

## **Απόσπασμα από τα Πρακτικά της Συνεδρίας του Υπουργικού Συμβουλίου Ημερομηνίας 29/7/2015**

### **Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο.**

Αρ. Απόφασης  
79.264

(Αρ. Πρότασης 995/2015).

Αναφορικά με τις Αποφάσεις με αρ . 75.130, 75.172, 76.995, 78.476 και 79.105 με ημερ. 24.5.2013, 29.5.2013, 28.5.2014, 3.3.2015 και 1.7.2015, αντίστοιχα, το Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη το γεγονός ότι ειδικά οι μεγάλες αναπτύξεις απαιτούν μεγάλο ορίζοντα υλοποίησης και περιβάλλον σταθερότητας για τους επενδυτές ως προς τα αναπτυξιακά δικαιώματα των τεμαχίων, με στόχο την παροχή των Κινήτρων για τις εν λόγω αναπτύξεις σε μόνιμη βάση, ώστε να ικανοποιηθεί η ανάγκη αυτή και να επιλυθούν τα προβλήματα στην αδειοδότηση και υλοποίησή τους, αποφάσισε να εγκρίνει τις ρυθμίσεις που παρατίθενται στην Πρόταση σε σχέση με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων, για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο.

## **Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο**

*[ΑΡ. 79.264, ημερ. 29/07/2015]*

Το Υπουργικό Συμβούλιο, στη συνεδρία του ημερομηνίας 29.07.2015, αποφάσισε όπως εισάγει νέες ρυθμίσεις σε σχέση με το Σχέδιο Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων (Κίνητρα), για σκοπούς ανάκαμψης της αναπτυξιακής δραστηριότητας στην Κύπρο, το οποίο εγκρίθηκε και εφαρμόστηκε, κατόπιν της σχετικής Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου, με αρ. 75.172 και ημερομηνία 29.05.2013.

Συγκεκριμένα, αναφέρονται τα ακόλουθα:

2. Τα Κίνητρα τα οποία είχαν εισαχθεί με την ανωτέρω αναφερόμενη Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου (ημερομηνίας 29.05.2013), αφορούσαν αύξηση του συντελεστή δόμησης συγκεκριμένων κατηγοριών αναπτύξεων (π.χ. Εμπορικών και Γραφειακών Αναπτύξεων, Εξειδικευμένων Αναπτύξεων, Τουριστικών Αναπτύξεων κλπ) σε καθορισμένες περιοχές (π.χ. Αστικά Κέντρα, Τουριστικές Ζώνες, Περιοχές Εξειδικευμένων Αναπτύξεων κλπ) και είχαν συγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα εφαρμογής [εξασφάλιση των απαιτούμενων αδειών εντός δύο (2) ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης του Σχεδίου και ολοκλήρωση του έργου εντός τριών (3) ετών από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής με την ανάπτυξη άδειας οικοδομής].

3. Το Υπουργείο Εσωτερικών με κείμενο που δόθηκε στη δημοσιότητα στις 21.12.2013, παρείχε διευκρινίσεις σε σχέση με την εφαρμογή της προαναφερθείσας Απόφασης.

4. Με την πάροδο ενός χρόνου από την εφαρμογή των Κινήτρων προέκυψε, μέσα από τον χειρισμό των διαφόρων αιτήσεων, η ανάγκη για επικαιροποίηση τους, στην οποία και προέβηκε το Υπουργικό Συμβούλιο με την Απόφαση του ημερομηνίας 28.05.2014. Συγκεκριμένα, το Υπουργικό Συμβούλιο αποφάσισε διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής των Κινήτρων για μεγάλες ιδιοκτησίες στην περίμετρο των Αστικών Κέντρων, επέκταση των Κινήτρων που αφορούν σε τουριστικές αναπτύξεις, παροχή κινήτρων και στις περιπτώσεις των μαρίνων κλπ.

5. Ακολούθως, η εφαρμογή των Κινήτρων παρατάθηκε κατά δύο χρόνια με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου, ημερομηνίας 03.03.2015, με σκοπό να δοθεί το απαραίτητο χρονικό περιθώριο εφαρμογής τους, εφόσον αυτά αφορούν κατά κύριο λόγο σε μεγάλες και σύνθετες αναπτύξεις, που απαιτούν μεγαλύτερο χρόνο ετοιμασίας σχεδίων από μέρους των επενδυτών, αλλά και εξέτασης από τις αδειοδοτούσες Αρχές.

6. Έχοντας υπόψη ότι, ειδικά οι μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις απαιτούν, ανάλογα μεγάλο ορίζοντα υλοποίησης και περιβάλλον σταθερότητας για τους επενδυτές, ως

προς τα αναπτυξιακά δικαιώματα των τεμαχίων, το Υπουργείο Εσωτερικών, έθεσε ενώπιον του Υπουργικού Συμβουλίου, Πρόταση, σε σχέση με τις ακόλουθες ρυθμίσεις:

(α) Παροχή των Κινήτρων για μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις, σε μόνιμη βάση.

Νοείται ότι για τις λοιπές αναπτύξεις που καλύπτονται από τα Κίνητρα ισχύει το χρονοδιάγραμμα που καθορίστηκε με την Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου ημερ. 03.03.2015.

(β) Για στρατηγικής σημασίας αναπτύξεις, σε τεμάχια εντός Ορίου Ανάπτυξης των Τοπικών Σχεδίων των τεσσάρων μεγάλων πόλεων, όπου εφαρμόζονται τα Κίνητρα, θα ισχύουν περαιτέρω και τα ακόλουθα:

(i) Τα κίνητρα του Σχεδίου Ανάπτυξης που αφορούν στην προσέλκυση επιθυμητών αναπτύξεων, θα εφαρμόζονται και για την κύρια επιτρεπόμενη από τη ζώνη χρήση καθώς και στο σύνολο της ακίνητης ιδιοκτησίας, ώστε να συνάδουν με τα Κίνητρα.

(ii) Σε περίπτωση που για σκοπούς αξιοποίησης των Κινήτρων κρίνεται αναγκαία η μερική κατεδάφιση και αντικατάσταση τμήματος οικοδομής σε νόμιμα υφιστάμενη ανάπτυξη που υλοποιήθηκε με ψηλότερο συντελεστή δόμησης από τον ανώτατο επιτρεπόμενο με βάση τη σήμερα ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη, θα επιτρέπεται, πέραν της αύξησης του συντελεστή δόμησης μέσω της αξιοποίησης των Κινήτρων, και η αξιοποίηση του δομήσιμου εμβαδού του τμήματος της οικοδομής του οποίου κρίνεται σκόπιμη η κατεδάφιση.

(iii) Στην περίπτωση ανάπτυξης για την οποία βρίσκεται σε ισχύ άδεια οικοδομής ή/ και πολεοδομική άδεια, που έχει/ουν χορηγηθεί με υψηλότερο συντελεστή δόμησης από τον ανώτατο επιτρεπόμενο με βάση τη σήμερα ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη, και η οποία έχει υλοποιηθεί μερικώς, θα προστίθενται τα Κίνητρα στο σύνολο του εγκριμένου δομήσιμου εμβαδού της ανάπτυξης. Επίσης, θα είναι δυνατή η τροποποίηση του μη υλοποιημένου μέρους της ανάπτυξης, νοουμένου ότι με αυτή επιτυγχάνεται βελτιωμένο, χωροταξικά και αισθητικά, αποτέλεσμα.

(iv) Στις περιπτώσεις μικτών τουριστικών αναπτύξεων, τα Κίνητρα θα εφαρμόζονται στο σύνολο των επιτρεπόμενων χρήσεων.

(v) Τα Κίνητρα θα εφαρμόζονται και στην περίπτωση τεμαχίων όπου λόγω επηρεασμού τους από δημόσια υποδομή δεν τηρείται το ελάχιστο απαιτούμενο, από τα Κίνητρα, εμβαδόν γηπέδου, νοουμένου ότι με την προτεινόμενη ανάπτυξη, διασφαλίζεται η ορθολογική αξιοποίηση τους.

(vi) Το Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για τη Δημιουργία Χώρων Στάθμευσης Δημόσιας Χρήσης θα εφαρμόζεται στο σύνολο του τεμαχίου ανεξαρτήτως πολεοδομικής ζώνης.

(γ) Διεύρυνση πεδίου εφαρμογής Κινήτρων και αρμοδιοτήτων Ειδικής Επιτροπής Κινήτρων.

(i) Για αναπτύξεις μεγάλης κλίμακας ή και στρατηγικής σημασίας, σε τεμάχια, εκτός των περιοχών εφαρμογής των Κινήτρων, εμβαδού κατάλληλου για τις προτεινόμενες χρήσεις, τα οποία βρίσκονται στα αστικά κέντρα των τεσσάρων μεγάλων πόλεων και την άμεση περίμετρο τους ή σε άλλη περιοχή εντός Ορίου Ανάπτυξης, η οποία κατά την κρίση της Ειδικής Επιτροπής Κινήτρων παρουσιάζει ειδικά πολεοδομικά, χωροταξικά, κοινωνικά ή οικονομικά χαρακτηριστικά, που αιτιολογούν τη χωροθέτηση της ανάπτυξης (τεχνοοικονομική μελέτη και μελέτη σκοπιμότητας θα επισυνάπτονται από τον αιτητή), ο συντελεστής δόμησης είναι δυνατόν να αυξάνεται κατά 0.20:1. Η Ειδική Επιτροπή Κινήτρων θα αξιολογεί τις αναπτύξεις αυτές κατ' αξίαν, και θα τις παραπέμπει για απόφαση στον Υπουργό Εσωτερικών.

(ii) Παρέχεται η δυνατότητα στην Ειδική Επιτροπή Κινήτρων να εξετάζει κατ' αξίαν και με ευελιξία και να εγκρίνει αναπτύξεις για τις οποίες έχουν εφαρμογή τα Κίνητρα και εμπεριέχουν ζητήματα που προκύπτουν από τις απαιτήσεις σύγχρονου σχεδιασμού, και τις ιδιαιτερότητες της κάθε περίπτωσης ξεχωριστά, περιλαμβανομένων και των περιπτώσεων που αφορούν σε ρυθμίσεις που προκύπτουν από τα ειδικά χαρακτηριστικά χωροταξικής και αρχιτεκτονικής καινοτόμου πρότασης και δυνατόν να συνιστούν την εξουσιοδότηση καλυμμένων τοπιοτεχνημένων χώρων, ειδικών διαμορφώσεων και δομικών στοιχείων που συμβάλλουν στην επίτευξη αναβαθμισμένης αρχιτεκτονικής και χωροταξικής ποιότητας της ίδιας της ανάπτυξης, για τις οποίες η Πολεοδομική Αρχή δεν διαθέτει την εξουσία – στη βάση των σχετικών κανονιστικών διατάξεων και προνοιών του Σχεδίου Ανάπτυξης – να εγκρίνει.

(iii) Παρέχεται η δυνατότητα στην Ειδική Επιτροπή Κινήτρων, για αναπτύξεις οι οποίες εμπίπτουν σε περιοχές εφαρμογής των Κινήτρων και έχουν εγκριθεί κατά παρέκκλιση ως προς τη χρήση και με υπέρβαση στον συντελεστή δόμησης, να εξετάσει, υποβληθέν από τον ενδιαφερόμενο, αίτημα για μερική εφαρμογή των Κινήτρων, και υποβάλει έκθεση προς τον Υπουργό Εσωτερικών, ο οποίος θα προωθήσει πρόταση για έγκριση προς το Υπουργικό Συμβούλιο.

### **Σημειώσεις:**

1. *Μεγάλης κλίμακας αναπτύξεις θεωρούνται αναπτύξεις μεγάλου μεγέθους ή/ και σύνθετης μορφής, που διαφοροποιούν και ενισχύουν την οικονομική βάση του Κράτους, και προσελκύουν επενδύσεις. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται γήπεδα γκολφ, μαρίνες, ενοποιημένες αναπτύξεις μεγάλων και σύνθετων χρήσεων, μεγάλες εμπορικές και γραφειακές αναπτύξεις, εξειδικευμένες αναπτύξεις κ.α..*

2. *Στρατηγικής σημασίας θεωρούνται αναπτύξεις σε τεμάχια κατάλληλου εμβαδού και δυνατόν να περιλαμβάνουν ειδικό ή ευρύ φάσμα χρήσεων, συμβάλλουν ουσιαστικά στην απασχόληση κατά την υλοποίηση και λειτουργία τους, καθώς και στην προαγωγή γενικής κυβερνητικής πολιτικής και πολιτικής αστικής και περιφερειακής ανάπτυξης, προσφέρουν πολεοδομικά, κοινωνικά και οικονομικά οφέλη και αντισταθμίσματα στην*

άμεση και ευρύτερη περιοχή τους και χαρακτηρίζονται από καινοτομία και υψηλά επίπεδα αρχιτεκτονικής και χωροταξικής σύνθεσης.

3. Νοείται ότι, τα Κίνητρα εφαρμόζονται αποκλειστικά και μόνο στην υπό ανάπτυξη ακίνητη ιδιοκτησία και δεν είναι δυνατό να τύχουν μεταφοράς σε άλλο τεμάχιο.

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 29.07.2015

### Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο

#### Μέτρα για τη Νομιμοποίηση/ Αδειοδότηση Αυθαίρετων/ Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις

#### Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων

### ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ/ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

#### 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε στις 29.07.2015, μετά από Πρόταση του Υπουργού Εσωτερικών, την εφαρμογή δύο νέων Σχεδίων Παροχής Πολεοδομικών Κινήτρων: Τα **Μέτρα για τη Νομιμοποίηση/ Αδειοδότηση Αυθαίρετων/ Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις** («Μέτρα»), και το **Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων** («Σχέδιο»). Κατά την ίδια ημερομηνία το Υπουργικό Συμβούλιο ενέκρινε την εισαγωγή νέων ρυθμίσεων σε σχέση με το **Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας στην Κύπρο** («Κίνητρα»). Όλα τα Σχέδια τέθηκαν άμεσα σε εφαρμογή από την πιο πάνω ημερομηνία.

1.2 Η εφαρμογή των νεοεισαχθέντων Μέτρων και Σχεδίου αποσκοπεί στην ανάκαμψη της αναπτυξιακής δραστηριότητας, την ενίσχυση της οικοδομικής βιομηχανίας, τη διευκόλυνση μικρών επιχειρήσεων, την ταχεία επίλυση προβλημάτων σε σχέση με υφιστάμενες οικιστικές και άλλες αναπτύξεις, την προώθηση έκδοσης Τίτλων Ιδιοκτησίας, καθώς και τη ρύθμιση θεμάτων που αφορούν τη στέγαση εκτοπισθέντων και των παιδιών τους.

1.3 Επειδή προκύπτει αριθμός ερωτημάτων σε σχέση με τα εν λόγω Κίνητρα/ Μέτρα/ Σχέδιο, το Υπουργείο Εσωτερικών και το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως θεωρούν ότι απαιτείται η παροχή ορισμένων διευκρινίσεων, ή/ και περαιτέρω επεξήγηση συγκεκριμένων πτυχών τους, ώστε το κοινό και οι μελετητές να γνωρίζουν επακριβώς τόσο τη διαδικασία που θα ακολουθείται, όσο και τις παρεχόμενες δυνατότητες και προοπτικές.

#### 2. ΟΥΣΙΩΔΕΙΣ ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΕΥΚΡΙΝΙΣΕΙΣ

2.1 Κάθε ακίνητη ιδιοκτησία/ ανάπτυξη είναι δυνατόν να επωφεληθεί από την προβλεπόμενη αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης από ένα μόνο πολεοδομικό Κίνητρο ή από Μέτρο (εξαιρουμένων των περιπτώσεων που αφορούν στο Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων όπου μπορεί να γίνει συνδυασμός με τα Μέτρα Νομιμοποίησης/ Αδειοδότησης Αυθαίρετων/ Νέων Κατασκευών σε Εγκριμένες Αναπτύξεις). Δηλαδή, τα Κίνητρα και Μέτρα ανάκαμψης της οικονομίας δεν εφαρμόζονται σε ακίνητη ιδιοκτησία/ ανάπτυξη αθροιστικά.

2.2 Από τα Μέτρα νομιμοποίησης αυθαίρετων περιορισμένης κλίμακας κατασκευών σε εγκριμένη οικιστική ανάπτυξη ή και αδειοδότησης νέων προσθηκών, μπορούν να επωφεληθούν ιδιοκτήτες αυτοτελών οικιστικών μονάδων (κάτοχοι τίτλων ιδιοκτησίας) ή όσοι έχουν καταθέσει αγοραπωλητήριο έγγραφο στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας. Διευκρινίζεται ότι τα Μέτρα απευθύνονται ειδικά και μόνο σε οργανικές οικογένειες ή άτομα που έχουν προβεί, με σκοπό την κάλυψη συγκεκριμένων αναγκών τους, σε λειτουργική αναβάθμιση της ιδιόκτητης οικιστικής τους μονάδας ή προτίθενται να το πράξουν, και πληρούν τις καθορισμένες στην Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου προϋποθέσεις.

2.3 Τα Κίνητρα/ Μέτρα δεν εγγράφονται επί του Τίτλου Ιδιοκτησίας προς όφελος της ακίνητης ιδιοκτησίας, ούτε μεταφέρονται από μία ακίνητη ιδιοκτησία σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία, ούτε μεταφέρονται από μερίδια/ τμήματα της ακίνητης ιδιοκτησίας που έχουν μεταβιβασθεί σε άλλους ή για τα οποία έχουν κατατεθεί αντίστοιχα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σε άλλη ακίνητη ιδιοκτησία. Στις περιπτώσεις όπου μερίδια/ τμήματα της ακίνητης ιδιοκτησίας έχουν μεταβιβασθεί σε άλλους ή έχουν κατατεθεί, για αυτά, αντίστοιχα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, τα Μέτρα/ Κίνητρα αξιοποιούνται από τους αντίστοιχους ιδιοκτήτες/ αγοραστές.

2.4 Στις περιπτώσεις όπου ο αρχικός ιδιοκτήτης/ επιχειρηματίας ανάπτυξης γης έχει επωφεληθεί ήδη από αύξηση του συντελεστή δόμησης με βάση τα Κίνητρα Ανάκαμψης (2013 – 2015), δεν παρέχεται περαιτέρω αύξηση συντελεστή δόμησης στους ιδιοκτήτες των επιμέρους οικιστικών μονάδων της ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης.

2.5 Στην περίπτωση μερικώς ανεπτυγμένων οικιστικά τεμαχίων όπου υπάρχουν κατοχυρωμένα δικαιώματα (τίτλος ιδιοκτησίας, ή/ και κατατεθειμένο στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αγοραπωλητήριο έγγραφο), ο αρχικός ιδιοκτήτης του τεμαχίου/ επιχειρηματίας ανάπτυξης γης είναι δυνατόν να επωφεληθεί την αύξηση του συντελεστή δόμησης που προνοείται από τα Κίνητρα Ανάκαμψης (όπου αυτά είναι δυνατόν να εφαρμοστούν) στο τμήμα του τεμαχίου/ μερίδιο που εξακολουθεί να βρίσκεται στην κατοχή του και παραμένει αδιάθετο και ελεύθερο προς αξιοποίηση. Εννοείται ότι στην περίπτωση αυτή διασφαλίζονται οι ανέσεις των ιδιοκτητών των άλλων οικιστικών μονάδων (ύψος, δημόσιος χώρος πρασίνου, κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης κλπ). Παράλληλα οι ιδιοκτήτες των επιμέρους οικιστικών μονάδων 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, και νοουμένου ότι ο αρχικός ιδιοκτήτης/ επιχειρηματίας ανάπτυξης γης δεν έχει επωφεληθεί ήδη από αύξηση του συντελεστή δόμησης με βάση τα Κίνητρα Ανάκαμψης (2013 – 2015). Η ποσοστιαία αύξηση του συντελεστή δόμησης εφαρμόζεται στο εμβαδόν της υφιστάμενης εγκριμένης οικιστικής μονάδας.

2.6 Σε περιπτώσεις ενιαίας οικιστικής ανάπτυξης, τα Μέτρα εφαρμόζονται για τις επιμέρους οικιστικές μονάδες, από τους κάτοχους Τίτλου Ιδιοκτησίας ή αγοραπωλητηρίου εγγράφου κατατεθειμένου στο Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, χωρίς να απαιτείται η υπογραφή του Εντύπου της Αίτησης από τον αρχικό ιδιοκτήτη (επιχειρηματία ανάπτυξης γης) 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.

2.7 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, δεδομένου ότι το Μέτρο είναι προσωρινής φύσης, και έχει ως στόχο να συμβάλει στην υποβοήθηση της αντιμετώπισης της ανεργίας και ενίσχυση του τομέα της απασχόλησης ελεύθερων επαγγελματιών στον χώρο διαμονής τους.

2.8 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.

2.9 Τα Μέτρα εφαρμόζονται και σε υφιστάμενες/ εξουσιοδοτημένες με άδεια Κτηνοτροφικές ή Βιομηχανικές αναπτύξεις εκτός καθορισμένων Κτηνοτροφικών ή Βιομηχανικών Ζωνών/ Περιοχών, εξαιρουμένων των αναπτύξεων που αφορούν σε Χοιροτροφικές Μονάδες.

2.10 Στους όρους της πολεοδομικής άδειας, η οποία χορηγείται με βάση το Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων, θα περιλαμβάνεται όρος ότι θα εγγραφεί στον Τίτλο Ιδιοκτησίας περιοριστική σύμβαση που θα προνοεί ότι η νέα κατοικία δεν θα πωληθεί/ μεταβιβασθεί (εκτός αν πρόκειται για κληρονομική διαδοχή) για περίοδο 10 ετών.

2.11 Οι πρόνοιες της παραγράφου 2.3.4 της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 29.05.2014 (Σχέδιο Παροχής Κινήτρων για Σκοπούς Ανάκαμψης της Αναπτυξιακής Δραστηριότητας), εφαρμόζονται και για τουριστικές αναπτύξεις εντός Τουριστικών Ζωνών, οι οποίες - με βάση το ισχύον νομικό καθεστώς - δεν αποτελούν επιτρεπόμενο τύπο τουριστικής ανάπτυξης.

2.12 Από τις πρόνοιες της παραγράφου 6γ(ι) της Απόφασης του Υπουργικού Συμβουλίου ημερομηνίας 29.07.2015, εξαιρούνται τεμάχια που εμπίπτουν σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα. Για τις ιδιοκτησίες αυτές μελετάται, στα πλαίσια αναθεώρησης των Σχεδίων Ανάπτυξης, η εφαρμογή σχεδίου ενθάρρυνσης ευρέος φάσματος νέων επιθυμητών χρήσεων που θα συντείνουν στην αναβάθμιση των περιοχών αυτών.

2.13 Οι περιπτώσεις που καταγράφονται στην παράγραφο 6(β) της Απόφασης ημερ. 29.07.2015 του Υπουργικού Συμβουλίου δεν αποτελούν από μόνες τους ξεχωριστά κίνητρα, αλλά διευκρίνιση του τρόπου εφαρμογής των ισχυόντων κινήτρων.

2.14 Για σκοπούς απλοποίησης και επίστευσης της διαδικασίας αδειοδότησης αναπτύξεων οι οποίες επωφελούνται από τα Κίνητρα με καθορισμένα χρονοδιαγράμματα αδειοδότησης και υλοποίησης, για αναπτύξεις που θα εξασφαλίσουν πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής μέχρι τις 29.06.2017, και υλοποιούνται σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα



τρία χρόνια από την ημερομηνία έκδοσης της άδειας οικοδομής, δεν θα απαιτείται η υπογραφή Συμφωνίας, αλλά το θέμα του χρόνου υλοποίησης/ ολοκλήρωσης του έργου θα ρυθμίζεται με κατάλληλους όρους στην πολεοδομική άδεια. Η ισχύς της πολεοδομικής άδειας είναι δυνατόν να παραταθεί, μόνον στις περιπτώσεις όπου οι εργασίες βρίσκονται σε ενεργό εκτέλεση και συγκεκριμένα σε στάδιο υλοποίησης που καθιστά την εξουσιοδοτημένη ανάπτυξη μη αναστρέψιμη.

2.15 Η διεύρυνση του πεδίου εφαρμογής των Κινήτρων και αρμοδιοτήτων της Ειδικής Επιτροπής Κινήτρων είναι δυνατόν σε εξαιρετικές και αιτιολογημένες περιπτώσεις να αφορά και σε επιμέρους ζητήματα που απορρέουν από τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της υπό ανάπτυξη ιδιοκτησίας ή/ και από την εφαρμογή των Κινήτρων και σχετίζονται με θέματα ελεύθερης χωροθέτησης σε ενιαίες, μεγάλης κλίμακας ιδιοκτησίες που εμπίπτουν σε διαφορετικές πολεοδομικές ζώνες ή/ και διείσδυσης - στις ζώνες αυτές - μέρους της οικοδομής, νοουμένου ότι αφορούν σε αναπτύξεις υψηλής χωροταξικής και αρχιτεκτονικής ποιότητας που δεν επηρεάζουν τις ανέσεις των περιοίκων, της οδικής κυκλοφορίας και της περιοχής γενικότερα.

2.16 Τα Κίνητρα/ Μέτρα εφαρμόζονται νοουμένου ότι η πρόταση ανάπτυξης δεν συγκρούεται με τη Γενική Στρατηγική Ανάπτυξης και τους Βασικούς Στόχους των Σχεδίων Ανάπτυξης.

Λευκωσία, 20 Νοεμβρίου 2015