

Πρακτικά της συνεδρίας του Συμβουλίου Βελτιώσεως που
έγινε στη Σωτήρα στις 7 Σεπτεμβρίου 1987 και ώρα 10:30 π.μ.
(10/87)

Παρόντες:

N. Κανναουρίδης, Διοικητικός Λειτουργός, Προεδρεύων,
Σ. Καΐκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας,
Γ. Ανδρέου,)
Κ. Σαββίδης,)
Γ. Κυριαζής,) Αιρετά μέλη
Χρ. Πέτρου,)
Β Χαραλάμπους,)

Παρακαθήμενοι:

Γ. Παπαγιάννης, για τον Διευθυντή Τμήματος
Πολεοδομίας & Οικήσεως) για συζήτηση
Μ. Χρυσοστόμου, Επαρχιακός Λειτουργός Τμήμασθες) του θέματος
Πολεοδομίας και Οικήσεως,) στην παρ. I
Ε. Ηναής, Ιδιώτης Πολιτικός Μηχανικός)
Σύμβουλος του Συμβουλίου Βελτιώσεως)
Σωτήρας,)
Α. Κυριάκου, Επιθεωρητής Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας
Γ. Κυπριανίδης, Γραμματέας Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας
Αμμοχώστου, πρακτικογράφος.

I ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ (E.A. 74/75/5)

Ο διοικητεύων ανάφερε ότι σκοπός της παρούσας συνεδρίας είναι η συζήτηση του θέματος της τροποποίησης και επέκτασης της τουριστικής ζώνης Β σύμφωνα με τις σχετικές οδηγίες που έδωσε ο Υπουργός Εσωτερικών κατά τη συνάντηση του με τα εγχώρια μέλη του Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας που έγινε στις 11 Ιουλίου 1987 στο Α' Δημοτικό Σχολείο Σωτήρας. Επέποντας ο Προεδρεύων, αφού ανέλυσε το ιστορικό του δλου θέματος, ανάφερε ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας για τους αιόλουθους λόγους, επιθυμεί την τροποποίηση των προνοιών των πλάνων ζωνών που διέπουν την ανάπτυξη στην παραλιακή περιοχή Σωτήρας ώστε στην υφιστάμενη πολεοδομική ζώνη Β να ισχύουν οι πρόνοιες που ισχύουν σήμερα στην πολεοδομική ζώνη Α της περιοχής του Δήμου Παραλιμνίου και στην υφιστάμενη πολεοδομική ζώνη Γ, αφού σαυτήν συμπεριληφθούν και τα τεμάχια με αριθμούς 15 (μέρος 11B/3, 13 και 12+11B/4 του Φ/Σχ. XLII/27.W.1 που σήμερα συμπεριλαμβάνονται στην πολεοδομική ζώνη Ζ, και ανήκουν σε κατοίκους της Σωτήρας, να ισχύουν οι πρόνοιες που ισχύουν σήμερα στην πολεοδομική ζώνη Β της περιοχής του Δήμου Παραλιμνίου.

- (α) Από πληροφορίες των μελών του Συμβουλίου και του Επιθεωρητή οι διάφορες Τράπεζες αρνήθηκαν να δανειοδοτήσουν το Συμβούλιο για την υδροδότηση της υφιστάμενης πολεοδομικής ζώνης Β λόγω της μικρής έκτασης της και των προνοιών που ισχύουν σήμερα σαυτή με αποτέλεσμα το δύο έργο να θεωρείται ασύμφωρο.
- (β) Η τυχόν αλλαγή των προνοιών των ζωνών που διέπουν σήμερα την παραλιακή περιοχή θα προσφέρει κίνητρα στην ιδιωτική πρωτοβουλία για την άμεση αξιοποίηση της περιοχής και την ανέγερση περισσότερων τουριστικών μονάδων που θα έχει ως αποτέλεσμα την εύσπραξη περισσότερων δικαιωμάτων συνδέοεται με την υδατοπρομήθεια και την αποπληρωμή του δανείου που θα συναφθεί.

2. Στη συνέχεια και αφού οι εκπρόσωποι του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως υποστήριξαν ότι στην παρούσα συνεδρία έπρεπε να ιληθεί να εκπροσωπηθεί και ο Κυπριακός Οργανισμός Τουρισμού, ανταλλάγηκαν απόψεις πάνω στο δύο θέματα και μετά από διεξοδική συζήτηση διαπιστώθηκαν τα αιδίουθα:

(α) Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως επικαλούμενος και τις απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού ότι υπάρχει ιορεσμός τουριστικών ιλιγών στην περιοχή και ειδικά στις επαρχίες Αμμοχώστου και Λάρνακας, υποστηρίζει ότι δεν πρέπει να γίνει καμιά επέκταση ή τροποποίηση των προνοιών των υφιστάμενων πολεοδομικών ζωνών. Επίσης υποστηρίχθηκε ότι οι τουριστικές μονάδες πρέπει να αναφεύρονται σε μεγάλες εικάσεις ώστε να υπάρχει άνεση, ότι σήμερα υπάρχει τάση για βείωση και όχι αύξηση των διαφόρων συντελεστών και προσφορά τουριστικού προϊόντος ψηλής στάθμης και ότι μέχρι τώρα δεν αναπτύχθηκε η περιοχή της Σωτήρας λόγω του ότι δεν υδροδοτήθηκε η περιοχή αυτή.

(β) Τα εγχώρια μέλη του Συμβουλίου, μέσω του Συμβούλου τους κ. Ε. Κναή, αφού τόνισαν ότι είναι γνωστές οι απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού πάνω στο δύο θέματα, υποστήριξαν ότι θα πρέπει να γίνουν αμέσως οι αναφερόμενες τροποποιήσεις των ζωνών της παραλιακής περιοχής για τους αιόλουθους λόγους:

- (ι) Για να καταστεί δυνατή η σύναψη δανείου από Τράπεζες για την εκτέλεση της εργασίας της υδροδότησης της περιοχής.
- (ιι) Η παραλιακή περιοχή Σωτήρας βρίσκεται μακριά από την ιοινότητα.
- (ιιι) Με την αλλαγή των προνοιών των υφιστάμενων πολεοδομικών ζωνών θα προσφερθούν κίνητρα στους ενδιαφερόμενους ιδιώτες για το ξεκίνημα της τουριστικής αξιοποίησης της παραλιακής περιοχής Σωτήρας.
- (ιν) Η υφιστάμενη πολεοδομική ζώνη Γ, της οποίας η ανάπτυξη θεέπεται με χαμηλούς συντελεστές, ιαλύπτει πολύ μεγάλη έκταση της περιοχής Βελτιώσεως Σωτήρας και μπορεί να διαφυλαχθεί το φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

- (V) Στην Περιοχή Βελτιώσεως Σωτηρας θα πρέπει να ισχύουν οι ίδιες πρόνοιες ζωνών που ισχύουν και για τις γειτονιές ιοινότητες Αγίας Νάπας και Παραλιμνίου.
- (VI) Αν δε δοθούν ιίνητρα και μεταφερθεί πόσιμο νερό, θα ιαθυστερήσει η αξιοποίηση της περιοχής Σωτήρας με ιίνδυνο να μην αρχίσει ούτε μελλοντικά.
- (VII) Στην περιοχή της ελεύθερης Λαμαρχίας Αμμοχώστου δεν υπάρχουν προβλήματα πληρότητας των τουριστικών μονάδων.

3. Λόγω των ανωτέρω, το Συμβούλιο αποφάσισε όπως ενημερωθεί το Υπουργείο Εσωτερικών πάνω στις εξελίξεις του όλου θέματος, όπως πληροφορηθεί ότι τούτο επιμένει στις απόψεις του και όπως ζητηθεί η περαιτέρω προώθηση και έγκριση των εισηγήσεων του και η δημοσίευση των ζητούμενων τροποποιήσεων των πολεοδομικών ζωνών στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

II ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΙΡΙΑ (Ε.Α. 30/85/Δ)

Αποφασίσθηκε όπως οι κ.ι. Σ. Καϊκιης και Γ. Ανδρέου μετέχουν, ως μέλη της Κριτικής Επιτροπής για τον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό που θα προηπορυχθεί για την ανέγερση του Κοινοτικού Μεγάρου. Επίσης αποφασίσθηκε όπως τα εγχώρια μέλη του Συμβουλίου εξετάσουν κατά πόσο θα δημιουργηθεί πάριο στο χώρο που θα ανεγερθεί το Κοινοτικό Μέγαρο, προς συζήτηση του όλου θέματος από την Κριτική Επιτροπή.

III ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ (Ε.Α. 30/85/Ι)

Τα εγχώρια μέλη του Συμβουλίου ανάφεραν ότι μελετούν αιόμα τα αιτήματα του προσωπικού του Συμβουλίου που υπόβαλαν μέσω των Συντεχνιών αναφορικά με τη μισθίδοσία των υπαλλήλων.

IV KOINOTIKO YDATIKO ERGO (Ε.Α. 1/87)

Συζητήθηκε το θέμα της σύναψης δανείου ύψους £258,000 και αποφασίσθηκε όπως παραιλθούν τα Υπουργεία Εσωτερικών, Εμπορίου και Βιομηχανίας και Οικονομικών να βοηθήσουν το Συμβούλιο για την εξεύρεση του ανωτέρω δανείου και να φροντίσουν ώστε να παραχωρηθεί Κυβερνητική Εγγύηση για την αποπληρωμή του. Τονίσθηκε ότι από πληροφορίες μελών του Συμβουλίου και του Επιθεωρητή, οι Τράπεζες δεν θνδιαφέρθηκαν για πηγα παραχώρηση του αναφερόμενου δανείου στο Συμβούλιο λόγω των υφιστάμενων προνοιών των πολεοδομικών ζωνών της περιοχής που θα υδρευθεί και γιατί η περιοχή αυτή είναι μικρής έκτασης. Επίσης τονίσθηκε ότι σύμφωνα με την επιστολή του Τμήματος Εκοπτείας Τραπεζών της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου με αριθμό φανέλλου 1022/B/6 και ημερομηνία 25 Αυγούστου 1987, προς τη λαϊκή Κυπριακή Τράπεζα Λτδ, η σχετική χρηματοδότηση δεν καλύπτεται από τις υφιστάμενες προτεραιότητες του Ταμείου Χρηματοδοτήσεως Έργων Προτεραιότητας.

V ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (Ε.Α. 30/85/Α/Α/ΙΙ)

Αποφασίσθηκε όπως υποβλήθει παράνληση μέσω του Υπουργείου Εσωτερικών για την άμεση ετομασία αλοιληρωμένης μελέτης για τη διάνοιξη οδικού δικτύου ήτλ στην παραλιακή περιοχή Σωτήρας. Τονίσθηκε ότι : « Εάρα τεύτο εύχε συζητηθεί και κατά τη σύσκεψη που έγινε στη Σωτήρα στις 21 Ιουνίου 1986 υπό την προεδρία του Υπουργού Εσωτερικών .. Ντ. Μιχαηλιδη κατά την οποία αποφασίσθηκε όπως η ανωτέρω μελέτη γίνει από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως σε μεταγενέστερο διάστημα και ανάλογα με τις προτεραιότητες του Τμήματος τούτου.

VI ΔΙΑΦΟΡΑ

1. Αίτημα του Συμβουλίου Βελτιώσεως Λιοπετρίου όπως μέρος της Περιοχής Βελτιώσεως Σωτήρας συμβεριληφθεί στα όρια της Περιοχής Βελτιώσεως Λιοπετρίου (Ε.Α. 42/78)

Εξετάσθηκε το ανωτέρω αίτημα του Συμβουλίου Βελτιώσεως Λιοπετρίου και αποφασίσθηκε να πληροφορηθεί τούτο ότι το αίτημα του δεν είναι δυνατό να ινανοποιηθεί γιατί το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας μελετά θέμα αξιοποίησης της περιοχής που ζητεί το Συμβούλιο Βελτιώσεως Λιοπετρίου όπως ενταχθεί στα όρια του.

2. Υπόθεση Ξαρίας Α. Σπανού και άλλοι αρ. φακ. Δ 440/83

Μετά από σχετικές προφορικές παρανλήσεις από την κ. Σπανού επανεξετάσθηκε η αίτηση της ανωτέρω αναφερόμενης όπως τροποποιηθεί ο όρος Α της άδειας διαχωρισμού που της παραχωρήθηκε ώστε να επιτραπεί η κατασκευή ασφάλτου Β κατηγορίας χωρίς πεζοδρόμια. Κατά τη διάρκεια της παρούσας αυνεδρίας έγινε από τον Προεδρεύοντα, 3 από τα εγχώρια μέλη του Συμβουλίου και τον Επιθεωρητή επιτόπου επίσκεψη και διαπιστώθηκε ότι ο χώρος που υπάρχει διαθέσιμος για το δρόμο είναι 17 - 19 πόδια πλάτος. Μετά από συζήτηση αποφασίσθηκε όπως ο όρος που προνοεί την κατασκευή πεζοδρομίου πλάτους 6 1/2 ποδών τροποποιηθεί ώστε το πεζοδρόμιο να είναι πλάτος 2 - 4 πόδια και ώστε το ασφαλτικό οδόστρωμα σε δύο το μήκος του δρόμου να είναι πλάτους 15 ποδών και να γίνει με πρέμιξ κατηγορίας Α.

(Υπ) Νίκος Κανναουρίδης

Για Αν. Έπαρχο

Πρόεδρο

Συμβουλίου Βελτιώσεως
Σωτήρας

ΓΜΚ/ΜΚ