



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

Αρ. Φακ.: Ε.Γ.Α./05.33.002, 05.33.004
Αρ. Τηλ.: 24-824716
Αρ. Φαξ.: 24-722201
Ηλ. Διεύθ.: wddammo@wdd.moa.gov.cy

21 Δεκεμβρίου, 2020

- Έπαρχο Αμμοχώστου
- Επαρχιακό Λειτουργό Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως Αμμοχώστου
- Δήμαρχο Παραλιμνίου
- Δήμαρχο Δερύνειας
- Δήμαρχο Αγίας Νάπας
- Δήμαρχο Σωτήρας

**Θέμα: Νέα Διαδικασία Εξέτασης Πολεοδομικών Αδειών και
Αδειών Οικοδομής και Διαχωρισμού**

Αναφέρομαι στο πιο πάνω θέμα και επιθυμώ να σας ενημερώσω ότι στα πλαίσια επίσπευσης των διαδικασιών εξέτασης των Πολεοδομικών Αδειών και Αδειών Οικοδομής/Διαχωρισμού, το Επαρχιακό Γραφείο Αμμοχώστου του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων θα εφαρμόσει από την 1^η Ιανουαρίου 2021, τη νέα Διαδικασία Εξέτασης των αιτήσεων για Άδειες Ανάπτυξης.

Η νέα διαδικασία προϋποθέτει την υποβολή υποστηρικτικών εντύπων ΤΑΥ τα οποία θα πρέπει απαραίτητα να συνοδεύουν την αίτηση όταν αποστέλλεται για απόψεις στο ΤΑΥ.

Για να απαιτείται η αποστολή των αιτήσεων στο ΤΑΥ για διαβούλευση θα πρέπει να ισχύουν τα παρακάτω κριτήρια:

1. Για Χορήγηση Πολεοδομικής Άδειας: Έντυπο ΤΑΥ 01/2019: Μέρος 2, Γενικά στοιχεία Τεμαχίου

(α) Υπάρχουν Φυσικά Στοιχεία (Ποταμός, Αργάκι κλπ)

ΝΑΙ

ΟΧΙ

☐☐

(β) Υπάρχουν Τεχνητά Στοιχεία (αγωγοί, γεωτρήσεις, δεξαμενές, φράγματα κλπ)

☐
☐

(γ) Το τεμάχιο βρίσκεται εντός του Ορίου Υδατοπρομήθειας

☐
☐

(δ) Ζητείται Δημόσια Υδατοπρομήθεια

☐
☐

(ε) Το τεμάχιο βρίσκεται εντός Αποχετευτικών Ορίων

☐
☐

(η) Υπάρχει προηγούμενη αλληλογραφία με άλλα Κυβερνητικά Τμήματα /
Υπηρεσίες σχετική με τα σημεία (α) – (ε)

☐
☐

(θ) Απαιτείται Περιβαλλοντική Γνωμάτευση για το είδος της Ανάπτυξης

☐
☐

(α), (β) Οποιοδήποτε από τα (α) ή (β) συμπληρώνεται με ΝΑΙ.

(γ), (δ) Αν το (γ) είναι ΟΧΙ και το (δ) είναι ΝΑΙ

(ε) Αν το (ε) είναι ΟΧΙ

(θ) Αν το (θ) είναι ΝΑΙ

2. Για Χορήγηση Άδειας Οικοδομής/Διαχωρισμού: Έντυπο ΤΑΥ 02/2019

Μαζί με το Έντυπο ΤΑΥ 02/2019 θα πρέπει να υποβάλλεται και το Έντυπο ΤΑΥ 01/2019, εφόσον καλύπτονται οι περιπτώσεις που αναφέρονται στο ΤΑΥ 01/2019, Μέρος 2.

Αν κατά την εξέταση της Πολεοδομικής Άδειας, έθεσε όρους το ΤΑΥ, η υλοποίηση αυτών με τα σχετικά έγγραφα, θα πρέπει να υποβάλλονται με το ΤΑΥ 02/2019.

Επεξηγήσεις ως προς την εφαρμογή των Εντύπων αλλά και την όλη διαδικασία εμπλοκής των μελετητών των αναπτύξεων, δίνονται μέσα από τα ίδια τα Έντυπα αλλά και στο επισυναπτόμενο Επεξηγηματικό Παράρτημα.

Η πρόθεση του Τμήματος μου να προχωρήσει στον εκσυγχρονισμό της εξέτασης αδειοδοτήσεων, έχει ανακοινωθεί προς την Υπηρεσία σας μέσω προηγούμενης αλληλογραφίας με επιστολές ημερ. 07/01/2020, 12/03/2019, 23/10/2017, και στοχεύει στην επίσπευση της διαδικασίας εξασφάλισης απόψεων του ΤΑΥ σε κάθε είδους Άδειας Ανάπτυξης.

Με τη νέα διαδικασία, επιτυγχάνεται ο έγκαιρος εντοπισμός των τεχνικών και φυσικών χαρακτηριστικών του τεμαχίου που πρόκειται να αναπτυχθεί. Μέσω των καθοδηγητικών Εντύπων ΤΑΥ, οι μελετητές των αναπτύξεων θα συγκεντρώνουν τις απαιτούμενες πληροφορίες του τεμαχίου από το αρχικό στάδιο της σχεδίασης με αποτέλεσμα να αποφεύγονται καθυστερήσεις στην εξέταση των μελετών από το ΤΑΥ. Είναι πολλαπλές οι περιπτώσεις που ζητήθηκαν, από το Τμήμα μας, περαιτέρω στοιχεία για υποθέσεις οι οποίες υποβλήθηκαν με ελλιπή πληροφορίες και οι οποίες επανεξετάστηκαν με καθυστέρηση.

Επιπλέον, η νέα διαδικασία επιβάλλει, όπως στις περιπτώσεις Αδειών που απαιτείται μελέτη υδροδότησης, αυτή να γίνεται από τους μελετητές της ανάπτυξης. Η εκπόνηση της μελέτης

υδροδότησης από τους ίδιους τους μελετητές, σε συνεργασία με τις Τοπικές Αρχές για παραχώρηση δεδομένων του δικτύου υδροδότησης και επιτόπου υποδείξεις για τα σημεία σύνδεσης, ως η καθ' ύλην αρμόδια Αρχή για τη λειτουργία του υφιστάμενου δικτύου υδροδότησης, θα μειώσει σημαντικά το χρόνο ανταπόκρισης του γραφείου μου στην εξέταση κάθε υπόθεσης. Να σημειωθεί ότι η εμπλοκή του ιδιωτικού τομέα συνάδει με την πολιτική που προωθείται από το κράτος τόσο για ενίσχυση του ιδιωτικού τομέα όσο και για απάμβλυνση των συνεπειών της υποστελέχωσης της Δημόσιας Υπηρεσίας.

Το ΤΑΥ έχει ετοιμάσει σε ηλεκτρονική μορφή τα σχέδια Υδατοπρομηθειών που διαθέτει (χωρίς να περιλαμβάνονται οι επεκτάσεις δικτύου των πρόσφατων αναπτύξεων) και τα οποία θα παραληφθούν από τις Τοπικές Αρχές. Ο Λειτουργός του Κλάδου Μελετών του Επαρχιακού Γραφείου θα είναι στη διάθεση των μελετητών και των Τοπικών Αρχών για διευκρινίσεις και κατευθυντήριες γραμμές για την ορθή συμπλήρωση των εντύπων.

Στόχος είναι, σε πρώτο στάδιο, η απλοποίηση και επιτάχυνση της εξέτασης των αιτήσεων για απόψεις του ΤΑΥ και ακολούθως, εντός του 2021, η μετάβαση στην ηλεκτρονική υποβολή των εντύπων, μέσω του Ηλεκτρονικού Συστήματος "Αριάδνη". Σημειώνεται ότι η νέα διαδικασία εφαρμόζεται ήδη από άλλα Επαρχιακά Γραφεία, ενώ έχουν ήδη διοργανωθεί, ημερίδες τόσο για την ενημέρωση των Αδειοδοτουσών Αρχών εκ μέρους του ΤΑΥ, όσο και των Μελετητών μέσω του ΕΤΕΚ.

Αντιλαμβανόμαστε ότι αρχικά θα προκύψουν δυσκολίες και ανάγκες στήριξης προς τις Τοπικές Αρχές, αλλά ευελπιστούμε στη θετική σας ανταπόκριση και συμμετοχή στην όλη προσπάθεια ώστε ο κοινός στόχος της επίσπευσης εξέτασης των αδειών ανάπτυξης να επιτευχθεί. Είμαστε πρόθυμοι να βελτιώσουμε όποια ιδιαιτερότητα προκύψει και παραμένουμε στη διάθεση σας για οποιασδήποτε διευκρινίσεις χρειαστείτε. Για σκοπούς ενημέρωσης των Μελετητών οι οποίοι δεν είναι εξοικειωμένοι με την νέα διαδικασία παρακαλώ όπως κατά την παραλαβή της αίτησης τους να τους προωθείται αντίγραφο της συνημμένου Ενημερωτικού Σημειώματος.

Να σημειωθεί ότι από τις 2 Ιανουαρίου 2021 δε θα γίνονται αποδεκτές αιτήσεις που δε θα συνοδεύονται με τα κατάλληλα έντυπα.


ΕΦΗ ΑΤΤΙΚΟΥΡΗ
Αν. Επαρχιακή Μηχανικός

Κοιν.:

- Διευθυντή ΤΑΥ
- Διευθυντή ΕΤΕΚ (με παράκληση για ενημέρωση των μελών του)



ΧΡΟΝΙΑ
ΚΥΠΡΙΑΚΗ
ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΕΝΗΜΕΡΩΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ ΠΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Για να γίνει αποδεκτό προς εξέταση από το ΤΑΥ, το αίτημα για Πολεοδομική Άδεια ή/και Άδεια Διαχωρισμού και Οικοδομής, είναι απαραίτητο να υποβληθούν μαζί με την αίτηση, συμπληρωμένα τα Έντυπα ΤΑΥ 01/2019 και ΤΑΥ 02/2019, αντίστοιχα.

Επεξήγηση Εντύπου ΤΑΥ 01/2019 – Μέρος 2

- | | ΝΑΙ | ΟΧΙ |
|---|--------------------------|--------------------------|
| (α) Υπάρχουν Φυσικά Στοιχεία (Ποταμός, Αργάκι κλπ) | ☐ | ☐ |
| (β) Υπάρχουν Τεχνητά Στοιχεία (αγωγοί, γεωτρήσεις, δεξαμενές, φράγματα κλπ) | ☐ | ☐ |
| (γ) Το τεμάχιο βρίσκεται εντός του Ορίου Υδατοπρομήθειας | ☐ | ☐ |
| (δ) Ζητείται Δημόσια Υδατοπρομήθεια | ☐ | ☐ |
| (ε) Το τεμάχιο βρίσκεται εντός Αποχετευτικών Ορίων | ☐ | ☐ |
| (η) Υπάρχει προηγούμενη αλληλογραφία με άλλα Κυβερνητικά Τμήματα / Υπηρεσίες σχετική με τα σημεία (α) – (ε) | ☐ | ☐ |
| (θ) Απαιτείται Περιβαλλοντική Γνωμάτευση για το είδος της Ανάπτυξης | ☐ | ☐ |

- (α) Ο μελετητής μπορεί να διακρίνει από το επίσημο κτηματικό σχέδιο κατά πόσο υπάρχει εγγεγραμμένος ποταμός/αργάκι. Επίσης, μπορεί να γίνει διακρίβωση από τους τοπογραφικούς χάρτες αλλά και από επί τόπου επίσκεψη. Συνεπώς, αν διαφανεί η ύπαρξη ποταμού θα πρέπει να σημειωθεί ως (ΝΑΙ). Η πολιτική του ΤΑΥ για αναπτύξεις που επηρεάζουν εγγεγραμμένα υδατορέματα, είναι αναρτημένη στην ιστοσελίδα του ΤΑΥ (Ενημέρωση/Δημοσιεύσεις/Έντυπα).
- (β) Η ύπαρξη τεχνητών στοιχείων όπως αγωγοί, γεωτρήσεις, κλπ φαίνεται από το κτηματικό σχέδιο, τον τίτλο ιδιοκτησίας αλλά και από επί τόπου επισκέψεις στο τεμάχιο της ανάπτυξης.
- (γ) Τα Όρια Υδατοπρομήθειας κάθε κοινότητας είναι αναρτημένα σε χάρτες στη ιστοσελίδα του ΤΑΥ.

- (δ) Η πληροφορία κατά πόσο το υπό ανάπτυξη τεμάχιο είναι εντός των Αποχετευτικών Ορίων της Κοινότητας ή του Δήμου που ανήκει, θα δίνεται στον μελετητή από την εκάστοτε Τοπική Αρχή.

Γενικές Οδηγίες προς τους Μελετητές υποδεικνύονται και στο Παράρτημα Ι του ΤΑΥ01/2019 και στο συνημμένο Επεξηγηματικό.

Για περαιτέρω διευκρινίσεις αποταθείτε στον Κλάδο Μελετών του Επαρχιακού Γραφείου ΤΑΥ Αμμοχώστου στο τηλ. 24 824716.



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΓΕΩΡΓΙΑΣ,
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΥΔΑΤΩΝ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΥ

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Διαδικασία Υδροδότησης Αναπτύξεων που βρίσκονται εντός Κοινοτικών Δικτύων Υδατοπρομήθειας

1. Ο Μελετητής της ανάπτυξης σχεδιάζει με βάση τις κατευθυντήριες Γραμμές του ΤΑΥ, σύμφωνα με τα Έντυπα ΤΑΥ 01/2019 και 02/2019. Μέσα από τα έντυπα, ο μελετητής εντοπίζει έγκαιρα τα φυσικά και τεχνητά χαρακτηριστικά του τεμαχίου.
2. Ο Μελετητής λαμβάνει δεδομένα για το Υφιστάμενο Δίκτυο Υδατοπρομήθειας και γίνεται υπόδειξη του σημείου σύνδεσης του νέου προτεινόμενου δικτύου στο υφιστάμενο από την εκάστοτε Τοπική Αρχή.
3. Ο Μελετητής προχωρά με τη μελέτη και σχεδιασμό πρότασης υδροδότησης της ανάπτυξης.
4. Η αίτηση αδειοδότησης, η πρόταση υδροδότησης, και τα Έντυπα ΤΑΥ 01/2019, 02/2019, 03/2019 αποστέλλονται στην Αδειοδοτούσα Αρχή μαζί με τη γραπτή θετική σύσταση της Κοινοτικής Αρχής με τους τυχόν όρους που έθεσε.
5. Η επίβλεψη και πιστοποίηση εκτέλεσης εργασιών γίνεται από τον Μελετητή/Επιβλέποντα Μηχανικό.
6. Κατά την εκτέλεση των εργασιών, η Κοινοτική Αρχή προβαίνει σε υποδείξεις στη βάση των όρων που έθεσε κατά το στάδιο της αδειοδότησης.
7. Η παραλαβή του δικτύου και η αντίστοιχη βεβαίωση γίνεται από την Τοπική Αρχή.
8. Με την ολοκλήρωση των κατασκευαστικών εργασιών υδροδότησης, ο Μελετητής/Επιβλέπων Μηχανικός θα πρέπει να υποβάλει στην Αδειοδοτούσα Αρχή τα Έντυπα ΤΑΥ 04/2019 και ΤΑΥ 05/2019.
9. Θα γίνεται διαβούλευση με το ΤΑΥ για Πιστοποιητικό Τελικής Έγκρισης, ΜΟΝΟ στις περιπτώσεις που υπάρχουν θέματα που αφορούν:
 - I. Δικά του Έργα (Προστασία Υποδομών ή για παραχώρηση νερού άρδευσης ή ανακυκλωμένου)
 - II. Έλεγχος Όρων που τέθηκαν για Υδατορέματα / Ποταμούς / Φράγματα / Γεωτρήσεις (Φυσικά και Τεχνητά στοιχεία περιοχής)
 - III. Περιπτώσεις που έχουν τεθεί οποιοδήποτε άλλοι όροι ή περιορισμοί από το ΤΑΥ στο στάδιο εξέτασης Αίτησης Αδειοδότησης.