

ΝΕΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΣΤΕΓΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

Πολεοδομικά Κίνητρα

A. Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο Παραγωγής Προσιτής Κατοικίας [Απ. Υπουργικού Συμβουλίου]

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά **45%** [20% Κοινωνική Στέγη + 25% Όφελος επενδυτή]

Προϋποθέσεις

- Ελάχιστο Καθαρό Εμβαδόν Ιδιοκτησίας 2.000 τ.μ.
- Οικιστική Ζώνη Σ.Δ. $\geq 1,20:1$
- Ενιαία και Οργανωμένη Μορφή Οικιστικής Ανάπτυξης
- Εφαρμογή Συστημάτων ΑΠΕ [Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας]
- Απόσταση Οικοδομών από Σύνορα Τεμαχίου ≥ 8 μ.
- Μέγιστη Αύξηση Αριθμού Ορόφων: 2
- Διαμερίσματα Studio & 1ος υπνοδωματίου $\leq 30\%$ συνολικού αριθμού οικιστικών μονάδων
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 10%
- Σύμφωνος Γνώμη Τοπικής Αρχής
- Διασφάλιση Ανέσεων Περιοίκων [Δενδροφύτευση, Υπόγειοι Χώροι Στάθμευσης κ.λπ.]

B. Ειδικό Στεγαστικό Κίνητρο Δημιουργίας Αγοράς Προσιτού Ενοικίου [Απ. Υπουργικού Συμβουλίου]

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά **25%**

Προϋποθέσεις

- Εφαρμογή σε κάθε ιδιοκτησία ανεξαρτήτως εμβαδού
- Οικιστική Ζώνη Σ.Δ. $\geq 1,00:1$
- Ενοικίαση τουλάχιστον 50% του συνολικού αριθμού των οικιστικών μονάδων
- Υποχρέωση Ενοικίασης για 5 Χρόνια
- Ολοκλήρωση Ανάπτυξης εντός 3 χρόνων από την έκδοση της οικοδομικής άδειας
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 20%
- Δυνατότητα Εξαγοράς 25% απαιτούμενων χώρων στάθμευσης
- **Υποβολή αιτήσεων για πολεοδομική άδεια μέχρι 15.05.2021**

Γ. Εντολή Υπουργού Εσωτερικών - Κοινωνική Στέγη / Προσιτή Κατοικία [1/2019 κ' 3/2020]

Κίνητρο

- Αύξηση Συντελεστή Δόμησης κατά **25%** [10% Κοινωνική Στέγη + 15% Όφελος επενδυτή]

Προϋποθέσεις

- Ελάχιστο Εμβαδόν Ιδιοκτησίας 2 Οικόπεδα κανονικού εμβαδού
- Οικιστική Ζώνη Σ.Δ. $\geq 1,00:1$ [εκτός παραδοσιακών πυρήνων & ΠΕΧ ή εφαπτόμενα τεμάχια]
- Ενιαίο Οικιστικό Συγκρότημα
- Δικαίωμα Μεταφοράς κινήτρου σε άλλο τεμάχιο εντός των ορίων της ίδιας Τοπικής Αρχής
- Δικαίωμα Εξαγοράς κινήτρου [2,5 x Δομήσιμο Εμβαδόν Κινήτρου (Σ.Δ. x 25%) x Μ.Κ.Κ.]
Ταμείο ΚΟΑΓ
- Μείωση Ελάχιστων Απαιτούμενων Ωφέλιμων Εμβαδών Οικιστικών Μονάδων κατά 10%
- Υπόδειξη Κοινωνικής Στέγης στα Σχέδια της πολεοδομικής αίτησης
- Κατάθεση Συμφωνητικού Εγγράφου Επενδυτή - ΚΟΑΓ κατά την υποβολή πολεοδομικής αίτησης
- Ειδικές Προδιαγραφές/ Όροι Κατασκευής από ΕΤΕΚ