



ΚΥΠΡΙΑΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ



ΤΜΗΜΑ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΟΙΚΗΣΕΩΣ  
ΛΕΥΚΩΣΙΑ

### ΚΑΤΕΥΘΥΝΤΗΡΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

Α. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ .....	3
Α1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ .....	3
Α1.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ .....	3
Α1.2 ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ .....	3
Α1.3 ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ .....	3
Β. ΧΡΗΣΕΙΣ/ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ .....	4
Γ. ΧΟΡΗΓΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΙΝΗΤΡΑ .....	4
Γ1. ΧΟΡΗΓΙΑ .....	4
Γ1.1 ΜΕΓΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ .....	5
Γ1.2 ΜΕΓΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	5
Γ2. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ .....	5
Γ2.1 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	5
Γ3. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ .....	5
Γ3.1 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	5
Γ3.2 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ .....	6
Δ. ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ .....	6
Δ1. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ .....	6
Δ1.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ .....	6
Δ1.2 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	7
Δ1.3 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕΙΚΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕ ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ (1940-1960) .....	7
Δ1.4 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΝΕΟΤΕΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ .....	8
Δ2. ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΘΩΡΑΚΙΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ .....	8
Δ3. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ .....	8
Δ3.1 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ .....	9
Δ3.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ 1940-1960 ΚΑΙ 1960-1970 .....	9
Δ4. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΨΕΩΝ .....	10
Δ4.1 ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ .....	10

Δ4.2 ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	10
Δ4.3 ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ, ΣΚΙΑΔΙΑ, ΤΕΝΤΕΣ .....	10
Δ5 ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΥΛΩΝ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ.....	10

## **A. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ**

### **A1. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ**

Βασικό κριτήριο ένταξης στο Σχέδιο Χορηγιών, αποτελεί η εξασφάλιση Πολεοδομικής Άδειας και Άδειας Οικοδομής, για την εν λόγω ανάπτυξη, όπου απαιτείται.

#### **A1.1 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ**

Η κατάθεση, εξέταση και χορήγηση της Πολεοδομικής Αίτησης, καθώς και η καταβολή των δικαιωμάτων, γίνεται στον Δήμο Λευκωσίας.

Πολεοδομική Άδεια απαιτείται σε περιπτώσεις οικοδομικών εργασιών για την ανακαίνιση/ αναδιαμόρφωση κτηρίων και οικοδομών, που τροποποιούν τα υφιστάμενα – αδειούχα πολεοδομικά δεδομένα (Συντελεστή Δόμησης, Ποσοστό Κάλυψης, Ύψος και Αριθμό Ορόφων), καθώς και σε περιπτώσεις αλλαγής στη χρήση της οικοδομής.

Αντίστοιχα, σε περιπτώσεις διατηρητέων οικοδομών απαιτείται Αίτηση Συναίνεσης/ Πολεοδομικής Άδειας, και σε περιπτώσεις Αρχαίων Μνημείων, Αίτηση για Άδεια διεξαγωγής εργασιών σε αρχαίο μνημείο, η οποία υποβάλλεται στον Διευθυντή του Τμήματος Αρχαιοτήτων.

Οι Αιτήσεις πρέπει να είναι κατάλληλα συμπληρωμένες και υπογεγραμμένες από όλους τους συνιδιοκτήτες<sup>1</sup>, ενώ πρέπει να συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα έγγραφα και σχέδια. Οι αιτήσεις που αφορούν σε Τουρκοκυπριακές (Τ/Κ) Ιδιοκτησίες θα πρέπει να φέρουν την υπογραφή του Κηδεμόνα Τ/Κ περιουσιών<sup>2</sup> (Έπαρχος Λευκωσίας).

#### **A1.2 ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ**

Με την έκδοση της Πολεοδομικής Άδειας, ο αιτητής προχωρά σε κατάθεση Αίτησης για έκδοση Άδειας Οικοδομής για την εν λόγω ανάπτυξη. Η κατάθεση, εξέταση και χορήγηση της Άδειας Οικοδομής, καθώς και η καταβολή των δικαιωμάτων, γίνεται επίσης στον Δήμο Λευκωσίας.

Οι Αιτήσεις πρέπει να είναι κατάλληλα συμπληρωμένες και υπογεγραμμένες από όλους τους συνιδιοκτήτες (ή τον Κηδεμόνα Τ/Κ περιουσιών, σε περίπτωση αίτησης σε Τ/Κ ιδιοκτησία), ενώ πρέπει να συνοδεύονται από όλα τα απαραίτητα έγγραφα και σχέδια όλων των Μελετητών (Αρχιτέκτονα, Πολιτικού Μηχανικού, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού, Μηχανολόγου Μηχανικού και Υπεύθυνου για τη Μελέτη Ενεργειακής Απόδοσης κτηρίου, όπου απαιτείται).

Σημειώνεται ότι σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, όπου η ανάπτυξη αφορά αναδιαμόρφωση του εσωτερικού χώρου του κτηρίου ή/και περιορισμένες τροποποιήσεις σε όψεις, ενδέχεται να μην απαιτηθεί Πολεοδομική Άδεια, παρά μόνο Άδεια Οικοδομής.

#### **A1.3 ΑΙΤΗΣΗ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΟΡΗΓΙΩΝ**

Έχοντας στη διάθεσή του τις απαιτούμενες Άδειες, ο αιτητής προχωρά σε κατάθεση Αίτησης για ένταξη στο Σχέδιο Χορηγιών (Παράρτημα Θ: Αίτηση για ένταξη στο Σχέδιο Χορηγιών για ενίσχυση της

<sup>1</sup> Όταν οι αιτητές είναι πέραν του ενός, τότε οι υπογραφές πρέπει να πιστοποιούνται από τον εξουσιοδοτημένο μελετητή, ή από Πιστοποιών Υπάλληλο. Όταν ο αιτητής είναι εταιρεία, πρέπει να προσκομίζεται πιστοποιητικό σύστασης εταιρείας, καθώς και έγγραφο με αναφορά στο ποιοι υπογράφουν εκ μέρους της εταιρείας. Εάν τα άτομα που υπογράφουν (πιθανόν διευθυντές εταιρείας) είναι πέραν του ενός, τότε οι υπογραφές πρέπει να πιστοποιούνται από τον εξουσιοδοτημένο μελετητή, ή από Πιστοποιών Υπάλληλο. Όταν ο αιτητής είναι εταιρεία η αίτηση θα πρέπει να φέρει και σφραγίδα της εταιρείας μαζί με τις υπογραφές.

<sup>2</sup> Με βάση τους περί Τουρκοκυπριακών Περιουσιών (Διαχείριση και Άλλα Θέματα) (Προσωρινές Διατάξεις) Νόμους Αρ. 139/91 έως 68(Ι)/2012, ως Κηδεμόνας Τουρκοκυπριακών Περιουσιών, ορίζεται ο Υπουργός Εσωτερικών, ο οποίος έχει την ευθύνη διαχείρισης των Τ/Κ περιουσιών (με την προσωρινή διάθεσή τους) με στόχο την εξυπηρέτηση των αναγκών των προσφύγων, ενώ παράλληλα προστατεύει ή/και μεριμνά ώστε να μην παραβλάπτονται τα δικαιώματα των Τουρκοκύπριων ιδιοκτητών, μέχρι τη λήξη της έκρυθμης κατάστασης που δημιουργήθηκε λόγω της τουρκικής εισβολής.

επιχειρηματικής δραστηριότητας σε καθορισμένες περιοχές στην εντός των τειχών πόλη της Λευκωσίας).

**Στις περιπτώσεις που κατά την υποβολή της αίτησης δεν έχουν εξασφαλιστεί Πολεοδομική Άδεια ή/και Άδεια Οικοδομής, πρέπει απαραίτητα να υποβάλλεται γνωστοποίηση λήψης ή/και απόδειξη πληρωμής για αίτηση χορήγησης Πολεοδομικής Άδειας ή Άδειας Οικοδομής από την Αρμόδια Αρχή. Νοείται ότι κατά την υπογραφή της Συμφωνίας Δημόσιας Χρηματοδότησης είναι απαραίτητη η προσκόμιση της Άδειας Οικοδομής με την εγκεκριμένη, από το Σχέδιο, δραστηριότητα.**

Οι Γενικές και Ειδικές Προϋποθέσεις Συμμετοχής, η Διαδικασία Υποβολής και Εξέτασης των Αιτήσεων, καθώς και η μέθοδος Αξιολόγησης και Έγκρισης των Προτάσεων περιγράφονται εκτενώς στον Οδηγό του Σχεδίου.

## **B. ΧΡΗΣΕΙΣ/ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ**

Το ιστορικό κέντρο της πόλης πρέπει να συνεχίσει να εξελίσσεται ως ένα περιβάλλον φιλικό για τους πεζούς, παρέχοντας παράλληλα όλες τις διευκολύνσεις στους νέους εργαζομένους που δραστηριοποιηθούν στις οικοδομές του. Τα κτήρια, δεδομένης της άμεσης εγγύτητας τους με τον δρόμο και τους πεζούς, μπορούν να συνεισφέρουν καθοριστικά σε αυτό τον στόχο, προσφέροντας ένα ενεργό μέτωπο προς τον δρόμο και ουσιαστικό οπτικό ενδιαφέρον, ελκύνοντας την εξερεύνηση, ενισχύοντας την κοινωνικότητα και την ψυχαγωγία και προσφέροντας τα απαραίτητα σε νέους και παλιούς χρήστες, ώστε να απολαμβάνουν τη διαμονή τους, μόνιμη ή περιστασιακή/ σύντομη στην παλιά πόλη.

Σημειώνεται ότι, γίνεται προσπάθεια προκειμένου να διατηρούνται οι ιστορικές εμπορικές χρήσεις των ισόγειων όπου αυτό κρίνεται εφικτό. Η μετατροπή των εμπορικών καταστημάτων, τόσο αυτών που εφάπτονται των δημόσιων δρόμων όσον και αυτών που βρίσκονται σε εσωτερικές στοές με πρόσβαση και οπτική επαφή με το δρόμο, καθώς και των παραδοσιακών μονώροφων εργαστηρίων ή καταστημάτων, σε νέες επιχειρηματικές δραστηριότητες, είναι θεμιτό.

Τα ισόγεια των οικοδομών, εξακολουθήσουν να αναπτύσσονται κατά τρόπο που να ενθαρρύνουν τη δραστηριότητα από τους πεζούς όπως π.χ. μικρά καταστήματα, χώροι εστίασης, υπηρεσίες, κ.λπ. καθώς και κατά τρόπο που να υποστηρίζουν τις δραστηριότητες των κατοίκων της πόλης, όπως π.χ. μικρά γυμναστήρια, πολιτιστικές αίθουσες, φωτοτυπικά κέντρα, κ.λπ.

Ιδιαίτερη σημασία δίδεται στην συμβατότητα των χρήσεων ανά επίπεδο κατασκευής, καθώς και στην αποφυγή χρήσεων που προκαλούν οχληρία ή δύναται να προκαλέσουν υποβάθμιση των ανέσεων των κατοίκων, στην περίπτωση χωροθέτησης σε αμιγώς οικιστικές περιοχές.

## **Γ. ΧΟΡΗΓΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΙΝΗΤΡΑ**

### **Γ1. ΧΟΡΗΓΙΑ**

Το ύψος της χορηγίας (ένταση χορηγίας) για άσκηση οικονομικής δραστηριότητας σε υφιστάμενη οικοδομή στην εντός των τειχών πόλη, θα ανέρχεται στο 60% επί των επιλέξιμων δαπανών κάθε Πρότασης, με ανώτατο όριο οικονομικής βοήθειας τα ποσά των €80.000 ανά έργο. Οι επιλέξιμες δαπάνες περιγράφονται εκτενώς στο Παράρτημα Δ: Επιλέξιμες Δαπάνες.

Για να υπολογιστεί η χορηγία για το κάθε Έργο που εμπίπτει στις πρόνοιες του παρόντος Σχεδίου, πρώτα καθορίζεται το κόστος ανακαίνισης/ ανέγερσης της οικοδομής. Για τον καθορισμό του κόστους, λαμβάνονται δύο τιμές:

(α) Η πρώτη τιμή είναι το πραγματικό κόστος ανακαίνισης/ ανέγερσης της οικοδομής, δηλαδή η κοστολόγηση που καταθέτει ο μελετητής του έργου με βάση τις τιμές του εργολάβου, που εξασφαλίζεται ύστερα από την υποβολή προσφορών, και

(β) Η δεύτερη τιμή είναι το μέγιστο κόστος ανά τ.μ. βάσει της κοστολόγησης που καθορίζεται για σκοπούς του παρόντος Σχεδίου.

Ως κόστος για σκοπούς χορηγίας του παρόντος Σχεδίου θεωρείται το χαμηλότερο από τις δύο αυτές τιμές.

### **Γ1.1 ΜΕΓΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ**

Το μέγιστο κόστος ανακαίνισης, για σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, υπολογίζεται στα €1400/τ.μ. Για τον καθορισμό του αναγνωρισμένου εμβαδού κατατίθεται εμβαδομέτρηση από τον Μελετητή, η οποία επαληθεύεται από Λειτουργό του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως (ΤΠΟ). Σε περίπτωση σημαντικών αποκλίσεων, υπερισχύει το αναγνωρισμένο εμβαδόν όπως αυτό υπολογίστηκε από τον Λειτουργό του ΤΠΟ.

### **Γ1.2 ΜΕΓΙΣΤΟ ΚΟΣΤΟΣ ΓΙΑ ΑΛΛΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Το μέγιστο κόστος ανακαίνισης, για σκοπούς του παρόντος Σχεδίου, υπολογίζεται στα €1000/τ.μ. Για τον καθορισμό του αναγνωρισμένου εμβαδού κατατίθεται εμβαδομέτρηση από τον Μελετητή, η οποία επαληθεύεται από Λειτουργό του ΤΠΟ. Σε περίπτωση σημαντικών αποκλίσεων, υπερισχύει το αναγνωρισμένο εμβαδόν όπως αυτό υπολογίστηκε από τον Λειτουργό του ΤΠΟ.

Σημειώνεται ότι, ως υφιστάμενο εμβαδόν επιμετρείται το εμβαδόν της υφιστάμενης οικοδομής με προσθήκη μέχρι 30% του εμβαδού της, για επεκτάσεις που αποτελούν λειτουργικό μέρος του κτηρίου. Προσθήκες πέραν του 30% δεν επιχορηγούνται.

**Μετά την έγκριση για παροχή χορηγίας, δεν γίνεται δεκτή οποιαδήποτε αναθεώρηση του αναγνωρισμένου κόστους όταν αυτή συνεπάγεται αύξηση.**

## **Γ2. ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ**

### **Γ2.1 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Τα αναπτυξιακά δικαιώματα μιας οικοδομής δεν χάνονται λόγω της διατήρησής της, αλλά ο υπολειπόμενος συντελεστής δόμησης μπορεί να μεταφερθεί/ πωληθεί σε άλλες περιοχές-δέκτες που ορίστηκαν σύμφωνα με σχετικό Διάταγμα. Η μεταφορά του υπολειπόμενου συντελεστή δόμησης μπορεί να γίνει οποτεδήποτε στη ζωή του κτηρίου, με την προϋπόθεση ότι αυτό βρίσκεται αποδεδειγμένα σε διαδικασία συντήρησης ή είναι ορθά συντηρημένο. Το εν λόγω κίνητρο λειτουργεί στην ελεύθερη αγορά χωρίς τη μεσολάβηση του κράτους.

## **Γ3. ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΚΙΝΗΤΡΑ**

### **Γ3.1 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

Τα φορολογικά κίνητρα δίνονται, αφού η διατηρητέα οικοδομή έχει συντηρηθεί συνολικά και ορθά σύμφωνα με την ισχύουσα διαδικασία αδειοδότησης, παρακολούθησης και επιχορήγησης, ή σε περίπτωση που έχει ελεγχθεί από τον Κλάδο Διατήρησης του ΤΠΟ ή τον Δήμο Λευκωσίας αντίστοιχα και δεν χρειάζεται συντήρηση διότι είναι ήδη ορθά συντηρημένη. Τότε, με την κατάθεση της σχετικής Αίτησης για έκδοση Πιστοποιητικών στο ΤΠΟ, εκδίδονται τα σχετικά Πιστοποιητικά του Υπουργού Εσωτερικών που αφορούν τέσσερις (4) φορολογικές εκπτώσεις:

- (i) Απαλλαγή από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη ολόκληρου του ποσού των δαπανών, νοουμένου ότι αυτό δεν ξεπερνά το αναγνωρισμένο κόστος συντήρησης, αφού αφαιρεθούν οι επιχορηγήσεις που έχουν δοθεί για την οικοδομή. Το κόστος θα αποσβεστεί για όσα χρόνια απαιτηθεί.
- (ii) Φοροαπαλλαγή των ενοικίων που εισπράττει ο ιδιοκτήτης μιας διατηρητέας οικοδομής.

- (iii) Απαλλαγή της διατηρητέας οικοδομής από το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (iv) Επιστροφή μεταβιβαστικών τελών εφόσον η οικοδομή ήταν διατηρητέα όταν έγινε η μεταβίβαση και εφόσον η συντήρησή της συμπληρώθηκε μέσα σε οκτώ (8) χρόνια από την ημερομηνία μεταβίβασης, σύμφωνα με την τελευταία νομοθετική ρύθμιση που έγινε το 2014.

### **Γ3.2 ΚΙΝΗΤΡΑ ΓΙΑ ΑΡΧΑΙΑ ΜΝΗΜΕΙΑ**

Σύμφωνα με τον περί Αρχαιοτήτων Νόμο 2017, τα φορολογικά κίνητρα δίνονται, αφού το αρχαίο μνημείο έχει συντηρηθεί συνολικά και ορθά σύμφωνα με την ισχύουσα διαδικασία αδειοδότησης, παρακολούθησης και επιχορήγησης, ή σε περίπτωση που έχει ελεγχθεί από το Τμήμα Αρχαιοτήτων και δεν χρειάζεται συντήρηση διότι είναι ήδη ορθά συντηρημένο. Τότε εκδίδεται σχετικό πιστοποιητικό από τον Διευθυντή Αρχαιοτήτων, που αφορά στις εξής φορολογικές εκπτώσεις:

- (i) Απαλλαγή από το φορολογητέο εισόδημα του ιδιοκτήτη ολόκληρου του ποσού των δαπανών, νοουμένου ότι αυτό δεν ξεπερνά το αναγνωρισμένο κόστος συντήρησης, αφού αφαιρεθούν οι επιχορηγήσεις που έχουν δοθεί για την οικοδομή.
- (ii) Φοροαπαλλαγή των ενοικίων που εισπράττει ο ιδιοκτήτης ενός αρχαίου μνημείου.
- (iii) Απαλλαγή του αρχαίου μνημείου από το φόρο ακίνητης ιδιοκτησίας.
- (iv) Επιστροφή μεταβιβαστικών τελών εφόσον η οικοδομή ήταν κηρυγμένη ως αρχαίο μνημείο όταν έγινε η μεταβίβαση, και εάν μέσα σε τέσσερα χρόνια από την ημερομηνία της δήλωσης μεταβίβασης το πρόσωπο στο οποίο έγινε η μεταβίβαση παρουσιάσει στον Διευθυντή του Τμήματος Κτηματολογίου και Χωρομετρίας πιστοποιητικό του Διευθυντή Αρχαιοτήτων, που να πιστοποιεί ότι συμπλήρωσε τα έργα συντήρησης του μνημείου ή ότι δε χρειάζεται συντήρηση.

## **Δ. ΑΡΧΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

Το σχέδιο οικονομικής ενίσχυσης ιδιοκτητών οικοδομών στην εντός των τειχών Λευκωσία για μετατροπή των οικοδομών τους σε χώρους ένταξης νέων οικονομικών δραστηριοτήτων, αποσκοπεί αφενός στην προσέλκυση νέων Επιχειρήσεων σε επιλεγμένες περιοχές στην εντός των τειχών πόλη, στην ενθάρρυνση υφιστάμενων Επιχειρήσεων να μετακινηθούν στις περιοχές εφαρμογής του Σχεδίου, για ενίσχυση της κοινωνικής, οικονομικής και περιβαλλοντικής αναβάθμισης της παλιάς Λευκωσίας και στην προτροπή Επιχειρήσεων που λειτουργούν ήδη στις εν λόγω περιοχές να επεκτείνουν τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις τους, για προώθηση της επιχειρηματικής δραστηριότητάς τους, με στόχο τη δημιουργία βιώσιμων και ανταγωνιστικών επιχειρήσεων, και, αφετέρου, στην αναβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος της παλιάς πόλης με την ανακαίνιση του υφιστάμενου αξιόλογου κτηριακού αποθέματος και την ένταξη νέων χρήσεων που αναμένεται ότι θα συμβάλουν στην αναζωογόνηση της.

Στο δομημένο περιβάλλον της εντός των τειχών πόλης εντοπίζονται ομάδες οικοδομών διαφόρων ιστορικών περιόδων και αρχιτεκτονικών ρευμάτων. Τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε επιμέρους ομάδας υπαγορεύουν διαφορετικές προσεγγίσεις για τις επεμβάσεις που δύναται να εκτελεστούν σε κάθε οικοδομή, προκειμένου αυτή να φιλοξενήσει τη νέα χρήση.

## **Δ1. ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ**

### **Δ1.1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΕΣ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ**

Σύμφωνα με τις αρχές της Βαλέτας για την προστασία και διαχείριση των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών (2011) «οι αλλαγές, όταν κατευθύνονται σωστά, μπορούν να αποτελέσουν ευκαιρία να βελτιωθεί η ποιότητα των ιστορικών πόλεων, οικισμών και αστικών περιοχών, με βάση τα ιστορικά χαρακτηριστικά τους».

Για τις επεμβάσεις στις οικοδομές υιοθετούνται συγκεκριμένες αρχές, ως ακολούθως:

- (α) Η ιστορική ταυτότητα της οικοδομής διατηρείται και δεν αλλοιώνεται. Για την ένταξη της νέας

- χρήσης απαιτείται η αλλαγή, στο μικρότερο δυνατό βαθμό, των χαρακτηριστικών μορφολογικών, τυπολογικών και άλλων ιδιόμορφων γνωρισμάτων της οικοδομής.
- (β) Μετατροπές που έγιναν παλαιότερα στην οικοδομή και που αποτελούν μέρος της ιστορικής της εξέλιξης, να διατηρούνται.
  - (γ) Επεμβάσεις ή μετατροπές που έγιναν στο παρελθόν στην οικοδομή και έχουν αλλοιώσει τον αυθεντικό της χαρακτήρα αφαιρούνται, ή ανασχεδιάζονται, ώστε να συνάδουν με το όλο.
  - (δ) Οι νέες προσθήκες, εξωτερικές μετατροπές ή κατασκευαστικές επεμβάσεις να διαφοροποιούνται από το παλιό και να συνάδουν με τα αυθεντικά υλικά και χαρακτηριστικά σε μέγεθος, κλίμακα και αναλογίες.

Πιο συγκεκριμένα:

#### **Δ1.2 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

- Οι κατεδαφίσεις για ενοποίηση χώρων να μην είναι εκτεταμένες, ούτε να καταργούν αξιόλογα αρχιτεκτονικά στοιχεία της οικοδομής (π.χ. αντικρυστά ανοίγματα ή τοποθετημένα συμμετρικά, κόγχες κ.λπ.) ή να αναιρούν την καθαρότητα των σχημάτων της κάτοψης (π.χ. τριμερής διάρθρωση).
- Οι φέροντες τοίχοι να παραμένουν απαραίτητα συνδεδεμένοι για να μην επηρεάζεται η στατική επάρκεια του κτηρίου.
- Η προσθήκη νέων βοηθητικών χώρων να διατηρεί την ισορροπία της σχέσης μεταξύ κύριων και βοηθητικών χώρων.
- Οι τοιχοποιίες/ οροφή των βοηθητικών πρόσθετων χώρων που τοποθετούνται εσωτερικά στην οικοδομή, να μένουν πιο χαμηλά από τα αντίστοιχα υφιστάμενα ταβάνια, έτσι ώστε να παραμένει συνεχόμενη η παραδοσιακή οροφή και να αναγνωρίζονται τα αρχικά μεγέθη των δωματίων.
- Η υπερύψωση, επίσης, της στέγης της κύριας οικοδομής για τη δημιουργία μεσοπατωμάτων στο εσωτερικό των χώρων, δεν γίνεται αποδεκτή.
- Η προσθήκη νέων τμημάτων να σέβεται και να εναρμονίζεται με την παραδοσιακή τυπολογία της υφιστάμενης οικοδομής, αλλά και να διαφοροποιείται από αυτή, ώστε να αναγνωρίζεται η εποχή της.
- Οι προσθήκες ορόφων να περιορίζονται σε δευτερεύοντα/ βοηθητικά τμήματα των οικοδομών στο πίσω μέρος των τεμαχίων, ενώ δεν είναι αποδεκτές σε κύρια τμήματα οικοδομών (δίχωρα, κ.λπ.) καθώς και επί των οδικών συνόρων, αφού αυτό έχει ως αποτέλεσμα αλλοίωση της ογκομετρίας της οικοδομής.
- Τα κουφώματα να διατηρούνται και να αποκαθίστανται, ή να ανακατασκευάζονται τα αυθεντικά κουφώματα από ξύλο.
- Η χρήση σύγχρονων υλικών μέσα στο πλαίσιο μορφολογικών αναζητήσεων σύγχρονων αρχιτεκτονικών ρευμάτων δεν αποκλείεται, νοουμένου ότι, οι προτάσεις νέων προσθηκών είναι αποτέλεσμα μιας ολοκληρωμένης και τεκμηριωμένης μελέτης, που δείχνει τη συσχέτιση με το ιστορικό κτήριο και τη συμβατότητα των υλικών.
- Τα μορφολογικά στοιχεία (στοιχεία από πέτρα, επιχρίσματα, ξύλινα κουφώματα, παραδοσιακά δάπεδα και ταβάνια, διακοσμητικά στοιχεία) να διατηρούνται και να συντηρούνται στις αυθεντικές τους μορφές, με κατάλληλα και συμβατά προς τα παραδοσιακά υλικά.

#### **Δ.1.3 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΜΕΙΚΤΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΜΕ ΕΠΙΡΡΟΕΣ ΜΟΝΤΕΡΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΟΠΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ (1940-1960)**

- Να γίνεται σεβαστό το υφιστάμενο στατικό σύστημα και η τυπολογία της κάτοψης και να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια, ώστε να μην αλλοιώνεται η διαμόρφωση των όψεων.
- Οι προσθήκες επιτρέπονται σε δευτερεύοντα ή βοηθητικά τμήματα των οικοδομών,



δεδομένου ότι συνδέονται οργανικά με την υφιστάμενη οικοδομή, χωρίς να την επισκιάζουν, ή να αλλοιώνουν την ογκομετρία της, ενώ ταυτόχρονα διαφοροποιούνται από αυτήν μορφολογικά, ώστε να αναγνωρίζεται η εποχή της κατασκευής τους.

- Οποιαδήποτε προσθήκη στο εσωτερικό των οικοδομών να μην αλλοιώνει τις βασικές σχέσεις λειτουργίας των χώρων της, όπως π.χ. τη σχέση του εσωτερικού με τον εξωτερικό χώρο, την διαμπερότητα τυχόν κεντρικών χώρων, τις σχέσεις των διαδρόμων κίνησης με τα κλιμακοστάσια και τις επιμέρους μονάδες κ.λπ.
- Τα χαρακτηριστικά στοιχεία των όψεων των οικοδομών με επιρροές από το μοντέρνο κίνημα, όπως οριζόντιες ζώνες ανοιγμάτων, πρόβολοι και προεξοχές από εμφανές μπετόν, κολονάδες και πέργκολες στις οροφές κ.λπ. να διατηρούνται και να συντηρούνται. Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται σε στοιχεία των οικοδομών που τους προσδίδουν τοπικότητα, όπως οι επιφάνειες των τοιχοποιιών από πουρόπετρα, οι επενδύσεις κολώνων και δοκαριών όψεων με μωσαϊκό ή μάρμαρο, τα πλαίσια των ανοιγμάτων από μωσαϊκό ή επιχρισμένο μπετόν κ.λπ.
- Τα κουφώματα να διατηρούνται και να αποκαθίστανται, ή να ανακατασκευάζονται τα αυθεντικά κουφώματα από μέταλλο ή ξύλο. Να διατηρούνται επίσης οι εξωτερικές μεταλλικές θύρες – θύρες εισόδων με τζαμλίκια και σφυρήλατες σιδεριές, μπαλκονόθυρες κ.λπ. – καθώς και τα υφιστάμενα αυθεντικά κιγκλιδώματα των εξωστών.
- Τα στοιχεία των οικοδομών από μωσαϊκό, όπως δάπεδα, σκαλοπάτια, πατουδες, κ.λπ. να διατηρούνται και να συντηρούνται, καθώς αποτελούν χαρακτηριστικό στοιχείο διακόσμησης/ διαμόρφωσης των εσωτερικών χώρων της εποχής των κτηρίων. Να διατηρούνται και να συντηρούνται, επίσης, ξύλινα δάπεδα τύπου ψαροκόκκαλο ή σκακιέρα.

#### **Δ1.4 ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΣΕ ΝΕΟΤΕΡΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ**

- Επιδίδεται η αισθητική αναβάθμιση των οικοδομών, με συντήρηση των αξιολογών μορφολογικών τους στοιχείων και η απομάκρυνση όσων στοιχείων αλλοιώνουν την γενικότερη τους εικόνα, όπως π.χ. αεροσυμπιεστές συσκευών κλιματισμού, τέντες σε ποικιλία χρωμάτων και σχεδίων, αυθαίρετες κατασκευές (κλείσιμο βεραντών), ποικιλία χρωματισμών όψεων, ποικιλία μορφών και χρωματισμών κουφωμάτων κ.λπ.
- Η χρήση νέων υλικών στις όψεις των οικοδομών αυτών δεν είναι απαγορευτική, νοουμένου ότι τα υλικά χρησιμοποιούνται με προσοχή, εναρμονίζονται και συνάδουν με την αρχιτεκτονική των οικοδομών αυτών, καθώς και το ευρύτερο ιστορικό τους περιβάλλον.

#### **Δ2. ΑΝΤΙΣΕΙΣΜΙΚΗ ΘΩΡΑΚΙΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

Στα πλαίσια των εργασιών συντήρησης/ αποκατάστασης των διατηρητέων οικοδομών και ανακαίνισης των νεότερων οικοδομών καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για βελτίωση της συμπεριφοράς των κτηρίων έναντι των σεισμών, υπό την προϋπόθεση ότι δεν υποβαθμίζονται οι ιστορικές, αισθητικές αξίες των κτηρίων και δεν αλλοιώνονται τα αυθεντικά τους στοιχεία και υλικά.

#### **Δ3. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ**

Το σύνολο των οικοδομών στην εντός των τειχών πόλη ανεγέρθηκε πολύ πριν την δημοσίευση του περί Ρύθμισης της Ενεργειακής Απόδοσης των Κτηρίων (Απαιτήσεις Ελάχιστης Ενεργειακής Απόδοσης) Διατάγματος του 2007, ενώ μεγάλο ποσοστό αφορά παραδοσιακές κατασκευές. Η ενεργειακή κατάσταση της συντριπτικής πλειοψηφίας των οικοδομών της παλιάς πόλης μπορεί να χαρακτηριστεί από πολύ κακή έως μέτρια, με εξαίρεση τις οικοδομές με παραδοσιακά δομικά συστήματα (φέρουσες τοιχοποιίες από πέτρα ή πλιθάρι), όπου η κατάσταση φαίνεται να είναι αρκετά ικανοποιητική.

Τα χαρακτηρισμένα κτήρια απαλλάσσονται από την υποχρεωτική κάλυψη των απαιτήσεων ελάχιστης ενεργειακής απόδοσης που απαιτεί η ισχύουσα νομοθεσία, και δεν υπόκεινται σε επεμβάσεις ενεργειακής αναβάθμισης, νοουμένου ότι για τις εξαιρέσεις αυτές εξασφαλίζεται εκ των προτέρων η



έγκριση του Διευθυντή του ΤΠΟ. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη την οικουμενική ανάγκη για εξοικονόμηση ενέργειας, καθώς και την ανάγκη προσαρμογής στην αλλαγή του κλίματος, η ενεργειακή αναβάθμιση των ιστορικών κτηρίων ενθαρρύνεται στον βαθμό που δεν επηρεάζονται οι αξίες τους.

### **Δ3.1 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΔΟΜΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ**

- Προτείνεται η θερμομόνωση των οροφών.
- Προτείνεται η αντικατάσταση των υφιστάμενων κουφωμάτων με νέα, η χρήση αναβαθμισμένων ενεργειακά κουφωμάτων, η εγκατάσταση μη ενεργοβόρων ηλεκτρομηχανολογικών συστημάτων και εξοπλισμού κ.λπ. Σημειώνεται ότι, όσον αφορά στα κουφώματα των παραδοσιακών οικοδομών, οποιαδήποτε αντικατάσταση, να συνάδει με τον αυθεντικό χαρακτήρα της οικοδομής.
- Η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών πανέλων στην οροφή του κύριου όγκου της οικοδομής δεν επιτρέπεται, ενώ είναι δυνατόν να επιτραπεί σε οροφές δευτερευόντων όγκων και πτερυγών.
- Η θερμομόνωση των τοιχοποιιών από παραδοσιακά υλικά (πλιθάρι, πέτρα) σε καμιά περίπτωση δεν γίνεται αποδεκτή.

### **Δ3.2 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΜΕ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ 1940-1960 ΚΑΙ 1960-1970**

- Η θερμομόνωση, στις περιπτώσεις κτηρίων των δεκαετιών 1940-1960 με εξωτερικές τοιχοποιίες από εμφανή πουρόπετρα, θεωρείται σκόπιμο να τοποθετείται στις εσωτερικές παρειές των εξωτερικών τοίχων, μόνο αν κρίνεται απολύτως απαραίτητο, και αφού μελετηθούν και δοκιμαστούν πιο ήπιες και λιγότερο επεμβατικοί μέθοδοι θερμομόνωσης.
- Στις νεότερες οικοδομές, με επιχρισμένες εξωτερικές επιφάνειες, είναι αποδεκτή η τοποθέτηση θερμομόνωσης στις εξωτερικές παρειές των τοιχοποιιών, νοουμένου ότι δεν αλλοιώνονται οι σχέσεις των στοιχείων των όψεων όπως π.χ. η μείωση του βάρους των εσοχών.
- Να καταβάλλεται προσπάθεια, ώστε οι αυθεντικές σχέσεις των ανοιγμάτων προς τις επιφάνειες των στοιχείων πλήρωσης να μην αλλοιώνονται.
- Τα υφιστάμενα ιστορικά μεταλλικά παράθυρα ή σύνθετα υαλοστάσια από μέταλλο και γυαλί, μπορούν να επιδέχονται μετατροπές, (π.χ. τοποθέτηση υαλοπινάκων υψηλής ενεργειακής απόδοσης), ώστε να αναβαθμίζονται ενεργειακά, νοουμένου ότι διαφυλάσσεται ο χαρακτήρας τους και ο χαρακτήρας της οικοδομής.
- Στις περιπτώσεις όπου τα αυθεντικά κουφώματα είναι φθαρμένα πέραν οποιασδήποτε δυνατότητας επιδιόρθωσης, δύναται να επιτρέπεται η εφαρμογή συμβατών, ανώτερης ενεργειακής απόδοσης κουφωμάτων, τα οποία να είναι αντίστοιχα στη μορφή, το μέγεθος, τον σχεδιασμό, τις αναλογίες και το προφίλ των υφιστάμενων ιστορικών κουφωμάτων, ενώ ταυτόχρονα να είναι ανθεκτικά, να επιδέχονται επιδιορθώσεις και να είναι ανακυκλώσιμα.
- Αντίστοιχα στις περιπτώσεις που δεν σώζονται τα αυθεντικά κουφώματα του ιστορικού κτηρίου, δύναται να τοποθετούνται νέα, καλής ενεργειακής απόδοσης κουφώματα, τα οποία να είναι συμβατά με το ιστορικό κτήριο, ανθεκτικά στο χρόνο, να επιδέχονται συντήρηση και να είναι ανακυκλώσιμα. Η μορφή, το μέγεθος, ο σχεδιασμός, οι αναλογίες και το προφίλ να είναι αντίστοιχα των προγενέστερων κουφωμάτων του κτηρίου μετά από σχετική τεκμηρίωση.
- Στις νεότερες οικοδομές, όπου τα κουφώματα είναι από αλουμίνιο, να τοποθετούνται κουφώματα αλουμινίου λεπτών διατομών, αντίστοιχων των αρχικών, σε κατάλληλους χρωματισμούς και ματ υφές.
- Προτείνεται η ταυτόχρονη μελέτη και εγκατάσταση συστήματος υγραμόνωσης και απορροής των ομβρίων, στις επίπεδες οροφές των κτηρίων, με σύστημα επαρκούς θερμομόνωσης.
- Η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων στις οροφές των νεότερων οικοδομών να μελετάται σε συνάρτηση με τις συνθήκες ορατότητας των συστημάτων αυτών από τον περίγυρο τους και τυχόν δυσμενή επηρεασμό γειτνιαζουσών χρήσεων και οικοδομών.

## Δ4. ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΨΕΩΝ

### Δ4.1 ΕΠΙΓΡΑΦΕΣ ΚΑΙ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ

- Οι επιγραφές/ πινακίδες να τοποθετούνται διακριτικά στις οικοδομές, να καταλαμβάνουν τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια και να είναι γραμμένες στην Ελληνική και δευτερευόντως στην Αγγλική ή άλλη γλώσσα.
- Οι επιγραφές να είναι λιτές, διαφανείς ή σε χρωματισμούς που εναρμονίζονται με τα χρώματα του κτηρίου, ενώ τυχόν υφιστάμενες αυθεντικές παραδοσιακές επιγραφές συστήνεται να διατηρούνται και να επανατοποθετούνται. Συστήνεται η στερέωση απλών μεμονωμένων γραμμάτων στις τοιχοποιίες.
- Το μέγεθος της πινακίδας να σχετίζεται με τα ανοίγματα σε ύψος και πλάτος.
- Καμιά διαφημιστική πινακίδα, ή φωτεινή επιγραφή δεν τοποθετείται στις όψεις, στην οροφή της οικοδομής, ή στο πεζοδρόμιο.

### Δ4.2 ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- Οι μηχανολογικές εγκαταστάσεις των οικοδομών να τυγχάνουν ενδελεχούς μελέτης και προσεκτικού χειρισμού, ώστε αφενός να ικανοποιούν τις λειτουργικές ανάγκες των χρηστών των οικοδομών και αφετέρου να μην επηρεάζουν την αισθητική εικόνα και τον χαρακτήρα των κτηρίων.
- Όλες οι εγκαταστάσεις (ηλεκτρικές, υδραυλικές, ντεπόζιτα, κλιματισμός, κ.λπ.) να είναι αφανείς, ή διακριτικά ενταγμένες σε κατάλληλους χώρους, ώστε να μην είναι ορατές.
- Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στη διακριτική τοποθέτηση ηλεκτρικών και τηλεφωνικών καλωδίων και κιβωτίων στις εξωτερικές όψεις των οικοδομών, καθώς και κεραιών (αντένων), ή φουγάρων στην οροφή. Τυχόν φουγάρα να είναι απλά, μεταλλικά, με το ελάχιστο λειτουργικά αναγκαίο ύψος.
- Η τοποθέτηση αεροσυμπιεστών (κομπρεσόρων) στις όψεις των οικοδομών, ή σε δημόσιο χώρο δεν γίνεται αποδεκτή. Οι εν λόγω συσκευές να τοποθετούνται σε κατάλληλους χώρους και για αυτούς να προβλέπεται κατάλληλη κατασκευή απόκρυψης.

### Δ4.3 ΣΤΕΓΑΣΤΡΑ, ΣΚΙΑΔΙΑ, ΤΕΝΤΕΣ

- Οι εν λόγω κατασκευές να τυγχάνουν όλων των απαραίτητων μελετών για την αισθητική και λειτουργική τους αρτιότητα και την αρχιτεκτονική και στατική τους ένταξη στην οικοδομή, διατηρητέα ή μη. Η τοποθέτησή τους να μην επεμβαίνει σε μορφολογικά στοιχεία του κτηρίου, όπως τοιχοποιίες με εμφανή πέτρα, πέτρινα πλαίσια ανοιγμάτων, διακοσμητικά μοτίβα, κ.λπ., ενώ συστήνεται η στερέωσή τους να γίνεται ανεξάρτητα από την οικοδομή.
- Τα υλικά που χρησιμοποιούνται για τις κατασκευές σκίασης να είναι υψηλής ποιότητας και με επιμελημένα τελειώματα και να είναι ανάλογα με την αρχιτεκτονική σύνθεση των κτηρίων στα οποία αυτά θα ενταχθούν. Σε αυτό το πνεύμα, δεν επιτρέπονται π.χ. ξύλινες κατασκευές με επικάλυψη κεραμιδιών σε οικοδομές που είναι επηρεασμένες από το μοντέρνο κίνημα. Δεν επιτρέπονται πρόχειρες/ ατελείς κατασκευές, ή κατασκευές από ευτελή υλικά.
- Για τις τέντες να επιλέγονται υφάσματα σκίασης από φυσικά υλικά, όπως το караβόπανο, ή υψηλής ποιότητας συνθετικά υλικά ηλιοπροστασίας, με φυσική υφή και όψη. Δεν επιτρέπονται τέντες, ή ομπρέλες με διαφημιστικά μηνύματα, ή εταιρικές επωνυμίες.

## Δ5 ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΑΥΛΩΝ ΚΑΙ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

Οι ελεύθεροι χώροι και οι αυλές των οικοδομών, όπου υπάρχουν, να τοπιοτεχνούνται με κατάλληλες φυτεύσεις (θάμνους και δέντρα), ώστε να επιτυγχάνεται η βελτίωση του μικροκλίματος της περιοχής και η αναβάθμιση του περιβάλλοντος χώρου των οικοδομών.

Η πλήρης δαπεδόστρωση των επιφανειών δεν γίνεται αποδεκτή, ώστε να αποφεύγεται η σφράγιση του εδάφους.