

An architectural drawing of a house with a crane. The house is represented by a simple line drawing with a gabled roof. Two circular symbols with crosshairs are positioned on the roofline. A crane is shown on the right side of the house. The background is a light blue gradient.

ΚΤΙΖΩ

ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Ουσιαστική και ολιστική αντιμετώπιση των προβλημάτων που παρουσιάζονται στη διαχείριση των Κυβερνητικών Οικισμών

Δραστική παρέμβαση του Κράτους στον τομέα της στέγασης τα τελευταία 50 χρόνια



*Όραμα της Κυβέρνησης με την εφαρμογή του νέου Σχεδίου Χορηγιών είναι να διασφαλίσει ότι οι εκατοντάδες συνάνθρωποί μας που επηρεάζονται, διαβιούν σε **συνθήκες ευημερίας, ασφάλειας και αξιοπρέπειας.***



*Η αποτελεσματική αντιμετώπιση του στεγαστικού προβλήματος αποτελεί προτεραιότητα για την Κυβέρνηση Χριστοδουλίδη. Εξ ου και προχωρούμε στη χάραξη μιας ολοκληρωμένης στεγαστικής πολιτικής, με εκσυγχρονισμό θεσμών, σχεδίων και προγραμμάτων, με άξονα τη σύσταση ενός **Ενιαίου Φορέα Στέγασης***



Οδηγίες Υπουργείου Εσωτερικών προς Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως:

Εκπόνηση μελέτης αποτίμησης
στατικής επάρκειας **358** πολυκατοικιών
(3.128 διαμερίσματα)
σε Κυβερνητικούς Οικισμούς
Επαρχιών
Λευκωσίας - Λεμεσού - Λάρνακας



Σκοπός της μελέτης για τις 358 πολυκατοικίες:

1. Αξιολόγηση σοβαρότητας στατικών/ κατασκευαστικών προβλημάτων
2. Καθορισμός απαιτούμενων επεμβάσεων στις πολυκατοικίες
3. Προτεραιοποίηση επεμβάσεων ανάλογα με σοβαρότητα προβλημάτων

Στόχος

1. Εξασφάλιση ασφαλούς διαβίωσης των ενοίκων των πολυκατοικιών
2. Ριζική αντιμετώπιση συντήρησης/ επιδιόρθωσης οικιστικών μονάδων



Αποτελέσματα Μελέτης:

- Αποτίμηση στατικής επάρκειας και κατηγοριοποίηση πολυκατοικιών
- Τεχνοοικονομική ανάλυση προτεινόμενων παρεμβάσεων
- Εισηγήσεις προς επίλυση των προβλημάτων που είχαν εντοπιστεί



Μάρτιος 2023

- Ανάληψη καθηκόντων νέας Κυβέρνησης
- Πρωτοβουλία Υπουργού Εσωτερικών για διαμόρφωση/ επικαιροποίηση σχεδίου και προγραμματισμό δράσης



Μάρτιος 2023

- Παρουσίαση Πρότασης - Σχεδίου Δράσης σε κοινωνικούς εταίρους για σχόλια και εισηγήσεις

Αρμόδια Κοινοβουλευτική Επιτροπή, Παγκύπρια Επιτροπή Προσφύγων,
Ένωση Δήμων, Ένωση Κοινοτήτων, ΕΤΕΚ, Σύνδεσμος Εργοληπτών

358
Πολυκατοικίες



7 Απριλίου 2023

Έγκριση

Πρότασης Υπουργού Εσωτερικών

από Υπουργικό Συμβούλιο



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Προκαταρκτική ιεράρχηση των 358 πολυκατοικιών

43

Πολυκατοικίες
κρίσιμα στατικά/
κατασκευαστικά
προβλήματα στον
φέροντα οργανισμό

70

Πολυκατοικίες
στατικά προβλήματα
σε αριθμό δομικών
στοιχείων του
φέροντος
οργανισμού

245

Πολυκατοικίες
στατικά προβλήματα
σε μικρότερο αριθμό
δομικών στοιχείων
του φέροντος
οργανισμού



ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

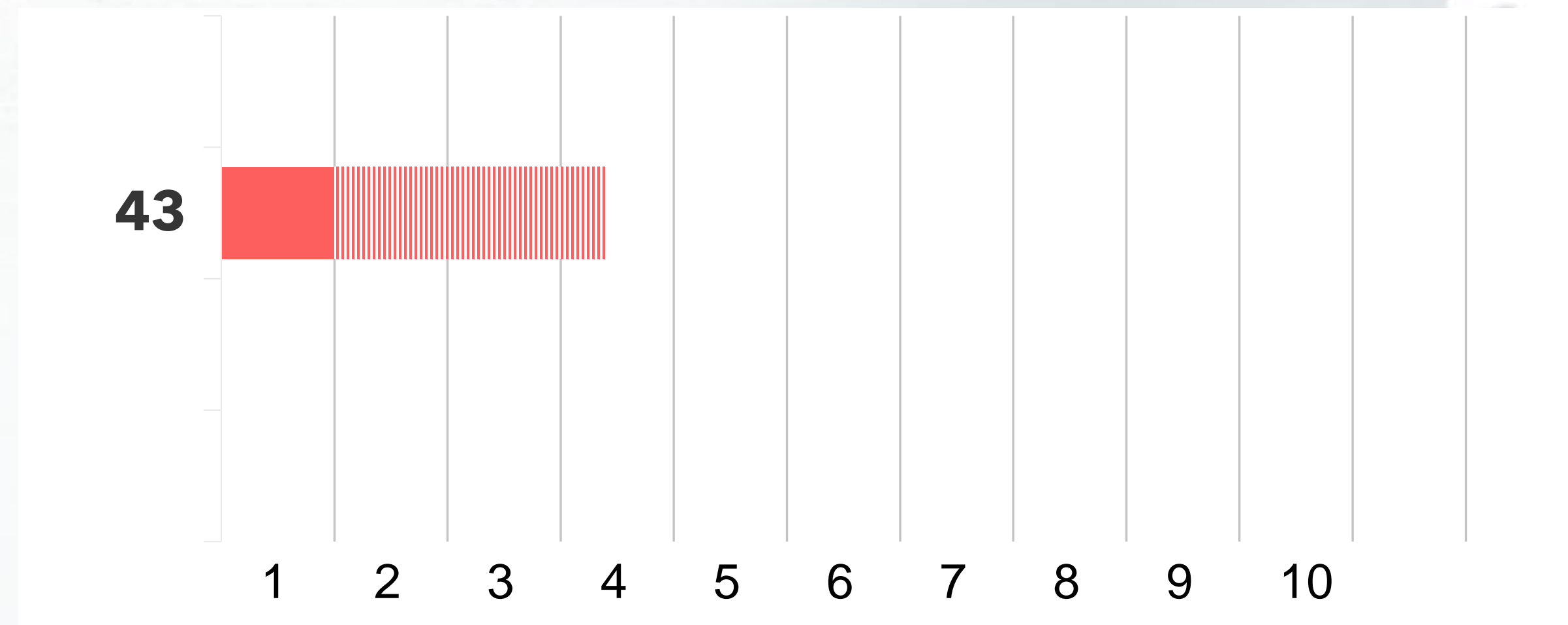
12

43

πολυκατοικίες
με κρίσιμα
στατικά/
κατασκευαστικά
προβλήματα

1^ο ΕΤΟΣ

ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ

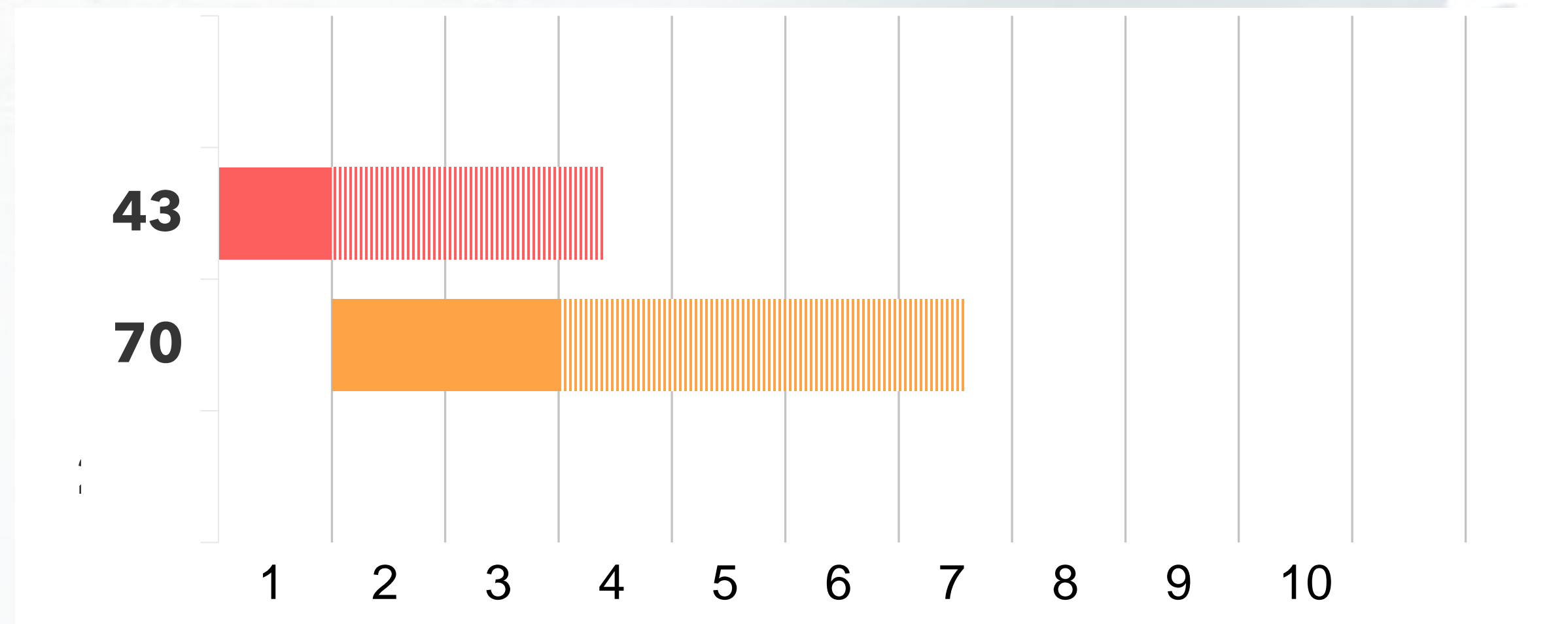


70

πολυκατοικίες
με στατικά/
κατασκευαστικά
προβλήματα

2^ο ΚΑΙ 3^ο ΕΤΟΣ

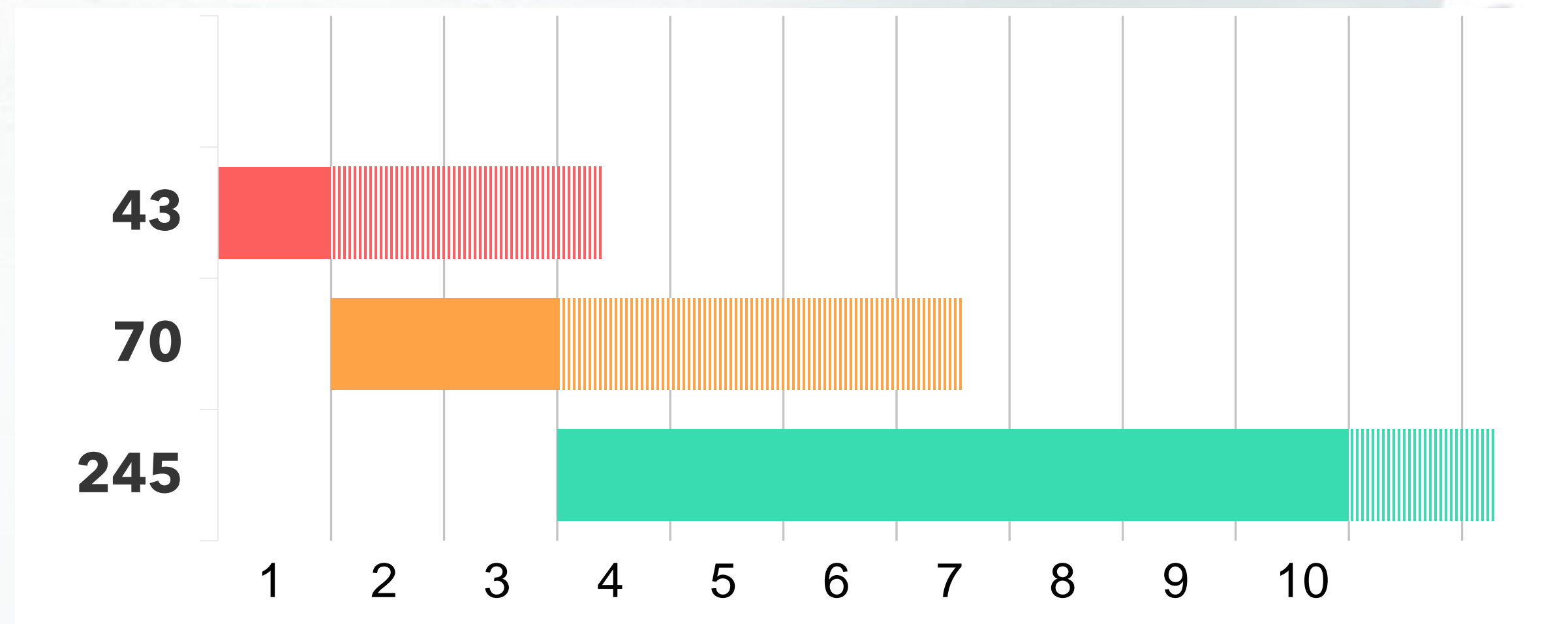
ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑ



245

πολυκατοικίες
με στατικά/
κατασκευαστικά
προβλήματα σε
μικρότερο αριθμό
δομικών στοιχείων

4^ο ΕΩΣ 10^ο ΕΤΟΣ (35 ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΕΤΗΣΙΩΣ)



ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

16



43

πολυκατοικίες

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

1.

Δημοσίευση Καταλόγου **43 Πολυκατοικιών** (375 διαμερισμάτων) που κρίθηκαν μη επισκευάσιμες ή με μη οικονομικά συμφέρουσα ενίσχυση/ επιδιόρθωση



2.

Εκκένωση πολυκατοικιών και έναρξη ισχύος **επιδότησης ενοικίου**



3.

Ενημέρωση Δικαιούχων για το Σχέδιο Χορηγιών και **επιλογή χορηγίας** που επιθυμούν



43

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

4. Απόφαση Δικαιούχων για **συμμετοχή στο Σχέδιο** και λήψη νέου διαμερίσματος (με ανάλογη χορηγία και συνεισφορά), ή **αποχώρηση** και λήψη εφάπαξ ποσού χορηγίας και αξίας γης που τους αναλογεί
5. Καθορισμός **θέσης πολυκατοικίας** με τη συμπλήρωση ικανοποιητικού αριθμού Δικαιούχων (**16**) και ενημέρωσή τους από το ΤΠΟ
6. **Ανάθεση Συντονιστή** (Αρχιτέκτονα/ Πολιτικό Μηχανικό) από τους Δικαιούχους, από σχετικό Μητρώο Συντονιστών ΕΤΕΚ



43

πολυκατοικίες

7. Ανάλυση δρομολόγησης διαδικασίας ανέγερσης της πολυκατοικίας από τον Συντονιστή



8. Ολοκλήρωση των εργασιών και παράδοσή οικιστικών μονάδων στους Δικαιούχους



9. Έκδοση νέων Τίτλων Ιδιοκτησίας



70 & **245**

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΧΟΡΗΓΙΩΝ

1. Δημοσίευση του Καταλόγου των **315 Πολυκατοικιών**
2. **Επιλογή Πολιτικού Μηχανικού** από Ειδικό Μητρώο ΕΤΕΚ (με ρόλο Συντονιστή) από τους Δικαιούχους κάθε πολυκατοικίας (ανεξαρτήτως του έτους στο οποίο έχει ενταχθεί η πολυκατοικία)
3. Παράδοση στοιχείων που κατέχει το ΤΠΟ για κάθε πολυκατοικία στον Πολιτικό Μηχανικό, ώστε να προβεί σε **ενημέρωση των Δικαιούχων για την κατάστασή της**



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

70 & 245

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

4. Εργαστηριακή έρευνα, αποτίμηση της φέρουσας ικανότητας του κτηρίου, **σχεδιασμός ενίσχυσης** από τον Πολιτικό Μηχανικό

5. Προκαταρκτική **εκτίμηση κόστους** με σκοπό τη λήψη τελικής απόφασης ως προς απαιτούμενες και οικονομικά συμφέρουσες εργασίες επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης

Αναδόμηση

Επιδιόρθωση/
Ενίσχυση



70 & 245

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Αναδόμηση

i.

Εκκένωση μη ασφαλών κτηρίων με σκοπό **κατεδάφιση και αναδόμησή** τους στον ίδιο χώρο (ή σε ελεύθερους χώρους, αν βρίσκονται σε γη Τουρκοκυπριακής ιδιοκτησίας)

ii.

Επιδότηση ενοικίων στον ιδιωτικό τομέα ή χορηγίας για φιλοξενία σε συγγενικό πρόσωπο, για χρονικό διάστημα που καθορίζεται για Κατηγορίες Δικαιούχων



70 & **245**

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

iii.

Απόφαση Δικαιούχων για **συμμετοχή ή μη** στο Πρόγραμμα Αναδόμησης, με βοήθεια και καθοδήγηση του Πολιτικού Μηχανικού



iv.

Έγκριση κόστους και ανέγερση νέας πολυκατοικίας με τη μέθοδο «Μελέτη – Κατασκευή (Design and Build)»



v.

Συντονισμός από Πολιτικό Μηχανικό των διαδικασιών μεταξύ Ιδιοκτητών και Εργολάβου και παρακολούθηση εργασιών ανέγερσης νέας πολυκατοικίας



70 & 245

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Επιδιόρθωση/
Ενίσχυση

Ενημέρωση Δικαιούχων για τα αποτελέσματα της **προμελέτης ενίσχυσης**, καθώς και της προκαταρκτικής **εκτίμησης κόστους** και **επιλογών** από τον Πολιτικό Μηχανικό

Πλήρης μελέτη, σχεδίαση ενισχύσεων και κατασκευαστικών σχεδίων από τον Πολιτικό Μηχανικό, σε περίπτωση απόφασης **συμμετοχής** των Δικαιούχων στο Σχέδιο Χορηγιών

Επιλογή Εργολάβου για εκτέλεση εργασιών και παραχώρηση μελέτης σε αυτόν



70 & **245**

ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Καθορισμός **κόστους** και **ύψους χορηγιών** που αντιστοιχούν σε κάθε Δικαιούχο



Εκκένωση διαμερισμάτων και έναρξη ισχύος **επιδότησης ενοικίου**



Παρακολούθηση εργασιών από τον Πολιτικό Μηχανικό, για **διασφάλιση ποιότητας, τήρησης χρονοδιαγράμματος, τήρηση οικονομικών πλαισίων**



ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Κατηγορία Α

- Εκτοπισθέντες 1ης Γενιάς και αρχικοί δικαιούχοι των διαμερισμάτων,
Κάτοχοι Τίτλου Ιδιοκτησίας ή Πιστοποιητικού Μίσθωσης
- Εκτοπισθέντες 2ης, 3ης και 4ης Γενιάς,
Ιδιοκτήτες οι οποίοι απέκτησαν το διαμέρισμα με κληρονομική διαδοχή



ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Κατηγορία Β

- Μεταγενέστεροι Αγοραστές Εκτοπισθέντες, οι οποίοι για την αγορά του διαμερίσματος έλαβαν στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση από το Κράτος



ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

Κατηγορία Γ

- Μεταγενέστεροι Αγοραστές των διαμερισμάτων,
Μη Εκτοπισθέντες
- Μεταγενέστεροι Αγοραστές των διαμερισμάτων,
Εκτοπισθέντες, οι οποίοι δεν δικαιούνται και δεν έχουν λάβει
οποιαδήποτε στεγαστική βοήθεια/ επιχορήγηση από το Κράτος



ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ ΒΑΣΕΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ
ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΕΞΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

- Μεταγενέστεροι, της ημερομηνίας εξαγγελίας του Σχεδίου, Αγοραστής των διαμερισμάτων, θα κατατάσσονται στην **ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ**



ΥΨΟΣ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΓΙΑ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

Εφάπαξ ποσό χορηγίας & Ελάχιστη συνεισφορά Δικαιούχου:

- Ανά διαμέρισμα (ανεξαρτήτως εμβαδού και περιοχής)
- Ανά κατηγορία Δικαιούχου



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α**

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΧΟΡΗΓΙΑΣ	ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου	€30.000	€10.000	€40.000
Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων	€40.000	€20.000	€60.000
Διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων	€50.000	€25.000	€75.000



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Β**

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΧΟΡΗΓΙΑΣ	ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου	€20.000	€20.000	€40.000
Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων	€30.000	€30.000	€60.000
Διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων	€40.000	€35.000	€75.000



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ**

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΧΟΡΗΓΙΑΣ	ΣΥΝΕΙΣΦΟΡΑ ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΥ	ΣΥΝΟΛΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ
Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου	-	€40.000	€40.000
Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων	-	€60.000	€60.000
Διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων	-	€75.000	€75.000



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

Μεταγενέστεροι (της ημερομηνίας εξαγγελίας του Σχεδίου) αγοραστές των διαμερισμάτων:

- Θα λαμβάνουν **εφάπαξ ποσό** που αναλογεί στο εγγεγραμμένο στο όνομα τους **μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας**, βάσει της αξίας γης της Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας
- Θα απαλλάσσονται από αναλογία κόστους κατεδάφισης της πολυκατοικίας



ΑΝΑΔΟΜΗΣΗ

ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

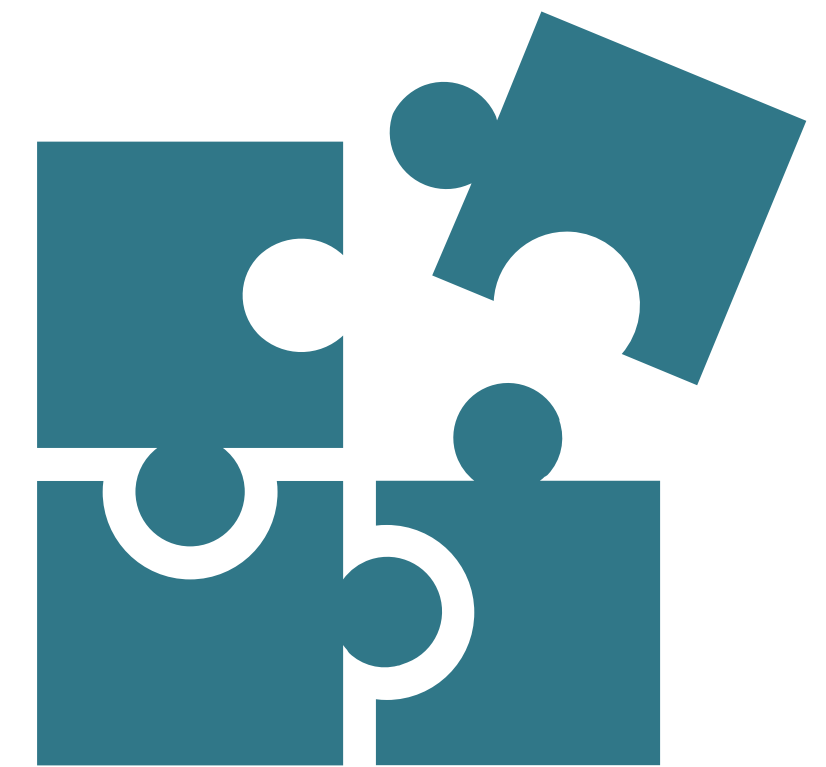
€90.000 ανά πολυκατοικία
που θα ανεγερθεί, για
εγκατάσταση ανελκυστήρα



ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ:

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α ΚΑΙ Β

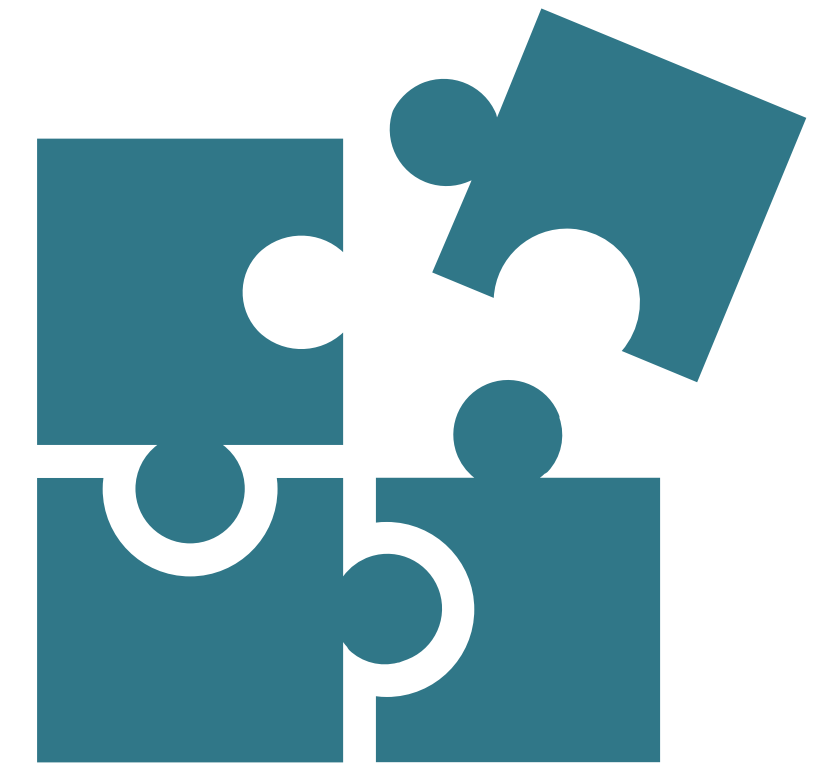
- Θα λαμβάνουν το εφάπαξ ποσό χορηγίας που τους αναλογεί
- Θα λαμβάνουν εφάπαξ ποσό που αναλογεί στο εγγεγραμμένο στο όνομα τους μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας, βάσει της αξίας της Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας



ΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ:

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

- Θα λαμβάνουν **εφάπαξ ποσό** που αναλογεί στο εγγεγραμμένο στο όνομα τους **μερίδιο στον Τίτλο Ιδιοκτησίας**, βάσει της αξίας της Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας



ΥΨΟΣ ΧΟΡΗΓΙΑΣ ΓΙΑ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

- **ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α ΚΑΙ Β**
- Υπολογισμός κόστους επιδιορθώσεων/ ενισχύσεων από Μελετητή
- Σε περίπτωση που απαιτείται μεγαλύτερο ποσό από το μέγιστο ποσό χορηγίας, αυτό θα συμπληρώνεται από τους Δικαιούχους ανάλογα με τον τύπο του διαμερίσματός τους

ΤΥΠΟΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟ ΧΟΡΗΓΙΑΣ
Διαμέρισμα ενός υπνοδωματίου	Μέχρι €20.000
Διαμέρισμα δύο υπνοδωματίων	Μέχρι €30.000
Διαμέρισμα τριών υπνοδωματίων	Μέχρι €40.000



ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

- ΔΙΚΑΙΟΥΧΟΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ

Δικαιούχοι ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Γ θα λαμβάνουν **εφάπαξ ποσό χορηγίας ύψους 30%** του ποσού που θα χορηγείται στους Δικαιούχους ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ Α και Β και θα καταβάλλουν οι ίδιοι το υπόλοιπο ποσό που απαιτείται

π.χ. Διαμέρισμα 2 υπν. : 30% x € 40.000 = € 12.000 Χορηγία
€ 28.000 Ίδιοι Πόροι +

€ 40.000 Σύνολο



ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΕΝΙΣΧΥΣΗ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΕΠΙΠΡΟΣΘΕΤΗ ΧΟΡΗΓΙΑ

€90.000 ανά πολυκατοικία
που θα επιδιορθωθεί ή
ενισχυθεί, για εγκατάσταση
ανελκυστήρα



ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

(α) κατεδαφιστέα πολυκατοικία

(εφαρμογή από την ημερ. της επίσημης εξαγγελίας του Σχεδίου για τις πρώτες 43 πολυκατοικίες)

(β) ανάγκη επιδιόρθωσης/ ενίσχυσης πολυκατοικίας



ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

ΠΟΣΟ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ

Ιδιωτικός τομέας

- Διαμέρισμα 1 υπν **€400/ Μήνα**
- Διαμέρισμα 2 υπν **€600/ Μήνα**
- Διαμέρισμα 3 υπν **€800/ Μήνα**

ή

Φιλοξενία σε συγγενικό πρόσωπο

Μηνιαία χορηγία ύψους

€80/ άτομο



ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ Α ΚΑΙ Β:

(α) Αναδόμηση πολυκατοικίας
24 μήνες συνολικά

6 μήνες

Χρόνος για λήψη απόφασης
συμμετοχής στο Σχέδιο
Χορηγιών

+

18 επιπλέον μήνες

Σε περίπτωση απόφασης
συμμετοχής στο Σχέδιο
Χορηγιών



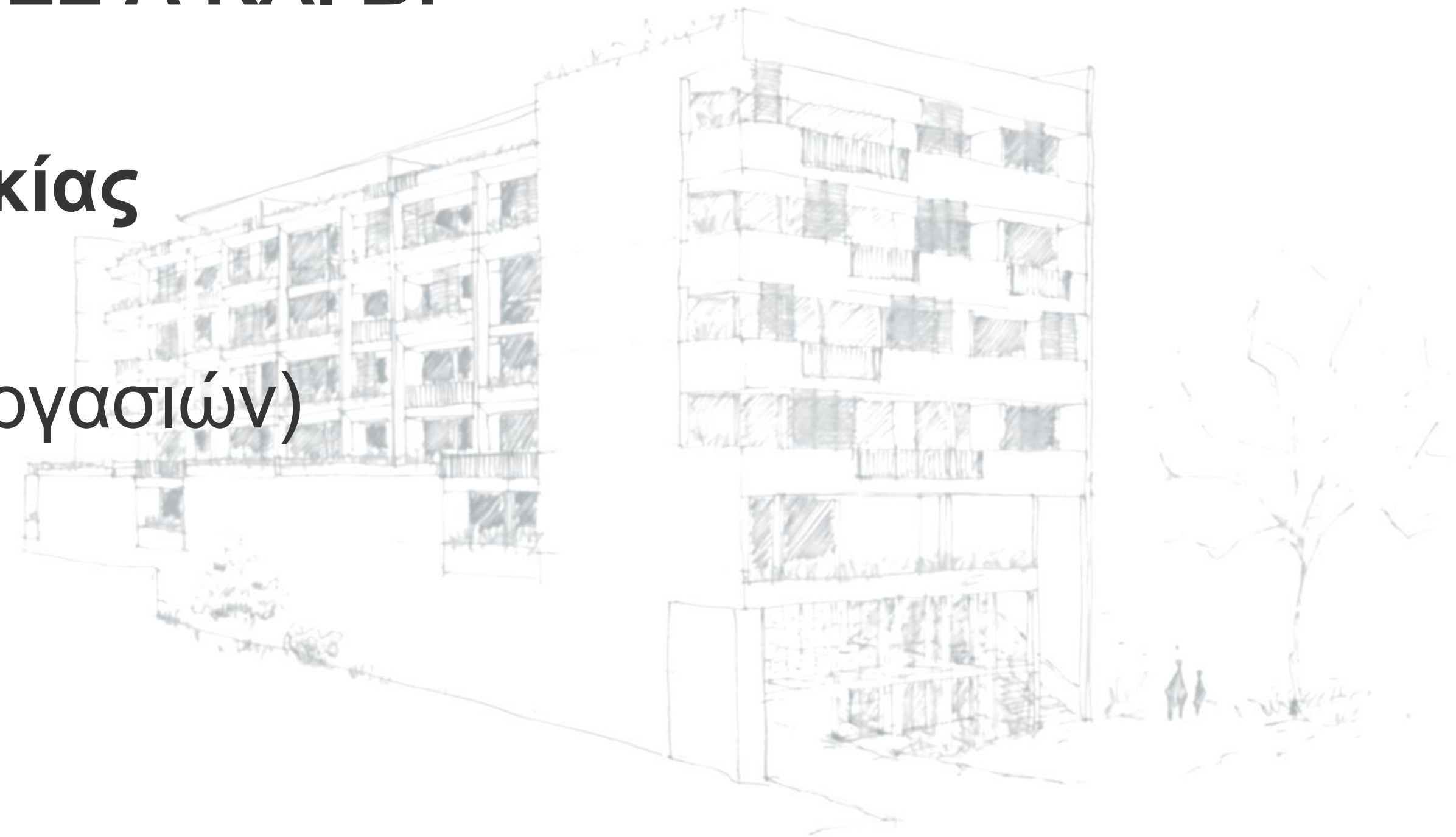
ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ Α ΚΑΙ Β:

(β) Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση Πολυκατοικίας

12 μήνες συνολικά

(προσωρινή μετακίνηση για εκτέλεση εργασιών)



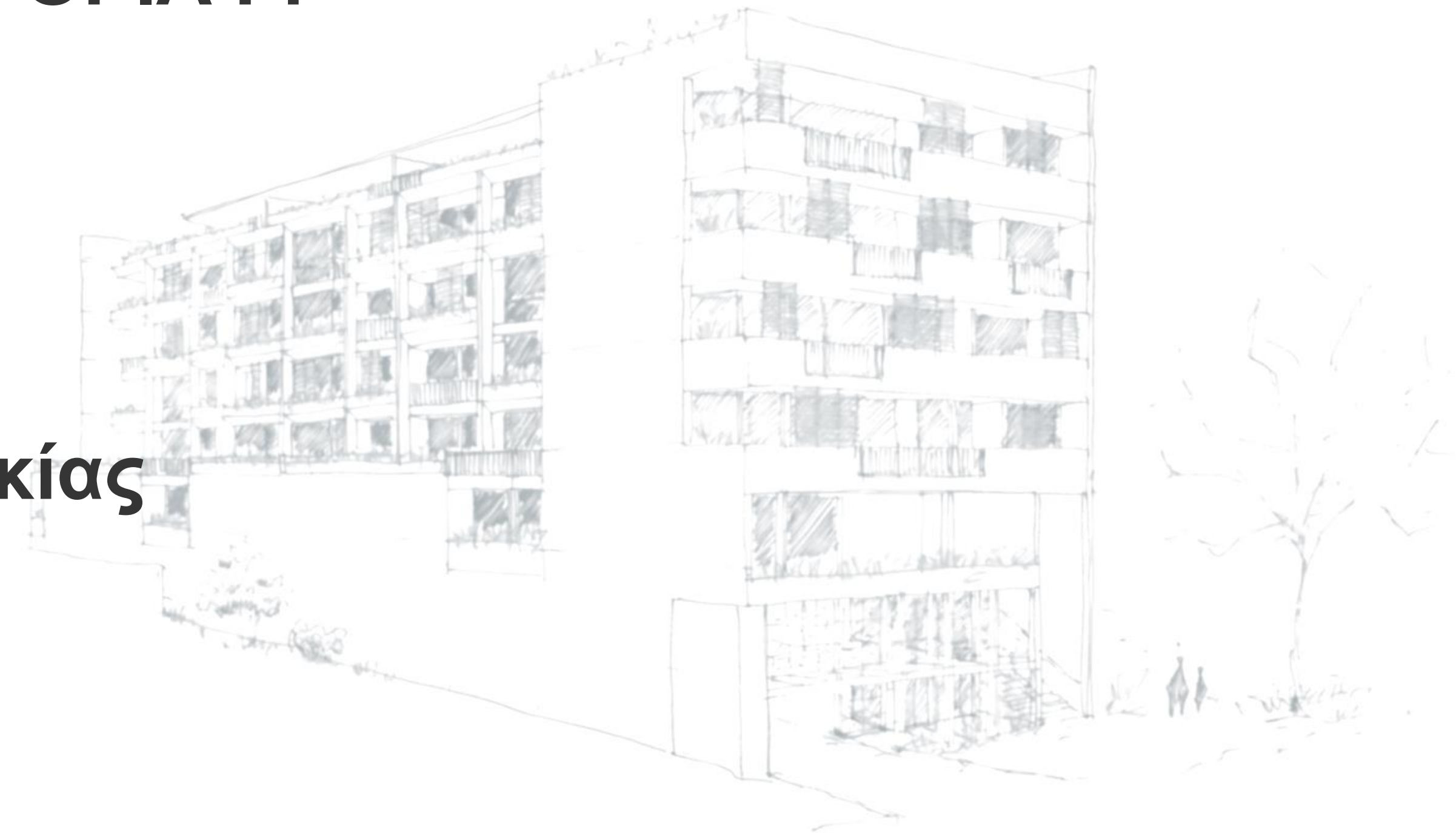
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΕΠΙΔΟΤΗΣΗ ΕΝΟΙΚΙΟΥ

ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΕΠΙΔΟΤΗΣΗΣ ΓΙΑ ΓΙΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ Γ:

(α) Αναδόμηση Πολυκατοικίας
3 μήνες

(β) Επιδιόρθωση/ Ενίσχυση Πολυκατοικίας
3 μήνες



ΕΙΔΙΚΟ ΚΙΝΗΤΡΟ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΕΙΔΙΚΟ ΚΙΝΗΤΡΟ:

Πρόσθετος Συντελεστής Δόμησης, πέραν ανώτατου οικείας Πολεοδομικής Ζώνης

Σκοπός:

- (α) Ενθάρρυνση & Προσέλκυση Ενδιαφέροντος Ιδιωτικού Τομέα
- (β) Συμπλήρωση πόρων χρηματοδότησης Έργου

Αξιοποίηση:

- (α) σε νέα πολυκατοικία Οικισμού Εκτοπισθέντων
ή
- (β) σε άλλη κατάλληλη περιοχή (Περιοχή Δέκτης)

Ειδικό Κίνητρο

**100%
Ανώτατος
Επιτρεπόμενος
Συντελεστής
Δόμησης Ζώνης**



Υπολογισμός Ειδικού Κινήτρου:

Χορηγία Κράτους + Συνεισφορά Δικαιούχου + Ειδικό Κίνητρο ΣΔ* = Κατασκευαστικό Κόστος

* βάσει Αξιών Γενικής Εκτίμησης του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας

Μηχανισμός
Εφαρμογής:

ΚΙΝΗΤΡΟ
Επιπλέον Ορόφοι

Νέα Πολυκατοικία
Οικισμού
Εκτοπισθέντων

ή/ και

ΚΙΝΗΤΡΟ
Επιπλέον Ορόφοι

Ανάπτυξη
Άλλη Περιοχή
(Περιοχή Δέκτης)



Μητρώο Ειδικού Κινήτρου:

- Τήρηση Μητρώου από ΤΠΟ, μέχρι τελική εξάντληση Κινήτρου
- Δυνατότητα τμηματικής αξιοποίησης ΣΔ, μέχρι και 5 έτη από εφάπαξ επιδότηση

Περιοχές Εφαρμογής:

- Αστικά Κέντρα: ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν 1.000 τ.μ.
- Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας, όλων των Κατηγοριών
- Οικιστικές Ζώνες, με ΣΔ 1,20:1 ή/ και 1,40:1, και ελάχιστο καθαρό εμβαδόν 1.000 τ.μ.
- Τεμάχια ελάχιστου καθαρού εμβαδού 2.000 τ.μ., σε απόσταση μέχρι 500μ. από Αστικό Κέντρο



Προϋποθέσεις Εφαρμογής:

- Μέγιστη αύξηση ΣΔ από Ειδικό Κίνητρο, **μέχρι 15%** οικείας Πολεοδομικής Ζώνης
- Δυνατότητα συνδυασμού Ειδικού Κινήτρου **με άλλα πολεοδομικά κίνητρα** (Σχέδια Ανάπτυξης, Υπουργικό Συμβούλιο, Διατηρητέες Οικοδομές)
- Σε Οικιστικές Ζώνες, συνδυασμός κινήτρων **μέχρι 30%** του ανώτατου ΣΔ οικείας Ζώνης
- Επιπλέον όροφοι, σύμφωνα με:
 - (α) Πρόνοιες Σχεδίου Ανάπτυξης,
 - (β) Εντολή 1/2017,
 - (γ) Διευκρινιστικό Πλαίσιο Γενικών Αρχών & Προϋποθέσεων Ανέγερσης Ψηλών Κτηρίων,
 - (δ) Άλλες Εγκυκλίους ΥΠΕΣ & ΤΠΟ, και
 - (ε) Πέραν των δύο ορόφων, επιπλέον και με σύμφωνη γνώμη Τοπικής Αρχής & ΔΤΠΟ

Ειδικό Κίνητρο **ΔΕΝ** εφαρμόζεται :

- (α) Εντός Παραδοσιακών Πυρήνων,
- (β) Εντός Π.Ε.Χ.,
- (γ) Εντός ή πέριξ Αρχαίων Μνημείων και Ελεγχόμενων Περιοχών και σε Διατηρητέες Οικοδομές



ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΚΟΣΤΟΣ
€130 ΕΚΑΤΟΜΜΥΡΙΑ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΣΧΕΔΙΑ

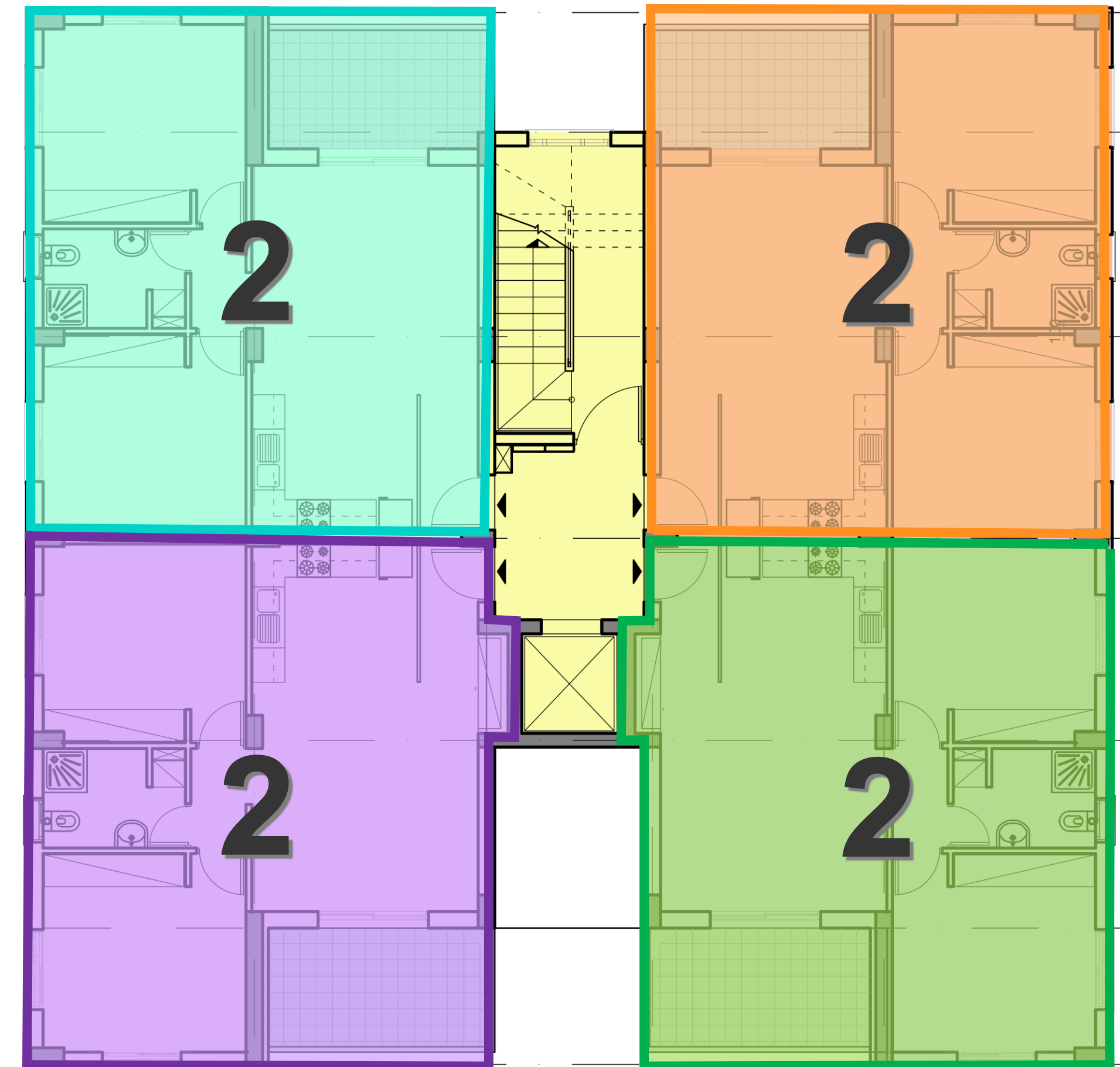


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ 1

Νέες πολυκατοικίες

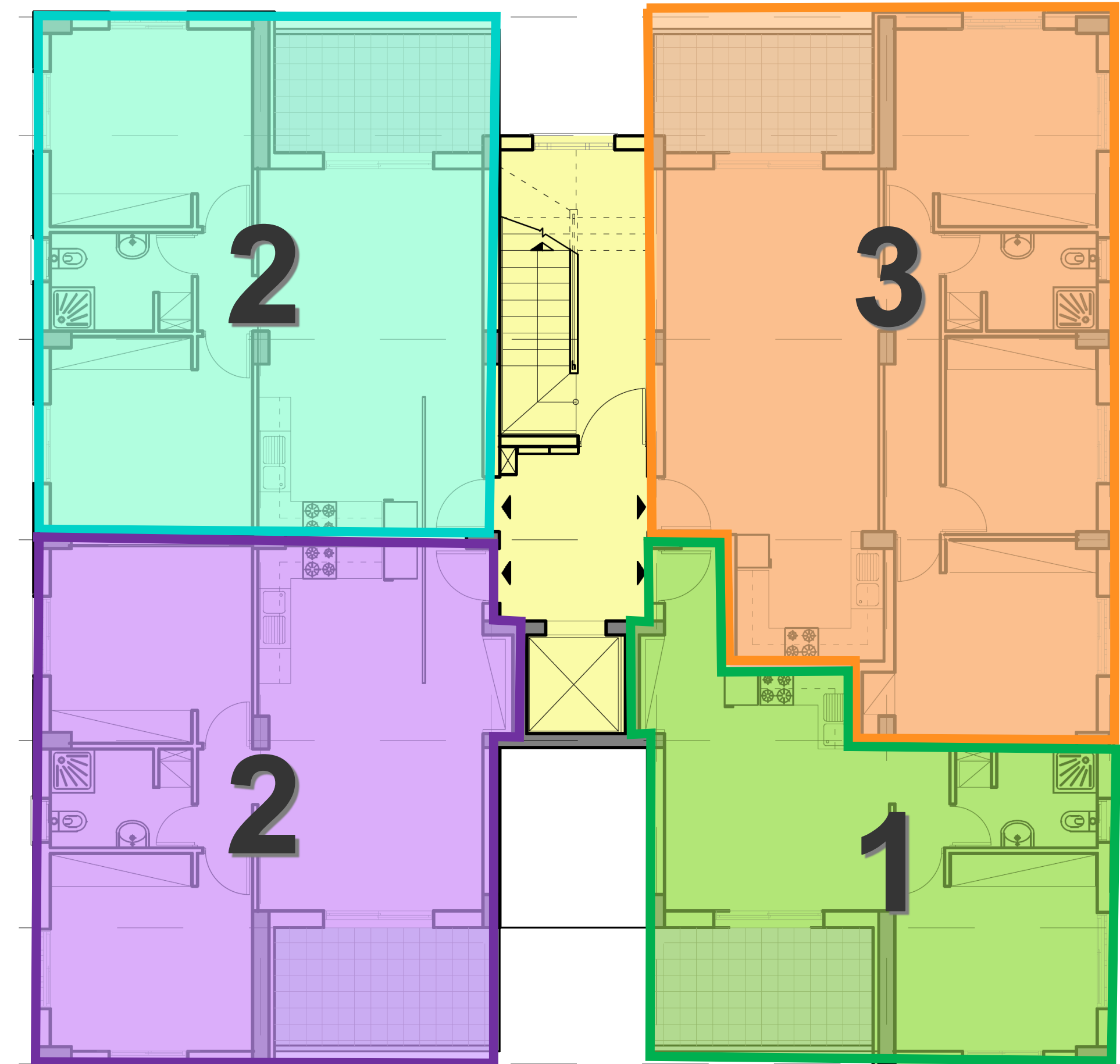
- 16 Διαμερίσματα σε δικαιούχους
- 4 Διαμερίσματα/ Όροφο
- Δυνατότητα σύνθεσης ορόφου
(3 συνδυασμοί τύπων διαμερισμάτων)



ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ 2

Νέες πολυκατοικίες

- 16 Διαμερίσματα σε δικαιούχους
- 4 Διαμερίσματα/ Όροφο
- Δυνατότητα σύνθεσης ορόφου
(3 συνδυασμοί τύπων διαμερισμάτων)



Νέες πολυκατοικίες

- 16 Διαμερίσματα σε δικαιούχους
- 4 Διαμερίσματα/ Όροφο
- Δυνατότητα σύνθεσης ορόφου
(3 συνδυασμοί τύπων διαμερισμάτων)

ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ 3



ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



Ελεύθεροι χώροι σε Κυβερνητικούς Οικισμούς

3

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

- Στρόβολος III
- Άγιος Ελευθέριος - Λατσιά
- Απόστολος Λουκάς - Λατσιά

2

ΛΕΜΕΣΟΣ

- Μακάριος III
- Άγιος Αθανάσιος

1

ΛΑΡΝΑΚΑ

- Τσιακκιλερό





ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΩΝ
ΣΕ ΚΥΒΕΡΝΗΤΙΚΟΥΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΣΤΕΓΑΣΗΣ ΕΚΤΟΠΙΣΘΕΝΤΩΝ

ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ - ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ - 2023

Πληροφορίες στα τηλέφωνα: 22 409804 - 22 409805

www.moi.gov.cy/ktizo