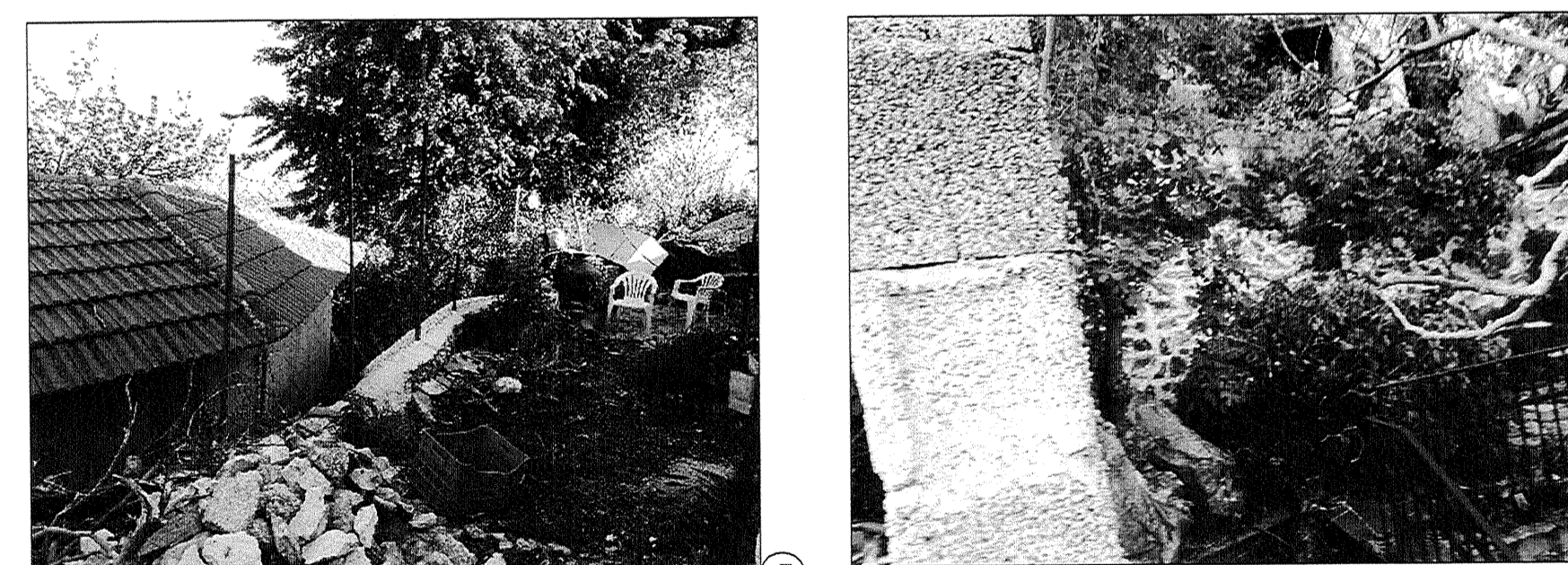
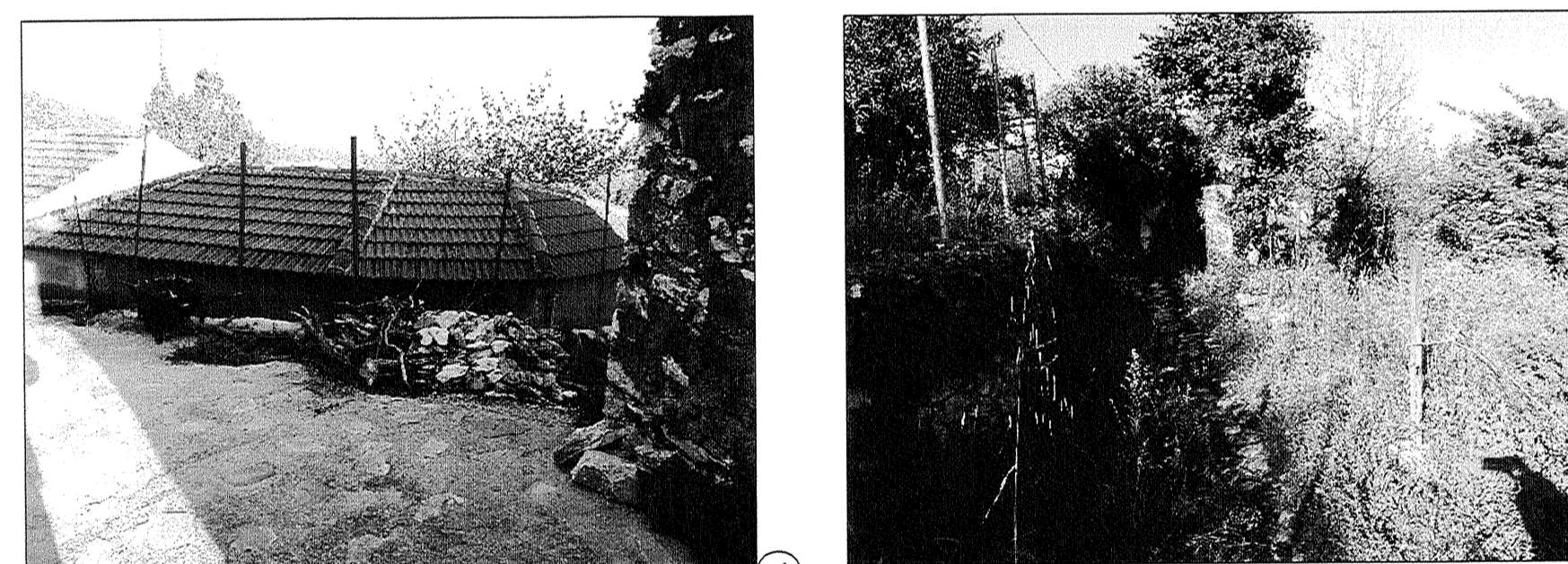
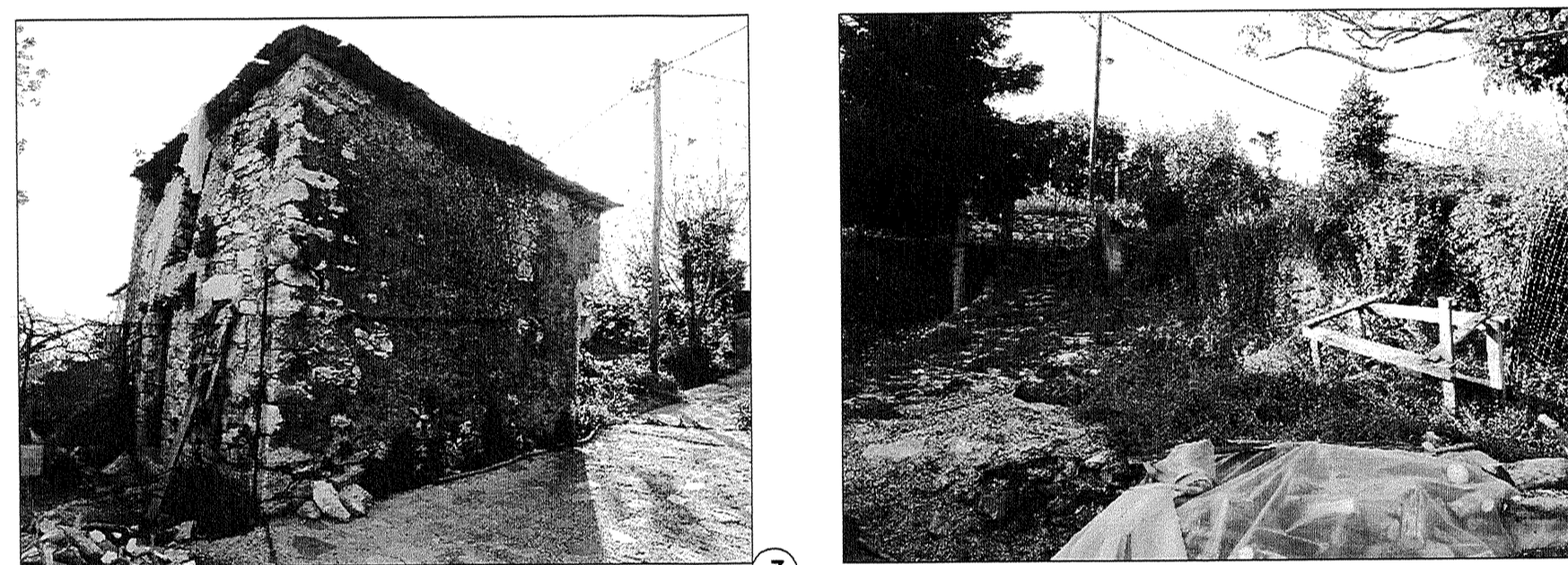
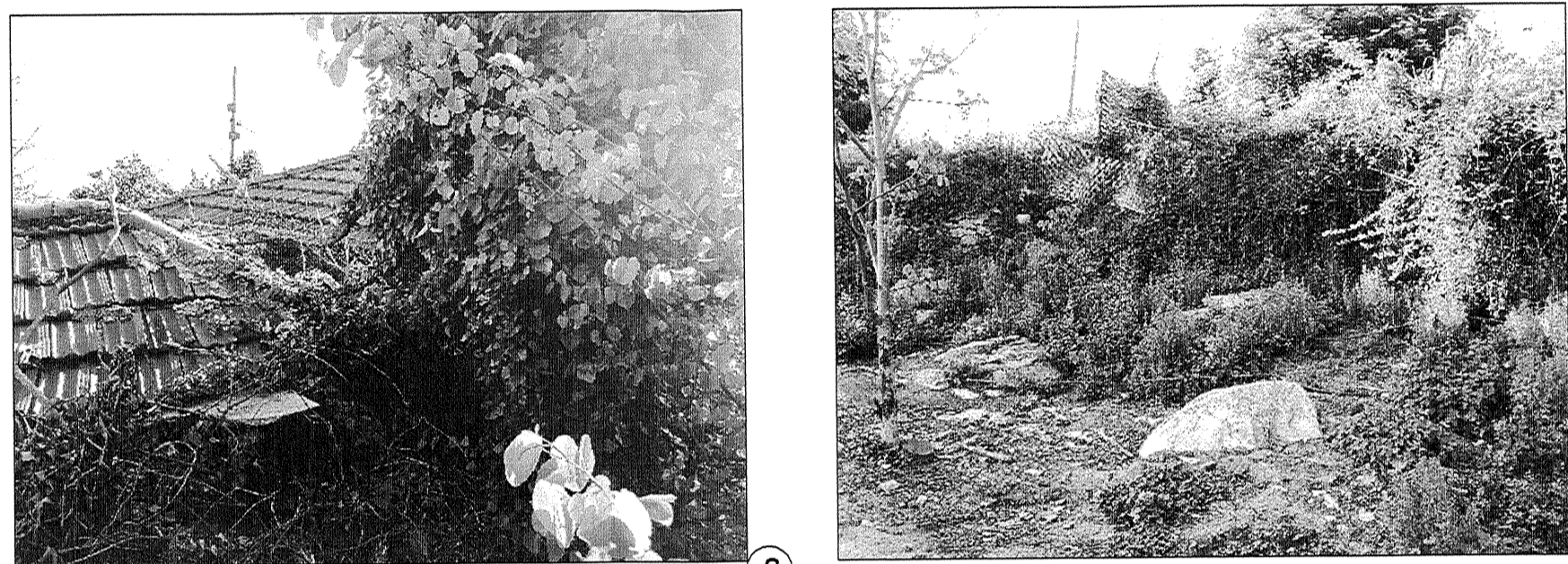
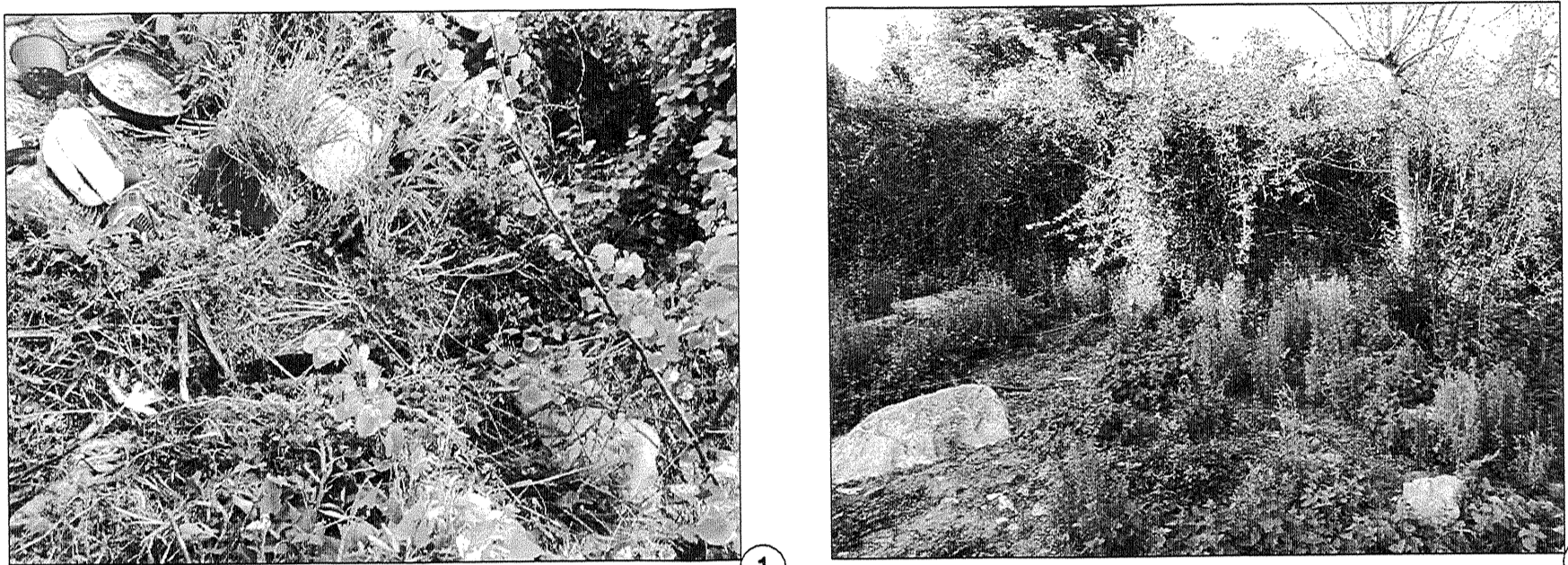
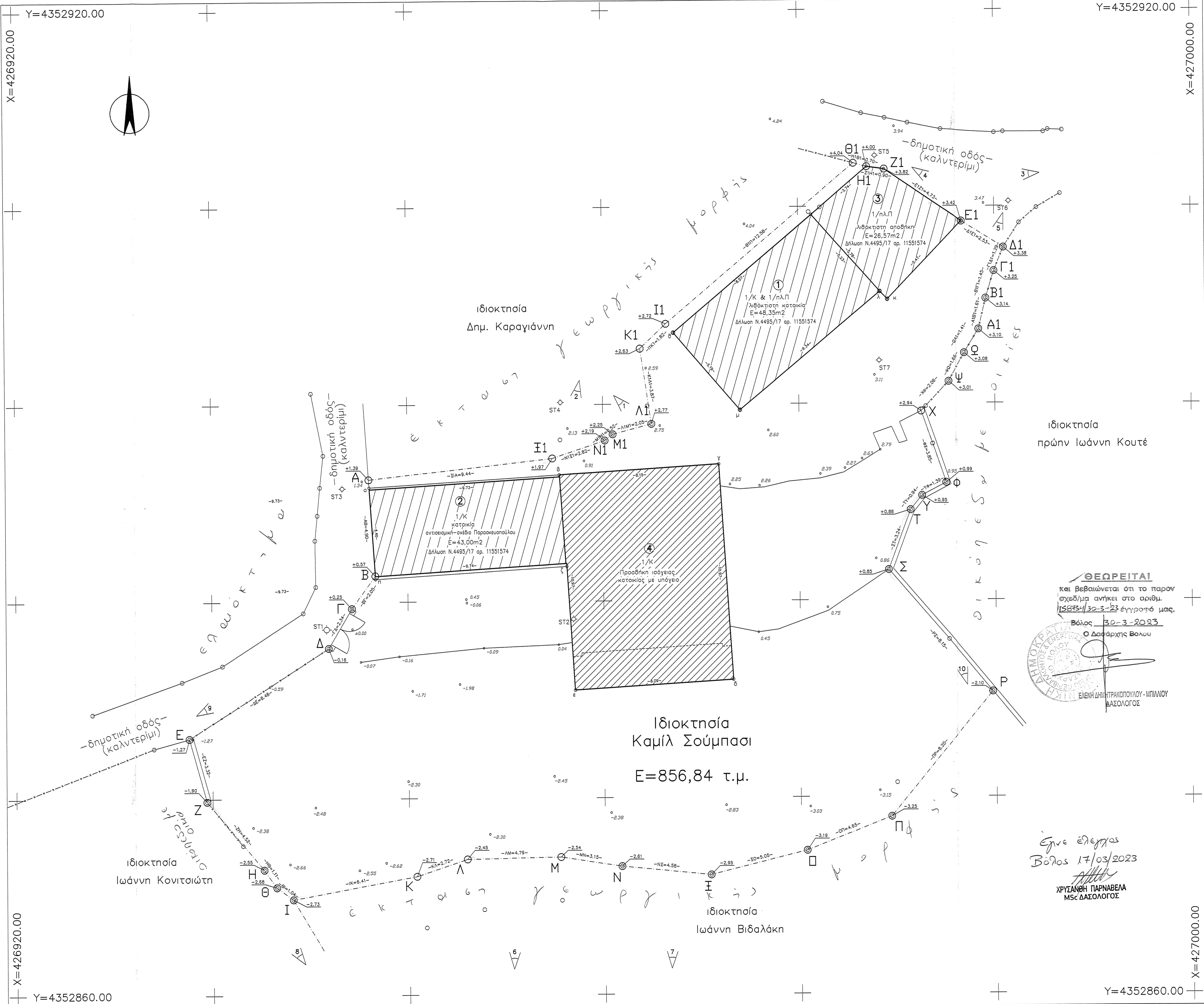


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



Μεθοδολογία εξέλιξης
Η εξέλιξη των στάσεων που δρομολογούνται για την αποτίμηση έγινε με ζεύγος δεσμών GPS της εταιρείας ΒΟΚΚΙΑ, τύπου GPK1700 CBLX. Ο δέκτης βάσε τοποθετήθηκε στο 489ο Τηλεμαρτυρικό Στάδιο του Κοινού Στρατού.
ΣΗΜΕΙΟ (1) = ΑΝΥΔΡΟΝ με συντεταγμένες στο σύστημα ΕΓΣΑ '97:
X= 434226.747
Y= 4352037.141
Z= 552.340
Η επίλυση έγινε με το λογισμικό γραμμάτιο ΒΟΚΚΙΑ Spectrum Survey v4.22 με την μέθοδο post-processing.



ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
A	426948.04	4352896.21
B	426948.35	4352891.32
C	426947.13	4352889.66
D	426945.98	4352887.44
E	426938.82	4352883.07
F	426938.70	4352878.86
G	426942.59	4352876.39
H	426943.24	4352875.49
I	426944.08	4352874.87
J	426950.38	4352876.02
K	426952.98	4352876.89
L	426957.75	4352876.98
M	426960.85	4352876.50
N	426965.41	4352876.05
O	426970.30	4352877.27
P	426974.63	4352878.87
Q	426979.81	4352885.32
R	426974.54	4352891.53
S	426979.17	4352894.72
T	426976.25	4352895.29
U	426977.48	4352895.95
V	426976.22	4352898.58
W	426977.63	4352901.09
X	426978.43	4352902.54
Y	426979.17	4352903.72
Z	426979.54	4352905.31
Α	426980.46	4352907.89
Β	426978.32	4352909.23
Γ	426974.41	4352911.89
Δ	426973.51	4352912.01
Ε	426972.84	4352912.19
Σ	426963.24	4352904.07
Κ	426961.91	4352903.81
Λ	426962.48	4352899.99
Μ	426960.50	4352898.47
Ν	426960.09	4352898.16
Ξ	426957.49	4352897.25
Α	426948.04	4352896.21

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΟΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
A	426948.04	4352896.21
B	426957.77	4352896.42
C	426965.90	4352896.93
D	426966.59	4352895.98
E	426938.82	4352885.47
F	426938.13	4352891.76
G	426945.98	4352891.15
H	426963.65	4352903.61
I	426970.67	4352905.96
J	426973.61	4352912.01
K	426974.41	4352911.89
L	426973.51	4352909.23
M	426974.54	4352905.27
N	426976.20	4352899.68

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΠΗΛΙΟΥ			
Π.Δ. της 11-6/4-7-1980 (ΦΕΚ 374 Δ) τροποποιηθέν με το Π.Δ. της 17-4/6-6-1987 (ΦΕΚ 383/2)			
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΕΛΛΗΣΤΟ ΠΡΟΣΩΠΟ	ΒΑΘΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ
Προ της 2-7-1988	Ανεξάρτητος διαπιστευμένος και ειδικός		
Από 2-7-1988 έως 25-7-1979	8.00 μ.	-	150 τ.μ.
Από 25-7-1979 έως 4-7-1980	12.00 μ.	-	300 τ.μ.
Μετά την 4-7-1980	20.00 μ.	-	1000 τ.μ.
Μετά την 4-7-1980 μόνο για την Τροποποίηση	25.00 μ.	-	1500 τ.μ.

- 2) Σύστημα δόμησης "επαρτηγόν" με ελάχιστη απόσταση από τα εδάφη και απόσταση όρια του οικοπέδου (0.50 μ.).
- 3) Για τον οικισμό Τροποποίησης επιβάλλεται ελάχιστη απόσταση από τα εδάφη και τα απόσταση όρια του οικοπέδου (2.50 μ.), εκτός από την απόσταση από τον κεντρικό (8.00 μ.). Σε αντίθετη περίπτωση ισχύει η ελάχιστη απόσταση (0.50 μ.).
- 4) Μέγιστος ποσοστό κάλυψης:
- (50%) για τα κτίρια (300 τ.μ.) του οικοπέδου και
 - (50%) για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου
 - εκτός για Τροποποίησης (40%) της επιφάνειας του οικοπέδου
- 5) Επιβάλλεται η ρηστή διάθεση της συνολικής κάλυψης των κτιρίων ως εξής:
- Σε κτίρια με χρήση κατοικίας για κάλυψη μεγαλύτερη των (150 τ.μ.)
 - Σε κτίρια με λειτουργική χρήση για κάλυψη μεγαλύτερη των (250 τ.μ.)
 - Σε κτίρια κοινωνικών και άλλων επαγγελματικών χρήσεων για κάλυψη μεγαλύτερη των (400 τ.μ.)
- 6) Ο συνολικός δόμησης ορίζεται ως εξής:
- α) Για κτίρια κατοικίας
 - για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι (300 τ.μ.) Σ.Δ. = 0.80
 - για το τμήμα του οικοπέδου από (300 τ.μ.) έως (1000 τ.μ.) Σ.Δ. = 0.40
 - για το τμήμα του οικοπέδου από (1000 τ.μ.) και άνω Σ.Δ. = 0.15
 - β) Για κτίρια κοινωνικών και άλλων επαγγελματικών χρήσεων Σ.Δ. = 0.80
 - γ) Για ενοικιαζόμενα ενοικιαστήρια Σ.Δ. = 0.80
 - δ) Κατά παρέκκλιση επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών συνολικής επιφάνειας όλων των ορόφων όχι μεγαλύτερης των (120 τ.μ.) και υπό την προϋπόθεση ότι δεν προσκομίζεται ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων μεγαλύτερου του (50%).
 - ε) Μέγιστος αριθμός ορόφων: - (2) για παραδοσιακούς οικισμούς - (3) για μη παραδοσιακούς οικισμούς
 - ς) Για κτίρια με λειτουργική χρήση - (3) για μη παραδοσιακούς οικισμούς
 - ζ) Μέγιστος όγκος οικοδομών: - (7.50 μ.) στους παραδοσιακούς οικισμούς και - (10.00 μ.) στους μη παραδοσιακούς οικισμούς
 - η) Οι κτίρια δεν συμπεριλαμβάνονται στην θέση των παλαιών που αντικαθίστανται.

Για την περιοχή έχει εκδοθεί η απόφαση 568/2018 του Σ.Δ.Ε. η οποία ορίζει ότι επιτρέπεται η κατασκευή μίας και μόνον κατοικίας με τα βοηθητικά παραρτήματά της σε κάθε οικόπεδο. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή η συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια των ορόφων είναι 400,00 τ.μ. για την κτίρια κατοικία, το βοηθητικό της παράρτημα (παράρτημα) και φράγμα.

Για την περιοχή έχει εκδοθεί η απόφαση 1288/2019 του Σ.Δ.Ε. η οποία ορίζει ότι οι αποφάσεις καθόρισαν των ορίων των οικισμών του Πηλίου έπρεπε να γίνουν με Προεδρικό Διάταγμα και όχι με Αποφάσεις Νομαρχίας.

Δήλωση Ιδιοκτήτη
Ο υπογεγραμμένος Καμίλ Σούμπας, ιδιοκτήτης του οικοπέδου με τα στοιχεία (Α-Β-...-Ν1-Ε1-Α), δηλώνει ότι τα όριά του, που φαίνονται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα, είναι ορθά και έχουν υλοποιηθεί με απόφαση από εμένα. Σύμφωνα με το συμβόλαιο με αριθμό 9993/2020 του συμβόλου Άντι Λεωνίων Σταμάτι Δημητριάδη, έχω το δικαίωμα να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης σ' αυτό.

Ο ΔΗΛΩΝ



Υπεύθυνη Δήλωση άρθρου 5 Ν. 651/77

Το οικόπεδο με τα στοιχεία (Α-Β-Γ-...-Ν1-Ε1-Α) εμβαδού 856,84 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού προ του 1923, στη συνοικία "Πετράτες" του οικισμού Μηλεών, της δημ. ενότητας Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου (οι Μηλίες Πηλίου είναι παραδοσιακός οικισμός κατηγορίας II του Π.Δ. 11-6/4-7-80, ΦΕΚ 374/2). Για το οικόπεδο αυτό έχει εκδοθεί η βεβαίωση του Δήμου Νοτίου Πηλίου με αρ. 21686/31-12-2021.

Σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, ως υπάρχουν προ του 1968 σύμφωνα με τον τίτλο του και την εγγραφή υποθήκης σ' αυτό στις 12/11/1956 (υποθηκοφυλακείο Μηλεών, τόμος 6 αρ. 135), δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83, δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και δεν βρίσκεται σε περιοχή για την οποία συντάσσεται πολεοδομική μελέτη.

Υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 (πέρη κτηματολογίου). Βρίσκεται εκτός προστατευόμενης περιοχής NATURA 2000.

Η απόσταση του από την θάλασσα είναι 3.580 μ.

Βόλος, 03/03/2022

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΣΧΑΛΗΣ Γ. ΜΠΑΞΕΒΑΝΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΚΟΥΤΑΡΕΙΑ 109 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 383 33
Τηλ. 6992 030 345, 24210 31234 - 24280 78667
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε.: 25153
Α.Φ.Μ. 016686466 + Α.Φ.Υ. ΒΟΛΟΥ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΑΜΙΛ ΣΟΥΜΠΑΣΙ (QAMIL SUBASHI)
ΕΡΓΟ	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΜΕ ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΣΕ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
ΘΕΣΗ	ΣΥΝΟΙΚΙΑ "ΠΕΤΡΑΤΕΣ", ΔΗΜ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΜΠΑΞΕΒΑΝΑΚΗΣ, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ
Θ.Ε.Μ.Α	- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	T1
ΚΑΙΜΑΚΑ	1:100
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	03/2022
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΠΑΣΧΑΛΗΣ Γ. ΜΠΑΞΕΒΑΝΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΚΟΥΤΑΡΕΙΑ 109 - ΒΟΛΟΣ Τ.Κ. 383 33
Τηλ. 6992 030 345, 24210 31234 - 24280 78667
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε.: 25153
Α.Φ.Μ. 016686466 + Α.Φ.Υ. ΒΟΛΟΥ