



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

σύμφωνα με το άρθρο 29 και 30 των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 και 2021

ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό γης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Τέγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια **ΛΕΥ/2116/2018**

1. Εισαγωγή

Στο πλαίσιο του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, οι πληροφορίες για το Έργο υποβλήθηκαν με Έκθεση Πληροφοριών στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Επαρχιακό Γραφείο Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας (Αρ. Φακ. ΛΕΥ/02116/2018 και ημερομηνία 04.11.2019) για αξιολόγηση.

Η Περιβαλλοντική Αρχή αφού έλαβε υπόψη τα κριτήρια του Τέταρτου Παραρτήματος του Νόμου, ετοίμασε Αιτιολογημένη Διαπίστωση (ημερομηνία 5.5.2021) με την οποία απαιτήθηκε υποβολή Μελέτης (ΜΕΕΠ) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26. Η εν λόγω ΜΕΕΠ ετοιμάστηκε και υποβλήθηκε με επιστολή του Επαρχιακού Λειτουργού Πολεοδομίας και Οικήσεως Λευκωσίας στις 23.3.2022.

Ο κύριος του έργου προχώρησε, όπως προβλέπει ο τιο πάνω Νόμος, και 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.

Για το εν λόγω έργο υποβλήθηκαν ενστάσεις από το επηρεαζόμενο κοινό που αφορούσαν κυρίως τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, την αύξηση της δόμησης και της κυκλοφορίας οχημάτων, αύξηση αερίων ρύπων και του φαινομένου της αστικής θερμονησίδας.

Για το προτεινόμενο έργο έγινε ανοιχτή δημόσια παρουσίαση στις 20.6.2022, στο Κέντρο Μελετών της Ιεράς Μονής Κύκκου όπου έγινε καταγραφή των σχολίων του ενδιαφερόμενου κοινού. Επίσης, λόγω ανησυχιών που εξέφρασε το ΕΤΕΚ για το προτεινόμενο έργο, έγινε συνάντηση με πρωτοβουλία του Τμήματος Περιβάλλοντος μεταξύ ΕΤΕΚ και κύριου του έργου για περαιτέρω συζήτηση μεταξύ τους.

Η ΜΕΕΠ εξετάστηκε στην Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον κατά τη Συνεδρία της στις 8.11.2022 όπου αξιολογήθηκε και ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία αναφορικά με τα είδη και τον αριθμό των δέντρων τα οποία θα επηρεαστούν από την

υλοποίηση του έργου, καθώς και για τη διαχείριση του μεγάλου όγκου όμβριων υδάτων που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την σφράγιση του εδάφους. Τα συμπληρωματικά στοιχεία κατατέθηκαν και το έργο επανεξετάστηκε στις 20.12.2022.

2. Περιγραφή και χωροθέτηση του Έργου σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ

Το προτεινόμενο Έργο αφορά τον διαχωρισμό του τεμαχίου με αριθμό 879, Φ./Σχ.: 21/53Ε2, το οποίο εμπίπτει στον Δήμο Έγκωμης, σε δώδεκα (12) οικόπεδα και την ετοιμασία ενός Γενικού Χωροταξικού Σχεδίου (Master Plan) το οποίο θα καθορίζει την ανάπτυξη του χώρου αυτού. Για την ενιαία ανάπτυξη του υπό μελέτη χώρου και σύμφωνα με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας (Ειδική Περιοχή ΕΠ3), έχει ετοιμαστεί σχετικό Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο, το οποίο θα καθορίσει την στρατηγική και την ιδεολογία ανάπτυξης που θα ακολουθήσουν οι επιμέρους αναπτύξεις. Οι αναπτύξεις αυτές θα σχεδιαστούν και θα υλοποιηθούν σε μεταγενέστερο στάδιο.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας '*Η ενιαία ιδιοκτησία στη συμβολή Λεωφόρων Γρίβα Διγενή και Αγίου Προκοπίου, εμβαδού περίπου 33,5 εκταρίων, παρουσιάζει μοναδικές ευκαιρίες για ενιαία, ποιοτική και ολοκληρωμένη αξιοποίηση και δημιουργία ενός έργου που θα προσελκύσει σημαντικές επενδύσεις στη Λευκωσία και θα δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας*'.

Η υλοποίηση του χωροταξικού σχεδίου αναμένεται να γίνει ανεξάρτητα και σταδιακά από διάφορους φορείς/επενδυτές σε βάση σχεδιασμού, κατασκευής, χρηματοδότησης και λειτουργίας, σύμφωνα με τις παραμέτρους του συνολικού Χωροταξικού Σχεδίου. Δηλαδή, κάθε ενδιαφερόμενος επενδυτής θα είναι υπεύθυνος για τον σχεδιασμό και την κατασκευή της δικής του (επιμέρους) ανάπτυξη που θα αποτελέσει μέρος του προτεινόμενου χωροταξικού σχεδίου, λαμβάνοντας υπόψη τις παραμέτρους που προτείνονται.

Σε αυτό το στάδιο η πληροφόρηση που υπάρχει είναι προτάσεις για χρήσεις γης για τα διάφορα οικόπεδα που προκύπτουν από τον διαχωρισμό του τεμαχίου και τα εμβαδά των προτεινόμενων χρήσεων (τετραγωνικά μέτρα σε γη). Οι προτάσεις για τις χρήσεις γης έγιναν λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες δεσμεύσεις σε χρήσεις γης του τεμαχίου (π.χ. το υφιστάμενο Κέντρο Υγείας), τους συντελεστές που αναφέρονται στο Τοπικό Σχέδιο Λευκωσίας αναφορικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης αλλά και τις επιθυμίες του κύριου του έργου, που διαχειρίζεται το τεμάχιο εκ μέρους της Ιεράς Μονής Κύκκου, η οποία είναι ο κύριος ιδιοκτήτης του υπό μελέτη τεμαχίου.

Στον προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχεδιασμό (Παράρτημα II) περιλαμβάνονται οι πιο κάτω κύριες χρήσεις:

- Οικιστική χρήση
- Τουριστική χρήση
- Εμπορική χρήση
- Χρήση Αναψυχής
- Γραφειακή χρήση
- Εκπαίδευση
- Ιατρική χρήση
- Δημόσιο Πράσινο και Κοινωνικός Εξοπλισμός και η περιμετρική φύτευση του χώρου ανάπτυξης.

Για την υλοποίηση του έργου στη φάση αυτή (διαχωρισμός οικοπέδων) απαιτούνται οι εξής εργασίες:

- Χωροταξικός Σχεδιασμός
- Μηχανολογικές Μελέτες για σχεδιασμό και εγκατάσταση προνοιών και υποδομών
- Τοπογραφικός Διαχωρισμός γης
- Διαμόρφωση εδάφους και μετακίνηση / αποκοπή υφιστάμενων δέντρων
- Αποξήλωση καταλυμάτων που εμποδίζουν την χάραξη του οδικού δικτύου που προτείνεται να υλοποιηθεί εντός του τεμαχίου
- Χωματουργικές και Κατασκευαστικές εργασίες
- Εγκατάσταση υπόγειων και επίγειων υποδομών (αποχέτευση όμβριων και λυμάτων, ηλεκτροδότηση, δίκτυα τηλεπικοινωνιών)
- Κατασκευή και ασφαλτόστρωση εσωτερικού οδικού δικτύου και προσβάσεων (εργασίες οδοποιίας)
- Κατασκευή πεζοδρομίων κατά μήκος του οδικού δικτύου

Το υφιστάμενο τεμάχιο, με συνολικό εμβαδόν 331,450 τ.μ., διαθέτει πρόσβαση μέσω εγγεγραμμένου δρόμου. Εντός του τεμαχίου υφίστανται 4 (τέσσερεις) βοηθητικοί χώροι, και ένα εξωτερικό κτήριο, τα οποία αφορούν ένα κατάστημα-φυτώριο, μια αποθήκη κρασιών, μια αποθήκη λιπασμάτων και το Κέντρο Υγείας Έγκωμης. Επίσης, μέρος του χώρου χρησιμοποιείται για σκοπούς στάθμευσης. Επίσης, εντός του τεμαχίου εντοπίζονται και διάφορα μικρά καταλύματα που βρίσκονται σε υποβαθμισμένη κατάσταση. Εκτός από τις εγκαταστάσεις του Κέντρου Υγείας, τα υπόλοιπα καταλύματα και κτήρια θα κατεδαφιστούν.

Η περιοχή μελέτης αποτελείται στην πλειονότητα από καλλιέργειες σιτηρών, περιορισμένο αριθμό καλλιεργειών καρποφόρων δέντρων, μικρές υποδομές καθώς και χωμάτινοι δρόμοι.

Το κύριο χαρακτηριστικό της περιοχής είναι οι ξηρικές καλλιέργειες (μη αρδευόμενη καλλιεργήσιμη γη) που παρεμβάλλονται με ελαιόδεντρα και κυπαρίσσια κυρίως στις παρυφές των αγροτεμαχίων. Επιπρόσθετα, εντός της περιοχής μελέτης βρίσκονται υφιστάμενες υποδομές και ανθρωπογενείς δραστηριότητες όπως το Κέντρο Υγείας, ασφαλτόστρωτοι και μη χώροι στάθμευσης οχημάτων, φυτώριο και αρδεύσιμη καλλιεργήσιμη γη (πορτοκαλεώνες κ.α.). Στο σύνολο του Χωροταξικού Σχεδίου, αναμένεται να υπάρξει αφαίρεση / αποκοπή ενός σημαντικού αριθμού δέντρων από τις επιμέρους αναπτύξεις που θα υλοποιηθούν μελλοντικά. Πιο συγκεκριμένα, εκτιμάται ότι στον χώρο εντοπίζονται 430 εσπεριδοειδή δέντρα, 198 πιστακιές, 650 ελιές, μια έκταση 20.000 τ.μ., περίπου, καλλωπιστικών και άλλων ειδών (στους χώρους του υφιστάμενου φυτώριου – συμπεριλαμβάνονται και τα θερμοκήπια) και μια έκταση 155.000 τ.μ. περίπου καλλιεργήσιμης γης. Σημειώνεται ότι δύο αφορά τα δέντρα και άλλα είδη χλωρίδας που τυγχάνουν διαχείρισης από το φυτώριο που λειτουργεί στον χώρο θα μετακινηθούν από τους διαχειριστές του φυτωρίου χωρίς να γίνει οποιαδήποτε αποκοπή.

Χρησιμοποιώντας δορυφορικές φωτογραφίες και επιτόπιες επισκέψεις, εκτιμάται ότι στα πλαίσια του παρόντος σταδίου (διαχωρισμός γης και οικοπεδοποίηση) θα επηρεαστούν άμεσα περίπου 180 δέντρα, διαφόρων ειδών. Όσα από τα δέντρα αυτά κριθούν ως υγιή θα μεταφερθούν εντός του χώρου που προορίζεται να διαμορφωθεί ως χώρος πρασίνου.

Επίσης, κατά τις εργασίες κατασκευής των επιμέρους αναπτύξεων που περιλαμβάνονται στο υπό μελέτη Χωροταξικό Σχέδιο, αναμένεται ότι θα επηρεαστεί αρκετά μεγαλύτερος αριθμός δέντρων, σχεδόν το σύνολό τους. Για την εκτίμηση αυτή είναι απαραίτητη η ετοιμασία των

αρχιτεκτονικών σχεδίων των επιμέρους αναπτύξεων, κάτι το οποίο θα εκτελεσθεί σε μελλοντικό στάδιο.

Η μέγιστη εκτιμώμενη σφράγιση που εκτιμάται να προκύψει στα οικόπεδα που θα δημιουργηθούν μετά την υλοποίηση του προτεινόμενου Έργου εκτιμάται σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ να φτάσει μέχρι και στο 50% του κάθε επιμέρους οικοπέδου που εμπίπτει στην πολεοδομική ζώνη ΕΠ3. Το ποσοστό αυτό συμπεριλαμβάνει την κάλυψη καθώς και άλλες υποδομές (δρόμοι, χώροι στάθμευσης και άλλοι καλυμμένοι, αστέγαστοι χώροι).

Σε σχέση με το καθαρό εμβαδόν οικοπέδων, το ποσοστό μέγιστης εκτιμώμενης σφράγισης, ανά πολεοδομική ζώνη (παραδοχή για μέγιστο συντελεστή σφράγισης συν 20%): 50% για την ΕΠ3 (Οικόπεδα 1–11) και 55% για την Αα5α (χώρος υφιστάμενου Κέντρου Υγείας Έγκωμης). Τα ποσοστά αυτά αντιστοιχούν σε 115.337,5 τ.μ. και 4.757,5 τ.μ., αντίστοιχα. Σε σχέση με το εμβαδόν του όλου τεμαχίου, η υλοποίηση του συνόλου του Έργου, δηλ. με πλήρη εκμετάλλευση όλων των τεμαχίων, σύμφωνα με τη ΜΕΕΠ εκτιμάται ότι θα προκύψει συνολική σφράγιση του εδάφους που θα ανέρχεται σε 206.309 τ.μ. και σε ποσοστό ~62,2%

Όσον αφορά την πανίδα της περιοχής, το υπό μελέτη τεμάχιο παρέχει ένα βιότοπο για μια μεγάλη ποικιλία από πουλιά και άλλα είδη πανίδας. Τα είδη που παρατηρήθηκαν περισσότερο από μια φορά κατά τη διάρκεια των ερευνών (Ιούνιος 2021), θεωρήθηκαν ως μακροχρόνιοι κάτοικοι του τεμαχίου και είναι τα ακόλουθα (τα είδη που παρατηρήθηκε μόνο να πετούν πάνω από τον χώρο δεν συμπεριλαμβάνονται): Βραχοκιρκίνεζο (*Falco tinnunculus*), Σταβλοχελίδονο (*Hirundo rustica*), Λευκοχελίδονο (*Delichon urbicum*), Κουρούνα (*Corvus cornix*), φάσσα (*Columba palumbus*), Ευρασιατική Δεκαοχτούρα (*Streptopelia decaocto*), Τσαλαπετεινός (*Upupa epops*), Καλόγερος (*Parus major*), Ωχροστριτσίδα (*Iduna pallida*), Μαυροτσιροβάκος (*Sylvia melanocephala*), Κοινή Καρδερίνα (*Carduelis carduelis*), Σπιτοσπουργίτης (*Passer domesticus*), Νησιώτικη Πέρδικα (*Alectoris chukar*), και Πετροτριλίδα (*Burhinus oedicnemus*). Φωλιές από τα ακόλουθα είδη εντοπίστηκαν εντός του χώρου ανάπτυξης: Κουρούνα (*Corvus cornix*), Φάσσα (*Columba palumbus*), Καλόγερος (*Parus major*) (η φωλιά εντοπίστηκε εντός μιας φυσικής κοιλότητας μιας ελιάς), και Βραχοκιρκίνεζο (*Falco tinnunculus*) (σε φωλιά κουρούνας).

Επίσης, αν και δεν εντοπίστηκαν ενεργές φωλιές από τα ακόλουθα είδη, εντοπίστηκαν σημάδια από πρόσφατες φωλιές των ακόλουθων ειδών πτηνοπανίδας, εντός του τεμαχίου: Ωχροστριτσίδα (*Iduna pallida*) (2 νεογνά, πιθανές τουλάχιστο δύο φωλιές, μέσα σε πυκνό φράκτη και Νησιώτικη Πέρδικα (*Alectoris chukar*) (2 οικογένειες με τουλάχιστον 12 νεοσσούς όλοι μαζί στους ανοιχτούς ελαιώνες).

Κατά τη διάρκεια της νυκτερινής έρευνας που εκτελέσθηκε, εντοπίστηκαν τουλάχιστον 8 νανονυχτερίδες (*Pipistrellus sp(p.)*), να τρέφονται με έντομα, και 3 αιγυπτιακές φρουτονυκτερίδες (*Rousettus aegyptiacus*), οι οποίες τρέφονταν από δέντρο μουριάς. Επιπρόσθετα, κατά τις επιτόπιες επισκέψεις στον χώρο, εντοπίστηκε μια φωλιά κυπριακής αλεπούς (*Vulpes vulpes indutus*) με 4 αλεπούδες (1 ενήλικη θηλυκή και 3 κουτάβια).

Στην περιβάλλουσα περιοχή, εντός της ζώνης των 300 μέτρων περιμετρικά του χώρου ανάπτυξης, είναι έντονο το στοιχείο της αστικοποίησης, ενώ σε αυτή παρατηρήθηκε υψηλή πυκνότητα κοινών ειδών πτηνοπανίδας, αλλά συνολικά μικρός αριθμός ατόμων.

Η περιοχή της ανάπτυξης βρίσκεται στη λεκάνη απορροής του πτωταμού Κλήμου ο οποίος παρουσιάζει σημαντικά πλημμυρικά προβλήματα και έχει αναγνωριστεί ως Περιοχή Δυνητικού Σημαντικού Κινδύνου Πλημμύρας.

Για το λόγο αυτό, στα συμπληρωματικά στοιχεία της ΜΕΕΠ ζητήθηκε και γίνεται αναφορά στο τρόπο διαχείρισης των ομβρίων υδάτων εντός του τεμαχίου χωρίς την χρήση του υφιστάμενου τοπικού δικτύου συλλογής που βρίσκεται κάτω από το τοπικό δίκτυο. Για την διαχείριση των ομβρίων υδάτων προτείνεται η κατασκευή αριθμού φρεατίων διείσδυσης στον χώρο πρασίνου ή άλλο κατάλληλο χώρο του κάθε επί μέρους οικοπέδου με κατάλληλες κατασκευές/υδρορροές έτσι ώστε οι απορροές από κάθε αναπτυγμένο τεμάχιο να καταλήγουν στα φρεάτια.

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

- Σφράγιση του εδάφους από την κατασκευή του οδικού δικτύου, αλλά και από την μελλοντική κατασκευή των αναπτύξεων.
- Επιπτώσεις στη μορφολογία της περιοχής, λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης και λόγω εκσκαφών και επιχωματώσεων για την κατασκευή του οδικού δικτύου που θα εξυπηρετεί την ανάπτυξη και για την τελική διαμόρφωση των οικοπέδων, των χώρων πρασίνου και του χώρου κοινοτικού εξοπλισμού.
- Αρνητικές επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής, της οποίας το ενδιαίτημα αναμένεται να κατακερματιστεί και να υποβαθμιστεί σε πολύ μεγάλο βαθμό. Οι επιπτώσεις στην πανίδα της περιοχής αναμένεται ότι θα είναι μη αναστρέψιμες.
- Επιπτώσεις στο τοπίο της περιοχής λόγω της προσωρινής παρουσίας του εργοταξίου, της διακίνησης βαρέων οχημάτων, των χώρων προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων/υλικών και λόγω απώλειας υφιστάμενης βλάστησης, κατά την κατασκευή.
- Επηρεασμός της χρήσης γης κατά τη διάρκεια διαμόρφωσης του χώρου του εργοταξίου και των χωματουργικών και κατασκευαστικών εργασιών, καθώς και αλλαγή της χρήσης γης κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου αφού θα μετατραπεί από καλλιέργεια σε οικιστική ανάπτυξη.
- Μικρό ενδεχόμενο ρύπανσης του εδάφους και των υδάτινων πόρων εξαιτίας επιφανειακών απορροών από το χώρο του εργοταξίου (λόγω αυτοχήματος ή διαρροής μηχανελαίων/υγρών καυσίμων από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο) ή από την ακατάλληλη διαχείριση αποβλήτων, κατά την κατασκευή.
- Εκπομπές αέριων ρύπων (καυσαέρια και αιωρούμενα σωματίδια) από τη χρήση του μηχανικού εξοπλισμού, τη διακίνηση των οχημάτων, τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση υλικών και την αποθήκευση πρώτων υλών κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, κατά την κατασκευή.
- Αύξηση των επιπέδων θορύβου στην άμεση περιοχή μελέτης αλλά και στην περιοχή περιμετρικά από αυτήν, από τα μηχανήματα του εργοταξίου και τη διακίνηση των οχημάτων κατά τη διεξαγωγή των χωματουργικών εργασιών, με επιπτώσεις στον τοπικό πληθυσμό αλλά και στη βιοποικιλότητα, κατά τη κατασκευή.
- Επηρεασμός της βιοποικιλότητας της περιοχής μελέτης, κυρίως λόγω της κατάληψης και αποκοπής/εκχέρσωσης μέρους της υφιστάμενης βλάστησης εντός του υπό μελέτη τεμαχίου, καθώς και λόγω ενδεχόμενου εκτοπισμού ή μετατόπισης των ειδών πανίδας που σήμερα χρησιμοποιούν κατάλληλες θέσεις εντός της περιοχής μελέτης, λόγω εκπομπής θορύβου και σκόνης, καθώς και λόγω απώλειας ενδιαιτημάτων που χρησιμοποιούνται για

αναπαραγωγή, φωλεοποίηση και εύρεση τροφής από την πανίδα/πτηνοπανίδα της περιοχής, κατά την κατασκευή.

- Παραγωγή αποβλήτων εκσκαφών, κατά την κατασκευή του οδικού δικτύου.
- Παραγωγή στερεών αποβλήτων (π.χ. οικιακά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας) από το προσωπικό του εργοταξίου, κατά την κατασκευή.
- Παραγωγή υγρών αποβλήτων (π.χ. μηχανέλαια/υγρά καύσιμα από τα μηχανήματα/οχήματα που θα χρησιμοποιηθούν στο εργοτάξιο, υγρά απόβλητα από χημικές τουαλέτες κ.α.), κατά την κατασκευή.
- Παράγωγη υγρών και στερεών αποβλήτων από την μελλοντική λειτουργία των διαφόρων αναπτύξεων.
- Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης, λόγω της διακίνησης των οχημάτων και των μηχανημάτων του εργοταξίου, κατά την κατασκευή και την λειτουργία.

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

Τα σημαντικότερα μέτρα μετριασμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου που περιλαμβάνει η ΜΕΕΠ, μεταξύ άλλων είναι τα ακόλουθα:

- i. Να οριστεί υπεύθυνο άτομο για την παρακολούθηση της τήρησης των Περιβαλλοντικών Όρων.
- ii. Να εξασφαλιστούν οι απαραίτητες Άδειες ή και Εγκρίσεις πριν την έναρξη εργασιών.
- iii. Να ετοιμαστεί και να εφαρμοστεί Σχέδιο Διαχείρισης Εργοταξίου πριν από την έναρξη των εργασιών.
- iv. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Ασφάλειας και Υγείας του Εργοταξίου πριν από την έναρξη των εργασιών.
- v. Να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων πριν από την έναρξη των εργασιών.
- vi. Οι χωματουργικές εργασίες να διεξάγονται με προσεκτικό και ακριβή σχεδιασμό και προγραμματισμό, προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι επιπτώσεις στην περιβάλλουσα περιοχή.
- vii. Ο εργολάβος να προβεί σε φυσική και πρακτική επιβεβαίωση όλων των στοιχείων που περιλαμβάνονται στα Σχέδια πριν αρχίσουν οι εργασίες κατεδάφισης/κατασκευής.
- viii. Σε περίπτωση που ανευρεθούν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, να σταματήσουν οι εργασίες και να ειδοποιηθεί το Τμήμα Αρχαιοτήτων.
- ix. Όταν τερματιστούν οι κατασκευαστικές εργασίες, να γίνει αποκατάσταση της γύρω περιοχής εάν και όπου έχουν γίνει ζημίες σε δρόμους, πεζοδρόμια ή άλλες υποδομές και κατασκευές.

5. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Κατά τη διάρκεια της ολοκληρωμένης εξέτασης των περιβαλλοντικών παραμέτρων του έργου, η Περιβαλλοντική Αρχή έλαβε υπόψη τη ΜΕΕΠ, τις προδιαγραφές και άλλα στοιχεία από την κατασκευή και λειτουργία παρόμοιων έργων, τις θέσεις των μελών της Επιτροπής και άλλων εμπλεκομένων Φορέων, τα χωροταξικά και περιβαλλοντικά δεδομένα του χώρου.

Μετά από συναξιολόγηση των πιο πάνω, η Περιβαλλοντική Αρχή συνηγορεί στο εν λόγω έργο καθώς έχει διαμορφώσει τη θέση ότι τόσο από άποψης της τεχνικής αρτιότητας του έργου όσο και από χωροθετικής άποψης αυτό θα μπορούσε να λειτουργήσει στην περιοχή με

περιβαλλοντικά αποδεκτό τρόπο, με την προϋπόθεση της τήρησης των αναφερόμενων στην ΜΕΕΠ και των όρων που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα.

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.

Σημειώνεται ότι η εν λόγω γνωμοδότηση έχει διάρκεια ισχύος από την ημερομηνία έκδοσης όσο και η ίσχυς της Πολεοδομικής Άδειας.



Αρ. Φακέλου: 02.10.011.014.003.074

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 29(3)

ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό γης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Έγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας

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

Τμήμα Δημοσίων Έργων: Σε επιστολή ημερομηνίας 2.7.2021 προς την Πολεοδομική Αρχή αναφέρεται ότι θα πρέπει να τηρηθούν όροι που τέθηκαν προκειμένου να εκδοθεί Πολεοδομική Άδεια.

ΕΤΕΚ: Με επιστολές ημερομηνίας 10.10.2022 και 14.11.2022 έθεσε θέματα που αφορούσαν τον σχεδιασμό του οδικού δικτύου, την αποτύπωση των μελλοντικών κτιριακών όγκων, κατευθυντήριες γραμμές για τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό των αναπτύξεων κλπ. Επειδή αρκετά από τα θέματα που τέθηκαν αφορούσαν αποφάσεις του κυρίου του έργου, το Τμήμα Περιβάλλοντος εισηγήθηκε τον διάλογο μεταξύ ΕΤΕΚ και κυρίου του έργου. Πλείστα από τα θέματα αυτά άπτονται των αρμοδιοτήτων της Πολεοδομικής Αρχής, θα πρέπει να τύχουν χειρισμού από αυτή.

Ενστάσεις: Για το εν λόγω έργο υποβλήθηκαν ενστάσεις από το επηρεαζόμενο κοινό που αφορούσαν κυρίως την εφαρμογή του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου, τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου, την υποβάθμιση του περιβάλλοντος και της ποιότητας ζωής, την αύξηση της δόμησης και της κυκλοφορίας οχημάτων, αύξηση αερίων ρύπων και του φαινομένου της αστικής θερμονησίδας.

Όσον αφορά τον επηρεασμό της χλωρίδας του τεμαχίου τίθενται όροι για διατήρηση όσο δυνατόν περισσότερων δέντρων στη θέση στην οποία βρίσκονται και ένταξή τους στον μελλοντικό σχεδιασμό. Είναι σημαντικό να σημειωθεί ότι για το ποσοστό του χώρου πρασίνου τηρούνται οι πρόνοιες του Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας. Κάποια από τα θέματα που τέθηκαν (συντελεστές σφράγισης, δόμησης, ύψος κτιρίων, κυκλοφοριακή επιβάρυνση κλπ) άπτονται των αρμοδιοτήτων της Πολεοδομικής Αρχής. Σημειώνεται ότι το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου και όχι του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Σχέδια και/ ή Προγράμματα Νόμου.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΜΕΕΠ για το διαχωρισμό γης και το προτεινόμενο Γενικό Χωροταξικό Σχέδιο (Master Plan) στο Δήμο Έγκωμης, στην επαρχία Λευκωσίας.

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΥ/2116/2018

ΕΝΟΤΗΤΑ 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. Ο κύριος του έργου δεν απαλλάσσεται από την υποχρέωση τήρησης διατάξεων της κείμενης περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ανεξαρτήτως από την ύπαρξη σχετικής ρητής αναφοράς στους περιβαλλοντικούς όρους του έργου.
3. Όλες οι εργασίες ανέγερσης και λειτουργίας του έργου να συμμορφώνονται με τους σχετικούς με την προστασία του περιβάλλοντος νόμους, κανονισμούς, διατάγματα και τροποποιήσεις που διέπουν αυτούς όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή και αντικαθίστανται.
4. Κατά την κατασκευή και λειτουργία του έργου να γίνουν όλες οι απαιτούμενες ενέργειες και να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα, έτσι ώστε να διασφαλίζεται:
 - Η τήρηση των περιβαλλοντικών όρων.
 - Η αντιμετώπιση και αποκατάσταση τυχόν δυσάρεστων περιβαλλοντικών καταστάσεων που οφείλονται στην κατασκευή και λειτουργία του έργου.
5. Σε περίπτωση ουσιώδους επέκτασης ή τροποποίησης του έργου, όπως αυτό περιγράφεται και υλοποιείται με τους όρους και περιορισμούς της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου θα πρέπει να έρθει σε επαφή με το Τμήμα Περιβάλλοντος, ώστε να αξιολογηθεί κατά πόσο εμπίπτουν στους περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμους του 2018 και 2021.
6. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει / τροποποιήσεις για την εν λόγω Γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
7. Μετά την έκδοση των απαιτούμενων αδειών (πολεοδομική άδεια, άδεια οικοδομής, κ.α.) και την λειτουργία του έργου, αν παρατηρηθούν επιπρόσθετα περιβαλλοντικά ζητήματα λόγω κατασκευής ή / και λειτουργίας του προτεινόμενου έργου που δεν καλύπτονται από τους όρους της παρούσας Γνωμοδότησης, ο κύριος του έργου να επανέλθει για επαναξιολόγηση των επιπτώσεων.
8. Σε μελλοντικό στάδιο λεπτομερούς σχεδιασμού των αναπτύξεων, όπου απαιτείται να υποβληθούν Μελέτες Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ή Εκθέσεις Πληροφοριών πριν τη χορήγηση πολεοδομικής άδειας ή άλλης άδειας για έργα που η κατηγορία τους εμπίπτει στο πρώτο ή δεύτερο παράρτημα των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 έως 2021. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης

9. Όλες οι επιμέρους αναπτύξεις να συμμορφώνονται με τους όρους της παραύσας γνωμοδότησης. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης:
10. Να διασφαλιστεί η ορθή διαχείριση των όμβριων υδάτων για την αποστράγγιση του εδάφους, πριν την ανέγερση οικοδομών στα υπό διαχωρισμό οικόπεδα, χωρίς επιπρόσθετη επιβάρυνση του δικτύου συλλογής όμβριων υδάτων το οποίο δεν δύναται να δεχθεί επιπρόσθετες απορροές. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων του υπό διαίρεση τεμαχίου να κατασκευαστεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του οδικού δικτύου και να συμμορφώνεται με τις ακόλουθες κατευθυντήριες οδηγίες Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης:
- Όλες οι απορροές από κάθε οικόπεδο να συλλέγονται με κατάλληλες κατασκευές/υδρορροές και να μεταφέρονται σε φρεάτια απορρόφησης τα οποία θα κατασκευαστούν στον χώρο πρασίνου του αντίστοιχου οικοπέδου. Τα φρεάτια αυτά να έχουν διάμετρο τουλάχιστον 1μ και βάθος τουλάχιστον 18 μέτρα, θα διατρυπούν τον υδροφορέα και να φτάνουν μέχρι την μάργα του σχηματισμού Λευκωσίας.
 - Τα λαγούμια στα οικόπεδα 2, 6, 7, 10 και 11 να χρησιμοποιηθούν ως φρεάτια εισροής με κατάλληλη διαμόρφωση, αναλόγως και της χωροθέτησης των προτεινόμενων Έργων.
 - Τα λαγούμια που βρίσκονται στον χώρο πρασίνου προτείνεται όπως παραμείνουν για την περαιτέρω διήθηση των απορροών.
11. Να συμπληρωθεί το Σχέδιο Διαχείρισης Όμβριων Υδάτων σύμφωνα με τον όρο Α. 10 με λεπτομερείς υπολογισμούς για την περιοχή του έργου (δημόσιοι και ιδιωτικοί χώροι) και να υποβληθεί για έγκριση στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων και στον Δήμο Έγκωμης, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
12. Να διασφαλιστεί η οδική ασφάλεια στις προσβάσεις στις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις σύμφωνα με τις υποδείξεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων.
13. Να ετοιμαστεί Ειδικό Σχέδιο για τη Διατήρηση της Χλωρίδας και Τοπιοτέχνησης όπου να χρησιμοποιηθεί ιθαγενής βλάστηση (όπου θα γίνουν φυτεύσεις ή/και μεταφυτεύσεις) έτσι ώστε να συνάδει με τον χαρακτήρα και το υπόβαθρο της ευρύτερης περιοχής. Το Σχέδιο μεταξύ άλλων να προνοεί διατήρηση ή/και ένταξη όσο το δυνατό περισσότερης υφιστάμενη δενδρώδους βλάστησης στους τοπιοτεχνημένους χώρους της ανάπτυξης με στόχο τη μείωση του αριθμού δέντρων / ειδών που θα αποκοπούν. Να μην χρησιμοποιηθούν χωροκατακτητικά ξενικά είδη.
14. Το Σχέδιο να κατατεθεί για αξιολόγηση και έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος και το Τμήμα Δασών πριν την έκδοση Άδειας Οικοδομής.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο κατασκευής

1. Ο κύριος του έργου να ορίσει και ενημερώσει το Τμήμα Περιβάλλοντος, τεχνικό υπεύθυνο για τη παρακολούθηση εφαρμογής των περιβαλλοντικών όρων, κατά την φάση κατασκευής. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
2. Κατά τον σχεδιασμό της μελλοντικής ανάπτυξης να προβλεφθεί η χρήση υλικών τα οποία θα συνάδουν με τα φυσικά χαρακτηριστικά της περιοχής και δεν θα προκαλέσουν όχληση στο τοπίο για αποφυγή της οπτικής ρύπανσης και την ενσωμάτωση των χαρακτηριστικών του τοπίου στον σχεδιασμό και υλοποίηση του έργου.
3. Η χωροθέτηση των ιδιωτικών και δημόσιων χώρων πρασίνου του προτεινόμενου έργου, η διαμόρφωση του προτεινόμενου οδικού δικτύου και ο αριθμός των οικοπέδων προς διαχωρισμό να πραγματοποιηθούν σύμφωνα με το υποβληθέν χωροταξικό σχέδιο, το οποίο επισυνάπτεται ως **Παράρτημα II**. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
4. Εντός των δημόσιων χώρων πρασίνου να διατηρηθούν τα υφιστάμενα ελαιόδεντρα και να μεταφυτευτούν και τα ελαιόδεντρα από άλλα τεμάχια. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
5. Να διατηρηθούν και να προστατευθούν οι χαρακτηριστικές δενδροστοιχίες κυπαρισσιών περιμετρικά του υπό διαίρεση τεμαχίου.
6. Να μην γίνει ή εφαρμοστεί όποια πρόνοια για εξαγορά του δημόσιου χώρου πρασίνου από τους ιδιοκτήτες. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
7. Να περιοριστεί κατά το δυνατόν η αποψίλωση βλάστησης (ενσωμάτωση της στον σχεδιασμό) που απαντά στα τεμάχια. Εάν ο σχεδιασμός το επιτρέπει να ενσωματωθούν τα είδη στον σχεδιασμό χωρίς να αποκοπούν. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
8. Να προστατευτεί και να διατηρηθεί στη θέση που βρίσκεται το αιωνόβιο δέντρο του είδους *Phytolacca dioica*. Το εν λόγω δέντρο να ενταχθεί στον σχεδιασμό. **Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.**
9. Όπου απαιτηθεί υλοτομία ή μεταφύτευση προστατευόμενων δέντρων να λαμβάνονται υπόψη οι πρόνοιες του Περί Δασών Νόμου.
10. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος, στα επιφανειακά, παράκτια ή υπόγεια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή και το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
11. Να διατηρηθεί η μορφολογία του τεμαχίου και να γίνει η λιγότερη δυνατή επέμβαση και εκσκαφές στο χώρο, οι εκχερσώσεις και οι επιχωματώσεις να περιοριστούν στις απολύτως αναγκαίες, να γίνει επαναχρησιμοποίηση εδάφους και πετρών (χρήση για τοπιοτέχνηση και φυτεύσεις ειδών).
12. Το κατάστρωμα των προσβάσεων, πεζοδρομίων και άλλων επιφανειών να διαμορφωθεί με υλικά που θα είναι υδατοδιαπερατά για αποφυγή μέγιστης σφράγισης του εδάφους, με βάση και τις "Κατευθυντήριες γραμμές για τις βέλτιστες πρακτικές περιορισμού,

μετριασμού ή αντιστάθμισης της σφράγισης του εδάφους”, της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.

13. Να γίνει αποκατάσταση του φυσικού συστήματος αποστράγγισης σε περιοχές που θα διαταραχθούν από χωματουργικές εργασίες, εκσκαφές ή επιχωματώσεις.
14. Πριν την έναρξη οποιασδήποτε εργασίας επίχωσης ή εκσκαφής, το εδαφικό κάλυμμα να αφαιρείται για επαναχρησιμοποίηση του σε εργασίες αναχλόσης. Η συγκέντρωση του εδαφικού καλύμματος να γίνεται, κατά προτίμηση, σε χώρους εκσκαφών και επιχώσεων.
15. Σε τμήματα της περιοχής όπου τα πρανή εμφανίζουν απότομη κλίση, κατά τη διάρκεια του διαχωρισμού (κατασκευή δρόμων, εκσκαφές, επιχωματώσεις κ.λ.π.) να ληφθούν κατάλληλα μέτρα στήριξης των πρανών για διασφάλιση της σταθερότητας τους. Να γίνει προσωρινή περίφραξη του εργοταξίου και εκτέλεση των εργασιών κατασκευής εντός του περιφραγμένου χώρου.
16. Τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν από την κατασκευή του έργου, καθώς και οι πρώτες ύλες οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν, να τοποθετηθούν σε σημεία τα οποία θα δημιουργήσουν τη μικρότερη δυνατή όχληση.
17. Απαιγορεύεται η αποθήκευση πρώτων υλών και παραγόμενων αποβλήτων, καθώς και η διακίνηση και η διέλευση μηχανημάτων, οχημάτων ή οιονδήποτε εργασιών εκτός του χώρου του εργοταξίου ή/και των προσβάσεων.
18. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.) σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους, στα πλαίσια εφαρμογής των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.

Κατάλογοι αδειοδοτημένων διαχειριστών αποβλήτων για συλλογή / μεταφορά και επεξεργασία βρίσκονται αναρτημένοι στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος στη διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Αδειοδότηση Διαχείρισης Αποβλήτων – Πιστοποιητικά Καταχώρησης) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

19. Ο επιβλέπων μηχανικός έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διατήρησης των Α.Ε.Κ.Κ..
20. Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021 και των περί Στερεών και Επικινδύνων Αποβλήτων (Διαχείριση Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις) Κανονισμών του 2011 (Κ.Δ.Π. 159/2011) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
21. Οποιαδήποτε επικίνδυνα ή μη επικίνδυνα απόβλητα από τις κατασκευές και κατεδαφίσεις (π.χ. αδρανή, μπάζα, μεταχειρισμένα μηχανέλαια, στερεά απόβλητα) να

διαχωρίζονται και να αποθηκεύονται ξεχωριστά σε ειδικούς στεγανούς περιέκτες ή/και αποθηκευτικούς χώρους τύπου skip, σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους με αδιαπέραστη επιφάνεια. Όλοι οι αποθηκευτικοί χώροι / περιέκτες να φέρουν ευδιάκριτη σήμανση ως προς το περιεχόμενο και τη χωρητικότητα τους.

22. 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.
23. Η αποθήκευση των πρώτων / βιοηθητικών υλών να γίνεται σε ειδικούς χώρους, οι οποίοι να διαθέτουν κατάλληλες διατάξεις ώστε, σε περίπτωση διαρροών, να είναι δυνατή η συλλογή και μετέπειτα διαχείριση τους.
24. Στο χώρο του εργοταξίου να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2021.
25. Να τηρείται σχέδιο δράσης σε περίπτωση διαρροών λόγω ατυχήματος.
26. Να γίνει κατάλληλη τοποθέτηση των προσωρινών εγκαταστάσεων υγιεινής (χημικές τουαλέτες), ώστε να μην προκαλούνται προβλήματα στο περιβάλλον.
27. Να ληφθούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ατοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
28. Να καταρτιστεί κατάλληλο πρόγραμμα δρομολογίων των βαρέων οχημάτων για την ελαχιστοποίηση αυτών, με σκοπό την μικρότερη όχληση από την εκπομπή περιβαλλοντικού θορύβου.
29. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης, π.χ. όπως:
 - i. 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,
 - ii. τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km / ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
 - iii. κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς,
 - iv. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές εργασίες,
 - v. να γίνεται διαβροχή όταν απαιτείται των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών. Εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
 - vi. η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορτηγά οχήματα,

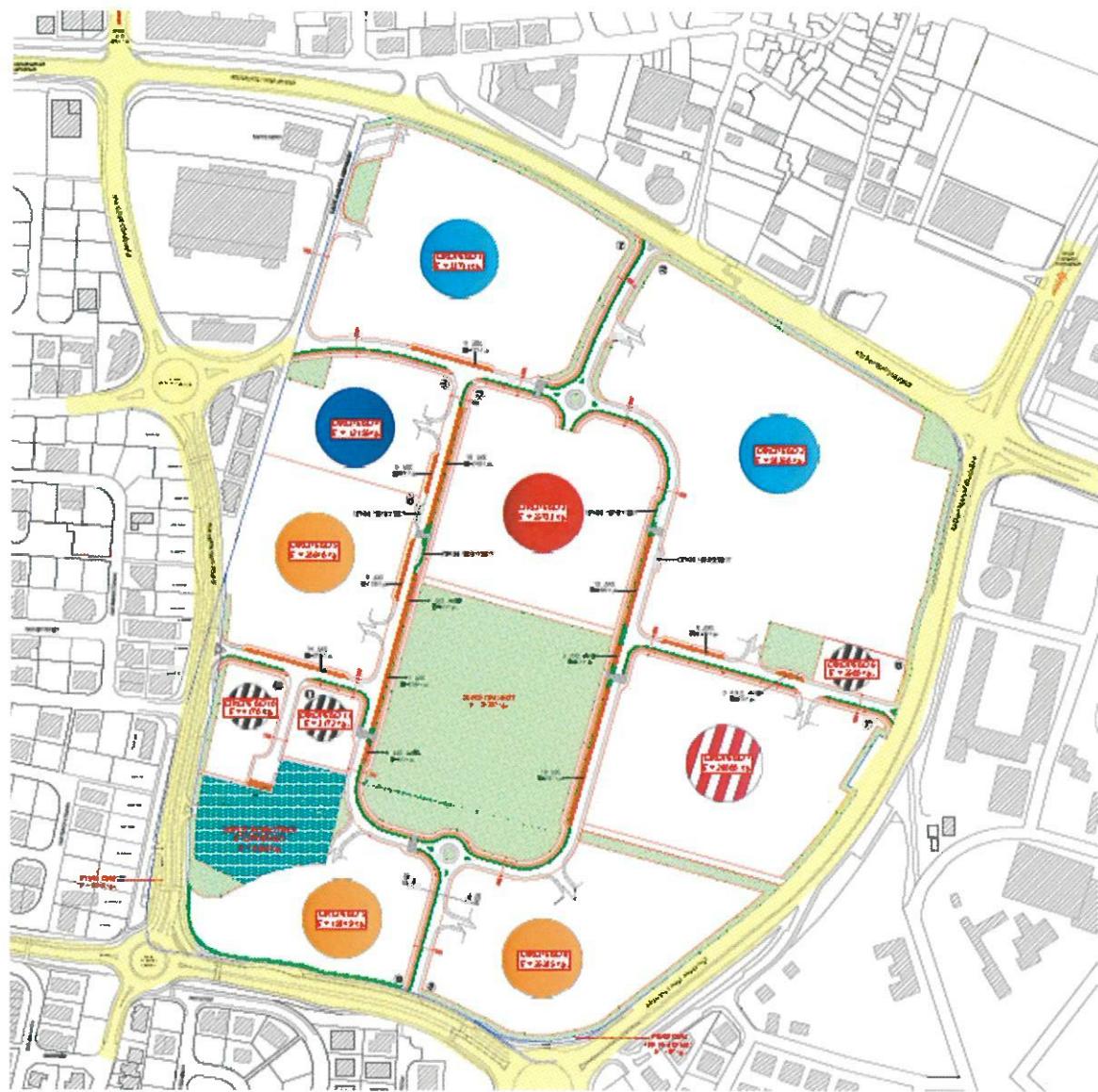
- vii. η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
 - viii. κανένα όχημα μεταφοράς ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.
30. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.
31. Να υιοθετηθούν μέτρα για την αποκατάσταση του τοπίου μετά τις κατασκευαστικές εργασίες, για λόγους αισθητικής και αποφυγής της διάβρωσης του εδάφους.

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας και συντήρησης

1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή / και το υπέδαφος, στα επιφανειακά ή παράκτια νερά ή ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 έως 2013.
2. Να διασφαλιστεί η απρόσκοπη πρόσβαση του κοινού στους δημόσιους χώρους πρασίνου. Ο όρος αυτός είναι ουσιώδης.
3. Να γίνουν όλες οι απαραίτητες ενέργειες έτσι ώστε τα παραγόμενα αστικά λύματα, από τις μελλοντικές κτιριακές εγκαταστάσεις, να οδηγούνται σε δίκτυο συλλογής λυμάτων του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας.
4. Απαγορεύεται η διάθεση των υγρών αποβλήτων ή/και λυμάτων σε απορροφητικούς λάκκους/τάφρους.
5. Να τοποθετηθούν αυτόνομες φωτοβολταϊκές κολώνες με λαμπτήρες LED για τον εξωτερικό φωτισμό. Για μείωση της φωτορύπανσης, η κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης να είναι στο εσωτερικό της ανάπτυξης και να γίνει κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
6. Όλες οι φωτεινές οδικές πινακίδες να φωτίζονται με τη χρήση φωτοβολταϊκών ή να είναι κατασκευασμένες από αντανακλαστικό υλικό.

**Τμήμα Περιβάλλοντος
Ιανουάριος 2023**

ПАРАРТНА II



ПЛАН 2

	• ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
	• УЛИЦА ИМ. КИРИЛЛА
	• ОБЩЕСТВО
	• КОМПЛЕКС БЫТОВОГО
	• СПОРТ + АКВАРИУМ
	• АДМИНИСТРАТИВНЫЙ / МОДЕЛЬНЫЙ
	• АНГЕЛЫ
	• ОБЩАСТВЕННОСТЬ
	• ПРОДОВОЛЬСТВИЕ