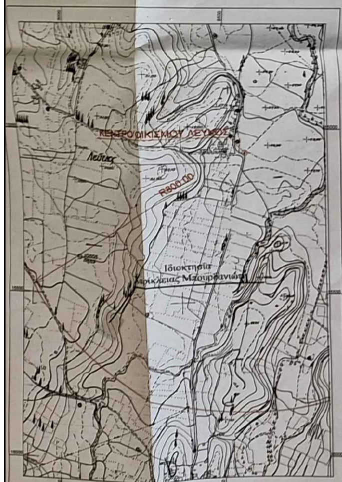
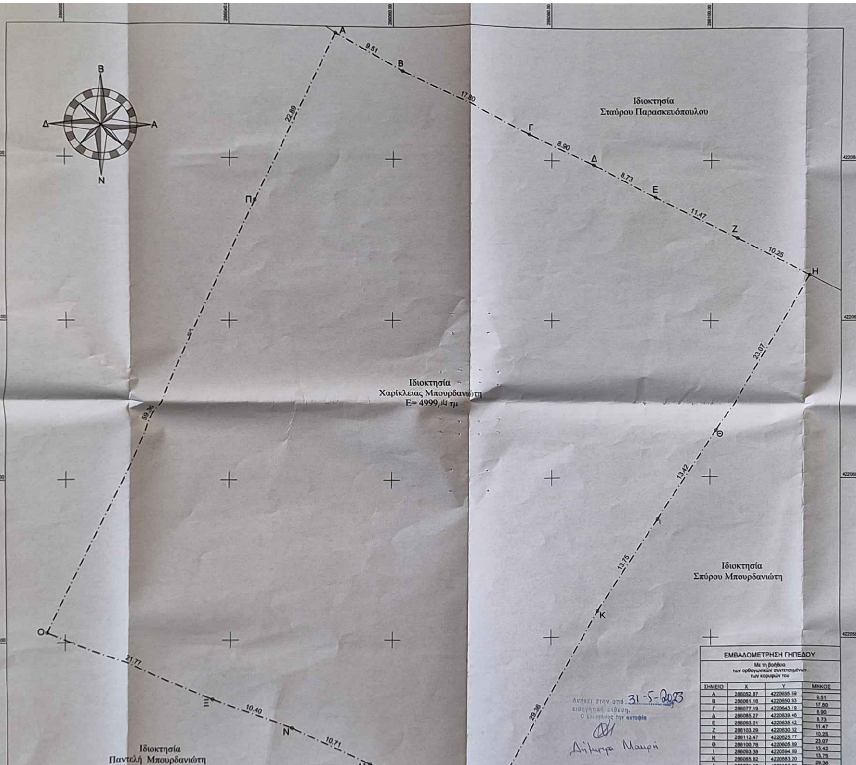
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ΑΝΑΡΤΗΜΕΝΗ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ (ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΛΗΨΗΣ 2015-2016)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΩΝ ΓΥΣ 6233_7 & 6233_8 ΚΕΝΤΡΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΑΚΤΙΝΑ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



Κέντρο οικισμού Λευκό Επαρχιακού δρόμου με κοινοτικό προς Κ. Αχαΐα - Ελαιοχώρι
αριθμός απόφασης Νομάρχη Χ491 (ΦΕΚ 82Δ/1995)
Συντεγμένες κέντρου οικισμού σε ΕΓΣΑ ' 87
Χ= 286487 - Υ=4221130

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Α	286052.87	4220655.59	9.51
Β	286061.16	4220650.93	17.80
Γ	286077.19	4220643.19	8.90
Δ	286085.27	4220639.46	8.73
Ε	286093.01	4220635.42	11.47
Ζ	286103.29	4220630.32	10.25
Η	286112.47	4220625.77	23.07
Θ	286100.76	4220605.89	13.42
Ι	286093.38	4220594.69	13.75
Κ	286085.82	4220583.20	29.36
Λ	286071.27	4220557.70	15.54
Μ	286057.26	4220564.44	10.71
Ν	286047.58	4220569.01	10.40
Ξ	286037.84	4220572.68	21.77
Ο	286017.83	4220581.23	59.30
Π	286043.10	4220634.88	22.89
Α	286055.05	4220654.34	

Ε=1/2 Σ(Χi + Χi+1)(Ψi - Ψi+1)

Ε = 4999.14 μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ υπο τα στοιχεία: (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α)
Ε = 4999.14τμ
Το γήπεδο βρίσκεται εντός οικισμού Λευκού, Δ.Ε. Δύμης, Δήμου Δυτικής Αχαΐας.

Παρατηρήσεις:
1) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87
2) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3) Η εξάρτηση από έγινε με σύστημα GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος εντοπισμού - HEPOS.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: Οικισμός Λευκός οριοθετημένος με την αρ. Χ 8468 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 880Δ/1987). Πρόκειται για στάσιμο οικισμό και ισχύουν οι όροι δόμησης του Π.Δ. (ΦΕΚ 181Δ/3-5-85)

Αρτιότητα: Κανόνας Ε=500τμ Π=15μ.
Κάλυψη: 60% (κανόνας) 70% για γήπεδα με εμβαδόν μικρότερο από 200τμ
Δόμηση: μέγιστη δόμηση 400τμ (για γήπεδα >700τμ)
για γήπεδα με 200τμ<Ε<700τμ μέγιστη δόμηση 240τμ+40τμ πατάρι ξηράς δόμησης
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7.50μ + 2.00μ στέγη (παρ. 91 του άρθρου 2 του Ν. 4067/2012, ΠΑΡ. 4γ του άρθρου 5 του Π.Δ. 24-04-1985 (ΦΕΚ 181Δ/03-05-85))
Συντελεστής όγκου: Σ.Ο.=5.0 x (σ.δ)
Πλάγιες αποστάσεις: 2.50 μ.

α) για εκτός σχεδίου ΦΕΚ 270Δ/(24.31-5-1985)

	Κανόνας	παρεκκλίσεις (προ 17-10-1978)	(προ 12-9-1964)	(προ 12-11-1962)
Πρόσωπο :	45.00 μ	25.00μ	20.00μ	10.00μ
Βάθος:	50.00 μ	40.00μ	40.00μ	15.00μ
Εμβαδόν :	4000.00 τμ	2000.00τμ	1200τμ	750τμ

Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα τα έχοντα εμβαδόν 4000.00τμ ως προυφιστάμενα τις 31/12/2003 σύμφωνα με τα άρθρα 10&1 και 23&3 του ν. 3212/2003

Π.Καλυψης: 10 %
Σ. Δομησης: 0.1
Μεγ. Υψος : 7.50μ (max δύο όροφοι) + 1.20μ στέγη

3. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
1) Η υπ' αριθμόν 17768, της 17-10-1974, πράξη σύσταση προικός, του συμβολαιογράφου Δύμης Νικόλαου Γρηγορόπουλου.

4. ΔΗΛΩΣΗ ΟΡΙΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (ν. 4030/2011) :

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Χαρίκλεια Μπουρδανιώτη ιδιοκτήτρια του γηπέδου, δηλώνω ότι:
α) Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γηπέδου με στοιχεία "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α" και με εμβαδόν 4999.14τμ, υπεδείχθησαν από εμένα.
β) ευθυνόμαι για την ακρίβεια των ορίων του γηπέδου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω οποιαδήποτε δικαιοπραξία.

Η Δηλούσα

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651/77

Ο υπογράφων Χρυσοβιτσάνος Νικόλαος Πολιτικός Μηχανικός, σύμφωνα με το νόμο δηλώνω ότι:
α) Το υπο στοιχεία: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Π-Α] γηπέδου, εμβαδού Ε= 4999.14τμ, ιδιοκτησίας Χαρίκλειας Μπουρδανιώτη ευρίσκεται εντός ακτίνας οικισμού Λευκού, Δ.Ε. Δύμης του δήμου Δυτικής Αχαΐας, αλλά είναι εκτός οικισμού σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2Βα ου άρθρου 4 του από 24-4-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 181δ) .
β) είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ως προυφιστάμενο 31/12/2003 σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις του άρθρου 40 και ιδιαίτερα της παρ. 1δ του ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245Α/2020). Για την οικοδόμηση του γηπέδου, καθώς και τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, δεν έχει ισχύη η παρ. 11α του άρθρου 51 του 4178/2013 , καθώς απέχει από τον άξονα της επαρχιακής οδού πάνω από 200. Για την έκδοση άδειας δόμησης απαιτείται βεβαίωση από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης , για υπαγωγή στις διατάξεις περί Γης Υψηλής Παραγωγικότητας.
γ) είναι εκτός ΓΠΣ, εκτός ΖΟΕ και εκτός ΣΧΟΟΑΠ.
δ) Εντός του οικοπέδου καθώς και του Ο.Τ. δεν διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, Αγωγός φυσικού αερίου καθώς και ρέμα.
ε) Στα όμορα οικόπεδα δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
στ)Το οικόπεδο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 8 & 9 του ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα καθώς και στις διατάξεις του άρθρου 12 του ίδιου νόμου, όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 6 παρ. 4 του ν. 2242/94 Περί εφαρμογής πολεοδομικής μελέτης σε ζώνες, που εντάσσονται ή επεκτείνεται το πολεοδομικό σχέδιο.
ζ) Το γήπεδο είναι εκτός δασικής ανάρτησης και απαιτείται έκδοση πράξης χαρακτηρισμού
η) εντός του οικοπέδου δεν υπάρχει κτίσμα (αδόμητο)

Πάτρα Ιανουάριος 2022

Ο Μηχανικός

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΧΡΥΣΟΒΙΤΣΑΝΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Νικολαος Ι. Χρυσοβιτσανος
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ M.Sc_ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
Αικατερινη Δ. Σιμου
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ_ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ_ΤΕΙ ΠΑΤΡΑΣ
ΜΑΙΖΩΝΟΣ 229 - ΠΑΤΡΑ - 26222
ΤΗΛ. 2610 323283 -697 800 7998 - 697 399 2436 | www.xrysovitsanos.gr

ΕΡΓΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ: Εντός ακτίνας οικισμού Λευκός- Δ.Ε. Δύμης - Δήμος Δυτικής Αχαΐας

ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ: ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΜΠΟΥΡΔΑΝΙΩΤΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: Ιανουάριος 2022

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ:

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 280573 | 06-6-2023
06-06-2023
Ο Δασάρχης
ΣΤΑΥΡΟΣ ΒΑΡΒΑΤΣΟΥΛΗΣ
Δασολόγος

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Ι. ΧΡΥΣΟΒΙΤΣΑΝΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ