

Αριθμός 130

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 Δήμος Πάνω Λευκάρων, ως η Αρμοδία Αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου διά την περιοχὴν των δημοτικών ορίων των Πάνω Λευκάρων, ενασκῶν τας διά του εδαφίου (1) του άρθρου 14 του ρηθέντος Νόμου χορηγουμένας εἰς τὴν Αρμοδίαν Αρχὴν ἐξουσίας, τὴ ἐγκρίσει του Υπουργικοῦ Συμβουλίου, τροποποιεῖ πρὸς τον σκοπὸν τῆς διατηρήσεως καὶ προστασίας του χαρακτήρος, τῆς κλίμακος, του χρώματος, του φυσικοῦ καὶ δομημένου περιβάλλοντος καὶ τῆς ρυθμίσεως τῆς μελλοντικῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς των ἐν λόγῳ δημοτικῶν ορίων, τὸ κείμενον καὶ τον Πίνακα τῆς Γνωστοποιήσεως, ἣτις ἐδημοσιεύθη ὑπ' ἀριθμὸν ΚΔΠ. 238/81 ἐν τῷ Μέρει Ι του Τρίτου Παραρτήματος τῆς ἐπισήμου ἐφημερίδος τῆς Δημοκρατίας ὑπ' ἀρ. 1719 τῆς 25ης Σεπτεμβρίου, 1981, ὡς ἀκολουθῶς:

- (1) Διά τῆς ἀντικαταστάσεως τῆς παραγράφου (ε) του εδαφίου 1 διά τῆς ἀκολουθούσης νέας παραγράφου:

«Δεν θα ἐπιτρέπεται, εἰς τὴν περιοχὴν ἣτις ἐμπίπτει ἐντὸς των Ζωνῶν Η1 καὶ Η2 του Πρώτου Πίνακος, ἡ χρήσις οἰκοδομικῶν υλικῶν, ἀρχιτεκτονικῶν στοιχείων καὶ χρωματισμῶν, διά τὴν ἀνέγερσιν ἢ ἐπανοικοδόμησιν οἰασδήποτε οἰκοδομῆς ἢ δι' οἰανδήποτε μετατροπὴν, προσθήκην ἢ ἐπισκευὴν εἰς οἰανδήποτε οἰκοδομὴν περιλαμβανομένων καὶ κτηκλιδωμάτων ἄλλων των ἐν τῷ Δευτέρῳ Πίνακι τῆς παρούσης Γνωστοποιήσεως ἐκτιθεμένων, ὁ δε χαρακτήρ των οἰκοδομῶν δέον ὅπως συνάδῃ πρὸς τον ἐπικρατοῦντα παραδοσιακὸν χαρακτήρα τῆς περιοχῆς.»

- (2) Διά τῆς εἰς τὸ τέλος τῆς Τετάρτης Στήλης του Πρώτου Πίνακος, ὑπὸ τας Ζώνας Η1 καὶ Η2, προσθήκης τῆς ἀκολουθούσης παραγράφου:

«Νοεῖται ὅτι εἰς περίπτωσιν καθ' ἣν ἡ ἀρμοδία ἀρχή, εἰς ἐιδικὰς περιπτώσεις λαμβάνουσα ὑπ' ὄψιν τὴν προστασίαν του περιβάλλοντος, τὴν διατήρησιν του χαρακτήρος τῆς περιοχῆς ἢ καὶ τὴν ρύθμισιν τῆς ἀναπτύξεως τῆς περιοχῆς, ἤθελε καθορίσει κατώτερον ὕψος ἐν σχέσει πρὸς οἰκοδομὰς ἢ μέρους οἰκοδομῶν, οἰωνδήποτε των ἐν τῇ Δευτέρῳ Στήλῃ του ἐν λόγῳ Πίνακος ἐπιτρεπομένων οἰκοδομῶν, τὸ οὕτω καθορισθέν κατώτερον ὕψος θα θεωρήται ὡς τὸ ἀνώτατον ἐπιτρεπόμενον ὕψος διά τας οἰκοδομὰς των ἐν λόγῳ ἐιδικῶν περιπτώσεων.» καὶ

- (3) Διά τῆς ἀντικαταστάσεως του Δευτέρου Πίνακος διά του νέου Δευτέρου Πίνακος, ὡς οὔτος διατυπώνεται εἰς τὴν παρούσαν Γνωστοποιήσιν.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΞ

« 1. Οροφή	Επικλινή ή επίπεδος ως η επικρατούσα εις την περιοχήν. Εάν κατασκευασθή επικλινή τότε να γίνει από κεραμίδια και με κλίσην ως η επικρατούσα εις την περιοχήν. Εάν κατασκευασθή επίπεδος, τότε να έχη προεξέχοντα γείσα παραδοσιακής μορφής και διαστάσεων. Εις περιπτώσιν κατασκευής επιπέδου οροφής, εάν το άνω της μέρους βαφή τότε αποκλείονται το μαύρο χρώμα ή οιαδήποτε μεταλλική ή άλλη έντονη ή αντανάκλαστική απόχρωση.
2. Εξωτερικοί τοίχοι	Κατασκευή ή επένδυσις με φυσικήν πέτραν της περιοχής ή εις συνδυασμόν με επίχρισμα από γύψον ή ασβέστιν. 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 επένδυσις 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 αλληπαλλήλους εσοχάς (δάμαι). Το ύψος εκάστης δώμης 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. Στεφθαία βεραντών ή μπαλκονιών.	Ξύλινη ή μεταλλική κατασκευή ή συνδυασμός ξυλίνης με μεταλλικήν εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένους παραδοσιακάς μορφάς.
6. Χρωματισμοί	Να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωρίου ή της περιοχής. Εξωτερικά λιθοδομαί πρέπει να παραμένουν άβαφοι. Επιχρισμένα επιφάνεια να βάφονται διά ανοικτών χρωμάτων ζωηρά χρώματα μόνον διά πολύ περιορισμένας επιφανείας δυνάτων να χρησιμοποιηθούν.
7. Παράθυρα, εξωτερικά παραθύρων, εξωτερικά θύρα, προθήκαι.	Ξύλινα, καθέτου χαρακτήρος και παραδοσιακών αναλογιών, σχήματος και μορφής. Τα παντζούρια να είναι ξύλινα τύπου περιφώνη ή πλήρη, τα τζαμάλικια 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 αναλογίαν μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενοῦ» (θύρας ή παραθύρου) με σαφή επικράτησιν του πλήρους.

8. Μπαλκόνια/βεράντια.	Ξυλίνη ή μεταλλική κατασκευή ή από σκυρόδεμα εξ ολοκλήρου επιχρισμένον με γύψον ή ασβέστη, εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές. Τα μπαλκόνια/βεράντια πρέπει να είναι ασυνεχή και το σύνολον του μήκους όλων των μπαλκονιών/βεράντιών δέον όπως μη υπερβαίνει το 1/2 του μήκους των αντιστοιχών προσόψεων του ορόφου επί του οποίου θα ευρίσκωνται.
9. Ανόφλια θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων, προθηκών.	Το σχήμα των ανοφλίων, παραθύρων, θυρών, ανοιγμάτων, κλπ. (εκτός μικρών παραθύρων ως φεγγιτών, αψέρων 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 ανοφλίων ως άλλου τοξοτών και άλλου οξυκορυφών, ημικυκλικών, κ.ά.
10. Καμάρι	Το σχήμα των καμάρων να είναι εις εκάστην οικοδομήν παρομοίου καμπυλότητας και αναλογιών ως εκείνων των παραδοσιακών μορφών. Δεν επιτρέπεται εις την ιδίαν οικοδομήν η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητας καμάρων ως άλλου τοξοτών, ημικυκλικών και άλλου οξυκορυφών. Προσοχή να δοθεί διά περιωρισμένην χρήση της καμάρας όπως εις τας παραδοσιακούς οικοδομιάς.
11. Κολώναι, υποστηρίγματα	Κολώναι, υποστηρίγματα βεράντιών, μπαλκονιών, στοών, κλπ. να είναι εκ παραδοσιακών υλικών ή με επένδυσιν εκ παραδοσιακών υλικών. Εις τας περιπτώσεις ξυλίνων ή μεταλλικών στύλων ή υποστηριγμάτων μπαλκονιών ή στοών, συστήνεται διαμορφωμένη βίασις και «φουρούσι».
12. Διακοσμητικά προστατευτικά σχάραι εις τα παράθυρα.	Τοιαύται σχάραι να είναι εκ παραδοσιακών υλικών εις παραδοσιακούς σχηματισμούς ή εις απλουστευμένα παραδοσιακούς μορφές.
13. Προθήκαι καταστημάτων	Να έχουν ξύλινα παντζούρια.
14. Επιπρόσθετα στοιχεία οικοδομών	Συστήματα ηλιακών θερμοσίφωνων, κεραταί τηλεοράσεως και άλλα εγκαταστάσεις ή κατασκευαί εις την οροφήν πρέπει να αποκρύβωνται επιμελώς και μετά καλαισθησίας και με τοιούτον τρόπον ώστε να αποτελούν αναρμομονιμένον τμήμα του συνόλου της οικοδομής. Απαγορεύεται γενικώς η τοποθέτησις συσκευών κλιματισμού καθώς και η εκ των υστέρων τοποθέτησις σωλήνων/αγωγών επί των οδικών προσόψεων οικοδομών πλην εκείνων που απαιτούνται διά την αποχέτευσιν των ομβρίων υδάτων.»

(Υ.Ε. 132/80.)

Τυπώθηκε στο Τυπογραφείο της Κυπριακής Δημοκρατίας, Λευκωσία.

