

Αριθμός 128

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ  
(ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1964,  
12 ΚΑΙ 38 ΤΟΥ 1969, 13 ΚΑΙ 28 ΤΟΥ 1974, 24 ΤΟΥ 1978, 25 ΤΟΥ 1979,  
80 ΤΟΥ 1982, 15 ΤΟΥ 1983, 29, 115 ΚΑΙ 199 ΤΟΥ 1986, 53, 87 ΚΑΙ  
316 ΤΟΥ 1987 ΚΑΙ 108 ΤΟΥ 1988)

Γνωστοποιήσις δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λάρνακος, ως η Αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου διά την περιοχή των χωρίων Κάτω Λεύκαρα και Κάτω Δρυς της Επαρχίας Λάρνακος, ενασκάντας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένης εις την αρμοδιαν αρχήν εξουσίας, τη εγκρίσει του Υπουργικού Συμβουλίου, τροποποιεί προς τον σκοπόν της διατηρήσεως και προστασίας του χαρακτήρος, της κλίμακος, του χρώματος, του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της ρυθμίσεως της μελλοντικής αναπτύξεως της περιοχής των εν λόγω χωρίων, το κείμενον και τον Πίνακα της Γνωστοποίησεως, ήτις εδημοσιεύθη υπ' αριθμόν ΚΔΠ. 285/81 εν τω Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας υπ' αρ. 1730 της 6ης Νοεμβρίου 1981, ως ακολούθως:

- (1) Διά της αντικαταστάσεως της παραγράφου (ε) του εδαφίου Ι διά της ακολούθου νέας παραγράφου:

«Δεν θα επιτρέπεται, εις την περιοχήν ήτις εμπίπτει εντός των Ζωνών Η3 και Η4 του Πρώτου Πίνακος, η χρήσις οικοδομικών υλικών, αρχιτεκτονικών στοιχείων και χρωματισμών, διά την ανέγερσιν ή επανοικοδόμησιν οιασδήποτε οικοδομής ή δι' οιανδήποτε μετατροπήν, προσθήκην ή επισκευήν εις οιανδήποτε οικοδομήν περιλαμβανομένων και κιγκλιδωμάτων άλλων των εν τω Δευτέρω Πίνακι της παρούσης Γνωστοποίησεως εκτιθεμένων, ο δε χαρακτήρ των οικοδομών δέον όπως συνάδη προς τον επικρατούντα παραδοσιακόν χαρακτήρα της περιοχής.»

- (2) Διά της εις το τέλος της Τετάρτης Στήλης του Πρώτου Πίνακος, υπό τας Ζώνας Η3 και Η4, προσθήκης της ακολούθου παραγράφου:

«Νοείται ότι εις περίπτωσιν καθ' ην η αρμοδία αρχή, εις ειδικάς περιπτώσεις λαμβάνουσα υπ' όψιν την προστασίαν του περιβάλλοντος, την διατήρησιν του χαρακτήρος της περιοχής ή και την ρύθμισιν της αναπτύξεως της περιοχής, ήθελε καθορίσει κατώτερον ύψος εν σχέσει προς οικοδομάς ή μέρους οικοδομών, οιανδήποτε των εν τη Δευτέρα Στήλη του εν λόγω Πίνακος επιτρεπομένων οικοδομών, το ούτω καθορισθέν κατώτερον ύψος θα θεωρήται ως το ανώτατον επιτρεπόμενον ύψος διά τας οικοδομάς των εν λόγω ειδικών περιπτώσεων.»

- (3) Διά της εις το τέλος της Πέμπτης Στήλης του Πρώτου Πίνακος, υπό τας Ζώνας Η3 και Η4 προσθήκης της ακόλουθου παραγράφου:
- «Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλη έλεγχον και περιορισμούς εν σχέσει προς το μήκος (μεγίστη οριζοντία διάστασις) των οικοδομών εις τας περιπτώσεις όπου τούτο θα κριθή σκόπιμον.» και
- (4) διά της αντικατάστασεως του Δευτέρου Πίνακος διά του νέου Δευτέρου Πίνακος, ως ούτος διατυπώνεται εις την παρούσαν Γνωστοποίησιν.

## ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

- « 1. Οροφή
- Επικλινή ή επίπεδος ως η επικρατούσα εις την περιοχήν. Εάν κατασκευασθή επικλινή τότε να γίνη από κεραμίδια και με κλίση ως η επικρατούσα εις την περιοχήν. Εάν κατασκευασθή επίπεδος, τότε να έχη προεξέχοντα γείσα παραδοσιακής μορφής και διαστάσεων. Εις περίπτωση κατασκευής επιπέδου οροφής, εάν το άνω της μέρους βαφή τότε αποκλείονται το μαύρο χρώμα ή οιαδήποτε μεταλλική ή άλλη έντονη ή αντανάκλαστική απόχρωσις.
2. Εξωτερικοί τοίχοι
- Κατασκευή ή επένδυσιν με φυσικήν πέτραν της περιοχής ή εις συνδυασμόν με επίχρισμα από γύψον ή ασβέστην. Η αναλογία και η θέσις επιχρισμένων επιφανειών προς εκείνας με πέτραν να είναι ως η αντίστοιχος επικρατούσα εις την περιοχήν.
3. Τοίχοι αντιστηρίξεως, περιτειχίσματα προσόψεως.
- Κατασκευή ή επένδυσιν με φυσικήν πέτραν της περιοχής. Περιφράξεις όπου αύται δεν θα είναι από πέτραν θα είναι ξύλινοι επί καταλλήλου βάσεως (επιχρισμένον σκυρόδεμα, ή λιθοδομή). Οι τοίχοι αντιστηρίξεως όταν δεν είναι ορατοί από τον δρόμον δύνανται να γίνουν από επιχρισμένον σκυρόδεμα. Τοίχοι αντιστηρίξεως ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μ. θα κατασκευάζονται εις αλληλαλληλους εσχάς (δώμα). Το ύψος εκάστης δώμας δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.
4. Όψεις (γενικώς)
- Οι διάφοροι όγκοι μιας οικοδομής να σχετίζονται αρμονικώς προς αλληλους και προς την όλην σύνθεσιν με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα, να προσαρμόζονται δε προς την παραδοσιακήν κλίμακα και τας παραδοσιακάς αναλογίας. Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή δύναται να απαιτήσει τον περιορισμόν των εξωτερικών διαστάσεων μιας οικοδομής εις τας περιπτώσεις όπου τούτο ήθελε κριθή αναγκαίον διά την διατήρησιν του παραδοσιακού αρχιτεκτονικού χαρακτήρος της περιοχής.
5. Στεθάια βεραντών ή μπαλκονιών.
- Ξύλινη ή μεταλλική κατασκευή ή συνδυασμός ξυλίνης με μεταλλικήν εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένας παραδοσιακάς μορφάς.
6. Χρωματισμοί
- Να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωρίου ή της περιοχής. Εξωτερικά λιθοδομαί πρέπει να παραμένουν άβραφοι. Επιχρισμένοι επιφάνειαι να βράφονται διά ανοικτών χρωμάτων ζωηρά χρώματα μόνον διά πολύ περιορισμένας επιφανείας δυνάτον να χρησιμοποιηθούν.
7. Παράθυρα, εξωτερικά παράθρων, εξωτερικά θύρα, προθήκαι.
- Ξύλινα, καθέτου χαρακτήρος και παραδοσιακών αναλογιών, σχήματος και μορφής. Τα παντζούρια να είναι ξύλινα τύπου περσίδων ή πλήρη, τα ξαμλίκια δύνανται να γίνουν εκ σκούρου χρώματος αλουμινίου (λεπτής διατομής) ανοιγόμενα και αι εξώθυρα οικοδομών ξύλινα εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις παραδοσιακάς μορφάς επί ξυλίνων κασιών. Προσοχή να δοθή εις την αναλογία μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενού» (θύρας ή παραθύρου) με σαφή επικράτησιν του πλήρους.

8. Μπαλκόνια/βεράντια.	Ξυλινή ή μεταλλική κατασκευή ή από σκυρόδεμα εξ ολοκλήρου επιχρισμένον με γύψον ή ασβέστιν, εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένας παραδοσιακὰς μορφάς. Τα μπαλκόνια/βεράντια πρέπει να είναι συνεχητή και το σύνολον του μήκους όλων των μπαλκονίων/βεραντιών δέον όπως μη υπερβαίνει το 1/2 του μήκους των αντιστοιχούντων προσόψεων του ορόφου επί του οποίου θα ενδύσκωνται.
9. Ανάφλια θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων, προθηκών.	Το σχήμα των αναφλιών, παραθύρων, θυρών, ανοιγμάτων, κλπ. (εκτός μικρών παραθύρων ως φεγγιτών, αρσέρων και άλλων παρομοίων) να είναι εις εκάστην οικοδομήν παρομοίας καμπυλότητας και αναλογιών ως εκείνων των παραδοσιακών μορφών. Δεν επιτρέπεται εις την ιδίαν οικοδομήν η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητας αναφλιών ως άλλου τοξοτών και άλλου οξυκορυφών, ημικυκλικών, κ.ά.
10. Καμάρες	Το σχήμα των καμάρων να είναι εις εκάστην οικοδομήν παρομοίου καμπυλότητος και αναλογιών ως εκείνων των παραδοσιακών μορφών. Δεν επιτρέπεται εις την ιδίαν οικοδομήν η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητος καμάρων ως άλλου τοξοτών, ημικυκλικών και άλλου οξυκορυφών. Προσοχή να δοθή διά περιωρισμένην χρήσιν της καμάρας όπως εις τας παραδοσιακὰς οικοδομάς.
11. Κολώναι, υποστηρίγματα	Κολώναι, υποστηρίγματα βεραντιών, μπαλκονιών, στοών, κλπ. να είναι εκ παραδοσιακών υλικών ή με επένδυσιν εκ παραδοσιακών υλικών. Εις τας περιπτώσεις ξυλίνων ή μεταλλικών στύλων ή υποστηριγμάτων μπαλκονίων ή στοών, συστήνεται διαμορφωμένη βάση και «φουρούσι».
12. Διακοσμητικά προστατευτικά σχήμα εις τὰ παράθυρα.	Τοιαύτα σχήμα να είναι εκ παραδοσιακών υλικών εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένας παραδοσιακὰς μορφάς.
13. Προθήκαι καταστημάτων	Να έχουν ξύλινα παντζούρια.
14. Επιπρόσθετα στοιχεία οικοδομών	Συστήματα ήλιακών θερμοσιφώνων, κερατιαί τηλεοράσεως και άλλα εγκαταστάσεις ή κατασκευαί εις την οροφήν πρέπει να αποκρῆβωνται επιμελώς και μετά καλαισθησίας και με τοιούτον τρόπον ώστε να αποτελούν εναρμονισμένον τμήμα του συνόλου της οικοδομής. Απαγορεύεται γενικώς η τοποθέτησις συσκευών κλιματισμού καθώς και η εκ των υστέρων τοποθέτησις σωλήνων/αγωγών επί των οδικών προσόψεων οικοδομιών πλην εκείνων που απαιτούνται διά την αποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων.»