

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ**

Σύμφωνα με το αριθ. 571104

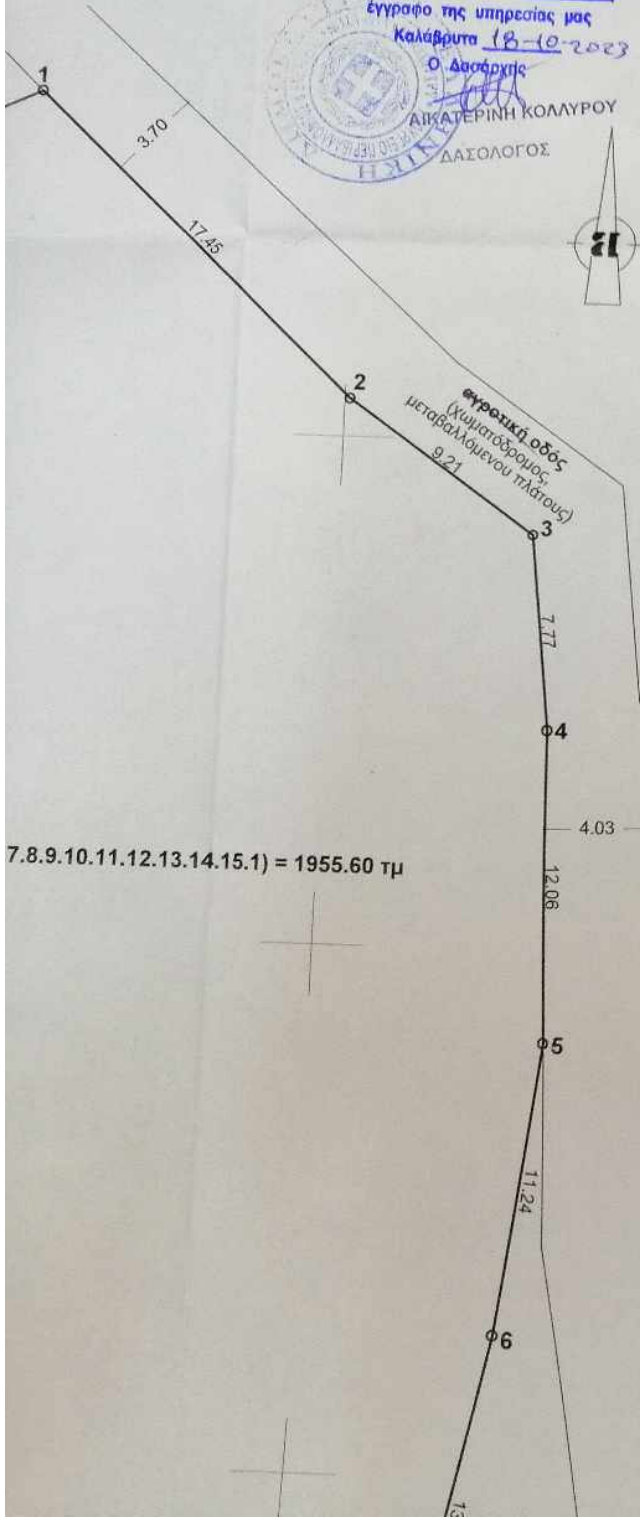
έγγραφο της υπηρεσίας μας

Κατάβροτα 18-10-2023

Ο Δασάρχης

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΛΛΟΥΡΟΥ

ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ



Ο/Η ενεργήσας την αυτοψία

*[Signature]*  
ΤΣΑΛΙΔΑΚΟΥ ΕΛΙΕΝΗ  
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

7.8.9.10.11.12.13.14.15.1) = 1955.60 τμ

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**1. ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ**

1. Κανόνες
  - α) Γήπεδα με ελάχιστο Εμβαδό : 4000 τ.μ και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.
  - β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές οδούς ως και σε εγκαταλείμενα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές 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), γήπεδο με επιφάνεια μεγαλύτερη των 4000 τμ, που απομειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης, διανοίξης διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδόχου, το γήπεδο θεωρείται άρτιο εαν το τμήμαδόν ή δημοτική οδού 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 Ειδικού Πολεοδομικού κορηγθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας μπορούν να οικοδομούνται:
    - α) Τα γήπεδα κείμενα εντός της ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών που είχαν την 24.4.1977 (Φ.Ε.Κ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδό 2.000 τ.μ.
    - β) Τα γήπεδα, 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 εγκαταλείμενα τμήματα αυτών & σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
      - αα) Προϋφίστανται της 12.11.1962 (Φ.Ε.Κ 142 Δ') & έχουν ελάχιστο εμβαδό 750 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 10 μ., ελάχιστο βάθος 15 μ.
      - αβ) Προϋφίστανται της 12.9.1964 (Φ.Ε.Κ 141 Δ') & έχουν ελάχιστο εμβαδό 1200 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 20 μ., ελάχιστο βάθος 35 μ.
    - γ) Έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό και προϋφίστανται της 17.10.1978 (Φ.Ε.Κ 538 Δ') και έχουν ελάχιστο εμβαδό 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 εμβαδό 2000 τ.μ, ελάχιστο πρόσωπο 25 μ., ελάχιστο βάθος 40 μ.
  - ε) Είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειούνται συνέπεια απαλλοτριώσεων ή διανοίξης διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από αυτήν την απομείωση έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).
  - ζ) Σε περιπτώσεις αναδοχών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε ανταλλαγή άρτιων και οικοδομήσιμων, εφόσον μετά τον αναδοχό έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).
  - η) Σε περιπτώσεις αναδοχών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε ανταλλαγή άρτιων και οικοδομήσιμων, εφόσον μετά τον αναδοχό έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις της περ.β)α).
  - θ) Έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4000 τμ όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις.
  - ι) Όσα δημιουργήθηκαν από την 17.10.1978 μέχρι την 31.12.2003 με ελάχιστο εμβαδόν 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 γήπεδα εμβαδού έως 4000 τ.μ.
- 186 τ.μ + (εμβ. γηπέδου - 4000) \* 0.018, για γήπεδα εμβαδού από 4000 τ.μ έως 8000 τ.μ.
- 258 τ.μ + (εμβ γηπέδου - 8000) \* 0.009 και όχι μεγαλύτερη από 360 τ.μ, για γήπεδα μεγαλύτερα από 8000 τ.μ.

για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο των 4000 τμ (κατά κανόνα άρτιου) 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 διώροφη οικοδομή και 4,0 μ. για μονόροφη οικοδομή με προσαύξηση 1,20 μ. για στέγη

Αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται το φυσικό ή διαμορφωμένο 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 κατασκευή επιτρέπονται έως ύψους 2,5 μ μετρούμενο από το έδαφος (παράγρ. 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**

**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	315030.417	4193798.982
9	315007.295	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 εξάρτηθηκε με δορυφορικό όργανο GPS (RTK) από το τριγωνομετρικό δίκτυο κτηματολογίου σε σύστημα ΕΓΣΑ '87 από το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

