

Αριθμός 323

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, 108 ΚΑΙ 243 ΤΟΥ 1988)

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14 (1)

Γνωστοποιείται ότι ο Έπαρχος Λεμεσού, ως η Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για τη χωριτική περιοχή του χωριού Λόφου της Επαρχίας Λεμεσού, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτόν από το εδάφιο (1) του άρθρου 14 του προαναφερόμενου Νόμου, με την έγκριση του Υπουργικού Συμβουλίου, και με σκοπό τη διατήρηση και προστασία του χαρακτήρα, της κλίμακας, του χρώματος, του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και της ρύθμισης της μελλοντικής ανάπτυξης της περιοχής του εν λόγω χωριού, καθορίζει τμήμα της χωριτικής περιοχής που περιγράφεται στην πρώτη στήλη του Πρώτου Πίνακα της παρούσας Γνωστοποίησης σαν ζώνη μέσα στην οποία:

- (1) Δε θα επιτρέπεται η ανέγερση οποιωνδήποτε οικοδομών άλλων από αυτών που εκτίθενται στη δεύτερη στήλη του Πρώτου Πίνακα της παρούσας Γνωστοποίησης.
- (2) Ο αριθμός των ορόφων, το ύψος, ο συντελεστής δόμησης και η κάλυψη δε θα υπερβαίνουν τον ανώτατο αριθμό ορόφων, το ύψος, το συντελεστή δόμησης και την κάλυψη που εκτίθενται στην τρίτη, τέταρτη και πέμπτη στήλες του Πρώτου Πίνακα.
- (3) Δε θα επιτρέπεται, η χρήση οικοδομικών υλικών, αρχιτεκτονικών στοιχείων και χρωματισμών, για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση οποιασδήποτε οικοδομής ή για οποιαδήποτε μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε οικοδομή περιλαμβανομένων και κιγκλιδωμάτων, άλλων από εκείνων που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα της παρούσας Γνωστοποίησης, ο δε χαρακτήρας των οικοδομών πρέπει να συνάδει με τον παραδοσιακό χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.
- (4) Δε θα επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών παρά μόνο σύμφωνα με το συνεχές οικοδομικό σύστημα και σε τέτοια διάταξη ώστε να δημιουργείται, όπου είναι δυνατόν, εσωτερική αυλή τύπου αιθρίου.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αριθμός Ορόφων	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Η	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ περιγράμμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 335.	Οικοδομές οποιασδήποτε φύσης εκτός από αυτές που χρησιμοποιούνται ως αποθήκες, ως βιομηχανικές μονάδες και ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών.	Δύο Σε περίπτωση μεγάλων υψομετρικών διαφορών του εδάφους, η οικοδομή θα προσαρμόζεται κλιμακωτά στο έδαφος και η αρμόδια αρχή δύναται κατ' εξαίρεση να επιτρέψει μέρος της οικοδομής να είναι τριώροφο νοουμένου ότι η οικοδομή στην πρόσοψη (πλευρά του δρόμου) θα είναι διάροφη.	<p>(α) Για τεμάχια που έχουν εμβαδό μεταξύ 200—400 τ.μ., 1.20:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.70:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>(β) Για τεμάχια που έχουν εμβαδό μικρότερο από 200 τ.μ. η αρμόδια αρχή μπορεί να επιτρέψει μεγαλύτερη κάλυψη από την πιο πάνω προαναφερόμενη αλλά με τον ίδιο συντελεστή δόμησης.</p> <p>(γ) Για τεμάχια που έχουν εμβαδό μεγαλύτερο από 400 τ.μ., 0.90:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.50:1 της έκτασης του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.</p> <p>Νοείται ότι η αρμόδια αρχή δύναται να επιβάλει έλεγχο και περιορισμούς σε σχέση προς το μήκος των οικοδομών όπου τούτο θα κριθεί σκόπιμο.</p>

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

1. Οροφή.	Επικλινής ή επίπεδη με σχήμα, υλικά και κλίση που να εναρμονίζονται με εκείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού. Συστήματα ηλιακών θερμοσιφώνων, συστήματα κλιματισμού, κεραιές τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή πρέπει να αποφεύγονται ή τουλάχιστο να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να αποτελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής.
2. Εξωτερικοί τοίχοι.	Τα υλικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν είτε μόνα τους είτε σε συνδυασμό μεταξύ τους σ' ότι αφορά την επιφάνεια των εξωτερικών τοίχων είναι: Φυσική πέτρα περιοχής και περιορισμένα, επίχρισμα σουβά. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στο χωριό ή την περιοχή. Όλες οι εξωτερικές πέτρινες τοιχοποιίες θα μένουν ανεπίχριστες και θα είναι αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής. Απαγορεύεται αυστηρά η κάλυψη των αρμών ή της πέτρινης επιφάνειας με τσιμέντο, άλλο επίχρισμα ή μπογιά.
3. Τοίχοι αντιστήριξης, περιτειχίσματα.	Επιφάνειες φυσικής πέτρας περιοχής (εξ ολοκλήρου κατασκευή ή επένδυση) αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής και περιορισμένα επιχρισμένες επιφάνειες ανάλογα με το αντίστοιχο υλικό των οικοδομών της περιοχής. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.00Μ θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες). Για περιτειχίσματα μπορεί περιρισμένα να χρησιμοποιηθούν απλά ξύλινα κάγκελλα.
4. Κάγκελλα βεραντών ή μπαλκονιών, στηθαία.	Κάγκελλα ξύλινα ή μεταλλικά ή συνδυασμός τους σε μοτίβα που να αντανakλούν (πιστά ή απλουστευμένα) εκείνα που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή. Κατασκευές στηθαίων από συμπαγές επιχρισμένο υλικό ή φυσική πέτρα περιοχής θα γίνονται αποδεκτά εφόσο εμπνέονται από παρόμοια παραδοσιακά στοιχεία στην περιοχή ή κρίνονται απαραίτητα λόγω λειτουργικής αναγκαιότητας. Οι διαστάσεις και οι αναλογίες τους θα είναι σύμφωνα με αυτές που θα επικρατούν στο χωριό ή την περιοχή.
5. Παράθυρα, εξωτερικές θύρες, μαγαζόθυρες, θύρες γκαράζ.	Τα παράθυρα, και οι εξωτερικές θύρες γενικά, να γίνονται σε αναλογίες, σχήμα και μορφή που να εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού ή της περιοχής. Τα εξωτερικά φύλλα (παντζούρια) να είναι από ξύλο, συμπαγή επιφάνεια με σανίδες ή σκελετό με περσίδες. Τα εσωτερικά φύλλα (τζαμλίκια) να είναι από ξύλινο ή μεταλλικό σκελετό με διαστάσεις και αναλογίες σύμφωνα με αυτές που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή. Οι εξωτερικές θύρες οικοδομών να είναι ξύλινες, σε ξύλινες ή μεταλλικές κάσιες. Προσοχή να δοθεί στην αναλογία μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενού» (πόρτας, παραθύρου) με σαφή επικράτηση του «πλήρους».
6. Καμάρες, ανώφλια και κορνίζες θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων.	Βασικά απαγορεύονται οι καμάρες στις κύριες όψεις της οικοδομής εκτός αν πρόκειται για αναστύλωση/επισκευή ή εσωτερική αυλή. Τόσο οι καμάρες όσο και τα ανώφλια ή κορνίζες παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων θα συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα, αναλογίες και συχνότητα επανάληψης.

-
7. Στύλλοι, κολώνες, υποστηρίγματα. Στύλλοι, κολώνες, υποστηρίγματα βεραντών, μπαλκονιών, στεγάστρων, κλπ. θα είναι από παραδοσιακά υλικά ή με επένδυση παραδοσιακών υλικών.
-
8. Διακοσμητικές προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα. Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές της περιοχής.
-
9. Προθήκες καταστημάτων. Προθήκες καταστημάτων μπορούν να έχουν ξύλινα προστατευτικά πλαίσια, παντζούρια ή σιδεριές, παραδοσιακού τύπου. Δε θα επιτρέπονται ρολά από κυματοειδή λαμαρίνα ή από πτυσσόμενες μεταλλικές πόρτες. Εσωτερικά θα πρέπει να είναι από ξύλινο ή μεταλλικό σκελετό με διαστάσεις και αναλογίες σύμφωνες με αυτές που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή.
-
10. Χρωματισμοί. Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι εξωτερικές επιφάνειες πέτρας πρέπει να παραμένουν άβαφες.
-
11. Εργαστήρια, αποθήκες, στάβλοι και άλλες βοηθητικές οικοδομές. Τέτοιες οικοδομές πρέπει να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια εναρμονισμού τους με το περιβάλλον και σύμφωνα με τις πιο πάνω πρόνοιες.
-

(Υ.Ε. 113/89).