

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

1. Κανόνας
 α) Γήπεδα με ελάχιστο Εμβαδό : 10000 τ.μ και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.
 Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, του ΦΕΚ 270/Δ/85, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.
 Ισχύουν όσα ορίζονται και στον Ν.3937/2011 (Φ.Ε.Κ 60/Α/2011).

2. Παρεκκλίσεις
 Όσα έχουν ελάχιστο εμβαδό 4000 τ.μ και ήταν άρτια και οικοδομήσιμα κατά την δημοσίευση του Ν.3937/2011 (Φ.Ε.Κ 60/Α/31.03.2011).

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΕΩΡΓΟΚΗΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ, ΓΕΩΡΓΟΠΗΝΝΟΤΡΟΦΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ, ΚΤΙΡΙΑ ΥΔΑΤΟΚΑΛΙΕΡΓΙΩΝ, ΣΤΡΕΓΑΣΤΡΑ ΣΦΑΓΗΣ, ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΣ, ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ, ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 2 ΤΟΥ ΔΠΟ 24.05.1985 Π.Δ (Δ/270)

Δόμηση εκτός σχεδίου Π.Δ. 24/31.5.85 (Φ.Ε.Κ 270 Δ'), Ν.3212/2003 (Φ.Ε.Κ 308 Α'/31.12.2003), Ν.4759/2020 (Φ.Ε.Κ 245/Α/09.12.2020) & Ν.4819/2021 (Φ.Ε.Κ 129/Α/23.07.2021)
Συντελεστής κάλυψης:
 0.30
Συντελεστής δόμησης:
 0.80.
Συντελεστής κατ' όγκο εκμετάλλευσης:

3.3. Μέγιστο ύψος:

7,5 μέτρα
Μένιμος αριθμός ορόφων:
 2
Πλάγια απόσταση:
 5 μέτρα.
 Αφετηρία μέτρησης του ύψους λαμβάνεται το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος από κάθε όψη (παρ 10 άρθρου 1)
 Περιφράξεις άρτιων γηπέδων : Με μόνιμη κατασκευή επιτρέπονται έως ύψους 2,5 μ μετρούμενο από το έδαφος (παράρρ. 13 άρθρο 1)
 Περιφράξεις μη άρτιων γηπέδων : Με πρόχειρο κατασκευή (συρματόπλεγμα κτλ).

Δεν έχει ελεγχθεί από την Γενική Διεύθυνση Περιφερειακής Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας, όσον αφορά για το αν υπάρχει Γη Υψηλής Παραγωγικότητας σε αυτό το ακίνητο.
 Δεν έχει ελεγχθεί από την Δασική Υπηρεσία.
 Δεν έχει ελεγχθεί από την Αρχαιολογική Υπηρεσία.

3. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης του αγροτεμαχίου, που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δηλώνω ότι τα όρια του, τα ονόματα των όμορων ιδιοκτησιών καθώς και η θέση του γηπέδου υποδείχθησαν από εμένα και υλοποιήθηκαν ορθά από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Κούλη Παναγιώτη.

Ο δηλών

4. ΕΜΒΑΔΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Συνολικό Εμβαδό Αγροτεμαχίου:
 Εμβαδό (1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.1) = 1563.56 τμ.

ΚΤΙΡΙΟ ΚΤ-1:
 εμβαδόν ισόγειου = 53.40 τμ (χρήση: αποθήκη)
 εμβαδόν α' ορόφου = 53.40 τμ (χρήση: κατοικία)

ΚΤΙΡΙΟ ΚΤ-2:
 εμβαδόν ισόγειου = 4.42 τμ (χρήση: αποθήκη)

Ιδιοκτήτης:

1. Παναγιώτης Αρβανίτης του Κωνσταντίνου, 100% πλήρης κυριότητα.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
 2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
 3. Το παραπάνω αγροτεμάχιο έχει ΚΑΕΚ: 151610902010.

5. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ

(άρθρο 3, Υ.Α 27623/1752/Φ.Ε.Κ 2216Β/14-06-2018 ν.4409/2016)
 Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ)

6. ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ (άρθρο 20, Ν.3889/2010)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι σύμφωνα με την κύρωση των δασικών χαρτών της Π.Ε Ηλείας (Φ.Ε.Κ 694/Δ/20.10.2022 Αριθμ. Απόφασης 349349/11.10.2022 του Γενικού Γραμματέα Δασών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας), το αγροτεμάχιο εμβαδού 1563.56 τμ, βρίσκεται σε περιοχή εκτός ανάρτησης των δασικών χαρτών.

7. ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάτωθι Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι το αγροτεμάχιο με στοιχεία (1.2.3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.1) που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, βρίσκεται στην θέση "Καλύβια Αστρά" της Τ.Κ Ορεινής της Δ.Ε Λαμπείας του Δήμου Αρχαίας Ολυμπίας της Π.Ε Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, έχει εμβαδό 1563.56 τμ, είναι εκτός σχεδίου πόλεως, είναι εκτός Γ.Π.Σ., είναι εντός της ακτίνας των 800 μέτρων από το κέντρο του οικισμού Καλύβια Αστρά, είναι εκτός οικισμού σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 4 του Φ.Ε.Κ 1811/Δ/03.05.1985 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Βρίσκεται εντός Ζώνης Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ) με κωδικό GR2320012 με ονομασία "Όρος Ερύμανθος" που ανήκει στο δίκτυο NATURA 2000.

ΠΑΤΡΑ, ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Αγροτεμαχίου (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

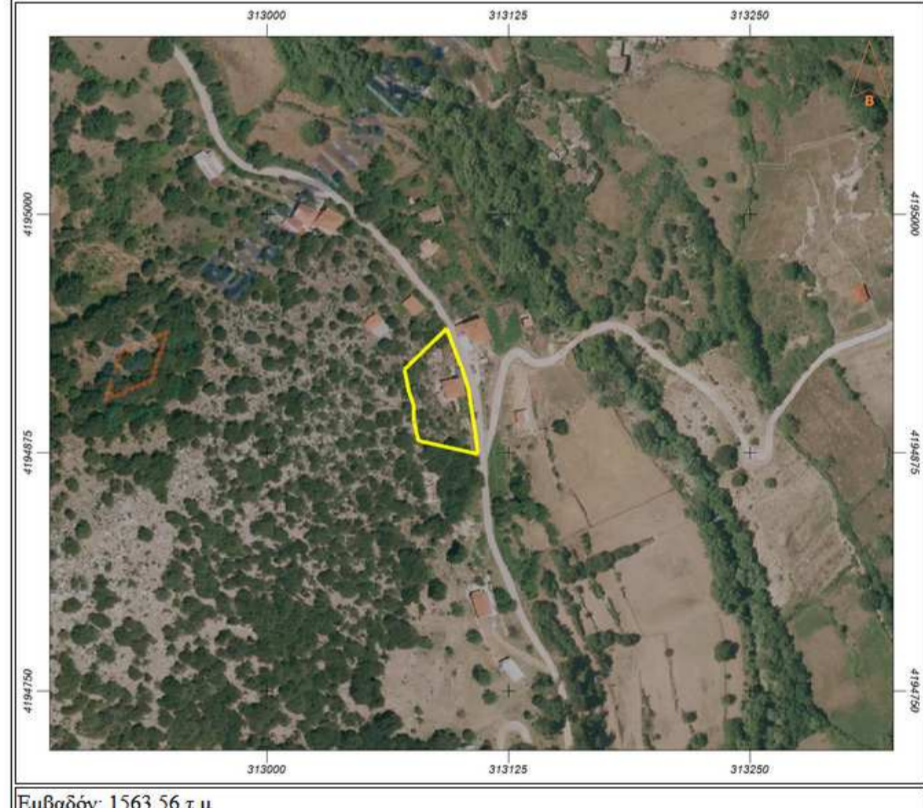
A/A	X	Y
1	313109.432	4194874.140
2	313078.651	4194881.042
3	313076.101	4194890.554
4	313076.420	4194899.068
5	313073.584	4194906.786
6	313071.323	4194918.490
7	313073.348	4194920.467
8	313093.145	4194939.799
9	313100.474	4194920.367
10	313100.713	4194920.241
11	313104.505	4194908.581
12	313108.074	4194884.733

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα εξαρτήθηκε με δορυφορικό όργανο GPS (RTK) από το τριγωνομετρικό δίκτυο κτηματολογίου σε σύστημα ΕΓΣΑ '87 από το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS

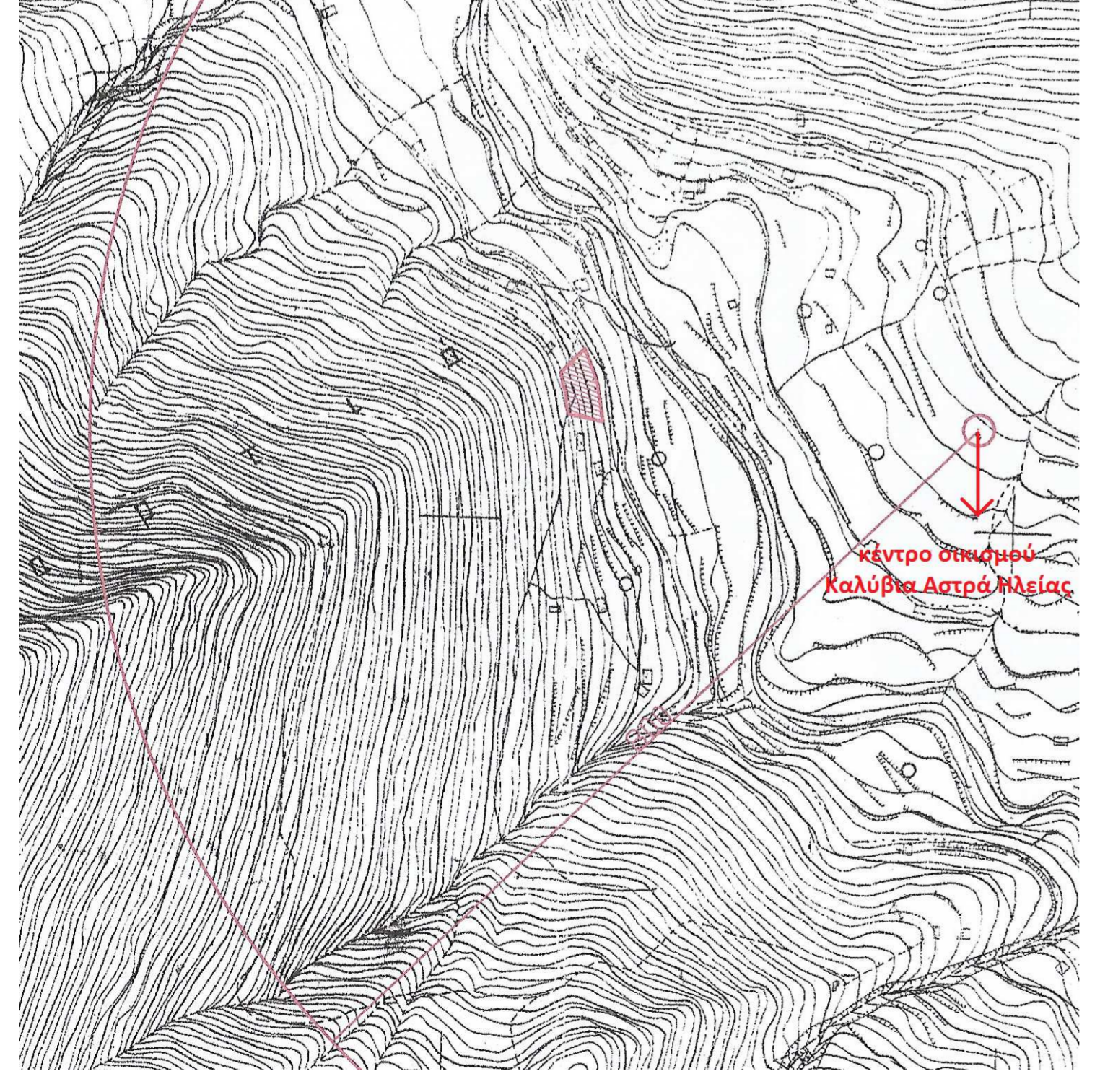
Πίνακας Συντεταγμένων Στάσεων (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

A/A	X	Y
Σ1	313113.619	4194868.452
Σ2	313110.239	4194899.576
Σ3	313114.039	4194873.074

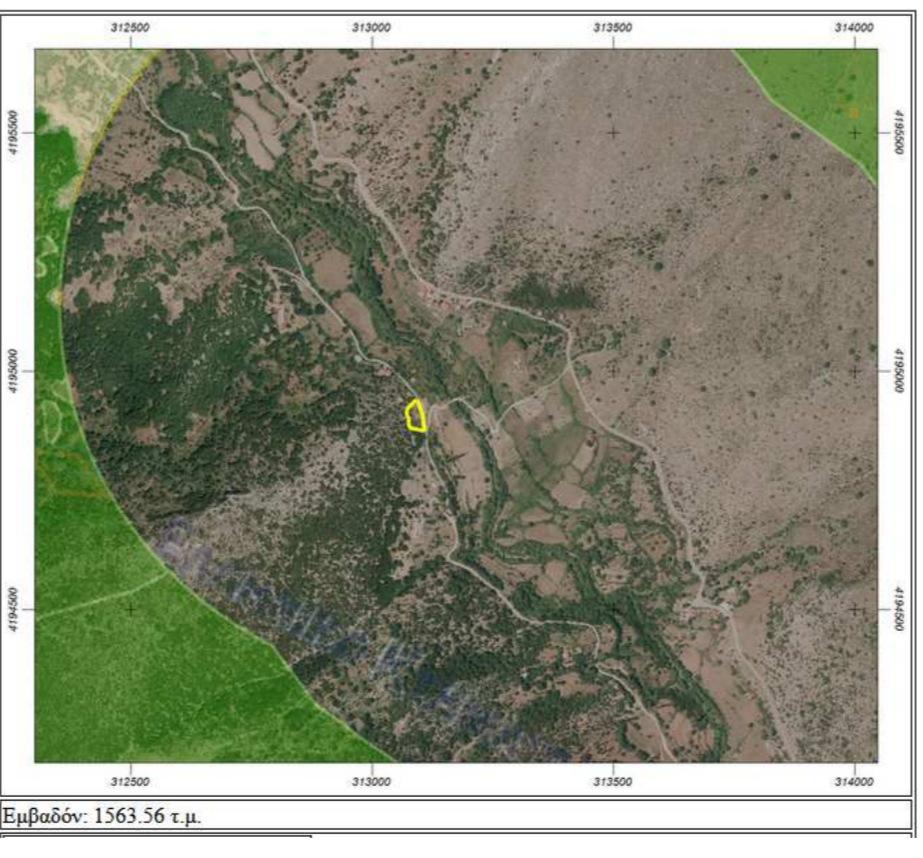
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ 6266/2



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥΣ ΔΑΣΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	ΚΟΥΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΚΑΡΑΤΖΑ 21-23, ΠΑΤΡΑ τηλ. 6973587066 2610 362192
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΑΡΒΑΝΙΤΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ	
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ	
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	θέση "Καλύβια Αστρά" Τ.Κ ΟΡΕΙΝΗΣ Δ.Ε ΛΑΜΠΕΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΑΡΧΑΙΑΣ ΟΛΥΜΠΙΑΣ Π.Ε ΗΛΕΙΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΚΟΥΛΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
ΑΡΙΘΜ. ΣΧΕΔΙΟΥ	T-3	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΕΘΕΩΡΗΘΗ	Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024		