

02.10.011.014.006.005  
2019-103-1



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

25/2/20  
26/2  
Anna  
26.2.2020  
IK

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 24401, 1705 ΛΕΥΚΩΣΙΑ  
ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 6/02/2020

ΑΙΤΗΤΗΣ: MARCHEIM ENTERPRISES LTD  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 50704  
3608 ΛΕΜΕΣΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/00190/2019

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 19/02/2019  
Φ/Σχ: 54 580503

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΣΘΗΚΟΜΕΤΑΤΡΟΠΕΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΟΙΚΟΔΟΜΗ

Αρ. Τεμ.: 176

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΕΜΕΣΟΣ

Τμήμα: 5

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 οποιοδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Και: Δήμαρχο Λεμεσού,  
Επαρχιακό Λειτουργό Νοιά  
Τη Πολεοδομίας & Οικίσιας.  
Διευδωνή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Διευδωνή Τμήματος Δημοσίων Έργων

(ΥΠ) ΟΥΤΗ ΠΑΤΑΚΩΣΤΑ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην ίδια 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.





Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 6/02/2020

ΑΙΤΗΤΗΣ: MARCHEIM ENTERPRISES LTD  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 50704  
3608 ΛΕΜΕΣΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/00191/2019

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 19/02/2019

Φ/Σχ: 54 580503

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΜΕΡΟΥΣ ΥΨΙΣΤ. ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜ. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Αρ. Τεμ.: 176

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΕΜΕΣΟΣ

Τμήμα: 5

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 οποιοσδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται πάνω σ' αυτά) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.

Κοιυ.: Δήμαρχο Λεμεσού,  
Επαρχιακό Νοταρχείο Μεσο-  
Τ.Π. Παλιού & Οικιστών.

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος.

Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων.

(Υπ.) ΟΛΓΑ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑ

για ΔΙΕΥΘΥΜΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται 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 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.

85846  
ΛΗΦΘΗΚΕ  
19 ΦΕΒ. 2020  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟ





Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΜ/00190/2019 — ΔΕΜ/00191/2019  
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MARCHEIM ENTERPRISES LTD

- ( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- ( 14) Τα σύνορα τεμαχίου/ων σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος, πεζόδρομος κλπ.) ή παραχώρησης προς το δημόσιο χώρου για δημιουργία δημόσιας πλατείας, χώρου πρασίνου κλπ.
- ( 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.
- ( 42) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.
- ( 56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (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 αφηθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας



Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΜ/00190/2019 - ΝΕΜ/00191/2019  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MARCHEIM ENTERPRISES LTD

Τοπικής Αρχής.

- (264) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις/απαιτήσεις της Α.Η.Κ.
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (411) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν /αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (419) Τα πεζοδρόμια να διαμορφωθούν και συνδεθούν κατάλληλα με το οδόστρωμα, να έχουν αντιολισθητικό δάπεδο και κατάλληλη σήμανση για ανάπηρα πρόσωπα και να διαμορφωθούν ανάλογα σε κατάλληλες θέσεις και οπωσδήποτε στις διασταυρώσεις οδών και τις απολήξεις των πεζοδρόμων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- (458) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο, στους ορόφους και στη ταράτσα της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (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 άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και η ισχύς της λήγει στις 20/08/2021. 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 και η επηρεαζόμενη οικοδομή να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Πολεοδομική Αρχής.





Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00190/2019 - LEM/00191/2019  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MARCHEIM ENTERPRISES LTD

- (501) Οι αιτήσεις με αρ. ΛΕΜ/00190/2019 και ΛΕΜ/00191/2019, αφορούν αντίστοιχα, προσθηκομετατροπές και αλλαγή χρήσης μέρους υφιστάμενης οικοδομής, σε Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, στο τεμάχιο με αρ. 176, Φ/Σχ. 54/580503, Τμήμα: 5, στον Δήμο Λεμεσού καθώς και διαμόρφωση χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες της Σχολής στα τεμάχια με αρ. 681 και 761, Φ./Σχ.: 59/020202 και 54/580503 αντίστοιχα. Οι προτεινόμενες προσθηκομετατροπές αφορούν συγκεκριμένα εσωτερικές τροποποιήσεις για αλλαγή χρήσης των τριών πρώτων επιπέδων της οικοδομής, που έχουν εγκριθεί ως κλειστό κολυμβητήριο και κατάστημα (ισόγειο), γυμναστήριο και καφετέρια (2ο επίπεδο) και ινστιτούτο αισθητικής (3ο επίπεδο), σε Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, ενώ οι δύο τελευταίοι ορόφοι της οικοδομής, θα παραμείνουν οικιστικοί.
- (502) Η Συμφωνία ημερομηνίας 05/02/2020, που έχει συναφθεί με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής (Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) αφενός, και της εταιρείας MARCHEIM ENTERPRISES LTD, ιδιοκτήτριας του τεμαχίου με αρ. 176, Φ/Σχ.: 54/580503, Αρ. Εγγρ. 5/59782, στον Δήμο Λεμεσού, της εταιρείας M.C. MESOYIOS COLLEGE LTD, ιδιοκτήτριας του Mesoyios College Λεμεσού, της εταιρείας PARKLET LTD, ιδιοκτήτριας του τεμαχίου με αρ. 761, Φ./Σχ.: 59/020202, Αρ. Εγγρ. 7/45139, στον Δήμο Λεμεσού, της εταιρείας VERT ET BLANC CAR PARKS LTD, διαχειρίστριας του τεμαχίου με αρ. 681, Φ/Σχ.: 54/580503, Αρ. Εγγρ. 7/49139, στον Δήμο Λεμεσού και του Προέδρου της Σχολικής Εφορείας Κάτω Πολεμιδιών, αφετέρου, σχετικά με τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης και χώρους αθλοπαιδιών της Σχολής, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των πολεοδομικών αδειών με αρ. ΛΕΜ/00190/2019 και ΛΕΜ/00191/2019 που χορηγούνται για τη Σχολή. Τυχόν μη τήρηση της Συμφωνίας αυτής, καθιστά τις εν λόγω πολεοδομικές άδειες ανενεργές.
- (503) Να διαμορφωθούν/ σηματοδοτηθούν (με ανεξίτηλες γραμμές επί του δαπέδου) και να διατηρούνται στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο της Σχολής, εννέα (9) χώροι στάθμευσης εκ των οποίων δύο (2) χώροι στάθμευσης να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση από ανάπηρα άτομα και δύο (2) να χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες των οικιστικών διαμερισμάτων, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/ γεωμετρικά χαρακτηριστικά που δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (504) Επιπρόσθετα των χώρων στάθμευσης που αναφέρονται στον όρο (503) πιο πάνω, να διαμορφωθούν/ σηματοδοτηθούν για τις ανάγκες της Σχολής, είκοσι δύο (22) χώροι στάθμευσης στο τεμάχιο με αρ. 681, Φ./Σχ.: 54/580503, και έντεκα (11) χώροι στάθμευσης, στο τεμάχιο με αρ. 761, Φ./Σχ.: 59/020202, στην οδό Ειρήνης, στον Δήμο Λεμεσού, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια, στη βάση της προαναφερόμενης στον όρο (502) Συμφωνίας. Οι πιο πάνω χώροι στάθμευσης θα χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για τις ανάγκες της Σχολής, και θα σημανθούν



=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00190/2019 - ΛΕΜ/00191/2019  
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MARCHEIM ENTERPRISES LTD

κατάλληλα με ενημερωτικές πινακίδες που θα τεθούν για τον σκοπό αυτό, τόσο στο τεμάχιο με αρ. 176 της Σχολής, όσο και στα προαναφερόμενα τεμάχια με αρ. 681 και 761 των χώρων στάθμευσης.

- (505) Επιπρόσθετα των χώρων στάθμευσης που αναφέρονται στους όρους (503) και (504) πιο πάνω, να διαμορφωθούν σε κατάλληλη θέση εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου της Σχολής ή/και των τεμαχίων με αρ. 681 και 761, Φ./Σχ.: 59/020202 και 54/580503 αντίστοιχα, τέσσερεις (4) χώροι στάθμευσης ποδηλάτων και τέσσερεις (4) χώροι στάθμευσης μοτοποδηλάτων για τις ανάγκες της ανάπτυξης. Τα γεωμετρικά και τεχνικά χαρακτηριστικά των χώρων στάθμευσης ποδηλάτων να ακολουθούν τα σχετικά εγκεκριμένα Πρότυπα Γεωμετρικού Σχεδιασμού του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (506) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους. Τα Τμήματα/Υπηρεσίες έχουν την αποκλειστική ευθύνη των όρων και προϋποθέσεων που αυτά/ές θέτουν.
- i. Όροι/Προϋποθέσεις του Τμήματος Περιβάλλοντος, επιστολή Παραρτήματος Α, ημερομηνίας 22/07/2019.
  - ii. Όροι/Προϋποθέσεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επιστολή Παραρτήματος Β, ημερομηνίας 18/11/2019.
  - ii. Όροι/Προϋποθέσεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων, επιστολή Παραρτήματος Γ, ημερομηνίας 12/06/2019.
- (507) Η Σχολή να ικανοποιεί τις απαιτήσεις του Υπουργείου Παιδείας, Πολιτισμού, Αθλητισμού και Νεολαίας.
- (508) Η εταιρεία Μ.Σ. ΜΕΣΟΥΙΟΣ COLLEGE LTD, ιδιοκτήτρια του Mesoyios College Λεμεσού, να καταβάλει στον Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής για τη Σχολή, το ποσό των €3.500 για την τοποθέτηση διάβασης πεζών στη φωτοελεγχόμενη συμβολή των οδών Ναυαρίνου, Ειρήνης, και Αρχιεπισκόπου Λεοντίου Α', όπως αναφέρεται στην παράγραφο 3.6 της προαναφερόμενης στον όρο (502) Συμφωνίας και στην επιστολή του Αναπληρωτή Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων ημερ. 12/06/2019 (Παράρτημα Γ).
- (509) Το τμήμα του τεμαχίου της Σχολής με αρ. 176, Φ/Σχ.: 54/580503, το οποίο επηρεάστηκε από ρυμοτομία για τη διεύρυνση του εφαιπόμενου δρόμου στα πλαίσια χορήγησης των αδειών οικοδομής με αρ. 3267 ημερ. 08/02/1991 και 3796 ημερ. 05/11/1991 του Δήμου Λεμεσού, και υποδεικνύεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.



Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/00190/2019 - ΝΕΜ/00191/2019  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : MARCHEIM ENTERPRISES LTD

- (510) Να παραχωρηθούν οποιεσδήποτε δεσμεύσεις υποδειχθούν στην Άδεια Οικοδομής από την αρμόδια Οικοδομική Αρχή (Δήμος Λεμεσού), σε σχέση με τα τεμάχια με αρ. 761 και 681, Φ.Σχ. 59/020202 και 54/580503 αντίστοιχα, στον Δήμο Λεμεσού, όπου χωροθετείται μέρος των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης της Σχολής, και να κατασκευαστούν με βάση τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής.
- (511) Να κατεδαφιστεί η επέκταση που ανεγέρθηκε χωρίς την εξασφάλιση άδειας στο βόρειο τμήμα της οικοδομής, μέρος της οποίας εφάπτεται στο ανατολικό κοινό σύνορο με το τεμάχιο με αρ 280, Φ./Σχ.: 54/580503. Το εξωτερικό κλιμακοστάσιο διαφυγής, το οποίο υλοποιήθηκε σε διαφορετική θέση από αυτήν στην οποία είχε αρχικώς εγκριθεί, λόγω της προαναφερόμενης επέκτασης, να υλοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα σχέδια που εγκρίνονται με την παρούσα άδεια.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΤΕΣ

- (1) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με άλλα θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.
- (2) Η οικοδομή να ελεγχθεί κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, κατά πόσο ικανοποιεί τους περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς για χρήση οικοδομών από ανάπηρα άτομα.
- (3) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων, λόγω των απόψεων άλλων Τμημάτων/Υπηρεσιών και ιδιαίτερα του Τμήματος Δημοσίων Έργων, να υποβληθεί στην Πολεοδομική Αρχή για μελέτη, αίτηση για νέα Πολεοδομική Άδεια/Έγκριση.

ΟΛΓΑ ΠΑΠΑΚΩΣΤΑ

(Ολγα Παπακώστα)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΑΠ/ΚΧΓ  
06.02.2020

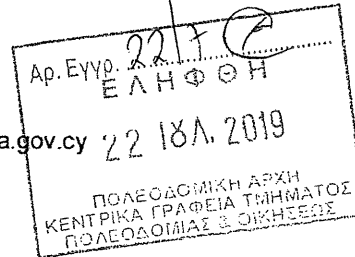




ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.002.004  
Αρ. Τηλ: 24202839, 25802716  
E-mail: mphilippou@environment.moa.gov.cy



22 Ιουλίου, 2019

Αν. Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

**Ο περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα  
Νόμος 127(ΙΙ)/2018**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του Νόμου, για αλλαγή χρήσης σε ιδιωτική σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης της εταιρείας "MESOYIOS COLLEGE LTD" στην Λεμεσό.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00191/2019 και ημερ. 7/6/2019.

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

Μαργαρίτα Φιλίππου  
για Διευθυντή

ΜΦ - ΕΙΑ 02.10.011.014.002.004, Προς Αν. Δ/ντή Πολεοδ. για 2019-103-2019, 22/7/2019



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]

**«ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ  
ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ – MC MESOYIOS COLLEGE LTD»**

**1. Εισαγωγή**

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Αν. Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως με αρ. φακ. ΛΕΜ/00191/2019 και ημερομηνία 07/06/2019, για αξιολόγηση.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

**2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου**

Το έργο αφορά την αλλαγή χρήσης κτηρίου όπου θα στεγάζεται η σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης με την ονομασία MESOYIOS COLLEGE. Στο υφιστάμενο κτήριο θα πραγματοποιηθούν εσωτερικές προσθηκομετατροπές.

Το προτεινόμενο έργο θα βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα3 στο τεμάχιο με αρ.176, τμήμα 5 Φ/Σχ. 580503. Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται εντός του Δήμου Λεμεσού σε πυκνοκατοικημένη περιοχή Στη βορειοδυτική πλευρά του αναφερόμενου έργου εφάπτεται με την οδό πρόσβασης Δημοσθένη Μιτσή, στο Δήμο Λεμεσού. Επίσης, υπάρχει ανοιχτός χώρος στάθμευσης, οικίες, σχολείο με γήπεδα, γραμμικό πάρκο σε απόσταση 350 μέτρων. Στις άλλες κατευθύνσεις η σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης συνορεύει με ιδιωτικές κατοικίες όπως φαίνεται στην παρακάτω αεροφωτογραφία.

Η χωρητικότητα της σχολής είναι η εξής:

(α) Ισόγειο Αμφιθέατρο: 157 τ.μ. αντιστοιχεί σε 157 φοιτητές

(β) Μεσοπάτωμα: αίθουσα 1, 34τ.μ. αντιστοιχεί σε 34 φοιτητές αίθουσα 2, 45τ.μ. αντιστοιχεί σε 23 φοιτητές

(γ) Α΄ όροφος: αίθουσα 1, 45τ.μ. αντιστοιχεί σε 45 φοιτητές, αίθουσα 2, 46τ.μ. αντιστοιχεί σε 46 φοιτητές, αίθουσα 3, 57τ.μ. αντιστοιχεί σε 57 φοιτητές, αίθουσα 4, 67τ.μ. αντιστοιχεί σε 67 φοιτητές.

Η προμήθεια νερού κατά τη φάση της λειτουργίας της σχολής θα προέρχεται από το υφιστάμενο δίκτυο υδροδότησης της Δημόσιας Υδατοπρομήθειας και οι μηνιαίες ανάγκες σε προμήθεια νερού εκτιμούνται από 15κ.μ σε 25κ.μ.



3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο

---

- 3.1 Ατμόσφαιρα – αύξηση ρύπων από κατασκευή του έργου
- 3.2 Θόρυβος – αύξηση επιπέδων θορύβου από την κατασκευή και την λειτουργία του έργου ειδικότερα από την κυκλοφοριακή κίνηση.
- 3.3 Έδαφος – μόνιμη κατάληψη εδάφους από κατασκευή του έργου

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

---

ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

- 4.1 Σκόνη:  
Από τις κατασκευαστικές εργασίες των κτηριακών εγκαταστάσεων και από αέριες εκπομπές από τη χρήση των εξοπλισμών. Συσσωρευση και αποθήκευση υλικών στο χώρο του εργοταξίου καθ' όλη τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.2 Θόρυβος:  
Από την λειτουργία των μηχανημάτων του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων.
- 4.3 Στερεά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως τα απόβλητα που θα προκύψουν από τις κατασκευαστικές εργασίες και την εσωτερική διαμόρφωση των αιθουσών διδασκαλίας της σχολής.

ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

- 4.3 Θόρυβος:  
Από τη λειτουργία της σχολής από φοιτητές, καθηγητές και επισκέπτες.
  - 4.4 Υγρά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως οικιακά τα οποία θα οδηγούνται στο αποχετευτικό δίκτυο της περιοχής.
  - 4.5 Στερεά απόβλητα:  
Αφορούν κυρίως οικιακά και απόβλητα συσκευασίας.
5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον
- 

- 5.1 Μεταφορά στερεών αποβλήτων με ειδικά οχήματα της τοπικής αρχής.
- 5.2 Μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας από το φωτισμό και τα κλιματιστικά με χαμηλή ενεργειακή απόδοση.
- 5.3 Τακτική συντήρηση και έλεγχο μηχανημάτων.
- 5.4 Σωστή αποθήκευση των μπαζών και των υλικών κατασκευής.

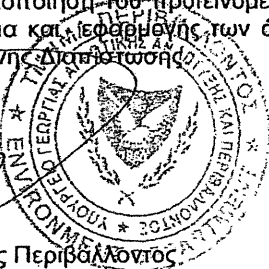
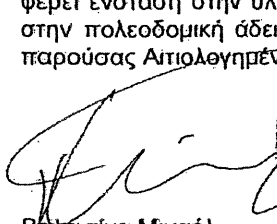
6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

---

Δεν υπάρχει.

## 7. Θέση 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.



Βαλεντίνα Μιχαήλ  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.002.004  
19 Ιουλίου, 2019

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### «ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΣΧΟΛΗ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ – MC MESOYIOS COLLEGE LTD»

#### A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

- i. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής του έργου να συλλεχθούν και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας, με βάση τον Περί Αποβλήτων Νόμο (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011 και 2016).
- ii. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής. Τα στερεά απόβλητα 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 θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- iii. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
- iv. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
- v. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικές ουσίες, κλπ. να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- vi. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης.
  - 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,
  - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
  - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
  - κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών:
- vii. Περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας. Απαγορευμένες ώρες σημαίνει τις ώρες από της ημισείας 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.

- viii. 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 του περί Αποβλήτων Νόμου.
- ix. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- x. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ. 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kipos>.

**B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου**

- i. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τη λειτουργία του έργου να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011 και 2016).
- ii. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο κύριος του έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(I)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό)
- iii.
- iv. Να λαμβάνονται όλα τα κατάλληλα μέτρα για συλλογή τυχόν διαρροών στο χώρο της εγκατάστασης και ειδικότερα στο χώρο όπου πιθανόν να υπάρχουν ντεπόζιτα μηχανέλαιων ή/ και γεννήτρια παραγωγής ηλεκτρισμού.
- v. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
- vi. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου 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 Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2012.
- vii. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών, ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
- viii. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων

και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περιφ Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

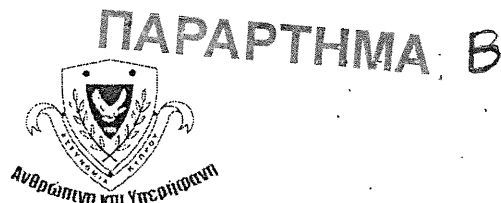
- ix. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει των Νερών και Εδάφους Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια απόρριψης αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης, και Περιβάλλοντος.
- x. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.) για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.
- xi. Τα συστήματα κλιματισμού και ψύξης (ψυγεία, καταψύκτες κ.λπ) θα πρέπει να είναι δεόντως ηχομονωμένα, σε κλειστό, ηχομονωμένο, χώρο ώστε να μην προκαλείται οχληρία στη γύρω περιοχή.
- xii. Σε περίπτωση που ο πιο πάνω πιθανός εξοπλισμός περιέχει φθοριούχα αέρια (συστήματα ψύξης, κλιματισμού ή και συστήματα πυρόσβεσης), ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(1)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, καταστροφή) καθώς και του Κ.Δ.Π. Κανονισμού 133/2010 που προκύπτει από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
- xiii. Να ληφθούν όλα τα μέτρα μείωσης του θορύβου που τυχόν να επηρεάσουν τις άλλες εγκαταστάσεις της γύρω περιοχής από τη λειτουργία των εξωτερικών μηχανημάτων καθώς και από τη μεταφορά μηχανημάτων από και προς την ανάπτυξη.
- xiv. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών.
- xv. Στα πλαίσια της πολεοδομικής άδειας που θα εκδοθεί, να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
  - α. Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
  - β. Τοποθέτηση δπλών υαλοστασίων.
  - γ. Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
- xvi. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Προτείνονται:
  - α. Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και
  - β. Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.

- xvii. 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 εταιρείας.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
19 Ιουλίου, 2019



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ

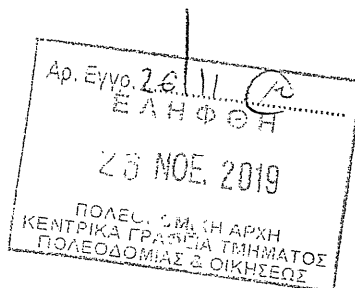


ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΠΡΟΥ  
Τ.Θ.12206 – 2342 Λακατάμια

Αρ. Φακ. Π.Υ. 343/3/ΣΧ3352  
Αρ. Τηλ. 22802423  
Αρ. Φαξ. 22321529  
E-mail: cyprusfireservice@fs.gov.cy  
www.fs.gov.cy

18 Νοεμβρίου 2019

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



**Οικοδομή:** Ιδιωτική Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης  
(προσθηκομετατροπές)

**Αιτητής:** MARCHEIM ENTERPRISES LTD

**Αρ. Αίτ.:** ΛΕΜ/190/2019 & ΛΕΜ/191/2019, Λεμεσός

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΛΕΜ/190/2019 & ΛΕΜ/191/2019 ημερομηνίας 16/10/2019 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια της πιο πάνω οικοδομής εξετάστηκαν και η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:

1. **Μέσα Διαφυγής**

- (1) Στο αμφιθέατρο στο ισόγειο να δημιουργηθεί υπαλλακτική θύρα εξόδου πλάτους τουλάχιστον 90εκ. η οποία ν' ανοίγει προς την κατεύθυνση της εξόδου (βλέπε σημείωση στα σχέδια με κόκκινο χρώμα).
- (2) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "FRSC" να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
- (3) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "FR" να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (4).
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δυο τους πλευρές.
- (5) Το κύριο κλιμακοστάσιο να διαθέτει σε κάθε όροφο ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο ίσο με το 10% του εμβαδού του.

137  
13-10



- (6) Πάνω από τις θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "Ε" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (7) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π." να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.

## 2. Κουζίνες

Η χρήση οποιασδήποτε μαγειρικής συσκευής στις κουζίνες στο ισόγειο και 2<sup>ο</sup> όροφο δεν συστήνεται από απόψεως πυροπροστασίας.

## 3. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Έκτακτος Φωτισμός".

## 4. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στο κλιμακοστάσιο, σ' όλους τους ορόφους και σε ύψος 1,5μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή του αντίστοιχου ορόφου.

## 5. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιείται το προσωπικό και οι μαθητές 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, στους κοινόχρηστους διαδρόμους σ' όλους τους ορόφους.

## 6. Ανιχνευτές Πυρκαγιάς

Σε όλο το κτίριο να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς, σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN-54, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο με τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Οι ανιχνευτές πυρκαγιάς να καταλήγουν σε κεντρικό πίνακα στο χώρο υποδοχής στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς του κτιρίου.

## 7. Ανελκυστήρας (Μηχανοστάσιο)

- (1) Η εγκατάσταση του ανελκυστήρα να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τη θύρα του ανελκυστήρα στο ισόγειο να τοποθετηθεί πινακίδα στην οποία να καθορίζεται η θέση και ο τύπος του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.
- (3) Το φρεάτιο του ανελκυστήρα να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού του, απευθείας σε ανοικτό χώρο.

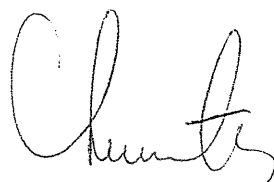


- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς το δωμάτιο του μηχανοστασίου του ανελκυστήρα.

8. **Πυροσβεστικός Εξοπλισμός**

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν το κτίριο θα είναι έτοιμο να λειτουργήσει.

**Σημ.:** Παρακαλώ όπως για κάθε αίτηση μας αποστέλλετε **2 επιπλέον σειρές σχεδίων** (κατόψεις, όψεις, τομές) για ενημέρωση των φακέλων του τμήματος μας και αποφυγή πρόσθετης καθυστέρησης.



(Χαράλαμπος Λιμναίτης Ανώτ. Υπ/μος)  
Υπεύθυνος  
Τμήματος Πυροπροστασίας  
για Αν. Δ/τη Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Κοιν:- Πυρ. Σταθμό Λεμεσού  
ΚΧ/





# 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 (μεντεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σούστα επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαλίζεται 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 καταπίανεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.

5. Στις δυο 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 - ΠΑΝΤΑ 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 εγκαταλείπουν 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.







ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.6  
Αρ. Τηλ. : 22806643  
Αρ. Φαξ : 22498910

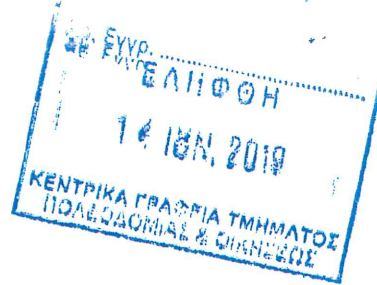
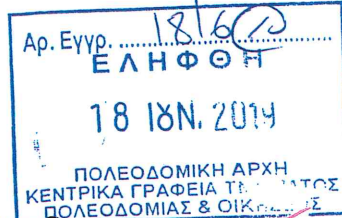
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

12 Ιουνίου, 2019

Αν. Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



**Αρ. Αίτησης: ΛΕΜ/00190,191/2019**  
**Περιγραφή Ανάπτυξης: Προσθηκομετατροπές σε υφιστάμενο κτίριο**  
**και αλλαγή χρήσης σε ιδιωτική σχολή τριτοβάθμιας εκπαίδευσης**  
**στη Λεμεσό**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 22 Μαΐου 2019 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και σας πληροφορώ ότι η απόσταση των 200 μ. περίπου που απέχει η προτεινόμενη σχολή από τον χώρο στάθμευσης, δεν θεωρείται αποτρεπτική για τους φοιτητές που θα διακινούνται πεζοί από και προς τη σχολή.

2. Σε περίπτωση που προωθηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για την προτεινόμενη ανάπτυξη, παρακαλώ όπως υιοθετηθούν και τα πιο κάτω:

- (i) Να προβλεφθεί ικανοποιητικός αριθμός χώρων στάθμευσης έτσι ώστε να ικανοποιούνται οι πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης.
- (ii) Να σημανθούν κατάλληλα οι θέσεις στάθμευσης περιλαμβανομένων των θέσεων για τους ΑμεΑ, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας.
- (iii) Στην πρόσβαση της ανάπτυξης προς το δημόσιο οδικό δίκτυο να τοποθετηθούν πινακίδες υποχρεωτικού σταματήματος (STOP) καθώς και πινακίδες για τις υποχρεωτικές κατευθύνσεις.

3. Επιπρόσθετα, οι πεζοί θα πρέπει να διασταυρώνουν την φωτοελεγχόμενη συμβολή των οδών Ναυαρίνου / Ειρήνης / Αρχ. Λεοντίου Α' με ασφάλεια. Ως εκ τούτου, το Τμήμα εισηγείται όπως ο αιτητής καταβάλει στο Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων το ποσό των €3.500 ώστε να προωθήσει την εγκατάσταση διάβασης πεζών τύπου "Σταμάτης - Γρηγόρης" στη συμβολή αυτή.

.../2




- 4. Τα σχετικά έγγραφα και σχέδια σας επιστρέφονται.



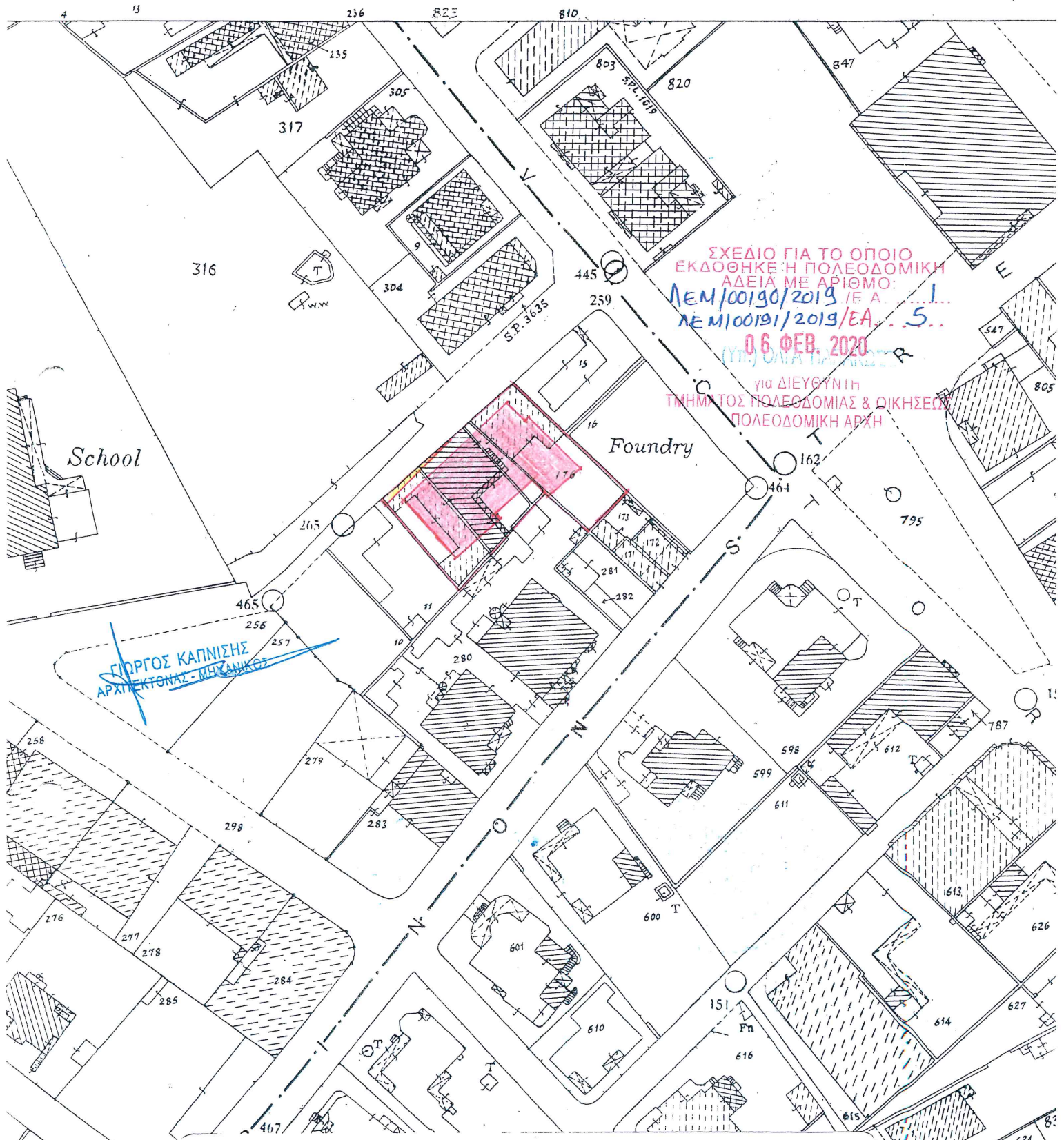
Ελπίδα Επαμεινώνδα  
για Αν. Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού

  
ΚΚ/ΓΓ/8225-19



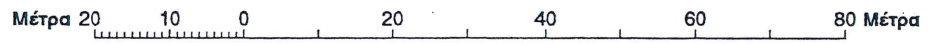
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ  
ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ  
7 Υ ΦΕΒ. 2019  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ  
LIV.58.5.1.



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό **ΛΕΜΕΣΟΣ** Ενορία **ΚΑΘΟΛΙΚΗ**  
Τμήμα **05** Φύλλο Σχέδιο **54/58.05.03**

Κλίμακα 1:1000



Μέτρα 20 10 0 20 40 60 80 Μέτρα  
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας © Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

