

**Αριθμός 352**

Ο ΠΕΡΙ ΡΥΘΜΙΣΕΩΣ ΟΔΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΝΟΜΟΣ (ΚΕΦ. 96 ΚΑΙ ΝΟΜΟΙ 14 ΤΟΥ 1959, 67 ΤΟΥ 1963, 6 ΚΑΙ 65 ΤΟΥ 1954, 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, 122 ΤΟΥ 1990)

Γνωστοποίηση δυνάμει του άρθρου 14(1)

Γνωστοποιείται ότι ο Επαρχος Λάρνακας ως Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (8) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου, για την περιοχή του χωριού Μαρώνι 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 την ρύθμιση της μελλοντικής ανάπτυξεως, της διατήρησής και προστασίας του χαρακτήρα, της κλίμακας και του χρώματος του δομημένου περιβάλλοντος του χωριού τροποποιεί τη Διοικητική Πράξη 208/84 που δημοσιεύθηκε στο Μέρος Ι του Τρίτου Παραρτήματος της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 20 Ιουλίου, 1984 όπως προνοείται πιο κάτω:

- (α) Μέρος της ζώνης "Ζ" αντικαθίσταται με τη ζώνη "Η3" και μέρος της ζώνης "Δ1" με τη ζώνη "Ζ" όπως φαίνεται στη νέα σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.226Ε και περιγράφεται στον επισυνημμένο Πρώτο Πίνακα.
- (β) Δεν θα επιτρέπεται στην περιοχή η οποία εμπίπτει στη ζώνη Η1 που δημοσιεύτηκε με την Κ.Δ.Π.208/84, 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 εκείνα που εκτίθενται στο Δεύτερο Πίνακα της παρούσας Γνωστοποίησης και ο χαρακτήρας των οικοδομών πρέπει να συνάδει με τον παραδοσιακό χαρακτήρα που επικρατεί στην περιοχή.
- Νοείται ότι στη ζώνη Η1 δε θα επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών παρά μόνο σύμφωνα με το συνεχές οικοδομικό σύστημα.
- (γ) Ο χαρακτήρας οικοδομών που ανεγείρονται στις ζώνες Η2, Δ1, Ζ, Ζ2 και Ζ3 που δημοσιεύτηκαν με την ΚΔΠ.208/84 και Η3 της παρούσας Γνωστοποίησης θα συνάδει ανάλογα με τις πρόνοιες του Τρίτου Πίνακα της παρούσας Γνωστοποίησης.

2. Η Γνωστοποίηση με αρ. ΚΔΠ 99/89 που δημοσιεύθηκε στο Τρίτο Παράρτημα της επίσημης εφημερίδας της Δημοκρατίας με αρ. 2407 της 27 Απριλίου, 1989 ακυρώνεται χωρίς να επηρεάζεται οτιδήποτε έγινε ή δεν έγινε με βάση αυτή.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
Ζώνη	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομίες	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Λοιμότητας
II3	Οι περιοχές οι οποίες δείχνονται με καφέ χρώμα και μαύρη οριζόντια διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.226Ε.	Οικοδομίες κάθε είδους εκτός εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκες, ως βιομηχανικές οικοδομίες και ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού.  Νοείται ότι επιτρέπεται η ανέγερση βοηθητικών οικοδομών για την εκτροφή περιορισμένου αριθμού ζώων ή και πτηνών αποκλειστικά για τη χρήση της οικογένειας του ιδιοκτήτη.	Δύο	Επτά	Προκειμένου μεν για οικοδομίες που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα 0.60:1, προκειμένου δε για οικοδομίες που θα ανεγερθούν σε οποιοδήποτε τεμάχιο γης το οποίο δεν είναι οικόπεδο 0.35:1, νοούμενου ότι στην πρώτη περίπτωση δε θα καλυφθεί περισσότερο από 0.40:1 του οικοπέδου και στη δεύτερη περίπτωση 0.25:1 της εκτάσεως του τεμαχίου που θα ανεγερθεί η οικοδομή.
Z	Οι περιοχές οι οποίες δείχνονται με κίτρινο χρώμα στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η.226Ε.	Οικοδομίες κάθε είδους εκτός εκείνων που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκες, ως βιομηχανικές οικοδομίες και ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικοπέδα ή τεμάχια ανάλογου εμβαδού.	Δύο	Οκτώ μέτρα και είκοσι εκατοστά	0.10:1

## ΛΕΠΤΕΡΟΙ ΠΙΝΑΚΕΣ

- 
1. Οροφή  
 Σπικλινής με κεραμίδι. Το σχήμα, υλικά και κλίση να εναρμονίζονται με εκείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές οικοδομές του χωριού. Βοηθητικές οικοδομές δύνανται να έχουν επίπεδη στέγη. Σύστημα ηλεκτών θερμοσιλάνων ή κλιματισμού, κεραίες τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να αποτελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής.
- 
2. Εξωτερικοί τοίχοι κολώνες/ υποστυλώματα  
 Τα υλικά που μπορούν να χρησιμοποιηθούν είτε μόνα τους είτε σε συνδυασμό μεταξύ τους σ'ότι αφορά την επιόφνεια των εξωτερικών τοίχων είναι: ουσική πέτρα περιοχής, επίχρισμα σουβά ή γύψο, και τούβλο. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στην περιοχή του χωριού. Οι εξωτερικές πέτρινες τοιχοποιίες θα μένουν ανεπίχριστες και θα είναι αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής. Απαγορεύεται η κάλυψη των αεμών ή της πέτρινης επιόφνειας με τσιμέντο, άλλο επίχρισμα ή μπογιά.
- 
3. Τοίχοι αντιστήριξης, περιτειχίσματα.  
 Επιόφνειες ουσικής πέτρας περιοχής (εξ ολοκλήρου κατασκευή ή επένδυση) αρμολογημένες με τον παραδοσιακό τρόπο της περιοχής επιχρισμένες επιόφνειες ή μπογιατισμένο λείο σκυρόδεμα. Η επιλογή και η αναλογία στη χρήση των πιο πάνω υλικών θα είναι ανάλογα με αυτά που επικρατούν στην περιοχή του χωριού. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μέτρων θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιόφνεια (δύμες). Σε μη ορατές από έδαφος πλευρές μπορούν να χρησιμοποιηθούν απλά μεταλλικά ή πλαστικά ή ξύλινα πλέγματα.
- 
4. Κάγκελλα ξυλινά ή μεταλλικά ή συνδυασμός τους σε μοτίβα που να αντανakλούν εκείνα που χρησιμοποιούνται παραδοσιακά στην περιοχή.
-

5. Παρόθυρα, εξωτερικές θύρες, μαγαζόθυρες, θύρες γκαράζ. Τα παρόθυρα και οι εξωτερικές θύρες να γίνονται σε αναλογίες, σχήμα, υλικά και μορφή που να εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού ή της περιοχής.
- 
6. Καμάρες ανώλια θυρών, παραθύρων και κορνίζες ανοιγμάτων, στεγών/πλακών. Οι καμάρες, τα ανώλια παραθύρων, θυρών και άλλων ανοιγμάτων να συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού ή της περιοχής σε σχήμα, αναλογίες και συχνότητα επανάληψης. Απαγορεύονται οι καμαρωτές ή άλλων σχημάτων διακοσμήσεις στις κορνίζες και τελειώματα στεγών/πλακών.
- 
7. Διακοσμητικές προστατευτικές σχάρες στα παράθυρα. Τέτοιες σχάρες να είναι από παραδοσιακά υλικά σε παραδοσιακούς σχηματισμούς ή σε απλουστευμένες παραδοσιακές μορφές της περιοχής.
- 
8. 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.
- 
9. Χρωματισμοί Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού ή της περιοχής. Οι εξωτερικές επιόψεις πέτρων να παραμένουν άβιατες.
-

ΤΡΙΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

- 
- |  |  |
|--|--|
| 1. Οροφή   | Επικλινήσ από κεραμίδι ή επίπεδη. Σε περίπτωση επικλινούς στέγης, το σχήμα και η κλίση να εναρμονίζονται με εκείνα που χαρακτηρίζουν τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού. Στην περίπτωση επίπεδης οροφής απαγορεύεται η χρήση μαύρης ή μεταλλικής βεφής ή άλλης βεφής με έντονη ή αντενακλαστική απόχρωση.  |
| 2. Εξωτερικοί τοίχοι περιτειχίσματα κολώνες/υποστηρίγματα,                   | Σε περίπτωση που χρησιμοποιείται φυσική πέτρα περιοχής ο τρόπος αρμολόγησης της πέτρας θα είναι ανάλογος με αυτό που επικρατεί στην περιοχή ή το χωριό. Πέτρινες τοιχοποιίες θα μένουν ανεπίχριστες. Τοίχος αντιστήριξης ύψους μεγαλύτερου των 2.00 μέτρων θα κατασκευάζεται με κλιμακωτή επιφάνεια (δώμες).   |
| 3. Παράθυρα, εξωτερικές θύρες.   | Τα παράθυρα και εξώθυρες να γίνονται σε αναλογίες, σχήμα και μορφή που να εναρμονίζονται με τις παραδοσιακές κατασκευές του χωριού.  |
| 4. Χρωματισμοί   | Οι χρωματισμοί να συνάδουν με τους παραδοσιακούς χρωματισμούς του χωριού. Οι εξωτερικές επιφάνειες πέτρας θα παραμένουν άβραες.  |
| 5. Επιπρόσθετα στοιχεία οικοδομών  | Συστήματα ηλιακών θερμοσιφώνων, σύστημα κλιματισμού, κεραίες τηλεόρασης και άλλες εγκαταστάσεις ή κατασκευές στην οροφή να αποφεύγονται ή τουλάχιστο να αποκρύβονται με επιμέλεια ώστε να αποτελούν αρμονικό τμήμα του συνόλου της οικοδομής.  |
| 6. Καμάρες, ανώφλια θυρών, παραθύρων, και κορνίζες ανοιγμάτων στεγών/πλακών. | Το σχήμα και οι αναλογίες να συνάδουν με τα αντίστοιχα παραδοσιακά στοιχεία του χωριού. Το σχήμα των καμάρων να είναι σε κάθε οικοδομή παρόμοιας καμπυλότητας και αναλογιών. Η χρήση της καμάρας να είναι περιορισμένη όπως και στις παραδοσιακές οικοδομές. Απαγορεύονται οι καμρωτές ή άλλων σχημάτων διακοσμήσεις στις κορνίζες και τελειώματα στεγών/πλακών. |
| 7. Εργαστήρια, αποθήκες και κτηνοτροφικά υποστατικά.                         | Να συνάδουν με την κλίμακα, χρώμα, και χαρακτήρα της περιοχής.   |

