

Πρακτικά συνεδρίας του Συμβουλίου
Βελτιώσεως Σωτήρας που έγινε στα
Γραφεία του Συμβουλίου τη Δευτέρα
23/3/1998 και ώρα 7.00 μ.μ.(5/98).

Μανώλης

2/7/00

1/6/98

4 οι 5 μέλη

Παρόντες:

- ✓ Σ. Καϊκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας, Πρόεδρος
✓ Φ. Χαραλάμπους)
✓ Γ. Ττάκκας)
✓ Γ. Ανδρέου ^{Επίσης} Αιρετά Μέλη
✓ Α. Αναστάση)
✓ Ν. Πρασιτίης)

Παρακαθήμενος:

- Α. Κυριάκου, Επιθεωρητής Συμβουλίου
Βελτιώσεως Σωτήρας, πρακτικογράφος.

Ι. ΠΡΑΚΤΙΚΑ.

1. Επικύρωση πρακτικών.

Επικυρώθηκαν τα πρακτικά των συνεδριάσεων του Συμβουλίου με κωδικούς αριθμούς 1/7/97, 1/98, 2/98, 3/98 και 4/98.

2. Αποφασίσθηκε όπως, μέσω του Επάρχου Αμμοχώστου επιδιωχθεί να γίνει συνάντηση του Συμβουλίου με τον Υπουργό Εσωτερικών προς συζήτηση των ακόλουθων αιτημάτων - θεμάτων που απασχολούν το Συμβούλιο:

α) Αναθεώρηση των Πολεοδομικών Ζωνών που διέπουν την αξιοποίηση της περιοχής του Συμβουλίου Βελτιώσεως Σωτήρας, σύμφωνα με την Ατομική Διοικητική Πράξη 1008/14/8/97 και τη σχετική ένσταση του Συμβουλίου.

β) Αύξηση της Κυβερνητικής επιχορήγησης για την εκτέλεση του Πολεοδομικού έργου βελτίωσης του παραλιακού δρόμου "Αξονα" από 3/4 σε 4/5 της ολικής δαπάνης.

γ) Παραγκώρηση του Συμβουλίου από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικίσσεως το οποίο προβαίνει στη λήψη δικαστικών μέτρων για

περιπτώσεις αλλαγής χρήσης οικοδομών χωρίς να εξασφαλισθεί πολεοδομική άδεια, χωρίς να ενημερωθεί προηγουμένως το Συμβούλιο.

II. ΔΙΚΑΣΤΙΚΑ.

1. Εγκρίθηκε η μέσω του δικηγόρου του Συμβουλίου κ. Χρυσόστομου Τσίσιου, λήψη δικαστικών μέτρων εναντίον του κ. Ανδρέα Ηλία Πολυκάρπου ο οποίος πλανοδιοπώλούσε φρούτα χωρίς να εξασφαλίσει σχετική άδεια από το Συμβούλιο. Ο Επιθεωρητής του Συμβουλίου ανάλαβε να εφοδιάσει την Κοινή Υπηρεσία των Συμβουλίων Βελτιώσεως με σχετικά στοιχεία και λεπτομέρειες, ώστε να καταστεί δυνατή η περαιτέρω προώθηση του θέματος αυτού.

2. Εγκρίθηκε η μέσω του δικηγόρου του Συμβουλίου κ. Αντώνη Κεφάλα, λήψη δικαστικών μέτρων εναντίον του κ. Ανδρέα Κόσιονο ο οποίος στις 23/3/98 διερχόμενος από τις οδούς Γρηγόρη Αυξεντίου και Γρίβα Διγενή, οδηγώντας μπετονιέρα έριψε στις οδούς αυτές μπετά με αποτέλεσμα τη δημιουργία συνθηκών πρόκλησης δυστυχημάτων και να χρίζουν οι δρόμοι άμεσης καθαριότητας. Τονίσθηκε από τον Επιθεωρητή του Συμβουλίου ότι ο κ. Κόσιονος αρνήθηκε να προβεί στην καθαριότητα των αναφερόμενων δρόμων. Ο Επιθεωρητής του Συμβουλίου ανάλαβε να εφοδιάσει την Κοινή Υπηρεσία των Συμβουλίων Βελτιώσεως με σχετικά στοιχεία και λεπτομέρειες, ώστε να καταστεί δυνατή η περαιτέρω προώθηση του θέματος αυτού.

III. ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΤΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΙΩΝ ΒΕΛΤΙΩΣΕΩΣ.

Μονιμοποίηση της κυρίας Χαρίκλειας Χ" Βαρνάβα ως Λογιστικού Λειτουργού της Κοινής Υπηρεσίας των Συμβουλίων Βελτιώσεως.

1. Συζητήθηκε σε έκταση το ανωτέρω θέμα και αφού αναφέρθηκε ότι στο διάστημα που υφίσταται η θέση αυτή διαπιστώθηκε ότι δεν θεωρείται απαραίτητη αναφορικά με την λειτουργία και εξυπηρέτηση του Συμβουλίου αποφασίσθηκε ομόφωνα όπως μη μονιμοποιηθεί η ανωτέρω υπάλληλος, αλλά να της παραχωρηθούν όλα τα σχετικά δικαιώματα που προνοούν οι σχετικοί Κανονισμοί για τερματισμό των υπηρεσιών της προς το Συμβούλιο.

Τονίσθηκε ότι το Συμβούλιο θα καταβάλλει την αναλογία του έναντι της μισθοδοσίας της αναφερόμενου υπαλλήλου μέχρι την ημερομηνία του τερματισμού την προς αυτό παρεχουσών υπηρεσιών της.

IV. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΖΩΝΕΣ.

Συζητήθηκε σε έκταση το θέμα της αναθεώρησης των Πολεοδομικών Ζωνών σύμφωνα με την Ατομική Διοικητική Πράξη με αριθμό 11008 που δημοσιεύθηκε στην επίσημη εφημερίδα της Δημοκρατίας με ημερομηνία 14/8/1997 και αποφασίσθηκε όπως υποβληθεί προς τον Υπουργό Εσωτερικών σχετική ένσταση η οποία να στηρίζεται στα πιο κάτω δικαιολογητικά:

1. Οικιστική Περιοχή.

Το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας φέρει ένσταση για την ένταξη των επεκτάσεων της Οικιστικής Περιοχής στη Ζώνη Η3 (60-35%) και ζητά όπως στις περιοχές αυτές ισχύει ο υφιστάμενος συντελεστής της Ζώνης Η2 (90-50%), για τους ακόλουθους λόγους:

- α) Ο σχετικός ψηλός ρυθμός αύξησης του πληθυσμού θα εξαντλήσει πολύ σύντομα τις επεκτάσεις οικιστικών περιοχών με αποτέλεσμα πολύ σύντομα να απαιτηθούν νέες περιοχές για κάλυψη των αναγκών των κοινοτήτων.
- β) Με τους ψηλούς συντελεστές θα διαφυλαχθεί περισσότερη γεωργική γη που είναι η κύρια απασχόληση των κατοίκων των κοινοτήτων της Ελεύθερης Περιοχής Αμμοχώστου.
- γ) Στην κοινότητα της Σωτήρας Αμμοχώστου παρατηρείται αμοιόμορφη γεωργική ανάπτυξη χωρίς να δημιουργείται σοβαρή ετεροβαρής ανάπτυξη σε άλλο τομέα, όπως βιομηχανία, τουρισμός, εμπορική ή άλλη ανάπτυξη.
- δ) Μακροχρόνια με τους χαμηλούς συντελεστές και με τη χρησιμοποίηση μεγαλύτερης έκτασης γης η Κοινότητα θα δαπανεί πολύ μεγαλύτερα ποσά για τα έργα υποδομής και τις υπηρεσίες που προσφέρουν όπως (κατασκευή - συντήρηση δρόμων, επέκταση δικτύου υδατοπρομήθειας, επέκταση και πληρωμή οδικού φωτισμού, καθαριότητα, περισυλλογή σκουβάλων κτλ.
- ε) Με τους ψηλούς συντελεστές ενθαρρύνεται η οικοπεδοποίηση και αποφεύγεται η ανέγερση οικοδομών για οικιστικούς σκοπούς σε μεγάλα τεμάχια, με αποτέλεσμα τη δημιουργία μεγάλων περικόλειστων περιοχών.

- στ) Με τους χαμηλούς συντελεστές θα δημιουργηθούν σοβαρά προβλήματα στους κατοίκους γιατί λόγω των ασχολιών τους απαιτείται η ανέγερση μεγάλων γεωργικών υποστατικών εις βάρος των κυρίως οικοδομών.
- ζ) Αν ισχύσουν οι νέες Ζώνες θα επιδεινωθεί το πρόβλημα της ανομοιομορφίας και ανισομερούς ανάπτυξης των κοινοτήτων γιατί τεμάχια που σήμερα είναι στην Η3 σε πάρα πολλές περιπτώσεις είναι πολύ πλησιέστερα στο κέντρο της κοινότητας από τεμάχια της υφιστάμενης Η2, που σήμερα απέχουν μεγαλύτερες αποστάσεις.
- η) Εισηγούμαστε να ληφθούν πολύ σοβαρά υπόψη οι ενστάσεις που υποβλήθηκαν και εφάπτονται της νέας Οικιστικής Ζώνης.

2. Γεωργική Ζώνη Γ+Ζ.

Η κοινότητα ζητά όπως επαναφερθεί ο συντελεστής του 20% που ίσχυε για τη Ζώνη Γ πριν την τροποποίηση των Ζωνών και κατάργηση της Ζώνης Γ και ένταξη της στη Ζώνη Γ με επίσης 20% συντελεστή, για τους ακόλουθους λόγους.

- α) Αρκετά κτήματα έχουν μικρή έκταση και με τη μείωση του συντελεστή θα είναι δύσκολη η αξιοποίηση τους.
- β) Δεν υπάρχει οποιαδήποτε τουριστική ανάπτυξη στις περισσότερες κοινότητες.
- γ) Τα κτήματα που αρδεύονται από το Έργο του Νότιου Αγωγού δεν πρέπει να θεωρούνται ως μονίμως αρδεύσιμα, γιατί η ποιότητα νερού που παρέχεται από το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων καλύπτει μόνο το 10% της απαιτούμενης ποσότητας και αυτής αν υπάρχει η διαθέσιμη ποσότητα νερού στα φράγματα.
- δ) Με τη μείωση του συντελεστή γίνεται σπατάλη περισσότερης γεωργικής γης για οικοδομικούς σκοπούς πράγμα ανεπιθύμητο για γεωργικές κοινότητες όπως είναι της Ελεύθερης Περιοχής Αμμοχώστου.
- ε) Σε περίπτωση μείωσης του συντελεστή, μειώνεται ταυτόχρονα και η αξία των κτημάτων, γι' αυτό και καθίσταται δύσκολη η υποθήκευση τους για σκοπούς σύναψης αγροτικού ή οικοδομικού δανείου και θα δημιουργηθεί επίσης πρόβλημα για τα ήδη υποθηκευμένα τεμάχια.

στ) Με την μείωση των συντελεστών και με την συνεπαγόμενη μείωση της τιμής των κτημάτων τίθεται θέμα καταβολής αποζημιώσεων, ευθύνη την οποία τα Συμβούλια Βελτιώσεως δεν αναλαμβάνουν.

3. Τουριστικές Παραλιακές Ζώνες.

Το Συμβούλιο ζητά όπως οι Τουριστικές Ζώνες μειωθούν σε δύο από τρεις που είναι σήμερα. Μία Ζώνη βόρεια του δρόμου (άξονα) και μία νότια η οποία να περιλαμβάνει όλα τα τεμάχια που εφάπτονται του δρόμου άξονα και στις δύο πλευρές. Στην νότια Ζώνη να επιτρέπονται να ανεγείρονται υπηρεσίες, Τουριστικά χωριά, Τουριστικές εγκαταστάσεις, οργανωμένα διαμερίσματα και κατοικίες με συντελεστή δόμησης 40% και ξενοδοχεία 3,4 και 5 αστέρων με ελάχιστο συντελεστή δόμησης 55%. Στην βόρεια Ζώνη να αυξηθούν οι συντελεστές δόμησης για ξενοδοχεία σε 50%, Τουριστικά χωριά και Τουριστικές επαύλεις 45% και κατοικίες 30%, για τους ακόλουθους λόγους:

- α) Έχουν γίνει μεγάλες επενδύσεις από το Συμβούλιο για μεταφορά νερού και κατασκευή δρόμων.
- β) Έχουν αφεθεί αρκετές εκτάσεις ιδιωτικής γης για δρόμους και πράσινο.
- γ) Το μικρό εμβαδό των περισσότερων τεμαχίων καθώς και το γεγονός ότι τα περισσότερα τεμάχια είναι συνδιδάκτητα δυσχεραίνει την αυτοτελεί ανάπτυξη τους.
- δ) Τα πολλά αντικίνητρα και τα απαγορευτικά διατάγματα που επέβαλε η Κυπριακή Δημοκρατία σε συνεργασία με τον Κ.Ο.Τ. για την ξενοδοχειακή ανάπτυξη.

Να επιτρέπεται η μεταφορά του συντελεστή δόμησης από τη Ζώνη προστασίας της παραλίας. Να μην αφαιρείται ο συντελεστής δόμησης που αναλογεί στο χώρο πρασίνου που τυχόν παραχωρείται κατά την έκδοση αδειών οικοδομής και ιδιαίτερα για τα μικρά τεμάχια.

4. Κτηνοτροφική Περιοχή.

Το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας ζητά να καταργηθεί μέρος της υφιστάμενης Κτηνοτροφικής Περιοχής διότι:

- α) Η Οικιστική Ζώνη επεκτείνεται συνεχώς και προς την Κτηνοτροφική περιοχή.
- β) Είναι ορατή από τον κύριο δρόμο Ξυλοφάγου-Αγίας Νάπας και γι' αυτό προκαλεί άσχημη εντύπωση στους περαστικούς ταξιδιώτες και τουρίστες.
- γ) Είναι τοποθετημένη στη νότια πλευρά της κοινότητας από όπου πνέουν οι άνεμοι με αποτέλεσμα να προκαλείται δυσσομία στη κατοικημένη περιοχή.
- δ) Η συγκέντρωση μεγάλων αριθμών ζώων αυξάνει τους κινδύνους μεταδοτικών μολυσματικών ασθενειών στα ζώα.

5. Εφαρμογή της Δήλωσης Πολιτικής ή Τοπικό σχέδιο.

Το Συμβούλιο Βελτιώσεως φέρει ένσταση για την άνιση μεταχείριση σε σχέση με άλλες γειτονικές κοινότητες.

- α) Υποβάλλει εις δυσμενή διάκριση την κοινότητα Σωτήρας σε σχέση με την κοινότητα Παραλιμνίου στην οποία δεν εφαρμόστηκε η Δήλωση Πολιτικής και ούτε έχει ετοιμασθεί Τοπικό Σχέδιο, όπως προνοείται από την σχετική νομοθεσία.
- β) Δημιουργεί ανισότητα μεταξύ Πολιτών της Κυπριακής Δημοκρατίας που κατάγονται από την κοινότητα Σωτήρας σε σχέση με την κοινότητα Παραλιμνίου.
- γ) Λόγω των πιο πάνω δημιουργείται απώλεια εσόδων του Συμβουλίου.
- δ) Αντίκειται προς το σχετικό άρθρο του Νόμου το οποίο προνοεί έλεγχο της ανάπτυξης επί περιφερειακής βάσεως.

6. Πολεοδομική Αρχή.

Υποβάλλεται ένσταση για την εξουσιοδότηση από τον Υπουργό Εσωτερικών του αρμόδιου λειτουργού της Πολεοδομίας και δύο άλλων λειτουργών του Τμήματος Πολεοδομίας για να αποτελούν το Πολεοδομικό Συμβούλιο και ζητούμε να συμμετέχει και το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας, για τους ακόλουθους λόγους:

- α) Οι αποφάσεις που θα λαμβάνονται θα καθιστούν συνυπεύθυνους και την Τοπική Αρχή.

- β) Με την παρουσία και ψη υπηρεσιακών ατόμων θα αποφεύγεται η πιθανή επιβολή της γνώμης του Επαρχιακού Λειτουργού προς τους υπό κάτω Λειτουργούς του Τμήματος του.
- γ) Το Πολεοδομικό Συμβούλιο θα πληροφορείται τις κοινωνικές και οικονομικές καθώς και άλλες ιδιαιτερότητες της κάθε κοινότητας και οι οποίες για κάθε περίπτωση είναι διαφορετικές.

7. Οι προτεινόμενες θέσεις της Πολεοδομίας θεωρούνται απαράδεκτες και καταστροφικές για την οικονομία και ανάπτυξη της κοινότητας και σε καμιά περίπτωση δεν μπορούν να γίνουν αποδεκτές από το Συμβούλιο Βελτιώσεως Σωτήρας διότι:

- α) Δεν έχουν λάβει υπόψη την συμβολή των αγροτών στο Εθνικό εισόδημα, καθώς και σε περιπτώσεις εκτάκτων αναγκών (στρατιωτικών συγκρούσεων).
- β) Τις δύσκολες συνθήκες που έχουν να αντιμετωπίσουν οι γεωργοί (τις καιρικές συνθήκες και απώλεια των πραγματικών εισοδημάτων) για να εξακολουθήσουν να ασκούν το γεωργικό επάγγελμα.
- γ) Δεν λαμβάνουν υπόψη τις αλυσιδωτές επιπτώσεις που θα υπάρξουν προς τις υπόλοιπες εργατικές τάξεις, (με τα αντικίνητρα που δημιουργούνται) από την πιθανότητα να εγκαταλείψουν οι γεωργοί το επάγγελμα τους και να αναζητήσουν εργασία σε άλλους τομείς.
- δ) Πρέπει να διαφυλαχθεί ο άνθρωπος ΓΕΩΡΓΟΣ διότι είναι ο γεωργός που κάνει την γεωργική γη και ΟΧΙ η γη τον γεωργό.

Επιπρόσθετα με τα ανωτέρω το Συμβούλιο εκφράζει τη δυσαρέσκεια και την αντίθεση του για το γεγονός ότι η Πολεοδομική Αρχή αφθαίρετα και χωρίς να λάβει υπόψη την προηγούμενη συμφωνία με το Συμβούλιο προέβει μονομερώς στην εξαγγελθείσα τροποποίηση των Ζωνών.

V. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΑ ΕΡΓΑ.

Αποφασίσθηκε να πληροφορηθεί ο Έπαρχος Αμμοχώστου, σε απάντηση της σχετικής επιστολής του με αρ.φак. ΕΑ 3/97 και ημερομηνία 3/3/98, ότι το Συμβούλιο επιθυμεί όπως συμπληρωθούν τα ακόλουθα έργα στις προτάσεις του για την ετοιμασία του Προϋπολογισμού Αναπτύξεως του έτους 1999.

1. Ασφαλτόστρωση δρόμων	€50,000
2. Συντήρηση αγροτικών δρόμων	€5,000
3. Κατασκευή αγροτικών δρόμων	€5,000
4. Αντιπλημμυρικά και αποχετευτικά έργα	€20,000
5. Συνέχιση πάρκου	€50,000
6. <u>Κοινοτικά κτίρια.</u>	
α) Συντήρηση Κοινοτικού Μεγάρου	€110,000
β) Επέκταση Κοινοτικού Παιδοκομικού Σταθμού	
γ) Ανέγερση Παιδικής Λέσχης και Προδημοτικών	€150,000
7. Δημιουργία χώρου πρασίνου στο τεμ. 827, πρακτικά 1/97	€5,000
8. Χώρος πρασίνου στον Συνοικισμό Αυτοστέγασης πρακτικά 3/97	€110,000
9. <u>Πολυεδαμικά έργα.</u>	
α) Σύνδεση της παραλίας Αγίας Θέκλας με τον δρόμο άξονα.	
β) Οδός Δημοκρατίας - Γρίβα Διγενή - Ευαγόρα Παλληκαρίδη.	
γ) Ολοκλήρωση δρόμου που συνδέει τις τρεις εκκλησίες, Παναγίας - Αγίου Γεωργίου - Αγίου Θεοδώρου Χορδακιών.	

VI. ΔΙΑΦΟΡΑ.

Στην παρουσία των κ.κ.Μιχάλη Δημητρίου και Λοΐζου Δημητρίου συζητήθηκε αίτηση τους προς το Επαρχιακό Κτηματολόγιο για την προς αυτούς παραχώρηση κρατικής γης προς χρήση ως χώρος στάθμευσης οχημάτων μεταφοράς ετοίμου σκυροδέματος και τονίσθηκε ότι το Συμβούλιο συστήνει ευνοϊκή εξέταση του σχετικού αιτήματος το οποίο προωθείται με το Κτηματολογικό φάκελλο ΑΔΧ 50/98.

VII. ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ.

1. Υπόθεση Ανδρέας Γεωργίου Θωμά - αρ.φак.В338/90.

Συζητήθηκε η ανωτέρω υπόθεση και αποφασίσθηκε να παραχωρηθεί το ζητούμενο Πιστοποιητικό Τελικής Εγκρίσεως νοουμένου ότι οι ενδιαφερόμενοι θα καταθέσουν στο Συμβούλιο το ποσό που απαιτείται για την κατασκευή σχετού νερών της βροχής, σύμφωνα με την σχετική εκτίμηση που θα ετοιμασθεί από τον Πολιτικό Μηχανικό των Συμβουλίων Βελτιώσεως. Τονίσθηκε ότι το έργο αυτό θα κατασκευασθεί από το Συμβούλιο μελλοντικά.



Πρόεδρος
Συμβουλίου Βελτιώσεως
Σωτήρας

Τα ανωτέρω πρακτικά επικυρώθηκαν κατά τη συνεδρία του Συμβουλίου με κωδικό αρ.....στην οποία προήδρευσε ο κος