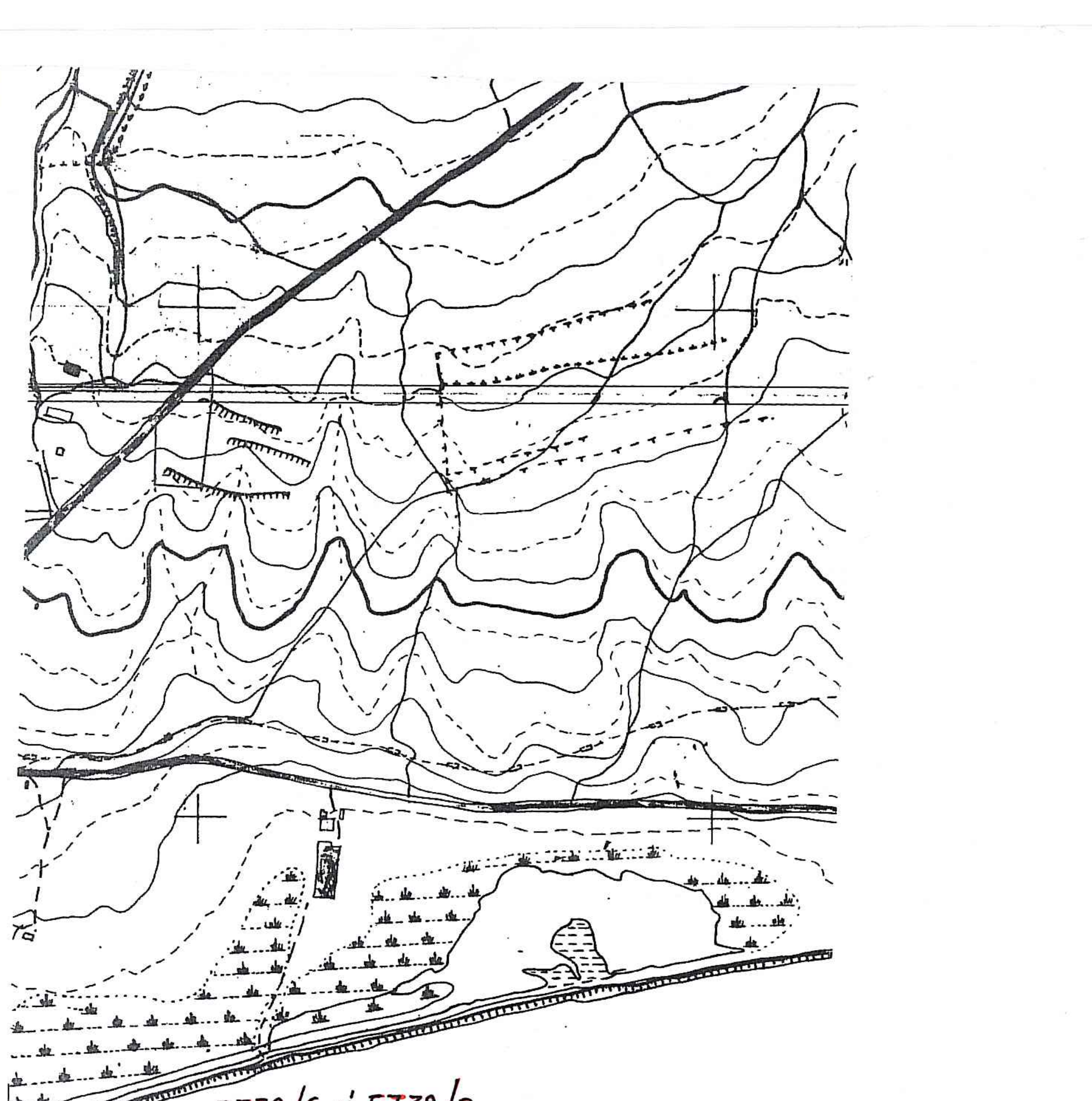


5732/6 ς' 5732/8

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Η υπογεγραμμένη Μαριάνθη Μ. Χατζέλλη Τοπογραφος Μηχανικός Τ.Ε. δηλώνω σύμφωνα με τον Ν.651/77 οτι:

- Α1. Το με στοιχεία 1.2.3....10.11.12.1. οικόπεδο εχει τις εις το σχέδιο αναγραφόμενες διαστάσεις και Εμβαδό Ε=4518.10μ2. εναπομένει δε μετά την απαλλοτρίωση (-781.82 τ.μ.) Ε=3736.28 τμ και επομένως καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.
- Α2. Το ανωτέρω απέχει από θάλασσα 580.00Μ.
- Α3. Το ανωτέρω απέχει από άσφαλτο 0.00Μ.
- Α4. Το ανωτέρω απέχει από το όριο του οικισμού Μόριας 4015.00Μ.
- Α5. Το ανωτέρω βρίσκεται εκτός οικισμού .
- Α6. Το ανωτέρω φέρει το ΚΑΕΚ 330531601009, στο Εθνικό Κτηματολόγιο και είναι συμβατό σε θέση, σχήμα και εμβαδόν.
- Α7. Το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2242/94 σύμφωνα με το οποίο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, βιότοπο, σε Δημόσιο κτήμα και σε κυρηγμένο αρχαιολογικό χώρο.
- Α8. Στη περιοχή του ανωτέρω περιγραφομενου ακινήτου δεν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής του αρθρου 12 του Ν.1337/83, (ΦΕΚ 33 Α (14.3.83), και επομένως δεν υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα και δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.
- Α9. Βρίσκεται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης, όπως εγκρίθηκε με το Φ.Ε.Κ. 328/31-07-2007 και σε περιοχή Χ2 και ισχύουν τα αναφερόμενα στο παράρτημα της δήλωσης. Βρίσκεται εντός προβλεπόμενης προς πολεοδόμηση περιοχής εγκατάστασης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Α10. Βρίσκεται εκτός περιοχής NATURA.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΔΕ ΟΤΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΦΕΚ 230/13-6-2013, ΚΑΙ ΕΠΟΜΕΝΩΣ Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΤΗ ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ.

ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

Η ΔΗΛΟΥΣΑ

ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ: 22510 25600
ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Η υπογεγραμμένη Μαριάνθη Μ. Χατζέλλη Τοπογραφος Μηχανικός Τ.Ε. δηλώνω σύμφωνα με τον Ν.651/77 οτι:

- Β1. Το με στοιχεία 1.13.14.15......28.29.30.2.1. οικόπεδο εχει τις εις το σχέδιο αναγραφόμενες διαστάσεις και Εμβαδό Ε=4156.02μ2. εναπομένει δε μετά την απαλλοτρίωση (-444.59 τ.μ.) Ε=3711.43 τμ και επομένως καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.
- Β2. Το ανωτέρω απέχει από θάλασσα 530.00Μ.
- Β3. Το ανωτέρω απέχει από άσφαλτο 0.00Μ.
- Β4. Το ανωτέρω απέχει από το όριο του οικισμού Μόριας 4100.00Μ.
- Β5. Το ανωτέρω βρίσκεται εκτός οικισμού .
- Β6. Το ανωτέρω φέρει το ΚΑΕΚ 330531601017, στο Εθνικό Κτηματολόγιο και είναι συμβατό σε θέση, σχήμα και εμβαδόν.
- Β7. Το παραπάνω ακίνητο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2242/94 σύμφωνα με το οποίο δεν βρίσκεται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, βιότοπο, σε Δημόσιο κτήμα και σε κυρηγμένο αρχαιολογικό χώρο.
- Β8. Στη περιοχή του ανωτέρω περιγραφομενου ακινήτου δεν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής του αρθρου 12 του Ν.1337/83, (ΦΕΚ 33 Α (14.3.83), και επομένως δεν υπόκειται σε εισφορές σε γη και χρήμα και δεν έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας στον οικείο Δήμο ή Κοινότητα.
- Β9. Βρίσκεται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Μυτιλήνης, όπως εγκρίθηκε με το Φ.Ε.Κ. 328/31-07-2007 και σε περιοχή Χ2 και ισχύουν τα αναφερόμενα στο παράρτημα της δήλωσης. Βρίσκεται εντός προβλεπόμενης προς πολεοδόμηση περιοχής εγκατάστασης παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.
- Β10. Βρίσκεται εκτός περιοχής NATURA.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΔΕ ΟΤΙ ΤΟ ΦΕΚ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΦΕΚ 230/13-6-2013, ΚΑΙ ΕΠΟΜΕΝΩΣ Η ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΥΤΗ ΚΑΘΟΡΙΖΕΙ ΚΑΙ ΤΗΝ ΜΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ.

ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

Η ΔΗΛΟΥΣΑ

ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ: 22510 25600
ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρτιοτητα :
Π.Δ. 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270 τΔ
και Ν.3212/2003 για την απαιτηση προσωπου 25 μ. επι κοινοχρηστου δρομου
Ισχύει επίσης για τον Δήμο ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ το απο 30-Ιουλ. 2007 ΦΕΚ 328
Απόφαση Γ.Γ.περιφέρειας Β. Αιγαίου 26178/507/ΑΦ5.6.1.

Κανόνας :	Ε=4000μ2		
Επι Εθνικής – Δημοτικής οδού	Ε=4000μ2	Π=45μ	Β=50μ
Παρεκκλίσεις :			
α)Εντός ζώνης οικισμών προ της 24-4-1977	Ε=2000μ2		
Επι Εθνικής –Επαρχιακής –Δημοτικής οδού			
β) προ της 12-11-1962	Ε=750 μ2	Π=10μ	Β=15μ
γ) απο 12-11-1962 μέχρι 12-9-1964	Ε=1200μ2	Π=20Μ	Β=35μ
δ) απο 12- 9-1964 μέχρι 17-10-1978	Ε=2000μ2	Π=25Μ	Β=40μ
ε) Γενικά απο 17-10-1978 μέχρι 31- 5-1985	Ε=4000μ2		

Ποσοστό κάλυψης	10 %
Συντελεστής δόμησης	0.20
Αριθμός ορόφων	2
Μέγιστο ύψος	7.50μ
Ελάχιστες αποστάσεις κτιρίων απο τα όρια (κανόνας)	15.00μ
(α,γ,δ,παρέκλιση)	5.00μ
(β παρέκλιση)	2.50μ
ρέμμα και δασική έκταση	10.00μ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Συντελεστής Δόμησης

750μ2<=Ε< 1200μ2	Εοικ =100 + (Ε −750)/9 μ2
1200μ2<=Ε< 2000μ2	Εοικ =150 + (Ε −1200)16μ2
2000μ2<=Ε< 4000μ2	Εοικ =200 μ2
4000μ2<=Ε< 8000μ2	Εοικ =200 + (Ε −4000)Χ0.02μ2
8000μ2<=Ε	Εοικ<=400 μ2

Αριθμός Ορόφων = 2
Ημαx = 7.50μ για δύο ορόφους
Ημαx = 4.00μ για ισόγειο

Β1. Ζώνη Χονδρεμπορίου (περιοχές με στοιχεία Χ1 και Χ2)

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

α. Κύρια χρήση χονδρεμπόριο, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 7 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ΄ 166), όπως ισχύει και συγκεκριμένα:
- εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου ,- εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων,
- κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης συμπεριλαμβανομένων των εμπορικών αποθηκών και της αποθήκευσης οικοδομικών υλικών,- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης,
- πρατήρια καυσίμων,- πρακτορεία διακίνησης και χώροι στάθμευσης βαρέων οχημάτων-φορτηγών

β. Από τις κατά το άρθρο 5 (μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία) του ως άνω π.δ/τος επιτρεπόμενες χρήσεις,μόνο τα:
- επαγγελματικά εργαστήρια και βιομηχανικές - βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης που περιλαμβάνονται στην 4η υποκατηγορία της υπ' αριθμ. 15393/2332/5.8.2002 κοινής πουργικής απόφασης

γ. Επιπλέον επιτρέπονται:
- πολυκαταστήματα – υπεραγορές,- εκθεσιακά κέντρα,- κέντρα διασκέδασης,
- αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές (εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων), φρέατα
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Δ΄ 270)
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ. Ο.Τ.Ε. κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π. δ/τος

δ. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, αθλητικές εγκαταστάσεις, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό ασφαλείας υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω (α, β και γ) επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης,δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

2. Όροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ορίζεται σε 0,9.
Ο παραπάνω Σ.Δ. εφαρμόζεται πριν την πολεοδόμηση της ζώνης και υπολογίζεται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την εισφορά σε γη που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με τις παρ.1 και 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997.
Δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με χρήση «χονδρεμπόριο», όπως καθορίζεται παραπάνω, στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή του Δήμου, με συντελεστή δόμησης μεγαλύτερο από το 80% του Σ.Δ. που ισχύει για την ίδια χρήση στις εκτός Σχεδίου περιοχές.

β. Για την αρτιότητα και το όριο κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του π.δ/τος 24.5.1985, έτσι όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

γ. Κατά τους λοιπούς όρους δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τις παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ. (Δ΄ 270), όπως ισχύει.

δ. Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται στα 80,00μ από τον αιγιαλό και τον άξονα Εθνικού και Επαρχιακού δρόμου. Σε μη καθορισμένο αιγιαλό τοποθετούνται στα 100,00μ από την ακτογραμμή.

Υπεύθυνη δήλωση σύμφωνα με τον Ν.4483/17 'Αρθρο 142 παρ4 (ΦΕΚ107Α)

Η περιοχή είναι εκτός δασικής ανάρτησης.

Μυτιλήνη, Ιούνιος 2022

Η μηχανικός

ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ: 22510 25600
ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΕΓΣΑ'87

Α/Α	Χ	Ψ
Δ	713156,33	4333085,50
Ε	713210,41	4333143,15
Εμβαδό=3.068,57 τ.μ.		

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ'87
Η ΕΞΑΡΤΗΣΗ ΕΓΙΝΕ ΜΕ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ
ΣΤΑΘΜΟ ΔΙΠΛΗΣ ΣΥΧΝΟΤΗΤΑΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ Α1

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	713156.08	4333110.64	
			58.96
2	713156.67	4333051.68	
			24.09
3	713180.74	4333050.80	
			21.09
4	713201.82	4333049.94	
			9.86
5	713203.32	4333059.69	
			9.19
6	713204.19	4333068.84	
			74.20
7	713210.40	4333142.78	
			12.56
8	713210.56	4333155.34	
			11.13
9	713209.36	4333166.40	
			2.65
10	713206.90	4333167.37	
			19.28
11	713193.82	4333153.21	
			29.46
12	713174.24	4333131.19	
			27.43
1	713156.08	4333110.64	

Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)

Ε = 4518.10 μ2

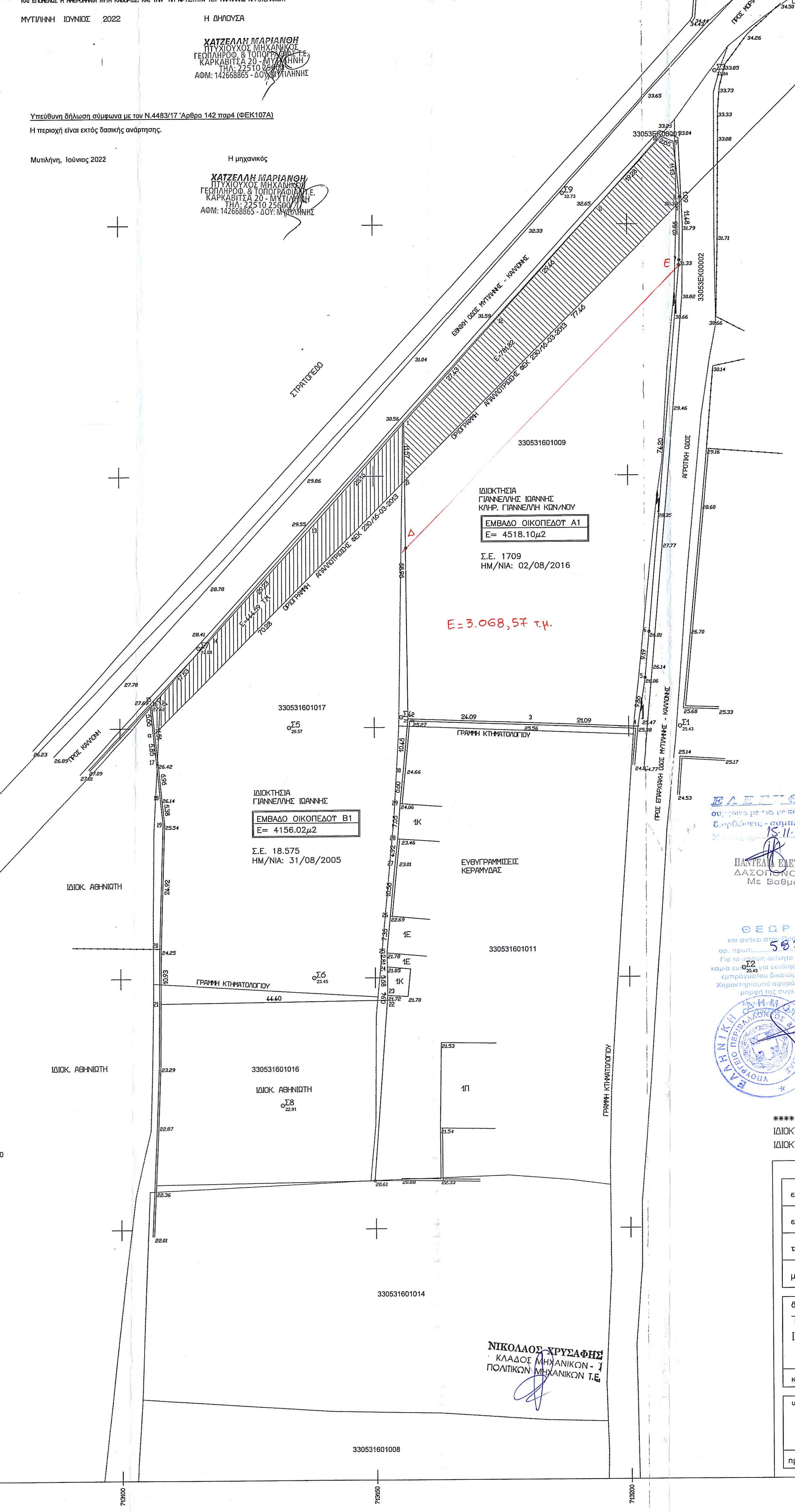
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ Β1

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	713156.08	4333110.64	
			28.16
13	713137.48	4333089.49	
			29.23
14	713117.92	4333067.77	
			17.53
15	713106.04	4333054.87	
			0.37
16	713106.32	4333054.62	
			11.51
17	713107.47	4333043.17	
			6.96
18	713108.16	4333036.25	
			5.38
19	713108.72	4333030.91	
			24.92
20	713108.05	4333006.00	
			10.93
21	713107.96	4332995.06	
			44.40
22	713152.36	4332995.52	
			0.94
23	713152.43	4332996.46	
			5.68
24	713152.38	4333002.14	
			2.81
25	713152.32	4333004.96	
			7.35
26	713152.99	4333012.27	
			10.56
27	713153.98	4333022.79	
			4.92
28	713154.51	4333027.68	
			7.05
29	713155.03	4333034.71	
			6.60
30	713155.68	4333041.28	
			10.45
2	713156.67	4333051.68	
			58.96
1	713156.08	4333110.64	

Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)

Ε = 4156.02 μ2



ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦ. & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ: 22510 25600
ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
σύμφωνα με τις με κόκκινα στοιχεία
διορθώσεις - συμπληρώσεις μας
Μυτιλήνη 15.11.22

ΠΑΝΤΕΛΙΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΥ
ΔΑΣΟΠΟΝΟΣ MSc
Με Βαθμό Α΄

Το παρόν διάγραμμα έχει υποβληθεί ηλεκτρονικά με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ): 1516530
Ημερομηνία Υποβολής: 28/06/2022

Η Μηχανικός

ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε.
ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
☎ 22510 25600
ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΑΜ 14225

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
και ανήκει στην Πράξη Χαρακτηρισμού με
αρ. πρωτ: 58706/28-11-2022
Για το υπόψη ακίνητο η υπηρεσία μας δε φέρει καμία ευθύνη για εκνίκηση από τρίτους ή άλλη αιτία, εμπράγματου δικαιώματος. Η Παρούσα Πράξη Χαρακτηρισμού αφορά μόνο το χαρακτήρα και τη μορφή της συγκεκριμένης έκτασης.
Μυτιλήνη 28-11-2022
Ο ΔΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ Ν. ΛΕΣΒΟΥ

ΦΩΤΙΟΣ ΚΡΑΛΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ MSc

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Μυτιλήνη 26/10/2022

ΖΑΧΑΡΩ ΚΛΑΔΙΤΟΥ
ΔΑΣΟΠΟΝΟΣ
Με Βαθμό Α΄

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ
ΚΛΑΔΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ - 1
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

****
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α1: ΓΙΑΝΝΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ 50% ΚΑΙ ΓΙΑΝΝΕΛΗ ΜΑΡΙΑ 50%
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Β1: ΓΙΑΝΝΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ 100%

εργοδοτης: .	
εργο:	
τοποθεσια: ΛΑΡΣΟΣ – ΑΓΡ. ΠΕΡ. ΜΟΡΙΑΣ	
μελετητες: ΜΑΡΙΑΝΘΗ Μ. ΧΑΤΖΕΛΛΗ	
θεμα σχεδιου: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ****	αριθμος σχεδιου: Α 1
κλιμακες: 1:500	κωδικος μελετης: gnldu_topo
υπογραφη:	σφραγιδα: ΧΑΤΖΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Τ.Ε. ΚΑΡΚΑΒΙΤΣΑ 20 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ ☎ 22510 25600 ΑΦΜ: 142668865 - ΔΟΥ: ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ημερομηνια: ΙΟΥΝΙΟΣ 2022	