

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΑΓΓΕΛΑΚΗ ΔΗΜΗΤΡΑ

ΕΡΓΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ "ΚΟΠΑΝΕΣ" Δ.Δ. Αφροδισίας, Δήμου Ιεράπετρας

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ Μουτσόπουλος Γρηγόρης

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1:500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 14/1/2016

ΚΩΔΙΚΟΣ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΤΠΟΓΡΑΦΗ

ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΠΗΡΕΣΙΑΣ

2666/26-9-2016
26-09-2016
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΔΙΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ ΛΑΣΙΘΙΟΥ
ΜΑΝΩΛΗΣ ΣΥΛΛΙΓΑΡΔΟΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

3875250.00
649150.00

| ΕΥΝ/ΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ | | |
|--------------------------|------------|-------------|
| A/A | X | Y |
| 33 | 648093.860 | 3875099.712 |
| 32 | 648092.742 | 3875103.675 |
| 31 | 648092.532 | 3875114.726 |
| 30 | 648093.841 | 3875118.281 |
| 29 | 648094.780 | 3875121.921 |
| 28 | 648098.906 | 3875129.566 |
| 27 | 648104.281 | 3875137.733 |
| 26 | 648107.756 | 3875143.016 |
| 25 | 648109.687 | 3875145.916 |
| 24 | 648113.362 | 3875154.135 |
| 23 | 648113.307 | 3875155.748 |
| 22 | 648112.880 | 3875163.037 |
| 21 | 648107.729 | 3875179.694 |
| 20 | 648101.620 | 3875186.484 |
| 19 | 648097.082 | 3875207.467 |
| 18 | 648088.092 | 3875221.286 |
| 17 | 648084.972 | 3875223.086 |
| 16 | 648081.030 | 3875218.941 |
| 15 | 648076.540 | 3875215.751 |
| 14 | 648072.271 | 3875211.683 |
| 13 | 648062.882 | 3875205.252 |
| 12 | 648053.772 | 3875198.709 |
| 11 | 648040.372 | 3875190.264 |
| 10 | 648038.006 | 3875189.092 |
| 9 | 648043.950 | 3875162.530 |
| 8 | 648047.275 | 3875145.905 |
| 7 | 648044.354 | 3875134.430 |
| 6 | 648038.079 | 3875117.685 |
| 5 | 648034.848 | 3875108.713 |
| 4 | 648058.771 | 3875100.121 |
| 3 | 648068.758 | 3875099.134 |
| 2 | 648072.615 | 3875099.881 |
| 1 | 648074.923 | 3875098.546 |

1. ΕΠΙΦΑΝΕΙΣ

ΑΚΙΝΗΤΟ=[00--01] Επιφάνεια (μ2)=6597.96
 ΑΓΡΟΣ
 E([00--01])(33-32-31-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-33)=6597.96 m2

2. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Το παρόν ακίνητο, βρίσκεται στη θέση Κοπάνες, Δ.Δ. Αμμουδάρας, Δήμου Ιεράπετρας.
 -Ο αγρός συνορεύει βόρεια, με αγροτικό δρόμο, νότια ιδιοκτησία απ'όπου κατά θήλαση του Ιδιοκτήτη υπάρχει βουλεύα διαβάσεως 2.5μ. υπέρ του περιγραφόμενου ακινήτου, ανατολικά με αγροτικό δρόμο δυτικά με μισογύγεια.

3. Γ. Π. Σ. ΔΗΜΟΥ ΙΕΡΑΠΕΤΡΑΣ

3.1. ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ

Η Ζώνη Γεωργικής Γης Προτεραιότητας έχει έκτα? ση περίπου 61.600 στρμ. Πρόκειται για τις περιοχές που αρδεύονται με συλλογικά δίκτυα άρδευσης (ΤΟΕΒ) όπου σαν κύρια χρήση προτείνεται η γεωργία, ώστε να διαφυλαχθεί η γεωργική γη, ως βασικός αναπτυξιακός πόρος του Δήμου και να αποφευχθεί η σύγκρουσή του, με την υπό ανάπτυξη τουριστική / παραθεριστική / οικιστική χρήση.

Η ζώνη γεωργικής γης προτεραιότητας φαίνεται στο Χάρτη Π.2 ?Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Πε? ριβάλλοντος Δ. Ιεράπετρας? κλ. 1: 25.000. Καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της παραλιακής ζώνης του Δήμου (από Μύρτο μέχρι τα ανατολικά όρια του Δ.Δ. Ιεράπε? τρας, μεγάλο τμήμα των Δ.Δ. Ιεράπετρας, Κάτω Χωριού, Παχειές Ψημου και Καφουαίου.

Κανονιστικές ρυθμίσεις
 Στις εκτάσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Νόμου περί προστασίας των δασών ή περί προστασί? ος των αρχαιοτήτων και προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς, επιτρέπονται όλες οι δραστηριότητες / χρήσεις όπως ισχύουν στις διατάξεις της εκτός σχεδίου (π.δ. 24/31.5.1985/ΦΕΚ 270Α), εκτός από:
 - Βιομηχανικές ? βιοτεχνικές εγκαταστάσεις υψηλής όχλησης.
 -Βιομηχανικές ? βιοτεχνικές εγκαταστάσεις μέσης όχλησης. Κατά παρέκκλιση επιτρέπονται οι εγκατα? στάσεις μέσης όχλησης που έχουν χαρακτηριστεί ως γεωργικές σύμφωνα με το π.δ. 227/1987 (ΦΕΚ 100/ Α/23.6.1987).
 - Τουριστικές και ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις δι?

3.2. ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ.

Θερμοκήπια
 - Η ελάχιστη απόσταση θερμοκηπίων από την κοίτη ποταμών, χειμάρρων και κήρων υδατορεμάτων καθο? ρίζεται ίση με την καθοριζόμενη από την κείμενη Νομο? θεσία για τις κατασκευές, με εξαίρεση την απόσταση από τους ποταμούς Μύρτο και Καλαμακιανά η οποία καθορίζεται σε 30 μ.
 -Η ελάχιστη απόσταση εγκατάστασης θερμοκηπίου από την γραμμή ακιναίου:
 α) στη βόρεια παραλία του Δήμου ορίζεται σε 100 μ. από την γραμμή ακιναίου και σε περίπτωση μη καθορι? σμού γραμμής ακιναίου σε 120 μ. από την ακτογραμμή, εκτός αν από τις διατάξεις της παρούσας ορίζεται με? γαλύτερη απόσταση,
 β) στη νότια παραλία του Δήμου, δυτικά της Ιεράπε? τρας για τη λωρίδα νότια του υφιστάμενου ΝΟΑΚ μέχρι το οικισμό Μύρτος και στη συνέχεια του δημοτικού παραλιακού δρόμου Μύρτου έως δυτικών ορίων του Δήμου, ορίζεται σε 50 μ. από την γραμμή ακιναίου και σε περίπτωση μη καθορισμού γραμμής ακιναίου σε 70 μ. από την ακτογραμμή, εκτός αν από τις διατάξεις της παρούσας ορίζεται μεγαλύτερη απόσταση,
 γ) σε περίπτωση υψομετρικής διαφοράς του γηπέδου σε σχέση με την παραλία άνω των 20 μ. η απόσταση μπορεί να μειωθεί μέχρι και τα 30 μ.
 - Επί των γηπέδων που βρίσκονται ανατολικά της Ιε? ράπετρας στη ζώνη μεταξύ της παραλίας και του ΝΟΑΚ δεν επιτρέπεται η εγκατάσταση θερμοκηπίων.
 - Επί των γηπέδων που έχουν πρόσωπο σε εθνικό δίκτυο ή στον άξονα Ιεράπετρας ? Παχειές Ψημου ή στη βόρεια πλευρά του ΝΟΑΚ ανατολικά της Ιεράπετρας τα θερμοκήπια τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 60 μ. από τον άξονα του δρόμου.
 - Στο υπόλοιπο επαρχιακό δίκτυο τα θερμοκήπια το? ποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 20μ. από τον άξονα του δρόμου, εκτός από το τμήμα Γρά Λυγιά ? Κα? λογέροι για τα οποία η ελάχιστη απόσταση καθορίζεται σε 10 μ. από τον άξονα του δρόμου.
 - Στο δημοτικό δρόμο Ιεράπετρας ? Καλαμακιάς τα θερμοκήπια τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 15 μ. από τον άξονα του δρόμου, εκτός από το τμήμα Ιερά? πετρα έως φράγμα Μπραμιονών όπου η ελάχιστη από? σταση καθορίζεται σε 10 μ. από τον άξονα του δρόμου.
 -Σε όλο το υπόλοιπο οδικό δίκτυο καθορίζεται από? σταση τοποθέτησης των θερμοκηπίων τουλάχιστον 2,5 μ. από το όριο του δρόμου.
 - Για την κατασκευή θερμοκηπίων κάθε είδους, οι ελάχιστες αποστάσεις τους από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε ένα και μισό μέτρα (1,5 μ.) και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου 85%. Επιβάλλεται η φύ? τευση με θωνιά ή θωνορόδη βλάστηση στο όριο της πλευράς του γηπέδου που έχει πρόσωπο σε οδό ώστε να απομονώνεται οπτικά η θερμοκηπιακή χρήση.

3.3. ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑΚΗ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
 Επιφάνεια (μ2)=6597.96 m2

- Επιτρεπόμενη κάλυψη : 6597.96 *85% = 5608.27 τ.μ.
 - Απόσταση από δρόμο : 2.5μ
 - Απόσταση από όρια : 1.5μ

4. Σύμφωνα με τα παραπάνω στο παρόν ακίνητο μπορεί να κατασκευαστεί θερμοκήπιο, επιφάνειας 5608.27τ.μ.

5. Οροι Δόμησης (Γενική Κατοικία)
 ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85)

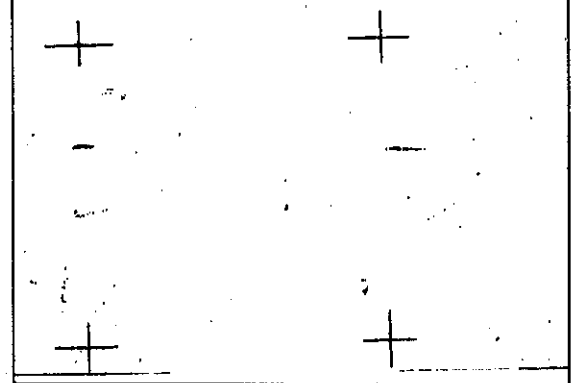
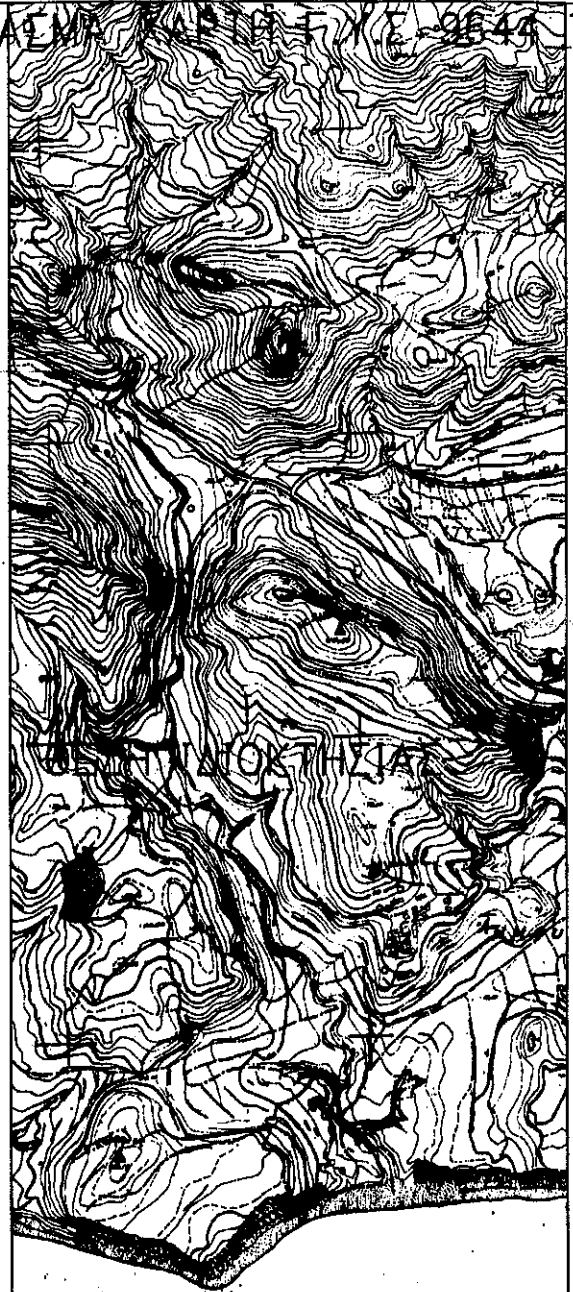
ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟ: 4000m2
 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : MAX 0.2
 ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:7,50μ
 ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ :2

5.1. ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Το περιγραφόμενο E([00--01])(33-32-31-30-29-28-27-26-25-24-23-22-21-20-19-18-17-16-15-14-13-12-11-10-9-8-7-6-5-4-3-2-1-33)=6597.96 m2 είναι όριο και οικοδομήσιμο αφού έχει τα εκ του Νόμου ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων, σύμφωνα με την κείμενη πολεοδομική νομοθεσία.

6. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΙΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΡΧ. ΠΛ. Ε. 108.56/4-7



ΓΡΑΜΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΤΕΙΜΕΝΟΣΤΡΩΣΗΣ
- ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
- ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΑΝΕΣ-ΦΥΔΙ
- ΦΥΣΙΚΟ ΠΡΑΝΕΣ-ΠΟΔΙ
- ΤΕΧΝΗΤΟ ΠΡΑΝΕΣ-ΦΥΔΙ
- ΚΥΡΙΕΣ ΙΣΟΥΨΕΙΣ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΕΣ ΙΣΟΥΨΕΙΣ
- ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΝΑΧΩΜΑΤΟΣ

Αγροτικός Δρόμος

Τμήμα υπό διεκδίκηση
 E=108.56τ.μ.

