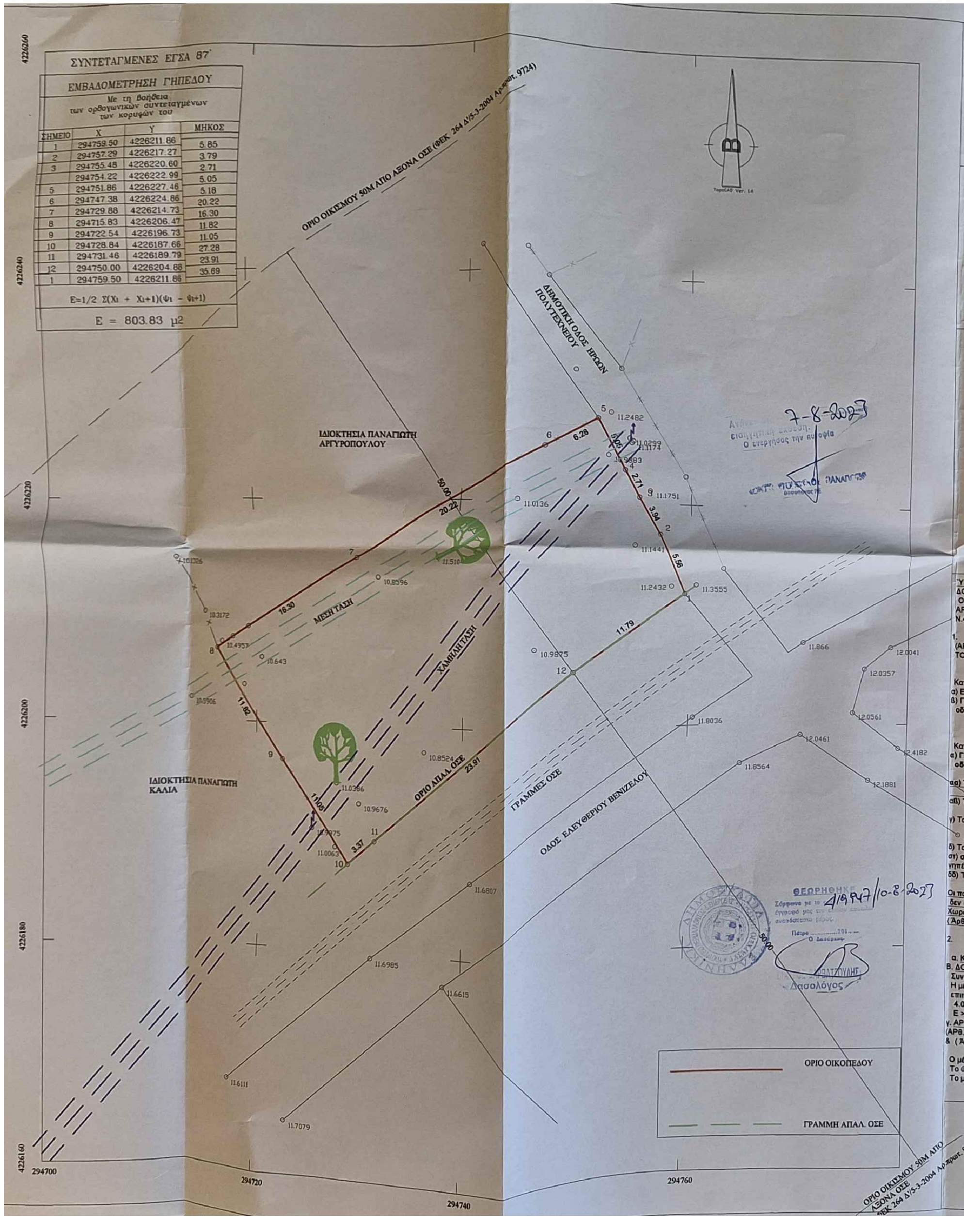


ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87΄

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Με τη βοήθεια
των ορθογωνικών συντεταγμένων
των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	294759.50	4226211.86	5.85
2	294757.29	4226217.27	3.79
3	294755.48	4226220.60	2.71
	294754.22	4226222.99	5.05
5	294751.86	4226227.46	5.18
6	294747.38	4226224.86	20.22
7	294729.88	4226214.73	16.30
8	294715.83	4226206.47	11.82
9	294722.54	4226196.73	11.05
10	294728.84	4226187.66	27.28
11	294731.46	4226189.79	23.91
12	294750.00	4226204.88	35.69
1	294759.50	4226211.86	

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

$E = 803.83\ \mu 2$

Ανήκει ... εισηγητική έκθεση.
Ο ενεργήσας την αυτοψία
7-8-2023
ΠΑΝΑΓΙΩΤ
Δασολόγος ΠΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σύμφωνα με το 4/9947/10-8-2023
έγγραφό μας ... αναδάσωτο μέρος.
Πάτρα ....201..
Ο Δασάρχης
ΒΡΑΤΣΟΥΛΗΣ
Δασολόγος

Υπόμνημα

1. Υπεράνω του ακινήτου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. 66, 150, 400 KVOLTS.
2. Επί του ανωτέρω ακινήτου δεν διέρχονται ποτάμια ή ρέμματα.
3. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι 240μ.
4. Η απόσταση απο τον κοντινότερο οικισμό είναι 0 μ.
5. Η αποτύπωση έγινε τον Ιούλιο του 2022 με τη μέθοδο της ταχυμετρίας, με χρήση γεωδαιτικού σταθμού τύπου STONEX SD7232 και εξάρτηση από Εθνικό Τριγ/κό Δίκτυο σε Ε.Γ.Σ.Α. '87 με Γεωδαιτικό GPS τύπου SOYTH S-86 L1/L2/Glonass.
6. Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)-χέπος.

Δήλωση ιδιοκτήτη Ν. 4030/2011

Δηλώνουμε ότι:

* Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου, με στοιχεία και εμβαδόν όπως περιγράφεται στην δήλωση Ν 651/ 77 του μηχανικού, υπεδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων.

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022
Ο/ΟΙ ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ/ΟΙ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ/ΕΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77

ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ :
ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑΝΝΑΡΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΤΟΥ ΕΥΘΥΜΙΟΥ
, ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ Ε=803.83 τ.μ.
ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΠΑΤΡΕΩΝ, ΣΤΗΝ Δ.Ε. ΒΡΑΧΝΑΙΪΚΩΝ, ΣΤΗΝ ΚΟΙΝ. ΒΡΑΧΝΑΙΙΚΩΝ , ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΒΡΑΧΝΑΙΙΚΩΝ" ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΡΕΤΙΝΙΩΤΗ-ΠΟΛΛΑ ΑΛΩΝΙΑ",ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ.
ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ (συμβ.9674 /07-11-1959 του συμβ/φου Πατρών Γεωργίου Λόντου)
ΔΕΝ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν 1337 /83 ΠΕΡΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΧΕΡΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 112295
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 29, ΠΑΤΡΑ
Α.Φ.Μ. 068455244 - Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ

ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΕΥΘ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22509
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 75 ΣΤ.2Γ ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. 6945 904675
Α.Φ.Μ. 054617515 Γ΄ ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ)
ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003
ΑΡΘΡΟ 1 "ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ" & ΑΡΘΡΟ 6 "ΚΑΤΟΙΚΙΑ" .
Ν.4759 / 2020 . ΦΕΚ 245 - 9 / 12 / 2020 Εκσυγχονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.

1. **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ**

(ΑΡθ.1 παρ.1α, 1β, 2α, 2β) Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ) ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003 & (ΑΡΘ. 40. Παρ. 1) Ν.4759 /2020

Κατά κανόνα
α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000Τ.Μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25,00Μ .
β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές κ' Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται
Ελάχιστο πρόσωπο: 45,00Μ.
Ελάχιστο βάθος: 50,00Μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000,00Μ.
Κατά παρέκκλιση :
α) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές κ' Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται
αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 Ελάχιστο πρόσωπο:10,00Μ. Ελάχιστο βάθος :15,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 750,00Μ2.
αβ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.09.1964 Ελάχιστο πρόσωπο: 20,00Μ. Ελάχιστο βάθος :35,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 1.200,00Μ2.
γ) Τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε εθνικη, επαρχιακή ή δημοτική οδο και υφίστανται κατά την 17.10.1978 Ελάχιστο πρόσωπο: 25,00Μ. Ελάχιστο Βάθος :40,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 2.000,00Μ2
δ) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.04.1977 ελάχιστο εμβαδόν 2.000Τ.Μ.
στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων εφόσον μετά από τον αναδασμό έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προυποθέσεις των γηπέδων της περ.δ'
δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν απο την 17.10.1978, μέχρι την 31-5-1985: Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000,00Μ2

Οι παραπάνω παρεκκλίσεις επιτρέπουν τη δόμηση στα ακίνητα που πληρούν τις προυποθέσεις για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του Ν.4759 / 2020 . ΦΕΚ 245 - 9 / 12 / 2020 Εκσυγχονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις. (Άρθρο 40, παρ.1)

2. **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ για κατοικία**

α. ΚΑΛΥΨΗ (ΑΡθ.33 παρ.1,) Ποσοστό Κάλυψης : 10% (ΑΡθ.33 παρ.1)
Β. ΔΟΜΗΣΗ (ΑΡθ.33,παρ.δ, υπ.παρ. δα,δβ,δγ)
Συντελεστής Δόμησης : 0,18 (ΑΡθ.33 παρ.1)
Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συναλική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :
4.000Τ.Μ. < Ε < 8.000Τ.Μ. : 186 + (Ε-4.000) * 0,018
Ε > 8.000 Τ.Μ. : 258 Τ.Μ. + (Ε - 8.000) * 0,009 (Μέγιστο Ε = 360 τ.μ.)
γ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ - ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ - ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ
(ΑΡθ.6 παρ.1 γ, 1 δ) Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ') ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003 & (Άρθρο 33, παρ.2) Ν.4759 /2020

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).
Το ύψος των κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη.
Το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετριέται σε κάθε όψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

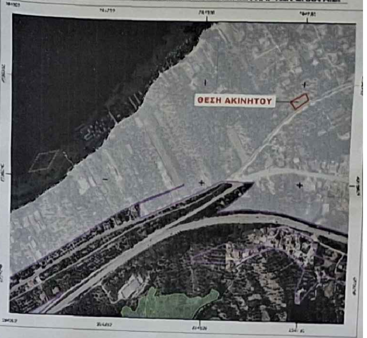
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

Σε γήπεδα επιφανείας τουλάχιστον 750 μ2 και μέχρι 1200 μ2 η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει την προκύπτουσα σύμφωνα με τη σχέση:

$$\text{Επιφάνεια οικοδομής} = 100 + \frac{E - 750}{9}\ \mu 2$$

όπου Ε είναι η επιφάνεια του γηπέδου.
(803.83-750) /9 =5.98Μ2
ΑΡΑ 100Μ2+5.98Μ2 =105.98Μ2
Οι ελάχιστες αποστάσεις του κτίσματος από τα όρια του γηπέδου στην περίπτωση αυτή είναι 2,50 μέτρα.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΚΥΡΩΜΕΝΩΝ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ ΕΚΧΑ Α.Ε.



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ (ΑΡΘΡΟ3,ΠΑΡ.4Υ.Α.27623/ΦΕΚ 2216Β'/14-6-2018)
ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΥΠΟΒΛΗΘΗΚΕ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΣΤΟΝ ΨΗΦΙΑΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ ΤΟΥ ΝΠΔΔ "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΕΛΑΒΕ ΜΟΝΑΔΙΚΟ ΚΩΔΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ :
ΗΜ/ΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ :

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ άρθρου 8 του Ν. 1599/ 1986 (Α' 75)
Το το αγροτεμάχιο με στοιχεια και εμβαδόν οπως περιγράφεται στην δήλωση του μηχανικου Ν 651/ 77, βρίσκεται εκτός ανάρτησης του αναμορφωμένου δασικού χάρτη
Απόφαση αναρτησης αναμορφωμένου δασικού χάρτη για την περιοχή Αχαΐας : ΑΡ.ΠΡΩΤ.35623 /26-02-2021

Σεπτέμβριος 2022
Ο μηχανικός

ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΕΥΘ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22509
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 75 ΣΤ.2Γ ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. 6945 904675
Α.Φ.Μ. 054617515 Γ΄ ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Θ. ΚΟ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 29 ΠΑΤΡ
Α.Φ.Μ. 068455244 - Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΥΘ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΠΟΛ.ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Μαραθωνομάχων 75 Στ. 2Γ Πάτρα
Τηλ. 2610 - 642.596 Κιν. 6945 - 904.675

Εργοδότης: Γιαννάρος Νικόλαος του Ευθυμίου

Έργο: Αποτύπωση Αγροτεμαχίου

Θέση: Δήμος Πατρέων, Δ.Ε. Βραχναιίκων, κοιν. Βραχναιίκων, Οικισμός Βραχναιίκα θέση "Ρετινιώτη-Πολλά Αλώνια"

Ομάδα Έργου : Αθανάσιος Κουτσοχέρας Πολ. Μηχανικός
Νικόλαος Γιαννάρος Πολ.Μηχανικός Τ.Ε.

Θέμα Σχεδίου:	Αριθμός Σχεδίου :
Τοπογραφικό Διάγραμμα	Τ1
Χρόνος Μελέτης:	**Κλίμακα:**
Σεπτεμβριος 2022	1:200

Σφραγίδα :
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΧΕΡΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 112295
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 29, ΠΑΤΡΑ
Α.Φ.Μ. 068455244 - Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ

Υπογραφή:
ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΕΥΘ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22509
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 75 ΣΤ.2Γ ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. 6945 904675
Α.Φ.Μ. 054617515 Γ΄ ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ