

Διαδικασία που θα ακολουθείται από τον Τομέα Οικοδομικής Αδειοδότησης για τους διαχωρισμούς γης

1. Αφού ολοκληρωθεί η έκδοση της πολεοδομικής άδειας, ο Μελετητής του έργου υποχρεούται να διαβουλευτεί με τον εκάστοτε Δήμο για την ορθή και λειτουργική διαμόρφωση του χώρου πρασίνου. Θα συμφωνείται μεταξύ αυτού και του Δήμου η σχετική τοπιοτέχνηση, το είδος, η ποιότητα, τα τεχνικά χαρακτηριστικά, τα χρώματα κλπ. των παιγνιδιών, τα είδη φύτευσης, η κατασκευή περιμετρικού τοιχίου, βρύσες, δαπεδόστρωση κλπ και το τελικό σχέδιο θα σφραγίζεται από τον Δήμο και θα προσκομίζεται στον Τ.Ο.Α του ΕΟΑΛ για να μπορέσει να ξεκινήσει η διαδικασία μελέτης του σχετικού φακέλου, αφού έχει εκδοθεί και η αντίστοιχη οικοδομική άδεια.
2. Αφού παραληφθεί, **σφραγισμένο το σχέδιο τοπιοτέχνησης του χώρου πρασίνου**, η αρμόδια λειτουργός παραλαμβάνει την εκδοθείσα οικοδομική άδεια και ελέγχει τα υψόμετρα, τις μηκοτομές και την οριζοντιογραφία σε κατάλληλη κλίμακα, σχέδια όπου δεικνύονται πεζοδρόμια, δρόμοι, πασσάλωση. Παράλληλα διενεργεί επιτόπιο έλεγχο και ελέγχει σχέδια και μελέτες ομβρίων υδάτων (υδρολογική μελέτη), επιφανειακές ροές και κλίσεις, τοπογραφικά χαρακτηριστικά, εκσκαφές, υπερεσκαφές, επιχωματώσεις, κλίσεις δρόμων, στατικές μελέτες αν υπάρχουν τοίχοι αντιστήριξης, γεφύρια κλπ. Δίνει την γραπτή, τελική έγκριση με τους σχετικούς όρους, στον εργολάβο για να προχωρήσει με την κατασκευή των εργασιών.
3. Ακολούθως, τις εργασίες θα επιβλέπει η αρμόδια λειτουργός του Τ.Ο.Α, σε συνεργασία με έμπειρο επιστάτη οδοποιίας που έχει μεταφερθεί στον τομέα. Όσον αφορά την επίβλεψη οδοποιίας αναλαμβάνει ο ΕΟΑΛ σε συνεργασία όπου απαιτείται με τους αρμόδιους Δήμους. Όσον αφορά την παραλαβή των χώρων πρασίνου, θα γίνονται από κοινού μετά από σχετική ενημέρωση των Δήμων. Οι επιβλέψεις αφορούν όλη την Επαρχία Λάρνακας.
4. Όσον αφορά του εργαστηριακούς ελέγχους παρατίθεται ο πίνακας 2/1, όπου θα ισχύει για όλους του διαχωρισμούς πάνω των 5 οικοπέδων. Για διαχωρισμούς κάτω των 5 οικοπέδων θα εφαρμόζονται και θα ζητούνται προς συμμόρφωση μόνο οι εργαστηριακοί έλεγχοι που αναφέρονται στον πίνακα 2/2.
5. Όλα τα απαραίτητα έντυπα και οι έλεγχοι θα παραδίδονται από τον εργολάβο στην αρμόδια λειτουργό η οποία θα ασκεί τον έλεγχο και θα ενημερώνει τον εργολήπτη για τυχόν παρατηρήσεις ελλείψεις και επιπλέον πληροφορίες που απαιτούνται καθ' όλη τη διάρκεια των εργασιών.
6. Τα στάδια εργασιών προς επιθεώρηση είναι:
 - Χωματοургικές εργασίες
 - Κάλυψη οχετών
 - Υποθεμελίωση δρόμου
 - Κατασκευή κράσπεδου/ρείθρου
 - Θεμελίωση δρόμου
 - Έναρξη ασφαλτόστρωσης- Α στρώση
 - Έναρξη ασφαλτόστρωσης- Β στρώση
 - Συμπύκνωση υποθεμελίου στο πεζοδρόμιο
 - Εργασίες σκυροδέτησης

7. Με την ολοκλήρωση των εργασιών ακολουθεί η έκδοση πιστοποιητικού τελικής έγκρισης, αφού ολοκληρωθούν όλες οι απαιτούμενες διαβουλεύσεις με τα αρμόδια τμήματα.
8. Με την ολοκλήρωση των εργασιών και την έκδοση του πιστοποιητικού τελικής έγκρισης, όλα τα απαιτούμενα (πιστοποιητικό, εργαστηριακοί έλεγχοι και λοιπά απαιτούμενα έγγραφα) θα δίνονται εάν ζητηθούν, ως αντίτυπα, στον αρμόδιο Δήμο προς ενημέρωση του.
9. **Υποχρεώσεις Κατασκευαστών/Εργολάβων/Αιτητών έναντι της Αρμόδιας Αρχής**

9.1 Ο Λειτουργός της Αρμόδιας Αρχής που επιβλέπει τις κατασκευαστικές εργασίες, θα παραλαμβάνει γραπτές Βεβαιώσεις από τον Επιβλέποντα Μηχανικό, ότι οι εργασίες που περιγράφονται πιο κάτω έχουν συμπληρωθεί σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια και τους επιτυχείς εργαστηριακούς ελέγχους.

9.2 Ο Εργολάβος είναι υπόχρεος να ενημερώσει την Αρμόδια Αρχή και να προσκομίσει βεβαίωση έναρξης εργασιών στον Τ.Ο.Α στον αρμόδιο λειτουργό, κατά την έναρξη των εργασιών του.

9.3 Σε περίπτωση απόκλισης από τα εγκεκριμένα σχέδια, προδιαγραφές ή/και όρους της σχετικής άδειας διαιρέσεως, η Αρμόδια Αρχή έχει δικαίωμα να απαιτήσει την άμεση διόρθωση, συμπλήρωση ή/και ανακατασκευή οποιασδήποτε ελαττωματικής εργασίας.

9.4 Η Αρμόδια Αρχή έχει το δικαίωμα, κατά τη διεξαγωγή των εργασιών, να ζητήσει οποιοσδήποτε αλλαγές στα εγκεκριμένα σχέδια μηκοτομών και οριζοντιογραφίας και αποχέτευσης ομβρίων των δρόμων.

9.5 Όπου η καταλληλότητα του υπεδάφους είναι αμφίβολη, θα γίνεται περαιτέρω εξέταση του υπεδάφους κατά την κρίση της Αρμόδιας Αρχής.

9.6 Ο αρμόδιος λειτουργός της αρμόδιας αρχής στην παρουσία του εργολάβου/ αιτητή, έχει δικαίωμα να λαμβάνει δείγματα υλικών ή και της εργασίας που εκτελέστηκε με σκοπό τον εργαστηριακό έλεγχο από κυβερνητικό ή άλλο ιδιωτικό εργαστήριο της έγκρισης της αρμόδιας αρχής.

9.7 Η Αρμόδια Αρχή δύναται να απαιτήσει την κατασκευή τοίχων αντιστήριξης ή άλλων σταθεροποιητικών έργων για προστασία των κατασκευών και ειδικά στις περιπτώσεις που το οδόστρωμα δεν κατασκευάζεται σε όλο του το πλάτος και υπάρχουν υψομετρικές διαφορές.

9.8 Η Αρμόδια Αρχή έχει το δικαίωμα να απορρίπτει οποιαδήποτε ποσότητα ακατάλληλου ασφαλικού υλικού, είτε αυτό βρίσκεται επί του μεταφέροντος αυτοκινήτου, είτε αυτό έχει ήδη διαστρωθεί.

9.9 Οδοστρώματα

Τα οδοστρώματα θα αποτελούνται από τις στρώσεις που προδιαγράφουν οι πρότυπες προδιαγραφές για οδικά και τεχνικά έργα του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

Παρατήρηση:

Η Άσφαλτος που θα χρησιμοποιηθεί πρέπει να είναι τύπου 35/50 ή 50/70. Για δρόμους με υψόμετρο κάτω από τα 500 μέτρα που παρουσιάζουν τροχαία ημερήσια κίνηση πάνω από 300 φορτηγά οχήματα, θα χρησιμοποιείται άσφαλτος τύπου 35/50. Άσφαλτος τύπου 50/70 θα χρησιμοποιείται σε δρόμους με υψόμετρο πάνω από 500 μέτρα, σε δρόμους μικρής σημασίας (λιγότερα από 300 φορτηγά την ημέρα).

9.10 Κράσπεδα / Ρείθρα / Πεζοδρόμια

Σηματοδότηση εγκαταστάσεων των Αρχών:

Στα σημεία όπου τοποθετήθηκαν υπόγειες εγκαταστάσεις ή διασταυρώσεις αγωγών της Α.Η.Κ., των παροχών ηλεκτρονικών επικοινωνιών, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων ή του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας, να χαράσσονται με ευδιάκριτο τρόπο και να χρωματίζονται πάνω στα κράσπεδα τα πιο κάτω σύμβολα / χρώματα που θα αντιστοιχούν για κάθε Αρχή, ή να τοποθετείται οποιαδήποτε άλλη σήμανση, σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Αρμόδιας Αρχής.

9.11 Εργασίες Σκυροδέματος

Η ποιότητα σκυροδέματος θα είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές που καθορίζονται στο Μέρος 700 – Τόμος Γ των Πρότυπων Τεχνικών Προδιαγραφών του Τμήματος Δημοσίων Έργων και τα Πρότυπα CYS EN 206-1, CYS 300 και CYS 111. Όπου στο πρότυπο CYS 111 γίνεται αναφορά στο CYS 64 ότι εννοείται ότι θα ισχύει το CYS EN 12620.

9.12 Χώροι Πρασίνου

Οι Χώροι Πρασίνου θα διαμορφώνονται σύμφωνα με τα εγκριθέντα σχέδια και τους όρους της Πολεοδομικής Άδειας ή/και της Άδειας Διαχωρισμού.

Οι Παιδότοποι θα γίνονται σύμφωνα με τις σχετικές Ευρωπαϊκές Οδηγίες και θα πρέπει να πληρούν το πρότυπο CYS EN 1176 για τα παιχνίδια και το πρότυπο CYS EN1177 για τον τύπητα ασφαλείας.

9.13 Σήμανση / Σηματοδότηση

Θα γίνεται σύμφωνα με τις υποδείξεις της Αρμόδιας Αρχής και το Μέρος 1300 των Πρότυπων Τεχνικών Προδιαγραφών του Τμήματος Δημοσίων Έργων.

9.14 Καθαριότητα

Πριν την παραλαβή του Διαχωρισμού, να διεξάγεται γενική καθαριότητα των δρόμων, πεζόδρομων, πεζοδρομίων, οχετών, φρεατίων, οικοπέδων και χώρων πρασίνου από ξένα αντικείμενα, άχρηστα χρώματα, αγριόχορτα, κ.λ.π.

