

Υπουργείο Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και  
Περιβάλλοντος  
Τμήμα Περιβάλλοντος  
Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος

Γιάννης Χάσικος  
YNB Consulting Ltd  
Αγίου Ιωάννου 11  
Λευκωσία, 1016  
[yiannis@ynbconsulting.eu](mailto:yiannis@ynbconsulting.eu)

4 Ιουλίου 2023

**ΘΕΜΑ: «Επιτόπια επίσκεψη για το έργο κατασκευή και λειτουργία ξενοδοχειακής μονάδας, ιδιοκτησία της εταιρείας 'Μαρίνος Σωτηρίου και Άλλη', στην κοινότητα Πάνω Πλάτρες, στην επαρχία Λεμεσού»**

Αγαπητή κα Μαρία Φεσά,

Αναφορικά με το παραπάνω θέμα και το ηλεκτρονικό μήνυμα που λάβαμε από το Τμήμα σας στις 10 Μαρτίου 2023, το περιεχόμενο του οποίου παρατίθεται αυτούσιο παρακάτω, σας παραθέτουμε στην παρούσα επιστολή τις απαντήσεις μας.

*«Μετά από την επιτόπια επιθεώρηση η οποία πραγματοποιήθηκε στις 3.3.2023 στο χώρο του προτεινόμενου έργου, παρακαλώ όπως άμεσα γίνει επανακαθορισμός των επηρεαζόμενων (άμεσα ή έμμεσα) δέντρων θάμνων κ.α. (αριθμό, είδος, ηλικία) που θα επηρεαστούν από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου. Επίσης να γίνει αναφορά στους δύο σημαντικούς τύπους φυσικών οικοτόπων που απαντούν σε μίξη (9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου + 9390\* Θαμνώνες και δασικές συστάσεις της *Quercus alniifolia*) εντός της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου.*

*Χρήσιμες είναι οι ακόλουθες βιβλιογραφικές πηγές, οι οποίες γίνεται εισήγηση όπως ληφθούν υπόψη από την ομάδα μελετητών στα πλαίσια των συμπληρωματικών στοιχείων που θα υποβληθούν.*

- *Τσιντίδης Τ., Χ.Σ. Χριστοδούλου, Π. Δεληπέτρου & Κ. Γεωργίου. 2007. Το Κόκκινο Βιβλίο της Χλωρίδας της Κύπρου. Φιλοδασικός Σύνδεσμος Κύπρου, Λευκωσία. Βλ. κυρίως κεφ. "5.3. Υπερ- και Ορεινά Μεσογειακά Δάση", σελ. 26-29.*
- *Δεληπέτρου Π. & Χ.Σ. Χριστοδούλου. 2010. Οδηγός Αναγνώρισης και Χαρτογράφησης των Οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Κύπρο. Τμήμα Περιβάλλοντος, Υπουργείο Γεωργίας, Φυσικών Πόρων και Περιβάλλοντος, Λευκωσία. Βλ. κυρίως κεφ. "V. Δάση Κωνοφόρων - 9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκης της Μεσογείου / Mediterranean pine forests with endemic Mesogean pines", σελ. 72-73 και "VI Μεσογειακά και Υπερ-Μεσογειακά Δάση Βελανιδιάς - 9390 Θαμνώνες και*

δασικές συστάδες της *Quercus alnifolia* / *Scrub and low forest vegetation with Quercus alnifolia*", σελ. 80-81.

Επιπλέον των πιο πάνω να μας ενημερώσετε και για τα ακόλουθα:

- i. Κατεδαφιστέα οικοδομήματα. Ποια είναι, που χωροθετούνται, ποιες οι ποσότητες που θα προκύψουν σε ΑΕΚΚ.
- ii. Να γίνει άμεσα προγραμματισμός για συνάντηση με Πυροσβεστική Υπηρεσία ώστε να τεθούν και διευκρινιστούν οι οποίες απαιτήσεις τους, σύμφωνα και με την τελευταία επιστολής τους.
- iii. Να αναλυθεί ο τρόπος και τα μέσα (τύποι μηχανημάτων, π.χ χειρωνακτικό) που θα χρησιμοποιηθούν για την πασσαλόμψη των καμπινών».

### Απαντήσεις από την Ομάδα Μελέτης

- Επανακαθορισμός των επηρεαζόμενων (άμεσα ή έμμεσα) δέντρων θάμνων κ.α. (αριθμό, είδος, ηλικία) που θα επηρεαστούν από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου.

Σε συνέχεια της επιτόπιας επίσκεψης που έλαβε χώρα στις 3 Μαρτίου 2023 στο χώρο του προτεινόμενου έργου στην παρουσία της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, η ομάδα μελέτης σε συνεργασία με τους Μηχανικούς Αρχιτέκτονες και τους Τοπογράφους του προτεινόμενου έργου προχώρησαν στα ακόλουθα βήματα:

1. Επιτόπιες επισκέψεις με αντικείμενο την τοπογραφική αποτύπωση των δέντρων και θάμνων που ενδεχομένως να επηρεαστούν από την υλοποίηση του έργου.
2. Τροποποιήσεις στο σχεδιασμό του έργου λαμβάνοντας υπόψη την τοπογραφική αποτύπωση, ώστε να ελαχιστοποιηθεί ο επηρεασμός των δέντρων και της βλάστησης, εξαιτίας της υλοποίησης του έργου.

Τα είδη που ενδέχεται να επηρεαστούν από την κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου, σύμφωνα με τον αναθεωρημένο σχεδιασμό του, παρουσιάζονται στον πίνακα 1.

Πίνακας 1: Είδη που θα επηρεαστούν από την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου

Είδος (Επιστ. Ονομασία)	Κοινή Ονομασία	Συνολικός αριθμός	Παρατηρήσεις
<i>Pinus brutia</i>	Τραχεία Πεύκη	20	Η ηλικία των δέντρων εκτιμάται περίπου στα 70 - 90 έτη
<i>Quercus alnifolia</i>	Λατζιά	1	Η ηλικία της Λατζιάς εκτιμάται ότι είναι <20 έτη <sup>1</sup>
<i>Arbutus andrachne</i>	Αντροκλιά	10	/
<i>Cedrus bernifolia</i>	Κέδρος	4	Τα άτομα που εντοπίστηκαν στο τεμάχιο είναι νεαρά και

<sup>1</sup> [Site index curves for the golden oak species \(Quercus alnifolia\)](#)

Είδος (Επιστ. Ονομασία)	Κοινή Ονομασία	Συνολικός αριθμός	Παρατηρήσεις
			δε φαίνεται να είναι αυτοφυή (πιθανώς φυτεύτηκαν τα τελευταία χρόνια).
	Αχλαδιά	1	/
<i>Myrtus communis</i>	Μερσινιά	1	/
<i>Cistus creticus</i>	Ξισταρκά, Λαδανιά	~15% της συνολικής έκτασης του εσωτερικού δικτύου (~300 m <sup>2</sup> )	/
<i>Salvia rosmarinus</i>	Δενδρολίβανο	~0.5% της συνολικής έκτασης του εσωτερικού δικτύου (~10 m <sup>2</sup> )	/
<i>Smilax aspera</i>	Αντζουλόβατος	~1% της συνολικής έκτασης του εσωτερικού δικτύου (~20 m <sup>2</sup> )	/
<i>Thymus capitatus</i>	Θυμάρι	~10% της συνολικής έκτασης του εσωτερικού δικτύου (~200 m <sup>2</sup> )	/
	Φασκόμηλο	~4% της συνολικής έκτασης του εσωτερικού δικτύου (~81 m <sup>2</sup> )	/

Λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι η πολεοδομική ζώνη Z1 αποτελεί μεταβατική περιοχή μεταξύ του Εθνικού Δασικού Πάρκου Τροόδους (Κωδικός περιοχής: CY5000004) και της οικιστικής ζώνης Η6β, πραγματοποιήθηκε εκ νέου σχεδιασμός του έργου με στόχο τη μέγιστη δυνατή ελαχιστοποίηση των παρεμβάσεων στη βλάστηση που απαντάται στην εν λόγω σημαντική οικολογικά περιοχή.

Ο νέος σχεδιασμός παρουσιάζεται στο Σχέδιο του Παραρτήματος 2, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα επιστολή. Σύμφωνα με το νέο σχεδιασμό δεν πρόκειται να αφαιρεθούν δέντρα και θάμνοι κατά την χωροθέτηση των καμπινών στην πολεοδομική ζώνη προστασίας Z1. Η εκρίζωση δέντρων και θάμνων θα περιοριστεί στην οικιστική πολεοδομική ζώνη, όπου βάσει σχεδιασμού πρόκειται να επηρεαστούν άμεσα 20 Πεύκα (*Pinus brutia*) και 17 ακόμα άτομα. Συγκεκριμένα, πρόκειται για 10 είδη Αντροκλιάς (*Arbutus Adrachne*), 1 είδος Λατζιάς (*Quercus alnifolia*), 1 είδος αχλαδιάς, 4 Κέδρους (*Cedrus bernifolia*) και 1 Μερσινιά (*Myrtus communis*).

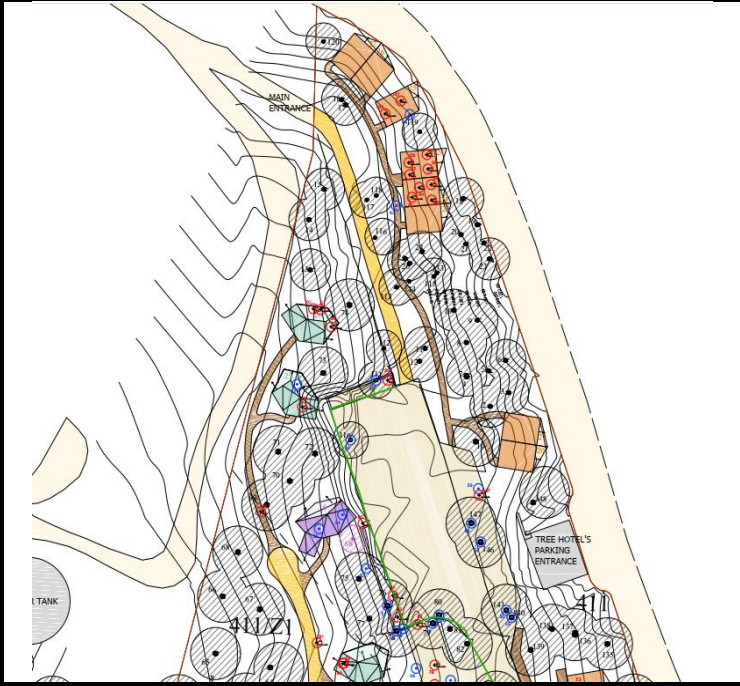
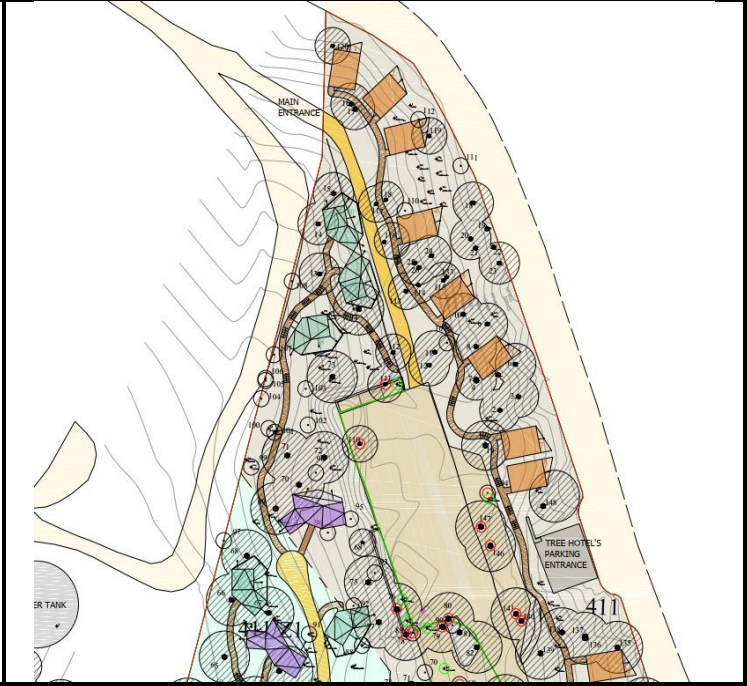


Εντός της πολεοδομικής ζώνης Z1, η μοναδική παρέμβαση στην βλάστηση θα αφορά την αφαίρεση του είδους *Cistus creticus* και σε μικρότερο βαθμό των ειδών *Salvia rosmarinus*, *Smilax aspera* και *Thymus capitatus* για τις ανάγκες χάραξης του εσωτερικού μονοπατιού.

Στον Πίνακα 2 παρουσιάζονται οι αλλαγές που έγιναν στο σχεδιασμό του προτεινόμενου έργου. Στην πρώτη στήλη του Πίνακα 2 παρουσιάζεται ο αρχικός σχεδιασμός, ενώ στη δεύτερη στήλη η αναθεωρημένη έκδοση. Επίσης, στο επισυναπτόμενο στην παρούσα επιστολή Σχέδιο του



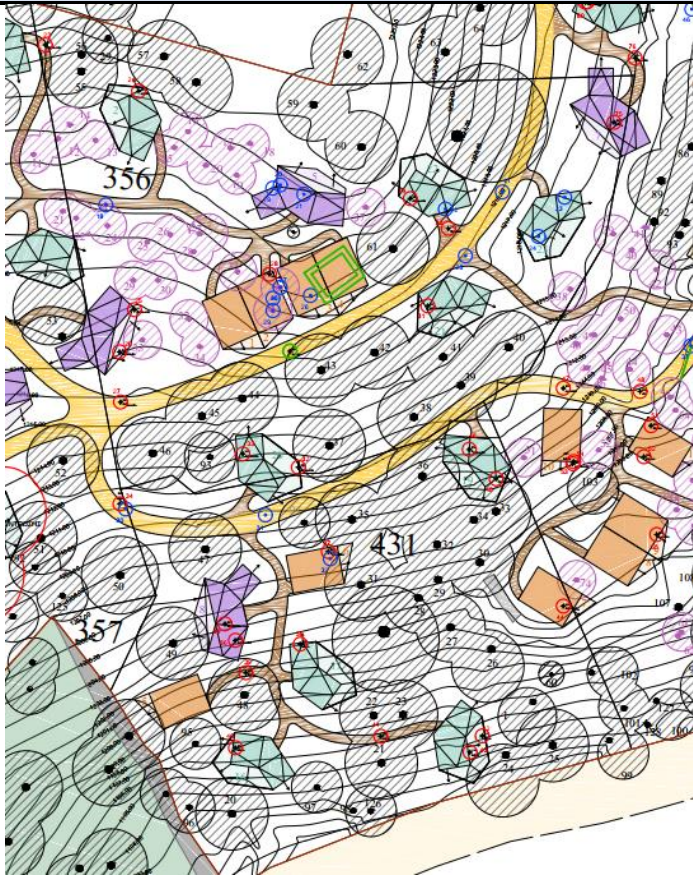
Παραρτήματος 1, παρουσιάζεται ο Αρχικός Σχεδιασμός του Προτεινόμενου Έργου, ενώ στο επισυναπτόμενο Σχέδιο του Παραρτήματος 2 ο Αναθεωρημένος Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου.

Πίνακας 2: Αλλαγές στο σχεδιασμό του προτεινόμενου έργου

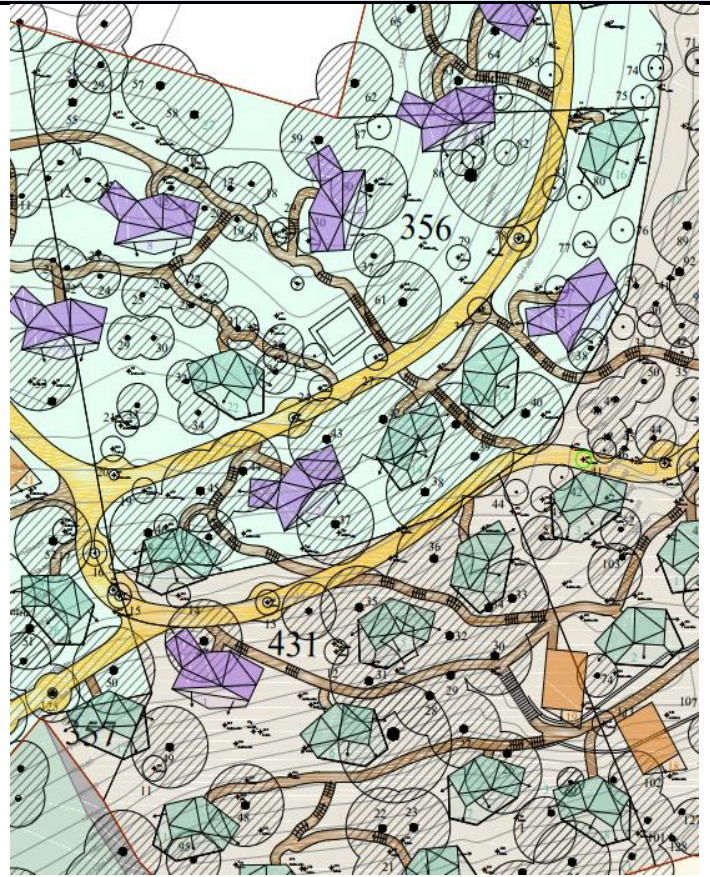
Αρχικός Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου	Αναθεωρημένος Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου
	
	



**Αρχικός Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου**

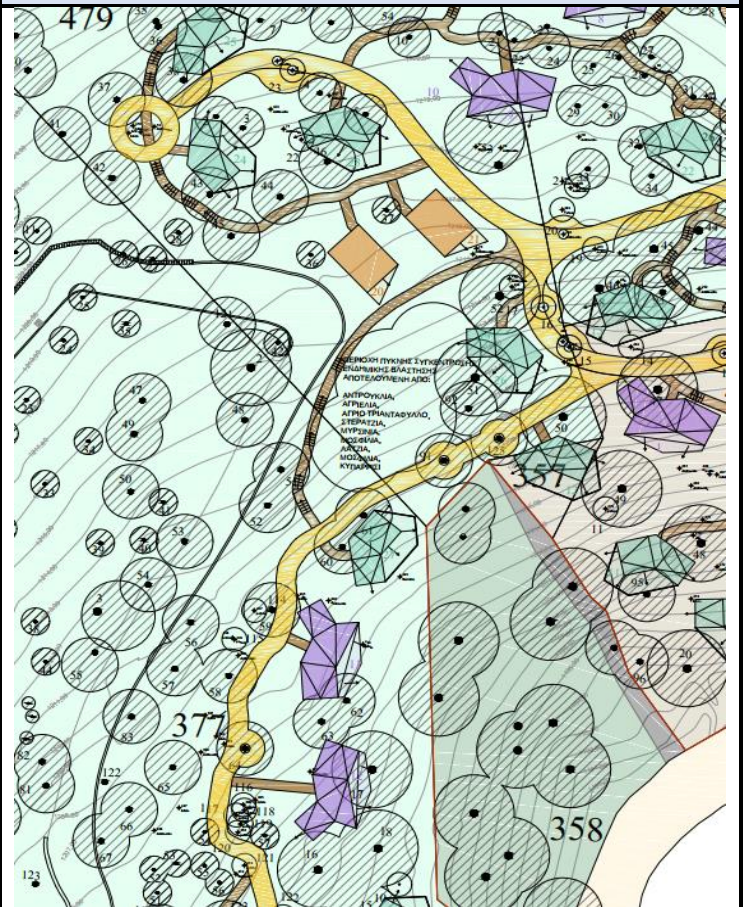


**Αναθεωρημένος Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου**





**Αρχικός Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου**

**Αναθεωρημένος Σχεδιασμός Προτεινόμενου Έργου**


- Αναφορά στους δύο σημαντικούς τύπους φυσικών οικοτόπων που απαντούν σε μίξη (9540 Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκων της Μεσογείου + 9390\* Θαμνώνες και δασικές συστάσεις της *Quercus alnifolia*) εντός της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου.

Σύμφωνα με το Παράρτημα 10.2 της ΜΕΕΠ, εντός της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου απαντώνται τα είδη Τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*) και Λατζιά (*Quercus alnifolia*). Τα δύο αυτά είδη θεωρούνται χαμηλού κινδύνου (Least Concern – LC) στην Κόκκινη Λίστα Απειλούμενων Ειδών (IUCN).

Εντός της περιοχής χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου δεν εντοπίζεται οικοτόπος με κωδικό 9390\*. Συγκεκριμένα, το χαρακτηριστικό και κυρίαρχο είδος του οικοτόπου 9390\* είναι η *Quercus alnifolia*. Στα τεμάχια του προτεινόμενου έργου, παρόλο που απαντάται Λατζιά (*Quercus alnifolia*), το είδος που κυριαρχεί σε αυτά είναι η τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*). Ωστόσο, η *Quercus alnifolia* αποτελεί συχνό και σταθερό είδος του υπόροφου του οικοτόπου 9540 (χαρακτηριστικό είδος του 9540 είναι η Τραχεία Πεύκη). Οι θέσεις αυτές, όπου η *Quercus alnifolia* περιορίζεται στον υπόροφο χαρτογραφούνται με τους κωδικούς των δασών κωνοφόρων. Μικτά πολύγωνα, δηλαδή ο κωδικός 9390 σε συνδυασμό με τους κωδικούς οικοτόπων των κωνοφόρων, χαρτογραφούνται μόνο εάν μεταξύ των δασών υπάρχουν ανοίγματα όπου αναπτύσσονται αμιγείς συστάδες της *Quercus alnifolia* με έκταση τουλάχιστον 50x50m. Σύμφωνα με τον Οδηγό Αναγνώρισης και Χαρτογράφησης των

Οικοτόπων του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ στην Κύπρο (Δεληπέτρου & Χριστοδούλου, 2010), στην περίπτωση μικτών συστάδων *Quercus alnifolia* και *Pinus brutia* το πολύγωνο χαρτογραφείται ως 9390 όταν η κάλυψη της *Pinus brutia* είναι μέχρι 20%. Στην περιοχή των τεμαχίων η κάλυψη της *Pinus brutia* ξεπερνά το 20%, συνεπώς δε θεωρείται ότι έχουμε οικοτόπο με κωδικό 9390.

Η τραχεία Πεύκη (*Pinus brutia*) σχηματίζει τον φυσικό οικοτόπο του Παραρτήματος Ι της Οδηγίας Οικοτόπων «Μεσογειακά πευκοδάση με ενδημικά είδη πεύκης της Μεσογείου» με κωδικό 9540. Ο υπόροφος στα μεγαλύτερα υψόμετρα χαρακτηρίζεται από θάμνους της Μεσο – Μεσογειακής ζώνης (*Quercus alnifolia*, *Arbutus andrachne*, *Pistacia terebinthus*, *Styrax officinalis*, *Quercus coccifera*). Στον οικοτόπο 9540 το χαρακτηριστικό είδος είναι η Τραχεία Πεύκη. Ο όροφος των δέντρων με κυρίαρχη την *Pinus brutia* καλύπτει συνήθως 50 – 100%. Ο όροφος των θάμνων έχει συνήθως μέτρια κάλυψη, 20 – 50%, αλλά μπορεί να φτάσει το 75 - 80%. Ο όροφος των ποών έχει μικρή έως μέτρια κάλυψη 5 – 25% (Δεληπέτρου & Χριστοδούλου, 2010). Ο χώρος ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου δεν περιλαμβάνεται στο δίκτυο Natura 2000 και στην περιοχή δεν έχει θεσμοθετηθεί κάποιο προστατευτικό αντικείμενο εκτός περιοχής Natura 2000. Επιπλέον, εντός του χώρου ανάπτυξης δεν εντοπίζονται είδη χλωρίδας που να περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της Οδηγίας για τους οικοτόπους. Συγκεκριμένα, οι διατάξεις της οδηγίας για τους οικοτόπους που αφορούν την προστασία ειδών εφαρμόζονται σε ορισμένα είδη κοινοτικού ενδιαφέροντος αλλά όχι σε τύπους οικοτόπων κοινοτικού ενδιαφέροντος. Οι τελευταίοι επωφελούνται μόνο από τις διατάξεις του κεφαλαίου «Διατήρηση των φυσικών οικοτόπων και των οικοτόπων των ειδών» (άρθρα 3-11), το οποίο σημαίνει επίσης ότι όταν βρίσκονται εκτός του δικτύου Natura 2000 δεν απολαύουν προστασίας δυνάμει της οδηγίας για τους οικοτόπους.

**i. Ποσοτικός και χωροταξικός καθορισμός κατεδαφιστέων οικοδομημάτων και εκτίμηση των ποσοτήτων ΑΕΚΚ.**

Τα κατεδαφιστέα οικοδομήματα που θα προκύψουν στα πλαίσια κατασκευής του προτεινόμενου έργου αφορούν μόνο τις υπάρχουσες δόμες, οι οποίες τη δεδομένη στιγμή χωροθετούνται εκεί που έχουν σχεδιαστεί να χωροθετηθούν το κυρίως κτίριο και ο κύριος διάδρομος. Συγκεκριμένα, οι δόμες που θα επηρεαστούν παρουσιάζονται με πράσινο χρώμα στο σχέδιο 2, το οποίο επισυνάπτεται στην παρούσα επιστολή. Η κατασκευή των καμπινών δε θα επηρεάσει ούτε δέντρα ούτε υφιστάμενες κατασκευές. Ο όγκος των παραγόμενων ΑΕΚΚ δεν εκτιμάται ότι θα ξεπεράσει τα 360m<sup>3</sup>.

**ii. Αποτελέσματα συνάντησης με την Πυροσβεστική Υπηρεσία.**

Στις 02/06/2023 και ώρα 09:00 πραγματοποιήθηκε συνάντηση στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος με σκοπό τη συζήτηση αναφορικά με το θέμα της πυρασφάλειας και της πυροπροστασίας κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου. Στη συνάντηση παρόντες ήταν εκπρόσωποι του Τμήματος Περιβάλλοντος, Τμήματος Δασών, της Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων, της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας καθώς ο επικεφαλής της ομάδας εκπόνησης της ΜΕΕΠ και ο σύμβουλος μελετητής για το σχεδιασμό της πυρασφάλειας του έργου.

Πριν τη συνάντηση, η ομάδα μελέτης του έργου ετοίμασε και απέστειλε επιστολή προς την Πυροσβεστική Υπηρεσία προκειμένου να παραθέσει τις εισηγήσεις της αναφορικά με τα μέτρα πυρόσβεσης και πυροπροστασίας που προβλέπονται στο σχεδιασμό του έργου. Αυτούσια η επιστολή επισυνάπτεται στο Παράρτημα 3 της παρούσας επιστολής.



Κατά τη συνάντηση που πραγματοποιήθηκε στα γραφεία του Τμήματος Περιβάλλοντος, οι σύμβουλοι μελετητές του έργου επεξήγησαν αναλυτικά τα μέτρα που ενσωματώθηκαν στο σχεδιασμό του έργου προκειμένου, αφενός να ελαχιστοποιηθεί ο κίνδυνος πρόκλησης πυρκαγιάς εντός του έργου, η οποία θα μπορούσε να εξαπλωθεί στο Δάσος Τροόδους, αφετέρου η διασφάλιση της ασφαλούς εκκένωσης των διαμενόντων στα καταλύματα σε περίπτωση πυρκαγιάς αλλά και της αποτελεσματικής κατάσβεσης της, ανεξάρτητα από το αν η πυρκαγιά προκληθεί ή όχι εντός του έργου.

**iii. Ανάλυση του τρόπου και των μέσων (τύποι μηχανημάτων, π.χ χειρωνακτικό) που θα χρησιμοποιηθούν για την πασσαλόμπηξη των καμπινών.**

Ο τρόπος και τα μέσα που θα χρησιμοποιηθούν για την πασσαλόμπηξη των καμπινών περιγράφονται στις Ενότητες **5.3.2.8 Εργασίες τοποθέτησης πασσάλων (πασσαλόμπηξη)**, **5.3.2.9 Συναρμολόγηση Καμπινών** και **5.3.3 Εξοπλισμός και μηχανήματα** της ΜΕΕΠ, οι οποίες παρατίθενται παρακάτω:

**5.3.2.8 Εργασίες τοποθέτησης πασσάλων (πασσαλόμπηξη):** «Η κατασκευή του προτεινόμενου έργου περιλαμβάνει εργασίες τοποθέτησης μεταλλικών πασσάλων (πασσαλόμπηξη). Οι πάσσαλοι θα τοποθετηθούν σε διάφορα σημεία εντός των ορίων του προτεινόμενου έργου ούτως ώστε να είναι δυνατή η συναρμολόγηση και η κατασκευή των καμπινών και του εσωτερικού δικτύου διακίνησης των πεζών και των ηλεκτροκίνητων οχημάτων. Η τοποθέτηση των πασσάλων θα γίνει με τη χρήση μικρού μηχανοκίνητου μηχανήματος έμπηξης πασσάλων».

**5.3.2.9 Συναρμολόγηση Καμπινών:** «Η συναρμολόγηση των καμπινών περιλαμβάνει:

- Την κατασκευή / συναρμολόγηση ξύλινου πλαισίου,
- Τη συναρμολόγηση των ξύλινων δαπέδων των καμπινών
- Τη συναρμολόγηση των εξωτερικών και εσωτερικών τοιχωμάτων των καμπινών
- Τη συναρμολόγηση της οροφής των καμπινών.

Το έργο περιλαμβάνει την κατασκευή 64 καμπινών διαφόρων μεγεθών και σχεδιασμού. Όλα τα υλικά για την συναρμολόγηση και ολοκλήρωση των καμπινών θα μεταφερθούν στο εργοτάξιο σε κομμάτια και εξειδικευμένο προσωπικό με τη χρήση ηλεκτρικών και μη ηλεκτρικών εργαλείων θα προχωρήσουν στη συναρμολόγηση σύμφωνα με τα σχέδια, τις προδιαγραφές και τις οδηγίες του κατασκευαστή».

**5.3.3 Εξοπλισμός και μηχανήματα:** «Ο εξοπλισμός και τα μηχανήματα που αναμένεται να χρησιμοποιηθούν κατά τη φάση κατασκευής της προτεινόμενης μονάδας περιλαμβάνουν:

- Μηχανήματα κατάλληλα για την πραγματοποίηση των χωματουργικών εργασιών (π.χ. εκσκαφείς με τηλεσκοπικό βραχίονα, φορτωτές κλπ.),
- Φορτηγά για την μεταφορά υλικών εκσκαφής και πρώτων υλών στο εργοτάξιο,
- Μπετονιέρες και αντλίες σκυροδέματος,
- Κινητούς Γερανούς ή / και γερανούς εγκατεστημένους σε οχήματα, τηλεσκοπικά ανυψωτικά μηχανήματα,
- Μηχανήματα ετοιμασίας σκυροδέματος,
- Οχήματα γενικής χρήσης, μεταφοράς και διακίνησης προσωπικού,
- Γεννήτριες, αεροσυμπιεστές για την παροχή ενέργειας σε εργαλεία και μηχανήματα,
- Ηλεκτρικά εργαλεία και εργαλεία χειρός.
- Μικρούς οδοστρωτήρες»



Σε συνέχεια ορισμένων εύλογων ανησυχιών αναφορικά με τον τρόπο κατασκευής του έργου, οι οποίες εκφράστηκαν από μέλη της Επιτροπής Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων κατά την επιτόπια επίσκεψή τους, θα πρέπει να επισημανθούν τα εξής:

1. Η πρόσβαση των μηχανημάτων και του εξοπλισμού που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του κεντρικού κτιρίου θα γίνεται μέσω του δρόμου που βρίσκεται στο βόρειο μέρος του τεμαχίου, ο οποίος είναι ήδη υφιστάμενος και έχει επαρκές πλάτος. Για την κατασκευή των καμπινών δεν απαιτείται η πρόσβαση και χρήση μηχανοκίνητων μηχανημάτων. Για την κατασκευή των καμπινών, συμπεριλαμβανομένης και της εργασίας τοποθέτησης και εγκατάστασης πασσάλων, θα χρησιμοποιηθούν ηλεκτρικά και μη ηλεκτρικά χειροκίνητα εργαλεία και εξοπλισμός.
2. Για την κατασκευή του εσωτερικού δικτύου διαδρόμων θα ακολουθηθεί η εξής μεθοδολογία:
  - α. **Μεταφορά των Υλικών στο Εργοτάξιο:** Όλα τα υλικά και ο εξοπλισμός που θα χρησιμοποιηθούν για την κατασκευή του εσωτερικού δικτύου θα μεταφερθούν στο εργοτάξιο με οχήματα τύπου τρέιλερ. Η μεταφορά θα γίνει σε χώρο του εργοταξίου ο οποίος θα καθοριστεί από τον Εργολάβο πριν την έναρξη των εργασιών. Ο χώρος ο οποίος θα επιλεγεί για την άφιξη και την εκφόρτωση των οχημάτων θα είναι εύκολα προσβάσιμος από το οδικό δίκτυο περιμετρικά των υπό μελέτη τεμαχίων π.χ. κύριος δρόμος Πλατρών – Τροόδους. Τα υλικά θα αποθηκεύονται προσωρινά σε χώρο τον οποίο θα καθορίσει ο Εργολάβος κατά το στάδιο κατασκευής ο οποίος θα είναι πλησίον του χώρου εκφόρτωσης.
  - β. **Μεταφορά των Υλικών στα σημεία τοποθέτησης:** Η κατασκευή του εσωτερικού δικτύου θα εκτελεστεί σταδιακά από τα σημεία τα οποία διαθέτουν άνετη και εύκολη πρόσβαση π.χ. σημεία τα οποία συνδέονται με το κεντρικό κτίριο της ανάπτυξης. Η μεταφορά των υλικών στα συγκεκριμένα σημεία θα επιτευχθεί με τη χρήση μικρών οχημάτων ή/και με τη χρήση χειροκίνητων παλετοφόρων.
  - γ. **Κατασκευή Εσωτερικού δικτύου διαδρόμων ανάπτυξης:** Η κατασκευή του εσωτερικού δικτύου διαδρόμων θα γίνει σταδιακά και θα ακολουθηθεί η πορεία των διαδρόμων όπως αυτές φαίνονται στα σχέδια της ανάπτυξης. Η μεταφορά των υλικών και του εξοπλισμού θα γίνεται με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων. Η κατασκευή θα εκτελεστεί με τη χρήση ηλεκτρικών και μη ηλεκτρικών εργαλείων χειρός.
3. Για την κατασκευή των καμπινών της ανάπτυξης θα ακολουθηθεί η εξής διαδικασία:
  - α. **Μεταφορά Υλικών για την κατασκευή καμπινών οι οποίες βρίσκονται κατά μήκος της οδού Αηδονιών:** Η μεταφορά των υλικών για τις καμπίνες που βρίσκονται κατά μήκος της οδού Αηδονιών θα επιτευχθεί με τη χρήση τηλεσκοπικού οχήματος τύπου φορκλιφτ. Όλα τα υλικά και εξοπλισμός θα είναι τοποθετημένα σε παλέτα και με τη χρήση του τηλεσκοπικού βραχίονα του μηχανήματος θα μεταφέρονται σε κοντινή απόσταση από το χώρο στησίματος / κατασκευής. Λαμβάνοντας υπόψη τον περιβάλλοντα χώρο της καμπίνας τα υλικά και ο εξοπλισμός θα εκφορτώνονται απευθείας με το παλέτο ή θα εκφορτώνονται με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.
  - β. **Μεταφορά Υλικών για την κατασκευή καμπινών οι οποίες βρίσκονται στη Βόρεια Πλευρά των υπό μελέτη τεμαχίων (καμπίνες οι οποίες εφάπτονται με τον χώρο**

**όπου βρίσκεται η δεξαμενή νερού):** Η μεταφορά των υλικών για τις καμπίνες που βρίσκονται στα συγκεκριμένα σημεία θα επιτευχθεί με τη χρήση τηλεσκοπικού οχήματος τύπου φορκλιφτ. Όλα τα υλικά και εξοπλισμός θα είναι τοποθετημένα σε παλέτα και με τη χρήση του τηλεσκοπικού βραχίονα του μηχανήματος θα μεταφέρονται σε κοντινή απόσταση από το χώρο στησίματος / κατασκευής. Λαμβάνοντας υπόψη τον περιβάλλοντα χώρο της καμπίνας τα υλικά και ο εξοπλισμός θα εκφορτώνονται απευθείας με το παλέτο ή θα εκφορτώνονται με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.

- γ. **Μεταφορά Υλικών για την κατασκευή καμπινών σε χώρους οι οποίοι είναι δύσκολα προσβάσιμοι:** Η μεταφορά των υλικών στα υπόλοιπα σημεία (με δυσκολία πρόσβασης) που σύμφωνα με τα σχέδια θα κατασκευαστούν καμπίνες θα γίνει με το πέρας των εργασιών κατασκευής των εσωτερικών διαδρόμων της ανάπτυξης. Με το πέρας των εργασιών κατασκευής των διαδρόμων η μεταφορά των υλικών και του εξοπλισμού θα επιτευχθεί με τη χρήση χειροκίνητων παλετοφόρων. Όλα τα υλικά και ο εξοπλισμός θα τοποθετούνται σε κοντινή απόσταση από το χώρο της καμπίνας και θα μεταφέρονται για τοποθέτηση με τη χρήση τεχνικών χειρωνακτικής διακίνησης φορτίων.

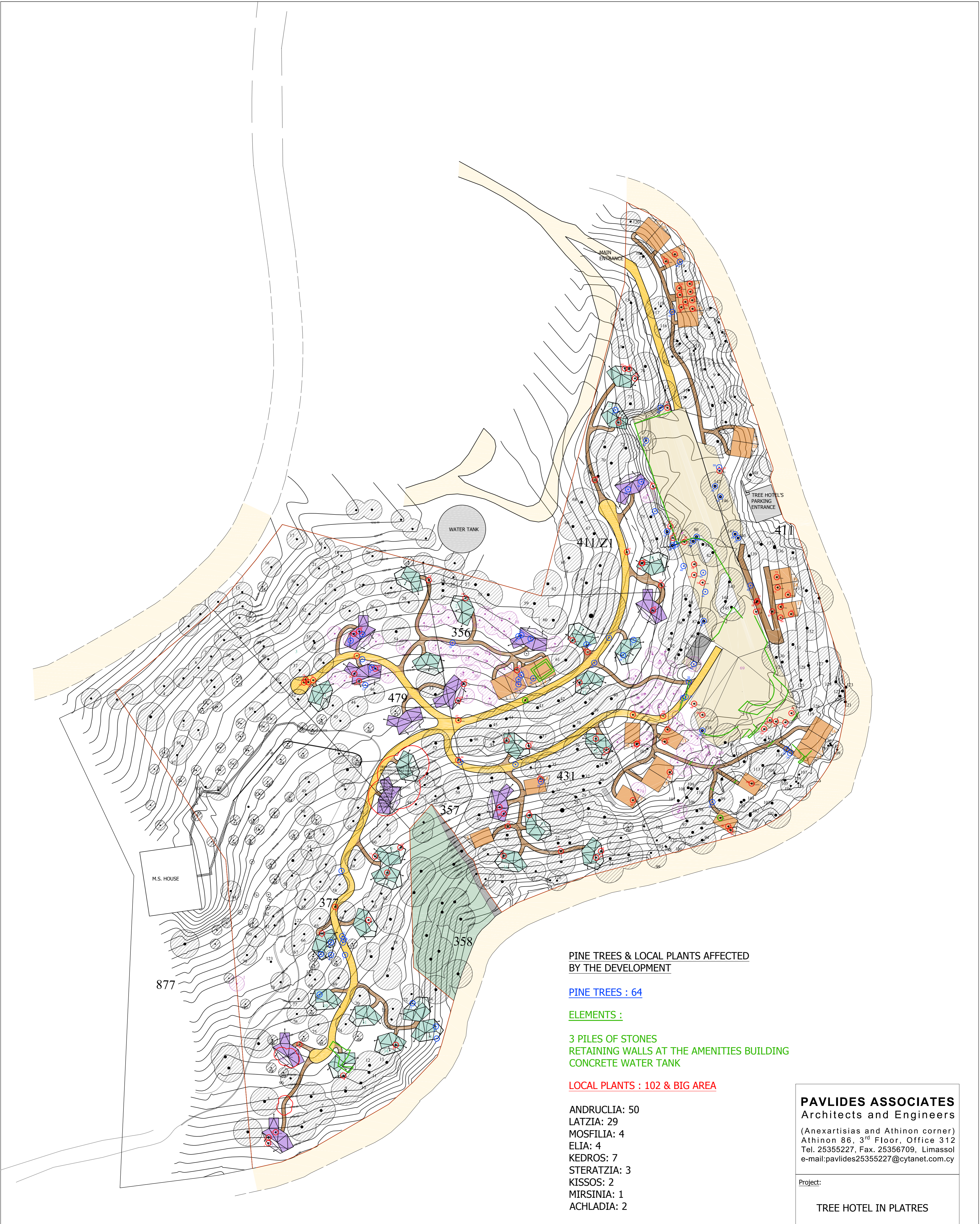




# Παράρτημα 1: Αρχικός Σχεδιασμός







**PINE TREES & LOCAL PLANTS AFFECTED BY THE DEVELOPMENT**

**PINE TREES : 64**

**ELEMENTS :**

3 PILES OF STONES  
RETAINING WALLS AT THE AMENITIES BUILDING  
CONCRETE WATER TANK

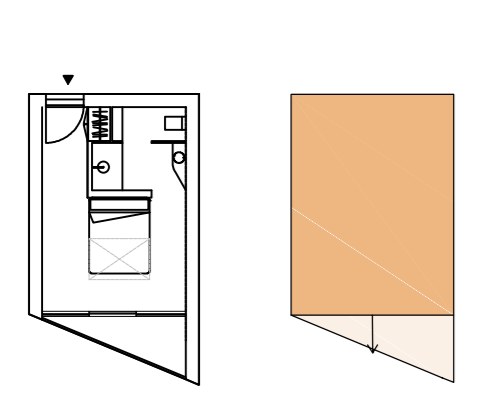
**LOCAL PLANTS : 102 & BIG AREA**

- ANDRUCLIA: 50
- LATZIA: 29
- MOSFILIA: 4
- ELIA: 4
- KEDROS: 7
- STERATZIA: 3
- KISSOS: 2
- MIRSINIA: 1
- ACHLADIA: 2

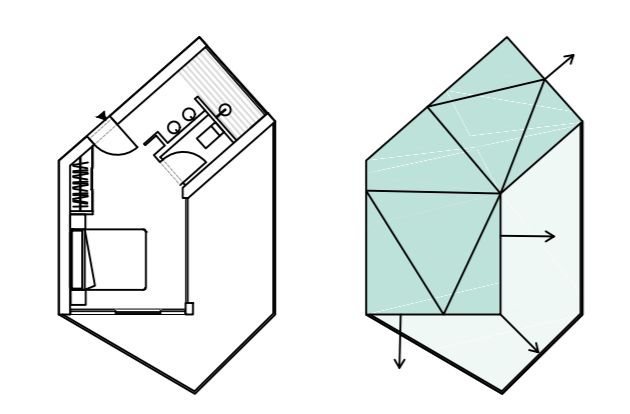
**PAVLIDES ASSOCIATES**  
Architects and Engineers  
(Anexartias and Athinon corner)  
Athinon 86, 3<sup>rd</sup> Floor, Office 312  
Tel. 25355227, Fax. 25356709, Limassol  
e-mail:pavlidest25355227@cytanet.com.cy

Project:  
**TREE HOTEL IN PLATRES**

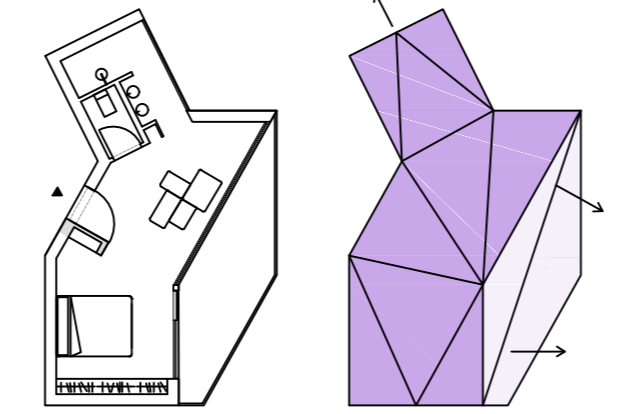
**CABIN-TYOLOGY 1**



**NEW CABIN-TYOLOGY 2**



**NEW CABIN-TYOLOGY 3**



**SCALE : 1.200/A1**

TYOLOGY 1 : 27  
TYOLOGY 2 : 26  
TYOLOGY 3 : 11  
**TOTAL CABINS : 64**

- MAIN PATHWAY\_1.5m WIDTH & MAIN ENTRANCE
- SECONDARY PATHWAY\_1m WIDTH
- AMENITIES-MAIN BUILDING
- NATIONAL LAND
- ROAD NETWORK
- BUILDINGS
- CABINS' VIEW
- 8 TREES TO BE CUT FOR CABINS

DRAWING TITLE:  
**CURRENT PROPOSED MASTERPLAN AND AFFECTED TREES-PLANTS & ELEMENTS**

DATE: 04/2023	SCALE: 1:500 A1	Project No: 2021
DR: M.P.	APPROVAL: K.P.	DRAWING: <b>02</b>





# **Παράρτημα 2: Αναθεωρημένος Σχεδιασμός**

---





Pine-trees and local plants affected by the cabins

- Pine-trees to be affected: 0
- Local plants to be affected: 0

Pine-trees and local plants affected by the main building-Amenities

- Pine-trees to be affected: 20
- Local plants to be affected: 17

Affected retaining walls-Amenities Area

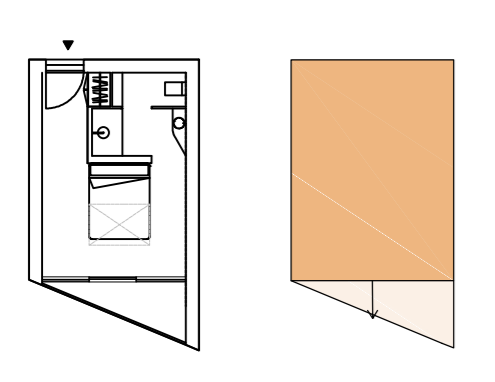
- Total pine-trees to be affected :20
- Total local plants to be affected : 17

Z1: Green Protected Area  
H6b: Residential Area

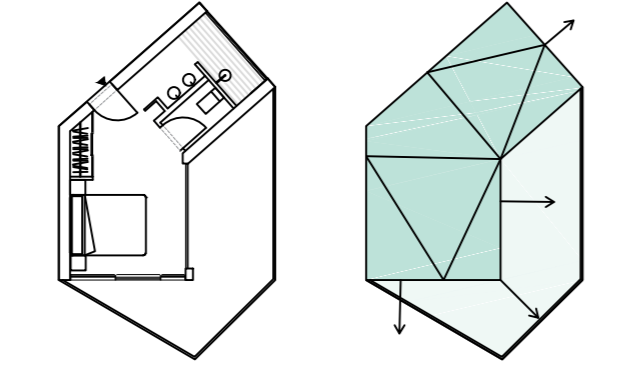
**PAVLIDES ASSOCIATES L.L.C.**  
Architects and Engineers  
(Anexartias and Athinon corner)  
Athinon 86, 3<sup>rd</sup> Floor, Office 312  
Tel. 25355227, Fax. 25356709, Limassol  
e-mail:pavlidest25355227@cytanet.com.cy

Project:  
**TREE HOTEL IN PLATRES**

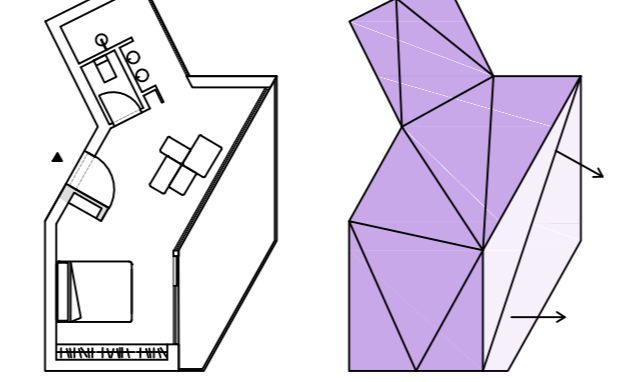
CABIN-TYOPOLOGY 1



NEW CABIN-TYOPOLOGY 2



NEW CABIN-TYOPOLOGY 3



SCALE : 1.200/A1

TYOPOLOGY 1 : 21 (previously: 27)  
Z1: 2 cabins / H6b: 19 cabins  
TYOPOLOGY 2 : 32 (previously: 26)  
Z1: 17 cabins / H6b: 15 cabins  
TYOPOLOGY 3 : 14 (previously: 11)  
Z1: 12 cabins / H6b: 2 cabins  
TOTAL CABINS: 67 (previously: 64)  
Z1: 31 cabins / H6b: 36 cabins

○ Total pine-trees to be affected : 20 (previously: 64)

○ Total local plants to be affected : 17 (previously: 102 +)


DRAWING TITLE:  
REVISED MASTERPLAN AND AFFECTED TREES-PLANTS & ELEMENTS\_67 CABINS

DATE: 26/06/2023  
SCALE: 1:500 A1  
Project No: 2021

DR: M.P.  
APPROVAL: K.P.  
DRAWING: 01

User: A:\C\p\Files\TREE HOTEL-masterplan\FINAL MASTERPLAN.dwg  
Masterplan Option B\_25-06-23.dwg





**Παράρτημα 3:  
Επιστολή προς  
την Πυροσβεστική  
Υπηρεσία**

---



**FEC International**  
fire | safety | emergency management

Our reference

FEC reference  
S 4216 - 2023 - 01

#Addenda  
Page 2

Nicosia  
09.03.2023

**Cyprus Fire Service**  
Mr. Theophanis Ioakim  
Department of Fire Prevention

09 March 2023

**Subject:** Π.Υ-343/2/KYB39 – Tree Hotel, Platres

Dear Sir,

With regards to your letter received on 21 Feb 2023 (page 2), we would like to make the following clarifications on the fire truck access into the property.

1. Based on the current layout and the topography fire truck access is not possible to the site, this is only possible on the main access road.
2. Small vehicle access (small fire truck or ambulance) access is possible at the front of the amenities building.

As a mitigation measure to the points above, the following have been considered:

- a. Active fire protection – Sprinkler system in amenities building as well as residential type sprinklers in the cabins.
- b. Passive fire protection including fire compartmentation and fire stopping in accordance with Cyprus Fire Code 2020 (all areas)
- c. Interior finish material classification of B-S3, d2 for the cabins as to reduce the risk of flame spread.
- d. Provision of 'fire stations' which include, hose reels and portable fire extinguishers throughout the site in strategic locations. 'fire stations' are standalone cabinets.
- e. Provision of hose connections (wet riser) in various 'fire stations' as to enable sufficient coverage. A canvas hose will be provided for each station where a hose connection is available.
- f. 115m<sup>3</sup> of dedicated fire water tank with dedicated fire pump set, with pumping in connection.
- g. Provision of fire detection and alarm system throughout the site.

Above provisions have been considered as the necessary measures to compensate for the inability of direct fire truck access into the property boundaries.

We trust that the above is deemed satisfactory and kindly request your approval of the same.

I remain at your disposal for any clarifications required.

Kind Regards,

  
  
FEC International & Co. Ltd.

**Armen Ayvazian CEng**  
Manager



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΤΑΞΕΩΣ



ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ  
ΚΥΠΡΟΥ

113  
ΓΟΝΙΩΤ/ΚΟΝΙΩΤΕ

Ευσυνείδητα όπλα σου

Αρ. Φακ. Π.Υ.343/2/ΚΥΒ39  
Αρ. Τηλ. 22802413  
Αρ. Φαξ 22321529  
E-mail: fireprevention@fs.gov.cy  
www.fs.gov.cy

13 Φεβρουαρίου 2023

Διευθυντή  
Τμήματος Περιβάλλοντος  
(Υπόψη κας Μαρίας Φεσά)

ΑΡΧΗΓΕΙΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΗΣ  
ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

1297111  
ΛΗΦΘΗΚΕ

21 ΦΕΒ. 2023

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

**Αίτηση για χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας με αρ. Φακ. ΛΕΜ/934/2020,  
για ανέγερση ξενοδοχειακής μονάδας στις Πλάτες**

Αναφέρομαι στην επιστολή σας με αρ. Φακ. 02.10.011.015.004.008 ημερ. 23/1/23 σχετικά με το πιο πάνω θέμα και σας πληροφορώ τα ακόλουθα:

- (1) Στη φάση της αίτησης Διαχωρισμού Οικοπέδων το Τμήμα Υδροστομιών της Π.Υ. θα απαιτήσει αριθμό υδροστομιών τα οποία θα εγκατασταθούν πάνω στο τοπικό δίκτυο υδραυλότητας η επέκταση του οποίου είναι επιβεβλημένη ώστε να καλύψει την πιο πάνω οικοδομή.
- (2) Το Τμήμα Πυροπροστασίας θα μελετήσει τα σχέδια της πιο πάνω οικοδομής και θα εκφράσει γραπτώς απόψεις στο στάδιο της Πολεοδομικής / Οικοδομικής Άδειας εφόσον σταλούν μέσω της Αρμόδιας Οικοδομικής Αρχής.
- (3) Όσον αφορά την πρόσβαση της Π.Υ. είναι δεδομένο ότι ο εσωτερικός δρόμος της ενιαίας ανάπτυξης θα πρέπει να δίνει τη δυνατότητα πρόσβασης της Π.Υ. σε όλα τα κτίρια / κατοικίες.

2. Για τις δικές σας ενέργειες, παρακαλώ.

Υποπυραγός Θεοφάνης Ιωακείμ  
Υπεύθυνος Τμήματος Πυροπροστασίας  
Για Αναπλ. Αρχιπυραγχο

Κοιν. Πυρ. Σταθμό Λευκωσίας

ΘΝΑΧ

