

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ**

	όριο ιδιοκτησίας
	όριο ιδιοκτησίας από Εθνικό Κτηματολόγιο
	οριογράμμο οδού
	όριο δασικής εκτάσεως
	φρούδι πρσανούς
	κάγκελο περιφράξης
	περίφραξη (συρματοπλέγμα)
	τοιχοί αντιστήριξης
	μάντρα
	υψόμετρο σημείου (απόλυτο)
	κτίσμα
	στέγαστρο
	στάλος ΔΕΗ
	στάλος ΟΤΕ
	πάσσαλος ορίου
	δέντρο
	1) θέση λήψης φωτογραφίας



φωτογραφία 1



φωτογραφία 2

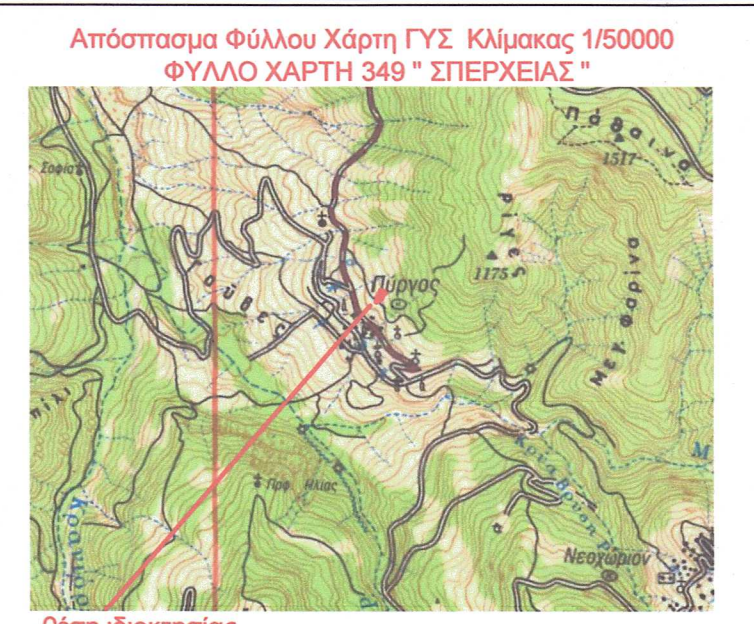


φωτογραφία 3

X	Ψ
Σ' 341022.911	4297613.888
Τ' 341019.037	4297613.397
Φ' 340999.346	4297605.797

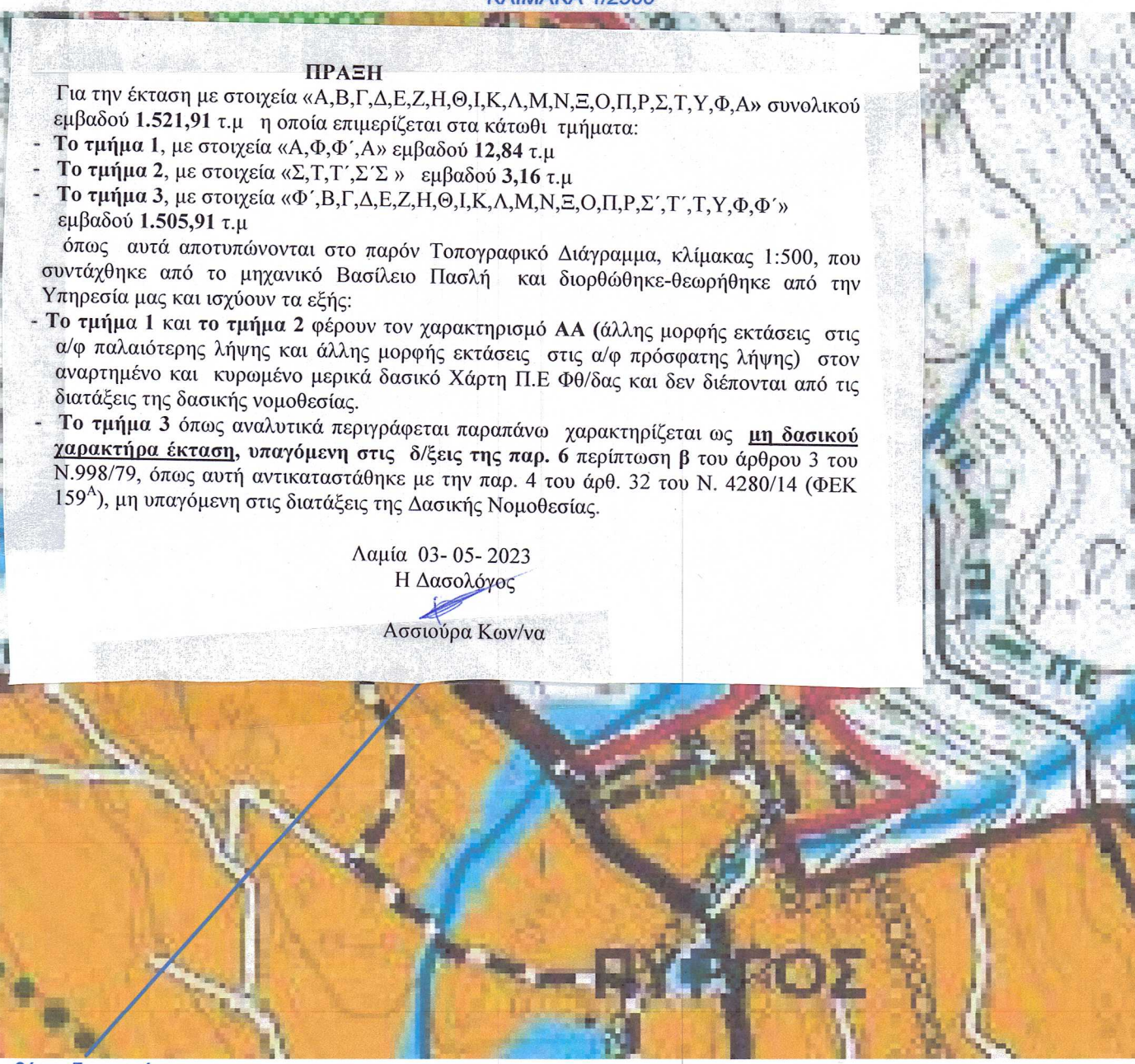
Στη θέση του ακινήτου έχει κυρωθεί δασικός χάρτης και το μεγαλύτερο τμήμα αυτού, εμβαδού Ε = 1509,07 τ.μ., βρίσκεται εκτός περιοχής ανάρτησης, ενώ τμήμα του με εμβαδόν Ε = 12,84 τ.μ. βρίσκεται εντός έκτασης με χαρακτηρισμό: **ΑΑ - ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ, ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΪΣΙΕΣ\*** (\* Η ΣΤΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ ΤΟΥ Ν. 248/1976) και δεν διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, σύμφωνα με την απόφαση αρ. 381096 του Γενικού Γραμματέα Δασών του ΥΠΕΠ περί μερικής κύρωσης του δασικού χάρτη του συνόλου της ΠΕ Φθιώτιδας, ΦΕΚ 785Δ/8-11-2022. Ο χαρακτηρισμός του τμήματος του γεωτεμαχίου ως ΑΑ έχει οριστική ισχύ.

Ο Δήλυν Μηχανικός  
**ΠΑΣΛΗΣ Π. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 5712 - ΜΕΛ. ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ 10059  
ΓΚΙΟΝΑΣ 24 - ΛΑΜΙΑ - ΤΗΛ: 22310 43044  
ΑΦΜ 042200189 ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ



Απόσταση Φύλλου Χάρτη ΓΥΣ Κλίμακας 1/5000  
ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ 349 "ΣΠΙΡΚΕΙΑΣ"

**ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΣΧΟΟΛΑ ΔΕ ΥΠΑΤΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ ΑΡ.4602/191464 ΦΕΚ 387ΑΠΠ/04.11.2013 ΚΛΙΜΑΚΑ 1/2500**



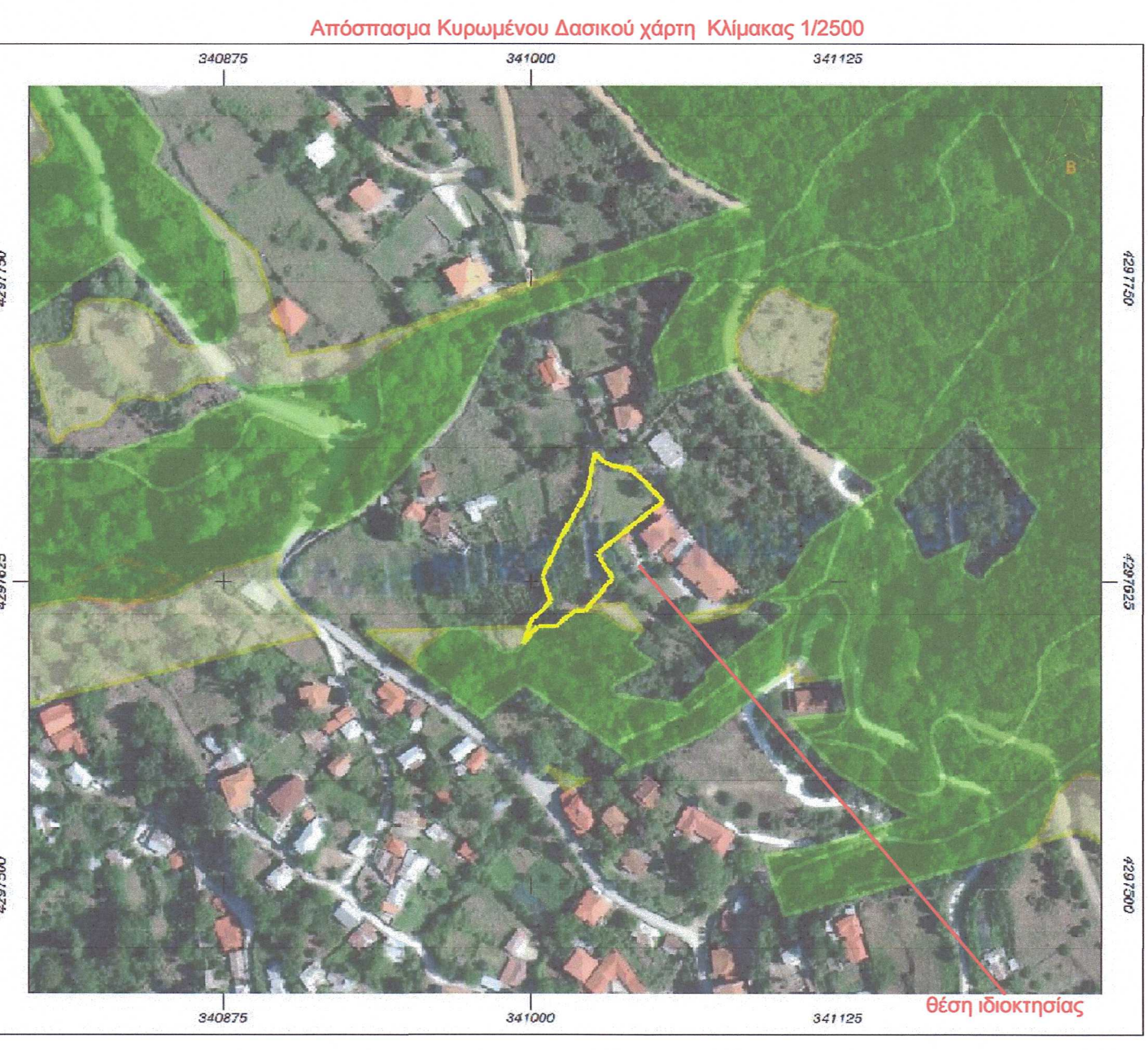
θέση ιδιοκτησίας

**Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του K1,K2,K3,...,K20,K21,K1**  
Εμβαδόν - Εθνικό Κτηματολόγιο (ΚΑΕΚ 461570204034) = 2083,35 τ.μ.

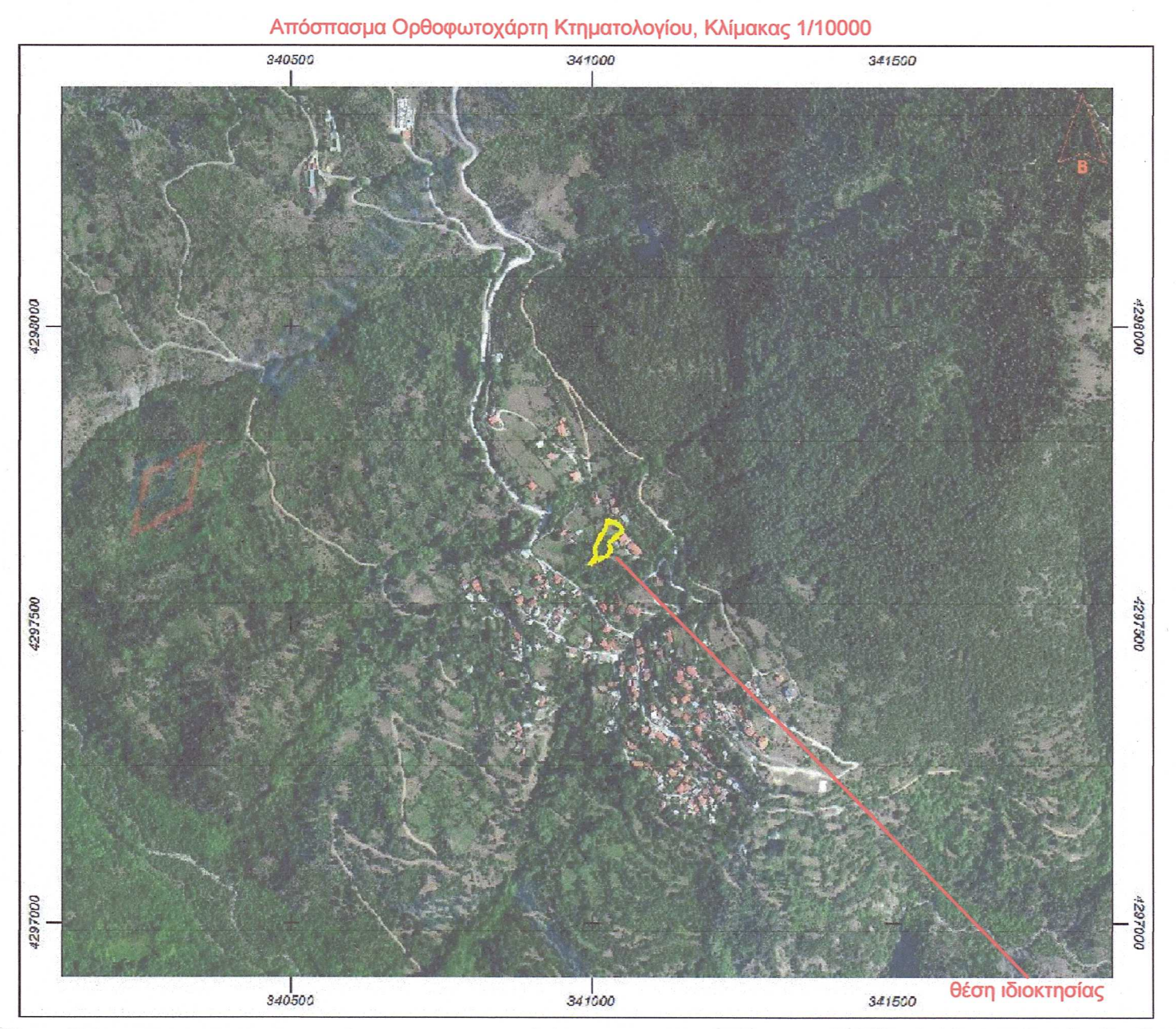
α/α	X	Y	Αποστάσεις
K1	341018.92	4297579.03	---
K2	341005.10	4297585.24	K1 - K2: 15.15
K3	340998.45	4297600.60	K2 - K3: 16.74
K4	340998.18	4297601.24	K3 - K4: 0.69
K5	341011.10	4297617.04	K4 - K5: 20.41
K6	341007.11	4297627.50	K5 - K6: 11.20
K7	341013.20	4297642.74	K6 - K7: 16.41
K8	341024.63	4297664.74	K7 - K8: 24.79
K9	341025.25	4297669.25	K8 - K9: 4.55
K10	341026.73	4297680.00	K9 - K10: 10.85
K11	341030.25	4297679.18	K10 - K11: 3.61
K12	341039.64	4297678.32	K11 - K12: 9.43
K13	341044.47	4297668.75	K12 - K13: 10.72
K14	341051.23	4297662.37	K13 - K14: 9.30
K15	341055.06	4297659.45	K14 - K15: 4.82
K16	341029.47	4297637.30	K15 - K16: 33.84
K17	341033.93	4297628.53	K16 - K17: 9.84
K18	341035.39	4297626.54	K17 - K18: 2.47
K19	341024.40	4297612.51	K18 - K19: 17.82
K20	341023.24	4297611.02	K19 - K20: 1.89
K21	341018.17	4297579.55	K20 - K21: 31.88
K1	341018.92	4297579.03	K21 - K1: 0.91

**Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Α,Β,Γ,...,Υ,Φ,Α**  
Εμβαδόν αγροτεμαχίου = 1521,91 τ.μ. - Περίμετρος = 217,76 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
A	340996.74	4297598.59	---
B	341000.20	4297608.16	A - B: 10.18
Γ	341008.25	4297616.55	B - Γ: 11.63
Δ	341004.77	4297626.76	Γ - Δ: 10.79
E	341012.04	4297642.78	Δ - E: 17.59
Z	341019.20	4297655.11	E - Z: 14.25
H	341023.34	4297662.50	Z - H: 8.47
Θ	341026.01	4297677.51	H - Θ: 15.25
I	341030.20	4297673.77	Θ - I: 5.61
K	341033.52	4297672.57	I - K: 3.53
Λ	341041.02	4297670.77	K - Λ: 7.72
M	341048.11	4297684.05	Λ - M: 9.76
N	341053.66	4297657.90	M - N: 8.28
Ξ	341050.13	4297655.03	N - Ξ: 4.55
O	341039.18	4297646.16	Ξ - O: 14.09
Π	341027.01	4297636.30	O - Π: 15.67
P	341033.13	4297626.13	Π - P: 11.86
Σ	341021.92	4297612.69	P - Σ: 17.50
T	341018.35	4297612.81	Σ - T: 3.57
Υ	341010.46	4297606.13	T - Υ: 10.34
Φ	341002.95	4297605.91	Υ - Φ: 7.51
A	340996.74	4297598.59	Φ - A: 9.60



θέση ιδιοκτησίας



θέση ιδιοκτησίας

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ** (άρθρο 3, παρ. 4 Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 22168/14-6-2018)  
Το παρόν διάγραμμα για το αγροτεμάχιο: Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Α) = 1521,91 τ.μ. υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) ..... / ..... / .....

- ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
  2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνάντες των κορυφών.
  3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση Συστήματος Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ του Ελληνικού
  4. Τα υψόμετρα έχουν αναφορά το απόλυτο μηδέν της θαλάσσης.

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)**  
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ραφαήλ Γεωργίου Ιωάννης του Γεωργίου δηλώνει ότι τα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Α" και με εμβαδόν 1521,91 τ.μ., το οποίο βρίσκεται εκτός οικισμού της ΤΚ Πύργου, ΔΕ Υπάτης, Δήμου Λαμιέων, υπεδείχθησαν από μένα.

Ο Δήλυν

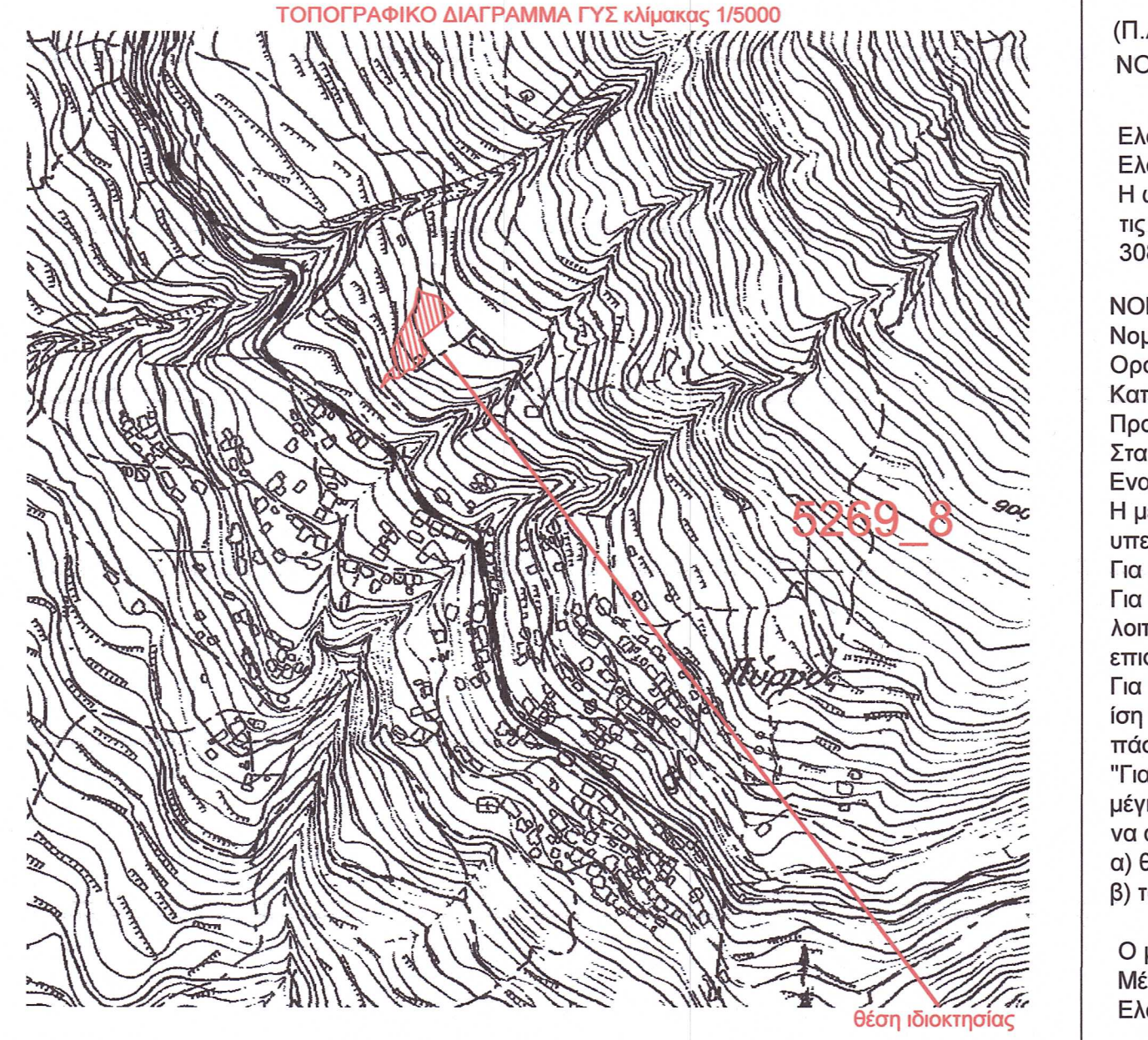
**Όροι δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών**  
(Π.Δ.ΤΗΣ 24.05.85 - ΦΕΚ 270Δ/31.05.85 & Ν.3212-ΦΕΚ 308Α/31.12.2003, άρθρα 10 και 23)  
ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4759 - ΦΕΚ 245Α/9.12.2020

Ελάχιστο εμβαδόν: 4000 μ<sup>2</sup>  
Ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο: 25 μ.  
Η ως άνω απαίτηση προαύπου δεν ισχύει για γηπέδα που έχουν καταμνηθεί πριν την 31-12-03 και έχουν τις απαιτούμενες προϋποθέσεις αρτιότητας κατά κανόνα για τα κτίρια των άρθρων 2 και 3 (ΦΕΚ 308Α/31.12.2003 παρ. 1 άρθρ. 10 & παρ. 3 άρθρ. 23)

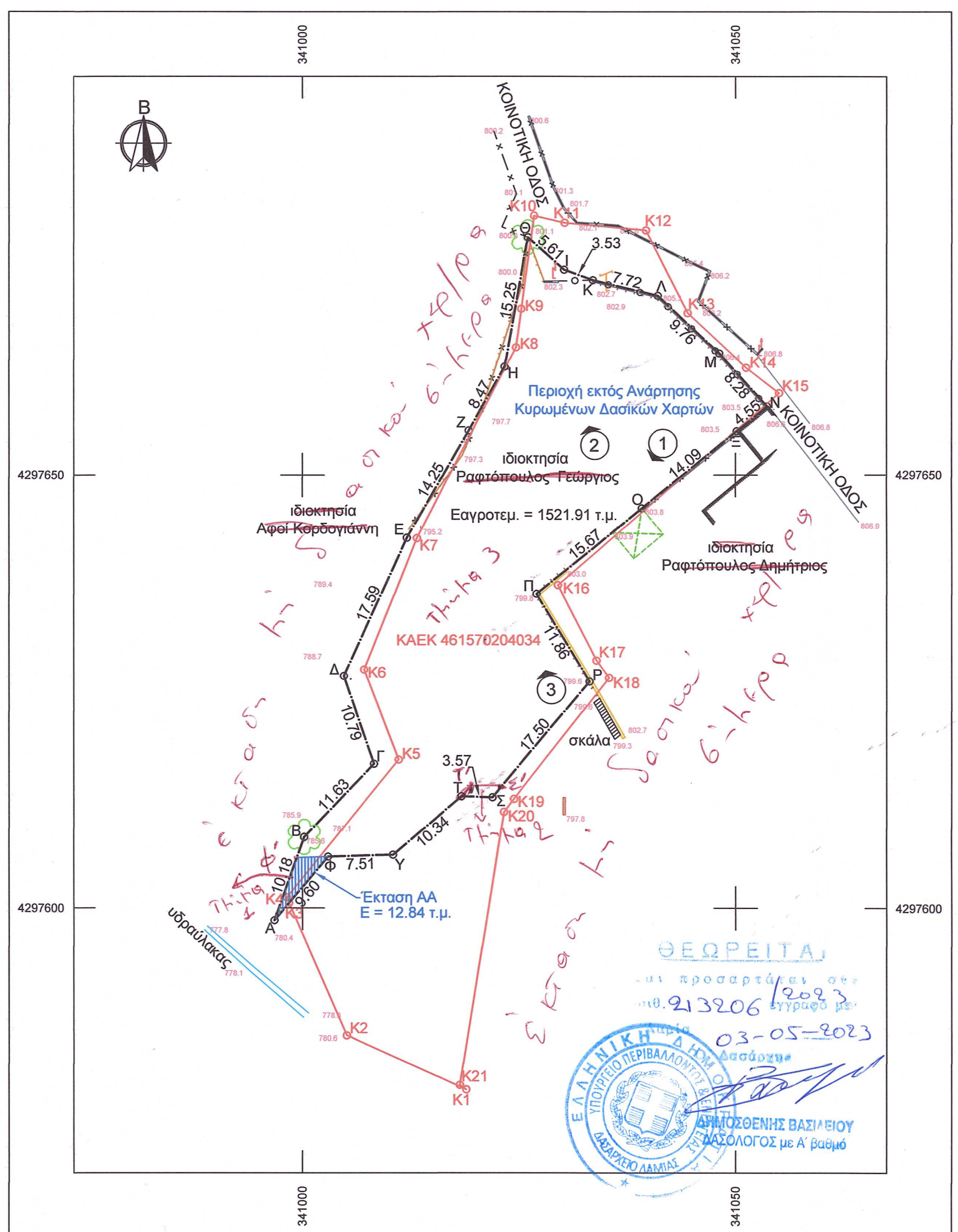
ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 4759 - ΦΕΚ 245Α/9.12.2020 - Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις. Άρθρο 33, παραγ. 3 (δ), (δδ), (δδ).

Όροι δόμησης  
Κατοικία (μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια).  
Προκειμένου για την ανέγερση κατοικιών εφαρμόζονται και οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:  
Στα γηπέδα επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη της Επιτροπής Ενασχολίας Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.  
Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτίριου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβεί:  
Για γηπέδα εμβαδού μέχρι 4000 τμ. τα 186 τμ.  
Για γηπέδα εμβαδού μεγαλύτερου των 4000 τμ. μέχρι και 8000 για μεν τα πρώτα 4000 τμ. τα 186 τμ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.  
επιφάνεια οικοδομής = 186 τμ. + (εμβαδόν γηπέδου - 4000) X 0,018.  
Για γηπέδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8000 τμ. και άνω, για μεν τα πρώτα 8000 τμ. τα 256 τμ. για δε τα λοιπά ίση με το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη εν πάσει περιπτώσει να υπερβεί τα 360 τμ., επιφάνεια οικοδομής = 256 τμ. + (εμβαδόν γηπέδου - 8000) X 0,009.  
"Για γηπέδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του αρτίου, για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάπτωσης, η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτίριου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο μετά την κατάμνηση, μειωμένη κατά 15 % και υπό τις προϋποθέσεις ότι:  
α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και  
β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2)  
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ. (+ 1,20 για στέγη)  
Ελάχιστη απόσταση κτίριου από όρια γεωτεμαχίου: 15 μ.



θέση ιδιοκτησίας



**ΠΚ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΕΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
www.topographer.gr

ΠΑΣΛΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. κιν: 6942052585  
ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ, ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. κιν: 6976767921

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΑΔΕΙΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΑ ΜΕΛΕΤΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ - ΕΠΙΒΛΕΨΗ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Γαννισιώτη 1, 14 Λαμία, 35100 ΤΗΛ: 2231043044 - FAX: 2231067531 - vpsilas@gmail.com  
Ε. Κολαντζή 14, Μακρακώμη, 35011 ΤΗΛ: 2236022245 - FAX: 2231067531 - konkartopo@gmail.com

Εργοδότης: **ΡΑΦΤΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**  
Είδος έργου: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**  
Θέση έργου: **ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΤΚ ΠΥΡΓΟΥ, ΔΕ ΥΠΑΤΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ**  
Μελετητής: **ΠΑΣΛΗΣ Π. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ (ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.)**  
Θέμα σχεδίου: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**  
Κλίμακα: **1/500** Αριθμός σχεδίου: **01**

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ:  
Εμβαδόν αγροτεμαχίου: Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Α) = 1521,91 τ.μ.  
Εμβαδόν αγροτεμαχίου - Εθνικό Κτηματολόγιο (ΚΑΕΚ 461570204034) = Ε (Κ1,Κ2,Κ3,...,Κ20,Κ21,Κ1) = 2083,35 τ.μ.  
ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το αγροτεμάχιο με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Α" με εμβαδόν 1521,91 τ.μ. που βρίσκεται στην ΤΚ Πύργου, ΔΕ Υπάτης, Δήμου Λαμιέων, ότι:  
α) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμού.  
β) είναι όριο και οικοδόμησις κατά παρέκκλιση σύμφωνα με το (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ ΥΠΑΤΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΙΕΩΝ, ΑΡ.4602/191464, ΦΕΚ 387ΑΠΠ/04.11.2013, προέβλεπε η επέκτασή του οικισμού, με χρήση Β' κατοικίας και η πολεοδομική αυτού σύμφωνα με τις παρ. 2 και 3 του άρθρου 19 του Ν. 2508/1997 δηλ. με έγκριση ενιαίας πολεοδομικής μελέτης, που θα εκπονηθεί σύμφωνα με Π.Δ. 203/8.1985 - ΦΕΚ 414/Δ' (όπως ισχύει) και η οποία για τον υπάρχοντα οικισμό μπορεί να μην περιλαμβάνει ιδιαίτερες πολεοδομικές ρυθμίσεις, τη ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ & ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ - Οικ. Άδεια Κατηγορία 1 (άρθρο 38 παρ. 2β Ν. 4495/2017) υπ' αριθμ. 558437/16-12-2022 και τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα (Π.Δ.ΤΗΣ 24.05.85 & ΦΕΚ 270Δ/31.05.85 & Ν.3212-ΦΕΚ 308Α/31.12.2003, άρθρα 10 και 23)  
γ) δεν εμπήττει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισαφές σε γη και χρήμα.  
δ) εντός του αγροτεμαχίου διερχονται: γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ, αγώνες φυσικού αερίου, οδός προϋφισταμένη του 1923 ή ρέμα.  
ε) βρίσκεται εκτός περιοχής ΝΑΤURA 2000 και απέχει από τη θάλασσα απόσταση >800 μ.  
στ) δεν εμπήττει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου.

ΛΑΜΙΑ, ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022 ΕΓΚΡΙΣΗ-ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ  
**ΠΑΣΛΗΣ Π. ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 5712 - ΜΕΛ. ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ 10059  
ΓΚΙΟΝΑΣ 24 - ΛΑΜΙΑ - ΤΗΛ: 22310 43044  
ΑΦΜ 042200189 ΔΟΥ ΛΑΜΙΑΣ