

**Ετοιμασία εισηγήσεων που θα υποβληθούν στο Κοινό Συμβούλιο για
την εκπόνηση του Τοπικού Σχεδίου Κόλπου Χρυσοχούς.**

Συνδημότισσες,

Συνδημότες,

Αγαπητές Φίλες και Φίλοι,

Σας καλωσορίζω στην πρώτη Ανοιχτή συγκέντρωση που πραγματοποιείται ενόψει της επικείμενης εκπόνησης Τοπικού Σχεδίου Κόλπου Χρυσοχούς, κατά την οποία σύμφωνα με την εγκύκλιο του Υπουργού Εσωτερικών θα πρέπει να δοθεί η δυνατότητα στους δημότες, ιδιοκτήτες και χρήστες ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στα όρια του Δήμου Πόλεως Χρυσοχούς να υποβάλουν τυχόν εισηγήσεις και προτάσεις τους.

Οι προτάσεις και εισηγήσεις που θα υποβληθούν θα καταγραφούν και θα ληφθούν σοβαρά υπόψη από τον Δήμαρχο και το Δημοτικό Συμβούλιο Πόλεως Χρυσοχούς, για την διαμόρφωση των τελικών εισηγήσεων / προτάσεων του Δήμου για τροποποιήσεις, επεκτάσεις υφιστάμενων και καθορισμό νέων πολεοδομικών ζωνών, καθώς και τροποποιήσεις προνοιών της υφιστάμενης Δήλωσης Πολιτικής, που θα υποβληθούν από το Δήμο για συζήτηση στο Κοινό Συμβούλιο.

Έχει προηγηθεί η απάντηση σε ερωτηματολόγιο που στάληκε από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως με το οποίο ουσιαστικά εζητούντο πληροφορίες και στοιχεία καθώς και το όραμα και εισηγήσεις για βελτίωση του Τοπικού Σχεδίου και ιδιαίτερα προνοιών του που αποτελούσαν και εξακολουθούν να αποτελούν αρνητικό παράγοντα στην προσέλκυση επενδυτών και στην ανάπτυξη γενικότερα και ιδιαίτερα στην τουριστική ανάπτυξη.

Το κείμενο που ετοιμάστηκε ήταν κυρίως πληροφοριακό και σε αυτό έγινε αναφορά στα προβλήματα και τους λόγους που η Πόλης δεν αναπτύχθηκε, ή εάν θέλετε δεν πήρε το μερίδιο που της αναλογεί στην ανάπτυξη που επιτεύχθηκε στη χώρα μας. Οι τελικές εισηγήσεις του Δήμου θα διαμορφωθούν αφού μελετηθούν και ληφθούν σοβαρά υπόψη από το Δημοτικό Συμβούλιο και οι δικές σας εισηγήσεις και προτάσεις οι οποίες και θα καταγραφούν όπως θα υποβληθούν από εσάς τους δημότες, τους ιδιοκτήτες και στους χρήστες ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στα όρια του Δήμου. Αφού επεξεργαστούν θα κατατεθούν για συζήτηση στο Κοινό Συμβούλιο.

Η εκπόνηση του Τοπικού Σχεδίου του Κόλπου Χρυσοχούς είναι ένα πολύ σημαντικό κεφάλαιο για την ορθολογική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Πόλης Χρυσοχούς, γι' αυτό και είμαστε ανοικτοί να ακούσουμε την κάθε άποψη και την κάθε πρόταση που θα εξυπηρετεί το δημόσιο συμφέρον και θα βελτιώνει τις προοπτικές ανάπτυξης.

Οι σχέσεις του Τοπικού Σχεδίου Κόλπου Χρυσοχούς με την ευρύτερη περιοχή θα πρέπει να είναι άμεσες και βασικός στόχος να είναι να ισχυροποιήσει τον ρόλο του Δήμου σαν διοικητικό, εμπορικό, εκπαιδευτικό και πολιτιστικό κέντρο καθώς και κέντρο υπηρεσιών και εξυπηρέτησης του κόλπου Χρυσοχούς.

Ο Δήμος και η ευρύτερη περιοχή της Πόλης Χρυσοχούς διαθέτει εξαιρετικές προοπτικές ανάπτυξης γι' αυτό μέσα από την εκπόνηση του Τοπικού Σχεδίου θα πρέπει να αξιοποιήσουμε τα σημαντικά πλεονεκτήματα που διαθέτει.

Πρέπει να τονίσω ότι δυστυχώς έχουμε πολύ περιορισμένο χρόνο στη διάθεση μας και είμαστε υποχρεωμένοι να επιταχύνουμε τις διαδικασίες.

(Α) Θέλω να υπενθυμίσω ότι από καιρό εντοπίσαμε πολλά από τα προβλήματα και τις αδυναμίες του Τοπικού Σχεδίου (Δήλωση Πολιτικής) για αυτό και αποστείλαμε επιστολές στον Υπουργό Εσωτερικών, με τις οποίες ουσιαστικά ζητούσαμε μερική τροποποίηση προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής Πόλης Χρυσοχούς.

Το Υπουργείο Εσωτερικών με απαντητική του στις 9/5/2011, μας αναφέρει ότι το Τμήμα Πολεοδομίας επεξεργάζεται μερική / θεματική τροποποίηση της Δήλωσης Πολιτικής Πόλης Χρυσοχούς, με αποκλειστικό στόχο την υιοθέτηση πολιτικών που θα επιτρέψουν το χειρισμό αιτήσεων για γήπεδο γκόλφ στην Ανατολική πλευρά του Τοπικού Σχεδίου κατά τρόπο ισόρροπο και ισότιμο με αιτήσεις για γήπεδα γκόλφ που υποβλήθηκαν σε άλλες περιοχές της Κύπρου. Επιπρόσθετα, θα υιοθετηθούν και θα ενσωματωθούν στη Δήλωση Πολιτικής Πόλης Χρυσοχούς και οι τροποποιήσεις της Τουριστικής Πολιτικής που

υιοθετήθηκαν πρόσφατα για τα τοπικά Σχέδια Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. Οποιαδήποτε άλλη τροποποίηση θα μελετηθεί στα πλαίσια της εκπόνησης του Τοπικού Σχεδίου Κόλπου Χρυσοχούς, για το οποίο έχετε ενημερωθεί από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

Επιτρέψτε μου να αναφερθώ στις προηγούμενες εισηγήσεις που είχαμε υποβάλει και αφορούν συγκεκριμένες πρόνοιες οι οποίες είτε πρέπει να τροποποιηθούν, είτε πρέπει να καταργηθούν, όπως:

1. Μείωση της λωρίδας προστασίας κατά μήκος του δρόμου πρωταρχικής σημασίας στα έξι μέτρα από τα τριάντα που είναι σήμερα, όπως ισχύει άλλωστε και για όλα τα τοπικά σχέδια και σχέδια ανάπτυξης. Αυτό εξάλλου ήταν και η απόφαση της επιτροπής μελέτης των ενστάσεων, όταν είχε αποφασιστεί ο αποχαρακτηρισμός του ανατολικού παρακαμπτηρίου του αυτοκινητοδρόμου Πάφου- Πόλης, από αυτοκινητόδρομο σε δρόμο πρωταρχικής σημασίας.
2. Εισηγούμαστε την κατάργηση της παραγράφου 14.4(β) που αναφέρεται σε απαγόρευση οποιοδήποτε έργων ακτοπροστασίας επί του παραλιακού μετώπου στη ζώνη οικολογικής προστασίας, καθότι η ζώνη οικολογικής προστασίας καταλαμβάνει το μεγαλύτερο μέρος της ακτογραμμής μας και λόγω της σοβαρής διάβρωσης που παρατηρείται και που συνεχώς επιδεινώνεται, για να αντιμετωπιστεί με βάση και τη μελέτη που εκπόνησε το Μετσόβειο Πολυτεχνείο, επιβάλλεται να γίνουν έργα ακτοπροστασίας του παραλιακού μετώπου στον Κόλπο Χρυσοχούς, μεγάλο μέρος του οποίου είναι χαρακτηρισμένο σε τουριστικές ζώνες. Αυτά τα έργα κρίνονται όχι απλά αναγκαία, αλλά και άκρως απαραίτητα.
3. Τροποποίηση της πρόνοιας 5.1.13 που αναφέρεται στους άξονες δραστηριότητας κατηγορίας II και συγκεκριμένα στο σημείο που αναφέρεται «ότι σε περίπτωση που επιλέγεται η χωροθέτηση γραφείων, τότε όλα τα γραφεία του ορόφου πρέπει να ανήκουν σε μία μόνο επιχείρηση ή να έχουν ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 200 τ.μ. εκατό.»
Η τροποποίηση θα πρέπει να διαλαμβάνει τη δυνατότητα επέκτασης εμπορικής χρήσης στον όροφο με ένα ή περισσότερα γραφεία, χωρίς να ανήκουν κατ' ανάγκη σε μια μόνο επιχείρηση και χωρίς να υπάρχει όρος για ελάχιστο εμβαδόν της τάξης των 200 τ.μ., καθότι η μορφή και η κλίμακα ανάπτυξης της πόλης μας δεν εξυπηρετείται με τέτοια πρόνοια, η οποία μπορεί να τυγχάνει εφαρμογής σε μεγάλα αστικά κέντρα.

4. Ένταξη των οδών Κωνσταντινουπόλεως , Βασιλέως Στασίοικου Α΄ και Μαρίου στους άξονες δραστηριότητας, κατηγορίας Ι, όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση υπεραγορών, και παράλληλα η αύξηση του μεγίστου εμβαδού στην ανέγερση υπεραγορών, που σήμερα είναι 500 τετραγωνικά μέτρα στα 2000 τετραγωνικά μέτρα.
5. Τροποποίηση της παραγράφου 3.2.1, ώστε να επιτρέπει την ανέγερση μεμονωμένης κατοικίας σε περίπτωση ενοποίησης δύο μικρών τεμαχίων που να πληρούν τον όρο του ελαχίστου εμβαδού των 4000 τ.μ.
6. Ένταξη πρόνοιας που να επιτρέπει την ανέγερση τρίτου ορόφου σε υφιστάμενες τουριστικές ζώνες και υφιστάμενες τουριστικές αναπτύξεις. Με την πρόνοια αυτή θα υπάρχει η δυνατότητα να επεκταθούν οι υφιστάμενες τουριστικές αναπτύξεις και θα ενθαρρύνει ανέγερση νέων, δίνοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης των ελεύθερων χώρων για άλλους σκοπούς και εμπλουτισμών των υποδομών και των προσφερόμενων υπηρεσιών.
7. Μείωση του δημόσιου χώρου πρασίνου για όλες τις αναπτύξεις στο 10%, όπως ισχύει στη Δήλωση Πολιτικής για την ύπαιθρο και φυσικά για όλα τα υπόλοιπα γήπεδα γκολφ που θα δημιουργηθούν σε άλλες περιοχές.
8. Εισαγωγή στη Δήλωση Πολιτικής για την Πόλη Χρυσοχούς πρόνοιας με την οποία επιτρέπεται η δημιουργία γηπέδου γκολφ στην περιοχή της Λίμνης, όπως έγινε και στο Τοπικό Σχέδιο Λεμεσού για το γήπεδο γκολφ στο Φασούρι.

Οι τροποποιήσεις αυτές είναι απαραίτητες , ώστε να προχωρήσει άμεσα και η διαδικασία αδειοδότησης της ανάπτυξης που προγραμματίζεται στην περιοχή της Λίμνης. Θεωρώ ότι η προγραμματιζόμενη ανάπτυξη στην περιοχή της Λίμνης μπορεί να δώσει λύσεις στα προβλήματα ανεργίας που παρατηρούνται στην περιοχή, θα συμβάλει σημαντικά στην τόνωση της τοπικής οικονομίας της ευρύτερης περιοχής της Πόλης Χρυσοχούς με την δημιουργία εκατοντάδων νέων θέσεων εργασίας τόσο κατά την περίοδο υλοποίησης όσον και μόνιμων θέσεων που θα δημιουργηθούν μετά την αποπεράτωση και τη λειτουργία της ανάπτυξης.

Πιστεύουμε ότι θα πρέπει να προωθήσετε τις πιο πάνω τροποποιήσεις , ώστε οι άδειες να εξασφαλιστούν το συντομότερο δυνατόν , κάτι που θα βοηθήσει στην έναρξη των εργασιών υλοποίησης της τόσο πολύ σημαντικής ανάπτυξης που προγραμματίζεται στην περιοχή της Πόλης Χρυσοχούς, μιας ανάπτυξης που μπορεί να αλλάξει τα σημερινά δεδομένα και να δώσει μια νέα πνοή στην ευρύτερη περιοχή της Πόλης Χρυσοχούς.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΕΠΟΝΗΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΟΛΠΟΥ ΧΡΥΣΟΧΟΥΣ

1. Υφιστάμενες Τουριστικές Ζώνες
Αύξηση συντελεστή δόμησης σε όλες τις τουριστικές ζώνες σε 40% για ξενοδοχεία, 35% για τουριστικά χωριά και τουριστικές επαύλεις και 25% για οικιστικές μονάδες.
2. Επεκτάσεις τουριστικών ζωνών.
 - (α) Επέκταση τουριστικής ζώνης στην περιοχή Λατσιού,
 - (β) Επέκταση τουριστικής ζώνης στην περιοχή της Λίμνης μέχρι τα κτήματα της Εταιρείας Νίκου Σιακόλα,
 - (γ) Επέκταση της τουριστικής ζώνης δυτικά του Κατασκηνωτικού Χώρου μέχρι τον Κατασκηνωτικό Χώρο.
3. Προεκτάσεις / Τροποποιήσεις ζωνών.
 - (α) Επέκταση της οικιστικής ζώνης στην νεοενταχθείσα περιοχή Μακούντας και ένταξη της σε μιχτή οικιστική τουριστική ζώνη.
 - (β) Δημιουργία νέας οικιστικής ζώνης στα υψώματα κατά μήκος του κυρίου δρόμου Πόλης προς Αργάκα.
 - (γ) Ανατολικά του Κατασκηνωτικού Χώρου η γεωργική ζώνη να γίνει περιοχή παραθεριστικής κατοικίας.
 - (δ) Επεκτάσεις οικιστικών ζωνών στην περιοχή Προδρομίου.
 - (ε) Επέκταση οικιστικής ζώνης στην περιοχή της κοιλάδας Χρυσοχούς και Πόλης – Προδρομίου,
 - (στ) Αύξηση του συντελεστή δόμησης στις περιοχές παραθεριστικής κατοικίας.
 - (ζ) Αύξηση συντελεστών δόμησης και ορόφων σε επιλεγμένες οικιστικές περιοχές.
4. Εμπορικοί Άξονες.
 - (α) Καθορισμός νέων δρόμων σαν εμπορικοί άξονες στην Πόλη και Προδρόμι.

- (β) Αλλαγή υφιστάμενων εμπορικών αξόνων από εμπορικούς άξονες ΙΙ σε εμπορικούς άξονες Ι.
- (γ) Αλλαγή πρόνοιας ελάχιστου εμβαδού ανέγερσης υπεραγορών.
5. Επαναξιολόγηση περιοχής Αθλοπαιδιών και ανέγερσης Εκπαιδευτηρίων.
 6. Τροποποίηση δημοσιευμένων οδικών δικτύων (δρόμος Χ'Λοή, δρόμος παρά Νηπιαγωγείο Παρασκευής Κουταλιανού, δρόμος στην τουριστική περιοχή Τ6α1 στο Λατσί κλπ)
 7. Τροποποίηση ζωνών προστασίας της κοίτης του ποταμού Χρυσοχούς.
 8. Αποχαρακτηρισμός Αυτοκινητόδρομου από Πόλη Χρυσοχούς προς Αργάκα.
 9. Επαναξιολόγηση Κτηνοτροφικής περιοχής και Βιομηχανικής / Βιοτεχνικής περιοχής.
 10. Τροποποιήσεις Γενικών Προνοιών της Δήλωσης Πολιτικής.
 11. Ένταξη ολόκληρης της Κοιλιάδας σε ζώνη παραθεριστικής κατοικίας με συντελεστή 15%.

Τελειώνοντας, αγαπητές φίλες και φίλοι, θέλω να επισημάνω και πάλι ότι σήμερα έχετε την ευκαιρία σαν δημότες, ιδιοκτήτες και χρήστες ακίνητης ιδιοκτησίας που βρίσκεται στα όρια του Δήμου μας να μας υποβάλλεται τυχόν απόψεις, εισηγήσεις και προτάσεις τις οποίες επαναλαμβάνω θα ακούσουμε με προσοχή, θα τις καταγράψουμε και θα τις λάβουμε σοβαρά υπόψη τόσο εγώ όσο και τα Μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου, κατά τη διαμόρφωση των τελικών εισηγήσεων προτάσεων του Δήμου για τροποποιήσεις, επεκτάσεις υφιστάμενων πολεοδομικών ζωνών καθώς και τροποποιήσεις προνοιών της υφιστάμενης Δήλωσης Πολιτικής, οι οποίες θα υποβληθούν από το Δήμο για συζήτηση στο Κοινό Συμβούλιο, το οποίο στη συνέχεια μέσα από διάλογο και συζήτηση θα καταλήξει στις τελικές προτάσεις / εισηγήσεις που θα υποβληθούν στο Πολεοδομικό Συμβούλιο.

Επιπρόσθετα με βάση το άρθρο 12Γ του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου στα πλαίσια της διαδικασίας εκπόνησης του Τοπικού Σχεδίου Πόλης Χρυσοχούς είναι δυνατή η υποβολή απόψεων, εισηγήσεων και παραστάσεων από οποιοδήποτε ενδιαφερόμενο πρόσωπο.

Παρακαλώ όπως το Ειδικό Έντυπο Πρόσκλησης Ε.Ε.Π. το οποίο πρέπει να χρησιμοποιείται για την υποβολή απόψεων, εισηγήσεων ή παραστάσεων συμπληρωθεί από όλους τους ενδιαφερόμενους (το έντυπο μπορείτε να το προμηθευτείτε τώρα) και μαζί με τα αναγκαία στοιχεία θα πρέπει να κατατεθεί

κατά τις εργάσιμες ώρες ή να αποσταλεί ταχυδρομικά ή ηλεκτρονικά στο Πολεοδομικό Συμβούλιο μέχρι τις 8/8/2011. Επισημαίνω ότι απόψεις ή εισηγήσεις που θα υποβληθούν μετά την ημερομηνία αυτή δυστυχώς δεν θα μπορούν να ληφθούν υπόψη.

ΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΗΣ ΧΡΥΣΟΧΟΥΣ

20/6/2011