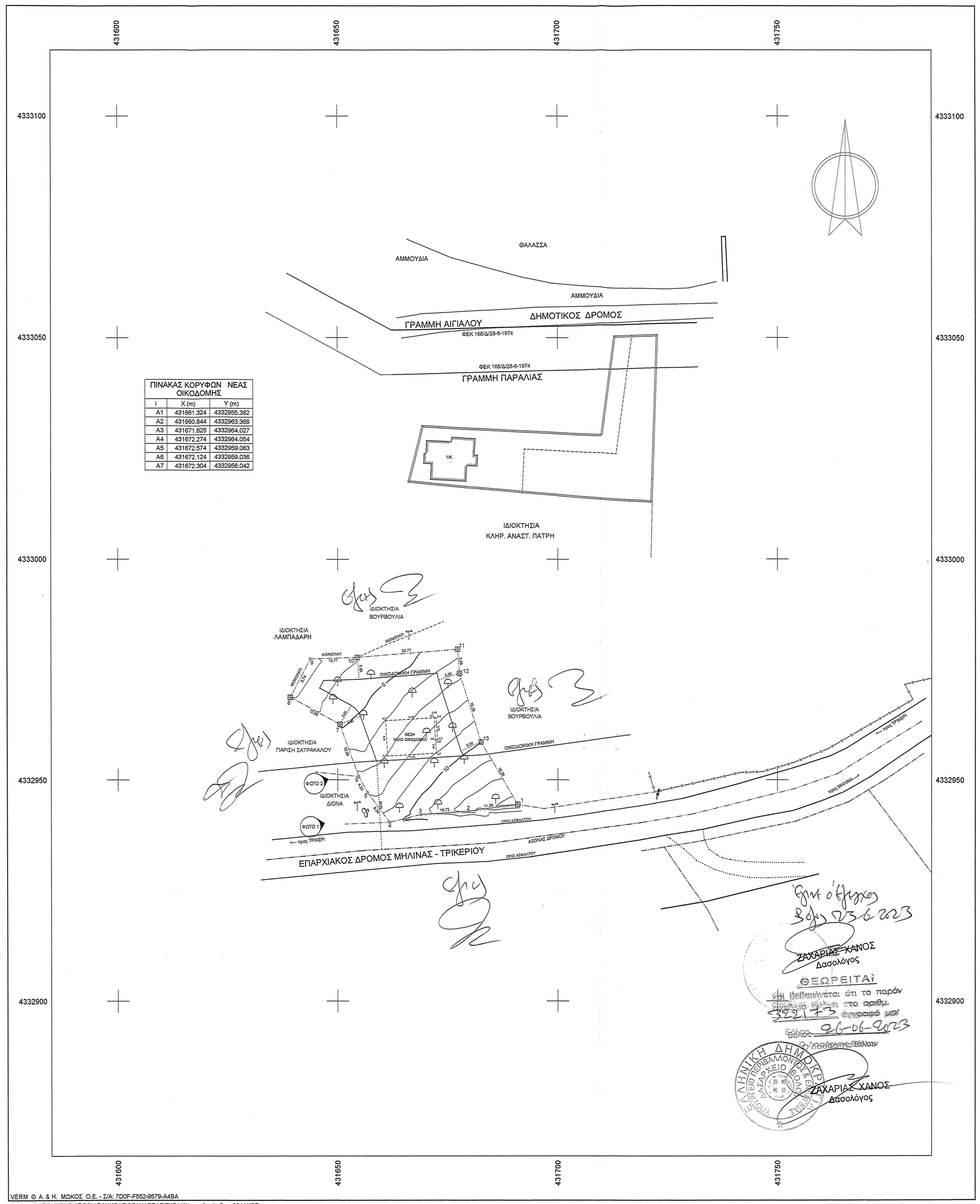


ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΑΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ		
i	X (m)	Y (m)
A1	431661.324	4332955.382
A2	431660.844	4332963.368
A3	431671.825	4332964.027
A4	431672.274	4332964.054
A5	431672.574	4332959.063
A6	431672.124	4332959.036
A7	431672.304	4332956.042

ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΧΑΝΟΣ
Δασολόγος

ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ
και βεβαιώνεται ότι το παρόν
ανεβλιά σύμφωνα στο αριθμ.
3221/73 Θεωρημένο μεν
Βόλος 26-06-2023
Δασάρχης Βόλου

ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΧΑΝΟΣ
Δασολόγος

VERM © A. & H. ΜΩΚΟΣ Ο.Ε. - Σ/Α: 7D0F-F552-9579-A4BA
C:\VermDat5\DHMSHPIADOS\ΦΡΑΝΚΟΑΓΙΟΣΑΝΔΡΕΑΣ\ΣΧΕΔΙΑ\topo_franko2a_v001.WPF

Συντεταγμένες ορίων								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	431690.838	4332944.469	2	431679.581	4332942.965	3	431668.876	4332942.198
4	431661.800	4332940.390	5	431656.833	4332947.087	6	431654.786	4332950.750
7	431650.496	4332962.558	8	431639.162	4332968.690	9	431643.707	4332977.309
10	431654.412	4332977.669	11	431677.101	4332979.544	12	431677.581	4332974.072
13	431682.470	4332958.548						

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

-Ο υπολογισμός των διαστάσεων και των εμβαδών έγινε αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
-Το σχέδιο είναι ακριβές σύμφωνα με την υπόδειξη των ορίων που έγινε από τους ιδιοκτήτες.
-Το σχέδιο είναι εξαρτημένο από το Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. 87.
-Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS .

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ – ΕΜΒΑΔΑ

-Ιδιοκτήτες αγροτεμαχίου (1, 2, 3, 4,.....,11,12,13, 1) : MANUELA CASSANO.
-Εμβαδόν αγροτεμαχίου (1, 2, 3, 4,.....,11,12,13,1) = 1.192,53 τ.μ.

Αρ. συμβ. 5155/2018 τ.211 και αρ. 96 του υποθηκ. Αργαλαστής.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Π.Δ. 24/31-5-85 ΦΕΚ 270Δ και Ν.3212/31-12-2003 ΦΕΚ 308Α, Ν.4759/2020 και Ν.4819/2021)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

α) Κανόνας:

1) Ελάχιστο εμβαδόν **4.000** τ.μ. και πρόσωπο **25** μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.
2) Τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικούς, Επαρχιακούς, Δημοτικούς και Κοινοτικούς δρόμους, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές, εφόσον έχουν: Ελάχιστο πρόσωπο **45**μ., Ελάχιστο Βάθος **50** μ. και Ελάχιστο Εμβαδόν **4.000** τ.μ.

β) περέκκλιση

α) Ελάχιστο εμβαδόν **4.000** τ.μ. προ **31/12/2003**

1) Τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικούς, Επαρχιακούς, Δημοτικούς και Κοινοτικούς δρόμους, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές, εφόσον έχουν:
   i. Ελάχιστο πρόσωπο **25** μ., Ελάχιστο Βάθος **40** μ. και Ελάχιστο Εμβαδόν **2.000** τ.μ. και υφίστανται κατά την **17-10-1978**
   ii. Ελάχιστο πρόσωπο **20** μ., Ελάχιστο Βάθος **35** μ. και Ελάχιστο Εμβαδόν **1.200** τ.μ. και υφίστανται κατά την **12-9-1964**
   iii. Ελάχιστο πρόσωπο **10** μ., Ελάχιστο Βάθος **15** μ. και Ελάχιστο Εμβαδόν **750** τ.μ. και υφίστανται κατά την **12-11-1962**

ΚΑΛΥΨΗ – ΔΟΜΗΣΗ: Για κατοικία: **ΚΑΛΥΨΗ – ΔΟΜΗΣΗ : (Π.Δ. 06-10-1978 αρθ. 10, ΦΕΚ 538Δ/78 σύμφωνα με το αρθρο 8 του Δ/τος Πηλίου και αρ.33 παρ. δ του Ν.4759/2020).**
Για γήπεδο επιφάνειας 4000 τ.μ. η δόμηση είναι 186 τ.μ. . Για το πέραν των 4000 τ.μ. εμβαδόν η επιπλέον δόμηση είναι (Εγηπέδου-4000)*0,018 τ.μ. με μέγιστη δόμηση τα 200 τ.μ. και επιτρέπεται η ανέγερση μιας μόνο οικοδομής (οικίας).

1) **2.000** τ.μ. < εμβαδόν γηπέδου < **4.000** τ.μ. κάλυψη – δόμηση = 186 τ.μ.
2) 1200 τ.μ. < εμβαδόν γηπέδου < 2000 τ.μ. κάλυψη - δόμηση = 136+(εμβ. γηπ. -1200)/16
3) 750 τ.μ. < εμβαδόν γηπέδου < 1200 τ.μ. κάλυψη - δόμηση = 86+(εμβ. γηπ. - 750)/ 9

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ:
κανόνας: 15 μ.
παρέκκλιση: για τα γήπεδα των παρεκκλίσεων 5,00 μ. και 2,50 μ.
ΥΨΟΣ: μέγιστο ύψος: 7,50 μ. (4,00 μ. για μονώροφο κτίριο)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (pilotis).

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

-Η κάτωθι υπογεγραμμένη, Manuela Cassano δηλώνω ότι είμαι νόμιμος κάτοχος του αγροτεμαχίου που φαίνεται στο διάγραμμα με τα στοιχεία (1, 2, 3, 4,.....,12,13,1) ,τα όρια που έχω υλοποιήσει σε αυτό είναι τα ορθά και έχω την απόλυτη ευθύνη γι' αυτό και έχω το νόμιμο δικαίωμα να ζητήσω την άδεια δόμησης σύμφωνα με το υπ' αρ. 5155/2018 συμβόλαιο.

-Η ΔΗΛΟΥΣΑ-

ΔΗΛΩΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ (άρθρο 5, Ν. 651/77)

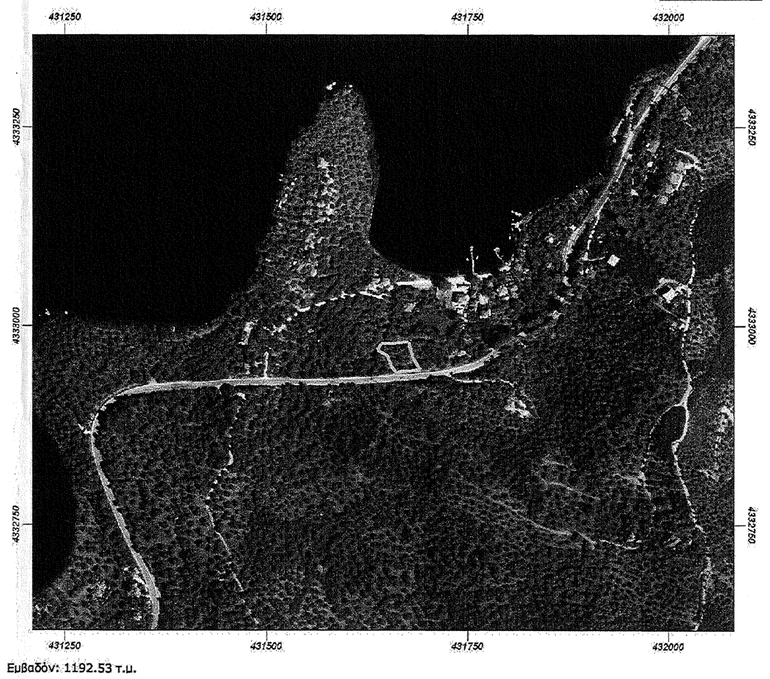
- Το αγροτεμάχιο που φαίνεται στο διάγραμμα με τα στοιχεία (1,2,3,4,.....,11,12,13,1) ευρίσκεται εκτός σχεδίου, στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ» της περιφέρειας του ΛΑΥΚΟΥ του Δήμου Νοτίου Πηλίου και είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και τα υπ' αρ. συμβόλαια 5155/2018 τ.211 και αρ. 96, 406/1997 τ.143 και αρ. 61, 301/1997 τ. 142 και αρ.98 και συμβόλαιο ανταλλαγής ακινήτων 242/1947 τ.29 και αρ. 30..
- Το ανωτέρω αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 και ευρίσκεται σε περιοχή που τελεί υπό κτηματογράφηση για το Εθνικό Κτηματολόγιο και επομένως ο ιδιοκτήτης έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας με βάση τον ν.2308/95 και απέχει από τη θάλασσα 80,00 μ. Ευρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ., εκτός Ζ.Ο.Ε. και εκτός Νατούρα.
- Από το ανωτέρω αγροτεμάχιο δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. δεν συνορεύει με διατηρητέο κτίσμα ούτε με ρέμα..
- ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΔΕΝ ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1923.
-

-Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-

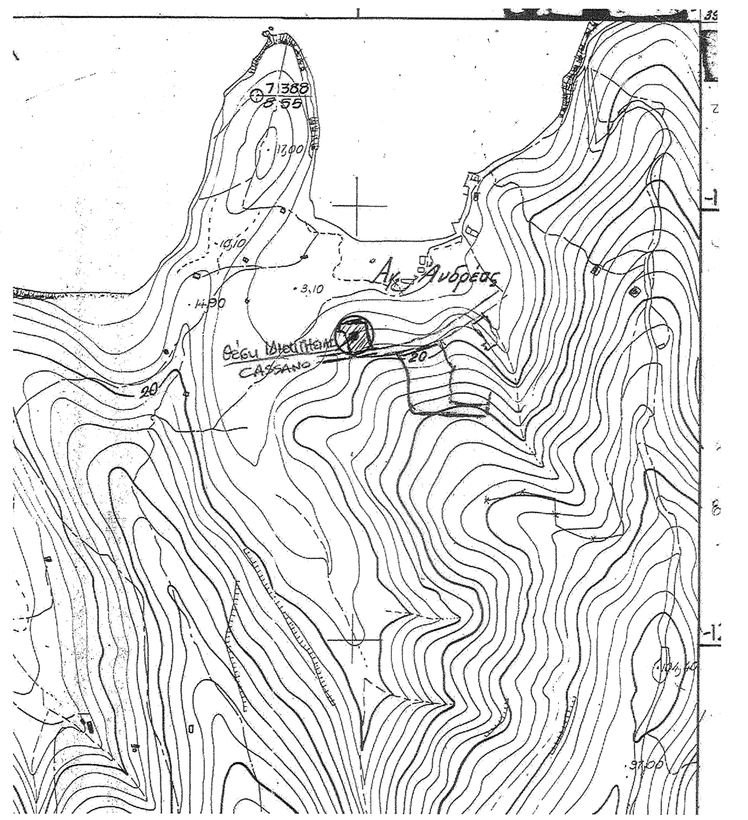
ΚΟΡΕΝΤΗΣ ΣΤ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΣΟΛΩΝΟΣ 2 • ΒΟΛΟΣ • Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 51653
Α.Φ.Μ. 042825270 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

11/22, 4:27 μ.μ. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Ελληνικο Κτηματολογιο



Εμβαδόν: 1192.53 τ.μ.



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΟΡΕΝΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΣΟΛΩΝΟΣ 2 και ΙΑΣΟΝΟΣ - ΒΟΛΟΣ
τηλ. 24210 35390 - 6945 142109

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

MANUELA CASSANO

ΕΡΓΟ ΜΕΛΕΤΗ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΝΕΑ ΔΙΩΡΟΦΟΣ ΟΙΚΙΑ με ΥΠΟΓΕΙΟ

Θέση

"ΑΓΙΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ" - εκτός οικισμού
περιφέρεια ΛΑΥΚΟΥ - ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

Θέμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500
Ισοδιάσταση=1.00 m

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ 87

Χρόνος μελέτης: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022

Υπογραφή	Σφραγίδα
	ΚΟΡΕΝΤΗΣ ΣΤ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. ΣΟΛΩΝΟΣ 2 • ΒΟΛΟΣ • Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 51653 Α.Φ.Μ. 042825270 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ