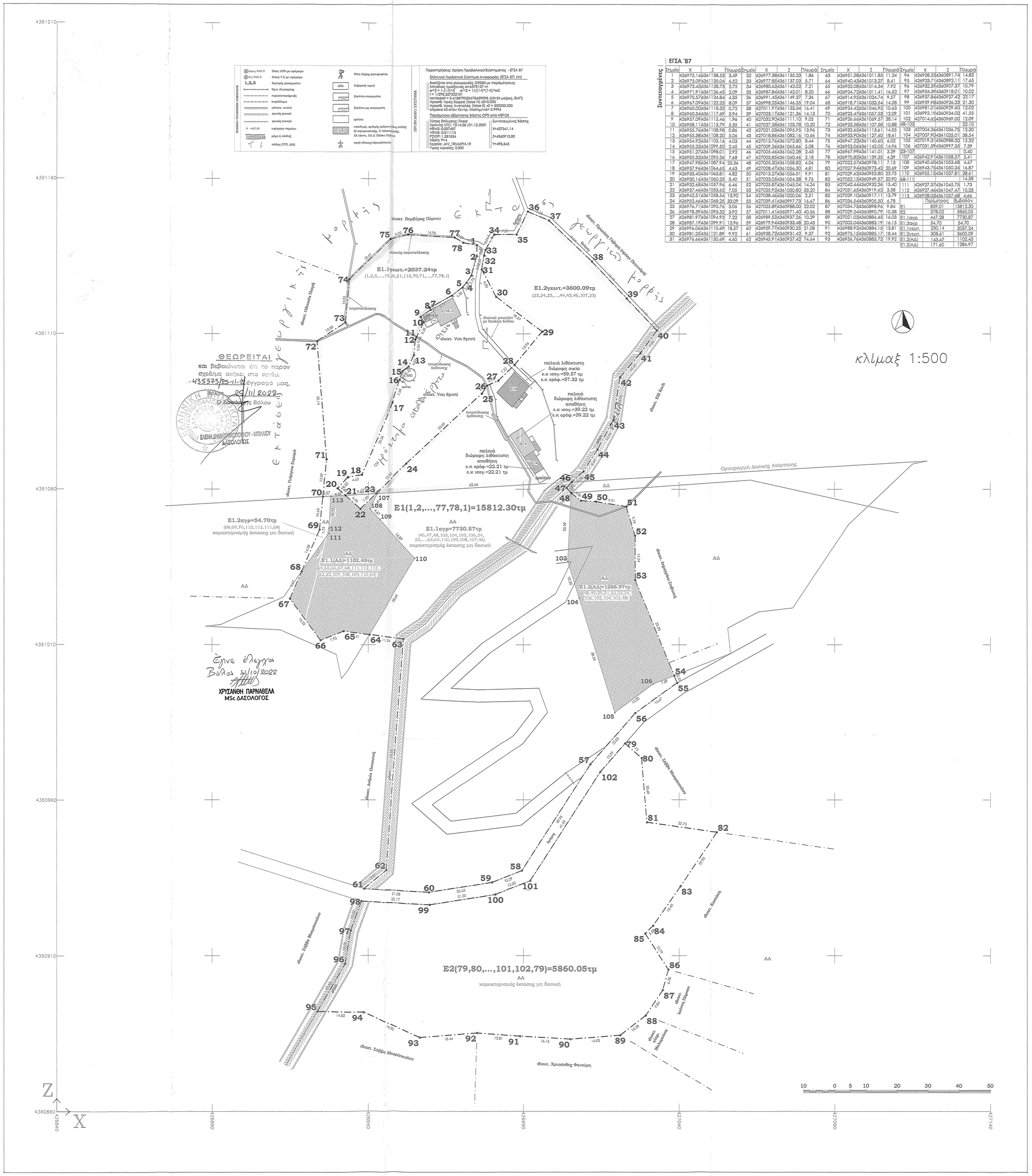

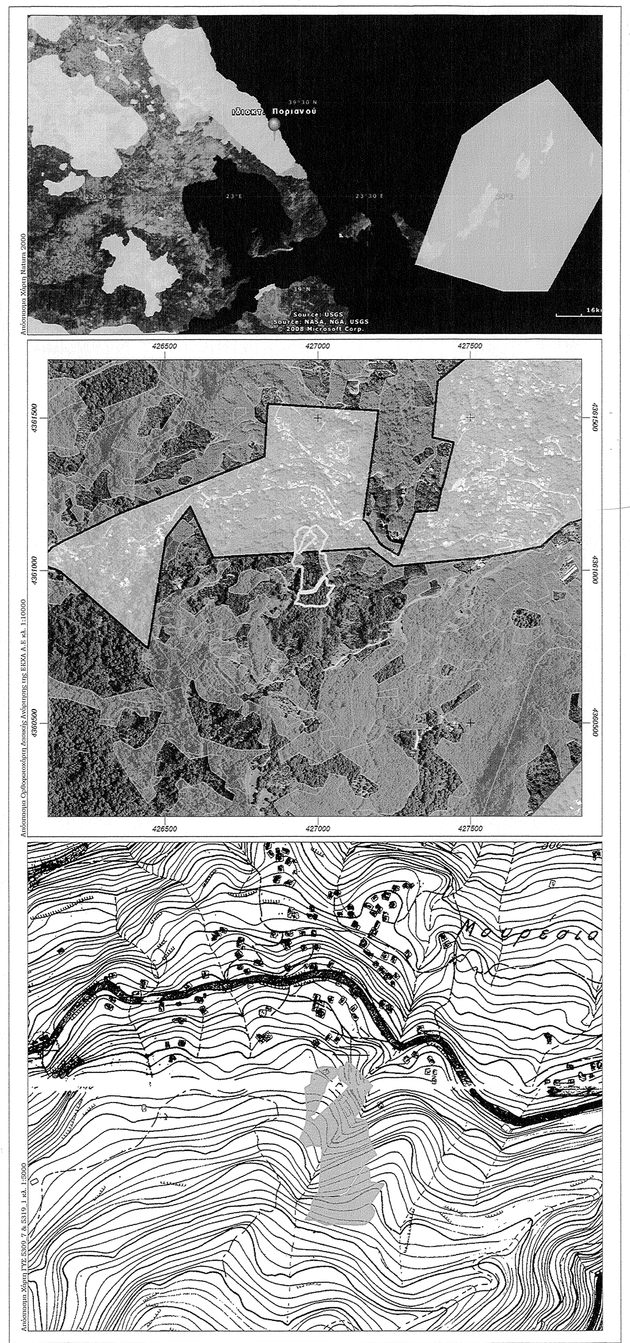

Όροι δόμησης και Αρτιότητες ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (χρήση κατοικία)
Οικισμός Μουρεσίου Δ. Ζαγορές Μουρεσίου Περ. Ενότητας Μαγνησίας.
11-6-80 Π.Δ. 4-7-80 ΦΕΚ 374 Δ' όπως τροποποιήθηκε με το από 17-4-97 ΠΔ ΦΕΚ 383 Δ'
Ισχύουν οι 568/2018 και 1268/2019 αποφάσεις του ΣτΕ για τους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου

1. Αρτιότητα	Πρόσωπο (m)	Βάθος (m)	Εμβαδό (m2)
κατα κανόνα	20		1.000
κατα παρέκκλιση			
προ 4-7-80	12		300
προ 25-7-79	8		150
προ 2-7-68	οίας διαστάσεις είχαν.		

2. Όροι Δόμησης
1. Επιτρεπόμενη κάλυψη: 60% για τα πρώτα 300m; 50% για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου
2. Συντελεστής δόμησης
α. Για κατοικία: 0,8 για τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300m; 0,4 για το τμήμα από 300 έως 1.000m; 0,15 για το τμήμα πάνω από 1000m
β. Για κτίρια επαγγελματικά και κοινής ωφέλειας: 0,8 για όλο το τμήμα του οικοπέδου
3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: <=7,50m + στέγη σε παραλιακούς οικισμούς; <=10,00m + στέγη σε μη παραλιακούς οικισμούς
4. Αριθμός ορόφων: 2, 3 με έγκριση του Σ.Α. σε μη παρ. οικισμούς
5. Απόσταση από το όριο: >=0,9m. Απόσταση μεταξύ κτιρίων >=2,50m

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: Ε1, Αντώνιου & Βασίλειου Κ. Ποριανού
Ε2, Βασίλειου Κ. Ποριανού

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: "Κοίμηση της Θεοτόκου" ή "Ποργιανέϊκα"
αγρ. Μουρεσίου, Δ. Ζαγοράς Μουρεσίου

ΕΚΤΑΣΗ: Ε1(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,....,70,71,72,73,74,75,76,77,78,1)=15812.30τ.μ.
ΕΚΤΑΣΗ: Ε2(79,80,81,82,83,84,85,.....95,96,97,98,99,100,101,102,79)=5860.05τ.μ.
ΕΚΤΑΣΗ: Ε1.1αγρ=7730.87τ.μ. / Ε1.2αγρ=Ε1.2αγρ=54.70τ.μ

Υπόμνημα - Υπεύθυνη δήλωση του Ν.651/77

1. Τα όρια των παρόντων υποδείχτηκαν από τους ιδιοκτήτες.
2. Τα τμήματα Ε1.1γεωτ.=2037.24τμ & Ε1.2γεωτ.=3600.09τμ τα οποία αποτελούν μέρος του παρόντος Ε1=15812.30τ.μ. σύμφωνα με την υα'αριθμ. 707/10-3-1986 (ΦΕΚ 374/Δ/30-7-1986) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας, βρισκόταν εντός ορίων οικισμού Μουρεσίου, Δ. Ζαγοράς Μουρεσίου. Με βάση την υα'αριθμ. 1268/2019 Απόφ. του ΣτΕ ανακλήθηκαν οι Νομαρχιακές Αποφάσεις που καθόριζαν τα όρια των οικισμών του Πηλίου, συνεπώς και η υα'αριθμ.707/10-3-1986 (ΦΕΚ 374/Δ/30-7-1986) Απόφ. Νομάρχη Μαγνησίας.
Κατόπιν των ανωτέρω για τον έλεγχο ως προς τη θέση καθώς και για την αρτιότητα και οικοδομησιμότητα του εν λόγω γεωτεμαχίου Ε1 απαιτείται διαπιστωτική πράξη για την εντός ή εκτός του προ του 1923 οικισμού Μουρεσίου θέση του ακινήτου καθώς και πράξη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Βόλου για τα τμήματα Ε1.1γεωτ. & Ε1.2γεωτ.
Το παρόν Ε2=5860.05τ.μ. βρίσκεται εκτός του ηρν του 1923 οικισμού Μουρεσίου, Δ. Ζαγοράς Μουρεσίου Ν. Μαγνησίας, σε απόσταση >1730μ από τον αιγιαλό, εντός περιοχής Natura 2000 (GR1430008 και GR1430001) και τυγχάνει κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο.
3. Οι όροι δόμησης για τα έκτός σχεδίου διέπονται από το Π.Δ. της 24/31-5-85 (ΦΕΚ 270 Δ'), όπως συμπληρώθηκε με το α.10 Ν3212/03 (ΦΕΚ308Α) ενω για τις περιοχές NATURA συμπληρώθηκε με το α.9 Ν3937/11 (ΦΕΚ 60Α).
4. Οι όροι δόμησης για τα εντός σχεδίου διέπονται από το Π.Δ. της 4-7-1980 (ΦΕΚ 374) & όπως αυτό τροποποιήθηκε με το από 16-5-1997 Π.Δ. (ΦΕΚ 383 Δ').
5. Η αποτύπωση έγινε με γεωδαιτικό σταθμό TOPCON GTS 105N και δέκτη δορυφορικού συστήματος (GPS) GNSS JAVAD TRIUMPH - 1.

Υπεύθυνη Δήλωση του α.8 Ν1599/1986 (σύμφωνα με α.142 παρ.3 του Ν. 4483/2017)

Τα γεωτεμάχια Ε1.1γεωτ.=2037.24τμ & Ε1.2γεωτ.=3600.09τμ τα οποία αποτελούν μέρος του παρόντος Ε1 δεν εμπίπτουν στις δασικές διατάξεις καθώς κατά το χρόνο μερικής κύρωσης του δασικού χάρτη (ΦΕΚ 54Δ/12-02-2018) βρισκόταν εντός ορίων οικισμού Μουρεσίου σύμφωνα με την υα'αριθμ. 707/10-3-1986 (ΦΕΚ 374/Δ/30-7-1986) Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας.
Μέρος του παρόντος Ε1 έκταση Ε1δασικ.(ΑΔ) [1102.43+1286.97]=2389.40τμ παροσιάζεται ως δασική, ενώ έκταση του Ε1αγρ.(Α. [7730.87+54.70]=7785.57τμ παροσιάζεται ως μη δασική.
Για το γεωτεμάχιο Ε2 η έκταση του παροσιάζεται ως μη δασική.

Δήλωση Ν.1337/1983

Τα σκίνητα με στοιχεία Ε1=15812.30τμ & Ε2=5860.05τ.μ. δεν υπόκεινται στις διατάξεις των Ν. 1337/1983 και Ν. 2508/1997 όσον αφορά την πορφορά σε γη και χρήμα.

Δήλωση του α.40 του Ν.4409/2016

Τα παρόντα συνοδεύονται το μεν Ε1 με τον υα'αριθμ. ..... το δε Ε2 με τον υα'αριθμ. .....

Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ)

Δήλωση Ν.2308/1995

Η περιοχή που κείτονται τα παρόντα Ε1=15812.30τμ & Ε2=5860.05τ.μ. τελεί υπο Κτηματογράφηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2308/1995 και τα ακίνητα έχουν λάβει κωδικό κτηματογράφηση (ΚΑΕΚ).

Υπεύθυνη δήλωση του Ν4178/2013

1. Τα παρόντα είναι εξαρτημένα από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2. Η εξάρτηση σε ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε απο υπηρεσίες πραγματικού χρόνου (Real Time) του HEPOS που επιτρέπουν τον ενστοιχισμό της θέσης με υψηλή ακρίβεια.

Δήλωση Αγωγών Φ.Α., Υψηλής Τάσης ΔΕΗ, Ρέματος

Από το εικονιζόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ακίνητα με στοιχεία Ε1=15812.30τμ & Ε2=5860.05τ.μ. δεν διέρχονται αγωγοί Υψηλής Τάσης ΔΕΗ. Επί των ακινήτων ΔΕΗ διέρχονται αγωγοί Φυσικού Αερίου.
Στο ακίνητο Ε1 από το σημείο 63 έως το σημείο 46 διέρχεται ενα επί των πλευρών(40-48) εφάπτεται ρέμα. Στο ακίνητο Ε2 επί των πλευρών (95-98) εφάπτεται ρέμα.

Ζαγορά 19-11-2021
Ο Μηχανικός

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤ. ΤΣΑΠΡΑΖΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 70448
Α.Φ.Μ. 105472609 • ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ
ΖΑΓΟΡΑ ΒΟΛΟΥ • Τ.Κ. 370 02
ΤΗΛ. 24260 22515 • 24260 23850
ΚΙΝ. 6948 262 759

Υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτητών (Ν. 4030/2011, σ9)

Οι έχοντες το νόμιμο δικαίωμα δηλούμε ενυπογράφως στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ότι εσθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων των ακινήτων μας και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μας να ζητήσουμε την έκδοσή του.
Τα ακίνητα συνοδεύονται με τους υα'αριθμ.322/2009 τ.59 και αρ.34 & υα'αριθμ.323/2009 τ.59 και αρ.350, προαγράμενου απο τον υα'αριθμ.25233/2004 τ.49 και αρ.422 τίτλο του Υποθηκοφυλακείου Μηλών.
Οι Δηλούοντες

τεχνικό γραφείο
ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΤΣΑΠΡΑΖΗ
μελέτη κατασκευή
ειδικές κατασκευές εφαρμογές
ενεργειακές επιθεωρήσεις Β΄Τάξης
βιοκλιματικός σχεδιασμός
Ζαγορά : 2426023852
Βόλος : 2421047773
: tsaprazis@gmail.com
: tsapraziz@teemail.gr
: tsapraziS.blogspot.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	Αντώνιος & Βασίλειος Κ. Ποριανός
ΕΡΓΟ	Αποτύπωση γεωτεμαχίων
ΘΕΣΗ	"Κοίμηση της Θεοτόκου" ή "Ποργιανέϊκα" αγρ. περιφ. Μουρεσίου (εκτός οικισμού) Δήμος Ζαγοράς Μουρεσίου
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Αναστάσιος Απ. Τσαπράζης πολιτικός μηχανικός
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	Τοπογραφικό Διάγραμμα — Σ 1 — ΚΛ. 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	Νοέμβριος 2021

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤ. ΤΣΑΠΡΑΖΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 70448
Α.Φ.Μ. 105472609 • ΔΟΥ ΒΟΛΟΥ
ΖΑΓΟΡΑ ΒΟΛΟΥ • Τ.Κ. 370 02
ΤΗΛ. 24260 22515 • 24260 23850
ΚΙΝ. 6948 262 759