

02.10.011.014.003.004

ΕΡΕΥΝΗ/ΜΑΪΝΑ 12.4.2021 (B. 506)

2020-51-1



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

12/4
fme

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ.50421, 3604, ΛΕΜΕΣΟΣ

ΤΗΛ.: 25-803126
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 12/03/2021

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΟΣ JOVARAS LIMITED
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: C/O AKIS CHARALAMBOUS ARCHITECTS LTD
Τ.Θ. 54939, 3729 ΛΕΜΕΣΟΣ

ΛΗΦΘΗΚΕ
09 ΑΠΡ. 2021
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

101824

9/4/21

ΑΡ.ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΜ/01614/2018

ΗΜΕΡ.ΛΗΨΕΩΣ: 21/12/2018
Φ/Σχ: 0 2-207-340

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΟΛΥΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ (ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ & ΓΡΑΦΕΙΑ)
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:

Αρ.Τεμ.: 226 227

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑ

Τμήμα: 5

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

Πολεοδομική Αρχή
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΜΕΣΟΥ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει κορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεων και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβιάζονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησής 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.

Κοινά Ποινικά Διευθυνση Τμηματος Περιβαλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ
=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01614/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος JOVARAS LIMITED

- (11) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση έξι χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορηγήσεως της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Αρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής Άδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας μετά από υποβολή αίτησης από τον κάτοχο της, πριν την λήξη 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 την χορήγηση της αρχικής Άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις προνοιες που ίσχυαν κατά την χορήγηση της αρχικής άδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα μπορεί να μελετηθεί νοουμένου ότι θα υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της Άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική διάρκεια της ισχύος της Άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψιν την συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά, με βάση τις πρόνοιες του Αρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011), τα Δώδεκα (12) χρόνια.

- (2) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- (5) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (12) Σε περίπτωση που το εγκριμένο σχέδιο αποκλίνει από την αντίστοιχη πρόνοια καταγραμμένου όρου της άδειας, για σκοπούς νομιμότητας της άδειας θα υπερισχύει του σχεδίου ο όρος της άδειας και θα θεωρείται η αντίστοιχη πρόνοια επί των σχεδίων ως άκυρη.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (38) Το κατώτατο επίπεδο της οικοδομής (υπόγειο/ υπόστεγο) να χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνιμα για τις χρήσεις που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια και σε καμία περίπτωση να τεθεί σ' οποιαδήποτε ανεξάρτητη ή κύρια χρήση.

ε

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΜ/01614/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος JOVARAS LIMITED

- (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.
- (43) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m. από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00m. από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναγράφεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- (91) Το τμήμα του τεμαχίου που δείχνεται κατά προσέγγιση με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να παραχωρηθεί και εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος όπως έχει ήδη διαμορφωθεί επιτόπου.
- (94) Τα υφιστάμενα δημόσια πεζοδρόμια, οδοί ή πεζόδρομοι να επιδιορθωθούν/αποκατασταθούν με την αποπεράτωση της ανάπτυξης ώστε να επαναφερθούν στην αρχική τους κατάσταση.
- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστο 3,00m. από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (122) Να διαμορφωθούν κατάλληλα στη θέση που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια όλοι οι απαιτούμενοι κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης.
- (124) Το ελάχιστο πλάτος της οχηματικής διόδου (ράμπας) οχημάτων προς χώρο στάθμευσης μέχρι 15 αυτοκινήτων δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 2,75μ. και πέραν των 15 αυτοκινήτων, εάν είναι μία δίοδος, δεν πρέπει να είναι μικρότερο των 5,50μ.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01614/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος JOVARAS LIMITED

- (132) Οι θέσεις των οχημάτων όπως δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια να καθοριστούν επί του δαπέδου με ανεξίτηλες γραμμές (θερμοπλαστική βαφή) και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων και ο/οι χώρος/οι στάθμευσης αναπήρων.
- (133) Να αναρτηθούν κατάλληλες κατευθυντικές πινακίδες στην είσοδο/ έξοδο οχημάτων, με την ευκρινή επιγραφή "ΕΙΣΟΔΟΣ/ΕΞΟΔΟΣ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ".
- (134) Κατά μήκος του οδικού συνόρου να κατασκευαστεί χυτό ή κτιστό χαμηλό τοιχαράκι με ύψος που να μην υπερβαίνει το 0.40μ. από την στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, το οποίο να διακόπτεται όπως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια. Σε περίπτωση που αντί τοιχαράκι δημιουργηθούν/ κατασκευαστούν ανθώνες αυτοί να φυτευθούν με χαμηλή βλάστηση.
- (140) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεποζιτών νερού, φουγάρων, αντένων, δορυφορικών αντένων κ.ά. να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση πριν την έναρξη των εργασιών αυτών.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (169) Οι εξωτερικές επιφάνειες της οικοδομής να βαφούν σε απαλούς χρωματισμούς.
- (185) Όπου δείχνεται στα σχέδια ότι θα χρησιμοποιηθεί αλουμίνιο, αυτό να μην είναι ανοδιωμένο (ασημί ή χρυσαφί χρώμα κλπ.), αλλά βαμμένο σε χρωματισμούς που να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.
- (217) Το περιτοιχίσμα κατά μήκος του οδικού συνόρου και μέχρι απόστασης 3.00μ από αυτό δεν θα ξεπερνά σε ύψος τα 1.20μ από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Δεν θα ξεπερνά επίσης σε ύψος τα 2.10μ στα άλλα σύνορα του τεμαχίου. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες να κατασκευαστεί με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 1.20μ κατά μήκος των οδικών συνόρων και τα 2.10μ στα άλλα σύνορα του οικοπέδου από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους.
- (219) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2.00μ πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψομετρικές διαφορές

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01614/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΟΣ JOVARAS LIMITED

μεγαλύτερες από 2.00μ, τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2.00μ

- (271) Για τη λειτουργία του κέντρου αναψυχής απαιτείται επιπρόσθετα η έγκριση των σχεδίων από το Υφυπουργείο Τουρισμού. Σε περίπτωση που θα απαιτηθούν από το Υφυπουργείο Τουρισμού ουσιαστικές αλλαγές των σχεδίων, να υποβληθεί αίτηση για Πολεοδομική Έγκριση για να είναι δυνατή η προώθηση της άδειας για έκδοση άδειας οικοδομής.
- (293) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Α.Η.Κ. σύμφωνα με το σχετικό Παράρτημα 1 που επισυνάπτεται.
- (299) Πριν την έκδοση άδειας από την αρμόδια Αρχή να υποβληθούν σχέδια για την εκτέλεση των αναγκαίων εργασιών για την εγκατάσταση αγωγών αποχετευτικού συστήματος λυμάτων, όπου τούτο απαιτείται, όπως προβλέπεται από τους περί Αποχετευτικών Συστημάτων Νόμους και Κανονισμούς και σύμφωνα με τους όρους της αρμόδιας Αρχής.
- (283) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (285) Κατά την διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου, κ.λ.π.
- (287) Να μην εκπέμπεται πέραν των ορίων του τεμαχίου μουσική ή θόρυβος με τρόπο που να δημιουργείται επηρεασμός των ανέσεων των παρακείμενων χρήσεων και γενικά της περιοχής.
- (292) Να τηρηθούν πιστά τα προτεινόμενα υψόμετρα που αναγράφονται στα εγκεκριμένα σχέδια σε σχέση με τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Ιδιαίτερα τα προτεινόμενα υψόμετρα μέσα στην ελάχιστη απόσταση των 3.00μ. Δεν θα ξεπερνούν σε ύψος τα 1.20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου φυσικού εδάφους. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα προτεινόμενα υψόμετρα ή σε περίπτωση που τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους τα οποία αναγράφονται στα σχέδια δεν ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα τότε η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (295) Σε περίπτωση που το σχήμα, το μέγεθος και οι διαστάσεις του τεμαχίου που δείχνονται στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε,

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01614/2018
 ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος JOVARAS LIMITED

δεν συμφωνούν με το επίσημο χωρομετρικό σχέδιο, η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

- (296) Τα στηθαία/προστατευτικά βεραντών που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (302) Να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια στην αρμόδια Αρχή ώστε όλα τα επίπεδα της οικοδομής να είναι προσβάσιμα σε ανάπηρα πρόσωπα. Η κύρια είσοδος της οικοδομής, η θύρα, τα κλιμακοστάσια ή πέραν των δύο σκαλιών, οι κοινόχρηστοι διάδρομοι, οι προθάλαμοι κλιμακοστασίου και ανελκυστήρων, κεκλιμένα επίπεδα/ράμπες, η σύνδεση της κύριας εισόδου με δημόσιο δρόμο ή και πεζοδρόμιο, τα κοινόχρηστα αποχωρητήρια και νιπτήρες, να βρίσκονται στις κατάλληλες θέσεις, να έχουν το ελάχιστο καθαρό πλάτος και άλλες διαστάσεις και να είναι τέτοιας κατασκευής όπως προβλέπεται από τους σχετικούς Κανονισμούς και σύμφωνα με τις απαιτήσεις της αρμόδιας Αρχής.
- (306) Οι χώροι στάθμευσης της ανάπτυξης που απαιτούνται για ανάπηρα πρόσωπα σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών να έχουν διαστάσεις 5.00μ.Χ3.30μ. και να διαμορφωθούν κατάλληλα και με κατάλληλη ένδειξη για χρήση αποκλειστικά από ανάπηρα πρόσωπα.
- (497) Σε σχέση με ~~τον/ τους~~ όρο/ όρους (501) (./.) πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι το εμβαδόν του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου, ~~από οποίο συμπεριλαμβάνονται και οι δημόσιοι χώροι στάθμευσης/κοινωνικού εξοπλισμού,~~ δεν θα είναι μικρότερο από ~~5%~~ 10% / ~~15%~~ και ~~2%/ 3%~~ αντίστοιχα του καθαρού εμβαδού ~~του/ των~~ υπό ανάπτυξη τεμαχίων που προκύπτει μετά από την αφαίρεση δρόμων ή άλλων προσβάσεων που επηρεάζουν την ακίνητη ιδιοκτησία.
- (312) Κατά την κατεδάφιση της υφιστάμενης οικοδομής να ληφθούν όλα τα απαιτούμενα μέτρα ώστε να μειωθούν οι αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον για να ελαχιστοποιηθεί η οποιαδήποτε δυνατόν πρόκληση οχληρίας στον άμεσα περιβάλλοντα χώρο.
- (318) Η εγκατάσταση και λειτουργία του/των ανελκυστήρα/ρων να είναι σύμφωνα με τις διατάξεις των περί Βασικών Απαιτήσεων (Ανελκυστήρες και Κατασκευαστικά Στοιχεία Ασφάλειας Ανελκυστήρων) Κανονισμών του 2016 ή όποιων μετέπειτα τροποποιήσεων τους (ΚΔΠ 309/2016).

- (321) Δεν δύναται να εκδοθεί η απαιτούμενη άδεια οικοδομής με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, αν δεν διευθετηθεί η υπέρβαση του συντελεστή δόμησης με μεταφορά από διατηρητέα οικοδομή και την υποβολή των νέων τίτλων ιδιοκτησίας στους οποίους να αναγράφεται το εμβαδό τουλάχιστον 152.τ.μ. που μεταφέρεται από διατηρητέα οικοδομή. Περαιτέρω, εννοείται ότι με την κατάθεση της αίτησης για εξασφάλιση της άδειας οικοδομής θα υποβάλλεται και η βεβαίωση ή Έγκριση της αίτησης για μεταφορά συντελεστή δόμησης.
- (500) Η ανάπτυξη αφορά την ανέγερση πολυόροφης οικοδομής (8 ορόφους) η οποία περιλαμβάνει υπόγειο χώρο στάθμευσης, εστιατόριο με μεσοπάτωμα στο ισόγειο και γραφεία στους υπόλοιπους 7 ορόφους και περίφραξη.
- (501) Ο δημόσιος χώρος πρασίνου που κωροθετείται κατά μήκος του παραλιακού δρόμου, εμβαδού 10% του καθαρού εμβαδού των υπό ανάπτυξη τεμαχίων, να είναι προσβάσιμος από το κοινό.
- (502) Πριν εκδοθεί η Άδεια Οικοδομής να ζητηθούν οι απόψεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (503) Το εμβαδό της εξουσιοδοτηθείσας ανάπτυξης το οποίο υπολογίστηκε στον Συντελεστή Δόμησης λαμβάνονται υπόψη:
(α) Τον επιτρεπόμενο Συντελεστή Δόμησης με βάση τις πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών Εβ (1293τ.μ).
(β) Την μεταφορά Συντελεστή Δόμησης από διατηρητέα οικοδομή (152τ.μ.).
(γ) Αύξηση του Ισχύοντος Συντελεστή Δόμησης 10%, λόγω του ότι τα υπό ανάπτυξη τεμάχια περιλαμβάνονται στην εμπορική Ζώνη Εβ5 αφαιρουμένου του εμβαδού του εστιατορίου [(1293-158)X10%=113τ.μ.], με βάση την Πολιτική 13.7.7.1.2 του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού
ανέρχεται σε 1558τ.μ. δηλαδή ποσοστό 1.205% του καθαρού εμβαδού των υπό ανάπτυξη τεμαχίων (1293τ.μ.). Περαιτέρω το ύψος της ανέρχεται σε 50.05μ. και ο αριθμός ορόφων σε 8 κατόπιν σύμφωνης γνώμης του Διευθυντή του Τμήματος αυτού (Η επιστολή του με ημερ. 4/11/2019 είναι σχετική).
- (504) Να υλοποιηθούν οι όροι/απαιτήσεις των ακόλουθων Τμημάτων/Υπηρεσιών.
α) Δήμος Γερμασόγειας Παράρτημα 2
β) Συμβούλιο Αποκετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας Παράρτημα 3
γ) Τμήμα Δημοσίων Έργων Παράρτημα 4
δ) Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας Παράρτημα 5
ε) Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού Παράρτημα 6
στ) Πρώτος Ιατρικός Λειτουργός Παράρτημα 7
ζ) Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας Παράρτημα 8
- (505) Να εφαρμοστούν όλοι οι Περιβαλλοντικοί Όροι σύμφωνα με το συννημένο Παράρτημα 9.

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΜ/01614/2018
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κος JOVARAS LIMITED

(506) Να διευθετηθούν αντισταθμιστικά μέτρα σε συνεννόηση με την αρμόδια Τοπική Αρχή, με δεδομένο το γεγονός ότι δεν απομένει χώρος εντός των υπό ανάπτυξη τεμαχίων για τη διαμόρφωση πλατείας, ελεύθερης για χρήση από το κοινό, αλλά και με δεδομένο την περίπτωση και την κλίμακα της ανάπτυξης.

Σημειώσεις προς αρμόδια Αρχή :

1) Να διασφαλιστούν όλες οι σχετικές πρόνοιες και κατασκευές που απαιτούνται από τις πρόνοιες των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών που σχετίζονται με χρήση της ανάπτυξης από ανάπηρα πρόσωπα.

2) Η οικοδομή να ελεγχθεί κατά το στάδιο μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής κατά πόσο ικανοποιεί τους Περί Ρυθμίσεων Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς για χρήση οικοδομών από ανάπηρα άτομα. Αν απαιτούνται ουσιαστικές αλλαγές στην οικοδομή προς ικανοποίηση των κανονισμών αυτών το θέμα να επανέλθει στην Πολεοδομική Αρχή για απόψεις.

3) Η Πολεοδομική Αρχή προχώρησε την διαμόρφωση Περιβαλλοντικών Όρων, επειδή η ανάπτυξη ξεκίνησε χωρίς την εξασφάλιση των σχετικών αδειών με αποτέλεσμα η Περιβαλλοντική Αρχή να μην μπορεί να γνωμοδοτήσει. Εννοείται πως την ευθύνη για τυχόν περιβαλλοντικά θέματα που ενδεχομένως να προκύψουν από την ανέγερση του έργου θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αιτήτρια εταιρεία.

Σημειώσεις προς Αρμόδια Αρχή και αιτητές:

1) Επισύρεται η προσοχή σας στην τήρηση των όρων (306), (501), (505) και (506) πιο πάνω.

2) Το εμβαδόν της εξουσιοδοτηθείσας ανάπτυξης το οποίο υπολογίστηκε στον συντελεστή δόμησης ανέρχεται σε 1558τ.μ.

Λεμεσός, 12 Μαρτίου, 2021

ΑΧ'Β/ΕΧ

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΜΕΣΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Αρ. Φακ. σας: ΛΕΜ / Δ / 93 / 18
Αρ. Φακ. μας: ΔΔΛ/Τ43/ΠΟΛ-ΟΙΚ/ΛΕΜ/Δ/93/18

Επαρχιακό Λειτουργό Πολεοδομίας
Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Τ Θ 50421
3604 ΛΕΜΕΣΟΣ

Ημερομηνία: 25 ΦΕΒ, 2019

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΑΙΤΗΤΗ

Αγαπητέ Κύριε,

Απόψεις μετά από διαβούλευση με τον Αρχιτέκτονα για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για ανέγερση οικοδομής από JOVARAS LIMITED στο Τεμάχιο 226 και 227, Φύλλο/Σχέδιο 2-207-340, στην περιοχή του Δήμου Γερμασόγειας

Επιθυμώ να αναφερθώ στην επιστολή σας με ημερομηνία 07/01/19 και να σας πληροφορήσω ότι η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου (ΑΗΚ) δεν έχει ένσταση για την παραχώρηση της πιο πάνω Πολεοδομικής Άδειας, νοουμένου ότι οι αιτητές θα αποδεχτούν τους πιο κάτω όρους της.

ΕΠΙΓΕΙΟΣ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Για την επαρκή παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος και/ή για τη βελτίωση του δικτύου της ΑΗΚ, χρειάζεται να εγκατασταθεί ένας επίγειος ηλεκτρικός Υποσταθμός Διανομής μέσα στο πιο πάνω τεμάχιο. Γι' αυτό παρακαλώ όπως μέσα στους άλλους όρους που, ως Πολεοδομική Αρχή, θέλετε να επιβάλετε στον αιτητή, συμπεριλάβετε και τον πιο πάνω όρο της Αρχής Ηλεκτρισμού.

Για αυτόν τον υποσταθμό θα παραστεί ανάγκη έκδοσης ξεχωριστού τίτλου ιδιοκτησίας με οριζόντιο διαχωρισμό δηλαδή κτίριο και χώρος αποκλειστικής χρήσης αν υπάρχει. Επίσης στον τίτλο θα αναγράφονται τα δικαιώματα διάβασης και τα δικαιώματα τοποθέτησης και συντήρησης υπογείων καλωδίων προς τον υποσταθμό.

Η θέση και οι διαστάσεις του υποσταθμού έχουν συμφωνηθεί μεταξύ αρμοδίων λειτουργών του γραφείου μας και του αρχιτέκτονα των αιτητών, όπως φαίνεται στα συνημμένα αρχιτεκτονικά σχέδια με αρ. ΛΕΜ/Δ/93/18, τα οποία πρέπει να αντικαταστήσουν τα σχέδια του φακέλου που μας αποστείλατε.

Στα συνημμένα σχέδια η θέση του υποσταθμού φαίνεται με κόκκινο χρώμα. Το δικαίωμα διάβασης και τοποθέτησης υπογείων καλωδίων (αν υπάρχει) φαίνεται με μπλε χρώμα. Με πράσινο χρώμα (αν υπάρχει) φαίνεται το δικαίωμα τοποθέτησης και συντήρησης υπογείων καλωδίων.

ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΟΠΩΣ ΤΑΥΤΟΧΡΟΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΚΔΟΘΕΙ ΚΑΙ Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΤΟΥ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΥ ΓΙΑ ΑΠΟΦΥΓΗ ΚΑΘΥΣΤΕΡΗΣΕΩΝ.

ΘΛ/POL_OIK_T43_LEM_D_93_18.doc

1/4

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Να μην γίνουν οποιοσδήποτε οικοδομικές εργασίες που αφορούν τον υποσταθμό, προτού ετοιμαστεί από την ΑΗΚ λεπτομερές σχέδιο του υποσταθμού.

Αν ξεκινήσουν κατασκευαστικές εργασίες για το κτίριο, να ληφθεί πρόνοια ώστε η άνω πλευρά των πεδίων του κτιρίου στη θέση ανέγερσης του υποσταθμού, να έχει βάθος μεγαλύτερο από 1,35m κάτω από το υψόμετρο δαπέδου του υποσταθμού.

Παρακαλώ διαβιβάστε στους αιτητές την απαίτησή μας να αποταθούν στην ΑΗΚ για ηλεκτροδότηση της οικοδομής τους αμέσως μετά την εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας Οικοδομής, επισυνάπτοντας Αντίγραφο της πιο πάνω Άδειας καθώς και τους όρους της, Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας (εκεί όπου απαιτείται εγκαθίδρυση Υποσταθμού χρειάζεται πιστό αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας από το Κτηματολόγιο), ένα (1) χωρομετρικό σχέδιο.

ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ο ΦΑΚΕΛΛΟΣ ΜΑΣ ΑΠΟΣΤΑΛΕΙ ΞΑΝΑ, ΓΙΑ ΝΑ ΔΟΘΟΥΝ ΛΕΠΤΟΜΕΡΗ ΣΧΕΔΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟ.

Παρακαλώ επίσης όπως ενημερωθούν οι αιτητές ότι σε περίπτωση που η ΑΗΚ εξασφαλίσει Υποσταθμό στην περιοχή σε άλλη Ανάπτυξη που η κατασκευή της θα προηγηθεί της παρούσης, δυνατόν να άρει τον όρο για την εγκαθίδρυση του Υποσταθμού. Η άρση του όρου θα γίνει δίχως καμιά υποχρέωση της ΑΗΚ.

ΔΙΑΣΩΛΗΝΩΣΕΙΣ - ΥΠΟΓΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

Πριν από την έναρξη οποιωνδήποτε χωματουργικών/οικοδομικών εργασιών, ο αιτητής με τον ηλεκτρολόγο του, θα πρέπει απαραίτητα να έρθουν σε επαφή με το Τμήμα Μελετών της ΑΗΚ για να καθοριστούν τα πιο κάτω:

1. Η θέση των σωληνώσεων για την υπόγεια παροχή της οικοδομής.
2. Η θέση των απαραίτητων φρεατίων επισκέψεως του καλωδίου της υπόγειας παροχής της οικοδομής.
3. Η θέση του δωματίου/κιβωτίου μετρητών της οικοδομής.
4. Οι διαστάσεις του δωματίου/κιβωτίου μετρητών της οικοδομής.

Το Τμήμα Μελετών κατά την συνάντηση, θα εφοδιάσει τον αιτητή με τα απαραίτητα τυπικά σχέδια των σωληνώσεων, των φρεατίων και δωματίων/κιβωτίων μετρητών.

Τα πιο πάνω θα συμφωνηθούν βάσει χωροταξικού σχεδίου κάτοψης της οικοδομής, το οποίο θα φέρει την υπογραφή της παραλαβής από τον αιτητή. Οποιοσδήποτε αλλαγές στα συμφωνηθέντα θα πρέπει να τύχουν της έγκρισης της ΑΗΚ πριν την υλοποίησή τους.

Η ΑΗΚ δεν πρόκειται σε καμιά περίπτωση να παραχωρήσει χαλαρώσεις που αφορούν αποστάσεις ασφαλείας και να θέτουν σε κίνδυνο ανθρώπινες ζωές.

Σε περίπτωση που ο αιτητής προβεί σε κατασκευές σωληνώσεων/φρεατίων/δωματίων μετρητών χωρίς τη σύμφωνο γνώμη της ΑΗΚ ή δεν προβεί σε καμιά τέτοια κατασκευή για

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

πρόνοια της υπόγειας παροχής, τότε η ΑΗΚ επιφυλάσσει τα δικαιώματα της για επιβολή της ορθής από τεχνικής άποψης κατασκευή από τον αιτητή χωρίς καμιά οικονομική επιβάρυνση της ΑΗΚ.

Για την υπόγεια παροχή της οικοδομής θα πρέπει να τοποθετηθούν φρεάτια και πλαστικοί σωλήνες, διαμέτρου 110 χιλιοστών σε βάθος 75 εκατοστών και να σκεπαστούν με μπετόν πάχους 15 εκατοστών.

Οι σωλήνες αυτοί πρέπει να απέχουν τουλάχιστο 60cm από σωλήνες Υδατοπρομήθειας ή καλώδια της Αρχής Τηλεπικοινωνιών. (Στα άκρα των σωλήνων πρέπει να τοποθετηθούν πλαστικά πώματα. Μόλις τοποθετηθούν οι σωλήνες αυτοί και σκεπαστούν με μπετόν, να ειδοποιηθεί το Σχεδιαστήριο της ΑΗΚ για να τους επιθεωρήσει).

Τριάντα εκατοστά κάτω από την τελική επιφάνεια της επιχωμάτωσης θα πρέπει να τοποθετηθεί Προειδοποιητική Ταινία σήμανσης υπόγειων καλωδίων, η οποία θα προμηθεύεται από την ΑΗΚ και θα τοποθετείται από τους ιδιοκτήτες σύμφωνα με την υπόδειξη και την επίβλεψη της Αρχής.

ΥΠΟΓΕΙΑ ΚΑΛΩΔΙΑ

Πολύ κοντά και/ή μέσα στο τεμάχιο που θα ανεγερθεί η οικοδομή υπάρχουν υπόγεια καλώδια της ΑΗΚ.

Παρακαλώ σημειώστε πως, προτού αρχίσουν τα κατασκευαστικά έργα, ο εργολάβος πρέπει να αποταθεί στο Σχεδιαστήριο της ΑΗΚ για να του υποδειχθεί επί τόπου η ακριβής θέση των καλωδίων της, για την αποφυγή ζημιάς ή ατυχήματος, για τα οποία θα φέρουν πλήρη ευθύνη τόσο ο εργολάβος όσο και οι αιτητές.

ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΦΟΡΤΙΟ

Σε περίπτωση που οι αιτητές επιθυμούν να προβούν σε πρόνοια για εγκατάσταση ηλεκτρικής θέρμανσης στο κτίριο, θα πρέπει απαραίτητα να έρθουν σε επαφή με το Τμήμα Μελετών της ΑΗΚ πριν την έναρξη των εργασιών στο τεμάχιο.

Σε αντίθετη περίπτωση η ΑΗΚ δεν αναλαμβάνει καμιά δέσμευση για την παροχή του αυξημένου αυτού φορτίου.

Αίτηση για ηλεκτροδότηση

Παρακαλώ διαβιβάστε στους αιτητές την απαίτησή μας να αποταθούν **άμεσα** στην ΑΗΚ για ηλεκτροδότηση των κτιρίων τους, επισυνάπτοντας:

1. Αντίγραφο της Πολεοδομικής Άδειας καθώς και τους όρους της,
2. Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας (εκεί όπου απαιτείται εγκαθίδρυση Υποσταθμού χρειάζεται πιστό αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας από το Κτηματολόγιο),

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

3. Αντίγραφο της απόδειξης κατάθεσης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και
4. Έντυπο παροχής υπηρεσιών και Γενικό έντυπο συγκατάθεσης επεξεργασίας προσωπικών δεδομένων που βρίσκονται στην ιστοσελίδα WWW.eac.com.cy.

Σημειώστε ότι για αποφυγή καθυστερήσεων θα πρέπει οι αιτητές να προσκομίσουν Αντίγραφο της Άδειας Οικοδομής μόλις εκδοθεί, καθώς και τοπογραφικό σχέδιο της Άδειας που να φέρει την σφραγίδα της αρμόδιας Αρχής για να μπορέσει η ΑΗΚ να προχωρήσει στην έκδοση όρων της.

Ηλεκτροφωτισμός δημόσιων δρόμων

Η μελέτη για ηλεκτροφωτισμό των προτεινόμενων δρόμων (εφόσον προκύπτουν από την ανάπτυξη), θα ετοιμαστεί κατά την εκπόνηση της τεchnοοικονομικής μελέτης που θα γίνει με την αίτηση ηλεκτροδότησης της υπόψη ανάπτυξης. Οι όροι μας θα ετοιμαστούν και θα κοινοποιηθούν προς τον αιτητή μετά την εξασφάλιση των απαραίτητων διατυπώσεων που προβλέπονται από τον νόμο.

Σημείωση:

Οι παρούσες απόψεις ισχύουν για το σχέδιο που υποβλήθηκε για έκδοση της πιο πάνω Πολεοδομικής Άδειας. Σε περίπτωση αναθεώρησης του σχεδίου αυτού παρακαλώ να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις της ΑΗΚ.

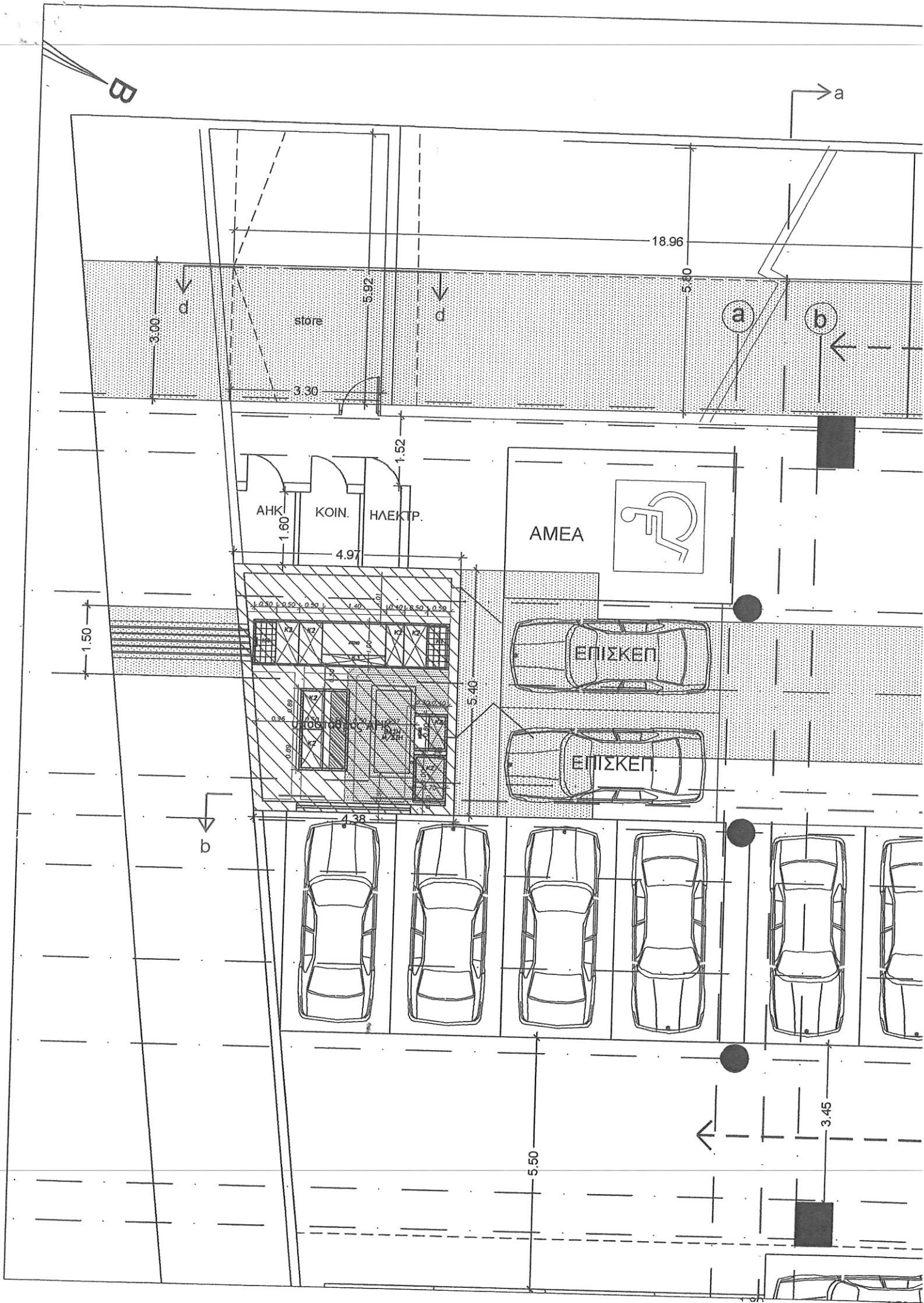
Ο φάκελος σας επιστρέφεται.

Με εκτίμηση



Θάσος Θεοδοσίου
Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)
Μελέτες και Συνδέσεις
Διεύθυνση Διανομής Περιφερειακού Γραφείου Λεμεσού

Συνημ.



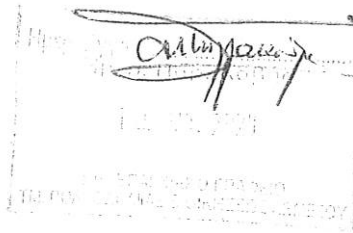




Παράρτημα 2
ΔΗΜΟΣ ΓΕΡΜΑΣΟΓΕΙΑΣ
YERMASOYIA MUNICIPALITY

Αγ. Παρασκευής 39
CY- 4044 Γερμασόγεια
Τηλ. 25879898
Τέλεφαξ: 25873434
E-mail: yermasoyia.municipality@cytanet.com.cy
www.yermasoyiamunicipality.org.cy

Αρ. Φακ.3.4.2



Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως,

39, Ayias Paraskevis str.
CY- 4044 Yermasoyia
Tel. 25879898
Telefax: 25873434
E-mail: yermasoyia.municipality@cytanet.com.cy
www.yermasoyiamunicipality.org.cy

08 Ιανουαρίου, 2020

Αίτηση για ανέγερση πολυκατοικίας οκτώ ορόφων
επί των τεμαχίων μ' αριθμούς 226, 227, Σχ.2-207-340, Τμήμα 5
ΛΕΜ/1614/2018 ✓

Κοινοποίηση
Κου Χ. Βα. Σι.
2/1

Το Δημοτικό Συμβούλιο στη συνεδρίαση του ημερομηνίας 07 Νοεμβρίου, 2019 αποφάσισε όπως συστήσει τη χορήγηση της αιτούμενης άδειας νοουμένου ότι θα τεθεί όρος στην πολεοδομική άδεια ότι θα διευθετηθούν τυχόν αντισταθμιστικά μέτρα που απαιτούνται από την αρμόδια Αρχή (Δήμο Γερμασόγειας) για την ανάπτυξη, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής.

Με εκτίμηση

Γιώργος Αθάνατος
Δημοτικός Μηχανικός

ΓΑ/ΕΑ



Αρ. Φακ. ΤΕ 7.1

14 Οκτωβρίου 2019

Επαρχιακό Γραφείο
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Υπουργείο Εσωτερικών
Ταχ. Θυρίδα 50421
3604 ΛΕΜΕΣΟ

Κύριοι

Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01614/2018 . Ανέγερση πολυκατοικίας στα τεμάχια 226&227 του Αρ. Σχ. 2-207-340. Αιτητής JOVARAS LTD

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας με ημερομηνία 10/9/2019 σχετικά με την πιο πάνω ανάπτυξη και σας πληροφορούμε ότι το τεμάχιο εφάπτεται δημόσιου δρόμου όπου το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα Λυμάτων βρίσκεται σε λειτουργία.

Επιβάλλεται όπως οι αιτητές υποβάλουν αίτηση για έκδοση αδείας κατασκευής και σύνδεσης της ιδιωτικής Υπονόμου Οικοδομής πριν την έναρξη των εργασιών.

Στα τεμάχια αυτά υπάρχουν οικοδομές οι οποίες είναι ήδη συνδεδεμένες με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα (αρ. φακ. 0366/95 & 0506/95).

Πριν την κατεδάφιση των υποστατικών ο ιδιοκτήτης οφείλει να σφραγίσει τις Δημόσιες Υπονόμους Οικοδομής και να ειδοποιήσει το Τεχνικό Τμήμα του ΣΑΛΑ για έλεγχο.

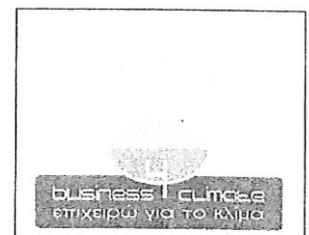
Τα σχέδια που μας στείλατε σας επιστρέφονται.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Ρούλα Αφάμη
Ανώτερος Τεχνικός

ΕΚ/πκ

Κοινοποίηση: akisarchitects, No Fax: 25373064





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

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



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

18 Οκτωβρίου 2019

Akis Charalambous architects ltd
Τ.Θ. 54939
3729
Λεμεσός

ΛΕΜ/Δ0093/2018, Γερμασόγεια
Ανέγερση Πολυώροφου Κτιρίου

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και μετά από εξέταση των αρχιτεκτονικών σχεδίων και επιτόπια μελέτη του χώρου ανάπτυξης σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η ανάπτυξη χωροθετείται στην εδαφική περιοχή του Δήμου Γερμασόγειας και αφορά την ανέγερση νέου επταώροφου κτιρίου σε τεμάχιο που εφάπτεται της παραλιακής Λεωφόρου.
- (β) Η ανάπτυξη θα εξυπηρετείται από δύο σημεία πρόσβασης επί της Λεωφόρου Γεωργίου Α'.

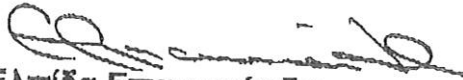
2. Με βάση τα πιο πάνω, το Τμήμα Δημοσίων Έργων εισηγείται όπως υιοθετηθούν τα πιο κάτω μέτρα σε περίπτωση που προωθηθεί η έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για την υπό αναφορά ανάπτυξη, ώστε να μειωθούν οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο:

- (α) Να παραχωρηθεί η προβλεπόμενη ρυμοτομία και όπου χρειάζεται να συμπληρωθούν τα πεζοδρόμια με τις ράμπες ΑμεΑ σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (β) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας που οδηγεί στον υπόγειο χώρο στάθμευσης να βρίσκεται τουλάχιστον 4 μέτρα από το οδικό σύνορο του τεμαχίου.
- (γ) Οι οχηματικές προσβάσεις διπλής κατεύθυνσης να έχουν πλάτος 6-7μ. και στα σημεία όπου διακόπτεται το πεζοδρόμιο να κατασκευαστούν ράμπες.
- (δ) Σε περίπτωση που η είσοδος στην ανάπτυξη είναι ελεγχόμενη, ο ηλεκτρονικός λαστός να βρίσκεται σε απόσταση 10 τουλάχιστον μέτρων

- (δ) Σε περίπτωση που η είσοδος στην ανάπτυξη είναι ελεγχόμενη, ο ηλεκτρονικός λαστός να βρίσκεται σε απόσταση 10 τουλάχιστον μέτρων από τη γραμμή ρυμοτομίας.
- (ε) Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης περιλαμβανομένου και του υπόγειου χώρου στάθμευσης να καθορισθεί όριο ταχύτητας 15 ΧΑΩ και να τοποθετηθεί η κατάλληλη οριζόντια και κάθετη σήμανση, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Σε κάθε περίπτωση στις προσβάσεις της ανάπτυξης προς το δημόσιο οδικό δίκτυο να τοποθετηθούν πινακίδες υποχρεωτικού σταματήματος καθώς και πινακίδες για τις υποχρεωτικές κατευθύνσεις ως επίσης και διπλή κεντρική διαχωριστική γραμμή στις ράμπες.
- (στ) Για τις θέσεις στάθμευσης, να ληφθούν υπόψη οι διαστάσεις όπως αυτές καθορίζονται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.
- (ζ) Να προβλεφθεί η κατασκευή θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα με την κατάλληλη υποδομή. Οι θέσεις αυτές να τοποθετηθούν στο ισόγειο σε κατάλληλα σημεία ώστε να είναι εύκολα προσβάσιμες από τους χρήστες.
- (η) Να σημειθούν κατάλληλα οι θέσεις στάθμευσης περιλαμβανόμενων των θέσεων για τους ΑμεΑ, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας (ΚΟΚ).
- (θ) Να εξεταστεί η δυνατότητα φύτευσης τουλάχιστον 10 δένδρων (20% των θέσεων στάθμευσης).
- (ι) Στα σχέδια φαίνεται κοινή πρόσβαση οχημάτων και πεζών. Για λόγους οδικής ασφάλειας το Τμήμα Δημοσίων Έργων εισηγείται όπως προταθεί ξεχωριστό σημείο πρόσβασης για τους πεζούς.

3. Το κόστος για όλα τα μέτρα, που αναφέρονται πιο πάνω θα επιβαρύνει τους αιτητές της ανάπτυξης.

4. Τα έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.


Ελπίδα Επαμεινώνδα
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

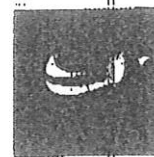
Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)
- Κλάδο Κυκλοφοριακών Μελετών και Οδικής Ασφάλειας
- Έπαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού

Παράρτημα 5



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. 05.33.001.03.154
Τηλ.: 22-404172
Φαξ: 22-404189
COP169/2019



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1429

4 Οκτωβρίου, 2019

ΜΕ ΦΑΞ: 25-373064

Κύριο Άντη Ξουφαρίδη
Akis Architects
Τηλ.: 25-820994

Θέμα: Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Λεμεσό - Αρχική Εκτίμηση

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην αποστολή του Εντύπου Υποβολής Στοιχείων Κατασκευής - FM241 (επισυνάπτεται) με ημερομηνία 13/9/2019 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και να σας αναφέρω ότι το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας (ΤΠΑ), κατ' αρχήν δεν φέρει ένσταση στην προτεινόμενη ανάπτυξη με συντεταγμένες Lat: 34°41'37.46"N και Long: 33°4'58,22"E που να μην υπερβαίνει το ύψος των πενήντα τριών μέτρων (51 μέτρα) από το επίπεδο της Θάλασσας (Ύψος κτηρίου 42 μέτρα + ύψος εδάφους 9 μέτρα), όπως φαίνεται στο Έντυπο Υποβολής Στοιχείων Κατασκευής που υπέβαλε ο αιτητής.

Τελικές απόψεις θα δοθούν από το ΤΠΑ, αφού υποβληθεί αίτηση για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας και εξεταστεί από την αρμόδια πολεοδομική αρχή, μαζί με προϋποθέσεις για το μέγιστο ύψος, καθώς και άλλους όρους όπως εγκατάσταση αεροναυτικών φανών στην πιο πάνω ανάπτυξη αλλά και σε τυχόν ανυψωτικούς γερανούς που τυχόν χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με το Κεφάλαιο 6 (6.2.3.26.) του Προσαρτήματος 14 του Διεθνούς Οργανισμού Πολιτικής Αεροπορίας.

Είμαστε στη διάθεση σας για οποιοσδήποτε διευκρινίσεις.


(Νίκος Νικολάου)
Για Διευθύντρια

COP1692019Αρχική Εκτίμηση Ανέγερση Πολυκατοικίας στην Λεμεσό, shajed.Giannis@General.Sharedon@



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΚΤΙΡΙΟΥ / ΔΙΟΛΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ / ΑΝΤΕΝΑΣ κ.λπ.
 Συμπληρώστε αυτήν τη φόρμα με ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΙΡΑΜΜΑΤΑ χρησιμοποιώντας σκούρο μπλε μελάνι.

Μόνο για επίσημη χρήση Ref :

ΤΜΗΜΑ 1: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ

Αιτητής / Κατασκευαστής / Όνομα ιδιοκτήτη:

JONAGAS Limited και αλχη

Διεύθυνση: Τ.Θ 54939,
3729 Λεμεσός

Αρ. Τηλ.:

Αρ. Κινητού:

Αρ. Φαξ:

E-mail:

Εξουσιοδοτημένος Μελετητής που παρέχει τα πιο κάτω στοιχεία:

Κωνσταντίνος Γεμενός
 Αγ.λόγιος Τοπογράφος Μηχανικός, ΕΜΠ
 Αρ. Μητρώου ΕΤΕΚ 41128993

Διεύθυνση:

ΤΘ 71126, 3841, Λεμεσός

Αρ. Τηλ.: 25 25 4243

Αρ. Κινητού: 98 893132

Αρ. Φαξ: 25 25 4233

E-mail: kge@emosa.gov.cy

ΤΜΗΜΑ 2: ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ / ΕΡΓΟΥ

Όνομα Έργου:

Τοποθεσία ή Διεύθυνση Έργου:

Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης ή Αρ. Οικοδομής:

Πόλη:

Επαρσία:

Τύπος Κατασκευής:

- Κτήριο
- Αντένα σε κτήριο
- Αντένα
- Πυλώνας
- Ανεμογεννήτρια
- Υπέργειες Γραμμές Τροφοδοσίας ΑΗΚ
- Πύργος
- Φάρος
- Ραδιοβοήθημα
- Διολικά Πάρκο
- Φωτοβολταϊκό Πάρκο

Προτεινόμενη Κατασκευή

Ημερ. Έναρξης: ___/___/___

Ημερ. Απόπεράτωσης: ___/___/___

Επίσημα έγγραφα

Έκθεση έρευνας

Σχέδια



Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων

Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας

FM241 Έντυπο Υποβολής Στάσεων Εμπόδου / Κατασκευής

Συντεταγμένες: Γεωγραφικό Πλάτος και Μήκος σε Μοίρες (DEG), Λεπτά (MIN), και Δευτερόλεπτα (SEC) και έως 2 δεκαδικά στο σύστημα WGS84 και ύψος σε μέτρα με 2 δεκαδικά ψηφία (σε περίπτωση που υπάρχουν περισσότερα εμπόδια, χρησιμοποιήστε ξεχωριστό υπογεγραμμένο φύλλο και επισυνάψτε σε αυτήν τη φόρμα)

	Latitude (N) e.g. 35°0'34.70"N			Longitude (E) e.g. 33°17'39.50"E			Υψος Κατασκευής(μ): (πόνο από το έδαφος, σε μέτρα έως 2 δεκαδικά ψηφία)	Υψόμετρο εδάφους (μ): (σε μέτρα έως 2 δεκαδικά ψηφία πόνο από την μέσης στάθμης της θάλασσας)	Τελικό Υψος(μ): (ύψος κατασκευής + υψόμετρο εδάφους)
	D	M	S	D	M	S			
1	34	41	37.46	33	4	58.22	41,10	9	50,10
2									
3									
4									
5									

Υψος Κατασκευής(μ): το ύψος της κατασκευής είναι από το έδαφος σε μέτρα έως 2 δεκαδικά ψηφία συμπεριλαμβανομένων κεραίων τηλεόρασης, ηλιακών ηλιακών, αλεξικέραυνων, νερόχυτων νερού, κλπ.

Υψόμετρο εδάφους (μ): είναι το ύψος του εδάφους, πόνο από την Μέσης Στάθμης της Θάλασσας (ΜΣΘ) (Ορθομετρικό ύψος εδάφους).

Τελικό Υψος(μ): είναι το ύψος κατασκευής + υψόμετρο εδάφους.

* Σε περίπτωση Ανεμογεννήτριας (μ): είναι το ύψος του πύργου + το μήκος του πτερυγίου του ρότορα σε μέτρα έως 2 δεκαδικά ψηφία.

Δηλώνω υπεύθυνα ότι οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα αίτηση και σε οποιοδήποτε επισυναπτόμενο έγγραφο είναι αληθείς, πλήρεις και ακριβείς. Αντιλαμβάνομαι ότι οποιαδήποτε σκόπιμη ανακρίβεια ή παραλείψη δυνατόν να έχει ως αποτέλεσμα την απόρριψη της αίτησής μου και ανάλογα με την περίπτωση τη λήψη επιπρόσθετων μέτρων εναντίον μου. Εξουσιοδοτώ το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας όπως διατηρεί σε ηλεκτρονική ή οποιαδήποτε άλλη μορφή, δεδομένα προσωπικού χαρακτήρα κατά την έννοια του Γενικού Κανονισμού για τη Προστασία Δεδομένων (Γενικός Κανονισμός (ΕΕ) 2016/679), τα οποία έχουν δηλωθεί στη παρούσα αίτηση.

Όνομα Εξουσιοδοτημένου Μελετητή: Κωνσταντίνος Τσιμέρας

Αριθμός Μητρώου ΕΤΕΚ: A 113933

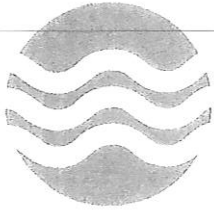
Υπογραφή: [Signature] Ημερομηνία: 13/9/2019

Όνομα Αιτητή/Ιδιοκτήτη: [Signature]

Υπογραφή: [Signature] Ημερομηνία: 1/1/

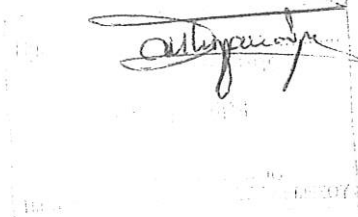
ΤΜΗΜΑ 3: ΟΔΗΓΙΕΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

Παρακαλείστε να επισυνάψτε αυτό το έντυπο όταν υποβάλλετε αίτηση για άδεια οικοδομής (έντυπο Ε.Α. 1) στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ή όταν υποβάλλετε αίτηση για διαβούλευση πριν από την υποβολή αίτησης για άδεια οικοδομής (έντυπο Δ3). Το παρόν έντυπο βρίσκεται στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας <http://www.mtw.gov.cy/mcw/dca>. Για οποιαδήποτε διευκρινήσεις παρακαλώ επικοινωνήστε στο Τηλ: 22-404172/22-404185, Fax: 22-404189.



Συμβούλιο
Υδατοπρομήθειας
Λεμεσού

Παράρτημα 6



κα
κοινοστά

Με το χέρι

κα
χ^α Βασιλείου Ασητέα

Αρ. Φακ. 406/2106

17 Σεπτεμβρίου 2019

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού
Τ.Θ. 50421
3604, Λεμεσός

161/1614/18

19/09

**Ανέγερση πολυκατοικίας στα τεμάχια με αριθμό 226 & 227,
Φ/Σχ. 2-207-340, στη Γερμασόγεια
Αιτητής: JOVARAS LTD**

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας με αρ. φακ. ΛΕΜ/1614/2018 ημερομηνίας 10/09/2019 που αφορά στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορούμε ότι η προτεινόμενη ανάπτυξη θα μπορεί να υδροδοτηθεί από το Συμβούλιο αν ο αιτητής δεχτεί τους όρους και απαιτήσεις του Συμβουλίου που θα του δοθούν όταν αποταθεί για υδροδότηση.

(Ανδρέας Φαίδωνος)
για Διευθυντή

ΜΗ



Παράρτημα 7

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΥΓΕΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ

ΙΑΤΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΥΓΕΙΑΣ
ΥΓΕΙΟΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
6060 ΛΕΜΕΣΟΣ

Κα Κοινωνόφρα

27/09

Αρ.Φακ.30/98
Αρ.Τηλ.25305296

Α.Κορφαλά

13 Σεπτεμβρίου, 2019

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Λεμεσού.

Αδμ/1614/18

Θέμα. Αίτηση για Πολεοδομική Άδεια (ΛΕΜ /01614 /2018) στην Γερμασόγεια που αφορά πολυκατοικία και κοινόχρηστη Κολυμβητική Δεξαμενή

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι δεν υπάρχει ένσταση στην έκδοση της ζητούμενης άδειας, νοουμένου ότι ο αιτητής θα συμμορφωθεί πλήρως με τις πρόνοιες του Περί Δημοσίων Κολυμβητικών Δεξαμενών Κανονισμού του 1992-1996.

Τα σχέδια και άλλα έγγραφα που μας έχετε αποστείλει σας επιστρέφονται.

Α.Κορφαλά

Υπεύθυνος Υγειονομικός Επιθεωρητής
Επαρχίας Λεμεσού
Για Π.Ι.Λ Λεμεσού

/ακ



ISO 9001



Υγειονομικές υπηρεσίες Υπουργείου Υγείας, Λεμεσού
Τηλ.: +357 25 305 006, Φαξ: +357 25 305 464,
Ιστοσελίδα: www.moh.gov.cy/moh/mphs/phs.nsf

Παράρτημα Β



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ, ΠΡΟΝΟΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΑΣΦΑΛΙΣΕΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΠΙΘΕΩΡΗΣΗΣ
ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
Τ.Θ. 71037, 3840 ΛΕΜΕΣΟΣ

Αρ. Φακ.:05.33.002.001
Κωδ. Μηχανογρ.: 13083
Αρ. Τηλ.: 25827218
Αρ. Φαξ: 25561412
Ηλεκτρ. Διεύθυνση: dliolim@dli.mlsi.gov.cy
Ιστοσελίδα: www.mlsi.gov.cy/dli

15.01.2019

JOVARAS LIMITED
Τ.Θ. 54939,
3729, Λεμεσός

Κύριοι,

**Αίτηση για Νέο Υποστατικό - Διαβούλευση πριν την Υποβολή Αίτησης για
Πολυενομική Άδεια
Αιτούμενη χρήση: Εστιατόριο/γραφεία
Αιτητής: JOVARAS LIMITED
Αρ. Αίτησης: ΛΕΜ/Δ0093/18
Τόπος Ανέγερσης: Αρ. Τεμ.: 226, 227 - Φ./Σχ.: 0/2-207-340
Περιοχή: Γερμασόγεια, Επαρχία Λεμεσού**

Αναφέρομαι στην αίτηση σας με αρ. ΛΕΜ/Δ0093/18 και ημερ. 7.1.2019, σχετικά με τις απόψεις μας για το πιο πάνω θέμα και παρακαλώ όπως συμμορφωθείτε με τους τυποποιημένους όρους, που αφορούν τη συγκεκριμένη ανάπτυξη (η οποία εμπίπτει στην Κατηγορία Α) και είναι διαθέσιμοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας στην θέση: ΓΡΗΓΟΡΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ ⇒ Άδειες / Πιστοποιητικά ⇒ Πολυενομικές Άδειες και Άδειες Οικοδομής ⇒ Παράρτημα 2 (Κατεδαφίσεις) και 4 (Μη Βιομηχανικά Υποστατικά).

Για οποιοσδήποτε πρόσθετες πληροφορίες ή διευκρινίσεις μπορείτε να επικοινωνήσετε με την κα Μαρία Σιάμαρου, Επιθεωρήτρια Εργασίας 1ης τάξης στο τηλ. 25827218.

Κύπρος Κύπρου
Προϊστάμενος Επαρχιακού Γραφείου

Κοιν: - Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολυενομίας & Οικήσεως Λεμεσού

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 9

ΕΡΓΟ: «Ανέγερση πολυώροφης οικοδομής

(Εστιατόριο στο ισόγειο και γραφεία στους υπόλοιπους ορόφους)

στη Γερμασόγεια (ΛΕΜ/1614/2018

Περιβαλλοντικοί Όροι

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής του έργου :

1.1 Η Πολεοδομική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει/τροποποιήσεις ανά πάσα στιγμή, τους εν λόγω όρους οπότε κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος. **Ο όρος είναι ουσιώδης**

1.2 Με την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής αναμένεται να υποβληθεί γεωλογική και γεωτεχνική μελέτη προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**

1.3 Για την διαχείριση των υπογείων νερών (dewatering), αναμένεται πως οι μελετητές θα έχουν ήδη ετοιμάσει διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά αποστράγγισης (διαχείριση και διάθεση), η οποία πρέπει να υποβληθεί κατά την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**

1.4 Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να 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 αποτυπώνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. **Ο όρος είναι ουσιώδης**

1.5 Το εργοτάξιο θα πρέπει να περιφραχθεί, και τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, θα πρέπει να τοποθετούνται στους περιφραγμένους χώρους για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.

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

1.7 Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι, όπως: **Ουσιώδης όρος**

- i) Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού μείωσης θορύβου, για τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55dB.
- ii) Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετάσματος γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.

iii) Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.

1.8 Να προωθηθεί η δημιουργία βοηθητικών δρόμων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών έργων, για τη διευκόλυνση των κατοίκων της περιοχής και των διερχόμενων οχημάτων.

1.9 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 παραδίνονται 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 βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

1.10 Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται 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 βάσει του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση <http://www.moa.gov.cy/environment> (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

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

- να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση και
- να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,

- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,
- τα χώματα ενδείκνυται να καταβρέχονται για να περιορίζεται η σκόνη.
- Τα υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή αποθήκευσή τους.
- Να επιλέγεται η κίνηση των οχημάτων σε διαδρομές εκτός κατοικημένων περιοχών όταν αυτό είναι εφικτό.
- Να αποφεύγεται η δημιουργία αχρειαστων δρόμων προσπέλασης.
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες, και να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια,
οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

1.13 Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους 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. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**

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

1.15 Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

1.16 Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι 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. **Ο όρος είναι ουσιώδης**

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

1.18 Να γίνει αποκατάσταση του χώρου μετά την ολοκλήρωση των έργων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου:

2.1 Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/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).

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

2.3 Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

2.4 Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται 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 (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

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

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

- φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
- χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
- συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα να