



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

27 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 131

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 1006

Επικύρωση έκθεσης και διαγράμματος για τον μερικό επανακαθορισμό των ορίων αιγιαλού και παραλίας στην παραλιακή περιοχή «Σαλαμήνα - Αγκομάσι» Λαχανιάς, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου.

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

- α. Των άρθρων 3, 4, 5, 7, 7Α και 9 του ν. 2971/2001 «Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις» (Α' 285),
 - β. της παρ. 21 του άρθρου 46 του ν. 3220/2004 «Μέτρα αναπτυξιακής και κοινωνικής πολιτικής - αντικειμενοποίηση του φορολογικού ελέγχου και άλλες διατάξεις» (Α' 15),
 - γ. των άρθρων 6, 6Α, 6Β, 280 και της παρ. 4 του άρθρου 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87),
 - δ. του άρθρου 23 του ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 113 του ν. 5104/2024 «Κώδικας Φορολογικής Διαδικασίας και άλλες διατάξεις» (Α' 58),
 - ε. του π.δ. 143/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου» (Α' 236).
2. Την υπό στοιχεία 10633649/790/Α00006/03.08.2004 απόφαση του Υπουργού Οικονομίας και Οικονομικών «Καταγραφή - Διοικητική κωδικοποίηση των αρμοδιοτήτων σε θέματα Υπηρεσιών του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών που περιέχονται στους Γενικούς Γραμματείς Περιφερειών».
3. Την υπ' αρ. 86784/19.12.2022 (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183) απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, με την οποία η Μαριάννα Νικολαΐδου, διορίζεται στη θέση της μετακλητής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.
4. Την υπό στοιχεία 75461ΕΞ2024/29.05.2024 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών «Συγκρότηση και ορισμός μελών Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33), για τον καθορισμό των ορίων του αιγιαλού, της παραλίας και του παλαιού αιγιαλού στις Περιφερειακές Ενότητες Καλύμνου, Καρπάθου - Ηρωικής νήσου Κάσου, Κω και Ρόδου» (ΑΔΑ: Ρ1ΓΩΗΙ-ΤΓΘ) και την υπό στοιχεία 87319ΕΞ2024/20.06.2024 (ΑΔΑ: 62ΖΜΗ-ΡΥΧ) τροποποιητική αυτής.
5. Την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.01.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου «Επικύρωση διαπιστωτικής έκθεσης Επιτροπής καθορισμού ορίων αιγιαλού και παραλίας στην παραλιακή περιοχή Κοινότητας Λαχανιάς νήσου Ρόδου, προ των ΚΜ 665, 554, 517, 526, 527 κ.λπ. γαιών Λαχανιάς, επισπεύδοντος Παν. Ερίνη κ.λπ.».
6. Την υπό στοιχεία 1030067/296/Α006/07.04.2004 εγκύκλιο της Διεύθυνσης Οργάνωσης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.
7. Το υπό στοιχεία Δ6Α1022671/ΕΞ2011/10.02.2011 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων του Υπουργείου Οικονομικών περί αρμοδιότητας υπογραφής.
8. Το υπό στοιχεία Δ10Β/6891ΕΞ2014/27.08.2014 (ΠΟΛ.1196) έγγραφο της Διεύθυνσης Δημόσιας Περιουσίας της Γενικής Γραμματείας Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών, με το οποίο παρέχονται διευκρινίσεις επί των διατάξεων του άρθρου 11 του ν. 4281/2014.
9. Την από 09.09.2025 έκθεση της κατά το άρθρο 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον μερικό επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού, αρχικά καθορισθέντος με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και τον καθορισμό ζώνης παραλίας, στην παραλιακή περιοχή



«Σαλαμίνα - Αγκομάσι» Λαχανιάς, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου ανατολικά των Κ.Μ. 697, 698, 696, 671, 672, 673, 674, 675, 668, 665, 628, 627 Γαιών Λαχανιάς.

10. Το από 17.03.2025 τοπογραφικό-υψομετρικό και φωτογραμμετρικό διάγραμμα (αρ. σχεδίου 1) και κλίμακας 1:500 του Εμμανουήλ Κεχαγιά, Πολιτικού Μηχανικού, το οποίο ελέγχθηκε ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης και θεωρήθηκε στις 15.05.2025 από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

11. Το υπ' αρ. 140858/24.11.2025 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

12. Τα από 22.12.2025 και 12.01.2026 μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', αποφασίζουμε:

Επικυρώνουμε την από 09.09.2025 έκθεση της κατά το άρθρο 5 του ν. 5092/2024 αρμόδιας Επιτροπής για τον μερικό επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού, αρχικά καθορισθέντος με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και τον καθορισμό ζώνης παραλίας, στην παραλιακή περιοχή «Σαλαμίνα - Αγκομάσι» Λαχανιάς, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου ανατολικά των Κ.Μ. 697, 698, 696, 671, 672, 673, 674, 675, 668, 665, 628, 627 Γαιών Λαχανιάς και το τοπογραφικό-υψομετρικό και φωτογραμμετρικό διάγραμμα (αρ. σχεδίου 1) κλίμακας 1:500, το οποίο συντάχθηκε από τον Εμμανουήλ Κεχαγιά, Πολιτικό Μηχανικό, στις 17.03.2025, ελέγχθηκε ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης και θεωρήθηκε στις 15.05.2025 από τον Ιωάννη Χειράκη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ, Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

Επί του ανωτέρω τοπογραφικού-υψομετρικού και φωτογραμμετρικού διαγράμματος η Επιτροπή αποφασίζει:

α) Τον μερικό επανακαθορισμό της πολυγωνικής γραμμής του αιγιαλού ως την ερυθρά, συνεχόμενη, πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών (Α1, Α2, [...], Α29) και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τον προσαρτημένο στο από 17.03.2025 τοπογραφικό διάγραμμα πίνακα και

β) τον καθορισμό γραμμής παραλίας ως την κίτρινη, πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Π1, Π2, [...], Π28, Π29) σταθερού πλάτους ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια του κοινοχρήστου μεταξύ των ιδιόκτητων μερίδων και του αιγιαλού και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τον προσαρτημένο στο ως άνω διάγραμμα πίνακα.

Διαγράφονται οι κορυφές αιγιαλού με στοιχεία (Α', Β', Γ', Δ', Ε', Ζ', Η', Θ', Ι', Κ', Λ', Μ') της υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφασης Νομάρχη Δωδεκανήσου καθορισθείσας οριογραμμής αιγιαλού και αντικαθίστανται από τις νέες κορυφές αυτού υπό στοιχεία (Α1, Α2, [...], Α29). Διαγράφονται οι κορυφές παραλίας υπό στοιχεία (Π1, Π2, Π3, Π4, Π5, Π6, Π7) της καθορισθείσας με την ίδια ως άνω απόφαση οριογραμμής παραλίας και αντικαθίστανται από τις νέες κορυφές υπό στοιχεία (Π1, Π2, [...], Π28, Π29). Διαγράφονται οι κορυφές του Μ.Χ.Κ. υπό στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ) της ίδιας ως άνω απόφασης χωρίς αντικατάσταση λόγω κατάρρευσης του άρθρου 3 του κ.δ. 132/1929.

Η κορυφή (Π29) της οριογραμμής παραλίας της παρούσας επαναχάραξης συμπίπτει οριζοντιογραφικά με την κορυφή (Α1) της νοτίως καθορισθείσας για λόγους συνέχειας του κοινόχρηστου και μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού της. Η κορυφή (Α29) αιγιαλού της παρούσας επαναχάραξης συμπίπτει οριζοντιογραφικά με την κορυφή (Χ1) της νότιας οριογραμμής αντίστοιχα. Οι λοιπές προς βορρά κορυφές της καθορισθείσας με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου, οριογραμμής αιγιαλού και συγκεκριμένα οι κορυφές υπό στοιχεία (Ν', Ξ', Ο', Π', Ρ', Σ', Τ', Υ', Φ', Χ', Ψ', Ω', Α'1, Β'1, Γ'1, Δ'1, Ε'1, Ζ'1, Η'1, Θ'1, Ι'1), παραμένουν σε ισχύ μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού τους.

Η έκθεση της Επιτροπής, το διάγραμμα και η παρούσα απόφαση θα αναρτηθούν στην ιστοσελίδα του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών με ευθύνη των αρμόδιων υπηρεσιών του στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://www1.gsis.gr/gsp/dhpe/publicgis/faces/homeShore> μετά τη δημοσίευσή τους στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις παρ. 3 και 4 του άρθρου 4, την παρ. 1 του άρθρου 7 και την παρ. 1 του άρθρου 7Α του ν. 2971/2001.

ΕΚΘΕΣΗ

επιτροπής μερικού επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού καθορισθέντος με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και καθορισμού ζώνης παραλίας σύμφωνα με τον ν. 5092/2024 (Α' 33).

Στη Ρόδο, σήμερα την 09.09.2025, με την υπ' αρ. 103561ΕΞΕ2025/03.09.2025 έγγραφη πρόσκληση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', προσκλήθηκαν να παραστούν στη συνεδρίαση της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, οι κάτωθι:



1. Ιωάννης Χειράκης, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α', Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', ως πρόεδρος,

2. Παρασκευή Νικολή, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α', υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', ως μέλος,

3. Μαρία Κηπόσογλου, Αντιπλοίαρχος Λ.Σ., Κεντρική Λιμενάρχης Ρόδου, ως μέλος,

4. Ευαγγελία Μανωλά, Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ/Α', αναπληρώτρια Προϊσταμένη του Τμήματος Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Δωδεκανήσου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου, ως μέλος,

5. Ελένη Πανοπούλου, Γεωλόγος - Γεωτεχνικός ΠΕ/Α', Προϊσταμένη του Τμήματος Περιβαλλοντικής Βιωσιμότητας της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, ως μέλος,

με θέμα τον μερικό επανακαθορισμό των ορίων του αιγιαλού, αρχικά καθορισθέντος με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και τον καθορισμό ζώνης παραλίας, στην παραλιακή περιοχή «Σαλαμίνα - Αγκομάσι» Λαχανιάς, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου ανατολικά των Κ.Μ. 697, 698, 696, 671, 672, 673, 674, 675, 668, 665, 628, 627 Γαιών Λαχανιάς.

Οι ανωτέρω αποτελούν τα μέλη της επιτροπής καθορισμού - επανακαθορισμού των ορίων του αιγιαλού της παρ. 3 του άρθρου 5 του ν. 5092/2024 (Α' 33) στην Περιφερειακή Ενότητα Ρόδου, του Νομού Δωδεκανήσου, όπως αυτά ορίστηκαν με την υπό στοιχεία 75461ΕΞ2024/29. 05.2024 απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας και Οικονομικών, η οποία τροποποιήθηκε με την υπό στοιχεία 87319ΕΞ2024/20.06.2024 απόφαση του ίδιου Υπουργού.

Χρέη γραμματέα στην επιτροπή άσκησε ο Γεώργιος Τσιμπιδάκης, Εφοριακός ΠΕ/Α', υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.

Η υπάλληλος της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', Παρασκευή Νικολή, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός ΠΕ/Α', αν και εκλήθη νομίμως με την υπό στοιχεία 103561ΕΞ2025/03.09.2025 έγγραφη πρόσκληση του Προϊσταμένου της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α', ως μέλος της ως άνω επιτροπής, δεν παρέστη και ως εκ τούτου το παρόν πρακτικό δεν συνυπογράφεται από αυτήν.

Λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τον ν. 5092/2024 «Όροι αξιοποίησης της δημόσιας περιουσίας στις παραθαλάσσιες περιοχές και άλλες διατάξεις» (Α' 33).

2. Την υπ' αρ. 51391/22.04.2025 αίτηση της εταιρείας με την επωνυμία «SLOWINDS I.K.E.», περί επαναχάραξης των ορίων του αιγιαλού, στην παραλιακή περιοχή «Σαλαμίνα - Αγκομάσι» Λαχανιάς, Δήμου Ρόδου, Νήσου Ρόδου, Νομού Δωδεκανήσου ανατολικά των Κ.Μ. 697, 698, 696, 671, 672, 673, 674, 675, 668, 665, 628, 627 Γαιών Λαχανιάς.

3. Τον μερικό επανακαθορισμό των ορίων του Αιγιαλού στην εν λόγω περιοχή αιτήθηκε η ανωτέρω Ι.Κ.Ε. και εξετάζεται από την παρούσα επιτροπή: Α. Εξαιτίας της ισχύος των μεταβατικών διατάξεων της παρ. 9 του άρθρου 23 και της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 5092//2024 (Α' 33) με τα οποία καταργήθηκε η εφαρμογή του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (κ.δ. 132/1929) στις χαράξεις των οριογραμμών αιγιαλού στη Δωδεκανήσο άρα και η δωδεκάμετρη προσαύξηση από το χειμέριο κύμα στον αιγιαλό. Οι καταργηθείσες διατάξεις του κ.δ. 132/1929 ελήφθησαν υπόψη στον αρχικό καθορισμό με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου με τον οποίο καθορίστηκαν τα στοιχεία κορυφών της πολυγωνικής γραμμής αιγιαλού (Α', Β', Γ', Δ', Ε', Ζ', Η', Θ', Ι', Κ', Λ, Μ', Ν', Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, Α'1, Β'1, Γ'1, Δ'1, Ε'1, Ζ'1, Η'1, Θ'1, Ι'1), του μέγιστου χειμερίου κύματος (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Ξ, Ο, Π, Ρ, Σ, Τ, Υ, Φ, Χ, Ψ, Ω, [...], Θ1, Ι1) και της παραλίας (Π1, Π2, Π3, Π4, Π5, Π6, Π7, [...], Π30, Π31, Π32, Π33), και Β. εξαιτίας του γεγονότος πως στο από Ιούνιο του 1989, κλίμακας 1:1000, τοπογραφικό διάγραμμα αρχικού καθορισμού του Πολιτικού Μηχανικού, Στ. Θαρρενού, η υλοποίηση των κορυφών του Αιγιαλού πραγματοποιήθηκε δια της αναγραφής αποστάσεων των κορυφών του από σημεία επισημασμένα με τσιμεντοπασσάλους, οι οποίοι ήταν μεν υφιστάμενοι κατά τη χρονική περίοδο του αρχικού καθορισμού, αλλά δεν είναι πλέον σήμερα δυνατόν να εντοπιστούν επί του εδάφους, λόγω παρόδου χρόνου και ανοικοδομήσεως των παραλιακών γηπέδων της περιοχής, με αποτέλεσμα την αύξηση της ασάφειας στην υλοποίηση του εύρους του κοινοχρήστου.

4. Το τοπογραφικό - υψομετρικό και φωτογραμμετρικό διάγραμμα του άρθρου 5 του ν. 5092/2024, που συνοδεύει την υπ' αρ. 51391/22.04.2025 αίτηση, με ημερομηνία σύνταξης 17.03.2025, από τον Πολιτικό Μηχανικό, Κεχαγιά Εμμανουήλ, αποτελούμενο από μία (1) πινακίδα, κλίμακας 1:500. Το τοπογραφικό - υψομετρικό και φωτογραμμετρικό αυτό διάγραμμα ελέγχθηκε και θεωρήθηκε ως προς την ορθότητα της αποτύπωσης στις 15.05.2025 από τον Χειράκη Ιωάννη, Αγρονόμο και Τοπογράφο Μηχανικό ΠΕ/Α', Αναπληρωτή Προϊστάμενο της Κτηματικής Υπηρεσίας Δωδεκανήσων Α'.



5. Το γεγονός ότι βορείως της χάραξης με υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση δεν έχει καθοριστεί άλλη οριογραμμή αιγιαλού. Επιπλέον, νοτίως της υπό κρίση υπόθεσης είχε ήδη στο παρελθόν καθοριστεί στα πλαίσια εφαρμογής του κ.δ. 132/1929 και του ν. 2971/2001 οριογραμμή αιγιαλού, επικυρωθείσα με το Φ.Ε.Κ. Δ' 358/2013 και στοιχεία κορυφών (Α1, Α2, [...], Α16) και Χειμερίου Κύματος με στοιχεία κορυφών (Χ1, Χ2, [...], Χ16). Η πρώτη κορυφή (Χ1) του Μ.Χ.Κ. της νοτίως καθορισθείσας θα ταυτίζεται και θα συμπίπτει οριζοντιογραφικά με την τελευταία κορυφή του Αιγιαλού, της παρούσας επαναχάραξης. Στη θέση σύνδεσης τίθεται ενδεικτική διαχωριστική τομή.

6. Την από την επιτόπια μετάβαση σχηματισθείσα αντίληψη περί του πλάτους της βρεχόμενης ζώνης της ξηράς όπως αυτή διαχρονικά διαμορφώθηκε και μεταβλήθηκε ως προς τον αρχικό καθορισμό καθώς και τα στοιχεία καθορισμού - επανακαθορισμού αιγιαλού και παραλίας που προβλέπονται στο άρθρο 5 του ν. 5092/2024 και στην υπό στοιχεία 1089532π.ε./8205π.ε./Β0010/20.04.2005 (Δ' 595) κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας και Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και ειδικότερα:

Α. Τη γεωμορφολογία του εδάφους για την οποία αναλυτικά αναφέρεται ότι:

(1). Η μορφολογία της αμμοχαλικώδους ακτής συνίσταται μακροσκοπικά από χαμηλά αμμώδη φυσικά πρηνή σε όλο το μήκος της όπως εξάλλου διαπιστώνεται και στο σχετικό τοπογραφικό.

(2). Το παραλιακό μέτωπο στη θέση αυτή διαμορφώνεται από την ανάπτυξη παραθεριστικών κατοικιών. Η περιοχή επανακαθορισμού βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός Ζ.Ο.Ε., εκτός δικτύου «NATURA 2000» και εντός της ζώνης του κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού - παραλίας δεν υφίστανται παράνομα τεχνικά έργα ή κτίσματα.

(3). Η φυσική γραμμή βλάστησης αποτελείται κυρίως από αρμυρίκια, σχοίνα, θάμνους και διάσπαρτους φοίνικες.

Β. Το γεγονός ότι στην περιοχή δεν εντοπίστηκαν παράκτιοι φυσικοί πόροι. Με την έννοια φυσικοί πόροι νοείται το σύνολο των πρώτων υλών που προέρχονται από τη φύση, δηλαδή από το έδαφος, τα δάση, τα ύδατα, και αξιοποιούνται βιομηχανικώς.

Γ. Τα πορίσματα από την εκτίμηση των μετεωρολογικών στοιχείων της περιοχής, ήτοι το γεγονός ότι στην περιοχή οι άνεμοι που επικρατούν έχουν διεύθυνση κυρίως βόρεια - βορειοδυτική.

Δ. Τη μορφολογία του πυθμένα, ο οποίος μακροσκοπικά και χωρίς να γίνεται χρήση άλλων βυθομετρικών στοιχείων, διαπιστώνεται να έχει μικρή κλίση και μικρό βάθος σε κάποιο τμήμα του και μεγάλο σε άλλο καθώς και το ότι σε περιοχές με μικρά βάθη και μικρές κλίσεις του βυθού, όπου η θραύση του κύματος και η εκτόνωση της ενέργειας του γίνεται σε μεγάλη απόσταση από την ακτογραμμή, η επίδραση του κύματος στην ακτή είναι μικρή ενώ σε περιπτώσεις ακτών με μεγάλες κλίσεις βυθού και μεγάλα βάθη κοντά στην ακτή όπου η θραύση των κυμάτων συντελείται κοντά στην ακτή ή ακόμη και πάνω σ' αυτή ο κυματισμός καλύπτει κατά κανόνα μεγάλο εύρος ακτής προκειμένου να εκτονωθεί. Από την επιτόπια μετάβαση δεν διαπιστώνεται η ύπαρξη βραχιδών σχηματισμών (φυσικών και μη φυσικών) αλλά αντιθέτως αμμώδης - αμμοχαλικώδης βυθός με σταθερή κλίση.

Ε. Τον τομέα ανάπτυξης κυματισμού σε σχέση με το μέτωπο της ακτής, ότι δηλαδή πρόκειται για ακτή με μεγάλο ανάπτυγμα πελάγους, καθώς και το ότι μεγάλο ανάπτυγμα θαλάσσιας έκτασης συμβάλλει στη δημιουργία μεγαλύτερης έντασης κυματικού πεδίου σε σχέση με κλειστές θαλάσσιες περιοχές (όρμους ή κόλπους) που έχουν ίδια ένταση ανέμου.

ΣΤ. Τη μη ύπαρξη εγκεκριμένων χωροταξικών κατευθύνσεων και χρήσεων γης που να επηρεάζουν την εξεταζόμενη παράκτια ζώνη.

Η. Τη μη ύπαρξη ευπαθών οικοσυστημάτων και προστατευόμενων περιοχών στην εξεταζόμενη περιοχή που να επηρεάζουν την παράκτια ζώνη, αποφασίζουμε:

Σε εφαρμογή των παρ. 10 και 12 του άρθρου 5, της παρ. 9 του άρθρου 23 και της παρ. 1 του άρθρου 24 του ν. 5092/2024 (Α' 33):

α) Τον μερικό επανακαθορισμό επί του ανωτέρω τοπογραφικού - υψομετρικού και φωτογραμμετρικού διαγράμματος της πολυγωνικής γραμμής του Αιγιαλού, ως την ερυθρά συνεχόμενη πολυγωνική γραμμή με στοιχεία κορυφών (Α1, Α2, [...], Α29) και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τον προσαρτημένο στο από 17.03.2025 τοπογραφικό διάγραμμα πίνακα και

β) τον καθορισμό γραμμής παραλίας ως την κίτρινη πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Π1, Π2, [...], Π28, Π29) σταθερού πλάτους ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια του κοινοχρήστου μεταξύ των ιδιόκτητων μερίδων και του Αιγιαλού και συντεταγμένες κορυφών σύμφωνα με τον προσαρτημένο στο από 17.03.2025 τοπογραφικό διάγραμμα πίνακα.

Διαγράφονται οι κορυφές αιγιαλού υπό στοιχεία (Α', Β', Γ', Δ', Ε', Ζ', Η', Θ', Ι', Κ', Λ', Μ') της υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφασης του Νομάρχη Δωδεκανήσου καθορισθείσας οριογραμμής αιγιαλού και αντι-



καθίστανται από τις νέες κορυφές αυτού υπό στοιχεία (Α1, Α2, [...], Α29). Διαγράφονται οι κορυφές παραλίας υπό στοιχεία (Π1, Π2, Π3, Π4, Π5, Π6, Π7) της υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφασης του Νομάρχη Δωδεκανήσου καθορισθείσας οριογραμμής παραλίας και αντικαθίστανται από τις νέες κορυφές υπό στοιχεία (Π1, Π2, [...], Π28, Π29). Διαγράφονται οι κορυφές Μ.Χ.Κ. υπό στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ) της υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφασης του Νομάρχη Δωδεκανήσου καθορισθείσας οριογραμμής χωρίς αντικατάσταση λόγω κατάργησης του άρθρου 3 του κ.δ. 132/1929.

Η κορυφή (Π29) της οριογραμμής παραλίας της παρούσας επαναχάραξης συμπίπτει οριζοντιογραφικά με την κορυφή (Α1) της νοτίως καθορισθείσας για λόγους συνέχειας του κοινοχρήστου και μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού της. Η κορυφή (Α29) αντίστοιχα αιγιαλού της παρούσας επαναχάραξης συμπίπτει επίσης οριζοντιογραφικά με την κορυφή (Χ1) της νότιας οριογραμμής αντίστοιχα. Οι λοιπές προς βορά κορυφές της οριογραμμής αιγιαλού καθορισθείσας με την υπό στοιχεία ΔΚ 2310/20.11.1990 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκανήσου και συγκεκριμένα οι κορυφές προς βορρά, υπό στοιχεία (Ν', Ξ', Ο', Π', Ρ', Σ', Τ', Υ', Φ', Χ', Ψ', Ω', Α'1, Β'1, Γ'1, Δ'1, Ε'1, Ζ'1, Η'1, Θ'1, Ι'1) παραμένουν σε ισχύ μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού τους.

Ο Πρόεδρος
ΙΩΑΝΝΗΣ ΧΕΙΡΑΚΗΣ

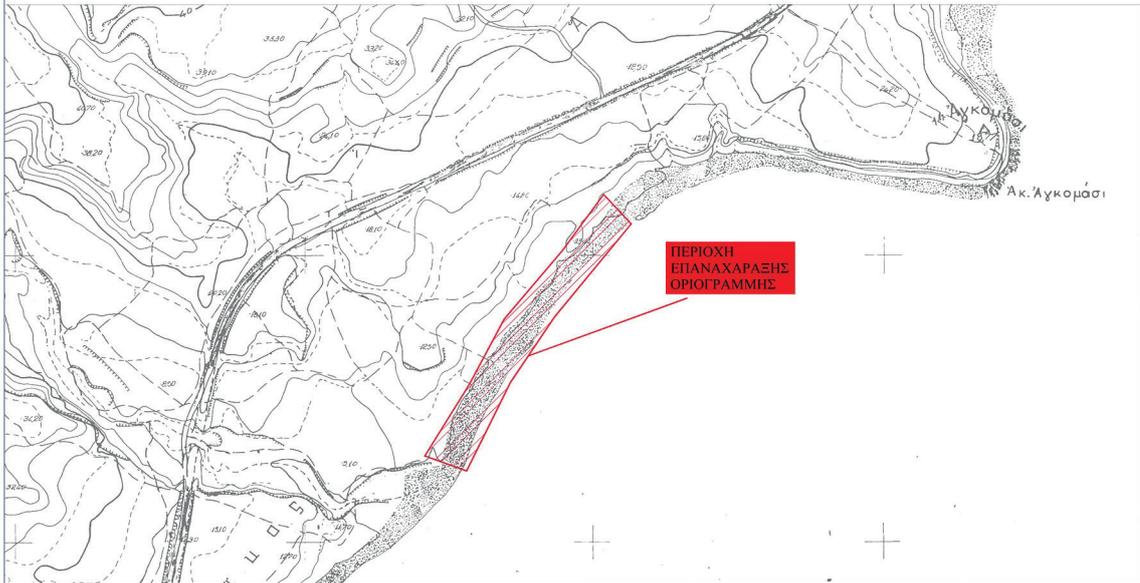
Τα παρόντα Μέλη
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΜΑΝΩΛΑ
ΜΑΡΙΑ ΚΗΠΟΣΟΓΛΟΥ
ΕΛΕΝΗ ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

Ο Γραμματέας
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΤΣΙΜΠΙΔΑΚΗΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σφίξιμο κατά ποσοστό **38%**

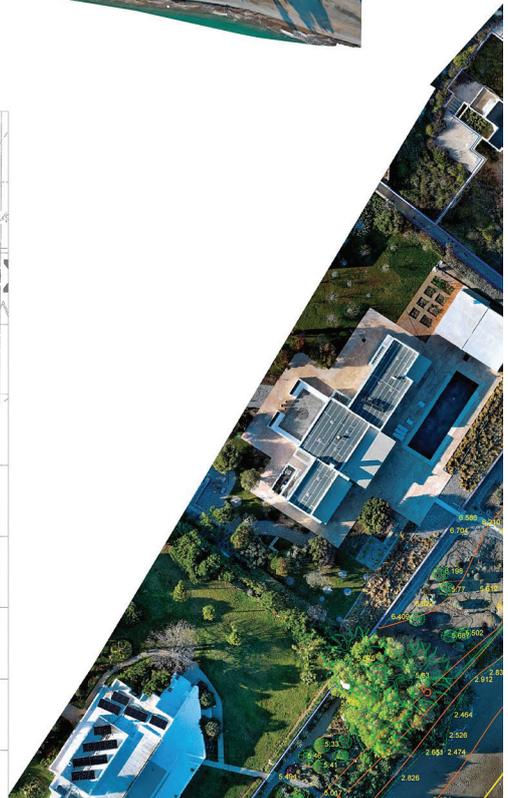
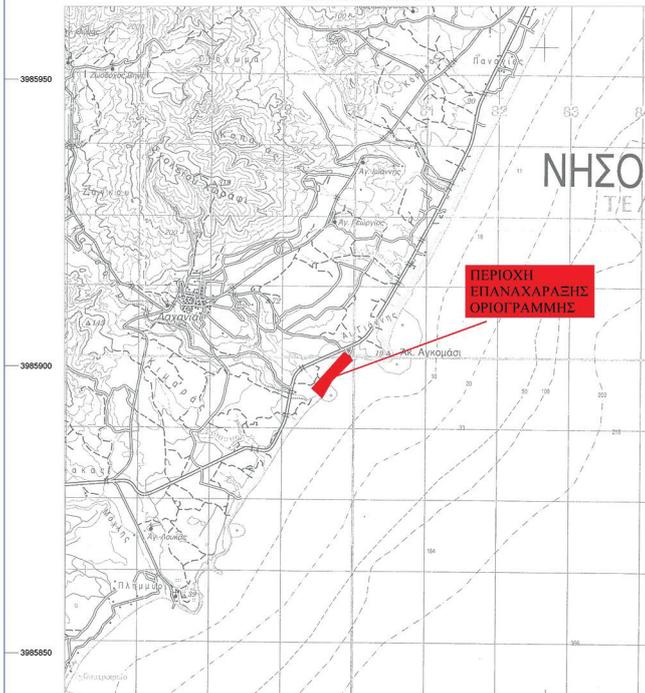
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (Φ.Χ. 8856-4)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000

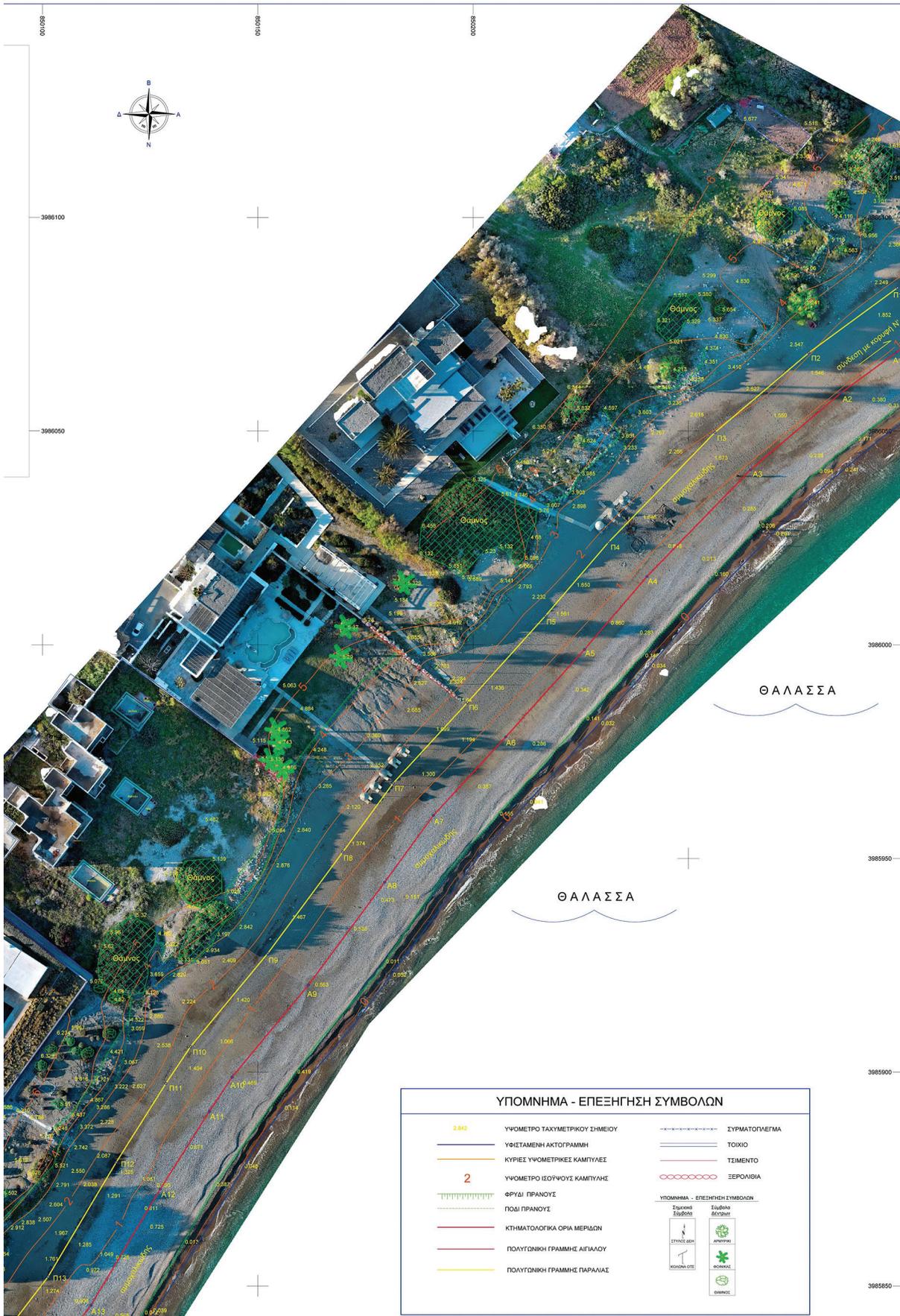


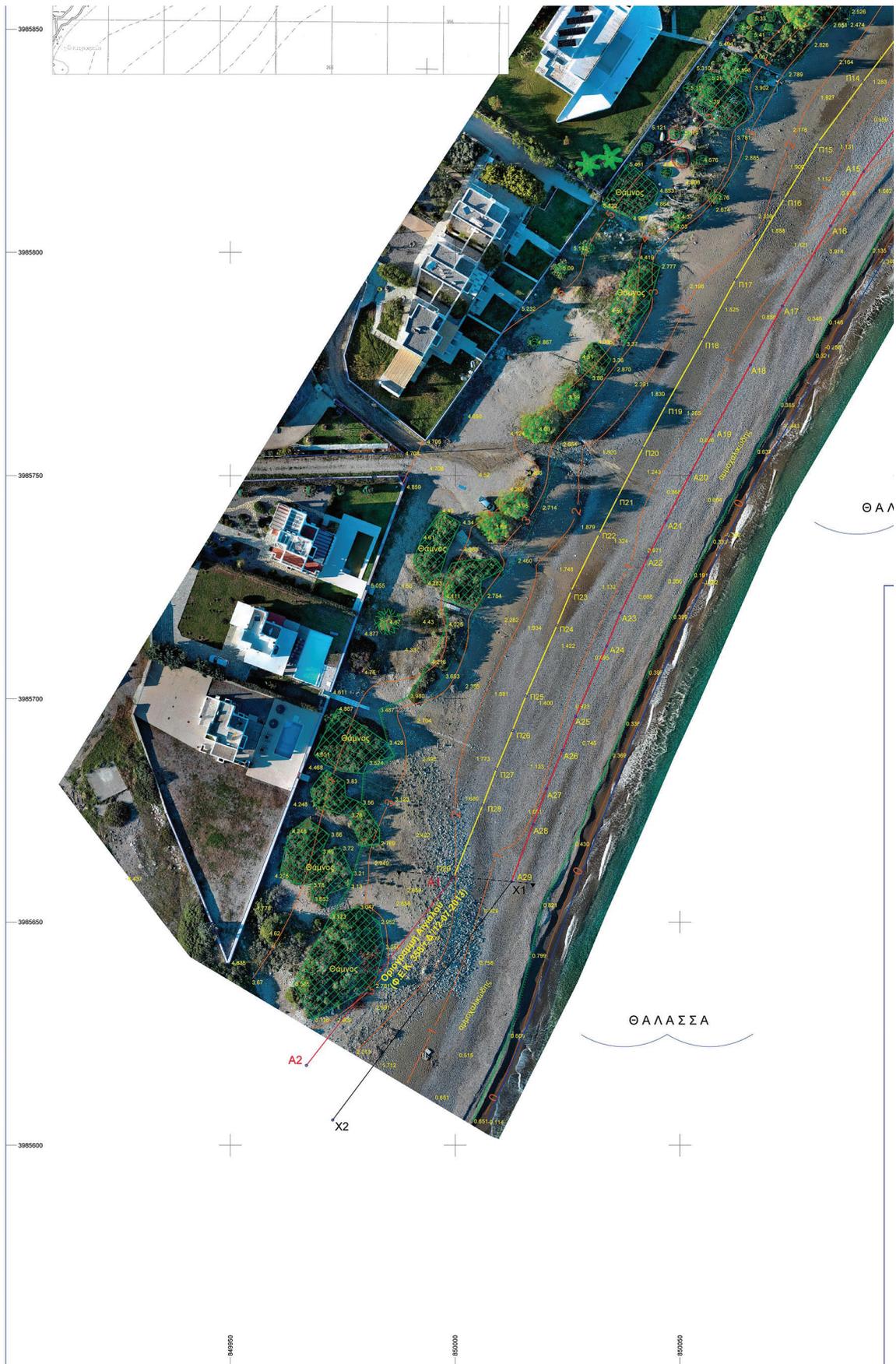
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΜΟΡΩΝ ΤΟΥ ΔΙΓΑΛΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΡΙΔΩΝ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΛΑΧΑΝΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000

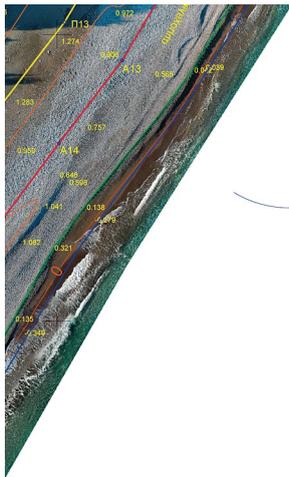


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (Φ.Χ. 2913)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 50000









Θ Α Λ Α Σ Σ Α

Θ Α Λ Α Σ Σ Α

(X1 - Φ.Ε.Κ. 358η/Δ/12-07-2013) =



3985850

3985800

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΝΟΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΣΤΟ Ε.Γ.Σ.Α.' 87

Table with 3 columns: α/α, X, Y. Lists coordinates for points A1 through A29.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΝΟΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΣΤΟ Ε.Γ.Σ.Α.' 87

Table with 3 columns: α/α, X, Y. Lists coordinates for points P1 through P29.

= (A1 - Φ.Ε.Κ. 358η/Δ/12-07-2013)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ αρ. 5 του Ν. 5092/24 (Φ.Ε.Κ. 33/τ.Α/04-03-2024)

Κόκκινη γραμμή είναι η οριογραμμή του αιγιαλού υπό στοιχεία κορυφών (A1,A2,...,A28,A29)
Κόκκινη γραμμή είναι η οριογραμμή της παραλίας υπό στοιχεία κορυφών (P1,P2,...,P28,P29)

- 1. Τα παρόν τοπογραφικό - υψομετρικό και φωτογραμμετρικό διάγραμμα συνοδεύει την από 09-09-2025 έκθεση της αρμόδιας επιτροπής μερικου επανακαθορισμου οριων Αιγιαλου και καθορισμου ζωνης Παραλιας.
2. Ο μερικος επανακαθορισμος των οριων του Αιγιαλου στην εν λόγω θέση προκρίνεται από την παρούσα επιτροπή για τους κάτωθι λόγους : Α. Εξαιτίας της ισχύος των μεταβατικών διατάξεων της παρ. 9, του άρθρου 23 και παρ. 1, του άρθρου 24 του Ν. 5092/24 (Φ.Ε.Κ. 33/τ.Α/04-03-24) με τα οποία καταργήθηκε η εφαρμογή του Κτηματολογικού Κανονισμού Δωδεκανήσου (Κ.Δ. 132 /29) στις χαράξεις των οριογραμμών Αιγιαλού στη Δωδεκάνησο με τις οποίες καταργήθηκε και η δωδεκάμετρη προσέλιξη από το Χειμώριο Κύμα στον Αιγιαλό. Οι καταργηθείσες διατάξεις του Κ.Δ. 132/29 ελήφθησαν υπόψη στον αρχικό καθορισμό με Δ.Κ. 2310/20-11-1990 Απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου και Β. Εξαιτίας του γεγονότος πως στο από Ιουνίου του 1989, κλίμακας 1/1000, τοπογραφικό διάγραμμα αρχικού καθορισμού του Πολιτικού Μηχανικού, Στ. Θαρρενού, η υλοποίηση των κορυφών του Αιγιαλού πραγματοποιήθηκε δια της αναγραφής αποστάσεων των κορυφών του από σημεία επισημασμένα με τοιμεντοπιστάλους, οι οποίοι ήταν μεν υφιστάμενοι κατά τη χρονική περίοδο του αρχικού καθορισμού, αλλά δεν είναι πλέον σήμερα δυνατόν να εντοπιστούν επί του εδάφους, λόγω παρόδου χρόνου και ανακαταστάσεων των παραλιακών γηπέδων της περιοχής, με αποτέλεσμα την αύξηση της ασφάλειας στην υλοποίηση του εύρους του κοινοχρήστου.
3. Με ερυθρά συνεχή πολυγωνική γραμμή και στοιχεία κορυφών (Α1,Α2,...,Α29) επανακαθορίζεται η οριογραμμή Αιγιαλού, καταργούμενης ταυτόχρονα της Π.Ο.Α. στην ίδια θέση, ενώ με κίτρινη συνεχή πολυγωνική γραμμή καθορίζεται ζώνη Παραλίας, σταθερού πλάτους και στοιχεία κορυφών (P1,P2,...,P28,P29). Νοτίως της παρούσας οριογραμμής είχε καθορισθεί στα πλαίσια εφαρμογής των Κ.Δ. 132/29 και Ν.2971/01 οριογραμμή Αιγιαλού επικυρωθείσα με το Φ.Ε.Κ. 358η/Δ/12-07-2013. Κατά συνέπεια η κορυφή (P29) της οριογραμμής Παραλίας της παρούσας επαναγράφει συμπλητεί οριζοντιογραφικά με την κορυφή (Α1) της νότιας καθορισθείσας για λόγους συνέχειας του κοινοχρήστου και μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού της. Η κορυφή (Α29) αντίστοιχα Αιγιαλού της παρούσας συμπλητεί επίσης οριζοντιογραφικά με την κορυφή (X1) της νότιας οριογραμμής αντίστοιχα.
4. Οι κορυφές της πολυγωνικής οριογραμμής του Αιγιαλού και της Παραλίας έχουν εξετασθεί από το Ε.Γ.Σ.Α.' 87 σύμφωνα με τους προσαρτημένους στο παρόν διάγραμμα πίνακες συν/ων τους.
5. Διαγράφονται οι κορυφές Αιγιαλού υπό στοιχεία (Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ') της με Δ.Κ. 2310/20-11-1990 Απόφασης Νομάρχη Δωδ/σου καθορισθείσας οριογραμμής Αιγιαλού και αντικαθίστανται από τις νέες κορυφές αυτού υπό στοιχεία (Α1,Α2,...,Α29).
6. Διαγράφονται οι κορυφές Παραλίας υπό στοιχεία (P1,P2,P3,P4,P5,P6,P7) της με Δ.Κ. 2310/20-11-1990 Απόφασης Νομάρχη Δωδ/σου καθορισθείσας οριογραμμής Παραλίας και αντικαθίστανται από τις νέες κορυφές υπό στοιχεία (P1,P2,...,P28,P29).
7. Διαγράφονται οι κορυφές Μ.Χ.Κ. υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ) της με Δ.Κ. 2310/20-11-1990 Απόφασης Νομάρχη Δωδ/σου καθορισθείσας οριογραμμής χωρίς αντικατάσταση λόγω κατάργησης του αρ. 3 του Κ.Δ. 132/29.
8. Η περιοχή επανακαθορισμού βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός δικτύου "NATURA 2000".
9. Εντός της ζώνης του κοινοχρήστου χώρου αιγιαλού - παραλίας δεν υφίστανται παράνομα τεχνικά έργα ή κτίσματα.
10. Η επιτροπή δεν διαπίστωσε ενδείξεις Παλαιού Αιγιαλού.
11. Οι λοιπές κορυφές της οριογραμμής Αιγιαλού καθορισθείσας με την με αριθμό Δ.Κ. 2310/20-11-1990 Απόφαση Νομάρχη Δωδεκανήσου και συγκεκριμένα οι κορυφές προς βορρά, υπό στοιχεία (Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ',Ψ,Ω,Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Θ',Ι',Κ',Λ',Μ) παραμένουν σε ισχύ μέχρι μελλοντικού επανακαθορισμού τους.

Ο Πρόεδρος

Χειράκης Ιωάννης
Αγρον. & Τοπογράφος Μηχικός ΠΕ/Α'

Τα παρόντα μέλη

- 1. Μανωλά Ευαγγελία
Αρχιτέκτων Μηχανικός ΠΕ/Α'
2. Κηπόσαγκου Μαρία
Αιτηματολόγος Α.Σ.Σ.,
Κεντρική Αιμενάρχης Ρόδου
3. Πανοπούλου Ελένη
Γεωλόγος - Γεωτεχνικός ΠΕ/Α'

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΟ & ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΓΙΑ ΤΟΝ ΜΕΡΙΚΟ ΕΠΑΝΑΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΤΗΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗΣ ΤΟΥ
ΑΙΓΙΑΛΟΥ & ΤΟΝ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟ ΖΩΝΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΑΡΧΙΚΑ
ΚΑΘΟΡΙΣΘΕΝΤΟΣ ΔΙΑ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Δ.Κ. 2310/20-11-1990
ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΝΟΜΑΡΧΗ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ ΤΩΝ Κ.Μ. 697,698,696,671,672,673,674,675,668,665,628,627
ΓΑΙΩΝ ΛΑΧΑΝΙΑΣ - ΝΗΣΟΥ ΡΟΔΟΥ - ΝΟΜΟΥ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν.5092/24 (Φ.Ε.Κ. 33/τ.Α/03-04-2024)



Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (K)
στο κέντρο φύλλου : 1,0011347960
Ε.Γ.Σ.Α. 87 (Ελληνικό Γεωδ. Σύστημα Αναφοράς)
Ελλειμματικός G.R.S.80 α=6378137 f=298.2572236
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός 24 Κο=0.9996

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΣ
ΑΣΤΟΥΠΩΣΗΣ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2025

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΟ &
ΦΩΤ/ΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
1

ΘΕΩΡΗΣΗ

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ-ΣΥΝΤΑΞΗ

ΙΩΑΝΝΙΣ CHEIRAKIS
16/02/2026 22:18
ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΩΔΕΚΑΝΗΣΟΥ

Ρόδος.../.../2025

Ρόδος.../.../2025

Ρόδος.../.../2025



Η απόφαση αυτή με την έκθεση της Επιτροπής και το διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ερμούπολη, 15 Ιανουαρίου 2026

Η Γραμματέας Αποκεντρωμένης Διοίκησης

ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΝΙΚΟΛΑΪΔΟΥ

