

Αριθμός 254

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 Λάρνακας, ως Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (β) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για την περιοχή του χωριού Κάτω Δρυς, 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 ρύθμιση της μελλοντικής ανάπτυξης, τροποποιεί τη Διοικητική Πράξη με αρ. 285/81 που δημοσιεύτηκε στο Μέρος I του Τρίτου Παραρτήματος της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 6 Νοεμβρίου 1981, με την αντικατάσταση μέρους της Ζώνης «Ζ4» με τη Ζώνη «Η4», που φαίνεται στη νέα σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 210B και περιγράφεται στον επισυνημμένο Πίνακα:

Νοείται ότι δε θα επιτρέπεται η χρήση άλλων οικοδομικών υλικών για την ανέγερση οικοδομών, περιλαμβανομένων και κιγκλιδωμάτων, εκτός από εκείνα που φαίνονται στο Δεύτερο Πίνακα, οι δε οικοδομές από πλευράς χρώματος και χαρακτήρα θα συνάδουν πλήρως με τις απαιτήσεις αυτού του Πίνακα.

## Π Ρ Ω Τ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ

Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη				
Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H4 Οι περιοχές που δειχνονται με καφέ χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.210Β.	Οικοδομές κάθε είδους εκτός εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν ως Αποθήκες, ως Βιομηχανικές Οικοδομές και ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών.	Δύο	8.20 μέτρα: Νοείται ότι η αρμόδια αρχή σε ειδικές περιπτώσεις λαμβάνοντας υπόψη την προστασία του περιβάλλοντος, τη διατήρηση του χαρακτήρα της περιοχής ή/και τη ρύθμιση της ανάπτυξης της περιοχής, μπορεί να καθορίσει κατώτερο ύψος σε σχέση με οποιαδήποτε επιτρεπόμενες στη Δεύτερη Στήλη του Πρώτου Πίνακα οικοδομές ή μέρος οικοδομών. Το κατώτερο αυτό ύψος θα θεωρείται πόμνο ύψος για τις οικοδομές αυτών των ειδικών περιπτώσεων.	0.90:1 νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο του 0.50:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή: Νοείται ότι η αρμόδια αρχή μπορεί να επιβάλει έλεγχο και περιορισμούς σε σχέση προς το μήκος (μεγαλύτερη οριζόντια διάσταση) των οικοδομών στις περιπτώσεις που τούτο θα κριθεί σκόπιμο.

## Δ Ε Υ Τ Ε Ρ Ο Σ Π Ι Ν Α Κ Α Σ

Επικλινής ή επίπεδη όπως εκείνες που επικρατούν στην περιοχή. Αν κατασκευαστεί επικλινής τότε να γίνει από κεραμίδια και με κλίση όπως εκείνη που επικρατεί στην περιοχή. Αν κατασκευαστεί επίπεδη, τότε να έχει προεξέχοντα γείσα παραδοσιακής μορφής και διαστάσεων. Σε περίπτωση κατασκευής επίπεδης οροφής, αν το πάνω της μέρος βαφεί τότε αποκλείονται το μαύρο χρώμα ή οποιαδήποτε μεταλλική ή άλλη έντονη ή αντανάκλαστική απόχρωση.

1. Οροφή  
Κατασκευή ή επένδυση με φυσική πέτρα της περιοχής ή σε συνδυασμό με επίχρισμα από γύψο ή ασβέστη. Η αναλογία και η θέση επιχρισμένων επιφανειών προς εκείνες με πέτρα να είναι από αντίστοιχη επικρατούσα στην περιοχή.

2. Εξωτερικοί τοίχοι  
Κατασκευή ή επένδυση με φυσική πέτρα της περιοχής. Περιφράξεις όπου αυτές δε θα είναι από σκυρόδεμα. Η αναλογία και η θέση επιχρισμένων σκυρόδεμα, ή λιθοδομή. Οι τοίχοι αντιστηρίξεως όταν δεν είναι ορατοί από το δρόμο μπορούν να γίνουν από επιχρισμένο σκυρόδεμα.

3. Τοίχοι αντιστηρίξεως, περιτειχίσματα πρόσωσης  
Κατασκευή ή επένδυση με φυσική πέτρα της περιοχής. Περιφράξεις όπου αυτές δε θα είναι από σκυρόδεμα. Θα είναι ξύλινες πάνω σε κατάλληλη βάση (επιχρισμένο σκυρόδεμα, ή λιθοδομή). Οι τοίχοι αντιστηρίξεως όταν δεν είναι ορατοί από το δρόμο μπορούν να γίνουν από επιχρισμένες εσωχές (δίωμες). Το ύψος κάθε δίωμης δε θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

4. Όψεις (γενικά)  
Οι διάφοροι όγκοι μιας οικοδομής να σχετίζονται αρμονικά μεταξύ τους και με την όλη σύνθεση με ολοκληρωμένα και σαφή σχήματα. Νοείται ότι η Αρχαία Αρχή μπορεί να απαιτήσει τον περιορισμό των εξωτερικών διαστάσεων μιας οικοδομής στις περιπτώσεις που τούτο θα κριθεί αναγκαίο για τη διατήρηση του παραδοσιακού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα της περιοχής.

5. Στηθαία βεραντών ή μπαλκονιών  
Ξύλινη ή μεταλλική κατασκευή ή συνδυασμός ξύλινης με μεταλλική σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές.

6. Χρωματισμοί  
Να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Εξωτερικές λιθοδομές πρέπει να παραμένουν άβραφες. Επιχρισμένες επιφάνειες να βράφονται με ανοικτά χρώματα ζωηρά χρώματα μόνο για πολύ περιορισμένες επιφάνειες μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

7. Παράθυρα, εξωτερικά παράθυρα, εξωτερικές πόρτες, προσθήκες  
Ξύλινα, κάθετου χαρακτήρα και παραδοσιακών αναλογιών, σχήματος και μορφής. Τα παντζούρια να είναι ξύλινα τύπου περσίδων ή πλήρη, τα τζαμλίκια μπορούν να γίνουν με αλουμίνιο σκούρου χρώματος (λεπτής διατομής) ανοιχόμενα και οι εξώθυρες οικοδομών ξύλινες σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε παραδοσιακές μορφές πάνω σε ξύλινες κάσιες. Να δοθεί προσοχή στην αναλογία μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενού» (πόρτας ή παράθυρου) με σαφή επικράτηση του πλήρους.

8. Μπαλκόνια/βεράντες
- Ξύλινη ή μεταλλική κατασκευή ή από σκυρόδεμα εξ ολοκλήρου επιχρισμένο με γύψο ή ασβέστη, σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές. Τα μπαλκόνια/βεράντες πρέπει να μην είναι συνεχή και το σύνολο του μήκους όλων των μπαλκονιών/βεραντών να μην υπερβαίνει το 1/2 του μήκους των αντίστοιχων προσόψεων του ορόφου στον οποίο θα βρίσκονται.
9. Ανάφλια πόρτων, παραθύρων, ανοιγμάτων, φεγγίτες, αρσέρες και άλλα παρόμοια
- Το σχήμα των ανωφλίων, παραθύρων, πόρτων, ανοιγμάτων, κλπ. (εκτός μικρών παραθύρων όπως φεγγίτες, αρσέρες και άλλα παρόμοια) να είναι σε κάθε οικοδομή παρόμοια καμπυλότητας και αναλογιών με εκείνο των παραδοσιακών μορφών, δεν επιτρέπεται στην ίδια οικοδομή η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητας ανωφλίων όπως άλλου τοξοτά και άλλου οξικάρυφα, ημικυκλικά, κ.ά..
10. Καμάρες
- Το σχήμα των καμάρων να είναι σε κάθε οικοδομή παρόμοια καμπυλότητας και αναλογιών με εκείνο των παραδοσιακών μορφών. Δεν επιτρέπεται στην ίδια οικοδομή η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητας καμάρων όπως άλλου τοξοτών, ημικυκλικών και άλλου οξικάρυφων. Πρoσοχή να δοθεί για περιορισμένη χρήση της καμάρας όπως στις παραδοσιακές οικοδομές.
11. Κολώνες, υποστηρίγματα
- Κολώνες, υποστηρίγματα βεραντών, μπαλκονιών, στοών, κλπ. να είναι από παραδοσιακά υλικά ή με επένδυση από παραδοσιακά υλικά. Στις περιπτώσεις ξύλινων ή μεταλλικών στύλων ή υποστηριγμάτων μπαλκονιών ή στοών, συστήνεται διαμορφωμένη βάση και «φουρούσι».
12. Διακοσμητικές προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα
- Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές.
13. Προσθήκες καταστημάτων
- Να έχουν ξύλινα παντζούρια.
14. Επιπρόσθετα στοιχεία οικοδομών
- Συστήματα ηλιακών θερμοσιφώνων, κεραίες τηλεοράσεως και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή πρέπει να αποκρύβονται επιμελώς και με καλαισθησία και με τέτοιο τρόπο ώστε να αποτελούν εναρμονισμένο τμήμα του συνόλου της οικοδομής. Απαγορεύεται γενικά η τοποθέτηση συσκευών κλιματισμού καθώς και η εκ των υστέρων τοποθέτηση σωλήνων/αγωγών στις οδικές προσόψεις οικοδομών εκτός από εκείνες που απαιτούνται για την αποχέτευση των ομβρίων νερών».