

F4164

02.10.011.015.003.00

1. ΕΡΗΜΑ

ΑΠΟΦΑΣΗ
ΔΕ ΜΕΡ 2019



ΚΥΠΡΙΑΚΗ

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

1413
Μεγαλει

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦ. 1ΗΣ ΑΠΡΙΛΙΟΥ ΑΡ. 245
5280 ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ
ΤΗΛ.: 23-840811
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 21/02/2019

ΑΙΤΗΤΗΣ: L.T. FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΑΜΧ/00492/2017

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 29/12/2017
Φ/Σχ: 0 2-295-376

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ 110 ΔΩΜΑΤΙΩΝ/ 230 ΚΛΙΝΩΝ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ. Τεμ.: 625

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ

Τμήμα: 15

Η Πολεοδομική Αρχή με το παρόν εγκρίνει την αίτηση για πολεοδομική άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται πιο πάνω και που περιγράφεται λεπτομερώς στην αίτηση που υποβλήθηκε, με βάση τα σχέδια που έχουν εγκριθεί (με οποιαδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

(Υπ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

για Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Αμμοχώστου
Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει κορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Περιβαλλοντος

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : AMX/00492/2017

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : L.T.FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- (15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00m από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (158) Η εξωτερική τοιχοποιία να σουβατισθεί και να βαφεί με τα παραδοσιακά χρώματα της περιοχής.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμό-

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00492/2017

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : L.T.FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

δίας Τοπικής Αρχής.

- (288) Μέσα στη Ζώνη Προστασίας της Παραλίας να μην ανεγερθεί οποιαδήποτε οικοδομή.
- (303) Να γίνουν όλες οι αναγκαίες διευθετήσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Α που επισυνάπτεται για την ασφαλή λειτουργία της ανάπτυξης σύμφωνα με τις υποδείξεις και για ικανοποίηση του Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (310) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (312) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (313) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/ αυλές/ δημόσιοι δρόμοι/ κώροι πρασίνου, κ.λ.π.
- (314) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1,10 μέτρα.
- (467) Η κολυμβητική δεξαμενή και οι δεξαμενές υδάτινων επιφανειών δεν θα γεμίζουν ούτε θα συμπληρώνεται το νερό τους από την κοινοτική υδατοπρομήθεια. Με την υποβολή αίτησης στην αρμόδια Αρχή ο αιτητής θα υποδείξει άλλο τρόπο για το γέμισμα τους που να τύχει της έγκρισης της Αρμόδιας Αρχής.
- (488) Στην περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων αυτής, υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (500) Η ισχύς της άδειας λήγει μετά την παρέλευση τριών (3) ετών από την ημερομηνία γνωστοποίησης της άδειας και δεν είναι δυνατή οποιαδήποτε παράταση της ισχύος της, εκτός εάν υποβληθεί σχετικό αίτημα πριν τη

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : AMX/00492/2017

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : L.T.FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

λήξη της μόνο σε περίπτωση που αποδεδειγμένα οι εργασίες υλοποίησης της ανάπτυξης βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση και συγκεκριμένα σε στάδιο υλοποίησης που καθιστά την εξουσιοδοτηθείσα ανάπτυξη μη αναστρέψιμη.

- (501) Η αίτηση για άδεια οικοδομής για την ανάπτυξη να υποβληθεί άμεσα στην αρμόδια Οικοδομική Αρχή ώστε αυτή να έχει τη δυνατότητα έκδοσης της άδειας οικοδομής μέχρι τις 29/06/2020, ημερομηνία ολοκλήρωσης του Σχεδίου Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για Σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο, και ως επίσης η εν λόγω ανάπτυξη να υλοποιηθεί σε περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα τρία (3) χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής.
- (502) Η ανάπτυξη η οποία αφορά ανέγερση ξενοδοχείου 3 αστερών, δυναμικότητας 110 δωματίων/ 230 κλινών, στο υπό δημιουργία οικόπεδο αρ. 1, που θα προκύψει από το διαχωρισμό σε 3 οικόπεδα του τεμαχίου με αρ. 625, του κτημ. σχεδ.: 2-295-376, τμήμα: 15 στο Παραλίμνι, για τον οποίο χορηγήθηκε η πολεοδομική άδεια με αριθμό AMX/0452/2010, ημερομηνίας 28/12/2011, να υλοποιηθεί σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια και τους όρους της άδειας αυτής.
- (503) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της πολεοδομικής άδειας με αριθμό AMX/0452/2010, ημερομηνίας 28/12/2011, που αφορά το διαχωρισμό σε 3 οικόπεδα του τεμαχίου με αρ. 625, του κτημ. σχεδ.: 2-295-376, τμήμα: 15 στο Παραλίμνι.
- (504) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της Συμφωνίας, που συνολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(Ι), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής και των αιτητών, για παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της άδειας αυτής, αντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται.
- (505) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα "B" που επισυνάπτεται.
- (506) Τα σχέδια που εγκρίθηκαν με την παρούσα άδεια, να τύχουν της έγκρισης του Αν. Γενικού Διευθυντή του Υφυπουργείου Τουρισμού, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.
- (507) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επικωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20 m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/ εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00 m από τα σύνορα του υπό δημιουργία οικοπέδου, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΜΧ/00492/2017

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : L.T.FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

- (508) Τα υπόγεια να χρησιμοποιούνται αποκλειστικά ως χώροι στάθμευσης και ως βοηθητικοί χώροι σε σχέση με την εγκριθείσα ανάπτυξη και να μην τεθούν σε οποιαδήποτε κύρια χρήση.
- (509) Πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής από την αρμόδια Αρχή να υποβληθούν σχέδια για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αγωγών αποχετευτικού συστήματος λυμάτων, όπου τούτο απαιτείται, όπως προβλέπεται από τον περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμο και Κανονισμούς και σύμφωνα με τους όρους της αρμόδιας Αρχής.
- (510) Ο ελεύθερος χώρος του υπό δημιουργία οικοπέδου, να τοποτεκνηθεί όπως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (511) Η διαμόρφωση και σήμανση των χώρων στάθμευσης, να διασφαλίζει τη λειτουργική και ασφαλή έξοδο των οχημάτων προς το δρόμο με την έμπροσθεν.
- (512) Να εγκατασταθεί σύστημα μηχανικού εξαερισμού, στους χώρους υγιεινής που δεν επικοινωνούν απ' ευθείας με τον εξωτερικό αέρα.
- (513) Το μηχανοστάσιο της κολυμβητικής δεξαμενής, να κατασκευαστεί στη θέση που δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν και να μην απέχει απόσταση λιγότερη από 3,00 m, από τα σύνορα του υπό δημιουργία οικοπέδου.
- (514) Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια, να τοποθετηθούν στη θέση που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (515) Να μην εκδοθεί πιστοποιητικό εγκρίσεως για την εγκριθείσα ανάπτυξη, προτού εκδοθεί τέτοιο για το διαχωρισμό που αναφέρεται στον όρο (503) πιο πάνω.
- (516) Όλες οι κατασκευές και άλλες αναπτύξεις που δεν καλύπτονται με άδεια και υφίστανται στο υπό δημιουργία οικόπεδο να κατεδαφιστούν/ απομακρυνθούν πριν την έναρξη των εργασιών.
- (517) Θέματα ασφάλειας στη χρήση της κολυμβητικής δεξαμενής και των δεξαμενών υδάτινων επιφανειών να εξετασθούν κατά το στάδιο μελέτης για έκδοση άδειας οικοδομής.
- (518) Δεν θα εκδοθεί άδεια οικοδομής, εάν δεν διευθετηθεί το θέμα της

φ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : AMX/00492/2017

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : L.T.FLAMINCO PARADISE LTD ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ

υπέρβασης του συντελεστή δόμησης με μεταφορά από διατηρητέα οικοδομή 384 m² και προσκομίζεται νέος τίτλος ιδιοκτησίας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ
ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ

-
- (α) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται και με βάση την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου αναφορικά με Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο ("Κίνητρα") (αύξηση κατά 20% του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης δηλ. 50% X 20% = 10%).
 - (β) Εφιστάται η προσοχή σας στην τήρηση του όρου με αρ. (501).
 - (γ) Η παρούσα άδεια χορηγείται με την άσκηση Ειδικής Διακριτικής Ευχέρειας, με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 2.14 του Μέρους Δ, της Δήλωσης Πολιτικής Παραλιμνίου 2013, με τη σύμφωνη γνώμη του Αν. Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.
 - (δ) Παρακαλώ την προσοχή σας στην τήρηση των όρων (303), (505), (506) και (514) πιο πάνω.
 - (ε) Η ανάπτυξη δεν έχει τύχει ελέγχου ως προς τις απαιτήσεις των περί Οδών και Οικοδομών (Τροποποιητικοί) Κανονισμών του 1999. Να διασφαλιστούν όλες οι σχετικές διαστάσεις και κατασκευές που απαιτούνται από τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που σχετίζονται με χρήση της ανάπτυξης από ανάπηρα πρόσωπα και σε περίπτωση που οι πολεοδομικές παράμετροι της ανάπτυξης διαφοροποιούνται, αυτή να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για εξασφάλιση νέας Πολεοδομικής Άδειας/Εγκρίσης.
 - (στ) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
(ΥΠ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

για Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Αμοχώστου
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Παραλίμνι, 21 Φεβρουαρίου, 2019.
ΠΠ/ΕΠ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΠΡΟΥ
Τ.Θ. 12206 - 2342 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

W. M. M. M.
M.

Αρ. Φακ. Π.Υ.343/4/ΞΕΝ 1547
Αρ. Τηλ. 22802414
Αρ. Φαξ. 22321529
E-mail: cyprusfiresevice@fs.gov.cy
www.fs.gov.cy

8 Αυγούστου, 2018

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμ. Πολεοδομίας & Οικήσεως Αρμοχώστου,

Οικοδομή: Ξενοδοχείο
Αιτητής: L.T.FLAMINGO PARADISE LTD κ.α.
Αρ. Αίτ.: AMX/492/2017, Παραλίμνι

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. AMX/492/2017 ημερομηνίας 18.1.2018 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια που αφορούν την πιο πάνω ανάπτυξη εξετάστηκαν και παρατηρήθηκε ότι υπήρχε ανάγκη βελτίωσης των μέσων διαφυγής και των μέτρων πυροπροστασίας

Κατόπιν τούτου και προς αποφυγή καθυστέρησης ενημερώθηκε ο αρχιτέκτονας/μελετητής ο οποίος μου υπόβαλε τα συνημμένα τροποποιημένα σχέδια των οποίων τα μέσα διαφυγής και τα μέτρα πυροπροστασίας κρίνονται ικανοποιητικά.

Με βάση τα πιο πάνω η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

1. Φέροντα Δομικά Στοιχεία

Τα φέροντα δομικά στοιχεία της οικοδομής (κολώνες, δοκοί) καθώς και όλα τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των πυροδιαμερισμάτων (τοιχοί, πατώματα) πρέπει να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης για περίοδο 90 λεπτά στους υπόγειους χώρους στάθμευσης και 60 λεπτά για την υπόλοιπη οικοδομή.

Τα δομικά στοιχεία του περιβλήματος των κλιμακοστασίων να έχουν ελάχιστο δείκτη πυραντίστασης τουλάχιστον 2 ωρών.

2. Εξωτερική Επένδυση

Η εξωτερική επένδυση να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

1. Μέσα Διαφυγής

- (1) Οι εξιτιάλες θύρες που διαχωρίζουν σε δύο τμήματα τον κοινόχρηστο διάδρομο σε όλους τους ορόφους ν' ανοίγουν για προς τις δύο κατευθύνσεις. (Βλέπε σημείωση στα σχέδια με κόκκινο χρώμα).
- (2) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στη κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα":
 - (α) Οι θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων σε όλα τα επίπεδα.
 - (β) Οι θύρες εισόδου του υπαλλaktικού κλιμακοστασίου που εξυπηρετεί τους υπόγειους χώρους στάθμευσης.
 - (γ) Οι θύρες που διαχωρίζουν τους κοινόχρηστους διαδρόμους σ' όλα τα επίπεδα. Η τυρίμαχη κατασκευή να συνεχίζεται μέχρι τη πλάκα του κάθε ορόφου.
 - (δ) Οι θύρες εισόδου των αποθηκών / λιοθηκών και δωμισίων υπηρεσίας σε όλα τα επίπεδα.
 - (ε) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα «F.R.S.C.».
- (3) Οι θύρες εισόδου των διαμετίων σε όλα τα επίπεδα να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (4).
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 40% του εμβαδού τους σ' όλους τους ορόφους.
- (5) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δύο τους πλευρές.
- (6) Στην περίμετρο της οικοδομής να μην υπάρχουν ανοίγματα (θύρες/παράθυρα κατοικήσιμων χώρων) σ' απόσταση μικρότερη των 2 μ. από τα παράθυρα / θύρες των κλιμακοστασίων.
- (7) Πάνω από τις θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "Ε" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, οι οποίες να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (8) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π." να εξοδιαστούν με σύρτη πινακίδας μόνο.
- (9) Η θύρα του κυρίως κλιμακοστασίου στο ισόγειο που σημειώνεται στα σχέδια με κόκκινο χρώμα να μετατραπεί ώστε ν' ανοίγει προς την κατεύθυνση της εξόδου.

4. Διαμορφωσιμότητα

Τα ανοίγματα / παράθυρα μεταξύ των ορόφων στην επιφάνεια της οικιάσεως να έχουν απόσταση τουλάχιστον 1,50 μ. μεταξύ τους.

5. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Έκτακτος Φωτισμός».

6. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στα κλιμακοστάσια, σ' όλα τα επίπεδα και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

7. Κουζίνες - Υγραέριο

(1) Κουζίνα Σνάκ Μπαρ (Επίπεδο -2)

- (α) Η θύρα μεταξύ κουζίνας και χώρου εστίασης να κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά $\frac{1}{2}$ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».
- (β) Η χρήση μαγειρικών συσκευών υγραερίου δεν συστήνεται γιατί η κουζίνα επικοινωνεί με υπόγειο χώρο.

(2) Κύρια Κουζίνα (Επίπεδο -2)

- (α) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικών συσκευών υγραερίου και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και ποσότητα των κυλίνδρων / ντεπόζιτων υγραερίου, να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:-
 - (i) Οι κύλινδροι/ντεπόζιτα να τοποθετηθούν έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τις μαγειρικές συσκευές να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
 - (ii) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στην κουζίνα, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.
 - (iii) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τη μαγειρική συσκευή και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στην κουζίνα.

(iv) Πάνω από τις μαγειρικές συσκευές να γίνει εγκατάσταση συστήματος αυτόματης πυρόσβεσης το οποίο να είναι ικανό με την ενεργοποίησή του ν' αποκόπτεται την παροχή υγρού προς τις μαγειρικές συσκευές. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

(v) Σε περίπτωση χρήσης ηλεκτρικής μαγειρικής συσκευής να γίνει εγκατάσταση συστήματος αυτόματης πυρόσβεσης εγκεκριμένου τύπου το οποίο να είναι ικανό με την ενεργοποίησή του ν' αποκόπτεται αυτόματα την ηλεκτρική παροχή προς τη μαγειρική συσκευή. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

8. Σύστημα Κλιματισμού

Σε περίπτωση που θα γίνει εγκατάσταση κεντρικού συστήματος κλιματισμού το σύστημα να διαθέτει ικανοποιητικό αριθμό "FIRE DUMPERS" ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά του καπνού και των θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο, όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

9. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιούνται οι πελάτες και το προσωπικό σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν κοντά στις εξόδους, σ' όλα τα επίπεδα.

10. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN-54, που να καλύπτει όλους τους χώρους, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Το σύστημα συναγερμού και ανιχνευτών πυρκαγιάς να καταλήγει σε κεντρικό πίνακα στο χώρο υποδοχής, στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς της οικοδομής.

11. Αγωγοί - Ducts

(1) Οι αγωγοί (Ducts) να διαχωριστούν εξ' ολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά 1 ώρας. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στη κλειστή θέση.

(2) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των δωματίων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυρίμαχα υλικά 1 ώρας.

(3) Σε περίπτωση που δωμάτια / αποχωρητήρια εξασερίζουν σε αγωγούς να διαθέτουν «SMOKE / FIRE DUMPERS» ώστε σε περίπτωση πυρκαγιάς να διακόπτεται αυτόματα η μεταφορά καπνού και θερμών αερίων τόσο τμηματικά σε κάθε όροφο όσο και από τον ένα όροφο στον άλλο.

12. Ανοίγτες εκθέσεις ροήτων

- (1) Η κατασκευή του αγωγού να γίνει εξολοκλήρου με πυρόντοχα υλικά ή τύρας. Οι θυρίδες να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διαθέτουν συσκευή αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση.
- (2) Ο αγωγός να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο.
- (3) Στο πιο χαμηλό σημείο του αγωγού να εγκατασταθεί πυρόντοχη θυρίδα η οποία να είναι εφοδιασμένη με συσκευή αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση και ν' ανοίγει μόνο κατά την κίνηση των ροήτων.

13. Υπόγειοι - Ξερισμός

Οι υπόγειοι χώροι σπρόψευσης να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αντιδιαμετρικό αερισμό ίσο με το 5% του εμβαδού τους, ξεχωριστός ο ένας από τον άλλο, ο οποίος να εξασφαλίζεται με κατάλληλα ανοιγμάτα σε τέτοια θέση, ώστε να γίνεται συνεχής αλλαγή του αέρα.

Σε περίπτωση που η δημιουργία ανοιγμάτων είναι πρακτικά αδύνατη ο ξερισμός μπορεί να γίνεται με μηχανικό τρόπο του οποίου η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

Το σύστημα να έχει τη δυνατότητα εναλλαγής του αέρα 6 φορές την ώρα υπό κανονικές συνθήκες και 10 φορές την ώρα σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα μηχανικού ξερισμού να λειτουργεί τόσο από τη συνηθισμένη όσο και με υπαλλακτική ηλεκτρική παροχή.

14. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τη θύρα του κάθε ανελκυστήρα στο ισόγειο να τοποθετηθεί πινακίδα στην οποία να καθορίζεται η θέση του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Το φρεάπιο του κάθε ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 10% του εμβαδού του.
- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.

15. Πυροσβεστικός εξοπλισμός

(1) Τυλικτήρες νερού

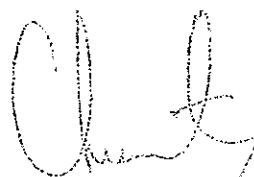
Να γίνει εγκατάσταση τυλικτών νερού που να καλύψει όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτών να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671: Μέρος Ι. Το μηχανοστάσιο των τυλικτών να βρίσκεται σε ανεξάρτητο χώρο από άλλα μηχανοστάσια.

(2) Σωλήνες Πυροβόλων

Μάσει στα κλιμακωτάσια να γίνει εγκατάσταση σωλήνων πυροβόλων σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Σωλήνες Πυροβόλων».

(3) Φορητοί πυροβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροβεστήρων επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν η οικοδομή θα είναι έτοιμη να λειτουργήσει.



(Χαράλαμπος Λιμνατίης Ανότ. Υπ/μος)
Υπεύθυνος
Τμήματος Πυροπρωστασίας
για Δ/ντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Κοιν:- Πυρ. Σταθμό Αμμοχώστου
φκ/

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ

1. Με τον όρο πυράντοχη θύρα εννοούμε ολοκληρωμένο σύστημα θύρας που περιλαμβάνει το πλαίσιο / κάσια, τη θύρα και όλους τους μηχανισμούς (μανεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σούστα επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σήρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαρίζεται η πιστοποιημένη πυραντίσταση για 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
2. Ο αρχιτέκτονας / μελετητής του έργου να υποβάλλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία βεβαίωση, υπογραμμένη από τον ίδιο για την πυραντίσταση του συστήματος της πυράντοχης θύρας και την τοποθέτησή του.

Η βεβαίωση να συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό δοκιμής πυραντίστασης ή πιστοποιητικό πυραντίστασης από τρίτο οργανισμό ή εργαστήριο ότι ίδιο σύστημα πυράντοχης θύρας έχει ικανοποιήσει τα κριτήρια που απαιτούνται για τον ανάλογο χρόνο δοκιμής πυραντίστασης, βάσει των Ευρωπαϊκών προτύπων δοκιμών πυραντίστασης EN 1634-1 και EN 1634-3 ή οποιουδήποτε άλλου προτύπου Ευρωπαϊκής χώρας.
3. Οι πυράντοχες θύρες εξοπλίζονται με μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση (σούστα επαναφοράς εξωτερική ή ενσωματωμένη) που ανοίγει με σπρώξιμο (δύναμη) 20N στην άκρη της θύρας.
4. Οι πυράντοχες θύρες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τα κριτήρια σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN13501-Μέρος 2 για τον ανάλογο δείκτη πυραντίστασης και τη χρήση των συγκεκριμένων θυρών.
 - (1) Δείκτες πυραντίστασης του συστήματος πυράντοχης θύρας μπορεί να καθοριστούν στα 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
 - (2) Σύμφωνα με το πρότυπο EN13501-Μέρος 2, το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης C καταπάνεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.
5. Στις δύο πλευρές της πυράντοχης θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο, να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις «ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ - ΠΛΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ» με άσπρα γράμματα σε μπλε πλαίσιο.

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

1. Ο έκτακτος φωτισμός πρέπει να φωτίζει όλους τους κοινόχρηστους χώρους, τα κλιμακοστάσια, τους διαδρόμους, τις θύρες εξόδου, τις πινακίδες εξόδου, τα βέλη που δείχνουν την κατεύθυνση των εξόδων, τους χώρους υγιεινής και να είναι ικανοποιητικός ώστε να βοηθά τους ενοίκους / θαμώνες να εγκαταλείψουν με ασφάλεια το κτίριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλης έκτακτης ανάγκης.
2. Η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας / ηλεκτροδότησης να επιτυγχάνεται με τα πιο κάτω συστήματα:
 - (α) Ηλεκτρική γεννήτρια
 - (β) Συσκευές αυτοδύναμες με ενσωματωμένο συσσωρευτή
3. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού να τίθεται σε λειτουργία αμέσως και αυτόματα όταν διακοπεί η συνηθισμένη ηλεκτρική παροχή. Σε περίπτωση τμηματικής διακοπής κατά την οποία δεν τίθεται αυτόματα σε λειτουργία η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας (γεννήτρια), να λαμβάνεται πρόνοια για εγκατάσταση ικανοποιητικού αριθμού αυτοδύναμων μονάδων έκτακτου φωτισμού (SELF CONTAINED UNITS).
4. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού κρίνεται ικανοποιητικό εφόσον προσφέρει φωτισμό για περίοδο τουλάχιστον 2 ωρών.

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΧΟΛΙΑΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ

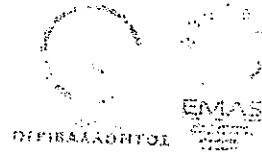
Οι Σχολιαστές Πυρόσβεσης να πληρούν τα εξής:

- (1) Να εγκαθίσταται μέσα στο κλιμακοστάσιο / προθάλαμο του κλιμακοστασίου, ανάλογα με την περίπτωση.
- (2) Να έχει διάμετρο 100μ.μ. (4") με υδροστόμια λήψης διαμέτρου 65μ.μ. (2½") σε κάθε όροφο.
- (3) Να διαθέτει βαλβίδα εξαερισμού στο πιο ψηλό του σημείο, έξω από την οικοδομή.
- (4) Τα στόμια λήψης να βρίσκονται σε ύψος 80-90εκ. από το πάτωμα.
- (5) Να διαθέτει διπλό υδροστόμιο τροφοδότησης έξω από την οικοδομή το οποίο:
 - (α) Να βρίσκεται σε σημείο που να μπορεί εύκολα να προσεγγίσει πυροσβεστικό όχημα και σ' απόσταση που να μην υπερβαίνει τα 18μ.
 - (β) Να βρίσκεται σε ύψος 80-90εκ. από το πάτωμα.
 - (γ) Να διαθέτει βαλβίδα αποστράγγισης.
 - (δ) Να βρίσκεται σε εντοιχισμένο κουτί διαστάσεων 60x40x30εκ.
- (6) Να είναι κατασκευασμένος από ατσάλι σύμφωνα με αναγνωρισμένες προδιαγραφές και ν' αντέχει σε πίεση τουλάχιστον 17bars.
- (7) Όλες οι συνιχνώσεις και τα εξαρτήματα να είναι ανοξείδωτα.
- (8) Τα υδροστόμια τροφοδότησης και λήψης να είναι τέτοιας κατασκευής ώστε να συνδέονται εύκολα οι εξαρτήσεις και οι αντλίες της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (9) Να διαθέτει ηλεκτρική γείωση.

11/01/18

53

Κ. Παύλου



h
D

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΟΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.015.003.001
Αρ. Τηλ. 24202839
E-mail: mpphilippou@environment.moa.gov.cy

8 Ιανουαρίου, 2018

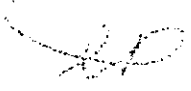
Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας Αμμοχώστου

Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΈΡΓΑ
Νόμος 127(Ι)/2018

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του Νόμου, για την ανέγερση ξενοδοχείου δυναμικότητας 110 κλινών της εταιρείας "L.T. FLAMINGO PARADISE LTD" στο Παραλίμνι.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΑΜΧ/00492/2017 και ημερ. 22/11/2018

3. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής θα πρέπει να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις τράνοιες του άρθρου 31 του Νόμου, ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.


Μαργαρίτα Φιλίππου
για Διευθυντή

ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΕΚΕΣΤΕΑΣ ΑΡΧΗΣ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΠΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ
ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ 127(Ι)/2018**

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 3*, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 110 ΚΛΙΝΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΩΤΑΡΑ
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ**

**ΑΡ. ΦΑΚ. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΑΜΧ/00492/2017
ΑΡ. ΦΑΚ. 02.10.011.015.003.001**

Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή που στάλθηκε από τον Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας και Οικήσεως Αμμοχώστου (Αρ. Φακ ΑΜΧ/00492/2017 και ημερομηνία 22/11/2018) για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη στο χώρο και τις πληροφορίες που κατέθεσαν οι αιτητές με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Απολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά αίτηση της εταιρείας L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ LTD, για την ανέργερση ξενοδοχείου 3* δυναμικότητας 110 κλινών στον Πρωταρά.

Η υπό μελέτη ξενοδοχειακή μονάδα προτείνεται να ανεγερθεί στο τεμάχιο 625, Φ/Σχ.2-295-376, τμήμα 15, στον Πρωταρά, σε υψόμετρο περίπου 12μ από την επιφάνεια της θάλασσας και απέχει περίπου 39μ από αυτήν. Εμπίπτει σε Ζώνη Τ1ε, (Τουριστικές Ζώνες) και έχει εμβαδό 4.770τμ. Εντός του υπό μελέτη τεμαχίου βρίσκονται δύο υφιστάμενες ξενοδοχειακές μονάδες και ένα εστιατόριο.

Ο χώρος ανάπτυξης του ξενοδοχείου βρίσκεται εντός της περιοχής Κοκκινοχωριών, η οποία έχει καθοριστεί ως Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νηρικά. Σε απόσταση περίπου 1,4χλμ δυτικά του τεμαχίου βρίσκεται η Προστατευόμενη Περιοχή του Δικτύου Natura 2000 ως Τύπος Κοινοτικής Σημασίας με την ονομασία «Θαλάσσια Περιοχή Νησιά CY3000006».

Η προτεινόμενη ξενοδοχειακή μονάδα θα αποτελείται από δύο (2) υπόγεια, ισόγειο, και πέντε (5) ορόφους με 22 δωμάτια σε κάθε όροφο και roof garden. Θα περιλαμβάνει 110 δωμάτια, χώρο υποδοχής, μπαρ, εστιατόριο, πισίνες, κλπ. καθώς και 61 χώρους στάθμευσης σε υπόγεια και ισόγειο. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις θα καταλαμβάνουν έκταση 3.655τμ, ενώ ο χώρος πρασίνου θα καλύπτει έκταση 1.105τμ.

Εντός του τεμαχίου υπάρχουν υφιστάμενα υποστατικά τα οποία θα κατεδαφιστούν καθώς επίσης φοίνικες, πεύκο και θάμνοι μικρής ηλικίας οι οποίοι θα αφαιρεθούν.

Το κτήριο θα κατασκευαστεί με τις κλασικές μεθόδους ανέγερσης οικοδομών από σπλισμένο σκυρόδεμα.

Με βάση τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν, η προμήθεια του νερού κατά την κατασκευή του έργου θα προέρχεται από την Υδατοπρομήθεια Παραλιμνίου ή θα μεταφέρεται από βυτιοφόρο όχημα. Οι ανάγκες σε πόσιμο νερό για τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο υπολογίζονται σε 1,7κ.μ. νερό την ημέρα. Το έργο θα υδροδοτείται από την Υδατοπρομήθεια Παραλιμνίου και η μέγιστη ημερήσια κατανάλωση νερού σε περιόδους πληρότητας υπολογίζεται στα 106κμ. Ο ημερήσιος όγκος υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου υπολογίζεται γύρω στα 1,3κ.μ. ενώ κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης υπολογίζεται στα 35,2κ.μ. όταν η μονάδα θα βρίσκεται σε πλήρη λειτουργία. Τα υγρά απόβλητα θα διοχετεύονται στο κεντρικό αποχετευτικό σύστημα Παραλιμνίου και θα επεξεργάζονται στο Βιολογικό Σταθμό Αγίας Νάπας. Ο όγκος των οικιακών στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή του έργου, υπολογίζεται περίπου στα 30 κιλά ανά ημέρα και κατά την πλήρη λειτουργία της μονάδας γύρω στα 648 κιλά ανά μέρα. Τα στερεά απόβλητα ανακυκλώσιμα και μη θα διαχωρίζονται και θα τυγχάνουν της ανάλογης διαχείρισης. Η μέγιστη ετήσια ζήτηση ηλεκτρικής ενέργειας αναμένεται ότι θα ανέρχεται περίπου στις 1.908.000kWhh.

Ο όγκος των χωμάτων εκσκαφής υπολογίζεται περίπου στις 18.054κ.μ. ενώ θα δημιουργηθούν περίπου 1000κμ υλικά κατεδάφισης από την κατεδάφιση των υφιστάμενων υποστατικών τα οποία θα μεταφερθούν σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση επεξεργασίας και τελικής διάθεσης Α.Ε.Κ.Κ..

Οι μελετητές του έργου με ηλεκτρονικό μήνυμα / επιστολή τους με ημερ.21/12/2018 (επισυνάπτεται για εύκολη αναφορά) ενημέρωσαν την Περιβαλλοντική Αρχή ότι δεν αναμένουν να τυχούσε ανάγκη άντλησης και διάθεσης νερού κατά την εκσκαφή των υπογείων του προτεινόμενου έργου.

Επιπτώσεις στο Περιβάλλον (κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου)

Κατασκευή:

- Αύξηση του θορύβου από τη λειτουργία των μηχανημάτων και τη διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου.
- Προβλήματα στην οδική κυκλοφορία από την κίνηση των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου στην περιοχή.
- Δημιουργία σκόνης κατά τις εκσκαφές των υπογείων και τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Παραγωγή σημαντικής ποσότητας στερεών και υγρών αποβλήτων επικίνδυνων και μη.
- Γρήγορη διαρροή μηχανέλαιων ή άλλων υλικών του εργοταξίου.
- Γρήγορη διαρροή υλικών κατεδάφισης.

Λειτουργία:

- Αύξηση του θορύβου από τα κλιματιστικά VRV.
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στην περιοχή κατά τους καλοκαιρινούς μήνες από τη διακίνηση οχημάτων προσωπικού και πελατών, μεταφοράς πρώτων υλών κλπ.

Μέτρα πρόληψης / μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων (κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου)

- Τήρηση προγράμματος συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Οι εργασίες κατεδάφισης και οι χωματουργικές εργασίες να εκτελεστούν τη χειμερινή περίοδο.
- Περίφραξη του εργοταξίου.
- Τακτική διαβροχή των διαδρόμων προσπέλασης στο εργοτάξιο.
- Διαχωρισμός στερεών αποβλήτων, προσωρινή αποθήκευση και διάθεση τους σε αδειοδοτημένους διαχειριστές.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
- Εφαρμογή ολοκληρωμένου συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης.
- Αποφυγή χρήσης εξοπλισμού που λειτουργεί με μηχανές εσωτερικής καύσης.
- Ορθή διαχείριση των υγρών αποβλήτων.
- Εγκατάσταση του κεντρικού συστήματος λειτουργίας VRV στην οροφή του κτηρίου και σε περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή θα πρέπει να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή.
- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών στο κτήριο και χρήση φωτισμού LED.

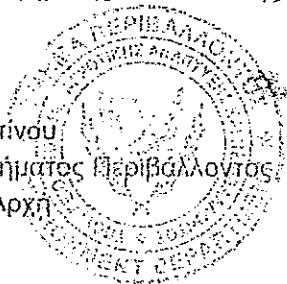
Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δ/Ε.

6. Εισηγήσεις της Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή λαμβάνοντας υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(Ι)/2018, την επιτόπια επίσκεψη και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του προτεινόμενου έργου με την προϋπόθεση της ενσωμάτωσης στην πολεοδομική άδεια και εφαρμογής των όρων που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ της παρούσας Απολογημένης Διαπίστωσης.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
4/1/2019



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟΥ 3*, ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 119 ΚΛΙΜΑΚΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ L.T.FLAMINGO PARADISE LTD & ΑΛΛΟΙ, ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΩΤΑΡΑ
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ

A. Όροι κατά την κατεδάφιση υφιστάμενων υποστατικών / εκσκαφών / κατασκευαστικών εργασιών

1. Απαγορεύεται η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, αυτοκινήτων ή οιονδήποτε εργασιών εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

2. Να μη γίνουν οποιασδήποτε επεμβάσεις εντός της ζώνης προστασίας της παραλίας.

3.(α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο πρέπει να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(β) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(γ) Όταν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδώσει τα απόβλητα σε Άδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαιτητούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

(δ) Ο Εργολάβος να χρησιμοποιήσει τις βέλτιστες τεχνικές για προώθηση της επαναχρησιμοποίησης ή/και αξιοποίησης των παραγόμενων αποβλήτων στο μέγιστο δυνατό βαθμό σύμφωνα με το άρθρο 13 του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [195(Ι)/2011]). Κατά το στάδιο της αποξήλωσης του έργου πριν την έναρξη της κατεδάφισης να γίνεται διαλογή και ξεχωριστή συλλογή των πιο κάτω αποβλήτων:

- i. Λαμπτήρες φθορισμού και αλογόνου.
- ii. Κλιματιστικός και ψυκτικός εξοπλισμός αφού πρώτα ανακτηθεί αέριο από πιστοποιημένο ψυκτικό. Συμπεριλαμβάνεται και ο Πύργος Ψύξης που βρίσκεται στην οροφή του κτηρίου.
- iii. Διάφορα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού (τηλεοράσεις, τηλεφωνικές συσκευές, στεγνωτήρια μαλλιών, ηλεκτρικοί πίνακες, κάμερες παρακολούθησης, αισθητήρες καπνού, διάφορες άλλες μικροσυσκευές).
- iv. Καλώδια.
- v. Πλαστικές σωλήνες PVC.
- vi. Μονωτικά υλικά (υαλοβάμβακας ή/και πετροβάμβακας, μονωτικό υλικό οροφής).
- vii. Έπιπλα (κρεβάτια, κομοδίνα, καρέκλες, καναπέδες, πολυθρόνες, τραπέζια, γραφεία, ράφια, πάγκοι, κλπ), στρώματα και υφασμάτινα απόβλητα (χαλιά, κουρτίνες, σεντόνια, κουβέρτες, τραπεζομάντηλα, κλπ).
- viii. Διάφορα άλλα μεταλλικά αντικείμενα.
- ix. Ατμολέβητες και μεταλλικές δεξαμενές.
- x. Εξοπλισμός γραφείου (χαρτί, boxfiles, κλπ).
- xi. Γεμάτες και κενές συσκευασίες (πχ μπουγιές, βερνίκια, χημικά ατμολέβητων, χημικά τσιπνάς, κλπ).
- xii. Εξοπλισμός κουζίνας (μαγειρικά σκεύη, ποτήρια, μαχαιροπήρουνα, κλπ).
- xiii. Φιάλες υγραερίου και άλλες μεταλλικές φιάλες.
- xiv. Αγωγός Αμιάντου ή οποιαδήποτε άλλα αμιαντούχα απόβλητα.
- xv. Πυροσβεστήρες.
- xvi. Γυψοσανίδες.
- xvii. Θύρες.
- xviii. Παράθυρα.
- xix. Κάσες Παραθύρων-Θύρων (Παραστατοί)
- xx. Παρκέ.
- xxi. Είδη Υγιεινής.

καί. Οποιοδήποτε άλλο υλικό το οποίο μπορεί να επηρεάσει αρνητικά την επίτευξη κατάλληλου υλικού επιχωμάτωσης.

καίι. Οποιοδήποτε άλλο απόβλητο προκύψει και δεν έχει προβλεφθεί πιο πάνω.

(ε) Ο Εργολάβος να διασφαλίζει την μεταφορά των παραγομένων αποβλήτων (όρος (δ)) σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση σύμφωνα με τον όρο (γ).

(στ) Ο Εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treat ment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ. σύμφωνα με τον όρο (γ).

(ζ) Ο Εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εγκατάσταση που παρέλαβε τα απόβλητα.

Τα αντίγραφα θα πρέπει να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

(η) Ο Εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιεσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες.

(θ) Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

(ι) Τονίζεται ότι αποτελεί αδίκημα η απόρριψη αποβλήτων στο έδαφος και τα νερά. Σε περίπτωση που ο Εργολάβος απορρίψει απόβλητα που προήλθαν από την κατεδάφιση του έργου, είναι υπόχρεος να τα παραδώσει σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης και να επαναφέρει τους χώρους στην αρχική τους κατάσταση με δικά του έξοδα. Σε αντίθετη περίπτωση ο Επιβλέπων Μηχανικός έχει υποχρέωση να καταγγείλει την Παρανομία στο Τμήμα Περιβάλλοντος για λήψη μέτρων, σύμφωνα με την ισχύουσα σχετική Νομοθεσία.

4. Σε περίπτωση Διαχείρισης Αιμαντούχων Υλικών

(α) Ο Εργολάβος να έχει εν ισχύ, καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων η πιστοποιητικό καταχώρησης για τη συλλογή και μεταφορά αποβλήτων και να περιλαμβάνει κωδικούς αποβλήτων που προκύπτουν από κατασκευές και κατεδαφίσεις ή άλλες δραστηριότητες και που εμπίπτουν στην Κατηγορία Αποβλήτων 1706 για «Μονωτικά Υλικά

και Υλικά Δομικών Κατασκευών που περιέχουν Αμιάντο», με βάση τον Περί Στερεών και Επικίνδυνων Αποβλήτων (Κατάλογος Αποβλήτων) Διάταγμα του 2003.

(β) Ο Εργολάβος να εξασφαλίσει συμφωνία συνεργασίας καθόλη τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών, με αδειοδοτημένη εγκατάσταση αξιοποίησης ή διάθεσης των αμιαντούχων υλικών πριν την έναρξη του έργου την οποία θα κοινοποιήσει στον Ιδιοκτήτη του έργου και στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος πριν την έναρξη των εργασιών του.

(γ) Σε περίπτωση που ο Εργολάβος θα προχωρήσει σε μεταφορά και διάθεση των υλικών που περιέχουν αμιάντο σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις του εξωτερικού τότε να εξασφαλιστεί εκ των προτέρων Έγκριση από τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και να ακολουθηθεί τις απαιτούμενες πρόνοιες της Σύμβασης της Βασιλείας και των Ευρωπαϊκών Κανονισμών 1013/2006/ΕΚ και 1418/2007/ΕΚ, σχετικά με τη διασυνοριακή μεταφορά επικινδύνων αποβλήτων και των εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.

6. Κατά τη διάρκεια των εκσκαφών και της κατασκευής του έργου θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως, τα αδρανή υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, όπως χώματα, άμμος, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή προσωρινή αποθήκευση τους.

7. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες. Απαγορευμένες ώρες σημαίνει τις ώρες από της ημισεας μέχρι της έκτης πρωινής και για τη θερινή περίοδο από 15 Μαΐου μέχρι 15 Σεπτεμβρίου περιλαμβάνει και τις ώρες από της πρώτης μεταμεσημβρινής μέχρι της τετάρτης απογευματινής.

8. 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 σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016.

9. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.ιπσα.αοα.αυ/εnvironment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

10. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειακών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση παρωδών υλικών και επιφανειακών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυριών.

11. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργαταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

12. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2012.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

13. 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).

Καλείστε να δώσετε 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).

14. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.

15. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα (backwash) από τον καθαρισμό των υδατοδεξαμενών / πισινών θα πρέπει να διατίθενται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

16. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, 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 κτηρίου 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.

17. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.epoa.gov.cy/en/industry.html (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

18. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γεγονικές αναπtyξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.

19. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μακετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

20. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- 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 τάξης και παράλληλα να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού www.mcit.gov.cy (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).

21. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).

22. Να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Ελέγχου της Ρύπανσης της Ατμόσφαιρας (μη αδειοδοτούμενες εγκαταστάσεις) Κανονισμών του 2004 έως 2015.

23. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.

Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/ar/howtorecycle.php>.

24. Εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), τοιοιτοτρόπως, ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του από το προσωπικό και τους επισκέπτες του ξενοδοχείου.

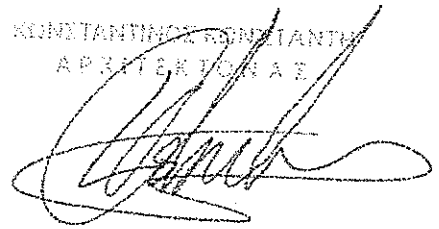
25. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:
- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,
 - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
 - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
26. Συστήνεται η χρήση χαρπυιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλιων.
27. Τοποθέτηση του χώρου της προτεινόμενης ξενοδοχειακής μονάδας με τοπικά είδη κλιμακίας που να συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής και η φύτευση φυτών με μειωμένες ανάγκες νερού.
28. Χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.
29. Συστήνεται όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο υποβολής αίτησης και εξασφάλιση του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Σήματος EU ECOLABEL για την προτεινόμενη ανάπτυξη.
30. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθύνεστε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιανουάριος 2018

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
29 ΔΕΚ. 2017
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

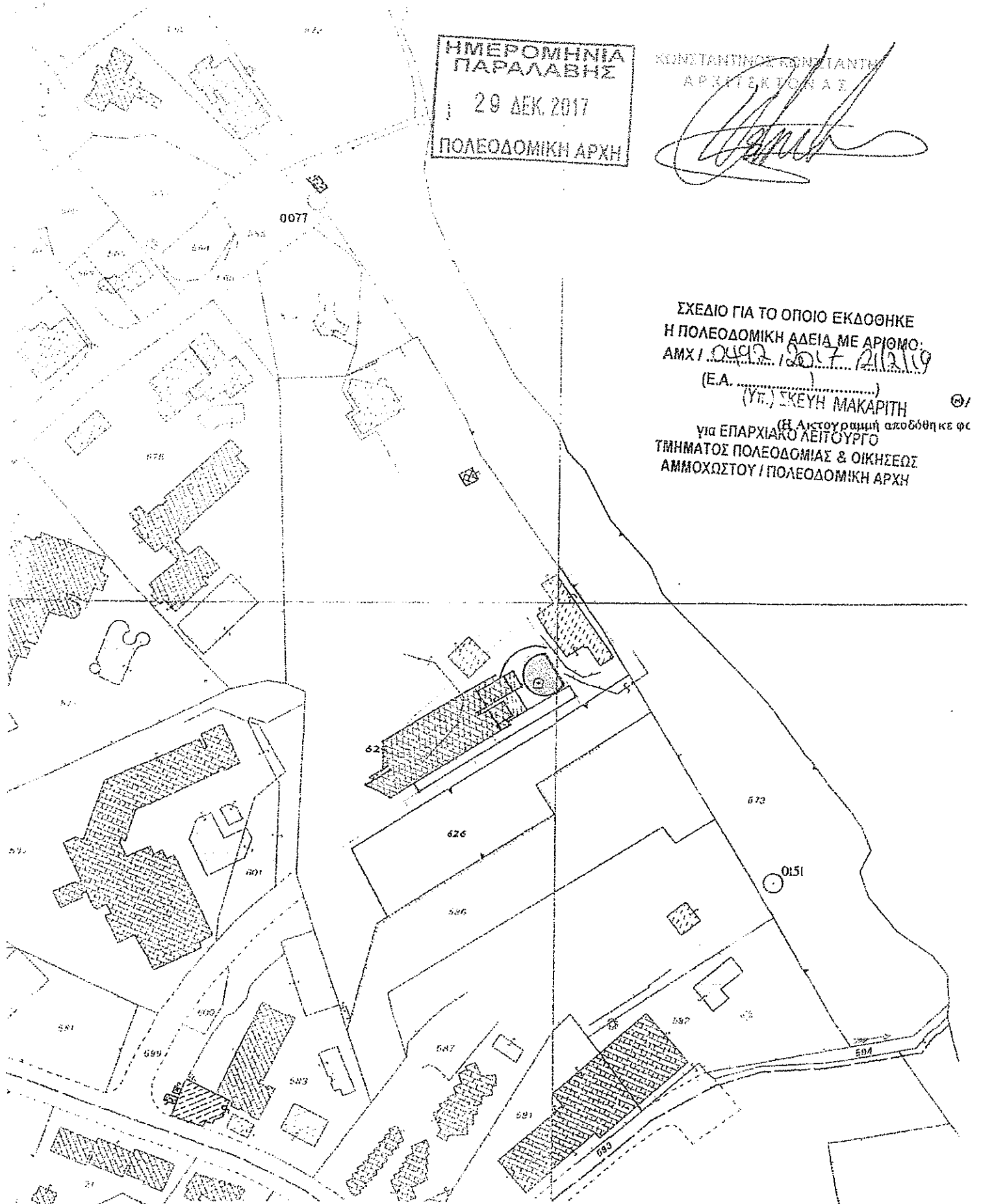
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ



ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
ΑΜΧ / 0492 / 2017 / 212119

(Ε.Α.)
(Υ.Γ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

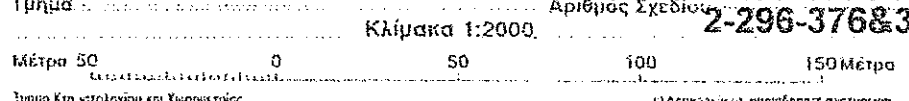
(Ε.Α. Διευθυντής αποδόθηκε φ.ε.
για ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΕΙΤΟΥΡΓΟ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό **ΠΑΡΑΛΙΜΝΙ**
Τμήμα **15**

Ενορία
Αριθμός Σχεδίου **2-295-377&376**
2-296-376&377



Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Ε.Α. Αρμόδιος Αρχιτέκτονας