



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΜΕΝΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2023**

**ΕΡΓΟ «ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ»
(ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00351/2023)**

1. Εισαγωγή

Η Έκθεση Πληροφοριών για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00351/2023 και ημερομηνία 19/05/2023), για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή έκρινε αναγκαία τη διαβούλευση με τις αρμόδιες αρχές, λόγω εξειδικευμένων γνώσεων τους για το συγκεκριμένο έργο ή τις δυνητικές του επιπτώσεις του Έργου στο περιβάλλον. Για το Έργο λήφθηκαν απόψεις από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το Τμήμα Δημοσίων Έργων και το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας.

Με βάση τις απόψεις των αρχών, 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 έργο αφορά στην κατασκευή και λειτουργία του Εμπορικού Κέντρου - Κινηματογράφου με το όνομα «The Mall of Limassol» και ενός κυκλικού κόμβου στη συμβολή των Λεωφόρων Γεωργίου Νεοφύτου και Σπύρου Κυπριανού, στο Δήμο Μέσα Γειτονιάς στην Επαρχία Λεμεσού. Το υπό εξέταση εμπορικό κέντρο εμπίπτει στην Κατηγορία 10 (β) i) του Δεύτερου Παραρτήματος του Νόμου.

Το προτεινόμενο Εμπορικό Κέντρο θα γίνει στο τεμάχιο 547, Φ/Σχ. 54/510101, τμήμα 8, στην ενορία Τιμίου Προδρόμου ενώ ο προτεινόμενος κυκλικός κόμβος θα γίνει σε μέρος του τεμαχίου 521 (μέρος), Φ/Σχ. 54/510103, στη Συμβολή Λεωφόρων Γεωργίου Νεοφύτου και Σπύρου Κυπριανού (U543), Τμήμα 3. Το συνολικό εμβαδό του τεμαχίου στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο είναι 31,181. m². Έκταση ίση με 5,228.m² θα παραχωρηθεί για τη δημιουργία δημόσιου χώρου πρασίνου και κοινωνικού εξοπλισμού στη συμβολή των οδών 1ης Οκτωβρίου και Κοσμά Αιτωλού. Η πρόσβαση στο έργο θα γίνεται από τη Λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού (U543), και από το δευτερεύον 1ης Οκτωβρίου, Κοσμά Αιτωλού, Λεωφόρο Γεωργίου Νεοφύτου και λοιπό δευτερεύον οδικό δίκτυο περιοχής.

Η εν λόγω αίτηση γίνεται κατά παρέκκλιση των προνοιών του ισχύοντος Τοπικού Σχεδίου ανάπτυξης αφού

- 1) αφορά στη δημιουργία Εμπορικού Κέντρου σε Άξονα Δραστηριότητας II, όπου σύμφωνα με τις πρόνοιες του οικείου Κεφαλαίου του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, οι επιτρεπόμενες χρήσεις περιορίζονται κατά κύριο λόγο στην ανέγερση Εκθεσιακών Χώρων- δηλαδή δεν περιλαμβάνουν Εμπορικά Κέντρα ή/ και Καταστήματα καθημερινής Εξυπηρέτησης, και
- 2) Το δομήσιμο εμβαδόν του κτηρίου υπερβαίνει του (πολεοδομικού) επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης.

Το προτεινόμενο Εμπορικό Κέντρο πολεοδομικά, εμπίπτει σε Ζώνη Κα5 (Περιοχές με Επικρατούσα Χρήση την Κατοικία) σε ποσοστό 90% της συνολικής έκτασης του τεμαχίου, σε ποσοστό 9% εμπίπτει σε Ζώνη Εβ4 (Ζώνη Εμπορικών και άλλων συναφών λειτουργιών εκτός αστικού εμπορικού κέντρου) και σε ποσοστό 1% της συνολικής έκτασης του τεμαχίου εμπίπτει σε Ζώνη Αα4 (Δημόσιες και άλλες Αστικές Χρήσεις) της συνολικής έκτασης του τεμαχίου. Ο προτεινόμενος Κυκλικός κόμβος εμπίπτει σε πολεοδομική Ζώνη Εβ4 (Ζώνη Εμπορικών και άλλων συναφών λειτουργιών εκτός αστικού εμπορικού κέντρου) σε ποσοστό περίπου 85% και Κα4 (Περιοχές με Επικρατούσα Χρήση την Κατοικία) σε ποσοστό περίπου 15% της συνολικής έκτασης του κεντρικού σημείου του προτεινόμενου κόμβου. Στο **Σχήμα 1** φαίνεται ο Χάρτης Πολεοδομικών ζωνών της ευρύτερης περιοχής μελέτης με υπόδειξη του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου και προτεινόμενου κυκλικού κόμβου με άσπρη γραμμική σήμανση.



Σχήμα 1. Χάρτης Πολεοδομικών ζωνών της ευρύτερης περιοχής μελέτης (υπόδειξη προτεινόμενου εμπορικού κέντρου και προτεινόμενου κυκλικού κόμβου με άσπρη γραμμική σήμανση)

Εντός του τεμαχίου 547 στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο, στη συμβολή της Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού (U543) και της οδού 1ης Οκτωβρίου, υπάρχει υφιστάμενη φρουταρία με την επωνυμία “Makedonias Fruit Market” η οποία αναμένεται να

κατεδαφιστεί. Η φρουταρία καταλαμβάνει έκταση 490 m² και ο χώρος στάθμευσης της έκταση 440 m². Η υπόλοιπη ανεπηρέαστη έκταση του τεμαχίου στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο χαρακτηρίζεται από συνανθρωπική βλάστηση.

Το τεμάχιο 547 στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο, έχει στα βόρεια του σύνορα, την οδό Κοσμά του Αιτωλού, στα ανατολικά του σύνορα την οδό 1^{ης} Οκτωβρίου, και στα νότια του σύνορα τη Λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού. Η πλησιέστερη απόσταση του τεμαχίου του έργου από οικιστικές μονάδες είναι αυτή των δώδεκα μέτρων και αφορούν επτά οικιστικές μονάδες, δύο στα βόρεια του τεμαχίου του έργου απέναντι από την οδό Κοσμά του Αιτωλού και άλλες 5 οικιστικές μονάδες στα ανατολικά του, απέναντι από την οδό 1^{ης} Οκτωβρίου. Άλλες επτά (7) οικιστικές μονάδες χωροθετούνται σε απόσταση μικρότερη από 70 μέτρων από το τεμάχιο του έργου οι πέντε βρίσκονται στα βορειοδυτικά του και άλλες δύο στα νοτιοδυτικά του έργου. Επίσης πολύ πλησίον του τεμαχίου του έργου (στα 30 μέτρα απόσταση) από αυτό βρίσκεται το ΚΖ Δημοτικό σχολείο Λεμεσού (Τιμίου Προδρόμου) και στα νοτιοδυτικά του στα 13 μέτρα απόσταση το ΚΖ Δημοτικό νηπιαγωγείο Λεμεσού (Τιμίου Προδρόμου). Επίσης στα βορειοανατολικά του τεμαχίου του έργου χωροθετείται το προξενείο της Νικαράγουας. Επιπλέον, προς ανέγερση είναι τα εξής έργα:

- Μία επταώροφη γραφειακή ανάπτυξη εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Μέσα Γειτονιάς, εντός των τεμαχίων 617, 618, 619 και 620 του Φ/Σχ. 54/510104, σε απόσταση 27 μέτρα νότια του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου, και
- Μία επταώροφη γραφειακή ανάπτυξη εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγίου Αθανασίου, εντός του τεμαχίου 125 του Φ/Σχ. 2-205-341, σε απόσταση περίπου 0,5km βόρεια του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου,

Το Εμπορικό Κέντρο- Κινηματογράφος «The Mall of Limassol», θα περιλαμβάνει ένα υπόγειο ένα ισόγειο επίπεδο, ένα μεσοπάτωμα, δύο υπέργειους ορόφους και κατάλληλα διαμορφωμένη οροφή, ενώ οι εν λόγω όροφοι θα περιλαμβάνουν, ανάμεσα σε άλλα:

- Πέραν των 50 χώρων καταστημάτων,
- Υπεραγορά συνολικού εμβαδού 2.185m², συμπεριλαμβανομένων και των αποθηκευτικών χώρων της υπεραγοράς,
- Κινηματογράφο συνολικού εμβαδού 2.040m²,
- Παιδότοπο συνολικού εμβαδού 1.440m²,
- Αστική πλατεία στη συμβολή της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού με την οδό 1^{ης} Οκτωβρίου,
- Παραχώρηση Δημόσιου Χώρου Πρασίνου συνολικής έκτασης 5.228m² (17% του καθαρού εμβαδού του προς ανάπτυξη τεμαχίου, 2% εκ του οποίου παραχωρείται για Κοινωνικό Εξοπλισμό),
- Οργανωμένο food court με καφετέριες, εστιατόρια, πάγκους και τραπεζαρία εστίασης,
- Χώρους υγιεινής (αποχωρητήρια),
- Αγορά με τοπικά προϊόντα και μικροπαραγωγούς,
- Αποθηκευτικούς χώρους και μηχανοστάσια,
- Χώρο φόρτωσης/ εκφόρτωσης εμπορευμάτων,
- 1045 συνολικά χώρους στάθμευσης, εκ των οποίων οι 157 θα είναι υπέργειοι και οι υπόλοιποι στο μεσοπάτωμα και υπόγειο του εμπορικού κέντρου. Εκ των 1045 χώρων οι 35 θα αφορούν χώρους στάθμευσης ΑΜΕΑ.

Το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο απέχει περίπου 5km νοτιοδυτικά από την πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 (ΕΖΔ Δάσος Λεμεσού - «CY5000001»), ενώ απέχει περίπου 1,7km από το πλησιέστερο Κρατικό Δάσος «Δασούδι», το οποίο βρίσκεται νοτιοανατολικά του έργου.

Στην άμεση και ευρύτερη περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν Ζώνες Ευπρόσβλητες σε Νιτρικά (Nitrate Vulnerable Zone) και περιοχές ευαίσθητες σε απόρριψη αστικών λυμάτων. Επίσης, λόγω της σημαντικής απόστασης του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου καθώς και του προτεινόμενου κυκλικού κόμβου από τη θάλασσα, , δεν επηρεάζονται Περιοχές Νερών Κολύμβησης.

Επίσης, το νοτιοδυτικό σημείο του τεμαχίου του έργου συνορεύει με τον ποταμό Βαθιάς με τον τελευταίο να κατέρχεται από βορειοδυτική κατεύθυνση με κατεύθυνση νοτιοανατολική.

Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εμπορικού κέντρου ή κατά τη χρήση του προτεινόμενου κυκλικού κόμβου.

Μία φωτορεαλιστική απεικόνιση προτεινόμενου εμπορικού κέντρου φαίνεται στο πιο κάτω Σχήμα.



Σχήμα 2: Φωτορεαλιστική απεικόνιση προτεινόμενου εμπορικού κέντρου

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το έργο και επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον

Κατά την κατασκευή του έργου

3.1. Παραγωγή θορύβου

Αφορά επιπτώσεις στον άνθρωπο από το θόρυβο μηχανημάτων και εργασιών κατά την κατασκευή του έργου.

3.2. Κίνδυνος ατυχημάτων

Ο κίνδυνος ατυχημάτων είναι υψηλός με σοβαρές επιπτώσεις στην υγεία και στην ακεραιότητα των εργαζομένων που απαιτούν αναγκαστικά την εφαρμογή μέτρων.

3.3. Ρύπανση του εδάφους

Αφορά στη μη εφαρμογή ορθών μέτρων για αντιμετώπιση ρύπανσης κατά την παραγωγή αποβλήτων όταν δεν λαμβάνονται μέτρα για την ορθολογική διαχείρισή τους.

3.4. Οπτική Ρύπανση

Αφορά στις επιπτώσεις που δημιουργούνται στον άνθρωπο με τη θέα της αταξίας που δημιουργείται από τα υλικά και τις εργασίες και τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται στα εργοτάξια.

3.5. Ρύπανση του αέρα

Αυτό το φαινόμενο είναι συχνό που δημιουργείται κυρίως από τα βαρέα οχήματα που χρησιμοποιούνται για την κατασκευή του έργου με επιπτώσεις και στην κυκλοφορία.

3.6. Παραγωγή σκόνης

Αφορά κυρίως στην επίπτωση από την αύξηση της δραστηριότητας των οχημάτων των κατασκευαστικών έργων που μεταφέρουν μπάζα και υλικά κατασκευής από το χώρο του έργου.

3.7. Επιπτώσεις στη Βιοποικιλότητα

Αφορά κυρίως στην αφαίρεση ή επηρεασμό της βλάστησης στην κοίτη του ποταμού Βαθιά από υλικά κατασκευής, μπάζα ή επικίνδυνα απόβλητα από τις εργασίες κατασκευής του έργου.

3.8. Επιπτώσεις στην υποβάθμιση του τοπίου

Αφορά στις επιπτώσεις που δημιουργούνται με την μη υιοθέτηση καλών πρακτικών κατασκευής του έργου που βοηθούν στην προστασίας του χώρου κατασκευής του έργου και στην μείωση εδάφους στην οποία υπάρχει βιολογική δραστηριότητα.

3.9. Επιπτώσεων στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα

Αφορά κυρίως στις επιπτώσεις όπου αδρανή και επικίνδυνα υλικά που υπάρχουν στο χώρο του εργοταξίου μετακινούνται/ παρασύρονται από τη βροχή στον ποταμό Βαθιά ή σε χαμηλότερα στρώματα του εδάφους.

Κατά τη λειτουργία του έργου

3.10. Επιπτώσεις στη υποβάθμιση του τοπίου

Αφορά κυρίως στις επιπτώσεις στο περιβάλλον του έργου από τη απουσία η ελλιπή διαχείριση των αποβλήτων του έργου κατά τη λειτουργία του.

3.11. Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα

Αφορά στην αλλαγή της χρήσης της γης εφόσον ο χώρος του έργου ήταν στο μεγαλύτερο του μέρος χωράφι.

3.12. Οπτική Ρύπανση

Αφορά στην όχληση που μπορεί να παρατηρηθεί από την εγκατάσταση και λειτουργία φωτιστικών μέσων της εγκατάστασης με μεγάλη ισχύ.

3.13. Θόρυβος

Αφορά στο θόρυβο από τις δραστηριότητα της λειτουργίας του Εμπορικού κέντρου (από τη λειτουργία του μηχανολογικού εξοπλισμού και από τη φορτοεκφόρτωση προϊόντων στο πολυκατάστημα) και τη προσέλευση των πελατών στο χώρο του πολυκαταστήματος.

3.14. Κίνδυνος ατυχημάτων

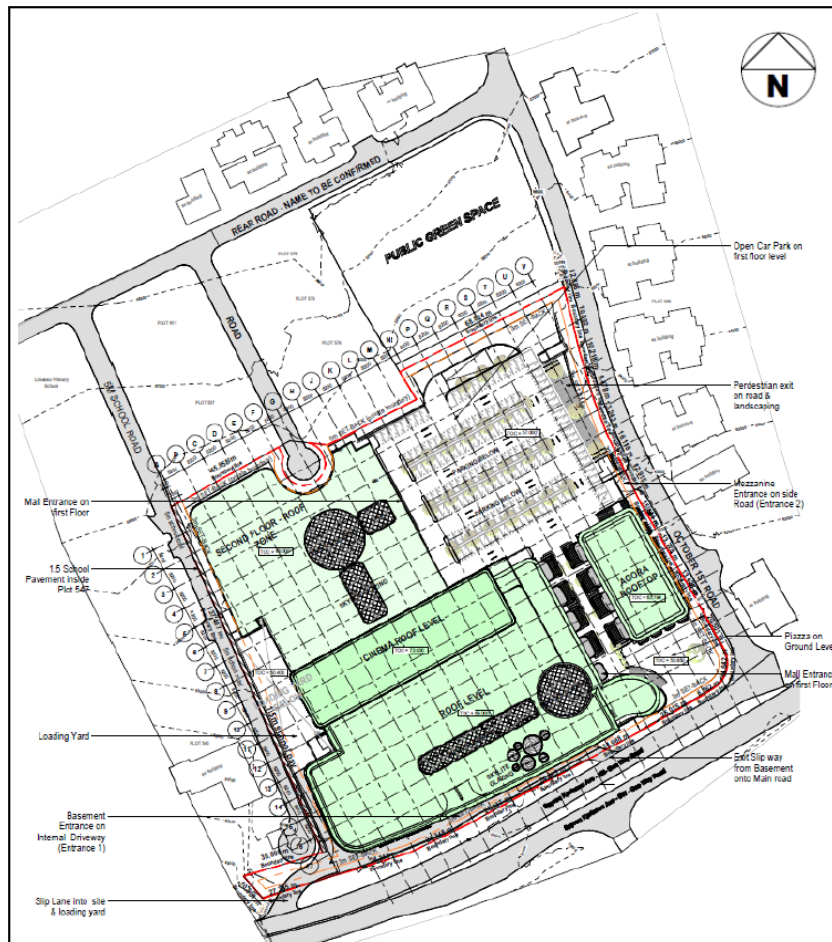
Αφορά στους κινδύνους που μπορούν να υπάρξουν από το χώρο στάθμευσης, το παιδότοπο, από δυσλειτουργία ή κακή συντήρηση μηχανημάτων και συστημάτων συναγερμού όπως και λόγω έλλειψης επαρκούς σήμανσης και φωτισμού.

3.15. Επιπτώσεις από την κατανάλωση πόρων

Αφορά σε επιπτώσεις από τη χρήση νερού, τη χρήση χημικών προϊόντων κυρίως καθαριστικών και τροφίμων για την κάλυψη των αναγκών για τη λειτουργία του έργου.

3.16. Επιπτώσεις στο κλίμα

Οφείλεται κυρίως από την έμμεση ρύπανση που προκαλεί το έργο που δημιουργείται από την ΑΗΚ για την κάλυψη των αναγκών του με ηλεκτρική ενέργεια. Επιπρόσθετα η παράνομη εκπομπή φθοριούχων αέριων που χρησιμοποιούνται στους στα συστήματα ψύξης, κλιματισμού ή και συστήματα πυρόσβεσης αποτελεί επίσης ένα σημαντικό παράγοντα επηρεασμού του κλίματος αφού είναι ουσίες που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος συμβάλλοντας έτσι περισσότερο στην αύξηση της θερμοκρασίας της γης.



Σχήμα 3: Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο προτεινόμενου εμπορικού κέντρου

4. Περιγραφή των μέτρων που προβλέπονται για να αποτραπούν, προληφθούν ή μετριαστούν επιπτώσεις στο περιβάλλον

Κατά την κατασκευή του έργου

4.1. Μετριασμός επιπτώσεων από την παραγωγή θορύβου

- Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- Σε περίπτωση που προκύψουν παράπονα εκ μέρους των περιοίκων της περιοχής, τοποθέτηση προσωρινών ηχοπετασμάτων σε κατάλληλες θέσεις

- Αποφυγή της διακίνησης των φορτηγών οχημάτων στο οδικό δίκτυο κατά τις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής και κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.
- Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν για μείωση του εκπνευόμενου θορύβου.
- Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι κατά τη διάρκεια Σαββατοκύριακου, αργιών ή ωρών κοινής ησυχίας, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι.
- Τοποθέτηση σταθερού εξοπλισμού όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες υφιστάμενες αναπτύξεις ή οικίες.

4.2. Μετριασμός των κινδύνων πρόκλησης ατυχημάτων

- Προτείνεται όπως υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία των δύο εργοταξίων για την ευκολότερη αντιμετώπιση περιπτώσεων έκτακτης ανάγκης κατά την κατασκευαστική φάση.
- Ο χώρος του εκάστοτε εργοταξίου να είναι περιφραγμένος με τρόπο ώστε το κάθε εργοτάξιο να μην είναι εμφανές από οποιοδήποτε σημείο εξωτερικά των τεμαχίων της ανάπτυξης.
- Να ληφθούν όλα τα μέτρα δομικής πυροπροστασίας του εμπορικού κέντρου (πχ. πυρίμαχες θύρες, συσκευές εντοπισμού απώλειας υγραερίου) και να υπάρχουν όλα τα απαραίτητα μέσα διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς.
- Στο εμπορικό κέντρο να υπάρχουν όλες οι απαραίτητες σημάνσεις και όλα τα απαραίτητα μέσα διαφυγής σε περίπτωση πυρκαγιάς.

4.3. Μετριασμός των επιπτώσεων από τη ρύπανση του εδάφους

- Να πραγματοποιείται τακτική συλλογή των απορριμμάτων και να καθαρίζονται οι χώροι περιμετρικά του εκάστοτε εργοταξίου, μετά το πέρας των καθημερινών εργασιών.
- Τα απόβλητα και αδρανή υλικά τα οποία θα προκύψουν από τις εργασίες κατεδάφισης της υφιστάμενης φρουταρίας, να συλλεχθούν και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής, μεταφοράς και επεξεργασίας σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
- Τα επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής να αποθηκεύονται προσωρινά εντός της περιοχής μελέτης, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, μέχρι τη διάθεση τους σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης επικινδύνων αποβλήτων, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
- Στα πλαίσια της πολιτικής της Κυπριακής Δημοκρατίας για προώθηση των πράσινων και οικολογικών προϊόντων και υπηρεσιών, με μειωμένες δηλαδή επιπτώσεις στο περιβάλλον, προτείνεται η χρήση οικολογικών χρωμάτων εσωτερικών χώρων και ιδιαίτερα στους χώρους που προορίζονται για τα παιδιά, όπως για παράδειγμα τον παιδότοπο, κλπ.
- Τα χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, τα υπολείμματα ορυκτελαίων από τα μηχανήματα κατασκευής πρέπει να συγκεντρώνονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα ενώ δεν πρέπει να μεταφέρονται σε σκυβαλότοπους ή να διατίθενται ανεξέλεγκτα σε μονάδες ανάκτησης ορυκτελαίων. Πρέπει να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή ανακυκλωτές, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 και 2012. Απαγορεύεται η απόρριψη τους στο έδαφος.
- Η διακίνηση των υλικών θα πρέπει να γίνεται με καλυμμένα φορτηγά για την αποφυγή διασποράς σκόνης.
- Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων για τα συγκεκριμένα απόβλητα.
- Το επιφανειακό χώμα που θα αφαιρεθεί κατά τις χωματουργικές εργασίες, να χρησιμοποιηθεί για τη δημιουργία των χώρων πρασίνου.
- Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και

τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.

- Ο εκάστοτε εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές και Κατασκευές (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. και θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)] θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εκάστοτε εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.
- Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλεκτρογεννήτριας/ ηλεκτρογεννητριών που θα χρησιμοποιούν πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου, το οποίο να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.

4.4. Μετριασμός των επιπτώσεων από την οπτική ρύπανση

Με την ολοκλήρωση του εμπορικού κέντρου και του κυκλικού κόμβου, τα εργοτάξια να απομακρυνθούν πλήρως από τον χώρο.

- Ο σχεδιασμός των κτιρίων να γίνει με χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής, στο μέγιστο δυνατό.
- Για τις φυτεύσεις που θα γίνουν στους χώρους πρασίνου προτείνεται η χρήση ιθαγενών, ξηρανθεκτικών ειδών, τα οποία εντάσσονται αρμονικά στο τοπίο και τη φυσιογνωμία της περιοχής.
- Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου ή στην εν λόγω περίπτωση και λόγω μεγέθους του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου, των συγκεκριμένων περιοχών όπου θα υπάρχουν μηχανήματα και κατασκευαστικά υλικά, με στόχο τόσο τη μείωση της οπτικής όχλησης όσο και την ασφάλεια του πληθυσμού και ιδίως των κατοίκων και επισκεπτών. Η περίφραξη θα πρέπει να είναι κατάλληλη για να κατακρατεί σκόνες και απόβλητα που παράγονται από τα ίδια τα εργοτάξια.

4.5. Μετριασμός των επιπτώσεων από ρύπανση του αέρα

Επιτυγχάνεται με τη βελτιστοποίηση των εργασιών κατασκευής και διαχείριση της κυκλοφορίας (αποτελεσματικός προγραμματισμός των διαδρομών των οχημάτων).

4.6. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή σκόνης

Προτείνονται τα εξής μέτρα:

- Μείωση κατά το δυνατόν των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε / από σωρούς.
- Αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορτηγών που μεταφέρουν χύδην υλικά από / προς το εκάστοτε εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Συνεχής διαβροχή των αδρανών υλικών, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εκάστοτε εργοταξίου.
- Εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος. Κατά προτίμηση, οι σωροί των υλικών/ χωμάτων εκσκαφής και επιχωμάτωσης να μην υπερβαίνουν το 1m σε ύψος.
- Τοποθέτηση των σωρών αδρανών ή άλλων υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εκάστοτε εργοτάξιο, μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή κάλυψη των σωρών.

- Περίκλειση του χώρου του εκάστοτε εργοταξίου ή των περιοχών των χωματουργικών εργασιών αν οι περιοχές είναι κοντά σε οικίες και αν αυτό είναι εφικτό, με υλικά περιφράξης (π.χ. δίκτυ) για περιορισμό της σκόνης εντός του εκάστοτε εργοταξίου.
- Ελεγχόμενη διακίνηση των οχημάτων προς/ από και εντός του χώρου του εκάστοτε εργοταξίου.
- Καθορισμός μέγιστου ορίου ταχύτητας (10km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους.
- Τακτική και έγκαιρη συντήρηση του εξοπλισμού, των μηχανημάτων, ηλεκτρογεννητριών και οχημάτων που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη φάση κατασκευής. Αυτό θα ελαχιστοποιήσει την παραγωγή επιβλαβών εκπομπών και άλλων αιωρούμενων σωματιδίων.
- Οι εργασίες που εκπέμπουν ψηλά επίπεδα σκόνης να περιορίζονται ή να αποφεύγονται σε περιόδους με δυνατούς ανέμους.
- 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 ή αν αυτό δεν είναι δυνατό να διαβρέχονται ανά τακτά διαστήματα.
- Κατά τις εργασίες κατεδάφισης της των υφιστάμενων κτιρίων να τοποθετηθεί ειδικό πλέγμα περιμετρικά του χώρου για κατακράτηση της σκόνης
- Χρήση εξοπλισμού ατομικής προστασίας από το προσωπικό του εκάστοτε εργοταξίου, όπου και όποτε είναι αναγκαίος. Το προσωπικό επίσης κρίνεται σκόπιμο όπως είναι εκπαιδευμένο σχετικά με την υγεία και ασφάλεια στην εργασία.
- Υλοποίηση της τρέχουσας Εθνικής και Ευρωπαϊκής νομοθεσίας για εξοπλισμό και οχήματα του κατασκευαστικού τομέα, τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης στο χώρο του εκάστοτε εργοταξίου, καθώς και μέσω των κατάλληλων μέτρων άμβλυνσης κατά τη διάρκεια της κατασκευής.
- Τα βαρέα οχήματα μεταφοράς πρώτων υλών, υλικών οικοδομής ή/και αποβλήτων, θα πρέπει να είναι εξοπλισμένα με σκέπαστρο ώστε να εμποδίζεται η διασπορά σκόνης στην ατμόσφαιρα κατά τη μεταφορά.
- Χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

4.7. Μετριασμός των επιπτώσεων από επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα

- Να μην αποκοπεί φυσική βλάστηση εντός της κοίτης του ποταμού Βαθιά.
- Για τα δέντρα που θα επηρεαστούν και ενδεχομένως να αποκοπούν να εφαρμοστούν οι πρόνοιες της δασικής νομοθεσίας.
- Να εξεταστεί κατά πόσον μπορεί να αξιοποιηθεί/ μεταφυτευθεί αριθμός από τα επηρεαζόμενα δέντρα σε παρακείμενους ή άλλους άμεσα διαθέσιμους χώρους πρασίνου.
- Να μην διακινούνται εργοταξιακά οχήματα εντός της ζώνης προστασίας του ποταμού Βαθιά.
- Να γίνει τοπιοτέχνηση του χώρου του εμπορικού κέντρου, καθώς και των χώρων πρασίνου του κυκλικού κόμβου, με ιθαγενή τοπικά είδη χλωρίδας που να συνάδουν με το περιβάλλον της περιοχής και η φύτευση φυτών με μειωμένες ανάγκες νερού.
- Να μην αποτίθενται υλικά κατασκευής ή απόβλητα εντός ή/και πλησίον της ζώνης προστασίας του ποταμού Βαθιά.
- Να διασφαλίζεται όπως οι όμβριες απορροές από το χώρο του εκάστοτε εργοταξίου δεν θα καταλήγουν εντός του ποταμού Βαθιά.
- Να γίνεται τακτική συντήρηση του εξοπλισμού και συχνός έλεγχος για αποφυγή διαρροής μηχανέλαιων.
- Το σύνολο των κατασκευαστικών εργασιών, η οργάνωση του εκάστοτε εργοταξίου, η εναπόθεση μπάζων και δομικών υλικών, η διακίνηση των οχημάτων και όλες οι επιμέρους εργασίες κατασκευών, να περιορίζονται αυστηρά εντός των τεμαχίων/ σημείων ανάπτυξης και όχι εκτός αυτών.

- Κατά την περίοδο κατασκευής του προτεινόμενου εμπορικού κέντρου και του προτεινόμενου κυκλικού κόμβου, να επιθεωρούνται τακτικά οι χώροι στους οποίους θα εναποθέτονται τα μπάζα και άλλα απόβλητα και να εξασφαλίζεται η ορθολογική διαχείριση τους.
- Τακτικός έλεγχος για τυχόν διαρροές από τον εξοπλισμό και τα οχήματα.
- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων πρέπει να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα.
- Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα και λιπαντικά, καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών κ.τ.λ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- Προτείνεται ο περιορισμός των κατασκευαστικών εργασιών κατά τη διάρκεια της ημέρας, ενώ, όπου αυτό είναι δυνατό, προτείνεται η χρήση ειδικών ηχοπετασμάτων περιμετρικά των κατασκευαστικών εργασιών.

4.8. Μετριασμός των επιπτώσεων την υποβάθμιση του τοπίου

Η υποβάθμιση του τοπίου μπορεί να μειωθεί με την λήψη κατάλληλων επανορθωτικών μέτρων/καλών πρακτικών, τα οποία θα περιλαμβάνονται στο ΣΠΔΚ. Τα μέτρα που μπορούν να εφαρμοστούν στους εν λόγω τύπους εργοταξίου σχετίζονται με:

- Την τακτική συλλογή των απορριμμάτων και να καθαρίζονται οι χώροι περιμετρικά του εκάστοτε εργοταξίου, μετά το πέρας των εργασιών κατασκευής.
- Την μη απόθεση υλικών και αποβλήτων εκτός των τεμαχίων/ σημείων μελέτης.
- Την απομάκρυνση όλων των κατασκευαστικών υλικών και εξοπλισμού με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών.
- Την τήρηση των χρονοδιαγραμμάτων ώστε να ολοκληρωθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο και ο προτεινόμενος κυκλικός κόμβος στον προγραμματισμένο απαιτούμενο χρόνο.
- Την διατήρηση όσο το δυνατό μεγαλύτερης έκτασης της υφιστάμενης βλάστησης.
- Όπου αυτό είναι δυνατό, προτείνεται όπως χρησιμοποιούνται υδατοπερατές επιφάνειες με στόχο τον μεγαλύτερο βαθμό διήθησης των όμβριων υδάτων.

4.9. Μετριασμός των επιπτώσεων στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.

Για την αποφυγή της ρύπανσης του εδάφους εξαιτίας των κατασκευαστικών εργασιών, θα πρέπει να ληφθούν τα εξής προληπτικά μέτρα:

- Τα χρησιμοποιημένα ορυκτέλαια, τα υπολείμματα ορυκτελαίων από τα μηχανήματα κατασκευής πρέπει να συγκεντρώνονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα ενώ δεν πρέπει να μεταφέρονται σε σκυβαλότοπους ή να διατίθενται ανεξέλεγκτα σε μονάδες ανάκτησης ορυκτελαίων. Πρέπει να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες ή ανακυκλωτές, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 και 2022. Απαγορεύεται η απόρριψη τους στο έδαφος.
- Σωστή, τακτική και επαρκής συντήρηση και έλεγχος μηχανημάτων, οχημάτων κατασκευής και εξοπλισμού για αποφυγή διαρροής.
- Οι όμβριες απορροές από το χώρο των εργοταξίων να μην καταλήγουν εντός του ποταμού Βαθιά.
- Να μην διακινούνται εργοταξιακά οχήματα εντός της ζώνης προστασίας του ποταμού Βαθιά.
- Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων για τα συγκεκριμένα απόβλητα.
- Ασφαλής αποθήκευση αποβλήτων ώστε να μην παρασέρνονται από τον άνεμο και τη βροχή.

- Ο εκάστοτε εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές και Κατασκευές (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) Κανονισμών ΚΔΠ1159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. και θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)] θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.
- Οι περίσσειες ποσότητες αδρανών υλικών να απομακρύνονται άμεσα από τους χώρους κατασκευής και να μεταφέρονται σε Αδειοδοτημένη από τις Αρμόδιες Αρχές, Μονάδα για Επεξεργασία/ Αξιοποίηση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.).
- Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα και λιπαντικά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών κ.τ.λ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
- Τοποθέτηση κινητών τουαλετών κατά το στάδιο κατασκευής οι οποίες θα αδειάζουν τακτικά σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας.
- Οι χημειομηχανικές εργασίες και οι εργασίες κατασκευής να πραγματοποιηθούν σε περιόδους όπου η πιθανότητα βροχόπτωσης είναι μειωμένη, για αποφυγή πιθανής παρακώλυσης της φυσικής ροής των όμβριων υδάτων από την παρουσία μπαζών ή αυλακώσεων.
- Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.
- Ορθολογική διαχείριση των παραγόμενων στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων.
- Κατάλληλη εκπαίδευση του προσωπικού κατασκευής σε όλα τα σημαντικά θέματα που αφορούν τις κατασκευές και τη διαχείριση των υλικών και των αποβλήτων (εργάτες, οδηγό κλπ).
- Κατάλληλος διαχωρισμός υλικών εκσκαφής. Τα υλικά αυτά θα πρέπει να διαχωριστούν και να αποτεθούν ξεχωριστά σε σωρούς στην περιοχή του εκάστοτε εργοταξίου.
- Τεχνολογίες και πρακτικές εξοικονόμησης νερού, για την μείωση της χρήσης νερού.
- Τα υλικά, τα οχήματα και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθούν κατά τις διάφορες κατασκευαστικές εργασίες προτείνεται όπως δεν βρίσκονται στα εργοτάξια για μεγάλο χρονικό διάστημα, ώστε να ελαχιστοποιούνται οι δυνητικές επιπτώσεις στα υπόγεια και επιφανειακά ύδατα.
- Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλεκτρογεννήτριας/ ηλεκτρογεννητριών που θα χρησιμοποιούν πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου, το οποίο να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.
- Συστήνεται η κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις που δεν επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή. Για παράδειγμα συστήνεται όπως κατά τη διάρκεια αποθήκευσης αδρανών υλικών εντός του εκάστοτε εργοταξίου, αυτά να σκεπάζονται για περιορισμό των απορροών προς τα επιφανειακά και υπόγεια ύδατα της ευρύτερης περιοχής, τα οποία θα καταλήξουν τελικά στη θάλασσα.
- Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.

Κατά τη λειτουργία του έργου

4.10. Μετριασμός των επιπτώσεων από την υποβάθμιση του τοπίου

Η υποβάθμιση του τοπίου μπορεί να μειωθεί με την λήψη κατάλληλων επανορθωτικών μέτρων/καλών πρακτικών, τα οποία θα περιλαμβάνονται στο ΣΠΔΚ. Τα μέτρα που μπορούν να εφαρμοστούν είναι οι εξής:

- Κατά τη λειτουργία του εμπορικού κέντρου προτείνεται η εφαρμογή συστήματος χωριστής Διαλογής στην Πηγή (ΔσΠ) για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, απόβλητα από τη συντήρηση των χώρων πρασίνου).
- Προτείνεται η εφαρμογή προγράμματος ανακύκλωσης υλικών και συσκευασιών εντός του εμπορικού κέντρου (χαρτί, πλαστικό, γυαλί, αλουμίνιο, μπαταρίες, ηλεκτρικές συσκευές κλπ), ώστε να είναι εφικτή η εφαρμογή του τόσο από τους επισκέπτες, όσο και από το προσωπικό του εμπορικού κέντρου.
- Την εφαρμογή του Κώδικα Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.
- Τη διάθεση των τυχόν βρώσιμων ελαίων / τηγανελαιών και λιπών (από τη λειτουργία των εστιατορίων, της καφετέριας, κλπ), σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
- Τα άδεια μελάνια ή toner των εκτυπωτών θα πρέπει να ξαναγεμίζονται ή να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
- Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους.
- Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού του εμπορικού κέντρου (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαπούνια κλπ.) και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
- Στους χώρους του εμπορικού κέντρου προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.
- Τυχόν ληγμένα τρόφιμα, υπολείμματα προϊόντων φρουταρίας ή φαγητών (από εστιατόρια, καφετέριες, πολυκαταστήματα, υπεραγορά) να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης.
- Τη χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.

4.11. Μετριασμός των επιπτώσεων στη βιοποικιλότητα

- Για τον μετριασμό των δυνητικών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκληθούν από τα ελαφρώς αυξημένα επίπεδα θορύβου κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εμπορικού κέντρου, προτείνεται όπως εξεταστεί η φύτευση όσο το δυνατό πιο πολλών συστάδων δέντρων, καθώς και η διατήρηση όσο το δυνατό μεγαλύτερου αριθμού υφιστάμενων δέντρων που θα μπορούσαν να δράσουν ως ηχοφράκτες.

4.12. Μετριασμός των επιπτώσεων από οπτική ρύπανση

- Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του εξωτερικού φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού του εμπορικού κέντρου κατά τη διάρκεια της νύχτας.
- Να γίνεται χρήση χαμηλού φωτισμού στους εξωτερικούς χώρους του έργου.

4.13. Μετριασμός του θορύβου

- Για τον μετριασμό των δυνητικών επιπτώσεων που ενδέχεται να προκληθούν από τα ελαφρώς αυξημένα επίπεδα θορύβου κατά τη διάρκεια λειτουργίας του εμπορικού κέντρου,

προτείνεται όπως εξεταστεί η φύτευση όσο το δυνατό πιο πολλών συστάδων δέντρων κατά τη φάση κατασκευής του, καθώς και η διατήρηση όσο το δυνατό μεγαλύτερου αριθμού υφιστάμενων δέντρων που θα μπορούσαν να δράσουν ως ηχοφράκτες.

- Ο μηχανικός εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθεί θα πρέπει να είναι σύμφωνος με τις πρόνοιες των Περί Βασικών Απαιτήσεων (Εκπομπή Θορύβου στο Περιβάλλον από Εξοπλισμό προς Χρήση σε Εξωτερικούς Χώρους) Κανονισμών του 2003.

4.14. Μείωση των κινδύνων ατυχημάτων

- Όλοι οι κοινόχρηστοι χώροι του εμπορικού κέντρου να φωτίζονται επαρκώς.
- Να υπάρχει κατάλληλη και επαρκής σήμανση του χώρου στάθμευσης του εμπορικού κέντρου ώστε οι επισκέπτες να σταθμεύουν εύκολα και χωρίς ταλαιπωρία.
- Να υπάρχει κατάλληλος και επαρκής φωτισμός προτεινόμενου κυκλικού κόμβου.
- Κατάλληλη σηματοδότηση εξόδων προτεινόμενου κυκλικού κόμβου.
- Ο χώρος που προορίζεται να χρησιμοποιηθεί για παιδότοπο θα πρέπει να πληροί τις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας και των προτύπων που έχουν σχεδιαστεί για την ασφάλεια και υγεία των παιδιών κατά τη λειτουργία του.
- Να γίνεται επαρκής συντήρηση των συστημάτων συναγερμού που θα τοποθετηθούν στο εμπορικό κέντρο (πχ. για ειδοποίηση σε περίπτωση πυρκαγιάς).

4.15. Μείωση των επιπτώσεων από την κατανάλωση πόρων

- Στο εμπορικό κέντρο να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης).
- Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες του εμπορικού κέντρου.
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες του εμπορικού κέντρου.
- Να εγκατασταθεί αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου.
- Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαπούνια κλπ.) και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.
- Τυχόν ληγμένα τρόφιμα, υπολείμματα προϊόντων φρουταρίας ή φαγητών (από εστιατόρια, καφετέριες, πολυκαταστήματα, υπεραγορά) να μην πετάγονται αλλά να διατίθενται σε σταθμούς κομποστοποίησης ή σε σταθμούς αναερόβιας χώνευσης.
- Χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου.
- Τα άδεια μελάνια ή toner των εκτυπωτών θα πρέπει να ξαναγεμίζονται ή να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.

4.16. Μείωση του επηρεασμού του κλίματος

Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του έργου από την κάλυψη των αναγκών του έργου με ηλεκτρική ενέργεια προτείνονται τα εξής μέτρα:

- Επιλογή υλικών κατασκευής που υποβοηθούν στην εξοικονόμηση ενέργειας. Ιδιαίτερα όσον αφορά την εξωτερική τοιχοποιία του εμπορικού κέντρου είναι επιθυμητό να γίνουν επιλογές οι οποίες να συντείνουν στην αύξηση του συντελεστή θερμομόνωσης των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Για την επιλογή των τεχνικών χαρακτηριστικών των θερμομονωτικών υλικών στις διασωληνώσεις των συστημάτων κλιματισμού του εμπορικού κέντρου να επιβληθούν όροι που λαμβάνουν υπόψη τα Κυπριακά δεδομένα και η μακροχρόνια χρήση των κτιριακών εγκαταστάσεων.
- Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του εξωτερικού φωτισμού ώστε να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού του εμπορικού κέντρου κατά τη διάρκεια της νύχτας.
- Για τον εσωτερικό φωτισμό του εμπορικού κέντρου να χρησιμοποιούνται οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED. Οι

λαμπτήρες που θα εγκατασταθούν θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδεμένων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 καθώς και με τον σχετικό Κανονισμό (ΕΚ) αριθ.245/2009 της Επιτροπής περί εφαρμογής της Οδηγίας 2005/32/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου όσον αφορά τις απαιτήσεις οικολογικού σχεδιασμού για τους λαμπτήρες φθορισμού χωρίς ενσωματωμένα στραγγαλιστικά πηνία και φωτιστικά σώματα που είναι ικανά να λειτουργούν με τους εν λόγω λαμπτήρες.

- Να γίνεται χρήση κατάλληλων αυτόματων συστημάτων και αισθητήρων για τη θέρμανση, κλιματισμό και φωτισμό του εμπορικού κέντρου, όπου είναι εφικτό.
- Όπου είναι εφικτό, στο εμπορικό κέντρο να εγκατασταθούν αυτόματοι χρονοδιακόπτες.
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός (κλιματιστικά, ψυγεία, φούρνοι, κλπ) που θα αγοραστεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
- Να γίνει χρήση Φ/Β πλαισίων για παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και κάλυψη μέρος των αναγκών σε ηλεκτρισμό του εμπορικού κέντρου.
- Για τον εξωτερικό φωτισμό του κυκλικού κόμβου να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED.
- Στο εμπορικό κέντρο προτείνεται η εγκατάσταση Συστήματος Διαχείρισης Κτιρίου (BMS) το οποίο θα περιλαμβάνει τη διαχείριση όλων των μηχανολογικών και ηλεκτρολογικών συστημάτων. Το σύστημα ελέγχει / διαχειρίζεται τους ψύκτες, λέβητες, κεντρικές μονάδες επεξεργασίας αέρα, αντλίες, κυκλοφορητές, δεξαμενές αποθήκευσης νερού / πετρελαίου, κεντρικές κλιματιστικές μονάδες, εξαεριστήρες, φωτισμό κ.α.
- Σε περίπτωση που οι αποθηκευτικοί χώροι (καταψύκτες) ή άλλος εξοπλισμός (ψυγεία, chillers κλπ) χρησιμοποιούν ουσίες οι οποίες καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος, οφείλεται να ανακτάται το αέριο σύμφωνα τις πρόνοιες του Νόμου 16(Ι)/2011 περί των Ουσιών που Καταστρέφουν τη Στιβάδα του Όζοντος καθώς και των Κ.Δ.Π. 67/2011 αναφορικά με την εκτέλεση της σχετικής εργασίας και 66/2011 σχετικά με τις υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη χρήση ουσιών που καταστρέφουν τη στιβάδα του όζοντος.
- Σε περίπτωση που ο πιο πάνω πιθανός εξοπλισμός περιέχει φθοριούχα αέρια (συστήματα ψύξης, κλιματισμού ή και συστήματα πυρόσβεσης), ο Κύριος του Έργου υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, καταστροφή) καθώς και του Κ.Δ.Π. Κανονισμού 133/2010 που προκύπτει από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται

6. Διαβούλευση

Στα πλαίσια αξιολόγησης του έργου από την Περιβαλλοντική Αρχή ζήτησε τις απόψεις των πιο κάτω Τμημάτων / Υπηρεσιών / Τοπικών Αρχών λόγω των εξειδικευμένων γνώσεων σας για το συγκεκριμένο έργο ή για τις δυνητικές του επιπτώσεις στο περιβάλλον:

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (ΤΑΥ)

Το ΤΑΥ σε επιστολή του ημερ. 22 Φεβρουαρίου 2024 μεταξύ άλλων ανέφερε τα εξής:

Όσον αφορά την υποδομή ύδατος:

- Η ανάπτυξη βρίσκεται εντός ορίων του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού (ΣΥΛ), από το οποίο θα πρέπει να ζητηθούν απόψεις για τη δυνατότητα υδροδότησης των εγκαταστάσεων και τον τρόπο σύνδεσης.

- Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να διασφαλιστεί και η εκπόνηση μελέτης εξοικονόμησης νερού.

Όσον αφορά τα υδατορέματα / ποταμούς:

- Μικρό τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, στα νοτιοδυτικά, εφάπτεται του ποταμού Βαθιά, όπως φαίνεται στο συνημμένο χάρτη (1). Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την πολιτική του ΤΑΥ, το υδατόρεμα αυτό θα πρέπει να διαφυλαχθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του, στην οποία δεν επιτρέπεται καμιά επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τείχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ.
- Όσον αφορά στη διαχείριση των όμβριων υδάτων, το νοτιοδυτικό άκρο του υπό ανάπτυξη τεμαχίου εφάπτεται με υδατόρεμα (αργάκι/ποταμό) σημαντικής λεκάνης απορροής. Σύμφωνα και με την επιστολή του ΤΑΥ, ημερ. 26/9/2023, η οποία είχε κοινοποιηθεί στον ΣΑΛΑ, το εν λόγω τμήμα εισηγήθηκε όπως τα όμβρια της ανάπτυξης οδηγηθούν στο υδατόρεμα. Ως εκ τούτου, σε όλο το μήκος του υδατορέματος (εκατέρωθεν του πυθμένα) που εφάπτεται με το τεμάχιο της ανάπτυξης, θα πρέπει να τοποθετηθούν συρματοκιβώτια, για σκοπούς προστασίας τόσο του υδατορέματος, όσο και των κατασκευών που θα εφάπτονται της Ζώνης Προστασίας του (5m από το σύνορο με την εγγεγραμμένη του θέση) και να υποβληθεί η σχετική μελέτη πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.

Όσον αφορά στη Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων

- Για τη διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων κατά τη φάση κατασκευής του έργου, θα πρέπει να διασφαλιστεί η εξασφάλιση συμφωνιών με τους εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες.
- Το ΤΑΥ κατέληξε στο ότι εξής: Εφόσον ληφθούν υπόψη τα πιο πάνω και εφαρμοστούν τα μέτρα που προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών, το έργο δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους και υδατικά σώματα της περιοχής και το ΤΑΥ δεν φέρει ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού- Αμαθούντας (ΣΑΛΑ)

Το ΣΑΛΑ σε επιστολή του ημερ. 4 Μαρτίου 2024 στον Αν. Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος ανέφερε ότι συμφωνεί με την υδρολογική και υδραυλική μελέτη που υποβλήθηκε και ανέφερε ότι το δίκτυο όμβριων θα πρέπει να κατασκευαστεί από τους ιδιοκτήτες της ανάπτυξης αφού εξασφαλιστεί η συγκατάθεση του ιδιοκτήτη / διαχειριστή των τεμαχίων του ιδιωτικού δρόμου του σχολείου.

Όσον αφορά στον σχεδιασμό της εκβολής του οχετού όμβριων συμφώνησε με το ΤΑΥ όπως αναφέρθηκε στην επιστολή του ημερ. 26/9/2023 (με την τοποθέτηση συρματοκιβωτίων, για σκοπούς προστασίας τόσο του υδατορέματος, όσο και των κατασκευών που θα εφάπτονται της Ζώνης Προστασίας του (5 m από τα σύνορα με την εγγεγραμμένη του θέση) και να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων η σχετική μελέτη πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής .

Το ΣΑΛΑ σε επιστολή του προς το Επαρχιακό Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού ημερ. 23 Ιουνίου 2023 ανέφερε ότι ο ιδιοκτήτης του έργου επιβάλλεται όπως υποβάλει αίτηση στο ΣΑΛΑ για έκδοση άδειας κατασκευής ιδιωτικής υπονόμου οικοδομής και σύνδεσης της ανάπτυξης με το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα λυμάτων πριν την έναρξη των εργασιών. Επιβάλλεται όπως οι Μελετητές, πριν το σχεδιασμό του ιδιωτικού αποχετευτικού συστήματος αποταθούν στο ΣΑΛΑ για υπόδειξη των υφιστάμενων Δημόσιων υπόνομων Οικοδομής.

Στον αδιέξοδο δρόμο που εφάπτεται βόρεια του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενος αγωγός λυμάτων ο οποίος δεν είναι συνδεδεμένος με το Δημόσιο Δίκτυο Λυμάτων και εισηγείται την κατασκευή Δημόσιου πεζόδρομου κατά μήκος του βόρειου συνόρου προς τα ανατολικά για αποχέτευση των λυμάτων του υφιστάμενου δρόμου.

Εισηγήθηκε τα όμβρια της ανάπτυξης να οδηγηθούν στο δυτικό δρόμο και στο παρακείμενο αργάκι (Βαθιάς) και να εφαρμοστούν αιεφόρα συστήματα ομβρίων (διαπερατές επιφάνειες) στους ανοικτούς χώρους.

Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)

Οι απόψεις του ΤΔΕ που αφορούν διαχειριστικά μέτρα για τον κυκλοφοριακό φόρτο που επισυνάπτονται στο **Παράρτημα ΙΙ**.

Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη τις πληροφορίες που υποβλήθηκαν με βάση το άρθρο 23 του Νόμου, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων. Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων που επισυνάπτεται.

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

1. Χαρακτηριστικά του έργου: Το προτεινόμενο έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία εμπορικού κέντρου και κινηματογράφου τα οποία έχουν παραπλήσιο χαρακτήρα με μεγάλες υπεραγορές όπως το AlphaMega στην οδό Γεωργίου Γρίβα Διγενή στη Λινόπετρα που βρίσκεται 1,1Km Νότια-Νοτιοανατολικά από το έργο (το οποίο και χωροθετείται σε πολ. Ζώνη Εβ4 και Κα3), την Υπεραγορά Σκλαβενίτη που απέχει 1,6 Km ανατολικά από το έργο (που χωροθετείται σε Πολ. Ζώνη Εβ6 και Κα5) το Lidl (στην οδό Προμαχών Ελευθερίας που απέχει 1,6 km νοτιοανατολικά από το έργο (και χωροθετείται σε πολ. Ζώνη Εβ5 και ΚΓ5α), το Superhome Center στην οδό Παύλου Λιασίδα που απέχει 0,75 Km βορειοδυτικά από το έργο (και χωροθετείται σε πολ ζώνη Κα5) και το Marks and Spencer επί της Νικηφόρου που απέχει 1,6 Km νοτιοδυτικά από το έργο (και χωροθετείται σε πολ. Ζώνη Εβ4).
2. Τοποθεσία του έργου: Το προτεινόμενο έργο γίνεται κατά παρέκκλιση του πολεοδομικού σχεδίου αφού παρόλο που -με βάση τον τύπο (ή χρήση του) του, θα έπρεπε να χωροθετηθεί σε Πολεοδομική Ζώνη Εβ2 (Εμπορικού Κέντρου σε Άξονα Δραστηριότητας ΙΙ - σε Ζώνη Εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής πόλης -χωροθετείται σε Ζώνη Κα5 (σε περιοχή με επικρατούσα χρήση την κατοικία) σε ποσοστό 90% της συνολικής έκτασης του τεμαχίου, και σε ποσοστό 9%, σε Ζώνη Εβ4 (Ζώνη Εμπορικών και άλλων συναφών λειτουργιών εκτός αστικού εμπορικού κέντρου) και σε ποσοστό 1% της συνολικής έκτασης του τεμαχίου εμπίπτει σε Ζώνη Αα4 (Δημόσιες και άλλες Αστικές Χρήσεις).
3. Τύπος και χαρακτηριστικά των ενδεχόμενων επιπτώσεων: Οι επιπτώσεις από τη κατασκευή και λειτουργία του έργου δεν είναι περιβαλλοντικά σημαντικές, ενώ με τα προτεινόμενα μέτρα μετριασμού, θα είναι διαχειρίσιμα σύμφωνα με τη φύση του έργου.

Πάμπος Κυριακίδης
για Αν. Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.001.004
31 Μαΐου, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι
ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ
ΕΡΓΟ «ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ»
(ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/00351/2023)

Α. Γενικοί Όροι

1. Ο κύριος του έργου φέρει αμέριστη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
2. Σε περίπτωση που κριθεί αναγκαίο το Τμήμα Περιβάλλοντος θα μπορεί να επιβάλει νέους περιβαλλοντικούς όρους για την προστασία του περιβάλλοντος και οι οποίοι θα είναι άμεσα εφαρμόσιμοι από τον κύριο του έργου.
3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
4. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα 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.
5. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
6. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.
7. Τα στερεά και επικίνδυνα απόβλητα από τις διάφορες εργασίες κατασκευής και λειτουργίας όσον αφορά τον εξοπλισμό, (μεταχειρισμένα μηχανήματα, λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, χρώματα, διαλύτες, ρυπασμένα προσροφητικά υλικά που θα προκύπτουν από τις εργασίες συντήρησης των μηχανημάτων ή από τυχόν διαρροές κ.α.) να αποθηκεύονται προσωρινά, σε κατάλληλα στεγανά δοχεία που να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, σε κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο εντός των ορίων της ανάπτυξης, στον οποίο θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση, με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες. Στη συνέχεια να παραδίδονται χωρίς καθυστέρηση σε αδειοδοτημένους συλλέκτες για μετέπειτα διάθεση σε αδειοδοτημένες εγκαταστάσεις διαχείρισης, σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
8. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
9. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
10. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

11. Σε περίπτωση οποιασδήποτε αλλαγής στο έργο π.χ. επέκταση, κατεδάφιση, αποξήλωση, κ.λπ. και πριν την έναρξη οποιονδήποτε εργασιών να ενημερώνεται το Τμήμα Περιβάλλοντος με σκοπό τη διερεύνηση αν οι εργασίες που επίκεινται να διεκπεραιωθούν εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα έργα Νόμων του 2018 έως 2023.

B. Όροι για την αποξήλωση της φρουαρίας και του χώρου στάθμευσης που βρίσκονται στο τεμάχιο ανάπτυξης του έργου

1. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).

2. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.

3. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τον Κανονισμό του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023).

4. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022 και Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.

5. Ο εργολάβος να υπογράφει το σχετικό Έντυπο Αναγνώρισης και Παρακολούθησης (Κ.Δ.Π. 31/2016) σε κάθε παράδοση και να απαιτεί αντίγραφο του Συλλέκτη-Μεταφορέα από την έργο που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα τηρούνται ως αποδεικτικά στοιχεία της ορθής διαχείρισης των αποβλήτων και να αποστέλλονται στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος με την ολοκλήρωση του έργου ή όποτε τους ζητηθούν.

6. Πριν την κατεδάφιση της φρουαρίας και του χώρου στάθμευσης και για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από την παραγωγή αποβλήτων και για την επίτευξη αυξημένου ποσοστού ανακύκλωσης τους, να γίνουν τα εξής:

- Απενεργοποίηση και αποσύνδεση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.
- Απομάκρυνση του ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, καθώς και άλλων υλικών και αντικειμένων).
- Χειρωνακτική αποξήλωση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, χώρων υγιεινής θυρών και παραθύρων και οποιονδήποτε άλλων δομικών στοιχείων. Κατά τη χειρωνακτική αποξήλωση του εξοπλισμού θα χρησιμοποιηθούν βοηθητικά μηχανήματα ανάλογα με την περίπτωση (π.χ. ανυψωτικά μηχανήματα κ.ά.).
- Κατεδάφιση των υπόλοιπων δομικών στοιχείων της φρουαρίας και του χώρου στάθμευσης που βρίσκονται στο τεμάχιο ανάπτυξης του έργου με μπουλντόζα και άλλα μηχανήματα (όπως σφύρα, υδραυλικό κομπρεσέρ κ.α.) ανάλογα την περίπτωση και τα υλικά που κατεδαφιστούν.

7. Οι ποσότητες μπαζών/ υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχριστώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

8. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου δεν θα επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα μέσα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

9. Τα οχήματα και τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της της κατεδάφισης της φρουαρίας και του χώρου στάθμευσης να μην εκτελούν άσκοπες κινήσεις στο χώρο της περιοχής, για τη μείωση εκπομπών σκόνης και θορύβου στην ευρύτερη περιοχή.

10. Όπου είναι δυνατόν κατά την κατεδάφιση και ιδιαίτερα κατά τα αρχικά στάδια της, να χρησιμοποιούνται τεχνικές/μέθοδοι κατεδάφισης αυξημένης ακρίβειας ώστε να επιτυγχάνεται επιλεκτική απομείωση/ θραύση στοιχείων (όπως της μεθόδου κατεδάφισης με υδραυλικές σιαγόνες που δημιουργεί καθαρές και ακριβούς γεωμετρίας τομές στα στοιχεία και επηρεάζει ελάχιστα την υπόλοιπη κατασκευή). Η παραγόμενη σκόνη κατά την κατεδάφιση του κτιρίου να περιορίζεται με τοπικό καταιονισμό νερού.

Γ. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Στην περίπτωση που υπάρχουν αρχαία κατάλοιπα εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, πριν την έναρξη του έργου, να γίνει συνεννόηση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων για εκσκαφή διερευνητικών τομών (αυλακιών) με την χρήση μηχανικού εκσκαφέα (αρχικά) στο τεμάχιο υπό ανάπτυξη. Στην περίπτωση που εντοπιστούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο των τεμαχίων, οι εργασίες να διακοπούν και να διενεργηθεί η δέουσα αρχαιολογική έρευνα από αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

2. Οι ποσότητες μπαζών/ υλικών εκσκαφής που θα προκύψουν από το έργο να γίνει προσπάθεια να επαναχρησιμοποιηθούν για επιχωματώσεις στο έργο στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να καταβληθεί προσπάθεια επίτευξης μηδενικού χωματουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.

3. Να γίνει κατάλληλη διευθέτηση των χώρων αποθήκευσης αδρανών υλικών σε θέσεις όπου δεν θα επηρεάζουν αρνητικά την επιφανειακή απορροή και τη βλάστηση. Στους χώρους αποθήκευσης αδρανών να χρησιμοποιούνται μέσα όπως προστατευτικές τάφρους ή άλλα μέσα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

4. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στην Έκθεση. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

5. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.

6. Το εργοτάξιο να περιφραχθεί. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, κλπ, να τοποθετούνται εντός των περιφραγμένων χώρων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.

7. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα ασφαλείας τόσο για την προστασία των εργαζομένων, όσο και του κοινού (π.χ. σήμανση, κιγκλιδώματα εκατέρωθεν των εκσκαφών, κλπ.).

8. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης με βάση τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022.

9. Υγρά τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο (π.χ. μη χρησιμοποιημένα μηχανέλαια, καύσιμα, κλπ) και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον, να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και σε στεγασμένο χώρο με βάση από μπετόν και με περιτοίχισμα.
10. Να καταρτιστεί Σχέδιο Έκτακτης Ανάγκης το οποίο να εφαρμόζεται, κατά τη διάρκεια των εργασιών υλοποίησης του έργου, σε περίπτωση ατυχήματος, διαρροής ουσιών (ειδικά επικίνδυνων) στο έδαφος, φωτιάς, έκρηξης, πυρκαγιάς, πλημμύρας, σεισμού και τραυματισμού προσώπου. Σε τέτοιες περιπτώσεις να ειδοποιούνται αμέσως οι εκάστοτε αρμόδιες αρχές.
11. Στους ανοικτούς χώρους να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους π.χ η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών.
12. Όλα τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν κατά τη διάρκεια της διαμόρφωσης του χώρου του έργου να συντηρούνται ορθά, σε τακτικά χρονικά διαστήματα και να μην παρουσιάζουν οποιεσδήποτε διαρροές καυσίμων, μηχανέλαιων.
13. Στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, να εκπονηθεί και εγκριθεί από το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούντας μελέτη εξοικονόμησης νερού. Η εν λόγω μελέτη να προβλέπει την εγκατάσταση συστημάτων συλλογής και αποθήκευσης όμβριων απορροών ή γκρίζου νερού και αξιοποίηση τους για βοηθητικές χρήσεις.
14. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς σφραγισμένους χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) πριν καταλήξουν στο αργάκι ώστε να αποφεύγεται η τυχόν ρύπανση του.
15. Μικρό τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, στα νοτιοδυτικά, εφάπτεται του ποταμού Βαθιά. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την πολιτική του ΤΑΥ, το υδατόρεμα αυτό να διαφυλαχθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του, στην οποία δεν επιτρέπεται καμιά επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ.
16. Τα όμβρια οδηγηθούν στο υδατόρεμα στον ποταμό Βαθιάς (σημαντικής λεκάνης απορροής) που εφάπτεται στα νοτιοδυτικά του τεμαχίου.
17. Ο ποταμός Βαθιάς να διαφυλαχθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του. Συνεπώς δεν επιτρέπεται καμιά επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ. στο τμήμα το έργου που συνορεύει με τον εν λόγω ποταμό.
18. Σε όλο το μήκος του ποταμού (εκατέρωθεν του πυθμένα) που εφάπτεται με το τεμάχιο της ανάπτυξης, να τοποθετηθούν συρματοκιβώτια, για σκοπούς προστασίας τόσο του υδατορέματος, όσο και των κατασκευών που θα εφάπτονται της Ζώνης Προστασίας του (5m από το σύνορο με την εγγεγραμμένη του θέση) και να υποβληθούν στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση τα σχετικά σχέδια πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.
19. Για τις υγειονομικές ανάγκες του προσωπικού των εργοταξίων να τοποθετηθούν χημικές τουαλέτες εντός των χώρων των τεμαχίων του έργου. Τα υγρά απόβλητα από τις χημικές τουαλέτες

να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς συλλογής και μεταφοράς, σύμφωνα με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.

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

- i. Όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά που θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα, εάν απαιτηθεί.
 - ii. Να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης.
 - iii. Τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (~10 km/h) στους χωμάτινους δρόμους.
 - iv. Κατά τη μεταφορά χύδην υλικών από/προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
 - v. Να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες και στους διαδρόμους κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
 - vi. Όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού.
 - vii. Οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια.
 - viii. Να μειωθεί κατά το δυνατόν των αποθέσεων/αποσπάσεων υλικών σε/από σωρούς και η εναπόθεση/απόσπασση υλικών σε και από σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού.
 - ix. Κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
 - x. Οι εξατμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
21. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:

- i. Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου
- ii. Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων/οχημάτων του εργοταξίου
- iii. Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
- iv. Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων.
- v. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σάββατο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
- vi. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- vii. Να αποφεύγεται η διακίνηση των φορτηγών οχημάτων στο οδικό δίκτυο κατά τις ώρες κυκλοφοριακής αιχμής και κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

- viii. Οι κατασκευαστικές εργασίες να περιορίζονται κατά τη διάρκεια της ημέρας, ενώ, όπου αυτό είναι δυνατό και αν κρίνεται απαραίτητο (π.χ. σε σημεία κοντά σε οικίες), προτείνεται η χρήση ειδικών ηχοπετασμάτων περιμετρικά των κατασκευαστικών εργασιών.
- ix. Σε περίπτωση που προκύψουν παράπονα εκ μέρους των περιοίκων της περιοχής, να γίνει τοποθέτηση προσωρινών ηχοπετασμάτων για προστασία τους από το θόρυβο και την σκόνη.
- x. Να γίνεται η τοποθέτηση των μηχανημάτων στο εκάστοτε εργοτάξιο όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες υφιστάμενες αναπτύξεις ή οικίες.
22. Να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφευχθεί τυχόν απόρριψη αποβλήτων, μηχανέλαιων και άλλων ρύπων εντός της κοίτης αργακιών.
23. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.
24. Οι προδιαγραφές του έργου, να συμμορφώνονται με τον περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων Νόμο του 2006 (Ν.142(Ι)/2006), τροποποιήσεις, κανονισμούς και διατάγματα αυτού και ειδικότερα, με το περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτιρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίου) Διάταγμα του 2016 (Κ.Δ.Π. 119/2016) και τυχόν τροποποιήσεις.
25. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
26. Οι ρύποι που εκπέμπονται από τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο στάδιο της κατασκευής, να μην υπερβαίνουν τα όρια τα οποία προβλέπουν οι περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα Νόμοι του 2010 έως 2020 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας - www.mlsi.gov.cy, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Νόμος (Αρ.77(Ι)/2010, 3(Ι)/2017) και 20(Ι)/2020], και οι σχετικοί Κανονισμοί Κ.Δ.Π 327/ 2010 και 37/2017 [ιστοσελίδα του Τμήματος Επιθεώρησης Εργασίας, στη διαδρομή Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας/ Νομοθεσία/ Η περί της Ποιότητας του Ατμοσφαιρικού Αέρα νομοθεσία/ Κανονισμοί/ Αρ.77(Ι)/2010, 3(Ι)/2017 και 20(Ι)/2020].
27. Προτείνεται η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
28. Ο κύριος του έργου επιβάλλεται όπως υποβάλει αίτηση στο ΣΑΛΑ για έκδοση άδειας κατασκευής ιδιωτικής υπονόμου οικοδομής και σύνδεσης της ανάπτυξης με το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα λυμάτων πριν την έναρξη των εργασιών. Επιβάλλεται όπως οι Μελετητές, πριν το σχεδιασμό του ιδιωτικού αποχετευτικού συστήματος αποταθούν στο ΣΑΛΑ για υπόδειξη των υφιστάμενων Δημόσιων υπόνομων Οικοδομής.
29. Στον αδιέξοδο δρόμο που εφάπτεται βόρεια του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενος αγωγός λυμάτων ο οποίος δεν είναι συνδεδεμένος με το Δημόσιο Δίκτυο Λυμάτων. Να κατασκευαστεί Δημόσιος πεζόδρομος κατά μήκος του βόρειου συνόρου προς τα ανατολικά για αποχέτευση των λυμάτων του υφιστάμενου δρόμου. Να ληφθούν υπόψη οι εισηγήσεις και προτάσεις που αναφέρονται στην εν λόγω επιστολή του Τμήματος Δημοσίων Έργων ημερ. 15 Φεβρουαρίου του 2024 που στάλθηκε στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.
30. Ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να αποκαταστήσει τον περιβάλλοντα χώρο μετά την εκτέλεση των κατασκευαστικών έργων και γενικά να μεριμνήσει για την καθαριότητα του.

Δ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την λειτουργία του έργου να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Στη συνέχεια να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
2. 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. Τα υγρά οικιακά απόβλητα να διατίθενται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής κατόπιν εγκρίσεως της Αρμόδιας Αρχής (ΣΑΛΑ). Για τον σκοπό αυτό ο κύριος του έργου να απευθυνθεί για τον τρόπο σύνδεσης με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.
4. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.
5. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2022.
6. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στο έργο, απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.
7. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].
8. Να δοθεί ιδιαίτερη έμφαση στην επιλογή του ψυκτικού μέσου/συστήματος καθότι τίθενται αυστηρά χρονοδιαγράμματα απαγορεύσεων χρήσης για πλειάδα ψυκτικών μέσων/εξοπλισμού (Κανονισμός 517/2014/ΕΚ, Παράρτημα ΙΙ).
9. 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).

10. Να εφαρμόζεται ο Κώδικας Ορθής Γεωργικής Πρακτικής (ΚΔΠ 263/2007) όσον αφορά την άρδευση των χώρων πρασίνου.

11. Τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης και θα πρέπει να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες του περί του Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 (Αρ. 17(Ι)/2011) [ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας – www.mcit.gov.cy/mcit/energyse.nsf, στη διαδρομή Νομοθεσία/Νόμοι/Προϊόντα και Περιβάλλον/Οικολογικός Σχεδιασμός] και των σχετικών Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει της Οδηγίας 2009/125/ΕΚ για τις ελάχιστες απαιτήσεις σχεδιασμού που πρέπει να πληρούν τα προϊόντα που συνδέονται με την ενέργεια πριν αυτά διατεθούν στην αγορά ή τεθούν σε λειτουργία. Κατάλογος των Κανονισμών βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Υπηρεσίας Ενέργειας [στη διαδρομή Τομείς Πολιτικής/Προϊόντα και Περιβάλλον/Προϊόντα που Συνδέονται με την Ενέργεια/Οικολογικός Σχεδιασμός].

12. Για την εξοικονόμηση ενέργειας προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:

- Ο εξωτερικός φωτισμός (π.χ. χώρους στάθμευσης), να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης
- Φωτισμός με αισθητήρες κίνησης ή αυτόματος χρονοδιακόπτες σε χώρους με περιοδική χρήση, όπως διαδρόμους, χώρους υγιεινής, κλπ
- Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα αγοραστεί μελλοντικά να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης
- Στον εσωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται τουλάχιστον οικονομικοί λαμπτήρες και στον εξωτερικό φωτισμό να χρησιμοποιούνται λαμπτήρες τύπου LED
- Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες, όπου είναι εφικτό
- Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας, όπου είναι εφικτό.

13. Για τη μείωση κατανάλωσης νερού να ληφθούν υπόψη τα πιο κάτω:

- Να εγκατασταθούν συστήματα εξοικονόμησης νερού (π.χ. ανιχνευτές κίνησης)
- Να τοποθετηθούν βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες (μέγιστη ροή 2,5 λίτρα /λεπτό)
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

14. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

Ε. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου των εγκαταστάσεων στο περιβάλλον ώστε να επιτυγχάνεται η αναβάθμιση διατήρηση του τοπίου. Αυτό θα επιτευχθεί με την υποβολή κατάλληλων σχεδίων με την πάροδο του χρόνου προς την Περιβαλλοντική Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην Έκθεση. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

Τμήμα Περιβάλλοντος

31 Μαΐου, 2024

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΕΡΓΟ «ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ - ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ»
ΑΠΟΨΕΙΣ ΑΠΟ ΔΙΑΦΟΡΑ ΤΜΗΜΑΤΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Αρ. Φακ.: 02.10.005.04
Αρ. Τηλ.: 22609318
Αρ. Φαξ: 22609133



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ

22 Φεβρουαρίου 2024,

Αν. Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα

Νόμοι του 2018 μέχρι 2021 (Ν.127(I)/2018)

ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ

ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24

**ΘΕΜΑ: Έργο «Εμπορικό Κέντρο - Κινηματογράφος «The Mall of Limassol» και του
Κυκλικού Κόμβου στη συμβολή των Λεωφόρων Γεωργίου Νεοφύτου και Σπύρου
Κυπριανού, στο Δήμο Μέσα Γειτονιάς στην Επαρχία Λεμεσού»**

Αναφέρομαι στο σχετικό με το πιο πάνω θέμα ηλεκτρονικό μήνυμα σας ημερομηνίας 18/09/2023, καθώς και στη σχετική επιστολή σας με αρ. φακ. 02.10.011.014.001.004 και ημερομηνία 18/09/2023, και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

A. Υποδομή Ύδατος

- i. Από το υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν διέρχονται ή εφάπτονται οποιοδήποτε αγωγοί του Τμήματος μου που να χρήζουν προστασίας.
- ii. Η ανάπτυξη βρίσκεται εντός ορίων του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λεμεσού (ΣΥΛ), από το οποίο θα πρέπει να ζητηθούν απόψεις για τη δυνατότητα υδροδότησης των εγκαταστάσεων και τον τρόπο σύνδεσης.
Σημειώνεται ότι στα πλαίσια της Άδειας Οικοδομής, θα πρέπει να διασφαλιστεί και η εκπόνηση μελέτης εξοικονόμησης νερού.

B. Υδατορέματα / Ποταμοί

- i. Το τεμάχιο του προτεινόμενου έργου εμπίπτει στο υπόγειο υδατικό σώμα CY-8 Λεμεσός.
ΑΠ/ΑΑ
220224 Επιστολή Του_Εμπορικο Κεντρο_The Mall Of Limassol_Μεσα Γειτονια

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Λεωφόρος Κέννεντυ 100-110, 1047 Παλλουριότισσα, Λευκωσία, Κύπρος
Τηλ.: (+357) 22609000, Φαξ: (+357) 22675019, E-mail: director@wdd.moa.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.moa.gov.cy/wdd

- ii. Μικρό τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου, στα νοτιοδυτικά, εφάπτεται του ποταμού Βαθιά, όπως φαίνεται στο **συνημμένο χάρτη (1)**. Ως εκ τούτου, σύμφωνα με την πολιτική του ΤΑΥ, το υδατόρεμα αυτό θα πρέπει να διαφυλαχθεί με ζώνη προστασίας πλάτους τουλάχιστον **πέντε (5) μέτρων** από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του, στην οποία δεν επιτρέπεται καμιά επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή, εκχέρσωση, καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης, περίφραξης κλπ.
- iii. Μικρό τμήμα του υπό ανάπτυξη τεμαχίου εμπίπτει εντός περιοχής Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας του ποταμού Βαθιά-CY-APFR15 που αναγνωρίστηκε κατά το 1^ο κύκλο του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας, όπως φαίνεται στο **συνημμένο χάρτη (2)**. Ωστόσο, όπως αναφέρεται στο έντυπο πληροφοριών, στο εν λόγω τμήμα του τεμαχίου δεν προγραμματίζεται οποιαδήποτε εργασία/ κατασκευή.
- iv. Όσον αφορά στη διαχείριση των όμβριων υδάτων, γίνεται σχετική αναφορά στην επιστολή του Επαρχιακού Γραφείου ΤΑΥ Λεμεσού, η οποία και **επισυνάπτεται**, προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως με αρ. φακ. ΛΕΥ/00351/2023 και ημερομηνία 26.09.2023.

Γ. Ζώνες Προστασίας

- i. Το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας γεώτρησης που το νερό της να προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση.
- ii. Το τεμάχιο δεν εμπίπτει σε Ζώνη Προστασίας φράγματος τριου το νερό του να προορίζεται για Ανθρώπινη Κατανάλωση.

Δ. Διαχείριση Υγρών Αποβλήτων

- i. Κατά τη φάση κατασκευής του έργου, θα πρέπει να διασφαλιστεί η εξασφάλιση συμφωνιών με τους εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες για διαχείριση των παραγόμενων υγρών αποβλήτων.
- ii. Τα αστικά λύματα της προτεινόμενης ανάπτυξης θα διαχειρίζονται από το Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού- Αμαθούνας (ΣΑΛΑ), στο οποίο ο αιτητής θα πρέπει να απευθυνθεί για τον τρόπο σύνδεσης με το κεντρικό αποχετευτικό σύστημα.

ΑΓΠ/ΑΑ
220224 Επιστολή Ταυ_Εμπορικο Κεντρο_The Mall Of Limassol_Μεσα Γετονια

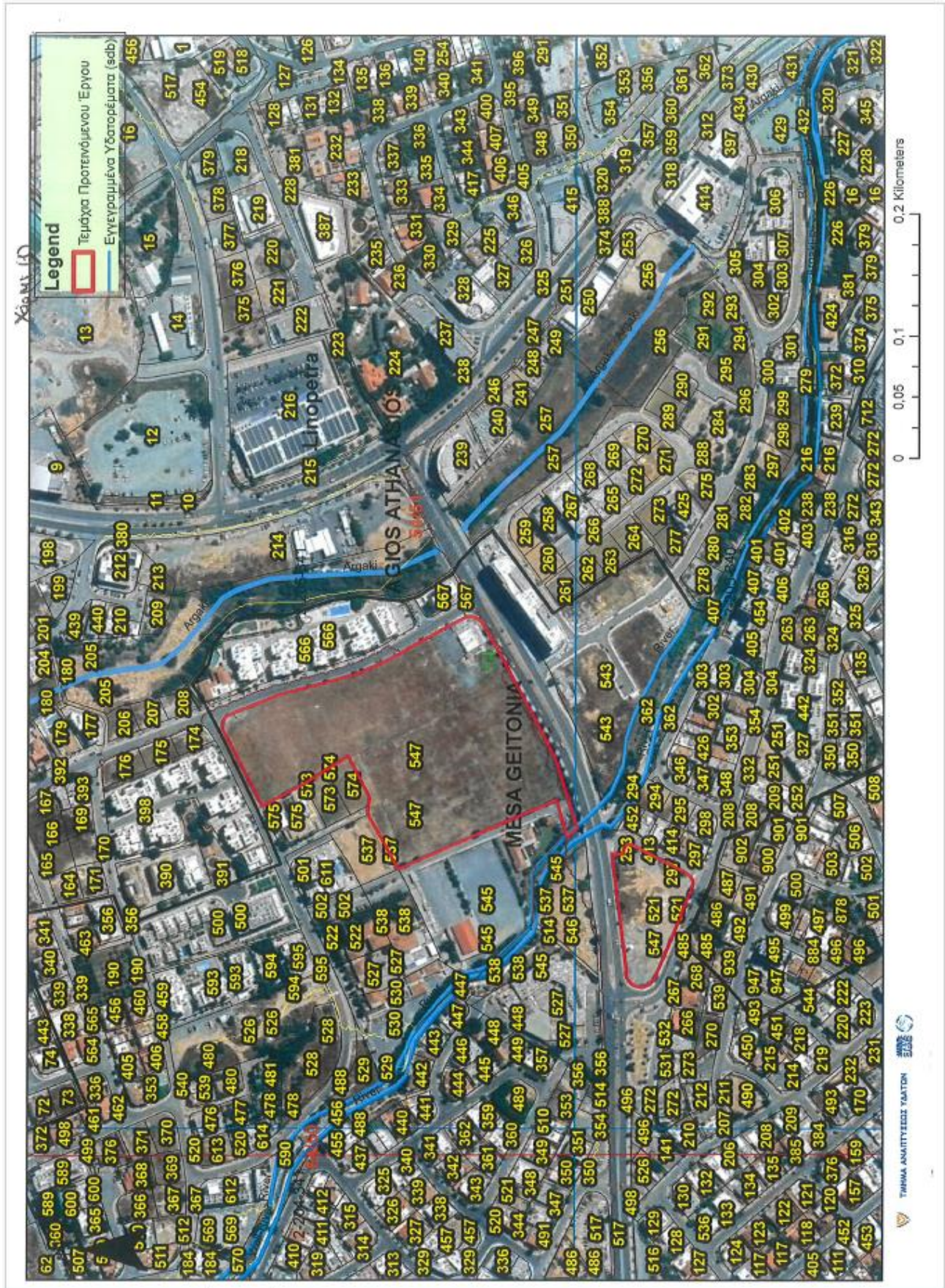
Εφόσον ληφθούν υπόψη τα πιο πάνω και εφαρμοστούν τα μέτρα που προτείνονται στο έντυπο πληροφοριών, το έργο δεν αναμένεται να έχει σημαντικές επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους και υδατικά σώματα της περιοχής και συνεπώς δεν φέρουμε ένσταση στην περιβαλλοντική αδειοδότηση του έργου.

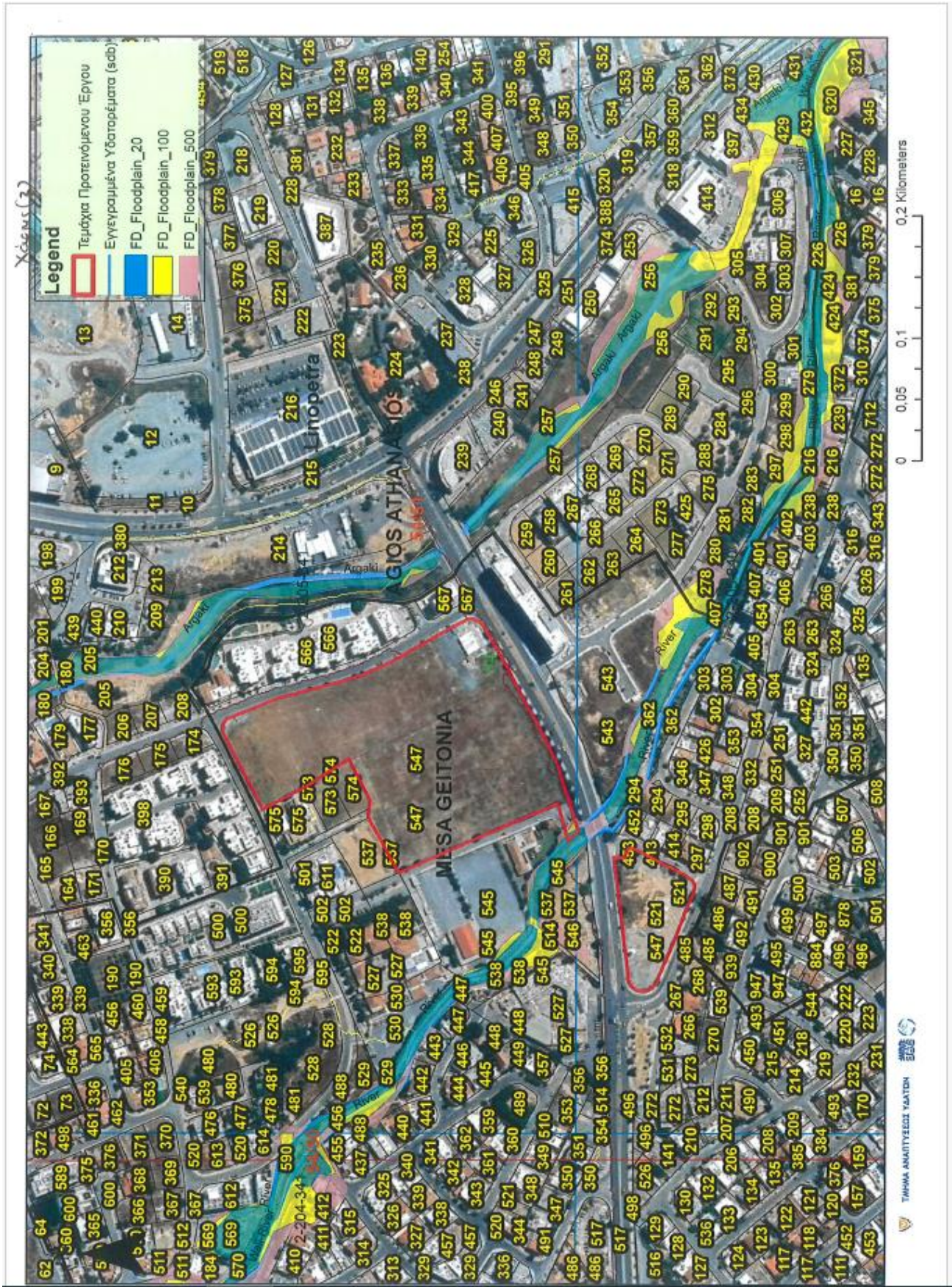
Παραμένουμε στη διάθεση σας για τις οποιοσδήποτε διευκρινήσεις χρειαστείτε.



(ΑΝΤΩΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΥ)

για Διευθύντρια







ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

Αρ. Φακ. : ΛΕΜ/00351/2023
Αρ. Τηλ. : 25802704

26 Σεπτεμβρίου 2023

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως,
Λευκωσία

**Αίτηση για χορήγηση πολεοδομικής άδειας
για την κατασκευή Εμπορικού Κέντρου - Κινηματογράφου
στο τεμ.547, Φ/Σχ.54/510101, στην Μέσα Γειτονιά – ΛΕΜ/00351/2023**

Αναφορικά με την επιστολή σας με ίδιο αριθμό φακέλου, ημερομηνίας 20/7/2023, η οποία παραλήφθηκε από το Τμήμα μου στις 11/9/2023, σχετικά με το πιο πάνω θέμα σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

Το νοτιοδυτικό άκρο του υπό ανάπτυξη τεμαχίου εφάπτεται με υδατόρεμα (αργάκι/ποταμό) σημαντικής λεκάνης απορροής. Σύμφωνα και με την επιστολή του ΣΑΛΑ, ημερ.23/6/2023, την οποία μας έχετε κοινοποιήσει, γίνεται εισήγηση ώστε τα όμβρια της ανάπτυξης να οδηγηθούν στο υδατόρεμα.

Ως εκ τούτου, σε όλο το μήκος του υδατορέματος (εκατέρωθεν και πυθμένα) που εφάπτεται με το τεμάχιο της ανάπτυξης, θα πρέπει να τοποθετηθούν συρματοκιβώτια, για σκοπούς προστασίας τόσο του ίδιου του υδατορέματος, όσο και των κατασκευών που θα εφάπτονται της Ζώνης Προστασίας του (5m από το σύνορο με την εγγεγραμμένη του θέση) και να υποβληθεί η σχετική μελέτη πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.

ΗΛΙΑΝΑ ΤΖΟΥΦΑ-ΧΡΙΣΤΙΔΟΥ
Επαρχιακή Μηχανικός

Κοιν.:

- > Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού-Αμσθούνας
- > Κος Μιχάλης Πάκκος - mpec (Engineering Consultants) <mpakkos@primehome.com>

26092023 - Στ. ΑΝ - ΛΕΜ 351-23 - Μ. Γαϊονιά -

Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Ανάπτυξης Υδάτων, Τροάδους 20, 4100 Άγιος Αθανάσιος, Τ.Θ. 54514, 3725 Λεμεσός
Τηλ.: (+357) 25 802702, Φαξ: (+357) 25 305364, E-mail: wdd@m@wdd.tpa.gov.cy, Ιστοσελίδα: www.tpa.gov.cy/wdd

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777

Αρ. Φακ. OR.1.2.4, ΤΕ.7.1



www.sbla.com.cy
info@sbla.com.cy
Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας
[sbla_limassol](https://www.facebook.com/sbla_limassol)
[sblatim](https://www.instagram.com/sblatim)

4 Μαρτίου 2024

Υπόψη κ. Πάμπου Κυριακίδη, Λειτουργού Περιβάλλοντος Α'

Αναπληρωτή Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος

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

Αγαπητέ κύριε Κυριακίδη,

**ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ
ΑΡΘΡΟ 24: ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ
ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021:
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ-ΛΕΜ/00351/2023
- ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΗ ΚΑΙ ΥΔΡΑΥΛΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

Αναφερόμαστε στο πιο πάνω θέμα και σε συνέχεια του ηλεκτρονικού σας μηνύματος ημερομηνίας 22 Φεβρουαρίου 2024, θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι συμφωνούμε με την υδρολογική και υδραυλική μελέτη που υποβλήθηκε.

Επισημαίνεται ότι το δίκτυο όμβριων θα κατασκευαστεί από τους ιδιοκτήτες της πιο πάνω ανάπτυξης αφού εξασφαλιστεί η συγκατάθεση του ιδιοκτήτη / διαχειριστή των τεμαχίων του ιδιωτικού δρόμου του σχολείου.

Όσο αφορά το σχεδιασμό της εκβολής του οχετού όμβριων, ισχύουν οι απόψεις του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων σύμφωνα με την επιστολή τους με Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00351/2023 ημερομηνίας 26/9/2023.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρωνίδης
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΧΠ/πκ

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777

Αρ. Φακ. OR.1.2.4, ΤΕ.7.1



www.sbla.com.cy
info@sbla.com.cy
Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούνας
sbla_limassol
sblalim

8 Ιανουαρίου 2024

Υπόψη κ. Πάμπου Κυριακίδη, Λειτουργού Περιβάλλοντος Α'

Αναπληρωτή Διευθυντή
Τμήματος Περιβάλλοντος
Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος

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

Αγαπητέ κύριε Κυριακίδη,

**ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ
ΑΡΘΡΟ 24: ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ
ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021:**

**1.ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ ΣΤΗ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ -
ΛΕΜ/00351/2023**

2. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ - ΛΕΜ/00837/2023

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας με αρ. φακ. 02.10.011.014.001.004 ημερομηνίας 6/11/2023 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας επισυνάπτουμε επιστολή που στάληκε από το ΣΑΛΑ προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με αρ. φακ. ΤΕ.7.1 ημερομηνίας 23/6/2023 (**ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 1**), όπου παραθέτουμε τις απόψεις μας. Επίσης σχετική είναι η επιστολή μας προς εσάς ημερομηνίας 7/11/2023 (**ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ 2**) η οποία αφορούσε το Εμπορικό Κέντρο στον Άγιο Αθανάσιο.

Σημειώνεται ότι οι αιτητές (Εμπορικό Κέντρο Κινηματογράφος στη Μέσα Γειτονιά ΛΕΜ/00351/2023) εξετάζουν το θέμα διέλευσης του Αγωγού Λυμάτων προς τα δυτικά αντί προς τα ανατολικά (βλέπε 4^η παράγραφο του **ΣΥΝΗΜΜΕΝΟΥ 1**).

Επιπρόσθετα με τα πιο πάνω και στο ερώτημα σας στην παράγραφο 5 σχετικά με την αίτηση για το Εμπορικό Κέντρο στον Άγιο Αθανάσιο, σας πληροφορούμε ότι όσον αφορά τις Αποχετεύσεις των Λυμάτων και των Ομβρίων δεν υπάρχει οποιαδήποτε σύγκρουση.

Τα Όμβρια των δύο αναπτύξεων θα οδηγούνται στον ποταμό Βαθιά από διαφορετικές οδεύσεις.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρωωνίδης
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΜΒ/ρτ
Συνημμένα

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777

Αρ. Φακ. ΤΕ.7.1



www.sbla.com.cy
info@sbla.com.cy
Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούνας
sbla_limessol
sblalim

23 Ιουνίου 2023

Επαρχιακό Γραφείο
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Τ.Θ. 50421
3604 ΛΕΜΕΣΟ

Κύριοι

Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00351/2023 Ανέγερση Εμπορικού Κέντρου στο τεμάχιο 547 του Φ/Σχ. 54/510101 στη Μ. Γειτονιά

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας ημερομηνίας 19/5/2023 σχετικά με την πιο πάνω ανάπτυξη και σας πληροφορούμε τα ακόλουθα:

Δίκτυο Λυμάτων

Το πιο πάνω τεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή όπου το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα βρίσκεται σε λειτουργία.

Ως εκ τούτου επιβάλλεται όπως ο ιδιοκτήτης υποβάλει αίτηση στο ΣΑΛΑ για έκδοση άδειας κατασκευής ιδιωτικής υπονόμου οικοδομής και σύνδεσης της ανάπτυξης με το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα λυμάτων πριν την έναρξη των εργασιών.

Επιβάλλεται όπως οι Μελετητές, πριν το σχεδιασμό του ιδιωτικού αποχετευτικού συστήματος αποσταθούν στο ΣΑΛΑ για υπόδειξη των υφιστάμενων Δημόσιων υπόνομων Οικοδομής.

Στον αδιέξοδο δρόμο που εφάπτεται βόρεια του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενος αγωγός λυμάτων ο οποίος δεν είναι συνδεδεμένος με το Δημόσιο Δίκτυο Λυμάτων.

Εισηγούμαστε τη κατασκευή Δημόσιου πεζόδρομου κατά μήκος του βόρειου συνόρου προς τα ανατολικά για αποχέτευση των λυμάτων του υφιστάμενου δρόμου (**ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ**).

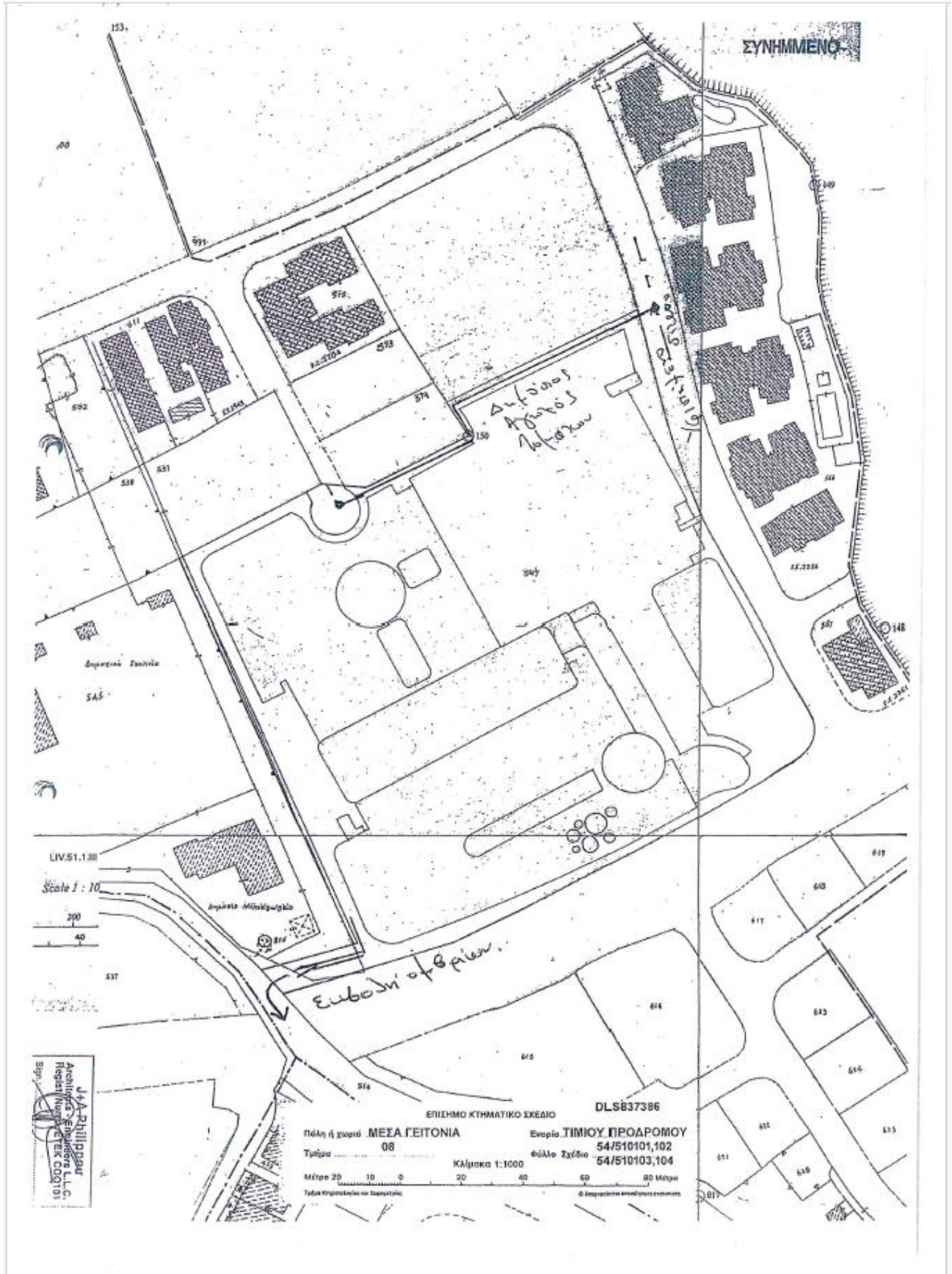
Ομβρία

Επιβάλλεται όπως υποβληθεί υδρολογική και υδραυλική μελέτη. Επιπρόσθετα, εισηγούμαστε τα όμβρια της ανάπτυξης να οδηγηθούν στο δυτικό δρόμο και στο παρακείμενο αργάκι (Βαθκειάς) και να εφαρμοσθούν αειφόρα συστήματα ομβρίων (διαπερατές επιφάνειες) στους ανοικτούς χώρους. Συστήνουμε να ζητηθούν απόψεις από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για το σχεδιασμό της εκβολής του οχετού ομβρίων.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρυωνίδη
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΛΚ/εσ
Συνημμένα



**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777

Αρ. Φακ. ΟΡ.1.2.4, ΤΕ.7.1



- www.sbla.com.cy
- info@sbla.com.cy
- Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούντας
- sbla_limassol
- sblalim

7 Νοεμβρίου 2023

Υπόψη κυρίου Πάμπου Κυριακίδη

Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος

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

Αγαπητέ κύριε Κυριακίδη,

**Διαβούλευση για Έργα του Δεύτερου Παραρτήματος με βάση το Άρθρο 24
Οι περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα
Νόμοι του 2018 έως 2021 «ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ» στον Άγιο Αθανάσιο**

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας με αρ. φακ. 02.10.011.014.001.004 ημερομηνίας 6/11/2023 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας επισυνάπτουμε επιστολή που στάλθηκε από το ΣΑΛΑ προς το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με αρ. φακ. ΤΕ.7.1 ημερομηνίας 26/10/2023, όπου παραθέτουμε τις απόψεις μας.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρυωνίδης
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΜΒ/πκ

Συνημμένα

**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ. 25881777



www.sbla.com.cy
info@sbla.com.cy
Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθύντας
[sbla_limassol](https://www.facebook.com/sbla_limassol)
[sblalim](https://www.instagram.com/sblalim)

Αρ. Φακ. ΤΕ.7.1

26 Οκτωβρίου 2023

Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Κινύρα 5-6
1102 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Κύριοι,

Αρ. Φακ. ΛΕΜ/0837/2023 – Αίτηση για χορήγηση άδειας ανέγερσης Εμπορικού Κέντρου στα τεμάχια 12,13,14, & 15 του Αρ. Σχ. 2-205-341 στον Άγιο Αθανάσιο, Αιτητής C.A.C. PAPANTONIΟΥ LTD & OTHERS

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας ημερομηνίας 28/9/2023 που αφορά την πιο πάνω ανάπτυξη και σας πληροφορούμε τα ακόλουθα:

Δημόσιο Δίκτυο Λυμάτων

Στη περίπτωση ανακατασκευής του ή των Δημόσιων δρόμων που εφάπτονται των τεμαχίων της ανάπτυξης θα πρέπει σύμφωνα με τον τροποποιητικό Νόμο με αριθμό 57(I)2000 με τον οποίο τροποποιείται ο Περί Οδών και Οικοδομών Νόμος, να ζητήσετε όπως τοποθετηθεί δίκτυο αγωγών λυμάτων στους δρόμους αυτούς με το διαχωρισμό, το οποίο δίκτυο να τύχει της έγκρισης του Συμβουλίου Αποχετεύσεων.

Ενόψει των πιο πάνω παρακαλείστε όπως καλέσετε τον αιτητή να υποβάλει στο Συμβούλιο σχετική αίτηση για άδεια κατασκευής μαζί με σχέδια του Δικτύου Αποχέτευσης Λυμάτων.

Ιδιωτικό Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων

Τα πιο πάνω τεμάχια βρίσκονται σε περιοχή που το Δημόσιο Αποχετευτικό Δίκτυο βρίσκεται σε λειτουργία.

Ως εκ τούτου επιβάλλεται όπως υποβληθεί αίτηση στο ΣΑΛΑ για Άδεια Κατασκευής και σύνδεσης της Ανάπτυξης πριν την έναρξη κατασκευών.

Ομβρια

Όσον αφορά τα όμβρια επιβάλλεται η υποβολή Μελέτης διαχείρισης των Ομβρίων πριν την έκδοση για Άδεια Οικοδομής.



Κατάργηση Δημόσιου δρόμου

Σύμφωνα με τα σχέδια που μας έχουν δοθεί μεταξύ των τεμαχίων 12 και 14 διαφαίνεται κατάργηση Δημόσιου δρόμου, στον οποίο είναι κατασκευασμένο το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ – ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρυωνίδης
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ξ. κ/Κ/πκ

Κοινοποίηση: Αντιπρόσωπος για τους ιδιοκτήτες, Γιώργος Γεωργίου
email: george.georgiou@nicosiamall.com

SBLA Info

From: SBLA Info
Sent: Παρασκευή, 27 Οκτωβρίου 2023 1:10 μμ
To: george.georgiou@nicosiamall.com
Cc: Liza Constantinou
Subject: ΑΡ. ΦΑΚ. ΛΕΜ/0837/2023 - ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΧΟΡΗΓΗΣΗ ΑΔΕΙΑΣ ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ ΣΤΑ ΤΕΜΑΧΙΑ 12,13,14 & 15 ΤΟΥ ΑΡ. ΣΧ. 2-205-341 ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ, ΑΙΤΗΤΗΣ C.A.C. ΠΑΡΑΟΝΤΙΟΥ LTD & OTHERS
Attachments: doc26562520231027132049.pdf

Αγαπητοί κύριοι,


Επισυνάπτεται επιστολή ημερομηνίας 26/10/2023 αναφορικά με το πιο πάνω θέμα.

Με εκτίμηση

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ
☎: 25 881888 | 📠: 25 881777 | 📧: info@sbla.com.cy



The information in this message and/or any attachments is intended solely for the attention and use of the named addressee and may be confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that you have received this transmittal in error and that any use of it is prohibited. In such a case please delete this message and kindly notify the Sewerage Board of Limassol – Amathus accordingly. E-mails are susceptible to alteration. SBLA shall not be liable for the message if altered, changed or falsified. Furthermore, whilst we make every effort to ensure that this e-mail and attachments are free from viruses this cannot be guaranteed. We therefore recommend that you scan all e-mails and attachments with appropriate virus checking software.

 Think before you print. The future world is determined by our choices of today.



SBLA Info

From: SBLA Info
Sent: Τρίτη, 7 Νοεμβρίου 2023 2:40 μμ
To: 'PKyriakides@environment.moa.gov.cy'
Cc: Michalis Vrionidis
Subject: ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΕΡΓΑ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 24 - ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021 "ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ" ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ
Attachments: doc26669920231107151106.pdf

Αγαπητέ κύριε,

Επισυνάπτεται επιστολή ημερομηνίας 07/11/2023 αναφορικά με το πιο πάνω θέμα.

Με εκτίμηση

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ

☎: 25 881888 | 📠: 25 881777 | ✉: info@sbla.com.cy



The information in this message and/or any attachments is intended solely for the attention and use of the named addressee and may be confidential. If you are not the intended recipient, you are hereby notified that you have received this transmittal in error and that any use of it is prohibited. In such a case please delete this message and kindly notify the Sewerage Board of Limassol – Amathus accordingly. E-mails are susceptible to alteration. SBLA shall not be liable for the message if altered, changed or falsified. Furthermore, whilst we make every effort to ensure that this e-mail and attachments are free from viruses this cannot be guaranteed. We therefore recommend that you scan all e-mails and attachments with appropriate virus checking software.

🖨️ Think before you print. The future world is determined by our choices of today.



**ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ**

Φραγκλίνου Ρούσβελτ 76, Κτήριο Α
Τ.Θ. 50622, 3608 Λεμεσός, Κύπρος
Τηλ. 25881888, Φαξ 25881777
Αρ. Φακ. ΤΕ.7.1

23 Ιουνίου 2023

Επαρχιακό Γραφείο
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως
Τ.Θ. 50421
3604 ΛΕΜΕΣΟ

Κύριοι

Αρ. Φακ. ΛΕΜ/00351/2023 Ανέγερση Εμπορικού Κέντρου στο τεμάχιο 547 του Φ/ΣΧ. 54/510101 στη Μ. Γειτονιά

Αναφερόμαστε στην επιστολή σας ημερομηνίας 19/5/2023 σχετικά με την πιο πάνω ανάπτυξη και σας πληροφορούμε τα ακόλουθα:

Δίκτυο Λυμάτων

Το πιο πάνω τεμάχιο βρίσκεται σε περιοχή όπου το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα βρίσκεται σε λειτουργία.

Ως εκ τούτου επιβάλλεται όπως ο ιδιοκτήτης υποβάλει αίτηση στο ΣΑΛΑ για έκδοση άδειας κατασκευής ιδιωτικής υπνόμου οικοδομής και σύνδεσης της ανάπτυξης με το Δημόσιο Αποχετευτικό σύστημα λυμάτων πριν την έναρξη των εργασιών.

Επιβάλλεται όπως οι Μελετητές, πριν το σχεδιασμό του ιδιωτικού αποχετευτικού συστήματος αποταθούν στο ΣΑΛΑ για υγιόδειξη των υφιστάμενων Δημοσίων υπνόμων Οικοδομής.

Στον αδιέξοδο δρόμο που εφάπτεται βόρεια του τεμαχίου υπάρχει υφιστάμενος αγωγός λυμάτων ο οποίος δεν είναι συνδεδεμένος με το Δημόσιο Δίκτυο Λυμάτων.

Εισηγούμαστε τη κατασκευή Δημόσιου πεζόδρομου κατά μήκος του βόρειου συνόρου προς τα ανατολικά για αποχέτευση των λυμάτων του υφιστάμενου δρόμου (**ΣΥΝΗΜΜΕΝΟ**).

Ομβρία

Επιβάλλεται όπως υποβληθεί υδρολογική και υδραυλική μελέτη. Επιπρόσθετα, εισηγούμαστε τα όμβρια της ανάπτυξης να οδηγηθούν στο δυτικό δρόμο και στο παρακείμενο αργάκι (Βαθκειάς) και να εφαρμοσθούν αειφόρα συστήματα ομβρίων (διαπερατές επιφάνειες) στους ανοικτούς χώρους. Συστήνουμε να ζητηθούν απόψεις από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για το σχεδιασμό της εκβολής του οχετού ομβρίων.

Με εκτίμηση
για ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΕΩΝ
ΛΕΜΕΣΟΥ - ΑΜΑΘΟΥΝΤΑΣ



για Γενικό Διευθυντή
Μιχάλης Βρυωνίδης
Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

ΛΚ/εσ
Συνημμένα

P:\Secretarial\WORK 2023\ΤΕΤΕ-7-1\19-23.docx

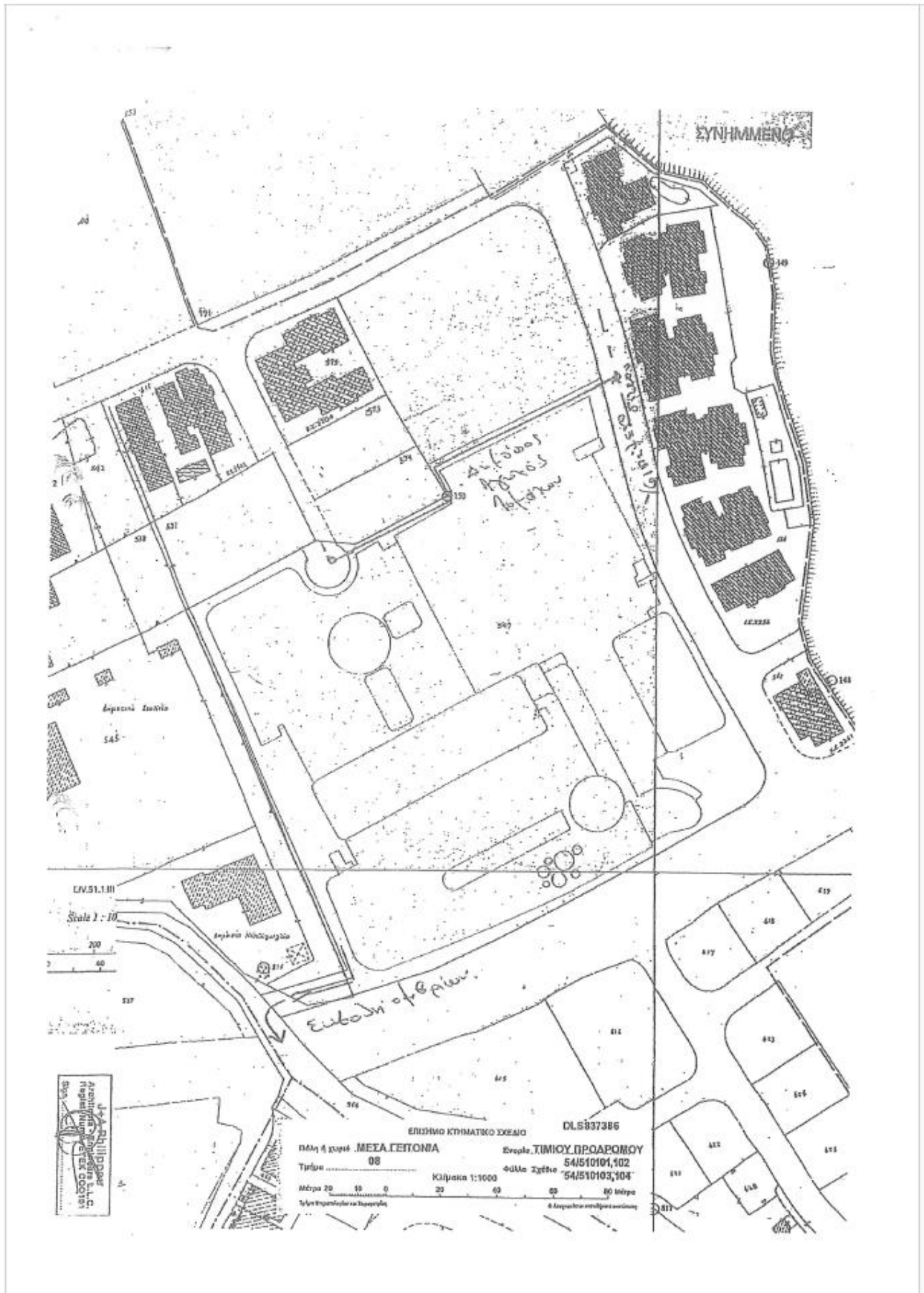
ΛΕΜ 1351/23
(επιφ/κ)



www.sbla.com.cy
info@sbla.com.cy
Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού - Αμαθούνας
sbla_limassol
sblalim



18/7/23
19/7/23
3/7/23
4/7/23
Λοιπ. Υπηρεσιών
Χρ. Φραγκλίνου
10 Αρι. Καρπολάκη
Κοινωνικό 929 μ
Λοιπ. Υπηρεσιών
Με παρ/τ να
Κεντρική είσοδο





ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ. : 5.33.6
Αρ. Τηλ. : 22806656
Αρ. Φαξ : 22498910

15 Φεβρουαρίου 2024

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

ΛΕΜ/351/2023, Δήμος Μέσα Γειτονιάς
Εμπορικό Κέντρο - Κινηματογράφος
Φ./Σχ.: 54/510101, Ενορία: Τιμίου Προδρόμου, Τμ.: 8, Αρ. τεμ.: 547

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 19 Μαΐου 2023 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και μετά από αξιολόγηση των σχεδίων, της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) η οποία υποβλήθηκε στο Τμήμα μου σε δύο στάδια στις 12 Ιουνίου 2023 και 09 Αυγούστου 2023 και της προς Τμήμα Δημοσίων Έργων επιστολής του αρχιτεκτονικού γραφείου I+A Φιλίππου με αρ. αναφοράς ΠλΦ/ΑνΚ/ΠεΠ και ημερομηνία 09 Νοεμβρίου 2023 η οποία σας έχει κοινοποιηθεί, σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη αφορά ανέγερση Εμπορικού Κέντρου με συνολικό εμβαδό δόμησης 31.205 τ.μ., η οποία θα περιλαμβάνει τις πιο κάτω χρήσεις:
- Παραδοσιακή «Αγορά» με εμβαδόν 2.300τ.μ.
 - Παιχνιδότοπο με εμβαδόν 1.450τ.μ.
 - Κινηματογράφο, με εμβαδόν 2.100τ.μ.
 - Υπεραγορά με εμβαδόν 2.500τ.μ.
 - Εμπορικές χρήσεις εστίασης με εμβαδόν 3.250τ.μ.
 - Άλλες εμπορικές χρήσεις (εκτός εστίασης) με εμβαδόν 15,650 τ.μ.
- Το υπόλοιπο εμβαδόν (3.955 τ.μ.) αφορά σκάλες, κλιμακοστάσια, κοινόχρηστους χώρους, κτλ.
- (β) Σύμφωνα με ενημέρωση που λήφθηκε από τον Μελετητή στις 10 Ιανουαρίου 2024 (επισυνάπτεται), ο κινηματογράφος θα διαθέτει συνολικά 750 θέσεις και στην παραδοσιακή «Αγορά» δεν θα πωλούνται τρόφιμα.
- (γ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, αναμένεται ότι στην ανάπτυξη θα εργάζονται περίπου 400-500 άτομα με σύστημα βάρδιας και οι ώρες λειτουργίας του Εμπορικού Κέντρου θα είναι καθημερινά μεταξύ 10:00 – 24:00.
- (δ) Η προτεινόμενη ανάπτυξη βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Μέσα Γειτονιάς και συνορεύει με τη Λεωφόρο Σπ. Κυπριανού στα νότια, την οδό 1^{ης} Οκτωβρίου στα ανατολικά, την οδό Κοσμά Αιτωλού στα βόρεια και τον δρόμο πρόσβασης στο ΚΖ Νηπιαγωγείο Λεμεσού στα δυτικά.
- (ε) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται συνολικά 1022 θέσεις στάθμευσης οχημάτων συμπεριλαμβανομένων 34 θέσεων στάθμευσης για ΑμεΑ, οι οποίες κατανέμονται σε 4 επίπεδα ως εξής:

- i. Υπόγειο: 584 θέσεις στάθμευσης
- ii. Ισόγειο: 165 θέσεις στάθμευσης
- iii. Μεσοπάτωμα: 149 θέσεις στάθμευσης
- iv. 1^{ος} Όροφος: 160 θέσεις στάθμευσης.

(στ) Προτείνονται δύο οχηματικές προσβάσεις μονής κατεύθυνσης (είσοδος και έξοδος) στα νότια της ανάπτυξης επί της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού προς τον υπόγειο χώρο στάθμευσης, στις οποίες θα επιτρέπονται μόνο αριστερόστροφες κινήσεις. Προτείνεται επίσης μία αμφίδρομη οχηματική πρόσβαση στα ανατολικά της ανάπτυξης επί της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου στην οποία θα επιτρέπονται όλες οι κινήσεις.

(ζ) Στη ΜΕΚΕ πραγματοποιήθηκε αξιολόγηση των πιο κάτω έντεκα συμβολών στο κύριο οδικό δίκτυο:

Αρ. συμβολής	Περιγραφή	Τύπος συμβολής (υφιστάμενη κατάσταση)	Προγραμματισμένη ή προτεινόμενη αναβάθμιση συμβολής το 2026
1	Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Αυτοκινητόδρομος Α1	Κυκλικός κόμβος 4 κλάδων	-
2	Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Ιαπετού	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	-
3	Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Α. Καριόλου	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	-
4	Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Λεωφ. Σπ. Κυπριανού	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	Κυκλικός κόμβος 3 κλάδων
5a	Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Κολωνακίου	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	-
5b	Γρίβα Διγένη / Γ. Νεοφύτου	Φωτοελεγχόμενη 4 κλάδων	-
6	Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / 1 ^{ης} Οκτωβρίου	Προτεραιότητας	Φωτοελεγχόμενη (προτείνεται)
7	Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / Γ. Νεοφύτου	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	Κυκλικός κόμβος 3 κλάδων
8	Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / Σ. Στυλιανίδη	Φωτοελεγχόμενη 3 κλάδων	-
9	Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / Γ. Αυξεντίου	Φωτοελεγχόμενη 4 κλάδων	-
10	Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / Λεωφ. Αρχ. Μακαρίου III	Φωτοελεγχόμενη 4 κλάδων	-

(η) Στη ΜΕΚΕ έγιναν έλεγχοι χωρητικότητας στις πιο πάνω συμβολές. Η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο αξιολογήθηκε στη ΜΕΚΕ για τρία έτη: για το έτος 2023 όπου πραγματοποιήθηκαν οι κυκλοφοριακές μετρήσεις, για το έτος 2026 το οποίο εκτιμάται ότι θα είναι το έτος έναρξης λειτουργίας της ανάπτυξης και για το έτος 2036 (10 έτη μετά την εκτιμώμενη λειτουργία), κατά την απογευματινή ώρα αιχμής μίας τυπικής καθημερινής (17:00 - 18:00) και την μεσημβρινή ώρα αιχμής του Σαββάτου (12:00 - 13:00). Για το έτος 2036, έγινε αξιολόγηση του οδικού δικτύου χωρίς και με τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης, καθώς και με την υλοποίηση μέτρων άμβλυνσης των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης (για τις συμβολές 1, 2, 6 και 8). Συνολικά στη ΜΕΚΕ αξιολογήθηκαν τα πιο κάτω έξι σενάρια:

Αρ. σεναρίου	Έτος	Περιγραφή
1	2023	Υφιστάμενη κατάσταση (χωρίς την ανάπτυξη)
2	2026	Χωρίς τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης
3	2026	Με τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης
4	2036	Χωρίς τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης
5	2036	Με τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης
6	2036	Με τη λειτουργία της προτεινόμενης ανάπτυξης + μέτρα άμβλυνσης των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης (μόνο για τις συμβολές 1, 2, 6 και 8)

- (θ) Στη ΜΕΚΕ υπολογίστηκε ότι κατά την απογευματινή ώρα αιχμής μιας τυπικής καθημερινής θα προσέρχονται συνολικά 564 οχήματα και θα αποχωρούν 373 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 937 οχηματικές μετακινήσεις). Κατά την μεσημβρινή ώρα αιχμής του Σαββάτου, εκτιμάται ότι θα προσέρχονται 535 οχήματα και θα αποχωρούν 421 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 956 μετακινήσεις οχημάτων).
- (ι) Για την εκτίμηση των μελλοντικών κυκλοφοριακών μεγεθών, στη Μελέτη λήφθηκε υπόψη ετήσιος αυξητικός συντελεστής των κυκλοφοριακών φόρτων ίσος προς 2% μεταξύ των ετών 2023-2026 και 1% μεταξύ των ετών 2026-2036. Για το έτος 2036, εφαρμόστηκε στους εκτιμώμενους κυκλοφοριακούς φόρτους στο οδικό δίκτυο μειωτικός συντελεστής 10% για να ληφθεί υπόψη η αυξημένη χρήση των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς και άλλων εναλλακτικών μέσων μεταφοράς που θα έχει επιτευχθεί μέχρι το 2036 σε σύγκριση με το 2026, όπως επίσης και η προτεινόμενη δημιουργία λεωφορειακής υπηρεσίας «Shuttle bus service» από/προς την ανάπτυξη (βλ. παραγράφους 1(ιγ) και 1(ιδ) πιο κάτω).
- (ια) Για τα σενάρια 2 έως 6, λήφθηκε υπόψη η κατασκευή κυκλικού κόμβου στη συμβολή 4 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού) η οποία περιλαμβάνεται στο ρυθμιστικό σχέδιο της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου, καθώς και η κατασκευή κυκλικού κόμβου στη συμβολή 7 (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού / Γ. Νεοφύτου) η οποία αποτελεί πρόταση των αιτητών για καλύτερη διαχείριση της κυκλοφορίας της ανάπτυξης, ήτοι εισόδους προς την ανάπτυξη από τα ανατολικά.
- (ιβ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ (και τις πιο πάνω παραδοχές), αναμένονται οι πιο κάτω μέγιστοι βαθμοί κορεσμού για τα υπό εξέταση σενάρια:

Αρ. Συμβολής	Ωρα Αιχμής	Μέγιστοι βαθμοί κορεσμού (%)					
		Σενάριο 1 2023 Υφιστάμενη κατάσταση	Σενάριο 2 2026 χωρίς την ανάπτυξη	Σενάριο 3 2026 με την ανάπτυξη	Σενάριο 4 2036 χωρίς την ανάπτυξη	Σενάριο 5 2036 με την ανάπτυξη	Σενάριο 6 2036 με την ανάπτυξη + μέτρα μετριασμού
1	Απόγευμα καθημερ.	99	129	137	136	144	82
	Μεσημέρι Σαββάτου	99	109	115	115	121	-
2	Απόγευμα καθημερ.	100	106	106	111	111	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	88	104	110	110	116	81
3	Απόγευμα καθημερ.	89	86 (*)	91	91	95	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	101	84 (*)	84	84	84	-
4	Απόγευμα καθημερ.	54	62	77	66	81	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	40	54	65	57	69	-
5a	Απόγευμα καθημερ.	80	69	76	73	75	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	78	77	81	81	86	-
5b	Απόγευμα καθημερ.	60	62	71	71	74	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	66	66	70	70	69	-
6	Απόγευμα καθημερ.	27	55	116	60	128	89
	Μεσημέρι Σαββάτου	30	37	95	41	102	82
7	Απόγευμα καθημερ.	98	49 (*)	65	53	68	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	70	46 (*)	58	49	62	-
8	Απόγευμα καθημερ.	58	102	111	108	117	75
	Μεσημέρι Σαββάτου	56	83	94	88	98	74
9	Απόγευμα καθημερ.	53	74	76	76	78	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	61	68	70	71	72	-
10	Απόγευμα καθημερ.	81	77	78	81	82	-
	Μεσημέρι Σαββάτου	82	78	82	82	86	-

Σύμφωνα με τα πιο πάνω αποτελέσματα της ΜΕΚΕ, οι έλεγχοι χωρητικότητας των υπό εξέταση κόμβων κατέδειξαν τα εξής:

* Με την παραδοχή ότι στο έτος 2026 ακόμη και χωρίς την ανάπτυξη, θα έχει υλοποιηθεί η αναβάθμιση της συμβολής σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου (αλλαγή/απλοποίηση στις ρυθμίσεις της φωτοελεγχόμενης συμβολής 3 σε συνδυασμό με μετατροπή της συμβολής 7 σε κυκλικό κόμβο).

- i. Στην υφιστάμενη κατάσταση χωρίς την ανάπτυξη (σενάριο 1), παρατηρείται κυκλοφοριακή συμφόρηση στις συμβολές 1, 2, 3 και 7. Στη συμβολή 1 παρατηρείται κορεσμός και στους τέσσερις κλάδους της συμβολής, με μέγιστο βαθμό κορεσμού 99% στον βόρειο κλάδο. Στη συμβολή 2 παρατηρείται κορεσμός στον ανατολικό κλάδο (Ιαπετού) με μέγιστο βαθμό κορεσμού 100%. Στη συμβολή 3 παρατηρείται κορεσμός στον ανατολικό κλάδο (Α. Καριόλου) με μέγιστο βαθμό κορεσμού 101%. Στη συμβολή 7 παρατηρείται κορεσμός στον νότιο κλάδο της συμβολής (Γ. Νεοφύτου) με μέγιστο βαθμό κορεσμού 98%.
 - ii. Στο σενάριο 2 (έτος 2026 χωρίς τη λειτουργία στις ανάπτυξης), ο βαθμός κορεσμού στις συμβολές 1 και 2 αυξάνεται ενώ στις συμβολές 3 και 7 μειώνεται σε επίπεδα κάτω του 90% λόγω παραδοχής που έγινε ότι στο έτος 2026 ακόμη και χωρίς την ανάπτυξη, θα έχει υλοποιηθεί η αναβάθμιση των συμβολών 3 & 7 σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου το οποίο περιλαμβάνει αλλαγή/ απλοποίηση στις ρυθμίσεις της φωτοελεγχόμενης συμβολής 3 σε συνδυασμό με μετατροπή της συμβολής 7 σε κυκλικό κόμβο. Η συμβολή 8 από το έτος 2026 παρουσιάζει κορεσμό στον δυτικό κλάδο (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού) με μέγιστο βαθμό κορεσμού 102%.
 - iii. Στο σενάριο 3 (έτος 2026 με τη λειτουργία της ανάπτυξης) η κυκλοφοριακή συμφόρηση στις συμβολές 1, 2 και 8 επιδεινώνεται ενώ προβλήματα κορεσμού παρουσιάζουν οι συμβολές 3 (νότιος και ανατολικός κλάδος) και 6, με μέγιστο βαθμό κορεσμού 91% και 116% αντίστοιχα.
 - iv. Στα σενάρια 4 και 5 (10 χρόνια μετά τη λειτουργία της ανάπτυξης) ο κορεσμός στις συμβολές 1, 2, 3, 6 και 8 επιδεινώνεται περαιτέρω.
 - v. Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, στο σενάριο 6 όπου λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα μετριασμού/ άμβλυνσης των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης που συνοψίζονται στην παράγραφο 1(ιδ), οι βαθμοί κορεσμού στις συμβολές 1, 2, 6 και 8 μειώνονται σε επίπεδα κάτω του 90%. Σημειώνεται ότι όπως φαίνεται στον πιο πάνω πίνακα, για το σενάριο 6, δεν παρουσιάζονται στη ΜΕΚΕ οι βαθμοί κορεσμού για την ώρα αιχμής του Σαββάτου στη συμβολή 1, για την ώρα αιχμής της τυπικής καθημερινής στη συμβολή 2 και για την ώρα αιχμής της τυπικής καθημερινής στη συμβολή 3 όπου παρουσιάζονται προβλήματα κορεσμού.
- (iv) Στη ΜΕΚΕ αξιολογήθηκε ο αριθμός των προτεινόμενων χώρων στάθμευσης. Συγκεκριμένα κατά το απόγευμα της καθημερινής, η μέγιστη συσσώρευση οχημάτων εκτιμάται στη ΜΕΚΕ ότι θα ανέρχεται σε 737 οχήματα και κατά το μεσημέρι του Σαββάτου η μέγιστη συσσώρευση οχημάτων θα ανέρχεται σε 608 οχήματα (πληρότητα 72% και 60% αντίστοιχα).
- (ιδ) Στη ΜΕΚΕ προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα για μετριασμό των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης:
- i. Παροχή 23 θέσεων στάθμευσης για ηλεκτρικά οχήματα με σταθμούς φόρτισης.
 - ii. Εγκατάσταση 80 θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα για προώθηση χρήσης του μέσου.
 - iii. Δημιουργία λεωφορειακής υπηρεσίας «Shuttle bus service» από/προς την ανάπτυξη.
 - iv. Φωτεινή σηματοδότηση του κυκλικού κόμβου στη συμβολή 1 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Αυτοκινητόδρομος Α1) με συνεισφορά των αιτητών.
 - v. Αναβάθμιση της συμβολής 7 (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού / Γ. Νεοφύτου) από φωτοελεγχόμενη σε κυκλικό κόμβο με συνεισφορά των αιτητών.

- vi. Αναβάθμιση της συμβολής 6 (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού / 1^{ης} Οκτωβρίου) από συμβολή προτεραιότητας σε φωτοελεγχόμενη συμβολή.
 - vii. Σχεδιασμός βελτίωσης των φωτοελεγχόμενων συμβολών 2 και 3 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Ιαπετού και Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Α. Καριόλου).
- (ιε) Σύμφωνα με την προς Τμήμα Δημοσίων Έργων επιστολή του αρχιτεκτονικού γραφείου I+A Φιλίππου ημερομηνίας 09 Νοεμβρίου 2023, οι Αιτητές δεσμεύονται να:
- i. Αναλάβουν την υλοποίηση κυκλικού κόμβου και κατάργηση των υφιστάμενων φώτων τροχαίας στη συμβολή 7 (Λεωφ. Σπ.Κυπριανού / Γ. Νεοφύτου).
 - ii. Συνεισφέρουν το μερίδιο που αναλογεί στην ανάπτυξη για την προώθηση της υλοποίησης (μελέτη και κατασκευή) κυκλικού κόμβου στη συμβολή 4 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού) με ταυτόχρονη κατάργηση των υφιστάμενων φώτων τροχαίας, με βάση το ρυθμιστικό σχέδιο το οποίο προωθείται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως στο πλαίσιο του Πολεοδομικού Έργου της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου.
 - iii. Συνεισφέρουν το μερίδιο που αναλογεί στην ανάπτυξη για την εγκατάσταση φώτων τροχαίας στη συμβολή 1 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Αυτοκινητόδρομος Α1) το οποίο θα μελετηθεί και θα υλοποιηθεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
 - iv. Υλοποιήσουν την προτεινόμενη στη ΜΕΚΕ μετατροπή της συμβολής 6 (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού / 1^{ης} Οκτωβρίου) από συμβολή προτεραιότητας σε φωτοελεγχόμενη συμβολή.
 - v. Συνεισφέρουν το μερίδιο που αναλογεί στην ανάπτυξη για συμπλήρωση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου βόρεια της προτεινόμενης ανάπτυξης για σύνδεση της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου με το κύριο οδικό δίκτυο.
 - vi. Συνεργαστούν με την Εταιρεία Λεωφορείων Λεμεσού για την δημιουργία ειδικής λεωφορειακής υπηρεσίας από/προς την ανάπτυξη, αφού εγκριθεί και εκδοθεί η Πολεοδομική Άδεια της ανάπτυξης.

2. Με βάση τα πιο πάνω, σε περίπτωση που η εν λόγω αίτηση προωθηθεί για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, παρακαλώ όπως ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα:

- (α) Σχετικά με τα προτεινόμενα από τους αιτητές μέτρα τα οποία συνοψίζονται στις παραγράφους 1(ιδ)και 1(ιε) πιο πάνω, οι προκαταρκτικές θέσεις του Τμήματος μου είναι οι ακόλουθες:
 - i. Οι Αιτητές θα πρέπει να αναλάβουν εξολοκλήρου το κόστος και την υλοποίηση (μελέτη, πλήρη σειρά κατασκευαστικών σχεδίων και κατασκευή από εγκεκριμένο εργολάβο τεχνικών έργων) του κυκλικού κόμβου τόσο στη συμβολή 7 (Λεωφ. Σπ. Κυπριανού / Γ. Νεοφύτου) όσο και στη συμβολή 4 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Λεωφ. Σπ. Κυπριανού), ώστε και οι δύο κυκλικοί κόμβοι να λειτουργήσουν ταυτόχρονα με τη λειτουργία της ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι η χωροθέτηση της ανάπτυξης σε συνδυασμό με το μέγεθος και τις χρήσεις της, επιφέρει την ανάγκη για την εξυπηρέτηση της παράγωγης κυκλοφορίας της ανάπτυξης από και προς όλες τις κατευθύνσεις του κύριου οδικού δικτύου, και ως εκ τούτου θα πρέπει να δοθεί η επιλογή στην κυκλοφορία για διενέργεια επαναστροφών επί της λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού εκατέρωθεν της ανάπτυξης, μέσω της κατασκευής των κυκλικών κόμβων αυτών. Επομένως, τόσο για σκοπούς κυκλοφοριακής διαχείρισης της παράγωγης κυκλοφορίας που θα επιφέρει η ανάπτυξη εντός του κύριου οδικού δικτύου, αλλά και για την ορθολογικότερη διαχείριση του ανατολικού τμήματος της Λεωφόρου Σπ. Κυπριανού, είναι απαραίτητη η κατασκευή κυκλικών κόμβων στις συμβολές 4 και 7, λαμβάνοντας επίσης

υπόψη ότι ίδιοι οι αιτητές προτείνουν με τη λειτουργία της ανάπτυξης την υλοποίηση του κυκλικού κόμβου στη συμβολή 7 για διευκόλυνση των εισόδων προς την ανάπτυξη. Ως εκ τούτου, οι αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν στο Τμήμα μου συμπληρωμένο το ρυθμιστικό σχέδιο το οποίο να περιλαμβάνει τις αναβαθμίσεις των δύο αυτών συμβολών, της συμβολής 3 (Λεωφ. Αγίου Αθανασίου / Α. Καριόλου) και των οδικών τμημάτων μεταξύ τους, ώστε αυτό να τεθεί σε προσεχή συνεδρία της Τεχνικής Επιτροπής του Κεντρικού Φορέα Επίλυσης Κυκλοφοριακών Προβλημάτων (ΤΕ ΚΦΕΚΠ), παρουσία και των αρμόδιων Τοπικών Αρχών κατόπιν και σχετικού αιτήματος των Δήμαρχων Αγ. Αθανασίου και Μέσα Γειτονιάς σε προηγούμενη συνεδρία της ΤΕ ΚΦΕΚΠ. Σημειώνεται ότι στον σχεδιασμό που θα ετοιμαστεί θα πρέπει να περιλαμβάνονται και διαβάσεις πεζών σε κατάλληλο/α σημείο/α ώστε να εξυπηρετούνται τόσο οι υφιστάμενες κινήσεις πεζών όσο και οι αναμενόμενες νέες κινήσεις πεζών από/ προς την ανάπτυξη.

- ii. Οι Αιτητές να συνεισφέρουν το ποσό που αναλογεί στην ανάπτυξη για τις βελτιώσεις που μελετώνται και θα προωθηθούν από το Τμήμα μου στη συμβολή 1 (κυκλικός κόμβος Λινόπετρας) και 2 (φώτα τροχαίας Βιομηχανικής Περιοχής Αγ. Αθανασίου), εν μέρει ως η εισήγηση τους (βλ. παρ. 1(ιε)iii πιο πάνω).
- iii. Το Τμήμα μου διαφωνεί με την μετατροπή της συμβολής 6 (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού / 1^{ης} Οκτωβρίου) από συμβολή προτεραιότητας σε φωτοελεγχόμενη συμβολή καθώς αυτή θα χωροθετείται σε κοντινή απόσταση από τους 2 κυκλικούς κόμβους που προτείνονται στις συμβολές 4 και 7.
- iv. Το Τμήμα μου είναι της άποψης ότι ο κορεσμός στη συμβολή 6 και ενδεχομένως και στη συμβολή 8 θα αμβλυνθεί νοουμένου ότι με τη λειτουργία της ανάπτυξης θα έχει υλοποιηθεί το μέτρο της παρ. 1(ιε)(ν) που εισηγούνται οι αιτητές, ήτοι τη συμπλήρωση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου βόρεια της ανάπτυξης και τη σύνδεση του με το κύριο οδικό δίκτυο. Για τον καθορισμό του μέτρου αυτού, οι αιτητές θα πρέπει σε πρώτη φάση να εισηγηθούν συγκεκριμένη πρόταση επί ρυθμιστικού σχεδίου όπου να δεικνύεται η προτεινόμενη σύνδεση του δευτερεύοντος οδικού δικτύου βόρεια της ανάπτυξης με το κύριο οδικό δίκτυο και οι σχετικές κυκλοφοριακές ρυθμίσεις. Νοείται ότι για την ετοιμασία του σχεδίου αυτού θα πρέπει να γίνει σχετική έρευνα και διαβούλευση με τις Τοπικές Αρχές καθώς και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως το οποίο σχεδιάζει το δευτερεύον οδικό δίκτυο στην περιοχή και αδειοδοτεί άλλες αναπτύξεις. Ο σχεδιασμός θα πρέπει να πληροί τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ) και με την ολοκλήρωση του θα αξιολογηθεί από το Τμήμα μου, τις Τοπικές Αρχές (Δήμους Μέσα Γειτονιάς και Αγ. Αθανασίου) και την ΤΕ ΚΦΕΚΠ. Εφόσον η πρόταση αυτή υιοθετηθεί, τότε τόσο η περαιτέρω μελέτη του νέου οδικού δικτύου (κατασκευαστικά σχέδια, υπηρεσίες κ.λπ.) όσο και η κατασκευή του, θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές με επίβλεψη από τις αρμόδιες Τοπικές Αρχές (στις οποίες θα εμπίπτει η προτεινόμενη όδευση). Για την εξασφάλιση της αναγκαίας γης (απαλλοτριώσεις) το κόστος θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές.
- v. Για την υλοποίηση της δέσμευσης των ίδιων των αιτητών (βλ. παρ. 1(ιε)(vi)), οι Αιτητές να προβούν στις απαραίτητες ενέργειες και διαβουλεύσεις με τον Τομέα Δημοσίων Επιβατικών Μεταφορών του Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων (ΥΜΕΕ) για τον καθορισμό των δρομολογίων, της συχνότητας και άλλων παραμέτρων

που αφορούν την εξυπηρέτηση των χρηστών της ανάπτυξης (εργαζόμενοι και επισκέπτες) από τον Παραχωρησιούχο Δημόσιων Επιβατικών Μεταφορών με Λεωφορεία (Εταιρεία Μεταφοράς Επιβατών Λεμεσού), με στόχο η εξυπηρέτηση από δημόσιες μεταφορές προς/από την ανάπτυξη (διαδρομής λεωφορείου που διέρχεται από την ανάπτυξη) να τεθεί σε λειτουργία με την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης. Σε ό,τι αφορά τις υποδομές για εξυπηρέτηση των λεωφορείων, το Τμήμα μου είναι της άποψης ότι σε πρώτη φάση οι αιτητές θα πρέπει να συνεισφέρουν στο υπό εκτέλεση έργο του ΤΔΕ με αρ. PS/41/2020/G(R) το αντίστοιχο ποσό που αντιστοιχεί στην εγκατάσταση 2 στάσεων/στεγάστρων στους υφιστάμενους κόλπους λεωφορείων επί της Λεωφόρου Σπ. Κυπριανού πλησίον της ανάπτυξης (στην πρόσωση των τεμαχίων 546 και 615-618). Από τις πιο πάνω διαβουλεύσεις που θα γίνουν μεταξύ αιτητών και Τομέα Δημόσιων Επιβατικών Μεταφορών του ΥΜΕΕ, θα διαφανεί και κατά πόσο απαιτούνται επιπρόσθετες εργασίες σε ό,τι αφορά την υποδομή λεωφορείων, όπως παραχώρηση γης για επιπρόσθετους κόλπους λεωφορείων καθώς και επιπρόσθετες στάσεις/στεγάστρα για εξυπηρέτηση της ανάπτυξης.

- vi. Το Τμήμα μου συμφωνεί με την πρόταση της ΜΕΚΕ για κατασκευή θέσεων στάθμευσης για ποδήλατα. Συστήνεται όπως προβλεφθεί και η κατασκευή θέσεων στάθμευσης για μοτοσυκλέτες. Οι θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοσυκλέτες να κατασκευαστούν με την απαραίτητη υποδομή για ασφαλή φύλαξη τους. Σύσταση του Τμήματος μου είναι όπως οι εν λόγω θέσεις στάθμευσης είναι στεγασμένες.
 - vii. Το μέτρο που προτείνεται στη ΜΕΚΕ για παροχή 23 θέσεων στάθμευσης για ηλεκτρικά οχήματα με σταθμούς φόρτισης, δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μέτρο μείωσης της παραγωγής κυκλοφορίας της ανάπτυξης (όπως αναφέρεται στη μελέτη). Παρόλα αυτά, συστήνεται όπως ελεγχθεί από την Πολεοδομική Αρχή κατά πόσο η ανάπτυξη 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.
- (β) Το Τμήμα μου, έχοντας γνώση των επιτόπου συνθηκών στις συμβολές 5α και 5β αλλά και βάσει ξεχωριστής αξιολόγησης που έχει γίνει από το ΤΔΕ σε διαφορετικό λογισμικό κυκλοφοριακής προσομοίωσης αλλά με τα ίδια κυκλοφοριακά δεδομένα της ΜΕΚΕ, είναι της άποψης ότι τα αποτελέσματα της ΜΕΚΕ για το σενάριο 1 (υφιστάμενη κατάσταση) δεν ανταποκρίνονται ικανοποιητικά στις πραγματικές συνθήκες και ως εκ τούτου οι προβλέψεις της ΜΕΚΕ για τα μελλοντικά σενάρια 2 έως 6 είναι αισιόδοξες. Με βάση τα αποτελέσματα της αξιολόγησης που διεξήγαγε το ΤΔΕ για την υφιστάμενη κατάσταση (απογευματινή αιχμή), ο μέγιστος βαθμός κορεσμού είναι 99% στη συμβολή 5α και 104% στη συμβολή 5β, αντί 80% και 55% αντίστοιχα που εκτιμάται στη ΜΕΚΕ. Από τις αξιολογήσεις αυτές φαίνεται ότι υπάρχει ανάγκη για αναβάθμιση των συμβολών 5α και 5β. Το ΤΔΕ προγραμματίζει εντός του 2024 την αναβάθμιση του εξοπλισμού των φώτων τροχαίας στις συμβολές αυτές μέσα από το υπό εκτέλεση Έργο «*Προμήθεια και αντικατάσταση εξοπλισμού φωτεινής σηματοδότησης με σύγχρονο εξοπλισμό χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης στις Επαρχίες Λεμεσού και Πάφου, Αρ. Διαγωνισμού PS/28/2022/G(O)*». Συστήνεται όπως οι αιτητές αναλάβουν την

περαιτέρω αναβάθμιση του εξοπλισμού μέσα από την εγκατάσταση κατάλληλου συστήματος επενεργούμενου ελέγχου κυκλοφορίας ώστε οι ρυθμίσεις των φώτων τροχαίας να αναπροσαρμόζονται σε πραγματικό χρόνο με βάση τις επιτόπου κυκλοφοριακές συνθήκες. Επιπρόσθετα, κρίνεται απαραίτητη η υλοποίηση και των πιο κάτω γεωμετρικών αναβαθμίσεων για την αύξηση της κυκλοφοριακής ικανότητας της συμβολής ώστε με τη λειτουργία της ανάπτυξης η συμβολή να λειτουργεί σε ικανοποιητικά επίπεδα:

- i. Διαπλάτυνση του τμήματος της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου μεταξύ της οδού Καντάρας και της Λεωφόρου Κολωνακίου, ώστε να αυξηθεί το μήκος του τμήματος αυτού που έχει πλάτος δύο λωρίδων κυκλοφορίας οι οποίες καταλήγουν με δεξιόστροφη κίνηση (με κατεύθυνση νότια) στα φώτα τροχαίας. Η διαπλάτυνση αυτή μπορεί να γίνει εντός των ορίων του δημόσιου δρόμου χωρίς να επηρεαστεί ιδιωτική γη.
- ii. Στην πρόσβαση της οδού Γεωργίου Νεοφύτου, να κατασκευαστεί τριγωνική νησίδα ώστε η αριστερόστροφη λωρίδα (προς τη Λεωφ. Κολωνακίου) να ρυθμίζεται εκτός των φώτων τροχαίας με παραχώρηση προτεραιότητας (left turn give way slip).

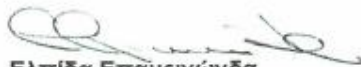
Για τις πιο πάνω αναβαθμίσεις, οι αιτητές θα πρέπει να υποβάλουν σχετικό ρυθμιστικό σχέδιο στη βάση επιτόπου αποτύπωσης, για έγκριση από το ΤΔΕ και την ΤΕ ΚΦΕΚΠ.

- (γ) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της προτεινόμενης ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (δ) Εντός των χώρων στάθμευσης της ανάπτυξης να τοποθετηθεί η κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πρότυπα του ΤΔΕ, όριο ταχύτητας 15 χ.α.ώ. και να καθοριστούν μέσω κατάλληλης σήμανσης οι προτεραιότητες στις συμβολές προτεραιότητας.
- (ε) Με στόχο τη βελτιστοποίηση της διαχείρισης των χώρων στάθμευσης στους υπόγειους ορόφους, συστήνεται όπως τοποθετηθεί ηλεκτρονικό σύστημα πληροφόρησης σε όλες τις οχηματικές εισόδους που να ενημερώνει σε πραγματικό χρόνο τους χρήστες σχετικά με τις διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης. Συστήνεται επίσης όπως για καλύτερη εσωτερική κυκλοφοριακή διαχείριση εντός των υπόγειων χώρων στάθμευσης, τοποθετηθεί πάνω από κάθε θέση στάθμευσης ειδική ένδειξη (π.χ. χρώμα κόκκινο/ πράσινο) η οποία να ρυθμίζεται αυτόματα μέσω ανιχνευτή/ ηλεκτρονικού συστήματος ώστε να δίνεται ένδειξη στους οδηγούς κατά πόσο η συγκεκριμένη θέση είναι κατειλημμένη ή όχι (συμπεριλαμβανομένων και των θέσεων για ΑμεΑ).
- (στ) Συστήνεται όπως τοποθετηθεί κατάλληλη σήμανση (υποχρεωτική πορεία αριστερά) έτσι ώστε τα εξερχόμενα από τον χώρο φορτοεκφόρτωσης οχήματα να μην χρησιμοποιούν την νοτιοδυτική οχηματική πρόσβαση για έξοδο από την ανάπτυξη αλλά να καθοδηγούνται προς την νοτιοανατολική οχηματική πρόσβαση. Παράλληλα, να ελεγχθεί ότι τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του εσωτερικού δικτύου ραμπών προς τον χώρο τροφοδοσίας (συμπεριλαμβανομένου του χώρου στάθμευσης/επαναστροφής των οχημάτων τροφοδοσίας), είναι ικανοποιητικά για την είσοδο και έξοδο των οχημάτων τροφοδοσίας που θα εξυπηρετούν την ανάπτυξη.
- (ζ) Από τα σχέδια που έχουν υποβληθεί φαίνεται ότι κατά μήκος του νότιου οδικού συνόρου της ανάπτυξης προτείνεται η κατασκευή ραμπών προς/από τον υπόγειο χώρο στάθμευσης και στατικών στοιχείων (τοιχοί αντιστήριξης). Το Τμήμα μου ως Τοπική Αρχή στην αρμοδιότητα της οποίας εμπίπτει η Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού, είναι της άποψης ότι ο εν λόγω τοίχος αντιστήριξης θα

πρέπει να μετακινηθεί βορειότερα ώστε να διατηρείται απόσταση τουλάχιστον 3μ μεταξύ της οικοδομικής γραμμής του κτιρίου και του οδικού συνόρου (όρια τεμαχίου). Το πλάτος της ράμπας προς/από το υπόγειο θα μπορούσε να μειωθεί στα 4.5μ με 0.5μ πεζοδρόμιο στη μία πλευρά της ή στα 4.0μ πλάτος ράμπα με 0.5μ πεζοδρόμια και στις δύο πλευρές της. Σημειώνεται ότι η διατήρηση απόστασης των κατασκευών μιας ανάπτυξης από τα σύνορα του τεμαχίου, ιδιαίτερα όταν προβλέπεται υπόγειος χώρος, γίνεται για σκοπούς ασφάλειας της ίδιας της οικοδομής σε περίπτωση ανακατασκευής της παρακείμενης οδικής υποδομής.

- (η) Σε ό,τι αφορά την οχηματική πρόσβαση επί της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου, το Τμήμα μου εισηγείται όπως η ράμπα προς τον χώρο στάθμευσης προσαρμοστεί ώστε να παρέχεται οριζόντιο τμήμα μήκους 3μ εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής και της Τοπικής Αρχής (Δήμος Μέσα Γειτονιάς).
- (θ) Να τεθεί ρυμοτομία στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πολεοδομικής Αρχής.
- (ι) Επί της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου να δημιουργηθεί αποκλειστική λωρίδα για δεξιόστροφες κινήσεις προς την οχηματική πρόσβαση της ανάπτυξης, για εξυπηρέτηση τουλάχιστον 10 οχημάτων με τις απαραίτητες προσαρμογές (tapers) σύμφωνα με τα πρότυπα του ΤΔΕ. Για τη ρύθμιση αυτή να παραχωρηθεί η αναγκαία γη από το τεμάχιο της ανάπτυξης. Στην οχηματική πρόσβαση της ανάπτυξης επί της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου να γίνεται διακοπή του πεζοδρομίου (με ράμπες ΑμεΑ εκατέρωθεν) και να διαμορφωθούν ακτίνες στροφής (μουρέλλα) με κρασπεδόλιθους. Για τις ρυθμίσεις αυτές οι αιτητές θα πρέπει να ετοιμάσουν σχετικό ρυθμιστικό σχέδιο για έγκριση του από το ΤΔΕ και από την ΤΕ ΚΦΕΚΠ και ακολούθως πλήρη σειρά κατασκευαστικών σχεδίων και υλοποίηση τους από εγκεκριμένο εργολάβο τεχνικών έργων. Αν τυχόν με τη λειτουργία της ανάπτυξης παρατηρηθούν προβλήματα λειτουργικότητας λόγω των εισόδων/εξόδων από την πρόσβαση αυτή, ο αιτητής να υλοποιήσει/εφαρμόσει κατάλληλες απαγορεύσεις/κυκλοφοριακές ρυθμίσεις (συμπεριλαμβανομένης και της απαγόρευσης των δεξιόστροφων εξόδων από την ανάπτυξη), σε συνεννόηση με την Τοπική Αρχή και το ΤΔΕ.
- (ια) Να κατασκευαστούν τα πεζοδρόμια και ράμπες ΑμεΑ περιμετρικά της ανάπτυξης όπου απαιτείται, σύμφωνα με τα πρότυπα του ΤΔΕ και προς ικανοποίηση της Τοπικής Αρχής. Οι προτεινόμενες οχηματικές προσβάσεις να διαμορφωθούν με διακοπή του πεζοδρομίου και τοποθέτηση ραμπών πεζών/ΑμεΑ εκατέρωθεν, σύμφωνα με τα πρότυπα του ΤΔΕ. Για λόγους οδικής ασφάλειας, στις οχηματικές προσβάσεις μονής κατεύθυνσης, η διακοπή του πεζοδρομίου να μην υπερβαίνει τα 7,5μ κατά μήκος της οριογραμμής του δρόμου. Για τις οχηματικές προσβάσεις επί της Λεωφόρου Σπ. Κυπριανού, να υποβληθεί λεπτομερές σχέδιο στη βάση επιτόπου αποτύπωσης για αξιολόγηση από το Τμήμα μου και την ΤΕ ΚΦΕΚΠ.
- (ιβ) Να χαραχθεί/επαναχαραχθεί διπλή κίτρινη γραμμή τύπου RM03 (βλ. τυπικό σχέδιο ΤΔΕ ΠΡ/ΣΗΜ1) επί του οδοστρώματος περιμετρικά της ανάπτυξης. Για την αποτροπή της παράνομης στάθμευσης επί του οδικού δικτύου/πεζοδρομίων, να τοποθετηθούν μεταλλικά πασσαλάκια σε κατάλληλα σημεία όπως εκατέρωθεν οχηματικών ραμπών και ραμπών πεζών/ΑμεΑ, αλλά και κατά μήκος της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου.
- (ιγ) Στα σχέδια που θα ετοιμαστούν από τους αιτητές να προταθεί κατάλληλος χώρος για ολιγόλεπτη στάση οχημάτων (π.χ. για Ι.Χ. οχήματα ή/και ταξί) για σκοπούς παραλαβής και αποβίβασης επιβατών, συμπεριλαμβανομένων και χώρων αναμονής για ταξί.

- (ιδ) Να αξιολογηθούν οι αναμενόμενες κινήσεις πεζών από και προς την ανάπτυξη και να προταθούν κατάλληλα μέτρα εξυπηρέτησης των πεζών στο οδικό δίκτυο που περιβάλλει την ανάπτυξη. Σχετική είναι και η παράγραφος 2(α)ι) πιο πάνω που αφορά το κύριο οδικό δίκτυο πέριξ της ανάπτυξης το οποίο θα αναβαθμιστεί.
- (ιε) Οι υποδομές για εξυπηρέτηση των ΑμεΑ (διαστάσεις θέσεων στάθμευσης, οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση, κλπ.) να ικανοποιούν όλες τις πρόνοιες της ΚΔΠ 262/2018 του Περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής.
- (ιστ) Συστήνεται όπως εντός της ανάπτυξης δημιουργηθούν χώροι αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής και ντους σε κοντινή απόσταση από τις θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα, ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση βιώσιμων μέσων μεταφοράς από τους εργαζόμενους στην ανάπτυξη.
3. Η υλοποίηση των πιο πάνω μέτρων/έργων (μελέτη, πλήρη σειρά κατασκευαστικών σχεδίων τα οποία θα τύχουν της έγκρισης του ΤΔΕ και της Τοπικής Αρχής και ακολούθως κατασκευή από εγκεκριμένο εργολάβο τεχνικών έργων) θα πρέπει να αναληφθεί από τους αιτητές της ανάπτυξης. Για τα έργα τα οποία προωθούνται από το ΤΔΕ, οι αιτητές να συνεισφέρουν το αντίστοιχο ποσό το οποίο θα καθοριστεί από το Τμήμα μου σε κατοπινό στάδιο.
4. Για την περαιτέρω αξιολόγηση της ανάπτυξης αυτής, πληροφορείστε ότι το Τμήμα μου θα καθορίσει συνεδρία της ΤΕ ΚΦΕΚΠ περί τα τέλη Φεβρουαρίου 2024, στην οποία θα κληθείτε να εκπροσωπηθείτε.



Ελπίδα Επαμεινώνδα
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

- Κοιν: - Δήμο Μέσα Γειτονιάς
- Δήμο Αγίου Αθανασίου
- Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων (υπόψη προϊστάμενου Τομέα Δημοσίων Επιβατικών Μεταφορών, σχετική η παρ. 2(α)ν),
- Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος (υπόψη κου. Π. Κυριακίδη)
- Πρώτο Εκτελεστικό Μηχανικό (Μ),(Π&Πρ.)
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού,
- Συντονιστή Έργου ΤΔΕ PS/28/2022/G(O) κο. Α. Αυγουστή (σχετική η παρ.2(β)),
- Συντονιστή Έργου ΤΔΕ PS/41/2020/G(R) κο. Αρ. Σάββα, (σχετική η παρ. 2(α)ν)

ΕΕ,ΧΚ,ΜΚαρ,ΠΠ/ 001/90.1/ν6



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 16.06.001.004.001, 05.02.001.005.003.001, 05.33.001.003.004
Αρ. Τηλ. : 22806657
Αρ. Φαξ : 22498910

29 Απριλίου 2024

Αρχηγό Αστυνομίας,

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως,

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



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

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

Επισυνάπτω τα πρακτικά της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής που πραγματοποιήθηκε στο Τμήμα Δημοσίων Έργων, την Πέμπτη 14 Μαρτίου 2024 και ώρα 9.00 π.μ. για ενημέρωση και για τις ενέργειες σας στα θέματα που σας αφορούν.

**Χαράλαμπος Κάης
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων**

- Κοιν.:
- Δήμο Αγλαντζιάς (παρ. 1)
 - Δήμο Γερίου (παρ. 1)
 - Δήμο Αγίου Αθανασίου (παρ. 2)
 - Δήμο Μέσα Γειτονιάς (παρ. 2)
 - Δήμο Λεμεσού (παρ. 2)

Λεωφόρος Στραβόλου 165, 2048 Στρόβολος
Ιστοσελίδα: www.mcw.gov.cy/pwd

- Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος (παρ. 2)
- Κλάδο Μελετών Αστικών Δρόμων (παρ. 1)
- Κλάδο Κυκλοφοριακών Μελετών και Οδικής Ασφάλειας
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λευκωσίας
- Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Λευκωσίας
- Αστυνομικό Διευθυντή Επαρχίας Λεμεσού

ΧΚ, ΜΚαρ, ΡΒ / 007/ 004/ 027

Πρακτικά συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής
που πραγματοποιήθηκε την Πέμπτη 14 Μαρτίου 2024 και ώρα 9.00 π.μ.

Τεχνική Επιτροπή

Ελπίδα Επαμεινώνδα	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)
Χαράλαμπος Κάης	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)
Γιώργος Μιλή	:	Αρχηγείο Αστυνομίας
Αρέστεια Ασπρίδου	:	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ)

Παρόντες

Χριστιάνα Χρίστου-Θεοδούλου	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Ραφαήλ Βραχίμης	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Μιχάλης Καρανάνος	:	Τμήμα Δημοσίων Έργων
Αντώνης Α. Χαραλάμπους	:	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Άντρια Πάτσαλου	:	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Αδάμος Νεοφύτου	:	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Νεοφύτα Θεμιστοκλέους	:	Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως
Δώρος Αντωνίου	:	Δήμαρχος Μέσα Γειτονίας
Ρολάνδος Καυκαλιάς	:	Δήμος Μέσα Γειτονίας
Μαρίνος Κυριάκου	:	Δήμαρχος Αγ. Αθανασίου
Βέρα Οικονόμου	:	Δήμος Αγ. Αθανασίου
Αντώνης Χαραλάμπους	:	Δήμος Λεμεσού
Πάμπος Κυριακίδης	:	Τμήμα Περιβάλλοντος
Ευαγόρας Νικολαΐδης	:	Αστυνομική Διεύθυνση Λεμεσού

1. **Έργο πεζόδρομος-ποδηλατόδρομος που ενώνει τους Δήμους Αγλαντιζιάς-Γερίου - Αποστολή τελικού ρυθμιστικού σχεδίου. (Η προς Διευθυντή ΤΔΕ επιστολή του Διευθυντή ΤΠΟ με αρ. φακ.16.05.023.008.001 και ημερ. 22/02/2024, είναι σχετική).**

1.1. Η κα. Ασπρίδου ανέφερε τα ακόλουθα:

(α) Το συγκεκριμένο Έργο αφορά την κατασκευή Πεζόδρομου / ποδηλατόδρομου κατά μήκος του υφιστάμενου δρόμου που συνδέει την Αγλαντιζιά με το Γέρι και διαχωρίζεται σε 2 φάσεις :

ί. Η Α' φάση αφορά το τμήμα του Έργου που εμπίπτει στα όρια του Δήμου Αγλαντιζιάς, το οποίο ξεκινά από το Πανεπιστήμιο Κύπρου και φθάνει μέχρι τα φώτα στη συμβολή με τη Λεωφόρο Γλαύκου Κληρίδη (στο ύψος

2. Ανέγερση Εμπορικών Κέντρων στα σύνορα των Δήμων Μέσα Γειτονιάς και Αγ. Αθανασίου:

- ΛΕΜ/351/2023 – Ανέγερση Εμπορικού Κέντρου και κινηματογράφου στο τεμ. 547, Φ/Σχ 54/510101 στον Δήμο Μέσα Γειτονιάς (σχετικές είναι: (α) η παράγραφος 12.10γ των πρακτικών της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής με ημερ. 31/10/2023 καθώς και (β) η προς Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Δημοσίων Έργων με αρ. φακ. 5.33.6 και ημερ. 15/02/2024).
- ΛΕΜ/837/2023 – Εμπορικό κέντρο στα τεμ. 12-15, Φ/Σχ 0/2-205-341 στον Άγιο Αθανάσιο (σχετικές είναι: (α) η παράγραφος 12.10γ των πρακτικών της συνεδρίας της Τεχνικής Επιτροπής με ημερ. 31/10/2023 και (β) η ηλεκτρονική αλληλογραφία μεταξύ ΤΔΕ και μελετητών της ανάπτυξης που λήγει με το μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου με ημερ. 04/03/2024).

- 2.1. Η κα. Επαμεινώνδα υπενθύμισε στους παρευρισκόμενους τα σημεία που είχαν συζητηθεί στην προηγούμενη συνεδρία στις 31/10/2023 τα οποία καταγράφονται στο σχετικό πρακτικό. Ενημέρωσε ότι σκοπός της παρούσας συνεδρίας είναι να ενημερωθούν οι οικείοι Δήμοι και η Πολεοδομική Αρχή σχετικά με τις εξελίξεις που αφορούσαν στην κυκλοφοριακή πτυχή των αναπτύξεων και ταυτόχρονα να δοθεί η ευκαιρία σε όλους τους παρευρισκόμενους να ενημερώσουν για τυχόν άλλες εξελίξεις που αφορούν τις δύο αναπτύξεις.
- 2.2. Εκ μέρους του Τομέα Πολεοδομικού Ελέγχου και Εφαρμογής Σχεδίων του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, οι αρμόδιοι Λειτουργοί (Αντώνης Χαραλάμπους για τη ΛΕΜ/351/2023 στη Μέσα Γειτονιά και Άντρια Πάσσαλου για τη ΛΕΜ/837/2023 στον Άγιο Αθανάσιο) ανέφεραν τα ακόλουθα:
- (α) Έγινε υπενθύμιση ότι μέρος και των δύο αναπτύξεων υποβάλλονται κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου, για διαφορετικούς λόγους.
- (β) Για τη ΛΕΜ/351/2023, το ΤΠΟ είχε απαντήσει σε προκαταρκτικό ερώτημα σύμφωνα με το οποίο η Πολεοδομική Αρχή έθεσε προϋποθέσεις σε περίπτωση που θα υποβαλλόταν Πολεοδομική αίτηση, η οποία και υποβλήθηκε στη συνέχεια. Μετά τη συνεδρία εστάλη μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου από τον κο. Χαραλάμπους η επιστολή αυτή στους παρευρισκόμενους. Για τη ΛΕΜ/837/2023 δεν υποβλήθηκε κάποιο προκαταρκτικό ερώτημα, αλλά κατευθείαν η Πολεοδομική αίτηση.
- (γ) Το ΤΠΟ αναφέρθηκε στα αποτελέσματα των μελετών εμπορικών επιπτώσεων που έλαβε για την κάθε ανάπτυξη και στις αξιολογήσεις/ απόψεις του αρμόδιου Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου και Βιομηχανίας (ΥΕΕΒ). Οι απόψεις του ΥΕΕΒ ήταν θετικές αλλά δεν ήταν εκτενείς και δόθηκαν ξεχωριστά για το κάθε εμπορικό κέντρο σε σύγκριση με την υφιστάμενη κατάσταση και όχι στην περίπτωση που λειτουργήσουν και τα δύο εμπορικά κέντρα.
- 2.3. Στο σημείο αυτό η κα. Επαμεινώνδα και ο κος. Μιλή ζήτησαν από τους εκπροσώπους του ΤΠΟ να καταγράψουν ξεκάθαρα κατά πόσο μια

πολεοδομική αίτηση που αποστέλλεται στις υπηρεσίες για διαβουλεύσεις αφορά ή όχι επιτρεπόμενες χρήσεις με βάση το αντίστοιχο Τοπικό Σχέδιο (κατά παρέκκλιση ή όχι).

- 2.4. Ο κος. Καρανάνος παρουσίασε τα πιο κάτω συγκριτικά στοιχεία/ αποτελέσματα για τα 2 εμπορικά κέντρα:
- (α) Εμβαδό δόμησης με επιμέρους χρήσεις, χώρους στάθμευσης, παράγωγη κυκλοφορία που θα επιφέρει η κάθε ανάπτυξη. Διαπιστώθηκε ότι οι αναπτύξεις είναι συγκρίσιμες και πρακτικά πανομοιότυπες ως προς το κυκλοφοριακό τους αποτύπωμα.
 - (β) Διάγραμμα με την επιπρόσθετη κυκλοφορία που, σύμφωνα με τις δύο Μελέτες Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) που εκπονήθηκαν, θα επιφέρει η κάθε ανάπτυξη ξεχωριστά στο υπό εξέταση οδικό δίκτυο. Έγινε ειδική αναφορά στις πιο κάτω δύο συμβολές που εκτιμάται ότι θα επιβαρυνθούν περισσότερο:
 - i. Στη συμβολή Αγ.Αθανασίου/ Σπ. Κυπριανού θα προστεθούν κατά την απογευματινή ώρα αιχμής 535 νέες οχηματικές κινήσεις από τη ΛΕΜ/351/2023 και 708 νέες οχηματικές κινήσεις από τη ΛΕΜ/837/2023.
 - ii. Στη συμβολή Αγ. Αθανασίου/ Α. Καρυόλου θα προστεθούν κατά την απογευματινή ώρα αιχμής 318 νέες οχηματικές κινήσεις από τη ΛΕΜ/351/2023 και 1012 νέες οχηματικές κινήσεις από τη ΛΕΜ/837/2023 (εκ των οποίων οι 431 θα είναι δεξιόστροφες κινήσεις, μέγεθος το οποίο είναι εξαιρετικά δυσμενές για τη λειτουργία των φώτων τροχαίας και είναι προφανές ότι δεν μπορούν να εξυπηρετηθούν με την υφιστάμενη διαμόρφωση της συμβολής).
 - (γ) Σχετικά με τις επιπτώσεις της κάθε ανάπτυξης ξεχωριστά στο οδικό δίκτυο, παρουσιάστηκαν τα αποτελέσματα της ΛΕΜ/351/2023 για την οποία έχει ολοκληρωθεί η αξιολόγηση από το ΤΔΕ στις 15/02/2024. Παρουσιάστηκαν επίσης και τα προκαταρκτικά αποτελέσματα της ΛΕΜ/837/2023 τα οποία όμως χρήζουν αναθεώρησης. Σημειώθηκε ότι για τη ΛΕΜ/837/2023, το ΤΔΕ αξιολογεί τη ΜΕΚΕ που έλαβε στις 04/03/2024 και ετοιμάζει κατάλογο με σχόλια και σημεία προς διόρθωση/ αναθεώρηση.
 - (δ) Αναφέρθηκε συμπερασματικά ότι το υπό εξέταση οδικό δίκτυο είναι ήδη κορεσμένο. Διατυπώθηκαν προβληματισμοί σχετικά με τον υφιστάμενο και μελλοντικό κορεσμό του δικτύου ιδιαίτερα στην περίπτωση που λειτουργήσουν οι αναπτύξεις ξεχωριστά, αλλά και όπως αναμένεται με ακόμα μεγαλύτερες επιπτώσεις αν λειτουργήσουν μαζί. Αναφέρθηκε η ανάγκη για λήψη ουσιαστικών μέτρων όπως η αναβάθμιση του οδικού δικτύου και η βελτίωση της προσπέλασης των αναπτύξεων προς το κύριο οδικό δίκτυο, ενώ έγινε αναφορά και στις δυσκολίες εφαρμογής κάποιων μέτρων.
 - (ε) Έγινε αναφορά στα προτεινόμενα μέτρα που εισηγήθηκαν οι αιτητές ή/και προτάθηκαν από το ΤΔΕ για τη ΛΕΜ/351/2023 και προκαταρκτικά αυτά που εισηγήθηκαν οι μελετητές της ΛΕΜ/837/2023 (τα οποία είναι υπό αναθεώρηση) για απάμβλυνση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων των αναπτύξεων:

- i. Για τη συμβολή Αγ.Αθανασίου/ Σπ. Κυπριανού υπάρχει σχεδιασμός του ρυθμιστικού σχεδίου της Λεωφ. Αγ. Αθανασίου για δημιουργία κυκλικού κόμβου με διάμετρο περιγεγραμμένου κύκλου 60μ, ο οποίος φαίνεται ότι θα λειτουργεί στα όρια της κυκλοφοριακής του ικανότητας με τη λειτουργία της ΛΕΜ/351/2023 ή της ΛΕΜ/837/2023 και σαφώς πέραν των ορίων της κυκλοφοριακής του ικανότητας με τις δύο αναπτύξεις μαζί.
 - ii. Για τη συμβολή Αγ. Αθανασίου/ Α. Καρυόλου, φαίνεται ότι αυτή συνεχίζει να λειτουργεί στα όρια της κυκλοφοριακής ικανότητας της με τη λειτουργία της ΛΕΜ/351/2023. Με βάση τα πιο πάνω κυκλοφοριακά μεγέθη, φαίνεται προκαταρκτικά ότι η συμβολή αυτή θα πρέπει να αναβαθμιστεί σημαντικά σε περίπτωση που λειτουργήσει η ΛΕΜ/837/2023. Αναμένεται η ολοκλήρωση της αξιολόγησης της ΜΕΚΕ της ΛΕΜ/837/2023 για να επιβεβαιωθούν οι εκτιμήσεις αυτές του ΤΔΕ.
 - iii. Νέα σύνδεση που προτάθηκε από τους αιτητές της ΛΕΜ/351/2023 μεταξύ της οδού 1^{ης} Οκτωβρίου με το κύριο οδικό δίκτυο. Ακολούθησε συζήτηση σχετικά με το μέτρο αυτό (παρ. **Error! Reference source not found.**).
- 2.5. Ο Δήμαρχος Μέσα Γειτονιάς ανέφερε ότι αποτελεί πάγιο αίτημα του Δήμου να δημιουργηθεί νέο σημείο σύνδεσης της οικιστικής περιοχής νότια του παρακαμπτήριου Α1 (μεταξύ των κυκλικών κόμβων Μ. Γειτονιάς και Λινόπετρας), με τον παρακαμπτήριο αυτοκινητόδρομο Α1, για βελτίωση της προσπελασιμότητας της περιοχής αυτής, η οποία είναι εγκλωβισμένη λόγω της κυκλοφοριακής συμφόρησης των κυκλικών κόμβων Μ. Γειτονιάς και Λινόπετρας, της Λεωφ. Αγ. Αθανασίου και της οδού Μακαρίου. Ο Δήμαρχος ανέφερε ότι σε περίπτωση που αδειοδοτηθεί το εμπορικό κέντρο, παρόλο που αναγνωρίζει ότι θα επηρεαστεί η οικιστική περιοχή βόρεια από την επιπρόσθετη κυκλοφορία από/προς το εμπορικό κέντρο, εν τούτοις ίσως η λειτουργία του να αποτελούσε ευκαιρία για να δημιουργηθεί το νέο σημείο σύνδεσης της οικιστικής περιοχής με τον παρακαμπτήριο.
- 2.6. Η κα. Οικονόμου έθεσε τον προβληματισμό σχετικά με το τι απόφαση θα ληφθεί για την αδειοδότηση σε περίπτωση που μια τέτοια σύνδεση δεν είναι εφικτή λόγω τεχνικών ή άλλων εμποδίων (π.χ. διαθεσιμότητα γης, υψομετρικές διαφορές κ.ά.). Υπενθύμισε ότι η Λεωφόρος Αγ. Αθανασίου είναι ήδη επιβαρυσμένη κυκλοφοριακά και όπως φαίνεται από τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν δεν μπορεί με την υφιστάμενη διαμόρφωση της να παραλάβει το επιπλέον κυκλοφοριακό φορτίο των αναπτύξεων.
- 2.7. Ο Δήμαρχος Αγ. Αθανασίου αναρωτήθηκε κατά πόσο θα βοηθούσε στην απάμβλυνση των επιπτώσεων η ολοκλήρωση της Λεωφόρου Αγ. Αθανασίου νότια της Λεωφόρου Σπ. Κυπριανού.
- 2.8. Ο κος. Καρανάνος και η κα. Επαμεινώνδα ανέφεραν ότι η ολοκλήρωση του δρόμου πρωταρχικής σημασίας και σύνδεσης του με την παραλιακή λεωφόρο είναι σημαντική και πρέπει να προωθηθεί, ωστόσο από τα πιο πάνω στοιχεία φαίνεται ότι οι μεγαλύτερες σε ένταση επιπτώσεις που πρέπει να επιλυθούν εντοπίζονται στο τμήμα της λεωφόρου Αγ. Αθανασίου βόρεια της Λεωφόρου Σπ. Κυπριανού και όπως προαναφέρθηκε θα πρέπει να προωθηθούν σημαντικά έργα αναβάθμισης της οδικής υποδομής πέραν

των προνοιών/ σχεδιασμών του ρυθμιστικού σχεδίου της Λεωφ. Αγ. Αθανασίου (βόρειο τμήμα), στην περίπτωση χωροθέτησης των αναπτύξεων, ανάλογα και με το πώς θα εξελιχθεί η πορεία αδειοδότησης τους.

- 2.9. Ο κος. Χαραλάμπους του Δήμου Λεμεσού (σημείωση: στον Δήμο Λεμεσού θα ενσωματωθεί ο Δήμος Μέσα Γειτονιάς με τη μεταρρύθμιση της τοπικής αυτοδιοίκησης) υπέβαλε στους εκπροσώπους του ΤΠΟ (Πολεοδομική Αρχή) το ερώτημα κατά πόσο στην περίπτωση της ΛΕΜ/351/2023 (Μ. Γειτονιά), η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις τις οποίες είχε θέσει στην απάντηση της στο προκαταρκτικό ερώτημα που είχε υποβληθεί (βλ. παρ. 2.2(β) πιο πάνω). Σε περίπτωση που, με βάση τα στοιχεία που έχει ενώπιον της, η Πολεοδομική αρχή κρίνει ότι δεν πληρούνται οι προϋποθέσεις αυτές, τότε αναρωτήθηκε κατά πόσο υπάρχει νόημα να προχωρήσει περαιτέρω η αξιολόγηση της αίτησης.
- 2.10. Ο κος. Μιλή ανέφερε ότι έχει ήδη σταλεί στο ΤΠΟ επιστολές με απόψεις για την κάθε ανάπτυξη:
- (α) Για τη ΛΕΜ/351/2023 (Μ. Γειτονιά) διατύπωσε επιφυλάξεις λόγω της διεξόδου της ανάπτυξης στην οικιστική περιοχή. Για τον σκοπό αυτό, στην επιστολή αναφέρθηκε ότι σε περίπτωση που η ανάπτυξη αυτή αδειοδοτηθεί, η άποψη της Αστυνομίας είναι ότι οι προσβάσεις της ανάπτυξης πρέπει να προταθούν μόνο επί της λεωφόρου Σπ. Κυπριανού και όχι επί της οδού 1ης Οκτωβρίου.
 - (β) Για τη ΛΕΜ/837/2023 (Αγ. Αθανάσιο), η Αστυνομία έχει επίσης θέσει προϋποθέσεις που πρέπει να τηρηθούν όπως υλοποίηση οδικού δικτύου, ολοκλήρωση της οδού Ευέλθοντος Ιωαννίδη, σύνδεση με αριστερόστροφες κινήσεις στη συμβολή της Ε.Ιωαννίδη με Λεωφόρο Αγ. Αθανασίου, κατάλληλη διαχείριση της τροφοδοσίας.
- 2.11. Με βάση τα στοιχεία που παρουσιάστηκαν και την ενημέρωση που δόθηκε από το ΤΔΕ προς τους παρευρισκόμενους και τη συζήτηση που ακολούθησε, η Τεχνική Επιτροπή υιοθέτησε τις ακόλουθες θέσεις και σημείωσε τα ακόλουθα:
- (α) Υιοθετήθηκαν οι ανησυχίες που διατυπώθηκαν από όλους τους παρευρισκόμενους για το κυκλοφοριακό αποτύπωμα και των δύο αναπτύξεων και το γεγονός ότι και οι δύο αναπτύξεις παρουσιάζουν σοβαρά προβλήματα προσπελασιμότητας, τα οποία κατά την άποψη της Επιτροπής θα πρέπει να επιλυθούν μέσα από συγκεκριμένες προτάσεις/ λύσεις πριν από την έκδοση Πολεοδομικής Άδειας.
 - (β) Διατυπώθηκαν ανησυχίες για το γεγονός ότι μέρος των πολεοδομικών αιτήσεων φαίνεται ότι υποβάλλονται κατά παρέκκλιση των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού. Το θέμα αυτό θα πρέπει να επιλυθεί από την Πολεοδομική Αρχή και το Συμβούλιο Μελέτης Παρεκκλίσεων.
 - (γ) Τα Μέλη της Επιτροπής και οι επηρεαζόμενοι Δήμοι να τοποθετηθούν ξεχωριστά για τις αναπτύξεις αυτές προς την Πολεοδομική Αρχή, για τα θέματα της δικής τους Αρμοδιότητας ή/και τις ανησυχίες/προβλήματα που εντοπίζουν ή/και τις απαιτήσεις τους σε περίπτωση που αδειοδοτηθούν οι αναπτύξεις.

- (δ) Σημείωσε ότι για την ανάπτυξη ΛΕΜ/351/2023 (Μ. Γειτονιά), το ΤΔΕ έχει αποστείλει επιστολή στο ΤΠΟ στην οποία αξιολογήθηκε η τελική ΜΕΚΕ και καθορίστηκαν κάποια μέτρα που έχουν εντοπιστεί για απάμβλυνση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης, ενώ το ΤΔΕ συνεχίζει την αξιολόγηση κάποιων από αυτά τα μέτρα, σε συνεννόηση με τους μελετητές και την Πολεοδομική Αρχή.
- (ε) Σημείωσε ότι αντίστοιχη διαδικασία ακολουθείται και για τη ΛΕΜ/837/2023 (Αγ. Αθανάσιο), για την οποία εκκρεμεί ακόμη η υποβολή της τελικής ΜΕΚΕ, αφού έχουν ήδη εντοπιστεί σημεία στη ΜΕΚΕ που πρέπει να αναθεωρηθούν και τα οποία θα γνωστοποιηθούν από το ΤΔΕ στους μελετητές. Με την αξιολόγηση της τελικής ΜΕΚΕ να καθοριστούν από το ΤΔΕ και τα αντίστοιχα μέτρα για απάμβλυνση των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ΛΕΜ/837/2023 (Αγ. Αθανάσιο) σε συνεννόηση με τους μελετητές και να σταλεί σχετική επιστολή προς το ΤΠΟ.
- (στ) Το ΤΔΕ να αξιολογήσει και να συμπεριλάβει στις απόψεις που θα διατυπώσει προς το ΤΠΟ και την περίπτωση που λειτουργήσουν και οι δύο αναπτύξεις ταυτόχρονα.

ΧΚ, ΜΚαρ, ΡΒ / 007/ 004/ 027