

ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΣΤΗΝ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ Ή ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΑΡΧΑΙΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

Οι ιδιοκτήτες οικοδομών που βρίσκονται μέσα σε Ελεγχόμενες Περιοχές ή κοντά σε Αρχαία Μνημεία, θα πρέπει να γνωρίζουν ότι βάσει του Άρθρου 11 του Περί Αρχαιοτήτων Νόμου και της Δήλωσης Πολιτικής του Τμήματος Πολεοδομίας και Οικήσεως καμία ανάπτυξη μπορεί να γίνει χωρίς την προηγούμενη εξασφάλιση της σχετικής άδειας από την αρμόδια αρχή.

Η άδεια παραχωρείται όταν εξασφαλιστεί η έγκριση του Τμήματος Αρχαιοτήτων, το οποίο ελέγχει την ανάπτυξη όσον αφορά το **ύψος και την εξωτερική εμφάνιση**. Το Τμήμα Αρχαιοτήτων δύναται να θέσει στην αίτηση για ανάπτυξη τους όρους που κρίνει απαραίτητους για τη διατήρηση και προστασία του φυσικού/δομημένου περιβάλλοντος του αρχαίου μνημείου που βρίσκεται στην περιοχή της ανάπτυξης.

Άδεια χρειάζεται ακόμα και για εργασίες περιορισμένης κλίμακας, όπως μογιάντισμα εξωτερικών όψεων, επισκευές στη στέγη ή στο μπαλκόνι, ή συντήρηση/αντικατάσταση κουφωμάτων. Σε αυτή την περίπτωση οι ενδιαφερόμενοι θα πρέπει να αποτείνονται στον οικείο Έπαρχο, Δήμο ή Κοινοτικό Συμβούλιο για πληροφορίες σχετικά με την αίτηση που πρέπει να υποβάλουν.

ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΑΠΟ ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΩΝ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ

- ΠΟΛΗ:**
- Οχυρώσεις (Τάφος – αντερείσματα)
 - Καστελλιώτισσα
- ΧΩΡΙΑ:**
- Γαλάτα (Παναγία Ποδίθου και Αρχάγγελος Θεοτόκος)
 - Κακοπετριά (Παλιό Χωριό και Άγιος Νικόλαος της Στέγης)
 - Καλοπαναγιώτης (Ναός Αγίου Ιωάννη Λαμπαδιστή και Παναγία Θεοτόκος)
 - Λαγουδερά (Παναγία του Άρακα)
 - Ασκάς
 - Νικητάρι (Παναγία Φορβιώτισσα-Ασσίνου)
 - Πεδουλάς (Ναός Αρχαγγέλου – Ναός Αγίας Μαρίας)
 - Περιστερώνα (Ναός Αγίων Ιλαρίωνος και Βαρνάβα)
 - Πέρα Ορεινής
 - Πλατανιστάσα (Ναός Σταυρού του Αγιασμάτι)
 - Φικάρδου (Περιοχή γύρω από το χωριό)

ΑΜΜΟΧΩΣΤΟΣ

- ΧΩΡΙΑ:**
- Αγία Νάπα (Περιοχή γύρω από το Μοναστήρι)

ΛΑΡΝΑΚΑ

ΠΟΛΗ: - Κίτιον – Σκάλα
- Περιοχή εκκλησίας Αγίου Λαζάρου

ΧΩΡΙΑ: - Λεύκαρα Πάνω (εντός του Χωριού)
- Χοιροκοιτία
- Κάτω Δρυς
- Περβόλια

ΛΕΜΕΣΟΣ

ΠΟΛΗ: - Περιοχή Φρουρίου

ΧΩΡΙΑ: - Άγιος Τύχωνας-Παρεκκλησιά (Αμαθούς)
- Κολόσσι (Περιοχή Φρουρίου)
- Όμοδος (Μονή και Ναός Τιμίου Σταυρού και Ληνός)

ΠΑΦΟΣ

ΠΟΛΗ: - Νέα Πάφος

ΧΩΡΙΑ: - Γεροσκήπου (Αγία Παρασκευή)
- Κούκλια (Παλαίπαφος – Περιοχή Ιερού Αφροδίτης)
- Πέγεια
- Τάλα (Μονή Αγίου Νεοφύτου)

Σημειώνεται ότι η εξασφάλιση άδειας ανάπτυξης είναι απαραίτητη και για αναπτύξεις κοντά σε οποιοδήποτε Αρχαίο Μνημείο ακόμα και αν δεν βρίσκεται μέσα σε Ελεγχόμενη Περιοχή. Τα Αρχαία Μνημεία σηματοδοτούνται στους κτηματικούς χάρτες με τα αρχικά ΑΜ.

ΥΠΟΒΟΛΗ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΜΕΣΑ ΣΤΗΝ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ Ή ΣΤΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ ΑΡΧΑΙΟΥ ΜΝΗΜΕΙΟΥ

Πρέπει να τυγχάνουν της έγκρισης του Τμήματος Αρχαιοτήτων οι αιτήσεις και οι μελέτες για τις ακόλουθες αναπτύξεις:

1. Ανέγερση νέας οικοδομής
2. Κατεδάφιση υφιστάμενης οικοδομής και ανέγερση νέας
3. Κατεδάφιση οικοδομής που έχει κριθεί ως ετοιμόρροπη από το αρμόδιο τμήμα
4. Προσθήκες/μετατροπές σε υφιστάμενη οικοδομή
5. Εργασίες συντήρησης/ανακαίνισης σε υφιστάμενη οικοδομή, είτε αυτές είναι πλήρεις εργασίες, είτε περιορίζονται στις εξωτερικές όψεις της οικοδομής, ή σε επιμέρους στοιχεία των όψεων (π.χ. μπογιάτισμα όψεων ή αλλαγή παραθύρων).

6. Κατασκευή νέου δρόμου, ή διαπλάτυνση υφιστάμενου δρόμου, ή βελτίωση υφιστάμενου δρόμου (πλακόστρωση, λιθόστρωση)
7. Αλλαγή υφιστάμενου οδικού φωτισμού, ή νέος οδικός φωτισμός
8. Υποδομές της ΑΗΚ, της ΑΤΗΚ, του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων
9. Κατασκευή τοίχων αντιστήριξης
10. Ανέγερση δημόσιων κτιρίων και δημόσιων αποχωρητηρίων
11. Εξωραϊστικά και άλλα έργα (πλατείες, λιθόστρωτα, επένδυση με πέτρα υφιστάμενων τοίχων αντιστήριξης, βρύσες, δημόσιοι κήποι και χώροι πρασίνου, παιδότοποι κ.α.)
12. Εκκοπή δέντρων ή δεντροφύτευση
13. Αλλαγή χρήσης υφιστάμενης οικοδομής

Οι πιο πάνω αναπτύξεις πρέπει να εγκρίνονται από το Τμήμα Αρχαιοτήτων ακόμα και σε περιπτώσεις που δεν απαιτείται Πολεοδομική Άδεια ή Άδεια Οικοδομής.

Οι αιτήσεις θα πρέπει να συνοδεύονται από τα ακόλουθα στοιχεία/έγγραφα:

1. Αρχιτεκτονικά σχέδια στα οποία να φαίνονται τα υφιστάμενα και προτεινόμενα υψόμετρα και υλικά που αφορούν τις όψεις.
2. Στις περιπτώσεις προσθηκομετατροπών σε υφιστάμενη οικοδομή, να φαίνεται στα σχέδια η υφιστάμενη και η προτεινόμενη κατάσταση.
3. Στοιχεία όπως κουφώματα, απολήξεις στεγών, μπαλκόνια, κιγκλιδώματα και υδρορροές να είναι ευδιάκριτα ως προς τη μορφή και τα υλικά στις όψεις, ή να γίνονται κατασκευαστικές λεπτομέρειες.
4. Στοιχεία όπως εξωτερικά φωτιστικά να φαίνονται στις όψεις.
5. Περιγραφή χρωματισμών ξυλείας και τοιχοποιίας και τύπος κεραμιδιών.
6. Φωτογραφίες της υφιστάμενης οικοδομής ή του τεμαχίου. Οι φωτογραφίες να είναι έντυπες, έγχρωμες, υψηλής ευκρίνειας και να δίνουν μια καλή γενική εικόνα των όψεων της οικοδομής.
7. Φωτογραφίες του περιβάλλοντος χώρου, από όλες τις ορατές πλευρές, έντυπες, έγχρωμες και υψηλής ευκρίνειας. Στις φωτογραφίες να φαίνονται οι γειτονικές οικοδομές ή το φυσικό περιβάλλον.
8. Σε περίπτωση που η ανάπτυξη είναι κοντά σε Αρχαίο Μνημείο, να υποβάλλονται φωτογραφίες του τεμαχίου προς ανάπτυξη από το χώρο του Μνημείου.
9. Σε περίπτωση συντήρησης/επισκευής μεμονωμένων στοιχείων υφιστάμενης οικοδομής όπου δεν απαιτούνται αρχιτεκτονικά σχέδια (π.χ. επισκευή/αντικατάσταση θυρών και παραθύρων, επισκευή στέγης, μπαλκονιού ή τοιχοποιίας, μπογιάντισμα εξωτερικών όψεων), να υποβάλλεται η προσφορά από εργολάβο, στην οποία να περιγράφονται με σαφήνεια οι προτεινόμενες εργασίες και τα υλικά. Η προσφορά να συνοδεύεται από φωτογραφίες της οικοδομής.

Μελέτες που δεν περιλαμβάνουν όλα τα πιο πάνω στοιχεία θα επιστρέφονται χωρίς να εξετάζονται.

Βάσει του άρθρου 11 (4) του Περί Αρχαιοτήτων Νόμου οποιοδήποτε πρόσωπο το οποίο:

(α) ανεγείρει, ανοικοδομεί, επιδιορθώνει ή κατεδαφίζει οποιοδήποτε κτίριο κατά παράβαση των διατάξεων του εδαφίου (1) του άρθρου αυτού

(β) κατά την ανέγερση, ανοικοδόμηση, επιδιόρθωση ή κατεδάφιση οποιουδήποτε κτιρίου παρεκκλίνει, από το εγκεκριμένο σχέδιο, τεμάχιο ή σχεδιάγραμμα,

είναι ένοχο ποινικού αδικήματος και υπόκειται σε χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα δεκαπέντε χιλιάδες ευρώ (€15.000) και επιπρόσθετα προς τέτοια χρηματική ποινή το Δικαστήριο το οποίο εκδικάζει το ποινικό αδίκημα δύναται να διατάξει τέτοιο πρόσωπο να κατεδαφίσει ή ανοικοδομήσει σύμφωνα με τις οδηγίες του Επαρχου εντός τέτοιου χρονικού διαστήματος όπως δύναται να οριστεί στο διάταγμα οποιοδήποτε κτίριο σε σχέση με το οποίο το ποινικό αδίκημα έχει διαπραχθεί:

Νοείται ότι αν το πρόσωπο που καταδικάστηκε παραλείπει ή αμελεί να εκτελέσει το διάταγμα του Δικαστηρίου υπόκειται σε επιπρόσθετη χρηματική ποινή που δεν υπερβαίνει τα εφτακόσια πενήντα ευρώ (€750) ημερησίως κατά τη διάρκεια της οποίας η παράλειψη εξακολουθεί και ο Έπαρχος δύναται να μεριμνήσει ώστε το κτίριο να κατεδαφιστεί ή ανοικοδομηθεί κατά τέτοιο τρόπο όπως σε αυτόν δυνατόν να φανεί σκόπιμο και οι δαπάνες της ενέργειας αυτής θα ανακτηθούν από τον Έπαρχο από το πρόσωπο που καταδικάστηκε ως αστικό χρέος.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΣΤΙΣ ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Οι ακόλουθες προδιαγραφές αφορούν στις εξωτερικές όψεις και δίνονται προς ενημέρωση των ιδιοκτητών και των μελετητών με σκοπό τη διευκόλυνση τους κατά την ετοιμασία των μελετών. Οι προδιαγραφές αφορούν όλα τα είδη ανάπτυξης μέσα στους οικισμούς αλλά και εκτός, καθώς και αναπτύξεις κοντά σε μεμονωμένα αρχαία μνημεία που δεν εμπίπτουν μέσα σε Ελεγχόμενες Περιοχές.

I. ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ ΕΚΤΟΣ ΠΥΡΗΝΑ (ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΠΕΡΙΟΧΗ Ή ΓΕΙΤΝΙΑΣΗ ΜΕ ΑΡΧΑΙΟ ΜΝΗΜΕΙΟ)

Οι νέες οικοδομές θα πρέπει να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα κάθε οικισμού σε ότι αφορά τα ύψη, τους όγκους και χρωματισμούς, ώστε να εντάσσονται στο περιβάλλον και να μην επηρεάζουν τα παρακείμενα μνημεία.

Στις μεγάλες αναπτύξεις θα πρέπει να αποφεύγεται ο ενιαίος όγκος και οι μεγάλες στέγες με έντονες κλίσεις, που αυξάνουν το ύψος των οικοδομών. Σε περιοχές όπου οι παραδοσιακές οικοδομές κτίζονταν με *δάματα*, οι στέγες των νέων οικοδομών να είναι επίπεδες.

Οι αναπτύξεις σε πλαγιές να εντάσσονται αρμονικά στο περιβάλλον. Να αποφεύγονται οι μεγάλες ισοπεδώσεις και να καταβάλλεται κάθε δυνατή προσπάθεια για την προσαρμογή των κτισμάτων στο ανάγλυφο του τοπίου, ενώ οι εκσκαφές και επιχωματώσεις να περιορίζονται εντός του διαγράμματος της κάτοψης της οικοδομής. Δεν επιτρέπεται η χρήση πιλοτής.

Να διατηρούνται οι παραδοσιακές αναβαθμίδες (*δόμες*) στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό και οι νέοι τοίχοι αντιστήριξης να κατασκευάζονται στο ύψος και τη μορφή των υφιστάμενων παραδοσιακών αναβαθμίδων. Σε περίπτωση που απαιτούνται τοίχοι αντιστήριξης μεγαλύτερου ύψους θα πρέπει να κτίζονται κλιμακωτά, και στο οριζόντιο μεταξύ τους διάστημα, το οποίο θα πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον ενός μέτρου, να φυτεύονται δέντρα και φυτά της περιοχής.

Να χρησιμοποιούνται παραδοσιακά τοπικά υλικά, μόνα τους ή σε συνδυασμό με σύγχρονα, ουδέτερα υλικά όπως το μπετόν και το γυαλί, για να επιτυγχάνεται μια πιο διακριτική παρουσία. Δεν επιτρέπονται υλικά που μιμούνται το ξύλο ή την πέτρα, ούτε πέτρα εκτός περιοχής ή εισαγόμενη.

Η χρήση χρωματισμών της περιοχής (χρώματα τοπικής πέτρας και χώματος) στις εξωτερικές όψεις βοηθά στην καλύτερη ένταξη των οικοδομών στο περιβάλλον. Οι όψεις μπορεί να είναι απλώς επιχρισμένες και μπογιατισμένες στα χρώματα της περιοχής. Δεν επιτρέπονται χρωματισμοί που δεν συνάδουν με το τοπίο και τον παρακείμενο οικισμό. Τα εσωτερικά φύλλα των ανοιγμάτων μπορούν να είναι από αλουμίνιο ή άλλο σύγχρονο υλικό, σε γήινους χρωματισμούς. Δεν επιτρέπεται το αλουμίνιο που μιμείται το ξύλο.

Η πρόσβαση στη νέα οικοδομή να είναι διακριτική και να σέβεται το φυσικό περιβάλλον.

Η περιφράξη του τεμαχίου θα πρέπει να είναι διακριτική. Για καλύτερη ένταξη στο περιβάλλον συστήνεται να καλύπτεται με φυτά της περιοχής.

Η φύτευση δέντρων και θάμνων περιοχής στο τεμάχιο δημιουργεί μια πιο αρμονική σχέση της νέας οικοδομής με το περιβάλλον και μειώνει τις επιπτώσεις που αυτό ενδεχομένως να υποστεί από την ανάπτυξη.

II. ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΠΥΡΗΝΑ

1. ΝΕΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Οι νέες οικοδομές που κτίζονται μέσα στους παραδοσιακούς πυρήνες θα πρέπει να ακολουθούν τα τοπικά πρότυπα σε ότι αφορά τη μορφή, τα ύψη, τον αριθμό ορόφων, τους όγκους και τους χρωματισμούς, ώστε να εντάσσονται στο δομημένο περιβάλλον. Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στα ανοίγματα ώστε η μορφή, θέση και διαστάσεις τους, καθώς και η αναλογία πλήρους και κενού να είναι σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα.

Οι όψεις μπορούν να είναι πετρόκτιστες, πλινθόκτιστες ή κτισμένες με συνδυασμό παραδοσιακών και σύγχρονων υλικών. Οι τοιχοποιίες από τούβλα να είναι επιχρισμένες και μπογιατισμένες στα χρώματα του οικισμού, ανάλογα με τη θέση τους και τη μορφή τους. Δεν επιτρέπεται να παραμείνει εμφανές τούβλο ή άλλο σύγχρονο οικοδομικό υλικό.

2. ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ/ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΕΣ

Η προσθήκη νέων οικοδομών θα πρέπει να σέβεται και να εναρμονίζεται με την παραδοσιακή μορφολογία και τυπολογία της υφιστάμενης οικοδομής. Συστήνεται να διαφοροποιείται από αυτή με διακριτικό τρόπο, ώστε να αναγνωρίζεται η εποχή της.

Οι προσθήκες γενικά πρέπει να είναι περιορισμένων διαστάσεων, κατά προτίμηση χαμηλότερου ύψους από τις παλιές οικοδομές και να εντάσσονται διακριτικά σε αυτές. Οι προσθήκες / επεκτάσεις να τοποθετούνται στο πίσω μέρος της οικοδομής και όχι στις όψεις που βλέπουν στο δρόμο.

Δεν επιτρέπεται η προσθήκη σε πρόβολο στον όροφο.

Η στέγαση της προσθήκης να τηρεί την παραδοσιακή κλίμακα. Να έχει ξεκάθαρη, απλή μορφή και αρμονική σχέση με την παραδοσιακή υφιστάμενη οικοδομή, ενώ σε καμία περίπτωση να επηρεάζει στοιχεία της στέγης της παλιάς οικοδομής ή να είναι ψηλότερη από αυτή. Συστήνεται η χρήση επίπεδης στέγης στις μικρές προσθήκες για να περιορίζεται το ύψος τους.

3. ΣΥΝΕΧΗΣ ΔΟΜΗΣΗ

Το κυριότερο χαρακτηριστικό των παραδοσιακών ορεινών και ημιορεινών οικισμών είναι η συνεχής δόμηση, που θα πρέπει να διατηρείται ή/και να αποκαθίσταται σε κάθε περίπτωση ανάπτυξης.

4. ΥΨΟΜΕΤΡΑ

Να μην αλλοιώνονται τα υφιστάμενα υψόμετρα σε οποιοδήποτε τμήμα υφιστάμενης παραδοσιακής οικοδομής.

5. ΣΤΕΓΑΣΗ

α. ΣΤΕΓΕΣ

Οι στέγες των υφιστάμενων παραδοσιακών οικοδομών να διατηρούνται στην αυθεντική τους μορφή. Σε περίπτωση που υπέστησαν αλλοιώσεις από προηγούμενες επεμβάσεις, να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή.

Τα παλιά κεραμίδια που είναι σε καλή κατάσταση να καθαρίζονται και να επανατοποθετούνται, ενώ τα κατεστραμμένα να αντικαθίστανται με νέα του ίδιου τύπου, μορφής και χρώματος.

Δεν επιτρέπεται η αντικατάσταση των παλιών στεγών με νέες από σύγχρονα υλικά ή με τύπους κεραμιδιών που δεν υπάρχουν στο συγκεκριμένο οικισμό.

Οι στέγες στις νέες οικοδομές να έχουν την ίδια κλίση, μορφή και υλικά με τις στέγες των παραδοσιακών οικοδομών του κάθε οικισμού. Δεν επιτρέπονται οι πολύ ψηλές και οξυκόρυφες στέγες, ούτε οι στέγες με πολύπλοκη μορφή. Δεν επιτρέπονται υπερυψωμένοι φεγγίτες ή παρόμοια ανοίγματα πάνω στις στέγες.

Επιτρέπονται μόνο πήλινα, μονόχρωμα κεραμίδια, σε παλιές και νέες οικοδομές. Να είναι χωλερωτά ή γαλλικού τύπου, ανάλογα με τον οικισμό (π.χ. χωλερωτά στην Κακοπετριά, γαλλικού τύπου στα Λεύκαρα).

Σε κανένα οικισμό και σε καμία περίπτωση επιτρέπονται κεραμίδια Πορτογαλικού τύπου, κεραμίδια από μπετόν, μεταλλικά ή πολύχρωμα κεραμίδια. Δεν επιτρέπεται στέγαση με μονωτικά υλικά, λαμαρίνα ή ευτελή υλικά.

Απολήξεις στεγών («καρκάνια»): Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στις απολήξεις των κεραμιδιωτών στεγών (να υποβάλλεται κατασκευαστική λεπτομέρεια). Να είναι ξύλινες, της ίδιας μορφής και διαστάσεων με αυτές των παλιών οικοδομών του οικισμού. Είναι απαραίτητο να διατηρηθεί ή να ανακατασκευαστεί το μικρό πάχος της παραδοσιακής κατασκευής και γι' αυτό να μην τοποθετούνται μονώσεις στην προεξοχή της στέγης. Ανάλογα με το ύψος της οικοδομής μπορούν να είναι στο φυσικό χρώμα του ξύλου ή να μογιατιστούν στα υφιστάμενα παραδοσιακά χρώματα του οικισμού.

β. ΔΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΚΑΛΥΠΤΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΟΝ ΟΡΟΦΟ

Οι επίπεδες στέγες να έχουν τη μορφή των παραδοσιακών δωματίων του οικισμού.

Οι απολήξεις (κρόδωμα) και οι χρωματισμοί (τελική όψη δώματος), να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα κάθε οικισμού. Να υποβάλλεται κατασκευαστική λεπτομέρεια.

Δεν επιτρέπεται η χρήση κεραμικών για δαπεδόστρωση δωματίων και ακάλυπτων χώρων.

Κιγκλιδώματα ασφαλείας σε ακάλυπτα δώματα

Επιτρέπονται σύγχρονοι τύποι κιγκλιδωμάτων, με την προϋπόθεση ότι θα είναι διακριτικές και λεπτές κατασκευές (π.χ. συρματόσχοινο ή διαφανής υαλοπίνακας) και θα τοποθετούνται 50-70 εκ. πιο μέσα από την άκρη του δώματος.

Επιτρέπεται επίσης κιγκλιδωμα από απλά κάθετα μεταλλικά στοιχεία στρογγυλής διατομής με μεταλλική κουπαστή, τοποθετημένο τουλάχιστον 70 εκ. πιο μέσα από την άκρη του δώματος και σε καμία περίπτωση πάνω σε αυτό.

Στην Ελεγχόμενη Περιοχή Γεροσκήπου επιτρέπονται μόνο επίπεδες οροφές (δώματα).

6. ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ

α. ΛΙΘΟΔΟΜΕΣ ΑΠΟ ΑΚΑΝΟΝΙΣΤΗ ΠΕΤΡΑ

Θα πρέπει να χρησιμοποιείται πάντοτε η πέτρα περιοχής κτισμένη σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα, με ελάχιστο πάχος 20-25εκ. ακόμα και όταν πρόκειται για επένδυση σύγχρονης τοιχοποιίας.

Δεν επιτρέπεται η επένδυση με πέτρα Καρύστου, ή άλλη εισαγόμενη πέτρα, ή πέτρα από άλλη περιοχή.

Δεν επιτρέπεται τοιχοποιία στην οποία να είναι εμφανή μπετονένια ανώφλια ή δοκοί, τούβλα, τσιμεντομπλόκ, γυψοσανίδες ή παρόμοια σύγχρονα οικοδομικά υλικά

Αρμολογήσεις λιθοδομής: Να γίνονται σύμφωνα με τα υλικά και τις τεχνικές κάθε περιοχής. Ιδιαίτερη προσοχή να δοθεί στην αρμολόγηση, το χαλίκωμα, τα μεγέθη και την πυκνότητα των λίθων και των χαλικιών, ενώ σε καμία περίπτωση να μη βάφονται ή να τσιμεντώνονται οι αρμοί.

Κονιάματα αρμολόγησης: Το κονίαμα αρμολόγησης να είναι στο χρώμα της τοπικής γης και να τοποθετηθεί σε εσοχή ώστε να είναι σχεδόν αθέατο. Συστήνεται μείγμα άμμου, ασβέστη και μικρής ποσότητας τσιμέντου. Δεν επιτρέπεται κονίαμα από μαύρο τσιμέντο.

β. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟ ΠΕΛΕΚΗΤΗ ΠΕΤΡΑ

Το είδος αυτό της τοιχοποιίας συναντάται κυρίως σε αστικά κέντρα αλλά και σε οικοδομές με αστικές επιρροές μέσα σε οικισμούς της υπαίθρου. Αντικατάσταση της πέτρας να γίνεται μόνο όταν υπάρχει στατικό πρόβλημα. Να χρησιμοποιείται πέτρα ίδιου τύπου και διαστάσεων, κατάλληλα λαξευμένη. Οι αρμοί να είναι αθέατοι και σε καμία περίπτωση να βάφονται ή να τσιμεντώνονται.

Να μην επιχρίονται ή μπογιαντίζονται τα στοιχεία από πελεκητή πέτρα όπως τα γείσα, τα πλαίσια θυρών και παραθύρων και τα τόξα των καμάρων. Σε περίπτωση που επιχρίστηκαν ή μπογιαντίστηκαν σε προηγούμενες επεμβάσεις, να καθαρίζονται και να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή.

Να αποφεύγεται η αμμοβολή για τον καθαρισμό της λιθοδομής. Συστήνεται η χρήση βούρτσας ή ήπιας νεροβολής, δεδομένου ότι θα γίνει δοκιμαστικός καθαρισμός για να διαπιστωθεί ότι η νεροβολή δεν καταστρέφει την πέτρα.

γ. ΤΟΙΧΟΠΟΙΑ ΑΠΟ ΩΜΟΠΛΙΝΘΟΥΣ

Σε περίπτωση επισκευής / συμπλήρωσης υφιστάμενου πλινθότοιχου συστήνεται να χρησιμοποιείται το ίδιο υλικό, δηλαδή πλιθάρια, γιατί έχει καλύτερη συνοχή με τον παλιό τοίχο, η άλλα συμβατά με την πλινθοδομή, π.χ. οπτόπλινθοι. Σημειώνεται ότι οι πλινθοδομές δεν πρέπει να παραμείνουν εμφανείς αλλά να επιχρίζονται με συμβατά υλικά (αχυροπηλός, ασβεστοκονίαμα).

δ. ΕΜΦΑΝΗΣ ΟΠΤΟΠΛΙΝΘΟΔΟΜΗ (ΣΥΜΠΑΓΕΣ ΤΟΥΒΛΑΚΙ)

Η επιδιόρθωση και συμπλήρωση της υφιστάμενης οπτοπλινθοδομής στους οικισμούς όπου αυτή συναντάται (Κακοπετριά, Γαλάτα, Καλοπαναγιώτης, Πεδουλάς), να γίνεται με το παραδοσιακό τρόπο και υλικά, αφού καθαριστεί από μεταγενέστερα επιχρίσματα και συντηρηθεί κατάλληλα ώστε να αποκατασταθεί η αρχική αυθεντική της μορφή.

Η εξωτερική επιφάνεια της οπτοπλινθοδομής μπορεί να παραμείνει ανεπίχριστη και το συνδετικό κονίαμα να τοποθετείται σε εσοχή. Να μην βάφονται οι αρμοί.

Σε νέες οικοδομές είναι δυνατή η χρήση οπτόπλινθων, με την προϋπόθεση ότι θα είναι των ιδίων διαστάσεων και μορφής με τους παραδοσιακούς και κτισμένοι με την ίδια τεχνική.

Δεν επιτρέπεται η χρήση οπτοπλινθοδομής σε οικισμούς όπου παραδοσιακά δεν υπήρχε, π.χ. Λεύκαρα, Κάτω Δρυς και Πέρα Ορεινής.

7. ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ

Η τοιχοποιία από πλιθάρι στις παλιές παραδοσιακές οικοδομές να επιχρίεται πάντοτε με αχυροπηλό, γύψο, ή ασβεστοκονίαμα, ανάλογα με την οικοδομή. Για καλύτερη πρόσφυση του επιχρίσματος συστήνεται όπως τοποθετούνται ξύλινες σφήνες στην πλινθοδομή. Δεν συστήνεται η χρήση μεταλλικού πλέγματος, που ενδέχεται να δημιουργήσει προβλήματα στο επίχρισμα, επιτρέπεται όμως η χρήση πλέγματος που δεν αλλοιώνεται.

Δεν επιτρέπεται η αφαίρεση των αυθεντικών επιχρισμάτων σε παραδοσιακές οικοδομές με σκοπό να παραμείνει εμφανής η λιθοδομή. Σε περίπτωση που τα αυθεντικά επιχρίσματα είναι σαθρά, ή καταστράφηκαν, ή αφαιρέθηκαν σε προηγούμενες επεμβάσεις, να ανακατασκευάζονται στην αρχική τους μορφή (ασβέστομα, αχυροπηλός, επίχρισμα από γύψο ή ασβεστοκονίαμα).

Δεν επιτρέπεται σε καμία περίπτωση η χρήση επιχρισμάτων με υλικά ασύμβατα με τα παραδοσιακά όπως τσιμεντοσοβάδες και «σπριτς» σε παλιές οικοδομές.

Σε νέες οικοδομές να γίνεται το σύνηθες επίχρισμα και ακολούθως η πρόσοψη να μπογιατίζεται στα παραδοσιακά χρώματα του οικισμού. **Δεν επιτρέπεται επίχρισμα τύπου «σπριτς» ή «σαγρέ».**

8. ΜΠΑΛΚΟΝΙΑ

Τα μπαλκόνια να ακολουθούν τις διαστάσεις, μορφή και υλικά των παραδοσιακών μπαλκονιών κάθε οικισμού. Το ξύλινο δάπεδο να είναι από πλατιά σανίδια. Δεν επιτρέπεται δάπεδο τύπου «παρκέ» ή «λάμινεϊτ», ούτε τύπου «μονοκοτούρας» ή παρόμοιου κεραμικού.

Στέγαση: Τα μπαλκόνια μπορούν να στεγάζονται με επέκταση της στέγης της οικοδομής, ή με ξεχωριστή στέγη τοποθετημένη πιο χαμηλά, ανάλογα με τα παραδοσιακά πρότυπα κάθε οικισμού και τον τύπο της οικοδομής.

Το σύστημα στήριξης της στέγης να είναι το ίδιο με αυτό των αυθεντικών παραδοσιακών μπαλκονιών κάθε οικισμού. Οι οριζόντιες δοκοί, τα φουρούσια και οι στύλοι να έχουν μορφή και διατομές ίδιες με αυτές των παραδοσιακών στοιχείων.

Σε κέντρα πόλεων και οικισμούς όπου η οροφή των παραδοσιακών μπαλκονιών είναι μπογιατισμένη (π.χ. Λεύκαρα, Κάτω Δρυς), οι νέες οροφές να μπογιατίζονται με τους ίδιους χρωματισμούς.

Δεν επιτρέπονται οροφές από στενά σανίδια ραμποτέ, ευτελή υλικά ή σύγχρονα ψευδοτάβανα

Κιγκλιδώματα: Να διατηρούνται τα υφιστάμενα στις παλιές παραδοσιακές οικοδομές, ή, αν έχουν φθαρεί σε μεγάλο βαθμό, να κατασκευάζονται νέα όμοια με τα

παλιά. Σε νέες οικοδομές και προσθήκες να αποτελούνται από απλά κάθετα σιδερένια στοιχεία στρογγυλής διατομής με ξύλινη κουπαστή, ή ξύλινα, απλής μορφής.

Σε κέντρα πόλεων και ορισμένους οικισμούς όπως τα Λεύκαρα, μπορούν να τοποθετούνται σιδερένια περίτεχνα κιγκλιδώματα όπως αυτά που συναντούνται σε οικοδομές των αρχών του 20^{ου} αιώνα. Τα παλιά κιγκλιδώματα αυτού του τύπου θα πρέπει οπωσδήποτε να διατηρούνται.

Δεν επιτρέπονται κιγκλιδώματα από αλουμίνιο.

Να υποβάλλονται κατασκευαστικές λεπτομέρειες για τα μπαλκόνια, εάν η κατασκευή τους δεν είναι εμφανής στα σχέδια των όψεων.

9. ΗΛΙΑΚΟΙ / ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΕΣ ΒΕΡΑΝΤΕΣ

Οι παραδοσιακοί ηλιακοί, ισόγειοι και ανώγειοι, αποτελούν σημαντικά αρχιτεκτονικά στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και πρέπει να διατηρούνται ή να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή, σε περιπτώσεις που αυτή έχει αλλοιωθεί από λανθασμένες επεμβάσεις, όπως π.χ. το κλείσιμο των καμάρων.

Δεν επιτρέπεται η κατεδάφιση των ηλιακών, ούτε το κλείσιμο τους με τρόπο και υλικά που να αλλοιώνουν το χαρακτήρα τους.

Δάπεδα: Μπορούν να χρησιμοποιούνται πήλινες πλάκες, ξύλινα σανίδια ή γυψομάρμαρα, ανάλογα με τον οικισμό. Επιτρέπονται και σύγχρονες κεραμικές πλάκες, με την προϋπόθεση ότι θα έχουν παρόμοιες διαστάσεις, χρώμα και υφή (ματ) με τις παραδοσιακές. Δεν επιτρέπονται γυαλιστερά πλακάκια και πλάκες γρανιτέ ή παρόμοιου τύπου στα δάπεδα των βεράντων και των μπαλκονιών.

Δεν επιτρέπεται η κατασκευή/επέκταση βεράντων ή δωμάτων με πρόβολο ώστε να προεξέχουν από τους εξωτερικούς τοίχους.

Οι εξωτερικοί τοίχοι των δωματίων που στεγάζονται από ηλιακό/ βεράντα/ μπαλκόνι πρέπει να επιχρίζονται και να μπογιατίζονται στα χρώματα του οικισμού.

10. ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ

Τα αυθεντικά ανοίγματα στις παραδοσιακές οικοδομές (θύρες, παράθυρα, αρσέρες) θα πρέπει να συντηρούνται και να διατηρούνται στις υφιστάμενες διαστάσεις και θέση τους.

Η διάνοιξη ανοιγμάτων στις προσόψεις των παλιών οικοδομών πρέπει γενικά να αποφεύγεται, ειδικά στις οικοδομές με αστικές επιρροές όπου τα ανοίγματα είναι αυστηρά διατεταγμένα.

Τα πλαίσια των ανοιγμάτων από πελεκητή πέτρα θα πρέπει να συντηρούνται και να διατηρούνται. Αν έχουν αφαιρεθεί σε προηγούμενες επεμβάσεις, να αποκαθίστανται στην αρχική τους μορφή με συμπαγή λίθινα τεμάχια και όχι επικολημένες πέτρινες πλάκες. Δεν επιτρέπονται τα ψεύτικα πλαίσια ανοιγμάτων από πέτρινες πλάκες ή σοβά, οι εξωτερικές πατούδες και τα στέγαστρα πάνω από τα ανοίγματα.

Στις νέες οικοδομές τα ανοίγματα θα πρέπει να έχουν παρόμοιες διαστάσεις με αυτά των παραδοσιακών οικοδομών, με τονισμένο τον κάθετο χαρακτήρα.

Δεν επιτρέπονται τα πολύ μεγάλα ανοίγματα που διαταράσσουν την ισορροπία πλήρους και κενού της τοιχοποιίας, τα παράθυρα με τονισμένο οριζόντιο χαρακτήρα ή τετράγωνου σχήματος.

Η πρόσβαση από το δρόμο στην αυλή που περικλείνεται από αυλότοιχο να γίνεται με ξύλινο ξωπόρτι, με διαστάσεις και μορφή παρόμοια με τα παραδοσιακά κάθε οικισμού.

11. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ

Να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για τη συντήρηση και διατήρηση των αυθεντικών θυρών και παραθύρων στις παραδοσιακές οικοδομές. Αν πρέπει να αντικατασταθούν λόγω φθοράς, τα νέα στοιχεία να είναι πανομοιότυπα με τα παλιά αυθεντικά.

Γενικά τα εξωτερικά φύλλα πρέπει να είναι ξύλινα. Μπορούν να είναι σανιδωτά, νταμπλαδωτά, ή με περσίδες, ανάλογα με τα αυθεντικά παραδοσιακά κάθε οικισμού και με το ύφος της οικοδομής.

Δεν επιτρέπονται κουφώματα από αλουμίνιο μέσα στους παραδοσιακούς πυρήνες.

Τα εξωτερικά φύλλα των ανοιγμάτων να τοποθετούνται σε επαφή με την εξωτερική πλευρά των τοίχων τόσο στις παλιές όσο και στις νέες οικοδομές.

α. Ζυγί και ξύλινα πλαίσια

Τα σανιδωτά φύλλα στις παραδοσιακές οικοδομές να έχουν οριζόντιους ξύλινους ζυγούς στην εσωτερική πλευρά. Δεν είναι αποδεκτή η τοποθέτηση διαγώνιων ζυγών στα εξωτερικά φύλλα παλιών ή νέων οικοδομών.

Να διατηρούνται τα πλαίσια θυρών και παραθύρων στις παλιές οικοδομές. Αν είναι πολύ φθαρμένα να αντικαθίστανται με νέα των ιδίων διαστάσεων και μορφής. Στις νέες αναπτύξεις τα πλαίσια των ανοιγμάτων να είναι ξύλινα, απλής μορφής. Να αποφεύγονται τα αρμοκάλυπτρα σε εμφανείς λιθοδομές και σε μικρά ανοίγματα.

β. Άλλα στοιχεία (μεντεσέδες, κάγκαρα, κρικέλια, λάμες, κλειδαριές, σύρτες, πόμολα)

Τα αυθεντικά εξαρτήματα θυρών και παραθύρων σε παλιές οικοδομές να καθαρίζονται, να συντηρούνται και να διατηρούνται γιατί αποτελούν σημαντικό τμήμα τους. Όσα έχουν καταστραφεί να αντικαθίστανται με νέα της ίδιας μορφής.

Στα νέα κουφώματα να χρησιμοποιούνται απλοί χωστοί μεντεσέδες και να αποφεύγεται η χρήση σιδερένιων λάμων.

Δεν επιτρέπονται ψευδοπαραδοσιακά ή σύγχρονα αταίριαστα εξαρτήματα, όπως οι μεταλλικές λάμες με τις διακοσμητικές απολήξεις, που είναι εισαγόμενα στοιχεία και εντελώς ξένα προς το χαρακτήρα των παραδοσιακών πυρήνων.

Τα μεταλλικά εξαρτήματα να μην μπογιατίζονται σε μαύρο γυαλιστερό χρώμα. Συστήνεται να παραμένουν στο φυσικό χρώμα του σίδηρου, με απλή συντήρηση με αντισκωρικό.

γ. Τζαμλίκια

Τα εσωτερικά φύλλα να αποτελούνται από ξύλινο σκελετό, διαχωρισμένο και μπογιαντισμένο σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα. Σε περίπτωση όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενα τζαμλίκια, μπορούν να γίνουν αποδεκτά φύλλα απλής μορφής, ή χοντρό γυαλί χωρίς πλαίσια.

δ. Ανώφλια

Τα ξύλινα ανώφλια να είναι εμφανή στις ανεπίχριστες λιθοδομές μόνο και όχι στις επιχρισμένες επιφάνειες. Να μην είναι ογκώδη και να μην προεξέχουν από την τοιχοποιία.

Δεν επιτρέπονται τα εμφανή μπετονένια ανώφλια.

ε. Κατώφλια

Τα υφιστάμενα κατώφλια σε παραδοσιακές οικοδομές να διατηρούνται αν είναι σε καλή κατάσταση και αυτά που έχουν καταστραφεί να αντικαθίστανται με νέα πανομοιότυπα.

Τα νέα κατώφλια να είναι ξύλινα, ή πέτρινα από συμπαγή λίθινα τεμάχια, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα κάθε οικισμού.

Τα δάπεδα των εσωτερικών χώρων να μην είναι εμφανή στις προσόψεις.

Να υποβάλλονται κατασκευαστικές λεπτομέρειες κουφωμάτων.

12. ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΙ ΠΡΟΣΟΨΕΩΝ

Να χρησιμοποιούνται οι παραδοσιακοί χρωματισμοί κάθε οικισμού για τους τοίχους και την ξυλεία των όψεων.

Σε οικισμούς όπου χρησιμοποιούνται παραδοσιακά τα χρώματα, π.χ. Λεύκαρα, Κάτω Δρυς, κέντρα πόλεων, οι τοίχοι να μπογιατίζονται στα χρώματα του οικισμού. Να δίνεται

ιδιαίτερη προσοχή στους χρωματισμούς ώστε να είναι οι ίδιοι με τους παραδοσιακούς και όχι άλλες αποχρώσεις.

Τα παράθυρα με *κεταπέδες* (νταμπλάδες) και *περσιάνες* πρέπει να χρωματίζονται με χρώματα που παραδοσιακά υπήρχαν σε κάθε οικισμό. Η μπογιά δεν πρέπει να είναι γυαλιστερή.

13. ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΕΞΩΤΕΡΙΚΗΣ ΞΥΛΕΙΑΣ

Η τελική όψη της ξυλείας που δεν θα μπογιαντιστεί, θα πρέπει να είναι κοντά στο φυσικό της χρώμα. Γι' αυτό να μην χρησιμοποιούνται βερνίκια που θα δίνουν κιτρινωπή ή κοκκινωπή απόχρωση στο ξύλο. Να αποφεύγονται επίσης οι πολύ σκούροι χρωματισμοί και τα γυαλιστερά βερνίκια.

Για τη συντήρηση της εξωτερικής παλιάς ξυλείας συστήνεται το λάδι ξύλου μαζί με συντηρητικό ξύλου.

14. ΥΔΡΟΡΡΟΕΣ

Η κατασκευή υδρορροών να ακολουθεί την παραδοσιακή μορφή σε κάθε οικισμό. Να υποβάλλεται πρόταση για τις υδρορροές στη μελέτη.

Οι υδρορροές συστήνεται να είναι από τσίγκο και να παραμένουν στο φυσικό τους χρώμα. Σε οικοδομές αστικού χαρακτήρα μπορούν να μπογιατίζονται στα χρώματα της οικοδομής.

Δεν γίνεται αποδεκτή η χρήση πλαστικών υδρορροών.

Στα δώματα μπορούν να τοποθετηθούν οριζόντιες υδρορροές που προεξέχουν από το κρόδωμα (*καννούρες*). Θα πρέπει να κατασκευάζονται σύμφωνα με τα τοπικά παραδοσιακά πρότυπα (θέση, διαστάσεις, υλικό και μορφή).

15. ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

α. Φωτιστικά

Ιδιαίτερη προσοχή να δίνεται στη διακριτική τοποθέτηση ηλεκτρικών και τηλεφωνικών καλωδίων και κιβωτίων στις εξωτερικές όψεις των οικοδομών. Τα εξωτερικά φωτιστικά να είναι μικρών διαστάσεων και διακριτικά ενταγμένα στις όψεις. Να αποφεύγονται τα εισαγόμενα ψευδοπαραδοσιακά φωτιστικά (φαναράκια κλπ).

Να μην τοποθετούνται φωτιστικά πάνω στα εμφανή ξύλινα ανώφλια, στα πλαίσια από πελεκητή πέτρα ή άλλα στοιχεία από πελεκητή πέτρα.

β. Συστήματα κλιματισμού:

Δεν επιτρέπεται να αναρτούνται οι κομπρεσόροι στις όψεις. Εάν η οικοδομή δεν διαθέτει χώρο στον οποίο να μπορούν να τοποθετηθούν κομπρεσόροι χωρίς να επηρεάζουν τις προσόψεις, τότε μπορούν να τοποθετηθούν στο δάπεδο του μπαλκονιού ή του ηλιακού με την προϋπόθεση ότι θα τοποθετηθεί μπροστά τους κάλυμμα του ιδίου χρώματος με τον τοίχο. Συστήνεται η απόκρυψη του καλύμματος με φυτά σε πήλινες γλάστρες ή ανθώνες.

γ. Αντένες και δορυφορικοί δίσκοι

Να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για την διακριτική τοποθέτηση τους ώστε να μην επηρεάζονται οι όψεις. Οι μεγάλοι δορυφορικοί δίσκοι δεν επιτρέπονται.

δ. Ντεπόζιτα νερού και ηλιακοί θερμοσίφωνες

Τα ντεπόζιτα νερού να τοποθετούνται σε χώρο που να τα καθιστά αθέατα από το δρόμο. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση ντεπόζιτων στις στέγες ή σε μεταλλικούς πύργους. Στις στέγες μπορούν να τοποθετηθούν μόνο οι ηλιακοί συλλέκτες, νοουμένου ότι θα είναι μικρών διαστάσεων, θα εφάπτονται της στέγης και δεν θα είναι ορατοί από δρόμο.

ε. Φουγάρα

Ανάλογα με τον οικισμό και το είδος της οικοδομής μπορεί να τοποθετηθεί παραδοσιακό πήλινο (τζιβέρι) ή απλό μεταλλικό φουγάρο, με το ελάχιστο λειτουργικά αναγκαίο ύψος. Δεν επιτρέπονται φουγάρα από γυαλιστερό μέταλλο.

Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φουγάρων ψησταριάς στις προσόψεις.

Η τοποθέτηση των πιο πάνω στοιχείων να φαίνεται στα σχέδια που υποβάλλονται για έγκριση

16. ΛΙΘΟΣΤΡΩΤΑ ΚΑΙ ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΤΑ ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΔΑΠΕΔΑ

Η αποκάλυψη, συντήρηση και συμπλήρωση των παλιών αυθεντικών λιθόστρωτων και πλακόστρωτων είναι η ιδανική λύση για τη διατήρηση και ανάδειξη του παραδοσιακού χαρακτήρα των πυρήνων και συστήνεται ανεπιφύλακτα τόσο για τους δημόσιους όσο και για τους ιδιωτικούς χώρους.

Τα νέα πλακόστρωτα και λιθόστρωτα θα πρέπει οπωσδήποτε να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς την κατασκευή, το είδος και τις διαστάσεις της πέτρας. Η χρήση εισαγόμενων κυβόλιθων από γρανίτη στα οδοστρώματα πρέπει να αποφεύγεται γιατί αποτελούν στοιχεία εντελώς ξένα με το παραδοσιακό δομημένο περιβάλλον των αγροτικών οικισμών.

Οι αρμοί σε πλακόστρωτα και λιθόστρωτα να είναι μικροί, στο ίδιο χρώμα με την τοπική γη και να τοποθετούνται σε μικρή υποχώρηση/εσοχή ως προς την επιφάνεια των

πέτρων. Σε καμία περίπτωση να χρησιμοποιείται μαύρο τσιμέντο για τους αρμούς, αλλά κόνιαμα στο χρώμα της τοπικής γης ή χώμα.

Είναι απαραίτητο να αφήνονται ελεύθερες χωμάτινες επιφάνειες σε δημόσιους χώρους και αυλές, οι οποίες να φυτεύονται με δέντρα και φυτά περιοχής. Να περιορίζονται στο βαθμό του δυνατού οι σκληρές επιφάνειες.

Σε καμία περιοχή και σε καμία περίπτωση επιτρέπεται η χρήση πέτρας Καρύστου, ή άλλης εισαγόμενης πέτρας, ή πέτρας από άλλη περιοχή σε δάπεδο αυλής ή βεράντας. Δεν επιτρέπονται οι απομιμήσεις πλακόστρωτων όπως το σταμπωτό μπετόν.

17. ΣΚΙΑΣΗ

Η φυσική σκίαση με δέντρα και με την παραδοσιακή κληματαριά ή αναρριχητικά φυτά σε μεταλλική πέργκολα τύπου «στραταρκάς» είναι η πιο αποδεκτή αισθητικά και η πιο φιλική στο περιβάλλον λύση.

Η πέργκολα να είναι χαμηλότερη από τη στέγη, κατασκευασμένη από μέταλλο ή ξύλο, ή σε συνδυασμό των δύο, με στοιχεία μικρής διατομής ώστε να περιορίζεται ο όγκος της.

Η σκίαση με τέντες να είναι περιορισμένη, απλής μορφής και σε ουδέτερο χρωματισμό, όπως το ανοιχτό μπλε. Δεν επιτρέπονται οι πολύχρωμες τέντες. Σε Ελεγχόμενες Περιοχές με τουριστική/εμπορική ανάπτυξη συστήνεται όπως όλα τα υποστατικά έχουν παρόμοιου τύπου και χρωματισμού τέντες ώστε να αποφεύγεται η οπτική ρύπανση που προκαλείται από την πολυχρωμία.

Δεν επιτρέπονται στέγαστρα με κεραμίδια ή τσίγκους ή παρόμοια ευτελή υλικά.

Δεν επιτρέπεται η χρήση πολύχρωμων ομπρελών με διαφημιστικά στοιχεία

Η πρόταση για σκίαση να υποβάλλεται μαζί με τα υπόλοιπα σχέδια στην αίτηση για ανάπτυξη.

18. ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ /ΑΠΟΘΗΚΕΣ

Τα παραδοσιακά καταστήματα και αποθήκες έχουν σαν κύριο χαρακτηριστικό τους τα μεγάλα ανοίγματα, συχνά με πλαίσια από πελεκητή πέτρα, που πρέπει να διατηρούνται / αποκαθίστανται στις αυθεντικές διαστάσεις τους.

Να καταβάλλεται κάθε προσπάθεια για τη συντήρηση/επισκευή των παλιών αυθεντικών κουφωμάτων (μαγαζόπορτες). Αν είναι κατεστραμμένα ή αν έχουν αντικατασταθεί με λανθασμένες κατασκευές, θα πρέπει να αντικαθίστανται με νέες του ίδιου τύπου και στους ίδιους χρωματισμούς με τα παραδοσιακά της περιοχής.

Τα μεταλλικά εξαρτήματα (λάμες, κάγκαρα, σιδεριές κλπ) να συντηρούνται και να διατηρούνται. Στις νέες θύρες και παράθυρα να τοποθετούνται εξαρτήματα ίδια με τα παραδοσιακά, τα οποία να μη μπογιατίζονται σε μαύρο χρώμα.

Οι προσόψεις να επιχρίονται στις περιπτώσεις όπου υφίσταται παραδοσιακά επίχρισμα, και να μπογιαντίζονται με τα παραδοσιακά χρώματα της περιοχής. Τα στοιχεία από πελεκητή πέτρα να μην επιχρίονται ούτε να μπογιατίζονται.

Σε περίπτωση όπου δεν υπάρχουν υφιστάμενα τζαμλίκια ή τζαμόπορτες, μπορούν να γίνουν αποδεκτά φύλλα απλής μορφής ή χοντρό γυαλί χωρίς πλαίσια.

Ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δίνεται στα κατώφλια, που συνήθως αποτελούνται από μεγάλα λίθινα τεμάχια και πρέπει να διατηρούνται ή να αποκαθίστανται σε αυτή τη μορφή. Το εσωτερικό δάπεδο δεν πρέπει να είναι εμφανές στις προσόψεις.

Τα νέα καταστήματα να ακολουθούν τα παραδοσιακά πρότυπα όσον αφορά τα ύψη και τη μορφή. Οι βιτρίνες και οι πόρτες να αποτελούνται από υαλοπίνακες χωρίς πλαίσια.

Να μην τοποθετούνται μεγάλα ψυγεία στις προσόψεις.

19. ΔΙΑΦΗΜΙΣΤΙΚΕΣ ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ / ΤΙΜΟΚΑΤΑΛΟΓΟΙ

Οι επιγραφές/πινακίδες να τοποθετούνται διακριτικά στις οικοδομές και να καταλαμβάνουν τη μικρότερη δυνατή επιφάνεια. Καμία διαφημιστική πινακίδα να τοποθετείται στην οροφή ή στη στέγη.

Να μην προκαλούν ζημιά στην τοιχοποιία από πελεκητή πέτρα ή σε στοιχεία της πρόσοψης όπως ανοίγματα, γείσα, τυχόν ανάγλυφα στοιχεία κλπ.

Να είναι περιορισμένων διαστάσεων, ξύλινες, μεταλλικές ή διαφανείς, σε χρωματισμούς που να εναρμονίζονται με τα χρώματα της οικοδομής. Επιτρέπεται η στερέωση απλών μεμονωμένων γραμμάτων στις τοιχοποιίες.

Δεν επιτρέπονται οι αυτοφωτιζόμενες πινακίδες.

Οι τιμοκατάλογοι να είναι επίσης διακριτικοί, χωρίς φωτογραφίες και περιορισμένων διαστάσεων.

Να υποβάλλεται σχετική πρόταση για διαφημιστική πινακίδα μαζί με τα υπόλοιπα σχέδια ανάπτυξης, για έγκριση από το Τμήμα Αρχαιοτήτων.

20. ΔΟΜΕΣ / ΤΟΙΧΟΙ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ

α. Παραδοσιακές ξηρολιθοδομές: δόμες

Οι υφιστάμενες αυθεντικές δόμες είναι ένα σημαντικό στοιχείο της πολιτιστικής κληρονομιάς και θα πρέπει να συντηρούνται, να διατηρούνται και να αποκαθίστανται. Η επισκευή/συμπλήρωση τους να γίνεται με την ίδια τεχνική και υλικά. Οι ξηρολιθοδομές να μην κτίζονται με χαλίκωμα και το συνδετικό κονίαμα να μην είναι εμφανές.

Απαγορεύεται η κατεδάφιση παραδοσιακής δόμης

Δεν επιτρέπεται η διάνοιξη ανοιγμάτων στις δόμες και στους τοίχους αντιστήριξης για σκοπούς πρόσβασης οχημάτων.

β. Νέοι τοίχοι αντιστήριξης

Να μην υπερβαίνουν σε ύψος τα 2,50 μέτρα. Σε περίπτωση μεγαλύτερου ύψους να κτίζονται κλιμακωτά. Το οριζόντιο διάστημα να έχει αρκετό πλάτος ώστε να επιτρέπει τη φύτευση δέντρων / φυτών της περιοχής.

Να επενδύονται με τοπική πέτρα μόνο, πάχους 20-25 εκ. Σε καμία περίπτωση επιτρέπεται η επένδυση τοίχων αντιστήριξης με πέτρα Καρύστου ή με πέτρινες πλάκες οποιασδήποτε ξένης ή άλλης προέλευσης.

Σε περιπτώσεις όπου η επένδυση με πέτρα δεν είναι δυνατή, επιτρέπεται το επίχρισμα με κονίαμα στο χρώμα του χώματος η/και η κάλυψη του τοίχου με αναρριχητικά φυτά περιοχής.