



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.Δ.Ε.».

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 πικνοδομημένων τμημάτων πολεοδομικής ενότητας Καλυθιών του Δήμου Καλλιθέας Ν. Ρόδου».

20. Την από 18.9.2003 (2η πράξη, 3η Συνεδρίασης 2003) ομόφωνη θετική απόφαση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του τμήματος Π.Ε.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 Π.Ε.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 πολεοδόμηση 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 πολεοδόμησης 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 Π.Ε.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 (παντοπλεία, 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 οικόπεδα 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 συντελεστή δόμησης όπως στον πίνακα:

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

3. Το 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 προκήπτο 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, A, B, 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 Ά όροφος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του ισογείου.

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 A

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 δόμηση στον Τομέα A

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 B

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 εξωτών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
 2. Η επιτρεπόμενη ανά όροφο συνολική επιφάνεια ημιπαίθριων 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 Κυβερνησης.
- Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ρόδος, 23 Οκτωβρίου 2003

Η Γενική Γραμματέας Περιφέρειας
ΜΑΡΘΑ ΣΗΜΑΝΤΩΝΗ

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

	Όριο πολεοδομικής ενότητας-χειρισίας
	Όριο κεντρικών περιοχών
	Όριο πυκνοδομημένης περιοχής
	Ρυμοτοπική χρωματική
	Ωκεανοποιητική χρωματική
	Στοιχί
	Ακαδημαϊκός χώρος σε κοινή χρήση
	Άμυχης κατοικικά
	Γενική κατοικικά
	Στο υπόγειο υποκρετικά καταστήματα
	Λιανυκό εμπόριο, εξυπρετήσεις Ανοιχού
	Όριο πολεοδομικής ενότητας-χειρισίας
	Βιοτεκνία - Χονδρεμπόριο
	Εβαλίθερος όρος Καινότοκης
	Όριο προσενομένων για κύριη γεωργοποιίαν ή διατηρήσεων συνδέσμων αποτελεσμάτων
	Όριο Τομέα Συντελεστή Δύμηρης (ΣΔ)
	Τομείς Δινυπελεστών Δύμηρης
	Όριο τομέων λουτίν όρων Δύμηρης Φύστιμη, ποσοστό καλλινήσ, αρτιστήρα, μέγιστο επιτρεπόμενα όρος, και αρ. ορόγενων κτύπων
	Όριο τομέων ευμενών περιφοριμένων Δύμηρης
	Όριο ανάθλωσης
	Τομείς Λουτίν όρων Δύμηρης
	Όριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΤΩΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΣΤΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
	<p>ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΤΡΙΛΛΗ αρχιτεκτόνης μηχανικός ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ αρχιτεκτόνης μηχανικός</p> <p>ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολυτελος μηχανικός πολυτελος μηχανικός πολυτελος μηχανικός πολυτελος μηχανικός</p> <p>Σταθμοί Περιφοριακής Διανομής ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ Τηνύτης ΔΕ. ΧΩ. ΔΛΑΖΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟΣ ΣΥΝΔΕΣΜΟΣ ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ</p> <p>ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ ΠΟΔ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' βαθμό</p>
ΧΑΡΤΗΣ	Π.2.1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	

ΚΛΙΜΑΚΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΤΩΙΩΝ - Δ' φαση
1 : 1000	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΤ

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

A	Άμυχης κατοικιά	Άρρενος 2
K	Γενική κατοικιά	Άρρενος 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Άρρενος 4
B	Ημι αελιός Βιοτεκνία-Βιομηχανία	Άρρενος 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς	Π	Α	Β	Γ	Δ
Όροι δύμηρης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Άρτιστήρα	*	*	*	*	*
Ελέκτριο πρόσωπο	6,00 μ.	6,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό καλλινήσ	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ώρας	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Άριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά πορθμείαν ας έχουν εφόδον πρόκειται για αρκετές Η.Π.ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς Π :

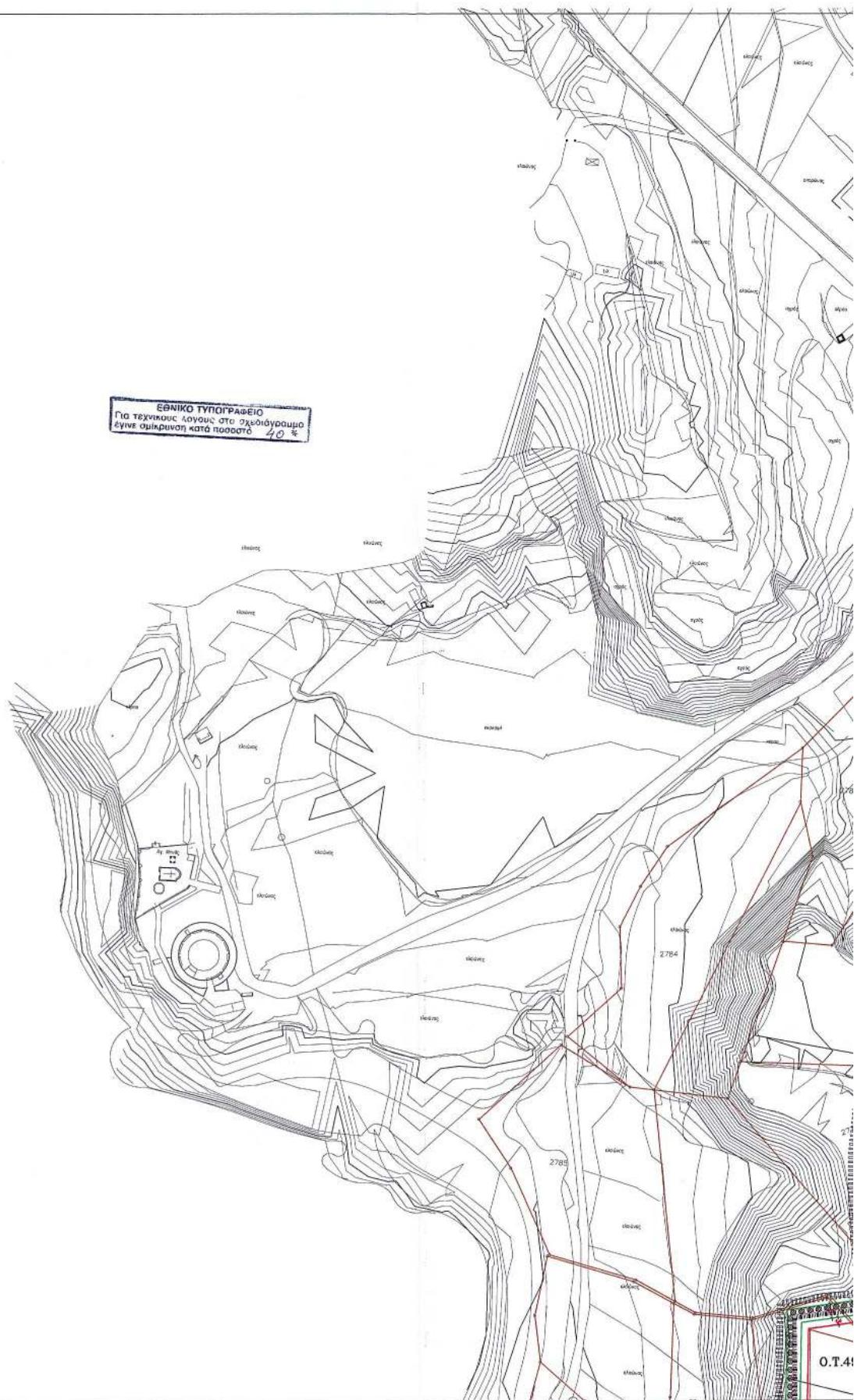
1. Απαγορεύεται η κατοικείν : α) εξωτερική κυκλική κλίμακας, β) συνοικών εξωτερικά, γ) απόληξης κλιμακοσταῖου
2. Τα ανοίγματα στην όρη των κτύπων θα είναι μερικά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όρης.
3. Απαγορεύεται η κατοικείν υπογείου.
4. Ο άνθρωπος θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτόμενης επιφάνειας του υποχείου.
5. Στα κτύρα επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες χρώμα στα ανοίγματα και οι εξωτερικός όγκος θα είναι επωρυγμένος με ασφαλτοκανίδια λευκού χρώματος.
6. Κάθε κατοικείν ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

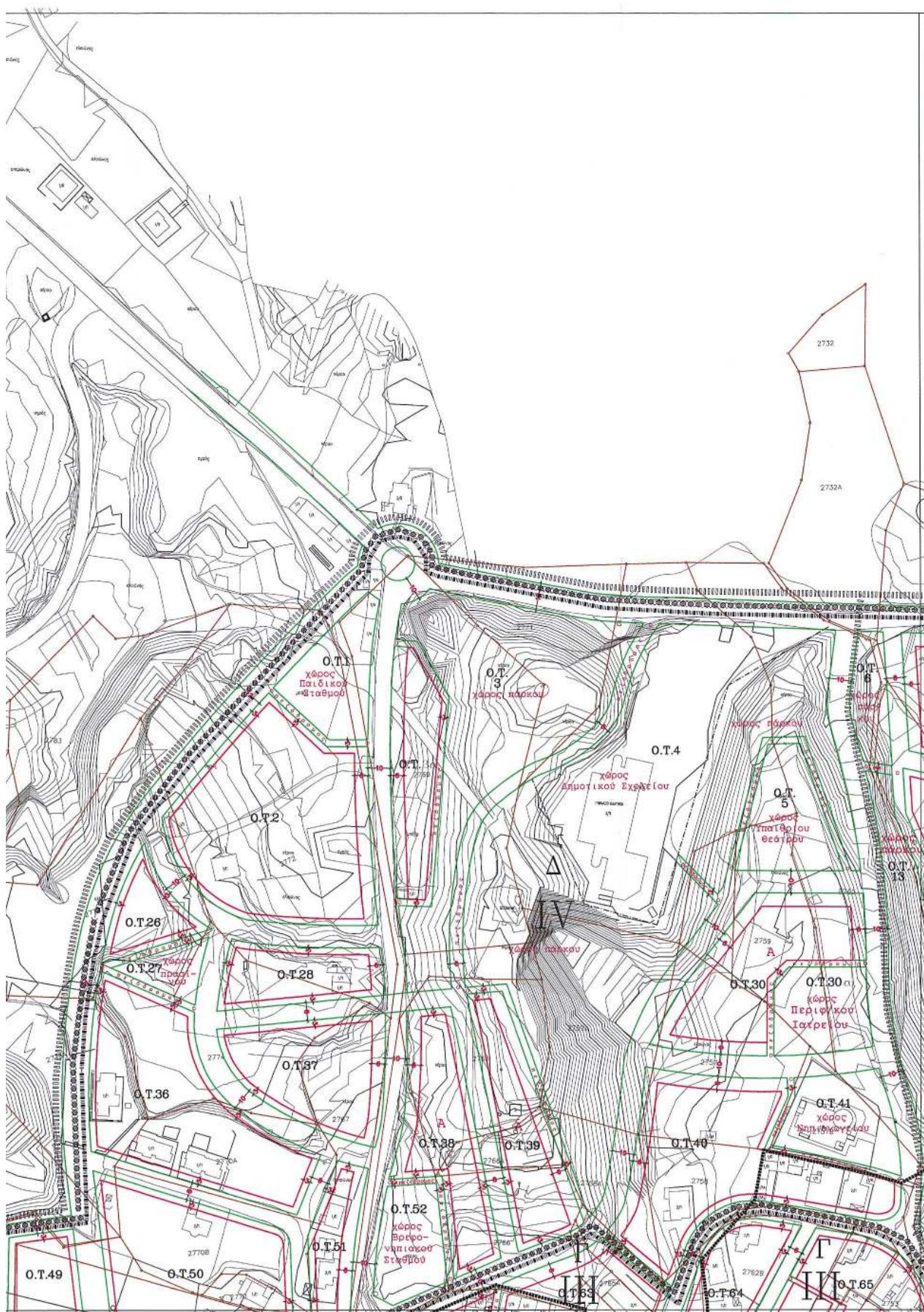
Τομείς Α :

1. Απαγορεύεται η κατοικείν εξωτερική κυκλική κλίμακας
2. Απαγορεύονται εξωτερικά πάνω από κοινότερους ημιδύμηρους ή δημοτικούς χώρους.
3. Απαγορεύεται η κατοικείν υπογείου εφόδον το κτύριο εφάπτεται στα όρια.

Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

1. Η επιτρέπεται ανά όρφο συνοικής επιφάνειας εξωτερικά δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
2. Η επιτρέπεται ανά όρφο συνοικής επιφάνειας γηπετώμενων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%.
3. Απαγορεύεται η κατοικείν κτύρων επί υποστηγμάτων (PILOTIS).
4. Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξωτερικοί των οικοδόμων να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδόμης ή να συνεχίζονται σε δύο όγκους του κτύρου.
5. Απαγορεύονται οι φωτιές επιγραφές-διαφραγμές. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όρη των καταστημάτων με διατηρητικές προπτυχιακές στοιχεία.
6. Απαγορεύονται οι κεραμοκετείς επικαλυψίες στέγων εκτός και αν είναι υψηλόφερες.







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

A	Λιγής κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πετρόβανά κέντρο	Άρθρο 4
B	Ηλιούσα Ιανενία-Ιαπεργανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταξίδι	P	A	B	Γ	Δ
Όρος δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Αριθμός	*	*	*	*	*
Έδυστο τρέπου	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοτικό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Πέραστα ανάσ	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Λεπτής αράρη	2	2	2	2	2

* Εκτός περιβόλου με έναν εγκατ. πρόσωπο για πράσινη Η.Π.
δημιουργήθηκαν πριν την 2/7/88!

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ταξίδι Ι :

- Απορρέεται η κατοικεί: σε εξερευνητικών καλύψεων, βρίσκονται εμπόδια, όχι αστικής κατοικούσας.
- Το ποδόμαστρο στην δημ. των κτιρίων δεν είναι μερικό φρέσκινα και δεν θα καλύπτεται περισσότερο από το 30% της επιφάνειας της δημ.
- Απορρέεται η κατοικεί υπογείων.
- Ο άλλος δεν θα υπερβει το 60% της καλύπτουμενης επιφάνειας των κατοικιών.
- Στα κτίρια επεξεργάζονται μόνο απόκες καρφίτσες γύρω από τα ανείρα και τις εξόπλισης δημιουργίες.
- Κάθε κατοικείν ολέγεται από την αρχιτέκτ. Π.Π.Ε.

Ταξίδι ΙΙ :

- Απορρέεται η κατοικεί εξερευνητική καλύψης.
- Απορρέεται εξέταση πάνω από καυναριόπτερα δημόσιων ή δημόσιων κάρων.
- Απορρέεται η κατοικεί υπογείων εμπόδια των κτιρίων εφεύρεται στα κτίρια επεξεργάζονται στα δημ.
- Σε άλλα ταξίδια Ι, ΙΙ, Γ, Δ :

 - Η επιτρέψιμη στα δημ. ενοικιακές εμβάσεις δεν περιέχει το 20%.
 - Η επιτρέψιμη στα δημ. ενοικιακές εμβάσεις πρωτεότερων κάρων δεν περιέχει το 20%.
 - Απορρέεται η κατοικεί κτιρίων εκτ. υποτεγμένων (PILOTTIS).
 - Δεν επεξεργάζονται εμπόδια των αναδομών να επενδύσουν σε δύο το μήνας της αναδομής ή να ανεκδύσουν σε δύο δημ. του οικρά.
 - Απορρέεται οι φυσικές επιφάνειες-δημιουργίες. Δημιουργούνται μόνο επιφάνειες στην δημ. των κατοικημάτων με διατάξιμη προσπρόστεια στην δημ. των κατοικημάτων μετά από έργο της Ε.Ε.
 - Απορρέεται οι καρφοκοντές επικαλυνείς στήψεις, έντος και σε είναι υπαρτέματα.

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

<input type="checkbox"/> Όριο πολεοδομικής ενότητας-χωροταξίας	<input type="checkbox"/> Επιπλα - Χαρδερόπιστος
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο κανονικών αραιών	<input type="checkbox"/> Κ.Σ. Επίδειξης λόρες Κανονισμένου
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο πανοδομήσιμης περιοχής	<input type="checkbox"/> Όριο πρωτεότελων για πτήσης πρεδειών & διαπραγμάτων
<input type="checkbox"/> Ρυμονομητής γραμμή	<input type="checkbox"/> Όριο Ταχείας Ενισχυτής Μηχανής Ε.Ε.
<input type="checkbox"/> Οικοδόμησης γραμμή	<input type="checkbox"/> Λ.Π.Π.Υ. Τοπίος Συντελεστών Δημόσιας
<input type="checkbox"/> Έπιπλα	<input type="checkbox"/> Όριο ταράντων δημ. δημόσιας
<input type="checkbox"/> Ανθρώπινος πόρος σε κοινή εργάτη	<input type="checkbox"/> Ήπια ποσοτάτη κάλυψης, φρέσκινης, μέρισμα επεξεργάσεως δημ., καθ. και αρ. ορόντων κτιρίων
<input type="checkbox"/> Αγρικής κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο ταράντων ειδικών περιφραγμάτων δημόσιας
<input type="checkbox"/> Γονινή κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο στάσης
<input type="checkbox"/> Ισο-έδυστο υποφράκτης κανονισμένης	<input type="checkbox"/> Τοπίος λαούν δημ. δημόσιας
<input type="checkbox"/> Κ.Σ. Ανανιάς	<input type="checkbox"/> Άρσην εμπόριο, Εμπρετέρευση, Λαογραφία
<input type="checkbox"/> Λαονικός εμπόριο, Εμπρετέρευση, Λαογραφία	<input type="checkbox"/> Φρεσκτεμένη ήμερη

Επίπλα ΤΠΟΜΝΗΜΑ

Για την ανάπτυξη της πολιτισμού στην περιοχή της Επαρχίας Λασιθίου

Επίπλα ΤΠΟΜΝΗΜΑ

Επίπλα ΤΠΟΜΝΗΜΑ

**ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ. ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΑΘΩΝ**

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΣΠΙΝΑΡΙΔΑΩΝ

1	■
2	*
3	*

ΣΤΡΕΠΤΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

MARIETTA ΣΩΤΗΡΙΑΝΗ	πρωτοτόκος μητρώων
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ	πρωτοτόκος μητρώων
ΜΑΡΙΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ	πάτερ τονδρών πολιτών της Ε.Ε.
Λαζαρίδης Καρολίνα	πατέρας της Ε.Ε.
ΡΩΑΤ Σ.Δ.-Δ.Ω.Δ.	πατέρας της Ε.Ε.
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	πατέρας της Ε.Ε.
ΕΛΙΑΣ ΦΑΡΜΑΚΙΔΗΣ	πατέρας της Ε.Ε.
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Α. ΒΟΒΙΩ	πατέρας της Ε.Ε.

XΑΡΤΗΣ	
Π.2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

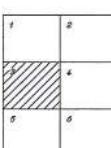
ΚΛΙΜΑΚΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΑΘΩΝ - Δ' φαση
1 : 1000	
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΤ

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

<input type="checkbox"/>	Φρινοπλαστικής ενόπτερος-χειτονιάς	<input type="checkbox"/>	Βιστεκνία - Χονδρεμπόριο
<input checked="" type="checkbox"/>	Φρινοκεντρικών περιοχών	<input type="checkbox"/>	Ελεύθερος Χώρος Κοινόχρηστος
<input type="checkbox"/>	Φρινοπλαστικής περιοχής	<input type="checkbox"/>	Φρινοπλαστικής περιοχής για καρπήγ παραστατικών ή διατηρητέων συνδέσμων
<input type="checkbox"/>	Ρηματομηκή χρωμάτη	<input type="checkbox"/>	Φρινό Ταμέα Συντελεστή Δόμησης ΕΔΔ
<input type="checkbox"/>	Ωκεαδομηκή χρωμάτη	<input type="checkbox"/>	Τομείς Συντελεστών Δόμησης
<input type="checkbox"/>	Στοιχ.	<input type="checkbox"/>	Φρινό τομέων λουτρών ήρων Δόμησης Θερμότημα, ποσοτάτο καλύτερης αριστερότητας, μέγιστο επιτρεπόμενα ήγης και ορ. ορόφων κατρίμων
<input type="checkbox"/>	Ακαδημαϊκός χώρος σε κοινή χρήση	<input type="checkbox"/>	Φρινό τομέων ειδικών περιφερειακών δόμησης
<input type="checkbox"/>	Αμυγώς κατασκευή	<input type="checkbox"/>	Φρινό τομέων ειδικών περιφερειακών δόμησης
<input type="checkbox"/>	Γενική κατασκευή	<input type="checkbox"/>	Φρινό σινάπιστρης
<input type="checkbox"/>	Στοιχείο υποχρεωτική καταστήματα	<input type="checkbox"/>	Τομείς λουτρών ήρων Δόμησης
<input type="checkbox"/>	Λαϊκό εμπόριο Εξυπηρετήσεως Ανθρώπων	<input checked="" type="checkbox"/>	Φρινοδεσμένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΤΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ 	ΣΤΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΗΡΙΛΗ ορφακτονίας μητρικούς ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ ορφακτονίας μητρικούς ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πόλιτας μητρικούς Πανεπιστήμιο Αθηνών Επίκληση Κατατάξεων του Τελωνείου ΕΛΛΑΣ ΕΠΑΛ Αθηνών ΡΟΔΟΣ 23-10-05 Επαναστατικός Τομέας του Τελωνείου Ε.Κ.Π. Αργεντούπολη 
---	---

ΧΑΡΤΗΣ	Π.2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
---------------	--------------------------------

ΚΛΙΜΑΚΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΤΩΝ - Δ' φάση	
1 : 1000	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ	ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003		

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

A	Άνωγερη κατασκευά	Άρθρο 2
	Γενική κατασκευά	Άρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Άρθρο 4
B	Ηπιά οικίσμα Βιστεκνία-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	Α	Β	Γ	Δ
Όρος δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ² *
Αριθμότητα	*	*	*	*	*
Ελάχιστο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοτάτο καλύτερης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ήγης	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατα παρόδιαν των έων εφόποι πρόκειται για αρκετές Η.Ο. ή δημιουργηθείσαν την την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς II :

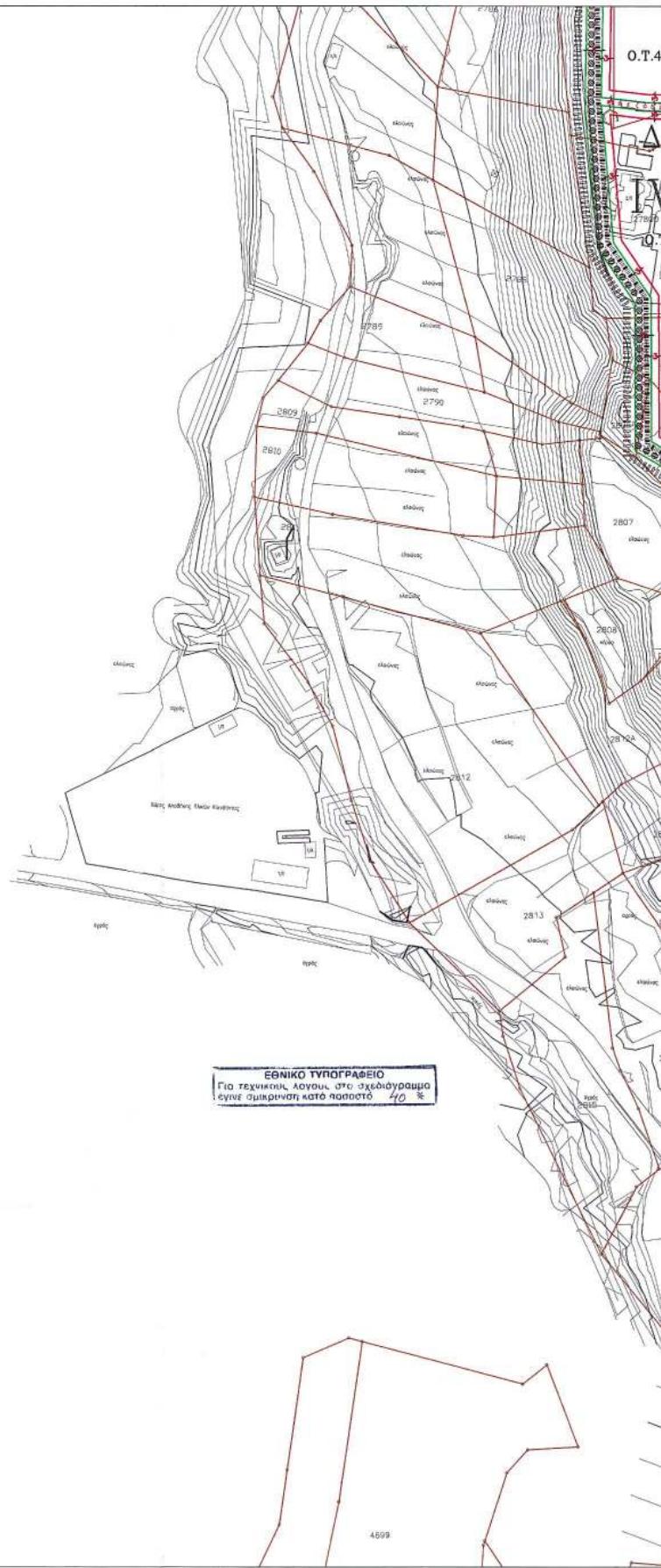
- Απορρέεται η κατασκευή : ει βεντερική καλύτερης καλύματος
βι συνοικών εξόταν, χι οπλήρωτης καλύμασσαίσιους
- Τα ανοίγματα στην όη των κτιρίων θα είναι μικρά αρθρώθηνα και δεν θα καλύπτουν περιούσια από το 20% της επιφάνειας της όης
- Απορρέεται η κατασκευή υπερεύσητου
- Ο Α ήρων δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτώμενης επιφάνειας του ισχεύοντος
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κοριζές χώρων από τα ανοίγματα και οι εξουτερικός όης θα είναι επικυρώνεται μόνο ασβετοκανόνα λεπτού χρηματος.
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

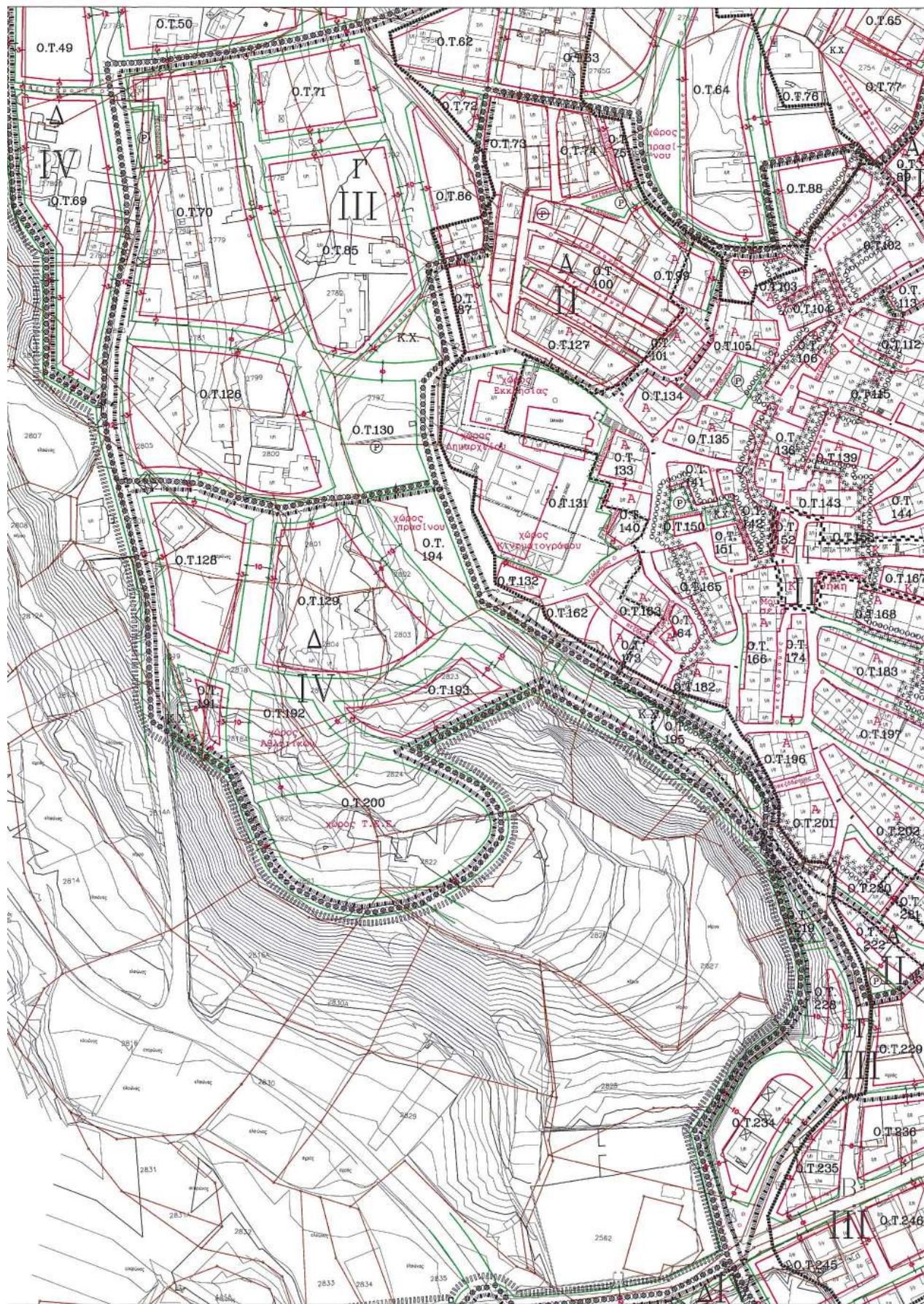
Τομείς A :

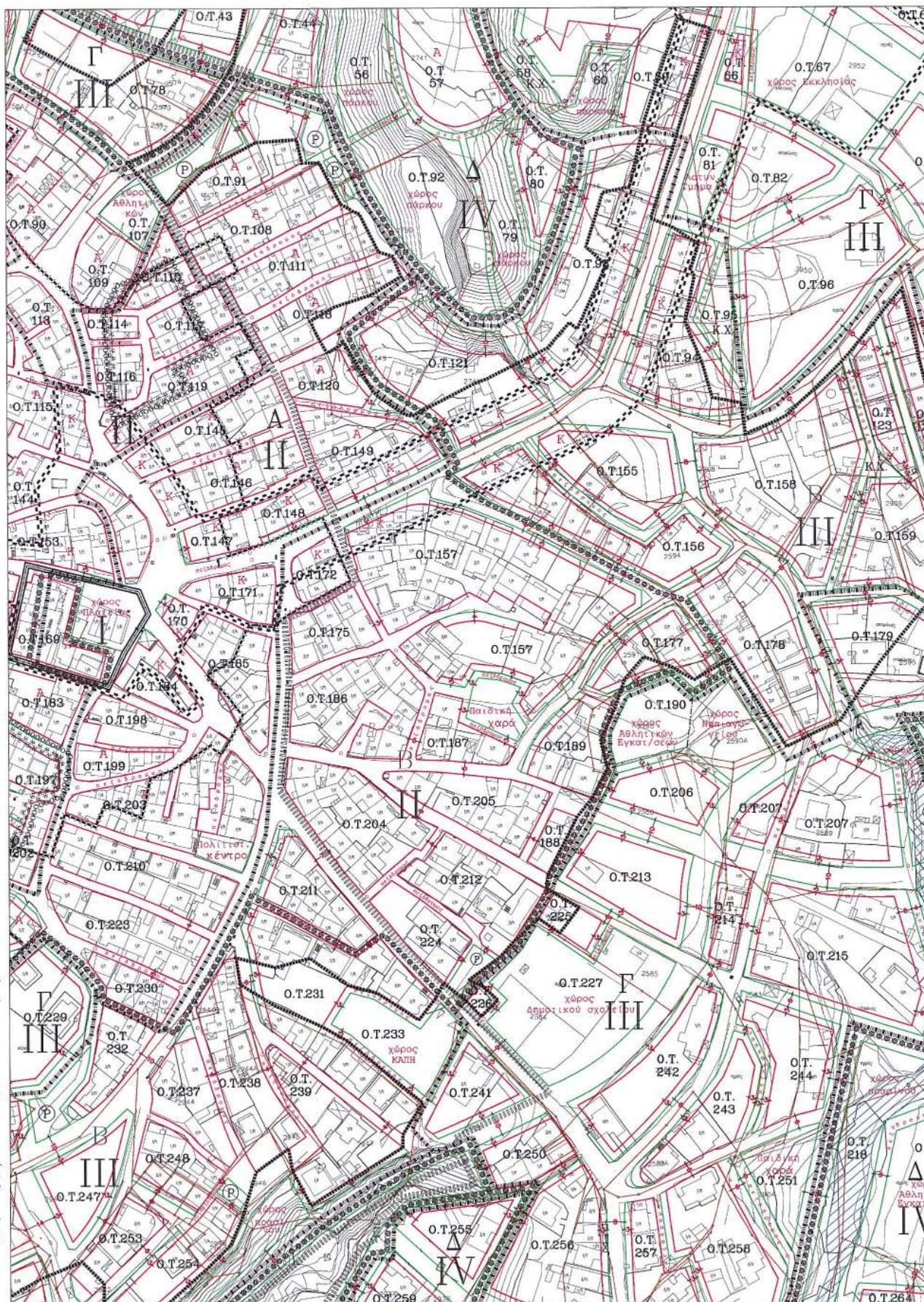
- Απορρέεται η κατασκευή εξουτερικής καλύτερης καλύματος
- Απορρέεται εξάρτηση πάνω από κοινωνικής δημόσιας ή δημοτικάς χώρους
- Απορρέεται η κατασκευή υπαρχείου εφόποι το κτίριο εφέτεται στα όρια.

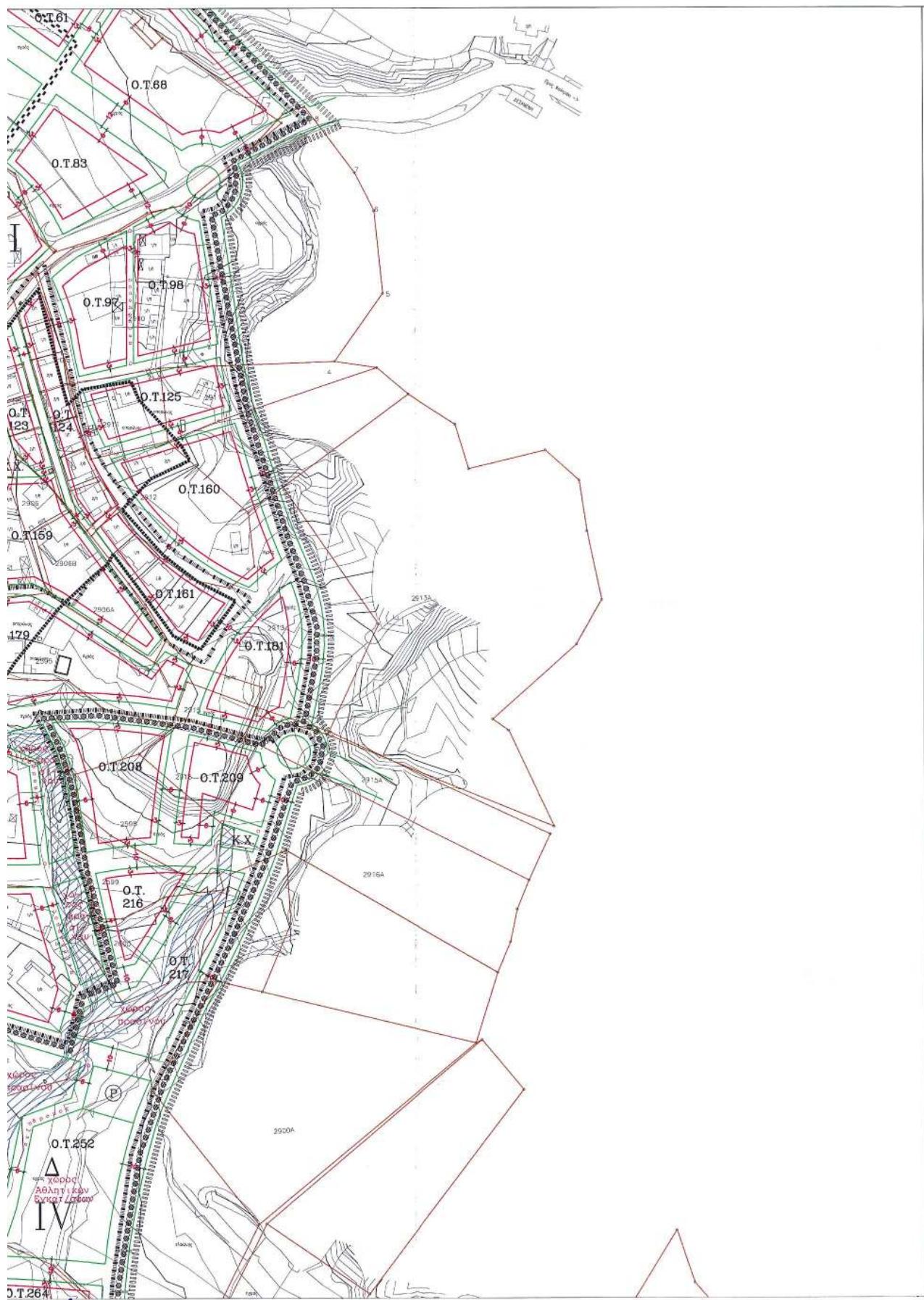
Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

- Η επιτρέπεται ανά άριθμο συνοικής επιφάνεια εξότων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρέπεται ανά άριθμο συνοικής επιφάνεια τηματιών χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απορρέεται η κατασκευή κτιρίων επί υποτηλευτών (PILOTIS).
- Δεν επιτρέπεται οι συνοικών εξότων των οικόδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικόδομής της να συνεχίζονται σε δύο ήγεις των κτιρίων
- Απορρέεται οι φυτευτές επιγραφές-διακριτές. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όη των καταστημάτων με διαστάσεις προστηλημένες στην όη του κάθε καταστημάτου, μετά από έργηση της ΕΠΑΕ.
- Απορρέεται οι κερματοπετείς επικύωνες στέρες εκτός και αν είναι υφιστάμενες.









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

A	Αμυγής κατουκία	Άρθρο 2
	Γενική κατουκία	Άρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Άρθρο 4
B	Ηη ακίδασα Βιοτεκνώ-Βιοηγκενά	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας	Π	Α	Β	Γ	Δ
Όροι δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Ελέχτωτο πρόσωπο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό καλύψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστα ώρας	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Αριθμός ορόφων	2	2	2	2	2

* (Κατά περιβόλου ως έξισιν εβδομάδων πράσεται για φρικές ΜΩ. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Π :

- Απαγορέύεται η κατασκευή : σε εξουσιορική κυκλικής κλίμακας, μέσω συντάξεων, χωρίς απότομης κλίμακαστασίου
- Τα αναζήτησα στην όγη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όγης
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπορροές
- Ο άριθμος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλύπτομενης επιφάνειας του υπόγειου
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες χώρα από τα αναζήτησα και σε εξουσιορικές όγεις δεν είναι επιχειρήσιμες με αεροτονιάσματα λεπτού χρήστιασης
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ

Τομέας Α :

- Απαγορεύεται η κατασκευή εξουσιορικής κυκλικής κλίμακας
- Απαγορεύονται εξίσωτες πάνω από κοινότητητους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους
- Απαγορεύεται η κατασκευή υπορροέων εφόσον το κτίριο εφίπτεται στα όρια

Σε όλους τους τομείς Π, Α, Β, Γ, Δ :

- Η επιτρέπομενη απλή όροφο συνολική επιφάνεια εξισώτων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρέπομενη απλή όροφο συνολική επιφάνεια ημιυπατίθμων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απαγορέύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηγμάτων (PILETS).
- Δεν επιτρέπονται οι συντάξεις πάνω των οικοδόμων να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδόμης ή να συναρτίζονται σε δύο ή μεγαλύτερο αριθμό κτιρίων
- Απαγορεύονται οι φωτισμοί επιγραφές-διαφραγμές. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όγη των καταστρέψιων με διατάξιμες προσταμμένες στην όγη του κάθε καταστρέψιους, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.
- Απαγορεύονται οι κεραμοσκεπείς επικλινείς στέγες, εκτός και σε είναι υψηλότερες.

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

<input checked="" type="checkbox"/> Όριο πολεοδομικής ενάπτισης-χειστινιάς	<input type="checkbox"/> Βιοτεκνία - Χανδρεμπόριο
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο κεντρικών περιοχών	<input type="checkbox"/> Ελεύθερος Χώρος Κονιάκρητος
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο πυκνοδημάτων περιοχής	<input type="checkbox"/> Όριο προσταμμένων για κόρηρη παραδοσιακή ή διατηρητέαν συντάξεων
<input checked="" type="checkbox"/> Ρημοτακτική χρωματική	<input type="checkbox"/> Όριο Ταράν Συντελεστής δόμησης (ΣΔ)
<input checked="" type="checkbox"/> Οικοδομητική χρωματική	<input type="checkbox"/> Τομείς Συντελεστών δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Σταθ	<input type="checkbox"/> Όρια εμάτων λουτρών ίρων δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Ανθλιπτος χώρος σε κοινή χρήση	<input type="checkbox"/> Θετρία, ποσοστό καλύψης, οριστικότητα, μέχρι το επιτρέπουμενο ίρως και αρ. ορόφων κτιρίου
<input checked="" type="checkbox"/> Α Αμυγής κατουκία	<input type="checkbox"/> Όρια ταράτα ειδικών περιοχών δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Γενική κατουκία	<input type="checkbox"/> Όρια συντήσης
<input checked="" type="checkbox"/> Στοι καθηγετικό πατοστήσιμα	<input type="checkbox"/> Π.Α...Δ Τομείς λουτρών ίρων δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Κ Λιανικό εμπόριο, Εμπρετεργείας, Αναγκή	<input type="checkbox"/> Όριο διεπιστημένα ρέματα

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Πα τεχνικούς λόγους στα γενεθλιαρχομένα
γίνεται ομηρώνται κατά ποσοστό 40 %

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΤΟΥΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

<u>ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ</u>		<u>ΣΤΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ</u>							
<table border="1"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>		1	2	3	4	5	6	<p>ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΙΡΙΑΝΗ οριστικότητας μηχανικής ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ οριστικότητας μηχανικής</p> <p>ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικός μηχανικός Ιανούσια κατηγ. αριθ. διατ. ΣΔ ΚΑΛΤΟΥΩΝ Επίπεδο και Τεμάχιος Π.Ε. καταστρέψιους ΡΟΔΟΣ 22-10-03 Ροιτισμένους του τεμαχίου Π.Κ. 4991204</p> <p>ΜΗΣ ΦΑΡΜΑΚΙΚΗΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ με Α' βαθμό</p>	
1	2								
3	4								
5	6								
ΧΑΡΤΗΣ		ΡΤΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ							
Π.2.1									
		ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΤΟΥΩΝ - Δ' φαση							
ΚΛΙΜΑΚΑ		1 : 1000							
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003		ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΤ							

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

<input checked="" type="checkbox"/>	Όριο πολεοδομικής ενότητας-χεισούνας	<input type="checkbox"/> Βιοτεκνία - Χονδρεμπόριο
<input type="checkbox"/>	Όριο κεντρικών περιοχών	<input type="checkbox"/> ΚΧ Ενεύρετος Χώρας Κοινόχρηστος
<input type="checkbox"/>	Όριο πυκνοδημητικής περιοχής	<input checked="" type="checkbox"/> Όριο προπενηνούλων για καρβούνη παραδοσιακών ή διατηρητέων συνάλλησης
<input type="checkbox"/>	Ρηματομηκή χρωμάτη	<input type="checkbox"/> Όριο Ταύτια Δικτύου Λόμπης (ΕΔΛ)
<input type="checkbox"/>	Θυαιδωματική χρωμάτη	<input type="checkbox"/> Ι.Ι.Ι...Ι.Ι. Τομείς Συντελεστών Δόμησης
<input type="checkbox"/>	Συσί	<input type="checkbox"/> Όριο τομέων λευκών όρων δόμησης Εξοπλισμός, ποσοτάτη καλύψης αριθμούς, μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος, κατ. φρ. ορόφων κτιρίων
<input type="checkbox"/>	Άκαδημας χώρος σε κοινή χρήση	<input type="checkbox"/> Όριο τομέων ευδικών περιφορισμάτων δόμησης
<input type="checkbox"/>	Α Αμιγής κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο αναλογησης
<input type="checkbox"/>	Γενική κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο δομής λουκών Όρων Δόμησης
<input type="checkbox"/>	Συστήματα υποχρεωτικά καταστήματα	<input type="checkbox"/> Π.Α.Δ. Τομείς λουκών Όρων Δόμησης
<input type="checkbox"/>	Κ Λιανικό εμπόριο, Εξιμετρήσιμες Αναρριχ.	<input checked="" type="checkbox"/> Όριο διεπιπλέοντα ρήματα

**ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΤΩΙΩΝ****ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ****ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ**

1	2
3	4
5	6

ΣΤΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΗ οριστείτοντας μηρινούς
ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΡΑΣ οριστείτοντας μηρινούς

ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΤΑΚΗΣ πολιτικούς μηρινούς
Ιερότερη θέσης δραστηριότητας μηρινούς
Επίφορο και Τετράγωνο Ρέ. ΧΑ ΔΑΠΑΓΟΥ
ΡΟΔΟΙ 23-10-03
ΕΠΟΧ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΤΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΤΟΥ
ΕΠΟΧ. ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΤΟΥ ΤΕΧΝΙΚΟΤΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ
Π.2.1**ΡΤΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

ΚΛΙΜΑΚΑ

1 : 1000

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΤΩΙΩΝ - Δ' φαση

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2003

ΗΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ

ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

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

A	Ανιχνη κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πολεοδομικό κέντρο	Άρθρο 4
B	Ημ ακόλους Βιοτεκνία-Θεμελικούν	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	Α	Β	Γ	Δ
Όροι δόμησης	100 μ ²	100 μ ²	200 μ ²	300 μ ²	500 μ ²
Αριθμότητα	*	*	*	*	*
Ελάχιστο πρόσπιτο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό καλύψης	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

* (Κατό παρέδοσην ως έκουν εφόσον πρόκειται για αρικαρές Η.Ο. ή δημιουργήθηκαν πριν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομείς Ι :

- Αποχρεωθείται η κατοικείται : ότι εξυπερικής κατοικίας κλίμακας βρίσκεται σε συνοικίαν εξόπλων, χωρ. οπλικής κλιμακοστασίου
- Τα ενδιέματα στην όγη των κτιρίων θα είναι μηριά σφραγίδων μηρινούν και δεν θα καλύπτονται περισσότερο από το 20% της επιφάνειας της όγης
- Αποχρεωθείται η κατοικείται υπογείου
- Ο διάρρογος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτούμενης επιφάνειας του υπογείου
- Στα κτήρια πετρέπονται μόνο απλές κορυζές χώρου από τα ανούματα και οι εξυπερικές όγεις θα είναι επικυριαρχεί με ασβετοκανόνα λευκού χρώματος
- Κάθε κατοικείται ελέγχεται από την αρμόδια ΕΠΑΕ

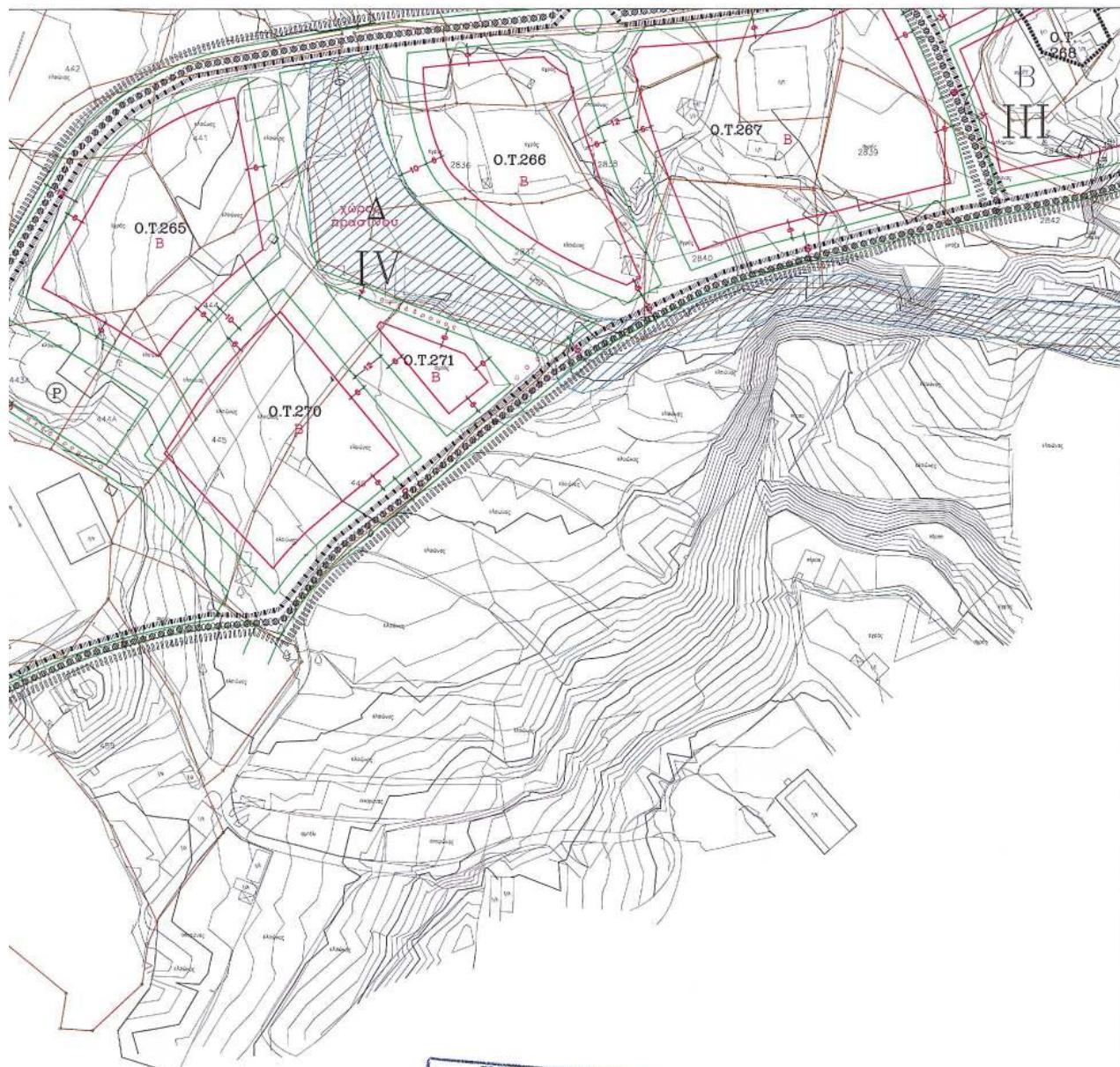
Τομείς ΙΙ :

- Αποχρεωθείται η κατοικείται εξυπερικής κατοικίας κλίμακας
- Αποχρεωθείται εξόπλως πάνω από κοινόχρηστους δημόσιους ή δημοτικούς χώρους
- Αποχρεωθείται η κατοικείται υπογείου

Σε όλους τους τομείς Ι, ΙΙ, Γ, Δ :

- Η επιτρέπεται ανά όροφα συνολική επιφάνεια εξόπλων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρέπεται ανέ όροφα συνολική επιφάνεια ημιυπαίθρων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Αποχρεωθείται η κατοικείται επιπλέοντα ρήματα
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτοί εξόπλων των οικοδομών να εκτείνονται σε όλο το μήκος της οικοδομής ή να συνέχιζονται σε δύο όγεις του κτιρίου
- Αποχρεωθείται οι φωτεινές επιγραφές-διαφραγμές. Επιτρέπονται μόνο επιγραφές στην όγη των καταστημάτων με διατήσεις προπομπώντας στην όγη του καθε καταστημάτος μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ
- Αποχρεωθείται οι κεραμοκάπετες επικλίνεις στέγης εισόδου και αν είναι υφιστάμενες





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο χελδόγραμμα
ζητείται συγκρίνουσι κατά ποσοτή 40%





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

A	Άμυγκη κατοικία	Άρθρο 2
	Γενική κατοικία	Άρθρο 3
K	Πλεοδόμικό κέντρο	Άρθρο 4
B	Ηπ ασύντα Βιοτεκνία-Βιομηχανία	Άρθρο 5

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Όροι δόμησης	P	A	B	Γ	Δ
Άριστητης	100 μ ² *	100 μ ² *	200 μ ² *	300 μ ² *	500 μ ² *
Ελάχιστο πρόσθιο	4,00 μ.	4,00 μ.	8,00 μ.	10,00 μ.	20,00 μ.
Ποσοστό κάλυψης	70%	70%	60%	40%	40%
Μέγιστο ώρος	6,00 μ.	6,50 μ.	6,50 μ.	7,50 μ.	7,50 μ.
Άριθμός φρέσκων	2	2	2	2	2

* (Κατά παρέδοσην ως έκαναν εφόδου πρόσθιατα για φράκτες Η.Θ. ή δημιουργήθηκαν την 2-7-68)

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Τομέας Ι :

- Απογρέεται η κατασκευή : α) εξωτερικής καλύψης κλάματος β) συνοικών εξόπλων, γ) απόληξης κλιμακοστασίου
- Τα ανοιχτά στην άγη των κτιρίων θα είναι μικρά ορθογώνια και δεν θα καλύπτουν περισσότερα από το 20% της επιφάνειας της άγης
- Απογρέεται η κατασκευή υποδείξεων
- Ο Ά' όρος δεν θα υπερβαίνει το 60% της καλυπτικής επιφάνειας του υποδείξεων
- Στα κτίρια επιτρέπονται μόνο απλές κορνίζες χώρια από τα ανοιχτά και οι εξωτερικές άγες θα είναι επικρατείσσες με ασβεστοκανίδια λευκού χρώματος
- Κάθε κατασκευή ελέγχεται από την αρρόδια ΕΠΕ

Τομέας ΙΙ :

- Απογρέεται η κατασκευή εξωτερικής καλύψης κλάματος
- Απογρέενται εξόπλες πάνω από κονιφέρωντας δημόσιων ή δημοτικούς χώρους
- Απογρέεται η κατασκευή υποδείξεων εφόδου το κτίριο εβδέταισται στα όρια

Σε άλλους τους τομείς ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV, Δ :

- Η επιτρέπεται ανά άριστη συνοικική επιφάνεια εξωτερικών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Η επιτρέπεται ανά άριστη συνοικική επιφάνεια πρωταθλήματων χώρων δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20%
- Απογρέεται η κατασκευή κτιρίων στις υποτελήματα (PILOTIS).
- Δεν επιτρέπεται οι ανοικτές εξόπλες των οικοδόμων να εκτείνονται ας δών το μήκος της οικοδόμης ή να συνιζητώνται σε δύο άγες των κτιρίου
- Απογρέονται οι φυτευτές επιγράφες-διατηρήσεις. Επιτρέπονται μόνο επιγράφες στην άγη των καταστημάτων με διατάξεις προσφιλούμενες στην άγη του κάθε καταστήματος, μετά από έργηση της ΕΠΕ
- Απογρέονται οι κεραμικοπεπτείς επιδιλωτικές στέγες, εκτός και αν έχουν ψηφιστέμενες

ΤΠΟΜΝΗΜΑ

<input checked="" type="checkbox"/> Όριο πολεοδομικής ενστησας-χεισανιδής	<input type="checkbox"/> Βιοτεκνία - Χονδρεμόριο
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο κεντρικών περιοχών	<input type="checkbox"/> Ελευθερος Χώρος Κοινωνίκης
<input checked="" type="checkbox"/> Όριο πολιοδομημένης περιοχής	<input type="checkbox"/> Όριο προτεινόμενο για κόρητη παροδούμενη ή διανοτητές συνόλων
<input checked="" type="checkbox"/> Ρηματικής χαρακής	<input type="checkbox"/> Όριο Τοπίου Διανοτητού Δικτυού (ΕΔ)
<input checked="" type="checkbox"/> Οικοδομημένη χραμμή	<input type="checkbox"/> Τομείς Διανοτητών δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Σταδιού	<input type="checkbox"/> Όριο τομέων λοιπών δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Ανάλιπτος χώρος σε κοινή χρήση	<input type="checkbox"/> Ελευθερος, ποσοτό καλής προστάσιας μέχιστα επιτρεπόμενο ώρος, κας ορ. ορόφων κτιρίων
<input checked="" type="checkbox"/> Άμυγκη κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο τομέων ειδικών περιορισμών δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Γενική κατοικία	<input type="checkbox"/> Όριο ανάπτωσης
<input checked="" type="checkbox"/> Στο υπόγειο υποκρετικά καταστήματα	<input type="checkbox"/> Τομείς λοιπών δραν δόμησης
<input checked="" type="checkbox"/> Λαϊκού εμπόριο, εξυπηρέτησης, Αναγνωρ.	<input type="checkbox"/> Όριοθετημένα ρέματα

ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΔΗΜΟΤ.ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΤΘΙΩΝ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ	ΣΤΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ						
<table border="1" style="width: 100px; height: 100px;"> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>	1	2	3	4	5	6	<p>ΜΑΡΙΕΤΤΑ ΣΩΤΡΙΛΗ οριστείσαντες μηριανούς ΓΙΑΝΝΗΣ ΚΑΤΩΓΑΣ οριστείσαντες μηριανούς ΜΑΡΚΟΣ ΛΕΓΑΚΗΣ πολιτικές μηριανούς τοπορικώς μηριανούς Ιωνίδης Καλλιθέας αριθ. παρ. 111-120 ΕΠΟΛ. 28-10-05 ΣΤΑΤΗΜΟΝΟΣ ΤΟΥ ΤΑΞΙΔΙΟΥ Χ.9. 2004</p>
1	2						
3	4						
5	6						

ΧΑΡΤΗΣ	ΠΤΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
Π.2.1	

ΚΛΙΜΑΚΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΛΤΘΙΩΝ - Δ' φαση	
1 : 1000		
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2003	ΝΗΣΟΣ : ΡΟΔΟΣ	ΝΟΜΟΣ : ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΤ