



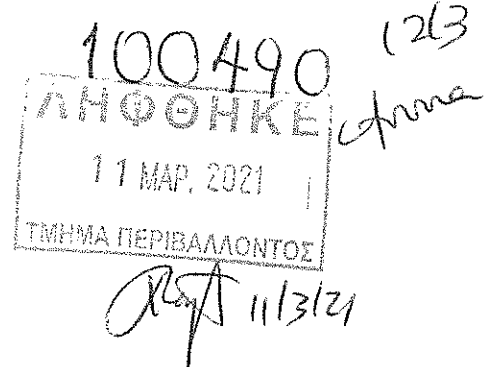
02.10.011.014.003.055 —  
Δήμος Λάρνακας  
Larnaka Municipality

ΕΓΓΡΑΦΗ/Ισοδυναμία  
12.3.2021  
(8)43

Φακ.: T.Y.A283/18. E212  
Ref.:

22 Φεβρουαρίου 2021

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
1498 Λευκωσία



Κύριε,

**Πολεοδομική αίτηση με αρ. Α283/18 (ΠΑ15/21), η οποία αφορά ανέγερση δεκαώροφης οικιστικής οικοδομής (23 διαμερισμάτων) στο τεμάχιο με αριθμό 465, Φ/Σχ. 40640204, τμήμα 8 στη Λάρνακα (Σχετική Πολεοδομική Άδεια ΠΑ15/21)**

Σε σχέση με την πιο πάνω αίτηση σας πληροφορώ ότι έχει εκδοθεί η πολεοδομική άδεια με αρ. ΠΑ15/21 και σύμφωνα με τις πρόνοιες των εδαφίων (1) και (2) του Άρθρου 31 του περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα Έργα Νόμου 127(1)/2018, σας διαβιβάζω αντίγραφο της πολεοδομικής άδειας και των σχετικών όρων.

Με εκτίμηση,

(Α. Καρακατσάνης)  
Δημοτικός Μηχανικός

LE/

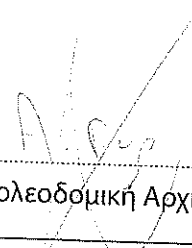


Ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος του 1972

## ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Διεύθυνση Γραφείου : ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ Τ.Θ. 40045, 6300 ΛΑΡΝΑΚΑ  
 Τηλ. : 24653333  
 Ημερ. : 22/1/21  
 Αιτητής : Santabios Enterprises Ltd  
 Διεύθυνση :  
 Αρ. Πολ. Αδειας : ΠΑ.15/21  
 Άδεια ισχύουσα μέχρι : 21/1/27  
 Αρ. Πολεοδομικής Αιτήσεως : Α 283/18  
 Ημερ. Λήψεως Αιτήσεως : 20/12/18  
 Περιγραφή Αναπτύξεως : Ανάπτυξη δευτερογενούς οικιστικής ανάπτυξης (23 διαμερισμάτων)  
 Δικαιώματα : € 2080 ..... πληρώθηκαν με την υποβολή της αίτησης σύμφωνα : με απόδειξη 146579 και ημερομηνία 20/12/18 .

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

  
 Πολεοδομική Αρχή

## Σημειώσεις:

1. Η άδεια αυτή δεν περιλαμβάνει χορήγηση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο ή άλλο Νόμο. Είναι ευθύνη του αιτητή να αποταθεί ξεχωριστά για την εξασφάλιση των άλλων αδειών που απαιτούνται.
2. Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργικό Συμβούλιο. Η προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Ξεσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντιγράφου της προσφυγής, στην Πολεοδομική Αρχή.



Δήμος Λάρνακας  
Larnaka Municipality

Φακ.:  
Ref.:

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972  
ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ  
Αρ. Πολεοδομικής Αδειας 15.121....., ημερομηνίας 22.11.21.....

ΑΙΤΗΤΗΣ: Santabros Enterprises Ltd  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΙΤΗΤΗ / ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΥ: Μακαρίου Γ' 22, Makaria Center, γρ. 403, 6016 – Λάρνακα  
ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: Α – 283/18  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΛΗΨΕΩΣ ΑΙΤΗΣΕΩΣ: 20/12/2018  
ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ: 465  
ΦΥΛΛΟ/ΣΧΕΔΙΟ: 40640204  
ΤΜΗΜΑ: 8  
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ: Ανέγερση δεκαώροφης οικιστικής οικοδομής (23 διαμερισμάτων).

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 οποιασδήποτε τυχόν τροποποιήσεις που δείχνονται παρ'αυτήν) και με την προϋπόθεση τηρήσεως των όρων του Παραρτήματος που επισυνάπτεται.



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 κοινοποίησής της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην πιο 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 καθορισθεί 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.

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**

**ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ**

**Αρ. Αίτησης:** Α – 283/18

1. Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 6 χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί να παραταθεί με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας, μετά από την υποβολή αίτησης από τον κάτοχο της (Άρθρο 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποποιητικός) Νόμος του 2011.

Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά την έκδοση της αρχικής άδειας, τότε η αίτηση για έκδοση παράτασης θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά τη διάρκεια που καθορίζεται από τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου.

*[Μέχρι οκτώ (8) ετών για μια οικιστική μονάδα και/ή αλλαγή χρήσης, δώδεκα (12) ετών για άλλη οικοδομική ανάπτυξη και/ή οικοπεδική ανάπτυξη μικρότερη των εκατόν (100) μονάδων και μέχρι δεκαοκτώ (18) ετών για αναπτύξεις μεγαλύτερες των εκατόν (100) μονάδων, από την ημερομηνία χορήγησης της αρχικής άδειας.]*

2. Η ανάπτυξη η οποία αφορά ανέγερση δεκαώροφου κτιρίου οικιστικής χρήσης 23 διαμερισμάτων, εντός του τεμαχίου με αρ. 465, Φ/Σχ.40640204, τμήμα 8 στη Λάρνακα, να υλοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους και τα εγκριθέντα σχέδια, με τις σχετικές διορθώσεις που φαίνονται με κόκκινο χρώμα.

Συγκεκριμένα η ανάπτυξη αφορά:

Ισόγειο με χώρους στάθμευσης

1<sup>ος</sup> όροφος: Μηχανολογικός

2<sup>ος</sup> όροφος – 8<sup>ος</sup> όροφος: από 3 διαμερίσματα των 2 υπνοδωματίων

9<sup>ος</sup> – 10<sup>ος</sup> όροφος: από ένα διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων.

3. Οι εργασίες της άδειας αυτής δύναται να αρχίσουν μόνο μετά την εξασφάλιση της άδειας οικοδομής σύμφωνα με τις πρόνοιες του «Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, Κεφ. 96»

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΤΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

4. Η παρούσα Πολεοδομική Άδεια καλύπτει την ανέγερση και αποπεράτωση της οικοδομής όπως αυτή φαίνεται στα εγκριθέντα σχέδια. Αν για

- οποιοδήποτε λόγο η οικοδομή δεν αποπερατωθεί εξ' ολοκλήρου στα καθορισμένα χρονικά πλαίσια και θα παραμείνει ημιτελής τότε θα πρέπει:
- i. Ο χώρος του τεμαχίου να καθαρισθεί απ' όλα τα οικοδομικά υλικά και να περιφραχθεί με περίφραξη της έγκρισης του Δήμου ώστε να αποφεύγεται η εντύπωση του εργοταξίου και να μην τίθεται σε κίνδυνο η ασφάλεια οποιουδήποτε ανθρώπου.
  - ii. Η οικοδομή να συμπληρωθεί πλήρως, τουλάχιστον όσο αφορά το εξωτερικό κέλυφος / περίβλημα της ώστε να μην επηρεάζεται αισθητικά η εικόνα της πόλης.
  - iii. Να εξασφαλισθεί προηγουμένως η έγκριση του Δήμου για τις πιο πάνω διευθετήσεις.
5. Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση, εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.
  6. Σε περίπτωση σύγκρουσης ή ασυμβατότητας μεταξύ των εγκριμένων σχεδίων και των όρων της παρούσας πολεοδομικής άδειας, θα υπερισχύουν οι όροι της άδειας.
  7. Αν κατά την οριοθέτηση της ανάπτυξης/διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριθέντα σχέδια, ή και δεν μπορούν να εκτελεστούν όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση του εγκριμένου σχεδίου ή και των όρων.
  8. Η χωροθέτηση της οικοδομής σε σχέση με τα σύνορα του τεμαχίου, θα είναι αυτή που αναφέρεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
  9. Με την παρούσα πολεοδομική άδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
  10. Σε περίπτωση που στο στάδιο οικοδομικής άδειας απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων λόγω άλλων θεμάτων που χαρακτηρίζουν την ανάπτυξη και απαιτείται η χορήγηση νέας πολεοδομικής έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σχέδια για έγκριση.
  11. Τα πεζοδρόμια που εφάπτονται του οδικού συνόρου 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.
  12. Καμία διαφημιστική πινακίδα/επιγραφή να μην τοποθετηθεί στην οροφή ή πάνω στις όψεις της οικοδομής χωρίς την εξασφάλιση της αναγκαίας έγκρισης από την Αρμόδια Αρχή.

13. Όλες οι μηχανολογικές, ηλεκτρολογικές, αποχετευτικές και άλλες εγκαταστάσεις σε σχέση με την ανάπτυξη, να ενταχθούν αρμονικά στο κέλυφος της οικοδομής.
14. Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για αποφυγή πρόκλησης οχληρίας στους γείτονες (κατάβρεξη των προς απομάκρυνση χωμάτων, μείωση του θορύβου από τις εργασίες στο ελάχιστο, καθαρισμός των δρόμων από τα υπολείμματα της ανέγερσης).
15. Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών ανέγερσης της οικοδομής θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα προστατευτικά μέτρα για διαφύλαξη της δημόσιας και ιδιωτικής ασφάλειας και περιουσίας περιλαμβανομένης της επαρκούς περιφράξης του τεμαχίου και της ανάρτησης των αναγκαίων πινακίδων.
16. Τυχόν ζημιές στην υφιστάμενη υποδομή του δημόσιου δρόμου (πεζοδρόμου, λίνιες κ.λπ.) που εφάπτονται του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, να αποκατασταθούν μετά την αποπεράτωση των εργασιών σε σχέση με την εν λόγω ανάπτυξη.
17. Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης, να ληφθούν ειδικά μέτρα ώστε να μην επηρεάζονται γειτονικά κτίρια / αυλές / δημόσιοι δρόμοι / οδική ασφάλεια και ανέσεις των κατοίκων της περιοχής.
18. Μετά την αποπεράτωση των εργασιών, το τεμάχιο θα καθαριστεί από κάθε μορφής άχρηστων οικοδομικών και άλλων υλικών. Επίσης τυχόν ζημιές σε υφιστάμενη υποδομή, να βελτιωθούν με έξοδα των αιτητών.
19. Όλες οι κατασκευές να προσαρμόζονται κλιμακωτά στη φυσική κλίση του εδάφους, σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια. Στην περίπτωση που τα υψόμετρα φυσικού εδάφους παρουσιάζουν διαφορές σε σχέση με αυτά που προτείνονται στα σχέδια και διαφοροποιούν τα προτεινόμενα επί μέρους υψόμετρα της ανάπτυξης (εκσκαφές – επιχωματώσεις), το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων ή και των όρων.
20. Να επιδιωχθεί ψηλής αισθητικής στάθμης φύτευση των χώρων πρασίνου της ανάπτυξης και να λαμβάνονται όλα τα αναγκαία μέτρα για την συντήρηση και συνεχή διατήρηση τους σε ελκυστική κατάσταση.
21. Απαγορεύεται η εγκατάσταση, προσθήκη ή προσάρτηση οποιωνδήποτε στοιχείων στις όψεις ή στην οροφή της οικοδομής χωρίς την έγκριση του Δήμου.
22. Τα διαμερίσματα θα χρησιμοποιούνται για οικιστικούς σκοπούς και δεν θα τροποποιηθεί η χρήση τους σε γραφεία, τουριστικά καταλύματα κλπ. χωρίς να εξασφαλιστεί Πολεοδομική Άδεια αλλαγής χρήσης.

23. Κανένα τμήμα της οικοδομής ή ακάλυπτης βεράντας ή επιχωμάτωση ή ανθώνας με ύψος πάνω από 1.20μ. από το επίπεδο του συνεχόμενου φυσικού εδάφους θα βρίσκεται σε απόσταση μικρότερη των 3μ. από τα σύνορα του τεμαχίου, εκτός από τις περιπτώσεις όπου ειδικά αναφέρεται διαφορετικά πάνω στα εγκριμένα σχέδια ή περιγράφεται σε άλλο όρο της άδειας.
24. Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο και στους ορόφους της οικοδομής (όπου απαιτείται), να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
25. Το περίφραγμα το οποίο θα βρίσκεται πάνω στο οδικό σύνορο (δρόμος και πεζόδρομος) και σε απόσταση 3μ. από αυτό, δεν θα υπερβαίνει το ύψος του 1.20μ. από το συνεχόμενο έδαφος και το υπόλοιπο περιτείχισμα δεν θα υπερβαίνει το ύψος των 2.10μ. εκτός αν αναγράφεται διαφορετικά στα εγκριθέντα σχέδια.
26. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες, οι εγκαταστάσεις τους περιλαμβανομένων και των υδατοδεξαμενών θα έχουν ύψος μέχρι 1.60μ. πάνω από την πλάκα της οροφής της οικοδομής και θα ενσωματωθούν οργανικά στην οικοδομή και κατά τρόπο που να μην είναι ορατές.
27. Να τηρούνται οι πρόνοιες του Παραρτήματος Γ - Κατευθυντήριες Γραμμές σχετικά με την Αισθητική και Ποιοτική Βελτίωση του Δομημένου Περιβάλλοντος – των Παραμέτρων του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας.

#### **ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ**

28. Για τις ανάγκες της ανάπτυξης απαιτούνται 28 χώροι στάθμευσης εκ των οποίων 2 για ΑμΕΑ και 3 για επισκέπτες.
29. Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση. Με βάση τον προτεινόμενο σχεδιασμό προτείνονται 32 χώροι στάθμευσης οι οποίοι διευθετούνται με μηχανισμό ανύψωσης και οριζόντιας διάθεσης και επιπλέον δύο χώροι για ΑμΕΑ.
30. Εάν με την υποβολή για εξασφάλιση άδειας οικοδομής διαπιστωθεί ότι ο στατικός φορέας διαφοροποιεί τα εγκριμένα σχέδια και την ικανοποιητική λειτουργία των χώρων στάθμευσης, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτήσει την πλήρη ικανοποίηση των προτύπων της Εντολής 1/2016.
31. Οι 2 χώροι στάθμευσης για ανάπηρα άτομα θα πρέπει να φέρουν τη σχετική σήμανση με ειδικό χρώμα και θα έχουν διαστάσεις 3.30μ.Χ5.00μ.
32. Όλοι οι χώροι στάθμευσης οι οποίοι χωροθετούνται εκτός του υπόστεγου χώρου, θα παραμείνουν ακάλυπτοι.

33. Προς ενίσχυση των Αρχών της Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, εντός του χώρου της ανάπτυξης να τοποθετηθούν ποδηλατοστάσια για τη στάθμευση 8 τουλάχιστον ποδηλάτων.

### ΑΜΕΑ

34. Να τηρούνται οι πρόνοιες του Κανονισμού 61HA των περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμών, που αφορούν τη χρήση οικοδομών από ανάπηρα άτομα.

35. Η οικοδομή / ανάπτυξη να είναι προσβάσιμη από ανάπηρα άτομα.

36. Τα θέματα που αφορούν τη διασφάλιση συνθηκών άνετης και ασφαλούς εισόδου, διακίνησης και χρήσης της ανάπτυξης από άτομα με ειδικές ανάγκες, επιφυλάσσονται στο στάδιο ελέγχου της αίτησης για άδεια οικοδομής (σύμφωνα με την ΚΔΠ86/99).

37. Κατά την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια με όλες τις αναγκαίες πληροφορίες (διαστάσεις, υλικά κ.λπ.), στην αρμόδια Αρχή, ώστε όλα τα επίπεδα της οικοδομής/ ανάπτυξης να είναι προσβάσιμα σε ανάπηρα πρόσωπα και προς ικανοποίηση των προνοιών του Κανονισμού 61HA.

### ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ

38. Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ., του αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος / Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων, όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες (ανάλογη εφαρμογή σύμφωνα με τα δεδομένα της ανάπτυξης).

39. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου οι οποίοι επισυνάπτονται.

40. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας οι οποίοι επισυνάπτονται καθώς και οι σχετικές διορθώσεις με κόκκινο μελάνι στα σχέδια της διαβούλευσης όπου υπάρχουν καταχωρημένα στο φάκελο της αίτησης.

41. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λάρνακας οι οποίοι επισυνάπτονται.

42. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας οι οποίοι επισυνάπτονται.



43. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι της Υπηρεσίας Περιβάλλοντος οι οποίοι επισυνάπτονται.
44. Να ακολουθηθούν όλοι οι όροι του Τμήματος Αρχαιοτήτων οι οποίοι επισυνάπτονται.

### **ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

45. Ο μηχανολογικός όροφος θα έχει καθαρό ύψος που δεν θα ξεπερνά τα 2.50μ.
46. Όλες οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις συμπεριλαμβανομένων και των κομπρεσόρων των κλιματιστικών, θα τοποθετηθούν εντός του μηχανολογικού ορόφου.

### **ΔΙΑΦΥΛΑΧΘΕΝΤΑ ΘΕΜΑΤΑ**

47. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθεί λεπτομερής μελέτη και σχέδια καθώς και έγγραφα από την κατασκευάστρια εταιρεία του ηλεκτρομηχανολογικού και αυτοματοποιημένου εξοπλισμού των πολυεπίπεδων χώρων στάθμευσης, που να παρουσιάζονται, πιστοποιούνται και αναφέρονται τα ακόλουθα:
- (α) Η επάρκεια των γεωμετριών προτύπων που έχουν υιοθετηθεί. Σε αντίθετη περίπτωση το θέμα θα επανέλθει στην Πολεοδομική Αρχή.
  - (β) Ο τρόπος λειτουργίας να διασφαλίζει την αυτονομία διακίνησης του κάθε χρήστη.
  - (γ) Η αποδοτικότητα του συστήματος σε σχέση με τον εκτιμώμενο χρόνο ανάληψης του οχήματος από τους χρήστες.
  - (δ) Ο τρόπος λειτουργίας να ρυθμίζεται κατά ικανοποιητικό τρόπο, χωρίς να δημιουργούνται οποιαδήποτε κυκλοφοριακά ή περιβαλλοντικά προβλήματα ή άλλα προβλήματα οχληρίας στην περιβάλλουσα περιοχή.
  - (ε) Ο τρόπος λειτουργίας ο οποίος θα πρέπει να διασφαλίσει την ασφάλεια των χρηστών και των διερχομένων της ανάπτυξης.
  - (στ) Όλα τα στοιχεία που να ικανοποιούν σχετικούς όρους της συνημμένης Συμφωνίας με βάση το Άρθρο 43(Ι) του Νόμου.
48. Πριν τη χορήγηση της άδειας οικοδομής, να γίνει διαβούλευση με το Τμήμα Ηλεκτρομηχανολογικών Υπηρεσιών για τους χώρους στάθμευσης με μηχανολογικό εξοπλισμό σύμφωνα με τις πρόνοιες της παρ. 23(θ) της Εντολής 1/2016.

49. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας να υποβληθεί χωροταξικό σχέδιο καθώς και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τη διευθέτηση κάδων απορριμμάτων και ανακύκλωσης που να εξυπηρετούν ικανοποιητικά την ανάπτυξη για έγκριση από την αρμόδια Αρχή.
50. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια υλικών και χρωματισμών που θα χρησιμοποιηθούν για την ανάπτυξη καθώς και τυχόν μελέτη εξωτερικής φωταγώγησης του κτιρίου.
51. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια και κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τη φύτευση και συντήρηση των χώρων πρασίνου του κτιρίου και των υπαίθριων χώρων της ανάπτυξης. Ενδείκνυται όπως υποδειχθούν συστήματα αξιοποίησης γκρίζων νερών της οικοδομής για την άρδευση των χώρων πρασίνου.
52. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής θα πρέπει να προσκομίσετε συμπληρωμένο κατάλογο εμβαδών ο οποίος επισυνάπτεται για ενημέρωση του Κτηματολογίου.
53. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθούν αναγκαίες ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες και σχέδια για τις εγκαταστάσεις που θα χωροθετηθούν σε όλους τους χώρους που υποδεικνύονται ως μηχανολογικοί όροφοι / μηχανολογικά δωμάτια ή και χώροι υπηρεσιών (π.χ. ducts) στα εγκριμένα σχέδια, συμπεριλαμβανομένων και των αναγκαίων εγκαταστάσεων για χρήση Α.Π.Ε. σε περίπτωση που δηλώνεται η χρήση τους με βάση την Εντολή 1/2014 (όπου εφαρμόζεται).
54. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση οικοδομικής άδειας, να υποβληθεί μελέτη και σχέδια που να δικαιολογούν τη δημιουργία του μηχανολογικού ορόφου ο οποίος δεν μπορεί να έχει άλλη χρήση. Σε αντίθετη περίπτωση θα πρέπει το θέμα να επανέλθει στην Πολεοδομική Αρχή.
55. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια για την ηχομόνωση των χώρων μηχανολογικών εγκαταστάσεων του 1<sup>ου</sup> ορόφου για αποφυγή οχληρίας στις ανέσεις των κατοίκων της περιοχής και των ενοίκων της οικοδομής.
56. Με την υποβολή της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής να υποβληθούν λεπτομερή σχέδια απόκρυψης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων (π.χ. κομπρεσόροι, νγν, κ.λπ.)
57. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθούν τροποποιημένα σχέδια με βάση τα οποία το καθαρό ύψος του μηχανολογικού ορόφου να μην ξεπερνά τα 2,50μ. (βλ. σχετικό ειδικό όρο 45 πιο πάνω).

58. Πριν τη χορήγηση άδειας οικοδομής, να γίνει διαβούλευση με την Πολιτική Αεροπορία.
48. Με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθεί ολοκληρωμένη τεχνική έκθεση της εδαφολογικής, γεωτεχνικής και γεωλογικής έρευνας και μελέτης όπου το περιεχόμενο της θα ανταποκρίνεται στις πρόνοιες που έχει θέσει η αρμόδια Τεχνική Επιτροπή για Ψηλά Κτίρια στη Λάρνακα.
49. Η άδεια οικοδομής δεν θα μπορεί να χορηγηθεί αν δεν ικανοποιηθούν οι πρόνοιες του εγγράφου της αρμόδιας Τεχνικής Επιτροπής για Ψηλά Κτίρια στη Λάρνακα.

### **ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ**

61. Να ακολουθηθούν και να υλοποιηθούν όλοι οι όροι της συνημμένης με την παρούσα άδεια Συμφωνίας, που υπογράφηκε με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας άδειας. Η μη τήρηση των όρων ή μέρος αυτών, καθιστούν την παρούσα άδεια άκυρη/ανενεργή.
62. Η υπέρβαση στο συντελεστή δόμησης κατά 93,60τ.μ. καλύπτεται από το κίνητρο για χρήση ΑΠΕ σύμφωνα με τους όρους και προϋποθέσεις της σχετικής Εντολής 1/2014 του Υπουργού Εσωτερικών. Να γίνουν έγκαιρα όλες οι αναγκαίες / απαιτούμενες ενέργειες με το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και τις αρμόδιες Αρχές, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία, που συνομολογήθηκε μεταξύ των αιτητών και της Πολεοδομικής Αρχής και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Σε αντίθετη περίπτωση η εν λόγω χορηγηθείσα Πολεοδομική Άδεια δεν έχει ισχύ.
63. Με τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας, να καταβληθεί σε ειδικό ταμείο του Δήμου Λάρνακας, το ποσό των €30.069,42 (τριάντα χιλιάδες, εξήντα εννέα ευρώ και σαράντα δύο λεπτά) ως αντιστάθμισμα για τις αιτούμενες χαλαρώσεις στον αριθμό ορόφων και κατ' επέκτασης ύψος, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία, που συνομολογήθηκε μεταξύ των «Αιτητών» και της «Πολεοδομικής Αρχής» στις 21.11.2011 και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Σε αντίθετη περίπτωση η εν λόγω χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια δεν έχει ισχύ.

### **ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΠΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ**

64. Πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής να προσκομιστεί νέος τίτλος ιδιοκτησίας στον οποίο να μεταφέρονται 358,36τ.μ. από διατηρητέα οικοδομή. Με την κατάθεση της αίτησης για εξασφάλιση άδειας οικοδομής, να υποβληθεί βεβαίωση κατάθεσης αίτησης (που θα χορηγείται από τον

Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως) για έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΗ / ΜΕΛΕΤΗΤΗ ΚΑΙ ΑΡΜΟΔΙΕΣ ΑΡΧΕΣ

- A. Παρακαλώ σημειώστε ότι ανεξάρτητα από την Πολεοδομική Άδεια απαιτείται επιπρόσθετα και η εξασφάλιση των σχετικών αδειών με βάση την Περί Οδών και Οικοδομών Νομοθεσία.
- B. Η παρούσα Άδεια χορηγείται με συντελεστή δόμησης 2,72:1 (δηλ.2548,6τ.μ. για οικιστική ανάπτυξη) αφού έτυχε αξιοποίησης των πιο κάτω Κινήτρων και άλλων αναπτυξιακών δικαιωμάτων ως ακολούθως:

Εμβαδόν Γηπέδου Ανάπτυξης: 936τ.μ.

Συντελεστής Δόμησης Τεμαχίου (2.00X936) = 1872τ.μ.

Κίνητρα για ενθάρρυνση οικιστικής ανάπτυξης στο κέντρο σύμφωνα με τις πρόνοιες 11.6.4.1. και 11.6.5. του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας (1872X15%) = 280,80τ.μ. (εκ των οποίων τα 56,16τ.μ. θα πρέπει να μεταφερθούν από διατηρητέα οικοδομή.

Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης από Διατηρητέα οικοδομή(20,99%X1872)=392,93τ.μ. (αξιοποιεί 56,16+302,20=358,36τ.μ.)

Χρήση Α.Π.Ε. (1872 X 5%) = 93,60τ.μ.

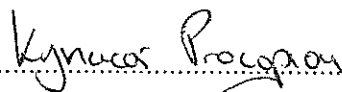
- Γ. Επιστήνεται η προσοχή σας στην έγκαιρη ικανοποίηση όρων που αφορούν διαφυλαχθέντα θέματα με την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση Οικοδομικής Άδειας.
- Δ. Επιστήνεται η προσοχή σας στην τήρηση των όρων του Τμήματος Αρχαιοτήτων. Σημειώνεται ότι σε περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο σε σχέση με τα ευρήματα του Τμήματος Αρχαιοτήτων η παρούσα άδεια δεν μπορεί να υλοποιηθεί, η Πολεοδομική Αρχή δεν φέρει καμία ευθύνη και η παρούσα άδεια καθίσταται άκυρη / ανενεργή.
- Ε. Στον τίτλο ιδιοκτησίας του τεμαχίου αναγράφεται κτήριο με αυλή με εμβαδόν 936τ.μ. Με βάση τις πρόνοιες της νομοθεσίας και των σχετικών διευκρινίσεων που έχουν δοθεί από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, δεν απαιτείται οικοπεδοποίηση του τεμαχίου με την έννοια της παραχώρησης χώρου πρασίνου και ως εκ τούτου λήφθηκε υπόψη ως οικόπεδο. Επίσης το τεμάχιο δεν επηρεάζεται από ρυμοτομία / διεύρυνση δρόμου.
- Στ. Η αδειοδότηση της ανάπτυξης διέπεται από το Διευκρινιστικό Πλαίσιο Αρχών και Προϋποθέσεων για ανέγερση ψηλών κτιρίων στις αστικές περιοχές των τεσσάρων μεγάλων αστικών συγκροτημάτων, που δημοσίευσε το Υπουργείο Εσωτερικών – Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Απρίλιο του 2018. Για την αδειοδότηση της εξασφαλίστηκε η σύμφωνη γνώμη της Διευθύντριας του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

- Z. Αιτητές και μελετητές είναι υπεύθυνοι για τη διεξαγωγή ολοκληρωμένου σχεδιασμού που να περιλαμβάνει όλους τους απαραίτητους ελέγχους και όλες τις αναγκαίες μελέτες (εδαφολογικές, γεωτεχνικές, περιβαλλοντικές, αντισεισμικές κλπ), ώστε αυτή να είναι ασφαλής, αειφόρος, συμφέρουσα (από κοινωνική και οικονομική άποψη) και βιώσιμη και να δύναται να εξασφαλίσει όλες τις απαιτούμενες Άδειες και Τελικές Εγκρίσεις. Τυχόν απόρριψη της οικοδομικής αίτησης δεν αποτελεί ευθύνη της Οικοδομικής Αρχής και δεν τίθεται θέμα οποιασδήποτε καταβολής αποζημιώσεων.
- H. Να γίνουν έγκαιρα όλες οι αναγκαίες / απαιτούμενες ενέργειες με το Υπουργείο Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας και τις αρμόδιες Αρχές, σύμφωνα με τη συναπτόμενη με βάση το Άρθρο 43(1) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου Συμφωνία που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας. Σε αντίθετη περίπτωση η εν λόγω χορηγηθείσα Πολεοδομική Άδεια δεν έχει ισχύ. Επιστήνεται η προσοχή σας στην τήρηση του σχετικού όρου πιο πάνω, για τον οποίο θα πρέπει να λαμβάνει γνώση και ο κάθε αγοραστής διαμερίσματος της οικοδομής.
- Θ. Κατά τη διάρκεια της μελέτης της αίτησης, κάποια από τα δεδομένα που αναγράφονται στο έντυπο της αίτησης (π.χ. περιγραφή ανάπτυξης, συντελεστής δόμησης, συντελεστής κάλυψης κ.λπ.) ενδεχομένως να έχουν διαφοροποιηθεί και θα ισχύουν αυτά που αναγράφονται στο έντυπο και στους όρους της άδειας, καθώς και στις εκθέσεις της Υπηρεσίας που υπάρχουν καταχωρημένα στο φάκελο της αίτησης.
- I. Η ευθύνη για την ορθότητα των υψομέτρων του φυσικού εδάφους τόσο του προς ανάπτυξη τεμαχίου όσο και των εφαπτόμενων γειτονικών τεμαχίων που έχουν δηλωθεί στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε και εγκρίθηκε με την παρούσα άδεια, βαρύνει αποκλειστικά τον μελετητή.

Υπογραφή

  
 Α. Κερακατσάνης  
 (ΔΗΜ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ)

Όνομα παραλήπτη

  
 Κωνσταντίνος Προκούρας

Υπογραφή παραλήπτη

Ημερομηνία παραλαβής

23-01-21



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.003.055

Αρ. Τηλ.: 24202864

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

5 Ιανουαρίου 2021

Δήμαρχο Λάρνακας

**Πολεοδομική αίτηση με αρ. Α/283/2020 για τη κατασκευή του πολυώροφου κτηρίου  
«Avenue Park» στη Λάρνακα**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και αποστέλλω Γνωμοδότηση με βάση το άρθρο 29 του Νόμου για την ανέγερση και λειτουργία του πολυώροφου κτηρίου «Avenue Park» στο Δήμο Λάρνακας.

2. Σχετική είναι η επιστολή σας με αρ. φακέλου Α/283/2020 και ημερομηνία 29/9/2020.

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 τους όρους που το αφορούν.

Ειρήνη Κωνσταντίνου  
για Διευθυντή

- Διευθυντή Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας (υπόψη κου Ιωάννη Χριστοφίδη)
- Διευθυντή Τμήματος Δασών (υπόψη κου Ηρόδοτου Κακούρη)
- Διευθυντή Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων (υπόψη κου Κώστα Αριστείδου)
- Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας (υπόψη κου Πανίκου Παναγίδη)
- Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου (υπόψη κου Ιωάννη Γκλέκα και κου Βύρωνα Ιωάννου)
- Πρόεδρο Ομοσπονδίας Περιβαλλοντικών Οργανώσεων Κύπρου (υπόψη κας Μυρούλας Χατζηχριστοφόρου)
- Εκτελεστικό Διευθυντή Πτηνολογικού Συνδέσμου Κύπρου
- Εκτελεστικό Διευθυντή TERRA CYPRIA





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ  
ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ Ν.128(Ι)/2018 ΓΙΑ  
ΤΗΝ ΑΙΤΗΣΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΥΩΡΟΦΟΥ ΕΡΓΟΥ "PARK  
AVENUE" ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ (Α/283/2020)

1. Εισαγωγή

Ο Δήμος Λάρνακας με επιστολή του ημερ. 29/9/2020 και αρ. φακ Α/283/2020 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για την κατασκευή πολυώροφου κτηρίου. Ταυτόχρονα απέστειλε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [127(Ι)/2018]. Στη βάση των προνοιών της νομοθεσίας ο κύριος του έργου προχώρησε σε δημοσιεύσεις στο καθημερινό ημερήσιο τύπο στις 13/10/2020, ενώ ακολούθησε δημόσια παρουσίαση του έργου, σε συνεργασία με το Δήμο Λάρνακας.

Στις 24/11/2020 συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εκφράστηκαν απόψεις από τα Μέλη και τα αρμόδια Τμήματα που καλέστηκαν. Ως αποτέλεσμα των όσων συζητήθηκαν κατά τη συνεδρία, η Περιβαλλοντική Αρχή προχώρησε στη τελική αξιολόγηση της ΜΕΕΠ και στην ετοιμασία της παρούσας γνωμάτευσης.

2. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση

Το Προτεινόμενο Έργο βρίσκεται επί της Λεωφόρου Γρηγόρη Αυξεντίου, στη συμβολή της με την οδό Αδαμάντιου Κοραή, στην ενορία Χρυσοπολίτισσα, στο κέντρο της πόλης της Λάρνακας και πρόκειται να ανεγερθεί σε τεμάχιο εντός του Φ/Σχ 40/640204. Το υπό εξέταση τεμάχιο είναι το 465 και βρίσκεται στο Τμήμα 8 του προαναφερθέντος Φ/Σχ, με συνολικό εμβαδό 936m<sup>2</sup>.

Η έκταση του εν λόγω τεμαχίου εμπίπτει εντός Πολεοδομικής Ζώνης ΕΒ1 (Εμπορικές και άλλες συναφείς δραστηριότητες εκτός αστικού εμπορικού κέντρου) (Χάρτης 2) η οποία έχει επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης 2,00:1, ποσοστό κάλυψης 0,50:1 και μέγιστο αριθμό ορόφων 6.

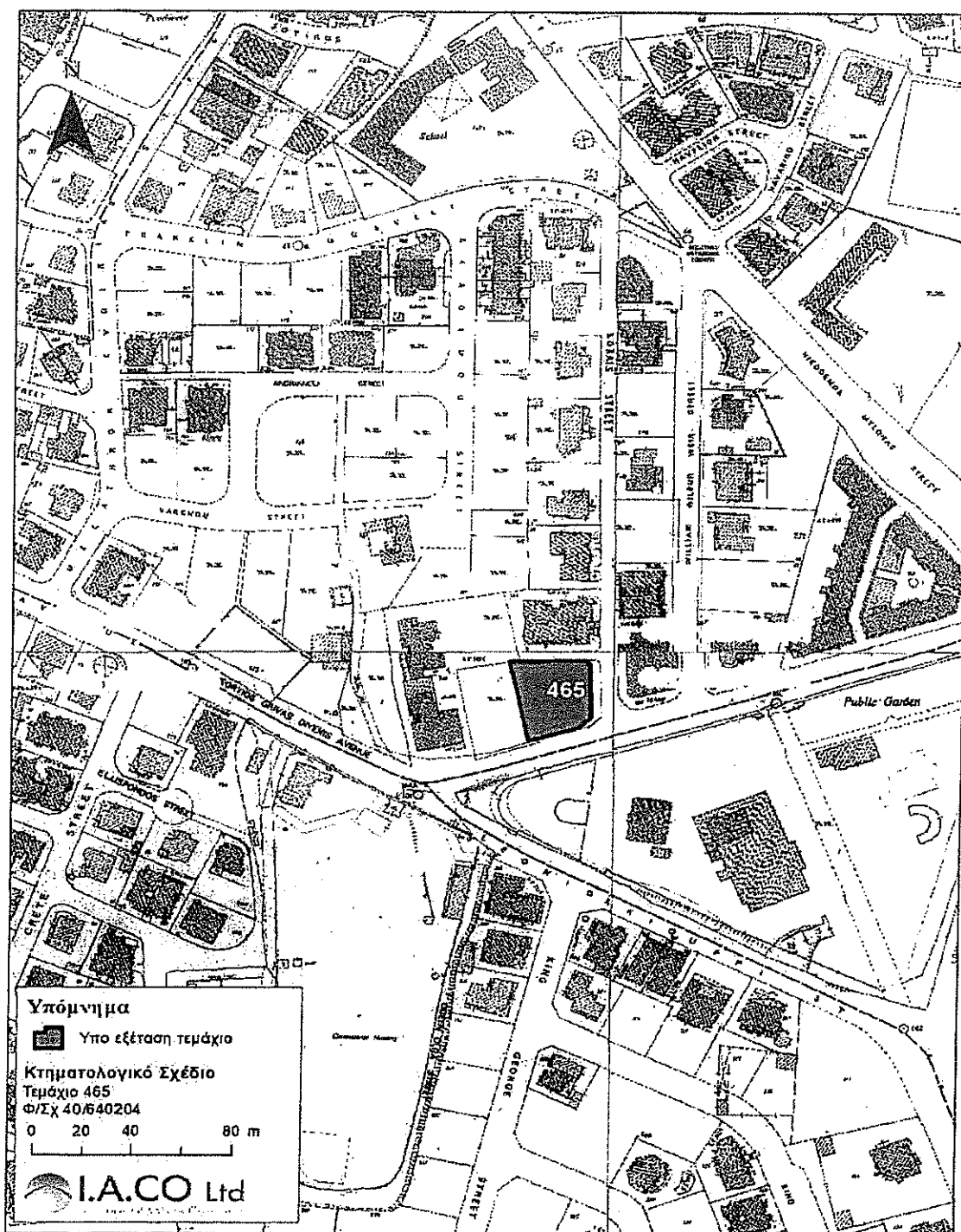
Το υπό εξέταση έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία πολυώροφου κτιρίου, "Park Avenue", Οικιστικής Χρήσης το οποίο αποτελείται από 11 υπέργεια επίπεδα (συμπ. του ισογείου) με το μεγαλύτερο ύψος του κτιρίου να ανέρχεται στα 45,35m, με ένα ημι-υπόγειο επίπεδο το οποίο θα διαμορφωθεί κυρίως ως χώρος στάθμευσης. Ο χώρος στο επίπεδο του ισογείου θα χρησιμοποιηθεί επίσης ως χώρος στάθμευσης, ενώ δεύτερος όροφος μέχρι και τον δέκατο θα αποτελούνται από οικιστικές αναπτύξεις.

Το έργο χωροθετείται σε θέση όπου απέχει από συγκεκριμένα φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ως ακολούθως:

- 1.300m από την Μαρίνα Λάρνακας και από το πλησιέστερο σημείο της ακτογραμμής,
- 50m από την Δημοτική Βιβλιοθήκη και το Δημοτικό Θέατρο Λάρνακας,
- 250m δυτικά της Αμερικάνικης Ακαδημίας Λάρνακας και 500m από το Παγκύπριο Λύκειο Λάρνακας,
- 300m δυτικά του Παλιού Νοσοκομείου Λάρνακας,

Χάρτης 1. Τοποθεσία του έργου

Η θέση του υπό εξέταση έργου βρίσκεται εντός του Δήμου Λάρνακας, και αφορά το τεμάχιο 465 του Φ/Σχ 40/640204. (Χάρτης 1), ενώ η συνολική έκταση που καταλαμβάνει το τεμάχιο ανέρχεται στα 936m<sup>2</sup>.



## 2.1 Γεωλογικά δεδομένα και νερά αποστράγγισης

Στην άμεση περιοχή μελέτης, σύμφωνα και με τη Γεωτεχνική Μελέτη, η ευρύτερη περιοχή δομείται από τις πρόσφατες παράκτιες/θαλάσσιες αποθέσεις, από τις αποθέσεις των θαλάσσιων αναβαθμιδών και από διάφορα σύγχρονα προσχωματικά εδάφη (πλευρικά κορήματα, αποθέσεις κοιλάδας και χειμάρρων). Κάτω από τα εδάφη αυτά συναντάται το μαργαϊκό υπόβαθρο το οποίο αντιπροσωπεύεται από μάργες Πλειοκαινίου ηλικίας του γεωλογικού σχηματισμού «Λευκωσίας» ή από γυψοφόρες μάργες του γεωλογικού σχηματισμού «Καλαβασού».

Η περιοχή κατατάσσεται σε σεισμική περιοχή σοβαρού κινδύνου και το έδαφος τείνει να ρευστοποιείται σε περιπτώσεις σημαντικής εδαφικής ενίσχυσης. Ως εκ τούτου, συνιστάται ειδικού τύπου θεμελίωση.



Σύμφωνα με τα κατασκευαστικά σχέδια που υποβλήθηκαν, το βάθος της εκσκαφής για το υπόγειο δεν θα εισχωρήσει σε βάθη που παρατηρείται υπόγειο νερό και έτσι δεν θα απαιτηθούν εργασίες αποστράγγισης. Το βάθος των υπόγειων νερών υπολογίστηκε στα 5 μέτρα.

## 2.2 Περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης και συσσωρευτικές επιπτώσεις

Το έργο χωροθετείται πλησίον του αστικού πυρήνα, επί της παράκτιας ζώνης σε κεντρικό σημείο της πόλης της Λάρνακας και βρίσκεται στη συμβολή της κεντρικής Λεωφόρου Γρηγόρη Αυξεντίου με την οδό Αδαμάντιου Κοραή, περίπου 1,3km μέτρα δυτικά της Μαρίνας της Λάρνακας και μόλις 50m βόρεια από τον Δημοτικό Κήπο Λάρνακας.

Η περιοχή στην οποία θα ανεγερθεί το Προτεινόμενο Έργο χαρακτηρίζεται κυρίως από την παρουσία οικιστικών, εμπορικών/ γραφειακών και λιγότερο τουριστικών αναπτύξεων. Το βιολογικό περιβάλλον είναι υποβαθμισμένο καθώς πρόκειται για δομημένη αστική περιοχή. Περιοχές προστασίας της φύσης βρίσκονται σε αποστάσεις πέραν των 1,5 χιλιομέτρων. Σε ακτίνα 1.5 χλμ καταγράφονται αριθμός παρόμοιου τύπου αναπτύξεις ψηλών κτηρίων, ενώ αριθμός άλλων, προωθείται.

Τα πιο πάνω έργα σε συνδυασμό με το προτεινόμενο έργο, με την παρουσία τους αναμένεται να επηρεάσουν σε ορισμένο βαθμό το υφιστάμενο περιβάλλον και πιο συγκεκριμένα τους παράγοντες ποιότητας της ατμόσφαιρας, τους φυσικούς πόρους, τους παράγοντες θορύβου και κυκλοφοριακού συνωστισμού.

## 3. Επιπτώσεις στο περιβάλλον

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον. Οι πιο σημαντικές επιπτώσεις, αναλύονται ως εξής με βάση τον αποδέκτη και το βαθμό επηρεασμού:

### 3.1 Κατασκευαστικό στάδιο

*Υγρά Απόβλητα (Αστικού και Βιομηχανικού τύπου) που παράγονται από:*

- Μεταχειρισμένα μηχανέλαια από τις διεργασίες συντήρησης του εξοπλισμού και των οχημάτων μεταφοράς
- Το προσωπικό του εργοταξίου.
- Υπόγειο νερό από τις εκσκαφές θεμελίωσης του πολυώροφου κτιρίου

*Στερεά Απόβλητα (Οικιακού τύπου, Απορρίμματα και Απόβλητα Εκσκαφών) που παράγονται από:*

- Οργανικά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας από το προσωπικό του εργοταξίου.
- Απόβλητα συσκευασίας μη οικιακού τύπου
- Σκυρόδεμα, πλακάκια και κεραμικά και άλλα αδρανή απόβλητα
- Απόβλητα δομικών κατασκευών
- Απόβλητα πλαστικού και γυαλιού και απόβλητα μετάλλων
- Μπάζα, χώματα και άχρηστα αδρανή υλικά από εκσκαφές

*Κλιματικοί Παράγοντες*

- Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου
- Μορφολογία – Τοπίο
- Αλλαγές στη μορφολογία από εκσκαφές και επιχωματώσεις
- Προσωρινή υποβάθμιση του τοπίου – Οπτική επίδραση

*Γεωλογία – Έδαφος*

- Διάθεση των υλικών εκσκαφής
- Ατυχηματική ρύπανση του εδάφους
- Ατυχηματική καθίζηση εδάφους

#### *Δημογραφικά και Κοινωνικοοικονομικά Στοιχεία*

- Όχληση Τοπικού Πληθυσμού

#### *Χρήσεις Γης και Χωροταξικός Σχεδιασμός Περιοχής Μελέτης*

- Αλλαγή χρήσης γης

#### *Τεχνικές Υποδομές - Οδικό Δίκτυο – Μεταφορές*

- Αύξηση κίνησης από τα οχήματα εργοταξίου

#### *Τεχνικές Υποδομές - Συλλογή Απορριμμάτων*

- Παραγωγή υλικών εκσκαφής
- Παραγωγή άλλων στερεών αποβλήτων

#### *Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον*

- Εκπομπές αέριων ρύπων και σκόνης
- Εκπομπές οσμών

#### *Ακουστικό Περιβάλλον – Δονήσεις*

- Αύξηση επιπέδων θορύβου

#### *Υδάτινοι Πόροι*

- Ατυχηματική ρύπανση των υδάτινων πόρων

#### *Κυκλοφοριακός Φόρτος*

- Κυκλοφοριακή συμφόρηση και κλείσιμο οδών

### 3.2 Στάδιο Λειτουργίας

#### *Αστικά λύματα από τους ένοικους/ ιδιοκτήτες, επισκέπτες*

- Υγρά Απόβλητα

#### *Στερεά Απόβλητα (Αστικού τύπου, Απορρίμματα και Κηπευτικά)*

- Μικτά στερεά απόβλητα οικιακού τύπου, περιλαμβανομένων των συσκευασιών και των αποβλήτων συσκευασιών
- Συσκευασίες και απόβλητα συσκευασιών
- Φορητές μπαταρίες και συσσωρευτές
- Απόβλητα από ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό και άλλα απόβλητα οικιακού εξοπλισμού
- Φύλλα, απόβλητα ιστών φυτών και κλαδέματα

#### *Κλιματικοί Παράγοντες – Μικρόκλιμα*

- Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου
- Αποτύπωμα εκπομπής διοξειδίου του άνθρακα
- Εκπομπές φθοριούχων αερίων από τη χρήση μηχανολογικού εξοπλισμού
- Σκίαση
- Αερισμός
- Φωτορύπανση

#### *Μορφολογία – Τοπίο*

- Αλλαγές στο τοπίο
- Οπτική επίδραση

#### *Γεωλογία - Έδαφος*

- Σφράγιση εδάφους

#### *Τεχνικές Υποδομές - Οδικό Δίκτυο – Μεταφορές*

- Επιβάρυνση οδικού δικτύου λόγω αύξησης κυκλοφορίας

#### *Τεχνικές Υποδομές - Δίκτυα Ύδρευσης, Άρδευσης και Αποχέτευσης*

- Υδατικές ανάγκες ύδρευσης

#### *Τεχνικές Υποδομές - Συλλογή Απορριμμάτων*

- Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων

#### *Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον*

- Αύξηση εκπομπών αέριων ρύπων από κίνηση οχημάτων

#### *Ακουστικό Περιβάλλον*

- Αύξηση θορύβου από ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό και διακίνηση οχημάτων

#### *Κυκλοφοριακός Φόρτος*

- Αύξηση κυκλοφοριακού φόρτου

### 3.3 Μέτρα μετριασμού με βάση την ΜΕΕΠ:

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται σειρά μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων, τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την ετοιμασία των όρων του παραρτήματος Ι. Κάποια εξ αυτών είναι τα εξής:

- Καθορισμός επιπέδων θορύβου και δονήσεων κατά τη φάση κατασκευής.
  - ο Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα.
- Όσον αφορά την παραγωγή και διαχείριση των αποβλήτων προτείνονται μέτρα όπως:
  - ο Κατάλληλοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης και σωστή διαχείριση
- Όσον αφορά τον χρονικό προγραμματισμό της φάσης κατασκευής προτείνονται μέτρα όπως:
  - ο 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,
  - ο Γενικά ορθός προγραμματισμός της διακίνησης οχημάτων εργοταξίου ώστε να μην επιβαρύνεται η τροχαία κίνηση στην περιοχή.
  - ο Υιοθέτηση ευρημάτων που εντοπίστηκαν κατά τη Γεωτεχνική Μελέτη που εκπονήθηκε για την περιοχή των τεμαχίων σε παρελθόντα χρόνο, και υιοθέτηση μέτρων για την εξασφάλιση της γεωτεχνικής σταθερότητας και την αποφυγή οποιασδήποτε δομικής αστοχίας η οποία θα θέσει σε κίνδυνο τόσο την ίδια την άμεση περιοχή όσο και την κατάντη περιοχή.

### 3.4 Σεισμογενή χαρακτηριστικά της περιοχής

Σύμφωνα με τους χάρτες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της πόλης της Λάρνακας χαρακτηρίζεται από αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υφάλμυρου υδροφόρου ορίζοντα και από μεγάλο πάχος χαλαρών αποθέσεων. Επισημαίνεται πως η παρουσία των δυο αυτών χαρακτηριστικών σε περίπτωση σεισμών με συντελεστή εδαφικής ενίσχυσης  $A_1.5$ , είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα επισημαίνεται πως, σύμφωνα με τις Αναθεωρημένες Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου, η Λάρνακα βρίσκεται στην υψηλότερη Ζώνη Κινδύνου.

#### 4. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ που κατέθεσε η εταιρεία στα αρμόδια Τμήματα, τις θέσεις και απόψεις των μελών της Επιτροπής και άλλων αρμοδίων Τμημάτων όπως το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης.

Σύμφωνα με τους χάρτες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της πόλης της Λάρνακας χαρακτηρίζεται από αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υφάλμυρου υδροφόρου ορίζοντα και από μεγάλο πάχος χαλαρών αποθέσεων. Επισημαίνεται πως η παρουσία των δυο αυτών χαρακτηριστικών σε περίπτωση σεισμών με συντελεστή εδαφικής ενίσχυσης  $A \geq 5$ , είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα επισημαίνεται πως, σύμφωνα με τις Αναθεωρημένες Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου, η Λάρνακα βρίσκεται στην υψηλότερη Ζώνη Κινδύνου.

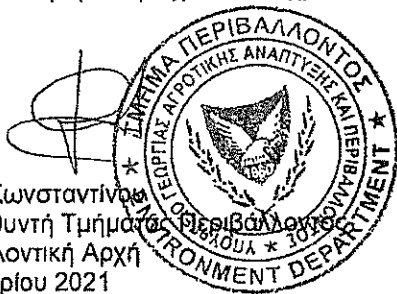
Το έργο δεν περιλαμβάνει εργασίες αποστράγγισης και αυτό μειώνει τους κινδύνους και τις αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον.

Η Περιβαλλοντική Αρχή θεωρεί πως από πλευράς περιβαλλοντικών επιπτώσεων, δεν προκύπτουν ζητήματα που δεν μπορούν να τύχουν διαχείρισης και στη βάση της συμμόρφωσης με τους όρους στο Παράρτημα Ι που ακολουθούν.

Επισυνάπτεται Συνοπτικό Σημείωμα με τις απόψεις που στάλθηκαν για το έργο.

Η γνωμοδότηση αυτή ισχύει όσον χρονικό διάστημα ισχύ και η ανάλογη πολεοδομική άδεια.

Ειρήνη Κωνσταντίνου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
4 Ιανουαρίου 2021



## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. Α283/2018 – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟΥ ΕΡΓΟΥ PARK AVENUE ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

### ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

#### A. Όροι κατά τις κατασκευαστικές εργασίες

---

1. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει/τροποποιήσει ανά πάσα στιγμή, την εν λόγω γνωμοδότηση και οποιοσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
2. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής άδειας. Ο όρος είναι ουσιώδης.
3. Πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής να ετοιμαστεί Μελέτη Εξοικονόμησης Νερού και να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. Ο όρος είναι ουσιώδης.
4. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικινδύνων αποβλήτων, των επικινδύνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
5. (α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

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

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

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

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(ε) Όταν 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, με ποινή αποκλεισμού.

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

6. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα επιφανειακά ή και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή και το περιβάλλον.
7. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι, όπως: **Ουσιώδης όροι**
  - i) Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού μείωσης θορύβου, για τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55dB.
  - ii) Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετασμάτων γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.
  - iii) Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
8. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός τροποποιείται κάθε φορά ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
9. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

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

10. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις

καιρικές συνθήκες. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον,

(α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση

(β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και

(γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνια εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.

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

- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωματινούς δρόμους,
- Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

12. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

13. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.

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

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

16. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθηκτικά.

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

## B. Όροι για το στάδιο λειτουργίας

1. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
2. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, 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 κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.
4. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαιρέσιμους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
5. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.
6. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:
  - φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
  - χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
  - συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού [www.mcit.gov.cy](http://www.mcit.gov.cy) (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).
7. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).



8. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.

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

9. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:
- αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
  - Χρήση ανακυκλωμένου νερού
  - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες
  - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.
10. Συστήνεται η προώθηση εντός του συγκροτήματος, της χρήσης χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαπικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
11. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.
12. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (Eco-Management 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 ανταγωνιστικότητα τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης.

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να απευθύνεστε στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.moa.gov.cy/environment](http://www.moa.gov.cy/environment) (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

**Τμήμα Περιβάλλοντος**

**4.1.2021**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Συνοπτικό Σημείωμα

ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ

1. Δήμος Λάρνακας: Με επιστολή του ημερ. 24/11/2020 ανέφερε πως δεν φέρει οποιαδήποτε ένσταση για το έργο.