ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (Π.Δ 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270 Δ')

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

I) **ΚΑΝΟΝΑΣ** : ΕΜΒΑΔΟΝ = 4.000 m2

α. ΤΑ ΕΧΟΝΤΑ ΠΡΟΣΟΨΟ ΣΕ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟ ΔΡΟΜΟ: ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ (25) ΜΕΤΡΑ ΕΦΟΣΟΝ ΔΗΜΙΟΤΡΓΗΘΗΚΑΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31-12-2003

β. ΤΑ ΕΧΟΝΤΑ ΠΡΟΣΟΨΟ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΙΣ, ΕΘΝΙΚΕΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ Η ΣΕ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥΣ & ΣΕ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ: ΣΑΡΑΝΤΑ ΠΕΝΤΕ (45) ΜΕΤΡΑ ΚΑΙ ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΒΑΘΟΣ ΠΕΝΗΝΤΑ (50) ΜΕΤΡΑ

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ : 15 ΜΕΤΡΑ

II) **ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ** :

α. ΤΑ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΠΟΛΕΩΝ, ΚΩΜΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΝ 24-04-1977 : ΕΜΒΑΔΟΝ = 2000m2:

β. ΤΑ ΕΧΟΝΤΑ ΠΡΟΣΟΨΟ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΙΣ, ΕΘΝΙΚΕΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ & ΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ Η ΣΕ ΕΓΚΑΤΑΛΕΙΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΤΟΥΣ & ΣΕ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ:

αα. ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΝ 12-11-62 : ΕΜΒΑΔΟΝ = 750m2, ΠΡΟΣΟΨΟ 10m. ΒΑΘΟΣ 15m.

ββ. ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΝ 12-09-64 : ΕΜΒΑΔΟΝ = 1200m2, ΠΡΟΣΟΨΟ 20m, ΒΑΘΟΣ 35m.

γγ. ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΝ 17-10-78 : ΕΜΒΑΔΟΝ = 2000m2, ΠΡΟΣΟΨΟ 25m, ΒΑΘΟΣ 40m.

δ.δ. ΤΑ ΔΗΜΙΟΤΡΓΗΘΕΝΤΑ ΑΠΟ ΤΗΝ 17-10-78 ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ 31-5-85 : ΕΜΒΑΔΟΝ = 4000m2

- άρθρο 23 - παρ. 3 του Ν.3212 / 03: Τα προϋφιστάμενα της 31-12-03 ΕΜΒΑΔΟΝ 4.000m2
- ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0.2
- ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 10%
- ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : 7.50m+1,20 στέγη
- ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ : 2

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ :

ΓΙΑ ΤΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΤΗΝ 12-11-62 ΜΕ ΕΛ ΕΜΒΑΔΟΝ 750 m2:

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ: 15.00 m. από τον άξονα της οδού κοινοτικής οδού (Αρ. 2 Παρ η -Π.Δ 209/1996 ΦΕΚ169/Α/15-7-96)

ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ: 5.00m. από το όριο του αγροτεμαχίου (Β.Ανατολικό όριο)
5.00m. με μήκος Π=πολ.σημείο=8,12+17,04+6,18=31,34m.
20m.<Π<45m. (Νότιο όριο-Εγκύκλιος 104/1986 ΠΙΕΚΑ)

ΟΠΙΣΘΙΟ ΟΡΙΟ: 2.50m. με μήκος Β=β.σήμεις=27,39m.
15m.<Β<35m. (Δυτικό όριο-Εγκύκλιος 104/1986 ΠΙΕΚΑ)

ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ - ΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :

ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ 750 ΕΩΣ 1200 m2 : 100 + (Ε-750)/9
ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ 1200 ΕΩΣ 2000 m2 : 150 + (Ε-1200)/16
ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ 2000 ΕΩΣ 4000 m2: 200
ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΠΟ 4000 ΕΩΣ 8000 m2 : 200+(Ε-4000)x0,02
ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ΑΠΟ 8000 m2 : 280+(Ε-8000)x0.01

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

Με τη βάση των αρχογωνιών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
A	510058.14	3930581.85	8.00
B	510053.70	3930575.99	23.27
Γ	510045.84	3930554.08	2.87
Δ	510043.01	3930554.98	9.87
E	510046.23	3930564.31	10.63
Z	510050.13	3930574.19	9.12
H	510052.91	3930582.87	6.31
A	510058.14	3930581.85	

E=1/2 Σ(Xι + Xι+1)(Yι - Yι+1)

E = 98.75 μ2

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 10892/07-12-2020 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 07-12-2020 Ο Εισηγητής Δ. Δημητρίου	Χανιά 07-12-2020 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι συνταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις, και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνιστώσες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κινητής χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΠΛΑΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (100%) δηλώνω ότι:

- Τα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α" και εμβαδόν Ε=98.75μ² που ευρίσκεται στη θέση "ΜΕΣΑ ΤΣΑΒΑΛΙΑΝΑ" ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΩΝΙΟΥ Δ.Ε. ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ υποδείχθηκαν από μένα και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων αρίθμων του αγροτεμαχίου

Ο ΔΗΛΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (μ.651/77)

Ο παρακάτω υπογεγραμμένος Αναγνωστόπουλος Νικός Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το αγροτεμάχιο με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α" και εμβαδόν Ε=98.75μ² που ευρίσκεται στη θέση "ΜΕΣΑ ΤΣΑΒΑΛΙΑΝΑ" ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΩΝΙΟΥ Δ.Ε. ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ ότι:

α) δεν είναι άρτιο αλλά οικοδομήσιμο γιατί πριν το εμβαδόν και τα διαστάσεις του, σύμφωνα με τα ισχύουσα πολεοδομικά διατάξεις. Έχει εμβαδόν Ε<750.00μ. χωρίς πρόσωπο σε κύρια οδό. (Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270 Δ' και ΦΕΚ 308/31-12-03).

β) βρίσκεται εκτός αρίων οικισμού ΑΡΩΝΙΟΥ, εκτός ΖΟΕ, εκτός ΣΧΟΟΑΠ, και εκτός NATURA.

γ) δεν εμπίπτει στα διατάξεις του Νόμου 1337/83 περί εισφοράν σε γη και χρήμα.

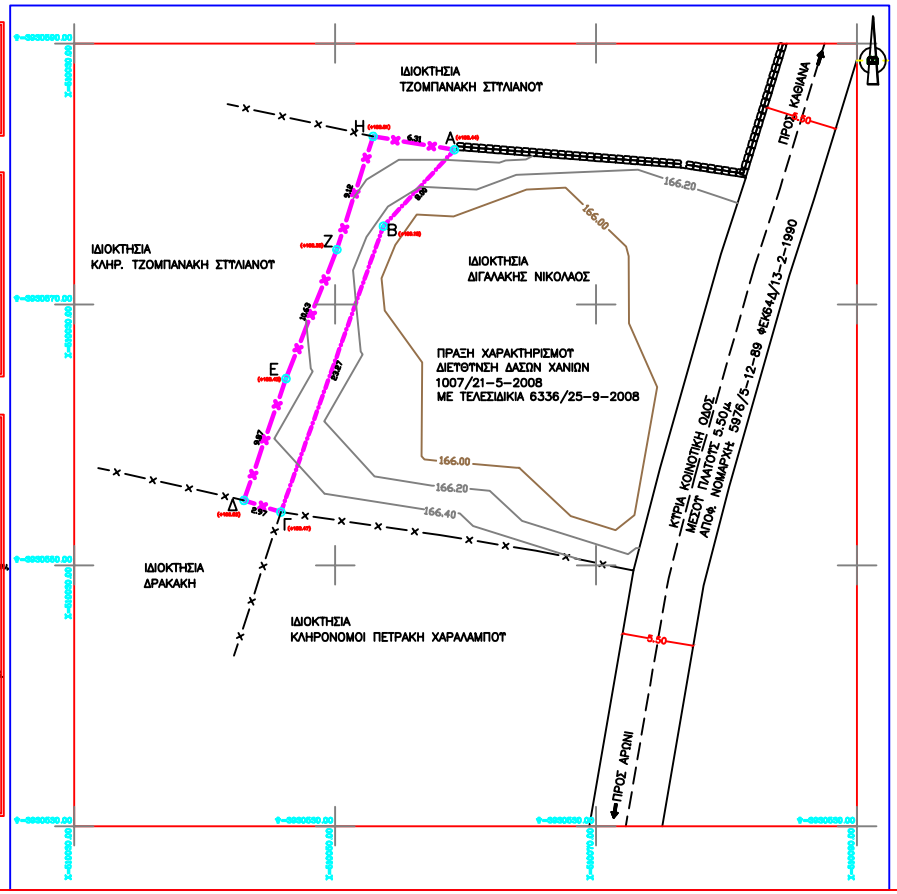
δ) εκτός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγοί φυσικού αερίου.

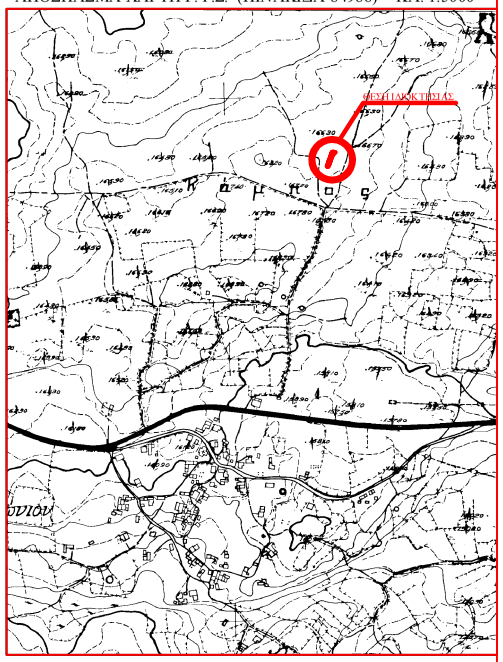
ε) το αγροτεμάχιο εμπίπτει σε τμήματα ασφαλείας αμυντικών και παραμέτρων περιοχών και δεν περιλαμβάνεται σε ζώνη εδάφους των Ναυτικών Οχυρών Σούδας και Δρέπανου του Νομού Χανίων συμφώνα με τους νόμους 1892/90 και 1914/90.

στ) Απόσταση < 150m. από κύρια κοινοτικά οδό. ΔΕΝ ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΝΕΧΟΠ. ΚΤΑ αριθμ. 188040/3-9-2010 (Φ.Ε.Κ. 1528/Β/ 07-10-2010). Καθορισμός κριτηρίων με τα οποία διαιρείται η αγροτική γη σε πολίτητες και κατατάσσεται σε κατηγορία παραγωγικότητας

Το διάγραμμα είναι συνταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 και η εξάρτηση του πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνητα χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ





ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΝΙΚΟΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΚΑΡΑΙΣΚΑΚΗ 49, ΧΑΝΙΑ
ΤΗΛ. 28210 73512

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ	
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	ΠΛΑΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΘΕΣΗ:	"ΜΕΣΑ ΤΣΑΒΑΛΙΑΝΑ" ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡΩΝΙΟΥ Δ.Ε. ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΣ - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Τ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020