



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ

Γραφείο Υπουργού

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90 ΤΟΥ 1972, 56 ΤΟΥ 1982, 7 ΤΟΥ 1990, 28 ΤΟΥ 1991, 91(Ι) ΤΟΥ 1992, 55(Ι) ΤΟΥ 1993, 72(Ι) ΤΟΥ 1998, 59(Ι) ΚΑΙ 142(Ι) ΤΟΥ 1999, 241(Ι) ΤΟΥ 2002, 29(Ι) ΤΟΥ 2005, 135(Ι) ΤΟΥ 2006, 11(Ι) ΤΟΥ 2007, 46(Ι), 76(Ι), 130(Ι) ΚΑΙ 164(Ι) ΤΟΥ 2011, 33(Ι), 110 (Ι) ΚΑΙ 150(Ι) ΤΟΥ 2012, 20(Ι) ΚΑΙ 65(Ι) ΤΟΥ 2013, 120(Ι) ΤΟΥ 2014, 39(Ι) ΚΑΙ 134(Ι) ΤΟΥ 2015, 24(Ι) ΤΟΥ 2016, 142(Ι) ΤΟΥ 2018, 16(Ι) ΤΟΥ 2019, 75(Ι) ΤΟΥ 2021, 111(Ι) ΚΑΙ 179(Ι) ΤΟΥ 2025)

ΕΝΤΟΛΗ ΑΡ. 1/2026

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

**ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΓΙΑ
ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ**

Έγινε στις 16 Ιανουαρίου 2026.


Κωνσταντίνος Ιωάννου
Υπουργός Εσωτερικών

Ο ΠΕΡΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΝΟΜΟΣ

(ΝΟΜΟΙ 90/1972, 56/1982, 7/1990, 28/1991, 91(Ι)/1992, 55(Ι)/1993, 72(Ι)/1998, 59(Ι)/1999, 142(Ι)/1999, 241(Ι)/2002, 29(Ι)/2005, 135(Ι)/2006, 11(Ι)/2007, 46(Ι)/2011, 76(Ι)/2011, 130(Ι)/2011, 164(Ι)/2011, 33(Ι)/2012, 110(Ι)/2012, 150(Ι)/2012, 20(Ι)/2013, 65(Ι)/2013, 120(Ι)/2014, 39(Ι)/2015, 134(Ι)/2015, 24(Ι)/2016, 142(Ι)/2018, 16(Ι)/2019, 75(Ι)/2021, 111(Ι)/2025, 179(Ι)/2025)

ΕΝΤΟΛΗ ΑΡ. 1/2026

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 6 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ

**ΠΟΛΙΤΙΚΗ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΤΙΚΩΝ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΣΚΗΣΗ
ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΗΣ ΕΥΧΕΡΕΙΑΣ ΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΓΙΑ
ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΤΟΥ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ**

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Ο Υπουργός Εσωτερικών, ασκώντας τις εξουσίες που παρέχονται σε αυτόν με βάση το άρθρο 6 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, εκδίδει την παρούσα Εντολή που αποσκοπεί στη συνεπή και ομοιόμορφη εφαρμογή των διατάξεων του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου παγκύπρια σε σχέση με τα ακόλουθα:

1.1.1 Την τήρηση των κατευθύνσεων των σχετικών Εγκυκλίων για την άσκηση της διακριτικής ευχέρειας της Πολεοδομικής Αρχής για αναπροσαρμογή του ύψους και του αριθμού ορόφων οικοδομών, ως οι παράγραφοι 6.2 και 6.3 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων, και ως οι παράγραφοι 3.4.1 και 3.5.1 του Κεφαλαίου 3 της Δήλωσης Πολιτικής για την Ύπαιθρο.

1.1.2 Τον καθορισμό ενιαίας πολιτικής και εφαρμογή ομοιόμορφης πρακτικής σε σχέση με το ποσό αντισταθμίματος που καταβάλλεται στις πιο πάνω περιπτώσεις άσκησης διακριτικής ευχέρειας, ανάλογα με τον τύπο της ανάπτυξης, και για καθορισμό μηχανισμού καταβολής αντισταθμίματος και τις σχετικές διαδικασίες.

1.2 Η Εντολή αποτελείται από τέσσερα Μέρη. Το Πρώτο Μέρος αφορά την παροχή των γενικών κατευθύνσεων για την υπέρβαση του αριθμού ορόφων πέραν του μέγιστου επιτρεπόμενου. Το Δεύτερο Μέρος αφορά την παροχή κατευθύνσεων στις Πολεοδομικές Αρχές για την υπέρβαση του αριθμού ορόφων μέχρι δύο στα Τοπικά Σχέδια και μέχρι ένα στη Δήλωση Πολιτικής. Το Τρίτο Μέρος αφορά την παροχή κατευθύνσεων στις Πολεοδομικές Αρχές για την υπέρβαση πέραν των δύο ορόφων στα Τοπικά Σχέδια και πέραν του ενός στη Δήλωση Πολιτικής. Το Τέταρτο Μέρος αφορά την κατάθεση αντισταθμίματος σε Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση Αριθμού Ορόφων της Τοπικής Αρχής, την έγκριση από τον Υπουργό Εσωτερικών των έργων των οποίων η χρηματοδότηση προτείνεται από το Ειδικό Ταμείο, και τον σχετικό έλεγχο του Ειδικού Ταμείου από τον Γενικό Ελεγκτή.

ΜΕΡΟΣ ΠΡΩΤΟ:

ΧΕΙΡΙΣΜΟΣ ΑΙΤΗΣΕΩΝ ΜΕ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ

2.1 Ο Διευθυντής Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, ως Συντονιστής των Πολεοδομικών Αρχών παγκύπρια με βάση το Διάταγμα Εκχώρησης Εξουσιών, εξέδωσε τον Μάιο 2018, το *Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων*, για υποβολή της άσκησης διακριτικής ευχέρειας από τις Πολεοδομικές Αρχές κατά την εξέταση αιτήσεων για πολυώροφες αναπτύξεις στα τέσσερα μεγάλα αστικά συγκροτήματα.

2.2 Επιπλέον, λόγω της επίσης αυξανόμενης τάσης υποβολής αιτήσεων για ανέγερση οικοδομών με υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων κατά ένα ή και δύο, ακόμη και σε οικιστικές περιοχές που είχαν αναπτυχθεί με μονώροφες ή διώροφες κατοικίες, ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, εξέδωσε την *Κατευθυντήρια Εγκύκλιο Άσκησης Διακριτικής Ευχέρειας για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων μέχρι Δύο* (Μάιος 2023).

2.3 Μετά τη μεταρρύθμιση της Τοπικής Αυτοδιοίκησης την 1/7/2024, την έναρξη εφαρμογής του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου και την ανάληψη αρμοδιοτήτων Πολεοδομικής Αρχής από τους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης, στάλθηκε η Εγκύκλιος επιστολή του Υπουργείου Εσωτερικών ΥΠΕΣ Γ.Ε. 071 με ημερομηνία 20/3/2025. Σκοπός της εν λόγω Εγκυκλίου ήταν η διασφάλιση συνεπούς και ομοιόμορφου χειρισμού των αιτήσεων από τις νέες Πολεοδομικές Αρχές σε σχέση με τη δυνατότητα επιβολής όρων για αντισταθμίσεις, σε περιπτώσεις άσκησης διακριτικής ευχέρειας για την υπέρβαση του αριθμού ορόφων. Η Εγκύκλιος ΥΠΕΣ Γ.Ε. 071, καταργείται με τη δημοσίευση της παρούσας Εντολής.

2.4 Η παρούσα Εντολή καθορίζει σαφείς κατευθύνσεις ως προς την αναγκαιότητα και τον τρόπο επιβολής αντισταθμισμάτων σε όλες τις περιπτώσεις υπέρβασης του μέγιστου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων. Παράλληλα, διασφαλίζεται η κύρια μέριμνα του Υπουργού Εσωτερικών, ως Πολεοδομική Αρχή με βάση το άρθρο 4 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου, ότι οι Πολεοδομικές Αρχές στις οποίες έχει εκχωρήσει την εξουσία του για πολεοδομικό έλεγχο, ασκούν τη διακριτική τους ευχέρεια ομοιόμορφα και με φειδώ, και μόνο όπου δικαιολογείται πολεοδομικά, με ειδική μνεία στη διασφάλιση των ανέσεων των περιοίκων και της φυσιογνωμίας των περιοχών όπου εντάσσονται οι αναπτύξεις που υπερβαίνουν τον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων της Πολεοδομικής Ζώνης.

ΜΕΡΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ:

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ Η ΟΠΟΙΑ ΔΕΝ ΞΕΠΕΡΝΑ ΤΟΥΣ 2 ΟΡΟΦΟΥΣ

3.1 Αιτήσεις για υπέρβαση του ανώτατου επιτρεπόμενου αριθμού ορόφων κατά ένα ή και δύο εξετάζονται με βάση την παράγραφο 6.2 του Παραρτήματος Β των Τοπικών Σχεδίων, και την παράγραφο 4.1 της Εντολής 4/2024 του Υπουργού Εσωτερικών. Στις διατάξεις αυτές καθορίζονται οι περιπτώσεις όπου οι Πολεοδομικές Αρχές είναι δυνατόν να ασκήσουν τη διακριτική τους ευχέρεια για αύξηση του αριθμού ορόφων μέχρι ένα (Δήλωση Πολιτικής για την Ύπαιθρο), και μέχρι δύο (Τοπικά Σχέδια και Σχέδια Περιοχής).

3.2 Η Πολεοδομική Αρχή ασκεί την εν λόγω διακριτική ευχέρεια για να προωθήσει αίτηση στις περιπτώσεις που αξιολογεί ότι το αποτέλεσμα βελτιώνει τη μορφολογία της ανάπτυξης και η οικοδομή εντάσσεται ορθολογικά στην περιοχή, χωρίς επηρεασμό ανέσεων περιοίκων ή της φυσιογνωμίας και χαρακτήρα της περιοχής, και με βάση την *Κατευθυντήρια Εγκύκλιο Άσκηση Διακριτικής Ευχέρειας για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων μέχρι Δύο* (Μάιος 2023). Οι Πολεοδομικές Αρχές θα μεριμνούν ώστε η διακριτική τους ευχέρεια αιτιολογείται επαρκώς με βάση την προαναφερόμενη Εγκύκλιο, και τεκμηριώνεται ως οι πρόνοιες του περί των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου.

3.3 Η εξασφάλιση των απόψεων της Τοπικής Αρχής απαιτείται μόνο σε περιπτώσεις που η αίτηση δεν αφορά μία εκ των είκοσι περιπτώσεων της παραγράφου 4.1 της Εντολής 4/2024, ή σε περίπτωση που η εξασφάλιση των απόψεων απαιτείται με πρόνοια του Σχεδίου Ανάπτυξης. Τότε, αν η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί ότι συντρέχουν τεκμηριωμένοι λόγοι για υπέρβαση του αριθμού ορόφων και επιθυμεί να ασκήσει τη διακριτική της ευχέρεια, θα πρέπει να χρησιμοποιήσει την παράγραφο 4.6 *Αύξηση των Επιτρεπόμενων Μεγεθών* της Εντολής 4/2024, σε συνάρτηση με την παράγραφο 7(1) του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών (Κ.Δ.Π. 307/2024), και απαραίτητα να εξασφαλίσει τη σύμφωνη γνώμη της οικείας Τοπικής Αρχής (*Ειδική Διακριτική Ευχέρεια*).

Οι απόψεις των Τοπικών Αρχών, αν απαιτούνται ως πιο πάνω, ή αν το Συμβούλιο του οικείου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης αποφασίσει ότι επιθυμεί να εξασφαλίζονται, θα αξιολογούνται και θα λαμβάνονται υπόψη από την Πολεοδομική Αρχή, χωρίς ωστόσο να καθίστανται δεσμευτικές. Δεσμευτικές για τις Πολεοδομικές Αρχές στους Επαρχιακούς Οργανισμούς Αυτοδιοίκησης, είναι οι απόψεις των Συμβουλίων τους, ως οι πρόνοιες της παραγράφου 9 (για θέμα περιβαλλοντικής επιβάρυνσης), ή της παραγράφου 10 (για θέμα εφαρμογής Σχεδίου Παροχής Κινήτρων), του Διατάγματος Εκχώρησης Εξουσιών. Υπενθυμίζεται ότι από την παράγραφο 10 του Διατάγματος εξαιρούνται οι περιπτώσεις κινήτρων από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ) ή από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, ως η Εγκύκλιος επιστολή του Διευθυντή Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως με ημερομηνία 23/6/2025.

3.4 Σχετικά με αιτήσεις που αφορούν υπέρβαση στον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων μέχρι ένα (στα όρια της Δήλωσης Πολιτικής), ή μέχρι δύο (στα όρια των Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής), και νοουμένου ότι πληρούνται οι πιο πάνω βασικές αρχές της Κατευθυντήριας Εγκυκλίου, η Πολεοδομική Αρχή θα θέτει ειδικό όρο για καταβολή αντισταθμίματος. Για υπολογισμό του αντισταθμίματος θα χρησιμοποιείται η πιο κάτω μέθοδος:

$$\mathbf{A.M. = E.Δ. \times E.A. \times 7,5\%}$$

Όπου:

A.M.: Αντισταθμιστικό Μέτρο.

E.Δ.: Εμβαδόν επιπλέον ορόφου που λογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης.

E.A.: Εκτιμημένη αξία ανά τετραγωνικό μέτρο, ως καθορίζεται στη Γενική Εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

3.5 Στις περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης:

3.5.1 Το 50% του αντισταθμίματος θα κατατίθεται στο *Ειδικό Ταμείο Προσιτής Στέγης του Κυπριακού Οργανισμού Αναπτύξεως Γης (ΚΟΑΓ)*, ώστε να προγραμματισθούν και υλοποιηθούν από τον εν λόγω Φορέα υλοποίησης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, αναπτύξεις για εξασφάλιση προσιτής στέγης προς όφελος του τοπικού πληθυσμού. Το υπόλοιπο 50% του αντισταθμίματος θα κατατίθεται σε *Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων* της Τοπικής Αρχής, για υλοποίηση έργων, στη βάση Προγράμματος Έργων που θα καταρτίσει η κάθε Τοπική Αρχή.

3.5.2 Για αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση το Ειδικό Σχέδιο Πολεοδομικών Κινήτρων για Παραγωγή Προσιτής Στέγης, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα για τους ορόφους που αφορούν προσιτή στέγη, υπό την προϋπόθεση ότι οι μονάδες προσιτής στέγης ενσωματώνονται εντός της ανάπτυξης.

3.5.3 Για αιτήσεις όπου η αύξηση του συντελεστή δόμησης προκύπτει από εφαρμογή Σχεδίου ΑΠΕ και από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα.

3.5.4 Για αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση το Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων, ως η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 79.262 και ημερομηνία 29/7/2015, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα.

3.6 Για άλλες περιπτώσεις ανάπτυξης (εμπορική, γραφειακή, μεικτή, κ.ά.):

3.6.1 Το 100% του αντισταθμίματος θα κατατίθεται στο *Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων* της Τοπικής Αρχής για υλοποίηση έργων, στη βάση Προγράμματος Έργων που θα καταρτίσει η κάθε Τοπική Αρχή.

3.6.2 Για αιτήσεις για μεικτή ανάπτυξη, όπου συμπεριλαμβάνεται οικιστική ανάπτυξη με βάση το Ειδικό Σχέδιο Πολεοδομικών Κινήτρων για Παραγωγή Προσιτής Στέγης, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα για τους επιπλέον ορόφους που αφορούν προσιτή στέγη, υπό την προϋπόθεση ότι οι μονάδες προσιτής στέγης ενσωματώνονται εντός της ανάπτυξης.

3.6.3 Για αιτήσεις όπου η αύξηση του συντελεστή δόμησης προκύπτει από εφαρμογή Σχεδίου ΑΠΕ και από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα.

3.7 Συγκεκριμένα, η Πολεοδομική Αρχή, κατά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας θα θέτει ειδικό όρο ώστε σε περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης, το 50% του αντισταθμίسمatos να κατατίθεται στο Ειδικό Ταμείο Προσιτής Στέγης του ΚΟΑΓ, και το υπόλοιπο 50% στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων της Τοπικής Αρχής, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, και αν αφορά άλλη ανάπτυξη, το 100% του αντισταθμίسمatos να κατατίθεται στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων της Τοπικής Αρχής, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.

ΜΕΡΟΣ ΤΡΙΤΟ:

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΜΕ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΜΕΓΙΣΤΟΥ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ ΕΝΟΣ Ή ΤΩΝ ΔΥΟ

4.1 Με βάση την παράγραφο 4.6 της Εγκυκλίου του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως *Διευκρινιστικό Πλαίσιο των Γενικών Αρχών και Προϋποθέσεων για Ανέγερση Ψηλών Κτιρίων* (Μάιος 2018), στις περιπτώσεις που η Πολεοδομική Αρχή θεωρεί ότι δικαιολογείται η άσκηση διακριτικής ευχέρειας για έγκριση οικοδομών με υπέρβαση πέραν των δύο ορόφων από τον επιτρεπόμενο, ή του ενός στα όρια της Δήλωσης Πολιτικής, κατ' αναλογία, η Πολεοδομική Αρχή θα εξασφαλίζει αντιστάθμισμα για υλοποίηση έργων κοινής ωφέλειας.

4.2 Σχετικά με τις αιτήσεις που αφορούν υπέρβαση στον μέγιστο επιτρεπόμενο αριθμό ορόφων πέραν του ενός (στα όρια της Δήλωσης Πολιτικής) ή των δύο (στα όρια των Τοπικών Σχεδίων και Σχεδίων Περιοχής), και νοουμένου ότι πληρούνται οι βασικές αρχές του Διευκρινιστικού Πλαισίου, η Πολεοδομική Αρχή θα θέτει ειδικό όρο για καταβολή αντισταθμίسمatos. Για υπολογισμό του αντισταθμίسمatos θα χρησιμοποιείται η ίδια μέθοδος, ως για υπέρβαση για μέχρι ένα ή δύο ορόφους:

$$\mathbf{A.M. = E.Δ. \times E.A. \times 7,5\%}$$

Όπου:

A.M.: Αντισταθμιστικό Μέτρο.

E.Δ.: Εμβαδόν επιπλέον ορόφου που λογίζεται στον Συντελεστή Δόμησης.

E.A.: Εκτιμημένη αξία ανά τετραγωνικό μέτρο, ως καθορίζεται στη Γενική Εκτίμηση του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

4.3 Στις περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης:

4.3.1 Το 50% του αντισταθμίسمatos θα κατατίθεται στο *Ειδικό Ταμείο Προσιτής Στέγης του ΚΟΑΓ*, ώστε να προγραμματισθούν και υλοποιηθούν από τον εν λόγω Φορέα υλοποίησης της στεγαστικής πολιτικής του κράτους, αναπτύξεις για εξασφάλιση προσιτής στέγης προς όφελος του τοπικού πληθυσμού, και το υπόλοιπο 50% του αντισταθμίسمatos θα κατατίθεται σε *Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων* της Τοπικής Αρχής, για υλοποίηση έργων, στη βάση Προγράμματος Έργων που θα καταρτίσει η κάθε Τοπική Αρχή.

4.3.2 Για αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση το Ειδικό Σχέδιο Πολεοδομικών Κινήτρων για Παραγωγή Προσιτής Στέγης, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα για τους ορόφους που αφορούν προσιτή στέγη, υπό την προϋπόθεση ότι οι μονάδες προσιτής στέγης ενσωματώνονται εντός της ανάπτυξης.

4.3.3 Αντιστάθμισμα θα καταβάλλεται στις περιπτώσεις που η αύξηση του συντελεστή δόμησης προκύπτει από εφαρμογή Σχεδίου ΑΠΕ και από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

4.3.4 Για αιτήσεις που υποβάλλονται με βάση το Σχέδιο Στέγασης Εκτοπισθέντων, ως η Απόφαση του Υπουργικού Συμβουλίου με αρ. 79.262 και ημερομηνία 29/7/2015, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα.

4.4 Για άλλες περιπτώσεις ανάπτυξης (εμπορική, γραφειακή, μεικτή, κ.ά.):

4.4.1 Το 100% του αντισταθμίسمatos θα κατατίθεται στο *Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση του Αριθμού Ορόφων* της Τοπικής Αρχής, για υλοποίηση έργων, στη βάση Προγράμματος Έργων που θα καταρτίσει η κάθε Τοπική Αρχή.

4.4.2 Αντιστάθμισμα καταβάλλεται για όλες τις αιτήσεις, έστω και αν η αύξηση του συντελεστή δόμησης προκύπτει από εφαρμογή Σχεδίου ΑΠΕ και από μεταφορά συντελεστή δόμησης από διατηρητέα οικοδομή.

4.4.3 Για αιτήσεις για μεικτή ανάπτυξη, όπου συμπεριλαμβάνεται οικιστική ανάπτυξη με βάση το Ειδικό Σχέδιο Πολεοδομικών Κινήτρων για Παραγωγή Προσιτής Στέγης, δεν θα καταβάλλεται αντιστάθμισμα για τους ορόφους που αφορούν προσιτή στέγη, υπό την προϋπόθεση ότι οι μονάδες προσιτής στέγης ενσωματώνονται εντός της ανάπτυξης.

4.5 Συγκεκριμένα, η Πολεοδομική Αρχή, κατά τη χορήγηση της πολεοδομικής άδειας θα θέτει ειδικό όρο ώστε σε περιπτώσεις οικιστικής ανάπτυξης, το 50% του αντισταθμίسمatos να κατατίθεται στο Ειδικό Ταμείο Προσιτής Στέγης του ΚΟΑΓ, και το υπόλοιπο 50% στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων της Τοπικής Αρχής, πριν την έκδοση της άδειας οικοδομής, και αν αφορά άλλη ανάπτυξη, το 100% του αντισταθμίسمatos να κατατίθεται στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων της Τοπικής Αρχής, πριν την έκδοση άδειας οικοδομής.

ΜΕΡΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ:

ΕΙΔΙΚΟ ΤΑΜΕΙΟ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΥΠΕΡΒΑΣΗ ΑΡΙΘΜΟΥ ΟΡΟΦΩΝ

5.1 Πριν την έκδοση άδειας οικοδομής, ο αιτητής θα καταβάλλει στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων για Υπέρβαση Αριθμού Ορόφων της Τοπικής Αρχής το καθορισθέν στον ειδικό όρο της πολεοδομικής άδειας ποσό, και θα προσκομίζει τη σχετική απόδειξη στην αρμόδια Αρχή, ώστε να καταστεί δυνατή η έκδοση της άδειας.

5.2 Τα ποσά που θα κατατίθενται στο Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων, θα χρησιμοποιούνται για τη χρηματοδότηση έργων που περιλαμβάνονται στο Πρόγραμμα Έργων της κάθε Τοπικής Αρχής. Πριν την αποδέσμευση οποιουδήποτε ποσού από το Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων, η οικεία Τοπική Αρχή θα αποστέλλει το αίτημα της, μαζί με το Πρόγραμμα Έργων στον Υπουργό Εσωτερικών και θα εξασφαλίζει την έγκρισή του, έτσι ώστε να διασφαλίζεται ότι τα εν λόγω χρηματικά ποσά, δαπανούνται για τον εν λόγω σκοπό.

5.3 Το Ειδικό Ταμείο Αντισταθμισμάτων θα ελέγχεται από τον Γενικό Ελεγκτή της Δημοκρατίας.

6. Η παρούσα Εντολή τίθεται σε άμεση εφαρμογή, και αφορά πολεοδομικές αιτήσεις που υποβάλλονται από την ημερομηνία που φέρει η Εντολή.