ΕΠΙΛΟΓΕΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΑΣ

Νομοθεσία:
ΠΔ. 216-10.78, 4BDK33/A/17-10-78, ΠΔ. 24-05-85, 4BDK 270.0/3.1-05-85
Ν. 3212/24-12-03, 4BDK 300.4/31-12-03, Ν. 3937/28-03-11, 4BDK 810/A/31-03-11
(Άρθρο 9 περάγραφος 2 για περιοχές Δικτυου Natura 2000)

Δομημα:
1) Αρ/κότητα κατά κανόνα εντός περιοχών Δικτυου Natura 2000:
α) (προ 31.1.2.2003) Ε(Δ)ιδ/ον=4000 τ.μ. (χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστο)
ε.α.α 31.1.2.2003) Ε(Δ)ιδ/ον=4000 μ. & Γ/δ/ον=25.00μ. (σε κοινόχρηστο)
β) (για πρόσωπο σε Δημ/κό, Ειδ., Επαρχ., Δημοτ. & Κοινοτ. οδούς καθώς & στο εγκ. τμ/κατά τους & σε αδ. γραμ.)
Ε(Δ)ιδ/ον=4000 τ.μ. / Πρόσωπο=45.00μ. - Βάθος=50.00μ.
2) Αρκότητα κατά παρέκκλιση:
α) Εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24.04.1977)
Ε(Δ)ιδ/ον=2000 τ.μ. (χωρίς πρόσωπο σε κοινόχρηστο)
β) (για πρόσωπο σε Δημ/κό, Ειδ., Επαρχ., Δημοτ. & Κοινοτ. οδούς
ως & σε εγκ. τμ/κατά τους & σε αδ. γραμ.)
αα) (προ 12.1.1982) Ε(Δ)ιδ/ον= 750 τ.μ. - Πρόσωπο=10.00μ. - Βάθος=15.00μ.
ββ) (προ 12.09.1984) Ε(Δ)ιδ/ον=1200 τ.μ. - Πρόσωπο=20.00μ. - Βάθος=30.00μ.
γγ) (προ 17.10.1978) Ε(Δ)ιδ/ον=2000 τ.μ. - Πρόσωπο=30.00μ. - Βάθος=40.00μ.
δδ) (από 17.10.1978 έως 31.05.1985) Ε(Δ)ιδ/ον=4000 τ.μ. με Π. & Β. ως έχουν.

Χρήσεις γης:
Απαρέγκλιτα σ' ίσχυουν στη περιοχή και χαρακτηριστικός δασικός χάρτης

Κάλυψη κτιρίου:
Γενικό Ανώτατο ποσοστό κάλυψης 10%
Για κατοικία για γη πάνω > 750 τμ: & <= 1200 τ.μ., 100+0.5*750.00 τ.μ
για γη πάνω > 1200 τ.μ. & <= 2000 τ.μ., 150+0.12*1200.00 τ.μ.
για γη πάνω <= 4.000 τ.μ., μόνιμη 200 τ.μ.
για γη πάνω > 4.000 τ.μ. & <=8.000 τ.μ., 200 +0.4*4.000 τ.μ., 200 +0.4*4000.00
για γη πάνω > 8.000 τ.μ., 200 +0.4*4000 +0.01 μόνιμη 400 τ.μ.
Για γήπεδο με εμβαδόν κάλυψης του κτιρίου, για το οποίο συνιστάμενο σε προσπάθεια κατάτμησης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατά τμήματα μειωμένη κατά 1.5% και από τις προσπάθειες σε αξία ανεγερθείς με ανοιχτό και βάτο γήπεδο θα παραμένει ανεπ.
Μεταβίβαση κατά παράβαση των προσπάθειων αυτών είναι αυτόκλειστος ακυρός

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)
Δ) Λάβαι υπόψιν με το νόμο για τη νομιμότητα, με αντικείμ. "(1,2,3,...,31,32,1)", εμβαδού 1.098,78 τ.μ., που βρίσκεται στο Μελίδονι, της Τοπικής Κοινότητας Μελιδόνιου, της Δημοτικής Ενότητας Φαιστού, του Δήμου Αποκορώνου, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης.
- Βρίσκεται εντός αγροίδιου και σε σύμπτωση με αμβάδον 1.098,78 τ.μ. και ανοίχτηκε κατά παρέκκλιση εν τροφοστατικ της 12-09-1984.
- Θα θεωρηθεί δε και ενιαίο δομήσιμο οφείλον χαρακτηριστεί από το Δασαρχείο.
- Δεν μ πίπτει σε δασικής κοινόχρηστο 13.3783 περί αναρχών σε γη και χρήμα.
- Δεν μ πίπτει σε περιοχές λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου και σε περιοχές εφαρμογής Δασικών Χαρτών.
- Βρίσκεται εντός της επιπρασιμότης ζώνης του νόμου αν αγροικ Σκάλας, αντίς επιπρασιμότης ζώνης λιμενικού αγροτού Δρεπάνου, αντίς των παραλιμένων περιοχών του Νομού Χανίων κατά τις επιπρασιμότης ζώνης Λεμονιάς.
- Εν τω συνολ δεν υπάρχει κάμπιγκ και δεν δέχομαι ανάμεις γραμμές μπαφαιρής αμιλλής πάντης της ΔΙΜΗ ή ηλεκτρ φωτικού σώμα.
- Εντός αυτού δεν υπάρχουν κτίσματα ή καινιακές
- Είναι περιφερομένο εν ομίξει τμ/κατ ακμ συμφωνίας κλίνεμα και περίχα δίνηρα.
- Βρίσκεται σε απόσταση 9.23 χλμ από την θάλασσα και αυτός του δικτυου NATURA 2000.
- Δεν δέχομα χώρα εντός αυτού και βάσκεται σε απόσταση 1213 μ τμ/ων από μη αρκίδιμ/ενο ρέμα.
- Τα ορια και οι όροι αυτής υπόδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη επί τόπου του σάβρας και τα πλαίσιά με δική του ευθύνη δεκ Οκτωβρίας 2020, ο δηλών Μηχανικός

Εκπονούμενο Δίδυμο:
Γενικά: Μέγιστος συνολικός δόμησης 2 κατ για κατοικία όπως στην Κάλυψη

Εκπονούμενο Δομη:
Μέγιστος εμβαδό (σχ/ιδ)ον 2 κατ υπόγειο=5.00 μ. πάνω από δόμος
Μέγιστο ύψος από τελικό δόμος 7.50 μ. & 1.20 μ. Λόγω στέγης

Πάνω και υπόθεσε στοιχεία:
α) κατά κανόνα 15.00μ.
β) κατά παρέκκλιση:
αα) 7.50 μ. προ 15.0.48 1 με εμβαδόν αλάδ 100 μ.
β)β) 5.00μ. για τα εντός ζώνης (και για ακτιλ.)
5.00μ. για 10+1*1.20 και 1.5+0.5=5 για 12.11.982
5.00μ. για 20+1*.45 και 3.5+0.5=5 για 12.09.984
και προ 17.10.1978
15.00μ. για 17+45 και 8+5=0
με πρόσωπο σε συνοικισμό κάτω δρόμο

Γείωση δόμησης:
Ισχύει δόμησή κατά χρήση ρέματος 10.00μ.
Ιδ από αγκάλι 30.00μ.
Ιδ από πρωτεύον ή παραγωγικό δόμμα 20.00μ. από άξονα
από δεύτερο ή τριτεύον & δημόσιο ή κοινόχρ. δόμμα 15.00μ. από άξονα
από αγροτικό δόμμα 15.00μ. από αρχικό πάνω

Πρόσοψη:
Σε κάθε επιμέτρ ιδιοδόμησης πρόσοψη ως τις 100 μ. και πλάτους 5.00 μ.
Κίμα απαρέγκλιτα ενιαία και δόσεις σε δημοσιεύσεις Σ.Α.
Επιτρέπεται περίφραξη αρτίων με μόνιμη κατασκευή ύψους 2.00 μ.
Επιτρέπεται περίφραξη μη αρτίων με πρόχειρη κατασκευή
Το υπόγειο σε κάς του περιγράμματος επιτρέπει

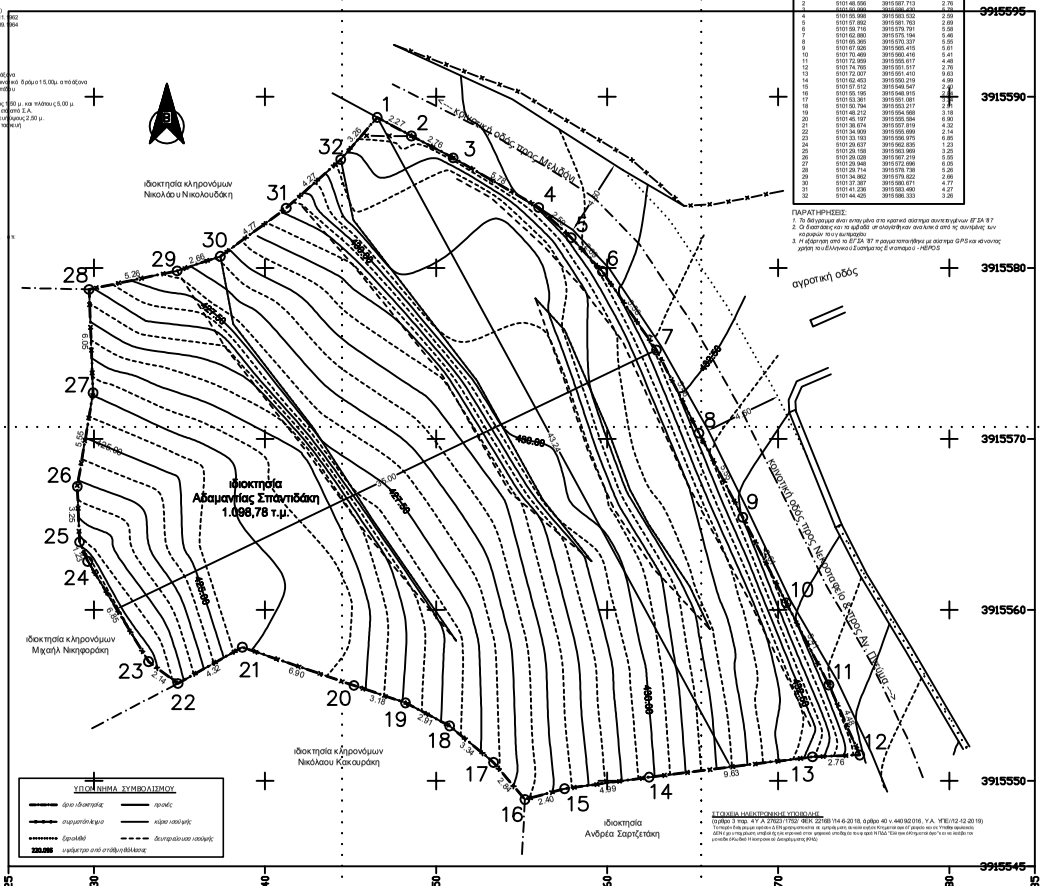
Η ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)
Δ) Λάβαι υπόψιν με το νόμο για τη νομιμότητα, με αντικείμ. "(1,2,3,...,31,32,1)", εμβαδού 1.098,78 τ.μ., που βρίσκεται στο Μελίδονι, της Τοπικής Κοινότητας Μελιδόνιου, της Δημοτικής Ενότητας Φαιστού, του Δήμου Αποκορώνου, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης, ένα ιδιοκτησίας μειωνιά πάχη κυριότητα 100%, τα δε όρια του οποίου βρίσκονται από εμένα καθόλου για την σκοπιά των δηλουμένων αρίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και τη κατά πάντες νομίμου δικαίωμάτος μου.
Η δηλούσα

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, με σπουδή μου κάτωθι κατ/νομιμότητας, με κύριοτερο πιστοποιητικό τα κρίσιμες τοιαυτόμου ο του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι γιά γεωτεμάχιο, με αντικείμ. "(1,2,3,...,31,32,1)", εμβαδού 1.098,78 τ.μ., που βρίσκεται στο Μελίδονι, της Τοπικής Κοινότητας Μελιδόνιου, της Δημοτικής Ενότητας Φαιστού, του Δήμου Αποκορώνου, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, της Περιφέρειας Κρήτης, δεν εμπίπτει σε διαδίκες περί ανάρτησης δασικών χαρτών.
Ο δηλών μηχανικός

Ε (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,1) = 1.098,78 τ.μ.

ΚΟΔΙΚΟΣ Ε1	Εμβάδον = 1.098,78 τ.μ.		ΚΟΡΥΦΗΣ = 32
ΚΟΡΥΦΗ	X	Y	ΠΛΕΥΡΑ
1	5101.46.561	3915.588.795	2.27
2	5101.48.598	3915.587.713	2.76
3	5101.50.498	3915.586.436	2.76
4	5101.55.998	3915.583.532	2.59
5	5101.57.892	3915.581.763	2.69
6	5101.59.716	3915.579.791	5.58
7	5101.62.880	3915.575.194	5.46
8	5101.65.366	3915.570.337	5.55
9	5101.67.526	3915.565.415	5.81
10	5101.70.469	3915.560.416	5.41
11	5101.72.959	3915.555.617	4.48
12	5101.74.769	3915.551.917	2.76
13	5101.72.093	3915.549.208	9.83
14	5101.62.453	3915.551.219	4.99
15	5101.57.512	3915.549.547	2.40
16	5101.55.195	3915.548.915	2.40
17	5101.53.361	3915.551.081	2.81
18	5101.50.794	3915.553.217	3.36
19	5101.48.212	3915.554.568	3.18
20	5101.45.197	3915.555.594	6.90
21	5101.38.674	3915.557.819	4.32
22	5101.34.609	3915.559.699	2.14
23	5101.33.193	3915.556.975	6.85
24	5101.29.637	3915.562.935	1.23
25	5101.29.728	3915.563.918	3.25
26	5101.31.353	3915.566.769	5.20
27	5101.29.648	3915.572.686	6.05
28	5101.29.714	3915.578.738	5.26
29	5101.34.962	3915.578.822	2.68
30	5101.37.387	3915.580.671	4.77
31	5101.41.236	3915.583.490	4.27
32	5101.44.425	3915.586.333	3.26

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1. Τα δίσκομμα ανω αναφέρεται στα κρατικά σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίθηκαν σκαλικά από τις συντάξεις των κτιρισμών του συντάκτη.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 η ρυμοτομούμενη με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του δίκτυου ή Συστήματος Ε ΣΑΤΜΕΔΑ - ΗΕΡΟΣ



ΕΤΟΣΕΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
(άρθρο 3 παρ. 4Γ Α.Ν.2922/1952 ΦΕΚ 227/Β/1-4-6-20.18, άρθρο 40 ν. 4440/92.016, Υ.Α. ΥΠΕΧ/12-12-20.19)
Τα πεφ.κ ή δεν μαγμα πρόσκο ο ΕΛΚ χρησιμοποιείται σε εμφάνιμ.ατα σε κοινό κτίρια κρατικά και ΕΓ μαρτύ και σε Υπόθεμ αφαίνεσε. Δίδεται μ.ε η ηλεκτρ.μόνιμ.ο σήμα ή ο ε.η.ε.ρ.ο.κ.ο.ν.ο.ν.ο.ν