

Όροι δόμησης Σχεδίου Πόλεως Δ.Κ. Καινούργιου (Τομέας Β')
 Τ.Υ 144794/7-3-1977 (ΦΕΚ 89Δ/22-3-77) - Τ.Υ 4470/13-4-1978 (ΦΕΚ 235Δ/19-5-79)

ΤΟΜΕΑΣ Β'	Κατά Κανόνα
Ελάχιστο εμβαδόν:	300.00 τ.μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης:	60%
Σ.Δ.:	1.2
Ελάχιστο πρόσωπο:	14.00 μ.
Αριθμός Ορόφων	2
Μέγιστο ύψος:	9.00 μ. + 2.00 μ. στέγη (ΦΕΚ 300Δ/17-05-89)
Οικ. Σύστημα	Πτέρυγες

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το Νόμο για το Αγροτεμάχιο, με στοιχεία "Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α1" & εμβαδόν 1125.52 τ.μ., που βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλεως Καινούργιου, αλλά εντός περιμετρικής ζώνης αυτού, Δ.Ε. Θεσπιών, Δήμου Αγρινίου, Π.Ε. Απυλωκαρνανίας, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, εκτός Οικισμών και Γ.Π.Σ. στη θέση "Αραπάκι", της Δ.Κ. Καινούργιου, ότι:

α) Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. Τ.Υ. 4470/1978 και το άρθρο 8 - παράγραφος 2 του Ν.4067/2012, εάν απέναντι από τα οικοδομικά τετράγωνα, που βρίσκονται στα ακραία σημεία ρυμοτομικού σχεδίου, εγκεκριμένου μέχρι τις 13-3-83, προβλεπεται οικοδομική γραμμή, χωρίς να ανήκει σε Ο.Τ. (με την έννοια της παραγ. 49 του άρθρ. 2 του νόμου αυτού), οι ιδιοκτήσιες, με πρόσωπο στη γραμμή αυτή, εφόσον έχουν δημιουργηθεί μέχρι τη δημοσίευση του Νόμου αυτού, είναι οικοδομήσιμες μόνο κατά το τμήμα τους με επιφάνεια αντιστοιχούσα στις ελάχιστες απαιτούμενες για το εμβαδόν και το πρόσωπο διαστάσεις αρτιότητας, όπως αυτές προβλέπονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για το απέναντι οικοδομικό τετράγωνο και συγκεκριμένα το Ο.Τ. 37 του Τομέα Β.

Επίσης, βάσει του άρθρου 2 - παρ. 2 της υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/19987/381 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ1405Β/25-04-2018 με θέμα "Καθορισμός προδιαγραφών και προϋποθέσεων για την εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 6 του άρθρ. 5 του Νόμου 4315/14 (ΦΕΚ 269Α/14)" όπου γίνεται αναφορά στη "δυνατότητα χορήγησης οικοδομικής άδειας πριν τη συντέλεση της πράξης αναλογισμού, σε οικόπεδα εντός εγκεκριμένων σχεδίων του ν.δ/τος 17.7.1923, άρτια κατά κανόνα ή κατά παρέκκλιση και βαρυνόμενα με υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας", προκύπτει, ότι ικανοποιούνται όλες οι προϋποθέσεις του εν λόγω άρθρου και συνεπώς το ανωτέρω αναφερθέν Αγροτεμάχιο:

α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις της ισχύουσας Πολεοδομικής Νομοθεσίας,

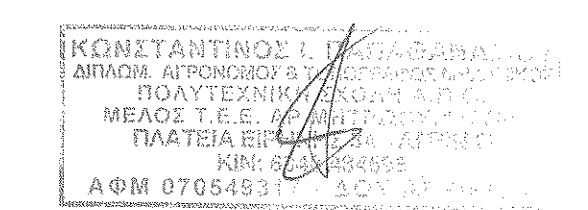
β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,

γ) εντός αυτού δε διέρχονται ενσέρεις γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου,

γ) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι αγροτεμαχίου δεν υπάρχουν δέντρα και

ε) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



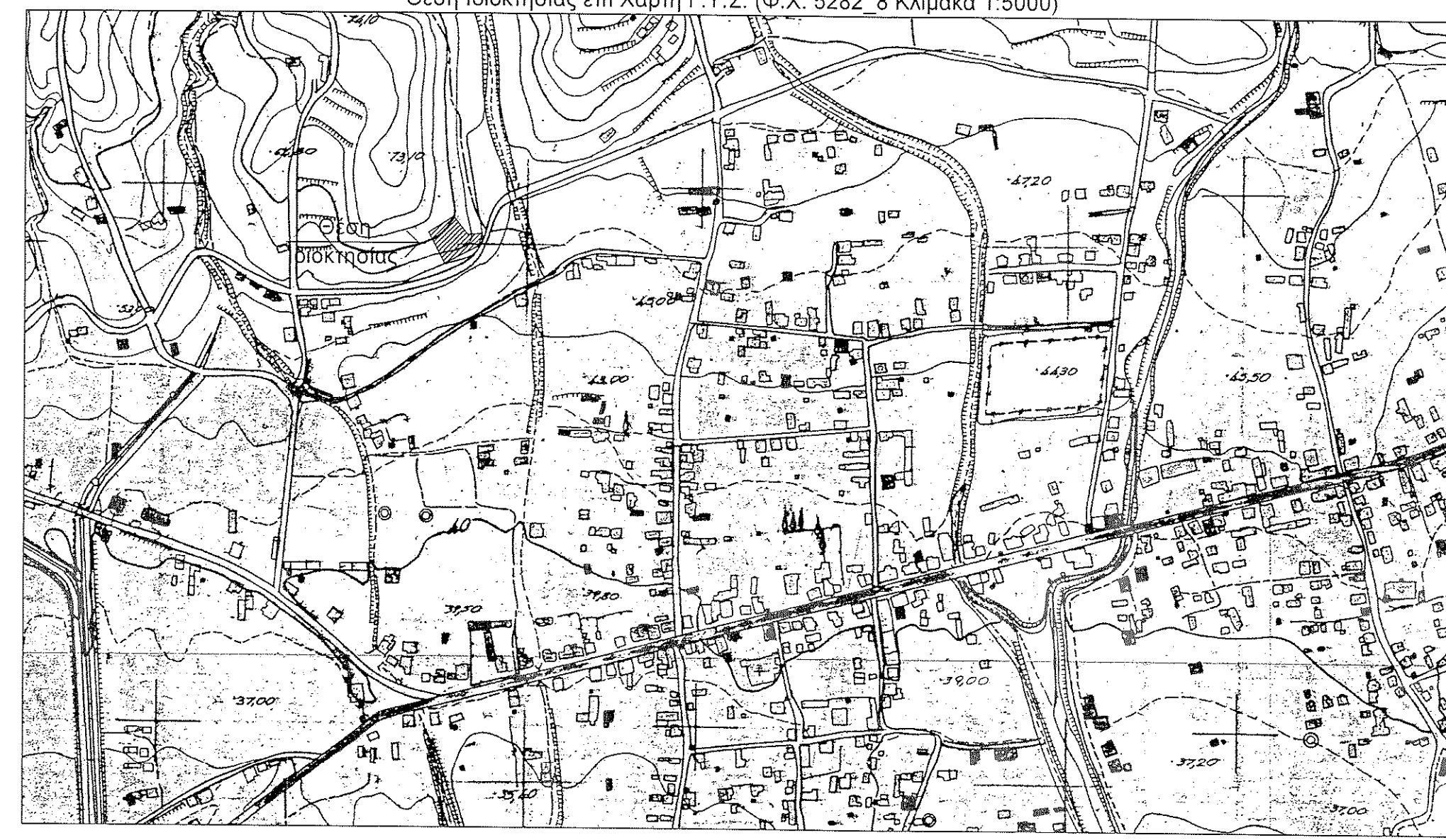
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε(Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α9,Α1) = 1125.52 τ.μ.

ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: α. Υπ' αριθμ. 13421-15-05-2015 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αγρινίου Άνας Παπαχρήστου-Αραβαντινού.
 β. Υπ' αριθμ. 3578 - 19-12-2019 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αγρινίου Ευγενίας Γεωργίου.

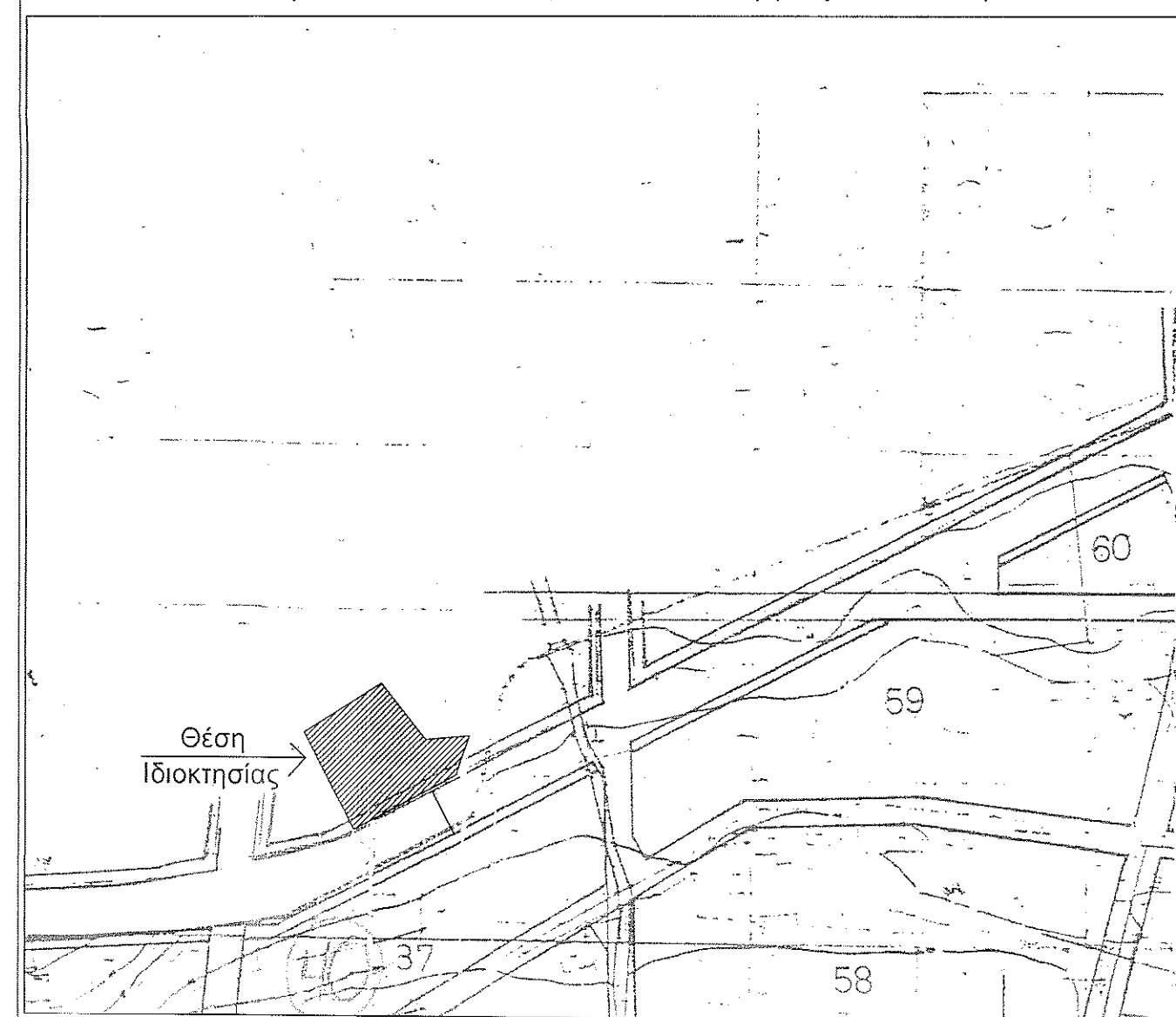
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνίνες των κορυφών.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ.
- Η Ρυμοτομική Γραμμή στην οποία φέρει πρόσωπο η αποτιμωθείσα ιδιοκτησία (πλευρά Α1-Α2) ορίζεται ως η παράλληλη γραμμή κατά 14.00 μ. στην ευθεία που ορίζουν τα σημεία (α') και (β'). Τα εν λόγω σημεία βρίσκονται σε απόσταση 4.18μ. και 4.40 μ. από τα σημεία (α) και (β) αντίστοιχα του κτίσματος Ι, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμ. 9/2016 Οικοδομικής Αδείας της Υπηρεσίας Δόμησης Δ. Αγρινίου.
- Η απαλλοτρίωση της αρδευτικής διώρυγας ΔΙΧα2, είναι ίση με 9.50 μ. δυτικά του άξονα και 3.00 μ. ανατολικά αυτού, όπως προκύπτει και από το υπ' αριθμ. πρωτοκόλλου 6504/2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Εγγείων Βελτιώσεων Ν. Απυλ/νίας, που συνοδεύει την υπ' αριθμ. 280-2009 Οικοδομικής Αδείας της Υπηρεσίας Δόμησης Δ. Αγρινίου.

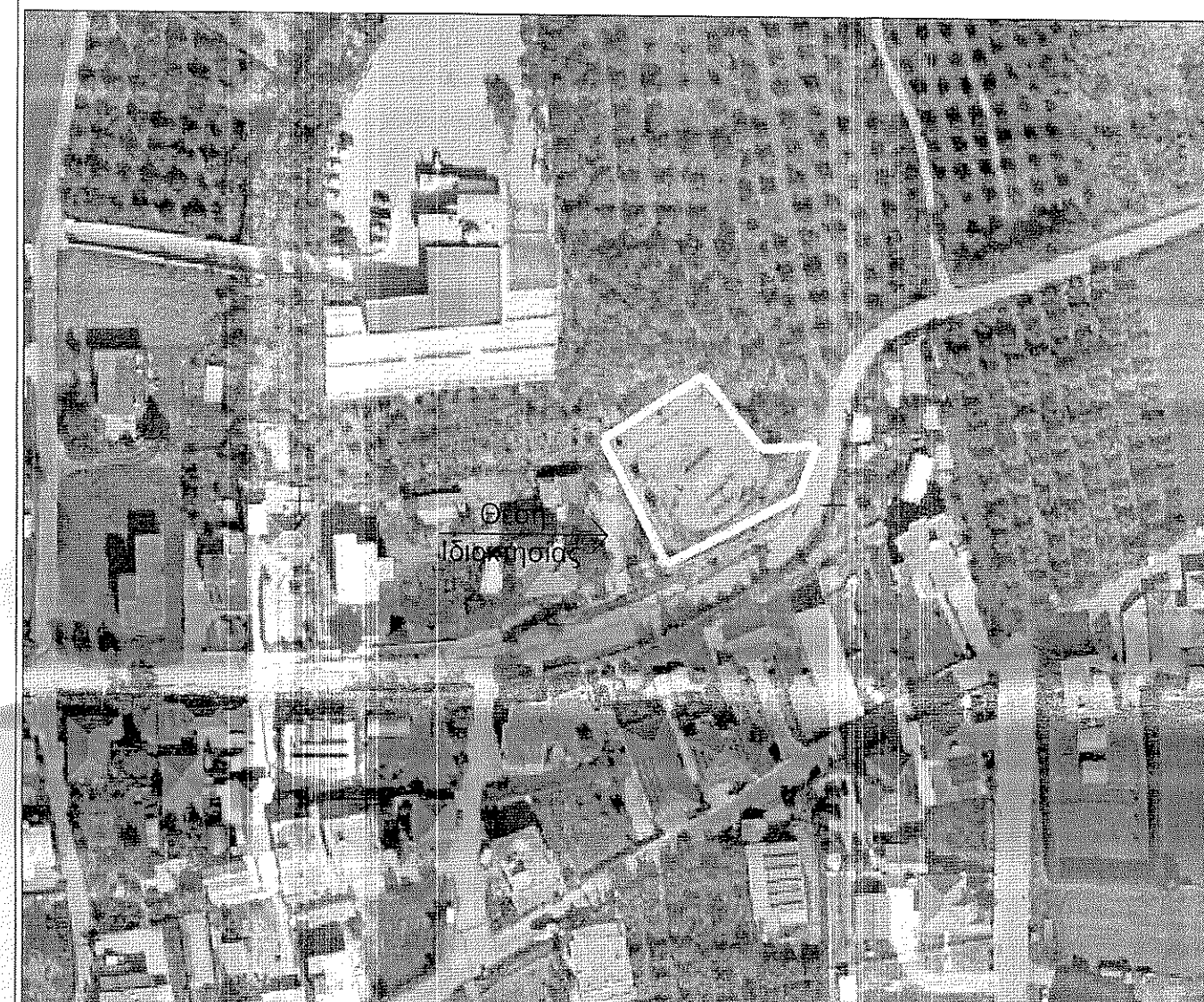
Θέση Ιδιοκτησίας επί Χάρτη Γ.Υ.Σ. (Φ.Χ. 5282 - 8 Κλίμακα 1:5000)



Απόσπασμα Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Δ.Κ. Καινούργιου Δ. Αγρινίου (ΦΕΚ 89 Δ'22-03-77, 235 Δ'19-05-79) (Κλίμακα 1:2000)



Θέση Ιδιοκτησίας επί Ορθοφωτοχάρτη Ευρύτερης Περιοχής (Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.)

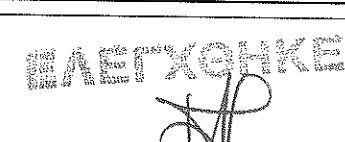


ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ι. ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ
 Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ., MSc

ΠΛΑΤΕΙΑ ΕΙΡΗΝΗΣ 3Α
 ΑΓΡΙΝΙΟ
 Κ. 69484B4595
 Τ. 2641201151
 email: konstpanath@yahoo.com

Εργοδότης: **Ανδρέας Ζαφειρίδης**



Έργο: **Αποτύπωση Ιδιοκτησίας**

Θέση: Εκτός Σχεδίου Πόλεως Οικισμών και Γ.Π.Σ. Εντός Περιμετρικής Ζώνης Σχεδίου Πόλεως Καινούργιου - θέση "Αραπάκι" - Τ.Κ. Καινούργιου - Δ.Ε. Θεσπιών - Δ. Αγρινίου - Π.Ε. Απυλωκαρνανίας - Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας

Θέμα Σχεδίου: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ**

Κλίμακα: 1:200 Εμβαδόν: 1125.52 τ.μ. Χρόνος Μελέτης: Ιούνιος 20...

Σφραγίδες:

Ο Μελετητής

Η Υπηρεσία