

2. 10. 011. 004. 003 001

ΕΡΑΤΗ / Νικολάου

127790

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ
23 ΔΕΚ. 2022
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Handwritten signature
30/12/22

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΜ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ Λ/ΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΣ 4, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ
Τ.Θ. 24401, 1705 Λ/ΣΙΑ
ΤΗΛ.: 22401908 - 22401909
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/11/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΟΣ ΙΣΣΕΓΙΕΚ ΟΣΚΑΡ ΚΡΙΣΤΙΑΝ ΧΟΥΚΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ 113, ΓΡ. 102
2042 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Handwritten signature
9/11
Nikolaou

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00003/2020

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 2/01/2020
Φ/Σχ: 30 07W2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΡΑΤΗΡΙΟΥ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΑΛΛΕΣ ΠΑΡΕΜΦΕΡΗΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Αρ. Τεμ.: 367

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Τμήμα: 11

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 τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

(Υπ.) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΙΤΙΔΗΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει κορήγηση 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 κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ίδια 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.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Κοιν.: Δήμαρχο Στροβόλου
Τμήμα Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00003/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΙΣΣΕΓΓΙΕΚ ΟΣΚΑΡ ΚΡΙΣΤΙΑΝ ΧΟΥΚΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- (7) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση ..~~6~~... χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της 'Αδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης 'Αδειας, μετά από υποβολή αίτησης από τον κάτοχό της, σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας. Σε διαφορετική περίπτωση, η αίτηση για έκδοση παράτασης 'Αδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.
- Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της 'Αδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011) τα ..~~12~~.. χρόνια.
- (8) Επειδή πρόκειται για ανάπτυξη σε υπό δημιουργία οικοπέδο η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση εμβαδό ..~~2905~~...τετραγωνικά μέτρα σύμφωνα με τον κατάλογο εμβαδομέτρησης που δόθηκε από τον εγγεγραμμένο τοπογράφο. Ως εκ τούτου το τελικό εμβαδόν του υπό ανάπτυξη οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ..~~2905~~... τετραγωνικά μέτρα. Αν αυτό είναι μικρότερο θα πρέπει να υποβληθούν τροποποιημένα σχέδια με οικοδομή με μικρότερο εμβαδό.
- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- (14) Τα σύνορα τεμαχίου/ων σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος, πεζόδρομος κλπ.) ή παραχώρησης προς το δημόσιο χώρο για δημιουργία δημόσιας πλατείας, χώρου πρασίνου κλπ.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

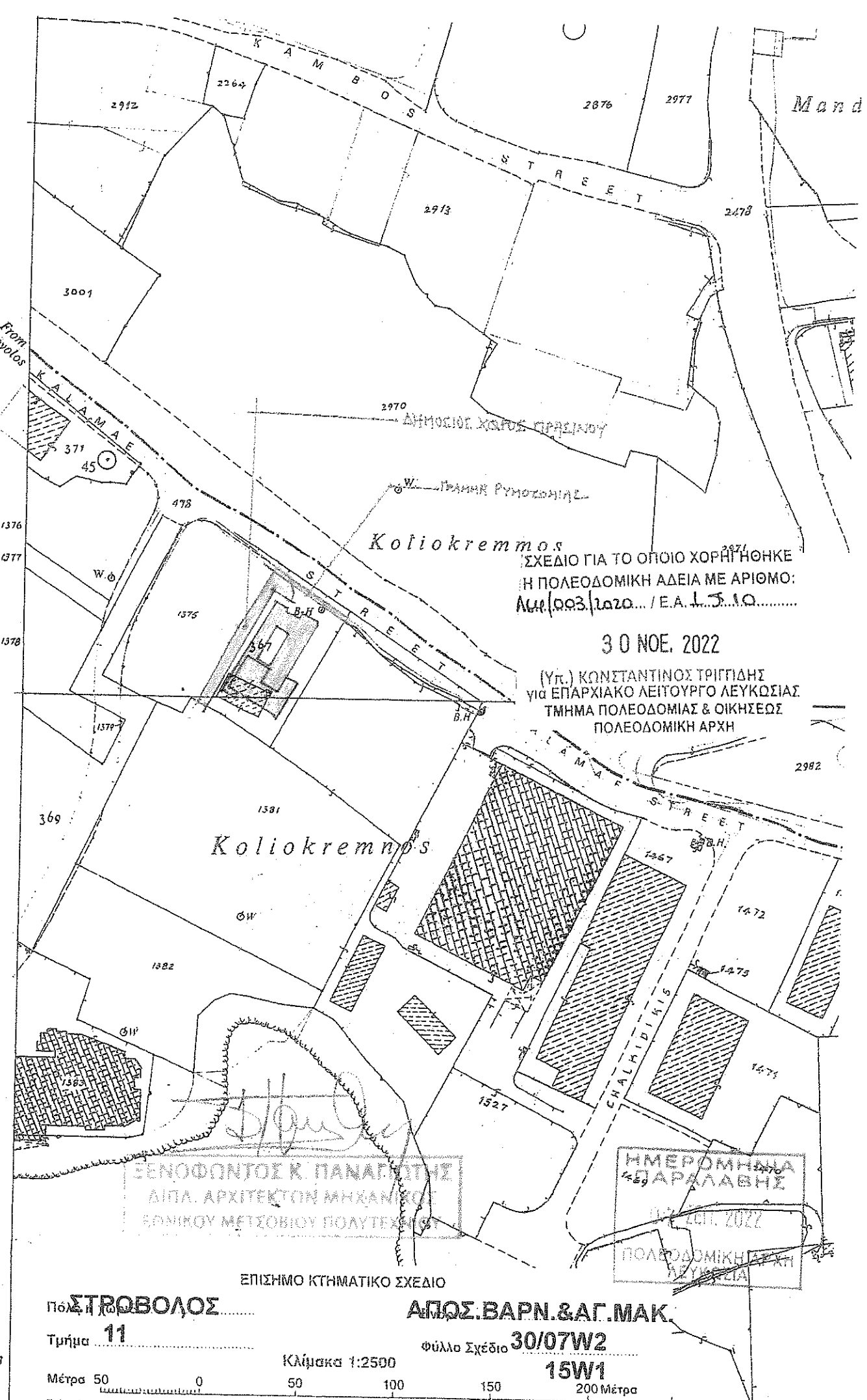
=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00003/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΙΣΣΕΓΓΙΕΚ ΟΣΚΑΡ ΚΡΙΣΤΙΑΝ ΧΟΥΚΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- (110) Να γίνει τοποιοτέχνηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (370) Η είσοδος και οι έξοδοι του πρατηρίου θα σηματοδοτηθούν κατάλληλα, σύμφωνα με τις υποδείξεις και για ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής.
- (371) Οι υπόγειες δεξαμενές θα απέχουν 3 μέτρα τουλάχιστο από τα σύνορα του γηπέδου του πρατηρίου.
- (43) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1.20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/ εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε όρο της άδειας.
- (372) Οι αγωγοί αερισμού των δεξαμενών θα απέχουν 6 μέτρα τουλάχιστο από τα σύνορα και θα καταλήγουν σε ύψος 4,50μέτρα τουλάχιστο από το συνεχόμενο έδαφος.
- (373) Οι αντλίες παροχής πετρελαιοειδών να απέχουν 9 μέτρα τουλάχιστο από τα οδικά σύνορα και 3 μέτρα τουλάχιστο από τα υπόλοιπα σύνορα του γηπέδου του πρατηρίου.
- (374) Κατά μήκος του δρόμου στη πρόσοψη του πρατηρίου θα τοποθετηθούν υπόγειοι αγωγοί για την αποχέτευση των νερών της βροχής, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Δημοσίων Έργων και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής.

STROVOLOS VILLAGE
APOSTOLOS VARNAVAS & AYIOS MAKARIOS QR.
[BLOCK L]



Κολιόκρεμνος
ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΧΟΡΗΓΗΘΗΚΕ
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
ΛΜ/003/2020... / Ε.Α. 1.3.10.....

30 NOE. 2022

(Υπ.) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΙΓΓΙΔΗΣ
για ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΕΞΗΝΟΦΩΝΤΟΣ Κ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
30/11/2022
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλις.....
Τμήμα 11.....

ΑΠΟΣ. ΒΑΡΝ. & ΑΓ. ΜΑΚ.

Φύλλο Σχέδιο 30/07W2

15W1

398

Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα
Κλίμακα 1:2500

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (404) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαπτομένων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- (223) Να καταβληθεί κάθε δυνατή προσπάθεια και να ληφθούν όλα τα κατάλληλα μέτρα, ώστε να μην προκληθεί ζημιά ή να επηρεαστούν με οποιοδήποτε τρόπο παρακείμενες ιδιοκτησίες.
- (64) Δεν θα εκδοθεί πιστοποιητικό έγκρισης της οικοδομής που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια αν προηγουμένως δεν εγκριθεί τέτοιο για το υπό δημιουργία οικόπεδο.
- (500) Το πρατήριο θα διαθέτει μόνο μια είσοδο και μια έξοδο πλάτους 7,50 μ. όπως φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια και οι αποστάσεις από τα πλευρικά σύνορα του τεμαχίου θα είναι τουλάχιστον 2,00 μ.
- (501) Η πρόσβαση στο πρατήριο θα επιτρέπεται μόνο με αριστερόστροφες κινήσεις από την οδό Καλαμών και θα γίνει επίσης κατάλληλη σηματοδότηση προς ικανοποίηση του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων, στην είσοδο και έξοδο του πρατηρίου. Επίσης θα τοποθετηθούν οι αναγκαίες πληροφοριακές πινακίδες για είσοδο και έξοδο πρατηρίου.
- (502) Οι προσβάσεις (είσοδος και έξοδος από και προς τον κύριο δρόμο) θα κατασκευαστούν με ασφαλτικό οδόστρωμα "πρέμιξ" πλάτους 7,50 μ. υπό γωνία 45 ως προς τον κύριο δρόμο, για να διευκολύνονται οι αριστερόστροφες κινήσεις.
- (503) Το πρατήριο θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα ως πρατήριο πωλήσεως πετρελαιοειδών και η χρήση της κύριας οικοδομής και του πρατηρίου γενικά θα είναι σύμφωνη με τις πρόνοιες του Καν. 6(1)(α) των περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών Κανονισμών.
- (504) Το πρατήριο θα ικανοποιεί τον περί Ρυθμίσεως Πρατηρίων Πετρελαιοειδών και επίσης των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τους σχετικούς Κανονισμούς.
- (505) Να τηρηθούν πιστά όλοι οι όροι και προϋποθέσεις του Δήμου Στροβόλου, Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας, Διευθυντή Δημοσίων Έργων, Αρχηγό Αστυνομίας, Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος, Διευθύντρια Τμήματος Ιατρικών Υπηρεσιών και Υπηρεσιών Δημόσιας Υγείας σύμφωνα με τα συνημμένα Παραρτήματα.
- (506) Ο εσωτερικός χώρος του αναψυκτηρίου σε καμία περίπτωση δεν θα χρησιμοποιείται και για χώρο εστίασης.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (507) Να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα για άμεση και απρόσκοπτη πρόσβαση των οχημάτων της Πυροσβεστικής σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.
- (508) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία **.15.** τουλάχιστο αυτοκινήτων/των για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια.
- (509) Από τους **15** απαιτούμενους χώρους στάθμευσης οι χώροι με αρ. **1** και **.12.** να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα. ~~Οι χώροι με αρ. ... και ... να λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης για επισκέπτες.~~
- (510) Το τμήμα του τεμαχίου που επηρεάζεται από σχέδιο διεύρυνσης όπως δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο κτηματικό σχέδιο θα παραχωρηθεί στο δημόσιο δρόμο και θα διαμορφωθεί με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

-
- (α) Δεν έχουν ελεγχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (για ανάπηρα πρόσωπα) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (ΚΔΠ 262/2018).
- (β) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.
- (γ) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι **0.418**:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται σε **...1214.55...** τ.μ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Η παρούσα άδεια χορηγείται μερικώς κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας κατόπιν απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου στη συνεδρία του ημερομ. 15/06/2022, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το Άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. (Σχετική είναι η επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. φακ. 5.33.6.2.598 ημερομ. 21/07/2022).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ

Η δυνατότητα υποβολής Ιεραρχικής Προσφυγής (Σημειώσεις 2 και 3 στη Γνωστοποίηση Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας), ισχύει μόνο για όρους που τέθηκαν από την Πολεοδομική Αρχή και όχι για τους συγκεκριμένους όρους που έθεσε το Υπουργικό Συμβούλιο κατά την έγκριση της παρέκκλισης.

Σε περίπτωση που διαφωνείτε με τους όρους του Υπουργικού Συμβουλίου,

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00003/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΙΣΣΕΓΙΕΚ ΟΣΚΑΡ ΚΡΙΣΤΙΑΝ ΧΟΥΚΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

είναι δυνατή είτε η Προσφυγή στο Ανώτατο Δικαστήριο, είτε η χρήση του Κανονισμού 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Κανονισμών (ΚΔΠ 309/1999). Στη δεύτερη περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν πρέπει να αφορούν τον συντελεστή δόμησης, τη χρήση της ανάπτυξης, ή όρους για την απάμβλυση επιπτώσεων στο περιβάλλον, εφόσον θεωρούνται ως ουσιώδεις όροι και η τροποποίηση τους δεν είναι δυνατή με τον προαναφερόμενο Κανονισμό.

30/11/2022

ΓΚακ/ΕΧ

(ΥΠ.) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΡΙΓΓΙΔΗΣ

(Κωνσταντίνος Τριγγίδης)

για Επαρχιακή Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ