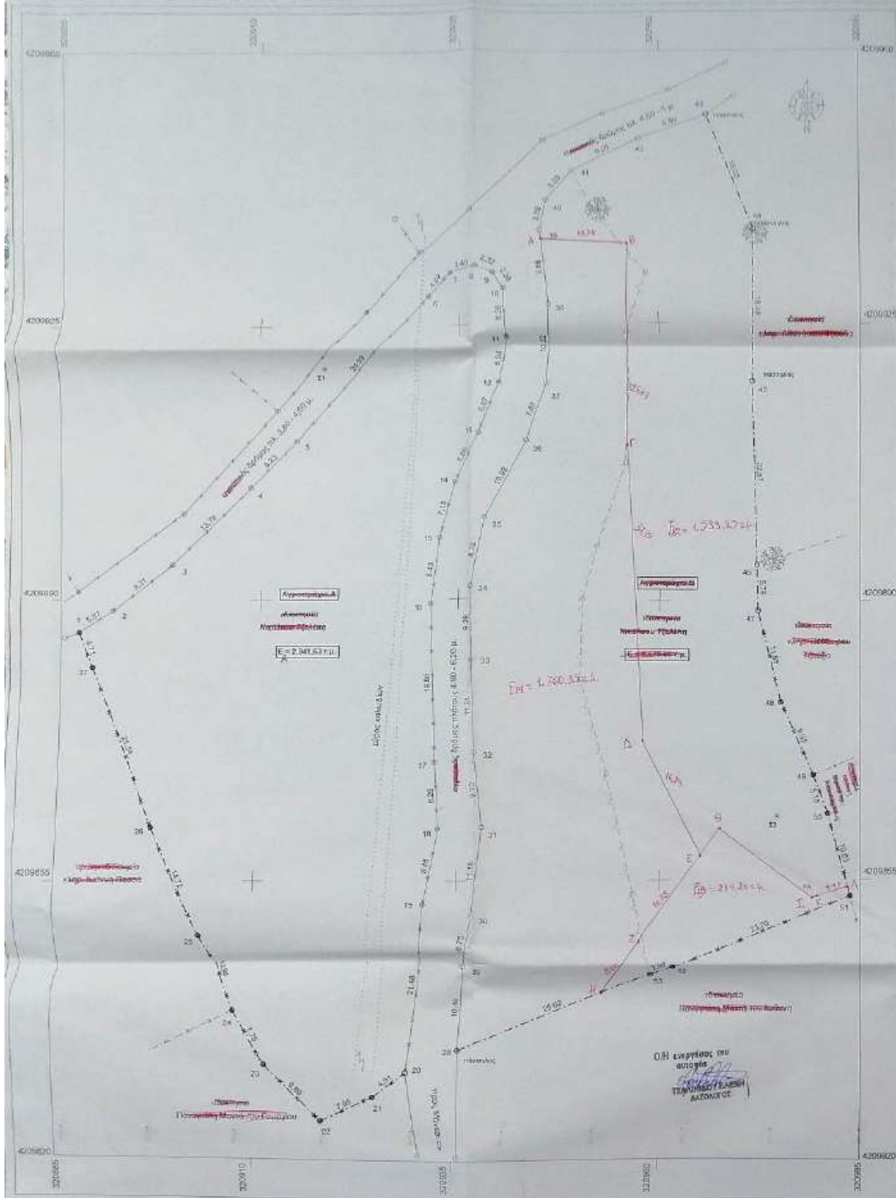

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

1. Το αγροτεμάχιο με το χαρακτηρισμό Α που περιγράφεται με τα στοιχεία 1-2-3-...-25-26-27 & 1 έχει εμβαδόν

E_A = 2.941,63 τ.μ.

2. Το αγροτεμάχιο με το χαρακτηρισμό Β που περιγράφεται με τα στοιχεία 28-29-30-...-51-52-53 & 1 έχει εμβαδόν

E_B = 3.573,86 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ :

Ο υπολογισμός της επιφάνειας έγινε με βάση τον τύπο

$E = \frac{1}{2}\sum_{i=1}^{n}(Y_i - Y_{i+1})(X_i + X_{i+1})$, όπου X & Y οι συντεταγμένες των κορυφών [illegible] της ιδιοκτησίας.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ-ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

Έχοντας υπόψη :
i.) το Π.Δ. της 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ 270 Δ')
ii.) το Ν. 3212 / 2003 (Φ.Ε.Κ. 308 Α')

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ- "ΑΧΛΑΔΕΣ" Τ.Κ. ΜΑΝΕΣΙΟΥ
Δ.Ε. ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ Δ. ΚΑΛΑΒΡΥΤΩΝ

α) αρτιότητα γηπέδου:

Κατά Κανόνα :

1.) Ελάχιστο Εμβαδόν : 4000 τ.μ., Πρόσωπο 25 μ.

2.) Επί Εθνικών Προσώπων σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς: Ελάχιστο Πρόσωπο 45 μ. Ελάχιστο Βάθος 50 μ.

Κατά Παρέκκλιση :

1.) Τα Γήπεδα Εντός Ζώνης (ως ήταν την 24-4-1977 Εμβαδόν 2000 τ.μ.

2.) Τα Γήπεδα κατά την 31-5-1985 Πρόσωπο σε "Κορυφογραμμές" χαρακτηρισμένες από Νομαρχία, οδούς κτλ :

i.) Υφίστανται την 12-11-1962 και έχουν Ελάχιστο Πρόσωπο 10μ. Ελάχιστο Βάθος 15μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 750 τ.μ.

ii.) Υφίστανται την 12-9-1964 και έχουν Ελάχιστο Πρόσωπο 20μ. Ελάχιστο Βάθος 35μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 1200 τ.μ.

iii.) Υφίστανται την 17-10-1978 και έχουν Ελάχιστο Πρόσωπο 25μ. Ελάχιστο Βάθος 40μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 2000τ.μ.

iv.) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από την 17-10-1978, μέχρι την 31-5-1985. Ελάχιστο Εμβαδόν 4000τ.μ.

β) Ποσοστό Κάλυψης : 10%

γ) Συντελεστής Δόμησης : 0.20

Επιφάνεια Κάλυψης & Δόμησης για ΚΑΤΟΙΚΙΑ :

-Εδομ. = 200 τ.μ. για Εγηπ. < 4000 τ.μ.

-Εδομ. = 200 τ.μ. + (Ε-4000) x 0.02 για 4000 τ.μ.<Εγηπ.<8000 τ.μ.

-Εδομ. = 280τ.μ. + (Ε-8000) x 0.01 για Εγηπ.> 8000 τ.μ.

δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2 (δύο)

ε) Μέγιστο Ύψος : Hmax = 7.50 μ + 1.20 μ (για στέγη)

στ) Ελάχιστη Απόσταση από τα όρια

Κατά κανόνα : δ = 15,00 μ.

Κατά παρέκκλιση :

- δ = 7,50 μ. για κατοικία σε γήπεδο που υφίστανται την 15.04.1981 με εμβαδόν 4.000 τ.μ. όπου για δ = 15,00 μ. ΔΕΝ είναι δυνατή η οικοδόμηση. Τότε πλάτος κτιρίου = 10,00 μ.
- δ = 2,50 μ. για γήπεδα της περίπτωσης 2i
- δ = 5,00 μ. για γήπεδα των περιπτώσεων 1 (ζώνη), 2ii, 2iii.

ζ) Επιτρεπόμενος α.ο. = 6 ο.δ.

ΔΗΛΩΣΗ ΟΡΙΩΝ

Τα όρια των αγροτεμαχίων επιδείχθηκαν στο μηχανικό επί - τόπου από εμένα τον ιδιοκτήτη των ακινήτων με ευθύνη μου, είναι τα ορθά και είναι ολοσχερώς ορθά.

Ο ιδιοκτήτης

ΔΗΛΩΣΗ Δ.Ε.Η.

Υπεράνω του αγροτεμαχίου με το χαρακτηρισμό Α διέρχεται γραμμή μεταφοράς μέσης τάσης.
Υπεράνω του αγροτεμαχίου με το χαρακτηρισμό Β δε διέρχονται γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης των 66 - 150 - 400 KV.
Πλησίον των αγροτεμαχίων δε διέρχονται ρέματα.

ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- Το υπ' αριθμ. 25.758 / 04.03.2013 συμβόλαιο της συμβ/ου Πατρών Φωτοπούλου - Λαπατζή Μαρίας

ΣΧΕΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Το υπ' αριθμ. 4.490 / 30.06.1995 συμβόλαιο της συμβ/ου Καλαβρύτων Χριστοπούλου Γεωργίας.
- Το υπ' αριθμ. 4.264 / 30.03.1995 συμβόλαιο της συμβ/ου Καλαβρύτων Χριστοπούλου Γεωργίας.
- Το υπ' αριθμ. 6.227 / 09.04.1983 συμβόλαιο του συμβ/ου Καλαβρύτων Σαμαρτζόπουλου Γεωργίου

Επισημαίνεται πως ΔΕΝ έγινε Έλεγχος από Αρχαιολογία, Δασαρχείο.

ΣΗΜΕΙΟ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ (ΕΓΣΑ 87)	ΣΗΜΕΙΟ	ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ (ΕΓΣΑ 87)
Α	X=320965.3175 Y=4209936.0320	Η	X=320952.5600 Y=4209840.4069
Β	X=320956.0985 Y=4209935.2656	Θ	X=320957.2594 Y=4209861.4872
Γ	X=320956.0985 Y=4209909.8851	Ι	X=320978.7456 Y=4209852.7315
Δ	X=320957.6391 Y=4209872.5360	Κ	X=320979.1350 Y=4209852.6240
Ε	X=320958.8110 Y=4209857.9982	Λ	X=320983.9604 Y=4209853.9629
Ζ	X=320957.0870 Y=4209847.4640		

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651 / 1977

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πολιτικός Μηχανικός Κωνσταντίνος Ζαχαρόπουλος που εδρεύει στην Πάτρα, οδός Γούναρη 164-166, δηλώνω υπεύθυνα τα εξής :
Το αγροτεμάχιο με το χαρακτηρισμό Α που περιγράφεται με τα στοιχεία 1-2-3-...-25-26-27 & 1, έχει εμβαδόν E_A= 2.941,63 τ.μ. Το αγροτεμάχιο με το χαρακτηρισμό Β που περιγράφεται με τα στοιχεία 28-29-30-...-51-52-53 & 1 έχει εμβαδόν E_B= 3.573,86 τ.μ.
Τα δύο αγροτεμάχια είναι ιδιοκτησίας Νικόλαου Τζελέπη, βρίσκονται στη θέση "Αχλάδες" Τοπ. Κοινότητας Μανεσίου Καλαβρύτων, Δημ. Ενότητας Καλαβρύτων Δ. Καλαβρύτων, θεωρούνται ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΕΚΤΟΣ οικισμού διότι αποκόπτονται από το ρέμα "Λαγκάδι Στενόλακκας", είναι ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ., ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε., ΕΚΤΟΣ Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., ΕΝΤΟΣ όμως της Ζώνης των 500 μ. από το συνεκτικό τμήμα του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Μάνεσι Καλαβρύτων, είναι δε κατά παρέκκλιση ΑΡΤΙΑ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ εφόσον υφίστανται με τη σημερινή τους μορφή πριν την 24-04-1977, και με την προϋπόθεση πως απαιτούνται οι προβλεπόμενες εγκρίσεις από Δασαρχείο, Αρχαιολογία.
Τα ακίνητα είναι αδόμητα και δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1337 / 1983 περί εισφοράς σε γη & χρήμα.

ΠΑΤΡΑ, Απρίλιος 2013
Ο συντάξας μηχανικός

Απόσπασμα Χάρτη Γ.Υ.Σ. 62 47 / 7, Κλίμακα 1 / 5000

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ Β			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
28	[illegible]	[illegible]	15.45
29	[illegible]	[illegible]	[illegible]
30	[illegible]	[illegible]	[illegible]
31	[illegible]	[illegible]	3.28
32	[illegible]	[illegible]	11.51
33	[illegible]	[illegible]	3.20
34	[illegible]	[illegible]	8.78
35	[illegible]	[illegible]	10.92
36	[illegible]	[illegible]	7.87
37	[illegible]	[illegible]	10.22
38	[illegible]	[illegible]	[illegible]
39	[illegible]	[illegible]	3.69
40	[illegible]	[illegible]	5.93
41	[illegible]	[illegible]	[illegible]
42	[illegible]	[illegible]	[illegible]
43	[illegible]	[illegible]	18.03
44	[illegible]	[illegible]	15.48
45	[illegible]	[illegible]	21.07
46	[illegible]	[illegible]	[illegible]
47	[illegible]	[illegible]	[illegible]
48	[illegible]	[illegible]	8.95
49	[illegible]	[illegible]	[illegible]
50	[illegible]	[illegible]	10.63
51	[illegible]	[illegible]	[illegible]
52	[illegible]	[illegible]	2.87
53	[illegible]	[illegible]	[illegible]
28	[illegible]	[illegible]	
E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)			
E_B= 3.573,86 μ2			

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ Α			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	[illegible]	[illegible]	5.07
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	12.79
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	4.07
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]
8	[illegible]	[illegible]	[illegible]
9	[illegible]	[illegible]	[illegible]
10	[illegible]	[illegible]	6.28
11	[illegible]	[illegible]	5.94
12	[illegible]	[illegible]	6.07
13	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	[illegible]	[illegible]	8.43
16	[illegible]	[illegible]	[illegible]
17	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	[illegible]	[illegible]	[illegible]
19	[illegible]	[illegible]	21.48
20	[illegible]	[illegible]	[illegible]
21	[illegible]	[illegible]	7.05
22	[illegible]	[illegible]	[illegible]
23	[illegible]	[illegible]	[illegible]
24	[illegible]	[illegible]	10.14
25	[illegible]	[illegible]	14.72
26	[illegible]	[illegible]	[illegible]
27	[illegible]	[illegible]	4.71
1	[illegible]	[illegible]	
E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)			
E_A= 2.941,63 μ2			

Οδοιπορικό Σκαρίφημα

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Κωνσταντίνου Ν. Ζαχαρόπουλου
Διπλ/χου Πολιτικού Μηχανικού Πανεπιστημίου Πατρών
Γούναρη 164-166, Πάτρα τηλ. 6977-717224, 2610-221805

Ιδιοκτήτης : **Νικόλαος Τζελέπης**

Έργο : Αποτύπωση Αγροτεμαχίων

Θέση : "Αχλάδες" Τοπ. Κοινότητας Μανεσίου Καλαβρύτων Δημ. Ενότητας Καλαβρύτων Δ. Καλαβρύτων

Μελετητής : **Κωνσταντίνος Ν. Ζαχαρόπουλος**
Διπλ/χος Πολιτικός Μηχανικός

Θέμα Σχεδίου : **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Αριθμός Σχεδίου : Τ.8'

Κλίμακα : 1:250

Χρόνος Μελέτης : **Απρίλιος 2013**

Θεώρηση