



04012622711030020



12465

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1262

27 Νοεμβρίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. ΟΙΚ 1130

Έγκριση πολεοδομικής Μελέτης Οικισμού Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας της Νήσου Ρόδου Νομού Δωδ/σου.

Η ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ
ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. 17.7.1923 (Α' 223), τα άρθρα 3, 9, 11, 70 περί «Σχεδίων πόλεων, κωμών κλπ» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα.
2. Το Ν.3200/55, άρθρο 8, περί «διοικητικής αποκεντρώσεως».
3. Τις Εγκύκλιες 1/1961, 8/1975, 43/1980 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
4. Το Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α/14.3.1983) περί, «επέκτασης των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
5. Το Ν.1577/85 (ΦΕΚ 210 Α'/18.12.1986) περί «Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού», όπως αυτός τροποποιήθηκε με το Ν.2831/2000 (ΦΕΚ 140Α'/13.6.2000).
6. Το Ν.51/1987 (ΦΕΚ 26 Α/6.3.1987) για τον «καθορισμό των περιφερειών της χώρας κλπ».
7. Το Ν.2503/97 (ΦΕΚ 107Α'/30.5.1997) περί «Διοίκησης, Οργάνωσης, στελέχωσης της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την Τοπική Αυτοδιοίκηση και άλλων διατάξεων».
8. Τις διατάξεις του Π.Δ.28/28.1.93 (ΦΕΚ 9Α/5.2.93) «περί καθορισμού αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.».
9. Το Π.Δ. 10 (ΦΕΚ 10Α/20.1.00) «περί Ιδρύσεως Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωροταξίας Δωδεκανήσου στη Περιφέρεια Νοτίου Αιγαίου».
10. Την με αρ. πρ. 542/10.2.94 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «περί κατανομής αρμοδιοτήτων για τις χωροθετήσεις κ.λ.π.».
11. Το Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124 Α'/13.6.1997) περί «βιώσιμης

οικιστικής ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλων διατάξεων».

12. Την παράγραφο 2 του άρθρου 10 του Ν. 3044/27.8.2002 «περί μεταφοράς συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας του Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.».

13. Το Ν. 2690/99 (ΦΕΚ 45 Α'/9.3.1999) περί «Κύρωσης του κώδικα διοικητικής διαδικασίας και άλλων διατάξεων».

14. Την 9590/1885/26.1.94 απόφαση του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 721/Δ') «περί έγκρισης πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) οικισμών Καλυθιών και Φαληρακίου του Δήμου Καλλιθέας νήσου Ρόδου Νομού Δωδεκανήσου».

15. Την 84/11.12.2000 Εγκύκλιο του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

16. Την υπ' αριθμ. 333/25.8.2003 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας «περί εγκρίσεως της Β' και Γ' Φάσης σχεδίου πόλεως Δ.Δ. Καλυθιών».

17. Την 259/22.7.2002 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας «περί γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου επί των ενστάσεων της Β' Φάσης σχεδίου πόλεως Δ.Δ. Καλυθιών».

18. Τη νομιμοποίηση των παραπάνω αποφάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Καλλιθέας με τα 10789/1.10.2003 και 14797/1.8.2002 αντίστοιχα έγγραφα της Δ/νσης Τοπικής Αυτ/σης και Διοίκησης Νομού Δωδ/σου.

19. Την ΟΙΚ 924/15.9.2003 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων πολεοδομικής ενότητας Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας Ν. Ρόδου».

20. Την από 18.9.2003 (2η πράξη, 3η Συνεδρίαση 2003) ομόφωνη θετική απόφαση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου, περί εκδικάσεως των ενστάσεων Α' και Β' ανάρτησης, κατά της Πολεοδομικής Μελέτης Καλυθιών.

21. Την από 18.9.2003 (3η πράξη, 3ης Συνεδρίασης 2003) ομόφωνη θετική γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδ/σου για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης.

22. Το γεγονός ότι με την απόφαση αυτή δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δημοσίου και του Δήμου Καλλιθέας.

Επειδή

Με την σχετική αίτηση ζητείται η πολεοδομηση κατ' εφαρμογή του Γ.Π.Σ. Καλυθιών Φαληρακίου (9590/1885/26.1.94, ΦΕΚ 721/Δ) στον οικισμό Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας και ειδικότερα η έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων Εκπαίδευσης, Πρόνοιας, Υγείας, Αθλητισμού, Διοίκησης, Πολιτισμού, Στάθμευσης οχημάτων και Πρασίνου - Αναψυχής, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, στα οποία καθορίζονται και τα όρια του Γ.Π.Σ., αποφασίζουμε:

Την έγκριση της πολεοδομησης του οικισμού Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας και συγκεκριμένα:

Α. Την έγκριση του πολεοδομικού σχεδίου, με τον καθορισμό οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων Εκπαίδευσης, Πρόνοιας, Υγείας, Αθλητισμού, Διοίκησης, Πολιτισμού, Στάθμευσης οχημάτων και Πρασίνου - Αναψυχής, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, στα οποία καθορίζονται και τα όρια του Γ.Π.Σ. όπως έχουν θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο του τμήματος ΠΕ.ΧΩ. Δωδεκανήσου.

Β. Τον πολεοδομικό κανονισμό ως ακολούθως:

1. Γενικά οι χρήσεις καθορίζονται όπως τις προσδιορίζει το από 23.2.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166/Δ'/6.3.1987) με κόκκινα γράμματα ολογράφως, με σύμβολα είτε χωρίς. Για τα οικοδομικά τετράγωνα αμιγούς κατοικίας με (Α), γενικής κατοικίας με (χωρίς ένδειξη), πολεοδομικών κέντρων με (Κ) και μη οχλούσας βιοτεχνίας - βιομηχανίας με (Β).

Ειδικότερα:

α) Στα οικοδομικά τετράγωνα με την ένδειξη (Α) αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Ξενώνες μικρού δυναμικού (μέχρι 10 κλίνες).
- Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

β) Στα οικοδομικά τετράγωνα χωρίς ένδειξη () γενικής κατοικίας επιτρέπονται μόνο οι παρακάτω χρήσεις:

- Κατοικία.
- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες, εφόσον τα οικοπέδα έχουν πρόσωπο σε δρόμο πλάτους τουλάχιστον οκτώ (8) μ. και έχουν εμβαδόν τουλάχιστον χίλια (1000) τ.μ.
- Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα).
- Γραφεία τράπεζες ασφάλειες κοινωφελείς οργανισμοί.
- Κτίρια εκπαίδευσης.
- Εστιατόρια.
- Αναψυκτήρια.
- Θρησκευτικοί χώροι.
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Πρατήρια βενζίνης.
- Αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
- Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

2. Σε όλα τα Ο.Τ. καθορίζονται τέσσερις τομείς συντελεστής δόμησης όπως στον πίνακα:

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

3. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στις περιοχές των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο Α του παρόντος, επιβάλλεται κατά κανόνα προκήπιο πλάτους μηδέν (0), τριών (3) και έξι (6) μέτρων και στο πυκνοδομημένο κατά περίπτωση, όπως φαίνεται στα διαγράμματα της παραγράφου Α.

4. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι δόμησης των οικοπέδων και ο συντελεστής δόμησης ορίζονται κατά τομείς II, Α, Β, Γ, Δ, όπως φαίνονται στα διαγράμματα της παραγράφου Α ως εξής:

α. Τομέας II

1. Ελάχιστο εμβαδόν 100,00 τ.μ. (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)

2. Ελάχιστο πρόσωπο 4,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% της επιφάνειας του οικοπέδου

4. Μέγιστο ύψος 6,00 μ.

5. Αριθμός ορόφων 2

Ειδικοί όροι δόμησης στον Τομέα II

1. Απαγορεύεται η κατασκευή α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοιχτών εξωστών και γ) απόληξης κλιμακοστασίου.

2. Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.

4. Ο Α' όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισόγειου.

5. Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιχρισμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.

6. Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ

β. Τομέας Α

1. Ελάχιστο εμβαδόν 100,00 τ. μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68).

2. Ελάχιστο πρόσωπο 4,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Μέγιστο ύψος 6,50 μ.

5. Αριθμός ορόφων 2

Ειδικοί όροι δόμησης στον Τομέα Α

1. Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.

2. Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους.

3. Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια του οικοπέδου.

γ. Τομέας Β

1. Ελάχιστο εμβαδόν 200,00 τ.μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)

2. Ελάχιστο πρόσωπο 8,00 μ.

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60% της επιφάνειας του οικοπέδου.

4. Μέγιστο ύψος 6,50 μ.
 5. Αριθμός ορόφων 2
 - δ. Τομέας Γ
 1. Ελάχιστο εμβαδόν 300,00 τ.μ. (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68)
 2. Ελάχιστο πρόσωπο 10,00 μ.
 3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του οικοπέδου.
 4. Μέγιστο ύψος 7,50 μ.
 5. Αριθμός ορόφων 2
 - ε. Τομέας Δ
 1. Ελάχιστο εμβαδόν 500,00 τ.μ (κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχικές Μ.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2.7.68).
 2. Ελάχιστο πρόσωπο 20,00 μ.
 3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειας του οικοπέδου.
 4. Μέγιστο ύψος 7,50 μ.
 5. Αριθμός ορόφων 2
- Επιπλέον των ανωτέρω, σε όλα τα Ο.Τ., ισχύουν τα εξής:

1. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
 2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
 3. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (PILOTIS).
 4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
 5. Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές - διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων, με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
 6. Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και αν είναι υφιστάμενες.
- Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης.
- Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 23 Οκτωβρίου 2003

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΑΡΘΑ ΣΗΜΑΝΤΩΝΗ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο πολεοδομικής ενότητας-μετατόν	Β Βιοτεχνία - Ινδустριαλ
Οριο κεντρικών περιοχών	ΚΧ Ελεύθερος Χώρος Κοινοκτητός
Οριο πυκνοδομημένης περιοχής	Οριο προσανατολισμένων για κήρυξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
Ρυμοτακτική γραμμή	Οριο Τομέα Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ)
Οριοδομική γραμμή	Τομείς Συντελεστών Δόμησης
Στάθ	Οριο τομέων λοιπών όρων δόμησης
Ανελεύθερος χώρος σε κοινή χρήση	Οριο τομέα ειδικών περιουσιακών δόμησης
Α Αιχμής κατοικία	Οριο ανάσπασης
Γενική κατοικία	Π.Α. Δ Τομείς λοιπών όρων δόμησης
Στο ισόγειο υπογειώσιμα καταστήματα	Οριοθετημένα ρέματα
Κ Λιανικό εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή	

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΤΗΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΠΥΡΙΔΗ αρχιτεκτονας μηχανικός
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικός

ΜΑΡΚΟΣ ΔΕΓΚΗΣ πολιτικός μηχανικός
Τμήμας ΠΕ-ΧΘ ΔΕΔΔΟΥ
ΕΠΙΤΑΓΕΣ ΤΟΥ ΤΕΛΕΙΩΣΕΩΣ
654/2017

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗΣ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΣΤΙΚΗΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΟΝΟΜΙΑΣ

ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 1000

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΘΙΩΝ - Δ' φάση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2003

ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το
ΦΕΚ 166Δ της 3/6.3.87

A	Αιχμής κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Άρθρο 4
B	Μη ολόκληρη Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	Π	A	B	Γ	Δ
Αρ. δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Αρ. δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχαίες Μ.Ε. ή
δημιουργηθούν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς Π :

- Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας
β) ανοικτών εξώσεων, γ) απόληξης κλίμακας στο δρόμο
- Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτονται
περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
- Ο Α' όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του υπογείου.
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απόξες κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις
θα είναι επιχρωμασμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΣΤΑΕ.

Τομείς Α :

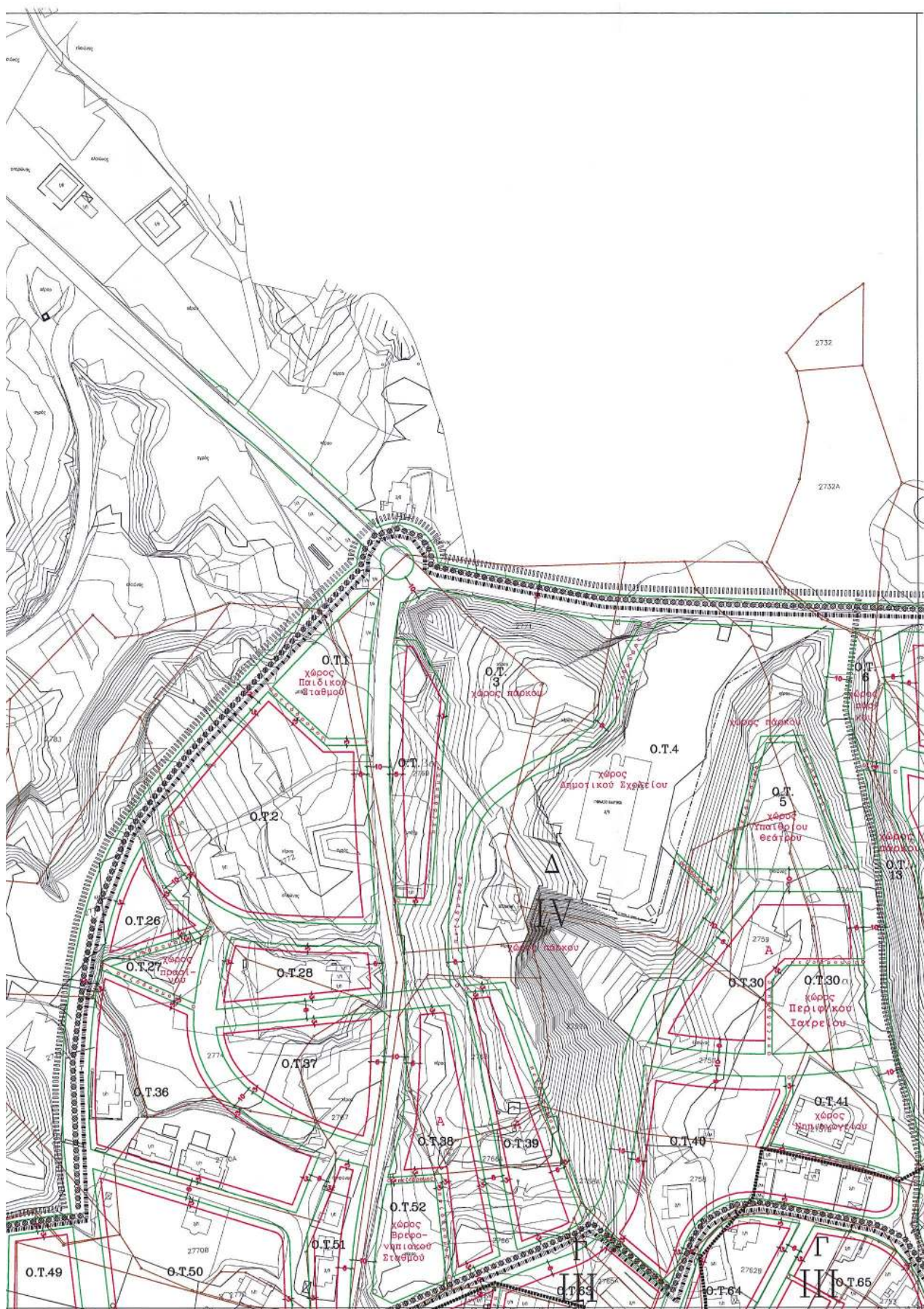
- Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας
- Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δρόμους ή δημόσιους χώρους
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στα όρια.

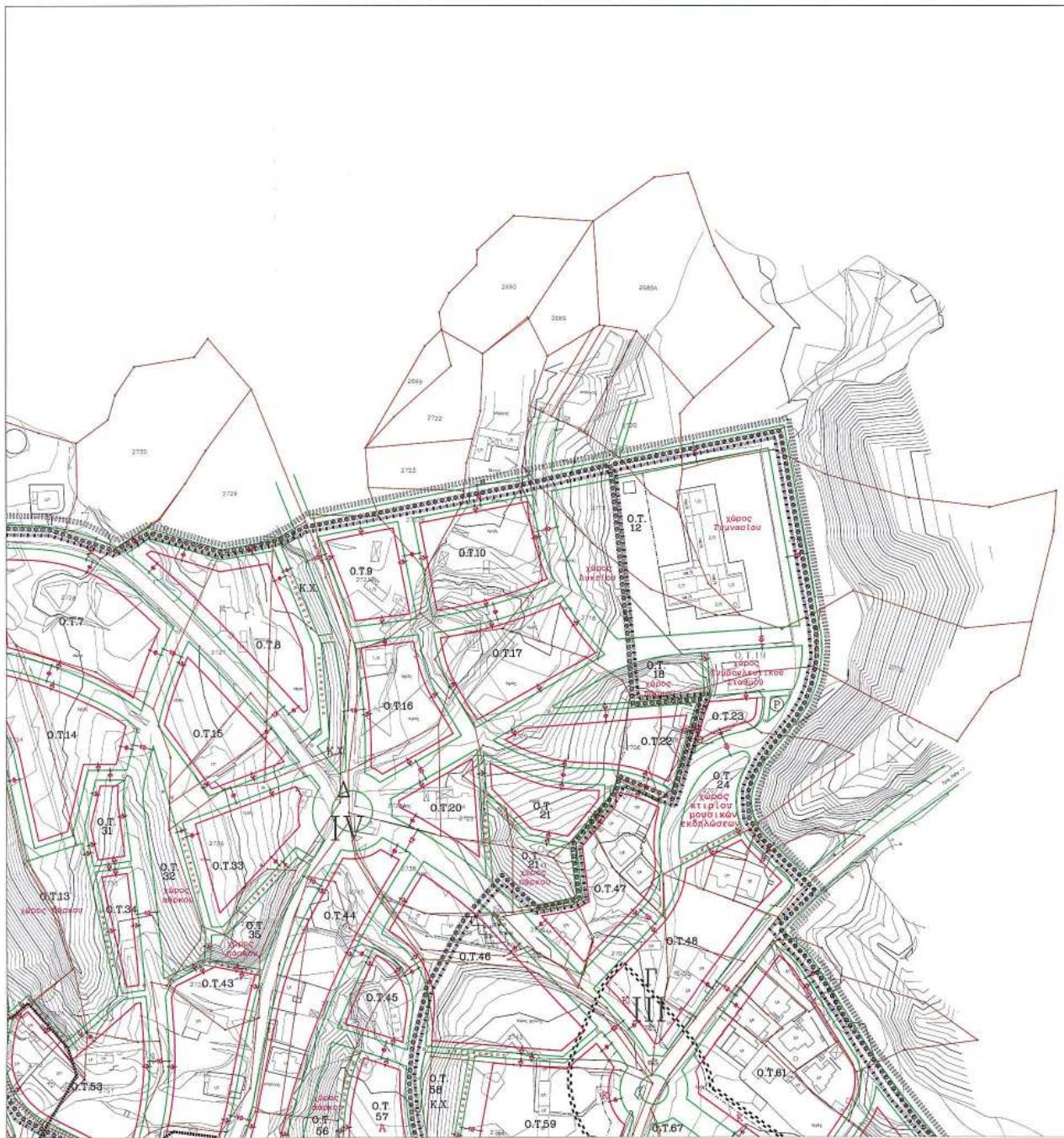
Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξώσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηρίγματα (PILLOTS).
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των υποδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της υποδομής ή
να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
- Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων
με διαστάσεις προσημοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος μετά από έγκριση της ΣΤΑΕ.
- Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επιθυμικές στέγες, εκτός και αν είναι υψωμένες.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε αμείωσις κατά ποσοστό 40 %

0.1.4





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

 Οριο πολεοδομικής ενότητας-γλετσινός	 Β Βιοτεχνία - Ιονοειδικό
 Οριο κεντρικών περιοχών	 ΚΧ Ελεύθερος χώρος Ιονοειδικός
 Οριο πυκνοδομημένης περιοχής	 Οριο προτεινόμενων για κόπηση παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
 Ρευστοαυτοκινητική γραμμή	 Οριο Τομέα Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ)
 Οριοδομική γραμμή	 Τομείς Συντελεστών Δόμησης
 Στάθ	 Οριο τομών λωπών όρων Δόμησης
 Ακαλύπτει χώρο σε κοινή χρήση	Σύστημα, ποσοστό κάλυψης, οριζόντια, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και ορ. ορόφων κτιρίων
 Α Αμυχή κατοικία	 Οριο τομέα ειδικών περιφερειών Δόμησης
 Γενική κατοικία	 Οριο ανάκλησης
 Στο ισχύον υποχρεωτικό καθεστώς	 Τομείς λωπών όρων Δόμησης
 Κ Λιανό εμπορεύ, Εξυπηρετήσεις, Λαγματο	 Προβλεπόμενα θέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΗΡΙΑΔΗ αρχιτεκτονικός μηχανικός
ΓΙΩΝΝΗΣ ΚΑΤΙΓΓΑΣ αρχιτεκτονικός μηχανικός
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικός μηχανικός
Συντάκτης των άρθρων 10-15
ΡΟΔΟΣ 23-10-03
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΤΟΜΕΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ
23-10-03



ΠΡΟΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α' βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 1000

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΘΙΩΝ - Δ' φάση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2003

ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το
ΦΕΚ 166Δ της 3/6.3.87

A	Αμυχή κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολυκατοικία κέντρα	Άρθρο 4
B	Μη αλκοόλ Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	I	II	III	IV
Συντελεστής Δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	Π	A	B	Γ	Δ
Οροι Δόμησης					
Αρμόδια	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχιτεκτον. ή
δημογραφ. έργα πριν την 2-7-88)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς II :

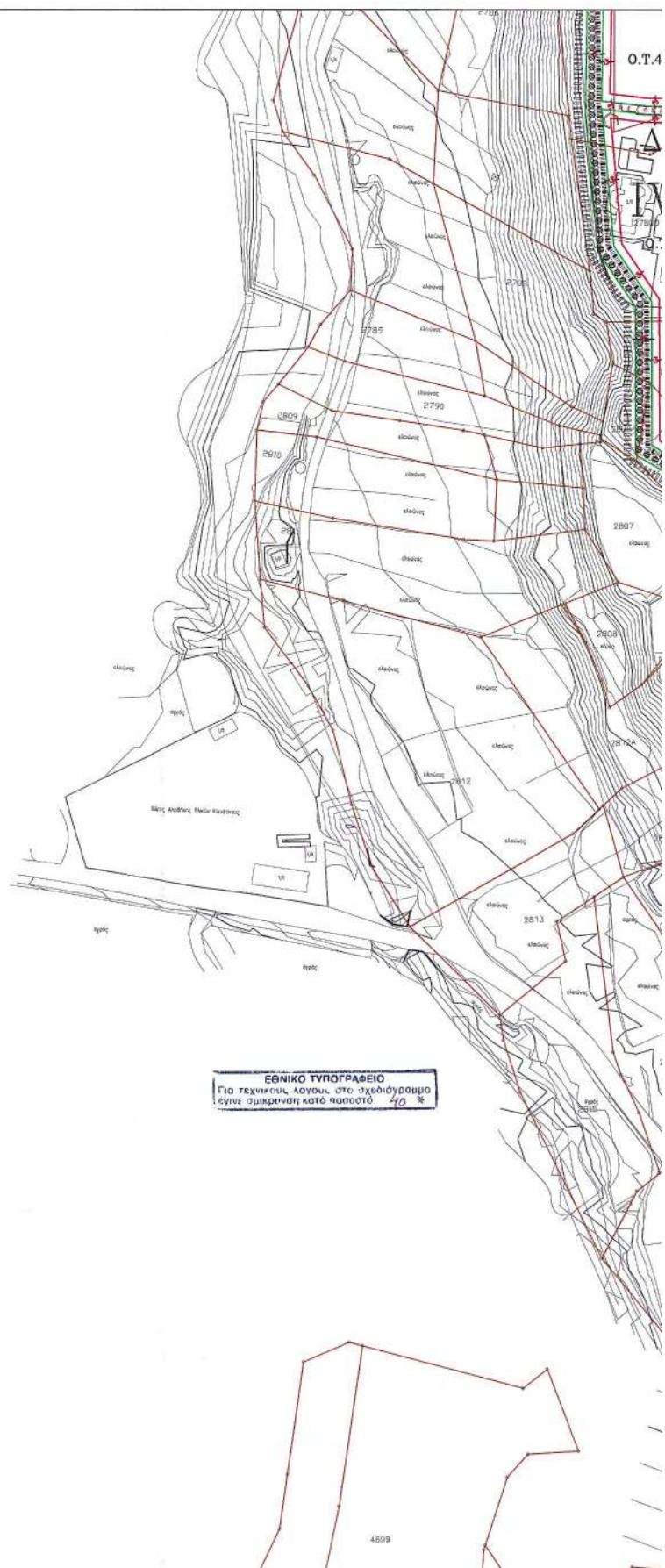
- Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κοιλιακής κλίμακας, β) ανοικτών εξώστεων, γ) αποθήκης κλιμακωστών
- Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτονται περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου
- Ο Α' όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του υπογείου
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επιρριμμένες με ανθεκτικό υλικό λευκού χρώματος
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΔΕ

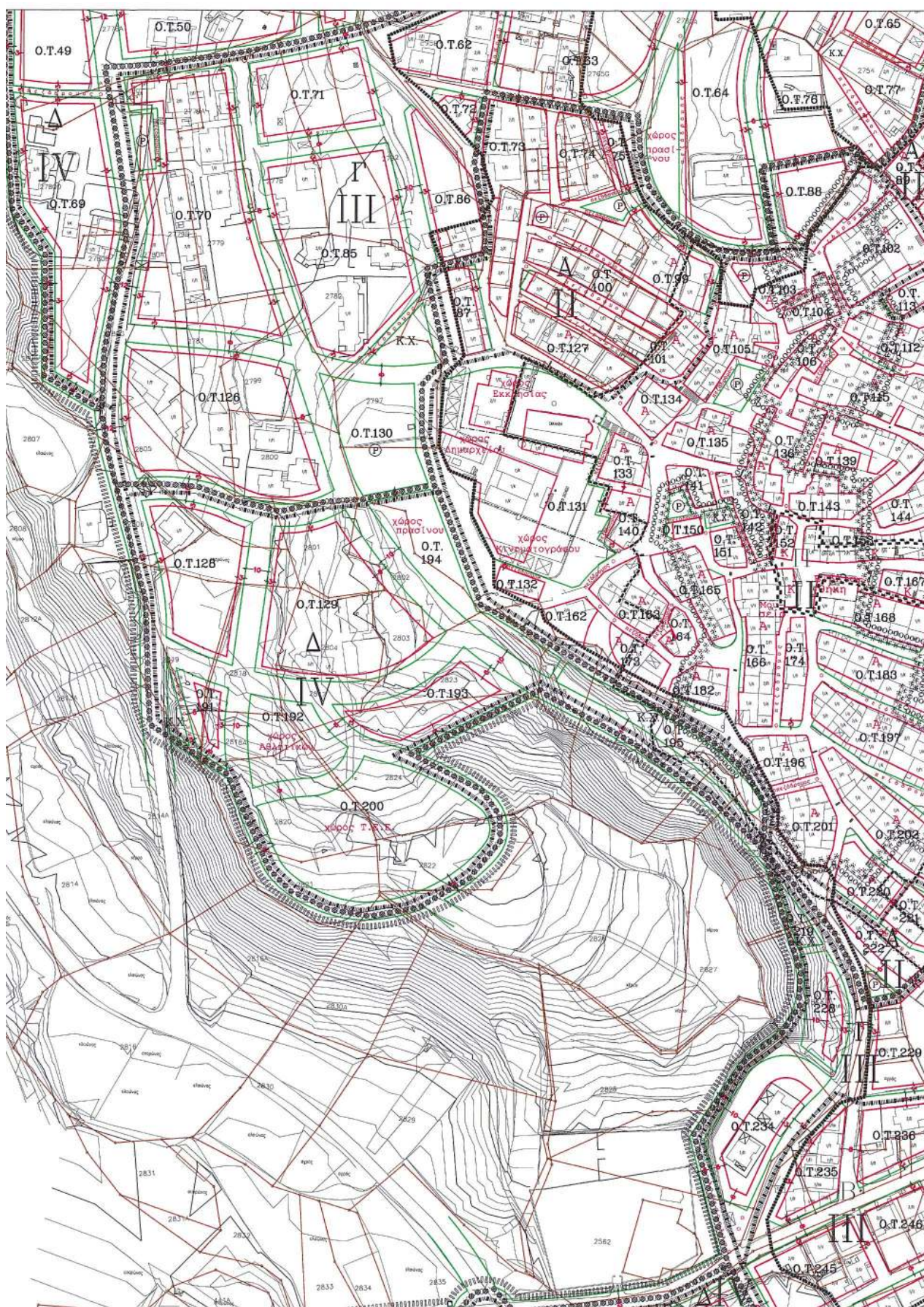
Τομείς A :

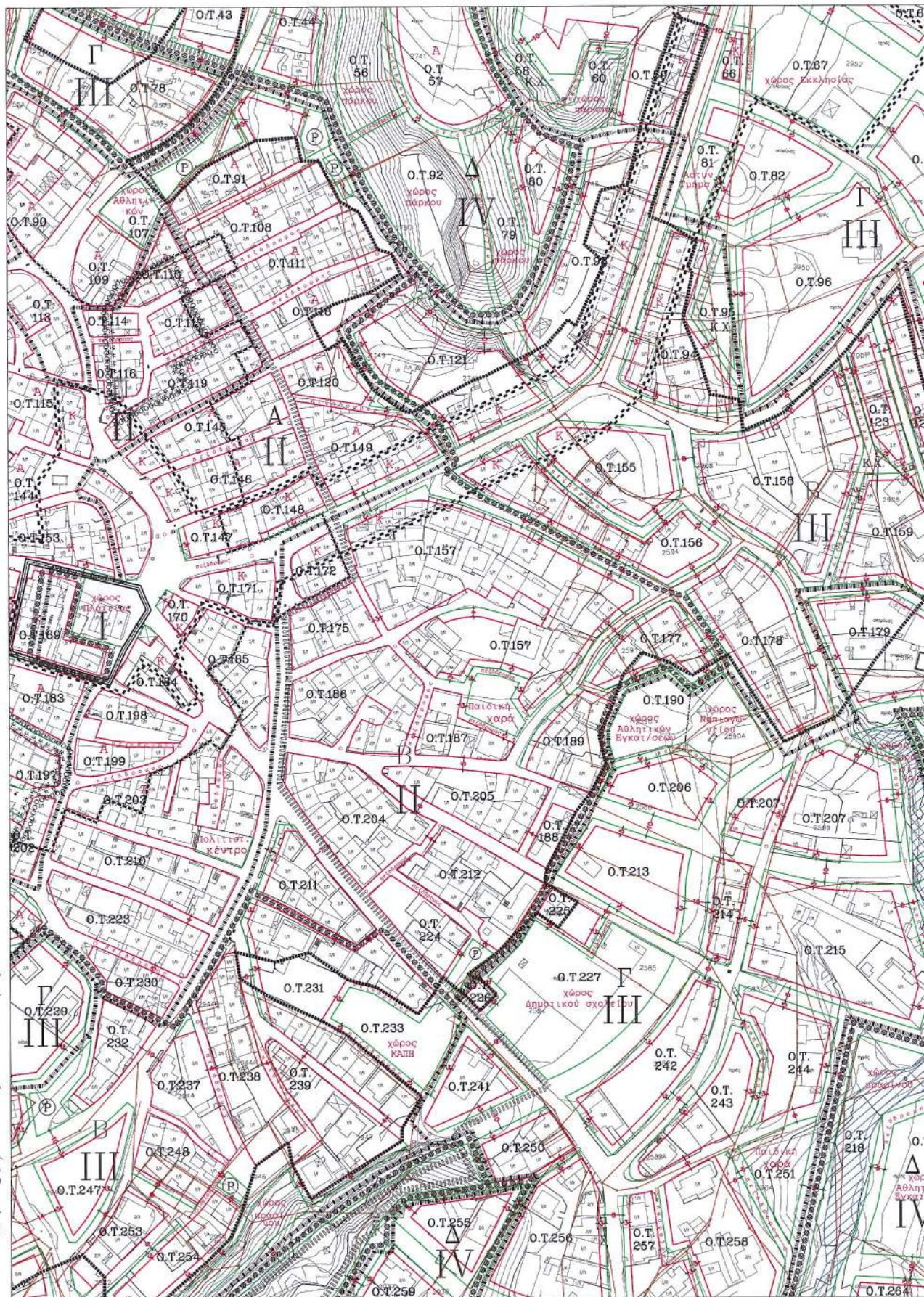
- Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κοιλιακής κλίμακας
- Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εφάπτεται στο όριο

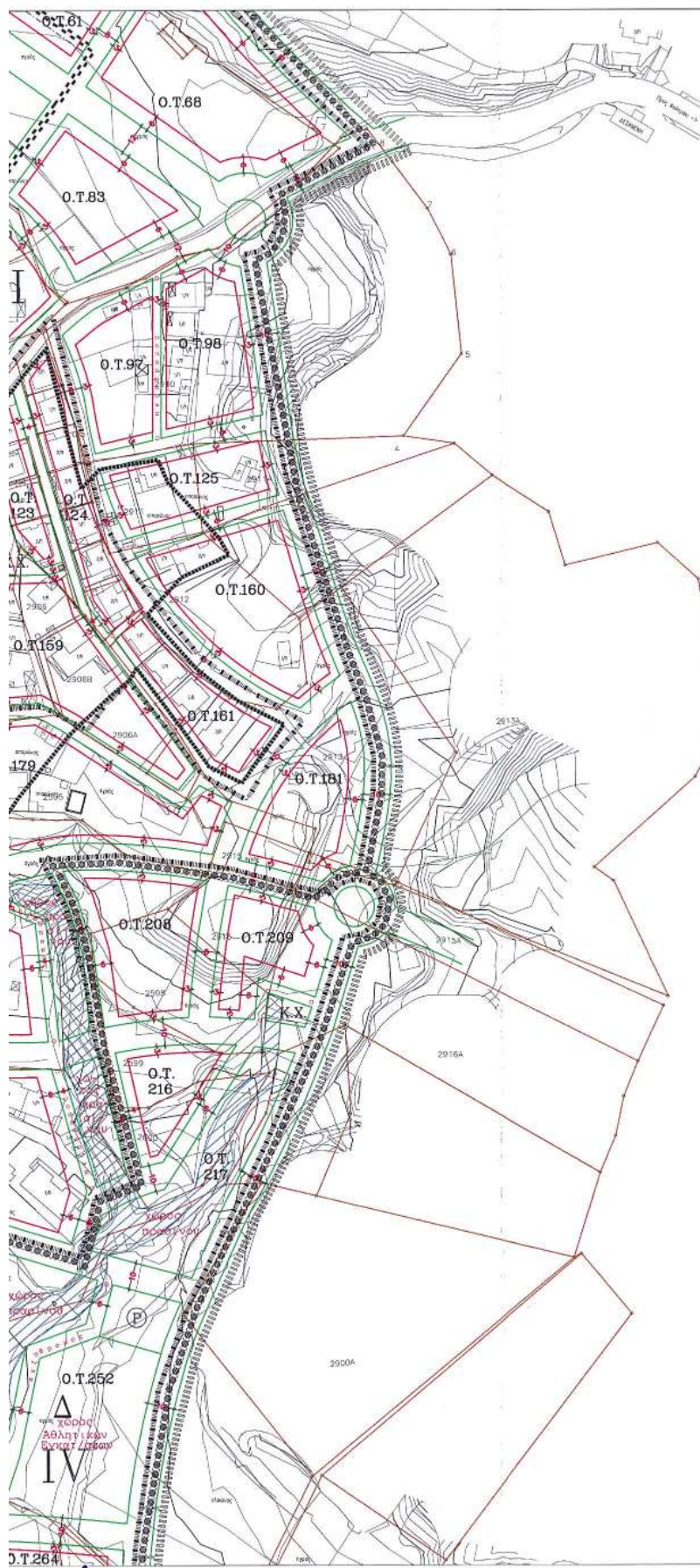
Σε όλους τους τομείς Π, A, B, Γ, Δ :

- Η επιτρεπόμενη από όρογο συνολική επιφάνεια οφθαλμών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρεπόμενη από όρογο συνολική επιφάνεια ημιμαζιλιών χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηρίγματος (PILDTIS).
- Δεν επιτρέπονται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου
- Απαγορεύονται οι φυσικές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος μετά έγκριση της ΕΠΔΕ
- Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επιτοίχιες στέγες, εκτός και αν είναι υψωμένες









ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το
ΦΕΚ 166Δ της 3/6.3.87

A	Αμυγή κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολυκατοικιακό κέντρο	Άρθρο 4
B	Μη σελούρα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	Π	A	B	Γ	Δ
Όροι δόμησης					
Αρ. ορόφων	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παράβαση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχαίες ΜΟ ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία Π :

- Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κλίμακας, β) ανοικτών εξώσεων, γ) επιβλητής κλιμακωστού.
- Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτονται περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης.
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
- Ο Α' όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισόγειου.
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επικυμαμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΣΠΔΕ.

Ταμεία Α :

- Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κλίμακας.
- Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινοχρήστους δρόμους ή δημοτικούς χώρους.
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εδράζεται στα όρια.

Σε όλους τους ταμεία Π, Α, Β, Γ, Δ :

- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξώσεων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπαίθριων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηρίξεων (PILLOTS).
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όψεις του κτιρίου.
- Απαγορεύονται οι φυσικές επιγραφές-διασημεία. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος μετά από έγκριση της ΣΠΔΕ.
- Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επιθυλινές στέγες εκτός και αν είναι νηματούμενες.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Όριο πολυκεντρικής ενότητας-κεντρικής		Βιοτεχνία - Βιομηχανία
	Όριο κεντρικών περιοχών		Ειδικός Χώρος Κοινωνικής
	Όριο πολυκεντρικής περιοχής		Όριο προτεινόμενων για κοινή χρήση παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων Όριο Ταμεία Συντελεστή δόμησης (ΔΔ)
	Ρυμοτομική γραμμή		Ταμεία Συντελεστή δόμησης
	Οικοδομική γραμμή		Όρια ταμείων λοιπών όρων δόμησης (Στάθια, ποσοστό κάλυψης, αριθμός ορόφων, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αρ. ορόφων κτιρίων)
	Στάθ		Όριο ταμεία ειδικών περιορισμών δόμησης
	Ανάλυτος χώρος σε κοινή χρήση		Όριο ανέλιξης
	Αμυγή κατοικία		Ταμεία λοιπών όρων δόμησης
	Γενική κατοικία		Όριο ανέλιξης
	Στο ισόγειο υποχρεωτικός καταστήματα		Όριο ανέλιξης
	Λιανικό εμπόριο, Εμπροσθήκη, Αναψυχή		Όριο ανέλιξης

ΕΘΝΙΚΟ ΓΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε αμείωση κατά ποσοστό 40 %

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ



ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΥΡΙΠΗΗ αρχιτεκτονας μηχανικός
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονας μηχανικός
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΤΑΚΗΣ πολιτικός μηχανικός
Συνεργός και υπεύθυνος έργου
ΡΟΔΟΣ 22-10-03
ΠΡΟΪΚΤΑΜΕΝΟΣ ΤΟΥ ΤΕΛΕΙΩΤΟΣ
ΠΕ.ΚΣ. 406/2004



ΧΑΡΤΗΣ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π.2.1	

ΚΑΙΜΑΚΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΘΙΩΝ - Δ' φαση
1 : 1000	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο πολυώικης ενότητας-γενταίνης	Β Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο
Όριο κεντρικών περιων	ΚΧ Στελέχος Χώρος Κοινότητας
Όριο πυκνοδομημένης περιώης	Όριο προτεινομένων για κήληη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
Ρυμοτομική γραμμή	Όριο Τομέα Συντελεστής Δόμησης (ΕΔ)
Οικοδομική γραμμή	Ταμεία Συντελεστών Δόμησης
Στοι	Όρια τερών λουών όρων Δόμησης
Ανάπτυξος χώρος σε κοινή κήληη	Εξωτερια, ποσοστό κήληης, αρτύωσες, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αρ. ορόων κτηρίων
Α Αμική κατοικία	Όριο ταμεία ετών περιωνιών Δόμησης
Γενική κατοικία	Όριο ανάλησης
Στο ισόγειο υποκατευντά κατστήματα	Ταμεία λουών όρων Δόμησης
Κ Κλιμακώ εμάρια, Εξωτερικές, Αναρμής	Οριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΤΗΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΗΡΙΛΗ αρχιτεκτονική μηχανικός
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτονική μηχανικός
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΤΑΚΗΣ πολιτικός μηχανικός
Υποβλήθηκε από Τμήμας ΠΕ-ΧΠ ΔΔΔΤΟΥ
ΡΟΔΟΥ 23-10-03
ΠΡΟΤΥΠΩΜΕΝΟΣ του Τμήματος
ΠΕ-ΧΠ ΔΔΔΤΟΥ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
με Α' βαθμό

ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 1000

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΘΙΩΝ - Δ' φαση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2003

ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΟΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το
ΦΕΚ 166Δ της 3/6.3.87

A	Αμική κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολυώικια κέντρα	Άρθρο 4
B	Μη σκώλας Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	I	II	III	IV
Συντελεστής Δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	Π	A	B	Γ	Δ
Όροι Δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Αρτύωσες	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κήληης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν ερόων πρόκειται για αρχικός Μ.Α. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία Π :

- Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κυκλικής κήληης, β) ανοικτών εξώων, γ) σπλήης κήληησας
- Τα ανοίγματα στην όη των κτηρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όης
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου.
- Ο Α' όρος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπόμενης επιφάνειας του ισόγειου.
- Στα κτήρια επιτρέπονται μόνο απλές κορινθίες γήρο από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όγεις θα είναι επικυρμμένες με ασβεστοκονίαμα λευκού χρώματος.
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΔΕ.

Ταμεία Α :

- Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κυκλικής κήληης.
- Απαγορεύονται εξώατα πάνω από κοινότητα δημοσους ή δημοτικές χώρους.
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, ερόων το κτήριο ερόπεται στα όρια.

Σε όλους τους ταμεία Π, Α, Β, Γ, Δ :

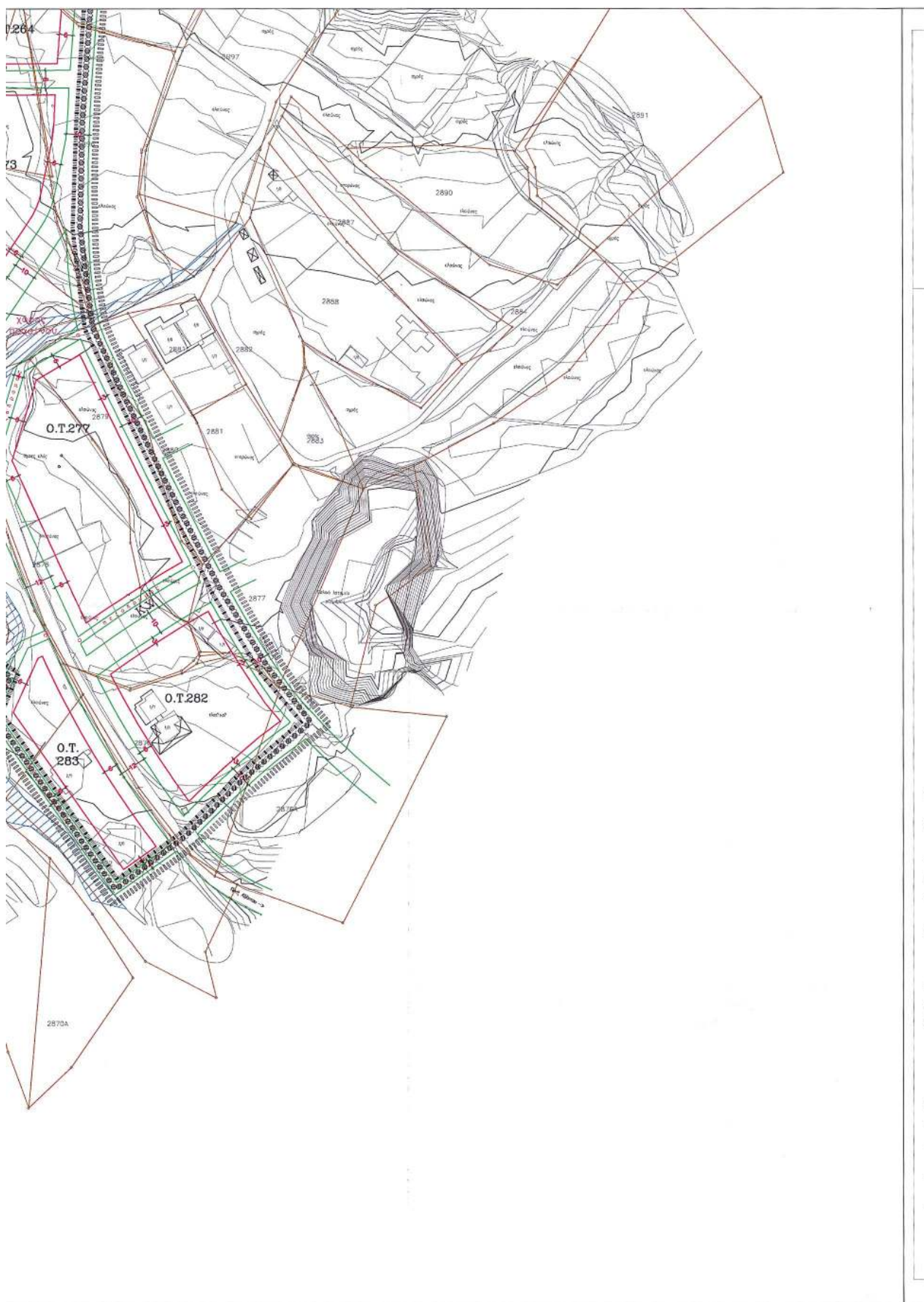
- Η επιτρεπόμενη ανά όρο ολική επιφάνεια εξώων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
- Η επιτρεπόμενη ανά όρο ολική επιφάνεια ημιπαύων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτηρίων επί υποστηρίων (PILLOTS).
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώατα των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνεχίζονται σε δύο όγεις του κτηρίου.
- Απαγορεύονται οι φτενές επικυρμές-διαγμήσεις. Επιτρέπονται μόνο επικυρμές στην όη των καταστημάτων με διαστάσεις προσημασμένες στην όη του κάθε κατστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΔΕ.
- Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επιθυλινές στέγες, εκτός αν είναι ημισημένες.





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιαγράμμο
 έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 40 %





ΧΡΗΣΕΙΣ Ο.Τ. σύμφωνα με το
ΦΕΚ 166Δ της 3/6.3.87

A	Αιχμή κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολυκατοικιών κέντρο	Άρθρο 4
B	Μη σκέυα Βιοτεχνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	I	II	III	IV
Συντελεστής δόμησης	1,4	1	0,8	0,6

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία	Π	A	B	Γ	Δ
Όροι δόμησης					
Αρτηρότητα	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ύψος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέκκλιση ως έχουν εφόσον πρόκειται για αρχαίες ΝΑ ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταμεία Π :

- Απαγορεύεται η κατασκευή : α) εξωτερικής κοιλικής κλίμακας, β) ανοικτών εξυψών, γ) αποθήκης κλιμακοστασίου
- Τα ανοίγματα στην όψη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτονται περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όψης
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου
- Ο Α' όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισόγειου
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορυφές γύρω από τα ανοίγματα και οι εξωτερικές όψεις θα είναι επικυρτωμένες με σφραγιστικό λευκού χρώματος
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΛΕ

Ταμεία Α :

- Απαγορεύεται η κατασκευή εξωτερικής κοιλικής κλίμακας
- Απαγορεύονται εξώστες πάνω από κοινόχρηστους δρόμους ή δημοτικούς χώρους
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου, εφόσον το κτίριο εδράζεται στα όρια

Σε όλους τους ταμεία Π, Α, Β, Γ, Δ :

- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια εξυψών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιυψώνων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηρίξεων (PILLOTS).
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξώστες των ανοικτών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της ανοδικής ή να συνιζούνται σε δύο όψεις του κτιρίου
- Απαγορεύονται οι φωτεινές επιγραφές-διαφημίσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όψη των καταστημάτων με διαστάσεις προσαρμοσμένες στην όψη του κάθε καταστήματος, μετά από έγκριση της ΕΠΛΕ
- Απαγορεύονται οι κερασοκελίες επιθυμίες στέγες, καθώς και αν είναι υψωμένες

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Οριο πολεοδομικής ενότητας-χρειτολής	Βιοτεχνία - Βιομηχανία
Οριο κεντρικών περιοχών	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστου
Οριο πολυκατοικιών-περιοχών	Οριο προτεινόμενων για κήρυξη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνόλων
Ρυμοτομική γραμμή	Οριο Τμήτα Συντελεστή Δόμησης (ΕΔ)
Οριοδομική γραμμή	Ταμεία Συντελεστή Δόμησης
Στόλ	Οριο ταμών λαιών όρων δόμησης
Ανώτατος χώρος σε κοινή χρήση	Έξοψη, ποσοστό κάλυψης, αρτηρία, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος και αρ. ορόφων κτιρίων
Αιχμή κατοικία	Οριο ταμεία ευχών περιορισμών δόμησης
Γενική κατοικία	Οριο ανάληψης
Στο ισόγειο υποχρεωτικά καταστήματα	Ταμεία λαιών όρων δόμησης
Χ	Λιανός εμπόριο, εξυπηρετήσεις, αναψυχή
	Οριοθετημένα μέγιστα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

1	2
3	4
5	6

ΣΤΕΡΕΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΗΡΙΑΗ αρχιτεκτονικός μηχανικός
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΙΓΑΣ αρχιτεκτονικός μηχανικός
ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικός μηχανικός
τοπογράφος μηχανικός
Υποθέτω να υπ' όψημ. αρ.πρωτ. 556 / 130
Ημερομηνία του Τμήματος ΠΕ-ΧΗ ΑΔΑΠΟΥ
2008.03.10-03
ΕΓΓΡΑΦΟ ΤΟΥ Τμήματος
23.03.2008



ΧΑΡΤΗΣ

Π.2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 1000

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΘΙΩΝ - Δ' φαση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2003

ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΟΔΕΚΑΝΗΣΟΣ