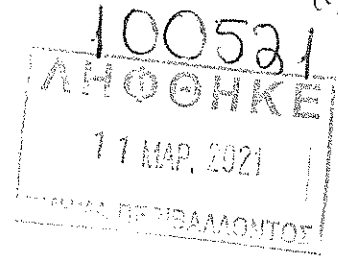




02.10.011.014.003.028
ΚΙΕ →

Δήμος Λάρνακας
Larnaka Municipality

ΕΙΡΗΝΗΤ / Ιωάννα 12.3.2021
(B2-40)



Ref 11/3/21

1213
Αννα

Φακ.: T.Y.A18/19.E215
Ref.:

22 Φεβρουαρίου 2021

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
1498 Λευκωσία

Κύριε,

Πολεοδομική αίτηση με αρ. Α18/19, η οποία αφορά ανέγερση πολυωρόφου κτιρίου 13 ορόφων ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης 82 συνολικά διαμερισμάτων, στο τεμάχιο με αριθμό 2155, Φ/Σχ. 40/55Ε2, τμήμα 11 στη Λάρνακα (Σχετική Πολεοδομική Άδεια ΠΑ195/20)

Σε σχέση με την πιο πάνω αίτηση, σας πληροφορώ ότι έχει εκδοθεί η πολεοδομική άδεια με αρ. ΠΑ195/20 και σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (1) και (2) του Άρθρου 31 του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου 127(1)/2018, σας διαβιβάζω αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας και των σχετικών όρων.

Με εκτίμηση,

(Α. Καρακατσάνης)
Δημοτικός Μηχανικός

LE/



Δήμος Λάρνακας
Larnaka Municipality

Φακ.:
Ref.:

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ
Αρ. Πολεοδομικής Αδειας 195/20, ημερομηνίας 23/10/20

ΑΙΤΗΤΗΣ: PERISAND HOLDINGS LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΙΤΗΤΗ / ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ:
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: Α – 18/19
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΨΕΩΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ: 30/01/2019
ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ: 2155 (υπό δημιουργία οικόπεδο 1, με βάση την ΠΑ 132/19 ημερομηνίας 12/08/2019)
ΦΥΛΛΟ/ΣΧΕΔΙΟ: 40/55Ε2
ΤΜΗΜΑ: 11
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ: Ανέγερση πολυώροφου κτιρίου 13 ορόφων ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης 82 συνολικά διαμερισμάτων

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.

Για 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 πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
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.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αίτησης: Α – 18/19

1. Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί να παραταθεί με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας, μετά από την υποβολή αίτησης από τον κάτοχο της (Άρθρο 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011.

Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά την έκδοση της αρχικής άδειας, τότε η αίτηση για έκδοση παράτασης θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά την διάρκεια που καθορίζεται από τις πρόνοιες του Αρθρου 28(5) του Νόμου.

[Μέχρι οκτώ (8) ετών για μια οικιστική μονάδα και/ή αλλαγή χρήσης, δώδεκα (12) ετών για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν (100) μονάδων και μέχρι δεκαοκτώ (18) ετών για αναπτύξεις μεγαλύτερες των εκατόν (100) μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας.]

2. Η ανάπτυξη η οποία αφορά ανέγερση πολυώροφης οικοδομής στο κέντρο της οποίας δημιουργείται πυρήνας με δύο κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες και διακλαδώνεται δεξιά και αριστερά σε δύο κτίρια 11 και 13 ορόφων, εντός του τεμαχίου με αρ. 2155 (υπό δημιουργία οικόπεδο 1, με βάση την ΠΑ132/19, ημερομηνίας 12/08/2019), Φ/Σχ. 40/55Ε2, τμήμα 11 στη Λάρνακα, να υλοποιηθεί σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια και τους όρους της παρούσας άδειας.

Συγκεκριμένα η ανάπτυξη αφορά:

Block A

- Υπόγειο με χώρους στάθμευσης, αποθήκες, εγκαταστάσεις ευεξίας και βοηθητικές χρήσεις
- Ισόγειο με χώρους στάθμευσης, χώρο κοινωνικής συνάθροισης, χώρους υγιεινής και χώρο υποδοχής
- 1^ο-4^ο όροφο με 1 διαμέρισμα του ενός υπνοδωματίου, 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 1 διαμέρισμα των τριών υπνοδωματίων
- 5^ο όροφο με μηχανολογικές εγκαταστάσεις (μηχανολογικός όροφος)
- 6^ο-9^ο όροφο με 1 διαμέρισμα του ενός υπνοδωματίου, 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 1 διαμέρισμα των τριών υπνοδωματίων

- 10^ο όροφο με 1 διαμέρισμα του ενός υπνοδωματίου, 1 διαμέρισμα των δύο υπνοδωματίων και εξωτερικό καθιστικό χώρο
- Οροφή με φωτοβολταϊκά πλαίσια

Block B

- Υπόγειο με χώρους στάθμευσης, αποθήκες και βοηθητικές χρήσεις
 - Ισόγειο με χώρους στάθμευσης, χώρους υγιεινής, χώρο υποδοχής, γυμναστήριο και κολυμβητική δεξαμενή
 - 1^ο-12^ο όροφο με 1 διαμέρισμα του ενός υπνοδωματίου, 2 διαμερίσματα των δύο υπνοδωματίων και 1 διαμέρισμα των τριών υπνοδωματίων
 - Οροφή με καλυμμένους χώρους
3. Οι εργασίες της άδειας αυτής δύνανται να αρχίσουν μόνο μετά την εξασφάλιση της άδειας οικοδομής σύμφωνα με τις πρόνοιες του «Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96»

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

4. Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια καλύπτει την ανέγερση και αποπεράτωση της οικοδομής όπως αυτή φαίνεται στα εγκριθέντα σχέδια. Αν για οποιοδήποτε λόγο η οικοδομή δεν αποπερατωθεί εξ' ολοκλήρου στα καθορισμένα χρονικά πλαίσια και θα παραμείνει ημιτελής τότε θα πρέπει:
- i. Ο χώρος του τεμαχίου να καθαρισθεί απ' όλα τα οικοδομικά υλικά και να περιφραχθεί με περίφραξη της έγκρισης του Δήμου ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση του εργοταξίου και να μην τίθεται σε κίνδυνο η ασφάλεια οποιουδήποτε ανθρώπου.
 - ii. Η οικοδομή να συμπληρωθεί πλήρως, τουλάχιστον όσο αφορά το εξωτερικό κέλυφος / περίβλημα της ώστε να μην επηρεάζεται αισθητικά η εικόνα της πόλης.
 - iii. Να εξασφαλισθεί προηγουμένως η έγκριση του Δήμου για τις πιο πάνω διευθετήσεις.
5. Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση, εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
6. Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των εγκριμένων σχεδίων και των όρων της παρούσας πολεοδομικής άδειας, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
7. Αν κατά την οριοθέτηση της ανάπτυξης/διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριθέντα σχέδια, ή και δεν μπορούν να εκτελεστούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.
8. Η χωροθέτηση της οικοδομής σε σχέση με τα σύνορα του τεμαχίου, θα είναι αυτή που αναφέρεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

9. Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
10. Σε περίπτωση που στο στάδιο οικοδομικής άδειας απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων λόγω άλλων θεμάτων που χαρακτηρίζουν την ανάπτυξη και απαιτείται η χορήγηση νέας πολεοδομικής έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση.
11. Τα πεζοδρόμια που εφάπτονται του οδικού συνόρου 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, σύμφωνα με την ΠΑ132/19, ημερομηνίας 12/08/2019.
12. Καμία διαφημιστική πινακίδα/επιγραφή να μην τοποθετηθεί στην οροφή ή πάνω στις όψεις της οικοδομής χωρίς την εξασφάλιση της αναγκαίας έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.
13. Όλες οι μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές, αποχετευτικές και άλλες εγκαταστάσεις σε σχέση με την ανάπτυξη, να ενταχθούν αρμονικά στο κέλυφος της οικοδομής και κατά τρόπο που να μην είναι ορατές από γειτονικές ιδιοκτησίες ή και δημόσιο δρόμο.
14. Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για αποφυγή πρόκλησης οχληρίας στους γείτονες (κατάβρεξη των προς απομάκρυνση χωμάτων, μείωση του θορύβου από τις εργασίες στο ελάχιστο, καθαρισμός των δρόμων από τα υπολείμματα της ανέγερσης).
15. Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών ανέγερσης της οικοδομής θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα προστατευτικά μέτρα για διαφύλαξη της δημόσιας και ιδιωτικής ασφάλειας και περιουσίας περιλαμβανομένης της επαρκούς περιφράξης του τεμαχίου και της ανάρτησης των αναγκαίων πινακίδων.
16. Τυχόν ζημιές στην υφιστάμενη υποδομή του δημόσιου δρόμου (πεζοδρόμου, λίνιες κ.λπ.) που εφάπτονται του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, να αποκατασταθούν μετά την αποπεράτωση των εργασιών σε σχέση με την εν λόγω ανάπτυξη.
17. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, το τεμάχιο θα καθαριστεί από κάθε μορφής άχρηστων οικοδομικών και άλλων υλικών. Επίσης τυχόν ζημιές σε υφιστάμενη υποδομή, να βελτιωθούν με έξοδα των αιτητών.
18. Όλες οι κατασκευές να προσαρμόζονται κλιμακωτά στη φυσική κλίση του εδάφους, σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια. Στην περίπτωση που τα υψόμετρα φυσικού εδάφους παρουσιάζουν διαφορές σε σχέση με αυτά που προτείνονται στα σχέδια και διαφοροποιούν τα προτεινόμενα επί μέρους υψόμετρα της ανάπτυξης (εκσκαφές – επιχωματώσεις), το θέμα να

επιαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων ή και των όρων.

19. Να επιδιωχθεί υψηλής αισθητικής στάθμης φύτευση των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης και να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και συνεχή διατήρηση τους σε ελκυστική κατάσταση.
20. Απαγορεύεται η εγκατάσταση, προσθήκη ή προσάρτηση οποιωνδήποτε στοιχείων στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής χωρίς την έγκριση του Δήμου.
21. Τα διαμερίσματα θα χρησιμοποιούνται για οικιστικούς σκοπούς και δεν θα τροποποιηθεί η χρήση τους σε γραφεία, τουριστικά καταλύματα κλπ. χωρίς να εξασφαλιστεί Πολεοδομική Άδεια αλλαγής χρήσης.
22. Κανένα τμήμα της οικοδομής ή ακάλυπτης βεράντας ή επιχωμάτωση ή ανθώνας με ύψος πάνω από 1.20μ. από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα του τεμαχίου, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναφέρεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
23. Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται), να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
24. Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμος και πεζόδρομος) και σε απόσταση 3μ. από αυτό, δεν θα υπερβαίνει το ύψος του 1.20μ. από το συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περιείχισμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2.10μ., εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά στα εγκριθέντα σχέδια.
25. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών θα έχουν ύψος μέχρι 1.60μ. πάνω από την πλάκα της οροφής της οικοδομής και θα ενσωματωθούν οργανικά στην οικοδομή και κατά τρόπο που να μην είναι ορατές.
26. Να τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Γ - Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος – των Παραρτημάτων του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας.

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

27. Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
28. Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο 99 χώροι στάθμευσης εκ των οποίων 6 για ΑμΕΑ και 9 επισκεπτών, στις θέσεις που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια και κατά τρόπο που να διασφαλίζονται τα γεωμετρικά πρότυπα και πρόνοιες της σχετικής Εντολής του Υπουργού Εσωτερικών

(Εντολή 1/2016), εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά σε άλλους όρους της άδειας.

29. Εάν με την υποβολή για εξασφάλιση άδειας οικοδομής διαπιστωθεί ότι ο στατικός φορέας διαφοροποιεί τα εγκριμένα σχέδια και την ικανοποιητική λειτουργία των χώρων στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτήσει την πλήρη ικανοποίηση των προτύπων της Εντολής 1/2016.
30. Οι 6 χώροι στάθμευσης για ανάπηρα άτομα θα πρέπει να φέρουν τη σχετική σήμανση με ειδικό χρώμα και θα έχουν διαστάσεις 3.30μ.Χ5.00μ.
31. Όλοι οι χώροι στάθμευσης που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια να σηματοδοτηθούν κατάλληλα με ανεξίτηλες γραμμές επί του δαπέδου και θα έχουν διαστάσεις 2.40μ.Χ4.80μ.
32. Όλοι οι χώροι στάθμευσης οι οποίοι χωροθετούνται εκτός του υπόστεγου χώρου, θα παραμείνουν ακάλυπτοι.
33. Προς ενίσχυση των Αρχών της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, εντός του χώρου της ανάπτυξης να τοποθετηθούν ποδηλατοστάσια για τη στάθμευση 20 τουλάχιστον ποδηλάτων.

ΑΜΕΑ

34. Να τηρούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61ΗΑ των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, που αφορούν τη χρήση οικοδομών από ανάπηρα άτομα.
35. Τα θέματα που αφορούν τη διασφάλιση συνθηκών άνετης και ασφαλούς εισόδου, διακίνησης και χρήσης της ανάπτυξης από άτομα με ειδικές ανάγκες, εξετάζονται στο στάδιο ελέγχου της αίτησης για άδεια οικοδομής (σύμφωνα με την ΚΔΠ86/99). Η Πολεοδομική Αρχή επιφυλάσσει το δικαίωμα να θέσει πρόσθετους όρους μετά την υποβολή ολοκληρωμένων / συμπληρωματικών σχεδίων και στοιχείων στο στάδιο ελέγχου της αίτησης για Άδεια Οικοδομής.
36. Σε περίπτωση που με βάση το περιεχόμενο των όρων πιο πάνω απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων, να υποβληθούν στην αρμόδια Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ ΜΕ ΑΡΜΟΔΙΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

37. 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 (ανάλογη εφαρμογή σύμφωνα με τα δεδομένα της ανάπτυξης).

38. Να υλοποιηθούν οι όροι και προϋποθέσεις που έχει θέσει το **Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας** σύμφωνα με την επιστολή του με αρ. φακέλου 05.33.001.03.129 και ημερομηνία 13/05/2019 (**Παράρτημα 1**).
39. Να υλοποιηθούν οι όροι και προϋποθέσεις που έχει θέσει η **Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου** κατά τρόπο που να ανταποκρίνονται στον τελικό σχεδιασμό και εγκριμένα σχέδια σύμφωνα την επιστολή της με αρ. φακ. ΔΔΑ/Β16569-1-1- και ημερομηνία 27/03/2019 (**Παράρτημα 2**).
40. Να υλοποιηθούν οι όροι και προϋποθέσεις που έχει θέσει το **Τμήμα Περιβάλλοντος** σύμφωνα με την επιστολή του με αρ. φακ. 02.10.011.014.003.028 και ημερομηνία 29/06/2020 (**Παράρτημα 3**).
41. Να υλοποιηθούν οι όροι του **Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας** (**Παράρτημα 4**).
42. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις της **Πυροσβεστικής Υπηρεσίας** σύμφωνα με την επιστολή της με αρ. φακ. Π.Υ. 343/5/Ι/ΑΡ3621 και ημερομηνία 12/08/2019 (**Παράρτημα 5**) καθώς και οι ανάλογες τροποποιήσεις που τυχόν να τεθούν σε σχέση με τα τελικά σχέδια (βλ. όρο 46 πιο κάτω).

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

43. Δεν θα εξασφαλισθεί πιστοποιητικό τελικής έγκρισης για την εν λόγω ανάπτυξη αν δεν προηγηθεί η χορήγηση Πιστοποιητικού Τελικής Έγκρισης για την Οικοπεδοποίηση του τεμαχίου με βάση την ΠΑ132/19, ημερομηνίας 12/08/2019.

ΔΙΑΦΥΛΑΧΘΕΝΤΑ ΘΕΜΑΤΑ

44. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, να υποβληθεί ολοκληρωμένη τεχνική έκθεση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής και γεωλογικής έρευνας και μελέτης, η οποία να περιλαμβάνει πλήρεις υπολογισμούς και λεπτομερή σχέδια.
45. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής θα πρέπει να εξασφαλισθούν εκ νέου όροι από την Πυροσβεστική Υπηρεσία με βάση τα εγκριμένα σχέδια, αφού υποβληθούν μεταξύ άλλων όλα τα αναγκαία έγγραφα, πληροφορίες και σχέδια για τα μέτρα που πρέπει να λαμβάνονται, συμπεριλαμβανομένου και κατάλληλου χώρου επί του οποίου είναι δυνατό να ταχθεί τηλεσκοπική πλατφόρμα μεγάλου ύψους, για την πυρασφάλεια όλων των χρηστών.
46. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής θα πρέπει να εξασφαλισθούν όροι και προϋποθέσεις από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
47. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής θα πρέπει να εξασφαλισθούν όροι και προϋποθέσεις από το Συμβούλιο Αποχτεύσεων Λάρνακας.

48. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής θα πρέπει να εξασφαλισθούν όροι και προϋποθέσεις από το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λάρνακας.
49. Στο στάδιο εξέτασης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής θα πρέπει να εξασφαλιστούν όροι από την Υγειονομική Υπηρεσία Λάρνακας.
50. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας να υποβληθεί χωροταξικό σχέδιο καθώς και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τη διευθέτηση κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης που να εξυπηρετούν ικανοποιητικά την ανάπτυξη για έγκριση από την αρμόδια Αρχή.
51. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια υλικών και χρωματισμών που θα χρησιμοποιηθούν για την ανάπτυξη καθώς και τυχόν μελέτη εξωτερικής φωταγώγησης του κτιρίου για έγκριση από την αρμόδια Αρχή.
52. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τη φύτευση και συντήρηση των χώρων πρασίνου του κτιρίου και των υπαίθριων χώρων της ανάπτυξης. Ενδείκνυται όπως υποδειχθούν συστήματα αξιοποίησης γκρίζων νερών της οικοδομής για την άρδευση των χώρων πρασίνου.
53. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθούν αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες και σχέδια για τις εγκαταστάσεις που θα χωροθετηθούν σε όλους τους χώρους που υποδεικνύονται ως μηχανολογικοί όροφοι / μηχανολογικά δωμάτια ή και χώροι υπηρεσιών (π.χ. ducts) στα εγκριμένα σχέδια, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων εγκαταστάσεων για χρήση Α.Π.Ε. σε περίπτωση που δηλώνεται η χρήση τους με βάση την Εντολή 1/2014 (όπου εφαρμόζεται).
54. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια για την ηχομόνωση των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων του 5ου ορόφου για αποφυγή οχληρίας των ανέσεων της περιοχής.
55. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής να υποβληθούν σχέδια και ρυθμίσεις προς όφελος της βιώσιμης αστικής κινητικότητας (διευθετήσεις ποδηλάτων και ποδηλατοστασίων, φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων κ.λπ.) προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής.
56. Με την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια απόκρυψης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (π.χ. κομπρεσόροι, νγν, κ.λπ.)

ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ

57. Να ακολουθηθούν και να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της συνημμένης με την παρούσα άδειας Συμφωνίας, που υπογράφηκε με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας. Η μη τήρηση των όρων ή μέρος αυτών, καθιστούν την παρούσα άδεια άκυρη.
58. Η υπέρβαση στο συντελεστή δόμησης κατά 371.28τ.μ. καλύπτεται από το κίνητρο για χρήση ΑΠΕ σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της σχετικής Εντολής 1/2014 του Υπουργού Εσωτερικών. Να γίνουν έγκαιρα όλες οι αναγκαίες / απαιτούμενες ενέργειες με το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και τις αρμόδιες Αρχές, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία, που συνομολογήθηκε μεταξύ των αιτητών και της Πολεοδομικής Αρχής στις 22.10/20.. και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας.
59. Με τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, να καταβληθεί σε ειδικό ταμείο του Δήμου Λάρνακας, το ποσό των €281,463.64 (διακόσιες ογδόντα μία χιλιάδες τετρακόσια εξήντα τρία ευρώ και εξήντα τέσσερα σεντς), ως αντιστάθμισμα για τις αιτούμενες χαλαρώσεις στον αριθμό ορόφων και κατ' επέκτασης ύψος, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία, που συνομολογήθηκε μεταξύ των «Αιτητών» και της «Πολεοδομικής Αρχής» στις 22.10/20 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ / ΜΕΛΕΤΗΤΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ

- A. Παρακαλώ σημειώστε ότι ανεξάρτητα από την Πολεοδομική Άδεια απαιτείται επιπρόσθετα και η εξασφάλιση των σχετικών αδειών με βάση την Περί Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία.
- B. Η παρούσα Άδεια χορηγείται με συντελεστή δόμησης 1.3155:1 (δηλ. 8,799.42τ.μ. για οικιστική ανάπτυξη) αφού έτυχε αξιοποίησης των πιο κάτω Κινήτρων και άλλων αναπτυξιακών δικαιωμάτων ως ακολούθως:

Συντελεστής Δόμησης Τεμαχίου (120%) = 8,026.8τ.μ

Κίνητρα και Προϋποθέσεις με Πολεοδομικά Οφέλη (5%) - Τ.Σ.Λ. παρ. 12.8.2 & 12.8.3) = 401.34τ.μ.

Χρήση Α.Π.Ε. (Εντολή 1/2014, 4.63%) = 371.28τ.μ. (από αξιοποίηση Α.Π.Ε. δικαιούται μέχρι και 401.34τ.μ. δηλαδή 5%)

Εμβαδό του υπό δημιουργία οικοπέδου 1 λήφθηκαν τα 6,689τ.μ. σύμφωνα με το σχέδιο από τοπογράφο μηχανικό σε σχέση με την ΠΑ132/19, ημερομηνίας 12/08/2019.

- Γ. Επιστήνεται η προσοχή σας στην έγκαιρη ικανοποίηση όρων που αφορούν διαφυλαχθέντα θέματα με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας.
- Δ. Να γίνουν έγκαιρα όλες οι αναγκαίες / απαιτούμενες ενέργειες με το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας και τις αρμόδιες Αρχές, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Σε αντίθετη περίπτωση η εν λόγω χορηγηθείσα Πολεοδομική Άδεια δεν έχει ισχύ. Επιστήνεται η προσοχή σας στην τήρηση του σχετικού όρου πιο πάνω, για τον οποίο θα πρέπει να λαμβάνει γνώση και ο κάθε αγοραστής διαμερίσματος της οικοδομής.
- Ε. Κατά τη διάρκεια της μελέτης της αίτησης, κάποια από τα δεδομένα που αναγράφονται στο έντυπο της αίτησης (π.χ. περιγραφή ανάπτυξης, συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης κ.λπ.) ενδεχομένως να έχουν διαφοροποιηθεί και θα ισχύουν αυτά που αναγράφονται στο έντυπο και στους όρους της άδειας, καθώς και στις εκθέσεις της Υπηρεσίας που υπάρχουν καταχωρημένα στο φάκελο της αίτησης.
- Στ. Ο μελετητής της ανάπτυξης, είναι υπεύθυνος για τη διεξαγωγή ολοκληρωμένου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους ελέγχους προς ικανοποίηση των προνοιών της νομοθεσίας σε σχέση με την λειτουργία των χώρων στάθμευσης, χρήση οικοδομών από ΑμΕΑ κ.λπ., ώστε αυτή να είναι ασφαλής, αειφόρος, συμφέρουσα (από κοινωνική και οικονομική άποψη) και βιώσιμη και να δύναται να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες άδειες και τελικές εγκρίσεις.
- Ζ. Η ευθύνη για την ορθότητα των υπομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαπτόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.
- Η. Η ανάπτυξη αυτή συναρτάται με την οικοπεδοποίηση του τεμαχίου, όπως εξουσιοδοτήθηκε με την ΠΑ132/19, ημερομηνίας 12/08/2019. Στην περίπτωση που η άδεια οικοπεδοποίησης στην οποία καθορίζονται οι συνθήκες ανάπτυξης της περιοχής δεν προχωρήσει, η παρούσα άδεια καθίσταται ανενεργή.

Υπογραφή

.....
Α. Καρακασάνης
(ΔΗΜ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)

Όνομα παραλήπτη

.....
Νίκος Κούρας

Υπογραφή παραλήπτη

.....
Νίκος Κούρας 949345

Ημερομηνία παραλαβής

23/10/20



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.003.028
Αρ. Τηλ: 22408965
E-mail: apafiti@environment.moa.gov.cy

29 Ιουνίου, 2020

Δημοτικό Μηχανικό Δήμου Λάρνακας

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

- Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29 του Νόμου, για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας.
2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. Α 18/2019 και ημερομηνία 20/8/2019.
3. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής 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.

Αννίτα Παφίτη
για Διευθυντή

- Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (υπόψη κ. Μιχάλη Χατζηπέτρου και κ. Ιωάννη Χριστοφίδη)
- Διευθυντή Τμήματος Δασών (υπόψη κου. Ηρόδοτου Κακούρη)
- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (υπόψη κου. Κώστα Αριστείδου)
- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (υπόψη κας. Δέσποινας Ζαχαρίου)
- Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας (υπόψη κου. Πανίκου Παναγίδη)
- Πρόεδρο ΕΤΕΚ (υπόψη κ. Ιωάννη Γκλέκα)
- Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων
- Εκτελεστικό Διευθυντή TERRA CYPRIA
- Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [Ν.127(Ι)/2018]

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια Α 18/19

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, η ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD", στο Δήμο Λάρνακας υποβλήθηκε από το Δήμαρχο Λάρνακας στις 21.08.2019.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο έγινε ενημέρωση για δημόσια παρουσίαση με διανομή προσκλήσεων από πόρτα σε πόρτα στις περιοχές μελέτης, ενημέρωση μέσω ηλ. ταχυδρομείου και της ιστοσελίδας του Δήμου Λάρνακας και ενημέρωση όλων των τοπικών μέσω μαζικής ενημέρωσης μέσω του Υπευθύνου Τύπου του Δήμου Λάρνακας. Ακολούθησε δημόσια παρουσίαση σε ξενοδοχείο στη Λάρνακα στις 18.02.2020. Δεν υπήρξε υποβολή οποιωνδήποτε σχολίων.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 19.5.2020 όπου και αξιολογήθηκε.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτηρίων με οικιστικά διαμερίσματα, και θα έχει την ονομασία "HABITAT". Σχεδιάζεται να ανεγερθεί εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 2155 του Φ/Σχ: 40/55Ε2, το οποίο βρίσκεται στην ενορία Αγίου Νικολάου.

Το κτίριο Α του ΠΕ θα αποτελείται από 10 ορόφους, με συνολικό ύψος 41 μέτρα. Το κτίριο Β θα αποτελείται από 12 ορόφους και θα έχει ύψος 52 μέτρα. Επίσης θα υπάρχει ένα υπόγειο επίπεδο, με χώρους στάθμευσης. Στις οροφές θα τοποθετηθούν φωτοβολταικά πλαίσια, με ισχύ 140 KW.

Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 8524 m². Εκτιμάται ότι το έργο θα καλύψει επιφάνεια 1928 m², και θα έχει δομημένο εμβαδό 8849 m². Το υπόλοιπο εμβαδόν του ΠΕ περιλαμβάνει τη ρυμοτομία, εξωτερικούς χώρους στάθμευσης, χώρο κοινοτικού εξοπλισμού και χώρους πρασίνου.

Η μέθοδος κατασκευής του ΠΕ θα είναι αντίστοιχη με τα έργα ίδιας φύσης (πολυκατοικίες – πολυώροφα κτήρια). Το κτήριο θα αποτελεί σύμμικτη κατασκευή (μεταλλικές δοκοί και υποστυλώματα σε συνδυασμό με την κατασκευή στοιχείων από οπλισμένο σκυρόδεμα – πλάκα και θεμέλια), και οι εργασίες κατασκευής του περιλαμβάνουν συνοπτικά τα ακόλουθα:

- Χωματουργικές Εργασίες
- Κατασκευή των Θεμελίων
- Κατασκευή Σκελετού
- Ξυλουργικές και Μεταλλικές Εργασίες
- Εξωτερικό Περιβάλημα και Εσωτερικές Διαχωριστικές Επιφάνειες
- Τοποθέτηση Δαπέδων και Οροφών
- Τοποθέτηση Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Τοπιοτέχνηση και Άλλες Εξωτερικές Εργασίες.

3. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 2155, Φ/Σχ: 40/55Ε2, το οποίο βρίσκεται στην ενορία Αγίου Νικολάου. Το ΠΕ χωροθετείται στη δυτική πλευρά της πόλης της Λάρνακας, σε απόσταση περίπου 2km βορειοδυτικά του πυρήνα του Δήμου Λάρνακας. Το εξεταζόμενο τεμάχιο 2155 στην υφιστάμενη κατάσταση δεν χαρακτηρίζεται από χρήση της γης, δηλαδή δεν υφίστανται υποστατικά και δε διεξάγονται οποιοσδήποτε δραστηριότητες. Παλαιότερα υπήρχε κτίριο το οποίο έχει κατεδαφιστεί και έχει παραμείνει η εκσκαφή.

Το ΠΕ εμπίπτει στα όρια του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας 2013, σύμφωνα με το οποίο το τεμάχιο ανάπτυξης βρίσκεται σε πολεοδομική ζώνη Κα4, η οποία αποτελεί ζώνη με επικρατούσα χρήση την κατοικία. Στη ζώνη Κα4 ορίζεται ως Ανώτατος Αριθμός Ορόφων οι τρεις (3) και Ανώτατο Επιτρεπόμενο Ύψος τα 13.5 m.

Η μορφολογία του εδάφους στην περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται ως επίπεδη. Η μορφολογία του εδάφους είναι αρκετά αλλοιωμένη από την φυσική της κατάσταση λόγω εκτεταμένης παρουσίας διάφορων οικιστικών και εμπορικών αναπτύξεων και των δημοσίων υποδομών που υπάρχουν στην περιοχή.

Το τεμάχιο του ΠΕ βρίσκεται σε περιοχή αστικής ανάπτυξης. Εντός του υπό μελέτη τεμαχίου δεν υπάρχει οποιοδήποτε είδος βλάστησης. Επιπλέον έχει πραγματοποιηθεί εκσκαφή βάθους περίπου 2 μέτρων. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (ΕΠΜ) δεν παρατηρείται πυκνή φυσική βλάστηση, λόγω των κτιριακών αναπτύξεων και των υφιστάμενων δημόσιων υποδομών. Η χλωρίδα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται κυρίως από κοινά καλλωπιστικά φυτά και λωρίδες πρασίνου. Στην ΕΠΜ υπάρχουν επίσης διάσπαρτα πεύκα, κυπαρίσσια, ελιές και λεμονιές, φύκοι, κλπ.

Δεν παρατηρήθηκαν σπάνια είδη πανίδας στο τεμάχιο του ΠΕ. Η κινητικότητα της πανίδας στην περιοχή μελέτης είναι μειωμένη.

4. Κυριότερες αρνητικές επιπτώσεις στο Περιβάλλον

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα κατασκευής δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων (μεταχειρισμένα μηχανέλαια) και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου και από την απόρριψη των στερεών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες. Επίσης υπάρχει το ενδεχόμενο παρακώλυσης της ροής των όμβριων υδάτων και το φράξιμο των σχαρών συλλογής από τα μπάζα, αν δεν υπάρχει ορθή διαχείριση του εργοταξίου.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα προκληθούν από τη δημιουργία στερεών μη-επικινδύνων αποβλήτων (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος, τη δημιουργία επικίνδυνων στερεών αποβλήτων, την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρα αναμένεται να προέλθουν από τις χωματουργικές εργασίες και από τις εκπομπές των μηχανημάτων κατασκευής και του σχετικού εξοπλισμού που χρησιμοποιηθούν σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων του έργου αποτελούν τη βασικότερη πηγή έκλυσης σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο και τα πιθανά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης μπορούν να προκύψουν από, τις δραστηριότητες κατασκευής του έργου, την εναπόθεση και συσσώρευση των υλικών στο χώρο του εργοταξίου και τη μετακίνηση το εξοπλισμού στο οδικό δίκτυο.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Η απώλεια χλωρίδας και πανίδας και η αλλαγή των χαρακτηριστικών θα προκύψουν από τις δραστηριότητες τοποθέτησης των υλικών κατασκευής του έργου και από τις εργασίες κατασκευής του έργου.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Οι επιπτώσεις στην υγεία (θόρυβος, δονήσεις, ασφάλεια) δεν αναμένονται να επιβαρύνουν το περιβάλλον. Η αυξημένη στάθμη θορύβου κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών αναμένεται ότι θα είναι μεγαλύτερη στην περιοχή. Οι επιπτώσεις στο κυκλοφοριακό κατά την κατασκευή του έργου προβλέπεται ότι θα προκληθεί κατά τη διάρκεια μεταφοράς των πλαισίων και των βάσεων, τη μεταφορά του μπετόν και των άλλων δομικών υλικών στο χώρο ανάπτυξης. Δεν αναμένονται επιπτώσεις στα αρχαιολογικά μνημεία και πολιτιστικά κέντρα της περιοχής ενώ επιπτώσεις στην ασφάλεια των εργαζομένων και των χρηστών στην περιοχή αναμένονται από την αστάθεια του εδάφους καταιγίδες και άλλα φυσικά φαινόμενα, τροχαία κίνηση και λειτουργία εργοταξίου.

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια λειτουργίας της ανάπτυξης αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Δεν αναμένεται να προκαλέσει σημαντικές αλλαγές στην υδρολογία (επιφανειακή ροή όμβριων) της ευρύτερης περιοχής. Στο έδαφος υφίσταται σφράγιση με κτήρια και δρόμους που έχουν επιφέρει μείωση της ικανότητας απορρόφησης των όμβριων υδάτων και της διοχέτευσης τους στους φυσικούς αποδέκτες της ευρύτερης περιοχής. Επίσης αναμένεται να υπάρξει αυξημένη κατανάλωση νερού για τις ανάγκες των κατοίκων του κτιρίου και για τη λειτουργία χώρων όπως είναι η πισίνα.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Δεν αναμένεται να υπάρξει δημιουργία ποσότητας στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου ενώ οι αντίστοιχες ποσότητες υγρών αποβλήτων θα είναι ελάχιστες άρα εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις στο έδαφος θα είναι αμελητέες.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ στην ποιότητα της ατμόσφαιρας προκαλούνται από δύο παράγοντες, την εκπομπή αέριων ρύπων από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το ΠΕ και τις εκπομπές από τη λειτουργία του εξοπλισμού του ΠΕ.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το έργο σε κάποιο παρατηρητή, το μέγεθος του ΠΕ σε σχέση με το γειτονικό περιβάλλον και τα σημεία εξέχουσας θέας.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

Το προτεινόμενο έργο δεν αναμένεται να προκαλέσει αλλαγές στο τομέα της χλωρίδας, διότι βρίσκεται σε αστική περιοχή, χωρίς αξιόλογη χλωρίδα και πανίδα.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του ΠΕ αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή. Επίσης το ΠΕ αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της

κυκλοφοριακής κίνησης στην ΕΠΜ από τις διελεύσεις των οχημάτων μεταφοράς των υλικών κατασκευής και από τους ενοίκους κατά την φάση λειτουργίας του ΠΕ. Τέλος λόγω του ύψους του ΠΕ, θα προκληθεί σκίαση σε γειτονικές ιδιοκτησίες.

5. Μέτρα μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται από τη ΜΕΕΠ

Όροι κατά την Κατασκευή του Έργου

- Περιμετρική περίφραξη του χώρου κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών για παρεμπόδιση της οπτικής επαφής των κατοίκων με το εργοτάξιο.
 - Να αποφεύγονται οι άσκοπες μετακινήσεις των μπαζών καθώς επίσης και των μηχανημάτων στο χώρο του εργοταξίου,
 - Μείωση της ταχύτητας με την οποία κινούνται τα μηχανοκίνητα μηχανήματα,
 - Χρήση καλυμμάτων στα οχήματα που μεταφέρουν δομικά υλικά,
 - Εάν είναι εφικτό οι διεργασίες οι οποίες εκλύουν σκόνη στην ατμόσφαιρα να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με υψηλά επίπεδα ανέμων και
 - Διαβροχή της επιφάνειας των χωμάτινων οδών στις οποίες κινούνται τα οχήματα.
 - Να χρησιμοποιούνται καύσιμα με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο,
 - Να γίνεται χρήση καταλυτικού μετατροπέα όπου μπορεί να εφαρμοστεί,
 - Να γίνεται τακτική συντήρηση του εξοπλισμού και των οχημάτων,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν μικρότερες ποσότητες αέριων ρύπων και
 - Να διακόπτεται η λειτουργία των μηχανημάτων όταν δεν χρησιμοποιούνται για μεγάλο χρονικό διάστημα ούτως ώστε να περιοριστούν άσκοπες εκπομπές αερίων.
- Για τη σωστή διαχείριση των στερεών αποβλήτων προτείνεται όπως τα απόβλητα εργοταξίου να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης τέτοιων αποβλήτων
- Να αποφεύγεται θόρυβος από αχρείαστες ενέργειες και να τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν λιγότερο θόρυβο και να γίνεται τακτική και σωστή συντήρησή τους και
 - Να γίνεται χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων γύρω από τα θορυβώδη μηχανήματα.
 - Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο σε περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητο.
 - Σωστός τρόπος φύλαξης των χημικών υγρών αποβλήτων (μηχανέλαια, καύσιμα κ.λ.π) στους κατάλληλους χώρους τους οποίους θα υποδείξει ο Εργολάβος του Έργου.
 - Τα αστικά απόβλητα να συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες οι οποίες θα αδειάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε να αποφευχθεί η οποιαδήποτε διαρροή.

Όροι κατά τη Λειτουργία του Έργου

- Χρήση οικονομικών λαμπτήρων στους εσωτερικούς χώρους και χρήση φωτοβολταϊκού φωτισμού στο εξωτερικό κτίριο.
- Εγκατάσταση αυτόματου φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους.
- Τοποθέτηση συσκευών υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
- Τοποθέτηση ενημερωτικού φυλλαδίου στα διαμερίσματα για ορθολογιστική χρήση του ηλεκτρικού ρεύματος.
- Να γίνεται σωστή φύλαξη των καθαριστικών ουσιών και των χημικών που θα χρησιμοποιούνται για τη συντήρηση της προτεινόμενης ανάπτυξης. Επίσης, προτείνεται η χρήση καθαριστικών που είναι φιλικά προς το περιβάλλον.



- Τοποθέτηση ενημερωτικού φυλλαδίου στα διαμερίσματα για εξοικονόμηση νερού.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις προδιαγραφές και άλλα στοιχεία από την κατασκευή και λειτουργία παρόμοιων έργων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων Φορέων, τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή συνηγορεί στο εν λόγω έργο καθώς έχει διαμορφώσει τη θέση ότι τόσο από άποψης της τεχνικής αρτιότητας του έργου όσο και από χωροθετικής άποψης αυτό θα μπορούσε να λειτουργήσει στην περιοχή με περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ, των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος από την ημερομηνία έκδοσης όσο και η Ισχύς της Πολεοδομικής Άδειας.


Μάριος Κυπριανού
για Διευθυντή Τμήματος Περιβαλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
29/6/2020


Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.028

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια Α 18/19

Α. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. 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.
3. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
4. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου 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 τροποποίησών 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.
5. 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.).
6. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής/εγκατάστασης 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, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).

7. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

8. 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.

9. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει 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.

10. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.

11. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.

12. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,

- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
 - κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - εγκατάσταση περίφραξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα που γεινιάζουν με άλλες αναπτύξεις
13. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
14. 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.
15. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).
16. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
17. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
18. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
 - Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
19. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
20. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

B. Όροι κατά τη λειτουργία του έργου

1. Να υποβληθεί αίτηση για έκδοση άδειας κατασκευής και σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων πριν την έναρξη της λειτουργίας του έργου. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, η οποία να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.
3. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά 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, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).
4. 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 μέχρι 2013.
5. Τα απόβλητα, και τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (I)/ 2011).
6. 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 Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
7. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης 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).
8. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.
9. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Απόδοσης Κτηρίου όπως αυτές καθορίζονται στις πρόνοιες των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμοι 2006 έως 2017

10. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λάρνακας.
11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.
12. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
13. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.
14. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
15. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτιρίου να τύχουν 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.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιούνιος 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Γραπτές απόψεις άλλων Τμημάτων

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Με σχετικό ηλ. μήνυμα ημερομηνίας 18.05.20 αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου, υπό την προϋπόθεση ότι θα εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού.

Τμήμα Περιβάλλοντος

Ιούνιος 2020



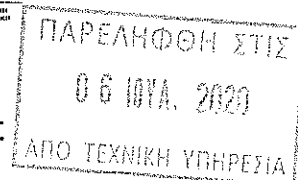
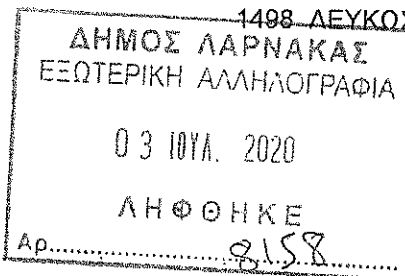
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.003.028
Αρ. Τηλ: 22408965
E-mail: apafiti@environment.moa.gov.cy

✓ Δημοτικό Μηχανικό Δήμου Λάρνακας



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



29 Ιουνίου, 2020

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

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29 του Νόμου, για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. Α 18/2019 και ημερομηνία 20/8/2019.

3. Η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής 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.

Αννίτα Παφίτη
για Διευθυντή

- Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (υπόψη κ. Μιχάλη Χατζηπέτρου και κ. Ιωάννη Χριστοφίδη)
- Διευθυντή Τμήματος Δασών (υπόψη κου. Ηρόδοτου Κακούρη)
- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (υπόψη κου. Κώστα Αριστείδου)
- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (υπόψη κας. Δέσποινας Ζαχαρίου)
- Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας (υπόψη κου. Πανίκου Παναγίδη)
- Πρόεδρο ΕΤΕΚ (υπόψη κ. Ιωάννη Γκλέκα)
- Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων
- Εκτελεστικό Διευθυντή TERRA CYPRIA
- Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018 [N.127(I)/2018]

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια Α 18/19

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, η ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD", στο Δήμο Λάρνακας υποβλήθηκε από το Δήμαρχο Λάρνακας στις 21.08.2019.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο έγινε ενημέρωση για δημόσια παρουσίαση με διανομή προσκλήσεων από πόρτα σε πόρτα στις περιοχές μελέτης, ενημέρωση μέσω ηλ. ταχυδρομείου και της ιστοσελίδας του Δήμου Λάρνακας και ενημέρωση όλων των τοπικών μέσων μαζικής ενημέρωσης μέσω του Υπευθύνου Τύπου του Δήμου Λάρνακας. Ακολούθησε δημόσια παρουσίαση σε ξενοδοχείο στη Λάρνακα στις 18.02.2020. Δεν υπήρξε υποβολή οποιωνδήποτε σχολίων.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 19.5.2020 όπου και αξιολογήθηκε.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτηρίων με οικιστικά διαμερίσματα, και θα έχει την ονομασία "HABITAT". Σχεδιάζεται να ανεγερθεί εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λάρνακας, εντός του τεμαχίου 2155 του Φ/Σχ: 40/55Ε2, το οποίο βρίσκεται στην ενορία Αγίου Νικολάου.

Το τεμάχιο του ΠΕ βρίσκεται σε περιοχή αστικής ανάπτυξης. Εντός του υπό μελέτη τεμαχίου δεν υπάρχει οποιοδήποτε είδος βλάστησης. Επιπλέον έχει πραγματοποιηθεί εκσκαφή βάθους περίπου 2 μέτρων. Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (ΕΠΜ) δεν παρατηρείται πυκνή φυσική βλάστηση, λόγω των κτιριακών αναπτύξεων και των υφιστάμενων δημόσιων υποδομών. Η χλωρίδα της περιοχής μελέτης χαρακτηρίζεται κυρίως από κοινά καλλωπιστικά φυτά και λωρίδες πρασίνου. Στην ΕΠΜ υπάρχουν επίσης διάσπαρτα πεύκα, κυπαρίσσια, ελιές και λεμονιές, φύκοι, κλπ.

Δεν παρατηρήθηκαν σπάνια είδη πανίδας στο τεμάχιο του ΠΕ. Η κινητικότητα της πανίδας στην περιοχή μελέτης είναι μειωμένη.

4. Κυριότερες αρνητικές επιπτώσεις στο Περιβάλλον

Οι επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν μεταξύ άλλων τις ακόλουθες:

Επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά

Τα έργα κατασκευής δεν αναμένεται να έχουν ιδιαίτερες επιπτώσεις στα επιφανειακά και υπόγεια νερά. Οι επιπτώσεις σχετίζονται με την πιθανότητα ανεξέλεγκτης απόρριψης υγρών χημικών αποβλήτων (μεταχειρισμένα μηχανέλαια) και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού εργοταξίου και από την απόρριψη των στερεών αποβλήτων που θα δημιουργηθούν κατά τις κατασκευαστικές εργασίες. Επίσης υπάρχει το ενδεχόμενο παρακώλυσης της ροής των όμβριων υδάτων και το φράξιμο των σχαρών συλλογής από τα μπάζα, αν δεν υπάρχει ορθή διαχείριση του εργοταξίου.

Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών θα προκληθούν από τη δημιουργία στερεών μη-επικινδύνων αποβλήτων (μπάζα, οικοδομικά απόβλητα, απορρίμματα συσκευασιών εξοπλισμού) τα οποία θα απορριφθούν στο έδαφος, τη δημιουργία επικινδύνων στερεών αποβλήτων, την πιθανή ανεξέλεγκτη απόρριψη υγρών και χημικών αποβλήτων και καυσίμων από τη λειτουργία και συντήρηση των οχημάτων και του εξοπλισμού των εργοταξίων.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι πιθανές επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρα αναμένεται να προέλθουν από τις χηματοουργικές εργασίες και από τις εκπομπές των μηχανημάτων κατασκευής και του σχετικού εξοπλισμού που χρησιμοποιούνται σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων του έργου αποτελούν τη βασικότερη πηγή έκλυσης σκόνης η οποία μπορεί να έχει σημαντικές αλλά παροδικού χαρακτήρα επιπτώσεις στην ποιότητα του αέρα της περιοχής.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Οι επιπτώσεις στο τοπίο και τα πιθανά προβλήματα αισθητικής ρύπανσης μπορούν να προκύψουν από, τις δραστηριότητες κατασκευής του έργου, την εναπόθεση και συσσώρευση των υλικών στο χώρο του εργοταξίου και τη μετακίνηση το εξοπλισμού στο οδικό δίκτυο.

Επιπτώσεις στους βιολογικούς πόρους

κυκλοφοριακής κίνησης στην ΕΠΜ από τις διελεύσεις των οχημάτων μεταφοράς των υλικών κατασκευής και από τους ενοίκους κατά την φάση λειτουργίας του ΠΕ. Τέλος λόγω του ύψους του ΠΕ, θα προκληθεί σκίαση σε γειτονικές ιδιοκτησίες.

5. Μέτρα μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται από τη ΜΕΕΠ

Όροι κατά την Κατασκευή του Έργου

- Περιμετρική περίφραξη του χώρου κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών για παρεμπόδιση της οπτικής επαφής των κατοίκων με το εργοτάξιο.
 - Να αποφεύγονται οι άσκοπες μετακινήσεις των μπαζών καθώς επίσης και των μηχανημάτων στο χώρο του εργοταξίου,
 - Μείωση της ταχύτητας με την οποία κινούνται τα μηχανοκίνητα μηχανήματα,
 - Χρήση καλυμμάτων στα οχήματα που μεταφέρουν δομικά υλικά,
 - Εάν είναι εφικτό οι διεργασίες οι οποίες εκλύουν σκόνη στην ατμόσφαιρα να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με υψηλά επίπεδα ανέμων και
 - Διαβροχή της επιφάνειας των χωμάτινων οδών στις οποίες κινούνται τα οχήματα.
 - Να χρησιμοποιούνται καύσιμα με χαμηλή περιεκτικότητα σε θείο,
 - Να γίνεται χρήση καταλυτικού μετατροπέα όπου μπορεί να εφαρμοστεί,
 - Να γίνεται τακτική συντήρηση του εξοπλισμού και των οχημάτων,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν μικρότερες ποσότητες αέριων ρύπων και
 - Να διακόπτεται η λειτουργία των μηχανημάτων όταν δεν χρησιμοποιούνται για μεγάλο χρονικό διάστημα ούτως ώστε να περιοριστούν άσκοπες εκπομπές αερίων.
- Για τη σωστή διαχείριση των στερεών αποβλήτων προτείνεται όπως τα απόβλητα εργοταξίου να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους χώρους διαχείρισης τέτοιων αποβλήτων
- Να αποφεύγεται θόρυβος από αχρείαστες ενέργειες και να τηρηθεί το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών,
 - Να γίνεται χρήση εκσυγχρονισμένων μηχανημάτων τα οποία παράγουν λιγότερο θόρυβο και να γίνεται τακτική και σωστή συντήρησή τους και
 - Να γίνεται χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων γύρω από τα θορυβώδη μηχανήματα.
 - Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους στο εργοτάξιο σε περιπτώσεις όπου κρίνεται απαραίτητο.
 - Σωστός τρόπος φύλαξης των χημικών υγρών αποβλήτων (μηχανέλαια, καύσιμα κ.λ.π) στους κατάλληλους χώρους τους οποίους θα υποδείξει ο Εργολάβος του Έργου.
 - Τα αστικά απόβλητα να συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες οι οποίες θα αδειάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε να αποφευχθεί η οποιαδήποτε διαρροή.

Όροι κατά τη Λειτουργία του Έργου

- Χρήση οικονομικών λαμπτήρων στους εσωτερικούς χώρους και χρήση φωτοβολταϊκού φωτισμού στο εξωτερικό κτίριο.
- Εγκατάσταση αυτόματου φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους.
- Τοποθέτηση συσκευών υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
- Τοποθέτηση ενημερωτικού φυλλαδίου στα διαμερίσματα για ορθολογιστική χρήση του ηλεκτρικού ρεύματος.
- Να γίνεται σωστή φύλαξη των καθαριστικών ουσιών και των χημικών που θα χρησιμοποιούνται για τη συντήρηση της προτεινόμενης ανάπτυξης. Επίσης, προτείνεται η χρήση καθαριστικών που είναι φιλικά προς το περιβάλλον.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΕΠ για την κατασκευή και λειτουργία δύο πολυώροφων κτιρίων οικιστικών διαμερισμάτων 10 και 12 ορόφων με την ονομασία "HABITAT" ιδιοκτησία της εταιρείας "PERISAND HOLDINGS LTD" στον Δήμο Λάρνακας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια Α 18/19

Α. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
2. 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.
3. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
4. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου 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 τροποποίησεων 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.
5. 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.).
6. Τα απόβλητα τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατασκευής/εγκατάστασης του έργου να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε

- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
 - κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - εγκατάσταση περίφραξης από συμπαγή υλικά στα σύνορα που γειτνιάζουν με άλλες αναπτύξεις
13. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
14. 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.
15. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).
16. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**
17. Να γίνεται άμεση ενημέρωση του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε περιστατικού διαρροής αποβλήτων ή άλλων ρύπων.
18. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός των καθορισμένων ωρών εργασίας.
 - Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι/τουρίστες.
19. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
20. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

10. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λάρνακας.
11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών, καθώς και η εξοικονόμηση ενέργειας από τα συστήματα θέρμανσης/ ψύξης.
12. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
13. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώρηση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.
14. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Φωτισμός με αισθητήρες ή αυτόματους χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κοινόχρηστους χώρους κλπ. Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων.
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
15. 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. Οι χρήστες του κτηρίου να τύχουν 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.

Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιούνιος 2020