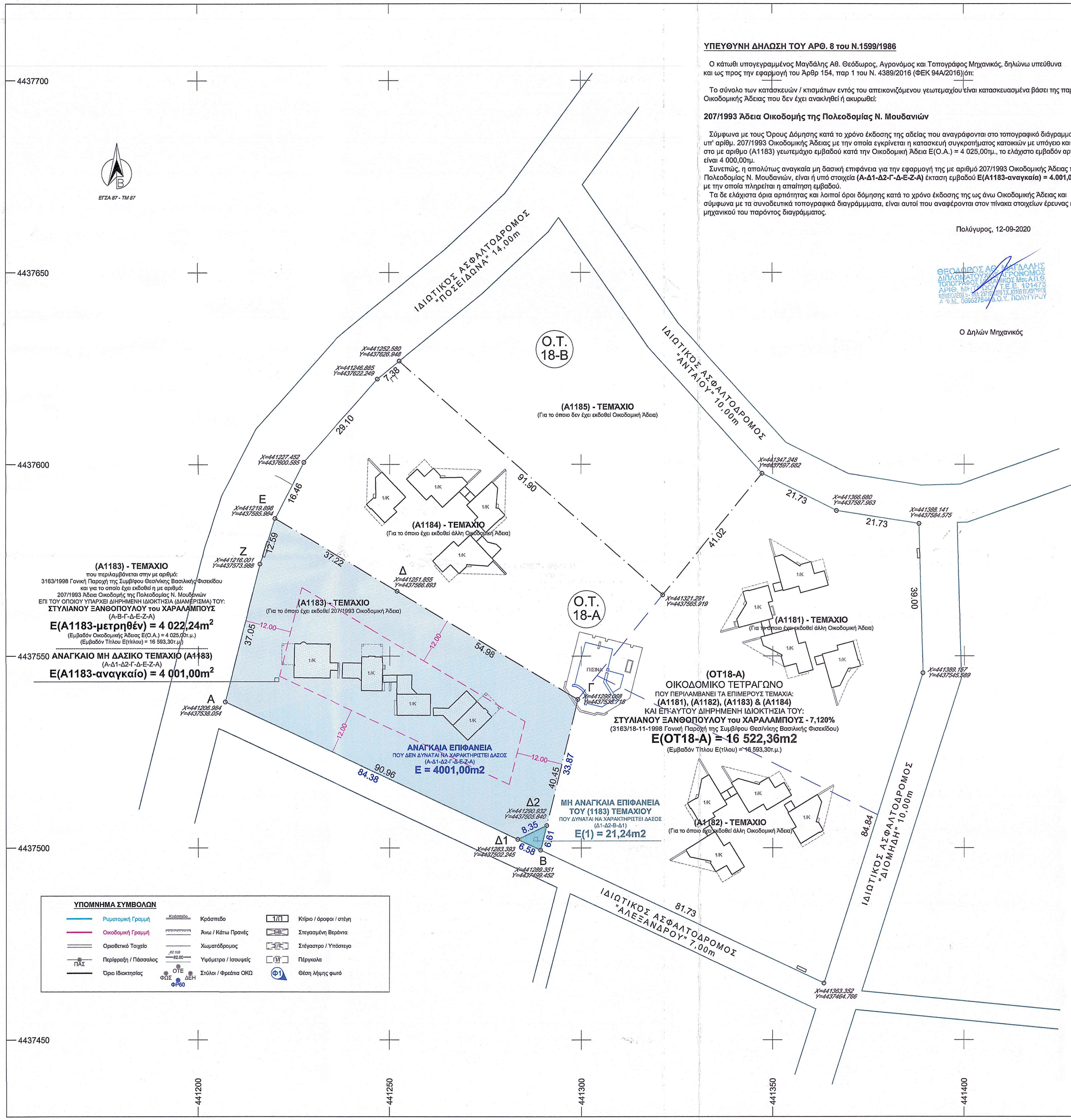


ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘ. 8 του Ν.1599/1986

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μαγδάλης Αθ. Θεόδωρος, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα και ως προς την εφαρμογή του Άρθρ 154, παρ 1 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94Α/2016),ότι:

Το σύνολο των κατασκευών / κτισμάτων εντός του απεικονιζόμενου γεωτεμαχίου είναι κατασκευασμένα βάσει της παρακάτω Οικοδομικής Άδειας που δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί:

207/1993 Άδεια Οικοδομής της Πολεοδομίας Ν. Μουδανιών

Σύμφωνα με τους Όρους Δόμησης κατά το χρόνο έκδοσης της αδείας που αναγράφονται στο τοπογραφικό διάγραμμα της υπ' αριθμ. 207/1993 Οικοδομικής Άδειας με την οποία εγκρίνεται η κατασκευή συγκροτήματος κατοικιών με υπόγεια και στεγη στο με αριθμο (Α1183) γεωτεμάχιο εμβαδού κατά την Οικοδομική Άδεια Ε(Ο.Α.) = 4 025,00τμ., το ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας είναι 4 000,00τμ.

Συνεπώς, η απολύτως αναγκαία μη δασική επιφάνεια για την εφαρμογή της με αριθμό 207/1993 Οικοδομικής Άδειας της Πολεοδομίας Ν. Μουδανιών, είναι ή υπό στοιχεία **(Α-Δ1-Δ2-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α)** έκταση εμβαδού **Ε(Α1183-αναγκαία) = 4.001,00τμ.,** με την οποία πληρείται η απαίτηση εμβαδού.

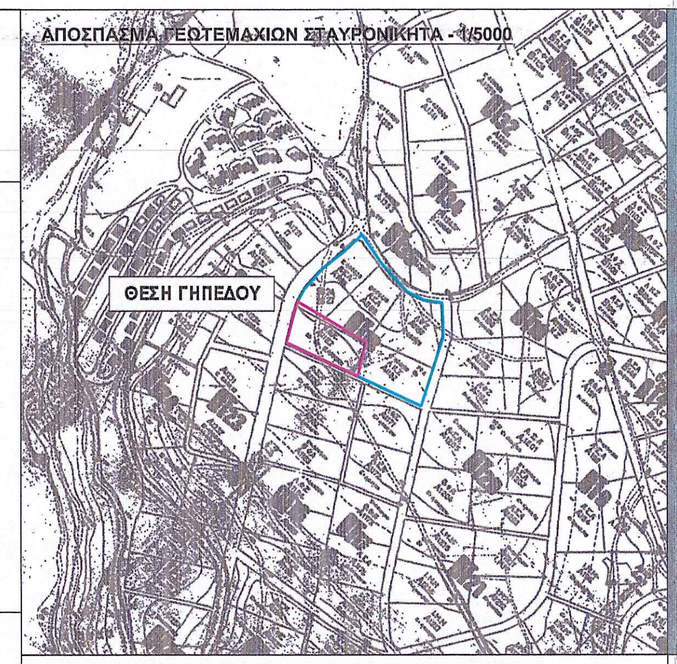
Τα δε ελάχιστα όρια αρτιότητας και λοιποί όροι δόμησης κατά το χρόνο έκδοσης της ως άνω Οικοδομικής Άδειας και σύμφωνα με τα συνοδευτικά τοπογραφικά διαγράμματα, είναι αυτοί που αναφέρονται στον πίνακα στοιχείων έρευνας ιδιώτη μηχανικού του παρόντος διαγράμματος.

Πολύγυρος, 12-09-2020

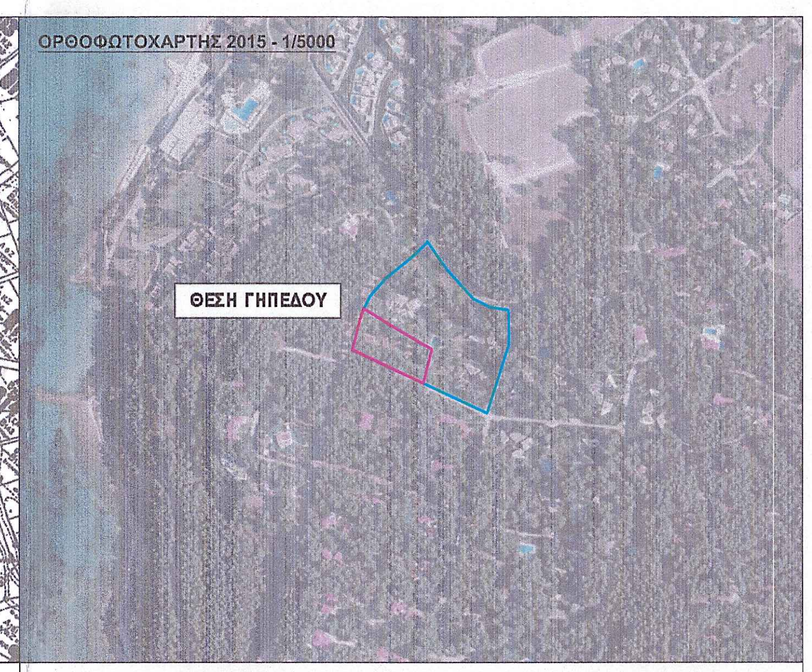
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘ. ΜΑΓΔΑΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc Α.Π.Θ.
ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. ΤΕΕ: 101473
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 5, 63100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Α.Φ.Μ. 059027845 Δ.Ο.Υ.: ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Ο Δηλών Μηχανικός

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ - 1/5000



ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ 2015 - 1/5000



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΙΔΙΩΤΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εκτός Σχεδίου, Εκτός Οικισμού, Εκτός Ζώνης Οικισμού, Εκτός ΖΟΕ.
Εντός Περιοχής Ειδικών Όρων Δόμησης Ιδιωτικού Δάσους "Σταυρονικήτα" - Ζώνη (Α).
Εντός ΓΠΣ Κασσάνδρας - Περιοχή ΠΕΠ-Δ: Προστασίας Δάσους ειδικού καθεστώτος Σταυρονικήτα.
Όρια Δημοτειακών: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α-Ι Θέση "Ιδιωτικό Δάσος Σταυρονικήτα - ΟΤ.18" Δ.Ε. Κασσάνδρας, Δ. Κασσάνδρας, Π.Ε. Χαλκιδικής.

Όροι και Περιορισμοί Δόμησης:
Β.Δ. 23-3-1965 (ΦΕΚ 57Δ/8-4-1965) Καθορισμού ζωνών και όρων δομήσης "Σταυρονικήτα".
Π.Δ. 15-1-1977 (ΦΕΚ 10Δ/25-1-1977) Τροποποίηση όρων δομήσης "Σταυρονικήτα".

ΓΠΣ - Χρήσεις Γης:
Απ. Γ.Γ.Α.Δ.Μ.Θ. 3091/7-6-2013 (ΦΕΚ 180ΑΑΠ/4-6-2014) ΓΠΣ Κασσάνδρας.

Ελάχιστα Όρια:
Εμβαδό: 4000 μ2. (Ζώνη Α)
Πρόσωπο: Σε δρόμο πλάτους >3.50μ.

Γενικοί Όροι Δόμησης:

Μέγιστη Δόμηση:	300τ.μ.
-Βοηθητικός Χώρος:	max 15τ.μ. ύψους 2,50μ.
-Υπόγειο:	max 30τ.μ.
Μέγιστη Κάλυψη:	300τ.μ.
Ύψος:	7,50μ. + στέγη
Όροφοι:	2 max
Αποστάσεις από όρια:	12,00μ.
Χρήση Γης:	ΠΕΔ-Δ: Προστασίας Δάσους: Σύμφωνα με ΓΠΣ.
Σημείωση:	Το κτίριο πρέπει να είναι εναίο πλην του βοηθητικού χώρου.

Β. ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Δεν υπάρχουν και δεν απαιτούνται: ΝΑΙ

Υποχρεώσεις Οικοπέδου:
Προσκυρώσεις: Αρ. Συμβ.:
Αναλογισμοί: Αρ. Συμβ.:
Επιτυγχάνεται Πράξη Εφαρμογής: ΟΧΙ

Γ. ΑΡΤΙΟ & ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

Στοιχεία Αγροτεμαχίου:	**Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α**
Εμβαδό Ολικό:	**4 022,24 μ2.**
Ιδιοκτησία:	**ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ ΤΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ**
Αριθμ. Συμβολαίου:	3163/1998 Γονική Παροχή της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Βασιλικής Φιτσικίδου.

Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τα πάγια όρια αρτιότητας: **ΝΑΙ**
Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τα κατά παρέκταση όρια αρτιότητας: **ΟΧΙ**
Είναι μη άρτιο και οικοδομήσιμο κατ'εξαίρεση με το αρθρο 25 του Ν.1337/83: **ΟΧΙ**
Κατά παρέκταση όμορα αγροτεμάχια: **ΟΧΙ**

Βεβαιώσεις:
Βεβαίωση υψομέτρων: .....
Βεβαίωση Κτηματολογίου: .....
Βεβαίωση Αρχαιολογίας: .....
Βεβαίωση εξοφλητης εισφοράς σε χρήμα: .....
Κύρωση Δασικού Χάρτη: (ΦΕΚ 67Δ/2018)

Παρατηρήσεις:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από συνίνες.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και χρήση του συστήματος γνησιομού URANUS της TOPCON.

Δ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ

Υψόμετρα απόλυτα από χωροσταθμική αφετηρια Γ.Υ.Σ.
Αφετηρία μέτρησης υψομέτρων από την τομή του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος.

Ε. ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

Εκτός Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου.

ΣΤ. ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

Ζ. ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΥΨΗΛΗ ΤΑΣΗ ΔΕΗ

Δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου και ρέμα σε απόσταση μικρότερη των 20μ.
Εντός του αγροτεμαχίου δεν υφίστανται διατηρητέο κτίριο.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ του Ν. 4030/2011

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι, ιδιοκτήτες του γεωτεμαχίου με στοιχεία **Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α** εμβαδού **Ε = 4 022,24 τ.μ.** όπως αυτό απεικονίσθηκε στο παρόν διάγραμμα, που βρίσκεται στη θέση "Ιδιωτικό Δάσος Σταυρονικήτα - ΟΤ.18" της Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δ. Κασσάνδρας Π.Ε. Χαλκιδικής, **δηλώνουμε** ότι τα όρια υλοποιήθηκαν στο έδαφος ορθά και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γηπέδου, καθώς και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μας να απηθούμε έκδοσης άδειας δόμησης σε αυτό.

Οι Δηλούντες

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/1977

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μαγδάλης Αθ. Θεόδωρος, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι:

Το υπό αριθμό **ΟΤ.18-Α** γεωτεμάχιο που περιλαμβάνει τα επί μέρους τεμάχια **(Α1181), (Α1182), (Α1183)** και **(Α1184)** εμβαδού **Ε = 16 522,36τ.μ.** βρίσκεται ΕΚΤΟΣ Εγκεκριμένου Σχεδίου, ΕΚΤΟΣ Οικισμού και ΕΚΤΟΣ Ζώνης Οικισμού, στη θέση "Ιδιωτικό Δάσος Σταυρονικήτα" της Δ.Ε. Κασσάνδρας του Δ. Κασσάνδρας Π.Ε. Χαλκιδικής, έχει τις σημειούμενες διαστάσεις και εμβαδόν, και είναι Άρτιο και Οικοδομήσιμο(*) σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση του Ν. Χαλκιδικής και τους ειδικούς όρους δόμησης της περιοχής "Δάσους Σταυρονικήτα" που καθορίστηκαν με τα Β.Δ. 23-3-1965 (ΦΕΚ 57Δ/1965) και Π.Δ. 15-1-1977 (ΦΕΚ 10Δ/1977), με την (*)επιφύλαξη: α) της Δασικής Νομοθεσίας και β) των προβλεπόμενων από το ΓΠΣ Κασσάνδρας Χρήσεων Γής για την Περιοχή ΠΕΠ-Δ: Προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων με ειδικό καθεστώς Δάσους Σταυρονικήτα.

Στο γεωτεμάχιο έχει εκδοθεί η με αριθμό 207/1993 Οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας Ν. Μουδανιών, η οποία δεν έχει ανακληθεί ή ακυρωθεί.

Στην περιοχή δεν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής του Ν.1337/1983 και το γεωτεμάχιο δεν οφείλει εισφορά γής και χρήματος.

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός του Γ.Π.Σ. Κασσάνδρας σε περιοχή ΠΕΠ-Δ: Προστασίας δάσους και δασικών εκτάσεων, και ειδικότερα στην περιοχή ειδικού καθεστώτος δασικού χαρακτήρα Σταυρονικήτα, για την οποία έχουν εκδοθεί τα Β.Δ. 23-3-1965 (ΦΕΚ 57Δ/1965) και Π.Δ. 15-1-1977 (ΦΕΚ 10Δ/1977) διατάγματα ειδικών όρων δόμησης.

Στην περιοχή δεν έχει περαιωθεί η κτηματογράφηση του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η απόσταση του γεωτεμαχίου από την θάλασσα είναι 280μ. και από τον πλησιέστερο οικισμό Ν. Φώκαιας 8000μ.

Πολύγυρος, 12-9-2020

ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘ. ΜΑΓΔΑΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc Α.Π.Θ.
ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. ΤΕΕ: 101473
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 5, 63100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ
Α.Φ.Μ. 059027845 Δ.Ο.Υ.: ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Ο Δηλών Μηχανικός

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	**ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΞΑΝΘΟΠΟΥΛΟΣ του ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ**
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Ο.Τ.18-Α
ΘΕΣΗ	ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΘΕΣΗ "ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΑΣΟΣ ΣΤΑΥΡΟΝΙΚΗΤΑ" Δ.Ε. ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ - Δ. ΚΑΣΣΑΝΔΡΑΣ - Π.Ε. ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	**ΜΑΓΔΑΛΗΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ** MSc ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥΠΟΛΕΩΣ 5, 63100 ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ @: info@mtopo.gr | T: 2371 021.278 | K: 6947 846.546 www.mtopo.gr

mtopo.gr	ΚΩΔΙΚΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΚΗΔ: ########	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ T1
	ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ	Α/Α ΕΡΓΟΥ 1479/9-2020
	ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020	ΚΛΙΜΑΚΑ 1/500

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΑΘ. ΜΑΓΔΑΛΗΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc Α.Π.Θ. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡ. ΤΕΕ: 101473	

Αρ.Πρωτ.: 1691795
Αρ.Πρωτ.: 2911123