

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ: ΕΟΑ Λευκωσίας

Αρ. Πολεοδομικής Άδειας	01.100.779
Ημερομηνία Γνωστοποίησης Απόφασης	22/10/2024
Ημερομηνία Λήξης Ισχύος Πολεοδομικής Άδειας	22/10/2030
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ	
Αιτητής	TSIVIKOS ALUMINIUM LIMITED
Διεύθυνση Αιτητή	BYZANTIOY 55, ΑΓΙΟΙ ΤΡΙΜΙΘΙΑΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ, 2671
Ημερομηνία Γνωστοποίησης Λήψης	16/10/2024
Τύπος Αίτησης	ΕΑ15 (α) - Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς ή/και Αλλαγή Χρήσης Ακίνητης Ιδιοκτησίας
Κατηγορία Ανάπτυξης	Οικιστική (ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕΧΡΙ 20 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ)
Η Αίτηση Αφορά	Ανάπτυξη για Οικοδομικούς Σκοπούς (ΕΑ1) Εντολή 1/2022
Περιγραφή Ανάπτυξης	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ 6 ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ
Δήμος/Κοινότητα	ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΕΓΚΩΜΗ

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 Παράρτημα Β που επισυνάπτεται.

(ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ)

για Προϊστάμενο Τομέα Πολεοδομικής Αδειοδότησης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- 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.
- Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντά σας παραβιάζονται 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 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.
- 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.

Αριθμός Εγγραφής	ΑΝΑΦΟΡΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ						
	Επαρχία	Δήμος/Κοινότητα	Ενορία	Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο
0/11261	ΛΕΥΚΩΣΙΑ	ΛΕΥΚΩΣΙΑ, ΕΓΚΩΜΗ	Χωρίς Ενορία	21	60W1	4	7372

ΟΡΟΙ / ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ 01.100.779

A/A	Περιγραφή
1	(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 12 (δώδεκα) χρόνια.
2	(Όρος: 002) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
3	(Όρος: 004) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
4	(Όρος: 005) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της, να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
5	(Όρος: 006) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια.
6	(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.
7	(Όρος: 010) Στην περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων αυτής, υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
8	(Όρος: 011) 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, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε όρο της άδειας.
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: 021) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
12	(Όρος: 025) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
13	(Όρος: 026) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
14	(Όρος: 027) Κατά μήκος του οδικού συνόρου να κατασκευαστεί πεζοδρόμιο σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Αρχής και σε αυτό να τοποθετηθούν οι αναγκαίες

A/A	Περιγραφή
14	παροχές για δίκτυα ηλεκτρισμού, υδροδότησης και ηλεκτρονικών επικοινωνιών, σύμφωνα με τις υποδείξεις των αρμόδιων Τμημάτων/ Υπηρεσιών.
15	(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 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.
16	(Όρος: 029) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα σπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
17	(Όρος: 035) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
18	(Όρος: 066) Η ευθύνη για τα λειτουργικά και γεωμετρικά χαρακτηριστικά των χώρων στάθμευσης, οι οποίοι υποδεικνύονται στα εγκριμένα σχέδια, αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του μελετητή
19	(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.
20	(Όρος: 072) Η χωροθέτηση των πλαισίων θα είναι σύμφωνη με τις κατευθυντήριες γραμμές που καθορίζονται στην εκάστοτε ισχύουσα Εντολή
21	(Όρος: 084) Να τηρούνται όλα τα μέτρα για ασφαλή πρόσβαση και διακίνηση στην οροφή της οικοδομής.
22	(Όρος: 085) Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαιπόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
23	(Όρος: 087) Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση της απαιτούμενης άδειας οικοδομής/διαίρεσης για την ανάπτυξη, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, σε περίπτωση υποθήκης του ακινήτου, να υποβληθεί η συγκατάθεση του Ενυπόθηκου Δανειστή. Σε περίπτωση που δεν εξασφαλισθεί η συγκατάθεση, η παρούσα πολεοδομική άδεια καθίσταται αυτόματα άνευ ισχύος.
24	(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.
25	(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.
26	(Όρος: 098) Να τηρηθούν πιστά όλοι οι όροι και προϋποθέσεις της Α.Η.Κ. και του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού.
27	(Όρος: 110) Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το "Πιστοποιητικό Ενεργειακής Απόδοσης", με όλα τα υπόλοιπα έγγραφα και υπολογισμούς που απορρέουν από την εφαρμογή του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου Ν.142(Ι)/2006, (και των μετέπειτα τροποποιήσεων του) και την «Βεβαίωση»

A/A	Περιγραφή
27	της Υπηρεσίας Ενέργειας του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας στην οποία θα βεβαιώνεται η συμβολή των μορφών ΑΠΕ, στο σύνολο των ενεργειακών αναγκών της ανάπτυξης και η αναμενόμενη ελάχιστη παραγωγή ενέργειας. Νοείται ότι σε περίπτωση που αυτά δεν υποβληθούν, η Πολεοδομική Άδεια καθίσταται ως άνευ ισχύος.
28	(Όρος: 112) Ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα πρέπει να αποκαλύπτει σε οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο αγοραστή, ενοικιαστή ή χρήστη μέρους ή ολόκληρης της ανάπτυξης ότι έχει ή προτίθεται να αξιοποιήσει το κίνητρο, επισημαίνοντας τα οφέλη και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν στην συγκεκριμένη ανάπτυξη. Νοείται ότι τα θέματα τέτοιας φύσεως θα ρυθμίζονται με βάση το εκάστοτε θεσμικό πλαίσιο που διέπει τις σχέσεις ιδιοκτήτη και ενοικιαστή ή χρήστη.
29	(Όρος: 126) Η ευθύνη για την ορθότητα των υφιστάμενων υψομέτρων και του φυσικού εδάφους, τόσο της προς ανάπτυξη ιδιοκτησίας, όσο και των εφαπτομένων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
30	(Όρος: 129) Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν θα υπερβαίνει τα καθοριζόμενα από τις ισχύουσες, κατά το 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/των οικοδομής/ών εκτός εάν εγκριθεί από την αρμόδια Πολεοδομική Αρχή ή το Υπουργικό Συμβούλιο. Επισημαίνεται ότι στον υπολογισμό των πιο πάνω μεγεθών λαμβάνονται υπόψη και οι οποιοσδήποτε υφιστάμενες ή εγκεκριμένες οικοδομές.
31	(Όρος: 133) Η εγκατάσταση και λειτουργία του/των ανελκυστήρα/ρων να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 ή όποιων μετέπειτα τροποποιήσεων τους.
32	(Όρος: 144) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
33	(Όρος: 155) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ.) και μέχρι την απόσταση των 3,00 μέτρων από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20 μέτρα από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
34	(Όρος: 157) Το περίφραγμα θα τοποθετηθεί κατά μήκος των συνόρων του/των υπό δημιουργία οικοπέδου/ων.
35	(Όρος: 188) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ, του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
36	(Όρος: 198) Το/Τα τμήμα/τα του πεζοδρομίου όπου θα κατασκευάζεται είσοδος/έξοδος οχημάτων από και προς την ανάπτυξη να διαμορφωθεί/ούν σε θέσεις που θα τύχουν της έγκρισης της αρμόδιας Αρχής και σύμφωνα με τις υποδείξεις της.
37	(Όρος: 226) Ο ιδιωτικός χώρος πρασίνου κατά μήκος του οδικού συνόρου να διαμορφωθεί με τέτοιο τρόπο που να περιλαμβάνει και κατάλληλα δέντρα λεπτού και ψηλού κορμού και πλούσιου συμπαγούς φυλλώματος για σκοπούς σκίασης, δημιουργίας μικροκλίματος ηπιότερων θερμοκρασιών και βελτιωμένης ποιότητας του αέρα, αισθητικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης του τοπίου.
38	(Όρος: 254) Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών θα έχουν ύψος μέχρι 1.60 μέτρα πάνω από την πλάκα οροφής της οικοδομής ή θα ενσωματωθούν οργανικά στην οικοδομή.
39	(Όρος: 255) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια να τοποθετηθούν όπως δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια και να είναι οργανικά και αρμονικά ενταγμένα στο κέλυφος της/των οικοδομής/ών

A/A	Περιγραφή
40	(Όρος: 256) Σε περίπτωση τοποθέτησης του φωτοβολταϊκού συστήματος σε οριζόντια στέγη, το ύψος των πλαισίων δεν θα ξεπερνά το 1,20 μ. από το τελείωμα της στέγης, αυτά θα τοποθετούνται σε ομοιόμορφες, παράλληλες σειρές και πρέπει να απέχουν από τα άκρα της στέγης απόσταση τουλάχιστον ίση με το μέγιστο ύψος των πλαισίων. Επιπρόσθετα, στις περιπτώσεις προσπελάσιμων, βατών στεγών, πρέπει να τοποθετείται περιτείχισμα με ελάχιστο ύψος 1,10 μ.
41	(Όρος: 257) Οι φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις να χρησιμοποιούνται για τις ενεργειακές ανάγκες της/των οικοδομής/ών για την/τις οποία/ες χορηγείται η παρούσα πολεοδομική άδεια.
42	(Όρος: 378) Η ανάπτυξη δεν θα τεθεί σε λειτουργία ή χρήση, παρά μόνο με την ταυτόχρονη λειτουργία του συστήματος παραγωγής ενέργειας από Α.Π.Ε και ως προβλέπεται στις σχετικές παραγράφους της εκάστοτε ισχύουσας Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών. Σε περίπτωση που υλοποιηθεί ολόκληρη ή μέρος της ανάπτυξης εντός 4 ετών χωρίς να υλοποιηθούν οι απαιτήσεις που καταγράφονται στην εν λόγω Εντολή, τότε ο ιδιοκτήτης του ακινήτου θα υπόκειται σε επιβολή διοικητικού προστίμου από την Πολεοδομική Αρχή, σύμφωνα με το άρθρο 48Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, το οποίο θα είναι συσχετισμένο με την απόκλιση από τις αντίστοιχες αναλογίες.
43	(Όρος: 501) Το υπόστεγο/υπόγειο/στεγασμένο οικιακό γκαράζ θα χρησιμοποιείται για τη στάθμευση 8 τουλάχιστον αυτοκινήτου/των για την οικοδομή και δε θα τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
44	(Όρος: 502) Από τους 7 συνολικά απαιτούμενους χώρους στάθμευσης ο ένας χώρος να διαμορφωθεί κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα.
45	(Όρος: 504) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται στα πλαίσια άσκησης της Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας από την Πολεοδομική Αρχή με βάση την εκάστοτε ισχύουσα παράγραφο του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος και την Πολιτική του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης ώστε τμήματα της οικοδομής να απέχουν λιγότερο από τα 3μ από τα όμορα τεμάχια και η πύλη εισόδου πεζών να είναι 2,3 μ.
46	(Όρος: 506) Οι εξώστες που προτείνονται ειδικά στα σχέδια και που εμπίπτουν εντός της ελάχιστης απόστασης των 3,00 μέτρων από τα οδικά σύνορα, να απέχουν απόσταση 1,5 μέτρων από αυτά.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	
A/A	Περιγραφή
1	(Σημείωση: 061) 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 άδειας/ έγκρισης να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.
2	(Σημείωση: 088) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
3	(Σημείωση: 102) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται σύμφωνα με τις πρόνοιες της Εντολή 1/2022 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).
4	(Σημείωση: 379) Δεν έχουν ελεγχθεί οι πρόνοιες του Κανονισμού 61(Η)Α (Προσβασιμότητα/ ΑμεΑ) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
5	(Σημείωση: 503) Ο συντελεστής δόμησης της εγκριθείσας ανάπτυξης είναι 0,94,5:1 και το δομήσιμο εμβαδό ανέρχεται σε 538,τ.μ., σύμφωνα με τα εμβαδά που δηλώνονται από τον Μελετητή.
6	(Σημείωση: 505) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται με αυξημένο συντελεστή δόμησης, κατά 4,5% (26τ. μ.) πέραν του επιτρεπόμενου συντελεστή επειδή στην υποβληθείσα αίτηση περιλαμβάνονται και συστήματα για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) για κάλυψη ποσοστού των συνολικών αναγκών της ανάπτυξης, με βάση τις πρόνοιες της εκάστοτε ισχύουσας Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών.