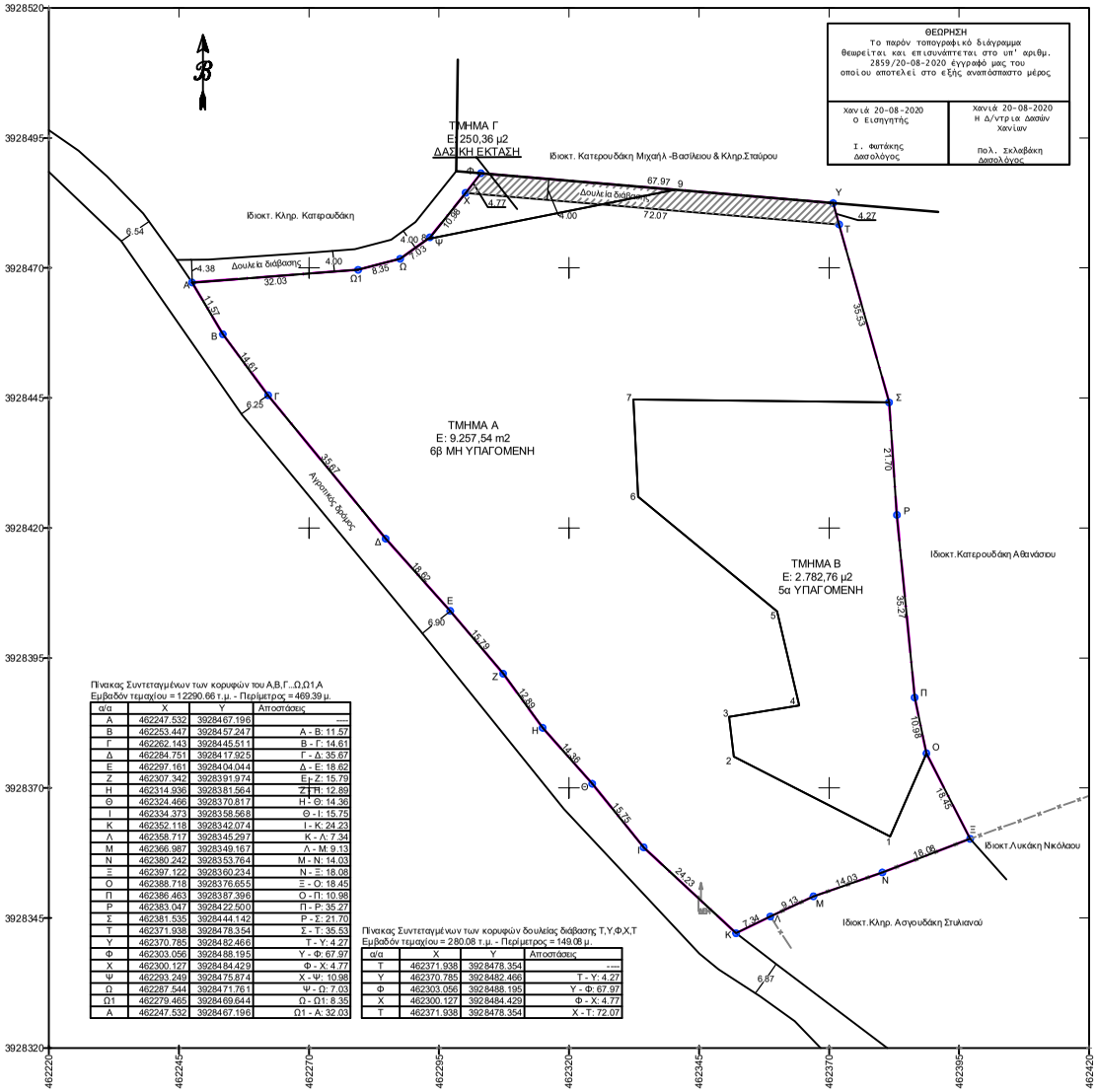
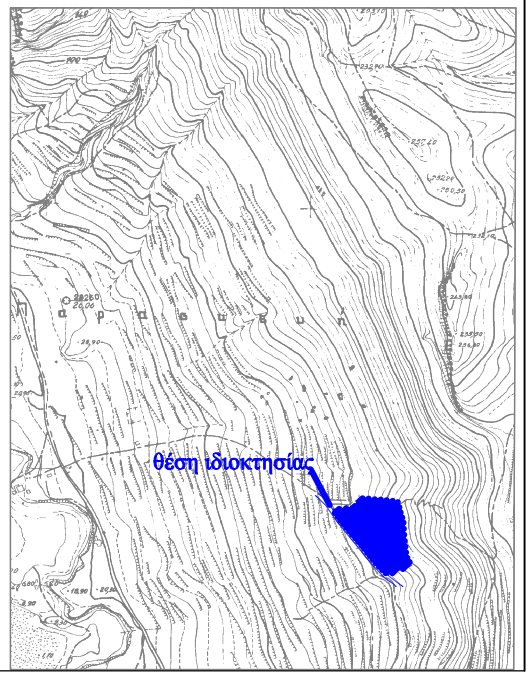


ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	
ΑΝΟΥΣΑΚΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
ΕΡΓΟ:	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΘΕΣΗ:	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΣΗ "ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ" ΔΗΜ. ΔΙΑΜΕΡ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΧΡΥΣΟΧΕΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	ΧΡΥΣΟΧΕΡΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Α/Α: 1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2020	ΚΛ : 1/500
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

Απόσπασμα Φύλλου Χάρτη ΓΥΣ 8493/8 Κλιμ. 1:5000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ- ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.Δ. 24.5.85 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985) & (Π.Δ. 20-1-88 ΦΕΚ 61Δ/20-1-88) &
(Π.Δ. 18-5-1991 ΦΕΚ 474Δ/23-7-1991 & Ν.2919 (ΦΕΚ 128Α/25-6-2001) &
Ν. 3212 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003) & Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60Α/31-03-2011)

Αρτιότητα:
Εντός Ζώνης NATURA 2000 : 10.000 τ.μ.
Κατά Παρέκκλιση: Γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ. τα οποία θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα την 31-3-2011 ημερομηνία δημοσίευσης του ΦΕΚ 60Α.

Χωρίς απαίτηση προσώπου σε κοινόχρηστο δρόμο τα γήπεδα που προϋφίστανται της 31-12-2003.

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Για γήπεδα με εμβ. (Ε) > 8.000 τ.μ.:
Δόμηση= 280 + (εμβ. γηπέδου - 8000)* 0,01 = 280 + (12290,66-8000)*0,01 = 322,90 τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη: 10%.
Μέγιστο ύψος κτίσματος: 7,50 μ. (δύο όροφοι)
(Για στέγη επιπλέον 1,20 μ)
Αποστάσεις από τα όρια:
Κατά κανόνα
Ελάχ. απόσταση κτιρίου από τα όρια του γηπέδου= 15 μ.
Ελάχ. απόσταση κτιρίου από τα όρια του δασικού= 10 μ.
Αποστάσεις από τον άξονα οδού: 15,00 μ.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για γήπεδα με (Ε) έως 50.000 τ.μ.:
Συντελεστής Δόμησης: 0,20
Μέγιστη δόμηση= 0,20*12290,66 = 2458,13 τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη: 20%.

Μέγιστο ύψος κτίσματος:
- 10,50 μ. - Εφόσον το τμήμα κτίριου με Η > 7,50μ.

είναι μικρότερο από το 30% πραγματοποιούμενης κάλυψης, αλλιώς ΜΑΧ ΥΨΟΣ=7,50μ.

Ελάχ. απόσταση κτιρίου από τα όρια του γηπέδου= 10 μ. (για Η κτίριου 7,50μ)
Ελάχ. απόσταση κτιρίου από τα όρια του γηπέδου= 15 μ. (για Η κτίριου 10,50μ)
Ελάχ. απόσταση κτιρίου από τα όρια του δασικού= 10 μ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Όριο ιδιοκτησίας
Όριο όμορης ιδιοκτησίας
Όριο Δρόμου
Φρύδι Πρανούς
Συρματόπλεγμα
Κολώνα ΔΕΗ
Σημεία Κορυφών ιδιοκτησίας
Α,Β,Γ,Δ,...

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γήπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Ω1-Α και εμβαδόν 12290,66 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή "Φαλάσαρνα" Πλατάνου του Δήμου Κισάμου ότι:

α) Βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός οικισμού. Συμφώνως με την ισχύουσα νομοθεσία (Π.Δ. 24.5.85 άρθ. 1, ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985, Ν.3212 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003), Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60Α/31-03-2011) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση ως μεγαλύτερο των 4 στρεμμάτων εφόσον προϋφίσταται της 31-12-2003. Εντός του γηπέδου υφίσταται δουλεία διάβασης που περιγράφεται από τα στοιχεία Τ,Υ,Φ,Χ,Τ εμβαδού 280,08 τ.μ.
β) Βρίσκεται εκτός ΖΟΕ , εκτός ΣΧΟΟΑΠ, εκτός επιπροσύμενων περιοχών και εντός της ζώνης προστασίας NATURA 2000 (κατηγορία Ε.Ζ.Δ) με κωδικό GR 4340001.
γ) Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές ρεύματος υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
δ) Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. απ' αυτό δεν διέρχεται ρέμα.
ε) Απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 600 μ.
στ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί ασφορών σε γη και χρήμα.
ζ) Τα όρια υπέδειξε ο ιδιοκτήτης.

Ο Μηχανικός

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 3040/11)
Η κάτωθι υπογεγραμμένη Χρυσοχεράκη Αικατερίνη δηλώνω ότι:
Τα όρια του γηπέδου με στοιχεία
Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Ω1-Α και εμβαδόν 12290,66 τ.μ., που βρίσκεται στην περιοχή ΄΄Φαλάσαρνα΄΄ Πλατάνου του Δήμου Κισσάμου υποδείχτηκαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του.

Η Δηλούσα

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ
Ε (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Ρ-Σ-Τ-Υ-Φ-Χ-Ψ-Ω-Ω1-Α) = 12290,66 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS.