

Αναθεώρηση Τοπικού Σχεδίου Πάφου: Ο ρόλος του Κοινού Συμβουλίου

Ανδρέας Σ.ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ

1. Γενικά

Το Κυπριακό Πολεοδομικό σύστημα έχει συμπληρώσει ένδεκα χρόνια ζωής σ' αυτό το χρονικό διάστημα το σύστημα έχει υποστεί κριτική, όμως δεν έχει αμφισβητηθεί και ανεδείχθη ως το πιο σημαντικό εργαλείο προγραμματισμού της ανάπτυξης σε εθνικό, περιφερειακό και χωρικό επίπεδο. Το σύστημα και γενικά οι θεσμοί του πολεοδομικού γίνεσθαι δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, για μια σειρά από λόγους που δεν είναι του παρόντος. Η μη ολοκλήρωση του συστήματος δημιουργεί κρίσιμης σημασίας προβλήματα που όμως αναδεικνύουν τον ρόλο και σημασία των εμπλεκομένων Φορέων στη διαδικασία αναθεώρησης των Σχεδίων Ανάπτυξης. Ταυτόχρονα αυξάνεται το ενδεχόμενο λαθών και παραλείψεων.

Βεβαίως το σύστημα προνοεί και μέσα αυτοδιόρθωσης λαθών και παραλείψεων, όμως αυτά λειτουργούν με χρονική υστέρηση και αυτή η υστέρηση δημιουργεί προβλήματα που πρέπει να αποφεύγονται. Ο χρόνος σήμερα αποτελεί σημαντικό στοιχείο επιτυχίας ή αποτυχίας.

Ο θεσμός του Κοινού Συμβουλίου αποτελεί το πιο σημαντικό στοιχείο λαϊκής συμμετοχής στον πολεοδομικό προγραμματισμό και η σύζευξη του με την επιστημονική γνώση και πολιτική πράξη είναι απαραίτητη. Συστήματα που αποξενώνονται από τις συμμετοχικές διαδικασίες δεν χρειάζεται εφύια να προβλεφθεί ότι θα αποτύχουν, επίσης συστήματα που δεν χρησιμοποιούν την επιστημονική γνώση είναι αδύνατο να έχουν τον ορίζοντα που απαιτούν οι καιροί και τη διαρατικότητα

της σύγκρουσης των ανταγωνιζόμενων χρήσεων και επιδιώξεων. Ευτυχώς το σύστημα δίδει τη δυνατότητα να αξιοποιείται η γνώση, η πείρα και η σοφία των πολλών.

Η Επαρχία Πάφου έχει υποστεί τις συνέπειες του μοντέλου ανάπτυξης που έχει ακολουθηθεί από όλες τις χώρες με το ίδιο με το δικό μας κοινωνικό σύστημα. Βεβαίως αυτές οι συνέπειες δεν είναι εύκολο να ανατραπούν τουλάχιστον βραχυχρόνια, όμως στα πλαίσια της προσπάθειας του το Κοινό Συμβούλιο Πάφου αισθανόταν έντονα το δικό του μερίδιο ευθύνης.

Πολλές φορές, το Συμβούλιο αισθάνθηκε την ανάγκη υποβολής εισηγήσεων για καινοτόμες λύσεις με βασική επιδίωξη οι προτάσεις του όχι μόνο να μη αποτελέσουν τροχοπέδη στην αναπτυξιακή διαδικασία αλλά να αποτελέσουν την προωθητική μηχανή της.

Με την συμπλήρωση των εργασιών του, όλα τα μέλη του Κοινού Συμβουλίου Πάφου αισθάνονται ότι κατέβαλαν κάθε προσπάθεια για ό,τι καλύτερο. Τα γενικά συμπεράσματα, ως πρόεδρος του Συμβουλίου είναι ότι:

1. Η αναθεώρηση του Τοπικού Σχεδίου είναι μια πολεοδομική, οικονομική, πολιτική, κοινωνική και αναπτυξιακή πρακτική που είναι απαραίτητο να συνυπάρχει με την αποδοχή, συναίνεση σύμπραξη και ενεργό συμμετοχή των ενδιαφερομένων.
2. Η τάση τεχνικοποίησης ενός πολυσύνθετου προβλήματος είναι πλέον ξεπερασμένη.
3. Ο υπέρ - πολεοδομικός προγραμματισμός αποτελεί απαραίτητη αναγκαιότητα ιδιαίτερα για την Πάφο που αναζητεί τον ρόλο της στην αναπτυξιακή της πορεία.

Το θέμα που ανεδείχθη από τις συζητήσεις είναι αν οι πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει να επιδιώκουν ευρύτερους στόχους όπως η οικονομική ανάπτυξη, η αποτελεσματικότητα στην κατανομή των πόρων και η ισότητα στην απόλαυση των αποτελεσμάτων. Επίσης, το θέμα που δεν ανεδείχθη είναι αν η πολεοδομική πολιτική έχει αναβαθμίσει το επίπεδο ζωής. Ναι, τα αποτελέσματα δεν είναι θεαματικά, όμως πρέπει να αναμένεται ότι θα γίνονται αισθητά ολοένα και περισσότερο, προϊόντος του χρόνου.

Στην Κύπρο μέχρι και το 1990 δεν βρισκόταν σε ισχύ πολεοδομική νομοθεσία, παρά το γεγονός ότι αυτή είχε ψηφιστεί από το 1972. Από την 1.12.1990 τέθηκε σε εφαρμογή ο περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος, αλλά και πάλιν όχι για ολόκληρη την επικράτεια της Κυπριακής Δημοκρατίας. Περιοχές οι οποίες είχαν ως τοπική αρχή Δήμο και δεν είχε εκπονηθεί για τις περιοχές αυτές Τοπικό Σχέδιο είχαν εξαιρεθεί από την εφαρμογή της πολεοδομικής νομοθεσίας. Σημειώνεται ότι ο νόμος ακόμα και σήμερα σ' όλη αφορά την χωροταξία δεν εφαρμόζεται. Έτσι, δώδεκα σχεδόν χρόνια μετά την εφαρμογή του Νόμου η Χώρα δεν διαθέτει ρητό χωροταξικό σχεδιασμό.

Η Χώρα διαθέτει δύο σχέδια ανάπτυξης τα Τοπικά Σχέδια και Δήλωση Πολιτικής. Η δεύτερη αποτελεί ένα τύπο χαλαρού "πολεοδομείν" και καλύπτει τις περιοχές που δεν διαθέτουν τοπικά σχέδια. Και τα δύο σχέδια βρίσκονται υπό συνεχή αναθεώρηση και εν πάσει περιπτώσει αναθεωρούνται ανά πενταετία. Μέσα στα πλαίσια της αναθεώρησης συστήνονται Κοινά Συμβούλια για κάθε περιοχή τοπικού σχεδίου τα οποία συμβουλευούν το Πολεοδομικό Συμβούλιο για τροποποιήσεις στο σε ισχύ σχέδιο. Στο Κοινό Συμβούλιο

μετέχουν μεταξύ άλλων όλες οι επηρεαζόμενες τοπικές αρχές, οι οποίες αποτελούν την συντηρητική πλειοψηφία του Συμβουλίου. Επίσης μετέχουν εκπρόσωποι άλλων φορέων που μπορούν να έχουν έγκυρη άποψη στο θέμα (Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο, Περιβαλλοντικές Οργανώσεις, Εμπορικό Βιομηχανικό Επιμελητήριο, Οργανισμός Τουρισμού κ.α)

2. Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου

Για ολόκληρη την εδαφική έκταση των Δήμων Πάφου και Γεροσκήπου και των κοινοτήτων Αγίας Μαριναύδας, Αχέλειας, Έμπας, Κισσόνεργας, Κολώνης, Κονιών, Λέμπας, Μέσα Χωριού, Μεσόγης, Τάλας, Τρεμιθούσας και Χλώρακας και για τμήμα της εδαφικής έκτασης του Δήμου Πέγειας και των κοινοτήτων Αγίας Βαρβάρας, Κοίλης, Μαραθούντας και Τίμης εκπονήθηκε και βρίσκεται σε ισχύ από το 1990, Σχέδιο Ανάπτυξης με τίτλο Τοπικό Σχέδιο Πάφου. Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου καλύπτει 7.34 % της εδαφικής έκτασης ολόκληρης της Επαρχίας. Η σημασία του χώρου που καλύπτεται από το Τοπικό Σχέδιο Πάφου είναι σημαντικότερη της έκτασης που καλύπτει αν ληφθεί υπόψη ότι στο χώρο αυτό διαμένει το 67.59% του πληθυσμού της Επαρχίας, το 64.21% των νοικοκυριών της Επαρχίας και απασχολεί πέραν του 70% του εργατικού δυναμικού της Επαρχίας και γενικά αποτελεί το οικονομικό, διοικητικό και πολιτιστικό κέντρο για ολόκληρη την Επαρχία και τον κύριο πόλο ανάπτυξης της.

2.1 Δεδομένα Αναθεώρησης

Το Συμβούλιο είχε ενώπιόν του συνολικά μεγέθη για την κρατούσα πραγματικότητα στην εδαφική έκταση του Σχεδίου αλλά και στοιχεία επί μέρους τομέων Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

2.1.1 Πληθυσμιακά δεδομένα

Με βάση στοιχεία του Τμήματος Στατιστικής και Ερευνών ο πληθυσμός του Τοπικού Σχεδίου Πάφου το 1992 ανερχόταν σε 32575 κατοίκους, για το 2000 ο πληθυσμός είχε εκτιμηθεί σε 41.440 ενώ για το 2005 αναμένεται να ανέλθει σε 46.820. Αξιοσημείωτο είναι ότι ο ρυθμός ανάπτυξης του πληθυσμού του Τοπικού Σχεδίου Πάφου ανερχόταν στο 3.9% και ήταν ο ψηλότερος σε σύγκριση με την αύξηση του πληθυσμού των λοιπών Τοπικών Σχεδίων. Εντός του Τοπικού Σχεδίου οι ψηλότεροι ρυθμοί αύξησης του πληθυσμού παρατηρούνται στη Γεροσκήπου, Έμπτα, Τάλα και Λέμπα. Τέλος, σύμφωνα με μη δημοσιευθέντα εισέτι στοιχεία της Απογραφής Πληθυσμού 2001, η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου παρουσιάζει θεαματική αύξηση του πληθυσμού.

2.1.2 Η Ευρωπαϊκή λογική στον Πολεοδομικό Προγραμματισμό

Η Ευρωπαϊκή λογική στον πολεοδομικό προγραμματισμό αποτυπώνεται στο Πράσινο Βιβλίο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σύμφωνα με αυτό βασική επιδίωξη είναι η συμπαγής και ενοποιημένη ανάπτυξη για ποιοτική αναβάθμιση του επιπέδου κατοικίας και χώρου εργασίας. Με δεδομένο τον Ευρωπαϊκό προσανατολισμό της Κύπρου απαραίτητη συνιστώσα του πολεοδομικού προγραμματισμού είναι η καθιέρωση στρατηγικής για (διηλεκτή) ανάπτυξη ώστε αυτή να είναι μακροχρόνια βιώσιμη. Η αειφόρος (διηλεκτής) ανάπτυξη θα πρέπει να στηρίζεται σε τέσσερις βασικούς άξονες:

1. Την ορθή διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος και την εξοικονόμηση φυσικών πόρων με αξιοποίηση εναλλακτικών πηγών ενέργειας.

2. Τη συνεκτίμηση των χαρακτηριστικών δεδομένων του ανθρώπινου δυναμικού, την ικανοποίηση των αναγκών κοινωνικής και οικονομικής ευημερίας και τη διασφάλιση των δυνατοτήτων επιλογών για τις μελλοντικές γενεές.
3. Την αποδοτικότερη οργάνωση αξιοποίησης των υφιστάμενων υποδομών, και τέλος
4. Τη διασφάλιση ικανοποιητικού επιπέδου υγείας ασφάλειας και ευημερίας και μέσω αυτών αναβάθμιση της ποιότητας ζωής και μείωση των κινδύνων ρύπανσης.

2.1.3 Οικιστική Ανάπτυξη

Η έκταση των παντός είδους οικιστικών ζωνών του Σχεδίου ανέρχεται σε 2850 περίπου εκτάρια και ο προβληματισμός του Συμβουλίου επικεντρώνεται στις αδυναμίες του συστήματος για επίτευξη του στόχου της συγκέντρωσης της ανάπτυξης. Το σύστημα διακατοχής, τα περικλειστά τεμάχια, η απουσία οργανωμένων οικιστικών αναπτύξεων, η μη συμπλήρωση των δικτύων υποδομών αποτελούν μερικές από τις εγγενείς αδυναμίες οι οποίες αποτρέπουν την επίτευξη του στόχου. Έτσι παρά το γεγονός ότι οι διαθέσιμες εκτάσεις για οικιστική ανάπτυξη παρουσιάζονται μεγάλες εντούτοις έχει επιχειρηματολογηθεί από Μέλη του Συμβουλίου ότι η επέκταση των Ζωνών βοηθά στην ανάπτυξη της περιοχής του Σχεδίου, παρά τα αυτονόητα προβλήματα που δημιουργούνται.

2.1.4 Εμπορική Ανάπτυξη

Γενική πολιτική σ' όλα τα Σχέδια Ανάπτυξης είναι η καθοδήγηση της εμπορικής ανάπτυξης σε ειδικά καθορισμένους χώρους ώστε να αποθαρρύνεται η ανεξέλεγκτη δημιουργία εμπορικών αναπτύξεων

ατάκτως ερριμένων, γιατί:

1. Ναι μεν η εμπορική δραστηριότητα προσφέρει ουσιαστικές εξυπηρετήσεις στον πληθυσμό, ταυτόχρονα όμως προκαλεί επιβαρύνσεις και στέρει τους ιδιοκτήτες γαιών από άλλες ανταγωνιστικές αναπτύξεις.
2. Οι μη προγραμματισμένες εμπορικές αναπτύξεις προκαλούν κυκλοφοριακό φόρτο και αυξημένη τροχαία και άλλη κίνηση σε δίκτυα που δεν σχεδιάστηκαν γι' αυτό τον σκοπό, μ' όλες τις αρνητικές συνέπειες τόσο στα δίκτυα υποδομών όσο και στις περιβάλλουσες περιοχές.

Έτσι βασικός στόχος της αναθεώρησης παραμένει η βιωσιμότητα των καθορισμένων περιοχών, η αποτροπή μαρμασμού του κέντρου της πόλης και των κοινοτήτων και η αξιοποίηση των υφιστάμενων υποδομών. Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου διαθέτει 233.4 εκτάρια για εμπορικές αναπτύξεις. Και στην περίπτωση αυτή, παρατηρούνται φαινόμενα μη ανάπτυξης μεγάλων εκτάσεων από τους ιδιοκτήτες τους και ταυτόχρονα απροθυμία αποξένωσης της ιδιοκτησίας τους, συνεπώς προκύπτει σαν αναγκαιότητα η διασφάλιση της βιωσιμότητας και ελκυστικότητας των υφιστάμενων εκτάσεων, η οποία όμως απαιτεί διενέργεια δημοσίων επενδύσεων σε έργα υποδομής.

2.1.5 Κυκλοφορία

Επιδίωξη του Τοπικού Σχεδίου Πάφου είναι η οργάνωση ενός συστήματος δρόμων πρωταρχικής σημασίας, η συσχέτιση του με την κατανομή των υφιστάμενων και προγραμματισμένων χρήσεων γης καθώς η συμβατότητα του με τα δημόσια και ιδιωτικά μέσα μεταφοράς. Με βάση την γενική αυτή επιδίωξη ανακύπτει σαν

ανάγκη:

1. Η ανάπτυξη ενός αποδοτικού συγκοινωνιακού συστήματος με ρητή ιεράρχηση του οδικού δικτύου και ταυτόχρονα βελτίωση των δημόσιων μέσων μεταφοράς,
2. Η εισαγωγή και εφαρμογή μέτρων κυκλοφοριακής διαχείρισης και η υιοθέτηση σύγχρονων προτύπων κυκλοφοριακού σχεδιασμού καθώς και η βελτίωση του επιπέδου οδικής ασφάλειας.
3. Διασφάλιση της προσπελασιμότητας των νεοαναπτυσσόμενων και περίκλειστων περιοχών.

Διαπιστώνεται ότι βασικά προβλήματα του Τοπικού Σχεδίου Πάφου είναι η περιορισμένη χωρητικότητα του οδικού δικτύου, οι ελλείψεις σε βασικές υποδομές, η ανεπάρκεια των υπηρεσιών μέσων μαζικής μεταφοράς, τα περιορισμένα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του υφιστάμενου δικτύου, η παράνομη στάθμευση και η μετατροπή οδικών αρτηριών σε άξονες εμπορικής δραστηριότητας.

2.1.6 Βιομηχανία, Βιοτεχνία, Αποθήκες

Ο βιομηχανικός τομέας εξακολουθεί να αποτελεί σημαντικό τομέα οικονομικής δραστηριότητας της Κυπριακής Οικονομίας και το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης προγραμματίζει την συνέχιση της ουσιαστικής συμβολής του τομέα. Επιδίωξη του Σχεδίου εξακολουθεί να είναι:

1. Η ενθάρρυνση και διευκόλυνση μεταστέγασης βιομηχανιών και βιοτεχνιών σε καθορισμένες για το σκοπό αυτό Ζώνες και η "ισοζυγισμένη" σχέση Βιομηχανικών Ζωνών και Περιοχών.
2. Ενεργότερη κρατική παρέμβαση στην ανάπτυξη των

Βιομηχανικών Ζωνών με έργα υποδομής.

Στην περιοχή του Τοπικού Σχεδίου υπάρχουν χωροθετημένες Βιομηχανικές Ζώνες και Περιοχές σε

10 διοικητικές περιοχές Μεσόγη, Τρεμιθούσα, (Πάφος/Κονιά, Πάφος, Αγία Βαρβάρα, Έμπα, Κολώνη Αγία Μαρινούδα και Γεροσκήπτου) έκτασης 259 εκταρίων.

Στην περιοχή του Σχεδίου δημιουργούνται εμπορικές αποθήκες παράνομα σε υπόγεια οικοδομών, με συνέπεια την στέρηση χώρων στάθμευσης και την υποβάθμιση των ανέσεων των κατοίκων.

2.1.7 Τουρισμός

Σύμφωνα με το Στρατηγικό Σχέδιο του Κυπριακού Οργανισμού Τουρισμού, ο Κυπριακός τουρισμός αναπτύσσεται σ' ένα έντονα ανταγωνιστικό περιβάλλον και δέχεται τις επιδράσεις της παγκοσμιοποίησης της τουριστικής αγοράς. Σύμφωνα με το ίδιο Σχέδιο ο διεθνής ανταγωνισμός επεκτείνεται όχι μόνο στους τουριστικούς προορισμούς αλλά και στις τουριστικές επιχειρήσεις με αντίκτυπο πιέσεις στις τιμές του προϊόντος. Γενικά, το τουριστικό προϊόν της Κύπρου αντιμετωπίζει προβλήματα όπως η μονοδιάστατη ανάπτυξη και τυποποίηση του, η καταπόνηση του φυσικού περιβάλλοντος, η πολιτιστική ταυτότητα, οι

παρουσιαζόμενες αντικοινωνικές συμπεριφορές, το ψηλό λειτουργικό κόστος, η έντονη εποχικότητα, η ανεπάρκεια των έργων υποδομής κλπ.

Το Στρατηγικό Σχέδιο δεν περιέχει χωροταξικούς στόχους και συνεπώς η επέκταση του Τομέα επαφίεται στην εκτιμώμενη ελκυστικότητα της κάθε περιοχής, στην διαθεσιμότητα των αναγκαίων εκτάσεων και την επιχειρηματική δραστηριότητα. Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου διαθέτει μια ποικιλία τουριστικών ζωνών και

συνεπώς διαφοροποίηση του προσφερόμενου προϊόντος. Η Επαρχία Πάφου διαθέτει σήμερα το 25.7.% των τουριστικών κλινών το 27.0% των τουριστών. Σήμερα η περιοχή του Τοπικού Σχεδίου περιλαμβάνει 833.72 εκτάρια σε τουριστικές ζώνες και αναπτύξεις εκτός τουριστικών ζωνών.

2.1.8 Φυσικό Περιβάλλον

Το Σχέδιο Ανάπτυξης αποτελεί το θεσμικό πλαίσιο για προστασία και βελτίωση του περιβάλλοντος και την οργάνωση του με επιδιωκόμενο σταθερό στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Οι πρόνοιες των Σχεδίων διαλαμβάνουν διατήρηση περιοχών και οικοδομών, έλεγχο, ρύθμιση και χωροθέτηση οχληρών χρήσεων, την αποκατάσταση του τοπίου, την διαμόρφωση χώρων πρασίνου και τη διαχείριση του αστικού περιβάλλοντος.

Αξιόλογα περιβαλλοντικά στοιχεία του Τοπικού Σχεδίου Πάφου είναι:

Χλωρίδα: Δάσος Αεροδρομίου Δασωμένη έκταση γύρω από το Μοναστήρι Αγίου Νεοφύτου, Διάσπαρτες δεντροκαλλιέργειες στην περιοχή Αχέλειας και μπανανοφυτείες στη Χλώρακα, Έμπα και Κισσόνεργα.

Πανίδα: Θαλάσσια πανίδα, επισκέψεις εποχιακών πουλιών στο φράγμα Μαυροκόλμπτου και Δάσος Αεροδρομίου.

Έδαφος και Υπέδαφος: Σχηματισμοί βράχων μεταξύ 1^{ου} και 2^{ου} οροπεδίου (περιοχή Μουσαλλά) και μεταξύ

2^{ου} και 3^{ου} οροπεδίου (πλαγιά Γεροσκήπου) χαρακτηριστικοί λόφοι και βουνοκορφές στην Τάλα, Μεσόγη και σχηματισμοί βράχων στην Κάτω Πάφο.

Θάλασσα: Κόλπος των Κοραλλίων, που αποτελεί το σημαντικότερο χώρο για λουομένους και Παραλιακό Μέτωπο Πάφου, όπου βρίσκεται σε εξέλιξη Μελέτη διαμόρφωσης / ανάπτυξης.

Οι υφιστάμενες Ζώνες προστασίας (ελεύθεροι χώροι πρασίνου, πάρκα, αθλοπαιδιές, δασική γη, χώροι αναψυχής και ψυχαγωγίας, αρχαιολογικοί χώροι, χώροι φυσικής καλλονής με προβλεπόμενους συντελεστές δόμησης από 0.005:1 μέχρι 0.05:1) καλύπτουν εδαφική έκταση 1472 εκταρίων και είναι γεγονός ότι παρουσιάζουν μια τάση περιορισμού τους (1682 εκτάρια του 1990).

2.1.9. Εκπαίδευση

Η προγραμματισμένη χωροθέτηση εκπαιδευτικών

ιδρυμάτων όλων των βαθμίδων αποτελεί βασικό στοιχείο πολεοδομικού προγραμματισμού ιδιαίτερα για περιοχές όπου δεν έχουν αναπτυχθεί πλήρως και η πλήρης ανάπτυξη τους αντιμετωπίζει αντικειμενικές δυσκολίες - αν όχι αδυναμίες - στην παροχή υπηρεσιών παιδείας. Ο μη έγκαιρος προγραμματισμός οδηγεί - και στην περίπτωση Πάφου οδήγησε - σε λύσεις ανάγκης με υπερφορτωμένα εκπαιδευτικά ιδρύματα και με ψηλό κόστος απόκτησης της απαραίτητης γης. Γενικά το νομικό πλαίσιο δέσμευσης χώρων για σχολεία δημιουργεί προβλήματα, όμως για αποφυγή των παραλείψεων του παρελθόντος έχουν καθοριστεί χώροι για σταδιακή ανέγερση σχολείων. Η κατανομή των χώρων σχολείων γίνεται με βασικό στόχο την εξυπηρέτηση του πληθυσμού τοπικά και σε απόσταση σύμφωνα με διεθνή πρότυπα.

3. Εισηγήσεις των Τοπικών Αρχών και Προβληματισμός του Συμβουλίου

Σημειώνεται ότι από τα έγγραφα που κατατέθηκαν και από τις συζητήσεις που ακολουθήθηκαν οι τοπικές αρχές (κύρια οι Δήμοι) δεν κατάθεσαν μόνο τις εισηγήσεις τους αλλά προέβησαν σε αξιολόγηση της ως σήμερα πορείας εφαρμογής του περι Πολοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, επισημαίνοντας ότι:

1. Δέκα και πλέον χρόνια εφαρμογής της πολεοδομικής νομοθεσίας αυτή περιορίστηκε σ' ένα ποσοτικό έλεγχο υποβαθμίζοντας την ποιοτική αναβάθμιση των αστικών κέντρων (Δήμος Πάφου).
2. Το Τοπικό Σχέδιο αντιμετωπίζει την περιοχή του Σχεδίου σαν μια τουριστική παλίχνη και περιορίζει την ιστορική καταβολή 2300 χρονών που διαθέτει (Δήμος Πάφου).
3. Ο πολεοδομικός προγραμματισμός στηρίζεται στη ζωνοποίηση (zoning) με μια αντίληψη που "δεν ενσωματώνει τον πολίτη παρά μόνο ως κάτοικο και ως εργαζόμενο" και γίνεται εισήγηση για κατάργηση της ζωνοποίησης και αντικατάσταση "με σχεδιασμό σε κλίμακα αρχιτεκτονικής της πόλης" και αναπλάσεις (Δήμος Πάφου).
4. Για να επιτύχει το Τοπικό Σχέδιο στις αρχές και φιλοσοφία του θα πρέπει να ολοκληρωθούν τα ρυθμιστικά σχέδια (ειδικότερα στις πυκνοκατοικημένες περιοχές) και προωθηθεί ο αστικός αναδασμός (Δήμος Γεροσκήπου)
5. Είναι ανάγκη δημιουργίας Επιχειρηματικού - Τεχνολογικού Συμπλέγματος Λειτουργιών. (Δήμος Γεροσκήπου).

Στο Κοινό Συμβούλιο υποβλήθηκαν από τους Δήμους και Κοινότητες, η εδαφική έκταση των οποίων εμπίπτει ή μέρος της εδαφικής τους έκτασης εμπίπτει, στα όρια του Τοπικού Σχεδίου 140 αιτήματα ή εισηγήσεις για τροποποιήσεις στα πλαίσια της αναθεώρησης.

Από τα αιτήματα 47 ή 33.57% υποβλήθηκαν από τους Δήμους (Πάφου, Γεροσκήπου και Πέγειας) και 93 ή 66.43% από τις 16 Κοινότητες. Χαρακτηριστικά είναι ότι οι κοινότητες έχουν επικεντρώσει τα αιτήματα τους στην οικιστική ανάπτυξη (43 ή 30.71%) ενώ οι δήμοι διασπείρουν τις προτάσεις τους σ' όλους τους τομείς ανάπτυξης, με εξαίρεση όπως ήταν αναμενόμενο, την κτηνοτροφία. Φαίνεται καθαρά ότι οι Κοινότητες αντιμετωπίζουν την ανάπτυξη τους μέσα από την δυνατότητα επέκτασης της οικιστικής τους ανάπτυξης.

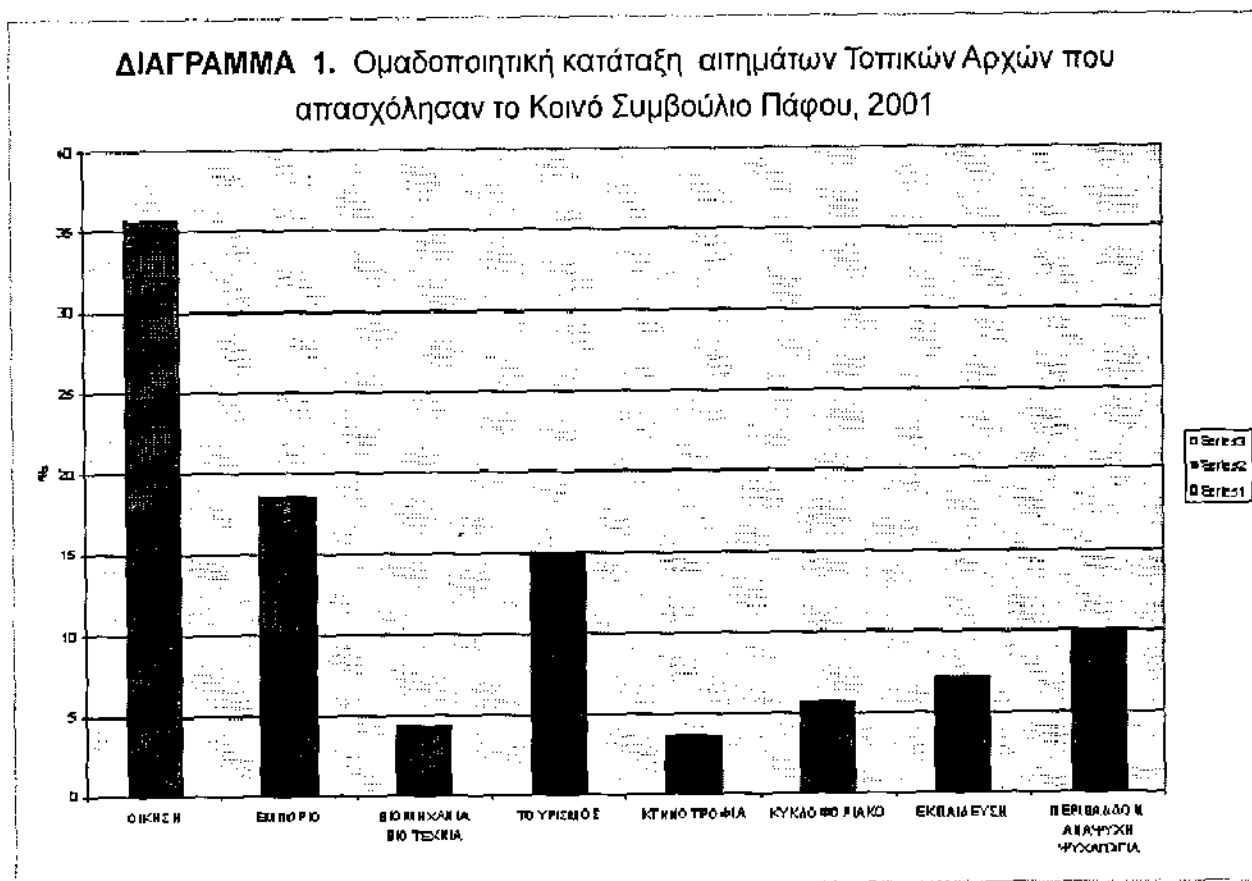
Γιο αναλυτικά:

- 50 αιτήματα ή 35.72% αφορούν επεκτάσεις και ή αναβάθμιση των συντελεστών ανάπτυξης για οικιστικούς σκοπούς.
- 26 αιτήματα ή 18.57% αφορούν επεκτάσεις και σε μεμονωμένες περιπτώσεις δημιουργία νέων Ζωνών για εμπορική ανάπτυξη.
- 21 αιτήματα ή 15.00% αφορούν επεκτάσεις, αναβαθμίσεις στους αναπτυξιακούς συντελεστές ή δημιουργία νέων Ζωνών για τουριστική ανάπτυξη.
- 5 αιτήματα ή 3.57% αφορούν κτηνοτροφική ανάπτυξη με κύριο χαρακτηριστικό την αποθάρρυνση και περιορισμό του κτηνοτροφικού τομέα στην περιοχή του Σχεδίου.
- 8 αιτήματα ή 5.51% αφορούν εισηγήσεις για βελτίωση του κυκλοφοριακού συστήματος και αναβάθμιση

- της λειτουργίας του.
- 10 αιτήματα ή 7.14% αφορούν χωροθέτηση νέων σχολείων δημοτικής και μέσης παιδείας και τέλος

- 14 αιτήματα ή 10.00% θέματα περιβάλλοντος αναψυχής και ψυχαγωγίας.

Ομαδοποιητική κατάταξη των αιτημάτων των Τοπικών Αρχών φαίνεται στο Διάγραμμα 1.



4. Ο προβληματισμός του Κοινού Συμβουλίου

Γενικότεροι προβληματισμοί και επιχειρηματολογία Τοπικών Αρχών.

4.1 Γενικότεροι Προβληματισμοί

Το Κοινό Συμβούλιο Πάφου αναλαμβάνοντας το έργο του, αλλά και κατά τη διάρκεια των εργασιών του, βρέθηκε επανειλημμένα σε διλήμματα τα οποία είναι

απόρροια της μη συμπλήρωσης του θεσμικού πλαισίου του Χωροταξικού και Πολεοδομικού Συστήματος που λειτουργεί από το 1990 στη Κύπρο, καθώς επίσης η μη θεσμοθέτηση των Σχεδίων Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Η μη ύπαρξη Χωροταξικού και Περιφερειακού Σχεδιασμού έφερε πολλές φορές το Συμβούλιο μπροστά στη δύσκολη θέση να τοποθετηθεί σε επαναλαμβανόμενα αιτήματα και εισηγήσεις και το

Συμβούλιο προσέφευγε σε τομεακές πολιτικές για να τοποθετηθεί ενώ θα έδει εθνικές πολιτικές (π.χ τουρισμός) να ήταν διατυπωμένες χωροταξικά και περιφερειακά. Επίσης το γεγονός ότι η “αναθεώρηση” εξ ορισμού είναι περιορισμένης έκτασης και δεν είναι δυνατό να περιλαμβάνει διατάραξη ή και αναδιάρθρωση της υφιστάμενης χωροταξικής ισορροπίας, η οποία εκφεύγει των αρμοδιοτήτων του Συμβουλίου. Έφερε, επίσης, το Συμβούλιο σε δύσκολη θέση να τοποθετηθεί σε σημαντικά θέματα. Το Συμβούλιο στη διατύπωση των εισηγήσεων του ουσιαστικά περιορίστηκε στη βάση αυτής της λογικής.

Το Τοπικό Σχέδιο Πάφου περιέχει εκτός από τον οικιστικό προγραμματισμό και τον προγραμματισμό της οικονομικής δραστηριότητας στο χώρο και το δεύτερο είναι αυτό που πρέπει να προσδίδει την δυναμική και προσανατολισμό στο χώρο. Οι τομείς αιχμής της οικονομικής ανάπτυξης στον ραγδαία αναπτυσσόμενο κόσμο θα πρέπει να αναδιατάσσονται άμεσα ώστε οι πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης όχι μόνο να μην αποτελούν τροχοπέδη στην αναπτυξιακή προσπάθεια αλλά την προωθητική μηχανή. Με βάση αυτή τη διαπίστωση, το Συμβούλιο κατέληξε σε περιορισμένες, καινοτόμες όμως εισηγήσεις για ελαστικο-ποίηση του Σχεδίου ώστε δυναμικά να απορροφά σύγχρονους τομείς οικονομικής ανάπτυξης και τεχνολογίας.

Το Συμβούλιο θεωρεί επίσης απαραίτητο να εισαχθούν στο Σχέδιο πρόνοιες πολιτικής σε επιλεγμένους τομείς ανάπτυξης που να επιτρέπουν στις Πολεοδομικές Αρχές διακριτικά να λαμβάνουν αποφάσεις έγκαιρα και ταυτόχρονα υπάρξουν δικλείδες διασφάλισης της ορθότητας των αποφάσεων τους.

Η τεχνολογική πρόοδος αλλά και η προϊόντος του χρόνου υποκατάσταση εργατικών χεριών με κεφάλαιο επιτρέπει σήμερα να αξιοποιούνται κτήρια και υποδομές εντός περιοχών ανάπτυξης για ανάπτυξη οικονομικών δραστηριοτήτων, οι οποίες συμβάλλουν στην ζωτικότητα του αστικού κέντρου και των κέντρων των κοινοτήτων. Η παροχή διακριτικής ευχέρειας στις Πολεοδομικές Αρχές να αξιολογούν περιπτώσεις μη ύπαρξης οχληρίας και αποτροπής δημιουργίας άλλων αναπτύξεων στον περιβάλλοντα χώρο, βοηθεί στην αξιοποίηση κτηρίων και υποδομών και αποφεύγονται ψηλά κόστη για τους ενδιαφερόμενους και το κοινωνικό σύνολο. Επιπλέον δε αξιοποιούνται θετικές εξωτερικές οικονομίες.

Πέραν των πιο πάνω το Κοινό Συμβούλιο Πάφου θεωρεί ότι η Πολιτική της Μεμονωμένης κατοικίας είναι απαραίτητο να επαναξιολογηθεί και αναδιατυπωθεί ως νομικό κείμενο χωρίς να αφίσταται από τον βασικό στόχο εισαγωγής της Πολιτικής.

Η εξειδικευμένη μελέτη φυσικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής του Σχεδίου και η εκπόνηση σχεδίων προστασίας διατήρησης και ανάδειξης τους αποτέλεσε σημείο προβληματισμού, γενική εισήγηση είναι να ετοιμαστούν εξειδικευμένα σχέδια τα οποία στον κατάλληλο χρόνο να ενσωματωθούν στο Τοπικό Σχέδιο.

Άλλο θέμα προβληματισμού ήταν ο χρονικός ορίζοντας του πολεοδομικού προγραμματισμού. Γενική διαπίστωση είναι ότι ο προγραμματισμός αυτός πρέπει να οδηγεί την ανάπτυξη σε μακρόπνοες λύσεις. Έτσι, για παράδειγμα, το Συμβούλιο ασχολήθηκε επισταμένα με την σκοπιμότητα διατήρησης ή μη της βιομηχανικής ζώνης στην περιοχή Πάφου /Κονιών που διαπιστώνεται

σήμερα ότι δεν αποτελεί την καλύτερη χωροθετική λύση. Στο Κοινό Συμβούλιο έχει τεθεί κατ'επανάληψη θέμα καθορισμού πολιτικής για υλοποίηση έργων του ευρύτερου δημόσιου τομέα που προνοούνται από το Τοπικό Σχέδιο. Πρόκειται για τεράστιο θέμα πολιτικής που γίνεται εισήγηση να απασχολήσει όλους τους εμπλεκόμενους φορείς άσκησης πολιτικής τόσο σε κεντρικό όσο και τοπικό επίπεδο. Η ιεράρχηση των έργων αλλά και η χρηματοδότηση τους είναι απαραίτητο να αποτελέσει αντικείμενο συγκεκριμένης πολιτικής.

4.2 Εύρος Θεμάτων

Πέραν όμως των πιο πάνω απασχόλησαν το Κοινό Συμβούλιο τα πιο κάτω γενικά θέματα (επιγραμματικά).

1. Προστασία ποταμών, ρυακιών και άλλων γαιομορφολογικών χαρακτηριστικών.
2. Η αύξηση των συντελεστών ανάπτυξης ιδιαίτερα των οικιστικών και τουριστικών ζωνών.
3. Η επέκταση των εμπορικών ζωνών και η σκοπιμότητα αύξησης των αναπτυξιακών τους συντελεστών.
4. Η κατάργηση βιομηχανικών και κτηνοτροφικών ζωνών.
5. Η παρατηρούμενη τάση μετατροπής ολόκληρης της περιοχής του Σχεδίου σε περιοχή ανάπτυξης με διάφορες χρήσεις.
6. Η τάση αποσύνδεσης των αναγκών με τις επιδιώξεις του Σχεδίου.
7. Η τάση αποκλειστικής τουριστικοποίησης της περιοχής του Σχεδίου.
8. Η οριστικοποίηση του σχεδιασμού αριθμού οδών υπερτοπικής κυρίως σημασίας.
9. Η χρησιμοποίηση αναδασμοσθεισών γαιών για ανάπτυξη.
10. Η χωροθέτηση δημόσιων Σχολείων όλων των βαθμίδων και η ύπαρξη πολιτικής για χωροθέτηση ιδιωτικών.
11. Τα κυκλοφοριακά προβλήματα και πολεοδομικά μέτρα αντιμετώπισης τους.
12. Η επέκταση της τουριστικής ανάπτυξης σε καθαρά νέες περιοχές (Αχέλεια, Τίμη, κλπ)
13. Γενικά θέματα περιβαλλοντικής πολιτικής (δωαφύλαξη στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος, ιεράρχηση δικτύου χώρων πρασίνου, κλπ).
14. Ύπαρξη μεγάλων εκτάσεων σε περιοχές ανάπτυξης που διαφυλάσσονται από τους ιδιοκτήτες τους ή και αντικειμενικά είναι αδύνατο να αναπτυχθούν.
15. Αναβίωση και ή τόνωση της ζωτικότητας των πυρηνών των κοινοτήτων και του αστικού κέντρου.
16. Η τόνωση της προσωπικότητας του αστικού κέντρου και του κέντρου των κοινοτήτων.
17. Η τόνωση της προσωπικότητας του αστικού κέντρου και του κέντρου των κοινοτήτων.

4.3 Επιχειρηματολογία των Τοπικών Αρχών

Βασική επιχειρηματολογία των Τοπικών Αρχών όπως έχει προκύψει από τις επί μέρους συζητήσεις είναι ότι η Πάφος έχει υστερήσει στην ανάπτυξη της σε σχέση με τις λοιπές Επαρχίες και τούτο οφείλεται, από τη μια στο μοντέλο ανάπτυξης που έχει ακολουθηθεί αλλά και από την περιορισμένη σημασία που της είχε δοθεί στο παρελθόν στη όλη αναπτυξιακή προσπάθεια. Σύμφωνα με την ίδια επιχειρηματολογία το κατά κεφαλή

Ακαθόριστο Εγχώριο Προϊόν του αστικού συμπλέγματος που καλύπτει η περιοχή του Σχεδίου υστερεί σημαντικά των λοιπών αστικών συμπλεγμάτων.

Πέραν της πιο πάνω επιχειρηματολογίας, υποστηρίζεται ότι:

- Το σύστημα διακατοχής, το μέγεθος της έκτασης Τουρκοκυπριακών και κρατικών γαιών αποδυναμώνει το επιχείρημα ότι οι υφιστάμενες ανάγκες καλύπτονται από τις σημερινές ζώνες χωρίς να στρεβλώνεται η αγορά, με όλες τις αποτρεπτικές για την ανάπτυξη συνέπειες.
- Αν και γίνεται δεκτό γενικά ότι οι χαμηλοί συντελεστές ανάπτυξης αποτελούν θετικό στοιχείο που διακρίνει την περιοχή του Τοπικού Σχεδίου εντούτοις υποστηρίζεται ότι οι συντελεστές ανάπτυξης είναι υπερβολικά χαμηλοί και πολλές φορές αποθαρρύνουν την ανάπτυξη.
- Μεγάλες εκτάσεις αν και βρίσκονται εντός περιοχών ανάπτυξης εντούτοις δυνητικά είναι αδύνατο να αναπτυχθούν λόγω του ότι οι εκτάσεις αυτές είναι αδύνατο να αναπτυχθούν λόγω του ότι είναι περικλειστές χωρίς προοπτική να από-περικλειστούν.
- Σημαντική έκταση αποτελεί αρχαιολογικό χώρο και άλλα περιβαλλοντικά στοιχεία τα οποία περιορίζουν ή δημιουργούν περιορισμούς στην ανάπτυξη.

Η έλλειψη έργων υποδομής και ιδιαίτερα η μη ολοκλήρωση του οδικού δικτύου αποτελεί παράγοντα που αποστερεί δυνητικά την ανάπτυξη μεγάλων εκτάσεων.

4.4 Κύριοι Στόχοι της Αναθεώρησης

Από τις συζητήσεις τόσο στην ολομέλεια του Συμβουλίου όσο και στην Υπεπιτροπή του Συμβουλίου διεφάνη ότι στους κύριους στόχους του Σχεδίου εξακολουθεί να παραμένει:

- Η χρησιμοποίηση των προνοιών του σαν εργαλείου προώθησης της οικονομικής ανάπτυξης και η ύπαρξη προνοιών για πολεοδομικά κίνητρα ενθάρρυνσης των στόχων του.
- Η οργάνωση και χωροθέτηση των χρήσεων γης με σεβασμό στα φυσικά στοιχεία του χώρου για ποιοτική αναβάθμιση των περιοχών ανάπτυξης λαμβάνοντας υπόψη την λειτουργική αλληλεξάρτηση μεταξύ χρήσεων και οικονομικών δραστηριοτήτων.
- Η αναβάθμιση των περιοχών κατοικίας και η λειτουργική σύνδεση τους με τους χώρους εργασίας και τις λοιπές δραστηριότητες.
- Η συνέχιση της προσπάθειας βελτίωσης αναβάθμισης του συγκοινωνιακού συστήματος και δικτύου ώστε αυτό να καταστεί ευέλικτο και αποδοτικό με ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων στις ανέσεις των πολιτών.
- Η αναβάθμιση των Κεντρικών Εμπορικών Περιοχών και η αποφυγή λήψης μέτρων που να αποδυναμώνουν κυρίως ανυποψίαστα τα κέντρα αυτά.
- Η διαφύλαξη, προστασία και προβολή στοιχείων φυσικού ιστορικού, κοινωνικού, αρχιτεκτονικού ενδιαφέροντος.
- Η καλύτερη αξιοποίηση των φυσικών και ανθρώπινων πόρων.

- Η αξιοποίηση των δυνατοτήτων και χαρακτηριστικών για αναψυχή και ψυχαγωγία και η αποφυγή εξωτερικών αρνητικών οικονομικών για τις λοιπές δραστηριότητες.
- Η αξιοποίηση με μακροχρόνια προοπτική του εκτεταμένου παραλιακού μετώπου και της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς του χώρου.

5. Οι αποφάσεις του Συμβουλίου

Το Κοινό Συμβούλιο υιοθέτησε, με μια αρνητική ψήφο και με μεμονωμένες επιφυλάξεις σε κάποια θέματα από συγκεκριμένες κοινότητες για θέματα που τις αφορούν άμεσα.

Το Συμβούλιο υιοθέτησε και εισηγείται αποδοχή 43 αιτημάτων ή 30.71%, μερική αποδοχή 26 αιτημάτων ή 18.57%, απόρριψη 58 αιτημάτων ή 4.58% και τέλος άλλες λύσεις από τις υποβληθείσες για 13 αιτήματα ή 9.29%. (Πίνακας 1)

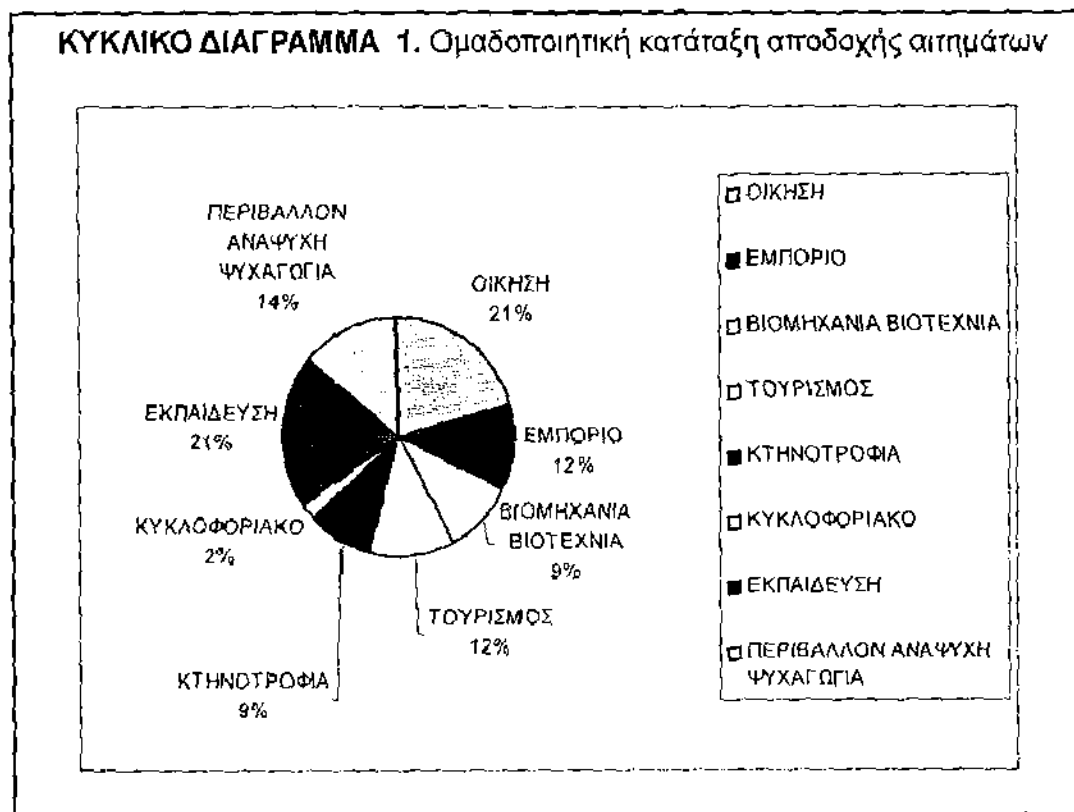
ΠΙΝΑΚΑΣ 1

| Α/Α | ΔΗΜΟΙ-ΚΟΙΝΟΤΗΤΕΣ | ΑΡ. ΑΙΤΗΜ. | ΕΙΣΗΓΗΣΕΙΣ ΚΟΙΝΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ | | | |
|-----|------------------|------------|------------------------------|----------------|----------|---------------|
| | | | ΑΠΟΔΟΧΗ | ΜΕΡΙΚΗ ΑΠΟΔΟΧΗ | ΑΠΟΡΡΙΨΗ | ΑΛΛΗ ΕΙΣΗΓΗΣΗ |
| 1. | Πάφος | 25 | 11 | 1 | 7 | 6 |
| 2. | Γεροσκήπου | 19 | 4 | 5 | 5 | 5 |
| 3. | Πέγεια | 3 | 1 | 1 | 1 | 0 |
| 4. | Αγ. Βαρβάρα | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| 5. | Αγ. Μαρινούδα | 6 | 2 | 3 | 0 | 1 |
| 6. | Αχέλεια | 4 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| 7. | Έμπα | 7 | 1 | 2 | 4 | 0 |
| 8. | Κισσόνεργα | 16 | 5 | 1 | 10 | 0 |
| 9. | Κοίλη | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| 10. | Καλώνη | 7 | 3 | 0 | 4 | 0 |
| 11. | Κονιά | 7 | 2 | 2 | 3 | 0 |
| 12. | Λέμπα | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| 13. | Μαραθούντα | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 14. | Μ. Χωριό | 6 | 2 | 0 | 3 | 1 |
| 15. | Μεσόγη | 9 | 3 | 4 | 2 | 0 |
| 16. | Τάλα | 6 | 2 | 2 | 2 | 0 |
| 17. | Τίμη | 3 | 1 | 0 | 2 | 0 |
| 18. | Τρεμβούσα | 8 | 2 | 1 | 5 | 0 |
| 19. | Χλώρακα | 8 | 0 | 2 | 6 | 0 |
| | ΣΥΝΟΛΟ | 140 | 43 | 26 | 58 | 13 |
| | | | (30.71) | (18.57) | (41.43) | (9.29) |

Σε μια προσπάθεια να δοθεί το ακριβές στίγμα των αποφάσεων του Συμβουλίου προστίθεται ότι η κατανομή των εισηγήσεων για αποδοχή αφορά:

- 9 αιτήματα ή 20.93% οικιστική ανάπτυξη,
- 5 αιτήματα ή 11.63% εμπόριο,
- 4 αιτήματα ή 9.30% βιομηχανική / βιοτεχνική ανάπτυξη,
- 5 αιτήματα ή 11.63% τουριστική ανάπτυξη,

- 4 αιτήματα ή 9.30% κτηνοτροφία,
- 1 αίτημα ή 2.33% κυκλοφοριακά και συναφή θέματα,
- 9 αιτήματα ή 20.93% χωροθέτηση εκπαιδευτηρίων, και
- 6 αιτήματα ή 13.95% περιβάλλον, αναψυχή και ψυχαγωγία. (Κυκλικό Διάγραμμα 1)



Η κατανομή των εισηγήσεων του Συμβουλίου για μερική αποδοχή έχει ως εξής:

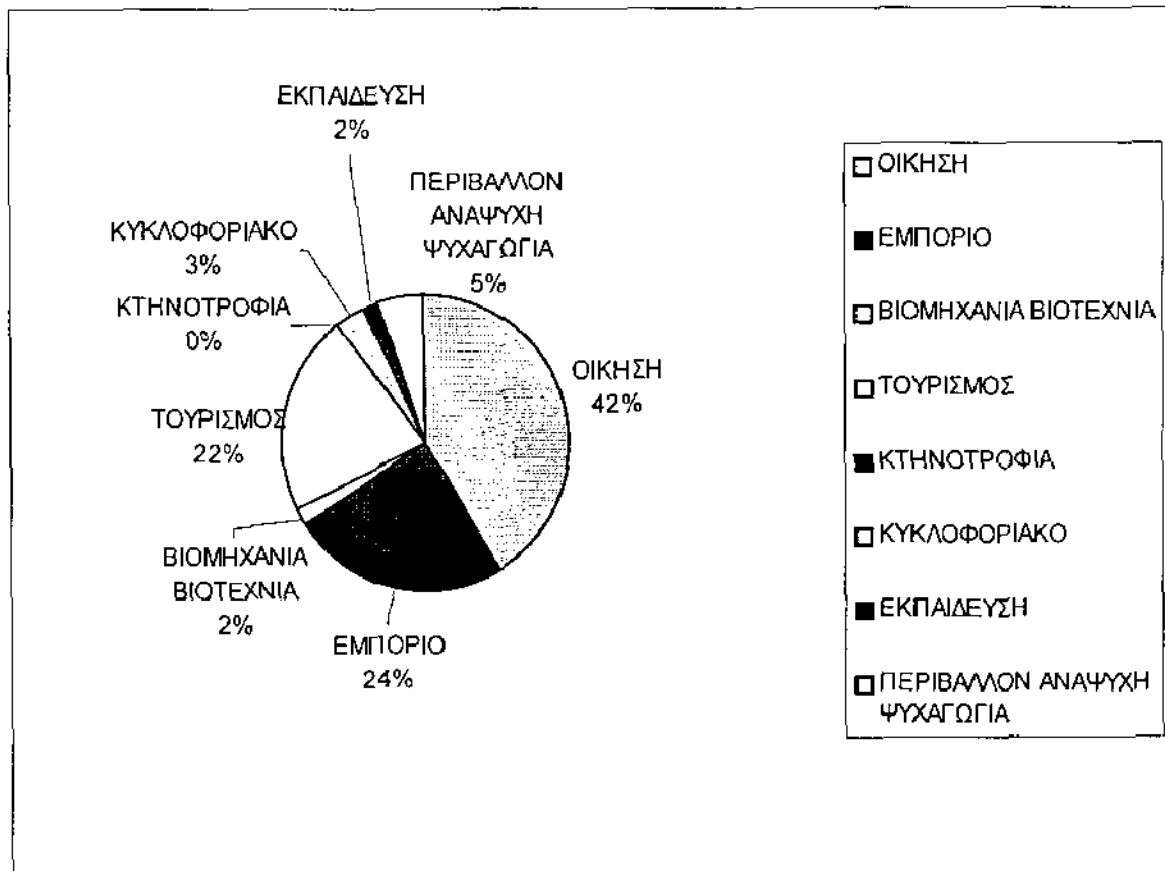
- 17 αιτήματα ή 65.38% αφορούν οίκηση,

- 5 αιτήματα ή 19.23, εμπόριο,
- 2 αιτήματα ή 7.64% τουρισμό,

• 1 αίτημα ή 3.85% κτηνοτροφία, και τέλος

• 1 αίτημα ή 3.85% περιβάλλον, αναψυχή και ψυχαγωγία (Κυκλικό Διάγραμμα 2)

ΚΥΚΛΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 2. Ομαδοποιητική κατάταξη μερικής αποδοχής αιτημάτων

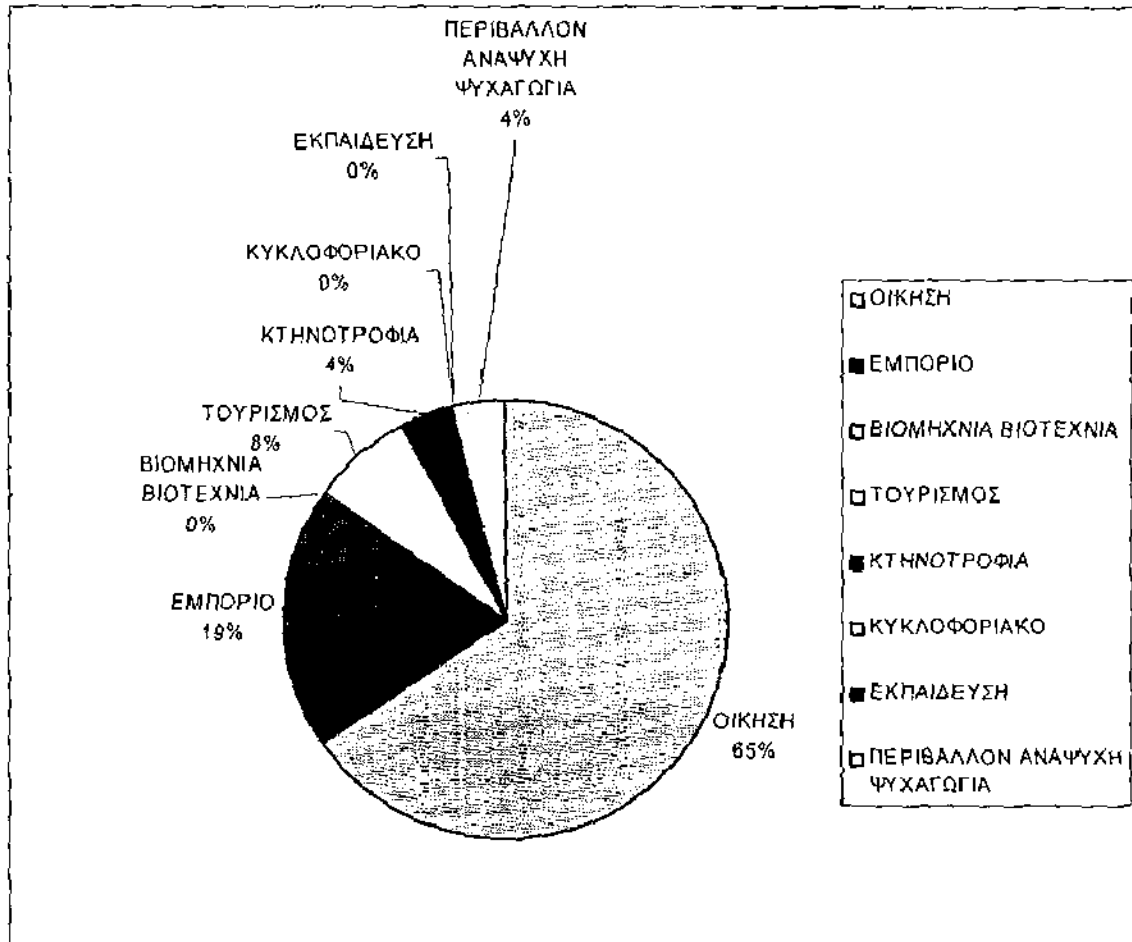


Επίσης η κατανομή των εισηγήσεων για απόρριψη έχει όπως πιο κάτω:

- 24 αιτήματα ή 41.38% αφορούν οίκηση,
- 14 αιτήματα ή 24.14% αφορούν εμπόριο,
- 1 αίτημα ή 1.72% βιοτεχνία/βιομηχανία,

- 13 αιτήματα ή 22.42% τουρισμό,
- 2 αιτήματα ή 3.45% θέματα κυκλοφορίας,
- 1 αίτημα ή 1.72% εκπαίδευση, και τέλος
- 3 αιτήματα ή 5.17% περιβάλλον, αναψυχή και ψυχαγωγία (Κυκλικό Διάγραμμα 3)

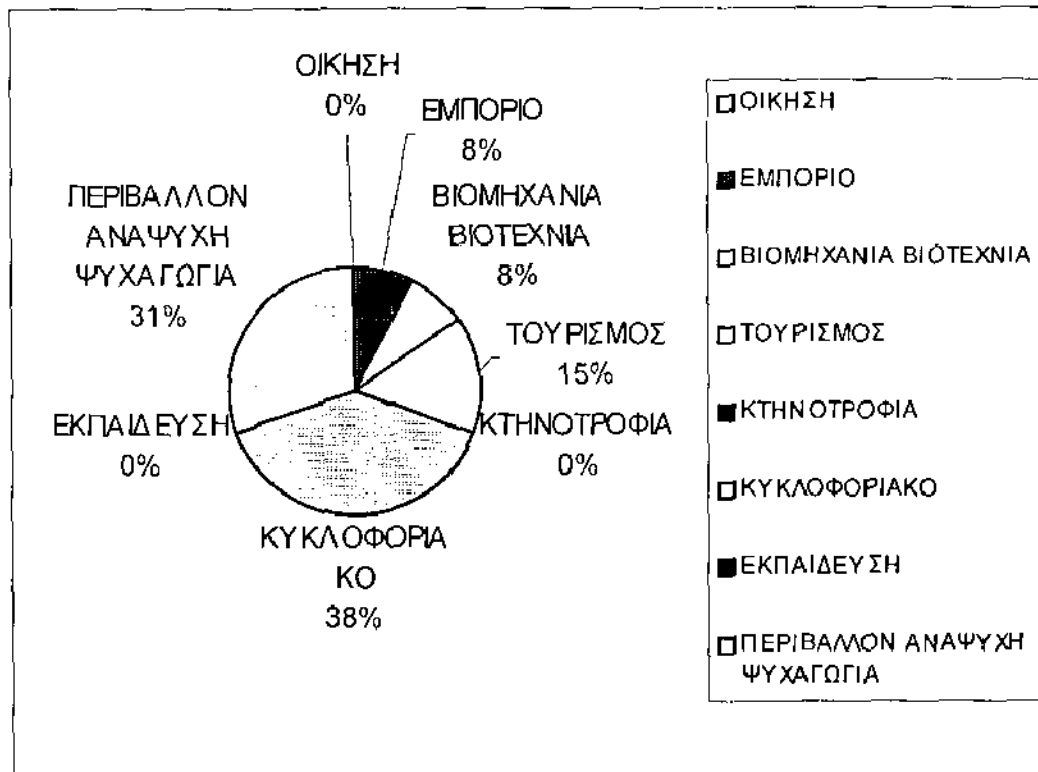
ΚΥΚΛΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 3. Ομαδοποιητική κατάταξη μερικής απόρριψης αιτημάτων



Τέλος, η κατανομή των άλλων εισηγήσεων του Κοινού Συμβουλίου έχει ως εξής:

- 1 αίτημα ή 7.69% αφορά εμπόριο
- 1 αίτημα βιοτεχνία / βιομηχανία
- 2 αιτήματα ή 15.39% τουρισμό
- 5 αιτήματα ή 78.46% κυκλοφοριακά θέματα, και τέλος
- 4 αιτήματα ή 30.77% περιβάλλον, αναψυχή και ψυχαγωγία. (Κυκλικό Διάγραμμα 4)

ΚΥΚΛΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ 4. Ομαδοποιητική κατάταξη άλλων εισηγήσεων σε αιτήματα



Σημειώσεις

1. Ο Περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμος έχει ψηφισθεί ως Νόμος αρ.90/1972 και έχει τεθεί σε πλήρη, σχεδόν, εφαρμογή από 1.12.1990.
2. Ο Χωροταξικός Προγραμματισμός ενώ στο αρχικό κείμενο του Νόμου ήταν υποχρεωτικός, με τροποποιητικό Νόμο του 1982 (Νόμος 56/1982) κατέστη συνηθικός και έτσι ουδέποτε εκπονήθηκε το "Σχέδιο δια την Νήσον".
3. Βασικό στοιχείο αυτοδιόρθωσης λαθών και παραλείψεων πολεοδομικού σχεδιασμού αποτελεί το άρθρο 26 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου το οποίο προνοεί για παρέκκλιση από πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης για συγκεκριμένους λόγους και με διαδικασίες που ρητά καθορίζονται με την ΚΔΠ 309/1999.
4. Καινά Συμβούλια συστήνονται, σύμφωνα με το άρθρο 12 του Νόμου "κατά την εκπόνησιν ή τροποποίησιν Τοπικού Σχεδίου", το οποίο συμβουλεύει τον Υπουργό Εσωτερικών μέσω του Πολεοδομικού Συμβουλίου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ (1996)

"Τοπικό Σχέδιο Πάφου", Λευκωσία

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ (2000)

"Τροποποίηση Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου και Δήλωση Πολιτικής" Λευκωσία

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΜΠΟΡΙΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ ΚΑΙ

ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ (2001) Στρατηγικό Σχέδιο για τον Τουρισμό 2010", Λευκωσία

ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΙΔΗΣ, Α.Σ (1997) " Η Περιφερειακή Διάσταση της Πολεοδομικής Πολιτικής" Λευκωσία