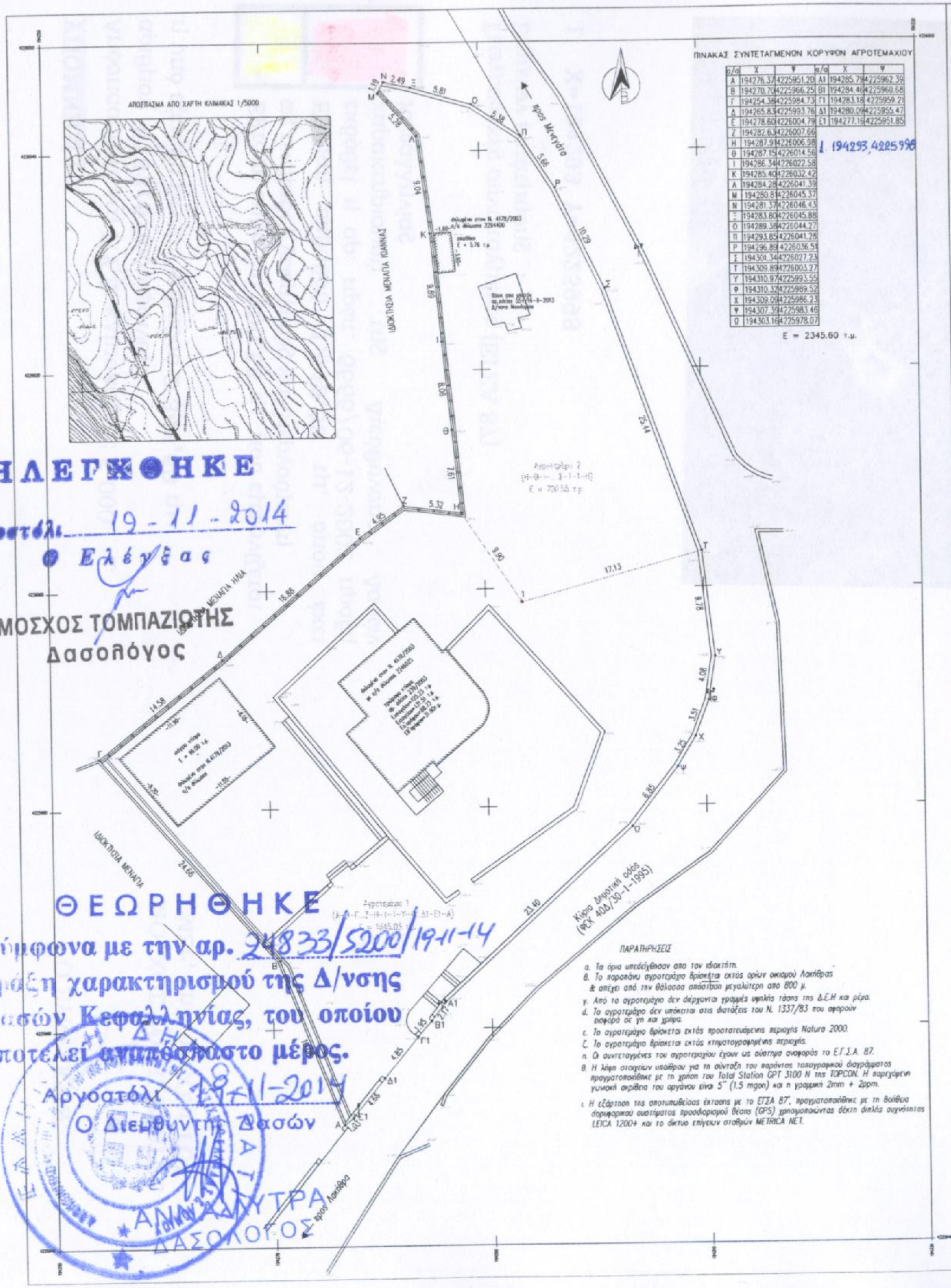
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΧΑΡΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕΝΑΓΙΑ ΙΩΑΝΝΑΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕΝΑΓΙΑ ΗΛΙΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΜΕΝΑΓΙΑ
προς Μενεγάτα
προς Λακήθρα
Κύρια Δημοτική οδός (ΦΕΚ 40Δ/30-1-1995)
Αγροτεμάχιο 2 (Η-Θ-Ι-...Σ-Τ-1-Η) Ε = 700.55 τ.μ.
Αγροτεμάχιο 1 (Α-Β-Γ...Ζ-Η-1-Τ-Υ-Φ...Δ1-Ε1-Α) Ε = 1645.05 τ.μ.
Ε = 5.76 τ.μ.

ΗΛΕΓΧΘΗΚΕ

Αργοστόλι 19-11-2014

Ο Ελέγξας

ΜΟΣΧΟΣ ΤΟΜΠΑΖΙΩΤΗΣ
Δασολόγος

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Σύμφωνα με την αρ. 24833/5200/19-11-14 πράξη χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών Κεφαλληνίας, του οποίου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος.

Αργοστόλι 19-11-2014

Ο Διευθυντής Δασών

ΑΝΝΑ ΑΔΥΤΡΑ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

α/α	Χ	Ψ	α/α	Χ	Ψ
Α	194276.37	4225951.20	Α1	194285.79	4225962.39
Β	194270.70	4225966.25	Β1	194284.46	4225960.68
Γ	194254.38	4225984.73	Γ1	194283.18	4225959.21
Δ	194265.83	4225993.76	Δ1	194280.09	4225955.47
Ε	194278.60	4226004.79	Ε1	194277.16	4225951.85
Ζ	194282.63	4226007.66			
Η	194287.91	4226006.98			
Θ	194287.15	4226014.56			
Ι	194286.34	4226022.58			
Κ	194285.40	4226032.42			
Λ	194284.28	4226041.39			
Μ	194280.81	4226045.37			
Ν	194281.37	4226046.43			
Ξ	194283.80	4226045.88			
Ο	194289.38	4226044.27			
Π	194293.85	4226041.28			
Ρ	194296.89	4226036.51			
Σ	194301.34	4226027.23			
Τ	194309.89	4226003.27			
Υ	194310.97	4225993.55			
Φ	194310.32	4225989.52			
Χ	194309.09	4225986.23			
Ψ	194307.39	4225983.46			
Ω	194303.16	4225978.07			

1. 194293,4225998

Ε = 2345.60 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Τα όρια υπεδείχθησαν απο τον ιδιοκτήτη.
β. Το παραπάνω αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού Λακήθρας & απέχει από την θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη απο 800 μ.
γ. Από το αγροτεμάχιο δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η και ρέμα.
δ. Το αγροτεμάχιο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 που αφορούν εισφορά σε γη και χρήμα.
ε. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός προστατευόμενης περιοχής Natura 2000.
ζ. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός κτηματογραφημένης περιοχής.
η. Οι συντεταγμένες του αγροτεμαχίου έχουν ως σύστημα αναφοράς το Ε.Γ.Σ.Α. 87.
θ. Η λήψη στοιχείων υπαίθρου για τη σύνταξη του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος πραγματοποιήθηκε με τη χρήση του Total Station GPT 3100 N της TOPCON. Η παρεχόμενη γωνιακή ακρίβεια του οργάνου είναι 5" (1.5 mgon) και η γραμμική 2mm + 2ppm.
ι. Η εξάρτηση της αποτυπωθείσας έκτασης με το ΕΓΣΑ 87', πραγματοποιήθηκε με τη βοήθεια δορυφορικού συστήματος προσδιορισμού θέσης (GPS) χρησιμοποιώντας δέκτη διπλής συχνότητας LEICA 1200+ και το δίκτυο επίγειων σταθμών METRICA NET.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ -ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923)

γενικοί και κατοικίας
σύμφωνα με το Π.Δ.24 / 31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ')
όπως τροποποιήθηκε με τον Ν3212/2003 - ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
1α - ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τ.μ
πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ
- για τα προ 31-12-2003 δεν απαιτείται το πρόσωπο των 25 μ
1β για γήπεδο με πρόσωπο σε εθνικές,επαρχιακές,δημοτικές και κοινοτικές οδούς απαιτούνται
ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τ.μ
ελάχιστο πρόσωπο γηπέδου 45 μ
ελάχιστο βάθος γηπέδου 50μ
1γ κατά παρέκκλιση τα κείμενα εντός ζώνης 500μ οικισμού εφόσον κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 π.δ.(ΦΕΚ 133 Δ') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 2.000μ2
1δ κατά παρέκκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ,δημοτική ή κοινοτική οδό εφόσον κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 Β.Δ. (ΦΕΚ 142/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 10μ & και ελάχιστο βάθος 15μ
1ε κατά παρέκκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ,δημοτική ή κοινοτική οδό εφόσον κατά την 21.12.1964 ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 Β.Δ. (ΦΕΚ 149/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 1200 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 20μ & και ελάχιστο βάθος 35μ
1στ κατά παρέκκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ,δημοτική ή κοινοτική οδό εφόσον κατά την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 25μ & και ελάχιστο βάθος 40μ
1ζ τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π.δ.(ΦΕΚ 538Δ') μέχρι 31.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.5.1985 π.δ. ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ
- οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή των προαναφερομένων διατάξεων λαμβάνονται με την έννοια του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου β του άρθρου 2 του π.δ.24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ')
2. ΚΑΛΥΨΗ => 10 %
3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
3α γενικά 0.20
3β κατοικία
3β1 . η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου καθώς & η συνολική επιφάνεια των ορόφων , δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :
-για γήπεδα μέχρι 4000μ2 τα 200 τ.μ
-για γήπεδα από 4000μ2 έως και 8000μ2 ως εξής επιφ.οικοδ.= 200τ.μ+ (εμβ.γηπέδου-4000) * 0.02
-για γήπεδα από 8000μ2 και άνω ως εξής επιφ.οικοδ.= 280τ.μ+ (εμβ.γηπέδου-8000) * 0.01
και εν πάσει περιπτώσει όχι άνω των 400 τ.μ
-για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου τα οποία δύνανται να κατατμηθούν η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση μειωμένη κατά 15% υπό τις προυποθέσεις ότι θα αναγερθεί μια οικοδομή και το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο
3β2 στα γήπεδα των περιπτώσεων 1ε και 1στ
(με την επιφύλαξη της παραγράφου 2)
η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δίνεται από την σχέση :
μέγιστη επιφάνεια οικοδομής =150 + ((ε-1200)\16) τ.μ
(όπου ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου)
3β3 στα γήπεδα της περίπτωσης 1δ
(με την επιφύλαξη της παραγράφου 2)
η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δίνεται από την σχέση :
μέγιστη επιφάνεια οικοδομής =100 + ((ε-750)\9) τ.μ
(όπου ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου)
4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
4α γενικά
7.50μ μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος
Για την κατασκευή κεκλιμένης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ
-επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους . Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα , το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης
-επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μέγιστου ύψους 1.50μ και επίπεδα ελάχιστου πλάτους 5.00μ
4β κατοικία
Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος & από κάθε όψη , ορίζεται σε 4.00μ για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής & σε 7.50μ για διώροφη ή διώροφο τμήμα αυτής
Για την κατασκευή κεκλιμένης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ
5. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ
5α από όρια γηπέδου : 15 μ. τουλάχιστον
5α1 κατά παρέκκλιση και προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που στις 15.04.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27-3-1981 π.δ. (ΦΕΚ 209/Δ') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4000μ2 , οι πλάγιες αποστάσεις ορίζονται σε 7.50 μ εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15.00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση - το μέγιστο πλάτος του κτιρίου τότε δεν δύναται να υπερβαίνει τα 10.00μ
5α2 κατά παρέκκλιση σε γήπεδα ελάχιστου εμβαδού 2000 τ.μ που βρίσκονται εντός ζώνης 500μ οικισμού επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα
5α3 κατά παρέκκλιση στα γήπεδα των περιπτώσεων 1ε και 1στ επιτρέπεται να τηρηθεί η απόσταση των 5 μέτρων εφόσον το πρόσωπο των γηπέδων είναι μικρότερο των 45 μ και το βάθος μικρότερο των 50μ
5α4 κατά παρέκκλιση στα γήπεδα της περίπτωσης 1δ επιτρέπεται να τηρηθεί η απόσταση των 2.5 μέτρων εφόσον το πρόσωπο των γηπέδων είναι μικρότερο των 20 μ και το βάθος μικρότερο των 35μ
5β. από τα όρια δασικής έκτασης :10μ τουλάχιστον
6. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ
-γενικά 2
-κατοικία 2
7. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες)
το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή
δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (Pilotis)
8. ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει του περιγράμματος του ισογείου του κτιρίου
η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0.80 μ από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΘΝΙΚΟ , ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ή ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΡΟΜΟ
Π.Δ. 209 της 24.6/15.7.1998 (ΦΕΚ 169 Α') - άρθρο 2 - ενότητα 1 - παράγραφοι δ & ζ
(με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου θ)

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
Ν.Δ. 439 ΤΗΣ 10/13-2-1970 (ΦΕΚ Α'36) - άρθρο 1

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—·—·—	συρματόπλεγμα	↱	κολώνα ΔΕΗ
○○○○	ξερολιθιά	↱	κολώνα ΟΤΕ
········	πόδι πρανούς	═	μανδρότοιχος
┈┈┈┈	πρανές	▨	κτίσμα

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ

1) Αγροτεμάχιο 1

αριθμός συμβολαίου	είδος πράξης	συμβολαιογράφος
α) 493/2001	αγοραπωλησία	Καρακούση Θεοτοκάτου Αθανασία
β) 615/2002	αγοραπωλησία	Καρακούση Θεοτοκάτου Αθανασία
γ) 6605/2002	αγοραπωλησία	Γιαννακοπούλου Κεκάτου Άννα
γ) 7189/2003	δήλωση (συνένωση)	Γιαννακοπούλου Κεκάτου Άννα

2) Αγροτεμάχιο 2

αριθμός συμβολαίου	είδος πράξης	συμβολαιογράφος
α) 10218/2006	αγοραπωλησία	Γιαννακοπούλου Κεκάτου Άννα
β) 11472/2007	ανταλλαγή αγροτικών ακινήτων	Γιαννακοπούλου Κεκάτου Άννα

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Φιλίππου Παναγιώτης δηλώνω υπεύθυνα ότι ευθύνομαι απόλυτα για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων στο παρόν διάγραμμα.

Ο δηλών

ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αποστολάτος Σπυρίδων Μηχανικός Γεωπληροφορικής & Τοπογραφίας Τ.Ε. δηλώνω βάσει του Ν 651/77 ότι:
α) το αγροτεμάχιο 1 με τα στοιχεία (Α–Β–Γ...Ζ–Η–1–Τ–Υ–Φ...Δ1–Ε1–Α) συνολικής επιφάνειας Ε = 1645.05 τ.μ. που βρίσκεται εκτός ορίων του οικισμού Λακήθρα είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
β) το αγροτεμάχιο 2 με τα στοιχεία (Η–Θ–Ι–....Σ–Τ–1–Η) συνολικής επιφάνειας Ε = 700.55 τ.μ. που βρίσκεται εκτός ορίων του οικισμού Λακήθρα είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Τα δύο παραπάνω αγροτεμάχια συνενούμενα δημιουργούν νέο αγροτεμάχιο με στοιχεία (Α–Β–Γ–....Φ–Χ–Ψ–Ω–Α1–Β1–Γ1–Δ1–Ε1–Α) συνολικής έκτασης Ε = 2345.60 τ.μ. το οποίο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Ιανουάριος 2014

Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ ΑΓΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
Στ. Μεταξά 8 Τηλ. 2671026115, ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΦΙΛΙΠΠΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΘΕΣΗ	"ΒΑΡΙΑ" ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΛΑΚΗΘΡΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΕΙΒΑΘΟΥΣ ΔΗΜΟΥ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

T1
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2014

Υπογραφή

Σφραγίδα

ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ

ΑΡΧΕΙΟ | Α2888