

Περιεχόμενα

1. ΦΡΕΝΟ ΣΤΗΝ ΑΛΟΓΙΣΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ...	ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ 29/12/2021 σελ.1,11
---	----------------------------------

1. ΦΡΕΝΟ ΣΤΗΝ ΑΛΟΓΙΣΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΖΗΤΑ ΤΟ ΕΤΕΚ

Μέσο: ΦΙΛΕΛΕΥΘΕΡΟΣ

Ημ. Έκδοσης: . . . 29/12/2021 Ημ. Αποδελτίωσης: . . . 29/12/2021

Σελίδα: 1



ΝΑ ΣΤΑΜΑΤΗΣΕΙ Η ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΩΝ

Φρένο στην αλόγιστη επέκταση πολεοδομικών ζωνών ζητά το **ΕΤΕΚ**

Θέμα περιορισμού της επέκτασης πολεοδομικών ζωνών εγείρει το **Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο** Κύπρου. Όχι και στις αλλαγές στο παρά πέντε και από το παράθυρο για εξυπηρέτηση σκοπιμοτήτων.

>>11



Ψαλίδι στις επεκτάσεις πολεοδομικών ζωνών

Το **ΕΤΕΚ** τάσσεται εναντίον αλλαγών από το παράθυρο στο παρά πέντε για εξυπηρέτηση σκοπιμοτήτων

Του Βάσου Βασιλείου

Υπέρ του δραστηρίου περιορισμού των επεκτάσεων των Πολεοδομικών Ζωνών τάσσεται ο πρόεδρος του **ΕΤΕΚ** **Κωνσταντίνος Κωνσταντίνος**, ο οποίος υποστηρίζει την πλήρη ενημέρωση των πολιτών σχετικά με τις διαδικασίες αναθεώρησης των Τοπικών Σχεδίων, ακόμη και μέσω των κοινωνικών δικτύων στο διαδίκτυο, ώστε να υπάρχει πλήρης διαφάνεια για τις αλλαγές που δρομολογούνται.

Ο πρόεδρος του **Επιμελητηρίου** **Κ. Κωνσταντίνος** τάσσεται υπέρ της συζήτησης των αλλαγών μέσω διαδικτύου για διαφάνεια



Αδρανούσα γη και περικόλιστα τεμάχια

Οι εισηγήσεις του **Επιμελητηρίου**

Σε παλαιότερη επιστολή του προς το Τμήμα Πολεοδομίας, το **ΕΤΕΚ** είχε αναφέρει, πως «κοινό εδαφός των εισηγήσεων του **Επιμελητηρίου** αποτελεί ο στρατηγικός στόχος των τοπικών σχεδίων για δραστηριοποίηση των επεκτάσεων των ζωνών, πύκνωση του αστικού κέντρου, αναγείριση της αστικής διάχυσης, ενεργοποίησης της αδρανούς γης, απεγκλωβισμός των περικόλιστα τεμαχίων και έμφαση στη ριζική αναβάθμιση των ποιοτικών χαρακτηριστικών των υφιστάμενων ζωνών ανάπτυξης».

Σε αυτό το πλαίσιο πρέπει, κατά το **ΕΤΕΚ**, να συγκροτηθούν και να αξιοποιηθούν σημαντικά πολεοδομικά εργαλεία, όπως εκείνα του τέλους πολεοδομικής αναβάθμισης, του αστικού αναδομού και της μεταφοράς αναπτυξιακών δικαιωμάτων, τα οποία συζητούνται για δεκαετίες, όμως, εντέ-

λει, δεν ενεργοποιούνται.

Σύμφωνα πάντα με το **ΕΤΕΚ**, για την επίτευξη αυτής της στοχοθέτησης καταλυτικά μπορούν να δράσουν δύο σημαντικές παράμετροι:

- Η εκπόνηση του Σχεδίου για τη Νήσο με στόχο τη συγκρότηση ενός αναπτυξιακού οράματος και στρατηγικού σχεδίου για τις κυπριακές πόλεις.
- Η περαιτέρω ενίσχυση και αξιοποίηση της δημόσιας διαβούλευσης ως εργαλείου συγκρότησης αυτού του οράματος. Παράλληλα και για σκοπούς διασφάλισης της διαφάνειας των διαδικασιών πρέπει να προωθηθεί αμέσως και η εκπόνηση τοπικών σχεδίων σε εκείνες τις περιοχές που σήμερα εφαρμόζεται η δήλωση πολιτικής, η οποία πλέον αποτελεί ένα ανεπαρκές και δίχως δημόσιο έρεισμα εργαλείο σχεδιασμού.

Με την ίδια λογική πρέπει να εμπλουτιστούν και να ισορροπηθούν εκείνες οι πρόνοιες και διαδικασίες που προσαποδέχονται το περιεχόμενο των Τοπικών Σχεδίων από άποψη και έξωθεν αναπληρωτικές αποφάσεις, υποδεικνύει το **ΕΤΕΚ**.

Το **Επιμελητήριο** υποστηρίζει επίσης, πως το Τοπικό Σχέδιο είναι απαραίτητο να ενσωματώνουν το περιεχόμενο άλλων στρατηγικών και σχεδίων κινήτρων, ώστε να μην υποκαθίστανται σε καμία περίπτωση από πολιτικές που δεν εντάσσονται σε μία ορθολογικά σχεδιασμένη πολεοδομική στρατηγική. Παράλληλα, πρέπει να ενταχιστούν με σχεδιασμούς που αλληλεπιδρούν μαζί τους, όπως εκείνο του θαλάσσιου χωροταξικού σχεδιασμού, κάτω από ένα συνολικό συντονισμό που θα προκύπτει από μία ενιαία στρατηγική ανάπτυξης της Δημοκρατίας.

Το **ΕΤΕΚ**, αναφέρει στην επιστολή του πως ο ρόλος της Πολεοδομίας καθώς και του Πολεοδομικού Συμβουλίου είναι κρίσιμος, για να διασφαλιστεί πως η ανάπτυξη των τεσσάρων μεγάλων αστικών κέντρων της Κύπρου θα γίνει σύμφωνα με σύγχρονες αρχές για τον πολεοδομικό σχεδιασμό, την αστική απειρία, τον δημόσιο χώρο, την προστασία του αστικού τοπίου και της πολιτιστικής κληρονομιάς, τις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας, την προστασία του δημόσιου αγαθού μιας ποιοτικής αστικής διαβίωσης, και εν τέλει, την πρόσβαση του δημόσιου συμφέροντος έναντι μιας ορθολογικής, δίχως όραμα και πολλαπλοαστικό αντίκτυπο, πρόσκαιρης οικονομικής μεγέθυνσης.

πρακτικές της τελευταίας στιγμής που εφαρμόστηκαν στο παρελθόν, ανέφερε στον «Φ» ότι τέτοια φαινόμενα μπορούν να παρακαμφθούν μέσω της διαφάνειας με αποτέλεσμα να μην εξυπηρετούνται σκοπιμότητες.

«Πρακτικές εξυπηρέτησης σκοπιμοτήτων την τελευταία στιγμή και από το παράθυρο πρέπει να εξαλει-

φθούν», ανέφερε χαρακτηριστικά ο πρόεδρος του **ΕΤΕΚ**. Εισηγήθηκε, δε, πως αν ο εκάστοτε υπουργός Εσωτερικών επιθυμεί τροποποιήσεις στην εισηγηση του Πολεοδομικού Συμβουλίου, αυτές πρέπει να αναμένονται και να συζητούνται εκ νέου από το σώμα, όπως συμβαίνει και με τις αποφάσεις του Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων.

Με αφορμή τη συζήτηση των υπό διαμόρφωση Τοπικών Σχεδίων, ο κ. **Κωνσταντίνος**, υπέδειξε επίσης πως ο συντελεστής δόμησης είναι πολύτιμος κρατικός πόρος και δεν πρέπει να διατίθεται δωρεάν, για να προσβεί πως ήδη οι υφιστάμενες ζώνες τείνουν να δημιουργήσουν πληθωρισμό συντελεστή. Πρέπει, είπε, να ξεμπλοκάρει η έγκριση του

πλαίσιου για τη μεταφορά συντελεστή δόμησης με αστική διαχείριση και του αστικού αναδομού, ώστε όλες οι πιθανές αυξήσεις συντελεστών από το κράτος. Τάχθηκε, επίσης, υπέρ της δημιουργίας «πρόσθιου ταμείου» αναλογού με αυτό που υπάρχει σε άλλες χώρες και που οποίοι τα έσοδα (από τη διαχείριση των συντελεστών δόμησης) θα μπορούσαν να χρησιμοποιούνται για έργα και δράσεις βελτίωσης του δομημένου περιβάλλοντος.

Περισσότερο, υποστήριξε πως πρέπει να καθιερωθούν εθνικοί και τοπικοί ποσοτικοί στόχοι πενταετίας και δεκαετίας σχετικά με τις επιθυμητές πυκνότητες, την ενεργοποίηση της αδρανούς γης, τη σφράγιση εδαφών, και ποσοστά των περικόλιστα τεμαχίων, με παράλληλο καθορισμό πολυεπίπεδης στρατηγικής, που θα θέτει φρένο στις αλόγιστες επεκτάσεις ζωνών και στη μεμονωμένη κατοικία.

Τα ζητήματα βιώσιμης κινητικότητας πρέπει να καθιερωθούν εθνικοί και τοπικοί ποσοτικοί στόχοι πενταετίας και δεκαετίας σχετικά με τις επιθυμητές πυκνότητες, την ενεργοποίηση της αδρανούς γης, τη σφράγιση εδαφών, και ποσοστά των περικόλιστα τεμαχίων, με παράλληλο καθορισμό πολυεπίπεδης στρατηγικής, που θα θέτει φρένο στις αλόγιστες επεκτάσεις ζωνών και στη μεμονωμένη κατοικία.

της πρέπει να καθιερωθούν πιο ουσιαστικά τις πολιτικές των Τοπικών Σχεδίων, αφού η κινητικότητα συνιστάται με τις πυκνότητες, τη χωροθέτηση χρήσεων και έργων υποδομής, είπε ο πρόεδρος του **ΕΤΕΚ**, ο οποίος παρατήρησε πως «έμαστε ίσως η μόνη ευρωπαϊκή χώρα που ακολουθούμε την πολιτική κάθε ενόχλικος και θέση στέψιμους, ακόμα και στα κέντρα των πόλεων». Είναι μια ευκαιρία να δούμε ουσιαστικές μειώσεις των απαιτήσεων για χώρους στέψιμους στις κεντρικές περιοχές, πρόσθεσε.

Ο κ. **Κωνσταντίνος** τάχθηκε και υπέρ της χρήσης σύγχρονων εργαλείων όπως το GIS, την προσομοίωση και την τριδιάστατη αναπαράσταση των πόλεων προκειμένου να ελεγχθούν ζητήματα πυκνότητας, υψών κ.λπ.



ΜΕΓΑΛΕΣ ΣΤΡΟΦΕΣ ΚΑΙ ΑΝΕΠΑΡΚΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΑ ΣΤΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Ο κ. **Κωνσταντίνος**, έκανε αναφορά και σε επί μέρους ζητήματα περιλαμβανόμενων και των προτύπων του τοπικού οδικού δικτύου, παρατηρώντας πως έχουμε υπερβολικά μεγάλες ακτινικές στρώσεις, ανεπαρκή πεζοδρόμια και έλλειψη χώρου για δέντρα. Περισσότερο εισηγήθηκε εξορθολογισμό των αποασματικών χώρων πρασίνου και συγκρότηση πράσινων δικτύων, εκσυγχρονισμό των προτύπων διαίρεσης οικοπέδων, τα οποία, όπως είπε, παραμένουν αναλλοίωτα από τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο.