

2.10.011 014 003 001.

ΕΙΡΗΝΗ/Λοιδοί

ΚΥΠΡΙΑΚΗ



ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

212

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Nava

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507  
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 30/01/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ & ΑΛΛΗ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΡΟΙΚΟΥ 5, 1ος ΟΡ., ΓΡ.1  
1045 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



Handwritten signature and date 1/2/23

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΛΕΥ/02116/2018

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 17/12/2018

Φ/ΣΧ: 21 53Ε2

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΓΚΡΙΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ ΣΕ 11 ΟΙΚΟΠΕΔΑ

Αρ. Τεμ.: 879

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΕΓΚΩΜΗ

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

Κοιν.: Δημόρχο Εγκώμης,  
Επαρχιακό Γραφείο Π.Α. Α.Π. Α.Π. Α.Π.  
Διεύθυνση Περιβαλλοντος,  
Επαρχιακό Γραφείο Π.Α. Α.Π. Α.Π. Α.Π.  
Τ.Θ. Πολεοδ. & Οικισμ.

(Υπ.) Μαρκέλλα Χατζηδά

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 παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα 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.Α.Π. 29/2013) και να επισυνάψετε αντίγραφο της απόδειξης στην Ιεραρχική Προσφυγή που θα υποβληθεί στο Υπουργείο Εσωτερικών.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

(001) Η ισχύς της άδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση 5 ετών από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 28(3) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου η περίοδος ισχύος της πολεοδομικής άδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές με την έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν στην ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής άδειας, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης άδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της άδειας.

Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της άδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά με βάση τις πρόνοιες του Άρθρου 28(5) του Νόμου (Τροποπ. 2011), τα 18 έτη.

(500) Με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια εγκρίνεται:

(α) «Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο»/ master plan της Ειδικής Περιοχής ΕΠ3 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας (Εγκριμένο 2018) στην οποία εμπίπτει το μεγαλύτερο τμήμα του τεμαχίου με αρ. 879, Φ/Σχ. 21/53Ε2, τμήμα 2, στην Έγκωμη. Το εν λόγω «Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο», που καθορίζει το πλαίσιο ολοκληρωμένης ανάπτυξης της συγκεκριμένης περιοχής, περιλαμβάνει σχέδια/ πίνακες σε σχέση με τις χρήσεις των μελλοντικών επιτρεπόμενων αναπτύξεων, τα αριθμητικά δεδομένα των προβλεπόμενων αναπτύξεων, όπως καθορίζονται στην παράγραφο 38.4 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, και τη χωροδιάταξη του οδικού δικτύου/ ποδηλατόδρομων/ ανοικτών δημόσιων χώρων/ δημόσιων χώρων στάθμευσης, και

(β) ο διαχωρισμός του πιο πάνω αναφερόμενου τεμαχίου σε 11 οικόπεδα, όπως δείχνεται στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο.

(501) Η διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας να εκτελεστεί ακριβώς όπως δείχνεται στα εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο. Όλοι οι δρόμοι, χώροι στάθμευσης και ανοικτοί δημόσιοι χώροι να κατασκευαστούν όπως περιγράφεται πιο κάτω και να εγγραφούν ως δημόσιοι.

(502) Το οδόστρωμα των δρόμων να κατασκευαστεί με «πρέμιξ».

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

- (503) Κατά μήκος των πλευρών των δρόμων να κατασκευαστούν προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα και πλακόστρωτα πεζοδρόμια με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40μ χ 0,40μ.
- (504) Όπου το τελικό πλάτους δρόμου δεν συμπληρώνεται, τα πεζοδρόμια που περιγράφονται στον όρο με αρ. (503) πιο πάνω να κατασκευαστούν μόνο στη μία πλευρά.
- (505) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 12,80μ, το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 7,40μ και το πλάτος πεζοδρομίων 2,70μ.
- (506) Όπου το τελικό πλάτος δρόμου είναι 15,60μ, το τελικό πλάτος οδοστρώματος να είναι 6,60μ και το πλάτος πεζοδρομίων 2,50μ. Μεταξύ του οδοστρώματος και ενός εκ των πεζοδρομίων, στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια, να κατασκευαστεί ποδηλατόδρομος πλάτους 3,00μ και να διαμορφωθεί λωρίδα πρασίνου πλάτους 1,00μ.
- (507) Οι λωρίδες πρασίνου που θα διαμορφωθούν κατά μήκος των δρόμων πλάτους 15,60μ, σύμφωνα με τον όρο με αρ. (506) πιο πάνω, να φυτευτούν με κατάλληλη βλάστηση (κατά προτίμηση ενδημικά είδη) ώστε αφενός να μην δημιουργούνται προβλήματα ορατότητας/ ασφάλειας κατά μήκος των εν λόγω δρόμων, και αφετέρου να επιτυγχάνεται ο εμπλουτισμός του φυσικού περιβάλλοντος και η ενδυνάμωση της ταυτότητας του ευρύτερου αστικού χώρου.
- (508) Οι συμβολές των δρόμων επί των Λεωφόρων Γρίβα Διγενή και Αγίου Προκοπίου, και επί των οδών Μακεδονίας και Νίκου Κρανιδιώτη να διαμορφωθούν ως δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια, ώστε να διασφαλίζονται οι αριστερόστροφες οχηματικές κινήσεις, μόνο.
- (509) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας, που δείχνεται με κίτρινο χρώμα στο εγκριμένο Σχέδιο αρ. 1, να παραχωρηθεί για τη διεύρυνση του κυκλικού κόμβου Αρχαγγέλου/ Μακεδονίας, και συγκεκριμένα για την δημιουργία επιπρόσθετης αποκλειστικής αριστερόστροφης λωρίδας (left turn slip lane) στον δυτικό κλάδο της συμβολής, και να κατασκευαστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Αρμόδιας Αρχής.
- (510) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που δείχνεται με κίτρινο χρώμα και κόκκινη διαγράμμιση στο εγκριμένο Σχέδιο αρ. 1, να παραχωρηθεί για τη διεύρυνση/ βελτίωση της προς δυσμάς εφαπτόμενης οδού Νίκου Κρανιδιώτη, και να

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

κατασκευαστεί σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση του Τμήματος Δημοσίων Έργων και της Αρμόδιας Αρχής. Εναλλακτικά, να καταβληθεί στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, κατόπιν σχετικής συνεννόησης και με τη σύμφωνη γνώμη του Διευθυντή του εν λόγω Τμήματος, το ποσό που αντιστοιχεί στις υπό αναφορά κατασκευές, ώστε η υλοποίησή τους να αναληφθεί από το Κράτος.

- (511) Οι ακτίνες των τόξων στροφής στις συμβολές των δρόμων να είναι ως αναγράφονται στο εγκριμένο Σχέδιο αρ. 3.
- (512) Όλοι οι δρόμοι να αναπροσαρμόζονται ομαλά με τους υφιστάμενους δρόμους με τους οποίους συνδέονται.
- (513) Οι πεζόδρομοι πλάτους 3,00μ και 6,00μ, να κατασκευαστούν με τοίχους αντιστήριξης ή προκατασκευασμένα κράσπεδα από σκυρόδεμα στις πλευρές, να πλακοστρωθούν με προκατασκευασμένες τσιμεντόπλακες διαστάσεων 0,40μ χ 0,40μ ή άλλο κατάλληλο υλικό που θα εγκριθεί από την Αρμόδια Αρχή, και να συνδεθούν με τα αντίστοιχα πεζοδρόμια στο ίδιο επίπεδο. Στα άκρα να τοποθετηθούν σιδηροί πάσσαλοι.
- (514) Στο οδικό δίκτυο της ανάπτυξης να τοποθετηθούν οι απαραίτητες σημάνσεις/σηματοδοτήσεις με βάση τα πρότυπα, και προς ικανοποίηση, του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (515) Τα τμήματα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που δείχνονται με πράσινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να τοποτεχνηθούν κατάλληλα, να παραχωρηθούν στο δημόσιο και να εγγραφούν ως «δημόσιοι χώροι πρασίνου». Πριν από την έναρξη υλοποίησης της ανάπτυξης να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή, για έγκριση, σχέδιο ολοκληρωμένης τοπιοτέχνησης των χώρων, που να περιλαμβάνει υψηλής ποιότητας τοπιοτέχνηση με ενδημικά δένδρα και φυτά, σύμφωνα με τις υποδείξεις ειδικών συμβούλων, τα οποία να τύχουν της έγκρισης του Τμήματος Δασών, καθώς και τον απαιτούμενο αστικό εξοπλισμό για δημόσιους χώρους πρασίνου διαφόρων μεγεθών (καθιστικούς χώρους, πεζόδρομους, παιδική χαρά, φωτισμό, υδάτινες επιφάνειες, κ.ά.), για διασφάλιση του συνόλου του πρασίνου σε υψηλά επίπεδα.

Ειδικά το τμήμα στο κέντρο της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας, που θα αποτελέσει τον κεντρικό δημόσιο χώρο πρασίνου του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, θα τύχει λεπτομερούς σχεδιασμού από ειδικούς συμβούλους και πριν από την έναρξη υλοποίησης της ανάπτυξης θα πρέπει να υποβληθεί στην Αρμόδια Αρχή, για έγκριση, λεπτομερές σχέδιο τοπιοτέχνησης και ολοκληρωμένου αστικού σχεδιασμού για

## ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

προαγωγή και αναβάθμιση των ευκαιριών για ψυχαγωγία/ αναψυχή και κοινωνική συνάθροιση. Για την ετοιμασία του εν λόγω σχεδίου να ληφθούν υπόψη οι ουσιώδεις όροι με αρ. Β.4, Β.7 και Β.8 της Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής, για την οποία γίνεται αναφορά στον όρο με αρ. (530) πιο κάτω.

Τα τμήματα της ιδιοκτησίας περιμετρικά της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας κατά μήκος των δρόμων πρωταρχικής σημασίας θα τοπιοτεχνηθούν με ενδημικά δένδρα του ίδιου είδους ώστε κατά μήκος των δρόμων αυτών σε όλα τα επιμέρους οικοπέδα να προβάλλεται ο ίδιος τύπος δενδροστοιχίας. Η επιλογή του είδους του δένδρου θα εγκριθεί κατά την έκδοση της άδειας διαίρεσης από την Αρμόδια Αρχή.

- (516) Το τμήμα της υπό ανάπτυξη ακίνητης ιδιοκτησίας που δείχνεται με μπλε χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να παραχωρηθεί στο δημόσιο και να διασφαλιστεί ως χώρος για κοινοτικό εξοπλισμό (Ζώνη Αα5α, συντελεστής δόμησης 0,80:1).
- (517) Στους χώρους με το διακριτικό ΔΧΣ στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να διαμορφωθούν/ σηματοδοτηθούν κατάλληλα, σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής, θέσεις στάθμευσης οχημάτων, με τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά που καθορίζονται στο Σχέδιο αρ. 2. Οι χώροι αυτοί να παραχωρηθούν και να εγγραφούν ως «δημόσιοι χώροι στάθμευσης».
- (518) Κατά μήκος του εσωτερικού οδικού δικτύου, και στις θέσεις που καθορίζονται με το διακριτικό ΣΛ στα εγκριμένα σχέδια, να διαμορφωθούν χώροι στάσης λεωφορείων, σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής.
- (519) Όλες οι κατασκευές που αφορούν στο εγκριμένο οδικό δίκτυο να ικανοποιούν τα γεωμετρικά πρότυπα σχεδιασμού οδών του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (520) Οι χώροι που δείχνονται με κόκκινο χρώμα στο εγκριμένο χωρομετρικό σχέδιο να διασφαλιστούν για την ανέγερση ηλεκτρικών υποσταθμών, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- (521) Να τεθεί διασωληνωμένο νερό σε κάθε οικόπεδο, σύμφωνα με τις υποδείξεις του αρμόδιου Τμήματος/ Υπηρεσίας.
- (522) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής να γίνουν υπόγεια ή/ και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της Αρμόδιας Αρχής.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

- (523) Να εγκατασταθεί οδικός φωτισμός, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Επαρχιακού Μηχανικού της Α.Η.Κ.
- (524) 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.
- (525) Να τοποθετηθούν υδροστόμια πυρόσβεσης, όπου τούτο απαιτείται, σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- (526) Αν κατά την οριοθέτηση του διαχωρισμού από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας διαπιστωθεί ότι η επιτόπου κατάσταση δεν συμφωνεί απόλυτα με τα εγκριμένα σχέδια, ή και δεν μπορούν να εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής, το θέμα να επαναφερθεί στην Πολεοδομική Αρχή για ενδεχόμενη τροποποίηση των εγκριμένων σχεδίων.
- (527) Κάθε ένα από τα προκύπτοντα οικόπεδα θα αναπτυχθεί, κατόπιν εξασφάλισης των απαιτούμενων αδειών, με τις χρήσεις και τα ποσοστά που καθορίζονται στο εγκριμένο Σχέδιο αρ. 2, και με συντελεστή δόμησης 1,40:1. Λαμβάνοντας υπόψη ότι στην Ειδική Περιοχή ΕΠ3 καθορίζεται, με βάση το ισχύον Σχέδιο Ανάπτυξης, Μέσος Συντελεστής Δόμησης – ΜΣΔ (1,40:1), είναι δυνατή η διαφοροποίηση των συντελεστών δόμησης για οποιοδήποτε από τα οικόπεδα (κατόπιν υποβολής σχετικής τροποποιητικής πολεοδομικής αίτησης για το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο), με την προϋπόθεση ότι ο ΜΣΔ δεν θα υπερβαίνει το 1,40:1, και θα τηρούνται οι αναλογίες των ποσοστών χρήσεων, όπως αυτές καθορίζονται στο Σχέδιο Ανάπτυξης.
- (528) Δεν θα εκδοθεί Άδεια Οικοδομής, με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο, για ανάπτυξη στα υπό δημιουργία οικόπεδα, πριν την κατασκευή του οδικού δικτύου που εγκρίνεται με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια, σε προχωρημένο στάδιο (τοποθέτηση θεμελίου και κρασπεδόλιθων).
- (529) Ο σχεδιασμός των αναπτύξεων στα εγκριμένα οικόπεδα να ακολουθεί κατευθυντήριες αρχές σχεδιασμού, όπως αυτές περιγράφονται στους όρους με αρ. (534) μέχρι (540).
- (530) Να ικανοποιηθούν οι όροι που αναφέρονται στη σχετική Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής με ημερομηνία 20/1/2023 η οποία εκδόθηκε με βάση το άρθρο

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

29 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου (Παράρτημα 1).

- (531) Να ικανοποιηθούν οι όροι τους οποίους θέτει ο Βοηθός Διευθυντής του Περιφερειακού Γραφείου Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου της Α.Η.Κ. με την επιστολή του με αρ. Φακ. ΚΝ1/Δ29391-1-1 και ημερομηνία 03/08/2022 (Παράρτημα 2).
- (532) Να ικανοποιηθούν οι όροι τους οποίους θέτει ο Διευθυντής Τμήματος Δημοσίων Έργων με την επιστολή του με αρ. Φακ. 5.33.5, 19.1.4.5 και ημερομηνία 02/07/2021 (Παράρτημα 3).
- (533) Στα Πιστοποιητικά Εγγραφής Ακίνητης Ιδιοκτησίας των μελλοντικών οικοπέδων να τεθεί σημείωση με αναφορά στην παρούσα Πολεοδομική Άδεια για το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο και στην τήρηση των όρων αυτής.
- (534) Υποδομές Οικοπέδων: Κατά την υποβολή αιτήσεων για ανάπτυξη εντός της εγκριμένης περιμέτρου του κάθε οικοπέδου, να προβλέπονται όλες οι απαραίτητες «υποδομές», που συνδέονται με την εγκριμένη χρήση στο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο και με την προτεινόμενη ανάπτυξη. Ο όρος «υποδομές» περιλαμβάνει, πέραν των κύριων οικοδομών, χώρους εξυπηρέτησης και οποιεσδήποτε διευκολύνσεις ή εγκαταστάσεις κρίνονται απαραίτητες για τη λειτουργία των οικοδομών, οι οποίες θα εντάσσονται διακριτικά στον σχεδιασμό για σκοπούς επίτευξης συνάφειας με τον αστικό σχεδιασμό του συνόλου της ανάπτυξης και του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου, και αφορούν οπωσδήποτε, μεταξύ άλλων:
- (α) τον ελεύθερο (διαμορφωμένο) χώρο του γηπέδου της ανάπτυξης,
  - (β) τον ιδιωτικό χώρο πρασίνου και ιδιαίτερα τη δημιουργία ιδιωτικού πρασίνου κατά μήκος των κοινών συνόρων των οικοπέδων, για δημιουργία οπτικών φυγών και αύξηση του συμπαγούς πρασίνου,
  - (γ) τους απαιτούμενους χώρους στάθμευσης,
  - (δ) τις υποδομές παροχέτευσης ομβρίων, και
  - (ε) τις υποδομές διαλογής απορριμάτων.
- (535) Οργάνωση Οικοπέδων και Ποιότητα Αστικού Χώρου: Κατά την υποβολή αιτήσεων για ανάπτυξη εντός της εγκριμένης περιμέτρου του κάθε οικοπέδου ο σχεδιασμός και η διάταξη των χώρων πρόσβασης προς την κυρίως οικοδομή, των διαδρομών και προσβάσεων πεζών και οχημάτων, και των ιδιωτικών χώρων πρασίνου, θα διασφαλίζει

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

τη δημιουργία συνθηκών και σχεδιασμού προσανατολισμένων προς τον χρήστη, βασισμένων στις αρχές της αειφορίας και βιώσιμης κινητικότητας [αυξημένες επιφάνειες πρασίνου με εγχώρια βλάστηση, βέλτιστος ηλιασμός/ σκιασμός/ αερισμός, υδατοπερατές επιφάνειες με «μαλακές» επιστρώσεις, αυξημένες πορείες πεζών και ποδηλατιστών, οργανωμένους χώρους για ενεργή / παθητική αναψυχή, ποιοτικό αστικό εξοπλισμό κ.ο.κ]. Οι εν λόγω χώροι, συμπεριλαμβανομένων υπαίθριων ιδιωτικών πλατειών, θα πρέπει πρόσθετα να λειτουργούν ως ελκυστικά σημεία αναφοράς και αναγνωσιμότητας του ευρύτερου χώρου. Κατά μήκος των κοινών συνόρων των οικοπέδων θα χωροθετείται λωρίδα ιδιωτικού χώρου πρασίνου επαρκούς πλάτους, ώστε να επιτυγχάνεται αύξηση των συμπαγών ιδιωτικών χώρων πρασίνου και οι οπτικές φυγές.

- (536) Αισθητική Οικοδομών: Οι επιμέρους αναπτύξεις οι οποίες θα υλοποιηθούν με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 38.4.5 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας σε κάθε οικόπεδο, να είναι υψηλής αισθητικής και τεχνικής στάθμης, ώστε να επιτυγχάνονται οι επιδιωκόμενοι στόχοι για προσέλκυση ανταγωνιστικών δραστηριοτήτων και για διασφάλιση οφέλους για την οικονομία γενικότερα, και η περιοχή να αποτελέσει πόλο έλξης για τον πληθυσμό.
- (537) Υλικά- Χρωματισμοί: Τα υλικά και οι χρωματισμοί που θα χρησιμοποιηθούν στις εξωτερικές επιφάνειες των οικοδομών και στα στοιχεία υπαίθριας διαμόρφωσης και αστικού σχεδιασμού (τοιχαράκια, περιφράξεις, αστικός εξοπλισμός, κ.ο.κ), θα πρέπει να είναι σύγχρονα και φιλικά προς το περιβάλλον, και να συνάδουν με τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- (538) Σφράγιση Εδάφους: Κατά την υποβολή αιτήσεων για ανάπτυξη εντός της εγκριμένης περιμέτρου του κάθε οικοπέδου θα χρησιμοποιούνται κατά το δυνατόν υδατοπερατά υλικά και επιφάνειες, για την ελάχιστη σφράγιση του εδάφους, και ανάλογα με τον τύπο της προτεινόμενης επιμέρους ανάπτυξης. Κάθε αίτηση που θα υποβάλλεται στην Πολεοδομική Αρχή για τις επιμέρους αναπτύξεις σε κάθε οικόπεδο θα συνοδεύεται από λεπτομερές σχέδιο με τις επιφάνειες με “σκληρές” και “μαλακές” επιστρώσεις, που θα περιλαμβάνει:
- (α) σχέδιο υφιστάμενων και προτεινόμενων υψομέτρων,
  - (β) αποτύπωση υφιστάμενης βλάστησης/ δέντρων, με σαφή ένδειξη των στοιχείων που θα διατηρηθούν/ μεταφυτευθούν / καταργηθούν,
  - (γ) προτεινόμενη φύτευση (είδος, ύψος, αριθμός δέντρων),

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

- (δ) πρόγραμμα υλοποίησης του σχεδίου διαμόρφωσης και συντήρησης της προτεινόμενης τοπιοτέχνησης,  
(ε) υποστηρικτικές υποδομές (άρδευση κ.ά),  
(στ) προτεινόμενο αστικό εξοπλισμό (καθιστικά, κάδους ανακύκλωσης απορριμμάτων, φωτισμό με φωτοβολταϊκά πάνελ, κ.λπ.).
- (539) Εσωτερικό οδικό δίκτυο/ Κυκλοφορία και Συνδεσιμότητα: Ο σχεδιασμός του εσωτερικού οδικού δικτύου της ανάπτυξης σε κάθε επιμέρους οικόπεδο θα διασφαλίζει ότι παρέχονται οι απαιτούμενες υποδομές/ εγκαταστάσεις για ιδιωτικά οχήματα, πεζούς και ποδηλατιστές, με ιδιαίτερη έμφαση σε κατάλληλα σχεδιασμένα δίκτυα διακίνησης οχημάτων, εσωτερικών ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων για ασφαλή διακίνηση, με καθορισμό εισόδων/ εξόδων, διακινήσεων, κ.λπ., ώστε αυτά να συνδέονται απρόσκοπτα με το δημόσιο οδικό δίκτυο.
- (540) Ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης: Σε κάθε οικόπεδο πρέπει να διασφαλίζονται συνθήκες ασφαλούς και άνετης κυκλοφορίας, όπως επίσης και οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης με βάση τους Κανονισμούς. Για σκοπούς ρύθμισης της απρόσκοπτης κυκλοφορίας / στάθμευσης, της ορθολογικής διακίνησης των πεζών, όπως επίσης και για διασφάλιση της ποιότητας ενός άρτια δομημένου περιβάλλοντα χώρου, η Πολεοδομική Αρχή θα απαιτεί όπως το μεγαλύτερο ποσοστό των χώρων στάθμευσης να είναι σε υπόγεια επίπεδα, ενώ οι επιφανειακοί χώροι στάθμευσης θα πρέπει να εντάσσονται αρμονικά στον ευρύτερο σχεδιασμό της κάθε επιμέρους ανάπτυξης.

Επισημαίνεται ότι, για τις αναπτύξεις στα μελλοντικά οικόπεδα θα πρέπει να ετοιμάζεται Μελέτη Εκτίμησης των Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων για αξιολόγηση από το καθ' ύλη αρμόδιο Τμήμα Δημοσίων Έργων, που θα περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, προτάσεις για προώθηση χρήσης μέσω μαζικής μεταφοράς και μέσω βιώσιμης κινητικότητας από τους χρήστες της ανάπτυξης, προς το σκοπό μείωσης της χρήσης του ιδιωτικού οχήματος.

---

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΛΕΥ/2116/2018  
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ: ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΚΥΚΚΟΥ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

Επισύρεται η προσοχή σας στο γεγονός ότι για την υλοποίηση της παρούσας Πολεοδομικής Άδειας απαιτείται η έκδοση άδειας διαχωρισμού από την Αρμόδια Αρχή. Ως εκ τούτου, δεν πρέπει να προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω άδειας, για την έκδοση της οποίας είναι αναγκαία η υποβολή από εσάς σχετικής αίτησης που να συνοδεύεται από όλα τα απαραίτητα συμπληρωματικά σχέδια οριζοντιογραφίας, μηκοτομών, διατομών, υψομέτρων, υδρολογικής μελέτης, κ.λπ.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ (ΔΗΜΟΣ ΕΓΚΩΜΗΣ) ΚΑΙ ΑΙΤΗΤΕΣ:

Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (515) καθώς και στους ουσιώδεις όρους της Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής, (Παράρτημα 1), και ειδικά στους ουσιώδεις όρους με αρ. Α.11 και Α.12 της Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής, με βάση τους οποίους απαιτούνται ενέργειες από μέρους των αιτητών πριν την έκδοση άδειας με βάση τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ:

Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (533).

(Υπ.) Μαρκέλλα Χατζηδά

(Μαρκέλλα Χατζηδά)  
Για Διευθυντή  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

30/01/2023

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 και 30 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 και 2021

ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό γης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Έγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/2116/2018

1. Εισαγωγή

Στο πλαίσιο του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν με Έκθεση Πληροφοριών στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας (Αρ. Φακ. ΛΕΥ/02116/2018 και ημερομηνία 04.11.2019) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, ετοίμασε Αιτιολογημένη Διαπίστωση (ημερομηνία 5.5.2021) με την οποία απαιτήθηκε υποβολή Μελέτης (ΜΕΕΠ) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26. Η εν λόγω ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε και υποβλήθηκε με επιστολή του Επαρχιακού Λειτουργού Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας στις 23.3.2022.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, και στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο υποβλήθηκαν ενστάσεις από το επηρεαζόμενο κοινό που αφορούσαν κυρίως τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, την αύξηση της δόμησης και της κυκλοφορίας οχημάτων, αύξηση αερίων ρύπων και του φαινομένου της αστικής θερμονησίδας.

Για το προτεινόμενο έργο έγινε ανοιχτή δημόσια παρουσίαση στις 20.6.2022, στο Κέντρο Μελετών της Ιεράς Μονής Κύκκου όπου έγινε καταγραφή των σχολίων του ενδιαφερόμενου κοινού. Επίσης, λόγω ανησυχιών που εξέφρασε το ΕΤΕΚ για το προτεινόμενο έργο, έγινε συνάντηση με πρωτοβουλία του Τμήματος Περιβάλλοντος μεταξύ ΕΤΕΚ και κύριου του έργου για περαιτέρω συζήτηση μεταξύ τους.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 8.11.2022 όπου αξιολογήθηκε και ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία αναφορικά με τα είδη και τον αριθμό των δέντρων τα οποία θα επηρεαστούν από την

υλοποίηση του έργου, καθώς και για τη διαχείριση του μεγάλου όγκου όμβριων υδάτων που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την σφράγιση του εδάφους. Τα συμπληρωματικά στοιχεία κατατέθηκαν και το έργο επανεξετάστηκε στις 20.12.2022.

## 2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο Έργο αφορά τον διαχωρισμό του τεμαχίου με αριθμό 879, Φ./Σχ.: 21/53Ε2, το οποίο εμπίπτει στον Δήμο Έγκωμης, σε δώδεκα (12) οικόπεδα και την ετοιμασία ενός Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου (Master Plan) το οποίο θα καθορίζει την ανάπτυξη του χώρου αυτού. Για την ενιαία ανάπτυξη του υπό μελέτη χώρου και σύμφωνα με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας (Ειδική Περιοχή ΕΠ3), έχει ετοιμαστεί σχετικό Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο, το οποίο θα καθορίσει την στρατηγική και την ιδεολογία ανάπτυξης που θα ακολουθήσουν οι επιμέρους αναπτύξεις. Οι αναπτύξεις αυτές θα σχεδιαστούν και θα υλοποιηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο.

*Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 'Η ενιαία ιδιοκτησία στη συμβολή Λεωφόρων Γρίβα Διγενή και Αγίου Προκοπίου, εμβαδού περίπου 33,5 εκταρίων, παρουσιάζει μοναδικές ευκαιρίες για ενιαία, ποιοτική και ολοκληρωμένη αξιοποίηση και δημιουργία ενός έργου που θα προσελκύσει σημαντικές επενδύσεις στη Λευκωσία και θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας'.*

Η υλοποίηση του χωροταξικού σχεδίου αναμένεται να γίνει ανεξάρτητα και σταδιακά από διάφορους φορείς/επενδυτές σε βάση σχεδιασμού, κατασκευής, χρηματοδότησης και λειτουργίας, σύμφωνα με τις παραμέτρους του συνολικού Χωροταξικού Σχεδίου. Δηλαδή, κάθε ενδιαφερόμενος επενδυτής θα είναι υπεύθυνος για τον σχεδιασμό και την κατασκευή της δικής του (επιμέρους) ανάπτυξη που θα αποτελέσει μέρος του προτεινόμενου χωροταξικού σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη τις παραμέτρους που προτείνονται.

Σε αυτό το στάδιο η πληροφόρηση που υπάρχει είναι προτάσεις για χρήσεις γης για τα διάφορα οικόπεδα που προκύπτουν από τον διαχωρισμό του τεμαχίου και τα εμβαδά των προτεινόμενων χρήσεων (τετραγωνικά μέτρα σε γη). Οι προτάσεις για τις χρήσεις γης έγιναν λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δεσμεύσεις σε χρήσεις γης του τεμαχίου (π.χ. το υφιστάμενο Κέντρο Υγείας), τους συντελεστές που αναφέρονται στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης αλλά και τις επιθυμίες του κύριου του έργου, που διαχειρίζεται το τεμάχιο εκ μέρους της Ιεράς Μονής Κύκκου, η οποία είναι ο κύριος ιδιοκτήτης του υπό μελέτη τεμαχίου.

Στον προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχεδιασμό (Παράρτημα II) περιλαμβάνονται οι πιο κάτω κύριες χρήσεις:

- Οικιστική χρήση
- Τουριστική χρήση
- Εμπορική χρήση
- Χρήση Αναψυχής
- Γραφειακή χρήση
- Εκπαίδευση
- Ιατρική χρήση
- Δημόσιο Πράσινο και Κοινοτικός Εξοπλισμός και η περιμετρική φύτευση του χώρου ανάπτυξης.

Για την υλοποίηση του έργου στη φάση αυτή (διαχωρισμός οικοπέδων) απαιτούνται οι εξής εργασίες:

- Χωροταξικός Σχεδιασμός
- Μηχανολογικές Μελέτες για σχεδιασμό και εγκατάσταση προνοιών και υποδομών
- Τοπογραφικός Διαχωρισμός γης
- Διαμόρφωση εδάφους και μετακίνηση / αποκοπή υφιστάμενων δέντρων
- Αποξήλωση καταλυμάτων που εμποδίζουν την χάραξη του οδικού δικτύου που προτείνεται να υλοποιηθεί εντός του τεμαχίου
- Χωματοουργικές και Κατασκευαστικές εργασίες
- Εγκατάσταση υπόγειων και επίγειων υποδομών (αποχέτευση όμβριων και λυμάτων, ηλεκτροδότηση, δίκτυα τηλεπικοινωνιών)
- Κατασκευή και ασφαλτόστρωση εσωτερικού οδικού δικτύου και προσβάσεων (εργασίες οδοποιίας)
- Κατασκευή πεζοδρομίων κατά μήκος του οδικού δικτύου

Το υφιστάμενο τεμάχιο, με συνολικό εμβαδόν 331,450 τ.μ., διαθέτει πρόσβαση μέσω εγγεγραμμένου δρόμου. Εντός του τεμαχίου υφίστανται 4 (τέσσερις) βοηθητικοί χώροι, και ένα εξωτερικό κτήριο, τα οποία αφορούν ένα κατάστημα-φυτώριο), μια αποθήκη κρασιών, μια αποθήκη λιπασμάτων και το Κέντρο Υγείας Έγκωμης. Επίσης, μέρος του χώρου χρησιμοποιείται για σκοπούς στάθμευσης. Επίσης, εντός του τεμαχίου εντοπίζονται και διάφορα μικρά καταλύματα που βρίσκονται σε υποβαθμισμένη κατάσταση. Εκτός από τις εγκαταστάσεις του Κέντρου Υγείας, τα υπόλοιπα καταλύματα και κτήρια θα κατεδαφιστούν.

Η περιοχή μελέτης αποτελείται στην πλειονότητα από καλλιέργειες σιτηρών, περιορισμένο αριθμό καλλιεργειών καρποφόρων δέντρων, μικρές υποδομές καθώς και χωμάτινοι δρόμοι.

Το κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι οι ξηρικές καλλιέργειες (μη αρδευόμενη καλλιεργήσιμη γη) που παρεμβάλλονται με ελαιόδεντρα και κυπαρίσσια κυρίως στις παρυφές των αγροτεμαχίων. Επιπρόσθετα, εντός της περιοχής μελέτης βρίσκονται υφιστάμενες υποδομές και ανθρωπογενείς δραστηριότητες όπως το Κέντρο Υγείας, ασφαλτόστρωτοι και μη χώροι στάθμευσης οχημάτων, φυτώριο και αρδευσιμη καλλιεργήσιμη γη (πορτοκαλεώνες κ.α.). Στο σύνολο του Χωροταξικού Σχεδίου, αναμένεται να υπάρξει αφαίρεση / αποκοπή ενός σημαντικού αριθμού δέντρων από τις επιμέρους αναπτύξεις που θα υλοποιηθούν μελλοντικά. Πιο συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι στον χώρο εντοπίζονται 430 εσπεριδοειδή δέντρα, 198 πιστακιές, 650 ελιές, μια έκταση 20.000 τ.μ., περίπου, καλλωπιστικών και άλλων ειδών (στους χώρους του υφιστάμενου φυτωρίου – συμπεριλαμβάνονται και τα θερμοκήπια) και μια έκταση 155.000 τ.μ. περίπου καλλιεργήσιμης γης. Σημειώνεται ότι όσο αφορά τα δέντρα και άλλα είδη χλωρίδας που τυγχάνουν διαχείρισης από το φυτώριο που λειτουργεί στον χώρο θα μετακινηθούν από τους διαχειριστές του φυτωρίου χωρίς να γίνει οποιαδήποτε αποκοπή.

Χρησιμοποιώντας δορυφορικές φωτογραφίες και επιτόπιες επισκέψεις, εκτιμάται ότι στα πλαίσια του παρόντος σταδίου (διαχωρισμός γης και οικοπεδοποίηση) θα επηρεαστούν άμεσα περίπου 180 δέντρα, διαφόρων ειδών. Όσα από τα δέντρα αυτά κριθούν ως υγιή θα μεταφερθούν εντός του χώρου που προορίζεται να διαμορφωθεί ως χώρος πρασίνου.

Επίσης, κατά τις εργασίες κατασκευής των επιμέρους αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο υπό μελέτη Χωροταξικό Σχέδιο, αναμένεται ότι θα επηρεαστεί αρκετά μεγαλύτερος αριθμός δέντρων, σχεδόν το σύνολό τους. Για την εκτίμηση αυτή είναι απαραίτητη η ετοιμασία των

αρχιτεκτονικών σχεδίων των επιμέρους αναπτύξεων, κάτι το οποίο θα εκτελεσθεί σε μελλοντικό στάδιο.

Η μέγιστη εκτιμώμενη σφράγιση που εκτιμάται να προκύψει στα οικοπέδα που θα δημιουργηθούν μετά την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου εκτιμάται σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ να φτάσει μέχρι και στο 50% του κάθε επιμέρους οικοπέδου που εμπίπτει στην πολεοδομική ζώνη ΕΠ3. Το ποσοστό αυτό συμπεριλαμβάνει την κάλυψη καθώς και άλλες υποδομές (δρόμοι, χώροι στάθμευσης και άλλοι καλυμμένοι, αστέγαστοι χώροι).

Σε σχέση με το καθαρό εμβαδόν οικοπέδων, το ποσοστό μέγιστης εκτιμώμενης σφράγισης, ανά πολεοδομική ζώνη (παραδοχή για μέγιστο συντελεστή σφράγισης συν 20%): 50% για την ΕΠ3 (Οικόπεδα 1–11) και 55% για την Αα5α (χώρος υφιστάμενου Κέντρου Υγείας Έγκωμης). Τα ποσοστά αυτά αντιστοιχούν σε 115.337,5 τ.μ. και 4.757,5 τ.μ., αντίστοιχα. Σε σχέση με το εμβαδόν του όλου τεμαχίου, η υλοποίηση του συνόλου του Έργου, δηλ. με πλήρη εκμετάλλευση όλων των τεμαχίων, σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ εκτιμάται ότι θα προκύψει συνολική σφράγιση του εδάφους που θα ανέρχεται σε 206.309 τ.μ. και σε ποσοστό ~62,2%

Όσον αφορά την πανίδα της περιοχής, το υπό μελέτη τεμάχιο παρέχει ένα βιότοπο για μια μεγάλη ποικιλία από πουλιά και άλλα είδη πανίδας. Τα είδη που παρατηρήθηκαν περισσότερο από μια φορά κατά τη διάρκεια των ερευνών (Ιούνιος 2021), θεωρήθηκαν ως μακροχρόνιοι κάτοικοι του τεμαχίου και είναι τα ακόλουθα (τα είδη που παρατηρήθηκε μόνο να πετούν πάνω από τον χώρο δεν συμπεριλαμβάνονται): Βραχοκιρκίνεζο (*Falco tinnunculus*), Σταβλοχελίδονο (*Hirundo rustica*), Λευκοχελίδονο (*Delichon urbicum*), Κουρούνα (*Corvus cornix*), φάσσα (*Columba palumbus*), Ευρασιατική Δεκαοχτούρα (*Streptopelia decaocto*), Τσαλαπετεινός (*Upupa epops*), Καλόγερος (*Parus major*), Ωχροστριτίδα (*Iduna pallida*), Μαυροτσιροβάκος (*Sylvia melanocephala*), Κοινή Καρδερίνα (*Carduelis carduelis*), Σπιτοσπουργίτης (*Passer domesticus*), Νησιώτικη Πέρδικα (*Alectoris chukar*), και Πετροτριλίδα (*Burhinus oedipnemus*). Φωλιές από τα ακόλουθα είδη εντοπίστηκαν εντός του χώρου ανάπτυξης: Κουρούνα (*Corvus cornix*), Φάσσα (*Columba palumbus*), Καλόγερος (*Parus major*) (η φωλιά εντοπίστηκε εντός μιας φυσικής κοιλότητας μιας ελιάς), και Βραχοκιρκίνεζο (*Falco tinnunculus*) (σε φωλιά κουρούνας).

Επίσης, αν και δεν εντοπίστηκαν ενεργές φωλιές από τα ακόλουθα είδη, εντοπίστηκαν σημάδια από πρόσφατες φωλιές των ακόλουθων ειδών πτηνοπανίδας, εντός του τεμαχίου: Ωχροστριτίδα (*Iduna pallida*) (2 νεογνά, πιθανώς τουλάχιστο δύο φωλιές, μέσα σε πυκνό φράκτη και Νησιώτικη Πέρδικα (*Alectoris chukar*) (2 οικογένειες με τουλάχιστον 12 νεοσσούς όλοι μαζί στους ανοιχτούς ελαιώνες).

Κατά τη διάρκεια της νυκτερινής έρευνας που εκτελέσθηκε, εντοπίστηκαν τουλάχιστον 8 νανονυχτερίδες (*Pipistrellus* sp(p).), να τρέφονται με έντομα, και 3 αιγυπτιακές φρουτονυχτερίδες (*Rousettus aegyptiacus*), οι οποίες τρέφονταν από δέντρο μουριάς. Επιπρόσθετα, κατά τις επιτόπιες επισκέψεις στον χώρο, εντοπίστηκε μια φωλιά κυπριακής αλεπούς (*Nyctalus nyctalus*) με 4 αλεπούδες (1 ενήλικη θηλυκή και 3 κουτάβια).

Στην περιβάλλουσα περιοχή, εντός της ζώνης των 300 μέτρων περιμετρικά του χώρου ανάπτυξης, είναι έντονο το στοιχείο της αστικοποίησης, ενώ σε αυτή παρατηρήθηκε υψηλή πυκνότητα κοινών ειδών πτηνοπανίδας, αλλά συνολικά μικρός αριθμός ατόμων.

Η περιοχή της ανάπτυξης βρίσκεται στη λεκάνη απορροής του ποταμού Κλήμου ο οποίος παρουσιάζει σημαντικά πλημμυρικά προβλήματα και έχει αναγνωριστεί ως Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας.

Για το λόγο αυτό, στα συμπληρωματικά στοιχεία της ΜΕΕΠ ζητήθηκε και γίνεται αναφορά στο τρόπο διαχείρισης των ομβρίων υδάτων εντός του τεμαχίου χωρίς την χρήση του υφιστάμενου τοπικού δικτύου συλλογής που βρίσκεται κάτω από το τοπικό δίκτυο. Για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων προτείνεται η κατασκευή αριθμού φρεατίων διείσδυσης στον χώρο πρασίνου ή άλλο κατάλληλο χώρο του κάθε επί μέρους οικοπέδου με κατάλληλες κατασκευές/υδρορροές έτσι ώστε οι απορροές από κάθε αναπτυγμένο τεμάχιο να καταλήγουν στα φρεάτια.

### ***3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ***

- Σφράγιση του εδάφους από την κατασκευή του οδικού δικτύου, αλλά και από την μελλοντική κατασκευή των αναπτύξεων.
- Επιπτώσεις στη μορφολογία της περιοχής, λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης και λόγω εκσκαφών και επιχωματώσεων για την κατασκευή του οδικού δικτύου που θα εξυπηρετεί την ανάπτυξη και για την τελική διαμόρφωση των οικοπέδων, των χώρων πρασίνου και του χώρου κοινοτικού εξοπλισμού.
- Αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής, της οποίας το ενδιαίτημα αναμένεται να κατακερματιστεί και να υποβαθμιστεί σε πολύ μεγάλο βαθμό. Οι επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής αναμένεται ότι θα είναι μη αναστρέψιμες.
- Επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της διακίνησης βαρέων οχημάτων, των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων/υλικών και λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης, κατά την κατασκευή.
- Επηρεασμός της χρήσης γης κατά τη διάρκεια διαμόρφωσης του χώρου του εργοταξίου και των χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αλλαγή της χρήσης γης κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου αφού θα μετατραπεί από καλλιέργεια σε οικιστική ανάπτυξη.
- Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων εξαιτίας επιφανειακών απορροών από το χώρο του εργοταξίου (λόγω ατυχήματος ή διαρροής μηχανελαίων/υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο) ή από την ακατάλληλη διαχείριση αποβλήτων, κατά την κατασκευή.
- Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τη χρήση του μηχανικού εξοπλισμού, τη διακίνηση των οχημάτων, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, κατά την κατασκευή.
- Αύξηση των επιπέδων θορύβου στην άμεση περιοχή μελέτης αλλά και στην περιοχή περιμετρικά από αυτήν, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, με επιπτώσεις στον τοπικό πληθυσμό αλλά και στη βιοποικιλότητα, κατά τη κατασκευή.
- Επηρεασμός της βιοποικιλότητας της περιοχής μελέτης, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρσωσης μέρους της υφιστάμενης βλάστησης εντός του υπό μελέτη τεμαχίου, καθώς και λόγω ενδεχόμενου εκτοπισμού ή μετατόπισης των ειδών πανίδας που σήμερα χρησιμοποιούν κατάλληλες θέσεις εντός της περιοχής μελέτης, λόγω εκπομπής θορύβου και σκόνης, καθώς και λόγω απώλειας ενδιαιτημάτων που χρησιμοποιούνται για

αναπαραγωγή, φωλεοποίηση και εύρεση τροφής από την πανίδα/πτηνοπανίδα της περιοχής, κατά την κατασκευή.

- Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατά την κατασκευή του οδικού δικτύου.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- Παραγωγή υγρών αποβλήτων (π.χ. μηχανέλαια/υγρά καύσιμα από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, υγρά απόβλητα από χημικές τουαλέτες κ.α.), κατά την κατασκευή.
- Παράγωγή υγρών και στερεών αποβλήτων από την μελλοντική λειτουργία των διαφόρων αναπτύξεων.
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης, λόγω της διακίνησης των οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή και την λειτουργία.

#### ***4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ***

---

Τα σημαντικότερα μέτρα μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου που περιλαμβάνει η ΜΕΕΠ, μεταξύ άλλων είναι τα ακόλουθα:

- i. Να οριστεί υπεύθυνο άτομο για την παρακολούθηση της τήρησης των Περιβαλλοντικών Όρων.
- ii. Να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες Άδειες ή και Εγκρίσεις πριν την έναρξη εργασιών.
- iii. Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου πριν από την έναρξη των εργασιών.
- iv. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας του Εργοταξίου πριν από την έναρξη των εργασιών.
- v. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων πριν από την έναρξη των εργασιών.
- vi. Οι χωματοργικές εργασίες να διεξάγονται με προσεκτικό και ακριβή σχεδιασμό και προγραμματισμό, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή.
- vii. Ο εργολάβος να προβεί σε φυσική και πρακτική επιβεβαίωση όλων των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα Σχέδια πριν αρχίσουν οι εργασίες κατεδάφισης/κατασκευής.
- viii. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, να σταματήσουν οι εργασίες και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
- ix. Όταν τερματιστούν οι κατασκευαστικές εργασίες, να γίνει αποκατάσταση της γύρω περιοχής εάν και όπου έχουν γίνει ζημιές σε δρόμους, πεζοδρόμια ή άλλες υποδομές και κατασκευές.

#### ***5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής***

---

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις προδιαγραφές και άλλα στοιχεία από την κατασκευή και λειτουργία παρόμοιων έργων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκόμενων Φορέων, τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή συνηγορεί στο εν λόγω έργο καθώς έχει διαμορφώσει τη θέση ότι τόσο από άποψης της τεχνικής αρτιότητας του έργου όσο και από χωροθετικής άποψης αυτό θα μπορούσε να λειτουργήσει στην περιοχή με

περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ και των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος από την ημερομηνία έκδοσης όσο και η Ισχύς της Πολεοδομικής Άδειας.

Ειρήνη Κωνσταντίνου  
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος  
Περιβαλλοντική Αρχή  
20.1.2023



Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.074

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

### ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό νης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Έγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας

Στα πλαίσια του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

**Τμήμα Δημοσίων Έργων:** Σε επιστολή ημερομηνίας 2.7.2021 προς την Πολεοδομική Αρχή αναφέρεται ότι θα πρέπει να τηρηθούν όροι που τέθηκαν προκειμένου να εκδοθεί Πολεοδομική Άδεια.

**ΕΤΕΚ:** Με επιστολές ημερομηνίας 10.10.2022 και 14.11.2022 έθεσε θέματα που αφορούσαν τον σχεδιασμό του οδικού δικτύου, την αποτύπωση των μελλοντικών κτιριακών όγκων, κατευθυντήριες γραμμές για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των αναπτύξεων κλπ. Επειδή αρκετά από τα θέματα που τέθηκαν αφορούσαν αποφάσεις του κυρίου του έργου, το Τμήμα Περιβάλλοντος εισηγήθηκε τον διάλογο μεταξύ ΕΤΕΚ και κυρίου του έργου. Πλείστα από τα θέματα αυτά άπτονται των αρμοδιοτήτων της Πολεοδομικής Αρχής, θα πρέπει να τύχουν χειρισμού από αυτή.

**Ενστάσεις:** Για το εν λόγω έργο υποβλήθηκαν ενστάσεις από το επηρεαζόμενο κοινό που αφορούσαν κυρίως την εφαρμογή του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, την αύξηση της δόμησης και της κυκλοφορίας οχημάτων, αύξηση αερίων ρύπων και του φαινομένου της αστικής θερμνησίδας.

Όσον αφορά τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου τίθενται όροι για διατήρηση όσο δυνατόν περισσότερων δέντρων στη θέση στην οποία βρίσκονται και ένταξή τους στον μελλοντικό σχεδιασμό. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι για το ποσοστό του χώρου πρασίνου τηρούνται οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας. Κάποια από τα θέματα που τέθηκαν (συντελεστές σφράγισης, δόμησης, ύψος κτιρίων, κυκλοφοριακή επιβάρυνση κλπ) άπτονται των αρμοδιοτήτων της Πολεοδομικής Αρχής. Σημειώνεται ότι το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου και όχι του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ ή Προγράμματα Νόμου.

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

### ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό γης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Έγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/2116/2018

#### ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
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. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
  - Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
  - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 2021.
6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή / και λειτουργίας του προτεινόμενου έργου που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
8. Σε μελλοντικό στάδιο λεπτομερούς σχεδιασμού των αναπτύξεων, όπου απαιτείται να υποβληθούν Μελέτες Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Εκθέσεις Πληροφοριών πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή άλλης άδειας για έργα που η κατηγορία τους εμπίπτει στο πρώτο ή δεύτερο παράρτημα των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης

9. Όλες οι επιμέρους αναπτύξεις να συμμορφώνονται με τους όρους της παρούσας γνωμοδότησης. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης:
10. Να διασφαλιστεί η ορθή διαχείριση των όμβριων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους, πριν την ανέγερση οικοδομών στα υπό διαχωρισμό οικόπεδα, χωρίς επιπρόσθετη επιβάρυνση του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων το οποίο δεν δύναται να δεχθεί επιπρόσθετες απορροές. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων του υπό διαίρεση τεμαχίου να κατασκευαστεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του οδικού δικτύου και να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθυντήριες οδηγίες. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης:
- Όλες οι απορροές από κάθε οικόπεδο να συλλέγονται με κατάλληλες κατασκευές/υδρορροές και να μεταφέρονται σε φρεάτια απορρόφησης τα οποία θα κατασκευαστούν στον χώρο πρασίνου του αντίστοιχου οικοπέδου. Τα φρεάτια αυτά να έχουν διάμετρο τουλάχιστον 1μ και βάθος τουλάχιστον 18 μέτρα, θα διατρύπουν τον υδροφόρα και να φτάνουν μέχρι την μάργα του σχηματισμού Λευκωσίας.
  - Τα λαγούμια στα οικόπεδα 2, 6, 7, 10 και 11 να χρησιμοποιηθούν ως φρεάτια εισροής με κατάλληλη διαμόρφωση, αναλόγως και της χωροθέτησης των προτεινόμενων Έργων.
  - Τα λαγούμια που βρίσκονται στον χώρο πρασίνου προτείνεται όπως παραμείνουν για την περαιτέρω διήθηση των απορροών.
11. Να συμπληρωθεί το Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων σύμφωνα με τον όρο Α. 10 με λεπτομερείς υπολογισμούς για την περιοχή του έργου (δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι) και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και στον Δήμο Έγκωμης, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
12. Να διασφαλιστεί η οδική ασφάλεια στις προσβάσεις στις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
13. Να ετοιμαστεί Ειδικό Σχέδιο για τη Διατήρηση της Χλωρίδας και Τοπιοτέχνησης όπου να χρησιμοποιηθεί ιθαγενής βλάστηση (όπου θα γίνουν φυτεύσεις ή/και μεταφυτεύσεις) έτσι ώστε να συνάδει με τον χαρακτήρα και το υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής. Το Σχέδιο μεταξύ άλλων να προνοεί διατήρηση ή/και ένταξη όσο το δυνατό περισσότερης υφιστάμενη δενδρώδους βλάστησης στους τοπιοτεχνημένους χώρους της ανάπτυξης με στόχο τη μείωση του αριθμού δέντρων / ειδών που θα αποκοπούν. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
14. Το Σχέδιο να κατατεθεί για αξιολόγηση και έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Δασών πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής.

## ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής

1. Ο κύριος του έργου να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
2. Κατά τον σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης να προβλεφθεί η χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο για αποφυγή της οπτικής ρύπανσης και την ενσωμάτωση των χαρακτηριστικών του τοπίου στον σχεδιασμό και υλοποίηση του έργου.
3. Η χωροθέτηση των ιδιωτικών και δημόσιων χώρων πρασίνου του προτεινόμενου έργου, η διαμόρφωση του προτεινόμενου οδικού δικτύου και ο αριθμός των οικοπέδων προς διαχωρισμό να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα ΙΙ. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
4. Εντός των δημόσιων χώρων πρασίνου να διατηρηθούν τα υφιστάμενα ελαιόδεντρα και να μεταφυτευτούν και τα ελαιόδεντρα από άλλα τεμάχια. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
5. Να διατηρηθούν και να προστατευθούν οι χαρακτηριστικές δενδροστοιχίες κυπαρισσιών περιμετρικά του υπό διαίρεση τεμαχίου.
6. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί όποια πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
7. Να περιοριστεί κατά το δυνατόν η αποψίλωση βλάστησης (ενσωμάτωση της στον σχεδιασμό) που απαντά στα τεμάχια. Εάν ο σχεδιασμός το επιτρέπει να ενσωματωθούν τα είδη στον σχεδιασμό χωρίς να αποκοπούν. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
8. Να προστατευτεί και να διατηρηθεί στη θέση που βρίσκεται το αιωνόβιο δέντρο του είδους *Phytolacca dioica*. Το εν λόγω δέντρο να ενταχθεί στον σχεδιασμό. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
9. Όπου απαιτηθεί υλοτομία ή μεταφύτευση προστατευόμενων δέντρων να λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες του Περί Δασών Νόμου.
10. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, παράκτια ή υπόγεια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή και το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
11. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
12. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού,

μετριάσμου ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους”, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.

13. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματοουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
  14. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας επίχωσης ή εκσκαφής, το εδαφικό κάλυμμα να αφαιρείται για επαναχρησιμοποίηση του σε εργασίες αναχλόασης. Η συγκέντρωση του εδαφικού καλύμματος να γίνεται, κατά προτίμηση, σε χώρους εκσκαφών και επιχώσεων.
  15. Σε τμήματα της περιοχής όπου τα πρανή εμφανίζουν απότομη κλίση, κατά τη διάρκεια του διαχωρισμού (κατασκευή δρόμων, εκσκαφές, επιχωματώσεις κ.λ.π.) να ληφθούν κατάλληλα μέτρα στήριξης των πρανών για διασφάλιση της σταθερότητας τους. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών κατασκευής εντός του περιφραγμένου χώρου.
  16. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
  17. Απαγορεύεται η αποθήκευση πρώτων υλών και παραγόμενων αποβλήτων, καθώς και η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων ή οιονδήποτε εργασιών εκτός του χώρου του εργοταξίου ή/και των προσβάσεων.
  18. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
- 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 – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
19. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
  20. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., 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 του 2011 μέχρι 2021 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
  21. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές και κατεδαφίσεις (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να

διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.

22. Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών / αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
23. Η αποθήκευση των πρώτων / βοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
24. Στο χώρο του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
25. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
26. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
27. Να ληφθούν 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.
28. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
29. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
  - i. 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,
  - ii. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
  - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
  - iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
  - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
  - vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,

- vii. η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
  - viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
30. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
31. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.

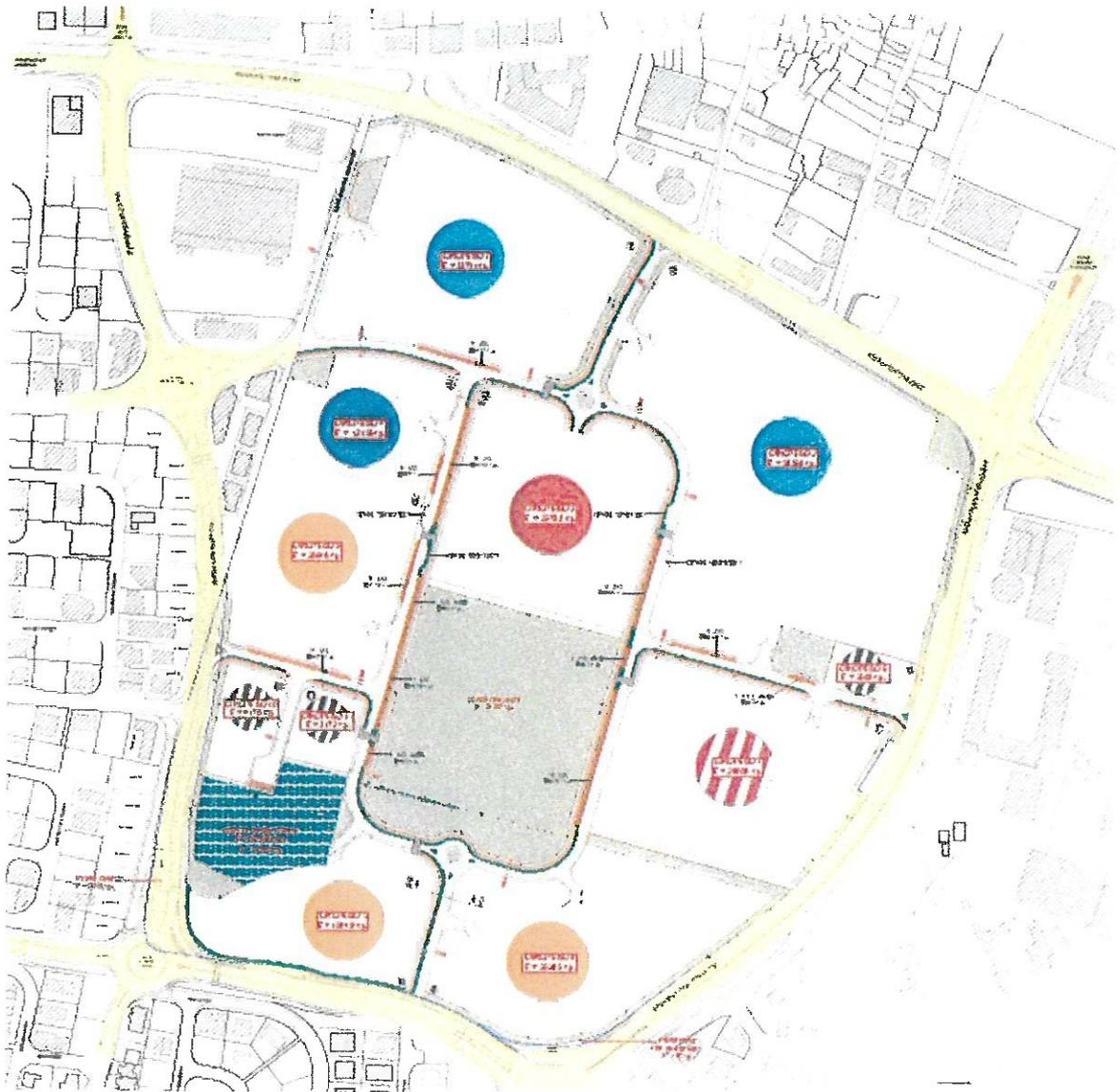
#### **ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας και συντήρησης**

---

1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
2. Να διασφαλιστεί η απρόσκοπτη πρόσβαση του κοινού στους δημόσιους χώρους πρασίνου. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
3. Να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες έτσι ώστε τα παραγόμενα αστικά λύματα, από τις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις, να οδηγούνται σε δίκτυο συλλογής λυμάτων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας.
4. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων ή/και λυμάτων σε απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
5. Να τοποθετηθούν αυτόνομες φωτοβολταϊκές κολώνες με λαμπτήρες LED για τον εξωτερικό φωτισμό. Για μείωση της φωτορύπανσης, η κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης να είναι στο εσωτερικό της ανάπτυξης και να γίνει κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
6. Όλες οι φωτεινές οδικές πινακίδες να φωτίζονται με τη χρήση φωτοβολταϊκών ή να είναι κατασκευασμένες από αντανακλαστικό υλικό.

Τμήμα Περιβάλλοντος  
Ιανουάριος 2023

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ



### ΠΡΑΞΙΔΑ 2

- |   |   |
|---|---|
|  | • ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΣΧΗΜΑΤΑ                    |
|  | • ΠΥΛΟΙ ΚΑΙ ΠΥΛΕΣ                       |
|  | • ΟΙΚΕΤΕΣ                               |
|  | • ΚΙΝΗΣΗΣ ΕΚΦΡΑΣΗΣ                      |
|  | • ΣΠΟΡΟ - ΦΥΛΑΞΑ                        |
|  | • ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΝΑΡΤΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ |
|  | • ΑΝΤΙΣΤΗΝΕΣ                            |
|  | • ΟΜΟΙΟΤΗΤΕΣ/ΕΡΕΘΙΣΜΟΙ                  |
|  | • ΠΡΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ/ΠΟΛΙΤΕΣ                 |

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

# Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

Αρ. Φακ. μας: ΚΝ1/Δ29391-1-1 (Σ10)

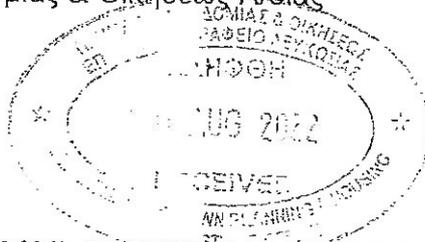
Αρ. Φακ. σας: ΛΕΥ/02116/2018



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

Ημερομηνία: 3/8/2022

Αγαπητέ κύριε



**ΔΙΑΙΡΕΣΗ ΓΗΣ ΣΕ ΕΝΤΕΚΑ(11) ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΤΗΣ ΓΕΡΑΣ ΜΟΝΗΣ ΚΥΚΚΟΥ & OFRACO  
PROPERTIES LIMITED**

Περιοχή: ΕΓΚΩΜΗ ΛΕΥΚΩΣΙΑΣ Τεμ: 879

Τμήμα: Β Ενορία: - Φ/Σ: XXI 53 Ε2

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

## Απαιτείται Ηλεκτρικός Υποσταθμός

Για να μπορέσει η Αρχή να ηλεκτροδοτήσει τα προτεινόμενα οικόπεδα, χρειάζεται να εγκατασταθούν 5 επίγειος/οι Ηλεκτρικός/οί Υποσταθμός/οί μέσα στους χώρους του εν λόγω διαχωρισμού.

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

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

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

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

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

## Παρατηρήσεις/Επιπρόσθετοι όροι

Στο υπό διαχωρισμό τεμάχιο υπάρχει ένας υφιστάμενος ενεργοποιημένος Υποσταθμός της ΑΗΚ (GS2\_6683 HEALTH CENTRE ENGOMI) και κατ' επέκταση καλώδια Μέσης Τάσης & Χαμηλής Τάσης τα οποία επίσης είναι ενεργοποιημένα όπως δείχνονται στα επισυνημμένα τοπογραφικά σχέδια. (Τα υφιστάμενα καλώδια βρίσκονται στο χώρο του κοινοτικού εξοπλισμού και εντός του οικοπέδου αρ.10). Ο υφιστάμενος Υποσταθμός ο οποίος ανεγέρθηκε για τις ανάγκες του Ιατρικού Κέντρου παραχωρήθηκε στην ΑΗΚ μέσω συμφωνίας υπεκμίσθωσης.

Για τον υφιστάμενο Υποσταθμό ισχύουν οι πιο κάτω όροι της ΑΗΚ:

Ο ιδιοκτήτης του τεμαχίου υπό διαχωρισμό θα ενημερώσει την ΑΗΚ εάν θα διατηρηθεί η ισχύουσα συμφωνία ή θα γίνει νέα συμφωνία πώλησης του κτιρίου στην ΑΗΚ.

Δεν θα γίνει καμία εκσκαφή στο τεμάχιο χωρίς να γίνει προηγουμένως υπόδειξη των υπογείων καλωδίων της ΑΗΚ (Αρμόδιος Λειτουργός ΑΗΚ για υπηρεσίες τηλ:22202030-22202336). Κατά την επιτόπια εξακρίβωση των υφιστάμενων καλωδίων η ΑΗΚ θα προστατέψει όπου χρειάζεται τα υφιστάμενα καλώδια ώστε να μην επηρεαστούν από τις εργασίες του διαχωρισμού μέχρι τη μετακίνηση τους στα νέα πεζοδρόμια και πεζοδρόμους σύμφωνα με τη μελέτη που θα εκπονηθεί για την ηλεκτροδότηση των οικοπέδων.

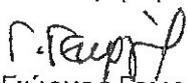
Δεν θα επηρεαστεί το Δικαίωμα Διάβασης Τοποθέτησης & Συντήρησης Υπογείων Καλωδίων. Κατά την διεξαγωγή των εργασιών στον χώρο να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση στον Υποσταθμό και το δικαίωμα τοποθέτησης και συντήρησης καλωδίων να παραμείνει συνεχώς καθαρό.

Δεν θα επηρεαστούν τα υψόμετρα έξω από τον Υποσταθμό ώστε να μην υπάρχει περίπτωση εισροής νερών στο κτίριο του Υποσταθμού.

Το κτίριο του Υποσταθμού να προστατευθεί κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης των εργασιών και να μην επηρεαστεί ο εξαιρισμός του Υποσταθμού.

#### Ο Φάκελός σας επιστρέφεται

Με εκτίμηση



Γιώργος Γεωργίου

Βοηθός Διευθυντής (Δίκτυα)

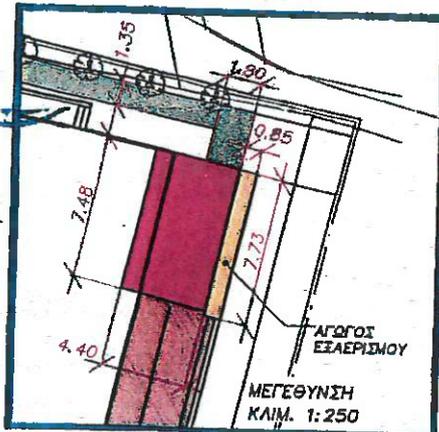
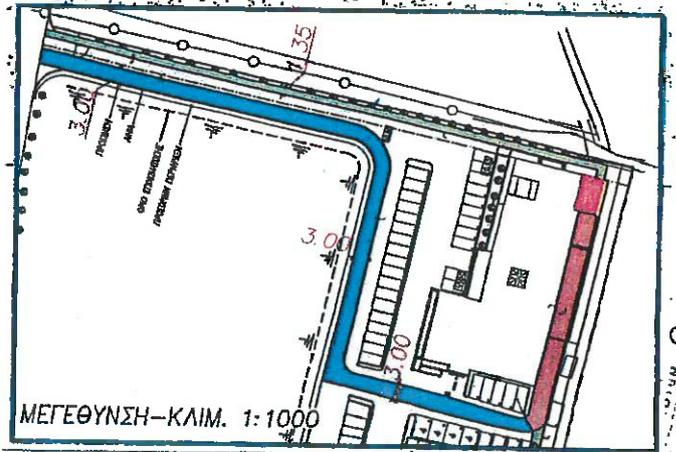
Μελέτες και Συνδέσεις

Περιφερειακό Γραφείο Λευκωσίας-Κερύνειας-Μόρφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Νάσω Παρασκευά Τηλ: 22202035 Φαξ: 22202330

Εσωκλ: Σχέδια και άλλα έγγραφα σας σχετικά με την ανάπτυξη.

ENGOMI VILLAGE  
[BLOCK A]



- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΥΠΟΣΤΑΘΙΟΥ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΔΙΑΒΑΣΗΣ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΔΙΑΒΑΣΗΣ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΑΣΦΙΔΑ ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΗΡΗΣΗΣ ΚΑΛΩΔΙΩΝ
- ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΑΓΩΓΟΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ

ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πλάτη ή χώρο Εγκλιση

Ενορία

Υπόψη B

Φύλλο Σχέδιο XXI Σ3.61

Μέτρο 50

Κλίμακα 1:2500

XXI Σ3.62

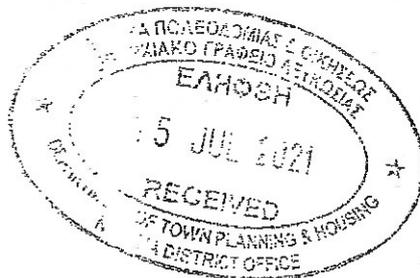
0 50 100 150 200 Μήτρα

ΥΠΟΣΤΑΘΙΟΣ - ΙΑΤΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΕΝΓΟΜΗΣ

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ  
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ  
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ. : 5.33.5, 19.1.4.5  
Αρ. Τηλ. : 22806643  
Αρ. Φαξ : 22498910

2 Ιουλίου 2021

Επαρχιακό Λειτουργό  
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας

**ΛΕΥ/2116/2018: Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων του Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου για την ανάπτυξη της Ειδικής Περιοχής ΕΠ3 του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας στο τεμάχιο αρ. 879, Φ./Σχ.: 21/53Ε2 στον Δήμο Έγκωμης**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 20 Μαΐου 2021 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και σε συνέχεια εκτεταμένων διαβουλεύσεων μεταξύ του Τμήματος μου και τους μελετητές των αιτητών οι οποίες πραγματοποιήθηκαν εντός Απριλίου και Μαΐου 2021 στο πλαίσιο της αξιολόγησης της Μελέτης Εκτίμησης των Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης, σας πληροφορώ τα ακόλουθα.

2. Το Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο του προτεινόμενου διαχωρισμού γης έχει συζητηθεί στη συνεδρία της διατμηματικής Τεχνικής Επιτροπής του Κεντρικού Φορέα για την Επίλυση Κυκλοφοριακών Προβλημάτων που πραγματοποιήθηκε στις 10 Απριλίου 2019, όπου λήφθηκε η απόφαση για την ετοιμασία της πιο πάνω Μελέτης από τους αιτητές. Επισυνάπτεται σχετικό απόσπασμα των πρακτικών της συνεδρίας. Πέραν τούτου, έγιναν και ξεχωριστές συναντήσεις μεταξύ του Αρχιτέκτονα των αιτητών με Λειτουργούς του Τμήματος Δημοσίων Έργων για τον καθορισμό των γεωμετρικών χαρακτηριστικών του εσωτερικού οδικού δικτύου της ανάπτυξης ώστε αυτό να συμπεριληφθεί στο Χωροταξικό Σχέδιο.

3. Σχετικά είναι επίσης και τα όσα συζητήθηκαν σε πιο πρόσφατη συνεδρία της πιο πάνω Τεχνικής Επιτροπής στις 11 Μαΐου 2021 για το θέμα της διεύρυνσης/ βελτίωσης της οδού Νίκου Κρασιδιώτη στην Έγκωμη, αφού το Ρυθμιστικό Σχέδιο που ετοιμάστηκε και προωθείται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως εφάπτεται του τεμαχίου 879, εντός του οποίου προτείνεται η εν λόγω ανάπτυξη. Επισυνάπτεται σχετικό απόσπασμα των πρακτικών της συνεδρίας.

4. Η Μελέτη Εκτίμησης των Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων της ανάπτυξης η οποία παραλήφθηκε από το Τμήμα μου στις 15 Απριλίου 2021 έτυχε εκτενούς αξιολόγησης και το Τμήμα μου έχει ήδη εκφράσει σχόλια τα οποία διαβιβάστηκαν προς τους μελετητές στις 28 Απριλίου 2021, όπως φαίνεται στον συνημμένο πίνακα τον οποίο ετοίμασε το Τμήμα μου. Στο συμπληρωματικό σημείωμα των μελετητών το οποίο μου υποβλήθηκε στις 10 Μαΐου 2021 φαίνεται ότι τα σημεία που εκκρεμούσαν έχουν διευκρινιστεί.

5. Ενδεικτικά αναφέρονται τα πιο κάτω δεδομένα ή/ και εκτιμήσεις της Μελέτης Εκτίμησης των Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων:

(α) Κατά το έτος 2025, η ανάπτυξη θα έλκει 140 αφίξεις και θα παράγει 40 αναχωρήσεις (σύνολο 180 μετακινήσεις) κατά την πρωινή ώρα αιχμής, ενώ κατά την απογευματινή ώρα αιχμής τα αντίστοιχα μεγέθη θα είναι 119 αφίξεις και 205 αναχωρήσεις (σύνολο 324 μετακινήσεις). Τα μεγέθη αυτά βασίζονται στην παραδοχή ότι το έτος 2025 θα έχει ολοκληρωθεί μόνο η κατασκευή της νοσοκομειακής μονάδας, ενώ οι υπόλοιπες χρήσεις δεν θα έχουν αναπτυχθεί.

(β) Κατά το έτος 2035 προγραμματίζεται ότι θα έχει επιτευχθεί πλήρης ανάπτυξη του τεμαχίου με όλες τις προγραμματισμένες χρήσεις (νοσοκομείο, οικιστικές μονάδες, εμπορικές χρήσεις, γραφεία, ξενοδοχείο, εστιατόρια/ καφετέριες, εκπαίδευση). Σε αυτή την περίπτωση εκτιμάται ότι κατά την πρωινή ώρα αιχμής θα παρατηρούνται 1993 αφίξεις και 276 αναχωρήσεις (σύνολο 2269 μετακινήσεις) ενώ κατά την απογευματινή ώρα αιχμής θα παρατηρούνται 1144 αφίξεις και 3092 αναχωρήσεις (σύνολο 4236 μετακινήσεις).

(γ) Για την κάθε επιμέρους χρήση/ ανάπτυξη εντός του υπό διαχωρισμό τεμαχίου, η προβλεπόμενη διαδικασία είναι ότι θα υποβάλλεται ξεχωριστή αίτηση για Πολεοδομική Άδεια στα πλαίσια της οποίας θα ετοιμάζεται η αντίστοιχη Μελέτη Εκτίμησης των Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων ώστε το Τμήμα μου να μπορεί να εκφράσει απόψεις προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(δ) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται συνολικά 6021 χώροι στάθμευσης για το έτος 2035 όταν το εν λόγω τεμάχιο θα έχει πλήρως αναπτυχθεί. Η Μελέτη αναφέρει ακριβώς τις θέσεις στάθμευσης που θα αντιστοιχούν στην κάθε χρήση.

(ε) Εκτός από την υφιστάμενη κατάσταση, στη Μελέτη αξιολογήθηκαν και μελλοντικά σενάρια για τα έτη 2025 και 2035, με και χωρίς την ανάπτυξη. Για το έτος 2035, η Μελέτη συμπεριέλαβε δύο εναλλακτικά μελλοντικά σενάρια:

- i) Σενάριο 1 (Option 1 – ‘car dominated scenario’), όπου η κύρια παραδοχή είναι ότι θα συνεχίσουν να ισχύουν τα υφιστάμενα επίπεδα χρήσης Ι.Χ. οχήματος, με αντίστοιχα χαμηλά επίπεδα χρήσης Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και κάποιες ανακατατάξεις στα επίπεδα των κυκλοφοριακών φόρτων στις κύριες οδικές αρτηρίες γύρω από την ανάπτυξη, λόγω της συμπλήρωσης του κύριου οδικού δικτύου που προγραμματίζεται στην περιοχή βάσει του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας, π.χ. η προγραμματισμένη επέκταση δυτικά της οδού Μακεδονίας (περισσότερες λεπτομέρειες στην παράγραφο 2.40 της Μελέτης που υποβλήθηκε τον Απρίλιο 2021)
- ii) Σενάριο 2 (Option 2 – ‘sustainable transport scenario’), το οποίο περιλαμβάνει κάποια επιπρόσθετα μέτρα επί του Σεναρίου 1, όπως η προώθηση Μέσων Μαζικής Μεταφοράς ώστε να επιτευχθεί 20% ποσοστό χρήσης τους, προώθηση μέσω βιώσιμης κινητικότητας και εφαρμογή Σχεδίου Κινητικότητας (Travel Plan) της ανάπτυξης με στόχο τη μείωση της χρήσης Ι.Χ. οχήματος. Το Σχέδιο αυτό θα περιλαμβάνει μέτρα όπως ορισμό συντονιστή διαχείρισης του Σχεδίου Κινητικότητας (Travel Plan coordinator), ορθολογική διαχείριση και περιορισμό των χώρων στάθμευσης που θα είναι διαθέσιμοι στους χρήστες της ανάπτυξης και άλλα σχετικά μέτρα τα οποία αναφέρονται στις παραγράφους 2.40 και 3.21-3.26 της Μελέτης που υποβλήθηκε τον Απρίλιο 2021.

(στ) Η Μελέτη επικεντρώθηκε στην κυκλοφοριακή ανάλυση τριών φωτοελεγχόμενων συμβολών (Γρ. Διγενή/ Αγ. Προκοπίου, Γρ. Διγενή/ Ν. Κρανιδιώτη και Μακεδονίας/ Ν.Κρανιδιώτη), τριών κυκλικών κόμβων (Αγ. Προκοπίου/ Μακεδονίας/ Αρχαγγέλου, Ν. Κρανιδιώτη/ Θ. Πιερίδη και του μελλοντικού κόμβου Μακεδονίας/ Ν. Κρανιδιώτη) και των τεσσάρων προτεινόμενων προσβάσεων προτεραιότητας τύπου ‘left in-left out’ της ανάπτυξης.

(ζ) Η Μελέτη προτείνει κάποια φυσικά μέτρα αύξησης της κυκλοφοριακής ικανότητας στις πιο κάτω συμβολές, στην προσπάθεια μετριασμού των επιπτώσεων της ανάπτυξης:

- i) Συμβολή Γ. Διγενή/ Κρανιδιώτη: δημιουργία επιπρόσθετης αριστερόστροφης λωρίδας στον ανατολικό και νότιο κλάδο της συμβολής.
- ii) Κυκλικός κόμβος Αρχαγγέλου / Μακεδονίας: δημιουργία επιπρόσθετης αποκλειστικής αριστερόστροφης λωρίδας (left turn slip lane) στον δυτικό κλάδο της συμβολής (σημειώνεται ότι για τη διαμόρφωση αυτή θα απαιτηθεί σχετική παραχώρηση ρυμοτομίας από τους αιτητές)
- iii) Κυκλικός κόμβος Ν. Κρανιδιώτη/ Μακεδονίας/ Αρχαγγέλου (υπό σχεδιασμό): δημιουργία επιπρόσθετης αποκλειστικής αριστερόστροφης λωρίδας (left turn slip lane) στον βόρειο κλάδο της συμβολής (σημειώνεται ότι για τη διαμόρφωση αυτή θα απαιτηθεί σχετική επιπρόσθετη παραχώρηση ρυμοτομίας από τους αιτητές)

Σημειώνεται ότι τα πιο πάνω προτεινόμενα μέτρα ισχύουν τόσο για το Σενάριο 1 όσο και για το Σενάριο 2.

(η) Από τους πίνακες του Παραρτήματος C του συμπληρωματικού σημειώματος της Μελέτης (επισυνάπτονται για εύκολη αναφορά) φαίνεται ότι στο μελλοντικό Σενάριο 1, με τις βελτιώσεις που φαίνονται στο 5(ζ), οι πιο πάνω συμβολές θα παρουσιάζουν προβλήματα κορεσμού, εκτός από τον προτεινόμενο (υπό σχεδιασμό) κυκλικό κόμβο Ν. Κρανιδιώτη/ Μακεδονίας/ Αρχαγγέλου και τη βόρεια και νότια πρόσβαση της ανάπτυξης. Στο Σενάριο 2 οι συμβολές που αξιολογήθηκαν θα λειτουργούν σε αποδεκτά επίπεδα εξυπηρέτησης, ενώ η συμβολή (i) της παραγράφου 5(ζ) πιο πάνω θα συνεχίζει να παρουσιάζει προβλήματα κορεσμού.

6. Σχετικά με τις προτεινόμενες θέσεις στάθμευσης της ανάπτυξης και συγκεκριμένα σε ότι αφορά την παράγραφο 3.2 του συμπληρωματικού σημειώματος των μελετητών, το Τμήμα μου συμφωνεί ότι με βάση τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης και της σχετικής νομοθεσίας/ προτύπων του Τμήματος σας και ελλείπει άλλων τρόπων εξυπηρέτησης της ζήτησης για μετακινήσεις από και προς την ανάπτυξη πέραν της χρήσης Ι.Χ. οχημάτων, οι θέσεις στάθμευσης που προτείνονται είναι αναγκαίες. Παρόλα ταύτα, η προσφορά θέσεων στάθμευσης συνάδει κατ' επέκταση και με την επιπρόσθετη κυκλοφοριακή επιφόρτιση των συμβολών και του οδικού δικτύου γύρω από την ανάπτυξη. Ως εκ τούτου, για να περιοριστούν στο βαθμό του δυνατού οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της ανάπτυξης στο οδικό δίκτυο, επιβάλλεται όπως δοθεί έμφαση στη χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και των βιώσιμων μέσων μεταφοράς. Με αυτό συμφωνούν και οι μελετητές, όπου στο Σενάριο 2 της Μελέτης τους (Option 2 – sustainable transport scenario), προτείνουν την προώθηση και υλοποίηση μιας σειράς μέτρων όπως τον περιορισμό και την ορθολογική διαχείριση των χώρων στάθμευσης της κάθε επιμέρους χρήσης, μεταξύ άλλων. Σημειώνεται ότι το σενάριο αυτό είναι και το μόνο από τις λύσεις που προτείνουν οι μελετητές το οποίο φαίνεται να περιορίζει σε κάποιο βαθμό τις επιπτώσεις στο οδικό δίκτυο.

7. Η αποτελεσματική προώθηση και αναβάθμιση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και των βιώσιμων μέσων μεταφοράς θα πρέπει να γίνει σε τέτοιο βαθμό ώστε τα μέτρα αυτά να αντισταθμίσουν την ανάγκη για αυξημένη κυκλοφοριακή ικανότητα του οδικού δικτύου που απαιτείται για την εξυπηρέτηση της επιπρόσθετης κυκλοφορίας που προκύπτει λόγω της ανάπτυξης, όπως φαίνεται και στους πίνακες του Παραρτήματος C της Μελέτης. Δεδομένων των κυκλοφοριακών επιπτώσεων οι οποίες φαίνονται στον εν λόγω πίνακα της Μελέτης, για να υιοθετηθεί το «Σενάριο 1 - 'car dominated scenario'» (δηλαδή το σενάριο χωρίς σημαντική προώθηση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και των βιώσιμων μέσων μεταφοράς), θα πρέπει να ληφθούν εκτεταμένα και σημαντικής εμβέλειας και κόστους μέτρα αύξησης της κυκλοφοριακής ικανότητας του γύρω οδικού δικτύου, πέραν από τις εισηγήσεις των μελετητών που φαίνονται στην παράγραφο 5(ζ) για την αύξηση της χωρητικότητας των συμβολών οι οποίες αξιολογήθηκαν και προτείνονται από τους μελετητές. Επομένως η εφαρμογή όλων των μέτρων του Σεναρίου 2 της Μελέτης θα πρέπει να προωθηθούν ως μέρος της λειτουργίας της ανάπτυξης.

8. Σε περίπτωση που η πιο πάνω αίτηση προωθηθεί για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

(α) Τα σημεία που προτάθηκαν από την Τεχνική Επιτροπή για τον σχεδιασμό του εσωτερικού οδικού δικτύου της ανάπτυξης και τη σύνδεση του με το δημόσιο οδικό δίκτυο (παράγραφος 2 της παρούσας επιστολής).

(β) Τα επιμέρους σημεία του πίνακα που ετοίμασε το Τμήμα Δημοσίων Έργων και αναφέρεται στην παρ. 4 πιο πάνω.

(γ) Η ανάγκη εφαρμογής μέτρων μείωσης της χρήσης του ιδιωτικού οχήματος και η προώθηση χρήσης μέσων μαζικής μεταφοράς και μέσων βιώσιμης κινητικότητας από τους χρήστες της ανάπτυξης διαμέσου συγκεκριμένης συμφωνίας (π.χ. οι προτάσεις των μελετητών για το Σενάριο 2, χρήση λεωφορείων shuttle για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης, κίνητρα για χρήση άλλων βιώσιμων μέσων μεταφοράς, κ.λπ.) μεταξύ του αιτητή και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(δ) Η βελτίωση του οδικού δικτύου και η εφαρμογή της αναβάθμισής του, όπως προτείνεται στις παρ. 3 και 5(ζ) πιο πάνω.

(ε) Οι αιτητές να παραχωρήσουν την προβλεπόμενη ρυμοτομία, ενώ θα μπορούσε να εξεταστεί από το Γραφείο σας το ενδεχόμενο οι αιτητές να συμβάλουν στην υλοποίηση του Ρυθμιστικού Σχεδίου που προωθείται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως για την οδό Νίκου Κρανιδιώτη και τον κυκλικό κόμβο Ν. Κρανιδιώτη/ Μακεδονίας, ώστε να συμβάλουν στην επίτευξη υλοποίησης του.

(στ) Η προσαρμογή του αριθμού θέσεων στάθμευσης, ώστε αυτοί να συνάδουν με τα μέτρα που θα προτείνει ο αιτητής σύμφωνα με τα σημεία 5(ε)(ii) και 8(γ) πιο πάνω.

(ζ) Σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και το Τμήμα Δημοσίων Έργων, οι αιτητές να προωθήσουν τα αντισταθμιστικά μέτρα που προτείνουν στη Μελέτη για αύξηση της κυκλοφοριακής ικανότητας του δικτύου, σύμφωνα με την παρ. 4(ζ) πιο πάνω.

(η) Το κόστος για την υλοποίηση των προτεινόμενων από τους μελετητές βελτιωτικών μέτρων που αναφέρονται πιο πάνω θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές της ανάπτυξης.

  
Ελπίδα Επαμεινώνδα  
Για Διευθυντή  
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως  
- Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ)  
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας

Πρακτικά της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής  
που έγινε την Τετάρτη 10 Απριλίου 2019 και ώρα 08:30 π.μ.

Τεχνική Επιτροπή

Γ. Χατζηϊωσήφ : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Γ. Μιλή : Αρχηγείο Αστυνομίας  
Α. Ασπρίδου : Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Παρόντες

Ε. Επαμεινώνδα : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Χ. Κάης : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Φ. Μάτσης : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Χρ. Βασιλείου : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Αγ. Κυπριανού : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Μ. Γεωργιάδου : Επαρχιακή Διοίκηση Επαρχίας Λευκωσίας  
Μ. Ανδρονίκου : Επαρχιακή Διοίκηση Επαρχίας Αμμοχώστου  
Κ. Κοτζιάπασσης : Επαρχιακός Μηχανικός  
Δημοσίων Έργων Αμμοχώστου  
Α. Κανάρη : } Γραφείο Επαρχιακού Λειτουργού Τμήματος  
Α. Θεοφάνους : } Πολεοδομίας & Οικήσεως Λευκωσίας  
Ε. Κυπριανού :  
Α. Ανδρονίκου : Αστυνομική Διεύθυνση Επαρχίας Λευκωσίας  
Γ. Δημητρίου : Αστυνομική Διεύθυνση Επαρχίας Αμμοχώστου  
Θ. Πυρίλλης : Δήμαρχος Παραλιμνίου  
Γ. Τζιονής : Δήμος Έγκωμης  
Γ. Γιάγκου : Δήμος Αγλαντζιάς  
Α. Δημοσθένους : Δήμος Γερίου  
Λ. Λουκά : Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου Λυθροδόντα  
Γ. Γεωργίου : Πρόεδρος Κοινοτικού Συμβουλίου  
Πέρα Χωρίου Νήσου  
Μ. Κκαϊλής : Γραμματέας Κοινοτικού Συμβουλίου  
Πέρα Χωρίου Νήσου  
Ζ. Μεταλούλη : Κοινοτικό Συμβούλιο  
Πέρα Χωρίου Νήσου.

1. Παροχή Υπηρεσιών Συμβούλων Μελετητών για την Εκπόνηση Ρυθμιστικού Σχεδίου για τον Δρόμο Λυθροδόντα – Καταλυόντα της Επαρχίας Λευκωσίας (Αρ. Προσφ. Ε. ΛΕΥ. 9/2018). (Το ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 9 Απριλίου 2019 με το οποίο η κα Μαρίνα Λεμονάρη της Ευπαλίνος Μελετητικής, απέστειλε στην κα Αρ. Ασπρίδου το συνημμένο τροποποιημένο σχέδιο, αντίγραφο επισυνάπτεται, είναι σχετικό).

1.1 Η Τεχνική Επιτροπή υιοθέτησε το πιο πάνω τροποποιημένο σχέδιο που ετοίμασαν για την Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας ιδιώτες σύμβουλοι μελετητές και στο οποίο έχουν ληφθεί υπ' όψη οι παρατηρήσεις της Τεχνικής Επιτροπής (συνεδρία στις 26 Νοεμβρίου 2018) και του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

συ με τη Λεωφόρο Τσερίου, αναμένεται να προκηρυχθεί εντός Μαΐου 2019 και η ολοκλήρωση της προβλέπεται εντός του 2023.

Η Τεχνική Επιτροπή αποφάσισε όπως το θέμα τεθεί εκ νέου σε νέα συνεδρία για επανεξέταση ώστε να δοθεί χρόνος στα μέλη της Τεχνικής Επιτροπής και στο Δημοτικό Συμβούλιο Πέρα Χωρίου Νήσου για να μελετήσουν και να αξιολογήσουν τα πορίσματα της ΜΚΕ.

3. Διαίρεση γης σε 7 οικόπεδα στον Δήμο Έγκωμης. (Η προς Αν. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων επιστολή του Επαρχιακού Λειτουργού Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας με αρ. αίτησης ΛΕΥ/02116/2018 και ημερομηνία 1 Μαρτίου 2019, αντίγραφο επισυνάπτεται, είναι σχετική).

3.1 Η κα Κανάρη παρουσίασε τις προτάσεις των αιτητών για την πιο πάνω οικοπεδοποίηση και αναφέρθηκε στις ιδιαιτερότητες της αίτησης αυτής λόγω του μεγάλου μεγέθους και του επηρεασμού κύριων αρτηριών του οδικού δικτύου.

3.2 Μετά από συζήτηση η Τεχνική Επιτροπή αποφάσισε τα πιο κάτω:

- (α) Λόγω της υπερτοπικής σημασίας των Λεωφόρων Γρίβα Διγενή και Αρχαγγέλου, των οποίων εφάπτεται το τεμάχιο, αλλά και των χαρακτηριστικών τους, θα πρέπει να περιοριστεί ο αριθμός των νέων συμβολών σε μόνο μία ανά Λεωφόρο. Για λόγους οδικής ασφάλειας αλλά και λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος του κύριου οδικού δικτύου στην περιοχή έχει συμπληρωθεί, από / προς τις προτεινόμενες συμβολές θα επιτρέπονται μόνο αριστερόστροφες κινήσεις οχημάτων. Η Τεχνική Επιτροπή διαφωνεί με τη διαμόρφωση συμβολών τύπου "μπούκα".
- (β) Στη Λεωφόρο Αρχαγγέλου να δημιουργηθεί συμβολή όπου θα επιτρέπονται οι αριστερόστροφες κινήσεις μόνο, με την προϋπόθεση ότι ικανοποιούνται τα σχετικά πρότυπα οδικής ασφάλειας ειδικά όσον αφορά το μήκος ορατότητας για την αριστερόστροφη έξοδο οχημάτων.
- (γ) Ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου της ανάπτυξης θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη και να συνάδει με το ρυθμιστικό σχέδιο της Λεωφόρου Μακεδονίας και τμήματος της οδού Ν. Κρανιδιώτη, που ετοιμάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (κα Ασπρίδου) να εξετάσει τη δυνατότητα τροποποίησης του κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Μακεδονίας και Ν. Κρανιδιώτη ώστε πέραν από τη δημιουργία πρόσβασης για την υπό εξέταση οικοπεδοποίηση, να εξεταστεί και το ενδεχόμενο σύνδεσης με τον κυκλικό κόμβο και της οδού Βασιλέως Παύλου, με τη δημιουργία πέμπτου σκέλους στον κόμβο.
- (δ) Η κα Ασπρίδου να ετοιμάσει επίσης το ρυθμιστικό σχέδιο για τη βελτίωση του βόρειου τμήματος της οδού Ν. Κρανιδιώτη μέχρι τον κυκλικό κόμβο παρά το Alpha Mega.
- (ε) Οι προσβάσεις όλων των οικοπέδων που θα δημιουργηθούν θα επιτυγχάνονται μόνο από το εσωτερικό οδικό δίκτυο που θα δημιουργηθεί.
- (στ) Στο εσωτερικό οδικό δίκτυο θα πρέπει να ληφθεί πρόνοια για τη δημιουργία 2 λωρίδων κυκλοφορίας πλάτους 3,30μ έκαστη, με πεζοδρόμια 2,80μ εκατέρωθεν και ποδηλατοδρόμο 3,0μ.

- (ζ) Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οδικού δικτύου ως επίσης και των συμβολών του με το κύριο οδικό δίκτυο στην περιοχή θα πρέπει να ικανοποιούν τις ανάγκες που θα προκύψουν από τη μελλοντική ανάπτυξη των επιμέρους τεμαχίων που θα δημιουργηθούν. Για καθορισμό των πιο πάνω γεωμετρικών χαρακτηριστικών συστήνεται, όπως, σύμφωνα με τις επιτρεπόμενες χρήσεις που καθορίζονται στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας για το υπό ανάπτυξη τεμάχιο, προωθηθεί η ετοιμασία προκαταρκτικού σημειώματος εκτίμησης κυκλοφοριακών επιπτώσεων.
- (η) Οι αιτητές θα πρέπει να ετοιμάσουν Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο που θα διαλαμβάνει όλο το προτεινόμενο οδικό δίκτυο εντός του υπό εξέταση τεμαχίου.
- (θ) Ο σχεδιασμός του οδικού δικτύου στο υπό εξέταση τεμάχιο θα πρέπει να διαλαμβάνει ικανοποιητική υποδομή για τους πεζούς, ΑμεΑ, ποδηλάτες και λεωφορεία.

4. Κατασκευή πεζοδρομίου στην οδό Ν. Κρανιδιώτη στην Έγκωμη. (Η παράγραφος 3 των πρακτικών της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής στις 10 Σεπτεμβρίου 2018 που αποστάληκαν με την επιστολή της Διευθύντριας Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακ. 16.6.3.1 και ημερομηνία 20 Σεπτεμβρίου 2018, είναι σχετική).

4.1 Η Τεχνική Επιτροπή αποφάσισε τα ακόλουθα:

- (α) Ενόψει του ότι η Ιερά Μονή Κύκκου έχει υποβάλει στον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας αίτηση για διαίρεση γης σε 7 οικόπεδα ανατολικά της οδού Ν. Κρανιδιώτη (ίδη παράγραφο 3 πιο πάνω), συστήνεται το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως να προχωρήσει ως προτεραιότητα στην επέκταση του ρυθμιστικού σχεδίου για τη κατασκευή / βελτίωση της οδού Μακεδονίας ώστε σε αυτά να ενσωματωθεί και η οδός Ν. Κρανιδιώτη.
- (β) Στο σχέδιο αυτό να μελετηθούν και οι συνδέσεις με το οδικό δίκτυο που θα εξυπηρετεί τα 7 οικόπεδα της Ιεράς Μονής Κύκκου.
- (γ) Ενόψει και των πιο πάνω στο παρόν στάδιο δεν συστήνεται να προωθηθούν οποιαδήποτε προσωρινά μέτρα στην οδό Ν. Κρανιδιώτη.

4.2 Η κα Ασπρίδου ανέλαβε να ετοιμάσει το πιο πάνω ρυθμιστικό σχέδιο αφού το Τμήμα Δημοσίων Έργων της αποστείλει το σχέδιο αποτύπωσης της οδού Ν. Κρανιδιώτη.

5. Αίτημα στην Υπουργό Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων του Συνδέσμου Οδηγών Ταξί για να επιτρέπεται η χρήση της λεωφορειολωρίδας στις Λεωφόρους Αγλαντζιάς / Λάρνακος και από τα ταξί.

5.1 Η Τεχνική Επιτροπή μετά από ανταλλαγή απόψεων τοποθετήθηκε θετικά στο αίτημα για χρήση της λεωφορειολωρίδας στις Λεωφόρους Αγλαντζιάς / Λάρνακος και από τα ταξί.

Πρακτικά συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής  
που έγινε την Τρίτη 11 Μαΐου, 2021 και ώρα 8.30 π.μ.

Τεχνική Επιτροπή

- Ε. Επαμεινώνδα : Τμήμα Δημοσίων Έργων ✓  
Γ. Μιλή : Αρχηγείο Αστυνομίας  
Α. Ασπρίδου : Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Παρόντες

- Χ. Κάης : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Ν. Παπαγεωργίου : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Β. Γκάνια : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Μ. Καραντάνος : Τμήμα Δημοσίων Έργων  
Γ. Κουνναφής : Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως  
Μ. Αρμεύτης : Δήμαρχος Λιβαδιών  
Μ. Γεωργιάδου : Επαρχιακή Διοίκηση Λευκωσίας  
Γ. Ναθαναήλ : Αστυνομική Διεύθυνση Αμμοχώστου  
Γ. Γιάγκου : Δήμος Αγλαντζιάς  
Γ. Τζιονής : Δήμος Έγκωμης

1. Περιφερειακό Κέντρο Υγείας στο Ακάκι. Αρ. Τεμ. 352, Φ./Σχ. 0/1-2130-3895, Τμ:3. Θέματα πρόσβασης στον υπεραστικό δρόμο Λευκωσίας – Τροόδους (B9). (Η προς κ. Προκόπη Πατίχη επιστολή της Αν. Διευθύντριας Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακ. 5.28.22.28.21, 5.33.5 και ημ. 7 Απριλίου 2021 είναι σχετική).

1.1 Ο κ. Κάης παρουσίασε το σχέδιο που υποβλήθηκε από το μελετητή για την πιο πάνω ανάπτυξη η οποία χωροθετείται σε τεμάχιο που εφάπτεται του υπεραστικού δρόμου Λευκωσίας – Τροόδους (B9) και ανέφερε τα ακόλουθα.

α) Οχηματική πρόσβαση στο χώρο στάθμευσης του τεμαχίου επιτυγχάνεται από δύο σημεία επί του δρόμου B9, ένα εισόδου / εξόδου και ένα σημείο εξόδου μόνο που χωροθετείται δυτικότερα του πρώτου. Στο σημείο οχηματικής πρόσβασης εισόδου/ εξόδου επιτρέπονται οι αριστερόστροφες και οι δεξιόστροφες κινήσεις και επί του κύριου δρόμου B9 προτείνεται η δημιουργία επιπρόσθετης λωρίδας για εξυπηρέτηση των δεξιόστροφων κινήσεων. Ο σχεδιασμός αυτός πληροί τα γεωμετρικά πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων. Στο δυτικό σημείο οχηματικής εξόδου από το χώρο στάθμευσης της ανάπτυξης επιτρέπεται μόνο αριστερόστροφη κίνηση προς τον B9 (με κατεύθυνση προς Τρόδος).

β) Στην πρόσοψη της ανάπτυξης προτείνεται κόλπος στάσης λεωφορείων, ο σχεδιασμός του οποίου επίσης πληροί τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

6. Παροχή υπηρεσιών για ετοιμασία μελέτης ρυθμιστικών και κατασκευαστικών σχεδίων και εγγράφων προσφοράς για την υλοποίηση της εκτέλεσης βελτιωτικών έργων στη Λεωφόρο Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ', στις βόρειες παρόδους της και στη Λεωφ. Γρίβα Διγενή (τμήμα) οδών Δημοκρατίας, Μάρκου Δράκου και Μιχαήλ Καραολή στην Αγλαντζιά. (Η προς Αν. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων επιστολή του Δήμου Αγλαντζιάς με αρ. φακ. 2.2.09.6.1 και ημερομηνία 5 Απριλίου 2021, είναι σχετική)

- 6.1 Ο κ. Νικόλας Παπαγεωργίου παρουσίασε το ρυθμιστικό σχέδιο που έχει ετοιμαστεί από τους μελετητές σε συνεργασία με το Τμήμα Δημοσίων Έργων και το Δήμο Αγλαντζιάς για το υπό αναφορά έργο, και τονίστηκε η ανάγκη για άμεση επίλυση όλων των ζητημάτων λόγω των στενών χρονικών περιθωρίων που προκύπτουν λόγω της ένταξης του Έργου ως συγχρηματοδοτούμενο από ταμεία της Ε.Ε για την προγραμματική περίοδο 2014 – 2020.
- 6.2 Ο εκπρόσωπος της Αστυνομίας, κ. Μιλή διατύπωσε τις επιφυλάξεις του σχετικά με τη χωροθέτηση του ποδηλατοδρόμου εντός της Λεωφόρου Αρχιεπισκόπου Μακαρίου Γ', ο οποίος είναι διπλής κατεύθυνσης, έχει πλάτος που κυμαίνεται από 2.20 μέχρι 2.80 μέτρα και διαχωρίζεται με νησίδα - κρασπεδόλιθο από τις λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων.
- 6.3 Η κα Επαμεινώνδα ανέφερε ότι με την προώθηση του έργου αυτού στη Λεωφόρο Αρχ. Μακαρίου Γ' πρέπει να μειωθεί το όριο ταχύτητας σε 30 χλμ./ώρα.
- 6.4 Μετά από ανταλλαγή απόψεων, και αφού ο κ. Μιλή διαχώρισε τη θέση του όσον αφορά το σχεδιασμό του ποδηλατοδρόμου στην Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ', η Τεχνική Επιτροπή υιοθέτησε το σχεδιασμό που έχει ετοιμαστεί με τις παρακάτω παρατηρήσεις:
- i) Να εξεταστεί και να προταθεί λύση για την ασφαλή διακίνηση των ποδηλατιστών στο τέρμα του ποδηλατοδρόμου επί της Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου Γ' παρά το τεμάχιο 856 μέχρι το σημείο που ξεκινά ο κοινής χρήσης ποδηλατόδρομος/ πεζόδρομος (διατομή Τ3Α).
  - ii) Να εξεταστεί περαιτέρω ο σχεδιασμός του κυκλικού κόμβου (Λεωφ. Γεώργιου Γρίβα Διγενή/ οδός Γρηγόρη Αυξεντίου) όσον αφορά τα γεωμετρικά του χαρακτηριστικά ώστε να διασφαλιστεί η λειτουργικότητά του. Να εξεταστεί επίσης το ενδεχόμενο εξασφάλισης της συγκατάθεσης ιδιωτών για παραχώρηση ιδιωτικής γης που θα επιτρέψει την κατασκευή μεγαλύτερου κυκλικού κόμβου.
  - iii) Να διασφαλιστεί ότι ο σχεδιασμός φέρει όλες τις απαραίτητες σημάνσεις σύμφωνα με τα πρότυπα και τα τυπικά σχέδια του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

7. Διεύρυνση / Βελτίωση της οδού Νίκου Κρασιδιώτη στην Έγκωμη – Σχέδιο με αρ. Λ/Εγκ./30. (Η προς Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με αρ. φακ. 16.05.023.017.004 και ημερομηνία 29 Μαρτίου 2021 είναι σχετική).

7.1. Ο κος Κονναφής παρουσίασε το ρυθμιστικό σχέδιο που έχει ετοιμαστεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και σημείωσε ότι το σχέδιο αυτό συνάδει με την απόφαση της Τεχνικής Επιτροπής που είχε παρθεί στη συνεδρία της που έγινε στις 17 Σεπτεμβρίου 2020.

7.2. Ο κος Τζιονής ανέφερε τα ακόλουθα:

- α) Το ρυθμιστικό σχέδιο που έχει ετοιμαστεί έχει εγκριθεί από το Δημοτικό Συμβούλιο Έγκωμης.
- β) Ο Δήμος Έγκωμης συμφωνεί με την κατασκευή κυκλικού κόμβου στη συμβολή Μακεδονίας/Κρανιδιώτη/Βασιλέως Παύλου και για διατήρηση της σύνδεσης με την οδό Βασιλέως Παύλου.

7.3. Η Τεχνική Επιτροπή μετά από ανταλλαγή απόψεων υιοθέτησε το ρυθμιστικό σχέδιο με τις πιο κάτω σημειώσεις/παρατηρήσεις:

- α) Το όριο του έργου επί της Λεωφόρου Μακεδονίας (ανατολικό σκέλος) να μετακινηθεί δυτικότερα, αφού η Λεωφόρος αυτή είναι ήδη κατασκευασμένη στο τελικό της πλάτος.
- β) Λόγω του περιορισμένου πλάτους της κτιστής κεντρικής νησίδας οι διαβάσεις πεζών τύπου "Pelican" να μην κατασκευαστούν τεθλασμένου τύπου. Η διάβαση πεζών επί της Λεωφ. Μακεδονίας να μετακινηθεί προς τα δυτικά σε απόσταση 30μ. από τον κυκλικό κόμβο.
- γ) Το πεζοδρόμιο να συνεχιστεί παρά την μπουκά που δημιουργείται παρά τα τεμάχια 4903 και 4904.
- δ) Στο ρυθμιστικό σχέδιο να συμπεριληφθούν και οι συμβολές των δρόμων πρόσβασης του διαχωρισμού οικοπέδου στο τεμάχιο 862. Λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης αυτής οι συμβολές θα πρέπει να έχουν τη θέση και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά που έχουν καθοριστεί στη συνεδρία που έγινε στις 17 Σεπτεμβρίου 2020.

7.4. Η Τεχνική Επιτροπή επιπρόσθετα των πιο πάνω σημείωσε τα ακόλουθα σε σχέση με το οδικό δίκτυο στην εν λόγω περιοχή.

- α) Με βάση τον πιο πάνω σχεδιασμό η οδός Λαπήθου θα συμβάλλει με την οδό Βασιλέως Παύλου μόνο σε ένα σημείο (υφιστάμενο σημείο που λειτουργεί και σήμερα). Από την ρύθμιση αυτή δεν αναμένεται να παρουσιαστούν οποιαδήποτε κυκλοφοριακά προβλήματα συμφόρησης ούτε διαμπερών κινήσεων, αφού ο δρόμος αυτός είναι καθαρά οικιστικός και εξυπηρετεί σχετικά μικρό αριθμό οικιστικών μονάδων. Πέραν αυτού σημειώνεται ότι η δημιουργία κυκλικού κόμβου στη συμβολή των οδών Μακεδονίας/ Βασιλέως Παύλου/ Νίκου Κρανιδιώτη, θα βελτιώσει την προσβασιμότητα στην περιοχή και ιδιαίτερα προς την οδό Λαπήθου. Συγκεκριμένα, με την κατασκευή του κυκλικού κόμβου οι κάτοικοι της οδού Λαπήθου μπορούν να προσεγγίσουν την Λεωφ. Αρχαγγέλου και να κινηθούν τόσο προς τα Βόρεια όσο και προς τα Νότια διαμέσου της οδού Μακεδονίας και του κυκλικού κόμβου στη συμβολή Μακεδονίας 1 Αρχαγγέλου. Ενώ σύμφωνα με αίτημα μερίδας κατοίκων της περιοχής για κλείσιμο του νότιου σκέλους (Βασιλέως Παύλου) της υφιστάμενης φωτοελεγχόμενης συμβολής Μακεδονίας / Βασιλέως Παύλου / Νίκου Κρανιδιώτη, η προσβασιμότητα προς την οδό Λαπήθου θα γινόταν διαμέσου των οδών Οδυσσέα Ελύτη και της συμβολής της με τη Λεωφ. Αρχαγγέλου όπου επιτρέπονται μόνο αριστερόστροφες κινήσεις οχημάτων, ή μέσω άλλου δευτερεύοντος οδικού δικτύου στην περιοχή που θα συμπληρωθεί μελλοντικά.
- β) Οι ρυθμίσεις στην περιοχή δεν αναμένεται να επηρεάσουν αρνητικά την οδό Λαπήθου και τα ακίνητα στην οδό αυτή, αλλά αντιθέτως θα βελτιώσουν τα επίπεδα οδικής ασφάλειας στη περιοχή και θα βελτιώσουν την προσβασιμότητα. Η οδός

αυτή παραμένει καθαρά οικιστικός δρόμος με τοπικές διακινήσεις οχημάτων χωρίς διαμπερείς διακινήσεις.

- γ) Η κατασκευή κυκλικών κόμβων γενικότερα στο οδικό δίκτυο είναι ένα μέτρο το οποίο ευνοούν όλα τα αρμόδια τμήματα (Τμήμα Δημοσίων Έργων, Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, Αρχηγός Αστυνομίας, Τοπικές Αρχές) για τα πολλαπλά οφέλη που προσφέρουν. Με τους κυκλικούς κόμβους βελτιώνονται τα επίπεδα οδικής ασφάλειας σημαντικά αφού λειτουργούν και ως μέτρο ύφεσης της κυκλοφορίας, βελτιώνεται η προσβασιμότητα προς όλες τις κατευθύνσεις, επιτρέπονται οι επαναστροφές, ρυθμίζουν την λειτουργία της συμβολής όλο το εικοσιτετράωρο τόσο σε συνθήκες ψηλού κυκλοφοριακού φόρτου αλλά όσο και με χαμηλό κυκλοφοριακό φόρτο. Σε ότι αφορά την βελτίωση του επιπέδου οδικής ασφάλειας αυτό επιβεβαιώνεται και από τα στοιχεία οδικών συγκρούσεων που τηρεί το Αρχηγείο Αστυνομίας αλλά και από εμπειρίες άλλων χωρών.
8. Αίτημα για κατασκευή διάβασης πεζών τύπου zebra στην οδό Σπ. Τρικούπη στη Λακατάμεια. (Η προς Δήμο Λακατάμειας επιστολή του Αν. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακ. 16.6.3.4 και ημερ. 26 Μαρτίου 2021 είναι σχετική).
- 8.1. Η Τεχνική Επιτροπή μετά από ανταλλαγή απόψεων αποφάσισε /σημείωσε τα ακόλουθα:
- α) Δεν υιοθετεί το αίτημα για μονοδρόμηση της οδού Τρικούπη λόγω του μη συμπληρωμένου δευτερεύοντος οδικού δικτύου στην περιοχή και λόγω των εμπορικών αναπτύξεων στη περιοχή.
- β) Αποφάσισε την δημιουργία ισόπεδης διάβασης πεζών "Ζέπρα" παρά την είσοδο του Α' Δημοτικού Σχολείου Λακατάμειας και την κατάλληλη διαμόρφωση των μεταλλικών κιγκλιδωμάτων.
9. Κατασκευή Κυκλικού Κόμβου στην συμβολή του κυρίου δρόμου Λευκωσίας-Παλαιχωρίου με τον δρόμο προς Αγίους Τριμιθιάς. (Η προς Δήμο Λακατάμειας επιστολή του Αν. Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακ. 16.5.26 και ημερομηνία 26 Μαρτίου 2021 είναι σχετική).
- 9.1. Το θέμα αυτό εξετάζεται εκ νέου από την Τεχνική Επιτροπή λόγω των πολλών παραπόνων που έχουν υποβληθεί από το κοινό προς τον Δήμο και προς το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- 9.2. Μετά από διενέργεια μετρήσεων φόρτων κυκλοφορίας στην εν λόγω συμβολή από το Τμήμα Δημοσίων Έργων, έχει διαφανεί ότι η λύση δημιουργίας κυκλικού κόμβου που είχε εγκριθεί παλαιότερα δεν θα επιλύσει τα προβλήματα που παρατηρούνται. Πέραν αυτού η υλοποίηση του κυκλικού κόμβου είναι ιδιαίτερα χρονοβόρα.
- 9.3. Για επίλυση των προβλημάτων που παρατηρούνται και για αποφυγή των πιο πάνω προβλημάτων το Τμήμα Δημοσίων Έργων ετοίμασε το σχέδιο ΚΚΜ 2437 το οποίο διαλαμβάνει την εγκατάσταση φώτων τροχαίας στη συμβολή του δρόμου προς Παλαιχώρι με τον δρόμο προς Αγίους Τριμιθιάς και την δημιουργία επιπρόσθετης λωρίδας (σύνολο δύο) από την εν λόγω συμβολή μέχρι την φωτοελεγχόμενη συμβολή με την οδό Αγίου Γεωργίου.