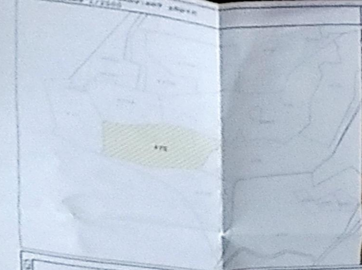
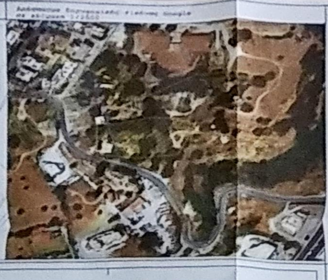


Απόσπασμα δορυφορικής εικόνας Google σε κλίμακα 1/2500



Απόψεων Ν.651/77

Δηλώνεται υπεύθυνα ότι το ακίνητο με κ.μ.475 γαιών Ρόδου και με στοιχεία περιμέτρου (Α,Β,Γ,Δ,Ε,2,Ζ,Η,Θ,Ι,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Α) [illegible] βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ρόδου και έχει εμβαδόν κατά τίτλο 6.960,00 τ.μ. και μετά την εμβαδομέτρηση του κτηματολογικού διαγράμματος και την επί τόπου εφαρμογή του, εμβαδόν 6.468,00 τ.μ. [illegible] (ΦΕΚ 284/Β/1996).

- Το τμήμα της (Α) με στοιχεία περιμέτρου (Α,Β,Γ,Δ,Ε,2,Ι,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Α), έχει εμβαδόν 5.416,00 τ.μ. και βρίσκεται εντός της Ζώνης Α [illegible] (ΦΕΚ 130/ΑΑΠ/2017).
- Το τμήμα της (Β) με στοιχεία περιμέτρου (1,2,Ζ,Η,Θ,1), έχει εμβαδόν 1.052,00 τ.μ. και βρίσκεται εκτός της Ζώνης Α [illegible]

Η παραπάνω κ.μ. 475 γαιών Ρόδου, περιέχει [illegible] αρχαιολογικών δεσμεύσεων.

Απόψεων Ν.1337/83

Δηλώνεται υπεύθυνα ότι το ακίνητο με κ.μ.475 γαιών Ρόδου βρίσκεται εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου [illegible] του Ν.1337/83 [illegible] σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/83.

Αρχαιολογικές δεσμεύσεις για το ακίνητο με κ.μ.475 γαιών Ρόδου.

ΥΑ 10358/24.7.1965 ΦΕΚ 453/Β/1965 "περί χαρακτηρισμού του Δήμου Ρόδου ως οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου".
ΥΑ 23839/6.4.1969 ΦΕΚ 323/Β/1969 "περί κηρύξεως περιοχής Ροδινού της Ν. Ρόδου ως χώρου [illegible]".
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ22/244/9/4.3.1988 ΦΕΚ 187/Β/1988 "χαρακτηρισμός περιοχής Ροδινού Ρόδου ως αρχαιολογικού".
ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/17534/825/8.4.1996 ΦΕΚ 284/Β/1996 "όρια αρχαιολογικού χώρου Ροδινού Ρόδου".
ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ32/74770/5092/19.1.2014 ΦΕΚ 139/Β/2004 "καθορισμός ζώνης Α προστασίας [illegible] στον αρχαιολογικό χώρο Ροδινού Ρόδου".
ΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/141641/84634/8925/3535/11.7.2014 ΦΕΚ 345/ΑΑΠ/2014 "[illegible] του οργανωμένου αρχαιολογικού χώρου πόλης Ρόδου, Περιφέρειας Ν. Αιγαίου".
ΥΑ ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ57/200112/128778/5437/1735/30.5.2017 ΦΕΚ 130/ΑΑΠ/2017 "[illegible]".

σε περίπτωση που δεν ίσχυαν οι παραπάνω δεσμεύσεις (περί αρχαιολογικού χώρου και [illegible]) ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ. της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) "Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των οικισμών των υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών" όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και Π.Δ. της 6/17.10.1978 (Φ.Ε.Κ.538/Δ) ανάλογα με την χρήση του προβλεπόμενου κτιρίου.

Όροι δόμησης του ακινήτου με κ.μ.475 γαιών Ρόδου.

1) Ν. 4067 της 09-04-2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α/09-04-2012) (Ν.Ο.Κ. 2012)
2) [illegible]
3) Π.Δ. ΤΗΣ 6/17.10.1978 (Φ.Ε.Κ. 538/Δ) για κτίρια με χρήση: [illegible]
4) Π.Δ. ΤΗΣ 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270/Δ) για κτίρια με χρήση [illegible] Π.Δ. της 6/17.10.1978 (Φ.Ε.Κ. 538/Δ)

Αρτιότητα γηπέδου με πρόσωπο σε δημοτική οδό

Κατά κανόνα: Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000,00 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο: 25,00 μ.
Κατά παρέκκλιση: Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που υφίστανται την 30-12-2003 και έχουν μόνο ελάχιστο εμβαδόν 4000,00 τ.μ. (ανεξάρτητα βπλ. αν έχουν ή όχι πρόσωπο σε δημοτική οδό 25,00 μ.)

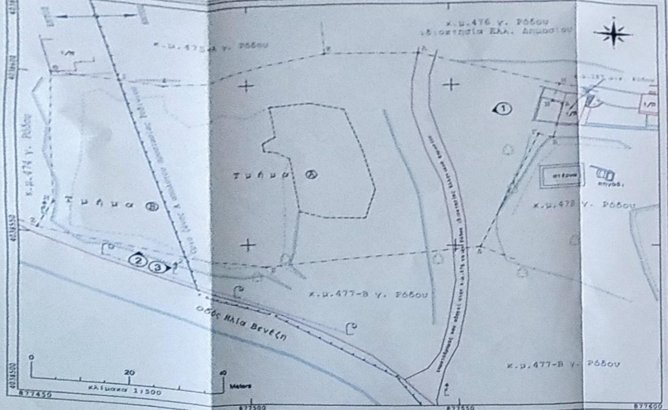
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση
Πλάγιες αποστάσεις κτιρίου από τα όρια του γηπέδου
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος

Τα πολεοδομικά αυτά μεγέθη είναι συνάρτηση της χρήσης του κτιρίου που πρόκειται να ανεγερθεί εντός της κ.μ.475 γαιών Ρόδου. Ανάλογα με την χρήση του προβλεπόμενου κτιρίου ισχύει το Π.Δ. της 6/17.10.1978 (Φ.Ε.Κ.538/Δ) ή το Π.Δ. της 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ.270/Δ)

Έλεγχος αρτιότητας του ακινήτου με κ.μ.475 γαιών Ρόδου εμβαδού 6.468,00 τ.μ. που κείται εκτός ορίων σχεδίου πόλης Ρόδου.

[illegible] 4-6-1923), και με τη σημερινή της μορφή, μετά την απόσπαση τμήματος εμβαδού 3.400,00 τ.μ. που αποτέλεσε την κ.μ. 475-Α, από 16-10-1968. Επομένως το ακίνητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως προϋφιστάμενο της 31-12-2003 σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 10 του άρθ. 1 του Π.Δ. της 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ).

Απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος σε κλίμακα 1/2000

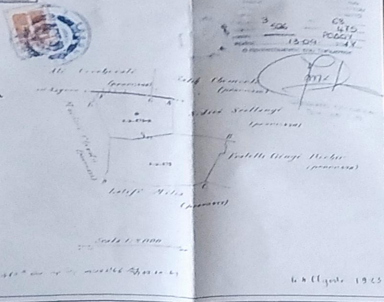


Κτηματολογικά στοιχεία:

Τόμος: 3 (32,90) γαιών Ρόδου
Φύλλο: 68 (52,193)
Μερίδα: 475 γαιών Ρόδου
Φάκελος: 526
Εμβαδόν τίτλου: 6.960,00 τ.μ.
Εμβαδόν από εμβαδομέτρηση: 6.468,00 τ.μ.

Το ακίνητο με κ.μ.475 γαιών Ρόδου:

δεν έχει πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού απέχει από το όριο του σχεδίου πόλεως Ρόδου 55,50 μ. απέχει από τη θάλασσα 1400 μ. περίπου



Ρόδος, 8-10-2020
Ο εισηγητής
Παπαδόπουλος Κωνσταντίνος
Δασολόγος - Περιβαλλοντολόγος

Φωτογραφία - 1

Φωτογραφία - 2

Φωτογραφία - 3

Κτηματολογικός πίνακας απαλλοτρίωσης της κ.μ.475 γαιών Ρόδου στην περιοχή "Ροδινί" Ρόδου

Περιγραφή της κ.μ.475 γαιών Ρόδου: (Α-Β-Γ-Δ-Ε-2-Ζ-Η-Θ-Ι-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Α)

Κτηματολογικά στοιχεία				Εμβαδόν ακινήτου κατά τον τίτλο ιδιοκτησίας	Εμβαδόν ακινήτου που απαλλοτριώνεται	Ιδιοκτήτες	Παρατηρήσεις
Τόμος	Φύλλο	Φάκελος	Μερίδα				
3 (32,90)	68 (52,193)	526	475	6.960,00 τ.μ.	6.468,00 τ.μ.	όπως πινακίδα σχεδίου	

Υπόμνημα

	Σύμβολο Κ.Ω.		όριο αρχαιολ. ζώνης
	γραμμή ρυμοτομική		μανδρότοιχος
	γραμμή οικοδομική		φρύδι πρανούς
	κτίριο		πόδι πρανούς
	ερείπιο		ξερολιθιά
	πηγάδι		συρματόπλεγμα
	κορυφή ορίου		χαματόδρομος
	κτηματολογικό όριο		δρόμος

Πίνακας συντεταγμένων των ορίων της κ.μ.475 γαιών Ρόδου εξαρτημένων από το ΕΓΣΑ87

α/α	X	Ψ	α/α	X	Ψ	α/α	X	Ψ
Α	877577.12	4038593.05	Ζ	877453.64	4038551.76	Λ	877542.34	4038608.90
Β	877574.60	4038583.32	Η	877456.84	4038559.95	Μ	877576.53	4038599.73
Γ	877570.92	4038584.63	Θ	877454.36	4038605.64	Ν	877574.63	4038594.63
Δ	877556.14	4038549.61	Ι	877479.84	4038599.34	1	877475.56	4038599.95
Ε	877504.75	4038542.41	Κ	877519.36	4038600.41	2	[illegible]	[illegible]

ΑΡ. ΠΡΩΤ. 47514/16-10-20 ΠΡ.ΛΑΡ

Μελετητής: Χρήστος Π. Γκόγκος
αγρονόμος τοπογράφος μηχανικός
Διεύθυνση: Στρ. Μακρυγιάννη 4
85132 Ρόδος
Τηλ. 2241076045
Φαξ 2241076465
email christos.gogos.atm@gmail.com

Ιδιοκτήτης: Φιλήμων Γ. Κωνσταντινίδης, Ευαγγελία Αντ. Κακή, Γεωργία Αντ. Κακή, Παρασκευής Αντ. Κακής, Αντώνιος Μ. Κακής, Παρασκευής Μ. Κακής

Έργο: 16-10-20 Σύνταξη εξαρτημένου τοπογραφικού διαγράμματος στο ακίνητο με κτηματολογική μερίδα 475 γαιών Ρόδου

Σχέδιο	Τοπογραφικό διάγραμμα	Αριθμός	Τ-3
Στοιχεία	Κτηματολογικά στοιχεία: Τόμος: 3 (32,90) γαιών Ρόδου; Φύλλο: 68 (52,193); Μερίδα: 475 γαιών Ρόδου; Φάκελος: 526; Εμβαδόν τίτλου: 6.960,00 τ.μ.; Εμβαδόν από εμβαδομέτρηση: 6.468,00 τ.μ.	Κλίμακες	1:500 & 1:2000 & 1:2500
	Το ακίνητο με κ.μ.475 γαιών Ρόδου: **δεν έχει πρόσωπο επί εγκεκριμένης οδού απέχει από το όριο του σχεδίου πόλεως Ρόδου 55,50 μ. απέχει από τη θάλασσα 1400 μ. περίπου**	Ημερομηνία	10 / 9 / 2018
		Τροποποιήσεις	1η .../.../20; 2η .../.../20; 3η .../.../20

Έλεγχος: ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
..../.../20

Θεώρηση: Συνοδεύει το υπ' αρ. πρωτοκόλλου εγγραφό μας 2125/18
ΚΑΝΑΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
..../.../20

Σύνταξη:

ΧΡΗΣΤΟΣ Π. ΓΚΟΓΚΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 63646
Δ: ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗ 4 - ΡΟΔΟΣ 85132
τηλ:2241076045 email: christos.gogos.atm@gmail.com
Α.Φ.Μ. 046141430 - ΔΟΥ ΡΟΔΟΥ 7542