

Αριθμός Απόφασης 165

Που έχει καταχωρηθεί στο 20ο πρακτικό της από 28 Σεπτεμβρίου 2026 τακτικής δημόσιας [YouTube](https://www.youtube.com/@kostv), <https://www.youtube.com/@kostv> συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου Κω, που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης στην αίθουσα συνεδριάσεων του Δημοτικού Συμβουλίου Κω και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM (<https://us02web.zoom.us/j/4449643329>), απόσπασμα του οποίου παρατίθεται ως ακολούθως:

Σήμερα, στις είκοσι οκτώ (28) Σεπτεμβρίου 2026, ημέρα Δευτέρα και ώρα 19:00, το Δημοτικό Συμβούλιο Κω συνήλθε σε τακτική δημόσια μεικτή συνεδρίαση, που πραγματοποιήθηκε δια ζώσης και ταυτόχρονα με τηλεδιάσκεψη μέσω της εφαρμογής ZOOM, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 120 έως 124 και 126 έως 134 του Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ Α' 103/29.6.2026) όπως ισχύει μετά την κατάργηση του Ν. 3463/2006, (άρθρο 773 παρ. 1 περ. Α' του ως άνω ιδίου Νόμου βάσει των οποίων καταργούνται τα άρθρα 1 έως 287 του ν. 3463/2006), ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 23196/24-9-2026 πρόσκληση που εξέδωσε η Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου και η οποία επιδόθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα στον Δήμαρχο και στα μέλη του Δημοτικού Συμβουλίου και κοινοποιήθηκε σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις.

Στη συνεδρίαση παρευρέθηκε η υπάλληλος Σούλη Στυλιανή, κλάδου ΠΕ ειδικότητας Διοικητικού – Οικονομικού, για την τήρηση των πρακτικών της συνεδρίασης, με την υποστήριξη υπαλλήλου του Τμήματος, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 132 του ως άνω ιδίου Νόμου όπως ισχύει.

Πριν από την έναρξη της συνεδρίασης, η Πρόεδρος διαπίστωσε ότι, από το σύνολο των είκοσι εννέα (29) μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, παρόντες ήταν οι ακόλουθοι:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Τελλή - Τιμισίρη Διονυσία (Πρόεδρος)
- 2) Βλάχου Σεβαστή
- 3) Γιαννούλη Διονυσία
- 4) Δουδούς Σοφοκλής
- 5) Ζαχαρός Κωνσταντίνος
- 6) Θεοφιλίδης Γεώργιος
- 7) Καλέργης Ιωάννης (Γραμματέας)
- 8) Καμπουράκης Σταμάτιος
- 9) Κανταρζή Σταματία
- 10) Κασσιώτη Γεωργία
- 11) Μαραγκός Αριστείδης
- 12) Πης Σταμάτιος
- 13) Χατζηθωμά – Κυπραίη Αικατερίνη
- 14) Χατζηχριστοφής Παναγιώτης
- 15) Χόνδρος Κωνσταντίνος
- 16) Χρυσόπουλος Αλέξανδρος
- 17) Μακρή Κυριακή
- 18) Αβρίθης Παναγιώτης
- 19)
- 20)
- 21)
- 22)
- 23)
- 24)
- 25)
- 26)
- 27)
- 28)
- 29)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Σιφάκης Ηλίας
- 2) Βαβλά – Μουζουράκη Μαριέττα
- 3) Γιωργαλλής Μιχαήλ
- 4) Ζερβός Εμμανουήλ
- 5) Καματερός Ιωάννης
- 6) Κοκαλάκης Γεώργιος
- 7) Λοΐζος Σταμάτιος
- 8) Παπαχρήστου - Ψύρη Ευτέρπη
- 9) Πη Βασιλεία
- 10) Χατζηχριστοφή Ειρήνη (Αντιπρόεδρος)
οι οποίοι κλήθηκαν νόμιμα και αιτιολογημένα δεν προσήλθαν.
- 11) Κιάρης Μηνάς
ο οποίος κλήθηκε νόμιμα και προσήλθε μετά τη λήξη της συνεδρίασης.

Παρόντες Πρόεδροι Δημοτικών Κοινοτήτων
Ουδείς

ΘΕΜΑ 4^ο : Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

Ο Δήμαρχος, κ. Νικηταράς Θεοδόσης, προσκλήθηκε και συμμετέχει στη συνεδρίαση.

Η **Πρόεδρος, κα Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία** πριν την έναρξη της συνεδρίασης ενημέρωσε τους συμμετέχοντες ότι η συνεδρίαση μεταδίδεται ζωντανά με καταγραφή ήχου και εικόνας και κάλεσε όποιον δεν επιθυμεί την καταγραφή του να το δηλώσει στο Προεδρείο.

Στη συνέχεια η **Πρόεδρος**, μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, έθεσε υπόψη του Δημοτικού Συμβουλίου την με αριθμό πρωτ. 14025/25-06-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών προς την Κοινότητα Κεφάλου για το θέμα, η οποία εστάλη στους δημοτικούς συμβούλους μαζί με τα συνημμένα σε αυτήν δικαιολογητικά που εστάλησαν για την ενημέρωση των μελών του Δημοτικού Συμβουλίου, μεταξύ άλλων και την με αρ. 17/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κεφάλου με ΑΔΑ: 9Φ8ΙΩΛΕ-4ΩΨ. Στη συνέχεια έδωσε τον λόγο στον Αντιδήμαρχο Τεχνικών Έργων και Βιώσιμης Κινητικότητας κ. Χρυσόπουλο Αλέξανδρο για να εισηγηθεί το θέμα.

Ο **Αντιδήμαρχος, κ. Χρυσόπουλος Αλέξανδρος** πήρε στη συνέχεια τον λόγο αναφέροντας μεταξύ άλλων ότι πρόκειται για την έγκριση εισόδου – εξόδου μίας υπό ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας, περίπου 72 κλινών ενημερώνοντας το Σώμα ότι υπάρχουν θετικές εισηγήσεις από την Τεχνική Υπηρεσία και την Κοινότητα Κεφάλου. Στην συνέχεια αναφέρθηκε στην σχετική εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών η οποία μεταξύ άλλων αναφέρει τα εξής:

«Η Υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα ανωτέρω σχετικά
2. Τις διατάξεις του Β.Δ. 465/1970 «Περί όρων και προϋποθέσεων εγκαταστάσεως και λειτουργίας αντλιών καυσίμων προ πρατηρίων κειμένων εκτός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και κωμών ή εκτός κατοικημένων εν γένει περιοχών και περί κυκλοφοριακής σύνδεσης εγκαταστάσεων μετά των οδών», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με το Π.Δ. 118/2006 (ΦΕΚ 119/Α΄/16-06-2006).
3. Την υπ' αριθμ. ΔΜΕΟ/ο/2879/18-04-2007 ερμηνευτική εγκύκλιο 11 του Υπουργείου ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., με την οποία ορίζεται ότι:
 - αρμόδια για την έγκριση των κυκλοφοριακών συνδέσεων είναι η αρμόδια για τη συντήρηση της οδού υπηρεσία, σύμφωνα με τις ισχύουσες γενικά διατάξεις περί αρμοδιοτήτων των κεντρικών υπηρεσιών της Γ.Γ.Δ.Ε. ΥΠΕΧΩΔΕ, των Περιφερειών, των Νομ/κών Αυτ/σεων και των Δήμων-Κοινοτήτων, καθώς και ότι
 - «για όλες τις εγκαταστάσεις πλην πρατηρίων ανεξαρτήτως κατηγορίας Α ή Β που ιδρύονται στο δημοτικό – κοινοτικό δίκτυο (εκτός σχεδίου ή ορίου νομίμως υφιστάμενου οικισμού) επιβάλλεται έλεγχος μόνο για έγκριση εισόδου-εξόδου και όχι έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης».
4. Το άρθρο 21 του Π.Δ.118/2006, το οποίο αντικατέστησε το άρθρο 39 του Β.Δ. 465/1970, σύμφωνα με το οποίο, ισχύουν τα ακόλουθα:

“2. Η θέση εισόδου – εξόδου πρέπει να πληρεί δύο κριτήρια, της ορατότητας και της απόστασης από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος - έξοδος

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

και άλλης οδού.”

“3. Ορατότητα: Δεν χορηγείται έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων, όταν δεν εξασφαλίζονται, πριν από τη θέση εισόδου – εξόδου της εγκατάστασης, λόγω της οριζοντιογραφίας ή και της μηκοτομής της οδού ή λόγω πλευρικών εμποδίων ή αδυναμίας αποκατάστασης της ορατότητας με κατασκευαστικές επεμβάσεις, τα παρακάτω μήκη ορατότητας ανάλογα με την κατηγορία της οδού.

- Επαρχιακό Νήσων (πλην Κρήτης, Εύβοιας, Ρόδου, Κέρκυρας): 70μ.”

“4. Απόσταση από τη συμβολή ή διασταύρωση της οδού στην οποία βρίσκεται η είσοδος – έξοδος και άλλης οδού: Δεν χορηγείται έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων, όταν δεν εξασφαλίζεται απόσταση 50μ. μεταξύ της θέσης εισόδου – εξόδου και της πλησιέστερης συμβολής (ευρισκόμενης στην ίδια πλευρά της οδού με την εγκατάσταση) ή διασταύρωσης οδών. Η απόσταση αυτή μετριέται από το προς την πλευρά των συμβαλλομένων οδών άκρο της εισόδου – εξόδου έως το σημείο τομής των αξόνων των οδών.”

“5. Το πλάτος της εισόδου – εξόδου είναι ανάλογο με το εύρος κατάληψης του αντιπροσωπευτικού οχήματος.”

“10. Για όλες τις εγκαταστάσεις που ιδρύονται σε Δημοτικό – Κοινοτικό οδικό δίκτυο, επιβάλλεται ο έλεγχος για την έγκριση ή μη εισόδου – εξόδου οχημάτων.”

5. Τις διατάξεις του άρθρου 159 του Ν.4512/2018 σύμφωνα με το οποίο η έγκριση εισόδου – εξόδου οχημάτων των εγκαταστάσεων του άρθρου 24 ισχύει για τέσσερα (4) έτη.
6. Το με αρ. πρωτ.: 856/01-04-2025 πιστοποιητικό ιδιοκτησίας του Κτηματολογικού Γραφείου Δωδεκανήσου της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου
7. Το με αρ. πρωτ.: 855/01-04-2025 κτηματολογικό σχεδιάγραμμα της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου
8. Την Τεχνική Έκθεση του κ. Βασίλειου Κανελλόπουλου Τοπογράφου Μηχανικού, υπεύθυνου μηχανικού της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης.
9. Το με αρ. πρωτ. 2007εξ./01.10.2025 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί επιτρεπομένων χρήσεων γης για την ανωτέρω κτηματική μερίδα.
10. Το με αρ. πρωτ. 635εξ./26-03-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Κω περί χαρακτηρισμού της οδού που εφάπτεται στο δυτικό όριο της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου.
11. Το από Μάιο του 2026 Τοπογραφικό Σχέδιο του κ. Βασίλειου Κανελλόπουλου, Τοπογράφου Μηχανικού με την πρόταση κυκλοφοριακής σύνδεσης της μελλοντικής ξενοδοχειακής μονάδας με την αγροτική οδό που διέρχεται δυτικά αυτής.
12. Την από 02-06-2026 υπεύθυνη δήλωση του κ. Ιωάννη Κορδιστού, ιδιοκτήτη της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου», με την οποία δηλώνει ότι:
 - Τα στοιχεία ιδιοκτησίας, δόμησης, χρήσεων γης και λειτουργίας που υποβλήθηκαν στην Υπηρεσία είναι αληθή, ακριβή και σε ισχύ
 - Η προτεινόμενη χρήση του ακινήτου ως ξενοδοχειακή μονάδα είναι συμβατή

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

- με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
 - τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης
 - τους όρους δόμησης της περιοχής
 - τις λοιπές κανονιστικές διατάξεις
- Εντός του γηπέδου που θα ανεγερθεί μελλοντικά η ξενοδοχειακή μονάδα δεν υπάρχουν κτίσματα
- Αποδέχεται πλήρως την μελέτη και τα σχέδια που συντάχθηκαν από τον αρμόδιο μελετητή μηχανικό Βασίλη Κανελλόπουλο και τα υποβληθέντα στοιχεία υποβάλλονται με δική του γνώση και συναίνεση
- Δε θα μεταβληθούν: η χρήση, η δυναμικότητα και τα κυκλοφοριακά χαρακτηριστικά της εγκατάστασης και σε περίπτωση μεταβολής οποιουδήποτε στοιχείου που επηρεάζει την εγκεκριμένη κυκλοφοριακή σύνδεση ή την οδική ασφάλεια, αναλαμβάνει την υποχρέωση επανυποβολής φακέλου και έκδοσης νέας έγκρισης, εφόσον απαιτείται.
13. Την από 02-06-2026 υπεύθυνη δήλωση του κ. Ιωάννη Κορδιστού, ιδιοκτήτη της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου», με την οποία δηλώνει ότι:
- Ως ιδιοκτήτης της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου, έχει το δικαίωμα χρήσης για τη συγκεκριμένη δραστηριότητα
 - Είναι υπόχρεος να κατασκευάσει τον κόμβο της μελέτης, στη θέση «Ντολάπι» Κεφάλου, εντός τη ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου με δικές του δαπάνες
 - Δεν επέρχεται ουδεμία αλλαγή και επέμβαση στην υφιστάμενη δημοτική οδό και όλες οι εργασίες για την κυκλοφοριακή σύνδεση μέσω της εισόδου-εξόδου οχημάτων που θα υλοποιηθεί σε αυτήν, θα πραγματοποιηθούν εντός της ιδιοκτησίας του.
 - Σε περίπτωση διαπλάτυνσης της οδού ή αλλαγής της κυκλοφοριακής σύνδεσης θα είναι υπεύθυνος για την προσαρμογή της κυκλοφοριακής σύνδεσης στη νέα μορφή της οδού με δικές του δαπάνες και χωρίς απαίτηση αποζημίωσης από τον Δήμο.
14. Την από 02-06-2026 υπεύθυνη δήλωση του κ. Ιωάννη Κορδιστού, ιδιοκτήτη της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου», με την οποία δηλώνει ότι:
- Παραχωρεί σε κοινή χρήση το τμήμα 2 με στοιχεία (1,2,3,4,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,1) εμβαδού 325τ.μ. και το τμήμα 3 με στοιχεία (Θ,Ι,Κ,6,Θ) εμβαδού 67τ.μ. που αμφότερα καταλαμβάνονται από τον ασφαλοστρωμένο δρόμο, ώστε να επιτευχθεί το απαιτούμενο πλάτος του δρόμου, στο πλαίσιο έγκρισης της κυκλοφοριακής σύνδεσης της υπό ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας ιδιοκτησίας του εντός της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο από Μάιο 2026 διάγραμμα της «Κανελλόπουλος Βασίλης & ΣΙΑ ΟΕ»
15. Την από 02-06-2026 υπεύθυνη δήλωση του κ. Ιωάννη Κορδιστού, ιδιοκτήτη της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου», με την οποία δηλώνει ότι:
- Έλαβε γνώση και συμφωνεί με την προτεινόμενη διαμόρφωση εισόδου-εξόδου οχημάτων για την κυκλοφοριακή σύνδεση της υπό ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας εντός της ΚΜ 812 Γαιών Κεφάλου, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο από Μάιο 2026 διάγραμμα της «Κανελλόπουλος Βασίλης & ΣΙΑ ΟΕ»
16. Την από 02-06-2026 υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: (tGKDqonJMcdfDTUYkIBI6w) και την από 04-06-2026 υπεύθυνη δήλωση με κωδικό: (9KstPkUllhUMBW-rEzY_gg) του κ. Βασιλείου Κανελλόπουλου με τις οποίες δηλώνει ότι:

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

- Το υποβαλλόμενο τοπογραφικό διάγραμμα και η προτεινόμενη διαμόρφωση του κόμβου του υπό ανέγερση ξενοδοχειακού καταλύματος έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία και τα πραγματικά δεδομένα του ακινήτου και της οδού
 - Η προβλεπόμενη διάταξη επαρκεί λειτουργικά και κυκλοφοριακά για τη συγκεκριμένη χρήση, δυναμικότητα και φόρτο ξενοδοχείου
 - Η μελλοντική οικοδομική άδεια θα ακολουθήσει τα στοιχεία βάσει των οποίων συντάχθηκε η παρούσα μελέτη και δε θα μεταβάλλει
 - τη θέση και τη γεωμετρία της εισόδου-εξόδου
 - τη χρήση του έργου
 - τη δυναμικότητα των 72 κλινών
 - τις 33 θέσεις στάθμευσης
 - την εσωτερική κυκλοφορία των οχημάτων
 - τα δεδομένα ορατότητας και οδικής ασφάλειας
 - Σε περίπτωση οποιασδήποτε διαφοροποίησης κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ή κατά την κατασκευή, θα υποβληθεί νέος φάκελος για επανέγκριση εισόδου-εξόδου πριν την υλοποίηση.
 - Αναλαμβάνει πλήρως την ευθύνη για την ακρίβεια των υποβαλλόμενων στοιχείων, τη νομιμότητα της προτεινόμενης λύσης και την τεχνική δυνατότητα κατασκευής της.
 - Η διαχείριση των ομβρίων θα γίνεται εντός της υπό ανέγερσης ξενοδοχειακής μονάδας, χωρίς την απορροή αυτών στο οδόστρωμα
- 17.** Την, από τον Μάιο του 2026, Μελέτη Ηλεκτροφωτισμού που αφορά στην ανωτέρω κυκλοφοριακή σύνδεση του κ. Πέτρου Χατζηπέτρου, Ηλεκτρολόγου Μηχανικού.

Πρόεβη

Στον έλεγχο των ανωτέρω υποβαλλομένων δικαιολογητικών και σε διενέργεια αυτοψίας. Κατόπιν των ανωτέρω προέκυψαν τα παρακάτω:

Ο δρόμος που διέρχεται δυτικά της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου αποτελεί κτηματολογική αγροτική οδό μονής διευθύνσεως και στην υφιστάμενη κατάσταση έχει μέσο πλάτος 6,50μ., ενώ η θέση της προτεινόμενης εισόδου-εξόδου πληροί τα κριτήρια ορατότητας και απόστασης από συμβολή.

Μετά τα ανωτέρω, η υπηρεσία μας

Σ υ ν α ι ν ε ί

με την υποβληθείσα μελέτη πρότασης κυκλοφοριακής σύνδεσης (εισόδου-εξόδου μέσω ενιαίου ανοίγματος) των Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου με αγροτική κτηματολογική οδό, η οποία θα εξυπηρετεί την ξενοδοχειακή μονάδα, όπως αυτή φαίνεται στο θεωρημένο τοπογραφικό σχέδιο του κ. Βασίλειου Κανελλόπουλου, Τοπογράφου Μηχανικού, (το οποίο δε θεωρείται από την υπηρεσία μας ως προς την ορθότητά του) αλλά η θεώρηση αφορά αποκλειστικά και μόνο στη μελέτη κυκλοφοριακής σύνδεσης (μέσω ενιαίου ανοίγματος εισόδου-εξόδου), με τους εξής όρους:

- 1.** Να αποκλειστεί η πρόσβαση οχημάτων στην εγκατάσταση από οποιαδήποτε άλλη θέση, αλλά αυτή θα γίνεται στην ανωτέρω κτηματολογική μερίδα μόνο από την εγκεκριμένη θέση της κυκλοφοριακής σύνδεσης.

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

2. Να τοποθετηθούν οι ρυθμιστικές πινακίδες, όπως απεικονίζονται στο θεωρημένο τοπογραφικό σχέδιο του αρμόδιου μηχανικού κ. Βασίλειου Κανελλόπουλου (Τοπογράφου Μηχανικού).
3. Να υπάρχει επαρκής ηλεκτροφωτισμός στα σημεία εισόδου-εξόδου των οχημάτων.

Όλα τα ανωτέρω απεικονίζονται αναλυτικά στο θεωρημένο σχέδιο του αρμόδιου μηχανικού κ. Βασίλη Κανελλόπουλου, το οποίο η υπηρεσία έλεγξε και «ΘΕΩΡΗΣΕ».

Η θεώρηση αφορά μόνον στην ορθότητα της προτεινόμενης πρότασης κυκλοφοριακής σύνδεσης.

- I. Ο ιδιοκτήτης κατά την εκτέλεση των εργασιών κατασκευής της εγκεκριμένης κυκλοφοριακής σύνδεσης, υποχρεούται να εφαρμόσει πιστά το θεωρημένο σχέδιο.
- II. Σε περίπτωση που κρίνεται απαραίτητη η ενίσχυση της σήμανσης με επιπλέον σήματα κυκλοφορίας, η υπηρεσία μας διατηρεί το δικαίωμα να του ζητήσει την τοποθέτησή τους.
- III. Κατά την εκτέλεση των πιο πάνω εργασιών θα πρέπει να ληφθούν όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα προς αποφυγή ατυχημάτων, για τα οποία σε περίπτωση που συμβούν, αποκλειστική ευθύνη έχουν ο ιδιοκτήτης και ο επιβλέπων μηχανικός.
- IV. Να αποκλειστεί η πρόσβαση των οχημάτων στην Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου από οποιαδήποτε άλλη θέση. Η μοναδική πρόσβαση των οχημάτων της εγκατάστασης στον δρόμο θα πρέπει να γίνεται μέσω της κυκλοφοριακής σύνδεσης που φαίνεται στο θεωρημένο συνημμένο σχέδιο που συνοδεύει το παρόν έγγραφό μας.
- V. Για τυχόν επέκταση των κτιριακών εγκαταστάσεων ή προσθήκη επιπλέον επιτρεπόμενων χρήσεων, απαιτείται νέα αίτηση για έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης του ακινήτου με την δημοτική οδό.
- VI. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί ότι έχουν τροποποιηθεί στοιχεία της διαμόρφωσης ή προκαλούνται προβλήματα στο οδικό δίκτυο, λόγω της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης, διατηρούμε το δικαίωμα ανάκλησης αυτής της πρότασης περί χορήγησης άδειας, χωρίς την καταβολή οποιασδήποτε αποζημίωσης.

Η παρούσα έγκριση μελέτης ισχύει για τέσσερα (4) χρόνια από σήμερα και μόνο για την εγκατάσταση, η οποία αναφέρεται σε αυτήν. Σε περίπτωση μη ολοκλήρωσης των εργασιών της προτεινόμενης κυκλοφοριακής σύνδεσης μέσα στην προθεσμία των τεσσάρων χρόνων και εφόσον δεν έχουν αλλάξει οι κυκλοφοριακές συνθήκες της οδού, μπορείτε να αιτηθείτε εγγράφως την παράταση της ισχύος της, εφάπαξ για άλλα τέσσερα (4) χρόνια (άρθρο 159 του Ν.4512/2018). Η αίτηση για παράταση θα πρέπει να υποβληθεί πριν τη λήξη της παρούσας έγκρισης.

Για την χορήγηση Άδειας Λειτουργίας της εγκατάστασης τηρούνται οι διατάξεις του Άρθρου 159 του Νόμου 4512/2018 (ΦΕΚ 5^Α/17-01-2018), σύμφωνα με το οποίο απαιτείται Υπεύθυνη δήλωση του αρμόδιου μηχανικού (στην αρμόδια υπηρεσία περί χορήγησης άδειας λειτουργίας) όπου να δηλώνεται ότι η σύνδεση υλοποιήθηκε σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια

Η παρούσα μελέτη αφορά αποκλειστικά και μόνο στην Έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης (μέσω ενιαίου ανοίγματος) της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου με δημοτική οδό και δεν υποκαθιστά αναγκαίες άδειες της εγκατάστασης από άλλη αρχή, ούτε παρέχει νομιμοποίηση τυχόν αποκλίσεων της υφιστάμενης εγκατάστασης από όρους αρμοδιότητας άλλης αρχής.

Κατόπιν των ανωτέρω παρακαλείται:

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΕΦΑΛΟΥ να γνωμοδοτήσει για

Την έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης μέσω ενιαίου ανοίγματος εισόδου-εξόδου της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου με αγροτική κτηματολογική οδό, για χρήση μελλοντικής ξενοδοχειακής μονάδας η οποία θα υλοποιηθεί με τις προϋποθέσεις της παραπάνω εισήγησης και όπως φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, με υπεύθυνο μηχανικό της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης τον κ. Βασίλειο Κανελλόπουλο, Τοπογράφο Μηχανικό, το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης.

Η γνωμοδότηση να αποσταλεί στο ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΩ για τις δικές του ενέργειες».

Στη συνέχεια **η Πρόεδρος**, απευθύνθηκε στο Σώμα για τυχόν ερωτήσεις.

Καθώς δεν υπήρξαν ερωτήσεις ούτε τοποθετήσεις **η Πρόεδρος** κήρυξε την περαίωση της συζήτησης του θέματος και στη συνέχεια κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει επί της πρότασης.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Μετά το πέρας της ανωτέρω διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη του:

1. Τις διατάξεις των άρθρων διατάξεις των άρθρων 120 έως 124 και 126 έως 134 Ν. 5314/2026 "Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης" (ΦΕΚ Α' 103/29.6.2026).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 773 παρ. 1 περ. Α' του ιδίου ως άνω Νόμου βάσει του οποίου καταργούνται τα άρθρα 1 έως 287 του ν. 3463/2006, δηλαδή ολόκληρος ο Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, με τις ρητές μεταβατικές εξαιρέσεις που αναφέρονται στον ανωτέρω ίδιο νόμο.
3. Την με αριθ. πρωτ. 14025/25-06-2026 σχετική με το θέμα εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Δήμου Κω.
4. Τις υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 6771 / 31-03-2026, 10928 / 20-05-2026, 12113/03-06-2026 και 12498 /08-06-2026 αιτήσεις του Ιωάννη Κορδιστού.
5. Την υπ' αριθμόν 17/2026 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Κεφάλου με ΑΔΑ: 9Φ8ΙΩΛΕ-4ΩΨ.
6. Την εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Χρυσόπουλου Αλέξανδρου.
7. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας κατά την οποία προέκυψε ότι επί δεκατεσσάρων (14) παρισταμένων και συνδεδεμένων μελών, ΥΠΕΡ¹ της προτάσεως ψήφισαν και τα δεκατέσσερα

¹ Γίνεται μνεία ότι:

Εμφανίσεις/Συνδέσεις: Μετά τη λήξη της συνεδρίασης, προσήλθε στην αίθουσα ο **Δημοτικός Σύμβουλος, κ. Κιάρης Μηνάς**.

Αποχωρήσεις/Αποσυνδέσεις: Μετά το πέρας της ψηφοφορίας για την απόσυρση του 1ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποσυνδέθηκε ο **Δημοτικός Σύμβουλος, 1) κ. Ζαχαρός Κωνσταντίνος**. Κατά τη διάρκεια της συζήτησης του 2ου θέματος της ημερήσιας διάταξης, αποσυνδέθηκε ο **Δημοτικός Σύμβουλος 2) κ. Αβρίθης Παναγιώτης**.

Εκτός αιθούσης/σύνδεσης: Κατά τη διάρκεια της ψηφοφορίας επί του παρόντος θέματος της ημερήσιας διάταξης, ήταν εκτός σύνδεσης ο **Δημοτικός Σύμβουλος, 3) κ. Μαραγκός Αριστείδης**.

Έγκριση Μελέτης κυκλοφοριακής σύνδεσης της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου (ιδιοκτησίας Κορδιστού Ιωάννη) με αγροτική κτηματολογική οδό.

(14) παριστάμενα και συνδεδεμένα μέλη. (Γίνεται μνεία ότι, η δημοτική σύμβουλος, κα Μακρή Κυριακή δήλωσε «παρών» και ως εκ τούτου δεν προσμετράται στην ψηφοφορία).

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης μέσω ενιαίου ανοίγματος εισόδου-εξόδου της Κ.Μ. 812 Γαιών Κεφάλου με αγροτική κτηματολογική οδό, για χρήση μελλοντικής ξενοδοχειακής μονάδας η οποία θα υλοποιηθεί με τις προϋποθέσεις της υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 14025/25-06-2026 εισήγησης της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών, όπως αναλύεται στο εισηγητικό μέρος της παρούσας και όπως φαίνεται στο συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, με υπεύθυνο μηχανικό της κυκλοφοριακής σύνδεσης της εγκατάστασης τον κ. Βασίλειο Κανελλόπουλο, Τοπογράφο Μηχανικό, το οποίο θα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης.

Αφού συντάχθηκε & αναγνώσθηκε η απόφαση αυτή, η οποία έχει καταχωρηθεί στο 200 πρακτικό της από 28-9-2026 τακτικής δημόσιας μεικτής διά ζώσης και με τηλεδιάσκεψη συνεδρίασης υπογράφεται ως εξής:

Η Πρόεδρος του Δ.Σ.
Τελλή – Τσιμισίρη Διονυσία

Ο Γραμματέας του Δ.Σ.
Καλέργης Ιωάννης

Τα Μέλη
Βλάχου Σεβαστή
Γιαννούλη Διονυσία
Δουδούς Σοφοκλής
Θεοφιλίδης Γεώργιος
Καμπουράκης Σταμάτιος
Κανταρζή Σταματία
Κασσιώτη Γεωργία
Πης Σταμάτιος
Χατζηθωμά – Κυπραίου Αικατερίνη
Χατζηχριστοφής Παναγιώτης
Χόνδρος Κωνσταντίνος
Χρυσόπουλος Αλέξανδρος



Φωτογραφία από θέση λήψης Φ1



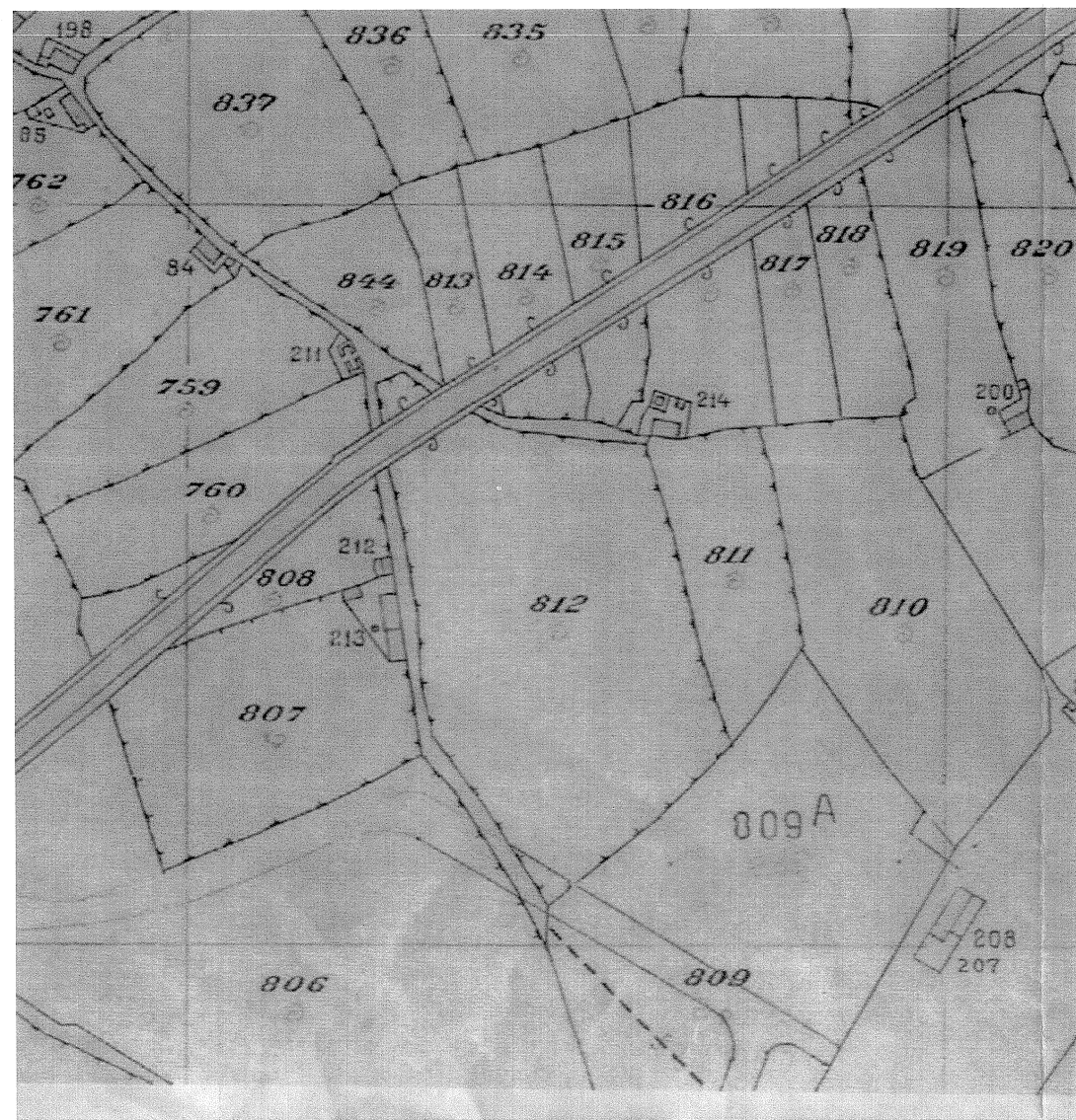
Φωτογραφία από θέση λήψης Φ2



Φωτογραφία από θέση λήψης Φ3



Φωτογραφία από θέση λήψης Φ4



Απόσπασμα Κτηματολογικού χάρτη ευρύτερης περιοχής



Απόσπασμα αεροφωτογραφίας Google Earth



Οδοπορικό ακαρίφημα από αεροφωτογραφία Google Earth

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΟΝ ΕΓΣΑ '87- ΚΜ 812			
Κορυφές	X	Y	
1	765118.16	4070590.39	
2	765126.77	4070552.64	
3	765128.68	4070532.19	
4	765132.16	4070518.20	
5	765146.60	4070499.92	
6	765164.34	4070474.01	
7	765192.98	4070498.43	
8	765211.88	4070518.77	
9	765203.33	4070540.10	
10	765193.62	4070574.66	
11	765185.45	4070598.31	
12	765174.20	4070598.75	
13	765153.20	4070600.34	
14	765148.13	4070601.20	
15	765139.48	4070605.17	
16	765128.65	4070609.90	
17	765120.99	4070615.41	
18	765113.89	4070612.15	
19	765115.99	4070601.16	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΟΝ ΕΓΣΑ '87- ΤΜΗΜΑ 1			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Κορυφές	X	Y	Από	Εως	Μήκος(μ)
16	765128.65	4070609.90	16	17	9.40
17	765120.99	4070615.41	16	19	15.40
18	765113.89	4070612.15	18	17	7.80
19	765115.99	4070601.16	19	18	11.20

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΟΝ ΕΓΣΑ '87- ΤΜΗΜΑ 2			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Κορυφές	X	Y	Από	Εως	Μήκος(μ)
1	765118.16	4070590.39	1	2	38.70
2	765126.77	4070552.64	2	3	20.50
3	765128.68	4070532.19	3	4	14.40
4	765132.16	4070518.20	4	A	10.11
A	765136.43	4070510.26	A	B	6.48
B	765136.47	4070516.44	B	Γ	6.26
Γ	765135.16	4070522.56	Γ	Δ	38.32
Δ	765128.52	4070560.30	Δ	E	25.56
E	765124.32	4070585.51	E	Z	6.51
Z	765123.40	4070591.95	Z	H	6.24
H	765127.37	4070596.77	H	1	11.20

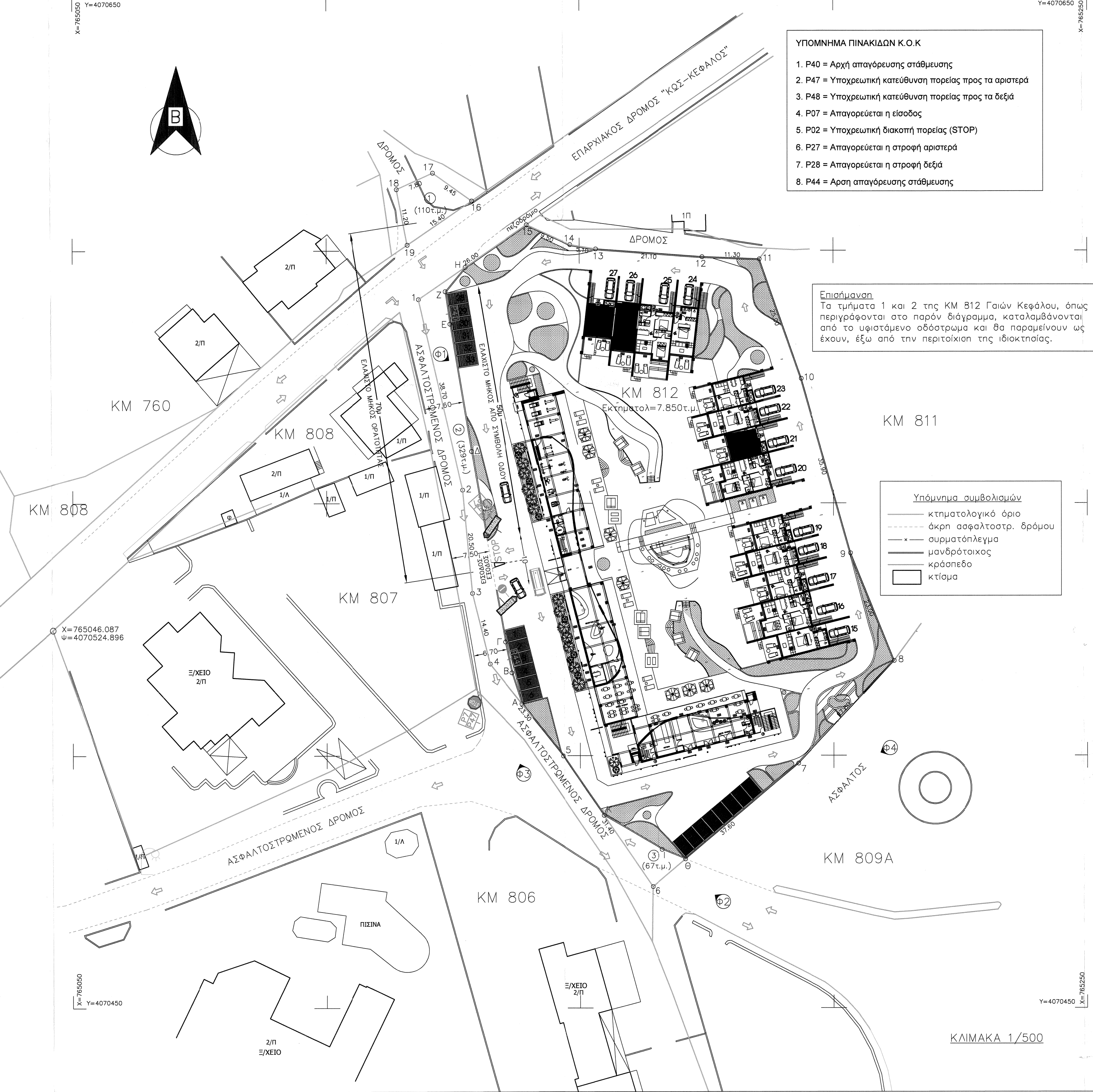
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΟΝ ΕΓΣΑ '87- ΤΜΗΜΑ 2			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Κορυφές	X	Y	Από	Εως	Μήκος(μ)
6	765164.34	4070474.01	6	Θ	8.46
Θ	765170.77	4070479.49	Θ	I	4.98
I	765166.16	4070481.38	I	K	13.33
K	765154.67	4070488.14	K	6	17.12

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤ/ΝΟΝ ΕΓΣΑ '87-ΟΙΚΟΔΟΜ.ΤΜΗΜΑ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΛΕΥΡΩΝ		
Κορυφές	X	Y	Από	Εως	Μήκος(μ)
5	765146.60	4070499.92	5	A	13.18
7	765192.98	4070498.43	7	Θ	29.18
8	765211.88	4070518.77	8	7	27.80
9	765203.33	4070540.10	9	8	23.00
10	765193.62	4070574.66	10	9	35.90
11	765185.45	4070598.31	11	10	25.00
12	765174.20	4070598.75	12	11	11.30
13	765153.20	4070600.34	13	12	21.10
14	765148.13	4070601.20	14	13	5.10
15	765139.48	4070605.17	15	14	9.50
A	765138.43	4070510.26	A	B	6.48
B	765136.47	4070516.44	B	Γ	6.26
Γ	765135.16	4070522.56	Γ	Δ	38.32
Δ	765128.52	4070560.30	Δ	E	25.56
E	765124.32	4070585.51	E	Z	6.51
Z	765123.40	4070591.95	Z	H	6.24
H	765127.37	4070596.77	H	15	14.74
Θ	765170.77	4070479.49	Θ	I	4.98
I	765166.16	4070481.38	I	K	13.33
K	765154.67	4070488.14	K	5	14.28

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ

Η αποτύπωση έγινε στο σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87 με δέκτη GPS διπλής συχνότητας HIPER-VR της TOPCON και χρήση κατάλληλου λογισμικού (μεθόδος RTK). Η ακρίβεια (+/-) αποτύπωσης με την μέθοδο RTK είναι 1,50 εκ. ορθογωνομετρικά και 2,0 εκ. ύψομετρικά. Για την εξόρτηση της αποτύπωσης στο ΕΓΣΑ '87 χρησιμοποιήθηκε το δίκτυο σταθμών αναφοράς U.R.A.N.U.S. που έχει εγκατασταθεί από την TOPCON και είναι πιστοποιημένα από το Εθνικό Μεταβόλο Πολυτεχνείο.

ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗΣ ΠΡΟΒΟΛΗΣ
ΕΛΛΗΝΟΦΩΝΙΔΕΣ G.R.S. 80 α=6378137 f=1/298.2572236
ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΜΕΣΗΜΒΡΙΝΟΣ Λ=24



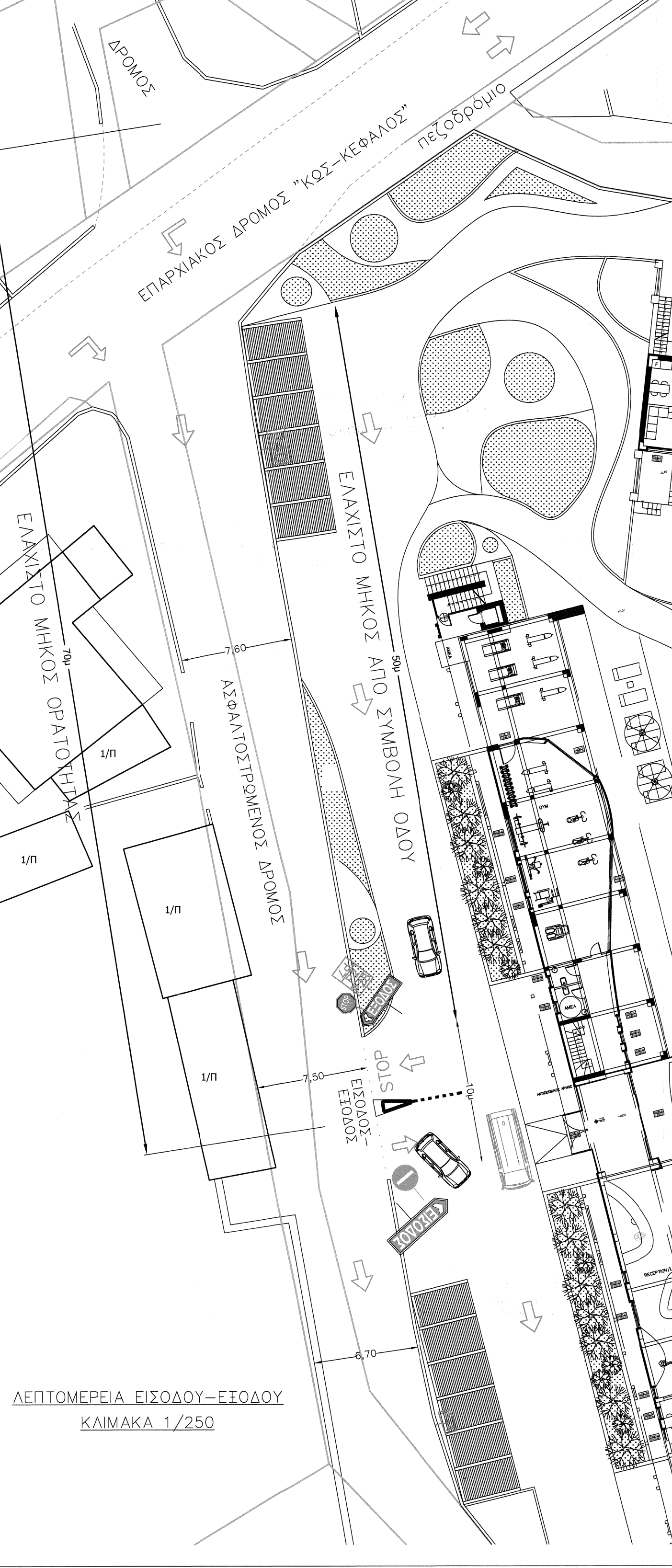
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ Κ.Ο.Κ

- Ρ40 = Αρχή απαγόρευσης στάθμευσης
- Ρ47 = Υποχρεωτική κατεύθυνση πορείας προς τα αριστερά
- Ρ48 = Υποχρεωτική κατεύθυνση πορείας προς τα δεξιά
- Ρ07 = Απαγορεύεται η είσοδος
- Ρ02 = Υποχρεωτική διακοπή πορείας (STOP)
- Ρ27 = Απαγορεύεται η στροφή αριστερά
- Ρ28 = Απαγορεύεται η στροφή δεξιά
- Ρ44 = Αραή απαγόρευσης στάθμευσης

Επισημάνσεις

Τα τμήματα 1 και 2 της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου, όπως περιγράφονται στα παρόν διαγράμματα, καταλαμβάνονται από το υφιστάμενο οδοστρώμα και θα παραμείνουν ως έχουν, έξω από την περικόχλη της ιδιοκτησίας.

- Υπόμνημα συμβολισμών
- κτιριακό οικόπεδο
 - άκρη ασφαλτοστρ. δρόμου
 - συρματοπλέγμα
 - μανδρότοπος
 - κράσπεδο
 - κτίριο



ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ

Η ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1) και (16,17,18,19,16) έχει εμβαδόν συνολικό εμβαδόν Ε=7.850τ.μ. σύμφωνα με το Κτηματολόγιο Κω και Ε=7.860,88 τ.μ. σύμφωνα με την εμβαδομέτρηση των συν/υνων.

ΤΜΗΜΑΤΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΠΟΥ ΑΦΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Τμήμα 1 της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (1,6,17,18,19,16) και εμβαδόν Ε=110 τ.μ. αποκρίνεται από την επαρκή έκταση.
- Τμήμα 2 της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (1,2,3,4,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,1) και εμβαδόν Ε=328 τ.μ. καταλαμβάνεται από ασφαλτοστρωμένο δημοτικό δρόμο.
- Τμήμα 3 της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (9,1,Κ,6,Θ) και εμβαδόν Ε=67 τ.μ. καταλαμβάνεται από ασφαλτοστρωμένο δημοτικό δρόμο.

ΑΠΟΜΕΝΟΥΣΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ ΓΙΑ ΤΟΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟ ΤΩΝ ΠΟΛΥΩΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ

Το απομένον όριο κα οικοδομήσιμο γήπεδο της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (Η,15,14,13,12,11,10,9,8,7,Θ,Ι,Κ,5,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η) έχει εμβαδόν Ε=7.850-(110+328+67)=7.345,00 τ.μ.

ΘΕΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

- ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
- ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
- ΕΚΤΟΣ ΖΟΕ
- ΕΚΤΟΣ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ
- ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΑΤΟΥΡΑ 2000
- ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΤΗΣ ΚΕΦΑΛΟΥ ΜΕ ΧΡΗΣΗ "ΚΕΝΤΡΙΚΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΠΟΛΗΣ" (ΦΕΚ 141ΑΑΠ/29-11-2006)
- ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΟΡΙΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΑΡΟΥ ΚΕΦΑΛΟΥ (ΦΕΚ 102/ΑΑΠ/28-3-13)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ για ξενοδοχείο

- Α. Π.Δ. της 6/17.10.1978 (ΦΕΚ 538Δ) άρθρο Β, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Β. Π.Δ. της 24/31.05.1985 (ΦΕΚ 270Δ), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει
- Γ. Ν.4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12) ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ
- Δ. Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245Α/9-12-20) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
- Ε. Απόφ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/66006/2360 (ΦΕΚ 3985Β/22-06-2023) Νέος Κτιριαδ. Κανονισμός
- Ζ. Ν.4179/13 (ΦΕΚ 175Α/08.08.13) Απλούστευση διαδικασιών για ενίσχυση της επιχ/τητας
- Η. Εγγράφο 28089/13.06.17 του Τμήματος Εθνικών Χωροταξικών Πλασίων της Δ/νσης Χωροταξικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν.
- Θ. Ν.4276/14 (ΦΕΚ 155Α/30.07.14) "Απλούστευση διαδικασιών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων και τουριστικών υποδομών, ειδικές μορφές τουρισμού και άλλες διατάξεις"
- Ι. ΦΕΚ 141ΑΑΠ/29-11-2006 "Εγκρίση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Κεφάλου του Δήμου Ηρακλείων νήσου Κω (Ν. Δωδ/σου)"

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

Κεντρικών λειτουργιών πόλης, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166).

- Αρτίστητα 8000 τμ (παρ. 1, αρθ. 34 του Ν. 4759/20)
- Αρτίστητα κατά παρέκκλιση Γήπεδο τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία εφόσον τα κτήρια που ορίζονται στην παρ. 1 του άρθρου 34 του Ν.4759/20, και πρόσοψη σε κοινοχρήσιμο δημοτικό δρόμο εκσκαπέντε (25) μέτρα (ΦΕΚ 270 Δ'85, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03)
- Συντελεστή δόμησης για γήπεδα μέχρι 50 στρέμματα = 0,18 (παρ. 2α, αρθ. 34 του Ν. 4759/20)
Συντελεστής κάλυψης = 20% (παρ. 2, αρθ. 34 του Ν. 4759/20)
- Αποστάσεις:
 - Ελάχιστη απόσταση των κτηρίων από την γραμμή αγάλωσι ορίζεται στα 50,00 μ.
 - (παρ.Ε1, αρθ8 του Π.Δ.τος της 6/17.10.1978, ΦΕΚ 538 Δ')
 - Ελάχιστη απόσταση των κτηρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται:
 - α) σε 10,00 μ (για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ.)
 - β) σε 15,00 μ (για κτίρια ύψους μέχρι 10,50 μ.)
 - (παρ.Γ σ, αρθ8 του Π.Δ.τος της 6/17.10.1978, ΦΕΚ 538 Δ')
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων σε γήπεδα εμπορικής μέχρι πέντε (5) στρέμματα ορίζεται σε 10,50 μ. με την προϋπόθεση ότι τα κτίρια της επιφάνειας κτηρίων ύψους μεγαλύτερων των 7,50 μέτρων δεν θα υπερβαίνουν τα 30 % της πραγματικοποιούμενης κάλυψης του κτηρίου. Κατ' εξαίρεση των ανωτέρω για κτίρια ή τμήματα κτηρίων που βρίσκονται στη ζώνη 200 μέτρων από την γραμμή αγάλωσι, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7,50 μ. (παρ.Γ σ1-2, αρθ8 του Π.Δ.τος της 6/17.10.1978, ΦΕΚ 538 Δ')

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ=20%

7.345 X 0,20 = 1.469,00 τ.μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ=0,18

7.344 X 0,18 = 1.322,10 τ.μ.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με ύψος τα πολύ δύο (2) μέτρα. Μεγαλύτερο ύψος μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονική (Σ.Α.), για λόγους προσαρμογής προς το περιβάλλον (οικισμολογικές συνθήκες ή αρχιτεκτονικές - χαρακτηρισμός των κτηρίων της περιοχής). Στα γήπεδα που παραρτούνται κτίσιες εδαφικές άνω των 15%, επιβάλλεται η κλιμακώση του κτηρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδαφικού σμήματος και με την παρ.1 του Αρθ-17 του Ν-1577/85. (παρ.Γ σ3, αρθ8 του Π.Δ.τος της 6/17.10.1978, ΦΕΚ 538 Δ')

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Οι κάτωθι υπογράφημο Ιωάννης Κορδιστάς, ιδιοκτήτης της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου, δηλώνω ότι:
α) τα όρια του γηπέδου μου, όπως απεικονίζονται στα παρόν διαγράμματα, υπειδείχθησαν από εμένα και είναι τα ορθά.
β) ευθυνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων της ιδιοκτησίας μου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητώ την έγκριση κυκλοφοριακής σύνδεσης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικοδομηματο τμήμα της ΚΜ 812 Γαίων Κεφάλου με στοιχεία (Η,15,14,13,12,11,10,9,8,7,Θ,Ι,Κ,5,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η) και εμβαδόν Ε=7.345,00 τ.μ., στη θέση "Καμάρι" Δ.Κ. Κεφάλου Δήμου Κω, ότι:
α) είναι ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και μετά τις όποιες απαραίτητες σχετικές εγκρίσεις.
β) βρίσκεται ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ-ΕΝΤΟΣ ΠΤΗΣ ΚΕΦΑΛΟΥ (ΦΕΚ 141ΑΑΠ/29.11.06) — ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΟΡΙΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΑΡΟΥ ΚΕΦΑΛΟΥ (ΦΕΚ 102/ΑΑΠ/28-3-13) — ΕΚΤΟΣ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΓΡΙΑΣ ΖΩΗΣ-ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΑΤΟΥΡΑ 2000.
γ) δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και κτίρια σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 1337/63.
δ) εντός αυτού δεν διέρχονται ενόχριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή σιγής φυσικού αερίου ή οδός προετοιμασμένη του 1923.
ε) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ δεν διέρχεται ρέμα ή χειμάρρος.
ς) εντός αυτού δεν υπάρχει κτίσμα
η) απέχει 105μ από τη δάσος και 75μ από την καθορισμένη γραμμή αγάλωσι σύμφωνα με το ΦΕΚ 727Δ/18-12-12.

Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΑΝΕΛΟΠΟΛΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΑΡΧ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΤΗΛ:2242023088 - ΚΩ:6944 658 539

ΑΔΜ:12054217 - ΔΟΥ:ΚΩ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ & ΥΔΡΟΛΟΓΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΒΑΣΙΛΗΣ ΚΑΝΕΛΟΠΟΛΙΤΗΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΣΕ ΕΜΠ "Επιστήμη & Τεχνολογία Υδάτινων Πόρων"
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ 7 - 85300 ΚΩ
τηλ 2242023088, fax 2242027885, email vastos1980@gmail.com

ΤΙΤΛΟΣ:

ΕΓΚΡΙΣΗ ΕΙΣΟΔΟΥ-ΕΞΟΔΟΥ ΟΧΗΜΑΤΩΝ
ΣΕ ΝΕΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΜΟΝΑΔΑ
ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΚΜ 812 ΓΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΟΥ

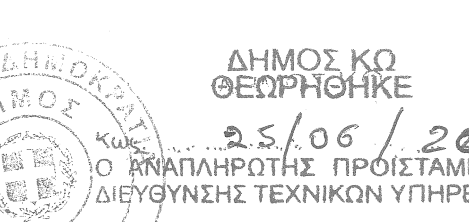
ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΡΔΙΣΤΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ:	ΝΤΟΛΑΠΙ ΚΕΦΑΛΟΥ ΔΗΜΟΣ ΚΩ	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ:	T2
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1 : 500	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΜΑΊΟΣ 2026

ΕΚΦΡΑΣΗ ΟΡ ΤΠΣ ΕΙΣΟΔΟ-ΕΞΟΔΟ

Ο ΣΥΝΤΑΞΙΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΚΩ
ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ

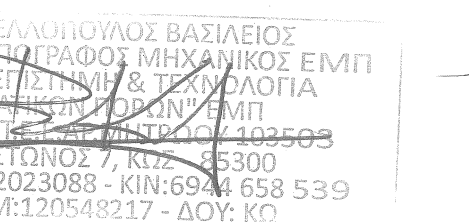
25/05/2026

Ο ΠΡΑΞΑΝΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Επικεφαλής

Επικεφαλής



ΚΑΝΕΛΟΠΟΛΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΑΡΧ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΕΤΕΡΟΔΕΛΤΙΑΣ

ΤΗΛ:2242023088 - ΚΩ:6944 658 539

ΑΔΜ:12054217 - ΔΟΥ:ΚΩ