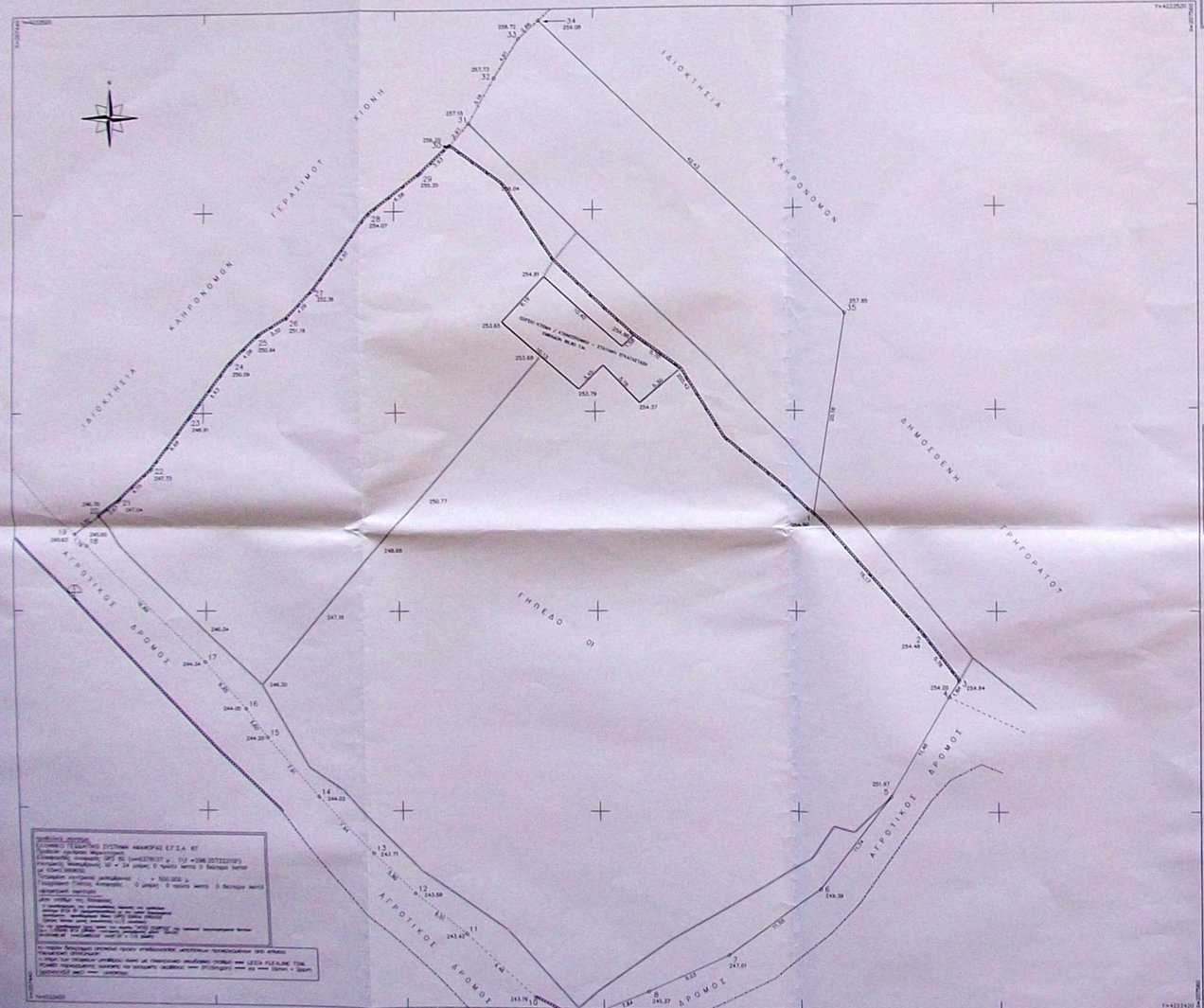


ΠΑΡΑΜΗΝΗ ΣΙΕΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 4178/6-8-2013 - ΦΕΚ 174/6-8-2013, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΟΜΗΡΕΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΕΣΟΠΤΡΟ ΚΑι ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Σύμφωνα με τη παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174/ 6-8-2013) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, η τμηματοποίηση του εν λόγω ακινήτου η οποία πραγματοποιήθηκε δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.2664/1998 (ΦΕΚ 281/ 30-12-1998) περί κατάργησης της υποχρεωτικής εφαρμογής αυτού.

Σύμφωνα με τη παρ.2 του άρθρου 1 του Ν.4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174/ 6-8-2013) σε κάθε διοικητικό ή δικαστικό έγγραφο ή δικόγραφο που πρόκειται νόμιμα να εκδοθεί ή να κατατεθεί σε δικαστήριο, του παρόντος νόμου και σε αυτό με αναφορά σε μεταβίβαση ή σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν απαιτείται η αναφορά στοιχείων των άρθρων 1 και 2 παρ.1 του Ν.2664/1998 (ΦΕΚ 281/ 30-12-1998) περί κατάργησης της υποχρεωτικής εφαρμογής αυτού.

Σύμφωνα με τη παρ.3 του άρθρου 1 του Ν.4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174/ 6-8-2013) σε κάθε διοικητικό ή δικαστικό έγγραφο ή δικόγραφο που πρόκειται νόμιμα να εκδοθεί ή να κατατεθεί σε δικαστήριο, του παρόντος νόμου και σε αυτό με αναφορά σε μεταβίβαση ή σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν απαιτείται η αναφορά στοιχείων αυτού του άρθρου.

α) στο οικόπεδο δεν υπάρχει κτίριο ή,
β) στο οικόπεδο ή στη διαιρεμένη ιδιοκτησία υφίσταται ο κάθετος διαμερισμός - υπό τη μορφή μεζονέτας ή διαμερίσματος κάτω του οικόπεδου, δεν αφαιρείται η κυκλοφορία κάτω του οικόπεδου, δεν αφαιρείται η κάθετη κατασκευή της διαμόρφωσης, και δεν ήρθαν ενεστώτες χρόνοι χωρίς άδεια ή,
γ) σε ανεκκλείστες αυθαίρετες κατασκευές ή σε ανεκκλείστες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν αν μη από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία από αυτές από τις παραγράφους του άρθρου 2 του Ν.4178/2013

ΟΥΔΟΝΑΙΟΙ

- πρόσοψη γραμμή οικοδομής
- πρόσοψη γραμμή οικοδομής
- κυκλοφορούν άξονας
- κορυφή γωνίας
- ιχθύοστομα δίκτυο
- πηγάδι
- στύλος
- φανάρι (τηλεφωνικός)
- φανάρι (νεκρό)
- τηλεφωνικός κιβωτός
- ανεμιστήρας
- κολόνα Δ.Ε.Η.
- κολόνα Ο.Τ.Ε.
- μπαλκόνια (νεκρά) με τριβίδα
- ελιά
- καλάμια
- κυπαρίσι
- λεύκα
- κερασιά
- υπαιθρόφυτο δένδρο
- πεύκο
- φτελιάς
- δένδρο δάσους
- κηρεμίδι
- πλίν και σειρές κολώνες
- πλίν
- κρασπεδωτό κιόσκι
- ή τμήμα του
- παραστάθμη
- θερμό πρασινάς
- πλάκ πρασινάς
- κράσπεδο
- μονόστασος (γυναικ)
- πάνω αντιστηρίξης (γυναικ)
- πάνω αντιστηρίξης (ξυλόκαδα)
- (ξυλόκαδα) ως μέτρηση
- ίχνος ανωδομήματος
- παρέστηκε
- διαδικ. γραμμή ρυθμ.
- κολόνα
- πινακίδα κ.ο.κ.
- πινακίδα πληροφόρησης
- ΟΡΙΟ ΑΝΑΚΤΗΣΕΩΣ
- Πλαίσιο τεμαχισμός δοκιμαστικής κατανομής με κωμοβίδια κυκλικού πλαισίου

παρατηρήσεις

- το άρθρο του γηπέδου υπόδειξε ο ιδιοκτήτης
- το γηπεδο 01 δεν εμπιπτει στις διαταξεις του Ν1337/83 που αφορουν εκταφαρα σε γη και χρηση
- απο το γηπεδο 01 δεν διεχεται ρεμα ουτε ενιαιο δικτυο μεταφορας ηλεκτρικου ρευματος υψηλης τασης
- δεν εγινε ελεγχος τιτλων και εγγραφων

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΕΚΤΟΣ ΟΡΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923)

ΧΡΗΣΗ και ΦΟΡΟΣ
σύμφωνα με το Π.Δ.24 / 31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ),
όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3250/2003 - ΦΕΚ 109Α / 31-12-2003

1.ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ
α) - ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4000 τμ.
- πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο: 25μ.
- για τα από 31-12-2003 δεν σταθεροποιήθηκε το πρόσωπο των 25 μ
β)α) γηπεδο με πρόσωπο σε: εθνικες,επαρχιακες,δημοσιες κοινοτικες δρομους: σταθερα
ελαχιστο εμβαδον γηπεδου: 4000 τμ.
ελαχιστο προσωπο γηπεδου: 40 μ.
ελαχιστο βαθος γηπεδου: 50μ.
β) εαν παρουσιαστη το φαινομενο ενος ξενου ακινητου εφαρμοζει κατα την 244.677 ημερο δημοσιευσης του ανω Δ.Κ.877 ΑΔ/2004 (93.0) ειναι: ελαχιστο εμβαδον 2000τμ
εμαρα παρεκκλιση το γηπεδο με προσωπο σε εθνικη ;
σταματη δημοσιη η κοινοτικη οδο εφαρμοζει κατα την 121.962 ημερο δημοσιευσης του ανω 241.0.962 Δ.Δ (ΦΕΚ 1404/3) ειναι: ελαχιστο εμβαδον 750 τμ ελαχιστο προσωπο 15 μ
ειδικα βαθος 5μ
εμαρα παρεκκλιση το γηπεδο με προσωπο σε εθνικη ;
σταματη δημοσιη η κοινοτικη οδο εφαρμοζει κατα την 212.964 ημερο δημοσιευσης του ανω 212.964 Δ.Δ (ΦΕΚ 1404/3) ειναι: ελαχιστο 0.00 τμ ελαχιστο προσωπο 25μ & ειδικα βαθος 25μ
εμαρα παρεκκλιση το γηπεδο με προσωπο σε εθνικη ;
σταματη δημοσιη η κοινοτικη οδο εφαρμοζει κατα την 11.0.678 ημερο δημοσιευσης του ανω 11.0.678 ΠΔ (ΦΕΚ 339/10) ειναι: ελαχιστο εμβαδον 1000 τμ ελαχιστο προσωπο 25μ & ειδικα βαθος 40μ
εαν γηπεδο που δημιουργηθηκε απο τη 11.0.678 ημερο δημοσιευσης του ανω 0.11.678 ΠΔ(ΦΕΚ 339/2.5.88) μεχρι 312.588 ημερο δημοσιευσης του ανω 345.588 ΠΔ ελαχιστο εμβαδον 400τμ ;
α δηλωκει οι κοινοκτηνοι οτι να την εφαρμοζει των προαναφερομενων διαταξεων κυριαρχικα με την ανοιχη του κομματιου εκτασεως της παραγραφου 8 του αρθρου 2 του Π.Δ/24/31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ)
2.ΚΑΛΥΨΗ : 0.15 %
3.ΠΑΡΕΚΤΑΣΕΙΣ ΔΟΜΗΣΕΩΣ
α) κατοικια
ββ) εαν η μελετη επιφανειων επιφανεια εφαρμ κατω ;
η συνολικη επιφανεια των οροφων : δεν επιτρεπεται
γγ) υπογειοι
-εαν γηπεδο μεχρι 4000τμ το 200 τμ
-εαν γηπεδο απο 4000τμ ειως και 8000τμ ως εξης:
επιφανεια= 200τμ+ (εμβαδον-4000) * 0.03
-εαν γηπεδο απο 8000τμ και ανω ως εξης:
επιφανεια= 200τμ+ (εμβαδον-4000) * 0.01
δ) εν τοιω περιπτωσει δε ενω των 400 τμ
-εαν γηπεδο με εμβαδον ολοκληρωσεως του ισοδυναμο
η οποια δυναται να καταμετρηθει η μελετη επιφανειας
ειναι επιφανεια κατω εδαφους με τη σταθερα του
εμβαδου των ορων του ΒΔ επιφανειας αν ενα: γηπεδον σε οδες γηπεδο μεσα της κατοικημενης μονιμων
κατω 8% και το ηλικιακος σε δυο ορεοφες
μη ακομη και το γηπεδο δυ παρεκκλιση ενος
μη ανω ανοιξη των παρακαλεσε τα κα 19
εν ενι ακομη της παρεκκλισης 2
ε) μελετη επιφανειων επιφανεια του κατω
ειναι η συνολικη επιφανεια των οροφων
δεκατα απο την οροφη
μηκοση επιφανεια ακολουθει = κατω + (ω.ξ0.03) * (ω-750/1.0) τμ
ενιου ε ειναι η επιφανεια του γηπεδου
4.ΜΕΤΟΠΟ ΕΠΙΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ
Δ.ΥΨΗΛΟ
7.5μ μεταμεσυ απο το ψυχο η δομημενου εδαφους
για την κατασκευη κατοικιας κατασκευεται το υψιστο επιτρεπομενο ιδιος προσανατολισμο κατα 12μ
επιτρεπεται η κατασκευη κτιριου ανεξαρτητο απο την οποια του εδαφους. Αν η οποια υπερβαινει το 30% απο ποιο που επιτρεπεται το ανω. Σε ομορο των υπαρχουν δομημενα χωρια που δεν πληροφορια που ενιοικουν δυνατο δεν μπορει να υπερβαινει το 20% της επιφανειας δωματος
-επιτρεπεται η διαμορφωση του γηπεδου με ανοιγμο χωρις ταιρι, η ποση μετατοπ ομου 100μ και ειναι ελαχιστου πλατους 3μ.
Δ.ΕΚΤΟΣ
Το μελετο επιτρεπομενο ορος της ακαλυπτης μετοχικης απο το ενιοικο η δομημενου εδαφους & απο κατω ομη , ορεστα σε 40% και ομοιομορφη ακαλυπη η μικροτερο ομη ομης & σε 70% και δυνατοι η μικροτερο ομη ομης.
για τη κατασκευη κατοικιας κατασκευεται το μελετο
ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ
Σε ενα ορεο γηπεδου - & μι ομαλοτητα
3ος κατω παρεκκλιση, και τοποθετηθει και ανεγερση κτιριου σε γηπεδο ενος ορους 0.34 (ΦΕΚ 1404/3) ομου ΔΕΚΑΤΟ ΕΝΑ (0.34) ΠΔ (ΦΕΚ 339/2.5.88) ειναι: ελαχιστο εμβαδον 4000μ2 ; α πλευρες αποστασης ορεστα σε 250 μ εφαρμοζει πρυμμενης της αποστασης των 60μ. δεν ειναι δυνατη η ανεξαρτησι - το μελετο πλατος του ομου ενος δεν δυνατο να υπερβαινει τα 100μ.
3ος κατω παρεκκλιση σε γηπεδο ελαχιστου εμβαδου 2000 τμ που βρισκεται εκτος ζωνης 0.34 ακτου επιτρεπεται η ανεγερση κτιριου
με ελαχιστες αποστασεις απο τα ορια του γηπεδου
πανω 10 μετρα
5α) κατω παρεκκλιση στα γηπεδα των κοιμητηριων με κα τα επιτρεπεται να κτιστει η αποσταση των 5 μετρων εφαρμοζει το ποσοστο των γηπεδων ειναι μικροτερο των 8 μ και το βαθος μικροτερο των 30μ
5α4 κατω παρεκκλιση στα γηπεδα της περιμετρου & επιτρεπεται να κτιστει η αποσταση των 25 μετρων εφαρμοζει το ποσοστο των γηπεδων ειναι μικροτερο των 30 μ και το βαθος μικροτερο των 30μ
5β. ανω τα ιδια δικαιο βαθους. Ειδικοτερα
6.ΜΕΤΟΠΕΣ ΑΡΧΕΜΕΣ ΟΡΟΦΩΝ
ανοιγμο 2
κατω 2
7.Σε γηπεδα που βρισκονται σε κορυφογραμμες (υψομετρικες)
α) ακομη ισχυουν τα ειδικων ρυθμισεων ενα ανεμιστηρα κα κυκλοφορη
δεν επιτρεπεται η κατασκευη κτιριων σε υψομετρικο ΕΚΑΤΟ
β. ο χωρος του υψωματος δεν επιτρεπεται να εξαρτα του περιφερειακος του ορεινου του εφαρμοζει
η δε ανοιγη της ακαρης του ενιοικου. Δεν επιτρεπεται να ειναι ομηκεστερη των 0.80 μ απο το διαμερισμενο ενιου εδαφους

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΘΝΙΚΟ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΚΑΙ ΔΗΜΟΤΙΚΟ Η ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΡΟΜΟ

Π.Δ. 209 της 24/6/1988 (ΦΕΚ 98/ Δ) : αρθρο 7 εκτος 1 - παραγραφο 5 & 6
(με την εξαιρεση των δασικων της παραλιας) ©

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΠΟΤΑΜΙΕΣ ΑΠΛΑΧΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Ν.Δ. 439 της 10/10-2/10/1970 (ΦΕΚ 436/ Α'36) : αρθρο 1
ευρυτερος ιστορικος Ε.23 : 0.0.1964 (ιστορικος δημοσιος δρομος

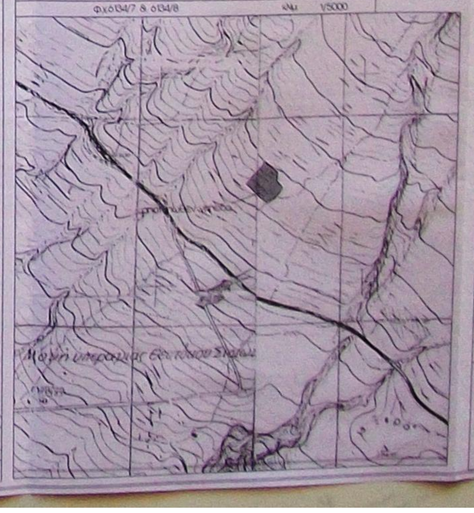
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
1	207521.962	4222469.704
2	207532.683	4222457.605
3	207536.206	4222453.024
4	207535.208	4222451.478
5	207529.382	4222441.609
6	207522.229	4222432.350
7	207512.778	4222425.657
8	207504.580	4222421.881
9	207437.348	4222418.857
10	207483.086	4222421.105
11	207488.131	4222427.522
12	207481.082	4222435.612
13	207477.053	4222435.800
14	207475.470	4222441.447
15	207468.203	4222447.348
16	207464.019	4222450.211
17	207458.898	4222454.577
18	207447.640	4222466.535
19	207446.353	4222467.714
20	207449.028	4222469.621
21	207451.211	4222471.157
22	207454.729	4222474.353
23	207458.788	4222479.672
24	207462.798	4222484.943
25	207465.798	4222487.740
26	207468.536	4222490.409
27	207471.529	4222492.796
28	207477.501	4222499.677
29	207482.689	4222503.728
30	207485.555	4222506.420
31	207487.484	4222508.677
32	207490.028	4222513.170
33	207492.495	4222517.870
34	207494.475	4222518.849
35	207525.209	4222489.891

ΟΔΟΝΟΡΟΙΑ

ανοσοκομα χωρη γεωγραφικης υπηρεσιας στρατου

Φ.ο.034/7 & ο.034/8 κλιμ 1/5000



ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Σύμφωνα με τη παρ.1 του άρθρου 1 του Ν.4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174/ 6-8-2013) σε κάθε διοικητικό ή δικαστικό έγγραφο ή δικόγραφο που πρόκειται νόμιμα να εκδοθεί ή να κατατεθεί σε δικαστήριο, του παρόντος νόμου και σε αυτό με αναφορά σε μεταβίβαση ή σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν απαιτείται η αναφορά στοιχείων αυτού του άρθρου.

α) στο οικόπεδο δεν υπάρχει κτίριο ή,
β) στο οικόπεδο ή στη διαιρεμένη ιδιοκτησία υφίσταται ο κάθετος διαμερισμός - υπό τη μορφή μεζονέτας ή διαμερίσματος κάτω του οικόπεδου, δεν αφαιρείται η κυκλοφορία κάτω του οικόπεδου, δεν αφαιρείται η κάθετη κατασκευή της διαμόρφωσης, και δεν ήρθαν ενεστώτες χρόνοι χωρίς άδεια ή,
γ) σε ανεκκλείστες αυθαίρετες κατασκευές ή σε ανεκκλείστες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν αν μη από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία από αυτές από τις παραγράφους του άρθρου 2 του Ν.4178/2013

στοιχεία προϋπόθεσεις γηπέδου

διάρκεια	01
περιγραφή	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,1
εμβαδόν	4895.00 τ.μ
ιδιοκτήτης	Παναγής Φραγκιαδάτος
θέση	"Κουτσολιβάδο" κτιριακής περιφέρειας οικισού Ιμβροτών Δημοτικής Ενότητας Λιβαθούς Δήμου Κεφαλονιάς εκτός σχολικών οικισμού
απόσταση από την θάλασσα	μεγαλύτερη των 800 μ

η ευαίσθητοποίηση έγινε ανιχνευτικά με βάση τις υφιστάμενες συντεταγμένες των κορυφών.

υπεύθυνη δήλωση υπόδειξης ορίων

ο κάτωθι υπογραφομένος Παναγής Φραγκιαδάτος , ιδιοκτήτης του γηπέδου 01 δήλωνω υπεύθυνα συμφωνα με τον Ν.1599/1986 τα εξής :

α. τα υπό αριθ του γηπέδου 01 , τους ιδιοκτήτες των συμφων κα τα ορια του δεξιου , υποδείξα στον τοπογραφο αποτυπη μονολυθο και ο ιδιος στα σκιτσο οπως φαινονται στο παρον τοπογραφικό διαγραμμα

ημερομηνια 29/1/2015
η υπεύθυνη δήλωσα

υπεύθυνη δήλωση Ν651/77

ο κάτωθι υπογραφομένος αποστόλης μαγουλάς/πτυχ τοπογράφος μηχανικός τ.ε δήλωνω υπεύθυνα συμφωνα με τον Ν.1599/1986 τα εξής

στο γηπεδο 01 που φαινεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα ειναι αρτιο και οικοδομησιμο συμφωνα με τις εκαστοτε πολεοδομικες διαταξεις (π.δ.24 / 1985 (φεκ 270 τ.δ))

29-1-2015
η υπεύθυνη δήλωση

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Γ. ΜΑΓΟΥΛΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΚ 12885
ΣΤΓΕΜΟΠΟΡΩΝ 77 - Τ.Κ. 281 00
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ - ΤΗΛ. 2671022111

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ ΜΑΓΟΥΛΑΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Δικαστικο 77
Τηλεφωνο: 2671022111
Κινητο: 6977225811 - 6977225812
Ταχυδρομικη διευθυνση: Ταχυδρομικο Γραφειο
Ηλεκτρονικο ταχυδρομειο: amagoulas@hotmail.com

πελατης : Παναγης Φραγκιαδατος

εργο: υποδειξη γηπεδου

θεση: "Κουτσολιβάδο" εντος ορων οικισου Ιμβροτων Δημοτικης Ενοτητας Λιβαθους Δημου Κεφαλονιας

θεμα σχεδιου: τοπογραφικο διαγραμμα

κλιμακα: 1/200

αποστολης μαγουλας
πτυχιουχος τοπογραφος μηχανικος τ.ε

τοπος συνταξης: Αργοστολι 29-1-2015

ο συντακτης

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Γ. ΜΑΓΟΥΛΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΚ 12885
ΣΤΓΕΜΟΠΟΡΩΝ 77 - Τ.Κ. 281 00
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ - ΤΗΛ. 2671022111

Κλιμ. A3SP

ΗΛΕΓΧΘΗΚΕ

Αργοστόλι 24-08-2015
Ο Ελέγξας
ΜΟΣΧΟΣ ΤΟΜΠΑΖΙΩΤΗΣ
Δασολόγος

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Σύμφωνα με την αρ. 16043/3689/24-08-2015 πράξη χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών Κεφαλληνίας, του οποίου αποτελεί αναπόσπαστο μέρος.

Αργοστόλι 24-08-2015
Ο Διευθυντής Δασών
ΑΝΝΑ ΛΥΤΡΑ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 4178/6-8-2013 - ΦΕΚ 174Α/6-8-2013 (ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΗΣ ΑΥΘΑΙΡΕΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ)

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 1 του Ν. 4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174 Α/6-8-2013) από τη δημοσίευση του , απαγορεύεται και είναι απολύτως άκυρη η μεταβίβαση ή η σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο , στο οποίο έχει εκτελεστεί αυθαίρετη κατασκευή ή έχει εγκατασταθεί αυθαίρετη αλλαγή χρήσης , όπως ειδικότερα ορίζεται στο άρθρο 5 παρ. 2 και 22 παρ. 3 του ν.1577/1985(Α'210).

Σύμφωνα με το εδάφιο α της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του Ν.4178/6-8-2013 (ΦΕΚ 174Α' / 8-8-2013) σε κάθε δικαστικό ή εξωδικαστικό μετά την δημοσίευση του παραπάνω νόμου και έχει ως αντικείμενο την μεταβίβαση ή σύσταση εμπράγματου δικαιώματος σε ακίνητο , συμπεριλαμβανομένων των ακινήτων χωρίς κτίσμα , πρέπει να επισυνάπτεται υπεύθυνη δήλωση του δικαιούχου και βεβαίωση Μηχανικού στις οποίες δηλώνεται και βεβαιώνεται αντίστοιχα ότι :

i) στο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα ή

ii) στο ακίνητο ή στη διακειμενη αυτοτελή αρτίνια ή κάθετη δικοπιδα , μη συμπεριλαμβανομένων των κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων του ακινήτου , δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ'υπέρβαση της δόμησης , της κάλυψης και του ύψους της δόμησης και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια , ή

iii) ότι οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις , εμπίπτουν σε μια από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 1 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 2 του Ν4178/2013

Y=4222520 X=207560

συμβολισμοί

- ορισγραμμή γηπέδου ή ορισγραμμή γενικά ή ανυλοποίητο όριο
- κορυφή γηπέδου
- υψόμετρο θέσης
- πηγάδι
- στέρνα
- ορόσημο (πάσσαλος)
- ορόσημο (πέτρα)
- πυροσβεστικός κρουνός
- εικονοστάσι
- κολόνα Δ.Ε.Η.
- κολόνα Ο.Τ.Ε.
- επισήμανση ορόσημου (πέτρας) με κρύμμα
- ελιά
- καλάμια
- αμπέλι
- κυπαρίσι
- λεύκα
- χαρουπιά
- οπωροφόρο δέντρο
- πεύκο
- φοίνικας
- δέντρο δάσους
- αγραπιδιά
- πύλη και σκραίες κολώνες
- πύλη
- περιφραγμένο κτίσμα ή τμήμα του
- συρματόπλεγμα
- φρύδι πρανούς
- πόδι πρανούς
- κράσπεδο
- μαντρότοιχος (γενικά)
- τοίχος αντιστήριξης (γενικά)
- τοίχος αντιστήριξης (ξερολιθιά)
- ξερολιθιά ως μάντρα
- όριο ασφαλτοτάπητα
- παράπηγμα
- βαθειά γραμμή ρηχής
- καλύβι
- πινακίδα κ.ο.κ.
- πινακίδα πληροφόρησης
- όριο ασφαλτοτάπητα
- τάφρος τριγωνικής διατομής σπειδμένη με σκυρόδεμα
- κράσπεδο τάφρου

στοιχεία προσδιορισμού γηπέδου

διακριτικό	01
περιγραφή	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,34,35,1
εμβαδόν	4895.00 τ.μ.
ιδιοκτήτης	Παναγής Φραγκιαδάτος
θέση	"Κουτσολιθάρο" κτηματικής περιφέρειας οικισμού Σιμωτάτων Δημοτικής Ενότητας Λειβαθούς Δήμου Κεφαλονιάς εκτός ορίων οικισμού
απόσταση από την θάλασσα	μεγαλύτερη των 800 μ.

η εμβαδομέτρηση έγινε αναλυτικά με βάση τις ορθογώνιες συντεταγμένες των κορυφών

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
1	207521.962	4222469.704
2	207532.683	4222457.605
3	207536.206	4222453.024
4	207535.208	4222451.478
5	207529.382	4222441.609
6	207522.220	4222432.310
7	207512.778	4222425.657
8	207504.580	4222421.881
9	207497.349	4222418.857
10	207493.086	4222421.105
11	207486.131	4222427.522
12	207481.062	4222431.612
13	207477.055	4222435.800
14	207471.470	4222441.447
15	207466.203	4222447.346
16	207464.019	4222450.211
17	207459.856	4222454.877
18	207447.640	4222466.535
19	207446.313	4222467.714
20	207449.026	4222469.621
21	207451.211	4222471.157
22	207454.729	4222474.353
23	207458.766	4222479.672
24	207462.796	4222484.941
25	207465.768	4222487.740
26	207468.636	4222489.406
27	207471.529	4222492.296
28	207477.501	4222499.677
29	207482.689	4222503.728
30	207485.555	4222506.420
31	207487.484	4222508.677
32	207490.028	4222513.170
33	207492.495	4222517.070
34	207494.475	4222518.849
35	207525.209	4222489.601

υπεύθυνη δήλωση υποδείξης ορίων

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Παναγής Φραγκιαδάτος , ιδιοκτήτης του γηπέδου 01 δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με τον Ν.1599/1986 τα εξής :

α. τα ορθά όρια του γηπέδου 01 , τους ιδιοκτήτες των ακάρων και τα όρια του δρόμου , υποδείξα στον τοπογράφο αποστόλη μαγουλά , εγώ ο ίδιος είται ακριβώς όπως φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα.

ημερομηνία : 29/1/2015

η υπεύθυνη δήλουσα

υπεύθυνη δήλωση Ν651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος αποστόλης μαγουλάς,πτυχ. τοπογράφος μηχανικός τ.ε. δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με τον Ν.1599/1986 τα εξής :

α.το γήπεδο 01 που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (ΠΔ.24 / 31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ')) .

29-1-2015

ο υπεύθυνα δηλών

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Γ. ΜΑΓΟΥΛΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΜ 17885
ΣΙΤΕΜΠΟΡΩΝ 77 – Τ. Κ. 281 00
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ • ΤΗΛ.: 2671025111

παρατηρήσεις

- τα όρια του γηπέδου υπόδειξε ο ιδιοκτήτης
- το γήπεδο 01 δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν1337/83 που αφορούν εισφορά σε γη και χρήμα
- από το γήπεδο 01 δεν διέρχεται ρεύμα ούτε εναέριο δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης
- δεν έγινε έλεγχος πύλων και εγκρίσεων

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

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

1 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

1α - ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τ.μ.
πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ
- για το προ 31-12-2003 δεν απαιτείτα το πρόσωπο των 25 μ

1β για γήπεδα με πρόσωπο σε εθνικές,επαρχιακές,δημοτικές και κοινοτικές ΟΔΟΥΣ απαιτούνται
ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 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 2.000μ.2
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') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ ελάχιστο πρόσωπο10μ & 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 141/Δ') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 1200 τ.μ ελάχιστο πρόσωπο 20μ & 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') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ ελάχιστο πρόσωπο 25μ & 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 8 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 κτίριου καθώς & η συνολική επιφάνεια των ορόφων , δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :
-για γήπεδα μέχρι 4.000μ.2 το 200 τ.μ
-για γήπεδα από 4.000μ.2 έως και 8.000μ.2 ως εξής
επιφ.οικοδ.= 200τ.μ+ (εμβ.γηπέδου-4.000) * 0.02
-για γήπεδα από 8.000μ.2 και άνω ως εξής
επιφ.οικοδ.= 280τ.μ+ (εμβ.γηπέδου-8.000) * 0.01
και εν πάσει περιπτώσει όχι άνω των 400 τ.μ
-για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του άρτιου το οποίο δύναται να καταμηθούν η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτίριου ίσουτα με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρέπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση μειωμένη κατά 15% υπό τις προυποθέσεις ότι θα ανεγερθεί 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 κτίριου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων όμοια από την σχέση :
μέγιστη επιφανεια οικοδομής =160 + ((ε-1200)\16) τ.μ
(οπου ε είναι η επιφανεια του γηπέδου)

3β3. στα γήπεδα της περιπτωσης 1δ
(με την επιφύλαξη της παραγράφου 2)
η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων όμοια από την σχέση :
μέγιστη επιφανεια οικοδομής =100 + ((ε-750)\9) τ.μ
(οπου ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου)

4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ

4α γενικά
7.50μ μετρουμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος
Για την κατασκευή κελυφώνης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ
-επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητο 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 ανάλημματικούς τοίχους ή πρανή μέγιστου ύψους 1.50μ και επίπεδα ελάχιστου πλάτους 5.00μ

4β κατοικία
Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρουμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος & από κάθε όψη , ορίζεται σε 4.00μ για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής & σε 7.50μ για δώροφη ή δώροφο τμήμα αυτής
Για την κατασκευή κελυφώνης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ

5. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

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 4.000μ.2 , οι πλάγιες αποστάσεις ορίζονται σε 7.50 μ. εφόσον τηρουμενης της απόστασης των 15.00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση - το μέγιστο πλάτος του κτίριου τότε δεν δύναται να υπερβαίνει τα 10.00μ
5α2. κατά παρέκκλιση σε γήπεδα ελάχιστου εμβαδού 2.000 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 περιπτωσης 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 (υδροκριτες)
το ανώτατο υψόμετρο των κτιρίων απαγορευεται να υπερβαινει 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

ΠΔ 209 της 24.6/15.7.1998 (ΦΕΚ 169 Α') - άρθρο 2 - ενότητα 1 - παράγραφοι δ & ζ
(με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 8)

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΟΓΡΑΜΜΕΣ ΑΠΑΛΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Ν.Δ. 439 ΤΗΣ 10/13-2-1970 (ΦΕΚ Α'36) - άρθρο 1
εγκύκλιος υπαριθ. Ε.23 \10.8.1964 υπουργείου δημόσιων έργων

οδοιπορικό

απόσπασμα χάρτη γεωγραφικής υπηρεσίας στρατού

Φ.χ.6134/7 & 6134/8 κλιμ. 1/5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Αποστόλης Μαγουλάς
Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
Σκαμπαν 77
Αργοστόλι Κεφαλονιας
τηλέφωνο : 2671025111 - 6944277148 - fax : 2671025101
διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email)
magoulas@otenet.gr - odiko@otenet.gr

εργοδότης : Παναγής Φραγκιαδάτος

εργο: αποτύπωση γηπέδου

θέση : "Κουτσολιθάρο" εκτός ορίων οικισμού Σιμωτάτων Δημοτικής Ενότητας Λειβαθούς Δήμου Κεφαλονιάς

θεμα σχεδιου: τοπογραφικό διάγραμμα

μελετη: αποστόλης μαγουλάς πτυχιούχος τοπογράφος μηχανικός τ.ε.

κλιμακα: 1/200

χρονος σύνταξης: 29-1-2015

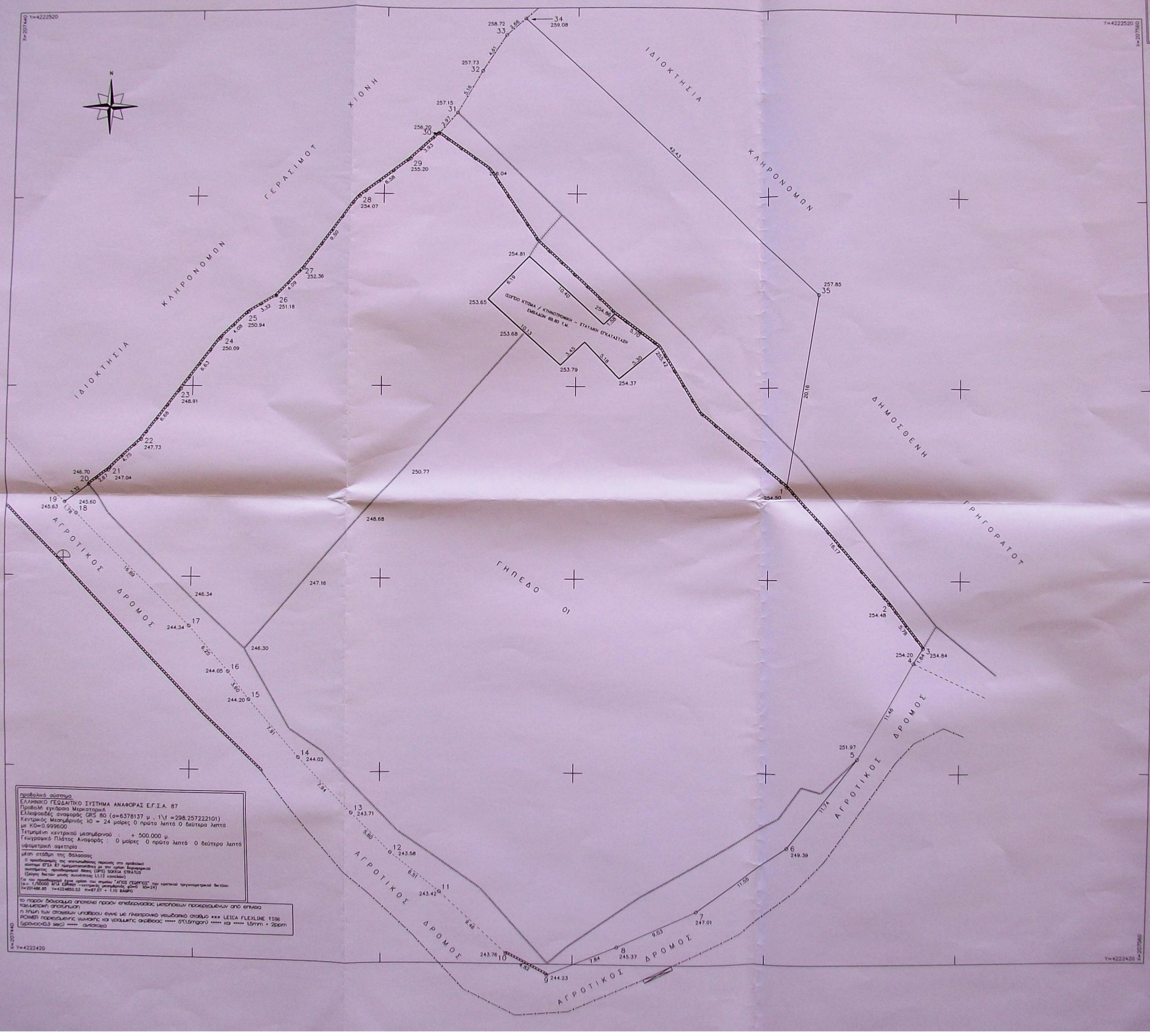
ο συντάξας

σφραγιδα

υπογραφη

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Γ. ΜΑΓΟΥΛΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ΕΕΤΕΜ 17885
ΣΙΤΕΜΠΟΡΩΝ 77 – Τ. Κ. 281 00
ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ ΚΕΦΑΛΟΝΙΑΣ • ΤΗΛ.: 2671025111

αριθ. Α3α25



προβολικό σύστημα
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ Ε.Γ.Σ.Α. 87
Προβολή εγκάρσια Μερκατορική
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (a=6378137 μ , 1\f =298.257222101)
Κεντρικός Μεσημβρινός λ0 = 24 μοίρες 0 πρώτα λεπτά 0 δεύτερα λεπτά
με K0=0.999600
Τετμημένη κεντρικού μεσημβρινού : + 500.000 μ.
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0 μοίρες 0 πρώτα λεπτά 0 δεύτερα λεπτά
υψομετρική αφετηρία
μέση στάθμη της θάλασσας
Ο προσδιορισμός της αποτυπωθείσας περιοχής στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με την χρήση δορυφορικού συστήματος προσδιορισμού θέσης (GPS) SOKKIA STRATUS
(Δίαυλος δεκτών μονής συχνότητας L1,12 καναλιών)
Για τον προσδιορισμό έγινε χρήση του σημείου "ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ" του κρατικού τριγωνομετρικού δικτύου (κ.κ. 1/50000 ΑΠΑ ΕΔΕΚΑΗ --κεντρικός μεσημβρινός φ0=0 λ0=24)
X=201486.85 Y=4224850.53 H=87.07 + 1.10 ΒΑΘΡΟ

το παρον διαγραμμα αποτελεί προϊόν επεξεργασίας μετρήσεων προερχομένων από επιγεια τοπομετρική αποτύπωση
η λήψη των στοιχείων υπαίθρου έγινε με ηλεκτρονικό γεωδαιτικό σταθμό *** LEICA FLEXLINE TS06
ΡΟΜΕΡ παρεκβαινόμενης γωνιακής και γραμμικής ακρίβειας ***** 5"(1.5mgon) ***** και ***** 1.5mm + 2ppm (χρόνος<0.5 sec) ***** αντίστοιχα