

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



1/ka

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 19/02/2024

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ & ΑΛΛΟΙ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Φ/ΔΙ ΠΑΤΡΙΑΡΧΗ ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε12,  
7550 ΚΙΤΤΙ, ΛΑΡΝΑΚΑ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΑΡ/00023/2020

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 13/01/2020  
Φ/Σχ: 40 54Ε2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΥΝΑ--ΠΑΡΚ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:



40 62Ε1  
Αρ. Τερμ.: 88,94,95,96,92  
321,320,323

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΡΑΔΙΠΠΟΥ

Τμήμα: 0

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

και: Δημάρχου Αρσινόου,  
- Επαρχο Νόρντορς (Επίσκοπος Τ/Κ Περίουσιων)  
- Διευτ. Τ/Κ Περιφ. Αδάς,  
- Διευτ. Τ/Κ Πυροσβεστικής Υπηρεσίας,  
- Επαρχιακό Λατάρχο Νια  
Τ/Κ Πόλεως. & Οικιστικής.

(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΙΩΝΗΣ

για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποσπαστεί 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 κοινοποίησης 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.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ



Αρ. Αιτήσεως : ΔΑΡ/00023/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ & ΑΛΛΟΙ

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

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

- ( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- ( 14) Τα σύνορα τεμαχίου/ων σε σχέση με την εκτέλεση των όρων της παρούσας άδειας είναι αυτά που θα προκύψουν μετά την παραχώρηση γης για σκοπούς διάνοιξης, διεύρυνσης ή συνέχισης δημόσιας οδού (δρόμος, πεζόδρομος κλπ.) ή παραχώρησης προς το δημόσιο χώρου για δημιουργία δημόσιας πλατείας, χώρου πρασίνου κλπ.
- ( 15) Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- ( 20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- ( 39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- ( 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- ( 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

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00023/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ & ΑΛΛΟΙ

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.

- ( 56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- ( 63) Τα τμήματα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνονται με κόκκινη γραμμή και κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθούν και να εγγραφούν ως δημόσιοι δρόμοι και να διαμορφωθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- ( 66) Το οδόστρωμα των δρόμων να κατασκευαστεί με "πρέμιξ".
- ( 70) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 12,80m, το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 7,40m και το πλάτος πεζοδρομίων 2,70m.
- (112) Η περίμετρος της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας να δενδροφυτευθεί.
- (130) Να αφηθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκριμένα σχέδια.
- (210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.
- (261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (262) Αν απαιτείται, να διασφαλισθεί κατάλληλος χώρος 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.~~
- (266) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00023/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ & ΑΛΛΟΙ

ιδιοκτησίες.

- (456) Η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης προς τον δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση προς τα εμπρός, όπως δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο και δεν θα διενεργείται με κίνηση προς τα πίσω.
- (459) Με την παρούσα άδεια δεν χορηγείται Πολεοδομική άδεια για την ιδιωτική Εκκλησία.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (500) Η ανάπτυξη η οποία αφορά την αδειοδότηση Λούνα Παρκ (παιχνίδια, χώρος εστίασης, μικρό αμφιθέατρο, πίστα go cart κ.τ.λ) στα τεμάχια με αρ. 88, 92, 94, 95 96, 320, 321 και 323, Φ.Σχ. 40/54 Ε2 και 40/62 Ε1, Τμήμα 29, στον Δήμο Αραδίππου, να υλοποιηθεί απολύτως σύμφωνα με τους όρους και τα σχέδια που εγκρίνονται με την παρούσα πολεοδομική άδεια.
- (501) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που θέτει, ο Διευθυντής Τμήματος Περιβάλλοντος στην επιστολή του ημερομηνίας 15.9.2020 και ο Διευθυντής Πυροσβεστικής Υπηρεσίας στην επιστολή του ημερομηνίας 27.3.2020, που επισυνάπτονται ως Παράρτημα 1 και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας.
- (502) Να διαμορφωθούν και να διατηρούνται στον υπαίθριο χώρο της ανάπτυξης όλοι οι χώροι στάθμευσης, οχημάτων και λεωφορείων, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκριμένα σχέδια. Οι χώροι στάθμευσης και κυκλοφορίας να επιστρωθούν με συμπαγές διαπερατό υλικό και να σηματοδοτηθούν κατάλληλα, με γραμμή επί του εδάφους.
- (503) Η Συμφωνία (Παράρτημα 2) που έχει συναφθεί με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 43 (1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, για χρήση του τεμαχίου αρ. 447 (μέρος), Φ.Σχ. 40/62 Ε1, Τμήμα 29, στον Δήμο Αραδίππου, για τη διαμόρφωση εκατό είκοσι οκτώ (128) χώρων στάθμευσης, οι οποίοι θα χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες του Λούνα Παρκ, μεταξύ της Πολεοδομικής Αρχής (Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) των αιτητών και της ιδιοκτήτριας του τεμαχίου αρ. 447, αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Τυχόν μη υλοποίηση του περιεχομένου της Συμφωνίας καθιστά την Πολεοδομική Άδεια ανενεργό.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (504) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι των Σύμβασων Μίσθωσης των Τ/Κ τεμαχίων με αρ. 320 και 321, Φ.Σχ. 40/54 Ε2 και 40/54 Ε1, αρ. φακ.Τ/Κ38/75/ΑΜ1/ΙΙ, και του Τ/Κ τεμαχίου αρ.323, Φ/Σχ. 40/54 Ε2 και 40/62 Ε1 αρ. φακ. Τ/Κ 38/75/ΑΜ1.
- (505) Εντός του εκμισθωμένου Τ/Κ τεμαχίου με αρ. 323, Φ/Σχ. 40/54 Ε2 και 40/62 Ε1, το οποίο συμμετέχει στην αίτηση για σκοπούς χωροθέτησης χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης, να διαμορφωθούν εβδομήντα οκτώ (78) χώροι στάθμευσης.
- (506) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κόκκινη γραμμή και πράσινο χρώμα στο εγκεκριμένο κτηματικό σχέδιο να επιχωματωθεί με φυτόχωμα, να δενδροφυτευθεί, να τοπιοτεχνηθεί με μικρούς πεζόδρομους, καθιστικά, χώρους παιχνιδιών, βρύσες κλπ., να εξασφαλιστεί σταθερή παροχή άρδευσης, να παραχωρηθεί στο Δημόσιο και να εγγραφεί ως "ανοικτός δημόσιος χώρος". Πριν από την έναρξη υλοποίησης της ανάπτυξης να υποβληθούν για έγκριση στην Αρμόδια Αρχή λεπτομερή σχέδια τοπιοτέχνησης του χώρου.
- (507) Το τμήμα του ιδιωτικού τεμαχίου με αρ 447, Φ. Σχ. 40/62 Ε1, στο οποίο θα χωροθετηθούν χώροι στάθμευσης για τις ανάγκες της ανάπτυξης, στα πλαίσια Συμφωνίας με βάση το άρθρο 43 (1) του Νόμου (βλ. Παράρτημα 2) και δείχνεται με κόκκινη γραμμή και καφέ χρώμα στο εγκεκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (508) Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα προς ελαχιστοποίηση του όποιου επηρεασμού των ανέσεων παρακείμενων χρήσεων από θόρυβο που ενδέχεται να προκύψει από τη χρήση της ανάπτυξης.
- (509) Αν κατά την οριοθέτηση του γηπέδου της ανάπτυξης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι, η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκεκριμένα σχέδια ή και δεν μπορούν να εκτελεσθούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση των εγκεκριμένων σχεδίων ή και των όρων.
- (510) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων της παρούσας πολεοδομικής άδειας και των όρων αυτής, υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (511) Να εξασφαλιστούν όλες οι απαιτούμενες άδειες / εγκρίσεις που τυχόν προβλέπονται από άλλες σχετικές με την ανάπτυξη, Νομοθεσίες.
- (512) Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής για την παρούσα ανάπτυξη, να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων για τυχόν μέτρα κυκλοφοριακής διαχείρισης / ύφεσης εντός του Δημόσιου Δρόμου, σε σχέση με τη

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΑΡ/00023/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ & ΑΛΛΟΙ

διακίνηση των πεζών από το χώρο στάθμευσης, εντός του εκμισθωμένου Τ/Κ τεμαχίου με αρ. 323, προς το Λούνα Παρκ.

Σημειώσεις προς τους Αιτητές

(α) Η παρούσα πολεοδομική άδεια χορηγείται κατόπιν εξέτασης και αποδοχής Ιεραρχικής Προσφυγής με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 31 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, μετά από σχετική Απόφαση της Αρμόδιας Υπουργικής Επιτροπής, ημερομηνίας 1.2.2023.

(β) Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας, απαιτείται η έκδοση Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή (Δήμο Αραδίππου).

(γ) Επισύρεται η προσοχή σας ειδικά στο περιεχόμενο του όρου (501) που σχετίζεται με όρους / προϋποθέσεις που τέθηκαν από τα αρμόδια Τμήματα / Υπηρεσίες / Αρχές, τα οποία θα παρακολουθούν την εφαρμογή τους σύμφωνα με τις αρμοδιότητες τους.

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



(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ

(Μάριος Κατσαντώνης)  
για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΜΜ/ΚΧΓ  
19.02.2024

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΑΛΑΒΗΣ  
106  
13 ΦΕΒ, 2024  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

Vlakhos

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ  
ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΑΒΒΑ  
Αρ. ΜΗΤΡΩΟΥ: Α158448

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΛΟΝ ΕΚΔΟΣΗΚΕ  
Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΔΔΕ Α ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:  
ΠΑΡ/0023/2020 /Ε.Α 1  
10 ΦΕΒ, 2024  
(ΥΠ.) ΜΑΡΙΟΣ ΚΑΤΣΑΝΤΩΝΗΣ  
ΥΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΗ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό **ΑΡΑΔΙΠΠΟΥ**  
29

Ενορία **ΑΓ.ΦΑΝΟΥΡΙΟΣ**  
40/54 Ε2  
Φύλλο Σχέδιο **40/62 Ε1**

Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα  
Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Απογορεύεται οποιαδήποτε ανατύπωση



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ

Αρ. Φακ. 343/2/ΚΑ4111  
Αρ. Τηλ. 22802412  
Αρ. Φαξ. 22321529  
E-mail: c.kiliari@fs.gov.cy  
www.fs.gov.cy

27 Μαρτίου 2020

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ..... 1 .....



ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΥΠΡΟΥ  
Τ.Θ.12206 - 2342 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΛΑΡ/23/20  
σεικρετη)

Κο ΜΧατ  
Κο ΓΑΠ

Κο ΜΜιχαηλ

Αρ. Εγγρ. 64 ΕΛΗΦΘΗ  
- 6 ΑΠΡ, 2020  
ΚΕΝΤΡΙΚΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Κω  
7/4

7/4

**Οικοδομή:** Λούνα Παρκ - "LUCKY STAR LUNA PARK AND RESTAURANT"  
(προσθήκες / μετατροπές)

**Αιτητής:** Κηδεμ. Τ/Κ Περ. δια Μάριο, Ελευθέριο και Φλώρο Στυλιανού

**Αρ. Αιτ:** ΛΑΡ/23/2020, Αραδίππου

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αιτ. ΛΑΡ/23/2020 ημερ. 13.01.2020 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια που αφορούν προσθήκες / μετατροπές στο πιο πάνω λούνα παρκ, εξετάστηκαν και η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

## 1. ΜΕΣΑ ΔΙΑΦΥΓΗΣ

- (1) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με κόκκινο χρώμα, να μεταίραττούν ώστε ν' ανοίγουν προς την κατεύθυνση της εξόδου.
- (2) Πάνω από τις θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "Ε" να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου κατάλληλα σηματοδοτημένες που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
- (3) Οι θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π" να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
- (4) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν συνεχείς χειρολαβές και στις δύο τους πλευρές.

## 2. ΚΟΥΖΙΝΑ

- (1) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικής συσκευής υγραερίου στο χώρο του "food court" και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και τη ποσότητα του κυλίνδρου / ντεπόζιτου υγραερίου να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω :-



- (α) Ο κύλινδρος / ντεπόζιτο να τοποθετηθεί έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τη συσκευή να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
- (β) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τη μαγειρική συσκευή και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στην κουζίνα.
- (γ) Πάνω από την μαγειρική συσκευή να γίνει εγκατάσταση συστήματος αυτόματης πυρόσβεσης εγκριμένου τύπου το οποίο να είναι ικανό με την ενεργοποίησή του ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τη μαγειρική συσκευή. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.
- (δ) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στην κουζίνα, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.
- (2) Σε περίπτωση χρήσης ηλεκτρικής μαγειρικής συσκευής να γίνει εγκατάσταση συστήματος αυτόματης πυρόσβεσης εγκριμένου τύπου το οποίο να είναι ικανό με την ενεργοποίησή του ν' αποκόπτει αυτόματα την ηλεκτρική παροχή προς τη μαγειρική συσκευή. Η εγκατάσταση και η λειτουργία του να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές.

### 3. ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα « Έκτακτος Φωτισμός».

### 4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την εγκατάσταση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν οι προσθηκομετατροπές ολοκληρωθούν.



(Χαράλαμπος Λιμναίτης Ανώτ. Υπ/μος)  
Υπεύθυνος

Τμήματος Πυροπροστασίας  
για Αναπλ. Δ/νη Πυροσβεστικής Υπηρεσίας

Κοιν.: - Πυρ. Σταθμό Λάρνακας

Χρ.Κ/



# ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΚΥΠΡΟΥ

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

### ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

1. Ο έκτακτος φωτισμός πρέπει να φωτίζει όλους τους κοινόχρηστους χώρους, τα κλιμακοστάσια, τους διαδρόμους, τις θύρες εξόδου, τις πινακίδες εξόδου, τα βέλη που δείχνουν την κατεύθυνση των εξόδων, τους χώρους υγιεινής και να είναι ικανοποιητικός ώστε να βοηθά τους ενοίκους / θαμώνες να εγκαταλείπουν με ασφάλεια το κτίριο σε περίπτωση πυρκαγιάς ή άλλης έκτακτης ανάγκης.
2. Η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας / ηλεκτροδότησης να επιτυγχάνεται με τα πιο κάτω συστήματα:
  - (α) Ηλεκτρική γεννήτρια
  - (β) Συσκευές αυτοδύναμες με ενσωματωμένο συσσωρευτή
3. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού να τίθεται σε λειτουργία αμέσως και αυτόματα όταν διακοπεί η συνηθισμένη ηλεκτρική παροχή. Σε περίπτωση τμηματικής διακοπής κατά την οποία δεν τίθεται αυτόματα σε λειτουργία η ανεξάρτητη παροχή ενέργειας (γεννήτρια), να λαμβάνεται πρόνοια για εγκατάσταση ικανοποιητικού αριθμού αυτοδύναμων μονάδων έκτακτου φωτισμού (SELF CONTAINED UNITS).
4. Το σύστημα του έκτακτου φωτισμού κρίνεται ικανοποιητικό εφόσον προσφέρει φωτισμό για περίοδο τουλάχιστον 2 ωρών.





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ: 02.10.011.015.010.002  
Αρ. Τηλ: 22408965  
E-mail: apafiti@environment.moa.gov.cy

15 Σεπτεμβρίου, 2020

**ΜΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ΜΟΝΟ**

Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

**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 προσθηκομετατροπές σε Λούνα Πάρκ ιδιοκτησία των κ.κ. Ε&ΑΛΛΟΙ στον Δήμο Αραδίππου στην επαρχία Λάρνακας.

2. Σχετική είναι η επιστολή με Αρ. Φακ. ΛΑΡ/0023/2020 και ημερ. 2/6/2020.

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

Αννίτα Παφίτη  
για Διευθυντή



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 : Προσθηκομετατροπές σε Λούνα Παρκ στα τεμάχια αρ. 88,92,94,95,96,320,321 και 323  
Φ/Σχ. 40/54 Ε2 και 40/62 Ε1, Τμήμα 29 στο Δήμο Αραδίππου

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΑΡ/0023/2020

1. Εισαγωγή

---

Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με βάση των προνοιών του άρθρου 10 (ix) του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα έργα Νόμο Αρ. Ν. 127(Ι)/2018, απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος Έντυπο Πληροφοριών το οποίο υποβλήθηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως επαρχίας Λάρνακας, για την κατασκευή και λειτουργία κοινοτικού γηπέδου.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και το Έντυπο Πληροφοριών ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

---

Η ανάπτυξη εμπίπτει στο Τοπικό Σχέδιο Λάρνακας και χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αραδίππου, και εμπίπτει εντός γεωργικής ζώνης Γα4.

Η ανάπτυξη βρίσκεται Νότια και σε 100 μέτρα από την βιομηχανική περιοχή Αραδίππου και 2,5 km από τα όρια του Δήμου, 3km ανατολικά του Καλού Χωριού Λάρνακας και 1 km δυτικά του Κυβερνητικού Οργανισμού Ζήνων, ενώ η πλησιέστερη οικία της οικιστικής ζώνης βρίσκεται 745 μέτρα στα ανατολικά της εγκατάστασης. Σε απόσταση 40 μέτρων στα νότια της εγκατάστασης βρίσκονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις Athleticο F.A. Η πρόσβαση στο υπό μελέτη έργο γίνεται από τον αυτοκινητόδρομο Α3 που απέχει 30 μέτρα από την εγκατάσταση. Η επέμβαση στο υφιστάμενο κεντρικό κτίριο / καφετέρια αφορούν το τεμάχιο 320 και προσθηκομετατροπές τα τεμάχια 88, 92, 94 και 95.

Σε απόσταση 1,5 Km στα βόρεια από την εγκατάσταση βρίσκεται το Εθνικό Δασικό Πάρκο Ριζοελιάς CY60000006 (SCI) και σε απόσταση 2,5 Km βρίσκονται οι Αλυκές Λάρνακας CY60000002 (SPA), περιοχές του δικτύου προστασίας της φύσης Natura 2000. Επίσης, η εγκατάσταση απέχει 3 km από τον πλησιέστερο διάδρομο διέλευσης αποδημητικών πουλιών.

Η εγκατάσταση καταλαμβάνει χώρο συνολικής έκτασης 45122 m<sup>2</sup> και στο παρόν στάδιο περιλαμβάνει πίστα go karts, κάποια κίосκια, μπαράκι και χώρους στάθμευσης.

Τα νέα προτεινόμενα κτίρια αφορούν αποκλειστικά μεταλλικές κατασκευές ενώ ο χώρος θα είναι περιφραγμένος με ελεγχόμενη είσοδο – έξοδο και θα διαθέτει κάμερες ασφαλείας.

Οι αιτούμενες προσθηκομετατροπές αφορούν:

1. την δημιουργία ακόμα 15 θέσεων στάθμευσης οχημάτων, ανεβάζοντας τον αριθμό των θέσεων στάθμευσης στα 160.
2. Προσθήκη παιχνιδιών στα τεμάχια 88, 92, 94, 95
3. Αμφιθέατρο χωρητικότητας 500 ατόμων
4. Κουβούκλιο πώλησης εισητηρίων
5. Δύο σημεία χώρων υγιεινής.
6. Δύο υπαίθρια μπαράκια
7. Επέμβαση στο υφιστάμενο κεντρικό κτίριο / καφετέρια με αύξηση του αριθμού των εξωτερικών θέσεων σε 110.
8. Δημιουργία χώρων πρασίνου.

Δεν αναμένεται να αποκοπούν δέντρα ή να καταστραφεί φυσικό περιβάλλον αφού η περιοχή είναι ήδη υποβαθμισμένη. Τα καινούρια τεμάχια είναι ήδη δεντροφυτεμένα περιμετρικά.

Το ανάγλυφο της περιοχής είναι ήπιο και η χρήση γης είναι η καλλιέργεια ξηρικών καλλιεργειών.

Το νερό, θα προέρχεται από το δίκτυο υδροδότησης. Οι απαιτούμενες ανάγκες σε νερό αναμένεται να είναι 200 λίτρα/ημέρα κατά το στάδιο κατασκευής του έργου και 1000 λίτρα/ημέρα κατά την λειτουργία της εγκατάστασης.

Κατά το στάδιο της κατασκευής αναμένεται να παράγονται περίπου 0,2 κ.μ/ημέρα στερεά απόβλητα και 400 λίτρα αστικά λύματα .

Οι εκτιμώμενες ετήσιες ενεργειακές ανάγκες της μονάδας θα καλύπτονται από το δίκτυο της ΑΗΚ και θα ανέρχονται περίπου στις 82.000 kWh ηλεκτρικής ενέργειας, ετησίως Ο ηλεκτρισμός θα χρησιμοποιείται για τον κλιματισμό, τους ψυκτικούς θαλάμους, και τον φωτισμό.

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

**Κατά το στάδιο κατασκευής:**

- 3.1. Αύξηση των ρύπων και καυσαερίων λόγω των εκπομπών/ επιχωματώσεων και της κίνησης των οχημάτων.
- 3.2. Αύξηση του θορύβου λόγω της κίνησης οχημάτων και λειτουργίας ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού, η οποία θα προκαλέσει τοπική απομάκρυνση της πανίδα και ορνιθοπανίδα
- 3.3. Αναμένεται σφράγιση εδάφους εμβαδού 45122 m<sup>2</sup> .
- 3.4. Μικρές πιθανότητες ρύπανσης από ατύχημα ή διαρροή καυσίμων λόγω πιθανής βλάβης σε μηχανήματα ή σε οχήματα που θα εργάζονται στον χώρο.

#### Κατά το στάδιο λειτουργίας:

- 3.5. Αύξηση ανθρώπινης παρουσίας κυκλοφορίας, ύπαρξη μουσικής κατά συνέπεια αύξηση θορύβου τα οποία θα προκαλέσουν μικρές επιπτώσεις ως προς την πανίδα και ορνιθοπανίδα της περιοχής αλλά και σχετική επίπτωση στις πλησιέστερες οικίες.
- 3.6. Αύξηση της φωτορύπανσης λόγω της λειτουργίας των παιχνιδιών, παράγοντας που θα επηρεάσει αναλόγως την πανίδα και ορνιθοπανίδα και ανθρώπινο περιβάλλον.
- 3.7. Πιθανότητες ρύπανσης από ατύχημα ή διαρροή καυσίμων λόγω πιθανής βλάβης σε μηχανήματα ή σε οχήματα επισκεπτών ή εργαζομένων στην εγκατάσταση.
- 3.8. Αύξηση των αστικών λυμάτων λόγω αύξησης των επισκεπτών. Τα λύματα υπολογίζονται σε 45900λίτρα / ημέρα, το μέγιστο, όταν η εγκατάσταση είναι πλήρης.

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

---

- 4.1 Εφαρμογή σχεδίου έκτακτης ανάγκης για την περίπτωση πυρκαγιάς.
- 4.2 Μέτρα για μείωση της έκλυσης σκόνης κατά την κατασκευή του έργου τα οποία αφορούν:
  - α) ορθή διαχείριση των σωρών των αδρανών και της μεταφοράς τους.
  - β) αποτροπή έκλυσης σκόνης στην πηγή.
- 4.3 Μέτρα για μείωση των επιπέδων θορύβου κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου, τα οποία αφορούν:
  - α) την μείωση θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα και τα οχήματα του εργοταξίου.
  - β) την μείωση θορύβου που εκπέμπεται από τα παιχνίδια και τα υποστατικά κατά την λειτουργία της εγκατάστασης.
- 4.4 Μέτρα μείωσης των επιπέδων φωτορύπανσης τα οποία προέρχονται από τον χώρο διέλευσης και στάθμευσης οχημάτων και από τον χώρο λειτουργίας της εγκατάστασης
  - α) Σχεδιασμό των χώρων διακίνησης και στάθμευσης οχημάτων
  - β) Προσαρμογή αντανακλαστικών επιφανειών
  - γ) Ένταση, χρονική διάρκεια λειτουργίας και κατεύθυνση των φωτεινών πηγών, ώστε να μην επηρεάζουν την οικιστική περιοχή

#### 5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

---

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι τα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης βρίσκονται εκτός των περιοχών του δικτύου προστασίας της φύσης Natura 2000.

#### 6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

---

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη την Έκθεση Πληροφοριών που εξετάστηκε με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [Ν. 127(Ι)/2018] και τα συμπληρωματικά στοιχεία τα οποία υποβλήθηκαν και 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 που επισυνάπτεται.

*M. Adamidou*  
Μαριλένα Αδαμίδου  
για Διευθνή Τμήμα Περιβαλλοντικής  
Περιβαλλοντική



Αρ. Φακ. 02.10.01/2020  
11 Σεπτεμβρίου, 2020



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Προσθηκομετατροπές σε Λούνα Παρκ στα τεμάχια αρ. 88,92,94,95,96,320,321 και 323 Φ/Σχ.

40/54 Ε2 και 40/62 Ε1, Τμήμα 29 στο Δήμο Αραδίππου

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ ΔΑΡ/0023/2020

### Α. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

1. 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 φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αλοθήκευση των μηχανημάτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
2. Ο Εργολάβος να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Κατασκευές και τυχόν Εκσκαφές με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποίησών τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [ Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

Το σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανελαίων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αλοθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αλοθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αλοθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεδειγμένα προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νομών 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποίησών τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικίνδυνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Γιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

Εάν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011] και των εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή /και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

3. Κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίησης και καταστολή της σκόνης, τα οποία να περιλαμβάνουν τα πιο κάτω:

- τα αδρανή υλικά που είναι δυνατό να προκαλέσουν σκόνη, όπως χρώματα, άμμος, να είναι καλυμμένα κατά τη μεταφορά ή προσωρινή τους αποθήκευση.
- 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 (10km/ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- κατά την μεταφορά χυδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς.
- να γίνεται διάβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους που διεξάγονται χωματουργικές εργασίες.
- όταν απαιτείται να γίνεται διάβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα.
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών αλορροών επιβαρυσμένων 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.

4. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου τα οποία να περιλαμβάνουν τα πιο κάτω:

- α) Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται μόνο κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και εκτός Σαββάτου και Κυριακής ή αργιών, έτσι ώστε για να μην ενοχλούνται οι κάτοικοι της γύρω περιοχής.
- β) Να χρησιμοποιηθούν νέα μοντέλα νέας τεχνολογίας μηχανημάτων και οχημάτων τα οποία να διαθέτουν την ιδιότητα χαμηλών επιπέδων εκπεμπόμενου θορύβου.
- γ) Να χρησιμοποιηθούν κινητά περιφράγματα με ηχομονωτικά πετάσματα γύρω από μεμονωμένες σημειακές πηγές θορύβου.

5. 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 την χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2016.
6. Να διασφαλιστεί η διοχέτευση των ομβρίων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους και των χώρων στάθμευσης. Το δίκτυο συλλογής των ομβρίων υδάτων να τοποθετηθεί ταυτόχρονα με τις εναπομείναντες κατασκευές.
7. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή/ μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στην διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environpment](http://www.moa.gov.cy/environpment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

8. 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.
9. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
10. Να γίνεται όπου δύναται, 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.: χρήση απόκλιθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
11. Στους χώρους πρασίνου και κατόπιν συνεννόησης με το Τμήμα Δασών, να φυτευθούν δέντρα και θάμνοι ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από τις ανάπτυξεις. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξερανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kypriakos-kipos>.
12. Γίνεται εισήγηση για χρήση λαμπτήρων τύπου LED για τον οδικό φωτισμό και όπου συνάδει και για τον φωτισμό του γηπέδου. Ενδείκνυται να μελετηθεί η χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων για τις ανάγκες του συνόλου του έργου.

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 με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2012.
15. Για το προσωπικό του εργοταξίου να τοποθετηθούν προσωρινές βοηθητικές εγκαταστάσεις, στις οποίες να περιλαμβάνονται εγκαταστάσεις υγιεινής προσωπικού, οι οποίες να τοποθετηθούν κατάλληλα ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

## Β. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

16. Τα υγρά απόβλητα από τους χώρους υγιεινής να διοχετεύονται σε στεγανή, κλειστή δεξαμενή, επαρκούς χωρητικότητας, κατάλληλα επενδυμένη για το είδος του αποβλήτου αυτού. Στη συνέχεια τα υγρά απόβλητα να συλλέγονται και μεταφέρονται με βυτιοφόρο, το οποίο να είναι καταχωρημένο στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016, σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση για επεξεργασία, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013. Απαγορεύεται η άρδευση ή η επιφανειακή διάθεσή των υγρών αποβλήτων στο έδαφος και στο υπέδαφος ή απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
17. Να γίνεται χωριστή Διάλογη στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτιρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/χαρτόνι, αλουμίνιο, μπαταρίες, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου 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.
18. Να εφαρμόζονται τα πιο κάτω:
- α) Όλοι οι εξωτερικοί χώροι που θα αποπλένονται από τα όμβρια να διατηρούνται καθαροί,
  - β) Να απομακρύνονται τα σκουπίδια και τα φύλλα από τους χώρους δημόσιας πρόσβασης,
  - γ) Να τοποθετηθούν πινακίδες ευαισθητοποίησης της περιβαλλοντικής συμπεριφοράς των επισκεπτών,
  - δ) Να παρέχεται επαρκής αριθμός κάδων ανακύκλωσης για χρήση,
  - ε) Ο καθαρισμός και το πλύσιμο τυχόν εξοπλισμού του γηπέδου να γίνεται σε συγκεκριμένο χώρο όπου τα απόβλητα να κατευθύνονται σε ένα φρεάτιο αποθήκευσης και στη συνέχεια να ανακυκλώνονται ή να αποβάλλονται στο αποχετευτικό σύστημα.
19. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:
- (α) θερμομονωτικά υλικά και οικοδομικά υλικά μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας για την κατασκευή των κτηρίων
  - (β) διπλά υαλοστάσια,
  - (γ) ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. στους χώρους στάθμευσης ή γενικά σε χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης,
  - (δ) στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED

(ε) χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,

20. Όσον αφορά στα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) που θα τεθούν σε λειτουργία, συστήνεται όπως αυτά είναι υψηλής ενεργειακής τάξης, ενώ θα πρέπει να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.

21. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:

(α) αυτόματα σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου,

(β) τοποθέτηση φίλτρου σε όλες τις βρύσες και ντουςιέρες ώστε να αυξάνεται η πίεση του τρεχούμενου νερού και ταυτόχρονα να μειώνεται η ποσότητα του,

(γ) βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,

(δ) καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες,

(ε) εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκριζού νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις.

22. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί ως πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος -- [www.moa.gov.cy/en/energyandclimate](http://www.moa.gov.cy/en/energyandclimate), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβίδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθώς τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παρ.άρτημα ΙΙΙ).

23. Οι ποσότητες των υπολειμμάτων από το κλάδεμα των δέντρων που τυχόν φυτευθούν στους χώρους πρασίνου, να μαζεύονται και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους σταθμούς αναερόβιας χώνευσης ή κομποστοποίησης ή συγκομποστοποίησης.

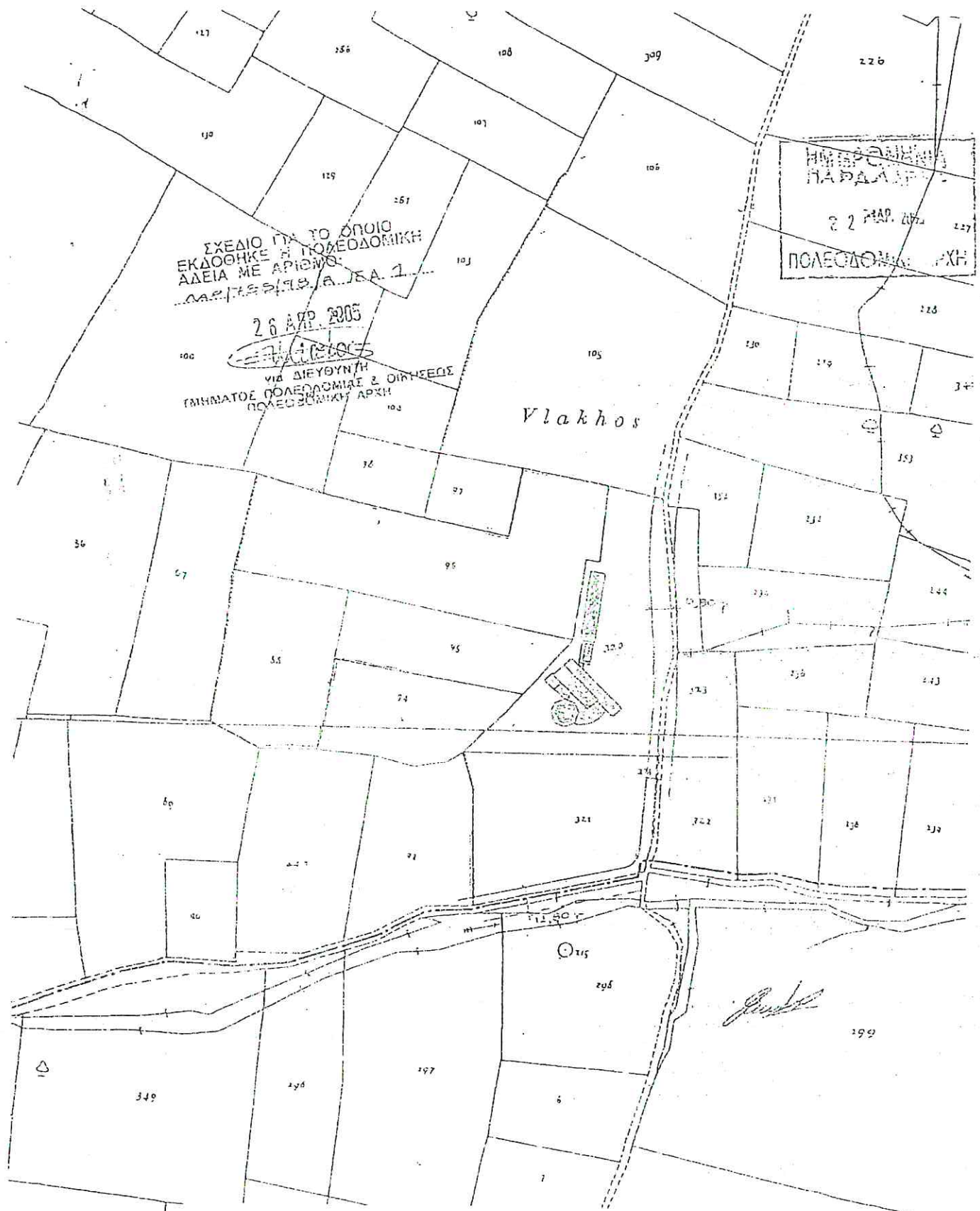
24. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στις εγκαταστάσεις, απαγορεύεται η διαρροή πετρελαιοειδών στο έδαφος. Η δεξαμενή πετρελαίου της ηλεκτρογεννήτριας θα πρέπει να περιβάλλεται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας της πρωτογενούς της οκείας η βάση και το τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων

25. Ενδείκνυται να μελετηθεί η χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων για τον φωτισμό των χώρων στάθμευσης κτλ

26. Σε περίπτωση χρήσης λαμπτήρων φθορισμού τύπου Light Emitting Diode (LED) σε άλλες φωτεινές σημάσεις, οι καμένοι λαμπτήρες αυτού του τύπου θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.
27. Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης των επιπέδων φωτορύπανσης τα οποία να περιλαμβάνουν τα πιο κάτω:
- Οι χώροι στάθμευσης και διακίνησης οχημάτων θα πρέπει να είναι σχεδιασμένοι με τέτοιο τρόπο έτσι ώστε να αποφεύγεται κατά την κίνηση των οχημάτων φωτισμός προς τις οικίες.
  - Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο για λόγους ασφαλείας επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περίφραξης και χώρους στάθμευσης).
  - Ο φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους να μην υπερβαίνει το ύψος των 2 μέτρων και οι λαμπτήρες θα πρέπει να τοποθετηθούν και να καλυφθούν έτσι ώστε να μην εκπέμπεται οποιοδήποτε φως προς τις οικίες άλλα να καθοδηγείται στο έδαφος και να μην αυξάνουν την φωταύγεια.
  - Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού θα πρέπει να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να μην επιφέρουν επίπτωση στους κατοίκους των κοντινών οικιών. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη ένταση φωτός, με την χρήση εστιασμένου και καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο, με την χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος, την χρήση χρονοδιακοπών για την έγκαιρη διακοπή φωτός που πιθανόν να επηρεάσει τους κατοίκους των οικιών.
  - Η σημειακή πηγή φωτός ή οποιασδήποτε αντανακλαστικής επιφάνειας του λαμπτήρα να μην είναι ορατή από τις οικίες.
  - Ο φωτισμός των εσωτερικών χώρων να ληφθεί σοβαρά υπόψη για την ελαχιστοποίηση του φωτισμού από την ανάπτυξη.
  - Ο φωτισμός από τους προβολείς εντός του γηπέδου να είναι προσανατολισμένος προς τα κάτω

Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.php>.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
11 Σεπτεμβρίου, 2020



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό *Καλλιθέα*

Ενορία .....

Τμήμα *Α7*

Φύλλο Σχεδία *11/11/2*

Κλίμακα 1:2500

Μέτρα 50 0 50 100 150 200 Μέτρα

Τμήμα Κτηματολογίου και Κουσεύταιας