

18.9.2022
ΕΙΡΗΝΗ / Μαρία (B) από 534

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΓΚΡΙΣΕΩΣ

819
Nuraw

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 26/08/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΝΕΟ PLAZA LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΜΙΧΑΗΛ ΚΑΡΑΟΛΗ 44
2108 ΑΓΛΑΝΤΖΙΑ

123299
ΛΗΦΘΗΚΕ
07 ΣΕΠ. 2022
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
7/9/22

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00895/2017/A

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 29/06/2020
Φ/Σχ: 0 2-221-391

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΚΠΟΤΤΙΚΟ ΧΩΡΙΟ ΚΑΙ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 671

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ

Τμήμα: 9

Η αίτηση αυτή αφορά:-

- * Έγκριση τροποποιημένων σχεδίων
- * ~~Έγκριση θεμάτων που διαφυλάχτηκαν στην πολεοδομική άδεια που χορηγήθηκε με τον όρο(ους)~~
- * Απαλλαγή υποχρέωσης για συμμόρφωση προς όρο(ους) με τους οποίους χορηγήθηκε η Πολεοδομική Άδεια
Όρος(οι) αρ. (501), (500), (513), (516), (519) και (520)

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση 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 της Πολεοδομικής Άδειας που ήδη χορηγήθηκε για την ανάπτυξη και των ακόλουθων όρων που αναφέρονται στο παράρτημα που επισυνάπτεται.

- Κοιν.: Έπαρχο Λευκωσίας,
Διευτ. Τμ Περιβαλλοντος ✓
Έπαρχιακό Παταρχείο Πληθ
Τμ Πλάνων & Οικητικ.,
Πρόεδρο Κοιν. Συμ. Κοκκινότριμιθιας.

(Υπ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η έγκριση αυτή δεν αποτελεί ξεχωριστή πολεοδομική άδεια, αλλά αναπόσπαστο μέρος της πολεοδομικής άδειας που ήδη χορηγήθηκε για την ανάπτυξη και η οποία φέρει τον ίδιο αριθμό αιτήσεως.
2. Η έγκριση 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.
3. Αν θεωρείται ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησεως 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.
4. 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.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/0895/2017/Α
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΝΕΟ PLAZA LTD

- (527) Όλα τα σχέδια που εγκρίθηκαν με την Πολεοδομική Άδεια με αρ. ΛΕΥ/0895/2017 και ημερομηνία 08/10/2019 ακυρώνονται και αντικαθίστανται με τα σχέδια της παρούσας Πολεοδομικής Έγκρισης.
- (528) Οι όροι με αρ. (001), (500), (513), (516), (519) και (520) της Πολεοδομικής Άδειας με αρ. ΛΕΥ/0895/2017 και ημερομηνία 08/10/2019 ακυρώνονται ή/ και αντικαθίστανται με τους όρους με αρ. (530) μέχρι (534) πιο κάτω.
- (529) Το Παράρτημα Ι της Πολεοδομικής Άδειας με αρ. ΛΕΥ/0895/2017 και ημερομηνία 08/10/2019 ακυρώνεται και αντικαθίσταται με το Παράρτημα Ι της παρούσας Πολεοδομικής Έγκρισης.
- (530) Η παρούσα πολεοδομική άδεια είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας, και η ισχύς της λήγει στις 25/11/2026. Πριν ή κατά την ημερομηνία αυτή, εκτός εάν δοθεί παράταση της ισχύος της άδειας κατόπιν σχετικής αίτησης, η οποία πρέπει να υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από τη λήξη της, η χρήση που εξουσιοδοτείται με την άδεια αυτή να τερματιστεί. Η ισχύς της προσωρινής άδειας θα μπορεί να παραταθεί νοουμένου ότι, μεταξύ άλλων, θα διασφαλίζεται η παροχή των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και θα τηρούνται οι πρόνοιες του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (531) Με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια εξουσιοδοτείται η εκτέλεση εργασιών (ανέγερση Εκπρωτικού Χωριού και Ψυχαγωγικού Πάρκου και δημιουργία δρόμων πρόσβασης) στο τεμάχιο με αρ. 671, Φ/Σχ. 2-221-391, τμήμα 9, στην Κοκκινοτριμιθιά, καθώς και σε τμήματα των εφαιπτόμενων κρατικών τεμαχίου με αρ. 670 και 673, με τα ίδια κτηματολογικά δεδομένα, για τα οποία το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε, σε συνεδρίες του ημερομηνίας 27/12/2019 και 28/12/2019, για μεν το τεμάχιο με αρ. 670 (τμήμα) την παραχώρηση Άδειας Χρήσης (η εν λόγω Άδεια Χρήσης χορηγήθηκε στις 26/11/2021, με ισχύ για αρχική περίοδο πέντε χρόνων και με δυνατότητα για αυτόματη ανανέωση από χρόνο σε χρόνο), ώστε να χρησιμοποιείται αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης, για δε το τεμάχιο με αρ. 673 (τμήμα) την παραχώρηση, ώστε μέρος να ενσωματωθεί με το τεμάχιο με αρ. 671 και μέρος να εγγραφεί και χρησιμοποιείται ως δημόσιος δρόμος.
- (532) Να διαμορφωθούν/ σηματοδοτηθούν με ανεξίτηλες γραμμές επί του δαπέδου όλοι οι χώροι στάθμευσης (351), στις θέσεις και γεωμετρικά χαρακτηριστικά που καθορίζονται στα εγκριμένα σχέδια. Από αυτούς, οι 19 χώροι στάθμευσης που προορίζονται για οχήματα ατόμων με αναπηρία (ΑΜΕΑ), και οι 2 που προορίζονται για τη στάθμευση λεωφορείων, να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/0895/2017/Α

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΝΕΟ PLAZA LTD

- (533) Να διαμορφωθούν, στην υπό ανάπτυξη ακίνητη ιδιοκτησία, οι 18 χώροι στάθμευσης ποδηλάτων, στις θέσεις που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια, τα γεωμετρικά και τεχνικά χαρακτηριστικά των οποίων να ακολουθούν τα σχετικά εγκεκριμένα Πρότυπα Γεωμετρικού Σχεδιασμού του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (534) Να ικανοποιηθούν οι όροι της Περιβαλλοντικής Αρχής, που αναφέρονται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν. 127(Ι)/2018], η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα Ι, καθώς και οι όροι τους οποίους έχει θέσει ο Διευθυντής Τμήματος Περιβάλλοντος με σχετική επιστολή του, που επισυνάπτονται ως Παράρτημα ΙV.
- (535) Πριν την έκδοση της σχετικής άδειας οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, να εξασφαλιστεί η έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου σε ότι αφορά στην διάθεση τμήματος του κρατικού τεμαχίου με αρ. 670, προς το σκοπό διάνοιξης δημόσιου δρόμου στη θέση που δείχνεται, με κίτρινο χρώμα, στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο και στο χωροταξικό σχέδιο σε κτηματική βάση.
- (536) Ο δημόσιος δρόμος διαμέσου του κρατικού τεμαχίου με αρ. 670, που αναφέρεται στον όρο με αρ. (535) πιο πάνω, να κατασκευαστεί ιδίως εξόδοις, προς ικανοποίηση του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Αρμόδιας Αρχής.
- (537) Να εξαγοραστεί ανοικτός δημόσιος χώρος πρασίνου, εμβαδού 4345 τ.μ., σύμφωνα με την Εντολή 1/2015 του Υπουργού Εσωτερικών και τη Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Παράρτημα V), σύμφωνα με την οποία θα πρέπει να καταβληθεί στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Ανοικτών Δημοσίων Χώρων του Έπαρχου Λευκωσίας το ποσό των €565.400,00 (πεντακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ), κατά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
- (538) Διαμέσου της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας να διασφαλίζεται η πρόσβαση προς το τμήμα του κρατικού τεμαχίου με αρ. 670, το οποίο δεν μετέχει στην ανάπτυξη, σύμφωνα με την όρο 6 της χορηγηθείσας Άδειας Χρήσης για την οποία γίνεται αναφορά στον όρο με αρ. (531) πιο πάνω, και η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα VI.
- (539) Όλοι οι ιδιωτικοί χώροι πρασίνου να φυτευτούν/ διαμορφωθούν με ώριμα δέντρα.
- (540) Να ικανοποιηθούν οι όροι τους οποίους έχει θέσει ο Διευθυντής Τμήματος Δημοσίων Έργων με την επιστολή του με αρ. Φακ. 5.33.5 και ημερομηνία 21/12/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα VII.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/0895/2017/Α
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΝΕΟ ΠΛΑΖΑ LTD

(541) Να ικανοποιηθούν τυχόν όροι του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, για θέματα Πυρασφάλειας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ (ΕΠΑΡΧΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ) ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

- (α) Η παρούσα Πολεοδομική Έγκριση χορηγείται κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου που λήφθηκε στη συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (β) Ως αντισταθμιστικό μέτρο για χορήγηση της παρούσας Πολεοδομικής Έγκρισης κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, έχει ήδη καταβληθεί από τους αιτητές, με βάση την πιο πάνω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, το ποσό των €200.000 (διακοσίων χιλιάδων ευρώ) στην Τοπική Αρχή (Κοινοτικό Συμβούλιο Κοκκινотριμιθιάς), σε ειδικό λογαριασμό, για σκοπούς αντιμετώπισης των επιβαρύνσεων που θα υποστεί η περιοχή από την παρέκκλιση, και πιο συγκεκριμένα, για διαμόρφωση δημόσιων χώρων πρασίνου και οργανωμένων πάρκων στην Κοινότητα, για παροχή δημόσιων διευκολύνσεων και υπηρεσιών, καθώς και για έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου, περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού στην εγγύς περιοχή.
- (γ) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια/ Έγκριση και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (δ) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (ε) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια/ Έγκριση 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.
- (στ) Η παρούσα Πολεοδομική Έγκριση αποτελεί συνέχεια και αναπόσπαστο μέρος της χορηγηθείσας Πολεοδομικής Άδειας με αρ. ΛΕΥ/0895/2017 και ημερομηνία 08/10/2019 όλοι οι όροι της οποίας, πλην των ακυρωθέντων όρων με αρ. (001), (500), (513), (516), (519) και (520), εξακολουθούν να ισχύουν.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/0895/2017/Α
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΝΕΟ PLAZA LTD

(ζ) Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (535).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ (ΕΠΑΡΧΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ)

Πριν την έκδοση της σχετικής άδειας οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, να εξασφαλιστούν οι απόψεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας [σχετικός ο όρος με αρ. (541) πιο πάνω].

(Υπ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ

(Εβελυν Κυπριανού)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΜΒΦ/
26/08/2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]

ΕΡΓΟ «ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΠΤΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ ΚΑΙ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ»
Αρ. Πολεοδομικής άδειας ΛΕΥ/00895/2017/Α

1. Εισαγωγή – Ιστορικό του έργου

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με αρ.φακ. ΛΕΥ/895/2017 και ημερ. 23/08/2017 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για ανέγερση εκπτωτικού χωριού και ψυχαγωγικού πάρκου στην Κοκκινότριμιθιά, συνοδευόμενη από μελέτη Προκαταρκτικής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΠΕΕΠ).

Το έργο τότε, εξετάστηκε σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 15(7) του Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο Ν.140(Ι)/2005-2014. Απόψεις ζητήθηκαν από τα μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, τον Έπαρχο Λευκωσίας καθώς και το Κοινοτικό Συμβούλιο Κοκκινότριμιθιάς, οι οποίοι τοποθετήθηκαν θετικά στην αίτηση. Για το λόγο αυτό, εκδόθηκε θετική γνωμάτευση με όρους στις 15/1/2018.

Στις 15/07/2020, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, απέστειλε σχετική αίτηση στο Τμήμα Περιβάλλοντος με αρ. φακ. ΛΕΥ/00895/2017/Α, με την οποία ζητήθηκαν απόψεις για τροποποίηση σχεδίων της εν λόγω ανάπτυξης. Οι τροποποιήσεις αφορούσαν:

- Προσθήκη 3 εμπορικών καταστημάτων συνολικού εμβαδού 2,290 m² κατανεμημένο σε 2 κτίρια.
- Εξαγορά χώρου πρασίνου εμβαδού 5280 m²
- Προσθήκη νέας έκτασης εμβαδού 13088 m² για σκοπούς 304 επιπλέον χώρων στάθμευσης και ανοικτού παιδότοπου και
- Δημιουργία 418 νέων χώρων στάθμευσης (115 νότια και 304 βόρεια) και κατάργηση 145 χώρων στάθμευσης

Η Περιβαλλοντική Αρχή, σύμφωνα με τον Περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, Ν.127(Ι)/2018, έκρινε ότι οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν διαφοροποιούν το έργο σε σχέση με τις περιβαλλοντικές τους παραμέτρους και για το λόγο αυτό δεν απαιτείται η υποβολή εκ νέου Εντύπου Πληροφοριών για αξιολόγηση του έργου.

Με βάση το πιο πάνω, ετοιμάστηκε η εν λόγω αναθεωρημένη Αιτιολογημένη Διαπίστωση για το έργο η οποία περιλαμβάνει τις πιο πάνω επιπρόσθετες τροποποιήσεις και η οποία αντικαθιστά την γνωμάτευση με ημερομηνία 15/1/2018

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το έργο χωροθετείται κατά παρέκκλιση, εντός βιομηχανικής ζώνης Β1 στην Κοκκινότριμιθιά και 12 km δυτικά από το κέντρο της Λευκωσίας (τοπογραφικό σχέδιο).

Σε απόσταση 160 μέτρων βρίσκεται ο αυτοκινητόδρομος Λευκωσίας-Τροόδους ενώ σε απόσταση 1 km δυτικά, βρίσκονται εγκατεστημένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ενώ βόρεια, ανατολικά και δυτικά, εκτείνονται γεωργικές εκτάσεις, με μικρές διάσπαρτες γεωργικές αναπτύξεις. Νότια του τεμαχίου, βρίσκεται η κύρια οδός Β9 «Λευκωσία-Κοκκινότριμιθιά» από την οποία διαχωρίζεται το τεμάχιο μέσω πολεοδομικής ζώνης Ζ1 που συνιστά λωρίδα πρασίνου, μεταξύ της βιομηχανικής ζώνης και της κύριας οδού.

Σε απόσταση 1250 μέτρα βρίσκεται ο παραπόταμος του Σερράχη, ενώ στο τεμάχιο δεν παρατηρείται οποιαδήποτε βλάστηση. Οι πιο κοντινές πολεοδομικές ζώνες είναι η γεωργική ζώνη Γ3 σε απόσταση 200 m και Ζ1 και Ζ2 σε απόσταση περίπου 500 m.

Το προτεινόμενο έργο, έχει στόχο την ανέγερση εκπαιδευτικού χωριού και ψυχαγωγικού πάρκου στην περιοχή της Κοκκινότριμιθιάς και κατ' επέκταση την κάλυψη των καταναλωτικών αναγκών της ευρύτερης περιοχής Λευκωσίας. Εκτός από την ανάπτυξη εμπορικών καταστημάτων, το έργο θα περιλαμβάνει επιπλέον την ανάπτυξη ψυχαγωγικού πάρκου το οποίο θα προσφέρει ψυχαγωγικές δραστηριότητες και χώρους εστίασης.

Η ανάπτυξη θα περιλαμβάνει 48 εμπορικά καταστήματα, και έχουν προστεθεί ακόμα 3 νέα εμπορικά καταστήματα από την αρχική αίτηση, ψυχαγωγικό πάρκο με 10 χώρους εστίασης, παιχνιδότοπο, τοπιοτεχνήσεις με νερό και φυτεύσεις, ενώ καταργούνται 145 χώροι στάθμευσης από τους αρχικούς 240 και δημιουργούνται ακόμη 418 στο νότιο (115) και βόρειο μέρος (304). Επιπλέον, γίνεται εξαγορά χώρου πρασίνου εμβαδού 5280 m² και προσθήκη νέας έκτασης εμβαδού 13088 m² για σκοπούς 304 επιπλέον χώρων στάθμευσης και ανοικτού παιδότοπου.

Ο όγκος των μπάζων ανέρχεται στα 300 m³. Οι καταρχήν χωματουργικές εργασίες θα διαρκέσουν λίγες μέρες, ενώ για την κατασκευή θα χρησιμοποιηθεί σπλισμένο σκυρόδεμα. Η κατανάλωση νερού κατά την κατασκευή ανέρχεται σε 0,55-1 m³ ανά ημέρα, ενώ κατά την λειτουργία ανέρχεται στα 60 m³. Το έργο θα υδροδοτείται από το δίκτυο Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας. Ο όγκος των υγρών αποβλήτων αναμένεται να είναι 54 m³/ημέρα και ο όγκος των στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή θα είναι 2 m³/ημέρα και κατά τη λειτουργία 21 m³/ημέρα. Η κατανάλωση ηλεκτρισμού κατά τη λειτουργία ανέρχεται στα 25000 kWh.

3. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Στάδιο κατασκευής:

- Σφράγιση εδάφους: Αναμένεται να σφραγιστεί περίπου 11,515 m² στο σύνολο του έργου.
- Χλωρίδα-πανίδα: Δεν υπάρχει οποιαδήποτε σημαντική χλωρίδα εντός του προτεινόμενου τεμαχίου.
- Στερεά απόβλητα: Στο στάδιο κατασκευής εκτιμάται ότι θα παράγεται όγκος 2 m³/ημέρα.

- Χαρακτηριστικά του έργου: το προτεινόμενο έργο θα ανεγερθεί σε τεμάχια που δεν έχει παρατηρηθεί σημαντική χλωρίδα / πανίδα, ούτε και κοντά σε ευαίσθητες χρήσεις / οικιστικές περιοχές. Η κατασκευή του θα είναι σύντομη, ενώ η λειτουργία δεν περιλαμβάνει σημαντικές περιβαλλοντικές πτυχές οι οποίες δεν μπορούν να τύχουν διαχείρισης.
- Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές, καθώς οι δραστηριότητες περιλαμβάνουν μια τυπική λειτουργία εμπορικού κέντρου, ενώ με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες οι εν λόγω επιπτώσεις.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.


Μίνα Πατσαλίδου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
28 Σεπτεμβρίου 2020



- Θόρυβος: Εκτιμάται ότι θα δημιουργείται θόρυβος λόγω της χρήσης των διαφόρων μηχανημάτων του εργοταξίου

Στάδιο λειτουργίας

- Κυκλοφορία: Οι επιπτώσεις εκτιμάται ότι δεν θα είναι σημαντικές λόγω της αρτιότητας του οδικού δικτύου
- Θόρυβος: Η λειτουργία του συστήματος δεν αναμένεται να προκαλέσουν στάθμες θορύβου οι οποίες αναμένεται να είναι γύρω στα 55 db την ημέρα και 45 db το βράδυ. Οι κοντινότερες οικίες εντός της οικιστικής περιοχής απέχουν περίπου 1,7 km, ενώ μεμονωμένες κατοικίες ενός γεωργικής ζώνης υπάρχουν σε απόσταση 200 m.
- Στερεά και υγρά απόβλητα: Ο όγκος των υγρών αποβλήτων αναμένεται να είναι 54 m³/ημέρα και ο όγκος των στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία 21 m³/ημέρα. Οι επιπτώσεις των στερεών αποβλήτων περιορίζονται σε μεγάλο βαθμό με την τοποθέτηση τους σε κλειστούς χώρους σκουπιδιών και την τακτική περισυλλογή τους. Τα απορρίμματα θα συλλέγονται στην αδειοδοτημένη εταιρεία συλλογής απορριμμάτων και μετά θα μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους χώρους.
- Εξωτερικός φωτισμός: Δεν αναμένεται να επιφέρει ενοχλήσεις στους περίοικους και διερχόμενους οδηγούς. Ο αυτοκινητόδρομος απέχει 160 m από το αιτούμενο έργο ενώ οι κοντινότερες οικίες εντός της οικιστικής περιοχής απέχουν περίπου 1,7 km

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον

Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων τα οποία προτείνονται είναι τα εξής:

Κατά το στάδιο κατασκευής:

- Να γίνει χρήση ακουστικών παραπετασμάτων γύρω από μηχανήματα σταθερής βάσης
- Τα οχήματα να λειτουργούν σε χαμηλές στροφές για περιορισμό αερίων ρύπων
- Τακτική συντήρηση οχημάτων και μηχανημάτων
- Αποφυγή διέλευσης βαρέων οχημάτων διαμέσου οικιστικών περιοχών

Κατά το στάδιο λειτουργίας

- Τοποθέτηση συσκευών χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης
- Εφαρμογή πρόνοιας για τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πλαισίων
- Εγκατάσταση κάδων ανακύκλωσης
- Συντήρηση σε συστήματα κλιματισμού και εξαερισμού

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι η εν λόγω αίτηση δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων και της επιτόπιας επίσκεψης. Επιπρόσθετα, η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΕΚΠΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ»

Αρ. Πολεοδομικής Άδειας ΛΕΥ/00895/2017/Α

ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
3. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.
4. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέτουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
5. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
6. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
7. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
8. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κερτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].

9. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.

10. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.

11. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

B. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Να ετοιμαστεί σχέδιο διαχείρισης του εργοταξίου πριν την έναρξη κατασκευής του έργου. Το σχέδιο να καθορίζει συγκεκριμένους χώρους για την προσωρινή τοποθέτηση μηχανημάτων, υλικών και μπαζών, την ασφαλή προσωρινή αποθήκευση μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ελαστικών, καυσίμων και άλλων, περιγραφή της διαχείρισης τυχόν αποβλήτων που θα παραχθούν κατά την κατασκευή του έργου καθώς και τρόπους διακίνησης των κατασκευαστικών μηχανημάτων και οχημάτων. Σε κάθε περίπτωση, οι δραστηριότητες του εργολάβου (αποθηκευτικοί χώροι πρώτων υλών, μηχανημάτων και μπαζών) να περιοριστούν εντός του χώρου του εργοταξίου.

2. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί και να μην επιτρέπεται η είσοδος στους μη έχοντας εργασίες. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται στα καθορισμένα σημεία εντός του περιφραγμένου χώρου του εργοταξίου για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.

3. Οι ρύποι που θα εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017)], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010 και 3(Ι)/2017].

4. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
- Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.

- Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
 - Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
 - Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να μη περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
5. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες.
 - Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται μακριά από άλλες αναπτύξεις.
 - Να γίνει σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
6. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 [ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων]. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα στερεά απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
7. Οι ποσότητες αδρανών υλικών (μπαζών) που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν επί τόπου για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει συλλογής, μεταφοράς και διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
8. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.

9. Τα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και συντήρησης του εξοπλισμού και από τυχόν διαρροές (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, κενοί περιέκτες καυσίμων, πετρελαιοειδών, λιπαντικών, διαλυτών και άλλων επικίνδυνων χημικών ουσιών, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να διατίθενται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

10. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται προσωρινά με τρόπο που να μην επιβαρύνουν το περιβάλλον. Τα εν λόγω απόβλητα να διατίθενται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων] και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

11. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια ή/και τα επιφανειακά νερά ή/και το έδαφος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(Ι)/2002) μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Ελεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.

12. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016.

13. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.

14. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ η χρήση απόπλινθων

- τιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
15. Για το προσωπικό του εργοταξίου να τοποθετηθούν προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις, στις οποίες να περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις υγιεινής προσωπικού, οι οποίες να τοποθετηθούν κατάλληλα ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
16. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους στεγανούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές δύναται να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.
17. Να διασφαλιστεί η σωστή διαχείριση των όμβριων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων να τοποθετηθεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του οδικού δικτύου.
18. Να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων και η λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
19. Απαγορεύεται η οποιοδήποτε αποβλήτου καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
20. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας επίχωσης ή εκσκαφής, το εδαφικό κάλυμμα να αφαιρείται για επαναχρησιμοποίηση του σε εργασίες αναχλόασης. Η συγκέντρωση του εδαφικού καλύμματος να γίνεται, κατά προτίμηση, σε χώρους εκσκαφών και επιχωματώσεων
21. Για την τοποτέχνηση των προτεινόμενων δημόσιων χώρων πρασίνου η επιλογή ειδών χλωρίδας, το είδος και η διάταξη της φύτευσης τους να αποφασιστούν σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών.
22. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.

Γ. ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου να παραδίδονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων - Άδειες Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

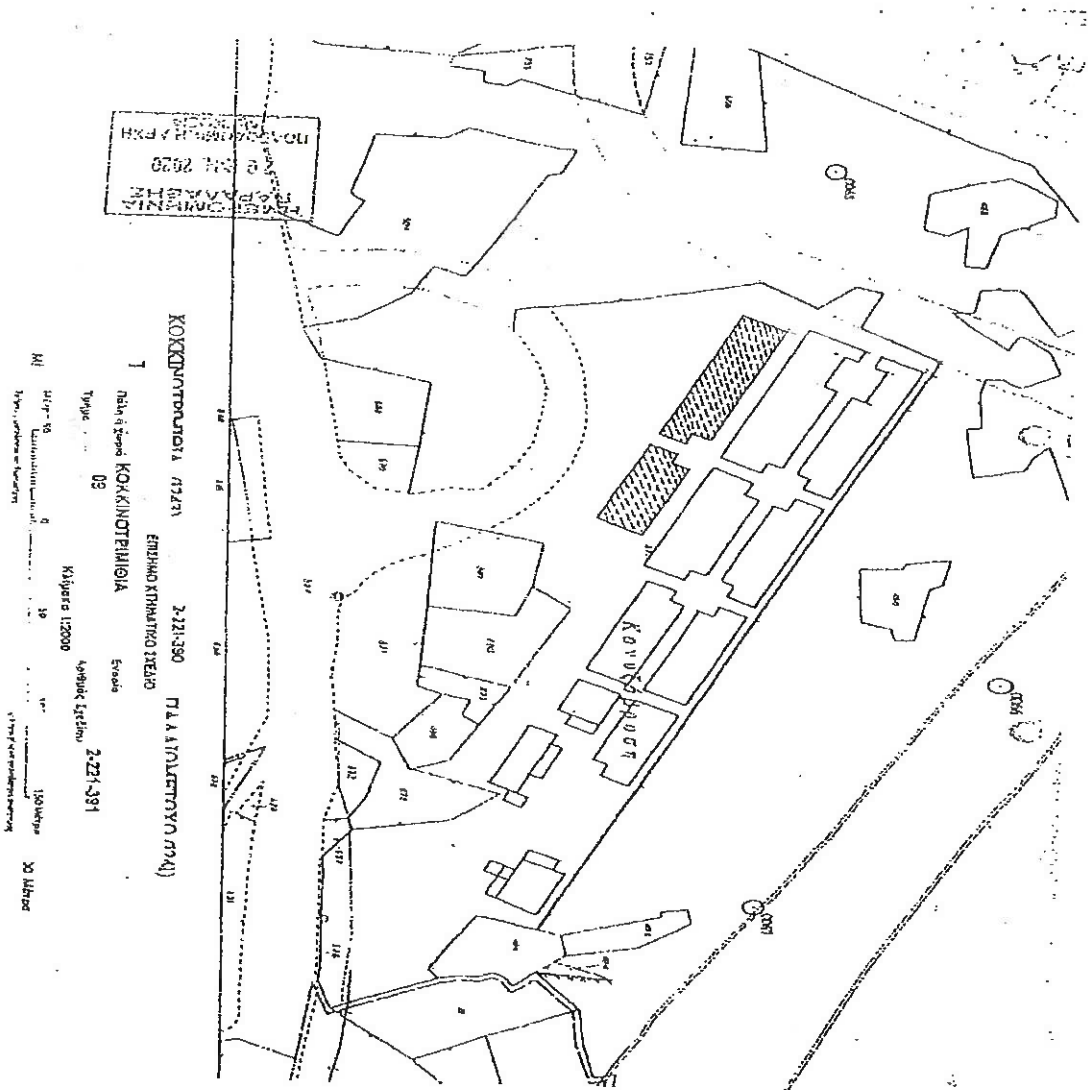
2. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλέξετε, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα III).
3. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:
- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
 - Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό),
 - Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες,
4. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκουβάλων.
5. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
6. Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ).
7. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.
8. Συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός]. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης συγκεκριμένων ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 517/2014/ΕΕ (Παράρτημα III) για τα φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

9. Τα υγρά οικιακά απόβλητα να διατίθενται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής κατόπιν εγκρίσεως της Αρμόδιας Αρχής.

Δ) Όροι κατά την αποξήλωση του έργου

1. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας των εγκαταστάσεων να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου.
2. Σε περίπτωση οποιασδήποτε τροποποίησης ή επέκτασης των εγκαταστάσεων του εργοστασίου, ο ιδιοκτήτης να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, η οποία θα αξιολογήσει κατά πόσο ενδέχεται να έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον και θα κρίνει κατά πόσο χρειάζεται να ακολουθηθεί η διαδικασία του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018.

Τοπογραφικό Σχέδιο



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Τα υγρά απόβλητα από το πλυντήριο αυτοκινήτων, θα πρέπει να οδηγούνται σε λιποπαγίδα. Τα απόβλητα που θα συλλέγονται από τη λιποπαγίδα να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016. Τα υγρά απόβλητα που θα διαπερνούν τη λιποπαγίδα να διοχετεύονται σε στεγανή δεξαμενή κατάλληλης χωρητικότητας και (α) να παραδίνονται για μεταφορά από πρόσωπο το οποίο είναι καταχωρημένο στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτωνσε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, ή/και (β) να απορρίπτονται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής σε περίπτωση που υπάρχει, κατόπιν εγκρίσεως του αρμόδιου Συμβουλίου Αποχετεύσεως.
2. Σε περίπτωση που εγκατασταθεί σύστημα επεξεργασίας για καθαρισμό και επαναχρησιμοποίηση του νερού στο πλυντήριο, η λάσπη που θα προκύπτει να οδηγείται σε στεγανή δεξαμενή και ακολούθως να παραδίδεται σε πρόσωπο το οποίο είναι καταχωρημένο στο αρχείο διαχειριστών αποβλήτων για μεταφορά σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων 3. Τα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό (μεταχειρισμένα μηχανέλαια, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κекητημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
3. Χρήση λαμπτήρων με σήμανση χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (Energy Star) ή/και οικολογικής σήμανσης (π.χ. Ecolabel, EU Flower, κ.λπ.) ή τύπου LED. Εφαρμογή του Σχεδίου Δράσης για τις Πράσινες Δημόσιες Συμβάσεις 2012-2014 (Παράρτημα Γ Κατηγορία 2.2/Β Λαμπτήρες για Οδικό φωτισμό – Φωτεινοί Σηματοδότες) για τον εξοπλισμό οδικού φωτισμούΕνδείκνυται να μελετηθεί η χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων για τον οδικό φωτισμό.
4. Χρήση φωτοβολταϊκών ή τουλάχιστον αντανακλαστικού υλικού στις φωτεινές οδικές πινακίδες.
- 5.Χρήση λυχνίων τύπου Light Emitting Diode (LED) στους φωτεινούς σηματοδότες, αν απαιτηθεί να εγκατασταθούν.
6. Τήρηση των κριτηρίων για την κατασκευή και σήμανση δρόμων που εμπίπτουν στο Σχέδιο Δράσης για τις Πράσινες Δημόσιες Συμβάσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ
ΝΟΜΟΙ 90/72 – 75(I)/2021

Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)
του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις 11/01/2022, μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στην οποία έχει εκχωρηθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος του 2007 (Κ.Δ.Π. 454/2007) εξουσία, με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, προς σύναψη συμφωνίας με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και της Εταιρείας ΝΕΟ PLAZA LTD, ιδιοκτήτριας του τεμαχίου με αρ. 671, Αριθμός Σχεδίου 2-221-391, τμήμα 9, στην Κοκκινότριμιθιά, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτητές», αφετέρου.

2. Επειδή για το πιο πάνω αναφερόμενο τεμάχιο με αρ. 671, καθώς και για τμήμα του παρακείμενου κρατικού τεμαχίου με αρ. 673, το οποίο παραχωρήθηκε στους αιτητές με σχετικές Αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 27 και 28 Δεκεμβρίου 2019, χορηγήθηκε, κατόπιν παρέκκλισης των σχετικών προνοιών του ισχύοντος Σχεδίου Ανάπτυξης, η Πολεοδομική Άδεια με αρ. ΛΕΥ/0895/2017 και ημερομηνία 08/10/2019 (αντίγραφο του εγκριμένου χωρομετρικού σχεδίου επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 1**), καθώς και η σχετική Άδεια Οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για την ανέγερση Εκπαιδευτικού Χωριού και Ψυχαγωγικού Πάρκου.

3. Επειδή οι «Αιτητές» υπέβαλαν την κατά παρέκκλιση Πολεοδομική Αίτηση με αρ.ΛΕΥ/0895/2017/Α για μετατροπές στην εγκριμένη, με τις πιο πάνω άδειες, ανάπτυξη, καθώς και επέκταση της σε τμήμα του βόρεια εφαιπτόμενου κρατικού τεμαχίου με αρ. 670 (κίτρινο χρώμα στο σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 2**), για το οποίο η αρμόδια, για θέματα διάθεσης κρατικής και δασικής γης, Υπουργική Επιτροπή αποφάσισε να εισηγηθεί στο Υπουργικό Συμβούλιο την παραχώρηση Άδειας Χρήσης (αποκλειστικά ως χώρος στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης), για αρχική περίοδο 5 χρόνων, με αυτόματη ανανέωση της ισχύος της κάθε χρόνο.

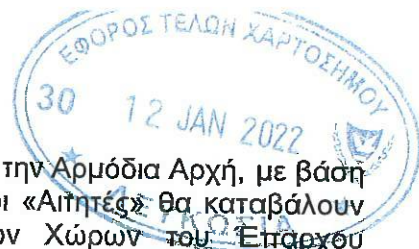
4. Επειδή το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, αποφάσισε σε συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021 να εγκρίνει τη χορήγηση προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας για την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη, με κατάλληλους όρους, προϋποθέσεις και αντισταθμιστικά μέτρα.

5. Επειδή με βάση την εν λόγω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να εξαγοραστεί μέρος του δημόσιου χώρου πρασίνου, που εγκρίθηκε με τις αναφερόμενες στην παράγραφο 2 πιο πάνω, άδειες (κόκκινο περίγραμμα στο σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα 3**), στα πλαίσια της Εντολής 1/2015 του Υπουργού Εσωτερικών.

5. Γ' αυτό και συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα ακόλουθα:

5.1 Η «Πολεοδομική Αρχή» θα χορηγήσει προσωρινή Πολεοδομική Άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται στην παράγραφο 3 πιο πάνω, με τους όρους που κρίνει κατάλληλους.

δ
4/11

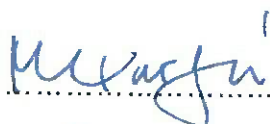
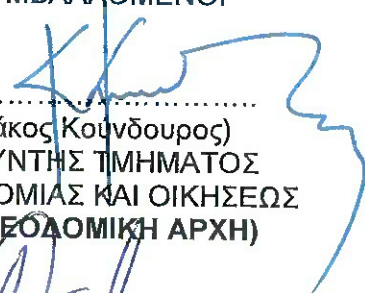



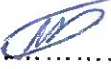


5.2 Κατά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, οι «Αιτητές» θα καταβάλουν στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Ανοικτών Δημόσιων Χώρων του Έπαρχου Λευκωσίας, το ποσό των €565.400,00 (πεντακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων και τετρακοσίων ευρώ) για την εξαγορά ανοικτού δημόσιου χώρου πρασίνου, εμβαδού 4345 τ.μ., ποσό που αντιστοιχεί στη συνολική αγοραία αξία της έκτασης γης που θα έπρεπε να παραχωρηθεί ως δημόσιος χώρος πρασίνου, ως εκτιμήθηκε από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (€164.900,00), και στο τίμημα εξαγοράς της υποχρέωσης διαμόρφωσης του χώρου, με βάση την παράγραφο 3.4 της Εντολής 1/2015 του Υπουργού Εσωτερικών (€400.500,00).

6. Νοείται ότι, οτιδήποτε περιλαμβάνεται στην παρούσα Συμφωνία δεν ερμηνεύεται ότι περιορίζει την άσκηση οποιωνδήποτε εξουσιών οι οποίες μπορούν να ασκηθούν από τον Υπουργό ή την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου σε σχέση προς την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας Συμφωνίας [Άρθρο 43(2) του Νόμου].

7. Προς επιβεβαίωση των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι έχουν θέσει πιο κάτω και στα συνημμένα Παραρτήματα 1, 2 και 3, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας, τις υπογραφές τους κατά την ημέρα και χρόνο που αναφέρεται στην αρχή του συμφωνητικού αυτού εγγράφου.

8. Η παρούσα Συμφωνία υπογράφεται σε 3 αντίγραφα, ανά ένα για την «Πολεοδομική Αρχή», τους «Αιτητές» και την Αρμόδια Αρχή (Έπαρχος Λευκωσίας).

| ΜΑΡΤΥΡΕΣ | ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ |
|--|--|
| 1.  |  (Κυριάκος Κουνδουρος) ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ (ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ) |
| 2.  |  (Νεόφυτος Νεοφύτου) [για Ετ. ΝΕΟ PLAZA LTD] (ΑΙΤΗΤΕΣ) |
|  | |
| 1.  | |
| 2. | |

MBΦ/ΛΕΥ08952017A

Το ακριβές τέλος χαρτοσήμου των €.....1038,30
 με το οποίο επιβαρύνεται το έγγραφο αυτό,
 εισπράχθηκε σε μετρητά, Αρ. Απόδειξης Φ32
349 του Γραφείου Είσπραξης
 Φόρων Λευκωσίας, ημερομηνίας12/1/22
 Έφορος Τελών Χαρτοσήμου (30)

Παράρτημα 1

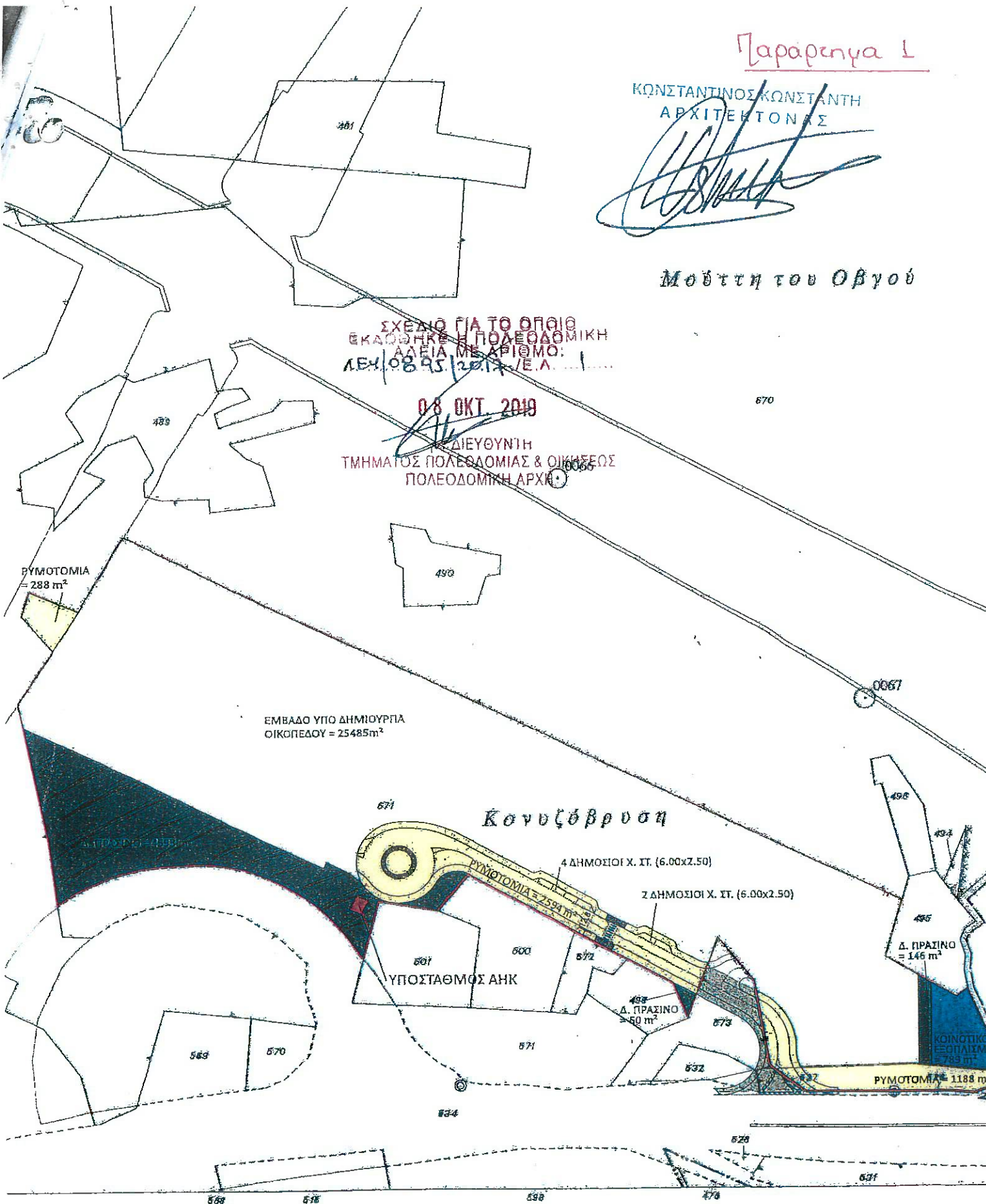
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ

Μοδελή του Οβγού

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ
ΕΚΔΟΘΗΚΕ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
ΔΕΥ/08.95/2017/Ε.Α.1.....

08 ΟΚΤ. 2019

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΙΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



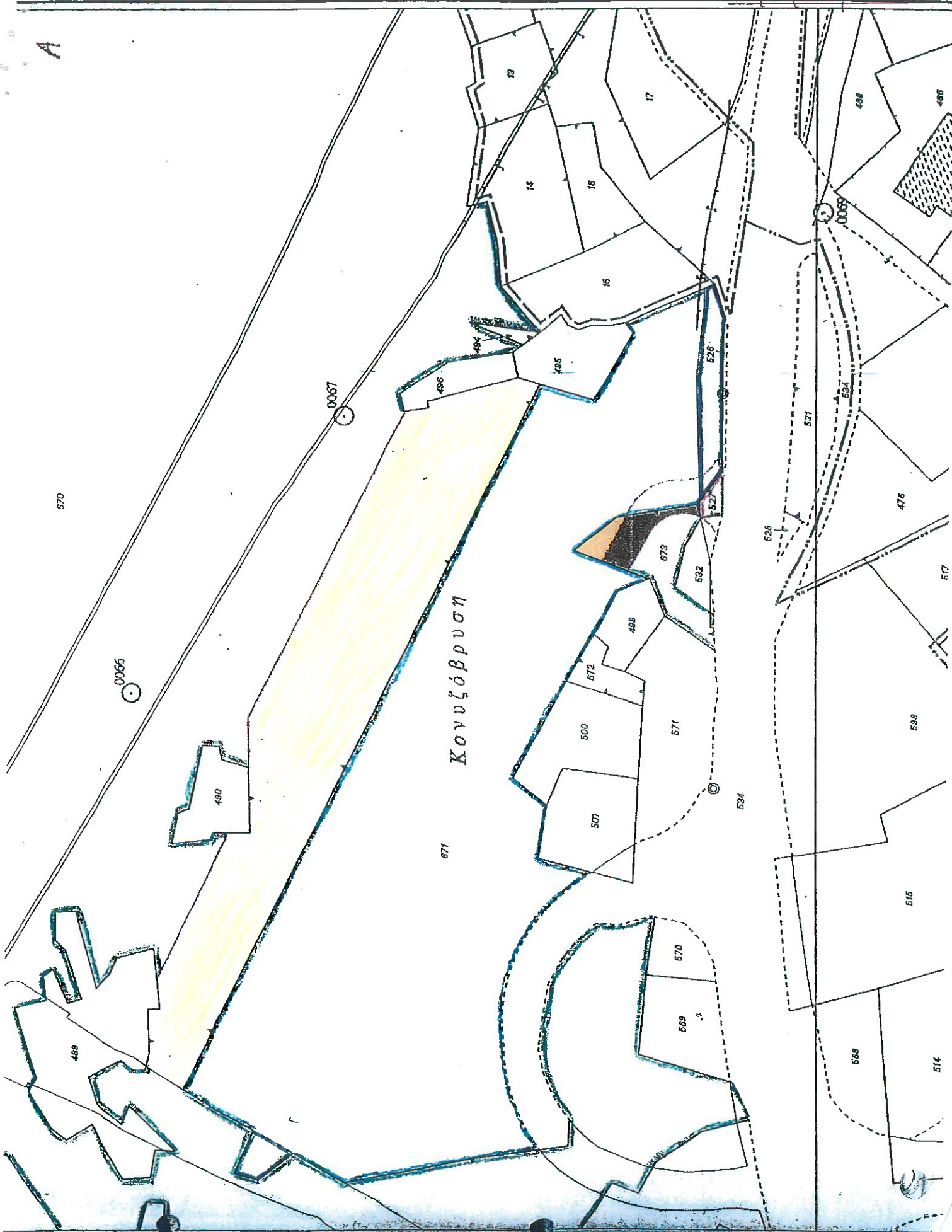
ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ (1243)
ΤΜΗΜΑ 09

2-221-390

ΠΑΛΑΙΟΜΕΤΟΧΟ (1241)
ΤΜΗΜΑ 19

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

A



Handwritten marks at the bottom of the page, including a stylized signature and the letters 'KAT'.

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ

Μούττη του Οβγού

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ
ΕΚΔΩΘΗΚΕ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ
ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
ΔΕΥ.Ο.Β.Α.Σ. 2713 / Ε.Α.

08 ΟΚΤ. 2019

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

670

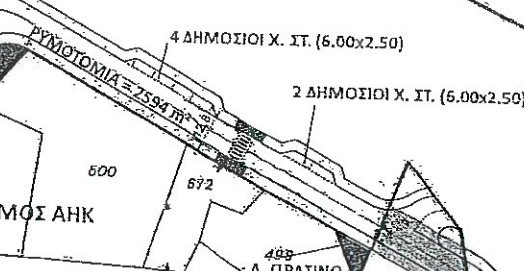
ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ
= 288 m²

ΕΜΒΑΔΟ ΥΠΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 25485m²

0067

Κονυζόβρυση

671



496

494

495

Δ. ΠΡΑΣΙΝΟ = 146 m²

ΚΟΙΝΩΤΙΚΟ ΕΘΙΛΙΣΜΟΣ = 789 m²

ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ = 1188 m²

569

570

500

501

572

571

573

532

524

568

516

598

478

591

ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ (1243)

ΤΜΗΜΑ 09

2-221-390

ΠΑΛΑΙΟΜΕΤΟΧΟ (1241)

ΤΜΗΜΑ 19

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI

Αρ. Φακ. Υπ. Εσ. 06.03.003.087

100/21

Αρ. Φακ. Κ.Χ.Τ. 6.3.10.1578 – ΑΔΧ 79/2019

Απόφαση Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 89.475 {α/α 1/2020/Β/7(Β)}

Ημερομηνίας 27 και 28 Μαΐου, 2020

ΑΔΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΚΡΑΤΙΚΗΣ ΓΗΣ

Η ΑΔΕΙΑ αυτή χορηγήθηκε στις 26. Νοεμβρίου..., 20.21., από τον κ. Δρ. Κώστα Κωνσταντίνου, Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών, εκ μέρους της Κυβέρνησης της Κυπριακής Δημοκρατίας (που στο εξής θα αναφέρεται ως ο «Ιδιοκτήτης»), όρος που θα περιλαμβάνει και τους διαδόχους του στη θέση καθώς και τους αντιπροσώπους του, εκτός αν από το κείμενο της εκδίδεται διαφορετική έννοια), ΠΡΟΣ την Εταιρεία ΝΕΟ PLAZA LIMITED που εδρεύει στη Λευκωσία (που στο εξής θα αναφέρεται ως ο «Αδειούχος»).

ΕΠΕΙΔΗ ο Αδειούχος υπέβαλε αίτηση προς τον Ιδιοκτήτη για να του χορηγηθεί Άδεια (Licence) χρήσης του μέρους της κρατικής γης με αριθμό τεμαχίου 670, του Τμήματος 9, του Κτηματικού Σχεδίου 2-221-391, της Κοινότητας Κοκκινότριμιθιάς της Επαρχίας Λευκωσίας, έκτασης 13.088 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο καθορίζεται ως η περιοχή η οποία δείχνεται με κίτρινο χρώμα πάνω στο επισυνημμένο σχέδιο που σημειώνεται με ψηφίο «Α» (που στο εξής θ' αναφέρεται ως το «Ακίνητο»).

ΚΑΙ ΕΠΕΙΔΗ ο Ιδιοκτήτης δέκτηκε τη χορήγηση της αιτηθείσας Άδειας με τους πιο κάτω όρους.

ΓΙ' ΑΥΤΟ ο Ιδιοκτήτης χορηγεί την αιτηθείσα Άδεια στον Αδειούχο με τους ακόλουθους όρους:

1. Ο Αδειούχος θα καταβάλλει στον Ιδιοκτήτη, εφόσον η Άδεια αυτή βρίσκεται σε ισχύ, το ποσό των €26.000 ως ετήσιο αγοραίο τέλος χρήσης σαν αναγνώριση ότι η Άδεια αυτή υφίσταται δυνάμει του παρόντος εγγράφου και όχι δυνάμει οποιουδήποτε άλλου δικαιώματος ή τίτλου. Νοείται ότι το πρώτο τέλος χρήσης θα πληρωθεί μόλις χορηγηθεί η Άδεια αυτή και το τέλος χρήσης για καθένα από τα επόμενα χρόνια θα προπληρώνεται στις 26. Νοεμβρίου... κάθε χρόνο.

ΚΚ

- (β) Ο Ιδιοκτήτης μπορεί να επιτρέψει παράταση χρόνου, όχι μεγαλύτερη των 60 ημερών, για την πληρωμή του δεύτερου και των επόμενων τελών χρήσης, σε τέτοια όμως περίπτωση ο Αδειούχος θα καταβάλλει τόκο σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία πάνω στο ποσό του τέλους χρήσης για κάθε μέρα που θα διαρκεί η παράταση.
- (γ) Ο καθένας από τους συμβαλλόμενους έχει δικαίωμα να αξιώνει αναθεώρηση του ύψους του πιο πάνω τέλους χρήσης κάθε πέντε (5) χρόνια. Η αξίωση για αναθεώρηση υποβάλλεται εγγράφως στον άλλο συμβαλλόμενο έξι τουλάχιστον μήνες πριν από την ημερομηνία από την οποία αξιώνεται η αναθεώρηση.
- (δ) Σε περίπτωση αναθεώρησης σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, το ετήσιο τέλος χρήσης θα καθορίζεται σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Ακινήτου Ιδιοκτησίας της Δημοκρατίας (Διάθεση) Κανονισμών ή άλλες σχετικές νομοθετικές διατάξεις που θα ισχύουν κατά το χρόνο αναθεώρησης του τέλους χρήσης.

Νοείται ότι, ανεξάρτητα από τις πιο πάνω διατάξεις, ο Ιδιοκτήτης δύναται να αξιώνει αναθεώρηση του τέλους χρήσης ώστε να το καταστήσει συμβατό με το δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης ή με άλλη νομοθεσία της Κυπριακής Δημοκρατίας που εφαρμόζεται ως αποτέλεσμα της εναρμόνισης με το Ευρωπαϊκό Κεκτημένο (acquis) και ο Αδειούχος δεσμεύεται να αποδεχτεί το αναθεωρημένο τέλος χρήσης και να καταβάλει τούτο οποτεδήποτε του ζητηθεί.

2. Η ισχύς της Άδειας Χρήσης είναι για αρχική περίοδο πέντε (5) χρόνων, θα αρχίζει στις *26.11.2021* και θα λήγει στις *25.11.2026* και έπειτα θα ανανεώνεται αυτόματα από χρόνο σε χρόνο, μέχρι να τερματισθεί από οποιοδήποτε από τους συμβαλλόμενους κατόπιν εξάμηνης γραπτής προειδοποίησης, χωρίς ο Αδειούχος να δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση από τον Ιδιοκτήτη.

3. Ο Αδειούχος θα χρησιμοποιεί το Ακίνητο αποκλειστικά και μόνο ως χώρο στάθμευσης σε συνδυασμό με την ανάπτυξη στο παρακείμενο κτήμα

του με αριθμό τεμαχίου 671, του Τμήματος 9, του Κτηματικού Σχεδίου 2-221-391, της Κοινότητας Κοκκινότριμιθιάς, που φαίνεται με γαλάζιο περίγραμμα στο συνημμένο σχέδιο με ψηφίο Α, για τη δημιουργία εκπαιδευτικού χωριού / ψυχαγωγικού πάρκου.

4. Ο Αδειούχος να προβεί στη δημιουργία του χώρου στάθμευσης, μέσα σε προθεσμία τριών (3) χρόνων από την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας Άδειας Χρήσης, αφού εξασφαλίσει εκ των προτέρων όλες τις απαιτούμενες από τη Νομοθεσία άδειες από τις αρμόδιες Αρχές και να προσκομίσει εντός της ίδιας πιο πάνω προθεσμίας την άδεια οικοδομής στο Επαρχιακό Κτηματολογικό Γραφείο Λευκωσίας. Επίσης, να προσκομίσει το πιστοποιητικό έγκρισης αμέσως μετά την έκδοση του από την αρμόδια Αρχή.

5. Ο Αδειούχος δε θα χρησιμοποιεί ή να επιτρέπει να χρησιμοποιείται το Ακίνητο για οποιοδήποτε άλλο σκοπό εκτός από εκείνο που καθορίζεται στον όρο 3 της Άδειας αυτής, χωρίς την προηγούμενη γραπτή άδεια του Ιδιοκτήτη.

6. Η λωρίδα γης που φαίνεται με βιολέ χρώμα πάνω στο επισυνημμένο σχέδιο που σημειώνεται με ψηφίο «Δ» πλάτους 4 μέτρων περίπου και έκτασης 256 τετραγωνικών μέτρων να χρησιμοποιείται για σκοπούς πρόσβασης για την υπόλοιπη κρατική γη.

7. Σε περίπτωση τερματισμού/λύσης της Άδειας Χρήσης, ο Αδειούχος δεν δικαιούται να απαιτήσει οποιαδήποτε αποζημίωση από τον Ιδιοκτήτη, για έξοδα που θα υποβληθεί, ή για τις βελτιώσεις που θα επιφέρει πάνω στην κρατική ιδιοκτησία, ή για οποιαδήποτε έργα, είτε για την απώλεια εισοδήματος σαν συνέπεια του τερματισμού της Άδειας Χρήσης.

8. Η Άδεια θα τερματίζεται από τον Ιδιοκτήτη ή τον Αδειούχο μετά από εξάμηνη γραπτή προειδοποίηση. Η ειδοποίηση αυτή μπορεί να δίνεται ή αποστέλλεται από τον Ιδιοκτήτη στην τελευταία γνωστή διεύθυνση του Αδειούχου. Όταν η ειδοποίηση αυτή δοθεί ή αποσταλεί, η Άδεια θα τερματίζεται μετά την εκπνοή της προθεσμίας της προαναφερόμενης ειδοποίησης χωρίς να καταβληθεί στον Αδειούχο οποιαδήποτε αποζημίωση. Ο Αδειούχος θα υποχρεούται να επαναφέρει το Ακίνητο στην κατάσταση που βρίσκονται κατά τη χορήγηση της Άδειας αυτής. Σε περίπτωση που ο

Αδειούχος αμελήσει ή παραλείψει να συμμορφωθεί με τα πιο πάνω, ο Ιδιοκτήτης θα δικαιούται να πράξει τούτο και να αξιώσει από τον Αδειούχο να του καταβάλει τα έξοδα στα οποία υποβλήθηκε.

9. Σε περίπτωση που ο Αδειούχος θα υποχρεωνόταν από το Δικαστήριο ή άλλως πως στην πληρωμή χρηματικού ποσού για ζημιές, απώλειες, δαπάνες κ.τ.λ. για οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη του ή των υπηρετών ή αντιπροσώπων του, η οποία αφορά άμεσα ή έμμεσα το Ακίνητο ή γενικά σε οποιοδήποτε ζήτημα που έχει σχέση με την Άδεια αυτή, ο Αδειούχος δεν αποκτά κανένα δικαίωμα από το γεγονός αυτό, για να κινήσει αγωγή ή να πάρει άλλο ένδικο μέτρο εναντίον του Ιδιοκτήτη, σύμφωνα με την Άδεια αυτή ή άλλως πως. Ο Αδειούχος, σ' όλη τη διάρκεια της ισχύος της Άδειας, έχει και ευθύνη για αποζημίωση του Ιδιοκτήτη για οποιαδήποτε απαίτηση, αξίωση, απώλεια, δαπάνη, επιβάρυνση ή ζημιά την οποία ο Ιδιοκτήτης μπορεί να υποστεί από οποιαδήποτε πράξη ή παράλειψη του Αδειούχου, των υπηρετών ή αντιπροσώπων του ή από απαίτηση οποιουδήποτε προσώπου εναντίον του Ιδιοκτήτη γι' αποζημίωση λόγω ζημιάς, απώλειας ή άλλως πως έχει υποστεί το πρόσωπο αυτό από τη χορήγηση της παρούσας Άδειας ή από τη χρήση του Ακινήτου από τον Αδειούχο.

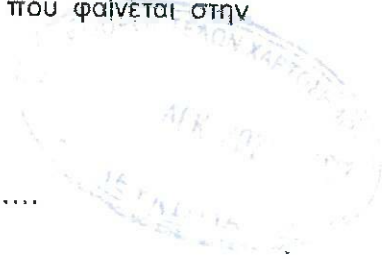
10. Ο Αδειούχος αποδέχεται την πιο πάνω Άδεια με τους προαναφερόμενους όρους προς τους οποίους αναλαμβάνει υποχρέωση να συμμορφωθεί αυστηρά. Παράβαση οποιουδήποτε όρου της παρούσας επιφέρει άμεσο τερματισμό της οπότε εφαρμόζονται κατ' αναλογία οι λοιπές πρόνοιες του όρου 8 πιο πάνω.

ΚΚ
5


ΥΠΟΓΡΑΦΗΤΗΚΕ από τα συμβαλλόμενα μέρη την ημερομηνία που φαίνεται στην αρχή της Σύμβασης αυτής.

Υπογράφηκε από τον
κ. Δρ. Κώστα Κωνσταντίνου
Γενικό Διευθυντή
Υπουργείου Εσωτερικών,
για και εκ μέρους της Κυβέρνησης
της Κυπριακής Δημοκρατίας



.....



στην παρουσία των


.....
1. (Ονοματεπώνυμο ολογράφως)
Αρ. Ταυτ.:

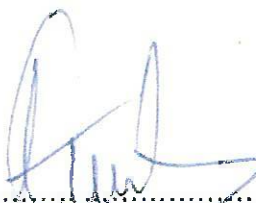

.....


.....
2. (Ονοματεπώνυμο ολογράφως)
Αρ. Ταυτ.:


.....

Υπογράφηκε από τους:

1. κ. Νεόφυτο Νεοφύτου
Αρ. Ταυτ.: 650499


.....

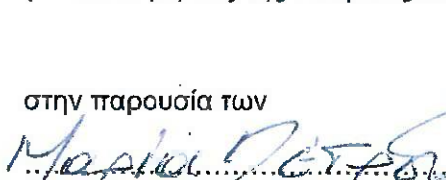
2. κ. Μιχάλη Μιχαηλίδη
Αρ. Ταυτ. 888442

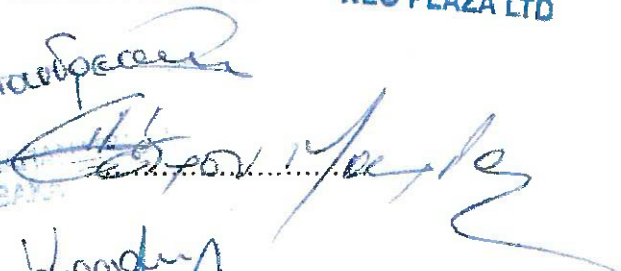


.....


για και εκ μέρους της Εταιρείας NEO PLAZA LIMITED AE168673

NEO PLAZA LTD

στην παρουσία των


.....
1. (Ονοματεπώνυμο ολογράφως)
Αρ. Ταυτ.: 76339

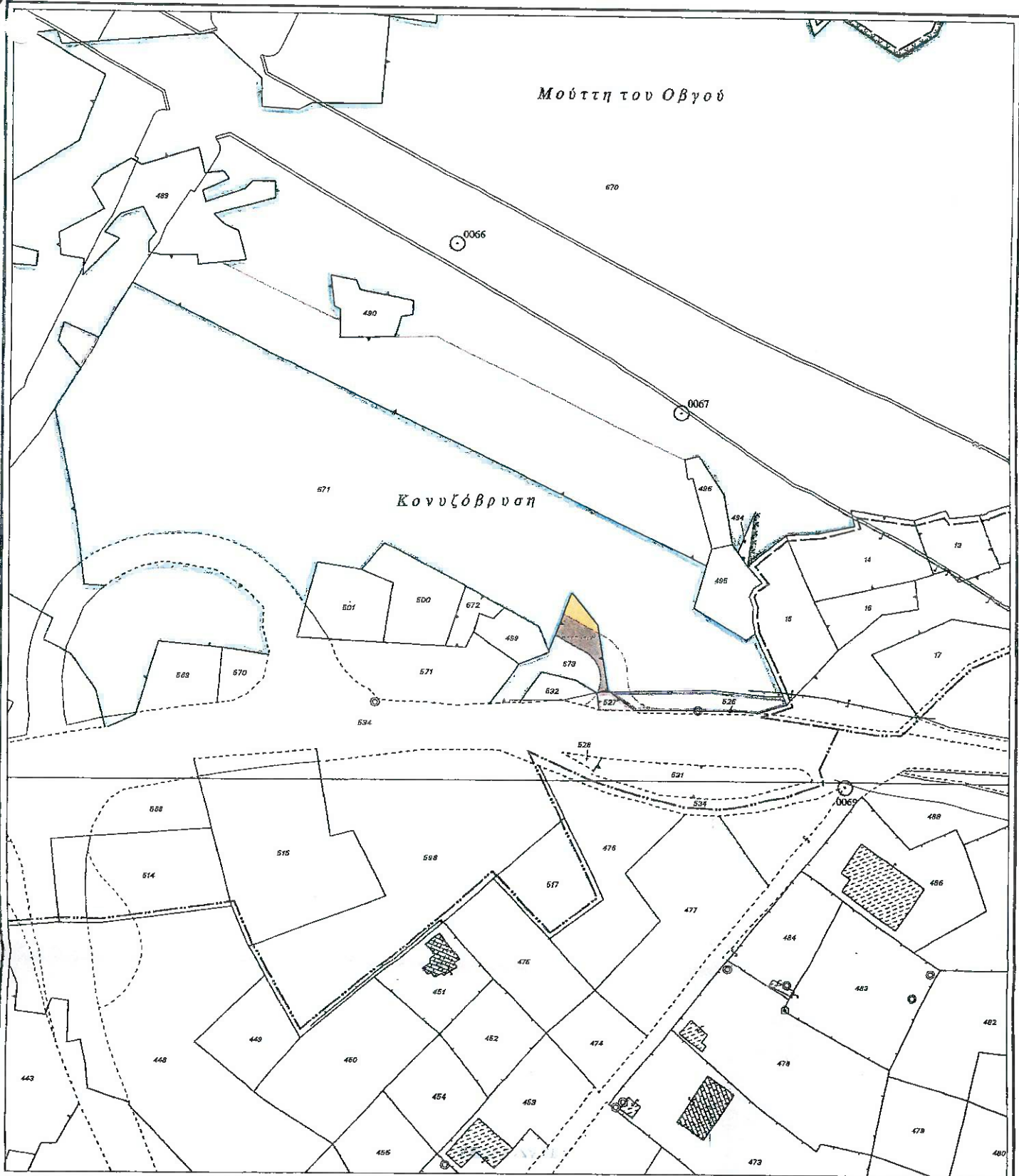

.....

.....


.....
2. (Ονοματεπώνυμο ολογράφως)
Αρ. Ταυτ.: 979376

ΧΡΥΣΟΚΑΠΕΛΛΟΥ

Το ακριβές τέλος χαρτοσήμου των € 187,53
με το οποίο επιβαρύνεται το έγγραφο αυτό,
εισπράχθηκε σε μετρητά, Αρ. Απόδειξης Φ32
1-1002-2021-1751 του Γραφείου Εισπράξεως
Φόρων Λευκωσίας ημερομηνίας 6/12/21
Εφερος Τελών Αρτοσήμου (81






ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΜΑΤΟΛΟΓΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ
 ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

Φάκελος: ΑΔΧ79/2019
 Εκτίμηση κτητικής γης
 Επαρχία: ΛΕΥΚΩΣΙΑ
 Δήμ./Κοιν: ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ
 Ενορία:
 Τμήμα: 09
 Σχέδιο: 2-221-391
 Τεμάχιο: 670

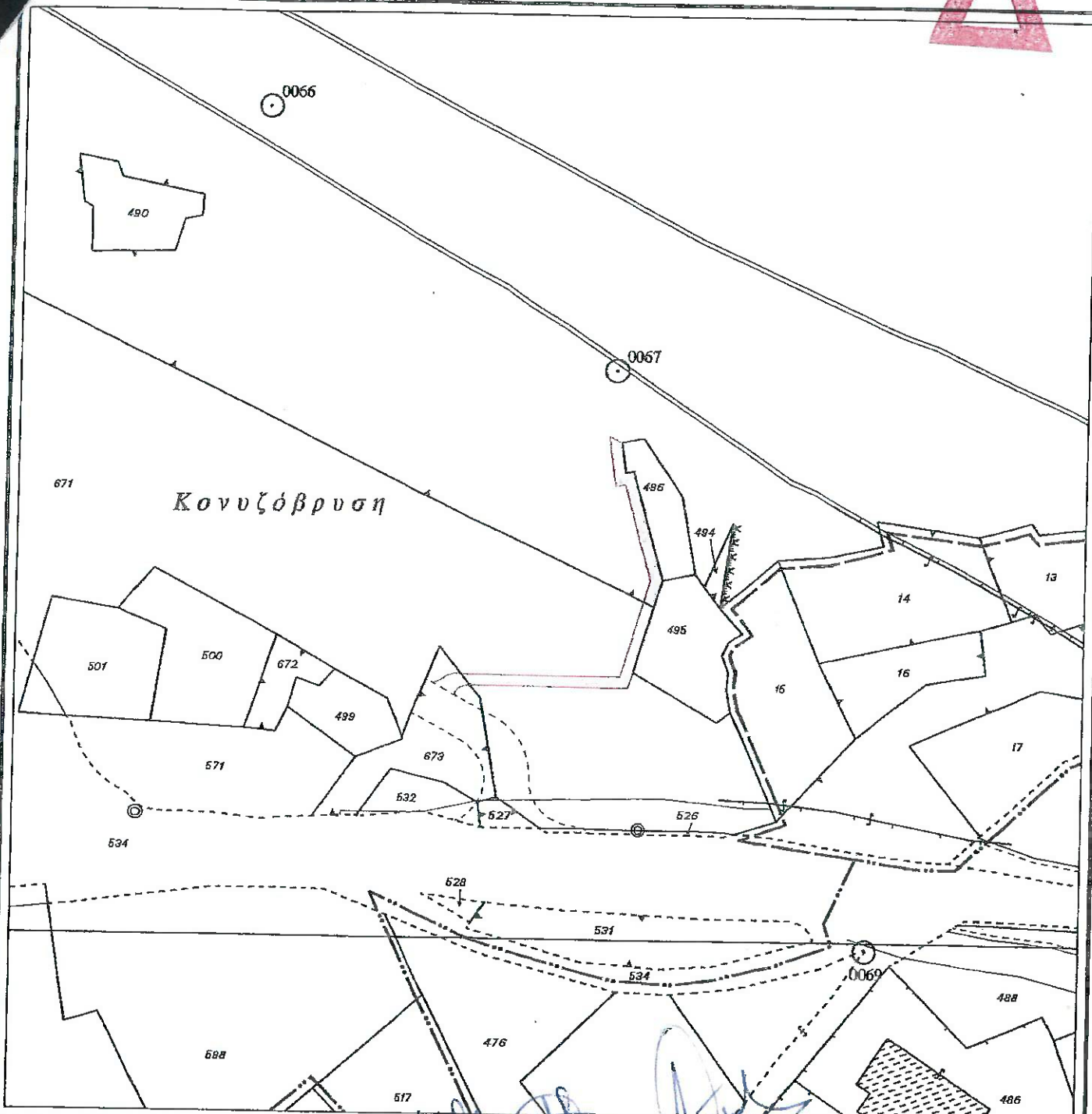
- Ε = 13088 τ.μ.
- Ε = 167 τ.μ.
- Ε = 408 τ.μ.
- Ε = 3 τ.μ.


 Κλίμακα: 1:2000
 Ημερομηνία: 27.02.2020
 Χρήστης: charalaa
 Εργασία: 1adχ79_19
 Σελίδα: 1/1
IDMS Plot Manager

A

Handwritten signatures and text including "NEO PLAZA LTD" and "AXX 29/19".





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΥΠΟΘΕΣΗΣ

Φάκελος: ΑΔΧ79/2019
 Εκμίσθωση κρατικής γης
 Επαρχία: ΛΕΥΚΩΣΙΑ
 Δήμ./Κοιν.: ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ
 Ενορία:
 Τμήμα: 09
 Σχέδιο: 2-221-391
 Τεμάχιο: 671

NEO PLAZA LTD
 E = 587 τ.μ
 E = 256 τ.μ



Κλίμακα: 1:2000
 Ημερομηνία: 22.11.2021
 Χρήστης: gonatach
 Εργασία: 1adχ79-19
 Σελίδα: 1/1

Handwritten signature

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.5
Αρ. Τηλ. : 22806642
Αρ. Φαξ : 22498910

21 Δεκεμβρίου, 2020

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Εγγρ. 28/12
ΕΛΛΗΦΘΗ
28 ΔΕΚ. 2020
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Παράρτημα!!
Γα ΜΧατζηδαν
Γα Εβ Κυπριου
Γα ΜΒιτιν
μ
29/12

**Κατά Παρέκκληση έγκριση τροποποιημένων σχεδίων
για το εκπτώτικό χωριό & επέκταση.
ΛΕΥ/00895/2017/A – Κοκκινότριμιθιά**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 15 Ιουλίου 2020 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και σας πληροφορώ τα ακόλουθα.

2. Η αίτηση αφορά την επέκταση των κτιρίων της ανάπτυξης και τη δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης στη βόρεια της πλευρά.

3. Στην βόρεια πλευρά της ανάπτυξης χωροθετείται και νέος δημόσιος δρόμος ο οποίος συνδέει τον ανισόπεδο κυκλικό κόμβο «Ξενοπούλου» με το δρόμο πάνω από την γέφυρα δυτικά της ανάπτυξης. Ο δρόμος αυτός, που είχε προταθεί από τους αιτητές, είχε εξέταση από την Τεχνική Επιτροπή του Κεντρικού Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων και στην συνέχεια οι αιτητές προχώρησαν με ιδιώτη μελετητή στην ετοιμασία κατασκευαστικών σχεδίων. Σχετική με το θέμα είναι η προς κο Κωνσταντίνο Κωνσταντή ταυτάριθμη επιστολή μου με ημερομηνία 14 Ιουλίου 2020, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται για ενημέρωσή σας. Οι μελετητές του νέου δρόμου διαβουλεύτηκαν με το Τμήμα μου στα πλαίσια ετοιμασίας των κατασκευαστικών του σχεδίων.

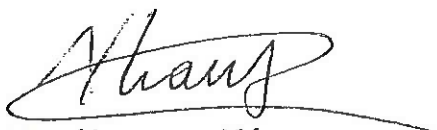
4. Με βάση τα πιο πάνω και αφού έχει προχωρήσει ο σχεδιασμός του εν λόγω νέου δρόμου, στα πλαίσια της αίτησης ΛΕΥ/00895/2017/A είχε ζητηθεί από τους μελετητές της ανάπτυξης όπως υποβληθεί νέο χωροταξικό σχέδιο στο οποίο να φαίνεται ο νέος δρόμος και η πρόσβαση της ανάπτυξης από τον δρόμο αυτό. Επισυνάπτω το τελικό χωροταξικό σχέδιο που μου έχει υποβληθεί, όπως αυτό έχει διαμορφωθεί κατόπιν διαβούλευσης με τους ιδιώτες μελετητές. Σε περίπτωση που η αίτηση προωθηθεί για έκδοση άδειας, οι απόψεις του Τμήματος μου είναι οι πιο κάτω:

- Να τοποθετηθεί η απαραίτητη σήμανση/σηματοδότηση σε όλο το εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης, ως επίσης και στις συμβολές του με τους δημόσιους δρόμους. (Πινακίδες, γραμμές άξονα, γραμμές ΣΤΟΠ, διαβάσεις πεζών, μονοδρομήσεις, κ.α.)
- Η κλίση του προτεινόμενου δρόμου πρόσβασης του νέου χώρου στάθμευσης να είναι 3-5% στα σημεία των συμβολών.

..12

γ) Να δημιουργηθεί η απαραίτητη υποδομή για διακίνηση ΑμεΑ στο χώρο στάθμευσης της ανάπτυξης.

5. Τα σχετικά έγγραφα και σχέδια σας επιστρέφονται.



Χαράλαμπος Κάης
Για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ).

ΧΚ/ΓΓ/9188-20



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 5.33.5
Αρ. Τηλ. : 22806662
Αρ. Φαξ : 22498910
Email: xkleopa@pwd.mcw.gov.cy

14 Ιουλίου, 2020

Κο Κωνσταντίνο Κωνσταντή
Τ.Θ.14133, 2154 Αγλαντζιά

**Προκαταρκτική Μελέτη για δημιουργία νέου δρόμου
βόρεια της ανάπτυξης με Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/0895/2017
«Εκπαιδευτικό Χωριό και Ψυχαγωγικό Πάρκο στην Κοκκινότριμιθιά»**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. αναφοράς C 03/333/20 και ημερομηνία 18 Ιουνίου 2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα.

2. Για τη δημιουργία δρόμου στη βόρεια πλευρά της ανάπτυξης, με απευθείας έξοδο από τον αυτοκινητόδρομο Λευκωσίας - Κοκκινότριμιθιάς, απαιτείται τροποποίηση της υφιστάμενης ράμπας εισόδου (από τον ανισόπεδο κυκλικό κόμβο προς τον αυτοκινητόδρομο), ώστε να συνδεθεί σε αυτήν μια δεύτερη έξοδος, όπως έγινε για το «Nicosia Mall». Παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα πρακτικά της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής του Κεντρικού Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων που έγινε στις 12 Φεβρουαρίου 2020, και προωθήσετε τις αναγκαίες ενέργειες για τα προτεινόμενα οδικά έργα ως εξής:

- I. Τα προτεινόμενα οδικά έργα να σχεδιαστούν και να κατασκευαστούν από τον Αιτητή, με δικά του έξοδα και υπό τη δική ευθύνη.
- II. Η ετοιμασία μελέτης των κατασκευαστικών σχεδίων θα γίνει με βάση τα εγκεκριμένα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων "Geometric Design Standards for Inter- Urban and Rural Roads in Cyprus, Geometric Design Standards for Urban Roads in Cyprus, και τις Πρότυπες Τεχνικές Προδιαγραφές του Τμήματος για Οδικά και Τεχνικά Έργα (Τόμος Γ). Τα σχέδια του οδικού δικτύου που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του Τμήματος Δημοσίων Έργων θα πρέπει να εγκριθούν πριν την έναρξη υλοποίησης των έργων.

- III. Η μελέτη των οδικών έργων θα περιλαμβάνει πλήρη σειρά Κατασκευαστικών Σχεδίων, συμπεριλαμβανομένων και αποχετεύσεων ομβρίων, αναλυτική εκτίμηση κόστους, σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και σχέδιο Κυκλοφοριακής Διαχείρισης κατά την διάρκεια των κατασκευών, και θα ετοιμαστεί αναλυτικό συμβόλαιο με τις υποχρεώσεις του Εργοδότη και του Εργολάβου, ιδιαίτερα όσον αφορά τις υποχρεώσεις τους προς το Τμήμα Δημοσίων Έργων, σε σχέση με την επέμβαση στο οδικό δίκτυο της αρμοδιότητας του Τμήματος.
- IV. Τα σχέδια της μελέτης του έργου να υποβληθούν σε προκαταρκτικό στάδιο για απόψεις στο Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- V. Στα πλαίσια της μελέτης θα πρέπει να γίνουν οι απαραίτητες επαφές με τις Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας, για μετακίνηση ή αποκατάσταση των δικτύων τους που θα επηρεαστούν, καθώς και για την τοποθέτηση του οδικού φωτισμού. Τα κατασκευαστικά σχέδια θα υποβληθούν στις Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας για τις δικές τους μελέτες μετακίνησης ή επέκτασης των δικτύων τους και τα σχέδια των Υπηρεσιών θα ενσωματωθούν στα κατασκευαστικά σχέδια του έργου.
- VI. Επιπρόσθετο κόστος από επιβαρύνσεις των Υπηρεσιών Κοινής Ωφελείας (τέλη σύνδεσης, εργασίες, επίβλεψη, ζημιές κτλ.) βαρύνουν τον Αιτητή της ανάπτυξης.
- VII. Τυχόν κόστος για κυκλοφοριακή διαχείριση από την Αστυνομία κατά τη διάρκεια των κατασκευών βαρύνει τον Αιτητή.
- VIII. Για την υλοποίηση των εργασιών απαιτείται η επέμβαση σε δημόσιο δρόμο της αρμοδιότητας του Τμήματος Δημοσίων Έργων και οι αιτητές πριν την έναρξη εργασιών θα πρέπει να υποβάλουν αίτημα για εξασφάλιση άδειας για επέμβαση στο δημόσιο δρόμο και να έχουν ασφαλιστική κάλυψη για θέματα ασφάλειας ατυχημάτων και ζημιών. Επιπρόσθετα, πριν την έγκριση έναρξης των εργασιών θα πρέπει να υποβάλουν σαφή Μεθοδολογία Κατασκευής και Πρόγραμμα Εργασιών σύμφωνα με τα σχέδια και αυτά θα υποβληθούν στο Τμήμα Δημοσίων Έργων για έγκριση πριν γίνει οποιαδήποτε επέμβαση στο δημόσιο δρόμο.
- IX. Το έργο θα υλοποιηθεί από Εργολάβο του Αιτητή, που θα κατέχει Άδεια για Τεχνικά Έργα στην απαιτούμενη Κατηγορία με βάση το κόστος του έργου. Ο Εργολάβος θα πρέπει να τύχει της έγκρισης του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Οι εργασίες εκ μέρους του Αιτητή θα επιβλέπονται από υπεύθυνο Επιβλέποντα Μηχανικό του Αιτητή, ως εκπρόσωπο του εργοδότη. Ο Επιβλέπων Μηχανικός εκ μέρους του Αιτητή θα υποβάλλει στο Τμήμα Δημοσίων Έργων μηνιαίες εκθέσεις για ενημέρωση αναφορικά με την πρόοδο των εργασιών. Το Τμήμα Δημοσίων Έργων θα έχει το δικαίωμα για επιτόπου επιτήρηση και δειγματοληπτικούς ελέγχους σε διάφορα στάδια, χωρίς αυτό να απαλλάσσει τον Αιτητή από τις ευθύνες του για επίβλεψη και ποιοτικό έλεγχο.
- X. Για τους δρόμους της αρμοδιότητας του Τμήματος Δημοσίων Έργων οι εργασίες θα πρέπει να επιτηρούνται και εγκρίνονται (προέγκριση υλικών, ποιοτικός έλεγχος, μέτρα ασφαλείας, εφαρμογή των εγκριμένων σχεδίων


σύμφωνα με τις πρότυπες προδιαγραφές του Τμήματος Δημοσίων Έργων κτλ.) από το Γραφείο του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Δημοσίων Έργων Λευκωσίας. Στο συμβόλαιο μεταξύ Εργοδότη, Εργολάβου και Επιβλέποντα Μηχανικού θα πρέπει να υπάρχουν σαφείς πρόνοιες, όπου ο Επιβλέπων Μηχανικός θα πρέπει να είναι υπόλογος στις οδηγίες του Επαρχιακού Μηχανικού Λευκωσίας.

- XI. Ο Αιτητής θα πρέπει να μεριμνήσει ώστε το συμβόλαιο που έχει με τον Εργολάβο να υλοποιηθεί με εντατικούς ρυθμούς, ώστε να μειωθεί η κυκλοφοριακή και άλλη επιβάρυνση των χρηστών του δρόμου. Το πρόγραμμα εργασιών, περιλαμβανομένων των κατά καιρούς αναθεωρήσεων, οι ώρες εργασίας και οι αλλαγές στις κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα πρέπει να εγκρίνονται από το Τμήμα Δημοσίων Έργων πριν υλοποιούνται.
- XII. Οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις θα πρέπει να εγκρίνονται από την Αστυνομία πριν υποβληθούν στο Τμήμα Δημοσίων Έργων για έγκριση. Σε κάθε περίπτωση οι εργασίες θα υλοποιούνται με τέτοιο τρόπο ώστε τουλάχιστον το οδικό δίκτυο της αρμοδιότητας του Τμήματος Δημοσίων Έργων να λειτουργεί απρόσκοπτα.
- XIII. Η περίοδος ελαττωμάτων να καθοριστεί στους 48 μήνες, κατά την οποία ο Αιτητής θα έχει όλες τις συμβατικές υποχρεώσεις αποκατάστασης ελαττωμάτων ή/ και ελλείψεων στην ολοκλήρωση του έργου που θα παρατηρηθούν κατά την περίοδο αυτή.
- XIV. Με την ολοκλήρωση των εργασιών ο Επιβλέπων Μηχανικός εκ μέρους του Αιτητή θα υποβάλει στο Γραφείο του Επαρχιακού Μηχανικού του Τμήματος Δημοσίων Έργων Λευκωσίας πιστοποιητικά/ επιστολές ολοκλήρωσης εργασιών που θα ληφθούν από τις Υπηρεσίες Κοινής Ωφελείας ή και άλλες εμπλεκόμενες υπηρεσίες, καθώς και τελικά κατασκευαστικά σχέδια όπως θα έχουν υλοποιηθεί (as built drawings).
3. Σημειώνεται εκ νέου ότι για την οποιαδήποτε τροποποίηση της ανάπτυξης και την κατασκευή νέου χώρου στάθμευσης θα πρέπει να εξασφαλιστεί Πολεοδομική Άδεια.



Ξένια Κλεόπα
Για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν.: - Πρώτο εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)
- Κλάδο Μελετών Υπεραστικών Δ' όμων,
- Κλάδο Κυκλοφοριακών Μελετών και Οδικής Ασφάλειας ✓
Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας.



ΞΚΛ,ΧΚ/ΓΓ 9042-20

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ

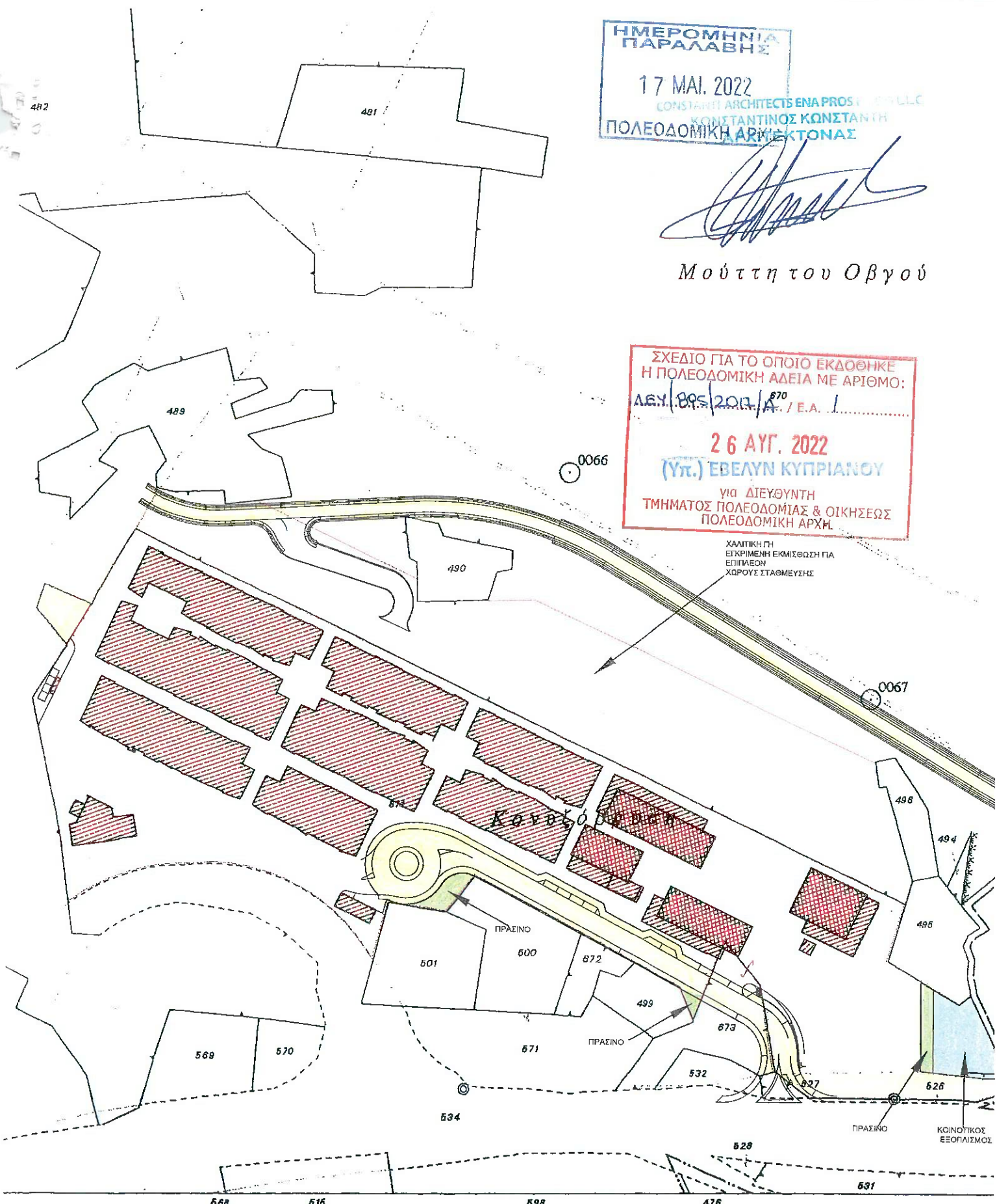
17 ΜΑΙ. 2022

CONSTANT ARCHITECTS ENA PROS... ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΗ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ

Μούττη του Οβγού

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
ΔΕΥ. 895/2022/Α. 870 / Ε.Α. 1
26 ΑΥΓ. 2022
(ΥΠ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ
για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΧΑΛΚΙΚΗ ΠΗ
ΕΓΚΡΙΜΕΝΗ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΓΙΑ
ΕΠΙΠΛΕΣΟΝ
ΧΩΡΟΥΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ



ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ (1243) 2-221-390 ΠΑΛΑΙΟΜΕΤΟΧΟ (1241)

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

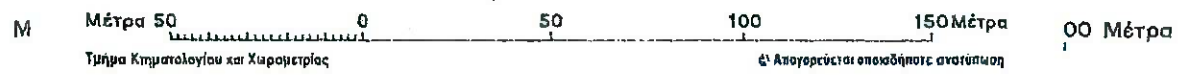
Πόλη ή χωριό ΚΟΚΚΙΝΟΤΡΙΜΙΘΙΑ

Ενορία

Τμήμα 09

Αριθμός Σχεδίου 2-221-391

Κλίμακα 1:2000



ε' Απογορεύεται οποιαδήποτε αναστύπωση