

ΠΔ/24-5-85. ΑΡΘΡΟΝ-1. (ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)

1. Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

- Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.
- Ελάχιστο βάθος 50 μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ.

Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:
 Από τα όρια του γηπέδου δέκα πέντε (15) μ. τουλάχιστον.

Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται εκ του ορίου της ζώνης της απαλλοτριώσεως για τη σιδηροδρομική γραμμή 15 μ. τουλάχιστον, από την όχθη τυχόν ρέματος 10 μ. τουλάχιστον και 10 μ. από τα όρια δασικής έκτασης.

Στα γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.

Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:

Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000 τ.μ. τα 200 τ.μ.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4000 τ.μ. μέχρι και 8000 για μεν τα πρώτα 4000 τ.μ. τα 200 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0,02.

Επιφάνεια οικοδομής = 200 τ.μ. + (εμβαδόν γηπέδου - 4000) X 0,02.

Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8000 τ.μ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8000 τ.μ. τα 280 τ.μ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δομήσεως 0,01 μη δυναμένη εν πάσει περιπτώσει να υπερβεί τα 400 τ.μ.

Επιφάνεια οικοδομής = 280 τ.μ. + (εμβαδόν γηπέδου - 8000) X 0,01.

Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης η μέγιστη επιτρεπόμενη

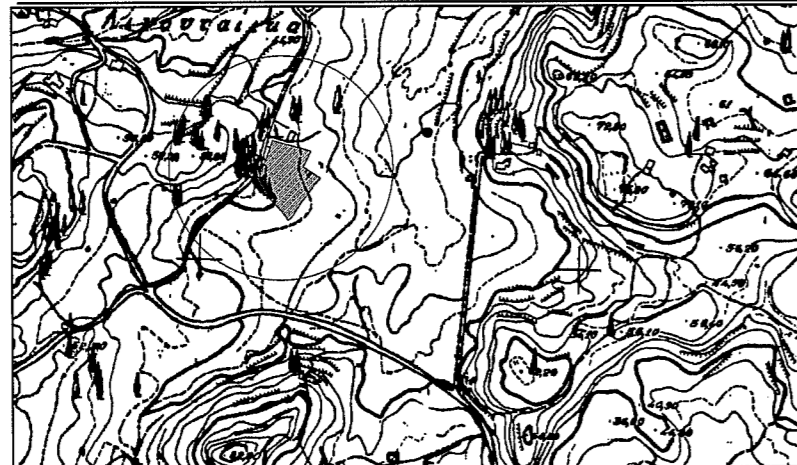
Επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% και υπό τις προϋποθέσεις ότι:

- θα ανεγερθεί μια οικοδομή και
- το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.
- Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2)

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή το κατά την παρ.10 του άρθρ-1 του παρόντος ΠΔ διαμορφωμένο έδαφος και από κάθε όψη, ορίζεται σε τέσσερα (4) μέτρα για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής και σε επτά και μισό (7,50) μ. για διάροφη οικοδομή ή διάροφο τμήμα αυτής.

Σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης το ύψος αυτό προσазάνεται κατά 1,20 μ.

ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ1:5000 Φ.61667

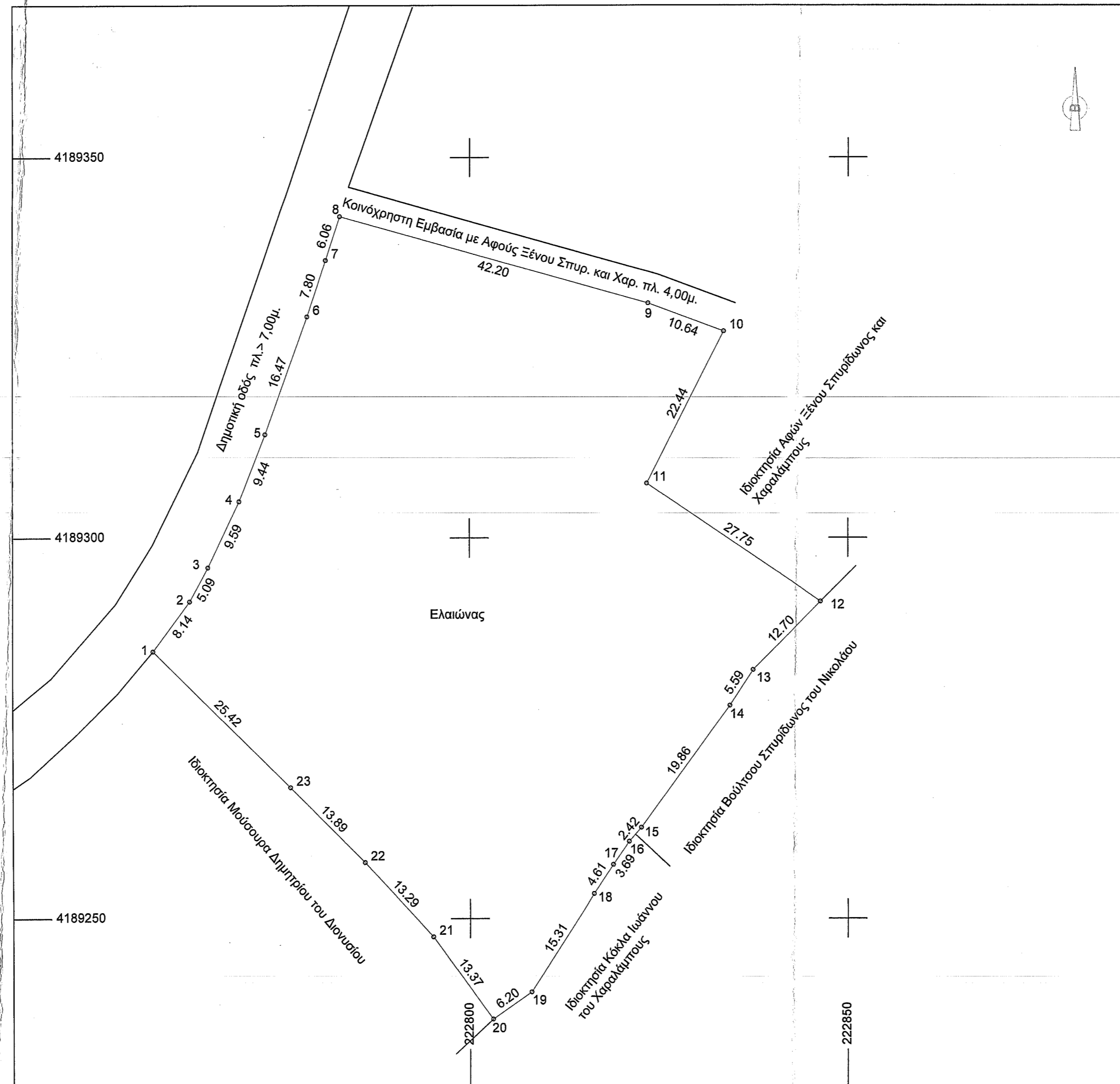


Υπόμνημα Εξαρτημένου Τοπογραφικού Διαγράμματος

- Οι συντεταγμένες των κορυφών των αγροτεμαχίου που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α.'87).

- Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 01/12/2020 κάνοντας χρήση του σταθμού RTCM Ref 0031 του ιδιωτικού δικτύου SmartNet της εταιρείας Metrica AE με συντεταγμένες (X,Y)=(225212,04, 4185595,48).

- Το αρχείο που παράχθηκε από τις μετρήσεις είναι το kalezia.txt.
 - Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης Leica GS07 GNSS με καταγραφή συγχροτήτων L1 και L2 του συστήματος GPS και GLONASS.



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
1	222758.32	4189285.10	1-2=8.14
2	222763.15	4189291.66	2-3=5.09
3	222765.57	4189296.14	3-4=9.59
4	222769.67	4189304.82	4-5=9.44
5	222773.10	4189313.61	5-6=16.47
6	222778.68	4189329.11	6-7=7.80
7	222781.10	4189336.52	7-8=6.06
8	222782.98	4189342.28	8-9=42.20
9	222823.60	4189330.86	9-10=10.64
10	222833.58	4189327.16	10-11=22.44
11	222823.40	4189307.16	11-12=27.75
12	222846.40	4189291.63	12-13=12.70
13	222837.43	4189282.64	13-14=5.59
14	222834.38	4189277.95	14-15=19.86
15	222822.66	4189261.93	15-16=2.42
16	222821.08	4189260.10	16-17=3.69
17	222818.98	4189257.05	17-18=4.61
18	222816.40	4189253.23	18-19=15.31
19	222808.14	4189240.34	19-20=6.20
20	222803.06	4189236.78	20-21=13.37
21	222795.18	4189247.59	21-22=13.29
22	222786.18	4189257.36	22-23=13.89
23	222776.40	4189267.22	23-1=25.42
1	222758.32	4189285.10	

Εμβαδόν (1, 2, 3, , 21, 22, 23, 1)=5048.71 τ.μ.
 $E=1/2 \Sigma (X_i + X_{i+1})(Y_i - Y_{i+1})$

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77
 Ο υπογράφων Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα και σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/77 ότι το αγροτεμάχιο με τα στοιχεία 1, 2, 3, ..., 22, 23, 1, εκτάσεως E=5048,71 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Καλέζια, της Τ.Κ. Πλάνου, της Δ.Ε. Αρκαδίων, του Δ. Ζακύνθου, είναι εκτός οικισμού και είναι Αρτιο και οικοδομήσιμο κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, Π.Δ. 24-5-85, ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85.
 1. Δεν έγινε έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας.
 2. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.
 3. Βρίσκεται σε περιοχή μη αναρτημένων δασικών χαρτών.
 Απόσταση από τη θάλασσα 1390μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΚΟΝΤΟΣ
 ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Σ.Σ.
 ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
 ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 138841
 ΑΡΓΑΣΑΡΗ 15 - ΖΑΚΥΝΘΟΣ
 Α.Φ.Μ. 136352497 - ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΤΗΛ. 694 8642165

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν. 3040/2011)
 Δηλώνουμε υπεύθυνα ότι τα όρια του αγροτεμαχίου υπεδείχθησαν από εμάς και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων καθώς και για την ύπαρξη και την αιτία των δικαιωμάτων μας στο αγροτεμάχιο.
ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΟΣΗΣ-ΚΟΝΤΟΣ
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
 ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΕΦΑΡΜΟΣΜΕΝΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΗΣ Ε.Μ.Π.
 ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 2695045233, 6948642165
 E-MAIL: kontosconstructions@gmail.com
 Αργασάρη 15, Ζάκυνθος, ΤΚ: 29100

Αριθμός Σχεδίου: **1**
 Εργοδότες: **ΑΓΑΛΛΙΟΥ ΤΟΦΙΚ ΑΓΑΛΛΙΟΥ VALENTINO**

Κλίμακα: **1/500**
 Χρόνος μελέτης: **ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

Θέση: **Δ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ Δ.Ε.ΑΡΚΑΔΙΩΝ Τ.Κ. ΠΛΑΝΟΥ**
 Θέμα σχεδίου: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Έργο: **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ-ΕΛΑΙΩΝΑ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΚΑΛΕΖΙΑ, ΠΛΑΝΟΥ**

υπογραφή
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΚΟΝΤΟΣ
 ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ.Σ.Σ.
 ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
 ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 138841
 ΑΡΓΑΣΑΡΗ 15 - ΖΑΚΥΝΘΟΣ
 Α.Φ.Μ. 136352497 - ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΤΗΛ. 694 8642165
 11/21/2020
 Δημήτριος Βασ. Σκατσολιάννης
 Δασολόγος με βαθμό Δ'