ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΘΕΟΔΩΡΟΣ Ι.ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Αγρ.Τοπογραφος Μηχανικός Ε.Μ.Π δηλώνω ότι:

Το ακίνητο που περιγράφεται από τις κορυφές(Α1-Α2-Α3-Α14-Α15-Α16-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α1) Εμβαδού 9737.91 τ.μ το οποίο βρίσκεται στη θέση "ΛΕΙΒΑΔΙΑ-ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΙΑ" της Κτημ. Περιφερειας Αργους Δήμου Αργους -Μυκηνών Ν.Αργολίδας εντός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου με στοιχείο 3 και εντός Γ.Π.Σ ΑΡΓΟΥΣ στην περιοχή Π.11 είναι:

ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Επίσης δεν οφείλεται εισφορά σε γη ή χρήμα εφόσον η περιοχή δεν έχει ενταχθεί σε Σχέδιο Πόλεως σύμφωνα με το Ν.1337/1983.

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

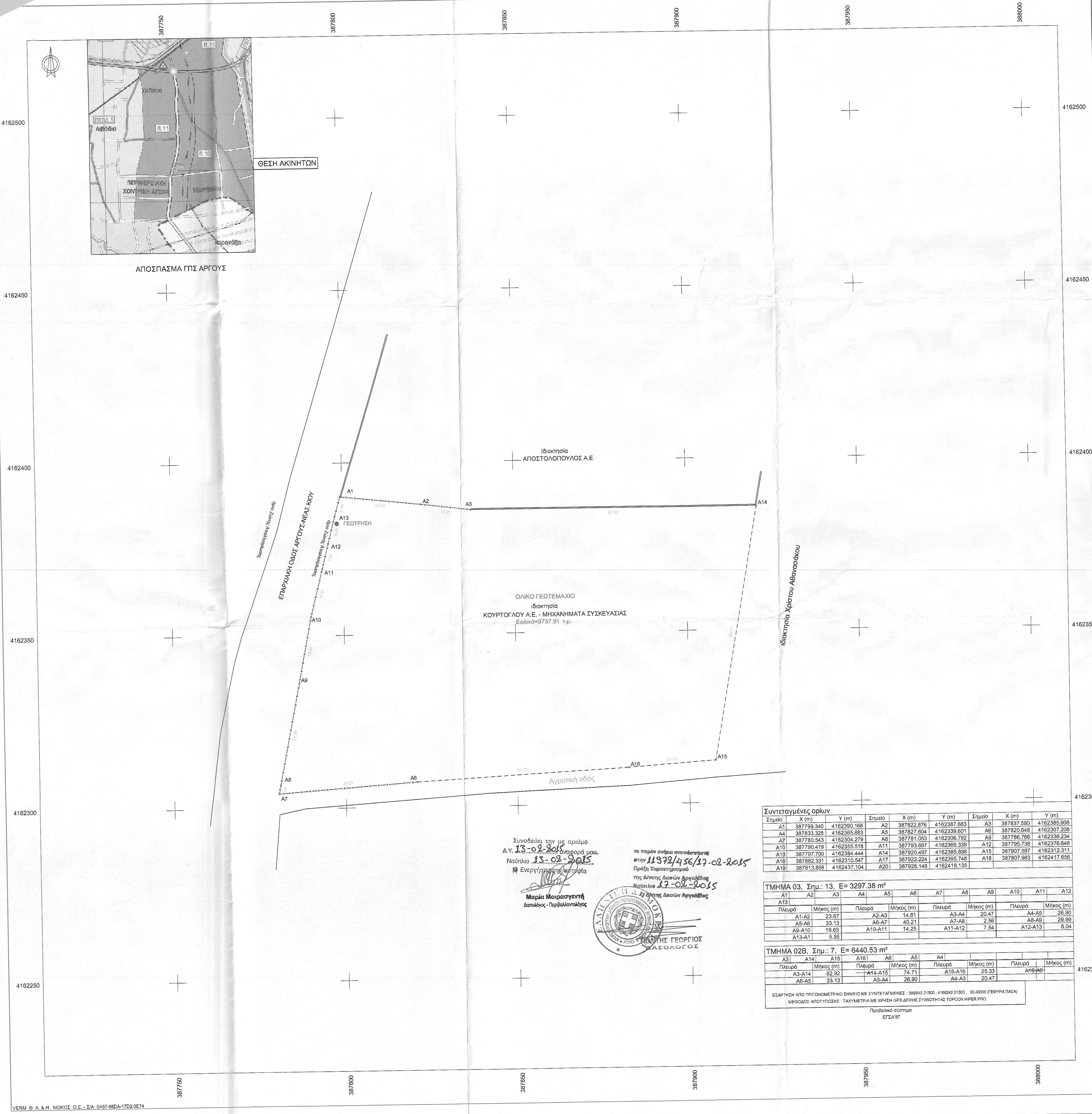
ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧΑΝ Ε.Μ.Π
ΑΡ ΤΕΕ 71758 ☎2751024963
ΥΠ(ΜΑ: ΙΑΚΩΒΟΥ ΜΑΝΟΥ 13ΑΡΓΟΣ
ΑΦΜ047126320 ΔΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

Περιοχή Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας στον άξονα Άργος - Νέα Κίος ΒΕΠΕ / ΒΙΠΑ –ΒΙΟΠΑ (Π.10 & Π.11)

Η περιοχή αυτή, συνολικής έκτασης 2.084 στρεμμάτων, στα νότια της πόλης του Άργους περιλαμβάνει στο μεγαλύτερο μέρος της την αντίστοιχη Ζώνη 3 της ΖΟΕ «Άργους» (ΦΕΚ 369 Δ'/ 99) και την επέκτασή της ανατολικά μέχρι τα όρια της ζώνης προστασίας του ποταμού Ινάχου και αποτελεί την πρωτεύουσα ζώνη οργάνωσης των βιομηχανιών - βιοτεχνιών χαμηλής και μέσης όχλησης. Η περιοχή αυτή εκπροσωπεί σήμερα σημαντική συγκέντρωση ήδη εγκατεστημένων μονάδων (460 στρέμματα).
Το τμήμα της περιοχής αυτής, έκτασης 1.057 στρεμμάτων, ένθεν και ένθεν του οδικού άξονα Άργους - Νέας Κίου (Π.11) προτείνεται να χαρακτηριστεί ως «ΒΙΠΑ-ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» λόγω της ύπαρξης κατοικιών ανάμεσα στις μονάδες αλλά και για την ανάγκη αναβάθμισης του δομημένου περιβάλλοντος κατά μήκος του σημαντικού άξονα Άργους - Νέας Κίου και της χονδρεμπορικής αγοράς Δήμου Άργους. Το τμήμα αυτό προτείνεται να πολεοδομηθεί ή να οργανωθεί κατά προτεραιότητα.
Στην περιοχή αυτή προτείνεται να επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, Επαγγελματικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης πλην των μονάδων χαμηλής όχλησης χημικών ουσιών και προϊόντων, των μονάδων χαμηλής όχλησης παραγωγής βασικών μετάλλων, και των μονάδων χαμηλής όχλησης αποθήκευσης καυσίμων και των μονάδων προϊόντων αμιαντοτσιμέντου, που απαγορεύονται.
2. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
3. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης, πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, πλυντήρια αυτοκινήτων
4. Ελικοδρόμιο
5. Συνεργεία αυτοκινήτων

6. Γραφεία, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Χώροι συνάθροισης κοινού, Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, Αθλητικές εγκαταστάσεις, Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών μόνο όταν αποτελούν τμήμα των άλλων επιτρεπόμενων χρήσεων 1 έως 5.
7. Κατοικία για προσωπικό ασφαλείας
8. Στην περιοχή που χαρακτηρίζεται ως «ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση» επιτρέπεται εκτός των ανωτέρω και κατοικία, ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι και αναψυκτήρια.
Η περιοχή αυτή προτείνεται να ενταχθεί σε πρόγραμμα οργανωμένης ανάπτυξής της με μεικτό φορέα «Δήμου - Επιμελητηρίου» και να αναπτυχθεί με βάση την νομοθεσία περί ΒΕΠΕ - ΒΙΠΑ / ΒΙΟΠΑ του ΥΠΑΝ, στα πλαίσια του ΠΕΠ της Περιφέρειας Πελοποννήσου. Στην περίπτωση αυτή ο φορέας με δυνατότητα δημόσιας χρηματοδότησης θα εκτελέσει τα έργα υποδομής και οι ιδιοκτησίες θα συμμετέχουν με εισφορά σε γη 30% και εισφορά σε χρήμα 10% της αξίας των ακινήτων.
Στην όποια περίπτωση της πολεοδόμησης ή οργανωμένης ανάπτυξης της περιοχής, το νέο ΓΠΣ προτείνει:
– μέγιστη κάλυψη = 70%
– το 50% της έκτασης να έχει αρτιότητες πάνω από 4 στρέμματα και στο άλλο 50% η κατώτατη αρτιότητα να είναι 1 στρέμμα.
Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης προτείνεται να κλιμακώνεται ως εξής:
- Για γήπεδα επιφανείας μέχρι 2.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,4
- Για γήπεδα επιφανείας μεταξύ 2.000 τ.μ. και 4.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,2
- Για γήπεδα επιφανείας > 4.000 τ.μ., Σ.Δ.=1,0

– Στη μελέτη πολεοδόμησης θα προβλέπεται Ζώνη Πρασίνου περιμετρικά που θα καλύπτει τουλάχιστον το 5% της πολεοδομούμενης έκτασης.
Μέχρι την πολεοδόμηση το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται στα 4 στρέμματα ενώ κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι της εκτός σχεδίου δόμησης. Νομίμως υφιστάμενες χρήσεις κτιρίων ή εγκαταστάσεων διατηρούνται.



Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
A1	387799.340	4162390.166	A2	387822.876	4162387.683	A3	387837.580	4162385.908
A4	387833.325	4162365.883	A5	387827.604	4162339.601	A6	387820.648	4162307.208
A7	387780.543	4162304.279	A8	387781.053	4162306.792	A9	387786.766	4162336.234
A10	387790.419	4162355.518	A11	387793.897	4162369.339	A12	387795.738	4162376.648
A13	387797.700	4162384.444	A14	387920.497	4162385.898	A15	387907.597	4162312.311
A16	387882.331	4162310.547	A17	387922.224	4162395.748	A18	387807.983	4162417.656
A19	387813.858	4162437.104	A20	387926.148	4162418.135			

ΤΜΗΜΑ 03, Σημ.: 13, Ε= 3297.38 m²

A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
A13											

Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)
A1-A2	23.67	A2-A3	14.81	A3-A4	20.47	A4-A5	26.90
A5-A6	33.13	A6-A7	40.21	A7-A8	2.56	A8-A9	29.99
A9-A10	19.63	A10-A11	14.25	A11-A12	7.54	A12-A13	8.04
A13-A1	5.95						

ΤΜΗΜΑ 02Β, Σημ.: 7, Ε= 6440.53 m²

A3	A14	A15	A16	A6	A5	A4					

Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)
A3-A14	82.92	A14-A15	74.71	A15-A16	25.33	~~A16-A6~~	
A6-A5	33.13	A5-A4	26.90	A4-A3	20.47		

ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΑΠΟ ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΟ ΣΗΜΕΙΟ ΜΕ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ : 388945.21500 , 4168242.21500 , 30.45000 (ΓΕΦΥΡΑ ΠΑΣΑ)
ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΤΑΧΥΜΕΤΡΙΑ ΜΕ ΧΡΗΣΗ GPS ΔΙΠΛΗΣ ΣΥΧΝΟΤΗΤΑΣ TOPCON HIPER PRO

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ'87

Συνοδεύει την με αριθμό
Δ.Υ. 13-02-2015 αναφορά μου.
Ναύπλιο 13-02-2015
Η Ενεργήσασα την αυτοψία
Μαρία Μοιρασγεντή
Δασολόγος - Περιβαλλοντολόγος

το παρόν ανήκει αναπόσπαστα
στην 11972/456/17-02-2015
Πράξη Χαρακτηρισμού
της Δ/νσης Δασών Αργολίδας
Ναύπλιο 17-02-2015
Ο Δ/ντής Δασών Αργολίδας
ΠΟΛΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΘΟΔΩΡΗΣ Ι.ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
Αγρ.Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π

ΙΑΚΩΒΟΥ ΜΑΝΟΥ 13-ΑΡΓΟΣ
27510-24963/697-2323500

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΟΥΡΤΟΓΛΟΥ ΑΕ

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

Θέση
"ΛΕΙΒΑΔΙΑ-ΕΞΩ ΛΕΙΒΑΔΙΑ"ΑΡΓΟΥΣ
ΔΗΜΟΥ ΑΡΓΟΥΣ-ΜΥΚΗΝΩΝ Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ

Θέμα σχεδίου
Τοπογραφικό Διάγραμμα

αριθμός σχεδίου: Τ-2

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ'87

Χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014

Υπογραφή	Σφραγίδα

ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡ. ΜΗΧΑΝ Ε.Μ.Π
ΑΡ ΤΕΕ 71758 ☎2751024963
ΥΠ(ΜΑ: ΙΑΚΩΒΟΥ ΜΑΝΟΥ 13ΑΡΓΟΣ
ΑΦΜ047126320 ΔΟΥ ΝΑΥΠΛΙΟΥ