

Αριθμός 325

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ  
(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(I) ΤΟΥ 1992,  
55(I) ΤΟΥ 1993, 72(I) ΤΟΥ 1998, 59(I) ΚΑΙ 142(I) ΤΟΥ 1999, 241(I) ΤΟΥ 2002, 29(I) ΤΟΥ 2005,  
135(I) ΤΟΥ 2006, 11(I) ΤΟΥ 2007, 46(I) ΤΟΥ 2011 ΚΑΙ 76(I) ΤΟΥ 2011)

Διάταγμα σύμφωνα με το εδάφιο (20)(β) του άρθρου 45 Α

Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση τις πρόνοιες του εδαφίου (20)(β) του άρθρου 45 Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει το ακόλουθο Διάταγμα.

Συνοπτικός Τίτλος και εφαρμογή.

1. Το παρόν Διάταγμα θα αναφέρεται ως το περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Διάταγμα Γενικών Εκτιμήσεων Αξίας δομήσιμου εμβαδού κατά περιοχή και χρήση.

Ερμηνεία

2. Στο Διάταγμα αυτό, εκτός αν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια,

«αιτητής» σημαίνει το πρόσωπο που υποβάλλει αίτηση σύμφωνα με το άρθρο 45 Α του Νόμου,

90 του 1972  
56 του 1982  
7 του 1990  
28 του 1991  
91(I) του 1992  
55(I) του 1993  
72(I) του 1998  
59(I) του 1999  
142(I) του 1999  
241(I) του 2002  
29(I) του 2005  
135(I) του 2006  
11(I) του 2007  
46(I) του 2011  
76(I) του 2011.

«Επιτροπή» έχει την έννοια που αποδίδεται στον όρο από το άρθρο 45Α του Νόμου,

«Νόμος» σημαίνει τον περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμο.

Υπολογισμός αξίας δομήσιμου εμβαδού

3. Σε περίπτωση γνωμάτευσης της Επιτροπής για χορήγηση πολεοδομικής άδειας σύμφωνα με το άρθρο 45 Α του Νόμου που αφορά σε υπέρβαση αδειούχου εμβαδού οικοδομής, η αξία της εν λόγω υπέρβασης, στο βαθμό και στην έκταση που υπερβαίνει το επιτρεπόμενο εμβαδόν με βάση την ισχύουσα Πολεοδομική Ζώνη, υπολογίζεται από τον αιτητή και ελέγχεται από την Επιτροπή, με βάση τις γενικές εκτιμήσεις αξίας συντελεστή δόμησης ανά τ.μ. κτιρίου, κατά περιοχή και επιτρεπόμενη στο αντίστοιχο Σχέδιο Ανάπτυξης χρήση, όπως ορίζεται στους Πίνακες που δημοσιεύονται από το Υπουργείο Εσωτερικών με χαρακτηριστικά Α-Ε και Α1-Δ1 και ημερομηνία 05 Σεπτεμβρίου 2011:

Νοείται ότι οι αξίες που ορίζονται στους Πίνακες, θα προσαρμόζονται με κριτήριο την ηλικία της οικοδομής (για οικοδομή με ηλικία 1-5 ετών μείωση 5%, για οικοδομή με ηλικία 6-10 ετών μείωση 15%, για οικοδομή 11-20 ετών μείωση 25% και για οικοδομή παλαιότερη των 21 ετών μείωση 45%) και εάν η οικοδομή εφάπτεται στην παραλία (οπότε η αξία της θα διπλασιάζεται, εκτός από τις περιπτώσεις για τις οποίες γίνεται συγκεκριμένη αναφορά στους Πίνακες).

Νοείται, επίσης, ότι το παρόν Διάταγμα αφορά αποκλειστικά στην εφαρμογή των προνοιών του εδαφίου (20) του άρθρου 45Α του Νόμου και δεν επηρεάζει την εφαρμογή οποιουδήποτε άλλου Νόμου, δεδομένου ότι οι αξίες που ορίζονται στους Πίνακες καθορίστηκαν, αφού λήφθηκαν υπόψη τόσο οι αγοραίες αξίες, όσο και η ανάγκη ενθάρρυνσης της αξιοποίησης των προνοιών του Νόμου από το κοινό.