

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: 29/05/2024

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΣΤΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΣΑΜΟΥ 13
7100 ΑΡΑΔΙΠΠΟΥ, ΛΑΡΝΑΚΑ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/01572/2022

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΙΣΧΥΟΣ 1MW
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΑΧΝΑ

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 22/08/2022
Φ/Σχ: 52 24

Αρ.Τεμ.: 392

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.

Κοιν.: - Έπαρχο Λεμεσού,

- Έπαρχιακό Λειτουργό Ν/βου

Τμ. Πολεοδομίας & Οικισέω

- Πρόεδρο Κοιν. Συμβ. Πάχνας

- Δ/ντή Τμ. Περιβάλλοντος ✓

(ΥΠ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

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 στηνπιο 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.
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/01572/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΣΤΑΣ

- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- (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.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (500) Η άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και ισχύει για όση περίοδο θα ισχύει η άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου που θα εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ). Η παράταση της ισχύος της άδειας αυτής θα εξαρτηθεί από το κατά πόσο θα υπάρχει σε ισχύ άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από τη ΡΑΕΚ, 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 και η αιτούμενη διάρκειά της να συμπίπτει με εκείνη της σχετικής άδειας που εκδίδεται από τη ΡΑΕΚ.
- (501) Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν εκδοθεί άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου από τη ΡΑΕΚ, η παρούσα άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
- (502) Η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά τη δημιουργία φωτοβολταϊκού πάρκου ισχύος 1 MW με υποστηρικτικές χρήσεις (υποσταθμός Α.Η.Κ., δωμάτιο μετρητών) και περίφραξη, εντός του τεμαχίου με αρ. 392, Φ/Σχ. 52/24, στην Κοινότητα Πάκνας, της Επαρχίας Λεμεσού.
- (503) 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 του Επαρχου Λεμεσού.

ΧΡΗΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΙΩΑΝΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01572/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΣΤΑΣ

- (504) Να μην αρχίσουν οποιεσδήποτε εργασίες για την υλοποίηση της ανάπτυξης πριν την έκδοση της σχετικής άδειας από την Αρμόδια Αρχή με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
- (505) Να διαμορφωθεί και να διατηρείται στο τεμάχιο, ένας (1) τουλάχιστον χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης.
- (506) Σε περίπτωση που η σύνδεση του έργου με το δίκτυο διανομής ηλεκτρικής ενέργειας της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου γίνει με εναέρια καλώδια πέραν των 1000 μέτρων να υποβληθεί Έκθεση Πληροφοριών σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 έως 2023, σύμφωνα με τον όρο Α1 της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και ημερομηνίας 20/03/2024 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).
- (507) Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή να αποσταλεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στην Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, η ακριβής όδευση της σύνδεσης με το Δίκτυο Μεταφοράς της Αρχής Ηλεκτρισμού, για αξιολόγηση της, σύμφωνα με τον όρο Α2 της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και ημερομηνίας 20/03/2024 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).
- (508) Όπου δύναται, τα δέντρα και θάμνοι που θα αφαιρεθούν να μεταφυτευτούν περιμετρικά ή εντός του τεμαχίου του έργου, σε θέσεις που δεν θα παρεμποδίζουν την ομαλή λειτουργία, έλεγχο και συντήρηση του. Πρόσθετα, περιμετρικά του τεμαχίου σε νότιο, δυτικό και ανατολικό προσανατολισμό να φυτευτούν, 3 σειρές αμπέλι ενώ στο βόρειο προσανατολισμό δένδρα όπως αμυγδαλιές, ελιές και χαρουπιές, σε απόσταση 5 μέτρων μεταξύ τους, καθώς επίσης για τη μείωση της οπτικής επίπτωσης, να φυτευτούν χαμηλοί θάμνοι στην έκταση του τεμαχίου, σύμφωνα με τους όρους Β2, Β3 και Β4 της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και ημερομηνίας 20/03/2024 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).
- (509) Η περίφραξη, να μην στερεωθεί στο έδαφος με μπετόν. Να τοποθετηθεί ειδική περίφραξη η οποία θα είναι φιλική προς το περιβάλλον ώστε η πανίδα της περιοχής, να μπορεί να εισέρχεται και να εξέρχεται ελεύθερα, σύμφωνα με τον όρο Β7 της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και ημερομηνίας 20/03/2024 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).
- (510) Να διατηρηθούν οι περιμετρικές ξερολιθιές που εντοπίζονται περιμετρικά από το προτεινόμενο τεμάχιο, σύμφωνα με τον όρο Β23 της γνωμοδότησης του Τμήματος Περιβάλλοντος με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και

(Υπ.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΜ/01572/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΣΤΑΣ

ημερομηνίας 20/03/2024 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1).

- (511) Κατά το στάδιο μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή να γίνει διαβούλευση με την Πυροσβεστική Υπηρεσία και να τηρηθούν τυχόν όροι που θα τεθούν.
- (512) Πριν την έναρξη εργασιών ή λειτουργίας της ανάπτυξης να εξασφαλιστούν οποιεσδήποτε άλλες άδειες λειτουργίας ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιονδήποτε άλλο Νόμο.
- (513) Να τηρούνται όλοι οι κανόνες που αφορούν την οδική ασφάλεια κατά τη μεταφορά των υλικών για την κατασκευή της ανάπτυξης.
- (514) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για περιορισμό της πρόκλησης σκόνης τόσο κατά τη μεταφορά των υλικών για κατασκευή του έργου (χαμηλές ταχύτητες διακίνησης των οχημάτων, κάλυψη του μεταφερόμενου φορτίου, κλπ.) όσο και κατά τη διεξαγωγή των εργασιών.
- (515) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών υλοποίησης της ανάπτυξης και κατά τη λειτουργία της να ληφθεί πρόνοια ώστε να μην επηρεαστούν εγγεγραμμένοι δημόσιοι δρόμοι, γειτονικές ιδιοκτησίες και το ευρύτερο φυσικό περιβάλλον.
- (516) Η περίφραξη να τοποθετηθεί στη θέση που δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο, και να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,80 μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Το ύψος της περίφραξης από το έδαφος να είναι περίπου 20εκ.
- (517) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος των οικοδομών ή και των εγκαταστάσεων, ή επικωμάτωση, 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 τεμαχίων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (518) Η εγκατάσταση του φωτοβολταϊκού συστήματος να προσαρμόζεται στη φυσική κλίση του εδάφους του τεμαχίου. Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν εκσκαφές και επικωμάτωσεις, οι υψομετρικές διαφορές που θα προκύψουν να μην υπερβαίνουν το 1.50 μ.
- (519) Η υδροδότηση της ανάπτυξης να γίνει σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01572/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ ΚΩΣΤΑΣ

- (520) Να διαμορφωθεί επίγειος σταθμός διανομής στην θέση και σύμφωνα με τους όρους που έχουν συμφωνηθεί με την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2).
- (521) Να ληφθούν μέτρα διαχείρισης των απορροών από τα φωτοβολταϊκά πλαίσια, ώστε σε περίπτωση ατυχήματος τυχόν ρύποι να μην καταλήγουν σε παρακείμενα αργάκια ή στο υπέδαφος.
- (522) Να τηρηθούν όλοι οι όροι / προϋποθέσεις / απαιτήσεις που τίθενται από τα αρμόδια Τμήματα / Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους:
- i. Όροι/Προϋποθέσεις Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος, γνωμοδότηση με αρ. φακ. 02.10.011.005.001.168 και ημερομηνίας 20/03/2024, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1.
- ii. Όροι/Προϋποθέσεις Διευθυντή Περιφέρειας Λεμεσού ΑΗΚ, επιστολές ημερ. 14/04/2022 και 17/06/2022, οι οποίες επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2.
- (523) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των εγκριμένων σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων που τίθενται σε αυτή, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.

Σημειώσεις προς τους Αιτητές και την Αρμόδια Αρχή:

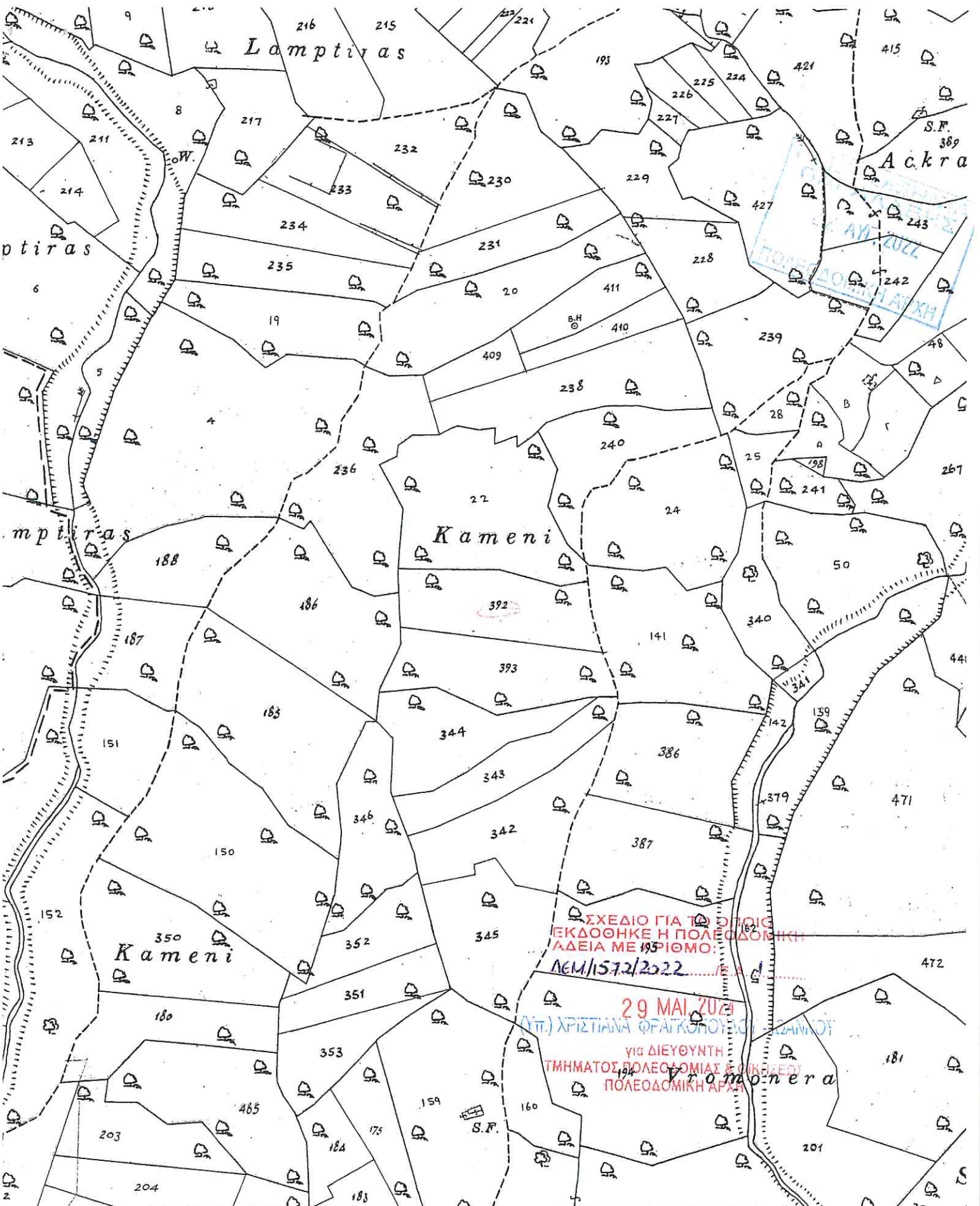
-
1. Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
 2. Εφίσταται η προσοχή σας στην τήρηση των όρων (506), (507), (508), (509) και (510) πιο πάνω.
 3. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων για σκοπούς εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών, να υποβληθεί αίτηση στην Πολεοδομική Αρχή για χορήγηση πολεοδομικής έγκρισης τροποποιημένων σχεδίων.
 4. Στο έντυπο ΕΔ3 (Διαδικασία εξασφάλισης διαβουλεύσεων πριν την υποβολή αίτησης για πολεοδομική άδεια), το Τμήμα Γεωργία είχε σημειώσει να επανέλθει η αίτηση στο στάδιο της αίτησης για άδεια οικοδομής.

(Υ.Π.) ΧΡΙΣΤΙΑΝΑ ΦΡΑΓΚΟΠΟΥΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΟΥ

(Χριστιάνα Φραγκοπούλου - Ιωάννου)

Για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Γκ/Μ.Ε
29.05.2024



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό... **Πάχνα**..... Ένορμα.....

Τμήμα Αριθμός Σχεδίου... **52/24**.....

Κλίμακα 1:5000

Μέτρα 100 50 0 100 200 300 400 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

© Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση