

02.10.011.014.006.005

13.7.2022
ΕΡΜΗ/ΜΑΝΑ (ΒΙ.ΦΡΟ.57)

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



(317

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΚ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΝΩΜΑ

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

12/016

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

ΤΗΛ.: 22409502 - 22409507
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 1/07/2022

ΑΙΤΗΤΗΣ: ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ & ΚΗΛΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑ AUB LTD
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: P.O. BOX 60792
8107 ΠΑΦΟΣ

12/7/22

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΠΑΦ/00452/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 19/05/2022
Φ/Σχ: 0 2-146-348
51 100310

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ [AMERICAN UNIVERSITY OF
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: BEIRUT (AUB)], ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜ. & ΓΗΠΕΔΑ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ

Αρ. Τερ.: 71, 61 & 62.

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΑΦΟΣ

Τμήμα: 3

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

Κοι.: Δ/κτν Τ/κ Περιβαλλοντος,
Δ/κτν Τ/κ Αρχαιοτήτων,
Επαρχιακό Νοταρχείο Πάφου
Τ/κ Πολεοδ. & Οικισμ.
Δ/ση Επιμετρ. Δ. Έργων

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

12/016

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00452/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ & ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑ ΑΥΒ LTD

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

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

(12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της άδειας αυτής.

(20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους χώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.

(39) Κανένα μέρος χώρου που δείχνεται ως χώρος στάθμευσης στα εγκεκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.

(42) Σε καμία περίπτωση οποιοδήποτε μέρος κύριας οικοδομής ή ακάλυπτη βεράντα ή επιχωμάτωση, σε ύψος μεγαλύτερο από 1,20m από τη στάθμη του φυσικού συνεχόμενου εδάφους, να ανεγερθεί/εκτελεστεί σε απόσταση μικρότερη από 3,00m από τα σύνορα του/των τεμαχίου/ων.

(120) Να διαμορφωθούν και διατηρούνται στο τεμάχιο όλοι οι χώροι στάθμευσης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις / γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.

(130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη/στις θέση/εις και με το/τα πλάτος/η που δείχνεται/ονται στα εγκεκριμένα σχέδια.

(210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, χώρος πρασίνου, δημόσια πλατεία κλπ) και μέχρι απόστασης 3,00m από αυτά, να μην υπερβαίνει σε ύψος τα 1,20m από τη στάθμη του συνεχόμενου εδάφους.

6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00452/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ & ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑ ΑΥΒ LTD

- (333) Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακού θερμοσίφωνα, συσκευών κλιματισμού, ντεποζιτών νερού, αντένων, δορυφορικών αντένων κλπ. αυτά να ενσωματωθούν στη στέγη ή σε άλλο μέρος της οικοδομής και να αποτελέσουν αναπόσπαστο και αρμονικό μέρος της.
- (412) Κατά τη διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/αυλές/δημόσιοι δρόμοι/χώροι πρασίνου κλπ.
- (417) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιονδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.
- (456) Η έξοδος οχημάτων από το χώρο στάθμευσης προς τον δημόσιο δρόμο θα γίνεται με κίνηση προς τα εμπρός, όπως δείχνεται στο εγκριμένο χωροταξικό σχέδιο και δεν θα διενεργείται με κίνηση προς τα πίσω.
- (458) Τα στηθαία που θα ανεγερθούν στο ισόγειο, στους ορόφους και στη ταράτσα της οικοδομής (όπου απαιτείται) να έχουν ελάχιστο καθαρό ύψος 1.10μ.
- (500) Η ανάπτυξη που εγκρίνεται με την παρούσα πολεοδομική άδεια - Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης - αφορά την ανέγερση της Σχολής (Α' Φάση) στο τεμάχιο με αρ. 71, Φ/Σχ. 2-146-348, τη δημιουργία επιφανειακού χώρου στάθμευσης σε μέρος του τεμαχίου με αρ. 61, Φ/Σχ. 51/100601, και τη δημιουργία γηπέδων αθλοπαιδιών στο τεμάχιο με αρ. 62, Φ/Σχ. 51/100601. Στην παρούσα φάση δεν εξετάζεται η ανάπτυξη που θα χωροθετηθεί σε μελλοντικό στάδιο στο τεμάχιο με αρ. 4672, Φ/Σχ. 51/100310 (Β' Φάση). Τα τρία επιμέρους τμήματα της ανάπτυξης (Σχολή, χώροι στάθμευσης και γήπεδα αθλοπαιδιών) θα λειτουργούν σε συνέργεια και σε περίπτωση που ένα εκ των τριών τερματίσει ή αναστείλει τη λειτουργία του, η παρούσα θα πρέπει να επαναφερθεί ενώπιον της Πολεοδομικής Αρχής.
- (501) Πριν την έναρξη εργασιών για την ανάπτυξη, θα προωθηθούν οι ενέργειες που περιγράφονται στην επιστολή της Διευθύντριας του Τμήματος Αρχαιοτήτων με αρ. φακ. 5.33.14, ημερ. 14 Ιουνίου 2022 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α) και θα εξασφαλιστούν ακολούθως οι απόψεις της. Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα άδεια σχεδίων, για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας/Έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση).
- (502) Να εξασφαλιστούν οι απόψεις του Φορέα Διασφάλισης και Πιστοποίησης της Ποιότητας της Ανώτερης Εκπαίδευσης μετά την κατάθεση των

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00452/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ & ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑ ΑΥΒ LTD

προγραμμάτων σπουδών του Ιδρύματος.

- (503) Πριν την έναρξη λειτουργίας των γηπέδων αθλοπαιδιών να εξασφαλιστούν οι απόψεις του ΚΟΑ για τα γήπεδα που χωροθετούνται στο τεμάχιο με αρ. 62, Φ/Σχ. 51/100601.
- (504) Ο υπαίθριος πλατειακός χώρος και οι χώροι πρασίνου να παραμείνουν ανοιχτοί και ελεύθερα προσβάσιμοι για το ευρύ κοινό.
- (505) Οι αιτητές θα αναλάβουν να διαμορφώσουν και να σηματοδοτήσουν κατάλληλα τους χώρους στάθμευσης, να ενημερώσουν τους χρήστες/επισκέπτες της Σχολής για την χρήση του τμήματος του τεμαχίου με αρ. 61 ως χώρου στάθμευσης για την αιτούμενη ανάπτυξη (232 χώροι στάθμευσης, εκ των οποίων οι 10 χώροι στάθμευσης για ΑμεΑ, 2 χώροι στάθμευσης για μικρά λεωφορεία και 32 θέσεις για ποδήλατα) και γενικά να λάβουν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα, έτσι ώστε να μην επηρεάζονται οι ανέσεις των κατοίκων της περιοχής από την πιθανή παράνομη στάθμευση. Η διαμόρφωση των χώρων στάθμευσης θα γίνει σύμφωνα με τα εγκριμένα σχέδια, όπως έχουν τροποποιηθεί με κόκκινο μελάνι.
- (506) Οι αιτητές να λάβουν όλα τα απαραίτητα μέτρα και να διαμορφώσουν τα τεμάχια με αρ. 61 (τμήμα) και 62 κατάλληλα (πχ. επίστρωση με κατάλληλα υλικά για αποφυγή σκόνης, σήμανση, κλπ), ώστε να μην επηρεάζονται με κανένα τρόπο δυσμενώς οι ανέσεις παρακείμενων τεμαχίων, και με οδηγίες/προδιαγραφές που θα δοθούν από το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
- (507) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ές διατυπώνονται στις συνημμένες επιστολές τους:
- i. Όροι/Προϋποθέσεις Πυροσβεστικής Υπηρεσίας, επιστολή ημερ.20/6/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β.
 - ii. Όροι/Προϋποθέσεις που έχουν τεθεί από το Τμήμα Περιβάλλοντος, επιστολή ημερ. 22/6/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ.
 - iii. Όροι/Προϋποθέσεις Τμήματος Δημοσίων Έργων, επιστολή ημερ.23/6/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Δ.
 - iv. Όροι/Προϋποθέσεις ΑΗΚ, επιστολή ημερ.22/6/22, η οποία επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ε.
- (508) Να τηρηθούν οι όροι του Κλάδου Διατήρησης του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως που επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΣΤ.
- (509) Για οποιαδήποτε ακύρωση των συμφωνιών που αφορούν τα τεμάχια της ανάπτυξης (σχετικές οι σημειώσεις με αρ. 7 και 8 πιο κάτω), θα πρέπει η παρούσα να επαναφερθεί ενώπιον της Πολεοδομικής Αρχής για

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00452/2022

ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : ΔΗΜΟΣ ΠΑΦΟΥ & ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ ΔΙΑ ΑΥΒ LTD

επανεξέταση.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ ΚΑΙ ΑΙΤΗΤΕΣ

(1) Η παρούσα άδεια εγκρίθηκε με απόκλιση από τις πρόνοιες της Εντολής 1/2016 από τον Υπουργό Εσωτερικών (Επιστολή Γενικού Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών με αρ φακ. 05.33.028.006.047 και ημερ. 27/6/2022).

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

(3) Η ανάπτυξη να ελεγχθεί κατά το στάδιο της μελέτης της αίτησης για έκδοση άδειας οικοδομής, κατά πόσο ικανοποιεί τους περί Οδών και Οικοδομών Κανονισμούς για χρήση οικοδομών από άτομα με αναπηρίες.

(4) Σε περίπτωση που απαιτείται τροποποίηση των εγκριμένων με την παρούσα Πολεοδομική Άδεια σχεδίων λόγω εφαρμογής των Οικοδομικών Κανονισμών ή απόψεων άλλων Τμημάτων / Υπηρεσιών για τις οποίες απαιτείται η χορήγηση νέας Πολεοδομικής Άδειας / Έγκρισης, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή τροποποιημένα σχέδια για έγκριση.

(5) Πριν την έναρξη εργασιών/λειτουργίας της ανάπτυξης απαιτούνται ενέργειες με βάση τους όρους με αρ. (501), (502) και (503).

(6) Οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της ανάπτυξης έχουν αξιολογηθεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων λαμβάνοντας υπόψη και τη Β' Φάση της ανάπτυξης (ανέγερση κτηριακών εγκαταστάσεων στο τεμάχιο με αρ. 4672, Φ/Σχ. 51/100310).

(7) Σημειώνεται ότι τα τεμάχια με αρ. 61 και 62, Φ/Σχ.51/100601, αποτελούν Τουρκοκυπριακή Γη για τα οποία συνομολογήθηκε σύμβαση μίσθωσης στις 3/5/2022 μεταξύ του Υπουργού Εσωτερικών, υπό την ιδιότητα του ως Κηδεμόνας των Τουρκοκυπριακών Περιουσιών [(Διαχείριση και Άλλα θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμοι, Αρ. 139 του 1991 έως 141(I) του 2018] και του Δήμου Πάφου.

(8) Πριν την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης να γίνουν οι απαιτούμενες ενέργειες παραχώρησης, για το τεμάχιο με αρ. 71, Φ/Σχ. 2-146-348, που θα μεταβιβαστεί επ' ονόματι της Κυπριακής Δημοκρατίας, με βάση την απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 2/12/2021 για άδεια χρήσης στον Δήμο Πάφου.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ

(1) Επισύρεται η προσοχή σας στο περιεχόμενο του όρου με αρ. (501), που αφορά την εξασφάλιση της έγκρισης του Τμήματος Αρχαιοτήτων για την ανάπτυξη, πριν από οποιαδήποτε χωματουργική εργασία και πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών.

Μαρία Λουκά
(Μαρία Λουκά)
για Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ

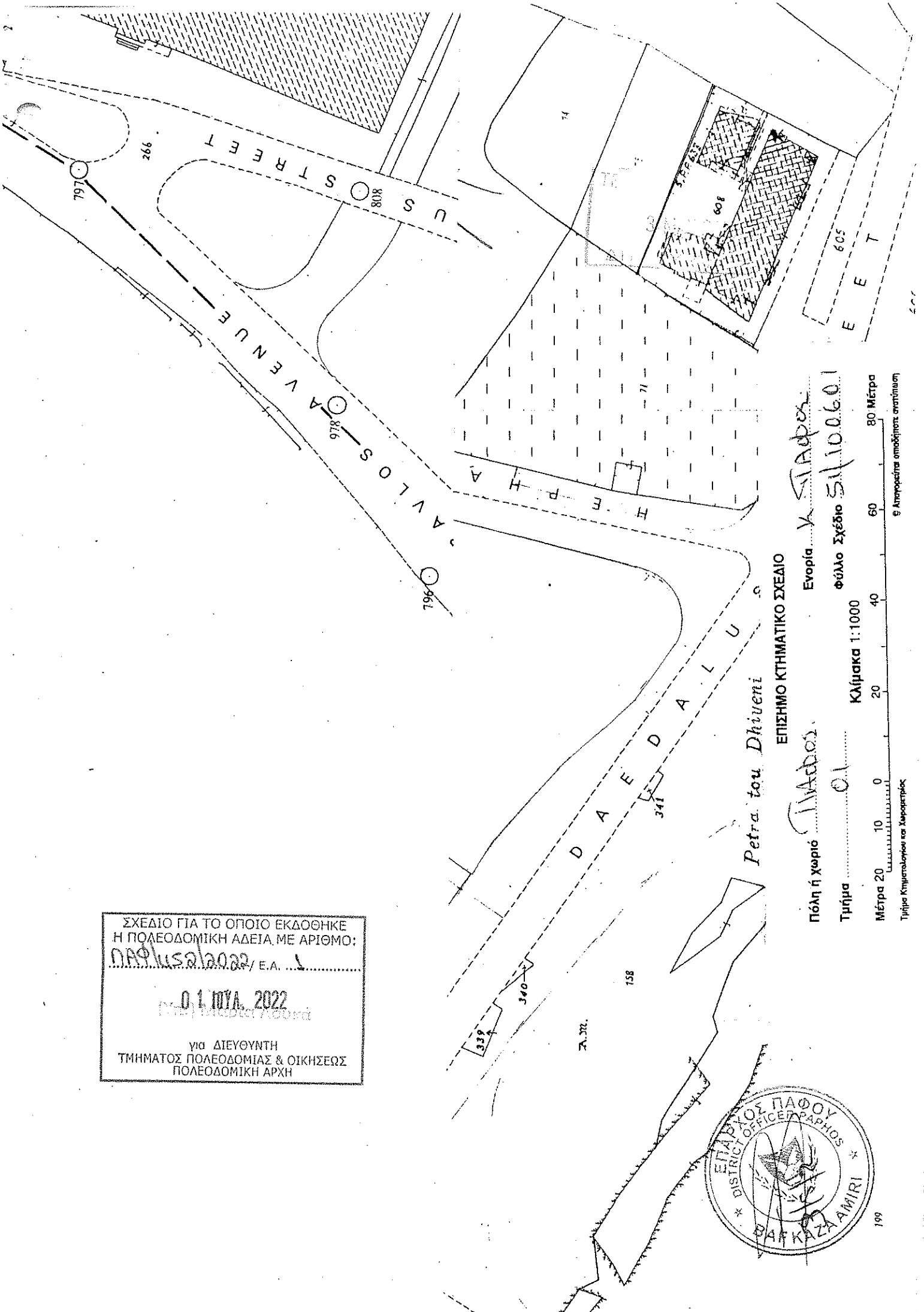
ΣΧ/ΚΧΓ
01.07.2022

ΣΧΕΔΙΟ ΓΙΑ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΕΚΔΟΘΗΚΕ
 Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ:
 Π.Α.Φ. 152/2022 / Ε.Α. 1
 Ο 1 ΙΟΥΛ. 2022
 για ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ
 ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΡΧΗ



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό Παφός Ενορία Κ. ΣΤΑΡΟΝ
 Τμήμα ΟΙ Φύλλο Σχέδιο 5110.06.01
 Κλίμακα 1:1000





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ,
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ
1516 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 5.33.14
Αρ. Τηλ.: 22865800
Αρ. Τηλεομ.: 22303148

14 Ιουνίου 2022

Δήμο Πάφου
Τεχνικές Υπηρεσίες
Λεωφ. Ελλάδος 15
8020 Πάφος
Τηλεομ: 26910121

16/6
κα διεξαγωγή
την εργασιών με 16/06
κα χαρτά
ΚΚ

ΘΕΜΑ: ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΠΟΛΥΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αιτητής : ΣΥΝΕΡΓΑΤΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΧΑΡΟΥΠΙΩΝ ΠΑΦΟΥ ΛΤΔ ΔΙΑ
AUB LTD ΚΑΙ ΚΗΔΕΜΟΝΑΣ Τ/Κ ΠΕΡΙΟΥΣΙΩΝ ΔΙΑ ΔΗΜΟ ΠΑΦΟΥ 15/6
Αρ. Τεμ.: 71, 4672, 61, 62, Αρ. Φ. Σχ.: 02-146-348, 51/100310, 51/100601
Πόλη/Χωριό: Πάφος – Κάτω Πάφος
Αρ. Αίτησης : ΠΑΦ/452/2022
Ημερ. Αίτησης: 19/05/2022
Είδος ανάπτυξης: Εγκατάσταση σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης → (χορονομή και αθλοπαιδι)

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αριθμό φακέλου ΠΑΦ/452/2022, ημερομηνίας 19 Μαΐου 2022, που αφορά την πιο πάνω αίτηση και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Η περιοχή που αφορά η πιο πάνω αίτηση αποτελεί μέρος της αρχαίας πόλης της Πάφου, όπως έχει πλέον αποδείξει η πρόσφατη αρχαιολογική έρευνα σε όμορα τεμάχια καθώς και οι μελέτες ξένων αρχαιολογικών αποστολών.

Ως εκ τούτου και προς αποφυγή καταστροφής αρχαιοτήτων, το Τμήμα Αρχαιοτήτων δεν μπορεί να τοποθετηθεί επί της αιτήσεως πριν την διενέργεια γεωφυσικής διασκόπησης σε όλα τα τεμάχια που αφορά η αίτηση για εξακρίβωση της έκτασης που καταλαμβάνουν οι αρχαιότητες. Αναλόγως των αποτελεσμάτων της έρευνας, θα ακολουθήσουν δοκιμαστικές ανασκαφικές τομές για επιβεβαίωση των αποτελεσμάτων της διασκόπησης.

Σημειώνεται ότι η περιοχή είναι ιδιαίτερα μεγάλης αρχαιολογικής σημασίας και δεν επιτρέπεται καμία εκσκαφή ή άλλη χωματουργική εργασία στα πιο πάνω αναφερόμενα τεμάχια πριν την τελική τοποθέτηση του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Επιστρέφονται σχέδια και άλλα έγγραφα που σχετίζονται με την πιο πάνω αναφερόμενη ανάπτυξη.

Μ. Σολομίδου - Γερωνυμίδου
Δρ Μαρίνα Σολομίδου- Γερωνυμίδου
Διευθύντρια
Τμήματος Αρχαιοτήτων

ΕΡ/ερ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ



ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΚΥΠΡΟΥ

ΠΑΡΤΗΡΙΑ Β

Ευρωπαϊκό δίπλωμα

Αρ. Φακ. Π.Υ.343/2/ΣΧ3558
Αρ. Τηλ. 22802412
Αρ. Φαξ. 22321529
E-mail: fireprevention@fs.gov.cy
www.fs.gov.cy

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

20 Ιουνίου 2022

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
(Υπόψη κας Στέλλας Χάρπα)

- Οικοδομή:** Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης
2 κτίρια Administration Building & Class Room, Αμφιθέατρο
και Σνακ μπαρ
"AMERICAN UNIVERSITY OF BEIRUT MEDITERRANEO"
- Αιτητής:** Συνεργατική Ένωση Διαθ. Χαρουπιών Πάφου Λτδ
δια AUB LTD & Κηδ. Τ/Κ Περιουσιών δια Δήμο Πάφου
- Αρ. Αιτ.:** ΠΑΦ/452/2022, Πάφος

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Αιτ. ΠΑΦ/452/2022 ημερ. 19.05.2022 και σας πληροφορώ ότι τα σχέδια των πιο πάνω οικοδομών εξετάστηκαν και παρατηρήθηκε ότι υπήρχε ανάγκη βελτίωσης των μέσων διαφυγής.

Κατόπιν τούτου και προς αποφυγή καθυστέρησης ενημερώθηκε ο αρχιτέκτονας/μελετητής ο οποίος μου υπόβαλε τα συνημμένα τροποποιημένα σχέδια των οποίων τα μέσα διαφυγής κρίνονται ικανοποιητικά.

Με βάση τα πιο πάνω η έκδοση της ζητούμενης άδειας συστήνεται με τους πιο κάτω όρους:-

1. **Μέσα Διαφυγής**

- (1) Οι πιο κάτω θύρες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα":-
- (α) Οι θύρες εισόδου των κλιμακοστασίων και των προθαλάμων τους σ' όλα τα επίπεδα.
- (β) Οι θύρες εισόδου των "electrical rooms" & "compressor rooms" σ' όλα τα επίπεδα.



- (γ) Οι θύρες που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "FRSC".
 - (δ) Οι θύρες εισόδου των εργαστηρίων.
 - (ε) Οι θύρες εισόδου των αποθηκών σ' όλα τα επίπεδα.
- (2) Η βιβλιοθήκη που δείχνεται στα σχέδια στο ισόγειο του κτιρίου "Class room building", να διαχωριστεί εξολοκλήρου από το υπόλοιπο κτίριο με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου, οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
 - (3) Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο στο "Administration Building", να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό του σημείο εμβαδού 1 τ.μ.
 - (4) Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο στο "Administration Building", να διαθέτει σε κάθε όροφο ανοιγοκλεινόμενο παράθυρο (να μην ανοίγει προς την κατεύθυνση διαφυγής) ίσο με το 10% του εμβαδού του.
 - (5) Το εσωτερικό κλιμακοστάσιο στο "Class room building", να διαθέτει σύστημα θετικής πίεσης του οποίου η λειτουργία και η εγκατάσταση να είναι σύμφωνα με διεθνείς αναγνωρισμένες προδιαγραφές. Το σύστημα θετικής πίεσης να λειτουργεί τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή.
 - (6) Τα κλιμακοστάσια να διαθέτουν διπλές χειρολαβές και στις δύο τους πλευρές σε ύψος 60 - 70 εκ. και 90 εκ. – 1 μ. αντίστοιχα. Η μια χειρολαβή να προεξέχει 40 εκ. από το πρώτο και το τελευταίο σκαλί.
 - (7) Το πλάτος του κάθε κλιμακοστασίου μετρούμενο μεταξύ χειρολαβών να είναι τουλάχιστον 1,10 μ.
 - (8) Τα ανοίγματα / φεγγίτες στην αίθουσα "registrar / admissions lobby στο ισόγειο του Administration Building", να κλείσουν μόνιμα με πυράντοχα υλικά 1 ώρας (βλέπε σημείωση στα σχέδια με κόκκινο χρώμα).
 - (9) Πάνω από όλες τις θύρες των κλιμακοστασίων και των προθαλάμων τους σ' όλα τα επίπεδα, πάνω από τις θύρες των αιθουσών διδασκαλίας / εργαστηρίων, καθώς επίσης και πάνω από τις θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με το κόκκινο γράμμα "E", να τοποθετηθούν πινακίδες εξόδου, κατάλληλα σηματοδοτημένες, που να φωτίζονται τόσο με το συνηθισμένο όσο και με το έκτακτο σύστημα φωτισμού.
 - (10) Οι τελικές θύρες εξόδου που σημειώνονται στα σχέδια με τα κόκκινα γράμματα "Σ.Π." να εφοδιαστούν με σύρτη πανικού μόνο.
 - (11) Τα δωμάτια των αντλιών "pump rooms" στο υπόγειο να διαθέτουν ικανοποιητικό μόνιμο φυσικό αερισμό απευθείας σ' ανοικτό χώρο.



2. Κουζίνα Καφετέριας – Σνακ Μπαρ

- (1) Η θύρα εισόδου της κουζίνας να κατασκευαστεί με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
- (2) Σε περίπτωση χρήσης μαγειρικής συσκευής υγραερίου και αφού ληφθούν οι θετικές απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας όσον αφορά τη θέση και τη ποσότητα του κυλίνδρου / ντεπποζίτου υγραερίου να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω :-
 - (α) Ο κύλινδρος / ντεππόζιτο να τοποθετηθεί έξω από το κτίριο, σ' ανοικτό χώρο και η παροχή υγραερίου προς τη συσκευή να γίνει με σωλήνα κατάλληλο για παροχή υγραερίου.
 - (β) Να εγκατασταθεί ειδική συσκευή η οποία σε περίπτωση απώλειας υγραερίου να ενεργοποιείται και ν' αποκόπτει αυτόματα την παροχή υγραερίου προς τη μαγειρική συσκευή και επιπρόσθετα να θέτει σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στην κουζίνα.
 - (γ) Πάνω στην κεντρική σωλήνα παροχής του υγραερίου, πριν από τον εύκαμπτο αγωγό σύνδεσης ή πριν το σημείο διακλάδωσης του υγραερίου μέσα στην κουζίνα, να τοποθετηθεί βαλβίδα πυροπροστασίας.

3. Έκτακτος Φωτισμός

Μέσα στα κλιμακοστάσια σ' όλα τα επίπεδα, καθώς και σ' όλους τους κοινόχρηστους χώρους, να γίνει εγκατάσταση συστήματος έκτακτου φωτισμού σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Έκτακτος Φωτισμός".

4. Σηματοδότηση Ορόφων

Μέσα στα κλιμακοστάσια, σ' όλα τα επίπεδα και σε ύψος 1,5 μ. από το δάπεδο να τοποθετηθούν φωσφορούχες πινακίδες με την επιγραφή των αντίστοιχων ορόφων.

5. Αγωγοί - Ducts

- (1) Σε περίπτωση που αγωγοί υπηρεσιών θα διέρχονται διαμέσου των γραφείων / αιθουσών, να κατασκευαστούν εξολοκλήρου με πυράντοχα υλικά 1 ώρας.
- (2) Οι αγωγοί (ducts) να διαχωριστούν εξολοκλήρου από τους υπόλοιπους χώρους με πυράντοχα υλικά και να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο ίσο με το 10% του εμβαδού τους. Οι θυρίδες ελέγχου να είναι της ίδιας αντοχής στην πυρκαγιά και να διατηρούνται μόνιμα στην κλειστή θέση.



6. **Σύστημα Συναγερμού**

Να γίνει εγκατάσταση συστήματος σήμανσης συναγερμού με το οποίο να ειδοποιείται το προσωπικό και οι φοιτητές σε περίπτωση πυρκαγιάς. Το σύστημα να λειτουργεί με κουδούνια ή σειρήνες και να εργάζεται με ηλεκτρισμό τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Τα σημεία σήμανσης του συναγερμού να τοποθετηθούν κοντά στις εξόδους σ' όλα τα επίπεδα.

7. **Ανιχνευτές Πυρκαγιάς**

Σε όλους τους χώρους των κτιρίων να γίνει εγκατάσταση ανιχνευτών πυρκαγιάς σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Πρότυπο EN 54, οι οποίοι να λειτουργούν σε συνδυασμό με το σύστημα συναγερμού τόσο από τη συνηθισμένη όσο και από ανεξάρτητη ηλεκτρική παροχή. Το σύστημα συναγερμού και ανιχνευτών πυρκαγιάς να καταλήγει σε κεντρικό πίνακα σε επιτηρημένο χώρο στον οποίο να καθορίζονται οι ζώνες πυρκαγιάς του κτιρίου.

8. **Δωμάτια Κεντρικού Συστήματος Ηλεκτρονικών Υπολογιστών (SERVER)**

Τα δωμάτια του Server να διαχωριστούν εξολοκλήρου από την υπόλοιπη οικοδομή με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο Παράρτημα «Πυράντοχη Θύρα».

Στο δωμάτιο εισηγούμαι όπως εγκατασταθεί αυτόματο σύστημα ανίχνευσης και κατάσβεσης πυρκαγιάς σύμφωνα με αναγνωρισμένες Ευρωπαϊκές Προδιαγραφές.

9. **Εξωτερική Επένδυση**

Σε περίπτωση τοποθέτησης εξωτερικής επένδυσης, η επένδυση να έχει αντίσταση στην αναφλεξιμότητα και την εξάπλωση της πυρκαγιάς της κατηγορίας B-S1-do σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή κατηγοριοποίηση των υλικών.

10. **Διαμερισματοποίηση**

Η κάθετη απόσταση μεταξύ ανοιγμάτων / παραθύρων διαφορετικών ορόφων να είναι τουλάχιστον 1,50 μ. Η κατασκευή μεταξύ των ανοιγμάτων να έχει αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο 1 ώρας.

11. **Πυρίμαχα Διαχωριστικά (Fire Shutters / Curtains)**

Τα πυρίμαχα διαχωριστικά (Fire Shutters) τα οποία δείχνονται στα σχέδια, να έχουν αντοχή στην πυρκαγιά για περίοδο τουλάχιστον 1 ώρας. Η λειτουργία και η εγκατάστασή τους να είναι σύμφωνα με αναγνωρισμένες διεθνείς προδιαγραφές. Τα διαχωριστικά να κλείνουν τόσο αυτόματα με την ενεργοποίηση του συστήματος συναγερμού όσο και με χειροκίνητα μέσα.



12. Χρήση και Αποθήκευση Αερίων

- (1) Σε περίπτωση χρήσης / αποθήκευσης εύφλεκτων ή επικίνδυνων αερίων σε εργαστήρια, τα εργαστήρια να διαχωριστούν εξολοκλήρου από το υπόλοιπο κτίριο με πυράντοχα υλικά 1 ώρας εκτός από τις θύρες εισόδου, οι οποίες να κατασκευαστούν με πυράντοχα υλικά ½ ώρας και να είναι αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση σύμφωνα με το συνημμένο παράρτημα "Πυράντοχη Θύρα".
- (2) Στους πιο πάνω χώρους να εγκατασταθούν ειδικές συσκευές κατάλληλου τύπου, οι οποίες σε περίπτωση απώλειας να ενεργοποιούνται και ν' αποκόπτουν αυτόματα την παροχή αερίων και επιπρόσθετα να θέτουν σε λειτουργία σύστημα σήμανσης συναγερμού μέσα στο κάθε χώρο.
- (3) Για την θέση και αποθήκευση των αερίων, να ζητηθούν οι απόψεις του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

13. Ανελκυστήρες (Μηχανοστάσια)

- (1) Η εγκατάσταση των ανελκυστήρων να είναι σύμφωνα με την οδηγία 95/16/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για τους ανελκυστήρες.
- (2) Πάνω από τις θύρες των ανελκυστήρων στο ισόγειο να τοποθετηθούν πινακίδες στην οποία να καθορίζεται η θέση και ο τύπος των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.
- (3) Να υπάρχει απρόσκοπτη πρόσβαση προς τα δωμάτια των μηχανοστασίων των ανελκυστήρων.
- (4) Τα φρεάτια των ανελκυστήρων να διαθέτουν μόνιμο φυσικό αερισμό στο πιο ψηλό τους σημείο ίσο με το 1% του εμβαδού τους.

14. Πυροσβεστικός Εξοπλισμός

(1) Τυλικτήρες Νερού


Να γίνει εγκατάσταση τυλικτήρων νερού που να καλύψουν όλους τους χώρους των οικοδομών σ' όλα τα επίπεδα. Η εγκατάσταση και η λειτουργία των τυλικτήρων να είναι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN 671:2012 Μέρος 1.

Η εγκατάσταση των αντλιών των τυλικτήρων να γίνεται σε ανεξάρτητο και πυροπροστατευμένο χώρο και να διαθέτει μόνιμο φυσικό αερισμό.



(2) Φορητοί Πυροσβεστήρες

Για τον ακριβή αριθμό, τον τύπο και την τοποθέτηση των φορητών πυροσβεστήρων, επιφυλάσσω τις απόψεις μου όταν τα κτίρια θα είναι έτοιμα να λειτουργήσουν.



Υποπυραγός Θεοφάνης Ιωακείμ
Υπεύθυνος Τμήματος Πυροπροστασίας
για Αρχιπύραρχο

Κοιν.: - Πυρ. Σταθμό Πάφου

Χρ.Κ/



ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ

1. Με τον όρο πυράντοχη θύρα εννοούμε ολοκληρωμένο σύστημα θύρας που περιλαμβάνει το πλαίσιο / κάσια, τη θύρα και όλους τους μηχανισμούς (μεντεσέδες, κλειδαριές, κύλινδρα, χερούλια, σούστα επαναφοράς, υαλοπίνακες, βαφή, μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση, σύρτη πανικού), που χρειάζονται για να λειτουργεί κανονικά και να διασφαλίζεται η πιστοποιημένη πυραντίσταση για 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
2. Ο αρχιτέκτονας / μελετητής του έργου να υποβάλλει στην Πυροσβεστική Υπηρεσία βεβαίωση, υπογραμμένη από τον ίδιο για την πυραντίσταση του συστήματος της πυράντοχης θύρας και την τοποθέτησή του.

Η βεβαίωση να συνοδεύεται από σχετικό πιστοποιητικό δοκιμής πυραντίστασης ή πιστοποιητικό πυραντίστασης από τρίτο οργανισμό ή εργαστήριο ότι ίδιο σύστημα πυράντοχης θύρας έχει ικανοποιήσει τα κριτήρια που απαιτούνται για τον ανάλογο χρόνο δοκιμής πυραντίστασης, βάσει των Ευρωπαϊκών προτύπων δοκιμών πυραντίστασης EN 1634-1 και EN 1634-3 ή οποιοδήποτε άλλου προτύπου Ευρωπαϊκής χώρας.
3. Οι πυράντοχες θύρες εξοπλίζονται με μηχανισμό αυτόματης επαναφοράς στην κλειστή θέση (σούστα επαναφοράς εξωτερική ή ενσωματωμένη) που ανοίγει με σπρώξιμο (δύναμη) 20N στην άκρη της θύρας.
4. Οι πυράντοχες θύρες θα πρέπει να εξασφαλίζουν τα κριτήρια σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό πρότυπο EN13501-Μέρος 2 για τον ανάλογο δείκτη πυραντίστασης και τη χρήση των συγκεκριμένων θυρών.
 - (1) Δείκτες πυραντίστασης του συστήματος πυράντοχης θύρας μπορεί να καθοριστούν στα 30, 45, 60, 90 ή 120 λεπτά.
 - (2) Σύμφωνα με το πρότυπο EN13501-Μέρος 2, το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης C καταπιάνεται με το σύστημα αυτόματου κλεισίματος και το κριτήριο αστοχίας πυραντίστασης S με το κριτήριο διαρροής του καπνού / καπνοστεγανότητα.
5. Στις δυο πλευρές της πυράντοχης θύρας και σε ύψος 1,50 μ. περίπου από το δάπεδο, να τοποθετείται σήμα διαμέτρου 8 εκ. με τις λέξεις «ΠΥΡΑΝΤΟΧΗ ΘΥΡΑ - ΠΑΝΤΑ ΚΛΕΙΣΤΗ» με άσπρα γράμματα σε μπλε πλαίσιο.

ΕΚΤΑΚΤΟΣ ΦΩΤΙΣΜΟΣ

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



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΡΙΑ



ΤΜΗΜΑ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



EMAS
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΥ-000007

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΚΑΙ 2021.**

Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 για ανέγερση και λειτουργία Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού) στο τεμάχιο με αρ. 71, Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 και τεμάχια με αρ. 61 και 62, Φ./Σχ.: 51/100601 στον Δήμο Πάφου

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 και ημερομηνία 19/5/2022), για αξιολόγηση.

Με βάση την επιτόπια επίσκεψη και τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 24, ετοιμάστηκε η Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου

Το προτεινόμενο έργο αφορά την ανέγερση και λειτουργία του Αμερικάνικου Πανεπιστημίου της Βηρυτού (AUB) στην Πάφο. Οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου θα κατασκευαστούν σε 2 διαφορετικές φάσεις (Φάση I και Φάση II).

Η Φάση I θα εκτελεστεί εντός των ακόλουθων 3 τεμαχίων:

- Τεμ. αρ. 71 του Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τμήμα 3 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις
- Τεμ. αρ. 61 του Φ./Σχ.: 51/100601, τμήμα 1 – Χώρος Στάθμευσης
- Τεμ. αρ. 62 του Φ./Σχ.: 51/100601, τμήμα 1 - Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Η Φάση II θα εκτελεστεί εντός του ακόλουθου τεμαχίου:

- Τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ.: 51/100310, Τμήμα 1 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Φάση I

Τεμ. αρ. 71 του Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τμήμα 3 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Στο τεμ. αρ. 71 θα κατασκευαστούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου οι οποίες θα αποτελούνται από 3 κτίρια. Στο Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζεται τι θα περιλαμβάνεται ανά όροφο κάθε κτιρίου.



Πίνακας 1: Κτιριακές εγκαταστάσεις Φάσης Ι

Κτήρια	Όροφος	Δραστηριότητες
Κτίριο 1 – Κτίριο Διδασκαλίας	Ισόγειο	Προθάλαμος, μεγάλη βιβλιοθήκη με το γραφείο του βιβλιοθηκάρου, 4 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών και ένα εργαστήριο κατασκευής μηχανικών, χώροι αποθήκευσης, ηλεκτρολογικοί χώροι, 8 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ
	Πρώτος όροφος	7 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών, ένα εργαστήριο φυσιολογίας και ένα ερευνητικό εργαστήριο, 2 χώροι υγιεινής, δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών.
	Δεύτερος όροφος	5 αίθουσες διδασκαλίας, ένα εργαστήριο υπολογιστών, ένα εργαστήριο εργονομίας και τρία ερευνητικά εργαστήρια, 2 χώροι υγιεινής, δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών.
	Τρίτος όροφος	Χώρος αναμονής φοιτητών, 5 αίθουσες διδασκαλίας, 8 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ, δωμάτιο εκτυπώσεων με αποθηκευτικό χώρο, 3 αποθήκες, 4 δωμάτια ηλεκτρολογικών υπηρεσιών
	Οροφή	Φωτοβολταϊκά πλαίσια
Κτίριο 2 – Κτίριο Διοίκησης	Ισόγειο	4 γραφεία γραμματείας, προθάλαμος/χώρος αναμονής, 2 γραφεία εγγραφών, 2 γραφεία πρόσληψης, δωμάτιο αρχείο, αίθουσα συναντήσεων, 1 γραφείου συμβούλου φοιτητών, 1 αίθουσα για 12 φοιτητές μερικής απασχόλησης, 4 γραφεία εκπαιδευτικών, 4 γραφεία μέριμνας, γραφείο επαγγελματικού προσανατολισμού, γραφείο ηλεκτρονικών υπολογιστών και πληροφορικής, αποθήκη, δωμάτιο ups, κουζίνα, χώρο λογιστηρίου, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ.
	Πρώτος όροφος	21 γραφεία καθηγητών, τέσσερα γραφεία διευθυντών, δύο αίθουσες συσκέψεων καθηγητών, δύο γραφεία για πρύτανη, δυο γραφεία για γραμματεία, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ένα δωμάτιο εκτυπώσεων, μια κουζίνα, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ

	Δεύτερος όροφος	21 γραφεία καθηγητών, τέσσερα γραφεία διευθυντών, δύο αίθουσες συσκέψεων καθηγητών, δύο γραφεία για πρύτανη, δυο γραφεία για γραμματεία, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, ένα δωμάτιο εκτυπώσεων, μια κουζίνα, 4 χώροι υγιεινής εκ των οποίων 2 για ΑΜΕΑ
	Τρίτος όροφος	25 γραφεία τα οποία εξυπηρετούν τη γραμματεία του Πανεπιστημίου (γραφείο διοίκησης γραμματείας, τα γραφεία για το ανθρώπινο δυναμικό, τα γραφεία λογιστηρίου, το γραφείο Ηλεκτρονικών Υπολογιστών και Πληροφορικής (IT), γραφείο αντιπρύτανη και γραμματείας αντιπρύτανη, δύο δωμάτια για ηλεκτρολογικές υπηρεσίες, κουζίνα, δυο χώρους υγιεινής ανδρών και γυναικών).
	Οροφή	Φωτοβολταϊκά πλαίσια
Κτίριο 3 – Αμφιθέατρο και εγκαταστάσεις	Υπόγειο	Χώρος αντλιοστασίου με δύο δεξαμενές αποθήκευσης νερού, αποθηκευτικός χώρος, δεξαμενή συλλογής νερού της βροχής, δωμάτιο συστημάτων και ηλεκτρολογικών υπηρεσιών, δεξαμενή νερού που θα χρησιμοποιείται για άρδευση
	Ισόγειο	Αμφιθέατρο 200 θέσεων εκ των οποίων 6 για ΑΜΕΑ με σκηνή, δωμάτιο οπτικοακουστικών, δωμάτιο προσωπικού, δωμάτιο ασφαλείας, δωμάτιο συστημάτων και ηλεκτρολογικών υπηρεσιών, 6 χώροι υγιεινής, δωμάτιο θυρωρού, επιπλέον χώροι ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων, χώρος αποδυτηρίων, σνακ μπαρ με καθιστικό χώρο, δωμάτιο προετοιμασίας, γραφείο αποθηκάρου, χώρος φόρτωσης και εκφόρτωσης προϊόντων, 2 αποθήκες, 2 δωμάτια ηλεκτρολογικών εγκαταστάσεων.
	Μεσοπάτωμα	Χώρος μηχανοστασίου, γραφείο επίσημο, 2 γραφεία τεχνικών, μεγάλος χώρος για γεννήτριες, γραφείο συντηρητή, αποδυτήρια ανδρών και γυναικών που αποτελούνται από δυο χώρους υγιεινής

Οι εκτάσεις των προτεινόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων ανά δραστηριότητα παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 2: Εμβαδά των προτεινόμενων κτιριακών εγκαταστάσεων



Χώρος	Εμβαδόν Δόμησης (τ.μ.)	Εμβαδόν Κάλυψης (τ.μ.)
Κτίριο 1 - Αίθουσες διδασκαλίας	5.980	4.527
Ισόγειο	1.243	1.225
Πρώτος όροφος	1.278	1.222
Δεύτερος όροφος	1.335	1.266
Τρίτος όροφος	1.062	814
Κτίριο 2 - Κτίριο Διοίκησης	3.561	3.307
Ισόγειο	1.065	962
Πρώτος όροφος	852	800
Δεύτερος όροφος	800	800
Τρίτος όροφος	794	745
Οροφή	50	
Κτίριο 3 - Αμφιθέατρο και κτίριο εγκαταστάσεων	1.890	1.025
Υπόγειο	675	
Ισόγειο	910	811
Μεσοπάτωμα	305	214
Υποσταθμός ΑΗΚ		
Ισόγειο	156	
Σύνολο	11.587	8.859

Στο Πανεπιστήμιο σε πρώτη φάση θα λειτουργήσουν οι σχολές μηχανικής, επιχείρησης και τεχνών και επιστημών. Το Πανεπιστήμιο στην πρώτη φάση λειτουργίας του θα έχει τη δυνατότητα να δεχθεί μέχρι και 1200 φοιτητές.

Τεμ. αρ. 61 του Φ/Σχ: 51/100601, τμήμα 1 – Χώρος Στάθμευσης

Για τις ανάγκες του Πανεπιστημίου θα κατασκευαστεί χώρος στάθμευσης 231 θέσεων σε μέρος του τεμ. αρ. 61 του Φ/Σχ. 51/100601 το οποίο βρίσκεται σε απόσταση 150μ., περίπου, νότια του τεμ. αρ. 71 στο οποίο θα ανεγερθούν οι κτιριακές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου. Ο χώρος αυτός του οποίου μέρος είναι ασφαλοστρωμένο και μέρος χωμάτινο, χρησιμοποιείται και σήμερα για στάθμευση οχημάτων. Το τεμάχιο έχει συνολικό εμβαδόν 15.425 τ.μ., περίπου, και ο χώρος στάθμευσης θα καταλαμβάνει επιφάνεια 8.100 τ.μ., περίπου.

Ο χώρος στάθμευσης θα αποτελείται από:

- 231 θέσεις στάθμευσης εκ των οποίων οι 18 θα είναι για άτομα με αναπηρία (ΑΜΕΑ)
- 7 θέσεις στάθμευσης μοτοσυκλετών,
- 16 θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων,
- 2 θέσεις στάθμευσης μικρών λεωφορείων.

Περιμετρικά και εντός του χώρου στάθμευσης θα γίνει φύτευση 70 δέντρων και χαμηλής βλάστησης.

Τεμ. αρ. 62 του Φ/Σχ: 51/100601, τμήμα 1 - Αθλητικές Εγκαταστάσεις

Το Πανεπιστήμιο θα διαθέτει επίσης αθλητικές εγκαταστάσεις οι οποίες θα περιλαμβάνουν 2 γήπεδα καλαθόσφαιρας, 1 μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου και 2 γήπεδα τένις τα οποία θα κατασκευαστούν στο τεμ. αρ. 62 του Φ./Σχ.: 51/100601. Το τεμάχιο έχει συνολικό εμβαδόν 11.219τ.μ. και οι προτεινόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις θα καταλαμβάνουν έκταση 8.679τ.μ.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις θα αποτελούνται από:

- 2 γήπεδα τένις με εμβαδό 790τ.μ. έκαστο
- 2 γήπεδα καλαθόσφαιρας με εμβαδό 600τ.μ. έκαστο
- 1 μικρό γήπεδο ποδοσφαίρου (mini football) με εμβαδό 1200τ.μ.
- Διάδρομο στίβου μήκους 280μ.
- Βοηθητικό κτίριο με εμβαδόν 250τ.μ. το οποίο θα διαθέτει 10 χώρους υγιεινής.

Φάση II

Τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ: 51/100310, Τμήμα 1 – Κτιριακές Εγκαταστάσεις

Κατά τη φάση II του προτεινόμενου έργου θα κατασκευαστούν κτιριακές εγκαταστάσεις εντός του τεμ. αρ. 4672 του Φ./Σχ: 51/100310, Τμήμα 1 στην ενορία Αγίου Θεοδώρου του Δήμου Πάφου.

Με βάση την Έκθεση Πληροφοριών οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα έχουν εμβαδόν 6.350τ.μ. και θα αποτελούνται από:

- Εκθεσιακό χώρο με εμβαδόν 200τ.μ.
- Γραφεία διοίκησης με εμβαδόν 2.060τ.μ.
- Αίθουσες διδασκαλίας με εμβαδόν 4.483τ.μ.
- Δωμάτιο θυρωρού και τεχνικών με εμβαδόν 125τ.μ.

Κατασκευαστικές εργασίες:

Για την κατασκευή του έργου θα χρησιμοποιηθούν εκσκαφείς, φορτηγά για την απομάκρυνση του εκσκαφέντος υλικού από το εργοτάξιο, φορτηγά για τη μεταφορά των πρώτων υλών στο εργοτάξιο, και άλλου είδους μηχανήματα που χρησιμοποιούνται σε συναφή οικοδομικά έργα.

Οι σημαντικότερες εργασίες που θα γίνουν είναι οι ακόλουθες:

- Περίφραξη εργοταξίου
- Χωματοургικές Εργασίες
- Εργασίες Κατασκευής Θεμελίων
- Κατασκευή Σκελετού και Εξωτερικής και Εσωτερικής Τοιχοποιίας
- Τοποθέτηση Πατωμάτων
- Τοποθέτηση Ηλεκτρομηχανολογικών Εγκαταστάσεων
- Τοπιολόγηση και Άλλες Εξωτερικές Εργασίες

Χωροθέτηση

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός της αστικής περιοχής της ενορίας Αγίου Θεοδώρου του Δήμου Πάφου.

Στο Πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται τα πολεοδομικά χαρακτηριστικά του κάθε τεμαχίου:

Πίνακας 3: Πολεοδομικά χαρακτηριστικά τεμαχίων στα οποία εμπήππει η προτεινόμενη ανάπτυξη.

Αρ. Τεμ.	Πολεοδομική Ζώνη	Ποσοστό (%)	Δόμηση	Κάλυψη	Όροφοι	Ύψος	Εμβαδόν
71	Κα5	79	1	0.5	3	13.5	9.732τ.μ.
	Εβ5	21	1.2	0.5	2	13.5	
61	Εβ5	38	1.2	0.5	3	13.5	15.425
	Αα4	34	0.5	0.3	3	*	
	Κα5	28	1	0.5	3	13.5	
62	Αα4	100	0.5	0.3	3	*	11.219
4672	Κα5	91	1	0.5	3	13.5	6.350
	Εβ5	9	1.2	0.5	3	13.5	

Σύμφωνα με τον Χάρτη Χρήσεως Γης του Τοπικού Σχεδίου Πάφου, η άμεση περιοχή μελέτης εμπήππει στην οικιστική ανάπτυξη, ενώ ο χώρος στον οποίο θα κατασκευαστούν τα γήπεδα εμπήππει σε ζώνη γηπέδων. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περίπου περιμετρικά του προτεινόμενου τεμαχίου αφορά ως επί το πλείστο επίσης οικιστική και τουριστική ανάπτυξη. Εντός της ακτίνας του 1χλμ. η χρήση γης αφορά επίσης τουριστική ανάπτυξη, οικιστικό πυρήνα, 3 δημοτικά σχολεία, γυμνάσιο, λύκειο, κοιμητήριο, αρχαιολογικούς χώρους και άξονες κατηγορίας III [καθορίζονται κατά μήκος τμημάτων του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (συλλεκτήριοι δρόμοι) όπου επιτρέπονται χρήσεις και διευκολύνσεις] και IV (έχουν ως κύριο στόχο την εξυπηρέτηση των Τουριστικών Ζωνών του παραλιακού μετώπου).

Το προτεινόμενο έργο βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Πάφου και απέχει:

- 1.132 μέτρα περίπου από τον Δήμο Γεροσκήπου
- 2.170 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Χλώρακας
- 2.727 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Έμπας
- 3.000 μέτρα περίπου από την Κοινότητα Κονιών

Το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης είναι πλήρως ανεπτυγμένο. Τα τεμάχια αρ. 71 και 61 βρίσκεται επί της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου, η οποία αποτελεί δευτερεύον δρόμο. Το τεμ. αρ. 62 βρίσκεται επί της οδού Υφαίστου (λοποί δρόμοι) και της οδού Αγίων Αναργύρων (δευτερεύον δρόμος).

Στα νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου, σε απόσταση 200 m, περίπου, βρίσκονται οι περιοχές του Δικτύου Natura 2000, Ειδική Ζώνη Διατήρησης (ΕΖΔ) και Ζώνη Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) «Φάρος Κάτω Πάφου».

Το κτίριο των χαρουπόμυλων το οποίο υπήρχε, στο τεμ. αρ. 71 αποτελούσε ένα ιστορικού και βιομηχανικού χαρακτήρα κτίριο το οποίο δεν έχει κηρυχθεί ως διατηρητέο. Από το κτίριο αυτό θα παραμείνουν οι πέτρινες προσόψεις του. Σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περιμετρικά των προτεινόμενων τεμαχίων εντοπίζονται τα ακόλουθα αρχαία μνημεία τα οποία περιλαμβάνονται στον κατάλογο αρχαίων μνημείων του Τμήματος Αρχαιοτήτων:

- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου στη τοποθεσία Γλυκή Νερό σε απόσταση 15-30 μ., περίπου, δυτικά του προτεινόμενου τεμαχίου αρ. 4672.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα της αρχαίας πόλης Νέας Πάφου εφάπτονται με το νότιο όριο του προτεινόμενου τεμαχίου αρ. 62.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα Ιερού της Ρωμαϊκής Εποχής στη Νέα Πάφο σε απόσταση 91 μ., περίπου, δυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Εκκλησία Αγίας Μαρίας σε απόσταση 280 μ., περίπου, νότια του προτεινόμενου έργου.
- Κατακόμβη Αγίου Λαμπριανού σε απόσταση 295 μ., περίπου, νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Κτιστός Τάφος στη τοποθεσία Άμμος σε απόσταση 380 μ., περίπου, νοτιοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Μεσαιωνική αψίδα σε απόσταση 681 μ., περίπου, βορειοανατολικά του προτεινόμενου έργου.
- Μεσαιωνικά Λουτρά σε απόσταση 842 μ., περίπου, νότια του προτεινόμενου έργου.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου Τάφοι των Βασιλέων σε απόσταση 894 μ., περίπου, βορειοδυτικά του προτεινόμενου έργου.
- Ο χώρος και τα κατάλοιπα του αρχαίου νεκροταφείου στην τοποθεσία Ελληνικά σε απόσταση 820 μ., περίπου, νοτιοανατολικά του προτεινόμενου έργου.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Κατά την κατασκευή:

- 3.1. Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού, καθώς και από τα βαρέα οχήματα του εργοταξίου.
- 3.2. Εκπομπή σκόνης από τη διακίνηση των οχημάτων, την εκτέλεση χωματουργικών εργασιών, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών.
- 3.3. Εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από τη διακίνηση των βαρέων οχημάτων.
- 3.4. Για την κατασκευή του έργου εκτιμάται ότι θα εργάζονται κατά μέσο όρο 21 άτομα την ημέρα και η κατανάλωση νερού δεν θα ξεπερνά τα 1050 λίτρα ημερησίως (21 άτομα X 50 λίτρα/άτομο=750 λίτρα). Επίσης αναμένεται ότι θα χρησιμοποιούνται 1000 λίτρα/ημέρα περίπου, για τις υπόλοιπες ανάγκες του εργοταξίου (διαβροχή χωμάτων οδών κλπ).
- 3.5. Θόρυβος, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων. Κατά το στάδιο των κατασκευαστικών / χωματουργικών εργασιών, η ένταση του θορύβου θα ανέρχεται στα 65-80 dB στις πλησιέστερες οικίες, ανάλογα με την απόσταση.
- 3.6. Επηρεασμός της οδικής κυκλοφορίας, λόγω της διακίνησης των βαρέων οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου.
- 3.7. Η επιφάνεια του εδάφους που θα σφραγιστεί εκτιμάται συνολικά και για τα 4 τεμάχια σε 32.579 τ.μ. και αναλύεται ως εξής για κάθε τεμάχιο:
 - Τεμ. αρ. 71: 8.859τ.μ. για τις κτιριακές εγκαταστάσεις – Φάση Ι

- Τεμ. αρ. 61: 8.100τ.μ. για το χώρο στάθμευσης – Φάση I
 - Τεμ. αρ. 62: 9.270τ.μ. για τα γήπεδα – Φάση I
 - Τεμ. αρ. 4672: 6.350τ.μ. για τις κπριακές εγκαταστάσεις – Φάση II
- 3.8. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, 3.660 κ.μ., περίπου.
- 3.9. Παραγωγή στερεών αποβλήτων ΑΕΚΚ, από τις κατασκευαστικές εργασίες.
- 3.10. Παραγωγή υγρών αστικών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου.
- 3.11. Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων από το προσωπικό του εργοταξίου κατά την κατασκευή.
- 3.12. Παραγωγή μικρών ποσοτήτων επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (χρησιμοποιημένα μηχανέλαια / υγρά καύσιμα) από τα μηχανήματα / οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο.
- 3.13. Χρήση καυσίμων για τους σκοπούς της παραγωγικής διαδικασίας, για τη διακίνηση των πρώτων υλών καθώς και για τη μεταφορά του προσωπικού από και προς το εργοτάξιο.
- 3.14. Λόγω της παρουσίας αρχαίων μνημείων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, υπάρχει ενδεχόμενο κατά τη διάρκεια της κατασκευής να εξευρεθούν στο χώρο αρχαία ευρήματα ή κατάλοιπα.

Κατά τη λειτουργία:

- 3.15. Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων κατά τη λειτουργία από το προσωπικό και τους φοιτητές. Εκτιμάται ότι ο όγκος των υλικών αυτών μπορεί να ανέρχεται στα 600 – 800 kg ανά ημέρα λειτουργίας και θα αποτελούνται από υλικά συσκευασιών, πλαστικά, χαρτί και άλλα μη επικίνδυνα απόβλητα.
- 3.16. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους φοιτητές και το προσωπικό που θα εργάζεται στη Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, 94,5 κ.μ., περίπου, κατά την λειτουργία της Φάσης I και ακόμη 60,3 κ.μ., περίπου, μετά την λειτουργία και της Φάσης II .
- 3.17. Κατανάλωση νερού 105 κ.μ./ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία της Φάσης I, και επιπλέον 67 κ.μ./ημέρα, περίπου, μετά και τη λειτουργία της Φάσης II,
- 3.18. Κατανάλωση νερού για σκοπούς άρδευσης.

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών

Κατά την κατασκευή:

- 4.1. Η χρήση μηχανημάτων εξωτερικού χώρου θα γίνεται σύμφωνα με τους περί των Βασικών Απαιτήσεων (Εκπομπή Θορύβου στο Περιβάλλον από Εξοπλισμό προς Χρήση σε Εξωτερικούς Χώρους) Κανονισμούς (Κ.Δ.Π. 535/2003).
- 4.2. Να γίνεται σωστή και έγκαιρη συντήρηση των μηχανημάτων και του εξοπλισμού.
- 4.3. Να γίνεται χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων.
- 4.4. Οι εργασίες να πραγματοποιούνται σε εργάσιμες ώρες.
- 4.5. Χρήση καλυμμάτων στα οχήματα που μεταφέρουν δομικά υλικά.
- 4.6. Χρήση καλυμμάτων στα φορτηγά που θα απομακρύνουν τα υλικά εκσκαφής από το εργοτάξιο.
- 4.7. Ετοιμασία σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας και σχεδίου έκτακτης ανάγκης σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροών, κλπ.

- 4.8. Ετοιμασία χρονοδιαγράμματος σύμφωνα με το οποίο να πραγματοποιείται ο ελάχιστος δυνατός αριθμός δρομολογίων και να μην εκτελούνται ταυτόχρονα εργασίες οι οποίες σχετίζονται με υψηλά επίπεδα θορύβου.
- 4.9. Τα απόβλητα των κατασκευαστικών εργασιών να τύχουν διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- 4.10. Διαβροχή των υλικών που συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.11. Οι διεργασίες οι οποίες εκλύουν σκόνη στην ατμόσφαιρα να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με υψηλά επίπεδα ανέμων.
- 4.12. Σωστός τρόπος φύλαξης των χημικών υγρών αποβλήτων (μηχανέλαια, καύσιμα κ.λ.π) στους κατάλληλους χώρους τους οποίους θα υποδείξει ο Εργολάβος του Έργου.
- 4.13. Τα αστικά απόβλητα να συλλέγονται σε χημικές τουαλέτες οι οποίες θα αδειάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα ούτως ώστε να αποφευχθεί η οποιαδήποτε διαρροή.
- 4.14. Τοποθέτηση των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή κάλυψης αυτών.
- 4.15. Προσωρινή αποθήκευση των παραγόμενων υγρών και στερεών αποβλήτων σε κατάλληλους περιέκτες ανάλογα με το είδος τους και μεταφορά τους σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων.

Κατά τη λειτουργία:

- 4.16. Στο χώρο πρασίνου που θα δημιουργηθεί να χρησιμοποιηθούν ξηρικά αυτοφυή είδη με χαμηλές απαιτήσεις σε νερό.
- 4.17. Χρήση φωτοβολταϊκών πλαισίων για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας.
- 4.18. Λήψη μέτρων εξοικονόμησης ηλεκτρικής ενέργειας και νερού.
- 4.19. Ορθολογική διαχείριση υγρών και στερεών αποβλήτων.
- 4.20. Να γίνεται συντήρηση των εγκαταστάσεων
- 4.21. Τα κλαδέματα που θα προκύπτουν από τη συντήρηση των χώρων πρασίνου να τυγχάνουν κατάλληλης διαχείρισης.
- 4.22. Τοποθέτηση κάδων ανακύκλωσης σε όλο το εύρος του προτεινόμενου έργου για διαλογή των απορριμμάτων στην πηγή.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το προτεινόμενο έργο δεν βρίσκεται εντός προστατευόμενης περιοχής του Δικτύου Natura 2000. Μεταξύ του έργου και των προστατευόμενων περιοχών του Δικτύου Natura 2000 παρεμβάλλεται οικιστική και τουριστική ανάπτυξη.

6. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, αφού έλαβε υπόψη:

- τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου,
- τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου,
- την επιτόπια επίσκεψη,

δε φέρει ένσταση στην υλοποίηση του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

Επιπρόσθετα, η Περιβαλλοντική Αρχή, με βάση το άρθρο 24(5) του Νόμου, παραθέτει τους βασικούς λόγους για τους οποίους δεν απαιτείται Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, με αναφορά στα σχετικά κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος.

Συγκεκριμένα, οι λόγοι είναι οι ακόλουθοι:

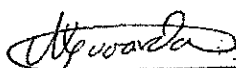
Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά ανέγερση Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού), με συνολικό αριθμό 1200 φοιτητών. Το προτεινόμενο έργο περιλαμβάνει επίσης υπαίθριο χώρο στάθμευσης ο οποίος θα ανεγερθεί στο τεμάχιο με αρ. 61, Φ./Σχ.: 51/100601, γήπεδα αθλοπαιδιών που θα ανεγερθούν στο τεμάχιο με αρ. 62, Φ./Σχ.: 51/100601, τοπιοτέχνηση και χώρους πρασίνου. Η Σχολή Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού) θα ολοκληρωθεί με την Φάση II, στην οποία επιπρόσθετες κτηριακές εγκαταστάσεις θα ανεγερθούν στο τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 στον Δήμο Πάφου.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πάφου της Επαρχίας Πάφου και εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης.

Σύμφωνα με τον Χάρτη Χρήσεως Γης του Τοπικού Σχεδίου Πάφου η άμεση περιοχή μελέτης εμπίπτει στην οικιστική ανάπτυξη ενώ ο χώρος στον οποίο θα κατασκευαστούν τα γήπεδα εμπίπτει σε ζώνη γηπέδων. Η ευρύτερη περιοχή μελέτης σε ακτίνα ενός χιλιομέτρου περίπου περιμετρικά του προτεινόμενου τεμαχίου αφορά ως επί το πλείστο επίσης οικιστική ανάπτυξη. Εντός της ακτίνας του 1χλμ. η χρήση γης αφορά επίσης τουριστική ανάπτυξη, οικιστικό πυρήνα, 3 δημοτικά σχολεία, γυμνάσιο, λύκειο, κοιμητήριο, αρχαιολογικούς χώρους και άξονες κατηγορίας III [καθορίζονται κατά μήκος τμημάτων του δευτερεύοντος οδικού δικτύου (συλλεκτήριοι δρόμοι) όπου επιτρέπονται χρήσεις και διευκολύνσεις] και IV (έχουν ως κύριο στόχο την εξυπηρέτηση των Τουριστικών Ζωνών του παραλιακού μετώπου).

Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Από τη λειτουργία του έργου δεν αναμένεται να υπάρχουν πρόσθετες πιέσεις ή μόνιμες και μη αναστρέψιμες επιπτώσεις.

Οι επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμες.


Ανδρέας Χρυσάνθος
για Διευθυντή Τμήματος Περιβαλλοντικής
Περιβαλλοντική Αρχή



Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.006.005
22 Ιουνίου 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022 για «Ανέγερση και λειτουργία Σχολής Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης (Αμερικάνικο Πανεπιστήμιο της Βηρυτού)» στο τεμάχιο με αρ. 71, Φ./Σχ.: 0/2-146-348, τεμάχιο με αρ. 4672, Φ./Σχ.: 51/100310 και τεμάχια με αρ. 61 και 62, Φ./Σχ.: 51/100601 στον Δήμο Πάφου για έκδοση πολεοδομικής άδειας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/00452/2022

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί Όροι

- 1.1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα αιτιολογημένη διαπίστωση.
- 1.2. 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.
- 1.3. Όλες οι εργασίες κατασκευής 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.
- 1.4. 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.
- 1.5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου 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.
- 1.6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει τροποποιήσεις για την εν λόγω Αιτιολογημένη Διαπίστωση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
- 1.7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή/και λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Αιτιολογημένης Διαπίστωσης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
- 1.8. Με την ολοκλήρωση των εργασιών κατασκευής του έργου, να υποβληθεί στην Περιβαλλοντική Αρχή «Έκθεση Ολοκλήρωσης Εργασιών» η οποία να εκπονείται και να υπογράφεται από τους μελετητές και μηχανικούς του έργου και στην οποία θα αναφέρονται τα μέτρα που λήφθηκαν για την ικανοποίηση των όρων που εφαρμόστηκαν κατά την κατασκευή του έργου.

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

- 2.1. Οι προδιαγραφές του έργου όσον αφορά την κατασκευή και λειτουργία των κτιριακών εγκαταστάσεων, να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 (Ν.142(Ι)/2006) έως 2020 [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων]. Ειδικά οι κτιριακές εγκαταστάσεις θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το Άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 έως 2017 [ιστοσελίδα Υπηρεσίας Ενέργειας, στη διαδρομή Νομοθεσία / Διατάγματα / Ενεργειακή Απόδοση Κτιρίων].
- 2.2. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμων του 2006 μέχρι 2020, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.
- 2.3. Επιπρόσθετα, ο κύριος του έργου να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα λήψης μέτρων, ώστε τα κτήρια του έργου να μπορούν να χαρακτηριστούν ως Κτήρια Σχεδόν Μηδενικής Κατανάλωσης Ενέργειας, σύμφωνα με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις και τεχνικά χαρακτηριστικά που πρέπει να πληροί το κτίριο με σχεδόν μηδενική κατανάλωση ενέργειας) Διάταγμα του 2014 (Κ.Δ.Π. 366/2014). Η σχετική μελέτη θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση. Σε περίπτωση που η θέρμανση / ψύξη παρέχεται από κεντρική πηγή εντός κτιρίου ή δίκτυο τηλεθέρμανσης ή από κεντρικό σημείο παραγωγής που εξυπηρετεί πολλαπλά κτίρια, θα πρέπει να εφαρμόζεται το εδάφιο 2 του Άρθρου 16 των περί της Ενεργειακής Απόδοσης Νόμων του 2009 έως 2016 που αφορά την εγκατάσταση μετρητών κατανάλωσης.
- 2.4. Ο κύριος του έργου να μελετήσει σε συνεννόηση με το Διαχειριστή Συστήματος Διανομής θέματα σύζευξης με ευφυή δίκτυο (smartgrid).
- 2.5. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, π.χ. όπως:
 - i. Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης), όπου είναι δυνατό,
 - ii. τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας,
 - iii. οι λαμπτήρες που θα χρησιμοποιηθούν, να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής,
 - iv. να γίνεται ανάκτηση θερμότητας από τα συστήματα ψύξης για την παραγωγή ζεστού νερού,
 - v. φωτισμός των χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού,

- vi. να χρησιμοποιηθεί φωτισμός τύπου LED.
- 2.6. Στα πλαίσια της αίτησης για άδειας οικοδομής, να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στο Τμήμα Ανάπτυξης Υδάτων μελέτη για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού για το εν λόγω έργο. Στη μελέτη να εκτιμώνται οι υδατικές ανάγκες και ληφθούν υπόψη οι εξής εισηγήσεις:
- Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού όπως τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής και τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων ή ελεγχόμενης ροής στις τουαλέτες.
 - Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης / κλιματισμού (chiller / VRV) καθώς και το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- 2.7. Ο σχεδιασμός να προβλέπει την κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των όμβριων υδάτων ώστε να οδηγούνται σε φυσικούς αποδέκτες και να εμποδίζεται η είσοδος τους στην ανάπτυξη. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- 2.8. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες δυνατό να προκύπτουν οσμές, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
- 2.9. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 2.10. Όλες οι εργασίες ή/και δραστηριότητες να περιοριστούν στο χώρο που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου.
- 2.11. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο.
- 2.12. 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.
- 2.13. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
- 2.14. Να τοποθετηθεί προστατευτική περίφραξη στα δέντρα που γεινιάζουν με το εργοτάξιο, σε συγκεκριμένη ακτίνα από τον κορμό, ώστε να μην επηρεαστεί το ριζικό τους σύστημα.
- 2.15. Στην δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη και ιδιαίτερα αυτά που περιλαμβάνονται στον ενωσιακό κατάλογο του Κανονισμού (ΕΕ) 1143/2014 ή και στον εθνικό κατάλογο, σύμφωνα με τον Ν.120(Ι)/2019.
- 2.16. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθούν κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριάσμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.17. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.
- 2.18. Να μην δημιουργηθούν νέοι δρόμοι πρόσβασης ενώ θα πρέπει να διασφαλιστεί ότι θα χρησιμοποιείται μόνο το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.

- 2.19. Να γίνει προσωρινή περιφραγή του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών εντός του περιφραγμένου χώρου. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία, εντός του χώρου που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου, τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
- 2.20. 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 2022.
- Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
- 2.21. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.22. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022 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.
- 2.23. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές (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 διαμορφωμένο χώρο με αδιαπέραστη επιφάνεια, εκτός της ζώνης προστασίας της παραλίας και να μεταφέρονται, το συντομότερο δυνατόν, σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητά τους.
- 2.24. 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.
- 2.25. 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 2022.
- 2.26. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
- 2.27. Να γίνεται κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.

- 2.28. Να λαμβάνονται μέτρα μείωσης του θορύβου 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.
- 2.29. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.30. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
- i. Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά για την αποφυγή διαφυγής της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον,
 - ii. 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,
 - iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - v. Να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
 - vi. Να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - vii. Η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - viii. Εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.31. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο ευρύτερο περιβάλλον.
- 2.32. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.33. Για τη διασφάλιση οποιονδήποτε αρχαίων μνημείων στην περιοχή, πριν την έναρξη των εργασιών του έργου, είναι απαραίτητο όπως ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για παρακολούθηση των δραστηριοτήτων στην περιοχή.
- 2.34. Ο κύριος του έργου οφείλει να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής.

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

- 3.1. 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.

- 3.2. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων), καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό). Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου / συστήματος που θα επιλεγεί, αφού τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙΙ).
- 3.3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός των εγκαταστάσεων, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτιρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Το προσωπικό / φοιτητές / ιδιοκτήτες να τύχουν κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- 3.4. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.
- 3.5. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
- 3.6. Να ληφθούν μέτρα για τον περιορισμό των επιπτώσεων από το θόρυβο, όπως:
 - α) εγκλεισμός των πηγών θορύβου και ενσωμάτωση μέτρων ηχομόνωσης κατά το σχεδιασμό των κτιρίων.
 - β) χρήση εξοπλισμού χαμηλού θορύβου.
- 3.7. Τα παραγόμενα αστικά λύματα, να οδηγούνται στο κεντρικό αποχετευτικό δίκτυο του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Πάφου.
- 3.8. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

22 Ιουνίου, 2022

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ



Αρ. Φακ. : 5.33.9
Αρ. Τηλ. : 22806642
Αρ. Φαξ : 22498910

23 Ιουνίου 2022

Διευθυντή Τμήματος
Πολεοδομίας και Οικήσεως,

Αίτηση για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με
Αρ. Αίτησης ΠΑΦ/00452/2022, Πάφος.
Εγκατάσταση σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης –
American University of Beirut Mediterraneo.

Αναφέρομαι στην αίτηση με αρ. ΠΑΦ/00452/2022 και ημερομηνία υποβολής 19 Μαΐου 2022 σχετικά με την πιο πάνω ανάπτυξη και σε συνέχεια της αξιολόγησης της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) που υποβάλατε η οποία παραλήφθηκε από το Τμήμα μου την 01 Ιουνίου 2022 και αναθεωρήθηκε στις 17 Ιουνίου 2022 μετά από σχόλια του Τμήματος μου (μέσω ηλεκτρονικής αλληλογραφίας μεταξύ Λειτουργών του Τμήματος μου και του μελετητή των αιτητών), σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πάφου, με αρ. τεμαχίων 61, 62, 71 και 4672, Φ./Σχ.: 0/2-146-348, 51/100310 και 51/100601 και αφορά στην εγκατάσταση σχολής τριτοβάθμιας εκπαίδευσης – American University of Beirut Mediterraneo. Σημειώνεται ότι οι αναπτύξεις εντός του τεμαχίου 4672 δεν συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα αίτηση για την οποία ζητήθηκαν οι απόψεις του Τμήματος μου με βάση την επιστολή σας, ωστόσο οι σχετικές χρήσεις που χωροθετούνται στο τεμάχιο 4672 έχουν συμπεριληφθεί στη ΜΕΚΕ που αξιολογήθηκε από το Τμήμα μου.
- (β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται δύο χώροι στάθμευσης (Α και Β) στο τεμάχιο με αρ. 61 με συνολική χωρητικότητα 231 οχημάτων (συμπεριλαμβανομένων 18 θέσεων στάθμευσης για ΑμεΑ), 2 στάσεων για μικρά λεωφορεία και 3 σημείων με ποδηλατοστάτες. Ο χώρος στάθμευσης Α περιλαμβάνει 189 θέσεις στάθμευσης και θα εξυπηρετείται από μία αμφίδρομη οχηματική πρόσβαση επί της οδού Ηφαίστου. Ο χώρος στάθμευσης Β χωροθετείται 150μ. νότια των κτηρίων θα περιλαμβάνει 24 θέσεις στάθμευσης και θα εξυπηρετείται από μία αμφίδρομη οχηματική πρόσβαση επί της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου.

- (γ) Το Πανεπιστήμιο θα μπορεί να δεχθεί συνολικά 2000 φοιτητές και θα απασχολεί διοικητικό και ακαδημαϊκό προσωπικό (72 και 140 άτομα, αντίστοιχα).
- (δ) Στη Μελέτη Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) υπολογίστηκε ότι κατά την πρωινή ώρα αιχμής (07:15 – 8:15) θα προσέρχονται 163 οχήματα προς και από την ανάπτυξη και δεν θα αποχωρεί κανένα όχημα από αυτή (συνολικά 163 οχηματικές μετακινήσεις). Κατά την απογευματινή ώρα αιχμής (15:30 – 16:30) η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι θα προσέρχονται 68 οχήματα και θα αποχωρούν 203 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 271 οχηματικές μετακινήσεις).
- (ε) Η πιο πάνω παράγωγη κυκλοφορία της ανάπτυξης σε οχηματικές μετακινήσεις καθώς και η κατανομή της κατά τη διάρκεια της ημέρας βασίστηκε στις πιο κάτω παραδοχές που έγιναν στη ΜΕΚΕ:
- i) Μόνο το 90% του διοικητικού προσωπικού, το 50% του ακαδημαϊκού προσωπικού και το 20% των φοιτητών θα προσέρχεται και θα αποχωρεί με ΙΧ οχήματα κατά τις ώρες αιχμής. Τα εκτιμώμενα ποσοστά αυτά βασίστηκαν και στα πιο κάτω σημεία (ii)-(iv):
 - ii) Μειωμένη χρήση ΙΧ οχημάτων από τους φοιτητές λόγω της αυξημένης χρήσης εναλλακτικών μέσων μετακίνησης (ποδήλατο, λεωφορείο, συσκευές μικροκινητικότητας, με τα πόδια).
 - iii) Το Πανεπιστήμιο θα προσφέρει προγράμματα με τηλεκπαίδευση, καθώς και προγράμματα με ευέλικτα ωράρια μαθημάτων κατά τα Σαββατοκύριακα.
 - iv) Η έναρξη των διαλέξεων / μαθημάτων με φυσική παρουσία φοιτητών θα γίνονται εκτός της πρωινής ώρας αιχμής του οδικού δικτύου (δηλαδή μετά τις 08:15) και θα κατανέμονται κατά τη διάρκεια της ημέρας και θα συνεχίζονται και μετά το πέρας της απογευματινής ώρας αιχμής του οδικού δικτύου (15:30-16:30), ώστε να αμβλύνεται κατά το δυνατόν η κυκλοφοριακή φόρτιση του οδικού δικτύου κατά τις ώρες αιχμής.
- (στ) Ο μέγιστος βαθμός πληρότητας (μέγιστη συσσώρευση) των χώρων στάθμευσης της ανάπτυξης υπολογίστηκε βάσει των προφίλ αφίξεων και αναχωρήσεων σε 84% (179 οχήματα από τις 231 διαθέσιμες θέσεις).
- (ζ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο αξιολογήθηκε για δύο σενάρια, ένα για το έτος έναρξης της λειτουργίας της ανάπτυξης το 2024 και ένα για το έτος 2034 (10 έτη μετά), κατά την πρωινή (07:15-08:15) και την απογευματινή ώρα αιχμής (15:30 – 16:30) μιας τυπικής καθημερινής. Η επίπτωση της κυκλοφορίας της ανάπτυξης έγινε με τον έλεγχο της χωρητικότητας 5 οδικών συμβολών στο γύρω οδικό δίκτυο. Για την εκτίμηση των μελλοντικών κυκλοφοριακών μεγεθών, στη Μελέτη λήφθηκε υπόψη ετήσιος αυξητικός συντελεστής των κυκλοφοριακών φόρτων ίσος προς 2% μέχρι το 2034.
- (η) Στη Μελέτη πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση των πιο κάτω πέντε συμβολών στο κύριο οδικό δίκτυο:

<u>Συμβολή</u>	<u>Τύπος συμβολής (υφιστάμενη κατάσταση)</u>	<u>Τύπος συμβολής (κατά το έτος 2024 λειτουργίας της ανάπτυξης)</u>
(1) Αποστόλου Παύλου / Ηφαίστου	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Κατάργηση της υφιστάμενης συμβολής και αντικατάσταση της με τη συμβολή προτεραιότητας 3 κλάδων με τριγωνική νησίδα, τύπου left in/left out (Απ. Παύλου / Πάρη)
(2) Αποστόλου Παύλου / Τάφοι των Βασιλέων / Αγίων Αναργύρων	Κυκλικός Κόμβος (4 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(3) Αγίων Αναργύρων / Ηφαίστου	Προτεραιότητας (3 κλάδων) (Τύπου left in / left out)	Ίδιος με υφιστάμενο
(4) Αγαπήνωρος / Αγίων Αναργύρων	Φωτοελεγχόμενη (4 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο
(5) Αγαπήνωρος / Πάρη	Προτεραιότητας (3 κλάδων)	Ίδιος με υφιστάμενο

- (θ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, κατά το έτος 2024, τα προβλήματα κορεσμού που αναμένονται αφορούν μόνο τη συμβολή (4) τόσο με, όσο και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης (βαθμοί κορεσμού της τάξης των 84% - 88% κατά την απογευματινή ώρα αιχμής), ενώ σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ η συμβολή αυτή ήδη παρουσιάζει προβλήματα κορεσμού από το 2022 (βαθμοί κορεσμού της τάξης του 84% - 87%).
- (ι) Κατά το έτος 2034, η ΜΕΚΕ εκτιμά ότι μόνο η συμβολή (4) θα συνεχίζει να είναι η πιο κορεσμένη με μέγιστο βαθμό κορεσμού της τάξης του 107%, με και χωρίς τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- (ια) Συμπερασματικά, οι κυκλοφοριακές επιπτώσεις της προτεινόμενης ανάπτυξης κατά τις ώρες αιχμής που εξετάστηκαν και υπό τις παραδοχές που έγιναν (βλ. παρ. 1(ε) πιο πάνω) στη ΜΕΚΕ, τόσο κατά το έτος λειτουργίας όσο και 10 έτη μετά τη λειτουργία, κρίνονται περιορισμένες.
2. Σημειώνεται ότι το θέμα του ρυθμιστικού σχεδίου του οδικού δικτύου γύρω από την ανάπτυξη (οδοί Αγαπήνωρος, Πριάμου, Πάρη και Λεωφόρος Αποστόλου Παύλου) έχει τεθεί ενώπιον της Τεχνικής Επιτροπής του Κεντρικού Φορέα για την Επίλυση των Κυκλοφοριακών Προβλημάτων στη συνεδρία που έγινε στις 23 Μαΐου 2022 (επισυνάπτεται απόσπασμα των πρακτικών για εύκολη αναφορά).
3. Με βάση τα πιο πάνω, σε περίπτωση που η εν λόγω αίτηση προωθηθεί για Πολεοδομική Άδεια, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:
- (α) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (β) Να προταθεί κατάλληλος χώρος για στάθμευση οχημάτων τροφοδοσίας για εξυπηρέτηση των κτηρίων της ανάπτυξης.

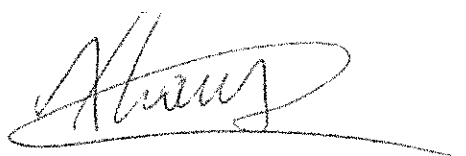
- (γ) Εντός των χώρων στάθμευσης να σημανθούν κατάλληλα επί του δαπέδου όλες οι θέσεις στάθμευσης και να τοποθετηθούν βέλη για την καθοδήγηση των οχημάτων στο εσωτερικό δίκτυο, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (δ) Ισχύουν όλοι οι όροι που έθεσε η Τεχνική Επιτροπή στην συνεδρία της στις 23 Μαΐου 2022. Ο Δήμος Πάφου σε συνεργασία με την Διοίκηση του Πανεπιστημίου θα πρέπει να συνεργαστούν για την υλοποίησή τους.
- (ε) Η υφιστάμενη διάβαση πεζών έξω από το ανατολικό κτίριο της ανάπτυξης επί της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου, να μετακινηθεί νοτιότερα μεταξύ των οδών Χρίστου Αριστοδήμου και Μιχαήλ Νικολάου και να διαμορφωθεί σε διάβαση πεζών τύπου «pelican» ή «zebra» με νησίδες τύπου «bullet».
- (στ) Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του κόλπου στάθμευσης λεωφορείων κατά μήκος της πρόσοψης του ανατολικού κτιρίου του Πανεπιστημίου επί της λεωφόρου Αποστόλου Παύλου θα πρέπει να συνάδουν με τα γεωμετρικά πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
- (ζ) Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά στο σημείο της οχηματικής πρόσβασης του κυρίως κτηρίου του Πανεπιστημίου θα πρέπει να περιοριστούν λαμβάνοντας υπόψιν ότι θα εξυπηρετείται πολύ μικρός αριθμός θέσεων στάθμευσης οχημάτων εντός του κτηρίου. Συστήνεται όπως συμπληρωθεί το πεζοδρόμιο και δημιουργηθεί ράμπια πρόσβασης επί του πεζοδρομίου.
- (η) Συστήνεται όπως κατά μήκος της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου εξασφαλιστεί πλάτος για την δημιουργία ποδηλατόδρομου στην ανατολική πλευρά του δρόμου και ως εκ τούτου δεν θα πρέπει να προωθηθεί η κατασκευή παρόδιων χώρων στάθμευσης στην ανατολική πλευρά του δρόμου. Σχετική διαμόρφωση θα πρέπει να γίνει και κατά μήκος της πρόσοψης του Πανεπιστημίου. Συστήνεται επίσης όπως προωθηθούν ενέργειες από τον Δήμο Πάφου για συνέχιση και σύνδεση του ποδηλατόδρομου μέχρι το σημείο που τερματίζει ο υφιστάμενος ποδηλατόδρομος παρά τον κυκλικό κόμβο στη συμβολή της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου με την Λεωφ. Τάφοι των Βασιλέων. Για όλα τα πιο πάνω παράγραφοι (δ) – (η) θα πρέπει να αναθεωρηθεί το σχέδιο του οδικού δικτύου που έχει ετοιμαστεί.
- (θ) Συστήνεται όπως εντός του κτηρίου της προτεινόμενης ανάπτυξης προβλεφθεί η κατασκευή θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα, μοτοποδήλατα, μοτοσυκλέτες και άλλα εναλλακτικά μέσα μετακίνησης, με την απαραίτητη υποδομή για ασφαλή φύλαξη τους. Οι χώροι στάθμευσης αυτοί να είναι στεγασμένοι και να παρέχουν εύκολη πρόσβαση προς τις αίθουσες διδασκαλίας και γραφεία του κτηρίου.
- (ι) Ιδιαίτερα για τα ποδήλατα, ο αριθμός θέσεων στάθμευσης να είναι επαρκώς μεγαλύτερος του ελάχιστου αριθμού (10%) που ορίζεται στην Εντολή 1/2016 (παρ. 9(γ)) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ώστε να εξυπηρετούνται οι πραγματικές ανάγκες ιδιαίτερα των φοιτητών, λαμβάνοντας υπόψη και τις παραδοχές που έχουν γίνει στη ΜΕΚΕ σχετικά με τα αυξημένα ποσοστά χρήσης των οχημάτων/ συσκευών αυτών από τους φοιτητές του Πανεπιστημίου, έναντι των Ι.Χ. οχημάτων (παράγραφος 1(δ) πιο πάνω).

- (ια) Συστήνεται όπως εντός της προτεινόμενης ανάπτυξης δημιουργηθούν ικανοποιητικοί χώροι αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής και ντους, ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση των βιώσιμων μέσων μεταφοράς (ποδήλατο και πεζή μετακίνηση) από τους φοιτητές και τους εργαζόμενους.
- (ιβ) Πέραν των πιο πάνω μέτρων 2(ζ) έως 2(ι), η Διοίκηση του Πανεπιστημίου σε συνεργασία με τον Δήμο Πάφου να διασφαλίσει ότι όλες οι παραδοχές που αναφέρονται στην Μελέτη Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και αφορούν στη χαμηλή χρήση ΙΧ οχημάτων από τους χρήστες (κυρίως τους φοιτητές και το ακαδημαϊκό προσωπικό), ιδιαίτερα κατά τις ώρες αιχμής, θα εφαρμοστούν, με την προώθηση κατάλληλων ενεργειών όπως για παράδειγμα:
- i) μέτρα αποτροπής χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων μέσω περιορισμού των θέσεων στάθμευσης που προορίζονται στους φοιτητές, π.χ με κάρτα εκ περιτροπής στάθμευσης φοιτητών στους χώρους στάθμευσης της ανάπτυξης,
 - ii) ενθάρρυνση της χρήσης ποδηλάτων και λεωφορείων ιδιαίτερα από τους φοιτητές,
 - iii) δέσμευση υλοποίηση της πιο πάνω πρότασης των αιτητών (βλ. παρ. 1(ε)(iv) πιο πάνω) σχετικά με την έναρξη των διαλέξεων / μαθημάτων εκτός της πρωινής ώρας αιχμής και τη διενέργεια τους και μετά το πέρας της απογευματινής ώρας αιχμής του οδικού δικτύου, ώστε να αμβλύνεται κατά το δυνατόν η κυκλοφοριακή φόρτιση του οδικού δικτύου κατά τις ώρες αιχμής.
- (ιγ) Ο Δήμος Πάφου θα πρέπει να εφαρμόσει μέτρα για την αποτροπή παράνομης στάθμευσης σε όλο το δευτερεύον οδικό δίκτυο περιμετρικά του Πανεπιστημίου, ως επίσης και επί της Λεωφόρου Αποστόλου Παύλου.
- (ιδ) Οι υποδομές για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ (διαστάσεις θέσεων στάθμευσης, κλίσεις δαπέδου, οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση κ.λπ.) να ικανοποιούν τις πρόνοιες της Κανονιστικής Διοικητικής Πράξης (ΚΔΠ) 262/2018 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου. Συστήνεται όπως τουλάχιστον κάποιοι από τους χώρους στάθμευσης για ΑμεΑ χωροθετηθούν σε σημεία εντός των κτηρίων του Πανεπιστημίου ή, εναλλακτικά, στον χώρο στάθμευσης «Β», ο οποίος χωροθετείται σε κοντινότερη απόσταση από τα κτήρια σε σχέση με τον χώρο στάθμευσης «Α». Σε κάθε περίπτωση, η υποδομή (πεζοδρόμια, ράμπες) κατά μήκος των διαδρομών μεταξύ όλων των χώρων στάθμευσης ΑμεΑ που θα χωροθετηθούν και των κτηρίων της ανάπτυξης, θα πρέπει να ικανοποιεί τις πρόνοιες της πιο πάνω ΚΔΠ.
- (ιε) Συστήνεται όπως ελεγχθεί από την Πολεοδομική Αρχή κατά πόσο η αίτηση αυτή εμπίπτει στις πρόνοιες του άρθρου 9Δ του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμου του 2006 (142(I)/2006), σχετικά με την ηλεκτροκίνηση. Σε περίπτωση που κριθεί ότι εμπίπτει στις πρόνοιες του συγκεκριμένου Νόμου, συστήνεται όπως τεθούν σχετικοί όροι σε ότι αφορά το/τα απαιτούμενο/α σημείο/α επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων και τις σχετικές πρόνοιες για υποδομή καλωδίωσης για μελλοντική εγκατάσταση σημείων επαναφόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων. Εισηγήση του Τμήματος Δημοσίων Έργων

είναι όπως δημιουργηθεί σταθμός φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων που να εξυπηρετεί τουλάχιστον ένα ηλεκτρικό όχημα.

(ιστ) Το Τμήμα μου κρίνει απαραίτητο όπως τα πιο πάνω μέτρα και έργα ολοκληρωθούν με την έναρξη της λειτουργίας της ανάπτυξης και συστήνει όπως υλοποιηθούν από τους αιτητές της ανάπτυξης, σε συνεργασία με τον Δήμο Πάφου.

— 3. Τα σχετικά έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.



Χαράλαμπος Κάης
για Αν. Διευθύντρια
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Αρχηγό Αστυνομίας
- Δήμο Πάφου,
- Πρώτη Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Πάφου.

Χρ.Μ., Μ.Καρ. 0114





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ
ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ. : 16.6.3.1
Αρ. Τηλ. : 22806642
Αρ. Φαξ : 22498910

6 Ιουνίου 2022

Αρχηγό Αστυνομίας,

Διευθύντρια Τμήματος
Πολεοδομίας & Οικήσεως,

Γραμματέα Ένωσης Δήμων Κύπρου
Τ.Κ. 22033, 1516 Λευκωσία,

**Συνεδρία της Τεχνικής Επιτροπής του Κεντρικού Φορέα
για την Επίλυση Κυκλοφοριακών Προβλημάτων**

Επισυνάπτω τα πρακτικά της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής που έγινε στο Τμήμα Δημοσίων Έργων την Δευτέρα 23 Μαΐου, 2022 και ώρα 08:30 π.μ., για ενημέρωση και για τις ενέργειες σας στα θέματα που σας αφορούν.

Χαράλαμπος Κάης
για Αν. Διευθύντρια
Τμήματος Δημοσίων Έργων

- Κοιν.:
- Έπαρχο Λάρνακας (παρ. 11-14)
 - Έπαρχο Αμμοχώστου (παρ.15-17)
 - Έπαρχο Λεμεσού (παρ. 25)
 - Έπαρχο Λευκωσίας (παρ. 34-35)
 - Δήμο Λιβαδιών (παρ.1)
 - Δήμο Λάρνακας (παρ. 2-6)
 - Δήμο Αραδίππου (παρ. 7-9)

- Δήμο Δρομολαξιάς – Μενεού (παρ. 10)
- Δήμο Παραλιμνίου (παρ.18)
- Δήμο Αγίας Νάπας (παρ. 19-20)
- Δήμο Γερμασόγειας (παρ.21-23)
- Δήμο Λεμεσού (παρ..24)
- Δήμο Πάφου (παρ. 26-29)
- Δήμο Έγκωμης (παρ. 30-31)
- Δήμο Αγλαντζιάς (παρ. 32-33)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Αναφωτίας (παρ. 11)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Χοιροκοιτίας (παρ. 12)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Κελιών (παρ.13)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Τρούλλων (παρ. 13)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Αλεθρικό (παρ. 14)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Δασάκι Άχνας (παρ. 15)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Λισπέτρι (παρ. 16)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Αυγόρου (παρ. 17)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Επισκοπής (παρ. 25)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Κλήρου (παρ. 34)
- Πρόεδρο Κοινοτικό Συμβουλίου Πηγαίνειας (παρ. 35)
- Πρώτο Εκτελεστική Μηχανικό (Μ)
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λάρνακας
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Αμμοχώστου
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Πάφου
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Λευκωσίας
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Λάρνακας
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Λεμεσού
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Αμμοχώστου
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Πάφου

Πρακτικά συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής
που έγινε την Δευτέρα 23 Μαΐου 2022 και ώρα 8:30 π.μ.

Τεχνική Επιτροπή

Χαράλαμπος Κάης	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Γιώργος Μιλή	:	Αρχηγείο Αστυνομίας
Ρένος Σεργίδης	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων

(Ο εκπρόσωπος του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως δεν κατέστη δυνατό να παρευρεθεί λόγω άλλης ειλημμένης υποχρέωσης)

Παρόντες

✓ Αλέξης Αυγουστής	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
✓ Αντρη Ταλιαδώρου	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Αγάθη Κυπριανού	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Χριστιάνα Ιωάννου Βασιλείου	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Χάρης Νικολάου	:	Επαρχιακή Διοίκηση Λάρνακας
Μιχάλης Ανδρονίκου	:	Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου
Μάριος Αρμένης	:	Δήμαρχος Λιβαδιών
Νεόφυτος Ζαβρίδης	:	Δήμος Πάφου
Ευαγγελία Τζηρτζηπηή	:	Δήμος Έγκωμης
Ευαγόρας Νικολαΐδης	:	Αστυνομική Διεύθυνση Λεμεσού
Γιώργος Δημητρίου	:	Αστυνομική Διεύθυνση Λεμεσού
Γιώργος Ναθαναήλ	:	Αστυνομική Διεύθυνση Λεμεσού

1. Αίτημα για εγκατάσταση φώτων τροχαίας στην συμβολή της οδού Σταδίου με την Λεωφ. Ανδρέα Σουρουκλή στα Λιβάδια. (Η προς Δήμο Λιβαδιών επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακέλου 19.1.8.6 και ημερομηνία 7 Φεβρουαρίου, 2022 είναι σχετική).

1.1. Ο κος Κάης ανέφερε ότι:

- α) Η συμβολή αυτή έχει αναβαθμιστεί γεωμετρικά σύμφωνα με παλαιότερες αποφάσεις της Τεχνικής Επιτροπής.
- β) Το Τμήμα Δημοσίων Έργων, έχει επίσης ετοιμάσει και σχέδιο προσωρινού κυκλικού κόμβου, όμως σύμφωνα με σχετική επιστολή από τον Δήμο Λιβαδιών δεν έχει παραχωρηθεί η αναγκαία ιδιωτική γη που επηρεάζεται περιμετρικά για την κατασκευή του κυκλικού κόμβου και ως εκ τούτου δεν είναι δυνατή η προώθηση του.
- γ) Ενόψει και του Πολεοδομικού έργου της Λεωφ. Αλέξανδρου Παναγούλη που προωθείται στην περιοχή, με βάση το οποίο θα υποβαθμιστεί η οδός Σταδίου,

29. **Ρυθμιστικό Σχέδιο των οδών Αγαπήνωρος, Πριάμου και Πάρη στην Πάφο. (Η προς Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων επιστολή του Δήμου Πάφου με αρ. φακέλου 16.05.001 και ημερομηνία 11 Απριλίου, 2022 είναι σχετική).**

29.1. Ο κος Ζαβρίδης παρουσίασε το εν λόγω ρυθμιστικό σχέδιο και ανέφερε τα ακόλουθα:

- α) Το σχέδιο αποτελεί μέρος ευρύτερου Master plan για το οδικό δίκτυο της περιοχής και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων και την προέκταση της οδού Πάρη μέχρι την Λεωφόρο Αποστόλων Πέτρου και Παύλου και τροποποίηση της συμβολής της οδού Ηφαίστου με την εν λόγω Λεωφόρο.
- β) Το σχέδιο διαλαμβάνει και την δημιουργία μεγάλου χώρου στάθμευσης με πρόσβαση επί της οδού Ηφαίστου.
- γ) Οι ρυθμίσεις κρίνονται αναγκαίες λόγω και της δημιουργίας του πανεπιστημίου AUB Mediterraneo στη περιοχή αλλά και για βελτίωση της κυκλοφοριακής διαχείρισης σχετικά με την οδό Αγαπήνωρος και το ξενοδοχείο Mayfair επί της οδού Πάρη.

29.2. Η Τεχνική Επιτροπή μετά από ανταλλαγή απόψεων σημείωσε τα ακόλουθα:

- α) Να μην δημιουργηθεί διασταύρωση στο σημείο της συμβολής των οδών Ηφαίστου και Πάρη και ως εκ τούτου το βόρειο σκέλος της συμβολής να κλείσει. Πρόσβαση προς τον μικρό χώρο στάθμευσης βόρεια της οδού Πάρη (αν αυτός τελικά δημιουργηθεί), ως επίσης και προς τις αναπτύξεις εντός του τεμαχίου 2 να επιτυγχάνεται από το υφιστάμενο σημείο πρόσβασης επί της Λεωφόρου Αποστόλων Πέτρου και Παύλου από το οποίο θα επιτρέπονται μόνο αριστερόστροφες κινήσεις οχημάτων
- ✓ β) Επί της Λεωφόρου Αποστόλων Πέτρου και Παύλου να δημιουργηθεί διάβαση πεζών τύπου «Zebra» με νησίδες τύπου «bullet» νότια της συμβολής με την οδό Πάρη και βόρεια του κόλπου στάθμευσης Λεωφορείων.
- γ) Να βελτιωθεί η όδευση της οδού Πάρη στο σημείο της συμβολής της με την οδό Ηλιάδος.
- ✓ δ) Πρόσβαση στον μεγάλο προτεινόμενο χώρο στάθμευσης εντός του τεμ. 61, να επιτυγχάνεται μόνο από την οδό Ηφαίστου στο σημείο που έχει προταθεί στο σχέδιο που υποβλήθηκε.
- ε) Όλο το οδικό δίκτυο να περιλαμβάνει την απαραίτητη σήμανση/σηματοδότηση και υποδομή ΑμεΑ.
- στ) Επί της οδού Πάρη, παρά το Ξενοδοχείο «Mayfair» να δημιουργηθεί σε κατάλληλο σημείο, ισόπεδη διάβαση πεζών τύπου «Zebra»
- ζ) Να ακολουθηθούν από τον Δήμο Πάφου οι νενομισμένες διαδικασίες για εξασφάλιση της αναγκαίας γης για υλοποίηση του πιο πάνω έργου τόσο για τα Τουρκοκυπριακά τεμάχια γης όσο και για άλλου τύπου ιδιοκτησίες αν επηρεάζονται.

- η) Να αποκατασταθούν οι περιφράξεις ή και τα κτίρια που επηρεάζονται από την κατασκευή / προέκταση της οδού Πάρη και άλλων οδών, με έξοδα του Δήμου Πάφου προς ικανοποίηση των ιδιοκτητών ή και χρηστών της γης.
- θ) Τονίζεται ότι επειδή για το Πανεπιστήμιο AUB Mediterraneo αναμένεται να υποβληθεί μελέτη κυκλοφοριακών επιπτώσεων, οι πιο πάνω απόψεις είναι υπό την αίρεση των συμπερασμάτων ή/και εισηγήσεων της μελέτης ή/και των απόψεων των αρμόδιων Τμημάτων.
- ι) Τα έξοδα υλοποίησης όλων των πιο πάνω μέτρων / έργων να τα επωμισθεί ο Δήμος Πάφος ή σύμφωνα με όρους που θα τεθούν στην υπο εξέταση αδειοδότηση του Πανεπιστημίου AUB Mediterraneo.

30. Διαχωρισμός Γης τεμαχίων της Ιεράς Αρχιεπισκοπής Κύπρου που εφάπτονται του χώρου της Κρατικής Έκθεσης Κύπρου, στην Έγκωμη. Πρόταση διαμόρφωσης της Συμβολής της υπό δημιουργία νέας οδού, 1^{ης} Απριλίου με τη Λεωφόρο Μακάριου Αθλητικού Κέντρου. (Η προς Δήμο Έγκωμης επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακέλου 5.33.10, 5.33.5 και ημερομηνία 24 Μαρτίου, 2022 είναι σχετική).

- 30.1. Η Τεχνική Επιτροπή μετά από εξέταση του σχεδίου - πρόταση για το οδικό δίκτυο πρόσβασης της εν λόγω ανάπτυξης από τη Λεωφ. Λευκοθέου, σημείωσε τα ακόλουθα:
- α) Δεν συμφωνεί με την προτεινόμενη διαρρύθμιση, η οποία περιλαμβάνει έξοδο από τη Λεωφ. Λευκοθέου προς την ανάπτυξη και τη δημιουργία παράλληλου υπηρεσιακού δρόμου μήκους πέραν των 100μ.
 - β) Ευνοεί την δημιουργία κυκλικού κόμβου στο σημείο της συμβολής με τη Λεωφ. Λευκοθέου με την οδό Λυκαβηττού ο οποίος θα περιλαμβάνει ως τέταρτο σκέλος το δρόμο πρόσβασης της ανάπτυξης.
 - γ) Ο κυκλικός κόμβος θα είναι προσωρινός μέχρι την αναβάθμιση του οδικού δικτύου στην περιοχή, η οποία θα προωθηθεί σύμφωνα με τους Πολεοδομικούς Σχεδιασμούς και το Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας.
 - δ) Για τη δημιουργία κυκλικού κόμβου το Τμήμα Δημοσίων Έργων να παράσχει τεχνική βοήθεια για την ετοιμασία του σχετικού ρυθμιστικού σχεδίου. Το σχέδιο αφού ετοιμαστεί θα αποσταλεί σε όλα τα μέλη της επιτροπής και στον Δήμο Έγκωμης για τυχόν απόψεις.
 - ε) Οι ιδιοκτήτες της ανάπτυξης θα αναλάβουν την ετοιμασία των απαραίτητων κατασκευαστικών σχεδίων.
 - στ) Οι ιδιοκτήτες της ανάπτυξης θα επωμισθούν τα έξοδα όλων των αναγκαίων μελετών ως επίσης και τα έξοδα κατασκευής του κόμβου.
 - ζ) Το Τμήμα Δημοσίων Έργων θα διατυπώσει απόψεις και στο στάδιο ετοιμασίας των κατασκευαστικών σχεδίων ως επίσης και στο στάδιο εκτέλεσης του έργου.

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου



Αρ. Φακ. μας: ΚΡ1/Β7712-1-1

Αρ. Φακ. σας: ΠΑΦ/452/2022

Επαρχιακό Λειτουργό
Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας Πάφου
Οδός Νεόφυτου Νικολαΐδη
Τ.Θ. 60521
8104, Πάφος

Ημερομηνία: 22/6/2022

Αγαπητέ κύριε

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΧΟΛΗΣ ΤΡΙΤΟΒΑΘΜΙΑΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

Περιοχή: ΠΑΦΟΣ Τεμ: 71, 4672, 61, 62

Τμήμα: -- Ενορία: -- Φ/Σ: LI 10 6.1

Οι απόψεις της ΑΗΚ για την πιο πάνω υπόθεση, οι οποίες παρακαλώ να κοινοποιηθούν έγκαιρα στον αιτητή, είναι οι ακόλουθες:

Επηρεάζεται Υπόγειο Δίκτυο Διανομής

Στους χώρους που θα εκτελεστούν εργασίες για την προτεινόμενη ανάπτυξη υπάρχει Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο το οποίο θα επηρεαστεί.

Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ. 170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύεται η εκτέλεση εργασιών κοντά στο Ηλεκτρικό Δίκτυο της Αρχής, εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Η Αρχή δεν έχει ένσταση στην έκδοση της αιτούμενης Άδειας υπό τους ακόλουθους όρους:

- Ο αιτητής θα αποταθεί στο Σχεδιαστήριο του Γραφείου μας, πριν να ξεκινήσει εργασίες, για να του υποδειχθεί επί τόπου η ακριβής θέση των Υπογείων Καλωδίων της Αρχής.
- Σε περίπτωση που διαφανεί ότι το Υπόγειο Ηλεκτρικό Δίκτυο πράγματι επηρεάζεται, και πρέπει να μετακινηθεί, ο Αιτητής θα πρέπει, αφού εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και πριν ξεκινήσει οποιοσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες να υποβάλει έγκαιρα γραπτό αίτημα στο Γραφείο μας, για μετακίνηση των Υπογείων Καλωδίων.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της Ανάπτυξης στην ύπαρξη των Υπογείων Καλωδίων και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα. Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΑΗΚ θα ανταποκριθούν άμεσα σε αίτημα των αιτητών ή του εργολάβου, για επί τόπου αξιολόγηση της κατάστασης, ώστε η εργασία να εκτελεστεί με ασφάλεια.

Επηρεάζεται Εναέριο Δίκτυο Χαμηλής Τάσης/Εξώστες

Πλησίον ή στη θέση της προτεινόμενης οικοδομής υπάρχουν Ηλεκτρικές Γραμμές Χαμηλής Τάσης της ΑΗΚ.

Με την ευκαιρία, επιθυμώ να επιστήσω την προσοχή σας στις πρόνοιες του περί Ηλεκτρισμού Νόμου Κεφ. 170 άρθρο 32(ι), βάση του οποίου απαγορεύεται η ανέγερση

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

οικοδομής κάτω ή κοντά σε Εναέριες Γραμμές εκτός αν εξασφαλιστεί προηγουμένως έγκριση από την ΑΗΚ.

Στη βάση πολιτικής συνετούς αποφυγής η ΑΗΚ δεν εγκρίνει ανέγερση οικοδομών πλησίον ή κάτω από εναέριες γραμμές Χαμηλής Τάσης.

Ωστόσο δεν έχει ένσταση υπό τους ακόλουθους όρους:

- Κανένα μέρος της οικοδομής δεν πρέπει να απέχει λιγότερο από 2.00 μέτρα (οριζόντια απόσταση) από τις Γραμμές Χαμηλής Τάσης.
- Σε περίπτωση που θα γίνουν ισοπέδωση, επιχωμάτωση ή άλλες αλλαγές στο έδαφος, αυτές δεν πρέπει να ελαττώσουν τις τωρινές αποστάσεις με την ανύψωση του εδάφους πάνω από το υφιστάμενο επίπεδο.

Σε περίπτωση που δεν είναι δυνατή η τήρηση των πιο πάνω αποστάσεων ή οι πάσσαλοι και τα στηρίγματα τους εμποδίζουν την είσοδο στο οικόπεδο/τεμάχιο, ο Αιτητής θα πρέπει, αφού εξασφαλίσει Πολεοδομική Άδεια και πριν ξεκινήσει οποιοσδήποτε κατασκευαστικές εργασίες να υποβάλει έγκαιρα γραπτό αίτημα στο Γραφείο μας, για μετακίνηση της Γραμμής Χαμηλής Τάσης.

Στις περιπτώσεις όπου στην ανάπτυξη γίνεται χρήση της εντολής του Υπουργού Αρ.1/2017 και που οι εξώστες της οικοδομής βρίσκονται σε απόσταση 1.5 μέτρου από την επί του οδικού συνόρου υφιστάμενη γραμμή Χαμηλής Τάσης, τότε ο αιτητής θα πρέπει να προβεί στις ενέργειες όπως ακριβώς περιγράφονται στην παράγραφο 'Εξώστες' που ακολουθεί.

Τέλος, παρακαλώ να επιστήσετε την προσοχή των ιδιοκτητών και των εργολάβων της Ανάπτυξης στην ύπαρξη της εναέριας Ηλεκτρικής Γραμμής και των κινδύνων που συνεπάγεται αυτό το γεγονός, για να αποφευχθούν πιθανά δυστυχήματα. Οι αρμόδιοι λειτουργοί της ΑΗΚ θα ανταποκριθούν άμεσα σε αίτημα των αιτητών ή του εργολάβου, για επί τόπου αξιολόγηση της κατάστασης, ώστε η εργασία να εκτελεστεί με ασφάλεια.

Εξώστες

Εάν στην ανάπτυξη αποφασιστεί από την Πολεοδομική Αρχή η χρήση της Εντολής Αρ.1/2017 Β Παράγραφος 5.2 του Υπουργού Εσωτερικών που αφορά τους Εξώστες και το υφιστάμενο εναέριο δίκτυο της ΑΗΚ βρίσκεται επί του συνόρου το οποίο διαχωρίζει το οδικό δίκτυο από το τεμάχιο/οικόπεδο της ανάπτυξης, τότε ο Ιδιοκτήτης οφείλει με την εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας και εν πάση περιπτώσει, τουλάχιστον 3 μήνες πριν την έναρξη οποιωνδήποτε εργασιών στο οικόπεδο/τεμάχιο του να αποταθεί στην ΑΗΚ, με σκοπό την ετοιμασία και κατασκευή μελέτης από μέρους της ΑΗΚ για τροποποίηση του εναέριου δικτύου της.

Σε περίπτωση που ο ιδιοκτήτης δεν υποβάλει έγκαιρα αίτηση στην ΑΗΚ για τροποποίηση του δικτύου της και προβεί σε έναρξη εργασιών ανέγερσης οικοδομής, τότε θα καθίσταται υπεύθυνος για τυχόν ατυχήματα ή και για απώλειες ζωών που ενδεχομένως να προκύψουν.

Επισύρεται η προσοχή του Ιδιοκτήτη στον Περί Ηλεκτρισμού Νόμο Κεφ.170 και στα άρθρα 32(1) & 32(2) ότι δηλαδή, ουδείς δύναται να ανεγείρει οικοδομή ή οποιοσδήποτε άλλες

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

κατασκευές κάτω, ή πάνω ή και πλησίον από τις υπέργειες γραμμές της ΑΗΚ χωρίς τη γραπτή συγκατάθεση της ΑΗΚ.

Η ΑΗΚ επιφυλάσσει τα δικαιώματά της για τυχόν ζημιές που δυνατόν να προκληθούν στο δίκτυό της από τις εργασίες του Ιδιοκτήτη καθώς και ζημιές που ενδεχομένως να προκύψουν σε ηλεκτρικό εξοπλισμό των υφιστάμενων συνδεδεμένων στο δίκτυο της ΑΗΚ καταναλωτών της συγκεκριμένης περιοχής.

Η ΑΗΚ δεν μπορεί να θεωρηθεί ως υπεύθυνη για τυχόν καθυστερήσεις στην υλοποίηση της ανάπτυξης, στις περιπτώσεις που ο ιδιοκτήτης δεν υποβάλλει εμπρόθεσμα την αίτηση για τροποποίηση του δικτύου της.

Ο ιδιοκτήτης μετά την κατασκευή της τροποποίησης του δικτύου, θα μπορεί να ανεγείρει ικριώμα (σκαλωσιά) μεταξύ της οικοδομής και του οδικού συνόρου με την προϋπόθεση ότι θα τοποθετήσει ξύλινο παραπέτασμα πλάτους 2 μέτρων στην επιφάνεια της πλευράς του ικριώματος προς το οδικό σύνορο. Η τοποθέτηση του ξύλινου παραπετάσματος θα διενεργείται καθ' όλο το μήκος του ικριώματος. Η μισή επιφάνεια του θα πρέπει να εμποδίζει την επαφή, 1 μέτρο πάνω από το ύψος του αγωγού της ΑΗΚ και η άλλη μισή επιφάνεια 1 μέτρο κάτω από αυτόν τον αγωγό. Το ξύλινο παραπέτασμα θα παραμείνει στην επιφάνεια του ικριώματος μέχρι την τελική αποξήλωση του ικριώματος.

Παρατηρήσεις/Επιπρόσθετοι όροι

ΕΠΙΓΕΙΟΙ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΙ ΔΙΑΝΟΜΗΣ

Για την επαρκή παραχώρηση ηλεκτρικού ρεύματος και/ή για τη βελτίωση του δικτύου της ΑΗΚ, χρειάζεται να εγκατασταθούν δύο νέοι επίγειοι ηλεκτρικοί Υποσταθμοί Διανομής. Ο πρώτος Υποσταθμός πρέπει να εγκατασταθεί μέσα στο τεμ. Αρ. 71 και δεύτερος Υποσταθμός Διανομής μέσα στο τεμ. Αρ. 4672. Γι' αυτό παρακαλώ όπως μέσα στους άλλους όρους που ως Πολεοδομική Αρχή θέλετε να επιβάλετε στον αιτητή, συμπεριλάβετε και τον πιο πάνω όρο της Αρχής Ηλεκτρισμού.

Η θέση και οι διαστάσεις του Υποσταθμού μέσα στο τεμ. Αρ.71 (που αφορά την Φάση Ι της ανάπτυξης) έχουν συμφωνηθεί μεταξύ αρμοδίων λειτουργών του γραφείου μας και του αρχιτέκτονα των αιτητών, όπως φαίνεται στα συνημμένα αρχιτεκτονικά σχέδια με αρ. AR-010 & AR-101.

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

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

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

ΠΑΡΑΚΑΛΩ ΟΠΩΣ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Ο ΦΑΚΕΛΛΟΣ ΜΑΣ

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

ΑΠΟΣΤΑΛΕΙ ΞΑΝΑ, ΓΙΑ ΝΑ ΔΟΘΟΥΝ ΛΕΠΤΟΜΕΡΗ ΣΧΕΔΙΑ ΓΙΑ ΤΟ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟ.

~~Α/Β~~ Όσον αφορά τον Υποσταθμό στο τεμ. Αρ. 4672 (που αφορά την ΦΑΣΗ II του έργου), η θέση και οι διαστάσεις του υποσταθμού θα πρέπει να συμφωνηθούν μεταξύ των αρμοδίων λειτουργών του γραφείου μας και του αρχιτέκτονα των αιτητών. Γι' αυτό παρακαλώ όπως πληροφορήσετε τον αρχιτέκτονα/ιδιοκτήτη της οικοδομής ότι πρέπει να επικοινωνήσουν με τα Περιφερειακά Γραφεία της ΑΗΚ Πάφου (Τμήμα Μελετών), για τον από κοινού καθορισμό της θέσης του υποσταθμού.

ΥΠΟΓΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΣΥΜΦΩΝΗΘΕΙ

Για την ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης πρέπει να γίνει πρόνοια από τους Αρχιτέκτονες και Ηλεκτρολόγους του Έργου, για Υπόγεια Παροχή, σύμφωνα με τις απαιτήσεις και προδιαγραφές της ΑΗΚ.

Σε συνάντηση που πρέπει να διευθετήσουν οι Σύμβουλοι των αιτητών στα τηλέφωνα 26206014 και 26206017, αρμόδιος λειτουργός του Τμήματος Μελετών θα εξετάσει την πρόταση τους για την θέση και διάταξη του Δωματίου Μετρητών και την διαδρομή των σωλήνων διέλευσης υπογείων καλωδίων. Ο λειτουργός της ΑΗΚ θα εγκρίνει τα προτεινόμενα σχέδια ή θα δώσει οδηγίες για τροποποίηση τους πριν την έγκριση.

Αποτελεί υποχρέωση των Αιτητών να ετοιμάσουν τα τελικά σχέδια του Δωματίου Μετρητών και των σωλήνων διέλευσης υπογείων καλωδίων, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ΑΗΚ. Παράλειψη συμμόρφωσης των αιτητών, δυνατόν να περιορίσει την δυνατότητα παραχώρησης ηλεκτρικών φορτίων, αλλαγές στα κατασκευαστικά τους σχέδια και καθυστερήσεις στην ηλεκτροδότηση της οικοδομής, για τα οποία η Αρχή δεν θα φέρει καμία ευθύνη.

Για την έγκαιρη ηλεκτροδότηση της ανάπτυξης, οι Αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν αίτηση άμεσα στην ΑΗΚ και πριν ξεκινήσουν τις οικοδομικές εργασίες τους.

Κατά την υποβολή της αίτησης ηλεκτροδότησης, μαζί με τα άλλα στοιχεία που πρέπει να υποβληθούν, πρέπει να υποβληθεί σχέδιο και αποτύπωση του οικοπέδου, της οικοδομής του Δωματίου Μετρητών και των διασωληνώσεων, σε ηλεκτρονική μορφή (σε ψηφιακό δίσκο), σε απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΔΟΤΗΣΗ

Παρακαλώ διαβιβάστε στους αιτητές την απαίτησή μας να αποταθούν άμεσα στην ΑΗΚ για ηλεκτροδότηση των κτιρίων τους αμέσως μετά την εξασφάλιση της Πολεοδομικής Άδειας επισυνάπτοντας Αντίγραφο της πιο πάνω Άδειας καθώς και τους όρους της, Αντίγραφο Τίτλου Ιδιοκτησίας (εκεί όπου απαιτείται εγκαθίδρυση Υποσταθμού χρειάζεται πιστό αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας από το Κτηματολόγιο) καθώς επίσης και αντίγραφο της απόδειξης κατάθεσης αίτησης για Άδεια Οικοδομής καθώς επίσης και σχέδια της ανάπτυξης σε ηλεκτρονική μορφή, με απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

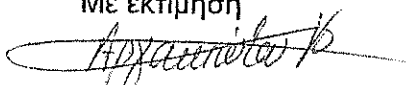
ΑΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΕΠΙΓΕΙΟΣ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΤΗΣ ΑΗΚ ΚΑΙ ΑΠΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ

Μέσα στο τεμ. Αρ. 71, υπάρχει Υφιστάμενος Υποσταθμός της Α.Η.Κ.ο οποίος ζητήθηκε από τους αιτητές του έργου να μετακινηθεί.

Για να είναι δυνατή η απενεργοποίηση του Υφιστάμενου Υποσταθμού, πρέπει πρώτα να ανεγερθεί και να ενεργοποιηθεί ο νέος Υποσταθμός (Μέσα στο τεμ. Αρ. 71)

Ο Φάκελός σας επιστρέφεται

Με εκτίμηση



Κυριακή Αργακιώτου
Τεχνικός Μηχανικός Έργων
για Βοηθό Διευθυντή (Δίκτυα)
Μελέτες και Συνδέσεις
Περιφερειακό Γραφείο Πάφου

Αρμόδιος Λειτουργός για επικοινωνία: Κυριακή Αργακιώτου Τηλ: 26206032 Φαξ: 26206029
e-mail: kargakio@eac.com.cy

Πολύκαρπος Μουζούρης Τηλ: 26206010 Φαξ: 26206029
e-mail: pmouzour@eac.com.cy

Εσωκλ:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Όροι διαμόρφωσης ιστορικής οικοδομής

1. Για την αντιμετώπιση τυχόν στατικών προβλημάτων και ανεπαρκειών στις πετρόκτιστες τοιχοποιίες, συστήνεται η αποκατάσταση των αυθεντικών κατασκευών με παραδοσιακά υλικά και τεχνικές όπως συρραφή ρωγμών, σύνδεση γωνιών, τοποθέτηση περιμετρικής δοκού-μαντωσιάς κλπ.

2. Η συντήρηση και επιδιόρθωση της υφιστάμενης λιθοδομής να γίνει με τέτοιο τρόπο και υλικά, ώστε η τελική εικόνα να είναι ίδια με την αρχική αυθεντική. Συνεπώς θα πρέπει να αφαιρεθούν όλες οι μεταγενέστερες επεμβάσεις ή επενδύσεις (σκυρόδεμα, τσιμεντώματα, ασβεστώματα, γυψώματα, κλπ) και καθαριστούν από τυχόν υπολείμματα βαφών/ επιχρισμάτων αρμολόγησης, ώστε η πέτρα να παραμείνει εμφανής. Νοείται ότι θα διατηρηθούν όλες οι λεπτομέρειες της κατασκευής/ δόμησης, όπως αυτή παρατηρείται στις γωνιές των κτηρίων, περιμετρικά των ανοιγμάτων και ιδιαίτερα στις αντηρίδες, ανώφλια κλπ. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην αρμολόγηση, ενώ σε καμία περίπτωση να βαφούν ή τσιμεντωθούν οι αρμοί. Εξυπακούεται ότι το συνδετικό κονίαμα πρέπει να έχει την ενδεδειγμένη σύνθεση με βάση τον ασβέστη. Το κονίαμα αρμολόγησης να έχει παρόμοια σύσταση, να είναι στο χρώμα της τοπικής γης και να τοποθετηθεί σε εσοχή ώστε να είναι σχεδόν αθέατο. Τα μεταγενέστερα μπετονένια ανώφλια σε υφιστάμενα ανοίγματα, να αντικατασταθούν με μεταλλικά ή ξύλινα, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

3. Τα υφιστάμενα μπετονένια περιθωρώματα, καθώς και τα μπετονένια στοιχεία του ανεξάρτητου κτηρίου στην πρόσοψη, να παραμείνουν και να συντηρηθούν/ αποκατασταθούν ως έχουν, χωρίς να τύχουν οποιασδήποτε επένδυσης.

4. Το επίχρισμα που θα τοποθετηθεί εσωτερικά (ισόγειος χώρος εισόδου), να γίνει με βάση τον ασβέστη ή το γύψο, ενώ επιχρίσματα τύπου ξένου προς τα παραδοσιακά υλικά, όπως ο τσιμεντοσουβάς, δεν επιτρέπονται.

5. Η οροφή του μεσαίου μέρους/ πτέρυγας του κτίσματος, η οποία διατηρείται στο μεγαλύτερο βαθμό, να αποκατασταθεί, σύμφωνα με την υφιστάμενη αυθεντική της μορφή, δηλαδή με ξύλινα ζευκτά και όχι μεταλλικά, τα οποία είναι μεταγενέστερα. Ο φωταγωγός οροφής να αποκατασταθεί στην αρχική αυθεντική του μορφή, θέση και διαστάσεις. Τα προτεινόμενα ημιδιάφανα πανέλα που προτείνονται σε μέρος της εν λόγω στέγσης, μπορούν να τοποθετηθούν, νοούμενου ότι είναι συνεπίπεδα της στέγης και δεν επηρεάζουν την υπέρυψωση των αρχικών φεγγιτών. Για τη ξυλεία της οροφής να χρησιμοποιηθεί βερνίκι που θα επαναφέρει την παραδοσιακή απόχρωση της αρχικής ξυλείας (καρυδί) και όχι βερνίκι, με κοκκινωπή ή κιτρινωπή απόχρωση. Να ακολουθηθούν οι υφιστάμενες κλίσεις της στέγης. Η επικάλυψη της στέγης να γίνει με μεταλλικά φύλλα, ώστε να διατηρηθεί η εικόνα της αρχικής κατασκευής. Να υποβληθούν κατασκευαστικές λεπτομέρειες της στέγης καθώς και δείγμα του νέου υλικού επικάλυψης που θα τοποθετηθεί, για έγκριση στον Κλάδο Διατήρησης του Τμήματος αυτού, κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών.

6. Οι απολήξεις της στέγης να αποκατασταθούν στην αυθεντική τους μορφή, σύμφωνα με την αυθεντική λεπτομέρεια. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στον τρόπο τοποθέτησης της μόνωσης στη στέγη, ώστε να μην αυξηθεί το πάχος της εν λόγω κατασκευής.

7. Οι υδρορροές (χωλέτρες) που θα τοποθετηθούν, να βαφούν σε απόχρωση όμοια με αυτή της εξωτερικής τοιχοποιίας ή να παραμείνουν γαλβανιζέ. Η τοποθέτηση πλαστικών ή αλουμινένιων χωλέτρων δεν είναι αποδεκτή. Οι υδρορροές να έχουν την απλούστερη και μικρότερη δυνατή διατομή.

8. Στο δώμα του κτηρίου εισόδου, είναι αποδεκτή η τοποθέτηση θερμομόνωσης, εφόσον δεν αλλοιώνει το πάχος της απόληξης. Δεν είναι αποδεκτή η επάλειψη της τελικής επιφάνειας του με ασημοπογιά ή η διατήρηση εμφανούς του μονωτικού υλικού. Η τελική επιφάνεια θα πρέπει να είναι ματ, σε γήινους χρωματισμούς.

9. Σε περίπτωση μερικής κατεδάφισης της παραδοσιακής τοιχοποιίας για δημιουργία νέων ανοιγμάτων, να χρησιμοποιηθούν κατάλληλες πέτρες στις γωνίες και να παραμείνουν συνδεδεμένοι μεταξύ τους οι φέροντες τοίχοι. Νοείται ότι δεν θα επηρεαστούν, δομικά οι πέτρινες τοιχοποιίες και θα κρατηθεί απόσταση από τις υφιστάμενες αντηρίδες. Οι διαστάσεις τους να ακολουθήσουν τις αναλογίες και τις χαράξεις των υφιστάμενων ανοιγμάτων (καθετότητα). Τα ανώφλια που θα τοποθετηθούν να είναι ξύλινα ή μεταλλικά.

10. Η αποκατάσταση/ ανακατασκευή των ανοιγμάτων στις εξωτερικές πέτρινες τοιχοποιίες να ακολουθεί τις αυθεντικές μορφές, διαστάσεις και αναλογίες. Τα κουφώματα να τοποθετηθούν στην αυθεντική τους θέση. Σημειώνεται ότι όλα τα κουφώματα θα πρέπει να είναι αντίστοιχα των προϋφιστάμενων αυθεντικών. Σε περίπτωση που δεν υπάρχουν σχετικά τεκμήρια, να τοποθετηθούν απλά τζαμλίκια χωρίς επιμερισμούς, με πολύ λεπτό μεταλλικό σκελετό ή frameless.

11. Τα δάπεδα συστήνεται να αποτελούνται από ενιαίο υλικό (τσιμεντοκονία ή τριφτό μπετόν). Η χρήση δαπέδου, τύπου μονοκοτούρας (κεραμικό), δεν επιτρέπεται. Αυτό μπορεί να επιτραπεί μόνο κατ' εξαίρεση στους υγρούς χώρους (π.χ. κουζίνα, χώρους υγιεινής).

12. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην ορθή κατασκευή των κατωφλιών των εξωτερικών θυρών της οικοδομής. Τα κατώφλια να κατασκευαστούν από συμπαγή υλικά (π.χ. πέτρα, σκλιβωτό τσιμέντο), ενώ να μην είναι εμφανές εξωτερικά το πάχος του εσωτερικού δαπέδου.

13. Η ένταξη της νέας μεταλλικής κατασκευής εντός των πέτρινων πλευρικών τοιχοποιιών και της πέτρινης πρόσοψης και πίσω όψης, να γίνει με το λιγότερο δυνατό επηρεασμό των πέτρινων παραδοσιακών στοιχείων του κτίσματος και στην ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση ώστε οι δύο κατασκευές να είναι στατικά και αρχιτεκτονικά αυτόνομες. Να διασφαλιστεί με κατάλληλη κατασκευαστική λεπτομέρεια στην ανωδομή των πέτρινων τοιχοποιιών, η προστασία τους.

14. Τα μεταλλικά πάνελα που θα χρησιμοποιηθούν για να επενδύσουν το αναδυόμενο σύγχρονο κτήριο, να ακολουθήσουν γήινους χρωματισμούς που να συνάδουν με τις πέτρινες τοιχοποιίες, οι οποίες πρέπει να αναδεικνύονται ως το βασικό χαρακτηριστικό στοιχείο του κτηρίου.

15. Τα στηθαία που θα κατασκευαστούν στο νέο κτήριο που θα ενσωματωθεί στο παραδοσιακό, να έχουν το ελάχιστο απαιτούμενο ύψος (1.00μ). Οι οροφές του δεν θα είναι βατές, αλλά μόνο περιοδικά επισκέψιμες για σκοπούς ελέγχου των μηχανολογικών εγκαταστάσεων που τυχόν θα τοποθετηθούν.

16. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στο στέγαστρο που θα κατασκευαστεί στη νότια πλευρά των κτηρίων. Το στέγαστρο να αποτελείται από μεταλλική ελαφριά κατασκευή, **που θα έχει αυτοτελή στήριξη και δε θα αποτελεί συνέχεια της πέτρινης τοιχοποιίας.**

17. Οι προτεινόμενες σκάλες να είναι ελαφριάς κατασκευής από ξύλο, μέταλλο ή γυαλί, ή συνδυασμό των εν λόγω υλικών, χωρίς κανένα κτιστό τμήμα. Το κιγκλίδωμά τους να αποτελείται από απλά κάθετα μεταλλικά στοιχεία με μεταλλική κουπαστή ή γυαλί σε απλή και σύγχρονη μορφή.

18. Τυχόν φωτοβολταιϊκά πλαίσια που θα τοποθετηθούν στις οροφές του νέου κτηρίου εντός των πέτρινων τοιχοποιιών, να διαμορφωθούν οριζόντια ή με την ελάχιστη κλίση.

19. Οι επιγραφές, που τυχόν θα τοποθετηθούν, να είναι λιτές, σε διαφανή βάση ή σε χρωματισμό που εναρμονίζεται με τα χρώματα του κτιρίου ή με στερέωση απλών μεμονωμένων γραμμάτων στην τοιχοποιία.

20. Η τοποθέτηση φωτιστικών ή προβολέων στις εξωτερικές όψεις της οικοδομής, δεν θα επηρεάσει τις πέτρινες τοιχοποιίες. Φωτιστικά ψευδοπαραδοσιακού τύπου ή τύπου γλόμπου δε γίνονται αποδεκτά. Συστήνεται η χρήση απλών, διακριτικών και σύγχρονων φωτιστικών.

