



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΠΑΦΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 60521 - 8104 ΠΑΦΟΣ
 ΝΕΟΦΥΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ - 8011 ΠΑΦΟΣ
 ΤΗΛ.: 26-804480
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 16/06/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΙΔΗ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΚΑΒΑΛΑΣ 9, 8027, ΠΑΦΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΠΑΦ/00377/2021

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 5/05/2021
 Φ/Σχ: 45 62

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΙΝΟΠΟΙΕΙΟ - ΑΠΟΣΤΑΚΤΗΡΙΟ - ΧΩΡΟΣ
 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΕΣΤΙΑΣΗ

Αρ. Τεμ.: 12

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΡΜΟΥ

Τμήμα: 0

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν απορρίπτει την αίτηση για την κορήγηση Πολεοδομικής Αδειας για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, για τους λόγους που αναφέρονται στο Παράρτημα που επισυνάπτεται.

Π. Παπαγιάννη
 Γεν. Γραφείο Αιτημάτων
 Τμήμα Πολεοδομικών Αδειών
 Πολεοδομική Αρχή
 ΠΑΦΟΣ

ΕΠΗΡΕΑΣΗ:

Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται 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 πιο 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.

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.: Σάρακο Παύλου

✓ Διευθυνση Τμήματος Περιβάλλοντος

ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ
=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00377/2021
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΙΔΗ

- (500) Με την προτεινόμενη ανάπτυξη δεν διασφαλίζονται οι απαραίτητες συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής στην οποία ευρίσκεται το υπό ανάπτυξη τεμάχιο, σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Πολιτικής 3.3.2, των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, του Κεφαλαίου 3, της Δήλωσης Πολιτικής. Συγκεκριμένα, στα τροποποιημένα σχέδια ημερομηνίας 12/06/2023, ο Δημόσιος Χώρος Πρασίνου προτείνεται να χωροθετηθεί στο δυτικό σύνορο, σε επαφή με το όμορο τεμάχιο με αρ. 144, αντί αυτός να εφάπτεται με το Δημόσιο δρόμο ώστε να διασφαλίζεται η ελεύθερη πρόσβαση από το κοινό.
- (501) Η προτεινόμενη ανάπτυξη (Οινοποιείο - Αποστακτήριο - Χώρος Εστίασης), βρίσκεται σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Πολιτικής 3.1(α), του Κεφαλαίου 3, των Γενικών Προνοιών Πολιτικής, της Δήλωσης Πολιτικής. Συγκεκριμένα, προτείνεται μερικώς τριώροφη οικοδομή αντί διώροφη και το προτεινόμενο ύψος Οικοδομής σε 9.60μ, αντί 8.30μ.
- (502) Στο νοτιοδυτικό σύνορο του υπό ανάπτυξη τεμαχίου με αρ. 12 του Φ/Σχ. 45/62, στο οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί η οικοδομή και σε απόσταση μικρότερη των 6,00μ. από αυτό, προτείνονται επιχωματώσεις με ύψος μεγαλύτερο του 1.20μ. από το συνεχόμενο έδαφος, σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Πολιτικής 10.5.1.4, του Κεφ. 10 (Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος) της Δήλωσης Πολιτικής. Επιπρόσθετα, προτείνονται τοίχοι αντιστήριξης πέραν του επιτρεπόμενου ύψους των 2,00μ. σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Πολιτικής 10.5.1.7, του Κεφ. 10 (Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος) της Δήλωσης Πολιτικής.
- (503) Η προτεινόμενη ανάπτυξη (Οινοποιείο - Αποστακτήριο - Χώρος Εστίασης εκτός Ορίου Ανάπτυξης), βρίσκεται σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Παραγράφου 10.5.13, του Κεφ. 10 (Αρχές και Κατευθυντήριες Γραμμές για την Αισθητική Βελτίωση και Αναβάθμιση της Ποιότητας του Δομημένου Περιβάλλοντος) της Δήλωσης Πολιτικής. Συγκεκριμένα, τόσο η κλίμακα και ο όγκος της προτεινόμενης οικοδομής δεν χαρακτηρίζουν την κλίμακα της αγροτικής περιοχής στην οποία αυτό προτείνεται. Επιπλέον, η προτεινόμενη οικοδομή δεν προσαρμόζεται στον χώρο και στα ιδιαίτερα του χαρακτηριστικά του, καθώς αυτή προτείνεται στην κορυφογραμμή λόφου/βουνού σε αντίθεση με τις πρόνοιες της Πολιτικής 10.5.1.3 (γ), της Δήλωσης Πολιτικής.
- (504) Δεν πληρούνται οι πρόνοιες της Παραγράφου 24 (Λειτουργικά και Γεωμετρικά Χαρακτηριστικά) του Παραρτήματος "Β" (Πρότυπα για Παροχή Χώρων Στάθμευσης), της Δήλωσης Πολιτικής. Συγκεκριμένα, τόσο η θέση των προτεινόμενων Χώρων Στάθμευσης όσο και το μήκος του προτεινόμενου

76

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00377/2021

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΙΔΗ

ιδιωτικού δρόμου δεν υποβοηθούν την προτεινόμενη ανάπτυξη, με την μορφή που δείχνονται στα υποβληθέντα σχέδια. Επιπρόσθετα, μέρος των απαιτούμενων Χώρων Στάθμευσης, ως προτείνονται στα τροποποιημένα σχέδια ημερομ. 12/06/2023, (να εισέρχονται/εξέρχονται και να σταθμεύουν σε ράμπα κλίσης 11%), δεν δύναται να λειτουργήσουν ικανοποιητικά αφού δεν διασφαλίζεται η οδική ασφάλεια.

(505) Δεν πληρούνται οι πρόνοιες των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Τροποποιητικών Κανονισμών, του 2017, που αφορούν προσβασιμότητα και ασφάλεια στη χρήση από όλα τα άτομα, περιλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα. Συγκεκριμένα, δεν τηρούνται οι Γενικές Αρχές Σχεδιασμού του Παραρτήματος ΙΙΙ του Διατάγματος του Υπουργού Εσωτερικών (Κ.Δ.Π 262/2018) όσον αφορά τον απαιτούμενο αριθμό στάθμευσης αναπήρων, διακίνηση, κλίση και μήκος ράμπας πρόσβασης προς την οικοδομή κ.λ.π.

(506) Δεν έχουν υποβληθεί όλα τα απαιτούμενα στοιχεία ώστε να καταστεί δυνατή η ολοκληρωμένη μελέτη των αιτήσεων, σε αντίθεση με τις Πρόνοιες του Κανονισμού 3.2.(γ) των Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Κανονισμών (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές ΚΔΠ 62/2016). Συγκεκριμένα, στα τελικά τροποποιημένα σχέδια, ημερομ. 12/06/2023, δεν επιλύθηκαν τα αναφερόμενα στους Λόγους 'Αρνησης, πιο πάνω, δεν υποβλήθηκαν σχέδια Τομών ώστε να εξαχθούν σαφή συμπεράσματα, Σχέδια 'Οψεων στις οποίες θα υποδεικνύονται τα σύνορα των τεμαχίων κ.λ.π. Επιπρόσθετα, στην Τοπογραφική Εργασία, που υποβλήθηκε, δεν αναγράφεται ο απαιτούμενος Κτηματολογικός Αριθμός Φακέλου Εξωτερικής Οριοθέτησης.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΡΙΑ:

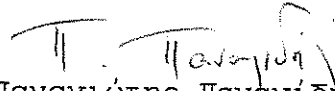
1. Σε σχέση με το περιεχόμενο των Λόγων 'Αρνησης πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι, για τα πιο πάνω, είχατε ενημερωθεί τόσο προφορικά στις 29/12/2022, όσο και γραπτώς μέσω επιστολής του Γραφείου αυτού, ημερομ. 13/01/2023. Εντούτοις, στα τροποποιημένα υποβληθέντα σχέδια, ημερομ. 12/06/2023, δεν επιλύθηκαν τα πιο πάνω προβλήματα, ως σας κοινοποιήθηκαν στην προαναφερθείσα σχετική επιστολή, ημερομ. 13/01/2023.
2. Σε σχέση με το περιεχόμενο του Λόγου 'Αρνησης με αρ. (503), πιο πάνω, αναφέρεται ότι, προς επίλυση του αναφερόμενου προβλήματος, το Γραφείο αυτό πρότεινε όπως η οικοδομή χωροθετηθεί σε άλλη θέση εντός των υπό ανάπτυξη τεμαχίων και συγκεκριμένα στο ανατολικό σύνορο του τεμαχίου με αρ. 135, του Φ/Σχ. 45/62, πλησίον του εφαπτόμενου Δημόσιου δρόμου, ωστόσο, στα τροποποιημένα σχέδια ημερομ. 12/06/2023, η οικοδομή υποδείχθηκε στην ίδια θέση, ως αυτή είχε υποδειχθεί αρχικά.
3. Ενόψει του περιεχομένου των, πιο πάνω, Λόγων 'Αρνησης δεν έγινε περαιτέρω μελέτη της, εν λόγω, Πολεοδομικής αίτησης και ενδέχεται να υπάρχουν και άλλα προβλήματα σε σχέση με την προτεινόμενη ανάπτυξη.
4. Σε περίπτωση που καταστεί δυνατή η επίλυση των προβλημάτων που

11.7

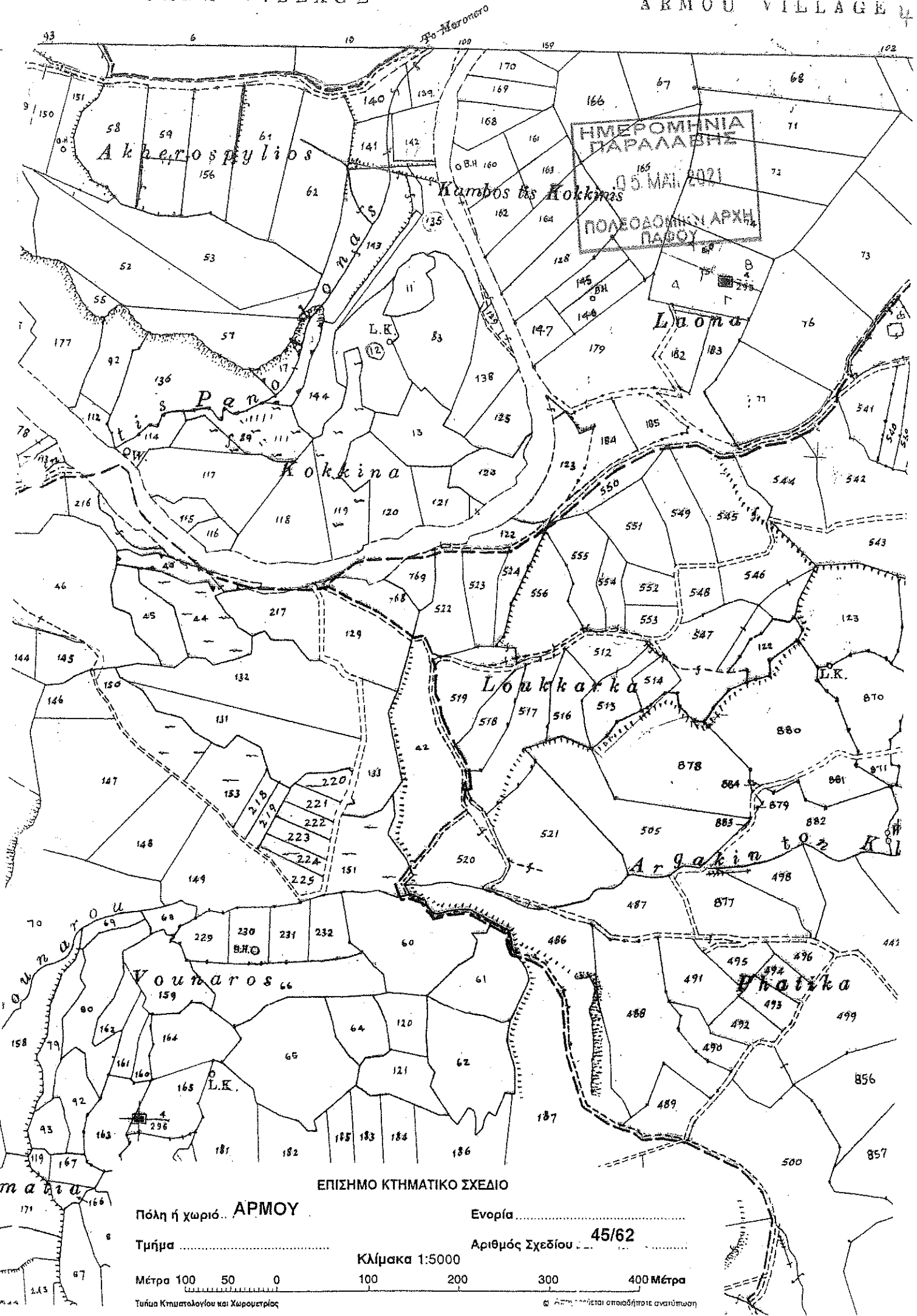
ΛΟΓΟΙ ΑΡΝΗΣΕΩΣ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ
=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00377/2021
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΜΑΡΙΑ ΧΡΙΣΤΟΦΙΔΗ

αναφέρονται στους Λόγους 'Αρνησης, πιο πάνω και υποβάλετε, εκ νέου, Πολεοδομική αίτηση εντός του χρονικού διαστήματος που δεν υπερβαίνει τον 'Ένα (1) χρόνο από την ημερομηνία Γνωστοποίησης 'Αρνησης της παρούσας, τότε με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013, θα καταβάλετε μόνο το 30% των δικαιωμάτων που κατεβλήθησαν με την παρούσα Πολεοδομική Αίτηση, με ελάχιστο ποσό 80,00 Ευρώ και μέγιστο ποσό 800,00 Ευρώ.


(Παναγιώτης Παναγιώτης)
για Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδ. & Οικήσεως
Πάφου

16/06/2023
ΓΣ/ΕΣ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό... ΑΡΜΟΥ

Ενορία.....

Τμήμα.....

Αριθμός Σχεδίου... 45/62

Κλίμακα 1:5000

Μέτρα 100 50 0

100 200 300 400 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Απαιτείται οποιαδήποτε ανατύπωση