Αριθμός 351

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
243 ΤΟΥ 1988 ΚΑΙ 122 ΤΟΥ 1990)

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 Βαβατσινιά 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 ρύθμιση της μελλοντικής ανάπτυξης και τη διατήρηση και προστασία του χαρακτήρα, της κλίμακας, του χρώματος, του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, τροποποιεί τη διοικητική Πράξη με αρ. 83/82 που δημοσιεύτηκε στο Μέρος Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 19 Μαρτίου 1982, με την αντικατάσταση μέρους των ζωνών "Ζ3" και "Ζ4" με τη νέα ζώνη "Η5", που φαίνεται στη νέα σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.210Γ και περιγράφεται στον επισυνημμένο Πρώτο Πίνακα:

Νοείται ότι στην περιοχή που εμπίπτει στη ζώνη Η5, δε θα επιτρέπεται η χρήση άλλων οικοδομικών υλικών, αρχιτεκτονικών στοιχείων και χρωματισμών, για την ανέγερση ή επανοικοδόμηση οποισδήποτε οικοδομής ή για τη μετατροπή, προσθήκη ή επισκευή σε οποιαδήποτε οικοδομή περιλαμβανομένων και κυγκλιδωμάτων, εκτός εκείνων που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα της Γνωστοποίησης αυτής, ο δε χαρακτήρας των οικοδομών θα πρέπει να συνάδει με τον παραδοσιακό χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
Η5	Η περιοχή που δείχνεται με καφέ οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.210Γ	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 οποιεσδήποτε επιτρεπόμενες στη Δεύτερη Στήλη του Πρώτου Πίνακα οικοδομές ή μέρος οικοδομών. Το κατώτερο αυτό ύψος θα θεωρείται ως το ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος για τις οικοδομές αυτών των ειδικών περιπτώσεων.	Στις περιπτώσεις οικοδομών που θα ανεγερθούν σε εγκεκριμένα οικόπεδα 0.60:1, νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.35:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων εγκεκριμένων οικοπέδων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν. Στις περιπτώσεις οικοδομών που θα ανεγερθούν σε τεμάχια γής τα οποία δεν είναι εγκεκριμένα οικόπεδα 0.40:1 νοουμένου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο από το 0.25:1 της εκτάσεως των αντίστοιχων τεμαχίων στα οποία οι οικοδομές θα ανεγερθούν. 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.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

1. Οροφή	Επικλινής ή επίπεδο 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 εντονη ή αντανακλαστική απόχρωση.
2. Εξωτερικοί τοίχοι	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 όπως η αντίστοιχη επικρατούσα στην περιοχή.
3. Τοίχοι αντιστηρίξεως, περιτειχίσματα πρόσοψης	Κατασκευή ή επένδυση με φυσική πέτρα της περιοχής. Περιφράξεις όπου αυτές δε θα είναι από πέτρα. 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 επιχρισμένο σκυρόδεμα. Τοίχοι αντιστηρίξεως μεγαλύτερου των 2.00 μ. ύψους θα κατασκευάζονται σε αλλεπάλληλες εσωχές (δώμες). Το ύψος κάθε δώμης 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 Αρμόδια 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 άβαφες. Επιχρισμένες επιφάνειες να βάφονται με ανοικτά χρώματα· ζωηρά χρώματα μόνο για πολύ περιορισμένες επιφάνειες μπορούν να χρησιμοποιηθούν.
7. Παράθυρα, εξωτερικά παράθυρα, εξωτερικές πόρτες, προθήκες	Ξύλινα, 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) ανοιγόμενα· και οι εξώθυρες οικοδομών ξύλινες σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε παραδοσιακές μορφές πάνω σε ξύλινες κάσες. Να δοθεί προσοχή στην αναλογία μεταξύ "πλήρους" (τοίχου) και "κενού" (πόρτας ή παράθυρου) με υαφή 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 συνεχόμενα 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. Λνώφλια πόρτων, παραθύρων, ανοιγμάτων, προθηκών	Το σχήμα των ανωφλιών, 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 ανωφλιών όπως αλλού τοξοτά και αλλού οξυκόρυφα, ημικυκλικά, κ.ά.
10. Καμάρες	Το σχήμα των καμάρων να είναι σε κάθε οικοδομή παρόμοιας καμπυλότητας και αναλογιών με εκείνο των παραδοσιακών μορφών. Δεν επιτρέπεται στην ίδια οικοδομή η κατασκευή διαφορετικής καμπυλότητας καμάρων όπως αλλού τοξοτών, ημικυκλικών και αλλού οξικόρυφων. Προσοχή 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.	Προθήκες 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".

(Υ.Ε. 133/80)