

02.10.011.014.003.001



ΕΡΚΜΗ / Ιωάννα
12.5.2021
503
1315
Αναστα

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

103099

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΜ.ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ Λ/ΣΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΥ, ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΛΛΙΜΑΧΟΣ 4, ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ
Τ.Θ. 24401, 1705 Λ/ΣΙΑ
ΤΗΛ.: 22401908 - 22401909
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 26/04/2021

ΑΙΤΗΤΗΣ: THELEMIC PROPERTIES LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦ.ΛΕΜΕΣΟΥ 154
2025 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΔΕΥ/01709/2019

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ ΣΕ 73 ΟΙΚΟΠΕΔΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ

ΕΡΚΜΗ
06 ΜΑΙ 2021
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

71512

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 10/10/2019
Φ/Σχ: 30 12Ε1

Αρ.Τεμ.: 309 66
67

Τμήμα: 3

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.

(ΥΠ.) ΣΚΕΥΗ ΜΙΑΚΑΡΙΤΣΗ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
Πολεοδομική Αρχή
ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

ΕΠΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

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

Κοιν.: Δήμαρχο Λακατάμιας
Διευθυντή Τμήματος Περιβαλλοντος

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01709/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : THELEMIC PROPERTIES LTD

- (7) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση ..5.... χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της 'Αδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης 'Αδειας, μετά από υποβολή αίτησης από τον κάτοχό της, σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, δεν έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας. Σε διαφορετική περίπτωση, η αίτηση για έκδοση παράτασης 'Αδειας 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 'Αδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δε θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011) τα ..12.. χρόνια.

- (340) ~~Το/Τα τεμάχια/α~~ με αρ. 66,67,309 θα διαχωριστ~~εί~~/στούν σε ..73.. οικόπεδα όπως δείχνεται στα εγκεκριμένα με κόκκινο/τροποποιημένα με μπλε μελάνι σχέδια.
- (65) Η διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας να εκτελεσθεί ακριβώς όπως δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια. Όλοι οι δρόμοι, πεζόδρομοι, χώροι στάθμευσης και χώροι πρασίνου/πλατείες που δείχνονται στο εγκεκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να κατασκευαστούν όπως περιγράφεται πιο κάτω και να εγγραφούν ως δημόσιοι.
- (66) Το οδόστρωμα των δρόμων να κατασκευαστεί με "πρέμιξ".
- (283) Κατά μήκος των πλευρών των δρόμων να κατασκευαστούν προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα και πλακόστρωτα πεζοδρόμια με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες. Η διαμόρφωση του πεζοδρομίου/ πεζοδρόμου θα πρέπει να πληροί τις σχετικές πρόνοιες και προδιαγραφές του Κανονισμού 61HA του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου (έτσι ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση και η ασφαλής χρήση από όλα τα άτομα, περιλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα).
- (69) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου δεν συμπληρώνεται, το πεζοδρόμιο που περιγράφεται στον όρο αρ. [283] πιο πάνω να κατασκευαστεί μόνο στη μία πλευρά.

(Υπ.) ΣΚΕΨΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01709/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : THELEMIC PROPERTIES LTD

- (70) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 12,80m, το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 7,40m και το πλάτος πεζοδρομίων 2.70m.
- (71) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 11,00m το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 7,00m και το πλάτος πεζοδρομίων 2,00m.
- (72) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 10,00, το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 6,00m και το πλάτος πεζοδρομίων 2,00m.
- (75) Όλες οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στην παρούσα διαίρεση γης να αναπροσαρμόζονται ομαλά με τους υφιστάμενους δρόμους με τους οποίους συνδέονται.
- (284) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κόκκινη γραμμή, κίτρινο χρώμα ~~και διαγράμμιση~~ στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθεί και να εγγραφεί ως δημόσιος πεζόδρομος. Ο πεζόδρομος να κατασκευαστεί με τοίχους αντιστήριξης ή προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα στις πλευρές, να πλακοστρωθεί με προκατασκευασμένες τιμεντόπλακες από σκυρόδεμα και να συνδεθεί με τα αντίστοιχα πεζοδρόμια στο ίδιο επίπεδο. Στα άκρα να τοποθετηθούν σιδηροί πάσσαλοι. Η διαμόρφωση του πεζοδρομίου/πεζοδρόμου θα πρέπει να πληροί τις σχετικές πρόνοιες και προδιαγραφές του Κανονισμού 61(Η)Α του περί Οδών και Οικοδομών Νόμου (έτσι ώστε να διασφαλίζεται η πρόσβαση και η ασφαλής χρήση από όλα τα άτομα, περιλαμβανομένων των ατόμων με αναπηρία και των ατόμων με μειωμένη κινητικότητα).
- (90) Τα τόξα στροφής στις συμβολές των δρόμων να είναι ακτίνας 10,00m και τα τόξα στροφής των κρασπέδων ανάλογης ακτίνας, εκτός όπου αναγράφεται διαφορετικά πάνω στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο.
- (104) Τα τμήματα της ^{και ψηφία Α, Β, Γ και Δ} υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνονται με πράσινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να επικωματωθούν με φυτόκωμα, να δένδροφυτευθούν με αντιπροσωπευτικά δένδρα της περιοχής, να παραχωρηθούν στο Δημόσιο και να εγγραφούν ως "δημόσιοι χώροι πρασίνου", ~~εκτός όσον αναφέρεται διαφορετικά βλ. όρο 507-110 κώτ.~~
- (384) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που δείχνεται με μπλε χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να παραχωρηθεί στο δημόσιο και να διασφαλιστεί ως χώρος για κοινωνικό/κοινοτικό εξοπλισμό (εκκλησία, σχολείο, νηπιαγωγείο, γηροκομείο, πολιτιστικό κέντρο, κοινοτικό γήπεδο, γυμναστήριο, κοινοτική βιβλιοθήκη, κοινοτικό ιατρείο, κλπ) όπως προνοούν οι πρόνοιες της παραγράφου ~~3.3.3(α) των Γενικών Προνοιών Πολιτικής της Δήλωσης Πολιτικής~~/3.3 του Παραρτήματος Β του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (342) Οι χώροι που δείχνονται με πορτοκαλί χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να διαμορφωθούν κατάλληλα σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Τοπικής Αρχής και να εγγραφούν ως δημόσιοι χώροι στάθμευσης.
(22 τουλάχιστον χώροι στάθμευσης εν των οποίων 2 για ΑΜΕΑ)
- (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.
- (263) Ο χώρος που δείχνεται με κόκκινο χρώμα στα εγκριμένα χωρομετρικά σχέδια να διασφαλισθεί για την ανέγερση ηλεκτρικού υποσταθμού, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- (264) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις/απαιτήσεις της Α.Η.Κ.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., Α.Τ.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.
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (289) Αν κατά την οριοθέτηση του διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεσθούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.
- (415) Τα υψόμετρα των οδών να τύχουν της έγκρισης της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (419) Τα πεζοδρόμια να διαμορφωθούν και συνδεθούν κατάλληλα με το οδόστρωμα, να έχουν αντιολισθητικό δάπεδο και κατάλληλη σήμανση για ανάπηρα πρόσωπα και να διαμορφωθούν ανάλογα σε κατάλληλες θέσεις και οπωσδήποτε στις διασταυρώσεις οδών και τις απολήξεις των πεζοδρόμων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/01709/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : THELEMIC PROPERTIES LTD

- (500) Όπου το τελικό πλάτος του δρόμου είναι 12,00 μ., το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 7,00 μ. και το πλάτος πεζοδρομίων 2,50 μ.
- (501) Τα τμήματα των υπό ανάπτυξη τεμαχίων που επηρεάζονται από δεσμευτική ρυμοτομία και δείχνονται με κίτρινο χρώμα και κόκκινη διαγράμμιση να κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής (Δήμος Λακατάμιας) και του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (502) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα που αναφέρονται στην επιστολή της Αρχής Ηλεκτρισμού με αρ. Φακ. ΚΝ1/Δ26 ημερομ. 07/01/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα Α και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.
- (503) Να τηρηθούν όλοι οι όροι, απαιτήσεις και προϋποθέσεις που τίθενται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση ημερομ. 24/11/2020 του Τμήματος Περιβάλλοντος, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα Β και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας πολεοδομικής άδειας.
- (504) Να μην γίνει αποκοπή οποιουδήποτε δένδρου χωρίς την έγκριση του Δήμου Λακατάμιας και του Τμήματος Δασών.
- (505) Να διασφαλιστούν δικαιώματα τρίτων (ξένα δένδρα στο τεμ. αρ. 309) τα οποία αναφέρονται ως σημείωση στο αντίστοιχο Πιστοποιητικό Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας.
- (506) Δεν θα εκδοθεί άδεια διαίρεσης από την Αρμόδια Αρχή πριν την εκπόνηση και έγκριση από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων αντιπλημμυρικής μελέτης για διαστασιολόγηση των γεφυριών πάνω από τα υδατορέματα και η οποία να αποδεικνύει την ασφάλεια της ανάπτυξης από κινδύνους πλημμύρας για περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον 50 χρόνια και αν κριθεί αναγκαίο να προτείνονται τα κατάλληλα αντιπλημμυρικά έργα. Ταυτόχρονα στην μελέτη συστήνεται να περιληφθούν μέτρα αειφόρου διαχείρισης των ομβρίων υδάτων ώστε να μην αυξηθεί η επιφανειακή απορροή από τα εν λόγω τεμάχια λόγω της σφράγισης του εδάφους. Σε σχέση με το βορειοδυτικό υδατόρεμα τμήμα του οποίου θα αποτελέσει μέρος δρόμου/πεζόδρομου να εκπονηθεί υδρολογική και υδραυλική μελέτη.
- (507) Καταμήκος του νοτιοανατολικού και βορειοδυτικού υδατορέματος να διατηρηθεί ζώνη προστασίας πλάτους 5 μ. και 3 μ. αντίστοιχα, εντός των οποίων δεν επιτρέπεται καμμία επέμβαση όπως επικωμάτωση ή εκκοκαφή, εκκέρωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξη κ.λπ., σύμφωνα με τις υποδείξεις και απαιτήσεις της Επαρχιακής Μηχανικής Λευκωσίας, του Τμήματος

(Υπ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/01709/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : THELEMIC PROPERTIES LTD

Ανατύξεως Υδάτων.

- (508) Να μην επηρεαστεί με οποιοδήποτε τρόπο η αλυσίδα φρεατίων (λαγούμια) καταμήκος του βορειοδυτικού συνόρου των υπό διαχωρισμών τεμαχίων.
- (509) Τα τμήματα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνονται με πράσινο χρώμα και ψηφία Ε και Στ στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να επικωματωθούν με φυτόκωμα, να δενδροφυτευθούν, να τοπιοτεκνηθούν με μικρούς πεζόδρομους, καθιστικά, χώρους παιγνιδιών, βρύσες κλπ., εκτός όπου αναφέρεται διαφορετικά στον όρο 507, να παραχωρηθούν στο Δημόσιο και να εγγραφούν ως "δημόσιοι χώροι πρασίνου". Εντός των τμημάτων αυτών να κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος σε απόσταση τουλάχιστον 5 μ. από το δημόσιο αργάκι, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. Στα σημεία όπου δεν είναι εφικτή η τήρηση των 5 μ., αυτός να κατασκευαστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και την έγκριση του Τμήματος Ανατύξεως Υδάτων. Πριν από την έναρξη υλοποίησης της ανάπτυξης να υποβληθούν για έγκριση στην Αρμόδια Αρχή λεπτομερή σχέδια τοπιοτέκνησης του χώρου.
- (510) Στα τέσσερα σημεία που δεικνύονται με γαλάζιο χρώμα στο εγκριμένο κτηματικό σχέδιο να γίνουν κατάλληλες κατασκευές υπεράνω δημοσίων αργακιών/ υδατορεμάτων προς διασφάλιση της συνέχισης/σύνδεσης του υφιστάμενου οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής με την προτεινόμενη ανάπτυξη.
- (511) Όπου προτείνονται κατασκευές δημοσίου οδικού δικτύου (δρόμοι, πεζόδρομος, γεφύρια, οχετοί, κ.λπ.) όπως δείχνεται με γαλάζιο χρώμα (σχετικός όρος 510) υπεράνω δημοσίων αργακιών/υδατορεμάτων, αυτές να γίνουν σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς πλήρη ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής (Δήμος Λακατάμιας) και του Τμήματος Ανατύξεως Υδάτων, αφού προηγηθεί η εκπόνηση αντιπλημμυρικής μελέτης (σχετικός όρος 506).
- (512) Όπου προκύπτουν σύμφωνα με το εγκριμένο σχέδιο διαίρεσης πρόσθετες λωρίδες κυκλοφορίας στο οδικό δίκτυο αυτές να σηματοδοτηθούν/ κατασκευαστούν σύμφωνα με τις υποδείξεις των Αρμοδίων Αρχών.
- (513) Το εμβαδό του ανοικτού δημοσίου χώρου και του δημοσίου χώρου για κοινωνικό/κοινοτικό εξοπλισμό να είναι 15% και 3% αντίστοιχα του καθαρού εμβαδού των τεμαχίων, όπως αυτό θα προκύψει μετά την αφαίρεση του απαιτούμενου οδικού δικτύου.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΔΥΝΑΜΕΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ

ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΥ

(Υπ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΗΤΗ

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/01709/2019

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : THELEMIC PROPERTIES LTD

- (α) Επισύρεται η προσοχή σας στις πρόνοιες του άρθρου 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (τροποποιητικού) Νόμου του 2011 σύμφωνα με τις οποίες για να είναι δυνατή η έγκριση παράτασης ισχύος της χορηγηθείσας Πολεοδομικής 'Αδειας, σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία της παρούσας ανάπτυξης έχουν μεταβληθεί, θα πρέπει οι εργασίες κατασκευής του διαχωρισμού να έχουν εκτελεστεί σε μη αναστρέψιμο βαθμό και η αίτηση για παράταση ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας. Σε περίπτωση που τούτο δεν καταστεί δυνατό λόγω του ότι η χωρομετρική εργασία δε θα έχει συμπληρωθεί από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για να είναι δυνατή έγκριση παράτασης ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας, θα πρέπει η αίτηση οριοθέτησης να έχει κατατεθεί στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας το αργότερο μέσα σε έξη μήνες από την ημέρα χορήγησης της Πολεοδομικής Αδειας και δεν αποσύρθηκε από τότε.
- (β) Εφιστάται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση της παρούσας Πολεοδομικής Αδειας, απαιτείται η έκδοση άδειας διαχωρισμού από την Αρμόδια Αρχή. Ως εκ τούτου δεν πρέπει να προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω άδειας για την έκδοση της οποίας είναι αναγκαία η υποβολή από σας σχετικής αίτησης στην Αρμόδια Αρχή που να συνοδεύεται από όλα τα απαραίτητα συμπληρωματικά σχέδια οριζοντιογραφίας, μηκοτομών, διατομών, υψομέτρων, υδρολογικής μελέτης κλπ.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Συστήνεται όπως αποταθείτε το συντομότερο στην Α.Η.Κ. για έγκαιρη ενημέρωσή σας σχετικά με τα ενδεικνυόμενα έργα υποδομής και επέκτασης του ηλεκτρικού δικτύου μέσα στο διαχωρισμό οικοπέδων.
2. Έχουν γίνει διαβουλεύσεις με τις πιο κάτω Υπηρεσίες/Τμήματα:
 - Δήμος Λακατάμιας
 - ΑΗΚ
 - Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Διευθυντής)
 - Τμήμα Δημοσίων Έργων
 - Τμήμα Περιβάλλοντος
 - Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (Επαρχιακό Γραφείο Λευκωσίας)

(Υπ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

(Σκεύη Μακαρίτη)
για Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

26/04/2021

ΛΛ/ΦΧ

(Υπ.) ΣΚΕΥΗ ΜΑΚΑΡΙΤΗ

Αρχή Ηλεκτρισμο

Αρ. Φακ. μας: ΚΝ1/Δ2610

Αρ. Φακ. σας: ΛΕΥ/01709/2019



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

Ημερομηνία: 07/01/2020

Αγαπητέ κύριε

ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ ΣΕ 74 ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ THELENIC PROPERTIES LTD

Περιοχή: ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ Τεμ: 66,67,309

Τμήμα: C Ενορία: ΑΓΙΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ Φ/Σ: XXX 12 Ε1

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση, οι οποίες παρακαλώ να κοινοποιηθούν στους αιτητές το ταχύτερο δυνατόν, είναι οι ακόλουθες:

Απαιτείται Ηλεκτρικός Υποσταθμός

Για να μπορέσει η Αρχή να ηλεκτροδοτήσει τα προτεινόμενα οικόπεδα, χρειάζεται να εγκατασταθούν 1 επίγειος/οι Ηλεκτρικός/οί Υποσταθμός/οί μέσα στους χώρους του εν λόγω διαχωρισμού.

Ο Υποσταθμός/οί θα εξασφαλιστεί/ούν από την ΑΗΚ με βάση συμφωνία μεταξύ της ΑΗΚ και των ιδιοκτητών.

Η θέση του/των Υποσταθμού/ών και οι άλλες σχετικές απαιτήσεις της Αρχής δείχνονται στο επισυνημμένο Κτηματολογικό σχέδιο.

Η θέση του/των Υποσταθμού/ών πρέπει να απέχει/ουν τουλάχιστον 3 μέτρα από ιδιοκτησίες τρίτων, και όπου είναι δυνατόν τουλάχιστον 1,5 μέτρο από τα διαχωριζόμενα οικόπεδα.

Παρακαλώ όπως σε περίπτωση που το Τμήμα σας αποφασίσει να επιφέρει αλλαγές στο σχέδιο του διαχωρισμού, έτσι που να επηρεάζεται η προτεινόμενη θέση του/των Ηλεκτρικών Υποσταθμών, το νέο σχέδιο να κοινοποιείται αμέσως στον αρμόδιο λειτουργό του Γραφείου μας που αναφέρεται πιο κάτω. Η κοινοποίηση να γίνεται είτε με φαξ είτε με επιστολή. Το Γραφείο μας δεσμεύεται να σας απαντήσει εντός 3 ημερών για τις απόψεις του εν σχέση με τη θέση του υποσταθμού στα υπό μελέτη νέα σχέδια του διαχωρισμού.

Η συνεργασία σας για την επιλογή του πιο κατάλληλου χώρου για τον ηλεκτρικό υποσταθμό θα βοηθήσει ώστε στο μέλλον να αποφευχθούν πιθανές καθυστερήσεις και ταλαιπωρίες για τους αιτητές.

Επιπλέον Εναέριο Δίκτυο Διανομής

Μέσα από το τεμάχιο που διαχωρίζεται διέρχονται Εναέριες Γραμμές Διανομής. Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ.170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύονται εργασίες κάτω ή κοντά σε Εναέριες Γραμμές εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Το Γραφείο μας θα μετακινήσει τις εν λόγω Γραμμές μετά που ο αιτητής θα εξασφαλίσει Άδεια Διαχωρισμού και όταν μας υποβάλει αίτηση ηλεκτροδότησης.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της

Ανάπτυξης στην ύπαρξη της εναέριας Ηλεκτρικής Γραμμής και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα.

Ο Φάκελός σας επιστρέφεται

Με εκτίμηση

Υαυκάλης

Γιώργος Γεωργίου

Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)

Μελέτες και Συνδέσεις

Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Δώρα Βαρκάρη Τηλ: 22202033 Φαξ: 22202330

Εσωκλ:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β.

Αρ. Εληφθη
11/12/2020



ΧΡΟΝΙΑ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Επαρχ. Γραφείο Τμήματος
Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. 1/12
Εληφθη
01 ΔΕΚ. 2020
Επαρχ. Γραφείο Τμήματος
Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.014.003.001
Αρ. Τηλ: 22866231
Email: mpatsalidou@environment.moa.gov.cy

24 Νοεμβρίου, 2020

ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ΜΟΝΟ

Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας

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 Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24 του Νόμου, για τον διαχωρισμό 74 οικοπέδων ιδιοκτησία στο Δήμο Λακατάμειας.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/01709/2019 και ημερ. 28.4.2020

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.

Μίνα Πατσαλίδου
για Διευθυντή



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

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

**ΕΡΓΟ «ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΓΙΑ ΤΟΝ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ 74 ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "THELEMIC PROPERTIES LIMITED" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ
ΛΑΚΑΤΑΜΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ» με αρ. φακ. ΛΕΥ/01709/2019**

1. Εισαγωγή

Οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας (Αρ. Φακ. ΛΕΥ/01709/2019 και ημερομηνία 28.4.2020) για αξιολόγηση.

Απόψεις ζητήθηκαν από τον Δήμο Λακατάμιας, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το Τμήμα Δασών και το Τμήμα Αρχαιοτήτων.

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

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων εντός των οποίων θα γίνει ο διαχωρισμός ανέρχεται στα 69.168 m². Από τα 69.168 m², τα 43.048 m² αποτελούν τον οικοπεδοποιησιμο χώρο, τα 16.926 m² θα καταληφθούν από δρόμους, τα 7619 m² από τον δημόσιο χώρο πρασίνου και τα υπόλοιπα 1575 m² από το χώρο κοινοτικού εξοπλισμού.

Το στάδιο κατασκευής θα διαρκέσει περίπου 18 μήνες και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί περιλαμβάνει διάφορα μηχανήματα εργοταξίου.

Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται στο Δήμο Λακατάμιας με στοιχεία Φ/Σχ. 30/12Ε1 με τεμ.309, 66 και 67 (Βλ. τοπογραφικό σχέδιο). Όλα τα τεμάχια, εμπίπτουν σε Ζώνη Κατοικίας Κα6. Η βορειοδυτική πλευρά του τεμαχίου 66, μέρος της δυτικής πλευράς του τεμαχίου 67 και μέρος στα δυτικά του τεμαχίου 309, εφάπτονται σε μικρό κοιμητήριο. Η ευρύτερη περιοχή είναι αστική και η παρούσα χρήση γης είναι χωράφια, τα οποία στην παρούσα φάση δεν καλλιεργούνται. Προς τα δυτικά σε απόσταση 500 μέτρα εντοπίζεται το Κέντρο Υγείας Λακατάμιας και πιο κάτω το γήπεδο ΑΟΛ Λακατάμιας και το Λύκειο Αγίου Γεωργίου. Στα βόρεια των τεμαχίων ανάπτυξης σε απόσταση 300 m εντοπίζεται το γήπεδο ΘΟΙ Λακατάμιας, ενώ στην ίδια κατεύθυνση σε 700 m βρίσκεται το Γυμνάσιο Αρχαγγέλου. Στην

αντίθετη κατεύθυνση προς τα νότια σε απόσταση 750 m βρίσκεται το Α' Δημοτικό Σχολείο Λακατάμιας Αγίας Παρασκευής. Σε απόσταση 1 km προς τα νοτιοδυτικά βρίσκεται το Δημοτικό Αμφιθέατρο Λακατάμιας καθώς και το Γ' Δημοτικό Σχολείο Λακατάμιας Αγίου Γεωργίου.

Ολόκληρη η νοτιοανατολική πλευρά του τεμαχίου 309, εφάπτεται στο αργάκι του Νομικού. Επιπρόσθετα υπάρχουν άλλα δύο αργάκια εντός του τεμαχίου, ένα στο βόρειο και ένα στο ανατολικό μέρος στο οποίο καταλήγει στο αργάκι του Νομικού. Επίσης στα όρια του ίδιου τεμαχίου, στην βορειοανατολική πλευρά, βρίσκεται εγγεγραμμένη αλυσίδα λαγουμιών

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Στάδιο κατασκευής-λειτουργίας:

- Σφράγιση εδάφους: Λόγω του ότι υπάρχουν ήδη κατασκευασμένοι δρόμοι περιμετρικά των οικοπέδων, λόγω της υφιστάμενης οικιστικής ανάπτυξης, η μόνη έκταση εδάφους που θα σφραγιστεί επιπλέον είναι οι εσωτερικοί δρόμοι και οι χώροι στάθμευσης.
 - Αέριες εκπομπές: Κατά το στάδιο κατασκευής θα υπάρχουν οι εκπομπές καυσαερίων από τα φορτηγά μεταφοράς καθώς και από τα άλλα μηχανήματα του εργοταξίου. Επιπλέον θα υπάρχει και ένα μικρό ποσοστό έκλυσης σωματιδίων σκόνης, άμμου και τσιμέντου από την μετακίνηση των υλικών εκσκαφής στο χώρο ανάπτυξης του έργου.
 - Χλωρίδα-πανίδα: Εντός των αιτούμενων τεμαχίων υπάρχει αριθμός δασικών δέντρων, τα οποία είτε θα ενταχθούν σε χώρους πρασίνου (κυπαρίσσια), είτε θα επηρεαστούν από την ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, υπολογίζεται να αποκοπούν 40 καλλιτρίδες και 22 ευκάλυπτα. Σύμφωνα και με το Τμήμα Δασών, όπου είναι δυνατόν, τα υφιστάμενα δέντρα και κυρίως τα κυπαρίσσια και ευκάλυπτα, θα πρέπει να περιληφθούν σε χώρους πρασίνου. Για τα επηρεαζόμενα δέντρα εφαρμόζεται ο Περί Δασών Νόμος. Η επιτόπια πανίδα είναι πιθανόν να επηρεαστεί από το θόρυβο και τις δονήσεις στην περιοχή.
 - Στερεά απόβλητα: Στο στάδιο κατασκευής εκτιμάται ότι θα παράγεται μικρός όγκος αδρανών υλικών εκσκαφής και άχρηστων οικοδομικών υλικών.
 - Θόρυβος: Εκτιμάται ότι θα δημιουργείται θόρυβος έντασης 80-85 Db σε 10 μέτρα απόσταση από την πηγή λόγω της χρήσης των διαφόρων μηχανημάτων του εργοταξίου.
 - Οπτική όχληση: Αναμένεται να επέλθει αλλαγή στην τοπογραφία της περιοχής αφού τα χωράφια με τοπική χαμηλή βλάστηση θα μετατραπούν σε οικόπεδα με δρόμους και πεζοδρόμια
- Επιφανειακά και υπόγεια νερά: Ο διαχωρισμός εφάπτεται υδατορευμάτων νοτιοανατολικά και βορειοδυτικά. Για το λόγο αυτό τροποποιήθηκε ο προτεινόμενος διαχωρισμός έτσι ώστε να διασφαλίζεται το αναγκαίο πλάτος ζώνης προστασίας σε όλο το μήκος υδατορευμάτων.

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

Τα μέτρα αντιμετώπισης των επιπτώσεων τα οποία προτείνονται στην εκθεση πληροφοριών είναι τα εξής:

- Σφράγιση εδάφους: Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους
- Αέριες εκπομπές: Η χρήση πιο νέων και σύγχρονων μοντέλων οχημάτων και μηχανημάτων καθώς και η τακτική συντήρησή τους μπορεί να εφαρμοστεί για μείωση έκλυσης των αέριων ρύπων. Η έκλυση σκόνης μπορεί να ελαττωθεί με την συχνή διαβροχή των υλικών και την εναπόθεσή τους στο έδαφος από το ελάχιστο δυνατό ύψος. Επιπλέον προτείνεται και ο καλός προγραμματισμός των δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για αποφυγή επιπλέον μετακινήσεων
- Χλωρίδα-πανίδα: Σύμφωνα και με το Τμήμα Δασών, όπου είναι δυνατόν, τα υφιστάμενα δέντρα και κυρίως τα κυπαρίσσια και ευκάλυπτα, θα πρέπει να περιληφθούν σε χώρους πρασίνου. Για τα επηρεαζόμενα δέντρα εφαρμόζεται ο Περί Δασών Νόμος.
- Στερεά απόβλητα: Τα άχρηστα υλικά οικοδομής και τα αδρανή υλικά εκσκαφής σε περίπτωση που δεν αξιοποιηθούν θα συγκεντρώνονται σε σημείο στο χώρο ανάπτυξης και θα μεταφέρονται σε ενδεδειγμένο χώρο προς απόρριψη
- Θόρυβος: Ο θόρυβος θα δημιουργείται μόνο κατά τη διάρκεια του κανονικού ωραρίου εργαζομένων και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας, ενώ θα γίνει χρήση σύγχρονων μοντέλων μηχανημάτων για μείωση του θορύβου.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

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

6. Διαβουλεύσεις

- Δήμος Λακατάμιας: Τοποθετήθηκε θετικά με το εν λόγω έργο, με την προϋπόθεση υλοτόμησης πέντε πεύκων μετά από άδεια του Τμήματος Δασών
- Τμήμα Αναπτυξέως Υδάτων: Τοποθετήθηκε θετικά με την προϋπόθεση συγκεκριμένων όρων και τροποποίησης του διαχωρισμού για να διασφαλιστεί το αναγκαίο πλάτος ζώνης προστασίας σε όλο το μήκος των υδατορευμάτων.
- Τμήμα Δασών: Τοποθετήθηκε θετικά στην εν λόγω ανάπτυξη υπό τον όρο χρήσης των περισσότερων δασικών δέντρων στους χώρους πρασίνου.
- Τμήμα Αρχαιοτήτων: Τοποθετήθηκε θετικά στην εν λόγω ανάπτυξη

7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων και της επιτόπιας επίσκεψης.

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

Η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος και, προτείνει τα χαρακτηριστικά του έργου και/ή τα μέτρα που προβλέπονται για να αποτραπούν ή να προληφθούν επιπτώσεις που σε άλλη περίπτωση θα ήταν σημαντικές και δυσμενείς στο περιβάλλον. Συγκεκριμένα, εξέτασε τα πιο κάτω κριτήρια:

1. Χαρακτηριστικά του έργου: , Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων εντός των οποίων θα γίνει ο διαχωρισμός ανέρχεται στα 69.168 m². Από τα 69.168 m² , τα 43.048 m² αποτελούν τον οικοπεδοποιησιμο χώρο, τα 16.926 m² θα καταληφθούν από δρόμους, τα 7619 m² από τον δημόσιο χώρο πρασίνου και τα υπόλοιπα 1575 m² από το χώρο κοινοτικού εξοπλισμού

2. Τοποθεσία του έργου: Όλα τα τεμάχια, εμπίπτουν σε Ζώνη Κατοικίας Καθ και η οικοπεδοποίηση γίνεται ειδικά για τη χρήση των τεμαχίων για οικιστική ανάπτυξη

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές, ενώ με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμα, σύμφωνα και με τη φύση του έργου που πρόκειται για διαχωρισμό οικοπέδων.



Μήνα Πατσαλιώτη

για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Περιβαλλοντική Αρχή

24 Νοεμβρίου 2020



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΓΙΑ ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟ 74 ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "THELEMIC PROPERTIES LIMITED" ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΛΑΚΑΤΑΜΕΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΠΑΡΧΙΑ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΥ/01709/2019

ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

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

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

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

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

ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

1. Εντός της ζώνης προστασίας, δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση ή κατασκευή. Η εν λόγω ζώνη μπορεί να χαρακτηριστεί και ως δημόσιος χώρος πρασίνου.

2. Το προτεινόμενο σχέδιο διαχωρισμού, να τροποποιηθεί για να διασφαλίζεται το αναγκαίο πλάτος της ζώνης προστασίας σε όλο το μήκος των υδατορευμάτων, δηλαδή να διατηρηθεί ζώνη προστασίας 5 μέτρων για το νοτιοανατολικό υδατόρεμα και πλάτους 3 μέτρων για το βορειοδυτικό υδατόρεμα. Ο τελικός σχεδιασμός να κατατεθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, πριν την έκδοση πολεοδομικής άδειας. Για την έγκριση αυτή να γίνει η ανάλογη ενημέρωση προς το Τμήμα Περιβάλλοντος.

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

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

5. Να αποφευχθούν οποιοσδήποτε αχρείαστες χωματουργικές εργασίες, όπως εκσκαφές, εκχερσώσεις και διάνοιξη βοηθητικών δρόμων.

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

7. Να γίνεται τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και οχημάτων, ώστε να αποτρέπεται η αυξημένη εκπομπή αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

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

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

- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Αποφυγή διεξαγωγής χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια δυνατών ανέμων και για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων.
- Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς και η εναπόθεση / απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

9. Θα πρέπει να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται περίοικοι. Ώρες κοινής ησυχίας σημαίνει από τις 12:30-16:00
- Τα μηχανήματα του εργοταξίου θα πρέπει να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες αναπτύξεις και οικιστικές περιοχές.

Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.

10. Κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016 [ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων]. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα στερεά απόβλητα που θα προκύπτουν πρέπει, 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.

11. Οι ποσότητες αδρανών υλικών (μπαζών) που θα προκύψουν από το έργο να γίνει επαναχρησιμοποίηση επί τόπου για επιχωματώσεις στο έργο και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωρατουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωρατουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει συλλογής, μεταφοράς και διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

12. Η προσωρινή αποθήκευση των στερεών αποβλήτων που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε χώρο εντός των ορίων του τεμαχίου και σε σημεία τα οποία δεν θα δημιουργήσουν οποιαδήποτε όχληση.

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

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

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη

διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων] και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

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

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

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

17. 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. Επιπρόσθετα, να χρησιμοποιηθούν υλικά με απορροφητικότητα, για καλύτερη απορρόφηση και ομαλή διάχυση των υδάτων από το έδαφος (μείωση του "soil sealing") για τα πεζοδρόμια, τους χώρους στάθμευσης και όπου αλλού αυτό είναι δυνατό, και να δημιουργηθούν λάκκοι κατακράτησης και οι απαραίτητοι οχετοί στα οικιστικά τεμάχια, στους δρόμους και στους χώρους πρασίνου.

18. Για το προσωπικό του εργοταξίου να τοποθετηθούν προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις, στις οποίες να περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις υγιεινής προσωπικού, όπως χημικές τουαλέτες οι οποίες να τοποθετηθούν κατάλληλα ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον. ,

19. Να διασφαλιστεί η σωστή διαχείριση των όμβριων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους, στα υπό διαχωρισμό οικοπέδα. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων να τοποθετηθεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του οδικού δικτύου.

20. Να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων και η λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων.

21. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.

22. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια των εργασιών να συντηρούνται ορθά σε τακτικά χρονικά διαστήματα και δεν θα πρέπει να παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

23. Να ληφθούν οι απαραίτητες πρόνοιες από την αρχή κατασκευής του έργου ώστε οι μελλοντικές κατοικίες να μπορούν να συνδεθούν με το αποχετευτικό σύστημα.

24. Να εκπονηθεί υδρολογική και υδραυλική μελέτη η οποία θα διαστασιολογεί και θα καθορίζει τα αναγκαία αντιπλημμυρικά έργα για την κατάργηση του βορειοδυτικού υδατορέματος που εναλλακτικά μπορεί να καταργηθεί. Η μελέτη θα πρέπει να διασφαλίζει την ασφάλεια της ανάπτυξης έναντι κινδύνων πλημμύρας περιόδου επαναφοράς τουλάχιστον 50 ετών. Η μελέτη να προτείνει και να χωροθετεί κατάλληλα έργα αειφόρου διαχείρισης και κατακράτησης όμβριων υδάτων όπως πχ λίμνες κατακράτησης ώστε να διασφαλίζεται ότι οι πλημμυρικές απορροές πριν και μετά την πλήρη ανάπτυξη των οικοπέδων θα παραμείνουν οι ίδιες (δεν θα αυξηθούν λόγω της στεγανοποίησης της επιφάνειας). Η εν λόγω μελέτη, να υποβληθεί για έγκριση στο ΤΑΥ πριν την έκδοση άδειας οικοδομής

~~25. Εντός των απούμενων τεμαχίων υπάρχει αριθμός δασικών δέντρων, τα οποία είτε θα ενταχθούν σε χώρους πρασίνου (κυπαρίσσια), είτε θα επηρεαστούν από την ανάπτυξη. Συγκεκριμένα, υπολογίζεται να αποκοπούν 40 καλλιπρίδες και 22 ευκάλυπτα. Σύμφωνα και με το Τμήμα Δασών, όπου είναι δυνατόν, τα υφιστάμενα δέντρα και κυρίως τα κυπαρίσσια και ευκάλυπτα, θα πρέπει να περιληφθούν σε χώρους πρασίνου. Για τα επηρεαζόμενα δέντρα εφαρμόζεται ο Περί Δασών Νόμος~~

26. Να φυτευτούν ψηλά δέντρα και θάμνοι που να συνάδουν με τη χλωρίδα της περιοχής, περιμετρικά της ανάπτυξης και εκατέρωθεν των οδικών αρτηριών (που θα διαχωρίζουν τα οικόπεδα). Με τον τρόπο αυτό θα εμπλουτιστεί η τοπική βιοποικιλότητα και θα μετριαστεί η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Σε όλες τις περιπτώσεις να προτιμώνται τα πλέον ξηρανθηκτικά είδη. Κατάλογος με τα κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη, δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ 21 -25) και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kiros>.

30. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.

31. Τα υλικά για την κατασκευή του έργου να προέρχονται από αδειοδοτημένα λατομεία ή και σκυροθραυστικές μονάδες.

32. Να ληφθεί υπόψη η αλυσίδα λαγουμιών που εφάπτεται στη βορειοανατολική πλευρά του έργου και να ενταχθούν σε χώρο πρασίνου για την προστασία τους.

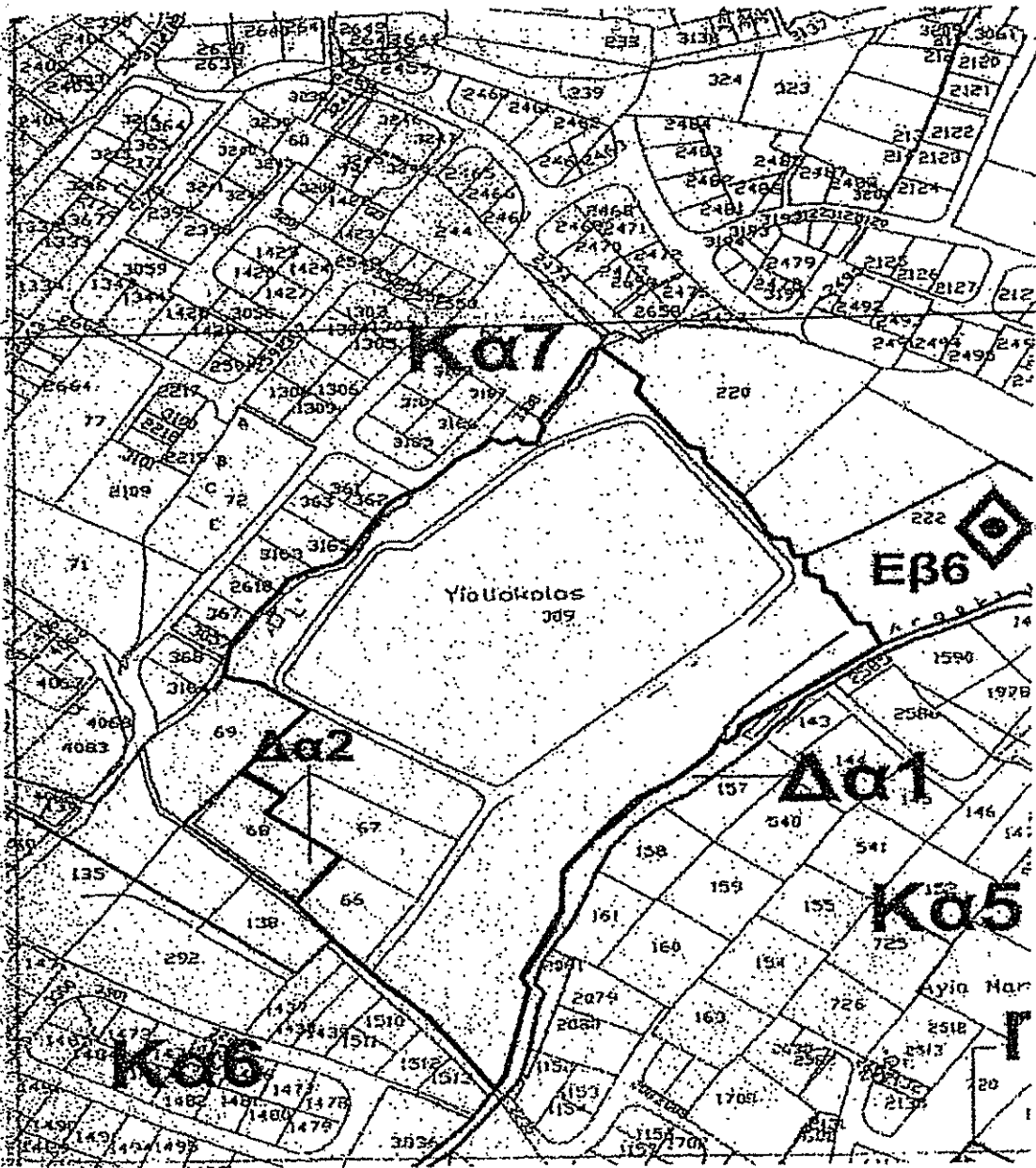
33. Αν κατά τη διάρκεια των εργασιών εντοπιστούν αρχαιότητες οι εργασίες να διακοπούν και αν δοθεί στο Τμήμα Αρχαιοτήτων όλος ο απαραίτητος χρόνος για αν διενεργηθεί η δέουσα αρχαιολογική έρευνα. Η διαχείριση των αρχαιοτήτων που τυχόν ανευρεθούν εμπίπτει στο Τμήμα Αρχαιοτήτων

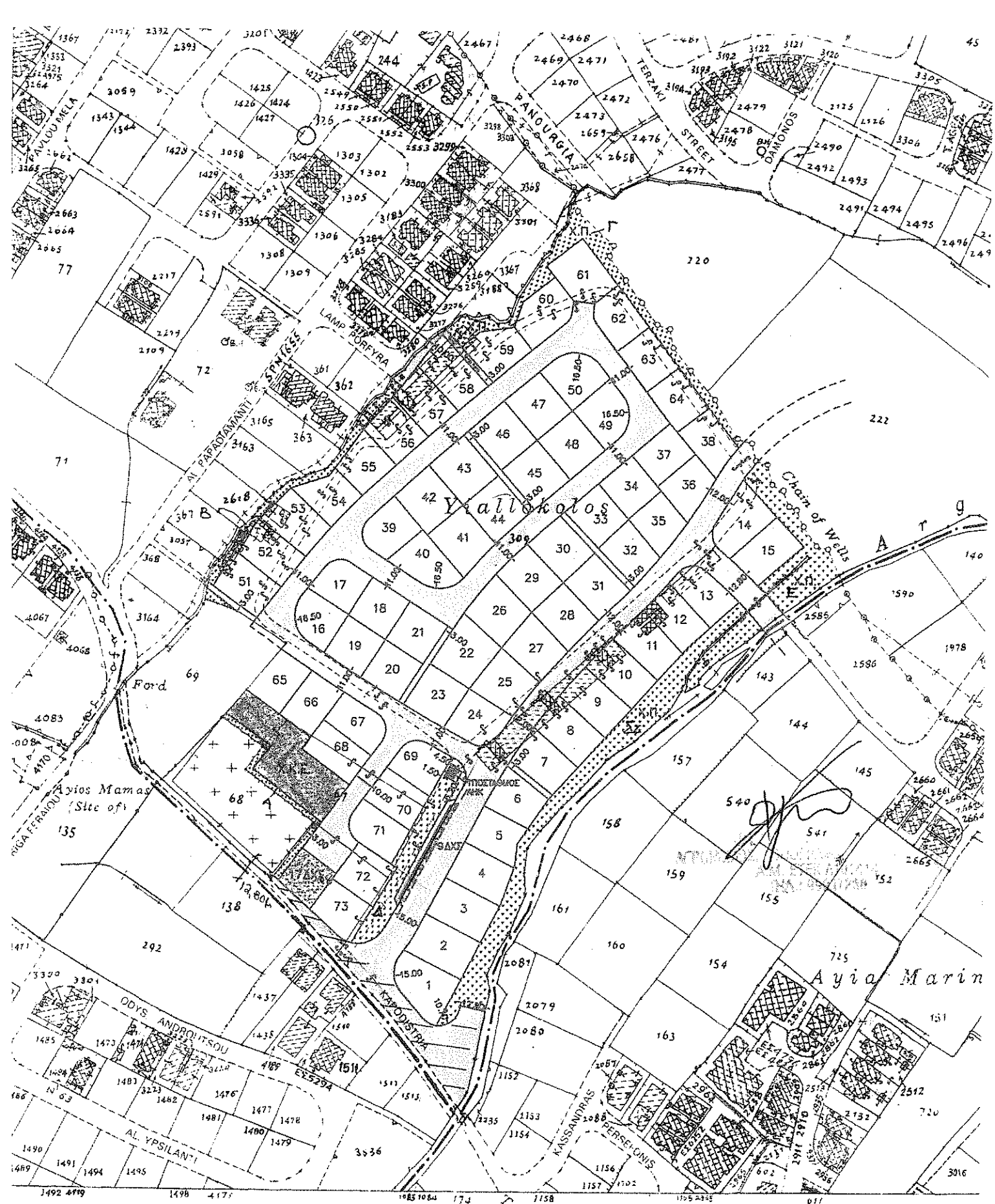
ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

35. Να τοποθετηθούν αυτόνομες φωτοβολταϊκές κολώνες με λαμπτήρες LED για τον εξωτερικό φωτισμό. Για μείωση της φωτορύπανσης, η κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης να είναι στο εσωτερικό της ανάπτυξης και να γίνει κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.

36. Όλες οι φωτεινές οδικές πινακίδες να φωτίζονται με τη χρήση φωτοβολταϊκών ή να είναι κατασκευασμένες από αντανακλαστικό υλικό.

Τοπογραφικός χάρτης





Surveyed by Dept. of Lands & Surveys, 1932

Copyright Reserved

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη η χωριό **ΛΑΚΑΤΑΜΙΑ**

Ενορία **ΑΓ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ**

Τμήμα **03**

Φύλλο Σχέδιο **30/12Ε1**

Κλίμακα 1:2500

200 300

Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα