

02.10.011.015.010.001

1/10/23

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

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



ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 6/10/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΚΑ ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ & ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ. ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ ΛΤΔ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΔΑΣΟΥΠΟΛΕΩΣ 3  
2015 ΣΤΡΟΒΟΛΟΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/00724/2020

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 22/06/2020

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΘΕΜΑΤ. ΠΑΡΚΟ/ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΛΑΠΛ. ΑΘΛ. & ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΟΥ	Φ/Σχ: 29	39W1
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ:	ΧΑΡΑΚΤ. ΜΕ ΥΠΟΣΤΗΡ. ΧΡΗΣΗ ΞΕΝΟΔ. ΑΘΛ. & ΑΕΡΟΔ.	29	38
		Αρ. Τεμ.: 8	93
			94 95

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΑΓ ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΑΛΟΥΝΤΑΣ

Τμήμα: 2

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

- Κοιν. - Επαρχο Λευκωσίας  
 - Γεν. Διευθ. Κ.Ο. Α.,  
 - Γεν. Διευθ. Υφιστάμενων Ταμείων,  
 - Γεν. Διευθ. Ψ. Αθλητισμού,  
 - Διευθ. Π. Περιβάλλοντος ✓  
 - Διευθ. Π. Δημοσίων Έργων,  
 - Διευθ. Πολ. Ασφαλείας,  
 - Διευθ. Π. Δασών,  
 - Διευθ. Π. Αναστ. Υδάτων, Διευθ. Α.Η.Κ., Π. Κοιν. Σ. Αξιών Μαλίντας.

(Υπ.) ΕΒΕΛΥΝ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ

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 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 κοινοποιήσεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στηνπιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
3. Για να καταστεί δυνατή η εξέταση της Ιεραρχικής Προσφυγής θα πρέπει να καταβάλετε στο γραφείο της Πολεοδομικής Αρχής τα δικαιώματα που έχουν καθοριστεί για τις Ιεραρχικές Προσφυγές, με βάση τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Δικαιώματα) Κανονισμούς του 2013 (Κ.Δ.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ ΛΤΔ

- ( 12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
- ( 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 εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- ( 40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- ( 41) Οι οικοδομές να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 6,00m. ή να συνδέονται οργανικά μεταξύ τους, όπως δείχνεται στο εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο.
- ( 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 εγκεκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
- ( 48) 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 15,00m από το όριο της υπεραστικής οδού.
- ( 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 εγκεκριμένο χωρομετρικό σχέδιο, να παραχωρηθούν και να εγγραφούν ως δημόσιοι δρόμοι και να διαμορφωθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- ( 68) Κατά μήκος των πλευρών των δρόμων να κατασκευαστούν προκατασκευασμένα

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΚΑ ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ ΛΤΔ

κράσπεδα από σκυρόδεμα και πλακόστρωτα πεζοδρόμια με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40mX0,40m.

- (120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (130) Να αφηθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζοδρόμος, 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.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/ αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (415) Τα υψόμετρα των οδών να τύχουν της έγκρισης της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (419) Τα πεζοδρόμια να διαμορφωθούν και συνδεθούν κατάλληλα με το οδόστρωμα, να έχουν αντιολισθητικό δάπεδο και κατάλληλη σήμανση για ανάπηρα πρόσωπα και να διαμορφωθούν ανάλογα σε κατάλληλες θέσεις και οπωσδήποτε στις διασταυρώσεις οδών και τις απολήξεις των πεζοδρόμων, σύμφωνα με τις υποδείξεις της αρμόδιας Αρχής.
- (454) Το εσωτερικό οδικό δίκτυο να κατασκευασθεί σύμφωνα με το εγκεκριμένο χωροταξικό σχέδιο και να συνδέεται ομαλά με τον δημόσιο δρόμο. Στην είσοδο / έξοδο προς τον δημόσιο δρόμο, το δημόσιο πεζοδρόμιο να μην διακόπτεται. Όσον αφορά τις διατομές αυτού και τα υλικά κατασκευής να γίνουν με τρόπο ώστε να διασφαλίζεται η ασφαλής διακίνηση πεζών και οχημάτων.
- (456) Η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης προς τον δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση προς τα εμπρός, όπως δείχνεται στο εγκεκριμένο



ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ LTD

χωροταξικό σχέδιο και δεν θα διενεργείται με κίνηση προς τα πίσω.

- (500) Η άδεια αυτή είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας, και η ισχύς της λήγει στις 30/6/2024, ημερομηνία που αναγράφεται σε αριθμό εκ των υποβληθεισών συμφωνιών αγοράς / μίσθωσης των τεμαχίων της ανάπτυξης. Η ανανέωση της πολεοδομικής άδειας είναι δυνατή κατόπιν σχετικής αιτήσεως, χωρίς την διαδικασία παρέκκλισης, νοουμένου ότι θα ανανεωθούν οι Συμφωνίες μίσθωσης / αγοράς των τεμαχίων και νοουμένου ότι, αυτή θα υποβληθεί τουλάχιστον τρεις (3) μήνες πριν από τη λήξη της. Πριν ή κατά την ημερομηνία αυτή, εκτός εάν δοθεί παράταση της ισχύος της άδειας κατόπιν σχετικής αιτήσεως, η χρήση που εξουσιοδοτείται με την άδεια αυτή να τερματιστεί και η επηρεαζόμενη περιοχή να διαμορφωθεί σύμφωνα με τις υποδείξεις της Πολεοδομική Αρχής.
- (501) Η παρούσα, χορηγείται υπό την αίρεση συγκατάθεσης / υπογραφής Σύμβασης Μίσθωσης μεταξύ του αιτητή και της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Κύπρου, ιδιοκτήτριας των τεμαχίων με αρ. 133 και 139 ( Φ.Σχ. 29/38 της Κοινότητα Μενοίκου), και του τεμαχίου με αρ. 165 (Φ.Σχ. 29/39W2 της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη). Σε περίπτωση ακύρωσης των μεταξύ των δύο μερών Συμφωνιών ( άσκηση Δ.Ε.Μ. / Μίσθωση), η παρούσα πολεοδομική άδεια καθίσταται ανενεργός και άνευ ισχύος. Για τον σκοπό αυτό, κατά την υποβολή αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής, να υποβληθεί Σύμβαση Μίσθωσης ή άλλο σχετικό Συμφωνητικό Έγγραφο (Δ.Ε.Μ).
- (502) Δεδομένου του διαφορετικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος που διέπει το σύνολο των τεμαχίων της ανάπτυξης (μακροχρόνια μίσθωση / υπομίσθωση, πρόθεση αγοράς κτλ.) νοείται ότι, τυχόν μη υλοποίηση καθ' οιονδήποτε τρόπο, των όρων / προϋποθέσεων των επιμέρους συμφωνιών, κατά τρόπον ώστε να τις ακυρώνει, αυτόματα καθιστά το σύνολο της Πολεοδομικής Άδειας ανενεργό και άνευ ισχύος.
- (503) Με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια εγκρίνεται η δημιουργία θεματικού Πάρκου - Κέντρου Πολλαπλού Αθλητικού / Ψυχαγωγικού Χαρακτήρα [Εξειδικευμένη Ανάπτυξη Εγκαταστάσεων Αναψυχής / Ψυχαγωγίας] με υπαίθριες και κλειστές εγκαταστάσεις, στα τεμάχια με αριθμό:
- (α) 132, 133, 134, 136, 137, 139, 140, 142, 143, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176 και 178 του Φ. Σχ. 29/38 της Κοινότητας Μενοίκου
- (β) 93, 95, 96, 97 και 118 του Φ. Σχ. 29/38 της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη
- (γ) 165, 166, 167 και 169 του Φ. Σχ. 29/39W2 της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη
- (δ) 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15 και 16 του Φ. Σχ.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ LTD

29/39W1 στην Κοινότητα Αγίου Ιωάννη της Επαρχίας Λευκωσίας

(ε) 373 του Φ.Σχ. 29/46 της Κοινότητας Αγροκηπιάς (για σκοπούς παραχώρησης του απαιτούμενου Δημόσιου Χώρου Πρασίνου).

(504) Συγκεκριμένα, η ανάπτυξη που εγκρίνεται περιλαμβάνει:

(α) Υποδομές άθλησης κλειστού και υπαίθριου τύπου:

- υπαίθρια γήπεδα με υποστηρικτικές χρήσεις,
- κολυμβητήριο με εσωτερική και εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή,
- γυμναστήριο κλειστού τύπου με υποστηρικτικές χρήσεις,
- γυμναστήριο αναρρίχησης,
- εγκαταστάσεις σκι (χιονιού και νερού) υπαίθριου και κλειστού τύπου,
- υπαίθρια πίστα ανώμαλης ποδηλασίας,
- υπαίθρια πίστα μηχανοκίνητου αθλητισμού (μοτοκρός),
- αεροδιάυλο αεροσκαφών μικρής κλίμακας και αποθήκη αεροσκαφών
- χώρο στάθμευσης αεροπλάνων,
- χώρο προσγείωσης αλεξιπτωτιστών,
- προσομοιωτή ελεύθερης πτώσης.

(β) Υποστηρικτικές διευκολύνσεις / υπηρεσίες αναψυχής:

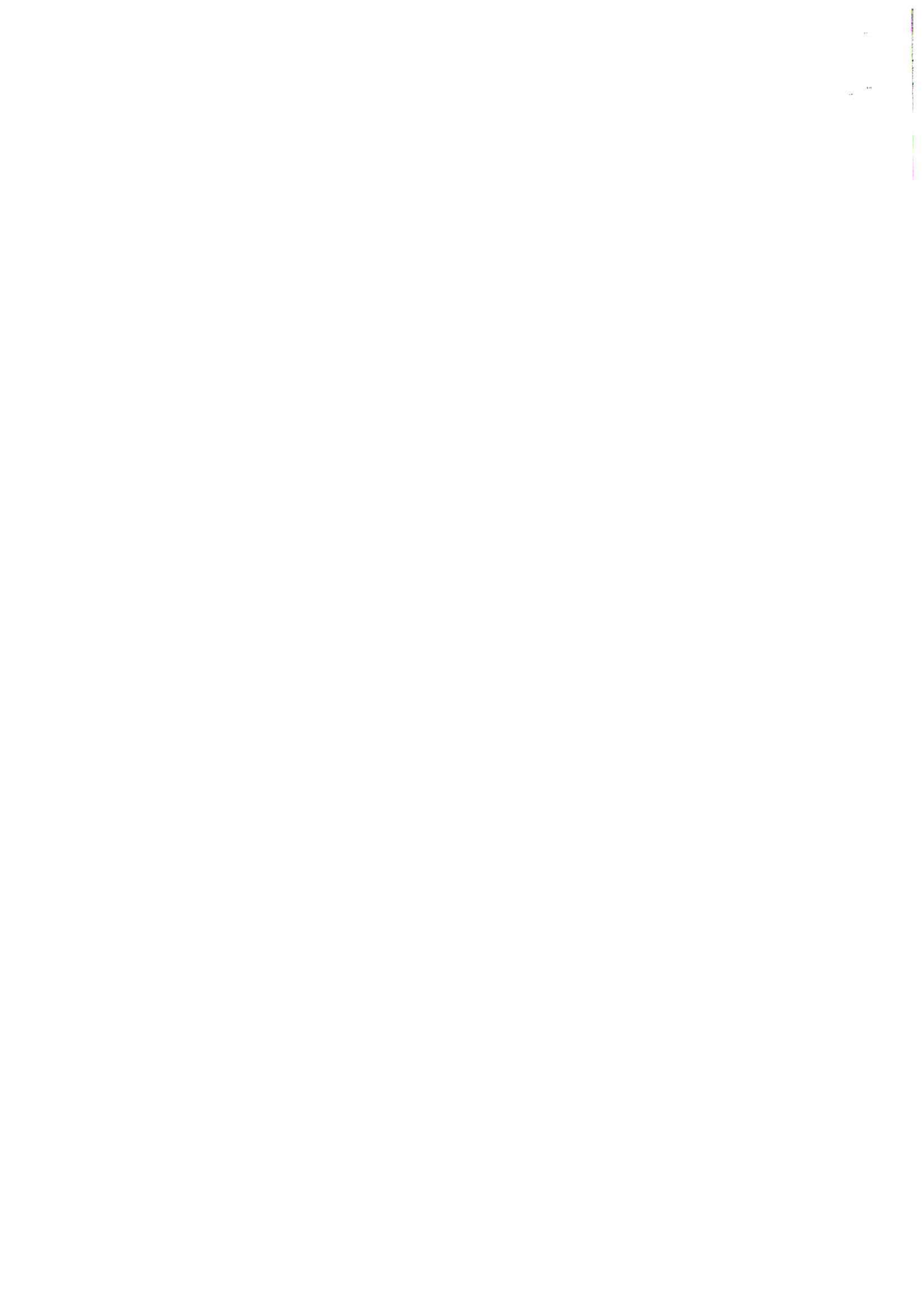
- αθλητικό νηπιαγωγείο
- αθλητικό παιδότοπο
- καταστήματα εξυπηρέτησης
- γραφεία διοίκησης
- καφετέρια και εστιατόριο

(γ) Υποστηρικτική χρήση Ξενοδοχείου για φιλοξενία αθλητών / ομάδων, και αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ξενοδοχείου / εκδηλώσεων. Η ξενοδοχειακή μονάδα θα χρησιμοποιείται αποκλειστικά για τους χρήστες της ανάπτυξης ως υποστηρικτικό και αναπόσπαστο τμήμα του αθλητικού πάρκου, για φιλοξενία αθλητών, προπονητών και οργανωμένων σχετικών με την ανάπτυξη φορέων / συνόλων / ομάδων.

(δ) Έργα Υποδομής:

- Φωτοβολταϊκό Πάρκο
- Βιολογικό σταθμό διαχείρισης αστικών λυμάτων
- Υποσταθμοί της ΑΗΚ
- Τοπιοτεχνημένοι χώροι και χώροι κατάλληλης φύτευσης και γεωργικής αξιοποίησης

(505) Τα σύνορα των τεμαχίων 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 κτλ.)





ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (506) Η ανάπτυξη που εγκρίνεται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια θα λειτουργεί ενιαία σε όλα τα τεμάχια που περιλαμβάνονται σε αυτήν.
- (507) 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 δημόσιος δρόμος, σύμφωνα με την Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου [Παράρτημα 1 η Συμφωνία], και να διαμορφωθούν σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής και του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Η Συμφωνία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας και σε περίπτωση μη υλοποίησης του περιεχομένου της, η Πολεοδομική Άδεια καθίσταται ανενεργός και άνευ ισχύος.
- (508) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 23/6/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 2. Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων αν απαιτείται, και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (509) Οι δρόμοι να διαμορφωθούν με ελάχιστο συνολικό πλάτος διατομής 11μ. προς ικανοποίηση των απαιτήσεων του Διευθυντή του Τμήματος Δημοσίων Έργων και σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων .
- (510) ) Να παρέχεται άνετη και απρόσκοπτη διέξοδος του εγγεγραμμένου δρόμου μέχρι το εξωτερικό όριο της ιδιοκτησίας.
- (511) Όλοι οι χώροι στάθμευσης οχημάτων που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια (814) να σημανθούν/ σηματοδοτηθούν κατάλληλα, προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής. Από αυτούς, οι 27 χώροι στάθμευσης που προορίζονται για οχήματα ατόμων με αναπηρία, ως καθορίζονται στα εγκριμένα σχέδια, να σηματοδοτηθούν κατάλληλα για το σκοπό αυτό.

Σημειώνεται ότι, για τις ανάγκες της ανάπτυξης, όπως εγκρίνεται με την παρούσα άδεια, απαιτείται, σύμφωνα με τα σχετικά "Πρότυπα για Παροχή και Διαμόρφωση Χώρων Στάθμευσης" και τις πρόνοιες του Κανονισμού 61HA των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, η διασφάλιση 750 χώρων στάθμευσης οχημάτων, εκ των οποίων 24 για οχήματα ατόμων με αναπηρία (ελάχιστων διαστάσεων 3,30μ x 5,00μ).

- (512) Όλοι οι χώροι στάθμευσης που δείχνονται στα εγκριμένα σχέδια, συμπεριλαμβανομένων των χώρων στάθμευσης για τα ΑΜΕΑ, να καθοριστούν επί του δαπέδου με ανεξίτηλες γραμμές (θερμοπλαστική βαφή) και με τον ίδιο τρόπο να καθοριστούν οι πορείες διακίνησης οχημάτων στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης και όλοι οι χώροι στάθμευσης για άτομα με αναπηρία σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (513) Το οδόστρωμα των δρόμων, ο χώρος διακίνησης οχημάτων στο εσωτερικό οδικό δίκτυο της ανάπτυξης και οι χώροι στάθμευσης να κατασκευαστούν με ασφαλτικό οδόστρωμα πρέμιξ.
- (514) Να παραχωρηθεί στο δημόσιο και να εγγραφεί ως "δημόσιος χώρος πρασίνου", το τμήμα του τεμαχίου με αρ. 373, Φ/Σχ. 29/46, στα διοικητικά όρια της παρακείμενης Κοινότητας Αγροκηπιάς, εμβαδού 118,436 τ.μ που δείχνεται με πράσινο χρώμα στο σχετικό χωρομετρικό σχέδιο του Παραρτήματος Β, της Συμφωνίας που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου [Παράρτημα 3 η Συμφωνία], ο οποίος δε θα τύχει οποιασδήποτε διαμόρφωσης [εξωραϊσμού / τοπιοτέχνησης], σύμφωνα με επιστολή του αρμόδιου Τμήματος Περιβάλλοντος. Για την προτεινόμενη θέση παραχώρησης χώρου πρασίνου σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε διοικητική περιοχή άλλη από την περιοχή της ανάπτυξης, εξασφαλίστηκε η σύμφωνη γνώμη του έντιμου Υπουργού Εσωτερικών, σύμφωνα με τον Κανονισμό 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών.
- (515) Κατά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής να καταβληθεί στο Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Ανοικτών Δημόσιων Χώρων του Έπαρχου Λευκωσίας, το ποσό των € 29.609,00 (είκοσι εννέα χιλιάδων εξακοσίων εννιά ευρώ), πλέον Φ.Π.Α, που αντιστοιχεί στο ποσό που θα είχε απαιτηθεί για τη διαμόρφωση / τοπιοτέχνηση του απαιτούμενου εμβαδού χώρου πρασίνου, με βάση το εμβαδόν του γηπέδου της ανάπτυξης [εξαγορά της υποχρέωσης διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου, με βάση την παράγραφο 2.4.2 της Εντολής 1/2023 του Υπουργού Εσωτερικών] ως η Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου [Παράρτημα 3 η Συμφωνία] και η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας . Σε περίπτωση μη υλοποίησης του περιεχομένου της Συμφωνίας, η Πολεοδομική Άδεια καθίσταται ανενεργός.
- (516) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, οι οποίοι αναφέρονται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση ημερομηνίας 18/9/2020 και στην επιστολή τους ημερομηνίας 11/4/2022, οι οποίες επισυνάπτονται ως Παράρτημα 4. Η Περιβαλλοντική Αρχή θα παρακολουθεί την υλοποίηση και εφαρμογή των όρων αυτών.
- (517) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Επαρχιακής Μηχανικού Λευκωσίας του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων οι οποίοι αναφέρονται στην επιστολή της ημερομηνίας 14/7/2020 καθώς και στην επιστολή της ημερομηνίας 5/11/2020 με την οποία εγκρίνει την Υδρολογική/ Υδραυλική Μελέτη [Σεπτέμβριος 2020] καθώς και τα προτεινόμενα σε αυτήν έργα αντιπλημμυρικής προστασίας και διαχείρισης όμβριων υδάτων. Το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων θα παρακολουθεί την υλοποίηση των έργων και των όρων αυτών. [Παράρτημα 5 οι επιστολές].
- (518) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Προέδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Ιωάννη οι οποίοι αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 27/7/2020 σχετικά με την υδροδότηση της ανάπτυξης

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΑΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ LTD

[Παράρτημα 6 η επιστολή].

- (519) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Άμυνας που αναφέρονται στο Παράρτημα 2 της επιστολής του ημερομηνίας 3/7/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 7. Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Άμυνας αν απαιτείται, και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (520) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Διευθύντριας του Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας που αναφέρονται στις επιστολές της ημερομηνίας 10/7/2020 και 29/6/2023, οι οποίες επισυνάπτονται ως Παράρτημα 8. Το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας θα παρακολουθεί την υλοποίηση των όρων αυτών.
- (521) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Γενικής Διευθύντριας του Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού που αναφέρονται στην επιστολή της ημερομηνίας 29/6/2020 η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 9, και να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες Άδειες Λειτουργίας από τον Κυπριακό Οργανισμό Αθλητισμού, σύμφωνα με τους Περί Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού Κανονισμούς .
- (522) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων που αναφέρονται στην επιστολή της ημερομηνίας 21/7/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 10.
- (523) Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας αν απαιτείται, και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (524) Η ανάπτυξη να συνάδει με τον περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο του 2019 [Ν.34(ι)/2019] και τους σχετικούς Κανονισμούς (Κ.Δ.Π. 30/2019) του Υφυπουργείου Τουρισμού σύμφωνα με τις απαιτήσεις του Γενικού Διευθυντή του Υφυπουργείου Τουρισμού που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 29/6/2020, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 11.
- (525) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος της οικοδομής της υποστηρικτικής Ξενοδοχειακής Μονάδας ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 6,00m από τα σύνορα των τεμαχίων ή και τα όρια των δρόμων.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (526) Να υλοποιηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Βοηθού Διευθυντή του Περιφερειακού Γραφείου Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου Α.Η.Κ. που αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 1/2/2022, η οποία επισυνάπτεται ως Παράρτημα 12. Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ζητηθούν εκ νέου οι απόψεις του Β. Διευθυντή του Περιφερειακού Γραφείου Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου Α.Η.Κ. αν απαιτείται, και να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις που θα τεθούν.
- (527) Να δημιουργηθεί περιμετρικά της ανάπτυξης απομονωτική λωρίδα πρασίνου για προστασία της ανάπτυξης από τυχόν άλλες ασύμβατες προς αυτήν χρήσεις που επιτρέπονται στην περιοχή.
- (528) Κατά το στάδιο εξέτασης αίτησης για Άδεια Οικοδομής και πριν την έκδοση αυτής, να ετοιμαστεί από τους αιτητές μελέτη αντιμετώπισης θορύβου η οποία να εγκριθεί από τους Αρμόδιους Φορείς (να ζητηθούν οι απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και του Διευθυντή των Κτηνιατρικών Υπηρεσιών) και με βάση τα αποτελέσματά της να χωροθετηθούν κατάλληλα σε διαστάσεις και υλικά ηχοπετάσματα για την προστασία της υγείας των ζώων παρακείμενων ή και μελλοντικών αναπτύξεων.
- (529) Σε περίπτωση που αποδεδειγμένα προκληθεί απώλεια ζώων, ή παρατηρηθεί μειωμένη παραγωγικότητά τους σε κτηνοτροφικές μονάδες που είναι ήδη εγκατεστημένες, ή που πρόκειται να εγκατασταθούν στο μέλλον στην περιοχή και σχετίζεται με τα υψηλά επίπεδα θορύβου, οι αιτητές θα πρέπει να λάβουν όλα τα ενδεικνυόμενα επιπρόσθετα μέτρα για αντιμετώπιση του προβλήματος σύμφωνα με τη Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και η οποία επισυνάπτεται στο Παράρτημα 1.
- (530) Να εφαρμοστεί η Φυτοτεχνική Μελέτη η οποία εγκρίθηκε από τα Τμήματα Περιβάλλοντος και Δασών και να υλοποιηθούν οι εισηγήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Δασών ως αναφέρονται στην επιστολή του ημερομηνίας 23/3/2022, ο οποίος και θα παρακολουθεί την υλοποίησή τους. [Παράρτημα 13 η επιστολή].
- (531) Ολόκληρος ο χώρος της προτεινόμενης ανάπτυξης να περιφραχθεί περιμετρικά. Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων και σε απόσταση 3μ. από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20μ. από την στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.
- (532) Οι αιτητές δεν θα έχουν οποιεσδήποτε ενστάσεις και απαιτήσεις, οικονομικές ή άλλες, για οποιοδήποτε θέμα προκύψει λόγω χωροθέτησης της ανάπτυξης εντός Κτηνοτροφικής Ζώνης, όπου δυνητικά μπορούν να χωροθετηθούν οχληρές αναπτύξεις σύμφωνα με τη Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου [ Παράρτημα 1].

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (533) Οι επισυναπτόμενες Συμφωνίες που έχουν συναφθεί με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου στις 6/10/2023, μεταξύ της "Πολεοδομικής Αρχής" και των "Αιτητών" [Παραρτήματα 1, 3 και 14], αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Σε περίπτωση μη υλοποίησης του περιεχομένου των Συμφωνιών, η Πολεοδομική Άδεια καθίσταται ανενεργός και άνευ ισχύος.
- (534) Να εξασφαλιστεί η απαιτούμενη άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου η οποία θα εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ). Σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο δεν εκδοθεί άδεια κατασκευής του σταθμού και στη συνέχεια άδεια λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του φωτοβολταϊκού πάρκου από τη ΡΑΕΚ, η άδεια ανέγερσης του Φωτοβολταϊκού Πάρκου παύει αυτόματα να ισχύει.
- (535) Σε περίπτωση διακοπής της παραγωγής ενέργειας ή λειτουργίας του φωτοβολταϊκού πάρκου ή λήξης της άδειας λειτουργίας / παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας του πάρκου που θα εκδοθεί από τη Ρυθμιστική Αρχή Ενέργειας Κύπρου (ΡΑΕΚ), όλες οι εγκαταστάσεις του συστήματος να αποξηλωθούν και απομακρυνθούν και να γίνει αποκατάσταση του τοπίου μέσα σε καθορισμένη χρονική προθεσμία, σύμφωνα με τις οδηγίες του Επαρχου Λευκωσίας.
- (536) Κατά την κατασκευή του Βιολογικού Σταθμού διαχείρισης αστικών λυμάτων να τηρηθούν όλοι οι όροι και απαιτήσεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος, οι οποίοι αναφέρονται στην Αιτιολογημένη Διαπίστωση ημερομηνίας 18/9/2020. Η Περιβαλλοντική Αρχή θα παρακολουθεί την υλοποίηση και εφαρμογή των όρων αυτών.
- (537) Να ικανοποιούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61HA (Χρήση Οικοδομών από Ανάπηρα Άτομα) των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών.
- (538) Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των σχεδίων που εγκρίνονται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια και των όρων που τίθενται σε αυτήν, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
- (539) Πριν την έναρξη εργασιών ή λειτουργίας της ανάπτυξης να εξασφαλιστούν οποιεσδήποτε άλλες άδειες ή εγκρίσεις απαιτούνται σύμφωνα με οποιοδήποτε άλλο νόμο.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ (ΕΠΑΡΧΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ) ΚΑΙ ΤΟΥΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

-----  
(α) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία λήφθηκε στη συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και μετά από εξασφάλιση της Σύμφωνης Γνώμης του Υπουργού Εσωτερικών με τον Κανονισμό 30 των Περί Πολεοδομίας και

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ ΛΤΔ

Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών με επιστολές του ημερομηνίας 11/8/2022, 25/7/2023 και 10/8/2023, για τροποποιήσεις μη ουσιώδους πτυχής του περιεχομένου της παρέκκλισης, συμπεριλαμβανομένης της χωροθέτησης του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου σε άλλη κατάλληλη ιδιοκτησία και την χρονική καταβολή του καθορισθέντος από το Υπουργικό Συμβούλιο αντισταθμιστικού ποσού.

(β) Ως αντισταθμιστικό μέτρο στα πλαίσια των Κανονισμών 20(1) και 20(2) [Κ.Δ.Π. 309/99], για χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, θα πρέπει να καταβληθεί από τους αιτητές, με βάση την πιο πάνω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, το ποσό των €200.000 (διακοσίων χιλιάδων ευρώ) στις δύο Τοπικές Αρχές Αγίου Ιωάννη και Μενοίκου (ήτοι 100.000 ευρώ σε κάθε Κοινότητα), σε ειδικό λογαριασμό, για σκοπούς αντιμετώπισης ενδεχόμενων επιβαρύνσεων που θα υποστεί η περιοχή από την παρέκκλιση και πιο συγκεκριμένα για την δημιουργία έργων ανάπλασης στα κέντρα των δύο Κοινοτήτων για σκοπούς προσέλκυσης επισκεπτών, καθώς και σε έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου στην εγγύς περιοχή.

(γ) Έχει ήδη καταβληθεί από τους αιτητές το ποσό των €100.000 (εκατό χιλιάδων ευρώ) στις δύο Τοπικές Αρχές Αγίου Ιωάννη και Μενοίκου (ήτοι 50.000 ευρώ σε κάθε Κοινότητα). Το λοιπό ποσό των €100.000 (εκατό χιλιάδων ευρώ) θα καταβληθεί μετά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής σύμφωνα με τη Συμφωνία που συνομολογήθηκε με βάση το άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου [Παράρτημα 14 η Συμφωνία]. Σε περίπτωση μη καταβολής του καθορισμένου ποσού των €100.000 (εκατό χιλιάδων ευρώ) ένα χρόνο μετά την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, η Πολεοδομική Άδεια θα ανακληθεί και θα θεωρείται ως μη χορηγηθείσα.

(δ) Πηγή υδροδότησης της ανάπτυξης, ως προκύπτει σύμφωνα με σχετική βεβαίωση του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων και του Προέδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Ιωάννη, είναι το δίκτυο της οικείας Κοινότητας.

(ε) Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (533) που αναφέρεται στις συνομολογηθείσες Συμφωνίες δυνάμει του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, σύμφωνα με τον οποίο, τυχόν μη υλοποίηση του περιεχομένου των Συμφωνιών, η Πολεοδομική Άδεια καθίσταται ανενεργός και άνευ ισχύος.

(στ) Επισύρεται η προσοχή σας στους όρους (500), (501) και (502).

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

(η) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων, λόγω εφαρμογής των οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων/ Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας/

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΔΕΥ/00724/2020

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : Κα ΕΛΕΝΗ ΣΚΟΡΔΗ&ΑΛΛΟΙ ΓΙΑ Τ.Ρ.ΜΕΔΙΤΤΕΡΡΑΝΕΑΝ ΑΔΒΕΝΤΟΥΡΕΣ ΛΤΔ

έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

(θ) Στα πλαίσια εξέτασης της αίτησης εξασφαλίστηκαν οι απόψεις των ακόλουθων Τμημάτων / Υπηρεσιών:

- i. Επάρχου Λευκωσίας
- ii. Προέδρου Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Ιωάννη Μαλούντας
- iii. Προέδρου Κοινοτικού Συμβουλίου Μενοίκου
- iv. Γενικού Διευθυντή Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού
- v. Γενικού Διευθυντή Υφυπουργείου Τουρισμού
- vi. Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Άμυνας
- vii. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
- viii. Διευθυντή Τμήματος Γεωργίας
- ix. Υπεύθυνου Κλάδου Αναδασμού Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
- x. Διευθυντή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας
- xi. Αν. Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών
- xii. Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας
- xiii. Διευθυντή Περιφέρειας Λευκωσίας - Κερύνειας - Μόρφου Α.Η.Κ
- xiv. Επαρχιακού Μηχανικό Λευκωσίας Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
- xv. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ

-----  
(α) Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια χορηγείται κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής, μετά από Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου η οποία λήφθηκε στη συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου και μετά από εξασφάλιση της Σύμφωνης Γνώμης του Υπουργού Εσωτερικών με τον Κανονισμό 30 των Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών με επιστολές του ημερομηνίας 11/8/2022, 25/7/2023 και 10/8/2023, για τροποποιήσεις μη ουσιώδους πτυχής του περιεχομένου της παρέκκλισης, συμπεριλαμβανομένης της χωροθέτησης του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου σε άλλη κατάλληλη ιδιοκτησία και την χρονική καταβολή του καθορισθέντος από το Υπουργικό Συμβούλιο αντισταθμιστικού ποσού.

(β) Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας, απαιτείται η έκδοση Άδειας Οικοδομής από την αρμόδια Τοπική Αρχή/Έπαρχο. Ως εκ τούτου δεν πρέπει να προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω άδειας για την έκδοση της οποίας είναι αναγκαία η υποβολή από σας σχετικής αίτησης στην αρμόδια Αρχή.

(γ) Επισύρεται η προσοχή σας στους όρους (501) και (502).

(δ) Η δυνατότητα υποβολής Ιεραρχικής Προσφυγής (Σημειώσεις 2 και 3 στη Γνωστοποίηση Χορήγησης προσωρινής Πολεοδομικής Άδειας) ισχύει μόνο για όρους που τέθηκαν από την Πολεοδομική Αρχή, και όχι για τους

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**  
**ΝΟΜΟΙ 90/72 – 75(I)/2021**

**Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)**  
**του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου**

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις ..... 6/10/2023....., μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στην οποία έχει εκχωρηθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος του 2007 (Κ.Δ.Π. 454/2007) εξουσία, με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, προς σύναψη συμφωνίας με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και της Εταιρείας T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD, ιδιοκτήτριας ή/και «έχουσας συμφέρον» Εταιρείας [με βάση προσκομισθείσες Συμφωνίες πώλησης ή μακροχρόνιας ενοικίασης], στα τεμάχια που φαίνονται στον πιο κάτω Πίνακα, η οποία στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτητές», αφετέρου.

Διοικητική Περιοχή	Αριθμός Τεμαχίου/ων	Φύλλο/ Σχέδιο
Κοινότητα Μενοίκου	132,133,134,136,137,139,140,142,143,170,171,172,173,174,175,176 και 178	29/38
Κοινότητα Αγίου Ιωάννη	93,95,96,97 και 118	29/38
	165,166,167 και 169	29/39 W2
	5,6,7,8,9,10,11,13,14,15 και 16	29/39 W1

2. Επειδή οι «Αιτητές», υπέβαλαν την κατά παρέκκλιση Πολεοδομική Αίτηση με αρ. ΛΕΥ/724/2020, για δημιουργία «Θεματικού Πάρκου – Κέντρου πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα», στα πιο πάνω αναφερόμενα τεμάχια, που σημειώνονται με κόκκινο περίγραμμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Α**.

3. Επειδή το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, αποφάσισε σε συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021 να εγκρίνει τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη σε τεμάχια τα οποία εμπίπτουν εντός Κτηνοτροφικής Ζώνης Δ1 και Περιοχή Αναδασμού, με κατάλληλους όρους, προϋποθέσεις και αντισταθμιστικά μέτρα.

4. Επειδή το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, αποφάσισε σε συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021 να εγκρίνει τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη.

KH



5. Επειδή με βάση την εν λόγω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου θα πρέπει, μεταξύ άλλων, να διαμορφωθεί ο εγγεγραμμένος αγροτικός δρόμος που διέρχεται διαμέσου της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, και να παραχωρηθούν, διαμορφωθούν και εγγραφούν ως δημόσιος δρόμος τα τμήματα των τεμαχίων τα οποία υποδεικνύονται με κόκκινο περίγραμμα και κίτρινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως

**Παράρτημα Β.**

6. Επειδή, το αρμόδιο Τμήμα Δημοσίων Έργων με επιστολή του ημερομηνίας 23/6/2020 [Παράρτημα Γ η επιστολή] θέτει όρους, τα έξοδα υλοποίησης των οποίων θα επιβαρυνθεί ο αιτητής.

7. Γ' αυτό και συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα ακόλουθα:

7.1 Η «Πολεοδομική Αρχή» θα χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, με τους όρους που κρίνει κατάλληλους.

7.2 Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας που υποδεικνύεται με κόκκινο περίγραμμα και κίτρινο χρώμα στο χωρομετρικό σχέδιο του Παραρτήματος Β, θα παραχωρηθεί και θα εγγραφεί ως δημόσιος δρόμος, θα κατασκευαστεί από τους αιτητές σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Αρμόδιας Αρχής και ο δρόμος θα ακολουθεί απρόσκοπτα την πορεία του προς την Κοινότητα Μενοίκου, μέχρι το εξωτερικό όριο της ιδιοκτησίας.

7.3 Οι αιτητές δεν θα έχουν οποιοσδήποτε ενστάσεις και απαιτήσεις, οικονομικές ή άλλες, για οποιοδήποτε θέμα προκύψει λόγω της χωροθέτησης της ανάπτυξης εντός Κτηνοτροφικής Ζώνης, όπου δυνητικά μπορούν να χωροθετηθούν οχληρές αναπτύξεις.

7.4 Σε περίπτωση που αποδεδειγμένα προκληθεί απώλεια ζώων, ή παρατηρηθεί μειωμένη παραγωγικότητά τους σε κτηνοτροφικές μονάδες που είναι ήδη εγκατεστημένες, ή που πρόκειται να εγκατασταθούν στο μέλλον στην περιοχή και σχετίζεται με τα υψηλά επίπεδα θορύβου, οι αιτητές θα πρέπει να λάβουν όλα τα ενδεικνυόμενα επιπρόσθετα μέτρα για αντιμετώπιση του προβλήματος.

8. Νοείται ότι, οτιδήποτε περιλαμβάνεται στην παρούσα Συμφωνία δεν ερμηνεύεται ότι περιορίζει την άσκηση οποιωνδήποτε εξουσιών οι οποίες μπορούν να ασκηθούν από τον Υπουργό ή την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου σε σχέση προς την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας Συμφωνίας [Άρθρο 43(2) του Νόμου].

9. Προς επιβεβαίωση των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι έχουν θέσει πιο κάτω και στα συνημμένα Παραρτήματα Α και Β, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας, τις υπογραφές τους κατά την ημέρα και χρόνο που αναφέρεται στην αρχή του συμφωνητικού αυτού εγγράφου.

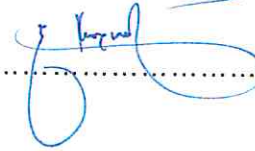


10. Η παρούσα Συμφωνία υπογράφεται σε 3 αντίγραφα, ανά ένα για την «Πολεοδομική Αρχή», τους «Αιτητές» και την Αρμόδια Αρχή (Έπαρχος Λευκωσίας).


---

ΜΑΡΤΥΡΕΣ

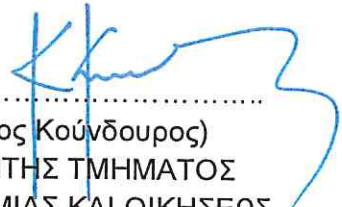
1. 

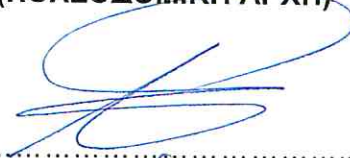
2. 

1. 

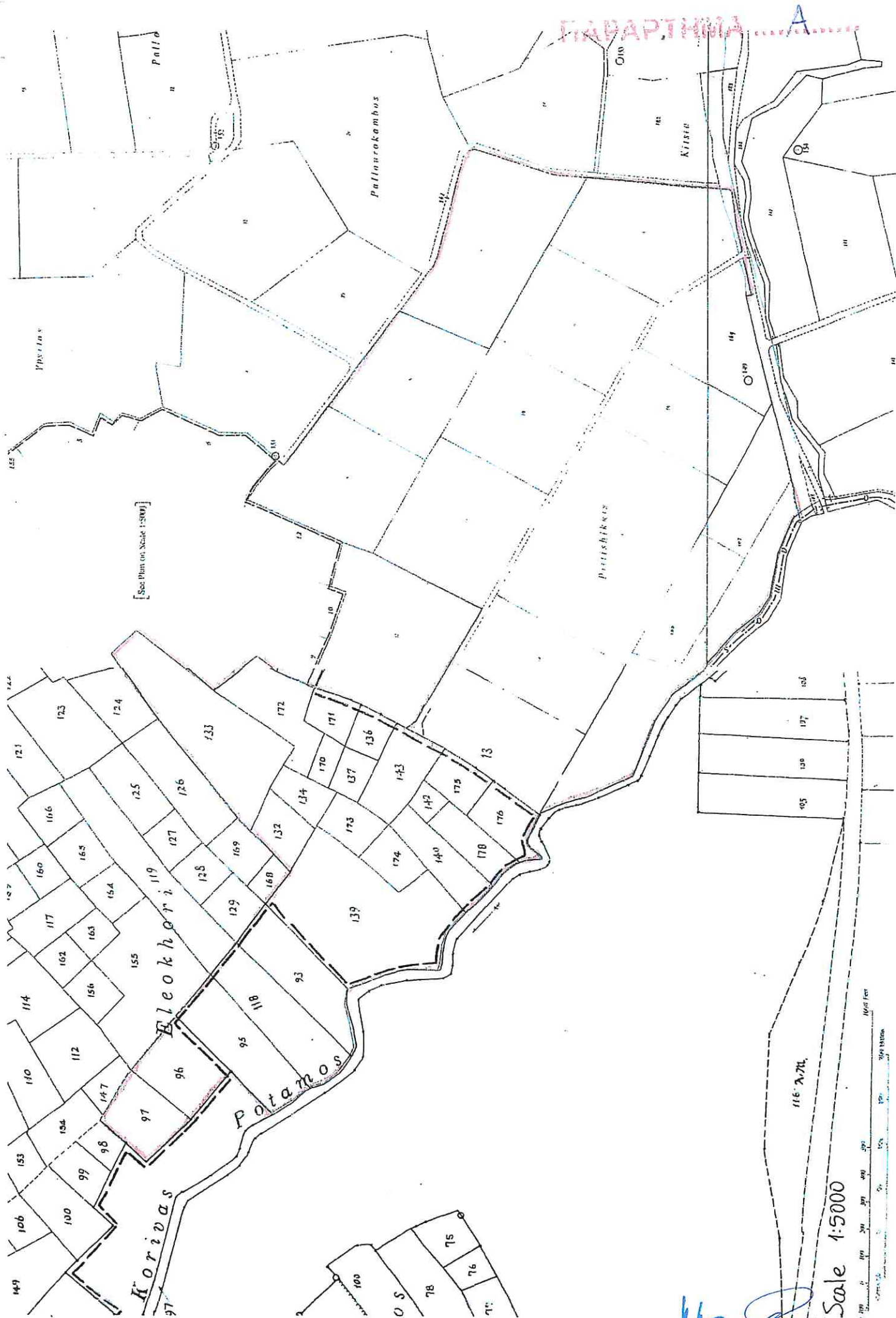
2. 

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

  
.....  
(Κυριάκος Κούνδουρος)  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
(ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)

  
.....  
(Αναστασία Γιορτζιάδου)  
[για Ετ. T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD]  
(ΑΙΤΗΤΕΣ)

---



[See Plan on Scale 1:5000]

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

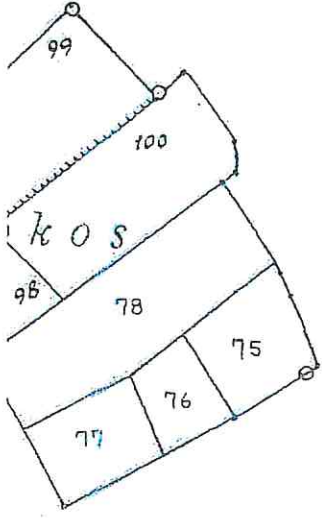
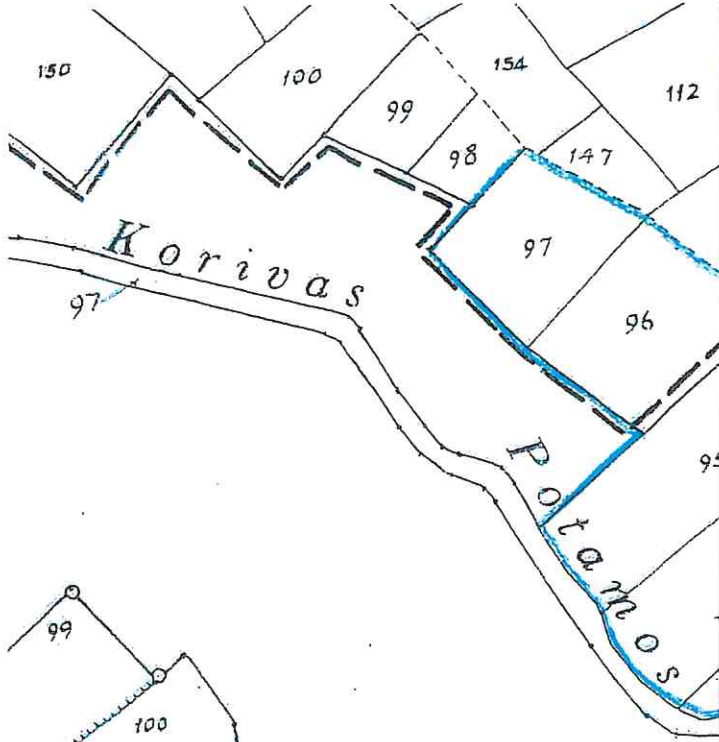
Scale 1:5000



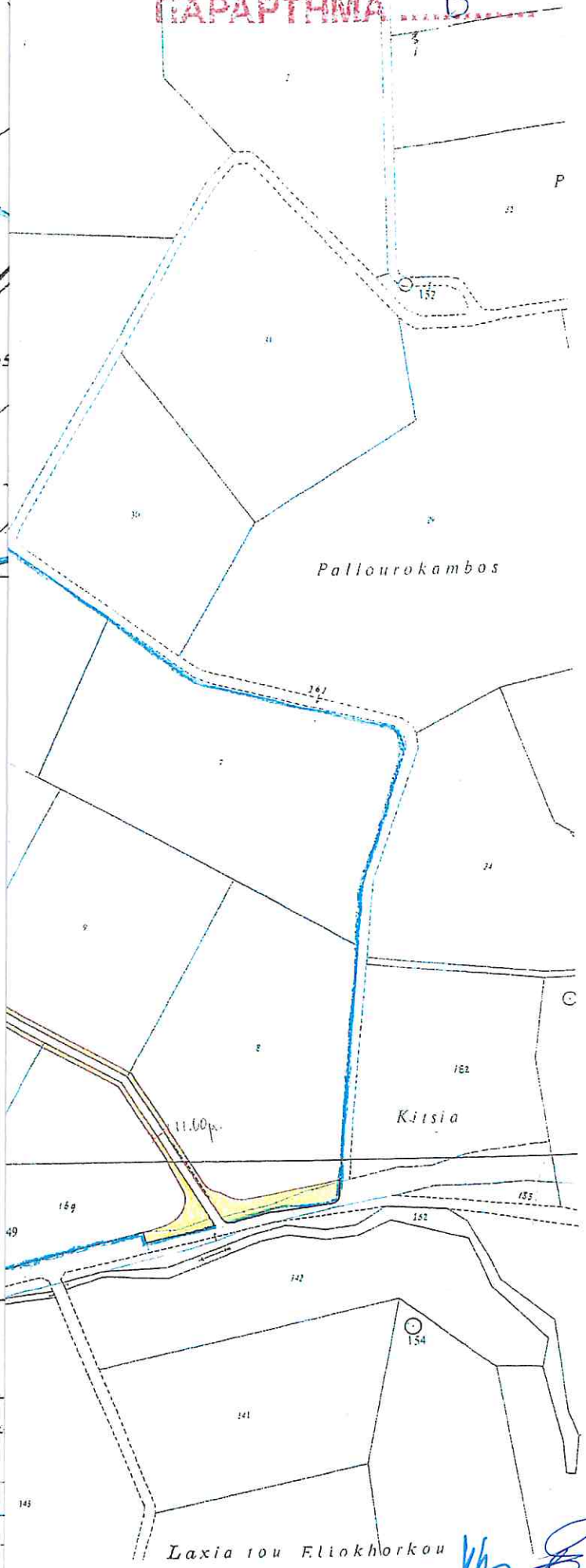
Handwritten signature in blue ink.

SHEET XXIX 38.

SHEET XXIX PLAN 39 W 1



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ B



Scale: 1:3500

Laxia tou Eliokhorkou

Handwritten signature



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.5  
Αρ. Τηλ. : 22806642  
Αρ. Φαξ : 22498910

23 Ιουνίου, 2020

Κο Τάσο Πολυκάρπου  
Νέας Έγκωμης 33,  
2409 Έγκωμη

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Προκαταρκτικές απόψεις για δημιουργία Θεματικού-Αθλητικού κέντρου  
στον Άγιο Ιωάννη και Μένοικο στη Λευκωσία.  
Αρ. αιτ. ΛΕΥ/Δ030/2020  
(Διαδικασία εξασφάλισης διαβουλεύσεων πριν  
την υποβολή αίτησης για Πολεοδομική Άδεια)

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 2 Ιουνίου 2020 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση, η οποία αφορά τη δημιουργία Θεματικού Αθλητικού Κέντρου το οποίο διαλαμβάνει μεταξύ άλλων: ξενοδοχείο, γυμναστήρια, αίθουσες διαφόρων αθλημάτων, εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους άθλησης (extreme sports), γήπεδα, πισίνα, πίστα σκί, δίαυλο αεροσκαφών, εστιατόρια, καταστήματα, χώρο εκδηλώσεων, πισίνα, χώρο στάθμευσης 762 θέσεων και άλλα.

2. Σε περίπτωση που προβείτε στην υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα. Σημειώνεται ότι τα πιο κάτω, λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης αποτελούν προκαταρκτικές απόψεις.

α) Τα σημεία των συμβολών των παρόδιων δρόμων πρόσβασης της ανάπτυξης με τον κύριο δρόμο Αγίου Ιωάννη – Κάτω Μονής, να χωροθετηθούν σε σημεία που να εξασφαλίζουν πεδίο ορατότητας 150μ. εκατέρωθεν. Αν απαιτούνται να μετακινηθούν οι παρόδιοι δρόμοι και ανάλογα να τροποποιηθεί η εγγραφή των δημόσιων παρόδιων δρόμων.

β) Οι παρόδιοι δρόμοι να διαμορφωθούν με ελάχιστο συνολικό πλάτος διατομής 11μ. και όπου απαιτείται να βελτιωθεί η όδευση τους (βελτίωση ακτίνων στροφής). Στο σημείο της συμβολής με τον κύριο δρόμο να δημιουργηθεί επιπρόσθετη (τρίτη) λωρίδα.

γ) Στα σημεία των συμβολών των παρόδιων δρόμων με τον κύριο δρόμο να προταθούν λύσεις για αναβάθμιση των συμβολών αυτών με την δημιουργία επιπρόσθετης λωρίδας για εξυπηρέτηση των δεξιόστροφων κινήσεων προς την ανάπτυξη, ή την κατασκευή κυκλικού κόμβου.

..12

2/2

kh B

δ) Να μην δημιουργηθούν απευθείας προσβάσεις του χώρου στάθμευσης επί του κύριου δρόμου Αγίου Ιωάννη-Κάτω Μονής. Πρόσβαση προς τους χώρους στάθμευσης να εξασφαλίζεται μόνο από τους παρόδιους δρόμους.

ε) Να δημιουργηθούν κατάλληλοι χώροι και κόλποι στάθμευσης λεωφορείων.

στ) Ο χώρος επαναστροφής παρά την είσοδο της ανάπτυξης να διαμορφωθεί ως κυκλοτερής δρόμος, με κατάλληλα γεωμετρικά χαρακτηριστικά για εξυπηρέτηση και λεωφορείων.

ζ) Να τοποθετηθεί η απαραίτητη σήμανση/σηματοδότηση σε όλο το δημόσιο και ιδιωτικό οδικό δίκτυο που διαμορφώνεται στα πλαίσια της ανάπτυξης. Να προταθούν διαβάσεις πεζών στο εσωτερικό οδικό δίκτυο.

η) Η διαμόρφωση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου στα πλαίσια της ανάπτυξης, να μην επηρεάζει δικαιώματα τρίτων και να διασφαλίζει πρόσβαση στην ευρύτερη περιοχή.

θ) Η διαμόρφωση του οδικού δικτύου να γίνει σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

ι) Να τοποθετηθεί οδικός φωτισμός στο τμήμα του κύριου δρόμου Αγίου Ιωάννη - Κάτω Μονής που εφάπτεται των υπό ανάπτυξη τεμαχίων. Οδικός φωτισμός να τοποθετηθεί και στο δευτερεύον οδικό δίκτυο.

κ) Όλα τα έξοδα υλοποίησης των πιο πάνω να επιβαρύνουν του αιτητές



**Χαράλαμπος Κάης**  
Για Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)  
-Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας

ΧΚ/ΓΓ/9014-20



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 5.33.5  
Αρ. Τηλ. : 22806642  
Αρ. Φαξ : 22498910

23 Ιουνίου, 2020

Κο Τάσο Πολυκάρπου  
Νέας Έγκωμης 33,  
2409 Έγκωμη



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

**Προκαταρκτικές απόψεις για δημιουργία Θεματικού-Αθλητικού κέντρου  
στον Άγιο Ιωάννη και Μένοικο στη Λευκωσία.  
Αρ. αιτ. ΛΕΥ/Δ030/2020  
(Διαδικασία εξασφάλισης διαβουλεύσεων πριν  
την υποβολή αίτησης για Πολεοδομική Άδεια)**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 2 Ιουνίου 2020 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση, η οποία αφορά τη δημιουργία Θεματικού Αθλητικού Κέντρου το οποίο διαλαμβάνει μεταξύ άλλων: ξενοδοχείο, γυμναστήρια, αίθουσες διαφόρων αθλημάτων, εσωτερικούς και εξωτερικούς χώρους άθλησης (extreme sports), γήπεδα, πισίνα, πίστα σκί, δίαυλο αεροσκαφών, εστιατόρια, καταστήματα, χώρο εκδηλώσεων, πισίνα, χώρο στάθμευσης 762 θέσεων και άλλα.

2. Σε περίπτωση που προβείτε στην υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα. Σημειώνεται ότι τα πιο κάτω, λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης αποτελούν προκαταρκτικές απόψεις.

α) Τα σημεία των συμβολών των παρόδιων δρόμων πρόσβασης της ανάπτυξης με τον κύριο δρόμο Αγίου Ιωάννη – Κάτω Μονής, να χωροθετηθούν σε σημεία που να εξασφαλίζουν πεδίο ορατότητας 150μ. εκατέρωθεν. Αν απαιτούνται να μετακινηθούν οι παρόδιοι δρόμοι και ανάλογα να τροποποιηθεί η εγγραφή των δημόσιων παρόδιων δρόμων.

β) Οι παρόδιοι δρόμοι να διαμορφωθούν με ελάχιστο συνολικό πλάτος διατομής 11μ. και όπου απαιτείται να βελτιωθεί η όδευση τους (βελτίωση ακτίνων στροφής). Στο σημείο της συμβολής με τον κύριο δρόμο να δημιουργηθεί επιπρόσθετη (τρίτη) λωρίδα.

γ) Στα σημεία των συμβολών των παρόδιων δρόμων με τον κύριο δρόμο να προταθούν λύσεις για αναβάθμιση των συμβολών αυτών με την δημιουργία επιπρόσθετης λωρίδας για εξυπηρέτηση των δεξιόστροφων κινήσεων προς την ανάπτυξη, ή την κατασκευή κυκλικού κόμβου.

δ) Να μην δημιουργηθούν απευθείας προσβάσεις του χώρου στάθμευσης επί του κύριου δρόμου Αγίου Ιωάννη-Κάτω Μονής. Πρόσβαση προς τους χώρους στάθμευσης να εξασφαλίζεται μόνο από τους παρόδιους δρόμους.

ε) Να δημιουργηθούν κατάλληλοι χώροι και κόλποι στάθμευσης λεωφορείων.

στ) Ο χώρος επαναστροφής παρά την είσοδο της ανάπτυξης να διαμορφωθεί ως κυκλοτερής δρόμος, με κατάλληλα γεωμετρικά χαρακτηριστικά για εξυπηρέτηση και λεωφορείων.

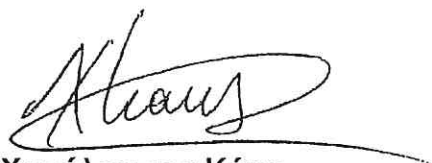
ζ) Να τοποθετηθεί η απαραίτητη σήμανση/σηματοδότηση σε όλο το δημόσιο και ιδιωτικό οδικό δίκτυο που διαμορφώνεται στα πλαίσια της ανάπτυξης. Να προταθούν διαβάσεις πεζών στο εσωτερικό οδικό δίκτυο.

η) Η διαμόρφωση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου στα πλαίσια της ανάπτυξης, να μην επηρεάζει δικαιώματα τρίτων και να διασφαλίζει πρόσβαση στην ευρύτερη περιοχή.

θ) Η διαμόρφωση του οδικού δικτύου να γίνει σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

ι) Να τοποθετηθεί οδικός φωτισμός στο τμήμα του κύριου δρόμου Αγίου Ιωάννη - Κάτω Μονής που εφάπτεται των υπό ανάπτυξη τεμαχίων. Οδικός φωτισμός να τοποθετηθεί και στο δευτερεύον οδικό δίκτυο.

κ) Όλα τα έξοδα υλοποίησης των πιο πάνω να επιβαρύνουν του αιτητές



**Χαράλαμπος Κάης**  
Για Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)  
-Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας

ΧΚ/ΓΓ/9014-20





**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ**  
**ΝΟΜΟΙ 90/72 – 75(I)/2021**

**Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)**  
**του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου**

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις .....6/10/2023....., μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στην οποία έχει εκχωρηθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος του 2007 (Κ.Δ.Π. 454/2007) εξουσία, με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, προς σύναψη συμφωνίας με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και της Εταιρείας *T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD*, ιδιοκτήτριας ή/και «έχουσας συμφέρον» Εταιρείας [με βάση προσκομισθείσες Συμφωνίες πώλησης ή μακροχρόνιας ενοικίασης], στα τεμάχια που φαίνονται στον πιο κάτω Πίνακα, η οποία στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτητές», αφετέρου.

Διοικητική Περιοχή	Αριθμός Τεμαχίου/ων	Φύλλο/ Σχέδιο
Κοινότητα Μενοίκου	132,133,134,136,137,139,140,142,143,170,171,172,173,174,175,176 και 178	29/38
Κοινότητα Αγίου Ιωάννη	93,95,96,97 και 118	29/38
	165,166,167 και 169	29/39 W2
	5,6,7,8,9,10,11,13,14,15 και 16	29/39 W1

2. Επειδή οι «Αιτητές», υπέβαλαν την κατά παρέκκλιση Πολεοδομική Αίτηση με αρ. ΛΕΥ/724/2020, για δημιουργία «Θεματικού Πάρκου – Κέντρου πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα», στα πιο πάνω αναφερόμενα τεμάχια, που σημειώνονται με κόκκινο περίγραμμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Α**.

3. Επειδή το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, αποφάσισε σε συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021 να εγκρίνει τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη, με κατάλληλους όρους, προϋποθέσεις και αντισταθμιστικά μέτρα.

4. Επειδή με βάση την εν λόγω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου θα πρέπει, μεταξύ άλλων, πριν τη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας, να υποδειχθεί ο απαιτούμενος Δημόσιος Χώρος Πρασίνου [ποσοστού 15% του εμβαδού της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, το εμβαδόν του οποίου ανέρχεται σε 56,398 τ.μ] στην άμεσα περιβάλλουσα περιοχή, σε πολεοδομικά κατάλληλα τεμάχια, και να τεθεί κατάλληλος όρος για παραχώρηση και διαμόρφωση του.

5. Επειδή οι «Αιτητές», έχουν προτείνει ως τεμάχιο «δότης», για σκοπούς διευθέτησης της υποχρέωσης παραχώρησης του απαιτούμενου Δημόσιου Χώρου Πρασίνου, το τεμάχιο με αρ. 373, Φ/Σχ. 29/46, στα διοικητικά όρια της παρακείμενης Κοινότητας Αγροκηπιάς, αντί τεμαχίου/ων στην ευρύτερη περιοχή όπου θα συντελεστεί η ανάπτυξη, το οποίο σημειώνεται με κόκκινο περίγραμμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Β**.

6. Επειδή, κατόπιν διαβούλευσης της Πολεοδομικής Αρχής με το αρμόδιο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, εκτιμήθηκε, στη βάση των προνοιών της παραγράφου 3.3.5 της Δήλωσης Πολιτικής, ότι, το εμβαδόν γης που θα πρέπει να παραχωρηθεί στο δημόσιο από το τεμάχιο «*δότη*» στην Αγροκτητιά, προκειμένου να αντιστοιχεί σε εμβαδόν ίσης αγοραίας αξίας με το αντίστοιχο τεμάχιο στην υπό ανάπτυξη περιοχή (Άγιος Ιωάννης), ανέρχεται στα 118,436 τ.μ. [Παράρτημα Γ, επιστολή με αρ. φακ. ΕΔ 294/2023, ημερομηνίας 01.03.2023, Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας].

7. Επειδή, για την προτεινόμενη θέση παραχώρησης χώρου πρασίνου στην Κοινότητα Αγροκτηπιάς, εξασφαλίστηκε η συγκατάθεση των αρμόδιων Τοπικών Αρχών, στα διοικητικά όρια των οποίων θα συντελεστεί η ανάπτυξη.

8. Επειδή, για την προτεινόμενη θέση παραχώρησης χώρου πρασίνου, που αφορά τεμάχιο το οποίο εμπίπτει εντός καθορισμένης περιοχής Δικτύου Natura 2000, εξασφαλίστηκαν οι θετικές απόψεις του αρμόδιου Τμήματος Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τις οποίες το τεμάχιο θα πρέπει να παραμείνει ανεπηρέαστο, χωρίς να τύχει οποιασδήποτε διαμόρφωσης [εξωραϊσμού / τοπιοτέχνησης] για αξιοποίηση ως δημόσιο πάρκο [Παράρτημα Δ, επιστολή με αρ. φακ. 02.10.011.014.004.001, 02.15.004.004.001, ημερομηνίας 22.12.2022 Τμήματος Περιβάλλοντος].

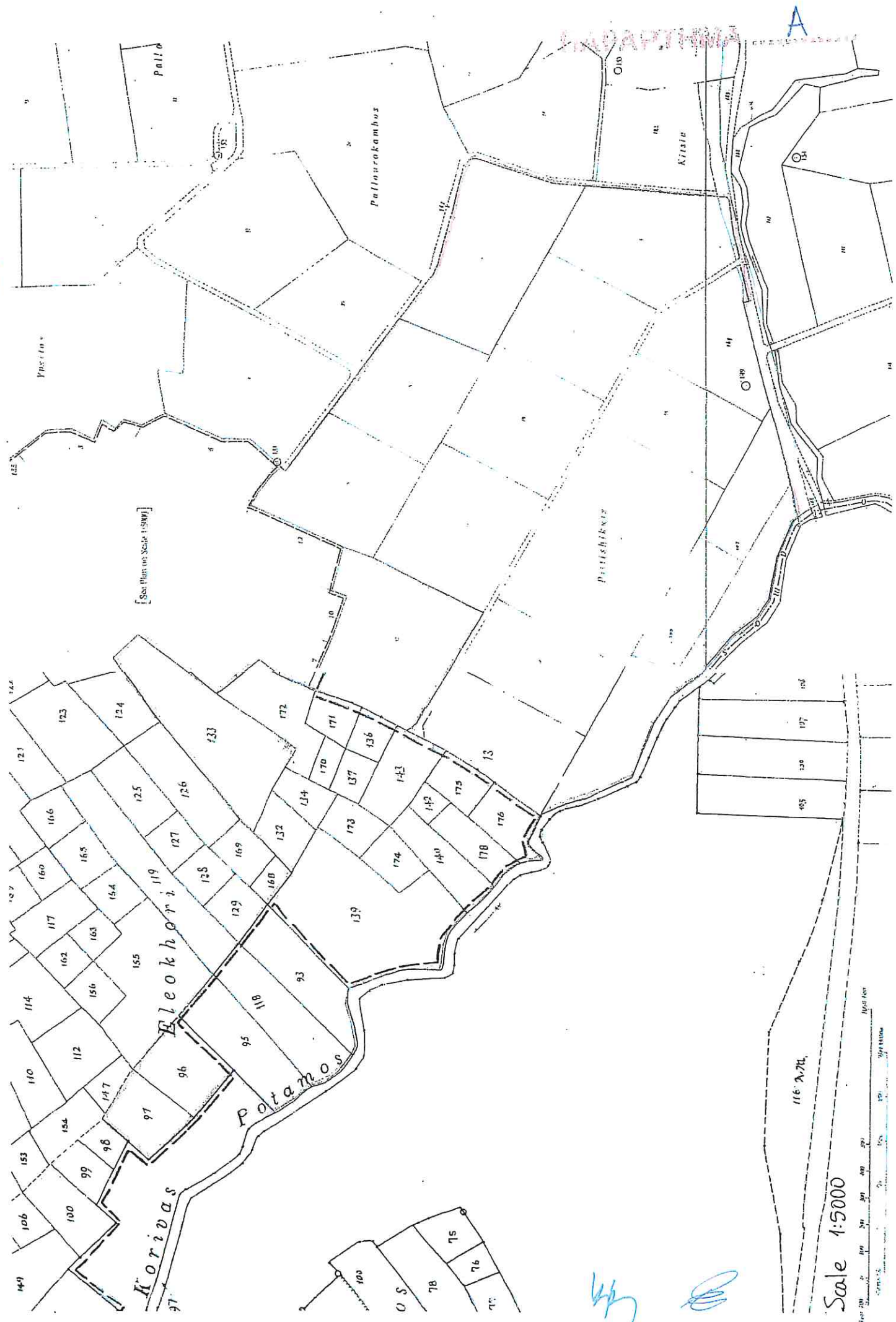
9. Επειδή, για την προτεινόμενη θέση παραχώρησης χώρου πρασίνου σε ιδιοκτησία που εμπίπτει σε διοικητική περιοχή άλλη από την περιοχή της ανάπτυξης [κατά παράβαση της παραγράφου 3.3.5 της Δήλωσης Πολιτικής], προωθήθηκε από την Πολεοδομική Αρχή αίτημα τροποποίησης (μη ουσιώδους πτυχής) περιεχομένου παρέκκλισης και εξασφαλίστηκε η σύμφωνη γνώμη του έντιμου Υπουργού Εσωτερικών, σύμφωνα με τον Κανονισμό 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών.

10. Επειδή, στην προαναφερθείσα σύμφωνη γνώμη του έντιμου Υπουργού Εσωτερικών, τίθεται ως προϋπόθεση, μεταξύ άλλων, ότι, θα πρέπει να καταβληθεί στην αρμόδια Αρχή, στα πλαίσια της Εντολής 1/2023 του Υπουργού Εσωτερικών, το ποσό που θα είχε απαιτηθεί για τη διαμόρφωση / τοπιοτέχνηση του απαιτούμενου εμβαδού χώρου πρασίνου, με βάση το εμβαδόν του γηπέδου της ανάπτυξης [Παράρτημα Ε, επιστολή με αρ. φακ. 05.33.007.001.002.028, ημερομηνίας 25.07.2023 του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών].

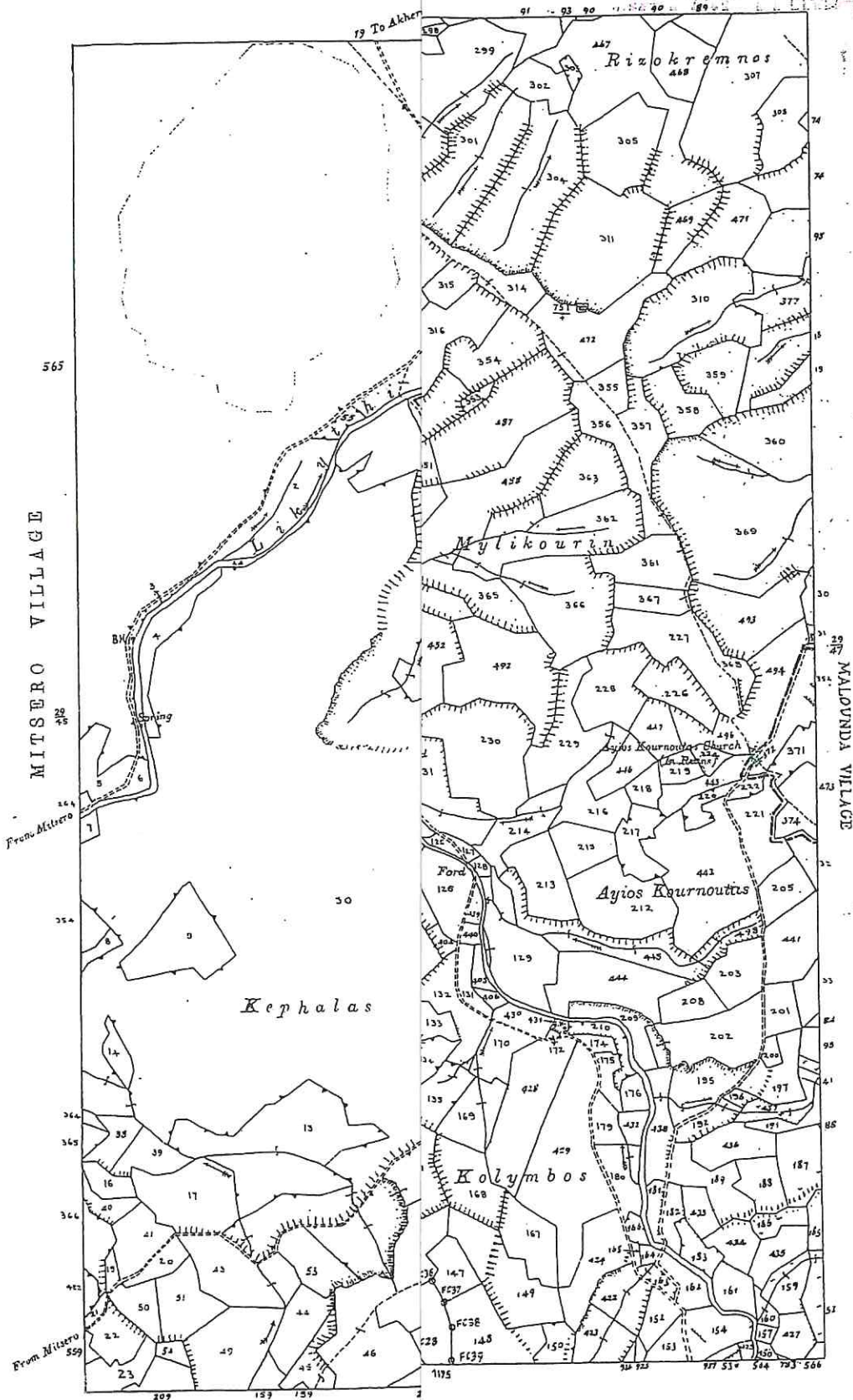
11. Γι' αυτό και συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα ακόλουθα:

11.1 Η «Πολεοδομική Αρχή» θα χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, με τους όρους που κρίνει κατάλληλους.

11.2 Κατά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, οι «Αιτητές» θα καταβάλουν στο *Ειδικό Ταμείο Εξαγοράς Ανοικτών Δημόσιων Χώρων* του Έπαρχου Λευκωσίας, το ποσό των € 29.609,00 (είκοσι εννέα χιλιάδων εξακοσίων εννιά ευρώ), πλέον Φ.Π.Α, που αντιστοιχεί στο ποσό εξαγοράς της υποχρέωσης διαμόρφωσης του χώρου πρασίνου, με βάση την παράγραφο 2.4.2 της Εντολής 1/2023 του Υπουργού Εσωτερικών.



B



Surveyed by Dept. of Lands & Surveys, 1923  
 State Copyright Reserved  
 Reused from D.L.O plans, 1983, 1986, 1993

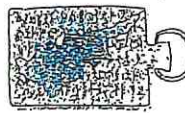
44 S

ΛΕΥ/724/20  
(Ε.Ε.Χ.Ε.Τ.)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

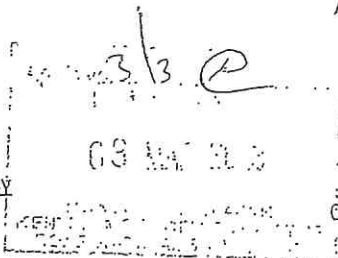


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΚΑΙ ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΑΣ  
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1459

Δικός μας Φακ.: ΕΔ294/2023  
Δικός σας Φακ.: 05.33.014.001  
ΛΕΥ/0724/2020  
Αρ. Τηλ.: 22400631  
Ηλεκτρ. Ταχ.: [nidlo@dls.moi.gov.cy](mailto:nidlo@dls.moi.gov.cy)



01 Μαρτίου, 2023

Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσία  
(Υπόψη κας Έβελυν Κυπριανού)  
Τ.Θ.24401, 1705 Λευκωσία

Αίτημα της Εταιρείας TP Mediterranean Adventures Ltd, για παραχώρηση χώρου πρασίνου στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αγροκηπιάς, στα πλαίσια της αίτησης με αρ. ΛΕΥ/0724/2020, η οποία αφορά στη δημιουργία Θεματικού Πάρκου αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα στις Κοινότητες Αγίου Ιωάννη Μαλούντας και Μενοίκου, στη Επαρχία Λευκωσίας

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας ημερομηνίας 22 Δεκεμβρίου, 2022 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα πιο κάτω:

(α) Η ανά τετραγωνικό μέτρο αγοραία αξία της γης του ακινήτου με αρ. εγγραφής 0/5446, τεμάχιο 373, Φ/Σχ. 29/46 στην Κοινότητα Αγροκηπιάς ανέρχεται σε €2,5/τ.μ.

(β) Η ανά τετραγωνικό μέτρο αγοραία αξία της γης όλων των υπόλοιπων ακινήτων στις Κοινότητες Αγ. Ιωάννη Μαλούντας και Μενοίκου ανέρχεται σε €5,25/τ.μ.

Παραμένουμε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε περαιτέρω διευκρίνιση.

(Λουκία Ζίζιου)  
Για Επαρχιακό  
Κτηματολογικό Λειτουργό Λευκωσίας

Κοιν.: - Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας (Κ.Χ.Τ.97/2023)



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΡΙΑ



ΤΜΗΜΑ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001, 02.15.004.004.001

Αρ. Τηλ.: 22408928

E-mail: ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy

22 Δεκεμβρίου 2022

✓ Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

**Θέμα: Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020**

**Για χορήγηση πολεοδομικής άδειας, κατά παρέκκλιση των προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής για το έργο ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-ξενοδοχείο 200 κλινών, αεροδιάδρομο, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου, της επαρχίας Λευκωσίας**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο παραπάνω θέμα για το οποίο σχετική είναι η επιστολή σας με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/00724/2020, ημερομηνίας 29/11/2022, και να σας πληροφορώ, ότι το Τμήμα Περιβάλλοντος δε φέρει ένσταση για την αγορά και παραχώρηση του τεμαχίου που περιγράφετε στην επιστολή σας, επισημαίνοντας τα πιο κάτω:

- Το τεμάχιο που προτίθεται να αγοράσει ο αιτητής για σκοπούς διευθέτησης της υποχρέωσης υπόδειξης του απαιτούμενου προς παραχώρηση χώρου πρασίνου, εμπίπτει σε ζώνη προστασίας Ζ3 και γεωργική ζώνη Γ3 και χωροθετείται εντός της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης «Περιοχή Μιτσερού-Αγροκηπιάς-CY2000003» του Δικτύου Natura 2000.
- Λαμβάνοντας υπόψη την χωροθέτηση του τεμαχίου, το Τμήμα Περιβάλλοντος θεωρεί ότι το συγκεκριμένο τεμάχιο θα πρέπει να παραμείνει ανεπηρέαστο στην παρούσα του μορφή ή και χρήση και εντός του δεν πρέπει να ανεγερθούν οποιοσδήποτε υποδομές/κατασκευές, ούτε να εξωραϊστεί για χρήση ως δημόσιο πάρκο.

11.21.22  
Αντριάνα Χατζηκυριάκου  
για Διευθυντή

Κοιν.

- Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
- Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλόυντας
- Επαρχιακό Λειτουργό Λευκωσίας, Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

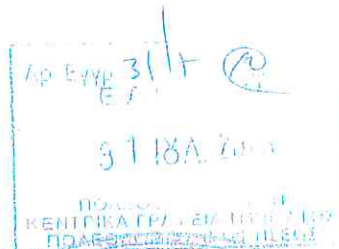


Handwritten signature



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.007.001.002.028  
Αρ. Τηλεφ.: 22 867 891  
Αρ. Τηλεομ.: 22 867 617  
Ηλεκτρ. Ταχ.: ysavva@papd.mof.gov.cy



25 Ιουλίου 2023

Διευθυντή Τμήματος  
Πολεοδομίας και Οικήσεως ✓



**Θέμα: Αίτημα για εξασφάλιση της συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών, για τροποποίηση μη ουσιώδους πτυχής παρέκκλισης (ΛΕΥ/724/2020), σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών του 1999 (ΚΔΠ 309/99)**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στις σχετικές με το πιο πάνω θέμα επιστολές σας με αρ. φακ. ΛΕΥ/0724/2020 ημερομηνίας 29.11.2022, 10.03.2023, 17.05.2023 και να σας πληροφορήσω ότι ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού έλαβε υπόψη τα δεδομένα που υποβλήθηκαν ενώπιόν του, ενεργώντας με βάση τις εξουσίες που του παρέχονται από τον Κανονισμό 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, **δίνει την σύμφωνη γνώμη του** στην εισήγηση σας ως Πολεοδομική Αρχή για **μερική αποδοχή του αιτήματος** για τροποποίηση του όρου 3(γ) της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, και συγκεκριμένα να παραχωρηθεί για σκοπούς του απαιτούμενου δημόσιου χώρου πρασίνου το τεμάχιο με αρ. 373, Φ/Σχ.29/46, το οποίο εμπίπτει εντός των διοικητικών ορίων της παρακείμενης Κοινότητας Αγροκηπιάς, αντί τεμαχίου/ων στην ευρύτερη περιοχή όπου θα συντελεστεί η ανάπτυξη, νοουμένου ότι θα καταβληθεί στην αρμόδια Αρχή το ποσό που θα είχε απαιτηθεί για την διαμόρφωση του χώρου πρασίνου που πρέπει να παραχωρηθεί με βάση το εμβαδόν των τεμαχίων στα οποία προτείνεται η ανάπτυξη και θα διασφαλιστεί η ίση αγοραία αξία με το αντίστοιχο τεμάχιο στην υπό ανάπτυξη περιοχή με την επιβολή όρου για παραχώρηση του.

(Γιάννος Σάββα)  
για Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Εσωτερικών



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001

Αρ. Τηλ.: 22408928

E-mail: ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy

18 Σεπτεμβρίου 2020

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

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

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου, της επαρχίας Λευκωσίας»**

**Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020**

— Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας αποστείλω την Αιτιολογημένη Διαπίστωση, με βάση το άρθρο 24 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [Ν. 127(I)/2018], για την Ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενόικου, της επαρχίας Λευκωσίας

2. Σχετική είναι η επιστολή σας, με Αρ. φακ. ΛΕΥ/00724/2020, ημερομηνίας 14.07.2020.

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.

  
Αντριάννα Χατζηκυριακού  
για Διευθυντή

Κοιν.: -Επαρχο Λευκωσίας,  
-Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων,





- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων,
- Διευθύντρια Τμήματος Γεωργίας,
- Διευθύντρια Τμήματος Αρχαιοτήτων,
- Διευθυντή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας,
- Αν. Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών,
- Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλλούντας
- Πρόεδρο Κοινοτικού Συμβουλίου Μενοϊκού,





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001

Αρ. Τηλ.: 22408928

E-mail: [ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy](mailto:ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy)

18 Σεπτεμβρίου 2020

Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-  
ξενοδοχείο 200 κλίνων, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,  
της επαρχίας Λευκωσίας»**

**Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και στην επιστολή σας με Αρ. Φακ. ΛΕΥ/00724/2020 ημερομηνίας 14.07.2020 και να σας πληροφορήσω τα πιο κάτω:

Είναι σημαντικό όπως η Αδειοδοτούσα Αρχή να εκτιμά αρχικά κατά πόσον το έργο είναι συμβατό με τις πρόνοιες της Δήλωσης Πολιτικής πριν ζητηθεί η εξέταση του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή.

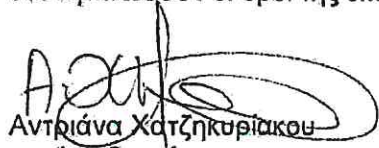
Στην περίπτωση αυτή είναι σημαντικό να ληφθούν υπόψη οι απόψεις του Τμήματος Γεωργίας που δε συναινεί στην αλλαγή χρήσης και δημιουργίας τέτοιου τύπου αναπτύξεων σε περιοχές όπου παρατηρείται γεωργική δραστηριότητα. Τα συγκεκριμένα τεμάχια εμπίπτουν σε κτηνοτροφική ζώνη Δ1, είναι επίπεδα, μέτριας γονιμότητας, ενώ η ευρύτερη περιοχή αποτελείται από ενιαία συμπαγή, επίπεδη έκταση που αξιοποιείται για γεωργικούς και κτηνοτροφικούς σκοπούς.

Επιπλέον, το Τμήμα Γεωργίας με δεύτερη επιστολή εισηγείται όπως διασφαλιστεί τυχόν αποζημίωση των κτηνοτρόφων/γεωργών σε περίπτωση που το προτεινόμενο έργο έχει αρνητικές επιπτώσεις στην ευημερία και στην παραγωγικότητα των ζώων και όρος που να δεσμεύεται ο Κύριος του Προτεινόμενου Έργου ότι δεν θα έχει οποιεσδήποτε απαιτήσεις σε περίπτωση που προκαλείται οχληρία (οσμές κ.α) από τις κτηνοτροφικές μονάδες.

Επισυνάπτονται οι δύο σχετικές επιστολές του Τμήματος Γεωργίας.



Υποβάλλεται η Αιτιολογημένη Διαπίστωση για το εν λόγω έργο και σε περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή προχωρήσει στην έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, παρακαλούμε όπως ενσωματωθούν οι όροι της εκδοθείσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης.

  
Αντριάνα Χατζηγεωργίου  
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 ΈΡΓΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]

ΓΙΑ ΤΟ ΈΡΓΟ

Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-  
ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,  
της επαρχίας Λευκωσίας»

Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004.001

**1. Εισαγωγή**

Η παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση είναι απόρροια της διαδικασίας αξιολόγησης του εντύπου Έκθεσης Πληροφοριών (έντυπο 7), που υποβλήθηκε στις 14.07.2020, με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, στα πλαίσια πολεοδομικής αίτησης, με αρ. ΛΕΥ/00724/2020, που υπέβαλε η εταιρεία «TP Mediterranean Adventures Ltd», για χορήγηση πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού, με υποστηρικτική χρήση-ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενόικου, της επαρχίας Λευκωσίας.

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου, ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία όσον αφορά την εκτίμηση των επιπτώσεων του έργου στις γειτονικές υφιστάμενες αναπτύξεις, αλλά και σε μελλοντικές κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τις παρακάτω παραμέτρους:

1. Το επίπεδο και την κατεύθυνση του βραδινού φωτισμού
2. Οχληρία από τις δραστηριότητες (μέρας και νύχτας)
3. Γενική λειτουργία της εγκατάστασης την νύχτα
4. Επισκεψιμότητα της περιοχής

Σε συνέχεια του παραπάνω, ζητήθηκε όπως εξεταστεί το ενδεχόμενο εισαγωγής "buffer zone" για καλύτερη διαχείριση των πιο πάνω παραμέτρων και ως μέτρο απάμβλυνσης των εν λόγω επιπτώσεων.

Επίσης, ζητήθηκε να γίνει αξιολόγηση του επιπέδου θορύβου που θα προκαλείται στην περιοχή από την πίστα motocross, την προσγείωση/απογείωση αεροσκαφών, τη συχνή διέλευση οχημάτων και επισκεπτών σε περίπτωση διεξαγωγής αγώνων.

Τα συμπληρωματικά στοιχεία υποβλήθηκαν από τον μελετητή του έργου στις 2.9.2020.



## 2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) χωροθετείται εντός των τεμαχίων, τα οποία εμπίπτουν σε κτηνοτροφική ζώνη Δ1 (Μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών εκτός χοίρων) και βρίσκονται διοικητικά στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου, της επαρχίας Λευκωσίας. Οι εγκαταστάσεις του ΠΕ δεν επιτρέπεται πολεοδομικά να χωροθετούνται σε κτηνοτροφική ζώνη και ως εκ τούτου, το έργο εξετάζεται κατά παρέκκλιση της Δήλωσης Πολιτικής.

Το ΠΕ χωροθετείται σε 37 τεμάχια με αρ. 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 165, 166 Φ./Σχ. 29/39W1, τεμάχια με αρ. 167, 169, Φ./Σχ. 29/39W2 και τεμάχια με αρ. 93, 94, 95, 96, 97, 132, 133, 134, 136, 137, 139, 140, 141, 142, 143, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, Φ./Σχ. 29/38. Το συνολικό εμβαδόν των τεμαχίων ανέρχεται σε 334.432m<sup>2</sup>. Τα εν λόγω τεμάχια βρίσκονται σε απόσταση 2km δυτικά του οικιστικού πυρήνα της κοινότητας Αγ. Ιωάννη και 2,5 km περίπου βόρεια του οικιστικού πυρήνα της κοινότητας Μενίκου, σε υψόμετρο 278 έως 305m. Η πλησιέστερη κατοικία βρίσκεται περίπου σε απόσταση 1km.

Η πρόσβαση στην προτεινόμενη ανάπτυξη θα γίνεται μέσω του περαστικού δρόμου Αγ. Ιωάννη (Λεωφόρος Γλαύκου Κληρίδη). Σε απόσταση 1km περίπου νοτιοδυτικά βρίσκονται οι εγκαταστάσεις της εταιρείας «A&A Σφαγεία Λτδ». Σε απόσταση περίπου 200m δυτικά της υπό μελέτη περιοχής βρίσκονται εγκαταλελειμμένα κτίρια φάρμας, σφαγείου στρουθοκαμήλων και σχετικών εκθεσιακών υποστατικών. Σε απόσταση περίπου 170m νότια της υπό μελέτη περιοχής βρίσκεται άλλη κτηνοτροφική μονάδα. Επιπλέον, σε κοντινές αποστάσεις εντοπίζονται Φ/Β πάρκα, θερμοκήπια, γεωργικές αποθήκες και κτηνοτροφικά υποστατικά.

Τα υπό μελέτη τεμάχια καλλιεργούνται με σιτηρά. Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 είναι η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Περιοχή Μιτσερύ Αγροκηπιάς»-CY2000003, η οποία βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1.3km νοτιοδυτικά της προτεινόμενης ανάπτυξης. Από μέρος των προτεινόμενων τεμαχίων διέρχεται ο ποταμός Κορύβας ο οποίος είναι παραπόταμος του ποταμού Ακακίου και καταλήγει στον πόταμό Σερράχη. Επίσης, στα 200m δυτικά από το έργο υπάρχει μεταναστευτικός διάδρομος αποδημητικών πτηνών.

Οι εγκαταστάσεις που θα περιλαμβάνονται στον προτεινόμενο πολυχώρο αθλητικών δραστηριοτήτων είναι οι παρακάτω:

- Διάδρομο απογείωσης/ προσγείωσης ελαφρών αεροσκαφών: Ο αεροδιάδρομος θα είναι μήκους 940m και η άμεση του περιοχή θα καταλαμβάνει εμβαδό περίπου 18.000m<sup>2</sup>.
- Περιοχή προσγείωσης αλεξιπτωτιστών: Αποτελείται από μία παρακείμενη του αεροδιάδρομου περιοχή (προς τα βόρεια) που θα παραμείνει ελεύθερη από οποιαδήποτε κατασκευή, θα έχει εμβαδό περίπου 35.000m<sup>2</sup> και θα είναι η περιοχή προσγείωσης των αλεξιπτωτιστών.
- Χώρο στάθμευσης και υπόστεγων αεροσκαφών: Η περιοχή των υπόστεγων θα έχει εμβαδό εσωτερικών χώρων περίπου 1.150 m<sup>2</sup>, ενώ ο εξωτερικός χώρος θα ανέρχεται περίπου στα 3.000 m<sup>2</sup>.
- Περιοχή έτοιμασίας και εξοπλισμού αθλητών ελεύθερης πτώσης: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 450m<sup>2</sup>.
- Ελεύθερη πτώση εσωτερικού χώρου: Το εμβαδό κατάληψης χώρου από τον εξοπλισμό ανέρχεται περίπου στα 200m<sup>2</sup>. Πρόκειται για προκατασκευασμένη κατασκευή η οποία θα εγκατασταθεί στον χώρο βάσει των προδιαγραφών του σχεδιαστή της, και επενδύεται εξωτερικά.



- Παιχνιδότοπος: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 2.225m<sup>2</sup>.
- Τεχνητό Σκι Νερού: Το εμβαδό κατάληψης χώρου από τον εξοπλισμό ανέρχεται περίπου στα 200m<sup>2</sup>. Πρόκειται για προκατασκευασμένη κατασκευή.
- Περιοχή Εσωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.000m<sup>2</sup>.
- Περιοχή Εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 2.700m<sup>2</sup>, ενώ οι συναφείς εγκαταστάσεις εσωτερικού χώρου θα καταλαμβάνουν χώρο εμβαδού περίπου 50m<sup>2</sup>. Η εξωτερική κολυμβητική δεξαμενή θα είναι τύπου τεχνητής παραλίας.
- Γυμναστήριο: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 800m<sup>2</sup>.
- Πίστα ανώμαλης Ποδηλασίας: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 100m<sup>2</sup>.
- Πίστα παιδικών ηλεκτροκίνητων οχημάτων: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 100m<sup>2</sup>.
- Ξενοδοχείο: Ξενοδοχεία συνολικά 100 δωματίων με εμβαδό εσωτερικών χώρων 3.000m<sup>2</sup>. Εσπατόρια και καφετέριες: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 600m<sup>2</sup>, ενώ των υπαίθριων υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 400m<sup>2</sup>.
- Καταστήματα: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 180m<sup>2</sup>.
- Γραφεία και υποδοχή: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 700 m<sup>2</sup>.
- Αίθουσα εκδηλώσεων και σεμιναρίων: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.000m<sup>2</sup>, ενώ του εξωτερικού υποστηρικτικών χώρου περίπου στα 1.000m<sup>2</sup>.
- Νηπιαγωγείο: Οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα στεγάζουν 5 αίθουσες εκπαίδευσης και λοιπές βοηθητικές περιοχές με το εμβαδό εσωτερικών χώρων να ανέρχεται περίπου στα 300m<sup>2</sup>.
- Περιοχή γηπέδων ποδοσφαίρου, αντισφαίρισης, καλαθοσφαίρισης, πετοσφαίρισης: Βάσει του υφιστάμενου σταδίου σχεδιασμού στην εν λόγω περιοχή θα δημιουργηθούν 2 γήπεδα ποδοσφαίρου/χόκεϊ, 3 γήπεδα ποδοσφαίρου σάλας, 1 γήπεδο αντισφαίρισης και 1 γήπεδο καλαθόσφαιρας/ πετόσφαιρας. Η συνολική έκταση των εξωτερικών χώρων της περιοχής ανέρχεται περίπου στα 27.200m<sup>2</sup>, ενώ των εσωτερικών υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 350m<sup>2</sup>.
- Πίστα μοτοκρός: Το εμβαδό του εξωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 15.000m<sup>2</sup>, ενώ των εσωτερικών υποστηρικτικών χώρων περίπου στα 200m<sup>2</sup>.
- Γυμναστήριο αναρρίχησης ενηλίκων: Οι εν λόγω δραστηριότητες είναι εσωτερικού χώρου και θα καταλαμβάνουν περίπου 400m<sup>2</sup>.
- Εσωτερικό Σκι χιονιού: Το εμβαδό του εσωτερικού χώρου ανέρχεται περίπου στα 240m<sup>2</sup>.
- Εξωτερικό Σκι: Ο χώρος είναι εξωτερικός και χωροθετείται στις οροφές των κτιρίων του.
- Γυμναστήριο της Εσωτερικής Κολυμβητικής Δεξαμενής. Το εμβαδό του εν λόγω χώρου ανέρχεται περίπου στα 1.500m<sup>2</sup>.

Για τις ανάγκες του προτεινόμενου έργου θα σφραγιστεί συνολικά 49.300m<sup>2</sup> έκταση γης, το οποίο προκύπτει από το άθροισμα του εμβαδού σφράγισης λόγω ανέγερσης κτιρίων και συναφών εξωτερικών καλυμμένων χώρων 18.000 m<sup>2</sup>, του εμβαδού οδικού δικτύου 9.800 m<sup>2</sup> και του εμβαδού του αεροδιάδρομου και διαδρόμου έως το υπόστεγο αεροσκαφών 21.500 m<sup>2</sup>. Το εμβαδό σφράγισης αποτελεί το 15%, του συνολικού εμβαδού των 334.432m<sup>2</sup> των τεμαχίων, της περιοχής μελέτης.

Κατά την κατασκευή του έργου δεν αναμένονται σημαντικές ποσότητες σε νερό. Η ημερήσια κατανάλωση σε νερό κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου θα ανέρχεται περίπου στα 180m<sup>3</sup>.



Για τις ανάγκες υδροδότησης της ανάπτυξης, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων κατά την διαβούλευση απάντησε ότι μπορεί να προμηθεύσει την Κοινότητα Αγ. Ιωάννη την εν λόγω ποσότητα νερού, αφού εξασφαλιστεί η σύμφωνη γνώμη του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλλούντας, το οποίο ανταποκρίθηκε θετικά.

Η συνολική ποσότητα που υπολογίζεται για ημερήσια παραγωγή στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου είναι περίπου 570kg. Η μέση ημερήσια παραγωγή αστικών λυμάτων από τη λειτουργία όλων των αναπτύξεων αναμένεται να είναι περί των 44m<sup>3</sup>. Τα αστικά λύματα που θα παράγονται κατά τη λειτουργία θα διαχετεύονται στον βιολογικό σταθμό που θα κατασκευαστεί και θα τυγχάνουν κατάλληλης επεξεργασίας.

Το έργο θα είναι σχεδόν ενεργειακά αυτόνομο αφού θα έχει τις δικές του μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με τη χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων και αποθήκευσης ενέργειας σε συσσωρευτές. Η έκταση που θα καταλαμβάνει το φωτοβολταϊκό πάρκο θα είναι περίπου 20.000m<sup>2</sup>, ενώ η έκταση των υποστηρικτικών του εσωτερικών χώρων θα είναι περίπου 50m<sup>2</sup>. Η δυναμικότητα του Φ/Β πάρκου θα ανέρχεται στα 750kW. Ο πολυχώρος θα εξυπηρετείται από δύο κύριους χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων ο μεγαλύτερος χώρος στάθμευσης 696 θέσεων θα βρίσκεται κοντά στο κτίριο υποδοχής, ενώ ένας μικρότερος χώρος στάθμευσης 64 θέσεων κοντά στην περιοχή των γηπέδων. Εσωτερικά του οδικού δικτύου θα βρίσκονται επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Παράλληλα, θα υπάρχει πρόνοια ώστε όλα τα οχήματα που θα κυκλοφορούν εντός του αθλητικού χώρου ώστε να είναι ηλεκτρικά.

Η διαχείριση των αστικών λυμάτων όλων των προαναφερθέντων μερών της ανάπτυξης θα εξυπηρετείται από βιολογικό σταθμό, ο οποίος θα έχει διαστάσεις 40x40m, θα είναι προκατασκευασμένη μονάδα διαστάσεων 3x7m που θα μεταφερθεί και θα εγκατασταθεί επί τόπου. Ο σχεδιασμός του βιολογικού σταθμού θα βασίζεται στην επίτευξη τρίτοβάθμιας επεξεργασίας των λυμάτων, με σκοπό την χρήση του ανακυκλωμένου νερού για άρδευση των χώρων πρασίνου.

Για την ολοκλήρωση της αξιολόγησης του έργου ζητήθηκαν γραπτώς οι απόψεις του Έπαρχου Λευκωσίας, του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων, του Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, της Διευθύντριας Τμήματος Γεωργίας, της Διευθύντριας Τμήματος Αρχαιοτήτων, του Διευθυντή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας, του Αν. Διευθυντή Κτηνιατρικών Υπηρεσιών, του Προϊστάμενου της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Πρόεδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Ιωάννη Μαλούνας και του Πρόεδρου του Κοινοτικού Συμβουλίου Μενοίκου.

Τα παραπάνω Τμήματα και τα δύο Κοινοτικά Συμβούλια ανταποκρίθηκαν θετικά για την κατασκευή του έργου, εκτός από το Τμήμα Γεωργίας, αφού τα τεμάχια της ανάπτυξης αφορούν καλή γεωργική γη που αξιοποιείται με την καλλιέργεια σιτηρών και στην γύρω περιοχή παρατηρείται έντονη γεωργική και κτηνοτροφική δραστηριότητα.

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

---

Κατά το στάδιο κατασκευής, δεν αναμένεται να επηρεαστεί σημαντικά η ποιότητα του εδάφους της περιοχής μελέτης, αφού οι εργασίες θα είναι σύντομες. Τα τεμάχια είναι ως επί το πλείστο είναι επίπεδα και δεν θα γίνουν μεγάλες εκκαφές.

Κατά την λειτουργία του έργου αναπόφευκτη επίπτωση αφορά την αλλαγή στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής, και της χρήσης γης, από γεωργοκτηνοτροφική χρήση σε δραστηριότητες αθλητισμού και ψυχαγωγίας, σε μία περιοχή που η επιδιωκόμενη της χρήση

---



βάσει πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κτηνοτροφική ανάπτυξη. Συνεπώς, η κατάληψη της εν λόγω έκτασης εντός της συγκεκριμένης ζώνης θα μπορούσε να θεωρηθεί εις βάρος της ανάπτυξης της κτηνοτροφίας. Για το προτεινόμενο έργο θα σφραγιστεί συνολικά 49.300m<sup>2</sup> έκταση γης.

Επιπλέον, η λειτουργία του βιολογικού σταθμού σε πολύ μικρή απόσταση από τον ποταμό Κορύβα που εφάπτεται του νοτιοανατολικού συνόρου της ανάπτυξης, αλλά και η ύπαρξη και λειτουργία της δεξαμενής στην οποία θα καταλήγουν τα επεξεργασμένα λύματα επί του εν λόγω συνόρου, ενδεχομένως να επιφέρουν ρύπανση των επιφανειακών υδάτων σε περίπτωση αστοχίας της λειτουργίας του βιολογικού σταθμού είτε σε περίπτωση διαρροών από την δεξαμενή επεξεργασμένων λυμάτων.

Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου στον μεταναστευτικό διάδρομο αποδημητικών πτηνών αφού η πτήση αεροσκαφών στον εναέριο χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι δραστηριότητα που ήδη υφίσταται και δε θα αποτελέσει κάτι καινούριο που ενδεχομένως να επιφέρει επιπτώσεις στα αποδημητικά πτηνά. Η ευρύτερη εναέρια περιοχή που περικλείεται μεταξύ των κοινητήτων Καπέδες – Λαζανιάς – Ευρύχου – Ποτάμι Περιστερώννα – Ακάκι – Παλαιομέτοχο – Ανάγια – Καπέδες, αποτελεί την περιοχή εκπαιδευτικών πτήσεων «Κλήρου- LCV103» σύμφωνα με το Κυπριακό Εγχειρίδιο VFR (Visual Flight Rules) που εκδίδεται από την Υπηρεσία Αεροναυτικών Πληροφοριών που ανήκει στο τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

#### **4. Περιγραφή των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον**

Οι επιπτώσεις κατά την κατασκευή του έργου αναμένονται ως εξής:

- Εκπομπές αέριων ρύπων (μονοξειδίο του άνθρακα (CO), διοξειδίο του θείου (SO<sub>2</sub>), οξειδία του αζώτου (NO<sub>x</sub>), πτητικοί υδρογονάνθρακες, αιθάλη (κάπνα) από τα οχήματα και τα μηχανήματα κατασκευής.
- Εκπομπές σκόνης από την κίνηση οχημάτων και μηχανημάτων, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής.
- Παραγωγή επικίνδυνων υγρών αποβλήτων όπως λιπαντικά (λάδια, γράσα, υδραυλικά έλαια και καύσιμα) από τυχόν συντήρηση των χρησιμοποιούμενων στα εργοτάξια μηχανημάτων και οχημάτων ή τυχόν διαρροές λόγω βλάβης τους.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων αστικού τύπου από το προσωπικό των εργοταξίων.
- Διασπορά ελαφρών αντικειμένων (τεμαχίων πλαστικού, μικρών τεμαχίων από μέταλλα, κλπ), από τις εργασίες εντός του κάθε εργοταξίου και τον άνεμο.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων από τις εργασίες κατασκευής.
- Εκπομπή θορύβου από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων μεταφοράς αδρανών εντός και εκτός των εργοταξίων και τη χρήση οχημάτων και μηχανημάτων (μηχανήματα εκσκαφής, φόρτωσης προϊόντων εκσκαφής, χρήση εργαλείων κοπής, κλπ.) εντός των εργοταξίων.
- Πιθανή ρύπανση των υπόγειων και επιφανειακών υδάτων.
- Δόμηση και κάλυψη μέρους του εδάφους, γεγονός που θα συνεισφέρει στο φαινόμενο της σφράγισης του εδάφους.

Κατά την λειτουργία του έργου δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις, οι οποίες να μην είναι διαχειρίσιμες με την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων που προτείνονται στο Παράρτημα Ι. Συγκεκριμένα, οι επιπτώσεις που αναμένονται κατά τη λειτουργία είναι οι παρακάτω:





- Ρύπανση του εδάφους, των επιφανειακών και υπόγειων νερών σε περιπτώσεις άστοχίας της δεξαμενής στην οποία θα καταλήγουν τα επεξεργασμένα λύματα επί του συνόρου που εφάπτεται με τον ποταμό Κορύβα.
- Αφαίρεση ποσοτήτων επιφανειακού χρώματος και συμπίεση του εδάφους.
- Απαίτηση μεγάλων ποσοτήτων νερού. Οι μεγάλες ποσότητες σε νερό φαίνεται ότι μπορούν να καλυφθούν από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, σύμφωνα με την επιστολή τους. Για την κάλυψη των αναγκών άρδευσης θα αξιοποιούνται οι ποσότητες επεξεργασμένων λυμάτων, ενώ για τους υπόλοιπους μήνες για τους οποίους δεν επαρκεί η αξιοποίηση των επεξεργασμένων λυμάτων, το νερό θα παρέχεται από άλλες πηγές. Οι εναλλακτικές λύσεις που εξετάστηκαν αφορούσαν την παροχή επεξεργασμένων λυμάτων από την εγκατάσταση της Α.&Α. Σφαγεία Λτδ, την παροχή νερού μέσω της δημιουργίας νέας γεώτρησης ή γεωτρήσεων σε σημείο που θα υποδειχθεί ως κατάλληλο, ή άλλο τρόπο.
- Έκλυση θορύβου κατά την απογείωση και προσγείωση των αεροσκαφών. Σε μελέτη σχετικά με τον περιβαλλοντικό θόρυβο από αεροδρόμια ελαφριού τύπου αεροσκαφών, αναφέρεται πως τα ελαφριά αεροσκάφη σαν και αυτά που θα λειτουργούν στο εξεταζόμενο έργο, δεν διαφέρουν και πολύ από τα απλά αυτοκίνητα. Η επιβάρυνση του περιβάλλοντος από τα ελαφρά αεροπλάνα περιορίζεται σε μικρής διάρκειας παραγωγή θορύβου. Ο θόρυβος είναι ανάλογος με εκείνον που παράγει ένας κινητήρας αυτοκινήτου ή τρακτέρ που όμως στην περίπτωση του αεροπλάνου, διαρκεί μόνο μερικά δευτερόλεπτα κάθε φορά.
- Οι συναθροιστικές επιπτώσεις της απώλειας γεωργικής γης από την υλοποίηση του ΠΕ σε συνάρτηση με την παρουσία και άλλων μη συναφή χρήσεων, όπως υφιστάμενων βιομηχανικών μονάδων, δεξαμενών αποθήκευσης κτηνοτροφικών αποβλήτων, αδειοδοτημένων ΦΒ πάρκων στην περιοχή, καθώς και μελλοντικών, θεωρούνται σημαντικές και αφορούν την κατάληψη γης, την αλλαγή χρήσης της γης, την απώλεια ενδιαιτημάτων της πτηνοπανίδας (φωλαιοποίηση και τροφοληψία ή και ξεκούραση), καθώς και τον κατακερματισμό των ενδισιτημάτων (γεωργικών και φυσικών).

##### **5. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον, σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών (Έντυπο 7)**

Για την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που αναφέρθηκαν κατά τη κατασκευή και τη λειτουργία, προτείνονται από τον μελετητή του έργου μεταξύ άλλων, τα παρακάτω μέτρα:

- Διαβροχή των σημείων όπου εκπέμπεται σκόνη.
- Διακίνηση υλικών με καλυμμένα φορτηγά για την αποφυγή διασποράς σκόνης.
- Επαναχρησιμοποίηση των αδρανών υλικών εκσκαφής (όπου είναι εφικτό).
- Απαγόρευση διακίνησης των οχημάτων κατά τις ώρες κοινής ησυχίας έτσι ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατό η όχληση των κατοίκων της περιοχής από την οποία θα διέρχονται τα οχήματα.
- Τακτική συντήρηση και έλεγχος των μηχανημάτων και των οχημάτων του εργοταξίου.
- Ο χειρισμός των μηχανημάτων και των οχημάτων θα πρέπει να γίνεται σύμφωνα με τις καλές πρακτικές και τον Κ.Ο.Κ.
- Διάθεση των στερεών αποβλήτων που θα παράγονται, σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης τους.
- Οριοθέτηση και περίφραξη του εργοταξίου.
- Ρητή εφαρμογή Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας εργοταξίου.



- Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα, ενώ το εργατικό προσωπικό θα πρέπει να χρησιμοποιεί τα απαιτούμενα μέσα ατομικής προστασίας.
- Πρόνοια για φύτευση ειδών της περιοχής σε σημεία όπου σχεδιάζονται νέες φυτεύσεις.

## 6. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Στα υπό μελέτη τεμάχια δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας

## 7. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, καθώς και τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι, που επισυνάπτεται.

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


1. Χαρακτηριστικά του έργου: Κατά την αξιολόγηση του συνόλου των χαρακτηριστικών του προτεινόμενου έργου, η κυριότερη επίπτωση αφορά την αλλαγή στον χαρακτήρα του τοπίου της περιοχής και της χρήσης γης, από γεωργοκτηνοτροφική χρήση σε δραστηριότητες αθλητισμού και ψυχαγωγίας, σε μία περιοχή που η επιδιωκόμενη της χρήση βάσει πολεοδομικού σχεδιασμού είναι η κτηνοτροφική ανάπτυξη. Το Τμήμα Περιβάλλοντος θέτει ως όρους την εισαγωγή buffer zone για καλύτερη διαχείριση τυχόν προβλημάτων κυρίως οχληρίας (θορύβου, επισκεψιμότητας και έντονου φωτισμού) στις γειτονικές και άλλες μελλοντικές κτηνοτροφικές αναπτύξεις, αλλά και ως μέτρο απάβλυνσης των εν λόγω επιπτώσεων.

2. Τοποθεσία του έργου: Στην περιοχή μελέτης δεν εντοπίζονται ζώνες με ιδιαίτερο καθεστώς προστασίας. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 είναι η Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) «Περιοχή Μίτσερου Αγροκηπιάς»-CY2000003, η οποία βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1.3km νοτιοδυτικά της προτεινόμενης ανάπτυξης. Από μέρος των προτεινόμενων τεμαχίων διέρχεται ο ποταμός Κορύβας ο οποίος είναι παραπόταμος του ποταμού Ακακίου και καταλήγει στον ποταμό Σερράχη, ο οποίος δεν αναμένεται να επηρεαστεί αρνητικά από τη λειτουργία του έργου εφόσον εφαρμόζονται οι όροι του Παραρτήματος-Ι. Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου στον μεταναστευτικό διάδρομο αποδημητικών πτηνών, ο οποίος βρίσκεται στα 200m δυτικά από το έργο, αφού η πτήση αεροσκαφών στον εναέριο χώρο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι δραστηριότητα που ήδη υφίσταται και δε θα αποτελέσει κάτι καινούριο που ενδεχομένως να επιφέρει επιπτώσεις στα αποδημητικά πτηνά. Επιπλέον, το εν λόγω έργο δεν γειτνιάζει με παράκτιες, ούτε δασικές περιοχές και δεν θα επηρεάσει τοπία και τοποθεσίες ιστορικής, πολιτιστικής ή αρχαιολογικής σημασίας.

3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Το προτεινόμενο έργο δεν θα έχει σημαντικές μη διαχειρίσιμες επιπτώσεις στο έδαφος, στα επιφανειακά και υπόγεια νερά, σε εκπομπές αερίων ρύπων και διαχείρισης αποβλήτων. Οι κυριότερες επιπτώσεις που



→ αφορούν οχημά από θόρυβο, έντονο φωτισμό και επισκεψιμότητα αναμένεται να διαχειριστούν με την εφαρμογή των όρων του Παραρτήματος-I.

  
Αντριάνα Χατζηκυριάκου  
για Διευθυντή Γμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
18 Σεπτεμβρίου 2020



**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι**  
**ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ**  
**ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ**

**Ανάπτυξης εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική  
χρήση-ξενοδοχείο 200 κλίνων, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,  
της επαρχίας Λευκωσίας**

**Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020**

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

---

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
2. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την Προστασία του Περιβάλλοντος Νόμους, Κανονισμούς, Διατάγματα και Τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
4. Απαγορεύεται η απόρριψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπαίνει τα νερά και το έδαφος σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013, εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
5. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
6. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης.
7. Να προστατευτεί το παρακείμενο υδατόρεμα από τυχόν απορρίψεις μπαζών ή άλλων άχρηστων υλικών και να διατηρηθεί ανεμπόδιστη τυχόν απορροή του.
8. Ο ποταμός να προστατευθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον 5 μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης και στα σημεία που η πραγματική κοίτη εισέρχεται στο τεμάχιο το πλάτος της ζώνης προστασίας πρέπει να αυξηθεί ανάλογα ώστε να διασφαλίζεται τουλάχιστον 3 μέτρα ζώνης προστασίας από την κορυφή του πρανούς της πραγματικής κοίτης. Σε περίπτωση που θα κατασκευαστεί περίφραξη η ζώνη προστασίας, αυτή να είναι έξω από την περίφραξη της ανάπτυξης.
9. Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, μελέτη διαχείρισης των ομβρίων υδάτων της περιοχής, η οποία να δείχνει τον ασφαλή τρόπο



Τμήμα Περιβάλλοντος, 1498 Λευκωσία | Τ.Θ. 27658, 2432 Λευκωσία  
Αρ. Φάξ: 22774945 Ιστοσελίδα: <http://www.moa.gov.cy/environment>

διοχέτευσης των ομβρίων και να προτείνει μέτρα διαχείρισής τους, για αποφυγή κινδύνου πλημμύρας της ανάπτυξης και των γειτνιάζουσων περιουσιών.

#### **ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

---

10. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχει στην Έκθεση Πληροφοριών (Έντυπο 7). Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

11. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων.

12. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

13. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο 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 Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.

14. Στην περίπτωση που 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 τον 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.

15. Σε περίπτωση που δε 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.

16. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.

17. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την εργοταξία που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα να τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία



της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

18. Ο εργολάβος σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου.

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

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

21. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου.

22. Τα όμβρια ύδατα από τις οροφές να συλλέγονται για άρδευση των πρασίνων του έργου είτε να οδηγούνται στους φυσικούς αποδέκτες χωρίς επεξεργασία.

23. Να κατασκευαστεί ανάχωμα επαρκούς κλίσης γύρω από την πίστα motocross προς το μέρος της κτηνοτροφικής ζώνης για περιορισμό του θορύβου και μείωση της οχληρίας στις γειτονικές χρήσεις. Να κατατεθεί ο τελικός σχεδιασμός του αναχώματος στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση πριν την Άδεια Οικοδομής.

24. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.

25. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016, όπως αυτός εκάστοτα τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

26. Κατά τη διάρκεια κατασκευής του έργου να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τη δημιουργία σκόνης προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα, όπως:

- Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
- Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.



- Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωματινούς δρόμους.
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
- Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια.
- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπαση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος

27. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
- Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
- Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες.

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

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

30. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.



31. Να γίνει δεντροφύτευση με ψηλόκορμα ιθαγενή δέντρα περιμετρικά των οχληρών δραστηριοτήτων του έργου, προς την μεριά της κτηνοτροφικής ζώνης, για μείωση της οχληρίας και του βραδινού φωτισμού. Η φύτευση περιμετρικά του χώρου του έργου, σε όλο το μήκος του περιφραγμένου χώρου να γίνει με τοπικά δένδρα ή/και θάμνοι, κατά προτίμηση ξηρανθεκτικών με την καθοδήγηση του Τμήματος Δασών.

#### **ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΟ ΠΑΡΚΟ**

---

32. Η επιλογή των υλικών στήριξης των πλαισίων να είναι τέτοια ώστε να αποφεύγονται τα διαβρωτικά υλικά.

33. Τα φωτοβολταϊκά πλαίσια που θα χρησιμοποιηθούν να έχουν ειδική επικάλυψη, ώστε να αποφεύγεται πιθανή διαφυγή νανοσωματιδίων στο περιβάλλον, λόγω διάβρωσης.

34. Οι πάσσαλοι στερέωσης των πλαισίων να στερεωθούν στο έδαφος, με πασσαλόμπηξη, ώστε να αποφευχθεί η μη αναγκαία χρήση μπετόν.

35. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών πλαισίων να προσαρμόζεται στο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής.

36. Κατά τον σχεδιασμό της εγκατάστασης να ληφθεί υπόψη η αποφυγή πιθανών αντανάκλασεων και ενοχλήσεων τόσο στο άμεσο εγγύς περιβάλλοντα χώρο όσο και σε μακρινές αποστάσεις.

#### **ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ**

---

37. Κατά την εγκατάσταση του βιολογικού σταθμού να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα της για αποφυγή διαρροών.

38. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων, να εγκατασταθεί δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας τουλάχιστον 10 ημερών.

39. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της μηνιαίας ποσότητας που απορρίπτεται.

40. Για την μεταφορά της παραγόμενης λάσπης από τον βιολογικό σταθμό σε άλλο σταθμό για περαιτέρω επεξεργασία να διαμορφωθεί κατάλληλο σημείο υποδοχής/παραλαβής της.

41. Η τοποθέτηση του αγωγού μεταφοράς επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων να γίνει με βάση τα Κυπριακά Πρότυπα για την κατασκευή και έλεγχο αγωγών (CYS EN 1610: 1998).

42. Ο αγωγός μεταφοράς των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων προς τους χώρους άρδευσης να είναι υπόγειος και διπλής κάλυψης (ripe in ripe) έτσι ώστε να αποφευχθεί οποιαδήποτε διαρροή.

#### **ΟΡΟΙ ΚΑΤΑ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ**

---

43. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του Κυρίου του έργου, ο οποίος σε συνεργασία με την Πυροσβεστική Υπηρεσία να λάβει τα κατάλληλα μέτρα (π.χ. αποψίλωση ξηράς βλάστησης κ.λπ.) και να προμηθευτεί τον απαιτούμενο πυροσβεστικό εξοπλισμό (πυροσβεστήρες κ.λπ.)





για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

44. Να ελέγχεται τακτικά η καλή λειτουργική κατάσταση του έργου. Ο κύριος του έργου να επιλαμβάνεται αμέσως των βλαβών, ιδίως όταν προκύπτει ρύπανση του περιβάλλοντος. Στις περιπτώσεις αυτές να ενημερώνεται το Τμήμα Περιβάλλοντος.

45. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος ) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. 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, σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2005 και τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016. Για το σκοπό αυτό να υποβληθεί πρόταση, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, για τον τρόπο εφαρμογής συστήματος χωριστής διαλογής στην πηγή των τροφικών αποβλήτων και ανακυκλώσιμων από τις εργασίες των εγκαταστάσεων του έργου, το οποίο θα εφαρμοστεί με την λειτουργία του.

46. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.

47. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(I)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment), στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας 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 καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα III).

48. Ο νυκτερινός φωτισμός να περιορίζεται στον απολύτως απαραίτητο και κυρίως για θέματα ασφαλείας. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή (02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περιφράξης και χώρους στάθμευσης).

49. Οι ανάγκες εξωτερικού φωτισμού να ελαχιστοποιηθούν με τρόπο έτσι ώστε να μπορούν να εκτελούνται οι διάφορες δραστηριότητες αλλά να μην εκπέμπεται φως πέραν των ορίων των χώρων των έργων. Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την όσο το δυνατό μειωμένη



ένταση φωτός, με τη χρήση εστιασμένου καθοδηγούμενου φωτισμού όπου αυτό είναι απαραίτητο και με τη χρήση φώτων πολύ κοντά στο έδαφος.

50. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του οδικού δικτύου να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απόλυτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

51. Απαγορεύεται η χρήση φωτεινών πινακίδων και να αποφεύγεται η χρήση αντανάκλαστικών πινακίδων.

52. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.

53. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.

54. Σε περίπτωση οχληρίας λόγω έκλυσης θορύβου από το διάδρομο απογείωσης/προσγείωσης ελαφρών αεροσκαφών, να ληφθούν ανάλογα μέτρα π.χ. οι απογειώσεις/προσγειώσεις να γίνονται εντός κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες.

55. Να υποβληθεί από τον Κύριο του Έργου, στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση, αναλυτική πρόταση μετρητικού προγράμματος περιβαλλοντικού θορύβου στο χώρο του έργου (χώρο διαδρόμου απογείωσης/προςγείωσης και χώρο motocross), μετά το πρώτο χρόνο λειτουργίας τους, κατά την περίοδο πλήρης λειτουργίας του έργου. Συνολικά το πρόγραμμα να περιλαμβάνει 7συνεχόμενες ημερήσιες (24ωρες) μετρήσεις, με παρουσίαση ωριαίας ανάλυσης των δεικτών θορύβου  $L_{den}$ , (βάσει των απαιτήσεων της Οδηγίας 2002/49/ΕΚ), που θα καλύπτουν όλες τις τυχόν διαφορετικές πηγές περιβαλλοντικού θορύβου στους πλησιέστερους ευαίσθητους δέκτες (κτηνοτροφικά υποστατικά). Να γίνει παρουσίαση των αποτελεσμάτων των μετρήσεων σε χάρτες με ζώνες περιβαλλοντικού θορύβου 40-80dB(A) για τον δείκτη  $L_{den}$  (24 ώρες).

56. Με βάση τις μετρήσεις θορύβου για το πρώτο έτος να αξιολογηθούν τυχόν νέα μέτρα μείωσης του θορύβου από τις συγκεκριμένες χρήσεις.

57. Εφόσον γίνεται υγρός καθαρισμός των φωτοβολταϊκών πλαισίων, τότε να χρησιμοποιείται πιεστικό σύστημα νερού χαμηλής κατανάλωσης.



## ΟΡΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ ΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΤΑΘΜΟ

58. Έξι μήνες πριν από τη λειτουργία της μονάδας, ο κύριος του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων (για το βιολογικό σταθμό), σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2014.

59. Ο τρόπος διαχείρισης των λυμάτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας του σταθμού ή των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαγραφές ποιότητας επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων θα καθοριστούν στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων.

60. Για τη χρήση του ανακυκλωμένου νερού για άρδευση τεμαχίων ή χώρων πρασίνου να ισχύουν τα παρακάτω:

- να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 263/2007) ή πιθανές τροποποιήσεις του.
- να τηρούνται οι όροι που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή, στην Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο Φορέα Εκμετάλλευσης.

61. Τα εσχαρίσματα να συλλέγονται και να μεταφέρονται με κλειστά φορτηγά σε αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016.

62. Η άμμος που προκύπτει από την προ-επεξεργασία των λυμάτων να συλλέγεται και αποθηκεύεται προσωρινά και να χρησιμοποιείται για επίχωση (backfill).

63. Οι εγκαταστάσεις του βιολογικού σταθμού από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, θα πρέπει να καλυφθούν και αν κριθεί απαραίτητο να γίνει εγκατάσταση συστήματος φίλτρων απόσμησης του αέρα στα σημεία εξαερισμού.

64. Ο βιολογικός σταθμός να διαθέτει σύστημα και εξοπλισμό ώστε οι διεργασίες να ελέγχονται από κεντρικό σύστημα ελέγχου και να προειδοποιούν για παρεκκλίσεις και διαρροές.

## ΑΛΛΟΙ ΟΡΟΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

65. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης
- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED



- Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
  - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.
66. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:
- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
  - Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
  - Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
67. Προτείνεται 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. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
68. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
69. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
70. Τυχόν ληγμένα τρόφιμα και υπολείμματα προϊόντων να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης.
71. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης, EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

## ΌΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ

79. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
80. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
- Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
  - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα



επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.

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

82. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στα Έντυπα Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

**Τμήμα Περιβάλλοντος**  
**18 Σεπτεμβρίου 2020**



Τμήμα Περιβάλλοντος, 1498 Λεύκωσα | Τ.Θ. 27658, 2432 Λεύκωσα  
Αρ. Φάξ: 22774945 | Ιστοσελίδα: <http://www.moa.gov.cy/environment>



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.004:001

Αρ. Τηλ.: 22408928

E-mail: [ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy](mailto:ahadjikyriacou@environment.moa.gov.cy)

11 Απριλίου 2022

**ΜΕ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ ([tasosp@madventures.eu](mailto:tasosp@madventures.eu))**

Αγαπητέ κ. Πολυκάρπου,

**Θέμα: Ανάπτυξη εγκαταστάσεων ψυχαγωγίας και αθλητισμού με υποστηρικτική χρήση-  
ξενοδοχείο 200 κλινών, στις κοινότητες Αγ. Ιωάννη και Μενίκου,  
της επαρχίας Λευκωσίας- Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΛΕΥ/00724/2020**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο παραπάνω θέμα, για το οποίο σχετική είναι η επιστολή σας, ημερομηνίας 9/3/2022 και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

1. Το Τμήμα Περιβάλλοντος απέστειλε επιστολή στο Συμβούλιο Παρεκκλίσεων, στις 5/4/2021, ενημερώνοντας ότι στα πλαίσια του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου εκδόθηκε Αιτιολογημένη Διαπίστωση από την Περιβαλλοντική Αρχή, ημερομηνίας 18.09.2020, για το εν λόγω έργο.

2. Η Αιτιολογημένη Διαπίστωση δεν περιλαμβάνει όρους για την ετοιμασία φυτοτεχνικής μελέτης, ούτε μελέτη αντιμετώπισης του θορύβου πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Οι συγκεκριμένοι όροι ενσωματώθηκαν στην επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών, με αρ.φακ. 5.33.7.2.507, ημερομηνίας 15/09/2021, από το Συμβούλιο Παρεκκλίσεων.

3. Οι όροι της Περιβαλλοντικής Αρχής που αφορούν τα πιο πάνω θέματα είναι οι ακόλουθοι:

α) Να γίνει δεντροφύτευση με ψηλόκορμα ιθαγενή δέντρα περιμετρικά των οχληρών δραστηριοτήτων του έργου, προς την μεριά της κτηνοτροφικής ζώνης, για μείωση της οχληρίας και του βραδινού φωτισμού. Η φύτευση περιμετρικά του χώρου του έργου, σε όλο το μήκος του περιφραγμένου χώρου να γίνει με τοπικά δένδρα ή/και θάμνοι, κατά προτίμηση ξηρανθεκτικών με την καθοδήγηση του Τμήματος Δασών.

β) Σε περίπτωση οχληρίας λόγω έκλυσης θορύβου από το διάδρομο απογείωσης/ προσγείωσης ελαφρών αεροσκαφών, να ληφθούν ανάλογα μέτρα π.χ. οι απογείώσεις/προσγείώσεις να γίνονται εντός κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες.



γ) Να υποβληθεί από τον Κύριο του Έργου, στο Τμήμα Περιβάλλοντος για έγκριση, αναλυτική πρόταση μετρητικού προγράμματος περιβαλλοντικού θορύβου στο χώρο του έργου (χώρο διαδρόμου απογείωσης/προσγείωσης και χώρο motocross), μετά το πρώτο χρόνο λειτουργίας τους, κατά την περίοδο πλήρους λειτουργίας του έργου. Συνολικά το πρόγραμμα να περιλαμβάνει 7συνεχόμενες ημερήσιες (24ώρες) μετρήσεις, με παρουσίαση ωριαίας ανάλυσης των δεικτών θορύβου  $L_{den}$ , (βάσει των απαιτήσεων της Οδηγίας 2002/49/EK), που θα καλύπτουν όλες τις τυχόν διαφορετικές πηγές περιβαλλοντικού θορύβου στους πλησιέστερους ευαίσθητους δέκτες (κτηνοτροφικά υποστατικά). Να γίνει παρουσίαση των αποτελεσμάτων των μετρήσεων σε χάρτες με ζώνες περιβαλλοντικού θορύβου 40-80dB(A) για τον δείκτη  $L_{den}$  (24 ώρες).

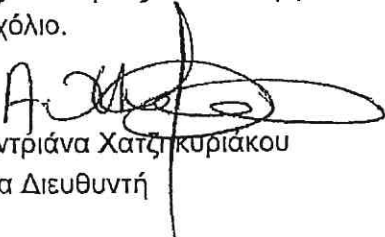
δ) Με βάση τις μετρήσεις θορύβου για το πρώτο έτος να αξιολογηθούν τυχόν νέα μέτρα μείωσης του θορύβου από τις συγκεκριμένες χρήσεις.

4. Το Τμήμα Περιβάλλοντος, μετά από τη παραλαβή των μελετών που ζητήθηκαν από το Συμβούλιο Παρεκκλίσεων, απέστειλε την φυτοτεχνική μελέτη στο Τμήμα Δασών και την μελέτη θορύβου στις Κτηνιατρικές Υπηρεσίες, ζητώντας τις απόψεις τους. Το Τμήμα Δασών απέστειλε επιστολή ότι δεν έχει λόγους να διαφωνήσει με τα είδη που προτείνονται στην φυτοτεχνική μελέτη, εκφράζοντας κάποιες επιπρόσθετες εισηγήσεις (επισυνάπτεται η εν λόγω επιστολή).

5. Όσον αφορά τη μελέτη θορύβου που ετοιμάστηκε, σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του μελετητή ο θόρυβος από την εν λόγω εγκατάσταση δεν θα διαφοροποιήσει το υφιστάμενο περιβαλλοντικό θόρυβο. Συμπερασματικά, δεν αναμένεται όχληση σε ευαίσθητους ακουστικά αποδέκτες (οικιστικές και κτηνοτροφικές αναπτύξεις), ούτε υπερβαίνει τα όρια θορύβου που έθεσε το Τμήμα Περιβάλλοντος ( $L_{den}=70\text{dB(A)}$ ,  $L_{night}=60\text{dB(A)}$ ). Επιπλέον, συμφωνούμε με τους όρους που εισηγείται ο μελετητής, για περαιτέρω αποφυγή πρόκλησης θορύβου. Οι Κτηνιατρικές Υπηρεσίες δεν απέστειλαν οποιοδήποτε σχόλιο.

6. Σημειώνεται, ότι το Τμήμα Περιβάλλοντος ζήτησε με βάση και την προαναφερόμενη παράγραφο 3 (γ) και (δ) μετά το πρώτο χρόνο λειτουργίας του έργου (χώρο διαδρόμου απογείωσης/προσγείωσης και χώρο motocross), να διεξαχθούν μετρήσεις που θα καλύπτουν όλες τις τυχόν διαφορετικές πηγές περιβαλλοντικού θορύβου στους πλησιέστερους ευαίσθητους δέκτες (κτηνοτροφικά υποστατικά) και να αξιολογηθούν τυχόν νέα μέτρα μείωσης του θορύβου από τις συγκεκριμένες χρήσεις.

Καταληκτικά, το Τμήμα Περιβάλλοντος θεωρεί ότι οι μελέτες που ετοιμάστηκαν για συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του Υπουργείου Εσωτερικών είναι επαρκείς και δεν έχουμε οποιοδήποτε επιπρόσθετο σχόλιο.

  
Αντριάννα Χατζικυριάκου  
για Διευθυντή

Κοινοποίηση:

- Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών ([akokkinos@tph.moi.gov.cy](mailto:akokkinos@tph.moi.gov.cy))
- Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως ([director@tph.moi.gov.cy](mailto:director@tph.moi.gov.cy))
- Διευθυντή Τμήματος Δασών ([director@fd.moa.gov.cy](mailto:director@fd.moa.gov.cy))
- Διευθυντή Κτηνιατρικών-Υπηρεσιών ([director@vs.moa.gov.cy](mailto:director@vs.moa.gov.cy))





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

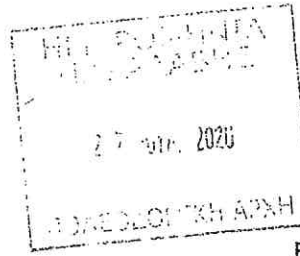
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,

ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: ΛΕΥ/Δ30/20

Αρ. Τηλ.: 22609500

Αρ. Φαξ: 22609397

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ  
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ

Τ.Θ. 26664, 1646 Λευκωσία

14 Ιουλίου 2020

Τάσο Πολυκάρπου  
για T.P. Mediterranean Adventures Ltd  
Office 200A, Neas Egkomi Street 33,  
2409 Egkomi, Nicosia

**Προκαταρκτικές Απόψεις πριν την υποβολή αίτησης για έκδοση Πολεοδομικής  
Αδειάς, για ανέγερση θεματικού Αθλητικού κέντρου, στον Άγιο Ιωάννη (M)**

Αναφέρομαι στη σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας ημερομηνίας 2/6/2020 και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Όσον αφορά την υδροδότηση της προτεινόμενης ανάπτυξης, το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων μπορεί να προμηθεύει την Κοινότητα Αγίου Ιωάννη (M) τα 150 – 180 κ.μ. νερού τα οποία έχετε ζητήσει σαν ανάγκες της ανάπτυξης και ως εκ τούτου, θα πρέπει να εξασφαλιστεί και η σύμφωνος γνώμη του οικείου Κοινοτικού Συμβουλίου.

Περαιτέρω, θα πρέπει να γίνει διαβούλευση με το Κοινοτικό Συμβούλιο, για έργα τα οποία πιθανόν να απαιτηθούν για την μεταφορά νερού στην προτεινόμενη ανάπτυξη κλπ

Περισσότερες λεπτομέρειες, όσον αφορά την υδροδότηση, θα δοθούν από το Τμήμα μου στο στάδιο έκδοσης της Άδειας Οικοδομής. Πέραν αυτού, όσον αφορά τον δημόσιο ποταμό ο οποίος εφάπτεται του Νοτιανατολικού συνόρου της ανάπτυξης, απαιτείται όπως προστατευθεί με ζώνη προστασίας, πλάτους τουλάχιστον 5 μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης και στα σημεία που η πραγματική κοίτη, εισέρχεται σε τεμάχιο, το πλάτος της ζώνης προστασίας, πρέπει να αυξηθεί ανάλογα ώστε, να διασφαλίζεται τουλάχιστον 3 μέτρα ζώνη προστασίας από την κορυφή του πρανούς της πραγματικής κοίτης.

Επιπρόσθετα, σας πληροφορώ ότι από τα υπό ανάπτυξη τεμάχια, διέρχεται ροή ομβρίων με εγγεγραμμένου αργακιού σημαντικής λεκάνης απορροής, της τάξης των 0.6 – 1.0 km<sup>2</sup>, η οποία μπορεί να δημιουργήσει σημαντικούς κινδύνους πλημμύρας για την ανάπτυξη και τις γειτνιάζουσες περιοχές (βλέπε συνημμένο χάρτη).



Ως εκ τούτου, θα πρέπει να εκπονηθεί μελέτη διαχείρισης όμβριων υδάτων της περιοχής, για περίοδο επαναφοράς τουλάχιστον 50 χρόνων, η οποία θα δείχνει τον ασφαλή τρόπο διοχέτευσης των και θα προτείνει εφόσον χρειάζονται, τα απαραίτητα έργα διαχείρισης των όμβριων υδάτων.

Η εν λόγω μελέτη θα πρέπει να αποδεικνύει ότι υπάρχει ικανοποιητική ασφάλεια έναντι κινδύνων πλημμύρας, με περίοδο επαναφοράς 50 χρόνια, για τους χρήστες της ανάπτυξης και θα πρέπει να υποβληθεί στο Τμήμα μου, για αξιολόγηση και έγκριση.

Όσον αφορά τον Βιολογικό Σταθμό και τους κινδύνους ρύπανσης των υπόγειων και επιφανειακών νερών της περιοχής, από την κατασκευή τις τελικές του απόψεις, εφόσον πρώτα εξετάσει την μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων, που θα εκπονηθεί από την ανάπτυξη.

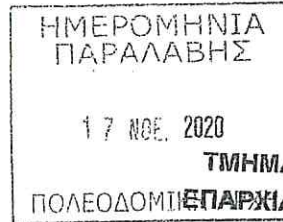


Μόνικα Στυλιανού  
Επαρχιακή Μηχανικός

Κοιν. Επαρχιακό Γραφείο  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας  
Κοινοτικό Συμβούλιο Αγ. Ιωάννη (Μ)



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



T.Θ. 26664, 1646 Λευκωσία

Αρ. Φακ. : ΛΕΥ/Δ30/20  
Αρ. Τηλ. : 22609510  
Αρ. Φαξ : 22609397

5 Νοεμβρίου 2020

κ. Τάσο Πολυκάρπου  
T.P Mediterranean Adventure LTD  
Doms Assets Business Center  
33 Neas Eγκομής,  
2409 Εγκομή Nicosia

**Υδρολογική/υδραυλική μελέτη θεματικού- Αθλητικού κέντρου στον Άγιο Ιωάννη & Μένοικο Λευκωσίας**

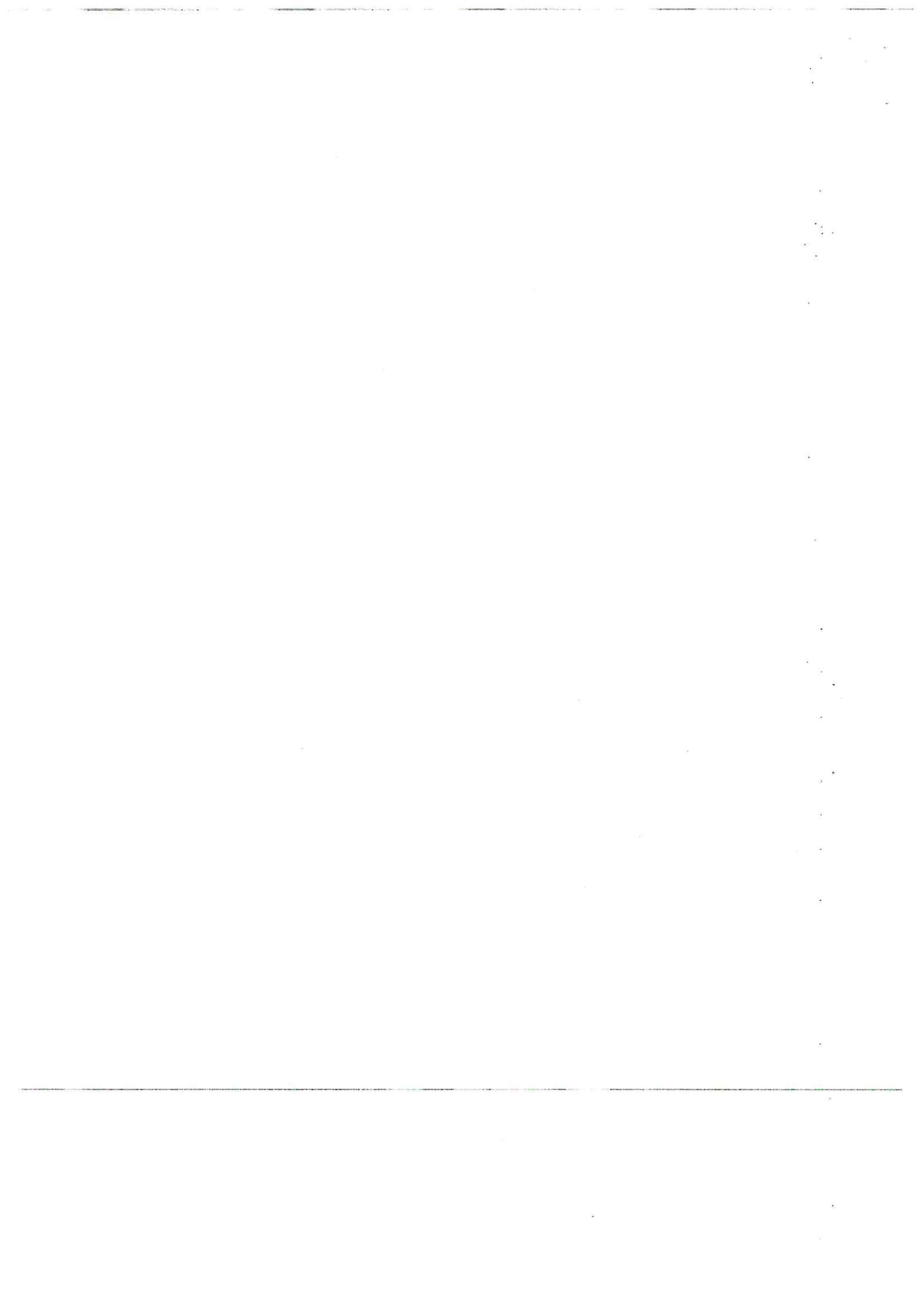
Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 14/10/2020 σε σχέση με το θέμα που αναφέρεται στον τίτλο αυτής της επιστολής και στη σχετική μελέτη αντιπλημμυρικής προστασίας και διαχείρισης όμβριων υδάτων που υποβλήθηκε για και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

1. Η υδρολογική και υδραυλική μελέτη εγκρίνεται αφού οι μέθοδοι που έχουν χρησιμοποιηθεί σε αυτή είναι ευρέως αποδεκτές, οι παραδοχές που έχουν γίνει είναι υπέρ της ασφαλείας, και ο τρόπος εκτίμησης των διαφόρων παραμέτρων περιγράφεται αναλυτικά στην έκθεση με χρήση πινάκων από τη διεθνή βιβλιογραφία και οι τιμές των διαφόρων παραμέτρων είναι εντός των αναμενόμενων πλαισίων για την περιοχή. Θα πρέπει να τονιστεί ωστόσο ότι την ευθύνη για την ορθότητα των υπολογισμών και αποτελεσμάτων φέρει αποκλειστικά ο μελετητής. Τέλος επισημαίνεται ότι παρόλα τα έργα που προτείνονται, πάντα παραμένει ο κίνδυνος έστω και μικρός εμφάνισης πιο ακραίων πλημμυρικών φαινομένων από αυτά που έχουν σχεδιαστεί να παροχετεύουν τα προτεινόμενα έργα. Η ανάληψη του παραμένου κινδύνου (residual risk) και τυχόν ζημιών που θα προκύψουν από αυτόν αποτελούν αποκλειστική ευθύνη του ιδιοκτήτη του έργου.

2. Με βάση τα πιο πάνω και εφόσον τα έργα που θα κατασκευαστούν είναι σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στη μελέτη το Γραφείο μου δεν φέρει ένσταση στην αδειοδότηση της ανάπτυξης.

Το Γραφείο μου είναι στη διάθεση σας για περαιτέρω διευκρινήσεις.

  
Μονίκα Στυλιανού  
Επαρχιακή Μηχανικός



ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ



Κυριάκου Μάτση 2, Άγιος Ιωάννης, 2611, Λευκωσία

Τηλ. 22 63 43 11, 99 75 97 18, Φαξ: 22 63 43 10

e-mail: agioanm.council@cytanet.com.cy

TP MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD

Υπόψη Κ<sup>ου</sup> Τάσου Πολυκάρπου

27 Ιουλίου 2020

Θέμα: Υδροδότηση Θεματικού – Αθλητικού Κέντρου

στον Άγιο Ιωάννη και Μένοικο Λευκωσίας

Κύριε,

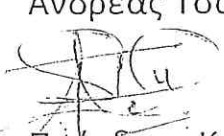
Αναφερόμεθα στην επιστολή σας ημερομηνίας 21 Ιουλίου 2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα, το Κοινοτικό Συμβούλιο σε Συνεδρία του την 24<sup>η</sup> Ιουλίου 2020 αποφάσισε όπως τοποθετηθεί θετικά όσον αφορά την υδροδότηση της προτεινόμενης ανάπτυξής σας.

Το Κοινοτικό Συμβούλιο εκφράζει θετικές απόψεις για την υδροδότηση της πιο πάνω ανάπτυξης νοουμένου ότι το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων μπορεί να προμηθεύει την αναγκαία ποσότητα νερού που ζητάτε στην Κοινότητα Αγίου Ιωάννη, δηλαδή τα 150-180 κυβικά μέτρα ημερησίως.

Τα έξοδα των εγκαταστάσεων και της μεταφοράς θα επιβαρύνουν την εταιρεία σας και θα είναι υπό η επίβλεψη του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων.

Με εκτίμηση,

Ανδρέας Τσαγγαρίδης

  
Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου

Αγίου Ιωάννη, 2611, Λευκωσία





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΜΥΝΑΣ

Αρ. Φακ.: 6.8.01.10.01/33  
Αρ. Τηλ.: 22807710  
Αρ. Φαξ: 22813377  
e-mail: [pstylianides@mod.gov.cy](mailto:pstylianides@mod.gov.cy)

3 Ιουλίου 2020

**ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΟ**

Κύριο Τάσο Πολυκάρπου ✓  
T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD  
Νέας Έγκωμης 33, 2409 Έγκωμη.

Κύριε,

**Θέμα: Προκαταρκτικές απόψεις για Αθλητικό Κέντρο, σε περιοχή της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη της Επαρχίας Λευκωσία**

Σε συνέχεια της σχετικής με το πιο πάνω θέμα αλληλογραφίας μας, που καταλήγει με την επιστολή σας ημερομηνίας 18/05/2020, σχετικά με την ανάπτυξη αθλητικού κέντρου, στο οποίο περιλαμβάνεται και διάδρομος ελαφριών αεροσκαφών, έχω να σας πληροφορήσω ότι δεν υπάρχει εκ μέρους του Υπουργείου Άμυνας ένσταση για να γίνει η εν λόγω ανάπτυξη. Η ανάπτυξη αφορά περιοχή της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη της Επαρχίας Λευκωσίας, υπό την προϋπόθεση ότι, θα εξασφαλιστεί εκ των προτέρων γραπτή συμφωνία δέσμευσης της περιοχής, από την εταιρεία σας, πριν την τελική έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Κράτους.

2. Το έντυπο ΕΔ 3 υποβάλλεται σαν **Παράρτημα 1** σύμφωνα με την αίτηση για εξασφάλιση απόψεων ΛΕΥ/Δ30/2020.
3. Τους όρους που θέτει το ΥΠΑΜ φαίνονται στο **Παράρτημα 2**.
4. Σας επιστρέφονται 3 σχέδια σφραγισμένα σαν **Παράρτημα 3**.
5. Υπόψη ότι η όλη ανάπτυξη για το ΥΠΑΜ, είναι υψίστης εθνικής σημασίας, για λόγους εθνικής ασφάλειας.

Με εκτίμηση

Dott. Arch. Παναγιώτης Στυλιανίδης  
για Γενικό Διευθυντή

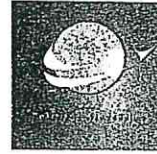
## Παράρτημα 2

Οι όροι αυτοί να συμπεριληφθούν στην πολεοδομική άδεια.

1. Εξασφάλιση με γραπτή συμφωνία της περιοχής, πριν την τελική έγκριση από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Κράτους.
2. Να μην επηρεάζονται οι πτήσεις των στρατιωτικών αεροσκαφών και ελικοπτέρων της Εθνικής Φρουράς στην ευρύτερη περιοχή.
3. Να διασφαλιστούν οι διαδικασίες, για έλεγχο του προσωπικού που θα χρησιμοποιεί τα ιδιωτικά αεροσκάφη από τις αρμόδιες κυβερνητικές αρχές, σε περίπτωση υπόνοιας για συλλογή πληροφοριών σε βάρος της Εθνικής Φρουράς.
4. Να διαθέτει τις υποδομές του διαδρόμου επ' ωφελείας της Εθνικής Φρουράς (π.χ. UAV, ελικοπτέρων), σε εξαιρετικές περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης, για διαχείριση περιστατικών κρίσεως ή και θεμάτων εθνικής ασφαλείας.
5. Να μην ίπτανται τα εκπαιδευτικά αεροσκάφη, της εταιρείας ή και άλλων, που θα χρησιμοποιούν τις εγκαταστάσεις της, πλησίον ή/και άνωθεν των στρατιωτικών εγκαταστάσεων της Εθνικής Φρουράς και της ΕΛΔΥΚ, καθώς και τους χώρους, όπου θα διεξάγονται δραστηριότητες της Εθνικής Φρουράς.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1429

Αρ.Φακ.: 5.33.001.03.114.  
Τηλ.: 22-404180  
Φαξ: 22-404189

10 Ιουλίου, 2020

**ΜΕ ΤΟ ΧΕΡΙ**

Κύριο Τάσο Πολυκάρπου  
T. P. Mediterranean Adventures Ltd.  
Νέα Έγκωμη 33  
2409 Έγκωμη, Λευκωσία

Αγαπητέ Κύριε Πολυκάρπου,

**Προκαταρκτικές Απόψεις Θεματικού-Αθλητικού Κέντρου στον Άγιο  
Ιωάννη και Μένοικο Λευκωσίας**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας ενημερώσω ότι το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας (ΤΠΑ), αφού μελέτησε προκαταρκτικά το αίτημα σας, δεν φέρει ένσταση για τη δημιουργία του προτεινόμενου αναπτυξιακού έργου.

Παρακαλώ σημειώστε ότι μετά την συνάντηση μας στο ΤΠΑ στις 6/7/2020, αναμένεται από εσάς η υποβολή επικαιροποιημένων σχεδίων με τα απαραίτητα στοιχεία που αφορούν προτεινόμενο διάδρομο προσγείωσης/απογείωσης των ελαφρών αεροσκαφών. Τα σχέδια αυτά θα πρέπει να είναι σύμφωνα με τις σχετικές πρόνοιες του Παραρτήματος 14 (Μέρος Α) του Διεθνούς Οργανισμού Πολιτικής Αεροπορίας.



Για το προτεινόμενο έργο θα πρέπει επίσης να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες άδειες από το Τμήμα Πολεοδομίας και από το Τμήμα Περιβάλλοντος, σύμφωνα με το Άρθρο 33 του Νόμου 213(I)2002. Περαιτέρω, σημειώνεται ότι η κατασκευή και λειτουργία αεροδρομίου προϋποθέτει διοικητική άδεια η οποία χορηγείται από τον Υπουργό Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων. Η όλη διαδικασία αναφέρεται στα σχετικά Άρθρα του Νόμου 213(I)2002 (Άρθρα 32-39). Να σημειωθεί ότι η άδεια για τη λειτουργία του αεροδρομίου δύναται να συνοδεύεται με όρους ώστε να υποστηρίζεται η γενική πολιτική του Κράτους ως προς την ανάπτυξη της γενικής αεροπορίας στην Κύπρο, καθώς και περιορισμούς στην εναέρια κυκλοφορία σε σχέση με άλλα αεροσκάφη στην περιοχή.

Παραμένουμε στη διάθεση σας για οτιδήποτε χρειαστείτε.



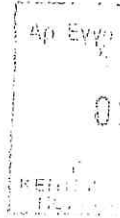
(Νίκος Νικολάου)  
Για Διευθύντρια



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.001.03.114/  
COP83.2023

Αρ. Τηλ.: 22404172  
Αρ. Φαξ: 22-404189



3/3 @



ΤΜΗΜΑ  
ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΑΕΡΟΠΟΡΙΑΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ 1429

29 Ιουνίου 2023

TP Mediterranean Adventures  
Αναστάσης Πολυκάρπου  
Διευθυντής  
Email: [tasosp@madventures.eu](mailto:tasosp@madventures.eu)

**Έκδοση Πολεοδομικής Αδείας του Θεματικού Αθλητικού Πάρκου Daedalus με αριθμό αίτησης ΛΕΥ/0724/2021**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο ποιο πάνω θέμα και τις επιστολές ημερομηνίας 16 Ιουνίου και 28 Ιουνίου 2023 (επισυνάπτονται) και να σας αναφέρω ότι το Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας (ΤΠΑ), **δεν φέρει ένσταση** στην προτεινόμενη ανάπτυξη καθώς και τις αιτήσεις με αριθμό ΛΕΥ/485/2021-ΛΕΥ/494/2021.

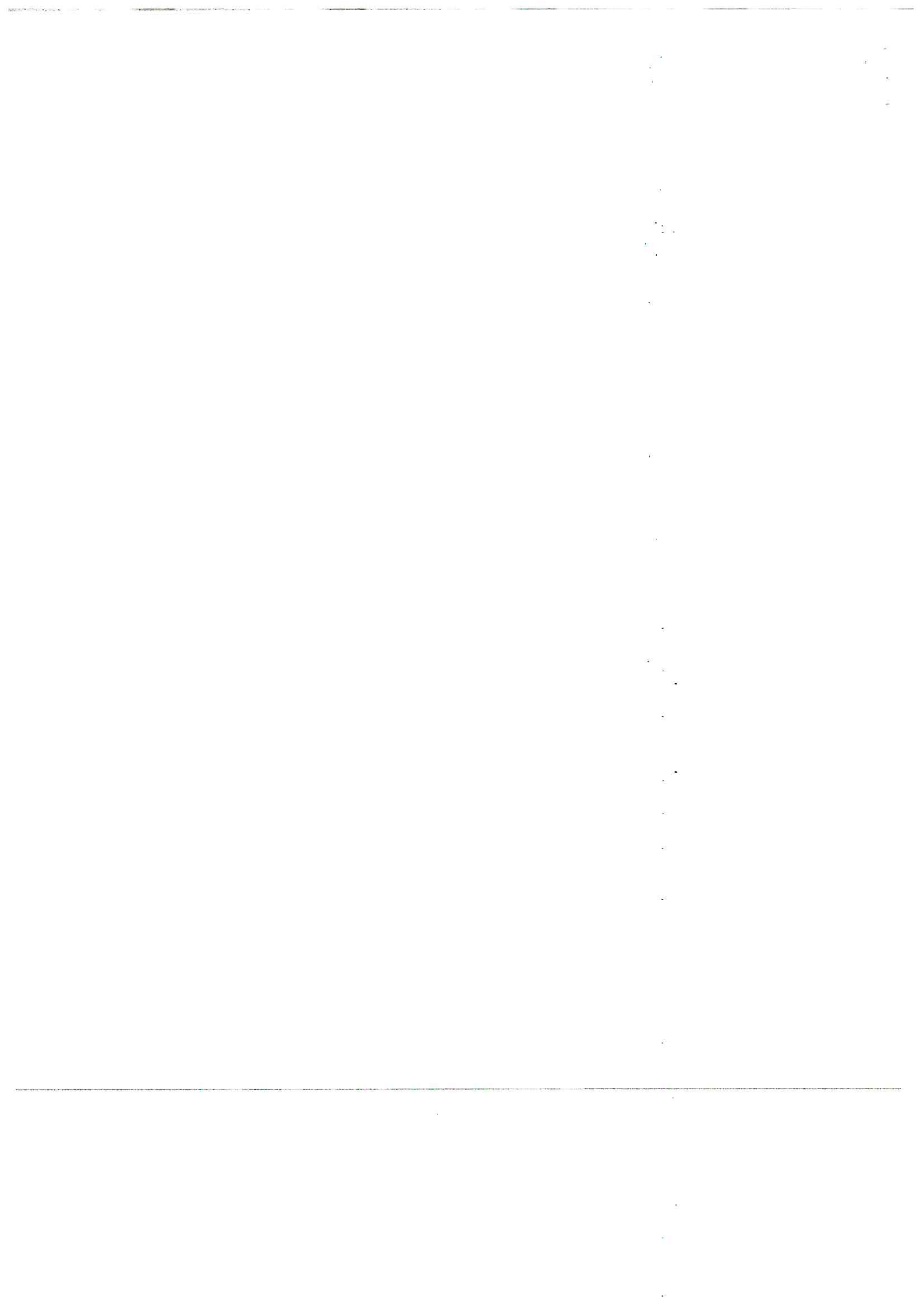
Επισημαίνεται ότι η λειτουργία του εξ όψεως αεροδρομίου κατά τις ώρες όπου θα παρατηρείται αντανάκλαση από το Φωτοβολταϊκό πάρκο θα γίνεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να μην υποβαθμίζεται η ασφάλεια των πτήσεων.

  
(Ιωάννης Θεοφίλου)  
για Διευθύντρια

Κοιν: - Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Διεύθυνση: Πινδάρου 27, Alpha Business Center 1060 Λευκωσία

Τηλ.: 22 404102 Φαξ.: 22 404220 Ηλεκτρ. Διεύθυνση: [director@dca.mcw.gov.cy](mailto:director@dca.mcw.gov.cy)





ΚΥΠΡΙΑΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ  
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

CYPRUS SPORT  
ORGANISATION

Λεωφ. Μακαρίου Αθλητικού Κέντρου  
Έγκωμη 2400, Ταχ. Θυρίδα 24804  
1304 Λευκωσία - Κύπρος

Τηλέφ: 22897000, Φαξ: 22358222  
E-mail: info@sportskoa.org.cy

Makario Athletic Centre Ave.,  
Engomi 2400, P.O.Box: 24804  
1304 Nicosia - Cyprus

Tel.: 22897000, Fax: 22358222  
E-mail: info@sportskoa.org.cy

411959

ΕΛΗΦΘΗ ΤΗ:

29 ΙΟΥΝ. 2020

Αρ. Φακ. 20.01.003.03

TP MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD  
Νέας Έγκωμης 33  
2409, Έγκωμη, Λευκωσία

29 Ιουνίου 2020

Αρ. Τηλεφώνου: 96 555200

Υπόψη κ. Τ. Πολυκάρπου

Κύριε,

ΘΕΜΑ: Προκαταρκτικές απόψεις Θεματικού – Αθλητικού Κέντρου στον Άγιο Ιωάννη & Μένοικο  
Αρ. Διαβούλευσης ΛΕΥ/Δ30/2020

Έχω οδηγιές να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και σε συνέχεια των επιστολών σας με ημερ. 12/06/2020 και 15/06/2020, σημειώνονται τα ακόλουθα.

- Όσον αφορά το γυμναστήριο δεν υπάρχει οποιαδήποτε παρατήρηση. Αναφέρεται ότι μετά την εξασφάλιση της Πολεοδομικής και της Οικοδομικής Άδειας καθώς και πριν τη λειτουργία του γυμναστηρίου, ο αιτητής πρέπει να εξασφαλίσει Άδεια Λειτουργίας από τον ΚΟΑ σύμφωνα με τους Περί Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού Κανονισμούς (ΣΥΝ. 1)
- Η κολυμβητική δεξαμενή με διαστάσεις 20x25μ. προορίζεται κυρίως για σκοπούς εκμάθησης και προπονήσεων, καθώς οι αγώνες συνήθως διεξάγονται σε κολυμβητικές δεξαμενές μήκους 50μ. Σημειώνεται, ωστόσο, ότι σύμφωνα με την οικεία ομοσπονδία οι κανονικές διαστάσεις κολυμβητικών δεξαμενών αυτής της κατηγορίας είναι 21x25μ. ([https://www.fina.org/sites/default/files/2017\\_2021\\_facilities\\_06102017\\_full\\_medium.pdf](https://www.fina.org/sites/default/files/2017_2021_facilities_06102017_full_medium.pdf)).

(3.1) Λαμβάνοντας υπόψη ότι η ανάπτυξη περιλαμβάνει ξεχωριστές κολυμβητικές δεξαμενές για μικρά παιδιά και βρέφη, συστήνεται η δημιουργία ξεχωριστών αποδυτηρίων για μικρά παιδιά (κατά προτίμηση ατομικά αποδυτήρια), όπου τα παιδιά

θα εισέρχονται με τη συνοδεία των γονιών τους, οι οποίοι ενδεχομένως να είναι διαφορετικού φύλου από το παιδί (πχ. πατέρας – κόρη, μητέρα – γιος).

(3.2) Το δωμάτιο διαιτητή πρέπει να περιλαμβάνει ντους, τουαλέτα και νυττήρα σε προθάλαμο.

(3.3) Το ιατρείο/χώρος πρώτων βοηθειών πρέπει να παρέχει εύκολη πρόσβαση ασθενοφόρου για μεταφορά τραυματιών. Συνεπώς, πρέπει να δημιουργηθεί είσοδος στο χώρο από το διάδρομο πρόσβασης.

(3.4) Μετά την εξασφάλιση της Πολεοδομικής και της Οικοδομικής Άδειας καθώς και πριν τη λειτουργία του κολυμβητηρίου, ο αιτητής πρέπει να εξασφαλίσει Άδεια Λειτουργίας από τον ΚΟΑ σύμφωνα με τους Περί Κυπριακού Οργανισμού Αθλητισμού Κανονισμούς (ΣΥΝ. 1)

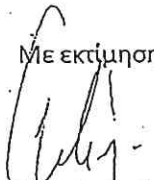
4. Αναφορικά με τα γήπεδα ποδοσφαίρου και λαμβάνοντας υπόψη ότι τα γήπεδα αυτά θα χρησιμοποιούνται για αγωνιστικούς σκοπούς (δηλ. εκμάθηση, προπονήσεις, αγώνες) σημειώνεται ότι πρέπει να υπάρξει πρόνοια για θέσεις ΑΜΕΑ στις κερκίδες και για χώρο στάθμευσης δύο λεωφορείων για τις ομάδες. Επιπλέον, ο αριθμός των θέσεων στάθμευσης ΑΜΕΑ πρέπει να αυξηθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας. Για τη λειτουργία των γηπέδων απαιτείται η δημιουργία χώρου πρώτων βοηθειών και δωματίου διαιτητή. Ως εκ τούτου, συστήνεται η δημιουργία ανεξάρτητου χώρου πρώτων βοηθειών και δωματίου διαιτητή για το συγκρότημα γηπέδων, ωστόσο σε περίπτωση που αυτό δεν είναι εφικτό, θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν οι αντίστοιχοι χώροι που βρίσκονται στο συγκρότημα του κολυμβητηρίου (παρ. 3.2 & 3.3).

Σημειώνεται ότι τα γήπεδα ποδοσφαίρου πρέπει να πληρούν τις προδιαγραφές της οικείας ομοσπονδίας. Πληροφορίες για το συνθετικό χλοοτάπητα είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της FIFA (<https://football-technology.fifa.com/en/media-tiles/football-turf-handbook-of-requirements-2015/>). Επισημαίνεται ότι τα προτεινόμενα γήπεδα ποδοσφαίρου μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τις ανάγκες της Κατηγορίας ΣΤΟΚ. Για τη διεξαγωγή αγώνων Κατηγορίας Α, Β, Γ απαιτείται η δημιουργία πρόσθετων βοηθητικών εγκαταστάσεων (όπως χώροι εργασίας και θεωρεία δημοσιογράφων, δωμάτιο αστυνομίας, δωμάτιο ελέγχου αναβολικών, πλατφόρμα κάμερας, αίθουσα συσκέψεων κλπ.).

5. Σχετικά με τα γήπεδα μίνι ποδοσφαίρου (futsal) δεν υπάρχουν παρατηρήσεις. Σημειώνεται ωστόσο, ότι σε περίπτωση που το ποδόσφαιρο ενταχθεί στους Κανονισμούς του Οργανισμού θα απαιτηθεί η εξασφάλιση Άδειας Λειτουργίας από τον ΚΟΑ για τα γήπεδα αυτά.
6. Αναφορικά με το γήπεδο καλαθόσφαιρας σημειώνεται ότι πρέπει να τροποποιηθεί η γραμμογράφηση ώστε να συνάδει με τις απαιτήσεις της οικείας ομοσπονδίας. Περισσότερες πληροφορίες είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της FIBA (<http://www.fiba.basketball/internal-regulations/book1/general-provisions.pdf>).
7. Η αντισφαίριση περιλαμβάνεται στους Κανονισμούς του Οργανισμού και ως εκ τούτου, απαιτείται η εξασφάλιση Άδειας Λειτουργίας από τον ΚΟΑ (ΣΥΝ. 1).
8. Σχετικά με τις υπόλοιπες αθλητικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται στην ανάπτυξη όπως σκι νερού, σκι χιονιού, αναρρίχηση, αλεξιπτωτισμός και γενική ελαφριά αεροπορία, μπορείτε να αποταθείτε στις οικείες ομοσπονδίες για απόψεις.

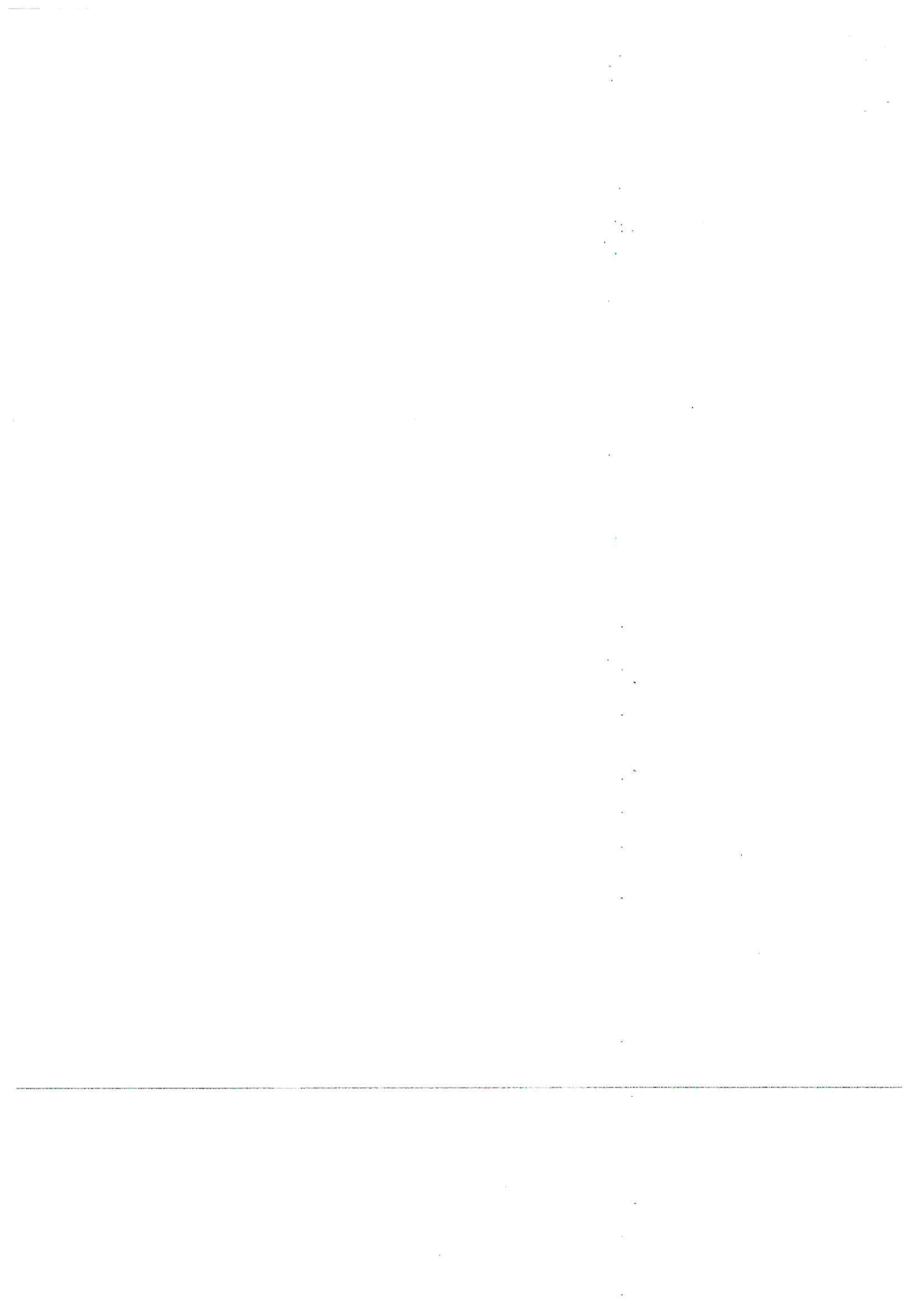
Παραμένω στη διάθεσή σας για περαιτέρω διευκρινήσεις.

Με εκτίμηση

  
Αούκια Γιαβρή  
Για Γενική Διευθύντρια

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: 1. ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΚΔΠ 38/95

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ: Μ. ΤΕΡΕΖΟΠΟΥΛΟΣ





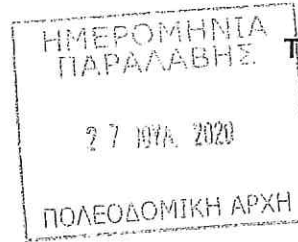
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,  
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ.: 14.03.002.02  
Αρ. Τηλ.: 22865889  
Αρ. Φαξ.: 22303148

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 10



ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ  
1516 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



21 Ιουλίου, 2020

ΚΑΤΕΠΕΙΓΟΝ

Κύριο Τάσο Πολυκάρπου  
T.P. Mediterranean Adventures Ltd  
Τηλ.: 96555200  
Email: [ifo@madventures.eu](mailto:ifo@madventures.eu)

Αγαπητέ κύριε Πολυκάρπου,

**ΘΕΜΑ: ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΥΞΙΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΘΕΜΑΤΙΚΟΥ-ΑΘΛΗΤΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΑΓΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗ ΜΑΛΟΥΝΤΑΣ ΚΑΙ ΜΕΝΟΙΚΟΥ**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας ημερομηνίας 2 Ιουνίου 2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ ότι το Τμήμα Αρχαιοτήτων δεν φέρει ένσταση στην ανέγερση Θεματικού-Αθλητικού Κέντρου εντός των τεμαχίων 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 165, 166, 167, 169, 95, 94, 93, 139, 140, 141, 175, 97, 96, 174, 175, 142, 143, 173, 137, 136, 171, 170, 134, 132, 172, και 133 του Φ/σχ. 29/39W1/39W2/38, στον Άγιο Ιωάννη Μαλούντας και στο Μένοικο, καθώς δεν υπάρχουν εντοπισμένες αρχαιότητες στα υπό αναφορά τεμάχια.

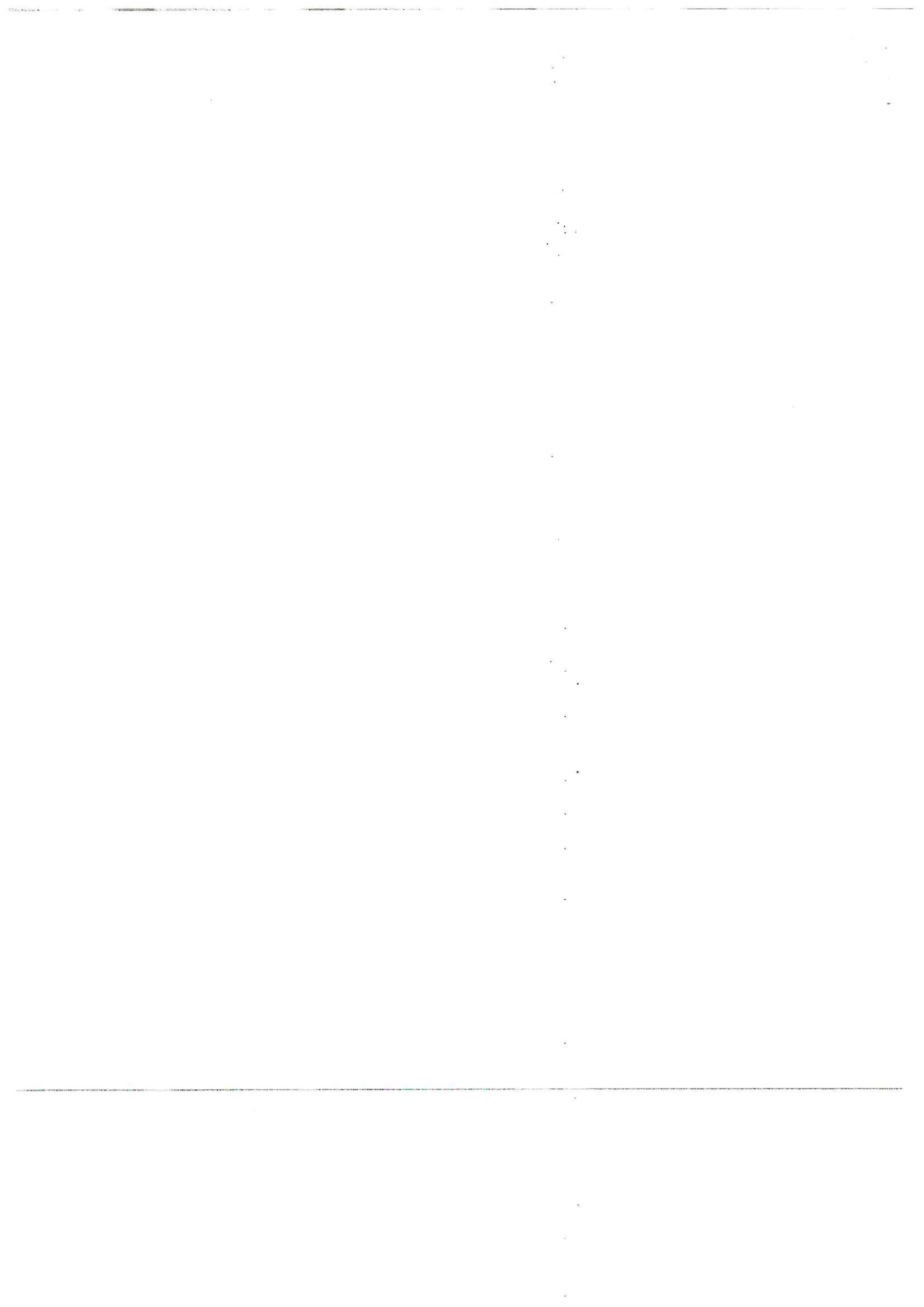
Νοείται ότι αν κατά τη διάρκεια οποιωνδήποτε χωματουργικών εργασιών (ισοπεδώσεις, εκσκαφές, εργασίες για ενιαίο πέδιλο κλπ) κατά την υλοποίηση του έργου εντοπιστούν αρχαιότητες, οι εργασίες σε εκείνο το σημείο θα διακοπούν και θα ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για να προβεί στη δέουσα αρχαιολογική έρευνα, που θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Αρχαιοτήτων Νόμου. Η διαχείριση των αρχαιοτήτων που τυχόν θα ανευρεθούν εμπίπτει στις αρμοδιότητες της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Σας επιστρέφεται το αντίγραφο του αρχιτεκτονικού σχεδίου με τη σφραγίδα του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Με εκτίμηση,

*Η. Σολομίδου-Ιερωνυμίδου*  
Δρ Μαρίνα Σολομίδου-Ιερωνυμίδου  
Διευθύντρια  
Τμήματος Αρχαιοτήτων





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΦΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥREPUBLIC OF CYPRUS  
DEPUTY MINISTRY OF TOURISM

Αρ. Φακ. 50.05.001.001(σύνδεση με 1291686)

Αρ.τηλ: 22691193

Αρ.φαξ:22691314

E-mail: aadamou@visitcyprus.com

29 Ιουνίου 2020

Αγ.Κύριοι,

**Θέμα: Αίτηση με έντυπο Διαβούλευσης αρ.ΛΕΥ/Δ030/2020****Αναπτύξεις Ειδικού Τύπου (Αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι ψυχαγωγίας και εκπαίδευσης) που περιλαμβάνει και Ξενοδοχειακή μονάδα, ιδιοκτησίας της εταιρείας TP Mediterranean Adventures Ltd, στις Κοινότητες Άγιος Ιωάννης και Μένοικο (Φ/Σχ.29/39W1, 29/39W2 και 29/39, Αρ.Τεμ. 5-11, 13-16, 93-97, 139-143,170-176, 132-134, 136-137, 165-167 και 169 ) στην Επαρχία Λευκωσίας.**

Έχω οδηγήσει να αναφερθώ στην αίτηση σας ημ.12/06/2020 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω ότι η αίτηση θα μελετηθεί για σκοπούς αδειοδότησης και κατάταξης από το Υφυπουργείο εφόσον:

- (α) Εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και Άδεια Οικοδομής για την αιτούμενη χρήση και
- (β) Συνάδει με τον περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων Νόμο του 2019 [Ν.34(Ι)/2019]] και 2020 [Ν.9(Ι)/2020] και τους περί της Ρύθμισης της Ίδρυσης και Λειτουργίας Ξενοδοχείων και Τουριστικών Καταλυμάτων (Γενικούς) Κανονισμούς του 2019 (Κ.Δ.Π 30/2019).

2. Παρακαλώ σημειώστε ότι τα υποβληθέντα σχέδια, αφορούν τη δημιουργία Ανάπτυξης Ειδικού Τύπου η οποία περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και Ξενοδοχειακή μονάδα, η οποία σύμφωνα με την πιο πάνω Νομοθεσία, αφορά Ξενοδοχείο δυναμικότητας 118 υπνοδωματίων / 236 κλινών. Σημειώνεται περαιτέρω ότι τέτοιες αναπτύξεις, οι οποίες περιλαμβάνουν αθλητικές και προπονητικές εγκαταστάσεις καθώς και χρήσεις αναψυχής, ψυχαγωγίας και εκπαίδευσης [αθλητικός τουρισμός] συνάδουν με τις προτεραιότητες του Υφυπουργείου Τουρισμού, στη βάση της Εθνικής Στρατηγικής Τουρισμού.

3. Τα υποβληθέντα στοιχεία και σχέδια σας επιστρέφονται.

  
(Αφροδίτη Αδάμου)  
για Γενικό Διευθυντή  
Υφυπουργείου Τουρισμού

P Mediterranean Adventures Ltd  
Ioms Assets Business Centre – οof.200A  
λέας Έγκωμης 33  
409 Λευκωσία

οιν: Γραφείο Επιθεωρητών Λευκωσίας



Αριθμός Φακέλου σας: ΛΕΥ/ Δ30/2020

Αριθμός Φακέλου ΑΗΚ: Β26844

Κεντρικά Γραφεία Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας  
1454 Λευκωσία



01/02/2022

Κύριοι,

**Απόψεις ΑΗΚ για την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας για το έργο  
DAEDALUS SPORT THEME PARK της TP Mediterranean Adventures ltd**

**Στα τεμάχια:**

**5,6,8,9,1011,12,13,14,15,16,93,94,95,96,97,132,133,134,136,137,139,140,141,142,143,  
165,166,167,169 ,170,171,172,173,174,175 &176,**

**Φ/Σχ. :XXIX 38 E1,XXIX 39 W1 & XXIX 39 W2 στον Άγιο Ιωάννη Μαλούντας και Μένοικο.**

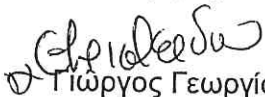
Αναφορικά με το πιο πάνω θέμα η Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου θέλει να σας ενημερώσει τα ακόλουθα:

- Για την πιο πάνω ανάπτυξη συμφωνήθηκαν τρεις (3) Υποσταθμοί ΑΗΚ με τα σχετικά Δικαιώματα Διάβασης, Τοποθέτησης και Συντήρησης Υπογείων Καλωδίων. Οι Υποσταθμοί θα ανεγερθούν από τους ιδιοκτήτες και θα παραχωρηθούν στην ΑΗΚ για χρήση μέσω Συμφωνίας Μίσθωσης κτιρίων Υποσταθμών. Οι Υποσταθμοί με τα σχετικά Δικαιώματα και τα Δωμάτια Μετρητών 11KV δείχνονται στα επισυνημμένα σφραγισμένα 02 & 06.
- Για τους Υποσταθμούς Διανομής θα πρέπει να εξασφαλιστούν Άδειες Οικοδομής τις οποίες πρέπει να προσκομίσει ο αιτητής στην ΑΗΚ. Οι Υποσταθμοί Διανομής θα κατασκευαστούν από τον αιτητή με επίβλεψη αδειούχου Πολιτικού Μηχανικού, μέλος του ΕΤΕΚ, σύμφωνα με τα τελικά λεπτομερή σχέδια και τις προδιαγραφές που θα εκδοθούν από την ΑΗΚ.
- Στο νότιο σύνορο του τεμαχίου υπάρχει εναέρια γραμμή Μέσης Τάσης η οποία εάν εμποδίζει/δυσκολεύει τις εργασίες ανέγερσης του έργου πρέπει να ζητηθεί μετακίνηση της. Ο εργολάβος πρέπει να εργαστεί με προσοχή κατά τη διακίνηση ψηλών οχημάτων (όπως αντλίες σκυροδέματος) και να λάβει υπόψη όλους τους κινδύνους στο σχέδιο Ασφάλειας & Υγείας κατά την κατασκευή του έργου.
- Αμέσως μετά την έκδοση της αιτούμενης Πολεοδομικής άδειας, να κατατεθεί Αίτηση ηλεκτροδότησης της ανάπτυξης, ώστε να εκπονηθεί έγκαιρα η τεchnοοικονομική μελέτη από την ΑΗΚ και να ολοκληρωθούν τα λεπτομερή σχέδια του Υποσταθμού.
- Με την αποπεράτωση όλων των κατασκευαστικών εργασιών ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να υποβάλει στην ΑΗΚ τα ηλεκτρολογικά σχέδια για επιθεώρηση της ηλεκτρολογικής εγκατάστασης. Η ΑΗΚ θα εκδώσει Πιστοποιητικό Καταλληλότητας, το οποίο θα πρέπει να προσκομίσει στην Αρμόδια Αρχή (ευθύνη ιδιοκτήτη) για την έκδοση της Τελικής Έγκρισης.



Είμαστε στη διάθεση σας για πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.

Με εκτίμηση,



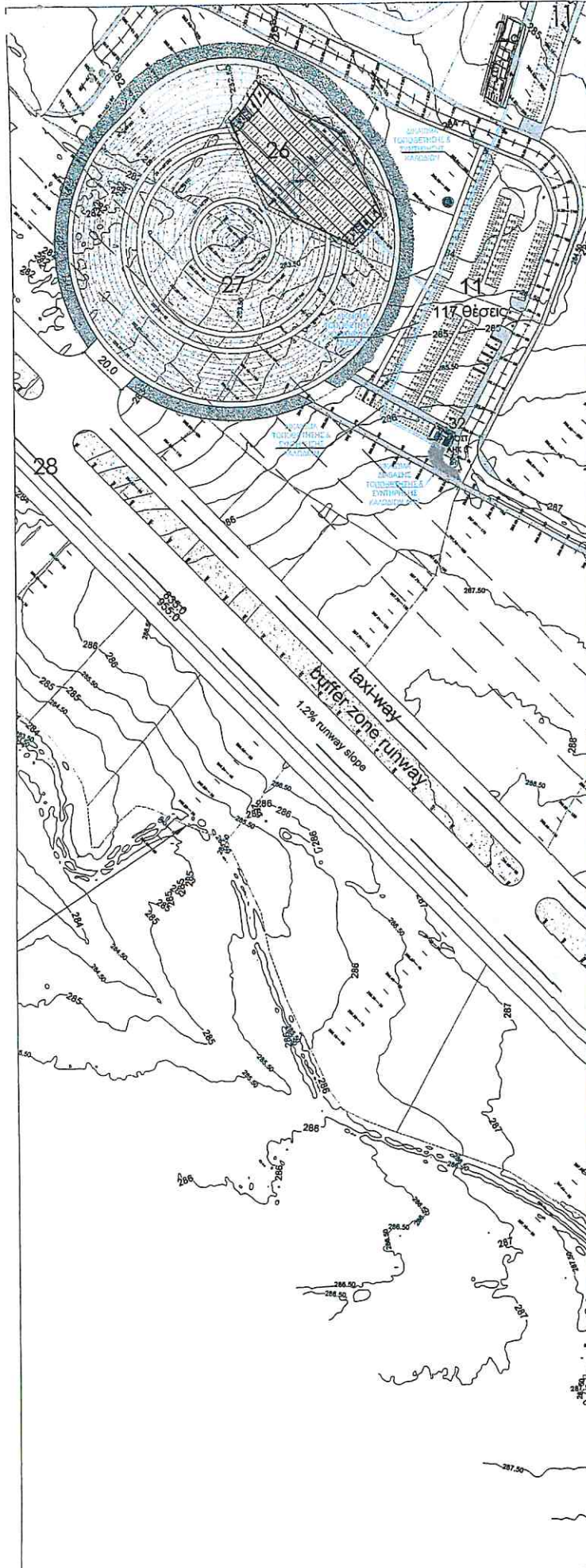
Γιώργος Γεωργίου  
Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)  
Μελέτες και Συνδέσεις  
Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου

Εσωκλείονται:

Σφραγισμένα αρχιτεκτονικά σχέδια με την συμφωνημένη θέση του νέου Υποσταθμού και τα σχετικά δικαιώματα (02 & 06 )

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία : Έλενα Αριστείδου 22202031





- FACILITIES**
1. Photovoltaic Park
  2. Stadium Locker Rooms
  3. Outdoor sports facilities / Stadiums
  4. Gym
  5. Stadium Cafe
  6. Indoor Swimming pool
  7. Hotel (115 rooms)
  8. Outdoor Swimming pool / Hotel pool
  9. Hotel BAR
  10. Event Plaza
  11. Car parking area
  12. Offices & Reception
  13. Sport Kindergarten
  14. Cycling station
  15. Shops
  16. Fun Area
  17. Wind Tunnel
  18. Climbing Gym
  19. Indoor Ski
  20. Restaurant & Cafe
  21. Bike Area
  22. Land Rover Kids
  23. Skydiver Area & Gear
  24. Covered Area
  25. Landing Area
  26. Aircraft Hangars
  27. Aircraft Parking Area
  28. Run way
  29. Biological Wastewater Treatment
  30. Mpi/cross Area
  41. Changing Room & WC
  32. EAC Substation

**ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ / PROJECT TITLE**  
 TP Mediterranean Adventures Ltd  
 ΑΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

**ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ / DRAWING TITLE**  
 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΕΓΚΛΗΜΑΤΟΣ  
 SITEPLAN

**ΜΕΛΕΤΗ / DESIGN** Η.Γ.Π.  
**ΣΧΕΔΙΑΣΤΗΣ / DRAWN BY** .....  
**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ / DATE** 28 January 2022

**ΚΑΜΑΚΑ / SCALE**  
**ΜΕΤΡΗΣΕΙΣ / MEASUREMENTS** Η.Γ.Π. 1:1000 @A1

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΡΟΤΥΠΟΥ / PROJECT NUMBER** 35-20  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ / DRAWING NUMBER** A 02 R1

**ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT**  
**ERACLIS PAPACHRISTOU**  
 ARCHITECTS

**ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ**  
 ΑΝΔΡΟΚΛΕΟΥΣ 24, 10611 ΛΕΥΚΩΣΙΑ  
 Τ. 2270428, 24.39402203, 22354801  
 email antoniou@eraclics.com.cy

**GEMAC**  
 ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΟΙ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΙ / GEOMETRIC DRAWINGS

**ΠΑΤΣ & ΜΑΔΗΓΚΕΩΡΓΙΟΥ LLC**  
 XL  
 ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ / CONSTRUCTION

**ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT**

ΑΡΙΘΜΟΣ / NO.	ΟΝΟΜΑΤΟΣ / NAME	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ / RESPONSIBILITY
01	ΕΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
02	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
03	ΠΑΤΣ & ΜΑΔΗΓΚΕΩΡΓΙΟΥ LLC	ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ / CONSTRUCTION

**ΔΑΕΔΑΛΟΣ ΣΠΟΡΤ ΘΕΜΑ ΠΑΡΚ**

ΑΡΙΘΜΟΣ / NO.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ / RESPONSIBILITY	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / DESCRIPTION	ΜΕΤΡΗΣΗ / MEASUREMENT	ΜΗΜΕΡΟ / ISSUE
01	ΠΡΟΤΕΝΟΜΕΝΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ	.....	.....	.....
02	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ	.....	.....	.....
03	ΥΨΟΜΕΤΡΟ ΑΝΩ ΜΕΡΟΣ ΤΟΠΟΥ	.....	.....	.....

**ΠΑΤΩΜΑΤΑ**

ΑΡΙΘΜΟΣ / NO.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ / RESPONSIBILITY	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / DESCRIPTION
01	ΕΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
02	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
03	ΠΑΤΣ & ΜΑΔΗΓΚΕΩΡΓΙΟΥ LLC	ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ / CONSTRUCTION

**ΚΑΤΑΚΟΡΥΦΕ ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ / NO.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ / RESPONSIBILITY	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / DESCRIPTION
01	ΕΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
02	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
03	ΠΑΤΣ & ΜΑΔΗΓΚΕΩΡΓΙΟΥ LLC	ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ / CONSTRUCTION

**ΣΗΜΑΝΣΕΙΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ / NO.	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ / RESPONSIBILITY	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ / DESCRIPTION
01	ΕΡΑΚΛΗΣ ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
02	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ / ARCHITECT
03	ΠΑΤΣ & ΜΑΔΗΓΚΕΩΡΓΙΟΥ LLC	ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΗ / CONSTRUCTION

*Handwritten signature:* ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΑΝΔΡΕΑΣ

*Handwritten date:* 1/01/22

*Handwritten text:* ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΗΜΑΝΣΕΙΣ ΕΡΓΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ  
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΔΑΣΩΝ  
1414 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 2.10.002.01.05/23  
Τηλ.: 22805544  
Φαξ.: 22805542  
Email: [ekakouris@fd.moa.gov.cy](mailto:ekakouris@fd.moa.gov.cy)

23 Μαρτίου, 2022

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Έργο: Φυτοτεχνική μελέτη για εγκατάσταση ψυχαγωγίας και αθλητισμού στον Άγ. Ιωάννη  
Μαλούντας

Αναφέρομαι στη σχετική με το πιο πάνω θέμα επιστολή σας ημερομηνίας 17/3/22 και σας ενημερώνουμε ότι το Τμήμα Δασών δεν έχει λόγους να διαφωνήσει με τα είδη φυτών και τη χωροθέτησή τους. Εισήγησή μας είναι όπως τα τμήματα με ελιές, χαρουπιές και κυπαρίσσια εμπλουτιστούν με αμυγδαλιά, συκιά, συκαμινιά και τρέμιθο τόσο για σκοπούς αισθητικής όσο και για ενίσχυση της άγριας ζωής. Για περισσότερες πληροφορίες σε γενικότερα θέματα τοπιοτέχνησης παρακαλώ επικοινωνείτε με τον Λειτουργό Δασικής Αναψυχής και Αρχιτεκτονικής Τοπίου ΣΔ Θωμά Κυριάκου τηλ. 22805547.

(Ηρόδοτος Κακούρης)  
για Διευθυντή Τμήματος Δασών



ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

**Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ  
ΝΟΜΟΙ 90/72 – 75(I)/2021**

**Συμφωνία συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1)  
του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου**

Η Συμφωνία αυτή έγινε στις ..... 6/10/2023....., μεταξύ του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, που στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Πολεοδομική Αρχή», στην οποία έχει εκχωρηθεί, σύμφωνα με την παράγραφο 7 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Εκχώρηση Εξουσιών) Διατάγματος του 2007 (Κ.Δ.Π. 454/2007) εξουσία, με βάση το Άρθρο 43(1) του Νόμου, προς σύναψη συμφωνίας με οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο έχει συμφέρον σε ακίνητη ιδιοκτησία αναφορικά προς την ανάπτυξη ή χρήση της ακίνητης ιδιοκτησίας, αφ' ενός, και της Εταιρείας *T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD*, ιδιοκτήτριας ή/και «έχουσας συμφέρον» Εταιρείας [με βάση προσκομισθείσες Συμφωνίες πώλησης ή μακροχρόνιας ενοικίασης], στα τεμάχια που φαίνονται στον πιο κάτω Πίνακα, η οποία στη συνέχεια θα αναφέρεται ως «Αιτητές», αφετέρου.

Διοικητική Περιοχή	Αριθμός Τεμαχίου/ων	Φύλλο/ Σχέδιο
Κοινότητα Μενοίκου	132,133,134,136,137,139,140,142,143,170,171,172,173,174,175,176 και 178	29/38
Κοινότητα Αγίου Ιωάννη	93,95,96,97 και 118	29/38
	165,166,167 και 169	29/39 W2
	5,6,7,8,9,10,11,13,14,15 και 16	29/39 W1

2. Επειδή οι «Αιτητές», υπέβαλαν την κατά παρέκκλιση Πολεοδομική Αίτηση με αρ. ΛΕΥ/724/2020, για δημιουργία «Θεματικού Πάρκου – Κέντρου πολλαπλού αθλητικού/ψυχαγωγικού χαρακτήρα», στα πιο πάνω αναφερόμενα τεμάχια, που σημειώνονται με κόκκινο περίγραμμα στο χωρομετρικό σχέδιο που επισυνάπτεται ως **Παράρτημα Α**.

3. Επειδή το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται από το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, αποφάσισε σε συνεδρία του ημερομηνίας 30/07/2021 να εγκρίνει τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη, με κατάλληλους όρους, προϋποθέσεις και αντισταθμιστικά μέτρα.

4. Επειδή με βάση την εν λόγω Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου θα πρέπει, μεταξύ άλλων, πριν τη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας, να καταβληθεί χρηματικό ποσό ύψους 200.000 ευρώ (διακοσίων χιλιάδων ευρώ), ισομερώς στις δύο Τοπικές Αρχές Αγίου Ιωάννη και Μενοίκου [ήτοι 100.000 ευρώ (εκατό χιλιάδες ευρώ) σε κάθε Κοινότητα], σε ειδικό λογαριασμό, ως αντισταθμιστικό μέτρο στο πλαίσιο του Κανονισμού 20(1) και 20(2) [Κ.Δ.Π 309/99], με σκοπό την αντιμετώπιση των επιβαρύνσεων που προκύπτουν στην περιοχή από την υλοποίηση της ανάπτυξης.

*kk*

5. Επειδή οι «Αιτητές» έχουν αιτηθεί την καταβολή του αντισταθμιστικού ποσού των 200,000 ευρώ (διακοσίων χιλιάδων ευρώ), ως έχει καθορισθεί με βάση την προαναφερθείσα απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, σε δύο (2) δόσεις, η υποχρέωση καταβολής των οποίων να αφορά μία δόση, πριν την χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας, και μία δόση, μετά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής, αίτημα για το οποίο εξασφάλισαν γραπτώς τη συγκατάθεση των Κοινοτικών Συμβουλίων.

6. Επειδή, στα πλαίσια του πιο πάνω, προωθήθηκε από την Πολεοδομική Αρχή αίτημα τροποποίησης (μη ουσιώδους πτυχής) περιεχομένου παρέκκλισης και εξασφαλίστηκε η σύμφωνη γνώμη του έντιμου Υπουργού Εσωτερικών, σύμφωνα με τον Κανονισμό 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, ώστε να καταβληθεί το χρηματικό ποσό των 100.000 ευρώ (εκατό χιλιάδων ευρώ) πριν τη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας και 100.000 ευρώ (εκατό χιλιάδων ευρώ) μετά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής, ισομερώς στις δύο Τοπικές Αρχές [ήτοι 50.000 ευρώ (πενήντα χιλιάδες ευρώ) σε κάθε Κοινότητα, σε δύο φάσεις], με την προϋπόθεση ότι, θα επιβληθεί κατάλληλος όρος, στα πλαίσια χορήγησης της Πολεοδομικής Άδειας ότι, σε περίπτωση μη καταβολής του καθορισμένου ποσού των 100.000 ευρώ (εκατό χιλιάδων ευρώ), ένα χρόνο μετά την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, η παραχωρηθείσα Πολεοδομική Άδεια θα ανακληθεί και θα θεωρείται ως μη χορηγηθείσα [**Παράρτημα Β**, επιστολή με αρ. φακ. 05.33.007.001.002.028, ημερομηνίας 25.07.2023 του Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών].

7. Επειδή, οι «Αιτητές», έχουν ήδη καταβάλει το αναλογούν ποσό της πρώτης δόσης με βάση την παράγραφο 6, και έχουν προσκομίσει σχετικές αποδείξεις στην Πολεοδομική Αρχή, ώστε να καταστεί δυνατή η χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας.

8. Γι' αυτό και συμφωνούνται ανεπιφύλακτα μεταξύ των συμβαλλόμενων μερών, στα πλαίσια των προνοιών του άρθρου 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, τα ακόλουθα:

- 8.1 Η «Πολεοδομική Αρχή» θα χορηγήσει Πολεοδομική Άδεια για την ανάπτυξη που αναφέρεται στην παράγραφο 2 πιο πάνω, με τους όρους που κρίνει κατάλληλους.
- 8.2 Οι «Αιτητές» θα καταβάλουν το ποσό που αντιστοιχεί στην δεύτερη δόση [ήτοι 100.000 ευρώ (εκατό χιλιάδες ευρώ)], ισομερώς στις δύο Τοπικές Αρχές Αγίου Ιωάννη και Μενοίκου, το αργότερο εντός ενός χρόνου από την έκδοση της Άδειας Οικοδομής από την αρμόδια Αρχή.
- 8.3 Σε περίπτωση μη υλοποίησης του περιεχομένου της παραγράφου 8.2, η χορηγηθείσα Πολεοδομική Άδεια θα ανακληθεί και θα θεωρείται ως μη δοθείσα.

9. Νοείται ότι, οτιδήποτε περιλαμβάνεται στην παρούσα Συμφωνία δεν ερμηνεύεται ότι περιορίζει την άσκηση οποιωνδήποτε εξουσιών οι οποίες μπορούν να ασκηθούν από τον Υπουργό ή την Πολεοδομική Αρχή δυνάμει του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου σε σχέση προς την ακίνητη ιδιοκτησία, η οποία αποτελεί το αντικείμενο της παρούσας Συμφωνίας [Άρθρο 43(2) του Νόμου].

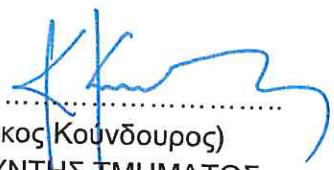
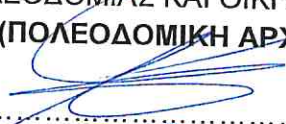
10. Προς επιβεβαίωση των ανωτέρω, οι συμβαλλόμενοι έχουν θέσει πιο κάτω και στο συνημμένο Παράρτημα Α, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Συμφωνίας, τις υπογραφές τους κατά την ημέρα και χρόνο που αναφέρεται στην αρχή του συμφωνητικού αυτού εγγράφου.

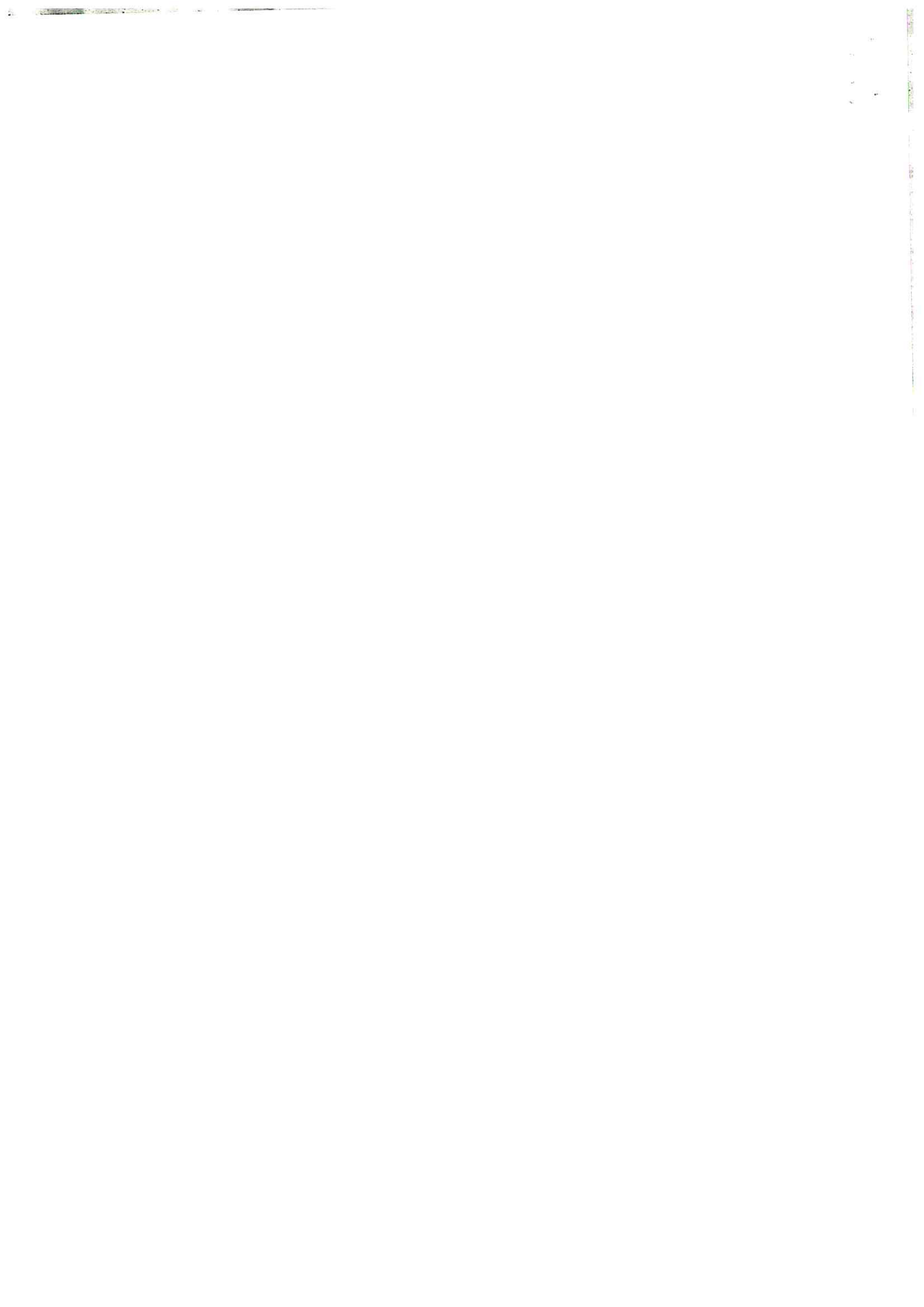
11. Η παρούσα Συμφωνία υπογράφεται σε 3 αντίγραφα, ανά ένα για την «Πολεοδομική Αρχή», τους «Αιτητές» και την Αρμόδια Αρχή (Έπαρχος Λευκωσίας).

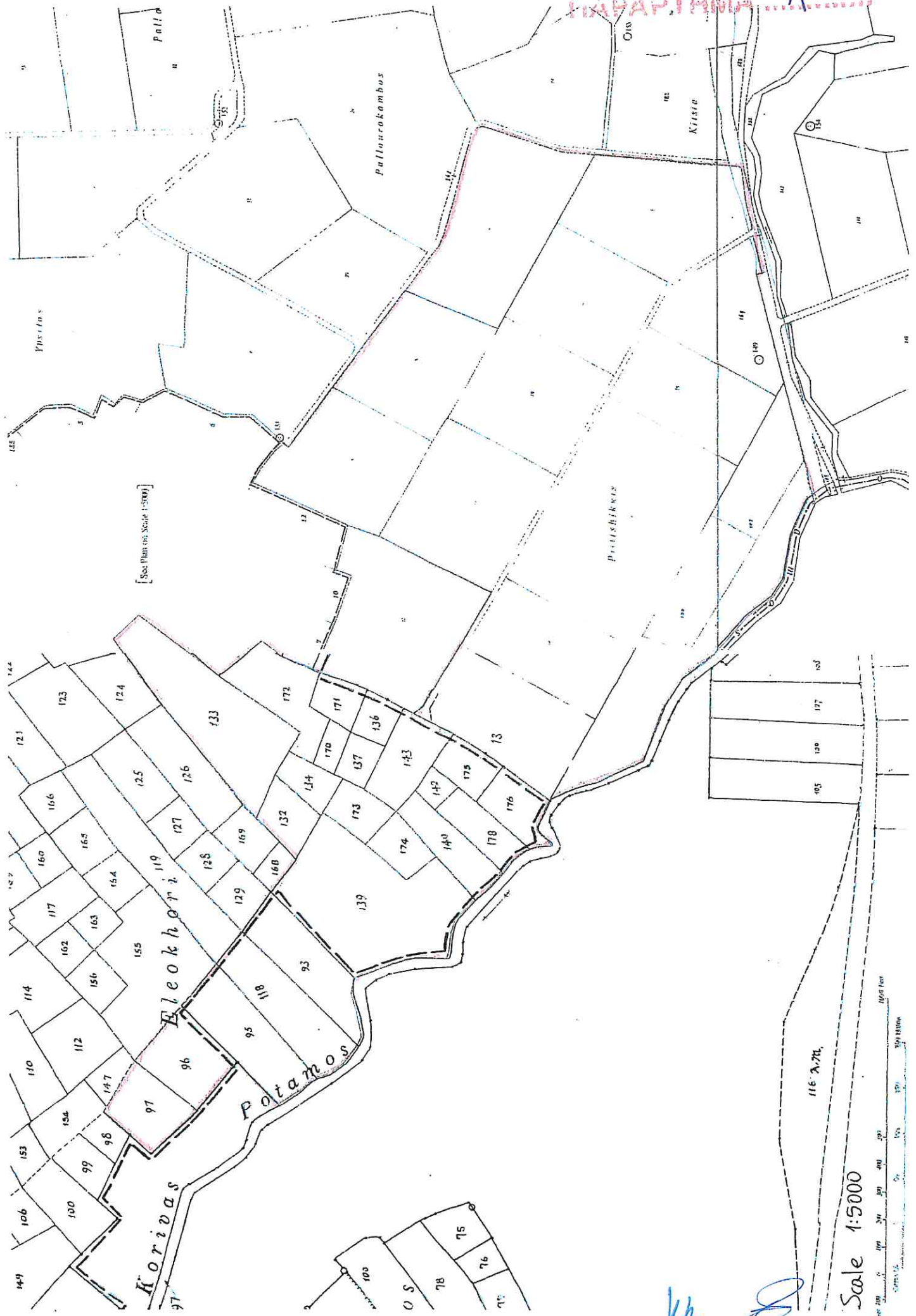
ΜΑΡΤΥΡΕΣ

- 1. 
- 2. 
- 1. 
- 2. 

ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

  
.....  
(Κυριάκος Κουνδουρος)  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
(ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ)  
  
.....  
(..Αναστασία Πουλιάρου)  
[για Ετ. T.P. MEDITERRANEAN ADVENTURES LTD]  
(ΑΙΤΗΤΕΣ)





Scale 1:5000



116 A. 701.

Handwritten blue ink marks, including the letters 'KH' and a signature.

Handwritten red text 'ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ' and a blue letter 'A' with a dotted line extending to the right.

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.007.001.002.028  
Αρ. Τηλεφ.: 22 867 891  
Αρ. Τηλεομ.: 22 867 617  
Ηλεκτρ. Ταχ.: ysavva@papd.mof.gov.cy



25 Ιουλίου 2023

Διευθυντή Τμήματος  
Πολεοδομίας και Οικήσεως

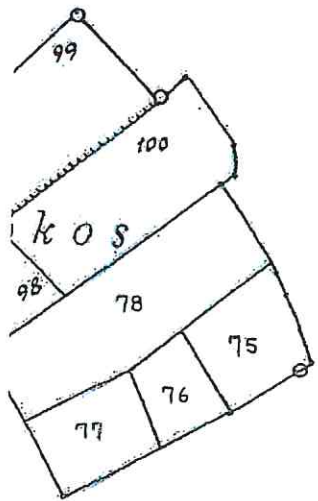
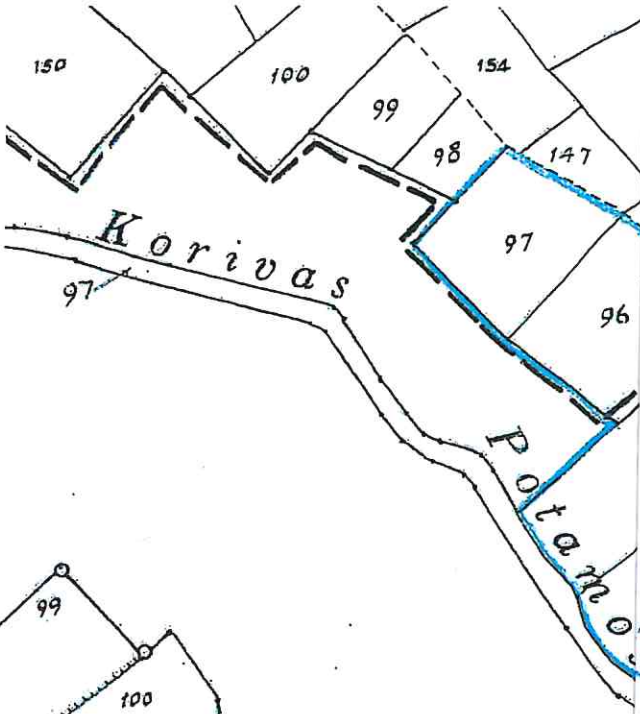
**Θέμα: Αίτημα για εξασφάλιση της συναίνεσης του Υπουργού Εσωτερικών, για τροποποίηση μη ουσιαστικής πτυχής παρέκκλισης (ΛΕΥ/724/2020), σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κανονισμού 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών του 1999 (ΚΔΠ 309/99)**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στις σχετικές με το πιο πάνω θέμα επιστολές σας με αρ. φακ. ΛΕΥ/0724/2020 ημερομηνίας 03.04.2023, 17.05.2023 και να σας πληροφορήσω ότι ο Υπουργός Εσωτερικών, αφού έλαβε υπόψη τα δεδομένα που υποβλήθηκαν ενώπιόν του, ενεργώντας με βάση τις εξουσίες που του παρέχονται από τον Κανονισμό 30 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Παρεκκλίσεις) Κανονισμών, **δίνει την σύμφωνη γνώμη του** στην εισήγησή σας ως Πολεοδομική Αρχή για αποδοχή του αιτήματος για τροποποίηση του όρου 3(θ) που τέθηκε από το Υπουργικό Συμβούλιο στη συνεδρία του ημερομηνίας 30.07.2021, ώστε να:

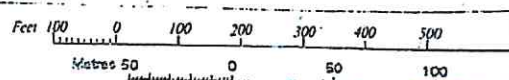
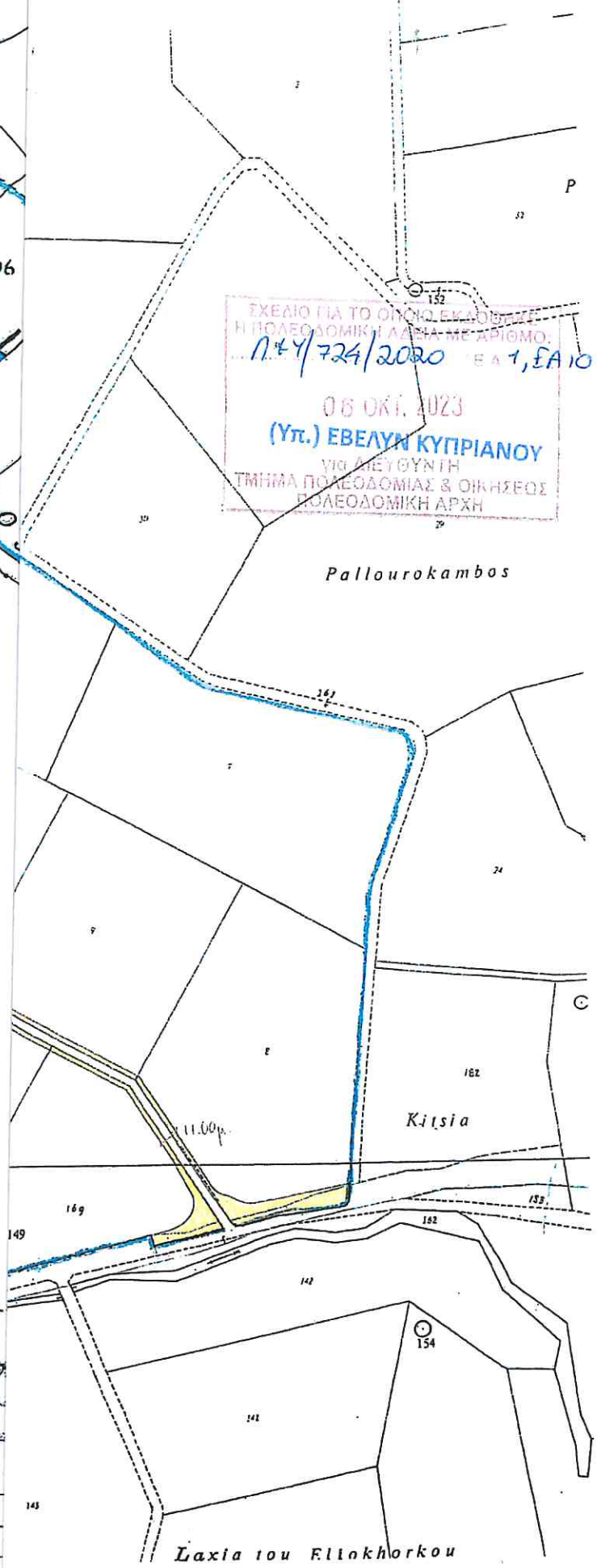
« καταβληθεί το χρηματικό ποσό των €100.000 (εκατό χιλιάδες ευρώ) από τους αιτητές πριν τη χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας και €100.000 ένα χρόνο μετά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής, ισομερώς στις δύο Τοπικές Αρχές Αγίου Ιωάννη και Μενοίκου [ήτοι €50.000 σε κάθε Κοινότητα σε δύο φάσεις], σε ειδικό Λογαριασμό ως αντισταθμιστικό μέτρο στο πλαίσιο του Κανονισμού 20(1) και 20(2) (Κ.Δ.Π. 309/99), με σκοπό την αντιμετώπιση των επιβαρύνσεων που προκύπτουν στην περιοχή από την παρέκκλιση, με έμφαση σε έργα ανάπλασης στα κέντρα των δύο Κοινοτήτων για σκοπούς προσέλκυσης επισκεπτών, καθώς και σε έργα βελτίωσης του οδικού δικτύου στην εγγύς περιοχή. Ο εν λόγω όρος θα πρέπει να τηρηθεί αυστηρά με τη σύναψη σχετικής Συμφωνίας, η οποία θα αποτελεί μέρος της Πολεοδομικής Άδειας που θα χορηγηθεί και, σε ενδεχόμενο μη καταβολής των €100.000 ένα χρόνο μετά την έκδοση της σχετικής Άδειας Οικοδομής, η παραχωρηθείσα πολεοδομική άδεια θα ανακληθεί και θα θεωρείται ως μη δοθείσα».

(Γιάννος Σάββα)  
για Γενικό Διευθυντή  
Υπουργείου Εσωτερικών





ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟ  
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΛΑΜΒΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ.  
 Ν. 4/724/2020 ΕΑ 1, ΕΑ 10  
 08 ΟΚΤ. 2023  
 (Υπ.) ΕΒΕΛΥΗ ΚΥΠΡΙΑΝΟΥ  
 ΥΠΟ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



Scale: 1:3500