

08.10.011.006-004-001

3ds  
ΕΡΕΥΝΑ/ΕΚΤΙΜΗ  
16.30.5.2022  
(81.φρ0 203)  
30/5  
Cura

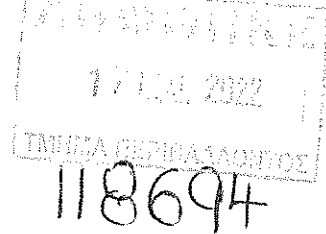
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



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: 10/05/2022



ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΑΚΡΟΠΟΛΕΩΣ 44-46 ΓΡ.102  
2012 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/02857/2021

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 11/11/2021  
Φ/Σχ: 0 2-170-394

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΕΙΟΥ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 280 279

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΚΑΤΩ ΠΥΡΓΟΣ

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

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 κοινοποίησης της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο 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.

Διευθ. Τμ. Περιβάλλοντος

Κοιν.: Αν. Έπαρχο Λευκωσίας

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/02857/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ

( 7) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση ....<sup>6</sup>... 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 ..<sup>12</sup>.. χρόνια.

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

( 15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.

( 20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

( 38) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα πολεοδομική άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

( 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.

( 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

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/02857/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ

σχέδια ή περιγράφεται σε όρο της άδειας.

( 61) 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 και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.

(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.

(210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων [δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ] και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

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

(320) Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών θα έχουν ύψος μέχρι 1.60 μέτρα πάνω από την πλάκα οροφής της οικοδομής ή θα ενσωματωθούν οργανικά στην οικοδομή.

(337) Σε περίπτωση καταστροφής του υφιστάμενου πεζοδρομίου κατά την εκτέλεση των οικοδομικών εργασιών τούτο θα επανακατασκευαστεί στην αρχική του κατάσταση και σ'αυτό θα διαμορφωθεί είσοδος/έξοδος αυτοκινήτων σύμφωνα με το συνημμένο σχέδιο.

(404) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαιπόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.

(500) Τα τεμάχια με αρ. 279 & 280, στα οποία αναφέρεται η παρούσα πολεοδομική άδεια να ενοποιηθούν και να εγγραφούν σε ένα τίτλο ιδιοκτησίας.

501) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά ανέγερση γαλακτοκομείου στο τεμάχιο

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/02857/2021  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΛΕΑΝΘΟΥΣ

280 σε συνδυασμό με την πολεοδομική άδεια με αρ. ΑΕΥ/2858/2021 "ανέγερση αλλαντοποιείου" στο τεμάχιο 279. Οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης και των δύο αναπτύξεων θα κωροθετηθούν στο τεμ. 280.

- (502) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για την στάθμευση και κυκλοφορία 10 αυτοκινήτων για τις ανάγκες των προτεινόμενων αναπτύξεων και να διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια. Ο ένας χώρος να είναι μεγάλου μεγέθους (φορτοεκφορτώσεις) και ένας χώρος για ΑμεΑ.
- (503) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις των Υπηρεσιών/Τμημάτων που επισυνάπτονται ως παράρτηματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

-----

- α) 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.
- β) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0.14:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται στα 200 τ.μ.
- γ) Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες/Τμήματα:
- Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας (25/1/2022)
  - Υγειονομική Υπηρεσία (11/1/2022)
  - Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας (15/12/2021)
  - Τμήμα Περιβάλλοντος (21/4/2022)

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

(Γιώργος Βασιλείου)  
για Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

10/05/2022  
ΜΝ/ΕΧ