



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΡΟΔΟΥ**

Ρόδος 24-11-14

Αρ. Πρωτ 2039 / 2014

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ : ΜΕΛΕΤΩΝ & ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Ταχ. Δ/νση : Διαγοριδών 1 - Ρόδος
Ταχ. Κώδ. : 85100
Πληρ. : Κανάτας Αθανάσιος
Τηλ. : 2241364688
fax. : 2241364697
e-mail : dpoleodsxed@rhodes.gr
Ιστοσελίδα : www.rhodes.gr

Προς: κ. Θωμάς Σπανός
Δ/νση: 5^ο Χλμ. Ρόδου - Λίνδου
Τηλ.: 22410 68847
6946696310

Θ Ε Μ Α : Πληροφορίες περί πολεοδομικών διατάξεων που αφορούν την κ.μ. 80^Α
Γ. Ρόδου

ΣΧΕΤ : Η με Α.Π. 2039/16-10-2014 αίτησή σας.

Έχοντας υπόψη:

1. Την πιο πάνω σχετική αίτηση
2. Το **τοπογραφικό διάγραμμα και διάγραμμα κάλυψης** της υπαρίθμ. **246/1998** Οικοδομικής άδειας που αφορά ανέγερση τριώροφου βιοτεχνικού κτιρίου εντός της κ.μ. **80^Α Γ. Ρόδου**.
3. Την συνυποβαλλόμενη με την αίτηση σχετική αλληλογραφία σας με την Δ/νση Υπηρεσίας Δόμησης του Δ. Ρόδου, που αφορά την ισχύ την πιο πάνω οικ. Άδειας και τις πολεοδομικές διατάξεις που την διέπουν.

7. Τις διατάξεις:

- α) Του **Ν.Δ. 17-7-1923** (ΦΕΚ 228Α'/16-08-1923) όπως ισχύει σήμερα, με θέμα «Περί σχεδίων πόλεων κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομών αυτών»
- β) Του **Β.Δ. 465/70** (ΦΕΚ-156/Α/9-7-70) με θέμα «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προ πρατηρίων κειμένων εντός των εγκατεστημένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατωκειμένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής συνδέσεως εγκαταστάσεων μετά των οδών».
- γ) Του **Π.Δ. της 6/17-10-1978** (ΦΕΚ 538Δ) με θέμα «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών»
- δ) Του **Ν. 1337/1983** (ΦΕΚ 33Α'/14-03-83) με θέμα «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
- ε) Του **Π.Δ. της 24-05-1985** (ΦΕΚ 270Δ'/31-5-1985) με θέμα «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» και ειδικότερα το **άρθρο 4** που αφορά Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.
- ζ) Του **Π.Δ. 143/89** (ΦΕΚ-10 69/Α/7-3-89) με θέμα «Τροποποίηση διατάξεων σχετικών με όρους και προϋποθέσεις εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων και κυκλοφοριακής σύνδεσης εγκαταστάσεων μετά των οδών» και ειδικότερα το **άρθρο 6** που αντικατέστησε την παράγρ. 4 του άρθρου 9 του Β.Δ. 465/70.
- η) Του **Π.Δ.-209/98** (ΦΕΚ-169/Α/98) με θέμα «Λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας».

- θ) Του Π.Δ.-118/06 (ΦΕΚ-119/Α/16-6-06) με θέμα «Τροποποίηση του Β.Δ. 465/70 και του Π.Δ. 1224/198 όπως τροποποιήθηκαν με το Π.Δ. 509/1984, το Π.Δ. 143/1989, το Π.Δ. 401/1993 και του Π.Δ. > 143/89 και κατάργηση διατάξεων του Π.Δ. 327/1992».
- ι) Του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003) με θέμα «Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» και ειδικότερα το άρθρο 10.
- κ) Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο οικισμού Ρόδου (ΦΕΚ 193Δ/11-3-1987)

Σας πληροφορούμε ότι για την κ.μ. 80^Α ισχύουν τα εξής:

- Α.** Βρίσκεται **εκτός** των ορίων σχεδίου πόλης και οικισμού, **σε περιοχή εκτός σχεδίου δόμησης**, όπου οι όροι δόμησης καθορίζονται από το Π.Δ. 24-05-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) όπως ισχύει σήμερα κατόπιν και του Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 33/Α/14-3-03).
- Β.** Δεν προβλέπεται στην περιοχή του επέκταση σχεδίου πόλης ή οικισμού από εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. και συνεπώς **δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83**, δεν έχουν δηλαδή υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.
- Γ. Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ρόδου** (ΦΕΚ 193Δ/11-3-87) σε περιοχή σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του οποίου δεν υφίστανται θεσμοθετημένες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και δεν υπάρχουν περιορισμοί στις χρήσεις γης.

Όσον αφορά τους όρους δόμησης που αναφέρονται στο διάγραμμα κάλυψης της υπ'αριθμ. **246/1998** Οικοδομικής άδειας για την ανέγερση τριώροφου βιοτεχνικού κτιρίου εντός της κ.μ. 80^Α αναφέρουμε τα εξής:

I. Δεδομένου ότι αυτή εκδόθηκε πριν το έτος 2003 οι όροι δόμησης, για βιοτεχνικά κτίρια, διέπονται από το άρθρο 4 του Π.Δ. της **24-05-1985** (ΦΕΚ 270Δ'/31-5-1985).

II. Η παραγρ. 4 του άρθρου 6 του Β.Δ. 465/70 (ΦΕΚ-156/Α/9-7-70) σύμφωνα με το οποίο η απόσταση του κτιρίου ορίζεται από το «...μέσον του πλάτους, όπερ καταλαμβάνουσιν αι λωρίδες κυκλοφορίας της προσκείμενης κατευθύνσεως πορείας...» **αντικαταστάθηκε** από το άρθρο 6 του Π.Δ. 143/89 (ΦΕΚ-10 69/Α/7-3-89) (ζ σχετικό) και το άρθρο 2 του Π.Δ. 209/98 (ΦΕΚ-169/Α/98) (η σχετικό) σύμφωνα με το οποίο «Η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων, από τους άξονες των οδών ή τα όριά τους σε όσες περιπτώσεις προβλέπονται σε **εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχές και εκτός ορίων οικισμών, ορίζεται ως εξής: Στο Δευτερεύων Εθνικό Οδικό Δίκτυο, 45 μέτρα από τον ΑΞΟΝΑ της οδού και όχι λιγότερο των 30 μέτρων από το όριο αυτής.**»

III. Η απόσταση του υφιστάμενου κτιρίου από την Εθνική οδό Ρόδου Λίνδου ορίζεται στα **30μ.** από τον άξονα της οδού και είναι σύμφωνη με την υπ'αριθμ. Πρωτ. **ΤΥ 2267** απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου.

Είμαστε στην διάθεσή σας για οποιαδήποτε άλλη πληροφορία επί του θέματος.

Εσωτ. Διανομή:

1. Πρωτόκολλο
2. ΤΠΣ-Τ3

Η
Διευθύντρια

Παρασκευοπούλου Α.
Αρχιτέκτονας Μηχανικός