ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

ΔΗΛΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ ΤΑ ΓΗΠΕΔΑ ΥΠ. ΑΡ. Β212 ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΡΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ Ε=2009.36τ.μ. ΚΑΙ Β213 ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΕΣΗΘΕΙΣΑΜΗΠΕΔΑ ΕΜΒΑΔΟΥ 2009.37 τ.μ. ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΟΝΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ ΣΤΟ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΑΑΑ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ Β ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ ΚΩΠΟΠΤΙΑΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ Η ΟΠΟΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΒΑΣΗ ΤΩΝ ΥΠ. ΑΡ. ΦΕΚ 574/1983 ΚΑΙ ΦΕΚ 336/1977, ΚΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡΑΤΑΝΩ ΑΝΑΦΕΡΟΜΕΝΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΡΟΔΟΜΗΣΙΜΑ ΑΛΛΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΥΠ. ΑΡ. 531, 534 ΚΑΙ 535 ΤΗΣ ΔΙΑΚΗΡΥΞΗΣ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΕΠΙΣΚΕΨΗΣ ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟΥ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ. ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΚΥΡΩΘΕΙ ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΚΑΙ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΣΕ ΙΣΧΥ ΧΡΗΜΑ. Ν. 1337/83.

ΕΠΙΣΗΣ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΚΗΡΥΧΘΕΙ ΥΠΟ ΚΤΙΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΒΟΗΘΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Ν. 2308/95.

ΥΠΟΓΕΓΑΣΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ ΦΕΚ 180Α.Α.Π./2014 ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΥΠΟΚΡΙΘΕΙΗ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙΣΑ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΒΑΣΗ ΤΟΥ Ν. 2242/94.

ΑΓΙΕΛΕΣ 730ΟΔ. ΑΠΟ ΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΚΑΣΣΑΝΔΡΕΙΑΣ ΚΑΙ 760Δ. ΑΠΟ ΤΗΝ ΘΑΛΑΣΣΑ

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2015
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΡΓΟ	
ΘΕΣΗ	ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ ¨ΣΑΝΗ¨ Ο.Τ. 1 ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ Β 212-Β 213 ΟΔΟΣ ΙΣΜΗΝΗΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΡΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΡΙΩΝ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ / ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200	T1 / ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 1 / ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2015
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΧΑΤΖΙΚΟΣ Β. ΚΩΝ\ΝΟΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΧΑΤΖΙΚΟΣ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 76772 ΜΕΛΙΣΤΟΚΟΡΗ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ - Τ.Κ. 57 010 ΤΗΛ. 23940 32.572 - Κιν. 6977507884
ΘΕΩΡΗΣΗ	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ - ΔΗΜΟΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ — Αρ. Φύλλου 180

4 Ιουνίου 2014

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 309ε

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του τέως Δήμου Κασσάνδρας, νυν Δημοτική Ενότητα Κασσάνδρας του Δήμου Κασσάνδρας της Περιφερειακής Ενότητας Χαλκιδικής.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2503/1997 «Διοίκηση Σταλίας Πολεοδομίας Θ», ΟΤΑ κλπ» (ΦΕΚ Α' 107).
2. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης».
3. Τα Π.Δ. 142/23-10-2010 (ΦΕΚ 236/Α/2010) «Οργανισμός Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης».
4. Τις διατάξεις του άρθ. 4 του Ν. 3508/97 «Μελέτη Οικιστικής Ανάπτυξης των νέλευων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 136/Α /1997).
5. Τις διατάξεις του Ν. 2742/1999 (ΦΕΚ 207/Α/1999) «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
6. Τις διατάξεις του Ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986 τ.ν) στην «Προστασία του Περιβάλλοντος».
7. Τις διατάξεις του Ν. 2328/2002 (ΦΕΚ 163/Α/2002) «περί ρυθμίσεων των αρμοδιοτήτων και εν γένει της λειτουργίας αυτοδιοίκησης και αυτοτελούς».
8. Τις διατάξεις του Ν. 3851/10 (ΦΕΚ 85/Α/2010) σχετικά με την επιστράτευση της ανάπτυξης των Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας για την αντιμετώπιση της κλιματικής αλλαγής κλπ.
9. Την υπ' αριθμ. 10788/2004 (ΦΕΚ 286/Δ/2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (ιδιοκτησία) και συνιστάτων ορίων συνεκτίμηση που εφαρμοζόνται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.
10. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α/2005) «Βάρη και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στα πλαίσια της ανάρδυσης ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει.
11. Τις διατάξεις του Ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 79/Α/ 2012).
12. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985, όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 2831/2000 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» και άλλες διατάξεις» και Ν. 3212/2003 ίδρυσε 12 και 23β, όπως ισχύουν σήμερα μετά την εφαρμογή του Ν. 4067/2012.
13. Τις διατάξεις του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητα» και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/2011), όπως ισχύει.
14. Τις διατάξεις της υπ' αριθ. 37338/8078/103 κοινής υπουργικής απόφασης «Καθορισμός μέτρων και διαδικασιών για τη διατήρηση της άγριας ανιθάνου-βλας και χλωρίδας σύμφωνα με τις υποχρεώσεις βάσεις των διατάξεων της οδηγίας 79/409/ΕΟΚ, «περί διατηρήσεως των άγριων πτηνών, του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου της 2ας Απριλίου 1979, όπως κωδικοποιήθηκε με την οδηγία 2009/147/ΒΚ» (ΦΕΚ 1456/Β/2012), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την υπ' αριθμ. 8353/276/ Φ124/17-02-2012 κοινή υπουργική απόφαση «Τροποποίηση και συμπλήρωση της υπ' αριθμ. 37338/8078/2010 κοινής υπουργικής απόφασης» (ΦΕΚ 415/Β/2012).

2.3. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

Θρέπονται τις περιοχές με «Ειδικού ενιαίου» αισθητική και πολιτιστική αξία που υπάγονται σε ειδικό καθεστώς προστασίας. Στις περιοχές αυτές τίθενται περιορισμοί τόσο στις επιτρεπόμενες κρήσεις όσο και στο δόμησης, με ακατική διαβάθμιση ανάλογα με την οικολογικότητα προστασίας κάθε ζώνης. Οι περιοχές αυτές διακρίνονται σε:

2.3.1. Περιοχές προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων (ΠΕΠ-Δ)

Ο καθορισμός των ζωνών αυτών αποσκοπεί στην προστασία και οικοανάπτυξη των εκτάσεων με κυρίαρχο τον δασικό χαρακτήρα, όπως αυτές ορίζονται από τη δασική νομοθεσία. Περιλαμβάνουν σε μικρή ποσοστό και αγροτικάκια μη δασικού χαρακτήρα.

2492 ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

2.3.1.1. Στα δάση και τις δασικές και ανοδασωτέες εκτάσεις:

Επιτρεπόμενες κρήσεις:

1. Μη μόνιμες εγκαταστάσεις δασικής και ζωικής παραγωγής και υποδομής.
2. Υποδομές και έργα για την υποβάθρα δασικού αναψυχή, τις αρκαιολογικές εργασίες, την περιβαλλοντική ενημέρωση και εκπαίδευση και την επιστημονική έρευνα, με όπαις διαμορφώσεις του κώρου και αρρενών μονοπατιών, κωρίς αλλοίωση του ανάγλυφου, με ιδιαιτέρες εγκαταστάσεις, (όπως ξύλινα τμιμοίβρα περίπτερα, κιόσκια και καθιστικά, μονοπάτια, παρατηρητήρια θέας κλπ).
3. Έργα διασύνδεσης και προστασίας φυσικού περιβάλλοντος και οικοσυστημάτων.
4. Έργα, δίκτυα και εγκαταστάσεις υποδομών, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας (ηλεκτρισμού, τηλεπικοινωνίες κλπ)

Τόρο και περιορισμοί δόμησης:

Για τις επιτρεπόμενες κρήσεις κτίσιων οι όρο και περιορισμοί δόμησης σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα δασική νομοθεσία (Ν. 3208/2003, ΦΕΚ 303Α /24-12-2003 και Ν. 998/1979, ΦΕΚ 289Α '/29-12-1979), καθώς και του Ν. 3937/2011 «Διατήρηση της βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις».

2.3.1.2. Στις εκτάσεις μη δασικού και ανοδασωτέου κορκτήρα:

Επιτρεπόμενες κρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Εγκαταστάσεις γεωργικής, ζωικής και δασικής παραγωγής.
3. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και υπουργήματικά εργαστήρια καμιάς έκλησης που έκουν αντικείμενο συναφές με τη δασική παραγωγή, την κτηνοτροφία, τη μελισσοκομία και την παραγωγή τοπικών προϊόντων.
4. Κέρια και εγκαταστάσεις αναψυχής και διασκέδασης, πλην κέντρων διασκέδασης.
5. Υποίθρες αθλητικές εγκαταστάσεις με δοσθρτικά κτίσματα.
6. Οργανωμένες κατασκηνώσεις.
7. Αυτοκίνηματοδότησε συνοικιακά καταλύματα (τουριστικές σπαύλεις)
8. Κέρια, εγκαταστάσεις και υποδομές κοινής ωφέλειας.

Στην ΠΕΠ-Δ εμπίπτει η θερινή ειδικού καθεστώτος δασικού κορακτήρα (Τουριστικήτα). Πρόκειται για την περιοχή που ενσπτικήθεί βάσει του Β.Δ. 23-3-1965 (ΦΕΚ 57/ /8-4-1965) και του Β.Δ. 15-1-1977 (ΦΕΚ 102 /25-1-1977), όμως λόγω των αποφάσων ΣΤΕ 534/2001, 531/2003 και 535/2003, η ανωτατή ανάπτυξη έκει ανιστολεί. Ειδικότερα, στις εκτάσεις μη δασικού κορακτήρα που εμπίπτουν σε αυτή την Περιοχή επιτρεπόμενα οι κρήσεις 2., 3., 4. και 8.

Τόρο και περιορισμοί δόμησης:

Οι όρο και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων κρήσεων ορίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την εκτός σχεδίου δόμηση, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις της παρούσας μελέτης. Προϋπόθεση αποτελεί η προηγούμενη έγκριση από την αρμόδια δασική υπηρεσία.

Επιπλέον:

- Για τις επιτρεπόμενες κρήσεις 1 και 7 ορίζονται οι εξής περιορισμοί:
  - μέγιστη επιφάνεια δόμησης 150 τ.μ.
- Για την επιτρεπόμενη κρήση 2 απαιτείται έγκριση της δασικής αρκής και η τήρηση των διατάξεων της περιβαλλοντικής νομοθεσίας.
- Για την επιτρεπόμενη κρήση 3 απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του ομόδου φορέα.
- Για την επιτρεπόμενη κρήση 4. ορίζονται οι εξής περιορισμοί
  - Μέγιστη επιφάνεια δόμησης 150 τ.μ.
- Το θοθβτικό κτίριαστα της κρήσης 5. θα είναι ισόγειο.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Το εμβαδόν του γουτεμαχίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α. όπως αυτό εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι Ε= 2009.36m2 , όπως αυτό προκύπτει από τις συντεταγμένες αυτού.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο υπογράφων Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Μαυρίκας Γεώργιος δηλώνω βάσει του Ν.651/77 ότι η υπό στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α. ιδιοκτησία εμβαδού κατά τον τίτλο Ε=2002.50μ2 και κατά την εφαρμογή Ε=2009.36μ2 είναι εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης οικισμού και δεν είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση (Π.Δ.24/31-5-85 ΦΕΚ 270Δ).

Η ιδιοκτησία είναι εντός της περιοχής των ειδικών όρων δόμησης του τουριστικού οικισμού Σταυρονικήτα στην Ακτή Σάνη Χαλκιδικής (Β.Δ. 23-3/ΦΕΚ57Δ/8-4-1965 και Π.Δ. 15/ΦΕΚ 10Δ/25-1-1977). Κατά τον χρόνο αγοράς ήταν σε ισχύ οι ειδικοί οροί δόμησης και έχει εκδοθεί η υπ.αριθμόν 1008/1976 οικοδομική άδεια η οποία δεν έχει ακυρωθεί και ούτε ανακληθεί. Σήμερα υπάχχει ανιστολή έκδοσης οικοδομικών αδειών και ακύρωση του ανωτέρω διατάγματος με απόφαση του Συμβουλίου Επικρατείας (2034/2011).

Η ιδιοκτησία εμπίπτει εντός ιδιωτικού δάσους , είναι δασική έκταση και έχει περιορισμό στην δόμηση από την Δασική Νομοθεσία . Βάσει των διατάξεων του άρθρου 35 του Ν.998/1979 δεν απαιτείται η εκτέλεση ενεργειών του άρθρου 14 του Ν.998/1979.

Στην περιοχή δεν συντάσσεται και δεν έχει συνταχτεί πράξη εφαρμογής του Ν.1337/83 και δεν έχει υποχρεώσεις εισφοράς σε γη και χρήμα ούτε από μεταβιβασή εισφορές γής σε χρήμα , σύμφωνα με τον Ν.1337/83.

Το γουτεμάχιο είναι εντός Γ.Π.Σ. Δήμου Κασσάνδρας - ΦΕΚ 180ΑΑΠ/04-06-2014- ,επί οδού,δεν καλλιεργείται (είναι δασική έκταση) και απέχει 760m από την θάλασσα και 730μ από την Κασσανδρέια.

Στην περιοχή συντάσσεται εθνικό κτηματολόγιο και εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.2308/95.

ΚΑΕΚ 490391018002.

Ο Δηλών
Θεσσαλονίκη Απρίλιος 2024

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ 1
Το ανωτέρω γουτεμάχιο δεν είναι σε περιοχή πολεοδομικής επέκτασης .

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα είναι στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 1987 (Ε.Γ.Σ.Α.87).

Η κήρτηση έγινε με χρήση GPS TOPCON HIPER PRO με HEPOS.

Η τεχνικτική ακτίνισση έγινε με χρήση γωνιομετικού σταθμού TOPCON GTP 7503 .

Κατά την επίλυση των στοιχείων των τοπογραφικών μετρήσεων έχει εισαχθεί συνελλιστής κλίμακας K0=0.999642 λόγω Συστήματος Αναφοράς ΕΓΣΑ 87.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΙΣΧΥΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Ο υπογράφων Αγρονόμος Τοπογράφος ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΟΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΙΚΑΣ Βεβαιώνω ότι η υπ αριθμόν 1008/1976 οικοδομική άδεια για το γεωτεμάχιο Β212 στο ΟΤ 1 Β2 ΖΩΝΗ στον 'ΟΙΚΙΣΜΟ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ' ΑΚΤΗΣ ΣΑΝΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ δεν έχει ακυρωθεί μετά την απόφαση του ΣΤΕ και ούτε έχει ανακληθεί.

Οι ακυρωμένες οικοδομικές άδειες με απόφαση του ΣΤΕ είναι οι κατωτέρω αναφερόμενες:

Το ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΕΠΙΚΡΑΤΕΙΑΣ υπό επταμελή σύνθεση εξέδωκε την 335/2004 απόφαση.

Ακυρώνει τις υπ' αριθμόν :

412/1997, 363/1997, 323/1997, 268/1997, 267/ 1997, 265/1997, 253/1997, 252/1997, 102/1997,96/1997, 71/1997, 504/ 1996, 402/1996, 401/1996, 400/1996, 399/1996, 398/1996, 397/1996, 274/1996, 32/1996 και 645/1995 οικοδομικές άδειες του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών Νέων Μουδανιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Χαλκιδικής.

Ακυρώνει τις υπ' αριθμόν :

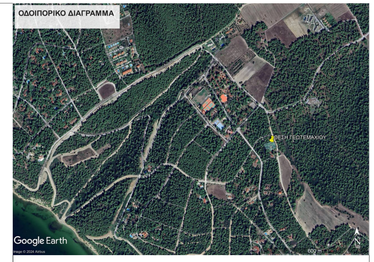
446/1998, 447/1998, 463/1998, 464/1998, 468/1998 και 469/1998 οικοδομικές άδειες του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών Νέων Μουδανιών της Νομαρχιακής Αυτοδιοικήσεως Χαλκιδικής.

Θεσσαλονίκη Απρίλιος 2024

Ο βεβαιών

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΙΚΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ.ΜΗΤΡ. 54948
ΧΑΛΕΠΑΣ 74 - ΑΚΑΚΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 863184 & 2310 826861
ΑΦΜ: 046266613 - ΔΟΥ: ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ

ΟΔΟΗΠΟΡΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ορια οικοπεδου : Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α.

Δίγμα τροπ. ρυμοτομιας:
Δίγμα ορων δομησης : Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270Δ
ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ Π.Δ. 1/71/-9-77/ ΦΕΚ 290Δ/77

Προσωπο : 25.00 Εμβαδον : 4000.00μ2
Παρεκλιση
Προσωπο : Εμβαδον:
Συστημα : Καλυψη :οσο και η δομηση=200.00μ2
Οροφοι : 2 Ύψος : 7.00μ +1.20 ΣΤΕΓΗ
Πλαγια οριαι : 15.00μ

Κατα την εκδοση της οικοδομικης αδειας ισχυαν οι παρακατω οροι δομησης:
Β.Δ. 23-3-1965 ΦΕΚ 57α/8-4-1965
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥΣ ΖΩΝΗ Β 2000.00κ2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ : 200.00κ2 - ΥΨΟΣ 7.50κ - ΟΡΟΦΟΙ :2
ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ : 6.00κ
Με το Π.Δ. 15/ΦΕΚ 10α/25-11977 το ανωτερω εμβαδον ειναι συνολικα και στους δυο οροφους.

Δ . ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤ.ΥΨΟΥΣ :ΓΟΚ 2000.

Ε . ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ ΦΟΡΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Ν.4315/2014 ΑΡΘΡΟ 34 ΦΕΚ 269Α/24-12-2014
Ν.4495/2017

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
Α	442847.70	4436693.84	
Β	442901.09	4436712.00	Α-Β=56.39
Γ	442907.25	4436696.64	Β-Γ=16.55
Δ	442913.35	4436677.71	Γ-Δ=19.89
Ε	442897.75	4436671.22	Δ-Ε=16.90
Ζ	442899.43	4436667.17	Ε-Ζ=4.38
Η	442892.57	4436664.31	Ζ-Η=7.43
Θ	442891.37	4436667.20	Η-Θ=3.13
Ι	442878.15	4436661.69	Θ-Ι=14.32
Κ	442874.52	4436670.38	Ι-Κ=9.42
Λ	442862.29	4436665.47	Κ-Λ=13.18
Α	442847.70	4436693.84	Λ-Α=31.90

Εμβαδόν (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α)=2009.36 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΕΚΤΑΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΔΕΙΑΣ

Το κτίσμα έχει κτισθεί δυνάμει της υπ αριθμόν 1008/1976 άδειας, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί.

Τα όρια αρτιότητας στο χρόνο έγκρισης της με αριθμό 1008/1976 οικοδομικής άδειας ήταν:

Β.Δ. 23-3-1965 ΦΕΚ 57α/8-4-1965
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ: ΖΩΝΗ Β 2000.00Μ2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ : 200.00Μ2 - ΥΨΟΣ 7.50Μ - ΟΡΟΦΟΙ :2
ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ : 6.00Μ
Με το Π.Δ. 15/ΦΕΚ 10α/25-11977 το ανωτερω εμβαδον ειναι συνολικα και στους δυο ορόφους.

Η απολύτως αναγκαία επιφάνεια για την εφαρμογή της με αριθμό 1008/1976 άδείας είναι 2.000 τ.μ. και ορίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, με στοιχεία « Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α » . Επειδή , οι αποστάσεις των κτιμάτων από τα όρια του υλοποιημένου γηπέδου είναι 6.00μ και είναι η αναγκαία ελάχιστη απόσταση , για την νομιμότητα του κτίσματος θεωρούμε όλο το γεωτεμάχιο ως υφίσταται ως την ελάχιστη αναγκαία επιφάνεια , με μικρές διαφόρές στο εμβαδόν να είναι από την υλοποίηση και την μετατροπή στην προβολή ΕΓΣΑ 87. Η αναγκαία έκταση για την υλοποίηση της οικοδομικής αδείας είναι Ε=2009.36μ2

Ο ΔΗΛΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΜΑΥΡΙΚΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ.ΜΗΤΡ. 54948
ΧΑΛΕΠΑΣ 74 - ΑΚΑΚΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
ΤΗΛ: 2310 863184 & 2310 826861
ΑΦΜ: 046266613 - ΔΟΥ: ΠΕΤΡΑΛΩΝΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ-ΓΡΑΜΜΩΝ

ΣΥΜΒΟΛΟ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
	ΟΡΟΣΗΜΟ
	ΚΟΡΥΦΗ ΟΡΙΟΥ
	ΣΙΔΗΡΟΠΑΣΣΑΛΟΣ
	ΔΕΝΔΡΟ
	ΔΕΗ
	ΚΟΛΟΝΑ ΦΩΤΙΣΜΟΥ
	ΟΤΕ
	ΣΤΑΣΗ ΠΟΛΥΓΩΝΟΜΕΤΡΙΑΣ
	ΔΕΝΔΡΑ
ΤΥΠΟΣ ΓΡΑΜΜΗΣ	ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ
	ΓΡΑΜΜΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ -ΑΣΦΑΛΤΟΥ Κ.Α.Π.
	ΑΣΑΦΗ ΟΡΙΑ- ΙΧΝΟΣ ΔΡΟΜΟΥ- ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ
	ΓΡΑΜΜΗ ΟΡΙΩΝ
	ΠΕΡΙΦΡΑΣΗ ΑΠΟ ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
	ΠΡΑΝΕΣ (ΦΥΣΙΚΟ-ΤΕΧΝΙΤΟ)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΡΙΩΝ
ΕΡΓΟ :	ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ
ΘΕΣΗ :	ΑΚΤΗ ΣΑΝΗ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΟΔΟΣ ΙΣΜΗΝΗΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ Β212
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΜΑΥΡΙΚΑΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΑΛΕΠΑΣ 74 54248 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ ΤΗΛ. 2310 863184, 2310 826861, 6944 365692 FAX. 2310 888414 EMAIL:GMAR@TEE.GR
Θεμα σχεδιου:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙ