

02.10.011.006.003.001



αριθμ. 112.5.2022  
11/174  
ΛΗΦΘΗΚΕ  
14 ΑΠΡ. 2022  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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: 30/03/2022

29/4/22

ΑΙΤΗΤΗΣ: AL RENAB LAND LTD  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ.28407  
2094 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/02040/2021

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 4/08/2021  
Φ/Σχ: 30 38W2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΑΡΩΜΑΤΩΝ

Αρ.Τεμ.: 221 224  
225 226 227

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΤΣΕΡΙ

Τμήμα: 6

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 οποιοδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
Πολεοδομική Αρχή

ΕΠΙΣΗΜΩΣΕΙΣ:

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 στηνημο 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.
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 Τσερίου

Διευδυνή Τμήματος Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

117174  
ΑΠΦΘΗΚΕ  
14 ΑΠΡ. 2022  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/02040/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : AL REHAB LAND LTD

- ( 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.

(300) Η ανάπτυξη θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια που εγκρίθηκαν.

( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.

( 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 εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.

( 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.

( 45) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επικωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1.20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκεκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.

(310) Στο πεζοδρόμιο μπροστά στο ~~Λεωφόρο~~ <sup>υπό δημοσίευση οικόπεδο (107/1997/2021)</sup> θα διαμορφωθούν είσοδοι αυτοκινήτων σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο.

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (304) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία ..74 τουλάχιστο αυτοκινήτων για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι εισοδοί/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια. *Απ'αυτών, 6 χώροι θα είναι κλειστοί για οχήματα μεγάλου μεγέθους και 4 για ΑμεΑ. Ειδικότερα θα διαμορφωθούν κλειστοί χώροι για φορτοεξφορτώσεις.*
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (319) Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, πάνω σε κεκλιμένες οροφές δύνανται να στερεωθούν μόνο οι οριζόντιοι κύλινδροι ζεστού νερού και οι ηλιοσυλλέκτες ακολουθώντας την κλίση της οροφής με ανώτατο ύψος 90cm από τα κεραμίδια, οι δε υπόλοιπες εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν μέσα στον κενό χώρο της στέγης ή άλλο τμήμα της οικοδομής για να μην είναι ορατές από έξω ή να ενσωματωθούν οργανικά με την οροφή της οικοδομής.
- (313) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος ~~της γραμμής διεύθυνσης του δρόμου και των λοιπών~~ συνόρων του ~~τεμαχίου/οικοπέδου/~~ υπό δημιουργία οικοπέδου (ΛΕΥ/1997/2021).
- (315) Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμο, πεζόδρομο, χώρο πρασίνου, δημόσια πλατεία, κλπ.) καθώς και σε απόσταση 3,00 μ. από αυτό δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 1,20 μέτρων από το φυσικό/συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περίφραγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2,10 μ.
- (404) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαιπομένων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., Α.ΤΗ.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος /Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (500) Η κεκλιμένη στέγη της προτεινόμενης οικοδομής να καλυφθεί με μεταλλικά χρωματιστά φύλλα εργοστασιακής βαφής.
- (501) Κατά μήκος του οδικού συνόρου, εξαιρουμένης της εισόδου/εξόδου, θα

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/02040/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : AL REHAB LAND LTD

φυτευθούν δέντρα για τη δημιουργία δενδροστοιχίας.

- (502) Θα γίνουν οι κατάλληλες διευθετήσεις, σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας για την ύδρευση της ανάπτυξης.
- (503) Δεν θα εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως για την οικοδομή προτού εκδοθεί τέτοιο για το διαχωρισμό/οικόπεδο (ΛΕΥ/1997/2021).
- (504) Θα τηρούνται όλοι οι όροι που τέθηκαν από το Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, τον Προϊστάμενο του Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας Λευκωσίας, το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και το Διευθυντή περιφέρειας Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου ΑΗΚ οι οποίοι επισυνάπτονται ως υποπαράρτηματα Α', Β', Γ' και Δ', αντίστοιχα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΟΔΩΝ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

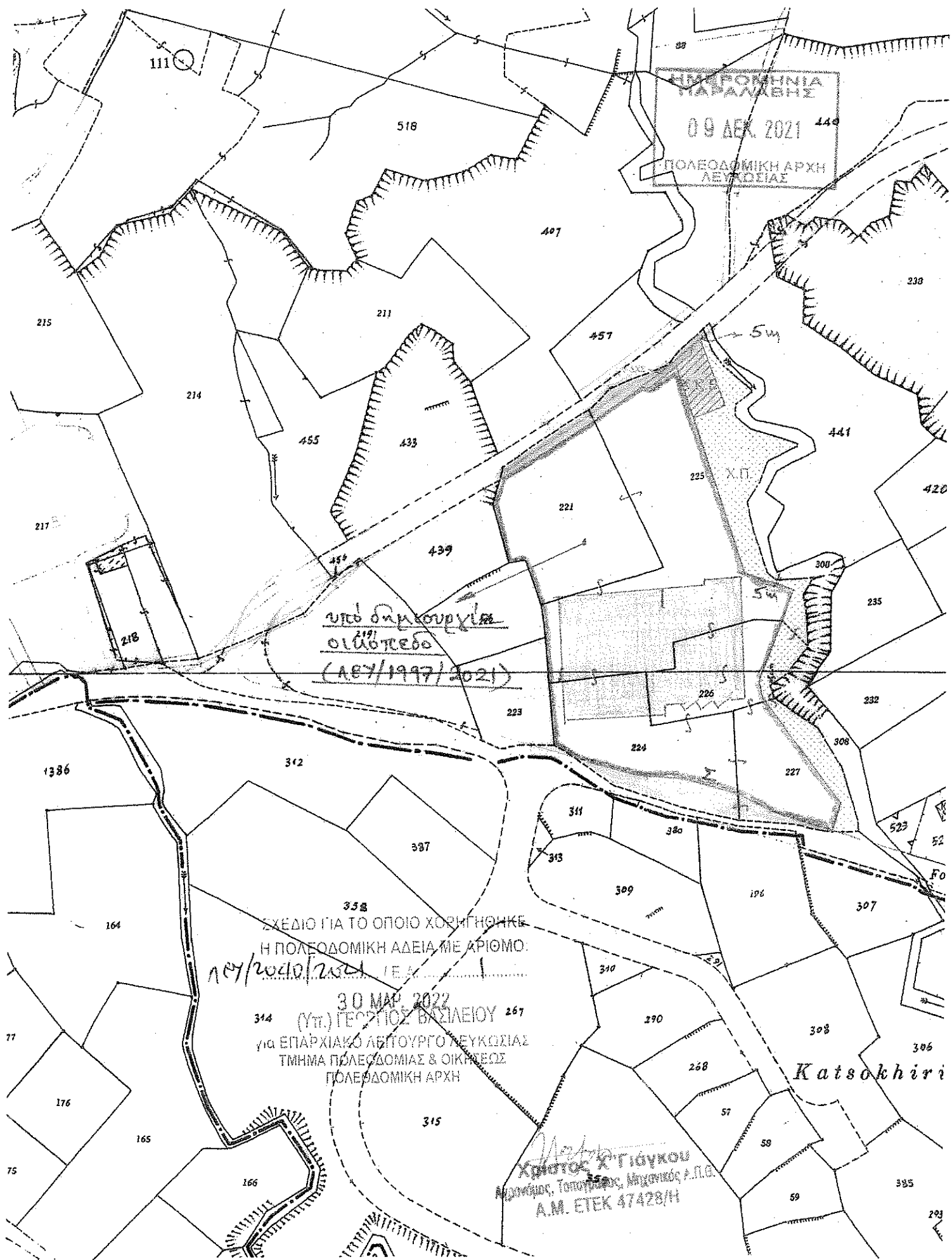
- (α) Δεν έχουν ελεγχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (για ανάπηρα πρόσωπα) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- (β) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Εγκρίσης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.
- (γ) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (δ) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0,28:1 και το δομήσιμο εμβαδόν της 6,484 τ.μ.
- (ε) Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες/Τμήματα:
- Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
  - Προϊστάμενο Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας Λευκωσίας
  - Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
  - Διευθυντή Περιφέρειας Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου ΑΗΚ

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

(Γιώργος Βασιλείου)

για Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

30/3/2022  
ΑΖ/ΣτΕ



ΕΠΙΤΡΟΜΗΝΙΑ  
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ  
09 ΔΕΚ. 2021  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

υπό διακουργία  
οικόπεδο  
(ΛΕΥ/1997/2021)

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΧΟΡΗΓΗΘΗΚΕ  
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ  
167/2040/2021  
30 ΜΑΡ 2022  
(ΥΠ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ  
ΓΙΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΛΕΓΟΥΡΓΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Χρήστος Χ. Γιάνγκου  
Αρμόδιος, Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Ο.  
Α.Μ. ΕΤΕΚ 47428/Η

Katsokhiri

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πλάτ. 06  
Τμήμα  
ΤΣΕΡΠΙ  
06

Ενοτήτ.  
30/38W2&30/46W1  
Φάλλο Σχέδιο

Κλίμακα 1:2500