



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

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

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΑΜΙΓΟΥΣ ΠΟΛΥΩΡΟΦΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ, ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΜ/01494/2022

1. Εισαγωγή

Στα πλαίσια των περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμων του 2018 και τις εκάστοτε τροποποιήσεις του, η Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το Έργο υποβλήθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή με σχετική επιστολή από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως (Αρ. Φακ. ΛΕΜ/01494/2022, ημερ. 28.02.2023) 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 Αρχής 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 του, με τη δημοσίευση ανακοίνωσης σε εφημερίδα, την ανάρτηση της της ΜΕΕΠ στην ιστοσελίδα των μελετητών του έργου και διάθεσή της της σε έντυπη μορφή στα γραφεία της και ανάρτηση πινακίδων περιμετρικά του χώρου ανάπτυξης.

Η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον εξέτασε το Έργο σε συνεδρία της, στις 20.02.2024.

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 (ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Αγίου Αθανασίου στη Λεμεσό, εντός του τεμαχίου 63, Φ/Σχ. 0/2-206-340, Τμήμα 1 και εμπίπτει κατά 80% εντός της Μικτής Ζώνη Κατοικίας, Γραφείων και Αστικών Ξενοδοχείων-ΚΓ5α και κατά 20% στην Εμπορική Ζώνη-Εβ5. Το υπό μελέτη τεμάχιο, εφάπτεται με την παραλιακή λεωφόρο «Προμαχών Ελευθερίας», στα νότια και με την οδό «Θεόφιλου Γεωργιάδη», στα βόρεια, από τους οποίους εξασφαλίζεται η πρόσβασή του.

Το ΠΕ αφορά την κατασκευή και λειτουργία μιας γραφειακής ανάπτυξης δέκα υπέργειων επιπέδων με ισόγειο ύψους 43,5m περίπου, στο νότιο μέρος του υπό μελέτη τεμαχίου, καθώς και την δημιουργία δεύτερου κτιρίου ως χώρο στάθμευσης αποτελούμενο από ένα υπόγειο και τέσσερα υπέργεια επίπεδα ύψους 11,5m περίπου, στο βόρειο μέρος του υπό μελέτη τεμαχίου. Το συνολικό εμβαδόν του υπό μελέτη τεμαχίου αυτού είναι 6000m² και η σφράγιση εδάφους εκτιμάται περίπου στα 5236m², που αναλογεί σε ποσοστό 90% σε σχέση με το συνολικό εμβαδόν του.

Επί του παρόντος στο υπό ανάπτυξη τεμάχιο δεν υπάρχει οποιαδήποτε ανάπτυξη ή/και χρήση. Στην ευρύτερη περιοχή του ΠΕ υπάρχουν αρκετές αναπτύξεις και αποτελούνται κυρίως από εμπορικές αναπτύξεις, χώρων εστίασης και άλλες μεικτές αναπτύξεις. Πιο συγκεκριμένα, σε απόσταση περίπου 2m, νότια από το υπό μελέτη τεμάχιο εντοπίζεται η Κρατική Δασική Γη «Δασούδι», και σε απόσταση 45m στα νότια, εντοπίζεται η ζώνη προστασίας της παραλίας. Τα κτίρια προς τα νότια είναι κυρίως διώροφα, με εξαίρεση μία τουριστική μονάδα έξι ορόφων που εφάπτεται με την Λεωφόρο «Προμαχώνας Ελευθερίας». Επίσης, στην Άμεση Περιοχή Μελέτης και δυτικά του υπό μελέτη τεμαχίου εντοπίζονται, κυρίως τετραώροφες και οκταώροφες οικιστικές μονάδων και πολυκατοικίες. Το ψηλότερο κτίριο με την επωνυμία «The Oval» αποτελείται από δεκαέξι ορόφους και ύψος 75m περίπου. Ανατολικά του υπό μελέτη τεμαχίου, εφάπτεται η υπεραγορά LIDL, και επί της λεωφόρου «Προμαχώνας Ελευθερίας» εντοπίζονται κτίρια των τεσσάρων, πέντε και έξι ορόφων.

Για το λόγω έργο εκπονήθηκε γεωτεχνική μελέτη η οποία αξιολογήθηκε από το Τμήμα της Γεωλογικής Επισκόπησης. Με βάση τον σχεδιασμό του ΠΕ και την αξιολόγηση από το προαναφερθέν Τμήμα, δεν προέκυψε η ανάγκη εκπόνησης μελέτης αποστράγγισης. Το βάθος των εκσκαφών στην ακόρεστη περιοχή βάσει των αρχιτεκτονικών σχεδίων, υπολογίζεται στο 1,20m - 1,50m, ενώ το βάθος του υδροφορέα ορίζοντα εντοπίστηκε στα 2,20m - 2,90m.

Όσον αφορά την χλωρίδα της Άμεσης Περιοχής Μελέτης, εντός του υπό ανάπτυξη τεμαχίου εντοπίστηκαν είναι η ελιές, αλμπίτσια, δρυς, φοινικιά, ευκάλυπτοι και στερκούλια.

Όσον αφορά την πτηνοπανίδα, κατά τις καταγραφές αναγνωρίστηκαν ο *Corvus corone cornix* (Κόρωνος), *Streptopelia decaocto* (Φιλικουτούνι), *Hirundo rustica* (Σταβλοχελίδονο) και *Passer domesticus* (Στρούθος) και *Columba palumbus* (Φάσσα).

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

3.1. Φάση κατασκευής

Επιπτώσεις στα μορφολογικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά: Αλλοίωση του κυρίως του αστικού τοπίου με τις κυριότερες μεταβολές να προκαλούνται από την περίφραξη του εργοταξίου, την κατεδάφιση της υφιστάμενης πλακόστρωτης επιφάνειας (που χρησιμοποιείται για σκοπούς στάθμευσης), τις εκσκαφές / χωματουργικές εργασίες για την δημιουργία θεμελίων του προτεινόμενου Έργου, την κατασκευή των υπόγειων επιπέδων, και τη διαμόρφωση του εδάφους του χώρου ανάπτυξης, την τοποθέτηση γερανών, την ανέγερση σκαλωσιών και την σταδιακή κατασκευή του προτεινόμενου Έργου.

Σκίαση της περιβάλλουσας περιοχής από την ανέγερση του Έργου: Καθώς το προτεινόμενο Έργο περιλαμβάνει κτήρια που υπερβαίνουν τους επιτρεπόμενους ορόφους, θα επηρεαστούν οι γειτονικοί χώροι, τεμάχια και υφιστάμενες αναπτύξεις από την σκίαση που θα προκαλεί. Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους: Πιθανές διαρροές καυσίμων, λαδιών και άλλων χημικών ουσιών κατά τις εργασίες κατασκευής μπορεί να οδηγήσουν στην ρύπανση του εδάφους. Πηγές διαρροών θεωρούνται τα ίδια τα μηχανήματα και οχήματα, καθώς και οι χώροι αποθήκευσης καυσίμων, χημικών, δομικών υλικών και αποβλήτων.

Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα: Απελευθέρωση αέριων ρύπων και σκόνης από τις κατασκευαστικές δραστηριότητες (μεταφορά, φορτοεκφόρτωση αδρανών, εκσκαφές, χωματουργίες κτλ.) και τη λειτουργία των μηχανημάτων και του μηχανολογικού εξοπλισμού. Οι επιπτώσεις αυτές θα είναι περιορισμένες σε διάρκεια και έκταση.

Επιπτώσεις από τον θόρυβο και τις δονήσεις: Αύξηση των επιπέδων θορύβου και δονήσεων λόγω της κυκλοφορίας βαρέων οχημάτων και της εκτέλεσης κατασκευαστικών εργασιών με τα αντίστοιχα μηχανήματα/εργαλεία.

3.2. Φάση Λειτουργίας

Επιπτώσεις από την παραγωγή στερεών και υγρών αποβλήτων: Οι πιθανές πηγές ρύπανσης περιορίζονται κυρίως στους χώρους στάθμευσης και σε άλλες πλακόστρωτες επιφάνειες όπου οι ρύποι, όπως τα καύσιμα και το πετρέλαιο, είναι πιθανό να διαρρεύσουν από τα αυτοκίνητα και να φτάσουν σε κοντινά εδάφη μέσω επιφανειακής απορροής.

Επιπτώσεις στο έδαφος: Η σφράγιση του εδάφους οδηγεί στην απώλεια σημαντικών εδαφικών λειτουργιών (π.χ. διήθηση και αποθήκευση νερού).

Επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους: Μείωση της ικανότητας δέσμευσης των όμβριων υδάτων από το έδαφος στην άμεση περιοχή μελέτης, με συνεπακόλουθη αύξηση του κινδύνου για πλημμύρα. Η ευρύτερη περιοχή είναι ήδη καλυμμένη με κτήρια και δρόμους. Η λειτουργία του έργου συνεπάγεται αυξημένη κατανάλωση νερού.

Επιπτώσεις στην ποιότητα του ατμοσφαιρικού αέρα: Αύξηση των εκπομπών αέριων ρύπων και αερίων του θερμοκηπίου από τη διακίνηση οχημάτων από και προς το έργο.

Επιπτώσεις από το θόρυβο και δονήσεις: Αύξηση των επιπέδων θορύβου από την αυξημένη ανθρώπινη δραστηριότητα στην περιοχή μελέτης του έργου, τη αυξημένη διακίνηση οχημάτων και τη λειτουργία μηχανολογικού εξοπλισμού του έργου (κλιματιστικά κτλ.).

Επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο: Αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου λόγω της διακίνησης των οχημάτων των χρηστών, των εργαζομένων και των επισκεπτών της ανάπτυξης, στην ευρύτερη περιοχή του έργου.

Επιπτώσεις από τη φωτορύπανση: Ο εξωτερικός φωτισμός και ο φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους του έργου, δύναται να δημιουργήσει φαινόμενα φωτορύπανσης που θα επηρεάσουν τις γειτονικές αναπτύξεις.

Επιπτώσεις από τη σκίαση: Το ύψος του έργου είναι τέτοιο ώστε να επηρεάζονται γειτονικές αναπτύξεις σε αμελητέο βαθμό την άνοιξη και το καλοκαίρι, χαμηλό βαθμό το φθινόπωρο και μέτριο βαθμό το χειμώνα, με μέγιστο κατά το χειμερινό ηλιοστάσιο (21 Δεκεμβρίου).

Επιπτώσεις από το μικροκλίμα της περιοχής του Έργου

Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου Έργου, σωρευτικά με τα γειτονικά κτήρια, αλλά και με τις υφιστάμενες αναπτύξεις επί του παραλιακού μετώπου της περιοχής ενδέχεται να επηρεάσουν το μικροκλίμα της περιοχής. Συγκεκριμένα, αναφορά γίνεται στην περιοχή που βρίσκεται αμέσως πίσω από το παραλιακό μέτωπο (πίσω από τα κτήρια που εφάπτονται με την παραλιακή λεωφόρο). Αυτό δύναται να προκληθεί εξαιτίας του φαινομένου της αστικής θερμικής νησίδας, σε συνδυασμό με την παρεμπόδιση της ροής θαλάσσιας αύρας.

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

Στη ΜΕΕΠ που κατατέθηκε στην Περιβαλλοντική Αρχή έχουν συμπεριληφθεί αρκετά μέτρα πρόληψης και περιορισμού των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του έργου τόσο κατά το στάδιο κατασκευής όσο και κατά τη λειτουργία του ΠΕ. Συγκεκριμένα έχουν προταθεί μέτρα για περιορισμό της όχλησης από τον θόρυβο, τις δονήσεις, τη σκόνη, τη δημιουργία αποβλήτων και των ατυχηματικών διαρροών. Κατά τη λειτουργία του ΠΕ προτείνονται μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας, την εξοικονόμηση νερού, τον περιορισμό φωτορύπανσης και την αποτελεσματική

διαχείριση αποβλήτων. Αριθμός από τα μέτρα μετριασμού που προτείνονται λήφθηκαν υπόψη από την Περιβαλλοντική Αρχή κατά την ετοιμασία του Παραρτήματος Ι της παρούσας Γνωμοδότησης.

5. 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 και τις θέσεις των μελών της Επιτροπής των εμπλεκόμενων τμημάτων. Η Περιβαλλοντική Αρχή δε φέρει ένσταση στην κατασκευή του έργου υπό τους πιο κάτω όρους / προϋποθέσεις που αναφέρονται στο Παράρτημα Ι, 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.

Πέτρος Κουτσόφτας

Για Αν. Διευθύντρια Τμήματος Περιβάλλοντος

Περιβαλλοντική Αρχή

Αρ. Φακ. 02.10.011.014.003.081

26 Απριλίου 2024

**ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΑΜΙΓΟΥΣ ΠΟΛΥΩΡΟΦΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ, ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ**

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΜ/01494/2022

- I. 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.
- II. Στα πλαίσια του έργου 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. Πιο συγκεκριμένα λήφθηκαν οι ακόλουθες απόψεις:
 1. Το Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης με επιστολή του με αρ. φακ. 05.21.005 και ημερ. 05/02/2024, αναφέρει ότι δεδομένου ότι η θεμελίωση θα γίνει στην ακόρεστη ζώνη, δεν προκύπτει ανάγκη εκπόνησης μελέτης αποστράγγισης.
 2. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων με επιστολή του, με αρ. φακ. 2.10.001.03, με ημερ. 09/08/2022, αναφέρει ότι δεν έχει στοιχεία για την ύπαρξη αρχαιοτήτων στην περιοχή μελέτης του εν λόγω προτεινόμενου έργου και εάν κατά την διάρκεια των χωματουργικών εργασιών εντοπιστούν αρχαιότητες, οι εργασίες θα πρέπει να διακοπούν και να ειδοποιηθεί το Τμήμα τους για την διεξαγωγή της απαιτούμενης έρευνας.

Οι πιο πάνω απόψεις λήφθηκαν υπόψη στους όρους της Γνωμοδότησης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΑΜΙΓΟΥΣ ΠΟΛΥΩΡΟΦΗΣ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ, ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΕΜΕΣΟΥ

Αρ. Αίτησης για Πολεοδομική Άδεια ΛΕΜ/01494/2022

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. 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.
4. 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.
5. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
6. 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 τους περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμους του 2002 (Αρ. 106(Ι)/2002) μέχρι 2013 [ιστοσελίδα Τμήματος Περιβάλλοντος – www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Διεθνείς Νομοθεσίες, Ευρωπαϊκό κεκτημένο, Εθνική Νομοθεσία/Εθνική Νομοθεσία/Ελεγχος και Προστασία της Ρύπανσης των Νερών και του Εδάφους], εκτός εάν η απόρριψη γίνεται σύμφωνα με Άδεια Απόρριψης Αποβλήτων που παραχωρείται από τον Υπουργό Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος.
7. Απαγορεύεται αυστηρά η καύση αποβλήτων ή άλλων ουσιών ή αντικειμένων.
8. Κατά τη διάρκεια της κατασκευής και λειτουργίας του έργου να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022. Στο πλαίσιο αυτό, όλα τα απόβλητα που θα προκύπτουν, κατά σειρά προτεραιότητας, να προετοιμάζονται για εκ νέου χρήση, ανακύκλωση, ανάκτηση ή, όταν αυτό είναι τεχνικά και οικονομικά αδύνατο, να διατίθενται με τρόπο που να αποφεύγονται ή να μειώνονται οι επιπτώσεις στο έδαφος και τα νερά.

9. Να υπάρχει εύκολη πρόσβαση σε όλα τα σημεία του έργου για τις περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης.
10. Να εκπονηθεί μελέτη εξοικονόμησης νερού στα πλαίσια της άδειας οικοδομής και να αποσταλεί στο Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για έγκριση. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
11. Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
12. Ο κύριος του έργου να ενημερώνει τον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος σε περίπτωση ατυχήματος ή αμέλειας.

ΕΝΟΤΗΤΑ Β. Όροι κατά την κατασκευή του έργου

1. Να γίνει άμεση ενημέρωση του Τμήματος Αρχαιοτήτων, σε περίπτωση που κατά τη διεξαγωγή των κατασκευαστικών εργασιών και ιδιαίτερα των χωματουργικών εργασιών, εντοπιστούν αρχαιότητες. Οι κατασκευαστικές εργασίες θα πρέπει να παύσουν άμεσα, έως ότου διενεργηθεί η απαιτούμενη έρευνα από αρμόδιους λειτουργούς του Τμήματος Αρχαιοτήτων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Περί Αρχαιοτήτων Νόμου (ΚΕΦ. 31) και μέχρις ότου επιτραπεί από το Τμήμα Αρχαιοτήτων η συνέχιση των κατασκευαστικών εργασιών. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
2. Σε περίπτωση που εντοπιστεί υπόγειο νερό κατά τη διάρκεια των εργασιών εκσκαφής για τις ανάγκες θεμελίωσης, ιδιαίτερα των σημείων του ανελκυστήρα, τότε η Περιβαλλοντική Αρχή να λάβει άμεσα σχετική ενημέρωση της ποσότητας και της ποιότητας του νερού που θα εντοπιστεί. Ακολούθως να καταρτιστεί σχέδιο διαχείρισης του νερού αποστράγγισης, το οποίο να εκπονηθεί σύμφωνα με τον σχετικό οδηγό της Περιβαλλοντικής Αρχής το οποίο να υποβληθεί για αξιολόγηση και έγκριση από αυτήν. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. Η διαχείριση της χλωρίδας εντός του τεμαχίου (Χάρτης επισυνάπτεται στο Παράρτημα ΙΙ) ανάπτυξης να γίνει ως ακολούθως:
 - Να γίνει μεταφύτευση των ελιών που φύονται στο τεμάχιο εντός του χώρου πρασίνου του έργου ή άλλο κατάλληλο χώρο.
 - Προσπάθεια διατήρησης των δέντρων που βρίσκονται στα όρια του τεμαχίου. Για την παρουσία των ευκαλύπτων στο νότιο σύνορο του τεμαχίου που εφάπτεται του πεζοδρομίου, να ληφθούν οι απόψεις του Τμήματος Δημοσίων Έργων και του Τμήματος Δασών για την διαχείρισή τους πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής.
 - Για όσα δέντρα δεν είναι δυνατή η διατήρησή τους να φυτευτεί τριπλάσιος αριθμός του ίδιου είδους στο χώρο πρασίνου του έργου.
4. Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τον Κανονισμό του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023)
5. Να ληφθούν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ελαχιστοποίηση της πιθανότητας εκδήλωσης φωτιάς, έκρηξης, ή δημιουργίας περιστατικού ρύπανσης στον αέρα, στο έδαφος ή στα

επιφανειακά ή/και υπόγεια ύδατα, που μπορούν να απειλήσουν την ανθρώπινη υγεία ή/και το περιβάλλον.

6. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο εργοταξίου που θα εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των επικίνδυνων αποβλήτων, των επικίνδυνων ουσιών κλπ.
7. Να καταρτιστεί Σχέδιο Διαχείρισης της κυκλοφορίας που να στοχεύει στον προγραμματισμό των μετακινήσεων βαρέων οχημάτων κατά μήκος καθορισμένων διαδρόμων, στον καθορισμό χώρων στάθμευσης εντός του εργοταξίου και στην επίτευξη ανεμπόδιστης και ασφαλούς κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων σε παρακείμενους δρόμους και στις γύρω περιοχές, κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του έργου.
8. Ο Ανάδοχος του έργου έχει την πλήρη ευθύνη για τη διαχείριση των παραγόμενων Α.Κ.Κ. και υποχρεούται:
 - Πριν την έναρξη εκτέλεσης του έργου να ετοιμαστεί και να φυλάσσεται στο εργοτάξιο ολοκληρωμένο σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) σύμφωνα με τις πρόνοιες των Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023) για την διαχείριση των ΑΚΚ, στα πλαίσια των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022.
 - Ο επιβλέπων μηχανικός να έχει την ευθύνη παρακολούθησης υλοποίησης του ολοκληρωμένου σχεδίου διαχείρισης των Α.Κ.Κ, σύμφωνα με τους Κανονισμούς του 2023 (Κ.Δ.Π.112/2023).
 - Ο εργολάβος να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ., ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Κ.Κ.), που εκδίδεται δυνάμει των Αποβλήτων Νόμων του 2011 μέχρι 2022 και Κανονισμών του 2023 (Κ.Δ.Π. 112/2023) και των εκάστοτε τροποποιήσεών τους.
9. Το σχέδιο διαχείρισης Αποβλήτων Κατασκευών και Κατεδαφίσεων (ΑΚΚ) να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση των αποβλήτων στο εργοτάξιο περιλαμβανομένης της συλλογής, τυχόν επεξεργασίας και τελικής διάθεσης στερεών και υγρών αποβλήτων, μεταχειρισμένων μηχανέλαιων, ανακυκλώσιμων αποβλήτων από εκσκαφές, κατεδαφίσεις κλπ.), να υποδεικνύονται οι χώροι προσωρινής αποθήκευσης αποβλήτων, οι προδιαγραφές των εν λόγω χώρων, ο τρόπος συσκευασίας και προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ποσοστό ανακύκλωσης των αποβλήτων και οι συμφωνίες με φορείς διαχείρισης αποβλήτων. Να περιλαμβάνει επίσης περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).
10. Να γίνει κατάλληλη προσωρινή περίφραξη του χώρου εργασιών της κατασκευής, με περίφραξη ύψους 3μ., η οποία θα αποτελείται από συμπαγή υλικά και θα τοποθετηθεί στα σύνορα του εργοταξίου, έτσι ώστε να αποφεύγεται η διάχυση των υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις, στις κατοικίες και ιδιαίτερα στους ευαίσθητους αποδέκτες της περιοχής (π.χ. σχολεία). Να γίνει χρήση ηχοπετασμάτων σε πηγές σταθερού θορύβου.

11. Να ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου, όπως:
- Χρήση νέων μοντέλων μηχανημάτων και οχημάτων του εργοταξίου.
 - Τακτική συντήρηση και έλεγχος όλων των μηχανημάτων / οχημάτων του εργοταξίου.
 - Χρησιμοποίηση αντιδονητικών βάσεων και αποσβεστών στα πλαίσια των μηχανών.
 - Χρήση σιγαστήρων και πλευρικών παραπτετασμάτων όπου είναι δυνατόν.
 - Σωστός προγραμματισμός των κατασκευαστικών εργασιών, ώστε να αποφεύγεται κατά το δυνατόν η συγκέντρωση και η ταυτόχρονη λειτουργία πολλών μηχανημάτων στο εργοτάξιο.
 - Να εφαρμοστεί πρόγραμμα εκτέλεσης των εργασιών κατασκευής και των δρομολογίων των οχημάτων απομάκρυνσης των υλικών, εντός καθορισμένων ωρών εργασίας.
12. Τα μπάζα, τα οικοδομικά υλικά, τα μηχανήματα, τα στερεά απόβλητα που θα προκύψουν κλπ. να τοποθετούνται σε περιφραγμένους χώρους εντός του ορίου των τεμαχίων για την ασφάλεια των κατοίκων της περιοχής.
13. Απαγορεύεται η ρίψη, εναπόθεση ή διάθεση οποιασδήποτε ουσίας, η οποία ρυπαίνει ή τείνει να ρυπάνει τα νερά και το έδαφος, η καύση απορριμμάτων, μηχανελαίων, αποβλήτων συσκευασιών ή άχρηστου εξοπλισμού καθώς και η ταφή τους μαζί με τα απόβλητα εκσκαφών και κατασκευών που θα προκύψουν.
14. Γίνεται εισήγηση χρήσης χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα.
15. Οι πρώτες ύλες όπως καύσιμα, λιπαντικά, χημικά και λοιπά καθώς επίσης και όλα τα απόβλητα και ιδιαίτερα τα επικίνδυνα (π.χ. λιπαντικά, υπολείμματα και συσκευασίες υλικών βαφής, συντηρητικών κλπ.) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία στο εργοτάξιο, σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέρατες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις καιρικές συνθήκες.
16. Στους χώρους των εργοταξίων να υπάρχουν απορροφητικά υλικά (π.χ. πριονίδι, άμμος) σε επαρκείς ποσότητες ώστε να μπορούν να συγκρατούνται καύσιμα και λιπαντικά σε περίπτωση διαρροής τους. Μετά τη χρήση τους τα απορροφητικά υλικά να συλλέγονται και να διατίθενται σε αδειοδοτημένο φορέα διαχείρισης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Αποβλήτων Νόμου.
17. Να λαμβάνονται όλα τα απαραίτητα μέτρα για την καταστολή της σκόνης και συγκεκριμένα:
- όλοι οι χώροι και οι οδικές προσβάσεις που θα χρησιμοποιούνται από οχήματα να διαμορφωθούν κατάλληλα και να επιστρωθούν με υλικά τα οποία θα περιορίζουν την εκπομπή σκόνης στην ατμόσφαιρα,
 - να καταρτιστεί κατάλληλο σχέδιο δρομολογίων οχημάτων ώστε αυτά να ελαχιστοποιηθούν με στόχο την κατά το δυνατό μικρότερη έκλυση αέριων ρύπων και σκόνης,
 - τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,

- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορηγών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματοουργικές εργασίες,
- όταν απαιτείται να γίνεται διαβροχή και των θαλάμων αποθήκευσης αδρανών υλικών για την αποφυγή δημιουργίας σκόνης και εφόσον επικρατεί άνεμος ισχυρότερος των 4 Beaufort, να καλύπτονται οι σωροί με φύλλα πλαστικού,
- η μεταφορά των αδρανών υλικών να γίνεται με σκεπασμένα φορηγά οχήματα,
- η εναπόθεση υλικών σε σωρούς να πραγματοποιείται από το ελάχιστο δυνατό ύψος έτσι ώστε να αποφεύγεται η δημιουργία κονιορτού,
- για τον περιορισμό τυχόν επιφανειακών απορροών επιβαρυμένων με αιωρούμενα σωματίδια, οι χωματοουργικές εργασίες να αποφεύγονται κατά τη διάρκεια έντονων βροχοπτώσεων,
- κανένα όχημα μεταφοράς, σκάφος ή κάδος τοποθέτησης αδρανών υλικών δεν πρέπει να περιέχει υλικό μετά το πέρας των ημερήσιων εργασιών.

18. Οι κτηριακές εγκαταστάσεις να συμμορφώνονται με τις πρόνοιες των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου) Διατάγματος του 2013 (Κ.Δ.Π. 432/2013).

19. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί της Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων, πριν την έναρξη της κατασκευής του έργου, θα πρέπει να μελετήσει και να λάβει υπόψη την τεχνική, περιβαλλοντική και οικονομική σκοπιμότητα εγκατάστασης εναλλακτικών συστημάτων παραγωγής ενέργειας υψηλής απόδοσης (π.χ. αποκεντρωμένα συστήματα παροχής ενέργειας που βασίζονται σε ενέργεια από ανανεώσιμες πηγές, συστήματα συμπαραγωγής, συστήματα τηλεθέρμανσης ή τηλεψύξης). Αντίγραφο της μελέτης θα πρέπει να κοινοποιηθεί στην Υπηρεσία Ενέργειας για ενημέρωση.

20. Να υπάρχει περιορισμός των εργασιών εργοταξίου σε κανονικό ωράριο εργασιών (07:00 π.μ. έως 16:00 μ.μ.) και όχι Σάββατο, Κυριακή ή αργίες. Να αποφεύγεται η φορτοεκφόρτωση κατά τις ώρες κοινής ησυχίας, για να μην ενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι.

21. Απαγορεύεται η χρήση προβολέων φωτισμού κατά το κατασκευαστικό στάδιο.

22. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών για αποφυγή σφράγισης του εδάφους και διατήρηση της συνδετικότητας μεταξύ επιφάνειας της γης και εδάφους (π.χ. η χρήση απόπλινθων τσιμεντένιων επιστρώσεων σε συνδυασμό με τάφρους απορροής). Επιπλέον να γίνεται χρήση πορωδών υλικών και επιφανειών για επιβράδυνση της απορροής για αποφυγή πλημμυρών. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

23. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι περιμετρικά του τεμαχίου και στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και φωτορύπανση από την ανάπτυξη, έτσι ώστε να εμποδίζεται η διάχυση του φωτός. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**

24. Να γίνεται χρήση θερμού χρώματος στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους, με μειωμένη ένταση του μπλε φάσματος, για μείωση της φωτορύπανσης. Όλες οι πηγές φωτός στον εξωτερικό φωτισμό σε όλους τους ορόφους να κατευθύνονται προς τα κάτω και τα εξωτερικά φωτιστικά να καλύπτονται επαρκώς με αδιάφανα κάλυπτρα.
25. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης ενέργειας. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων και υιοθέτηση προγράμματος καθαρισμού και συντήρησης αυτών, για τη διασφάλιση της μέγιστης απόδοσής τους.
 - Αποφυγή αλόγιστης χρήσης ηλεκτρικού ρεύματος.
 - Χρήση θερμομονωτικών υλικών στις κάθετες και οριζόντιες επιφάνειες.
 - Τοποθέτηση διπλών υαλοστασίων και οικοδομικών υλικών μειωμένου συντελεστή θερμοπερατότητας.
 - Χρήση λαμπτήρων τύπου LED στον εξωτερικό και περιμετρικό φωτισμό των κτηρίων και των χώρων στάθμευσης.
 - Εγκατάσταση προνοιών φόρτισης ηλεκτρικών αυτοκινήτων.
 - Ο ηλεκτρικός και ηλεκτρονικός εξοπλισμός που θα εγκατασταθεί να είναι υψηλής ενεργειακής απόδοσης.
 - Να χρησιμοποιηθεί εξοπλισμός χαμηλής ενεργειακής κατανάλωσης (ή υψηλής ενεργειακής απόδοσης) σε όλες τις περιπτώσεις όπου είναι δυνατό.
26. Να εγκατασταθούν σύγχρονα συστήματα εξοικονόμησης νερού. Συγκεκριμένα προτείνονται τα πιο κάτω μέτρα:
- Εγκατάσταση συστήματος εξοικονόμησης νερού.
 - Τοποθέτηση βρυσών ελεγχόμενης ροής.
 - Τοποθέτηση καζανακίων δύο στάσεων.
 - Εγκατάσταση συστήματος άρδευσης με σταγόνες.
27. Να εξασφαλιστούν όλες οι απαραίτητες συμφωνίες με εξειδικευμένους αδειοδοτημένους συλλέκτες διαχείρισης υγρών αποβλήτων, για την ορθή συλλογή και διαχείριση αυτών κατά το στάδιο κατασκευής του έργου.
28. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων στο επίπεδο που ήταν πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών
29. Να διασφαλιστεί η σωστή διαχείριση των όμβριων υδάτων πριν την ανέγερση οικοδομών σε όλο το τεμάχιο. Το δίκτυο συλλογής των όμβριων υδάτων να τοποθετηθεί ταυτόχρονα με την κατασκευή του έργου. Να διασφαλιστεί η ελαχιστοποίηση των επεμβάσεων στο φυσικό δίκτυο απορροής όμβριων υδάτων και η λήψη αντιδιαβρωτικών μέτρων.
30. Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης του δικτύου συλλογής των όμβριων υδάτων του έργου με το Δημόσιο Δίκτυο Συλλογής Ομβρίων Υδάτων το οποίο βρίσκεται επί του παραλιακού δρόμου, ευθύνη του οποίου έχει το Τμήμα Δημοσίων Έργων, πριν την έναρξη λειτουργίας του έργου. Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.

31. Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων. Απαραίτητη προϋπόθεση όπως οι εργασίες σύνδεσης του αποχετευτικού συστήματος να ολοκληρωθούν πριν την έναρξη λειτουργίας του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
32. Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού για κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 50 μ. από το έργο και όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55 dB, όπως τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4 μ. σε σημεία πέριξ του τεμαχίου για τα στάδια των εργασιών εκσκαφής και της κατασκευής του οδικού δικτύου εντός του έργου. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
33. Να εξασφαλιστεί άδεια σύνδεσης με το Δημόσιο Αποχετευτικό Σύστημα Λυμάτων. Απαραίτητη προϋπόθεση όπως οι εργασίες σύνδεσης του αποχετευτικού συστήματος να

ΕΝΟΤΗΤΑ Γ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο λειτουργίας του έργου

1. Απαγορεύεται η διάθεση στο έδαφος ή/και το υπέδαφος ή στα επιφανειακά, υπόγεια ή παράκτια νερά ουσιών που ρυπαίνουν ή τείνουν να ρυπάνουν τα υπόγεια, παράκτια ή και τα επιφανειακά νερά ή το έδαφος σύμφωνα με το Άρθρο 6 των περί Ελέγχου της Ρύπανσης των Νερών Νόμων του 2002 μέχρι 2013.
2. Να εφαρμοστεί σχέδιο χωριστής διαλογής και συλλογής της ανάπτυξης, για όλα τα ανακυκλώσιμα και τροφικά απόβλητα (βιοαπόβλητα) για κάθε κτήριο. **Ο όρος αυτός θεωρείται ουσιώδης.**
3. Τα στερεά ή/και επικίνδυνα απόβλητα τα οποία πιθανόν να προκύψουν κατά τη λειτουργία του έργου, να συλλεχθούν από αδειοδοτημένους διαχειριστές αποβλήτων ή κατόχους πιστοποιητικών καταχώρησης για συλλογή - μεταφορά αποβλήτων και να παραδοθούν σε αδειοδοτημένη μονάδα διαχείρισης αποβλήτων, με βάση τους Περί Αποβλήτων Νόμους του 2011 έως 2016 (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).
4. Τυχόν τοποθέτηση συμπιεστή σκυβάλων, καθώς και η χωροθέτηση των σκυβαλοδοχείων να γίνει σε συνεννόηση με τις υγειονομικές υπηρεσίες του Δήμου Λεμεσού.
5. Τα απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού που πιθανόν να προκύπτουν κατά τις περιόδους συντήρησης ή βλαβών, να παραδίδονται σε αδειοδοτημένους φορείς διαχείρισης βάσει του Περί Αποβλήτων Νόμου (ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος - www.moa.gov.cy/environment, στη διαδρομή Νομοθεσία/ Τομέας Διαχείρισης Αποβλήτων/ Νόμος Αρ. 185 (Ι)/ 2011).
6. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου, για τουλάχιστον τα ρεύματα αποβλήτων γυαλί, χαρτί/ χαρτόνι, PMD, βιοαπόβλητα (τροφικά υπολείμματα, πράσινα). Για το σκοπό αυτό να εγκατασταθεί εξοπλισμός (π.χ. συμπιεστής, κάδος) σε λειτουργική θέση εντός του κτηρίου για τη ΔσΠ και εκτός για τη συλλογή. Οι χρήστες του κτηρίου να τύχουν κατάλληλης

εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμα και οργανικά απόβλητα. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα απόβλητα να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.

7. Όσον αφορά τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια όπως λαμπτήρες, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και λοιπός ηλεκτρολογικός εξοπλισμός, αυτά να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού σχεδιασμού των Συνδεδόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής.
8. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(Ι)/2017, περί ορισμένων φθοριούχων αερίων (ανάκτηση, πρόληψη διαρροών, περιβαλλοντική καταστροφή αερίων) καθώς και των Κ.Δ.Π. Κανονισμών 335/2018 που προκύπτουν από αυτόν (πιστοποίηση προσωπικού που ασκεί εργασίες σε ψυκτικό εξοπλισμό).
9. Τα μηχανήματα που προκαλούν υψηλή στάθμη θορύβου (π.χ. γεννήτριες, κομπρεσόροι) να βρίσκονται σε κλειστούς και ηχομονωμένους χώρους ή να έχουν κατάλληλα ηχομονωτικά καλύμματα, και να εγκατασταθούν σε ικανοποιητική απόσταση από τις κατοικίες στα γειτονικά τεμάχια.
10. Το συμπυκνωμένο νερό από τα συστήματα ψύξης/κλιματισμού, καθώς και το νερό από τους αγωγούς των όμβριων υδάτων, να αξιοποιείται για άρδευση των χώρων πρασίνου.
11. Το πότισμα των φυτών να γίνεται με αυτοματοποιημένο σύστημα άρδευσης με σταγόνες, ανάλογα με τις ανάγκες των φυτών και τις ώρες όπου θα επιτυγχάνεται η μειωμένη εξάτμιση αυτών.
12. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της προτεινόμενης ανάπτυξης. Για τη μείωση των επιπέδων φωτορύπανσης από τον εξωτερικό φωτισμό, απαιτείται ρύθμιση της έντασης φωτός, κατεύθυνση της φωτεινής δέσμης στο εσωτερικό της ανάπτυξης και κατάλληλη επιλογή του ύψους τοποθέτησης των φωτιστικών εστιών.
13. Απαγορεύεται η εγκατάσταση και χρήση προβολέων φωτισμού κατά τη φάση λειτουργίας.
14. Όλος ο εξωτερικός και περιμετρικός φωτισμός στους κοινόχρηστους χώρους (π.χ. χώροι στάθμευσης, δρόμοι κτλ.) να χρησιμοποιείται για μικρή χρονική διάρκεια και να λειτουργεί με αισθητήρες κίνησης ή χρονοδιακόπτες. Επίσης, να γίνεται περιορισμός αυτού στο ισόγειο, έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται η εξάπλωση του φωτός.
15. Προτείνεται η εφαρμογή Περιβαλλοντικού Συστήματος Διαχείρισης και καταχώριση της ανάπτυξης στο Μητρώο EMAS. Περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να βρείτε στην ιστοσελίδα του Τμήματος Περιβάλλοντος που είναι και ο Αρμόδιος Φορέας στην Κύπρο <http://www.moa.gov.cy/moa/environment>.

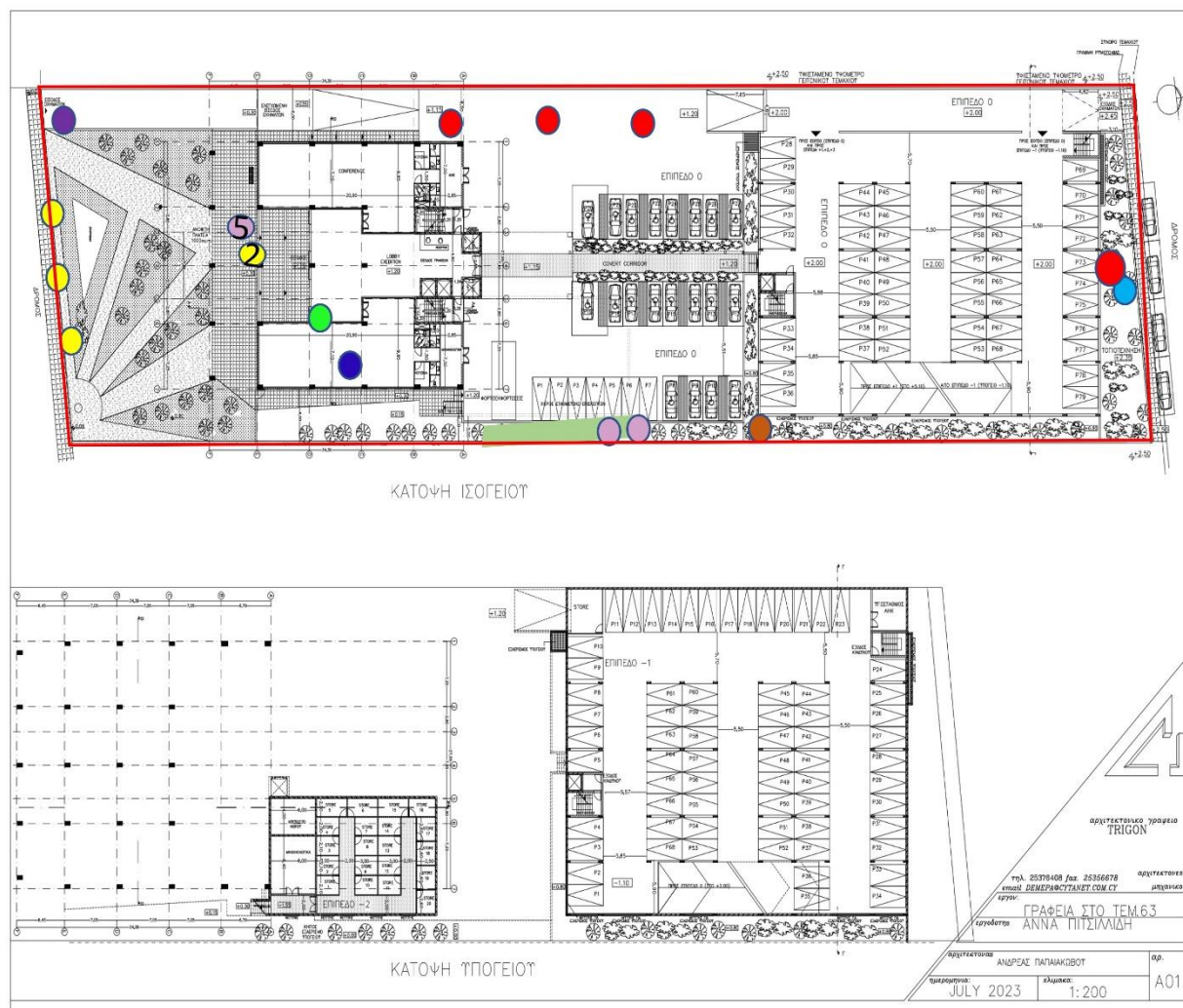
ΕΝΟΤΗΤΑ Δ: Όροι που πρέπει να τηρούνται κατά το στάδιο αποξήλωσης του έργου

1. Η αποξήλωση του έργου να γίνεται με βάση το εκάστοτε ισχύον νομικό πλαίσιο.
2. Ο κύριος του έργου υποχρεούται με τον τερματισμό της λειτουργίας του να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - i. Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους.
 - ii. 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. Κατά τη διάρκεια των εργασιών αποξήλωσης να τηρούνται οι πρόνοιες των περί Αποβλήτων Νόμων του 2011 έως 2022, όπως αυτοί εκάστοτε τροποποιούνται ή αντικαθίστανται. 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.

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Απρίλιος, 2024

ΧΑΡΤΗΣ



ΕΡΓΟ
ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΓΡΑΦΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΣΤΟΝ ΑΓΙΟ ΑΘΑΝΑΣΙΟ, ΣΤΗΝ ΛΕΜΕΣΟ

ΤΙΤΛΟΣ ΧΑΡΤΗ
ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΕΙΔΩΝ ΧΛΩΡΙΔΑΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΜΕΛΕΤΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ**
- Υπό Μελέτη Τεμάχιο
 - - Ελιά (*Olea europaea*) - Μεταφύτευση
 - - Ουασιαγκτόνια (*Washingtonia filifera*) - Αποκοπή
 - - Δρυς (*Quercus infectoria*) - Αποκοπή
 - - Ευκάλυπτος (*Eucalyptus camaldulensis*)*
 - - Αλμπίτσια (*Albizia lebbek*) - Αποκοπή
 - - Συκιά (*Ficus carica*) - Αποκοπή
 - - Γιούκα (*Yucca gigantea*) - Αποκοπή
 - - Στερκούλια (*Brachychiton diversifolius*) - Αποκοπή
 - Φράκτης από Φίκο μπέντζαμιν (*Ficus benjamina*) - Αποκοπή
- Οι αριθμοί εντός σχήματος υποδηλώνουν τον αριθμό ατόμων του είδους στο σημείο αυτό στην περίπτωση που είναι περισσότερα από 1.
- * Θα το χειριστεί το Δασών σε συνεννόηση με τα Δημόσια Έργα