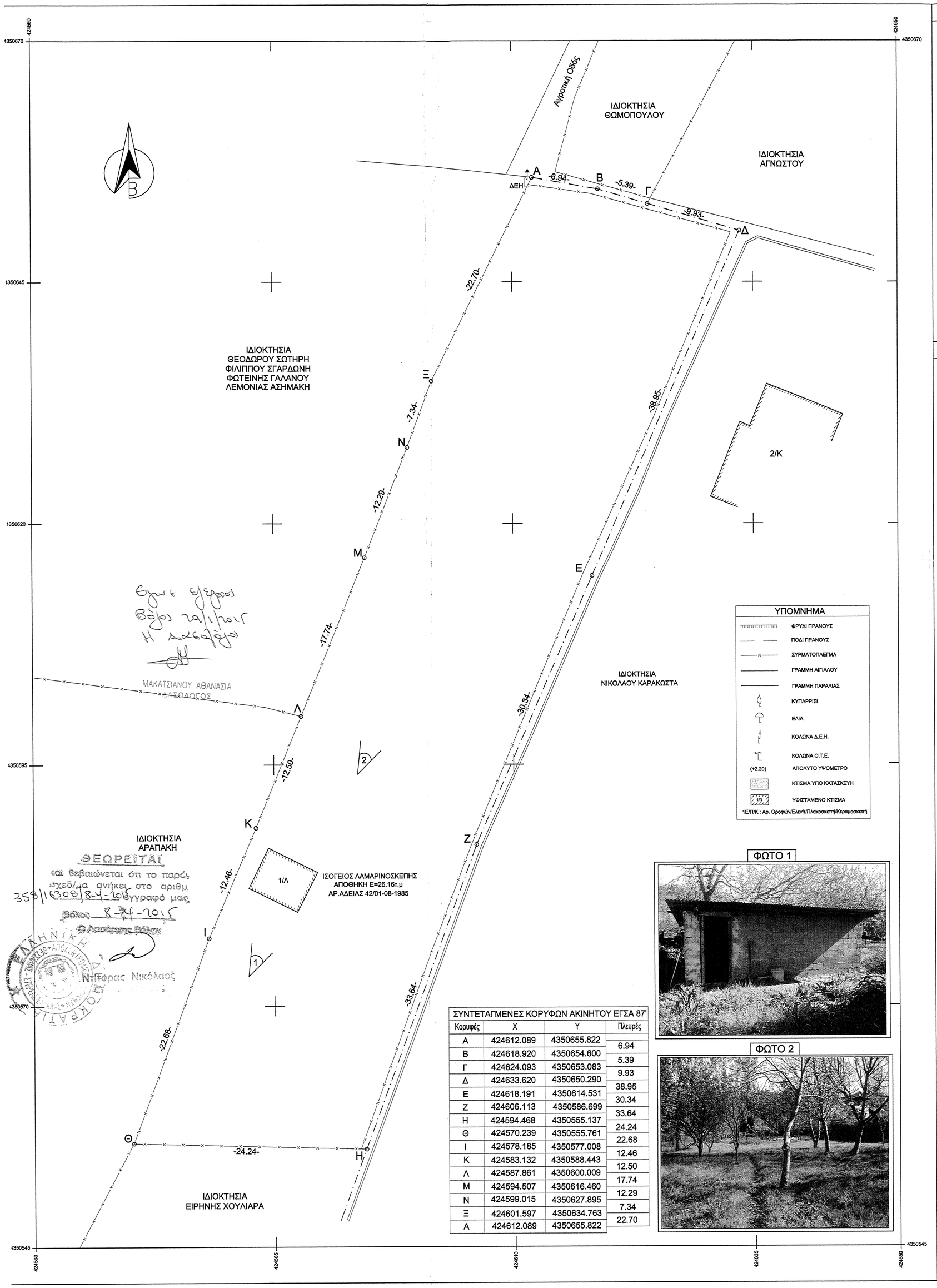


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- ΦΡΥΔΙ ΠΡΑΝΟΥΣ
- ΠΟΔΙ ΠΡΑΝΟΥ
- ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
- ΓΡΑΜΜΗ ΑΙΓΙΑΛΟΥ
- ΓΡΑΜΜΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ
- ΚΥΠΑΡΡΙΣΙ
- ΕΛΙΑ
- ΚΟΛΩΝΑ Δ.Ε.Η.
- ΚΟΛΩΝΑ Ο.Τ.Ε.
- (+2.20) ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ
- ΚΤΙΣΜΑ ΥΠΟ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΣΜΑ
- 1Ε/ΠΚ : Αρ. Οροφών/Ελεγτή/Πλακοσκεπή/Κεραμοσκεπή

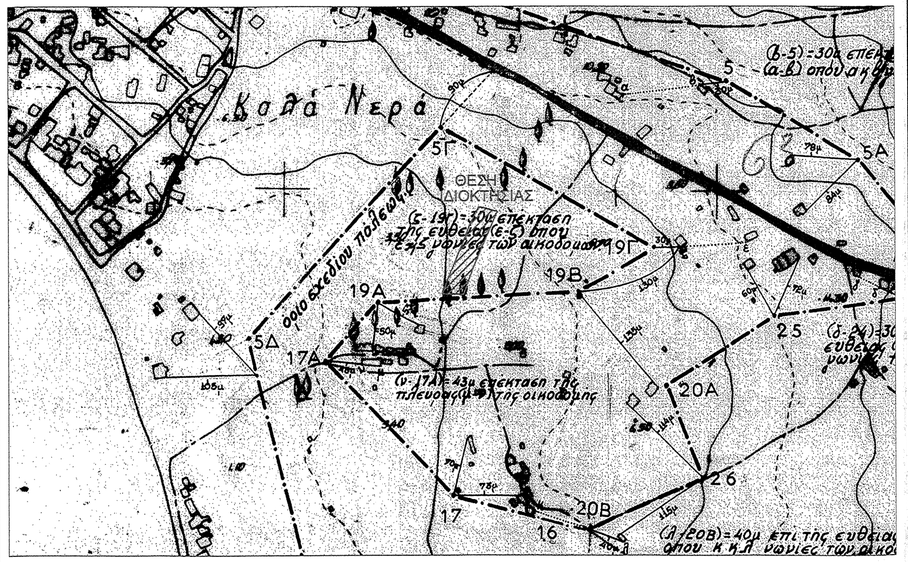
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΕΓΣΑ 87'

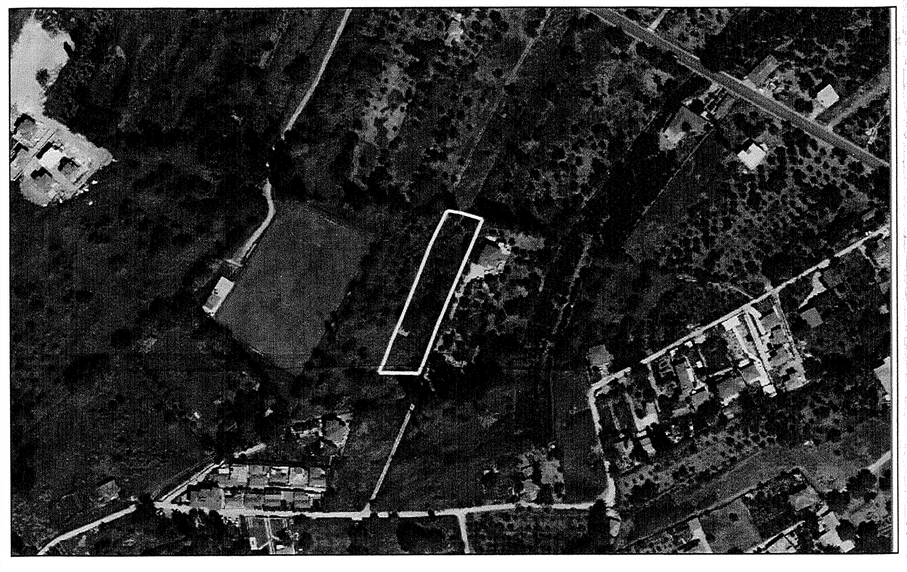
Κορυφές	Χ	Υ	Πλευρές
Α	424612.089	4350655.822	
Β	424618.920	4350654.600	6.94
Γ	424624.093	4350653.083	5.39
Δ	424633.620	4350650.290	9.93
Ε	424618.191	4350614.531	38.95
Ζ	424606.113	4350586.699	30.34
Η	424594.468	4350555.137	33.64
Θ	424570.239	4350555.761	24.24
Ι	424578.185	4350577.008	22.68
Κ	424583.132	4350588.443	12.46
Λ	424587.861	4350600.009	12.50
Μ	424594.507	4350616.460	17.74
Ν	424599.015	4350627.895	12.29
Ξ	424601.597	4350634.763	7.34
Α	424612.089	4350655.822	22.70

ΦΩΤΟ 1

ΦΩΤΟ 2

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ ΓΥΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5000





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ') τροποποιηθέν με το 31/12/2003 (ΦΕΚ 308Δ')

1.α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000τ.μ και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ. για τις ιδιοκτησίες από κατάτμηση μετά της 31/12/03. (Η ρύθμιση του προηγούμενου εδάφιου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφ' όσον εξυπηρετούνται από αγροπικούς ή δασικούς δρόμους καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.)

β) Γιά γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς,Εθνικές,Επαρχιακές,Δημοτικές και Κοινοτικες οδούς ως και σε εγκαταλειμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

Ελάχιστο Πρόσωπο 45μ. | Ελάχιστο Βάθος 50μ. | Ελάχιστο Εμβαδόν 4.000τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση με την προηγούμενη θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων,κωμών και οικισμών τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 ΠΔ(ΦΕΚ 133'Δ) ελάχιστο εμβαδό 2.000τ.μ.

β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς,Εθνικές,Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελίμενα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές εφ'όσον έχουν:

αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 ΠΔ(ΦΕΚ142'Δ)

Ελάχιστο Πρόσωπο 10μ. | Ελάχιστο Βάθος 15μ. | Ελάχιστο Εμβαδόν 750τ.μ.

ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 ΠΔ(ΦΕΚ141'Δ)

Ελάχιστο Πρόσωπο 20μ. | Ελάχιστο Βάθος 35μ. | Ελάχιστο Εμβαδόν 1200τ.μ.

γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 ΠΔ(ΦΕΚ538'Δ)

Ελάχιστο Πρόσωπο 25μ. | Ελάχιστο Βάθος 40μ. | Ελάχιστο Εμβαδόν 2000τ.μ.

δδ) Τά γήπεδα που δημιουργήθηκαν από την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978.Π.Δ.(ΦΕΚ 538/Δ') μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. ελάχιστο εμβαδόν 4.000τ.μ

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 10% της επιφάνειας τους.

4. Προκειμένου για την ανέγερση κατοικίας ακολουθούνται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 400τ.μ
Για γήπεδα μέχρι 4.000τ.μ δόμηση 200τ.μ.
Για γήπεδα από 4.000τ.μ μ.εχρι 8.000τ.μ η δόμηση είναι Ε=200τ.μ+(Εμβ.γηπ.-4.000)Χ0.02
Για γήπεδα >8.000τ.μ η δόμηση είναι Ε=280τ.μ+(Εμβ.γηπ.-8.000)Χ0.01

β) Για τα κατά παρέκκλιση άρτια γήπεδα των υποπεριπτώσεων αα,ββ και γγ ισχύουν τα εξής:
αα) Σε γήπεδα επιφάνεις τουλάχιστον 1.200τ.μ και μέχρι 2.000τ.μ η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με την σχέση Εοικοδομής=100+(Εγητ.-750)/9τ.μ.
ββ)Σε γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον 750τ.μ και μέχρι 1.200τ.μ η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με την σχέση Εοικοδομής=100+(Εγητ.-750)/9τ.μ

5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:

α) Από τα όρια του γηπέδου 15μ. τουλάχιστον.

β) Κατά παρέκκλιση του ανωτέρου:
αα) Προκειμένου για κατοικία σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15.4.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27.3.1981 Π.Δ. (ΦΕΚ 209/Δ') με ελάχιστο εμβαδό 4.000τ.μ οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 7.50μ. εφ'όσον τηρουμένης της απόστασης των 15μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου σε αυτή την περίπτωση δεν πρέπει να υπερβαίνει τα 10μ.
ββ) Οι πλάγιες και οπισθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση άρτιων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παραγράφου 2 του παρόντος. ορίζονται σε 2.50μ. τουλάχιστον για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα, της περιπτώσεως β και σε 5μ τουλάχιστον για τα γήπεδα της περιπτώσεως α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β.Για τα γήπεδα της περίπτωσης β οι αποστάσεις αυτές ισχύουν μόνο εφόσον τα μήκη προσώπου και βάθους του γηπέδου είναι μικρότερα των:
20μ. πρόσωπο και 35μ. βάθος για την υποπερίπτωση αα.
45μ. πρόσωπο και 50μ. βάθος για τις υποπεριπτώσεις ββ και γγ.

γ) Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:
αα) Από την ζώνη απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής 15μ.
ββ) Από την όχθη τυχόν ρέμματος 20μ.
γγ) Από το όριο δασικής έκτασης 10μ.

6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε 0.2

7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε 2 και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενο από το γύρω έδαφος σε 7.50μ.

8. Κυκλοφοριακή σύδεση σύμφωνα με το Π.Δ 118/2006.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011, άρθρο 9) :

Η κάτωθι υπογεγραμμένη ΕΙΡΗΝΗ ΧΟΥΛΙΑΡΑ ιδιοκτήτρια του υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α,) γηπέδου δηλώνω ενυπόγραφα ότι τα όρια του , όπως απεικονίζονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι ορθά και έχουν υλοποιηθεί και υπόδειχθεί από εμένα. Επίσης έχω κάθε νόμιμο δικαίωμα να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.
Η απόκτηση του ακινήτου μου έχει γίνει με το υπ'αριθμό 11946/13-09-2005 συμβόλαιο του συμβ.Βόλου ΙΩΑΝΝΗ ΓΑΛΛΕΑ και έχει μεταγραφεί στο υποθ/κειο Μηλεών στον Τόμο 51 και Αριθμό 144.

Η Δηλούσα

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ :

1) Το διάγραμμα είναι εντυπωμένο στο κρατικό σύστημα συντ/νων ΕΓΣΑ'87 και οι διαστάσεις και το εμβαδόν του ακινήτου υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του. Η εξάρτηση στο σύστημα συντ/νων ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με GPS (Διπλόσυχνο STONEX S9) κάνοντας χρήση του δικτύου σταθμών αναφοράς της METRICANET.
2) Η ευρύτερη περιοχή , συνεπώς και το αποτυπωμένο ακίνητο έχει ενταχθεί στο Ευρωπα'ικό Δίκτυο Natura 2000 (Ν.3937/Φ.Ε.Κ.60/Α'/31-03-2011).
3) Το εν λόγω ακίνητο δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης.
4) Γιά τη έκδοση οικοδομικής αδείας στο εν λόγω ακίνητο απαιτήται πράξη χαρακτηρισμού από την οικεία Δασική Αρχή.
5) Το ακίνητο απέχει απόσταση 380μ. από τη θάλασσα.
6) Ανωθεν του ακινήτου δεν διέρχεται γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 1337/1983 :

Το ακίνητο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2308/1995 :

Το ακίνητο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.2308/95 ,καθώς δεν βρίσκεται σε περιοχή που έχει κυρηχθεί υπό κτηματογράφηση για την σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ Ν. 4178/2013 :

Το οικόπεδο υπόκειται στις διατάξεις του Ν.4178/13 (παρ.1α άρθρο 3) και γιά την μεταβίβαση του απαιτείται βεβαίωση Μηχανικού.
ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΚΩΔΙΚΟΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ.....

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 651/77 :

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ν. ΚΑΜΠΑΣ Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε. δηλώνω ότι το υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε, Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α,) ακίνητο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, εμβαδού Ε=2389.61τ.μ σύμφωνα με τα υποδειχθέντα όρια, βρίσκεται σε απόσταση <500μ. από το εγκεκριμένο σχέδιο των Καλών Νερών και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και το σύμβολαιο 5464/07-07-1968 του συμβ.ΡΑΠΤΟΔΗΜΟΥ (Τόμος 8 Αριθμός 278 ΜΗΛΕΩΝ) έχει εμβαδόν αρτίου κατά παρέκκλιση και θα μπορεί να οικοδομηθεί μετά τον χαρακτηρισμό του από το Δασαρχείο.

Ο Δηλών

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΝΙΚ. ΚΑΜΠΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΕΛΟΣ ΕΕΤΕΜ - Α.Μ. ΜΗΤΡ. 18873
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 129 - Τ.Κ. 38221 ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 24210 29724
Α.Φ.Μ. 037184037 - Δ.Ο.Υ. Α΄ ΒΟΛΟΥ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΝΙΚ. ΚΑΜΠΑΣ Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
Κωνσταντά 129 & Ελ.Βενιζέλου(Ιωλκού) ΒΟΛΟΣ ΤΚ 38333
Τηλ. 2421029724-6972667744
email : kostaskampas@hotmail.com

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κλίμακα 1:250

Εργοδότης	Θέση Ακινήτου
ΕΙΡΗΝΗ ΧΟΥΛΙΑΡΑ	"ΖΕΡΒΟΧΙΑ"-Δ.Ε.ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
Ορια Ακινήτου	Εμβαδόν Ακινήτου
(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Α.)	Ε=2389.61.μ

Εγκρίσεις :	Ελεγχος :	Θεώρηση :

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΝΙΚ. ΚΑΜΠΑΣ
ΠΤΥΧ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΕΛΟΣ ΕΕΤΕΜ - Α.Μ. ΜΗΤΡ. 18873
ΚΩΝΣΤΑΝΤΑ 129 - Τ.Κ. 38221 ΒΟΛΟΣ
ΤΗΛ. 24210 29724
Α.Φ.Μ. 037184037 - Δ.Ο.Υ. Α΄ ΒΟΛΟΥ

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ : 27 ΜΑΡΤΙΟΥ 2014

SXEDIA/2014/1259/1259K.dwg