



ΟΑ/884/260/2023

21 Δεκεμβρίου 2023

Αγαπητοί Κύριοι,

Διαγωνισμός Αρ. 260/2023
Μακροχρόνια Μίσθωση Γης για Ανάπτυξη Έργων από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ ΑΡ. 8

Παρακαλείστε όπως λάβετε υπόψη, πριν την υποβολή της προσφοράς σας, την πιο κάτω διευκρίνιση που προέκυψε μετά από ερώτηση ενδιαφερομένου:

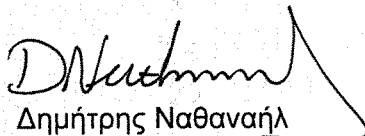
Ερώτηση Αρ. 1

Σε σχέση με την μίσθωση γής για ανάπτυξη έργων από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας θα ήθελα να ενημερωθώ εάν τεμάχια τα οποία αρδεύονται από τον νότιο αγωγό στο χωριό Φρέναρος μπορούν να συμμετέχουν στις προσφορές..

Απάντηση Αρ. 1

Τεμάχια τα οποία εμπίπτουν σε περιοχές αρδεύομενου αναδασμού, ή περιοχές που αρδεύονται από κυβερνητικά αρδευτικά έργα εμπίπτουν στις ζώνες αποκλεισμού για ανάπτυξη έργων από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας (Επισυνάπτεται η Εγκύκλιος Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως 14/06/2019)

Με εκτίμηση


Δημήτρης Ναθαναήλ
για Διευθυντή Προμηθειών



ΕΤΕΚ		
Αρ. Φακ. 31.2.1, 31.2, 1052		
Α/Α 112969		
ΗΜΕΡ. ΛΗΨΕΩΣ		
24 JUN 2019		
ΕΝΕΡΓΕΙΑ	ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ	ΣΧΟΛΙΟ
Α/Α		XIX
ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ		ΤΜΗΜΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ		ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
		ΛΕΥΚΩΣΙΑ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

Αρ. Φακ.: 08.04.006
Αρ. Τηλ.: 22 409507
Αρ. Φαξ.: 22 302067
Ηλεκτ. Ταχ: mhadjlida@tph.gov.cy

Γεωργία Παναγιώτου

14 Ιουνίου 2019

Πολεοδομικές Αρχές

ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Διαδικασία Αδειοδότησης για Φωτοβολταϊκές Εγκαταστάσεις
με βάση την Εντολή 2/2006 του Υπουργού Εσωτερικών

Υπό το φως της Οδηγίας 2001/77/ΕΚ της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του στόχου για παραγωγή σημαντικού ποσοστού της καταναλισκόμενης ηλεκτρικής ενέργειας με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας (ΑΠΕ), και με σκοπό τον καθορισμό ολοκληρωμένης χωροθετικής πολιτικής για την εγκατάσταση, μεταξύ άλλων μονάδων αξιοποίησης ΑΠΕ, και φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων, δημοσιεύθηκε στις 19/4/2006 η Εντολή 2/2006 του Υπουργού Εσωτερικών, με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, και τροποποιήθηκε στις 19/3/2009.

2. Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως έχει διαπιστώσει ότι δεν υπάρχει επαρκής καθοδήγηση για τους επενδυτές, με αποτέλεσμα να επιλέγονται ακατάλληλες ιδιοκτησίες για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, και να προκύπτουν δυσχέρειες και σημαντική απώλεια χρόνου κατά την εξέταση των αιτήσεων, ενώ επιπλέον, η απουσία σαφών κατευθύνσεων αυξάνει τις αντιδράσεις και αρνητικές τοποθετήσεις τοπικών αρχών και περιβαλλοντικών οργανώσεων σε σχέση με την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πάρκων.

3. Το θέμα χωροθέτησης φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων συζητήθηκε στις Κοινοβουλευτικές Επιτροπές Γεωργίας και Περιβάλλοντος, στις συνεδρίες των οποίων κλήθηκαν να παραστούν εκτός των αρμόδιων κρατικών υπηρεσιών, και εκπρόσωποι των αγροτικών και περιβαλλοντικών οργανώσεων, κατά την οποία εκφράστηκαν οι αρνητικές απόψεις τους για τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στις γεωργικές περιοχές, εξαιρουμένων των άγονων γεωργικών περιοχών. Στις σχετικές συνεδρίες το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ενημέρωσε για την ετοιμασία Εγκυκλίου, ώστε μέχρι και την τροποποίηση της Εντολής 2/2006, μετά από Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση με βάση τον περί της Εκτίμησης των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Σχέδια ή Προγράμματα Νόμο, να υπάρχει πιο ολοκληρωμένη προσέγγιση στο θέμα χωροθέτησης φωτοβολταϊκών πάρκων.

Η παρούσα Εγκύκλιος, που έχει συζητηθεί με την Υπηρεσία Ενέργειας του Υπουργείου Ενέργειας, τα Τμήματα Γεωργίας και Περιβάλλοντος, και το Ταμείο Θήρας και Πανίδας, παρουσιάστηκε

σε δημόσια παρουσίαση στις 5/4/2019 από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, σε εκπροσώπους οργανώσεων και αρμόδιων κυβερνητικών Τμημάτων.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ

4. Κατ' αρχάς, και εφόσον το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως έχουν προωθήσει από τον Νοέμβριο του 2013, σε πιλοτική βάση, τη διαδικασία εξασφάλισης διαβουλεύσεων από τους μελετητές, πριν την υποβολή της αίτησης για πολεοδομική άδεια, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως θεωρεί ότι, για σημαντική βελτίωση της μέχρι σήμερα ακολουθούμενης διαδικασίας στην εξέταση αιτήσεων για φωτοβολταϊκά πάρκα, θα πρέπει μεταξύ άλλων, να καταστεί υποχρεωτική η υποβολή των απαιτούμενων διαβουλεύσεων με την κατάθεση της αίτησης.

5. Η υποχρέωση αυτή θα ισχύσει από την 1^η Αυγούστου 2019, με εξασφάλιση αριθμού διαβούλευσης (Δ) από το οικείο Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, και ακολούθως εξασφάλιση των απαιτούμενων διαβουλεύσεων από τα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες, ως περιγράφεται στην παράγραφο 14 της παρούσας, πριν την υποβολή αίτησης για εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας. Η εκ των προτέρων εξασφάλιση των διαβουλεύσεων θα έχει θετικά αποτελέσματα προς όφελος του ίδιου του αιτητή, αλλά και γενικά στην ταχύτητα διεκπεραίωσης εξέτασης αιτήσεων από την Πολεοδομική Αρχή, και θα συμβάλει στη δημιουργία ενός κλίματος αξιοπιστίας για το σύστημα προώθησης της ανάπτυξης από το σύνολο των υπηρεσιών του κράτους.

6. Ανεξάρτητα, ως γνωστό η διαδικασία εξασφάλισης Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής με βάση τον περί των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο, προωθείται μετά την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης. Συναφώς σημειώνεται η δέσμευση του Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος, ότι το Τμήμα Περιβάλλοντος θα προωθήι τάχιστα και με προτεραιότητα τη διαδικασία εξέτασης των σχετικών Μελετών Επιπτώσεων στο Περιβάλλον (ΜΕΕΠ) από την Επιτροπή Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον, νοουμένου ότι οι ΜΕΕΠ είναι πλήρεις, και οι σχετικές Γνωμοδοτήσεις θα εκδίδονται από την Περιβαλλοντική Αρχή κατά προτεραιότητα.

Παράλληλα, και εφόσον με βάση τον περί των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμο {127(Ι)/2018} που δημοσιεύθηκε στις 31/7/2018, για τοποθέτηση φωτοβολταϊκών πλαισίων επί οικοδομών δεν απαιτείται η υποβολή οποιασδήποτε περιβαλλοντικής μελέτης, το Υπουργείο Εσωτερικών θα δημοσιεύσει σύντομα τροποποίηση του Γενικού Διατάγματος Ανάπτυξης, ώστε οι περιπτώσεις αυτές, υπό προϋποθέσεις, να εξαιρούνται της διαδικασίας πολεοδομικής αδειοδότησης.

ΕΠΙΛΟΓΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

7. Με βάση την παράγραφο 5.3 της Εντολής 2/2006 του Υπουργού Εσωτερικών, φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις είναι δυνατόν να χωροθετηθούν σε κατάλληλη κατά την κρίση της Πολεοδομικής Αρχής περιοχή, νοουμένου ότι τα επιλεγμένα τεμάχια ικανοποιούν τα κριτήρια της παραγράφου 4.1.2 της εν λόγω Εντολής, η περιοχή έχει τη δυνατότητα σύνδεσης με το δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, και με την ανάπτυξη δεν επιβαρύνεται το μικροκλίμα και οι ανέσεις γειτονικών χρήσεων. Επιπλέον, και με βάση την προαναφερόμενη παράγραφο, η ανάπτυξη θα πρέπει

να χωροθετείται σε επαρκή απόσταση από τα σύνορα της ιδιοκτησίας, ανάλογα με την κλίμακα και δυναμικότητα της εγκατάστασης, με ελάχιστη απόσταση τα 6,00 μέτρα.

8. Η παράγραφος 4.1.2 της Εντολής 2/2006 καθοδηγεί ως προς την επιλογή κατάλληλου χώρου, με απαγόρευση της χωροθέτησης εγκαταστάσεων ΑΠΕ:

- (α) Εντός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης. Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την επιστολή του Γενικού Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών με αρ. φακ. 5.33.036.4 και ημερομηνία 4/2/2008, το Υπουργείο Εσωτερικών διευκρίνισε ότι ο όρος «Όριο Ανάπτυξης» που περιέχεται στην Εντολή 2/2006, δεν περιλαμβάνει Βιομηχανική ή Κτηνοτροφική Ζώνη για τους σκοπούς της Εντολής.
- (β) Εντός της λωρίδας κατάληψης εγγεγραμμένου ή υπό εγγραφή δημόσιου ή δασικού δρόμου.
- (γ) Σε αρχαιολογικό χώρο ή Αρχαίο Μνημείο Πίνακα Α και Β.
- (δ) Σε Κρατικό Δάσος {εξαιρουμένων των περιοχών της παραγράφου 4.2.1(ζ) της Εντολής}.
- (ε) Σε καθορισμένη Ακτή και Περιοχή Προστασίας της Φύσης, Γεωμόρφωμα, Προστατευόμενο Τοπίο, Περιοχή Προστασίας του Δικτύου NATURA 2000 και οποιαδήποτε άλλη καθορισμένη περιοχή προστασίας της φύσης.
- (στ) Σε καθορισμένη Ζώνη Ειδικής Προστασίας άγριων πτηνών και βιοτόπων που καθορίζεται με βάση τον Νόμο 152(Ι)/2003 και σε απόσταση μέχρι και 500 μέτρα από διάδρομο και πέρασμα διέλευσης αποδημητικών πτηνών, όπως καθορίζεται από το Ταμείο Θήρας.

9. Η Εντολή αποθαρρύνει επίσης τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκών πλαισίων σε έδαφος με ουσιαστικό πρόβλημα αστάθειας, ή σε περιοχή με διαπιστωμένα σημαντικά αποθέματα αξιόλογων ορυκτών υλικών, εκτός αν αυτό γίνει αποδεκτό από το αρμόδιο Τμήμα Γεωλογικής Επισκόπησης και την Υπηρεσία Μεταλλείων.

10. Κατά συνέπεια, και παρόλο που η Εντολή 2/2006 είναι σαφής ως προς τις περιοχές όπου επιτρέπεται η χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων, και ρητά απαγορεύεται η χωροθέτηση εντός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης (εξαιρουμένων πλαισίων επί οικοδομής), σε αρχαιολογικό χώρο ή Αρχαίο Μνημείο, σε Κρατικό Δάσος, σε Περιοχή Προστασίας του Δικτύου NATURA 2000, κ.ά., η παρούσα Εγκύκλιος αποσκοπεί μεταξύ άλλων να καθορίσει τις βασικές παραμέτρους που πρέπει να αξιολογούν οι επενδυτές στην επιλογή τεμαχίων για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις εκτός Ορίου Ανάπτυξης, ώστε να είναι ευχερέστερη η θετική αξιολόγηση των πολεοδομικών αιτήσεων. Οι επενδυτές θα πρέπει να επιλέγουν ιδιοκτησίες με τα ακόλουθα χαρακτηριστικά:

- (i) Εκτός περιοχών Αρδευόμενου Αναδασμού, ή περιοχών που αρδεύονται από Κυβερνητικό αρδευτικό έργο.
- (ii) Εκτός γόνιμης/αποδοτικής γης, ως καθορίζεται στις πρόνοιες των Σχεδίων Ανάπτυξης. Κατά προτίμηση, εξασφάλιση των απόψεων του Τμήματος Γεωργίας πριν την υποβολή πολεοδομικής αίτησης, επί του σχετικού ειδικού Εντύπου όπου καταχωρείται η

αξιολόγηση του εν λόγω Τμήματος για την καταλληλότητα ιδιοκτησίας για τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκού πάρκου.

- (iii) Σε επαρκή απόσταση από Όριο Ανάπτυξης, ανάλογα με τα πολεοδομικά και άλλα δεδομένα και χαρακτηριστικά της περιοχής, για ορθολογική ένταξη στην περιοχή χωρίς αρνητικές επιπτώσεις, αλλά και για διασφάλιση δυνατότητας μελλοντικών επεκτάσεων, ως οι σχετικές πρόνοιες του Κεφαλαίου Υποδομές των Σχεδίων Ανάπτυξης.
- (iv) Σε περιοχή που δεν είναι ορατή από αυτοκινητόδρομο, δρόμο απόλαυσης της φύσης, ή από Αρχαίο Μνημείο, ή περιβαλλοντικά ευαίσθητη περιοχή.
- (v) Σε περιοχή χωρίς μεγάλες υψομετρικές διαφορές, ώστε να αποφεύγεται οποιαδήποτε ουσιαστική αλλοίωση της μορφολογίας του εδάφους και του τοπίου και η δημιουργία τοίχων αντιστήριξης ή/και πρηνών, καθώς και η προβολή των εγκαταστάσεων.

11. Σημειώνεται ότι, όσον αφορά τη χωροθέτηση σε Κτηνοτροφικές Ζώνες, η κάθε περίπτωση αξιολογείται και κρίνεται με βάση το σύνολο των δεδομένων της περιοχής, τις υφιστάμενες δεσμεύσεις, κ.ά. Επιπλέον, όσον αφορά τεμάχια που χαρακτηρίζονται από πλούσια φυσική βλάστηση και σε σχετικά ανεπηρέαστους βιότοπους, είναι προτιμότερο να αποφεύγεται η επιλογή τους, ωστόσο σε περίπτωση που για συγκεκριμένο λόγο επιλεγούν από τον επενδυτή, το θέμα θα αξιολογηθεί κατάλληλα κατά τη διαδικασία έκδοσης της Περιβαλλοντικής Γνωμοδότησης.

12. Τονίζεται επίσης ότι παρόλο που αξιολόγηση γεωργικής γης ως «γη καλής ποιότητας» δεν θέτει αυτόματα τη συγκεκριμένη έκταση σε γεωργική αξιοποίηση, εφόσον δεν συντρέχουν άλλοι παράμετροι που συναρτώνται με τη γεωργική παραγωγή, είναι δεδομένο ότι οι περιοχές Αρδευόμενου Αναδασμού, ή οι περιοχές που αρδεύονται από κυβερνητικό αρδευτικό έργο, θα πρέπει να διαφυλαχθούν για καλλιέργειες, εφόσον το κράτος έχει επενδύσει σημαντικά στη συγκεκριμένη υποδομή. Συνεπώς, και έχοντας υπόψη τις σχετικές πρόνοιες του Κεφαλαίου Γεωργική Γη- Αρδευόμενες Περιοχές των Σχεδίων Ανάπτυξης, αιτήσεις στις πιο πάνω περιοχές δεν θα αντιμετωπίζονται θετικά.

Για σκοπούς διευκόλυνσης επενδυτών στην απόφαση επιλογής γεωργικής γης για εγκατάσταση φωτοβολταϊκού συστήματος, το Τμήμα Γεωργίας έχει ετοιμάσει σχετικό Έντυπο το οποίο διατίθεται στις ιστοσελίδες των Τμημάτων Γεωργίας και Πολεοδομίας και Οικήσεως, το οποίο θα υποβάλλεται στο Τμήμα Γεωργίας, που θα αποστέλλει σχετική απάντηση στον ενδιαφερόμενο εντός 5 εργάσιμων ημερών. Σημειώνεται ότι ο επενδυτής είναι δυνατόν να επιλέξει να υποβάλει πολεοδομική αίτηση για τεμάχιο που έχει κατ' αρχάς κριθεί ακατάλληλο από το Τμήμα Γεωργίας, χωρίς αυτό κατ' ανάγκη να συνεπάγεται την απόρριψη πολεοδομικής αίτησης, εφόσον η Πολεοδομική Αρχή λαμβάνει μεν σοβαρά υπόψη τις εν λόγω απόψεις, ωστόσο συναξιολογεί αριθμό παραμέτρων και δεδομένων κατά τη λήψη απόφασης.

13. Όσον αφορά τις αποστάσεις από τα σύνορα του τεμαχίου, κρίνεται ότι πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα, πέραν της ελάχιστης απαιτούμενης απόστασης των 6,00 μέτρων, και η δημιουργία λωρίδας πρασίνου επαρκούς πλάτους, για απομόνωση των εγκαταστάσεων από τα όρια των τεμαχίων. Η απόσταση αυτή, και ως αναφέρεται στην παράγραφο 5.3 της Εντολής 2/2006, θα πρέπει να σχετίζεται με την κλίμακα και δυναμικότητα της εγκατάστασης, και κρίνεται ότι πρέπει επίσης να συναρτάται με τα δεδομένα της φιλοξενούσας περιοχής, αλλά και τυχόν συσσωρευση ιδίων χρήσεων. Γενικά, η απόσταση θα πρέπει να διασφαλίζει τη δυνατότητα δημιουργίας λωρίδας πρασίνου για φύτευση και συντήρηση

δένδρων ή θάμνων, που θα συμβάλλουν στην απάμβλυση των επιπτώσεων ένταξης των φωτοβολταϊκών εγκαταστάσεων στον χώρο της υπαίθρου.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΚΑΙ ΕΞΕΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

14. Στην περίπτωση αιτήσεων για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις η απαιτούμενη διαδικασία είναι η ακόλουθη:

- (α) Εξασφάλιση των απαιτούμενων διαβουλεύσεων από τον αιτητή/μελετητή, από 5 Τμήματα/Υπηρεσίες, ως φαίνονται στον συνημμένο ΠΙΝΑΚΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΩΝ που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1, και που προκύπτουν κατά κύριο λόγο από τις απαιτήσεις νομοθεσιών, υποχρεωτικά πριν την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης. Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται διαβούλευση με την Υπηρεσία Ενέργειας, εφόσον ισχύει θετική γενική απάντηση για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, με ημερομηνία 28/6/2018. Η διαβούλευση με το Τμήμα Περιβάλλοντος γίνεται μετά την υποβολή της πολεοδομικής αίτησης, και αφού ετοιμασθεί η περιβαλλοντική αξιολόγηση, με το Παράρτημα Ι ή ΙΙ του περί των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμου.

Επιπλέον διαβουλεύσεις ενδεχομένως προκύπτουν λόγω άλλων δεδομένων της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας (π.χ. με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων, λόγω υφιστάμενου αργακιού). Για οποιαδήποτε αμφιβολία σε σχέση με τυχόν επιπλέον διαβουλευτές, οι αιτητές είναι δυνατόν να επικοινωνούν με την Πολεοδομική Αρχή.

Ο αιτητής κατ' αρχάς εξασφαλίζει αριθμό διαβούλευσης (Δ) από το οικείο Επαρχιακό Γραφείο του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, με βάση το απλό Έντυπο που επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2, το οποίο προσκομίζει στα αρμόδια Τμήματα/Υπηρεσίες, με Τίτλο Ιδιοκτησίας, χωρομετρικό σχέδιο, καθώς και χωροταξικό σχέδιο. Τονίζεται ότι δεν απαιτείται η υποβολή στα Τμήματα/Υπηρεσίες ολοκληρωμένων σχεδίων. Νοείται ότι υπάρχει δέσμευση για συμβολή όλων των Τμημάτων/Υπηρεσιών στη διαδικασία, με συντονιστές τα Υπουργεία Εσωτερικών και Ενέργειας, για ταχύτητα, αποτελεσματικότητα και ευελιξία, για επίτευξη του στόχου επιτάχυνσης της αξιολόγησης αναπτύξεων που αφορούν φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, και ο χρόνος ανταπόκρισης δεν πρέπει να υπερβαίνει τις 10 εργάσιμες ημέρες.

Το ειδικό Έντυπο όπου καταχωρείται η αξιολόγηση του Τμήματος Γεωργίας για την καταλληλότητα ιδιοκτησίας για τη χωροθέτηση φωτοβολταϊκού πάρκου επισυνάπτεται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3.

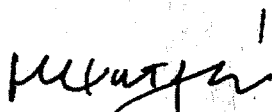
- (β) Αποστολή της υποβληθείσας πολεοδομικής αίτησης, με όλες τις απαιτούμενες διαβουλεύσεις, από τα οικεία Επαρχιακά Γραφεία προς την Πολεοδομική Αρχή εντός 3 εργάσιμων ημερών.
- (γ) Άμα τη παραλαβή της πολεοδομικής αίτησης στην Πολεοδομική Αρχή, η αίτηση και η σχετική ΜΕΕΠ αποστέλλονται αμέσως στο Τμήμα Περιβάλλοντος, για εξέταση της ΜΕΕΠ.
- (δ) Διενέργεια ταχύτατου τεχνικού ελέγχου των υποβληθέντων σχεδίων και εγγράφων από την Πολεοδομική Αρχή εντός 5 εργάσιμων ημερών από την παραλαβή της αίτησης, και σχετική ενημέρωση του αιτητή, για τυχόν επιπλέον διαβούλευση (που δεν ήταν δυνατό να είναι γνωστή

στον αιτητή), οπότε ο αιτητής θα πρέπει να προβεί άμεσα στις κατάλληλες ενέργειες εξασφάλισης της.

- (ε) Εξέταση της ΜΕΕΠ στην Περιβαλλοντική Επιτροπή και ετοιμασία Γνωμοδότησης από την Περιβαλλοντική Αρχή κατά προτεραιότητα, νοουμένου ότι η ΜΕΕΠ είναι πλήρης και επαρκώς τεκμηριωμένη.
- (στ) Ολοκλήρωση εξέτασης και λήψη απόφασης επί της πολεοδομικής αίτησης, κατά προτεραιότητα, και εν πάση περιπτώσει εντός 5 ημερών, από την ημερομηνία λήψης της Γνωμοδότησης της Περιβαλλοντικής Αρχής.

15. Περαιτέρω, τονίζεται ότι οι Οικοδομικές Αρχές δεν πρέπει να επαναλαμβάνουν τις διαβουλεύσεις, εκτός αν για συγκεκριμένο λόγο αυτό κριθεί απαραίτητο.

16. Η παρούσα Εγκύκλιος παρακαλώ όπως αναρτηθεί στα Γραφεία σας για ενημέρωση των μελετητών, και όπως εφαρμόζεται απαρέγκλιτα από την 1^η Αυγούστου 2019. Παρακαλώ όπως μετά την ημερομηνία αυτή μην παραλαμβάνονται αιτήσεις για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις παρά μόνο σε περίπτωση που, έχουν γίνει όλες οι απαιτούμενες διαβουλεύσεις, συμπεριλαμβανομένης αυτής με την αρμόδια Τοπική Αρχή.



(Μαρκέλλα Χατζηδά)

για αν. Διευθυντή

Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως

Κοιν.: Γενικό Διευθυντή Βουλής των Αντιπροσώπων
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Εσωτερικών
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Ενέργειας, Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού
Γενικό Διευθυντή Υπουργείου Γεωργίας, Αγροτικής Ανάπτυξης και Περιβάλλοντος
Πρόεδρο Ρυθμιστικής Αρχής Ενέργειας Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Δήμων Κύπρου
Πρόεδρο Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου
Πρόεδρο Συμβουλίου Μελέτης Παρεκκλίσεων
Πρόεδρο Επιστημονικού Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου ✓
Επάρχους Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας, Πάφου και Αμμοχώστου
Διευθυντή Τμήματος Περιβάλλοντος
Προϊστάμενο Υπηρεσίας Θήρας και Πανίδας

ΜΧ/ ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΑ -4

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

α/α	ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΤΗΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΑΝΤΗΣΗΣ (εργ. μέρες)
-----	--------------	--------------------------	-------------------------------

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ			
1	ΡΑΕΚ	Εντολή 2/2006 Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(ιβ)	/
2	Αρμόδια Τοπική Αρχή (μέσω οικείου Επάρχου)	Εντολή 2/2006 Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(α)	15
3	Αρχή Ηλεκτρισμού Κύπρου	Εντολή 2/2006	10
4	Υπηρεσία Ενέργειας	Γενική θετική θέση (αρ. φακ. 5.33.3.1, ημερ. 28/6/2018) Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(ιβ)	
5	Τμήμα Περιβάλλοντος	Ο περί των Επιπτώσεων στο Περιβάλλον από Ορισμένα Έργα Νόμος (Ν. 127(Ι)/2018) Εντολή 2/2006 Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(ιδ)	Κατά απόλυτη προτεραιότητα
6	Τμήμα Γεωργίας	Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(ε)	Βεβαίωση πριν την υποβολή
ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ			
1	Τμήμα Αρχαιοτήτων	Ο περί Αρχαιοτήτων Νόμος, για ανάπτυξη σε Αρχαίο Μνημείο ή Ελεγχόμενη Περιοχή	10
		Με βάση επιστολή Διευθυντή ΤΠΟ με αρ. φακ. 11/ΓΕΝ και ημερ. 12/12/2006, διαβούλευση με ΤΑ για ανάπτυξη που βρίσκεται κοντά σε νερόμυλο, γέφυρα, στέρνα και ελαιόμυλο ή άλλο κτίσμα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής	10
2	Ταμείο Θήρας	Ζώνη Ειδικής Προστασίας Πτηνών, οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, Καν. 7(1)(ιδ) Η Περιβαλλοντική Αρχή καλεί την Υπηρεσία Θήρας και Πανίδας στις συνεδρίες της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για απόψεις	
3	Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων	Οι περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας (Αιτήσεις και Ιεραρχικές Προσφυγές) Κανονισμοί, όταν διαμέσου του προς ανάπτυξη τεμαχίου διέρχεται δημόσιο αργάκι ή ποταμός	10
4	Υπουργείο Άμυνας	Όπου η ανάπτυξη γεινιάζει με αμυντικά έργα της Εθνικής Φρουράς	15

**ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΤΟΝ ΕΛΕΓΧΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΙΑ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

α/α	ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΤΗΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ	ΧΡΟΝΟΣ ΑΠΑΝΤΗΣΗΣ (εργ. μέρες)
		Με βάση επιστολές Υπουργείου Εξωτερικών με ημερ. 26/2/2008 και 3/12/2010, σε περιοχές εντός της Ουδέτερης Ζώνης Σε περιοχές κοντά στη Νεκρή Ζώνη, με βάση συνήθη πρακτική	
5	Τμήμα Πολιτικής Αεροπορίας	Με βάση επιστολή Τμήματος Πολιτικής Αεροπορίας με ημερ. 4/12/2006, για αναπτύξεις σε απόσταση μικρότερη των 6 χλμ από διάδρομο αεροδρομίου, ή αναπτύξεις σε απόσταση μικρότερη των 3 χλμ από ελικοδρόμιο	10
6	Τμήμα Δασών	Αν η ανάπτυξη συνορεύει με κρατικό δάσος, ή στον χώρο υφίσταται σημαντικός αριθμός δένδρων που εμπίπτουν στις πρόνοιες του περί Δασών Νόμου Η Περιβαλλοντική Αρχή καλεί το Τμήμα Δασών στις συνεδρίες της Επιτροπής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον για απόψεις	10

Παράγραφος 6(2) της ΚΔΠ 62/2016

Για τις περιπτώσεις της παραγράφου 6(1), που η Πολεοδομική Αρχή οφείλει να συμβουλευτεί αρχή ή πρόσωπο πριν να εκδώσει απόφαση, η Πολεοδομική Αρχή πρέπει να επιδώσει ειδοποίηση εικοσμία (21) μέρες πριν την ημερομηνία εξέτασης της αίτησης, και αν η πιο πάνω προθεσμία περάσει άπρακτη, η Πολεοδομική Αρχή μπορεί να την παρατείνει, ή να προχωρήσει σε λήψη απόφασης

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

**ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΕΩΝ
ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ**

ΕΝΤΥΠΟ ΕΔ2 (ΦΒ)

**ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΞΑΣΦΑΛΙΣΗ ΑΠΟΦΕΩΝ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΤΗ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ
ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ**

A1. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΣΗΣ

ΑΡ. ΑΙΤΗΣΗΣ	
ΠΡΟΣ ΤΜΗΜΑ / ΥΠΗΡΕΣΙΑ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ	

A2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΟΝΟΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗ	ΚΙΝΗΤΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟ	
	ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	
	ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΤΕΚ	

A3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΤΟΠΙΚΗ ΑΡΧΗ	
ΑΡ. ΕΓΓΡΑΦΗΣ	
ΕΚΤΑΣΗ ΣΕ Τ.Μ.	
ΦΥΛΛΟ / ΣΧΕΔΙΟ	
ΑΡ. ΤΕΜΑΧΙΟΥ	

A4. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Σύντομη περιγραφή της ανάπτυξης (ισχύς ΦΒ εγκατάστασης, υποσταθμός ΑΗΚ, άλλα θέματα)

ΕΠΙΣΥΝΑΠΤΟΜΕΝΑ (σημειώστε με √)	ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	
	ΧΩΡΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ	
	ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (κατάλληλης κλίμακας)	
	Άλλα στοιχεία/πληροφορίες	

Υπεύθυνη Δήλωση

Δηλώνω υπεύθυνα, εν γνώσει των συνεπειών του Νόμου (άρθρο 87(1)(β) του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου), ότι όλα τα στοιχεία που περιέχονται στο παρόν έντυπο είναι απόλυτα αληθή και ορθά

Όνοματεπώνυμο Μελετητή:

Υπογραφή:

Ημερομηνία:

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

Το παρόν Έντυπο αρ. ΕΔ2 θα συνοδεύεται από αντίγραφο πιστοποιητικού εγγραφής ακίνητης ιδιοκτησίας (τίτλου ιδιοκτησίας), πρόσφατο επίσημο κτηματικό (χωρομετρικό) σχέδιο στο οποίο θα δείχνεται η χωροθέτηση της αιτούμενης ανάπτυξης, χωροταξικό σχέδιο της προτιθέμενης ανάπτυξης σε κατάλληλη κλίμακα, και πρόσφατη έγχρωμη φωτογραφική αποτύπωση της ακίνητης ιδιοκτησίας και της πέριξ περιοχής

Οποιοσδήποτε διαβουλευτής δύναται, κατά την κρίση του, να διατυπώσει κατ' αρχάς απόψεις, με κατάλληλο όρο για επαναφορά της αίτησης κατά το στάδιο εξέτασης της άδειας οικοδομής, για τυχόν επιπρόσθετες απόψεις

A5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΠΟ ΑΡΜΟΔΙΟ ΤΜΗΜΑ

ΔΙΕΝΕΡΓΗΘΗΚΕ ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:	
1. ΕΓΚΡΙΣΗ ΚΑΙ ΟΡΟΙ (επισυνάπτονται ως Παράρτημα με αρ.)	
2. ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ	
3. Η ΑΙΤΗΣΗ ΝΑ ΕΠΑΝΕΛΘΕΙ ΣΤΟ ΣΤΑΔΙΟ ΤΗΣ ΑΙΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ	
4. ΥΠΟΓΡΑΦΗ / ΣΦΡΑΓΙΔΑ	

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 3

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ ΓΙΑ
ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΗΤΗ

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

ΑΡ. ΤΗΛΕΦΩΝΩΝ ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑΣ ΣΤΑΘΕΡΟ ΚΙΝΗΤΟ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΩΝ

ΕΠΑΡΧΙΑ ΠΟΛΗ/ ΕΝΟΡΙΑ/ ΧΩΡΙΟ

ΦΥΛΛΟ/ ΣΧΕΔΙΟ ΤΜΗΜΑ ΤΕΜΑΧΙΟ/Α.....

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ (Τ.Μ.).....

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΖΩΝΗ	
ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΖΩΝΗ	
ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ	
ΆΛΛΗ	

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ/ ΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ

ΜΟΝΙΜΕΣ ΦΥΤΕΙΕΣ	
ΕΠΟΧΙΑΚΕΣ	
ΑΓΡΑΝΑΠΑΥΣΗ	
ΑΚΑΛΛΙΕΡΓΗΤΟ	

ΓΟΝΙΜΟΤΗΤΑ

ΥΨΗΛΗΣ ΓΟΝΙΜΟΤΗΤΑΣ	
ΜΕΤΡΙΑΣ ΓΟΝΙΜΟΤΗΤΑΣ	
ΑΓΟΝΟ	

ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΟΥ	
ΞΗΡΙΚΟΥ	

ΠΗΓΗ ΑΡΔΕΥΣΗΣ

ΑΡΔΕΥΤΙΚΟ ΕΡΓΟ - ΝΟΤΙΟΣ ΑΓΩΓΟΣ	
ΑΡΔΕΥΤΙΚΟ ΕΡΓΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	
ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΓΕΩΤΡΗΣΗ	
ΔΕΝ ΑΡΔΕΥΕΤΑΙ	

Επισημαίνεται στους επενδυτές ότι το Τμήμα Γεωργίας βλέπει με θετική προσέγγιση τα αιτήματα για φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις, όταν τα προς ανάπτυξη τεμάχια δεν έχουν τα ακόλουθα χαρακτηριστικά :

- (i) εντός περιοχών Αναδασμού (αρδευόμενου ή ξηρικού)*
- (ii) υψηλής και μέτριας γονιμότητας γη*
- (iii) αξιοποιείται με μόνιμες καλλιέργειες*
- (iv) αρδευόμενο τεμάχιο (από κυβερνητικό ή άλλο αρδευτικό έργο, νόμιμη γεώτρηση)*
- (v) εντός κτηνοτροφικής ζώνης (η κάθε περίπτωση θα πρέπει να αξιολογείται και κρίνεται με*

βάση το σύνολο των δεδομένων της περιοχής π.χ. βοσκοτόποι, υφιστάμενες ή προγραμματιζόμενες κοινές υποδομές για κτηνοτροφικές αναπτύξεις).

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΙΤΗΣΗΣ ΑΠΟ ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑΣ

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΑ ΠΙΟ ΠΑΝΩ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΔΕΝ ΒΛΕΠΕΙ / ΒΛΕΠΕΙ (*διαγράψετε ανάλογα*) ΜΕ ΘΕΤΙΚΗ ΠΡΟΣΕΓΓΙΣΗ ΤΗΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΤΕΜΑΧΙΟ/Α .