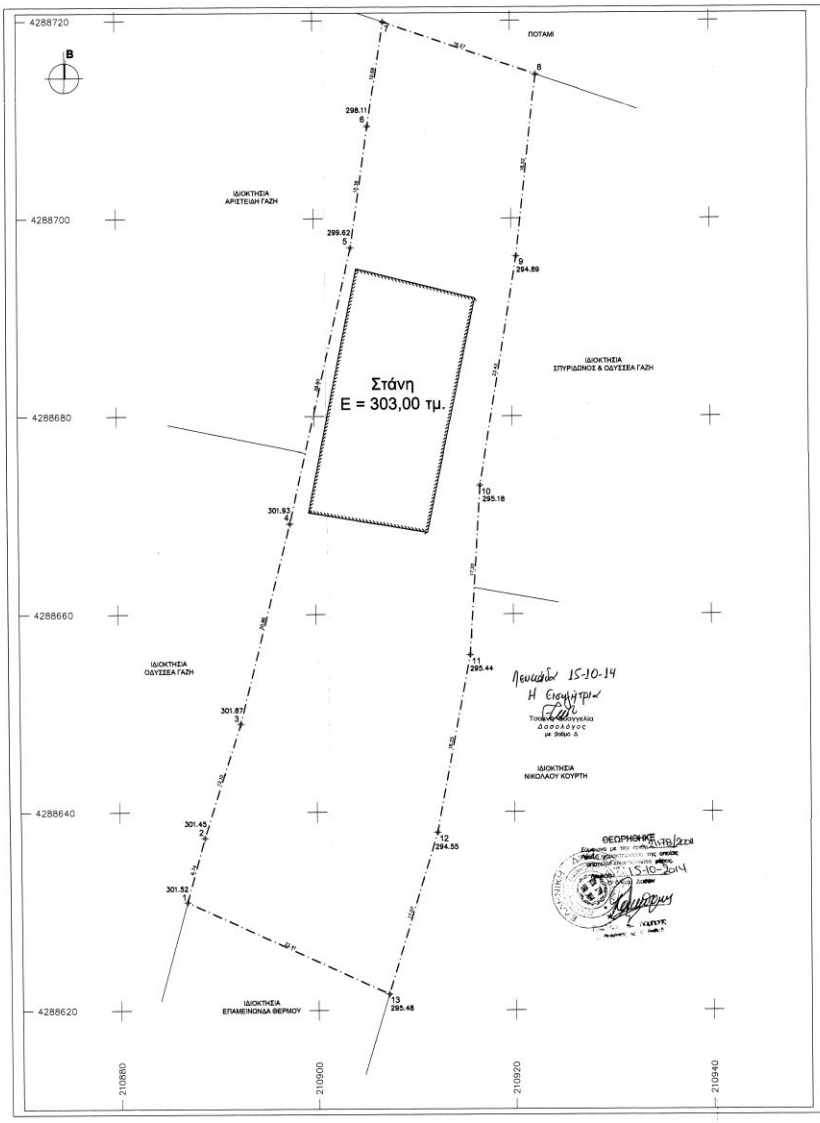



**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

Π.Δ. 24-05-1985, ΦΕΚ 270Δ / 31-05-1985,
Ν. 3212/03 ΦΕΚ 308Α / 31-12-03

**ΚΑΝΟΝΑΣ:**
α. Για γήπεδα με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο:
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 μ2
Ελάχιστο Πρόσωπο: 25,00 μ.
β. Για γήπεδα με πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκατελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 μ2
Ελάχιστο Πρόσωπο: 25,00 μ.
Ελάχιστο Βάθος: 50,00 μ

**ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ:**
α. Ε = 2.000 μ2 (για γήπεδο προ 24-4-1977) , εάν είναι εντός ζώνης &

β. για γήπεδα που την 31.05.1985 είχαν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκατελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
β1. ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΠΡΟ 12.11.1962:
Ελάχιστο Πρόσωπο: 10,00 μ.
Ελάχιστο Βάθος: 15,00 μ.
Ελάχιστο Εμβαδό: 750,00 μ2
β2. ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΠΡΟ 12.09.1964:
Ελάχιστο Πρόσωπο: 20,00 μ.
Ελάχιστο Βάθος: 35,00 μ.
Ελάχιστο Εμβαδό: 1.200,00 μ2
β3. ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΠΡΟ ΤΟΥ 17.10.1978:
Ελάχιστο Πρόσωπο: 25,00 μ.
Ελάχιστο Βάθος: 40,00 μ.
Ελάχιστο Εμβαδό: 2.000,00 μ2
β4. ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΠΡΟ ΤΗΣ 31-12-2003:
Ελάχιστο Πρόσωπο: 0,00 μ
Ελάχιστο Εμβαδό: 4000 μ

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ**

1) ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε=4000μ² (ΚΑΝΟΝΑΣ)
2) ΔΟΜΗΣΗ (για κατοικία):
1.1) εδ: 0,20 Μέγιστη δόμηση: 200 μ² για Ε<4000 μ².
1.2) Δόμηση: 200+(Ε-4000)*0,02 για 4000<Ε<8000 μ².
1.3) Δόμηση: 280+(Ε-8000)*0,01 Μέγιστη δόμηση: 400 μ² για Ε>8000 μ².
3) ΚΑΛΥΨΗ – ΔΟΜΗΣΗ (ανεξάρτητα από εμβαδόν οικοπέδου, η μέγιστη συνολική κομπόλιασση δε μπορεί να υπερβαίνει τα 2000 τ.μ.)
4) Το κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού μόνο μετά από γνώση της αρμόδιας Επιτροπής Ενιαιοποίησης Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.
5) Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2)
6) Το μέγιστο ύψος κτιρίων, μετρούμενο από το φυσικό έδαφος σε 7,50 μ και 1,20 μ στέγη για διάφορο & 4,00 μ και 1,20 στέγη για ισόγειο.
7) ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ : 15,00μ για κατοικία και 10,00 μ για τουριστική εγκατάσταση
8) ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΟ ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ 10,00 μ
9) Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστυλωμάτων

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87
Μία τη βοήθεια
των ομόκυκλων κύκλων τοπογράφων
του κτηματολογίου του

| ΣΗΜΕΙΟ | X | Y | ΜΗΚΟΣ |
|---|---|---|---|
| 1 | 210880.82 | 4288630.02 | 6.74 |
| 2 | 210888.02 | 4288637.42 | 12.10 |
| 3 | 210892.73 | 4288648.56 | 20.86 |
| 4 | 210897.45 | 4288669.18 | 26.80 |
| 5 | 210901.78 | 4288697.56 | 32.39 |
| 6 | 210905.54 | 4288730.21 | 33.88 |
| 7 | 210907.16 | 4288763.87 | 36.27 |
| 8 | 210903.56 | 4288714.69 | 18.42 |
| 9 | 210903.91 | 4288696.25 | 22.42 |
| 10 | 210905.75 | 4288673.83 | 17.20 |
| 11 | 210905.61 | 4288656.67 | 18.20 |
| 12 | 210902.19 | 4288637.84 | 17.87 |
| 13 | 210907.20 | 4288621.61 | 20.48 |
| 1 | 210880.82 | 4288630.02 | |

E=1/2Σ(Xi - Xi-1)(Yi - Yi+1)

E = 1769.70 μ2

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)**

Ο υπογεγραμμένος **Σολδάτος Φώτιος**, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός, κάτοικος Λευκάδας, δηλώνω ότι το γήπεδο που αποτυπώνεται και συνέταξα στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία (1,2,3,....,12,13,1) **Ε = 1769,70 τ.μ.** βρίσκεται εκτός του οικισμού Νεοχωρίου του **Δ. Λευκάδας** και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.
Το γήπεδο δεν φέλει εισφορά σε γή και σε χρήμα.
Από το γήπεδο δεν διέρχονται από πυλώνες υψηλής τάσεως ρεύματος και ρέματα .
Το γήπεδο δεν αποτελεί τριέν καπήμησης.
Η απόσταση του από τη θάλασσα είναι = 2200,00 μ.
Τα όρια καθώς και οι όμορες ιδιοκτησίες υπεδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη ο οποίος φέρει και την ευθύνη για την ορθότητα τους.

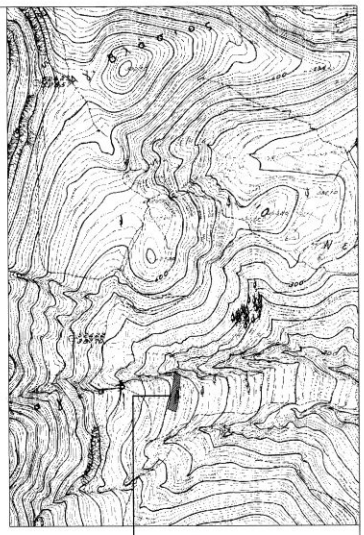
Λευκάδα, Αύγουστος 2014
Ο μηχανικός

ΦΩΤΙΟΣ Θ. ΣΟΛΔΑΤΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε.: 130409
ΝΑΤ. ΖΕΡΒΑ 72 - ΤΚ:45332
Τηλ:6948983248
ΑΦΜ:130164310 - ΔΟΥ:ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Α, Β)

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ**

Τα όρια καθώς και οι όμορες ιδιοκτησίες υπ οδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη επί τόπου και είναι ορθά.

Λευκάδα, Αύγουστος 2014
Οι ιδιοκτήτες




ARCONS
Architecture+Constructions
ΠΑΝΟΣ ΑΡΓΥΡΟΣ + συνεργάτες

| | |
|---|---|
| Έργο : | **ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ** |
| Θέση : | ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΟΧΩΡΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΕΥΚΑΔΑΣ |
| Ιδιοκτήτες: | ΘΕΡΜΟΥ ΜΑΡΙΑΝΘΗ, ΚΑΤΕΡΙΝΑ & ΛΑΜΠΡΙΝΗ |
| Μελετητής: | ΠΑΝΟΣ Ν. ΑΡΓΥΡΟΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός ΕΜΠ. |
| Συνεργάτες: | ΒΛΑΧΟΥ ΜΑΡΙΑΝΝΑ Πολιτικός Μηχανικός ΤΕ.<br>ΓΛΕΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ.<br>ΣΟΛΔΑΤΟΣ ΦΩΤΗΣ Αγρ.Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ. |
| Θέμα Σχεδίου: | **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** |
| Αρ. Σχεδίου : | **T1** |
| Ημερομηνία: | **ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2014** |
| Κλίμακα : | **1/200** |

Σφραγίδα - Υπογραφή :

ΦΩΤΙΟΣ Θ. ΣΟΛΔΑΤΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
Αρ. Μητρώου Τ.Ε.Ε.: 130409
ΝΑΤ. ΖΕΡΒΑ 72 - ΤΚ:45332
Τηλ:6948983248
ΑΦΜ:130164310 - ΔΟΥ:ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Α, Β)

Θεωρήσεις :