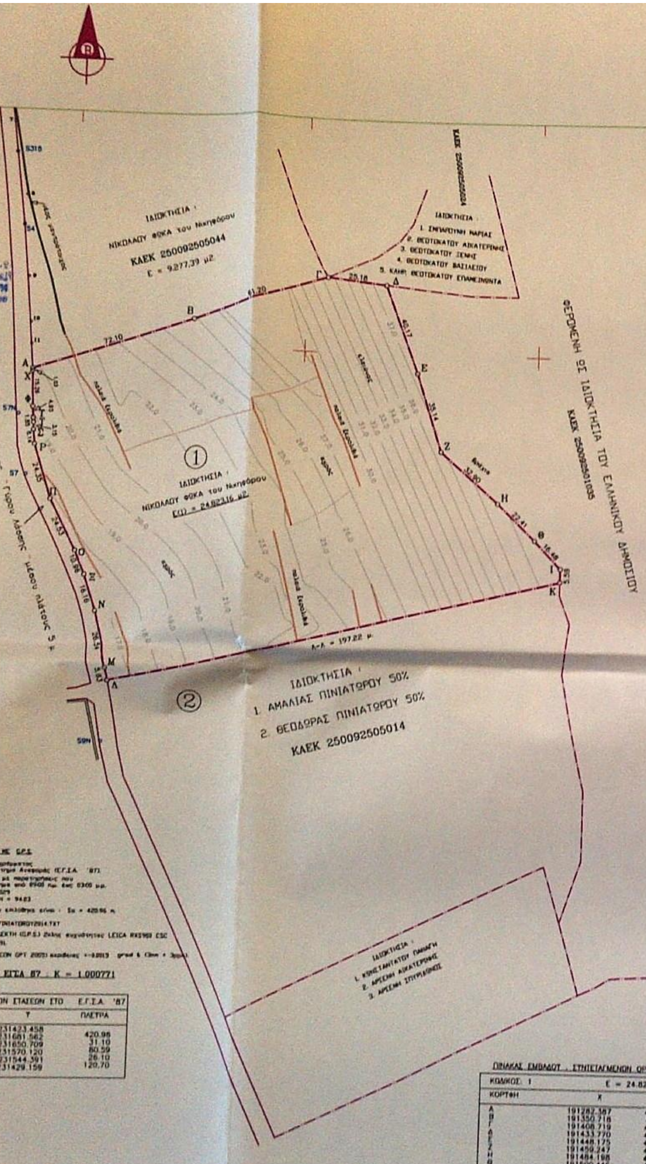
ΚΑΙ ΧΟΡΗΓ[illegible]
2-8-2019

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Σύμφωνα με την αριθ. Κ13492 / 2-8-2019 [illegible] της Δ/νσης [illegible]
2-8-2019


4231700
4231600
4231500
4231400
4231300
4231200
Σ315
Σ4
Σ7Ν
Σ7
Σ9Ν
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΦΩΚΑ του Νικηφόρου
ΚΑΕΚ 250092505044
Ε = 9.277,39 μ2
ΚΑΕΚ 250092505024
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
1. ΣΙΓΑΛΟΥΝΗ ΜΑΡΙΑΣ
2. ΘΕΟΤΟΚΑΤΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
3. ΘΕΟΤΟΚΑΤΟΥ ΞΕΝΗΣ
4. ΘΕΟΤΟΚΑΤΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
5. ΚΛΗΡ. ΘΕΟΤΟΚΑΤΟΥ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΤΑ
ΦΕΡΟΜΕΝΗ ΩΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΚΑΕΚ 250092501035
Α
Β
Γ
Δ
Ε
Ζ
Η
Θ
Ι
Κ
Λ
Μ
Ν
Ξ
Ο
Π
Ρ
Χ
72.10
61.20
25.18
40.17
35.14
32.90
22.41
16.48
5.59
5.83
26.54
16.16
10.96
24.53
24.35
Λ-Λ = 197.22 μ.
①
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΦΩΚΑ του Νικηφόρου
Ε(1) = 24.823,16 μ2
②
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
1. ΑΜΑΛΙΑΣ ΠΙΝΙΑΤΩΡΟΥ 50%
2. ΘΕΟΔΩΡΑΣ ΠΙΝΙΑΤΩΡΟΥ 50%
ΚΑΕΚ 250092505014
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
1. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΤΟΥ ΠΑΝΑΓΗ
2. ΑΡΣΕΝΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ
3. ΑΡΣΕΝΗ ΣΠΥΡΙΔΩΝΟΣ
αγροτικός δρόμος - Γύρου Λάσσης μέσου πλάτους 5 μ.
παλιά ξερολιθιά
ελαιόνας
αμπέλι
191300
191400
191500

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΡΙΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΜΕ G.P.S.

1. Οι συντεταγμένες του παρόντος Τοπογραφικού Διαγράμματος είναι εξαρτημένες από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
2. Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν στις 27-7-2014 και στο χρονικό διάστημα από 0900 π.μ. έως 0300 μ.μ. κάνοντας χρήση του Τριγωνομετρικού της Γ.Υ.Σ. Τ5029 με συντεταγμένες χ=191605.552 , ψ=4231423.458 , Η = 94.03
3. Το μήκος του διανύσματος βάσης (Τ5029-Σ1) που επιλύθηκε είναι : Sa = 420.96 m
4. Το αρχείο που [illegible] από τις μετρήσεις είναι : PINIATOROY2014.TXT
5. Η τριγωνομετρική εξάρτηση έγινε με ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΟ ΔΕΚΤΗ (G.P.S.) διπλής συχνότητας LEICA RX1200 CSC ακρίβειας +-1 cm + 1ppm*D με Serial Number 31999
6. Η αποτύπωση έγινε με PULSE TOTAL STATION (TOPCON GPT 2005) ακρίβειας +-0.0015 grad & (3mm + 3ppm)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ ΣΤΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87 : Κ = 1.000771

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΞΑΡΤΗΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΙΚΩΝ ΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ Ε.Γ.Σ.Α. '87			
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ
Τ5029	191605.552	4231423.458	
Σ315	191273.008	4231681.562	420.96
Σ4	191276.919	4231650.709	31.10
Σ7Ν	191277.136	4231570.120	80.59
Σ7	191281.522	4231544.391	26.10
Σ9Ν	191317.451	4231429.159	120.70

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΟΥ , ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ & ΠΛΕΥΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΚΩΔΙΚΟΣ 1	Ε = 24.823,16 μ2.		ΚΟΡΥΦΕΣ = 22
ΚΟΡΥΦΗ	Χ	Υ	ΠΛΕΥΡΑ
Α	191282.367	4231589.469	72.10
Β	191350.718	4231612.481	61.20
Γ	191408.719	4231632.015	25.18
Δ	191433.770	4231629.436	40.17
Ε	191448.175	4231591.944	35.14
Ζ	191459.247	4231558.596	32.90
Η	191484.198	4231537.153	22.41
Θ	191500.446	4231521.723	16.48
Ι	191511.891	4231509.868	5.59
Κ	191511.657	4231504.277	197.22
Λ	191320.735	4231455.602	5.83
Μ	191320.090	4231461.396	26.54
Ν	191313.173	4231487.022	16.16
Ξ	191307.833	4231502.269	10.96
Ο	191303.476	4231512.321	24.53
Π	191292.202	4231534.103	24.35
Ρ	191284.505	4231557.208	6.14
Σ	191283.690	4231563.296	3.15
Τ	191283.517	4231566.441	1.85
Υ	191283.300	4231568.279	4.93
Φ	191282.974	4231573.195	15.26
Χ	191282.464	4231588.443	1.03

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

α) Το παρόν με στοιχεία : (1) = (Α-Β- . . . -Χ-Α) γήπεδο , έχει εμβαδόν , όπως προκύπτει από τις αναλυτικές συντεταγμένες των ορίων του :

Ε(1) = 24.823,16 μ2.

2. ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης του παρόντος με στοιχεία : (Α-Β- . . . -Χ-Α) γηπέδου , δηλώνω υπεύθυνα ότι τα όρια που έχω υποδείξει και υλοποιήσει σ αυτό , όπως φαίνονται στο παρόν διάγραμμα , είναι ορθά.

ημερομηνία 3-12-16 ο δηλών (υπογραφή)

Νικόλαος Φωκάς

3. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Π.Δ. 24-5-1985/ΦΕΚ 270 Δ /31-5-1985.
- Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου : 4.000 μ2.
- Παρέκκλιση 2.000 μ2 για τα κείμενα εντός ζώνης και υφιστάμενα προ 24-4-1977.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 10%.
- Αποστάσεις κτιρίων από όρια γηπέδου > 15 μ.(εκτός παρεκκλίσεων)
- Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0.20.
- Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων : 2.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7.50 μ. + 1.20 μ. στέγη
- Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου 200 μ2. (για κατοικία) σε γήπεδα μέχρι 4.000 μ2.

- Επιπλέον των παραπάνω ισχύουν και οι διατάξεις του Π.Δ. 3-12-1985//ΦΕΚ 2 Δ΄/20-1-1986 περί ΖΟΕ και ειδικότερα :
- Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης 8.000 μ2.
- Στις περιοχές που βρίσκονται σε απόσταση μέχρι 250 μ. από το όριο των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως επιτρέπεται μόνο η δόμηση κτιρίων για πολιτιστικές εκδηλώσεις.

- Στην υπόλοιπη περιοχή επιτρέπεται η ανέγερση κατοικίας , κτιρίων κοινής ωφέλειας και εγκαταστάσεων αναψυχής που δεν οχλούν με μέγιστη επιφάνεια 500 μ2 και μέγιστο ύψος 3.5 μέτρα.

- Για το τμήμα της ζώνης που βρίσκεται δυτικά του δρόμου Φανάρι-Κονιαματάκι-Μακρύς Γιαλός επιτρέπεται η δόμηση κατοικίας μεγίστου εμβαδού 120 μ2.

△ Τ5029
94.03

4. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ

Ο υπογράφων Γεράσιμος Α. Καππάτος, Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός,δηλώνω υπεύθυνα, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1599/1986 και κατά τις διατάξεις του Ν.651/1977 τα εξής:

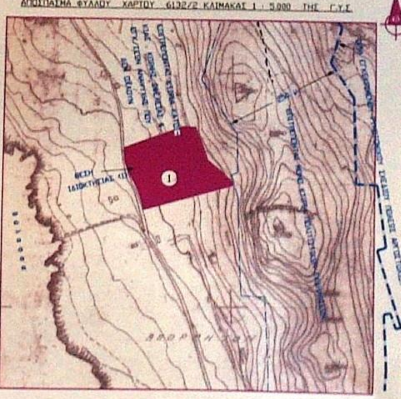
1. Το παρόν με στοιχεία (Α-Β- . . . . -Χ-Α) γήπεδο ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν για δόμηση εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμών (Π.Δ. 24-5-1985/ΦΕΚ 270 Δ΄/31-5-1985).
2. Το παρόν γήπεδο ΔΕΝ ΥΠΟΚΕΙΤΑΙ στις διατάξεις του Ν.1337/1983 που αφορούν εισφορές σε γη και σε χρήμα.
3. Το παρόν βρίσκεται εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
4. Το παρόν βρίσκεται στη ΖΟΕ (Β) που ισχύουν ειδικοί όροι δόμησης.
5. Το παρόν βρίσκεται σε περιοχή που ισχύει το Εθνικό Κτηματολόγιο.
6. Το παρόν γήπεδο δεν είναι αρδευόμενο.
7. Από το παρόν ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΟΝΤΑΙ εναέρια καλώδια μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΕΩΣ της ΔΕΗ.
8. Το παρόν γήπεδο απέχει από τη θάλασσα 190 μέτρα.
9. Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1 του Ν. 3212/2003 , για να είναι οικοδομήσιμα τα γήπεδα εκτός σχεδίου που δημιουργούνται μετά την 31-12-2003 πρέπει να έχουν ελάχιστο εμβαδόν > 4.000 μ2. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο > 25 μ.
10. Από το Δ/γμα 3-12-85/ΦΕΚ 2 Δ΄/ 20-1-1986 περί ΖΟΕ που αναφέρεται στους όρους δόμησης του παρόντος , το ελάχιστο εμβαδόν όριο κατάτμησης στην περιοχή είναι 8.000 μ2.
11. Με το υπ. αριθμ. 1256/2005 έγγραφο ΥΠΕΧΩΔΕ διευκρινίζεται ότι κοινόχρηστοι δρόμοι για την εφαρμογή του άρθρου 10 του Ν. 3212/03 θεωρούνται και οι αγροτικοί δρόμοι που αποδεικνύεται βάσει συμβολαίων ή άλλων στοιχείων ότι προυφίστανται της 16-4-1924.
12. Για το παρόν ακίνητο τέθηκε υπόψη μου το υπ. αριθμ. 5.049/30-10-1893 αγοραπωλητήριο συμβόλαιο του πρώην συμβ/φου Αργοστολίου Σταματίου Κοκκίνου το οποίο έχει μεταγραφεί στις 30-10-1893 με αύξ. αριθμό 148/Τ.20 στο Υποθηκοφυλάκειο Αργοστολίου και στο οποίο συμβόλαιο υπάρχει αναλυτική περιγραφή του παρόντος ακινήτου καθώς και άλλων και αναφέρεται σαφώς ο υφιστάμενος και τότε δημόσιος δρόμος.
13. Σύμφωνα με τα παραπάνω , το παρόν γεωτεμάχιο που προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης που έγινε το 2014 , ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ κατά κανόνα.

ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ 20-08-2018 Ο ΔΗΛΩΝ

Γ. Α.

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Α. ΚΑΠΠΑΤΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 41550
ΒΟΥΡΒΑΧΗ 1 - ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ - ΤΗΛ. 24761
Α.Φ.Μ. 029888028 - Δ.Ο.Υ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΟΥ 6132/2 ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1 : 5.000 ΤΗΣ Γ.Υ.Σ.


ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (1)
1
50
θάλασσα

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΦΩΚΑΣ
ΕΡΓΟ:	Αποτύπωση ιδιοκτησίας Ε = 24.823,16 μ2.
ΘΕΣΗ:	Τοποθεσία "ΠΙΝΙΑΤΩΡΟΥ" περιοχή "Γύρου Λάσσης" του Δήμου Αργοστολίου Ν. Κεφαλληνίας Εκτός σχεδίου πόλεως - εκτός ορίων οικισμών - εντός ΖΟΕ Αργοστολίου (περιοχή Β)
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Α. ΚΑΠΠΑΤΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΕΚ 250092505014	αριθμός σχεδίου 4237 αρχείο FOKASNIKOLAOS

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 / 1.000

ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2018

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
Γ. Α.	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Α. ΚΑΠΠΑΤΟΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 41550 ΒΟΥΡΒΑΧΗ 1 - ΑΡΓΟΣΤΟΛΙ - ΤΗΛ. 24761 Α.Φ.Μ. 029888028 - Δ.Ο.Υ. ΑΡΓΟΣΤΟΛΙΟΥ