

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΚ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 21/08/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΒΗ HIGH CROSS LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΜΗΧΑΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ 17
1075 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/00322/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 23/02/2022
Φ/Σχ: 0 2-205-341

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΕΠΤΑ ΟΡΟΦΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 125

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Τμήμα: 1

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.

Και: - Δήμαρχο Αγ. Αθανασίου
- Επαρχιακό Παταρχο Π/ω
Τμ. Πολεοδ. & Οικησ.
- Επαρχιακό Μηχανικό ΣΑΥ
- Αγ. Διευθυντή ΤΔΕ
✓ - Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος.

(Υ.Π.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - 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 παραβιάζονται 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/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

- (1) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 ετών από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί, κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας 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 άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011), τα 12 έτη.

- (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 χώρου 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 εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα 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 εγκεκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00m από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (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.
- (312) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (314) Ο υπόγειος χώρος της οικοδομής να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις και δεν θα τεθεί σε οποιαδήποτε κύρια χρήση.
- (333) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεποζίτων νερού, αντένων, δορυφορικών αντένων κλπ. αυτά να ενσωματωθούν στη στέγη ή σε άλλο μέρος της οικοδομής και να αποτελέσουν αναπόσπαστο και αρμονικό μέρος της.
- (411) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν /αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (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 οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (456) Η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης προς τον δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση προς τα εμπρός, όπως δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο και δεν θα διενεργείται με κίνηση προς τα πίσω.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (458) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο, στους ορόφους και στη ταράτσα της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (500) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια αφορά στην ανέγερση 7όροφης Γραφειακής Ανάπτυξης (εξαιρουμένου του μηχανολογικού ορόφου), η οποία περιλαμβάνει 1 ημιυπόγειο χώρο στάθμευσης, 1 υπόγειο χώρο με βοηθητικές χρήσεις (συμπεριλαμβανομένου υποσταθμού της ΑΗΚ), αίθουσες συναντήσεων με κοινόχρηστο χώρο εισόδου για τα γραφεία στο ισόγειο και 6 ορόφους με γραφεία, εντός του τεμαχίου με αρ. 125, Φ/Σχ.: 0/ 2-205-341, Τμήμα: 01, στο Δήμο Αγίου Αθανασίου.
- (501) Σε σχέση με τον όρο με αρ. (120) πιο πάνω, να διαμορφωθούν συνολικά εβδομήντα εννιά (79) χώροι στάθμευσης (διαστάσεων 2,4 x 4,8 μ.), για τις ανάγκες των χρηστών και επισκεπτών της ανάπτυξης, εκ των οποίων πέντε (5) χώροι στάθμευσης να χρησιμοποιούνται από ΑμεΑ (διαστάσεων 3,3 x 5,0 μ.). Επίσης να διαμορφωθούν χώροι στάθμευσης ποδηλάτων. Το δάπεδο των χώρων στάθμευσης να επιστρωθεί με κατάλληλα υλικά και να γίνουν όλες οι απαραίτητες σημάσεις.
- (502) Για την υλοποίηση της παρούσας ανάπτυξης να τηρηθούν/υλοποιηθούν όλοι οι όροι/δεσμεύσεις της πολεοδομικής άδειας με αρ. ΛΕΜ/1145/2019 ημερ. 11/11/2020, η οποία αφορά την οικοπεδοποίηση του υπό ανάπτυξη τεμαχίου.
- (503) Να μην εκδοθεί Πιστοποιητικό Έγκρισης για την ανάπτυξη που εγκρίνεται με την παρούσα άδεια εάν δεν εκδοθεί τέτοιο για την οικοπεδοποίηση του υπό ανάπτυξη τεμαχίου για την οποία χορηγήθηκε η πολεοδομική άδεια με αρ. ΛΕΜ/1145/2019, ημερ. 11/11/2020.
- (504) Να διασφαλίζονται τα εγγεγραμμένα, προς όφελος τρίτων, δικαιώματα στο Πιστοποιητικό Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας του τεμαχίου με αρ. 125 του Φ/Σχ. 0/2-205-341.
- (505) Σε σχέση με τον όρο με αρ. (504) πιο πάνω, εντός της λωρίδας προστασίας του Νότιου Αγωγού απαγορεύεται η οποιαδήποτε χωματουργική εργασία πέραν των 30 εκ., η φύτευση δέντρων ή και οποιονδήποτε άλλων κατασκευών που να εμποδίζουν την λειτουργία και συντήρηση του αγωγού, ως η επιστολή της Επαρχιακής Μηχανικού Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων Λεμεσού, ημερ. 24/10/2022.
- (506) Να κατεδαφιστούν όλες οι αυθαίρετες κατασκευές οι οποίες έχουν ανεγερθεί εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου και δεν εγκρίνονται με την παρούσα πολεοδομική άδεια.
- (507) Να ελεγχθεί κατά πόσο η ανάπτυξη εμπίπτει στις πρόνοιες του άρθρου 9Δ του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των κτιρίων Νόμου που αφορά

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΜ/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

την ηλεκτροκίνηση, και σε τέτοια περίπτωση να εγκατασταθούν το/τα απαιτούμενο/α σημείο/α φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και οι σχετικές πρόνοιες για εγκατάσταση υποδομής/ καλωδίωσης για μελλοντική εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων.

- (508) Να τηρούνται όλοι οι Νόμοι/Κανονισμοί σε σχέση με την τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πλαισίων στην οροφή της οικοδομής.
- (509) Να τηρηθούν πιστά τα προτεινόμενα υψόμετρα που αναγράφονται στα εγκριμένα σχέδια σε σχέση με τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους.
- (510) 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 15 μ. από το όριο της υπεραστικής οδού, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (511) Σε σχέση με τον όρο με αρ. (510) πιο πάνω, στις περιπτώσεις όπου η απόσταση της οικοδομικής γραμμής είναι μικρότερη από 15 μ. από το όριο του αυτοκινητοδρόμου, διασφαλίζεται ότι, οι νυν ή και οι μελλοντικοί ιδιοκτήτες της ακίνητης ιδιοκτησίας που αφορά η παρούσα αίτηση, δεν θα μπορούν να υποβάλουν κανένα αίτημα για αποζημίωση, σε περίπτωση επηρεασμού της οικοδομής ή και της λειτουργίας της ανάπτυξης, από τυχόν μελλοντική αναβάθμιση του εφαπτόμενου οδικού δικτύου.
- Νοείται επίσης ότι σε τέτοια περίπτωση, θα αποτελεί ευθύνη των Αιτητών η εξασφάλιση όλων των απαιτούμενων για τις ανάγκες της ανάπτυξης χώρων στάθμευσης, οι οποίοι ενδεχομένως να καταργούνται, καθώς και η εύρυθμη λειτουργία τους, περιλαμβανομένης και της εξασφάλισης των απαιτούμενων τροποποιητικών αδειών και εγκρίσεων που δυνατόν να απαιτούνται.
- (512) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,00m πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,00m, τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,00m, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (513) Τα πεζοδρόμια να διαμορφωθούν σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων και να συνδεθούν κατάλληλα με το οδόστρωμα, να έχουν αντιολισθητικό δάπεδο και κατάλληλη σήμανση για ΑμεΑ, και να διαμορφωθούν ανάλογα σε κατάλληλες θέσεις και οπωσδήποτε στις διασταυρώσεις οδών και τις απολήξεις των πεζοδρόμων, σύμφωνα με τις

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής. Το κόστος θα αναληφθεί από τους αιτητές.

- (514) Οι πορείες διακίνησης οχημάτων, να καθοριστούν επί του δαπέδου με ανεξίτηλες γραμμές.
- (515) Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης, περιλαμβανομένου και του ημιυπόγειου χώρου στάθμευσης, να τοποθετηθεί η κατάλληλη οριζόντια και κάθετη σήμανση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Σε κάθε περίπτωση στην πρόσβαση της ανάπτυξης προς το δημόσιο οδικό δίκτυο να τοποθετηθούν πινακίδες υποχρεωτικού σταματήματος, καθώς και πινακίδες για τις υποχρεωτικές κατευθύνσεις.
- (516) Σε περίπτωση πρόκλησης ζημιών στο υφιστάμενο οδικό δίκτυο (πεζοδρόμια, κράσπεδα, ασφαλτικό οδόστρωμα), αυτές να αποκατασταθούν με έξοδα των Αιτητών και σύμφωνα με τις υποδείξεις των Αρμόδιων Αρχών.
- (517) Ο χώρος που δείχνεται ως "ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΑΗΚ" στο εγκεκριμένο σχέδιο με αρ. Α099 (BASEMENT PLAN) και ο χώρος που υποδεικνύεται ως σημείο πρόσβασης επιπέδου ισογείου - υπογείου στο εγκεκριμένο σχέδιο με αρ. Α003 (SITE PLAN), να διασφαλισθεί για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- (518) Να γίνει τοπιοτέχνηση και πυκνή δενδροφύτευση των ιδιωτικών χώρων πρασίνου του τεμαχίου.
- (519) Να εγκατασταθεί το απαιτούμενο Αποχετευτικό Σύστημα, σύμφωνα με τους όρους και τις απαιτήσεις του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούνας, ως επιστολή του με ημερ. 17/11/2022.
- (520) Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή να υποβληθεί υδρολογική και υδραυλική μελέτη.
- (521) Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή να διευθετηθούν τα αντισταθμιστικά μέτρα που απαιτήθηκαν από την αρμόδια Αρχή (Δήμος Αγίου Αθανασίου), ως η επιστολή του Δημάρχου Αγίου Αθανασίου, ημερ. 12/10/2022.
- (522) Σε σχέση με τον όρο με αρ. (521) πιο πάνω, να τηρηθεί η Συμφωνία που έχει συναφθεί με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και των Αιτητών ημερ. 20/07/2023, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας και τυχόν μη υλοποίηση του περιεχομένου

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

της Συμφωνίας καθιστά την παρούσα Πολεοδομική Άδεια ανενεργή.

(523) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες/Αρχές που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους:

- α. Όροι/Προϋποθέσεις Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού, επιστολή ημερ. 30/08/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α.
- β. Όροι/Προϋποθέσεις Δήμου Αγίου Αθανασίου, επιστολή ημερ. 12/10/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β.
- γ. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, επιστολή ημερ. 24/10/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ.
- δ. Όροι/Προϋποθέσεις Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, επιστολή ημερ. 01/11/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ.
- ε. Όροι/Προϋποθέσεις Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας, επιστολή ημερ. 17/11/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε.
- στ. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Δημοσίων Έργων, επιστολή ημερ. 28/11/2022, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ.
- ζ. Όροι/Προϋποθέσεις Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επιστολή ημερ. 31/03/2023, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ζ.
- η. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Περιβάλλοντος, γνωμοδότηση ημερ. 10/04/2023, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Η.

(524) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 86.498 και ημερομηνία 18.12.2018 και τις μετέπειτα επικαιροποιήσεις της και η εγκριμένη υπέρβαση στο συντελεστή δόμησης ανέρχεται σε 565 τ.μ. Η εκτιμημένη από το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αγοραία αξία με βάση τη Γενική Εκτίμηση, του καθορισμένου, για τον τύπο της ανάπτυξης, ποσοστού υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που παρέχεται ως κίνητρο (20% υπέρβασης του συντελεστή δόμησης = 113 τ.μ.) θα κατατεθεί σε Ειδικό Ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (Κ.Ο.Α.Γ.), για σκοπούς ενίσχυσης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους και η σχετική απόδειξη να κατατεθεί στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Σχετικό Έντυπο όπου αναγράφεται η εγκριμένη με βάση τα Κίνητρα υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, επισυνάπτεται στην παρούσα Γνωστοποίηση Χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας, για διευκόλυνση της διαδικασίας εκτίμησης κατά το στάδιο έκδοσης της άδειας οικοδομής.

(525) Η αίτηση για εξασφάλιση άδειας οικοδομής για την ανάπτυξη, να κατατεθεί στην αρμόδια Αρχή (Δήμο Αγίου Αθανασίου) εντός ενός (1) έτους, το μέγιστο, από την ημερομηνία κοινοποίησης της Γνωστοποίησης Χορήγησης της παρούσας πολεοδομικής άδειας σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (Επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 21/12/2021).

(ΥΠ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΙΩΑΝΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

Σε αντίθετη περίπτωση που η αίτηση κατατεθεί σε μεταγενέστερο χρόνο, από τον πιο πάνω αναφερόμενο χρόνο, θα πρέπει να κατατεθεί σε Ειδικό ταμείο του Κυπριακού Οργανισμού Ανάπτυξης Γης (Κ.Ο.Α.Γ.), για σκοπούς ενίσχυσης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, επιπρόσθετο αντισταθμιστικό ποσό [πέραν του ποσού που καταγράφεται στον όρο (524) πιο πάνω] το οποίο θα αντιστοιχεί στο 5% της εκτιμημένης, από το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με βάση την τελευταία Γενική Εκτίμηση, αγοραίας αξίας της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης που παρέχει το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων [5% της υπέρβασης του συντελεστή δόμησης (565 τ.μ.) = 28,26 τ.μ.]. Η σχετική απόδειξη θα κατατεθεί στην αρμόδια Αρχή πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.

(526) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια θα πρέπει να υλοποιηθεί/ολοκληρωθεί σε περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα τέσσερα (4) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, σύμφωνα με το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων του Υπουργικού Συμβουλίου (Επικαιροποιημένη Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 21/12/2021).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΤΕΣ

(1) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αναφορικά με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο ("Κίνητρα") ημερομηνίας 21/12/2021 (αύξηση κατά 0,20:1 του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, δηλαδή 2.826 τ.μ. ? 0,20 = 565 τ.μ.).

(2) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

(3) Η ανάπτυξη να ελεγχθεί κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, κατά πόσο ικανοποιεί τους περί Ρυθμίσεων Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς για χρήση οικοδομών από άτομα με αναπηρίες.

(4) Εφίσταται η προσοχή σας στην τήρηση των όρων 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 519, 520, 523(ε), 524, 525 και 526 πιο πάνω.

(5) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκεκριμένων 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.

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΙΩΑΝΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

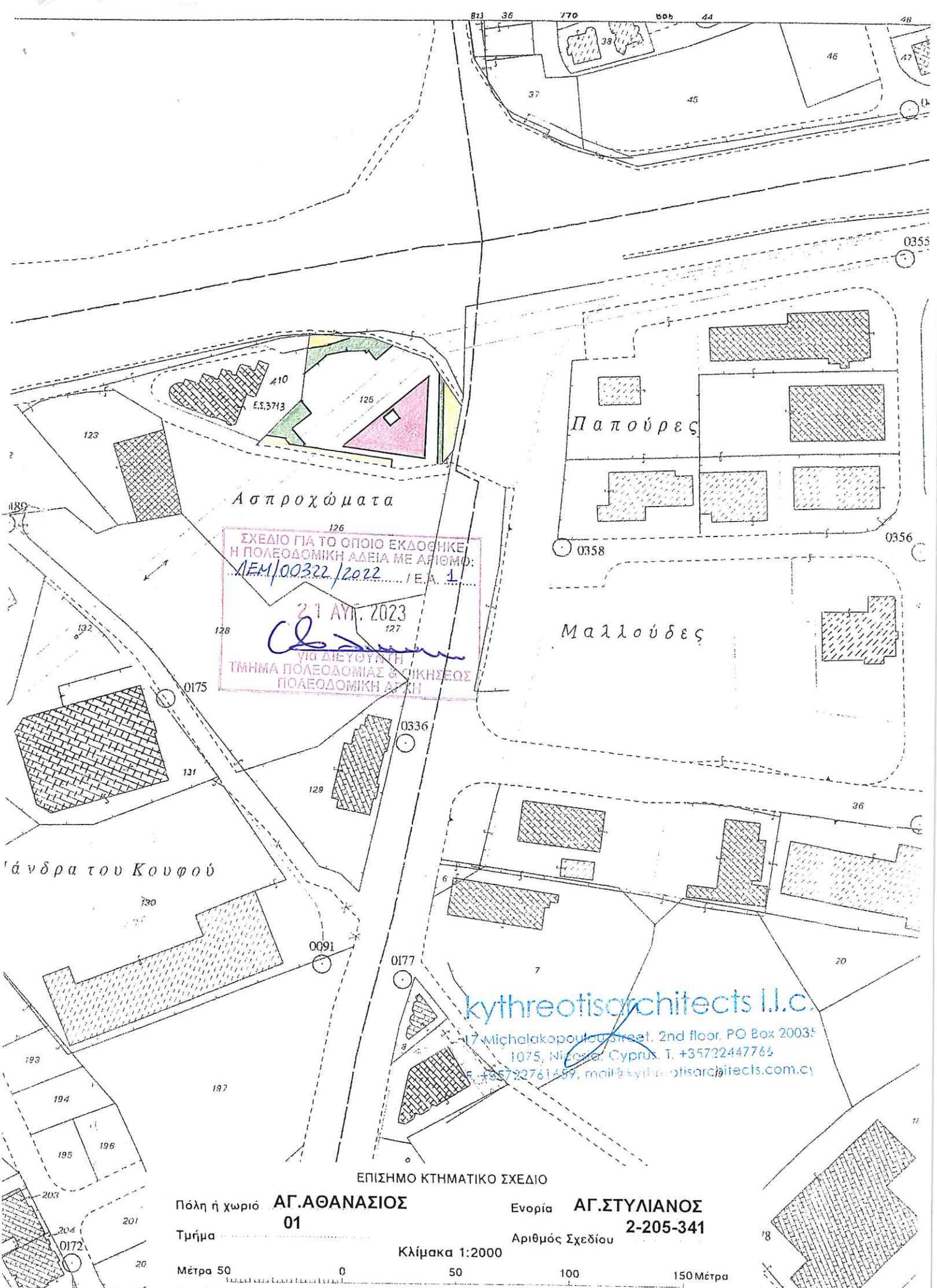
Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00322/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΒΗ HIGH CROSS LTD

(6) Να τηρηθούν όλοι οι όροι του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων ημερ. 24/10/2022 και να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου, ως ουσιώδεις όροι την περιβαλλοντικής γνωμοδότησης ημερ. 10/04/2023.

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

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

ΑΠ/ΚΧΓ
21.08.2023



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΣΗΚΕ
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
 ΔΕΜ/00322/2022 / Ε.Α. 1
 21 ΑΥΓ. 2023
 για Διευθυντή
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΣΠΙΧΗΣΟΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

kythreotisarchitects ll.c.
 17 Michalakopoulou Street, 2nd floor, PO Box 2003f
 1075, Nicosia, Cyprus. T. +35722447765
 F. +35722761459, mail@kythreotisarchitects.com.cy

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό **ΑΓ.ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ** Ενορία **ΑΓ.ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ**
 Τμήμα **01** Αριθμός Σχεδίου **2-205-341**

Κλίμακα 1:2000

Μέτρα 50 0 50 100 150 Μέτρα