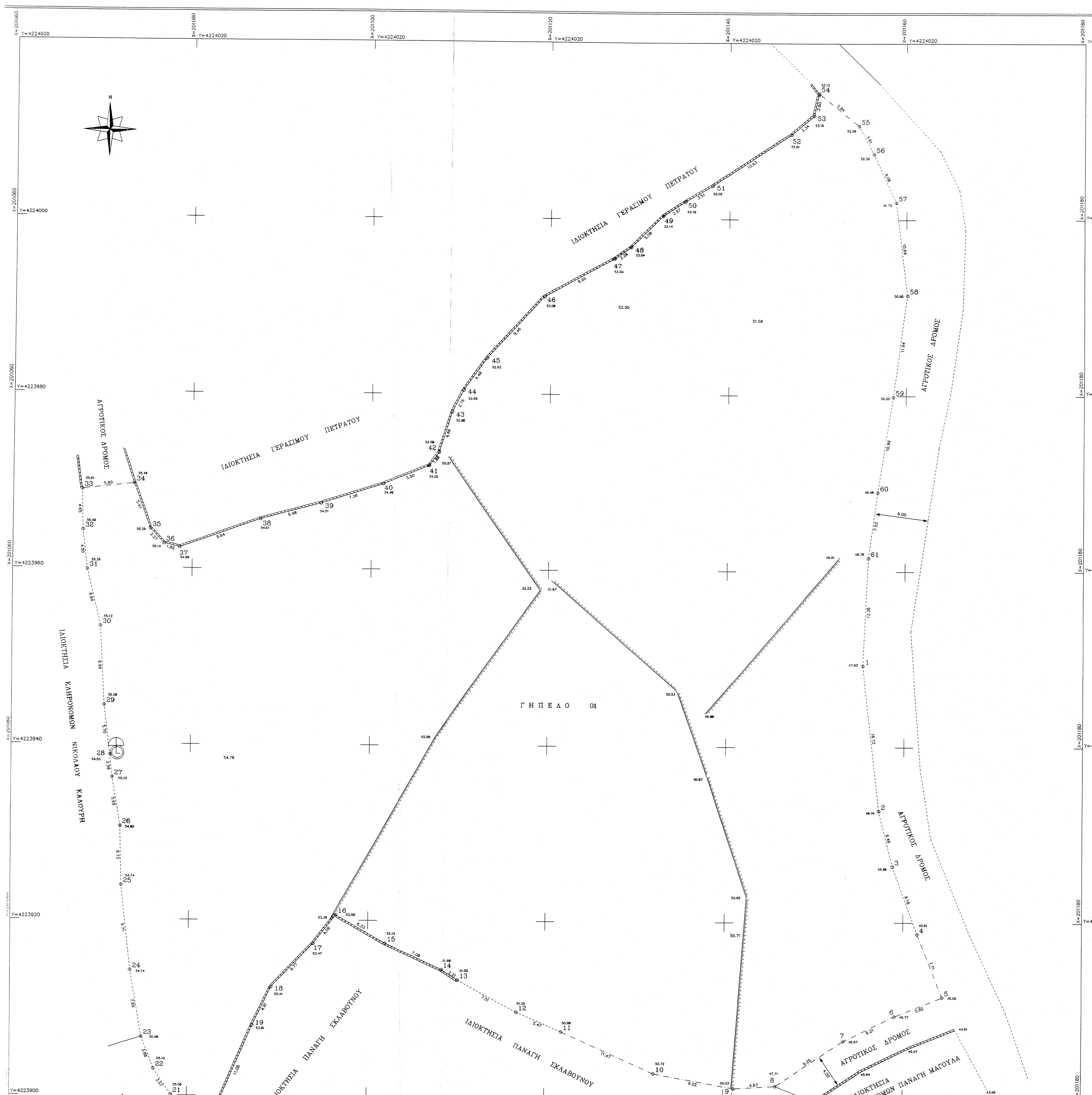


προβολικό σύστημα

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ Ε.Γ.Σ.Α. 87
Προβολή εγκάρσια Μερκατορική
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80
λ0 = 24 μοίρες 0 πρώτα λεπτά
φ0 = 0 μοίρες 0 πρώτα λεπτά
Τετμημένη κεντρικού μεσημβρινού : 500.000 μ.
Αρχή τεταγμένων : Τομή Ισημερινού με κεντρικό μεσημβρινό

υψομετρική αφετηρία

μέση στάθμη της θάλασσας

Η συσχέτιση της αποτυπωθείσας περιοχής με το προβολικό σύστημα Ε.Γ.Σ.Α. 87 έγινε με την χρήση δορυφορικού συστήματος προσδιορισμού θέσης (GPS) SOKKIA STRATUS (ζεύγος δεκτών μονής συχνότητας L1,12 καναλιών)

η λήψη των στοιχείων υπαίθρου για την σύνταξη του παρόντος διαγράμματος έγιναν με ηλεκτρονικό γεωδαιτικό σταθμό *** LEICA TC 307 *** παρεχόμενης γωνιακής και γραμμικής ακρίβειας ***** 7"(2mgon) ***** και ***** 2mm + 2ppm (χρόνος<1sec) ***** αντίστοιχα

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ		
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y
1	201155.344	4223949.323
10	201132.260	4223902.751
11	201121.797	4223907.453
12	201116.797	4223909.657
13	201110.219	4223913.281
14	201108.351	4223914.458
15	201101.905	4223917.392
16	201096.457	4223920.614
17	201093.998	4223917.346
18	201089.366	4223912.414
19	201087.243	4223907.992
2	201157.247	4223932.709
20	201082.979	4223897.765
21	201078.183	4223900.088
22	201076.191	4223903.055
23	201074.754	4223906.656
24	201073.453	4223914.239
25	201072.363	4223923.883
26	201072.182	4223930.606
27	201071.237	4223936.180
28	201070.337	4223938.750
29	201070.268	4223944.409
3	201158.799	4223926.405
30	201069.765	4223953.382
31	201068.208	4223959.833
32	201067.675	4223964.302
33	201067.548	4223968.946
34	201073.412	4223969.602
35	201075.266	4223964.451
36	201076.819	4223962.798
37	201078.591	4223962.369
38	201087.662	4223965.643
39	201094.406	4223967.443
4	201161.562	4223918.705
40	201101.308	4223969.705
41	201106.495	4223971.820
42	201107.598	4223973.351
43	201109.106	4223977.975
44	201110.378	4223980.425
45	201112.986	4223984.077
46	201119.330	4223991.097
47	201127.135	4223995.483
48	201128.978	4223996.792
49	201132.568	4224000.381
5	201164.395	4223911.535
50	201135.048	4224002.013
51	201138.073	4224003.796
52	201146.940	4224009.652
53	201149.503	4224011.799
54	201150.056	4224014.339
55	201154.597	4224010.666
56	201156.295	4224007.481
57	201158.823	4224001.979
58	201160.125	4223991.422
59	201158.558	4223979.891
6	201159.013	4223909.319
60	201156.892	4223969.024
61	201155.906	4223961.567
7	201153.460	4223906.538
8	201145.790	4223901.359
9	201141.128	4223901.098

συμβολισμοί

- όριο γηπέδου
- κορυφή γηπέδου
- υψόμετρο θέσης
- στέρνα
- πηγάδι
- ορόσημο (πάσσαλος)
- ορόσημο (πέτρα)
- πυροσβεστικός κρουνός
- εικονοστάσι
- κολώνα Δ.Ε.Η.
- κολώνα Ο.Τ.Ε.
- επισήμανση οροσήμου (πέτρας) με χρώμα
- ελιά
- καλάμια
- αμπέλι
- κυπαρίσι
- λεύκα
- συκιά
- οπωροφόρο δέντρο
- πεύκο
- φοίνικας
- δέντρο δάσους
- αγραπιδιά
- πινακίδα κ.ο.κ.
- πινακόδα πληροφόρησης
- φανοστάτης
- ίχνη ξερολιθιάς ή μη συνεχής ξερολιθιά
- πύλη και ακραίες κολώνες
- πύλη
- ερειπωμένο κτίσμα ή τμήμα του
- συρματόπλεγμα
- άξονας οδού
- Φρύδι πρανούς
- πόδι πρανούς
- κράσπεδο
- μαντρότοιχος (γενικά)
- τοίχος αντιστήριξης (γενικά)
- τοίχος αντιστήριξης (ξερολιθιά)
- ξερολιθιά (γενικά)
- όρια ασφαλτοτάπητα
- παλαιός μαντρότοιχος
- μαντρότοιχος (τσιμεντόλιθοι)
- μαντρότοιχος (λίθοι με συνδετικό υλικό)
- τοίχος αντιστήριξης (σκυρόδεμα)
- παράπηγμα
- βαθειά γραμμή ροής
- καλύβι
- καθρέπτης
- παλαιός φανοστάτης
- εικονοστάσι

στοιχεία προσδιορισμού γηπέδου	
διακριτικό	01
περιγραφή	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-1
εμβαδόν	6777.00 τ.μ.
ιδιοκτήτης	κωνσταντίνος σταματελάτος
θέση	"δυτικά αγκαθερά" κτηματικής περιφέρειας οικισμού πεσσάδας δήμου λειβαθούς νομού κεφαλονιάς εκτός ορίων οικισμού εκτός σχεδίου
απόσταση από την θάλασσα	540 μ.

η εμβαδομέτρηση έγινε αναλυτικά με βάση τις ορθογώνιες συντεταγμένες των κορυφών

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ -ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923)

γενικοί και κατοικίας
σύμφωνα με το Π.Δ.24 / 31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ')
όπως τροποποιήθηκε με τον Ν3212/2003 - ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

1α. - ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τ.μ.
πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ.
- για τα προ 31-12-2003 δεν απαιτείται το προσωπο των 25 μ.

1β. για γήπεδα με πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς απαιτούνται:
ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τ.μ
ελάχιστο πρόσωπο γηπέδου 45 μ.
ελάχιστο βάθος γηπέδου 50μ.

1γ. κατά παρέκλιση τα κείμενα εντός ζώνης 500μ.οικισμού εφόσον κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 π.δ.(ΦΕΚ 133 Δ') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 2.000μ2

1δ. κατά παρέκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή δημοτική ή κοινοτική οδό εφ'όσον κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 β.δ. (ΦΕΚ 142/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο10μ & και ελάχιστο βάθος 15μ.

1ε. κατά παρέκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό εφ'όσον κατά την 21.12..1964 ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 β.δ. (ΦΕΚ 141/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 1200 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 20μ & και ελάχιστο βάθος 35μ.

1στ. κατά παρέκλιση τα γήπεδα με πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική ή κοινοτική οδό εφ'όσον κατά την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π.δ. (ΦΕΚ 538/Δ') έχουν ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 25μ & και ελάχιστο βάθος 40μ.

1ζ. τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π.δ.(ΦΕΚ 538Δ') μέχρι 31.5.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.5.1985 π.δ. ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ.
- οι δημοτικοί και κοινοτικοί οδοί για την εφαρμογή των προαναφερομένων διατάξεων λαμβάνονται με την έννοια του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου β του άρθρου 2 του π.δ.24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ')

2. ΚΑΛΥΨΗ => 10 %

3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

3α. γενικά 0.20

3β. κατοικία

3β1. η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου καθώς & η συνολική επιφάνεια των ορόφων, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :
-για γήπεδα μέχρι 4.000μ2 τα 200 τ.μ
-για γήπεδα από 4.000μ2 έως και 8.000μ2 ως εξής επιφ.οικοδ.= 200τ.μ.+ (εμβ.γηπέδου-4.000) * 0,02
-για γήπεδα από 8.000μ2 και άνω ως εξής επιφ.οικοδ.= 280τ.μ.+ (εμβ.γηπέδου-8.000) * 0,01 και εν πάσει περιπτώσει όχι άνω των 400 τ.μ
-για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου τα οποία δύνανται να κατατμηθούν η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάτμηση μειωμένη κατά 15% υπό τις προυποθέσεις ότι θα αναγερθεί μια οικοδομή και το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο

3β2. στα γήπεδα των περιπτώσεων 1ε και 1στ (με την επιφύλαξη της παραγράφου 2) η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δίνεται από την σχέση :
μέγιστη επιφάνεια οικοδομής =150 + { (ε-1200)\16 } τ.μ.
(όπου ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου)

3β3. στα γήπεδα της περίπτωσης 1δ (με την επιφύλαξη της παραγράφου 2) η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δίνεται από την σχέση :
μέγιστη επιφάνεια οικοδομής =100 + { (ε-750)\9 } τ.μ.
(όπου ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου)

4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ

4α. γενικά
7.50μ. μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος
Για την κατασκευή κεκλιμένης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ.
-επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους .. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στη θέση που τοποθετείται το κτίσμα , το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης
-επιτρέπεται η διαμόρφωση του γηπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανή μέγιστου ύψους 1,50μ. και επίπεδα ελάχιστου πλάτους 5,00μ.

4β. κατοικία
Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος της οικοδομής μετρούμενο από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος & από κάθε όψη , ορίζεται σε 4,00μ. για μονόροφη οικοδομή ή μονόροφο τμήμα αυτής & σε 7.50μ. για διώροφη ή διώροφο τμήμα αυτής.
Για την κατασκευή κεκλιμένης κεραμοσκεπής το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ.

5. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

5α. από όρια γηπέδου: : 15 μ. τουλάχιστον

5α1. κατά παρέκλιση και προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που στις 15.04.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27-3-1981 π.δ. (ΦΕΚ 209/Δ') είχαν ελάχιστο εμβαδόν 4.000μ2 , οι πλάγιες αποστάσεις ορίζονται σε 7.50 μ. εφόσον τηρούμενης της απόστασης των 15,00μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση - το μέγιστο πλάτος του κτιρίου τότε δεν δύναται να υπερβαίνει τα 10,00μ.

5α2. κατά παρέκλιση σε γήπεδα ελάχιστου εμβαδού 2.000 τ.μ. που βρίσκονται εντός ζώνης 500μ. οικισμού επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών με ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου πέντε (5) μέτρα.

5α3. κατά παρέκκλιση στα γήπεδα των περιπτώσεων 1ε και 1στ επιτρέπεται να τηρηθεί η απόσταση των 5 μέτρων εφόσον το πρόσωπο των γηπέδων είναι μικρότερο των 45 μ. και το βάθος μικρότερο των 50μ.

5α4. κατά παρέκκλιση στα γήπεδα της περίπτωσης 1δ επιτρέπεται να τηρηθεί η απόσταση των 2.5 μέτρων εφόσον το πρόσωπο των γηπέδων είναι μικρότερο των 20 μ. και το βάθος μικρότερο των 35μ.

5β. από τα όρια δασικής έκτασης :10μ.τουλάχιστον

6. ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ
-γενικά 2
-κατοικία 2

7. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε κορυφογραμμές (υδατοκρίτες)
το ανώτατο υψόμετρο των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει την κορυφογραμμή
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (Pilotis)

8. ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέχει του περιγράμματος του ισογείου του κτιρίου η δε στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι υψηλότερη των 0.80 μ. από το διαμορφωμένο γύρω έδαφος

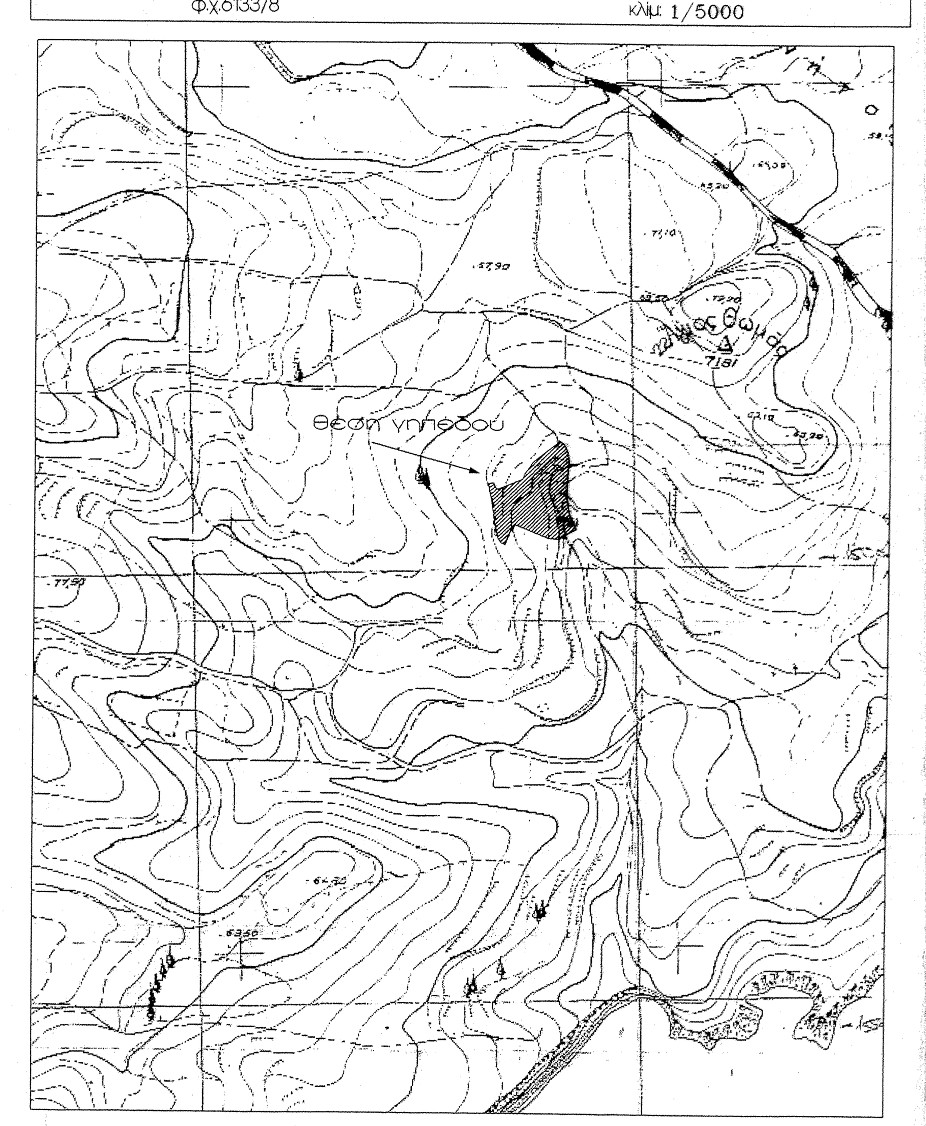
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΡΟΜΟ

Π.Δ. 209 της 24.6/15.7.1998 (ΦΕΚ 169 Α') - άρθρο 2 - παράγραφος 1 - εδάφιο ζ
(με την επιφύλαξη των διατάξεων του εδαφίου θ)

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΕΣ ΑΙΓΙΑΛΟΥ ΚΑΙ ΠΑΡΑΛΙΑΣ

Ν.Δ. 439 ΤΗΣ 10/13-2-1970 (ΦΕΚ Α'36) - άρθρο 1
εγκύκλιος υπ'αριθμό Ε.23 \10.8.1964 υπουργείου δημοσίων έργων

οδοιπορικό
απόσπασμα χάρτη γεωγραφικής υπηρεσίας στρατού
φχ6133/8 κλίμ 1/5000



απαιτούμενες εγκρίσεις για την πραγματοποίηση της δόμησης
α. έγκριση αρχαιολογικής υπηρεσίας
β. έγκριση δασικής υπηρεσίας

παρατηρήσεις

-τα όρια του γηπέδου υπόδειξε ο ιδιοκτήτης
- το γήπεδο 01 δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν1337/83 που αφορούν εισφορά σε γη και χρήμα
- από το γήπεδο 01 δεν διέρχεται ρέμα ούτε εναέριο δίκτυο μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης
- δεν έγινε έλεγχος τίτλων και εγκρίσεων

υπεύθυνη δήλωση Ν651/77

ο κάτωθι υπογεγραμμένος αποστόλης μαγουλάς, πτυχ. τοπογράφος μηχανικός τ.ε. δηλώνω υπεύθυνα & σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (ΠΔ24 / 31.5.85 (ΦΕΚ 270 Δ')) τα εξής
στο γήπεδο 01 που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι άρτιο και οικοδομήσιμο

09-11-2007
ο υπεύθυνα δηλών

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Αποστόλης Μαγουλάς
Πτυχιούχος Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
Ανδρέα Μεταξά 4 και Στεμπόρων
Αργοστόλι Κεφαλονιάς
τηλέφωνο : 2671025111 - 6944277148 - fax : 2671025111
διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) : odyssia@kef.forthnet.gr

εργοδότης :	κωνσταντίνος σταματελάτος
εργο:	αποτύπωση γηπέδου
θέση :	"δυτικά αγκαθερά" εκτός ορίων οικισμού πεσσάδας δήμου λειβαθούς νομού κεφαλονιάς
θέμα σχεδίου:	**τοπογραφικό διάγραμμα**
μελέτη:	αποστόλης μαγουλάς πτυχιούχος τοπογράφος μηχανικός τ.ε.
κλίμακα:	1/200
χρόνος σύνταξης:	09-11-2007

ο συντάξας

σφραγίδα	υπογραφή
	αρχείο:... A3140