

Σχέδιο δράσης  
για αναζωογόνηση  
της εντός των  
τειχών Λευκωσίας

4

# Πολεοδομικά Κίνητρα και Ρυθμίσεις




Κυπριακή Δημοκρατία



ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΤΕΣ



Δήμος Λευκωσίας  
Nicosia Municipality



**Μέσα από πολεοδομικά  
κίνητρα και ρυθμίσεις,  
δίδεται δυνατότητα  
ενίσχυσης και  
αναζωογόνησης της  
περιοχής της εντός των  
τειχών Λευκωσίας.**

Κήρυξη 500 αξιόλογων οικοδομών σε Διατηρητέες.  
Τα κίνητρα, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνουν:

- Αύξηση τον μέγιστου χαρισμένου συντελεστή για Διατηρητέες Οικοδομές απο 50% σε 70% για την επόμενη πενταετία.
- Αύξηση κατά 0.40 : 1 του ανώτατου επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης για όλες τις διατηρητέες οικοδομές προς μεταφορά, για την επόμενη πενταετία.
- Τη διατήρηση του εγκεκριμένου συντελεστή δόμησης σε περίπτωση κατεδάφισης και αντικατάστασης ενός μη αξιόλογου γερασμένου κτηρίου με μια επιτρεπόμενη από το Σχέδιο Περιοχής χρήση. Προϋπόθεση, η νέα ανάπτυξη να υλοποιηθεί εντός τεσσάρων ετών από τη χορήγηση της Πολεοδομικής Άδειας. Γερασμένο κτήριο, θεωρείται αυτό που ανεγέρθηκε πριν το 1960 και του οποίου η συντήρηση ή αποκατάσταση κρίνεται μη βιώσιμη και οικονομικά ασύμφορη.
- Αύξηση σε ποσοστό 10% του ποσοστού κάλυψης εκεί και όπου συντελείται μια συνολική αποκατάσταση μιας αξιόλογης οικοδομής, όταν αυτή, μεταξύ άλλων, περιλαμβάνει ένταξη σύγχρονων προνοιών εξοικονόμησης ενέργειας.





• Εξαίρεση ή/ και μείωση των απαιτήσεων υπόδειξης χώρων στάθμευσης. Το κίνητρο, το οποίο θα ισχύσει μέχρι το 2026 προνοεί:

i. Εξαίρεση απαίτησης για υπόδειξη χώρων στάθμευσης για νέες επιτρεπόμενες αναπτύξεις που προέρχονται από αποκατάσταση ή/ και επαναχρησιμοποίηση οικοδομών, αλλά και νέες οικοδομές στις πεζοδρομοποιημένες περιοχές.

ii. Μείωση απαιτήσεων για χώρους στάθμευσης μέχρι και σε ποσοστό 60%, προτείνεται για τις υφιστάμενες οικοδομές.

iii. Τέλος, αναφορικά πάντα με τους χώρους στάθμευσης, μειώνεται το τίμημα της εξαγοράς τους κατά 70%.

