



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Ισχύοντα Διατάγματα
1) ΦΕΚ 270Δ 31-5-1985 (Π.Δ. 24-5-1985)
2) ΦΕΚ 138Δ 19-3-1990 (Π.Δ. 16-2-1990)
3) ΦΕΚ 308 / 31.12.2003 (Ν. 3212)
4) ΦΕΚ 144ΑΑΠ / 30.04.2012 (Π.Δ. 27-4-2012)
Το γήπεδο βρίσκεται ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΕΝΤΟΣ ΖΟΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΙΙΙ (ΦΕΚ 138Δ 19-3-1990 (Π.Δ. 16-2-1990) - ΦΕΚ 144ΑΑΠ / 30.04.2012 (Π.Δ.)) με όρους και περιορισμούς δόμησης που καθορίζονται ως εξής:

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ:
Αρμότεια : κατά κανόνα Εμβύδων ακτί (8) στρέμματα
κατά παρέκκλιση Εμβύδων τέσσερα (4) στρέμματα (πριν από 30/04/2012)

Μέγιστος αριθμός ορόφων 1 και μέγιστο ύψος 4,50 m, μετρούμενο σε κάθε σημείο του κτηρίου από το φυσικό έδαφος περιμετρικά της κατασκευής. Σε περίπτωση κατασκευής βόλου, το παρόντα επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά 1,50 m .

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΥΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ:
Αρμότεια : Εμβύδων δεκαπέντε (15) στρέμματα χωρίς παρέκκλιση

Μέγιστος αριθμός ορόφων 2 και μέγιστο ύψος 7,00 m
Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση στον όροφο: 40% της πραγματοποιούμενης δόμησης.
Η στάθμη οροφής τυχόν υπογειού δεν επιτρέπεται σε κανένα σημείο να υπερβεί την στάθμη του εδάφους περιμετρικά του κτηρίου. Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτηρίων επιτρέπεται μόνο η κατασκευή καπνοδόχων, αεραγωγών και συμπλεγών στήθαιου με ύψος μέχρι 0,50 m. Σε περίπτωση κατασκευής βόλου το ύψος προσαυξάνεται κατά 1,50 m
Στο συντελεστή δόμησης προσαρμόζονται οι υπόλοιποι χώροι ή τμήματα αυτών, εφόσον η οροφή τους βρίσκεται πάνω από την στάθμη του περιβάλλοντος εδάφους περισσότερο του ενός (1) μέτρου
Επιβάλλεται η πλήρης διαχωρισμός του κτηρίου σε περισσότερα του ενός όταν προκύπτει όγκος μεγαλύτερος των 1.600 κ.μ.. Η μεταξύ αυτών απόσταση ορίζεται στα 3 μέτρα τουλάχιστον
Μέγιστος επιτρεπόμενος οικοδομικός όγκος κτηρίου με ενιαία στάθμη ορίζεται στα 800 κ.μ., πάνω από τη στάθμη του εδάφους. Σε περίπτωση κτηρίου με μεγαλύτερο όγκο επιβάλλεται μετακίνηση αυτού στη κάτοψη κατά τις δύο διευθύνσεις τουλάχιστον κατά 1,50μ. και σε ύψος κατά 0,90 μ..
Το μέγιστο συνεχές και ενιαίο μήκος όλης κτηρίου τα 12μ..
Αποσφραγίζεται η επιχωμάτωση ή εκκαμήλη των ακάλυπτων επιφανειών των οικοπέδων για ανώριμηση ή υποβίβαση της στάθμης του εδάφους.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του άρθρου 8 του από 6-10-1978 π.δ. δ.538 όπως αυτό αντικαταστάθηκε με άρθρο του από 20-1-1988 π.δ. (961).
Οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων (πλην των κτηρίων κοινής ωφέλειας) είναι οι αναφερόμενοι κατά χρήση στο από 24-05-1985 προσεδικό διάταγμα (ΦΕΚ 270Δ/1985), όπως ισχύει, χωρίς τις αναφερόμενες σε αυτό παρεκκλίσεις.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Σύμφωνα με το ΦΕΚ 138Δ / 19-3-1990, απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων (συμπεριλαμβανομένων και των ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων) σε απόσταση μικρότερη των **100μ.** από τον αγκυλά.
Σύμφωνα με το μεταγενέστερο ΦΕΚ 144ΑΑΠ / 30.04.2012, απαγορεύεται κάθε δόμηση ή αλλοίωση του τοπίου και φυσικού περιβάλλοντος, σε ζώνη πλάτους **150μ.** από τη γραμμή αγκυλά στην περιοχή προστασίας των φυσικών σχηματισμών - διαβρώσεις - κατά μήκος τμήματος της ακτής δυτικά της Βλαχιάς και μέχρι τον αρχαιολογικό χώρο του Ακρωτηρίου.

Τα κτήρια απέχουν τουλάχιστον 150μ από την καθορισμένη γραμμή αγκυλά

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1599/1986
Η έκταση Ε1 με κορφή Δ1, Δ2, Δ3, ...Δ28, Δ29, Δ1 και εμβάδων 4746,73 τ.μ., η οποία αποτελεί μέρος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 290770315066, έχει χρήση ΠΧ, ενώ η έκταση Ε2, με εμβάδων 17933,26 τ.μ., η οποία αποτελεί μέρος της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 290770315066, δεν υπόκειται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας. Όλες οι υπόλοιπες ιδιοκτησίες του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος δεν υπόκεινται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.

ΠΚ: Τελεσίδικες πράξεις και αποφάσεις χαρακτηρισμού - χαρακτηριστικές

Για την Περιφερειακή Ενότητα Θήρας έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες σύμφωνα με την αρ. πρ. 9056/23-02-2021 Απόφαση της Γενικής Δ/νσης Δασών & Αγροτικών Υποθέσεων, της Δ/νσης Δασών Κυκλάδων (ΑΔΑ: Ω6Ω2ΟΡ11-Α52).

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.1337/83
Σύμφωνα με το νόμο, για το εμφανιζόμενο γεωτεμάχιο του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, τα οποία βρίσκονται στην περιοχή Βλαχιάς, της Δημοτικής Ενότητας Μεγαλοχωρίου, του Δήμου Θήρας, της Π.Ε. Κυκλάδων, δηλώνει ότι:
1. Τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ: 290770315008, 290770315032, 290770315034, 290770315058, 290770315053, 290770315057, 290770315066, 290770315069 είναι **άρτια** και **οικοδομήσιμα** και ισχύουν οι περιορισμοί που περιγράφονται και αναφέρονται στο **ΦΕΚ 139Δ/1990**. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 290770315096 είναι **μη άρτιο** και **μη οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
2. Βρίσκονται εκτός σχεδίου και εντός ΖΟΕ (περιοχή ΙΙΙ, σύμφωνα με ΦΕΚ 139Δ/1990 και ΦΕΚ 144ΑΑΠ/2012
3. Δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν.1337/1983 σε ότι αφορά εισφορά σε γη και σε χρήμα.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2308 / 1995
Δηλώνω υπεύθυνα ότι οι περιγραφόμενες ιδιοκτησίες υπόκεινται στις διατάξεις του Ν.2308/95, έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία κτηματογράφησης (ΦΕΚ Περίληψης Κτηματογράφησης & Έναρξης Λειτουργίας 1335Β/22.09.2005).

ΛΟΙΠΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ
1. Εντός των γεωτεμαχίων δε διέρχονται ενάεστες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
2. Εντός των γεωτεμαχίων ή/και από απόσταση 20μ. από αυτά διέρχεται ρέμα.
3. Εντός των γεωτεμαχίων ή/και κατά μήκος του προαύπου του υπάρχουν δέντρα.
4. Τα γεωτεμάχια δεν ανήκουν σε περιοχή που είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος του νήσου Θήρας (ΦΕΚ 108Δ/2016).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ
Αγκυλάς-Παραλία
Οι οριογραμμές Αγκυλάου και Παραλίας υπολοίθηκαν με βάση τα ΦΕΚ 91Δ/2001 και 160Δ/1995.

Υδροληψία
Σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 8396/1705/12-3-2012 απόφαση της Γενικής Δ/νσης Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής της Α.Δ.Α.Α, στο εν λόγω οικόπεδο πραγματοποιείται υδροληψία μέσω γεωτρήσης, ήτοι υπάρχει ενεργό σημείο υδροληψίας (δηλαδή συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2-1-2014 ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 14562/610 "Σύστημα διαχείρισης και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.)" στο Επηρεαστικό και Υπόγειο Υδατικό Σύστημα".

Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87). Συντελεστής κλίμακας περιοχής μελέτης: K=0.9998. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών. Οι συντεταγμένες των σημείων των ορίων των γεωτεμαχίων αναφέρονται στο ΕΓΣΑ'87.
Η εξάρτηση στο ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με δορυφορικές παρατηρήσεις και τη χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού ΝΕΡΟΣ. Για τις γεωδαιτικές παρατηρήσεις (τριγωνισμοί και ταχυμετρίες) χρησιμοποιήθηκαν οι GNSS δέκτες TRIMBLE R6 & R8 και ο γεωδαιτικός σταθμός TRIMBLE 3602DR.

Ο Μηχανικός

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος δηλώνω ότι
- τα άρτια των εμφανιζόμενων γεωτεμαχίων που αποτυπώνεται στο παρών τοπογραφικό διάγραμμα, και τα οποία βρίσκονται στη θέση Βλαχιάς, της Δημοτικής Ενότητας Μεγαλοχωρίου, του Δήμου Θήρας, της Π.Ε. Κυκλάδων, με ΚΑΕΚ: 290770315008, 290770315032, 290770315034, 290770315058, 290770315053, 290770315057, 290770315066, 290770315069 και 290770315096 υποδείχθηκαν από εμένα και
- ευθύνω για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου και για την ύπαρξη και απία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο εκπρόσωπος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	Τριγωνομετρικό σημείο
	Σημείο οριζοντιογραφικού ελέγχου
	Χωροταξική περιοχή
	Σημείο υδρομετρικού ελέγχου
	Φωτοσταθμείο
	Ορόσημο
	Υψομετρικό σημείο
	Χαρακτηριστικό υψόμετρο
	Κτήριο
	Κτήριο «fema»
	Υπόγειο κτήριο
	Κτήριο υπό κατασκευή
	Ερείπιο
	Αρχαίο μνημείο
	Θάλας Γεωγραφίας
	Πυλώνας ΔΕΗ
	Ισός κυρία
	Όριο δικαιοκτησίας
	Εξωτερικό όριο δικαιοκτησίας
	Όριο Τμήματος Επιδόμησης ΕΣΧΑΕ
	Διάδρομος
	Αγροτικός διάδρομος
	Μονοπάτι
	Τεχνητό πρανές
	Φυσικό πρανές
	Όριο διακούς ή δόκου
	Αρχαιολογικός χώρος
	Μεταδρόμους
	Εξοχολό
	Συμμετοχική περιοχή
	Γραμμή Αγκυλάς-ΦΕΚ 91Δ/2001
	Γραμμή Παραλίας-ΦΕΚ 91Δ/2001
	Περιοχή με χαρακτηριστικό ΠΧ
	Προτεινόμενη γραμμή Πλημμύρας
	Προτεινόμενη μέτρηση (θωροφύλαξη)
	Κόστος μέτρησης
	Προτεινόμενη μέτρησης
	Θάλας Αγκυλάς-Φωτογραφίας 1

ΦΟΡΕΑΣ ΕΡΓΟΥ : ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΓΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΠΕΝΔΥΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΡΓΟ - ΘΕΣΗ :
ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΣΤΗ ΒΛΑΧΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ ΜΕΓΑΛΟΧΩΡΙΟΥ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΘΗΡΑΣ, ΤΗΣ Π.Ε ΚΥΚΛΑΔΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ - ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
ΓΛΥΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.
ΚΟΥΜΑΝΟΥΔΗ 48, 11474 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 6978555290

Θ Ε Μ Α Σ Χ Ε Δ Ι Ο Υ :		ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ		T ₁
Κ Λ Ι Μ Α Κ Α : 1:1000		ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗΣ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023		
ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ : ΓΛΥΚΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.		

ΕΛΕΓΧΟΣ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Σ. ΓΛΥΚΟΣ ΑΓΡ. ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε.: 8.093.35 ΑΦΜ: 065311243 - ΔΟΥ: ΓΓ'ΑΘΗΝΩΝ ΚΟΥΜΑΝΟΥΔΗ 48 - ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ.: 210 6442835 - ΚΙΝ: 6978555290