

ΕΙΡ. ΓΕΩ. / 1. Κ. 8. 2022
24/7

02.10.0/1.006.004.001

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: 30/06/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΟΣ ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΗ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΘΕΡΜΟΠΥΛΩΝ 14
 1021 ΚΑΙΜΑΚΛΙ

121943
 ΑΝΦΘΗΚΕ
 28.08.22
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ Λ/ΣΙΑΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΔΕΥ/00183/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 31/01/2022
Φ/Σκ: 39 16

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΓΑΛΑΚΤΟΚΟΜΕΙΟΥ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τερμ.: 1978

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΛΑΜΠΡΑ

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

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ
 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 κοινοποίησής 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,
Τμήμα Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/00183/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΗ

- (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.

- (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 εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (45) 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 6,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (101) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με πράσινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να επιχωματωθεί με φυτόκωμα, να δενδροφυτευθεί με αντιπροσωπευτικά δένδρα της περιοχής, να παραχωρηθεί στο Δημόσιο και να εγγραφεί ως "δημόσιος χώρος πρασίνου".

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (112) Η περίμετρος της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας να δενδροφυτευθεί.
- (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.
- (150) Η κεκλιμένη στέγη της οικοδομής να καλυφθεί με κεραμίδια πήλινα.
- (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.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (264) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις/απαιτήσεις της Α.Η.Κ.
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (289) Αν κατά την οριοθέτηση του διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεσθούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.
- (300) Η ανάπτυξη θα γίνει σύμφωνα με τα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (304) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία ... τουλάχιστο αυτοκινήτου/των για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα σχέδια.
- (314) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος του οδικού συνόρου και των λοιπών συνόρων του τεμαχίου.
- (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

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00183/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΗ

φυσικό/συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περίφραγμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2,10 μ.

- (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 εφαπτομένων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (423) Με την εφαρμογή της νέας πολιτικής της Α.ΤΗ.Κ για πλήρη υπογειοποίηση του δικτύου από την 01.07.1999, είναι υποχρεωτική η κατασκευή υπόγειας διασωλήνωσης από τους ιδιοκτήτες, κατά το στάδιο της ανέγερσης της οικοδομής. Γι αυτό ο ιδιοκτήτης/ηλεκτρολόγος να ζητεί από την Αρχή Τηλεπικοινωνιών Κύπρου υπόδειξη για τοποθέτηση υπόγειας διασωλήνωσης πριν από την ανέγερση, στο χώρο της οικοδομής καθώς και τοποθέτησης διασωληνώσεων στα πεζοδρόμια πριν την κατασκευή τους. Η Α.ΤΗ.Κ. θα παραχωρεί δωρεάν τις σωλήνες που θα τοποθετούνται στα δημόσια πεζοδρόμια.
- (490) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθοριζόμενα από τις ισχύουσες, κατά το χρόνο χορήγησης της άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη σε σχέση με τον Συντελεστή Δόμησης, το Ποσοστό Κάλυψης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιεσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.
- (493) 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.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., Α.Τ.Η.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) Το εμβαδό του ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου που αναφέρεται στο όρο με αρ.101 πιο πάνω, αντιστοιχεί σε ποσοστό 5% του καθαρού εμβαδού του τεμαχίου.
- (501) Από τους 7 απαιτούμενους χώρους στάθμευσης ο χώρος με αρ.6 να διαμορφωθεί κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα. Ο χώρος με αρ. 7 να λειτουργεί ως χώρος για στάθμευσης για μεγάλα οχήματα.
- (502) Να τηρηθούν όλοι οι όροι που τέθηκαν από το Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, το Διευθυντή περιφέρειας Λευκωσίας -Κερύνειας- Μόρφου ΑΗΚ, τον προϊστάμενο Επαρχιακού Γραφείου Επιθεώρησης Εργασίας Λευκωσίας, οι οποίοι αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.
- (503) Πριν την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής να υποβληθεί αίτηση για άδεια οικοπεδοποίησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ

ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ

1. Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και κωροταξίας Νόμο.
2. Δεν έχουν ελεχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (για ανάπηρα πρόσωπα) των περί οδών και οικοδομών κανονισμών.
3. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιων για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας πολεοδομικής 'Άδειας/'Εγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για δγκριση.
4. Ο Συντελεστής Δόμησης της Εγκριθείσας Ανάπτυξης είναι 0,2150:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται σε 193,50 τμ.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00183/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος ΣΥΜΕΩΝ ΠΑΝΤΕΛΗ

5. Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες /Τμήματα:
- ΑΗΚ
 - Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
 - Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
 - Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας

30/06/2022
ΒΚ/ΦΧ

(Σ) ΑΓΓΕΛΟΣ ΘΕΟΦΑΝΟΥΣ
('Αγγελος Θεοφάνους)
για Επαρχιακή Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ