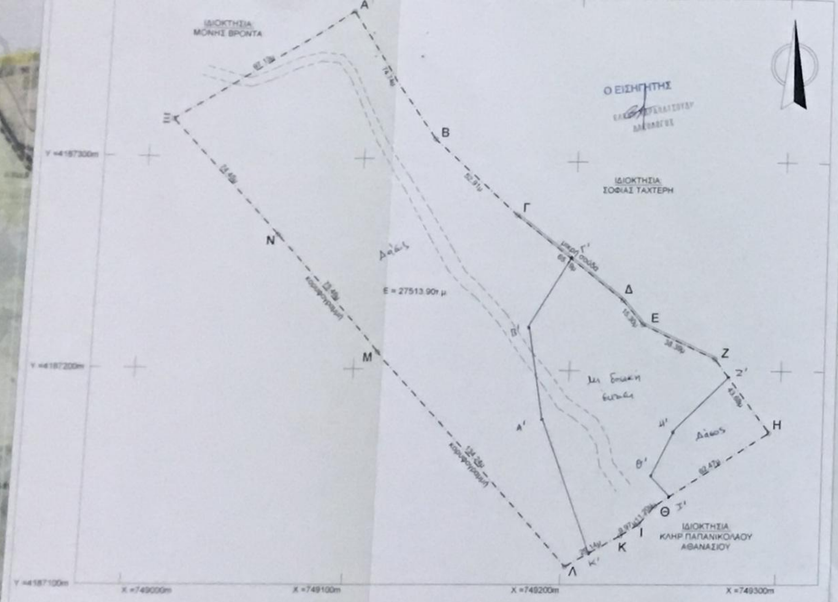

ΦΕΚ 100/Δ/27-2-1995
ΖΩΗΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΣΤΟΧΕΙΟ 'Ζ3'

1. Στις περιοχές με σταυχίδι Ζ επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις και δραστηριότητες υπό την προϋπόθεση ότι δεν μειώνται η κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατιθέμενη για την καλλιέργεια της αρτέλιαο γη:
α) κατοικίες β) οπαθήκες αρεζονάτου τύπου και δεξαμενών της παρ.8 του
Αρθ.2 του ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270Δ). γ) Βιομηχανικά δ) αντλητικές εγκαταστάσεις ε) υδροδεξαμενές (κατασκευαζόμενες επί του εδάφους) στ) φρέατα ζ) αντλιοστάσια και πιστερνες ζώων η) αθλητικές εγκαταστάσεις θ) τουριστικές εγκαταστάσεις ι) μεταποιητικές μονάδες (βιομηχανικές εγκαταστάσεις και συναφείς δραστηριότητες) για τα έργα και τις δραστηριότητες του Αρθ-4. Α κατηγορίας, ομάδα Β παρ.1α, β, γ, δ, ε, στ. ζ, η, θ. της κοινής Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ-678Β) ήτοι μονάδων συναφών με τη γεωργία και τη βιομηχανία τροφίμων
ια) κτηνοτροφικές ή πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις για τα έργα και τις δραστηριότητες του Αρθ-4. Α κατηγορίας, ομάδα Β παρ.1.ε. στ καθώς και του Αρθ-5 Β κατηγορίας της παραπάνω κοινής Υπουργικής Απόφασης.
ιβ) Επίσης επιτρέπονται τα έργα και οι δραστηριότητες του Αρθ-4. Α κατηγορίας, ομάδα Β παρ.10α, β, δ, ε, στ, ζ, η, θ.1 παρ.11β, γ, δ, ια της ίδιας κοινής Υπουργικής Απόφασης.
Οι χρήσεις και δραστηριότητες των προηγουμένων περιπτ.θ.ι. ια και β επιτρέπονται μετά από νόμιμη της διαδικασίας προέγκρισης χωροθέτησης και έγκρισης περιβαλλοντικών όρων σύμφωνα με τις διατάξεις της κοινής Υπουργικής Απαφ-8828/5387/24-10-90. Επίσης απαιτείται καθορισμός αποδέκτου λυμάτων στα πλαίσια της προέγκρισης χωροθέτησης.
2. Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ως και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών καθορίζονται ως εξής:
α) Το κατώτατο όριο κατάτμησης ορίζεται σε. 4 στρέμματα.
Το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται
i) για τις τουριστικές εγκαταστάσεις σε. 12 στρέμματα.
ii) για τις λοιπές επιτρεπόμενες χρήσης σε. 4 στρέμματα.
β) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των μπονφιδών κτιρίων τέσσερα μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (4.50 μ) και των διμερουών κτιρίων: επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά του μέτρου (7.50 μ) μετρούμενο από το γύρω φυσικό έδαφος. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή στέγης από κεραμίδα με μέγιστη κλίση 30%.
γ) Οι εξωτερικοί τοίχοι των αποθηκών επιχρίζονται υποχρεωτικά.
δ) - Ελάχιστη απόσταση των βιομηχανικών εγκαταστάσεων από τα όρια του οικισμού και των τουριστικών χωρίων τριακόσια μέτρα (300.00 μ).
- Ελάχιστη απόσταση των σταγόπαστρων, πιστερνών και κτηνοτροφικών - πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από τους κυρίους οδικούς άξονες: εκατό μέτρα (100.00 μ)
ε) Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται για τις κατά την παρ.1 επιτρεπόμενες χρήσεις οι διατάξεις των ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538Δ) και ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270Δ) όπως ισχύουν.

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ - ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΔΟΡΥΦΟΡΟ (ΠΗΓΗ: www.ktimatologio.gr)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΔ 27-2-95 (ΦΕΚ 100Δ) Καθορισμός ΖΟΕ Ν .Σάμου
ΠΔ 6-10-78 (ΦΕΚ 538Δ) Δόμηση εκτός Σχεδίου
ΠΔ 24-5-85 (ΦΕΚ 270Δ) Δόμηση εκτός Σχεδίου
Ν 4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/2012) Νέος Οικοδομικός κανονισμός

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρτιότητα κατά κανόνα: (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές)
Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο)
Εμβαδόν = 4000τμ (παρ 31.12.2003)
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές)
Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (παρ 17.10.1978)
Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (παρ 12.09.1964)
Εμβαδόν = 750τμ - Πρόσωπο =10.00μ - Βάθος = 15.00μ (παρ 12.11.1962)
(εντός της ζώνης πάλων και οικισμών & παρ 24.04.1977)
Εμβαδόν = 2000τμ

Ποσοστό κάλυψης	10%	Αρθρο 1. ΠΔ/24-5-1985 - (αλλάζει ανάλογα με τη χρήση)
Συντελεστής Δόμησης	0.20	Αρθρο 1. ΠΔ/24-5-1985 - (αλλάζει ανάλογα με τη χρήση)
Ύψος κτίσματος (2 όροφοι)	7.50μ	Αρθρο 1. ΠΔ/24-5-1985
Απόσταση από Ρέμα	70μ	(ΦΕΚ 100Δ/27-2-1995)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ'87

α/α	X (m)	Y (m)
Α	749091.50	4187371.34
Β	749133.60	4187309.58
Γ	749172.62	4187273.85
Δ	749223.85	4187233.53
Ε	749233.85	4187231.95
Ζ	749268.58	4187205.59
Η	749295.05	4187170.84
Θ	749242.89	4187138.43
Ι	749235.06	4187127.90
Κ	749227.18	4187122.65
Λ	749201.85	4187108.26
Μ	749111.67	4187207.70
Ν	749060.85	4187263.48
Ξ	749010.26	4187318.10

ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΟΥ: ΣΚΑΛΑ ΑΠΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ , Δ.Ε. ΒΑΘΕΟΣ, ΔΗΜΟΥ ΣΑΜΟΥ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α) = 27.513,90τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. Το διάγραμμα είναι εκπονημένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογιζόθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εξαρτημα από τα ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Συνεταιρισμού - HEPOS
- Η αποτύπωση έγινε με γνωδοπιπτά σταθμό GPS Topcon Hiper Pro δυο Συχνοτήτων.
- Η ομαλοποίηση έγινε με ηλεκτρονική μέθοδο
- Το σκίνημα σπέχει από τη θάλασσα 315.00 μ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Παχτίρης Εμμανουήλ δηλώνω ότι:
- τα αρχικά και υπόπτοιμμενα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α
και με εμβαδόν 27.513,90τμ που βρίσκεται στη θέση 'Σκάλα' Αγίου Κωνσταντίνου, Δημοτικής Ενότητας Βαθέος του Δήμου Σάμου είναι ορθά, και
- ειδικότερα για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου.

ο ΔΗΛΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (Ν.651/77)

Ο υπογράφων Ροβίτης Νικόλαος, Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ , με προσοπαΐσιμη την υπογραφείσα παραπάνω δήλωση υλοποίησης ορίων από τον ιδιοκτήτη του γεωτεμαχίου δηλωνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α και με εμβαδόν 27.513,90τμ που βρίσκεται στη θέση 'Σκάλα' Αγίου Κωνσταντίνου, Δημοτικής Ενότητας Βαθέος του Δήμου Σάμου ότι:

- βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίων οικισμού, εκτός ζώνης οικισμού και εντός της ΖΟΕ Ζ3 της Ε.Χ.Μ της νήσου Σάμου
- είναι άρτια και οικοδομήσιμο εφόσον είναι σύμφωνο με τις διατάξεις της διοικητ κομοθεσίας
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
- εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ
- εντός αυτού και σε απόσταση 70μ από αυτό δεν διέρχεται ρέμα

Τόμος, Μάιος 2017
ο ΔΗΛΩΝ

ΡΟΒΙΤΗΣ Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΕΓΣΑ'87

Α'	749091, 4187371,77	
Β'	749133, 4187309,58	
Γ'	749172, 4187273,85	
Δ'	749223, 4187233,53	
Ε'	749233, 4187231,95	
Ζ'	749268, 4187205,59	
Η'	749295, 4187170,84	
Θ'	749242, 4187138,43	
Ι'	749235, 4187127,90	
Κ'	749227, 4187122,65	
Λ'	749201, 4187108,26	
Μ'	749111, 4187207,70	
Ν'	749060, 4187263,48	
Ξ'	749010, 4187318,10	
Α'	749091, 4187371,34	

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΤΑΧΤΕΡΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	
ΕΡΓΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	
ΘΕΣΗ: ΣΚΑΛΑ ΑΠΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ Δ.Ε. ΒΑΘΕΟΣ, ΔΗΜΟΥ ΣΑΜΟΥ	
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ: ΡΟΒΙΤΗΣ Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/1 000	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΙΟΣ 2017	
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	

ΡΟΒΙΤΗΣ Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ