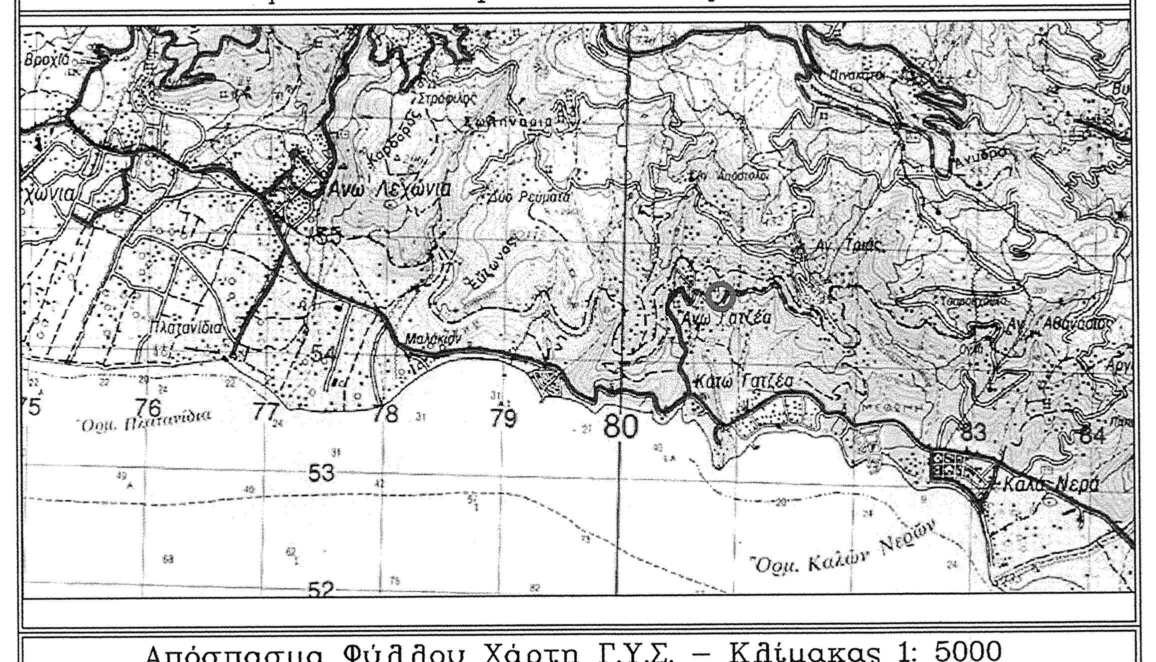
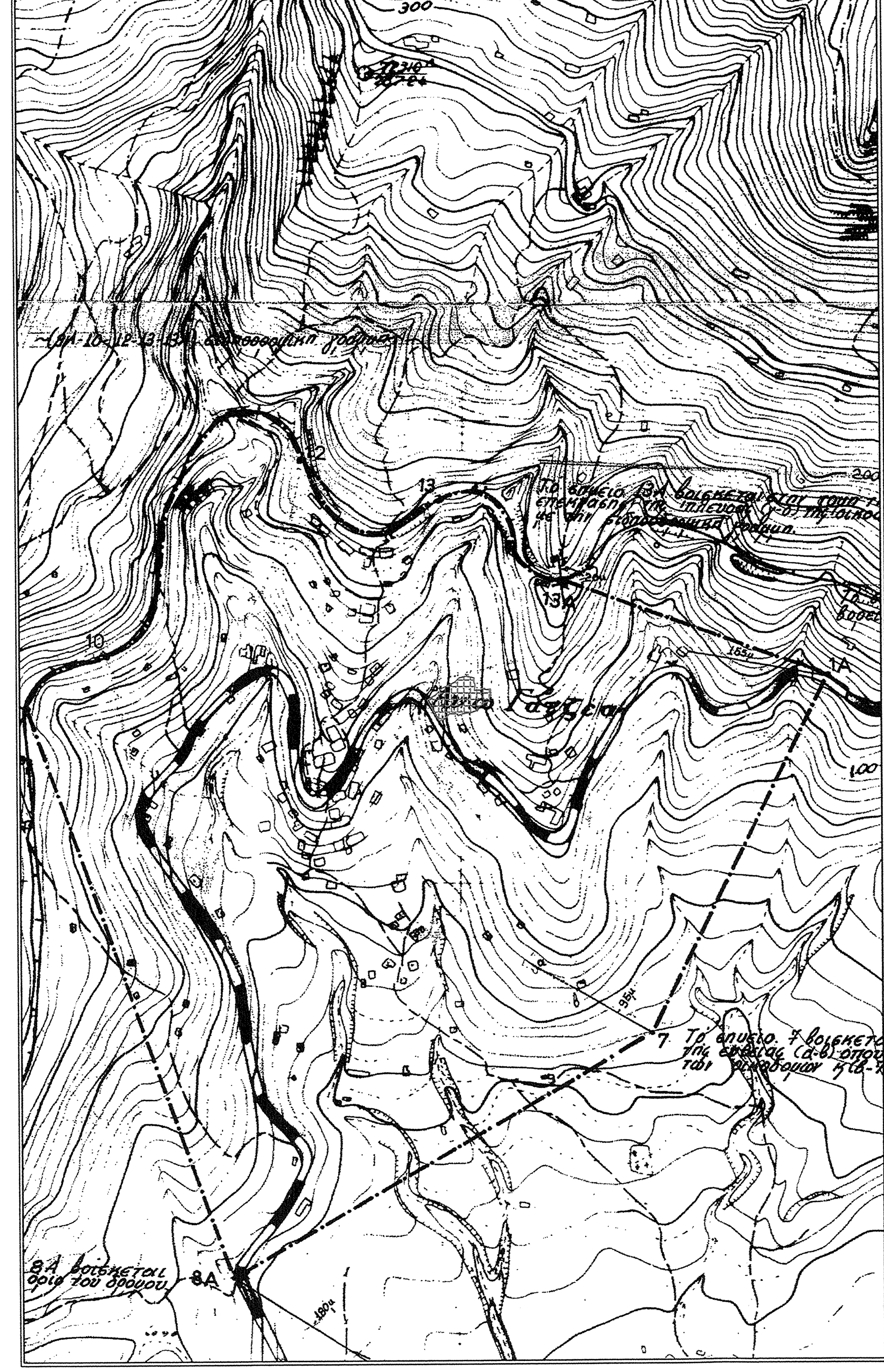
Απόσπασμα Φύλλου Χάρτη Γ.Υ.Σ. – Κλίμακας 1: 50000



Απόσπασμα Φύλλου Χάρτη Γ.Υ.Σ. – Κλίμακας 1: 5000



ΓΗΠΕΔΟ Α

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
1	421884.92	4352385.18	12 = 7.58
2	421880.90	4352391.62	23 = 4.62
3	421878.72	4352395.69	34 = 14.53
4	421871.67	4352408.40	45 = 5.38
5	421876.17	4352411.34	56 = 4.88
6	421880.47	4352413.67	67 = 5.99
7	421884.84	4352417.77	78 = 4.49
8	421887.81	4352421.13	89 = 9.59
9	421896.57	4352425.03	910 = 6.47
10	421902.27	4352428.10	1011 = 5.93
11	421906.39	4352432.35	1112 = 8.15
12	421914.26	4352434.47	1213 = 9.05
13	421923.04	4352432.27	1314 = 4.16
14	421922.84	4352428.12	1415 = 3.95
15	421924.25	4352424.44	1516 = 5.94
16	421923.40	4352418.56	1617 = 7.60
17	421930.98	4352419.12	1718 = 1.69
18	421930.92	4352420.81	1819 = 4.22
19	421935.12	4352421.23	1920 = 1.59
20	421935.32	4352419.65	2021 = 3.76
21	421939.05	4352420.10	2122 = 2.00
22	421941.05	4352420.16	2223 = 1.01
23	421941.11	4352419.16	2324 = 2.39
24	421941.32	4352416.78	2425 = 1.63
25	421940.96	4352415.18	2526 = 1.46
26	421940.92	4352413.73	2627 = 1.22
27	421940.44	4352412.61	2728 = 5.62
28	421940.00	4352407.01	2829 = 1.41
29	421938.75	4352406.35	2930 = 2.45
30	421936.39	4352405.72	3031 = 1.67
31	421934.84	4352405.09	3132 = 3.09
32	421932.22	4352403.45	3233 = 2.87
33	421929.85	4352401.84	3334 = 2.82
34	421927.82	4352399.88	3435 = 1.06
35	421927.78	4352398.83	3536 = 1.20
36	421928.10	4352397.67	3637 = 2.11
37	421926.23	4352396.70	3738 = 3.02
38	421923.34	4352395.80	3839 = 4.03
39	421919.50	4352394.61	3940 = 3.51
40	421916.02	4352394.13	4041 = 2.84
41	421913.21	4352393.72	4142 = 4.22
42	421909.13	4352392.64	4243 = 2.07
43	421907.23	4352391.83	4344 = 1.65
44	421905.70	4352391.22	4445 = 2.60
45	421903.82	4352393.03	4546 = 3.05
46	421900.80	4352393.44	4647 = 3.81
47	421896.98	4352393.45	4748 = 1.38
48	421895.68	4352393.00	4849 = 1.02
49	421894.85	4352392.40	4950 = 3.55
50	421892.65	4352389.60	5051 = 4.10
51	421889.65	4352386.81	5152 = 3.39
52	421886.34	4352386.07	521 = 1.68
1	421884.92	4352385.18	
Εμβαδό:	1925.62	Περίμετρος:	199.50

ΓΗΠΕΔΟ Β

Κορυφή	X	Y	Απόσταση
53	421941.84	4352407.25	5354 = 3.15
54	421942.64	4352410.29	5455 = 6.21
55	421942.89	4352416.50	5556 = 3.83
56	421942.37	4352420.30	5657 = 2.34
57	421944.70	4352420.53	5758 = 1.58
58	421944.75	4352418.95	5859 = 5.88
59	421945.52	4352413.12	5960 = 3.60
60	421945.10	4352409.55	6061 = 1.54
61	421944.87	4352408.03	6153 = 3.13
53	421941.84	4352407.25	
Εμβαδό:	31.75	Περίμετρος:	31.26

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

Σύμφωνα με :
--Αρθ. 40, Ν-4409/16 (ΦΕΚ-136/Α/28-07-2016)
--Παρ. 3 και Παρ. 4, Αρθ. 3, Υ.Α. 27623/1752/18
(Αποφ-ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/27623/1752/18 (ΦΕΚ-2216/Β/14-06-2018))
Το παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον Ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) : 1063341- 24/08/2021.

Παρατηρήσεις :
[1] Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87.
[2] Η εξάρτηση στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ' 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS διπλής συχνότητας (SOKKIA GSR2700ISX) και κάνοντας χρήση του δικτύου σταθμών αναφοράς METRICANET.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένοι, VOLKER HANSEN και UTE (ΣΥΖ. VOLKER HANSEN) WACHTBERGER, δηλώνουμε ότι τα όρια που υποδείξαμε στο έδαφος, είναι ορθά και όπως φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα.
Οι δηλώντες

Π.Δ. 24-5-85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ / 31-5-85)

Όπως τροποποιήθηκε με το Ν.3212 (Φ.Ε.Κ. 308Α/31-12-2003) και με το Ν.4759 (Φ.Ε.Κ. 245/Α/09-12-2020)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

1α) κατά κανόνα αρτιότητα : πρόσωπο 25 μ. , ελάχιστο εμβαδό 4000 τ.μ.
1β) κατά κανόνα αρτιότητα : πρόσωπο 45 μ. , βάθος 50μ. , ελάχιστο εμβαδό 4000 τ.μ. (Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς,Εθνικές,Επαρχιακές,Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς όπως και σε εγκαταλειμένα τμήματα τους καθώς και σε σιδηροδρομικές γραμμές)
2) κατά παρέκκλιση αρτιότητα σύμφωνα με το άρθρο 1, παρ. 2.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

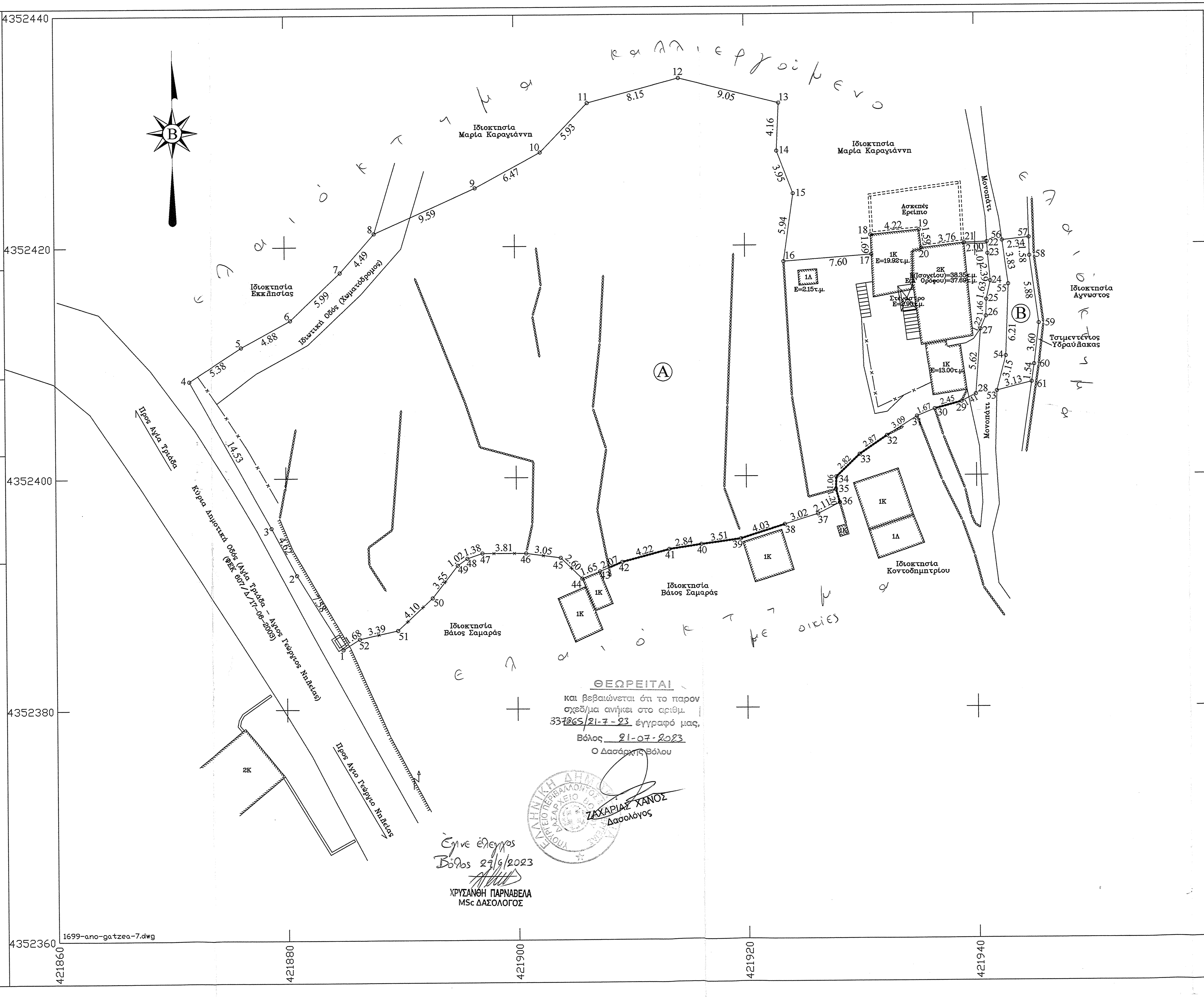
ΜΕΓ. Σ.Δ. = 0,18
(Γεωργοκτηνοτροφικών και γεωργοπτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών) - ΜΕΓ. Σ.Δ. = 0,90 (παρέκκλιση, σύμφωνα με το το άρθρο 2, παρ. 1.ε.)
(Κατοικία) - Η μεγίστη επιτρεπομένη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει: Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000 τμ. τα 200 τμ.
Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4000 τμ. μέχρι και 8000 για μεν τα πρώτα 4000 τμ. τα 200 τμ. Για δε τα λοιπά : επιφάνεια οικοδομής = 200 τμ. + (εμβαδόν γηπέδου - 4000) Χ 0,02.
Ν.4579/2020 --- Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4000) τμ μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8000) τμ, για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4000) τμ τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τμ για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.
Ν.4579/2020 / Αρθ. 40. / Παρ.9.β. --- Στα γήπεδα επιφάνειας τουλάχιστον χιλίων διακοσίων (1200) τμ και μέχρι δύο χιλιάδων (2000) τμ, ο υπολογισμός της μεγίστης επιτρεπομένης επιφάνειας του κτιρίου κατοικίας και της συνολικής επιφάνειας των ορόφων δίνεται από τη σχέση :
Επιφάνεια οικοδομής = 136 + ((Ε - 1200)/16) μ2

ΜΕΓ. ΚΑΛΥΨΗ 10%
ΜΕΓ. ΚΑΛΥΨΗ 30% (Γεωργοκτηνοτροφικών και γεωργοπτηνοτροφικών κτιρίων, γεωργικών αποθηκών) (παρέκκλιση, σύμφωνα με το το άρθρο 2, παρ. 1.β.).

ΟΡΟΦΟΙ 2

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ : α) κατά κανόνα 15,0μ.
β) κατά παρέκκλιση :
βα) για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά τη 15-4-81 με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2 οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των δέκα πέντε (15) μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.
ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παρ. 2 ορίζονται σύμφωνα με το το άρθρο 1, παρ. 5.β.
Για γεωργοκτηνοτροφικά και γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, γεωργικές αποθήκες, οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα (σύμφωνα με το το άρθρο 2, παρ. 1.δ.).

ΜΕΓ. ΥΨΟΣ 7,50 μ.



ΔΗΛΩΣΗ Ν.651 / 77

[Α] Το γήπεδο με στοιχεία (1,2,3,4,5,...,49,50,51,52,1) και εμβαδόν 1925.62τ.μ., βρίσκεται εντός των καθορισμένων ορίων οικισμού Ανω Γατζέας (του έτους 1986 - νέων ορίων οικισμού (σύμφωνα με την Απόφαση Νομάρχη 710/21-05-86)) και εκτός παλαιών ορίων οικισμού (ως οικισμός προυφιστάμενος του έτους 1923 (σύμφωνα με την εφαρμογή της απόφασης του ΣΤΕ με αριθμό 1268/2019)).
Το γήπεδο βρίσκεται εντός της Κτηματικής Περιφέρειας Αγίου Γεωργίου Νηλείας, Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, Δήμου Νοτίου Πηλίου, Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας.
Το γήπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τον τίτλο : 1766 / 31-05-1961 / Νικόλαος Τ. Καφφές / Βόλος και σύμφωνα με το Άρθ. 40, Παρ. 1/α/αβ, του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
Το γήπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
Το γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 (περί κτηματολογίου), και έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης κτηματολογίου.
Επί του γηπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
Το γήπεδο απέχει περίπου 980μ. απο την θάλασσα.
Το γήπεδο βρίσκεται εκτός περιοχής NATURA 2000.
Για την Δόμηση απαιτείται Βεβαίωση Αποχαρακτηρισμού από το Δασαρχείο.
[Β] Το γήπεδο με στοιχεία (53,54,55,56,57,58,59,60,61,53) και εμβαδόν 31.75τ.μ., βρίσκεται εντός των καθορισμένων ορίων οικισμού Ανω Γατζέας (του έτους 1986 - νέων ορίων οικισμού (σύμφωνα με την Απόφαση Νομάρχη 710/21-05-86)) και εκτός παλαιών ορίων οικισμού (ως οικισμός προυφιστάμενος του έτους 1923 (σύμφωνα με την εφαρμογή της απόφασης του ΣΤΕ με αριθμό 1268/2019)).
Το γήπεδο βρίσκεται εντός της Κτηματικής Περιφέρειας Αγίου Γεωργίου Νηλείας, Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, Δήμου Νοτίου Πηλίου, Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας.
Το γήπεδο δεν είναι άρτιο ούτε και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
Το γήπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
Το γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 2308/95 (περί κτηματολογίου), και έχει υποχρέωση υποβολής δήλωσης κτηματολογίου.
Επί του γηπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
Το γήπεδο απέχει περίπου 1030μ. απο την θάλασσα.
Το γήπεδο βρίσκεται εκτός περιοχής NATURA 2000.

Ο Μηχανικός
(Δεκέμβριος 2021)

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α. ΜΠΑΡΜΠΕΡΗΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 93160
ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ 3 - ΒΟΛΟΣ - ΤΚ 38334
ΤΗΛ. 24210 64877 - 6974 832783
Α.Φ.Μ. 077107550 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ

Τ Ε Χ Ν Ι Κ Ο Γ Ρ Α Φ Ε Ι Ο Μ Ε Λ Ε Τ Ω Ν

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΑΠ. ΜΠΑΡΜΠΕΡΗΣ
ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.

Ναυαρίνου 3 – Βόλος – Τ.Κ. 38334
Τηλ : 24210 64877 Κινητό : 6974 832783

ΕΙΔΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Τοπογραφικό Διάγραμμα Γηπέδων, υπό στοιχεία: [Α] Ε (1,2,3,4,5,...,49,50,51,52,1) = 1925.62 τ.μ. [Β] Ε (53,54,55,56,57,58,59,60,61,53) = 31.75 τ.μ.
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	VOLKER HANSEN UTE (ΣΥΖ. VOLKER HANSEN) WACHTBERGER
ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	10408 / 02–11–2021 / Σταμάτιος Α. Δημητριάδης / Ανω Λεχώνια 8595 / 03–07–2017 / Σταμάτιος Α. Δημητριάδης / Ανω Λεχώνια 12368 / 25–07–1985 / Αντώνιος Σ. Δημητριάδης / Νηλείας 1766 / 31–05–1961 / Νικόλαος Τ. Καφφές / Βόλος 14514 / 28–09–1919 / Δημήτριος Πιτσιώρης / Νηλείας
ΘΕΣΗ	"Ανω Γατζέα", Κτηματικής Περιφέρειας Αγίου Γεωργίου Νηλείας, Δημοτικής Ενότητας Μηλέων, Δήμου Νοτίου Πηλίου

Κλίμακα	Ημερομηνία	Αριθμός Σχεδίου
1 : 2 0 0	Δεκέμβριος 2021	

Σφραγίδα - Υπογραφή

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Α. ΜΠΑΡΜΠΕΡΗΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 93160
ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ 3 - ΒΟΛΟΣ - ΤΚ 38334
ΤΗΛ. 24210 64877 - 6974 832783
Α.Φ.Μ. 077107550 - Δ.Ο.Υ. ΒΟΛΟΥ