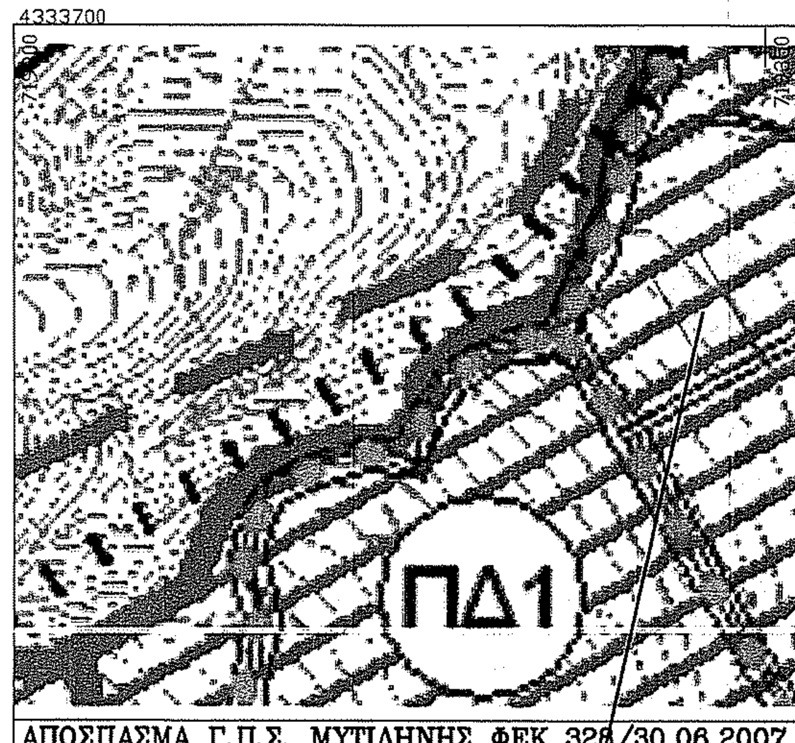
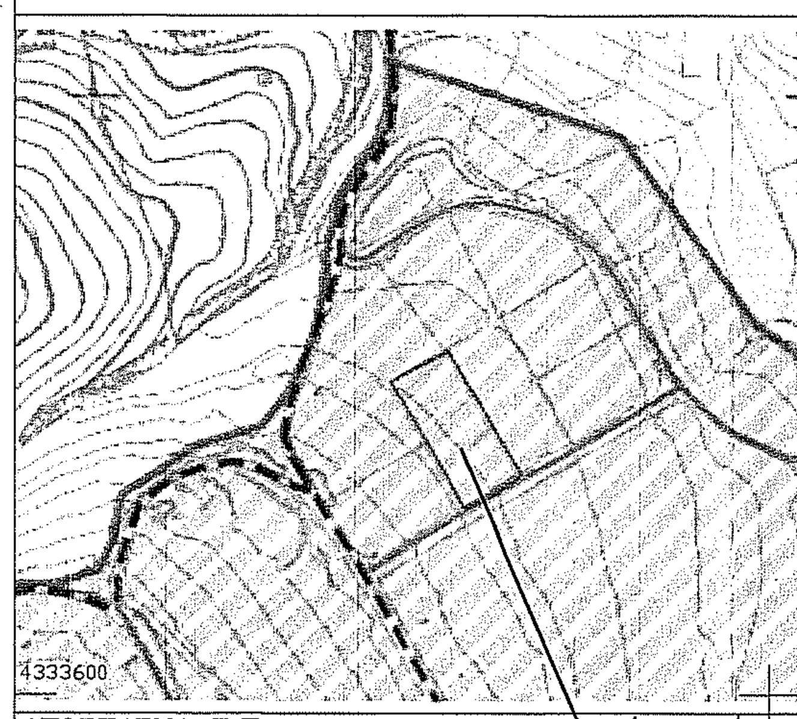
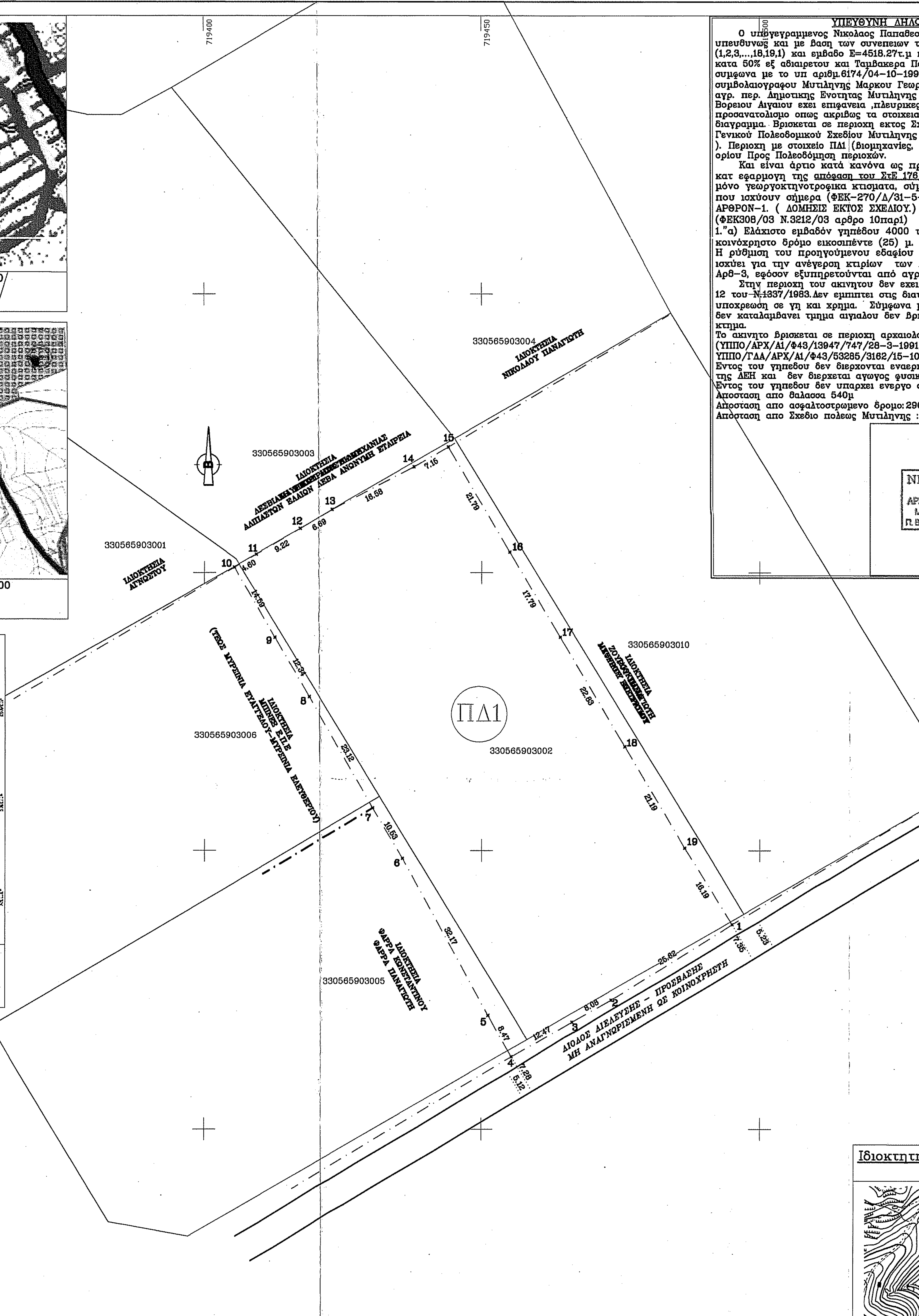


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Γ.Π.Σ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΦΕΚ 328/30.06.2007 κλιμ:1/5000
Ιδιοκτητης: ΚΛΗΡ. ΨΩΜΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
ΤΑΜΒΑΚΕΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Γ.Π.Σ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΦΕΚ 328/30.06.2007 κλιμ:1/25000
Ιδιοκτητης: ΚΛΗΡ. ΨΩΜΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
ΤΑΜΒΑΚΕΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
53426/31.10.2022 ((ΦΕΚ Δ' 820/11-11-2022)) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Ιδιοκτητης: ΚΛΗΡ. ΨΩΜΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
ΤΑΜΒΑΚΕΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ν.651/1977

Ο υπογεγραμμενος Νικολαος Παπαθεοδωρου πολιτικος μηχανικος , δηλωνω υπευθυνως και με βαση των συνεπειων του νομου οτι το γηπεδο με στοιχεια (1,2,3,...,18,19,1) και εμβαδο Ε=4518.27τ.μ ιδιοκτησιας κληρ. Ψωμου Ευστρατιου κατα 50% εξ αδιαιρετου και Ταμβακερα Παναγιωτη κατα 50% εξ αδιαιρετου συμφωνα με το υπ αριθμ.6174/04-10-1991 Πωλητηριο Συμβολαιο του συμβολαιογραφου Μυτιληνης Μαρκου Γεωργιου και βρισκεται στην Θεση "ΟΥΤΖΑ" αγρ. περ. Δημοτικης Ενοτητας Μυτιληνης ,Δημου Μυτιληνης Λεσβου Περιφερειας Βορειου Αιγαιου εχει επιφανεια ,πλευρικες διαστασεις, γειτονικες ιδιοκτησιες και προσανατολισμο οπως ακριβως τα στοιχεια αυτα φαινονται στο τοπογραφικο διαγραμμα. Βρισκεται σε περιοχη εκτος Σχεδιου , εκτος οικισμου, Είναι εντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Μυτιληνης (Γ.Π.Σ.ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΦΕΚ 328/30.06.2007). Περιοχη με στοιχειο ΠΔ1 (βιομηχανίες, βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης) .Εντός ορίου Προς Πολεοδόμηση περιοχών.

Και είναι άρτιο κατά κανόνα ως προς το εμβαδο και ΜΗ οικοδομήσιμο κατ εφαρμογη της απόφαση του ΣτΕ 176/2023. Μπορουν να οικοδομηθουν μόνο γεωργοκτηνοτροφικα κτισματα, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85 και ΦΕΚ308/Α/31-12-2003).
ΑΡΘΡΟΝ-1. (ΔΟΜΗΣΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ.) (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85). σε συνδιασμο (ΦΕΚ308/03 Ν.3212/03 αρθρο 10παρ1)
1."α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο εικοσιπέντε (25) μ.
Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των Αρθ-2 (Γεωργοκτηνοτροφικά)και Αρθ-3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους

Στην περιοχη του ακινητου δεν εχει κυρωθει πραξη εφαρμογης του αρθρου 12 του ~~Ν.1337/1983~~. Δεν εμπιπτει στις διαταξεις του Ν.1337/1983 ~~και~~ δεν εχει υποχρεωση σε γη και χρημα. Σύμφωνα με τον Νόμο 2242/94 παρον ακινητο δεν καταλαμβανει τμημα αιγιαλου δεν βρισκεται σε ρεμα,παραλια,βιοτοπο,δημοσιο κτημα.
Το ακινητο βρισκεται σε περιοχη αρχαιολογικου χωρου ΚΗΡΥΞΗ ΠΟΛΗΣ ΥΤΙΛΗΝΗΣ (ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/13947/747/28-3-1991, ΦΕΚ 273/Β/30-4-91
ΥΠΠΟ/ΓΑΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/53285/3162/15-10-2001, ΦΕΚ 907/Β/26-10-2001)
Εντος του γηπεδου δεν διερχονται εναεριες γραμμες μεταφορας υψηλης τασης της ΔΕΗ και δεν διερχεται αγωγος φυσικου αεριου.
Εντος του γηπεδου δεν υπαρχει ενεργο σημειο υδροληψιας.
Αποσταση απο θαλασσα 540μ
Αποσταση απο ασφαλτοστρωμενο δρομο: 290μ(Ν73-ΦΕΚ Β 735 - 28.08.1995)
Αποσταση απο Σχεδιο πολεως Μυτιληνης : 975μ

ΜΥΤΙΛΗΝΗ 10/08/2023
-ο Μηχανικος-

ΝΙΚΟΣ Π. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ : 65001
Π. ΒΟΣΤΑΝΗ 14 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΤΗΛ/FAX : 22510 45225

ΓΒ2.1. Περιοχές με στοιχείο ΠΔ 1 (βιομηχανίες-βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης)

1. Επιτρεπόμενες χρήσεις:

α. Κύρια χρήση βιομηχανία-βιοτεχνία, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Α΄όπως ισχύει και συγκεκριμένα:
- βιομηχανικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις χαμηλής όχλησης
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης συμπεριλαμβανομένων και της αποθήκευσης οικοδομικών υλικών
- κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- πρατήρια καυσίμων

β. Επιπλέον επιτρέπονται:
- εμπορικές εκθέσεις
- αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές (εκτός των υδατοδεξαμενών επί υποστυλωμάτων), φρέατα
- κτίρια κοινής ωφέλειας του άρθρου 7 του π.δ/τος 24.5.1985 (Α΄270)
- εγκαταστάσεις Ε.Ρ.Τ., Ο.Τ.Ε., κλπ του άρθρου 8 του ως άνω π.δ.

γ. Γραφεία, εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, κτίρια κοινωνικής πρόνοιας, εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς, κατοικία, επιτρέπονται μόνο για το προσωπικό ασφαλείας υπό την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των παραπάνω (α και β) επιτρεπομένων χρήσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ'αυτές και προσμετρώνται στο συντελεστή δόμησης και στη συνολικά επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων, η δε αδειοδότησή τους δεν μπορεί να προηγείται της αδειοδότησης του κτιρίου της κύριας χρήσης. Το ποσοστό επί της συνολικής εκμετάλλευσης, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 30%.

2. Οροι και περιορισμοί δόμησης:

α. Ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) ορίζεται 1.20. Ο παραπάνω Σ.Δ. εφαρμόζεται πριν την πολεοδόμηση της ζώνης και υπολογίζεται στο εμβαδόν που αντιστοιχεί μετά την αφαίρεση έκτασης ίσης προς την εισφορά σε γη που θα αναλογούσε στο συγκεκριμένο ακίνητο σύμφωνα με τις παρ.1 και 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997. Δεν επιτρέπεται να εκδοθεί οικοδομική άδεια για κτίριο με χρήση «εγκαταστάσεις βιομηχανία-βιοτεχνίαεπαγγελματικά εργαστήρια» στην υπόλοιπη εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών, περιοχή του Δήμου, με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από το 80% του Σ.Δ. που ισχύει για την ίδια χρήση στις εκτός Σχεδίου περιοχές.

β. Για την αρτιότητα και το όριο κατάτμησης ισχύει το άρθρο 1 του π. δ/τος 24.5.1985, έτσι όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3212/2003.

γ. Κατά τους λοιπούς όρους δόμησης και όσα θέματα δεν ρυθμίζονται διαφορετικά από τις παραπάνω διατάξεις εφαρμόζονται συμπληρωματικά οι διατάξεις του από 24/31.5.1985 π.δ/τος (Α΄270), όπως ισχύει.

δ. Οι εγκαταστάσεις αποθήκευσης οικοδομικών υλικών τοποθετούνται στα 80.00μ από τον αιγιαλό και τον άξονα Εθνικού και Επαρχιακού δρόμου. Σε μη καθορισμένο αιγιαλό τοποθετούνται στα 100.00μ από την ακτογραμμή.

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 24.05.1985-ΦΕΚ 270Δ/31.05.1985 & Ν.3212-ΦΕΚ 308Α/31.12.2003)
Ν.Ο.Κ. 9-4-2012 (ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 4067/2012) ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ 79
ΦΕΚ 245 Α 2020 ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ
53426/31.10.2022 ((ΦΕΚ Δ΄820/11-11-2022)) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας
Απόφαση του ΣτΕ 176/2023
Γ.Π.Σ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΦΕΚ 328/30.06.2007

Αρτιότητα κατά κανόνα : (για προσωπο σε κοινοχρηστο δρομο)
Εμβαδον = 4000τμ - Πρόσωπο 25.00μ
Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των Αρθ-2 και Αρθ-3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους."
(γιά προσωπο σε Διεθνεις , Εθνικες, Επαρχιακες Δημοτικες και Κοινοτικες οδους ως και σε εγκατελειμενα τμηματα τους και σε σιδηροδρομικες γραμμες)
Εμβαδον =4000.00τμ - Προσωπο 45.00μ Βαθος 50.00μ

Ελαχιστες Αποστασεις Κτιριων Απο Ορια
Κανονας 15μ
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΔΑΣΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ :10μ
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΡΕΜΑ :10μ
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟ:
δευτερευον επαρχιακο δικτυο 15μ απο αξονα.
Συντελεστής Δόμησης : Σ.Δ. 0.18
Συντελεστής Κάλυψης : Σ.Κ. 10%
Κτίσματος : 7.50μ ισογειο 4.00μ
Αριθμός Ορόφων : 2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

οριο ιδιοκτησιας
Αξονας Οδου
Κυκλιδωμα
κτηματολογιο
1Κ Στοιχεία κτιρίου
① θεση ληψης φωτογραφιας
(4.31) υψομετρο
Κυκλιδωμα
Μανδροτοιχος
Οριο Δασικης Αναρτησης
Στύλος Δ.Ε.Η
Ο.Τ.Ε

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
αρ. πρωτ. 492671 / 15-9-2023
Για το υπόψη ακίνητο η υπηρεσία μας δε φέρει καμία ευθύνη για εκνίκηση από [illegible] ή άλλη αιτία, εμπράγματου δικαιώματος. Η [illegible] Πράξη Χαρακτηρισμού αφορά μόνο το [illegible] μορφή της συγκεκριμένης [illegible]
Μυτιλήνη 15-9-2023
Ο Δ/ΝΤΗΣ ΔΑΣΩΝ Ν. [illegible]
[illegible] ΚΡΑΔΗ[illegible]
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ [illegible]

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡΥΣΑΦΗΣ
ΚΛΑΔΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ -
ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ Τ.Ε.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
14-09-2023
ΠΑΝΤΕΛΙΑ [illegible]
ΔΑΣΟΠΟΝΟΣ MSc
Με Βαθμό Α'

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ : Ε(1,2,3,...,18,19,1) = 4518.27τμ

1) Το διαγραμμα ειναι ενταγμενο στο κρατικο συστημα συντεταγμενων ΕΓΣΑ'87
2) Οι διαστασεις και το εμβαδων υπολογισθηκαν αναλυτικα απο τις συντεταγμενες των κορυφων.
3) Η εξαρτηση απο το ΕΓΣΑ πραγματοποιηθηκε με το συστημα GPS και κανοντας χρηση Ελληνικου συστηματος εντοπισμου - HEPOS. Με TOPCON HIPER-II

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Οι κατωθι υπογεγραμμενοι Κληρ. Ψωμου Ευστρατιου και Ταμβακερας Παναγιωτης δηλωνουμε οτι :
1) Τα ορια του γεωτεμαχιου μου με στοιχεια (1,2,3,...,18,19,1) και με εμβαδο Ε=4518.27τμ που βρισκεται στην ΘΕΣΗ "ΟΥΤΖΑ"αγρ. περ Μυτιληνης Δημου Μυτιληνης Λεσβου υπεδειχθησαν απο εμενα.

2) ευθυνομαι για την ακριβεια των δηλουμενων οριων του γεωτεμαχιου και για την υπαρξη και αιτια του δικαιωματος μου να ζητησω την συνταξη Τοπογραφικου Διαγραμματος

Μυτιληνη 2023
Ο υπευθυνως δηλων

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του (1,2,3,...,18,19,1)
Εμβαδόν τεμαχίου=4518.27τ.μ.-Περίμετρος=291.42μ

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
1	719494.99	4333536.72	----
2	719473.28	4333523.11	1 - 2: 25.62
3	719466.24	4333519.14	2 - 3: 8.08
4	719455.38	4333513.01	3 - 4: 12.47
5	719451.16	4333520.35	4 - 5: 8.47
6	719435.81	4333548.62	5 - 6: 32.17
7	719430.41	4333557.66	6 - 7: 10.53
8	719418.92	4333577.72	7 - 8: 23.12
9	719412.73	4333588.39	8 - 9: 12.34
10	719405.39	4333601.00	9 - 10: 14.59
11	719409.36	4333603.32	10 - 11: 4.60
12	719417.33	4333607.96	11 - 12: 9.22
13	719423.12	4333611.31	12 - 13: 6.69
14	719437.83	4333618.96	13 - 14: 16.58
15	719444.03	4333622.52	14 - 15: 7.15
16	719455.03	4333603.71	15 - 16: 21.79
17	719464.09	4333588.40	16 - 17: 17.79
18	719475.72	4333568.75	17 - 18: 22.83
19	719486.44	4333550.47	18 - 19: 21.19
1	719494.99	4333536.72	19 - 1: 16.19

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ (άρθ. 3 παρ. 4 ΥΑ 2216/Β'/14-6-2018 Ν.4409/2016)
Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) ..../..............

ΤΕΧΝΙΚΟ
ΓΡΑΦΕΙΟ
@ ΜΕΛΕΤΕΣ
@ ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ
@ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΝΙΚΟΣ
(ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.)

Π.ΒΟΣΤΑΝΗ 14 - 1ος ΟΡΟΦΟΣ ΤΗΛ. 2251045225

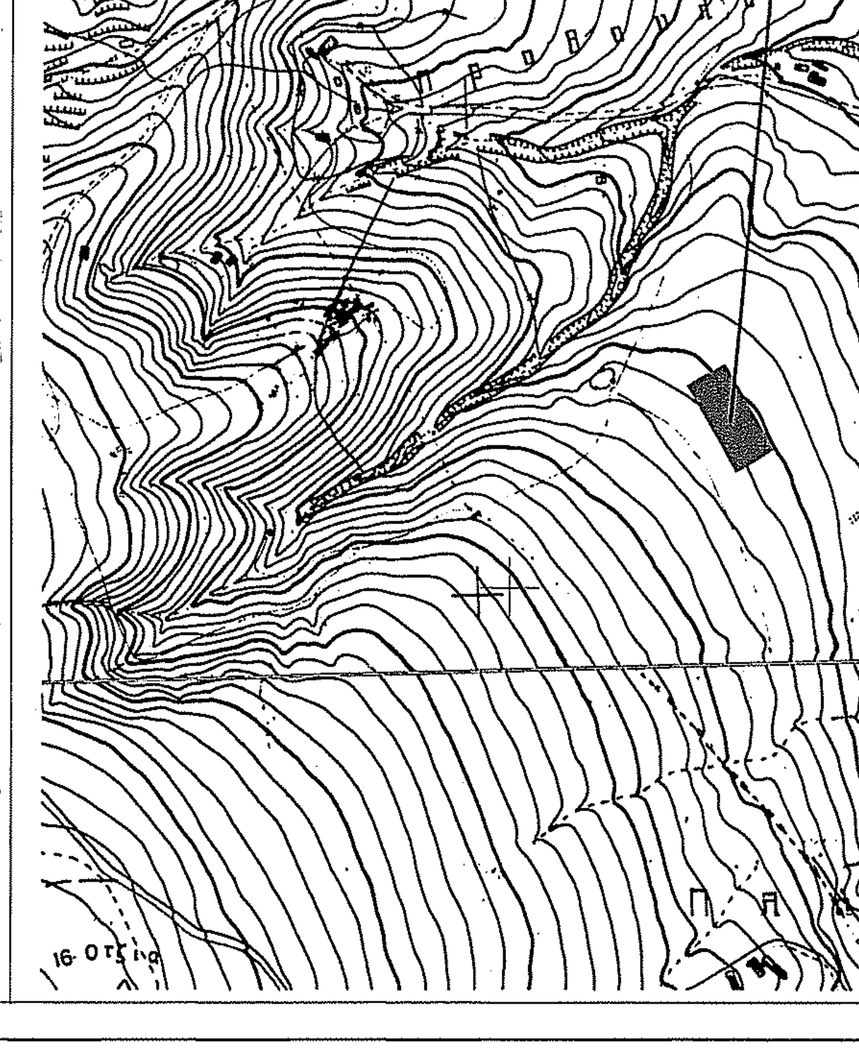
Ιδιοκτητης: ΚΛΗΡ. ΨΩΜΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
ΤΑΜΒΑΚΕΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

Εργο: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Θέση: "ΟΥΤΖΑ" ΑΓΡ. ΠΕΡ. ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΜΥΤΙΛΗΝΗΣ ΛΕΣΒΟΥ

Μελετητής: ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ ΝΙΚΟΣ

Ιδιοκτητης: ΚΛΗΡ. ΨΩΜΟΥ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
ΤΑΜΒΑΚΕΡΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. 57335
ΚΛΙΜ:1/5000



Θέμα σχεδίου:	αριθμος σχεδιου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Τ.Δ.

Κλίμακα: 1:500

Χρόνος Μελέτης: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2023

Ελληνικο Γεωδοτικο Συστημα Αναφορας 1987 (ΕΓΣΑ'87)
Η εξαρτηση εγινε με γεωδαιτικο δορυφορικο δεκτη εντοπισμου θεσης GPS
Το HIPER SR της εταιριας Topcon.
Μονιμοι σταθμοι αναφορας του δικτυου URANUS.
1) Συντεταγμενες σταθμου αναφορας Σκοπελου Λεσβου
Χ:711847,333 , Υ:4322734.394 , Ζ:141,682
2) Συντεταγμενες σταθμου αναφορας Αγιας Παρασκευης Λεσβου
Χ:695662,229 , Υ:4346293,229 ,Ζ:103,244.
Για την αποτυπωση χρησιμοποιηθηκε το "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΑΙΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 1987' (ΕΓΣΑ 87) με τα παρακατω χαρακτηριστικα:
Ελλειψοειδες Αναφορας GRS 80 (α=6378137m , 1/f=298.257.222.101
Προβολη : Εγκαρσια Μερκατορικη.
Κεντρικος Μεσημβρινος λ=24 00' 00" με Κο=0,9996
Τετμημενη Κεντρικου Μεσημβρινου : +500.000
Γεωγραφικο Πλατος : 0 00' 00"

Σφραγίδα Υπογραφή

ΝΙΚΟΣ Π. ΠΑΠΑΘΕΟΔΩΡΟΥ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ : 65001
Π. ΒΟΣΤΑΝΗ 14 - ΜΥΤΙΛΗΝΗ ΤΗΛ/FAX : 22510 45225