

ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

Το γεωτεμάχιο ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ, όπως προέκυψε από την αναγκαστική απαλλοτρίωση του κληροτεμαχίου με Νο 478 του Μετοχίου Αντερ Ιβήρων του Δήμου Κασσάνδρας, λόγω της διάνοξης της επαρχιακής οδού κυκλώματος Κασσάνδρας έχει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

Εμβαδόν : 12.897,33 > 4.000,00m²
 Πρόσωπο : 73,46+19,11+21,09+37,13+12,16+32,36 > 45,00 στ. επαρχιακή οδό
 Βάθος : 73,56 - 84,00 μ.

Αρα το τεμάχιο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τον κανόνα (Άρθρο 1§1)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Π.Δ. της 01.07/03.09.1977 Φ.Ε.Κ. 2904' / Π.Δ. της 24/31.05.1985 Φ.Ε.Κ. 2704 Άρθρο 1 & 5, όπως αναθεωρήθηκε με Ν.3212 της 24/31.12.2003 Φ.Ε.Κ. 308Δ, Άρθρο 6)

- Αριστεύτητα κατά τον κανόνα** : Εμβαδόν : 4.000,00 τ.μ. Πρόσωπο : 25,00 μ.
- Αριστεύτητα κατά την περιβάλλουσα** : Εφόσον το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ή κυριότερη δημοτική οδό ή βρίσκεται εντός της ζώνης 500,00 μ από τα όρια οικισμού
- Κλίση** : Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτηρίου δε μπορεί να υπερβαίνει : **ΕΚΛ.ΜΑΤ= 200.00 m²**
- Δόμηση** : Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια των ορόφων του κτηρίου δε μπορεί να υπερβαίνει : **ΕΛΟΜ= 200.00 m²**
- Λοιποί Όροι Δόμησης** : Το μέγιστο ύψος του κτηρίου ορίζεται σε 7,00μ. Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου ύψους μέχρι 1,20μ. σε περίπτωση κατασκευής στέγης. Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικοπέδο. Οι πλευρικές αποστάσεις ορίζονται σε 15,00 μ. Απαγορεύεται η κατασκευή κτηρίου σε υποστατώματα (pilotis) Η σπάθμη της οροφής υπογείου δεν πεπεράται να είναι ψηλότερη των 0,80μ. από το διαμορφωμένο γήρνο έδαφος. Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2)
- Αποστάσεις** : Οι πλευρικές αποστάσεις ορίζονται σε 15,00 μ. Η απόσταση από τον άξονα της επαρχιακής οδού ορίζεται σε 20,00 μ.
- Χρήση Γης** : Τουρισμός - Αναψυχή - Γενική Κατοικία

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)
 Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ, όπως προέκυψε από την αναγκαστική απαλλοτρίωση του κληροτεμαχίου με Νο 478 του Μετοχίου Αντερ Ιβήρων του Δήμου Κασσάνδρας, λόγω της διάνοξης της επαρχιακής οδού κυκλώματος Κασσάνδρας, και το οποίο έχει πρόσωπο σε επαρχιακή οδό ότι :
 α. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά τον κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
 β. βρίσκεται εκτός σχεδίου & εκτός ζώνης του Κ.Δ.Πευκοχωρίου του Δήμου Κασσάνδρας Χαλκιδικής γ. δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισαγωγή σε γη και χρήμα, αφού στην περιοχή δεν έχει γίνει πράξη σφραγίδας.
 δ. εντός του γεωτεμαχίου δε διέρχονται εναερίες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προοιφυαμένη του 1923 ή ρέμα, και
 ε. εντός των ορίων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρήσιμα κτίσματα
 στ. βρίσκεται εντός ΠΠΣ σε ΠΕΠΔ - ΤΑ (Τουρισμός-Αναψυχή)

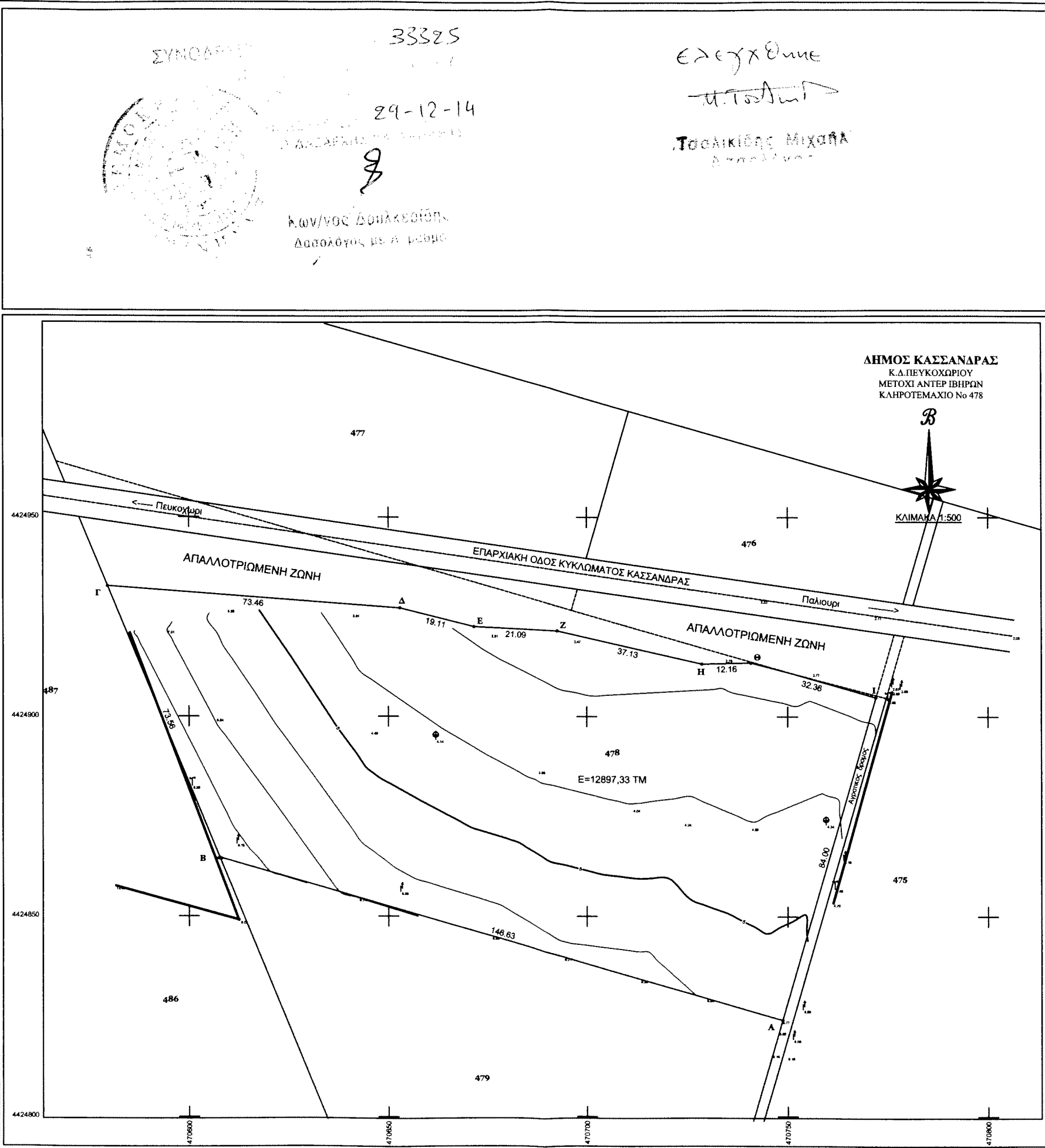
Ο Μηχανικός

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)
 Η κάτωθι υπογεγραμμένη **Natalia Basava** δηλώνω ότι :
 α. Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ, όπως προέκυψε από την αναγκαστική απαλλοτρίωση του κληροτεμαχίου με Νο 478 του Μετοχίου Αντερ Ιβήρων του Δήμου Κασσάνδρας, λόγω της διάνοξης της επαρχιακής οδού κυκλώματος Κασσάνδρας, υπεδείχθησαν από εμένα, και
 β. επιθυμώ για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης

Η Δηλώτρια

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
A	470748,898	4424824,536	B	470967,775	4424864,874	Γ	470757,878	4424822,881
Δ	470962,891	4424877,226	Ε	470771,444	4424922,331	Ζ	470862,350	4424927,018
Η	470728,721	4424813,256	Θ	470740,878	4424913,524	Ι	470772,043	4424904,821

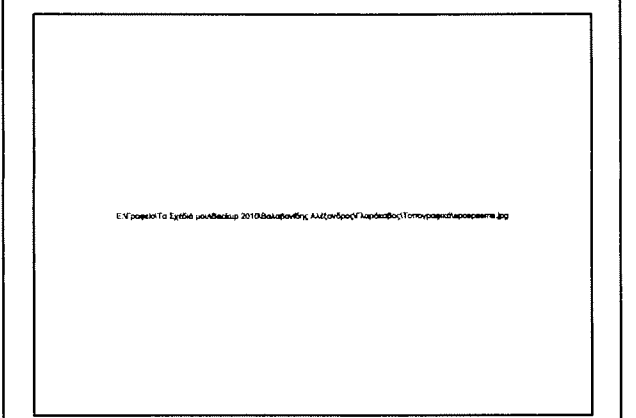
	Κόλινα ΔΕΗ		Γραμμή αγραλός
	Θέση λήψης φωτογραφίας		Γραμμή παραλίας
	Τυχόν δρόμος		Γραμμή παλαιού αγραλός
	Σορμετοπεριφραγή		Μελ. κτίσμα
	Κόλινα ισοφής		Δευτερεύουσα ισοφής



ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : Έμβα = 12.897,33 τ.μ.

Παρατηρήσεις :

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας, όπως υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη
4. Η οριοδομική γραμμή ορίζεται σε 15,00 μ. (εάν απαλλάσσεται) από τα όρια της ιδιοκτησίας
5. Η εδάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κόντατος χρήση του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ. Χρησιμοποιήθηκε το τριγωνομετρικό σημείο ΓΥΣ.



Τεχνικό Γραφείο Χριστοδ. Παπαχριστοδούλου
 Κωνίνου Παπαχριστοδούλου
 Ελληνών 33 Ν.Μουδανιά

ΚΥΡΙΟΣ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ NATALIA BESAVA	ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΕΡΓΟ	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2014	ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΡΓΙΣΤΙΚΗ
ΜΕΛΕΤΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ T1
ΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΙ ΑΝΤΕΡ ΙΒΗΡΩΝ ΤΜΧ Νο 478	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΒΕΔΡΗΣΗ