

Αριθμός 46

Ο ΠΕΡΙ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ
(ΝΟΜΟΣ 68(Ι) ΤΟΥ 1992)

Διάταγμα σύμφωνα με το άρθρο 3(1)

Το Υπουργικό Συμβούλιο, ασκώντας τις εξουσίες που του παρέχονται σύμφωνα με το άρθρο 3 του περί Διατηρητέων Οικοδομών Νόμου, καθορίζει τις ακόλουθες περιοχές ως Περιοχές Δέκτες των διατηρητέων οικοδομών που βρίσκονται στα Τοπικά Σχέδια των ευρύτερων περιοχών των πόλεων Λευκωσίας, Λεμεσού, Λάρνακας και Πάφου. (Για την κάθε περιοχή αναφέρεται το ανώτατο ποσοστό αύξησης του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης το οποίο μπορεί να δομηθεί με μεταφερόμενο εμβαδό):

- (α) Αστικό Εμπορικό Κέντρο και Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή, με αύξηση της τάξης του 20% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.
- (β) Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα, με αύξηση της τάξης του 15% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.
- (γ) Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας, με αύξηση της τάξης του 15% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.
- (δ) Τουριστικές Ζώνες, με αύξηση της τάξης του 10% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης για ξενοδοχεία και τουριστικά διαμερίσματα και της τάξης του 15% για τις λοιπές χρήσεις.
- (ε) Οικιστικές Ζώνες. Κατ' εξαίρεση θα μελετούνται αιτήσεις σε περιοχές όπου τα περισσότερα τεμάχια είναι ήδη δομημένα με ψηλούς συντελεστές, οι οποίοι μειώθηκαν δραστικά με την εφαρμογή νέων πολεοδομικών ζωνών με αποτέλεσμα να υπάρχει μεγάλη διαφορά πυκνότητας μεταξύ των υφιστάμενων και νέων οικοδομών, με αύξηση της τάξης του 10% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.
- (στ) Τεμάχια που καθορίζονται ως Δέκτες με το άρθρο 11(2) του Νόμου 68(Ι)/92, με αύξηση της τάξης του 15% του ισχύοντος συντελεστή δόμησης.

2. Οι Περιοχές Δέκτες (α)–(δ) φαίνονται με τους ακόλουθους κωδικούς στα Σχέδια Πολεοδομικών Ζωνών των δημοσιευμένων Τοπικών Σχεδίων για κάθε περιοχή:

Αστικό Εμπορικό Κέντρο	Εα
Δευτερεύουσα Εμπορική Περιοχή,	} Εβ
Περιφερειακά και Τοπικά Εμπορικά Κέντρα,	
Άξονες Εμπορικής Δραστηριότητας	
Τουριστικές Ζώνες	Τ

3. Από τις αναφερόμενες Περιοχές Δέκτες εξαιρείται μόνο η Ζώνη Εβ5 του Τοπικού Σχεδίου Λάρνακας (λόγω του ότι τα πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά της είναι τέτοια που οποιοδήποτε επιπρόσθετο εμβαδό δομηθεί θα προκαλέσει σοβαρή ενόχληση διπλάνων τεμαχίων).

4. Δεν επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης σε Περιοχές Ειδικού Χαρακτήρα, σε Ελεγχόμενες Περιοχές και σε Πυκνοδομημένες Περιοχές (συνεχές σύστημα δόμησης).

5. Μια διατηρητέα οικοδομή δεν μπορεί να μεταφέρει δόμηση σε Περιοχές Δέκτες άλλου Τοπικού Σχεδίου. Κατ' εξαίρεση και με έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, θα μπορεί να επιτραπεί η χρησιμοποίηση του μέτρου της μεταφοράς σε περίπτωση τεμαχίων που εμπίπτουν στις πρόνοιες του άρθρου 11(2) του Νόμου, λαμβανομένων υπόψη των ειδικών συνθηκών και περιστάσεων της κάθε περίπτωσης.

6. Σε περίπτωση που η απορρόφηση του μεταφερόμενου εμβαδού από το τεμάχιο δέκτης απαιτεί και αύξηση του επιτρεπόμενου αριθμού των ορόφων, η αρχιτεκτονική/πολεοδομική επίλυση του θέματος θα εξετάζεται από την Πολεοδομική Αρχή μέσα στα πλαίσια της έκδοσης πολεοδομικής άδειας.

7. Σε περιπτώσεις που οικοδομές σε Περιοχές Δέκτες ή οικοδομές σε τεμάχια που εμπίπτουν στις πρόνοιες του άρθρου 11(2) του Νόμου 68(Ι)/92 είναι ήδη συμπληρωμένες με βάση άδεια οικοδομής που εκδόθηκε πριν από την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος, και έχουν για διάφορους λόγους υπερβεί αυθαίρετα το συντελεστή δόμησης της περιοχής που ίσχυε κατά την ημερομηνία έκδοσης της πολεοδομικής άδειας/άδειας οικοδομής, δυνατόν να μελετάται κατ' εξαίρεση η χρησιμοποίηση του μέτρου της μεταφοράς και για το επιπλέον κτισμένο εμβαδό τους, λαμβανομένων υπόψη των ειδικών συνθηκών και περιστάσεων της κάθε περίπτωσης.

Έγινε στις 18 Φεβρουαρίου 1993.

(Υ.Ε. 137/92)