



ΕΡΩΤΗΜΑ / ΑΠΑΝΤΗΣΗ 1/Κ. 5.10.2022

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Νατάσα (Β). όρο 504

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: 31/08/2022

124014
ΛΗΦΘΗΚΕ
23 ΣΕΠΤ. 2022
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

30/9/22

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΥΛΩΝΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΚΙΜΩΝΟΣ 8 ΔΙΑΜ.11
2406 ΕΓΚΩΜΗ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/03286/2021

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 23/12/2021
Φ/Σχ: 38 16

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΤΗΝΟΤΡΟΦΕΙΟΥ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΧΩΡΩΝ

Αρ.Τεμ.: 512

617

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΟΛΙΤΙΚΟ

Τμήμα: 0

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 οποιοσδήποτε 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

ΕΠΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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 παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ημερομηνία προθεσμίας, 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.: Έπαρχο Λευκωσίας

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/03286/2021
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΥΛΩΝΑΣ

- (7) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση .. 5... 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.
- (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.
- (42) 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.

(Υπ) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/03286/2021
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΥΛΩΝΑΣ

- (63) Τα τμήματα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνονται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθούν και να εγγραφούν ως δημόσιοι δρόμοι και να διαμορφωθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (304) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία ..5. τουλάχιστο αυτοκινήτων για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια. *Απ' αυτούς οι 2 χώροι θα είναι κεκλιμένοι για οχήματα μεγάλων μοχρών. Εισπράξεις θα διαμορφωθεί ιδιαίτερος χώρος για φόρτω-εκφόρτωσις.*
- (130) Να αφεθούν είσοδοι/έξοδοι οχημάτων μόνο στις θέσεις και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (150) Η κεκλιμένη στέγη της ~~οικοδομής~~ ^{κατοικίας} να καλυφθεί με κεραμίδια πήλινα.
- (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.
- (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.
- (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) Κατά μήκος του δημόσιου αργακιού, που εφάπτεται στο δυτικό σύνορο του τεμαχίου με αρ. 617, θα αφεθεί λωρίδα πρασίνου πλάτους 3,00 μ., για προστασία της όχθης του και σ' αυτή δεν θα γίνει ανέγερση οποιασδήποτε μόνιμης κατασκευής, όπως τοίχου αντιστήριξης, περίφραξης κ.λπ.
- (501) Η υδροδότηση της ανάπτυξης θα γίνεται από την υφιστάμενη αδειούχα γεώτρηση, με αρ. άδειας ΑΥ(Ν)02154/139, στην οποία θα εγκατασταθεί

(ΥΠ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/03286/2021
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΥΛΩΝΑΣ

σύστημα αντίστροφης όσμωσης (R.O.). Εάν οι ανάγκες της ανάπτυξης σε νερό είναι περισσότερες από τα 600 κυβ. μέτρα το χρόνο, που είναι η δικαιούμενη άντληση νερού της εν λόγω γεώτρησης, ο αιτητής πρέπει να αποταθεί στον Κλάδο Υδρομετρίας του Τ.Α.Υ. για αύξηση του ορίου άντλησης της γεώτρησης.

- (502) Η άρδευση/καθαρισμός και άλλες ανάγκες της ανάπτυξης θα εξυπηρετούνται από το νερό της προαναφερόμενης γεώτρησης.
- (503) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος των νέων οδικών συνόρων (γραμμή διεύρυνσης των υφιστάμενων δημόσιων μονοπατιών), της γραμμής/ορίου της λωρίδας προστασίας του δημόσιου αργακιού και των λοιπών συνόρων των τεμαχίων.
- (504) Θα τηρούνται όλοι οι όροι που τίθενται από τη Διευθύντρια του Τμήματος Γεωργίας και από το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος που επισυνάπτονται ως Παραρτήματα I και II, αντίστοιχα.
- (505) Η εγκριμένη κατοικία, θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο από άτομα που θα ασχολούνται με τις εργασίες της πτηνοτροφικής ανάπτυξης.
- (506) Οι χρήσεις που εγκρίνονται στο τεμάχιο με αρ. 512, το οποίο δεν μπορεί να ενοποιηθεί με το τεμάχιο της κύριας ανάπτυξης (τεμ. αρ. 617), επειδή παρεμβάλλεται ανάμεσά τους δημόσιο μονοπάτι/ υπό εγγραφή δημόσιος δρόμος, θα αποτελούν τμήμα της ενιαίας πτηνοτροφικής ανάπτυξης, που αδειοδοτείται εντός του τεμαχίου αρ. 617 και δεν θα λειτουργούν ως ξεχωριστή ανάπτυξη.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

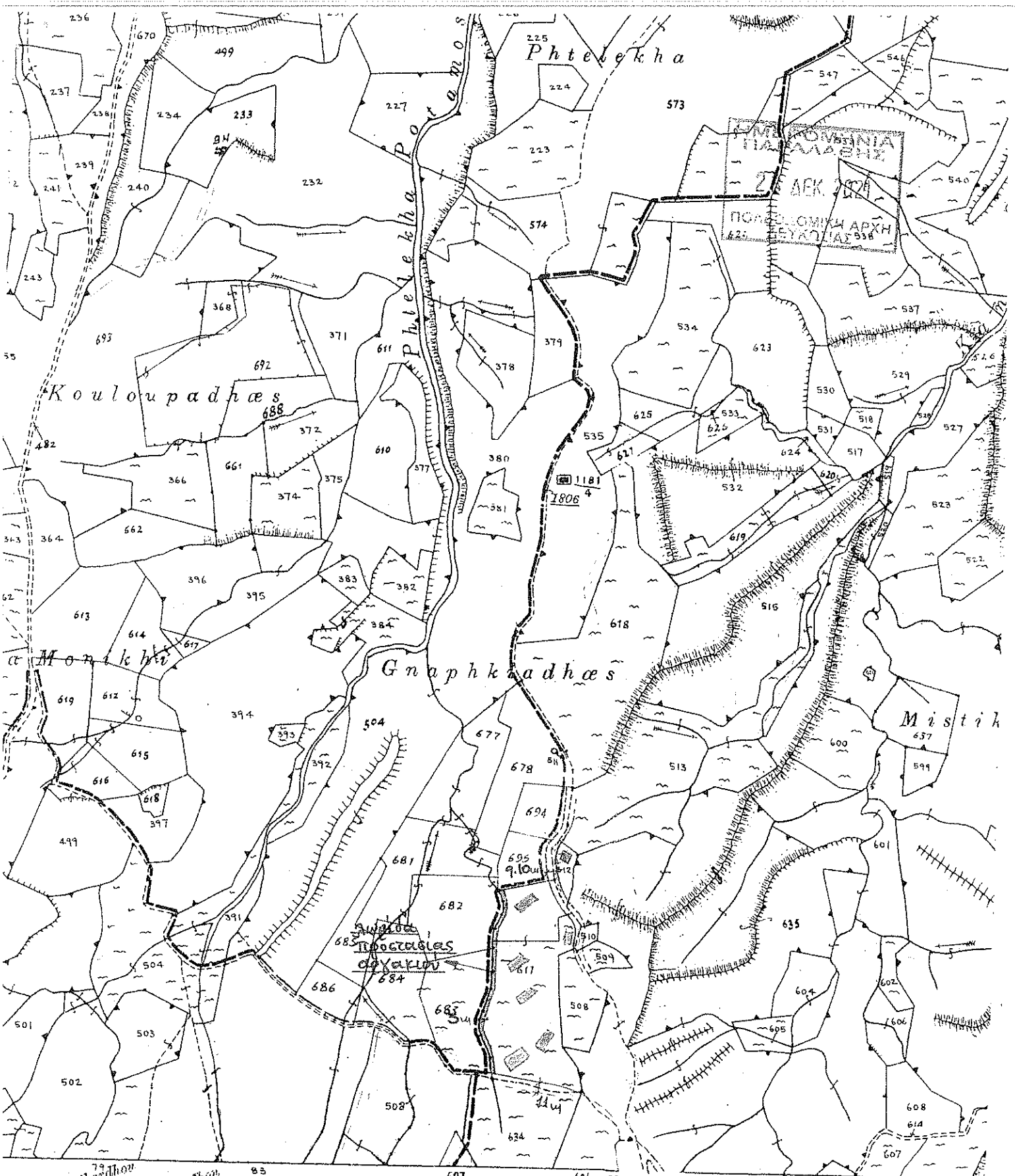
- (α) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (β) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0,065:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται σε 1041 τ.μ.
- (γ) Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες/Τμήματα:
- Έπαρχο Λευκωσίας
 - Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Λευκωσίας
 - Επαρχιακό Μηχανικό Λευκωσίας Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
 - Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
 - Διευθύντρια Τμήματος Γεωργίας
- (δ) Η παρούσα άδεια χορηγήθηκε αφού προηγήθηκε η έγκριση, από τον Υπουργό Εσωτερικών, απόκλισης από τις πρόνοιες της Εντολής 1/94 (ικανοποιητική προσπέλαση).

(Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

(Γιώργος Βασιλείου)

για Επαρχιακή Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

31/08/2022
AZ/ΦΧ

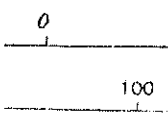


From Phikaridhøn 79
 GE From Phikaridhøn 38 24

From Lazariou 578
 From Lazariou 451

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΡΙΟΔΟΤΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΘΗΚΕ
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
 114/3286/2021

Scale 1 : 5000



Πολύ ή χωριά **ΠΟΛΙΤΙΚΟ**
 Τμήμα
 Μέτρα 100 50 0

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Κλίμακα 1.5000

Ενορία
 Αριθμός Σχεδίου **38/16**

31 ΑΥΓ 2022
 (Υπ.) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
 για ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΕΥΤΗΡΙΟ ΑΝΥΚΟΖΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΤΗΣΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

400 μέτρα