

02.10.011.006.00 ♀

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΚΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΜ.ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ Λ/ΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΜΑΚΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΛΛΙΜΑΚΟΣ 4, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ
Τ.Θ. 24401, 1705 Λ/ΣΙΑ
ΤΗΛ.: 22401908 - 22401909
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 21/04/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: DENASAL HOLDINGS LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΕΡΒΕΝΩΝ 2 4ος ΟΡ.
1055 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00149/2023

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 31/01/2023
Φ/Σκ: 30 40W2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ: ΑΝΕΓ.ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ & ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΠΑΡΑΓ.ΔΟΧΕΙΩΝ ΣΥΣΚΕΥ.ΑΠΟ ΠΟΛΥΜ.ΠΛΑΣΤΙΚΑ

Αρ.Τεμ.: 110 111
812

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΑΛΙ

Τμήμα: 12

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 έκουν εγκριθεί (με οποιεσδήποτε τυκόν τροποποιήσεις που δεικνόνται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

(Υπ.) ΑΝΤΡΗ ΠΑΝΤΕΛΙΔΗ

για ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
Πολεοδομική Αρχή

ΕΠΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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 κοινοποίησης της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνηπιο 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 έκουν 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.

Τμήμα Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00149/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : DENASAL HOLDINGS LTD

- (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.

- (8) Επειδή πρόκειται για ανάπτυξη σε υπό δημιουργία οικοπέδο η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με βάση εμβαδό ..19194.. τετραγωνικά μέτρα σύμφωνα με τον κατάλογο εμβαδομέτρησης που δόθηκε από τον εγγεγραμμένο τοπογράφο. Ως εκ τούτου το τελικό εμβαδόν του υπό ανάπτυξη οικοπέδου δεν μπορεί να είναι μικρότερο από ..19194... τετραγωνικά μέτρα. Αν αυτό είναι μικρότερο θα πρέπει να υποβληθούν τροποποιημένα σχέδια με οικοδομή με μικρότερο εμβαδό.
- (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.
- (110) Να γίνει τοπιοτέχνηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης,

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/00149/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : DENASAL HOLDINGS LTD

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.
- (216) Όπου προτείνεται περίφραξη με μεταλλικό πλέγμα [τέλλι πακλαβωτό] να φυτευθούν αναρριχητικά φυτά.
- (304) Θα διαμορφωθεί πάνω στο τεμάχιο χώρος για τη στάθμευση και κυκλοφορία .β.β. τουλάχιστο αυτοκινήτων/των για τις ανάγκες της προτεινόμενης οικοδομής και θα διαμορφωθούν οι είσοδοι/έξοδοι τους όπως δείχνεται στα 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.
- (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 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.
- (321) Δεν θα εκδοθεί Πιστοποιητικό Εγκρίσεως για την οικοδομή προτού εκδοθεί τέτοιο για το διαχωρισμό/οικόπεδο.

(Υπ.) ΑΝΤΡΗ ΓΟΥΤΕΛΙΔΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00149/2023
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : DENASAL HOLDINGS LTD

- (404) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαιπτομένων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- (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.
- (500) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της ΑΗΚ, Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, Πυροσβεστική Υπηρεσία, Τμήμα Δημοσίων Έργων και Υπουργείο Υγείας σύμφωνα με τα σχετικά παραρτήματα που επισυνάπτονται.
- (501) Από τους 89 απαιτούμενους χώρους στάθμευσης οι χώροι με αρ.1,2,3,4 και 5 να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα. Οι χώροι με αρ.6,7,8,9 και 10 να λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης για μεγάλα οχήματα. Οι χώροι στάθμευσης με αρ. 11,12,13,14 και 15 να λειτουργούν ως χώροι στάθμευσης για φορτοεκφορτώσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

-
- (α) Δεν έχουν ελεγχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (για ανάπηρα πρόσωπα) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (ΚΚΠ 262/2018).
- (β) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Αδειας / Εγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.
- (γ) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0.581.:1 και το δομήσιμο εμβαδόν ανέρχεται σε 11158.6 τ.μ.

(Υπ.) ΑΝΤΡΗ ΠΑΥΣΙΔΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00149/2023

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : DENASAL HOLDINGS LTD

(δ) Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες/Τμήματα:

- ΑΗΚ
- Τμήμα Περιβάλλοντος
- Πυροσβεστική Υπηρεσία
- Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας
- Τμήμα Δημοσίων Έργων
- Υπουργείο Υγείας

(Υπ.) Αντρέα Παντελίδη

(Αντρη Παντελίδη)

για Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

21/04/2023

ΓΚακ/ΕΧ