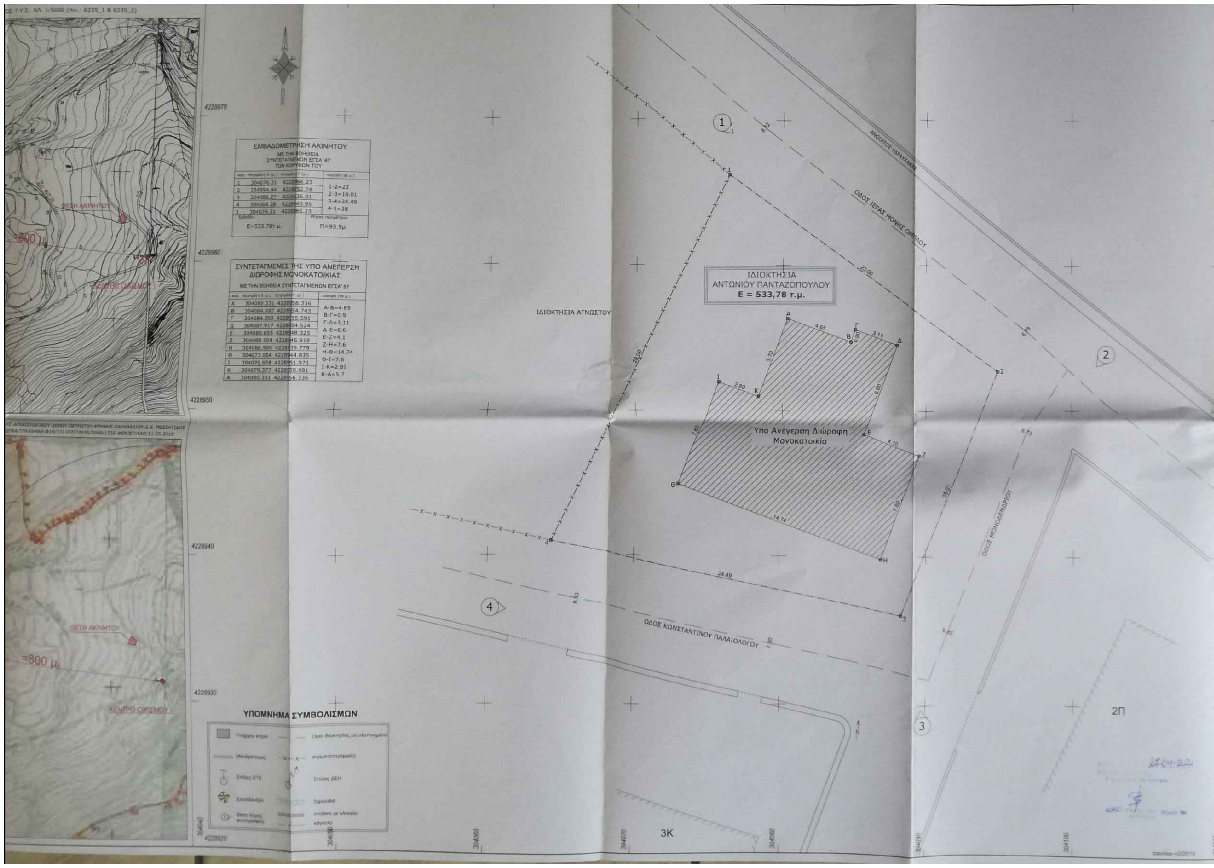


ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΜΕ ΤΗΝ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 87 ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ

α/α	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
1	304076.31	4228956.23	1-2=23
2	304094.94	4228952.74	2-3=18.01
3	304088.27	4228936.01	3-4=24.49
4	304064.28	4228940.95	4-1=28
1	304076.31	4228956.23	
Εμβαδόν	Ε=533.78τ.μ.	Μήκος περιμέτρου	Π=93.5μ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΩΡΟΦΗΣ ΜΟΝΟΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΜΕ ΤΗΝ ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ' 87

α/α	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
Α	304080.331	4228956.336	Α-Β=4.65
Β	304084.697	4228954.743	Β-Γ=0.9
Γ	304084.993	4228955.591	Γ-Δ=3.11
Δ	304087.917	4228954.524	Δ-Ε=6.6
Ε	304085.655	4228948.325	Ε-Ζ=4.1
Ζ	304089.509	4228946.919	Ζ-Η=7.6
Η	304086.904	4228939.779	Η-Θ=14.74
Θ	304073.054	4228944.835	Θ-Ι=7.6
Ι	304075.658	4228951.971	Ι-Κ=2.89
Κ	304078.377	4228950.981	Κ-Α=5.7
Α	304080.331	4228956.336	

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΟΝΟΔΕΝΔΡΙΟΥ - Τ.Κ. ΣΑΡΑΒΑΛΙΟΥ - Δ.Ε. ΜΕΣΣΑΤΙΔΟΣ -
ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ ΑΧΑΪΑΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΧΑΙΑΣ 01-09-87 Χ 8466 Φ.Ε.Κ. 882Δ' / 15-09-87

Στοιχεία οικισμού
1)θέση στον χώρο (Α.2) Μη Περιαστικός, μη Παραλιακός, μη Τουριστικός
2)Βαθμός προστασίας (Β1) Αδιάφορος
3)Δυναμικότητα (Γ2) Στάσιμος
4)Βαθμός διασποράς (Α.1) Συνεκτικός
5)Μέγεθος (Ε.1) Μικρός

1. ΕΜΒΑΔΟΝ
Ε(1 - 2 - 3 - 4 - 1)= 533,78 τ.μ.

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ-ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (ΦΕΚ181Δ/3-5-85 όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 133Δ/87, 289 Α.Α.Π/11)

α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
α. Κατά κανόνα: Εμβαδόν = 500,00 τ.μ.
β. Κατά παρέκκλιση : Με όποιο εμβαδό είχαν την 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-4-85 Π.Δ.

β. ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ
Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο πλάτους τουλάχιστον 4 μ. Το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου ορίζεται σε 10,00μ για εμβαδόν έως 500τ.μ. και 15μ για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500τ.μ.
Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος π.δ/τος και στους παραδοσιακούς οικισμούς (289 Α.Α.Π/11) . Οικόπεδα που δημιουργούνται από κατάτμηση πριν από το από την ισχύ του ΦΕΚ 289 Α.Α.Π/11 πρέπει να έχουν πρόσωπο 12 μέτρα τουλάχιστον (ΦΕΚ 293Δ/89)

α. ΚΑΛΥΨΗ (ΑΡΘ.5 παρ.2α όπως αντικαταστάθει με το ΦΕΚ 289 Α.Α.Π/11)
Μέγιστη κάλυψη οικοπέδου 60%

β. ΔΟΜΗΣΗ (ΑΡΘ.5 παρ.2β όπως αντικαταστάθει με το ΦΕΚ 289 Α.Α.Π/11)
Η επιτρεπόμενη δόμηση του οικοπέδου κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής

0,00Τ.Μ. < Ε < 200Τ.Μ. Σ.Δ.=1
200Τ.Μ. <=Ε < 700Τ.Μ. έχει 240 τ.μ δόμηση και
40 τμ μέγιστο πατάρι ξηράς δόμησης
700Τ.Μ. <= Ε έχει 400τ.μ δόμηση

γ. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ - ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ ΑΡΘ.5 παρ.4α,β όπως αντικαταστάθει με το ΦΕΚ 289 Α.Α.Π/11)
Το μέγιστο ύψος του κτιρίου ορίζεται σε 7.50Μ. + 2.00Μ. στέγη για κλίσεις εδάφους <15%. Το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετριέται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών από το φ.ε

4. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο της ταχυμετρίας, με χρήση γεωδαιτικού σταθμού τύπου Stonex R2 plus και εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 με Γεωδαιτικό GPS τύπου Stonex S9 L1/L2/Glonass κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS
2. Η αποτύπωση έγινε στις 15-12-2020 και στις 17-12-2020
3. Τίτλος κτήσης: Συμβόλαιο Πώλησης Οικοπέδου υπ'αριθμόν 14372/07-07-2020 της Συμβ/φου Πατρών Ειρήνης Μητροπούλου-Καρακάση
4. Δήλωση Ν.651-77
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Θεόδωρος Μενεγής Πολιτικός Μηχανικός κάτοικος Πατρών δηλώνω για το εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα ακίνητο με στοιχεία Ε(1-2-3-4-1)=533.78 τ.μ ιδιοκτησίας του Αντώνιου Πανταζόπουλου που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Ιεράς Μονής Ομπλού, οδού Μονοδενδρίου και Δημοτικής οδού, εντός των ορίων, των 800μ. ακτίνας, του οικισμού Μονοδενδρίου, Τοπικής Κοινότητας Σαραβαλίου, Δημοτικής Ενότητας Μεσσατίδος του Δήμου Πατρέων- Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ όπως αυτό έχουν καθορισθεί με την Απόφαση Χ 8466(Φ.Ε.Κ.882 Δ'/15-9-87), ότι:
   - **είναι άρτιο κατα κανόνα και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις**
   - **βρίσκεται εκτός σχεδίου Πόλης, εκτός Ζ.Ο.Ε., εκτός Γ.Π.Σ., εκτός Δικτύου Natura 2000, εντός αρχαιολογικού χώρου Πετρωτού - Κρήνης - Σαραβαλίου**
   - **εντός αυτού δεν διέρχεται ρέμα**
   - **βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 800μ. απο τη θάλασσα**
   - **υπεράνω του ακινήτου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. 66_150_400 KVOLTS ή αγωγός φυσικού αερίου**
5. Η ανωτέρω ιδιοκτησία βρίσκεται εντός της ακτίνας 800 μ. του οικισμού Μονοδενδρίου ωστόσο, δεν έχει ελεγχθεί για το αν ανήκει - εμπίπτει στις περιοχές - εκτάσεις υψηλής γεωκτηνοτροφικής παραγωγικότητας σύμφωνα με τον Ν.2945/01
6. Οι περιοχές και οι εκτάσεις υψηλής γεωκτηνοτροφικής παραγωγικότητας εξαιρούνται από την ακτίνα 800μ. σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ. / 24-04-85 (ΦΕΚ 181/Δ/85)
7. Ζώνες οι οποίες δεν περιλαμβάνουν διάσπαρτο ή συνεκτικό τμήμα οικισμού και αποκόπτεται από τον οικισμό με φυσικούς, τεχνητούς ή διοικητικούς φραγμούς (ρέματα, χαράδρες, ακτές, σημαντικοί άξονες ή διοικητικά όρια ΟΤΑ), δεν περιλαμβάνεται εντός των ορίων του.
8. Δεν έχει γίνει έλεγχος από αρχαιολογική υπηρεσία.
9. Δεν έχει γίνει έλεγχος από την Δασική Υπηρεσία. Η περιοχή είναι εκτός Δασικής Ανάρτησης λόγω της ακτίνας του οικισμού.

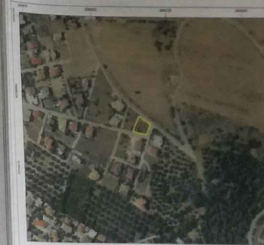
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

5. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Ο κάτωθι υπογράφων δηλώνει ότι τα αναγραφόμενα στοιχεία στο εν λόγω ακίνητο που είναι ιδιοκτησία του, είναι απόλυτα ακριβή, τα δε όρια του ακινήτου τέθηκαν παρουσία του και με υπόδειξή του. Η ευθύνη της υπόδειξης των ορίων της ιδιοκτησίας που αποτυπώνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ανήκει στον φερόμενο ιδιοκτήτη σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 2 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ. 308Α/31-12-2003)

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (πηγή: www.xonagesgis.gr)



ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΓΕΡ. ΜΕΝΕΓΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΦΙΛΟΠΟΙΜΕΝΟΣ 45, 26221 ΠΑΤΡΑ.
ΤΗΛ. : 2610 641794, ΚΙΝ. : 6976590004,
info@menegis.gr, www.menegis.gr

ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΟΠΟΥΛΟΣ		
ΘΕΣΗ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΟΝΟΔΕΝΔΡΙΟΥ - Τ.Κ. ΣΑΡΑΒΑΛΙΟΥ - Δ.Ε. ΜΕΣΣΑΤΙΔΟΣ - Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ		
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΜΕΝΕΓΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100
		ΗΜ/ΝΙΑ	12/20
ΣΦΡΑΓΙΔΑ		ΘΕΩΡΗΣΗ	