

**Γενική Χωροταξική Μελέτη (Master Plan)  
για την υλοποίηση Μικτής Ανάπτυξης  
Αλληλοϋποστηριζόμενων Χρήσεων στην  
Περιοχή των πρώην Διυλιστηρίων στο  
Δήμο Λάρνακας**

**Έκθεση  
Πληροφοριών**

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

---

1. ΠΡΟΟΙΜΙΟ.....	2
2. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	3
3. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΡΓΟΥ .....	4
4. ΑΝΑΓΚΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	5
5. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ.....	8
6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ .....	9
7. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ .....	12
8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.....	13
9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ .....	14
10. ΕΚΦΡΑΣΤΕ ΤΗΝ ΑΠΟΨΗ ΣΑΣ .....	20



# 1. ΠΡΟΟΙΜΙΟ

---

Το παρόν έγγραφο αποτελεί μια Έκθεση Πληροφοριών σχετικά με γενική χωροταξική Μελέτη (master plan) για την υλοποίηση μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων στην περιοχή των πρώην διυλιστηρίων στο Δήμο Λάρνακας. Η Έκθεση Πληροφοριών ετοιμάστηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας Εκτίμησης των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων από Ορισμένα Έργα Νόμο 127(I)/2018.

Η έκθεση αυτή αποτελεί μέρος της διαδικασίας που αποφασίστηκε να ακολουθηθεί για τη διασφάλιση της πληρότητας του περιεχομένου της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) για το συγκεκριμένο έργο. Αποτελεί επίσης μέρος της μεθοδολογίας που έχει επιλεγεί για συμμόρφωση με το άρθρο 26(7) της σχετικής νομοθεσίας, σύμφωνα με το οποίο *“Προτού υποβάλει Μελέτη, ο κύριος του έργου υποχρεούται να προβεί σε δημόσια διαβούλευση και τουλάχιστον σε μια δημόσια παρουσίαση πριν οριστικοποιήσει το περιεχόμενό της, με στόχο να δοθεί η δυνατότητα στην ενδιαφερόμενη αρχή τοπικής διοίκησης και το κοινό να υποβάλουν σχόλια και προτάσεις για τις επιπτώσεις του έργου στο περιβάλλον. Νοείται ότι οι απόψεις αυτές παρατίθενται στη Μελέτη μαζί με σχολιασμό για το βαθμό στον οποίο λήφθηκαν υπόψη”*.

Τα κύρια θέματα που παρουσιάζονται στο παρόν έγγραφο είναι τα ακόλουθα:

- Ανάγκη και οφέλη υλοποίησης του προτεινόμενου έργου•
- Χωροθέτηση προτεινόμενου έργου•
- Περιγραφή προτεινόμενου έργου•
- Περιοχή μελέτης•
- Υφιστάμενη κατάσταση περιβάλλοντος•
- Εκτίμηση περιβαλλοντικών επιπτώσεων•

Σας παρακαλούμε όπως διαβάσετε τις πληροφορίες που παρατίθενται στην παρούσα έκθεση και στείλτε μας οποιαδήποτε σχόλια ή προβληματισμούς έχετε αναφορικά με το έργο.

## 2. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

---

Το προτεινόμενο έργο αφορά γενική χωροταξική μελέτη (master plan) για την υλοποίηση μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων στην περιοχή όπου λειτουργούσαν οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διανομής πετρελαιοειδών στο Δήμο Λάρνακας.

Το προτεινόμενο έργο εμπίπτει στο Παράρτημα Ι του περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος του 2018 (Ν. 127(Ι)/2018) και συγκεκριμένα στην παράγραφο 30 «Αναπτύξεις» και υποπαράγραφο (α): «Ενοποιημένες αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων».

Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου βασίζεται στις πρόνοιες και διατάξεις του «Σχεδίου Περιοχής πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών», το οποίο αποτελεί μέρος του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Άρθρου 13 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου. Η πολεοδομική ζώνη της περιοχής, στην οποία εμπίπτουν και τα τεμάχια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου, καθορίστηκε ως Ζώνη Ειδικών Αστικών Αναπτύξεων (ΖΕΑΑ).

### 3. ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΡΓΟΥ

Η ευθύνη για την εκπόνηση της παρούσας Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) ανατέθηκε από τον κύριο του έργου στο μελετητικό γραφείο YNB Consulting Limited<sup>1</sup>.

Το μελετητικό γραφείο YNB Consulting Limited εδρεύει στη Λευκωσία και διαθέτει πολυετή πείρα στον τομέα της διαχείρισης περιβαλλοντικών θεμάτων συμπεριλαμβανομένων της Εκτίμησης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Η ομάδα ειδικών που εργάστηκε για την εκπόνηση της παρούσας μελέτης παρουσιάζεται στον Πίνακα 1.

ΠΙΝΑΚΑΣ 1: ΟΜΑΔΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ			
ΟΝΟΜΑ	ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΕΡΓΟ	ΕΙΔΙΚΟΤΗΤΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
Γιάννης Χάσικος	Συντονιστής ομάδας μελέτης	Χημικός Μηχανικός, Περιβαλλοντική Υγεία	<a href="mailto:yiannis@ynbconsulting.eu">yiannis@ynbconsulting.eu</a>
Νικόλας Παφίτης	Μέλος ομάδας μελέτης	Μηχανικός Περιβάλλοντος	<a href="mailto:nicolas@ynbconsulting.eu">nicolas@ynbconsulting.eu</a>
Γεωργία Χατζηουρανού	Μέλος ομάδας μελέτης	Επιστήμη και Τεχνολογία Περιβάλλοντος, Μηχανική Περιβάλλοντος	<a href="mailto:georgia@ynbconsulting.eu">georgia@ynbconsulting.eu</a>
Μαρία Χρόνη	Μέλος ομάδας μελέτης	Γεωλόγος, Περιβαλλοντικές Επιστήμες	<a href="mailto:m.chroni@ynbconsulting.eu">m.chroni@ynbconsulting.eu</a>
Γεωργία Χρυσάνθου	Μέλος ομάδας μελέτης	Επιστήμη και Τεχνολογία Περιβάλλοντος	<a href="mailto:g.chrysanthou@ynbconsulting.eu">g.chrysanthou@ynbconsulting.eu</a>

<sup>1</sup> <https://ynbconsulting.eu/>

## 4. ΑΝΑΓΚΗ ΚΑΙ ΟΦΕΛΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

---

Ο σκοπός υλοποίησης του προτεινόμενου έργου είναι η δημιουργία μιας μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων η οποία θα αποτελέσει αναπόσπαστο κομμάτι στην αστική ανάπτυξη της περιοχής των πρώην διυλιστηρίων στο Δήμο Λάρνακας. Στην περιοχή όπου βρίσκονται τα τεμάχια της προτεινόμενης ανάπτυξης λειτουργούσαν εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διανομής πετρελαιοειδών, οι οποίες μετακινήθηκαν στην περιοχή του Βασιλικού. Ο τερματισμός της λειτουργίας των εγκαταστάσεων αυτών έγινε το 2018. Η μετακίνηση των εγκαταστάσεων ολοκληρώθηκε το 2019, ενώ η κατεδάφιση και η αποξήλωση τους ολοκληρώθηκε το 2022. Η διαδικασία απορρύπανσης των τεμαχίων θα ολοκληρωθεί πριν από την έναρξη των εργασιών κατασκευής.

Το 2020 το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ετοίμασε «Σχέδιο Περιοχής πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών» με σκοπό την αναζωογόνηση, την αξιοποίηση και την ανάπτυξη της περιοχής. Η πολεοδομική ζώνη της περιοχής, στην οποία εμπίπτουν και τα τεμάχια ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου, καθορίστηκε ως Ζώνη Ειδικών Αστικών Αναπτύξεων (ΖΕΑΑ). Το όραμα του Σχεδίου για την περιοχή είναι «Μια αναζωογονημένη, καθαρή, φιλική στον κάτοικο, τον εργαζόμενο και τον επισκέπτη περιοχή, που θα επαναπροσδιορίζει και ενισχύει τη σχέση της πόλης με τη θάλασσα δημιουργώντας ένα αειφόρο, υγιές, ποιοτικό, πολυλειτουργικό αστικό περιβάλλον, το οποίο θα αποτελεί προορισμό επιλογής για κατοίκηση, εργασία και αναψυχή».

Η προτεινόμενη γενική χωροταξική μελέτη προνοεί την υλοποίηση μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων, η οποία θα αποτελείται από ξενοδοχειακή μονάδα, συνεδριακό κέντρο, οικιστική, εμπορική και γραφειακή αναπτύξεις. Η κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου αναμένεται να επιφέρει, μεταξύ άλλων, τα ακόλουθα κοινωνικοοικονομικά και αναπτυξιακά οφέλη στην τοπική κοινωνία:

- αναβάθμιση και εμπλουτισμό των χρήσεων της περιοχής προς όφελος τόσο των μόνιμων κατοίκων όσο και των επισκεπτών, μέσα από τη δημιουργία χώρων φιλοξενίας, αναψυχής, καθώς επίσης και επαγγελματικών χώρων,
- συμβολή στην ανάπτυξη της περιοχής μέσα από τη δημιουργία πολλαπλών θέσεων εργασίας,
- η υλοποίηση του προτεινόμενου έργου θα ενθαρρύνει την ανάπτυξη κι άλλων αστικών έργων στην περιοχή,
- φυσική και λειτουργική αναβάθμιση της περιοχής,

- οι κτιριακές αναπτύξεις της προτεινόμενης χωροταξικής μελέτης θα συνεισφέρουν στην αισθητική αναβάθμιση της περιοχής,
- η προτεινόμενη ξενοδοχειακή μονάδα αναμένεται να συνεισφέρει στην ανάπτυξη του τουριστικού τομέα τόσο σε τοπικό όσο και σε εθνικό επίπεδο, καθώς θα αποτελεί πόλος έλξης επισκεπτών,
- το προτεινόμενο συνεδριακό κέντρο αναμένεται να προσελκύσει επαγγελματίες για την οργάνωση και πραγματοποίηση συνεδρίων και εκδηλώσεων,
- η προτεινόμενη οικιστική ανάπτυξη αναμένεται να προσφέρει στην ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας καθώς θα προσφέρει πολυτελή διαμερίσματα για τη στέγαση ντόπιων ή/και επισκεπτών της περιοχής,
- η προτεινόμενη εμπορική ανάπτυξη θα αποτελέσει οικονομικός πόλος έλξης και θα ελκύει επισκέπτες στην περιοχή,
- η προτεινόμενη γραφειακή ανάπτυξη αναμένεται να φιλοξενεί επαγγελματίες οι οποίοι θα εξυπηρετούνται από τις υπηρεσίες που προσφέρει η περιοχή,
- οι χώροι πρασίνου που θα διατίθενται στο κοινό σύμφωνα με τη γενική χωροταξική μελέτη, θα προσφέρουν χώρο χαλάρωσης και εκγύμνασης αναβαθμίζοντας την ποιότητα ζωής και βελτιώνοντας τη σωματική και ψυχική υγεία της τοπικής κοινωνίας,
- η προτεινόμενη γενική χωροταξική μελέτη θα συμβάλει στην εκπλήρωση των στόχων που έχουν τεθεί στο Σχέδιο Περιοχής πρώην Διυλιστηρίων στην Αστική Περιοχή των Δήμων Λάρνακας και Λειβαδιών.

Ένας από τους στόχους του σχεδίου είναι η δημιουργία ανοικτών αστικών χώρων υψηλής ποιότητας συνυφασμένων με τη χρήση της κατοικίας και η ισορροπημένη κατανομή τους στην περιοχή.

Η υλοποίηση των αναπτύξεων του προτεινόμενου έργου αναμένεται να έχει πέρα από κοινωνικοοικονομικά οφέλη, και περιβαλλοντικά οφέλη στην περιοχή ως ακολούθως:

- σχεδιασμός μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων σύμφωνα με το μοντέλο οικογειτονιάς το οποίο προνοείται στο Σχέδιο Ανάπτυξης της περιοχής,
- κατασκευή και λειτουργία κτιρίων των οποίων ο σχεδιασμός πληροί τα κριτήρια βιωσιμότητας,
- η υλοποίηση των προτεινόμενων αναπτύξεων θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τους όρους που τέθηκαν στη Γνωμάτευση που εξέδωσε το Τμήμα Περιβάλλοντος μετά την αξιολόγηση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την περιοχή εγκαταστάσεων αποθηκών πετρελαιοειδών και υγραερίου στην περιοχή Λειβάδια της επαρχίας Λάρνακας,
- η προτεινόμενη γενική χωροταξική μελέτη προνοεί τη δημιουργία μεγάλων δημόσιων και ιδιωτικών χώρων πρασίνου κατά μήκος του παραθαλάσσιου

μετώπου, οι οποίοι θα αποτελούν συνέχεια στον μελλοντικό παραλιακό πεζόδρομο (promenade) που προνοείται στο Σχέδιο της περιοχής,

- οι αναπτύξεις του προτεινόμενου έργου θα καλύπτουν τις ανάγκες τους σε ενέργεια από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) κατά 25% τουλάχιστον.



## 5. ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το προτεινόμενο έργο θα χωροθετηθεί στην περιοχή όπου βρίσκονταν οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης και διανομής πετρελαιοειδών στο Δήμο Λάρνακας. Τα στοιχεία των τεμαχίων χωροθέτησης του προτεινόμενου έργου παρουσιάζονται στον Πίνακα 2.

ΠΙΝΑΚΑΣ 2: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ					
Αριθμός Τεμαχίου	Φύλλο/ Σχέδιο	Εμβαδόν (m <sup>2</sup> )	Ενορία	Πολεοδομική Ζώνη	Συντεταγμένες στο κέντρο περιπού των τεμαχίων
53	41/41W2	37,738	Χρυσοπολίτισσα	Ζώνη Ειδικής Αστικής Ανάπτυξης (ΖΕΑΑ)	Γ.Π.: 34.934000° Γ.Μ.: 33.640364°
	41/49W1				
94	41/49W1	12,319			
691	41/49W1	6,838			

Στην Εικόνα 1 παρουσιάζεται πρόσφατη λήψη των τεμαχίων ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου.



Εικόνα 1: Τεμάχια ανάπτυξης προτεινόμενης γενικής χωροταξικής μελέτης

## 6. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ

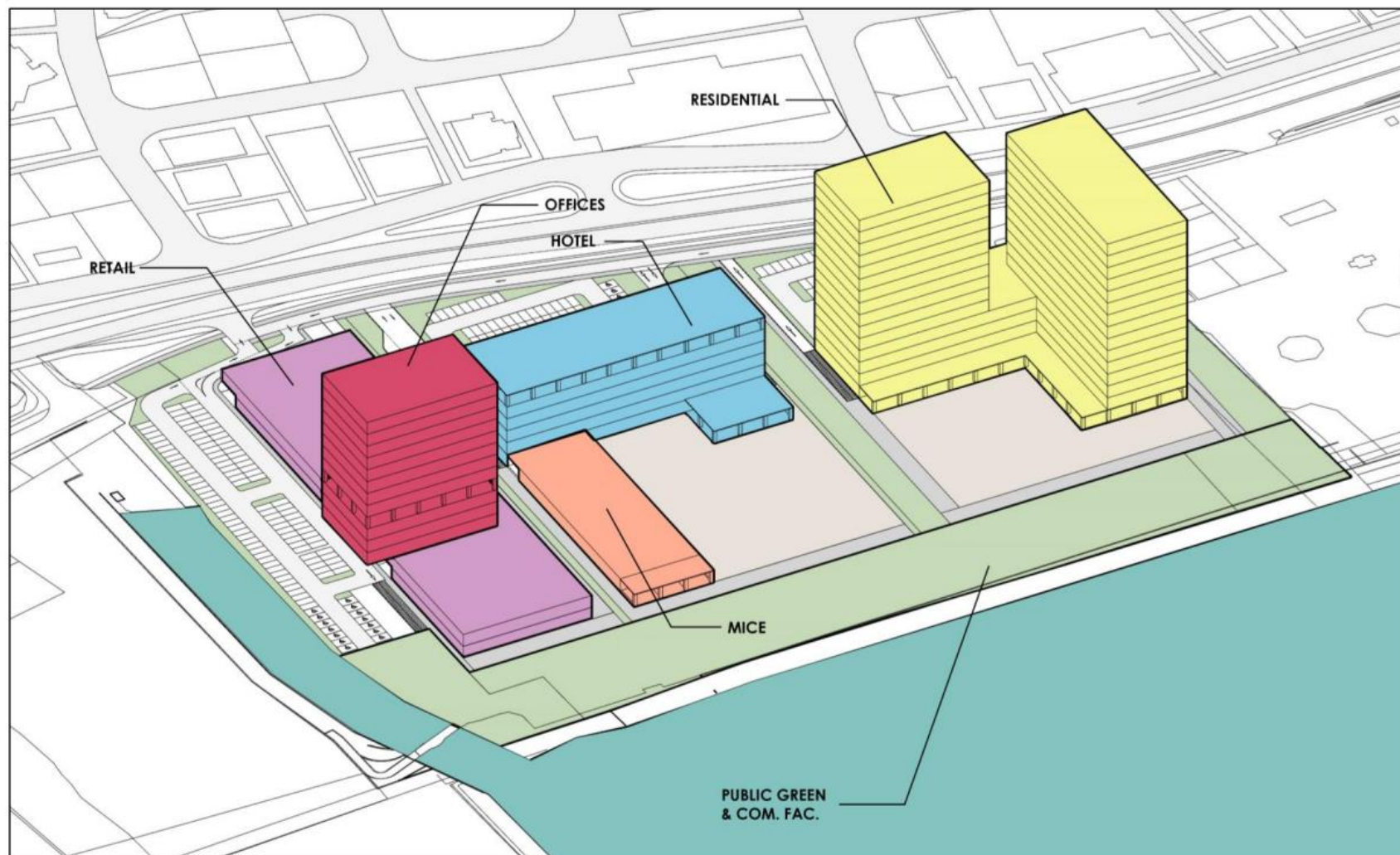
---

Το προτεινόμενο έργο αφορά γενική χωροταξική μελέτη (master plan) για την υλοποίηση μικτής ανάπτυξης αλληλοϋποστηριζόμενων χρήσεων στο Δήμο Λάρνακας. Η γενική χωροταξική μελέτη προτείνει την υλοποίηση πέντε (5) αναπτύξεων. Η χρήση και οι κύριες υποδομές κάθε μιας από τις προτεινόμενες αναπτύξεις είναι οι εξής:

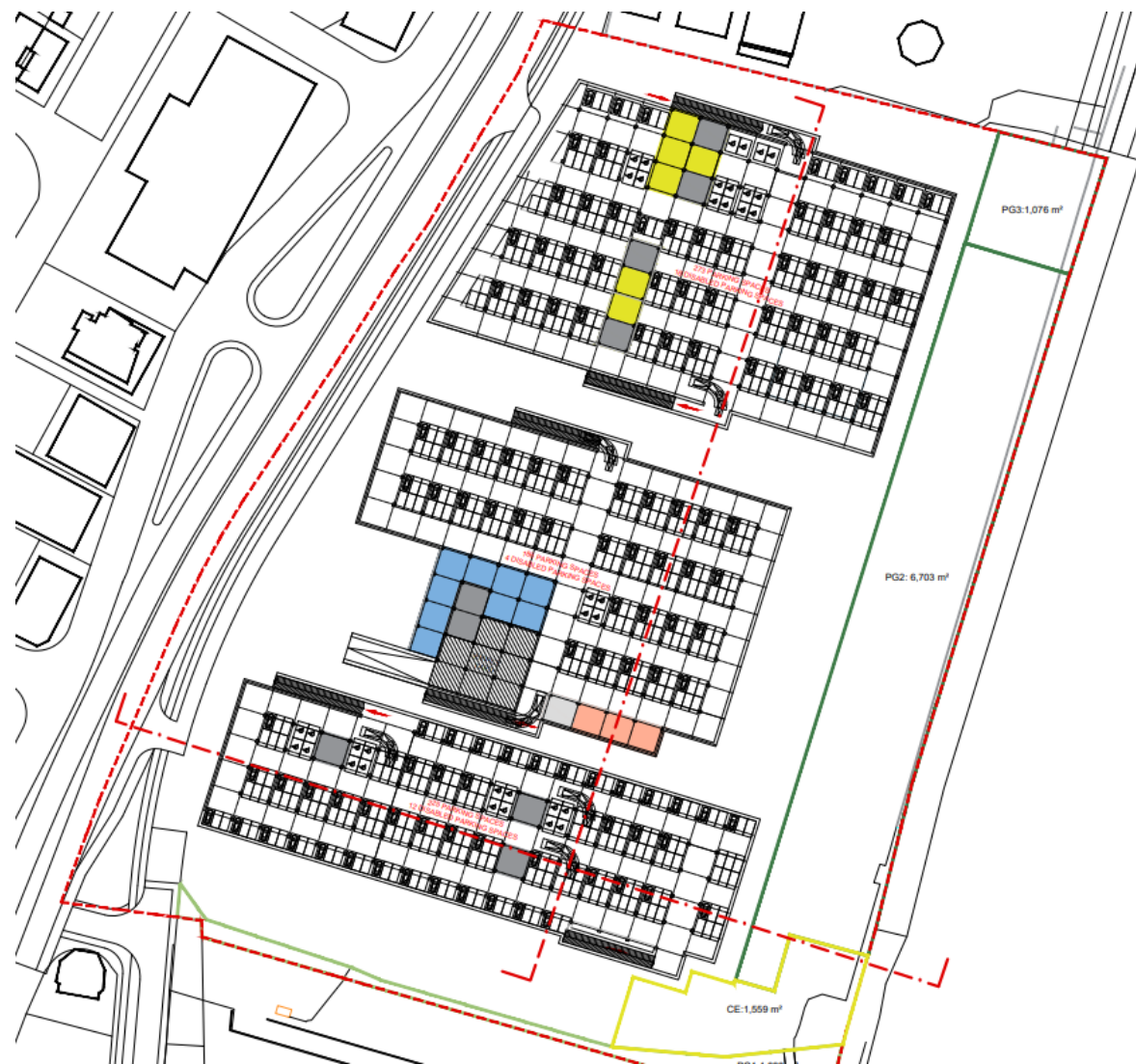
- Ξενοδοχειακή μονάδα (Hotel)
  - ο Κλίνες φιλοξενίας
  - ο Εστιατόριο
  - ο Εξωτερική πισίνα
  - ο Χώροι πρασίνου
  - ο Υπέργειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Συνεδριακό κέντρο (MICE)
  - ο Αίθουσες συνεδριάσεων
  - ο Χώροι πρασίνου
  - ο Υπέργειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Οικιστική (Residential)
  - ο Διαμερίσματα
  - ο Εξωτερική πισίνα
  - ο Χώροι πρασίνου
  - ο Υπέργειοι και υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Εμπορική (Retail)
  - ο Χώροι εμπορικών καταστημάτων
  - ο Χώροι εστίασης
- Γραφειακή (Offices)
  - ο Χώροι γραφείων
  - ο Κουζίνες

Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου προνοεί την παραχώρηση χώρου πρασίνου προς δημόσια χρήση (public green) και χώρου για κοινοτικό εξοπλισμό (Communal Facilities, Com. Fac.).

Στην Εικόνα 2 παρουσιάζεται η προτεινόμενη γενική χωροταξική μελέτη (master plan).



**Εικόνα 2: Προτεινόμενη Γενική Χωροταξική Μελέτη (Master Plan)**

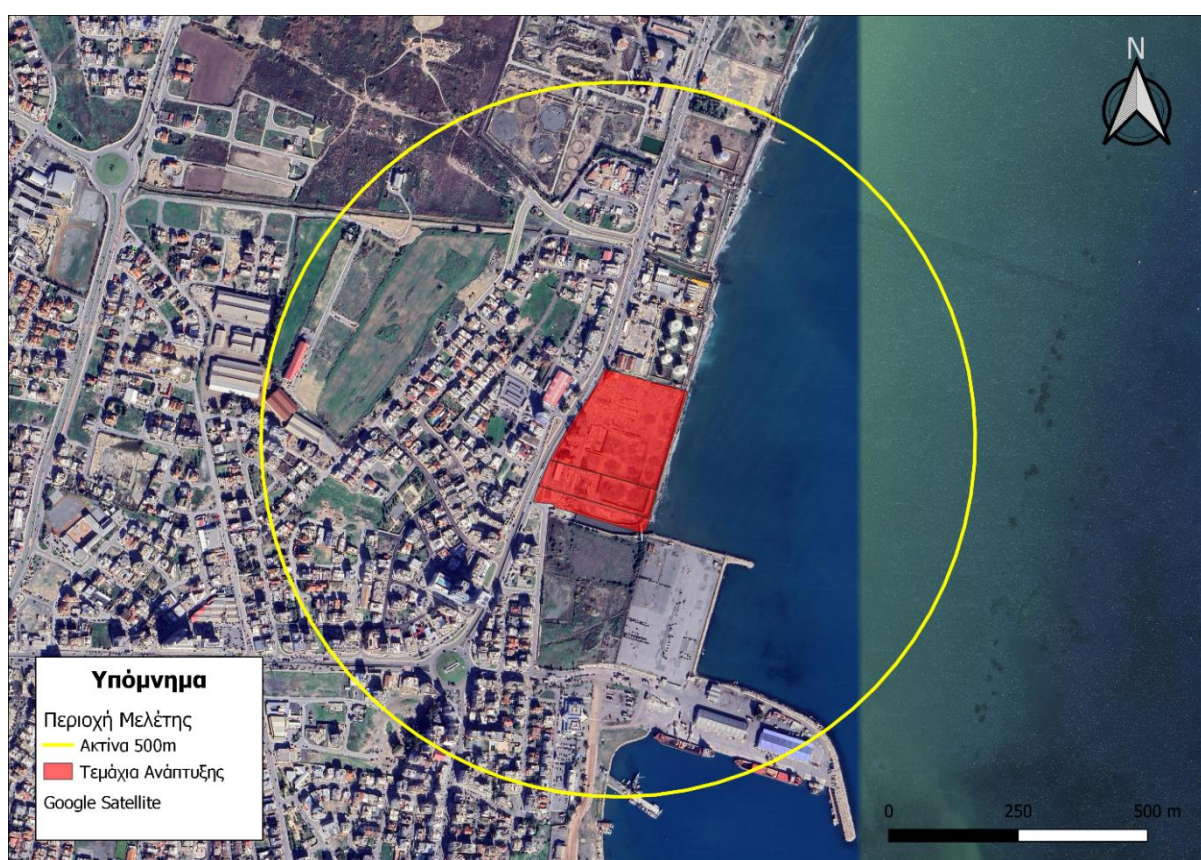


Εικόνα 3: Υπόγεια επίπεδα προτεινόμενης γενικής χωροταξικής μελέτης

## 7. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Περιοχή μελέτης ορίζεται ως η περιοχή εντός των ορίων της οποίας μελετώνται οι επιπτώσεις που ενδέχεται να προκληθούν στο περιβάλλον από την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου. Λαμβάνοντας υπόψη την τοποθεσία του έργου, το είδος και το μέγεθος των προτεινόμενων εργασιών καθώς επίσης και τις σχετικές κατευθυντήριες γραμμές του Τμήματος Περιβάλλοντος, η ακτίνα της περιοχής μελέτης καθορίστηκε στα 500 μέτρα από τα όρια των τεμαχίων.

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζεται στην Εικόνα 4.



Εικόνα 4: Περιοχή μελέτης

## 8. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στο πλαίσιο εκπόνησης της ΜΕΕΠ, η ομάδα μελέτης του έργου προχώρησε σε αναλυτική αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος εντός της ορίων της περιοχής μελέτης. Η αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης πραγματοποιήθηκε ξεχωριστά για τις ακόλουθες περιβαλλοντικές παραμέτρους:

- Γεωλογία και εδαφολογία
- Νερό και υδάτινοι πόροι
- Ποιότητα ατμοσφαιρικού αέρα και κλιματική αλλαγή
- Χερσαία οικολογία και βιοποικιλότητα
- Παράκτιο και Θαλάσσιο περιβάλλον
- Θόρυβος και δονήσεις
- Κοινωνικοοικονομικά δεδομένα.

Για την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος αντλήθηκαν πληροφορίες και δεδομένα τόσο από πρωτογενείς πηγές, όσο και από την υφιστάμενη βιβλιογραφία και ήδη δημοσιευμένα δεδομένα όπως παρουσιάζεται στον Πίνακα 3.

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ 3: ΠΗΓΕΣ ΠΟΥ ΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΗΘΗΚΑΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b>
<b>ΠΡΩΤΟΓΕΝΗ ΔΕΔΟΜΕΝΑ</b>
Μέτρηση της συγκέντρωσης των αέριων ρύπων (Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, 2021)
Έκθεση Προκαταρκτικής Εκτίμησης των Συνθηκών Αποστράγγισης
Προκαταρκτικό Σχέδιο Όμβριων Υδάτων
Προκαταρκτική Γεωλογική – Γεωτεχνική Μελέτη
Σχέδιο απορρύπανσης τεμαχίων
<b>ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ</b>
Βιβλιογραφικά και χαρτογραφικά δεδομένα από τα αρμόδια κυβερνητικά τμήματα και υπηρεσίες (Τμήμα Περιβάλλοντος, Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης, Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, Τμήμα Επιθεώρησης Εργασίας, Δημόσια Έργα, Τμήμα Δασών, Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας, Στατιστική Υπηρεσία Κύπρου, Υφυπουργείου Τουρισμού, Τμήμα Αρχαιοτήτων)
Άλλες ανεξάρτητες πηγές (επιστημονική βιβλιογραφία κ.ά.)

## 9. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

---

Ο σκοπός της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων είναι ο εντοπισμός, η περιγραφή και η αξιολόγηση των άμεσων και έμμεσων επιπτώσεων ενός έργου:

1. στον άνθρωπο, στην πανίδα και στη χλωρίδα·
2. στο έδαφος, στα ύδατα, στον αέρα, στο κλίμα και στο τοπίο·
3. στα υλικά αγαθά και στην πολιτιστική κληρονομιά·
4. στην αλληλεπίδραση μεταξύ των παραγόντων που αναφέρονται στα σημεία 1, 2 και 3.

Η προσέγγιση που ακολούθησε η ομάδα μελέτης του έργου για την εκτίμηση των επιπτώσεων στο περιβάλλον από την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου περιλάμβανε τη συγκέντρωση όλων των απαραίτητων πληροφοριών ώστε να καταστεί δυνατή η σύγκριση της υφιστάμενης κατάστασης του περιβάλλοντος σε σχέση με την κατάσταση του περιβάλλοντος μετά την υλοποίηση του προτεινόμενου έργου.

Οι πληροφορίες αυτές, εκτός από τα δεδομένα που σχετίζονται με τη χωροθέτηση του έργου (βλ. Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνουν επίσης:

1. το μέγεθος και το σχεδιασμό του έργου·
2. τη σώρευση με άλλα υφιστάμενα και/ή εγκεκριμένα έργα·
3. τη χρήση φυσικών πόρων, και ιδίως του εδάφους, της γης, των υδάτων και της βιοποικιλότητας·
4. την παραγωγή και διαχείριση αποβλήτων·
5. τη ρύπανση και τις οχλήσεις·
6. τον κίνδυνο σοβαρών ατυχημάτων και/ή καταστροφών που σχετίζονται με το εν λόγω έργο, όπου περιλαμβάνονται οι γεωτεχνικοί κίνδυνοι και οι κίνδυνοι που προκαλούνται από την κλιματική αλλαγή·
7. τους κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία (για παράδειγμα λόγω ατμοσφαιρικής ρύπανσης ή μόλυνσης των υδάτων).

Οι ενδεχόμενες σημαντικές επιπτώσεις στο περιβάλλον εξετάστηκαν σε συνάρτηση με τα χαρακτηριστικά και την τοποθεσία του έργου, λαμβάνοντας υπόψη:

1. το μέγεθος και τη χωρική έκταση των επιπτώσεων·
2. τη φύση των επιπτώσεων·
3. την ένταση και την πολυπλοκότητα των επιπτώσεων·
4. την πιθανότητα των επιπτώσεων·
5. την αναμενόμενη έναρξη, τη χρονική διάρκεια, τη συχνότητα και την αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων·
6. τη σύρρευση των επιπτώσεων με τις επιπτώσεις άλλων υφιστάμενων και/ή εγκεκριμένων έργων·
7. τη δυνατότητα αποτελεσματικής μείωσης των επιπτώσεων

Οι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν στο πλαίσιο της εκπόνησης της ΜΕΕΠ από τη φάση κατασκευής του προτεινόμενου έργου παρουσιάζονται στον Πίνακα 4.



**ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΖΕΤΑΙ	ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Γεωλογία και εδαφολογία	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αλλοίωση στη γεωλογία/ γεωμορφολογία ή/και κάποιο γεωλογικά σημαντικό σχηματισμό</li> <li>Αλλοίωση της ποιότητας του εδάφους</li> <li>Συμπύκνωση και διάβρωση του εδάφους</li> <li>Σφράγιση του εδάφους</li> </ul>	<p>Δεν αναμένεται οποιαδήποτε αλλοίωση της γεωλογίας και γεωμορφολογίας του εδάφους.</p> <p>Δεν αναμένεται αλλοίωση της ποιότητας του εδάφους.</p>
Νερό και υδάτινοι πόροι	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αλλοίωση της ποιότητας των υπόγειων νερών</li> <li>Αλλοίωση της ποιότητας των επιφανειακών νερών</li> <li>Κίνδυνος πλημμύρας</li> </ul>	<p>Κατά τη φάση κατασκευής δε θα πραγματοποιηθούν εργασίες που να επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τα επιφανειακά υδάτινα σώματα. Πιθανή υποβάθμιση της ποιότητας του υπογείου νερού θα μπορούσε να συμβεί μόνο σε περίπτωση ατυχήματος ή μη προγραμματισμένου γεγονότος. Δεν αναμένονται πιθανές σημαντικές επιπτώσεις.</p>
Ποιότητα ατμοσφαιρικού αέρα και κλιματική αλλαγή	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πρόκληση οχληρίας από την έκλυση σκόνης και αιωρούμενων σωματιδίων PM10 και PM2.5</li> <li>Υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα από την εκπομπή αέριων ρύπων εξαιτίας της διακίνησης οχημάτων και της λειτουργίας μηχανών εσωτερικής καύσης</li> <li>Διαφυγή πτητικών οργανικών ενώσεων και οσμών</li> </ul>	<p>Η εκτίμηση των επιπτώσεων έγινε με τη χρήση μοντέλου διασποράς αιωρούμενων σωματιδίων, σύμφωνα με το οποίο θα προκύψει αύξηση της συγκέντρωσης των αιωρούμενων σωματιδίων στην ατμόσφαιρα σε απόσταση μικρότερη από 200 μέτρα από το χώρο όπου θα εκτελούνται οι χωματουργικές εργασίες. Οι όποιες επιπτώσεις θα έχουν διάρκεια ίση με τη διάρκεια διεκπεραίωσης των χωματουργικών εργασιών. Δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις.</p>
Χερσαία οικολογία και βιοποικιλότητα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Απώλεια προστατευμένων και μη προστατευόμενων ειδών χλωρίδας</li> <li>Απώλεια ειδών ορνιθοπανίδας, ερπετών, αμφίβιων και θηλαστικών</li> <li>Δημιουργία όχλησης (π.χ. θόρυβος, δονήσεις, φωτισμός) στα είδη της βιοποικιλότητας</li> </ul>	<p>Οι επιπτώσεις που ενδέχεται να προκύψουν στη χερσαία οικολογία και βιοποικιλότητα θα έχουν προσωρινό χαρακτήρα, ενώ δεν εκτιμάται ότι θα είναι σημαντικές.</p>

**ΠΙΝΑΚΑΣ 4: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΖΕΤΑΙ	ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιβάρυνση και υποβάθμιση της ποιότητας του θαλασσινού νερού</li> <li>Αλλοίωση ή και καταστροφή θαλάσσιας χλωρίδας και πανίδας</li> </ul>	Δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις στο παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον. Οι κατασκευαστικές εργασίες θα λάβουν χώρα εκτός του θαλάσσιου περιβάλλοντος και σε απόσταση από την ακτή.
Θόρυβος και δονήσεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>Πρόκληση οχληρίας από την αύξηση υφιστάμενου επιπέδου περιβαλλοντικού θορύβου</li> <li>Πρόκληση οχληρίας από την εκπομπή δονήσεων</li> </ul>	Η εκτίμηση των επιπτώσεων έγινε με τη χρήση μοντέλου διασποράς θορύβου, σύμφωνα με το οποίο θα παρατηρηθεί προσωρινή αύξηση του περιβαλλοντικού θορύβου στους πλησιέστερους αποδέκτες.
Κοινωνικοοικονομικά δεδομένα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επηρεασμός ποιότητας ζωής και ευημερίας κατοίκων</li> <li>Αύξηση στην τροχαία κίνηση/ επιβάρυνση οδικού δικτύου</li> <li>Αλλαγή χρήσεων γης</li> <li>Αύξηση ζήτησης δημόσιων υπηρεσιών</li> <li>Επηρεασμός αναπτύξεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα του τουρισμού και της αναψυχής</li> <li>Επηρεασμός αισθητικής περιοχής</li> <li>Επηρεασμός αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων</li> </ul>	Η κατασκευή του προτεινόμενου έργου αναμένεται να προκαλέσει την προσωρινή αύξηση στην τροχαία κίνηση λόγω της διακίνησης βαρέων οχημάτων από και προς το εργοτάξιο, την προσωρινή αύξηση στο υφιστάμενο επίπεδο του περιβαλλοντικού θορύβου και στη συγκέντρωση σωματιδίων στην ατμόσφαιρα. Η περιοχή ανάπτυξης του προτεινόμενου έργου είναι αστική και δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπτώσεις.

Οι ενδεχόμενες περιβαλλοντικές επιπτώσεις που εξετάστηκαν και αξιολογήθηκαν στο πλαίσιο της εκπόνησης της ΜΕΕΠ από τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου παρουσιάζονται στον Πίνακα 5.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΕΠ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΖΕΤΑΙ	ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Γεωλογία και εδαφολογία	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αλλοίωση στη γεωλογία/ γεωμορφολογία ή/και κάποιο γεωλογικά σημαντικό σχηματισμό</li> <li>Αλλοίωση της ποιότητας του εδάφους</li> <li>Συμπύκνωση και διάβρωση του εδάφους</li> <li>Σφράγιση του εδάφους</li> </ul>	Οι δραστηριότητες και οι εργασίες που θα λαμβάνουν χώρα κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου δεν αναμένεται να επιφέρουν αρνητικές επιπτώσεις στη γεωλογία και το έδαφος της περιοχής.
Νερό και υδάτινοι πόροι	<ul style="list-style-type: none"> <li>Αλλοίωση της ποιότητας και της ποσότητας των υπόγειων νερών</li> <li>Αλλοίωση της ποιότητας των επιφανειακών νερών</li> <li>Κίνδυνος πλημμυρών</li> </ul>	Δεν αναμένεται μείωση των επιφανειακών και υπογείων υδάτων στην περιοχή μελέτης ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του προτεινόμενου έργου. Η πιθανότητα υποβάθμισης επιφανειακών και υπογείων υδάτων κρίνεται είναι αμελητέα. Δεν εκτιμάται ότι θα προκύψουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις στο νερό και τους υδάτινους πόρους κατά τη λειτουργία των προτεινόμενων αναπτύξεων.
Ποιότητα ατμοσφαιρικού αέρα και κλιματική αλλαγή	<ul style="list-style-type: none"> <li>Υποβάθμιση της ποιότητας του ατμοσφαιρικού αέρα από την εκπομπή αέριων ρύπων</li> <li>Συνεισφορά στο φαινόμενο του θερμοκηπίου</li> <li>Πρόκληση οχληρίας από την έκλυση οσμών</li> </ul>	Οι κύριες πηγές εκπομπής αέριων ρύπων κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου αναμένεται να είναι η διακίνηση οχημάτων και η κατανάλωση ηλεκτρικής ενέργειας. Ο σχεδιασμός του προτεινόμενου έργου προνοεί την εγκατάσταση Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ) κατά τουλάχιστον 25% των αναγκών του σε ενέργεια. Ως εκ τούτου δεν αναμένονται σημαντικές επιπτώσεις.
Χερσαία οικολογία και βιοποικιλότητα	<ul style="list-style-type: none"> <li>Απώλεια προστατευμένων και μη προστατευόμενων ειδών χλωρίδας</li> <li>Απώλεια ειδών ορνιθοπανίδας, ερπετών, αμφιβίων και θηλαστικών</li> <li>Δημιουργία όχλησης (π.χ. θόρυβος, δονήσεις, φωτισμός) στα είδη της βιοποικιλότητας</li> </ul>	Η αλλαγή χρήσης εντός των τεμαχίων ενδέχεται να συμβάλλει θετικά στη χερσαία οικολογία και βιοποικιλότητα. Δεν εκτιμάται ότι θα προκύψουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου.
Παράκτιο και θαλάσσιο περιβάλλον	<ul style="list-style-type: none"> <li>Επιβάρυνση και υποβάθμιση της ποιότητας του θαλασσινού νερού</li> <li>Αλλοίωση ή και καταστροφή θαλάσσιας χλωρίδας και πανίδας</li> </ul>	Η αλλαγή χρήσης γης εντός της περιοχής μελέτης ενδέχεται να επηρεάσει θετικά το θαλάσσιο και παράκτιο περιβάλλον, ενώ κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου δεν αναμένονται σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις.

**ΠΙΝΑΚΑΣ 5: ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΣΤΗΚΑΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΤΗΣ ΜΕΠ ΓΙΑ ΤΗ ΦΑΣΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ ΕΡΓΟΥ**

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗ ΕΠΙΠΤΩΣΗ ΠΟΥ ΕΞΕΤΑΖΕΤΑΙ	ΠΙΘΑΝΕΣ ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ
Θόρυβος και δονήσεις	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Πρόκληση οχληρίας από την αύξηση υφιστάμενου επιπέδου περιβαλλοντικού θορύβου</li> <li>• Πρόκληση οχληρίας από την εκπομπή δονήσεων</li> </ul>	<p>Η κύρια πηγή εκπομπής θορύβου και δονήσεων κατά τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου θα είναι η διακίνηση οχημάτων. Η περιοχή υλοποίησης των αναπτύξεων είναι αστική και δεν αναμένεται η πρόκληση οχληρίας στους ευαίσθητους αποδέκτες.</p>
Κοινωνικοοικονομικά δεδομένα	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Επηρεασμός ποιότητας ζωής και ευημερίας κατοίκων</li> <li>• Αύξηση στην τροχαία κίνηση/ επιβάρυνση οδικού δικτύου</li> <li>• Αύξηση ζήτησης δημόσιων υπηρεσιών</li> <li>• Επηρεασμός αναπτύξεων που δραστηριοποιούνται στον τομέα του τουρισμού και της αναψυχής</li> <li>• Επηρεασμός αισθητικής περιοχής</li> <li>• Επηρεασμός αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων</li> </ul>	<p>Αναμένονται σημαντικές θετικές επιπτώσεις από τη λειτουργία του προτεινόμενου έργου. Η λειτουργία του προτεινόμενου έργου θα συνεισφέρει στην ανάπτυξη και την αναβάθμιση της περιοχής, καθώς επίσης αναμένεται να προσφέρει χιλιάδες νέες ευκαιρίες απασχόλησης (βλ. Κεφάλαιο 4)</p>

## 10. ΕΚΦΡΑΣΤΕ ΤΗΝ ΑΠΟΨΗ ΣΑΣ

---

Αυτή είναι μια πρώτη ευκαιρία να εκφράσετε τις απόψεις σας σχετικά με το προτεινόμενο έργο πριν ακόμα οριστικοποιηθεί το περιεχόμενο της Μελέτης Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον. Υπάρχουν διάφοροι τρόποι με τους οποίους μπορείτε να ανταποκριθείτε στο πλαίσιο αυτής της φάσης της διαβούλευσης.

**Με email στην ηλεκτρονική διεύθυνση:**

[info@ynbconsulting.eu](mailto:info@ynbconsulting.eu)

**Ταχυδρομικώς στη διεύθυνση:**

Αγίου Ιωάννου 11, Γραφείο 001

T.K. 1016

Λευκωσία

Τα σχόλια και οι απόψεις που θα υποβληθούν, θα καταγραφούν και θα αναλυθούν από την ομάδα μελέτης του έργου και στη συνέχεια θα συμπεριληφθούν, μαζί με τις σχετικές απαντήσεις, στη Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον που θα υποβληθεί στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

**Σας παρακαλούμε όπως υποβάλετε τα σχόλια και τις απόψεις σας το αργότερο μέχρι την Δευτέρα 13 Μαρτίου 2022.**