



Νικολαΐδης & Συνεργάτες
Πολιτικοί Μηχανικοί & Μηχανικοί Περιβάλλοντος
Αγίου Παύλου 61. 1107, Λευκωσία-Κύπρος
Τηλ: +357 22311958, Φαξ: +357 22312519
Email: nicol@NandA.com.cy

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

25 Φεβρουαρίου 2021

Φ/δι Μαρία Φεσά
Λευκωσία

ΘΕΜΑ: Αίτηση για τη Χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας για Ανέγερση Μικτής Ανάπτυξης με Κέντρα Αναψυχής, Γραφεία και Οικιστικά Διαμερίσματα στην Ενορία Αγίας Νάπας στη Λεμεσό (The Gallery).

Σε απάντηση της επιστολής σας με ημερομηνία 18 Φεβρουαρίου 2021 και αριθμό φακέλου 02.10.011.014.003.041 σας υποβάλλουμε επιπρόσθετα στοιχεία τα οποία έχετε ζητήσει. Σημειώνουμε ότι η αρίθμηση που φαίνεται πιο κάτω αντιστοιχεί με την αρίθμηση των σχολίων της επιστολής σας που επισυνάπτεται στο Παράρτημα Α για εύκολη αναφορά.

- i. Οποιοσδήποτε παρατηρήσεις πανίδας χρειαζόταν να γίνουν, έχουν ήδη γίνει κατά την επίσκεψη των συμβούλων στο χώρο του έργου. Τονίζουμε ότι το τεμάχιο της προτεινόμενης ανάπτυξης βρίσκεται εντός του πυρήνα του Δήμου Λεμεσού με συνεχή δόμηση και όλα τα γειτονικά οικοπέδα είναι ήδη ανεπτυγμένα με κτίρια. Τονίζεται επίσης ότι η συνεχής ανθρώπινη παρουσία δεν επιτρέπει την παρουσία οποιασδήποτε πανίδας εκτός από τα κοινά ήδη που παρατηρούνται συνήθως στους πυρήνες των πόλεων της Κύπρου (π.χ. περιστέρια, σπουργίτια). Επομένως δεν υπάρχει καμία ανάγκη για οποιαδήποτε άλλη ενέργεια των συμβούλων για το θέμα αυτό.
- ii. Η πλατεία θα είναι κατασκευασμένη από αδιαπέρατα υλικά. Το ποσοστό σφράγισης του εδάφους είναι πέραν του 95%. Δεν υπάρχει δημόσιος χώρος πρασίνου. Υπάρχει ιδιωτικός χώρος πρασίνου της τάξης των 150 τετραγωνικών μέτρων. Σας παραπέμπουμε στα σχέδια της ανάπτυξης που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 1 της ΜΕΕΠ (Ground Level Plan).
- iii. Δεν αντιλαμβανόμαστε για ποιες ποσότητες όμβριων αναφέρεστε. Αν αναφέρεστε στα όμβρια που θα δημιουργούνται στο τεμάχιο της ανάπτυξης τότε αυτά είναι και θα παραμείνουν περίξ των 700 κυβικών μέτρων το χρόνο και δεν επηρεάζονται από το μέγεθος ή το σχήμα της νέας ανάπτυξης. Αν αναφέρεστε στις ποσότητες όμβριων που καταλήγουν στην περιοχή αυτό είναι αντικείμενο υδρολογικής μελέτης που καλύπτει μεγάλο μέρος της πόλης Λεμεσού και των περιχώρων και δεν εμπίπτει στα πλαίσια εκπόνησης της ΜΕΕΠ. Τα όμβρια που θα προκύπτουν από την προτεινόμενη ανάπτυξη θα διοχετεύονται στους δημόσιους υπονόμους όμβριων που υπάρχουν στο οδικό δίκτυο γύρω από την ανάπτυξη.
- iv. Οι ιδιωτικοί χώροι πρασίνου της ανάπτυξης είναι πολύ μικρής έκτασης (βλέπε Παράρτημα 1 της ΜΕΕΠ Ground Level Plan). Οι ποσότητες νερού άρδευσης θα είναι της τάξης των 30 κυβικών νερό το χρόνο.
- v. Τα δεδομένα που έχουν χρησιμοποιηθεί αναφέρονται στο κεφάλαιο 8.1.5 της ΜΕΕΠ. Η τοπογραφία της περιοχής του τεμαχίου της ανάπτυξης είναι επίπεδη. Τα μετεωρολογικά δεδομένα που έχουν χρησιμοποιηθεί είναι αυτά που καταγράφονται στον Μετεωρολογικό Σταθμό του Νέου Λιμανιού Λεμεσού.

- vi. Για την αξιολόγηση των υφιστάμενων επιπέδων θορύβου έχουμε επιλέξει να χρησιμοποιούμε τα πρότυπα ISO 1996 (βλέπε παράγραφο 7.2.9.1 της ΜΕΕΠ) και θα καταγράψουμε το θόρυβο στο ύψος περίπου του ανθρώπου.
- vii. Δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίρια που θα κινδυνεύσουν από δονήσεις. Οι εκσκαφές για τους υπόγειους χώρους θα γίνουν σε μαλακά εδάφη και επομένως οι δονήσεις που θα παρατηρηθούν θα είναι πολύ χαμηλές για να επηρεάσουν οποιαδήποτε κτίρια. Σας παραπέμπουμε στα αποτελέσματα της γεωλογικής μελέτης που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα IV της ΜΕΕΠ.
- viii. Τα κλιματιστικά θα τοποθετηθούν στο Mechanical Level και στην οροφή του κτιρίου. Σας παραπέμπουμε στα σχέδια που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα 1 της ΜΕΕΠ (Mechanical Level Plan and Roof Plan).
- ix. Σας αποστέλλουμε εδώ τη σωστή σελίδα.

Παρακαλώ για τις δικές σας ενέργειες για την προώθηση της ΜΕΕΠ και εξέταση του έργου από την Επιτροπή Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και την έκδοση της σχετικής περιβαλλοντικής γνωμάτευσης.

Με εκτίμηση,



Πανίκος Νικολαΐδης
Πολιτικός Μηχανικός/Μηχανικός Περιβάλλοντος

Κοιν. Δημοτικό Μηχανικό Λεμεσού

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α
ΕΠΙΣΤΟΛΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
1498 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 02.10.011.014.003.041

Αρ. Τηλ.: 25802741

E-mail: mfesa@environment.moa.gov.cy

18 Φεβρουαρίου, 2021

ΜΕ ΤΗΛΕΟΜΟΙΟΤΥΠΟ : 25365497

Δημοτικό Μηχανικό Δήμου Λεμεσού

Υπόψη κ. Αντώνη Χαραλάμπους

**Ο περί Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος του 2018,
Ν.127 (I) /2018**

**Θέμα - Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας με Αρ. φακ. ΠΑ 420/17, για ανέγερση
μικτής ανάπτυξης με κέντρα αναψυχής, γραφεία και οικιστικά διαμερίσματα στην ενορία
Αγίας Νάπας στη Λεμεσό (The Gallery)**

Έχω οδηγίες να αναφερθώ στο πιο πάνω θέμα και να σας πληροφορήσω ότι σχετικά με το περιεχόμενο της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) που μας υποβλήθηκε, παρατηρήθηκε ότι δεν έχουν υποβληθεί τα ακόλουθα:

- i. Το υπό εξέταση τεμάχιο εμπίπτει σε πολεοδομική ζώνη περιοχές πυρηνών και συνεχούς δόμησης και ως εκ τούτου, παρακαλείστε όπως διεξαχθεί μία τουλάχιστο ημερήσια καταγραφή της πτηνοπανίδας της περιοχής πριν την εξέταση του έργου στην Επιτροπή, με αναφορά στην μεθοδολογία που θα χρησιμοποιηθεί, βάσει του Οδηγού για καταγραφές πτηνοπανίδας, ο οποίος έχει καταρτιστεί από την αρμόδια Αρχή (Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας). Διευκρινίζεται ότι τα πιο πάνω δεν καλύπτονται από την αναφορά στην ΜΕΕΠ στο κεφάλαιο πανίδα σελίδα αρ. 78.
- ii. Παρόλο που στην ΜΕΕΠ αναφέρεται ότι το εμβαδόν του κτιριακού χώρου θα καλύπτει έκταση περίπου 1728 m², δεν αναφέρετε εάν η πλατεία θα είναι κατασκευασμένη από αδιαπέρατα υλικά. Βάσει των πιο πάνω να υπολογιστεί το ποσοστό κάλυψης του εδάφους (soil sealing) από την ανάπτυξη. Επίσης, να καθαριστεί η έκταση που θα καταλαμβάνει ο χώρος πρασίνου.
- iii. Να γίνει αναφορά σχετικά με τις αναμενόμενες ποσότητες ομβρίων υδάτων και να υποδειχτεί ο τρόπος διαχείρισης των ομβρίων υδάτων, δεδομένου των έντονων προβλημάτων που παρουσιάζονται στην περιοχή σε περιόδους πολυομβρίας. Διευκρινίζεται ότι τα πιο πάνω δεν καλύπτονται από την αναφορά στην ΜΕΕΠ στη σελίδα αρ. 88.
- iv. Να εκτιμηθεί η ποσότητα νερού που θα απαιτηθεί για τις ανάγκες άρδευσης των χώρων πρασίνου.
- v. Να δοθούν τα δεδομένα εισόδου (πίνακας) στο λογισμικό IMMI για τον θόρυβο από την κατασκευή (π.χ. τοπογραφία, μετεωρολογικά δεδομένα κ.λ.π.), εκτός από τον χάρτη με τις καμπύλες θορύβου.
- vi. Επίσης επισημαίνεται ότι το ηχόμετρο θα πρέπει να τοποθετείται στα 4 μέτρα και όχι στα 1,5 μέτρα που τοποθετήθηκε, όσον αφορά τις μετρήσεις θορύβου στα όρια των υπό μελέτη τεμαχίων.


(Σελ. 2)



Τμήμα Περιβάλλοντος, 1498 Λευκωσία | Τ.Θ. 27658, 2432 Λευκωσία
Αρ. Φαξ: 22774945 | Ιστοσελίδα: <http://www.moa.gov.cy/environment>

- vii. Να διευκρινιστεί ο βαθμός επηρεασμού των άμεσα επηρεαζόμενων κατοικιών / πολυκατοικιών και πιθανόν διατηρητέων οικοδομών κατά την κατασκευή του έργου από τις δονήσεις.
- viii. Να υποδειχθούν οι χώροι που θα τοποθετηθούν τα κλιματιστικά και να υπολογιστούν οι αποστάσεις από τα γειτονικά κτήρια.
- ix. Στην επιστολή που μας αποστάλθηκε από τον μελετητή ημερ. 14/5/2020 η οποία αφορά την μεθοδολογία και τα αποτελέσματα της δημόσιας παρουσίασης που αφορά τη ΜΕΕΠ από την κατασκευή και λειτουργία της οικιστικής και εμπορικής ανάπτυξης με την ονομασία «The Gallery» της εταιρείας ASKANIS GROUP OF COMPANIES στο Δήμο Λεμεσού (Αρ. Πολεοδομικής Αίτησης: ΠΑ420/17), η 3^η σελίδα που μας αποστάλθηκε αφορά άλλο έργο ως εκ τούτου αναμένεται η αντικατάστασή της εν λόγω σελίδας με την σωστή.

Αναμένεται η υποβολή των πιο πάνω συμπληρωματικών στοιχείων, ώστε η υποβληθείσα Μελέτη (ΜΕΕΠ) να εξεταστεί από την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον το συντομότερο.



Μαρία Φεσά
για Διευθυντή

- Κοιν. : Νικολαΐδης και Συνεργάτες αρ φαξ: 22 312519

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β

ΣΕΛΙΔΑ 3 ΤΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ



Ημερομηνία: 02/10/2019

Θέμα: Μελέτης εκτίμησης επιπτώσεων στο περιβάλλον από την κατασκευή και λειτουργία της οικιστικής και εμπορικής ανάπτυξης με την ονομασία «THE GALLERY» της εταιρείας ASKANIS GROUP OF COMPANIES στο Δήμο Λεμεσού

Αξιότιμες Κυρίες και Κύριοι,

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε η εταιρεία Askanis Group of Companies, προτίθεται να κατασκευάσει την οικιστική και εμπορική ανάπτυξη με την ονομασία «The Gallery» εντός των διοικητικών ορίων του Δήμου Λεμεσού.

Ως εκ τούτου, η εταιρεία **Π. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.** εκπόνησε Μελέτη Εκτίμησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων σύμφωνα με το άρθρο 26 του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου του 2018. Η έκθεση που έχει ετοιμαστεί θα βρίσκεται αναρτημένη στην ιστοσελίδα της εταιρείας Π. Νικολαΐδης & Συνεργάτες Ε.Π.Ε. (<https://www.nicolaidesa.com/el/>), για ενημέρωση και την υποβολή οποιονδήποτε σχολίων, εισηγήσεων και παρατηρήσεων από το ενδιαφερόμενο κοινό.

Στη μελέτη παρουσιάζονται αναλυτικά η περιγραφή και τα χαρακτηριστικά του έργου, η περιγραφή της ακριβούς τοποθεσίας, του περιβάλλοντα χώρου και των φυσικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης, καθώς και ανάλυση όλων των περιβαλλοντικών παραμέτρων που πιθανόν να επηρεαστούν από την κατασκευή και λειτουργία του έργου.

Τα τεμάχια εντός των οποίων θα υλοποιηθεί η ανέγερση της οικιστικής ανάπτυξης, υποδεικνύονται στον Κτηματικό Χάρτη στη σελίδα 2 που ακολουθεί. Επίσης, στην σελίδα 3 επισυνάπτεται δορυφορική εικόνα με το σημείο χωροθέτησης του Έργου.

Παρακαλείστε όπως αποστείλετε τα σχόλια, εισηγήσεις ή παρατηρήσεις σας μέχρι την 10^η Οκτωβρίου 2019 στην ηλεκτρονική διεύθυνση nicol@nanda.com.cy ή με τηλεμοιότυπο στο 22312519.

Παραμένουμε στη διάθεση σας.

Εκ της διεύθυνσης **Π. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε**