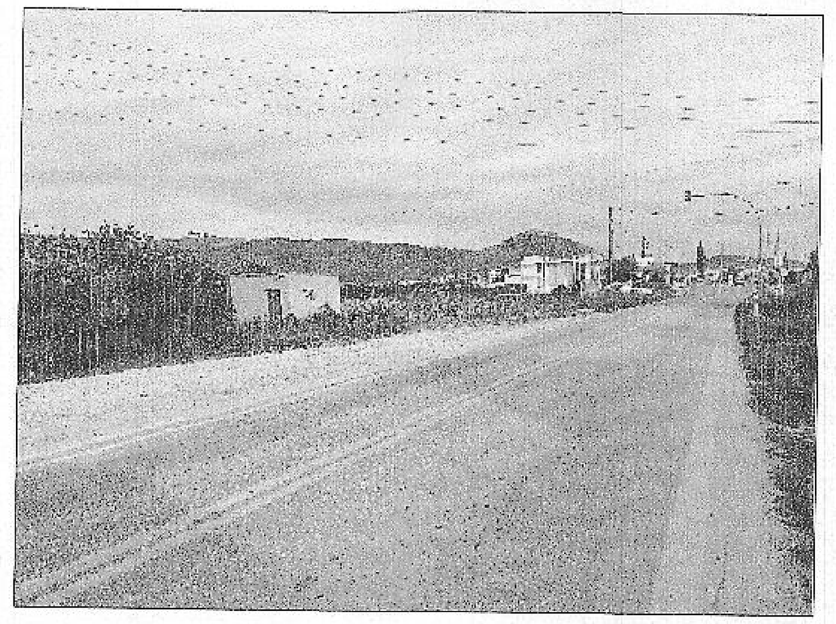
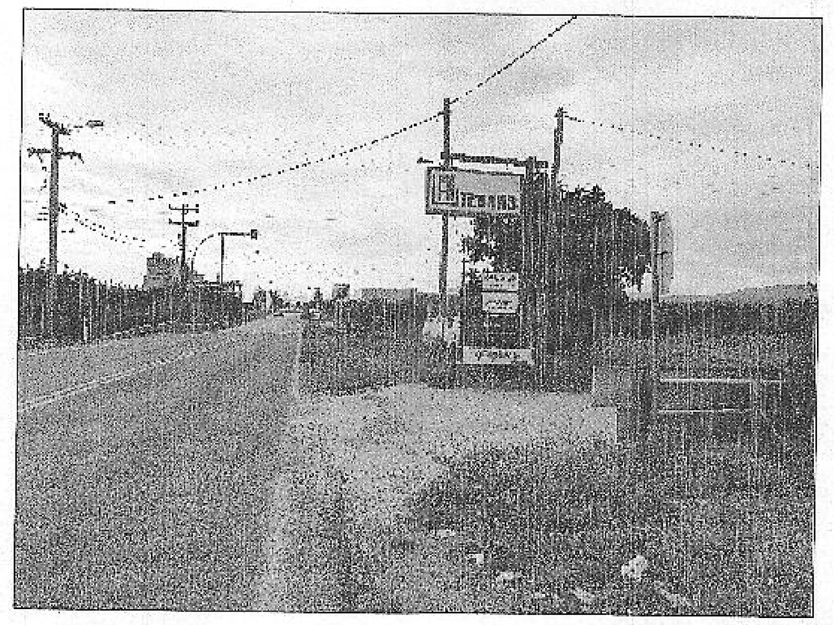
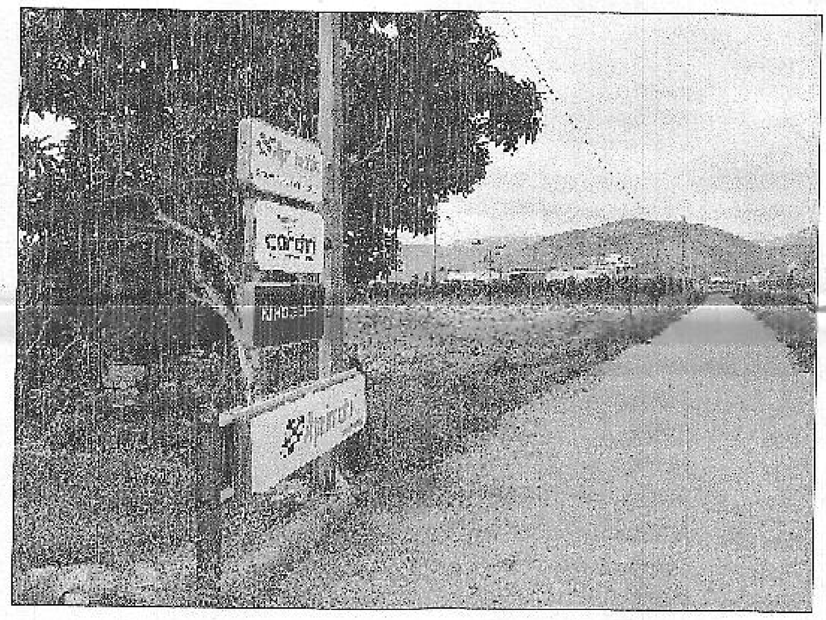
ΦΩΤΟ 1



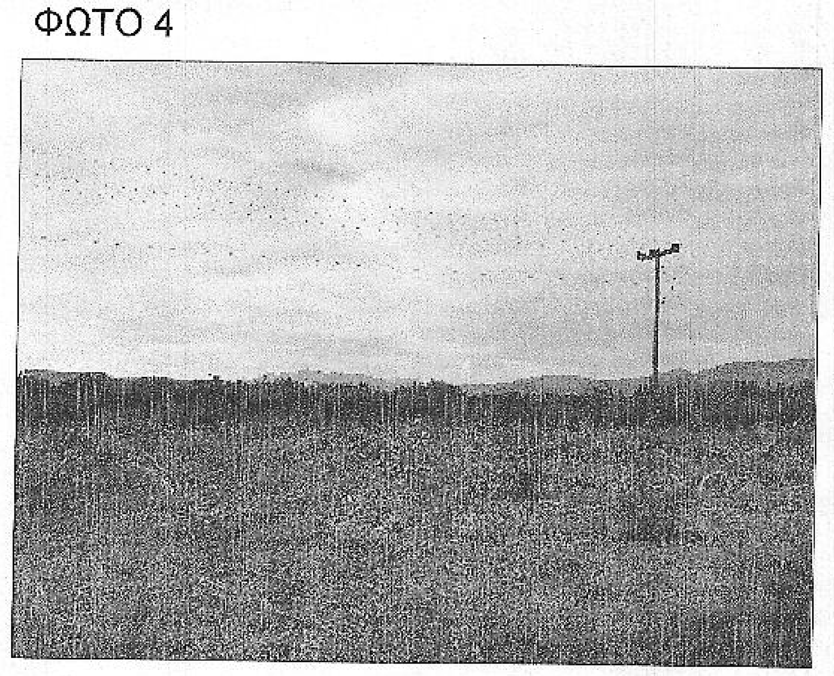
ΦΩΤΟ 2



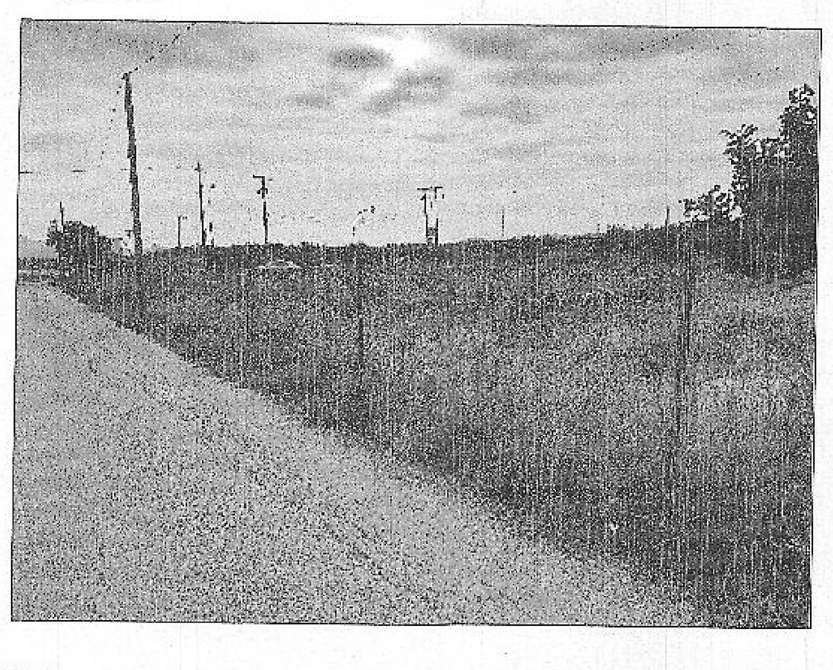
ΦΩΤΟ 3



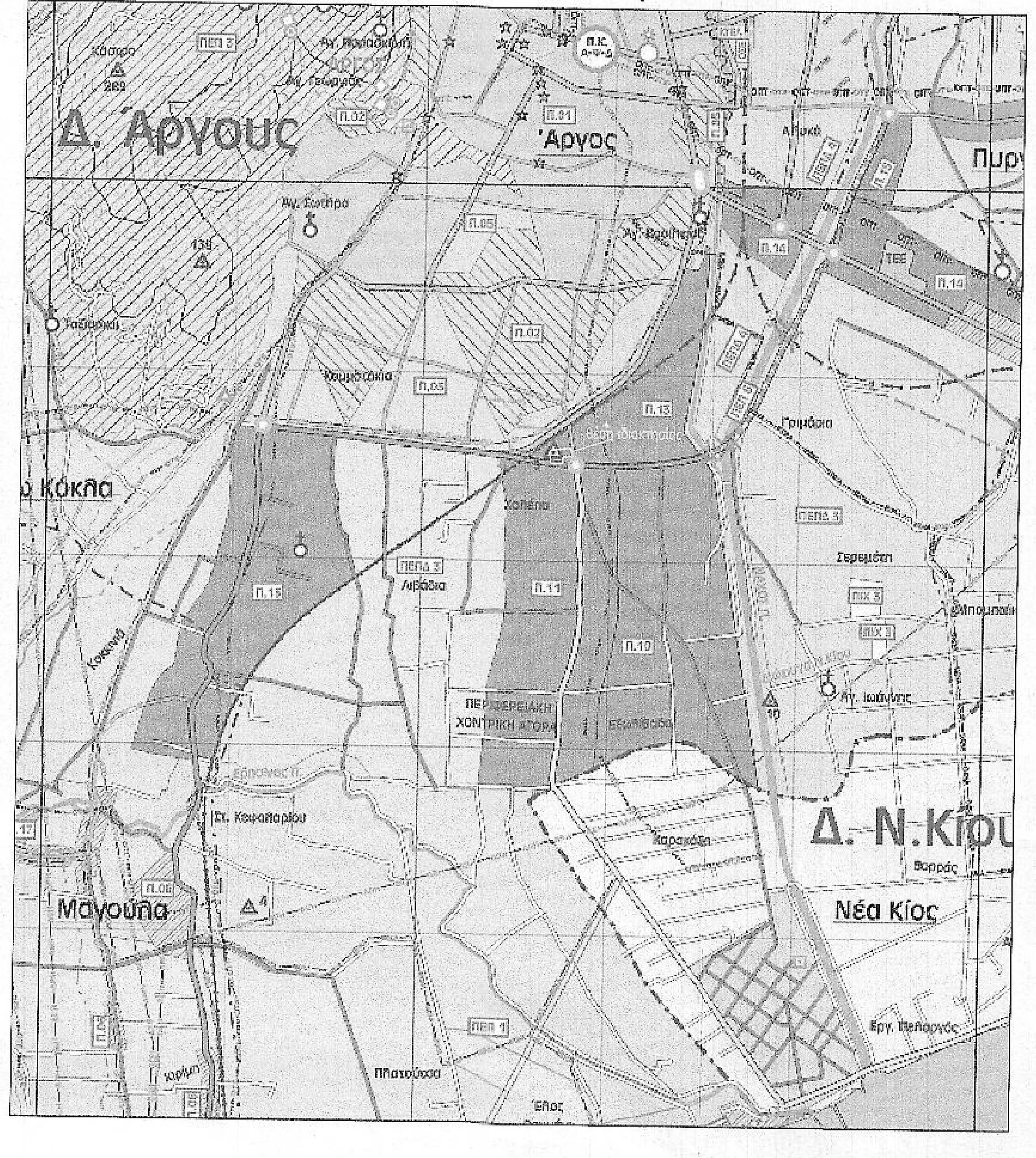
ΦΩΤΟ 4



ΦΩΤΟ 5



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Π.Σ. ΑΡΓΟΥΣ Κλίμακα 1 : 25000



ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ DATUM

Οι συν/νες αναφέρονται στο κρατικό σύστημα συν/νων και ο τριγωνισμός έγινε με απ' ευθείας εξάρτηση με GPS Leica.
Ε.Γ.Σ.Α. '87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς) . Ελλειψοειδές GRS 80 με στοιχεία α=6 378 137,000 1/f=298,2572236
ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ , Κεντρικός μεσημβρινός συντελεστής κλίμακας σε λο=24 Α : ko = 0,9996
Προσθετική σταθερά στο Χ : Χο = 500 000,00μ στο Υ : Υο=0,00μ Γεωγραφικό πλάτος αναφοράς φο = 00 00' 00"

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Ζ.Ο.Ε. Κλίμακα 1 : 5000

ΔΗΛΩΣΗ 651 / 77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΧΑΡΤΟΦΥΛΛΗΣ, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα, ότι : το γήπεδο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,15,16,17,18,19,20,21,22,1 εμβαδού 7.058,17 τ.μ., το οποίο βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση "ΧΑΛΕΠΑ" της κτηματικής περιφέρειας Αργους του Δήμου Αργους - Μυκηνών,

ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Επίσης το ανωτέρω γήπεδο :
Βρίσκεται εντός Ζ.Ο.Ε με στοιχείο 3 και εντός Γ.Π.Σ. Αργους εν μέρει στην Περιοχή Π11 κατά τμήμα εμβαδού 837,48 τ.μ. και εν μέρει στην περιοχή Π13 κατά τμήμα εμβαδού 6.220,69 τ.μ.
Δεν οφείλει εισφορά σε γή και σε χρήμα αφού η περιοχή δεν έχει ενταχθεί σε σχέδιο Πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337 / 1983.
Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
Εντός αυτού δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου.
Εχει εξαρτηθεί από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (Ε.Γ.Σ.Α '87.)
Η απόσταση του από τη θάλλασσα είναι > 3.000 μ.

ΑΡΓΟΣ 06 / 02 / 2020
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΧΑΡΤΟΦΥΛΛΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛ. ΣΧΟΛΗ ΔΗΜΟΚΡ. ΠΑΝ. ΘΡΑΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 63892
ΒΑΣ. ΚΩΝ/ΝΟΥ 17 - ΤΗΛ. 27510 23209 - ΑΡΓΟΣ
ΑΦΜ: 046393306 - ΔΟΥ: ΑΡΓΟΥΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν.4030 / 2013

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Γεώργιος Φασουλής εκπρόσωπος της εταιρίας ΥΙΟΙ ΧΡΗΣΤΟΥ ΦΑΣΟΥΛΗ & ΣΙΑ Ο.Ε. δηλώνω ότι :
Τα όρια του οικοπέδου με στοιχεία κορυφών όπως περιγράφονται στους πίνακες, έχει εμβαδόν 7.058,17τμ και ΚΑΕΚ: 020090904058 και βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή στη θέση "ΧΑΛΕΠΑ" της κτηματικής περιφέρειας Αργους του Δήμου Αργους - Μυκηνών, εντός Ζ.Ο.Ε. 3 και εντός Γ.Π.Σ. Αργους σε περιοχή Π11 και Π13, υποδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι γιά την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του οικοπέδου και γιά την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης .

ΑΡΓΟΣ 06 / 02 / 2020
Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Συντεταγμένες κορυφών γηπέδου
Εμβαδόν = 7.058,17 τ.μ.

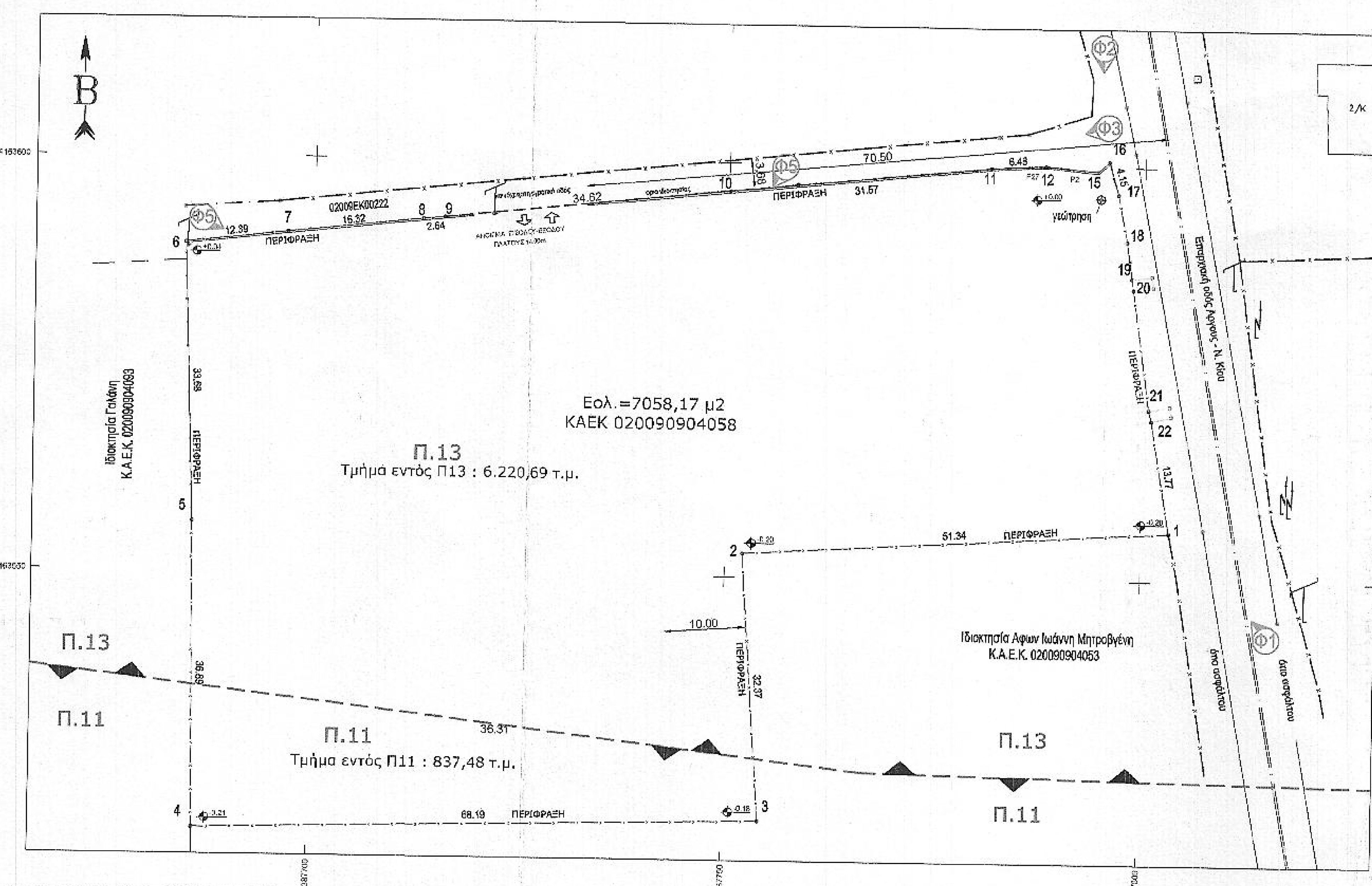
Α/Α	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Χ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Υ
1	387803.347	4163555.872
2	387752.090	4163552.873
3	387754.344	4163520.584
4	387686.171	4163518.991
5	387685.666	4163555.873
6	387684.456	4163589.530
7	387696.771	4163590.918
8	387712.998	4163592.678
9	387715.623	4163592.935
10	387750.054	4163596.580
11	387781.469	4163599.745
12	387787.936	4163600.123
15	387794.240	4163599.520
16	387795.602	4163600.709
17	387796.725	4163596.712
18	387797.843	4163591.029
19	387798.482	4163586.600
20	387798.668	4163585.259
21	387800.728	4163570.779
22	387801.032	4163569.447

Συνοδεύει την με αριθμό
Δ.Υ. 19-10-2020 αναφορά μου.
Ναύπλιο 19-10-2020
Ο Ενεργήσας την αυτοψία
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΑΡΔΑΚΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

το παρόν ανήκει αναπόσπαστα
στην 186693/19-10-2020
Πράξη Χαρακτηρισμού
της Δ/νσης Δασών Αργολίδος
Ναύπλιο 19-10-2020
Ο Δ/ντής Δασών Αργολίδος α.α
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΑΡΔΑΚΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
Ε (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-15-16-17-18-19-20-21-22-1) = 7058,17 τ.μ.



Οροι Δόμησης για γήπεδα εντός ΖΟΕ με στοιχείο 3 & εντός Γ.Π.Σ. Αργους (Π13 & Π11)

Σύμφωνα με το Π.Δ. της 3-6-1999 (ΦΕΚ396Δ'/8-6-1999) το οποίο καθορίζει Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) στην παραλιακή ζώνη Νέας Κίου-Μύλων-Κιβερίου και Περιαστικής ζώνης Αργους και σύμφωνα με το ΠΔ της 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ'/17-10-1978) έτσι όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το ΠΔ της 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ'/31-5-1985) εκτός της παρ.2 του άρθρου 5 και το άρθρο 10 του Ν.3212/2003 και σύμφωνα με το ΠΔ 209/1998 (ΦΕΚ 169Α'/15-7-1998) άρθρο 2, οι όροι και περιορισμοί δόμησης για γήπεδα που βρίσκονται εντός των ορίων ΖΟΕ υπ.αρ. 3 έχουν ως εξής:

Αρτιότητα κατά κανόνα:
εμβαδόν 4000τμ και πρόσωπο 25,00μ. σε κοινόχρηστο δρόμο (έγγραφο ΔΟΚΚβ' υπ.αρ.πρωτ. 1256/1-3-2005)

Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή ή κύρια Κοινοτική ή Δημοτική οδό , καθώς επίσης και σε εγκαταλελειμένα τμήματα αυτών αλλά και σε σιδηροδρομική γραμμή απαιτούνται επιπλέον των παραπάνω:

πρόσωπο 45,00μ. βάθος 50,00μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:
-Τα προυφιστάμενα της 8-6-1999 με εμβαδόν 4000τμ. δίχως απαίτηση προσώπου.

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 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2000 μ2.

β)Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμένα τμήματα αυτώνκαι σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφ' όσον έχουν :
αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.101962 Β.Δ. (ΦΕΚ 142Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος : δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : επτακόσια πενήντα (750) μ2.
ββ)Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 24.09.1964 ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 Β.Δ (ΦΕΚ 141Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι (20) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος : τριάντα πέντε (35) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : χίλια διακόσια (1200) μ2.
γγ)Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι πέντε (25) μέτρα.
Ελάχιστο βάθος : σαράντα (40) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν : δύο χιλιάδες (2000) μ2.
δδ)Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.101978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. της 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ) ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2.

Αποστάσεις από άξονα :
(για εκτός σχεδίου)
Α' Εθνικής οδού: 60μ. και όχι λιγότερο από 40μ. από το όριο της οδού
Β' Εθνικής οδού: 45μ. και όχι λιγότερο από 30μ. από το όριο της οδού
Γ' Εθνικής οδού: 30μ.
Α' Επαρχιακής οδού: 20,00μ.
Β' Επαρχιακής οδού: 15μ.
Δημοτική ή Κοινοτική οδό: 15μ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο 3.

Βιομηχανικές – βιοτεχνικές και επαγγελματικές εγκαταστάσεις χαμηλής και μέσης όχλησης. Εμπορικές αποθήκες και εκθέσεις. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, αθλητικές εγκαταστάσεις και εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς.
Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (ΦΕΚ 538Δ') και 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ') Π.Δ/των όπως ισχύουν.
Για τα γήπεδα που βρίσκονται στο τμήμα της περιοχής βόρεια του Αργους και για οποιαδήποτε εγκατάσταση σ' αυτά απαιτείται προηγουμένως άδεια της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας, έλεγχος θεμελίων καθώς και έλεγχος κατά την διάρκεια εκσκαφικών εργασιών.

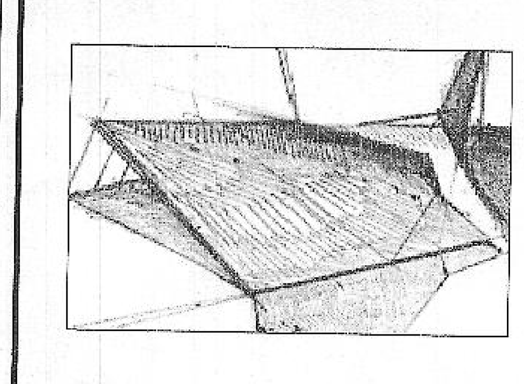
Επιτρεπόμενες χρήσεις για την περιοχή Π11 Περιοχή Βιομηχανίας – Βιοτεχνίας στον άξονα Αργος – Νέα Κίος τύπου ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση (Π11):

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις, Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις, Επαγγελματικές εγκαταστάσεις, χαμηλής και μέσης όχλησης πλήν 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.

Επιτρεπόμενες χρήσεις για την περιοχή Π13 Μεικτή περιοχή Βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης και Χονδεμπορίου νότια από τον Αγιο Βασίλειο :

1. Βιομηχανικές και Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
2. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
3. Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου, πλυντήρια αυτοκινήτων.
4. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
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

Μέχρι την πολεοδόμηση το κατώτερο 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.



Χώρος θεώρησης

Εργοδότης	ΥΙΟΙ ΧΡΗΣΤΟΥ ΦΑΣΟΥΛΗ & ΣΙΑ Ο.Ε
Εργο	ΔΥΟ ΝΕΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ : 1. ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΤΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΦΡΟΥΤΩΝ - ΛΑΧΑΝΙΚΩΝ - ΓΕΩΜΗΛΩΝ ΜΕ ΨΥΚΤΙΚΟ ΘΑΛΑΜΟ. 2. ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΣΕ ΨΥΞΗ (ΨΥΚΤΙΚΟΙ ΘΑΛΑΜΟΙ)
Διεύθυνση	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΣΗ "ΧΑΛΕΠΑ" ΕΝΤΟΣ ΖΟΕ 3 & ΕΝΤΟΣ Γ.Π.Σ. ΑΡΓΟΥΣ Π11 & Π13, ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΠ. ΟΔΟΥ ΑΡΓΟΥΣ - Ν. ΚΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΑΡΓΟΥΣ ΜΥΚΗΝΩΝ

Μελετητής
ΠΕΤΡΟΣ ΞΗΝΤΑΡΟΠΟΥΛΟΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός Ε.Μ.Π.
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΛΗΣ Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός
ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΟΥΛΟΣ Διπλ. Ηλεκτρολόγος Μηχανικός

αριθ. μελέτης	I: Προμελέτη	II: Οριστική μελέτη	III: Μελέτη εφαρμογής
	Α: Αρχιτεκτονικά	Σ: Στατικά	Η-Μ Η-Μηχ/γικά

Θέμα	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Κλίμακα: 1: 500 Αριθ.Σχεδ. T1
Σφραγίδα	ΝΙΚΟΛΑΟΣ Δ. ΧΑΡΤΟΦΥΛΛΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛ. ΣΧΟΛΗ ΔΗΜΟΚΡ. ΠΑΝ. ΘΡΑΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 63892 ΒΑΣ. ΚΩΝ/ΝΟΥ 17 - ΤΗΛ. 27510 23209 - ΑΡΓΟΣ ΑΦΜ: 046393306 - ΔΟΥ: ΑΡΓΟΥΣ Υπογραφή	Ημερομηνία ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020 α' Αναθεώρηση β' Αναθεώρηση γ' Αναθεώρηση