

Ε.Ε. Παρ. Ι(Ι)
Αρ. 5045, 4.7.2025

Ν. 112(Ι)/2025

Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025

ΚΑΤΑΤΑΞΗ ΑΡΘΡΩΝ

Άρθρο

1. Συνοπτικός τίτλος.

ΜΕΡΟΣ Ι ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

2. Ερμηνεία.
3. Πεδίο εφαρμογής του παρόντος Νόμου.
4. Σκοπός του παρόντος Νόμου.
5. Μέθοδοι κήρυξης και υλοποίησης αστικού αναδασμού.
6. Διάταγμα κήρυξης αστικού αναδασμού και εξουσίες Υπουργού.
7. Αρμοδιότητες Γενικού Διευθυντή.

ΜΕΡΟΣ ΙΙ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

8. Επιτροπή Αστικού Αναδασμού.
9. Εξουσίες Επιτροπής.
10. Παρεχόμενες διευκολύνσεις και διοικητική υποστήριξη.

ΜΕΡΟΣ ΙΙΙ ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

11. Αίτηση για υλοποίηση αστικού αναδασμού κατόπιν συμφωνίας του συνόλου των ιδιοκτητών.
12. Εκτέλεση της συμφωνίας.

ΜΕΡΟΣ ΙV ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

13. Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος για εφαρμογή αστικού αναδασμού.
14. Προκαταρκτικός καθορισμός της περιοχής αστικού αναδασμού.
15. Τελικός καθορισμός της περιοχής αστικού αναδασμού.
16. Διάταγμα για καθορισμό της περιοχής αστικού αναδασμού.

17. Κατάλογος ιδιοκτητών.
18. Πρώτη συνέλευση των ιδιοκτητών της περιοχής αστικού αναδασμού.
19. Πρόγραμμα και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης.
20. Εκπόνηση πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου.
21. Δημοσίευση πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου.
22. Εκτίμηση ακίνητων ιδιοκτησιών της περιοχής αστικού αναδασμού.
23. Εκτίμηση της νέας ακίνητης ιδιοκτησίας.
24. Υποβολή και εξέταση ένστασης κατά εκτίμησης και προσφυγή στο Δικαστήριο.
25. Εκπόνηση σχεδίου αναδιανομής.
26. Εμπράγματα βάρη, μισθώσεις και δεσμεύσεις.
27. Δημοσίευση σχεδίου αναδιανομής, ενστάσεις, ιεραρχική προσφυγή και προσφυγή στο Διοικητικό Δικαστήριο.
28. Εκτέλεση έργων υποδομής.
29. Ενημέρωση των κτηματολογικών αρχείων.

ΜΕΡΟΣ V

ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

30. Κήρυξη περιοχής αναγκαστικού αστικού αναδασμού.

ΜΕΡΟΣ VI

ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

31. Σύσταση συνεταιρισμού και ταμείου.
32. Επωνυμία συνεταιρισμού και ταμείου.
33. Διάρκεια συνεταιρισμού και ταμείου.

ΜΕΡΟΣ VII

ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

34. Εξουσία της Επιτροπής και εντεταλμένων αντιπροσώπων για πληροφόρηση και δικαίωμα επιθεώρησης.
35. Αναγκαστική απαλλοτρίωση ακίνητης ιδιοκτησίας εκτός καθορισμένης περιοχής αστικού αναδασμού.
36. Δάνεια, δαπάνες και λογαριασμοί.
37. Κατανομή δαπανών εκάστου σχεδίου.
38. Μέτρα εξόφλησης οφειλόμενων ποσών.
39. Διόρθωση λαθών.
40. Αδικήματα.
41. Κανονισμοί.

- 42. Επικοινωνία με ηλεκτρονικά μέσα.
- 43. Τροποποίηση του Παραρτήματος Ι.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Ι - Έντυπα.

Παράρτημα ΙΙ - Αρχές που διέπουν την εκπόνηση και εκτέλεση του σχεδίου αναδιανομής και παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη.

N. 112(I)/2025

Ο περί Αστικών Ζωνών Ανάπτυξης (Αστικός Αναδασμός) και Συναφών Θεμάτων Νόμος του 2025 εκδίδεται με δημοσίευση στην Επίσημη Εφημερίδα της Κυπριακής Δημοκρατίας σύμφωνα με το Άρθρο 52 του Συντάγματος.

Αριθμός 112(I) του 2025

Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025

Η Βουλή των Αντιπροσώπων ψηφίζει ως ακολούθως:

Συνοπτικός
τίτλος.

1. Ο παρών Νόμος θα αναφέρεται ως ο περί Αστικών Ζωνών Ανάπτυξης (Αστικός Αναδασμός) και Συναφών Θεμάτων Νόμος του 2025.

ΜΕΡΟΣ Ι ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Ερμηνεία.

2.-(1) Στον παρόντα Νόμο, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετική έννοια-

Κεφ. 96. «άδεια οικοδομής» σημαίνει άδεια που εκδίδεται με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου·

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
97(I) του 1992
45(I) του 1994
14(I) του 1996
52(I) του 1996
37(I) του 1997
72(I) του 1997
71(I) του 1998
35(I) του 1999
61(I) του 1999
81(I) του 1999
57(I) του 2000
66(I) του 2000
73(I) του 2000
126(I) του 2000
157(I) του 2000
26(I) του 2002
33(I) του 2002
202(I) του 2002
101(I) του 2006
21(I) του 2008
32(I) του 2008
47(I) του 2011

77(Ι) του 2011
 131(Ι) του 2011
 152(Ι) του 2011
 34(Ι) του 2012
 149(Ι) του 2012
 66(Ι) του 2013
 40(Ι) του 2015
 19(Ι) του 2016
 111(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2017
 143(Ι) του 2018
 17(Ι) του 2019
 53(Ι) του 2021
 132(Ι) του 2022
 60(Ι) του 2023
 89(Ι) του 2024
 113(Ι) του 2024
 145(Ι) του 2024
 3(Ι) του 2025
 44(Ι) του 2025.

Κεφ. 224.

3 του 1960
 78 του 1965
 10 του 1966
 75 του 1968
 51 του 1971
 2 του 1978
 16 του 1980
 23 του 1982
 68 του 1984
 82 του 1984
 86 του 1985
 189 του 1986
 12 του 1987
 74 του 1988
 117 του 1988
 43 του 1990
 65 του 1990
 30(Ι) του 1992
 90(Ι) του 1992
 6(Ι) του 1993
 58(Ι) του 1994
 40(Ι) του 1996
 31(Ι) του 1998
 144(Ι) του 1999
 123(Ι) του 2001
 57(Ι) του 2005
 5(Ι) του 2006
 55(Ι) του 2006
 136(Ι) του 2006
 120(Ι) του 2007
 121(Ι) του 2007
 150(Ι) του 2007
 165(Ι) του 2007
 27(Ι) του 2010
 61(Ι) του 2010
 82(Ι) του 2010
 83(Ι) του 2010
 48(Ι) του 2011
 45(Ι) του 2012
 155(Ι) του 2013
 110(Ι) του 2014
 178(Ι) του 2014
 180(Ι) του 2014

«ακίνητη ιδιοκτησία» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

41(Ι) του 2015
 48(Ι) του 2015
 54(Ι) του 2015
 15(Ι) του 2016
 66(Ι) του 2016
 67(Ι) του 2016
 32(Ι) του 2017
 138(Ι) του 2017
 139(Ι) του 2017
 71(Ι) του 2018
 78(Ι) του 2018
 79(Ι) του 2018
 42(Ι) του 2019
 43(Ι) του 2019
 145(Ι) του 2019
 54(Ι) του 2021
 130(Ι) του 2022
 131(Ι) του 2022
 107(Ι) του 2023
 124(Ι) του 2024
 150(Ι) του 2024
 45(Ι) του 2025.

90 του 1972 «ανάπτυξη» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 20 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου·
 56 του 1982
 7 του 1990
 28 του 1991
 91(Ι) του 1992
 55(Ι) του 1993
 72(Ι) του 1998
 59(Ι) του 1999
 142(Ι) του 1999
 241(Ι) του 2002
 29(Ι) του 2005
 135(Ι) του 2006
 11(Ι) του 2007
 46(Ι) του 2011
 76(Ι) του 2011
 130(Ι) του 2011
 164(Ι) του 2011
 33(Ι) του 2012
 110(Ι) του 2012
 150(Ι) του 2012
 20(Ι) του 2013
 65(Ι) του 2013
 120(Ι) του 2014
 39(Ι) του 2015
 134(Ι) του 2015
 24(Ι) του 2016
 142(Ι) του 2018
 16(Ι) του 2019
 75(Ι) του 2021.

«αξία» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου·

«αξία γενικής εκτίμησης» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του άρθρου 2 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου και περιλαμβάνει την αξία που προκύπτει από τη διενέργεια επανεκτίμησης με βάση τις διατάξεις του άρθρου 67 του Νόμου αυτού·

52(Ι) του 2022 «αρχή τοπικής διοίκησης» σημαίνει δήμο ο οποίος συστάθηκε και λειτουργεί δυνάμει των διατάξεων του περί Δήμων Νόμου ή/και κοινότητα η οποία που συστάθηκε και λειτουργεί δυνάμει των διατάξεων του περί Κοινοτήτων Νόμου·
 72(Ι) του 2023
 22(Ι) του 2024

32(Ι) του 2024
 43(Ι) του 2024
 87(Ι) του 2024
 22(Ι) του 2025
 88(Ι) του 2025
 89(Ι) του 2025.

86(Ι) του 1999
 51(Ι) του 2000
 5(Ι) του 2001
 131(Ι) του 2001
 199(Ι) του 2002
 228(Ι) του 2002
 52(Ι) του 2005
 128(Ι) του 2005
 148(Ι) του 2006
 156(Ι) του 2006
 27(Ι) του 2007
 154(Ι) του 2007
 166(Ι) του 2007
 2(Ι) του 2009
 50(Ι) του 2009
 98(Ι) του 2009
 47(Ι) του 2010
 120(Ι) του 2010
 29(Ι) του 2011
 136(Ι) του 2011
 218(Ι) του 2012
 94(Ι) του 2013
 142(Ι) του 2013
 172(Ι) του 2013
 50(Ι) του 2015
 79(Ι) του 2015
 104(Ι) του 2015
 129(Ι) του 2016
 162(Ι) του 2017
 22(Ι) του 2018
 45(Ι) του 2018
 18(Ι) του 2019
 19(Ι) του 2019
 137(Ι) του 2019
 172(Ι) του 2020
 17(Ι) του 2021
 123(Ι) του 2021
 5(Ι) του 2022
 51(Ι) του 2022
 73(Ι) του 2023
 33(Ι) του 2024
 44(Ι) του 2024
 88(Ι) του 2024
 23(Ι) του 2025
 90(Ι) του 2025
 91(Ι) του 2025.

«αστικός αναδασμός» σημαίνει την ενοποίηση, διαχείριση και αναδιανομή ακίνητης ιδιοκτησίας που ευρίσκεται εντός περιοχής ανάπτυξης με σκοπό τη δημιουργία και διανομή στους ιδιοκτήτες της οικοπέδων κατάλληλων για ανάπτυξη με την αναγκαία υποδομή·

«Γενικός Διευθυντής» σημαίνει τον Γενικό Διευθυντή του Υπουργείου Εσωτερικών·

«Δικαστήριο» σημαίνει το επαρχιακό δικαστήριο της επαρχίας εντός των διοικητικών ορίων της οποίας διενεργείται αστικός αναδασμός·

«ενδιαφερόμενο πρόσωπο» σημαίνει φυσικό ή νομικό πρόσωπο το οποίο έχει έννομο συμφέρον και τα συμφέροντα του οποίου δύναται να επηρεαστούν θετικά ή αρνητικά ως αποτέλεσμα της

εκτέλεσης ή ολοκλήρωσης του έργου εφαρμογής μέτρων αστικού αναδασμού και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων ενυπόθηκους δανειστές, εξ αποφάσεως πιστωτές και αγοραστές δυνάμει πωλητηρίου εγγράφου·

37(Ι) του 2022
28(Ι) του 2023
74(Ι) του 2023
35(Ι) του 2024
80(Ι) του 2024
86(Ι) του 2024
86(Ι) του 2025
87(Ι) του 2025.

«Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του περί Επαρχιακών Οργανισμών Αυτοδιοίκησης Νόμου·

«Επιτροπή» σημαίνει την Επιτροπή Αστικού Αναδασμού, η οποία ιδρύεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 8·

«ιδιοκτήτης», σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία, σημαίνει πρόσωπο το οποίο είναι εγγεγραμμένο στο κτηματικό μητρώο του Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου της επαρχίας στην οποία ευρίσκεται η ακίνητη ιδιοκτησία, είτε ως κύριος αυτής είτε ως πρόσωπο το οποίο δικαιούται να εγγραφεί ως κύριός της·

«οικόπεδο αστικού αναδασμού» σημαίνει τεμάχιο γης κατάλληλο για ανάπτυξη το οποίο προκύπτει μετά από την υλοποίηση αστικού αναδασμού, από το οποίο έχουν αφαιρεθεί οποιεσδήποτε δεσμεύσεις και επί του οποίου έχουν ολοκληρωθεί τα κατασκευαστικά έργα·

«περιοχή ανάπτυξης» σημαίνει περιοχή εντός σχεδίου ανάπτυξης και ειδικότερα εντός των καθορισμένων οικιστικών, εμπορικών, τουριστικών, παραθεριστικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών και κτηνοτροφικών ζωνών και περιοχών·

«περιοχή αστικού αναδασμού» σημαίνει την ειδικά καθορισμένη σε διάταγμα περιοχή, το οποίο εκδίδεται με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 6, για σκοπούς εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού·

«πολεοδομική άδεια» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 2 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου·

«πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο» σημαίνει το λεπτομερές σχέδιο με το οποίο καθορίζεται η διάταξη ή/και διαρρύθμιση των υποδομών και χρήσεων, περιλαμβανομένων οικοπέδων, δημόσιων δρόμων, πεζόδρομων, χώρων στάθμευσης, ανοικτών δημόσιων χώρων, πλατειών, δημόσιων χώρων πρασίνου, χώρων για κοινωνικό εξοπλισμό, άλλων κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, συγκεκριμένης περιοχής, η οποία ευρίσκεται εντός περιοχής ανάπτυξης και στην οποία εκπονείται ή/και υλοποιείται αστικός αναδασμός δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου·

«ποσοστό συμμετοχής» σημαίνει το ποσοστό που αναλογεί στην αξία της ιδιοκτησίας των μελών του συνεταιρισμού, έναντι της συνολικής αξίας των ιδιοκτησιών οι οποίες συμμετέχουν στο σχέδιο αστικού αναδασμού, όπως αυτές εκτιμώνται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή άλλο πρόσωπο ή οργανισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22·

«προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού» σημαίνει το προκαταρκτικό πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο σε απλουστευμένη και γενικευμένη μορφή, το οποίο εκπονείται επί σκοπώ προετοιμασίας της υλοποίησης αστικού αναδασμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·

«συνεταιρισμός» σημαίνει τον Συνεταιρισμό Αστικού Αναδασμού ο οποίος συστήνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 31·

«σχέδιο αναδιανομής ακίνητης ιδιοκτησίας» σημαίνει το σχέδιο που εκπονείται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 25·

«σχέδιο ανάπτυξης» έχει την έννοια που αποδίδουν στον όρο αυτό οι διατάξεις του εδαφίου (1) του

άρθρου 2 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου·

«σχέδιο αστικού αναδασμού» σημαίνει τη μελέτη έργου αστικού αναδασμού, το οποίο αποφασίζεται και υλοποιείται σε καθορισμένη περιοχή με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού·

«ταμείο» σημαίνει το ταμείο που ιδρύεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου 31·

«Υπουργός» σημαίνει τον Υπουργό Εσωτερικών·

«φορέας υλοποίησης του έργου» σημαίνει την αρχή η οποία αναλαμβάνει την υλοποίηση του σχεδίου αστικού αναδασμού και η οποία δύναται να είναι το κράτος, αρχή τοπικής διοίκησης, Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης, άλλη περιφερειακή ή τοπική αρχή, οργανισμός δημοσίου δικαίου ή ένωση περισσότερων από αυτές τις αρχές ή περισσότερων από αυτούς τους οργανισμούς δημοσίου δικαίου·

«χώρος για κοινωνικές σκοπούς» περιλαμβάνει χώρο κοινωνικής ή/και κοινοτικής υποδομής·

«χώρος δημόσιας χρήσης» σημαίνει χώρο προσβάσιμο ή διαθέσιμο για χρήση στο ευρύ κοινό και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, δρόμους, πεζόδρομους, χώρους στάθμευσης, πλατείες, χώρους πρασίνου και χώρους πρασίνου με αθλητικές εγκαταστάσεις.

(2) Οποιαδήποτε αναφορά στον παρόντα Νόμο σε νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη σημαίνει τον εν λόγω νόμο ή κανονιστική διοικητική πράξη όπως εκάστοτε διορθώνεται, τροποποιείται ή αντικαθίσταται, εκτός εάν από το κείμενο του παρόντος Νόμου προκύπτει διαφορετική έννοια, και το ίδιο ισχύει, τηρουμένων των αναλογιών, και αναφορικά με νομοθετικές πράξεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης, ήτοι Οδηγία, Κανονισμό ή Απόφαση, εάν και εφόσον αναφέρονται στον παρόντα Νόμο ή σε κανονιστική διοικητική πράξη που εκδίδεται δυνάμει αυτού.

Πεδίο
εφαρμογής
του παρόντος
Νόμου.

3.-(1) Ο παρών Νόμος εφαρμόζεται αναφορικά με περιοχές ανάπτυξης.

(2) Οι διατάξεις του παρόντος Νόμου δεν εφαρμόζονται αναφορικά με ακίνητη ιδιοκτησία η οποία ανήκει κατά κυριότητα-

(α) στην Κυπριακή Δημοκρατία·

(β) σε αρχή τοπικής διοίκησης, νομικό πρόσωπο δημοσίου δικαίου ή οργανισμό κοινής ωφέλειας και χρησιμοποιείται ή/και σκοπείται να χρησιμοποιηθεί για σκοπούς δημόσιας ωφέλειας· και

(γ) σε επισκοπή, μονή, ναό ή άλλο εκκλησιαστικό ή θρησκευτικό οργανισμό ή ίδρυμα·

Νοείται ότι, ακίνητη ιδιοκτησία που ανήκει κατά κυριότητα στη Δημοκρατία συμμετέχει σε έργο αστικού αναδασμού μόνο με σκοπό την ενοποίησή της και τον εξορθολογισμό των γεωμετρικών της χαρακτηριστικών, καθώς και τη συσχέτισή της με χώρους για κοινωνικές σκοπούς·

Νοείται περαιτέρω ότι, για τους σκοπούς της παραγράφου (β), ως «σκοποί δημόσιας ωφέλειας» λογίζονται οι σκοποί που καθορίζονται στις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου:

15 του 1962
25 του 1983
148 του 1985
84 του 1988
92(I) του 1992
63(I) του 1996
74(I) του 1996
30(I) του 1998

135(Ι) του 1999
57(Ι) του 2006
61(Ι) του 2014.

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, αστικός αναδασμός δύναται να εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που αναφέρονται στο εδάφιο (2), εάν και εφόσον προσκομισθεί γραπτή συγκατάθεση του ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας.

Κεφ. 31. (3) Ο παρών Νόμος δεν εφαρμόζεται επί ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία έχει κηρυχθεί αρχαίο μνημείο με βάση τις διατάξεις του περί Αρχαιοτήτων Νόμου:

48 του 1964
32 του 1973
92(Ι) του 1995
4(Ι) του 1996
33(Ι) του 1997
120(Ι) του 2005
41(Ι) του 2006
103(Ι) του 2012
200(Ι) του 2014
16(Ι) του 2017.

Νοείται ότι, αστικός αναδασμός δύναται να εφαρμόζεται στην ως άνω περίπτωση, εάν και εφόσον προσκομισθεί γραπτή συγκατάθεση του ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας και συγκατάθεση του Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

(4) Οικόπεδα και υπό δημιουργία οικόπεδα εξαιρούνται της εφαρμογής των διατάξεων του παρόντος Νόμου και για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου οι όροι «οικόπεδο» και «υπό δημιουργία οικόπεδο» έχουν την έννοια που τους αποδίδουν οι διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 2 του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Σκοπός του
παρόντος
Νόμου.

4. Σκοπός του παρόντος Νόμου είναι η εγκαθίδρυση και λειτουργία μηχανισμού και διαδικασίας για την ενοποίηση, διαχείριση και αναδιανομή ακίνητης ιδιοκτησίας εντός περιοχής ανάπτυξης με στόχο την πολεοδομική ενεργοποίησή τους και αποβλέπει, μεταξύ άλλων, στα ακόλουθα:

- (α) Δημιουργία και προσφορά γης έτοιμης για ανάπτυξη και διασφάλιση των αναγκών χώρων δημόσιας χρήσης και χώρων για κοινωνικά σκοπούς·
- (β) αναδιοργάνωση των ιδιοκτησιών εντός περιοχών ανάπτυξης·
- (γ) ορθολογική χωροθέτηση χρήσεων μεγάλης κλίμακας στην περιοχή του σχεδίου αστικού αναδασμού·
- (δ) αποκατάσταση και δραστηριοποίηση περιοχών έπειτα από φυσικές ή ανθρωπογενείς καταστροφές.

Μέθοδοι
κήρυξης και
υλοποίησης
αστικού
αναδασμού.

5. Ο αστικός αναδασμός κηρύσσεται και υλοποιείται μέσω των ακόλουθων μεθόδων:

- (α) Εκούσια, κατόπιν συμφωνίας του συνόλου των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών ακίνητης ιδιοκτησίας στη συγκεκριμένη περιοχή·
- (β) κατόπιν συγκατάθεσης της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών ακίνητης ιδιοκτησίας, αλλά και της αρχής τοπικής διοίκησης εντός των διοικητικών ορίων της οποίας τίθεται ζήτημα αστικού αναδασμού·
- (γ) κατόπιν έκδοσης διατάγματος αναγκαστικής εφαρμογής αστικού αναδασμού από το Υπουργικό Συμβούλιο.

Διάταγμα
κήρυξης
αστικού
αναδασμού
και εξουσίες
Υπουργού.

6.-(1) Ανεξαρτήτως της μεθόδου που επιλέγεται για την επίτευξη αστικού αναδασμού, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του άρθρου 5, με διάταγμα του Υπουργού, το οποίο δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και δημοσιοποιείται σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα και όπως ορίζεται ειδικότερα σε Κανονισμούς εκδιδόμενους δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 41, καθορίζονται τα ακόλουθα:

- (α) Κηρύσσεται η εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού σε σχέση με συγκεκριμένη περιοχή αστικού αναδασμού·
 - (β) οριοθετείται η περιοχή αστικού αναδασμού και εκπονείται το προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού· και
 - (γ) καθορίζεται η χρονική περίοδος για την εξασφάλιση της συγκατάθεσης των ιδιοκτητών.
- (2) Ο Υπουργός-
- (α) συγκροτεί την Επιτροπή Αστικού Αναδασμού·
 - (β) προτείνει στο Υπουργικό Συμβούλιο την έκδοση διατάγματος αναγκαστικής εφαρμογής αστικού αναδασμού για καθορισμένη περιοχή, όπου αυτό κρίνεται σκόπιμο με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου·
 - (γ) εγκρίνει τον προκαταρκτικό καθορισμό της περιοχής αστικού αναδασμού και το προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού του αστικού αναδασμού·
 - (δ) εγκρίνει το πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο·
 - (ε) καθορίζει με Γνωστοποίησή του, που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, τα κριτήρια και τις προϋποθέσεις για εξέταση των δηλώσεων ενδιαφέροντος, τη διαδικασία και το μέσο υποβολής τους, καθώς και τους ειδικούς όρους υποβολής αίτησης και ένστασης ή παροχής συγκατάθεσης, όπως απαιτείται κατά την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

Αρμοδιότητες
Γενικού
Διευθυντή.

7.-(1) Ο Γενικός Διευθυντής-

- (α) συμβουλευεί τον Υπουργό σε θέματα γενικότερης πολιτικής σχετικά με τον αστικό αναδασμό·
- (β) είναι ο παραλήπτης της αίτησης για εφαρμογή αστικού αναδασμού εντός περιοχής ανάπτυξης, την οποία διαβιβάζει στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως, για αξιολόγηση και υποβολή εισηγήσεων και, εφόσον ικανοποιηθεί ότι πληρούνται οι σκοποί και οι διατάξεις του παρόντος Νόμου, εισηγείται στον Υπουργό την έγκριση της αίτησης και την εν συνεχεία έκδοση διατάγματος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 6 για την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού·
- (γ) σε περίπτωση κατά την οποία το κρίνει σκόπιμο, εισηγείται στον Υπουργό την έκδοση διατάγματος από το Υπουργικό Συμβούλιο για σκοπούς αναγκαστικής εφαρμογής αστικού αναδασμού σε καθορισμένη περιοχή·
- (δ) παρακολουθεί την εκτέλεση του σχεδίου αστικού αναδασμού και ενημερώνει τον Υπουργό αναφορικά με την πρόοδο των εργασιών ή τις ενδεχόμενες επιπτώσεις από την υλοποίηση ή εκτέλεση του σχεδίου·

- (ε) με σκοπό την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού, ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής, ορίζει τον φορέα υλοποίησης του έργου, ως την αναθέτουσα αρχή υλοποίησης του έργου.

(2) Ο Γενικός Διευθυντής δύναται να εκχωρεί, υπό τους όρους που αυτός ήθελε καθορίσει, οποιαδήποτε από τις δυνάμει του παρόντος Νόμου αρμοδιότητές του σε οποιονδήποτε λειτουργό, με εξαίρεση τις καθοριζόμενες στις διατάξεις των παραγράφων (α) και (γ) του εδαφίου (1):

Νοείται ότι, ο Γενικός Διευθυντής δύναται ανά πάσα στιγμή να ανακαλέσει οποιαδήποτε εκχώρηση αρμοδιότητας και να αναλάβει ο ίδιος την περαιτέρω άσκησή της.

ΜΕΡΟΣ II ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Επιτροπή
Αστικού
Αναδασμού.

8.-(1) Σε περίπτωση εκπόνησης σχεδίου αστικού αναδασμού ιδρύεται Επιτροπή, με την πλήρη ονομασία «Επιτροπή Αστικού Αναδασμού», για να ασκεί τα καθήκοντα και τις αρμοδιότητες που παρέχονται σε αυτή από τον παρόντα Νόμο και τους εκδιδόμενους δυνάμει αυτού Κανονισμούς.

(2) Στην Επιτροπή μετέχουν με εκπρόσωπό τους-

(α) ο Γενικός Διευθυντής, ασκώντας καθήκοντα προέδρου της Επιτροπής·

(β) ο Διευθυντής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως·

(γ) ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας·

(δ) η αρχή ή οι αρχές τοπικής διοίκησης, εντός των διοικητικών ορίων των οποίων ευρίσκεται η ακίνητη ιδιοκτησία σε σχέση με την οποία κηρύσσεται η εφαρμογή αστικού αναδασμού·

(ε) ο Γενικός Διευθυντής του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης· και

(στ) ο Πρόεδρος της Ένωσης Δήμων Κύπρου, σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία ευρίσκεται εντός δημοτικών ορίων, ή ο Πρόεδρος της Ένωσης Κοινοτήτων Κύπρου, σε περίπτωση που η ακίνητη ιδιοκτησία ευρίσκεται εντός ορίων κοινότητας,

οι οποίοι εγγράφως ορίζουν τον εκπρόσωπό τους:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία ακίνητη ιδιοκτησία στην οποία εφαρμόζεται αστικός αναδασμός ευρίσκεται εντός των διοικητικών ορίων πέραν της μίας αρχής τοπικής διοίκησης, αυτές εκπροσωπούνται είτε από έναν κοινά αποδεκτό εκπρόσωπο, μετά από κοινή δήλωσή τους στον Γενικό Διευθυντή, είτε από ξεχωριστό εκπρόσωπο εκάστη:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση κατά την οποία συμμετέχουν πέραν του ενός εκπρόσωποι από αρχές τοπικής διοίκησης, οι εκπρόσωποι αυτοί αποτελούν από κοινού μία οντότητα και πραγματοποιείται στάθμιση της ψήφου τους, ανάλογα με την έκταση της περιοχής αστικού αναδασμού η οποία εντάσσεται στα διοικητικά όρια εκάστης αρχής τοπικής διοίκησης.

(3) Η Επιτροπή εκπροσωπείται από τον πρόεδρό της και ενεργεί μέσω αυτού.

(4) Η Επιτροπή, τηρουμένων των διατάξεων του παρόντος Νόμου και των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει αυτού, καθορίζει τον τρόπο και τον τόπο σύγκλησης των συνεδριών της και τη διαδικασία που διέπει τη λειτουργία της κατά την εκτέλεση των αρμοδιοτήτων της, σύμφωνα με τα ακόλουθα:

(α) Ο πρόεδρος της Επιτροπής συγκαλεί τις συνεδρίες αυτής και υπογράφει την αλληλογραφία ή/και οποιοδήποτε έγγραφο το οποίο την αφορά·

- (β) ο πρόεδρος της Επιτροπής καταρτίζει την ημερήσια διάταξη εκάστης συνεδρίας της Επιτροπής και εγγράφει οποιοδήποτε θέμα σχετικό με τις αρμοδιότητές της, μεριμνά δε η ημερήσια διάταξη να κοινοποιείται στα μέλη της μαζί με τη σχετική πρόσκληση τουλάχιστον επτά (7) ημέρες πριν από τη συνεδρία:

Νοείται ότι, μέλος της Επιτροπής δύναται να υποβάλει αίτημα για εγγραφή θέματος στην ημερήσια διάταξη, τουλάχιστον σαράντα οκτώ (48) ώρες πριν από τη συνεδρία, νοουμένου ότι η εξέτασή του είναι εφικτή κατά τη συνεδρία, διαφορετικά το θέμα περιλαμβάνεται στην ημερήσια διάταξη της επόμενης τακτικής συνεδρίας:

- (γ) σε εξαιρετικές περιπτώσεις, εφόσον ο πρόεδρος της Επιτροπής κρίνει ότι είναι αναγκαία η έκτακτη σύγκληση συνεδρίας της Επιτροπής, αυτή συγκαλείται τουλάχιστον είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν από τη συνεδρία:
- (δ) απαρτία αποτελεί η παρουσία τουλάχιστον τεσσάρων (4) μελών της Επιτροπής, περιλαμβανομένου του προέδρου της, και οι αποφάσεις της Επιτροπής λαμβάνονται με πλειοψηφία των παρόντων και ψηφίζόντων μελών, ενώ, σε περίπτωση ισοψηφίας, ο πρόεδρος αυτής έχει νικώσα ψήφο.

(5) Για τους σκοπούς του παρόντος άρθρου, ο όρος «Γενικός Διευθυντής του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης» αναφέρεται στην εκτελεστική αρχή του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης εντός των διοικητικών ορίων του οποίου σχεδιάζεται ή διενεργείται αστικός αναδασμός.

Εξουσίες
Επιτροπής.

9. Η Επιτροπή-

- (α) μέσω του προέδρου της, καλεί στις συνεδρίες της οποιονδήποτε λειτουργό κρατικής υπηρεσίας ή οργανισμού δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, καθώς και οποιονδήποτε πρόσωπο οι απόψεις ή εξειδικευμένες γνώσεις του οποίου επί συγκεκριμένου θέματος δυνατόν να κριθούν χρήσιμες ή αναγκαίες για την εκτέλεση του έργου της:
- (β) δύναται να ορίζει υποεπιτροπές από μέλη της, καθώς και τεχνικές επιτροπές εμπειρογνομόνων, για τη μελέτη εξειδικευμένων θεμάτων που εμπίπτουν στις αρμοδιότητές της και να καθορίζει τους όρους εντολής τους:
- (γ) τυγχάνει συνδρομής και αιτείται από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή άλλο αρμόδιο κυβερνητικό τμήμα ή πρόσωπο ή οργανισμό, μέσω του προέδρου της, την εκπόνηση σχεδίων και μελετών, τη διενέργεια εκτιμήσεων και την ανάληψη άλλων ενεργειών, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου: και
- (δ) υποβάλλει εισήγηση για τον οργανισμό ο οποίος αναλαμβάνει τον ρόλο του φορέα υλοποίησης του έργου, νοουμένου ότι κατόπιν διαβούλευσης αυτός συναινεί στην ανάληψη του ρόλου αυτού.

Παρεχόμενες
διευκολύνσεις
και διοικητική
υποστήριξη.

10. Ο Γενικός Διευθυντής-

- (α) παρέχει στην Επιτροπή τις αναγκαίες διευκολύνσεις για την απρόσκοπτη πραγματοποίηση των συνεδριών και τη διεκπεραίωση των εργασιών που είναι αναγκαίες για την αποτελεσματική της λειτουργία: και
- (β) ορίζει λειτουργό, για να εκτελεί καθήκοντα γραμματέα της Επιτροπής, ο οποίος παρευρίσκεται και τηρεί τα πρακτικά της συνεδρίας της Επιτροπής και μεριμνά για την υλοποίηση των αποφάσεών της.

ΜΕΡΟΣ III
ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΣΥΜΦΩΝΙΑΣ
ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Αίτηση για υλοποίηση αστικού αναδασμού κατόπιν συμφωνίας του συνόλου των ιδιοκτητών.

11.-(1) Στη βάση κριτηρίων που καθορίζονται σε Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου ειδικά για τον σκοπό αυτό, δύο (2) ή περισσότεροι ιδιοκτήτες οι οποίοι συμφωνούν και αναλαμβάνουν γραπτώς την ενοποίηση και αναδιανομή ακίνητης ιδιοκτησίας τους που εμπίπτει σε καθορισμένη περιοχή ανάπτυξης δύνανται να υποβάλουν στον Γενικό Διευθυντή αίτηση εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού, η οποία συνοδεύεται από την έγγραφη μεταξύ τους επί τούτου συμφωνία και τα τοπογραφικά σχέδια της ακίνητης ιδιοκτησίας τους:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία η ως άνω αναφερόμενη συμφωνία αναφέρεται και σε ιδιοκτησία επιβαρυνμένη με υποθήκη ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή ωφέλημα εγγεγραμμένο ή καταχωρισμένο στα μητρώα του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, η αίτηση συνοδεύεται από γραπτή συγκατάθεση του ενδιαφερόμενου προσώπου προς όφελος του οποίου υφίσταται η υποθήκη ή η επιβάρυνση ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα, ανάλογα με την περίπτωση, διαφορετικά υπόκειται σε απόρριψη.

(2) Ο Γενικός Διευθυντής, εφόσον κρίνει ότι εξυπηρετούνται οι χωροταξικές ανάγκες της περιοχής και ευρύτερα το δημόσιο συμφέρον, δύναται να απαιτήσει από τους αιτητές να τροποποιήσουν ή/και να αναπροσαρμόσουν ή/και να διευρύνουν τη συμφωνία κατά τρόπο που να περιλαμβάνει και άλλους ιδιοκτήτες.

(3) Ο Γενικός Διευθυντής διαβιβάζει την αίτηση μαζί με τα σχετικά έγγραφα και στοιχεία στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και στον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως για αξιολόγηση και, σε περίπτωση κατά την οποία η αξιολόγηση από τα δύο τμήματα είναι θετική και ικανοποιηθεί ότι πληρούνται οι σκοποί και οι διατάξεις του παρόντος Νόμου, εισηγείται στον Υπουργό την έκδοση διατάγματος εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού και καθορισμού της περιοχής του σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6.

(4) Ο Υπουργός εκδίδει διάταγμα εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού και καθορισμού της περιοχής του σχεδίου αστικού αναδασμού, με ή χωρίς τροποποίηση.

(5) Ύστερα από την έκδοση διατάγματος του Υπουργού δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (4), η διαδικασία που ακολουθείται στη συνέχεια διέπεται, τηρουμένων των αναλογιών, από τις διατάξεις του άρθρου 16.

Εκτέλεση της συμφωνίας.

12. Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 11, η διαδικασία για την εκτέλεση της συμφωνίας διέπεται, όπου είναι εφαρμόσιμο και τηρουμένων των αναλογιών, από τις διατάξεις του Μέρους IV του παρόντος Νόμου:

Νοείται ότι, για σκοπούς εφαρμογής του εδαφίου (1) του άρθρου 18, η αναφερόμενη στο εδάφιο (1) του άρθρου 11 γραπτή συμφωνία των ιδιοκτητών λογίζεται ότι συνιστά την απαιτούμενη συγκατάθεση της πλειοψηφίας των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών.

ΜΕΡΟΣ IV
ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗΣ
ΤΗΣ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑΣ ΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Υποβολή δήλωσης ενδιαφέροντος για εφαρμογή αστικού αναδασμού.

13.-(1) Δικαίωμα υποβολής δήλωσης ενδιαφέροντος για εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού στη βάση της εξασφάλισης της συγκατάθεσης της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, έχουν μόνο-

(α) ιδιοκτήτες ακίνητης ιδιοκτησίας που εμπίπτει σε περιοχή ανάπτυξης:

Νοείται ότι, η διαδικασία ενεργοποιείται υπό μορφή αίτησης, εφόσον οι δηλώσεις ενδιαφέροντος αφορούν ομάδα ακίνητων ιδιοκτησιών, υπό προϋποθέσεις, ως αυτές καθορίζονται σε Γνωστοποίηση που δημοσιεύεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου (ε) του εδαφίου (2) του άρθρου 6, και τουλάχιστον μία (1) ακίνητη ιδιοκτησία από αυτές είτε διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο είτε συνορεύει με άλλη ακίνητη ιδιοκτησία που διαθέτει προσπέλαση από εγγεγραμμένο δημόσιο δρόμο· ή/και

- (β) αρχή τοπικής διοίκησης ή Επαρχιακός Οργανισμός Αυτοδιοίκησης εντός των διοικητικών ορίων των οποίων ευρίσκεται η προτεινόμενη περιοχή για εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού ή άλλη αρχή που δύναται να ενταχθεί στην ουσιαστική έννοια του φορέα υλοποίησης έργου, όπως ο όρος αυτός ερμηνεύεται στο άρθρο 2.

(2) Ο Γενικός Διευθυντής, κατόπιν εξέτασης των δηλώσεων ενδιαφέροντος για εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού σε ορισμένη περιοχή στη βάση των καθορισμένων κριτηρίων, δύναται να ζητήσει πρόσθετα στοιχεία ή πληροφορίες τα οποία κρίνει αναγκαία για αξιολόγησή τους και, αφού τα μελετήσει, υποβάλλει στον Υπουργό εισήγηση για έκδοση διατάγματος, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 14 έως 16.

Προκαταρκτικός καθορισμός της περιοχής αστικού αναδασμού.

14.-(1) Πριν από την υποβολή εισήγησης για έκδοση διατάγματος για εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (2) του άρθρου 13, ο Γενικός Διευθυντής λαμβάνει τις απόψεις του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και προβαίνει σε προκαταρκτικό καθορισμό της περιοχής αστικού αναδασμού και, αφού λάβει τη συγκατάθεση της οικείας αρχής τοπικής διοίκησης, υποβάλλει σχετική πρόταση στον Υπουργό.

(2) Ο Υπουργός δύναται να εγκρίνει, με ή χωρίς τροποποιήσεις, τον προκαταρκτικό καθορισμό της περιοχής αστικού αναδασμού.

Τελικός καθορισμός της περιοχής αστικού αναδασμού.

15.-(1) Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, ύστερα από σχετική απόφαση της Επιτροπής, εκπονεί προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού για την προτεινόμενη περιοχή αστικού αναδασμού, το οποίο εγκρίνεται αρχικά από τον Υπουργό, αφού εξασφαλίσει τις απόψεις άλλων αρμόδιων αρχών, και καθορίζει την περιοχή αστικού αναδασμού.

(2) Σε περίπτωση κατά την οποία στην περιοχή αστικού αναδασμού είναι επιθυμητή η συμπερίληψη κρατικής, εκκλησιαστικής ή βακουφικής ακίνητης ιδιοκτησίας, η Επιτροπή προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες για εξασφάλιση των αναγκών συγκαταθέσεων για συμπερίληψη των ιδιοκτησιών αυτών.

(3) Ο τελικός καθορισμός της περιοχής και το προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού βάσει της πολεοδομικής μελέτης υποβάλλονται στον Υπουργό για έγκριση και έκδοση διατάγματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16.

Διάταγμα για καθορισμό της περιοχής αστικού αναδασμού.

16.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 13, 14 και 15, ο Υπουργός δύναται να εκδώσει το διάταγμα που καθορίζεται στο άρθρο 6, με το οποίο καθορίζεται η περιοχή στην οποία επιδιώκεται η εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, η περιοχή αστικού αναδασμού, όπως έχει αρχικά καθορισθεί, δύναται να τροποποιηθεί μεταγενέστερα μόνο σε εξαιρετικές περιπτώσεις, με την έκδοση τροποποιητικού διατάγματος, αφού διεξαχθεί η διαδικασία που τηρείται για την έκδοση του αρχικού διατάγματος.

(2) Ανεξαρτήτως των διατάξεων οποιουδήποτε άλλου Νόμου και τηρουμένων των διατάξεων του εδαφίου (3), για περίοδο δύο (2) ετών από την ημερομηνία δημοσίευσης του διατάγματος που αναφέρεται στο εδάφιο (1) αναστέλλεται η διαδικασία έκδοσης πολεοδομικής άδειας ή άδειας οικοδομής για ανάπτυξη εντός της καθορισμένης με το διάταγμα περιοχής αστικού αναδασμού, εξαιρουμένων των περιπτώσεων που προβλέπονται στο διάταγμα.

(3) Η αναστολή που καθορίζεται στο εδάφιο (2) δεν επηρεάζει την έναρξη ή συνέχιση της εκτέλεσης ανάπτυξης σε ιδιοκτησία για την οποία είχε εκδοθεί πολεοδομική άδεια και άδεια οικοδομής πριν από την έκδοση διατάγματος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 6, εφόσον ο

ιδιοκτήτης του ακινήτου για το οποίο έχουν εκδοθεί οι άδειες εντός τριάντα (30) ημερών από την έκδοση του προβλεπόμενου στο εδάφιο (1) διατάγματος επιλέξει, με γραπτή δήλωση που υποβάλλει στην Επιτροπή-

(α) είτε την υλοποίηση της άδειας εντός της περιόδου ισχύος της, μη επιτρεπόμενης ανανέωσής της χωρίς την εκ των προτέρων σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής, με σκοπό την κατά προτεραιότητα διασφάλιση της τήρησης των χρονικών οροσήμων υλοποίησης του αστικού αναδασμού·

(β) είτε την παραίτηση από την υλοποίηση της άδειας και δήλωση συμμετοχής στο σχέδιο αστικού αναδασμού.

(4) Η περίοδος που καθορίζεται στο εδάφιο (2) είναι δυνατόν να ανανεωθεί για περιόδους διάρκειας ενός (1) έτους εκάστη, με διάταγμα που εκδίδεται από τον Υπουργό δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (1).

(5) Σε περίπτωση μη εξασφάλισης της συγκατάθεσης της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών προς εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού σύμφωνα με το άρθρο 18, ο Υπουργός τερματίζει με διάταγμά του την προβλεπόμενη στο εδάφιο (2) αναστολή, το συντομότερο δυνατό μετά τη λήξη της κατά το εδάφιο (2) του άρθρου

18 οριζόμενης προθεσμίας παράδοσης των γραπτών συγκαταθέσεων των ιδιοκτητών, εκτός εάν αποφασισθεί αναγκαστική εφαρμογή αστικού αναδασμού με την έκδοση διατάγματος από το Υπουργικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 30.

(6) Διάταγμα που εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) δύναται να περιλαμβάνει συμφυείς, δευτερεύουσες και συμπληρωματικές διατάξεις τις οποίες ο Υπουργός κρίνει αναγκαίες για εφαρμογή του σχεδίου αστικού αναδασμού, περιλαμβανομένων διατάξεων που αφορούν τις μετά την έκδοση του διατάγματος επιτρεπόμενες ή, ανάλογα με την περίπτωση, απαγορευμένες αναπτύξεις.

Κατάλογος
ιδιοκτητών.

17.-(1) Αμέσως μετά την έκδοση του διατάγματος που αναφέρεται στο άρθρο 6, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ύστερα από σχετική απόφαση της Επιτροπής-

(α) καταρτίζει κατάλογο με τα ονόματα και τις διευθύνσεις των ιδιοκτητών ακίνητης ιδιοκτησίας που εμπίπτει στην περιοχή αστικού αναδασμού και την αξία γενικής εκτίμησης κάθε ακίνητης ιδιοκτησίας, με τις αναγκαίες λεπτομέρειες, περιλαμβανομένης οποιασδήποτε εμπράγματης επιβάρυνσης και δουλείας υφίσταται σε αυτή κατά την ημερομηνία έκδοσης του διατάγματος·

(β) αποστέλλει αντίγραφο του καταλόγου προς ανάρτηση και επιθεώρηση από το κοινό στην έδρα της αρχής τοπικής διοίκησης και του Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης εντός των διοικητικών ορίων των οποίων εμπίπτει κάθε ακίνητη ιδιοκτησία που περιλαμβάνεται σε σχέδιο αστικού αναδασμού· και

(γ) δημοσιεύει σχετική Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, η οποία δημοσιοποιείται και σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα και όπως καθορίζεται σε Κανονισμούς, με την οποία το κοινό πληροφορείται για τη σκοπούμενη εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού στην καθορισμένη περιοχή και για την ανάρτηση καταλόγου των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών στα γραφεία της οικείας αρχής τοπικής διοίκησης και του οικείου Επαρχιακού Οργανισμού Αυτοδιοίκησης προς επιθεώρηση από το κοινό.

(2) Εντός περιόδου τριάντα (30) ημερών το αργότερο από τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης που αναφέρεται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1), πρόσωπο το οποίο κρίνει ότι ο κατάλογος των ιδιοκτητών και της επηρεαζόμενης ιδιοκτησίας είναι λανθασμένος ή ανακριβής δύναται να υποβάλει αίτημα διόρθωσης στο καθορισμένο έντυπο, στον τύπο Α1 που εμφανίζεται στο Παράρτημα Ι, μαζί με τα σχετικά στοιχεία και έγγραφα που υποστηρίζουν την αίτησή του προς τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

Παράρτημα Ι,
Τύπος Α1.

Πρώτη
συνέλευση των
ιδιοκτητών της
περιοχής
αστικού
αναδασμού.

18.-(1) Ύστερα από την πάροδο εξήντα (60) ημερών από τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης που καθορίζεται στην παράγραφο (γ) του εδαφίου (1) του άρθρου 17, η Επιτροπή, σε συνεργασία με την οικεία αρχή τοπικής διοίκησης, συγκαλεί συνέλευση των ιδιοκτητών οι οποίοι περιλαμβάνονται στον κατάλογο με σκοπό την ενημέρωσή τους και την εξασφάλιση γραπτής συγκατάθεσής τους στην εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού, σύμφωνα με το προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού.

Παράρτημα Ι,
Τύπος Α2.

(2) Η γραπτή συγκατάθεση των ιδιοκτητών συμπληρώνεται και υπογράφεται στο καθορισμένο έντυπο, στον τύπο Α2 που εμφανίζεται στο Παράρτημα Ι, και παραδίδεται στην Επιτροπή εντός της προθεσμίας που καθορίζεται, κατά περίπτωση, στο διάταγμα, το οποίο εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 16.

(3) Σε περίπτωση που κατά τη λήξη της προθεσμίας η οποία καθορίζεται σύμφωνα με το εδάφιο (2) διαπιστωθεί ότι ιδιοκτήτες οι οποίοι κατέχουν ποσοστό πέραν του ογδόντα πέντε τοις εκατόν (85%) της αξίας γενικής εκτίμησης της γης της περιοχής αστικού αναδασμού, όπως αυτή καθορίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 16, συγκατατίθενται στην εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού, συντάσσεται σχετική έκθεση και από την ημερομηνία δημοσίευσης σχετικής Γνωστοποίησης τεκμαίρεται η πρόθεση σύστασης από μέρους τους Συνεταιρισμού Αστικού Αναδασμού και αντίστοιχου ταμείου για την κάλυψη των δαπανών εφαρμογής του σχεδίου αστικού αναδασμού, όπως αυτά συστήνονται και ιδρύονται, αντίστοιχα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 31 έως 33, διαχειριστής των οποίων σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου είναι ο ορισμένος φορέας υλοποίησης του έργου, σε αντίθετη περίπτωση δε, τερματίζεται η διαδικασία εφαρμογής του σχεδίου αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αφορά δένδρα ή νερό, οικοδομήματα, αυλάκια, λάκκους, δεξαμενές μεταφοράς ή αποθήκευσης νερού ή αλυσίδα λάκκων τα οποία ανήκουν στον ιδιοκτήτη της γης επί της οποίας ευρίσκονται δεν παρέχει οποιαδήποτε προσμετρήσιμη αξία γενικής εκτίμησης στο ποσοστό της συνολικής αξίας γενικής εκτίμησης:

Νοείται περαιτέρω ότι, για σκοπούς διαπίστωσης της συγκατάθεσης των ιδιοκτητών, ακίνητη ιδιοκτησία η οποία αφορά δένδρα ή νερό, οικοδομήματα, αυλάκια, λάκκους, δεξαμενές μεταφοράς ή αποθήκευσης νερού ή αλυσίδα λάκκων τα οποία ανήκουν σε πρόσωπα άλλα από τον ιδιοκτήτη της γης πάνω στην οποία ευρίσκονται δεν παρέχει στον ιδιοκτήτη τους οποιαδήποτε προσμετρήσιμη αξία γενικής εκτίμησης στο απαιτούμενο ποσοστό της συνολικής αξίας γενικής εκτίμησης.

(4) Με ευθύνη της Επιτροπής, η κατά τα προβλεπόμενα στο εδάφιο (3) συντασσόμενη έκθεση και η επηρεαζόμενη περιοχή δημοσιεύονται με Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, η οποία δημοσιοποιείται και σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα και όπως ορίζεται ειδικότερα σε Κανονισμούς, καθώς και κοινοποιούνται στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, και από τη δημοσίευση της έκθεσης μέχρι και την απόκτηση τίτλου στις νέες ακίνητες ιδιοκτησίες που προκύπτουν, για οποιαδήποτε αλλαγή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών απαιτείται γραπτή συγκατάθεση του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία στην επηρεαζόμενη περιοχή περιλαμβάνονται ιδιοκτησίες επιβαρυνμένες με υποθήκη ή άλλο εμπράγματο δικαίωμα ή ωφέλημα εγγεγραμμένο ή καταχωρισμένο στα βιβλία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, με ευθύνη της Επιτροπής, ενημερώνονται και λαμβάνουν γνώση για τη σχετική έκθεση, με έντυπα ή/και ηλεκτρονικά μέσα, τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα.

(5) Οι διατάξεις του εδαφίου (4) δεν επηρεάζουν και δεν αφορούν μεταβίβαση η οποία διενεργείται βάσει-

(α) αναδιάρθρωσης δανείου ή δανείων σύμφωνα με μηχανισμούς αναδιάρθρωσης οι οποίοι καθορίζονται σε ειδικότερους εν ισχύ νόμους· ή

(β) αναγκαστικής πώλησης δυνάμει των διατάξεων του Μέρους VIA του περί Μεταβίβασης και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου· ή

9 του 1965
51 του 1970
3 του 1978
6 του 1981
181(Ι) του 2002

59(Ι) του 2006
 122(Ι) του 2007
 52(Ι) του 2008
 26(Ι) του 2010
 120(Ι) του 2011
 142(Ι) του 2014
 197(Ι) του 2014
 4(Ι) του 2015
 27(Ι) του 2015
 32(Ι) του 2015
 42(Ι) του 2015
 46(Ι) του 2015
 53(Ι) του 2015
 75(Ι) του 2015
 76(Ι) του 2015
 133(Ι) του 2015
 139(Ι) του 2015
 198(Ι) του 2015
 87(Ι) του 2018
 118(Ι) του 2019
 138(Ι) του 2019
 61(Ι) του 2020
 195(Ι) του 2020
 212(Ι) του 2020
 98(Ι) του 2021
 185(Ι) του 2021
 82(Ι) του 2022
 147(Ι) του 2022
 173(Ι) του 2022
 204(Ι) του 2022
 10(Ι) του 2023
 65(Ι) του 2023
 66(Ι) του 2023
 76(Ι) του 2023
 155(Ι) του 2023
 4(Ι) του 2024
 161(Ι) του 2024.

Κεφ. 6.

14 του 1960
 11 του 1965
 161 του 1989
 228 του 1989
 51(Ι) του 1999
 134(Ι) του 1999
 58(Ι) του 2003
 66(Ι) του 2004
 138(Ι) του 2006
 62(Ι) του 2014
 101(Ι) του 2014
 138(Ι) του 2014
 109(Ι) του 2018
 82(Ι) του 2022
 115(Ι) του 2023
 9(Ι) του 2024
 147(Ι) του 2024.

(γ) εκτέλεσης απόφασης ή αποφάσεων δυνάμει των διατάξεων του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου·

81(Ι) του 2011
 32(Ι) του 2012
 48(Ι) του 2017
 210(Ι) του 2020
 132(Ι) του 2023.

(δ) διατάγματος ειδικής εκτέλεσης πωλητηρίου εγγράφου δυνάμει των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου·

(ε) εκκαθάρισης δυνάμει εν ισχύι νομοθεσίας.

(6) Με τη μεταβολή του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εφαρμόζει τις διατάξεις του άρθρου 29 και μεριμνά, ώστε να ενημερωθούν σύμφωνα με το σχέδιο αστικού αναδασμού τα κτηματολογικά μητρώα, αρχεία, σχέδια, πιστοποιητικά εγγραφής και έγγραφα τα οποία τηρούνται ή εκδίδονται σχετικά από το εν λόγω τμήμα:

Νοείται ότι, νέος ιδιοκτήτης ακίνητης ιδιοκτησίας λαμβάνει γνώση κατά τη μεταβίβαση για την εφαρμογή μέτρων αστικού αναδασμού, καθώς και για δαπάνες οι οποίες δύναται να προκύψουν:

Νοείται περαιτέρω ότι, σε περίπτωση μεταβολής του ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ο νέος ενυπόθηκος δανειστής, κατά την κατάθεση στο Κτηματολογικό Γραφείο νέας ενυπόθηκης εξασφάλισης δυνάμει των διατάξεων του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκεύσεως Ακινήτων Νόμου ή και την εγγραφή δικαστικής απόφασης δυνάμει των διατάξεων του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου ή και την κατάθεση σύμβασης πώλησης δυνάμει των διατάξεων του περί Πώλησης Ακινήτων (Ειδική Εκτέλεση) Νόμου, λαμβάνει γνώση για την εφαρμογή μέτρων αστικού αναδασμού.

Πρόγραμμα
και χρονοδιάγραμμα
υλοποίησης.

19. Μετά την εξασφάλιση της απαιτούμενης συγκατάθεσης των ιδιοκτητών για την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18, η Επιτροπή, αφού υποβάλει στον Γενικό Διευθυντή εισήγηση για συγκεκριμένο φορέα υλοποίησης και αφού ο Γενικός Διευθυντής τον ορίσει, καθορίζει το πρόγραμμα και χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του αστικού αναδασμού, με βάση το οποίο το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ο φορέας υλοποίησης του έργου ή άλλα πρόσωπα ή οργανισμοί, ανάλογα με την περίπτωση, συμμετέχουν στην εφαρμογή του σχεδίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

Εκπόνηση
πολεοδομικού
ρυμοτομικού
σχεδίου.

20.-(1) Το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, έπειτα από σχετική απόφαση της Επιτροπής, μεριμνά για την εκπόνηση πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής αστικού αναδασμού, αμέσως μετά την ετοιμασία του προγράμματος που προβλέπεται στο άρθρο 19, έναντι καθορισμένου τέλους.

(2) Το πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής αστικού αναδασμού εκπονείται με βάση τις πρόνοιες του ισχύοντος για την περιοχή σχεδίου ανάπτυξης και τις αποδεκτές αρχές πολεοδομικού σχεδιασμού και περιλαμβάνει μεταξύ άλλων πρόνοια για χώρους δημόσιας χρήσης και χώρους για κοινωφελείς σκοπούς:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως αδυνατεί κατά τον δεδομένο χρόνο να εκπονήσει πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο σε καθορισμένη περίοδο, δύναται να αναθέσει την εκπόνηση του σχεδίου σε πρόσωπο ή οργανισμό που κατέχει τα κατάλληλα για τον σκοπό αυτό προσόντα και εμπειρίες, έναντι καθορισμένης αμοιβής, τηρουμένων των διατάξεων του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημολογίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου:

73(Ι) του 2016
205(Ι) του 2020
74(Ι) του 2022.

Νοείται περαιτέρω ότι, το εκπονηθέν πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο υποβάλλεται για έγκριση στο Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως.

(3) Η δαπάνη για την εκπόνηση του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου από το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως ή από πρόσωπο ή οργανισμό, ανάλογα με την περίπτωση, βαρύνει το ταμείο και επιμερίζεται στα μέλη του συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

Δημοσίευση
πολεοδομικού
ρυμοτομικού
σχεδίου.

21.-(1) Ο Υπουργός δύναται να-

- (α) εγκρίνει και επικυρώσει το πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο ως έχει·
- (β) τροποποιήσει το εν λόγω σχέδιο, όπως κρίνει αναγκαίο· ή
- (γ) αναστείλει τη διαδικασία εφαρμογής του σχεδίου αστικού αναδασμού.

(2) Με την έγκριση του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου από τον Υπουργό, αυτό αποκτά, σε σχέση με την περιοχή αστικού αναδασμού, ισχύ σχεδίου ανάπτυξης, ως εάν είχε εγκριθεί με βάση τις διατάξεις του άρθρου 13Α του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

Εκτίμηση
ακίνητων
ιδιοκτησιών
της περιοχής
αστικού
αναδασμού.

22.-(1) Μετά την ετοιμασία του προγράμματος που προβλέπεται στο άρθρο 19 και τη σχετική απόφαση της Επιτροπής, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προβαίνει στην επικαιροποίηση της εκτίμησης της αξίας κάθε ιδιοκτησίας η οποία ευρίσκεται στην περιοχή του σχεδίου αστικού αναδασμού έναντι καθορισμένου τέλους και ως ουσιώδης χρόνος για τον καθορισμό της αξίας λαμβάνεται υπόψη η ημερομηνία δημοσίευσης του διατάγματος που εκδίδεται με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 6:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας αδυνατεί κατά τον δεδομένο χρόνο να αναλάβει την εκτίμηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) όσον αφορά την καθορισμένη περίοδο, δύναται έναντι καθορισμένης αμοιβής να αναθέσει την εκτίμηση σε πρόσωπο ή οργανισμό που κατέχει τα κατάλληλα για τον σκοπό αυτό προσόντα και εμπειρίες ως εκτιμητής εγγεγραμμένος στο Επιστημονικό και Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου, δυνάμει των διατάξεων του περί Επιστημονικού και Τεχνικού Επιμελητηρίου Κύπρου Νόμου, και με άδεια εξάσκησης επαγγέλματος, τηρουμένων των διατάξεων του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου.

224 του 1990
106(I) του 1992
15(I) του 1993
31(I) του 1993
53(I) του 1993
44(I) του 1996
34(I) του 1997
15(I) του 2002
24(I) του 2002
221(I) του 2002
19(I) του 2003
151(I) του 2003
105(I) του 2006
61(I) του 2009
101(I) του 2012
167(I) του 2013
100(I) του 2014
38(I) του 2015
100(I) του 2016
93(I) του 2017
159(I) του 2019
197(I) του 2020
164(I) του 2022
188(I) του 2022
195(I) του 2022
67(I) του 2023
133(I) του 2023
27(I) του 2025.

(2) Η δαπάνη για τη διενέργεια της εκτίμησης από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή από πρόσωπο ή οργανισμό, ανάλογα με την περίπτωση, βαρύνει το ταμείο και επιμερίζεται στα μέλη του συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

(3) Μετά τη συμπλήρωση των εκτιμήσεων, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή το πρόσωπο ή ο οργανισμός, ανάλογα με την περίπτωση, καταρτίζει κατάλογο στον οποίο καθορίζεται η αξία κάθε ιδιοκτησίας και χάρτη της περιοχής αστικού αναδασμού, όπου καθορίζονται οι κατηγορίες αξιών με βάση την εκτίμηση, και η Επιτροπή μεριμνά για τη δημοσίευση Γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, με την οποία οι ιδιοκτήτες καλούνται να επιθεωρήσουν τον κατάλογο και τον χάρτη σε τόπο και χρόνο που καθορίζεται στη Γνωστοποίηση.

Εκτίμηση
της νέας
ακίνητης
ιδιοκτησίας.

23.-(1) Μετά τη σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων (α) ή (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 21 έγκριση του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου, η Επιτροπή μεριμνά για την εκτίμηση της αξίας της νέας ακίνητης ιδιοκτησίας που προκύπτει με βάση το πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο, λαμβάνοντας υπόψη ως ουσιώδη χρόνο για τον καθορισμό της αξίας των νέων ακίνητων ιδιοκτησιών την ημερομηνία δημοσίευσης του διατάγματος που εκδίδεται με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 6, καθώς και για την ετοιμασία χάρτη στον οποίο παρουσιάζονται οι νέες κατηγορίες αξιών στην περιοχή αστικού αναδασμού.

(2) Η εκτίμηση που προβλέπεται στο εδάφιο (1) διενεργείται από το πρόσωπο που πραγματοποιεί την εκτίμηση που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 22, ως ενιαίο έργο.

(3) Αναφορικά με την ετοιμασία του χάρτη που προβλέπεται στο εδάφιο (1), η Επιτροπή μεριμνά για τη δημοσίευση Γνωστοποίησης στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας.

Υποβολή και
εξέταση
ένστασης
κατά εκτίμησης
και προσφυγή
στο Δικαστήριο.
Παράρτημα Ι,
Τύπος Α3.

24.-(1) Ιδιοκτήτης ακίνητης ιδιοκτησίας και πρόσωπο το οποίο έχει έννομο συμφέρον σε ιδιοκτησία η οποία περιλαμβάνεται στον κατάλογο και στον χάρτη που ετοιμάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 22 και 23 δύναται να υποβάλει στην Επιτροπή γραπτή αιτιολογημένη ένσταση στο καθορισμένο έντυπο, στον τύπο Α3 που εμφανίζεται στο Παράρτημα Ι, συνοδευόμενη από έκθεση εκτίμησης, σε σχέση με την εκτίμηση της ιδιοκτησίας ή του συμφέροντός του, εντός περιόδου τριάντα (30) ημερών από τη δημοσίευση της Γνωστοποίησης που αναφέρεται στο εδάφιο (3) του άρθρου 22 ή/και στο εδάφιο (3) του άρθρου 23, ανάλογα με την περίπτωση.

(2) Η Επιτροπή εξετάζει την ένσταση εντός του καθοριζόμενου σε Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει της παραγράφου (ε) του εδαφίου (2) του άρθρου 41 χρονοδιαγράμματος και ενημερώνει τον ενιστάμενο για την απόφασή της και ο ενιστάμενος δύναται, εντός τριάντα (30) ημερών από την κοινοποίηση της απόφασης σε αυτόν, να υποβάλει έφεση στο Δικαστήριο και να ζητήσει από αυτό να προβεί σε καθορισμό της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας ή του συμφέροντός του, στη βάση των διατάξεων του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

(3) Η υποβολή ένστασης και έφεσης στο Δικαστήριο δυνάμει των διατάξεων των εδαφίων (1) και (2) δεν εμποδίζει τη συνέχιση της διαδικασίας εφαρμογής του σχεδίου αστικού αναδασμού, αλλά ο κατάλογος των εκτιμημένων αξιών των ακίνητων ιδιοκτησιών ενημερώνεται και αναθεωρείται από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σύμφωνα με τις αποφάσεις που λαμβάνονται σε σχέση με ενστάσεις ή εφέσεις που καταχωρίζονται:

Νοείται ότι, σε περίπτωση κατά την οποία, λόγω του προχωρημένου σταδίου εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού κατά το οποίο επιτυγχάνεται ο καθορισμός της αξίας ακίνητης ιδιοκτησίας από το Δικαστήριο, είναι αδύνατη η αναθεώρηση ή/και αναπροσαρμογή της αναδιανομής, χωρίς να καταστεί αδύνατη ή δυσχερής η εφαρμογή του σχεδίου, η διαφορά ικανοποιείται με την καταβολή χρηματικής αποζημίωσης, με τόκο από την ημερομηνία της εκτίμησης μέχρι την καταβολή της αποζημίωσης, από το ταμείο προς τον επηρεαζόμενο ιδιοκτήτη ή αντίστροφα, ανάλογα με την περίπτωση, η αποζημίωση δε, σε περίπτωση διαφωνίας μεταξύ των μερών, καθορίζεται από το Δικαστήριο.

Εκπόνηση
σχεδίου
αναδιανομής.

25.-(1) Το συντομότερο δυνατόν μετά την ετοιμασία του χάρτη αξιών των νέων ακίνητων ιδιοκτησιών, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, ύστερα από σχετική απόφαση της Επιτροπής και έναντι καθορισμένου τέλους, προωθεί την ετοιμασία σχεδίου αναδιανομής των νέων ακίνητων ιδιοκτησιών και σχετικού πίνακα, ο οποίος περιλαμβάνει την πριν από και μετά την αναδιανομή ιδιοκτησιακή κατάσταση, καθώς και την προκαταρκτική κατανομή των δαπανών ολοκλήρωσης του έργου, τηρουμένων κατά το δυνατόν των αρχών που διέπουν την εκπόνηση και εκτέλεση του σχεδίου αναδιανομής και των παραγόντων που λαμβάνονται υπόψη, όπως αυτά εκτίθενται στο Παράρτημα ΙΙ, σε συνεργασία με τον φορέα υλοποίησης του έργου:

Παράρτημα ΙΙ.

Νοείται ότι, εφόσον το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας για οποιονδήποτε λόγο αδυνατεί να αναλάβει και φέρει εις πέρας εντός του καθορισμένου χρόνου την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής, δύναται να αναθέσει το έργο σε πρόσωπο ή οργανισμό που κατέχει τα κατάλληλα για τον σκοπό αυτό προσόντα και εμπειρίες, έναντι καθορισμένης αμοιβής, τηρουμένων των διατάξεων του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και για Συναφή Θέματα Νόμου.

(2) Οι δαπάνες για την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής βαρύνουν το ταμείο και επιμερίζονται στα μέλη του συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

(3) Για την ανταλλαγή ή αποξένωση μέρους υφιστάμενου δημόσιου δρόμου, ποταμού ή ρυακίου, σε περίπτωση κατά την οποία το σχέδιο αναδιανομής προνοεί για την κατάργησή τους, εφαρμόζονται, ανάλογα με την περίπτωση, οι διατάξεις της παραγράφου (α) ή (β) του εδαφίου (1) του άρθρου 18 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Εμπράγματα
βάρη,
μισθώσεις
και
δεσμεύσεις.

26.-(1) Κατά την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξετάζει κατά πόσο υφίστανται εμπράγματα βάρη, μισθώσεις ή άλλες δεσμεύσεις σε ακίνητη ιδιοκτησία εντός της περιοχής αστικού αναδασμού, συμβουλεύει τους ιδιοκτήτες και τα ενδιαφερόμενα πρόσωπα για τους τρόπους απαλλαγής από αυτές ή μεταφοράς τους και μεριμνά, ώστε κατά την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής να διασφαλίζεται η μεταβίβαση, απόσβεση, τροποποίηση, μεταφορά ή ακύρωση των εν λόγω εμπράγματων βαρών, μισθώσεων ή άλλων δεσμεύσεων, με την καταβολή από το ταμείο σχετικής αποζημίωσης κατόπιν συμφωνίας μεταξύ του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και του ενδιαφερόμενου προσώπου ή όπως καθορίζεται από το Δικαστήριο σε περίπτωση διαφωνίας.

(2) Οποιαδήποτε πρόβλεψη για μεταβίβαση, τροποποίηση, μεταφορά ή απάλειψη υφιστάμενου εμπράγματος βάρους, μίσθωσης ή άλλης δέσμευσης ή/και για αποζημίωση κοινοποιείται γραπτώς στα επηρεαζόμενα πρόσωπα ταυτόχρονα με τη δημοσίευση του σχεδίου αναδιανομής και σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Μεταβιβάσεως και Υποθηκείσεως Ακινήτων Νόμου.

(3) Πρόσωπο το οποίο επηρεάζεται από την πρόβλεψη για μεταβίβαση, τροποποίηση, μεταφορά, ή απόσβεση υφιστάμενου εμπράγματος βάρους, μίσθωσης ή άλλης δέσμευσης δύναται, το αργότερο εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της κοινοποίησης, να ζητήσει από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας επανεξέταση του θέματος και να εισηγηθεί διαφορετικό τρόπο διευθέτησης του εμπράγματος βάρους, της μίσθωσης ή άλλης δέσμευσης.

(4) Μετά την επανεξέταση όλων των αιτημάτων τα οποία υποβάλλονται σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (3) ή, εάν δεν υποβλήθηκαν αιτήματα, μετά την πάροδο τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της κοινοποίησης η οποία προβλέπεται στο εδάφιο (2), ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προχωρεί στις αντίστοιχες τροποποιήσεις στα αρχεία του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας.

(5) Κατά την τροποποίηση των αρχείων δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (4), ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δύναται να εκδώσει περισσότερες από μία εγγραφές σε σχέση με τις επηρεαζόμενες ιδιοκτησίες, εφόσον καθεμία από αυτές επιβαρύνεται με τα σχετικά εμπράγματα βάρη, μισθώσεις ή άλλες δεσμεύσεις.

(6) Με την έκδοση περισσότερων της μίας εγγραφών, σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (5), πρόσωπο υπέρ του οποίου εκδόθηκαν δεν δύναται να προβεί σε εκούσια συναλλαγή σε σχέση με οποιαδήποτε από τις εγγραφές αυτές και, με την απόσβεση των εμπράγματων βαρών, μισθώσεων ή άλλων δεσμεύσεων, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας προβαίνει σε ενοποίηση των εγγραφών αυτών, ακυρώνοντας τις υφιστάμενες ξεχωριστές εγγραφές και εκδίδοντας ενιαία εγγραφή, ώστε να μην παραβιάζονται οι διατάξεις της εκάστοτε εν ισχύι νομοθεσίας.

(7) Δικαίωμα διόδου, προνόμιο, εξουσία, δουλεία ή άλλο δικαίωμα ή όφελος σε σχέση με δρόμους, αυλάκια και υδραγωγούς αποσβένεται μαζί με τους εν λόγω δρόμους, τα αυλάκια και τους υδραγωγούς.

(8) Ποσά που καταβάλλονται από το ταμείο σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (1) βαρύνουν τον ιδιοκτήτη της ακίνητης ιδιοκτησίας στην οποία υφίστανται τα εν λόγω εμπράγματα βάρη, οι μισθώσεις ή άλλες δεσμεύσεις και εισπράττονται ως οφειλή προς το ταμείο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

Δημοσίευση
σχεδίου
αναδιανομής,
ενστάσεις,
ιερarchική
προσφυγή και
προσφυγή στο
Διοικητικό
Δικαστήριο.
Παράρτημα Ι,
Τύπος Α4.

27.-(1) Μετά την εκπόνηση σχεδίου αναδιανομής, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας μεριμνά, ώστε να δημοσιευθεί Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, η οποία δημοσιοποιείται και σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα και όπως ορίζεται ειδικότερα σε Κανονισμούς, με την οποία γνωστοποιείται η ετοιμασία του σχεδίου και σχετικού πίνακα, ο οποίος συντάσσεται δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 25, και καλείται οποιοδήποτε επηρεαζόμενο και ενδιαφερόμενο πρόσωπο να επιθεωρήσει το σχέδιο σε χώρο και χρόνο που καθορίζονται στη Γνωστοποίηση και να υποβάλει οποιαδήποτε αιτιολογημένη ένσταση στο καθορισμένο έντυπο, στον τύπο Α4 που εμφανίζεται στο Παράρτημα Ι, σε σχέση με το σχέδιο αναδιανομής, εντός περιόδου τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της δημοσίευσης:

Νοείται ότι, οι ενστάσεις που αναφέρονται στο εδάφιο (1) δεν δύναται να αφορούν εκτίμηση ακίνητης ιδιοκτησίας, καθότι, σε περίπτωση ενστάσεων οι οποίες αφορούν εκτίμηση ακίνητης ιδιοκτησίας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 24.

(2) Με την εκπνοή της προθεσμίας των τριάντα (30) ημερών, η οποία καθορίζεται στο εδάφιο (1), ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξετάζει τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν και γνωστοποιεί την απόφασή του στους ενισταμένους:

Νοείται ότι, σε περίπτωση τροποποίησης του σχεδίου αναδιανομής κατόπιν εξέτασης ενστάσεων, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας γνωστοποιεί τη δυνατότητα επιθεώρησης του αναθεωρημένου σχεδίου αναδιανομής κατά τρόπο ανάλογο της επιθεώρησης του αρχικού σχεδίου.

(3) Επηρεαζόμενος ιδιοκτήτης ή ενδιαφερόμενο πρόσωπο που θεωρεί ότι δεν ικανοποιείται από την κατά το εδάφιο (2) απόφαση του Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή ότι επηρεάστηκε δυσμενώς από το αναθεωρημένο σχέδιο αναδιανομής δύναται να υποβάλει ιεραρχική προσφυγή εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της σχετικής απόφασης στο Υπουργικό Συμβούλιο, εκθέτοντας γραπτώς τους λόγους που την υποστηρίζουν.

(4) Το Υπουργικό Συμβούλιο, κατά την εξέταση ιεραρχικής προσφυγής που υποβάλλεται δυνάμει των διατάξεων του εδαφίου (3), δύναται να-

(α) εγκρίνει ή/και επικυρώσει το σχέδιο αναδιανομής ως έχει ή

(β) τροποποιήσει το εν λόγω σχέδιο, όπως κρίνει αναγκαίο:

Νοείται ότι, ο προσφεύγων δύναται να ασκήσει προσφυγή δυνάμει των διατάξεων του Άρθρου 146 του Συντάγματος εναντίον του σχεδίου αναδιανομής στο Διοικητικό Δικαστήριο, μόνο αφού προσφύγει στο Υπουργικό Συμβούλιο και αφού εκδοθεί απορριπτική επί της ιεραρχικής προσφυγής του απόφαση.

(5) Το σχέδιο αναδιανομής όπως αυτό έχει εκπονηθεί ή ενδεχομένως τροποποιηθεί, ανάλογα με την περίπτωση, καθίσταται οριστικό και άμεσα εφαρμοστέο, ύστερα από τη διεκπεραίωση των καθοριζόμενων στα εδάφια (1) έως (4) διαδικασιών.

Εκτέλεση
έργων
υποδομής.

28.-(1) Η Επιτροπή, έπειτα από σχετική απόφαση του Γενικού Διευθυντή, αναθέτει στον φορέα υλοποίησης του έργου την εκπόνηση των κατασκευαστικών σχεδίων και την εκτέλεση των έργων υποδομής που προνοούνται στο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο με όλα τα αναγκαία δίκτυα ή/και άλλα έργα υποδομής και, τηρουμένων των διατάξεων του περί της Ρύθμισης των Διαδικασιών Σύναψης Δημοσίων Συμβάσεων και Συναφών Θεμάτων Νόμου, ο φορέας υλοποίησης του έργου αναθέτει σε οποιοδήποτε πρόσωπο ή οργανισμό που κατέχει τα κατάλληλα για τον σκοπό αυτό προσόντα και εμπειρίες το σύνολο ή μέρος των αναφερόμενων στο παρόν εδάφιο εργασιών, υπό την εποπτεία του.

(2) Οι δαπάνες για την εκπόνηση κατασκευαστικών σχεδίων και για την εκτέλεση έργων υποδομής και οι διοικητικές και διαχειριστικές δαπάνες του φορέα υλοποίησης του έργου βαρύνουν το ταμείο και επιμερίζονται στα μέλη του συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

(3) Για την εκτέλεση των έργων υποδομής που προνοούνται στο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο, ο φορέας υλοποίησης προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για εξασφάλιση άδειας, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, ενώ δεν απαιτείται εξασφάλιση πολεοδομικής άδειας, όπως προβλέπεται στις διατάξεις του περί Πολεοδομίας και Χωροταξίας Νόμου.

(4) Μετά την ολοκλήρωση των έργων υποδομής που προνοούνται στο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο, ο φορέας υλοποίησης του έργου προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για έκδοση βεβαίωσης ολοκλήρωσης των έργων στην περιοχή αστικού αναδιασμού και η βεβαίωση ολοκλήρωσης των έργων παραδίδεται από τον φορέα υλοποίησης στην Επιτροπή στο όνομα του συνεταιρισμού.

(5) Ο φορέας υλοποίησης του έργου προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για υποβολή αίτησης για έκδοση πιστοποιητικού έγκρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, στην αρμόδια οικοδομική αρχή.

Ενημέρωση των κτηματολογικών αρχείων.

29.-(1) Μετά την οριστικοποίηση του σχεδίου αναδιανομής, όπως προβλέπεται στο άρθρο 27 και την προσκόμιση της βεβαίωσης ολοκλήρωσης των έργων και του πιστοποιητικού έγκρισης, που εκδίδονται σύμφωνα με τα εδάφια (4) και (5) του άρθρου 28, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας μεριμνά, ώστε να ενημερωθούν σύμφωνα με το σχέδιο τα κτηματολογικά αρχεία, μητρώα, σχέδια, πιστοποιητικά εγγραφής και άλλα σχετικά έγγραφα τα οποία τηρούνται ή εκδίδονται από το τμήμα αυτό, όπως επιβάλλεται ως αποτέλεσμα της εκτέλεσης του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου και της αναδιανομής της νέας ακίνητης ιδιοκτησίας:

Νοείται ότι, μέχρι την ολοκλήρωση της εγγραφής της νέας ακίνητης ιδιοκτησίας επ' ονόματι των ιδιοκτητών, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας έχει εξουσία να εκδίδει προσωρινούς τίτλους σε σχέση με αυτές:

Νοείται περαιτέρω ότι, ουδεμία, δυνάμει κληρονομιάς, δικαιοπραξία ή εγγραφή προσωρινού τίτλου επιτρέπεται χωρίς την καταβολή στον συνεταιρισμό των οφειλόμενων ποσών.

(2) Ανεξαρτήτως των διατάξεων οποιουδήποτε άλλου Νόμου, για σκοπούς εγγραφής της νέας ακίνητης ιδιοκτησίας επ' ονόματι των ιδιοκτητών δεν καταβάλλονται τέλη εγγραφής ή άλλα δικαιώματα ή φόροι.

(3) Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας μεριμνά, ώστε οι χώροι που έχουν επιφυλαχθεί ως χώροι δημόσιας χρήσης ή ως χώροι για κοινωφελείς σκοπούς στο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο να εγγραφούν ως τέτοιοι στα κτηματολογικά βιβλία και αρχεία του εν λόγω τμήματος.

ΜΕΡΟΣ V ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΑΤΟΠΙΝ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κήρυξη περιοχής αναγκαστικού αστικού αναδασμού.

30.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο, με διάταγμά του που δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας, δύναται να κηρύξει, ύστερα από αιτιολογημένη σύσταση του Υπουργού προς εξυπηρέτηση του δημοσίου συμφέροντος, περιοχή αναγκαστικής εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(2) Η διαδικασία που ακολουθείται για την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού, με βάση διάταγμα του Υπουργικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, είναι η ίδια όπως αυτή της εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού κατόπιν συγκατάθεσης της πλειοψηφίας των ιδιοκτητών, αλλά-

(α) αντί της έκδοσης διατάγματος από τον Υπουργό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6, εκδίδεται διάταγμα από το Υπουργικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου (1) και

(β) για την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού δεν απαιτείται η εξασφάλιση της συγκατάθεσης των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών, παρότι οι διατάξεις του άρθρου 18 εφαρμόζονται πλήρως.

ΜΕΡΟΣ VI ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΑΜΕΙΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ

Σύσταση συνεταιρισμού και ταμείου.

31.-(1) Σε περιοχή η οποία κηρύσσεται ως περιοχή αστικού αναδασμού ιδρύεται Συνεταιρισμός Αστικού Αναδασμού και Ταμείο Αστικού Αναδασμού για σκοπούς ρύθμισης και διαχείρισης των συναφών υποθέσεων, ο οποίος συστήνεται και ενεργεί κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του παρόντος Μέρους και των Κανονισμών που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Μετά την έκδοση διατάγματος δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 6, η Επιτροπή, δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 18, συγκαλεί την πρώτη συνέλευση των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών, τα ονόματα των οποίων εμφανίζονται σε σχετικό κατάλογο, και σε αυτή παρουσιάζονται τα μέτρα και τα στάδια υλοποίησης αστικού αναδασμού, τα οποία η Επιτροπή καταγράφει σε σχετική έκθεσή της, η οποία υπογράφεται από τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες οι οποίοι συναινούν, και η υπογραφή της έκθεσης και η εν συνεχεία δημοσίευσή της με σχετική Γνωστοποίηση αποτελούν τεκμήριο λήψης απόφασης υπέρ της διενέργειας αστικού αναδασμού και τη συστατική πράξη ίδρυσης του οικείου Συνεταιρισμού Αστικού Αναδασμού και του οικείου Ταμείου Αστικού Αναδασμού, για σκοπούς κάλυψης των δαπανών εφαρμογής του σχεδίου αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, σε περίπτωση αναγκαστικής εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 30, ιδρύονται συνεταιρισμός και ταμείο, στα οποία καλούνται όπως συμμετέχουν οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες.

(3) Με τη σύσταση Συνεταιρισμού Αστικού Αναδασμού, όλοι οι επηρεαζόμενοι ιδιοκτήτες λογίζονται διά του παρόντος Νόμου μέλη του συγκεκριμένου συνεταιρισμού κατά το ποσοστό της αξίας της ακίνητης ιδιοκτησίας τους η οποία ευρίσκεται εντός της περιοχής αστικού αναδασμού, όπως αυτή εκτιμάται από το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ή άλλο πρόσωπο ή οργανισμό, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 22, και συμμετέχουν στη λήψη των αποφάσεων του συνεταιρισμού με βάση τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και των δυνάμει αυτού εκδιδόμενων Κανονισμών.

(4) Κατά τη συνέλευση που ορίζεται στις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 18 ή σε μεταγενέστερη συνέλευση των ιδιοκτητών ως μελών συστημένου συνεταιρισμού προς εξέταση θεμάτων τα οποία αφορούν το σχέδιο αστικού αναδασμού, ιδιοκτήτης δύναται να διορίσει αντιπρόσωπό του με ειδικό πληρεξούσιο, κατά τον τύπο που καθορίζεται με Κανονισμούς ή με βάση άλλο έγκυρο κατά νόμον πληρεξούσιο, αλλά αντιπρόσωπος δεν δύναται να εκπροσωπεί περισσότερους από το ένα εικοστό (1/20) του συνολικού αριθμού των επηρεαζόμενων ιδιοκτητών.

(5) Ιδιοκτήτης ο οποίος παρευρίσκεται αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου στη συνέλευση των ιδιοκτητών ή μελών διαθέτει μόνο μία (1) ψήφο, σταθμισμένη ως ορίζεται στις διατάξεις του εδαφίου (3) του άρθρου 18 και, με τη σύσταση του συνεταιρισμού, σταθμισμένη σύμφωνα με το ποσοστό συμμετοχής του σε αυτόν, και οι αποφάσεις στις συνελεύσεις λαμβάνονται κατά πλειοψηφία, εκτός όπου ορίζεται διαφορετικά στον παρόντα Νόμο ή στους δυνάμει αυτού εκδιδόμενους Κανονισμούς.

(6) Ο φορέας υλοποίησης του έργου ορίζεται ως ο εκ του παρόντος Νόμου αποκλειστικός διαχειριστής του Συνεταιρισμού Αστικού Αναδασμού και του Ταμείου Αστικού Αναδασμού.

Επωνυμία
συνεταιρισμού
και ταμείου.

32.-(1) Κάθε συνεταιρισμός και το συναφές ταμείο που εγκαθιδρύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου φέρουν επωνυμία, η οποία τα διακρίνει από οποιονδήποτε άλλο συνεταιρισμό και ταμείο και η οποία αποτελείται-

- (α) σε περίπτωση συνεταιρισμού, από τις λέξεις «Συνεταιρισμός Αστικού Αναδασμού», συμπληρωμένες στο τέλος από την ονομασία της συγκεκριμένης περιοχής ή άλλη ονομασία η οποία διακρίνει τον συνεταιρισμό από άλλο παρόμοιο συνεταιρισμό·
- (β) σε περίπτωση ταμείου, από τις λέξεις «Ταμείο Αστικού Αναδασμού», συμπληρωμένες στο τέλος από την ονομασία της συγκεκριμένης περιοχής ή άλλη ονομασία η οποία διακρίνει το ταμείο από άλλο παρόμοιο ταμείο.

(2) Ο φορέας υλοποίησης του έργου, ως εκ του νόμου αποκλειστικός διαχειριστής του Ταμείου Αστικού Αναδασμού, ορίζει ταμιά για σκοπούς είσπραξης των οφειλόμενων ποσών του καταλόγου δαπανών, καθώς και οποιασδήποτε άλλης οφειλής προς το ταμείο.

(3) Καμία συναλλαγή ή πράξη από ή για λογαριασμό συνεταιρισμού ή του συναφούς με αυτόν ταμείου δεν λογίζεται έγκυρη και δεσμευτική, εκτός εάν γίνεται υπό την επίσημη επωνυμία του συνεταιρισμού ή/και του ταμείου, η οποία καθορίζεται στο εδάφιο (1).

Διάρκεια
συνεταιρισμού
και ταμείου.

33.-(1) Η νομική οντότητα συνεταιρισμού και του συναφούς με αυτόν ταμείου είναι περιορισμένης χρονικής διάρκειας και συνδέεται με την ολοκλήρωση της εφαρμογής συγκεκριμένου σχεδίου αστικού αναδασμού, ενώ ο τερματισμός της νομικής τους υπόστασης κηρύσσεται με σχετική απόφαση του φορέα υλοποίησης του έργου, για την οποία δημοσιεύεται σχετική Γνωστοποίηση στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας από τον Υπουργό.

(2) Ο φορέας υλοποίησης του έργου, προτού αποφασίσει τον τερματισμό της νομικής υπόστασης οποιουδήποτε συνεταιρισμού και του συναφούς με αυτόν ταμείου, βεβαιώνεται ότι οι οικονομικές και άλλες υποχρεώσεις και οφειλές του συνεταιρισμού προς τρίτους ή προς τα μέλη του ή και αντίστροφα έχουν ικανοποιηθεί ή/και εκτελεσθεί ή/και εξοφληθεί πλήρως και ενημερώνει κατάλληλα την Επιτροπή.

ΜΕΡΟΣ VII ΠΟΙΚΙΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Εξουσία της
Επιτροπής και
εντεταλμένων
αντιπροσώπων
για πληροφόρηση
και δικαίωμα
επιθεώρησης.

34.-(1) Για τους σκοπούς του παρόντος Νόμου, ο πρόεδρος της Επιτροπής ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτή δύναται, κατόπιν ειδοποίησης, να απαιτήσει όπως ιδιοκτήτης ή άλλο ενδιαφερόμενο πρόσωπο σε σχέση με ακίνητη ιδιοκτησία σε περιοχή αστικού αναδασμού εμφανισθεί ενώπιόν της και παρέχει σχετική πληροφορία ή/και σχετικό έγγραφο το οποίο έχει στην κατοχή του για την εν λόγω ιδιοκτησία, κατά τα προβλεπόμενα στις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

(2) Για σκοπούς άσκησης των ανατιθεμένων στην Επιτροπή καθηκόντων και αρμοδιοτήτων, οποιοδήποτε πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτή έχει εξουσία να επιθεωρεί ακίνητη ιδιοκτησία και, προς τούτο, να εισέρχεται, καταμετρά, χωρομετρεί, διατρέχει ή ανασκάπτει για σκοπούς εξέτασης του εδάφους ή εκτίμησης οποιαδήποτε ακίνητη ιδιοκτησία στην περιοχή αστικού αναδασμού και να τοποθετεί σε αυτή ορόσημα, όπως κρίνει αναγκαίο:

Νοείται ότι, χωρίς συγκατάθεση του ιδιοκτήτη ή του κατόχου, πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από την Επιτροπή δεν εισέρχεται-

(α) σε κατοικία χωρίς δεόντως αιτιολογημένο δικαστικό ένταλμα·

(β) σε οικοδομή διαφορετική από κατοικία χωρίς προηγούμενη προειδοποίηση οκτώ (8) ημερών προς τον ιδιοκτήτη ή κάτοχό της.

(3) Το συντομότερο δυνατόν μετά την ως άνω επιθεώρηση, καταβάλλεται αποζημίωση για τυχόν ζημιά η οποία προκλήθηκε και, σε περίπτωση διαφωνίας ως προς τη ζημιά ή το ποσό, το θέμα επιλύεται κατόπιν προσφυγής στο Δικαστήριο.

Αναγκαστική
απαλλοτρίωση
ακίνητης
ιδιοκτησίας εκτός
καθορισμένης
περιοχής
αστικού
αναδασμού.

35.-(1) Σε περίπτωση που για την υλοποίηση σχεδίου αστικού αναδασμού απαιτείται η εκτέλεση έργων υποδομής σε ακίνητη ιδιοκτησία η οποία ευρίσκεται εκτός της περιοχής αστικού αναδασμού, ο φορέας υλοποίησης του έργου δύναται να προβεί σε φιλικό διακανονισμό για την απόκτηση της ακίνητης ιδιοκτησίας και, εάν αυτό δεν επιτευχθεί, προβαίνει στις δέουσες ενέργειες για την αναγκαστική απαλλοτρίωση της αναγκαίας ακίνητης ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις διατάξεις του περί Αναγκαστικής Απαλλοτριώσεως Νόμου.

(2) Σε περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του εδαφίου (1), κατόπιν απόφασης της Επιτροπής, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας ετοιμάζει τα απαραίτητα στοιχεία των επηρεαζόμενων ακινήτων ιδιοκτησιών για σκοπούς απαλλοτρίωσης.

(3) Τα ποσά που ενδεχομένως καταβάλλονται ως αποζημίωση για την απαλλοτρίωση ακίνητης ιδιοκτησίας σύμφωνα με τις διατάξεις των εδαφίων (1) και (2) βαρύνουν το ταμείο του συνεταιρισμού και περιλαμβάνονται στις δαπάνες που επιμερίζονται στα μέλη, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

Δάνεια,
δαπάνες και
λογαριασμοί.

36.-(1) Ο φορέας υλοποίησης του έργου, ως ο εκ του νόμου αποκλειστικός διαχειριστής του συνεταιρισμού και του συναφούς με αυτόν ταμείου, διαχειρίζεται και οργανώνει τις υποθέσεις του, περιλαμβανομένης της αγοράς, ανταλλαγής, αποξένωσης, πώλησης, επιβάρυνσης, υποθήκευσης

και ανάπτυξης ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία ευρίσκεται στην περιοχή αστικού αναδασμού, συνάπτει δάνεια εκ μέρους του συνεταιρισμού, δανείζει μέλη του συνεταιρισμού, εισπράττει τις δόσεις των δανείων και άλλες οφειλές των μελών, κινεί δικαστικές διαδικασίες αναφορικά με τις εν λόγω δόσεις ή οφειλές και εγκρίνει, σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου και των εκδιδόμενων δυνάμει αυτού Κανονισμών, τις αναγκαίες δαπάνες από το ταμείο για την ολοκλήρωση του σχεδίου αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, οι ως άνω ενέργειες που αφορούν δανειοδότηση, αποξένωση και υποθήκευση δύνανται να υλοποιηθούν μόνο μετά τη δημοσίευση του σχεδίου αναδιανομής δυνάμει των διατάξεων του άρθρου 27.

(2) Για την υλοποίηση των εκάστοτε εγκρινόμενων σχεδίων αστικού αναδασμού, ο φορέας υλοποίησης του έργου δύναται, κατόπιν έγκρισης του Υπουργού Οικονομικών, να δανείζεται για λογαριασμό συνεταιρισμού που συστήνεται σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο ποσά από τραπεζικό ίδρυμα ή, κατ' εξαίρεση, από την κυβέρνηση της Δημοκρατίας, υπό προϋποθέσεις που ρυθμίζονται με Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου, τα οποία δαπανώνται για την υλοποίηση του σχεδίου αστικού αναδασμού, και οι διαδικασίες σύναψης δανείου και οι λοιποί όροι που αφορούν τη χρήση των ποσών και την εξόφλησή τους καθορίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών.

(3) Για τις πιο πάνω οικονομικές υποχρεώσεις του συνεταιρισμού, έκαστο μέλος του φέρει προσωπική και ξεχωριστή ευθύνη μέχρι την πλήρη εξόφλησή τους κατά το ποσοστό συμμετοχής του στον συνεταιρισμό.

(4) Ο φορέας υλοποίησης του έργου μεριμνά για την ετοιμασία εγκεκριμένων λογαριασμών, την τήρηση κατάλληλων μητρώων, αρχείων και άλλης ενδεδειγμένης λογιστικής εργασίας, ώστε να διασφαλίζεται πλήρης και ακριβής καταγραφή των διενεργούμενων δαπανών ή εσόδων κάθε ταμείου ξεχωριστά, για σκοπούς εκπλήρωσης όρων διαφάνειας και αντικειμενικότητας.

(5) Οι τόκοι των δανείων λογίζονται ως δαπάνες για την ολοκλήρωση ενός εκάστου σχεδίου αστικού αναδασμού και περιλαμβάνονται στις δαπάνες που επιμερίζονται στα μέλη του συναφούς με αυτό συνεταιρισμού, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37.

Κατανομή
δαπανών
εκάστου
σχεδίου.

37.-(1) Η Επιτροπή, σε συνεννόηση με το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως, το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας και τον φορέα υλοποίησης του έργου, το συντομότερο δυνατόν μετά την ολοκλήρωση της υλοποίησης σχεδίου αστικού αναδασμού, προβαίνει στον τελικό υπολογισμό των δαπανών του έργου, οι οποίες επιμερίζονται υπό μορφή υποχρεωτικής συνεισφοράς στα μέλη με βάση το ποσοστό συμμετοχής τους στον συνεταιρισμό, και συντάσσει κατάλογο με το όνομα εκάστου μέλους, καθορίζοντας το ποσό με το οποίο επιβαρύνεται έκαστο μέλος, καθώς και τον τρόπο και την ημερομηνία καταβολής του εν λόγω ποσού:

Νοείται ότι, οι διοικητικές και διαχειριστικές δαπάνες του φορέα υλοποίησης του έργου που προκύπτουν από την υλοποίηση σχεδίου αστικού αναδασμού περιλαμβάνονται στις δαπάνες του έργου:

Νοείται περαιτέρω ότι, οι διοικητικές και διαχειριστικές δαπάνες της Επιτροπής που προκύπτουν από την υλοποίηση σχεδίου αστικού αναδασμού δεν υπολογίζονται στις δαπάνες του έργου, αλλά χρεώνονται στο Πάγιο Ταμείο της Δημοκρατίας:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, πριν από την τελική επιβάρυνση δαπάνης, ως ορίζεται στο παρόν άρθρο, καθώς και πριν από ή και μετά την προκαταρκτική κατανομή των δαπανών, ως ορίζεται στις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 25, τα μέλη του συνεταιρισμού επιβαρύνονται με αρχικό ποσό για δημιουργία αποθεματικού και με ενδιάμεσο ποσό για εξόφληση μέρους του κόστους των απαιτούμενων εργασιών που προβλέπονται στον παρόντα Νόμο, εφαρμόζοντας κατ' αναλογίαν τις διατάξεις του παρόντος άρθρου:

Νοείται έτι περαιτέρω ότι, η χρηματική ροή και το ποσοστό του αρχικού, ενδιάμεσου και τελικού ποσού επί του συνολικού τελικού ποσού δαπανών, όπως αυτό υπολογίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος άρθρου, ρυθμίζονται με Κανονισμούς που εκδίδονται δυνάμει του παρόντος Νόμου.

(2) Γνωστοποίηση αναφορικά με τη δυνατότητα και τον τρόπο επιθεώρησης του καταλόγου δημοσιεύεται στην Επίσημη Εφημερίδα της Δημοκρατίας και δημοσιοποιείται σε έντυπα και ηλεκτρονικά μέσα και όπως ορίζεται ειδικότερα σε Κανονισμούς και επηρεαζόμενο μέλος του συνεταιρισμού δύναται να υποβάλει αίτημα διόρθωσης στην Επιτροπή εντός τριάντα (30) ημερών από την εν λόγω δημοσίευση αναφορικά με το ύψος του ποσού με το οποίο έχει επιβαρυνθεί:

Νοείται ότι, το ποσό επιβάρυνσης εκάστου μέλους δύναται μεταγενέστερα να τροποποιηθεί, εάν προκύψουν δαπάνες που δεν ήταν δυνατόν να προβλεφθούν ή υπολογισθούν κατά τη δημοσίευση του αρχικού καταλόγου, σε τέτοια δε περίπτωση, τηρείται η διαδικασία που καθορίζεται για σκοπούς έγκρισης του αρχικού καταλόγου.

Μέτρα
εξόφλησης
οφειλόμενων
ποσών.

38.-(1) Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, μετά τη γραπτή κοινοποίηση του τελικού οριστικοποιημένου καταλόγου δαπανών, επιβαρύνει την ακίνητη ιδιοκτησία που προκύπτει από την αναδιανομή με τα οφειλόμενα ποσά εκάστου τεμαχίου, τα οποία θεωρούνται αστικό χρέος, και εγγράφει εμπράγματο βάρος έναντι του ακινήτου που επηρεάζεται στο κτηματολογικό μητρώο του αρμόδιου Επαρχιακού Κτηματολογικού Γραφείου και αυτά αποτελούν επιβάρυνση επί της ακίνητης ιδιοκτησίας, όμοια με την εγγραφή δικαστικής απόφασης σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 53 του περί Πολιτικής Δικονομίας Νόμου, και η εγγραφή αυτής της επιβάρυνσης έχει προτεραιότητα έναντι άλλων επιβαρύνσεων και εμπράγματων βαρών, ανεξαρτήτως εάν προκύπτουν πριν από ή μετά την εφαρμογή μέτρων αστικού αναδασμού, και καμία μεταβίβαση ή υποθήκη τέτοιας ιδιοκτησίας δεν εγγράφεται εκτός με την πληρωμή τέτοιων εξόδων, ενώ, όταν η ιδιοκτησία πρόκειται να πωληθεί προς ικανοποίηση άλλης επιβάρυνσης ή εμπράγματος βάρους, η πώληση υπόκειται σε επιφυλαχθείσα τιμή, η οποία δεν είναι μικρότερη από το οφειλόμενο ποσό.

(2) Ανεξαρτήτως των διατάξεων οποιουδήποτε άλλου Νόμου, καμία μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας προερχόμενης από αναδιανομή με βάση τον παρόντα Νόμο σε πρόσωπο ή η εγγραφή της υπέρ κληρονόμου αποθανόντος ιδιοκτήτη δεν επιτρέπεται, εκτός εάν εξοφληθούν τα οφειλόμενα ποσά που βαρύνουν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 37 τον ιδιοκτήτη της συγκεκριμένης ακίνητης ιδιοκτησίας ή εκτός εάν συσταθεί υποθήκη ή άλλο εμπράγματο βάρος επί αυτής προς εξασφάλιση της εν λόγω οφειλής:

Νοείται ότι, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δύναται να επιτρέψει τη μεταβίβαση ακίνητης ιδιοκτησίας ή την εγγραφή της υπέρ κληρονόμου αποθανόντος ιδιοκτήτη, νοουμένου ότι αυτή θα συνεχίσει να είναι επιβαρυνμένη και ο δικαιούχος ή ο κληρονόμος, ανάλογα με την περίπτωση, αναλαμβάνει γραπτώς την υποχρέωση να καταβάλει οποιοδήποτε οφειλόμενο ποσό με τους ίδιους όρους που είχαν επιβληθεί στον προηγούμενο ιδιοκτήτη.

(3) Σε περίπτωση κατά την οποία μέλος του συνεταιρισμού παραλείπει να καταβάλει το ποσό που προβλέπεται στον κατάλογο δαπανών κατά την ημερομηνία που αναφέρεται στον κατάλογο, στο οφειλόμενο ποσό προστίθενται οι εκάστοτε ισχύοντες και επιβαλλόμενοι για οφειλές στη Δημοκρατία νόμιμοι τόκοι και το αρχικό ποσό μαζί με την προσθήκη αυτή εισπράττεται από τον ταμία ως αστικό χρέος οφειλόμενο στη Δημοκρατία.

Διόρθωση
λαθών.

39.-(1) Τηρουμένων των διατάξεων του άρθρου 61 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δύναται να διορθώσει λάθος ή παράλειψη στους καταλόγους ή τα σχέδια που ετοιμάζει η Επιτροπή και να ακυρώσει έγκριση η οποία δόθηκε ή απόφαση η οποία λήφθηκε με βάση τα λάθη ή τις παραλείψεις αυτές.

(2) Εάν κριθεί ότι οποιαδήποτε πράξη διόρθωσης ή ακύρωσης που προβλέπεται στο εδάφιο (1) δυνατόν να επηρεάσει τα συμφέροντα οποιουδήποτε προσώπου, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας μεριμνά, ώστε να δοθεί προηγουμένως γραπτή ειδοποίηση στο εν λόγω πρόσωπο:

Νοείται ότι, εάν η διεύθυνση του επηρεαζομένου δεν είναι γνωστή, η εν λόγω ειδοποίηση δημοσιεύεται σε δύο (2) τουλάχιστον ημερήσιες εφημερίδες και, μετά την ειδοποίηση αυτή, ο επηρεαζόμενος δύναται εντός τριάντα (30) ημερών από την ημερομηνία της επίδοσης ή δημοσίευσης της ειδοποίησης να υποβάλει γραπτώς σχετική ένσταση στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, αναφέροντας τους λόγους στους οποίους αυτή βασίζεται.

(3) Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας εξετάζει την ένσταση και αποφασίζει κατά πόσο θα προχωρήσει στην εν λόγω διόρθωση ή ακύρωση και η απόφασή του κοινοποιείται γραπτώς στο πρόσωπο το οποίο υπέβαλε την ένσταση στη βάση των διατάξεων του άρθρου 80 του περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμου.

Αδικήματα.

40. Πρόσωπο το οποίο-

- (α) εσκεμμένα και παράνομα επεμβαίνει στην εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού εντός περιοχής αστικού αναδασμού, με σκοπό την αλλοίωση των πραγματικών δεδομένων ακίνητης ιδιοκτησίας η οποία έχει ενταχθεί σε σχέδιο αστικού αναδασμού·
- (β) εσκεμμένα και παράνομα παρεμποδίζει μέλος της Επιτροπής ή πρόσωπο εξουσιοδοτημένο από αυτή ή πρόσωπο διορισμένο για εκτέλεση αρμοδιότητας, εξουσίας ή έργου που προβλέπεται στον παρόντα Νόμο·
- (γ) εσκεμμένα και χωρίς εύλογη αιτία αρνείται ή παραλείπει να εμφανισθεί ή να παρέχει πληροφορία ή έγγραφα, ως προβλέπεται στο εδάφιο (1) του άρθρου 34,

είναι ένοχο αδικήματος και υπόκειται σε φυλάκιση που δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες ή σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) ή και στις δύο αυτές ποινές.

Κανονισμοί.

41.-(1) Το Υπουργικό Συμβούλιο δύναται να εκδίδει Κανονισμούς για την καλύτερη εφαρμογή του παρόντος Νόμου και για τη ρύθμιση οποιουδήποτε θέματος το οποίο χρήζει ή είναι δεκτικό καθορισμού δυνάμει των διατάξεων του παρόντος Νόμου.

(2) Άνευ επηρεασμού της γενικότητας των διατάξεων του εδαφίου (1), Κανονισμοί που εκδίδονται με βάση το παρόν άρθρο δύναται να προβλέπουν για οποιοδήποτε από τα ακόλουθα θέματα:

- (α) Τον καθορισμό των κριτηρίων υποβολής, εξέτασης και αξιολόγησης αιτήσεων για εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού σε ορισμένη περιοχή ή/και κατόπιν συμφωνίας του συνόλου των ιδιοκτητών γης·
- (β) τον καθορισμό των κριτηρίων εξαίρεσης τεμαχίων που εμπίπτουν σε περιοχή αστικού αναδασμού από την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού·
- (γ) τον τρόπο ενημέρωσης του κοινού και των ιδιοκτητών των επηρεαζόμενων τεμαχίων αναφορικά με την πρόθεση εφαρμογής σχεδίου αστικού αναδασμού σε συγκεκριμένη περιοχή και τη διαδικασία διενέργειας σχετικής δημόσιας συζήτησης ή/και διαβούλευσης·
- (δ) τον καθορισμό της χρηματικής ροής και τρόπων διευκόλυνσης των μελών του συνεταιρισμού στην καταβολή των επιβαρύνσεων και οφειλών που τους αναλογούν για τις δαπάνες υλοποίησης του σχεδίου αστικού αναδασμού, καθώς και τρόπων είσπραξής τους, όταν παραλείπουν ή αρνούνται να καταβάλουν τις εν λόγω επιβαρύνσεις και οφειλές, αναφορικά με επιβάρυνση αρχικού ποσού για δημιουργία αποθεματικού ή/και ενδιάμεσου ποσού για εξόφληση μέρους του κόστους των απαιτούμενων εργασιών ή/και τελικού ποσού για εξόφληση του συνόλου της τελικής δαπάνης·
- (ε) τις διαδικασίες εξέτασης των ενστάσεων, περιλαμβανομένων των χρονοδιαγραμμάτων εξέτασής τους, που υποβάλλονται με βάση τον παρόντα Νόμο·
- (στ) τον τρόπο και το ποσό αμοιβής που δύναται να χρεώσει, ανάλογα με την περίπτωση, το Τμήμα Πολεοδομίας και Οικήσεως και το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, όταν εκτελείται οποιαδήποτε εργασία από μέρους τους σύμφωνα με τον παρόντα Νόμο·
- (ζ) την επιβολή όρων ή περιορισμών αναφορικά με την ανάπτυξη, τον διαχωρισμό, τη μεταβίβαση ή τη χρήση των νέων τεμαχίων που δημιουργούνται στην περιοχή αστικού αναδασμού·

- (η) τον καθορισμό των θεμάτων που αφορούν τις συνελεύσεις των ιδιοκτητών και τη διαδικασία και μέθοδο της ψηφοφορίας που διενεργείται·
- (θ) τον καθορισμό των κριτηρίων και των οικονομικών, τεχνικών και άλλων χαρακτηριστικών που απαιτείται να κατέχει ο φορέας υλοποίησης του έργου, καθώς και άλλων υποχρεώσεων του που απορρέουν από τον παρόντα Νόμο·
- (ι) τον καθορισμό κριτηρίων για τη δανειοδότηση του συνεταιρισμού από την κυβέρνηση της Δημοκρατίας·
- (ια) τον καθορισμό αδικήματος για παράβαση συγκεκριμένων προνοιών των Κανονισμών, το οποίο δύναται να προβλέπει ποινή φυλάκισης που δεν υπερβαίνει τους έξι (6) μήνες ή χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τις πέντε χιλιάδες ευρώ (€5.000) ή και τις δύο αυτές ποινές.

Επικοινωνία
με ηλεκτρονικά
μέσα.

158(Ι) του 1999
99(Ι) του 2014
28(Ι) του 2020.

42. Τηρουμένων των διατάξεων του περί των Γενικών Αρχών του Διοικητικού Δικαίου Νόμου, οι διαδικασίες εφαρμογής και υλοποίησης σχεδίου αστικού αναδασμού δύναται να πραγματοποιούνται με ηλεκτρονικά μέσα, περιλαμβανομένης της υποβολής αιτήσεων, ανταλλαγής ηλεκτρονικών μηνυμάτων, τηλεδιάσκεψης ή άλλων οπτικοακουστικών μέσων.

Τροποποίηση του
Παραρτήματος Ι.

43. Το Παράρτημα Ι του παρόντος Νόμου δύναται να τροποποιείται με διάταγμα του Υπουργού.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

(Άρθρα 17, 18, 24 και 27)

ΕΝΤΥΠΑ

A1: Έντυπο διόρθωσης καταλόγου ακίνητης ιδιοκτησίας.

A2: Έντυπο γραπτής συγκατάθεσης.

A3: Έντυπο ένστασης για την αξία.

A4: Έντυπο ένστασης για το σχέδιο αναδιανομής.

Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ)
ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025

(Ἄρθρο 17)

ΕΝΤΥΠΟ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΥ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

[illegible]

**Πρόεδρο
Επιτροπής Αστικού Αναδάσμου,**

Ο πιο κάτω ιδιοκτήτης/συνδιοκτήτης του πιο πάνω ακινήτου το οποίο εμπίπτει εντός της περιοχής που καθορίστηκε για εφαρμογή αστικού αναδιασμού δηλώνω ότι τα στοιχεία που φαίνονται στον πιο πάνω πίνακα είναι τα ορθά στοιχεία του ακινήτου.

Υπογραφή:
 Ονοματεπώνυμο (κεφαλαία):
 Αρ. ταυτότητας/αρ. εγγραφής εταιρείας:
 Ημερομηνία:

Οδηγίες: Το αίτημα να υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη/συνδιοκτήτη ή πληρεξούσιο αντιπρόσωπο, να αναφέρεται ο αριθμός ταυτότητας, να φέρει την ημερομηνία συμπλήρωσης της αίτησης και αριθμό εγγραφής του ακινήτου.

Για χρήση από την Επιτροπή Αστικού Αναρασμού:

Αριθμός φακέλου:
 Ημερομηνία:
 Όνομα και υπογραφή:

**Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ)
ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025**

(Άρθρο 18)

ΕΝΤΥΠΟ ΓΡΑΠΤΗΣ ΣΥΓΚΑΤΑΘΕΣΗΣ

Οι ιδιοκτήτες/συνιδιοκτήτες του πιο κάτω ακινήτου, το οποίο εμπίπτει εντός της περιοχής που καθορίστηκε για εφαρμογή αστικού αναδασμού, μέσα στα όρια του δήμου/της κοινότητας , οι οποίοι υπογράφουμε πιο κάτω δηλώνουμε ότι σύμφωνα με το άρθρο 18 του περί Αστικών Ζωνών Ανάπτυξης Νόμου δίνουμε τη συγκατάθεσή μας για την εφαρμογή σχεδίου αστικού αναδασμού στο πιο κάτω ακίνητό μας σύμφωνα με το προκαταρκτικό σχέδιο αναδασμού, για το οποίο έχουμε λάβει γνώση. Με την έγγραφη συγκατάθεσή μας δηλώνουμε ότι αποδεχόμαστε και τις οικονομικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την εφαρμογή του σχεδίου και θα υπολογιστούν αναλογικά, σύμφωνα με το ποσοστό συμμετοχής μας στο σχέδιο.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Ένα ακίνητο σε κάθε τύπο)

Επαρχία	Δήμος/κοινότητα	Ενορία	Αρ. εγγραφής

Παραπομπή στο κτηματικό σχέδιο				Αξία γενικής εκτίμησης
Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο	

A/A	Ονοματεπώνυμο/ εταιρεία	Ταυτότητα/ Αρ. εγγραφής εταιρείας	Ηλεκτρονική διεύθυνση	Τηλέφωνο	Υπογραφή/ σφραγίδα

Πιστοποίηση υπογραφής/ών

Υπογράφηκε (σφραγίστηκε ή τέθηκε το αποτύπωμα) σήμερα στην παρουσία μου από τους

.....

....., οι οποίοι είναι προσωπικά γνωστοί μου.

Σφραγίδα

Ημερομηνία

Υπογραφή

.....

.....

Για χρήση από την Επιτροπή:

Ημερομηνία Παραλαβής: Όνομα και υπογραφή:

**Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ)
ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025**

(Άρθρο 24)

ΕΝΤΥΠΟ ΕΝΣΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΞΙΑ

**Πρόεδρο
Επιτροπής Αστικού Αναδασμού,**

ΜΕΡΟΣ Α: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Ονοματεπώνυμο/ εταιρεία		Ταυτότητα / αρ. εγγραφής εταιρείας	
Διεύθυνση αλληλογραφίας		Ταχ. κώδικας	
		Τηλέφωνο	
Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο	-----		

ΜΕΡΟΣ Β: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Ένα ακίνητο σε κάθε έντυπο)

Επαρχία	Δήμος/κοινότητα	Ενορία	Αρ. εγγραφής

Παραπομπή στο κτηματικό σχέδιο			
Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

ΜΕΡΟΣ Γ: Η ένσταση υποβάλλεται:

- ☐ για την αξία του πιο πάνω ακινήτου μου
- ☐ για την αξία των νέων οικοπέδων με αριθμούς

ΜΕΡΟΣ Δ: ΛΟΓΟΙ ΕΝΣΤΑΣΗΣ

Γ.1 Η αξία του πιο πάνω ακινήτου μου/των πιο πάνω νέων οικοπέδων (διαγράψτε ανάλογα) σε τιμές ημερομηνίας όπως υπολογίστηκε είναι €..... . Κατά την άποψή μου η ορθή εκτίμηση είναι €..... για τους πιο κάτω λόγους:

.....

.....

.....

Επισυνάπτω τα πιο κάτω στοιχεία ή μέρος αυτών (σημειώστε με √ όπου ισχύει):

☐

- Αντίγραφο έκθεσης εκτίμησης από εγκεκριμένο εκτιμητή.
- Άλλα τεκμήρια προς υποστήριξη της ένστασης.

Γ.2 Για σκοπούς επιβεβαίωσης των φυσικών και νομικών χαρακτηριστικών του ακινήτου μου, έχω συμπληρώσει το έντυπο Ν314Α1. Επισυνάπτω τα πιο κάτω στοιχεία (σημειώστε με √ όπου ισχύει):

☐

- Συμπληρωμένο έντυπο Ν314Α1 - Περιγραφή χαρακτηριστικών τεμαχίου.

ΜΕΡΟΣ Δ: ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Με την παρούσα, φέρω ένσταση στην υπολογισθείσα αξία με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 24 του ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΥ και δηλώνω ότι τα στοιχεία που περιγράφω, καθώς και οποιαδήποτε άλλα στοιχεία επισυνάπτω είναι ορθά.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο (κεφαλαία):

Αρ. ταυτότητας/αρ. εγγραφής εταιρείας:

Αρ. εγγραφής ακινήτου:

Ημερομηνία:

Οδηγίες: Η ένσταση να υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη/συνιδιοκτήτη ή πληρεξούσιο αντιπρόσωπο, να αναφέρεται ο αριθμός ταυτότητας, να φέρει την ημερομηνία συμπλήρωσης του εντύπου τον αριθμό εγγραφής του ακινήτου.

Για χρήση από την Επιτροπή Αστικού Αναδάσμου:

Αριθμός φακέλου:

Ημερομηνία:

Όνομα και υπογραφή:

**Ο ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ)
ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΣ ΤΟΥ 2025**

(Άρθρο 27)

ΕΝΤΥΠΟ ΕΝΣΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ

Πρόεδρο
Επιτροπής Αστικού Αναδασμού,

ΜΕΡΟΣ Α: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Όνοματεπώνυμο/ εταιρεία		Ταυτότητα / αρ. εγγραφής εταιρείας	
Διεύθυνση αλληλογραφίας		Ταχ. κώδικας	
		Τηλέφωνο	
Ηλεκτρονικό ταχυδρομείο	-----		

ΜΕΡΟΣ Β: ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (Ένα ακίνητο σε κάθε έντυπο)

Επαρχία	Δήμος/κοινότητα	Ενορία	Αρ. εγγραφής

Παραπομπή στο κτηματικό σχέδιο			
Φύλλο	Σχέδιο	Τμήμα	Τεμάχιο

ΜΕΡΟΣ Γ: ΛΟΓΟΙ ΕΝΣΤΑΣΗΣ

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Επισυνάπτω τα πιο κάτω στοιχεία ή μέρος αυτών (σημειώστε με ✓ όπου ισχύει).

- Αντίγραφο έκθεσης εγκεκριμένου εκτιμητή.
- Άλλα τεκμήρια προς υποστήριξη της ένστασης.

ΜΕΡΟΣ Δ: ΕΝΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Με την παρούσα φέρω ένσταση στο σχέδιο αναδιανομής με βάση τις πρόνοιες του άρθρου 27 του ΠΕΡΙ ΑΣΤΙΚΩΝ ΖΩΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΑΣΤΙΚΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ) ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΝΟΜΟΥ και δηλώνω ότι τα στοιχεία που περιγράφω, καθώς και οποιαδήποτε άλλα στοιχεία επισυνάπτω είναι ορθά.

Υπογραφή:

Ονοματεπώνυμο (κεφαλαία):

Αρ. ταυτότητας/αρ. εγγραφής εταιρείας:

Αρ. εγγραφής ακινήτου:

Ημερομηνία:

Οδηγίες: Η ένσταση να υπογράφεται από τον ιδιοκτήτη/συνιδιοκτήτη ή πληρεξούσιο αντιπρόσωπο, να αναφέρεται ο αριθμός ταυτότητας, να φέρει την ημερομηνία συμπλήρωσης του εντύπου και τον αριθμό εγγραφής του ακινήτου.

Για χρήση από την Επιτροπή Αστικού Αναδάσμου:

Αριθμός φακέλου:

Ημερομηνία:.....

Όνομα και υπογραφή:

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II

(Άρθρο 25)

ΑΡΧΕΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΝΑΔΙΑΝΟΜΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΠΟΥ ΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΥΠΟΨΗ

1. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των συμμετεχόντων σε συνεταιρισμό στην αναδιανομή του τελικού προϊόντος του αστικού αναδασμού ρυθμίζονται με βάση το ποσοστό συμμετοχής κάθε μέλους στον συνεταιρισμό.

2. Με το σχέδιο αναδιανομής, οι νέες προς αναδιανομή ακίνητες ιδιοκτησίες (οι οποίες στο εξής θα αναφέρονται ως «οικόπεδα αστικού αναδασμού») που προκύπτουν από το πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο κατανέμονται εξ ολοκλήρου και όχι κατά ιδανικά μερίδια, κατά τρόπο ώστε κάθε μέλος του συνεταιρισμού να λαμβάνει τόσης αξίας οικόπεδο ή οικόπεδα αστικού αναδασμού όπως έχει εκτιμηθεί σύμφωνα με το άρθρο 23 και η οποία αντιστοιχεί με το ποσοστό συμμετοχής του στον συνεταιρισμό επί του συνόλου της αξίας όλων των προς αναδιανομή οικοπέδων αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, εάν το ποσοστό συμμετοχής ενός μέλους είναι μικρότερο του απαιτούμενου για την εξ ολοκλήρου παραχώρηση ενός οικοπέδου αστικού αναδασμού, το μέλος αυτό δύναται να ζητήσει από τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας-

(α) είτε τη χρηματική αξία του ποσοστού συμμετοχής του, αφού αφαιρεθούν οι αναλογούσες σε αυτό επιβαρύνσεις και δαπάνες εκτέλεσης του έργου·

(β) είτε τη μέχρι τέλους παραμονή του στο σχέδιο αναδιανομής με την προσδοκία ότι το υπόλοιπό του σε σχέση με τα υπόλοιπα άλλων μελών θα είναι τέτοιο που θα του επιτρέψει, καταβάλλοντας ανάλογη αξία σε μετρητά, να διεκδικήσει εξ ολοκλήρου ένα (1) τουλάχιστον οικόπεδο αστικού αναδασμού και, εάν τελικά δεν επιτύχει την κατανομή ενός (1) τουλάχιστον οικοπέδου αστικού αναδασμού, το

μέλος αυτό δικαιούται τη χρηματική αξία του ποσοστού συμμετοχής του, αφού αφαιρεθούν οι αναλογούσες σε αυτό επιβαρύνσεις και δαπάνες εκτέλεσης του έργου.

3. Εάν μετά την πρώτη κατανομή οικοπέδων αστικού αναδασμού παραμένει ακόμη αριθμός ακατανέμητων οικοπέδων αστικού αναδασμού, αυτά κατανέμονται στα μέλη που διαθέτουν τα μεγαλύτερα κατά σειρά υπόλοιπα, νοουμένου ότι είναι πρόθυμα και καταβάλλουν την ανάλογη αξία που υπολείπεται, πέραν του ποσοστού συμμετοχής τους, σε μετρητά:

Νοείται ότι, μέλος είναι δυνατό με γραπτή δήλωση προς τον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας να αποποιηθεί το πιο πάνω δικαίωμα προτεραιότητας, αποδεχόμενο την καταβολή από το ταμείο μετρητών για την αξία του υπολοίπου του και, σε τέτοια περίπτωση, το δικαίωμα προτεραιότητας περιέρχεται στο μέλος με το αμέσως μεγαλύτερο υπόλοιπο, με τη διαδικασία να επαναλαμβάνεται κατ' αντιστοιχία.

4. Υπόλοιπα μελών τα οποία εγκαταλείπονται έναντι καταβολής από το ταμείο της χρηματικής τους αξίας σύμφωνα με τις πιο πάνω παραγράφους δύναται να παραχωρούνται σε άλλα μέλη το ποσοστό των οποίων δεν επαρκεί, για να λάβουν εξ ολοκλήρου ένα (1) τουλάχιστον οικόπεδο αστικού αναδασμού:

Νοείται ότι, σε μέλος το οποίο ήταν συνιδιοκτήτης ακίνητης ιδιοκτησίας και το ποσοστό συμμετοχής του οποίου είναι μικρότερο του απαιτούμενου για την εξ ολοκλήρου παραχώρηση ενός (1) τουλάχιστον οικοπέδου αστικού αναδασμού παραχωρείται στη δεύτερη κατανομή, κατά προτεραιότητα, ένα (1) τουλάχιστον οικόπεδο αστικού αναδασμού, εάν οι υπόλοιποι συνιδιοκτήτες του συμφωνούν γραπτώς να εγκαταλείψουν το δικαίωμά τους υπέρ του εν λόγω μέλους, νοουμένου ότι τα ποσοστά συμμετοχής όλων μαζί επαρκούν για την παραχώρηση του εν λόγω οικοπέδου αστικού αναδασμού.

5. Κατ' εξαίρεση, σε μέλη το ποσοστό συμμετοχής των οποίων τελικά δεν επαρκεί να λάβουν εξ ολοκλήρου ένα (1) τουλάχιστον οικόπεδο αστικού αναδασμού δύναται, κατά τη δεύτερη κατανομή, να παραχωρείται κατά προτεραιότητα-

(α) οικόπεδο αστικού αναδασμού κατά το ένα δεύτερο (1/2) μαζί με άλλο μέλος που ευρίσκεται στην ίδια θέση, νοουμένου ότι αυτά-

(i) διαθέτουν μαζί επαρκές ποσοστό για ένα (1) οικόπεδο αστικού αναδασμού· και

(ii) προέλθουν σε γραπτή μεταξύ τους προς τούτο συμφωνία και την καταθέσουν μέσα σε προθεσμία που δυνατόν να θέσει ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας·

(β) οικόπεδο αστικού αναδασμού κατά ιδανικά μερίδια σε περισσότερα του ενός (1) μέλη, νοουμένου ότι στο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο προνοείται η ανάπτυξη του οικοπέδου αστικού αναδασμού με οργανωμένη δόμηση και είναι δυνατή η τιτλοποίηση ενός (1) τουλάχιστον διαμερίσματος στο κάθε μέλος.

6. Στο σχέδιο αναδιανομής καταβάλλεται προσπάθεια κατά το δυνατόν, ώστε κάθε μέλος του συνεταιρισμού να λαμβάνει τα αναλογούντα σε αυτό οικόπεδα αστικού αναδασμού όσο το δυνατόν πλησιέστερα προς την προτέρα ακίνητη ιδιοκτησία του, εκτός εάν το μέλος δηλώσει γραπτώς ότι δεν έχει ιδιαίτερη προτίμηση.

7. Στη μελέτη του σχεδίου αναδιανομής, εφόσον οι συνθήκες το επιτρέπουν, δίδεται η πρέπει σημασία στη βούληση ή στην προτίμηση των μελών και στις τυχόν ιδιαίτερες μεταξύ τους συμφωνίες, νοουμένου ότι αυτές δεν παραβιάζουν τα δικαιώματα άλλων μελών ή τη γενική φιλοσοφία του πολεοδομικού σχεδιασμού για την περιοχή.

8. Στο σχέδιο αναδιανομής κανένα οικόπεδο αστικού αναδασμού δεν παραμένει ακατανέμητο, εφόσον υπάρχουν μέλη που επιθυμούν έναντι καταβολής της χρηματικής του αξίας να τους παραχωρηθεί, τηρουμένων των διατάξεων περί προτεραιοτήτων που αναφέρονται πιο πάνω:

Νοείται ότι-

- (α) σε περίπτωση κατά την οποία υπάρχουν περισσότερα του ενός (1) ενδιαφερόμενα μέλη, τα οποία ευρίσκονται σε ίση περίπου μοίρα, περιλαμβανομένης της προσωπικής οικογενειακής, οικονομικής και ιδιοκτησιακής τους κατάστασης, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας είναι δυνατόν να παραχωρήσει το εν λόγω ακατανέμητο οικόπεδο αστικού αναδασμού κατόπιν κλήρωσης και
- (β) σε περίπτωση έλλειψης σχετικού ενδιαφέροντος από μέλος, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας είναι δυνατόν να αποταθεί σε τρίτους για την πώληση του εν λόγω οικοπέδου αστικού αναδασμού κατόπιν δημόσιου πλειστηριασμού.

9. Για τους σκοπούς εξασφάλισης της βούλησης ή των προτιμήσεων των μελών, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας είναι δυνατόν, κατά τα αρχικά ιδίως στάδια ετοιμασίας του σχεδίου αναδιανομής, να συγκαλεί «συνεδρίες προτίμησης», κατά τις οποίες τα μέλη δύναται να προσκληθούν όπως υποβάλουν σε αυτόν γραπτή δήλωση προτίμησης όσον αφορά τη νέα ακίνητη ιδιοκτησία που επιθυμούν να τους χορηγηθεί.

10. Ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, κατά τις πιο πάνω συνεδρίες προτίμησης, λειτουργεί με πλήρη διαφάνεια, παρουσιάζοντας όλα τα σχετικά σχέδια και έγγραφα που έγιναν σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Νόμου.

11.-(1) Κατά την ετοιμασία του σχεδίου αναδιανομής, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας δύναται να προβεί σε μικρής κλίμακας αλλαγές, όπως για

παράδειγμα στο μέγεθος οικοπέδων του αστικού αναδασμού και στην ακριβή θέση τοπικού δρόμου και ανοικτού δημόσιου χώρου, με την έγκριση της Επιτροπής.

(2) Σε εξαιρετικές περιπτώσεις κατά τις απαιτούνται να γίνουν μεγαλύτερες αλλαγές, ο Διευθυντής του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας, σε συνεργασία με τον Διευθυντή του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως και τον φορέα υλοποίησης του έργου, εισηγούνται στην Επιτροπή την τροποποίηση του πολεοδομικού ρυμοτομικού σχεδίου κατά τρόπο ώστε να μην αλλοιώνεται η γενική φιλοσοφία και συγκρότησή του και το τροποποιημένο πολεοδομικό ρυμοτομικό σχέδιο τίθεται ενώπιον του Υπουργού, ο οποίος αποφασίζει οριστικά με βάση τις διατάξεις του εδαφίου (1) του άρθρου 21.