



**ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Εκτός Σχεδίου Πόλεως: Π.Δ. 24/31-5-1985, ΦΕΚ 270/Δ, ΑΡΘΡΟ 1 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.3212/24-31-12-2003, ΦΕΚ 308/Α', άρθρο 10 παρ.1 & άρθρο 23 παρ.3, όπως συμπληρώνεται με το Ν.3937/2011/ 31-03-2011, ΦΕΚ 60/Α', άρθρο 9 παρ.2α

**α. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ**

I. Για γήπεδα εκτός σχεδίου απαιτούνται:

1. Ελάχιστο εμβαδόν	4.000 τ.μ.
2. Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο	25 μ.

II. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Οδούς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές, Κοινοτικές, εγκαταλεημένα τμήματά τους και Σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

1. Ελάχιστο εμβαδόν	4.000 τ.μ.
3. Ελάχιστο πρόσωπο	45 μ.
2. Ελάχιστο βάθος	50 μ.

III. Για γήπεδα εκτός σχεδίου που εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π. απαιτούνται:  
Ελάχιστο εμβαδόν 10.000 τ.μ. κατά τα λοιπά ότι ορίζεται στα προηγούμενα.

**β. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ**

I. Για γήπεδα εκτός σχεδίου που υφίστανται την 31.12.2003 απαιτούνται:  
Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ.

II. Για γήπεδα εντός της ζώνης των πόλεων που υφίστανται την 24.04.1977 απαιτούνται:  
Ελάχιστο εμβαδόν 2.000 τ.μ.

III. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Οδούς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές, Κοινοτικές, εγκαταλεημένα τμήματά τους και Σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

1. Για γήπεδα που υφίστανται την 12.11.1962, Π = 10 μ. Β = 15 μ. Ε = 750 τ.μ.
2. Για γήπεδα που υφίστανται την 12.09.1964, Π = 20 μ. Β = 35 μ. Ε = 1200 τ.μ.
3. Για γήπεδα που υφίστανται την 17.10.1978, Π = 25 μ. Β = 40 μ. Ε = 2000 τ.μ.
4. Για γήπεδα που υφίστανται από την 17.10.1978 έως 31.05.1985, Ε = 4000 τ.μ.

IV. Για γήπεδα εκτός σχεδίου που εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π. που υφίστανται 31.03.2011 απαιτούνται: Ε = 4000 τ.μ. κατά τα λοιπά ότι ορίζεται στα προηγούμενα.

**ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4819/23-07-2021 (ΦΕΚ 129Α/23-07-2021)**

- > Για οικοπέδα επιφάνειας 2.000 τ.μ. η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για κατοικία είναι έως 186 μ.γ.α. για δε μεγαλύτερα, το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.
- > Για οικοπέδα από 1.200 τ.μ. και έως 2.000 τ.μ. η επιτρεπόμενη δόμηση είναι 136 τ.μ.,
- > Σε οικοπέδα από 750 τ.μ. έως 1.200 τ.μ. η δόμηση είναι 86 τ.μ.,

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4030/2011)**

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ..... δηλώνω ότι:

- τα όρια του γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας μου όπως αυτό περιγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υπεδείχθησαν από εμένα, και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης

**Ο ΔΗΛΩΣ**

**ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟ ΕΓΣΑ 87 - ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ**

Η ενταξη στο ΕΓΣΑ 87 έγινε με ίδρυση στην περιοχή μελέτης πολυγωνικών σημείων με χρήση GPS διπλής συχνότητας με μέθοδο RTK (Real Time Kinematic) του Ηeros της Κτηματολόγιο Α.Ε. Η αποτύπωση έγινε κυρίως με χρήση γεωδαιτικού σταθμού και τη δημιουργία πολυγωνικής δόμησης, αλλά και με τη χρήση GPS με μέθοδο RTK.  
Μέθοδος αποτύπωσης: Επίγεια Τοπογραφική.  
Τύποι οργάνων:  
α. GPS διπλής συχνότητας Ashtech Promark 500,  
β. GPS διπλής συχνότητας Spectra SP60,  
γ. Γεωδαιτικός σταθμός Trimble S6 2"

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	—————	ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ	—————
ΦΥΓΔΙ ΠΡΑΝΟΥΣ		ΥΦΟΜΕΤΡΑ	100.00
ΠΟΔΙ ΠΡΑΝΟΥΣ	-----	ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ	▨
ΣΥΡΜΑΤΟΠΕΡΙΦΡΑΣΗ	-----	ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ	▨
ΚΥΓΚΛΙΔΩΜΑ	○-○-○-○	ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ	⊙

ΟΡΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Μέτρο γραμμικής παραμορφωσης (Κ)  
στο κεντρο φύλλου: 0.999680

Ε.Γ.Σ.Α. (Ελληνικό Γεωδ. Σύστημα Αναφοράς)  
Ελλειψοειδές Γ.Ρ.Σ. 80 α=6378137 φ=1/298.2572236  
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή  
Κεντρικός Μεσημβρινός 24φ Κφ = 0.9996  
Στο Μεσημβρινο αναφοράς το Χ=500.000  
Πλάτος αναφοράς 00φ 00' 00"

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N. 651/77)**

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,1 και με εμβαδόν 295,71 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση "Μπακασάκι" της Δημοτικής Ενότητας Αγίου Κωνσταντίνου του Δήμου Καμένων Βούρλων ότι:

1. Δεν είναι άρριο και δεν οικοδομείται ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
2. Βρίσκεται εκτός ζώνης, εκτός ορίων του οικισμού Αγίου Κωνσταντίνου και εκτός ΖΟΕ.
3. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
4. Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διερχεται ρέμα.
5. Απόσταση από τη θάλασσα 570.00 μ.

**Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ : ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**

**ΕΡΓΟ : ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**

**ΠΕΡΙΟΧΗ : ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ Δ.Ε. : "ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ" Τ.Κ. : "ΑΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ" ΘΕΣΗ : "ΜΠΑΚΑΣΑΚΙ"**

**Φ**  
**Ιωάννης Φλώρος**  
MSc τοπογράφος μηχανικός Ε.Μ.Π.

Οιλέως 4, Αταλάνη  
Λιβανάτες  
www.ioannisfloros.gr

κιν: 6944 676 069  
τηλ-φας: 22330 80876  
email: ifloros@hotmail.com

**ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

**ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ**  
**1**

**ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 500**

**ΣΦΡΑΓΙΔΑ**  
ΙΩΑΝΝΗΣ Ι. ΦΛΩΡΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΑΠΛ.Μ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΕΓΝΗΣΟΥ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ  
ΟΙΛΕΩΣ 4, 33100 ΑΤΑΛΑΝΤΗ  
Α.Φ.Μ. 162336 ΤΗΛ. 22330 80876  
Α.Φ.Μ. 125355222 Δ.Ο.Υ. ΛΑΜΙΑΣ

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :**  
**ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024**

**ΘΕΩΡΗΣΗ**