

Αριθμός 129

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)

Γνωστοποίησης 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 του χωρίου Βαβατσινιά της Επαρχίας Λάρνακος, ενασκώντας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας 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 του εν λόγω χωρίου, το κείμενον και τον Πίνακα της Γνωστοποίησεως, ήτις εδημοσιεύθη υπ' αριθμόν ΚΔΠ. 83/82 εν τω Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επισήμου εφημερίδος της Δημοκρατίας υπ' αρ. 1762 της 19ης Μαρτίου 1982, ως ακολούθως:

- (1) Διά της αντικαταστάσεως της παραγράφου (ε) του εδαφίου 1 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 κικλιδωμάτων 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 μέρος 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 ακολούθου παραγράφου:

«Νοείται περαιτέρω ότι η αρμοδία αρχή δύναται να επιβάλει έλεγχο 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
- Επικλινής ή επίπεδος ως η επικρατούσα εις την περιοχή. Εάν κατασκευασθή επικλινής τότε να γίνει από κεραμίδια και με κλίση ως η επικρατούσα εις την περιοχή. Εάν κατασκευασθή επίπεδος, τότε να έχη προεξέχοντα γείσα παραδοσιακής μορφής και διαστάσεων. Εις περίπτωση κατασκευής επιπέδου οροφής, εάν το άνω της μέρους βεσφή τότε αποκλείονται το μαύρο χρώμα ή οιαδήποτε μεταλλική ή άλλη έντονη ή αντανακλαστική απόχρωση.
2. Εξωτερικοί τοίχοι
- Συνδυασμός επιχρισμένων, από γύψον ή ασβέστην, επιφανειών με επιφανείας από φυσική πέτραν της περιοχής ή εξ ολοκλήρου κατασκευή/επένδυσιν με πέτραν της περιοχής. Η θέσις των επιφανειών από πέτραν να συνάδει με την αντίστοιχον επικρατούσαν εις την περιοχήν.
3. Τοίχοι αντιστηρίξεως, περιτειχίσματα προσόψεως.
- Κατασκευή ή επένδυσιν με φυσικήν πέτραν της περιοχής. Περιφράξεις όπου αὐται δεν θα είναι από πέτραν θα είναι ξύλινοι επί καταλήλου βάσεως (επιχρισμένον σκυρόδεμα, ή λιθοδομή). Οι τοίχοι αντιστηρίξεως όταν δεν είναι ορατοί από τον δρόμον δύνανται να γίνον από επιχρισμένον σκυρόδεμα. Τοίχοι αντιστηρίξεως ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μ. θα κατασκευάζωνται εις αλληπαλήλους εσοχάς (δώμα). Το ύψος εκάστης δώμας δεν θα υπερβαίνει τα 2.00 μ.
4. Όψεις (γενικώς)
- Οι διάφοροι όγκοι μιας οικοδομής να σχετίζονται αρμονικώς προς αλλήλους 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 κριθῆ αναγκαίον διά την διατήρησιν του παραδοσιακού αρχιτεκτονικού χαρακτήρος της περιοχής.
5. Στηθαία βεραντών ή μπαλκονίων.
- 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. Επιχρισμένα επιφάνειαι να βάρωνται διά ανοικτών χρωμάτων ζωηρά χρώματα μόνον διά πολύ περιορισμένας επιφανείας δυνατών να χρησιμοποιηθούν.
7. Παράθυρα, εξωτερικά παραθύρων, εξωτερικά θύρα, προθήκαι.
- Ξύλινα, καθέτου χαρακτήρος και παραδοσιακών αναλογιών, σχήματος και μορφής. Τα παντζούρια να είναι ξύλινα τύπου περιστρίων ή πλήρη, τα τζαμάλια δύνανται να γίνον εκ σκούρου χρώματος αλουμίνιου (λεπτής διατομής) ανοιγόμενα και αι εξώθυρα οικοδομών ξύλινα εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις παραδοσιακάς μορφάς επί ξυλίνων κασιών. Προσοχή να δοθῆ εις την αναλογίαν μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενού» (θύρας ή παραθύρου) με σαφή επικράτησιν του πλήρους.

8. Μπαλκόνια/βεράντι.	Ξυλινή ή μεταλλική κατασκευή ή από σκυρόδεμα εξ ολοκλήρου επιχρισμένον με γύψον ή ασβέστην, εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένας παραδοσιακὰς μορφάς. Τα μπαλκόνια/βεράντι πρέπει να είναι ασυνεχῆ και το σύνολον του μήκους όλων των μπαλκονιών/βεραντιών δέον ὅπως μη υπερβαίνει το 1/2 του μήκους των αντιστοιχῶν προσόψεων του ορόφου ἐπὶ του οποίου θα ευρίσκωνται.
9. Ανώφια θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων, προθηκών.	Το σχῆμα των ανωφλίων, παραθύρων, θυρών, ανοιγμάτων, κλπ. (εκτός μικρῶν παραθύρων ὡς φεγγιτῶν, αραξέρων και ἄλλων παρομοίων) να εἶναι εις ἐκάστην οικοδομὴν παρομοίας καμπυλότητος και αναλογιῶν ὡς ἐκείνων των παραδοσιακῶν μορφῶν. Δεν επιτρέπεται εις την ἴδιαν οικοδομὴν ἡ κατασκευή διαφορετικῆς καμπυλότητος ανωφλίων ὡς ἄλλου τοξοτῶν και ἄλλου οὐκυκλῶν, ημικυκλικῶν, κ.ά.
10. Καμάραι	Το σχῆμα των καμάρων να εἶναι εις ἐκάστην οικοδομὴν παρομοίου καμπυλότητος και αναλογιῶν ὡς ἐκείνων των παραδοσιακῶν μορφῶν. Δεν επιτρέπεται εις την ἴδιαν οικοδομὴν ἡ κατασκευή διαφορετικῆς καμπυλότητος καμάρων ὡς ἄλλου τοξοτῶν, ημικυκλικῶν και ἄλλου οὐκυκλῶν. Πρὸςσχῆ ἡ δοθῆ διὰ περιωρισμένην χρῆσιν τῆς καμάρας ὅπως εις τὰς παραδοσιακὰς οικοδομὰς.
11. Κολώναι, υποστηρίγματα	Κολώναι, υποστηρίγματα βεραντιῶν, μπαλκονιῶν, στοῶν, κλπ. να εἶναι ἐκ παραδοσιακῶν υλικῶν ἢ με ἐπένδυσιν ἐκ παραδοσιακῶν υλικῶν. Εἰς τὰς περιπτώσεις ξυλίνων ἢ μεταλλικῶν στύλων ἢ υποστηριγμάτων μπαλκονιῶν ἢ στοῶν, συστήνεται διαμορφωμένη βάση και «φουρούσι».
12. Διακοσμητικὰ προστατευτικὰ σχῆρα εις τὰ παράθυρα.	Τοιαῦτα σχῆρα να εἶναι ἐκ παραδοσιακῶν υλικῶν εις παραδοσιακοῦς σχηματισμοῦς ἢ εις απλουστευμένας παραδοσιακὰς μορφάς.
13. Προθήκαι καταστημάτων	Να ἔχουν ξύλινα παντζούρια.
14. Επιπρόσθετα στοιχεῖα οικοδομῶν	Συστήματα ἡλιακῶν θερμοσιφῶνων, κεραίαι τηλεοράσεως και ἄλλαι εγκαταστάσεις ἢ κατασκευαὶ εις την οροφήν πρέπει να αποκρῦβωνται ἐπιμελῶς και μετὰ καλαισθησίας και με τοιοῦτον τρόπον ὅστε να αποτελοῦν εναρμονισμένον τμήμα του συνόλου τῆς οικοδομῆς. Απαγορεύεται γενικῶς ἡ τοποθέτησις συσκευῶν κλιματισμοῦ καθὼς και ἡ ἐκ των υστέρων τοποθέτησις σωλήνων/αγωγῶν ἐπὶ των οδίκων προσόψεων οικοδομῶν πλην ἐκείνων που απαιτοῦνται διὰ την ἀποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων.»