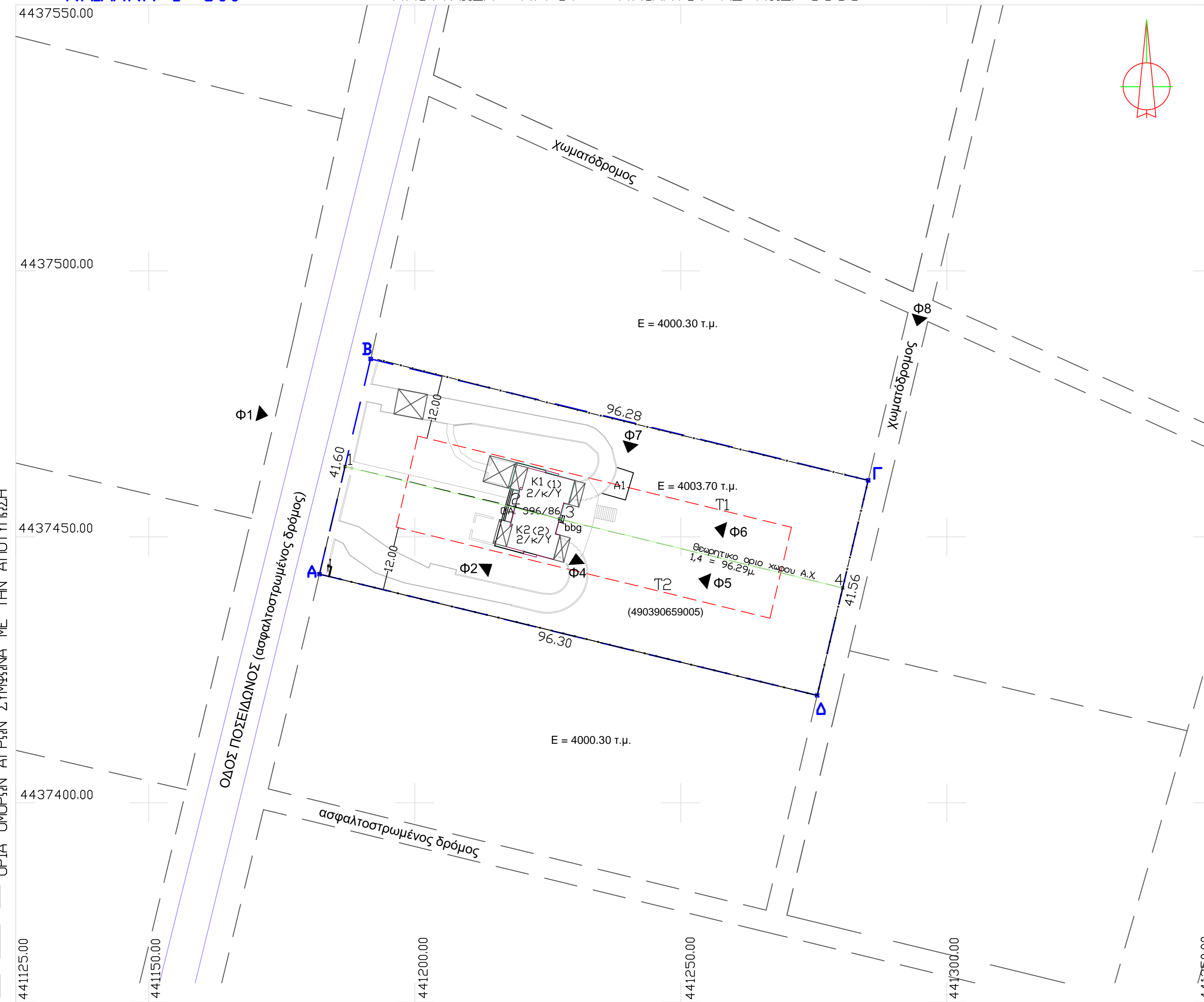


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ  
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ  
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΥ - ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΚΩΔ. 6536

E.G.S.A. 87



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

N. 651/77, N. 1337/83, N. 4483/17, N. 4495/17, N. 2308/95  
Δηλώνω υπεύθυνα ότι ο αγρός με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ -Α), που βρίσκεται στην περιοχή Σταυρονικήτα, Δήμου Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής (πρώην οικισμό Σταυρονικήτα, Ν. Χαλκιδικής, σύμφωνα με το Β.Δ. 23-3-65 (ΦΕΚ 57Δ/8-4-65) κ το Π.Δ. 15-1-77 (ΦΕΚ 10Δ/25-1-77) κ νυν εκτός σχεδίου περιοχή μετά από τις με αρ. 531, 534 Κ 535/2003 κ 335/ 2004 κ 2034/2011 αποφάσεις του ΣΤΕ), έχει εμβαδόν τίτλου (ως οικόπεδο) 4003.70τ.μ., εμβαδόν σύμφωνα με την προσφατη καταμέτρηση ως αγρός:

**E (Α,Β,Γ,Δ -Α) = 4003.70τ.μ.** και εμβαδόν κτηματογράφησης 3971.58τ.μ.  
Η απόκλιση μεταξύ εμβαδού τίτλου, κτηματογράφησης κ καταμέτρησης, βρίσκεται εντός ανεχτών ορίων, (σύμφωνα με το αρ. 39, παρ. 2β/αα Ν. 4495/17).

Το ποσοστό των 40% εξ' αδιαρέτου στο όλο, το οποίο αντιστοιχεί στην ανεξάρτητη, οριζόντια αυτοτελή ιδιοκτησία - διαμέρισμα τύπου μεζονέτα, με υπόγειο με την ένδειξη 2 - και ο χώρος αποκλειστικής χρήσης αυτής εντός του γηπέδου, περιήλθε στην «ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, δυνάμει της υπ' αριθ. 8513/8-11-2019 Περίληψη Κατακυρωτικής Έκθεσης Ακινήτου της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δήμητρας Χρυσσαλά.

Ο παραπάνω αγρός, όπως προέκυψε, μετά την εφαρμογή των τίτλων κυριότητας κ των με αρ.531, 534 Κ 535/2003 αποφάσεων του ΣΤΕ, βρίσκεται εκτός Σχεδίου, είναι Αρτοποι και Οικοδομήσιμος κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις, διότι ως αγρός με πρόσωπο σε υφιστάμενη οδό, υφίσταται από το έτος 1985. Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83, δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα και δεν μπορεί να καταμνηθεί.

Δεν περνούν γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγοί φυσικού αερίου, οδοί προϋφιστάμενοι του 1923 και δεν υφίσταται σημείο υδροληψίας.

Η απόσταση του αγρού από την θάλασσα - αγιαλό είναι 250 μέτρα και από τον κοντινότερο οριοθετημένο οικισμό μεγαλύτερη των 5 χιλιομέτρων.

Στην περιοχή δεν έχει αναρτηθεί Δασικός Χάρτης.  
Ο αγρός έχει πρόσωπο επί πλευράς 41.60μ. με την ασφαλτοστρωμένη Οδό Ποσειδώνος.

Με βάση τον Ν. 2308/95 περί Εθνικού Κτηματολογίου βρίσκεται σε περιοχή προανάρτησης κτηματογράφησης και έχει λάβει ΚΑΕΚ: 490390659005.

Στην περιοχή υφίσταται το ΓΠΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ - 180ΑΑΠ/4-4-2014 κ εμπύπτει στην περιοχή ειδικού καθεστώτος δασικού χαρακτήρα (Δάσος Σταυρονικήτα)

Στο γήπεδο (ως οικόπεδο) έχει εκδοθεί η με αρ. 397/11-7-1986 οικοδομική άδεια της Δ/νσης Πολεοδομίας Νέων Μουδανιών, Νομαρχίας Χαλκιδικής, που αφορά στην ανέγερση διωρόφου κατοικίας, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί, σύμφωνα με τις με αρ. 335 - 2004 κ 2034 - 2011 αποφάσεις του ΣΤΕ κ την με αρ. πρωτ. 10035/7-2-2024 βεβαίωση της ΥΔΟΜ Ν. Μουδανιών.  
**Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ 23- ΜΑΙΟΥ-2024**



Παρατηρήσεις

Με την με αρ. 7264/18-11-1986 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης, Ιωάννη Κοτσανίδη, στο γήπεδο (ως οικόπεδο), έχει γίνει σύσταση οριζοντίου κ καθέτου ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με την αποτύπωση εντός του αγρού υφίστανται:

1. Διώροφος οικοδομή με υπόγειο, που διέπεται από τις διατάξεις της οριζόντιας ιδιοκτησίας και αποτελείται από ανεξάρτητη οριζόντια αυτοτελή ιδιοκτησία - διαμέρισμα τύπου μεζονέτα με υπόγειο κ την ένδειξη 1 κ ανεξάρτητη, οριζόντια αυτοτελή ιδιοκτησία - διαμέρισμα τύπου μεζονέτα με υπόγειο και την ένδειξη 2.
2. Η υπό στοιχεία (1,2,3,4) υφιστάμενη οριοθέτηση, μέσω φύτευσεων της αποκλειστικής χρήσης κάθε ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας, η οποία προσδιορίζεται στο τμήμα (Α,1,2,3,4,Δ-Α) εμβαδού 2005.00 τ.μ. που αφορά στην κατοικία 2 κ στο τμήμα (1,Β,Γ,4,3,2-1) εμβαδού 1998.70τ.μ. που αφορά στην κατοικία 1.
3. Ισόγεια αποθήκη (Α) εμβαδού 18.85 τ.μ. η οποία βρίσκεται εντός του τμήματος αποκλειστικής χρήσης της κατοικίας 1 και ανήκει σε αυτήν.
4. Κατασκευές, όπως τοιχεία, πρόβολοι , bbg με καμινάδα και διαμόρφωση περιβάλλοντος χώρου.
5. Η κατοικία 2 έχει εμβαδόν ισογείου και υπογείου 81.00τ.μ. και εμβαδόν ορόφου 69.90τ.μ.

**Υφιστάμενοι Οροι Δομησης**  
ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ  
Π.Δ 1-7-1977 (ΦΕΚ 290Δ/1-9-1977) - Π.Δ 6-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978) - Π.Δ 24-5-1985 (ΦΕΚ 290Δ/31-5-1985) - Ν. 3212 (ΦΕΚ 308Α/31-12-2003) - Ν. 3937 (ΦΕΚ 60Α/31-3-2011)  
Άρθρο 9 παρ. 2α (natura) - Ν. 4759 (ΦΕΚ 245Α/9-12-2020) ΚΕΦ. Γ- Ν. 4067/2012  
ΓΠΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ 3091/ (ΦΕΚ 180 ΑΑΠ/ 4-6-2014 ) - Περιοχή Δάσους Σταυρονικήτα ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΠΡΟΣΩΠΟ - ΚΑΝΟΝΑΣ 4000.00τ.μ./25μ.  
ΔΟΜΗΣΗ: 150.00τ.μ. κατοικία μετά από δασική έγκριση  
ΜΕΓΕΤΟ ΥΨΟΣ: Η =7.00μ. Στέγη: 1.20μ.  
Δ = 15μ.

**Οροι Δομησης κατά τον χρόνο έκδοσης της Ο.Α. 397/11-7-1986:**

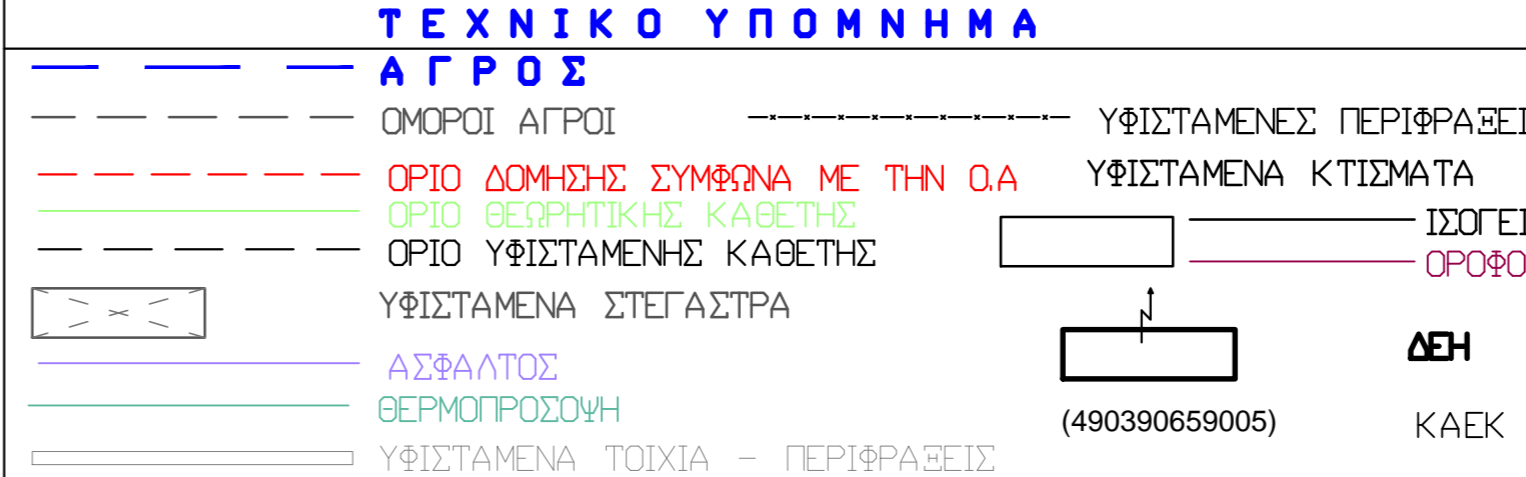
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΑΔΕΙΑ 397/11-7-1986 ΣΑΝ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
Β.Δ. 23-3-1965 (ΦΕΚ 57Δ / 8-4-1965) - Π.Δ . 15-1-77 (ΦΕΚ 10Δ/25-1-1977)  
ΖΩΝΗ Α

- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 4000.00τ.μ.
- ΚΑΛΥΨΗ : 300τ.μ.
- ΔΟΜΗΣΗ: 300.00τ.μ. - ΥΠΟΓΕΙΟ ΜΕΧΡΙ 20.00Τ.Μ.
- ΜΕΓΕΤΟ ΥΨΟΣ: Η =7.5μ. 2 (ΔΥΟ) ΟΡΟΦΟΙ Στέγη: 1.20μ.
- ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: Δ = 12μ.
- ΠΕΡΙΦΡΑΓΜΑΤΑ: max υψος 2.50μ. - Συμπαγές 1.00μ.

Το εμβαδόν του περιγραφόμενου αγρού σήμερα: **E (Α,Β,Γ,Δ -Α) = 4003.70τ.μ.** μεγαλύτερο της απαιτούμενης επιφάνειας για την έκδοση άδειας κατά το χρόν εκδοσή της. Ταυτίζεται η σημερινή αποτύπωση με την επιφάνεια της ΟΑ.

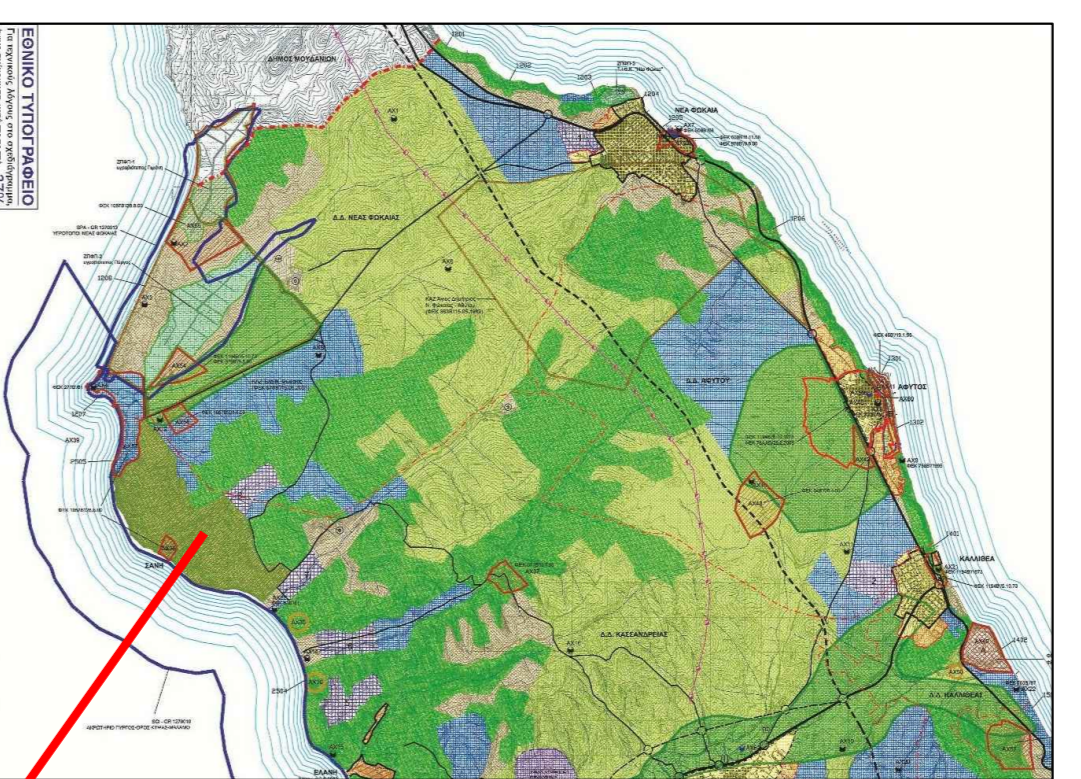
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΥ ΕΓΣΔ 87 Α Χ=441182.09 Υ=4437442.97 Β Χ=441191.71 Υ=4437483.45 Γ Χ=441285.24 Υ=4437460.61 Δ Χ=441275.65 Υ=4437420.18	<b>ΜΗΚΗ ΠΛΕΥΡΩΝ Ω</b> ΑΒ = 41.60 ΓΔ = 41.56 ΒΓ = 96.28 ΔΑ = 96.30
--	---

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΡΙΟΥ ΧΩΡΩΝ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 1 Χ=441186.90 Υ=4437463.21 2 Χ=441218.86 Υ=4437455.62 3 Χ=441227.21 Υ=4437453.35 4 Χ=441280.45 Υ=4437440.40
--



Το παρον διαχρωμα εχει αναρτηθει στο ηλεκτρονικο συστημα του Κτηματολογιου και το εχει λαβει ΚΗΩ: .....  
**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΕΛΕΝΗΣ Σ. ΖΑΜΙΝΟΥ ΑΓΡΟΝΟΜΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ε.Μ.Π. ΠΕΛΑΓΟΝΗΣΟΥ Β ΕΔΕΣΣΑ (23810 - 27982)**

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΓΤΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ



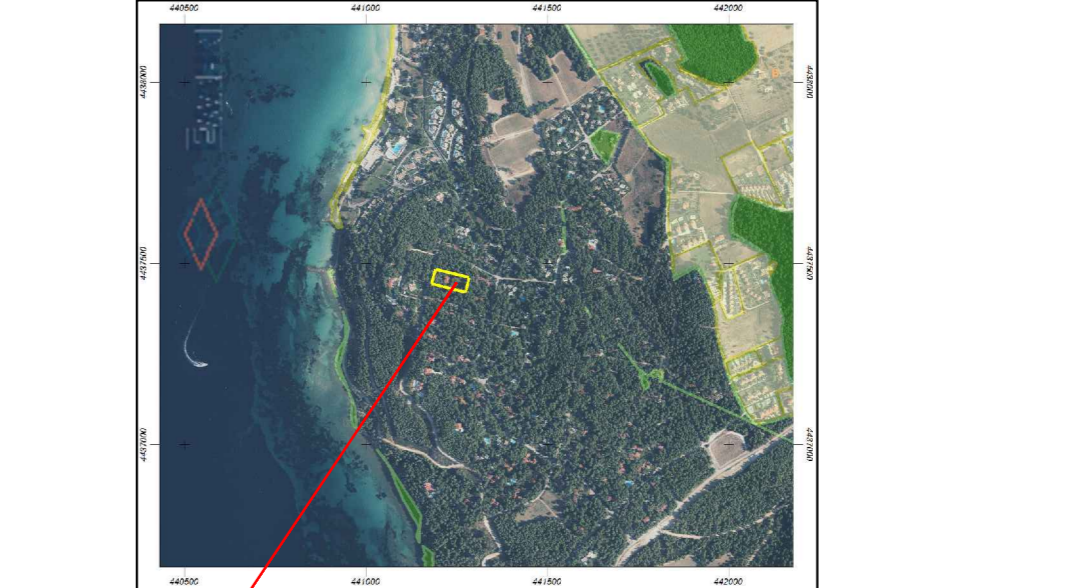
**ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΥ**

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500



**ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΥ**

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ



**ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΥ**

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν.4030/2011**  
Ο υπογεγραμμένος ..... εκπρόσωπος της Τράπεζας ALPHA BANK Α.Ε., δηλώνω υπεύθυνα ότι υπέδειξα τα όρια του αγρού αυτής, (του οποίου είναι ιδιοκτήτης κατά 40% εξ' αδιαρέτου), που φαίνεται στο παρόν με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ, -Α), βρίσκεται επί της οδού Πωσειδώνος, στην εκτός Σχεδίου Περιοχή Σταυρονικήτα, Δήμου Κασσάνδρας Ν. Χαλκιδικής και έχει εμβαδόν σύμφωνα με την προσφατη καταμέτρηση: E (Α,Β,Γ,Δ -Α) = 4003.70τ.μ  
Εχω την ευθύνη για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του οικοπέδου μου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαϊώματός αυτής για την έκδοση οικοδομικής άδειας.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΕΚΠΡΟΣΩΠΟΥ

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ:

**ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.**

ΕΡΓΟ:  
**ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΥ  
ΑΚΙΝΗΤΟ ΜΕ ΚΩΔ 6536**

ΘΕΣΗ:  
**ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ  
ΔΗΜΟΥ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ Ν. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:  
**ΕΛΕΝΗ Σ. ΖΑΜΙΝΟΥ**

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΓΤΣ ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ  
ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ  
ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΥ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ

ΑΡΙΘΜΟΣ  
ΣΧΕΔΙΟΥ

**A - 0**

ΚΛΙΜΑΚΑ: **1 : 500 - 1: 2500**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **ΜΑΙΟΣ 2024**

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

