ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ: Επαρχιακός Λειτουργός Λεμεσού - Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Αρ. Πολεοδομικής Άδειας	05.33.601.3870
Ημερομηνία Γνωστοποίησης Απόφασης	17/04/2024
Ημερομηνία Λήξης Ισχύος Πολεοδομικής Άδειας	17/04/2030
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αιτητής	A.TRYFONOS CONSTRUCTIONS LTD
Διεύθυνση Αιτητή	Ταχυδρομική θυρίδα 54665, ΔΗΜΟΣ ΛΕΜΕΣΟΥ, ΛΕΜΕΣΟΣ, 3726
Ημερομηνία Γνωστοποίησης Λήψης	26/10/2023
Τύπος Αίτησης	ΕΑ15 (α) - Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς ή/και Αλλαγή Χρήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας
Κατηγορία Ανάπτυξης	ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ (ΔΥΟ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ)
Η Αίτηση Αφορά	Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς (ΕΑ1) Εντολή 2/2020
Περιγραφή Ανάπτυξης	2 ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ
Δήμος/Κοινότητα	ΔΗΜΟΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Βλέπε Παράρτημα Α

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 Β που επισυνάπτεται.

(Βλαδίμηρος Ζαβρός)

για Επαρχιακό Λειτουργό Λεμεσού
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

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 συμφέροντά σας παραβλάπτονται 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 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.
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.

Κοιν.: Αρμόδια Αρχή

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: ***Παράρτημα Α***

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο
0/25914	ΛΕΜΕΣΟΣ	ΔΗΜΟΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ	ΠΟΤΑΜΟΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ	0	2-208-342	3	216

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΟΡΟΙ / ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ 05.33.601.3870	
Α/Α	**Περιγραφή**
1	(Όρος: 002) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
2	(Όρος: 004) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
3	(Όρος: 005) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
4	(Όρος: 006) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια.
5	(Όρος: 008) Η ορθότητα των πληροφοριών και των στοιχείων που περιέχονται στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης, που έχει υποβληθεί και εγκριθεί με την παρούσα πολεοδομική άδεια αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή.
6	(Όρος: 010) Στην περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων αυτής, υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
7	(Όρος: 013) Κανένα μέρος της βοηθητικής οικοδομής ή/και του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης θα έχει ύψος μεγαλύτερο από 3.50 μέτρα από το συνεχόμενο έδαφος.
8	(Όρος: 014) Το συνολικό μήκος επαφής των βοηθητικών οικοδομών σε συνορεύοντα τεμάχια που εφάπτονται μεταξύ τους δεν θα υπερβαίνει το 40% του μήκους του κοινού συνόρου.
9	(Όρος: 016) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
10	(Όρος: 019) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
11	(Όρος: 020) Ο ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης, που εφάπτεται της οικοδομής και του πλευρικού συνόρου, να παραμείνει ανοικτός από δύο τουλάχιστον πλευρές και η οροφή του να μην είναι βατή και να μη χρησιμοποιείται ως βεράντα.
12	(Όρος: 021) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
13	(Όρος: 022) Το μήκος επαφής του ισόγειου στεγασμένου χώρου στάθμευσης ο οποίος θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για στάθμευση οχημάτων με το κοινό σύνορο με άλλο τεμάχιο να είναι ίσο ή μικρότερο του 30% του αντίστοιχου κοινού συνόρου.
14	(Όρος: 024) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00μ. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
15	(Όρος: 025) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
16	(Όρος: 026) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
17	(Όρος: 028) Σε περίπτωση που χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, πάνω στην οροφή να στερεωθούν μόνο οι ηλιοσυλλέκτες, οι δε υπόλοιπες εγκαταστάσεις να τοποθετηθούν σε τμήμα της

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

Α/Α	Περιγραφή
17	οικοδομής ή τοποθετηθούν μέσα στον κενό χώρο της στέγης ή στην αυλή,(ή να ενσωματωθούν οργανικά με την οροφή της οικοδομής) για να μην είναι ορατές από έξω. Στην περίπτωση που οι ηλιακοί θερμοσίφωνες και οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών τοποθετούνται πάνω στην πλάκα οροφής της οικοδομής, το ύψος τους δεν πρέπει να ξεπερνά το 1.60μ από την πλάκα οροφής.
18	(Όρος: 029) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
19	(Όρος: 030) Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμο, πεζόδρομο) 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.
20	(Όρος: 031) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,00m πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,50m. τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,00m.
21	(Όρος: 033) Η κολυμβητική δεξαμενή να χωροθετηθεί σε απόσταση τουλάχιστον 1.50μ. από το/α κοινό/α σύνορο/α με ξένα τεμάχια και 3.00μ. από το οδικό σύνορο. Κατά μήκος της περίφραξης, εντός των πάνω αποστάσεων, να διαμορφωθεί περιμετρική δεντροφύτευση για διασφάλιση των ανέσεων των γειτονικών ιδιοκτησιών.
22	(Όρος: 034) Δε θα χρησιμοποιείται νερό της δημόσιας υδατοπρομήθειας για τις ανάγκες της κολυμβητικής δεξαμενής.
23	(Όρος: 035) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
24	(Όρος: 036) Το μηχανοστάσιο/λεβητοστάσιο/ψησταριά φούρνος θα απέχει απόσταση 1.80μ από τα σύνορα του τεμαχίου εξαιρουμένου του οδικού συνόρου από το οποίο θα απέχει τουλάχιστο 3.00μ.
25	(Όρος: 038) Το ύψος των φωτοβολταϊκών πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20μ. από το τελείωμα της οροφής, αυτά θα τοποθετηθούν σε ομοιόμορφες παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της οροφής απόσταση τουλάχιστο ίση με το μέγιστο ύψος τους. Επιπρόσθετα, σε περίπτωση προσπελάσιμης βατής στέγης, πρέπει να τοποθετείται στην περίμετρο της οροφής περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10μ.
26	(Όρος: 039) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια θα είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της οικοδομής.
27	(Όρος: 067) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθορισμένα από τις ισχύουσες, κατά τον χρόνο χορήγησης της Άδειας, πολεοδομικές ζώνες ανώτατα επιτρεπόμενα μεγέθη σε σχέση με τον συντελεστή δόμησης, το ποσοστό κάλυψης, τον αριθμό ορόφων και το ύψος της οικοδομής. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιεσδήποτε υφιστάμενες ή εγκριμένες οικοδομές.
28	(Όρος: 068) Δεν έχει διενεργηθεί λεπτομερής έλεγχος της αίτησης (εμβαδομετρήσεις, χώροι στάθμευσης, κλπ.), και σε περίπτωση που εκ των υστέρων προκύψει ότι τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα ή ανακριβή, και προκύπτει σύγκρουση με πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης και των σχετικών Εντολών του Υπουργού Εσωτερικών, που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ. συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, λειτουργία χώρων στάθμευσης κλπ.), η Πολεοδομική Άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
29	(Όρος: 069) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20μ. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00μ. από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

A/A	Περιγραφή
30	(Όρος: 085) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαπτόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
31	(Όρος: 094) Ο ισόγειος στεγασμένος χώρος στάθμευσης να είναι διαμπερής σύμφωνα με την ερμηνεία του όρου που καταγράφεται στην εκάστοτε ισχύουσα Εντολή του Υπουργού Εσωτερικών καθώς και στις πρόνοιες του εκάστοτε ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης
32	(Όρος: 095) Η ευθύνη για την ορθότητα των στοιχείων των ιδιοκτητών/ εξουσιοδοτημένων αντιπροσώπων της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, τα οποία έχουν δηλωθεί στο Έντυπο Υπογραφών Αιτητών/ Αντιπροσώπων αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή. Νοείται ότι, σε περίπτωση που τα στοιχεία που δηλώθηκαν είναι λανθασμένα, η πολεοδομική άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
33	(Όρος: 096) Να διαφυλαχθούν τυχόν δικαιώματα τρίτων/δουλείες και επιβαρύνσεις που υπόκειται η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία, το οποίο αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή. Σε περίπτωση που με την παρούσα πολεοδομική άδεια προκύψει οποιοσδήποτε ουσιώδης επηρεασμός δικαιωμάτων τρίτων/ δουλειών και επιβαρύνσεων του ακινήτου, η πολεοδομική άδεια παύει αυτόματα να ισχύει.
34	(Όρος: 500) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 (έξι) χρόνων 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 της ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μια ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την 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, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ.2011) τα 8 (οκτώ) χρόνια.
35	(Όρος: 502) Τα ανοίγματα στην οροφή των οικοδομων που διαγράφονται με κόκκινο χρώμα στα εγκεκριμένα σχέδια να μετατραπούν σε φεγγίτη.

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	
Α/Α	**Περιγραφή**
1	(Σημείωση: 075) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες της Εντολής 2/2020 του Υπουργού Εσωτερικών με βάση τα στοιχεία που δηλώθηκαν στην Υπεύθυνη Δήλωση (Έντυπο Πολεοδομικής Βεβαιότητας) και στο Χωροταξικό Διάγραμμα Δόμησης που υποβλήθηκε. Σε περίπτωση που μετά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, διαπιστωθεί ότι έχουν δηλωθεί λανθασμένα στοιχεία που αφορούν ουσιώδη θέματα (π.χ συντελεστής δόμησης, ποσοστό κάλυψης, ύψος κύριας και βοηθητικής οικοδομής, αποστάσεις από σύνορα, επιχωματώσεις, κλπ), η Πολεοδομική Αρχή έχει την εξουσία να ενημερώνει, ανάλογα με την περίπτωση και την επανάληψη του φαινομένου από τον ίδιο μελετητή, το ΕΤΕΚ για την επιβολή των προβλεπόμενων με βάση την σχετική Νομοθεσία, και σύμφωνα με την υποβληθείσα βεβαίωση επαγγελματικής ευθύνης του μελετητή, ποινών. Στις περιπτώσεις αυτές, η Πολεοδομική Αρχή θα ενημερώνει επίσης σχετικά τον ιδιοκτήτη και η ισχύς της χορηγηθείσας πολεοδομικής άδειας θα τερματίζεται αυτόματα (σχετικός ο όρος με αρ.(068)της πολεοδομικής άδειας).
2	(Σημείωση: 501) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0,39:1 και το δομήσιμο εμβαδό ανέρχεται σε 396 ,τ.μ., σύμφωνα με τα εμβαδά που δηλώνονται από τον Μελετητή.

Γωνία Ανεξαρτησίας και Αθηνών Τ.Θ.50421, Τ.Τ.3604, Λεμεσός
Τηλ: (+357) 25803159 Φαξ: (+357) 25305494
Ηλεκτρονικό Ταχυδρομείο: dclem@tph.moi.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moi.gov.cy/tph