

## ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΤΔ

### ΠΩΛΗΣΗ ΤΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΑΡ. 5719 Φ/ΣΧ. 21/63 Ε1 ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ

#### ΣΤΟ ΠΛΑΤΥ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΓΛΑΝΤΖΙΑΣ, ΛΕΥΚΩΣΙΑ

1. Η Κυπριακή Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων Λίμιτεδ (η Εταιρεία) συστάθηκε στην Κύπρο στις 10 Ιανουαρίου 1972 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 115. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι εκεί όπου στεγάζεται το Γενικό Λογιστήριο της Δημοκρατίας.
2. Η Κυπριακή Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων Λτδ. της οποίας κύριος μέτοχος είναι η Κυπριακή Δημοκρατία, ζητά την υποβολή **ΔΗΛΩΣΗΣ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ** από άτομα ή Εταιρείες για πώληση προνομιακού τεμαχίου γης με αρ. 5719 Φ/Σχέδιο 21/63 Ε 1 εκτάσεως 25640 τετραγωνικών μέτρων το οποίο βρίσκεται στην τοποθεσία Πλατύ στον Δήμο Αγγλαντζιάς Λευκωσία.
3. Σύμφωνα με το εγκριμένο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας 2018, μέρος του πιο πάνω τεμαχίου που εφάπτεται της Λεωφόρου Κυρηνείας είναι ενταγμένο σε Εμπορική Ζώνη Εβ5, κατηγορίας III, με ποσοστό κάλυψης και συντελεστή δόμησης 0,50:1 και 1,20:1 αντίστοιχα, επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων 3 ανώτατο ύψος 13,50 μ., ενώ άλλο τμήμα του (πίσω από τον εμπορικό άξονα) σε Οικιστική Ζώνη Κα4, με τους ίδιους συντελεστές ανάπτυξης.
4. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας, στο τεμάχιο αυτό είναι οι ακόλουθες:
  - A. **Για το τμήμα που εντάσσεται στην Εμπορική Ζώνη Εβ5 (κατηγορίας III):**
    - I. Φοιτητικές Εστίες υπό προϋποθέσεις
    - II. Καταστήματα καθημερινής εξυπηρέτησης με μέγιστο μεικτό εμβαδόν της τάξης των 250 τ.μ.
    - III. Γραφεία τοπικής εμβέλειας μέγιστου μεικτού εμβαδού της τάξης των 200 τ.μ.
    - IV. Εργαστήρια Πώλησης Έτοιμων Φαγητών μέχρι 30 τ.μ.
    - V. Επιχείρηση (Γραφείο) Εξειδικευμένων Υπηρεσιών.
    - VI. Βιοτεχνική Ανάπτυξη Κατηγορίας Γ, μέχρι 100 τ.μ.
    - VII. Νηπιαγωγείο, ιδιωτικό Δημοτικό Σχολείο, ιδιωτικό Σχολείο Μέσης Εκπαίδευσης
    - VIII. Φροντιστήρια και ινστιτούτα της τάξης των 200 τ.μ.
    - IX. Κλινική μίας ειδικότητας, με μέγιστο αριθμό κλινών τις 15
    - X. Μικρά ιδιωτικά ιατρεία
    - XI. Χημεία και μικροβιολογικά εργαστήρια, με μέγιστο εμβαδόν μέχρι 100 τ.μ.
    - XII. Κλειστές Αθλητικές Διευκολύνσεις.
    - XIII. Διευκολύνσεις αναψυχής και ψυχαγωγίας ήπιας μορφής.
    - XIV. Αυτοτελείς αίθουσες δεξιώσεων σε συνδυασμό με οικοδομές θρησκευτικής λατρείας υπό προϋποθέσεις.
    - XV. Πολιτιστική υποδομή.

XVI. Τηλεοπτικοί ή και Ραδιοφωνικοί Σταθμοί μικρής κλίμακας (της τάξης των 150 τ.μ. περίπου), νοουμένου ότι δεν δημιουργούνται προβλήματα στις ανέσεις των περιοίκων.

XVII. Άλλες χρήσεις μικρής κλίμακας για καθημερινή/τακτική εξυπηρέτηση των οικιστικών ή άλλων περιοχών.

**B. Για το τμήμα που εντάσσεται στην Οικιστική Ζώνη Κα4:**

- I. Κατά κύριο λόγο κατοικίες εφόσον διαχωριστεί το τεμάχιο σε οικόπεδα.
- II. Ενιαία οικιστική ανάπτυξη.
- III. Κοινωνική στέγη σύμφωνα με την παράγραφο 13.6 των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2018.
- IV. Φοιτητικές Εστίες, υπό αυστηρές προϋποθέσεις.
- V. Άλλες χρήσεις εντός Οικιστικής Ζώνης, οι οποίες μπορεί να επιτραπούν από την Πολεοδομική Αρχή, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 13.9 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2018, όπως μικρά φροντιστήρια και ινστιτούτα της Τάξης των 20 τ.μ. γραφεία σε συνδυασμό με τις κατοικίες των ιδιοκτητών κ.ο.κ.

Στις περιπτώσεις όπου η ανάπτυξη θα αφορά ενιαία οικιστική ανάπτυξη, ή που θα αφορά ανάπτυξη με παροχή κοινωνικής στέγης, ή που θα περιλαμβάνει συστήματα με μηχανολογικό και άλλο εξοπλισμό από σταθερά μέρη για αξιοποίηση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), η Πολεοδομική Αρχή δύναται να παρέχει Πολεοδομικά Οφέλη σύμφωνα με την παράγραφο 13.7 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2018.

5. Οι πιο πάνω χρήσεις μπορούν να αναπτυχθούν στα αντίστοιχα τμήματα της ιδιοκτησίας είτε υπό ενιαία μορφή, είτε στα πλαίσια οικοπεδοποίησης.
6. Για οποιανδήποτε άλλη χρήση πέραν των αναφερόμενων στα αντίστοιχα τμήματα της ιδιοκτησίας, η χορήγηση άδειας θα πρέπει να γίνει κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου.
7. Με την πώληση του υπ' αναφορά τεμαχίου θα επιβληθεί Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ) ύψους 19%.
8. Επισυνάπτονται:
  - (i) Κτηματικό Σχέδιο στο οποίο φαίνεται το προς πώληση τεμάχιο με αρ. 5719 Φ/Σχ. 21/63 Ε1. (Παράρτημα 1).
  - (ii) Χάρτες Πολεοδομικών Ζωνών και Χρήσης Γης Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2018. (Παράρτημα 2).

**ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΛΤΔ.**

ΓΕΝΙΚΟ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟ ΚΥΠΡΙΑΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1441 Λευκωσία

24 Ιουνίου, 2020



