Πρακτικά της συνεδρίας του Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας που έγινε στη Σωτήρα στις 21.12.1988 και ώρα 10 π.μ. (15/88).

Παρόντες:

Ν. Κανναουρίδης, Διοικητικός Λειτουργός, Προεδρεύων,
Σ. Καΐκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας,
Γ. Κυριαζής)
Κ. Σαββίδης) Αιρετά μέλη
Γ. Ανδρέου)
Β. Χαραλάμπους)

Απών:

Χρ. Πέτρου, Αιρετό μέλος (Δικαιολογημένος)

Παρακαθήμενοι:

Στ. Καλαθιάς) για το Διευθυντή Τμήματος) Προς συζήτηση των
Α. Αριστοτέλους) Πολεοδομίας & Οικήσεως,) θεμάτων στις παραγράφους
Μ. Χρυσοστόμου, Επαρχιακός Λειτουργός Τμήματος) I και II
Πολεοδομίας & Οικήσεως,
Α. Λαοδρης, Επαρχιακός Λειτουργός Δημοσίων Έργων Αμμ/στου) Προς συζήτηση
Κ. Ζωδιάτης, για τον Επαρχιακό Κτηματολογικό Λειτουργό Αμμ/στου) θέματος στη I
Α. Κυριάκου, Επιθεωρητής Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας παράγραφο
Γ. Κυπριανίδης, Γραμματέας Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμ/στου, πρακτικογράφος.

I. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΜΕΓΑΡΟΥ ΚΑΙ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΠΑΡΚΟΥ

Συζητήθηκαν διάφορα επιμέρους θέματα που αφορούν την απαλλοτρίωση και επίταξη ιδιωτικής ακίνητης ιδιοκτησίας για τη δημιουργία πάρκου και την ανέγερση Κοινοτικού Μεγάρου και διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα σύμφωνα με τα όσα αναφέρθηκαν από τους εκπροσώπους των διαφόρων τμημάτων:

(α) Ο κ. Κ. Ζωδιάτης ανέφερε ότι οι ιδιοκτήτες των κτημάτων που απαλλοτριώθηκαν υπόβαλαν αίτηση για ανταλλαγή των κτημάτων τους με κρατική γη που βρίσκεται κυρίως στην παραλιακή περιοχή κοντά στο τεμάχιο με αριθμό 279 του Φ/Σχ. 42/20W.2, η οποία διαβιβάσθηκε τόσο στο Διευθυντή Τμήματος Κτηματολογίου & Χωρομετρίας όσο και στο Υπουργείο Εσωτερικών.

Ο κ. Ζωδιάτης τόνισε ότι τόσο το Υπουργείο Εσωτερικών όσο και το Τμήμα του επιμένουν στην άποψη ότι δυνατό η ανωτέρω αίτηση να προωθηθεί και να υποβληθεί για εξέταση του ενδεχομένου ικανοποίησης της από το Υπουργικό Συμβούλιο, νοουμένου ότι οι ιδιοκτήτες των κτημάτων που απαλλοτριώθηκαν θα αποδεχθούν το όφος της αποζημιώσεως που καθορίσθηκε και θα περιορίσουν την απαίτηση τους για ανταλλαγή, με κρατική γη σε χώρους που βρίσκονται εκτός της παραλιακής περιοχής δεδομένου ότι τα κτήματα τους βρίσκονται μέσα στην οικιστική περιοχή.

...../2

(β) Οι εκπρόσωποι του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως ανάφεραν ότι συμφωνούν πλήρως με τα ανωτέρω τα οποία θεωρούνται πολύ λογικά, ότι το Κοινοτικό Μέγαρο δε μπορεί να περιορισθεί και να ανεγερθεί μόνο στο κτήμα του Συμβουλίου και υποστήριξαν όπως το όλο έργο το οποίο θα αντικατοπτρίζει τη δυναμικότητα και την ανάπτυξη της κοινότητας, μη εγκαταλειφθεί.

(γ) Το Συμβούλιο στο παρόν στάδιο και σύμφωνα με την οικονομική του κατάσταση και τις υφιστάμενες δεσμεύσεις και υποχρεώσεις του, έχει την ευχέρεια να καταβάλει το ποσό των £27,786.50σ το οποίο υπολογίσθηκε από το Κτηματολόγιο, ότι απαιτείται για την καταβολή αποζημιώσεων για την απαλλοτρίωση και επίταξη των επηρεαζόμενων κτημάτων.

(δ) Σε περίπτωση που θα εγκαταλειφθεί η ιδέα της ανέγερσης του Κοινοτικού Μεγάρου και της απαλλοτρίωσης των επηρεαζόμενων ιδιωτικών κτημάτων το Συμβούλιο θα είναι εκτεθειμένο ενόφει της δέσμευσης που ανάλαβε με τους αρχιτέκτονες των οποίων η μελέτη πήρε το πρώτο βραβείο στον αρχιτεκτονικό διαγωνισμό, και θα πρέπει να καταβάλει αποζημιώσεις που υπολογίζονται σύμφωνα με τη υφιστάμενη σχετική γραπτή συμφωνία, σε £15,000.=

Ενόφει των ανωτέρω ανταλλάγηκαν διάφορες απόφεις και αποφασίσθηκε όπως κατατεθεί το ανωτέρω ποσό των £27,786.50σ και προωθηθούν περαιτέρω οι σχετικές διαδικασίες τόσο για την απόκτηση της ιδιωτικής ακίνητης ιδιοκτησίας που απαλλοτριώθηκε όσο και για την ανέγερση του Κοινοτικού Μεγάρου και τη δημιουργία πάρκου. Τονίσθηκε και πάλιν ότι τα επιτόπια μέλη του Συμβουλίου επιθυμούν όπως το όλο θέμα της απαλλοτρίωσης διευθετηθεί προς ικανοποίηση των ιδιοκτητών της γης με ανταλλαγή της ιδιοκτησίας τους με κρατική γη. Σχετικά με το θέμα τούτο είχε γίνει και εισήγηση όπως το Συμβούλιο αγοράσει γη για ανταλλαγή της με την ιδιωτική γη αλλά τονίσθηκε η ανάγκη περιορισμού των σχετικών αποφάσεων σύμφωνα με τις εκτιμήσεις του Κτηματολογίου. Περαιτέρω και ανάλογα με ανωτέρω απόφαση τονίσθηκε και η ανάγκη προώθησης του θέματος της διεύρυνσης και διάνοιξης οδικού δικτύου στην περιοχή που θα ανεγερθεί το Κοινοτικό Μέγαρο.

II. ΕΤΟΙΜΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΔΙΚΗΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ/ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Οι εκπρόσωποι του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως παρουσίασαν προκαταρκτικό σχέδιο σχετικά με το ανωτέρω θέμα και ανέφεραν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα:

(α) Το ανωτέρω σχέδιο περιλαμβάνει βασικές αρχές αλλά ταυτόχρονα περιέχει πολλές λεπτομέρειες.
(β) Ο επηρεασμός των κτημάτων σε αναλογία για τη δημιουργία δρόμων και πρασίνου γίνεται σε ποσοστό 15% μέχρι 20%.
(γ) Για την ετοιμασία του σχεδίου λήφθηκαν πολλοί παράγοντες υπόψη ως οι ενιαίες ιδιοκτησίες, η δημιουργία προσπέλασης προς όλα τα τεμάχια κτλ.
(δ) Η προτεινόμενη διαμόρφωση προϋποθέτει ορθολογιστική ανάπτυξη πάνω σε σωστά πρότυπα για τη διεθνή προσέλκυση τουρισμού.
(ε) Ο υφιστάμενος παραλιακός δρόμος μεταφέρεται ενδότερα ώστε να παρέχεται η ευχέρεια ανάπτυξης της παραλίας, θα είναι πλάτους 56΄ και συνέχεια του παραλιακού δρόμου Αγίας Νάπας. Το έργο θα εκτελεσθεί ως Πολεοδομικό, ακόμα δεν έχουν ετοιμασθεί κατασκευαστικά σχέδια και στον Προϋπολογισμό Αναπτόξεως του 1989 δεν έχει περιληφθεί πρόνοια για την έναρξη των σχετικών εργασιών. Ο ανωτέρω δρόμος θα συνδεθεί με εναέριες προσβάσεις με τους δρόμους που συνδέουν την περιοχή με τις κοινότητες Λιοπέτρι και Σωτήρα. Στο σημείο τούτο οι συνέδροι υπόβαλαν παράκληση προς τους εκπροσώπους του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως όπως η σύνδεση με το δρόμο προς τη Σωτήρα συμφωνεί με τα σχετικά σχέδια του Τμήματος Δημοσίων Έργων και όπως υπάρξει συνεργασία με το Τμήμα τούτο.

(στ) Όλες οι σχετικές ενστάσεις που είχαν υποβληθεί στο παρελθόν πάνω στα προηγούμενα σχέδια οδικής διαμόρφωσης της περιοχής καθώς και άλλες επιστολές από μέρους των ιδιοκτητών κτημάτων που βρίσκονται στην παραλιακή περιοχή, είχαν τεθεί υπόψη του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως.

(ζ) Λήφθηκε πρόνοια για την ανταλλαγή των 4 ιδιωτικών τεμαχίων που βρίσκονται στη Ζώνη Ζ1 τα οποία το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε όπως ανταλλαγούν με κρατική γη. Στο σημείο τούτο αναφέρθηκε ότι επιθυμία του Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας είναι όπως ανταλλαγούν όλα τα ιδιωτικά τεμάχια που βρίσκονται στην ανωτέρω ζώνη όπως έγινε και στην περίπτωση του Ποταμού Λιοπετρίου και ότι γι' αυτό υποβλήθηκε σχετικό αίτημα στο Υπουργείο Εσωτερικών, το οποίο εξετάζεται από το Τμήμα Κτηματολογίου & Χωρομετρίας.

Μετά από ανταλλαγή απόψεων σχετικά με το όλο θέμα το σχέδιο αφέθηκε στα επιτόπια μέλη του Συμβουλίου για μελέτη και αν υπάρχουν παρατηρήσεις να τις υποβάλουν προς συζήτηση, παροχή διευκρινήσεων ή και τροποποίηση του σχεδίου. Ο κ. Καλαθιάς υπέδειξε ότι μετά την τελική απόφαση του το Συμβούλιο θα πρέπει να επιμείνει σταθερά στην εφαρμογή του σχεδίου και όχι σε νέα τροποποίηση του. Παρεπιπτόντως, αναφέρθηκε στους εκπροσώπους του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως ότι το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας αποδέχθηκε, ενώ το Συμβούλιο Βελτιώσεως Λάρνακας Νάπας δεν αποδέχθηκε, την πρόταση τουςΤμήματος τους, για τη μετακίνηση του προτεινόμενου δρόμου που θα διασχίζει τα τεμάχια με αριθμούς 283.2/2, 283.2/3 και 278 του Φ/Σχ. 42/20W.2.

III ΠΡΑΚΤΙΚΑ

1. Επικύρωση πρακτικών

Επικυρώθηκαν τα πρακτικά της συνεδρίας του Συμβουλίου με κωδικό αριθμό 14/88.

2. Διόρθωση πρακτικών

(α) Ο αριθμός " 1985" στην τρίτη γραμμή της παραγράφου II(1) των πρακτικών της συνεδρίας του Συμβουλίου με κωδικό αριθμό 14/88 διαγράφεται και αντικαθίσταται με τον αριθμό " 1986 ".

(β) Έγινε αναφορά στο περιεχόμενο της παραγράφου VI(2) των πρακτικών της συνεδρίας του Συμβουλίου με κωδικό αριθμό 13/88 και τονίσθηκε ότι η εγγραφή του δρόμου θα προωθηθεί με την εφαρμογή της διαδικασίας της απαλλοτριώσεως και επιτάξεως της επηρεαζόμενης ιδιωτικής ακίνητης ιδιοκτησίας.

IV ΔΙΚΑΣΤΙΚΑ

Αποφασίσθηκε όπως μη γίνει αποδεκτό αίτημα του δικηγόρου κ. Παναγιώτη Α. Μικέλλη για το διορισμό του ως δικηγόρου του Συμβουλίου για σκοπούς προσαγωγής διαφόρων υποθέσεων στο Δικαστήριο.

V ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ

1. Συντελεστής Τέλους Βελτιώσεως

Αποφασίσθηκε όπως ο ανωτέρω Συντελεστής για το 1989 καθορισθεί όταν εξακριβωθεί πάνω σε ποιες αξίες της γης θα υπολογίζεται το Τέλος Βελτιώσεως.

2. Εγκρίθηκε η διάθεση ποσού μέχρι £100.= για τα έξοδα λειτουργίας (γραφική ύλη κτλ.) του Κεντρικού Γραφείου των Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμ/στου για το 1989.

/4

3. Εντάλματα πληρωμής

Εγκρίθηκε η έκδοση των ενταλμάτων πληρωμής με αριθμούς 302-341 για την περίοδο από 16/11/1988 μέχρι 20/12/1988.

4. Προϋπολογισμός 1989

Εξετάσθηκε και εγκρίθηκε ο Προϋπολογισμός του 1989 ο οποίος δείχνει υπόλοιπο την 1.1.1989 £8,000.=, έσοδα £242,780.= και έξοδα £242,780.=

VI ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

1. Προσωπικό του Κεντρικού Γραφείου των Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμοχώστου

(α) Εγκρίθηκε η μονιμοποίηση του Γραφέα κ. Σ. Χάμπου από 1.12.1988 με τους ίδιους όρους ως και οι άλλοι υπάλληλοι του κεντρικού Γραφείου των Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμ/στου, αφού αναφέρθηκε ότι οι υπηρεσίες του θεωρούνται ικανοποιητικές και απαραίτητες.

(β) Εγκρίθηκε η πρόσληψη τρίτου Γραφέα, προς απασχόληση στο Κεντρικό Γραφείο των Συμβουλίων Βελτιώσεως Επαρχίας Αμμ/στου, ο μισθός του οποίου θα καταβάλλεται από κοινού από όλα τα Συμβούλια Βελτιώσεως αλλά ανεξάρτητα από την ανωτέρω απόφαση τα επιτόπια μέλη του Συμβουλίου εξέφρασαν την έντονη αντίθεση τους σε τυχόν μετακίνηση του Γραμματέα των Συμβουλίων Βελτιώσεως κ. Γ. Κυπριανίδη από την ενεργό υπηρεσία του Κεντρικού Γραφείου των Συμβουλίων γιατί οι υπηρεσίες του θεωρούνται απαραίτητες. Τονίσθηκε επίσης ότι η πρόσληψη του ανωτέρω τρίτου Γραφέα θα πρέπει να γίνει μετά τις προσεχείς εκλογές και ανάλογα με την κήρυξη η Τμή του Συμβουλίου Βελτιώσεως Αγίας Νάπας ως Δημαρχείου.

2. Διαβάσθηκε για ενημέρωση των συνέδρων η επιστολή του δικηγόρου κ. Ερατοσθένη Οδυσσέως, με ημερομηνία 28/11/1988, με την οποία αναφέρεται ότι δεν έγινε δεκτή η προσφυγή με αρ. 422/86 που είχε καταχωρηθεί στο Ανώτατο Δικαστήριο εναντίον του διορισμού του κ. Α. Κυριάκου ως Επιθεωρητή του Συμβουλίου. Τονίσθηκε ότι αντίγραφα των αγορεύσεων και άλλων εγγράφων στάληκαν στο Συμβούλιο και δύνανται τα μέλη του Συμβουλίου να τα μελετήσουν, αν το επιθυμούν.

VII ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΩΝ ΣΤΗΝ ΠΑΡΑΛΙΑ

Τονίσθηκε και πάλιν ότι το Συμβούλιο δε θα εκδώσει ξανα άδειες για την τοποθέτηση κρεβατιών και ομπρέλλων στην παραλία και ότι τέτοια αντικείμενα θα τοποθετηθούν από το Συμβούλιο. Κατόπιν συζητήσεως αποφασίσθηκε όπως σταλούν σε όλους τους ιδιοκτήτες κρεβατιών και ομπρέλλων διπλοασφαλισμένες επιστολές με τις οποίες να καλούνται όπως, αν ενδιαφέρονται , σε χρονικό διάστημα 15 ημερών από την ημερομηνία των ανωτέρω επιστολών υποβάλουν προσφορές στο Συμβούλιο αναφέροντας τη τιμή που ζητούν για να εξετασθεί από το Συμβούλιο το ενδεχόμενο αγοράς των αναφερόμενων κρεβατιών και ομπρέλλων.

VIII ΔΙΑΦΟΡΑ

1. Αποφασίσθηκε όπως το Συμβούλιο εγγραφεί ως συνδρομητής για δύο τεύχη του περιοδικού της Ένωσης Δήμων Κύπρου.

2. Αποφασίσθηκε όπως το Συμβούλιο μη εγγραφεί ως συνδρομητής της έκδοσης της Επιθεώρηση Κυπριακού Δικαίου.

3. Τα επιτόπια μέλη του Συμβουλίου ανάφεραν ότι μελετούν το θέμα της κήρυξης οικοδομών ως διατηρητέων.

.....

4. Τα επιτόπια μέλη του Συμβουλίου ζήτησαν όπως οι υπηρεσίες του Αγροφύλακα ως Ακτοφύλακα παρακολουθούν για ολόκληρο το χρόνο γιατί ήδη άρχισε η ανάπτυξη της περιοχής και παρουσιάζονται διάφορα άλλα προβλήματα κατά το χρόνο κατά τον οποίο δεν υπάρχει ακτοφύλακας ως κλοπή άμμου και τοποθέτηση αχρήστων αντικειμένων ή και σκυβάλων επί της παραλίας.

5. Υπόθεση Ανδρέα Παντελή Αδάμου & άλλοι αρ. φακ. Β238/87

Συζητήθηκε η ανωτέρω υπόθεση και αποφασίσθηκε όπως ζητηθούν ξανά οι απόψεις του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού και του Τμήματος Πολεοδομίας & Οικήσεως, ενόψει του γεγονότος ότι ο αιτητής ανάφερε ότι θα διαθέτει μόνο είδη περιπτέρου.

6. Υπόθεση Κώστα Παφίτη αρ. φακ. Β 245/88

Διαβάσθηκε η επιστολή της εταιρείας Κώστας Παφίτης &Υιοί Λτδ. ημερομηνίας 14/12/1988 με την οποία ζητεί όπως του επιτραπεί προσωρινή επαναλειτουργία του συγκροτήματος παρασκευής προαναμείκτου ασφάλτου και μετά από συζήτηση του περιοχομένου της ανωτέρω επιστολής, αποφασίσθηκαν τα ακόλουθα:

(α) Το Συμβούλιο ενόψει της ύπαρξης του Διατάγματος Αναστολής Εργασιών του Δικαστηρίου αδυνατεί να εξετάσει ή και να εγκρίνει το ανωτέρω αίτημα .

(β) Να παρακληθεί ο δικηγόρος κ. Γ. Πιττάτζιης να εξετάσει κατά πόσον υπάρχει οποιοδήποτε αδίκημα, με τα αναφερόμενα και τις αιχμές της ανωτέρω Εταιρείας ότι είχε σχετικές προφορικές συνεννοήσεις και συγκατάθεση από αρμοδίους του Συμβουλίου για τη δημιουργία του ανωτέρω συγκροτήματος και αν ναι τότε να κινηθεί αγωγή εναντίον της ανωτέρω Εταιρείας..

7. Υπόθεση Μαργαρούς Χρυσοσοστόμου και άλλων αρ. φακ. Β174/77

Μελετήθηκε η ανωτέρω αίτηση για την έκδοση άδειας οικοδομής για δύο κατοικίες στο τεμάχιο με αριθμό 441 του Φ/Σχ.33/60. Πάνω στο τεμάχιο αυτό βρίσκεται ακόμα μια κατοικία η οποία κτίσθηκε με την άδεια οικοδομής με αριθμό 77745 και ημερομηνία 12.9.1977,με δικαίωμα διαβάσεως πλάτους 10 ποδών το οποίο οι ιδιοκτήτες εξασφάλισαν μέσω των τεμαχίων με αριθμούς 313 και 444 του ιδίου ως ανωτέρω σχεδίου, με την γραπτή συγκατάθεση των ιδιοκτητών τους πάνω στο έντυπο Ν251Α, χωρίς όμως το δικαίωμα διαβάσεως να εγγραφεί ως επίσημο από το Κτηματολόγιο. Στην πιο πάνω άδεια οικοδομής τέθηκε όρος . ότι δε θα εκδοθεί Πιστοποιητικό Τελικής Εγκρίσεως αν δεν εξασφαλισθεί προηγουμένως ικανοποιητικό δικαίωμα διαβάσεως για το τεμάχιο με αριθμό 441. Οι αιτητές υπόβαλαν την αίτηση για άδεια οικοδομής για την ανέγερση δύο κατοικιών οι οποίες θα χρησιμοποιηθούν για τη στέγαση των δυο αρραβωνιασμένων θυγατέρων της αιτήτριας Μαργαρούς Χρυσοστόμου Μολέσκη. Το Συμβούλιο αποφάσισε να συμβουλευθούν οι αιτητές όπως εξασφαλίσουν δικαίωμα διαβάσεων πλάτους 12 ποδών όπως προνοείται από την σχετική νομοθεσία ή να αποταθούν στο Κτηματολόγιο για καταναγκαστική απόκτηση δίδδου. Το Συμβούλιο βλέπει με συμπάθεια την υπόθεση αυτή λόγω του ότι πρόκειται για πολύτεκνη οικογένεια και επιθυμεί τη διευθέτηση της.

Ν. ΚΑΝΝΑΟΥΡΙΑΗΣ.

Για Έπαρχο
Πρόεδρο
Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας

ΓΜΚ/ΑΓ