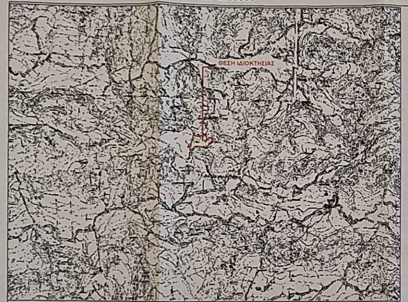
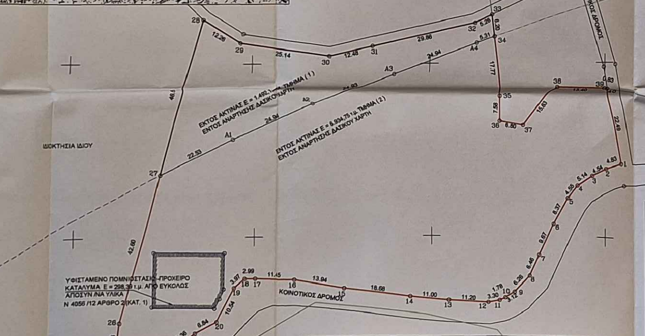
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ 1 ΠΡΟΣ 5000



Ανήκει στην από 9-11-2023 εισηγητική έκθεση.
Ο ενεργήσας την αυτοψία
[illegible] ΠΑΝΑΓ[illegible]
Δασολόγος ΠΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 669743/27-11-2023
Σύμφωνα με το [illegible] έγγραφό [illegible] αναδασώσεως [illegible]
Πάτρα 27/11/2023
Ο Δασάρχης
ΣΤΑΥΡΟΣ ΒΑΡΒΑΤΣΟΥΛΗΣ
Δασολόγος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΔΑΣΙΚΟ ΧΑΡΤΗ ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87

ΕΜΒ/ΣΗ ΤΜΗΜ. ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
34	298618.36	4204857.38	5.31
Α4	298613.33	4204855.68	24.94
Α3	298589.98	4204846.93	24.93
Α2	298566.92	4204837.46	24.94
Α1	298544.16	4204827.27	22.53
27	298523.89	4204817.44	46.55
28	298536.19	4204862.34	12.26
29	[illegible]	[illegible]	25.14
30	298571.42	4204852.09	12.48
31	298583.59	4204854.87	29.86
32	298612.76	4204861.27	5.26
33	298617.51	4204863.52	6.20
34	298618.36	4204857.38	

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

Ε = 1492.13 μ2

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87

ΕΜΒ/ΣΗ ΤΜΗΜ. ΕΝΤΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	298655.01	4204820.46	4.83
2	298650.42	4204818.97	4.54
3	298646.36	4204816.94	5.14
4	298642.05	4204814.14	4.55
5	298639.17	4204810.62	8.37
6	298635.00	4204803.37	9.67
7	298630.77	4204794.67	6.46
8	298627.99	4204788.84	6.26
9	298623.64	4204784.34	3.12
10	298620.98	4204782.70	1.78
11	298619.36	4204781.96	3.30
12	298616.12	4204781.34	11.20
13	298604.94	4204782.03	11.00
14	298593.99	4204783.06	18.68
15	298575.46	4204785.51	13.94
16	298561.78	4204788.16	11.45
17	298550.33	4204788.40	2.99
18	298547.34	4204788.38	3.97
19	298544.37	4204785.75	10.54
20	298539.53	4204776.39	6.84
21	298533.47	4204773.20	6.36
22	298528.46	4204769.29	4.82
23	298524.02	4204767.40	6.47
24	298517.66	4204766.24	6.27
25	298511.40	4204765.89	10.53
26	298512.64	4204776.35	42.60
27	298523.89	4204817.44	22.53
Α1	298544.16	4204827.27	24.94
Α2	298566.92	4204837.46	24.93
Α3	298589.98	4204846.93	24.94
Α4	298613.33	4204855.68	5.31
34	298618.36	4204857.38	17.77
35	298620.78	4204839.78	7.58
36	298620.00	4204832.24	6.80
37	298626.70	4204831.09	15.63
38	298636.65	4204843.14	13.40
39	298650.04	4204842.75	0.83
40	298650.85	4204842.56	22.49
1	298655.01	4204820.46	

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

Ε = 6934.75 μ2

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87'

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

Με τη βοήθεια των ορθογωνικών συντεταγμένων των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	298655.01	4204820.46	4.83
2	298650.42	4204818.97	4.54
3	298646.36	4204816.94	5.14
4	298642.05	4204814.14	4.55
5	298639.17	4204810.62	8.37
6	298635.00	4204803.37	9.67
7	298630.77	4204794.67	6.46
8	298627.99	4204788.84	6.26
9	298623.64	4204784.34	3.12
10	298620.98	4204782.70	1.78
11	298619.36	4204781.96	3.30
12	298616.12	4204781.34	11.20
13	298604.94	4204782.03	11.00
14	298593.99	4204783.06	18.68
15	298575.46	4204785.51	13.94
16	298561.78	4204788.16	11.45
17	298550.33	4204788.40	2.99
18	298547.34	4204788.38	3.97
19	298544.37	4204785.75	10.54
20	298539.53	4204776.39	6.84
21	298533.47	4204773.20	6.36
22	298528.46	4204769.29	4.82
23	298524.02	4204767.40	6.47
24	298517.66	4204766.24	6.27
25	298511.40	4204765.89	10.53
26	298512.64	4204776.35	42.60
27	298523.89	4204817.44	46.55
28	298536.19	4204862.34	12.26
29	298546.57	4204855.83	25.14
30	298571.42	4204852.09	12.48
31	298583.59	4204854.87	29.86
32	298612.76	4204861.27	5.26
33	298617.51	4204863.52	6.20
34	298618.36	4204857.38	17.77
35	298620.78	4204839.78	7.58
36	298620.00	4204832.24	6.80
37	298626.70	4204831.09	15.63
38	298636.65	4204843.14	13.40
39	298650.04	4204842.75	0.83
40	298650.85	4204842.56	22.49
1	298655.01	4204820.46	

$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

Ε = 8426.88 μ2

Υπόμνημα

1. Υπεράνω του ακινήτου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. 66, 150, 400 KVOLTS.
2. Το ανωτέρω ακίνητο δεν γειτνιάζει με ρέμα.
3. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 1000 μ.
4. Η απόσταση απο τονκοντινότερο οικισμό ειναι μικρότερη απο 500μ.
5. Η αποτύπωση έγινε τον Νοέμβριο του 2022 με τη μέθοδο της ταχυμετρίας, με χρήση γεωδαιτικού σταθμού τύπου STONEX SD7232 και εξάρτηση από Εθνικό Τριγ/κό Δίκτυο σε Ε.Γ.Σ.Α. '87 με Γεωδαιτικό GPS τύπου SOYTH S-86 L1/L2/Glonass.
6. Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)-χέκος.

Δήλωση ιδιοκτήτη Ν. 4030/2011

Δηλώνω ότι:

- Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία και εμβαδά όπως περιγράφονται στην δήλωση 651/ 77 του μηχανικού, υπεδείχθησαν από εμάς τους ιδιοκτήτες και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του αγροτεμαχίου.

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022
Ο/ΟΙ ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ/ΟΙ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ/ΕΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77

ΔΗΛΩΝΩ ΥΠΕΥΘΥΝΑ ΟΤΙ
ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΠΑΤΖΗ ΑΝΔΡΕΑ ΤΟΥ ΑΧΙΛΛΕΑ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (1,2,3,.....,38,39,40,1) ΜΕ ΕΜΒΑΔΟΝ Ε = 8.426,88 μ2, ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ, ΣΤΗ Δ.Ε. ΚΑΛΕΝΤΖΙΟΥ, ΚΟΙΝ. ΚΑΛΕΝΤΖΙΟΥ , ΘΕΣΗ " ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΠΑΤΖΕΙΚΑ "
ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΑΚΤΙΝΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΛΕΝΤΖΙΟΥ ΩΣ ΠΡΟΣ ΤΜΗΜΑ 2 & ΕΚΤΟΣ ΩΣ ΤΜΗΜΑ 1 ,ΟΛΟ ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ NATURA ,ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ.
ΤΟ ΤΜΗΜΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΑΚΤΙΝΑΣ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ Π.Δ. 24.4 / 03-05- 1985 (ΦΕΚ 181Δ') ΑΡΘΡΟ 4 ΠΑΡΑΓΡ. 5 (ΑΠΟΚΟΠΤΕΤΑΙ ΑΠΟ ΡΕΜΑ) ΚΑΙ ΕΜΠΙΠΤΕΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΠΕΡΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ. ΕΠΙΣΗΣ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ NATURA 2000, ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε., ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ., ΑΠΕΧΕΙ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΟ ΑΠΟ 1000Μ ΑΠΟ ΤΟΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΧΩΡΟ

Ο ΣΤΑΒΛΟΣ / ΠΡΟΧΕΙΡΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ ΘΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΕΙ ΑΠΟ ΥΛΙΚΑ ΠΟΥ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΑΠΟΣΥΝΑΡΜΟΛΟΓΗΘΟΥΝ ΚΑΙ ΝΑ ΑΠΟΜΑΚΡΥΝΘΟΥΝ ΑΠΟ ΤΟ ΣΗΜΕΙΟ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΤΗΣ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ.

ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΕΥΘ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22[illegible]
ΜΑΡΑΘΩΝΟΜΑΧΩΝ 75 ΣΤ.2Γ ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ. [illegible]
Α.Φ.Μ. [illegible] Γ' ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ [illegible]

Το αγροτεμάχιο με στοιχεία και εμβαδόν όπως περιγράφεται στη δήλωση του μηχανικού 651/ 77 χαρακτηρίζεται σε τμήμα του ως Α-Α (τμήμα εντός ανάρτησης) και δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις της παραγρ. 1 του άρθρου 13 του Ν. 3889/ 2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 παρ. 3 και 4 του Ν.4483/ 2017 (ΦΕΚ 107Α'/31.07.2017) ενώ τμήμα του βρίσκεται εκτός ανάρτησης του αναμορφωμένου δασικού χάρτη .

Απόφαση αναρτησης αναμορφωμένου δασικού χάρτη για την περιοχή Αχαΐας : ΑΡ.ΠΡΩΤ.35623 /26-02-2021

Νοέμβριος 2022
Ο μηχανικός

ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ ΕΥΘ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΧΕΡΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 112295
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 29 ΠΑΤΡΑ
Α.Φ.Μ. 068455244 - Δ.Ο.Υ. Α΄ΠΑΤΡΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ')
ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003
ΑΡΘΡΟ 1 "ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ" & ΑΡΘΡΟ 6 "ΚΑΤΟΙΚΙΑ" .
Ν.4759 / 2020 . ΦΕΚ 245 - 9 / 12 / 2020 Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.

1. **ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ**

(ΑΡΘ.1 παρ.1α, 1β, 2α, 2β) Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ') ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003 & (ΑΡΘ. 40. Παρ. 1) Ν.4759 /2020

Κατά κανόνα
α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000Τ.Μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25,00Μ .
β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές κ' Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται
Ελάχιστο πρόσωπο: 45,00Μ.
Ελάχιστο βάθος: 50,00Μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000,00Μ.
Κατά παρέκκλιση :
α) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές κ' Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται
αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 Ελάχιστο πρόσωπο:10,00Μ. Ελάχιστο βάθος :15,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 750,00Μ2.
αβ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.09.1964 Ελάχιστο πρόσωπο: 20,00Μ. Ελάχιστο βάθος :35,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 1.200,00Μ2.
γ) Τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό και υφίστανται κατά την 17.10.1978 Ελάχιστο πρόσωπο: 25,00Μ. Ελάχιστο Βάθος :40,00Μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 2.000,00Μ2
δ) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.04.1977 ελάχιστο εμβαδόν 2.000Τ.Μ.
στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων εφόσον μετά από τον αναδασμό έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προυποθέσεις των γηπέδων της περ.δ'
δδ) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν απο την 17.10.1978, μέχρι την 31-5-1985: Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000,00Μ2

Οι παραπάνω παρεκκλίσεις επιτρέπουν τη δόμηση στα ακίνητα που πληρούν τις προυποθέσεις για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του Ν.4759 / 2020 . ΦΕΚ 245 - 9 / 12 / 2020 Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις.
(Άρθρο 40, παρ.1)

2. **ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ για κατοικία**

α. ΚΑΛΥΨΗ (ΑΡΘ.33 παρ.1,) Ποσοστό Κάλυψης : 10% (ΑΡΘ.33 παρ.1)
Β. ΔΟΜΗΣΗ (ΑΡΘ.33,παρ.δ, υπ.παρ. δα,δβ,δγ)
Συντελεστής Δόμησης : 0,18 (ΑΡΘ.33 παρ.1)
Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συναλική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει :
4.000Τ.Μ. < Ε < 8.000Τ.Μ. : 186 + (Ε-4.000) * 0,018
Ε > 8.000 Τ.Μ. : 258 Τ.Μ. + (Ε - 8.000) * 0,009 (Μέγιστο Ε = 360 τ.μ.)
γ. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ - ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ - ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΩΝ
(ΑΡΘ.6 παρ.1 γ, 1 δ) Π.Δ. 24/31.5.1985 (Φ.Ε.Κ. 270Δ') ΟΠΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΟ Ν.3212 /2003 / ΦΕΚ 308Α' / 31-12-2003 & (Άρθρο 33, παρ.2) Ν.4759 /2020

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2).
Το ύψος των κτισμάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη.
Το μέγιστο ύψος του κτιρίου μετριέται σε κάθε όψη από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ ΕΚΧΑ Α.Ε.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΕΥΘ. ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΠΟΛ.ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Μαραθωνομάχων 75 Στ. 2Γ Πάτρα
Τηλ. 2610 - 642.596 Κιν. 6945 - 904.675

Ιδιοκτήτης: Μπατζής Ανδρέας του Αχιλλέα
Ενοικιαστής: Μπατζής Ευάγγελος

Έργο: Αποτύπωση Αγροτεμαχίου

Θέση: Δήμος Ερυμάνθου, Δ.Ε. Καλεντζίου , Κοινότητα Καλεντζίου, Θέση " Οικισμός Μπατζέικα "

Ομάδα Έργου: Νικόλαος Γιαννάρος Πολ.Μηχανικός Τ.Ε.
Αθανάσιος Κουτσοχέρας Πολ.Μηχανικός

Θέμα Σχεδίου: Τοπογραφικό Διάγραμμα

Αριθμός Σχεδίου : Τ1

Χρόνος Μελέτης: Νοέμβριος 2022

Κλίμακα: 1:500

Σφραγίδα :
ΓΙΑΝΝΑΡΟΣ [illegible] ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΤΥΧ. ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Υπογραφή:
ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΧΕΡΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝΕΠΙΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 112295
ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ 29 ΠΑΤΡΑ
Α.Φ.Μ. 068455244 - Δ.Ο.Υ. Α΄ΠΑΤΡΩΝ