



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30
ΟΙ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ
ΝΟΜΟΙ ΤΟΥ 2018 ΕΩΣ 2021

Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΠΑ 420/17

**ΕΡΓΟ: «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ «THE GALLERY» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ASKANIS GROUP OF COMPANIES» ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ
ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**

1 Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως (Αρ. Φακ. ΠΑ 420/17 και ημερομηνία 10/2/2020) για αξιολόγηση.

Με την υποβολή της πιο πάνω ΜΕΕΠ, ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπουν οι πιο πάνω Νόμοι, στη γνωστοποίηση σε δύο (2) ημερήσιας κυκλοφορίας εφημερίδες, για την υποβολή στην Περιβαλλοντική Αρχή εντός τριάντα (30) ημερών, απόψεων ή παραστάσεων από το κοινό αναφορικά με το περιεχόμενο της ΜΕΕΠ ή αναφορικά με τις επιπτώσεις που η εκτέλεση ή λειτουργία του έργου ενδέχεται να επιφέρει στο περιβάλλον.

Για το εν λόγω έργο πραγματοποιήθηκε δημόσια παρουσίαση / διαβούλευση με την μέθοδο «Έκθεση Πληροφοριών», ως ακολούθως:

- Έγινε ανάρτηση σχετικής ανακοίνωσης στο χώρο του έργου
- Έγινε ανάρτηση ανακοίνωσης και της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα του Δήμου Λεμεσού
- Έγινε ανάρτηση της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα των Συμβούλων του έργου (www.nicolaidessaa.com),

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της στις 23/11/2021.

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 Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο έργο χωροθετείται στην ενορία Αγίας Νάπας, στο Δήμο Λεμεσό σε αστική/παραλιακή περιοχή, σε απόσταση 90 m περίπου από την ακτογραμμή, εντός των τεμαχίων 567, 568, 569, 570, 573, 574, 575, 576 577 και 709 στο Φ/Σχ: 54/580603 (βλέπε σχήμα 1). Το συνολικό εμβαδόν των υπό μελέτη τεμαχίων είναι 2.291m² και το εμβαδόν του κτιριακού συγκροτήματος θα καλύπτει έκταση περίπου 1.728 m². Στην ευρύτερη περιοχή του έργου υφίστανται διαφόρου τύπου αναπτύξεις, όπως εμπορικές και οικιστικές, χώροι άθλησης και ψυχαγωγίας, ιδιωτικοί και δημόσιοι χώροι πρασίνου. Επίσης, βόρεια από το έργο σε απόσταση 8

τη περίπου βρίσκονται εμπορικές αναπτύξεις και σε 422 μέτρα το Θέατρο Ριάλτο, στα ανατολικά σε απόσταση 5m βρίσκεται το Παπαδάκειο Δημοτικό Πολιτιστικό Κέντρο στα νότια του έργου σε απόσταση 30 m περίπου βρίσκεται ο Δημόσιος χώρος πρασίνου «Μόλος Λεμεσού». Στα νοτιοδυτικά του έργου στα 582 m βρίσκεται το Κάστρο Λεμεσού. Επίσης από το νότιο σύνορο των τεμαχίων με αριθμό 567 και 569 (που εμπίπτουν στο έργο) υπάρχει πολυώροφο κτίριο με κύρια χρήση την κατοικία. Το ίδιο ισχύει και στο νοτιοδυτικό σύνορο του τεμαχίου 570. Στα τεμάχια υπό ανάπτυξη δεν υπάρχει καμία κατασκευή ή οικοδομή ή υπάρχει οποιαδήποτε είδος χλωρίδας.

Η προτεινόμενη κάλυψη της ανάπτυξης μετά την αφαίρεση της ρυμοτομίας ανέρχεται περίπου στα 1450 τετρ.μέτρα που αντιστοιχεί περίπου με 70% όσο και το επιτρεπόμενο στην περιοχή. Το ποσοστό σφράγισης του εδάφους είναι πέραν του 95%. Δεν παρέχεται δημόσιος χώρος πρασίνου, αλλά υπάρχει ιδιωτικός χώρος πρασίνου της τάξης των 150τμ. Το βόρειο σύνορο των τεμαχίων 567, 568, 576 και 575 εφάπτεται με δημόσιο χώρο στάθμευσης επί της οδού Αγίου Ανδρέου. Η πρόσβαση στα υπό μελέτη τεμάχια θα γίνεται επί της κύριας οδικής αρτηρίας (B1) και συγκεκριμένα επί της Λεωφόρου Χριστοδούλου Χατζηπαύλου, καθώς και από τις οδούς του δευτερεύοντος οδικού δικτύου της περιοχής του έργου.

Σύμφωνα με το Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού (2013), τα τεμάχια 570 και 709 εμπίπτουν σε πολεοδομική ζώνη κατηγορίας Πα2α και Πα4 (Περιοχή Ιστορικών Πυρήνων (Συνεχούς Δόμησης)). Τα υπόλοιπα τεμάχια που θα φιλοξενήσουν το έργο, δηλαδή τα τεμάχια 567,568, 569, 573, 574, 575, 576 και 577, εμπίπτουν σε πολεοδομική ζώνη κατηγορίας Πα4 (Περιοχή Ιστορικών Πυρήνων (Συνεχούς Δόμησης)).



Σχήμα 1: Η χωροθέτηση της οικιστικής και εμπορικής ανάπτυξης «The Gallery»

Η ανάπτυξη αποτελείται από κτίριο άνισης κατανομής 3ων ορόφων (ύψους 22,10 m) και 10 ορόφων (ύψους 54,24 m) με 14 διαμερίσματα (2 και 3ων υπνοδωματίων), 6 γραφειακούς χώρους, γυμναστήριο, 3 χώρους για εστιατόρια, 1 εσωτερική και 2 εξωτερικές κολυμβητικές δεξαμενές και δύο υπόγειους χώρους στάθμευσης 78 θέσεων, εκ των οποίων οι 4 θέσεις είναι για ΑΜΕΑ.

Κατά την κατασκευή των 2 υπόγειων χώρων στάθμευσης, συνολικού βάθους 8m περίπου θα απαιτηθούν εργασίες μείωσης στάθμης του υπόγειου νερού αφού το υψόμετρο της περιοχής είναι περίπου 3 m πάνω από τη μέση στάθμη της Θάλασσας (ΜΣΘ) στο ύψος που βρίσκεται και το βάθος του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα. Οι ποσότητες των χωματοργικών υλικών εκσκαφής υπολογίζονται στα 13.000 m³. Για τη διαχείριση του αντλούμενου νερού που θα προκύψει κατά την διάρκεια των έργων εκσκαφής-αποστράγγισης, θα κατασκευαστούν φρεάτια για την επαναφόρτιση

του πίσω στον υδροφορέα το οποίο θα εισπνέζεται σε βάθος 32 μέτρα. Η άντληση του υπόγειου νερού από τον υπόγειο χώρο της κατασκευής θα γίνεται από οκτώ (8) γεωτρήσεις (με μέγιστη συνολική άντληση νερού μέχρι και 100 m³/ώρα). Θα χρειαστεί να διανοιχθούν 8 φρεάτια για την επαναφόρτιση του νερού (δυνατότητας τουλάχιστον 12,5 m³/ώρα, ανά φρεάτιο). Επίσης θα κατασκευαστεί μόνιμος περιμετρικός υδατοστεγής τοίχος (διάφραγμα/πασσαλότοιχος), σε βάθος τουλάχιστο 4 μέτρα κάτω από το χαμηλότερο σημείο γενικής εκσκαφής (δηλαδή στα 12 m) για τον έλεγχο της οριζόντιας ροής νερού προς την εκσκαφή. Ο τοίχος θα είναι πακτωμένος εντός του γεωλογικού ορίζοντα C1, όπου σύμφωνα με τα ευρήματα της Γεωτεχνικής Μελέτης (Geoinvest - 2019), αναμένεται η παρουσία αυξημένης ποσότητας ιλύς/αργίλου (silt/clay) και επομένως σχετικά μειωμένη υδροπερατότητα της τάξης των 4.7x10⁻⁵ cm/s. Για να μειωθεί η συγκέντρωση των αιωρούμενων στερεών στο αντλούμενο νερό που θα επαναφορτιστεί στο έδαφος είναι αναγκαίο να κατασκευαστεί δεξαμενή καθίζηση με διαστάσεις ικανές για να αποφεύγεται το φράξιμο πόρων του εδάφους και της μείωσης της διαπερατότητας του.

Το χρονοδιάγραμμα άντλησης υπολογίζεται 3-4 μήνες περίπου και ο χρόνος ολοκλήρωσης του έργου εκτιμάται στους 24 μήνες, νοουμένου ότι δε θα υπάρξουν οποιοσδήποτε καθυστερήσεις.



Σχήμα 2: Η οικιστική και εμπορική ανάπτυξη «The Gallery»

Εντός των τεμαχίων της ανάπτυξης δεν εντοπίστηκαν οποιαδήποτε είδη χλωρίδας τα οποία είναι άξια αναφοράς και δεν παρατηρήθηκαν οποιαδήποτε είδη πανίδας. Κανένα από τα είδη που συμπεριλαμβάνονται στο Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου (ΚΒΧΚ) δεν έχει εντοπιστεί ή αναμένεται να εντοπιστεί στην περιοχή του προτεινόμενου Έργου.

Η πλησιέστερη περιοχή του δικτύου Natura 2000 στο τεμάχιο ανάπτυξης είναι η περιοχή «Δάσος Λεμεσού», σε απόσταση 8,5 χιλιομέτρα, περίπου βορειοανατολικά από τον χώρο του έργου.

Κατά την κατασκευή του έργου η ποσότητα των υγρών αποβλήτων αναμένεται να μην ξεπερνά τα 2m³/ημέρα και στη λειτουργία του έργου η μέση ημερήσια παραγωγή υγρών αστικών λυμάτων αναμένεται να είναι 22 m³/ημέρα. Στο χώρο της προτεινόμενης ανάπτυξης πιθανότατα να μην υπάρχουν αρχαιοτήτες αλλά σύμφωνα με το Τμήμα Αρχαιοτήτων στην περίπτωση που θα εντοπιστούν, οι εργασίες κατασκευής του έργου θα πρέπει να διακοπούν άμεσα και να ενημερωθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων για την ανάγκη διενέργειας της αναγκαίας αρχαιολογικής έρευνας.

Σύμφωνα με το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης η ανάπτυξη εμπίπτει σε Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 1 που σημαίνει ότι η περιοχή της ανάπτυξης απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Για τη Ζώνη αυτή απαιτείται γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνας για όλες τις αναπτύξεις/ οικοδομές / κατασκευές ή προσθήκες στο στάδιο πριν την έκδοση οικοδομικής άδειας. Η έρευνα αυτή πρέπει να εκπονείται από γεωλόγο, μέλος του ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της μελέτης και οπωσδήποτε πριν τον τελικό σχεδιασμό από τον μελετή για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών και γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης του έργου.

3. Περιγραφή των περιβαλλοντικών στοιχείων που ενδέχεται να επηρεαστούν σοβαρά από το Έργο και των πιθανών επιπτώσεων που το Έργο ενδέχεται να προκαλέσει στο περιβάλλον, σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Αιτίες ή/και ενέργειες που επηρεάζουν το έδαφος, τα επιφανειακά και τα υπόγεια νερά και την ατμόσφαιρα που περιγράφονται πιο κάτω δύναται να δημιουργήσουν ευρύτερα προβλήματα ή προκαλέσουν επιπτώσεις και σε άλλους τομείς και έχουν ως εξής:

A) Κατά την κατασκευή του έργου

Επηρεασμός του εδάφους

Με τις κατασκευαστικές εργασίες, ενδέχεται να επηρεαστεί το έδαφος με την απόρριψη στερεών και υγρών αποβλήτων και όπως και καυσίμων και λιπαντικών. Ο επηρεασμός του εδάφους οδηγεί σε υποβάθμιση της ποιότητας του εδάφους και αδυναμία του να υποστηρίξει την ανάπτυξη των φυτών αλλά και της πανίδας γενικότερα. Το προτεινόμενο έργο αναμένεται επίσης να προκαλέσει αρκετά σημαντική μείωση απορρόφησης των όμβριων υδάτων με την σφράγιση του εδάφους που θα προκαλέσει, με πιθανό επακόλουθο να συμβάλει σε επιδείνωση της έκτασης και έντασης των πλυμμηρών που παρατηρούνται στην περιοχή πέριξ του εν λόγω έργου.

Επηρεασμός των επιφανειακών και υπόγειων νερών.

Με τις κατασκευαστικές εργασίες ο επηρεασμός του εδάφους από τις διάφορες διαρροές καυσίμων λιπαντικών και άλλων χημικών ουσιών που θα μπορεί να απελευθερωθούν κατά τις εργασίες κατασκευής του έργου οδηγεί σε επηρεασμό του υδροφόρου ορίζοντα. Επίσης τα υπόγεια νερά επηρεάζονται από τις εργασίες αποστραγγίσης του νερού που αντλούνται από τον υπόγειο χώρο του έργου που οδηγούνται πίσω στον υδροφόρο.

Επηρεασμού της ποιότητας της ατμόσφαιρας

Η ποιότητα του αέρα θα επηρεαστεί σε κάποιο βαθμό από τη λειτουργία των μηχανών εσωτερικής καύσης που θα βρίσκονται στο εργοτάξιο αλλά και από τα άλλα μηχανήματα για την κάλυψη των αναγκών για υλικά κατασκευής για την κατασκευή του έργου. Η υποβάθμιση της ποιότητας του αέρα μπορεί να έχει σημαντικές επιπτώσεις στην υγεία των ανθρώπων. Επίσης οι μηχανές εσωτερικής καύσης που συμβάλλουν σημαντικά στην υποβάθμιση του αέρα συμβάλλουν σημαντικά στο φαινόμενο του θερμοκηπίου με δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στο κλίμα της γης όσο και στην ικανότητα της να υποστηρίξει την ίδια τη ζωή γενικότερα.

Επιπτώσεις στο τοπίο

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρεμπόδιση που προκύπτει σε κάποιο παρατηρητή ως αποτέλεσμα της παρουσίας μπαζών και αποβλήτων στις εργασίες κατασκευής - κάτι πολύ διαφορετικό από την αντίληψη των ανθρώπων για ένα υγιές φυσικό περιβάλλον.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Η αυξημένη στάθμη θορύβου και δονήσεων κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών χωρίς μέτρα περιορισμού μπορεί να επηρεάζει την υγεία των περίοικων. Επίσης το προτεινόμενο έργο χωρίς προγραμματισμό των εργασιών στο εργοτάξιο αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης που θα προκληθεί από τις διελεύσεις των οχημάτων για την μεταφορά των υλικών κατασκευής του.

Επιπτώσεις στους φυσικούς πόρους

Όπως αναφέρθηκε από τον μελετητή του έργου, για τα δομικά υλικά που θα χρειαστεί το έργο όπως τα εξής:

- Σκυρόδεμα,
- Χαλύβδινοι οπλισμοί σκυροδέματος,
- Χαλύβδινα δομικά στοιχεία (υποστυλώματα, δοκοί),
- Ξυλότυποι (Καλούπια),
- Υαλοπίνακες,
- Θύρες από αλουμίνιο και φύλλα αλουμινίου,
- Εσωτερικά κουφώματα (πόρτες),
- Τούβλα,
- Σοβάς/Βαφές,
- Γυψοσανίδες και υλικά τύπου Laminate,
- Μάρμαρο,
- Επιχρίσματα,
- Ασφαλτικά Υλικά,
- Κεραμικά είδη,
- Πλάκες πεζοδρομίου
- Διάφορα μεταλλικά στοιχεία (π.χ. Μεταλλικά πλέγματα, κιγκλιδώματα και στηθαία, λούβρα αλουμινίου),
- Ηλεκτρομηχανολογικός Εξοπλισμός, και
- Σωληνώσεις παροχής νερού και αποχέτευσης,

απαιτούνται σε μεγάλες ποσότητες ιδιαίτερα σε αυτό το ογκώδες έργο, η κατασκευή του απαιτεί και συνεπώς στερεί σημαντικές ποσότητες φυσικών πόρων.

B) Κατά τη διάρκεια λειτουργίας του έργου:

Επιπτώσεις στο έδαφος

Οι επιπτώσεις στο έδαφος στο ενδεχόμενο πιθανής διαρροής ουσιών θα συμβεί σε έκταση ή βαθμό που να εμποδίσει την ανάπτυξη των φυτών και άλλων έμβιων οργανισμών που αποτελέσουν πηγή τροφοληψία για τη πτηνοπανίδα σε μεγαλύτερες περιοχές ακόμη και στη θάλασσα. Επίσης το προτεινόμενο έργο αναμένεται επίσης να προκαλέσει κάποια μείωση απορρόφησης των όμβριων υδάτων με την σφράγιση του εδάφους που θα προκαλέσει.

Επιπτώσεις στην ποιότητα της ατμόσφαιρας

Οι αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του έργου στην ποιότητα της ατμόσφαιρας προκαλούνται από την εκπομπή αέριων ρύπων είτε στη διακίνηση οχημάτων από και προς το προτεινόμενο έργο, από τις εκπομπές αερίων άλλου εξοπλισμού που έχει ως καύσιμο τους υδρογονάνθρακες. Για τους ίδιους λόγους που αναφέρονται και κατά την διάρκεια της κατασκευής του έργου οι εκπομπές στον αέρα συμβάλλουν σημαντικά τόσο στην υποβάθμιση της υγείας των ανθρώπων λόγω της παραγωγής τοξικών ουσιών κατά την λειτουργία του εξοπλισμού όσο και στο φαινόμενο του θερμοκηπίου με την παραγωγή διοξειδίου του άνθρακα με δυσμενείς επιπτώσεις τόσο στο κλίμα της γης όσο και στην μείωση της ικανότητας της να υποστηρίξει την ίδια τη ζωή γενικότερα.

Επιπτώσεις στο τοπίο και το φυσικό περιβάλλον

Αφορά τον βαθμό οπτικής επίπτωσης ο οποίος προκύπτει από την οπτική παρενόχληση ή παρεμπόδιση που προξενεί το έργο σε κάποιο παρατηρητή από την παρουσία του ξενοδοχείου παρεμπόδιζοντας την θέα της θάλασσας και στο ευρύτερο φυσικό περιβάλλον. Όσον αφορά την

οπτική παρεμπόδιση που προξενεί το κατασκευασμένο έργο, η μελέτη σκίασης που έγινε σε αυτό, έδειξε ότι οι σχεδιαστικές επιλογές που έγιναν, μεγιστοποιούν τη χρήση του οικοπέδου για τους λόγους και σκοπούς του έργου. Επίσης η μελέτη σκίασης που εκπονήθηκε για το προτεινόμενο έργο έδειξε ότι θα υπάρχει πιθανή όχληση στα γειτονικά κτίρια κατά τις πρωινές και μεσημβρινές ώρες του Μαρτίου και Δεκεμβρίου, τα οποία βρίσκονται βόρεια και ανατολικά του.

Επιπτώσεις στο ανθρωπογενές περιβάλλον

Κατά το στάδιο της λειτουργίας του ΠΕ αναμένεται να αυξηθεί η στάθμη θορύβου στην περιοχή κυρίως από τη λειτουργία των κλιματιστικών. Επίσης το προτεινόμενο έργο αναμένεται να έχει επίπτωση στη δημόσια υποδομή με την αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στην ευρύτερη περιοχή του έργου.

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

Κατά το στάδιο της κατασκευής του έργου

4.1 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία θορύβου

- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Οι κατασκευαστικές εργασίες να εκτελούνται κατά τη διάρκεια της ημέρας και όχι κατά τη διάρκεια ωρών κοινής ησυχίας.
- Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους, όπου κρίνεται αναγκαίο.
- Να γίνεται χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια) και περιμετρικά των χωματουργικών εργασιών που δημιουργούν υψηλά επίπεδα θορύβου (όπου είναι εφικτό).
- Να τοποθετείται περίφραξη από συμπαγή υλικά στα όρια των τεμαχίων, που γειτνιάζουν με άλλες εγκαταστάσεις / αναπτύξεις, με σκοπό τον περιορισμό της εκπομπής θορύβου στις εν λόγω εγκαταστάσεις / αναπτύξεις.
- Να τηρείται αυστηρώς το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών.
- Να γίνεται χρήση ηλεκτρικού εξοπλισμού στο μέγιστο δυνατό βαθμό και να αποφεύγεται η χρήση εξοπλισμού που λειτουργεί με μηχανές εσωτερική καύσης.
- Να γίνονται εβδομαδιαίες μετρήσεις του θορύβου στα όρια των τεμαχίων.

4.2 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία δονήσεων

- Χρήση μηχανημάτων εφοδιασμένων με συστήματα απόσβεσης δονήσεων.
- Ορθή συντήρηση μηχανημάτων.
- Ορθός χειρισμός μηχανημάτων.
- Ενημέρωση του κοινού για πιθανές οχλήσεις από τις δονήσεις.
- Αυστηρή τήρηση των ωραρίων λειτουργίας του εργοταξίου.

4.3 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία σκόνης και την εκπομπή αέριων ρύπων

- Τα οχήματα και τα βαρέου τύπου μηχανήματα να διακινούνται στο χώρο σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών/αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με δικτυωτό πλαστικό πλέγμα ή με πλαστική μονωτική μεμβράνη για την αποφυγή της διασποράς της σκόνης.
- Να αποφεύγεται να εκτελούνται εργασίες σε περιπτώσεις που παρουσιάζονται ισχυροί άνεμοι στην περιοχή.
- Η τοποθέτηση περίφραξης από συμπαγή υλικά θα βοηθήσει και στην αποφυγή διαφυγής της σκόνης σε γειτονικές εγκαταστάσεις/αναπτύξεις.
- Στα υψηλότερα στρώματα του κτηρίου να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά της σκόνης στο ευρύτερο περιβάλλον, η οποία θα δημιουργείται κατά τις εργασίες διαμόρφωσης μαρμάρων, κεραμικών, γυψοσανίδων και τσιμεντοσανίδων. Σε περίπτωση που το μέτρο εκτιμηθεί ότι δεν είναι επαρκές, τότε να τοποθετηθεί δικτυωτό

πλέγμα στην εξωτερική πλευρά του ικριώματος που συνορεύει με άλλες εγκαταστάσεις / αναπτύξεις ή να περιορίζονται οι εργασίες σε χώρο που δεν επιτρέπουν τη διασπορά σκόνης.

- Τα οχήματα να μη διακινούνται άσκοπα στην περιοχή κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών.
- Να γίνεται τακτική συντήρηση των μηχανημάτων και οχημάτων που θα χρησιμοποιούνται για την κατασκευή του ΠΕ.
- Συστήνεται η χρήση μπογιών χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

4.4 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία αποβλήτων.

- Να ετοιμαστεί Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ).
- Να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης αποβλήτων πριν την έναρξη των εργασιών, το οποίο θα προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου (περιλαμβανομένης και της συλλογής και διάθεσης/απόρριψης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, άχρηστων υλικών, αποβλήτων από εκσκαφές, κλπ.). Στο Σχέδιο αυτό θα υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, καθώς επίσης και ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων.
- Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων. Στο εργοτάξιο να προκαθοριστούν χώροι προσωρινής αποθήκευσης των στερεών αποβλήτων.
- Να γίνεται χρήση σκίπ κλειστού τύπου για τα αστικά στερεά απόβλητα που θα δημιουργούνται από τους εργαζόμενους.
- Να γίνεται επαναχρησιμοποίηση υλικών, όπου είναι εφικτό, π.χ. για την κατασκευή των καλουπιών ή για την κατασκευή προσωρινών χώρων εντός του εργοταξίου.
- Τα αδρανή υλικά που θα προκύπτουν από τις κατασκευαστικές εργασίες να διατίθενται σε μονάδα ΑΕΚΚ.
- Να γίνει εγκατάσταση σωλήνα μεταφοράς σκουπιδιών (waste chutes) για τις εργασίες σε ύψος.
- Οι χώροι απόρριψης των αποβλήτων στο εργοτάξιο να είναι προσωρινοί. Τα απόβλητα να περισυλλέγονται αυθημερόν.
- Να τοποθετηθούν κινητές (χημικές) τουαλέτες και να αδειάζονται τακτικά. Τα υγρά απόβλητα να διατίθενται σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας τους.
- Ποσότητες μηχανελαίων που θα προκύπτουν από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων / μηχανημάτων να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα, σε χώρο στον οποίο δε μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα.
- Τα υπολείμματα υλικών βαφής και γενικά άλλων βλαβερών προς το περιβάλλον υλικών υγρής μορφής, τα οποία χρησιμοποιούνται στις κατασκευαστικές εργασίες να συλλέγονται και να διαχειρίζονται από αδειοδοτημένους φορείς και να μη γίνεται η ανεξέλεγκτη διάθεση τους στο περιβάλλον.

4.5 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων στην οδική κυκλοφορία

- Όσον αφορά τον περιορισμό των οχλήσεων από την οδική κυκλοφορία προτείνεται να εφαρμοστούν τα μέτρα που αναφέρονται στην κυκλοφοριακή μελέτη. Είναι σημαντικό κατά τη διάρκεια διακίνησης των οχημάτων/μηχανημάτων στην περιοχή μελέτης να τηρείται πρόγραμμα δρομολογίων και να υπάρχει ο σχετικός συντονισμός.

4.6 Αποφυγή / περιορισμός ατυχηματικών διαρροών

- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου.
- Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση ατυχηματικών διαρροών.
- Τα υλικά χημικής σύστασης (μπογιές, πετρέλαιο, λιπαντικά κ.α.) να αποθηκεύονται σε βάση από αδιαπέρατο υλικό (πχ τσιμέντο ή πλαστική μεμβράνη). Επίσης, όλες οι εργασίες ανεφοδιασμού ή η συντήρηση μηχανημάτων να γίνονται πάνω σε αδιαπέραστη πλαστική

μεμβράνη. Συστήνεται οι συντηρήσεις των οχημάτων/ μηχανημάτων να γίνονται σε εξωτερικά συνεργεία.

- Στο εργοτάξιο 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 διαχειριστή.
- Να είναι διαθέσιμα στο εργοτάξιο τα δεδομένα ασφαλείας των υλικών (SDS).

4.7 Μείωση της πιθανότητας εργατικών ατυχημάτων και περιστατικών έκτακτης ανάγκης

- Να γίνεται χρήση ΜΑΠ ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε θέσης εργασίας.
- Να γίνεται χρήση μέσων πυρόσβεσης και κουτιών πρώτων βοηθειών.
- Να τοποθετούνται υποχρεωτικές, ενημερωτικές και απαγορευτικές σημάνσεις στο εργοτάξιο.
- Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας φωτιάς και έκρηξης. Να καταρτίζεται τεκμηριωμένο Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας και Φάκελος Ασφάλειας και Υγείας Εργοταξίου.
- Να καταρτίζεται τεκμηριωμένο Σχέδιο Δράσης αντιμετώπισης και πρόληψης περιστατικών έκτακτης ανάγκης.

4.8 Αποφυγή οχλήσεων από τη φωτορύπανση

- Σε περίπτωση της χρήσης φωτισμού (προβολείς) κατά τη φάση της κατασκευής, προτείνεται όπως η κατεύθυνση των προβολών να είναι εντός του εργοταξίου για αποφυγή οχλήσεων.

Κατά την λειτουργία του έργου

4.9 Αποφυγή/περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία θορύβου

- Σε περίπτωση μεγάλης δυναμικότητας συστήματος κλιματισμού, να γίνει η εγκατάσταση του στην οροφή του κτηρίου. Σε περίπτωση που δεν περιορίζεται η όχληση στην περιοχή πρέπει να απομονωθεί ο θόρυβος με τη χρήση ηχοπετασμάτων στη σημειακή πηγή.
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των κοινόχρηστων συστημάτων του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού του κτηρίου.

4.10 Εξοικονόμηση Ενέργειας

- Ο σχεδιασμός του ΠΕ να γίνει με σκοπό την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.
- Στο σχεδιασμό του έργου να συμπεριληφθούν υλικά με ικανοποιητικό βαθμό θερμοπερατότητας.
- Να εγκατασταθούν ηλιακοί θερμοσίφωνες για την παραγωγή ζεστού νερού.
- Να χρησιμοποιηθεί φωτισμός LED.
- Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι δυνατή η εγκατάσταση συστήματος αυτόματου φωτισμού.

4.11 Εξοικονόμηση νερού

- Να εγκατασταθούν ρυθμιστές μείωσης της πίεσης του νερού, όπου είναι αναγκαίο για μείωση της κατανάλωσης του νερού.
- Να εγκατασταθούν ειδικά εξαρτήματα στα σημεία παροχής νερού (βρύσες) που μειώνουν την κατανάλωση του νερού.
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων.
- Για τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών να εγκατασταθούν οι κατάλληλες υποδομές για εξοικονόμηση νερού, όπως επαναχρησιμοποίηση του νερού από το ξέπλυμα των φίλτρων (backwash) και περιορισμός της εξάτμισης του νερού.
- Οι χώροι πρασίνου να τοπιοτεχνηθούν με ιθαγενή φυτά αφού τα φυτά αυτά είναι προσαρμοσμένα στις κλιματολογικές συνθήκες της περιοχής μελέτης.
- Να εξεταστεί η εγκατάσταση συστήματος drip irrigation για την άρδευση του χώρου πρασίνου.

4.12 Διαχείριση Αποβλήτων και Μέτρα Διαχείρισης Επιφανειακών Απορροών

- Στο έργο να υπάρχει σύστημα μεταφοράς στερεών αποβλήτων από τους ορόφους του κτηρίου σε ειδικά διαμορφωμένο χώρο στον υπόγειο χώρο. Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος (ανακυκλώσιμα και μη) προτού απορριφθούν προσωρινά σε κάδους που θα περισυλλέγονται από απορριμματοφόρα του Δήμου Γερμασόγειας
- Οι κάδοι να διαθέτουν μηχανισμό που να τους διατηρεί κλειστούς. Κοντά στο χώρο των κάδων, να εγκατασταθεί παροχή νερού για να καθαρίζονται –απολυμαίνονται οι κάδοι ανά τακτά χρονικά διαστήματα.
- Ο χώρος όπου θα συλλέγονται τα απορρίμματα να τοπιοτεχνηθεί, ώστε να μην προκαλείται οπτική όχληση.
- Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής όμβριων υδάτων εντός του χώρου του ΠΕ, τα οποία να διοχετεύονται στον πλησιέστερο αποδέκτη της περιοχής μελέτης.
- Προτείνεται τα υγρά απόβλητα από το backwash των κολυμβητικών δεξαμενών να αποθηκεύονται σε μικρές πλαστικές δεξαμενές χωρητικότητας 1 m³, με σκοπό την εξάτμιση και τη μείωση του χλωρίου που περιέχεται στο υγρό απόβλητο. Ακολουθώντας, το απόβλητο να διοχετεύεται για άρδευση των τοπιοτεχνημένων χώρων πρασίνου.
- Να γίνεται κομποστοποίηση των οργανικών αποβλήτων, τόσο από τις κουζίνες, τόσο και από τη φροντίδα των χώρων πρασίνου. Για την αποτροπή απόρριψης ρυπαντικών ουσιών στο σύστημα συλλογής όμβριων προτείνεται η σηματοδότηση όλων των σχαρών.
- Για να μειωθεί ο συντελεστής απορροής του εδάφους και να μειωθεί η κάλυψη του με μη διαπερατά υλικά, προτείνεται όπως οι χώροι πρασίνου και οι πεζόδρομοι εντός της ανάπτυξης να κατασκευαστούν με διαπερατά υλικά.

4.13 Περιορισμός της φωτορύπανσης

- Η χρήση κατάλληλων και σύγχρονων λαμπτήρων φωτισμού (cutoff fixture) με τους οποίους περιορίζεται η ανεξέλεγκτη αντανάκλαση του φωτός γύρω από τον πυλώνα φωτισμού

4.14 Περιορισμός επιπτώσεων στο έδαφος

- Να περιοριστεί η χρήση λιπασμάτων και να γίνεται μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις.
- Να γίνεται χρήση εγκεκριμένων χημικών και λιπασμάτων φιλικά προς το περιβάλλον.

4.15 Περιορισμός επιπτώσεων στο βιολογικό περιβάλλον

- Στους εξωτερικούς χώρους πρασίνου να χρησιμοποιηθούν ενδημικά είδη δέντρων και είδη τα οποία ευδοκίμουν στην περιοχή. Μερικά από τα είδη δέντρων που συστήνεται να φυτευτούν είναι πεύκα, κυπαρίσσια και φοινικόδεντρα.

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 το «Δάσος Λεμεού (CY5000001)» που βρίσκεται σε απόσταση 8,3 km ανατολικά βορειο-ανατολικά του έργου.

6. 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, τα συμπληρωματικά στοιχεία, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων, του Τμήματος Αρχαιοτήτων, του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, του Τμήματος Δημοσίων Έργων και του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λεμεσού Αμαθούνας και δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Όρων, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση συνοδεύεται από Συνοπτικό Σημείωμα της Περιβαλλοντικής Αρχής για τον τρόπο και στο βαθμό στον οποίο ενσωματώθηκαν ή έτυχαν διαφορετικού χειρισμού τα αποτελέσματα των διαβουλεύσεων, όπως αναφέρεται στο Συνοπτικό Σημείωμα, που επισυνάπτεται.

Η Γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος όσο και η ισχύς της πολεοδομικής ή άλλης άδειας, νοουμένου ότι, στο διάστημα που μεσολαβεί, δεν επέρχεται μεταβολή των δεδομένων βάσει των οποίων αυτή εκδόθηκε.

Πάμπος Κυριακίδης
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.041
17 Ιανουαρίου 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

**ΕΡΓΟ: «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ «THE GALLERY» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ASKANIS GROUP OF COMPANIES» ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ
ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΠΑ 420/17**

Στα πλαίσια της αξιολόγησης του έργου υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος οι ακόλουθες απόψεις από Τμήματα / Υπηρεσίες / Τοπικές Αρχές:

Τμήμα Αρχαιοτήτων

Το Τμήμα Αρχαιοτήτων για το εν λόγω θέμα ανέφερε ότι σύμφωνα με το τι γνωρίζει μέχρι σήμερα, στο χώρο της προτεινόμενης ανάπτυξης δεν υπάρχουν αρχαιότητες αλλά νοείται ότι εάν κατά την διάρκεια των εκσκαφών εντοπιστούν αρχαιότητες, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν άμεσα και να προσκληθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων να διενεργήσει την αναγκαία αρχαιολογική έρευνα.

Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης

Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης ύστερα από διαβουλεύσεις και κατάθεση σειράς μελετών και επεξεργασίας και αξιολόγησης των τεχνικών στοιχείων που ζήτησε από τους μελετητές του έργου, ανέφερε ότι οι λύσεις που προτάθηκαν για τη διαχείριση των υπόγειων νερών είναι ικανοποιητικές και συνοψίζονται ως εξής:

- Για τον έλεγχο της οριζόντιας ροής νερού προς την εκσκαφή θα κατασκευαστεί μόνιμος περιμετρικός υδατοστεγής τοίχος (διάφραγμα ή πασσολότοιχος) , σε βάθος τουλάχιστο 17 μέτρα (5 μέτρα κάτω από το χαμηλότερο σημείο εκσκαφής που θα είναι το θεμέλιο του lift shaft) εντός γεωλογικού ορίζοντα του C1 (στην παρουσία αυξημένης ποσότητας ιλύς/αργίλου (silt/clay) και επομένως σχετικά μειωμένη υδροπερατότητα της τάξης των 4.7x10⁻⁵ cm/s).
- Να γίνει ανάπτυξη δικτύου παρακολούθησης της διακύμανσης της στάθμης εξωτερικά του περιφραγματικού τοίχου κατά τη διάρκεια της αποστράγγισης, η οποία (διακύμανση) θα πρέπει να κρατηθεί στο ελάχιστο δυνατό, προς αποφυγή σοβαρών επιπτώσεων (καθιζήσεων ή πλημμυρών) στο δομημένο περιβάλλον και υποδομές. Προς το σκοπό αυτό, το Τμήμα επισημάνει επίσης την ανάγκη κατασκευής τόσο των γεωτρήσεων άντλησης όσο και των **γεωτρήσεων εισπίεσης (ή επαναφοράς) (ή φρεατίων επαναφόρτισης)**, σύμφωνα με τις προδιαγραφές που παρατίθενται στις σχετικές μελέτες (π.χ. Σελ. 3 της έκθεσης CK_N122_21R2), ιδιαίτερα σε ότι αφορά την εγκατάσταση χαλικόφιλτρου, μειώνοντας έτσι τις ποσότητες απομάκρυνσης (και κατ' επέκταση διαχείρισης) ψιλόκοκκου υλικού από το υπέδαφος.
- Κατά την κατασκευή του έργου η διαχείριση του αντλούμενου νερού από τους υπόγειους χώρους του να γίνει σε φρεάτια επαναφόρτισης
- Να κατασκευαστούν 8 φρεάτια άντλησης και 8 φρεάτια επαναφόρτισης (εισπίεσης του νερού πίσω στον υδροφόρα) και η χωροθέτηση τους θα γίνει όπως αυτή κατατέθηκε στην Μελέτη Αποστράγγισης (Dewatering Method Statement – Chapter 3, Ground Water Recharge System, installation of recharge wells) η χωροθέτηση των οποίων φαίνεται στο Παράρτημα ΙΙΙ (σχέδιο 3 και σχέδιο 4) για εύκολη αναφορά.
- Οι γεωτρήσεις εισπίεσης να έχουν βάθος 32 μέτρα.

Πολεοδομική Αρχή (Δήμος Λεμεσού)

Σε ηλεκτρονική επικοινωνία ο Δημοτικός Μηχανικός (κ. Αντώνης Χαραλάμπους) ανέφερε ότι η προτεινόμενη κάλυψη της ανάπτυξης μετά την αφαίρεση της ρυμοτομίας ανέρχεται περίπου στα 1450 τετρ.μέτρα που αντιστοιχεί με 70% όσο και το επιτρεπόμενο στην περιοχή.

Γραπτές απόψεις από το κοινό

Στα πλαίσια διαβούλευσης δίδεται η δυνατότητα υποβολής από το κοινό απόψεων ή παραστάσεων (π.χ. ανησυχία ως προς το σχεδιασμό ή χωροθέτηση έργου) στο Τμήμα Περιβάλλοντος στο διάστημα τριάντα (30) ημερών μετά την σχετική Γνωστοποίηση δημοσίευσης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας, που θα μπορούσαν να ληφθούν υπόψη στη Γνωμοδότηση. Στα πλαίσια του έργου δεν υποβλήθηκαν στο Τμήμα Περιβάλλοντος απόψεις ή παραστάσεις από το κοινό, σε διάστημα τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της σχετικής Γνωστοποίησης σε δύο (2) εφημερίδες ημερήσιας κυκλοφορίας.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη ως ακολούθως:

Στη Γνωμοδότηση λήφθηκαν υπόψη οι πιο πάνω απόψεις και ενσωματώθηκαν ανάλογα οι σχετικοί όροι για την προστασία του περιβάλλοντος.

Τμήμα Περιβάλλοντος
17 Ιανουαρίου 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

**ΕΡΓΟ: «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ «THE GALLERY» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ASKANIS GROUP OF COMPANIES» ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ
ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ
Αρ. Αίτησης Πολεοδομικής Άδειας: ΠΑ 420/17**

Α. Γενικοί Όροι

1. Ο κύριος του έργου φέρει ακέραιη την ευθύνη για την τήρηση των περιβαλλοντικών όρων, μέτρων και περιορισμών που επιβάλλονται με την παρούσα Γνωμοδότηση.
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. 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.
4. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
5. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής να και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων. 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.
6. 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 2016 (Αρ. 185(Ι)/2011) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Διαχείριση Αποβλήτων].
7. Απαγορεύεται η ανεξέλεγκτη απόρριψη στερεών ή/και υγρών αποβλήτων ή άλλων αντικειμένων στο χώρο εντός της εγκατάστασης και γύρω από αυτή.
8. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
9. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει το Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

B. ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ

1. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επισημάνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής άδειας. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού και μελέτη υδροδότησης, πριν την άδεια οικοδομής και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. Να υποβληθεί και εγκριθεί αίτηση για άδεια κατασκευής και σύνδεσης του έργου με το Δημόσιο Σύστημα Λυμάτων, στο Συμβούλιο Αποχετεύσεων Λεμεσού – Αμαθούντας (ΣΑΛΑ) πριν την άδεια οικοδομής, για σύνδεση της ανάπτυξης με το Σύστημα Λυμάτων στον υπο δημιουργία δημόσιο Δρόμο. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
4. Η εν λόγω ανάπτυξη εμπίπτει εντός της Ζώνη Γεωλογικής Καταλληλότητας 1 που σημαίνει ότι η περιοχή της ανάπτυξης απειλείται από γεωκινδύνους που πολύ πιθανόν να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο δομημένο περιβάλλον. Για τη Ζώνη αυτή απαιτείται γεωλογική/ γεωτεχνική έρευνα και πρέπει να εκπονείται από γεωλόγο, μέλος του ΕΤΕΚ, κατά το αρχικό στάδιο της μελέτης και οπωσδήποτε πριν τον τελικό σχεδιασμό από τον μελετή (πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής) για την εξακρίβωση και αξιολόγηση των γεωκινδύνων της περιοχής και των γεωλογικών και γεωτεχνικών συνθηκών της εκσκαφής θεμελίωσης ή/και αντιστήριξης του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
5. Στην περίπτωση που υπάρχουν αρχαία κατάλοιπα εντός του τεμαχίου της ανάπτυξης, πριν την έναρξη του έργου, να γίνει συνεννόηση με το Τμήμα Αρχαιοτήτων για εκσκαφή διερευνητικών τομών (αυλακιών) με την χρήση μηχανικού εκσκαφέα (αρχικά) στο τεμάχιο υπό ανάπτυξη. Στην περίπτωση που εντοπιστούν αρχαία κατάλοιπα στον χώρο των τεμαχίων, οι εργασίες να διακοπούν και να διενεργηθεί η δέουσα αρχαιολογική έρευνα από αρμόδιους Λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. 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 έργου

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.

11. 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.

12. 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 2016.

13. 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 μέσα ώστε να αποφεύγεται η διασπορά στερεών σωματιδίων.

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

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

16. 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.

17. 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.

18. 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.).

19. 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 2016.

20. 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 περιτοίχιση.

21. 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.

22. Να διατηρηθεί η συστάδα κυπαρισσιών στα δυτικά του τεμαχίου ανάπτυξης και για αυτά που θα κοπούν να φυτευτεί αντίστοιχος αριθμός δέντρων. Η εκρίζωση, αφαίρεση ή μεταφύτευση δέντρων, να γίνει μετά από έγκριση του Τμήματος Δασών. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης**
23. 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 τιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής. Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
24. 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.
25. Να κατασκευαστεί σύστημα συλλογής των όμβριων υδάτων που θα δημιουργούνται κατά τη διάρκεια βροχοπτώσεων και το οποίο θα εξυπηρετεί τους ανοικτούς χώρους του έργου. Τα όμβρια ύδατα να περνούν από κατάλληλα συστήματα (π.χ σύστημα λιποπαγίδας) ώστε να αποφεύγεται η απόρριψη τυχόν ρυπογόνων ουσιών στο έδαφος ή στα νερά.. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
26. 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 2016, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται.
27. 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 φορητών 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 επιβαρημένων 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 εξαμίσεις όλων των μηχανημάτων να είναι στραμμένες μακριά από το έδαφος
28. 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. Τήρηση του ωραρίου εργασίας. Οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι περίοικοι.
- v. Να γίνεται σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
- vi. 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.

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

30. 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.

31. Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή ψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.

32. 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].

33. 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.

34. 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.

35. Λόγω του ύψους του κτηρίου, πιθανότατα σε περιόδους αιχμής να μην μπορεί να υδροδοτηθεί ολόκληρη η ανάπτυξη με βαρύτητα και να χρειαστεί η χρήση ιδιωτικού αντλητικού συγκροτήματος. Γι' αυτό το λόγο και για την κάλυψη των αναγκών υδροδότησης του εν λόγω έργου προτείνεται να κατασκευαστεί αποθηκευτικός χώρος για εγκατάσταση δεξαμενής νερού ικανοποιητικού όγκου, από την οποία η άντληση του νερού να ικανοποιεί τις ανάγκες της ανάπτυξης για 48 ώρες τουλάχιστον. Η άντληση να γίνεται με ιδιωτικό αντλητικό συγκρότημα μετά τη δεξαμενή. Μελέτη για τον τρόπο υδροδότησης να ετοιμαστεί στο στάδιο της έκδοσης της Άδειας Οικοδομής και ο αιτητής θα είναι υποχρεωμένος να την υλοποιήσει.

Γ. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΣΤΡΑΓΓΙΣΗΣ

1. Πριν την έναρξη εργασιών να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος Σχέδιο Αντιμετώπισης Περιπτώσεων Έκτακτης Ανάγκης που να περιλαμβάνει:
 - Περιγραφή δράσεων σε περίπτωση μη ομαλής διεξαγωγής των εργασιών αποστράγγισης και διάθεσης των νερών
 - Δράσεις σε περίπτωση ρυπασμένου φορτίου στο νερό που δεν αναμενόταν
 - Προβλήματα στην διαδικασία επεξεργασίας του υπογείου νερού
 - Προβλήματα στην άντληση των νερών,
 - Δράσεις σε περίπτωση που τα υπόγεια νερά φτάσουν στο επίπεδο του εργοταξίου
 - Δράσεις σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης
 - Ποσότητες νερού που επαναεισάγεται στις γεωτρήσεις επαναφοράς και χρονοδιαγράμματα
 - Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
 - Πρόγραμμα περιοδικών επιθεωρήσεων και αναλύσεων του νερού της παραλίας που ενδέχεται να επηρεαστεί
2. Να κατασκευαστεί μόνιμος περιμετρικός υδατοστεγής τοίχος (διάφραγμα ή πασσολότοιχος) , σε βάθος τουλάχιστο 17 μέτρα (5 μέτρα κάτω από το χαμηλότερο σημείο εκσκαφής που θα είναι το θεμέλιο του lift shaft) εντός γεωλογικού ορίζοντα του C1.
3. Να κατασκευαστούν 8 φρεάτια άντλησης και 8 φρεάτια επαναφόρτισης (εισπίεσης του νερού πίσω στον υδροφορέα) και η χωροθέτηση τους να γίνει όπως αυτή κατατέθηκε στην Μελέτη Αποστράγγισης (Dewatering Method Statement – Chapter 3, Ground Water Recharge System, installation of recharge wells) η χωροθέτηση των οποίων φαίνεται στο στο Παράρτημα III (σχέδιο 3 και σχέδιο 4) για εύκολη αναφορά.
4. Η διαχείριση του αντλούμενου νερού από τους υπόγειους χώρους του έργου να γίνει σε φρεάτια επαναφόρτισης.
5. Οι γεωτρήσεις εισπίεσης να έχουν βάθος 32 μέτρα.
6. Οι γεωτρήσεις (ή φρεάτια) άντλησης και επαναφόρτισης να επενδυθούν με κατάλληλης διαβάθμισης χαλικόφιλτρο.
7. Να κατασκευαστεί δεξαμενή καθίζησης και αμμόφιλτρα μετά τη δεξαμενή καθίζησης για την περαιτέρω μείωση των ποσοτήτων των αιωρούμενων στερεών από τα υπόγεια νερά ώστε να επιτυγχάνεται απομάκρυνση της σημαντικής μάζας των αιωρούμενων στερεών από το νερό που θα προκύπτει από τις γεωτρήσεις άντλησης για την αποστράγγιση των υπόγειων χώρων του έργου.
8. Οι διαστάσεις της δεξαμενής καθίζησης να είναι τέτοιες που να αποφεύγεται το συχνό backwash για αφαίρεση αιωρούμενων στερεών από τα αμμόφιλτρα που θα εγκατασταθούν μετά τις δεξαμενές αποστράγγισης.
9. Οι δεξαμενές καθίζησης να είναι ικανού όγκου και κατασκευαστικών προδιαγραφών, ώστε να επιτυγχάνεται το όριο των 30 mg/l για τα Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια στο προς απόρριψη νερό.
10. Να γίνει εγκατάσταση για συστοιχία αμμόφιλτρων με διαστάσεις και αριθμό που να εξασφαλίζουν συνεχή λειτουργία εισπίεσης του νερού, απαιτούμενο ρυθμό καθαρισμού στα πλαίσια της δυνατότητας συντήρησής τους και με σκοπό την αφαίρεση σχεδόν όλης της ποσότητας των αιωρούμενων στερεών από το νερό για να μην παρατηρείται μείωση της υδροπερατότητας του εδάφους στα φρεάτια επαναφόρτισης. Η τελική συγκέντρωση των αιωρούμενων στερεών στο νερό θα εισχωρείται στις γεωτρήσεις επαναφόρτισης θα πρέπει να είναι 15mg/l).
11. Στην έξοδο της αντλίας επαναφόρτισης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης του όγκου του νερού που επαναεισάγεται στις γεωτρήσεις. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων του νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή δε θα μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή

99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset).

12. Να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφαλείας γύρω από τη δεξαμενή καθίζησης, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού.

13. Να γίνει ανάπτυξη δικτύου παρακολούθησης της διακύμανσης της στάθμης εξωτερικά του περιφραγματικού τοίχου κατά τη διάρκεια της αποστράγγισης, η οποία (διακύμανση) να κρατηθεί στο ελάχιστο δυνατό, προς αποφυγή σοβαρών επιπτώσεων (καθιζήσεων ή πλημμυρών) στο δομημένο περιβάλλον και υποδομές.

14. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν με την ολοκλήρωση κατασκευής της δεξαμενής καθίζησης των αιωρούμενων στερεών.

15. Να υπάρχει συστηματική υψομετρική παρακολούθηση σταθερών σημείων στην επιφάνεια του εδάφους, στα σύνορα του οικοπέδου (τουλάχιστον 1 σημείο σε κάθε πλευρά) για εντοπισμό τυχόν υπερχειλίσεων.

16. Να γίνεται τακτικός καθαρισμός της δεξαμενής καθίζησης, ούτως ώστε να λειτουργεί αποτελεσματικά. Η διαδικασία αφαίρεσης αιωρούμενων στερεών από τις δεξαμενές καθίζησης και από τα αμμόφιλτρα να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης. Τα στερεά απόβλητα και αιωρούμενα στερεά που θα κατακρατούνται από την δεξαμενή καθίζησης και από τα αμμόφιλτρα, να συλλέγονται σε τακτά χρονικά διαστήματα ή όποτε αυτό απαιτείται και να παραδίδονται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης αποβλήτων.

17. Να γίνεται παρακολούθηση της πτώσης πίεσης του νερού στα αμμόφιλτρα για παρακολούθηση της σωστής λειτουργίας τους, τη συντήρηση ή ανανέωση τους. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί (έστω και μικρή) μείωση της υδροπερατότητας των εν λόγω φρεατίων επαναφόρτισης ή προκύπτει ανάγκη για καθαρισμό (backwash) των αμμόφιλτρων με συχνότητα μεγαλύτερη των δυνατοτήτων του κύριου του έργου να τις συντηρεί, οι εργασίες να σταματίσουν άμεσα και να τροποποιηθούν οι διαστάσεις της δεξαμενής καθίζησης ή να κατασκευαστούν επιπλέον δεξαμενές καθίζησης ή να εγκατασταθούν περισσότερα αμμόφιλτρα που να επιτρέπουν μικρότερη συχνότητα καθαρισμού ή συντήρησης διασφαλίζοντας έτσι την επαναφόρτιση του νερού στα φρεάτια επαναφοράς χωρίς προβλήματα. Σε περίπτωση που και η επιλογή αυτή δεν διασφαλίζει την διατήρηση της διαπερατότητας του εδάφους (από τα φρεάτια επαναφοράς) στα αρχικά επίπεδα, ο κύριος του έργου υποχρεούται να επιλέξει άλλη μέθοδο φιλτραρίσματος του νερού (με χρήση άλλων φίλτρων κατακράτησης των αιωρούμενων στερεών (τοποθετημένες στην έξοδο των αντλιών επαναφόρτισης).

18. Στο προς διάθεση νερό πριν την εισαγωγή του στα φρεάτια επαναφόρτισης (αυτό που θα προκύπτει από τα αμμόφιλτρα) να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον **Πίνακα 1** στο **Παράρτημα IV**. Οι τιμές των παραμέτρων (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομοίωση τους.

19. Η χρονική διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να μην διαρκέσει περισσότερο από 4 μήνες από την ημέρα έναρξης των εργασιών. Σε περίπτωση πιθανότητας επέκτασης της διάρκειας των εργασιών αποστράγγισης, να ενημερωθεί άμεσα η Περιβαλλοντική Αρχή.

20. Στο πλησιέστερο σημείο της θάλασσας από το προτεινόμενο έργο να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Το σημείο δειγματοληψίας να καθοριστεί σε συνεννόηση με το Τμήμα Περιβάλλοντος και να παραμείνει το ίδιο σε όλη τη διάρκεια των εργασιών. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον Πίνακα 2 του **Παράρτηματος IV**. Οι τιμές των παραμέτρων να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομοίωση τους.

21. Ο κύριος του έργου να διατηρεί σχετικό αρχείο με τις μετρήσεις που πραγματοποιούνται από το διαπιστευμένο εργαστήριο ανά σημείο ελέγχου, έτσι ώστε να μπορεί να ελεγχθούν οι μεταβολές των φυσικοχημικών παραμέτρων σε βάθος χρόνου.

22. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η διοχέτευση των υπογείων νερών δημιουργεί ή τείνει να δημιουργήσει το φαινόμενο του ευτροφισμού στην επηρεαζόμενη παραλία, έντονη θολερότητα ή άλλου είδους υποβάθμιση της ποιότητας του θαλάσσιου νερού ή του οικοσυστήματος, αυτή θα τερματιστεί μέχρι την εφαρμογή επιπρόσθετων μέτρων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και της Διευθύντριας Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών.

Δ. 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. Τα στερεά απόβλητα που προκύπτουν από την λειτουργία του έργου να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός της ανάπτυξης, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Στη συνέχεια να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

3. Να υποβληθεί στο Τμήμα Περιβάλλοντος σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιο-απόβλητα), πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης**

4. Οποιαδήποτε άλλα απόβλητα που προκύπτουν από τη λειτουργία και συντήρηση του εξοπλισμού, ο κύριος του έργου έχει υποχρέωση να τα παραδίδει σε αδειοδοτημένο διαχειριστή σύμφωνα επίσης, με τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 και 2016.

5. Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τον εξοπλισμό της παραγωγικής διαδικασίας, να συλλέγονται και αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία, τα οποία να διατηρούνται σε καλή κατάσταση και να μην παρουσιάζουν διαρροές, και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους συλλέκτες χρησιμοποιημένων μηχανέλαιων για επεξεργασία, σύμφωνα με τις πρόνοιες των σχετικών Κανονισμών των περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 μέχρι 2016.

6. Σε περίπτωση που θα εγκατασταθεί ηλεκτρογεννήτρια στο έργο, απαγορεύεται η απόρριψη ή διαρροή πετρελαιοειδών επί του εδάφους. Σε περίπτωση που θα χρησιμοποιηθεί πετρέλαιο ως καύσιμο, η δεξαμενή πετρελαίου να βρίσκεται εντός δευτερογενούς δοχείου ή εντός δευτερογενούς ανοικτής δεξαμενής, η οποία να έχει χωρητικότητα 110% της χωρητικότητας της πρωτογενούς δεξαμενής.

7. Σε περίπτωση που στο έργο θα λειτουργούν συστήματα ψύξης και κλιματισμού ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες των περί Εκπομπών Φθοριούχων Αερίων Θερμοκηπίου (Συγκράτηση, Πρόληψη και Μείωση) Νόμων του 2016 (Αρ. 62(Ι)/2016) έως 2017 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Προστασία της στιβάδας του όζοντος και τα αέρια του θερμοκηπίου], καθώς και του Κανονισμού 2067/2015/ΕΚ (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό) [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος, στη διαδρομή Διεθνείς Συμβάσεις, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Ευρωπαϊκή Νομοθεσία & Οργανισμοί/Κλιματική Δράση και Ενέργεια/Φθοριούχα αέρια του θερμοκηπίου].

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).

8. Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου σε περίπτωση που εντοπιστούν προβλήματα υπέρβασης του θορύβου που εκπέμπεται από τα μηχανήματα εξωτερικού χώρου ή υπάρχουν παράπονα για οχληρία (θόρυβο).

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

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

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

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. Γίνεται εισήγηση όπως εφαρμοστεί Σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης EMAS (EcoManagement and Audit Scheme) για την ανάπτυξη. Με την εφαρμογή του συστήματος περιβαλλοντικής διαχείρισης EMAS, δίνεται η δυνατότητα για συνεχείς βελτιώσεις στις περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης, ενισχύοντας ταυτόχρονα και την ανταγωνιστικότητά τους. Το λογότυπο του EMAS έχει τη δυνατότητα να χρησιμοποιηθεί και ως μέσο μάρκετινγκ και

πωλήσεων, προωθώντας τις βέλτιστες περιβαλλοντικές επιδόσεις μιας επιχείρησης. Συστήνεται η επαλήθευση του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης από τρίτο ανεξάρτητο επαληθευτή, πρακτική η οποία ακολουθείται π.χ. για την καταχώρηση στο μητρώο EMAS (Environmental Management and Audit Scheme) του Συστήματος Περιβαλλοντικής Διαχείρισης της ΕΕ. Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε να αποστείνετε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment [στη διαδρομή Αδειοδοτήσεις/Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS].

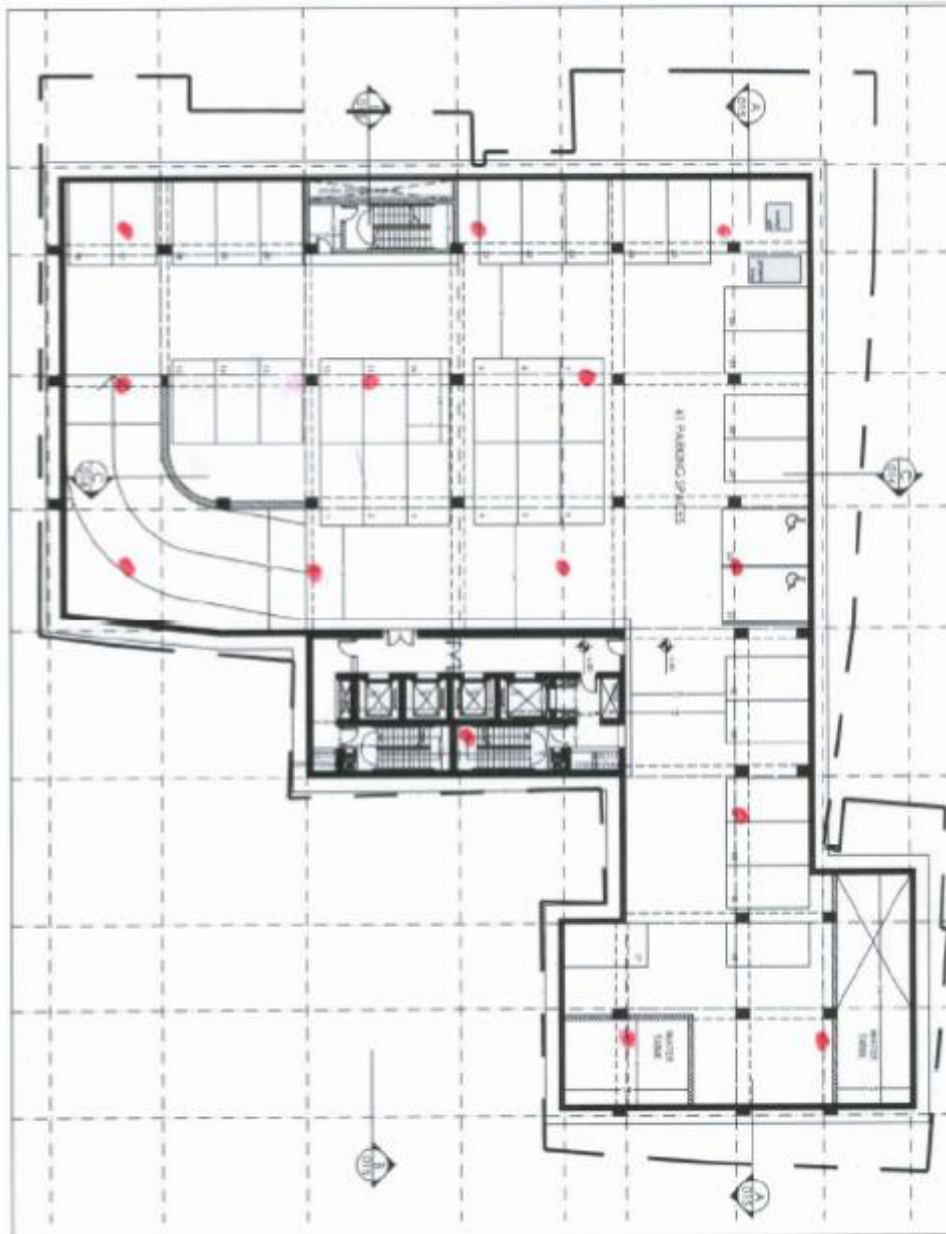
Ε. ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΑΠΟΞΗΛΩΣΗ

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

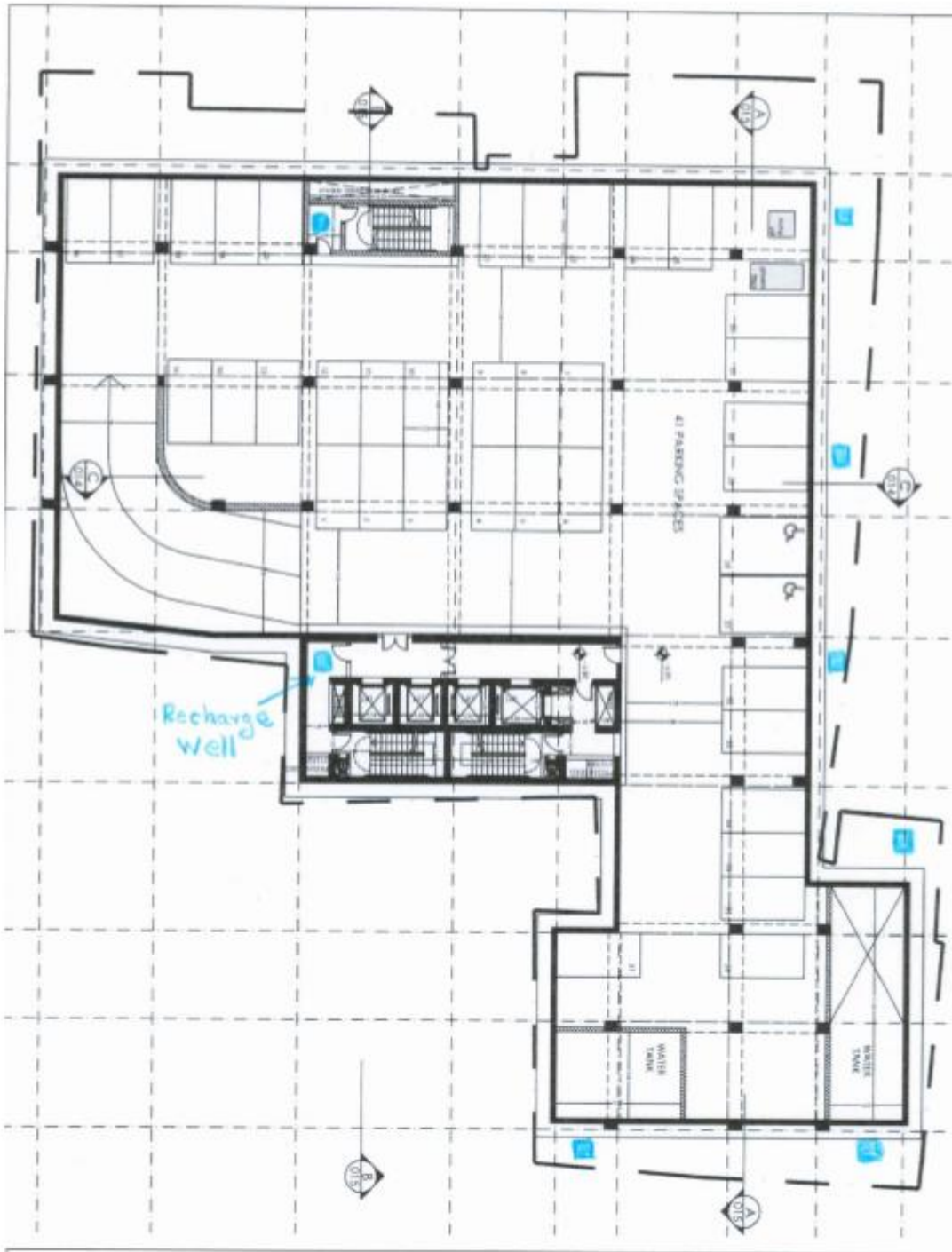
Τμήμα Περιβάλλοντος
17 Ιανουαρίου 2022

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΕΡΓΟ: «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ «THE GALLERY» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ASKANIS GROUP OF COMPANIES» ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ



Σχήμα 3: Η χωροθέτηση των φρεατίων άντλησης υπόγειου νερού (με κόκκινο χρώμα)



Σχήμα 4: Η χωροθέτηση των φρεατίων επαναφόρτισης (εισπίεσης) του αντλούμενου υπόγειου νερού (με μπλέ χρώμα).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ IV

ΕΡΓΟ: «ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ «THE GALLERY» ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ASKANIS GROUP OF COMPANIES» ΣΤΗΝ ΕΝΟΡΙΑ ΑΓΙΑ ΝΑΠΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Πίνακας 1: Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν τη απόρριψη του στο φρεάτιο επαναφοράς

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
Ολικά Αιωρούμενα Στερεά (TSS)	Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν τη είσοδο του στην γεώτρηση επαναφοράς	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως εβδομαδιαίως
Θολερότητα		
Νιτρικά		
Αγωγιμότητα		
Νιτρώδη		
FOG		
Φωσφορικά		
Χλωριούχα		
Ολικό άζωτο		
E. Coli@37 °C		
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		
As		
Cd		
Ni		
Hg		
Pb		
Zn		
Fe		
Cu		
Cr		
Si		

Πίνακας 2: Σημείο απόρριψης του νερού στη θάλασσα

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
Νιτρικά	Πλησιέστερο σημείο της θάλασσας από το προτεινόμενο έργο	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως εβδομαδιαίως
Θολρότητα		
TSS		
Χλωροφύλλη α΄		1. Εβδομαδιαίως
E. Coli@37 °C		
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		