

02.10.011.005.001.101



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 28/04/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: PALATEX TRADING LIMITED  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΚΡΙΝΩΝ 16  
3110 ΛΕΜΕΣΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/00097/2021

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 21/01/2021  
Φ/Σχ: 52 60

Αρ. Τεμ.: 153

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΙΣΣΟΥΡΙ



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.

Κοιν.: - Έπαρχο Λεβέντου,  
- Διευτ. Π. Περιβαλλοντ. ✓  
- Επαρχιακό Λειτουργό Π.σ.  
Π. Παρεδ. & Οικ. κ.σ.,  
- Πρόεδρο Κοιν. Συβ. Πισσουρίου

(ΥΠ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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 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.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00097/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PALATEX TRADING LIMITED



- ( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- ( 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (500) Η άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και ισχύει για όση περίοδο θα ισχύει η άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου που θα εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ). Η παράταση της ισχύος της άδειας αυτής θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο θα υπάρχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από τη ΡΑΕΚ, η οποία να καλύπτει χρονική περίοδο εντός της πιστοποιημένης διάρκειας ζωής του βασικού εξοπλισμού του πάρκου. Η σχετική αίτηση για παράταση της ισχύος της παρούσας προσωρινής άδειας θα πρέπει να υποβληθεί 3 μήνες πριν από τη λήξη της και η αιτούμενη διάρκειά της να συμπίπτει με εκείνη της σχετικής άδειας που εκδίδεται από τη ΡΑΕΚ.
- (501) Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν εκδοθεί άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου από τη ΡΑΕΚ, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
- (502) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά ανάπτυξη για τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 4MW με υποστηρικτικές χρήσεις (βοηθητική οικοδομή, υποσταθμός Α.Η.Κ., δωμάτιο μετρητών, γραφείο) και περίφραξη, εντός του τεμαχίου με αρ. 153, Φ/Σχ. 52/60, στην Κοινότητα Πισσουρίου, της Επαρχίας Λεμεσού.
- (503) Σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, όλες οι εγκαταστάσεις του πάρκου να αποξηλωθούν και απομακρυνθούν, και να αποκατασταθεί το τοπίο μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες του Έπαρχου Λεμεσού.
- (504) Να μην αρχίσουν οποιεσδήποτε εργασίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης πριν την έκδοση της σχετικής άδειας από την Αρμόδια Αρχή με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
- (505) Πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, θα πρέπει να εκπονηθεί γεωλογική / γεωτεχνική έρευνα για την προτεινόμενη ανάπτυξη, και σε περίπτωση που με βάση την εν λόγω μελέτη προκύπτει αναγκαιότητα τροποποίησης των σχεδίων ή όρων της παρούσας πολεοδομικής άδειας, θα πρέπει να υποβληθεί τροποποιητική αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή. -

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00097/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PALATEX TRADING LIMITED

- (506) Κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή να γίνει διαβούλευση με την Πυροσβεστική Υπηρεσία και να τηρηθούν τυχόν όροι που θα τεθούν.
- (507) Πριν την έναρξη εργασιών ή λειτουργίας της ανάπτυξης να εξασφαλιστούν οποιεσδήποτε άλλες άδειες λειτουργίας ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.
- (508) Να αφιερωθεί μια είσοδος / έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (509) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο δύο χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (510) Να χρησιμοποιηθεί το υφιστάμενο οδικό δίκτυο χωρίς να κατασκευαστεί νέο, ούτε να γίνει εγγραφή νέου οδικού δικτύου για τις ανάγκες του έργου.
- (511) Να τηρούνται όλοι οι κανόνες που αφορούν την οδική ασφάλεια κατά τη μεταφορά των υλικών για την κατασκευή της ανάπτυξης.
- (512) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για περιορισμό της πρόκλησης σκόνης τόσο κατά τη μεταφορά των υλικών για κατασκευή του έργου (χαμηλές ταχύτητες διακίνησης των οχημάτων, κάλυψη του μεταφερόμενου φορτίου, κλπ.) όσο και κατά τη διεξαγωγή των εργασιών.
- (513) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών υλοποίησης της ανάπτυξης και κατά τη λειτουργία της να ληφθεί πρόνοια ώστε να μην επηρεαστούν γειτονικές ιδιοκτησίες και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
- (514) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος των οικοδομών ή και των εγκαταστάσεων, ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00μ. από τα σύνορα του τεμαχίου εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκεκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (515) Η περίφραξη να τοποθετηθεί στη θέση που δείχνεται στο εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο, και να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,80 μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Το ύψος της περίφραξης από το έδαφος

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00097/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PALATEX TRADING LIMITED

να είναι περίπου 20εκ.

- (516) Η περίφραξη να μην στερεωθεί στο έδαφος με μπετόν. Να τοποθετηθεί ειδική περίφραξη, η οποία να είναι φιλική προς το περιβάλλον, ώστε η πανίδα της περιοχής να μπορεί να εισέρχεται και να εξέρχεται ελεύθερα. Η περίφραξη να περιλαμβάνει και δημιουργία πρασίνου, το ύψος του οποίου να μην εμποδίζει την απόδοση των φωτοβολταϊκών πλαισίων.
- (517) Να διαμορφωθεί λωρίδα ενιαίου χώρου πρασίνου, περιμετρικά του τεμαχίου και ειδικότερα κατά μήκος του βορειοδυτικού και βορειοανατολικού συνόρου, και να δενδροφυτευθεί με είδη που ευνοούν την άγρια ζωή και ειδικά τη πιηνοπανίδα, ως ουσιώδης όρος της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης ημερ. 20/09/2022 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3).
- (518) Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος να προσαρμόζεται στη φυσική κλίση του εδάφους του τεμαχίου. Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν εκκαφές και επιχωματώσεις, οι υψομετρικές διαφορές που θα προκύψουν να μην υπερβαίνουν το 1.50 μ.
- (519) Να ληφθούν μέτρα διαχείρισης των απορροών από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια, ώστε σε περίπτωση ατυχήματος τυχόν ρύποι να μην καταλήξουν σε παρακείμενα αργάκια ή στο υπέδαφος.
- (520) Η υδροδότηση της ανάπτυξης να γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.
- (521) Να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις / απαιτήσεις που τίθενται από τα αρμόδια Τμήματα / Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους:
- α. Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ), επιστολή ημερ. 12/03/2021, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.
- β. Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ), επιστολή ημερ. 12/04/2021 και αναθεωρημένο σχέδιο "θέσης ηλεκτρικού υποσταθμού" ημερ.31/01/2023, τα οποία επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.
- γ. Τμήματος Περιβάλλοντος, επιστολή ημερ. 20/09/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.
- (522) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των εγκριμένων σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων που τίθενται σε αυτή, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΙΩΑΝΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00097/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : PALATEX TRADING LIMITED

Σημειώσεις προς τους Αιτητές και την Αρμόδια Αρχή:

1. Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
2. Το εγγεγραμμένο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας του τεμαχίου, δικαίωμα διάβασης προς όφελος του τεμαχίου, ως υποδεικνύεται με μαύρο χρώμα στο επίσημο κτηματικό σχέδιο (σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας με αρ. φακ. ΑΕΔ 591/17, το οποίο επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 4), να διατηρείται σε καλή κατάσταση ώστε να παρέχει απρόσκοπτη προσπέλαση στην ανάπτυξη.
3. Εφίσταται η προσοχή σας στην τήρηση των όρων (505), (506) και (507) πιο πάνω.
4. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων για σκοπούς εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών, να υποβληθεί αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης τροποποιημένων σχεδίων.

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

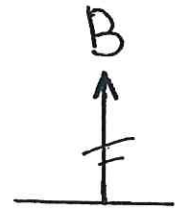
(Χριστιάνα Φραγκοπούλου - Ιωάννου)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΑΠ/ΚΧΓ  
28.04.2023

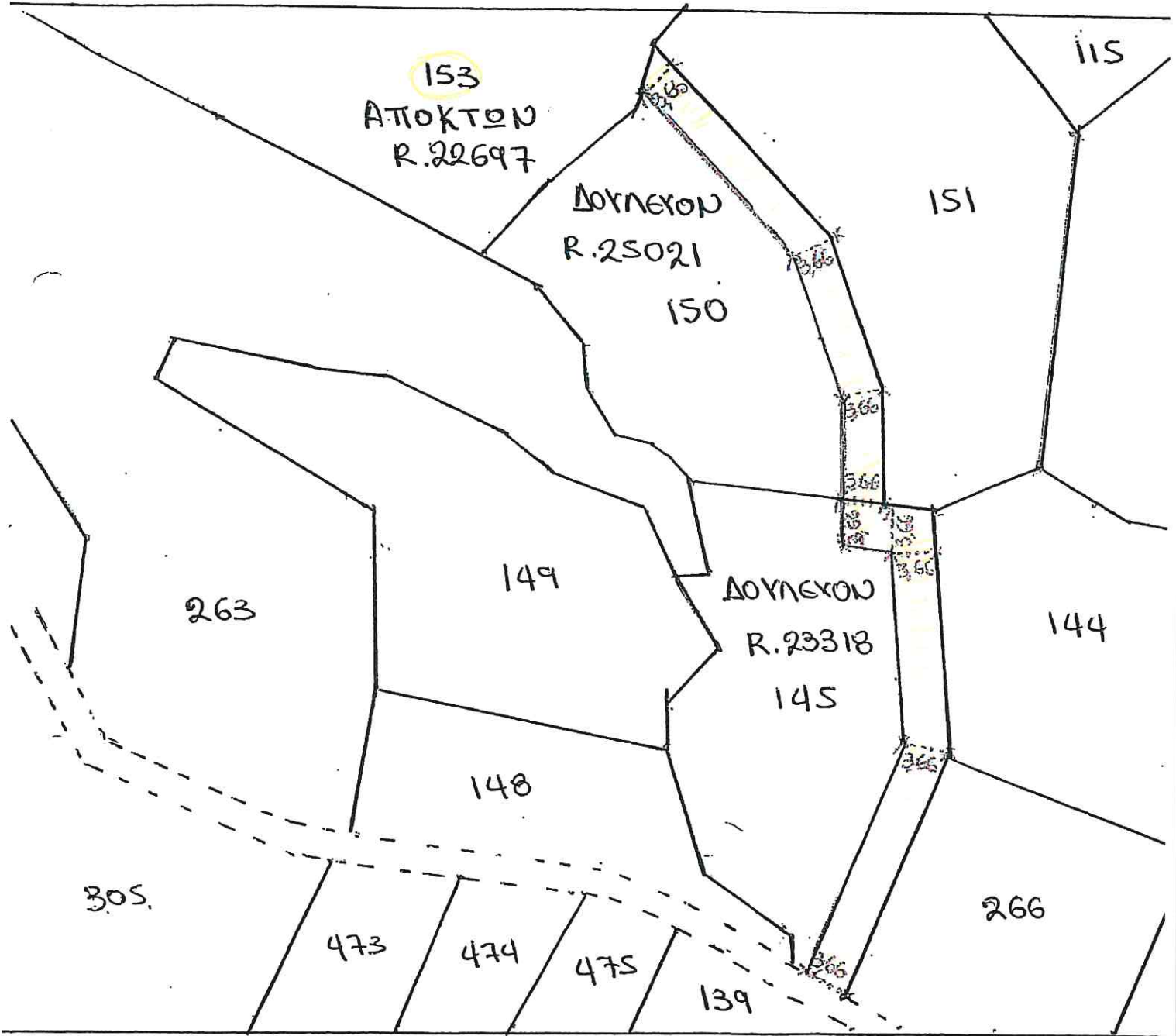
ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: ΠΙΣΣΟΥΡΙ

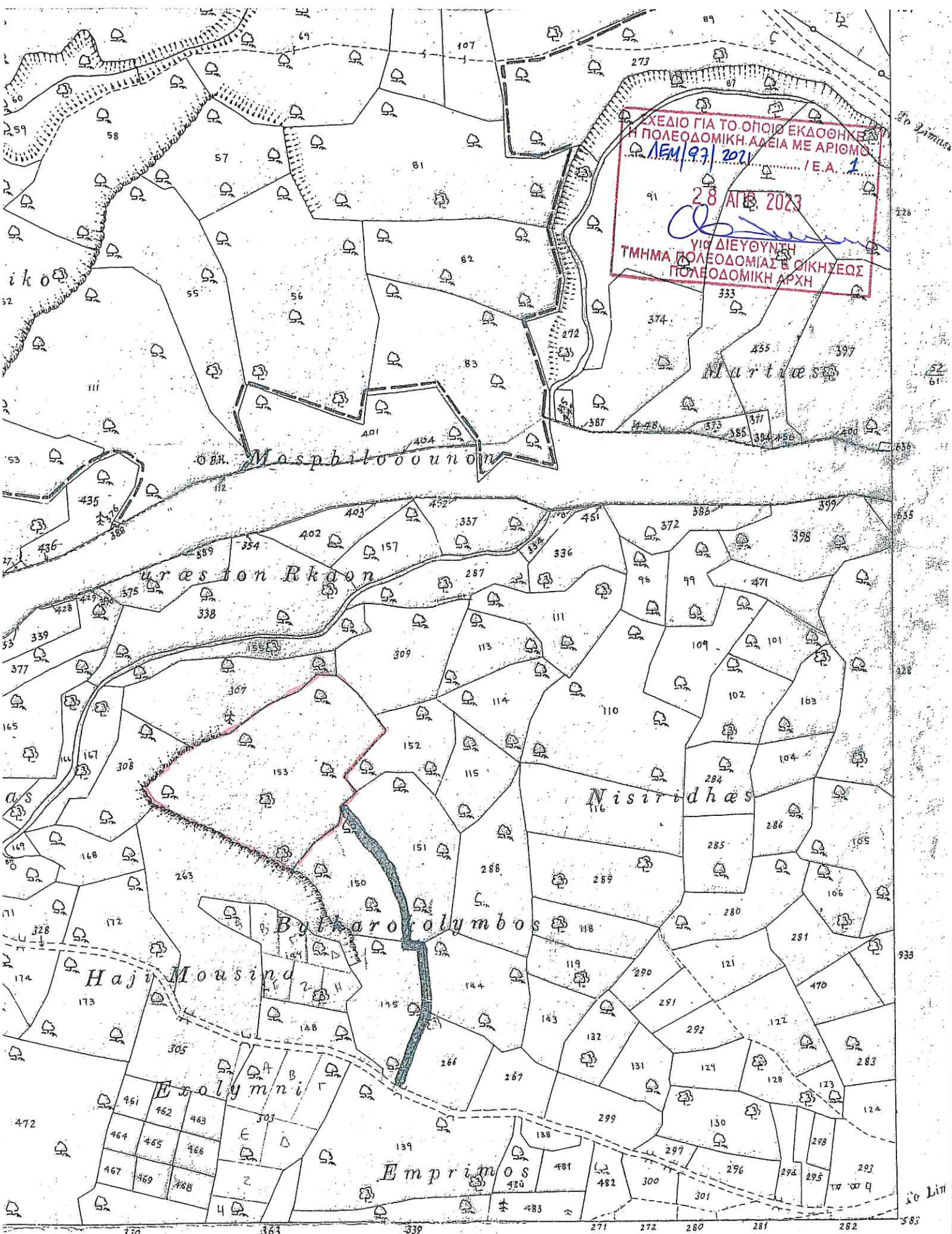
Αρ: Φακ: ΑΕΔ 591/17



ΣΧΕΔΙΟ: 52/60



Εσοφίστηκε από:  
D. Κουρτζιάου  
(Κεφ. Γραφείο) \*



Φ/Σ: 52/60

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:5000

PISSOURI VILLAGE