

Αριθμός 192

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, 9, 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 Λευκωσίας 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 Φικάρδου της Επαρχίας Λευκωσίας, ασκώντας τις εξουσίες που χορηγούνται σ' αυτό 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, τροποποιεί τη Γνωστοποίηση που δημοσιεύτηκε με τη Διοικητική Πράξη αρ. 202/78 στο Μέρος Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας της 28ης Οκτωβρίου, 1978.

- (1) Με την τροποποίηση του συντελεστή δόμησης στη ζώνη «Η» όπως περιγράφεται στο συνημμένο ΠΡΩΤΟ ΠΙΝΑΚΑ.
- (2) Με την αντικατάσταση μέρους της ζώνης «Γ» με τη Ζώνη «Δ» όπως φαίνεται στη νέα σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. ΙΙΑ και περιγράφεται στο συνημμένο ΠΡΩΤΟ ΠΙΝΑΚΑ.
- (3) Με την αντικατάσταση του ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΠΙΝΑΚΑ με το νέο ΔΕΥΤΕΡΟ ΠΙΝΑΚΑ της παρούσας Γνωστοποίησης.

## ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε πόδια	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 110.	Κάθε είδους οικοδομές εκτός εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, Βιομηχανικές Οικοδομές και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.	Δύο	Είκοσι δύο	1.20:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο του 0.70:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή.
A	Οι περιοχές που δείχνονται με πράσινη κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 111Α.	Κάθε είδους οικοδομή εκτός εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, Βιομηχανικές Οικοδομές και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού: Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για την εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.	Δύο	Είκοσι δύο	0.08:1

## 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, κεραίες 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, επίχρισμα (πλινθοροπηλός) και ξύλο. Απαγορεύεται αυστηρά το γυμνό σκυρόδεμα. 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. Τοίχος αντιστήριξης, ύψους μεγαλύτερου των 2.00Μ., θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες). Για περιτειχίσματα μπορεί περιορισμένα να χρησιμοποιηθούν και ξύλινα κάγκελλα.
4. Όψεις (γενικά).	Οι όγκοι της οικοδομής να εισάγονται στην όλη σύνθεση με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα. Να προσεχθεί η εναλλαγή των υλικών και να αποφεύγεται η εισαγωγή πολύπλοκων συνδυασμών. Η κλίμακα, η απλότητα και η καθαρότητα των μορφών να είναι βασικό κριτήριο.
5. Κάγκελλα βεραντών ή μπαλκονιών, στηθαία.	Κάγκελλα ξύλινα ή μεταλλικά ή συνδυασμός τους σε μοτίβα που να αντανακλούν (πιστά ή απλουστευμένα) εκείνα που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή. Κατασκευές στηθαίων από συμπαγές επιχρισμένο υλικό ή φυσική πέτρα περιοχής θα γίνονται αποδεκτά εφόσον 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.
6. 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».

- 
7. Καμάρες, ανώφλια και κορνίζες θυρών, παραθύρων, ανοιγμάτων.
- Απαγορεύονται οι καμάρες στις εξωτερικές όψεις της οικοδομής εκτός αν πρόκειται για αναστύλωση/επισκευή ή εσωτερική αυλή. Τα ανώφλια και οι κορνίζες παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων θα συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα, αναλογίες και συχνότητα επανάληψης.
- 
8. Στύλλοι, κολώνες, υποστηρίγματα.
- Στύλλοι, κολώνες, υποστηρίγματα βεραντών, μπαλκονιών, στεγάστρων, κλπ. θα είναι από παραδοσιακά υλικά ή με επένδυση παραδοσιακών υλικών.
- 
9. Διακοσμητικές προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα.
- Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές της περιοχής.
- 
10. Προθήκες καταστημάτων.
- Προθήκες καταστημάτων μπορούν να έχουν ξύλινα προστατευτικά πλαίσια/σχάρες/παντζούρια 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.
- 
11. Χρωματισμοί
- Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι εξωτερικές επιφάνειες πέτρας πρέπει να παραμένουν άβαφες.
- 
12. 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.
-