



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 2024**

**ΕΡΓΟ «ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»
ΣΤΗ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/01607/2023)**

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/01607/2023 και ημερομηνία 8/01/2024), 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 και το Τμήμα Δημοσίων Έργων.

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 προτεινόμενο έργο αφορά στην κατασκευή και λειτουργία μεικτής ανάπτυξης στην επαρχία Λεμεσού. Το έργο προτείνεται να γίνει στα τεμάχια 615 και 616, Φ/Σχ. 54/510103, τμήμα 8, στην ενορία Τιμίου Προδρόμου του Δήμου Μέσα Γειτονιάς.

Πολεοδομικά, ο χώρος ανάπτυξης του έργου εμπίπτει στην περιοχή με επικρατούσα χρήση την κατοικία (Κα4) και στη ζώνη εμπορικών και άλλων δραστηριοτήτων εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής πόλης (Εβ4). Συγκεκριμένα, 61% του τεμαχίου 615 εμπίπτει στη Ζώνη Εβ4 και 39% στη Ζώνη Κα4 και το τεμάχιο 616 εμπίπτει κατά 50% στη Ζώνη Εβ4 και κατά 50% στη Ζώνη Κα4. Ο ανώτατος αριθμός ορόφων που επιτρέπεται στη Ζώνη Κα4 είναι 3 και στη Ζώνη Εβ4 είναι 4.

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στην Κατηγορία 10 (β) iii) του Δεύτερου Παραρτήματος του Νόμου (Ψηλά κτίρια με αριθμό ορόφων πέραν των τεσσάρων από τον ανώτερο επιτρεπτό αριθμό ορόφων που καθορίζει το Σχέδιο Ανάπτυξης) και διέπεται από τις πρόνοιες του «Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού (2013)». Θα αποτελείται από ισόγειο, μεσοπάτωμα, 7 υπέργεια επίπεδα και δύο υπόγεια επίπεδα (δηλ. ένα όροφο επιπλέον από αυτό που του επιτρέπει ο ΔΤΠΟ). Το μεσοπάτωμα θα έχει εμπορική χρήση και άλλα επτά επίπεδα για είναι για γραφεία.

Το συνολικό εμβαδό των τεμαχίων στο οποίο πρόκειται να ανεγερθεί το προτεινόμενο εμπορικό κέντρο είναι 4174. m² και το προτεινόμενο ύψος 39,65 m. Τα σχετικά εμβαδά των επιπέδων της προτεινόμενης ανάπτυξης είναι:

- Υπόγεια επίπεδα: **6.970 m² (2 x 3.485 m²)**
- Εμβαδόν ισόγειου: **1.040 m²**, εκ των οποίων τα **545 m²** αφορούν εμπορική χρήση
- Εμβαδόν μεσοπατώματος: **462,5 m²**, εκ των οποίων τα **272,5 m²** αφορούν εμπορική χρήση
- Επίπεδο 1: **1.348 m²**
- Επίπεδα 2: **908 m²**
- Επίπεδα 3 – 6: **6.230 m² (4 x 1.557,5 m²)**
- Επίπεδο 7: **565 m²**
- Οροφή: **825 m²**, εκ των οποίων τα **737 m²** αφορούν χώρο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων.

Στα τεμάχια της ανάπτυξης έχει εντοπιστεί Ακακία (*Acacia spp*), *Κίτρινη μαργαρίτα (Calendula arvenses)*, Λαψάνα (*Sinapis alba*) και *Μολόχα (Malva sylvestris)*, είδη τα οποία αναμένεται να αποκοπούν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών. Κανένα φυτικό άτομο που θα επηρεαστεί με αποκοπή δεν τυγχάνει προστασίας ή/και εμπίπτει στον περί Δασών Νόμο του 2012 (Ν.25(Ι)/2012) και συνεπώς δεν απαιτείται η έκδοση σχετικής άδειας για την εκρίζωση, υλοτομία και αποκοπή τους. Στον άμεσα περιβάλλοντα χώρο του προτεινόμενου Έργου δεν υπάρχει Ζώνη Ευπρόσβλητη στα Νιτρικά ή/και περιοχή ευαίσθητη στην απόρριψη αστικών λυμάτων, η πλησιέστερη ευπρόσβλητη ζώνη στη νιτρορύπανση είναι η ζώνη «Ακρωτηρίου».

Η πρόσβαση στο χώρο ανάπτυξης θα γίνεται από την Οδό Αγίου Μάμαντος. Τα τεμάχια του έργου έχουν στα βόρεια τους σύνορα τη Λεωφόρο Σπύρου Κυπριανού και βρίσκονται 220 μέτρα δυτικά νοτιοδυτικά από τη λεωφόρο Αγίου Αθανασίου. Στα ανατολικά και νοτιοανατολικά του χώρου ανάπτυξης χωροθετούνται άλλα υπό κατασκευή έργα. Επιπλέον, σε απόσταση 100 μέτρων στα νοτιοδυτικά από τα τεμάχια του έργου χωροθετούνται συνολικά 24 οικιστικές μονάδες. Η πλησιέστερη οικία από το έργο βρίσκεται σε απόσταση 44 μέτρα νότια του έργου. Στη βόρεια πλευρά των τεμαχίων, βόρεια της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού εντοπίζονται επίσης κτήρια με ευαίσθητους αποδέκτες, το Ίδρυμα Άγιος Στέφανος, το ΚΖ Δημοτικό σχολείο Λεμεσού (Τιμίου Προδρόμου) και το ΚΖ Δημοτικό νηπιαγωγείο Λεμεσού (Τιμίου Προδρόμου). Στην ίδια βόρεια πλευρά της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού προγραμματίζεται να κτιστεί και το Εμπορικό Κέντρο-Κινηματογράφος «The Mall of Limassol».

Σύμφωνα με τα Αρχιτεκτονικά Σχέδια, 933,16 m² του ισόγειου χώρου του έργου θα είναι τοπιοτεχνημένος και θα περιλαμβάνει επίσης λίμνη έκτασης 100 m² (και βάθος 40 εκατοστών). Ο συνολικός αριθμός θέσεων στάθμευσης του έργου ανέρχεται σε 156 θέσεις, εκ των οποίων οι 11 προορίζονται για ΑμεΑ και θα κατανεμηθούν στα δύο υπόγεια επίπεδα και στο ισόγειο επίπεδο, 77 στο Επίπεδο -2, 68 στο Επίπεδο -1 και 11 στο Ισόγειο. Για τη διαμόρφωση των υπόγειων χώρων της προτεινόμενης ανάπτυξης, θα γίνει εκσκαφή περίπου 7 μέτρων και εκτιμάται πως θα προκύψουν περίπου 24.395 m³ εκσκαφθέντα υλικά. Επίσης σύμφωνα με τη Γεωτεχνική Μελέτη που εκπονήθηκε δεν έχει βρεθεί νερό σε βάθος μικρότερο των 15 m και επομένως, σύμφωνα και με το βάθος των υπογείων του έργου (των 7 μέτρων), οι εργασίες κατασκευής του έργου δεν αναμένεται να επηρεαστούν από την παρουσία νερού ούτε αναμένεται να υπάρξει ανάγκη νερά να αποστραγγίζονται από τους υπόγειους χώρους του.

Στα ανατολικά και δυτικά του χώρου ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου περνά ο Ποταμός Βαθιάς και Παραπόταμός του (CY-APSFR15) αντίστοιχα. Συγκεκριμένα, σε απόσταση μικρότερη των έξι (6) μέτρων από το δυτικότερο τεμάχιο με Αρ. 615 περνά ο ποταμός Βαθιάς και σε απόσταση περίπου 140 μέτρων ανατολικά του ανατολικότερου τεμαχίου με αρ. 616 περνά ο παραπόταμος Βαθιάς.

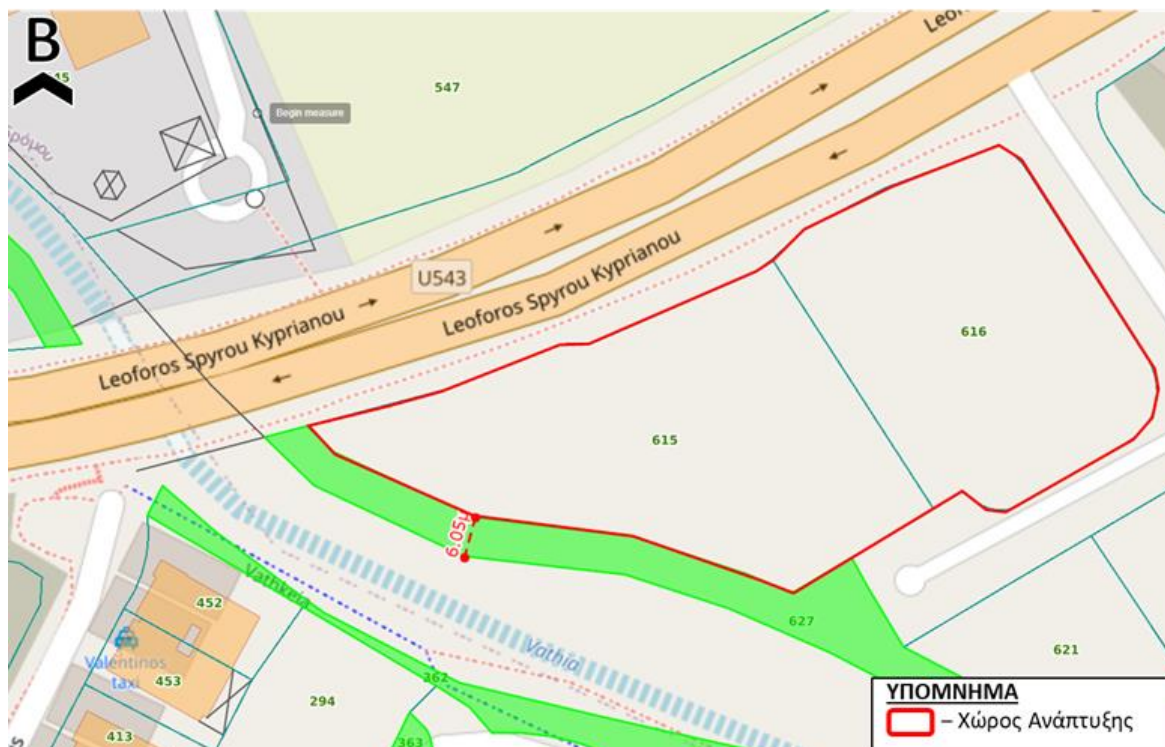
Δεν εντοπίζονται προστατευόμενα ή σημαντικά ενδιαίτηματα και είδη εντός αλλά ούτε και κοντά στην περιοχή του έργου. Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Φύση 2000 στα τεμάχια ανάπτυξης είναι ο Τόπος Κοινοτικής Σημασίας «Δάσος Λεμεσού – CY500001» που βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5,4 χιλιόμετρα προς τα βορειοανατολικά και η πλησιέστερη δασική γη είναι η περιοχή «Κρατικό Δάσος Δασούδι Λεμεσού» που βρίσκεται σε απόσταση περίπου 1,6 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά του έργου. Λόγω της απόστασης αλλά και της φύσης του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται ο οποιοσδήποτε επηρεασμός των πιο πάνω περιοχών, τόσο κατά την υλοποίηση αλλά και κατά την λειτουργία του.



Σχήμα 1: Η περιοχή χωροθέτησης του έργου

Επίσης ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου Έργου δεν εμπίπτει εντός διαδρόμου αποδημητικών πτηνών. Ο πλησιέστερος διάδρομος είναι αυτός του ποταμού της Γερμασόγειας και εντοπίζεται περίπου 1,8 χιλιόμετρα ανατολικά των τεμαχίων ανάπτυξης. Ο χώρος ανάπτυξης δεν εμπίπτει σε καμιά Ζώνη Προστασίας Γεώτρησης όμως εμπίπτει σε περιοχή του Συστήματος Υπόγειων Υδάτων «CY-8 Λεμεσού». Δεν υπάρχουν αναφορές για αρχαιότητες σε ακτίνα 500 μέτρων από το προτεινόμενο έργο.

Σύμφωνα με την γεωλογική χαρτογράφηση ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου εμπίπτει σε Ζώνες Γεωλογικής Καταλληλότητας 01 και 02. Με τα δεδομένα αυτά ο κύριος του έργου, για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών / γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής, θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης προχώρησε ήδη σε Γεωλογική έρευνα στην περιοχή των τεμαχίων της ανάπτυξης.



Με βάση επίσημες υδρολογικές μελέτες και τη διαμόρφωση εδάφους των τεμαχίων της ανάπτυξης, με εξαίρεση το δυτικότερο τεμάχιο που μπορεί να επηρεαστεί πολύ μικρό τμήμα από τον ποταμό με κίνδυνο πλημμύρας του αφού το εν λόγω τμήμα είναι εντός Περιοχής Σοβαρού Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΣΔΚΠ) των 500 ετών, τα δύο τεμάχια ανάπτυξης γενικά χωροθετούνται εκτός Περιοχής Σοβαρού Δυνητικού Κινδύνου Πλημμύρας (ΠΣΔΚΠ) των 20 και 100 ετών.

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. Επιπτώσεις από τους αέριους ρύπους και τη σκόνη

Η μετακίνηση των βαρέων οχημάτων που θα χρησιμοποιούνται για την κατασκευή του έργου όταν αυτά κινούνται επάνω σε χωμάτινες επιφάνειες ενδέχεται να επηρεάσουν την ποιότητα του αέρα .

3.2. Επιπτώσεις από την παραγωγή θορύβου

Αφορά σε επιπτώσεις στον άνθρωπο από το θόρυβο μηχανημάτων και εργασιών κατά την κατασκευή του έργου. Ο κυριότερος αποδέκτης που αναμένεται να επηρεαστεί είναι η οικιστική ανάπτυξη που βρίσκεται σε απόσταση περίπου 30 μέτρων δυτικά του χώρου ανάπτυξης, με την αναμενόμενη στάθμη θορύβου που θα φτάνει σε αυτήν να είναι στα **75,65 dB(A)** περίπου. Μικρότερα επίπεδα στάθμης θορύβου αναμένονται στο σχολείο και το ίδρυμα που βρίσκονται σε απόσταση 40 και 140 μέτρα από το προτεινόμενο έργο.

3.3. Οπτική Ρύπανση

Αφορά στις επιπτώσεις που δημιουργούνται στον άνθρωπο με τη θέα της αταξίας που δημιουργείται από τα υλικά και τα μηχανήματα που χρησιμοποιούνται στα εργοτάξια και από τις οικοδομικές εργασίες. Επίσης ο περιορισμός των οπτικών φυγών και της έλλειψης πρασίνου από την κατασκευή του έργου συντείνει στην οπτική ρύπανση του χώρου κατασκευής του έργου.

3.4. Οσμές

Κατά την εκτέλεση των κατασκευαστικών εργασιών μπορεί να δημιουργηθούν ορισμένες δυσάρεστες οσμές από τις αναθυμιάσεις βαφών, διαλυτών και άλλων χημικών ουσιών, από τις εργασίες συγκόλλησης αλλά και από τις εκπομπές καυσαερίων από τα εργοταξιακά μηχανήματα και οχήματα. Έκλυση οσμών, μπορεί να προκύψει και από τους χώρους αποθήκευσης αποβλήτων και τις προσωρινές υγειονομικές διευκόλυνσης εντός του εργοταξίου.

3.5. Παραγωγή στερεών αποβλήτων και ρύπανση εδάφους

Κατά τη διάρκεια των οικοδομικών εργασιών για την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου, αναμένεται ότι θα προκύψουν μπάζα (αδρανή στερεά απόβλητα) κυρίως κατά τις χωματουργικές εργασίες και κατά την κατασκευή των θεμελιώσεων της προτεινόμενης ανάπτυξης με αποτέλεσμα να ρυπάνουν το έδαφος και τα επιφανειακά και τα υπόγεια νερά εάν δεν λαμβάνονται μέτρα για την ορθολογική διαχείριση τους.

3.6. Παραγωγή υγρών αποβλήτων και επιπτώσεις στα υδατικά στοιχεία

Η έκπλυση ρυπαντών (όπως καυσίμων ή λαδιών) και άλλων υγρών προϊόντων που χρησιμοποιούνται στην κατασκευή του έργου μπορεί να επηρεάσουν το υδατόρεμα στα δυτικά του έργου και τα υπόγεια ύδατα της άμεσης αλλά και της ευρύτερης περιοχής.

Κατά τη λειτουργία του έργου

3.7. Κυκλοφοριακό

Η ανάπτυξη αναμένεται να δημιουργήσει επιβάρυνση στο ήδη επιβαρυμένο κυκλοφοριακό πρόβλημα καθώς θα προσελκύσει μεγαλύτερο αριθμό ιδιωτικών οχημάτων στην περιοχή με συνέπεια να αυξηθούν σε μικρό βαθμό τα επίπεδα θορύβου και καυσαερίων στη γειτονιάζουσα περιοχή.

3.8. Σφράγιση εδάφους με την χρήση διαπερατών υλικών όπου είναι δυνατό

Με την κατασκευή του έργου αναμένεται σημαντική σφράγιση του εδάφους (περίπου **83,5%**). Αποτέλεσμα της σφράγισης του εδάφους είναι:

- Η αύξηση των επιφανειακή απορροή από τον χώρο του έργου,
- μείωση της επιφάνειας φυσικής διήθησης του νερού με αποτέλεσμα την μείωση των ποσοτήτων νερού στους υπόγειους υδροφορείς και
- πιθανή την αύξηση των πλημμυρικών επεισοδίων στα γειτονικά τεμάχια και στην περιοχή.

3.9. Κατανάλωση πόρων

Αφορά σε επιπτώσεις από την υπερβολική χρήση ηλεκτρικής ενέργειας και νερού για την κάλυψη των αναγκών του έργου.

3.10. Επιπτώσεις από τους αέριους ρύπους και τη σκόνη

Είναι αναμενόμενες λόγω:

- Της αύξησης της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων με την λειτουργία της ανάπτυξης και
- της λειτουργίας του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού.

3.11. Θόρυβος

Αφορούν στις επιπτώσεις λόγω της κίνησης οχημάτων σε λειτουργία και των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων σε οικίες σε μικρή απόσταση το εν λόγω έργο. Δεν αναμένονται επιπτώσεις από την κίνηση των οχημάτων σε ώρες εκτός των ωρών κοινής ησυχίας.

3.12. Παραγωγή στερεών αποβλήτων

Η παραγωγή στερεών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου θα δημιουργεί προβλήματα εάν δεν τυγχάνουν της κατάλληλης διαχείρισης

3.13. Παραγωγή υγρών αποβλήτων

Η παραγωγή υγρών αποβλήτων κατά τη λειτουργία του έργου θα δημιουργεί επίσης προβλήματα στο περιβάλλον, καθώς και στη δημόσια υγεία για τους χρήστες (εργαζόμενους και διαμένοντες) της προτεινόμενης ανάπτυξης εάν δεν τυγχάνουν της κατάλληλης διαχείρισης.

3.14. Οσμές

Κατά τη λειτουργία του έργου μπορεί αναδύονται οσμές από τα στερεά απορρίμματα και από τα προϊόντα που θα αποθηκεύονται.

3.15. Φωτορύπανση

Κατά τη λειτουργία του έργου αναμένεται να υπάρχει φωτορύπανση από τον εξωτερικό φωτισμό του προτεινόμενου έργου. Επίσης, πιθανές αντανάκλασεις του φωτός σε παρακείμενες ιδιοκτησίες ιδιαίτερα όταν αυτό είναι έντονο, σε κατεύθυνση που τυφλώνει ή που εκπέμπεται σε περιοχή φάσματος φωτός πολύ διαφορετική από αυτήν του ηλίου μπορεί να είναι ιδιαίτερα ενοχλητική.

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

Κατά την κατασκευή του έργου

4.1. Μετριασμός των επιπτώσεων από τους αέριους ρύπους και τη σκόνη.

Το ποσοστό της παραγόμενης σκόνης κατά τη διάρκεια των εργασιών κατασκευής του προτεινόμενου Έργου, μπορεί να μειωθεί σε μεγάλο βαθμό (δυναμικά μέχρι και 90%) με τα εξής:

- Με συνεχή διαβροχή (καταιονισμό) των υλικών που θα συγκεντρώνονται σε σωρούς, των μετώπων εκσκαφής και των διαδρόμων κίνησης των οχημάτων του εργοταξίου.
- Με μείωση κατά το δυνατό των αποθέσεων / αποσπάσεων υλικών σε και από σωρούς, καθώς και η εναπόθεση των υλικών σε σωρούς στο ελάχιστο δυνατό ύψος.
- Με αποφυγή της υπερπλήρωσης των φορητών που μεταφέρουν χύδην υλικά από/προς το εργοτάξιο και κάλυψη του φορτίου τους.
- Με τοποθέτηση των σωρών των υλικών σε επιλεγμένες θέσεις μέσα στο εργοτάξιο μακριά από παρακείμενες κατοικίες. Τοποθέτηση τεχνητής περίφραξης ή κάλυψη των σωρών.
- Με τοποθέτηση περίφραξης και σωστής σήμανσης γύρω από το πεδίο των εργασιών.
- Με θέσπιση μεγίστων ορίων ταχύτητας σε όλες τις μη ασφαλτοστρωμένες επιφάνειες στο εργοτάξιο.
- Όσον αφορά τις εκπομπές αερίων ρύπων, από τη λειτουργία των μηχανημάτων και την κίνηση
- των οχημάτων στο εργοτάξιο, προτείνεται η χρήση καυσίμων καλής ποιότητας αλλά και χαμηλής περιεκτικότητας σε θείο, που μπορούν να μειώσουν τις εκπομπές ρυπογόνων ουσιών στον αέρα.

4.2. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή θορύβου

οι εργασίες κατασκευής θα περιορίζονται μόνο κατά τη διάρκεια του κανονικού ωραρίου εργασιών, και επομένως δε θα προκύπτει οχληρία λόγω διεξαγωγής θορυβωδών εργασιών κατά τις ώρες κοινής ησυχίας.

4.3. Μετριασμός των επιπτώσεων από την οπτική ρύπανση

Για τον μετριασμό της οπτικής ρύπανσης από την κατασκευή του έργου το έργο θα γίνουν τα εξής:

- Θα γίνει περιγραφή του χώρου κατά το στάδιο των κατασκευαστικών εργασιών,
- Θα γίνει ορθολογική διεξαγωγή εργασιών και την αυστηρή εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης του Εργοταξίου που θα ετοιμάσει ο Εργολάβος του Έργου.

4.4. Μετριασμός των επιπτώσεων από τις οσμές

Οι επιπτώσεις από τις οσμές κατά το στάδιο κατασκευής μπορούν να περιοριστούν σημαντικά με τα εξής:

- Με την αποθήκευση διαλυτών, βαφών, καθαριστικών υγρών, αραιωτικών κ.ά. σε κατάλληλο αποθηκευτικό χώρο. Με τα δοχεία που περιέχουν τα εν λόγω υλικά να διατηρούνται ερμητικά κλειστά όταν δεν χρησιμοποιούνται. Με τη συγκέντρωση και τοποθέτηση των αποβλήτων / άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις και σε ειδικούς κάδους, καθώς και την τακτική περισυλλογή τους.
- Με τακτικό καθαρισμό και συντήρηση των υγειονομικών χώρων.

4.5. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή στερεών αποβλήτων

Οι επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών αποβλήτων κατά την κατασκευή του Έργου αναμένεται να περιοριστούν με την εφαρμογή του Σχεδίου Διαχείρισης Αποβλήτων που θα αναλάβει ο υπεύθυνος του εργοταξίου και που θα περιλαμβάνει τα εξής:

- Τη συγκέντρωση και τοποθέτηση των άχρηστων οικοδομικών υλικών σε κατάλληλες θέσεις ή/και σε ειδικούς κάδους καθώς και την τακτική περισυλλογή τους,
- τη συσσώρευση και την απομάκρυνση των στερεών απορριμμάτων, των υλικών συσκευασίας και των πλεοναζόντων υλικών,
- την κάλυψη και αποθήκευση χύδην υλικών, μπάζων και άλλων στερεών αποβλήτων μακριά από φυσικές λεκάνες απορροής για να αποτραπεί η μεταφορά ρύπων στο νερό μέσω αέρα ή βροχής,
- την έγκαιρη εξασφάλιση των σχετικών αδειών για απόρριψη μπάζων στους εγκεκριμένους χώρους,
- το διαχωρισμό των υλικών σε ανακυκλώσιμα και μη, και την συλλογή των ανακυκλώσιμων από αδειοδοτημένους συλλέκτες / Φορείς ανακύκλωσης,
- τον καθαρισμό του χώρου των εργασιών μετά το πέρας της κατασκευής του Έργου,
- εφόσον τα εκσκαφθέντα υλικά κριθούν κατάλληλα, θα επαναχρησιμοποιηθούν για τη διαμόρφωση εδάφους/τοπιοτέχνηση του χώρου, ενώ τα υπόλοιπα και όσα κριθούν ακατάλληλα θα μεταφέρονται σε αδειοδοτημένους χώρους απόρριψης

4.6. Μετριασμός της παραγωγής υγρών αποβλήτων και των επιπτώσεων στα υδατικά στοιχεία

Για τον περιορισμό των επιπτώσεων από την παραγωγή υγρών αποβλήτων από το χώρο του έργου θα παρθούν τα εξής μέτρα:

Θα ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από τον Εργολάβο που θα προβλέπει μεταξύ άλλων τα εξής:

- Τα αναλώσιμα και κατασκευαστικά υλικά (καύσιμα, λιπαντικά υγρά, μπογιές χημικά, κλπ.) να συγκεντρώνονται και να αποθηκεύονται σε υποστατικά (μικρό αποθηκευτικό χώρο στο εργοτάξιο) και θα παρακολουθούνται συστηματικά.
- Τα μηχανήματα να συντηρούνται και να παρακολουθούνται συστηματικά, ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών.

- Να αποφεύγεται η απόρριψη μεταχειρισμένων μηχανέλαιων από τα αυτοκίνητα και τα μηχανήματα, καθώς επίσης τα υπολείμματα των μηχανέλαιων θα συγκεντρώνονται σε δοχεία και θα συλλέγονται από αδειοδοτημένους συλλέκτες ή θα διατίθενται σύμφωνα με τις οδηγίες για τη διάθεση τοξικών αποβλήτων.
- Τα υπολείμματα από τη χρήση υλικών βαφής – και συντηρητικά, καθώς και τα καύσιμα που θα έχουν διαρρεύσει (αφού πρώτα γίνει χρήση απορροφητικών υλικών όπως άμμος, ροκανίδι) θα διατίθενται σύμφωνα με τις οδηγίες για τη διάθεση τοξικών αποβλήτων.
- Να αποφευχθούν οι χωματουργικές εργασίες κατά τη διάρκεια των υψηλών βροχοπτώσεων, για τη μείωση της ποσότητας των εκπλυμάτων.
- Να ετοιμασθεί κατάλληλο και ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων, που θα πρέπει να εφαρμοστεί κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- Για τη συλλογή και την ορθολογική διαχείριση των υγρών αποβλήτων που θα προέρχονται από τους εργάτες, θα εγκατασταθούν χώροι υγειονομικής διευκόλυνσης, οι οποίοι θα διασφαλίζουν την αποφυγή περιβαλλοντικών προβλημάτων.
- Ο κύριος του έργου (εργολάβος) να διευθετήσει την εγκατάσταση συστήματος συλλογής των όμβριων υδάτων (π.χ. με διαμόρφωση κατάλληλων καναλιών) ώστε να γίνεται διοχέτευση εκπλυμάτων μακριά από τα υδατορέματα της περιοχής.
- Προκειμένου να μειωθούν οι μεγάλες ποσότητες εκπλυμάτων, να γίνει κάλυψη όλων των σωρών. Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες κατά το στάδιο της κατασκευής, όπως, ορυκτέλαιο μηχανών, καύσιμα κλπ., θα αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
- Να γίνεται συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθηση τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο ώστε να αποφεύγονται μεγάλες διαρροές καυσίμων ή λαδιών.

Κατά τη λειτουργία του έργου

4.7. Μετριασμός των επιπτώσεων από την επιβάρυνση του κυκλοφοριακού

Στα συμπεράσματα της Μελέτης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΚΕ), που εκπονήθηκε, καταγράφηκαν τα εξής μέτρα μετριασμού. Οι επιπτώσεις της λειτουργίας του προτεινόμενου Έργου στην οδική κυκλοφορία μπορούν να μετριαστούν και αυτά αφορούν:

τα εξής:

4.8. Σφράγιση του εδάφους

Ο μελετητής του έργου ως μέτρο υλοποίησης αιφρόρων συστήματα αποχέτευσης ομβρίων (για μετριασμό των επιπτώσεων από την σφράγιση του εδάφους) ανέφερε τα εξής:

- Να εκπονήσει και θα υλοποιήσει μέτρα που προτείνονται στο Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων. (Αναμένεται ότι η εκπόνηση του ΣΔΟΥ θα γίνει σε μεταγενέστερο στάδιο του σχεδιασμού του έργου).
- Να γίνει χρήση διαπερατών επιφανειών στους ανοικτούς χώρους του έργου.
- Για το πρόβλημα της αυξημένης απορροής ομβρίων νερών από τη σφράγιση του εδάφους (και μείωσης της υδροπερατότητας), ο μελετητής του έργου αναφέρει ότι τα όμβρια θα διοχετεύονται σε απορροφητικούς λάκκους.

4.9. Μετριασμός των επιπτώσεων από την κατανάλωση πόρων

Για την μείωση των επιπτώσεων από την υπερβολική χρήση ηλεκτρικής ενέργειας θα κατασκευαστεί διπλού κελύφους κτίριο με το οποίο θα επιτυγχάνεται δραματική μείωση των ενεργειακών αναγκών του.

4.10. Μείωση των επιπτώσεων από τους αέριους ρύπους και τη σκόνη

Μέτρα που προτείνονται για να περιοριστεί ή να ελαχιστοποιηθεί ατμοσφαιρική ρύπανση είναι με τα εξής:

- Με διαμόρφωση και τοπιοτέχνηση των υπαίθριων χώρων (το οποίο μπορεί να συμβάλει ενεργά στην απορρόφηση αέριων ρύπων)
- Με επιλογή μηχανημάτων υψηλής απόδοσης ώστε να μειώσει την αυξημένη εκπομπή αέριων ρύπων στην ατμόσφαιρα.

4.11. Θόρυβος

Μπορεί οι επιπτώσεις του θορύβου από τη λειτουργία του έργου να μετριαστούν με τα εξής:

- Με πρακτικές και διαρρυθμίσεις των προσβάσεων και των χώρων στάθμευσης της ανάπτυξης.
- Με μέτρα που θα προταθούν στη Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων για την ελαχιστοποίηση του θορύβου από την μείωση της κυκλοφορίας των οχημάτων κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης.
- Με τη δημιουργία επαρκών χώρων στάθμευσης με τρόπο που να ικανοποιούνται οι απαιτήσεις της πολεοδομικής αρχής.
- Τα μηχανήματα που θα χρησιμοποιηθούν στην ανάπτυξη θα πληρούν τις προδιαγραφές χαμηλής στάθμης θορύβου. Σημειώνεται ότι ο εξοπλισμός (μηχανήματα) θα συνάδουν με τις πρόνοιες των περί Βασικών Απαιτήσεων (Εκπομπή Θορύβου στο Περιβάλλον από Εξοπλισμό προς Χρήση σε Εξωτερικούς Χώρους) Κανονισμών του 2003 έως 2014 και των περί των Βασικών Απαιτήσεων (Μηχανήματα) Κανονισμών του 2003, όπως τροποποιηθήκαν ή αντικαταστάθηκαν.

4.12. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή στερεών αποβλήτων

Αυτό γίνεται κατορθωτό με την κατάλληλη διαχείριση των στερεών αποβλήτων η οποία θα προβλέπει τα εξής:

- Διαχωρισμό των διάφορων απορριμμάτων σε ανακυκλώσιμα και μη
- Τοποθέτηση των σκουπιδιών σε σακούλες, ανάλογα με τον τύπο τους [πχ. Μη ανακυκλώσιμα σκύβαλα και ανακυκλώσιμα υλικά (χαρτί, πλαστικό, αλουμίνιο και γυαλί)]
- Τοποθέτηση των σκουπιδιών σε ειδικούς συμπιεστές
- Τακτική περισυλλογή των αποβλήτων από σκυβαλλοφόρα οχήματα του Δήμου ή και ιδιωτικές εταιρείες για απόρριψη των σκουπιδιών στον εγκεκριμένο χώρο σκυβάλων και τη μεταφορά των ανακυκλώσιμων υλικών σε ειδικές μονάδες ανακύκλωσης.

4.13. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή υγρών αποβλήτων

Τα υγρά απόβλητα που θα προκύπτουν από τη λειτουργία του προτεινόμενου Έργου θα διοχετεύονται στο τοπικό δίκτυο αποχετεύσεως (Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας), με την λήψη των απαραίτητων αδειών. (θα τοποθετηθούν σχάρες για την απομάκρυνση των όποιων στερεών αποβλήτων περιέχονται στις επιφανειακές απορροές.

4.14. Μετριασμός των επιπτώσεων από την παραγωγή οσμών.

Οι οποιεσδήποτε οσμές που είναι δυνατόν να αναδύονται από τα στερεά απορρίμματα κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου μπορούν να μετριαστούν με τη λήψη των εξής μέτρων:

- Με σωστό σχεδιασμό, συνεχής παρακολούθηση και συχνό καθαρισμό των εγκαταστάσεων.
- Με συνεχή παρακολούθηση των προϊόντων που αποθηκεύονται
- Με την τοποθέτησή των υπολειμμάτων σε κλειστούς κάδους, σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο
- Με τακτική απομάκρυνση τους από την ανάπτυξη.

4.15. Μέτρα μετριασμού της Φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό

Η όχληση από τον εξωτερικό φωτισμό (Φωτορύπανση) κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου Έργου, θα μετριάζεται αφού η εγκατάσταση θα προβλέπει αποφυγή αντανάκλασεων και οχλήσεων σε παρακείμενες ιδιοκτησίες και χρήσεις, ορθή κατεύθυνση φωτισμού (προς το έδαφος και τις

προσόψεις των κτηρίων και όχι σε κλίση που να επιτρέπει την διάχυση φωτισμού στην περιβάλλουσα περιοχή), ορθή ένταση φωτισμού (με χρήση συσκευής ρυθμιζόμενης έντασης φωτισμού) σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών νομοθεσιών (τόσο από τον φωτισμό για δρόμους όσο και για τα κτήρια) και με χρωματική απόδοση των φωτεινών πηγών να είναι θερμού χρώματος, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος για μείωση του φαινομένου της φωτορύπανσης που είναι ιδιαίτερα ενοχλητική. Στον περιμετρικό φωτισμό του κτηρίου και στους εσωτερικούς δρόμους μετακίνησης, ο φωτισμός θα περιορίζεται μόνο σε φωτισμό οδοστρώματος, ώστε να περιοριστεί το φαινόμενο της φωτορύπανσης. Θα αποφευχθεί η χρήση προβολών φωτισμού και όπου αυτοί θα χρησιμοποιηθούν να γίνεται με καλύπτρα. Επίσης θα γίνει χρήση αυτόματων χρονοδιακόπτων και θα γίνει χρήση αισθητήρων (παρουσίας προσωπικού).

5. Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση

Δεν εφαρμόζεται λόγω του ότι περιοχές Natura 2000 και άλλα προστατευόμενα ή σημαντικά ενδιαιτήματα και είδη, δεν εντοπίζονται εντός αλλά ούτε και κοντά στην περιοχή του έργου. Η πλησιέστερη περιοχή προστασίας του δικτύου Φύση 2000 με το προτεινόμενο έργο είναι ο Τόπος Κοινοτικής Σημασίας «Δάσος Λεμεσού – CY5000001» που βρίσκεται σε απόσταση περίπου 5,4 χιλιόμετρα προς τα βορειοανατολικά του.

6. Διαβούλευση

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

Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων (ΤΑΥ)

Το ΤΑΥ σε επιστολή του ημερ. 28 Μαρτίου 2024 προς τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού ανέφερε τα εξής:

- Η ανάπτυξη βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Μέσα Γειτονιάς. Οι απόψεις για την Υδροδότηση της ανάπτυξης του θα εκφραστούν από τον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης (πρώην Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού), ο οποίος χειρίζεται την υδροδότηση των υπό ανάπτυξη τεμαχίων εντός του Δήμου
- Το τεμάχιο με αρ. 615 και αρ. εγγραφής 10354 επηρεάζεται από εγγεγραμμένο υδατόρεμα και επιβάλλεται να χωροθετηθεί ζώνη προστασίας πλάτους πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του ποταμού. Εντός της ζώνης προστασίας δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή ή εκχέρσωση ή καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης ή περίφραξης, ώστε αυτή να λειτουργεί ως ασπίδα προστασίας σε περιπτώσεις πλημμυρικών γεγονότων.
- Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός των αποχετευτικών ορίων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού- Αμαθούντας (ΣΑΛΑ), τώρα αρμοδιότητα του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ), στο οποίο θα πρέπει να αποταθεί η Πολεοδομική Αρχή (ΤΠΟ- Λευκωσίας) για απόψεις.

Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ)

Το ΤΔΕ σε επιστολή του ημερ. 12.08.2024 προς τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως αναφέρθηκε σε διαχειριστικά μέτρα που μπορούν να μετριάσουν τις επιπτώσεις του κυκλοφοριακού φόρτου. Οι απόψεις επισυνάπτονται στο Παράρτημα II

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 στην κατασκευή και λειτουργία μεικτής ανάπτυξης που έχει παραπλήσιο χαρακτήρα με πολλά έργα που έχουν εμπορική χρήση στο ισόγειο και γραφεία στους πάνω ορόφους.
2. Τοποθεσία του έργου: Το έργο χωροθετείται εκτός πυκνοκατοικημένης περιοχής πόλης και είναι επί της λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού όπου όμοιες κτηριακές εγκαταστάσεις με εμπορική χρήση στους ισόγειους χώρους και με χρήση για γραφεία υπάρχουν όπως προβλέπονται πολεοδομικά στις προσόψεις πολλών κύριων δρόμων.
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 διαχειρίσιμες.

Πάμπος Κυριακίδης
Για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.004
23 Ιανουαρίου, 2025

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ

ΕΡΓΟ «ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ» ΣΤΗ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/01607/2023)

Α. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Αιτιολογημένη Διαπίστωση.
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 μηχανέλαια, 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(1)/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 2024.

B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

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 σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 77/2016, να επεξεργάζεται με τη χρήση Κινητού Σπαστήρα/Κοσκίνου τα απόβλητα Α.Ε.Κ.Κ., μόνο στους χώρους παραγωγής τους (Χώρος εκάστοτε Εργοταξίου) και δεν επιτρέπεται να λειτουργεί εκτός των ορίων του Εργοταξίου. Απαγορεύεται η χρήση κινητού σπαστήρα στο εργοτάξιο εκτός και αν αυτός περιλαμβάνεται σε Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή έχει εκδοθεί Πιστοποιητικό για επεξεργασία Αποβλήτων στο χώρο παραγωγής τους και έχουν εξασφαλιστεί προηγουμένως οποιοσδήποτε άλλες εγκρίσεις ή/και άδειες. Ο Εργολάβος με την ολοκλήρωση του έργου να υποβάλει στο Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος τα Έντυπα Αναγνώρισης και Παρακολούθησης της μεταφοράς των αποβλήτων σύμφωνα με το Διάταγμα Κ.Δ.Π. 31/2016.

6. 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. Να γίνει κατάλληλη διεύθυνση 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 ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

7. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στο Έντυπο Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

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

9. 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.

10. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την κατασκευή του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.) η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση καυσίμων και χημικών, οι υγειονομικές διευκολύνσεις, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ. Επίσης, στα χωροθετικά σχέδια οργάνωσης εργοταξίου να παρουσιάζονται ξεχωριστά ο χώρος προσωρινής αποθήκευσης των πρώτων υλών και αποβλήτων, των επικίνδυνων αποβλήτων, τα γραφεία και οι χώροι στάθμευσης.

11. Όλα τα οικοδομικά υλικά να αποθηκεύονται σε περιφραγμένο χώρο, η δε έκταση που θα χρησιμοποιηθεί, να καθαριστεί μετά το πέρας των εργασιών και, αν είναι δυνατό, να επαναφερθεί στην αρχική της κατάσταση.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. Να χωροθετηθεί ζώνη προστασίας πλάτους πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του ποταμού. Εντός της ζώνης προστασίας δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή ή εκχέρσωση ή καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης ή περίφραξης, ώστε αυτή να λειτουργεί ως ασπίδα προστασίας σε περιπτώσεις πλημμυρικών γεγονότων.

18. Να λαμβάνονται τα κατάλληλα μέτρα ώστε να αποφευχθεί τυχόν απόρριψη αποβλήτων, μηχανέλαιων και άλλων ρύπων εντός της κοίτης αρρακιών.

19. Να αποφεύγεται η διεξαγωγή χωματουργικών εργασιών κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων για την αποφυγή μεταφοράς στερεών στους κοντινούς υδάτινους αποδέκτες.

20. 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.

21. 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/απόσπαση 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.

22. 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 τηρείται κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων του εργοταξίου για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την κατά το δυνατό μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.

23. 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.

24. 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.

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 2017 [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 και 3(Ι)/2017)], 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 και 3(Ι)/2017].

27. Να γίνει προσπάθεια για ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής ομβρίων υδάτων και λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων, με φύτευση των τοποθεσιών όπου γίνονται εκσκαφές ή επιχωματώσεις.

28. 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.

Γ. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Να υπάρχει ετοιμότητα εκ μέρους του κύριου του έργου για αντιμετώπιση πυρκαγιάς, έκρηξης και άλλων έκτακτων περιστατικών που θα επηρεάσουν το ανθρωπογενές και φυσικό περιβάλλον.

2. Ο κύριος του έργου όσον αφορά την υδροδότηση και τις αποχετευτικές ανάγκες του έργου να απευθυνθεί στον Επαρχιακό Οργανισμό Αυτοδιοίκησης (ΕΟΑ) για απόψεις.

3. Τα υγρά οικιακά απόβλητα να διατίθενται στο αποχετευτικό σύστημα της περιοχής κατόπιν εγκρίσεως της Αρμόδιας Αρχής.

4. 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, ΡΜD, 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.

5. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2022.

6. 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]. 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 ΙΙΙ).

7. 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).

8. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του χώρου του έργου με διπλή συστάδα τοπικών δένδρων ή/και θάμνων, ώστε να μετριαστεί η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά.

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

10. 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].

11. Να μελετηθεί το ενδεχόμενο τοποθέτησης φωτοβολταϊκών πλαισίων και ηλιακών συλλεκτών για τις ενεργειακές ανάγκες της ανάπτυξης. Συγκεκριμένα προτείνεται η αξιοποίηση των επιφανειών στέγασης του υποστατικού για έργου συστημάτων αξιοποίησης Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) με στόχο την κάλυψη μέρους των ενεργειακών αναγκών.

12. Να μελετηθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης 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. Προτείνεται η χρήση οικολογικών προϊόντων καθαρισμού (απορρυπαντικά, υγρό πλυσίματος, σαμπουάν, σαπούνια κλπ.), και η χρήση βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.

15. Προτείνεται η χρήση χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί ή οικολογικό.

16. 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 ανταγωνιστικότητα 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].

Δ. 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 στο Έντυπο Πληροφοριών. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ
ΕΡΓΟ «ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗ & ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ»
ΣΤΗ ΜΕΣΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ (ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΛΕΜ/01607/2023)
ΑΠΟΨΕΙΣ ΑΠΟ ΔΙΑΦΟΡΑ ΤΜΗΜΑΤΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Αρ. Φακ.: 05.33.548, 11.157(β), ΛΕΜ/Π030/2023

Αρ. Τηλ. : 22409813

Αρ. Τηλεομ.: 22302067

Ηλεκ. Ταχ.: ancharalambous@tph.moi.gov.cy



ΤΜΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

8 Ιουνίου 2023

κ. Αληφαντή Μαρία και Άλλη
Ρήγαινας 13^Α
3035, Λεμεσός

Κυρίες,

Αίτηση με αρ. φακ. ΛΕΜ/Π030/2023 με βάση το άρθρο 25(8) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου για τις προκαταρκτικές απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής για ανέγερση πολυώροφης οικοδομής 17 ορόφων.

Τεμάχια με αρ. 615 και 616, Φ./Σχ. 54/510103, Δήμος Μέσα Γειτονιάς, Λεμεσός

Αναφέρομαι στην πιο πάνω αίτηση που υποβλήθηκε στις 7/2/2023, η οποία διαβιβάστηκε στον Διευθυντή του Τμήματος αυτού στις 8/3/2023 για χειρισμό λόγω αρμοδιότητας, και θα ήθελα με την παρούσα να σας γνωρίσω τις προκαταρκτικές απόψεις της Πολεοδομικής Αρχής.

2. Τα τεμάχια της επικεφαλίδας, συνολικού εμβαδού 4,174 τ.μ., εμπίπτουν κατά 56% στην Εμπορική Ζώνη Εβ4 και κατά 44% στην Οικιστική Ζώνη Κα4 του Εγκριμένου Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού 2013, όπου είναι δυνατή η ανέγερση οικοδομής με συντελεστή δόμησης 1.40:1 και 1.20:1 αντίστοιχα, ποσοστό κάλυψης 0.50:1, αριθμό ορόφων τέσσερις και τρεις αντίστοιχα, και ύψος 17 μέτρα και 13.5 μέτρα αντίστοιχα. Τα αναφερόμενα τεμάχια, εφάπτονται βορείως σε Δρόμο Πρωταρχικής Σημασίας (Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού), καθώς και σε Τριτεύον Οδικό Δίκτυο ανατολικά και νότια.

3. Ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, λαμβάνοντας υπόψη τα χωροταξικά και πολεοδομικά χαρακτηριστικά της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας και της περιβάλλουσας περιοχής γενικότερα, (και συγκεκριμένα το γεγονός ότι τα τεμάχια βρίσκονται εκτός Αστικού Κέντρου και εκτός παραλιακού μετώπου, σε μεγάλη απόσταση από οποιαδήποτε άλλη ανάπτυξη παρόμοιας κλίμακας), κρίνει ότι η ανέγερση πολυώροφης οικοδομής 17 ορόφων δεν δικαιολογείται, και αποτελεί αρνητική πολεοδομική παράμετρο για τις ανέσεις και τη φυσιογνωμία της περιοχής. Ωστόσο, δεδομένου της θέσης της ανάπτυξης στον αστικό ιστό (επί άξονα Πρωταρχικής Σημασίας) και λόγω του μεγάλου εμβαδού των τεμαχίων, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως δίδει τη σύμφωνη γνώμη του για την ανέγερση πολυώροφης οικοδομής με μέγιστο αριθμό ορόφων μέχρι τους επτά (7) ή και οκτώ (8), αντί τέσσερις και τρεις που επιτρέπουν οι Ζώνες στις οποίες εμπίπτουν τα τεμάχια, υπό τις ακόλουθες προϋποθέσεις, οι οποίες

αποσκοπούν στον μετριασμό των επιπτώσεων στις παρακείμενες ιδιοκτησίες, καθώς και στην ορθότερη ένταξη του κτιρίου στον πολεοδομικό ιστό:

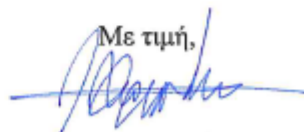
(α) Ο ιδιωτικός χώρος τοπιοτεχνημένης πλατείας με πράσινο και κατάλληλο αστικό εξοπλισμό, όπως απαιτείται βάσει της παραγράφου 4.5 του Διευκρινιστικού Πλαισίου για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων, να μην βρίσκεται σε υψομετρική διαφορά από το υφιστάμενο δημόσιο πεζοδρόμιο της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού, ώστε να είναι άνετα και απρόσκοπτα επισκέψιμος από το ευρύ κοινό.

(β) Το ύψος ορόφου (από δάπεδο σε δάπεδο) να μην υπερβαίνει τα 4.00 μέτρα, όπως αναφέρεται στην παράγραφο 4.8.2 του Διευκρινιστικού Πλαισίου για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων.

4. Νοείται ότι, θα πρέπει να τηρείται το σύνολο των προνοιών του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού και του Διευκρινιστικού Πλαισίου Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων. Επιπρόσθετα, επισημαίνεται ότι, κατά τη μελέτη ενδεχόμενης αίτησης, η Πολεοδομική Αρχή θα λάβει υπόψη της τις απόψεις των αρμόδιων Υπηρεσιών/Τμημάτων στο πλαίσιο της διαδικασίας των διαβουλεύσεων. Σημειώνεται επίσης ότι με βάση τις πρόνοιες της παραγράφου 6.3, του Παραρτήματος Β, των Τοπικών Σχεδίων, για αριθμό ορόφων πέραν των δύο (2) από τον επιτρεπόμενο, απαιτείται η εξασφάλιση της σύμφωνης γνώμης της Τοπικής Αρχής.

5. Παρακαλώ σημειώστε ότι, τόσο το κείμενο και οι χάρτες του Τοπικού Σχεδίου Λεμεσού, καθώς και τα Παραρτήματα των Τοπικών Σχεδίων, έχουν αναρτηθεί στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εσωτερικών με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy, καθώς και στην ιστοσελίδα του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με την ηλεκτρονική διεύθυνση www.moi.gov.cy/trh.

6. Τέλος, σημειώνεται ότι η έκφραση απόψεων με την παρούσα επιστολή δεν συνιστά πολεοδομική άδεια, αλλά δεσμεύει την Πολεοδομική Αρχή, για χρονική περίοδο ενός έτους. Νοείται ότι η πιο πάνω αναφερόμενη δέσμευση της Αρχής αίρεται σε περίπτωση σύγκρουσης με τις πρόνοιες του εφαρμοστέου κατά περίπτωση Σχεδίου Ανάπτυξης. Νοείται επίσης ότι η Πολεοδομική Αρχή, αν και εφόσον υποβληθεί πολεοδομική αίτηση, θα λάβει υπόψη της όλα τα συγκεκριμένα δεδομένα της αίτησης, καθώς και άλλα δεδομένα που θα ισχύουν κατά τον χρόνο υποβολής της αίτησης.

Με τιμή,


(Αντώνης Χαραλάμπους)
για Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Δήμαρχο Μέσα Γειτονιάς

Επαρχιακό Λειτουργό Λεμεσού Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΛΕΜΕΣΟΥ

Αρ. Φακ. : ΛΕΜ/1607/2023
Αρ. Τηλ. : 25802728
Αρ. Φαξ : 25305364



28 Μαρτίου 2024

Επαρχιακό Λειτουργό
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού

Αρ. Φακ. : ΛΕΜ/01607/2023
Όνομα αιτητή : Μαρία Αληφαντή
Περιοχή : Μέσα Γειτονιά (αρ. τεμ. 615 & 616 Φ/Σχ. 54/510103 τμήμα 8)
Περιγραφή Ανάπτυξης : Πολυκατοικία με Γραφειακή & Εμπορική Ανάπτυξη

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αριθμό φακέλου ΛΕΜ/01607/2023, ημερομηνίας 06/12/2023 και σας πληροφορώ ότι οι απόψεις μας για τον πιο πάνω φάκελο συνοψίζονται ως εξής:

A. Υδροδότηση

Η ανάπτυξη βρίσκεται εντός ορίων του Δήμου Μέσα Γειτονιάς. Απόψεις όσον αφορά τον τρόπο υδροδότησης θα εκφραστούν από το Συμβούλιο Υδατοπρομήθειας Λεμεσού, το οποίο χειρίζεται την υδροδότηση των υπό ανάπτυξη τεμαχίων εντός του Δήμου.

B. Επηρεασμός Υδατορέματος:

Το τεμάχιο με αρ. 615 και αρ. εγγραφής 10354, επηρεάζεται από εγγεγραμμένο υδατόρεμα με λεκάνη απορροής της τάξης των 1-2 km² κι επομένως με βάση τη πολιτική του Τ.Α.Υ., επιβάλλεται να χωροθετηθεί ζώνη προστασίας πλάτους πέντε (5) μέτρων από το όριο της εγγεγραμμένης κοίτης του ποταμού. Εντός της ζώνης προστασίας δεν επιτρέπεται καμία επέμβαση όπως επιχωμάτωση ή εκσκαφή ή εκχέρωση ή καταστροφή βλάστησης ή ανέγερση οποιασδήποτε κατασκευής όπως τοίχος αντιστήριξης ή περίφραξης, ώστε αυτή να λειτουργεί ως ασπίδα προστασίας σε περιπτώσεις πλημμυρικών γεγονότων.

28032024 - ΑΚ ΝΧ ΑΠ ΑΝ - ΛΕΜ 1607-23 - Μ. Γειτονιά -

Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, Τροόδους 20, 4100 Άγιος Αθανάσιος, Τ.Θ. 54514, 3725 Λεμεσός
Τηλ. (+357)25 802702, Φαξ (+357)25 305364, E-mail wddlim@wdd.moa.gov.cy, Ιστοσελίδα <http://www.moa.gov.cy/wdd>

Γ. Αποχετευτικά

Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός των αποχετευτικών ορίων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ), στο οποίο θα πρέπει να αποταθείτε για απόψεις.


(ΣΤΕΛΛΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ)
Για Επαρχιακή Μηχανικό

Κοιν.:

- Δήμο Μέσα Γεπονιάς
- ΣΑΛΑ

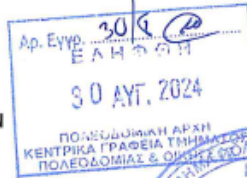


ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ, ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΕΡΓΩΝ

Αρ. Φακ. : 05.33.001.003.004
Αρ. Τηλ. : 22806657
Αρ. Φαξ : 22498910

12 Αυγούστου 2024

Διευθυντή
Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως



ΤΜΗΜΑ
ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
1428 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΛΕΜ/1607/23
(σε κερκελί)
Το Γ.φ. Θεόδωρου
Α. Χαράλαμους

Μ
30/8

Αρ. Αίτησης ΛΕΜ/1607/2023.

Γραφειακή και Εμπορική Ανάπτυξη.

Φ./Σχ.: 54/510103, Αρ. τεμ.: 615 & 616

στον Δήμο Λεμεσού (Δημοτικό Διαμέρισμα Μέσα Γειτονιάς)

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με ημερομηνία 02 Ιανουαρίου 2024 σχετικά με την πιο πάνω αίτηση και μετά από αξιολόγηση της Μελέτης Εκτίμησης Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων (ΜΕΚΕ) που μου υποβλήθηκε σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

(α) Η προτεινόμενη ανάπτυξη χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λεμεσού (Δημοτικό Διαμέρισμα Μέσα Γειτονιάς, ενορία Τιμίου Προδρόμου, τοποθεσία Παπαφάνης), αρ. τεμαχίων 615, 616 Φ./Σχ.: 54/510103, τμ. 8 και αφορά στην ανέγερση εμπορικής και γραφειακής ανάπτυξης, συνολικού δομήσιμου εμβαδού 6790 τ.μ. Η ανάπτυξη εφάπτεται της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού και δευτερεύοντος οδικού δικτύου.

(β) Για την εξυπηρέτηση της ανάπτυξης προτείνονται συνολικά 156 χώροι στάθμευσης (συμπεριλαμβανομένων 11 θέσεων στάθμευσης για ΑμεΑ).

(γ) Η οχηματική πρόσβαση από και προς την ανάπτυξη προτείνεται από τους μελετητές να πραγματοποιείται από δύο σημεία: το πρώτο βρίσκεται ανατολικά της ανάπτυξης και το δεύτερο βόρεια της ανάπτυξης επί της Λεωφόρου Σπύρου Κυπριανού.

(δ) Στη ΜΕΚΕ λήφθηκαν υπόψη η γραφειακή και εμπορική χρήση της ανάπτυξης και υπολογίστηκαν τα ακόλουθα μεγέθη:

- i) κατά την πρωινή ώρα αιχμής μιας τυπικής καθημερινής μέρας (07:00 – 08:00) θα προσέρχονται 124 οχήματα προς και από την ανάπτυξη και θα αποχωρούν 13 οχήματα από αυτή (συνολικά 137 οχηματικές μετακινήσεις).
- ii) κατά τη μεσημβρινή ώρα αιχμής μιας τυπικής καθημερινής μέρας (12:00 – 13:00) θα προσέρχονται 44 οχήματα προς και από την ανάπτυξη και θα αποχωρούν 39 οχήματα από αυτή (συνολικά 83 οχηματικές μετακινήσεις).
- iii) κατά την απογευματινή περίοδο αιχμής (17:00– 18:00) θα προσέρχονται 23 οχήματα και θα αποχωρούν 124 οχήματα προς και από την ανάπτυξη αντίστοιχα (συνολικά 147 οχηματικές μετακινήσεις).

Λεωφόρος Στροβόλου 165, 2048 Στρόβολος
Ιστοσελίδα: www.mcw.gov.cy/rwd

(ε) Ο μέγιστος αριθμός συσσώρευσης (μέγιστη ζήτηση) στους χώρους στάθμευσης σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ εκτιμάται στα 237 οχήματα, δηλαδή η ζήτηση για χώρους στάθμευσης αναμένεται ότι θα ξεπερνά κατά 81 τις διαθέσιμες θέσεις στάθμευσης (ήτοι μέγιστο ποσοστό πληρότητας που ξεπερνά το 100%).

(στ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, η επίπτωση από τη γένεση κυκλοφορίας στο τοπικό οδικό δίκτυο αξιολογήθηκε για δύο σενάρια, ένα για το έτος λειτουργίας τους προτεινόμενης ανάπτυξης το 2026 και ένα για 10 χρόνια μετά την λειτουργία της ανάπτυξης το 2036, κατά την πρωινή ώρα αιχμής μιας καθημερινής μέρας (07:00-08:00), την μεσημβρινή ώρα αιχμής μια καθημερινής μέρας (12:00-13:00) και κατά την απογευματινή ώρα αιχμής μιας καθημερινής μέρας (17:00 – 18:00).

(ζ) Για την εκτίμηση των μελλοντικών κυκλοφοριακών μεγεθών, στη ΜΕΚΕ λήφθηκε υπόψη ετήσιος αυξητικός συντελεστής των κυκλοφοριακών φόρτων τους προς 2% μεταξύ των ετών 2023 και 2026 και 1% μεταξύ 2026 και 2036.

(η) Η επίπτωση της κυκλοφορίας της ανάπτυξης έγινε με τον έλεγχο της χωρητικότητας των πιο κάτω επτά οδικών συμβολών στο κύριο οδικό δίκτυο οι οποίες είχαν συμφωνηθεί με το Τμήμα Δημοσίων Έργων (ΤΔΕ):

Αρ. συμβολής	Περιγραφή	Τύπος συμβολής
K1	Αγ. Αθανασίου/ Α1 Αυτοκινητόδρομος Λεμεσού	Κυκλικός Κόμβος
K2	Αγ. Αθανασίου/ Ιαπετού	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή
K3	Αγ. Αθανασίου/ Α. Καριάλου	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή
K4	Αγ. Αθανασίου/ Σπ. Κυπριανού	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή
K5a	Αγ. Αθανασίου/ Κολωνακίου	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή
K5b	Κολωνακίου/ Γρ. Διγενή	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή
K6	Σπ. Κυπριανού/ Γ. Νεοφύτου	Φωτοελεγχόμενη Συμβολή

(θ) Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, για το έτος λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης (2026), η κυκλοφοριακή απόδοση των υπό εξέταση συμβολών (με τα υφιστάμενα γεωμετρικά χαρακτηριστικά τους) κατάδειξε τα πιο κάτω προβλήματα:

- i) Στη φωτοελεγχόμενη συμβολή K2 παρατηρείται κορεσμός, κατά την πρωινή ώρα αιχμής, (μέγιστος βαθμός κορεσμού χωρίς την ανάπτυξη 106% και με την ανάπτυξη 52%, με τη ΜΕΚΕ να λαμβάνει υπόψη ότι θα έχει γίνει βελτιστοποίηση στους χρόνους της φωτοελεγχόμενης συμβολής κατά το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης.
- ii) Στον κυκλικό κόμβο K1 παρατηρείται κορεσμός σε όλους του κλάδους του, κατά την πρωινή και απογευματινή ώρα αιχμής, με βαθμούς κορεσμού 131% χωρίς την ανάπτυξη και 134% με την ανάπτυξη, κατά το έτος λειτουργίας της ανάπτυξης.

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

(α) Να τεθεί ρυμοτομία στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Πολεοδομικής Αρχής.

(β) Να κατασκευαστούν τα προβλεπόμενα δημόσια πεζοδρόμια συμπεριλαμβανομένων των ραμπών ΑμεΑ, σύμφωνα με τα πρότυπα του Τμήματος Δημοσίων Έργων, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής και Τοπικής Αρχής.

(γ) Ο συνολικός αριθμός των χώρων στάθμευσης να εξυπηρετεί τις πραγματικές ανάγκες της ανάπτυξης, προς ικανοποίηση της Πολεοδομικής Αρχής. Για αντιμετώπιση του προβλήματος που καταδεικνύει η ΜΕΚΕ για την επάρκεια των χώρων στάθμευσης (βλ. παρ. (1ε) πιο πάνω) αλλά και για τον περιορισμό των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης στο γύρω οδικό δίκτυο, το Τμήμα μου εισηγείται όπως προωθηθούν και υλοποιηθούν από τους χρήστες της ανάπτυξης τα σχετικά μέτρα που προτείνονται στη ΜΕΚΕ. Ως εκ τούτου, οι χρήστες της ανάπτυξης θα πρέπει να προβούν στις ακόλουθες ενέργειες κατά τη φάση λειτουργίας της ανάπτυξης:

- i) Ετοιμασία Σχεδίου Μετακινήσεων (Travel Plan) για την ανάπτυξη, με στόχο τον περιορισμό των μετακινήσεων από/προς την ανάπτυξη. Στο Σχέδιο Μετακινήσεων να αξιολογηθούν και να εφαρμοστούν τα μέτρα που προτείνονται στη ΜΕΚΕ όπως εκ περιτροπή στάθμευση των υπαλλήλων, προώθηση του συνεπιβατισμού, παροχή κινήτρων στους υπαλλήλους για χρήση εναλλακτικών μέσων μεταφοράς, εφαρμογή ευέλικτου ωραρίου για άφιξη/αναχώρηση εκτός ωρών αιχμής, εφαρμογή της τηλεργασίας, εφαρμογή πολιτικής για εργοδότηση προσωπικού που κατοικεί πέριξ της ανάπτυξης κ.ά..
- ii) Διορισμός συντονιστή του Σχεδίου Μετακινήσεων της ανάπτυξης εκ μέρους του μελλοντικού ιδιοκτήτη/ ενοίκου που να παρακολουθεί την εφαρμογή των πιο πάνω μέτρων.
- iii) Το Σχέδιο Μετακινήσεων θα πρέπει να ετοιμαστεί από εξειδικευμένους σύμβουλους/ μελετητές με κατάλληλη κατάρτιση/ εμπειρία και αυτό να υποβάλλεται κάθε 12 μήνες για 2 συνεχόμενα έτη μετά την έναρξη λειτουργίας της ανάπτυξης στην Τοπική Αρχή (Δήμο Λεμεσού), για έγκριση. Το Τμήμα μου μπορεί να παράσχει τεχνική βοήθεια/ καθοδήγηση στην Τοπική Αρχή για την αξιολόγηση αυτού του σχεδίου και στον ποιοτικό και ποσοτικό καθορισμό των στόχων του με βάση και τις εκτιμήσεις και προτάσεις της ΜΕΚΕ.

(δ) Συστήνεται όπως η Πολεοδομική Αρχή εξετάσει/ αξιολογήσει το ενδεχόμενο επιβολής σχετικού όρου στην Πολεοδομική Άδεια ώστε, σε περίπτωση μη υλοποίησης των πιο πάνω μέτρων της παρ. 2(γ) κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης, η Πολεοδομική Άδεια να ανακαλείται ή να τίθεται άνευ ισχύος. Να δημιουργηθούν εντός του χώρου της ανάπτυξης χώροι στάθμευσης για ποδήλατα. Οι χώροι αυτοί συστήνεται όπως είναι στεγασμένοι.

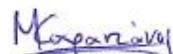
(ε) Να δημιουργηθούν χώροι αποδυτηρίων, χώροι υγιεινής και ντους σε κοντινή απόσταση από τις θέσεις στάθμευσης για ποδήλατα και μοτοσυκλέτες, ώστε να ενθαρρύνεται η χρήση βιώσιμων μέσων μεταφοράς από τους εργαζόμενους στην ανάπτυξη.

(στ) 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 ηλεκτρικών οχημάτων.

(ζ) 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.

(η) Σχετικά με τις κυκλοφοριακές επιπτώσεις της ανάπτυξης στο ευρύτερο κύριο οδικό δίκτυο, το Τμήμα μου είναι της άποψης ότι, σε περίπτωση που η εν λόγω αίτηση προωθηθεί για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας, η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να θέσει σχετικούς όρους στην Πολεοδομική Άδεια ώστε οι αιτητές να προβούν στις ακόλουθες ενέργειες:

- i) Να υλοποιηθούν τα μέτρα που προτείνουν οι αιτητές στις παρ. 3.17-3.21 της ΜΕΚΕ για περιορισμό των κυκλοφοριακών επιπτώσεων της ανάπτυξης (βλ. και παράγραφο 2(γ) πιο πάνω). Η Πολεοδομική Αρχή θα μπορούσε να συνάψει σχετική συμφωνία με τους αιτητές η οποία να περιλαμβάνει υποχρέωση τους να ετοιμάσουν Σχέδιο Μετακινήσεων για τη γραφειακή χρήση, στη βάση του Άρθρου 43 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου του 1972 (90/1972).
 - ii) Σύμφωνα με τα αποτελέσματα της ΜΕΚΕ (Σενάριο έτους 2036 βιώσιμης κινητικότητας, βλ. παρ. 2(γ) πιο πάνω) τα πιο πάνω μέτρα δεν επιλύουν σε ικανοποιητικό βαθμό τα κυκλοφοριακά προβλήματα που αναμένονται με τη λειτουργία της ανάπτυξης, ενώ προτείνεται στη ΜΕΚΕ και η εγκατάσταση φώτων τροχαίας στη συμβολή Κ1 (κυκλικός κόμβος Αγ. Αθανασίου/Λινόπετρας. Ως εκ τούτου, οι αιτητές να συνεισφέρουν οικονομικά για το έργο αυτό το οποίο θα απαντάει σε κάποιο βαθμό τις κυκλοφοριακές επιπτώσεις της ανάπτυξης στη συμβολή Κ1. Σύμφωνα με τη ΜΕΚΕ, η ανάπτυξη προσθέτει 62 οχήματα στον κυκλικό κόμβο Κ1 κατά την απογευματινή ώρα αιχμής, ενώ ο αντίστοιχος εκτιμώμενος φόρτος που εισέρχεται στον κυκλικό κόμβο χωρίς την ανάπτυξη για το έτος 2026 κατά την απογευματινή ώρα αιχμής είναι 4812 οχήματα. Οι τιμές αυτές υποδεικνύουν ότι η επιβάρυνση της ανάπτυξης στον κυκλικό κόμβο Λινόπετρας θα είναι 1,3%. Το αντίστοιχο ποσό που πρέπει να κατατεθεί από τους αιτητές στο Τμήμα Δημοσίων Έργων για την προώθηση των απαραίτητων μελετών και σχετικών εργασιών, θα καθοριστεί από το Τμήμα μου σε κατοπινό στάδιο, εφόσον χορηγηθεί Πολεοδομική Άδεια. Για παράδειγμα θα μπορούσε να κατατεθεί στο στάδιο της αξιολόγησης της αίτησης για Άδεια Οικοδομής. Η υλοποίηση των έργων αυτών θα γίνει αφού εξευρεθούν και εξασφαλιστούν και οι υπόλοιπες απαιτούμενες πιστώσεις σε χρονικό σημείο που θα καθοριστεί από το Τμήμα Δημοσίων Έργων.
- (θ) Λόγω της προτεινόμενης χωροθέτησης της οχηματικής πρόσβασης της ανάπτυξης στην ανατολική πλευρά της ανάπτυξης σε απόσταση περίπου 30μ από τη Λεωφόρο Σπ. Κυπριανού, γίνεται εισήγηση όπως τεθεί σχετικός όρος ώστε να μην λειτουργεί σύστημα ελέγχου της εισόδου των οχημάτων προς την ανάπτυξη (λοστός/μπάρα/θύρα) κατά τις ώρες λειτουργίας της ανάπτυξης.
3. Το κόστος για την υλοποίηση των πιο πάνω μέτρων να αναληφθεί από τους αιτητές της ανάπτυξης.
 4. Τα έγγραφα σας επιστρέφονται συνημμένα.



Μιχάλης Καρανάνος
για Διευθυντή
Τμήματος Δημοσίων Έργων

Κοιν: - Επαρχιακό Μηχανικό Δημοσίων Έργων Λεμεσού.

ΜΚαρ, ΧΖ / 101/2023