

**ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ
ΕΝΘΑΡΡΥΝΣΗ ΝΕΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΕ ΕΓΚΡΙΜΕΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ
[ΑΠΟΦΑΣΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΗΜΕΡ. 29.07.2015]**

Ερωτήματα & Διευκρινίσεις

α/α	ΕΡΩΤΗΜΑ	ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΗ
1	Σε ποιες περιπτώσεις αναπτύξεων εφαρμόζονται τα πιο πάνω Μέτρα;	<p>Με βάση τα εγκριθέντα από το Υπουργικό Συμβούλιο Μέτρα νομιμοποίησης/ αδειοδότησης αυθαίρετων/ νέων κατασκευών σε εγκριμένες αναπτύξεις, οι προσθήκες/ μετατροπές είναι δυνατόν να επιτραπούν σε «υφιστάμενη εγκριμένη ανάπτυξη», η οποία, με βάση τη σχετική επεξηγηματική σημείωση ... «σημαίνει οικοδομή η οποία υφίσταται με βάση πολεοδομική άδεια ή άδεια οικοδομής κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της Απόφασης [29.07.2015], καθώς επίσης και ανάπτυξη για την οποία χορηγήθηκε και εξακολουθεί να ισχύει άδεια οικοδομής ή πολεοδομική άδεια, κατά την ίδια ημερομηνία [29.07.2015]».</p> <p>Στην περίπτωση όπου, η προτεινόμενη ανάπτυξη δεν αφορά σε προσθήκες/ μετατροπές σε υφιστάμενη αδειούχα ανάπτυξη, ούτε σε εξουσιοδοτημένη με άδεια ανάπτυξη η οποία δεν υλοποιήθηκε, αλλά σε νέα ανάπτυξη, για την οποία δεν έχει εξασφαλισθεί άδεια μέχρι τις 29.07.2015, δεν ισχύουν τα εν λόγω Μέτρα.</p> <p>Οι περιπτώσεις που καλύπτονται από τα Μέτρα αφορούν σε προσθηκομετατροπές σε οικιστικές, βιομηχανικές, βιοτεχνικές, αποθηκευτικές, κτηνοτροφικές/ γεωργικές αναπτύξεις, καθώς και αλλαγή χρήσης τμήματος υφιστάμενης οικιστικής μονάδας σε επαγγελματική στέγη.</p>
2	Μέχρι πότε εφαρμόζονται τα νέα Μέτρα του Υπουργικού Συμβουλίου και για ποιες περιπτώσεις;	<p>Τα «Μέτρα για Νομιμοποίηση και Αδειοδότηση Αυθαίρετων/ Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις» εφαρμόζονται για αιτήσεις που θα υποβληθούν μέχρι και τις <u>31.12.2019</u>, και νοουμένου ότι η αίτηση αφορά σε προσθήκες σε <u>υφιστάμενη, εγκριμένη οικοδομή</u>, κατά τις 29.07.2015.</p>
3	Ποιος θεωρείται ως ο εγκριμένος με προηγούμενη άδεια συντελεστής δόμησης;	<p>Ο εγκριμένος με προηγούμενη άδεια συντελεστής δόμησης είναι ο συνολικός συντελεστής δόμησης που έχει εγκριθεί με προηγούμενες άδειες για την ανάπτυξη, περιλαμβανομένων και αδειών κατά παρέκκλιση ή/ και με μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα/ ες οικοδομή/ ές.</p>
4	Πως υπολογίζω τη μέγιστη δυνατή αύξηση του συντελεστή δόμησης;	<p>Η αύξηση του Συντελεστή Δόμησης (ΣΔ) αφορά σε υπέρβαση στον επιτρεπόμενο Συντελεστή Δόμησης της ισχύουσας Πολεοδομικής Ζώνης, ή στον εγκριμένο με προηγούμενη άδεια ΣΔ. Εφαρμόζεται αύξηση (κατά 20%) του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης της ισχύουσας, σήμερα, Πολεοδομικής Ζώνης, ή του εγκριμένου με</p>

		προηγούμενη άδεια συντελεστή δόμησης, ή κατά 60 τ.μ., οποιοδήποτε από τα μεγέθη αυτά είναι μεγαλύτερο. Διευκρινίζεται ότι οικιστικές αναπτύξεις, οι οποίες επωφελήθηκαν αύξησης του συντελεστή δόμησης με βάση το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο (2013 και των μετέπειτα επικαιροποιήσεων αυτού), δεν είναι δυνατόν να επωφεληθούν των παρόντων Μέτρων.
5	Δηλαδή, αν ο καθορισμένος συντελεστής δόμησης είναι 0,60:1 (60%), με τα Μέτρα αυξάνεται στο 80%;	<u>Όχι</u> , αν ο συντελεστής είναι 0,60:1 (60%), θα αυξηθεί στο 60%Χ20%, δηλαδή στο 0,72:1.
6	Σε περίπτωση Κτηνοτροφικής ή Βιομηχανικής Ανάπτυξης, η αύξηση του ΣΔ είναι δυνατή και εκτός καθορισμένης Κτηνοτροφικής ή Βιομηχανικής Ζώνης/ Περιοχής;	Η αύξηση του συντελεστή δόμησης είναι δυνατή και σε αυτές τις περιπτώσεις, εξαιρουμένων των αναπτύξεων που αφορούν σε χοιροτροφικές μονάδες εκτός καθορισμένων Χοιροτροφικών Ζωνών.
7	Τα Μέτρα εφαρμόζονται και σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ);	Τα Μέτρα εφαρμόζονται και σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα (ΠΕΧ), νοουμένου πάντοτε ότι δεν επηρεάζονται οι ανέσεις, το περιβάλλον, ο χαρακτήρας των διατηρητέων οικοδομών, και η φυσιογνωμία της περιοχής, και ότι οι προσθήκες δεν συγκρούονται με άλλες ειδικές πρόνοιες που εφαρμόζονται στις ΠΕΧ.
8	Πόσος χρόνος θα απαιτηθεί για την εξέταση της αίτησης;	Οι Πολεοδομικές Αρχές έχουν οδηγίες να εξετάσουν κάθε πολεοδομική αίτηση το αργότερο <u>εντός τριών μηνών</u> από την ημερομηνία παραλαβής της, νοουμένου ότι η αίτηση που κατατίθεται είναι <u>πλήρης και συμπληρωμένη</u> . Νοείται πάντοτε ότι η δυνατότητα εξέτασης της αίτησης εντός του χρόνου των τριών μηνών είναι άμεσα εξαρτημένη από τυχόν απάντηση από άλλο Τμήμα / Υπηρεσία σε σχετική απαιτούμενη διαβούλευση. Οι Πολεοδομικές Αρχές έχουν σαφείς οδηγίες <u>να μην παραλαμβάνουν την αίτηση</u> , αν στην αίτηση δεν περιλαμβάνονται όλα τα απαιτούμενα σχέδια και έγγραφα, όπως προνοούνται στα Έντυπα Αιτήσεων, καθώς και αντίγραφο της άδειας οικοδομής (άδεια, όροι, και σφραγισμένα σχέδια από την Αρμόδια Αρχή). Νοείται ότι στα υποβληθέντα σχέδια γίνεται απαραίτητα <u>έγχρωμη σήμανση των προσθηκών/ μετατροπών</u> .
9	Είναι δυνατόν ο ανώτατος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων να αυξηθεί για τη δημιουργία επιπλέον οικιστικής μονάδας;	Η δημιουργία επιπλέον οικιστικής μονάδας, με κάθετη επέκταση υφιστάμενης, είναι δυνατή, υπό την προϋπόθεση ότι αυτή θα αφορά <u>αποκλειστικά</u> τη στέγαση των παιδιών ή των γονέων του ιδιοκτήτη του τεμαχίου, και έχει εξαντληθεί η δυνατότητα οριζόντιας επέκτασης της υφιστάμενης οικιστικής μονάδας.

10	Υπάρχουν προϋποθέσεις για τις οποιοσδήποτε προσθήκες;	Βασική προϋπόθεση είναι οι προσθηκομετατροπές να εναρμονίζονται με τη μορφολογία της υφιστάμενης εγκριμένης οικοδομής και να γίνονται με κατάλληλα και ποιοτικά υλικά, ώστε η Πολεοδομική Αρχή να κρίνει ότι δεν επηρεάζονται δυσμενώς <u>με κανένα τρόπο</u> οι ανέσεις των περιοίκων, το περιβάλλον και η φυσιογνωμία της περιοχής.
11	Τα Μέτρα είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν και σε περιπτώσεις μεμονωμένης κατοικίας (κατοικία εκτός καθορισμένου Ορίου Ανάπτυξης);	Ναι, τα Μέτρα είναι δυνατόν να εφαρμοσθούν με σκοπό την επέκταση/ αναβάθμιση υφιστάμενης, εκτός Ορίου Ανάπτυξης, κατοικίας (μεμονωμένης), όχι όμως για τη δημιουργία νέας οικιστικής μονάδας, εκτός στις περιπτώσεις όπου η νέα οικιστική μονάδα προορίζεται για τη στέγαση μελών της ίδιας οικογένειας και δημιουργείται εντός του κελύφους της υφιστάμενης οικιστικής μονάδας (π.χ. σε υπόστεγο χώρο της οικοδομής). Νοείται ότι, στις περιπτώσεις αυτές διασφαλίζεται επαρκής, συνεχής και κατάλληλη υδατοπρομήθεια, και στην πολεοδομική άδεια που χορηγείται, περιλαμβάνεται όρος ότι θα εγγραφεί στον Τίτλο Ιδιοκτησίας περιοριστική σύμβαση που θα προνοεί ότι η νέα μονάδα κατοικίας δεν θα πωληθεί/ μεταβιβασθεί (εκτός αν πρόκειται για κληρονομική διαδοχή) για περίοδο 10 ετών.
12	Ποια η διακριτική ευχέρεια της Πολεοδομικής Αρχής στην έγκριση αποκλίσεων από τις πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης ή από τις σχετικές Εντολές του ΥΕ (αριθμός ορόφων, αποστάσεις, ύψος, μήκος επαφής, ύψος κατοικήσιμου χώρου, κ.λπ.);	Στην περίπτωση που η Πολεοδομική Αρχή κρίνει ότι, στα πλαίσια της διακριτικής ευχέρειας που της παρέχεται από τα Σχέδια Ανάπτυξης, μπορεί αιτιολογημένα να επιτρέψει περιορισμένης κλίμακας και σημασίας αποκλίσεις από τις πρόνοιες του Σχεδίου Ανάπτυξης (αριθμός ορόφων, αποστάσεις, ύψος, μήκος επαφής, ύψος/ εμβαδόν κατοικήσιμου χώρου, κλπ.), θα ασκεί την εξουσία αυτή χωρίς να απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Τοπικής Αρχής. Βασική μέριμνα πάντοτε είναι ο μη δυσμενής επηρεασμός των ανέσεων των περιοίκων και της περιοχής γενικότερα.
13	Έχω ανεγείρει ψησταριά/ φούρνο/ μηχανοστάσιο στο κοινό σύνορο, και δεν κατέστη δυνατόν να εντοπίσω τον επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη για να εξασφαλίσω τη συναίνεση του. Τι μπορώ να πράξω;	Δεν είναι δυνατόν να χορηγείται πολεοδομική άδεια για υφιστάμενη <u>ψησταριά, φούρνο ή μηχανοστάσιο</u> επί κοινού συνόρου, εκτός αν υποβάλλεται ταυτόχρονα με την αίτηση κατάλληλα πιστοποιημένη επιστολή συγκατάθεσης από τον ιδιοκτήτη του/των όμορου/ων επηρεαζόμενου/ων τεμαχίου/ων.
14	Τα Μέτρα εφαρμόζονται και για πολυκατοικίες;	Τα Μέτρα εφαρμόζονται και σε περιπτώσεις ανεξάρτητων οικιστικών διαμερισμάτων σε πολυκατοικίες, για τις επιμέρους οικιστικές μονάδες, μόνο εφόσον το <u>Έντυπο της Αίτησης υπογράφεται από όλους τους συνιδιοκτήτες</u> . Κατά συνέπεια, αν η αίτηση δεν είναι δεόντως υπογραμμένη, <u>δεν θα παραλαμβάνεται από την Πολεοδομική Αρχή</u> , εφόσον στα Μέτρα διασαφηνίζεται ότι στις περιπτώσεις πολυκατοικιών, <u>δεν είναι δυνατή η εφαρμογή των προνοιών του άρθρου 90 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου</u> .

15	Τα Μέτρα εφαρμόζονται και για ενιαίες οικιστικές αναπτύξεις;	<p>Οι ιδιοκτήτες (κάτοχοι Τίτλου Ιδιοκτησίας ή αγοραπωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας) των επιμέρους οικιστικών μονάδων ενιαίων οικιστικών αναπτύξεων (εξαιρουμένων πολυκατοικιών) είναι δυνατόν να επωφεληθούν από τα Μέτρα επί του εμβαδού της υφιστάμενης εγκριμένης κατοικίας τους, νοουμένου ότι οι επεκτάσεις/ προσθηκομετατροπές περιορίζονται στο τμήμα γης όπου έχει ανεγερθεί η κατοικία με βάση τις ισχύουσες άδειες. Εφαρμόζεται, δηλαδή, ποσοστιαία αύξηση (20%) στο δομήσιμο εμβαδόν της υφιστάμενης εγκριμένης οικιστικής μονάδας, ή κατά 60 τ.μ. αύξηση δομήσιμου εμβαδού, οποιοδήποτε από τα δύο μεγέθη είναι μεγαλύτερο.</p> <p>Σε περιπτώσεις ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης, τα Μέτρα εφαρμόζονται για τις επιμέρους οικιστικές μονάδες χωρίς να απαιτείται η υπογραφή του Εντύπου της Αίτησης από τον αρχικό ιδιοκτήτη (επιχειρηματία ανάπτυξης γης), τυχόν συνιδιοκτήτες ή άλλα πρόσωπα τα οποία κατέχουν αγοραπωλητήρια έγγραφα ή συμφέρον επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, νοουμένου ότι δεν επηρεάζεται το κοινόκτητο/ κοινόχρηστο τμήμα της ανάπτυξης και οι προσθήκες περιορίζονται στο τμήμα γης όπου έχει ανεγερθεί η οικιστική μονάδα με βάση τις ισχύουσες άδειες.</p>
16	Είναι δυνατή η εξαγορά χώρου στάθμευσης σε Οικιστική Ζώνη εάν τούτο απαιτείται για την εξουσιοδότηση της ανάπτυξης;	Για αίτηση σε Οικιστική Ζώνη (που δεν περιλαμβάνεται στις περιοχές όπου είναι δυνατή η εφαρμογή του θεσμού της εξαγοράς επιπλέον απαιτούμενου χώρου στάθμευσης), η Πολεοδομική Αρχή δύναται να προωθήσει τη διαδικασία εξαγοράς του απαιτούμενου χώρου στάθμευσης, χωρίς την έγκριση απόκλισης από τον Υπουργό, με τίμημα εξαγοράς ύψους €2.000, ή χαμηλότερου ποσού, σε περίπτωση που αυτό καθορίζεται στη σχετική Εντολή.
17	Κάτω από ποιες προϋποθέσεις/ χωροθετικά κριτήρια είναι δυνατή η εξουσιοδότηση επαγγελματικής στέγης σε καθορισμένη Οικιστική Ζώνη;	Η αλλαγή χρήσης μέρους υφιστάμενης επιτόπου νόμιμης οικιστικής μονάδας σε επαγγελματική στέγη είναι δυνατόν να επιτραπεί σε οποιαδήποτε Οικιστική Ζώνη. Διευκρινίζεται ότι η αλλαγή χρήσης δεν καλύπτει επαγγελματική στέγη που προκύπτει από προσθήκη εκτός του κελύφους της υφιστάμενης εγκριμένης οικιστικής μονάδας ή τροποποιήσεις σε οικοδομή για την οποία ισχύει πολεοδομική άδεια και η ανάπτυξη δεν έχει υλοποιηθεί.
18	Από το Μέτρο που αφορά στη δυνατότητα δημιουργίας χώρου επαγγελματικής στέγης επωφελείται μόνο ο εγγεγραμμένος στον Τίτλο Ιδιοκτησίας ιδιοκτήτης της οικιστικής μονάδας;	Από το Μέτρο επωφελείται ο εγγεγραμμένος ιδιοκτήτης της οικιστικής μονάδας, αλλά και μέλη της οργανικής του οικογένειας, τα οποία διαμένουν στη μονάδα (σύζυγος, τέκνο που διαμένει με γονείς).

19	Ποια διαδικασία ακολουθείται στην περίπτωση όπου με τη δημιουργία χώρου επαγγελματικής στέγης στην οικιστική μονάδα προκύπτει η ανάγκη υπόδειξης περισσότερων χώρων στάθμευσης;	Για αλλαγή χρήσης τμήματος οικιστικής μονάδας σε επαγγελματική στέγη δεν θα απαιτείται η υπόδειξη τυχόν πρώτου επιπλέον χώρου στάθμευσης. Αν απαιτούνται περισσότεροι χώροι στάθμευσης (π.χ. για φροντιστήριο μίας αίθουσας απαιτούνται δύο χώροι στάθμευσης), τότε ενεργοποιείται ο μηχανισμός της εξαγοράς.
20	Ποια θα είναι η ισχύς της άδειας με βάση τα Μέτρα;	Ένας από τους βασικούς στόχους των Μέτρων, τουλάχιστον για τις ήδη υλοποιημένες επί τόπου προσθήκες, είναι η ολοκλήρωση της διαδικασίας έκδοσης αδειών, πιστοποιητικών έγκρισης και Τίτλων Ιδιοκτησίας. Κατά συνέπεια, η ισχύς της πολεοδομικής άδειας <u>δεν θα υπερβαίνει τα τέσσερα (4) έτη, και αυτή δεν θα επιδέχεται οποιασδήποτε παράτασης ισχύος</u> , εκτός αν οι εργασίες βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση και συγκεκριμένα σε στάδιο υλοποίησης που καθιστά την εξουσιοδοτημένη ανάπτυξη μη αναστρέψιμη.
21	Πότε πρέπει να καταθέσω την αίτηση για άδεια οικοδομής;	Για επίτευξη του πιο πάνω στόχου (έκδοση πιστοποιητικών έγκρισης και Τίτλων Ιδιοκτησίας), η χορηγηθείσα πολεοδομική άδεια θα πρέπει να κατατίθεται στην Αρμόδια Αρχή για έκδοση άδειας οικοδομής <u>το αργότερο εντός 6 μηνών</u> από την ημερομηνία της γνωστοποίησης χορήγησης της άδειας, διαφορετικά η πολεοδομική άδεια θα καθίσταται ανενεργός και θα είναι άνευ ισχύος.
22	Αν έχω εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια αρχές του 2015, με ισχύ 6 ετών, δηλαδή θα ισχύει ως τις αρχές του 2021, και μάλιστα έχω και δικαίωμα παράτασης επιπλέον 2 χρόνια, δηλαδή μέχρι το 2023, και τώρα με τα Μέτρα δικαιούμαι προσθήκες, ποια θα είναι η ισχύς της νέας τροποποιητικής άδειας;	Εφόσον η παρούσα πολεοδομική άδεια αφορά έγκριση τροποποιημένων σχεδίων για προσθήκες σε πολεοδομική άδεια που βρίσκεται ήδη σε ισχύ, η ισχύς της νέας άδειας θα είναι βέβαια αυτή της αρχικής άδειας. Ωστόσο, ενώ η ισχύς της αρχικής άδειας επιδέχεται παράτασης (ως οι πρόνοιες του άρθρου 28 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου), η ισχύς της τροποποιητικής πολεοδομικής άδειας δεν θα είναι δυνατόν να παραταθεί, εκτός αν οι εργασίες βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση, και συγκεκριμένα σε στάδιο υλοποίησης που καθιστά την εξουσιοδοτημένη ανάπτυξη μη αναστρέψιμη.
23	Έχω ήδη εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια με τη διαδικασία του άρθρου 45Α (αμνηστία), αλλά δεν έχω ακόμη καταθέσει στην αρμόδια Αρχή αίτηση για άδεια οικοδομής. Ένας εκ των όρων της πολεοδομικής άδειας αφορά την καταβολή ποσού για υπέρβαση του συντελεστή δόμησης, κατά την κατάθεση της αίτησης για άδεια οικοδομής. Τι μπορώ να πράξω;	Σε περίπτωση που πολεοδομική άδεια χορηγήθηκε με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 45Α, είναι δυνατή η υποβολή πολεοδομικής αίτησης για τροποποίηση του όρου για καταβολή ποσού αντισταθμίματος, η οποία θα εξετασθεί με βάση τα Μέτρα. Πριν από την υποβολή της αίτησης ο αρμόδιος μελετητής πρέπει να εξετάσει κατά πόσο η υπέρβαση του ΣΔ καλύπτεται πλήρως ή μερικώς από τα Μέτρα.

24	Έχω ήδη εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια με τη διαδικασία του άρθρου 45Α (αμνηστία), και κατά την κατάθεση της αίτησης για άδεια οικοδομής έχω ήδη πληρώσει στην Αρμόδια Αρχή το καθορισθέν χρηματικό ποσό αντισταθμίματος της παρατυπίας, για να κατατεθεί σε Ειδικό Ταμείο, σύμφωνα με όρο της πολεοδομικής άδειας. Θα ήταν δυνατόν να μου επιστραφεί το εν λόγω ποσό ;	Σε περίπτωση που έχει ήδη υποβληθεί αίτηση για άδεια οικοδομής, και έχει ήδη καταβληθεί το καθορισθέν χρηματικό ποσό αντισταθμίματος στο Ειδικό Ταμείο της Αρμόδιας Αρχής, δεν είναι δυνατή η επιστροφή του ποσού αυτού στον αιτητή.
25	Έχω εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια με τη διαδικασία του άρθρου 45Α (αμνηστία), η οποία βρίσκεται σε ισχύ. Στην πολεοδομική άδεια έχει επιβληθεί όρος για την καταβολή χρηματικού ποσού αντισταθμίματος της παρατυπίας/ υπέρβασης, για να κατατεθεί στο Ειδικό Ταμείο της Αρμόδιας Αρχής. Μέρος της υπέρβασης στον συντελεστή δόμησης είναι δυνατόν να καλυφθεί με την παρούσα διαδικασία με βάση τις πρόνοιες των Μέτρων. Υπάρχει δυνατότητα εξαίρεσης καταβολής του αντίστοιχου χρηματικού ποσού που αναλογεί στην υπέρβαση που μπορεί να εξουσιοδοτηθεί με τα Μέτρα;	Είναι δυνατόν να υποβληθεί αίτηση απαλλαγής ή τροποποίησης του σχετικού όρου με τον οποίο χορηγήθηκε η πολεοδομική άδεια (η οποία βρίσκεται σε ισχύ), και αφορά στην καταβολή χρηματικού ποσού αντισταθμίματος της παρατυπίας/ υπέρβασης. Στην περίπτωση που το σύνολο της υπέρβασης είναι δυνατόν να καλυφθεί με τα Μέτρα, τότε η Πολεοδομική Αρχή θα απαλείψει τον σχετικό όρο. Στην περίπτωση που μέρος της υπέρβασης είναι δυνατόν να καλυφθεί με τα Μέτρα, τότε η Πολεοδομική Αρχή θα τροποποιήσει τον όρο ανάλογα, αναπροσαρμόζοντας το χρηματικό ποσό που θα πρέπει να καταβληθεί, ώστε αυτό να αντιστοιχεί μόνο στην υπέρβαση του συντελεστή δόμησης που δεν είναι δυνατόν να καλυφθεί με τα Μέτρα. Στην περίπτωση που επιχειρηματίας ανάπτυξης γης έχει εξασφαλίσει πολεοδομική άδεια με τη διαδικασία του άρθρου 45Α (αμνηστία) με όρο για την καταβολή χρηματικού ποσού αντισταθμίματος, το συγκεκριμένο ποσό θα πρέπει να καταβληθεί από τον ίδιο, εκτός εάν οι επιμέρους μονάδες έχουν αγορασθεί από τρίτα πρόσωπα για σκοπούς ιδιοκατοίκησης, οπότε ισχύει το περιεχόμενο της προηγούμενης παραγράφου.

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ

Λευκωσία, 20.11.2015