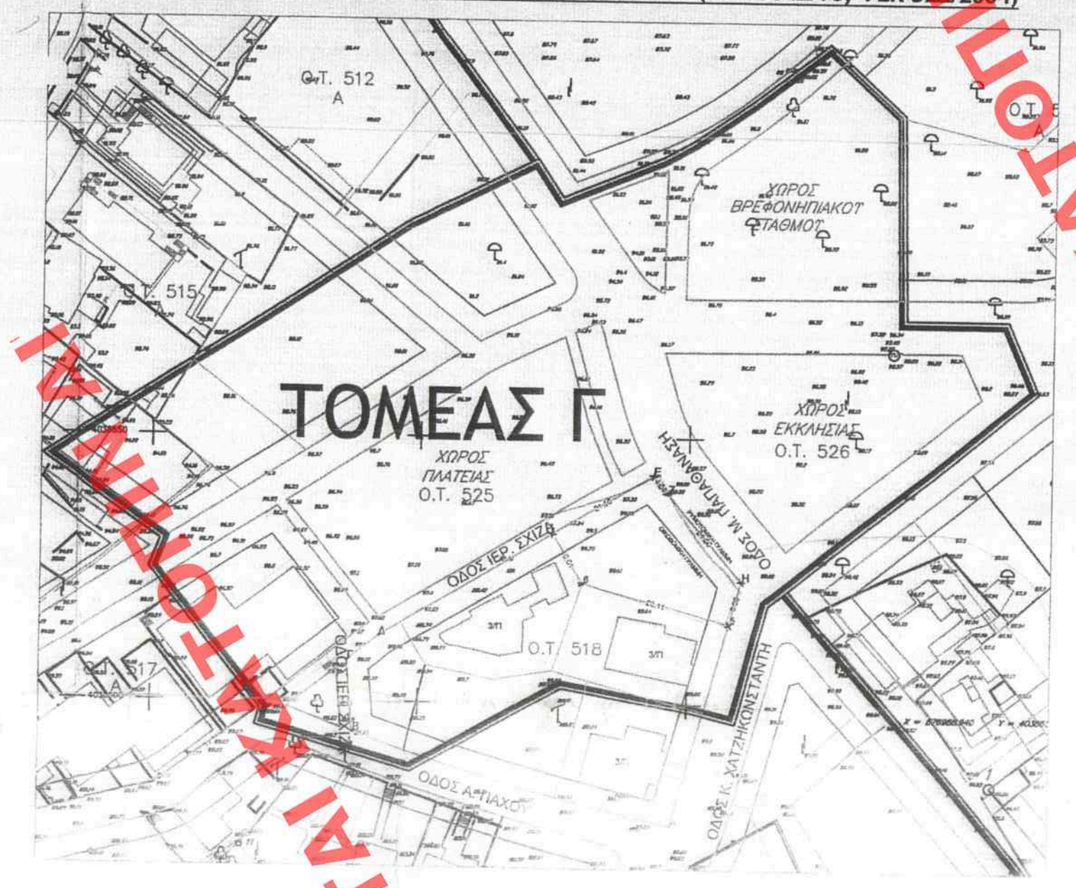
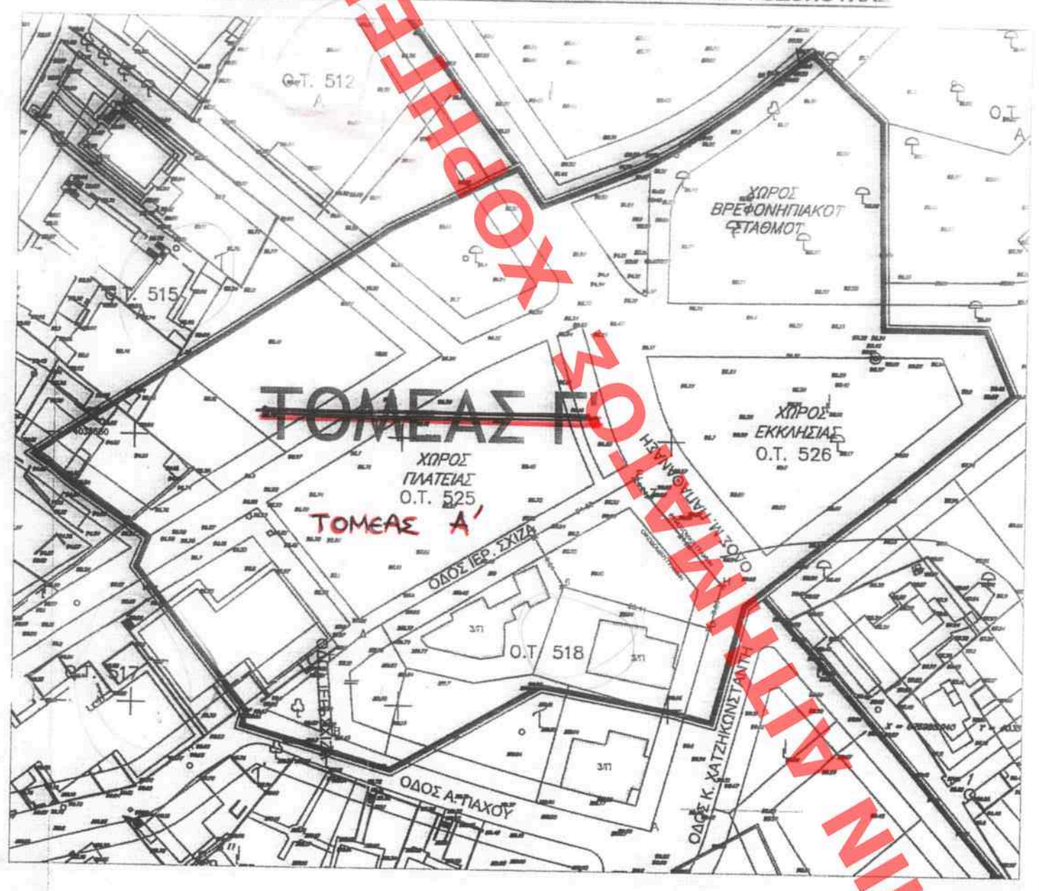
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ 'ΡΟΔΟΠΟΥΛΑΣ' (ΦΕΚ 564Δ/98, ΦΕΚ 32Δ/2004)



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΜΕΑ Γ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 'ΡΟΔΟΠΟΥΛΑΣ'



Andriana Katsina
24.04.2023 13:11

Κλίμακα 1:1000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 178/27/2/2023 ΠΡΑξη
ΕΠΙΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΡΤΕ Δ/ΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα είναι στο Ελληνικό σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ'87 και τα υψόμετρα αναφέρονται σε αυθαίρετη αφετηρία

Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που έγιναν στις 01/10/2018 και στο χρονικό διάστημα από τις 09.00 π.μ. ως τις 15.30 μ.μ. κάνοντας χρήση του Δικτύου URANUS.

Για την εξάρτηση στο ΕΓΣΑ '87 χρησιμοποιήθηκε GNSS διπλής συχνότητας της εταιρείας JAVAD με serial number 1008 με ακρίβειες μέτρησης H: +/-10mm + 1ppm , V: +/- 15mm + 1ppm

Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο της ταχυμετρικής αποτύπωσης και χρησιμοποιήθηκε γεωδαιτικός σταθμός SOKKIA serial number 59873

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Ελλειψοειδές αναφοράς:	GRS80 (a=6378137m,
1/f=298.257222101)	
Προβολή:	Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός:	λο=24°00'00" με
Κο=0,999600	
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού:	+500000m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς:	0°00'00"
Συντελεστής Κλίμακας Περιοχής:	1.001318

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΟΡΙΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΩΝ
- ΤΟΙΧΟΣ
- ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
- ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΜΕΝΗ ΟΔΟΣ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ 'ΡΟΔΟΠΟΥΛΑ'

Απόφ. Γ.Γ.Π. Νοτ. Αιγαίου οικ.178/27-6-1998- ΦΕΚ 564Δ/98

Άρθρο 3:
Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής μελέτης, επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. της 6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ'). Ειδικά στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο (Κ) και πέραν των επιτρεπόμενων παραπάνω χρήσεων, **επιβάλλεται στο ισόγειο των κτισμάτων αμιγής χρήση καταστημάτων.**

Άρθρο 4:
Στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής επέκτασης καθορίζονται:
I. Ένας τομέας Σ.Δ. και τρεις τομείς λοιπών όρων δόμησης ως ακολούθως:
α. Τομείς Σ.Δ.
Τομέας Ι Σ.Δ. 0.6
β. Τομείς λοιπών όρων δόμησης
Τομέας Α
-Αρτιότητα 300 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 40%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.
Τομέας Β
-Αρτιότητα 400 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 14 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 40%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.
Τομέας Γ
-Αρτιότητα 300 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 50%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.

II. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:
α. Στον Τομέα Α και για οικόπεδα μικρότερα των 400 τ.μ. επιτρέπεται η επαφή του κτιρίου σε ένα από τα δύο πλάγια όρια του οικοπέδου και απαγορεύεται η επαφή στα πίσω όρια.
β. Στον Τομέα Β απαγορεύεται η επαφή σε όλα τα όρια του οικοπέδου.
γ. Στον Τομέα Γ είναι υποχρεωτική η επαφή με τα πλάγια όρια του οικοπέδου, μόνο για το ισόγειο του κτιρίου, όπου είναι υποχρεωτική η δημιουργία καταστημάτων, ενώ για τους ορόφους ισχύει ότι και στον τομέα Α.

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΜΕΑ Γ (Απόφ. Γ.Γ.Π. Νοτ. Αιγαίου οικ.178/27-6-1998- ΦΕΚ 564Δ/98) ΣΕ ΤΟΜΕΑ Γ' ΜΕ ΤΟΥΣ ΕΞΗΣ ΟΡΟΥΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Άρθρο 3:
Σε όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής μελέτης, επιτρέπονται χρήσεις γενικής κατοικίας, σύμφωνα με το άρθρο 3 του Π.Δ. της 6.3.87 (ΦΕΚ 166Δ').

Άρθρο 4:
Στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής επέκτασης καθορίζονται:
I. Ένας τομέας Σ.Δ. και τρεις τομείς λοιπών όρων δόμησης ως ακολούθως:
α. Τομείς Σ.Δ.
Τομέας Ι Σ.Δ. 0.6
β. Τομείς λοιπών όρων δόμησης
Τομέας Α
-Αρτιότητα 300 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 40%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.
Τομέας Β
-Αρτιότητα 400 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 14 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 40%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.
Τομέας Γ'
-Αρτιότητα 300 τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 12 μ.
-Μέγιστη κάλυψη 50%
-Μέγιστο ύψος 10.50 μ.

II. Επιπλέον των ανωτέρω καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:
α. Στον Τομέα Α και για οικόπεδα μικρότερα των 400 τ.μ. επιτρέπεται η επαφή του κτιρίου σε ένα από τα δύο πλάγια όρια του οικοπέδου και απαγορεύεται η επαφή στα πίσω όρια.
β. Στον Τομέα Β απαγορεύεται η επαφή σε όλα τα όρια του οικοπέδου.
γ. ~~Στον Τομέα Γ και για οικόπεδα μικρότερα των 400 τ.μ. επιτρέπεται η επαφή του κτιρίου σε ένα από τα δύο πλάγια όρια του οικοπέδου και απαγορεύεται η επαφή στα πίσω όρια.~~
γ. Επιβάλλεται η τήρηση των ορίων δόμησης υπ' αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/141641/84634/8925/3555/11.7.2014 απόφαση του ΥΠΠΟΑ (ΑΑΠ 245).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΜΕΑ Γ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 'ΡΟΔΟΠΟΥΛΑΣ' ΣΤΟ ΕΓΣΑ'87

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
1	876924.91	4038632.02	
E	876943.44	4038643.08	1-2=21.58
Z	876945.99	4038639.70	2-3=4.24
H	876959.76	4038623.36	3-4=21.36
5	876957.58	4038615.35	4-5=8.30
6	876930.45	4038622.74	5-6=28.11
1	876924.91	4038632.02	6-1=10.81

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ Γ

Κ.Μ.	Τόμος	Φύλλο	Φάκελος	Εμβαδόν (τ.μ.)
900_518_1	104	32	8398	839.30
900_518_2	104	26	8392	556.20
900_518_4	104	28	8394	524.80
900_518_5	104	29	8395	495.30
900_515_6	104	74	8445	552.80
900_515_3	104	76	8447	310.70
900_515_4	104	77	8448	1095
900_512_1	104	79	8450	3560.80
900_517_1	104	98	8468	2878.60

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει το υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/48656/2056/19.5.2021 έγγραφο της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων /ΥΠΕΝ

12.7.21

Δ. Κ. Σεφερλής
Προϊστάμενος Δ/νσης Τμήμα ΙΒ'/ΔΑΟΚΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ & ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ
ΔΙΜΕΡΙΑ ΔΑΟΚΑ
ΑΘΗΝΑ ΣΕΑΡΛΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Δ/ΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΝΟΝΙΣΜΩΝ ΚΑΙ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΠΟΛΕΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: Ρόδος, περιοχή «Ροδοπούλα»

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση της υπ' αρ. οικ. 178/27.6.1998 απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Επέκτασης του σχεδίου πόλεως Ρόδου "περιοχή Ροδοπούλα"»

ΣΧΕΔΙΟ: Τοπογραφικό Διάγραμμα

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:1000

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΨΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΑ ΓΙΑ ΚΑΤΟΨΗ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ