



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

## ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

**ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ αρ. ΥΕΣ/01/2017**

Έλεγχος τροποποίησης πολεοδομικής ζώνης  
στην περιοχή «Χαλεπιανές» στο Πέρα Χωρίο – Νήσου  
και αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας  
ΛΕΥ/2566/2004.

**ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΟΝΤΟΤΗΤΑ:  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ**

5 Μαΐου 2017

**Έλεγχος τροποποίησης πολεοδομικής ζώνης  
στην περιοχή «Χαλεπιανές» στο Πέρα Χωριό – Νήσου  
και αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας ΛΕΥ/2566/2004.**

Από διερεύνηση αναφορικά με τη νομιμότητα των διαδικασιών που ακολουθήθηκαν (α) κατά την τροποποίηση της πιο πάνω πολεοδομικής ζώνης και (β) κατά την εξέταση της αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας ΛΕΥ/2566/2004, έχουν προκύψει τα ακόλουθα θέματα:

**2. Εισαγωγή.**

Η περιοχή «Χαλεπιανές» εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Κοινοτικού Συμβουλίου Πέρα Χωριού - Νήσου. Εντός της περιοχής περιλαμβάνεται αριθμός τεμαχίων τα οποία ανήκουν στην εταιρεία Lockwood Properties Ltd, η οποία υπέβαλε αίτηση στις 7.10.2004 (ΛΕΥ/2566/2004), για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, για την ανέγερση αθλητικού κέντρου προς όφελος του Αθλητικού Σωματείου Ομόνοια.

Σχετικά σημειώνεται ότι, σύμφωνα με στοιχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, στις 30.3.2017 κατατέθηκε πωλητήριο έγγραφο ημερ.14.3.2017 στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λευκωσίας, για πώληση των τεμαχίων της εταιρείας Lockwood Properties Ltd προς την εταιρεία Talamon Properties Ltd, η οποία ανήκει στο Συγκρότημα της Τράπεζας Κύπρου.

Κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης ΛΕΥ/2566/2004 τα επηρεαζόμενα τεμάχια ενέπιπταν σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 με συντελεστή δόμησης (σδ) 0,06:1, βάση του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης (Δήλωση Πολιτικής 1999). Η απόφαση για σημαντική αναβάθμιση σε Ζώνη Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων σδ 0,15:1 - 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης (πκ) 0,10:1 - 0,35:1, ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης, λήφθηκε με την έγκριση του Τοπικού Σχεδίου για την Περιοχή Νότια της Λευκωσίας (ΤΣΝΛ) 2015, η εκπόνηση του οποίου ξεκίνησε στις αρχές του 2011 και ολοκληρώθηκε τον Μάιο του 2015.

**3. Σύνοψη και συμπεράσματα ελέγχου.**

Κατά την υποβολή της αίτησης για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας στις 7.10.2004, τα υπό ανάπτυξη τεμάχια της εταιρείας Lockwood Properties Ltd ενέπιπταν σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 (σδ 0,06:1). Η Πολεοδομική Αρχή έκρινε ότι θα έπρεπε να υποβληθεί αίτηση για κατά παρέκκλιση χορήγηση πολεοδομικής άδειας, λόγω κυρίως της ύπαρξης εντός της προτεινόμενης ανάπτυξης, άλλων χρήσεων εκτεταμένης κλίμακας, εκτός από το γήπεδο ποδοσφαίρου, καθώς και της σημαντικής υπέρβασης των συντελεστών ανάπτυξης (σδ 1,055:1 και πκ 0,584:1 αντί 0,06:1 αντίστοιχα).

Οι αιτητές, αφού προέβησαν σε τροποποιήσεις των αρχιτεκτονικών σχεδίων, υπέβαλαν στις 21.6.2007 αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής λόγω υπέρβασης των συντελεστών ανάπτυξης, χωρίς ωστόσο να περιλάβουν τις προτεινόμενες χρήσεις (γραφεία, εστιατόρια, καφετέριες, ξενοδοχείο) στο αίτημα τους, αφού για τους ίδιους θεωρούνταν υποστηρικτικές χρήσεις του γηπέδου. Στην αίτηση τους εκφράζεται η άποψη ότι «στην συγκεκριμένη περίπτωση δεν θα εφαρμοστούν αντισταθμιστικά μέτρα για την αύξηση του επιτρεπόμενου σδ, διότι η προτεινόμενη ανάπτυξη θα εξυπηρετεί κοινωφελή και μη κερδοσκοπικό σκοπό». Επίσης, σε σχετική επιστολή των συμβούλων της εταιρείας προς το Υπουργείο Εσωτερικών, ημερ. 8.7.2008, αναφέρεται ότι οι υποστηρικτικές χρήσεις, είναι απολύτως απαραίτητες για την βιωσιμότητα και εύρυθμη λειτουργία του Αθλητικού Κέντρου.

Η Πολεοδομική Αρχή στην Έκθεση της προς το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων (ΣΥΜΕΠΑ) ημερ. 28.1.2008, εισηγήθηκε τη θετική προώθηση του αιτήματος, θέτοντας ως προϋπόθεση την υποβολή νέων τροποποιημένων σχεδίων (με συνολικό σδ μέχρι 0,20:1, άλλα γήπεδα κλπ), τη λήψη αντισταθμιστικών μέτρων λόγω υπέρβασης στο σδ, καθώς και την προσκόμιση στοιχείων ότι από την ανάπτυξη θα προκύψουν αποκλειστικά οφέλη για το Αθλητικό Σωματείο Ομόνοια. Η εταιρεία στις 21.7.2010 ενημέρωσε το ΣΥΜΕΠΑ ότι δεν ενδιαφέρεται για συνέχιση της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης για παρέκκλιση.

Στις 2.3.2011 (επτά μήνες αργότερα) άρχισε η διαδικασία εκπόνησης του ΤΣΝΛ, με το διορισμό Κοινού Συμβουλίου. Κατά την διάρκεια της διαδικασίας οι αιτητές είχαν την ευκαιρία να προωθήσουν τα αιτήματα τους για την τροποποίηση των πολεοδομικών δεδομένων των τεμαχίων τους (αρχικά μέσω γραπτού αιτήματος στο Πολεοδομικό Συμβούλιο, ημερ. 23.11.2011, για ένταξη σε Ζώνη Βα3/ΒΕ1 με σδ 1,00:1 (Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων) και ακολούθως με την υποβολή ένστασης, ημερ. 28.3.2014, αιτούμενοι ένταξη σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων με σδ 0,60:1).

Όπως διαπιστώθηκε, κατά τη διάρκεια της εκπόνησης του ΤΣΝΛ, προέκυψαν αρκετές τροποποιήσεις για την περιοχή «Χαλεπιανές», όπως αυτές διαμορφώθηκαν κατόπιν εισηγήσεων των εμπλεκόμενων στο εκάστοτε στάδιο της διαδικασίας. Συγκεκριμένα:

- Η Τοπική Αρχή εισηγήθηκε στις 31.8.2011 όπως η περιοχή «Χαλεπιανές» καθώς και μεγάλη παραπλήσια έκταση ενταχθεί σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων (χωρίς αναφορά σδ).
- Το Κοινό Συμβούλιο αποφάσισε στις 7.11.2011 να εισηγηθεί όπως η ευρεία περιοχή ενταχθεί σε Γεωργική Ζώνη Γα4 Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (σδ 0,15:1 - 0,35:1).
- Το Πολεοδομικό Συμβούλιο συμφώνησε με την πιο πάνω εισήγηση του Κοινού Συμβουλίου, με μόνη εξαίρεση την περιοχή «Χαλεπιανές» για την οποία αποφάσισε στις 12.7.2011 να εισηγηθεί την ένταξη σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ1 (σδ 0,60:1), στην οποία να επιτρέπονται και εξειδικευμένες αναπτύξεις (με διαφοροποίηση της κλίμακας τους).
- Ο Υπουργός Εσωτερικών, κατά την έγκριση του ΤΣΝΛ 2013 στις 26.11.2013, κατόπιν επισήμανσης, μέσω σχετικού σημειώματος, της ύπαρξης «αποσπασματικής ένταξης της περιοχής», αποφάσισε να την εντάξει όπως την υπόλοιπη περιοχή, δηλ. σε Γεωργική Ζώνη Γα4 Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (σδ 0,20:1 - 0,40:1).
- Κατά το στάδιο των ενστάσεων κατά του ΤΣΝΛ 2013, η Επιτροπή Μελέτης Ενστάσεων (ΕΜΕ) στις 8.10.2014 απέρριψε τις ενστάσεις που αφορούσαν την περιοχή «Χαλεπιανές». Ο Υπουργός Εσωτερικών για μερική ικανοποίηση άλλης ιδιωτικής ένστασης για παραπλήσια τεμάχια, αποφάσισε στις 16.4.2015 όπως στην ευρύτερη έκταση κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου (περιλαμβανομένης της περιοχής «Χαλεπιανές») που εμπίπτει στη Γεωργική Ζώνη Γα4 Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, να είναι παράλληλα δυνατή και η χωροθέτηση Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων σδ (0,15:1 – 0,60:1 υπό προϋποθέσεις). Η πιο πάνω εισήγηση υιοθετήθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στις 19.5.2015, κατά την απόφαση έγκρισης του τροποποιημένου ΤΣΝΛ 2015.

Λαμβάνοντας υπόψη όσα αναφέρονται πιο πάνω, προκύπτουν τα ακόλουθα συμπεράσματα:

**(α)** Ο πολεοδομικός σχεδιασμός, πέραν του αντικειμενικού στοιχείου που εμπεριέχει και που επιδιώκεται μέσω του θεσμικού πλαισίου, μπορεί να εμπεριέχει και το στοιχείο της υποκειμενικότητας. Ωστόσο, στην προκειμένη περίπτωση οι συνεχείς και διαφορετικές εισηγήσεις/αποφάσεις αναφορικά με την τροποποίηση των πολεοδομικών δεδομένων στην περιοχή «Χαλεπιανές» κατά τη διάρκεια της διαδικασίας εκπόνησης του ΤΣΝΛ 2015, εγείρουν ερωτηματικά αναφορικά με την αξιοπιστία και την αμεροληψία των εμπλεκόμενων στη λήψη αποφάσεων, ειδικά όταν πρόκειται για άτομα και σώματα που διορίζονται από την εκάστοτε κυβέρνηση.

Ειδικότερα, με την προτεινόμενη στις 12.7.2011, από το Πολεοδομικό Συμβούλιο αναβάθμιση της ζώνης σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ1 (σδ 0,60:1), στην οποία θα επιτρέπονταν και εξειδικευμένες αναπτύξεις (με διαφοροποίηση της κλίμακας τους), η εταιρεία θα είχε τη δυνατότητα σημαντικής αύξησης στην αξία των τεμαχίων της.

Επίσης, μετά την τροποποίηση της εισήγησης του Πολεοδομικού Συμβουλίου από τον Υπουργό, κατά την έγκριση του ΤΣΝΛ στις 26.11.2013 και την ένταξη της περιοχής «Χαλεπιανές» σε Γεωργική Ζώνη Γα4 Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (σδ 0,20:1-040:1) (με αποτέλεσμα τη μείωση των προτεινόμενων από το Πολεοδομικό Συμβούλιο συντελεστών ανάπτυξης), το ενδιαφέρον της εταιρείας για ανάπτυξη των τεμαχίων της φαίνεται να διαφοροποιήθηκε. Λόγω της μη ανταπόκρισης της για προσκόμιση νέων σχεδίων, η αίτηση για πολεοδομική άδεια απορρίφθηκε στις 5.2.2014, αφού αυτή δεν πληρούσε τις πρόνοιες του ισχύοντος ΤΣΝΛ.

**(β)** Η κατασκευή αθλητικού γηπέδου αποτελεί επιτρεπόμενη ανάπτυξη σε όλες τις προαναφερόμενες ζώνες που αφορούν στην περιοχή «Χαλεπιανές», υπό ορισμένες προϋποθέσεις. Ωστόσο, η υποβολή αιτήματος από την εταιρεία προς το Πολεοδομικό Συμβούλιο στις 23.11.2011, για ένταξη των τεμαχίων της σε Ζώνη Βα3/ΒΕ1 με σδ 1,00:1 (Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων) εγείρει ερωτηματικά ως προς τις προθέσεις της εταιρείας αναφορικά με το είδος ανάπτυξης, αφού στην προτεινόμενη Ζώνη (Βα3/ΒΕ1) η δημιουργία αθλητικού γηπέδου δεν είναι επιτρεπόμενη.

**(γ)** Τα θέματα που προέκυψαν κατά την εξέταση της αίτησης για πολεοδομική άδεια, αφορούσαν κυρίως την υπέρβαση στον σδ, τις πρόσθετες χρήσεις εντός των τεμαχίων της εταιρείας, και το μη ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό καθεστώς, με αποτέλεσμα την ανάγκη για υποβολή αίτησης για παρέκκλιση (με απαιτούμενη την εφαρμογή αντισταθμιστικών μέτρων). Η απόσυρση ενδιαφέροντος για τη συνέχιση της εξέτασης της αίτησης για παρέκκλιση εγείρει ερωτηματικά, αφού σε σύντομο χρονικό διάστημα ακολούθησε η έναρξη της εκπόνησης του ΤΣΝΛ.

**(δ)** Σύμφωνα με το άρθρο 11(1) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, οι σκοποί των Τοπικών Σχεδίων είναι, μεταξύ άλλων, η ένδειξη των γενικών αρχών επί των οποίων θα προάγεται και θα ελέγχεται η ανάπτυξη καθώς και η καθοδήγηση ως προς την επιλογή ή τον καθορισμό χώρων για ειδικούς σκοπούς.

Στην προκειμένη περίπτωση, για την περιοχή «Χαλεπιανές», η προϋπάρχουσα αίτηση για πολεοδομική άδεια φαίνεται να καθοδήγησε τις πολεοδομικές αποφάσεις, ενώ θα αναμενόταν το αντίθετο.

**Σύσταση:** Να εξεταστεί το ενδεχόμενο αναμόρφωσης του θεσμικού πλαισίου του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, με την εισαγωγή ασφαλιστικών δικλείδων και διαδικασιών που να στοχεύουν στον περιορισμό της διακριτικής ευχέρειας των διοικητικών οργάνων και κατά συνέπεια των περιθωρίων σκοπιμοτήτων, όπου αυτό απαιτείται.

#### **4. Εκπόνηση Τοπικού Σχεδίου για την περιοχή νότια της Λευκωσίας 2015.**

##### **4.1 Νομοθετικό πλαίσιο Εκπόνησης Τοπικών Σχεδίων.**

Τα Τοπικά Σχέδια αποτελούν Σχέδια Ανάπτυξης και εκπονούνται, αναθεωρούνται και τροποποιούνται σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Ν.90/72 και στις μεταγενέστερες τροποποιήσεις του. Τα κύρια στάδια και οι εργασίες της διαδικασίας, σύμφωνα με τον Νόμο και τις σχετικές εγκυκλίους του Υπουργού Εσωτερικών, έχουν ως ακολούθως:

##### **(α) Διαδικασία εκπόνησης Τοπικού Σχεδίου.**

- (1) Ετοιμασία και δημοσίευση Έκθεσης για την εκπόνηση του Σχεδίου από τον Υπουργό Εσωτερικών (άρθρο 14).
- (2) Οργάνωση Παγκοινοτικών Συγκεντρώσεων.
- (3) Υποβολή γραπτών απόψεων και εισηγήσεων από οποιοδήποτε πρόσωπο, σώμα ή αρχή (άρθρο 12Γ).
- (4) Διεξαγωγή δημόσιας ακρόασης (άρθρο 12Δ).
- (5) Παρουσίαση εισηγήσεων Τοπικών Αρχών (άρθρο 12(Ε)) (Σημ: Ο διορισμός και οι εργασίες Κοινού Συμβουλίου καταργήθηκαν με την τροποποίηση του Νόμου το 2014).
- (6) Επεξεργασία και συζήτηση όλων των δεδομένων από το Πολεοδομικό Συμβούλιο.
- (7) Υποβολή προκαταρκτικού προσχεδίου στον Υπουργό Εσωτερικών για ενημέρωση.
- (8) Υποβολή, αν απαιτείται, στην Περιβαλλοντική Αρχή (όπως αυτή ορίζεται στον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ή Προγράμματα Νόμο (Ν.102(Ι)/2005) εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον.
- (9) Υποβολή από το Πολεοδομικό Συμβούλιο, του τελικού προσχεδίου στον Υπουργό Εσωτερικών για έγκριση.
- (10) Δημοσίευση του Σχεδίου με βάση το άρθρο 18(2) του Νόμου.

##### **(β) Διαδικασία υποβολής και εξέτασης ενστάσεων.**

- (1) Υποβολή ενστάσεων στον Υπουργό Εσωτερικών εντός τεσσάρων μηνών από τη δημοσίευση του Σχεδίου (άρθρο 18(5)).
- (2) Εξέταση ενστάσεων από τετραμελή Επιτροπή Μελέτης Ενστάσεων (ΕΜΕ) (βάση σχετικών εγκυκλίων του Υπουργού Εσωτερικών).
- (3) Υποβολή εισηγήσεων ΕΜΕ προς τον Υπουργό Εσωτερικών.
- (4) Διαμόρφωση εισηγήσεων Υπουργού Εσωτερικών (άρθρο 18(6)).

- (5) Υποβολή πρότασης στο Υπουργικό Συμβούλιο (άρθρο 18(6)).
- (6) Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου για επικύρωση ή τροποποίηση της πρότασης (άρθρο 18(7)).
- (7) Γνωστοποίηση και δημοσίευση Εγκριμένου Σχεδίου στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας (άρθρο 18(8)).

#### **4.2 Ιστορικό εκπόνησης ΤΣΝΛ 2015.**

Η απόφαση του Υπουργείου Εσωτερικών (ΥΠΕΣ) για ετοιμασία Τοπικού Σχεδίου για την περιοχή νότια της Λευκωσίας λήφθηκε, σύμφωνα με σχετικά σημειώματα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ), στα πλαίσια του γενικού στόχου για σταδιακή κατάργηση της Δήλωσης Πολιτικής για την ύπαιθρο και αντικατάσταση της με Τοπικά Σχέδια, ώστε το πολεοδομικό καθεστώς να ανταποκρίνεται στα ιδιαίτερα δεδομένα της κάθε περιοχής. Το ΤΣΝΛ εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Ιδαλίου και των Κοινοτικών Συμβουλίων Αγίας Βαρβάρας, Αλάμπρας, Πέρα Χωρίου - Νήσου και Λυμπιών της Επαρχίας Λευκωσίας.

Τα κύρια στάδια της διαδικασίας εκπόνησης του ΤΣΝΛ, με ειδική αναφορά στις ενέργειες που αφορούν την περιοχή «Χαλεπιανές» καταγράφονται στον πίνακα γεγονότων που ακολουθεί:



**4.2.1 Πίνακας γεγονότων.**

| α/α | Στάδιο διαδικασίας   | Ημερ.                   | Έγγραφο  | Περιγραφή   |
|-----|--|-------------------------|--|---|
| 1   | Διορισμός Κοινού Συμβουλίου                                    | 2.3.2011                | Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 71.792   | Διορισμός μελών Κοινού Συμβουλίου:<br><b>(α)</b> Ένα αιρετό μέλος από κάθε Κοινοτικό Συμβούλιο,<br><b>(β)</b> Πέντε μέλη / εκπρόσωποι (Έπαρχος Λευκωσίας, ΕΤΕΚ, Παγκύπρια Ομοσπονδία Περιβαλλοντικών και Οικολογικών Οργανώσεων Κύπρου, Εμπορικό και Βιομηχανικό Επιμελητήριο Λευκωσίας, Υπουργείο Συγκοινωνιών και Έργων).   |
| 2   | Οργάνωση Παγκοινοτικής Συγκέντρωσης στο ΚΣ Πέρα Χωρίου - Νήσου | 26.5.2011               | Ειδικό Έντυπο εισηγήσεων προς το Κοινοτικό Συμβούλιο   | Υποβλήθηκαν 2 έντυπα εισηγήσεων για τεμάχια που βρίσκονται στην περιοχή «Χαλεπιανές» από την εταιρεία G.Kallenos Developers Ltd.<br><b>1)</b> α/α 81 - Αρ. τεμ.350, Φ/Σχ. 30/47W2<br><b>2)</b> α/α 82 - Αρ. τεμ.431, Φ/Σχ. 30/47W2<br>Γίνεται εισήγηση για μετατροπή «σε εμπορική ζώνη για δημιουργία εμπορικών κέντρων (Malls) και γενικής εμπορικής δραστηριότητας. Εναλλακτικά μπορεί να γίνει επέκταση της παραπλήσιας Βιομηχανικής Ζώνης».   |
| 3   | Υποβολή Γραπτών Απόψεων (βάση του άρθρου 12Γ του Νόμου)        | 20.6.2011 και 21.6.2011 | Ειδικό Έντυπο Πρόσκλησης (ΕΕΠ) για υποβολή απόψεων ή εισηγήσεων από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο, σώμα ή αρχή προς το Πολεοδομικό Συμβούλιο | Υποβλήθηκαν συνολικά 149 εισηγήσεις. Σε αυτές περιλαμβάνονταν 2 ΕΕΠ για 2 τεμάχια που βρίσκονται στην περιοχή «Χαλεπιανές» από την εταιρεία G.Kallenos Developers Ltd:<br><b>1)</b> α/α Νήσου 31 - Αρ. τεμ.431, Φ/Σχ. 30/47W2, και<br><b>2)</b> α/α Νήσου 32 - Αρ. τεμ.350, Φ/Σχ. 30/47W2.<br>Γίνεται εισήγηση για μετατροπή σε «μικτή ζώνη Βιομηχανίας κατηγορίας Β και οικονομικών δραστηριοτήτων (ΒΕ1-Βα3)».<br>(Σημ: Ενδεικτικά αναφέρεται ότι στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας (ΤΣΛ/σίας) 2011 στις Μεικτές Ζώνες Βιομηχανίας Κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων (Πολεοδομική Ζώνη Βα3/ΒΕ1) ισχύει σδ 1,00:1 και πκ 0,50:1 και επιτρέπεται ανέγερση Βιομηχανιών Υψηλής Τεχνολογίας, αντιπροσωπείες αυτοκινήτων, Υπερκαταστήματα για είδη κατοικίας/κήπου,DIY). |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας            | Ημερ.     | Έγγραφο  | Περιγραφή   |
|-----|-------------------------------|-----------|--|---|
| 4   | Υποβολή Απόψεων Τοπικής Αρχής | 31.8.2011 | Ειδικό Έντυπο Απόψεων Τοπικών Αρχών προς το Κοινό Συμβούλιο              | <p>Στις αιτούμενες τροποποιήσεις του ΚΣ Πέρα Χωρίου - Νήσου περιλαμβάνεται χωροθέτηση Ζώνης Ειδικών Χρήσεων (ΕΧ) στα βορειοδυτικά των Κοινοτήτων (μεγάλη έκταση από τον αυτοκινητόδρομο, γύρω από τα κοιμητήρια, μέχρι και τα όρια του Δήμου Τσερίου, στην οποία εμπίπτει και η περιοχή «Χαλεπιανές»). Στην εισήγηση προτάθηκε ανάπτυξη μεγάλων αθλητικών κέντρων και κέντρων πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα, κέντρων δεξιώσεων και αναψυχής, κέντρων εστίασης, εξειδικευμένων ιατρικών / διαγνωστικών κέντρων, κέντρων έρευνας και ανάπτυξης υψηλής τεχνολογίας, εκπαιδευτικά κέντρα διαφόρων βαθμίδων, οργανωμένα εμπορικά κέντρα τύπου Mall, εκθεσιακοί χώροι κ.α. (δεν αναφέρεται σδ).</p> <p>(Σημ: Ενδεικτικά αναφέρεται ότι σύμφωνα με το ΤΣΛ/σίας 2011 στις 2 Ζώνες Ειδικών Χρήσεων (ΕΧ1 και ΕΧ2) ισχύει πκ 0,35:1 και σδ 0,60:1, αριθμός ορόφων 2 και ύψος 10μ. Είναι δυνατή η χωροθέτηση διευκολύνσεων άθλησης (γυμναστήρια, κολυμβητικές δεξαμενές, κ.α) διευκολύνσεις αναψυχής/ψυχαγωγίας ήπιας μορφής, καθώς και εξειδικευμένων αναπτύξεων. Είναι επίσης δυνατή η οικιστική ανάπτυξη).</p> |
| 5   | Εργασίες Κοινού Συμβουλίου    | 9.11.2011 | Υποβολή Έκθεσης Εργασιών Κοινού Συμβουλίου προς το Πολεοδομικό Συμβούλιο | <p>Οι εργασίες του Κοινού Συμβουλίου διήρκησαν από τις 15.7.2011-7.11.2011 (10 συνεδρίες) κατά τις οποίες, με την υποστήριξη λειτουργιών του ΤΠΟ, εξετάστηκαν οι εισηγήσεις των Τοπικών Αρχών (σημ. 4 πιο πάνω), ετοιμάστηκε Πίνακας Αποφάσεων και Χάρτης Αποφάσεων, περιλήφθηκαν στην Έκθεση Εργασιών που αφού εγκρίθηκε στις 7.11.2011, αποστάληκαν στο Πολεοδομικό Συμβούλιο.</p> <p>Σύμφωνα με τον Πίνακα Αποφάσεων του Κοινού Συμβουλίου (Πέρα Χωρίο - Νήσου, α/α 19, θέμα ΠΝ17), αναφορικά με την περιοχή δυτικά του αυτοκινητόδρομου (στην οποία συμπεριλαμβάνεται και η περιοχή «Χαλεπιανές»), αποφασίστηκε ότι «Δικαιολογείται η ένταξη σε Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, με στόχο την προώθηση ποιοτικών αναπτύξεων για εξυπηρέτηση της ευρύτερης περιφέρειας, για τη χωροθέτηση αναπτύξεων σε σχέση με την εκπαίδευση, την υγεία, την αναψυχή και τον αθλητισμό, και την εισαγωγή ειδικής</p>  |



| α/α | Στάδιο διαδικασίας   | Ημερ.                       | Έγγραφο  | Περιγραφή  |
|-----|--|-----------------------------|--|--|
|     |  |                             |  | <p>χωροθετικής πολιτικής με προϋποθέσεις και καθορισμό του μέγιστου επιτρεπόμενου συντελεστή ανάπτυξης (από 0,15:1 μέχρι και 0,35:1 ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης). Η Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων θα αφορά ευρύτερη περιοχή (διοικητικά όρια Αγίας Βαρβάρας και Πέρα Χωρίου – Νήσου).»</p> <p>(Σημ: Σύμφωνα με τις Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2011, στη Ζώνη Εξειδικευμένων Αναπτύξεων επιτρέπονται εκπαιδευτικά ιδρύματα, ιατρικά κέντρα, οργανωμένα αθλητικά κέντρα μεγάλης κλίμακας, τηλεοπτικοί/ραδιοφωνικοί σταθμοί κλπ και ισχύει σδ από 0,15:1 μέχρι και 0,35:1 ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης. Επίσης, οι ανοικτές διευκολύνσεις άθλησης μεγάλης κλίμακας μπορούν να χωροθετηθούν κατά κανόνα στις περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων).</p> |
| 6   | Αίτημα για τροποποίηση της Πολεοδομικής Ζώνης (εκπρόθεσμο) | 23.11.2011                  | Επιστολή από ιδιοκτήτες τεμαχίων στην περιοχή «Χαλεπιανές» προς το Πολεοδομικό Συμβούλιο   | <p>Υποβολή αιτήματος (εκπρόθεσμο αφού η υποβολή εισηγήσεων βάση του άρθρου 12Γ έληξε στις 27.6.2011), από τους ιδιοκτήτες των εταιρειών Lockwood Properties Ltd και G. Kallenos Developers Ltd. Εισηγούνται την ένταξη της περιοχής σε Ζώνη ΒΕ1-Βα3 (Μεικτή Ζώνη Βιομηχανίας κατηγορίας Β και Οικονομικών Δραστηριοτήτων) και όχι σε ζώνη εξειδικευμένης ανάπτυξης.</p> <p>(Σημ: Βλέπε σημ.3 πιο πάνω για επεξήγηση Ζώνης).</p>  |
| 7   | Εργασίες Πολεοδομικού Συμβουλίου                           | 26.4.2012<br>-<br>12.7.2012 | Εξέταση του ΤΣΝΛ και λήψη αποφάσεων για κάθε τομέα ανάπτυξης και έγκριση του Χάρτη Αποφάσεων Πολεοδομικού Συμβουλίου, καθώς και Συνοπτικού Πίνακα προνοιών και μέτρων πολιτικής. | <p>Το ΤΣΝΛ εξετάστηκε από το Πολεοδομικό Συμβούλιο σε οκτώ συνεδρίες (26.4.2012 – 12.7.2012).</p> <p>Στη Συνεδρία αρ. 808, ημερ. 24.5.2012 στο Σημείωμα αρ. 2012-17, ημερ. 17.5.2012, το οποίο ετοιμάστηκε από το ΤΠΟ για σκοπούς συζήτησης, υποβλήθηκε έγγραφο με τίτλο «Προτάσεις για το ΤΣΝΛ» στο οποίο καταγράφονται οι σχετικές προτάσεις της Τοπικής Αρχής και οι προκαταρκτικές προτάσεις που διαμόρφωσε το ΤΠΟ ανά περίπτωση. Για την περιοχή «Ζώνη Ειδικών Χρήσεων παρά τα κοιμητήρια στο Πέρα Χωρίο – Νήσου», αρ. ΠΝ17, (δηλ. περιοχή «Χαλεπιανές»), γίνεται πρόταση για «Ένταξη ιδιοκτησιών από Γεωργική Ζώνη Γ3 (0,10:1) σε Ζώνη Ειδικών</p>   |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας | Ημερ. | Έγγραφο | Περιγραφή   |
|-----|--------------------|-------|---------|---|
|     |                    |       |         | <p>Χρήσεων ΕΧ1, όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση ευρέως φάσματος χρήσεων όπως γραφεία / υπηρεσίες, ανθοπωλεία, πρατήρια πετρελαιοειδών, ανοικτές εκθέσεις αυτοκινήτων κ.ο.κ με ΠΚ 0,35:1 και ΣΔ 0,60:1».</p> <p>Στη Συνεδρία αρ. 812, ημερ. 21.6.2012 συνεχίστηκε η παρουσίαση και συζήτηση του Σημειώματος αρ. 2012-17. Αναφορικά με την «Ζώνη Ειδικών Χρήσεων παρά τα κοιμητήρια στο Πέρα Χωρίο – Νήσου», βάση της εισήγησης της Τοπικής Αρχής αρ. ΠΝ17, το Πολεοδομικό Συμβούλιο αποφάσισε «Ένταξη ιδιοκτησιών από Γεωργική Ζώνη Γ3(0,10:1) σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ1, όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση ευρέως φάσματος χρήσεων όπως γραφεία / υπηρεσίες, ανθοπωλεία, πρατήρια πετρελαιοειδών, ανοικτές εκθέσεις αυτοκινήτων, καθώς και εξειδικευμένων αναπτύξεων (με διαφοροποίηση της κλίμακας τους), με ΠΚ 0,35:1 και ΣΔ 0,60:1, και με προϋπόθεση για χωροθέτηση του απαιτούμενου ανοικτού δημόσιου χώρου στα δυτικά, για δημιουργία λωρίδας απομόνωσης από τα κοιμητήρια.»</p> <p>Στη Συνεδρία αρ. 815, ημερ. 12.7.2012 με το Σημείωμα αρ. 2012-20, ημερ. 10.7.2012, υποβλήθηκε Συνοπτικός Πίνακας με τίτλο Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής για το ΤΣΝΛ, στο οποίο σημειώνονται οι βασικές προτάσεις του ΤΠΟ, οι οποίες προέκυψαν από τις σχετικές αποφάσεις του Πολεοδομικού Συμβουλίου. Στο Κεφάλαιο 30 του Συνοπτικού Πίνακα που αφορά «Ζώνες Ειδικών Χρήσεων και Περιοχές Ειδικής Πολιτικής», περιλαμβάνεται «Ειδική Ζώνη ΕΧ1 στο Πέρα Χωρίο-Νήσου (παρά Κοιμητήρια δυτικά αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας – Λεμεσού)» για την οποία προνοούνται «Συντελεστές Ανάπτυξης ΠΚ 0,35:1 και ΣΔ 0,60:1, Χωροθέτηση ευρέως φάσματος αναπτύξεων όπως γραφεία / υπηρεσίες, ανθοπωλεία, πρατήρια πετρελαιοειδών, αναπτύξεις που αφορούν ανοικτές εκθέσεις αυτοκινήτων, σκαφών κ.ο.κ., Απαγόρευση έκθεσης / ανάρτησης πινακίδων διαφημίσεων».</p> <p>Κατά την συνεδρία αυτή, έχοντας ως βάση το σύνολο των αποφάσεων που πάρθηκαν σε όλες τις προηγούμενες συνεδρίες,</p> |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας   | Ημερ.     | Έγγραφο  | Περιγραφή   |
|-----|--|-----------|--|---|
|     |  |           |  | εγκρίθηκε τόσο ο Συνοπτικός Πίνακας με τίτλο Πρόνοιες και Μέτρα Πολιτικής για το ΤΣΝΛ, όσο και ο τελικός Χάρτης Αποφάσεων του Πολεοδομικού Συμβουλίου. Στα πρακτικά επισυνάφθηκε ο τελικός Πίνακας Αποφάσεων Πολεοδομικού Συμβουλίου. Για την περιοχή «Χαλεπιανές» ισχύει η ζώνη σύμφωνα με την απόφαση ημερ. 21.6.2012 που αναφέρεται πιο πάνω, δηλαδή Ζώνη Ειδικών Χρήσεων (σδ 0,60:1) και Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (με διαφοροποίηση της κλίμακας τους).  |
| 8   | Υποβολή εισήγησης του Πολεοδομικού Συμβουλίου στο Υπουργείο Εσωτερικών | 27.5.2013 | Επιστολή ΤΠΟ προς τον Γενικό Διευθυντή (ΓΔ) του ΥΠΕΣ | Υποβλήθηκαν (α) Πίνακας Αποφάσεων Πολεοδομικού Συμβουλίου (ΠΣ), (β) Σχέδιο πολεοδομικών ζωνών όπως διαμορφώθηκε με τις αποφάσεις του ΠΣ, (γ) Πίνακας Αποφάσεων ΠΣ για την καταγραφή Προνοιών και Μέτρων Πολιτικής και (δ) Πίνακας Αποφάσεων ΠΣ σχετικά με την γνωμάτευση της Περιβαλλοντικής Αρχής για την Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικής Εκτίμησης.   |
| 9   | Υποβολή εισήγησης του Πολεοδομικού Συμβουλίου στον Υπουργό για έγκριση | 7.8.2013  | Σημείωμα (προς Υπουργό μέσω ΓΔ)                      | <p>Στο Σημείωμα που ετοιμάστηκε αναφορικά με την υποβολή των εισηγήσεων του Πολεοδομικού Συμβουλίου για έγκριση, έγινε εισήγηση στον Υπουργό όπως πραγματοποιηθεί συνάντηση με τους αρμόδιους λειτουργούς του ΤΠΟ, στην παρουσία του ΓΔ του Υπουργείου, για σκοπούς ενημέρωσης του Υπουργού.</p> <p>(Σημ: ο ΓΔ διετέλεσε ως μέλος του Πολεοδομικού Συμβουλίου μέχρι τις 31.7.2012, ως εκπρόσωπος του Υπουργείου).</p> <p>Σχετικά αναφέρεται ότι στο Σημείωμα υπάρχει επιπρόσθετα, η ακόλουθη χειρόγραφη σημείωση ημερ. 8/8 : «κ. Υπουργέ στο προτεινόμενο Τοπικό Σχέδιο περιλαμβάνονται και ρυθμίσεις στην περιοχή όπου βρίσκεται ο χώρος όπου η ΟΜΟΝΟΙΑ προγραμματίζει ανέγερση γηπέδου και πολλών άλλων .... Διαφωνώ πλήρως με τις συγκεκριμένες ρυθμίσεις, οι οποίες βρίσκονται εντελώς εκτός τόπου και αποτελούν ουσιαστικά τη μοναδική περίπτωση spot zoning εφόσον ευεργετούν αποκλειστικά και σκανδαλωδώς μία ιδιοκτησία.»</p> <p>Επιπρόσθετα αναφέρεται ότι εντός του σχετικού φακέλου του Υπουργείου εντοπίστηκε αντίγραφο των πρακτικών του</p> |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας | Ημερ.     | Έγγραφο                       | Περιγραφή  |
|-----|--------------------|-----------|-------------------------------|--|
|     |                    |           |                               | <p>Πολεοδομικού Συμβουλίου ημερ. 21.6.2012 (κατά την οποία λήφθηκε η απόφαση για την περιοχή «Χαλεπτιανές») στο οποίο επισυναπτόταν η ακόλουθη χειρόγραφη σημείωση «..... Παρ. να σημειώσεις ότι όταν θα υποβληθεί στον ΥΠΕΣ προσχέδιο για Τοπικό Σχέδιο Νότιας Λευκωσίας, θα πρέπει να δούμε εξαιρετικά προσεκτικά τις πρόνοιες για περιοχή γηπέδου Ομόνοιας». Επίσης σε άλλο σημείο των πρακτικών αναγράφεται η φράση «Να αφαιρεθεί ΟΜΟΝΟΙΑ».</p>  |
| 10  | Σύσκεψη στο ΥΠΕΣ   | 19.9.2013 | Πρακτικά σύσκεψης για το ΤΣΝΛ | <p>Η συνάντηση αποσκοπούσε στην ενημέρωση του Υπουργού αναφορικά με τη διαδικασία εκπόνησης του ΤΣΝΛ και τις εισηγήσεις του Πολεοδομικού Συμβουλίου. Στις αποφάσεις που λήφθηκαν περιλαμβάνεται και η ακόλουθη που αφορά την περιοχή «Χαλεπτιανές»: «Δεν κρίνεται σκόπιμη η αποσπασματική ένταξη της περιοχής δυτικά του αυτοκινητόδρομου Λευκωσίας – Λεμεσού στο Πέρα Χωρίο Νήσου, παρά τα νέα κοιμητήρια, σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων ΕΧ1, με συντελεστή δόμησης 0,60:1 και ποσοστό κάλυψης 0,35:1, όπου θα είναι δυνατή η χωροθέτηση ευρέως φάσματος αναπτύξεων, όπως διευκολύνσεις εξυπηρέτησης κοιμητηρίων, γραφεία, πρατήρια πετρελαιοειδών, αναπτύξεις που αφορούν ανοικτές εκθέσεις αυτοκινήτων, σκαφών κ.ο.κ. Η συγκεκριμένη περιοχή να ενταχθεί, όπως και η υπόλοιπη, σε Γεωργική Ζώνη Γα4, όπου θα είναι δυνατή η χωροθέτηση εξειδικευμένων αναπτύξεων, υπό τους καθορισμένους όρους και προϋποθέσεις.»</p> <p>(Σημ.: Σύμφωνα με το κεφ. 20 του ΤΣΝΛ 2013, αναφορικά με τις Εξειδικευμένες Αναπτύξεις, ισχύει σδ 0,20:1 έως 0,40:1 ανάλογα με την κατηγορία εξειδικευμένης ανάπτυξης. Σύμφωνα με το κεφ. 20.6.4, για οργανωμένα αθλητικά κέντρα ισχύει σδ 0,20:1).</p> <p>Το ΤΠΟ υιοθέτησε τις εισηγήσεις του Υπουργού που αποφασίστηκαν κατά την πιο πάνω σύσκεψη και αφού τις ενσωμάτωσε, απέστειλε στις 13.11.2013 το τελικό κείμενο των Προνοιών και Μέτρων και τα Σχεδία Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης, στο ΥΠΕΣ για έγκριση και δημοσίευση.</p> |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας  | Ημερ.      | Έγγραφο  | Περιγραφή  |
|-----|---|------------|--|--|
| 11  | Δημοσίευση ΤΣΝΛ 2013 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας | 29.11.2013 | Δημοσίευση της ΑΔΠ 574, ημερ. 26.11.2013   | Γνωστοποίηση για εκπόνηση του ΤΣΝΛ 2013 και ενημέρωση για δικαίωμα υποβολής ενστάσεων εντός 4 μηνών από την δημοσίευση.  |
| 12  | Υποβολή ενστάσεων   | 28.3.2014  | (α) Ένσταση αρ. ΠΧΝ 61/2013 από ΚΣ Πέρα Χωρίου- Νήσου μέσω ALA Planning Partnership            | <p>Στην ένσταση, μεταξύ άλλων, υποβλήθηκε αίτημα (ΠΝ7) για ένταξη μεγάλης περιοχής στα δυτικά του αυτοκινητόδρομου και κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον αυτοκινητόδρομο με το Τσέρι (δρόμος «Χαλεπιανών») από Γεωργική Γα4 – Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων, με σδ 0,60:1, πκ 0,35:1 και 2 ορόφους.</p> <p>Όπως αναφέρεται, στο ανατολικό άκρο της περιοχής υπάρχει επενδυτικό σχέδιο ανάπτυξης σύγχρονου αθλητικού κέντρου από την Ομόνοια που θα περιλαμβάνει και άλλες συναφείς εγκαταστάσεις και διευκολύνσεις.</p> <p>Ως επιτρεπόμενες χρήσεις προτείνονται οργανωμένο κέντρο και εγκαταστάσεις άθλησης με παρεμφερείς εμπορικές χρήσεις και χρήσεις σίτισης, αθλητικές εγκαταστάσεις, γραφεία και εκθεσιακοί χώροι, κλπ.</p>  |
|     |   |            | (β) Ένσταση αρ. ΠΧΝ 43/2013 από εταιρεία Lockwood Properties Ltd μέσω ALA Planning Partnership | <p>Υποβλήθηκε αίτημα (ΠΝ43) για</p> <p>(i) Τροποποίηση της Αγροτικής Ζώνης Γα4 – Περιοχής Εξειδικευμένων Αναπτύξεων στην οποία εμπίπτουν 6 τεμάχια της εταιρείας, σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων, και</p> <p>(ii) Καθορισμό ειδικής πρόνοιας για μεταφορά των αναπτυξιακών δικαιωμάτων για 5 τεμάχια που επηρεάζονται από τη Ζώνη Προστασίας Δα1.</p> <p>Προτείνονται σδ 0,60:1, πκ 0,35:1 και ως επιτρεπόμενες χρήσεις γίνεται εισήγηση για οργανωμένο κέντρο και εγκαταστάσεις άθλησης με παρεμφερείς εμπορικές χρήσεις και χρήσεις σίτισης, αθλητικές εγκαταστάσεις, γραφεία και εκθεσιακοί χώροι, κλπ.</p> <p>Όπως αναφέρεται, με την υιοθέτηση του αιτήματος η ιδιοκτήτρια εταιρεία θα προχωρήσει στην κατασκευή ενός ποδοσφαιρικού κέντρου για την Ομόνοια την οποία και εκπροσωπεί. Επίσης αναφέρεται ότι για να μπορέσει να είναι βιώσιμη η ανάπτυξη θα πρέπει να συνοδεύεται από συμπληρωματικές υποστηρικτικές χρήσεις, στοιχείο που καθιστά αναγκαία την τροποποίηση της Περιοχής Εξειδικευμένων</p> |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας                                     | Ημερ.     | Έγγραφο  | Περιγραφή  |
|-----|--|-----------|--|--|
|     |  |           |  | Αναπτύξεων σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων, με τους συντελεστές δόμησης που αναφέρονται πιο πάνω.  |
|     |  |           | (γ) Ένσταση αρ. ΠΧΝ 57/2013 από εταιρεία G. Kallenos Developers Ltd    | Υποβλήθηκε αίτημα (ΠΝ 57) για επανένταξη της περιοχής στην οποία βρίσκονται τα τεμάχια του αιτητή (περιοχή «Χαλεπιανές») σε Ζώνη Ειδικών Χρήσεων με σδ 0,60:1, όπως ήταν η απόφαση του Πολεοδομικού Συμβουλίου τον Ιούλιο του 2012. Επίσης αναφέρεται ότι, στις αρχές του 2013 υπήρξε ενδιαφέρον για πώληση των τεμαχίων του σε οργανισμό, η αξία των οποίων, βάση επίσημης εκτίμησης ημερ. 14.11.2013 ανερχόταν σε €5.2 εκ. Με την αλλαγή της ζώνης οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές απέσυραν το ενδιαφέρον τους και η αξία του τεμαχίου υπολογίζεται σε €2 εκ.  |
| 13  | Εξέταση ενστάσεων από Επιτροπή Μελέτης Ενστάσεων (ΕΜΕ) | 8.10.2014 | Πρακτικά συνάντησης ΕΜΕ για την διοικητική περιοχή Πέρα Χωρίου – Νήσου | Υποβλήθηκαν 63 ενστάσεις (62 ιδιωτικές και 1 από το ΚΣ). Σύμφωνα με τον Πίνακα Αποφάσεων της ΕΜΕ, για τις 3 ενστάσεις που αφορούν τεμάχια στην περιοχή «Χαλεπιανές» η απόφαση ήταν αρνητική λόγω του ότι: <b>(1)</b> Ο καθορισμός νέας Ζώνης είναι εκτός των αρμοδιοτήτων της ΕΜΕ και <b>(2)</b> Η περιοχή είναι απομακρυσμένη από τον πυρήνα του χωριού.  |
| 14  | Απόφαση Υπουργού Εσωτερικών                            | 16.4.2015 | Πρακτικά σύσκεψης στο ΥΠΕΣ για το ΤΣΝΛ                                 | Η συνάντηση αποσκοπούσε στην ενημέρωση του Υπουργού αναφορικά με τις ενστάσεις και τις εισηγήσεις της ΕΜΕ, ώστε να διαμορφωθούν οι εισηγήσεις του Υπουργού προς το Υπουργικό Συμβούλιο για την τροποποίηση ή έγκριση χωρίς τροποποίηση του ΤΣΝΛ.<br>Ο Υπουργός μεταξύ άλλων αποφάσισε όπως «Στην επιμήκη έκταση δυτικά του αυτοκινητόδρομου που εμπίπτει στη Γεωργική Ζώνη Γα4 – Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων (περιοχή Χαλεπιανών μέχρι το νότιο τμήμα της περιοχής Εξειδικευμένων Αναπτύξεων), να είναι παράλληλα δυνατή και η χωροθέτηση Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Αστικών Χρήσεων (σχετίζονται με την ένσταση Πέρα Χωρίο Νήσου 56/2013).» |
| 15  | Έγκριση ΤΣΝΛ 2015                                      | 19.5.2015 | Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 78.874                               | Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε τη τροποποίηση του ΤΣΝΛ σύμφωνα με το περιεχόμενο των Παραρτημάτων Γ και Δ της Πρότασης, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των ενστάσεων, σύμφωνα με τις  |



| α/α | Στάδιο διαδικασίας | Ημερ. | Έγγραφο | Περιγραφή  |
|-----|--------------------|-------|---------|--|
|     |                    |       |         | <p>παρατηρήσεις και συστάσεις του Υπουργού.</p> <p>Σύμφωνα με το Παράρτημα Γ, παρ. 8, «Ο Υπουργός... έχει υιοθετήσει τις εισηγήσεις των ΕΜΕ, προτείνοντας επιπλέον τις ακόλουθες τροποποιήσεις: .... (γ) Καθορισμό Ζώνης Ενοποιημένων Αναπτύξεων Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων με πλάτος της τάξης των πεντακοσίων περίπου μέτρων κατά μήκος της δυτικής πλευράς του αυτοκινητοδρόμου Λευκωσίας – Λεμεσού (περιοχή Χαλεπιανών μέχρι το νότιο όριο της περιοχής Εξειδικευμένων Αναπτύξεων). Ο Υπουργός Εσωτερικών συστήνει με τον τρόπο αυτό την μερική ικανοποίηση σχετικής ιδιωτικής ένστασης (η οποία υποστηρίζεται και από την Τοπική Αρχή), που αιτείται την ένταξη της περιοχής σε Οικιστική Ζώνη. Ο Υπουργός στηρίζει την εισήγηση του στο γεγονός ότι οι Ενοποιημένες Αναπτύξεις σε συνδυασμό με τις Εξειδικευμένες Αναπτύξεις προσφέρονται περισσότερο για τη συγκεκριμένη περιοχή λόγω της θέσης της κατά μήκος του αυτοκινητόδρομου και των μεγάλων εμβαδών γηπέδων που απαιτούνται, καθώς και στο γεγονός ότι υπάρχει υπερπροσφορά Οικιστικών Ζωνών στην ευρύτερη περιοχή. Η πολιτική για τις Ενοποιημένες Αναπτύξεις Μεγάλων και Σύνθετων Χρήσεων επισυνάπτεται ως Κεφάλαιο 32 στο Παράρτημα Δ της Πρότασης.» (ισχύει σδ 0,15:1 - 0,60:1 και πκ 0,10:1 - 0,35:1 ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης).</p> <p>Σύμφωνα με το Κεφάλαιο 32 του Παραρτήματος Δ, στα πλαίσια της χωροθετικής πολιτικής δημιουργίας ενοποιημένων αναπτύξεων μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, στις επιτρεπόμενες αναπτύξεις περιλαμβάνονται και Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Πολλαπλών Δραστηριοτήτων (όπως γήπεδα διάφορων ομαδικών αθλημάτων, κλπ σε έκταση τουλάχιστο 50.000 τ.μ, σδ 0,15:1 και πκ 0,10:1).</p> <p>Αξίζει να σημειωθεί ότι, για εφαρμογή της εν λόγω πολιτικής απαιτούνται, μεταξύ άλλων <b>(α)</b> Η ανάπτυξη να περιλαμβάνει τουλάχιστο δύο από τις ακόλουθες τρεις Στρατηγικές Χρήσεις: <b>(i)</b> Εκπαιδευτήριο</p> |

| α/α | Στάδιο διαδικασίας  | Ημερ.     | Έγγραφο                                  | Περιγραφή   |
|-----|---|-----------|--|---|
|     |   |           |  | <p>Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, (ii) Ιδιωτικό Νοσοκομείο και (iii) Κέντρα Έρευνας και Ανάπτυξης / Αναπτύξεις Υψηλής Τεχνολογίας, και (β) Το καθαρό εμβαδόν της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που αναπτύσσεται για το σκοπό αυτό είναι 200.000 τ.μ. τουλάχιστο.</p> <p>(Σημ: (α) Σύμφωνα με την έκθεση της Πολεοδομικής Αρχής ημερ. 28.1.2008 που ετοιμάστηκε για σκοπούς αίτησης πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση, της εταιρείας Lockwood Properties Ltd, το συνολικό καθαρό εμβαδό των τεμαχίων όπου προτείνονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις, (με βάση τις τότε ισχύουσες ρυμοτομίες και εξαιρουμένου του επηρεασμού από το οδικό δίκτυο) ανερχόταν στα 87.093 τ.μ, και</p> <p>(β) Σύμφωνα με την μελέτη της Πολεοδομικής Αρχής, για την πολεοδομική αίτηση ΛΕΥ/2566/2004, βάση της οποίας απορρίφθηκε η αίτηση στις 30.12.2013, το εμβαδόν της επηρεαζόμενης γης ανερχόταν σε 92.460 τ.μ., πριν την διαμόρφωση του οδικού δικτύου και του χώρου πρασίνου.)</p> |
| 16  | Δημοσίευση Εγκριμένου ΤΣΝΛ 2015 στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας. | 29.5.2015 | Δημοσίευση της ΑΔΠ 372, ημερ. 25.5.2015. | Γνωστοποίηση για έγκριση του τροποποιημένου ΤΣΝΛ μετά την εξέταση των ενστάσεων.  |

Η τροποποίηση των πολεοδομικών ζωνών στην περιοχή «Χαλεπιανές» από το 1999 μέχρι το 2015 (συμπεριλαμβανομένων των κυρίων σταδίων εκπόνησης του ΤΣΝΛ), παρουσιάζεται στον πίνακα που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 1**.

## **5. Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας ΛΕΥ/2566/2004.**

### **5.1 Νομοθετικό πλαίσιο έκδοσης πολεοδομικής άδειας.**

Η διαδικασία ελέγχου των αιτήσεων για έκδοση πολεοδομικών αδειών καθορίζεται από τον Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο 90/72 και τις μεταγενέστερες του τροποποιήσεις και από τους σχετικούς Κανονισμούς που έχουν δημοσιευτεί με βάση το Νόμο αυτό.

Σύμφωνα με το άρθρο 26(1) του πιο πάνω Νόμου ο έλεγχος ασκείται από την Πολεοδομική Αρχή λαμβάνοντας υπόψη τις πρόνοιες του εφαρμοστέου στην περίπτωση σχεδίου ανάπτυξης, καθώς και οποιοδήποτε άλλο ουσιώδη παράγοντα.

Επίσης σύμφωνα με το άρθρο 26(2) το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί με απόφαση του να χορηγεί πολεοδομική άδεια κατά παρέκκλιση του σχεδίου ανάπτυξης σε έκτακτες και δικαιολογημένες προς το δημόσιο συμφέρον περιπτώσεις ή άλλες

ειδικές περιπτώσεις, οι οποίες έχουν καθοριστεί με τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμούς του 1999. Στα πλαίσια των πιο πάνω Κανονισμών έχει καθιρωθεί Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων, το οποίο υποβάλλει στο Υπουργικό Συμβούλιο εισηγήσεις σε σχέση με αιτήσεις για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών των σχεδίων ανάπτυξης.

## **5.2 Ιστορικό αίτησης για Πολεοδομική άδεια ΛΕΥ/2566/2004.**

Στις 7.10.2004 υποβλήθηκε αίτηση από την εταιρεία Lockwood Properties Ltd για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για την ανέγερση αθλητικού κέντρου προς όφελος του Αθλητικού Σωματείου Ομόνοια, στη περιοχή «Χαλεπιανές» στο Πέρα Χωριό - Νήσου.

Τα κύρια στάδια της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης ΛΕΥ/2566/2004 καταγράφονται στον πίνακα γεγονότων που ακολουθεί:

### **5.2.1 Πίνακας Γεγονότων.**

| α/α | Ημερ      | Έγγραφο   | Περιγραφή  |
|-----|-----------|---|--|
| 1   | 7.10.2004 | Υποβολή Αίτησης αρ. ΛΕΥ/2566/2004 για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας.                 | <p>Η εταιρεία Lockwood Properties Ltd υπέβαλε αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας στα τεμάχια με αρ. 445,447,448,341,110,340,348, Φ/Σχ. ΧΧΧ.47.Ε2 (συνολικό εμβαδόν τεμαχίων 126.520 τμ) για ανέγερση «αθλητικού κέντρου και κτιριακών εγκαταστάσεων», επισυνάπτοντας τα σχετικά σχέδια, Πιστοποιητικά Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας καθώς και βεβαίωση από την τράπεζα, στην οποία τα τεμάχια είναι υποθηκευμένα, ότι δεν έχει ένσταση όπως υποβληθούν αιτήσεις έκδοσης άδειας οικοδομής και πολεοδομικής άδειας επί των κτημάτων. Ως αντιπρόσωπος της εταιρείας αναφέρεται ο αρχιτέκτονας του έργου.</p> <p>Σύμφωνα με την ισχύουσα Δήλωση Πολιτικής 1999, τα τεμάχια ενέπιπταν σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 (σδ και πκ 0,06:1, ύψος 8,30μ και 2 ορόφους).</p>  |
| 2   | 5.4.2007  | Επιστολή Διευθυντή ΤΠΟ (Πολεοδομική Αρχή) προς Πρόεδρο Αθλητικού Σωματείου Ομόνοια. | <p>Σε συνέχεια σχετικών συναντήσεων στο ΤΠΟ, καθώς και στο γραφείο του Υπουργού στις 23.3.2007, με την επιστολή αυτή οι αιτητές πληροφορήθηκαν ότι για να προωθηθεί η περαιτέρω η αίτηση τους, θα έπρεπε να υποβληθεί αίτηση για κατά παρέκκλιση χορήγηση πολεοδομικής άδειας. Ως λόγοι αναφέρονται (i) Ύπαρξη εκτός από το γήπεδο, εκτεταμένης κλίμακας άλλες ανεξάρτητες χρήσεις (πολυόροφο κτίριο με γραφεία κλπ), (ii) Σημαντική υπέρβαση των συντελεστών ανάπτυξης (προτείνεται σδ 1,055:1 και πκ 0,584:1 αντί 0,06:1), του ανώτατου αριθμού ορόφων και του ύψους, (iii) Το Τμήμα Δημοσίων Έργων με επιστολή 9.6.2006 εισηγήθηκε ότι θα πρέπει να ετοιμαστούν από τους μελετητές (ALA Planning Partnership) τα αναγκαία ρυθμιστικά και κατασκευαστικά έργα για τα έργα αναβάθμισης του οδικού δικτύου.</p> <p>Σε ότι αφορά τις χρήσεις που προτείνονται, αναφέρεται ότι θα μπορούσαν να γίνουν αποδεκτές χρήσεις που είναι υποστηρικτικές, αναγκαίες και άμεσα σχετιζόμενες με το στάδιο (πχ ξενώνας αθλητών, γραφεία διοίκησης και δημοσιογράφων, καταστήματα ειδών Ομόνοιας κλπ).</p> |

| α/α | Ημερ      | Έγγραφο   | Περιγραφή   |
|-----|-----------|---|---|
| 3   | 21.6.2007 | Υποβολή αίτησης για χορήγηση πολεοδομικής άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής | <p>Η εταιρεία, αφού προέβη σε τροποποιήσεις των αρχιτεκτονικών σχεδίων, υπέβαλε αίτηση για παρέκκλιση της Δήλωσης Πολιτικής λόγω υπέρβασης του σδ από 0,06:1 σε 0,59:1, υπέρβασης του πκ από 0,06:1 σε 0,41:1 και υπέρβασης του ύψους και του αριθμού ορόφων από 8,30μ και 2, σε 19μ και 4 αντίστοιχα. Αξίζει να σημειωθεί ότι στην αίτηση αναφέρεται από τους Σύμβουλους των αιτητών ότι «έχουν προβεί σε ουσιαστικές τροποποιήσεις των σχεδίων τους, ώστε ο όγκος της ανάπτυξης να μειωθεί και οι χρήσεις που θα ενταχθούν να είναι υποστηρικτικές και άμεσα συσχετιζόμενες με την κύρια λειτουργία του σταδίου. Με αυτές τις τροποποιήσεις δεν απαιτείται η διαδικασία της Παρέκλισης για τις χρήσεις της ανάπτυξης». Επίσης αναφέρουν ότι «Με βάση τις πρόνοιες του Κανονισμού 21(2)(στ) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών του 1999, στη συγκεκριμένη περίπτωση δεν θα εφαρμοστούν αντισταθμιστικά μέτρα για την αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, διότι η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά ανάπτυξη που εξυπηρετεί κοινωφελή και μη κερδοσκοπικό σκοπό».</p>   |
| 4   | 28.1.2008 | Υποβολή Έκθεσης Αρμόδιας Πολεοδομικής Αρχής (Διευθυντής ΤΠΟ) προς το ΣΥΜΕΠΑ                         | <p>Στην Έκθεση της Πολεοδομικής Αρχής περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα:</p> <p><b>(1) Χαρακτηριστικά τεμαχίων.</b><br/>Οι ισχύουσες ζώνες στις οποίες εμπίπτουν τα τεμάχια καθορίστηκαν με την Δήλωση Πολιτικής 2007 (ΑΔΠ 628, ημερ. 13.7.2007). Το μεγαλύτερο μέρος των τεμαχίων εμπίπτει σε Γεωργική Ζώνη Γ3 (σδ και πκ 0,10:1 ύψος 8,30μ και 2 όροφοι), ενώ σχετικά μικρότερο μέρος εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας Ζ1 (σδ και πκ 0,06:1, ύψος 8,30μ και 2 όροφοι). Αναφέρεται επίσης ότι όταν υποβλήθηκε η αίτηση όλα τα τεμάχια ενέπιπταν σε Ζώνη Προστασίας Ζ1.</p> <p><b>(2) Μεγέθη ανάπτυξης.</b><br/>Το συνολικό καθαρό εμβαδόν των τεμαχίων όπου προτείνονται οι κτιριακές εγκαταστάσεις (με βάση τις σημερινές διαθέσιμες ρυμοτομίες) ανέρχεται στα 87.093 τμ (περίπου). Το τελικό καθαρό εμβαδόν θα εξαρτηθεί από το προτεινόμενο οδικό δίκτυο το οποίο πρέπει να ετοιμαστεί σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων.<br/>Στην ανάπτυξη προτείνεται πκ 0,52:1, σδ 0,934:1 (ή 0,50:1 χωρίς τους στεγασμένους χώρους των κερκίδων και τους χώρους κάτω από τις κερκίδες), τέσσερις και σε ορισμένα τμήματα πέντε όροφοι και στο μεγαλύτερο μέρος της ανάπτυξης ύψος 21μ.</p> <p><b>(3) Πρόνοιες και Δήλωση Πολιτικής.</b><br/>Η ανάπτυξη θα μπορούσε να καταταχτεί στις Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου και να εξεταστεί με βάση την Πολιτική 9(Χ) της Δήλωσης Πολιτικής.</p> |

| α/α               | Ημερ   | Έγγραφο              | Περιγραφή   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |
|-------------------|--|----------------------|---|-------------|---------------|---------------|-----------|--|----------------------|-----------|--------|---------|-------------|-----|------|-------------------|---------|---|
|                   |  |                      | <p><b>(4) Συμπέρασμα.</b><br/> <b>(α)</b> Η αιτούμενη ανάπτυξη δεν πληροί τις πρόνοιες της παραγράφου 1(ε)(ι) της Πολιτικής 9(X), (η οποία αφορά τον ανώτατο επιτρεπόμενο σδ και πκ) γιατί οι προτεινόμενοι συντελεστές υπερβαίνουν κατά πολύ τους επιτρεπόμενους, όπως φαίνονται στον ακόλουθο πίνακα:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Συντελεστής</th> <th>Προτεινόμενος</th> <th>Επιτρεπόμενος</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Σδ</b></td> <td>0,934:1 (ή 0,50:1 χωρίς τους στεγασμένους χώρους των κερκίδων και τους χώρους κάτω από τις κερκίδες)</td> <td>0,094:1 (μέσος όρος)</td> </tr> <tr> <td><b>Πκ</b></td> <td>0,52:1</td> <td>0,094:1</td> </tr> <tr> <td><b>Ύψος</b></td> <td>21μ</td> <td>8,3μ</td> </tr> <tr> <td><b>Αρ. ορόφων</b></td> <td>4 και 5</td> <td>2</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>(β)</b> Οι προτεινόμενες χρήσεις, πολυώροφο κτίριο γραφείων, εστιατόρια, καφετέριες, ξενοδοχείο, αίθουσες σεμιναρίων κλπ τις οποίες οι αιτητές αποκαλούν υποστηρικτικές χρήσεις /διευκολύνσεις, δεν είναι δυνατόν λόγω μεγέθους να θεωρηθούν ότι σχετίζονται με την λειτουργική υποστήριξη του γηπέδου.</p> <p><b>(γ)</b> Παρόλο που η αίτηση αφορά Αθλητικό Κέντρο, δεν περιλαμβάνονται γήπεδα άλλων αθλημάτων παρά μόνο γήπεδο ποδοσφαίρου.</p> <p><b>(δ)</b> Οι αιτητές δεν προσκόμισαν επαρκή στοιχεία από τα οποία να διαφανεί ότι η συγκεκριμένη εταιρεία συνδέεται άμεσα με το Αθλητικό Σωματείο Ομόνοια.</p> <p><b>(5) Εισηγήσεις.</b><br/>         Παρά τις πιο πάνω ελλείψεις της αίτησης, θα μπορούσε να υποστηριχθεί η θετική προώθηση του αιτήματος, εφόσον:<br/> <b>(α)</b> Υποβληθούν νέα τροποποιημένα σχέδια (με συνολικό σδ μέχρι 20:1, άλλα γήπεδα κλπ),<br/> <b>(β)</b> γίνει σοβαρή προσπάθεια για ενσωμάτωση των γειτονικών ιδιωτικών τεμαχίων ώστε το Κέντρο να αποκτήσει ενιαίο σχήμα,<br/> <b>(γ)</b> το τεμάχιο με αρ. 445 παραχωρηθεί στο δημόσιο ως χώρος πρασίνου,<br/> <b>(δ)</b> το τεμάχιο με αρ. 447 διαμορφωθεί ως χώρος στάθμευσης και να δεσμευτεί νομικά το αναλογούν εμβαδόν του για την υπέρβαση στο σδ,<br/> <b>(ε)</b> σε περίπτωση που η υπέρβαση στο σδ δεν καλύπτεται με το τεμάχιο αρ. 447, θα πρέπει να ληφθούν άλλα αντισταθμιστικά μέτρα,</p> | Συντελεστής | Προτεινόμενος | Επιτρεπόμενος | <b>Σδ</b> | 0,934:1 (ή 0,50:1 χωρίς τους στεγασμένους χώρους των κερκίδων και τους χώρους κάτω από τις κερκίδες) | 0,094:1 (μέσος όρος) | <b>Πκ</b> | 0,52:1 | 0,094:1 | <b>Ύψος</b> | 21μ | 8,3μ | <b>Αρ. ορόφων</b> | 4 και 5 | 2 |
| Συντελεστής       | Προτεινόμενος  | Επιτρεπόμενος        |   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |
| <b>Σδ</b>         | 0,934:1 (ή 0,50:1 χωρίς τους στεγασμένους χώρους των κερκίδων και τους χώρους κάτω από τις κερκίδες) | 0,094:1 (μέσος όρος) |   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |
| <b>Πκ</b>         | 0,52:1   | 0,094:1              |   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |
| <b>Ύψος</b>       | 21μ  | 8,3μ                 |   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |
| <b>Αρ. ορόφων</b> | 4 και 5  | 2                    |   |             |               |               |           |  |                      |           |        |         |             |     |      |                   |         |   |

| α/α | Ημερ      | Έγγραφο   | Περιγραφή   |
|-----|-----------|---|---|
|     |           |   | <p><b>(ζ)</b> θα προσκομιστούν επαρκή στοιχεία με βάση τα οποία θα συσχετιστεί άμεσα ότι ο αιτητής όχι μόνο δρα εκ μέρους και για αποκλειστικό λογαριασμό του Αθλητικού Σωματείου Ομόνοια, αλλά και ότι αποτελούν ταυτόσημο νομικό πρόσωπο, γεγονός που θα πιστοποιηθεί και από το Γραφείο του Γενικού Εισαγγελέα, και</p> <p><b>(η)</b> θα εξασφαλιστούν οι αναγκαίες εγκρίσεις από τον ΚΟΑ αναφορικά με επιχορηγήσεις.</p> <p>Τότε η αιτούμενη ανάπτυξη θα ικανοποιεί τα πιο κάτω κριτήρια του κανονισμού 19(I) των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρέκκλιση) Κανονισμών του 1999,</p> <p><b>(i)</b> 19(1)(γ) προαγωγή και υλοποίηση κυβερνητικής πολιτικής που αφορά έργα αθλητικής υποδομής και ψυχαγωγίας,</p> <p><b>(ii)</b> 19(1)(δ) προαγωγή και διερεύνηση της τοπικής οικονομίας, και</p> <p><b>(iii)</b> 19(1)(η) εμπλουτισμό των παρεχόμενων διευκολύνσεων αθλητισμού και αναψυχής του κοινού.</p> <p>(Σημ: Στις 29.1.2008, παραλήφθηκε σχετική επιστολή της Ομόνοιας ημερ. 16.11.2004 προς τον ΚΟΑ με την οποία ζητήθηκε χορηγία για την κατασκευή ιδιόκτητου σταδίου, καθώς και απαντητική επιστολή του ΚΟΑ ημερ. 17.3.2006, στην οποία αναφέρεται ότι αποφασίστηκε να αντικριστεί θετικά το αίτημα, αποστέλλοντας τις απαιτούμενες προϋποθέσεις.)</p> |
| 5   | 27.3.2008 | Επιστολή από το ΥΠΕΣ προς την εταιρεία.   | <p>Όπως αναφέρεται, κρίθηκε σκόπιμο να διερευνηθούν και προσκομιστούν από την εταιρεία τα ακόλουθα:</p> <p><b>(α)</b> Επαρκή στοιχεία με βάση τα οποία να παρέχονται τα εχέγγυα ότι από την ανάπτυξη θα προκύψουν αποκλειστικά οφέλη για το Αθλητικό Σωματείο Ομόνοια.</p> <p><b>(β)</b> Ακριβή καθορισμό των σκοπών και του τρόπου λειτουργίας των χρήσεων οι οποίες στην αίτηση χαρακτηρίζονται «υποστηρικτικές» του Αθλητικού Κέντρου, και δεν περιλήφθηκαν στην αίτηση για εξέταση κατά παρέκκλιση.</p> <p><b>(γ)</b> Τις προθέσεις για την τυχόν συμπερίληψη και γηπέδων για άλλα ομαδικά αθλήματα, ώστε η ανάπτυξη να αποκτήσει περισσότερο το χαρακτήρα ενός Αθλητικού Κέντρου.</p>  |
| 6   | 8.7.2008  | Επιστολή από τους Συμβούλους της εταιρείας (ALA Planning Partnership) προς το ΥΠΕΣ. | <p>Αναφορικά με το σημείο (α) της επιστολής του ΥΠΕΣ ημερ. 27.3.2008, αναφέρεται ότι η εταιρεία Lockwood θα αποστείλει τα στοιχεία που ζητούνται.</p> <p>Αναφορικά με το σημείο (β), αναφέρεται ότι οι χρήσεις που έχουν περιληφθεί ως «υποστηρικτικές» στη σχετική αίτηση, είναι απολύτως απαραίτητες για την βιωσιμότητα και εύρυθμη λειτουργία του Αθλητικού Κέντρου και εισήγηση του ΤΠΟ για ένα συνολικό σδ 0,20:1 καθιστά την ανάπτυξη ανέφικτη και μη βιώσιμη. Επίσης, όπως αναφέρεται, στη διαβούλευση με τον Κυπριακό Οργανισμό Αθλητισμού, τα προτεινόμενα σχέδια έγιναν αποδεκτά με μικρές παρατηρήσεις.</p>   |



| α/α | Ημερ      | Έγγραφο   | Περιγραφή   |
|-----|-----------|---|---|
|     |           |   | Αναφορικά με το σημείο (γ), αναφέρεται ότι η συμπερίληψη και άλλων γηπέδων δεν θεωρείται αναγκαία.  |
| 7   | 5.8.2008  | Σημείωμα που ετοιμάστηκε από την Υπηρεσία Υποστήριξης του ΣΥΜΕΠΑ. | Στο σημείωμα γίνεται έκθεση των μέχρι στιγμής γεγονότων (τα οποία αναφέρονται πιο πάνω) και επισυνάπτεται η Έκθεση της Πολεοδομικής Αρχής, και σχετική αλληλογραφία.<br><br>Γίνεται πρόταση προς το ΣΥΜΕΠΑ για ορισμό δημόσιας ακρόασης για σκοπούς εξέτασης της αίτησης, στα πλαίσια των σχετικών Κανονισμών.  |
| 8   | 28.8.2008 | Πρακτικά Συνεδρίας αρ. 8/2008 του ΣΥΜΕΠΑ                          | Διαπιστώνεται ότι απαιτείται η διεξαγωγή δημόσιας ακρόασης.   |
| 9   | 15.9.2008 | Επιστολή από το ΥΠΕΣ προς την εταιρεία                            | Ενημερώνεται η εταιρεία ότι απαιτείται διεξαγωγή δημόσιας ακρόασης και κατάθεση ποσού € 5.125,80.   |
| 10  | 18.5.2009 | Επιστολή από το ΣΥΜΕΠΑ προς την εταιρεία                          | Γίνεται υπενθύμιση για επίστευση υποβολής στοιχείων που ζητήθηκαν με προηγούμενες επιστολές (27.3.2008, 8.5.2008, 4.6.2008 και 13.11.2008), καθώς και σε σχετική συνάντηση ημερ. 23.9.2008.   |
| 11  | 8.7.2009  | Επιστολή από την εταιρεία προς το ΣΥΜΕΠΑ                          | Με την επιστολή υποβάλλονται:<br><b>(α)</b> Συμφωνία μεταξύ εταιρείας και Ομόνοιας ημερ. 17.10.2004.<br><br>Στη συμφωνία αναφέρεται ότι η εταιρεία θα δημιουργήσει επί μέρους της ακίνητης της ιδιοκτησίας (ορίζεται ως «Κτήμα») αθλητικό ποδοσφαιρικό στάδιο η χρήση του οποίου θα παραχωρηθεί στην Ομόνοια για 25 χρόνια με δικαίωμα ανανέωσης για άλλες δύο αντίστοιχες περιόδους. Η αύξηση της αξίας του κτήματος από την αξιοποίηση που θα επέλθει, συνιστά, όπως αναφέρεται, νόμιμη και ικανή αντιπαροχή για την παραχώρηση χρήσεως του σταδίου ή / και του Κτήματος και<br><b>(β)</b> Μελέτη Βιωσιμότητας.<br><br>Τα αποτελέσματα της αξιολόγησης θεωρούνται από τους μελετητές πολύ ικανοποιητικά.<br><br>(Σημ: Όπως διαφαίνεται από τη μελέτη, μεγάλο μέρος των αναμενόμενων εσόδων αφορούν τις συνοδευτικές χρήσεις πχ ενοίκια, ξενώνας κλπ). |
| 12  | 29.1.2010 | Επιστολή από την εταιρεία προς το ΣΥΜΕΠΑ                          | Ζητήθηκε αναβολή της συζήτησης του θέματος της αίτησης, ώστε να δοθεί η ευκαιρία στη νέα διεύθυνση της εταιρείας να ολοκληρώσει τη μελέτη που διεξάγει για το θέμα της αξιοποίησης της ιδιοκτησίας της.   |
| 13  | 11.6.2010 | Επιστολή από το ΣΥΜΕΠΑ προς την εταιρεία                          | Ζητήθηκε ενημέρωση κατά πόσον εξακολουθεί να υπάρχει ενδιαφέρον για την εξέταση της αίτησης, για σκοπούς προγραμματισμού, συμπεριλαμβανομένης της δημόσιας ακρόασης.  |
| 14  | 21.7.2010 | Επιστολή από την εταιρεία προς το ΣΥΜΕΠΑ                          | Η εταιρεία ενημέρωσε το ΣΥΜΕΠΑ ότι δεν ενδιαφέρεται για συνέχιση της διαδικασίας εξέτασης της αίτησης για παρέκκλιση.   |

| α/α | Ημερ       | Έγγραφο   | Περιγραφή  |
|-----|------------|---|--|
| 15  | 15.9.2010  | Επιστολή από ΤΠΟ προς τη εταιρεία   | Ζητήθηκε ενημέρωση κατά πόσο αποσύρεται ή όχι και η σχετική Πολεοδομική Αίτηση.  |
| 16  | 23.7.2013  | Επιστολή από το ΤΠΟ προς τον αρχιτέκτονα  | Στην επιστολή αναφέρεται ότι μετά την τελευταία συνάντηση στις 19.4.2013 όπου ενημερώθηκε ότι για την περαιτέρω μελέτη της αίτησης, θα πρέπει να υποβληθούν νέα σχέδια με τις προτεινόμενες νέες χρήσεις εντός του τεμαχίου και εφόσον είχε αποσταλεί επιστολή ημερ. 21.7.2010 ότι δεν υπάρχει ενδιαφέρον για παρέκκλιση, η Πολεοδομική Αρχή εάν δεν λάβει τα σχέδια που έχουν ζητηθεί, θα εξετάσει την αίτηση με τα δεδομένα που έχει ενώπιόν της.  |
| 17  | 13.8.2013  | Επιστολή από την Ομόνοια προς το ΤΠΟ  | Ζητήθηκε παράταση 3 μηνών.   |
| 18  | 29.8.2013  | Επιστολή από το ΤΠΟ προς την Ομόνοια  | Δόθηκε παράταση μέχρι 3 μηνών, δηλαδή μέχρι 13.11.2013.  |
| 19  | 30.12.2013 | Έντυπο Μελέτης Πολεοδομικής Αίτησης και Πρακτικό Απόφασης της Πολεοδομικής Αρχής                | Όπως αναφέρεται, με τη δημοσίευση του ΤΣΝΛ οι ζώνες έχουν αλλάξει με αποτέλεσμα η προτεινόμενη χρήση να είναι αποδεκτή, όμως με κάποιες προϋποθέσεις που και πάλι η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν τις εφαρμόζει. Επίσης αναφέρεται ότι οι αιτητές δεν ανταποκρίθηκαν ώστε να προσκομίσουν νέα σχέδια, με αποτέλεσμα η αίτηση τους να μην πληροί τις πρόνοιες του ισχύοντος ΤΣΝΛ (παρ. 20.6.4(ε) που αφορά Εξειδικευμένες Αναπτύξεις - Οργανωμένα Αθλητικά Κέντρα Μεγάλης Κλίμακας στην οποία καθορίζεται το μέγιστο δομήσιμο εμβαδόν των υποστηρικτικών χρήσεων), αλλά ούτε και τις πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης που ίσχυε όταν υποβλήθηκε η πολεοδομική αίτηση. Ως αποτέλεσμα, αποφασίστηκε η απόρριψη της αίτησης.<br><br>(Σημ: Σύμφωνα με την παρ.20.6.4(ε) του ΤΣΝΛ, το δομήσιμο εμβαδόν των υποστηρικτικών χρήσεων όπως κατάσταση αθλητικών ειδών, περίπτερο, μικρό ιατρείο, κατάσταση ειδών υγιεινής διατροφής, κ.ο.κ, δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 500 τμ.). |
| 20  | 5.2.2014   | Γνωστοποίηση Αρνήσεως Χορηγήσεως Πολεοδομικής Άδειας από την Πολεοδομική Αρχή προς την εταιρεία | Η Πολεοδομική Αρχή ενημέρωσε την εταιρεία ότι απέρριψε την αίτηση για τους εξής λόγους: «Με βάση την πρόνοια 20.6.4 του Τοπικού Σχεδίου για την Περιοχή Νότια της Λευκωσίας 2013, η αιτούμενη ανάπτυξη για ανέγερση γηπέδου με υποστηρικτικές εγκαταστάσεις, δεν είναι δυνατό να επιτραπεί γιατί περιλαμβάνει εκτεταμένης κλίμακας χρήσεις, οι οποίες δεν μπορούν να επιτραπούν γιατί δεν αφορούν αναγκαίες υποστηρικτικές χρήσεις σε σχέση με το γήπεδο (εκτεταμένης κλίμακας γραφεία κλπ). Επιπλέον το συνολικό δομήσιμο εμβαδόν των υποστηρικτικών χρήσεων υπερβαίνει τα 500 τμ.».  |

**6. Στοιχεία ιδιοκτητών εταιρείας Lockwood Properties Ltd.**

Σύμφωνα με στοιχεία που λήφθηκαν από το Τμήμα Εφόρου Εταιρειών και Επίσημου Παραλήπτη η εταιρεία Lockwood Properties Ltd ανήκει στην εταιρεία New Winner Investments Ltd, μέτοχοι της οποίας είναι οι Χαράλαμπος Αγγρότης (απεβίωσε στις 17.8.2015) και ο Μάριος Ευθυμίου.

Διευθυντές της εταιρείας Lockwood Properties Ltd είναι οι εταιρείες APLaw Nominees Ltd και APLaw Services Ltd. Διευθυντές της εταιρείας New Winner Investments Ltd είναι η εταιρεία APLaw Services Ltd.

Οι εταιρείες APLaw Nominees Ltd και APLaw Services Ltd ανήκουν στην εταιρεία Αρτεμίου, Πιερή & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε., μέτοχοι της οποίας είναι οι Αρτέμιος Αρτεμίου και Λάμπρος Πιερή.

Οι σημερινοί ιδιοκτήτες και διευθυντές των πιο πάνω εταιρειών και το σχετικό ιστορικό επισυνάπτονται ως **Παράρτημα 2**.

7. Με επιστολή μας με αρ. φακ. 26.16.001.001.001 και ημερ. 10.4.2017 υποβάλαμε προσχέδιο της παρούσας Έκθεσης στον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών και ζητήσαμε τα σχόλια/απόψεις του, με κοινοποίηση στη Διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Η Διευθύντρια του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με επιστολή της με αρ. φακ. Ν/Δ/15(i) και ημερ. 27.4.2017 μας πληροφόρησε ότι το Τμήμα της δεν έχει οποιαδήποτε άλλα σχόλια/απόψεις να προσθέσει σχετικά με την Έκθεση μας.

**ΣΤΑΔΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ «ΧΑΛΕΠΙΑΝΕΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 1999-2015**

| α/α | ΣΤΑΔΙΟ     |  | ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  | ΠΡΟΝΟΙΕΣ   |   |              |            |          |
|-----|------------|--|---|--|---|--------------|------------|----------|
|     | ΗΜΕΡ       | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ  |   | ΖΩΝΗ   | ΣΔ  | ΚΑΛΥΨΗ       | ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ | ΥΨΟΣ (Μ) |
| 1   | 31.12.1999 | Δημοσίευση Γνωστοποίησης   | ΝΗΣΟΥ-ΠΕΡΑ ΧΩΡΙΟ-Δήλωση Πολιτικής 1999, (Πολεοδομικές Ζώνες – Εγκριμένες) | Z1: Ζώνη Προστασίας                                | 0.06:1  | 0.06:1       | 2          | 8.30     |
| 2   | 13.7.2007  | Δημοσίευση Γνωστοποίησης   | ΝΗΣΟΥ-ΠΕΡΑ ΧΩΡΙΟ-Δήλωση Πολιτικής 2007 (Πολεοδομικές Ζώνες – Εγκριμένες)  | Γ3: Γεωργική Ζώνη και                              | 0.10  | 0.10         | 2          | 8.30     |
|     |            |  |   | Z1: Ζώνη Προστασίας                                | 0.06:1  | 0.06:1       | 2          | 8.30     |
| 3   | 2.3.2011   | Ισχύουσες Ζώνες κατά την έναρξη της διαδικασίας εκπόνησης ΤΣΝΛ (διορισμός Κοινού Συμβουλίου) | ΝΗΣΟΥ-ΠΕΡΑ ΧΩΡΙΟ-Δήλωση Πολιτικής 2011 (Πολεοδομικές Ζώνες – Εγκριμένες)  | Γ3: Γεωργική Ζώνη και                              | 0.10  | 0.10         | 2          | 8.30     |
|     |            |  |   | Z1: Ζώνη Προστασίας                                | 0.06:1  | 0.06:1       | 2          | 8.30     |
| 4   | 31.8.2011  | Εργασίες Κοινού Συμβουλίου - Εισήγηση Τοπικής Αρχής  | ΤΣΝΛ  | Ζώνη Ειδικών Χρήσεων                               |   |              |            |          |
| 5   | 9.11.2011  | Εργασίες Κοινού Συμβουλίου - Απόφαση   | ΤΣΝΛ  | Περιοχή Εξειδικευμένων Αναπτύξεων                  | 0.15:1-0.35:1 ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης |              |            |          |
| 6   | 12.7.2012  | Εργασίες Πολεοδομικού Συμβουλίου- Απόφαση  | ΤΣΝΛ  | Ζώνη Ειδικών Χρήσεων και Εξειδικευμένων Αναπτύξεων | Μέχρι 0.60:1                                    | Μέχρι 0.35:1 | 2          | 10       |
|     | 27.5.2013  | Υποβολή στο ΥΠΕΣ   |   |  |   |              |            |          |

| α/α | ΣΤΑΔΙΟ     |                                 | ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ    | ΠΡΟΝΟΙΕΣ   |  |   |            |          |
|-----|------------|---------------------------------|---------------------|--|--|---|------------|----------|
|     | ΗΜΕΡ       | ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ                       |                     | ΖΩΝΗ   | ΣΔ   | ΚΑΛΥΨΗ  | ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ | ΥΨΟΣ (Μ) |
| 7   | 19.9.2013  | Έγκριση Υπουργού                | ΤΣΝΛ 2013           | Γεωργική Ζώνη Γα4<br>Εξειδικευμένων Αναπτύξεων   | 0,20:1-0,40:1<br>ανάλογα με τον<br>τύπο της<br>ανάπτυξης                       |   |            |          |
|     | 29.11.2013 | Δημοσίευση γνωστοποίησης        |                     |  |  |   |            |          |
| 8   | 28.3.2014  | Ενστάσεις Τοπικών Αρχών (ΠΝ61)  | ΤΣΝΛ 2013 Ενστάσεις | Ζώνη Ειδικών Χρήσεων   | 0,60:1,  | 0,35:1  |            |          |
|     |            | Ενστάσεις Ιδιωτών (ΠΝ43,ΠΝ57)   | ΤΣΝΛ 2013 Ενστάσεις | Ζώνη Ειδικών Χρήσεων   | 0,60:1,  | 0,35:1  |            |          |
| 9   | 16.4.2015  | Αποφάσεις ΕΜΕ                   | ΤΣΝΛ 2013           | Γεωργική Ζώνη Γα4<br>Εξειδικευμένων Αναπτύξεων   | 0,20:1 – 0,40:1<br>ανάλογα με τον<br>τύπο της<br>ανάπτυξης                     |   |            |          |
| 10  | 16.4.2015  | Απόφασεις Υπουργού              | Εγκριμένο ΤΣΝΛ 2015 | Γεωργική Ζώνη Γα4<br>Εξειδικευμένων Αναπτύξεων<br>και Ενοποιημένων<br>Αναπτύξεων Μεγάλων και<br>Σύνθετων Χρήσεων | 0,15:1-0,60:1<br>ανάλογα με τον<br>τύπο της<br>ανάπτυξης (υπό<br>προϋποθέσεις) | 0,10:1 -0,35:1<br>ανάλογα με τον<br>τύπο της<br>Ανάπτυξης (υπό<br>προϋποθέσεις) |            |          |
|     | 19.5.2015  | Έγκριση από Υπουργικό Συμβούλιο |                     |  |  |   |            |          |
|     | 29.5.2015  | Δημοσίευση Γνωστοποίησης        |                     |  |  |   |            |          |

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ LOCKWOOD PROPERTIES LTD – ΣΗΜΕΡΑ

| LOCKWOOD PROPERTIES LTD |   |
|-------------------------|---|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• New Winner Investments Ltd</li></ul>                      |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ</b>       | <ul style="list-style-type: none"><li>• APLaw Nominees Ltd</li><li>• APLaw Services Ltd</li></ul> |



| NEW WINNER INVESTMENTS LTD |  |
|----------------------------|--|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ</b>             | <ul style="list-style-type: none"><li>• Χαράλαμπος Αγρότης</li><li>• Μάριος Ευθυμίου</li></ul> |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ</b>          | <ul style="list-style-type: none"><li>• APLaw Services Ltd</li></ul>                           |



**ΕΤΑΙΡΕΙΑ LOCKWOOD PROPERTIES LTD - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ:</b>    | Lakoservices Ltd<br>Lakoservices (Nominees)Ltd<br><br>Γιώργος Σεραφείμ<br>Χριστόφορος Χριστοφή<br><br>Ελπιδοφόρος Σεραφείμ<br><br>New Winner Investments Ltd             | 20.10.2003 - 28.1.2004<br>20.10.2003 - 28.1.2004<br><br>28.01.2004 – 27.10.2004<br>28.01.2004 – 27.10.2004<br><br>27.10.2004 – 28.10.2004<br><br>28.10.2004 – Σήμερα   |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ:</b> | Μαίρη Κωστέκογλου<br>Φλώρα Κυριάκου<br><br>Ελπιδοφόρος Σεραφείμ<br>Λένιν Ιωσήφ<br><br>Μιχάλης Παρίδης<br>Μάριος Ευθυμίου<br><br>APLaw Nominees Ltd<br>APLaw Services Ltd | 20.10.2003 – 28.01.2004<br>20.10.2003 – 28.01.2004<br><br>28.01.2004 – 28.08.2009<br>28.01.2004 – 28.08.2009<br><br>28.08.2009 – 26.02.2011<br>28.08.2009 – 26.02.2011<br><br>26.02.2011 – Σήμερα<br>26.02.2011 – Σήμερα |
| <b>ΣΚΟΠΟΙ:</b>     | Κτηματικές εργασίες κ.α.   |  |

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ NEW WINNER INVESTMENTS LIMITED - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ:</b>    | Χαράλαμπος Αγγρότης<br>(απεβίωσε στις 17.8.2016)<br><br>Άγης Αγαπίου<br><br>Μάριος Ευθυμίου | Από 17.11.1999<br><br>17.11.1999 - 20.4.2003<br><br>20.4.2003 - Σήμερα                             |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ:</b> | Χαράλαμπος Αγγρότης<br>Άγης Αγαπίου<br>Μάριος Ευθυμίου<br>APLaw Services Ltd                | 17.11.1999 - 30.12.2015<br>17.11.1999 - 20.4.2003<br>20.4.2003 - 30.12.2015<br>30.12.2015 - Σήμερα |
| <b>ΣΚΟΠΟΙ:</b>     | Επενδυτική Εταιρεία   |  |

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ APLAW SERVICES LIMITED - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ:</b>    | Αρτεμίου, Πιερή & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.                    | 3.3.2009 - Σήμερα   |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ:</b> | Λάμπρος Πιερής<br>Αρτέμιος Αρτεμίου<br>Ευτύχιος Ποντίκης | 3.3.2009 - 16.9.2015<br>3.3.2009 - Σήμερα<br>16.9.2015 - Σήμερα |
| <b>ΣΚΟΠΟΙ:</b>     | Συμβουλευτικές εργασίες κ.ά.                             |   |

**ΕΤΑΙΡΕΙΑ APLAW NOMINEES LIMITED - ΙΣΤΟΡΙΚΟ**

|                    |   |  |
|--------------------|---|--|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ:</b>    | Αρτεμίου, Πιερή & Συνεργάτες Δ.Ε.Π.Ε.                   | 6.3.2009 - Σήμερα  |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ:</b> | Λάμπρος Πιερής<br>Αρτέμιος Αρτεμίου<br>Ευύχιος Ποντίκης | 6.3.2009 - 16.9.2015<br>6.3.2009 - Σήμερα<br>16.9.2015 -Σήμερα |
| <b>ΣΚΟΠΟΙ:</b>     | Συμβουλευτικές εργασίες κ.ά.                            |  |

## ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡΤΕΜΙΟΥ ΠΙΕΡΗ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Δ.Ε.Π.Ε. - ΙΣΤΟΡΙΚΟ

|                    |                                     |   |
|--------------------|-------------------------------------|---|
| <b>ΜΕΤΟΧΟΙ:</b>    | Αρτέμιος Αρτεμίου<br>Λάμπρος Πιερός | 22.10.2008 - Σήμερα<br>22.10.2008 - Σήμερα    |
| <b>ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ:</b> | Αρτέμιος Αρτεμίου<br>Λάμπρος Πιερός | 22.10.2008 - Σήμερα<br>22.10.2008 – 24.9.2015 |
| <b>ΣΚΟΠΟΙ:</b>     | Νομικές Υπηρεσίες κ.ά.              |   |