



(Περίληψη)

02.10.011.015.005.00

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 1972

ΓΝΩΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ: ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΠΑΦΟΥ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Τ.Θ. 60521 - 8104 ΠΑΦΟΣ
 ΝΕΟΦΥΤΟΥ ΝΙΚΟΛΑΙΔΗ - 8011 ΠΑΦΟΣ
 ΤΗΛ.: 26-804480
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: 22/02/2023

ΑΙΤΗΤΗΣ: TINOMIRON LTD
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΜΕΣΟΓΗΣ 14, 8280, ΠΑΦΟΣ



ΑΡ. ΑΙΤΗΣΕΩΣ: ΠΑΦ/00968/2022

ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ: 25/10/2022

Φ/Σχ: 45 09

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΙ (6) ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤ. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ,
 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ: ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Αρ. Τεμ.: 1199

ΠΟΛΗ/ΧΩΡΙΟ: ΠΕΓΕΙΑ

Τμήμα: 0

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

T. Ταραζή
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΣ
 ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΟΙΚΗΣΕΩΣ
 ΠΑΦΟΥ

Πολεοδομική Αρχή

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ:

- 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 ξεκωριστά για την εξασφάλιση των άλλων άδειών που απαιτούνται.
- Αν θεωρείτε ότι τα νόμιμα συμφέροντα σας παραβλάπτονται από την απόφαση αυτή, μπορείτε, μέσα σε 30 μέρες το αργότερο από την ημερομηνία κοινοποίησεως της αποφάσεως, να υποβάλετε Ιεραρχική Προσφυγή στο Υπουργείο Εσωτερικών. Η Προσφυγή ασκείται με την κατάθεση εγγράφου μέσα στην περίοδο πάνω προθεσμία, στο Υπουργείο Εσωτερικών, που περιέχει τους λόγους για τους οποίους γίνεται η Προσφυγή και με κοινοποίηση, μέσα στην ίδια προθεσμία, αντίγραφου της Προσφυγής στην Πολεοδομική Αρχή.
- 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.

Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Κοιν.: Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος ✓

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

- (1) Η ισχύς της 'Αδειας αυτής λήγει μετά την παρέλευση τριών χρόνων από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της 'Αδειας. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(3), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου (Τροποπ. 2011), η περίοδος ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας μπορεί να παραταθεί μία ή περισσότερες φορές, με την έκδοση έγκρισης παράτασης 'Αδειας. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ιδιοκτησία της ανάπτυξης, έχουν τροποποιηθεί, σε σύγκριση με τις πρόνοιες που ίσχυαν κατά τη χορήγηση της αρχικής 'Αδειας, ώστε η ανάπτυξη να μην είναι πλέον επιτρεπόμενη, τότε η αίτηση για έκδοση έγκρισης παράτασης ισχύος της 'Αδειας θα πρέπει να υποβληθεί το αργότερο μέσα σε διάστημα τριών μηνών πριν από την ημερομηνία λήξης της 'Αδειας.
- Επισημαίνεται ότι, η συνολική χρονική διάρκεια της ισχύος της 'Αδειας αυτής, λαμβάνοντας υπόψη τη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος της, δεν θα ξεπερνά, με βάση τις πρόνοιες του 'Αρθρου 28(5) του Νόμου, (Τροποπ. 2011), τα ..12.. χρόνια.
- (12) Η ανάπτυξη να μην τεθεί σε χρήση εκτός εάν εκτελεστούν όλοι οι όροι της 'Αδειας αυτής.
- (15) Με την παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια δεν εγκρίνεται οποιαδήποτε διαίρεση της ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (20) Η χρήση της ανάπτυξης και των επιμέρους κώρων της να είναι όπως δείχνεται στα σχέδια που εγκρίθηκαν.
- (39) Κανένα μέρος κώρου που δείχνεται ως κώρος στάθμευσης στα εγκριμένα σχέδια να τεθεί σε οποιαδήποτε άλλη χρήση.
- (40) Η ανάπτυξη να πραγματοποιηθεί στη θέση που δείχνεται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (41) Οι οικοδομές να απέχουν μεταξύ τους τουλάχιστον 6,00μ.
- (49) Να τηρηθούν πιστά τα προτεινόμενα υψόμετρα που αναγράφονται στα εγκριμένα σχέδια σε σχέση με τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους. Ιδιαίτερα τα προτεινόμενα υψόμετρα μέσα στην ελάχιστη απόσταση των 3.00μ. δεν θα ξεπερνούν σε ύψος τα 1.20μ. από τη στάθμη του συνεχόμενου φυσικού εδάφους. Σε περίπτωση που δεν τηρηθούν τα προτεινόμενα υψόμετρα ή σε περίπτωση που τα υψόμετρα του φυσικού συνεχόμενου εδάφους τα οποία αναγράφονται στα σχέδια δεν

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

ανταποκρίνονται στην πραγματικότητα τότε η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί Πολεοδομική άδεια σύμφωνα με το άρθρο 25(2) του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

- (56) Καμία προεξοχή ή άλλη κατασκευή θα επεμβαίνει σε γειτονικό τεμάχιο.
- (59) Η βοηθητική οικοδομή να απέχει τουλάχιστον 1.50μ. από την κύρια οικοδομή.
- (76) Όλες οι κατασκευές που περιλαμβάνονται στην παρούσα ανάπτυξη όσον αφορά το οδικό δίκτυο (δρόμος/οι, πεζόδρομος/οι, κ.λ.π) να προσαρμόζονται/συνδέονται ομαλά με το υφιστάμενο οδικό δίκτυο.
- (110) Να γίνει τοπιοτέχνηση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια.
- (121) Η αφετηρία του κεκλιμένου επιπέδου της ράμπας να βρίσκεται σε απόσταση τουλάχιστον 3,00m από το οδικό σύνορο του τεμαχίου. Η κλίση της ράμπας να μην είναι μεγαλύτερη από αυτή που φαίνεται στα εγκριμένα σχέδια.
- (123) Να διαμορφωθούν και να διατηρούνται στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο, όλοι οι απαιτούμενοι χώροι στάθμευσης για τις ανάγκες της ίδιας της ανάπτυξης, στις θέσεις και με τις διαστάσεις/γεωμετρικά χαρακτηριστικά που φαίνονται στα εγκεκριμένα σχέδια.
- (124) Σε συνέχεια του όρου με αρ. (123), πιο πάνω, θα πρέπει να διαμορφωθούν επιπρόσθετα των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης για τις ανάγκες της ίδιας της ανάπτυξης, όλοι οι απαιτούμενοι Κοινόχρηστοι Χώροι Στάθμευσης για επισκέπτες, ως δείχνονται στα εγκεκριμένα σχέδια. Οι χώροι αυτοί, να διαχωρίζονται λειτουργικά από την υπόλοιπη ανάπτυξη, ώστε είναι εμφανής η κοινόχρηστη χρήση τους από επισκέπτες, και να σηματοδοτηθούν κατάλληλα, με πινακίδες με ένδειξη "Χώρος Στάθμευσης Επισκεπτών". Οι χώροι αυτοί θα εγγραφούν ως Κοινόχρηστοι/Κοινόκτητοι. Σε περίπτωση που οι χώροι στάθμευσης επισκεπτών χωροθετούνται κατά μήκος δημόσιου οδικού δικτύου, θα πρέπει, να είναι εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου και το δημόσιο πεζοδρόμιο δεν θα διακόπτεται αλλά θα διαμορφώνεται κατάλληλα ώστε να επιτυγχάνεται ομαλή πρόσβαση προς τους χώρους αυτούς.
- (130) Να αφεθεί είσοδος/έξοδος οχημάτων μόνο στη θέση και με το πλάτος που δείχνεται στα εγκριμένα σχέδια.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (137) Για την τοποθέτηση των μηχανολογικών ή άλλων εγκαταστάσεων, όπως τα ντεπόζιτα νερού, τα φουγάρα, οι συσκευές κλιματισμού κ.λ.π., θα απαιτείται ειδικός σκεδιασμός. Τέτοια στοιχεία δεν θα τοποθετούνται σε τυχαίες θέσεις στην πρόσοψη ή τις οροφές των οικοδομών, αλλά θα εντάσσονται στην αισθητική εικόνα του συνόλου της ανάπτυξης. Ιδιαίτερη σημασία θα δίνεται στα χρώματα ή τις επιγραφές των εγκαταστάσεων.
- (139) Σε περίπτωση τοποθέτησης συστήματος ηλιακού θερμοσίφωνα, να υποβληθούν στην Πολεοδομική Αρχή σκέδια για έγκριση. Γενικά, το σύστημα αυτό πρέπει να σκεδιαστεί ως αναπόσπαστο μέρος της οικοδομής, να είναι πλήρως εναρμονισμένο με τα υλικά και τη μορφή της και να αποτελεί ενιαίο σύνολο με αυτή και να ακολουθεί τις ακόλουθες κατευθυντήριες γραμμές που καθορίζονται στο ισχύον σκέδιο ανάπτυξης:
- a) Η δεξαμενή του κρύου νερού, θα πρέπει να αποκρύπτεται ή να εντάσσεται αρχιτεκτονικά σε στέγες ή σε άλλα ειδικά σκεδιασμένα στοιχεία της οικοδομής.
 - β) Οι ηλιακοί συλλέκτες και ο κύλινδρος ζεστού νερού όταν είναι ορατοί πρέπει να τοποθετούνται με βάση τη μεγάλη τους πλευρά και όχι όρθιοι, μειώνοντας στο ελάχιστο το συνολικό ύψος του συστήματος.
 - γ) Σε περίπτωση κεκλιμένης στέγης, οι ηλιακοί συλλέκτες θα πρέπει να τοποθετούνται έτσι ώστε να ακολουθούν, όσο το δυνατό, την κλίση της οροφής/στέγης.
 - δ) Καμιά διαφήμιση δεν πρέπει να αναγράφεται στο σύστημα.
- (142) Να μην προεξέχουν ούτε να είναι ορατά σίδερα οπλισμού (αναμονές) για τυχόν μελλοντική επέκταση οικοδομής.
- (149) Να τηρηθούν πιστά τα δομικά υλικά που αναφέρονται στα εγκριμένα σκέδια.
- (154) Όλες οι εξωτερικές επιφάνειες των τοίχων και ανοιγμάτων διαμορφωθούν με τον ίδιο τρόπο όπως αυτές της υφιστάμενης οικοδομής, ώστε η οικοδομή να έχει ενιαία αισθητική προβολή.
- (155) Όπου στα εγκριμένα σκέδια δείχνεται εξωτερικά πέτρα, αυτή να είναι φυσική πέτρα της περιοχής και να κτιστεί και αρμολογηθεί με τον παραδοσιακό τρόπο που επικρατεί στην περιοχή, όσον αφορά την αρμολόγηση, το χαλίκωμα, τα μεγέθη και πυκνότητα των πετρών και των χαλικιών. Με κανένα τρόπο να μην τσιμεντωθούν ή βαφούν οι αρμοί. Το κονίαμα που θα χρησιμοποιηθεί να είναι παρόμοιου χρώματος με αυτό της πέτρας και να τοποθετηθεί σε εσοκή.
- (175) Τα κιγκλιδώματα γενικά στην οικοδομή να είναι από

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

ξύλο ή σίδηρο (ή συνδυασμός ξύλου με σίδηρο) σε απλά κάθετα στοιχεία ή παραδοσιακά μοτίβα. Να μη χρησιμοποιηθεί αλουμίνιο.

(180) Οι εξωτερικοί χρωματισμοί που θα χρησιμοποιηθούν στην οικοδομή να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.

(185) 'Οπου δείχνεται στα σκέδια ότι θα χρησιμοποιηθεί αλουμίνιο, αυτό να μην είναι ανοδιομένο (ασημί ή χρυσαφί χρώμα κλπ.), αλλά βαμμένο σε χρωματισμούς που να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς της περιοχής.

(210) Το περίφραγμα κατά μήκος των οδικών συνόρων (δρόμος, πεζόδρομος, κόρος 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. Κατά τα άλλα η κατασκευή και το ύψος του να γίνει ακριβώς όπως δείχνεται στα σκέδια που εγκρίθηκαν.

(216) 'Οπου προτείνεται περίφραξη με μεταλλικό πλέγμα (τέλλι πακλαβωτό) να φυτευθούν αναρριχητικά φυτά.

(217) Οι τοίχοι αντιστήριξης να μην υπερβαίνουν τα 2,00m. πάνω από το συνεχόμενο φυσικό έδαφος. Όπου προκύπτουν υψηλευτρικές διαφορές μεγαλύτερες από 2,00m., τότε ο τοίχος αντιστήριξης να κατασκευάζεται με κλιμακωτή διάταξη έτσι ώστε το ύψος του να μην υπερβαίνει τα 2,00m..

(261) Οι αποχετεύσεις των νερών της βροχής, να γίνουν υπόγεια ή/και σύμφωνα με τις υποδείξεις και προς ικανοποίηση της αρμόδιας Τοπικής Αρχής.

(280) Να εγκατασταθεί μονάδα βιολογικής επεξεργασίας των λυμάτων στη θέση που δείχνεται στα εγκριμένα σκέδια σύμφωνα με λεπτη και σκέδια, τα οποία θα εγκριθούν από τον Υγειονολόγο Μηχανικό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(283) Τα νερά της βροχής να μην διοχετεύονται με οποιοδήποτε τρόπο σε ξένες ιδιοκτησίες.

(284) Δεν θα γίνει εκκοπή οποιουδήποτε υφιστάμενου δένδρου, εκτός από αυτά που σημειώνονται ειδικά στα εγκριμένα σκέδια. Όλα τα υφιστάμενα δένδρα να προστατευθούν κατά τη διάρκεια των εργασιών για υλοποίηση της ανάπτυξης.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

- (285) Κατά την διεξαγωγή των εργασιών της ανάπτυξης να ληφθεί ειδική πρόνοια ώστε να μην επηρεασθούν γειτονικά κτίρια/ αυλές/ δημόσιοι δρόμοι/ κώροι πρασίνου, κ.λ.π.
- (286) 'Ολες οι κατασκευές και άλλες αναπτύξεις που δεν καλύπτονται με άδεια και υφίστανται στο τεμάχιο να κατεδαφιστούν/απομακρυνθούν/ αποκατασταθούν πριν την έναρξη των εργασιών.
- (295) Σε περίπτωση που το σκήμα, το μέγεθος και οι διαστάσεις του τεμαχίου που δείχνονται στο χωροταξικό σχέδιο που υποβλήθηκε, δεν συμφωνούν με το επίσημο χωρομετρικό σχέδιο, η ανάπτυξη θα θεωρείται ως ανάπτυξη για την οποία δεν έχει χορηγηθεί Πολεοδομική 'Άδεια σύμφωνα με το 'Αρθρο 25(2), του Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.
- (312) Κατά το στάδιο μελέτης της αίτησης για 'Άδεια Οικοδομής, να υποδειχθούν κώροι συγκέντρωσης και περισυλλογής των σκουπιδιών, σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή.
- (318) Η παρούσα χορηγείται με την προυπόθεση ότι, η ανάπτυξη δεν θα επηρεάσει δυσμενώς τους φυσικούς πόρους της περιοχής και εν γένει το περιβάλλον και τοπίο (Πρόνοια 1(στ), του Παραρτήματος "B" των Τοπικών Σκεδίων/Πρόνοια 3.1(στ), του Κεφαλαίου 3, της Δήλωσης Πολιτικής). Συνεπώς, θα πρέπει να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα κατά το λεπτομερή σκεδιασμό και υλοποίηση της ανάπτυξης ώστε να επιτευχθεί η πιο πάνω προυπόθεση.
- (322) Αν κατά το στάδιο, είτε της μελέτης της αίτησης για εξασφάλιση 'Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή, είτε κατά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων της ανάπτυξης, διαπιστωθεί από οποιοδήποτε Αρμόδιο Τμήμα ή Αρχή ότι απαιτείται η κατασκευή πρόσθετων τεχνικών έργων που δεν προβλέπονται στην αδειοδοτημένη ανάπτυξη (όπως τοίχοι αντιστήριξης, έργα αντιστήριξης πρανών κ.λ.π.), θα πρέπει να υποβληθεί νέα αίτηση στην Αρμόδια Αρχή για εξασφάλιση της απαιτούμενης 'Άδειας (Πολεοδομικής ή/και Οικοδομικής) για την κατασκευή των έργων αυτών.
- (330) Η/Οι κολυμβητική/ές δεξαμενή/ές να κρησιμοποιείται/ούνται αποκλειστικά σε σκέση με την/τις κατοικία/ες και δεν θα τεθεί/ούν σε οποιαδήποτε κρήση ανεξάρτητα από αυτή/ές.
- (333) Δεν θα κρησιμοποιείται πόσιμο νερό από τη δημόσια υδατοπρομήθεια για τις ανάγκες της/των κολυμβητικής/ών δεξαμενής/ών.

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

- (334) Ο χώρος περιμετρικά της/των κολυμβητικής/ών δεξαμενής/ών να δενδροφυτευθεί ώστε να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις από την λειτουργία της/τους στις γειτονικές ιδιοκτησίες.
- (338) Με τη διαμόρφωση του ελεύθερου χώρου του τεμαχίου, θα πρέπει να επιδιώκεται το μέγιστο δυνατό ασφράγιστο έδαφος, (όπου σφραγισμένο έδαφος σημαίνει τη μόνιμη κάλυψη της επιφάνειας εδάφους με στεγανό υλικό), καθώς και η μέγιστη συνέχεια ασφράγιστου εδάφους και να αποφεύγεται η διακοπή ή η πολυδιάσπαση του, εντός του τεμαχίου. Το ασφράγιστο έδαφος να ακολουθεί κατά το δυνατόν την τοπογραφία του εδάφους και να είναι κατά το δυνατόν συνεχές, ώστε να διευκολύνεται η ομαλή απορροή των υδάτων. Το ελάχιστο απαραίτητο σφραγισμένο έδαφος θα πρέπει, όπου δεν παρακαλούεται η λειτουργία της ανάπτυξης, να καλύπτεται από ημιδιαπερατά υλικά, αναλόγως των γεωλογικών συνθήκων της περιοχής. Οι φυτεύσεις στους ελεύθερους χώρους του τεμαχίου, θα περιλαμβάνουν τον μέγιστο αριθμό δέντρων με μεγάλη κώμη, για σκιασμό και ανάσκεψη του φαινομένου της θερμικής αστικής νησίδας, με κατάλληλα για τα τοπικά δεδομένα, είδη.
- (339) Σε συνέχεια του όρου (338), πιο πάνω, για την επίστρωση του χώρου διακίνησης και στάθμευσης οχημάτων είτε να επιλεγούν εξ' ολοκλήρου ημιδιαπερατά υλικά (π.χ. κυβόλιθοι εν ξηρώ, συμπιεσμένο χώμα, σκύρα, διαπερατοί τσιμεντόλιθοι, χαλίκια κτλ), είτε να γίνει συνδυασμός ημιδιαπερατών και αδιαπέρατων υλικών επιδιώκοντας το μέγιστο δυνατό ασφράγιστο έδαφος, καθώς και τη μέγιστη συνέχεια του ασφράγιστου εδάφους, με τρόπο που να διευκολύνεται η απορροή των όμβριων υδάτων.
- (495) Πριν από οποιαδήποτε κατασκευή, να τοποθετηθούν οι απαραίτητοι υπόγειοι αγωγοί για τις αναγκαίες παροχές σύμφωνα με τις υποδείξεις της Α.Η.Κ, του Αρμόδιου για την υδροδότηση Τμήματος/Υπηρεσίας και τις σχετικές ρυθμίσεις που καθορίζονται με απόφαση του Επιτρόπου Ρυθμίσεως Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών και Ταχυδρομείων όσον αφορά τις ηλεκτρονικές επικοινωνίες.
- (500) Η παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια αφορά την ανέγερση 'Εξι (6) Κατοικιών με Βοηθητικές Οικοδομές, Κολυμβητικές Δεξαμενές, Βιολογικό Σταθμό και Περίφραξη, στο μελλοντικό Οικόπεδο, για το οποίο χορηγήθηκε η Πολεοδομική 'Αδεια με αρ. ΠΑΦ/0569/2022, ημέρ. 30/09/2022. Η ανάπτυξη που εξουσιοδοτείται με την παρούσα, να μην τεθεί σε χρήση εκτός αν εκτελεστούν όλοι οι όροι της υπο αναφορά 'Αδειας Διαχωρισμού. Αντίγραφο του εγκριθέντος σχεδίου του Διαχωρισμού, όπου φαίνονται τα όρια του υπο δημιουργία Οικοπέδου, επισυνάπτεται ως Προσάρτημα "I" της παρούσας.
- (501) Σε σχέση με τον όρο με αρ. (123), πιο πάνω, ο συνολικός αριθμός χώρων Στάθμευσης για τις ανάγκες της ίδιας της ανάπτυξης που εγκρίνεται με την παρούσα, ανέρχεται σε Δώδεκα (12), ενώ σε σχέση με τον όρο με αρ. (124), πιο πάνω, ο συνολικός αριθμός των απαιτούμενων επιπρόσθετα, Κοινόχρηστων Χώρων Στάθμευσης για επισκέπτες, ανέρχεται σε 'Ενα (1). Συνολικά, δηλαδή στο χώρο της

ΟΡΟΙ ΧΩΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

ανάπτυξης, θα πρέπει να κωροθετηθούν Δεκατρείς (13) Χώροι Στάθμευσης οι οποίοι θα έχουν διαστάσεις για κανονικά οχήματα με βάση τα σχετικά ισχύοντα πρότυπα.

- (502) Να τηρηθούν όλοι οι όροι και προϋποθέσεις που τίθενται από τα Τμήματα/Υπηρεσίες που αναφέρονται πιο κάτω, όπως αυτοί/ες διατυπώνονται στις συνημμενές ως Παραρτήματα επιστολές τους. Τα Τμήματα/Υπηρεσίες, έχουν και την αποκλειστική ευθύνη εφαρμογής των όρων και προϋποθέσεων που αυτά/ες θέτουν.
- i. 'Οροι/Προϋποθέσεις Επαρχ. Μηχ. Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων Πάφου - επιστολή Παραρτήματος "Α"
 - ii. 'Οροι/Προϋποθέσεις Διευθ. Περιφ. Πάφου Αρχής Ηλεκτρ. Κύπρου - επιστολή Παραρτήματος "Β"
 - iii. 'Οροι/Προϋποθέσεις Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος - επιστολή Παραρτήματος "Γ"

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΙΤΗΤΕΣ:

1. Εφιστάται η προσοχή σας στο γεγονός ότι, για την υλοποίηση των πιο πάνω εγκριθέντων με την παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια, απαιτείται η έκδοση 'Αδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή. Ως εκ τούτου, δεν θα προβείτε στην έναρξη οποιασδήποτε οικοδομικής/κατασκευαστικής εργασίας πριν την εξασφάλιση της εν λόγω 'Αδειας για την έκδοση της οποίας είναι αναγκαία η υποβολή από σας σχετικής αίτησης στην Αρμόδια Αρχή που να συνοδεύεται από τα απαραίτητα συμπληρωματικά σχέδια/στοιχεία που απαιτούνται με βάση του πέρι Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο.
2. Σε σκέση με τον όρο με αρ. (001), πιο πάνω, διευκρινίζεται ότι, με βάση τις πρόνοιες του Εδαφίου (3), του 'Αρθρου (28), του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, η περίοδος ισχύος Πολεοδομικής 'Αδειας, μπορεί να παραταθεί νοούμενου ότι, οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης, που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία της ανάπτυξης, παραμένουν αμετάβλητες, όπως ήταν κατά την ημερομηνία κορήγησης της αρχικής 'Αδειας, ή η ανάπτυξη για την οποία κορηγήθηκε η 'Αδεια, συνεκίζει να επιτρέπεται μετά την τροποποίηση του Σχεδίου. Σε περίπτωση που οι πρόνοιες του δημοσιευμένου Σχεδίου Ανάπτυξης τροποποιηθούν, ώστε η ανάπτυξη να μην μπορεί πλέον να επιτραπεί, η Περίοδος Ισχύος της Πολεοδομικής 'Αδειας, δεν θα μπορεί πλέον να παραταθεί, ανεξάρτητα αν δεν έχει παρέλθει η επιτρεπόμενη συνολική χρονική διάρκεια των παρατάσεων ισχύος, εκτός αν οι εργασίες που προνοούνται στην 'Αδεια, εκτελέσθηκαν σε μη αναστρέψιμο βαθμό κατά την Περίοδο Ισχύος της 'Αδειας.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΠΡΟΣ ΑΡΜΟΔΙΑ ΑΡΧΗ:

1. Επισύρεται η προσοχή σας στον όρο με αρ. (500) πιο πάνω, με βάση

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

τον οποίο, η παρούσα αφορά την οικοδομική ανάπτυξη εντός του υπο δημιουργία οικοπέδου. Επειδή όλοι οι επηρεασμοί (οδικά δίκτυα, πράσινα κ.λ.π) που επηρεάζουν το υπο αναφορά τεμάχιο έχουν υποδειχθεί στα πλαίσια της χορηγηθείσας Πολεοδομικής 'Αδειας οικοπεδοποίησης, θα πρέπει να ελεχθεί από εσάς, πριν την παραλαβή της παρούσας, κατά ποσό έχει κατατεθεί η 'Αδεια οικοπεδοποίησης του τεμαχίου και αν όχι να ζητηθεί να κατατεθεί παράλληλα με την παρούσα.

2. Σε περίπτωση έκδοσης της 'Αδειας Οικοδομής, για την ανάπτυξη για την οποία χορηγήθηκε η παρούσα Πολεοδομική 'Αδεια, συστήνεται όπως επισυναφθούν με αυτήν, οι τυποποιημένοι όροι για τα θέματα ασφάλειας και υγείας στην Εργασία, οι οποίοι ετοιμάστηκαν από το Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, ανάλογα με την Κατηγορία της προτεινόμενης ανάπτυξης. Σύμφωνα με τη σχετική επιστολή του Τμήματος αυτού, με αρ. Φακ. 5.33.10, ημερ. 18/05/2017, θα πρέπει να επιβληθούν οι τυποποιημένοι όροι του Παραρτήματος 3 της επιστολής αυτής. Οι τυποποιημένοι αυτοί όροι, είναι αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας.

3. Στα πλαίσια μελέτης της παρούσας αίτησης, εκτός από τις διαβουλεύσεις που αναφέρονται στον όρο με αρ. (502), πιο πάνω, έγιναν διαβουλεύσεις με τα ακόλουθα Τμήματα/Υπηρεσίες και των οποίων οι απόψεις έχουν ληφθεί υπόψη για τη λήψη απόφασης της Πολεοδομικής 'Αδειας.

- Δήμος Πέγγειας

4. Οι Συντελεστές Ανάπτυξης της οικοδομής/μέρους οικοδομής/οικοδομών για την οποία/τις οποίες εξουσιοδοτείται η παρούσα άδεια, έχουν ως ακολούθως:

	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΜΒΑΔΑ
Προτεινόμενη/ες Οικοδομή/ές	26,5%	957τ.μ.
Υφιστάμενη/ες Οικοδομή/ές	-----	-----
ΣΥΝΟΛΑ	26,5%	957τ.μ.
	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΕΜΒΑΔΑ
Προτεινόμενη/ες Οικοδομή/ές	20,1%	728τ.μ.
Υφιστάμενη/ες Οικοδομή/ές	-----	-----
ΣΥΝΟΛΑ	20,1%	728τ.μ.

10

ΟΡΟΙ ΧΟΡΗΓΗΣΕΩΣ ΑΔΕΙΑΣ

=====

Αρ. Αιτήσεως : ΠΑΦ/00968/2022
ΟΝΟΜΑ ΑΙΤΗΤΗ : TINOMIRON LTD

T. Τανάση

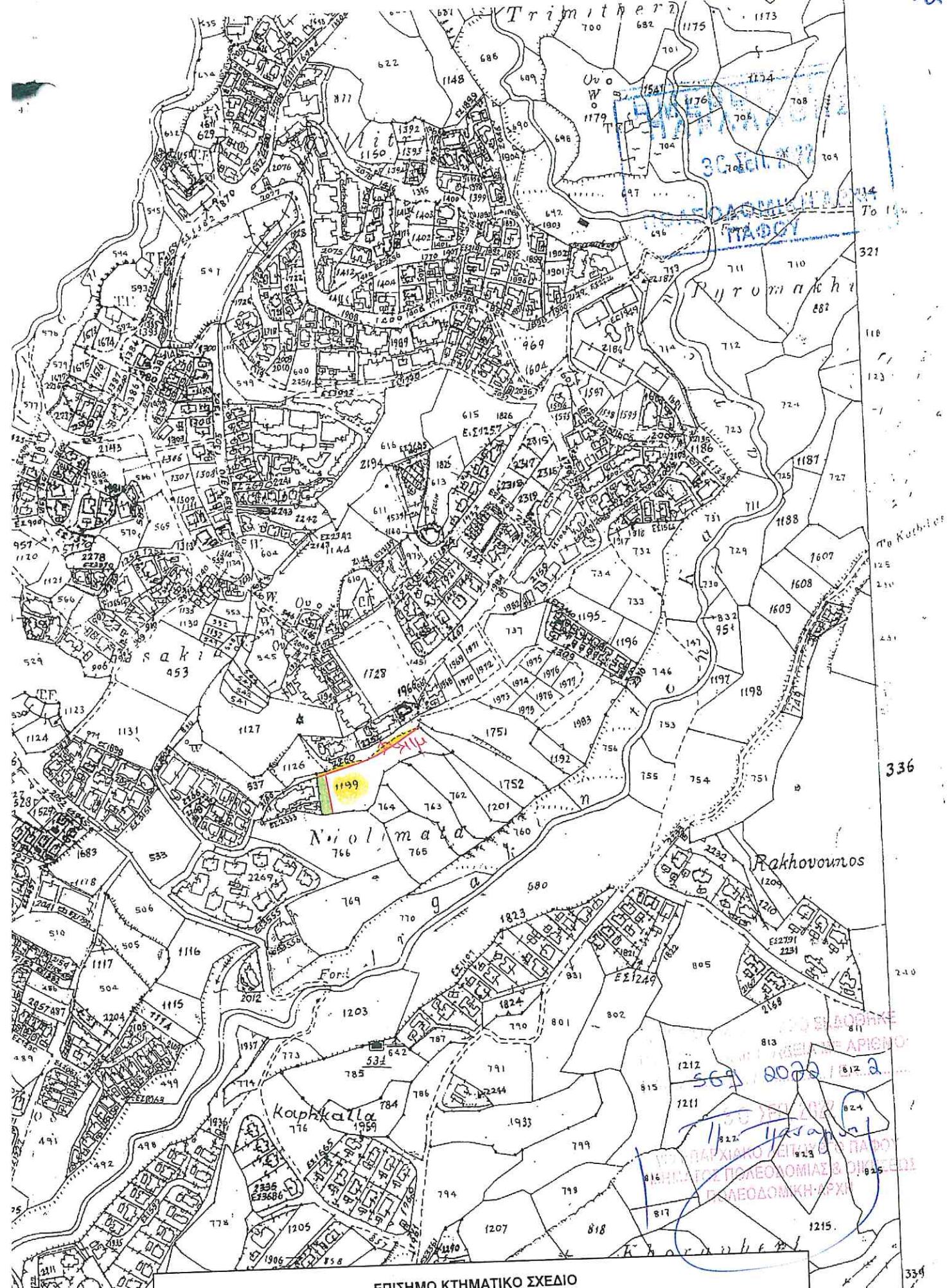
(Παναγιώτης Παναγίδης)
για Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδ. & Οικήσεως
Πάφου

22/02/2023
ΑΚΙ/ΕΣ

Προβατηριά Ι'

αε

δε



ΕΠΙΣΗΜΟ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Πόλη ή χωριό..... ΠΕΓΕΙΑ

Τμήμα

Ενορία

Αριθμός Σχεδίου

45/09

ΕΩΗ ΒΑΙΑΤΑ

ΑΓΓΕΛΙΟΣ ΣΩΣΤΗΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΕΠΑΝΑΣΤΑΣΗΣ ΛΑΣΙΘΙΟΥ

Κλίμακα 1:5000

100

200

300

400 Μέτρα



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 5.33.003.01/XLIX

Αρ. Τηλ.: 26802800

Αρ. Φαξ: 26961877

Email: eaga@wdd.moa.gov.cy

✓ Επαρχιακή Λειτουργό¹
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Πάφου



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΑΦΟΥ
ΤΑΧ. ΘΥΡΙΔΑ 63114
8211 ΓΕΡΟΣΚΗΠΟΥ

29 Νοεμβρίου 2022

κυρ. Παραγιδη

Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος

Αρ. Αιτήσεως: ΠΑΦ/00968/2022 – Δήμος Πέγειας

Αιτητές : TINOMIRON LTD

Περιγραφή Αναπτύξεως : Ανέγερση 6 κατοικιών με βοηθ. Οικοδομές, κολυμβήσεις & περίφραξη μέσα στο τεμ. 1199 - Φ/Σχ 45/09

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 26/10/2022, η οποία παραλήφθηκε την 11/11/2022 από το Τμήμα μου, σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και σας πληροφορώ τα πιο κάτω :

1. Η αίτηση την ανέγερση 6 Κατοικιών με βοηθητικές οικοδομές, Κολυμβητικές Δεξαμενές και Περίφραξη μέσα στο πιο πάνω τεμάχιο.
2. Το τεμάχιο αυτό βρίσκεται εντός των ορίων υδατοπρομήθειας του Δήμου Πέγειας και δύναται να υδροδοτηθεί βάσει σχεδίου υδροδότησης, η ετοιμασία του οποίου εμπίπτει στις αρμοδιότητες του Δήμου Πέγειας.
3. Λόγω του μεγέθους της ανάπτυξης απαιτείται όπως δημιουργηθεί σύστημα συλλογής και επεξεργασίας λυμάτων με βιολογικό σταθμό. Για τη μελέτη, σχεδιασμό και χωροθέτηση του απαιτούμενου βιολογικού σταθμού, οι αιτητές να λάβουν υπόψη τη σχετική ΚΔΠ 379/2015 που ισχύει για τις εγκαταστάσεις σταθμών επεξεργασίας λυμάτων με ισοδύναμο πληθυσμό μικρότερο του 2000. Η ποιότητα των επεξεργασμένων λυμάτων, καθορίζεται από τη χρήση του παραγόμενου νερού όπως θα τεθεί και στους όρους της Άδειας Απόρριψης, από την Αρμόδια Αρχή.

11.11.2022
WDD
PAF

62

Ενόψει των πιο πάνω, το Τμήμα μου δεν φέρει ένσταση στην έκδοση της ζητούμενης Πολεοδομικής Άδειας, νοούμενου ότι θα τηρηθούν οι πιο κάτω όροι:

1. Σε ό,τι αφορά στο βιολογικό σταθμό, πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να υποβληθούν στο Τμήμα μου για έγκριση:

- Πλήρη κατασκευαστικά σχέδια του αποχετευτικού δικτύου συλλογής λυμάτων
- Τεύχος Μελέτης και Κατασκευαστικά σχέδια του προτεινόμενου βιολογικού σταθμού
- Σχέδια για τα συναφή έργα αποθήκευσης και/ή διάθεσης των προϊόντων και παραπροϊόντων του βιολογικού Σταθμού.



Κατερίνα Χρίστου
Για Επαρχιακό Μηχανικό

E.A/

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου



Αρ. Φακ. μας: KP1/B7914-1-1
Αρ. Φακ. σας: ΠΑΦ/968/2022

Επαρχιακό Λειτουργό¹
Επαρχιακό Γραφείο Πολεοδομίας Πάφου
Οδός Νεόφυτου Νικολαΐδη
Τ.Θ. 60521
8104, Πάφος
Ημερομηνία: 17/1/2023



ΚΟΥ. Παραγιών

Αγαπητέ κύριε

ΕΞΙ (6) ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΜΕ ΒΟΗΘΗΤ. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ, ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΕΣ ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ

Περιοχή: ΠΕΓΕΙΑ Τεμ: 1199
Τμήμα: -- Ενορία: -- Φ/Σ: XLV 9

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 οποιεσδήποτε 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.

Υπόγεια Παροχή δεν έχει συμφωνηθεί

Για συνήθη παροχή ηλεκτρικού ρεύματος δεν χρειάζεται η εγκαθίδρυση Υποσταθμού, αλλά θα πρέπει οι ενδιαφερόμενοι να γνωρίζουν ότι:

Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου

στην ΑΗΚ μόλις ξεκινήσουν τις οικοδομικές εργασίες.

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 σωληνώσεων, σε ηλεκτρονική μορφή (σε ψηφιακό δίσκο), σε απόλυτες συντεταγμένες στο Σύστημα Γεωγραφικής Αναφοράς LTM.

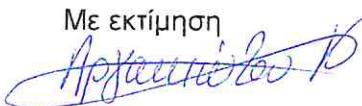
Παρατηρήσεις/Επιπρόσθετοι όροι

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.

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:



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.005.001

Αρ. Τηλ.: 26804573

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



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Κορ. Παραγιδήν
20/02/2023

14 Φεβρουαρίου, 2023

Κ. Α. kia.

ΜΕ ΗΛ. ΤΑΧΥΔΡΟΜΕΙΟ

Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου (dcpaf@tph.moi.gov.cy, lambrianidou@tph.moi.gov.cy)

**Θέμα: Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμοι
του 2018 έως 2021**

Αιτιολογημένη Διαπίστωση με βάση το άρθρο 24

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στην επιστολή σας με Αρ. Φακ.: ΠΑΦ/0968/2022 και ημερομηνία 10/1/2023 και με βάση το άρθρο 24 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, σας αποστέλλω την Αιτιολογημένη Διαπίστωση της Περιβαλλοντικής Αρχής σε σχέση με το έργο «Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας».

2. Σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 31 του πιο πάνω Νόμου, παρακαλείστε όπως η απόφαση της Πολεοδομικής Αρχής να κοινοποιηθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος ώστε να είναι σε θέση να παρακολουθεί την εφαρμογή των όρων που το αφορούν.

Στέλλα Περικέντη
για Διευθυντή





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

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

«Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», για έκδοση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0968/2022.

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Πάφου (Αρ. Αιτήσεως: ΠΑΦ/0968/2022 και ημερομηνία 10/1/2023), 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 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας, στην Επαρχία Πάφου οι οποίες θα περιλαμβάνουν κολυμβητική δεξαμενή και μονάδα βιολογικής επεξεργασίας λυμάτων η κάθε μία.

Σύμφωνα με την Έκθεση Πληροφοριών, η προτεινόμενη ανάπτυξη θα αποτελείται από τα ακόλουθα:

- 6 κατοικίες (εκτιμάται ότι θα διαμένουν 6 άτομα ανά κατοικία), έκτασης 140 m², περίπου, εκάστη,
- 6 κολυμβητικές δεξαμενές, χωρητικότητας 40 m³, περίπου, εκάστη,
- 6 βιολογικές μονάδες τριτοβάθμιας επεξεργασίας, μέγιστης ροής 1.200 lt / ημέρα, έκαστη και συνολικής έκτασης 24 m², περίπου,
- χώρους στάθμευσης (2 θέσεις στάθμευσης για κάθε κατοικία), συνολικής έκτασης 216 m², περίπου,
- δημόσιο χώρο πρασίνου, συνολικής έκτασης 401,5 m², περίπου και
- ιδιωτικούς χώρους πρασίνου, συνολικής έκτασης 900 m², περίπου.

«Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0968/2022

Οι 6 κατοικίες θα αποτελούνται από 2 επίπεδα, το ισόγειο και τον πρώτο όροφο. Το ισόγειο θα περιλαμβάνει καθιστικό, κουζίνα και αποχωρητήριο ενώ ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει υπνοδωμάτια με αποχωρητήρια.

Το συνολικό εμβαδό του τεμαχίου είναι 4.625 m², περίπου. Η έκταση του οικοπέδου στο οποίο θα κατασκευαστεί το προτεινόμενο έργο είναι 3.610 m², περίπου.

Η εκτιμώμενη έκταση εδάφους του οικοπέδου που θα σφραγιστεί είναι 1.320 m², περίπου.

Επισυνάπτεται, σχετικό Χωροταξικό Σχέδιο ως Παράρτημα I.

Μέθοδος κατασκευής

Η κατασκευή του προτεινόμενου έργου περιλαμβάνει τις ακόλουθες εργασίες:

- Διαμόρφωση του χώρου του εργοταξίου,
- χωματουργικές εργασίες,
- κατασκευή θεμελίων,
- κατασκευή σκελετού και εξωτερικής και εσωτερικής τοιχοποιίας,
- τοποθέτηση ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων,
- κατασκευή κολυμβητικών δεξαμενών,
- εγκατάσταση βιολογικών μονάδων,
- ξυλουργικές και μεταλλικές εργασίες,
- τοποθέτηση πατωμάτων,
- τοπιοτέχνηση και άλλες εξωτερικές εργασίες.

Για τις κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να χρησιμοποιηθεί ο συνήθης εξοπλισμός εργοταξίου που χρησιμοποιείται για παρόμοια έργα.

Τα κυριότερα κατασκευαστικά υλικά που θα χρησιμοποιηθούν είναι οπλισμένο σκυρόδεμα, γυαλί, αλουμίνιο, επιφάνειες ξύλου, μέταλλο, υλικά μόνωσης και στεγάνωσης, ηλεκτρικά καλώδια και άλλα συμβατικά υλικά που χρησιμοποιούνται στην ανέγερση οικοδομών.

Ο όγκος των εκσκαφών υπολογίζεται στα 500 m³, περίπου. Η ποσότητα αυτή θα επαναχρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες του έργου και για τις εργασίες επιχωμάτωσης.

Επίσης, για την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου αναμένεται να αποκοπούν ορισμένα είδη χλωρίδας.

Οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να διαρκέσουν 16 μήνες, περίπου.

Λειτουργία του προτεινόμενου έργου

Οι κατοικίες αφού παραδοθούν στους ιδιοκτήτες θα είναι σε θέση να χρησιμοποιούν όλους τους χώρους που αναφέρονται παραπάνω. Οι κατοικίες αναμένεται να εξοπλιστούν με συστήματα κλιματισμού, θέρμανσης, φωτισμού, ύδρευσης και άρδευσης, ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό εξοικονομώντας τη μέγιστη δυνατή ενέργεια. Για τις ανάγκες φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους θα χρησιμοποιηθούν λαμπτήρες τύπου LED. Επιπρόσθετα, στην οροφή του κατοικιών θα υπάρχει η δυνατότητα εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πλαισίων.

Κάθε κατοικία θα διαθέτει αυτόνομη βιολογική μονάδα για επεξεργασία των παραγόμενων λυμάτων στις οποίες θα καταλήγουν τα νερά από την κουζίνα, τα αποχωρητήρια αλλά και το νερό από την έκπλυση των φίλτρων (backwash) των κολυμβητικών δεξαμενών.

Οι βιολογικές μονάδες θα είναι υπόγειες και θα αποτελούνται από 3 δεξαμενές όπου θα πραγματοποιείται η επεξεργασία λυμάτων ως εξής:

- Δεξαμενή πρωτοβάθμιας καθίζησης, όπου θα πραγματοποιείται η πρωτοβάθμια επεξεργασία κατά την οποία με φυσικές διεργασίες θα επιτυγχάνεται η μείωση του οργανικού φορτίου και των αιωρούμενων στερεών κατά 50 %, περίπου.
- Αεριζόμενο φίλτρο διήθησης βιομάζας, όπου τα λύματα θα έρχονται σε επαφή με τους μικροοργανισμούς παρουσίας οξυγόνου προκειμένου να αποκοδομηθούν.
- Δεξαμενή τελικής καθίζησης, όπου θα πραγματοποιείται ο διαχωρισμός με καθίζηση της πλεονάζουσας Ιλύς που προέρχεται από τη μονάδα επεξεργασίας βιομάζας.

Τα επεξεργασμένα λύματα που θα προκύπτουν από τις εν λόγω βιολογικές μονάδες θα χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου της προτεινόμενης ανάπτυξης.

Χωροθέτηση

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στα διοικητικά όρια του Δήμου Πέγειας, της Επαρχίας Πάφου και χωροθετείται εντός του τεμαχίου με αρ.1199 και Φ/Σχ: 45/09. Ο πλησιέστερος δρόμος πρόσβασης είναι ο δρόμος Αγίου Στυλιανού στα βόρεια του τεμαχίου.

Το υπό μελέτη τεμάχιο εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης, Η3.

Εντός του προτεινόμενου τεμαχίου υπάρχει η σύνηθες κυπριακή χλωρίδα με κυρίαρχη τη θαμνώδη βλάστηση, καθώς επίσης χαρουπιές, λατζιές, αγριελιές και διάφορα είδη ποών.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης συναντώνται υφιστάμενες αναπτύξεις, όπως κατοικίες. Η πλησιέστερη κατοικία εντοπίζεται σε απόσταση 60 m, περίπου, βόρεια του προτεινόμενου τεμαχίου.

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

- 3.1. Εκπομπές σκόνης και αέριων ρύπων (καυσαερίων) από τις χωματουργικές εργασίες, τη χρήση μηχανοκίνητου και μηχανολογικού εξοπλισμού και τη διακίνηση των οχημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.2. Εκπομπή θορύβου από τις χωματουργικές εργασίες, τη διακίνηση των οχημάτων και τη λειτουργία των διαφόρων μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.3. Προσωρινός επηρεασμός των γειτονικών κατοικιών λόγω της αύξησης των επιπέδων του θορύβου και της σκόνης, κατά την κατασκευή. Οι διαμένοντες στις πλησιέστερες οικίες οι οποίες εντοπίζονται σε απόσταση 60 m, περίπου, από το προτεινόμενο τεμάχιο, ενδέχεται να εκτεθούν σε θόρυβο ύψους 68,05 dB δεδομένου ότι λειτουργούν ταυτόχρονα 4 οχήματα /μηχανήματα.
- 3.4. Επιπτώσεις στην υφιστάμενη βλάστηση (αποκοπή ορισμένων ειδών χλωρίδας), καθώς και προσωρινός επηρεασμός της πανίδας που τυχόν χρησιμοποιεί την περιοχή, κατά την κατασκευή.
- 3.5. Προσωρινός επηρεασμός του οδικού δικτύου, λόγω της διακίνησης των οχημάτων, κατά τη κατασκευή.
- 3.6. Σφράγιση έκτασης εδάφους εντός του προτεινόμενου οικοπέδου από την κατασκευή της προτεινόμενης ανάπτυξης, 1.320 m², περίπου.
- 3.7. Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών, 500 m³, κατά την κατασκευή.
- 3.8. Παραγωγή αστικού τύπου στερεών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου, καθώς και από τους διαμένοντες στις κατοικίες, κατά την κατασκευή και λειτουργία.
- 3.9. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από το προσωπικό του εργοταξίου (π.χ. από χημικές τουαλέτες), καθώς και μικρών ποσοτήτων επικίνδυνων υγρών αποβλήτων (χρησιμοποιημένα μηχανέλαια / υγρά καύσιμα) από τα μηχανήματα / οχήματα του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- 3.10. Παραγωγή υγρών αποβλήτων από τους διαμένοντες στις κατοικίες συνολικής ποσότητας, 4,3 m³/ημέρα, περίπου, κατά τη λειτουργία.
- 3.11. Παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων (π.χ. λάσπης, επεξεργασμένα υγρά απόβλητα κλπ), κατά τη λειτουργία των βιολογικών μονάδων.
- 3.12. Συνολική κατανάλωση νερού από το προσωπικό του εργοταξίου, 1,7 m³/ημέρα, περίπου, καθώς και μικρή κατανάλωση καυσίμων, κατά την κατασκευή.
- 3.13. Συνολική κατανάλωση νερού, 5,4 m³/ημέρα, περίπου, καθώς και συνολική κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας, 90.000 Kwh ετησίως, κατά τη λειτουργία.
- 3.14. Συνολική κατανάλωση νερού με την έναρξη της λειτουργίας του έργου, 240 m³ περίπου, για την πλήρωση των κολυμβητικών δεξαμενών.
- 3.15. Ενδεχόμενη έκλυση οσμών από τυχόν δυσλειτουργία των βιολογικών μονάδων επεξεργασίας λυμάτων, κατά τη λειτουργία.

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

Οδική κυκλοφορία (κατά την κατασκευή):

- 4.1. Τήρηση προκαθορισμένου προγράμματος για τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων, σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους.
- 4.2. Ρύθμιση της κυκλοφορίας από τον εργολάβο με ασφάλεια σε περίπτωση που παρουσιαστεί ανάγκη διακίνησης οχημάτων σε ώρες αιχμής.

Αέριοι ρύποι και Σκόνη (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.3. Περιμετρική περίφραξη εργοταξίου για κατακράτηση σκόνης και περιορισμού της διασποράς της.
- 4.4. Περιορισμός των εργασιών σε χώρο που δεν επιτρέπει τη διασπορά σκόνης.
- 4.5. Αποφυγή της διεξαγωγής των χωματουργικών εργασιών κατά την διάρκεια δυνατών ανέμων.
- 4.6. Διαβροχή των χώρων όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και των περιοχών όπου παράγονται σωματίδια σκόνης.
- 4.7. Κάλυψη τυχόν αδρανών υλικών που αποθηκεύονται προσωρινά στο εργοτάξιο με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
- 4.8. Επίστρωση των οδικών προσβάσεων και των χώρων που θα χρησιμοποιούνται από βαρέου τύπου οχήματα με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης.
- 4.9. Ετοιμασία χρονοδιαγράμματος από τον εργολάβο σύμφωνα με το οποίο να πραγματοποιείται ο ελάχιστος δυνατός αριθμός δρομολογίων.
- 4.10. Διακίνηση των βαρέων οχημάτων / μηχανημάτων στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- 4.11. Αποφυγή της υπερπλήρωσης των βαρέων οχημάτων μεταφοράς χύδην υλικών.
- 4.12. Εναπόθεση υλικών σε σωρούς από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
- 4.13. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.14. Χρήση υλικών (π.χ. χρώματα, διαλύτες) χαμηλής εκπομπής VOCs.
- 4.15. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση των βιολογικών μονάδων από εξειδικευμένο προσωπικό.
- 4.16. Λήψη μέτρων εξοικονόμησης ενέργειας όπως κατάλληλος σχεδιασμός για καλύτερη ενεργειακή απόδοση των κτηρίων, αυτόματο σύστημα φωτισμού, τοποθέτηση λαμπτήρων LED, τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων κλπ.

Θόρυβος και Δονήσεις (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.17. Τήρηση χρονοδιαγράμματος διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.18. Τήρηση ωραρίου διεξαγωγής των εργασιών.
- 4.19. Διεξαγωγή των εργασιών εκπομπής υψηλών επιπέδων θορύβου εκτός των ωρών κοινής ησυχίας.

- 4.20. Τοποθέτηση συμπαγούς περίφραξης στα σημεία όπου το προτεινόμενο έργο συνορεύει με άλλες αναπτύξεις για αποφυγή οχλήσεων των γειτονικών αναπτύξεων από το θόρυβο.
- 4.21. Ενημέρωση των γειτονικών αναπτύξεων για πιθανές οχλήσεις από θόρυβο / δονήσεις.
- 4.22. Ετοιμασία χρονοδιαγράμματος από τον εργολάβο σύμφωνα με το οποίο να πραγματοποιείται ο ελάχιστος δυνατός αριθμός δρομολογίων.
- 4.23. Χρήση μηχανημάτων εφοδιασμένων με συστήματα απόσβεσης δονήσεων.
- 4.24. Χειρισμός των μηχανημάτων σύμφωνα με τις οδηγίες του κατασκευαστή.
- 4.25. Συστηματική και επαρκής συντήρηση των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
- 4.26. Χρήση σιγαστήρων και ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου.
- 4.27. Χρήση στο μέγιστο δυνατό βαθμό ηλεκτρικού εξοπλισμού και αποφυγή της χρήσης εξοπλισμού που λειτουργεί με μηχανές εσωτερικής καύσης.

Έδαφος και Υδάτινα σώματα / Περιορισμός διαρροών λόγων ατυχημάτων (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.28. Χρήση μηχανικών / χειροκίνητων τρόπων για την αποψίλωση της χλωρίδας, εφόσον αυτό είναι απαραίτητο, χωρίς τη χρήση χημικών ουσιών, ώστε να αποτρέπεται η επιβάρυνση του εδάφους με χημικές ουσίες.
- 4.29. Περιορισμός της χρήσης λιπασμάτων. Χρήση εγκεκριμένων χημικών και λιπασμάτων φιλικά προς το περιβάλλον.
- 4.30. Εφαρμογή των σχετικών μέτρων διαχείρισης στερεών και υγρών αποβλήτων, καθώς και κινδύνου πρόκλησης ατυχημάτων / πυρκαϊάς όπως προτείνονται πιο κάτω.

Τοπίο / Φυσική βλάστηση (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.31. Αποφυγή / περιορισμός επηρεασμού / αποψίλωσης της χλωρίδας εντός του προτεινόμενου τεμαχίου κατά την κατασκευή.
- 4.32. Επιλογή ενδημικών / ιθαγενών ειδών χλωρίδας για τη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου.

Διαχείριση στερεών και υγρών αποβλήτων (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.33. Ετοιμασία Ολοκληρωμένου Σχέδιου Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ. πριν από την έναρξη των εργασιών.
- 4.34. Ορθολογική διαχείριση αποβλήτων εκσκαφών και κατασκευών (Α.Ε.Κ.Κ.), καθώς και όλων των παραγόμενων στερεών και υγρών αποβλήτων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου.
- 4.35. Συλλογή και επεξεργασία των παραγόμενων λυμάτων σε αυτόνομες βιολογικές μονάδες επεξεργασίας λυμάτων κατάλληλης δυναμικότητας.
- 4.36. Ανακύκλωση των στερεών αποβλήτων αστικού τύπου, ανάλογα με το είδος τους.
- 4.37. Τοποθέτηση προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες) κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- 4.38. Συστηματική συντήρηση και παρακολούθηση των βιολογικών μονάδων από εξειδικευμένο προσωπικό.

- 4.39. Εφαρμογή σχεδίου δράσης για την αντιμετώπιση βλαβών κατά τη λειτουργία των βιολογικών μονάδων.
- 4.40. Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων αποβλήτων (π.χ. λίπη και έλαια, εσχαρίσματα, λάσπη, επεξεργασμένα λύματα κλπ), κατά τη λειτουργία των βιολογικών μονάδων, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία.
- 4.41. Διάθεση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για άρδευση των χώρων πρασίνου.

Κίνδυνος πρόκλησης ατυχημάτων / πυρκαγιάς (κατά την κατασκευή και λειτουργία):

- 4.42. Επαρκή και τακτική συντήρηση του εξοπλισμού / μηχανημάτων και των οχημάτων.
- 4.43. Εφαρμογή κατάλληλου Σχεδίου Ασφάλειας και Υγείας.
- 4.44. Εφαρμογή σχεδίου δράσης για την αντιμετώπιση εκτάκτων περιστατικών / διαρροών.
- 4.45. Ορθολογική αποθήκευση / διαχείριση πρώτων υλών.
- 4.46. Συντήρηση των οχημάτων / μηχανημάτων σε εξωτερικά συνεργεία.
- 4.47. Χρήση μέσων πυρόσβεσης και κιβωτίων πρώτων βοηθειών.
- 4.48. Λήψη όλων των απαιτούμενων μέτρων ελαχιστοποίησης / διαχείρισης του κινδύνου πιθανής έκρηξης ή/και πυρκαγιάς.
- 4.49. Εφαρμογή των κατάλληλων μέτρων ατομικής προστασίας.
- 4.50. Τοποθέτηση κατάλληλης σήμανσης στο εργοτάξιο.

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι το εν λόγω έργο χωροθετείται σε μεγάλη απόσταση από τις πλησιέστερες προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura 2000.

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 την κατασκευή και λειτουργία 6 κατοικιών με κολυμβητικές δεξαμενές, χώρους στάθμευσης και αυτόνομες βιολογικές μονάδες επεξεργασίας λυμάτων, στο Δήμο Πέγειας. Επίσης, περιλαμβάνει τοποτέχνηση / χώρους πρασίνου.

Η χρήση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων για σκοπούς άρδευσης των χώρων πρασίνου εντός της ανάπτυξης, μειώνει τις ανάγκες άρδευσης σε νερό μέσω των αρδευτικών έργων της ευρύτερης περιοχής, καθώς επίσης και τις περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τυχόν άλλους τρόπους διαχείρισης.

Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο χωριθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Πέγειας, της Επαρχίας Πάφου και εμπίπτει εντός οικιστικής πολεοδομικής ζώνης, Η3.

Στο υπό μελέτη τεμάχιο, υπάρχει η σύνηθες κυπριακή χλωρίδα με κυρίαρχη τη θαμνώδη βλάστηση, καθώς επίσης χαρουπιές, λατζιές, αγριελιές και διάφορα είδη ποών.

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζονται υφιστάμενες κατοικίες. Η πλησιέστερη κατοικία εντοπίζεται σε απόσταση 60 m, περίπου, βόρεια του προτεινόμενου τεμαχίου.

Το προτεινόμενο έργο δεν θα επηρεάσει δυσμενώς άλλες γειτονικές χρήσεις και δεν θα γίνουν επεμβάσεις εκτός του υπό μελέτη τεμαχίου.

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

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



Αρ. Φακ.: 02.10.011.015.005.001

14 Φεβρουαρίου 2023

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΟΡΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
«ΑΝΕΓΕΡΣΗ 6 ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΟΝΟΜΑΣΙΑ NIO VILLAS ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
TINOMIRON LTD ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΕΓΕΙΑΣ».
ΓΙΑ ΕΚΔΟΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ ΜΕ ΑΡ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/0968/2022).

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.

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(I)/2006) έως 2020

«Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. ΑΙΤ.: ΠΑΦ/0968/2022

[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. Συστήνεται να ληφθούν τα απαραίτητα μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, όπως:
 - i. Χρήση εξοπλισμού χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής 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.
- 2.3. Για τη χρήση και εξοικονόμηση νερού να ληφθούν υπόψη οι πιο κάτω 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, το νερό από τους αγωγούς των ομβρίων, καθώς και τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα να αξιοποιούνται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
- 2.4. Ο σχεδιασμός να προβλέψει την κατασκευή ολοκληρωμένου συστήματος αποστράγγισης και συλλογής των όμβριων υδάτων ώστε να οδηγούνται σε φυσικούς αποδέκτες και να εμποδίζεται η είσοδος τους στην προτεινόμενη ανάπτυξη. Τα εν λόγω έργα να καλύψουν όλη την έκταση του προτεινόμενου έργου.
- 2.5. Η ανάπτυξη να υποστηρίζεται από ένα ολοκληρωμένο σύστημα πυρανίχνευσης και πυρόσβεσης, με βάση τις υποδείξεις της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
- 2.6. Όλες οι εργασίες ή/και δραστηριότητες να περιοριστούν στο χώρο που αποτελεί ιδιοκτησία του κύριου του έργου.
- 2.7. 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.
- 2.8. Απαγορεύεται η απόρριψη οποιονδήποτε αποβλήτων / υλικών στον περιβάλλοντα χώρο.

- 2.9. Να ληφθούν κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισης κίνδυνου πλημμύρας λόγω σφράγισης του εδάφους.
- 2.10. Ο σχεδιασμός να προβλέψει τη χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο.
- 2.11. Να διατηρηθεί η μορφολογία / ανάγλυφο 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).
- 2.12. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί κατά προτίμηση με υλικά που θα είναι κατά το δυνατό υδατοδιατερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού, μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους", της Ευρωπαϊκής Επιτροπής.
- 2.13. Να περιοριστεί η αποψίλωση βλάστησης όπως ελιάς, λατζιάς και χαρουπιάς, που απαντούν στο υπό μελέτη τεμάχιο (ενσωμάτωση της στον σχεδιασμό). Η αποψίλωση να περιοριστεί στην χωροθέτηση των κυρίων κτηρίων του έργου. Εάν ο σχεδιασμός το επιπρέπει να ενσωματωθούν τα είδη στον σχεδιασμό χωρίς να αποκοπούν ή και να γίνει μεταφύτευση αν απαιτηθεί (να μειωθεί ο αριθμός εκχερσώσεων δέντρων). Οι υπόλοιπες υποδομές / εργασίες να διαμορφωθούν κατάλληλα ώστε να μην επηρεαστούν τα δέντρα που θα παραμείνουν περιλαμβανομένου και του ριζικού τους συστήματος.
- 2.14. Να τοποθετηθεί προστατευτική περίφραξη στα δέντρα που γειτνιάζουν με το εργοτάξιο, σε συγκεκριμένη ακτίνα από τον κορμό, ώστε να μην επηρεαστεί το ριζικό τους σύστημα.
- 2.15. Τα δέντρα που θα επηρεαστούν από το έργο, όπου είναι εφικτό, να διατηρηθούν ή να μεταφυτευθούν σε άλλες κατάλληλες θέσεις εντός των ορίων του τεμαχίου, από τον κύριο του έργου. Η υλοτομία και η μεταφύτευση των δένδρων που εμπίπτουν στον περί Δασών Νόμο να εγκριθεί από το Τμήμα Δασών.
- 2.16. Στη δεντροφύτευση ή και τοπιοτέχνηση του περιβάλλοντα χώρου του έργου να χρησιμοποιηθούν ιθαγενή, τοπικά και αυτοφυή είδη χλωρίδας.
- 2.17. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες.
- 2.18. Σε κάθε κατοικία να εγκατασταθεί αυτόνομη υπόγεια βιολογική μονάδα τριτοβάθμιας επεξεργασίας για την επεξεργασία των αστικών λυμάτων, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash).
- 2.19. Κατά την εγκατάσταση των βιολογικών μονάδων να ληφθούν επιπρόσθετα τα ακόλουθα μέτρα:
- Οι βιολογικές μονάδες να είναι τριτοβάθμιας επεξεργασίας και επαρκούς δυναμικότητας για την επεξεργασία των παραγόμενων αστικών λυμάτων από την λειτουργία των κατοικιών, καθώς και των υγρών αποβλήτων από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash).

- ii. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα (π.χ. προδιαιγραφές υλικών, μεθοδολογία εγκατάστασης) ώστε να εξασφαλιστεί η στεγανότητα του για αποφυγή διαρροών.
 - iii. Να διασφαλιστεί ο καλός αερισμός των χώρων στους οποίους θα εγκατασταθούν οι βιολογικές μονάδες.
 - iv. Οι βιολογικές μονάδες να διαθέτουν στάδιο προοεπεξεργασίας το οποίο να περιλαμβάνει λιποπαγίδα, έτσι ώστε να αφαιρούνται τα λίπη και έλαια.
 - v. Οι εγκαταστάσεις από τις οποίες είναι δυνατό να προκύπτουν οσμές, όπως η εσχάρωση, οι λιποσυλλέκτες κλπ, να είναι καλυμμένες και να χρησιμοποιηθούν συστήματα απομάκρυνσης οσμών.
 - vi. Να εγκατασταθεί δεξαμενή έκτακτης ανάγκης, χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον μίας (1) ημέρας για την αποθήκευση ανεπεξέργαστων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση δυσλειτουργίας των βιολογικών μονάδων ή επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων τα οποία δεν ικανοποιούν τις προδιαιγραφές ποιότητας.
 - vii. Για την προσωρινή αποθήκευση των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων σε περίπτωση πολυσυμβρίας κατά τη χειμερινή περίοδο ή σε περίπτωση που οι ανάγκες άρδευσης είναι περιορισμένες, να εγκατασταθεί στεγανή δεξαμενή προσωρινής αποθήκευσης χωρητικότητας αποθήκευσης τουλάχιστον δέκα (10) ημερών, εφόσον οι κατοικίες θα λειτουργούν και η χειμερινή περίοδο.
 - viii. Τόσο η δεξαμενή έκτακτης ανάγκης όσο και η δεξαμενή αποθήκευσης επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων πρέπει να είναι κατασκευασμένες κατά τρόπο που να διασφαλίζεται ότι δεν θα υπάρχουν διαρροές ή οχληρία. Οι δεξαμενές μπορεί να είναι πλαστικές, μεταλλικές ή κατάσκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα.
 - ix. Να εγκατασταθεί μετρητής ροής στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας για έλεγχο της ποσότητας των επεξεργασμένων υγρών αποβλήτων.
 - x. Στην έξοδο της τριτοβάθμιας επεξεργασίας, να υπάρχει σημείο δειγματοληψίας εύκολα και ανά πάσα στιγμή προσπελάσιμο για έλεγχο.
 - xi. Για την μεταφορά της παραγόμενης λάσπης σε άλλη εγκατάσταση για περαιτέρω επεξεργασία, να υπάρχει κατάλληλα σχεδιασμένο σημείο υποδοχής/παραλαβής της με βυτιοφόρο.
 - xii. Να υπάρχει εγκατεστημένη ηλεκτρογεννήτρια ή δυνατότητα άμεσης παροχής ηλεκτρογεννήτριας, καθώς και σύστημα έγκαιρης ειδοποίησης για άμεση αντιμετώπιση προβλημάτων δυσλειτουργίας των βιολογικών μονάδων ή απότομης εισροής μεγάλης ποσότητας ομβρίων υδάτων στο σύστημα.
 - xiii. Να διασφαλιστεί η στεγανότητα δλων των δεξαμενών των βιολογικών μονάδων και όλοι οι αγωγοί του δικτύου συλλογής λυμάτων, καθώς και του αρδευτικού δικτύου επεξεργασμένων λυμάτων να είναι διπλής κάλυψης «rīpe-in-pipe».
- 2.20. Οι ανάγκες νερού των κολυμβητικών δεξαμενών δεν πρέπει να επιβαρύνουν την υδατοπρομήθεια του Δήμου Πέγειας.
- 2.21. Οι κατασκευαστικές εργασίες / υποδομές να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες.

- 2.22. Οι χώροι στάθμευσης να περιοριστούν στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια να μην επηρεαστεί η φυσική βλάστηση.
- 2.23. Να γίνει προσωρινή περίφραξη 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 μικράτερη δυνατή όχληση.
- 2.24. 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.
- 2.25. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
- 2.26. 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.
- 2.27. 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 χωρητικότητα τους.
- 2.28. Η αποθήκευση των πρώτων / βιοθητικών 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.
- 2.29. 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.
- 2.30. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.

- 2.31. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
- 2.32. Να ληφθούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
- 2.33. Να τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
- 2.34. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. δπως:
- Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά για την αποφυγή διαφυγής της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον,
 - όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
 - τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,
 - η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - κανένα δχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
- 2.35. Να ενημερωθεί άμεσα το Τμήμα Περιβάλλοντος σε περίπτωση οποιουδήποτε έκτακτου περιστατικού διαφυγής αποβλήτων ή άλλων ρύπων στο περιβάλλον.
- 2.36. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
- 2.37. 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.

«Άνεγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0968/2022

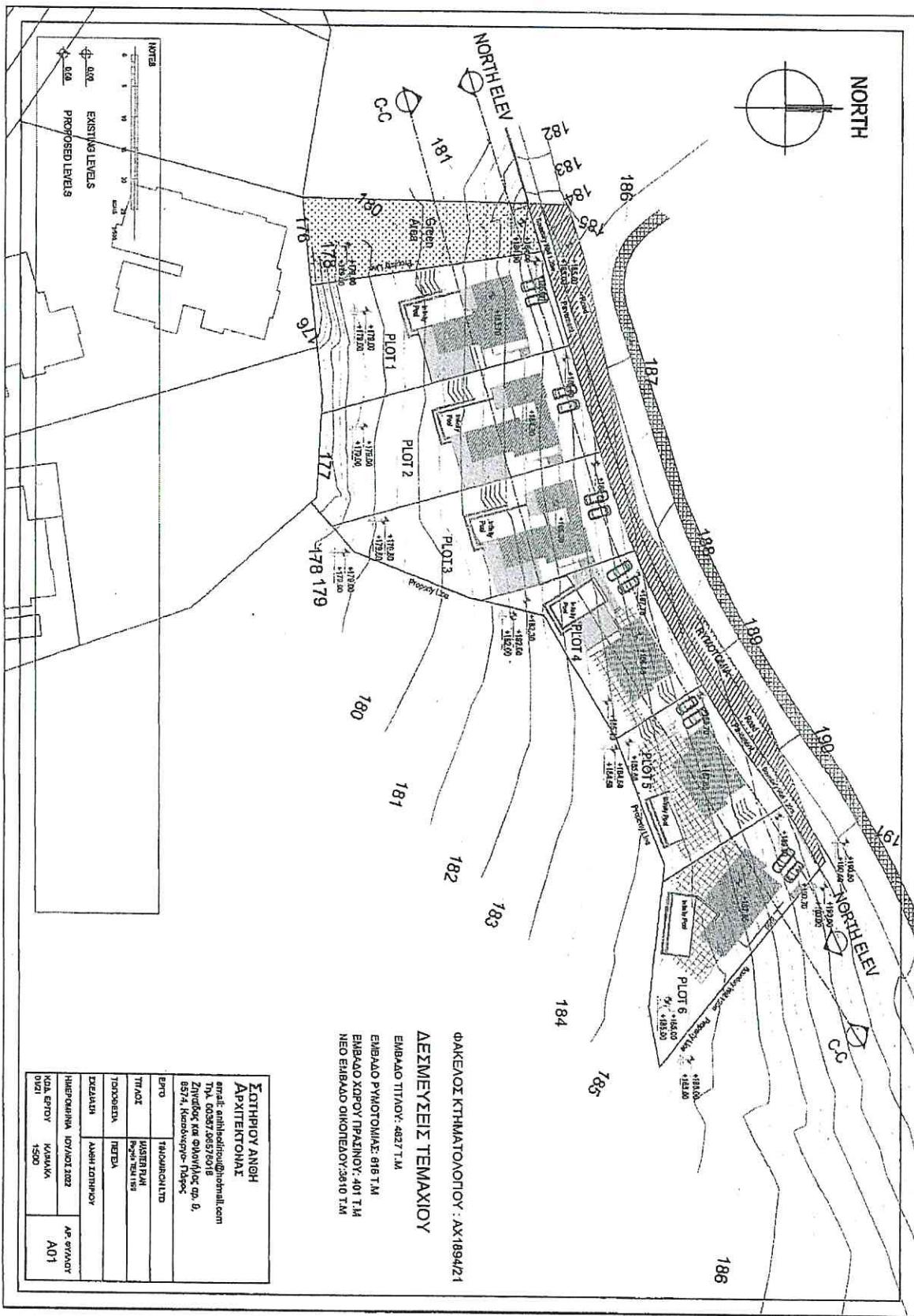
- 3.2. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων σε απορροφητικούς λάκκους / τάφρους.
- 3.3. Πριν από τη λειτουργία των βιολογικών μονάδων, να υποβληθεί στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος αίτηση για χορήγηση Άδειας Απόρριψης Αποβλήτων (ΑΑΑ) σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 μέχρι 2013.
- 3.4. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην προτεινόμενη ανάπτυξη, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(I)/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 πλειάρδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/EK, Παράρτημα III).
- 3.5. Τα απόβλητα συσκευασιών, να τυγχάνουν διαχείρισης σύμφωνα με τους περί Συσκευασιών και Αποβλήτων Συσκευασιών Νόμους του 2002 μέχρι 2012.
- 3.6. 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.
- 3.7. 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.
- 3.8. Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).
- 3.9. Τα παραγόμενα αστικά λύματα από την λειτουργία των κατοικιών να οδηγούνται στις βιολογικές μονάδες για επεξεργασία σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην ΑΑΑ που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
- 3.10. Τα παραγόμενα υγρά απόβλητα από την έκπλυση των φίλτρων των κολυμβητικών δεξαμενών (backwash), να αποθηκεύονται προσωρινά σε στεγανή δεξαμενή επαρκούς χωρητικότητας αποθήκευσης (τουλάχιστον 1 ημέρας) και στη συνέχεια να οδηγούνται με ελεγχόμενη ροή στις βιολογικές μονάδες για επεξεργασία, σύμφωνα με τους όρους που θα καθορίσει η Περιβαλλοντική Αρχή στην ΑΑΑ. Για την διασφάλιση της ορθής λειτουργίας τους, σε περίπτωση που αυτά περιέχουν υψηλές ποσότητες χλωρίου, θα πρέπει πριν την διάθεση τους στις βιολογικές μονάδες, να υπόκεινται σε κατάλληλη προεπεξεργασία (αποχλωρίωση) σύμφωνα με τους όρους της ΑΑΑ.
- 3.11. Κατά την λειτουργία των βιολογικών μονάδων να ληφθούν τα ακόλουθα μέτρα:
 - xiv. Η επεξεργασία των υγρών αποβλήτων να μην υπερβαίνει τη μέγιστη δυναμικότητα της εκάστης μονάδας.

- xv. Τα επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, η παραγόμενη λάσπη, καθώς και όλα τα παραγόμενα απόβλητα από τις βιολογικές μονάδες, να διαχειρίζονται σύμφωνα με τους όρους της AAA που θα χορηγήσει ο Υπουργός Γεωργίας Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, στο κύριο του έργου σύμφωνα με τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 έως 2013.
- xvi. Όσον αφορά την άρδευση με επεξεργασμένα υγρά απόβλητα, να τηρείται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (Κ.Δ.Π. 263/2007).
- xvii. Να υπάρχει εγκατεστημένος εφεδρικός μηχανολογικός εξοπλισμός, σήμανση συναγερμού σε περίπτωση βλάβης, καθώς και εφεδρική πηγή ενέργειας που θα τροφοδοτεί αυτόματα τις βιολογικές μονάδες σε περίπτωση βλάβης του ηλεκτρικού δικτύου ή ανάλογη διάταξη που θα αποτρέπει τα προβλήματα που δημιουργούνται από τυχόν διακοπή του ηλεκτρικού ρεύματος.
- xviii. Οι βιολογικές μονάδες να διαθέτουν στεγανή / κλειστή δεξαμενή αποθήκευσης της λάσπης για την άμεση μεταφορά της σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση.
- 3.12. Να μη γίνεται χρήση εντομοκτόνων ή παρασιτοκτόνων τόσο στις ιδιωτικές όσο και στις δημόσιες ιδιοκτησίες.
- 3.13. Να τοποθετηθούν αυτόνομες φωτοβολταϊκές κολώνες με λαμπτήρες LED για τον εξωτερικό φωτισμό. Για μείωση της φωτορύπανσης, η κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης να είναι στο εσωτερικό της ανάπτυξης και να γίνει κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
- 3.14. Συστήνεται όπως στην οροφή των κατοικιών τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια με σκοπό την κάλυψη μέρους των ενεργειακών τους αναγκών.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
14 Φεβρουαρίου, 2023

Παράρτημα I
Χωροταξικό σχέδιο του προτεινόμενου έργου

«Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», με Αρ.
Αιτ.: ΠΑΦ/0968/2022



«Ανέγερση 6 κατοικιών με την ονομασία NIO VILLAS της εταιρείας TINOMIRON LTD στο Δήμο Πέγειας», με Αρ. Αιτ.: ΠΑΦ/0968/2022



14 Δεκεμβρίου 2022

Αρ.Φακ.: 5/2022

Προς : Επαρχιακό Λειτουργό

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως
Πάφου

κυρ. Παραγιδη
Δ.Ζ.Η.Σ.

Κυρία,

**Θέμα: Έξι (6) Κατοικίες με βοηθητικές οικοδομές κολυμβητικές δεξαμενές
και περίφραξη. ΠΑΦ/00968/2022, στο τεμάχιο 1199, του Φ/ΣΧ: 45/09.**

Αιτήτοια Ετ. TINOMIRON LTD.

Τα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Πέγειας σε συνεδρία τους την Τρίτη 13 Δεκεμβρίου 2022, μελέτησαν την ως άνω αίτηση και ομόφωνα αποφάσισαν να συστήσουν στην Πολεοδομική Αρχή να προχωρήσει στην χορήγηση της ζητούμενης άδειας. Εκ μέρους του Δήμου Πέγειας δεν υπάρχει καμία ένσταση.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιεσδήποτε διευκρινίσεις χρειαστείτε.

Με εκτίμηση



Π.Π./Μ.Α.

**ΣΧΕΔΙΟ ΕΓΓΥΗΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΗΣ
ΗΠΑΕΔΟΣΜΗΚΗΣ ΑΔΕΙΑ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ:
ΝΑΟΥ 968 / 12672 ΗΕΑΜ**

22 ΦΕΒ. 2023

**για ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΑΣΤΟΥΡΓΟ ΠΑΦΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΔΙΕΘΟΔΟΜΑΣ & ΟΙΚΗΕΩΣ
ΠΟΛΕΟΦΟΙΚΗΣ ΑΡΧΗ**

Rakhouonos

