

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ (1,2,3,4.....20,21,22,23,24,1) = 4.564,64 τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ ΣΤΟ ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ '87
2. ΟΙ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΤΑ ΕΜΒΑΔΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΚΑΝ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΣΥΝ/ΝΕΣ ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ
3. Η ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΟ ΕΓΣΑ '87 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΣΥΣΤΗΜΑ GPS ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΤΑΣ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ - URANUS.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

- Π.Δ της 06-10-78 (ΦΕΚ 538Δ /17-10-78)
- Π.Δ της 27-03-81 (ΦΕΚ 209Δ /15-04-81)
- Π.Δ της 31-07-81 (ΦΕΚ 412Δ /06-08-81)
- Π.Δ της 03-03-82 (ΦΕΚ 159Δ /12-03-82)
- Π.Δ της 16-02-85 (ΦΕΚ 58Δ /27-02-85)
- Π.Δ της 24-05-85 (ΦΕΚ 270Δ /31-05-85)
- Ν.3212 της 31-12-03 (ΦΕΚ 308Α'/31-12-03)
- Υ.Α 24208 της 11-06-09 (ΦΕΚ 1138 Τ.Β) "περί εγκρίσεως ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού" Φ.Ε.Κ 3155/Β/12-12-2013

1. ΚΑΝΟΝΑΣ

- Α) Ε = 4000 τ.μ. & πρόσωπο 25 μ σε κοινόχρηστο χώρο.
- Β) Επί εθνικών, επαρχιακών, δημοτικών ή κοινοτικών οδών:
Π = 45 μ. Β = 50 μ. Ε = 4000 τ.μ.

2. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

- Α) Εντός ζώνης πόλεων, κωμών & οικισμών έως 24-04-77 (ΦΕΚ 133Δ):
Ε = 2000 τ.μ. αποστάσεις από τα όρια 5 μ. max εκμετ. 200τ.μ.
- Β) Επί εθνικών, επαρχιακών, κύριων κοινοτικών οδών:
Έως 12-11-62 | έως 12-09-64 | έως 17-10-78 | 31-12-03
Ε: 750 1200 2000 4000
Π: 10 20 25 -
Β: 15 35 45 -
Πλ.απ.: 2,50 5 5 15
Εκμ.: 100+(Ε-750)/9 | 150+(Ε-1200)/16 | 200 | 200

Γ) Προϋφιστάμενα της 31-12-03 εμβαδού 4000 μ. (φεκ 308 Α' 31-12-03)

3. ΚΑΛΥΨΗ 10% για κατοικία

4. Κτίριο ενιαίο επιτρέπεται η διάσπαση με σύμφωνη γνώμη Ε.Π.Α.Ε

5. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ

Α) Από όρια 15 μ.

Β) παρέκκλιση: Μόνο για κατοικία σε γήπεδα προϋφιστάμενα της 15-04-81 και ελαχ. Ε = 4000 τ.μ, όταν κτίριο με πλάτος 10 μ. δεν χωρεί στα 15 μ. από τα πλάγια όρια, η απόσταση από όρια πηγαινει στα 7,50 μ. (27-03-81 Π.Δ ΦΕΚ 209Δ)

Γ) Από όχθη ρέματος ή δάσος 10 μ., από αιγιαλό 30 μ., από εθνικό δρόμο 30μ., από επαρχιακό ή κύριο δημοτικό 15 μ., από αγροτικό 15μ.

6. Συντελεστής δόμησης: 0,20

7. Μέγιστο ύψος για διώροφο 7,50 μ. (+1,20 για στέγη) για ισόγειο 4,00 μ. (+1,20 για στέγη) Λ.Ο=2

8. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (pillotis)

9. Μέγιστη δόμηση για κατοικία : έως 4000 τ.μ. -->200 τ.μ.

από 4000 έως 8000 --> 200+(Ε-4000)*2% >8000 --> 280+(Ε-8000)*1% MAX 400 τ.μ.

10. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.

11. Επιτρέπεται η περιφράξη των αρτίων γηπέδων με μόνιμη κατασκευή. Το ύψος του περιγράμματος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα δύο και μισό (2,50) μ. μετρούμενο από το έδαφος. Επιτρέπεται η περιφράξη μη αρτίων γηπέδων με πρόχειρο κατασκευή (συρματοπλέγμα κλπ.).

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

ΔΗΛΩΝΩ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ ΓΙΑ ΤΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 1,2,3,4.....22,23,24,1 ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΝ 4.564,64 τμ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΚΟΨΕΣ" ΤΗΣ Τ/Κ ΒΟΛΙΜΩΝ, Δ/Ε ΕΛΑΤΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ Π.Ε ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΟΤΙ:

- Α) ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΩΣ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΟΥ 2003, ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΟΥΝ ΣΗΜΕΡΑ,
- Β) ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΕΚΤΟΣ ΖΟΕ, ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000.

Γ) ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 1337/83 ΠΕΡΙ ΕΙΣΦΟΡΩΝ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ

Δ) Η ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΘΑΛΑΣΣΑ ΕΙΝΑΙ ΠΕΡΙΠΟΥ 275,00 μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ			
Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του σε ΕΓΣΑ 87			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	210675.04	4198686.55	
2	210671.74	4198717.77	31.39
3	210675.64	4198718.98	4.08
4	210680.93	4198731.38	13.48
5	210688.03	4198737.79	9.57
6	210688.76	4198749.42	11.65
7	210692.73	4198753.80	5.91
8	210702.06	4198759.66	11.02
9	210706.90	4198766.28	8.20
10	210711.05	4198770.15	5.67
11	210714.83	4198773.18	4.85
12	210731.36	4198759.26	21.61
13	210738.03	4198755.02	7.89
14	210745.78	4198752.59	8.12
15	210746.36	4198746.40	6.21
16	210749.86	4198743.81	4.36
17	210748.28	4198726.25	17.62
18	210747.14	4198715.55	10.77
19	210743.13	4198704.77	11.50
20	210737.57	4198699.91	7.38
21	210721.24	4198694.36	17.25
22	210713.14	4198691.29	8.66
23	210696.73	4198687.48	16.84
24	210688.63	4198688.10	8.12
1	210675.04	4198686.55	13.68

$$E = 1/2 \sum (X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$$

$$E = 4564.64 \mu^2$$

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ
Ο ΚΑΤΩΘΙ ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ ΔΗΛΩΝΩ ΟΤΙ:
ΤΑ ΟΡΙΑ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ "ΚΟΨΕΣ" Τ/Κ ΒΟΛΙΜΩΝ ΤΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΕΛΑΤΙΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ ΥΠΕΔΕΙΧΘΗΣΑΝ ΑΠΟ ΕΜΕΝΑ ΚΑΙ ΕΥΘΥΝΟΜΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΚΡΙΒΕΙΑ ΤΩΝ ΔΗΛΟΥΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

