

Πρακτικά σύσκεψης που πραγματοποιήθηκε στα Γραφεία
του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας, την Τρίτη 30.3.2004
και ώρα 9:30π.μ.

Παρόντες:

Χ. Ηλιάδης, Βοηθός Έπαρχος, Προεδρεύων,

Α. Καϊκκης, Κοινοτάρχης Σωτήρας,

Μ. Κκάλλης, Αν. Κοινοτάρχης Σωτήρας,

Γ. Ττάκκα,)

Α. Σάββα,)

Φ. Σάββα,) Μέλη Κοινοτικού Συμβουλίου,

Π. Ζυμαρά,)

Μ. Μαρτής,)

Α. Κτωρίδης, Διοικητικός Λειτουργός Α΄,
Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου,

Χρ. Ιωσήφ, Πολιτικός Μηχανικός
Επαρχιακή Διοίκηση Αμμοχώστου,

Α. Κυριάκου, Γραμματέας Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτήρας,

Σ. Χάμπου, Υπεύθυνος Γραφείας Κεντρικής Υπηρεσίας
Κοινοτικών Συμβουλίων Αμμοχώστου,
πρακτικογράφος

.....

Ο Κοινοτάρχης, αφού καλωσόρισε τους παρευρισκόμενους, τόνισε ότι με τη συνδρομή, συμπαράσταση και συνεργασία, του Επάρχου, του Βοηθού Επάρχου, του Διοικητικού Λειτουργού Α΄, του Πολιτικού Μηχανικού και διαφόρων άλλων Λειτουργών της Επαρχιακής Διοίκησης, αρκετά από τα

..../2

διάφορα προβλήματα/αιτήματα του Κοινοτικού Συμβουλίου Σωτηρίας εξετάσθηκαν/προωθήθηκαν με την δέουσα προσοχή και επιτεύχθηκαν τα επιδιωκόμενα αποτελέσματα. Συνεχίζοντας ανέφερε ότι είναι βέβαιος ότι τούτο θα συνεχισθεί, με απώτερο στόχο και σκοπό την προώθηση και επίλυση και των πολλών άλλων προβλημάτων/αιτημάτων του Συμβουλίου.

Ο Βοηθός Έπαρχος αφού ευχαρίστησε τον Κοινοτάρχη για τα όσα ανέφερε ανωτέρω, καλωσόρισε και αυτός τους παρευρισκόμενους και τόνισε ότι τόσο ο Έπαρχος, όσο και ο ίδιος και άλλοι Λειτουργοί της Επαρχιακής Διοίκησης, θα βρίσκονται πάντοτε στο πλευρό του Κοινοτικού Συμβουλίου και θα προσφέρουν κάθε δυνατή βοήθεια για εξέταση, προώθηση και επίλυση των προβλημάτων και αιτημάτων του Συμβουλίου. Εξάλλου αυτός είναι και ο σκοπός που παρευρίσκονται στη σημερινή σύσκεψη.

Στη συνέχεια τέθηκαν προς συζήτηση τα διάφορα θέματα που επιθυμεί το Συμβούλιο να συζητηθούν και αναφέρθηκαν ή και συμφωνήθηκαν τα ακόλουθα:

1. ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑ

Ο Βοηθός Έπαρχος και ο Πολιτικός Μηχανικός προέβηκαν σε ιστορική αναδρομή του όλου θέματος και ανέφεραν ότι σύμφωνα με σχέδιο που ετοιμάστηκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, με το οποίο συμφώνησε το προηγούμενο Κοινοτικό Συμβούλιο, ετοιμάσθηκαν σχέδια

..../3

και περιγραφή από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και το Γραφείο του Επάρχου προχώρησε στη δημοσίευση Γνωστοποίησης Απαλλοτρίωσης και Διατάγματος Επιτάξεως, αρχές του έτους 2002. Μετά τις αναφερόμενες δημοσιεύσεις οι ιδιοκτήτες των τεμαχίων με αριθμούς 4, 8, 9, 72 και 102, υπόβαλαν ενστάσεις κατά της απαλλοτρίωσης, ενώ οι ιδιοκτήτες των υπόλοιπων τεμαχίων δεν υπόβαλαν ένσταση και υπόγραψαν συγκαταθέσεις ότι παραχωρούν τα μέρη των τεμαχίων τους που επηρεάζονται από την διάνοιξη του δρόμου. Οι ενστάσεις εξετάστηκαν και ως δικαιολογημένες κρίθηκαν οι ενστάσεις των ιδιοκτητών των τεμαχίων με αριθμούς 4 και 9. Ενόψει τούτου, σε συνεννόηση με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ετοιμάστηκε σχέδιο με μερική μετατόπιση του δρόμου για το μέρος που επηρεάζει τα αναφερόμενα τεμάχια και ως εκ τούτου θα μετατοπισθεί μερικώς και το μέρος του δρόμου που επηρεάζει το τεμάχιο με αριθμό 8. Σύμφωνα με το νέο σχέδιο και αφού ο δρόμος διαχωρίστηκε σε δύο τμήματα (το πρώτο τμήμα από το δρόμο Σωτήρας-Αγίας Θέκλας, μέχρι και το τεμάχιο κρατικής γης με αριθμό 482, στο οποίο θα διαχωρισθούν τα οικόπεδα απόρων οικογενειών και το δεύτερο τμήμα από το αναφερόμενο τεμάχιο κρατικής γης μέχρι και τον εγγεγραμμένο δρόμο που υφίσταται ανατολικά του τεμαχίου με αριθμό 4), ζητήθηκε και αναμένεται η ετοιμασία σχεδίων και περιγραφής από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ώστε να προωθηθεί νέα διαδικασία απαλλοτρίωσης, η οποία όμως θα γίνει ξεχωριστά για τα δύο τμήματα του δρόμου, με προτεραιότητα για το τμήμα από το δρόμο Σωτήρας – Αγίας Θέκλας μέχρι και το τεμάχιο της κρατικής γης που θα διαχωριστούν τα

οικόπεδα. Συνεχίζοντας ανέφεραν ότι θα διευκολύνετο το Γραφείο του Επαρχου να προχωρήσει στην έναρξη εκτέλεσης των εργασιών, στην περίπτωση που υπογράψουν συγκαταθέσεις οι ιδιοκτήτες των τεμαχίων με αριθμούς 8, 72 και 102.

Ο Κοινοτάρχης ανάλαβε όπως μιλήσει με τον ιδιοκτήτη του τεμαχίου με αριθμο 72 και να προσπαθήσει να τον πείσει να συγκατατεθεί. Όσον αφορά τα τεμάχια με αριθμούς 8 και 102, των οποίων ιδιοκτήτης είναι το ίδιο άτομο, αποφασίσθηκε όπως αυτός κληθεί σε συνεδρία του Συμβουλίου και να καταβληθεί προσπάθεια για να πεισθεί να συγκατατεθεί.

Τέλος ο Βοηθός Έπαρχος ανέφερε ότι κατά την εκτέλεση των εργασιών θα ασφαλτοστρωθεί ο δρόμος και θα κατασκευαστούν μόνο οι λίνιες, ενώ τα πεζοδρόμια θα πρέπει να κατασκευάζονται από τους ιδιοκτήτες όταν θα εξασφαλίσουν άδειες για την ανέγερση οικοδομών στα τεμάχια τους. Συνεχίζοντας ανέφερε ότι τούτο είναι η πιο εφικτή λύση, τόσο για το γεγονός ότι ο κάθε ιδιοκτήτης θα γνωρίζει που θα πρέπει να αφήσει είσοδο ή εισόδους για το τεμάχιο του και επομένως δεν θα προκαλούνται ζημιές στα πεζοδρόμια, όσο και για το γεγονός ότι η εξολοκλήρου ανάληψη της δαπάνης από το Κράτος θα είναι αδύνατη αφού θα ανέλθει σε πάρα πολλές χιλιάδες λίρες (£70.000-75.000, περίπου).

Με αφορμή τα ανωτέρω, ο Κοινοτάρχης ανέφερε ότι θα πρέπει να αναληφθεί η δαπάνη από το Κράτος, και για την κατασκευή των πεζοδρομίων, για να μην επιβαρυνθούν, ούτε οι ιδιοκτήτες αφού αυτοί έχουν ήδη παραχωρήσει μέρος από τα τεμάχια τους, αλλά ούτε και το Συμβούλιο.

Ανταπαντώντας ο Βοηθός Έπαρχος ανέφερε ότι το θέμα που τίθεται από τον Κοινοτάρχη, θα επανεξετασθεί σε μεταγενέστερο στάδιο.

2. ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΑΠΟΡΩΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΩΝ

Ο Βοηθός Έπαρχος ανέφερε ότι πρόκειται για διάνοιξη 25 οικοπέδων, εντός της κρατικής γης με αριθμό τεμαχίου 482, του Φ/Σχ. 42/14.Ε1. Συνεχίζοντας ανέφερε ότι, τόσο η αίτηση της Επαρχιακής Διοίκησης για άδεια χρήσης της κρατικής γης, όσο και οι αιτήσεις των ιδιοκτητών των επηρεαζόμενων τεμαχίων για ανταλλαγές, έχουν εξετασθεί και εγκριθεί από την Αρμόδια Υπουργική Επιτροπή και θα τεθούν οι σχετικές αποφάσεις ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου για επικύρωση. Ελπίζεται ότι τούτο θα διευθετηθεί σύντομα. Επίσης ανέφερε ότι αναμένεται η οριοθέτηση των οικοπέδων, καθώς επίσης και η ετοιμασία μελέτης από την Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου για την ηλεκτροδότηση, θέματα για τα οποία εξασκούνται πιέσεις, για επίσπευση τους, από την Επαρχιακή Διοίκηση. Εν πάσει περιπτώσει όμως τα έργα θα ξεκινήσουν οπωσδήποτε κατά τον τρέχοντα χρόνο.

Ο Κοινοτάρχης παρακάλεσε όπως συνεχισθεί η προσπάθεια, ώστε να επιτευχθεί διάνοιξη των οικοπέδων το συντομότερο δυνατό. Επίσης εισηγήθηκε όπως κατά την παραχώρηση των οικοπέδων, επιβάλλονται τέτοιοι όροι, ώστε να μην επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών πολύ μεγάλου εμβαδού, για να δικαιολογείται τουλάχιστον και ο όρος "οικόπεδα απόρων οικογενειών" .

Ο Βοηθός Έπαρχος ανέφερε ότι επειδή το όλο θέμα προβληματίζει και την Επαρχιακή Διοίκηση, τούτο μελετάται, για να εξευρεθούν τρόποι αντιμετώπισης του.

3. ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΖΩΝΗ

Ο Κοινοτάρχης ανέφερε ότι θα πρέπει να εξασκηθούν πιέσεις στο Υπουργείο Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, το οποίο λόγω αρμοδιότητας παραχωρεί τα οικόπεδα και τις άδειες, όπως προχωρήσει και στην κατασκευή του οδικού δικτύου, για το οποίο ήδη έγινε και απαλλοτρίωση. Επίσης ανέφερε ότι θα πρέπει να μελετηθεί και το θέμα μη κατασκευής του οδικού δικτύου, στο σημείο στο οποίο επηρεάζεται δυσμενώς μεγάλη έκταση θερμοκηπίου και τούτο να κατασκευαστεί παραπλεύρως ώστε να επηρεαστεί ελάχιστα το θερμοκήπιο. Προς τούτο συμφωνά και ο ιδιοκτήτης του θερμοκηπίου.

Κατόπιν συζήτησης του όλου θέματος, συμφωνήθηκε όπως τούτο συζητηθεί σε σύσκεψη που θα πραγματοποιηθεί το συντομότερο δυνατό, στην οποία, εκτός από τον Έπαρχο και το Συμβούλιο, να παρευρεθούν εκπρόσωποι του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

4. ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΖΩΝΗ – ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Ο Κοινοτάρχης ανέφερε ότι, όπως έχει διαπιστώσει το Κοινοτικό Συμβούλιο, υπάρχει αυξημένο ενδιαφέρον από βιοτέχνες, για να μετακινήσουν τα υποστατικά τους εκτός της κατοικημένης περιοχής, σε περίπτωση που δημιουργηθεί κατάλληλη περιοχή η οποία θα τους εξυπηρετά. Επομένως είναι αυτός ο λόγος για τον οποίο το Συμβούλιο ενδιαφέρεται να προχωρήσει στην δημιουργία Βιοτεχνικής Περιοχής.

Ο Διοικητικός Λειτουργός Α' ανέφερε ότι σύμφωνα με τις αποφάσεις του Υπουργικού Συμβουλίου αρ. 36.309 ημερομηνίας 25.10.1991, αρ. 38.188 ημερομηνίας 16.10.1992 και αρ. 40.185 ημερομηνίας 24.11.1993:

(α) Αρμοδιότητα για τη δημιουργία και συντήρηση Βιοτεχνικών Περιοχών έχουν οι Αρχές Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Δήμοι και Κοινοτικά Συμβούλια). Τα οικόπεδα παραχωρούνται από την Τοπική Αρχή, η οποία και εισπράττει τα ετήσια μισθώματα.

(β) Η Κυβέρνηση επιχορηγεί τις Αρχές Τοπικής Διοίκησης για την δημιουργία Βιοτεχνικών Περιοχών με τα 2/3 της δαπάνης για τα Έργα υποδομής μόνο, νοουμένου ότι η μελέτη που θα ετοιμάζεται από την ενδιαφερόμενη Αρχή εγκρίνεται από την Κυβέρνηση.

(γ) Η κάθε ενδιαφερόμενη Τοπική Αρχή συνάπτει δάνειο με Κυβερνητική εγγύηση από πηγές άλλες από τους κυβερνητικούς Επιτρόπους (Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα, κ.α.) για ολόκληρο το κόστος των έργων υποδομής και η Κυβέρνηση καταβάλλει κάθε χρόνο το τοκοχρεολύσιο που της αναλογεί, μέχρι να καταβληθεί η συνεισφορά της.

Επίσης ανέφερε ότι, η ενδιαφερόμενη Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σε συνεργασία με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, αφού εξεύρει κατάλληλη γη που να συνάδει με τις πρόνοιες των Πολεοδομικών Ζωνών, μεριμνά για την ετοιμασία τεχνοοικονομικής μελέτης η οποία πρέπει να καλύπτει το ύψος της δαπάνης για τη δημιουργία της βιοτεχνικής περιοχής (γη, νερό, ηλεκτρισμός, αποχετευτικά, δρόμοι, κ.λ.π.) και να αποδεικνύει την βιωσιμότητα του έργου ή τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για να είναι βιώσιμο. Στη συνέχεια, η οικεία Αρχή Τοπικής Αυτοδιοίκησης υποβάλλει τη σχετική μελέτη στο Υπουργείο Εσωτερικών για τον καθορισμό, από το Υπουργικό Συμβούλιο, του ύψους της Κυβερνητικής επιδότησης έναντι της δαπάνης.

Ενόψει των ανωτέρω, σε περίπτωση που το Συμβούλιο ενδιαφέρεται να προχωρήσει στη δημιουργία Βιοτεχνικής Περιοχής θα πρέπει να ετοιμάσει και υποβάλει τεχνοοικονομική μελέτη.

Επιπρόσθετα με τα ανωτέρω ο Διοικητικός Λειτουργός Α' εισηγήθηκε όπως το Συμβούλιο μελετήσει και το ενδεχόμενο δημιουργίας Βιοτεχνικής Ζώνης. Σε τέτοια περίπτωση εφαρμόζεται η ακόλουθη διαδικασία όσον αφορά τις δαπάνες και την παραχώρηση των οικοπέδων.

- (α) Η δαπάνη για τα έργα μέχρι τα όρια της Ζώνης, αναλαμβάνεται από το Κράτος.
- (β) Η δαπάνη για την χάραξη του κεντρικού άξονα αναλαμβάνεται από το Κράτος και για όλα τα υπόλοιπα έργα από τους δικαιούχους βιοτέχνες.
- (γ) Τα οικόπεδα παραχωρούνται από το Κτηματολόγιο, το οποίο και εισπράττει τα ετήσια μισθώματα.

Κατόπιν συζήτησης του όλου θέματος, συμφωνήθηκε όπως τούτο συζητηθεί σε σύσκεψη που θα πραγματοποιηθεί το συντομότερο δυνατό, στην οποία, εκτός από τον Έπαρχο και το Συμβούλιο, να παρευρεθούν εκπρόσωποι του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού, του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

5. ΑΠΟΧΕΤΕΥΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ

Ο Διοικητικός Λειτουργός Α΄ ανέφερε ότι για τα πολεοδομικά έργα τα οποία έχουν τροchioδρομηθεί, για να μην υπάρξει οποιαδήποτε καθυστέρηση στην εκτέλεση των εργασιών, ζητήθηκε από τους Σύμβουλους Μελετητές και το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων να προχωρήσουν στην ετοιμασία μελέτης για συμπερίληψη στα κατασκευαστικά σχέδια και του αποχετευτικού συστήματος.

Ακολούθως ανέφερε ότι έχουν εντοπιστεί κενά ή ασάφειες στην Νομοθεσία αναφορικά με τη δημιουργία Συμπλεγμάτων Κοινοτήτων και ήδη ετοιμάστηκαν σχετικές τροποποιήσεις που εξετάζονται από την Νομική Υπηρεσία του Κράτους και αναμένεται η υποβολή τους στην Βουλή των Αντιπροσώπων για έγκριση. Υπολογίζεται ότι τούτο θα διευθετηθεί πριν από το τέλος Μαΐου 2004. Παράλληλα αναμένεται η λήψη απόφασης από το Υπουργικό Συμβούλιο για τον καθορισμό του ύψους της Κυβερνητικής επιχορήγησης και των συνεισφορών των Κοινοτήτων, για τέτοιου είδους έργα. Όσον αφορά την χρηματοδότηση από τα Διαρθρωτικά Ταμεία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, το όλο θέμα βρίσκεται υπό μελέτη και αναμένεται σύντομα η γνωστοποίηση των αποφάσεων που θα ληφθούν.

ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΣΧ/ΛΜΧ

Επιτελεστικό
Πρακτικά 12/04
Πresident Α. Καϊνιχ.