

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

[ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(I) ΤΟΥ 1992, 55(I) ΤΟΥ 1993, 72(I) ΤΟΥ 1998, 59(I) ΤΟΥ 1999, 142(I) ΤΟΥ 1999, 241(I) ΤΟΥ 2002 ΚΑΙ 29(I) ΤΟΥ 2005]

Εντολή με αρ. 1/2006 σύμφωνα με το άρθρο 6 του Νόμου

Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου

1. Γενικά

- 1.1 Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα Εντολή, με σκοπό τον καθορισμό χωροθετικής πολιτικής για την ανέγερση αναπτύξεων της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε περιοχές για τις οποίες δεν έχει δημοσιευθεί Τοπικό Σχέδιο και στις οποίες εφαρμόζεται η Δήλωση Πολιτικής.
- 1.2 Ο πρόνοιες και παράμετροι της παρούσας Εντολής στοχεύουν στην ελαχιστοποίηση οποιωνδήποτε αρνητικών επιπτώσεων ενδέχεται να έχει η χωροθέτηση εγκαταστάσεων και δικτύων της ΑΗΚ, ή η επέκταση υφισταμένων, στο δομημένο και φυσικό περιβάλλον.

2. Χωροθετική πολιτική

- 2.1 Ανάπτυξη που αφορά υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου θα επιτρέπεται στις περιοχές, οι οποίες εξυπηρετούνται από την εγκατάσταση αυτή (κέντρο ζήτησης της υπηρεσίας), ανεξάρτητα από την Πολεοδομική Ζώνη στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία.
- 2.2 Η χωροθέτηση εντός Οικιστικής Ζώνης θα γίνεται μόνο στις περιπτώσεις που αυτή δεν είναι αντικειμενικά δυνατή σε Βιομηχανική ή Βιοτεχνική Ζώνη, ή σε περιοχή όπου επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη με βάση τις πρόνοιες της Πολιτικής 9(Π) της Δήλωσης Πολιτικής του 2000, ή της εκάστοτε ισχύουσας πολιτικής για εμπορική ανάπτυξη.
- 2.3 Αναπτύξεις της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου δεν επιτρέπονται σε ιδιοκτησίες που εμπίπτουν στις ακόλουθες περιοχές:
- (i) σε Ζώνες Προστασίας με περιβαλλοντικές ιδιομορφίες (υψώματα, ποταμοί, αργάκια, αξιόλογο φυσικό περιβάλλον, κ.ο.κ.),
 - (ii) σε απόσταση μέχρι 300 μ. από Προστατευόμενο Τοπίο, και

(iii) σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης.

- 2.3.1** Σε περίπτωση ανάπτυξης τέτοιου τύπου σε απόσταση μεγαλύτερη των 300 μ. από Προστατευόμενο Τοπίο, αυτή είναι δυνατό να επιτραπεί με συντελεστή δόμησης 0,01:1, και νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3.1 πιο κάτω, καθώς και της παραγράφου 7(Γ)3 της Δήλωσης Πολιτικής, ή της εκάστοτε ισχύουσας πολιτικής για Προστατευόμενα Τοπία.
- 2.3.2** Σε περίπτωση ανάπτυξης τέτοιου τύπου σε Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, αυτή είναι δυνατό να επιτραπεί με συντελεστή δόμησης 0,005:1, και νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3.1 πιο κάτω.
- 2.4** Ανάπτυξη τέτοιου τύπου είναι δυνατό να επιτραπεί σε περιοχή Εξαιρετικής Φυσικής Καλλονής, νοουμένου ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της παραγράφου 3.1 πιο κάτω. Ανάπτυξη τέτοιου τύπου είναι επίσης δυνατό να επιτραπεί σε περιοχή Αρχαίων Μνημείων, νοουμένου ότι διέπεται από τις πρόνοιες του σχετικού κεφαλαίου της Δήλωσης Πολιτικής.

3. Προϋποθέσεις

- 3.1** Η ανάπτυξη θα επιτρέπεται εφόσον ισχύουν οι ακόλουθες προϋποθέσεις:
- (α) Σε περίπτωση που η ανάπτυξη χωροθετείται σε Οικιστική Ζώνη, ο συντελεστής δόμησης δεν θα υπερβαίνει το 70% του καθοριζόμενου για τη ζώνη στην οποία εμπίπτει η ιδιοκτησία.
 - (β) Η προτεινόμενη ανάπτυξη θα απέχει τουλάχιστον 6,00 μ. από τα όρια της ιδιοκτησίας, εξαιρουμένου του οδικού συνόρου σε περιπτώσεις χωροθέτησης εντός του Ορίου Ανάπτυξης, και τουλάχιστον 20,00 μ. από τα όρια της ιδιοκτησίας, σε περιπτώσεις χωροθέτησης εκτός του Ορίου Ανάπτυξης.
 - (γ) Θα δημιουργείται πυκνή περιμετρική δενδροφύτευση για διασφάλιση των ανέσεων των παρακείμενων περιοχών.
 - (δ) Η οικοδομή θα είναι ψηλής αρχιτεκτονικής στάθμης, και θα εντάσσεται στην κλίμακα και φυσιογνωμία της περιβάλλουσας περιοχής με ευαισθησία.
 - (ε) Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο και απαραίτητο λόγω ηλεκτρομηχανολογικών και άλλων ειδικών εγκαταστάσεων, είναι δυνατό να επιτραπεί ύψος μεγαλύτερο του καθορισμένου στην πολεοδομική ζώνη στην οποία εμπίπτει η υπό ανάπτυξη ιδιοκτησία.
- 3.2** Σε όλες τις περιπτώσεις, η Αρχή η οποία υποβάλλει την αίτηση για ανάπτυξη, θα επιδιώκει την καλύτερη δυνατή ένταξή της στο δομημένο ή φυσικό περιβάλλον. Προς επίτευξη του στόχου αυτού, υποσταθμός που ανεγείρεται εντός καθορισμένης Οικιστικής Ζώνης, σε περιοχή που επιτρέπεται η εμπορική ανάπτυξη, ή σε άλλη Ζώνη ανάλογης ευαισθησίας, πρέπει να είναι κλειστού τύπου, και να μην επηρεάζει δυσμενώς τις ανέσεις των περιοίκων ή το

περιβάλλον. Υποσταθμοί κλειστού τύπου είναι δυνατό να ανεγείρονται και σε περιοχές εκτός Ορίου Ανάπτυξης, όταν αυτές γειτνιάζουν με τις ανωτέρω Ζώνες.

3.3 Αίτηση για προσθήκες/μετατροπές σε νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, ανεξάρτητα από ενδεχόμενες μεταβολές στο πολεοδομικό καθεστώς της φιλοξενούσας περιοχής, θα εξετάζεται χωρίς να είναι αναγκαία η διαβούλευση με άλλες αρχές ή υπηρεσίες, όταν πληρούνται τα ακόλουθα:

- (α) Η νόμιμα εγκριθείσα χρήση δεν διαφοροποιείται ουσιαστικά.
- (β) Ο εξοπλισμός του υποσταθμού έχει τα ίδια ή πιο σύγχρονα ή ποιοτικά αναβαθμισμένα χαρακτηριστικά, σε σύγκριση με το νόμιμα υφιστάμενο υποσταθμό και δεν ενισχύονται τα φορτία του.
- (γ) Η ολική κυβική χωρητικότητα όλων των προσθηκομετατροπών δεν υπερβαίνει το 20% της εγκεκριμένης κυβικής χωρητικότητας του υποσταθμού.

4. Αντισταθμιστικά Μέτρα

Σε περίπτωση χορήγησης πολεοδομικής άδειας για ανάπτυξη της Αρχής Ηλεκτρισμού Κύπρου, θα επιβάλλονται ανάλογα με την κλίμακα της ανάπτυξης, εύλογα αντισταθμιστικά μέτρα. Αυτά είναι δυνατό να περιλαμβάνουν τη βελτίωση του οδικού δικτύου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου οδικού εξοπλισμού της εγγύς περιοχής), την τοπιοτέχνηση των δημόσιων χώρων πρασίνου (περιλαμβανομένου και του αναγκαίου εξοπλισμού για τη δημιουργία οργανωμένων πάρκων/ παιδικής χαράς ή πλατείας), κατασκευή δημόσιων χώρων στάθμευσης, και άλλα έργα βασικής υποδομής.

5. Διαδικασία

Πριν την υποβολή αίτησης θα δημοσιεύεται γνωστοποίηση στον καθημερινό τύπο και θα αναρτάται σχετική γνωστοποίηση σε περίοπτο και εμφανές σημείο του χώρου της ανάπτυξης, ώστε να είναι δυνατή η έγκαιρη και ορθή πληροφόρηση του κοινού και των περιοίκων.

Ανδρέας Χρίστου
Υπουργός Εσωτερικών

Έγινε στις 17 Ιανουαρίου 2006

Αρ. Φακ. Υ.Ε. 5.33.1.9
ΕΝΤΟΛΗ ΑΗΚ