

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 11/04/2024

ΑΙΤΗΤΗΣ: CAVERAT INVESTMENTS LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Κ. 28052, 2090 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00666/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 14/07/2022
Φ/Σχ: 40 61

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟ ΠΑΡΚΟ ΙΣΧΥΟΣ 2.3ΜW
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 675

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΚΑΛΟ ΧΩΡΙΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

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.

Κοιν.: Έπαρχο Λάρνακας,
- Διευτ. Τη Περιβαλλοντος,
- Διευτ. Περιφ. Ακτονα-Πλας Α.Η.Κ.,
- Πρόεδρο Κομ. Σ.Κ. Κ. Χωρια Πλας
- Επαρχιακό Λειτουργό Πλας
Τη Πολεοδ & Οικητικω.


Μ. ΜΑΡΙΩΝΙΔΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομιών 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 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 καταβαλετε 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 : ΛΑΡ/00666/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : CAVERAT INVESTMENTS LTD

- (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.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (500) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά ανέγερση φωτοβολταϊκού πάρκου μέγιστης ισχύος 2.3MW με υποστηρικτικές χρήσεις [βοηθητικές οικοδομές (υποσταθμός Α.Η.Κ, δωμάτιο μετρητών, δωμάτιο ελέγχου)], εντός του τεμαχίου με αρ. 675, Φ/Σχ. 40/61, στην Κοινότητα Καλό Χωριό Λάρνακας. Δεδομένου ότι, ο Διαχειριστής Συστήματος Διανομής της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου στα πλαίσια ετοιμασίας των προκαταρκτικών όρων σύνδεσης του Συστήματος Παραγωγής Ηλεκτρισμού από Α.Π.Ε, ενέκρινε μόνο μέγιστη ισχύ 1.9MW, σε περίπτωση που κριθεί αναγκαία από τον Διαχειριστή, η παρούσα πολεοδομική άδεια να υποβληθεί για τροποποίηση στην Πολεοδομική Αρχή.
- (501) Η άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και θα ισχύει για περίοδο πέντε (5) χρόνων. Η δυνατότητα παράτασης της ισχύος της άδειας αυτής θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο θα υπάρχει σε ισχύ άδεια παραγωγή από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (Ρ.Α.Ε.Κ.) η οποία να καλύπτει χρονική περίοδο εντός της πιστοποιημένης διάρκειας ζωής του βασικού εξοπλισμού του πάρκου. Η σχετική αίτηση για παράταση της ισχύος της παρούσας προσωρινής άδειας θα πρέπει να υποβληθεί 3 μήνες πριν από τη λήξη της.
- (502) Σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου, όλες οι εγκαταστάσεις του πάρκου να αποξηλωθούν και απομακρυνθούν και να αποκατασταθεί το τοπίο μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες της Αρμόδιας Αρχής.
- (503) Σε καμιά περίπτωση οποιοδήποτε μέρος των οικοδομών ή και των εγκαταστάσεων, ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί / εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00μ. από τα σύνορα των τεμαχίου εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (504) Να αφεθεί είσοδος / έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος πο

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00666/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : CAVERAT INVESTMENTS LTD

δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

(505) Να διαμορφωθεί και διατηρείται στο τεμαχίο, τουλάχιστον ένας (1) χώρος στάθμευσης.

(506) Να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις:

- i) του Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος (όπως αυτοί διατυπώνονται στη σχετική Γνωμάτευση που εκδόθηκε στις 23.2.2024),
- ii) της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου (όπως αυτοί διατυπώνονται στις επιστολές της ημερομηνίας 1.9.2023 και 21.11.2023,

που επισυνάπτονται ως Παράρτημα 1 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.

(507) Αν κατά την οριοθέτηση της ανάπτυξης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας αναπροσαρμογής συνόρων μεταξύ του τεμαχίου της αίτησης (αρ.675, Φ.Σχ. 40/61) και του γειτονικού / εφαπτόμενου τεμαχίου αρ. 674 (του ιδίου Φ.Σχ), η οποία προωθείται στα πλαίσια αίτησης που υποβλήθηκε στον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Λάρνακας (αρ.φακ. ΑΧ555/2018), διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεστούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.

(508) Πριν την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης οι αιτητές να αποταθούν στις Αρμόδιες Αρχές/Υπηρεσίες για να εξασφαλίσουν τις εγκρίσεις που πιθανό να απαιτούνται από άλλες νομοθεσίες και να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις που τυχόν τεθούν.

(509) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών υλοποίησης της ανάπτυξης και κατά τη λειτουργία της να ληφθεί πρόνοια ώστε να μην επηρεαστούν γειτονικές ιδιοκτησίες και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον και να διασφαλιστούν τυχόν δικαιώματα τρίτων προσώπων.

(510) Στο τμήμα του τεμαχίου που φαίνεται με κόκκινη γραμμή και γαλάζιο χρώμα στο επίσημο χωρομετρικό σχέδιο που εγκρίνεται με την παρούσα άδεια, να εγγραφεί δικαίωμα διάβασης μέσω του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, από και προς τον υποσταθμό και τοποθέτησης / συντήρησης υπόγειων καλωδίων προς όφελος της Α.Η.Κ.

(511) Ο χώρος που δείχνεται με κόκκινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να διασφαλιστεί για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφων με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00666/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : CAVERAT INVESTMENTS LTD

(512) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας άδειας και των όρων αυτής υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

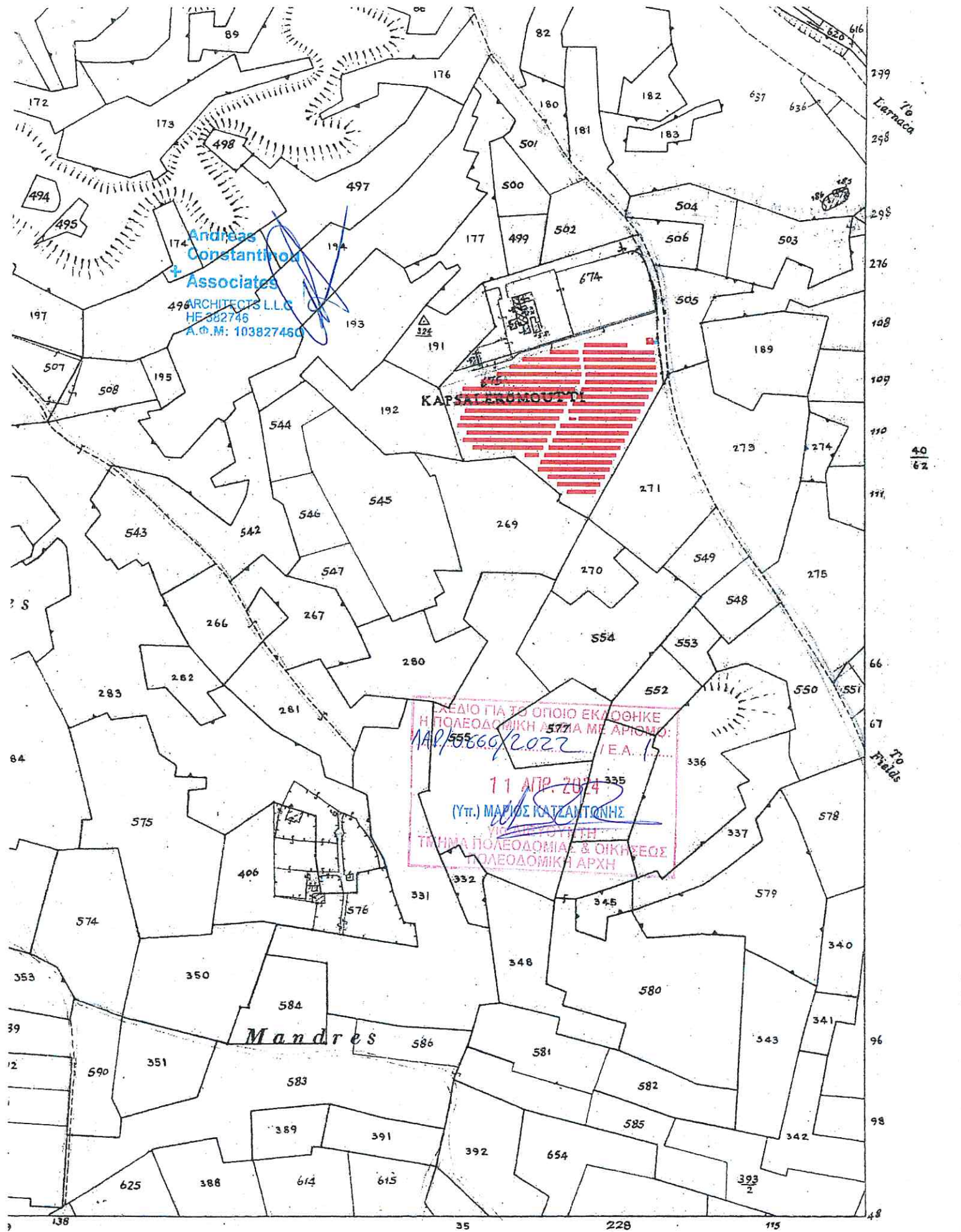
Σημειώσεις προς τους Αιτητές και την Αρμόδια Αρχή

-
1. 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.
 2. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (506), που σχετίζεται μεταξύ άλλων και με την Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής, η οποία θα παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων / μέτρων που περιέχονται στην Περιβαλλοντική Γνωμάτευση.
 3. Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (507).


(Υπ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΖΙΑΡΙΣ

(Μάριος Κατσαντώνης)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΜΜ/ΚΧΓ
11.04.2024



Andreas
Constantinou
+
Associates
ARCHITECTS L.L.C.
HE 382746
A.O.M: 103827460

ΚΑΨΑΛΙΚΟΜΟΥΤΙ

ΠΛΕΘΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ 5771Α ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
11/5566/2022 / Ε.Α. ...

11 ΑΠΡ. 2024

(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΤΗΝ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Mandres

Scale 1 : 5000

