

Αριθμός 247

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 το Δημοτικό Συμβούλιο Πάνω Λευκάρων ως Αρμόδια Αρχή δυνάμει της παραγράφου (α) του εδαφίου (2) του άρθρου 3 του περί Ρυθμίσεως Οδών και Οικοδομών Νόμου για την περιοχή του Δήμου Πάνω Λευκάρων, 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 την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος, τη ρύθμιση της μελλοντικής ανάπτυξης, της προαγωγής του τουρισμού και της διατήρησης του χαρακτήρα και του χρώματος της περιοχής, τροποποιεί τη Διοικητική Πράξη με αρ. 238/81 που δημοσιεύτηκε στο Μέρος Ι του Τρίτου Παραρτήματος της Επίσημης Εφημερίδας της Δημοκρατίας ημερομηνίας 25 Σεπτεμβρίου 1981, με την αντικατάσταση μέρους της Ζώνης Ζ4 με τις Ζώνες Η5 και Δ1, που φαίνονται στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 210Α και περιγράφονται στον επισυνημμένο Πρώτο 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.

ΠΡΩΤΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

Ζώνη	Πρώτη Στήλη	Δεύτερη Στήλη	Τρίτη Στήλη	Τέταρτη Στήλη	Πέμπτη Στήλη
	Περιγραφή	Επιτρεπόμενες Οικοδομές	Ανώτατος Αρ. Ορόφων	Ανώτατο Ύψος σε μέτρα	Ανώτατος Συντελεστής Δομήσεως
H5	Οι περιοχές που δείχνονται με καφέ κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 210Α.	Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκες, ως βιομηχανικές οικοδομές και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών και που θα ανεγερθούν σε οικόπεδα ή τεμάχια ανέλλογου εμβαδού.	Δύο	8.20	(α) Για οικοδομές που θα ανεγερθούν σε εγκατεκρινά οικόπεδα 0.60:1 νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο του 0.35:1 της εκτάσεως του εγκατεκρινένου οικοπέδου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή. (β) Για τεμάχια γης που δεν είναι εγκατεκρινά οικόπεδα 0.40:1 νοούμενου ότι δε θα καλυφθεί περισσότερο του 0.25:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο θα ανεγερθεί η οικοδομή. Νοείται ότι η Αρμόδια Αρχή μπορεί να επιβάλει έλεγχο και περιορισμούς σε σχέση με το μήκος (μέγιστη οριζόντια διάσταση) των οικοδομών στις περιοχές που θα κριθεί ότι τούτο είναι σκόπιμο.
Δ1	Οι περιοχές οι οποίες δείχνονται με κίτρινο χρώμα και μωρή κάθετη διαγράμμιση στη σειρά σχεδίων με αρ. Τ.Ρ.Η. 210Α.	Οικοδομές κάθε είδους εκτός από εκείνες που θα χρησιμοποιηθούν ως αποθήκες, ως βιομηχανικές οικοδομές και ως υποστατικά για μαζική εκτροφή χοίρων και ανεγειρόμενες σε οικόπεδα ή τεμάχια ανέλλογου εμβαδού.	Δύο	Οκτώ μέτρα και 20 εκ.	Προκειμένου για οικοδομές που θα χρησιμοποιηθούν ως υποστατικά για τη μαζική εκτροφή ζώων και πτηνών 0.50:1. Προκειμένου για τις υπόλοιπες επιτρεπόμενες οικοδομές 0.08:1 της εκτάσεως του τεμαχίου στο οποίο η οικοδομή θα ανεγερθεί.

ΔΕΥΤΕΡΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

1. Οροφή

Επικλινής ή επίπεδη όπως εκείνες που επικρατούν στην περιοχή. Αν κατασκευαστεί επικλινή τότε να γίνει από κέραμια 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 άνω της μέρος βαφεί τότε αποκλείονται το μαύρο χρώμα ή οποιαδήποτε μεταλλική ή άλλη έντονη ή αντανάκλαστική 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 πρό-σωσης.

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 αλληλεπλήγλες σωχές (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 να περιπτώσεις που τούτο θα κριθεί αναγκαίο για τη διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής.

5. Στιβάδα 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. Ξαφρά χρώματα μόνο για πολύ περιορισμένες επιφάνειες πουρούν να χρησιμοποιηθούν.

7. Παράθυρα, εξωτερικά παράθυρα, εξωτερικές πόρτες, προσθήκες

Ξύλινα, κάθετου χαρακτήρα και παραδοσιακών αναλογιών, σχήματος και μορφής. Τα παντζούρια να είναι ξύλινα τύπου παραμένου ή πλήρη, τα τζαμάλικα μπορούν να γίνουν με αλουμίνιο σκούρου χρώματος (λεπτής διατομής) ή σε παραδοσιακές μορφές πάνω σε ξύλινα τύπου παραμένου στην αναλογία μεταξύ «πλήρους» (τοίχου) και «κενοών» (πόρτας ή παραθύρου) με αναλογία...

Κ.Δ.Π

8. Μπαλκόνια/βεράντες	Ξύλινη ή μεταλλική κατασκευή ή από σκυρόδεμα εξ ολοκλήρου επηχρισμένο 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, προσθηκών	Το σχήμα των αναφλιών, παραθύρων, πόρτων, ανοιγμάτων, κλπ. (εκτός μικρών παραθύρων όπως φεγγίτες, αράρες και άλλα παρόμοια) 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 άλλου τζοτσών, ημικυκλικών και άλλου οξυκόρυφων. Προσοχή να δοθεί για περιορισμένη χρήση της καμάρας όπως στις παραδοσιακές οικοδομές.
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 άλλου τζοτσών, ημικυκλικών και άλλου οξυκόρυφων. Προσοχή να δοθεί για περιορισμένη χρήση της καμάρας όπως στις παραδοσιακές οικοδομές.
11. Κολόνες, υποστηρίγματα	Κολόνες, υποστηρίγματα βεραντών, μπαλκονιών, στοιών, κλπ. να είναι από παραδοσιακά υλικά ή με επένδυση από παραδοσιακά υλικά. Στις περιπτώσεις ξύλινων ή μεταλλικών στύλων ή υποστηρίγμάτων μπαλκονιών ή στοιών, 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 ήλιακών 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 σωληνών/αγωγών στις οδικές προσόψεις οικοδομών εκτός από εκείνες που απαιτούνται για την αποχέτευση των ομβρίων νερών.