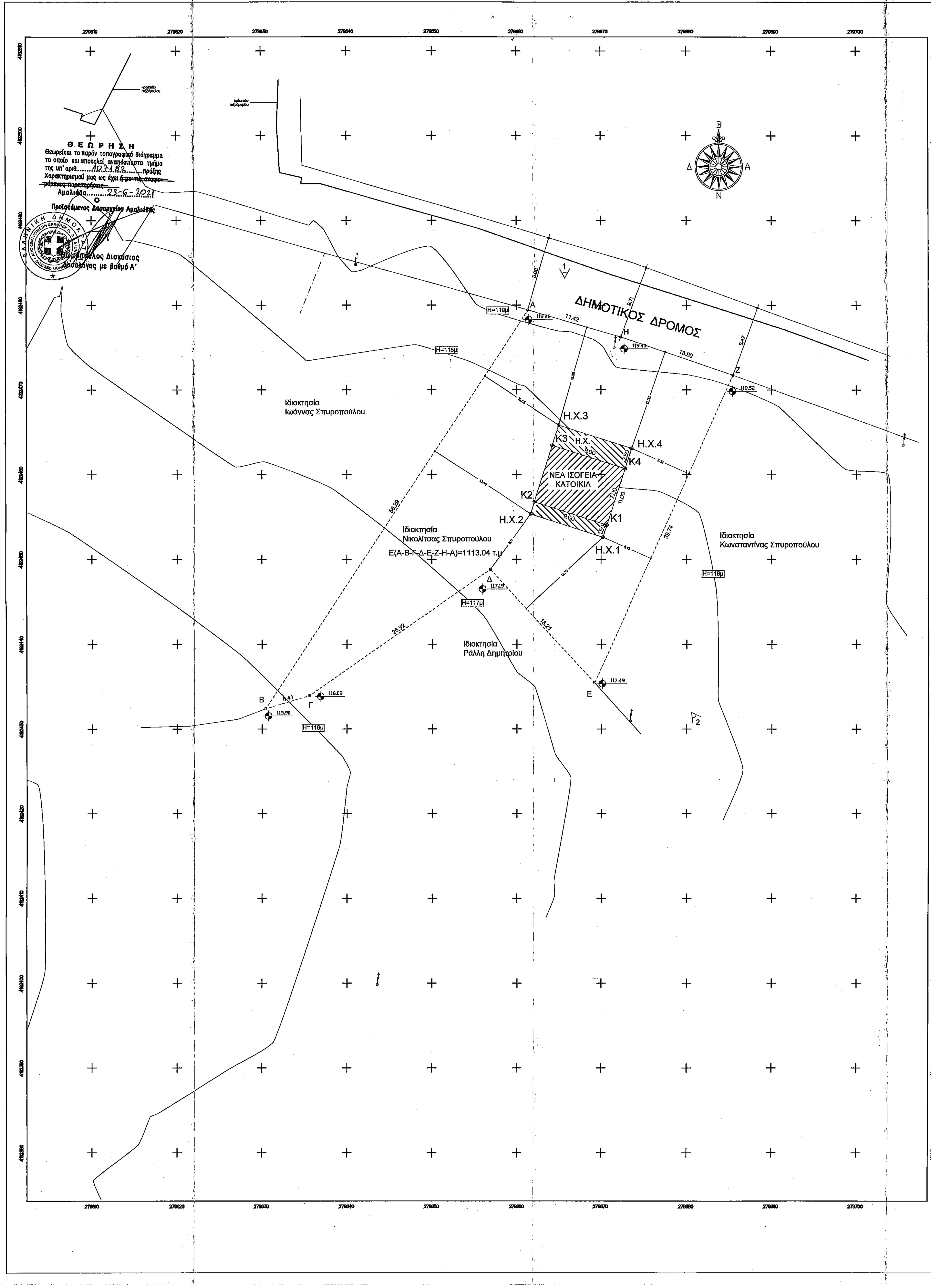


ΘΕΩΡΗΣΗ

Θεωρείται το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπ' αριθ. 107182 πράξης Χαρακτηρισμού μας ως έχει ~~ή με τις αναφερόμενες παρατηρήσεις~~.

Αμαλιάδα 23-6-2021

Ο Προϊστάμενος Δασαρχείου Αμαλιάδας

Θωμόπουλος Διονύσιος
Δασολόγος με βαθμό Α'

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

E (A-B-Γ-Δ-E-Z-H-A) = 1113.04 τ.μ.

ΦΕΚ 181Δ'/3-5-1985 Π.Δ.24-4-85 (Οικισμοί μέχρι 2000 κατοίκους)

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ : Όρων Δόμησης : Π.Δ. 24-04-1985 ΦΕΚ 181Δ'/1985, 133Δ'/1987, 293Δ'/1989, ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2011

Κατηγορία Οικισμού : B.3.1. αδιάφορος ορεινός, στάσιμος οικισμός απόφαση Νομάρχη Ηλείας (ΦΕΚ 719 Δ'/24-12-1990)

Χρήσεις : Απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης εντός του Οικισμού και εντός Ζώνης 500 μ. από το Όρια του Οικισμού.

ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ

Ελάχ. Εμβαδόν : 500.00 τ.μ.

Ελάχ. Πρόσωπο για νέα οικόπεδα : 10 μ. για E <= 500 τ.μ. 15 μ. για E > 500 τ.μ. (ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2011) για οικοδομησιμότητα: Οικόπεδα που δημιουργήθηκαν από κατάτμηση (μετά τις 03-05-1985) πρέπει να έχουν μήκος προσώπου σε Κοιν. Χώρο >= 12 μ.

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ προ 03-05-1985

Ελάχ. Εμβαδόν : όποιο εμβαδόν είχαν (ΦΕΚ 181Δ'/1985)

Ελάχ. Πρόσωπο : για οικοδομησιμότητα: Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ο οποίος να έχει πλάτος > 4μ. και να εφάπτεται καθ' όλο το μήκος μίας πλευράς.(ΦΕΚ 293Δ'/1989)

Κάλυψη : 60% (ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2011)

Συντ. Δόμησης : ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2011
για E<200 τ.μ. : 1.00 (για μέγιστη δόμηση 200 τ.μ. επιτρέπεται κάλυψη εώς 70%)
για E<700 τ.μ. : 240 τ.μ. (+ 40τ.μ. για πατάρι ξηράς δόμησης)
για E>=700 τ.μ. : 400 τ.μ.
Οπότε: Επιτρεπόμενη Δόμηση= 400.00 τ.μ.

Μέγιστο Ύψος : 7.50 μ. (ΦΕΚ 181Δ'/1985)
+ 2.00 μ. σε περίπτωση επιβολής Στέγης
– Πάνω από το μέγιστο ύψος επιτρέπεται μόνο κατασκευή: καπνοδόχων, αγωγών αερισμού, καπνοσυλλεκτών, εγκαταστάσεων ηλιακών συστημάτων, πύργων ψύξεως και δοχείων διαστολής, θέρμανσης ή κλιματισμού και αντλιών θερμότητας, στεγών, στηθαίων, κιγκλιδωμάτων ασφαλείας, μονίμων γλαστρών φυτών, πέργκολες, αλεξικέραυνα, κεντρικές κεραίες τηλεοράσεων και ραδιόφωνου.
– Ελάχιστο ύψος ορόφου: 2.40 μ.
– Για κλίση >15% βλ. αρθ.1 παρ.4 ΦΕΚ 289ΣΣΠ/2011

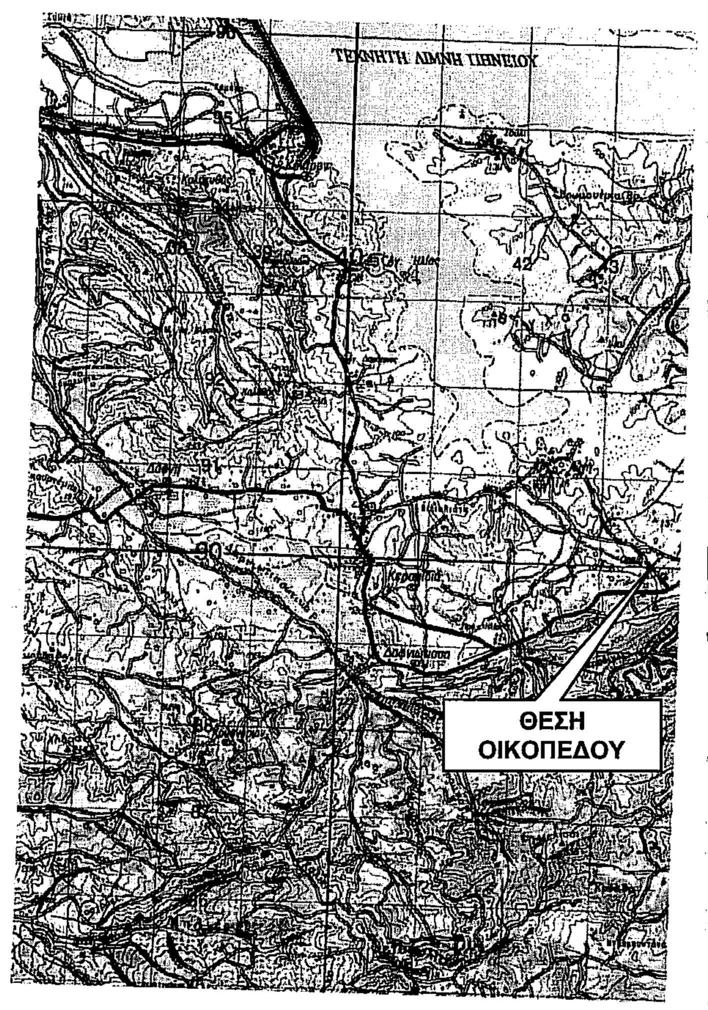
Αποστάσεις από Όρια : – 2.50 μ. αν το Κτίριο δεν εφάπτεται στα πλάγια όρια (μέσα στο Δ αυτό επιτρέπονται Εξώστες 1μ.). Απόσταση ανεξάρτητων Κτιρίων στο ίδιο οικόπεδο 2.50 μ(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– Αν E > 500 τ.μ. τότε το Κτίριο τοποθετείται σε απόσταση 2.50 μ. από τα όρια με Κοινόχρηστους Χώρους.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– 15 μ. από καθορισμένη γραμμή Αιγιαλού και οπωσδήποτε μετά την γραμμή Παραλίας.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– 50 μ. από εκτιμώμενη γραμμή Αιγιαλού.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– Για λοιπές αποστάσεις από Αιγιαλό και Παραλία βλ. ΦΕΚ 181Δ'/1985 αρθ. 6 παρ. 7α,β,γ,δ,ε.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– 10 μ. από όχθη Ρέματος.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)

Λοιπά : – Απαγορεύεται η κατασκευή επί υποστυλωμάτων (Pilotis)(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– Εάν το τμήμα Οικοπέδου που κείται εντός του Οικισμού δεν είναι επιφανείας που να έχει την αρτιότητα, τότε θεωρείται ότι εντός του ορίου περιλαμβάνεται τμήμα του Οικοπέδου που αντιστοιχεί στην αρτιότητα.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– Για Κτίρια όγκου > 2000 κ.μ. επιβάλλεται η διάσπαση σε μικρότερους όγκους ή σε ανεξάρτητα Κτίρια.(ΦΕΚ 181Δ'/1985)
– Επιτρέπεται εντός των ορίων των οικισμών η επισκευή των Κτιρίων που υπάρχουν κατά τις 24.4.1985 έστω και αν η δόμησή τους αντίκειται στις Διατάξεις του ΦΕΚ 181Δ'/1985.

Εγκρίσεις : Αρχαιολογία για εκσκαφές ή έλεγχο μελετών

Λοιποί Περιορισμοί και διατάξεις : ΦΕΚ 181Δ'/1985, 133Δ'/1987, 293Δ'/1989, ΦΕΚ 289ΑΑΠ/2011, (ΦΕΚ 719 Δ'/24-12-1990)

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ
Φ.Χ. : "ΑΜΑΛΙΑΣ" - ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/50.000



ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

E (K1,K2,K3,K4,K1) = 63.00 τμ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ (ΕΓΣΑ 87)			
AA	X	Y	
K1	279670.682	4192454.047	K1–K2: 9.00
K2	279662.108	4192456.784	K2–K3: 7.00
K3	279664.237	4192463.453	K3–K4: 9.00
K4	279672.811	4192460.715	K4–K1: 7.00

Κορυφές: 4 Περίμετρος: 32.00 μ.

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ

$$E=0.5 \sum_{i=1}^{v} X_i(Y_{i-1}-Y_{i+1})$$

E (K1, K2, K3, K4, K1) = 63.00 τμ

H.X.

E (H.X.1,H.X.2,H.X.3,H.X.4,H.X.1) = 99.00 τμ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ H.X. (ΕΓΣΑ '87)			
AA	X	Y	Οριζ. Μήκη
H.X.1	279670.225	4192462.618	HX.1–HX.2: 9.00
H.X.2	279661.652	4192465.355	HX.2–HX.3: 11.00
H.X.3	279664.998	4192465.834	HX.3–HX.4: 9.00
H.X.4	279673.571	4192463.097	HX.4–HX.1: 11.00

Κορυφές: 4 Περίμετρος: 40.00 μ.

ΤΥΠΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ

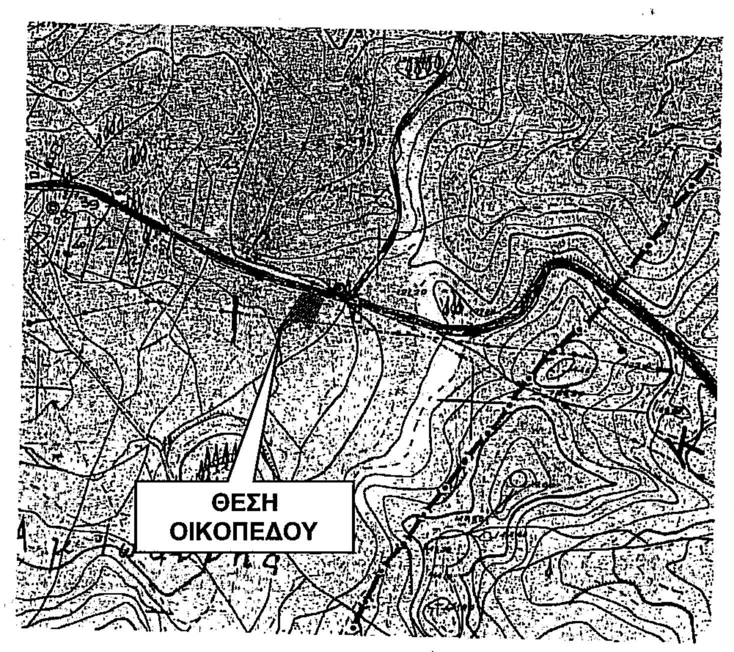
$$E=0.5 \sum_{i=1}^{v} X_i(Y_{i-1}-Y_{i+1})$$

E (H.X.1, H.X.2, H.X.3, H.X.4, H.X.1) = 99.00 τμ
E (H.X.) = 99.00-63.00 = 36.00 τμ

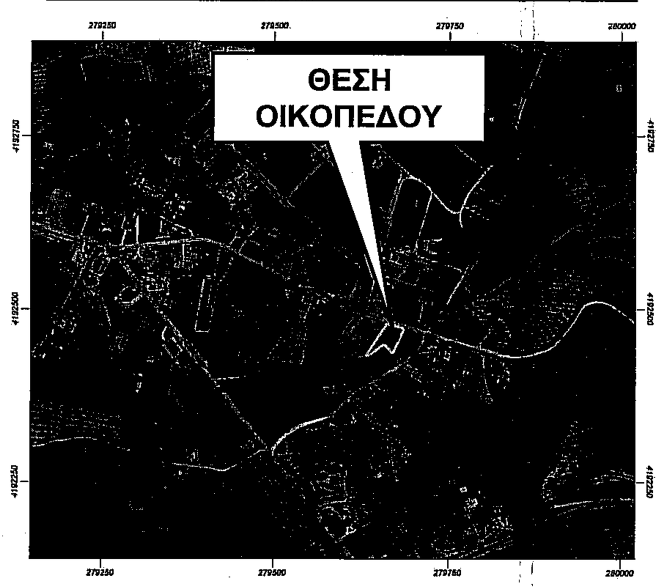
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

ΕΓΣΑ '87 Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α= 6378137 m, 1/f= 298.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο= 24°00'00'' με ko= 1.000351
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: +500
Γεωγραφικό πλάτος Αναφοράς: 0°00'00''

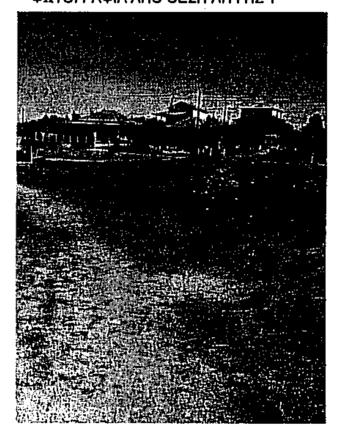
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.
Φ.Χ. "6262-4" - ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/5.000



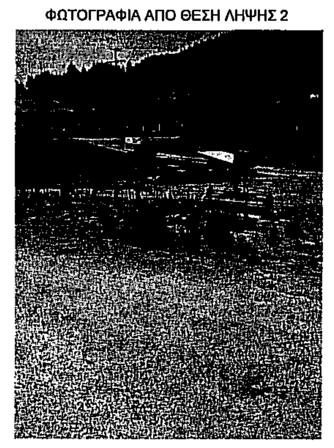
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α και με εμβαδόν 1113.04 τ.μ που βρίσκεται εντός του οικισμού Ωραίας-Τ.Κ Αυγής Ηλείας ιδιοκτησίας Νικολίτσας Σπυροπούλου κατα 100% ως εν τίτλω,
α)είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατα κανόνα,
β)Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83,
γ)εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ,αγωγός φυσικού αερίου,οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

Ο μηχανικός

ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

– Αριθμός Συμβολαίου 19341/27–8–1993 πρώην συμβ/φου Αμαλιάδας Πέτρου Τσάγκα.

Δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με το άρθρο 142 του ν.4483/31-07-2017 (φεκ 107α) οτι το παρόν οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή που εξαιρείται από τον κυρωμένο δασικό χάρτη οπότε χρήζει πράξη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Αμαλιάδας.

Ο μηχανικός

ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΕΜΑΧΙΟΥ : Ε(Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α)=1113.04 τ.μ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ `87
2.Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά απο τις συν/νες των κορυφών.
3.Η εξάρτηση απο το ΕΓΣΑ `87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του δικτύου εντοπισμού URANUS.
4.Τίτλοί κτήσης:19341/1993 συμβόλαιο γονικής παροχής του συμβολαιογράφου Αμαλιάδας Πέτρου Τσάγκα - Αριθμός Συμβολαίου 13872/4-3-2021 συμβ/φου Αμαλιάδας Δημήτριου Μαρίνου.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ(Ν. 4030/2011)

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Νικολίτσα Σπυροπούλου του Σπυρίδωνα δηλώνω ότι:
α)Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του οικοπέδου με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α και εμβαδόν 1113.04 τ.μ που βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Ωραίας Αυγής Δήμου Ήλιδας Ν.Ηλείας υποδείχθηκαν απο εμένα και
β)ευθυνόμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του.

Η δηλούσα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	α/α	X	Y
Κορυφή ιδιοκτησίας			
Κορυφή κτιρίου	A	279661.34	4192479.44
Κορυφή κτιρίου	B	279630.43	4192432.4
Σύμβολο Ένδειξης	Γ	279635.61	4192433.95
Κολόνα ΔΕΗ	Δ	279656.85	4192448.82
Κολόνα ΟΤΕ	E	279669.23	4192435.46
Σύμβολο Φωτογραφίας	Z	279685.46	4192471.73
Γενική Στάθμη Χώρου	H	279672.32	4192476.25

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΕΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ(ΕΓΣΑ `87)

E(A-B-Γ-Δ-E-Z-H-A)=1113.04 τ.μ

Εργοδότης	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΚΟΛΙΤΣΑ
Τίτλος Έργου	ΝΕΑ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Θέση Έργου	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ - ΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΩΡΑΙΑΣ" - Τ.Κ. ΑΥΓΗΣ - Δ.Ε. ΠΗΝΕΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΉΛΙΔΑΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΜΕΛΕΤΕΣ: ΑΡΧΙΤ/ΚΗ: / ΣΤΑΤΙΚΗ: / Η/Μ:
ΦΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	
Θέμα Σχεδίου	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Αρ. Σχεδίου	A-1
Κλίμακα	1:200
Ημερομηνία	Μάρτης 2021
Μελετητής	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΝ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ διπλωμ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κολοκοτρώνη 86-Αμαλιάδα civil@teemail.gr τηλ.26220-22507
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΝ.ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ διπλωμ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Σφραγίδα - Υπογραφή

Σφραγίδα - Υπογραφή