



ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
LEMESOS (LIMASSOL)
MUNICIPALITY

Δημοτικό Μέγαρο
Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 23
Τ.Θ. 50089, 3600 Λεμεσός, ΚΥΠΡΟΣ
Τηλ: +357 - 25 88 43 00
Τέλεφαξ: +357 - 25 36 54 97
<http://www.limassolmunicipal.com.cy>
E-mail: limassol.municipal@cytanet.com.cy

↓ lolo
ΕΡΧΑΝΤΙ/ΙΕΑΝΑ

lolo
Νύκτα

Φακ.: ΠΑ 420/17

Ref.:

Town Hall
23, Arch. Kyprianos Str.
P.O. Box 50089, 3600 Lemesos (Limassol), CYPRUS
Tel: +357 - 25 88 43 00
Telefax: +357 - 25 36 54 97
<http://www.limassolmunicipal.com.cy>
E-mail: limassol.municipal@cytanet.com.cy

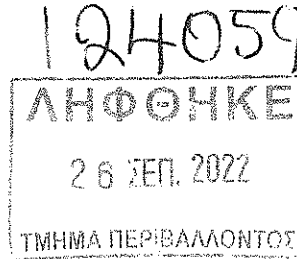
15 Σεπτεμβρίου 2022

Διευθυντή
Τμήμα Περιβάλλοντος
1498 Λευκωσία

Υπόψη του
Πάμπου Κυριακίδη

Κύριε,

**Ανάπτυξη με αρ. φακ. ΠΑ 420/17 (ANTONIS ASKANIS LTD) και χορήγηση
πολεοδομικής άδειας για ανέγερση μικτής ανάπτυξης
με κέντρα αναψυχής, γραφεία και οικιστικά διαμερίσματα,
στα τεμ. αρ. 567, 568, 569, 570, 573, 574, 575, 576, 577 και 709, Φ/Σχ 54/58.06.03,
στην ενορία Αγ. Νάπας στη Λεμεσό**



Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας αποστέλλω αντίγραφο της χορηγηθείσας από τον Δήμο Πολεοδομικής άδειας αρ. 15112 ημερομηνίας 14.09.22 και των σχετικών όρων της για ενημέρωση σας σύμφωνα με την επιστολή γνωμοδότησης σας στην αίτηση με ημερομηνία 17/01/22.

Με εκτίμηση,


.....
Αντώνης Χαραλάμπους
Δημοτικός Μηχανικός

/δζ

ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
Αρχιεπισκόπου Κυπριανού 23
Τ. Κ. 50089, 3600 - Λεμεσός
Τηλέφωνο: 25884300

Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΑΡ. 15112

Αρ. Φακέλλου : ΠΑ 420/2017

Ημερομηνία : 14/09/2022 Άδεια που ισχύει μέχρι: 13/09/2028

Αιτητής : 03 35773 - ANTONIS ASKANIS LTD

Διεύθυνση : Τ.Θ 51072 ΛΕΜΕΣΟΣ 3501

Αρ. Πολεοδομικής Άδειας / Αιτήσης : 15112

Ημερ. Λήψης της Αίτησης : 03/11/2017

Περιγραφή Αναπτύξης : ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ 13 ΟΡΟΦΟΥΣ, 3 ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ, 6 ΓΡΑΦΕΙΑ, 14 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ, ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟ ΟΡΟΦΟ, ROOF GARDEN ΚΑΙ 2 ΥΠΟΓΕΙΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιεσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τήρησης των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ:

α) Κατάθεση με την υποβολή της αίτησης € 11.960,00 αρ. απόδ. 2107597 ημερ. 03/11/2017

β) Υπόλοιπο € αρ. απόδ. ημερ.

Σημειώσεις

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησης της απόφασης, να υποβάλετε ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο. Η προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.

- 101) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Αν πριν από την ημερομηνία λήξης οι εργασίες για την ανάπτυξη έχουν αρχίσει ουσιαστικά και βρίσκονται κατά την ημερομηνία που λήγει η άδεια σε ενεργό εκτέλεση (άρθρο 28 του Νόμου) μπορείτε να αποταθείτε για εξασφάλιση «Πιστοποιητικού Έναρξης Εργασιών» το οποίο επενεργεί προς παράταση της ισχύος της Πολεοδομικής Άδειας για ένα ακόμη χρόνο.
- 102) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- 103) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- 104) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 105) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- 106) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 107) Σε καμιά περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψους μεγαλύτερου από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00μ. από τα σύνορα του /των τεμαχίου /ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- 108) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- 109) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- 110) Όλες οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις θα τοποθετηθούν στις προεγκριμένες θέσεις και πουθενά αλλου χωρίς την εξασφάλιση άδειας.
- 111) Η απόκρυψη μηχανολογικών εγκαταστάσεων στην οροφή θα τηρηθεί με αυστηρότητα.
- 112) ~~Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδηρα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.~~
- 113) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια και να μην προκαλούν αντανάκλαση σε γειτονικά κτίρια.
- 114) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κ.λ.π.) και μέχρι απόστασης 3,00μ. από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- 115) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,50μ. πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,50μ. τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,50μ.

- 116) Η οικοδομή να ανεγερθεί σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- 117) Όπου υπάρχει διαφορά στη χωροθέτηση της ανάπτυξης μεταξύ του εγκριθέντος, χωρομετρικού σχεδίου και του χωροταξικού σχεδίου, που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια αρ. 15/12..... και ημερομηνία 14/9/22..... θα υπερισχύει το εγκριθέν χωρομετρικό με τις καθορισθείσες δεσμεύσεις (οδικό δίκτυο και χώρος πρασίνου) και οι παραχωρήσεις στο δημόσιο θα γίνουν σύμφωνα με το εγκριθέν χωρομετρικό σχέδιο
- 118) Οι ελάχιστες διαστάσεις χώρου στάθμευσης για οχήματα κανονικού μεγέθους θα είναι 4,80μ. X 2,40μ. Στην περίπτωση που η πρόσβαση στους υπόγειους χώρους στάθμευσης θα είναι ελεγχόμενη, ο ηλεκτρονικός λοστός να βρίσκεται σε απόσταση 5,0μ τουλάχιστον από το σημείο εισόδου.
- 119) Θα χρησιμοποιείται ο εγκριμένος χώρος φορτοεκφόρτωσης εντός του τεμαχίου για οχήματα τροφοδοσίας και δεν θα εμποδίζεται η κυκλοφορία οχημάτων στους δημόσιους δρόμους (Αγ. Ανδρέου και παραλιακή λεωφόρος)
- 119) Οι οικοδομικές ή άλλες εργασίες να γίνουν με τέτοιο τρόπο ο οποίος να μην προξενήσει καμία ζημιά, ενόχληση ή γενικά να επηρεάσει τους περιοίκους, τις γειτονικές ιδιοκτησίες/οικοδομές και τους δημόσιους δρόμους.
- 120) Τα άχρηστα υλικά που θα προκύψουν από τις οικοδομικές ή άλλες εργασίες θα απομακρυνθούν από το τεμάχιο από τους αιτητές, ώστε το τεμάχιο και οι παρακείμενοι χώροι να παραμείνουν καθαροί.
- 121) Να εφαρμοσθούν όλες οι πρόνοιες του κανονισμού Κ.Δ.Π 262/18 με βάση τον Περί ρυθμίσεως οδών και οικοδομών Νόμο (άρθρο19) οι οποίες αναφέρονται στην «χρήση των οικοδομών από ανάπηρα πρόσωπα».
- 122) Η άδεια αφορά ανέγερση οικοδομής δεκατριών (13) συνολικά ορόφων, αποτελούμενη από τρία (3) εστιατόρια στο ισόγειο, μηχανολογικό όροφο, έξι (6) γραφεία στον α' και β' όροφο, αίθουσα GALERY στον 3ο όροφο, γυμναστήριο και πισίνα για αποκλειστική χρήση από τους ενοίκους στον 3ο όροφο, δεκατέσσερα (14) διαμερίσματα στον 3ο μέχρι 10ο όροφο, roof garden, δύο (2) υπόγεια για εβδομήντα εννέα (79) χώρους στάθμευσης (οι υπόλοιποι 35 χώροι στάθμευσης εξαγοράστηκαν) και υποσταθμό της ΑΗΚ στο α' υπόγειο.
- 123) Η ανάπτυξη εγκρίνεται με τη σύμφωνη γνώμη του διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας στην επιστολή του ημερομηνίας 15.11.19 αναφορικά με την (α) υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους και αρ. αριθμού ορόφων στην ΠΕΧ και (β) την εφαρμογή της παρ. 7.3.6.1 του Σχεδίου Περιοχής Κέντρου Λεμεσού (προσθήκη συντελεστή δόμησης 0,20:1 (ή +96τμ) στα τεμάχια εντός της παραλιακής ζώνης Πα2α).
- 124) Ισχύουν οι όροι και προϋποθέσεις της Περιβαλλοντικής Αρχής στα Παραρτήματα της επιστολής της ημερομηνίας 17.01.22 στην βάση των οποίων γνωμοδότησε θετικά για την εγκριμένη ανάπτυξη πιο πάνω.
- 124) Ισχύουν οι όροι της ΑΗΚ (επιστολή ημερ. 04.05.22), του Υφυπουργείου Τουρισμού (επιστολή ημερομ. 22.02.22) και η θεώρηση σχεδίων από την Πυροσβεστική Υπηρεσία με ημερ. 14.06.22. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής τα σχέδια θα πρέπει να σταλούν εκ νέου στην ΑΗΚ και Πυροσβεστική Υπηρεσία για υποβολή κατασκευαστικών σχεδίων του υποσταθμού της ΑΗΚ και υποβολή των όρων της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

- 125) Ισχύουν οι όροι της υπογραφείσας συμφωνίας ημερομηνίας 03.06.2022 μεταξύ των αιτητών και του Δήμου Λεμεσού για ελεύθερη διακίνηση διαμέσου της στοάς του κτιρίου που ενώνει την παραλιακή λεωφόρο με την οδό Αγίου Ανδρέου για όλο το εικοσιτετράωρο. Η συμφωνία αυτή δεσμεύει τους αιτητές αλλά και τους εκάστοτε ιδιοκτήτες του ακινήτου.
- 126) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος. Κατά μήκος του οδικού συνόρου να κατασκευαστεί προκατασκευασμένο κράσπεδο από σκυρόδεμα και πλακόστρωτο πεζοδρόμιο με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40x 0,40μ. ενώ η υπόλοιπη παραχωρούμενη λωρίδα γης να κατασκευαστεί με «πρέμιξ».
- 127) Κατά την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής του κτιρίου θα πρέπει να υποδειχθούν κατάλληλες λύσεις στους χώρους που προτείνονται μηχανολογικές εγκαταστάσεις ώστε να αποφευχθεί πρόκληση οχληρίας σε γειτονικές αναπτύξεις λόγω θορύβου και κραδασμών από την λειτουργία τους.
- 128) Η διαχείριση των αποβλήτων/σκυβάλων θα γίνεται προς ικανοποίηση των υποδείξεων της Υγειονομικής Υπηρεσίας του Δήμου στους χώρους που έχουν υποδειχθεί και εγκριθεί για τον σκοπό αυτό και σε καμία περίπτωση θα αφήνονται επί του δημοσίου πεζοδρομίου ή σε χώρο που θα επηρεάζονται οι ανέσεις περιοίκων.
- 129) Στο στάδιο υποβολής αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής να υποβληθεί μελέτη διαχείρισης και διάθεσης των υπογείων νερών που ενδεχομένως θα αντληθούν κατά την ανέγερση της οικοδομής.
- 130) Να ληφθούν όλα τα ενδεδειγμένα μέτρα ώστε να μην υπάρξει επηρεασμός της στατικότητας των γειτονικών/εφαπτόμενων αναπτύξεων κατά την διάρκεια εκτέλεσης των εργασιών ανέγερσης της οικοδομής.

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΕΓΚΡΙΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ
15/12 ΠΑ 420/17
ΛΕΜΕΣΟΣ 14/9/22