



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
Ο ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ
ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2018 [Ν.127(Ι)/2018]
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΛΕΜ/ 01047/ 2019

«Κατασκευή και λειτουργία οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία SUNSET GARDENS, ιδιοκτησία της εταιρείας CITRUS GARDENS DEVELOPMENT LTD., στην περιοχή Τσιερκέζοι»

1. Εισαγωγή

Η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο το οποίο αφορά την κατασκευή και λειτουργία οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία SUNSET GARDENS στην περιοχή Τσιερκέζοι», υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή, με σχετική επιστολή από τον Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λεμεσού (ΛΕΜ/01047/2019 και ημερομηνία 2.09.19) για αξιολόγηση.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο πιο πάνω Νόμος, στη γνωστοποίηση της υποβολής της ΜΕΕΠ, σε δύο καθημερινές εφημερίδες, όπως επίσης και του δικαιώματος υποβολής στην Περιβαλλοντική Αρχή, εντός 30 ημερών, απόψεων ή παραστάσεων αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον. Το θέμα συζητήθηκε σε συνεδρία της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον στις 14.01.2020, όπου ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία, τα οποία αποστάληκαν από τους μελετητές εντός Φεβρουαρίου 2020. Ακολούθησε, τηλεδιάσκεψη στις 7.04.20 στην οποία πήραν μέρος η Περιβαλλοντική Αρχή και οι μελετητές του έργου, με στόχο την εξέταση των επιπρόσθετων αυτών στοιχείων.

Όσον αφορά τη Δημόσια Παρουσίαση, επιλέχθηκε η μέθοδος «έκθεση πληροφοριών». Συγκεκριμένα, η Μελέτη ήταν διαθέσιμη για επιθεώρηση σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στα Γραφεία των Αρχιτεκτόνων του Έργου, ενώ η Μελέτη αναρτήθηκε επίσης από τους μελετητές του έργου σε ειδικά διαμορφωμένη ιστοσελίδα, και ακολούθησε δημοσίευση σε μια εφημερίδα καθημερινής κυκλοφορίας ότι οι πιο πάνω πληροφορίες είναι αναρτημένες στα Γραφεία των Αρχιτεκτόνων του Έργου και στην υπό αναφορά ιστοσελίδα.

Με βάση τις απόψεις των μελών της Επιτροπής, την επιτόπια επίσκεψη, τις θέσεις των διαφόρων Τμημάτων και τη ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε η παρούσα Γνωμοδότηση της Περιβαλλοντικής Αρχής.

2. Βασικά χαρακτηριστικά του προτεινόμενου έργου βάσει της ΜΕΕΠ

Η ανάπτυξη περιλαμβάνει την ανέγερση 310 διαμερισμάτων, καταμεμημένα σε οκτώ πολυκατοικίες (μέχρι 4 ορόφους), ιδιωτικούς χώρους στάθμευσης και συμπληρωματικές χρήσεις, όπως πισίνες, παιδότοπο, και άλλες. Το έργο προτείνεται όπως πραγματοποιηθεί στην περιοχή Τσιερκέζοι εντός του τεμαχίου Αρ.1 του Φ/Σχ. 58/16W2. Το τεμάχιο χωροθέτησης του Έργου εμπίπτει σε δύο (2) Πολεοδομικές Ζώνες, τη Ζώνη Κατοικίας Κα9 (98%) και την Γεωργική Ζώνη Γα2 (2%) Γα2.

Το προτεινόμενο έργο αφορά περιφραγμένη οικιστική ανάπτυξη η οποία θα αποτελείται από πολυκατοικίες με μέγιστο αριθμό ορόφων τους 4, που θα περιλαμβάνουν συνολικά 310 διαμερίσματα, ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων, τα οποία θα διαθέτουν εξωτερικό καλυμμένο χώρο στάθμευσης. Η ανάπτυξη συμπεριλαμβάνει πισίνες (ιδιωτικές και κοινόχρηστες), υπαίθριους χώρους ψυχαγωγίας και πρόσθετες κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις θα αποτελούνται από γήπεδο αντισφαίρισης, μισό γήπεδο καλαθόσφαιρας, χώρους στάθμευσης (ενοίκων και επισκεπτών), πισίνες εκγύμνασης, πισίνες για αναψυχή, παιδότοπο, υπαίθριους χώρους ψησίματος και γυμναστήριο.

Σημειώνεται ότι το υπό αναφορά τεμάχιο (Αρ.1 του Φ/Σχ. 58/16W2), διαχωρίστηκε από τους μελετητές σε τρία κομμάτια, ανάλογα και με την αναμενόμενη φάση ολοκλήρωσης του έργου. Συγκεκριμένα, πρώτα θα ολοκληρωθούν οι κατασκευές στο Νέο Τεμάχιο 2 που είναι η πρώτη φάση (Φάση 1) του έργου. Κατά τη δεύτερη φάση (Φάση 2), οι κατασκευαστικές εργασίες θα πραγματοποιηθούν στο Νέο Τεμάχιο 1, και στην Τρίτη φάση στο Νέο Τεμάχιο 3. Οι τρεις Φάσεις/Νέα τεμάχια διακρίνονται στην εικόνα 2 (κεφάλαιο 6) της παρούσας Γνωμοδότησης.

Ο σχεδιασμός συμπεριλαμβάνει οικοπεδοποιήσεις, δημιουργία εσωτερικών δρόμων και τοπιοτέχνηση. Θα κατασκευαστεί επίσης προσωρινός σταθμός επεξεργασίας λυμάτων εντός του τεμαχίου ανάπτυξης, ο οποίος θα σταματήσει να χρησιμοποιείται όταν το έργο συνδεθεί με το αποχετευτικό δίκτυο του ΣΑΛΑ, κάτι που αναμένεται να γίνει το 2023. Κατά τη λειτουργία του έργου, ο συνολικός όγκος υγρών αποβλήτων ημερησίως από την ανάπτυξη, εκτιμάται σε 100-130κ.μ. Ο διαχωρισμός οικοπέδων και η κατασκευή του δημόσιου οδικού δικτύου θα υλοποιηθούν στα πλαίσια άλλης πολεοδομικής άδειας ή οποία εκδόθηκε στις 28/06/2019 με αριθμό ΛΕΜ 01281/07B.

Το εμβαδόν του τεμαχίου ανέρχεται στα 93.030 τ.μ., από τα οποία 8.675 τ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή δρόμων, 12.570 τ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία χώρου πρασίνου και 2.514 τ.μ. θα χρησιμοποιηθούν για την εγκατάσταση κοινοτικού εξοπλισμού. Το υπόλοιπο εμβαδόν θα διαχωριστεί σε τρία μέρη, τα οποία θα απαρτίζουν τις εγκαταστάσεις της ανάπτυξης.

Στο νότιο μέρος του τεμαχίου ανάπτυξης υφίσταται καλαμιώνας, ο οποίος με την υλοποίηση της προτεινόμενης ανάπτυξης πρόκειται να αποκοπεί. Στα πλαίσια του προτεινόμενου έργου εκπονήθηκε τοπογραφική αποτύπωση των δέντρων εντός και περιμετρικά του τεμαχίου ανάπτυξης. Από τα 127 δέντρα στο βόρειο σύνορο τα 86 περίπου επηρεάζουν την χωροθέτηση του δημόσιου δρόμου ο οποίος προβλέπεται να υλοποιηθεί παράλληλα με το υπό μελέτη Έργο και θα αποκοπούν. Επιπρόσθετα, από τα 138 δέντρα της συστάδας που εντοπίζεται εντός του τεμαχίου ανάπτυξης και αποτελείται αποκλειστικά από κυπαρίσσια, 76 δέντρα επηρεάζουν την χωροθέτηση του προτεινόμενου έργου, και αναμένεται να αποκοπούν.

Σημειώνεται ότι, η ευρύτερη περιοχή παρουσιάζει έντονη γεωργική δραστηριότητα με καλλιέργειες εσπεριδοειδών (πορτοκαλιές, γκρέιπ-φρουτ), ενώ η τοπική πανίδα χαρακτηρίζεται από είδη τα οποία συναντώνται στα πεδινά (ερπετά, μικρά θηλαστικά, ποικιλία εντόμων, και σημαντικά είδη πτηνών). Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε άμεση γειτνίαση με το βόρειο άκρο της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης «Ακρωτηρίου», της Ζώνης Ειδικής Προστασίας «Υγρότοποι Ακρωτηρίου», της περιοχής Ramsar «Ακρωτηρίου» και με το Κρατικό Δάσος «Ακρωτηρίου». Επίσης, μέρος της εν λόγω περιοχής εμπίπτει στην Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά «Χερσόνησος Ακρωτηρίου-Γκρεμοί Επισκοπής».

Στο Νότιο και στο Νοτιοανατολικό άκρο του τεμαχίου υπάρχουν 2 ιδιωτικές γεωτρήσεις οι οποίες αποτελούν σταθμούς μέτρησης της υπόγειας στάθμης νερού για το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης και επιβάλλεται όπως διαφυλαχθούν σε συνεννόηση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, παρόλο που το νερό τους δεν προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση.



Χάρτης 1 : Τοποθεσία ανάπτυξης (τεμάχιο με κόκκινη γραμμή)



Χάρτης 2 : Γεινιάζουσες αναπτύξεις (η τοποθεσία ανάπτυξης με κόκκινο περίγραμμα)

3. Σημαντικότητα και πιθανός επηρεασμός ειδών πτηνοπανίδας της ευρύτερης περιοχής Αλυκής Ακρωτηρίου σύμφωνα με την Περιβαλλοντική Αρχή

Το προτεινόμενο έργο καταλαμβάνει σημαντική έκταση και χωροθετείται βόρεια, στην περιφέρεια της Αλυκής Ακρωτηρίου σε απόσταση περίπου 800μ. από το νότιο όριο της ανάπτυξης. Ανάμεσα στο υπό εξέταση έργο και τα όρια της Αλυκής Ακρωτηρίου χωροθετείται η ανάπτυξη Limassol Greens Golf Resort. Η Αλυκή Ακρωτηρίου αποτελεί σημαντικό βιότοπο άγριων ειδών πανίδας και χλωρίδας διότι:

- i. Είναι ο σημαντικότερος υδροβιότοπος της Κύπρου και μια από τις σημαντικότερες περιοχές μετανάστευσης και διαχείμασης αγρίων πτηνών στην Κύπρο. Η παρούσα γνώση μας όσον αφορά την βιοποικιλότητα που απαντάται στα υπό αναφορά τεμάχια τα οποία βρίσκονται κοντά σε περιοχές προστασίας των πουλιών (SPA) αλλά και προστασίας οικοτόπων (SAC) κρίνεται ελλιπής, ειδικότερα για ορισμένα είδη που επισκέπτονται την περιοχή όπως το κοκκινοπόδαρο φαλκόνι και το φαλκόνι της Ελεονώρας. Συγκεκριμένα, απαιτούνται περισσότερα στοιχεία όσον αφορά την τροφοληψία, χωροκράτια, αναπαραγωγή, των ειδών αυτών, και να καθοριστούν καλύτερα οι ανάγκες διαβίωσης τους.
- ii. Ο υδροβιότοπος είναι ένα πολύ ευαίσθητο οικοσύστημα το οποίο χρήζει διατήρησης, και χρειάζεται μεγάλη προσοχή για να μην διαταραχθεί η οικολογική του ισορροπία. Η οικιστική πίεση εκτιμάται ότι θα διαταράξει την οικολογική ισορροπία της ευαίσθητης αυτής περιοχής, και θα αλλάξει ριζικά τη δυναμική του τοπίου, από αγροτικό σε οικιστικό με αρνητικές επιπτώσεις στην γύρω περιοχή, μεταξύ των οποίων και πιθανό κατακερματισμό των οικοτόπων πτηνοπανίδας.
- iii. Επίσης σημειώνεται ότι οι διάφορες υφιστάμενες αναπτύξεις στην περιοχή (υδροπάρκο, εμπορικό κέντρο κ.λπ.) όσο και προγραμματισμένες αναπτύξεις (φωτοβολταϊκό πάρκο στο Ακρωτήρι 12MW, Καζίνο, διαχωρισμός 78 οικοπέδων, ανάπτυξη Golf με επιμέρους αναπτύξεις, πιθανή ανάπτυξη παραλίας Lady's mile, μη-στρατιωτική ανάπτυξη εντός των Βάσεων κ.λπ.), θα επιφέρουν επιπρόσθετες συσσωρευτικές πιέσεις στην Αλυκή. Αυτό προκαλεί ιδιαίτερο προβληματισμό, λόγω της συνέργειας του έργου όσον αφορά τον επηρεασμό της βιοποικιλότητας και ιδιαίτερα της πτηνοπανίδας της ευρύτερης περιοχής Ακρωτηρίου.

4. Υφιστάμενη κατάσταση σε σχέση με το πρόβλημα των κουνουπιών

Στην ευρύτερη περιοχή υπάρχει σοβαρό πρόβλημα παρουσίας κουνουπιών. Για το λόγο αυτό απαιτείται η λήψη μέτρων για μετριασμό των επιπτώσεων από την παρουσία κουνουπιών προς το Έργο αλλά και των επιπτώσεων του Έργου στην ήδη προβληματική κατάσταση που υπάρχει στην περιοχή (π.χ. κίνδυνος όξυνσης προβλήματος), λαμβάνοντας υπόψη την εγγύτητα του έργου με τον υγρότοπο, αλλά και την εκτίμηση ότι οι επισκέπτες/κάτοικοι θα έχουν μειωμένα επίπεδα ανεκτικότητας στην οχληρία από τα κουνούπια.

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ

Η επίλυση του γενικού προβλήματος που υφίσταται στην ευρύτερη περιοχή σχετικά με τα κουνούπια δεν είναι ευθύνη του Κύριου του Έργου. Το ζήτημα αυτό θα πρέπει να αντιμετωπιστεί με ένα ολοκληρωμένο (integrated) τρόπο προσσέγγισης, γιαυτό προτείνεται όπως το θέμα αυτό εξετασθεί και αντιμετωπισθεί ολιστικά, με την εμπλοκή τόσο των Κοινοτικών Αρχών, όσο και των Βρετανικών Βάσεων Ακρωτηρίου και διαφόρων ενδιαφερόμενων μερών.

Όσο αφορά τις ενέργειες που ήδη ακολουθούνται και προτείνονται και για το υπό αναφορά έργο για άμεση και ολοκληρωμένη αντιμετώπιση του προβλήματος, οι Αρμόδιες Αρχές της Δημοκρατίας συνεργάζονται με τη Διοίκηση των Βρετανικών Βάσεων Ακρωτηρίου για την διενέργεια ψεκασμών με βιολογικά βιοκτόνα σκευάσματα που περιέχουν βάκιλο Θουριγιγίας, *Bti* (*Bacillus thuringiensis* subspecies *israelensis*). Οι ψεकाσμοί γίνονται εποχιακά ή ολόχρονα αναλόγως των επιπέδων βροχόπτωσης και τοπικά, εντός ή πέριξ του υδροβιότοπου Ακρωτηρίου, με στόχο την καταπολέμηση προνυμφών των κουνουπιών στις εστίες ανάπτυξης.

Παράλληλα, γίνεται εποχιακή χρήση ειδικών μαγνητικών παγίδων, βόρεια από τον υδροβιότοπο, με αρκετά ενθαρρυντικά αποτελέσματα, για μείωση πληθυσμών των ενηλίκων κουνουπιών που προκαλούν όχληση στις κατοικημένες περιοχές. Με βάση τη Μελέτη και τις πληροφορίες που συνέλεξε η Ομάδα Μελέτης, τόσο μέσω βιβλιογραφικών πηγών όσο και από τις διάφορες διαβουλεύσεις με Αρμόδια Τμήματα και εμπλεκόμενους

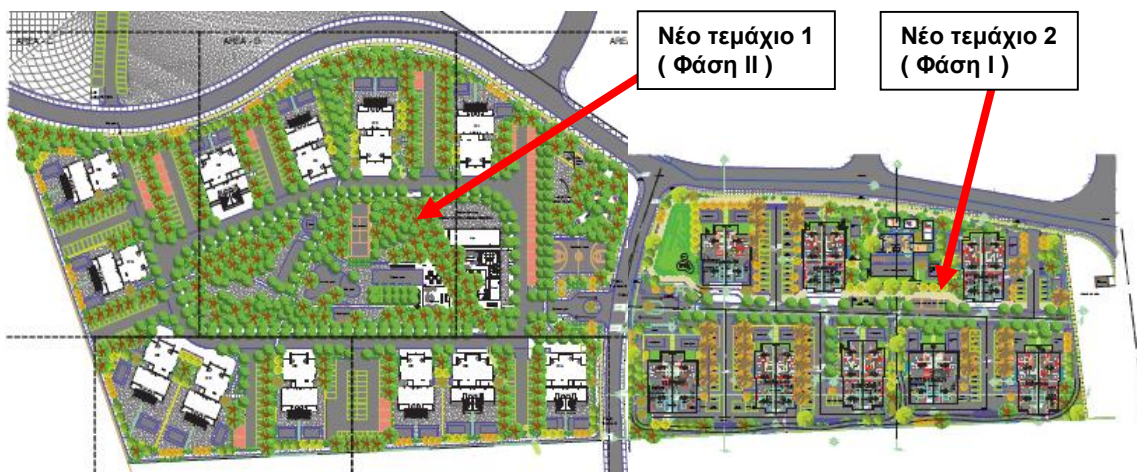
φορείς, η πιο ορθολογική μέθοδος για την αποφυγή της περαιτέρω εξάπλωσης των κουνουπιών είναι η αποφυγή δημιουργίας νέων εστιών ανάπτυξης κουνουπιών και η σημαντική μείωση των πληθυσμών στις ήδη υπάρχουσες εστίες.

5. Αφαιρέσεις και φυτεύσεις δέντρων στα πλαίσια του διαχωρισμού οικοπέδων σύμφωνα με την ΜΕΕΠ

Από την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου θα επηρεαστεί αριθμός δέντρων (κυπαρίσσια) που εμπίπτουν εντός του τεμαχίου ανάπτυξης – μέγιστος αριθμός επηρεαζόμενων δέντρων: 76 (από σύνολο 138 δέντρων) στο Νέο τεμάχιο 1, ενώ δεν θα επηρεαστούν οποιαδήποτε δέντρα από τη συστάδα δέντρων που εντοπίζεται στο βόρειο άκρο του τεμαχίου ανάπτυξης.

Η αναφορά που γίνεται στην ΜΕΕΠ σχετικά με τον επηρεασμό 86 δέντρων από την βόρεια συστάδα σχετίζεται με την μελλοντική κατασκευή του δημόσιου δρόμου στα βόρεια και το διαχωρισμό των υπό αναφορά οικοπέδων τα οποία αποτελούν μέρος διαφορετικής Πολεοδομικής Άδειας η οποία έχει εγκριθεί ήδη (ΛΕΜ/1281/2007/Β) χωρίς όμως να ζητηθούν απόψεις από την Περιβαλλοντική Αρχή. Ο διαχωρισμός δηλαδή εγκρίθηκε ήδη με την ΛΕΜ/1281/2007/Β, όπως και ο δημόσιος δρόμος, αν και δεν κατασκευάστηκε ακόμα.

Σύμφωνα με τους μελετητές, για τα 76 δέντρα που θα αποκοπούν από τη συστάδα που βρίσκεται εντός του νέου τεμαχίου 1, στα πλαίσια του υπό μελέτη Έργου έχει ήδη εκδοθεί σχετική Άδεια από το Τμήμα Δασών, η οποία επισυνάπτεται στο (Παράρτημα VIII ΜΕΕΠ).



Εικόνα 1 : Προτεινόμενες φυτεύσεις δέντρων (κυπαρίσσια, εσπεριδοειδή, πεύκα ήμερα, μαχαιριές, αρτημαθικές, μασχιχίες, ελιές, πορτοκαλιές, λεμονιές, μανταρινιές και ροδιές)

Όσον αφορά τις φυτεύσεις που θα γίνουν και την τοπιοτέχνηση του χώρου (Εικόνα 1), σύμφωνα με την Μελέτη θα χρησιμοποιηθούν κυπαρίσσια και εσπεριδοειδή, τα οποία χαρακτηρίζουν την ταυτότητα της περιοχής, αλλά είναι και σημαντικά για το κούρνιασμα και τη τροφοληψία των δύο σημαντικότερων ειδών πτηνοπανίδας που απαντούν στην περιοχή, δηλαδή το φαλκόνι της Ελεωνόρας και το Κοκκινοπόδαρο φαλκόνι.

Συγκεκριμένα, η πρόταση των μελετητών όπως παρουσιάζεται στην Εικόνα 1 περιλαμβάνει τη φύτευση 738 κυπαρισσιών ύψους τριών και δύο μέτρων. Επιπρόσθετα, προτείνεται η φύτευση 144 πεύκων (ήμερων) ύψους τεσσάρων και τριών μέτρων, 418 μαστιχοδέντρων ύψους δυόμιση μέτρων, 25 ελιών ύψους δύο μέτρων, 113 μαχαιριών ύψους τριών μέτρων, 43 αρτημαθικών ύψους τριών μέτρων, 89 πορτοκαλιών ύψους δύο μέτρων 52 λεμονιών ύψους δύο μέτρων, 91 μανταρινιών ύψους δύο μέτρων και 95 ροδιών ύψους δύο μέτρων.

6. Διαχείριση ομβρίων υδάτων βάσει υδρολογικής μελέτης που εκπονήθηκε από τους μελετητές του έργου

Στην ΜΕΕΠ που υποβλήθηκε συμπεριλαμβάνεται υδρολογική μελέτη που παρουσιάζει την προτεινόμενη λύση διαχείρισης ομβρίων από την Φάση 1 της ανάπτυξης (που θα κατασκευαστεί στο νέο Τεμάχιο 2. Στην Μελέτη η μέγιστη ποσότητα ομβρίων υδάτων από την Φάση 1 της ανάπτυξης έχει εκτιμηθεί στα 0.24 m³/s, ως μέγιστη ροή σε περιπτώσεις πολυομβρίας, τους χειμερινούς κυρίως μήνες. Για την Φάση 2 του Έργου, δηλαδή για τα νέα τεμάχια 1 και 3, δεν έχουν υπολογισθεί οι ποσότητες ομβρίων υδάτων ακόμη με ακρίβεια, λόγω του ότι δεν έχουν καθοριστεί ακόμη τα υλικά για αυτή την φάση του Έργου. Αναμένεται όμως ότι αυτά θα είναι αναλογικά με την Φάση 1 του Έργου και δεν θα διαφέρουν πολύ από αυτά. Με αυτή την υπόθεση, η αναμενόμενες ποσότητες ομβρίων υδάτων από τα Τεμάχια 1 και 3 αναμένεται να είναι περίπου 0.53 m³/s και 0.05 m³/s αντίστοιχα ως μέγιστη ροή σε περιπτώσεις πολυομβρίας, τους χειμερινούς κυρίως μήνες.

Για διαχείριση των όμβριων από το νέο Τεμάχιο 2, προτείνεται από τους μελετητές να τοποθετηθεί ένα σύνολο από υδρορροές, οι οποίες θα συγκεντρώνουν τα όμβρια ύδατα από την οροφή του κάθε κτηρίου της Φάσης 1 και θα τα οδηγούν στο ισόγειο. Ακολούθως, τα όμβρια θα διοχετευτούν μέσω οχετούς όμβριων υδάτων, προς τον Δρόμο 2 και από το νότιο άκρο του Δρόμου 2 θα οδηγούνται με αγωγό προς ανατολική κατεύθυνση προς το Δρόμο 3, ώστε έπειτα να ακολουθούν νότια κατεύθυνση με σύνδεση στο δημόσιο δίκτυο ομβρίων υδάτων, που εισέρχεται εντός του Limassol Greens Golf Resort (νότια της ανάπτυξης) όπως φαίνεται πιο κάτω στην Εικόνα 3.

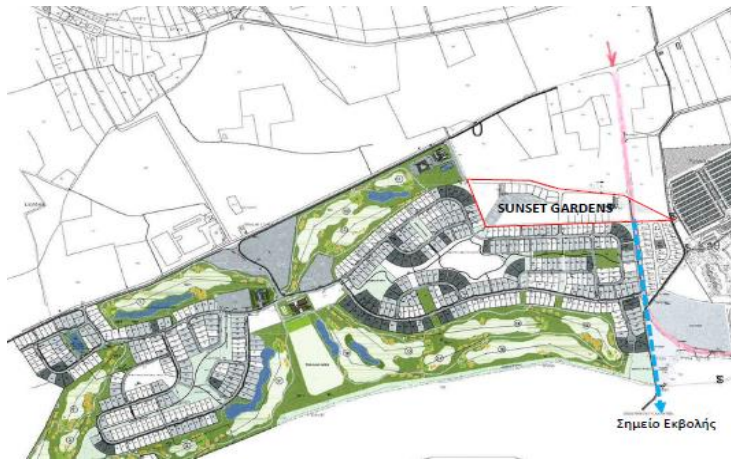
Ο σχεδιασμός για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων από τα Τεμάχια 1 και 3 δεν έχει ακόμη ολοκληρωθεί αλλά προκαταρκτικά προτείνεται όπως παρουσιάζεται στην Εικόνα 2. Τα όμβρια από το νέο Τεμάχιο 1 θα συλλέγονται από υδρορροές, οι οποίες θα συγκεντρώνουν τα όμβρια ύδατα από την οροφή του κάθε κτηρίου και θα τα μεταφέρουν σε ένα αντλιοστάσιο που θα διοχετεύει τα όμβρια βόρεια προς τον Δρόμο 1. Τα όμβρια αυτά θα μεταφέρονται μέσω του Δρόμου 3 στο δημόσιο δίκτυο ομβρίων υδάτων, νότια της ανάπτυξης που εισέρχεται εντός του Limassol Greens Golf Resort.



Εικόνα 2 : Διαχείριση ομβρίων υδάτων εντός και μέχρι τα όρια της ανάπτυξης

Το όμβρια αυτά προτείνεται από τους μελετητές να οδηγούνται εντός του γκολφ (Limassol Greens Golf Resort), και θα διαχειρίζονται με τη χρήση δεξαμενών καθίζησης και άλλων μέτρων για να αφαιρούνται τα στερεά και τα έλαια εντός της περιοχής του γκολφ, και έπειτα θα διοχετεύονται στην Αλυκή Ακρωτηρίου. Σχετική είναι η Υδρολογική Μελέτη για το Limassol Greens Golf Resort που έχει εκπονηθεί από τους Σύμβουλους Μελετητές I.A.C.O Ltd. με συνεισφορά από την Hyperstatic Engineering Design Ltd, όσον αφορά το σχεδιασμό του δημόσιου δρόμου και του δημόσιου δικτύου ομβρίων υδάτων.

Συγκεκριμένα, θα χρησιμοποιηθούν διαπερατά υλικά για την μείωση της επιφανειακής απορροής από το νέο τεμάχιο 2 (Φάση 1), που σε συνδυασμό με τους χώρους πρασίνου που ενταχθήκαν εντός του Έργου, θα μειώνουν την επιφανειακή απορροή που προκύπτει από το Τεμάχιο 2 από $0.42 \text{ m}^3/\text{s}$ (αν το τεμάχιο ήταν καλυμμένο με μη-διαπερατά υλικά) σε $0.24 \text{ m}^3/\text{s}$. Με βάση τα πιο πάνω, βάσει της ΜΕΕΠ δεν αναμένεται σημαντικός επηρεασμός του υδατικού ισοζυγίου της περιοχής εφόσον οι ποσότητες της απορροής θεωρούνται μικρές, και δεν θα επηρεάζουν σημαντικά τον τελικό αποδέκτη των ομβρίων υδάτων που είναι η αλυκή, ενώ θα πρέπει να γίνεται και σωστή διαχείριση των ομβρίων υδάτων για να εξασφαλιστεί η καλή ποιότητα τους πριν την απόρριψή τους. Ο τρόπος διαχείρισης και οι τελικοί σχεδιασμοί για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων της Φάσης 2 του Έργου θα υποβληθούν στο Τμήμα Περιβάλλοντος όταν αυτοί έχουν οριστικοποιηθεί.



Εικόνα 3 : Διαχείριση ομβρίων υδάτων εκτός των ορίων της ανάπτυξης (αγωγός με μπλε γραμμή), και το σημείο εκβολής στην αλυκή Ακρωτηρίου

7. Περιγραφή, στο μέτρο του δυνατού, των πιθανών σημαντικών επιπτώσεων που το έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον, σύμφωνα με την Περιβαλλοντική Αρχή

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να επέλθουν κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών (βραχυπρόθεσμες) αφορούν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

- i. Επηρεασμός της πτηνοπανίδας, ιδιαίτερα του κοκκινοπόδαρου φαλκονιού και του φαλκονιού της Ελεονώρας και των οικοτόπων της ευρύτερης περιοχής.
- ii. Δημιουργία διαφόρων ρευμάτων στερεών και υγρών αποβλήτων προς διαχείριση.
- iii. Κατάληψη μεγάλης έκτασης γης με αφαίρεση της τοπικής χλωρίδας και 162 περίπου δέντρων (76 εντός του Νέου τεμαχίου 1 και 86 στα πλαίσια κατασκευής του δρόμου βόρεια της ανάπτυξης, ο οποίος έχει εγκριθεί από άλλη πολεοδομική άδεια και θα πρέπει να υλοποιηθεί, ώστε να μπορέσει να λειτουργήσει η παρούσα ανάπτυξη).
- iv. Αλλαγή χρήσης της γης η οποία μέχρι πρόσφατα χρησιμοποιούνταν για γεωργικούς σκοπούς (ξηρικές καλλιέργειες, παρουσία κυπαρισσιών κ.λπ), και η οποία χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή γεωργική γη.
- v. Θέματα που άπτονται τα ποιοτικά αλλά και ποσοτικά χαρακτηριστικά του υδατικού ισοζυγίου της Αλυκής Ακρωτηρίου (αλλαγή στη ροή των ομβρίων υδάτων).
- vi. Επιπτώσεις από την ανάγκη για κατασκευή παρεμφερών υποδομών που απαιτούνται για το έργο, συγκεκριμένα μεταξύ άλλων (οδικές αρτηρίες, ηλεκτροδότηση, δίκτυο παροχής νερού κ.λπ).

- vii. Σφράγιση του εδάφους (περίπου 51%) σε μεγάλη έκταση καλών γεωργικών γαιών η οποία θα καταλαμβάνεται από τις κτιστές κατασκευές, υποδομές και το οδικό δίκτυο.
- viii. Αυξημένα επίπεδα ηχορύπανσης ως αποτέλεσμα των κατασκευαστικών εργασιών.
- ix. Εκπομπή ατμοσφαιρικών ρύπων από τα μηχανήματα/ οχήματα τα οποία θα χρησιμοποιηθούν κατά το στάδιο εγκατάστασης των πλαισίων, όπως και πιθανότητα εμφάνισης σκόνης στην ατμόσφαιρά η οποία θα προκύψει από τις κατασκευαστικές εργασίες.
- x. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό, οικοδομικά υλικά κ.λπ).

Οι κυριότερες επιπτώσεις που αναμένεται να δημιουργηθούν όταν ολοκληρωθούν και λειτουργήσουν οι οικιστικές μονάδες, οι οποίες πρέπει να διασφαλιστεί ότι δεν θα επηρεάσουν τον οικότοπο Ακρωτηρίου στα νότια του έργου, αφορούν μεταξύ άλλων τα πιο κάτω:

- i. Επηρεασμός της τοπικής πτηνοπανίδας η οποία δεν θα μπορεί να χρησιμοποιεί αυτή την έκταση γης για τροφοληψία, φωλεοποίηση, και αναπαραγωγή, αφού θα καταλαμβάνεται από οικιστικές αναπτύξεις.
- ii. Μόνιμη απομάκρυνση ειδών χλωρίδας και πανίδας τα οποία χρησιμοποιούν την περιοχή.
- iii. Μόνιμη αλλαγή χρήσης της γης η οποία μέχρι πρόσφατα χρησιμοποιούταν για γεωργικούς σκοπούς (ξηρικές καλλιέργειες, παρουσία κυπαρισσιών κ.λπ), και η οποία χαρακτηρίζεται ως πολύ καλή γεωργική γη.
- iv. Θέματα που άπτονται τα ποιοτικά αλλά και ποσοτικά χαρακτηριστικά του υδατικού ισοζυγίου της Αλυκής Ακρωτηρίου και του εδάφους, ως αποτέλεσμα της ροής των ομβρίων υδάτων τα οποία θα διέρχονται από τις οικιστικές αναπτύξεις.
- v. Δημιουργία διαφόρων ρευμάτων στερεών αποβλήτων προς διαχείριση.
- vi. Αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου στην υπό ανάπτυξη περιοχή, αλλά και στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής.
- vii. Φωτορύπανση η οποία θα προκύπτει από τις αυξημένες ανάγκες φωτισμού κατά την διάρκεια της νύχτας.
- viii. Χρήση φυσικών πόρων (ενέργεια, νερό κ.λπ).

8. Προτεινόμενα μέτρα περιορισμού/ελαχιστοποίησης των επιπτώσεων, σύμφωνα με την ΜΕΕΠ

- Πριν από την έναρξη του Έργου να γίνει σήμανση των σημείων όπου βρίσκονται δέντρα τα οποία δε θα αποκοπούν, για να μην επηρεαστούν από τις κατασκευαστικές εργασίες. Πιο συγκεκριμένα, στις θέσεις αυτές θα πρέπει να εγκατασταθεί σήμανση ή/και περίφραξη, καθ' όλη τη διάρκεια εκτέλεσης του Έργου, κατά τρόπο που να αποτρέπει τον επηρεασμό τους από τις κατασκευαστικές εργασίες.
- Πριν από την έναρξη των χωματουργικών εργασιών, θα πρέπει να γίνει προσεκτική αφαίρεση της φυσικής βλάστησης από το τεμάχιο ανάπτυξης του Έργου, έτσι ώστε να μην καταστραφούν φωλιές ή να θανατωθούν μικρά ζώα, ερπετά ή πτηνά. Επίσης, πριν από την αποκοπή οποιουδήποτε δέντρου, θα πρέπει να προηγηθεί έλεγχος για τυχόν παρουσία φωλιών και να εκτελούνται κατάλληλες ενέργειες για τη μετακίνηση τους.

- Μετά το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών, η φυσική βλάστηση που θα έχει επηρεαστεί θα πρέπει να αποκατασταθεί, για την επακόλουθη φυσική επαναφορά της πανίδας στην περιοχή. Το ίδιο θα πρέπει να εφαρμοστεί και για τα ψηλά δέντρα.
- Προτείνεται η φύτευση και τοπιοτέχνηση του προτεινόμενου Έργου με τοπικά είδη της περιοχής σε συνεννόηση με το Τμήμα Δασών. Να γίνει φύτευση νέων κυπαρισσιών από τον Κύριο του Έργου σε κατάλληλους χώρους εντός του τεμαχίου, ως αντισταθμιστικό μέτρο για την αποκοπή των υφιστάμενων δέντρων.
- Προτείνεται η φύτευση εσπεριδοειδών (συγκεκριμένα πορτοκαλιών), για σκοπούς διατήρησης της παλαιότερης εικόνας και ειδών της περιοχής. Το συγκεκριμένο απορρέει από διαβούλευση με το Τμήμα Δασών.
- Αποφυγή εκχέρσωσης σημείων με βλάστηση κάτω από ειδικό καθεστώς προστασίας σε περίπτωση που εντοπιστούν (είδη Κόκκινου Βιβλίου της Χλωρίδας της Κύπρου).
- Για την προστασία της πτηνοπανίδας στην περιοχή, είναι σημαντική η εφαρμογή ενός Προγράμματος Συστηματικής Παρακολούθησης, ειδικά για τα μεταναστευτικά είδη.
- Να γίνεται συστηματική συντήρηση των μηχανημάτων και παρακολούθηση τους σε προκαθορισμένο και κατάλληλα διαμορφωμένο χώρο, ώστε να αποφεύγονται τυχόν διαρροές καυσίμων ή λαδιών.
- Τα υλικά υγρής μορφής που θα χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες κατά το στάδιο της κατασκευής, όπως, ορυκτέλαια μηχανών, καύσιμα κ.λπ., θα πρέπει να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία και υποστατικά και να παρακολουθούνται τακτικά.
- Οι χώροι απόθεσης χύδην υλικών προτείνεται να περιφράζονται και να καλύπτονται για την αποφυγή απορροών σε περιόδους βροχοπτώσεων ή μεταφορά λεπτοκόκκων υλικών με τον άνεμο.
- Τα υλικά εκσκαφής να μεταφέρονται με ειδικά σκεπασμένα φορτηγά οχήματα (χρήση ειδικών καλυμμάτων) σε κατάλληλο χώρο απόρριψης, μέσω αδειοδοτημένων συλλεκτών / μεταφορέων.
- Το επιφανειακό γόνιμο έδαφος που πρόκειται να αφαιρεθεί, εάν δεν εντοπιστούν ρυπογόνες ουσίες σε αυτό, να μεταφερθεί και να αξιοποιηθεί στους χώρους πρασίνου του Έργου, ή σε άλλα γεωργικά τεμάχια στην ευρύτερη περιοχή.
- Όπου είναι εφικτό, για την επίστρωση επιφανειών εδάφους στους εξωτερικούς χώρους της ανάπτυξης να γίνει χρήση διαπερατών υλικών αντί τσιμέντου ή ασφάλτου, που θα επιτρέπουν τον αερισμό του εδάφους, την ανάπτυξη φυτών και την διείσδυση υδάτων στο χώμα.
- Να γίνεται ανακύκλωση του γκρίζου νερού, καθώς αυτό θα μειώσει τη ζήτηση νερού για άλλες χρήσεις αλλά και να μειώσει τον όγκο των λυμάτων που χρειάζεται να υποστούν επεξεργασία.
- Ο τρόπος διαχείρισης των όμβριων υδάτων να συμπεριλαμβάνει την πρακτική των Αειφόρων Συστημάτων Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων (ΑΣΑΟ) για την μείωση του επηρεασμού του υδατικού ισοζυγίου.
- Να τοποθετηθούν διαχωριστές ελαίων/υπολειμμάτων ή/και φίλτρων κατακόρυφης κατανομής μέσα στο σύστημα όμβριων υδάτων για να παγιδεύονται οι ρυπαντικές ουσίες των νερών απορροής.
- Για την αντιμετώπιση του προβλήματος των κουνουπιών, θα πρέπει να εφαρμοστεί ένα ολοκληρωμένο πρόγραμμα διαχείρισης των κουνουπιών, το οποίο να περιλαμβάνει την παρακολούθηση των πληθυσμών, την εφαρμογή μέτρων καταπολέμησης όπως είναι η τοποθέτηση ειδικών παγίδων για κουνούπια και σίτων στα παράθυρα, αλλά και την καταπολέμηση τους στο προνομφικό στάδιο.
- Να διασφαλίσει ότι σε περίπτωση αεροψεκασμών εντός της ανάπτυξης, τα προϊόντα που θα χρησιμοποιηθούν θα είναι βιολογικά και οικολογικά αποδεκτά, χωρίς να επιβαρύνουν επιπλέον την βιοποικιλότητα της περιοχής.
- Εντός της ανάπτυξης μπορούν να τοποθετηθούν παγίδες μαζικής παγίδευσης ή θανάτωσης των κουνουπιών, σε συνεργασία με τα Σχέδια Δράσης και τα μέτρα αντιμετώπισης που εφαρμόζουν στην ευρύτερη περιοχή οι αρμόδιες Υγειονομικές Υπηρεσίες του Δήμου Λεμεσού και των Βάσεων. Για περαιτέρω απώθηση των κουνουπιών, μπορεί να γίνει τοποθέτηση μικρού αριθμού φυτών στους χώρους

πρασίνου τα οποία απομακρύνουν τα κουνούπια, όπως βασιλικός, λεβάντα, κατιφές, σιτρονέλλα κ.λπ.

- Για την πρόληψη της αύξησης του πληθυσμού των κουνουπιών, οι μεγάλες συγκεντρώσεις νερού (πισίνες, σιντριβάνια, ανθοδοχεία κ.λπ.) θα πρέπει να ελέγχονται συχνά και το νερό τους να αντικαθίσταται συνεχώς. Τα φρεάτια συλλογής όμβριων υδάτων θα πρέπει να καθαρίζονται και να απομακρύνονται φύλλα και άλλα αντικείμενα που ενδέχεται να τα φράξουν προκαλώντας τη συσσώρευση στάσιμου νερού.
- Να εφαρμοστεί ένα καθεστώς χαμηλής κατανάλωσης ενέργειας κατά τη διάρκεια της λειτουργίας της προτεινόμενης ανάπτυξης, ώστε να ελαχιστοποιηθεί σημαντικά ο κίνδυνος οχληρίας στην περιβάλλουσα περιοχή από τον εξωτερικό φωτισμό.
- Ο σχεδιασμός του φωτισμού θα γίνει με τέτοιο τρόπο που θα περιορίζει στο ελάχιστον την φωταύγεια (sky glow) στον περιβάλλοντα χώρο.

9. Θέση της Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή αξιολόγησε επιπρόσθετα, τα θέματα :

- i. Μέτρα διαχείρισης και προστασίας των ειδών πτηνοπανίδας
- ii. Σημασία και ρόλος (για τη πτηνοπανίδα της περιοχής) των υφιστάμενων συστάδων δέντρων που προτείνεται να αφαιρεθούν
- iii. Αντιμετώπιση του προβλήματος των κουνουπιών
- iv. Διαχείριση των ομβρίων υδάτων που θα καταλήγουν στην Αλυκή Ακρωτηρίου ως μέρος του ευρύτερου υδατικού ισοζυγίου της περιοχής

Όσον αφορά το πρόβλημα με τα κουνούπια, δεδομένης της εγγύτητας του έργου με τον υγρότοπο, αλλά και της εκτίμησης ότι οι επισκέπτες/κάτοικοι θα έχουν μειωμένα επίπεδα ανεκτικότητας στην οχληρία από τα κουνούπια, αναμένεται ότι το πρόβλημα δεν θα είναι αμελητέο. Ως εκ τούτου ο κύριος του Έργου θα πρέπει να εφαρμόσει τους όρους της Ενότητας Κ (Παράρτημα Ι) ώστε να διασφαλίσει ότι θα λαμβάνονται εκείνα τα οικολογικά αποδεκτά μέτρα για μετριασμό των επιπτώσεων εντός της ανάπτυξης, χωρίς να προκύπτει επιπρόσθετη πίεση στην ευαίσθητη περιοχή.

Σχετικά με την εκτίμηση της ποσότητας, της ποιότητας και την κατάληξη των ροών των ομβρίων υδάτων στην ευρύτερη περιοχή/λεκάνη Ακρωτηρίου, κάτι που θεωρείται ως αναγκαιότητα για αποτελεσματική διαχείριση των ομβρίων υδάτων, συμφωνήθηκε η εκπόνηση σχετικής Μελέτης η οποία ζητήθηκε από το Τμήμα Περιβάλλοντος, και αποφασίσθηκε η εκπόνηση της από το Υπουργείο Μεταφορών, Επικοινωνιών και Έργων. Στη μελέτη αυτή, η οποία είναι υπό εκπόνηση στο παρόν στάδιο, θα εξεταστούν συνολικά (ευρύτερα) οι επιφανειακές ροές υδάτων που θα προκύπτουν από όλα τα έργα στην περιοχή, και θα αποφασιστεί η ολοκληρωμένη διαχείριση τους. Στο Παράρτημα Ι (Ενότητα Δ) τίθενται συγκεκριμένοι όροι διαχείρισης των ομβρίων προς εφαρμογή, μέχρι να μελετηθεί το θέμα ευρύτερα για όλα τα έργα στην περιοχή.

Ο γεινιάζων υδροβιότοπος της Αλυκής Ακρωτηρίου που είναι ο σημαντικότερος υδροβιότοπος της Κύπρου, είναι ένα πολύ ευαίσθητο οικοσύστημα το οποίο χρήζει διατήρησης, και χρειάζεται μεγάλη προσοχή για να μην διαταραχθεί η οικολογική του ισορροπία. Η παρούσα γνώση μας όσον αφορά την πτηνοπανίδα που απαντάται στα υπό αναφορά τεμάχια τα οποία βρίσκονται κοντά σε περιοχές προστασίας των πουλιών (SPA) αλλά και οικοτόπων προστασίας (SAC) κρίνεται ελλιπής, ειδικότερα για ορισμένα είδη που επισκέπτονται την περιοχή όπως το κοκκινοπόδαρο φαλκόνι και το φαλκόνι της Ελεονώρας, και η οικιστική πίεση από την παρούσα ανάπτυξη συσσωρευτικά με τις υφιστάμενες αναπτύξεις της περιοχής, εκτιμάται ότι θα διαταράξει την οικολογική ισορροπία της ευαίσθητης αυτής περιοχής. Ως εκ τούτου ο κύριος του Έργου θα πρέπει να εφαρμόσει τους όρους της Ενότητας Θ (Παράρτημα Ι), τα οποία στοχεύουν στον (κατά το δυνατό) μετριασμό των επιπτώσεων του έργου στην πτηνοπανίδα της περιοχής.

Σημειώνεται ότι η ευρύτερη περιοχή Ακρωτηρίου, στο παρόν στάδιο χρειάζεται κάποιες πρόσθετες υποδομές που θα στηρίζουν τις ενεργές πολεοδομικές ζώνες αλλά και θα διασφαλίζουν την ολοκληρωμένη προστασία του περιβάλλοντος, μέσα από αρχές αιφόρου ανάπτυξης σε σχέση με τις υφιστάμενες αλλά και τις προγραμματιζόμενες οικιστικές και εμπορικές αναπτύξεις, μια περιοχή που συνορεύει με τον υγρότοπο της Αλυκής Ακρωτηρίου. Παρόλα αυτά, το πιο πάνω ζήτημα δεν εμπίπτει άμεσα στα πλαίσια αξιολόγησης της υπό αναφορά Μελέτης (ΜΕΕΠ).

Βάσει των πιο πάνω, και λαμβάνοντας υπόψη τα συμπεράσματα τα οποία προκύπτουν από την Μελέτη, και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων αρμόδιων αρχών, το Τμήμα Περιβάλλοντος δε φέρει ένσταση στην προώθηση της υπό αναφορά ανάπτυξης, υπό την προϋπόθεση ότι θα εφαρμοστούν οι όροι που περιλαμβάνονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι που επισυνάπτεται, οι οποίοι έχουν στόχο τον περιορισμό των κυριοτέρων περιβαλλοντικών επιπτώσεων, ώστε το έργο να είναι περιβαλλοντικά βιώσιμο.

Δημήτρης Κουτρουκίδης
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. : 02.10.011.014.003.004

Ημερομ. : 19/ 05/ 2020

«Κατασκευή και λειτουργία οικιστικής ανάπτυξης με την ονομασία SUNSET GARDENS, ιδιοκτησία της εταιρείας CITRUS GARDENS DEVELOPMENT LTD., στην περιοχή Τσιερκέζοι»

(Αρ. Αίτησης: ΛΕΜ/ 01047/ 2019)

ΕΝΟΤΗΤΑ Α: Γενικοί όροι

1. 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 του 2002 μέχρι 2013.
2. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
3. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.
4. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, η οποία να υποβληθεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση.
5. Αναλόγως της δυναμικότητας του προτεινόμενου βιολογικού σταθμού επεξεργασίας λυμάτων, πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής, επιβάλλεται σύνταξη και υποβολή ΜΕΕΠ ή Έντυπου Πληροφοριών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον Νόμου του 2018 [Ν.127(Ι)/ 2018], με λεπτομερή σχέδια όσον αφορά τον τρόπο διαχείρισης των λυμάτων . **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
6. Σε περίπτωση που ο κύριος του έργου θεωρήσει ότι χρειάζεται να εγκατασταθεί μονάδα παραγωγής μπετόν στο χώρο του έργου, αυτή εμπίπτει στο Παράρτημα ΙΙ (άρθρο 5β) του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από ορισμένα έργα Νόμου του 2018 (Ν.127(Ι)/2018), και ως εκ τούτου για αδειοδότηση της μονάδας, πρέπει να υποβληθεί έντυπο με τις πληροφορίες του άρθρου 23 του εν λόγω Νόμου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρηθούν κατά τη κατασκευή του έργου

1. Ο εργολάβος που θα αναλάβει το έργο να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους.
2. Στην περίπτωση που ο εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(Ι)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου.
3. Σε περίπτωση που δε θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή

και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

4. Ο εργολάβος σε περίπτωση που τα παραγόμενα Α.Ε.Κ.Κ δεν θα επεξεργαστούν στο χώρο παραγωγής τους προς επαναχρησιμοποίηση ή για επεξεργασία στο έδαφος (land treatment) από την οποία προκύπτει όφελος για τη γεωργία ή την οικολογική βελτίωση (R10), θεωρούνται απόβλητα και πρέπει να μεταφέρονται σε αδειοδοτημένες Μονάδες για Επεξεργασία/Ανακύκλωση Α.Ε.Κ.Κ.
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 εργοταξία που παρέλαβε τα απόβλητα. Τα αντίγραφα θα πρέπει να 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. 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 οποιεσδήποτε 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.
7. 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 χωματοουργικού ισοζυγίου κατά τη διάρκεια των χωματοουργικών εργασιών της φάσης κατασκευής του έργου. Τυχόν περίσσεια μπαζών που πιθανόν να προκύψει να τύχει διαχείρισης με τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
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 ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.
9. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα χωροθετικά σχέδια που υπάρχουν στην Μελέτη. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.
10. Απαγορεύεται η αποθήκευση υλικών εκτός των εργοταξίων. Η αποθήκευση των υλικών κατασκευής και των μηχανημάτων να γίνεται αποκλειστικά εντός των εργοταξιακών χώρων.
11. 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.
12. Τα υλικά για την κατασκευή του έργου να προέρχονται από αδειοδοτημένα λατομεία ή και σκυροθραυστικές μονάδες.
13. Σε περίπτωση που προκύψει ανάγκη για διαχείριση υπογείων νερών (dewatering), να υποβληθεί άμεσα στην Περιβαλλοντική Αρχή διαχειριστική μελέτη σχετικά με τα νερά

αποστράγγισης, η οποία να εγκριθεί πριν ξεκινήσουν κατασκευαστικές εργασίες. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

14. Να ειδοποιηθεί γραπτώς το Τμήμα Αρχαιοτήτων ένα μήνα πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής, ώστε να έχει τη δυνατότητα επιθεώρησης των εργασιών. Εάν βρεθούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο της οικοδομής, τότε οι εργασίες να σταματήσουν, και να γίνει η απαιτούμενη έρευνα από αρμόδιους υπάλληλους του Τμήματος Αρχαιοτήτων.
15. Γύρω από τους χώρους που θα γίνονται χωματουργικές εργασίες, να τοποθετηθούν περιμετρικά φράγματα λεπτόκοκκων υλικών, ώστε να μην υπάρξει παράσυρση οποιονδήποτε υλικών μέσω των όμβριων υδάτων προς την αλυκή.
16. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους 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.
17. Το επιφανειακό γόνιμο έδαφος το οποίο θα καλυφθεί από κτιστές κατασκευές, να μετακινηθεί και να χρησιμοποιηθεί/ αξιοποιηθεί σε άλλα γεωργικά τεμάχια στην ευρύτερη περιοχή.
18. Να γίνεται επεξεργασία των γκρίζων νερών τα οποία θα προκύπτουν από την λειτουργία της ανάπτυξης, και έπειτα αυτά να χρησιμοποιούνται για άρδευση.
19. Γίνεται εισήγηση όπως διατηρηθούν οι ιδιωτικές γεωτρήσεις οι οποίες υφίστανται στα υπό μελέτη τεμάχια.
20. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
 - Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και λειτουργία όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπετασμάτων.
 - Τήρηση του ωραρίου εργασίας.
 - Τα μηχανήματα του εργοταξίου να τοποθετούνται όπου είναι δυνατόν μακριά από άλλες αναπτύξεις.
 - Να γίνει σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
21. Κατά τη διάρκεια κατασκευής των έργων να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για ελαχιστοποίηση και καταστολή της σκόνης όπως:
 - 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,
 - να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,

- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
- 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,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορητά οχήματα,
- εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρημένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων

22. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών, να αποκαταστήσει κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τις εργασίες κατασκευής, και να μεριμνήσει για τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου στο τοπικό περιβάλλον (αναβάθμιση/ διατήρηση του τοπίου).

ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι για διαχείριση των όμβριων υδάτων

1. Η εκτίμηση της ποσότητας, της ποιότητας πριν την κατάληξη των ροών των ομβρίων υδάτων στην ευρύτερη περιοχή/λεκάνη Ακρωτηρίου, θεωρείται ως αναγκαιότητα για αποτελεσματική διαχείριση των ομβρίων υδάτων. Πριν την χορήγηση άδειας οικοδομής να υποβληθεί για έγκριση διαχειριστικό σχέδιο ομβρίων υδάτων στην Περιβαλλοντική Αρχή, βάσει των πορισμάτων/ διαχειριστικών δράσεων οι οποίες θα αφορούν την παρούσα ανάπτυξη - και θα απορρέουν από τη σχετική Υδρολογική Μελέτη η οποία συμφωνήθηκε να εξετάσει συνολικά και ευρύτερα τις επιφανειακές ροές υδάτων, που θα προκύπτουν από όλα τα έργα στην περιοχή. Η υπό αναφορά Υδρολογική Μελέτη είναι υπό εκπόνηση στο παρόν στάδιο. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.
2. Στα πλαίσια διαχείρισης των ομβρίων υδάτων που θα προκύπτουν από την ανάπτυξη, να εφαρμοστούν Αειφόρα Συστήματα Αποχέτευσης Όμβριων Υδάτων Αστικών Περιοχών (SUDS), τα οποία να συνδυάζουν πρακτικές διαχείρισης και κατασκευαστικών έργων που αποσκοπούν στην αποχέτευση και έλεγχο των επιφανειακών νερών, με πιο αειφόρο τρόπο σε σχέση με τις παραδοσιακές πρακτικές.
3. Να χρησιμοποιηθούν διαπερατά υλικά, με στόχο την μείωση της επιφανειακής απορροής, ώστε σε συνδυασμό με τους χώρους πρασίνου, να μειώνεται η επιφανειακή απορροή που προκύπτει από την ανάπτυξη.
4. Σε περίπτωση που υπάρξει ανάγκη τροποποίησης ή διαφανεί ότι οι διαχειριστικές δράσεις (για την ανάπτυξη), που θα προταθούν από την αναμενόμενη Υδρολογική Μελέτη περιοχής, δεν είναι πρακτικά εφικτές, οποιαδήποτε άλλη πρακτική διαχείριση των ομβρίων υδάτων του έργου, να εγκριθεί μετά από διαβούλευση με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, το Τμήμα Δημοσίων Έργων, τον ΣΑΛΑ και την Περιβαλλοντική Αρχή. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ε: Όροι που πρέπει να τηρούνται για την προστασία του αγωγού του Κυβερνητικού Υδατικού έργου Γερμασόγειας-Πολεμιδίων

Από τα βόρεια του υπό ανάπτυξη τεμαχίου διέρχεται αγωγός διαμέτρου 600mm AC του Κυβερνητικού Υδατικού έργου Γερμασόγειας-Πολεμιδίων με παροχή άρδευσης διαμέτρου 80mm.

1. Να τοποθετηθεί βαλβίδα αντεπιστροφής στην παροχή ύδρευσης (checkvalve) για να αποτρέπεται η εισαγωγή νερού άρδευσης στο δίκτυο υδατοπρομήθειας.
2. Οι υδραυλικές εγκαταστάσεις ύδρευσης και άρδευσης εντός του τεμαχίου να είναι ξεχωριστές χωρίς καμιά διασύνδεση, να σχεδιαστούν από προσοντούχο μηχανικό ο οποίος να επιβλέπει την κατασκευή, και να πιστοποιήσει τα πιο πάνω πριν συνδεθεί η ανάπτυξη με το δίκτυο πόσιμου νερού.
3. Σε περίπτωση που εγκατασταθούν άλλες υπηρεσίες πλησίον του αγωγού άρδευσης, να ενημερωθούν οι αρμόδιες αρχές, ώστε να διατηρηθούν οι αναγκαίες αποστάσεις ασφαλείας από τον αγωγό.
4. Πριν από την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας που αφορά την αιτούμενη άδεια πρέπει απαραίτητα να ενημερώνεται το Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων Λεμεσού.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ζ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά τη λειτουργία των οικιστικών αναπτύξεων που θα ανεγερθούν

1. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ γεννήτριες, κομπρεσόροι κ.λπ.) να βρίσκονται σε κλειστούς και μονωμένους αν χρειαστεί χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα.
2. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στις κτηριακές εγκαταστάσεις, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 23(Ι)/2010, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 133/2010 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).

ΕΝΟΤΗΤΑ Η : Όροι για τη διαχείριση στερεών και επικίνδυνων αποβλήτων κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου

1. Ο κύριος του έργου οφείλει ως κάτοχος/παραγωγός αποβλήτων, να αποθηκεύει προσωρινά τα παραγόμενα απόβλητα με τρόπο που να μην προκαλούνται επιπτώσεις στο περιβάλλον και τη δημόσια υγεία και οχληρία σε οποιονδήποτε και να τα παραδίδει το συντομότερο δυνατό μέσω συμφωνίας σε αδειοδοτημένη εγκατάσταση διαχείρισης αποβλήτων σύμφωνα τους περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.
2. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής και συντηρητικών, κλπ) 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.
3. Τα απόβλητα (υγρά, στερεά οικιακά κ.λπ.) τα οποία πιθανόν να προκύπτουν από τις εργασίες λειτουργίας του έργου να επαναχρησιμοποιούνται/ ανακυκλώνονται στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό, ανάλογα και με την καταλληλότητά τους, σύμφωνα με τις πρόνοιες των Περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2016.
4. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, ΡΜΔ, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.
5. Η τοποθέτηση συμπιεστή για τα πιο πάνω, καθώς και η χωροθέτηση των σκουβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου

Λεμεσού. Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων ή κατόχων πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων - Άδειες Διαχείρισης Αποβλήτων) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

ΕΝΟΤΗΤΑ Θ: Όροι για την προστασία της πτηνοπανίδας -

Η ευρύτερη περιοχή ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου είναι μεγάλης οικολογικής αξίας κυρίως για την πτηνοπανίδα (είδη αρπακτικών πτηνών). Ως εκ τούτου για τον σχεδιασμό και την τελική χωροθέτηση των κτηρίων και παρεμφερών υποδομών, να λαμβάνεται υπόψη τόσο ο υγρότοπος όσο και η ευρύτερη περιοχή η οποία χρησιμοποιείται για τροφοληψία, ξεκούραση, κούρνιασμα και φωλεοποίηση. Οι ακόλουθοι **όροι οι οποίοι θεωρούνται ουσιώδεις** πρέπει να εφαρμοστούν :

1. Κατά την διάρκεια κατασκευής του έργου, να μην γίνονται οποιεσδήποτε χωματοургικές ή/και κατασκευαστικές εργασίες που περιλαμβάνουν αφαίρεση βλάστησης, εντός της αναπαραγωγικής περιόδου των πτηνών (Μάρτιο μέχρι Αύγουστο).
2. Να καταρτιστεί σχέδιο με μέτρα προστασίας και διατήρησης των τύπων οικοτόπων και ειδών άγριας ζωής και των ενδιαιτημάτων τους, όπως και των χώρων φωλεοποίησης, τροφοληψίας και ξεκούρασης των πτηνών. Στα μέτρα αυτά να περιλαμβάνεται ο περιορισμός εκχέρσωσης και εκσκαφών στις απολύτως απαραίτητες επιφάνειες, και διατήρηση βλάστησης στις παρυφές των τεμαχίων. Το σχέδιο να κατατεθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος πριν την χορήγηση άδειας οικοδομής.
3. Να εντοπιστούν οι σημαντικές περιοχές φωλεοποίησης και να εφαρμοστεί πρόγραμμα παρακολούθησης της ορνιθοπανίδας πριν αρχίσουν οι κατασκευαστικές εργασίες, και έπειτα κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου. Πριν την εφαρμογή του, το πρόγραμμα να συμφωνηθεί με την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ι: Όροι για τη διατήρηση/ προστασία των οικότοπων, της χλωρίδας και της πανίδας, και τοπιοτέχνηση

Διατήρηση/ προστασία των οικότοπων, της χλωρίδας και της πανίδας

1. Στους χώρους πρασίνου να φυτευτούν δέντρα με γραμμική φύτευση και όχι διάσπαρτα (και να προστατευτούν οι γραμμικές δεντροστοιχίες), ώστε να ευνοούνται είδη της περιοχής όπως π.χ. τα είδη *Falco vespertinus* (μαυροφάλκονο) και *Merops apiaster* (μελισσοφάγος), καθώς αποτελούν ιδανικό βιότοπο για το κούρνιασμα των πιο πάνω ειδών. Προς τούτο, οι χώροι πρασίνου να χωροθετηθούν στα όρια του έργου, έτσι ώστε να αποτελούν συνέχεια της φυσικής βλάστησης της ευρύτερης περιοχής και να είναι όσο το δυνατό ενιαίοι χώροι, με τη χαρακτηριστική χρήση εσπεριδοειδών και κυπαρισσιών

Να δημιουργηθούν φυτοφράκτες (θάμνοι < 2m) περιμετρικά των τεμαχίων ώστε να διατηρηθεί η συνδεσιμότητα των ενδιαιτημάτων. Αυτό το μέτρο πιθανόν να προσφέρει επιπρόσθετους χώρους φωλεοποίησης, ξεκούρασης, τροφοληψίας κλπ, για μικρά θηλαστικά, πτηνά, ερπετά και έντομα.

2. Τα υφιστάμενα δέντρα (ευκάλυπτοι και κυπαρίσσια) περιμετρικά των τεμαχίων, καθώς και εντός των τεμαχίων σε συνάρτηση με τον σχεδιασμό των κτηριακών εγκαταστάσεων και λοιπών υποδομών να προστατευτούν, εκτός των 76 δέντρων τα οποία έχει δηλωθεί ότι θα αποκοπούν βάσει των στοιχείων που δόθηκαν από τον κύριο του έργου.

Σχέδιο Τοπιοτέχνησης

3. Ως αντιστάθμισμα για το κομμάτι της δεντροστοιχίας κυπαρισσιών που θα αφαιρεθεί, να πραγματοποιηθεί φύτευση σε εναλλακτικές θέσεις σύμφωνα με τις προτάσεις του κυρίου του έργου, 738 κυπαρισσιών ύψους τριών και δύο μέτρων, 144 πεύκων

(ήμερων) ύψους τεσσάρων και τριών μέτρων, 418 μαστιχόδεντρων ύψους δυόμισι μέτρων, 25 ελιών ύψους δύο μέτρων, 113 μαχαιριών ύψους τριών μέτρων, 43 αρτημαθικών ύψους τριών μέτρων, 89 πορτοκαλιών ύψους δύο μέτρων 52 λεμονιών ύψους δύο μέτρων, 91 μανταρινιών ύψους δύο μέτρων και 95 ροδιών ύψους δύο μέτρων.

4. Γίνεται εισήγηση, κατά την τοπιοτέχνηση του χώρου, να τοποθετηθούν μόνιμες ποτίστρες, σε συνεννόηση με την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας.
5. Στις λωρίδες πρασίνου και στους φυτοφράκτες απαγορεύεται η χρήση συνθετικών φυτοπροστατευτικών προϊόντων και ζιζανιοκτόνων. Επιτρέπεται η χρήση σκευασμάτων και πρακτικών διαχείρισης εχθρών και ζιζανίων που επιτρέπονται στη βιολογική γεωργία.
6. Δεν επιτρέπεται η χρήση χωροκατακτητικών (εισβλητικών) ξένων ειδών φυτών σε οποιοδήποτε χώρο της ανάπτυξης. Μεταξύ αυτών περιλαμβάνονται τα χωροκατακτητικά είδη ενωσιακού ενδιαφέροντος (Ενωσιακός Κατάλογος), των οποίων η χρήση απαγορεύεται στην Ε.Ε. και άλλα είδη πέραν του καταλόγου που έχουν αναγνωριστεί ως χωροκατακτητικά/ εισβλητικά.
7. Για την άρδευση των χώρων πρασίνου και των φωτοφρακτών να καταβληθεί προσπάθεια να χρησιμοποιείται, κατά το δυνατό, ανακυκλωμένο νερό ή/και τα όμβρια νερά που θα προκύπτουν από την ανάπτυξη, μετά από κατάλληλη επεξεργασία. Γενικότερα να ακολουθηθούν αρχές ορθής αρδευτικής πρακτικής όπως σύγχρονα συστήματα άρδευσης με κατάλληλο σχεδιασμό.

ΕΝΟΤΗΤΑ Κ: Όροι για τη διαχείριση κουνουπιών, κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης

1. Μέχρι την 1 Ιουνίου, κάθε έτους ο κύριος του Έργου να υποβάλλει στο Τμήμα Περιβάλλοντος Έκθεση για έγκριση, η οποία να αξιολογεί την κατάσταση του προηγούμενου έτους σε σχέση με το πρόβλημα των κουνουπιών, την αποτελεσματικότητα των μέτρων του ολοκληρωμένου προγράμματος διαχείρισης καθώς και προτάσεις για επανασχεδιασμό και βελτίωση της. Η έκθεση να περιλαμβάνει σχέδιο παρακολούθησης των πληθυσμών, μέτρα άμβλυνσης του προβλήματος (μείωση εστιών αναπαραγωγής εντός της ανάπτυξης, τοποθέτηση σίτων σε όλα τα παράθυρα, σωστή ενημέρωση των ιδιοκτητών των κατοικιών και συστάσεις για αποφυγή όχλησης/ ατομική προστασία) και μέτρα καταπολέμησης των κουνουπιών. Στόχος να είναι η ολοκληρωμένη διαχείριση του προβλήματος εντός της ανάπτυξης, με οικολογικά αποδεκτά μέσα, ώστε να μην προκύπτει επιπρόσθετη πίεση για την γύρω περιοχή. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Η χρήση εντομοκτόνων κατά των ενηλίκων σταδίων να αποφεύγεται λόγω της μη επιλεκτικής δράσης τους, πιθανών επιπτώσεων στην ανθρώπινη υγεία και σε οργανισμούς μη-στόχους αλλά και του κινδύνου ανάπτυξης ανθεκτικότητας. Είναι δυνατή επίσης η χρήση παγίδων με στόχο τη μαζική παγίδευση/ θανάτωση των ενηλίκων κουνουπιών εντός της ανάπτυξης. Η χρήση ξενικών/χωροκατακτητικών ειδών ψαριών (π.χ. *Gambusia affinis*, *Gambusia holbrooki*) για καταπολέμηση προνομφών δεν επιτρέπεται.
3. Όλα τα θέματα που αφορούν στη διαχείριση των κουνουπιών θα γίνονται στο πλαίσιο συνεργασίας του κύριου του Έργου ή/και συμμετοχής του στην Συντονιστική Επιτροπή που έχει συσταθεί από το Δήμο Λεμεσού, τις Υγειονομικές Υπηρεσίες του Υπουργείου Υγείας και τις Βρετανικές Βάσεις. Στόχος είναι, τα σχέδια δράσης και τα επιμέρους μέτρα αντιμετώπισης και άμβλυνσης του προβλήματος, να είναι συμβατά με το πρόγραμμα που καταρτίζεται από την εν λόγω Επιτροπή για διαχείριση του προβλήματος στην ευρύτερη περιοχή.

ΕΝΟΤΗΤΑ Λ: Όροι όσον αφορά το φωτισμό, κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης

1. Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων και του οδικού δικτύου να είναι χαμηλής κατανάλωσης. Η χρήση του συστήματος νυχτερινού φωτισμού να είναι κατάλληλα ρυθμισμένη ώστε να μειώνεται στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα εύρυθμης λειτουργίας των εγκαταστάσεων.

Οι εξωτερικές φωτεινές πηγές να εκπέμπουν όχι περισσότερο από το απαραίτητο επίπεδο φωτισμού. (Για παράδειγμα, οι ανάγκες φωτισμού για ασφάλεια είναι αρκετά χαμηλή, 02.-1.0 footcandles ή 1-2 lux για σκοπούς περιφραξης και χώρους στάθμευσης).

2. Απαγορεύεται η χρήση φωτεινών πινακίδων, και να αποφεύγεται η χρήση αντανακλαστικών πινακίδων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Μ: Όροι που πρέπει να τηρούνται για την παρακολούθηση του έργου

1. Να κατατεθεί πρόγραμμά παρακολούθησης για τα όμβρια ύδατα ένα χρόνο μετά την έκδοση άδειας οικοδομής, το οποίο να αναθεωρείται ανά έτος, και να περιλαμβάνει τα πιο κάτω:
 - i. Μετρήσεις της ποσότητας και ποιότητας των υδάτων που καταλήγουν στην Αλυκή Ακρωτηρίου από τα εν λόγω τεμάχια.
 - ii. Μέτρηση της μείωσης των απορροών προς της Αλυκή ως αποτέλεσμα της διεκπεραίωσης του έργου, ώστε να μπορεί να επιμετρηθεί η σημαντικότητα επηρεασμού του υδατικού ισοζυγίου της Αλυκής, από την οικιστική ανάπτυξη που θα λάβει χώρα στον υπό αναφορά διαχωρισμό οικοπέδων.

ΕΝΟΤΗΤΑ Ν: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά την αποξήλωση ή τυχόν τροποποίηση του έργου

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 έργου να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - α) Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία του.
 - β) Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου 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 Αρμόδια 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

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
19.05.20

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

Θέσεις άλλων Τμημάτων και Φορέων :

1. Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων

Με επιστολή ημερομηνίας 22.07.19 αναφέρουν ότι το έργο δεν επηρεάζει αγωγούς ή εγκαταστάσεις του ΤΑΥ, και ούτε εμπίπτει σε Ζώνη φράγματος που το νερό να προορίζεται για ανθρώπινη κατανάλωση. Από το τεμάχιο δεν διέρχονται υδατορέματα που να χρήζουν προστασίας. Για τη διαχείριση των λυμάτων οι αιτητές θα πρέπει να κατασκευάσουν σταθμό επεξεργασίας λυμάτων τα σχέδια του οποίου θα πρέπει να υποβληθούν στο ΤΑΥ για έγκριση πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, καθώς η ανάπτυξη δεν εξυπηρετείται από κεντρικό αποχετευτικό σύστημα. Επίσης με επιστολή ημερομηνίας 27.09.19 επισημαίνεται ότι από τα βόρεια της ανάπτυξης διέρχεται αγωγός του κυβερνητικού υδατικού έργου που θα πρέπει να προστατευτεί, σύμφωνα με όρους που τίθενται στην υπό αναφορά επιστολή.

2. Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας

Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 6.04.20, αναφέρουν ότι δεν έχουν οποιαδήποτε σχόλια και ούτε φέρουν ένσταση στη ανέγερση του έργου.

3. Τμήμα Δασών

Στην επιστολή τους με ημερομηνία 8.04.19, δεν φέρουν ένσταση στην υλοποίηση του έργου η οποία όπως παρατηρούν, δεν θα επιφέρει σημαντικές επιπτώσεις στη βλάστηση των υπο μελέτη τεμαχίων, παρότι σημειώνεται η αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει την μελλοντική συμπεριφορά της πτηνοπανίδας στην περιοχή, λαμβάνοντας υπόψη τις συναθροιστικές επιπτώσεις στο περιβάλλον τόσο από την κατασκευή του έργου αυτού, όσο και από τα αλλά υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα στην ευρύτερη περιοχή.

4. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως

Τοποθετήθηκαν θετικά όσον αφορά το προτεινόμενο έργο, και με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 16.04.20 προέβησαν σε συγκεκριμένες εισηγήσεις για καθορισμό ζωνών πρασίνου, κατάλληλης σήμανσης στο οδικό δίκτυο, και για μετρίασμό των επιπτώσεων στο τοπικό περιβάλλον από τη σφράγιση του εδάφους και τη φωτορύπανση.

5. Ίδρυμα Terra Cyprica και Πτηνολογικός Σύνδεσμος Κύπρου

Τοποθετήθηκαν αρνητικά όσον αφορά το προτεινόμενο έργο. Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερομηνίας 9.04.19, παράθεσαν περεταίρω σχόλια επισημαίνοντας ότι η αναφορά στη φύτευση δέντρων με σκοπό την υποβοήθηση της πτηνοπανίδας αποτυγχάνει να λάβει υπόψη ότι η αποκοπή των 162 κυπαρισσιών αφορά ώριμα δέντρα, φυτεμένα με γραμμικό τρόπο στο τεμάχιο δρώντας ως ανεμοφράκτες μιας γεωργικής έκτασης (που αποτελεί ιδανικό βιότοπο για το κούρνιασμα του *Falco vespertinus*), ενώ η προτεινόμενη φύτευση των δέντρων στα πλαίσια της ανάπτυξης, αφορά σχετικά νεαρά δέντρα, φυτεμένα μεταξύ των κτηρίων μιας πλέον αστικοποιημένης περιοχής, και υπάρχουν σοβαρές επιφυλάξεις σχετικά με την αποτελεσματικότητα ενός τέτοιου μέτρου, για μετρίασμό των επιπτώσεων στη πτηνοπανίδα.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΜΑΙΟΣ 2020