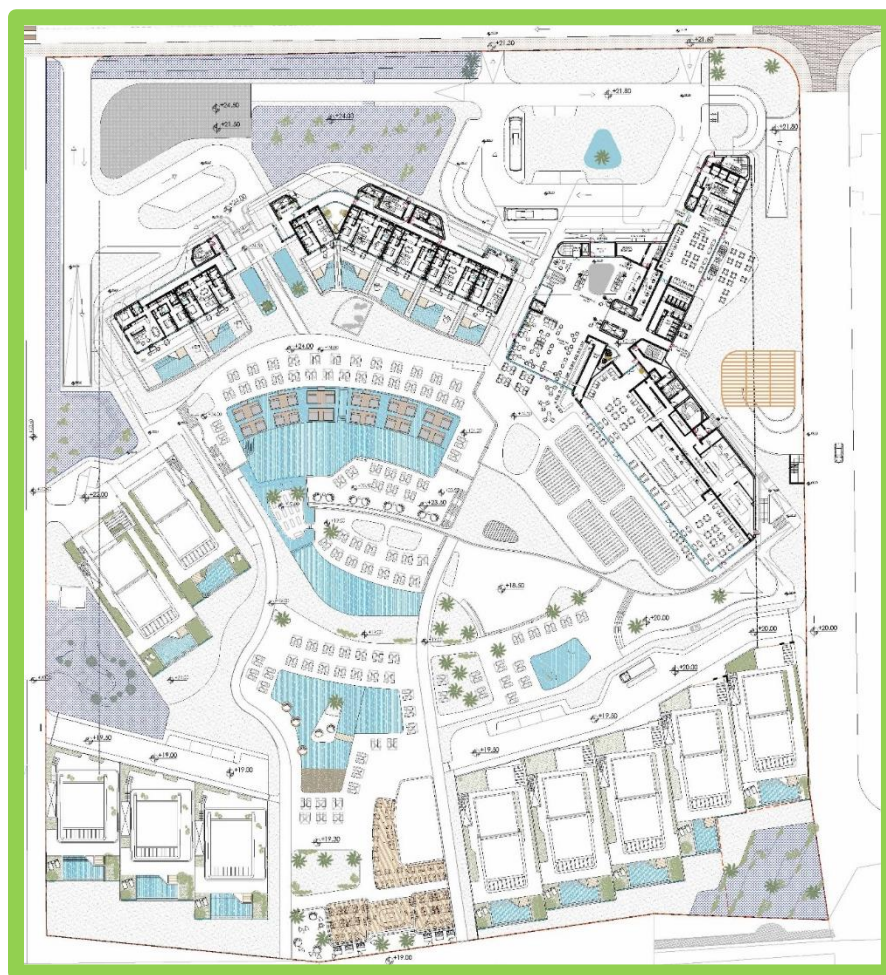




ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ :

ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

Πίνακας Περιεχομένων

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | ΕΙΣΑΓΩΓΗ..... | 1 |
| 2. | ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ..... | 2 |
| 3. | ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ..... | 8 |
| 4. | ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΙΘΑΝΟΝ ΝΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΠΕ | 14 |
| 4.1 | Δημιουργία Θορύβου..... | 14 |
| 4.2 | Δημιουργία Σκόνης..... | 16 |
| 4.3 | Αύξηση Κυκλοφοριακού Φόρτου στο Τοπικό Οδικό Δίκτυο | 17 |
| 5. | ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΙΘΑΝΟΝ ΝΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ..... | 19 |
| 5.1 | Αύξηση Κυκλοφοριακού Φόρτου στο Τοπικό Οδικό Δίκτυο | 19 |
| 5.2 | Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας..... | 19 |
| 5.3 | Κατανάλωση Νερού..... | 21 |
| 5.4 | Παραγωγή Υγρών Αποβλήτων | 23 |
| 5.5 | Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων..... | 23 |
| 6. | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ | 25 |
| 6.1 | Περιορισμός Οχλήσεων από το Θόρυβο | 25 |
| 6.2 | Περιορισμός Οχλήσεων από τη Δημιουργία Σκόνης | 26 |
| 6.3 | Περιορισμός Οχλήσεων στην Οδική Κυκλοφορία..... | 27 |
| 6.4 | Περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων | 28 |
| 7. | ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ | 30 |
| 7.1 | Μέτρα Εξοικονόμησης Ενέργειας | 30 |
| 7.2 | Μέτρα Εξοικονόμησης Νερού | 30 |
| 7.3 | Μέτρα Αποδοτικής Διαχείρισης Αποβλήτων..... | 30 |
| 7.4 | Μέτρα Περιορισμού της φωτορύπανσης..... | 31 |
| 8. | ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ..... | 32 |
| | ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ..... | 33 |

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το παρόν έγγραφο αποτελεί Έκθεση Πληροφοριών και περιλαμβάνει συνοπτική παρουσίαση του περιεχομένου της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) από την κατασκευή και λειτουργία μικτής τουριστικής και οικιστικής ανάπτυξης την ονομασία «**Floating Scapes**» της Εταιρείας «**Teresan Properties Ltd**».

Η Μελέτη Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον βρίσκεται στο στάδιο εκπόνησης της. Πριν την ολοκλήρωση της Μελέτης αυτής, είναι απαραίτητη βάση των διατάξεων του εδαφίου (7) του άρθρου 6 του Ν.127(Ι)/2018 να υποβληθούν σχόλια ή προτάσεις από το ενδιαφερόμενο κοινό για τις επιπτώσεις του προτεινόμενου έργου στο περιβάλλον.

Η ΜΕΕΠ θα αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας **Π. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.** (<https://www.nanda.com.cy/el/>) μετά την ολοκλήρωση της.

Το περιεχόμενο της Έκθεσης αυτής που έχει ετοιμαστεί από την Ομάδα Μελέτης της εταιρείας **Π. ΝΙΚΟΛΑΪΔΗΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Ε.Π.Ε.**, περιλαμβάνει τις πιο κάτω πληροφορίες:

- Περιοχή Χωροθέτησης του Έργου
- Χαρακτηριστικά του Έργου
- Σημαντικές Περιβαλλοντικές Επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν κατά το στάδιο κατασκευής και λειτουργίας του Προτεινόμενου Έργου (ΠΕ).
- Προτεινόμενα Μέτρα ελαχιστοποίησης των σημαντικών επιπτώσεων

2. ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το Προτεινόμενο Έργο (ή από εδώ και στο εξής αναφερόμενο ως ΠΕ) χωροθετείται εντός των διοικητικών ορίων της κοινότητας Πύλας στην επαρχία Λάρνακας, εντός του τεμαχίου με αριθμό 661 και Φύλλο/Σχέδιο (Φ/Σχ): 0/2-262-371. Το εμβαδόν του τεμαχίου είναι 33,335 m². Οι γεωγραφικές συντεταγμένες στο μέσο περίπου του τεμαχίου είναι: ΓΠΛ:34°58'32.40"N και ΓΜΗΚ:33°41'4.13"E.

Σημειώνεται ότι στο ΠΕ γίνεται επίσης χρήση του τεμαχίου 663 (Φ/Σχ: 0/2-262-371), το οποίο αποτελεί κρατική γη χώρου πρασίνου και θα τοποιοτηχνηθεί καταλλήλως ως χώρος πρασίνου στα πλαίσια της κατασκευής του ΠΕ.

Το ΠΕ χωροθετείται στο νότιο τμήμα των διοικητικών συνόρων της Κοινότητας Πύλας, το οποίο συνορεύει με το παραλιακό μέτωπο της Κοινότητας Πύλας. Το υπό εξέταση τεμάχιο βρίσκεται περίπου 4.3 km νοτιοδυτικά από το κέντρο του οικιστικού πυρήνα της Πύλας, 2.5 km νοτιοανατολικά από το κέντρο του οικιστικού πυρήνα της Κοινότητας Ορόκληνης, και περίπου 1.5 km δυτικά της οργανωμένης παραλίας του ΚΟΤ (Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού) που χωροθετείται επί του παραλιακού μετώπου της Πύλας. Επίσης, το νότιο σύνορο του τεμαχίου γειτνιάζει με τη ζώνη προστασίας της παραλίας. Σε απόσταση 1.60 χιλιομέτρων ανατολικά του ΠΕ εντοπίζεται το δυτικότερο σύνορο της περιοχής των Βρετανικών Βάσεων της Δεκέλειας.

Το τεμάχιο ανέγερσης του ΠΕ συνορεύει στα βόρεια με τη Λεωφόρο Λάρνακας-Δεκελείας, μέσω της οποίας εξασφαλίζεται η άμεση πρόσβαση σε αυτό. Ο αυτοκινητόδρομος Λάρνακας – Αγίας Νάπας (Α3) βρίσκεται σε απόσταση περίπου 500m βόρεια του τεμαχίου του ΠΕ.

Σε ακτίνα 1 km από την τοποθεσία χωροθέτησης του ΠΕ, υφίστανται τουριστικά συγκροτήματα κατοικιών, επαύλεις, κατοικίες, ξενοδοχεία, οργανωμένες και μη παραλίες με τις ανάλογες συνοδευτικές υποδομές (παραθαλάσσια αναψυκτήρια/χώροι εστίασης - beach bars), χώροι εστίασης και διασκέδασης, και λοιπές αναπτύξεις που εξυπηρετούν τις ανάγκες των κατοίκων και τουριστών της περιοχής. Το τεμάχιο ανέγερσης του ΠΕ εμπίπτει σε τουριστική πολεοδομική ζώνη Τ1γ(Ε).

Στην **Εικόνα 1** απεικονίζεται σε δορυφορική φωτογραφία η άμεση περιοχή μελέτης και η χωροθέτηση του τεμαχίου ανέγερσης του ΠΕ και στην **Εικόνα 2** οι οδοί πρόσβασης πλησίον του ΠΕ. Απόσπασμα του Κτηματικού Χάρτη παρουσιάζεται στο **Χάρτη 1**, ενώ στην **Εικόνα 3** παρουσιάζεται η Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης (ΕΠΜ). Στο **Χάρτη 2** παρουσιάζονται οι πολεοδομικές ζώνες στην Περιοχή Μελέτης και στο **Χάρτη 3** οι χρήσεις Γης της περιοχής μελέτης (Corine Land Cover 2018).

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



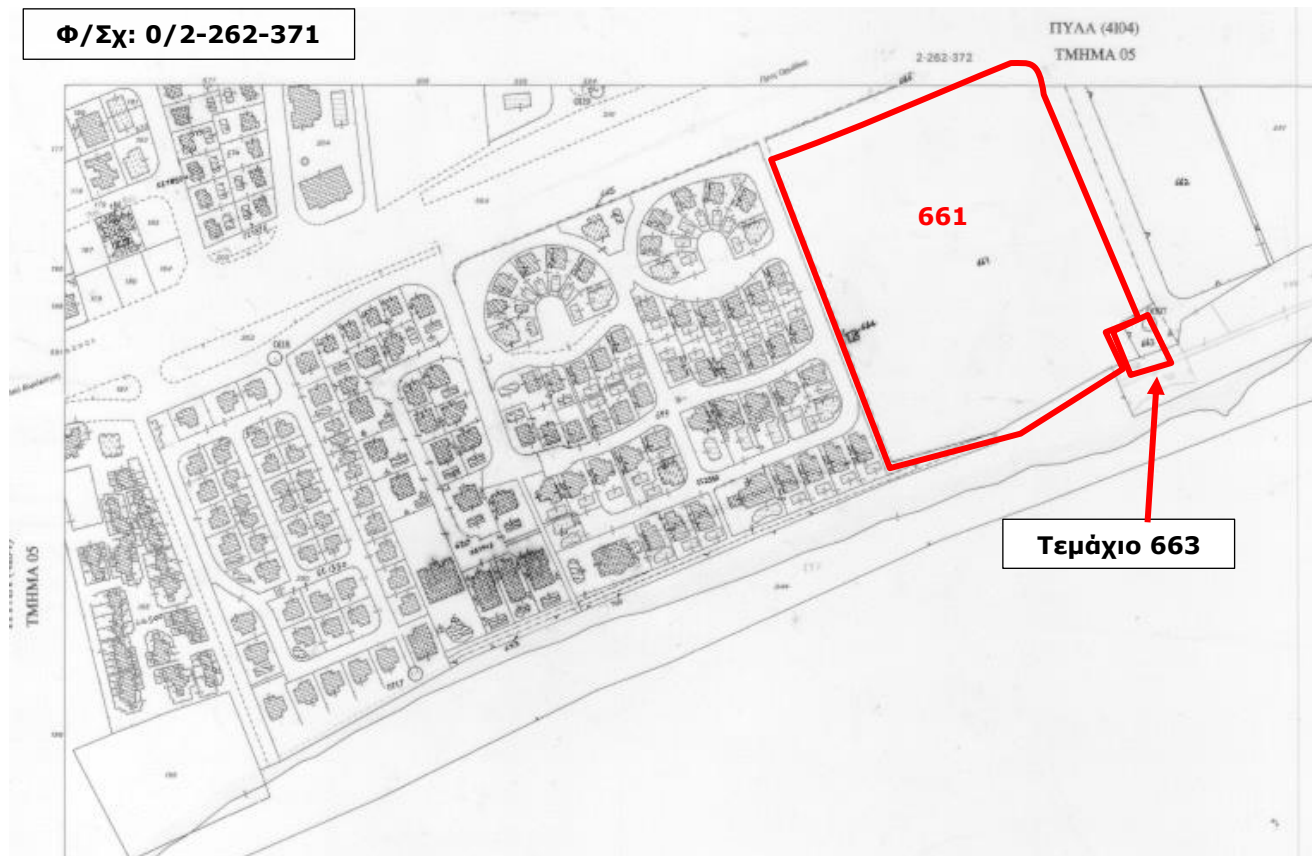
Εικόνα 1: Άμεση Περιοχή Μελέτης [Πηγή: Google Earth, 2022]



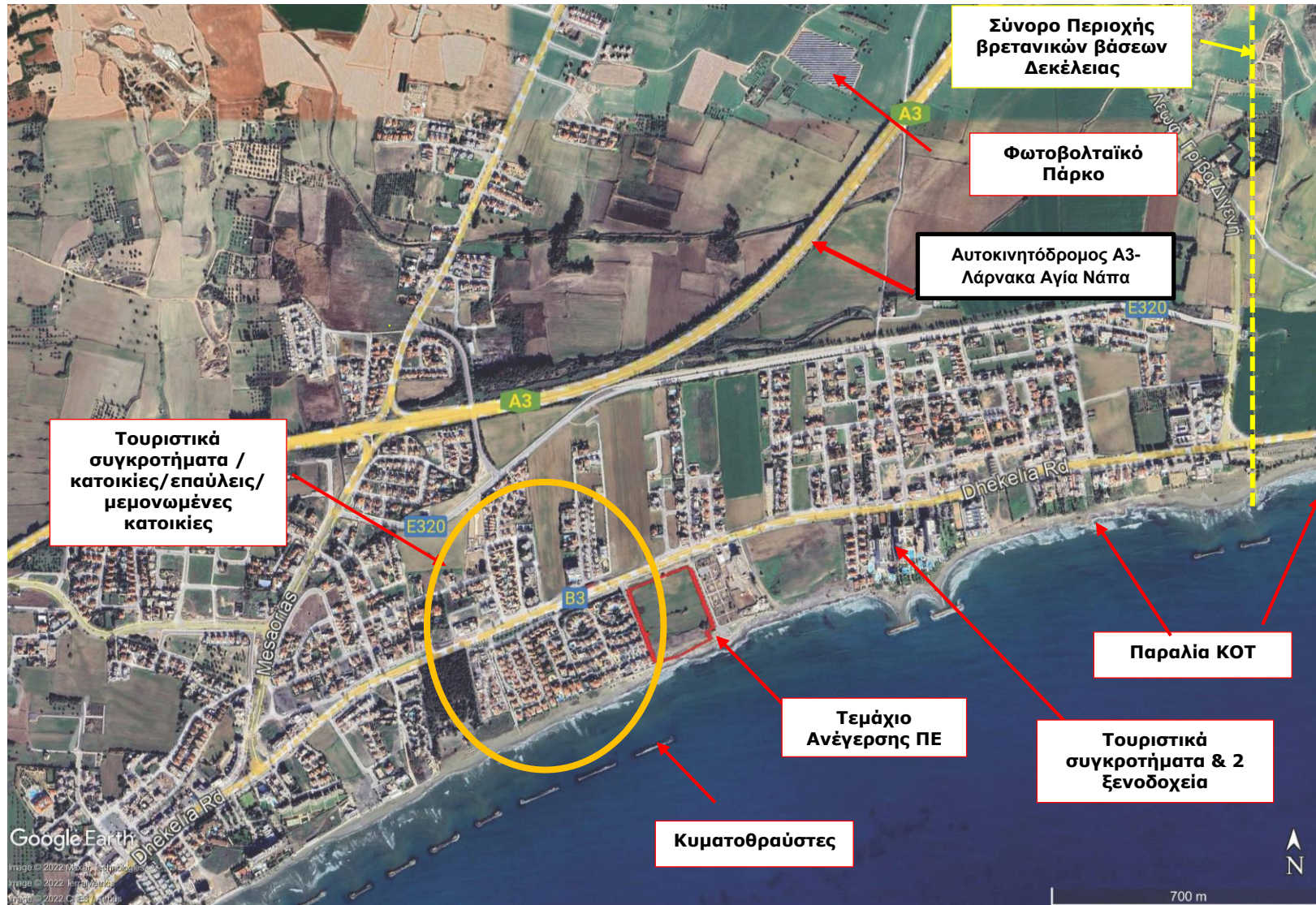
Εικόνα 2: Οδοί Πρόσβασης στο ΠΕ [Πηγή: Google Earth, 2022]

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

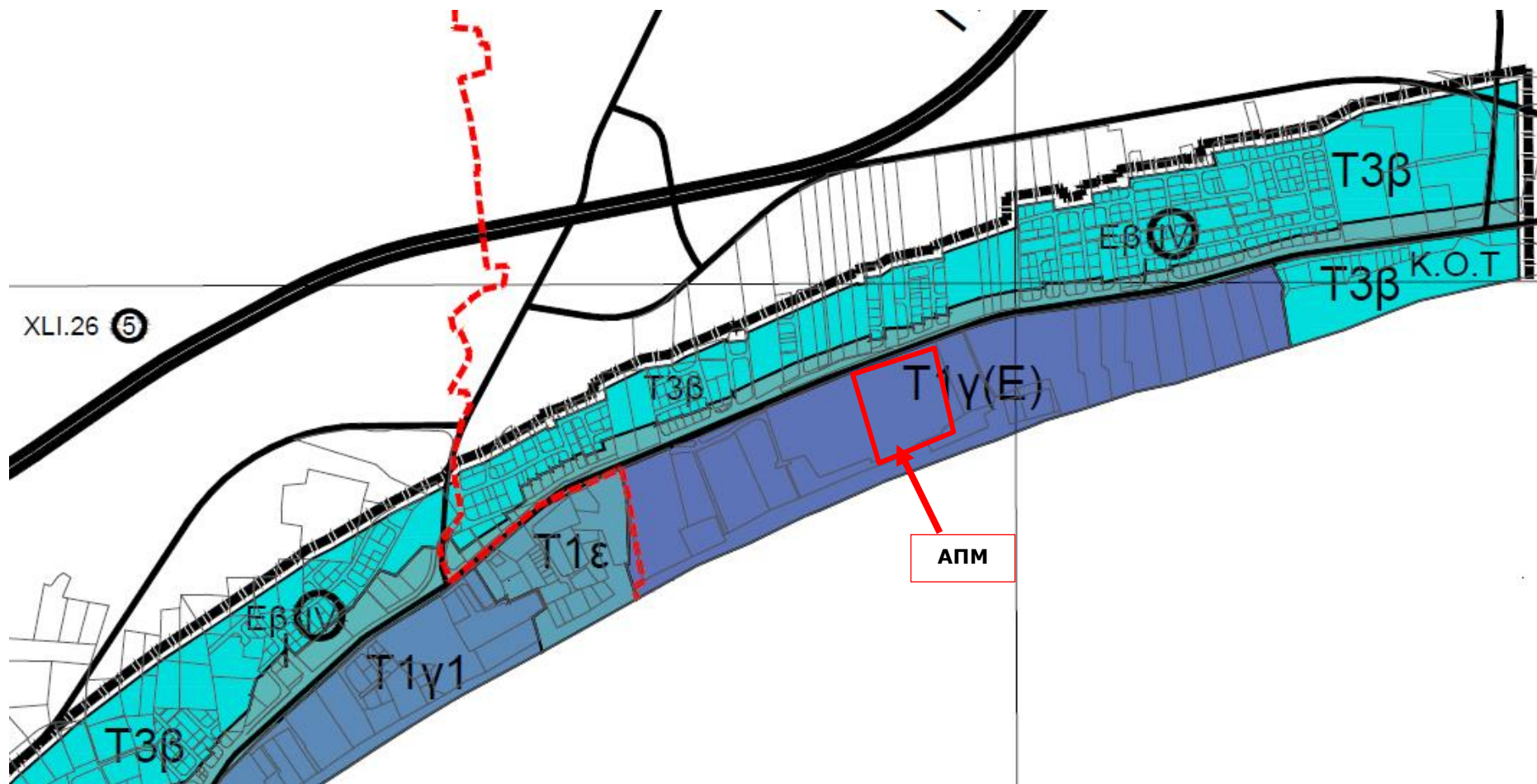
Φ/Σχ: 0/2-262-371



Χάρτης 1: Απόσπασμα Κτηματικού Χάρτη στον οποίο εμπίπτει το τεμάχιο του ΠΕ

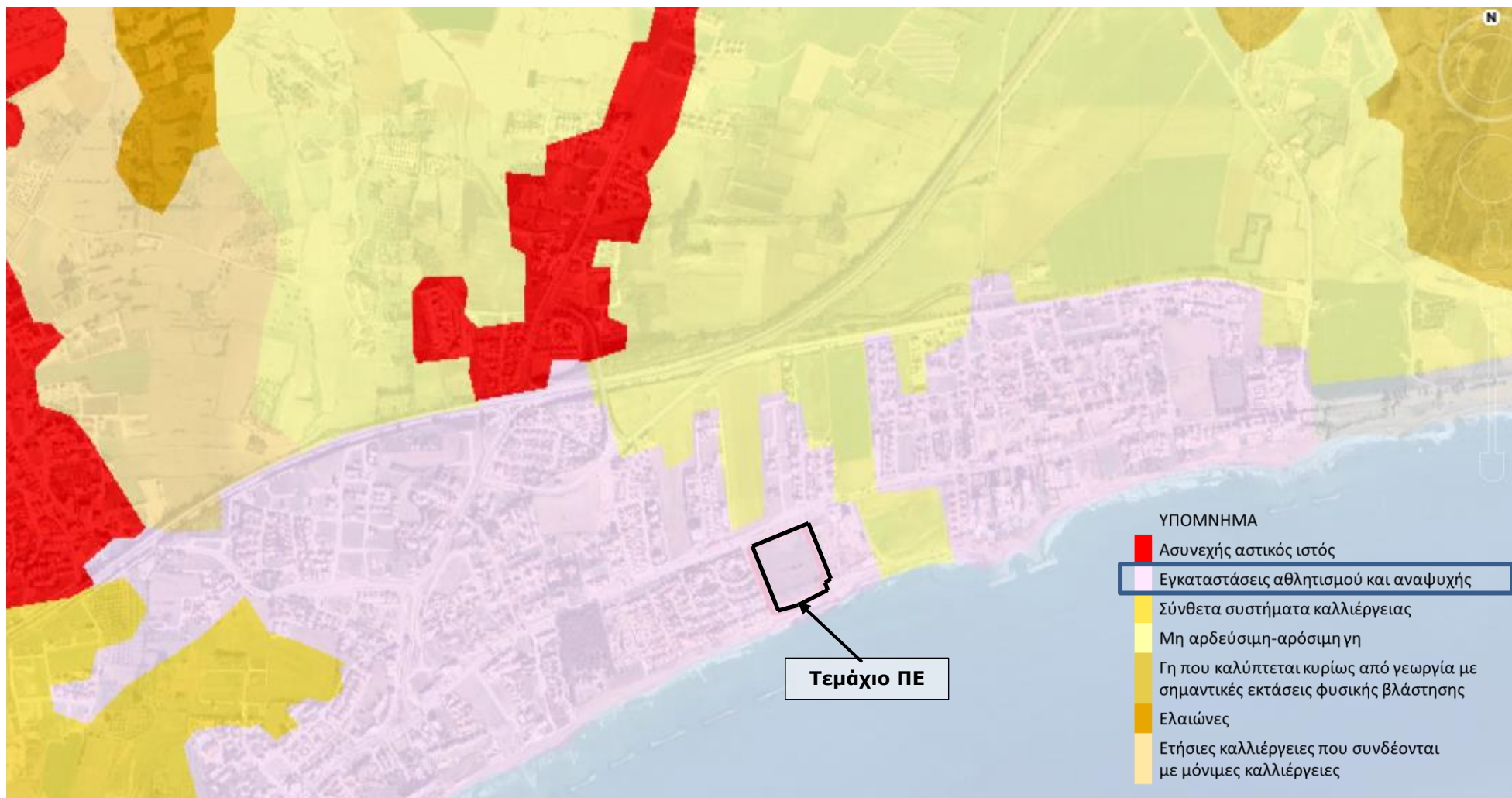


Εικόνα 3: Ευρύτερη Περιοχή Μελέτης [Πηγή:Google Earth, 2022



Χάρτης 2: Πολεοδομικές Ζώνες της περιοχής μελέτης
[Πηγή: Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως]

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



Χάρτης 3: Χρήσεις γης της περιοχής μελέτης

[Πηγή: ΕΕ Corine Land Cover 2018]

3. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το προτεινόμενο έργο (ΠΕ) αφορά μικτή τουριστική και οικιστική ανάπτυξη που περιλαμβάνει τα ακόλουθα:

- Ένα κτίριο ξενοδοχείου 11 ορόφων
- Ένα κτίριο διαμερισμάτων 11 ορόφων
- Δέκα (10) οικιστικές μονάδες (επαύλεις) δύο τύπων, ενός και δύο ορόφων
- Παραθαλάσσιο χώρο εστίασης /εστιατόριο, που θα περιλαμβάνει καλυμμένο χώρο με τραπεζοκαθίσματα και ξαπλώστρες (beach bar).

A. Κτίριο ξενοδοχείου:

Το κτίριο του ξενοδοχείου αποτελείται συνολικά από 11 ορόφους συμπεριλαμβανομένων 10 ορόφων με κλίνες, ένας όροφος ταράτσα – roof). Θα είναι συνολικού ύψους 71.5m, θα συμπεριλαμβάνει υπόγειο χώρο ενός επιπέδου, καθώς επίσης και μηχανολογικό όροφο.

Ο ισόγειος χώρος θα περιλαμβάνει:

- χώρο υποδοχής του ξενοδοχείου (reception)
- χώρο αναμονής (lounge bar)
- ένα εστιατόριο 70 θέσεων με εμβαδόν 155m² και με τραπεζοκαθίσματα στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο
- ένα εστιατόριο 134 θέσεων με συνολικό εμβαδόν 374m² και με τραπεζοκαθίσματα στον εσωτερικό και εξωτερικό χώρο
- κουζίνες και βοηθητικές υποδομές των εστιατορίων, κοινόχρηστες τουαλέτες και λοιπούς βοηθητικούς χώρους.

Στον **Πίνακα 1** που δίνεται ακολούθως παρουσιάζεται ο αριθμός των διαμερισμάτων ανά όροφο του ξενοδοχείου. Αναφορικά με τον Πίνακα αυτόν, σημειώνεται ότι ο πρώτος όροφος περιλαμβάνει συνοδευτικές υποδομές του ισόγειου (γραφεία αποθήκες, χώρους διασκέψεων-meeting rooms, χώρους υγιεινής) και δε διαθέτει κλίνες διαμονής, ενώ ο 10^{ος} όροφος, πέραν των κλινών διαμονής περιλαμβάνει εστιατόριο, κουζίνα εστιατορίου και κοινόχρηστες τουαλέτες.

Το εμβαδόν που καταλαμβάνει ο ισόγειος χώρος του ξενοδοχείου είναι 1084 m², ενώ όσον αφορά τα επιμέρους εμβαδά των λοιπών ορόφων, αυτά παρουσιάζονται στον **Πίνακα 2**.

Πίνακας 1: Αριθμός διαμερισμάτων σε κάθε όροφο

| Όροφος | Τύποι διαμερισμάτων | | | |
|------------------|---------------------|----------------|----------|------------|
| | Δίκλινα | Δίκλινα σουίτα | Τρίκλινα | Σύνολο |
| 2 ^{ος} | 26 | 1 | 1 | 28 |
| 3 ^{ος} | 26 | 1 | 1 | 28 |
| 4 ^{ος} | 26 | 1 | 1 | 28 |
| 5 ^{ος} | 25 | 1 | 1 | 27 |
| 6 ^{ος} | 25 | 1 | 1 | 27 |
| 7 ^{ος} | 24 | 1 | 1 | 26 |
| 8 ^{ος} | 22 | 1 | 1 | 24 |
| 9 ^{ος} | 21 | 1 | 1 | 23 |
| 10 ^{ος} | 10 | - | - | 10 |
| Σύνολο | 205 | 8 | 8 | 221 |

Πίνακας 2: Εμβαδά επιμέρους ορόφων της ξενοδοχειακής ανάπτυξης

| Όροφος | Area | |
|--|--------------|----------------------|
| Ισόγειο | 1084 | m ² |
| Ημιώροφος (MEZZANINE) | 0 | m ² |
| 2 ^{ος} | 1228 | m ² |
| 3 ^{ος} | 1228 | m ² |
| 4 ^{ος} | 1228 | m ² |
| 5 ^{ος} | 1187 | m ² |
| 6 ^{ος} | 1187 | m ² |
| 7 ^{ος} | 1146 | m ² |
| 8 ^{ος} | 1064 | m ² |
| 9 ^{ος} | 1023 | m ² |
| 10 ^{ος} | 547 | m ² |
| Εστιατόριο Παραλίας (BEACH RESTAURANT) | 134 | m ² |
| Σύνολο | 11056 | m² |

Επιπρόσθετα, σημειώνεται ότι η ξενοδοχειακή ανάπτυξη θα περιλαμβάνει και τις ακόλουθες συνοδευτικές υποδομές:

- 4 κολυμβητικές δεξαμενές (συμπεριλαμβανομένης μίας παιδικής κολυμβητικής δεξαμενής)

- Ειδικά διαμορφωμένο εξωτερικό χώρο εκδηλώσεων
- Εξωτερικό παιδότοπο
- Καλυμμένους εξωτερικούς χώρους στάθμευσης, στο στέγαστρο των οποίων θα τοποθετηθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια.

Β. Οικιστικό Κτίριο:

Το οικιστικό κτίριο θα αποτελείται συνολικά από 11 ορόφους (10 όροφοι και ένας όροφος ταρατσα – roof) με διαμερίσματα ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων. Θα είναι ύψους 71.5m, θα συμπεριλαμβάνει υπόγειο χώρο ενός επιπέδου καθώς επίσης και μηχανολογικό όροφο.

Ο ισόγειος όροφος του οικιστικού κτιρίου θα περιλαμβάνει συνολικά 7 διαμερίσματα με ιδιωτική κολυμβητική πισίνα για κάθε διαμέρισμα, ανοιχτό διάδρομο, δωμάτιο αποθήκευσης απορριμμάτων, κλιμακοστάσια και ανελκυστήρες. Η οικιστική κτιριακή ανάπτυξη θα περιλαμβάνει συνολικά 88 διαμερίσματα, ο τύπος των οποίων δίνεται ανά όροφο στον **Πίνακα 3** που ακολουθεί. Σε όλους τους ορόφους του κτιρίου θα περιλαμβάνονται 2 αποθήκες, 1 δωμάτιο απορριμμάτων και κλιμακοστάσια. Το εμβαδόν κάλυψης του ισόγειου χώρου του οικιστικού κτιρίου ανέρχεται στα 850 m².

Πίνακας 3: Αριθμός διαμερισμάτων σε κάθε όροφο

| Όροφος | Τύποι διαμερισμάτων | | | Σύνολο |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------|
| | Διαμέρισμα 1 υπνοδωματίου | Διαμέρισμα 2 υπνοδωματίων | Διαμέρισμα 3 υπνοδωματίων | |
| Ισόγειο | 2 | 4 | 1 | 7 |
| 1^{ος} | 2 | 6 | 1 | 9 |
| 2^{ος} | 2 | 6 | 1 | 9 |
| 3^{ος} | 2 | 6 | 1 | 9 |
| 4^{ος} | 2 | 6 | 1 | 9 |
| 5^{ος} | 2 | 6 | 1 | 9 |
| 6^{ος} | 3 | 5 | 1 | 9 |
| 7^{ος} | 4 | 4 | 1 | 9 |
| 8^{ος} | - | 6 | 1 | 7 |
| 9^{ος} | 1 | 3 | 2 | 6 |
| 10^{ος} | 1 | 2 | 2 | 5 |
| Σύνολο | 21 | 54 | 13 | 88 |

Πέραν των δύο 11όροφων κτιριακών αναπτύξεων, το ΠΕ θα περιλαμβάνει συνολικά 10 επαύλεις, 3 επαύλεις Τύπου Α και 7 Τύπου Β.

Γ. Έπαυλη τύπου Α

Οι επαύλεις τύπου Α, αφορούν διώροφες κατοικίες, που περιλαμβάνουν ισόγειο χώρο, έναν όροφο και υπόγειο χώρο.

Το εμβαδόν κάθε έπαυλης (ισόγειο και όροφος μη συμπεριλαμβανομένου του υπογείου) ανέρχεται στα 207m². Οι επαύλεις θα είναι 3^{ων} υπνοδωματίων με αυλή, ενώ ο υπόγειος χώρος κάθε έπαυλης θα περιλαμβάνει μηχανολογικό χώρο και λοιπές βοηθητικές υποδομές (γυμναστήριο, αποθήκες, πλυσταριό, δωμάτιο μασάζ). Οι επαύλεις θα περιλαμβάνουν επίσης κολυμβητικές δεξαμενές με εμβαδόν περίπου 38m², καθώς επίσης θα υπάρχει καλυμμένος χώρος στάθμευσης για 2 οχήματα.

Το συνολικό εμβαδόν των τριών επαύλεων Τύπου Α ανέρχεται στα 621 m², ενώ το εμβαδόν κάλυψης για τις 3 επαύλεις ανέρχεται στα 327 m².

Δ. Έπαυλη τύπου Β

Οι επαύλεις τύπου Β, αφορούν μονώροφες κατοικίες, που περιλαμβάνουν ισόγειο και υπόγειο χώρο.

Το εμβαδόν κάθε έπαυλης (μη συμπεριλαμβανομένου του υπογείου) ανέρχεται στα 150m². Οι επαύλεις θα είναι δύο υπνοδωματίων με αυλή, ενώ ο υπόγειος χώρος κάθε έπαυλης θα περιλαμβάνει μηχανολογικό χώρο και λοιπές βοηθητικές υποδομές (γυμναστήριο, αποθήκες, πλυσταριό). Οι επαύλεις θα περιλαμβάνουν επίσης κολυμβητικές δεξαμενές με εμβαδόν περίπου 38m², καθώς επίσης θα υπάρχει καλυμμένος χώρος στάθμευσης για 2 οχήματα.

Το συνολικό εμβαδόν των 7 επαύλεων Τύπου Β(μη συμπεριλαμβανομένων των χώρων των υπογείων) ανέρχεται στα 1050 m².

Το συνολικό εμβαδό που καταλαμβάνει ο κάθε όροφος του οικιστικού κτιρίου, καθώς επίσης και οι οικιστικές επαύλεις περιλαμβάνεται στον **Πίνακα 4**.

Πίνακας 4: Εμβαδά οικιστικής ανάπτυξης και επαύλεων

| Floor | Area | | Corridors | |
|--------------|-------------|----------------|------------------|----------------|
| GROUND FLOOR | 850 | m ² | 0 | m ² |
| 1st | 891 | m ² | 124 | m ² |
| 2nd | 891 | m ² | 124 | m ² |
| 3rd | 891 | m ² | 124 | m ² |
| 4th | 891 | m ² | 124 | m ² |
| 5th | 891 | m ² | 124 | m ² |
| 6th | 860 | m ² | 118 | m ² |

| Floor | Area | | Corridors | |
|----------------------|-------------|----------------------|------------------|----------------------|
| 7th | 799 | m ² | 106 | m ² |
| 8th | 799 | m ² | 106 | m ² |
| 9th | 640 | m ² | 106 | m ² |
| 10th | 578 | m ² | 100 | m ² |
| VILLA A GROUND FLOOR | 327 | m ² | 0 | m ² |
| VILLA A 1ST FLOOR | 294 | m ² | 0 | m ² |
| VILLAS TYPE B | 1050 | m ² | 0 | m ² |
| ΣΥΝΟΛΟ | 1065 | m² | 1156 | m² |

Ε. Λοιπές υποδομές της ανάπτυξης

Πέραν των επιμέρους αναπτύξεων που αναλύθηκαν πιο πάνω, το ΠΕ θα τοποιοτεχνηθεί με χώρους πράσινου, ανοιχτούς χώρους πλατειών και ιδιωτικό εσωτερικό οδικό δίκτυο.

Επίσης, πλησίον της παραλίας, στο νότιο μέρος του ΠΕ περιλαμβάνεται χώρος εστίασης (εστιατόριο) 122 θέσεων, με στεγασμένο παραθαλάσσιο χώρο με τραπεζοθίσματα και ξαπλώστρες (beach bar).

Στην ξενοδοχειακή και την οικιστική ανάπτυξη θα κατασκευαστούν υπόγειοι χώροι σε ένα επίπεδο, που θα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

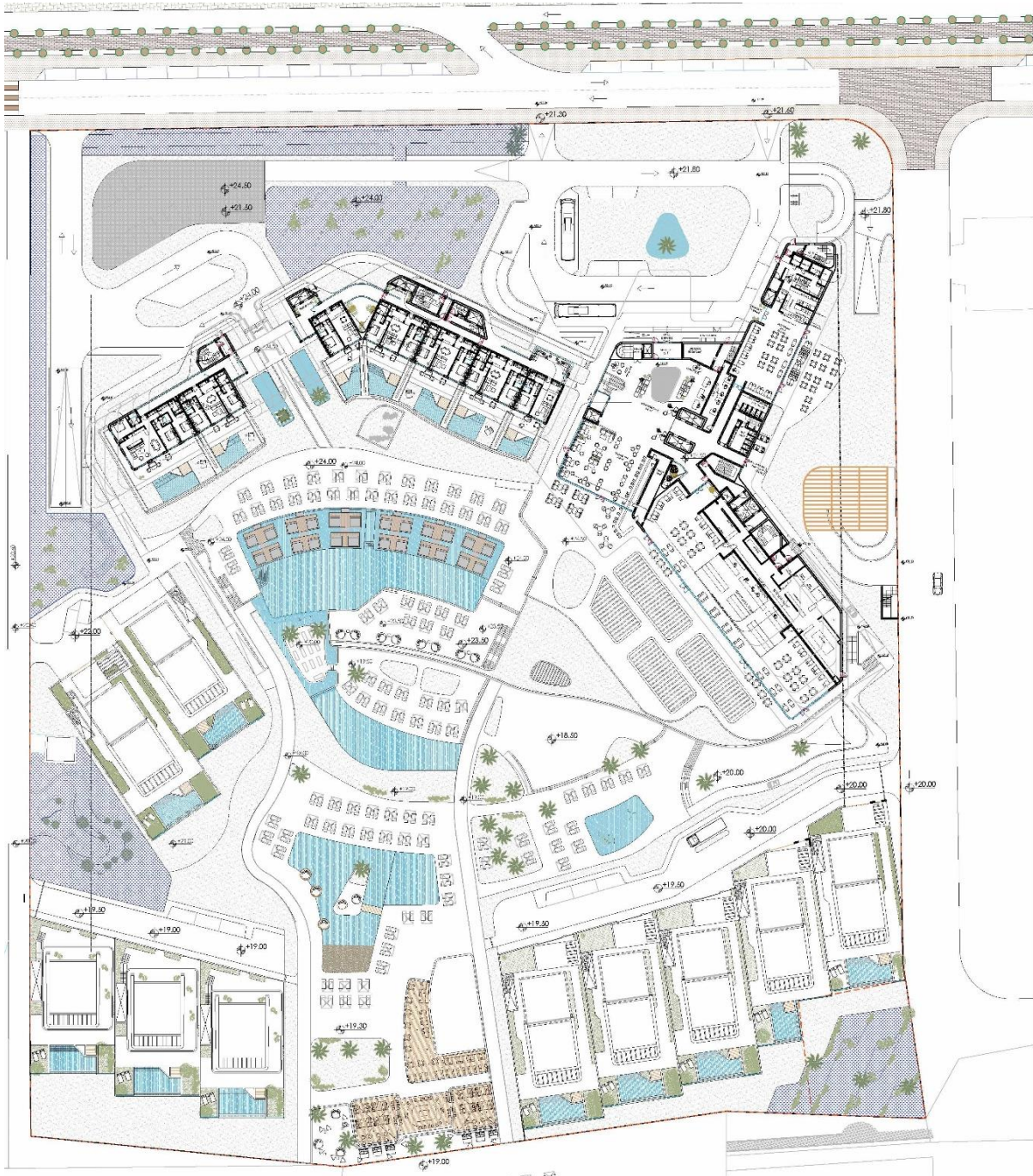
- 88 χώρους αποθηκών για τα διαμερίσματα
- 92 χώρους στάθμευσης για την οικιστική ανάπτυξη
- 97 χώρους στάθμευσης ξενοδοχείου
- Κουζίνα και συνοδευτικούς χώρους κουζίνας (ψυγεία- αποθήκες τροφίμων)
- Καφετέρια προσωπικού
- Γυμναστήριο
- Διάφορους Χώρους για την παροχή υπηρεσιών προσωπικής φροντίδας και ομορφιάς (spa και μασάζ)
- Χώρους αποθηκών για τις διάφορες υπηρεσίες του ξενοδοχείου
- Χώρους υγιεινής, αποδυτήρια, ντουζ
- Μηχανολογικές εγκαταστάσεις
- Άλλους χώρους συνοδευτικών υποδομών (IT room, δωμάτια τηλεπικοινωνιών, δωμάτια μετρητών, κλπ
- Φουαγιέ
- Χώρος πολλαπλών χρήσεων
- Χώρος παιδικών δραστηριοτήτων.

Τα εμβαδά των υπόγειων χώρων είναι της τάξης των 14700 m². Η συνολική έκταση που καλύπτεται από τους υπόγειους χώρους των επαύλεων είναι 1000 m².

Στην **Εικόνα 4** παρουσιάζεται το χωροταξικό σχέδιο της ανάπτυξης.

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

Περισσότερες λεπτομέρειες για το σχεδιασμό και τα επιμέρους χαρακτηριστικά του ΠΕ δεικνύονται στα αρχιτεκτονικά σχέδια που περιλαμβάνονται στο **Παράρτημα Ι** της Έκθεσης αυτής.



Εικόνα 4: Χωροταξικό σχέδιο του ΠΕ

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΙΘΑΝΟΝ ΝΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΠΕ

Οι κύριες πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις που μπορεί να παρουσιαστούν στην περιοχή μελέτης από το Στάδιο Κατασκευής του ΠΕ περιγράφονται στα πιο κάτω υποκεφάλαια.

4.1 Δημιουργία Θορύβου

Οι κατασκευαστικές εργασίες που θα πραγματοποιηθούν για την ανέγερση της ανάπτυξης θα διαφοροποιήσουν τα επίπεδα θορύβου της περιοχής μελέτης για τη χρονική περίοδο κατασκευής του έργου και σε συγκεκριμένες αποστάσεις.

Για σκοπούς αυτής της μελέτης, έχει χρησιμοποιηθεί το λογισμικό IMMI της εταιρείας Wölfel, με τη βοήθεια του οποίου έχουν υπολογιστεί ενδεικτικές τιμές της στάθμης του θορύβου που αναμένεται να δημιουργηθεί κατά τη διάρκεια των κατασκευαστικών εργασιών του ΠΕ. Οι εκπομπές θορύβου των μηχανημάτων που έχουν εισαχθεί στο λογισμικό είναι σύμφωνα με το BSI British Standards (BS5228:2009 Part 1).

Στα αποτελέσματα παρουσιάζεται η στάθμη του θορύβου που θα δημιουργηθεί από την ταυτόχρονη λειτουργία των 5 διαφορετικών οχημάτων/μηχανημάτων (γερανός, φορτηγό σκυροδέματος, φορτηγό άντλησης σκυροδέματος, εκσκαφέας, φορτηγό). Από τα αποτελέσματα που παρουσιάζονται στο Διάγραμμα 1, διαφαίνεται ότι κατά τη διάρκεια των εκσκαφών, και την ταυτόχρονη λειτουργία των 5 διαφορετικών οχημάτων / μηχανημάτων τα επίπεδα θορύβου αναμένεται να είναι ψηλότερα από τα υφιστάμενα στην ΑΠΜ και ΕΠΜ. Σημειώνεται ότι οι εκπομπές θορύβου έχουν υπολογιστεί σε ύψος 1.80 m από την επιφάνεια του εδάφους.

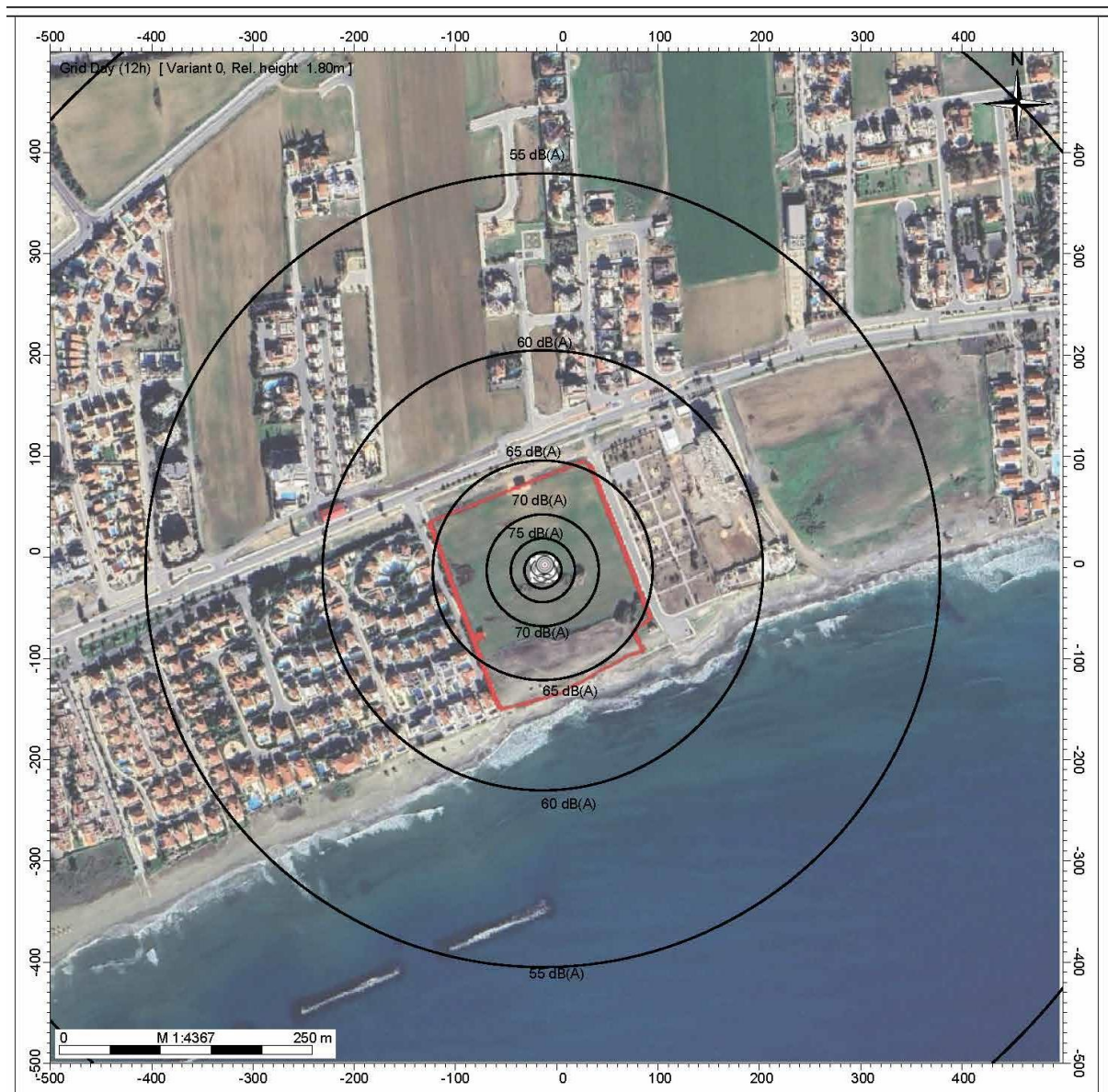
Εντός του εργοταξίου τα επίπεδα θορύβου κυμαίνονται μεταξύ 65-80 dB(A), με εξαίρεση τα αυξημένα επίπεδα θορύβου που παρατηρούνται σημειακά στην πηγή παραγωγής θορύβου, δηλαδή πλησίον των μηχανημάτων και φτάνουν μέχρι τα 85 dB(A). Στα σύνορα του τεμαχίου τα επίπεδα θορύβου μειώνονται περίπου στα 65 dB(A).

Σε ακτίνα 200 m περίπου από τις πηγές εκπομπής θορύβου, τα επίπεδα θορύβου μειώνονται στα 60 dB(A), ενώ σε ακτίνα 400 m περίπου τα επίπεδα θορύβου που σημειώνονται είναι μικρότερα των 55 dB(A).

Τα επίπεδα θορύβου που υπολογίζεται ότι θα διαχέονται στις τουριστικές αναπτύξεις που συνορεύουν με το τεμάχιο στα δυτικά του ΠΕ, εκτιμώνται της τάξης των 60-65 dB(A). Σημειώνεται ότι τα επίπεδα θορύβου που έχουν υπολογιστεί αφορούν την χείριστη περίπτωση της ταυτόχρονης λειτουργίας των πιο πάνω οχημάτων/μηχανημάτων, η οποία είναι σπάνια έως απίθανη, αφού το χρονοδιάγραμμα και η φύση των εργασιών τέτοιου είδους ανάπτυξης δεν απαιτεί την ταυτόχρονη λειτουργία μηχανημάτων, όπως αναφέρεται πιο πάνω. Συνεπώς, τα αποτελέσματα του εν λόγω λογισμικού, παρουσιάζουν τις μέγιστες πιθανές στάθμες θορύβου που δύνανται να προκύψουν από την ταυτόχρονη λειτουργία

των 5 διαφορετικών οχημάτων, και παράλληλα εκτιμάται ότι στην πράξη θα είναι μικρότερες.

Σύμφωνα με τα πιο πάνω, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τα επίπεδα θορύβου που θα δημιουργούνται κατά το κατασκευαστικό στάδιο του ΠΕ, θα είναι περιορισμένης διάρκειας. Με την ολοκλήρωση του ΠΕ θα παύσουν οι οποιεσδήποτε οχληρές συνθήκες από το θόρυβο στην περιοχή, όπου θα επανέλθουν τα υφιστάμενα επίπεδα θορύβου. Η δημιουργία θορύβου από την υλοποίηση ενός τέτοιου Έργου δεν μπορεί να εξαλειφθεί, αλλά με κατάλληλο σχεδιασμό και προγραμματισμό θα μπορούσε να μειωθεί, καθώς και με ταυτόχρονο μετριασμό των επιπτώσεων στο περιβάλλον και στους χρήστες της ευρύτερης περιοχής. Προτεινόμενα μέτρα περιορισμού / ελαχιστοποίησης/ εξάλειψης των επιπτώσεων από το θόρυβο παρουσιάζονται στο **Κεφάλαιο 6**, της παρούσας Έκθεσης.



Διάγραμμα 1: Αποτελέσματα λογισμικού IMMI

4.2 Δημιουργία Σκόνης

Κατά τη φάση κατασκευής του έργου, αναμένεται να δημιουργείται σκόνη από:

- τη διακίνηση των οχημάτων και μηχανημάτων από και προς το εργοτάξιο
- τη μεταφορά και φορτοεκφόρτωση αδρανών υλικών
- την εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών και εκσκαφών
- τις εργασίες για την ανέγερση όλων των κτηριακών εγκαταστάσεων και κυρίως των εσωτερικών χώρων (κόψιμο κεραμικών και γυψοσανίδων)
- την προσωρινή αποθήκευση μπαζών ή πρώτων υλών στο εργοτάξιο.

Ο χρόνος παραμονής των αιωρούμενων σωματιδίων (Particulate Matters-PM) στην ατμόσφαιρα καθορίζεται από το μέγεθος τους, το ειδικό τους βάρος, την υγρασία της ατμόσφαιρας και την ένταση του ανέμου. Με βάση αυτή τους τη συμπεριφορά μπορεί να διαχωριστούν σε τρεις κατηγορίες:

- Τα σωματίδια με διάμετρο μικρότερη από 0,1 μm που είναι γνωστά σαν πυρήνες Aitken και δεν προκαλούν περιβαλλοντικά προβλήματα γιατί παρασύρονται εύκολα από τους ανέμους σε μεγάλα ύψη και μετά με τη βροχή στη γη,
- τα σωματίδια με διάμετρο από 0,1 – 1,0 μm που αιωρούνται στην ατμόσφαιρα, δεν καθιζάνουν εύκολα και θεωρούνται τα πιο επιβλαβή για την υγεία του ανθρώπου, και
- τα σωματίδια με διάμετρο μεγαλύτερη από 1,0 μm που λόγω βαρύτητας καθιζάνουν στο έδαφος γρήγορα και σε μικρές αποστάσεις από το σημείο εκπομπής τους.

Σύμφωνα με την εμπειρία που υπάρχει σε εργοτάξια, το φαινόμενο διασποράς της σκόνης περιορίζεται κατά κύριο λόγο εντός του εργοταξίου. Η διασπορά σκόνης παρατηρείται μέχρι μία απόσταση περίπου 300 m από τις πηγές εκπομπής της, ενώ απομακρύνεται σε σύντομο χρονικό διάστημα από το χώρο και η επίδραση της εξασθενεί. Σημειώνεται ότι, με το πέρας των κατασκευαστικών εργασιών δε θα δημιουργείται σκόνη στην περιοχή.

Σημειώνεται ότι, η ακριβής εκτίμηση των συγκεντρώσεων σκόνης που θα δημιουργούνται στο εργοτάξιο δεν είναι δυνατή, αφού είναι πολλοί οι

παράγοντες που επηρεάζουν τη δημιουργία της και τη διασπορά της. Τέτοιοι παράγοντες είναι η μέθοδος που θα χρησιμοποιηθεί για τις χωματοουργικές εργασίες, ο τρόπος λειτουργίας των μηχανημάτων από τους χειριστές τους, οι κλιματολογικές συνθήκες κατά την περίοδο των εργασιών, η υγρασία του εδάφους και η θέση που θα γίνεται η εκφόρτωση των υλικών.

Οι επιπτώσεις από τη σκόνη κρίνονται ως σημαντικές, τοπικές, βραχυπρόθεσμες και αντιστρέψιμες, καθώς περιορίζονται κυρίως στη φάση διεξαγωγής των χωματοουργικών έργων.

Με την εφαρμογή κατάλληλων μέτρων, τα οποία αναγράφονται στο **Κεφάλαιο 6** της παρούσας Έκθεσης, οι επιπτώσεις αυτές αναμένεται πως θα μειωθούν στο ελάχιστο, και θα περιοριστούν οι οποιεσδήποτε οχλήσεις που πιθανόν να δημιουργούνται από τη διασπορά σκόνης σε γειτονικές εγκαταστάσεις.

4.3 Αύξηση Κυκλοφοριακού Φόρτου στο Τοπικό Οδικό Δίκτυο

Αύξηση της κυκλοφοριακής κίνησης στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης αναμένεται να δημιουργηθεί κυρίως, κατά το στάδιο των χωματοουργικών εργασιών του ΠΕ. Οι χωματοουργικές εργασίες αναμένεται ότι δε θα ξεπεράσουν τους 4 μήνες, νοουμένου ότι οι καιρικές συνθήκες θα είναι ευνοϊκές για τέτοιου είδους εργασία και επίσης δε θα παρουσιάζονται οποιαδήποτε λειτουργικά προβλήματα, όσον αφορά τα μηχανήματα και το προσωπικό.

Σύμφωνα με αυτό το χρονοδιάγραμμα και την ποσότητα του εδαφικού υλικού που θα εκσκαφθεί η οποία έχει εκτιμηθεί της τάξης των 43,500 m³ περίπου, υπολογίζεται να διακινούνται στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής του ΠΕ, περίπου 5-10 φορτηγά οχήματα την ημέρα για τη χρονική περίοδο των 4 μηνών.

Οι χωματοουργικές εργασίες αναμένεται να υλοποιηθούν εκτός της τουριστικής περιόδου (άνοιξη – καλοκαίρι), όπου η περιοχή δεν εμφανίζει υψηλά επίπεδα επισκεψιμότητας και κυκλοφοριακού φόρτου και συνεπώς δεν αναμένεται να προκληθούν οποιεσδήποτε επιπτώσεις στην τοπική κυκλοφορία της περιοχής κατά το στάδιο των χωματοουργικών εργασιών.

Επίσης, πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η ποσότητα του εδαφικού υλικού των εκσκαφών μπορεί να μην απομακρυνθεί εξολοκλήρου από το τεμάχιο του ΠΕ, αλλά μέρος του να επαναχρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες του ΠΕ (χώροι

πρασίνου και λοιπές επιχωματώσεις για τη δημιουργία τελικών υψομέτρων) και συνεπώς να μειωθούν τα δρομολόγια των φορτηγών οχημάτων στο τοπικό οδικό δίκτυο.

Παρόλα αυτά στο **Κεφάλαιο 6** προτείνονται μέτρα μετριασμού των επιπτώσεων που μπορεί να παρουσιαστούν στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης κατά το στάδιο κατασκευής του ΠΕ.

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΠΙΘΑΝΟΝ ΝΑ ΠΡΟΚΥΨΟΥΝ ΚΑΤΑ ΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

Οι σημαντικές επιπτώσεις που μπορεί να παρουσιαστούν κατά το **Στάδιο Λειτουργίας** του Προτεινόμενου Έργου παρουσιάζονται στα υποκεφάλαια που ακολουθούν:

5.1 Αύξηση Κυκλοφοριακού Φόρτου στο Τοπικό Οδικό Δίκτυο

Η παρουσία της ανάπτυξης στην περιοχή μελέτης αναμένεται να συμβάλει κατά ένα βαθμό στην αύξηση του κυκλοφοριακού φόρτου του τοπικού οδικού δικτύου κατά την καλοκαιρινή περίοδο.

Εκτιμάται ότι η αύξηση αυτή θα είναι της τάξεως του 20% περίπου στη συνολική κυκλοφορία της Λεωφόρου Δεκελείας Β3. Συγκεκριμένα, η μέση ημερήσια κυκλοφορία των οχημάτων από τους ενοίκους και τους επισκέπτες της ανάπτυξης (89 διαμερίσματα, 10 επαύλεις, ξενοδοχείο με 221 δωμάτια και συνοδευτικές υποδομές) υπολογίζεται συνολικά περίπου στα 400 οχήματα, τα οποία θα εισέρχονται και θα εξέρχονται της ανάπτυξης κατά την καλοκαιρινή περίοδο αιχμής. Σύμφωνα με τα πιο πάνω στοιχεία υπολογίζονται κατά μέσο όρο 400 δρομολόγια την ημέρα στο τοπικό οδικό δίκτυο, λόγω της λειτουργίας της ανάπτυξης.

Κατά τη χειμερινή περίοδο, η συνεισφορά του κυκλοφοριακού φόρτου από τη λειτουργία των οικιστικών αναπτύξεων στο συνολικό κυκλοφοριακό φόρτο αναμένεται να είναι αμελητέα.

Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η περιοχή μελέτης διαθέτει αναπτυγμένο οδικό δίκτυο με δευτερεύοντες δρόμους, οι οποίοι μπορούν να εξυπηρετούν τα οχήματα που θα προσελκύονται από την ανάπτυξη όπως αναφέρεται στο προηγούμενο Κεφάλαιο.

Σύμφωνα με τα προαναφερόμενα, οι επιπτώσεις στο τοπικό οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης από τη λειτουργία του ΠΕ εκτιμάται ότι θα είναι μέτριας προς χαμηλής κλίμακας.

5.2 Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας

Στον **Πίνακα 5** παρουσιάζονται οι εκτιμώμενες τιμές κατανάλωσης ενέργειας από τη λειτουργία του ΠΕ. Οι τιμές αυτές υπολογίστηκαν με βάση τη βιβλιογραφία.

Επίσης οι τιμές αυτές αφορούν την πληρότητα της ανάπτυξης και δεν περιλαμβάνουν μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας. Προτεινόμενα μέτρα εξοικονόμησης ενέργειας αναφέρονται στο **Κεφάλαιο 7**.

Τα μέτρα αυτά μπορούν να συμβάλουν σε ένα ποσοστό της τάξεως του 30-40% για την εξοικονόμηση ενέργειας από τις δραστηριότητες της ανάπτυξης. Στην περίπτωση αυτή οι έμμεσες επιπτώσεις στο περιβάλλον από τις εκπομπές διοξειδίου του άνθρακα από τις μονάδες παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας που θα τροφοδοτούν το ΠΕ θα ελαχιστοποιηθούν.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το σχεδιασμό του Έργου, στο ΠΕ θα εγκατασταθούν φωτοβολταϊκά πλαίσια για την κάλυψη μέρους των αναγκών σε ηλεκτρική ενέργεια.

Πίνακας 5: Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας κατά τη λειτουργία του ΠΕ

| Χώρος Ανάπτυξης | Βιβλιογραφική Πηγή και Δεδομένα | Αριθμός Διαμερισμάτων / τετραγωνικά μέτρα | Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας (Μέγιστη Ζήτηση) |
|------------------------|--|---|---|
| Διαμερίσματα | Σύμφωνα με τους πίνακες, σελίδα 219-220 του 4 ^{ου} Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης της Κύπρου του έτους 2017, η ετήσια ενεργειακή ζήτηση για νέα διαμερίσματα ανέρχεται στις 150 kWh/m ² /έτος κατά μέσο όρο | Συνολικό εμβαδόν διαμερισμάτων : 9000 m ² | ≈ 1,350,000 kWh/έτος ≈ * Σε ποσοστό 100% πληρότητα |
| Ξενοδοχείο | Σύμφωνα με τον πίνακα 9, σελίδα 264 του 4 ^{ου} Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης της Κύπρου του έτους 2017, η ετήσια ενεργειακή ζήτηση για ξενοδοχεία που κατασκευάστηκαν μετά το έτος 2006 ανέρχεται στις 308 kWh / m ² / έτος. | Συνολικό εμβαδόν ξενοδοχείου: 11056 m ² | ≈ 3,405,000 kWh/έτος * Σε ποσοστό 100% πληρότητα |
| Επαύλεις | Σύμφωνα με τους πίνακες, σελίδα 136 του 4 ^{ου} Εθνικού Σχεδίου Δράσης Ενεργειακής Απόδοσης της Κύπρου του έτους 2017, η ετήσια ενεργειακή ζήτηση για νέες μονοκατοικίες που κατασκευάστηκαν μετά το έτος 2006 ανέρχεται στις | Συνολικό εμβαδόν επαύλεων: 1671m ² | ≈ 202,000 kWh/year |

| | | |
|---|---|-----------------------------|
| | 121kWh/m ² /έτος κατά μέσο όρο | |
| Συνολική Ετήσια Κατανάλωση Ηλεκτρικής Ενέργειας | | ≈ 4,957,000 kWh/year |
| Λαμβάνοντας υπόψη και την κατανάλωση της ηλεκτρικής ενέργειας από τους κοινόχρηστους χώρους εκτιμάται ότι η κατανάλωση θα ανέρχεται περίπου στα 5,250,000 kWh/year | | |

5.3 Κατανάλωση Νερού

Κατά τη λειτουργία του ΠΕ, νερό θα καταναλώνεται για οικιακή χρήση, για άρδευση, ύδρευση για τη χρήση των χώρων υγιεινής και τη λειτουργία των κολυμβητικών δεξαμενών. Στον **Πίνακα 6** παρουσιάζεται η εκτιμώμενη κατανάλωση νερού κατά τη λειτουργία του ΠΕ, σύμφωνα με βιβλιογραφικά δεδομένα.

Σημειώνεται ότι οι τιμές αυτές αναφέρονται σε 100% πληρότητα της ανάπτυξης, και αναφέρονται στην περίπτωση μη εφαρμογής συστημάτων εξοικονόμησης νερού. Η εφαρμογή μέτρων και συστημάτων εξοικονόμησης νερού μπορεί να συνεισφέρει στην εξοικονόμηση νερού της ανάπτυξης σε ένα ποσοστό της τάξεως του 30% περίπου. Στο **Κεφάλαιο 7** παρουσιάζονται ορισμένα προτεινόμενα μέτρα εξοικονόμησης νερού.

Πίνακας 6: Κατανάλωση Νερού κατά τη Λειτουργία του ΠΕ

| Χώρος Ανάπτυξης | Βιβλιογραφική Πηγή και Δεδομένα | Αριθμός Ενοίκων / Εργαζομένων | Κατανάλωση νερού (Μέγιστη Ζήτηση) |
|------------------------|--|--|---|
| Διαμερίσματα | Στο βιβλίο Environmental Engineering των Howard S. Peavy, Donald R. Rowe και George Tchobanoglous, αναφέρεται ότι η ημερήσια κατανάλωση νερού σε οικιστικούς χώρους είναι 220lt (0.22 m ³) ανά άτομο. Αυτό είναι συμβατό με τις τοπικές καταναλώσεις συν ένα συντελεστή ασφάλειας. | 88 διαμερίσματα × (2.5 άτομα κατά μέσο όρο) = 220 άτομα | ≈ 50 m ³ /day *Σε ποσοστό 100% πληρότητα |
| Επαύλεις | | 10 επαύλεις × (4 άτομα κατά μέσο όρο) = 40 άτομα | ≈ 9 m ³ /day *Σε ποσοστό 100% πληρότητα |

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

| Χώρος Ανάπτυξης | Βιβλιογραφική Πηγή και Δεδομένα | Αριθμός Ενοίκων / Εργαζομένων | Κατανάλωση νερού (Μέγιστη Ζήτηση) |
|---|---|--|--|
| Ξενοδοχείο | Σύμφωνα με την πηγή «Best Environmental Management Practise in the Tourism Sector», η μέση ημερήσια κατανάλωση νερού ανά επισκέπτη υπολογίζεται περίπου στα 260lt/day (συμπεριλαμβανομένης της χρήσης πισίνας, χώρων spa και εστιατορίων) | 221 κλίνες x (2 άτομα κατά μέσο όρο) = 442 | ≈ 115 m ³ /day *Σε ποσοστό 100% πληρότητα |
| Κολυμβητικές δεξαμενές | <p>Το ΠΕ περιλαμβάνει τις πιο κάτω κολυμβητικές δεξαμενές συνολικού εμβαδού 2820m²:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Εξωτερικές κοινόχρηστες πισίνες του ξενοδοχείου (2 ενηλίκων και 1 παιδική, με συνολικό εμβαδόν 2300m² περίπου) • 7 ιδιωτικές πισίνες των διαμερισμάτων (με συνολικό εμβαδόν 160m²) • 10 ιδιωτικές πισίνες των επαύλεων (με συνολικό εμβαδόν 360m²) <p>Ο όγκος νερού που θα απαιτηθεί για την πλήρωση των πιο πάνω κολυμβητικών δεξαμενών εκτιμάται σε 3600m³.</p> <p>Οι κολυμβητικές δεξαμενές θα διαθέτουν σύστημα ανατροφοδοσίας (backwash). Η ποσότητα αναπλήρωσης του νερού των κολυμβητικών δεξαμενών υπολογίζεται συνολικά να ανέρχεται στα 12m³/day περίπου.</p> <p>Η τυπική εξάτμιση εξωτερικής κολυμβητικής δεξαμενής είναι 0.5 lt νερό/h/m² υδάτινης επιφάνειας.</p> | | |
| <p>Συνολικά προκύπτει μέση ημερήσια κατανάλωση νερού ίση με περίπου 200m³/ημέρα τους θερινούς σε συνθήκες 100% πληρότητας της ξενοδοχειακής ανάπτυξης.</p> <p>Κάνοντας την παραδοχή ότι το ξενοδοχείο θα λειτουργεί 6 μήνες συνολικά (3 μήνες με 100% πληρότητα – 3 μήνες με 75% πληρότητα) και οι οικιστικές αναπτύξεις λειτουργούν όλη τη διάρκεια του έτους σε ποσοστό 100% πληρότητας, προκύπτει συνολική ετήσια κατανάλωση νερού περίπου ίση με 43.000 κυβικά νερού.</p> | | | |

5.4 Παραγωγή Υγρών Αποβλήτων

Κατά τη λειτουργία του ΠΕ θα παράγονται υγρά απόβλητα. Οι ποσότητες που θα παράγονται είναι ευκόλως διαχειρίσιμες και δεν θα προκαλούνται οποιαδήποτε προβλήματα στο περιβάλλον. Τα υγρά απόβλητα που θα παράγονται από το ΠΕ αφορούν κυρίως τα αστικού τύπου απόβλητα.

Ο όγκος των αστικών υγρών αποβλήτων που θα παράγεται από τους ένοικους διαμερισμάτων και της ξενοδοχειακής μονάδας θα ανέρχεται περίπου στα 140m³/ημέρα κατά τους θερινούς μήνες σε επίπεδα 100% πληρότητας της ανάπτυξης . Τονίζεται ότι ο όγκος αυτός υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη το σενάριο της πλήρους λειτουργίας της ανάπτυξης και χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα μείωσης παραγωγής υγρών αποβλήτων που προτίθεται να εφαρμόσει ο ιδιοκτήτης του έργου.

Κατά τους χειμερινούς μήνες, όπου η ξενοδοχειακή ανάπτυξη αναμένεται να βρίσκεται εκτός λειτουργίας, η μέση ημερήσια παραγωγή λυμάτων από την οικιστική ανάπτυξη και τις επαύλεις ανέρχεται στα 46.4 m³/ημέρα.

Η περιοχή εξυπηρετείται από κεντρικό σύστημα αποχέτευσης, στο οποίο θα καταλήγουν τα λύματα που θα δημιουργούνται κατά τη λειτουργία της ανάπτυξης.

5.5 Παραγωγή Στερεών Αποβλήτων

Τα Στερεά Απόβλητα αστικού τύπου που θα παράγονται από τις δραστηριότητες των χρηστών του ΠΕ είναι ευκόλως διαχειρίσιμα. Τα απόβλητα θα απορρίπτονται σε ξεχωριστούς κάδους, ανάλογα με το είδος και την κατηγορία στην οποία εντάσσονται και θα περισυλλέγονται από αντίστοιχες αδειοδοτημένες μονάδες διαχείρισης τους.

Σύμφωνα με πρόσφατα στοιχεία της Στατιστικής Υπηρεσίας Κύπρου για το 2019, η ημερήσια παραγωγή αποβλήτων κατά κεφαλή στην Κύπρο ανέρχεται στα 1.8 kg/άτομο/ημέρα. Συνεπώς υπολογίζεται ότι θα παράγονται συνολικά περίπου 400kg/ημέρα αστικού τύπου στερεά απόβλητα από τους ενοίκους των διαμερισμάτων, όταν αυτά θα βρίσκονται σε ποσοστό πληρότητας 100%.

Στερεά απόβλητα θα παράγονται επίσης και από την ξενοδοχειακή ανάπτυξη. Η σύνθεση των απορριμμάτων από ξενοδοχεία και καταλύματα, είναι παρόμοια με τα οικιακά απορρίμματα, αλλά ποικίλλει κάπως ανάλογα με τις προσφερόμενες υπηρεσίες.

Σύμφωνα με βιβλιογραφικά δεδομένα, η μέση τιμή παραγωγής στερεών απορριμμάτων σε ξενοδοχεία ανέρχεται σε περίπου 1 kg/επισκέπτη/διανυκτέρευση, και επομένως λαμβάνοντας υπόψη τη δυναμικότητα του ξενοδοχείου υπό καθεστώς

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

πληρότητας, κατά τους θερινούς μήνες υπολογίζεται να παράγονται καθημερινά περίπου 440kg/ημέρα στερεών απορριμμάτων.

Τονίζεται ότι οι όγκοι αυτοί υπολογίζονται λαμβάνοντας υπόψη το σενάριο της πλήρους λειτουργίας της ανάπτυξης και χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τα μέτρα μείωσης της παραγωγής υγρών και στερεών αποβλήτων που προτίθεται να εφαρμόσει ο ιδιοκτήτης του έργου και τα οποία παρουσιάζονται στο **Κεφάλαιο 7**, της παρούσας Έκθεσης.

6. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

6.1 Περιορισμός Οχλήσεων από το Θόρυβο

- Να τοποθετηθεί περίφραξη από συμπαγή υλικά στα σύνορα του εργοταξίου μέγιστου ύψους 2 - 2,5 μέτρα, με σκοπό την αποφυγή διάχυσης υψηλών επιπέδων θορύβου στις γειτονικές αναπτύξεις (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης) (βλέπε **Εικόνα 5**).
- Να τηρείται πρόγραμμα συντήρησης των οχημάτων και μηχανημάτων του εργοταξίου (ισχύει και για τον περιορισμό της σκόνης).
- Οι εργασίες να εκτελούνται την ημέρα και όχι σε ώρες κοινής ησυχίας.
- Να γίνεται χρήση ωτοασπίδων από τους εργαζόμενους, όπου απαιτείται.
- Να χρησιμοποιούνται ηχοπετάσματα σε πηγές σταθερού θορύβου (π.χ. ηλεκτρογεννήτρια), αν είναι εφικτό (βλέπε **Εικόνα 6**).
- Να τηρείται αυστηρώς το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης των εργασιών.



Εικόνα 5: Παράδειγμα συμπαγούς περίφραξης



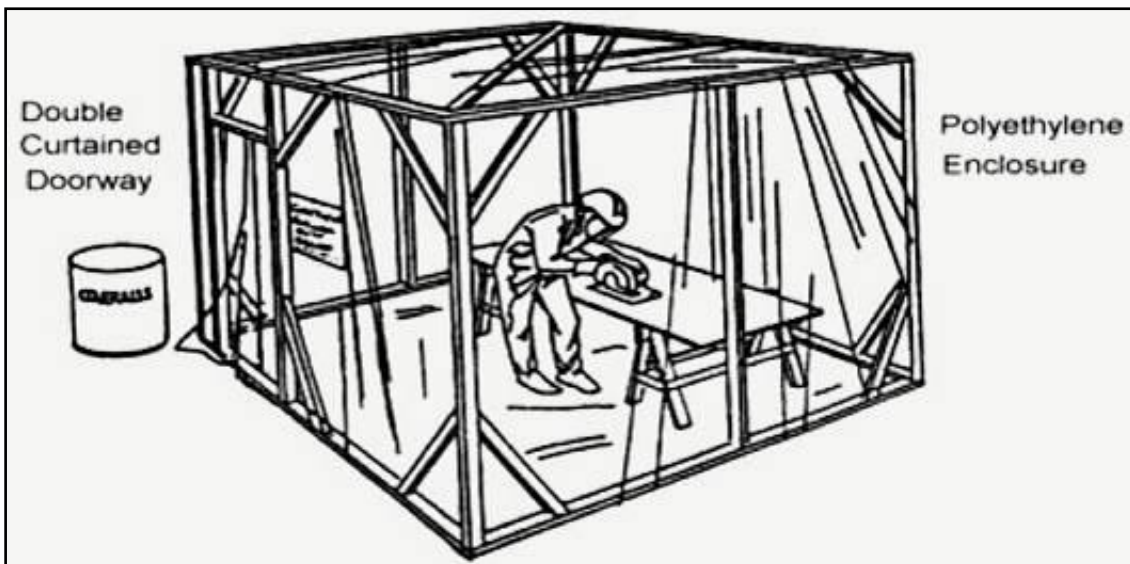
Εικόνα 6: Παράδειγμα χρήσης ηχοπετασμάτων σε σταθερές πηγές θορύβου

6.2 Περιορισμός Οχλήσεων από τη Δημιουργία Σκόνης

- Τα οχήματα να διακινούνται στο χώρο του εργοταξίου σύμφωνα με το επιτρεπόμενο όριο ταχύτητας.
- Σε περίπτωση προσωρινής αποθήκευσης μπαζών/αδρανών υλικών στο εργοτάξιο, αυτά να καλύπτονται με αδιαπέραστη πλαστική μεμβράνη για αποφυγή διασποράς της σκόνης (βλέπε **Εικόνα 7**).
- Να αποφεύγεται η εκτέλεση χωματοουργικών εργασιών σε περιπτώσεις εμφάνισης ισχυρών ανέμων στην περιοχή.
- Να γίνεται συχνή διαβροχή των χωμάτινων οδών και σωρών χωμάτων για την αποφυγή διασποράς σκόνης κατά τη διακίνηση των οχημάτων εντός και εκτός του εργοταξίου.
- Κατά τη μεταφορά υλικών από και προς το εργοτάξιο να αποφεύγεται η υπερπλήρωση των φορτηγών οχημάτων μεταφοράς και το φορτίο να είναι σκεπασμένο.
- Για τις εργασίες διαμόρφωσης κεραμικών και γυψοσανίδων που θα γίνονται στους πιο ψηλούς ορόφους να διαμορφωθεί χώρος εντός των οροφών, ώστε να αποφεύγεται η διασπορά της σκόνης εκτός του ΠΕ (βλέπε **Εικόνα 8**). Σε περίπτωση που το μέτρο δεν είναι αρκετό, τότε να τοποθετηθεί δικτυωτό πλέγμα στην εξωτερική πλευρά του ικριώματος που συνορεύει με άλλες αναπτύξεις.



Εικόνα 7: Παράδειγμα κάλυψης μπαζών / αδρανών



Εικόνα 8: Παράδειγμα διαμορφωμένου χώρου για μείωση της σκόνης

6.3 Περιορισμός Οχημάτων στην Οδική Κυκλοφορία

- Τα δρομολόγια των βαρέων οχημάτων να γίνονται σύμφωνα με προκαθορισμένο πρόγραμμα και σε ώρες που δεν παρατηρείται έντονη κινητικότητα στους δρόμους. Σε περίπτωση που παρουσιαστεί ανάγκη διακίνησης οχημάτων σε ώρες αιχμής, ο εργολάβος του Έργου θα πρέπει να αναλάβει να ρυθμίζει με ασφάλεια την κυκλοφορία. Κατά την ετοιμασία

του προγράμματος κατασκευής πριν την έναρξη των κατασκευαστικών εργασιών, συστήνεται οι κατασκευαστικές εργασίες που απαιτούν συχνά δρομολόγια βαρέων οχημάτων να προγραμματιστούν εκτός καλοκαιρινής περιόδου κατά την οποία παρουσιάζεται αυξημένη τουριστική ανάπτυξη.

6.4 Περιορισμός οχλήσεων από τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων

- Να ετοιμαστεί Σχέδιο Διαχείρισης αποβλήτων πριν την έναρξη των εργασιών.
- Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος και να διατίθενται σε αδειοδοτημένους διαχειριστές. Στο εργοτάξιο να υπάρχουν καθορισμένοι χώροι προσωρινής αποθήκευσης των αποβλήτων, ξεχωριστοί για κάθε είδος αποβλήτων. Τα ανακυκλώσιμα υλικά να αποθηκεύονται προσωρινά με σκοπό την συλλογή τους στους αδειοδοτημένους διαχειριστές (**βλέπε Εικόνα 9**).
- Να χρησιμοποιούνται σκίπ κλειστού τύπου για τα αστικά στερεά απόβλητα των εργαζομένων.
- Να γίνει εγκατάσταση σωλήνα μεταφοράς σκουπιδιών (waste chutes) για τις εργασίες σε ύψος
- Να γίνεται επαναχρησιμοποίηση υλικών στο βαθμό που αυτό είναι εφικτό (π.χ. ξύλα), για την κατασκευή καλουπιών ή για την κατασκευή προσωρινών χώρων εντός του εργοταξίου.
- Τα επικίνδυνα απόβλητα να διαχωρίζονται, να αποθηκεύονται προσωρινά σε καθορισμένους χώρους και να περισυλλέγονται από αδειοδοτημένους φορείς οι οποίοι θα τα μεταφέρουν σε αδειοδοτημένους χώρους ή εγκαταστάσεις.
- Να γίνεται συχνή περισυλλογή των αποβλήτων.
- Να χρησιμοποιούνται κινητές (ή χημικές) τουαλέτες κατά την κατασκευαστική φάση, οι οποίες να αδειάζονται τακτικά σε εγκεκριμένους χώρους επεξεργασίας.
- Τα χρησιμοποιημένα μηχανέλαια από τυχόν διαρροές ή από τη συντήρηση των οχημάτων/μηχανημάτων να περισυλλέγονται σε κλειστά δοχεία και να αποθηκεύονται προσωρινά μέχρι την παραλαβή τους από αδειοδοτημένο φορέα, σε χώρο στον οποίο δεν μπορούν να έχουν πρόσβαση μη εξουσιοδοτημένα άτομα.

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

- Τα υπολείμματα υλικών βαφής και γενικά άλλων βλαβερών υλικών υγρής μορφής, που χρησιμοποιούνται στις διάφορες εργασίες, να συλλέγονται, αποθηκεύονται προσωρινά σε προκαθορισμένους χώρους και να τυγχάνουν μεταφορά και διαχείριση από αδειοδοτημένους φορείς. Σκοπός είναι η αποφυγή ανεξέλεγκτης απόρριψης αποβλήτων στο περιβάλλον.



Εικόνα 9: Παράδειγμα συλλογής και διαχωρισμού αποβλήτων

7. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

7.1 Μέτρα Εξοικονόμησης Ενέργειας

- Ο σχεδιασμός του ΠΕ να γίνει με στόχο την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.
- Στο σχεδιασμό να συμπεριληφθούν υλικά με ικανοποιητικό βαθμό θερμοπερατότητας με στόχο την καλύτερη ενεργειακή απόδοση του κτηρίου.
- Να χρησιμοποιηθεί φωτισμός LED.
- Το σύστημα νυχτερινού φωτισμού στους κοινόχρηστους χώρους να είναι κατάλληλα ρυθμισμένο, ώστε να λειτουργεί στα απολύτως απαραίτητα επίπεδα για την εύρυθμη λειτουργία της υποδομής.
- Ο φωτισμός των κοινόχρηστων χώρων να είναι χαμηλής κατανάλωσης και όπου είναι εφικτό να εγκατασταθεί σύστημα αυτόματου φωτισμού.

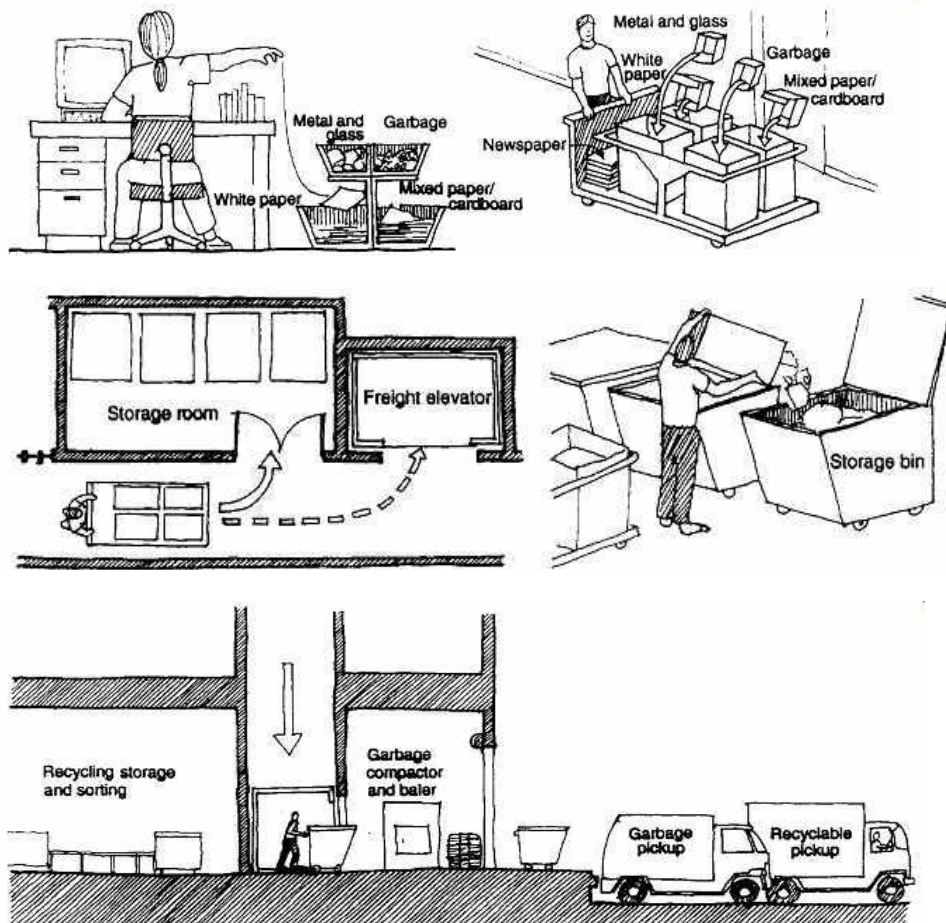
7.2 Μέτρα Εξοικονόμησης Νερού

- Να εγκατασταθούν ρυθμιστές μείωσης της πίεσης του νερού, όπου είναι αναγκαίο για μείωση της κατανάλωσης του νερού.
- Να εγκατασταθούν ειδικά εξαρτήματα στα σημεία παροχής νερού (βρύσες, ντους) που μειώνουν την κατανάλωση του νερού.
- Να τοποθετηθούν καζανάκια δύο στάσεων.
- Να γίνει χρήση ενδημικών φυτών στους εξωτερικούς τοπιοτεχνημένους χώρους, αφού τα φυτά αυτά είναι προσαρμοσμένα στις κλιματολογικές συνθήκες της Κύπρου.
- Να εξεταστεί η εγκατάσταση συστήματος drip irrigation για την άρδευση των χώρων πρασίνου.

7.3 Μέτρα Αποδοτικής Διαχείρισης Αποβλήτων

- Οι κάδοι να διαθέτουν μηχανισμό που να τους διατηρεί κλειστούς. Κοντά στο χώρο των κάδων, να εγκατασταθεί παροχή νερού για να καθαρίζονται – απολυμαίνονται οι κάδοι ανά τακτά χρονικά διαστήματα.
- Να εφαρμόζεται με αποδοτικό τρόπο το σύστημα μείωσης των αποβλήτων στην πηγή. Τα στερεά απόβλητα να διαχωρίζονται ανά είδος (ανακυκλώσιμα και μη) προτού απορριφθούν προσωρινά σε κάδους που θα περισυλλέγονται από απορριμματοφόρα της κοινότητας Πύλας.
- Για να μειωθεί ο συντελεστής απορροής του εδάφους και να μειωθεί η κάλυψη του με μη διαπερατά υλικά προτείνεται, όπως οι χώροι πρασίνου, οι πεζόδρομοι και τυχόν εξωτερικοί χώροι στάθμευσης εντός της ανάπτυξης,

να κατασκευαστούν με διαπερατά ή ημι-διαπερατά υλικά. Τα διαπερατά υλικά να τοποθετηθούν σε χώρους όπου από κάτω δεν θα βρίσκονται υπόγειοι χώροι.



Εικόνα Error! No text of specified style in document.-1: Συλλογή, διαχωρισμός και μεταφορά των στερεών αποβλήτων σε μονάδες επεξεργασίας και ανακύκλωσης

7.4 Μέτρα Περιορισμού της φωτορύπανσης

- Να γίνει χρήση κατάλληλων και σύγχρονων λαμπτήρων φωτισμού (cutoff fixture) στον εξωτερικό φωτισμό, με τους οποίους περιορίζεται η ανεξέλεγκτη αντανάκλαση του φωτός.

8. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

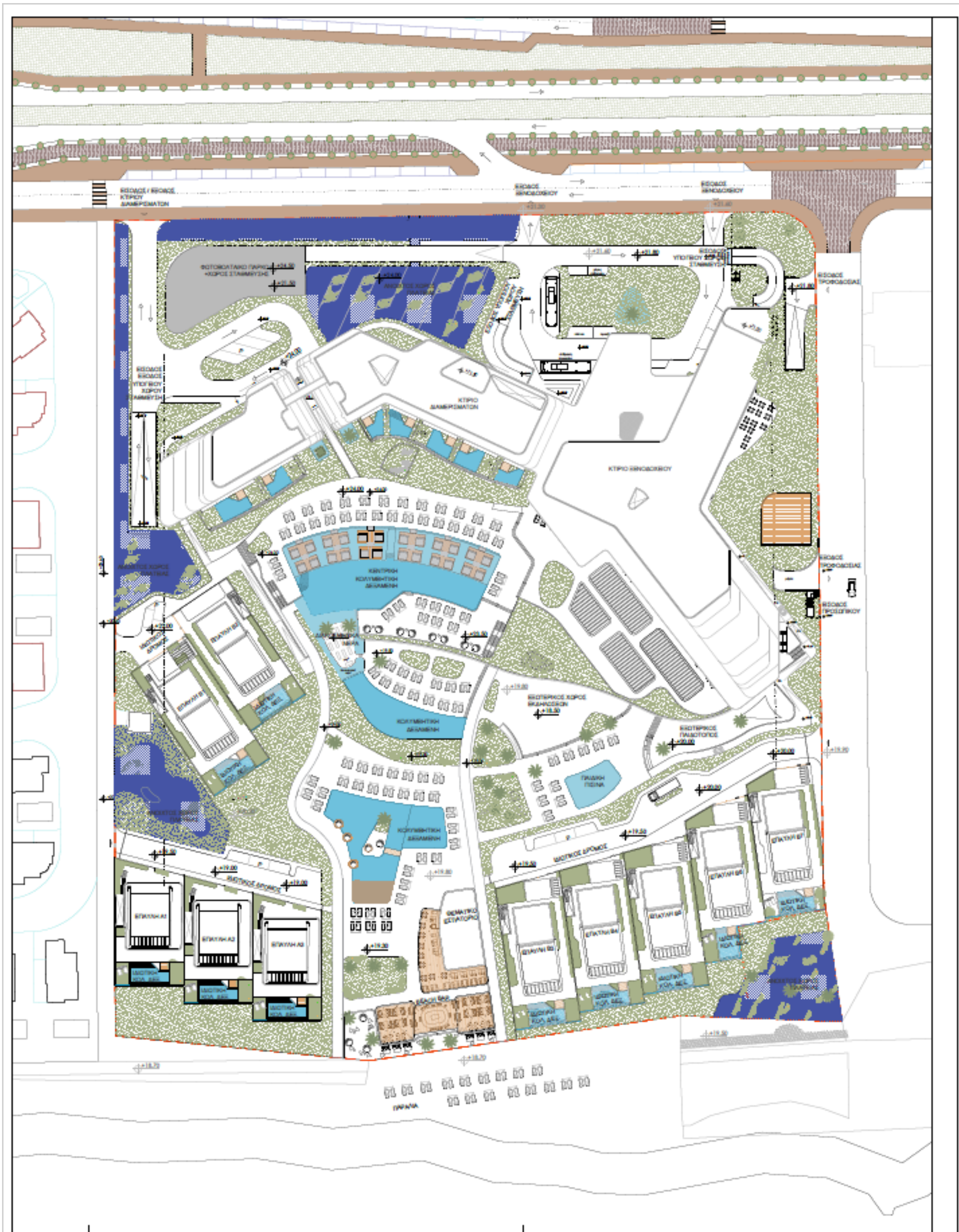
Σύμφωνα με τα αποτελέσματα ανάλυσης και αξιολόγησης των σημαντικών περιβαλλοντικών πτυχών του ΠΕ, οι επιπτώσεις που δύνανται να προκύψουν κατά το στάδιο κατασκευής του, εκτιμάται ότι θα είναι μέτριες έως ασήμαντες. Επίσης, λόγω της χρονικής διάρκειας υλοποίησης του ΠΕ και των προληπτικών μέτρων που προγραμματίζονται να εφαρμοστούν, οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις θα είναι αντιστρέψιμες και βραχυπρόθεσμες. Τονίζεται επίσης ότι οι επιπτώσεις κατά το στάδιο κατασκευής δεν είναι της ίδιας έντασης και σοβαρότητας σε όλα τα στάδια της.

Όσον αφορά το στάδιο λειτουργίας του ΠΕ, οι περιβαλλοντικές πτυχές που μπορεί να επηρεαστούν αρνητικά αφορούν κυρίως την κατανάλωση ενέργειας, την κατανάλωση νερού, τη δημιουργία στερεών και υγρών αποβλήτων και την αύξηση της κυκλοφορίας.

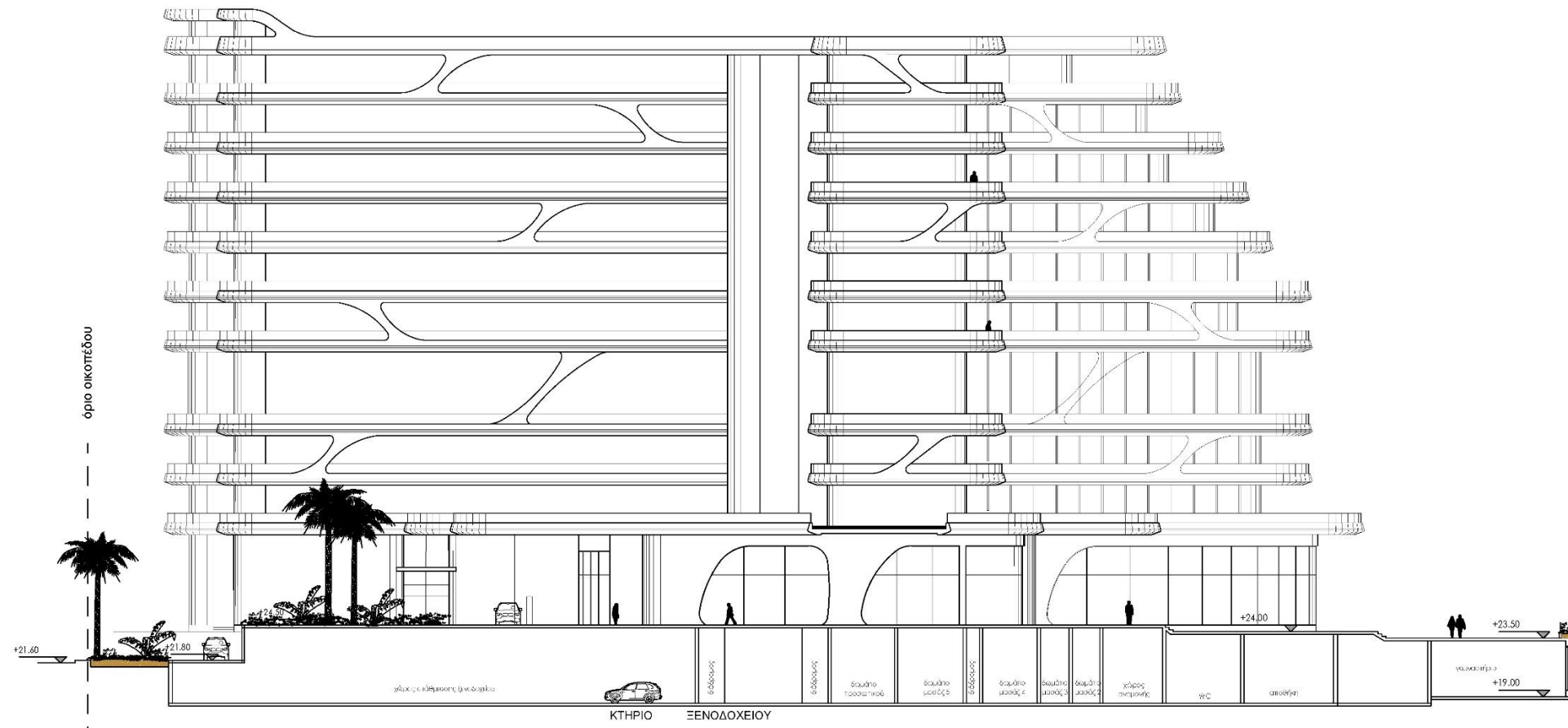
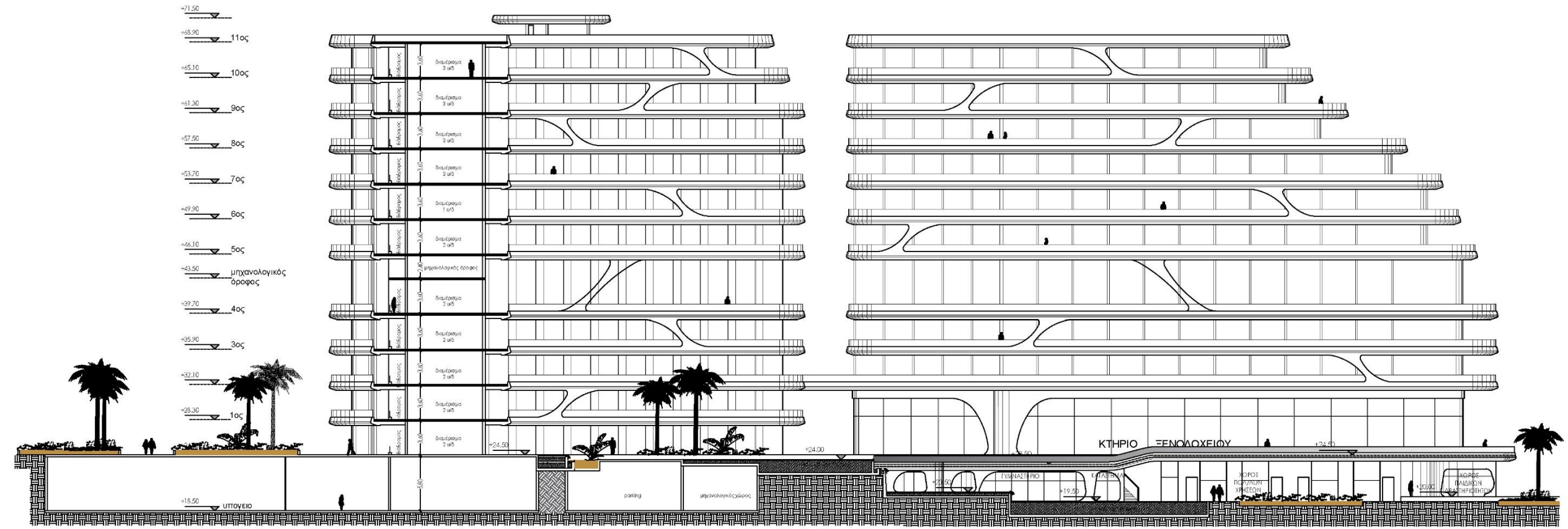
Οι πιθανές αρνητικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του ΠΕ μπορούν να ελαχιστοποιηθούν και να περιοριστούν σημαντικά με την εφαρμογή των κατάλληλων και αναγκαίων προληπτικών μέτρων. Εκτιμάται ότι οι επιπτώσεις με την εφαρμογή των μέτρων θα κυμαίνονται από χαμηλές έως ασήμαντες.

Η εκτίμηση ασήμαντων επιπτώσεων δε σημαίνει χαλάρωση των μέτρων αλλά συνεχής εφαρμογή τους και παρακολούθησή τους. Η αποτελεσματικότητα των μέτρων πρέπει πάντα να παρακολουθείται μέσα από δείκτες περιβαλλοντικής επίδοσης, οι οποίοι καθορίζονται μέσα από προκαθορισμένο πρόγραμμα παρακολούθησης των περιβαλλοντικών πτυχών του έργου.

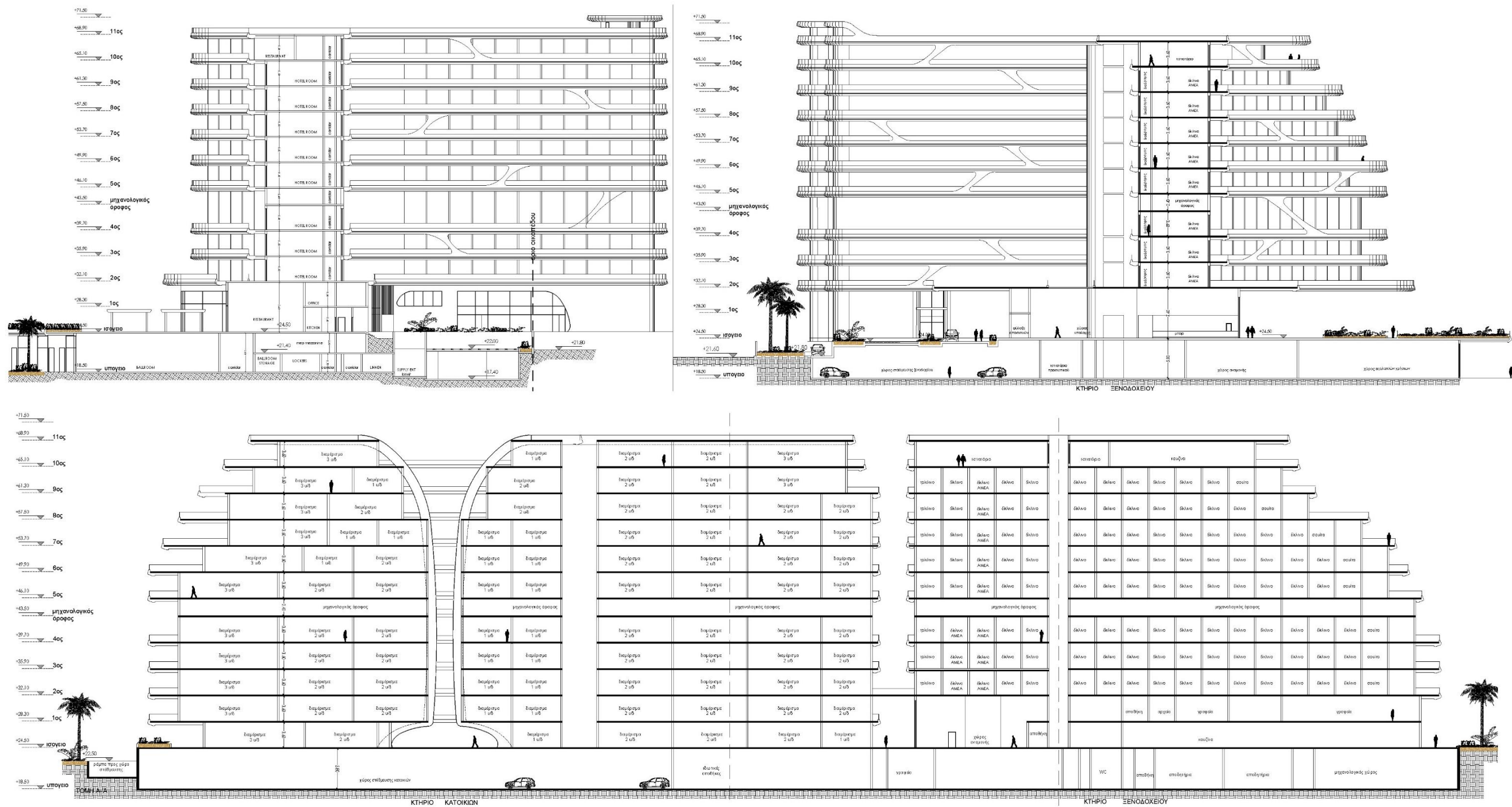
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι – ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ



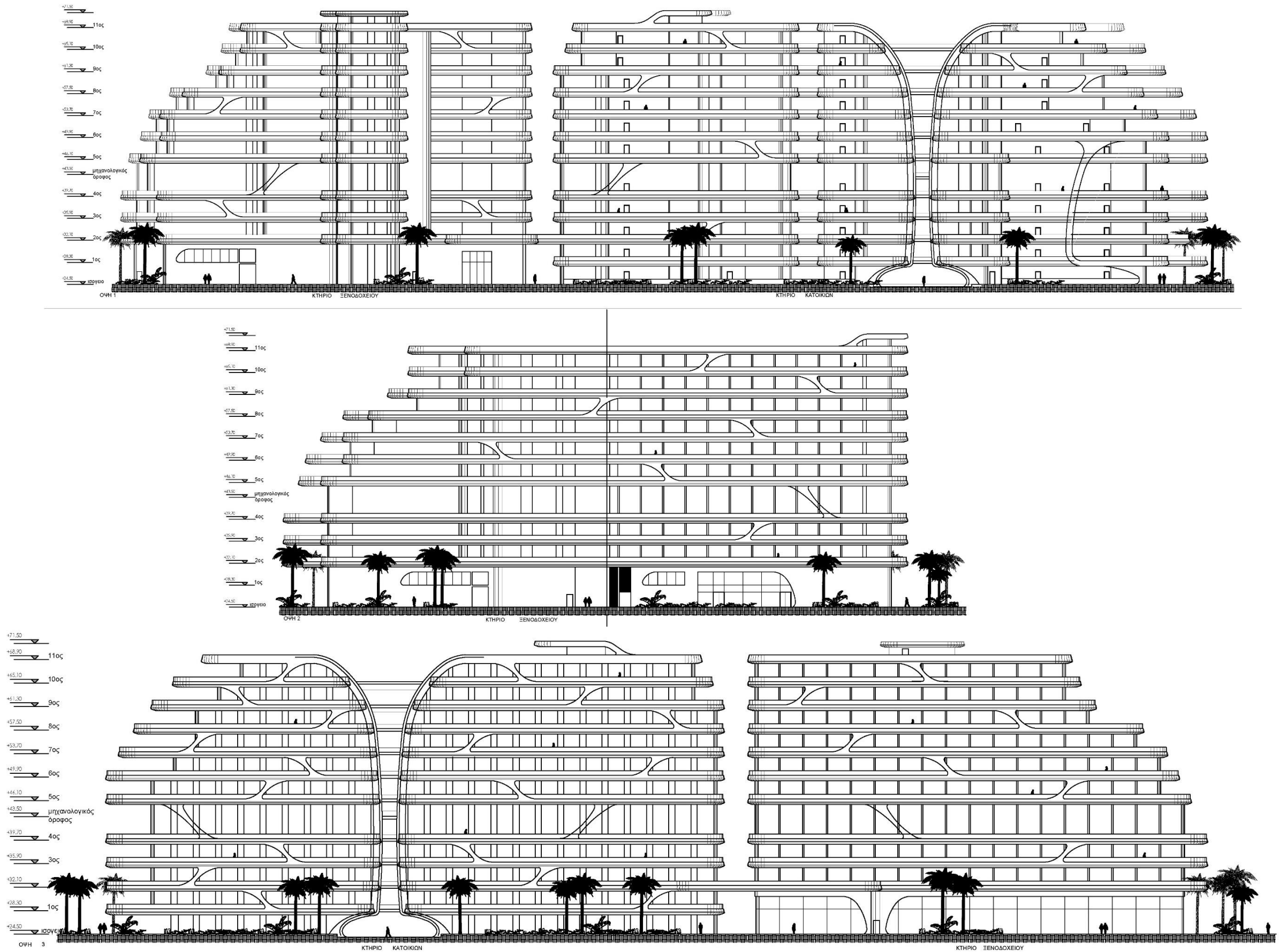
Σχέδιο 1: Γενικό χωροταξικό σχέδιο ΠΕ



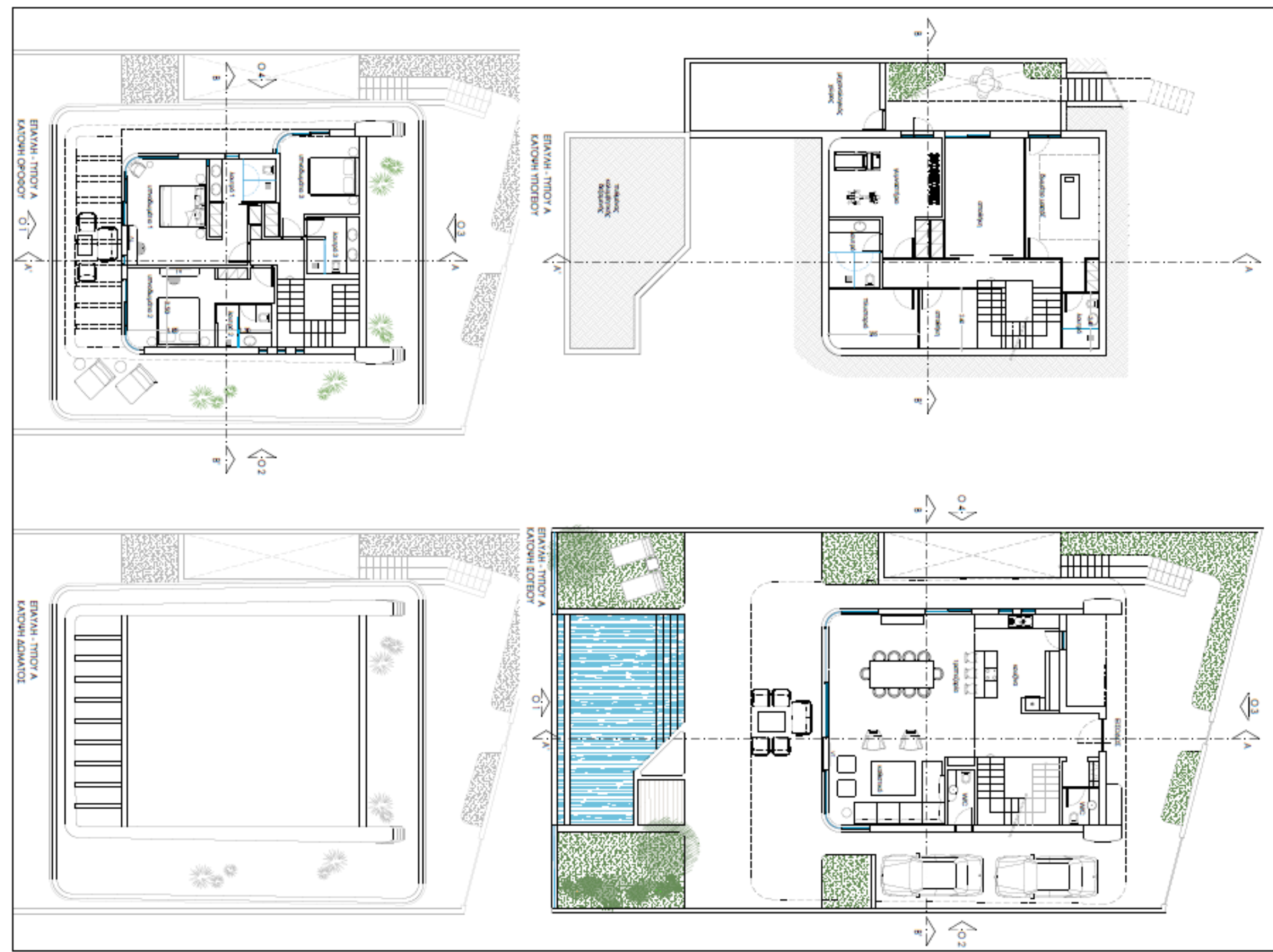
Σχέδιο 2: Τυπικές Τομές οικιστικού και ξενοδοχειακού κτηρίου



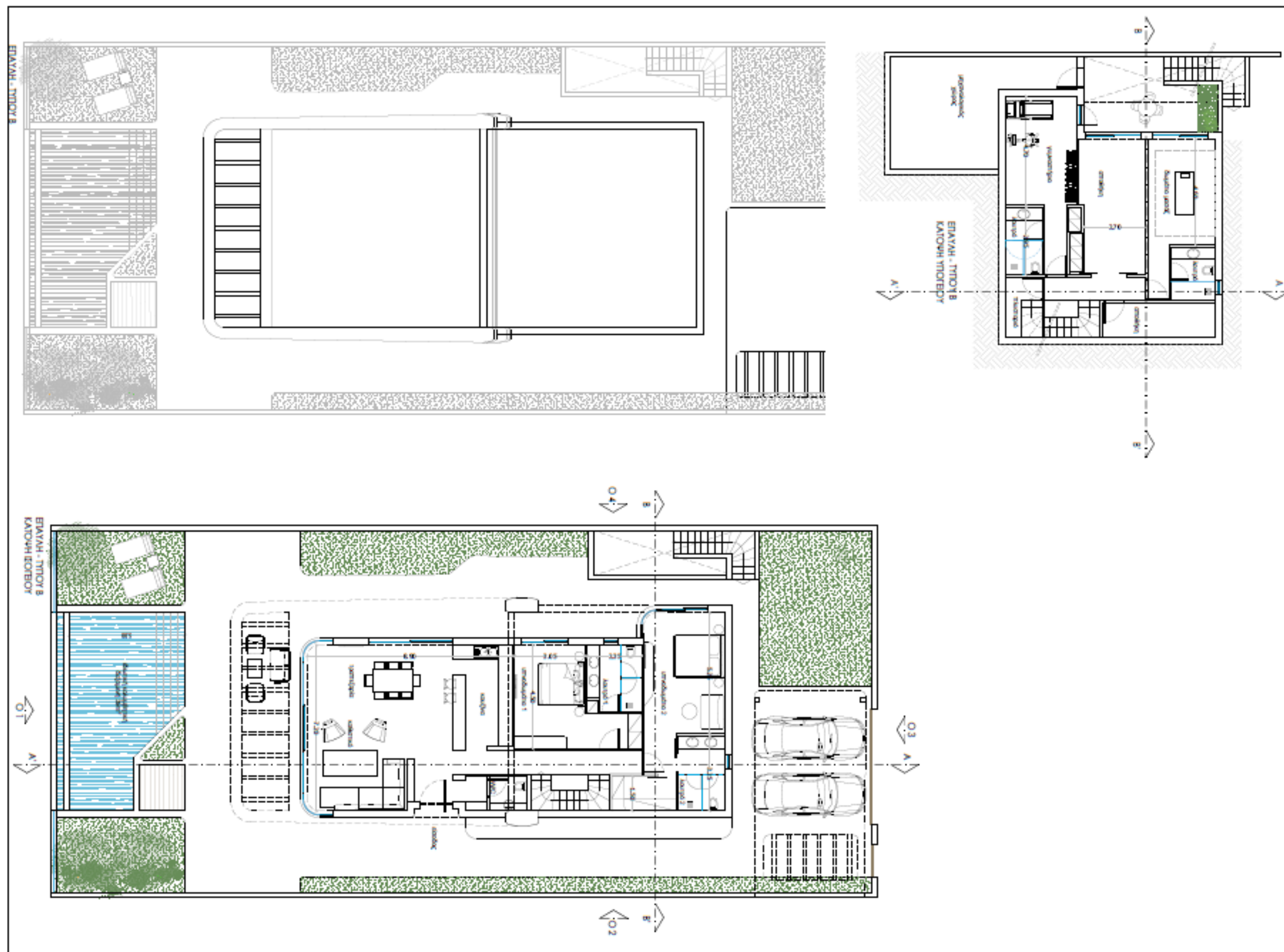
Σχέδιο 3: Τυπικές Τομές οικιστικού και ξενοδοχειακού κτηρίου



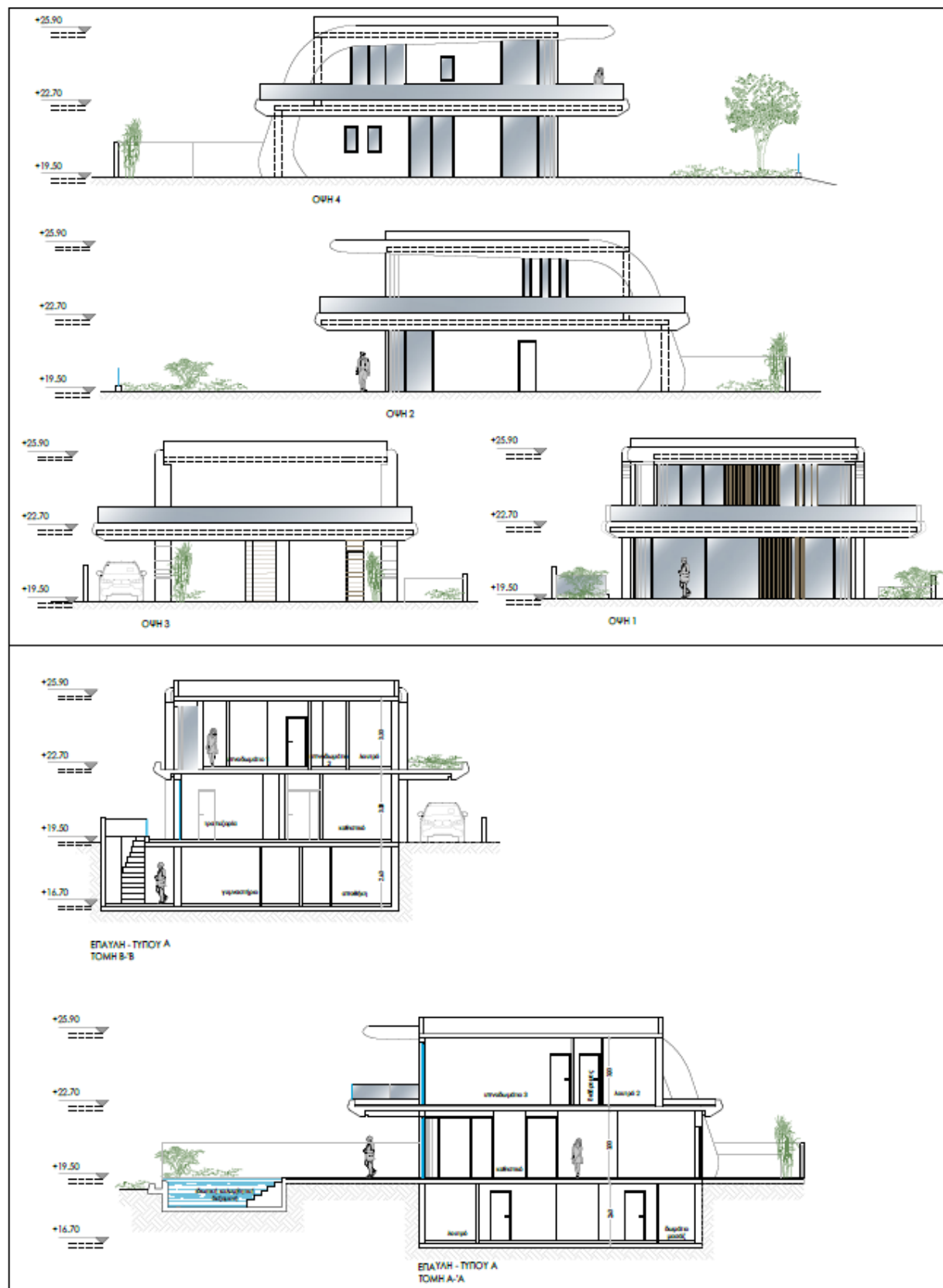
Σχέδιο 4: Τυπικές Τομές οικιστικού και ξενοδοχειακού κτηρίου



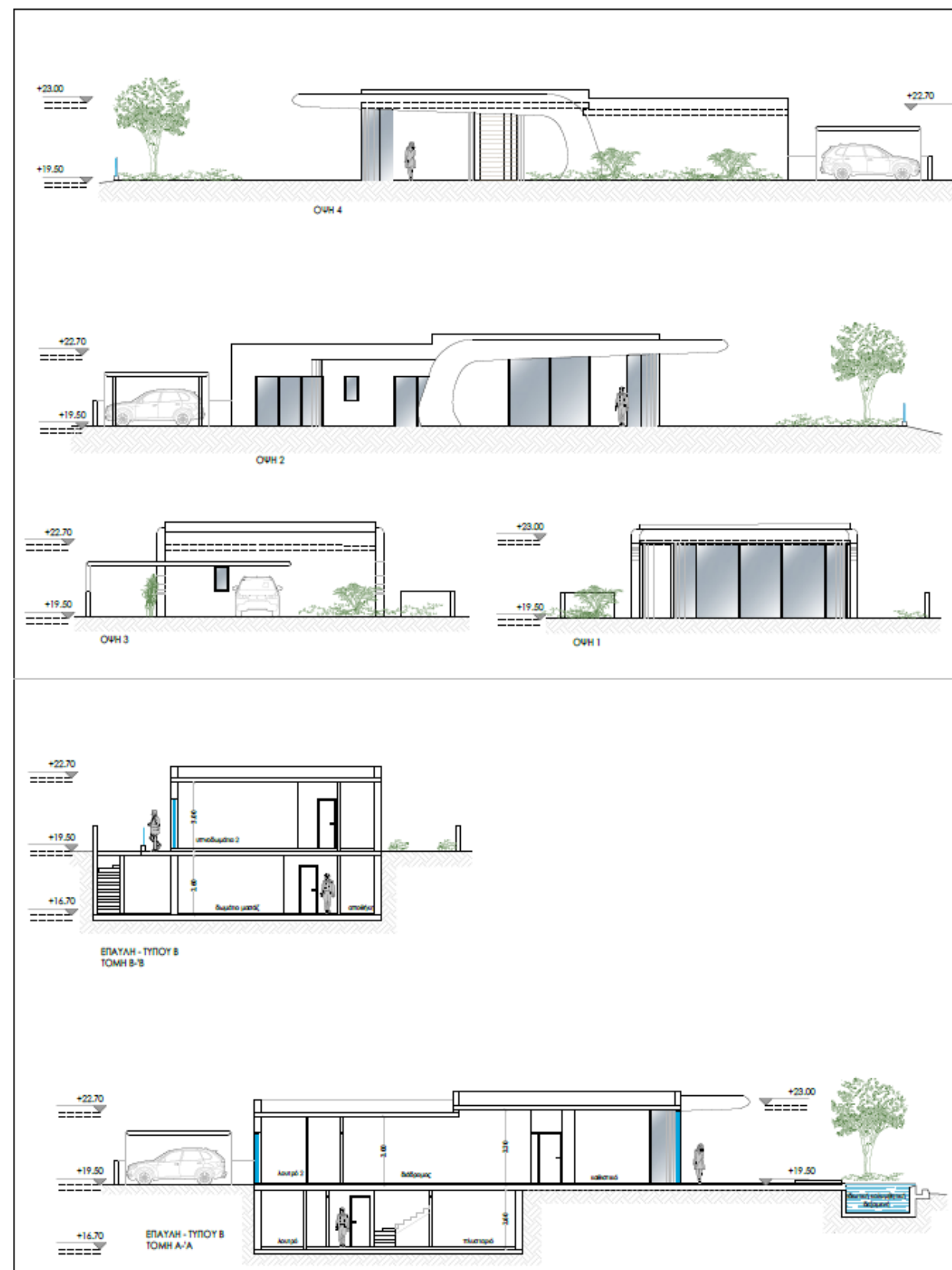
Σχέδιο 5: Κάτοψη έπαυλης τύπου Α



Σχέδιο 6: Κάτοψη έπαυλης τύπου Β



Σχέδιο 7 : Τυπική τομή έπαυλης τύπου Α

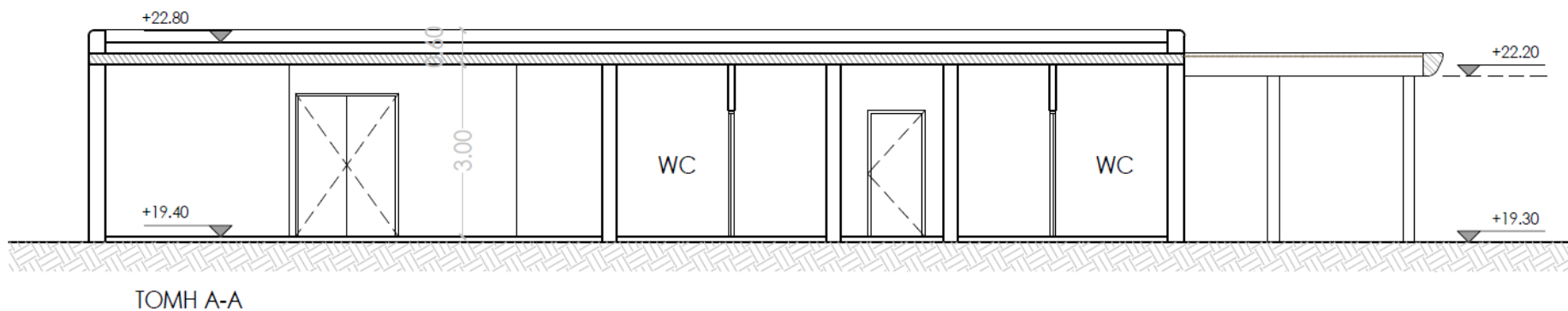
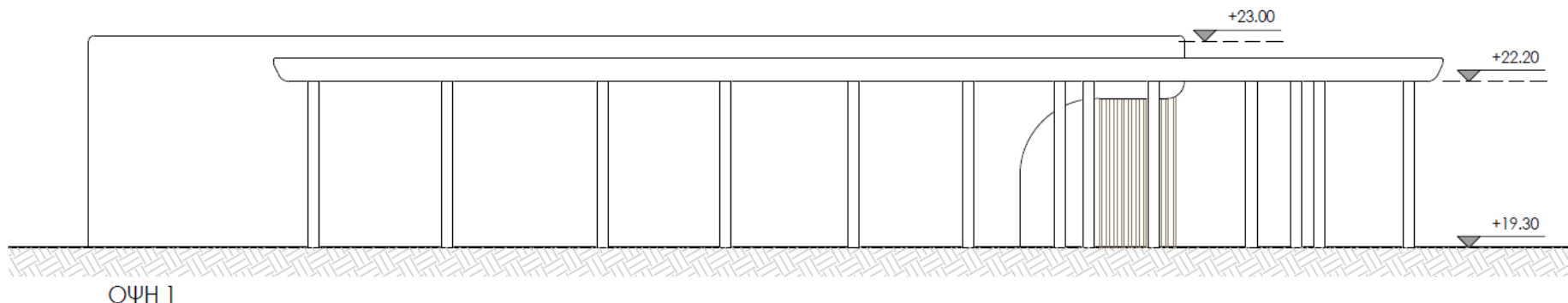


Σχέδιο 8: Τυπική τομή έπαυλης τύπου Β



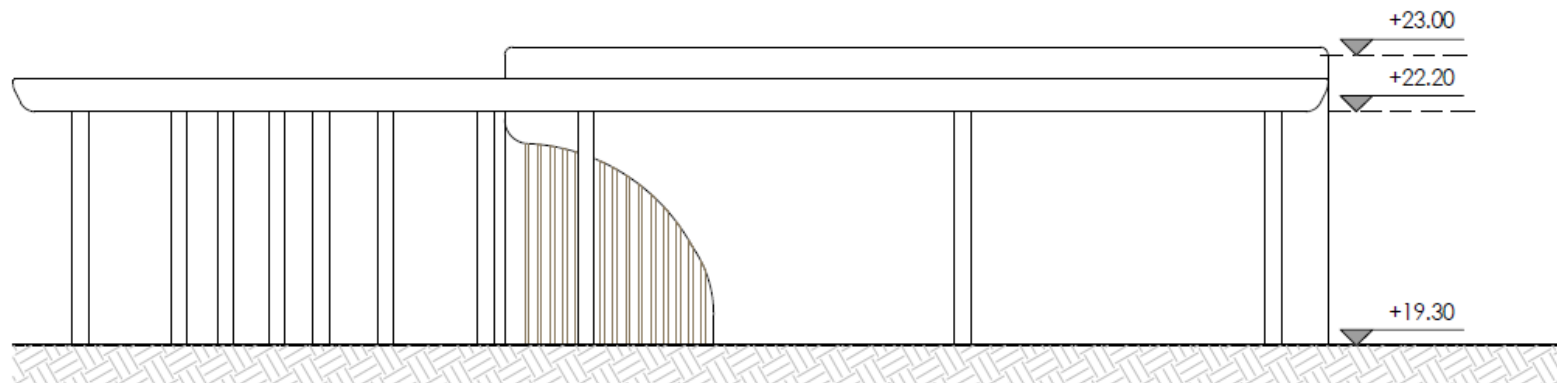
Σχέδιο 9: Κάτοψη θεματικού εστιατορίου παράλιας και beach bar

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ

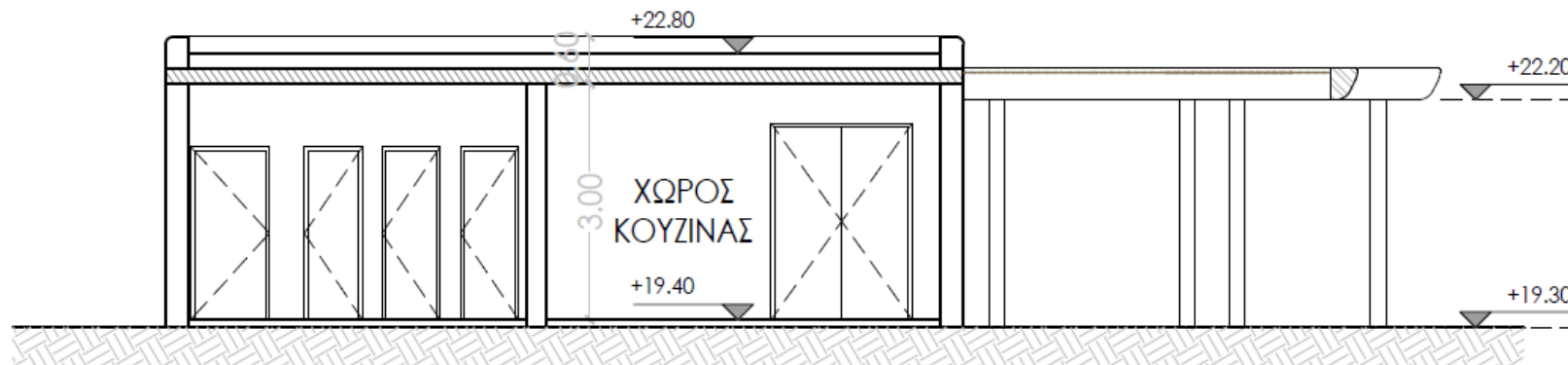


Σχέδιο 10: Τυπικές τομές και όψεις θεματικού εστιατορίου και beach bar

ΕΚΘΕΣΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΟΥ ΑΦΟΡΑ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΓΙΑ ΤΟ ΕΡΓΟ : ΜΙΚΤΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «TERESAN PROPERTIES LTD» ΣΤΗΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΛΑΣ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΛΑΡΝΑΚΑΣ



ΟΨΗ 2



ΤΟΜΗ Β-Β

Σχέδιο 11: Τυπικές τομές και όψεις θεματικού εστιατορίου και beach bar