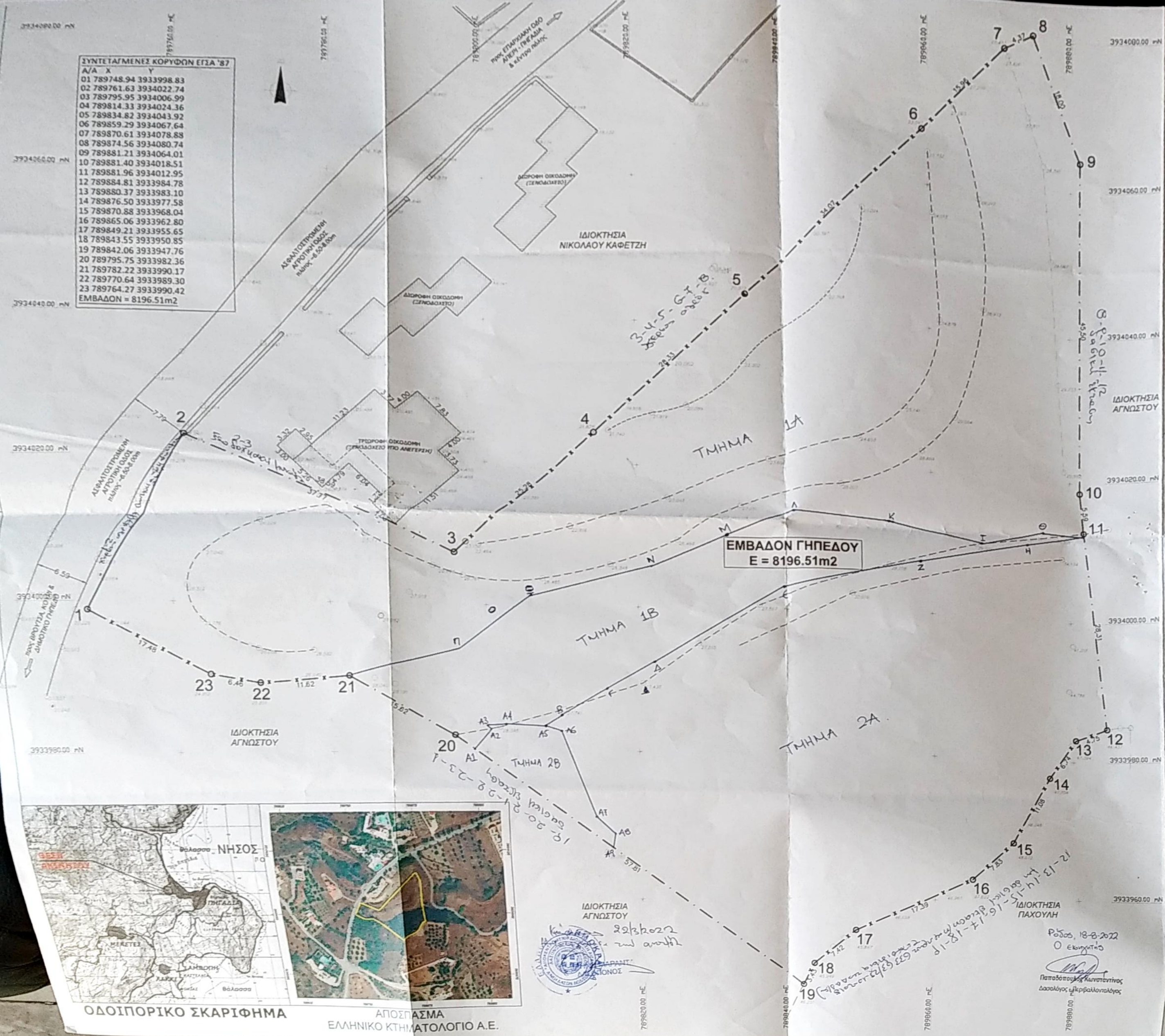
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΕΓΣΑ '87
ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΜΕΝΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΠΛΑΤΟΣ ~6.50-8.00m
ΠΡΟΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟ ΑΠΕΡΙ - ΠΗΓΑΔΙΑ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ
ΠΡΟΣ ΒΡΟΥΤΣΑ, ΚΟΥΛΗ & ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΓΗΠΕΔΟ
ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ)
ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ)
ΤΡΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ)
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΑΦΕΤΖΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΠΑΧΟΥΛΗ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ
E = 8196.51m2
ΤΜΗΜΑ 1Α
ΤΜΗΜΑ 1Β
ΤΜΗΜΑ 2Α
ΤΜΗΜΑ 2Β
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
A1
A2
A3
A4
A5
A6
A7
A8
A9
B
Γ
Δ
E
Z
H
Θ
I
K
Λ
M
N
Ξ
O
Π
17.48
6.46
11.62
15.82
57.81
7.79
37.77
29.79
28.33
34.07
15.94
4.37
18.00
45.50
5.59
28.31
6.59
11.08
7.83
17.39
7.42
5.43
3934080.00 mN
3934060.00 mN
3934040.00 mN
3934020.00 mN
3934000.00 mN
3933980.00 mN
3933960.00 mN
789760.00 mE
789780.00 mE
789800.00 mE
789820.00 mE
789840.00 mE
789860.00 mE
789880.00 mE
1-2-3 δασική έκταση
3-4-5-6-7-8 χέρσα σχεδόν
8-9-10-11-12 [illegible]
19-20-21-22-23-1 δασική έκταση
12-13-14-15-16-17-18-19 δασική έκταση [illegible]
22/3/2022
[illegible]
ΝΗΣΟΣ
Θάλασσα
ΠΗΓΑΔΙΑ
ΜΕΝΕΤΕΣ
ΑΡΚΑΣΑ
ΘΕΣΗ ΑΚΚΑΝΤΟΥ
Θάλασσα

Α/Α	X	Y
01	789748.94	3933998.83
02	789761.63	3934022.74
03	789795.95	3934006.99
04	789814.33	3934024.36
05	789834.82	3934043.92
06	789859.29	3934067.64
07	789870.61	3934078.88
08	789874.56	3934080.74
09	789881.21	3934064.01
10	789881.40	3934018.51
11	789881.96	3934012.95
12	789884.81	3933984.78
13	789880.37	3933983.10
14	789876.50	3933977.58
15	789870.88	3933968.04
16	789865.06	3933962.80
17	789849.21	3933955.65
18	789843.55	3933950.85
19	789842.06	3933947.76
20	789795.75	3933982.36
21	789782.22	3933990.17
22	789770.64	3933989.30
23	789764.27	3933990.42

ΕΜΒΑΔΟΝ = 8196.51m2

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.

Ρόδος, 18-8-2022
Ο εκτιμητής
Παπαδόπουλος Κωνσταντίνος
Δασολόγος-Περιβαλλοντολόγος

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

-ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ (άρθρο 1) Π.Δ. 14/7/1999 - Φ.Ε.Κ. 580 Δ 27/7/1999)
ΜΕΡΟΣ Β. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η. ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ
ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΑΡΘΡΟ 162)
-ΑΔΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΘΕΜΑΤΩΝ ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑΣ Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. (ΝΟΜΟΣ 3212, Φ.Ε.Κ. 308/Α/31-12-2003)
ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β. ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗ ΔΟΜΗΣΗ, ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΤΙΣ ΠΡΑΞΕΙΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.
ΑΡΘΡΟ 10. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΑΡΘΡΟ 23. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
-ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ Ν.4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79/Α/9-4-2012)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Α. α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000m2 και πρόσωπο σε αναγνωρισμένο δρόμο 25m.
β) Γήπεδα σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς: πρόσωπο 45m και εμβαδόν 4000m2
Η αρτιότητα των 4000m και το πρόσωπο των 25m δεν ισχύουν για γήπεδα που υφίστανται κατά την έναρξη ισχύος του νόμου αυτού (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003 άρθρο 21, παρ. 3)
Β. α) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα εκτός ζώνης των πόλεων κωμών και οικισμών κλ.. [illegible]
τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, τα οποία είχαν στις 24.04.1977
[illegible] του από 5.4.77 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 133 Δ) ελάχιστο εμβαδόν 2000m2
και τα γήπεδα προ της 12.11.62 ημ. δημ. του από 24.10.62 β. δ/τος (Φ.Ε.Κ. 142 Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο 10m, ελάχιστο εμβαδόν 750m² και Δ=2.50m
ββ) Τα γήπεδα προ της 12.9.64 ημ. δημ. του από 21.7.1964 β. δ/τος (Φ.Ε.Κ. 141/Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο 20m και ελάχιστο εμβαδόν 1200m² και Δ=5.00m
γγ) Τα γήπεδα προ της 17.10.1978 ημ. δημ. του από 6.10.1978 π. δ/τος (Φ.Ε.Κ. 538/Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο 25m και ελάχιστο εμβαδόν 2000m² και Δ=8.00m
δδ) Τα γήπεδα προ της 17.10.1978 ημ. δημ. του από 6.10.1978 π. δ/τος (Φ.Ε.Κ. 538/Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π. Δ. ελάχιστο εμβαδόν 4000m²
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
Απόσταση του κτιρίου από τα όρια για κατοικία: Δ=15.00μ από βάση 10m
Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων: 2
Μέγιστο ύψος: 7.50m
Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0.2
Σε γήπεδα με κλίση άνω του 35% εμβαδόν υπογείου 20% της επιτρεπόμενης δόμησης (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, άρθρο 10, παρ. 3)
Η στάθμη της οροφής υπογείου 0.80m από το διαμορφωμένο έδαφος (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, άρθρο 10, παρ. 4)
[illegible]
[illegible]
[illegible] (Φ.Ε.Κ. 308/Α/31-12-2003, άρθρο 10, παρ. 5)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΚΩΔΙΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΑΡΘΡΟ 167)

-ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ: 4000.00m2
-ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ: 10%
-ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: Για γήπεδο μέχρι 4000.00m2 ΔΟΜΗΣΗ: 200m2
Για γήπεδο από 4000.00 m2 μέχρι 8000.00m2 Σ.Δ. 0.02
Για γήπεδο μεγαλύτερο από 8000.00m2 Σ.Δ. 0.01
-ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 7.50m
-ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
-ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ: Δ=15.00m
-ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ: Σ.Ο.=5.50 x Σ.Δ.
-ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ ΓΗΠΕΔΑ
Επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών σύμφωνα με τους παρακάτω όρους δόμησης, επιφυλασσομένων των διατάξεων 0.1 της παρ. 3 του άρθρου 1 καθώς και της περίπτωσης β της παρ. 5 του άρθρου 1.
-Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 2000m², Δ > 5.00m μέγιστη επιφάνεια ορόφων 200m², Δ=5.00m.
-Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 1200m² και μέχρι 2000m² η μέγιστη επιφάνεια ορόφων < 150+ (Ε-1200) / 16 m², Δ=5.00m.
-Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 750m² και μέχρι 1200m² η μέγιστη επιφάνεια ορόφων < 100+ (Ε-750) / 9 m², Δ=2.50m.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Το τμήμα 1ª με στοιχεία κορυφών (1-2-...-10-11-Θ-Ι-...-Ο-Π-21-22-22-23-1) εμβαδού 4.309τ.μ. καταστάσσεται στις μη δασικού χαρακτήρα εκτάσεις (άρθρο 3 παρ.6α Ν.998/79).

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΤ Ε.Γ.Σ.Α. 87

Α1: X=789798.3383 Y=3933982.4263	Α9: X=789816.3391 Y=3933966.9776	Ι: X=789867.7403 Y=3934010.2863
Α2: X=789800.6475 Y=3933983.2521	Β: X=789809.0000 Y=3933984.5000	Κ: X=789853.7167 Y=3934012.7839
Α3: X=789796.8821 Y=3933983.6643	Γ: X=789816.1897 Y=3933988.8417	Λ: X=789841.4135 Y=3934013.5777
Α4: X=789802.2091 Y=3933983.8367	Δ: X=789825.8623 Y=3933994.6949	Μ: X=789831.8885 Y=3934010.0057
Α5: X=789807.5007 Y=3933983.5723	Ε: X=789839.8254 Y=3934003.1154	Ν: X=789821.9667 Y=3934005.6401
Α6: X=789829.7193 Y=3933982.8549	Ζ: X=789860.5200 Y=3934007.5000	Ξ: X=789805.6947 Y=3934001.2743
Α7: X=789814.2313 Y=3933971.3175	Η: X=789874.6077 Y=3934010.4920	Ο: X=789801.7261 Y=3933998.0995
Α8: X=789816.6945 Y=3933960.0437	Θ: X=789876.2539 Y=3934012.2239	Π: X=789796.5667 Y=3933994.1307

Ρόδος, 18-8-2022
Ο εκτιμητής
Παπαδόπουλος Κωνσταντίνος
Δασολόγος - Περιβαλλοντολόγος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΜΙΧΑΗΛ Ι. ΝΙΣΥΡΙΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
POLITECNICO DI MILANO
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 82972

ΚΑΡΠΑΘΟΣ
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΑ
2245022267 2245031422
mikenisyrios@yahoo.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΣΕΒΑΣΤΗ ΧΗΡΑΣ

ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΗ [illegible] 49342/10-10-2022 ΤΡ. ΧΑΡ.
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΑΣΩΝ
ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΕΡΓΟ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗ

"ΖΕΤΕΣ" (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ & ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ)
ΠΗΓΑΔΙΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΠΑΘΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 1.2.3.......22.23.1 = 8196.51m2
ΤΑ ΟΡΙΑ ΚΑΙ ΟΙ ΟΜΜΟΡΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΥΠΕΔΕΙΧΘΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77 & Ν.1337/83
ΤΟ ΓΗΠΕΔΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 1.2.3.......22.23.1 ΚΑΙ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ 8196.51m2 ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΖΕΤΕΣ" ΣΤΑ ΠΗΓΑΔΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΡΠΑΘΟΥ. ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ.
ΔΕΝ ΟΦΕΙΛΕΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ Η' ΧΡΗΜΑ. ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΘΑΛΑΣΣΑ ~500m

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΡΟΔΟΣ 10 / 10 / 22
Η ΔΝΤΡΙΑ ΔΑΣΩΝ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΙΟΥΝΙΟΣ 2018	Τ1	1:250

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΜΙΧΑΗΛ Ι. ΝΙΣΥΡΙΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
POLITECNICO DI MILANO
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 82972
Α.Φ.Μ. 050456238 Δ.Ο.Υ. ΚΑΡΠΑΘΟΥ
Τ.Κ. 85700 ΚΑΡΠΑΘΟΣ 224502236[illegible]

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ Β. ΖΑΒΟΛΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 31817
ΚΑΡΠΑΘΟΣ ΤΗΛΕΦ. 22022 - 31358