



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ, ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΑΡΘΡΑ 29 ΚΑΙ 30 ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ
ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΑΠΟ ΟΡΙΣΜΕΝΑ ΕΡΓΑ ΝΟΜΟΥ Ν.128(Ι)/2018 ΓΙΑ ΤΗΝ
ΑΙΤΗΣΗ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΗΝ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟΥ ΕΡΓΟΥ ΝΑΟΣ PROJECT ΣΤΟ
ΔΗΜΟ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

1. Εισαγωγή

Ο Δήμος Λάρνακας με επιστολή του ημερ. 22/7/2019 και αρ. φακ Α/140/2017 απέστειλε στο Τμήμα Περιβάλλοντος αίτηση για την κατασκευή πολυώροφου κτηρίου ύψους 92 μέτρων. Ταυτόχρονα απέστειλε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ), με βάση τις πρόνοιες του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου [127(Ι)/2018]. Στη βάση των προνοιών της νομοθεσίας ο κύριος του έργου προχώρησε σε δημοσιεύσεις στο καθημερινό ημερήσιο τύπο στις 20/8/2019.

Στις 5/11/2019 συνεδρίασε η Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον και εκφράστηκαν απόψεις από τα Μέλη και τα αρμόδια Τμήματα που καλέστηκαν. Ως αποτέλεσμα των όσων συζητήθηκαν κατά τη συνεδρία, οι μελετητές του έργου απέστειλαν στις 11/11/2019 διευκρινιστικές πληροφορίες σε σχέση με το έργο. Ακολούθως, στις 14/11/2019 αποστάληκε επιστολή στην οποία ανάμεσα σε άλλα ζητήθηκε η λεπτομερής παράθεση των μεθόδων αποστράγγισης με βάση τα υδρολογικά και γεωτεχνικά δεδομένα της αίτησης και σχετικά χωροταξικά δεδομένα των χώρων απόρριψης των νερών αποστράγγισης. Στις 3/2/2020 και 20/2/2020 αποστάληκαν τα τελικά συμπληρωματικά στοιχεία, τα οποία αποστάληκαν στα μέλη της Επιτροπής και στους καλεσμένους για μελέτη και τελική τοποθέτηση.

2. Χαρακτηριστικά του έργου και υφιστάμενη κατάσταση

2.1 Χαρακτηριστικά προτεινόμενου έργου

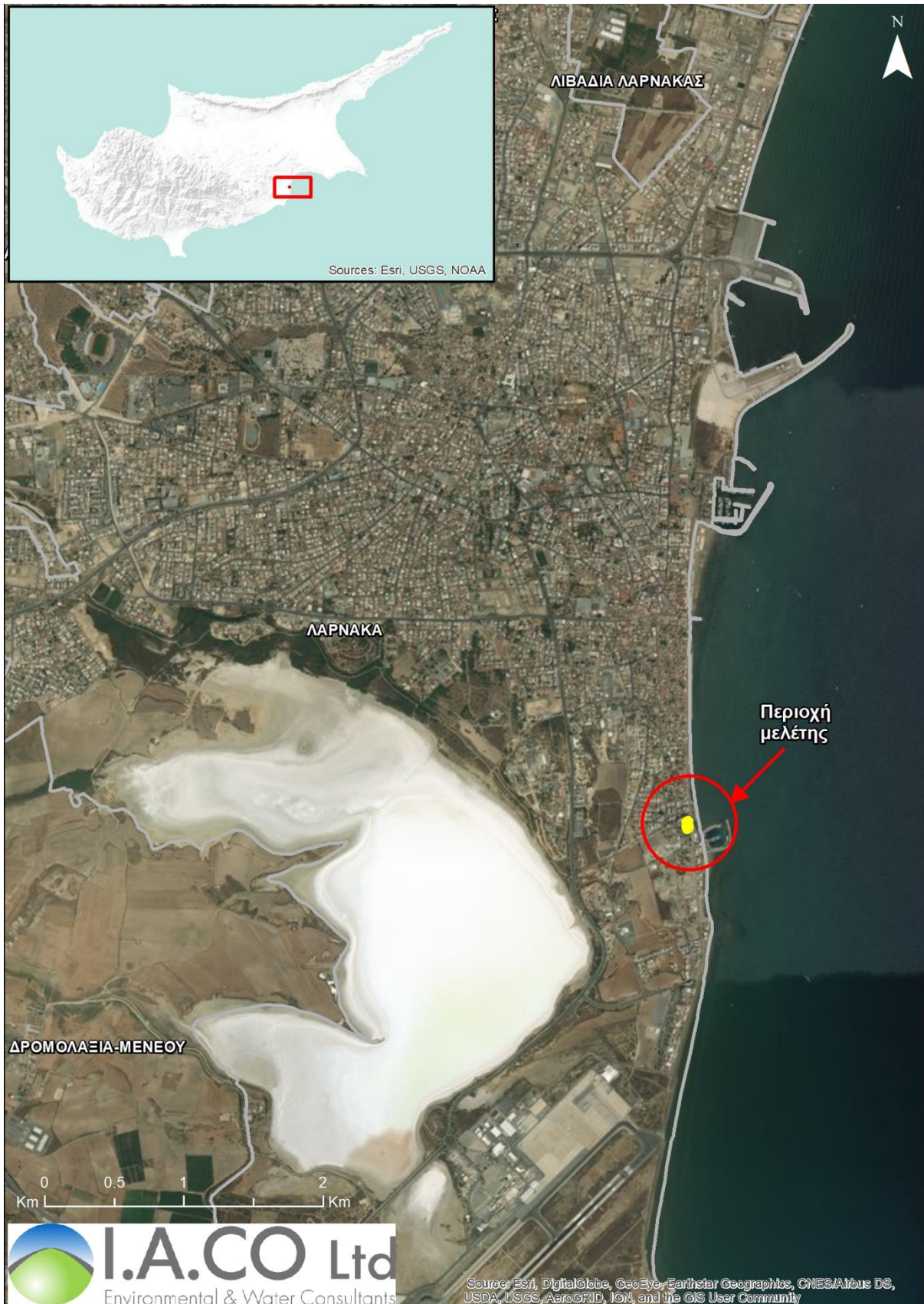
Το υπό εξέταση έργο αφορά την κατασκευή και λειτουργία δύο παρόμοιων πολυώροφων κτιρίων, Κτίριο «Ποσειδώννα» και Κτίριο «Απόλλωνα», Μικτής Εμπορικής και Οικιστικής Ανάπτυξης εντός της ενορίας Σκάλας, στην τοποθεσία «Παπουτσοσυκίες» στο νότιο άκρο της πόλης της Λάρνακας, στη συμβολή των οδών Πιαλέ Πασά, Αναξίμανδρου και Αμαζόνων, περίπου 200 μέτρα βορειοδυτικά της παραλίας Καστέλλα.

Η θέση του υπό εξέταση έργου βρίσκεται εντός του Δήμου Λάρνακας, και αφορά τα τεμάχια 141 και 155, τα οποία εμπίπτουν εντός του Φ./Σχ. 60/01.W1 (**Χάρτης 1**), ενώ η συνολική έκταση του τεμαχίου ανέρχεται περίπου στα 1.209m². Η τοποθεσία εκτέλεσης του έργου βρίσκεται επί της οδού Πιαλέ Πασά, η οποία αποτελεί μέρος του παραλιακού μετώπου του Δήμου Λάρνακας, όπου εντοπίζεται σχετικά έντονη τουριστική δραστηριότητα.

Τα δύο υπόγεια επίπεδα και τα πρώτα τρία επίπεδα, που προγραμματίζονται για εμπορική ανάπτυξης των δύο κτιρίων θα είναι ενιαία, ενώ από το τέταρτο επίπεδο και έπειτα, όπου θα αποτελούνται από οικιστικές αναπτύξεις τα δύο κτίρια θα διαχωρίζονται μεταξύ τους. Στο τρίτο επίπεδο των κτιρίων (ενιαίο) θα υπάρχει υπαίθρια κολυμβητική δεξαμενή.

Στον υπόγειο χώρο κάτω από τα δύο πολυώροφα κτίρια θα δημιουργηθεί ιδιωτικός χώρος στάθμευσης 32 θέσεων συνολικά (εκ των οποίων οι 6 θέσεις θα είναι για άτομα με ειδικές ανάγκες) αλλά και άλλοι βοηθητικοί χώροι. Η είσοδος στους χώρους στάθμευσης θα πραγματοποιείται μέσω δύο ανελκυστήρων αυτοκινήτων.

Χάρτης 1. Τοποθεσία του έργου



2.2 Βασικές υποδομές του προτεινόμενου έργου

Το Προτεινόμενο Έργο (ΠΕ), αυτό αφορά την κατασκευή και λειτουργία δύο παρόμοιων πολυώροφων κτιρίων, Κτίριο «Ποσειδώνα» και Κτίριο «Απόλλωνα», Μεικτής Εμπορικής και Οικιστικής Ανάπτυξης όπου το κάθε κτίριο θα αποτελείται από 12 υπέργεια επίπεδα και οροφή, ύψους περίπου 46,5μ και 47,5μ αντίστοιχα, με δύο υπόγεια επίπεδα όπου θα διαμορφωθούν κυρίως χώροι στάθμευσης.



2.3 Γεωλογικά δεδομένα και νερά αποστράγγισης

Τα εδάφη χαρακτηρίζονται ως πρόσφατες παράλιες προσχωματικές αποθέσεις.

Όσον αφορά στην εκτίμηση του όγκου του νερού προς αποστράγγιση, το βάθος εκσκαφής σύμφωνα με τον επικαιροποιημένο σχεδιασμό του Έργου, είναι -8,35m από την επιφάνεια του εδάφους. Με στόχο τη μείωση του όγκου του νερού προς αποστράγγιση θα κατασκευαστεί διαφραγματικός τοίχος.

Μετά τη κατάλληλη διαχείριση των νερών προς αποστράγγιση, με στόχο τη μείωση των αιωρούμενων στερεών, το αντλούμενο νερό θα απορρίπτεται σε δεξαμενές καθίζησης. Στο τεμάχιο στο οποίο θα ανορυχθεί μία ή περισσότερες απορροφητικές τάφροι για την τελική διάθεση των νερών αποστράγγισης, είναι το τεμάχιο 135 στο Φ/Σχ. 60/01W1.

Το τεμάχιο όπου θα κατασκευαστούν οι δεξαμενές καθίζησης έχει εμβαδό 484m² και βρίσκεται σε απόσταση περίπου 90m από την περιοχή μελέτης.

Τα υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά του τεμαχίου, προσφέρουν αρκετά υψηλούς ρυθμούς διήθησης νερού. Παρόλα αυτά, για τον υπολογισμό και διαστασιολόγηση της/των απορροφητικών τάφρων που θα ικανοποιούν την παρεχόμενη ροή άντλησης, επιλέχθηκε ένας συντηρητικότερος/χαμηλότερος ρυθμός διήθησης για σκοπούς ασφαλείας της διαστασιολόγησης των απορροφητικών τάφρων. Ως ροή διήθησης θεωρήθηκε, για το συγκεκριμένο τύπο εδάφους της περιοχής, το 0,025m³/ώρα, που θεωρείται αρκετά χαμηλό για το συγκεκριμένο τύπο, κάτι που γίνεται για σκοπούς ασφαλείας. Έπειτα, εκτιμήθηκε η απαιτούμενη συνολική επιφάνεια για σκοπούς διήθησης του νερού αποστράγγισης, με βάση την ημερήσια ροή αποστράγγισης και το ρυθμό διήθησης.

2.4 Περιβαλλοντικά και άλλα χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης

Το έργο χωροθετείται σε θέση όπου απέχει από συγκεκριμένα φυσικά και ανθρωπογενή στοιχεία ως ακολούθως.

- 15m δυτικά από το πλησιέστερο σημείο της ακτογραμμής
- 550m ανατολικά από τη Ζώνη Προστασίας της Αλυκής και 800m βορειοανατολικά από την Κύρια Αλυκή Λάρνακας
- 1450m βορειοανατολικά από την Ειδική Ζώνη Αεροδρομίου Λάρνακας
- 80m βορειοδυτικά από το Αλιευτικό Καταφύγιο Λάρνακας
- 500m νότια από Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα (περιοχή στην οποία υπάρχουν σε σημαντική συχνότητα οικοδομές ή άλλα ανθρωποποίητα στοιχεία κοινωνικού, ιστορικού, αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, πολεοδομικού ή άλλου ενδιαφέροντος ή περιοχές με ιδιαίτερα αξιόλογο φυσικό περιβάλλον). Η περιοχή αυτή αποτελεί το τμήμα της Σκάλας που εκτείνεται γύρω από τον ναό του Αγίου Λαζάρου και την Τ/Κ συνοικία.
- 1150m νοτιοανατολικά από την Εκκλησία Αγίου Λαζάρου
- 1000m νότια από το Κάστρο της Λάρνακας

3. Επιπτώσεις στο περιβάλλον

Σύμφωνα με την ΜΕΕΠ, το έργο δεν αναμένεται να επηρεάσει ιδιαίτερα αρνητικά το περιβάλλον. Οι πιο σημαντικές επιπτώσεις, αναλύονται ως εξής με βάση τον αποδέκτη και το βαθμό επηρεασμού:

Κατασκευαστικό στάδιο

Υγρά Απόβλητα (Αστικού και Βιομηχανικού τύπου) - μεταχειρισμένα μηχανέλαια από τις διεργασίες συντήρησης του εξοπλισμού και των οχημάτων μεταφοράς από το προσωπικό του εργοταξίου.

Υγρά Απόβλητα (Νερό Αποστράγγισης) - υπόγειο νερό από τις εκσκαφές θεμελίωσης των πολυώροφων κτιρίων.

Στερεά Απόβλητα (Οικιακού τύπου, Απορρίμματα και Απόβλητα Εκσκαφών)

- Οργανικά απόβλητα και απόβλητα συσκευασίας από το προσωπικό του εργοταξίου
- Απόβλητα συσκευασίας μη οικιακού τύπου
- Σκυρόδεμα, πλακάκια και κεραμικά και άλλα αδρανή απόβλητα
- Απόβλητα δομικών κατασκευών
- Απόβλητα πλαστικού και γυαλιού και απόβλητα μετάλλων
- Μπάζα, χρώματα και άχρηστα αδρανή υλικά από εκσκαφές

Κλιματικοί Παράγοντες

- Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου - Ασήμαντες

Μορφολογία – Τοπίο (Ασήμαντες)

- Αλλαγές στη μορφολογία από εκσκαφές και επιχωματώσεις - Ασήμαντες
- Προσωρινή υποβάθμιση του τοπίου – Οπτική επίδραση Φυσικό και Κοινωνικό Περιβάλλον

Γεωλογία – Έδαφος (Ασήμαντες)

- Διάθεση των υλικών εκσκαφής
- Ατυχηματική ρύπανση του εδάφους
- Ταπείνωση στάθμης υδροφόρου ορίζοντα
- Ατυχηματική υφαλμύριση υπογείου νερού
- Ατυχηματική Προσέγκυση ρυπαντών λόγω μείωσης της στάθμης του υδροφόρου ορίζοντα
- Ατυχηματική καθίζηση εδάφους

Δημογραφικά και Κοινωνικοοικονομικά Στοιχεία

- Όχληση Τοπικού Πληθυσμού/ Κοινωνικό Περιβάλλον (Μέτριες)

Χρήσεις Γης και Χωροταξικός Σχεδιασμός Περιοχής Μελέτης (Ασήμαντες)

- Αλλαγή χρήσης γης/ Φυσικό Περιβάλλον

Τεχνικές Υποδομές - Οδικό Δίκτυο – Μεταφορές (Ασήμαντες)

- Αύξηση κίνησης από τα οχήματα εργοταξίου

Τεχνικές Υποδομές - Συλλογή Απορριμμάτων (Ασήμαντες)

- Παραγωγή υλικών εκσκαφής
- Παραγωγή άλλων στερεών αποβλήτων

Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον (Ασήμαντες)

- Εκπομπές αέριων ρύπων και σκόνης
- Εκπομπές οσμών

Ακουστικό Περιβάλλον – Δονήσεις (Ασήμαντες)

- Αύξηση επιπέδων θορύβου και δονήσεων

Υδάτινοι Πόροι (Ασήμαντες)

- Ατυχηματική ρύπανση των υδάτινων πόρων

Κυκλοφοριακός Φόρτος (Ελάχιστες)

- Κυκλοφοριακή συμφόρηση και κλείσιμο οδών

Στάδιο Λειτουργίας

Αστικά λύματα από τους ένοικους/ ιδιοκτήτες, επισκέπτες και από τη χρήση του εστιατορίου

Στερεά Απόβλητα (Αστικού τύπου, Απορρίμματα και Κηπευτικά) (Μέτριες αρνητικές)

- Μικτά στερεά απόβλητα οικιακού τύπου, περιλαμβανομένων των συσκευασιών και των αποβλήτων συσκευασιών
- Συσκευασίες και απόβλητα συσκευασιών
- Φορητές μπαταρίες και συσσωρευτές
- Απόβλητα από ηλεκτρικό και ηλεκτρονικό εξοπλισμό και άλλα απόβλητα οικιακού εξοπλισμού
- Φύλλα, απόβλητα ιστών φυτών και κλαδέματα

Κλιματικοί Παράγοντες – Μικρόκλιμα (ελάχιστες)

- Αύξηση εκπομπής αερίων θερμοκηπίου
- Αποτύπωμα εκπομπής διοξειδίου του άνθρακα
- Εκπομπές φθοριούχων αερίων από τη χρήση μηχανολογικού εξοπλισμού

Κοινωνικό περιβάλλον.

- Σκίαση
- Αερισμός
- Φωτορύπανση

Μορφολογία – Τοπίο (Αρνητικές επιπτώσεις, υψηλού ρίσκου)

- Αλλαγές στο τοπίο – Οπτική επίδραση

Γεωλογία - Έδαφος

- Σφράγιση εδάφους, αλλαγή χρήσης γης

Τεχνικές Υποδομές - Οδικό Δίκτυο – Μεταφορές

- Επιβάρυνση οδικού δικτύου λόγω αύξησης κυκλοφορίας (Μέτριες αρνητικές)

Τεχνικές Υποδομές - Δίκτυα Ύδρευσης, Άρδευσης και Αποχέτευσης

- Υδατικές ανάγκες ύδρευσης (ελάχιστες αρνητικές)

Τεχνικές Υποδομές - Συλλογή Απορριμμάτων

• Παραγωγή αστικού τύπου απορριμμάτων (Μέτριες αρνητικές)

Ατμοσφαιρικό Περιβάλλον (ελάχιστες αρνητικές)

• Αύξηση εκπομπών αέριων ρύπων από κίνηση οχημάτων

Ακουστικό Περιβάλλον (Μέτριες αρνητικές)

• Αύξηση θορύβου από ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό και διακίνηση οχημάτων

Κυκλοφοριακός Φόρτος (ελάχιστες αρνητικές)

• Αύξηση κυκλοφοριακού φόρτου

3.1 Μέτρα μετριασμού με βάση την ΜΕΕΠ:

Στη ΜΕΕΠ περιλαμβάνονται σειρά μέτρων μετριασμού των επιπτώσεων, τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την ετοιμασία των όρων του παραρτήματος Ι. Κάποια εξ αυτών είναι τα εξής:

- Καθορισμός επιπέδων θορύβου και δονήσεων κατά τη φάση κατασκευής.
 - Σε περίπτωση που τα επίπεδα θορύβου ξεπερνιούνται, στα όρια της εγκατάστασης πρέπει να τοποθετούνται ηχοπετάσματα.
- Όσον αφορά την παραγωγή και διαχείριση των αποβλήτων προτείνονται μέτρα όπως:
 - Σχετικά με το νερό αποστράγγισης των χώρων εκσκαφής, προτείνεται όπως κατασκευαστεί διαφραγματικός τοίχος περιμετρικά των τεμαχίων και σε βάθος μέχρι το αδιαπέρατο στρώμα αργίλου βάσει της Γεωτεχνικής Μελέτης, με στόχο να μειωθεί δραστικά η ποσότητα τελικής διαχείρισης.
 - Εκπόνηση πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, και υποβολή προς έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος, Σχέδιο Διαχείρισης Αποστραγγιστικών Έργων, το οποίο θα καλύπτει το σχέδιο διάθεσης των υπόγειων νερών (σύστημα αποστράγγισης, προεπεξεργασία, διαχείριση και τελική διάθεση του νερού αποστράγγισης) που θα αντλούνται κατά την κατασκευή των έργων καθώς και τον επηρεασμό γειτονικών κτιρίων και αναπτύξεων από την αφαίρεση του νερού από το έδαφος (dewatering) ή από βαθιές εκσκαφές (deep basement excavations).
- Όσον αφορά τον χρονικό προγραμματισμό της φάσης κατασκευής προτείνονται μέτρα όπως:
 - Απαγόρευση διακίνησης των οχημάτων κατά τις ώρες κοινής ησυχίας έτσι ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατό η όχληση των κατοίκων της περιοχής από την οποία θα διέρχονται τα οχήματα,
 - Γενικά ορθός προγραμματισμός της διακίνησης οχημάτων εργοταξίου ώστε να μην επιβαρύνεται η τροχαία κίνηση στην περιοχή.
- Υιοθέτηση ευρημάτων που εντοπίστηκαν κατά τη Γεωτεχνική Μελέτη που εκπονήθηκε για την περιοχή των τεμαχίων σε παρελθόντα χρόνο, και υιοθέτηση μέτρων για την εξασφάλιση της γεωτεχνικής σταθερότητας και την αποφυγή οποιασδήποτε δομικής αστοχίας η οποία θα θέσει σε κίνδυνο τόσο την ίδια την άμεση περιοχή όσο και την κατάντη περιοχή.

3.2 Σεισμογενή χαρακτηριστικά της περιοχής

Σύμφωνα με τους χάρτες του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, η περιοχή της πόλης της Λάρνακας χαρακτηρίζεται από αρκετά γεωτεχνικά προβλήματα όπως η παρουσία υψηλού υφάλμυρου υδροφόρου ορίζοντα και από μεγάλο πάχος χαλαρών αποθέσεων. Επισημαίνεται πως η παρουσία των δυο αυτών χαρακτηριστικών σε περίπτωση σεισμών με συντελεστή εδαφικής ενίσχυσης $A > 5$, είναι δυνατό να προκαλέσει το καταστροφικό φαινόμενο της ρευστοποίησης και της εδαφικής ενίσχυσης. Ταυτόχρονα επισημαίνεται πως, σύμφωνα με τις Αναθεωρημένες Σεισμικές Ζώνες της Κύπρου, η Λάρνακα βρίσκεται στην υψηλότερη Ζώνη Κινδύνου.

4. Θέση Περιβαλλοντικής Αρχής

Η Περιβαλλοντική Αρχή, κατά τη διαμόρφωση της θέσης της, έλαβε υπόψη, τη ΜΕΕΠ και όλα τα άλλα στοιχεία και δεδομένα που κατέθεσε η εταιρεία στα αρμόδια Τμήματα, τις θέσεις και απόψεις των μελών της Επιτροπής και άλλων αρμοδίων Τμημάτων και άλλων φορέων, ολοκλήρωσε την αξιολόγηση του έργου.

Τονίζεται ότι η τελική λύση για διαχείριση των νερών αποστράγγισης μέσω απορροφητικών τάφρων, κρίνεται ικανοποιητική ενώ παράλληλα αποφεύγεται η απόρριψη στη θάλασσα.

Η Περιβαλλοντική Αρχή θεωρεί πως από πλευράς περιβαλλοντικών επιπτώσεων, δεν προκύπτουν ζητήματα που δεν μπορούν να τύχουν διαχείρισης και στη βάση της συμμόρφωσης με τους όρους στο Παράρτημα Ι και ΙΙ που ακολουθούν. Επομένως το έργο μπορεί να υλοποιηθεί.

Η γνωμοδότηση αυτή ισχύει όσον χρονικό διάστημα ισχύ και η ανάλογη πολεοδομική άδεια.

Ειρήνη Κωνσταντίνου
για Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Περιβαλλοντική Αρχή
22 Μαΐου 2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΑΙΤΗΣΗ ΜΕ ΑΡ. Α140/2017 – ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΠΟΛΥΟΡΟΦΟΥ ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΛΑΡΑΝΑΚΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΝΑΟΣ PROJECT LTD

ΟΡΟΙ ΤΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΡΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΣΤΗΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ

A. Όροι κατά τις κατασκευαστικές εργασίες

1. Η Περιβαλλοντική Αρχή, διατηρεί το δικαίωμα να επιβάλει/τροποποιήσει ανά πάσα στιγμή, την εν λόγω γνωμοδότηση και οποιουσδήποτε όρους κριθεί αναγκαίο, για την προστασία του περιβάλλοντος.
2. Να ακολουθηθούν οι οδηγίες και προϋποθέσεις που τίθενται στο συμφωνημένο Πλαίσιο Αδειοδότησης του Δήμου Λάρνακας καθώς και οι επιστημόνσεις από πλευράς του Τμήματος Γεωλογικής Επισκόπησης, για ψηλά κτήρια στη Λάρνακα και αφορούν γεωλογικά και γεωτεχνικά χαρακτηριστικά προς αντιμετώπιση και προσαρμογή του σχεδιασμού και των θεμελιώσεων στη βάση των απαιτούμενων μελετών. Η συμμόρφωση με τις οδηγίες και προϋποθέσεις να επιτευχθεί πριν την έκδοση Πολεοδομικής άδειας. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
3. Να ετοιμαστεί Διαχειριστικό Σχέδιο Εργοταξίου που να εφαρμόζεται κατά την υλοποίηση του έργου. Το εν λόγω σχέδιο να προβλέπει την ορθολογική διαχείριση του εργοταξίου, η οποία να φαίνεται μέσα από χωροθετικά σχέδια, στα οποία να φαίνονται ευκρινώς οι διάφοροι χώροι, όπως ο χώρος για την ασφαλή αποθήκευση των μηχανημάτων, των επικινδύνων αποβλήτων, των επικινδύνων ουσιών, οι διαδρομές διακίνησης των βαρέων και άλλων οχημάτων, κλπ.
4. (α) Ο Εργολάβος θα πρέπει να ετοιμάσει Ολοκληρωμένο Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και τυχόν Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ) με βάση την παράγραφο 7(1)(α) των Κανονισμών ΚΔΠ159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, που θα συμπεριλαμβάνει και το κόστος της Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. Θα φέρει την πλήρη ευθύνη εφαρμογής του [Κανονισμός 5, Παράγραφος (1)], θα μεριμνά για τη φύλαξη του στο εργοτάξιο και θα το θέτει στη διάθεση των Επιθεωρητών ή άλλων εκπροσώπων του Τμήματος Περιβάλλοντος όποτε αυτό ζητηθεί.

(β) Το σχέδιο πρέπει 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. Θα πρέπει επίσης να περιλαμβάνει περιγραφή τυχόν επεξεργασίας με σπαστήρα (χώρο, διάρκεια, μέτρα μείωσης των επιπτώσεων στο περιβάλλον κ.τ.λ.).

(γ) Ο ιδιοκτήτης καλείται όπως κατακρατεί από τον Εργολάβο ποσό ισάξιο με το κόστος Διαχείρισης των Α.Ε.Κ.Κ. το οποίο αποδεσμεύει προς τον Εργολάβο μόνο όταν επιβεβαιώσει με βάση την έκθεση του Επιβλέποντα Μηχανικού ότι εκπλήρωσε όλους τους όρους του Ολοκληρωμένου Σχεδίου Διαχείρισης.

(δ) Ο Εργολάβος στο στάδιο υποβολής της προσφοράς να συμμετέχει σε αδειοδοτημένο Συλλογικό Σύστημα Διαχείρισης Α.Ε.Κ.Κ [Κανονισμός 7, Παράγραφος (2α και 2β)], ή να διατηρεί και λειτουργεί αδειοδοτημένο Ατομικό Σύστημα Διαχείρισης Αποβλήτων από Εκσκαφές, Κατασκευές και Κατεδαφίσεις (Α.Ε.Κ.Κ), που εκδίδεται δυνάμει των περί Αποβλήτων Νόμων 2011-2016 και Κανονισμών Κ.Δ.Π. 159/2011 και τον εκάστοτε τροποποιήσεων τους, με ποινή αποκλεισμού.

Απαγορεύεται η διαχείριση επικινδύνων αποβλήτων χωρίς Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης για τα συγκεκριμένα απόβλητα.

(ε) Όταν ο Εργολάβος θα διαχειριστεί ο ίδιος κάποια από τα μη επικίνδυνα απόβλητα, να κατέχει εν ισχύ Άδεια Διαχείρισης Αποβλήτων ή Πιστοποιητικό Καταχώρησης στο Αρχείο Διαχειριστών

Αποβλήτων, που εκδόθηκαν δυνάμει του περί Αποβλήτων Νόμου του 2011 [185(I)/2011]) και τον εκάστοτε τροποποιήσεων του, για συλλογή και μεταφορά ή/και την επεξεργασία των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις δραστηριότητες που διενεργούνται για την ολοκλήρωση των προνοιών του έργου, με ποινή αποκλεισμού.

(στ) Σε περίπτωση που δεν θα τα διαχειριστεί ο ίδιος υποχρεούται να παραδίδει τα απόβλητα σε Αδειοδοτημένους Φορείς ή Κατόχους Πιστοποιητικού ή να στηριχθεί στις δυνατότητες άλλου Φορέα που κατέχει τα πιο πάνω προαπαιτούμενα, για τη συλλογή και μεταφορά των κατηγοριών αποβλήτων που θα προκύψουν από τις κατηγορίες του έργου.

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 ληφθούν όλα τα δυνατά μέτρα ελαχιστοποίησης του θορύβου ενώ οι θορυβώδεις εργασίες να γίνονται κατά τη διάρκεια κανονικών ωρών εργασίας και όχι Σαββάτο και Κυριακή ή αργίες, για να μην παρενοχλούνται οι γύρω κάτοικοι, όπως: **Ουσιώδης όροι**
 - (α) Να εφαρμοστούν μέτρα μετριασμού μείωσης θορύβου, για τις κατοικίες που βρίσκονται σε απόσταση μικρότερη των 100μ από το έργο και, όπου η στάθμη θορύβου είναι μεγαλύτερη του ορίου των 55dB.
 - (β) Να γίνει τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλου ύψους 4μ., περίπου, περιμετρικά του εργοταξίου ή/και προσθήκης ηχοπετασμάτων γύρω από τα μηχανήματα εργοταξίου.
 - (γ) Να εφαρμοστούν μέτρα μείωσης του θορύβου στο εργοτάξιο, όπως χρήση ωτοασπίδων από το προσωπικό, τοποθέτηση σιγαστήρων στα μηχανήματα, παρακολούθηση των επιπέδων θορύβου με ηχομετρητές, τοποθέτηση ηχοπετασμάτων γύρω από θορυβώδη μηχανήματα και τήρηση κατάλληλου ωραρίου εργασίας.
7. 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 παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός τροποποιείται κάθε φορά ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.
8. Τα απόβλητα συσκευασίας που θα προκύπτουν να συλλέγονται, να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά και να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτε τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων.

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) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.

9. 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 και συντηρητικών, κλπ) που θα παραχθούν, να αποθηκεύονται σε κατάλληλα δοχεία σε χώρους στους οποίους θα υπάρχει περιορισμένη πρόσβαση και σχετική σήμανση και οι οποίοι θα πρέπει να είναι κατάλληλα διαμορφωμένοι με αδιαπέραστες επιφάνειες και προστατευμένοι από τις

καιρικές συνθήκες. Επιπρόσθετα ειδικά για τα καύσιμα και τα μηχανέλαια τα οποία είναι αποθηκευμένα στο εργοτάξιο και που θα μπορούσαν να διαρρεύσουν στο περιβάλλον,

(α) να τοποθετούνται μακριά από τη διακίνηση των οχημάτων για αποφυγή ατυχήματος από σύγκρουση

(β) να φυλάσσονται σε κατάλληλα δοχεία και

(γ) να περιβάλλονται από δεύτερη δεξαμενή, ελάχιστης χωρητικότητας 110% της μέγιστης χωρητικότητας των πρωτογενών της οποίας η βάση και τα τοιχώματα να είναι αδιαπέραστα από νερό, πετρελαιοειδή και άλλα μηχανέλαια. Η δεύτερη δεξαμενή δεν πρέπει να έχει βάνα εξυδάτωσης των όμβριων υδάτων.

10. 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,
- τα οχήματα μεταφοράς να διατηρούν χαμηλές ταχύτητες κίνησης (10 km/ ώρα) στους χωμάτινους δρόμους,
- κατά τη μεταφορά χύδην υλικών να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορητών οχημάτων μεταφοράς,
- να γίνεται διαβροχή όταν και όπου απαιτείται και ιδιαίτερα στους χώρους όπου διεξάγονται χωματουργικές 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 φορητά 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 επιβαρυσμένων με αιωρούμενα σωματίδια οι χωματουργικές 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.

11. Με τον τερματισμό των εργασιών να γίνει απομάκρυνση του εργοταξίου και αποκατάσταση όλων των χώρων.

12. Να γίνεται χρήση διαπερατών υλικών και επιφανειών στους εξωτερικούς υπαίθριους χώρους 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.

13. Η κατασκευή και η λειτουργία των κτηριακών εγκαταστάσεων να συνάδει με τις Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίου, όπως αυτές καθορίζονται σε Διάταγμα που εκδίδει ο Υπουργός Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού με βάση το άρθρο 15 των περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων Νόμων του 2006 έως 2012.

14. Ο κύριος του έργου, με βάση το εδάφιο 1 του άρθρου 9 Γ των περί 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.

15. Να φυτευτούν δέντρα και θάμνοι στους χώρους πρασίνου, ώστε να μετριάζεται η αισθητική ρύπανση και τυχόν φωτορύπανση από την ανάπτυξη. Να προτιμώνται τα ιθαγενή και ενδημικά

είδη της περιοχής και μεταξύ αυτών τα πλέον ξηρανθεκτικά. Κατάλογος με κατάλληλα είδη κατά υψομετρική ζώνη δίνεται στο <http://tinyurl.com/topiotechnisi> (σελ 21-25), και γενικές πληροφορίες στο <http://tinyurl.com/kupriakos-kipos>.

16. Προτείνεται η βαφή των εσωτερικών χώρων με οικολογικά χρώματα και η χρήση χρωμάτων χαμηλής εκπομπής VOCs, αποφυγή χρήσης μοκετών ή χρήση αυτών με χαμηλή εκπομπή VOCs, αποφυγή χρήσης σύνθετων προϊόντων ξυλείας ή χρήση αυτών με χαμηλές εκπομπές φορμαλδεΐδης και χρήση κόλλας και διαλυτών χαμηλής εκπομπής VOCs.

B. Όροι για τις εργασίες αποστράγγισης

1. Να εκπονηθεί πριν την έκδοση της Άδειας Οικοδομής, και να υποβληθεί προς έγκριση στο Τμήμα Περιβάλλοντος, Σχέδιο Διαχείρισης Αποστραγγιστικών Έργων, το οποίο να καλύπτει το σχέδιο διάθεσης των υπόγειων νερών (σύστημα αποστράγγισης, προ-επεξεργασία, διαχείριση και τελική διάθεση του νερού αποστράγγισης) που θα αντλούνται κατά την κατασκευή των έργων καθώς και τον επηρεασμό γειτονικών κτιρίων και αναπτύξεων από την αφαίρεση του νερού από το έδαφος (dewatering) ή από βαθιές εκσκαφές (deep basement excavations). **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
2. Οι εργασίες αποστράγγισης να ξεκινήσουν με την ολοκλήρωση κατασκευής των δεξαμενών καθίζησης, των απορροφητικών γεωτρήσεων και των απορροφητικών τάφρων. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
3. Η χρονική διάρκεια των εργασιών αποστράγγισης να διαρκέσει έξι μήνες από την ημέρα έναρξης των εργασιών, όπως περιγράφεται στη Μελέτη. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
4. Οι δεξαμενές καθίζησης να είναι ικανού όγκου και κατασκευαστικών προδιαγραφών, ώστε να επιτυγχάνεται το όριο των 30 mg/l για τα Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια στο προς απόρριψη νερό. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
5. Οι εργασίες κατασκευής των απορροφητικών τάφρων να γίνουν με βάση τις προδιαγραφές (βάθος, μήκος) που κατατέθηκαν στις μελέτες και να κατασκευαστεί ειδική περίφραξη ασφαλείας, για παρεμπόδιση προσέγγισης του κοινού και ιδιαίτερα των λουόμενων στη περιοχή. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
6. Στην έξοδο της δεξαμενής καθίζησης να εγκατασταθεί σύστημα μέτρησης παροχής του επεξεργασμένου νερού προς απόρριψη. Να γίνεται καταγραφή των ποσοτήτων επεξεργασμένου νερού σε ημερήσια και εβδομαδιαία βάση. Η ένδειξη του μετρητή δε θα μηδενίζεται πριν φθάσει την τιμή 99999 κ.μ. Δε θα πρέπει να υπάρχει δυνατότητα επαναφοράς της τιμής στο μηδέν με εξωτερική επέμβαση (reset). **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
7. Η διαδικασία αφαίρεσης αιωρούμενων στερεών να διεξάγεται εντός του χώρου της ανάπτυξης, προτού το νερό οδηγηθεί για απόρριψη. Η μέγιστη επιτρεπόμενη συγκέντρωση Ολικών Αιωρούμενων Σωματιδίων (TSS) στο προς απόρριψη νερό είναι τα 30mg/l. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
8. Να ετοιμαστεί και να κατατεθεί στον Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος Σχέδιο Αντιμετώπισης Περιπτώσεων Έκτακτης Ανάγκης που να περιλαμβάνει:
 - Περιγραφή δράσεων σε περίπτωση μη ομαλής διεξαγωγής των εργασιών αποστράγγισης και διάθεσης των νερών
 - Δράσεις σε περίπτωση ρυπασμένου φορτίου στο νερό που δεν αναμενόταν
 - Προβλήματα με θολούρα (αιωρούμενα σωματίδια)
 - Προβλήματα στην διαδικασία επεξεργασίας του υπογείου νερού
 - Προβλήματα στην άντληση των νερών,
 - Δράσεις σε περίπτωση που τα υπόγεια νερά φτάσουν στο επίπεδο του εργοταξίου

- Δράσεις σε περίπτωση έντονης βροχόπτωσης
 - Εναλλακτικές επιλογές και άμεσα μέτρα δράσης για όλα τα πιο πάνω.
 - Ποσότητες νερού που απορρίπτονται και χρονοδιαγράμματα
 - Πρόγραμμα οπτικής παρακολούθησης του συστήματος αποστράγγισης στο εργοτάξιο
 - Αναλύσεις υπογείων νερών και χρονοδιαγράμματα
 - Πρόγραμμα περιοδικών επιθεωρήσεων και αναλύσεων του νερού της παραλίας που επηρεάζεται
 - Μέτρα παρακολούθησης επιπέδου υπογείων νερών με στόχο τη διατήρηση του στην ίδια κατάσταση
9. Σε περίπτωση που οι δεξαμενές καθίζησης αδυνατούν να επιτύχουν ποιότητα νερού 30 mg/l στην παράμετρο Ολικά Αιωρούμενα Σωματίδια, τότε ο Κύριος του Έργου υποχρεούται να πάρει εκείνα τα επιπρόσθετα μέτρα ώστε να επιτευχθεί το όριο των 30 mg/l. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
10. Στο προς απόρριψη νερό να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων, στο σημείο επεξεργασίας του νερού πριν να οδηγηθεί στα σημεία απόρριψης. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον Πίνακα 1. Η δειγματοληψία να διενεργείται από διαπιστευμένο εργαστήριο. Οι τιμές των νιτρικών, TSS και χλωροφύλλης (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομείωση τους. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
11. Στην άμεσα επηρεαζόμενη παραλία από την απόρριψη (μέσω των απορροφητικών τάφρων) του επεξεργασμένου νερού εκσκαφών, να διενεργούνται χημικές αναλύσεις από διαπιστευμένο εργαστήριο στο πεδίο των ελεγχόμενων παραμέτρων. Τα αποτελέσματα να κοινοποιούνται σε εβδομαδιαία βάση από το εργαστήριο, στο Τμήμα Περιβάλλοντος και στο Τμήμα Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών. Οι παράμετροι και η συχνότητα για τις προτεινόμενες μετρήσεις και αναλύσεις του νερού παρουσιάζονται στον Πίνακα 2. Η δειγματοληψία να διενεργείται από διαπιστευμένο εργαστήριο. Οι τιμές των νιτρικών, TSS και χλωροφύλλης (οι οποίες να αποστέλλονται στα πλαίσια των εβδομαδιαίων αναλύσεων ποιότητας των υδάτων), να αναρτώνται επίσης σε γράφημα, όπου να διακρίνεται εύκολα η εβδομαδιαία τάση/αυξομείωση τους. **Ο όρος είναι ουσιώδης.**
12. Ο κύριος του έργου να διατηρεί σχετικό αρχείο με τις μετρήσεις που πραγματοποιούνται από το διαπιστευμένο εργαστήριο ανά σημείο ελέγχου, έτσι ώστε να μπορεί να ελεγχθούν οι μεταβολές των φυσικοχημικών παραμέτρων σε βάθος χρόνου
13. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι η διοχέτευση των υπογείων νερών δημιουργεί ή τείνει να δημιουργήσει το φαινόμενο του ευτροφισμού στην επηρεαζόμενη παραλία, έντονη θολερότητα ή άλλου είδους υποβάθμιση της ποιότητας του θαλάσσιου νερού ή του οικοσυστήματος, αυτή θα τερματιστεί μέχρι την εφαρμογή επιπρόσθετων μέτρων σύμφωνα με τις υποδείξεις του Διευθυντή του Τμήματος Περιβάλλοντος και της Διευθύντριας Τμήματος Αλιείας και Θαλάσσιων Ερευνών.

Γ. Όροι για το στάδιο λειτουργίας

1. Αναφορικά με τα συστήματα ψύξης και κλιματισμού που θα βρίσκονται στην εγκατάσταση, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να τηρεί τις πρόνοιες του Νόμου, 46(I)/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).
2. 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 έως 2013.

3. Να γίνεται χωριστή Διαλογή στην Πηγή (ΔσΠ), εντός του κτηρίου/συγκροτήματος, 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. Το προσωπικό να τύχει κατάλληλης εκπαίδευσης / κατάρτισης για τον τρόπο χωριστής ΔσΠ ώστε να επιτυγχάνεται υψηλής ποιότητας ανακυκλώσιμων και οργανικών αποβλήτων. Τα χωριστά διαλεγμένα ανακυκλώσιμα, να περισυλλέγονται από το Κεντρικό Σημείο Περισυλλογής σε τακτά χρονικά διαστήματα από αδειοδοτημένους διαχειριστές.
4. Τα βρώσιμα έλαια / τηγανέλαια και λίπη από τη λειτουργία κουζίνας, να παραδίνονται σε Συλλέκτες/Μεταφορείς που είναι καταχωρημένοι στο Αρχείο Διαχειριστών Αποβλήτων που συλλέγουν/μεταφέρουν απόβλητα σε επαγγελματική βάση σύμφωνα με τον περί Αποβλήτων Νόμο του 2011, όπως αυτός εκάστοτα τροποποιείται ή αντικαθίσταται. Τα οχήματα συλλογής/μεταφοράς να περιλαμβάνονται στο πιστοποιητικό καταχώρισης και να διασφαλιστεί ότι μπορούν να μεταφέρουν τα συγκεκριμένα απόβλητα με τους σχετικούς εξαψήφιους κωδικούς βάση του Ευρωπαϊκού Καταλόγου Αποβλήτων. 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) και επικαιροποιούνται σε τακτά χρονικά διαστήματα.
5. Να γίνεται ορθή ρύθμιση της έντασης του φωτισμού ώστε να μην προκαλεί οποιαδήποτε προβλήματα στις γειτονικές αναπτύξεις και να αποφεύγεται η αλόγιστη χρήση ηλεκτρικού ρεύματος για σκοπούς φωτισμού κατά τη διάρκεια της νύχτας.
6. Κατά τη λειτουργία του έργου, προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας:
 - φωτισμός με αισθητήρες στους χώρους όπου δεν κρίνεται απαραίτητος ο συνεχής φωτισμός,
 - χρήση βελτιωμένης ποιότητας καυσίμων θέρμανσης,
 - συστήνεται όπως τα προϊόντα που σχετίζονται με την ενέργεια (λαμπτήρες, ψυγεία, τηλεοράσεις, θερμαντήρες χώρου, θερμαντήρες νερού και άλλος ηλεκτρικός και ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός) είναι υψηλής ενεργειακής τάξης και παράλληλα να συνάδουν με τις απαιτήσεις του περί Καθορισμού των Απαιτήσεων Οικολογικού Σχεδιασμού των Συνδεόμενων με την Ενέργεια Προϊόντων Νόμου του 2011 και των σχετικών μέτρων εφαρμογής. Τα σχετικά μέτρα εφαρμογής είναι αναρτημένα στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου Βιομηχανίας και Τουρισμού www.mcit.gov.cy (Υπηρεσία Ενέργειας, Κλάδος Βιομηχανία και Περιβάλλον, Οικολογικός Σχεδιασμός).
7. Συστήνεται η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (π.χ. ηλιακά πλαίσια για παραγωγή ζεστού νερού και φωτοβολταϊκά πλαίσια για την παραγωγή ηλεκτρισμού).
8. Οι καμένοι συμπαγείς λαμπτήρες φθορισμού και λαμπτήρες τύπου LED θα πρέπει να συλλέγονται και να τοποθετούνται σε ειδικούς κάδους που έχουν τοποθετηθεί σε σημεία πώλησης λαμπτήρων.

Τα σημεία στα οποία έχουν τοποθετηθεί κάδοι για τους λαμπτήρες θα τα βρείτε στην ηλεκτρονική διεύθυνση: <http://www.electrocyclosis.com.cy/gr/howtorecycle.ph>.

9. Προτείνεται η εφαρμογή των πιο κάτω ως μέτρα εξοικονόμησης νερού:
 - αυτόματο σύστημα άρδευσης για τους χώρους πρασίνου
 - Χρήση ανακυκλωμένου νερού
 - βρύσες ελεγχόμενης ροής στους νιπτήρες,
 - καζανάκια δύο στάσεων στις τουαλέτες.

Συστήνεται η προώθηση εντός του συγκροτήματος, της χρήσης χαρτιού τουαλέτας και κουζίνας από ανακυκλωμένο χαρτί, οικολογικών προϊόντων καθαρισμού και βιοαποικοδομήσιμων σακουλιών σκυβάλων.

10. Να γίνεται χρήση φυσικών λιπασμάτων ως εδαφοβελτιωτικά και αποφυγή ψεκασμάτων με χημικά στους χώρους πρασίνου της μονάδας.

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

Για περισσότερες πληροφορίες μπορείτε να αποστείνετε στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.moa.gov.cy/environment (Αδειοδοτήσεις - Ευρωπαϊκό Οικολογικό Σήμα ECOLABEL ή / και Σύστημα Οικολογικής Διαχείρισης και Ελέγχου EMAS).

Δ. Όροι για το στάδιο αποξήλωσης / τροποποίησης

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 έργου να διασφαλίσει ότι θα αποκαταστήσει:
 - α) Κάθε ζημιά που ενδεχομένως έχει προκληθεί στο περιβάλλον από τη λειτουργία του.
 - β) Το φυσικό περιβάλλον με τη διαμόρφωση και ένταξη του χώρου του έργου 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 Αρμόδια Αρχή.
3. Να διασφαλιστεί ότι οι εργασίες αποξήλωσης θα περιοριστούν στον χώρο όπως φαίνεται στα κτηματικά σχέδια που υπάρχουν στην ΜΕΕΠ. Να μην γίνει καμία επέμβαση στον περιβάλλοντα χώρο.

Τμήμα Περιβάλλοντος
22.5.2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΠΙΝΑΚΕΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΛΗΨΕΙΩΝ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑΚΩΝ ΑΝΑΛΥΣΕΩΝ

Πίνακας 1. Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, μετά τη διαχείριση και πριν τη απόρριψη του

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
TSS	Νερό άντλησης από τις εκσκαφές, ακριβώς πριν την απόρριψη του στις τάφρους και στις γεωτρήσεις	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως μια φορά τη βδομάδα
Νιτρικά		
Conductivity		
Νιτρώδη		
Φωσφορικά		
Χλωριούχα		
Ολικό άζωτο		
Turbidity		
F.O.G		
E. Coli@37 oC		
T. Coliforms@37 oC		
Enterococci spp. @37 oC		

Πίνακας 2. Σημείο απόρριψης του νερού από τις εκσκαφές, στην απορροφητική τάφρο/ους και στην επηρεαζόμενη παραλία

Παράμετρος	Δειγματοληπτικό Σημείο	Συχνότητα
Νιτρικά	Στην άμεσα επηρεαζόμενη παραλία από τα σημεία απόρριψης του νερού (απορροφητικές τάφροι) από τις εκσκαφές	Καθημερινά (για πέντε ημέρες) στην αρχή της αποστράγγισης και ακολούθως εβδομαδιαίως
Θολερότητα		
TSS		
Χλωροφύλλη α΄		
E. Coli@37 °C		<ol style="list-style-type: none"> 1. Από Οκτώβριο μέχρι Μάιο σε μηνιαία βάση 2. Από Ιούνιο μέχρι Σεπτέμβριο σε εβδομαδιαία βάση
T. Coliforms@37 °C		
Enterococci spp. @37 °C		

Τμήμα Περιβάλλοντος
20.5.2020

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ

ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΦΟΡΕΩΝ

1. Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 28/4/2020 τοποθετήθηκε θετικά για το έργο.
2. Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 9/4/2020 τοποθετήθηκε θετικά υπό τη προϋπόθεση να γίνει σωστή διαχείριση των νερών αποστράγγισης για αποφυγή επηρεασμού γειτονικών κτηρίων.
3. Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 5/5/2020 τοποθετήθηκε θετικά νοουμένου πως θα τηρηθούν οι κανονισμοί για το ύψος των γερανών, που δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 49 μέτρα.
4. Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 24/4/2020 παράπεμπε στη θέση που εξέφρασε στη σχετική συνεδρία της Επιτροπής και καταγράφηκε στα πρακτικά. Συγκεκριμένα αναφέρει πως τοποθετείται θετικά νοουμένου πως θα γίνει σωστή διαχείριση των νερών από εκσκαφές με τους κατάλληλους όρους.
5. Δήμος Λάρνακας: Με επιστολή του ημερ. 4/5/2020 αναφέρει πως δε φέρει οποιαδήποτε ένσταση για το έργο.
6. Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας: Τοποθετήθηκε θετικά για το έργο με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 23/4/2020.
7. Τμήμα Δασών: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 30/4/2020 παραπέμπει στη τοποθέτηση του κατά την σχετική συνεδρία της Επιτροπής όπου εξέφρασε προβληματισμό για τον επηρεασμό του τοπίου και των πολεοδομικών δεδομένων της περιοχής.
8. Πτηνολογικός Σύνδεσμος: Με ηλεκτρονικό μήνυμα ημερ. 29/4/2020 αναφέρει τις πάγιες ανησυχίες για την αδειοδότηση ψηλών κτηρίων χωρίς να έχει προηγηθεί σχετικός Στρατηγικός Σχεδιασμός

ΤΜΗΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
22.5.2020