

02-10.01/014.003.043

Φ 1F-25.7.2022
ΕΙΡΗΝΗ/ΙΩΑΝΝΑ
↓
Νατάσα
(βλ. φρ 504)

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



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: 15/07/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΑ ΜΥΡΤΩ ΑΖΙΝΑ ΧΡΟΝΙΑΗ & ΑΛΛΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ.25525
1310 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00073/2019 ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 16/01/2019
Φ/ΣΧ: 21 63W2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ ΑΠΟΤΕΛΟΥΜΕΝΗ ΑΠΟ 4
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΟΡΟΦΟΥΣ ΓΡΑΦΕΙΑ

Αρ.Τεμ.: 906

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

Τμήμα: 10

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

Κοιν.: Διευθυντή Σερβοβόλου
Επαρχιακό Μητρώο Λ/ωας
Τμ. Πολεοδ. & Οικιστικής
Διευθ. Τμήματος Περιβαλλοντικής

ΥΠΟ 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 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.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/00073/2019
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΜΥΡΤΩ ΑΖΙΝΑ ΧΡΟΝΙΔΗ & ΑΛΛΗ

- (1) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 ετών από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ.2011) η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί, κατόπιν αίτησης, να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. 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 τη χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011), τα 12 έτη.

- (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 εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (45) 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 6,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (61) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος και να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- (68) Κατά μήκος των πλευρών των δρόμων να κατασκευαστούν προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα και πλακόστρωτα πεζοδρόμια με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40mX0,40m.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.
- (260) Να τεθεί διασωληνωμένο πόσιμο νερό σε κάθε οικόπεδο, σύμφωνα με τις υποδείξεις του αρμόδιου Τμήματος/Υπηρεσίας.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (265) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., της Α.Τ.Η.Κ. και του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας.
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (306) Το τμήμα της οικοδομής που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια ως χώρος στάθμευσης να μην τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (314) Ο υπόγειος χώρος της οικοδομής να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις και δεν θα τεθεί σε οποιαδήποτε κύρια χρήση.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00073/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΑ ΜΥΡΤΩ ΑΖΙΝΑ ΧΡΟΝΙΔΗ & ΑΛΛΗ

- (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 αντιστοίχιστικό 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.
- (454) Το εσωτερικό/ιδιωτικό οδικό δίκτυο να κατασκευασθεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο και να συνδέεται ομαλά με τον δημόσιο δρόμο. Στην είσοδο/έξοδο προς τον δημόσιο δρόμο, το δημόσιο πεζοδρόμιο να μην διακόπτεται. Όσον αφορά τις διατομές αυτού και τα υλικά κατασκευής να γίνουν με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ασφαλής διακίνηση πεζών και οχημάτων.
- (456) Η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης προς τον δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση προς τα εμπρός, όπως δείχνεται στο εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο και δεν θα διενεργείται με κίνηση προς τα πίσω.
- (500) Με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια εγκρίνεται η ανέγερση γραφειακής ανάπτυξης αποτελούμενης από υπόγειο και υπόστεγο χώρο στάθμευσης, ισόγειο και τέσσερις (4) ορόφους γραφεία, στο τεμάχιο με αρ. 906, στο Φ.Σχ. 21/63W2 τμήμα 10, του Δήμου Στροβόλου, Λευκωσία.
- (501) Για τις ανάγκες της αιτούμενης ανάπτυξης απαιτούνται τουλάχιστον 46 χώροι στάθμευσης εκ των οποίων 3 χώροι στάθμευσης για άτομα με ειδικές ανάγκες (διαστάσεων 5.00μ X 3.30μ). Στα εγκεκριμένα σχέδια χωροθετούνται 77 χώροι στάθμευσης. Συγκεκριμένα, χωροθετούνται 2 χώροι ΑΜΕΑ στο ισόγειο, 36 χώροι στάθμευσης στον υπόστεγο χώρο στάθμευσης και 39 χώροι στάθμευσης στο υπόγειο.
- (502) Όλοι οι χώροι στάθμευσης που δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια, συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης για τα ΑΜΕΑ, να καθοριστούν

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00073/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΜΥΡΤΩ ΑΖΙΝΑ ΧΡΟΝΙΔΗ & ΑΛΛΗ

επί του δοπέδου με ανεξίτηλες γραμμές (θερμοπλαστική βαφή) και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης.

- (503) Να τοπιοτεχνηθεί και να διατηρείται ο ιδιωτικός χώρος πρασίνου που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (504) Να υλοποιηθούν / τηρηθούν οι όροι της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης που εκδόθηκε από το Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος, ο οποίος και θα παρακολουθεί την εφαρμογή τους (Παράρτημα 1).
- (505) Να φυτευτούν ψηλά δένδρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, για σκοπούς μετριασμού της αισθητικής ρύπανσης / φωτορύπανσης από την ανάπτυξη.
- (506) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 24/4/2019, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 2.
- (507) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Β. Διευθυντή (Δίκτυα) Διαχειριστή Συστήματος Διανομής της Α.Η.Κ που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 4/1/2019, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 3.
- (508) Να γίνουν όλες οι αναγκαίες κατασκευές για την άνετη πρόσβαση αναπήρων ατόμων στο χώρο της ανάπτυξης σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 61ΗΑ των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών (Αρμόδια Αρχή για την εφαρμογή του Κανονισμού είναι ο Δήμος Στροβόλου) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- (509) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (510) Πριν την έναρξη εργασιών ή λειτουργίας της ανάπτυξης να εξασφαλιστούν οποιοσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιοδήποτε άλλο νόμο.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ (ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΣΤΡΟΒΟΛΟΥ) ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

(α) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, μετά από Απόφαση του

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/00073/2019
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΜΥΡΤΩ ΑΖΙΝΑ ΧΡΟΝΙΔΗ & ΑΛΛΗ

Υπουργικού Συμβουλίου η οποία λήφθηκε στη συνεδρία του ημερομηνίας 22/3/2022 σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου (26) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

(β) Τα εγκριμένα σχέδια της παρούσας άδειας, αφορούν αναθεωρημένα σχέδια τα οποία προσκόμισε ο μελετητής του έργου, και στα οποία δεν υπάρχει υπέρβαση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης. Ο εγκριμένος Συντελεστής Δόμησης της παρούσας άδειας είναι 0,83:1.

(γ) Ως αντισταθμιστικό μέτρο στα πλαίσια των Κανονισμών 20(1) και 20(2) [Κ.Δ.Π. 309/99], για χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, έχει ήδη καταβληθεί από τους αιτητές, με βάση την πιο πάνω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου [όρος 4(γ)], το ποσό των €10.000 (δέκα χιλιάδων ευρώ) στην Τοπική Αρχή (Δήμος Στροβόλου), σε ειδικό λογαριασμό, για σκοπούς βελτίωσης του οδικού δικτύου περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού στην εγγύς περιοχή, καθώς και για τη διαμόρφωση δημόσιων χώρων στάθμευσης στην περιοχή της ανάπτυξης.

(δ) Η αίτηση δεν έχει αξιολογηθεί σε σχέση με θέματα που αφορούν πρόνοιες νομοθεσιών άλλων από τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

(ε) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα πολεοδομική άδεια σχεδίων, λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών, για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

(στ) Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης ζητήθηκαν οι απόψεις των ακόλουθων εμπλεκόμενων Τμημάτων / Υπηρεσιών:

- i. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
- ii. Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
- iii. Δήμαρχο Στροβόλου
- iv. Β. Διευθυντή Περιφερειακού Γραφείου Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου ΑΗΚ

(7) ΠΡΟΪΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

(Έβελυν Κυπριανού)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικίσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΘΒ/ΚΧΓ
15.07.2022



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Παράρτημα 1

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.003.043
Αρ. Τηλ: 22408965
E-mail: apafiti@environment.moa.gov.cy

1 Σεπτεμβρίου, 2020

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ΜΟΝΟ

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

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

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29 του Νόμου, για την ανέγερση και λειτουργία γραφειακής ανάπτυξης της εταιρείας "CYFIELD GROUP OF COMPANIES" στο Δήμο Στροβόλου στην επαρχία Λευκωσίας.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/00073/2019 και ημερομηνία 30/1/2020.

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.

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)
- 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 ανέγερση και λειτουργία γραφειακής ανάπτυξης της εταιρείας "CYFIELD
GROUP OF COMPANIES" στο Δήμο Στροβόλου στην επαρχία Λευκωσίας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/00073/2019

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, η ΜΕΕΠ για την ανέγερση κτιριακής ανάπτυξης γραφείων στον Δήμο Στροβόλου της επαρχίας Λευκωσίας υποβλήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως στις 04/02/2020.

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 δημόσια παρουσίαση με ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και για την προκαταρκτική ΜΕΕΠ, στον χώρο ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου, με ανάρτηση πληροφοριών για το Έργο και για την προκαταρκτική ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα των μελετητών καθώς και δημοσίευση σε δύο εφημερίδα^{ES} καθημερινής κυκλοφορίας, για τις σχετικές αναρτήσεις.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 21.7.2020 όπου και αξιολογήθηκε.

2. Σκοπός και περιγραφή της ανάπτυξης

Το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ) αφορά την κατασκευή και λειτουργία της γραφειακής ανάπτυξης, η οποία αποτελείται από ένα κτίριο 6 ορόφων (ύψους 24,50 m). Η ανάπτυξη αποτελείται από 6 γραφειακούς ορόφους και δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης με 78 θέσεις, 14 αποθηκευτικούς χώρους, αντλιοστάσιο, ηλεκτροστάσιο, δωμάτιο της CYTA, της ΑΗΚ και δωμάτιο μετρητών. Οι χώροι στάθμευσης έχουν χωροθετηθεί σε δυο υπόγεια χωρίς να καταλαμβάνουν χώρους στο ισόγειο με εξαίρεση τα οχήματα των ΑμΕΑ και των επισκεπτών.

Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου είναι 1.738 m². Ο ισόγειος χώρος της ανάπτυξης θα καλύπτει έως το 44% της έκτασης του τεμαχίου (765 m² περίπου).

3. Χωροθέτηση της ανάπτυξης και περιγραφή υφιστάμενου περιβάλλοντος

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Στροβόλου, εντός του τεμαχίου 906, Φ/ΣΧ: 21/63W2. Το ΠΕ βρίσκεται σε απόσταση 110m βορειοδυτικά από τα «Φώτα Καλησπέρα». Η ευρύτερη περιοχή του Έργου εμπίπτει στον αστικό ιστό της Λευκωσίας και γεινιάζει με χρήσεις γραφείων, τραπεζών, εμπορικών και άλλων αναπτύξεων που χαρακτηρίζουν το αστικό περιβάλλον της πρωτεύουσας. Το υπό μελέτη τεμάχιο βαίνει επί της οδού Δασουπόλεως και επί της οδού Βασίλη Μιχαηλίδη, παρόδων της Λεωφόρου Αθαλάσσας, στο ύψος της διασταύρωσης με τη Λεωφόρο Λεμεσού.

Το τεμάχιο που θα φιλοξενήσει το ΠΕ εμπίπτει σε Πολεοδομική Ζώνη με κύρια χρήση την Κατοικία – Κα4. Ο κύριος του Έργου αιτείται άδεια στην Πολεοδομική Αρχή κατά Παρέκκλιση. Σύμφωνα με το τοπικό σχέδιο Λευκωσίας, ο ανώτατος αριθμός ορόφων στη ζώνη Κα4 είναι 3 και το μέγιστο ύψος κτιρίων τα 13.5 μέτρα.

Το βιολογικό περιβάλλον στα τεμάχια του έργου είναι υποβαθμισμένο λόγω της έντονης ανθρωπογενούς δραστηριότητας στην ευρύτερη περιοχή. Το τεμάχιο του έργου χρησιμοποιείται ως χώρος στάθμευσης.

Σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ, στο τεμάχιο του έργου υπάρχουν δύο (2) κυπαρίσσια (*Cupressus sempervirens*). Τα δέντρα είναι μικρής ηλικίας. Τα είδη πανίδας που παρατηρήθηκαν στην ευρύτερη περιοχή είναι ο κοινός Σπουργίτης (*Passer domesticus*) και η Φάσσα (*Columba Palumbus*).

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. Υπολογίζεται ότι οι ποσότητες των υλικών εκσκαφής θα φτάσουν τα 9.000

m3 περίπου. Όλες σχεδόν οι ποσότητες θα μεταφερθούν σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης ΑΕΚΚ.

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 χρησιμοποιηθούν σε όλες τις φάσεις των κατασκευαστικών εργασιών. Οι εργασίες κατασκευής των νέων κτιριακών εγκαταστάσεων του κτιρίου 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 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

Το ΠΕ 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 υπέρβξει αυξημένη κατανάλωση νερού για τις ανάγκες των χρηστών του κτιρίου.

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 με έντονη δραστηριότητα, 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 διελύσεις 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.

Ο κύριος του Έργου αιτείται άδεια στην Πολεοδομική Αρχή κατά Παρέκκλιση. Σύμφωνα με το τοπικό σχέδιο Λευκωσίας, ο ανώτατος αριθμός ορόφων στη ζώνη Κα4 είναι 3 και το μέγιστο ύψος κτιρίων τα 13.5 μέτρα, ενώ το προτεινόμενο έργο είναι θόρωφο κτίριο γραφείων με ύψος 24.5 μέτρα.

5. Μέτρα μετριασμού περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προβλέπονται από τη ΜΕΕΠ


Στην ΜΕΕΠ που κατατέθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή έχουν συμπεριληφθεί αρκετά μέτρα πρόληψης και περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ. Συγκεκριμένα έχουν προταθεί μέτρα για περιορισμό της όχλησης από τον θόρυβο, τις δονήσεις, τη σκόνη, τη δημιουργία αποβλήτων και των ατυχηματικών διαρροών. Κατά τη λειτουργία του ΠΕ προτείνονται μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, την εξοικονόμηση νερού, τον περιορισμό φωτορύπανσης και την αποτελεσματική διαχείριση αποβλήτων. Αριθμός από τα μέτρα μετριασμού που προτείνονται λήφθηκαν υπόψη από την Περιβαλλοντική Αρχή κατά την ετοιμασία του Παραρτήματος Ι της παρούσας Γνωμοδότησης.


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 με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ, των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα Ι της παρούσας γνωμοδότησης.

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


Μάριος Κυπριανός
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
1.9.2020



Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.043

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΕΠ για την ανέγερση και λειτουργία γραφειακής ανάπτυξης της εταιρείας "CYFIELD GROUP OF COMPANIES" στο Δήμο Στροβόλου στην επαρχία Λευκωσίας

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/0073/2019

A. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.).
5. 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).
6. 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 πλήμμυρών.

7. 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.

8. 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.

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

10. 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.

11. 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 επιβαρυνμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντανων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

12. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών και αποφυγή φορτοεκφόρτωσης κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

13. Να αποφεύγεται η διέλευση βαριών οχημάτων από τις περιοχές με καθαρά οικιστικό χαρακτήρα.

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

17. Να εγκατασταθεί ηχοπέτασμα περιμετρικά του εργοταξίου με ελάχιστο ύψος τα 4 μέτρα.
ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ

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 φορμαλδεύδης 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.

21. Να διατηρηθούν εάν είναι εφικτό τα υφιστάμενα δέντρα που παρατηρούνται στο δυτικό τμήμα του τεμαχίου. 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. **ΟΥΣΙΩΔΗΣ ΟΡΟΣ**

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.
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, και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τις κατοικίες στα γειτονικά τεμάχια.
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 συμπίεστη σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Στροβόλου.

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/environmenf>.

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. συμπίεστης, 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.

Γ. Όροι για την αποξήλωση του έργου

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.

2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:

- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
- Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.

3. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

*Τμήμα Περιβάλλοντος
Αύγουστος 2020*

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Γραπτές απόψεις

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Με σχετικό ηλ. μήνυμα ημερομηνίας 20.7.2020 αναφέρει ότι δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου.

Τμήμα Δασών: Με σχετικό ηλ. μήνυμα ημερομηνίας 20.7.2020 εισηγείται τη διατήρηση των δύο κυπαρισσιών στο τεμάχιο του έργου.

*Τμήμα Περιβάλλοντος
Αύγουστος 2020*

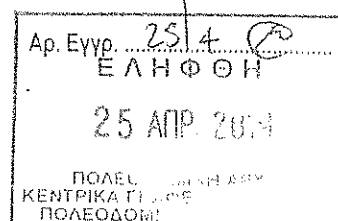


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ

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

Παράρτημα 2
Λεγ/73/19

Αρ. Φακ. Π.Υ. 343/2/ΛΕΥ6687
Αρ. Τηλ. 22802412
Αρ. Φαξ. 22321529
E-mail: cyprusfireservic@fs.gov.cy
www.fs.gov.cy



24 Απριλίου 2019

Αν. Διευθυντή
Πολεοδομίας & Οικήσεως

Οικοδομή: Πολυώροφη Οικοδομή - Γραφεία

Αιτητής: ΜΥΡΤΑ ΛΑΖΙΝΑ & ΧΑΡΑ ΑΖΙΝΑ

Αρ. Αίτ.: ΛΕΥ/73/2019, Στρόβολος

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αίτ. ΛΕΥ 73/2019 ημερομηνίας 14.2.2019 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια της πιο πάνω επταώροφης οικοδομής με δύο υπόγεια ύψους 21 μ. (δάπεδο τελευταίου ορόφου) εξετάστηκαν και παρατηρήθηκε ότι υπήρχε ανάγκη βελτίωσης των μέσων διαφυγής.

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

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

1. **Μέσα Διαφυγής**

- (1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα":
 - (α) Οι θύρες εισόδου του κλιμακωστασίου σ' όλα τα επίπεδα και του προθαλάμου στα υπόγεια.
 - (β) Οι θύρες εισόδου του προθαλάμου των ανελκυστήρων στα υπόγεια.
 - (γ) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "FRSC".



- (2) Οι θύρες εισόδου των γραφείων σ' όλους τους ορόφους να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα" παρ. (1), (2) και (4).
- (3) Οι θύρες εισόδου των μηχανολογικών δωματίων που ανοίγουν στο χώρο του κλιμακοστασίου σ' όλους τους ορόφους, να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά 1 ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
- (3) Τα πιο πάνω δωμάτια να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό,
- (4) Οι προθάλαμοι των κλιμακοστασίων στα υπόγεια, να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό ίσο με το 10% του εμβαδού τους, ανεξάρτητο ο ένας από τον άλλο.
- (5) Το κλιμακοστάσιο να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό σε κάθε επίπεδο ίσο με το 40% του εμβαδού τους.
- (6) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δύο τους πλευρές.
- (7) Το πλάτος των κλιμακοστασίων μετρούμενο μεταξύ χειρολαβών να είναι τουλάχιστον 1,05μ.
- (8) Στον 6^ο όροφο να δημιουργηθεί θύρα εξόδου, μέσω διαδρόμου, που ν' ανοίγει στην βεράντα προς το υπαλλaktικό κλιμακοστάσιο (βλέπε σημείωση στα σχέδια με κόκκινο χρώμα).
- (9) Πάνω από τις θύρες του κλιμακοστασίου, σ' όλα τα επίπεδα συμπεριλαμβανομένων και των υπογείων, καθώς επίσης και πάνω από τις θύρες 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.
- (10) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π." να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.

2. Έκτακτος Φωτισμός

Να γίνει εγκατάσταση έκτακτου φωτισμού που να καλύψει όλους τους χώρους της οικοδομής σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Έκτακτος Φωτισμός".

3. Σηματοδότηση Ορόφων

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

4. Εξωτερική Επένδυση με αλουμίνιο (alucobond)

Σε περίπτωση που τοποθετηθεί εξωτερική επένδυση, να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας A2-S1-d0 σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

5. Διαμερισματοποίηση

- (1) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των γραφείων να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (2) Η κάθετη και οριζόντια απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών γραφείων να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο 1 ώρας.

6. Υπόγειοι Χώροι Στάθμευσης - Αερισμός

Οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αντιδιαμετρικό αερισμό ίσο με το 2,5% του εμβαδού τους, ο οποίος να εξασφαλίζεται με κατάλληλα ανοίγματα σε τέτοια θέση, ώστε να γίνεται συνεχής αλλαγή του αέρα.

Σε περίπτωση που η δημιουργία ανοιγμάτων είναι πρακτικά αδύνατη, οι υπόγειοι χώροι στάθμευσης να διαθέτουν σύστημα μηχανικού εξαερισμού που να έχει την δυνατότητα εναλλαγής του αέρα 6 φορές την ώρα υπό κανονικές συνθήκες και 10 φορές την ώρα σε περίπτωση πυρκαγιάς. Η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές και να λειτουργεί τόσο από την συνηθισμένη όσο και ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή.

7. Σύστημα Συναγερμού

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιείται το προσωπικό σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν κοντά στις εξόδους, στους κοινόχρηστους διαδρόμους σ' όλους τους ορόφους, συμπεριλαμβανομένου και των υπογείων.

8. 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.

9. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/EK του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τις θύρες των ανελκυστήρων στο ισόγειο να τοποθετηθούν πινακίδες στις οποίες να καθορίζεται η θέση και ο τύπος των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.

- (3) Τα φρεάτια των ανελκυστήρων να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού τους.
- (4) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.

10. Πυροσβεστικός Εξοπλισμός

(1) Σωλήνας Πυρόσβεσης

Μέσα στο κλιμακοστάσιο να γίνει εγκατάσταση σωλήνα πυρόσβεσης σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Σωλήνας Πυρόσβεσης".

(2) Τυλικτήρες Νερού

Να γίνει εγκατάσταση τυλικτήρων νερού που να καλύψει ολόκληρη την οικοδομή σ' όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτήρων να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671: Μέρος Ι.

Η εγκατάσταση των αντλιών των τυλικτήρων να γίνεται σε ανεξάρτητο και πυροπροστατευμένο χώρο.

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

Κοιν.:- Πυρ. Σταθμό Λευκωσίας

Χρ.Κ/

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 καταπιάνεται 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.

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.

ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

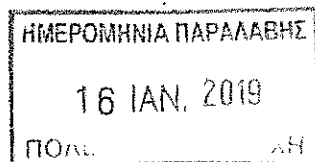
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΣΩΛΗΝΑΣ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ

Ο Σωλήνας Πυρόσβεσης να πληροί τα εξής:

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

Παράρτημα 3



Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Αρ. Φακ. μας: ΚΝ1/Β24718-1-2 (Σ9)

Αρ. Φακ. σας: -

Επαρχιακό Γραφείο Τμ.Πολοδομίας & Οικήσεως Λισίας
Τ.Θ. 24401
1705 Λευκωσία

Ημερομηνία: 4/1/2019

Αγαπητέ κύριε

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ CITY HOME 93 92-3
Περιοχή: ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ Τεμ: 906
Τμήμα: Κ Ενορία: ΑΠ.ΒΑΡΝ. & ΑΓ.ΜΑΚΑΡ. Φ/Σ: XXI 63 W2

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση είναι οι ακόλουθες:

Απόψεις, συμφωνήθηκε Υπόγεια Παροχή

Αναφορικά με τη πιο πάνω Οικοδομή η οποία αποτελείται από:

- 5 ορόφους
- Υπόγειο και Ισόγειο χώρο στάθμευσης
- 0 Διαμερίσματα
- 5 Γραφεία
- 0 Καταστήματα/Εκθ. Χώροι
- 0 Αποθήκες
- 0 Εργαστήρια

επιθυμώ να σας πληροφορήσω ότι η Αρχή Ηλεκτρισμού δεν έχει ένσταση για την παραχώρηση της ζητούμενης Άδειας υπό τους ακόλουθους όρους:

Για συνήθη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος δεν χρειάζεται η εγκαθίδρυση Υποσταθμού, αλλά θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να γνωρίζουν ότι:

(i) η ΑΗΚ επιφυλάσσει το δικαίωμα να διαφοροποιήσει τις απαιτήσεις της και να απαιτήσει την εγκαθίδρυση Ηλεκτρικού Υποσταθμού, εάν παρέλθουν πέραν των 3 ετών από την διατύπωση των απόψεων της, δίχως να γίνει αίτηση για ηλεκτροδότηση της οικοδομής, επειδή είναι δυνατόν μέσα στο διάστημα που μεσολαβεί, να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή.

(ii) η ΑΗΚ, δεν δεσμεύεται στην παραχώρηση των ακόλουθων ηλεκτρικών φορτίων, στις περιπτώσεις που δεν εξασφαλίζεται Ηλεκτρικός Υποσταθμός στην Ανάπτυξη του Αιτητή:

- Ασυνήθιστα μεγάλα ηλεκτρικά φορτία.(Οικιστικά, Εμπορικά ή Βιομηχανικά, πέραν των 100 KVA)
- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρικούς Θερμοσυσσωρευτές.
- Θέρμανση της οικοδομής με ηλεκτρική υποδαπέδια ή άλλου τύπου ηλεκτρική Θέρμανση.
- Κλιματισμό της οικοδομής με κεντρικά συστήματα κλιματισμού,



ΠΡΟΜΗΘΕΙΑ ΠΑΡΑΛΛΕΛ
16 ΙΑΝ. 2019
ΠΟΛΙΤΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

επειδή στο διάστημα που μεσολαβεί από την διατύπωση των απόψεων της μέχρι την εξασφάλιση Άδειας οικοδομής και υποβολής αίτησης ηλεκτροδότησης, δυνατόν να περιοριστεί η δυνατότητα παροχής νέων ηλεκτρικών φορτίων από τους υφιστάμενους Υποσταθμούς στην περιοχή. Για τέτοιες ανάγκες ηλεκτρικών φορτίων, δυνατόν να απαιτηθεί Υποσταθμός.


(iii) Η εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας και η έγκριση των σχεδίων της Ηλεκτρολογικής και Μηχανολογικής εγκατάστασης, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Νομοθεσίας "των περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών(Μηχανολογικές και Ηλεκτρολογικές εγκαταστάσεις) Κανονισμοί του 2006", δεν συνεπάγεται και την έγκριση ή την υποχρέωση της ΑΗΚ να εγκρίνει τα προβλεπόμενα από την Ηλεκτρολογική μελέτη, ηλεκτρικά φορτία. Σύμφωνα με τον Νόμο, αρμόδιος να εγκρίνει την σύνδεση Ηλεκτρικών Φορτίων στο Ηλεκτρικό Δίκτυο είναι η ΑΗΚ, ιδιοκτήτης και Διαχειριστής του Συστήματος Διανομής.

Για την ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης πρέπει να γίνει πρόνοια για Υπόγεια και για Εναέρια Παροχή όπως έχει ήδη συμφωνηθεί, μαζί με τους αρμόδιους λειτουργούς της Αρχής και όπως φαίνεται στα Αρχιτεκτονικά σχέδια που επισυνάπτονται και φέρουν την σφραγίδα της Αρχής και υπογραφή του αρμόδιου λειτουργού. Παράλειψη υλοποίησης των συμφωνηθέντων, δυνατόν να περιορίσει την δυνατότητα παραχώρησης ηλεκτρικών φορτίων, αλλαγές στα κατασκευαστικά τους σχέδια και καθυστερήσεις στην ηλεκτροδότηση της οικοδομής, για τα οποία η Αρχή δεν θα φέρει καμία ευθύνη.

Για την έγκαιρη ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης, οι Αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση στην ΑΗΚ μόλις ξεκινήσουν τις οικοδομικές εργασίες. Κατά την υποβολή της αίτησης ηλεκτροδότησης, μαζί με τα άλλα στοιχεία που πρέπει να υποβληθούν, πρέπει να υποβληθεί σχέδιο και αποτύπωση του οικοπέδου, της οικοδομής, του Δωματίου Μετρητών και σωληνώσεων, σε ηλεκτρονική μορφή (σε ψηφιακό δίσκο), σε απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

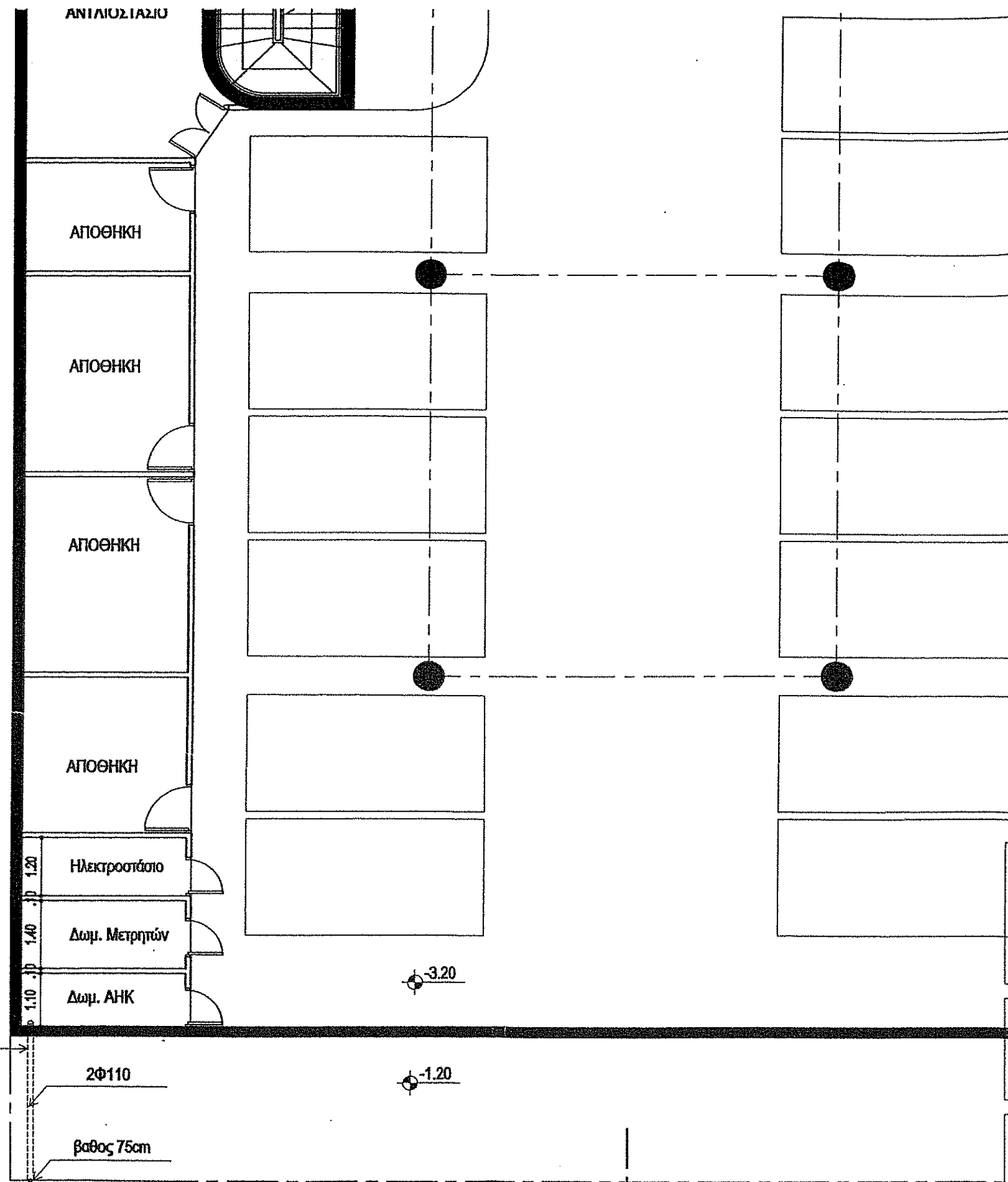
Σε περίπτωση που δεν γίνει οποιαδήποτε διαφοροποίηση στα σχέδια των Αιτητών δεν κρίνεται σκόπιμο να μας στείλετε τον Φάκελο της Αίτησης για τις απόψεις της Αρχής Ηλεκτρισμού, αλλά παρακαλείστε όπως συμπεριλάβετε τους πιο πάνω όρους, στους σχετικούς όρους έκδοσης της αιτούμενης Άδειας.

Σε περίπτωση όμως που γίνουν αλλαγές στα σχέδια των Αιτητών που επηρεάζουν την απόφαση της Αρχής Ηλεκτρισμού όπως, αλλαγή της χρήσης της οικοδομής, αύξηση του μεγέθους της οικοδομής, διαφοροποίηση των κοινόχρηστων χώρων κλπ, θα πρέπει να μας στείλετε τον Φάκελο της Αίτησης για τις αναθεωρημένες απόψεις της Αρχής Ηλεκτρισμού.


Με εκτίμηση

ΓΙΩΡΓΟΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Γιώργος Γεωργίου
Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)
Διαχειριστής Συστήματος Διανομής
Λευκωσία

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Μαρία Κυπριανού Τηλ: 22202045 Φαξ: 22202330

Εσωκλ:



ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ
16 ΙΑΝ, 2019
ΠΟΛΥ...


 ΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΔΩΜΑΤΙΟΥ ΜΕΤΡΗΤΩΝ
 ΤΗΣ Α.Η.Κ. ΠΑΡΕΛΗΦΘΗΚΑΝ
 ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΙΚΑΝΟΠΟΙΗΤΙΚΑ
 Αρμόδιος: *[Signature]* Α.Η.Κ. Ημερομηνία
 ΘΑΝΑΣ ΚΩΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 04 ΙΑΝ, 2019

CYFIELD GROUP
ΚΤΗΡΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΣΤΟ ΣΤΡΟΒΟΛΟ

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΣΤΕΓΟΥ

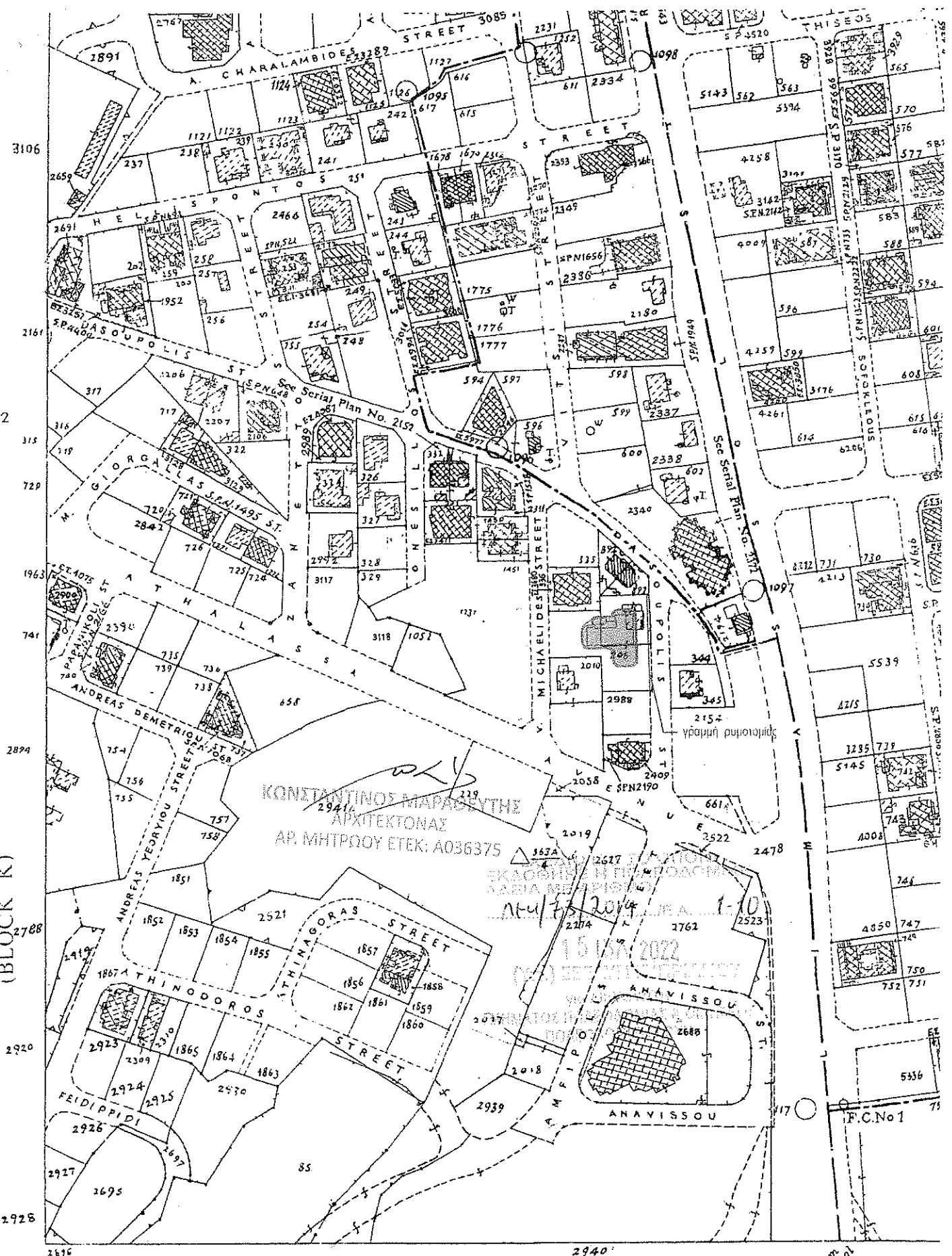
ΕΛΕΓΧΟΣ Κ.Μ.	ΣΧΕΔΙΑΣΗ ΜΑΡΙΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100 / Α1
-----------------	-------------------	-----------------------

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2018	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ A02	ΑΡ.ΜΕΛΕΤΗΣ 1835
------------------------------	-------------------	--------------------

ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΣΤΕΓΟΥ

B

STROVOLOS VILLAGE
 APOSTOLOS VARNAVAS & AYIOS MAKARIOS QR.
 (BLOCK K)



Surveyed by Dept. of ...
 State Copyright Re

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πολη ή χωριό **ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ** ΑΠ. ΒΑΡΝ & ΑΓ. ΜΑΚΑΡ.
 Τμήμα **10** Φύλλο Σχέδιο **21/63W2**
 Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα
 Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (*) Απαγορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση

Feet 16

