ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ ΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ 4759 / 2020
ΦΕΚ 245 / 09-12-2020

ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ - ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ
Π.Δ. της 24 / 31-5-1985 Φ.Ε.Κ. 270 τ.Δ Ν.3212/03
Ν. 1577 / 1985 (Γ.Ο.Κ.) - Ν. 4759 / 2020 (ΦΕΚ 245 / 09-12-2020)

Αρτιότητα κανόνα : 4000 μ2 Π = 25 μ
Επί Εθνικής - Επαρχιακής - Δημοτικής οδού Ε =4000 μ2 Π = 45 μ Β = 50 μ

Αρτιότητα Παρέκκλισης
α) Εντός ζώνης οικισμών προ της 24-4-77 Ε= 2000 μ2 :
Επί Εθνικής - Επαρχιακής - Δημοτικής οδού
β) προ της 12-11-62 Ε = 7 50 μ2 Π = 10 μ Β = 15 μ
γ) από 12-11-1962 έως 12-9-1984 Ε = 1200 μ2 Π = 20 μ Β = 35 μ
δ) από 12-9-1964 έως 17-10-1978 Ε = 2000 μ2 Π = 25 μ Β = 40 μ
ε) Γενικά από 17-10-1978 μέχρι 31-5-1985 Ε = 4000 μ2

Ποσοστό Κάλυψης	: 10%	ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ	
Ποσοστό Δόμησης	: 0.18	(κανόνας)	15.00 μ
Αριθμός Ορόφων	: 2	(α,β,δ) παρέκκλιση)	5.00 μ
Μέγιστο Ύψος	: 4.00 ισόγειο	(β παρέκκλιση)	2.50 μ
	: 7.50 δυοροφο	ρέμα και δασική έκταση	10.00 μ

ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

1) 750τμ <=Ε<1200τμ Εοικ= 100 +(Ε-750)/9
2) 1200τμ <=Ε<2000τμ Εοικ= 150 +(Ε-1200)/16
3) 2000τμ <=Ε<4000τμ Εοικ= 200

4) Αρθρό 6 $ 1β Ε>=4000τμ
Για γηπεδα εμβαδού 4000τμ Εοικ.=200τμ
Για γηπεδα εμβαδού 4000τμ εως 8000τμ Εοικ.=200 +(εοικ.- 4000)x0,02
Για γηπεδα εμβαδού μεγαλ. των 8000τμ Εοικ.=280 + (εοικ. - 8000)x0,01
max 400τμ

Αρθρό 6 $ 1γ Μέγιστος αριθμός ορόφων 2

Αρθρό 6 $ 1δ Μέγιστο ύψος για μονόροφα 4,00μ - διώροφα 7,50μ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

ΜΕ ΤΗ ΒΟΗΘΕΙΑ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ "87
ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Α	723654.56	4327447.94	30.95
Β	723640.25	4327420.50	41.39
Γ	723603.72	4327439.97	30.74
Δ	723617.72	4327467.33	41.64
Α	723654.56	4327447.94	

Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)

Ε = 1280.44 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 1
(ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)

ΜΕ ΤΗ ΒΟΗΘΕΙΑ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ "87
ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Α	723654.56	4327447.94	30.95
Β	723640.25	4327420.50	39.93
Ε	723605.01	4327439.28	30.75
Ζ	723618.98	4327466.67	40.21
Α	723654.56	4327447.94	

Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)

Ε = 1236.04 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2
(ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)

ΜΕ ΤΗ ΒΟΗΘΕΙΑ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ "87
ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΟΥ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Ε	723605.01	4327439.28	1.46
Γ	723603.72	4327439.97	30.74
Δ	723617.72	4327467.33	1.43
Ζ	723618.98	4327466.67	30.75
Ε	723603.72	4327439.97	

Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)

Ε = 44.40 μ2

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ
ΚΛΑΔΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ -
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 24.4/3-5-85 ΦΕΚ 181 Δ όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. / 4.2.87 (ΦΕΚ 684 Δ / 87)
3961/17-05-87 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΕΣΒΟΥ
Αρτιότητα κατα κανόνα : 1200Μ2

Αρτιότητα κατα παρρεκλιση : ως εχουν προ τις 17.05.87

Επιτρεπόμενη κάλυψη : 70%
Ειδικα για κατοικια :
Σ.Δ. (100*1,6)+(100*0,80)+(100*0,60).... max 400Μ2

οροφοι :2
Hmax : 7.50m + στεγη

Αποσταση απο πλαγια ορια :2,50 Μ

Αποσταση απο Εθνικη οδο : 10.00 Μ
Υποχρεώτικη πρασιά: 5.0 Μ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Η υποχεχραμμένη ΠΑΠΑΝΗ ΕΛΕΝΗ ιδιοκτήτρια του παραπλεύρως ακινήτου δηλώνω ότι τα όρια της ιδιοκτησίας μου είναι υλοποιημένα , υποδείχθησαν από εμένα και τα θεωρώ σωστά.

Ο ΔΗΛΟΥΣΑ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ 651/77

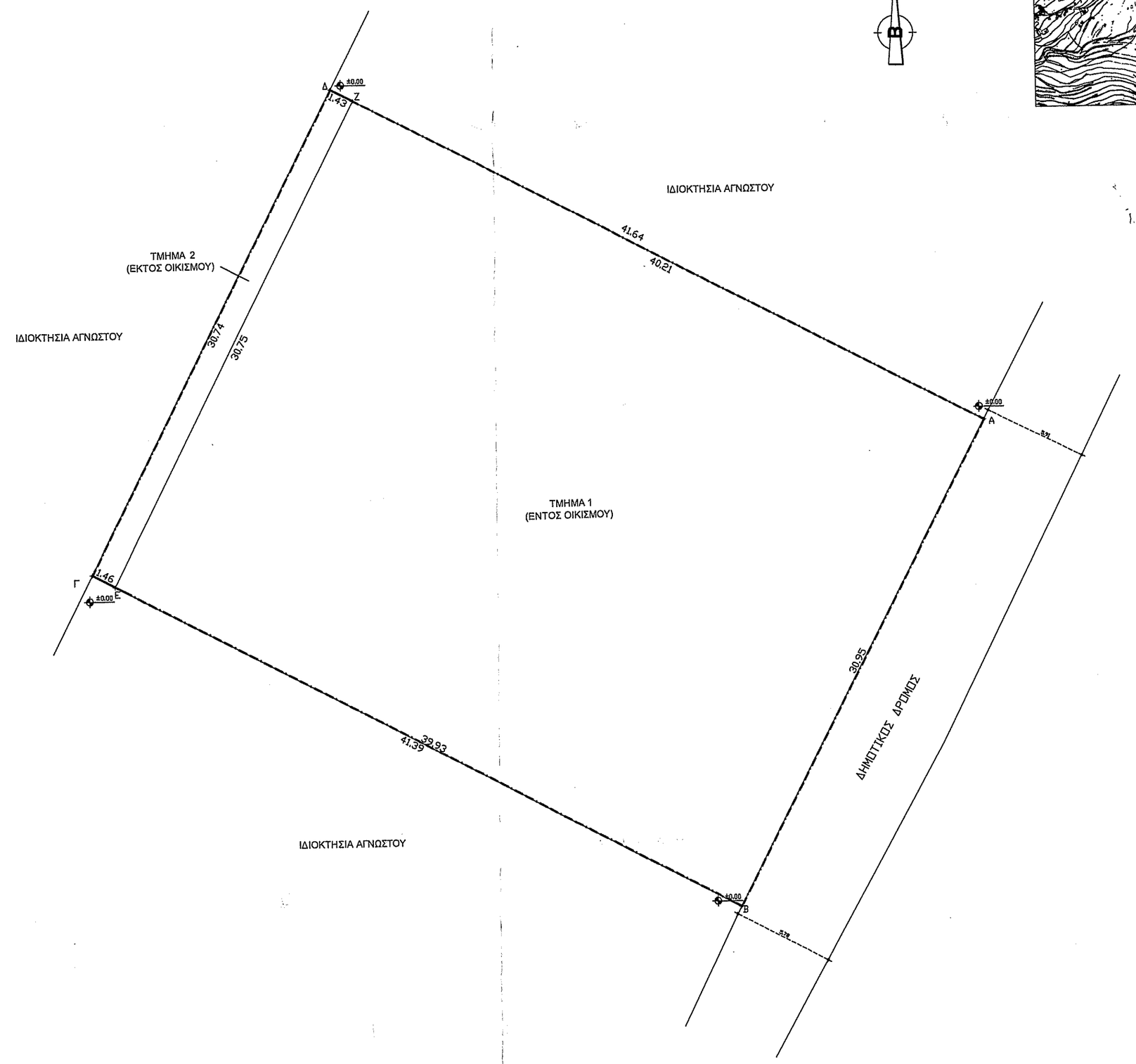
Ο κάτωθι υποχεχραμμένος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΡΓΥΡΕΛΛΗΣ Πολιτικός Μηχανικός κάτοικος Μυτιλήνης επί της οδού Ε.Βοστάνη 15α έχοντας υπόψιν τας κάτωθι

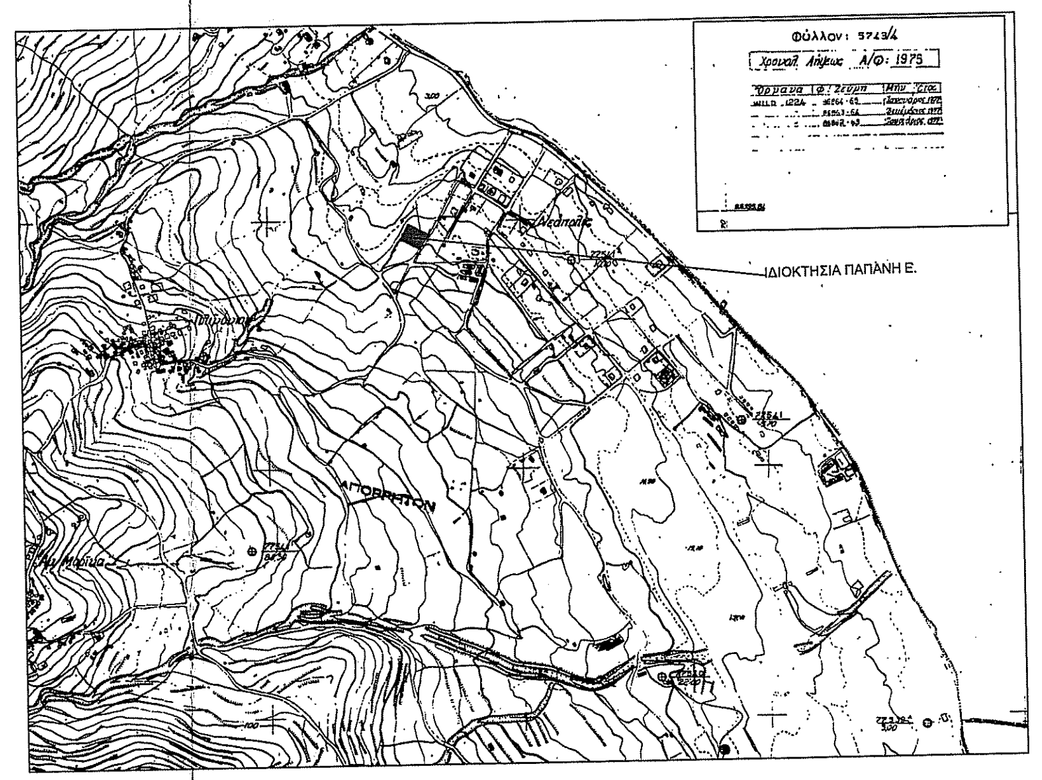
α) Τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή.
β) Του Ν. 651/77 και ειδικότερα των άρθρων 4,5 και 6.
ΔΗΛΩΝΩ : Οτι το έναντι εικονιζόμενο οικόπεδο ιδιοκτησίας ΠΑΠΑΝΗ ΕΛΕΝΗΣ ευρίσκεται στη θέση ΝΕΑΠΟΛΗ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ και
Α) το ΤΜΗΜΑ 1 με στοιχει (Α,Ζ,Ε,Β,Α) ειναι εντος οικισμου ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ και είναι κατα κανονα αρτιο και οικοδομήσιμο συμφωνα και με το θεωρημενο απο την πολεοδομια Μυτιλήνης τοποχ.διαχραμ.του Ν.Βερβενιωτη
Β) το ΤΜΗΜΑ 2 με στοιχει (Ζ,Δ,Γ,Ε,Ζ) ειναι εκτος οικισμου ΝΕΑΠΟΛΕΩΣ και είναι μη αρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Το ακίνητο βρίσκεται εκτός οικισμού, εκτός περιοχής προς πολεοδομηση και εκτός ΓΠΣ.
Το ακίνητο δεν υπάχεται στις διατάξεις
του Ν.1337/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε χη και χρήμα.
Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί καμία πράξη του άρθρου 12 του Ν.1337/83
Σύμφωνα με τον Νόμο 2242/94 το ακίνητο δεν ευρίσκεται σε ρέμα ,ζώνη αιχιαλού και παραλίας, αρχαιολοχικό χώρο, διότοπο και δημόσιο κτήμα.

Μυτιλήνη 31/ 07/2023
Ο ΔΗΛΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Λ. ΑΡΓΥΡΕΛΛΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Μ. ΤΕΕ 52500
ΕΡΓΟΛ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ & ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΟΚΛΙΑΣΕ. ΒΟΣΤΑΝΗ 15Α - ΜΥΤΙΛΗΝΗ
ΤΗΛ:(22510)28.815 & 6932.792727
ΚΕΝΤΡΙΚΟ:ΑΙΓΑΙΟΡΙ - ΛΕΣΒΟΥ
ΑΦΜ: 043358781 ΔΟΥΜΥΤΙΛΗΝΗΣ





ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ
ΚΛΑΔΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ -
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Λ. ΑΡΓΥΡΕΛΛΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Ε. ΒΟΣΤΑΝΗ 15Α ΜΥΤΙΛΗΝΗ
Τηλ. 22510-28815 Κιν. 6932792727

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΠΑΠΑΝΗ ΕΛΕΝΗ
ΕΡΓΟ:	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ:	ΝΕΑΠΟΛΗ ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΑΡΓΥΡΕΛΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:200
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΙΟΥΛΙΟΣ 2023
ΥΠΟΓΡΑΦΗ:	ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Λ. ΑΡΓΥΡΕΛΛΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Μ. ΤΕΕ 52500 ΕΡΓΟΛ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ & ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΚΛΙΑΣΕ. ΒΟΣΤΑΝΗ 15Α - ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΤΗΛ:(22510)28.815 & 6932.792727 ΚΕΝΤΡΙΚΟ:ΑΙΓΑΙΟΡΙ - ΛΕΣΒΟΥ ΑΦΜ: 043358781 ΔΟΥΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ:	ΣΕΩΡΗΘΗΚΕ Κατ' αναλογία η υπηρεσία μας δε φέρει ... ευθύνη από τρίτους ή άλλη αιτία, κρατράγματος διαπλάσεως Η Παρούσα Πράξη Χαρακτήρ ... μόνο το χαρακτήρα και τη ... ενεργεύης έκτασης. Μυτιλήνη 18-8-2023 Ο ΑΝΤΙΠΟΣ ΔΑΣΩΝ Ν. ΛΕΣΒΟΥ