

Ο περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 1992 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 68(Ι) του 1992

ΝΟΜΟΣ ΠΟΥ ΠΡΟΝΟΕΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΡΟΧΗ ΚΙΝΗΤΡΩΝ
ΣΕ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ
ΓΙΑ ΣΥΝΑΦΗ ΜΕ ΤΗ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΘΕΜΑΤΑ

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμος του 1992. Συνοπτικός τίτλος.

ΜΕΡΟΣ Ι—ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Στον παρόντα Νόμο— Ερμηνεία.

«διατηρητέα οικοδομή» σημαίνει οικοδομή αναφορικά με την οποία εκδόθηκε Διάταγμα Διατήρησης, σύμφωνα με το άρθρο 38 των περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμων του 1972 μέχρι 1991. 90 του 1972
56 του 1982
7 του 1990

«Διευθυντής» σημαίνει το Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως. 28 του 1991.

«επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι 1991. Κεφ. 96.
14 του 1959
67 του 1963
6 του 1964
65 του 1964
12 του 1969
38 του 1969
13 του 1974
28 του 1974
24 του 1978
25 του 1979
80 του 1982
15 του 1983
9 του 1986
115 του 1986
199 του 1986
53 του 1987
87 του 1987
316 του 1987
108 του 1988
243 του 1988
122 του 1990
28 του 1991.

«επιτρεπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καθορίζεται σύμφωνα με τον περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμο και τους περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμους του 1972 μέχρι 1991.

«μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το δομήσιμο εμβαδό που προκύπτει σύμφωνα με τον τύπο μετασχηματισμού που περιγράφεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

«οικοδομική δότης» σημαίνει οικοδομή που περιλαμβάνεται σε περιοχή δέκτη.

«οικοδομική δότης» σημαίνει διατηρητέα οικοδομή.

«περιοχή δέκτης» σημαίνει περιοχή που καθορίζεται με βάση το άρθρο 3.

«συντήρηση» σημαίνει οποιαδήποτε οικοδομική εργασία ή μετατροπή που γίνεται στην διατηρητέα οικοδομή.

«Ταμείο» σημαίνει το Ειδικό Ταμείο Διατήρησης που ιδρύεται με βάση το άρθρο 23.

«τύποι μετασχηματισμού» σημαίνει τους μαθηματικούς τύπους που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·

«υπολοιπόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή που προκύπτει από την αφαίρεση από τον επιτρεπόμενο συντελεστή του υφιστάμενου συντελεστή·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών·

«υφιστάμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που καλύπτει η υφιστάμενη οικοδομή·

«χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης» σημαίνει το συντελεστή δόμησης που χαρίζεται για εξασφάλιση βοήθειας στο κόστος συντήρησης και υπολογίζεται σύμφωνα με το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ—ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

3.—(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο μπορεί, ύστερα από εισήγηση του Υπουργού, με διάταγμά του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, να καθορίζει περιοχές δέκτες στις οποίες θα επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης.

(2) Το διάταγμα που αναφέρεται στο εδάφιο (1), καθορίζει τον ανώτατο συντελεστή δόμησης που μπορεί να προκύπτει από μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης πέραν του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης στην περιοχή δέκτης και συνοδεύεται από χωρομετρικό σχέδιο ή σχέδια στα οποία φαίνονται τα όρια της περιοχής δέκτης.

4.—(1) Ο Υπουργός μπορεί, ύστερα από αίτηση του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής της οποίας ο υφιστάμενος συντελεστής δόμησης είναι μικρότερος του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης, να επιτρέψει τη μεταφορά ολόκληρου ή μέρους του υπολοιπόμενου συντελεστή δόμησης σε περιοχή δέκτη.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται στον Υπουργό, σύμφωνα με τον Τύπο που καθορίζεται στο Πρώτο Παράρτημα.

5. Ο Υπουργός μπορεί, κατά τη χορήγηση της άδειας που προβλέπεται στο άρθρο 4, να επιβάλει οποιουδήποτε όρους κρίνει σκόπιμο, περιλαμβανομένων όρων αναφορικά με τη χρήση της οικοδομής δότης και της οικοδομής δέκτης, της θέσης και μορφής την οποία θα πάρει ο μεταφερόμενος συντελεστής, και τη συντήρηση της διατηρητέας οικοδομής.

6. Η άδεια για μεταφορά συντελεστή δόμησης θα αναφέρει—

- (α) Την οικοδομή δότης από την οποία εγκρίνεται η μεταφορά και την οικοδομή δέκτης προς την οποία επιτράπηκε η μεταφορά, το εμβαδό του οικοπέδου ή τεμαχίου της οικοδομής δότης και της οικοδομής δέκτης και τον υφιστάμενο και επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης·
- (β) τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτης και της οικοδομής δότης·
- (γ) το μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης και το χαρισμένο μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης, αν υπάρχει, με αναφορά στα τετραγωνικά μέτρα δομήσιμου εμβαδού που θα μεταφερθούν στην οικοδομή δέκτης, σύμφωνα με τους τύπους μετασχηματισμού που προβλέπονται στο Δεύτερο Παράρτημα·
- (δ) το ποσό της εισφοράς στο Ταμείο, σύμφωνα με το άρθρο 15·
- (ε) τους όρους τους οποίους τυχόν επέβαλε ο Υπουργός σύμφωνα με το άρθρο 5.

Περιοχή δέκτης.

Μεταφορά συντελεστή δόμησης.

Παράρτημα Πρώτο.

Όροι μεταφοράς.

Άδεια για μεταφορά.

Παράρτημα Δεύτερο.

7. Ο ιδιοκτήτης οικοδομής δότης μπορεί να χρησιμοποιήσει είτε ο ίδιος τον τυχόν υπολοιπόμενο συντελεστή δόμησης του ακινήτου του είτε να τον πωλήσει είτε να τον διαθέσει σε οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο.

8. Σε περίπτωση που υπολοιπόμενος συντελεστής δόμησης οικοδομής πωλείται ή διατίθεται το τυχόν οικονομικό αντάλλαγμα του ιδιοκτήτη της οικοδομής από την πώληση ή διάθεση απαλλάσσεται από την καταβολή φόρου εισοδήματος, φόρου μεταβίβασης και οποιουδήποτε άλλου φόρου ή τέλους.

9.—(1) Ο μεταφερόμενος συντελεστής αφαιρείται οριστικά από το οικόπεδο ή το τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δότης και προστίθεται οριστικά στο οικόπεδο ή τεμάχιο στο οποίο βρίσκεται η οικοδομή δέκτης.

(2) Κάθε μεταφορά σύντελεστή θα σημειώνεται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας στα κτηματολογικά βιβλία που τηρεί και θα αναγράφεται στο πιστοποιητικό ιδιοκτησίας της οικοδομής δότης και της οικοδομής δέκτης.

10. Σε περίπτωση που οικοδομή δότης μεταβιβάζεται στη Δημοκρατία ή σε αρχή τοπικής διοίκησης χωρίς οποιαδήποτε αντιπαροχή, ο Υπουργός μπορεί να δώσει άδεια στον ιδιοκτήτη της οικοδομής αυτής να μεταφέρει σε περιοχή δέκτη ολόκληρο τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης της οικοδομής που μεταβίβασε, αφού θεωρηθεί ως υπολοιπόμενο συντελεστή δόμησης, σύμφωνα με τον Πρώτο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

11.—(1) Σε περίπτωση που οικοδομή δότης εξαντλεί ή υπερβαίνει τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης του οικοπέδου ή τεμαχίου της, και ο ιδιοκτήτης της υποβάλλει ικανοποιητικά στοιχεία στον Υπουργό ότι χρειάζεται συντήρηση, τότε ο Υπουργός μπορεί να δώσει άδεια να έχει χαρισμένο μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης σύμφωνα με το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

(2) Ο Υπουργός μπορεί να εγκρίνει μεταφορά συντελεστή δόμησης εκτός περιοχής δέκτη σε τεμάχιο που ανήκει στον ιδιοκτήτη της διατηρητέας οικοδομής, εφόσον ο αριθμός ορόφων και το ποσοστό κάλυψης δεν ξεπερνούν τον επιτρεπόμενο ανώτατο αριθμό ορόφων και το ανώτατο ποσοστό κάλυψης του τεμαχίου.

12. Η μεταφορά του μεταφερόμενου και του χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης οικοδομής δότης μπορεί να γίνει σε μία ή περισσότερες οικοδομές δέκτες και είτε ταυτόχρονα είτε σε διαφορετικούς χρόνους.

13. Το εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί από την οικοδομή δότης στην οικοδομή δέκτης υπολογίζεται με βάση τον Πρώτο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

14.—(1) Σε περίπτωση που οικοδομή δότης χρειάζεται συντήρηση και ο ιδιοκτήτης της υποβάλλει στον Υπουργό ικανοποιητικά στοιχεία για το σκοπό αυτό, τότε ο Υπουργός μπορεί να δώσει άδεια να έχει και χαρισμένο μεταφερόμενο συντελεστή δόμησης που υπολογίζεται με βάση το Δεύτερο Τύπο μετασχηματισμού που προβλέπεται στο Δεύτερο Παράρτημα.

Χρησιμοποίηση του υπολοιπόμενου συντελεστή.

Απαλλαγή από φόρους κτλ.

Αφαίρεση του μεταφερόμενου συντελεστή.

Μεταφορά ολόκληρου του συντελεστή δόμησης.

Δεύτερο Παράρτημα, Πρώτος Τύπος. Μεταφορά συντελεστή δόμησης σε ειδικές περιπτώσεις.

Δεύτερο Παράρτημα, Δεύτερος Τύπος.

Μεταφορά σε μία ή περισσότερες οικοδομές δέκτες.

Μεταφερόμενο εμβαδό.

Παράρτημα Δεύτερο, Πρώτος Τύπος. Χαρισμένο μεταφερόμενο εμβαδό.

Παράρτημα Δεύτερο, Δεύτερος Τύπος.

(2) Το χρηματικό ποσό που θα πληρώσει ο ιδιοκτήτης της οικοδομής δέκτη για το εμβαδό αυτό, κατατίθεται στο Ταμείο από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη και παρέχεται σταδιακά στον ιδιοκτήτη της οικοδομής δότη, σύμφωνα με την πρόοδο των οικοδομικών εργασιών συντήρησης της οικοδομής δότη.

(3) Μετά την πάροδο έξι χρόνων από την κατάθεση του χρηματικού ποσού στο Ταμείο, ολόκληρο το χρηματικό ποσό ή οποιοδήποτε μέρος του που παραμένει στο Ταμείο αδιάθετο, θα περιέρχεται στην κυριότητα του Ταμείου, εκτός αν ο Υπουργός επιτρέψει την παράταση της πιο πάνω εξαετούς περιόδου.

Εισφορά
στο Ταμείο.

15.—(1) Ποσοστό δέκα τοις εκατό (10%) της αξίας του μεταφερόμενου και του χαρισμένου μεταφερόμενου συντελεστή δόμησης κατατίθεται από τον ιδιοκτήτη της οικοδομής δέκτη στο Ταμείο, πριν από την έκδοση του τίτλου ιδιοκτησίας.

(2) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου «αξία» σημαίνει το ποσό το οποίο, κατά την κρίση του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, θα απέφερε ο μεταφερόμενος συντελεστής αν επωλείτο εκουσίως στην ελεύθερη αγορά.

Αύξηση επι-
τρεπόμενου
συντελεστή
δόμησης.

16. Σε περίπτωση αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης διατηρητέας οικοδομής μετά τη μεταφορά συντελεστή δόμησης, ο ιδιοκτήτης της διατηρητέας οικοδομής μπορεί να μεταφέρει τον επι-
πρόσθετο συντελεστή δόμησης που έχει προκύψει από την αύξηση.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ—ΕΝΟΙΚΙΟΣΤΑΣΙΟ

Εξαίρεση των
διατηρητέων
οικοδομών
από τους
περί Ενοικιο-
στασίου
Νόμους.

17. Οι περί Ενοικιοστασίου Νόμοι, με εξαίρεση μόνο τις διατάξεις που αφορούν την έξωση ενοικιαστή από κατάστημα, δεν εφαρμόζονται σε διατηρητέα οικοδομή αναφορικά με την οποία ο Υπουργός πιστοποιεί ότι εκτελέστηκαν όλα τα αναγκαία για τη συντήρησή της έργα ή ότι δε
χρειάζεται οποιαδήποτε συντήρηση.

23 του 1983
51 του 1983
39 του 1984
79 του 1986
94 του 1986
51 του 1989
138 του 1991
67(1) του 1992.

18.—(1) Ανεξάρτητα από τις διατάξεις των περί Ενοικιοστασίου Νόμων, το Δικαστήριο Ελέγχου Ενοικιάσεων εκδίδει απόφαση ή διά-
ταγμα για την ανάκτηση της κατοχής διατηρητέας οικοδομής και για την έξωση από αυτή θέσμιου ενοικιαστή, σε περίπτωση που ο Υπουργός πιστοποιεί ότι η ανάκτηση της κατοχής της απαιτείται για την εκτέλεση των έργων συντήρησής της.

Έξωση από
και ανάληψη
κατοχής
διατηρητέας
οικοδομής
23 του 1983
51 του 1983
39 του 1984
79 του 1986
94 του 1986
51 του 1989
138 του 1991
67(1) του 1992.

(2) Οι πρόνοιες του άρθρου 14 των περί Ενοικιοστασίου Νόμων, με εξαίρεση την πρόνοια για την πληρωμή δίκαιου ενοικίου, εφαρμόζονται στις περιπτώσεις που εκδίδεται απόφαση ή διάταγμα για την ανάκτηση κατοχής δυνάμει των προνοιών του εδαφίου (1) ανωτέρω, τηρουμένων των αναλογιών.

(3) Το ενοίκιο της νέας ενοικιάσεως θα καθορίζεται από το Δικαστήριο, αν δεν υπάρξει ομοφωνία μεταξύ των μερών. Το ενοίκιο θα είναι το τρέχον ενοίκιο της ελεύθερης αγοράς, ή όπου το Δικαστήριο κρίνει τούτο απόλυτα αναγκαίο, λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση του ενοικιαστή και το ύψος της διαφοράς μεταξύ του τρέχοντος και του προ της εξώσεως πληρωνόμενου ενοικίου, θα δύναται να καθορίζει χαμηλότερο ενοίκιο το οποίο όμως σε καμιά περίπτωση δε θα είναι χαμηλότερο από ποσοστό εβδομήντα πέντε τοις εκατόν (75%) του τρέχοντος ενοικίου.

ΜΕΡΟΣ ΙV—ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΕΣ ΑΠΑΛΛΑΓΕΣ

19.—(1) Για την εξεύρεση του φορολογητέου εισοδήματος του ιδιοκτήτη διατηρητέας οικοδομής θα αφαιρούνται όλες οι δαπάνες τις οποίες αυτός υπέστη εξ ολοκλήρου και αποκλειστικά για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός Εσωτερικών πιστοποιεί ότι οι δαπάνες έγιναν για τη συμπλήρωση των έργων συντήρησης της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

(2) Δε χορηγείται, δυνάμει του εδαφίου (1), έκπτωση στην έκταση που το ποσό των δαπανών υπερβαίνει το ποσό που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμά του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας για κάθε τετραγωνικό μέτρο εμβαδού της διατηρητέας οικοδομής.

20. Επιπρόσθετα από τα εισοδήματα που αναφέρονται στο άρθρο 8 των περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμων, απαλλάσσονται από το φόρο τα εισοδήματα που προέρχονται από την ενοικίαση διατηρητέας οικοδομής, αν ο Υπουργός Εσωτερικών πιστοποιεί ότι έγιναν όλα τα αναγκαία έργα για τη συντήρηση της οικοδομής ή ότι αυτή δε χρειάζεται συντήρηση.

Έκπτωση από το φορολογητέο εισόδημα.

Απαλλαγή από τη φορολογία του εισοδήματος των εισοδημάτων από διατηρητέα οικοδομή.
58 του 1961
4 του 1963
21 του 1966
60 του 1969
47 του 1973
37 του 1975
12 του 1976
15 του 1977
8 του 1979
40 του 1979
24 του 1981
41 του 1983
33 του 1984
76 του 1984
14 του 1985
73 του 1985
180 του 1986
163 του 1987
301 του 1987
26 του 1988
109 του 1988
133 του 1988
173 του 1988
233 του 1988
14 του 1989
39 του 1989
101 του 1989
137 του 1989
77 του 1990
245 του 1990
58 του 1991
174 του 1991
240 του 1991.

Απαλλαγή από τέλη και δικαιώματα μεταβίβασης. Κεφ. 219.
10 του 1965
81 του 1970
61 του 1973
31 του 1976
66 του 1979
15 του 1980
2 του 1982
34 του 1987.

Απαλλαγή από τη φορολογία ακίνητης ιδιοκτησίας.
24 του 1980
60 του 1980
68 του 1980
25 του 1981
10 του 1984
33 του 1987
239 του 1991.

Ίδρυση και διαχείριση του Ταμείου.

Αίτηση για επιχορήγηση.

Καθορισμός επιχορήγησης.

21. Όλα τα τέλη και δικαιώματα που επιβάλλονται κατά το χρόνο της δήλωσης μεταβίβασης διατηρητέας οικοδομής, με βάση τον περί Κτηματολογικού και Χωρομετρικού Τμήματος (Τέλη και Δικαιώματα) Νόμο, θα επιστρέφονται στο πρόσωπο προς το οποίο έγινε η μεταβίβαση, αν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης το πρόσωπο αυτό παρουσιάσει στο Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πιστοποιητικό του Υπουργού Εσωτερικών ότι συμπλήρωσε τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.

22. Δεν επιβάλλεται ή δεν εισπράττεται φόρος δυνάμει των περί Φορολογίας Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμων σε διατηρητέα οικοδομή, αν ο ιδιοκτήτης της παρουσιάζει στο Διευθυντή του Τμήματος Εσωτερικών Προσόδων πιστοποιητικό του Υπουργού Εσωτερικών ότι συμπληρώθηκαν τα έργα συντήρησης της οικοδομής ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.

ΜΕΡΟΣ V—ΤΑΜΕΙΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ

23.—(1) Ίδρύεται Ειδικό Ταμείο Διατήρησης με σκοπό—

- (α) Την επιχορήγηση της δαπάνης συντήρησης διατηρητέων οικοδομών·
- (β) την επιχορήγηση των επιτοκίων των δανείων που συνάπτονται για τη συντήρηση διατηρητέων οικοδομών·
- (γ) την καταβολή σε επείγουσες περιπτώσεις της δαπάνης για τη διάσωση ή συντήρηση διατηρητέων οικοδομών·
- (δ) την παροχή δανείων για τη συντήρηση διατηρητέων οικοδομών.

(2) Τα έσοδα του Ταμείου προέρχονται από επιχορηγήσεις της Κυβέρνησης ή από άλλες πηγές που θα ορίσει ο Υπουργός.

(3) Διαχειριστής του Ταμείου είναι ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(4) Το Ταμείο ελέγχεται από το Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

24.—(1) Κάθε ιδιοκτήτης διατηρητέας οικοδομής που επιθυμεί την παροχή σε αυτόν επιχορήγησης ή δανείου για τη συντήρηση, ή την επιχορήγηση του επιτοκίου δανείου που συνήψε για τη συντήρηση διατηρητέας οικοδομής, οφείλει να υποβάλει αίτηση για το σκοπό αυτό στο Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(2) Η αίτηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) υποβάλλεται σε ειδικό έντυπο που καθορίζει ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως.

25.—(1) Το ύψος της επιχορήγησης ή του δανείου που καταβάλλεται από το Ταμείο θα καθορίζεται από το Διευθυντή, ύστερα από λεπτομερή έρευνα της οικονομικής κατάστασης του αιτητή και της δαπάνης συντήρησης της οικοδομής.

(2) Το ποσό της επιχορήγησης όπως και το ποσό του δανείου δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα ποσά που ορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο με Διάταγμά του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

ΠΡΩΤΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρο 4)

ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΟΤΗΣ

Όνομα ιδιοκτήτη
 Διεύθυνση Τηλ.
 Αριθμός τεμαχίου/ων Φ/Σχ.
 Ενορία/Τμήμα/Περιοχή Πόλη/Χωριό
 Εμβαδό τεμαχίου τ.μ.
 Εμβαδό οικοδομής τ.μ. Κάλυψη ισογείου ... τ.μ %
 κάλυψη ορόφου/ων . τ.μ %

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης

Συντελεστής δόμησης κάλυψη αρ. ορόφων/ύψος (μ)
 Υφιστάμενη χρήση προτεινόμενη χρήση
 καλυμμένων και ακάλυπτων καλυμμένων και ακάλυπτων
 χώρων χώρων

Επισυνάπτονται: * Χωρομετρικό σχέδιο που να δείχνει την οικοδομή.
 * Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
 * Σχέδια αποτύπωσης οικοδομής δότη.

- * Σε περίπτωση που θα ζητηθεί χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης για τη συντήρηση της οικοδομής, θα πρέπει να υποβληθούν αντίγραφα άδειας οικοδομής και συναίνεσης του Υπουργού για τις σχετικές οικοδομικές εργασίες και μετατροπές καθώς και ανάλυση του κόστους συντήρησης.

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΔΕΚΤΗΣ

Όνομα ιδιοκτήτη
 Διεύθυνση Τηλ.
 Αριθμός τεμαχίου/ων Φ/Σχ.
 Ενορία/Τμήμα/Περιοχή Πόλη/Χωριό
 Εμβαδό τεμαχίου
 Εμβαδό οικοδομής: υφιστάμενης προτεινόμενης
 υφιστ. κάλυψη ισογ προτ. κάλυψη ισογ
 υφιστ. κάλυψη ορόφ προτ. κάλυψη ορόφ

Επιτρεπόμενοι όροι δόμησης

Συντελεστής δόμησης κάλυψη αρ. ορόφων
 Υφιστάμενη χρήση προτεινόμενη χρήση

Επισυνάπτονται: * Χωρομετρικό σχέδιο που να δείχνει την οικοδομή.
 * Αντίγραφο τίτλου ιδιοκτησίας.
 * Σχέδια ή προσχέδια (αρχιτεκτονικής μελέτης της οικοδομής).
 * Αντίγραφα τυχόν αδειών που εξασφαλίστηκαν.

ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

(Άρθρα 13 και 14)

ΠΡΩΤΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης που προβλέπεται στο άρθρο 13, υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

$$E \text{ δέκτη} = 1.1 (E \text{ δότη} \times A \text{ δότη})$$

A δέκτη

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΤΥΠΟΣ

Ο χαρισμένος μεταφερόμενος συντελεστής δόμησης που προβλέπεται στο άρθρο 14, υπολογίζεται με βάση τον ακόλουθο τύπο μετασχηματισμού:

$$E\chi \text{ δέκτη} = 1.1 (\text{ΚΟΣΤ. ΣΥΝΤ.} \times 1/2)$$

A δέκτη

Όπου:

E δέκτη: Το εμβαδό που μπορεί να μεταφερθεί από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη.

Eχ δέκτη: Το εμβαδόν που μπορεί να μεταφερθεί χαριστικά από το τεμάχιο δότη στο τεμάχιο δέκτη.

E δότη: Το υπολοιπόενο εμβαδό του τεμαχίου δότη που ισούται με τη διαφορά του εμβαδού των υφιστάμενων ορόφων της οικοδομής από εκείνο το εμβαδόν που θα μπορούσε να δομηθεί σύμφωνα με τον επιτρεπόμενο συντελεστή δόμησης.

1.1: Προσαύξηση του εμβαδού κατά 10%.

A δότη, A δέκτη: Η αξία σε λίρες Κύπρου ανά τετραγωνικό μέτρο του δομήσιμου εμβαδού του τεμαχίου δότη και του τεμαχίου δέκτη, αντίστοιχα, όπως καθορίζονται από το Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

ΚΟΣΤ. ΣΥΝΤ.: Αφορά τη διατηρητέα οικοδομή και καθορίζεται από το Διευθυντή, αλλά δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανώτατο ποσό το οποίο καθορίζει το Υπουργικό Συμβούλιο.