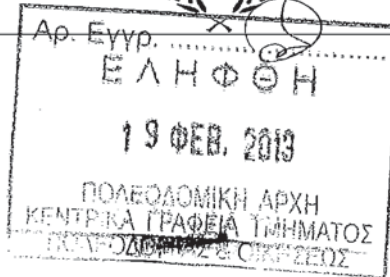




Αρ. Φακ.: 5.33.94/3, 8.4/3
Αρ. Τηλ.: 22 867 600
Αρ. Φαξ : 22 867 755



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ
1453 ΛΕΥΚΩΣΙΑ

12 Φεβρουαρίου 2013

Πολεοδομικές Αρχές

Οικοδομικές Αρχές

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 1 / 2013

ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΕΙΔΩΝ - ΧΩΡΟΘΕΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

1. Με την οριστικοποίηση των Τοπικών Σχεδίων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου ενισχύθηκαν οι προϋποθέσεις και τα κριτήρια χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών, ώστε να διασφαλίζονται σε ικανοποιητικό βαθμό οι ανέσεις, οι συνθήκες ασφάλειας και η υγεία των περιοίκων, καθώς και σειρά άλλων περιβαλλοντικών παραγόντων. Αντίστοιχες πρόνοιες έχουν εισαχθεί σε Τοπικά Σχέδια που αναθεωρήθηκαν πρόσφατα, και πρόκειται, επίσης, να εισαχθούν στη Δήλωση Πολιτικής Παραλιμνίου κατά την επικείμενη οριστικοποίηση της, καθώς και στη Δήλωση Πολιτικής. Η παρούσα Εγκύκλιος θεωρείται αναγκαία ώστε να διασφαλισθεί η ορθή και ομοιόμορφη εφαρμογή της καθοριζόμενης πολιτικής σε κάθε Σχέδιο Ανάπτυξης.
2. Η πολιτική χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών στηρίζεται στην αρχή ότι η σχετική διευκόλυνση πρέπει να παρέχεται κατά κανόνα στους κύριους άξονες διακίνησης οχημάτων και με τρόπο ώστε να ελαχιστοποιούνται οι όποιες ενδεχόμενες αρνητικές επιπτώσεις στις ανέσεις γειτονικών χρήσεων και του περιβάλλοντος γενικότερα. Μεταξύ των προϋποθέσεων που έχουν τεθεί για τη χωροθέτηση πρατηρίων πετρελαιοειδών, είναι και η διασφάλιση ικανοποιητικής απόστασης από ευαίσθητες χρήσεις (νοσοκομεία, στέγες ηλικιωμένων, νηπιαγωγεία, εκπαιδευτήρια κλπ), η οποία καθορίστηκε στα 200 μ., κατά το ελάχιστο.
3. Όπως περιγράφεται και στα αντίστοιχα Κεφάλαια όλων των Σχεδίων Ανάπτυξης, κατά την αξιολόγηση αιτήσεων για νέα πρατήρια πετρελαιοειδών η Πολεοδομική Αρχή πρέπει, απαραίτητα, να διασφαλίζει, μεταξύ άλλων προϋποθέσεων, πως η χωροθέτηση και λειτουργία του νέου προτεινόμενου πρατηρίου είναι πράγματι αναγκαία για την εξυπηρέτηση της τροχιάς κυκλοφορίας της ευρύτερης περιοχής, ότι δεν δημιουργούνται κίνδυνοι στην οδική

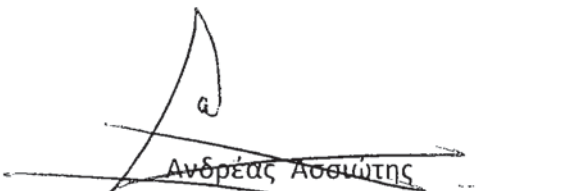
ασφάλεια ή ουσιώδεις δυσλειτουργίες στην οδική κυκλοφορία, ότι δεν δημιουργείται όχληση και επηρεασμός των ανέσεων παρακείμενων ιδιοκτησιών ή υφιστάμενων χρήσεων, και ότι η ανάπτυξη δεν εμπίπτει σε καθορισμένη Περιοχή Ειδικού Χαρακτήρα.

4. Προς τον σκοπό αξιολόγησης της αναγκαιότητας της ανάπτυξης για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας που διέρχεται από το εφαπτόμενο οδικό δίκτυο, η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων κριτηρίων, και την απόσταση μεταξύ του προτεινόμενου πρατηρίου πετρελαιοειδών και νόμιμα υφιστάμενου πρατηρίου. Παρόλο που στα Τοπικά Σχέδια Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου ορίζεται ως ελάχιστη επιτρεπόμενη απόσταση μεταξύ τέτοιων πρατηρίων τα 1.000 μ., για σκοπούς ανέσεων των γειτονικών χρήσεων, το Υπουργείο Εσωτερικών θεωρεί ότι, κατά κανόνα, η αναγκαιότητα για νέο πρατήριο αποδεικνύεται όταν η απόσταση του νέου προτεινόμενου πρατηρίου από οποιοδήποτε νόμιμα υφιστάμενο πρατήριο είναι τουλάχιστον 2.000 μ. Το συγκεκριμένο κριτήριο θα εφαρμόζεται σε όλες τις κατηγορίες οδικών αξόνων.

5. Υπογραμμίζεται, επίσης, πως παρόλο ότι, με βάση σχετικές πρόνοιες των ισχυόντων Σχεδίων Ανάπτυξης, είναι δυνατή η χωροθέτηση πρατηρίου πετρελαιοειδών και σε συνδεδημένο ή δευτερεύουσα σημασία οδικό άξονα, η δυνατότητα αυτή θα αξιοποιείται μόνο κατ' εξαίρεση, σε περιπτώσεις όπου η συγκεκριμένη περιοχή είναι αναγκαίο να εξυπηρετηθεί από πρατήριο πετρελαιοειδών, λόγω μη ύπαρξης τέτοιου πρατηρίου σε αποστάσεις ακόμα και πέραν των 3.000 μ. Σε τέτοιες περιπτώσεις, όταν το προτεινόμενο πρατήριο εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης, στο πρατήριο πετρελαιοειδών δεν θα επιτρέπονται άλλες παρεμφερείς ή συμπληρωματικές χρήσεις (όπως π.χ. πλυντήριο αυτοκινήτων).

6. Προς διευκρίνιση του περιεχόμενου της παραγράφου 4 πιο πάνω, ώστε η πολιτική και τα κριτήρια χωροθέτησης πρατηρίων πετρελαιοειδών να εφαρμόζονται ομοιόμορφα από το σύνολο των Πολεοδομικών Αρχών, διασαφηνίζεται ότι, ανεξαρτήτως της ιεράρχησης/κατηγοριοποίησης του οδικού άξονα, επί του οποίου η Πολεοδομική Αρχή δύναται να επιτρέψει τη χωροθέτηση πρατηρίου πετρελαιοειδών, η προϋπόθεση διασφάλισης της αναγκαιότητας της ανάπτυξης για την εξυπηρέτηση της τροχαίας κυκλοφορίας της ευρύτερης περιοχής, θα πρέπει να αξιολογείται, μεταξύ άλλων κριτηρίων, και με βάση την καθοριζόμενη, στα Σχέδια Ανάπτυξης, ελάχιστη απαιτούμενη απόσταση μεταξύ προτεινόμενου και νόμιμα υφιστάμενου (ή εξουσιοδοτηθέντος με αναγκαίες άδειες οι οποίες βρίσκονται σε ισχύ) πρατηρίων πετρελαιοειδών. Κρίνεται ότι, το αναφερόμενο κριτήριο χωροθέτησης συμβάλλει στην αποφυγή ενδεχόμενης συσσώρευσης πρατηρίων πετρελαιοειδών κατά μήκος των ίδιων δρόμων, και υποβοηθεί την επιδιωκόμενη διασφάλιση των λοιπών απαιτούμενων προϋποθέσεων που καθορίζονται στα Σχέδια Ανάπτυξης, όπως η διαφύλαξη των ανέσεων

παρακείμενων ιδιοκτησιών και χρήσεων, ενώ ταυτόχρονα αποτρέπει τη δημιουργία δεσμεύσεων στην ευρύτερη περιοχή οι οποίες, ενδεχομένως, προκαθορίζουν την αδυναμία χωροθέτησης άλλων αναγκαίων, μη συμβατών, χρήσεων, περιλαμβανομένων υπηρεσιών/διευκολύνσεων κοινωνικής μέριμνας και υγείας, εκπαιδευτηρίων, κλπ, σε παρακείμενες ιδιοκτησίες.


~~Ανδρέας Ασσιώτης~~
~~Γενικός Διευθυντής~~
~~Υπουργείου Εσωτερικών~~

Κοιν.: Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολιτικών Μηχανικών και Αρχιτεκτόνων Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Αρχιτεκτόνων Κύπρου
Πρόεδρο Συλλόγου Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Πολεοδόμων Κύπρου
Πρόεδρο Παγκύπριας Οργάνωσης Ελεύθερων Επαγγελματιών Μελετητών Αρχιτεκτόνων και Πολιτικών Μηχανικών Κύπρου (ΠΟΕΕΜ)
Πρόεδρο Παγκύπριου Συνδέσμου Πρατηριούχων Πετρελαιοειδών
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιχειρηματιών Ανάπτυξης Γης και Οικοδομών
Πρόεδρο Συνδέσμου Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου - Ομοσπονδία Συνδέσμων Εργολάβων Οικοδομών Κύπρου
Πρόεδρο Συνδέσμου Επιστημόνων Εκτιμητών και Συμβούλων Ακινήτων Κύπρου
Πρόεδρο Κυπριακού Συνδέσμου Ακινήτων Κύπρου