



**ΣΕΛΗΘΗΚΕ**

Εμφάνιση με το αριθ. 571104  
 έγγραφο της υπηρεσίας μας  
 Κατάβαση 18-10-2023  
 Ο Δοσάφτης  
 ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΛΛΥΡΟΥ  
 ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Ο/Η ενεργός/ές της αυτοψία  
 ΤΣΑΛΙΚΙΑΝΗ ΕΜΕΝΗ  
 ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**1. ΟΡΟΙ ΑΡΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ**

1. Κανόνας  
 α) Γηπέδα με ελάχιστο Εμβαδό : 4000 τ.μ και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.  
 β) Για γηπέδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεείμνα τμήματά τους και σε αειδροδρομικές γραμμές απαιτούνται :  
 Ελάχιστο Εμβαδόν : 4.000 τ.μ., Ελάχιστο Πρόσωπο : 45 μ., Ελάχιστο Βάθος : 50 μ.
2. Παρεκκλίσεις  
 Α. Σύμφωνα με το άρθρο 33 παρ.5 του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ 245/Α/09.12.2020), γηπέδο με επιφάνεια μεγαλύτερη των 4000 τ.μ, που απομειώθηκε λόγω απαλλοτριώσεως, διανοίξεως διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδάσμου, το γηπέδο θεωρείται άρτια εάν το έμβαδόν υπερβαίνει τα 2000 τμ και έχει πρόσωπο σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό τουλάχιστον 25 μέτρα.  
 Β. Σύμφωνα με το άρθρο 40 του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ 245/Α/09.12.2020), μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Εθνικού Πολεοδομικού Σχεδίου και όχι περισσότερο από 2 έτη από την έναρξη ισχύος του Ν.4759/2020 χορηγείται προέγκριση οικοδομικής άδειας μπορούν να οικοδομούνται:  
 α) Τα γηπέδα κείμενα εντός της ζώνης πόλεων, κοιμών και οικισμών που είχαν την 24.4.1977 (Φ.Ε.Κ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδό 2000 τ.μ.  
 β) Τα γηπέδα, που κατά την έναρξη ισχύος του Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ 245/Α/09.12.2020), έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλεείμνα τμήματά των & σε αειδροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:  
 αα) Προϋφίσταται της 12.11.1962 (Φ.Ε.Κ 142 Δ') & έχουν ελάχιστο έμβαδό 750 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 10 μ., ελάχιστο βάθος 15 μ.  
 ββ) Προϋφίσταται της 12.9.1964 (Φ.Ε.Κ 141 Δ') & έχουν ελάχιστο έμβαδό 1200 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 20 μ., ελάχιστο βάθος 35 μ.  
 γ) Έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό και προϋφίσταται της 17.10.1978 (Φ.Ε.Κ 538 Δ') και έχουν ελάχιστο έμβαδό 2000 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 25 μ., ελάχιστο βάθος 40 μ.  
 δ) Έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό και υφίστανται την 17.10.1978 (Φ.Ε.Κ 538 Δ') και έχουν ελάχιστο έμβαδό 2000 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 25 μ., ελάχιστο βάθος 40 μ.  
 ε) Είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειώνεται συνέχεια απαλλοτριώσεων ή διανοίξεως διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από αυτήν την απομείωση έχουν τα όρια αρτηότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).  
 ς) Σε περιπτώσεις αναδάσμων, γηπέδα που δημιουργούνται και δίνονται σε ανταλλαγή άρτιων και οικοδομήσιμων, εφόσον μετά τον αναδάσμο έχουν τα όρια αρτηότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).  
 ζ) Σε περιπτώσεις αναδάσμων, γηπέδα που δημιουργούνται και δίνονται σε ανταλλαγή άρτιων και οικοδομήσιμων, εφόσον μετά τον αναδάσμο έχουν τα όρια αρτηότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).  
 η) Έχουν ελάχιστο έμβαδόν 4000 τμ όταν επί αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις.  
 ι) Όσα δημιουργήθηκαν από την 17.10.1978 μέχρι την 31.12.2003 με ελάχιστο έμβαδόν 4000 τμ.

**2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**

Δόμηση εκτός σχεδίου Π.Δ. 24/31.5.85 (Φ.Ε.Κ 270 Δ'), Ν.3212/2003 (Φ.Ε.Κ 308 Α/31.12.2003), Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ 245/Α/09.12.2020) & Ν.4819/2021 (Φ.Ε.Κ 129/Α/23.07.2021)  
 Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου και συνολική επιφάνεια ορόφων να μην υπερβαίνουν τα:  
 186 τ.μ, για γηπέδα έμβαδού έως 4000 τ.μ.  
 $186 \text{ τ.μ} + (\text{εμβ. γηπέδου} - 4000) \cdot 0,018$ , για γηπέδα έμβαδού από 4000 τ.μ έως 8000 τ.μ.  
 $258 \text{ τ.μ} + (\text{εμβ. γηπέδου} - 8000) \cdot 0,009$  και όχι μεγαλύτερη από 360 τ.μ, για γηπέδα μεγαλύτερα από 8000 τ.μ.  
 για γηπέδα με έμβαδόν πολλαπλάσιο των 4000 τμ (κατά κανόνα άρτια) περίπτωση δγ παρ.3 άρθρο 33 του Ν.4759/2020 όπως έχει τροποποιηθεί από τον Ν.4819/2021.  
 Μέγιστος Αριθμός Ορόφων : Δύο  
 Μέγιστο ύψος : 7,5 μ. για διάφορη οικοδομή και 4,0 μ. για μονόροφη οικοδομή με προσώπιση 1,20 μ. για στέγη  
 Αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται το φυσικό ή διομορφωμένο έδαφος από κάθε οψη (παρ 10 άρθρου 1)  
 Αποστάσεις από όρια :  
 κανόνας : 15 μ.  
 παρεκκλίσεις : 7,5 μ. - 5 μ. - 2,5 μ. (κατά περίπτωση).  
 Περιφράξεις άρτιων γηπέδων : Με μόνιμη κλασική επιπέδωση έως ύψους 2,5 μ μετρούμενο από το έδαφος (παρ.αγρ. 13 άρθρο 1).  
 Περιφράξεις μη άρτιων γηπέδων : Με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κτλ).  
 Δεν έχει ελεγχθεί από την Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, όσον αφορά για το αν υπάρχει Γη Υψηλής Παραγωγικότητας σε αυτό το ακίνητο.  
 Δεν έχει ελεγχθεί από την αρχαιολογική υπηρεσία.  
 Δεν έχει ελεγχθεί από την δασική υπηρεσία.

**3. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ**

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης του αγροτεμαχίου, που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δηλώνει ότι τα όρια του, τα ονόματα των ομορών ιδιοκτησιών καθώς και η θέση του γηπέδου υποδείχθησαν από μένα και υλοποιήθηκαν αρβα από τον Διπλωματούχο Πολίτικο Μηχανικό Κούλη Παναγιώτη.

Ο δηλών

**4. ΕΜΒΑΔΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ & ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

Συνολικό Έμβαδο Αγροτεμαχίου:  
 Έμβαδο (1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.1) = 1955.60 τμ  
 Ιδιοκτήτης:  
 ΤΣΑΛΙΚΙΑΝΗ ΕΜΕΝΗ  
 1) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κτηνικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.  
 2) Οι διαστάσεις και τα έμβαδα υπολογίσθησαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.

**5. ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ (άρθρο 20, Ν. 3889/2010)**

**Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γεωτεμαχίου (Ε.Γ.Σ.Α. '87)**

A/A	X	Y
1	315014.536	4193862.504
2	315027.208	4193850.504
3	315034.745	4193845.213
4	315035.768	4193837.508
5	315036.167	4193825.455
6	315034.679	4193814.309
7	315031.938	4193800.729
8	315030.295	4193798.982
9	315007.417	4193804.749
10	315002.872	4193803.812
11	314999.956	4193821.438
12	314999.754	4193832.164
13	314992.768	4193856.746
14	315003.590	4193859.035
15	315010.045	4193860.562

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ελαττήθηκε με δορυφορικό όργανο GPS (RTK) από το τριγωνομετρικό δίκτυο κτηματολογίου σε σύστημα ΕΓΣΑ '87 από το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΙ**



Εμβαδό: 1955.60 τμ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ**

