

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής που έχει οριοθετηθεί βάσει του ΦΕΚ 125Δ΄/27-2-1998 "περί καθορισμού χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του έτους 1923 περιοχή της χερσονήσου Λαυρεωτικής (Ν. Αττικής)". Στην ζώνη που χαρακτηρίζεται με το στοιχείο «Γ» (γεωργική γη) επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης με τους αντίστοιχους όρους και περιορισμούς δόμησης: - Αγροτικές αποθήκες που εξυπηρετούν την πρωτογενή παραγωγή, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 30τ.μ. και υπό προϋποθέσεις μέχρι 100τ.μ. - Κτηνοτροφικές και σταυλικές εγκαταστάσεις, μέγιστου ποσοστού κάλυψης 14% και συντελεστή δόμησης 0,10. - Θερμοκήπια εφ' όσον ο ιδιοκτήτης είναι κατ' επάγγελμα αγρότης, - Κατοικία, μέγιστης συνολικής επιτρεπόμενης επιφάνειας 200τ.μ.

- Κατασκηνώσεις, οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις (campings) χωρίς

κάλυψης 7% και συντελεστή δόμησης 0,05, με μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη

Κατ' εξαίρεση στην περιοχή επιτρέπονται ύστερα από προέγκριση χωροθέτησης:

Με βάση το άρθρο 3 του ως άνω ΦΕΚ, το κατώτατο όριο αρτιότητας των γηπέδων για

όλες τις περιοχές ορίζεται σε 20.000τ.μ., ενώ υπό προϋποθέσεις αναλόγως με την

ημερομηνία δημιουργίας του γηπέδου η ελάχιστη επιφάνεια αρτιότητας /

- Εγκαταστάσεις υδατοκαλλιεργειών,

οικοδομησιμότητας ανέρχεται σε 4.000τ.μ.

- Εγκαταστάσεις παραγωγής αιολικής ενέργειας,

- Εγκαταστάσεις μετεωρολογικών και γεωδυναμικών σταθμών

οικίσκους και παιδικές κατασκηνώσεις χωρίς οικίσκους, μέγιστου ποσοστού

αρ. 809 μ	Εμβαδόν γεωτε	100-101123- εμαχίου = 28.5	63-64-98-97-96) 10,34 τ.μ.			ς Συντεταγμένων ε στοιχεία (1-67 Εμβαδόν γεωτε	7-68-6997-
α/α	Х	Υ	Αποστάσεις		α/α	<u>х</u> Т	ν
96	491363.86	4181988.54			1	491459.22	4181705.11
100	491365.32	4181996.23			67	491457.51	4181705.64
101	491365.31	4182018.21			68	491458.53	4181709.94
102	491365.22	4182023.74	101 - 102: 5.52		69	491459.36	4181716.49
103	491382.43	4182063.81			70	491458.66	4181710.43
104	491386.18	4182073.03	103 - 104: 9.95		71		
105	491393.98	4182091.09	104 - 105: 19.68		72	491456.51	4181725.15
106	491397.50	4182096.59	105 - 106: 6.53		73	491452.34	4181729.19
107	491402.73	4182100.21	106 - 107: 6.36		74	491436.47	4181739.44
108	491409.97	4182105.08	107 - 108: 8.72		75	491428.17 491419.17	4181745.50 4181751.98
109	491420.19	4182112.14			76	491415.61	4181756.67
110	491422.61	4182113.81	109 - 110: 2.93		77	491415.61	
111	491427.83	4182117.35			78	491419.95	4181790.63 4181799.07
112	491434.44	4182121.95			79	491417.21	
113	491450.81	4182133.35			80	491418.99	4181802.37 4181822.37
114	491485.42	4182109.57			81		
115	491471.87	4182063.75			82	491399.12 491395.10	4181842.63 4181851.93
116	491466.17	4182029.24	115 - 116: 34.98		83	491393.10	4181860.33
117	491464.32	4182017.65			84	491387.33	4181870.03
118	491577.57		117 - 118: 117.44		85	491387.33	4181876.03
119	491576.15		118 - 119: 6.35		86	491381.13	4181884.60
120	491558.49	4181895.77			87	491375.75	4181897.30
121	491562.90	4181894.93			88	491373.07	4181903.60
122	491571.69		121 - 122: 8.95		89	491373.93	4181905.90
123	491580.81	4181891.78			90	491365.71	4181928.46
63	491588.75	4181890.34	123 - 63: 8.07		91	491362.07	4181939.23
64	491596.50	4181885.02	63 - 64: 9.39		92	491358.06	4181949.75
98	491559.32	4181840.76			93	491358.08	4181949.75
97	491373.64		98 - 97: 241.24		94	491357.08	4181965.74
96	491363.86	4181988.54	97 - 96: 11.59		95	491362.91	4181982.65
					96	491363.86	4181988.54
	ας Συντεταγμένω				97	491373.64	4181994.76
	ληρ. με αρ. 809				98	491559.32	4181840.76
	όν τμήματος εκ	τός σχεδίου = 2			64	491539.32	4181885.02
α/α	Х	Υ	Αποστάσεις		65	491596.30	4181872.30
96	491363.86	4181988.54			4	491573.17	4181872.30
100	491365.32	4181996.23			3	491573.17	4181826.33
P1	491365.32	4182001.95	100 - P1: 5.72	I I	2	491348.00	4181700.04

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

809 | 050615814002 | (96-100-101-...123-63-64-98-97-96) | 28.510,34 | 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας |

830 | 050615802009 | (1-2-3-4-5-.....-27-28-29-30-1) | 78.218,07 | | 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας

810 | 050615814004 | (1-67-68-69-....97-98-64-65-4-3-2-1) | 30.699,07

829 | 050615802007 | (31-32-33-34-.....64-65-4-5-31)

Κληρ. αρ. 809 της διανομής έτους

ληρ. αρ. 810 της διανομής έτους

Κληρ. αρ. 829 της διανομής έτους

Κληρ. αρ. 830 της διανομής έτους

55.379,31 | 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας | ΄

αρ. 829 με στοιχεία (31-32-33-34-......64-65-4-5-31)

1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας

2	491571.69		121 - 122: 8.95	П		H	35	491857.38	4181979.69	34 - 35: 22.10
3	491580.81		122 - 123: 9.24	П			36	491853.84	4181994.39	35 - 36: 15.11
3	491588.75	4181890.34	123 - 63: 8.07	Ш		- 11	37	491846.26	4182021.18	36 - 37: 27.85
<u> </u>	491596.50	4181885.02	63 - 64: 9.39	Ш		- 11	38	491828.53	4182031.86	37 - 38: 20.70
3	491559.32	4181840.76	64 - 98: 57.80	Ш		- 11	39	491750.64	4182079.40	38 - 39: 91.25
	491373.64	4181994.76	98 - 97: 241.24	Ш		- 11	40	491725.27	4182094.50	39 - 40: 29.53
)	491363.86	4181988.54	97 - 96: 11.59	Ш		- 11	41	491720.64	4182097.31	40 - 41: 5.4:
				1		- 11	42	491712.92	4182095.12	41 - 42: 8.03
ας Ι	ας Συντεταγμένων ρυμοτομούμενου εντός σχεδίου					- 11	43	491704.63	4182089.88	42 - 43: 9.8:
	ατος του κλ. με αρ. 809 και ΚΑΕΚ 050615814002					- 11	44	491673.61	4182074.50	43 - 44: 34.63
αδόν ρυμοτομούμενου τμήματος = 1.625,12 τ.μ.			Ш		- 11	45	491674.93	4182059.41	44 - 45: 15.14	
	Х	Υ	Αποστάσεις	Ш		- 11	46	491670.52	4182048.61	45 - 46: 11.6
1	491365.31	4182018.21		Ш		- 11	47	491668.36	4182042.76	46 - 47: 6.24
2	491365.22	4182023.74	101 - 102: 5.52	Ш		- 11	48	491651.74	4182019.46	47 - 48: 28.6
3	491382.43	4182063.81	102 - 103: 43.62	Ш		- [[49	491647.41	4182021.34	48 - 49: 4.7
4	491386.18	4182073.03	103 - 104: 9.95	Ш		- [[50	491646.76	4182021.79	49 - 50: 0.7
5	491393.98	4182091.09	104 - 105: 19.68	Ш		- 11	51	491640.97	4182020.24	50 - 51: 5.9
6	491397.50	4182096.59	105 - 106: 6.53	Ш		- 11	52	491638.83	4182012.96	51 - 52: 7.5
7	491402.73	4182100.21	106 - 107: 6.36	Ш		- 11	53	491635.50	4182001.32	52 - 53: 12.1:
8	491409.97	4182105.08	107 - 108: 8.72	Ш		- 11	54	491630.95	4181985.89	53 - 54: 16.0
9	491420.19	4182112.14	108 - 109: 12.43	Ш		- 11	55	491627.81	4181975.00	54 - 55: 11.3
00	491422.61	4182113.81	109 - 110: 2.93	Ш		- 11	56	491621.48	4181953.60	55 - 56: 22.3
1	491427.83	4182117.35	110 - 111: 6.31	П			57	491617.37	4181939.13	56 - 57: 15.0
2	491434.44	4182121.95	111 - 112: 8.05	П			58	491599.42	4181943.18	57 - 58: 18.40
3	491450.81	4182133.35	112 - 113: 19.95	П			59	491596.15	4181928.06	58 - 59: 15.4
4	491485.42	4182109.57	113 - 114: 41.99	П			60	491594.15	4181918.80	59 - 60: 9.47
	491483.99	4182104.75	114 - P7: 5.03				61	491591.88	4181907.46	60 - 61: 11.5
5	491457.52	4182120.30	P7 - P6: 30.70	П			62	491589.21	4181892.83	61 - 62: 14.87
,	491445.52	4182119.79	P6 - P5: 12.01	П			63	491588.75	4181890.34	62 - 63: 2.5
ļ.	491405.04	4182091.14	P5 - P4: 49.59	П			64	491596.50	4181885.02	63 - 64: 9.3
}	491395.72	4182069.54	P4 - P3: 23.53				65	491610.36	4181872.30	64 - 65: 18.8
,	491372 16	4182016 53	P3 - P2 · 58 N1	ш	- 1	H	_	404572.47	4404026.25	CF

					13 2003 103	11010000	00 071017101
491365.31	4182018.21	P1 - 101: 16.27		31	491888.98	4181854.49	67 - 31: 3.72
			ו וי				
			Π Ι			ρυμοτομούμενο	
εμάχιο με ΚΑΕΚ: 050615802009						ο. 829 και ΚΑΕΚ ιενου τμήματος	
εμαχίο μο	E NALK. 0300	13002003			ον ρυμοτομουρ Ι ν	ιενου τμηματος	
			ı I I	α/α	491639.04	4182013.69	Αποστάσεις
	ν των κορυφών			P8			
	·2-3-4-5-σ εμαχίου = 78.2:	27-28-29-30-1)		P9	491655.33	4182004.12	
χ				P10	491706.72		P9 - P10: 101.11
	Υ	Αποστάσεις		43	491704.63	4182089.88	
491459.22	4181705.11	4 2 44 02		P11	491690.02		43 - P11: 16.31
491498.39	4181727.10	1 - 2: 44.92		P12	491671.80		P11 - P12: 35.86
491548.00	4181766.04	2 - 3: 63.06		46	491670.52	4182048.61	
491573.17	4181826.35	3 - 4: 65.35		47	491668.36	4182042.76	46 - 47: 6.24
491889.85	4181850.87	4 - 5: 317.62		P13	491657.64	4182027.74	47 - P13: 18.45
491893.94	4181833.67	5 - 6: 17.68		P14	491652.28	4182018.65	P13 - P14: 10.55
491898.55	4181815.89	6 - 7: 18.36		P15	491648.51	4182020.86	P14 - P15: 4.38
491915.42	4181753.62	7 - 8: 64.52		49	491647.41	4182021.34	P15 - 49: 1.20
491914.97	4181753.49	8 - 9: 0.46		50	491646.76	4182021.79	49 - 50: 0.79
491888.95	4181737.02	9 - 10: 30.80		51	491640.97	4182020.24	50 - 51: 5.99
491868.89	4181724.21	10 - 11: 23.81		P8	491639.04	4182013.69	51 - P8: 6.83
491849.99	4181714.16	11 - 12: 21.40					
491836.15	4181700.79	12 - 13: 19.24		Πίνακας	Συντετανιιένων	ν εντός σχεδίου	εντός Ο Τ 899
491824.13	4181688.99	13 - 14: 16.85		τμήματ	ος του γεωτεμο	ιχίου με ΚΑΕΚ: 0	50615802007
491811.41	4181676.76	14 - 15: 17.64				ήματος = 5.58 τ	
491797.47		15 - 16: 19.89		α/α	Х	Υ	Αποστάσεις
491768.59		16 - 17: 40.38		P13	491657.64	4182027.74	
491759.29	4181625.08	17 - 18· 13 14	11 1	D1/I	101652.29	/192019 65	D12 - D14 · 10 5

κληροτεμάχιο με αρ. 830 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802009, τα οποία βρίσκονται στη θέση "ΚΙΤΕΖΑ - ΛΑΓΟΝΗΣΙ" της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού, του Δήμου Σαρωνικού ισχύουν τα εξής:		
1. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050615814002 και στοιχεία έκτασης (96-100-101123-63-64-98-97-96) συνολικής επιφάνειας = 28.510,34 τ.μ.		KX 904A
α) βρίσκεται κατά το μεγαλύτερο μέρος του (τμήμα περιγραφόμενο από τα σημεία (96-100-P1-P2-P3-P4-P5-P6-P7-115-116-117-118-119-120-121-122-123-63-64-98-97-96 επιφάνειας 26885.22 τ.μ.) σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενου οικισμού, εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής (ΦΕΚ125Δ/1998) εντός της περιοχής Γ (γεωργική γη), το οποίο είναι ΑΡΤΙΟ ως προς το εμβαδόν και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΟΝΟ μετά την έκδοση βεβαίωσης οικοδομησιμότητας απο την οικεία ΥΔΟΜ και εφόσον αναγνωρισθεί η Κοινοχρησία των εγκεκριμένων (πλην όμως μη διανοιγμένων) οδών στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου επί του Δυτικού και του Βόρειου ορίου του απο την αρμόδια ΥΔΟΜ ή με ΦΕΚ (Απόφαση Ολομέλειας ΣτΕ 176/2023) και μετά την έκδοση βεβαίωσης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 2 του ΦΕΚ 125Δ/1998 και τις επιτρεπόμενες με βάση αυτό χρήσεις. Το υπόλοιπο τμήμα του επιφάνειας 1625.12 τ.μ. με στοιχεία (101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-P7-P6-P5-P4-P3-P2-P1-101), βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001) και εμπίπτει στις διατάξεις των Ν.1337/83 και Ν.4315/2014 περί εισφορών σε γη και χρήμα. Ολόκληρο το εντός σχεδίου τμήμα ρυμοτομείται	4182100	OAOS APKAJIA
για την διάνοιξη της εγκεκριμένης οδού. β) από το γεωτεμάχιο δεν διέρχεται ρέμα, εναέρια γραμμή υψηλής ή υπερυψηλής τάσης Δ.Ε.Η., ούτε αγωγός φυσικού αερίου. γ) απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 1400μ. δ) εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίσταται ενεργό ή ανενεργό σημείο υδροληψίας (πηγάδι, γεώτρηση κλπ). ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 3 παρ.3 του Ν. 3481/2006 βεβαιώνεται ότι το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το εμβαδό του γεωτεμαχίου, με τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο Κτηματογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 13α του Ν. 2664/1998. 2. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050615814004 και στοιχεία έκτασης (1-67-68-69-70-71-7296-97-98-64-65-4-3-2-1) συνολικής επιφάνειας = 30.699,07 τ.μ. α) βρίσκεται ολόκληρο σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενου οικισμού, εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής (ΦΕΚ125Δ/1998) εντός της περιοχής Γ (γεωργική γη), το οποίο είναι ΑΡΤΙΟ ως προς το εμβαδόν και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΟΝΟ μετά την έκδοση βεβαίωσης οικοδομησιμότητας απο την οικεία ΥΔΟΜ και εφόσον αναγνωρισθεί η Κοινοχρησία της οδού στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου επί του Νοτίου ορίου του απο την αρμόδια ΥΔΟΜ ή με ΦΕΚ (Απόφαση Ολομέλειας ΣτΕ 176/2023) και μετά την έκδοση βεβαίωσης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 2 του ΦΕΚ 125Δ/1998 και τις επιτρεπόμενες με βάση αυτό χρήσεις.	4182000	OT 906 OT 908 OT 908 OT 908 OT 908 OT 908
αερίου. γ) απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 1350μ. δ) εντός του γεωτεμαχίου υφίσταται ενεργό σημείο υδροληψίας (πηγάδι, γεώτρηση κλπ) στο σημείο με συντεταγμένες X=491466.01, Ψ=4181815.12 ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 3 παρ.3 του Ν. 3481/2006 βεβαιώνεται ότι το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το εμβαδό του γεωτεμαχίου, με τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο Κτηματογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 13α του Ν. 2664/1998. 3. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050615802007 με στοιχεία έκτασης (31-32-33-34-35-36-37 63-64-65-4-5-31) συνολικής επιφάνειας 55.379,31 τ.μ. α) βρίσκεται κατά ένα μέρος του, (τμήμα περιγραφόμενο από τα σημεία Β1-Β2-Β3-Β4-Β5-Β6-Β7-31-32-33-34-35-36-37-38-39-Β1, επιφάνειας = 28.246,65 τ.μ.) σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενου οικισμού, εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής (ΦΕΚ125Δ/1998) εντός της περιοχής Β1		95 4.4. 95 94 95 95 96 97 98 994 994 994 994 994 994 994
(Ζώνη Απολύτου προστασίας τοπίου και αρχαιολογικών χώρων) όπου απαγορεύεται κάθε δόμηση. Τα τμήματα του γεωτεμαχίου που περιγράφονται από τα στοιχεία (P11-P12-45-44-P11) , (P13-P14-P15-48-P13) και (P8-P9-P10-43-P11-P12-46-47-P13-P14-P15-49-50-51-P8) , συνολικής επιφάνειας 1166,55τ.μ., βρίσκονται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001) και εμπίπτουν στις διατάξεις των Ν.1337/83 και Ν.4315/2014 περί εισφορών σε γη και χρήμα. Ειδικότερα το τμήμα του γεωτεμαχίου με στοιχεία (P11-P12-45-44-P11) επιφάνειας 150,62 τ.μ. βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001) εντός του Ο.Τ. 899 , το τμήμα του γεωτεμαχίου με στοιχεία (P13-P14-P15-48-P13) επιφάνειας 5,58 τ.μ. βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001) εντός του Ο.Τ. 899 και το τμήμα του με στοιχεία (P8-P9-P10-43-P11-P12-46-47-P13-P14-P15-49-50-51-P8) εμβαδού = 1.010,35 τ.μ. βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001) και ρυμοτομείται για τη δημιουργία Κοινόχρηστης Οδού. Τα προανεφερθέντα εντός σχεδίου τμήματα τα οποία με τα σημερινά δεδομένα δεν είναι άρτια ούτε οικοδομήσιμα υπόκεινται σε μελλοντική τακτοποίηση στα πλαίσια της εκπονούμενης μελέτης Πράξης Εφαρμογής. Τέλος το υπόλοιπο τμήμα του γεωτεμαχίου με στοιχεία (B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-5-4-65-64-63-62-61-60-59-58-57-56	4181900	050610714003
-55-54-53-52-P8-P9-P10-42-41-40-B1) εμβαδού 25.966,11 τ.μ. βρίσκεται σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενου οικισμού, εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής (ΦΕΚ125Δ/1998) εντός της περιοχής Γ (γεωργική γη), το οποίο είναι ΑΡΤΙΟ ως προς το εμβαδόν και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΟΝΟ μετά την έκδοση βεβαίωσης οικοδομησιμότητας απο την οικεία ΥΔΟΜ και εφόσον αναγνωρισθεί η Κοινοχρησία των εγκεκριμένων (πλην όμως μη διανοιγμένων) οδών στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου επί του Δυτικού ορίου του απο την αρμόδια ΥΔΟΜ ή με ΦΕΚ (Απόφαση Ολομέλειας ΣτΕ 176/2023) και μετά την έκδοση βεβαίωσης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 2 του ΦΕΚ 125Δ/1998 και τις επιτρεπόμενες με βάση αυτό χρήσεις. β) από το γεωτεμάχιο δεν διέρχεται ρέμα, εναέρια γραμμή υψηλής ή υπερυψηλής τάσης Δ.Ε.Η., ούτε αγωγός φυσικού αερίου. γ) απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 1300μ. δ) εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίσταται ενεργό ή ανενεργό σημείο υδροληψίας (πηγάδι, γεώτρηση κλπ). ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 3 παρ.3 του Ν. 3481/2006 βεβαιώνεται ότι το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το εμβαδό του γεωτεμαχίου, με τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο Κτηματογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 13α του Ν. 2664/1998.		O5061580
4. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050615802009 και στοιχεία έκτασης (1-2-3-4-5-6-726-27-28-29-30-1) συνολικής επιφάνειας 78.218,07 τ.μ. α) βρίσκεται ολόκληρο σε εκτός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων νομίμως υφιστάμενου οικισμού, εντός της Ζ.Ο.Ε. Λαυρεωτικής (ΦΕΚ125Δ/1998) εντός της περιοχής Γ (γεωργική γη), το οποίο είναι ΑΡΤΙΟ ως προς το εμβαδόν και ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΟΝΟ μετά την έκδοση βεβαίωσης οικοδομησιμότητας απο την οικεία ΥΔΟΜ και εφόσον αναγνωρισθεί η Κοινοχρησία της οδού στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου επί του Νοτίου ορίου του απο την αρμόδια ΥΔΟΜ ή με ΦΕΚ (Απόφαση Ολομέλειας ΣτΕ 176/2023) και μετά την έκδοση βεβαίωσης από την αρμόδια Δασική Υπηρεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 2 του ΦΕΚ 125Δ/1998 και τις επιτρεπόμενες με βάση αυτό χρήσεις. β) από το γεωτεμάχιο δεν διέρχεται ρέμα, εναέρια γραμμή υψηλής ή υπερυψηλής τάσης Δ.Ε.Η., ούτε αγωγός φυσικού αερίου. γ) απέχει από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 1200μ. δ) εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίσταται ενεργό ή ανενεργό σημείο υδροληψίας (πηγάδι, γεώτρηση κλπ). ε) εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου και σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 3 παρ.3 του Ν. 3481/2006 βεβαιώνεται ότι το διάγραμμα είναι συμβατό ως προς το εμβαδό του γεωτεμαχίου, με τις αντίστοιχες καταχωρήσεις στο Κτηματογραφικό Διάγραμμα του ακινήτου σύμφωνα με τα οριζόμενα στο αρθρο 13α του Ν. 2664/1998.	4181800	
Αθήνα, Αύγουστος 2024		
ΚΩΝΣΤΑΝΤΊΝΟΣ Π. ΖΩΗΣ ΔΙΓΛ ΑΓΡ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΦΌ ΠΟΛΥΤΈΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε. ΑΡΙΘΑΘΣ ΜΗΤΡΩΟΥ: 53441 Λ. ΠΟΡΦΥΡΑ 6-1437Ε ΜΗΤΡΩΟΣ Ν.Α. 210 4409809 ΑΦΜ: 043545466 / ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ	4181700	
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν.4030/2011		
Η κάτωθι υπογράφουσα ως Νόμιμη Εκπρόσωπος του Ασύλου Ανιάτων, στην ιδιοκτησία του οποίου ανήκουν: το κληροτεμάχιο με αρ. 809 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814002 , το κληροτεμάχιο με αρ. 810 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814004, το κληροτεμάχιο με αρ. 829 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802007,το κληροτεμάχιο με αρ. 830 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802009, τα οποία βρίσκονται στη θέση "ΚΙΤΕΖΑ - ΛΑΓΟΝΗΣΙ" της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού, του Δήμου Σαρωνικού, δηλώνω ότι τα όρια υπεδείχθησαν απο εμένα, ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων των γεωτεμαχίων και ότι τα αληθή αυτά όρια υπέδειξα στον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Κωνσταντίνο Ζώη κατά την τοπογραφική αποτύπωση. Για το Ασυλο Ανιάτων Η Πρόεδρος Δ.Σ. & Νόμιμη Εκπρόσωπος Ιωάννα Ηλιάδη	4181600	

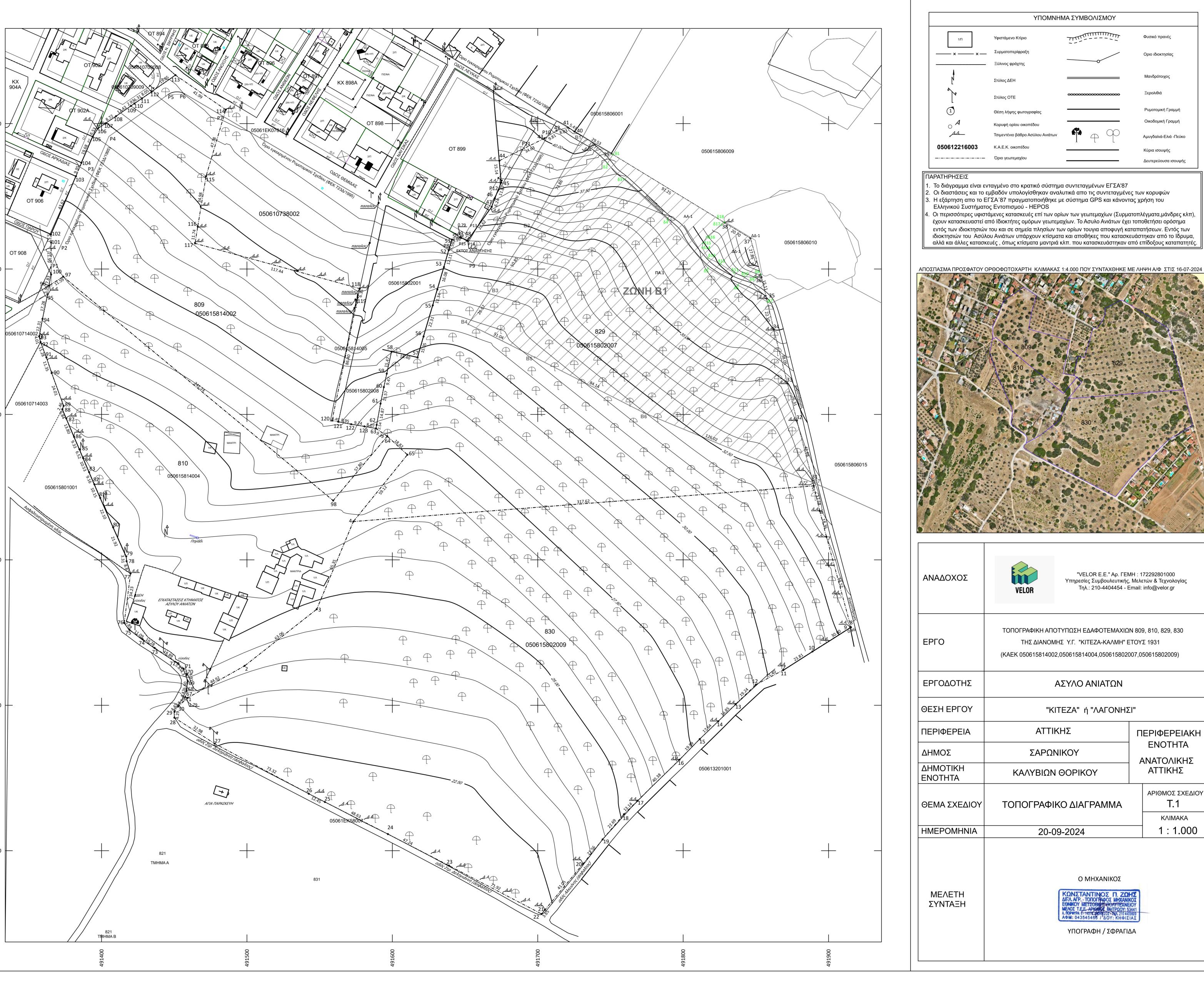
ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77, N.1337/83, N.2308/95, N.4495/17)

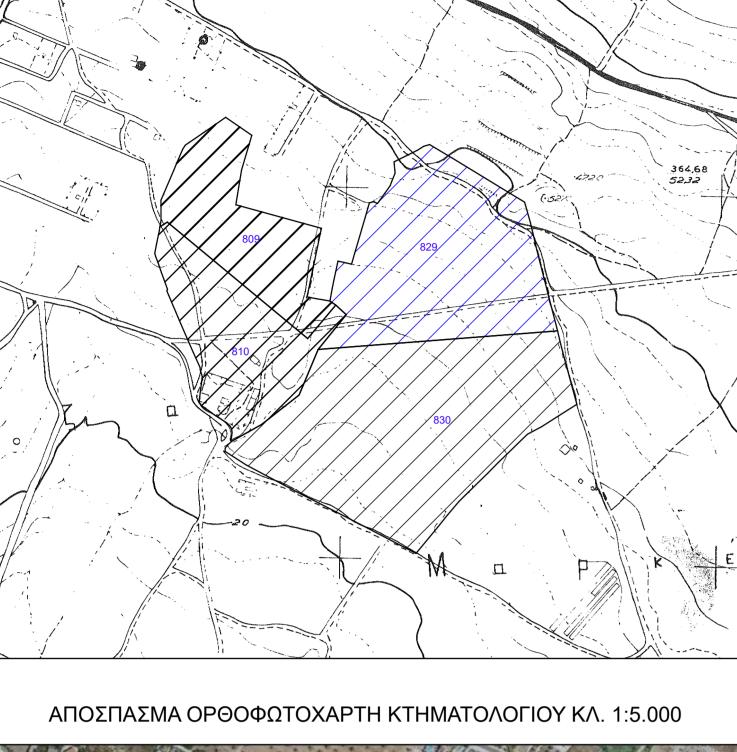
για το κληροτεμάχιο με αρ. 809 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814002 , για

κληροτεμάχιο με αρ. 829 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615802007 και για το

το κληροτεμάχιο με αρ. 810 της διανομής έτους 1931 "Κιτέζα-Κάλμη" του Υπ. Γεωργίας με ΚΑΕΚ 050615814004, για το

Ο υπογράφων Διπλωματούχος Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Κωνσταντίνος Ζώης, δηλώνω ότι :





ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Οροι Δόμησης για την εντός εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Περιοχή,ΦΕΚ 723Δ/1995, ΦΕΚ.826Δ/1997, ΦΕΚ.628Δ/2001 Αρτιότητα : Ελάχιστο Εμβαδό = 250τ.μ. , Ελάχιστο Πρόσωπο = 10μ. Ελάχιστο όριο κατάτμησης οικοπέδων : Εμβαδό = 600τ.μ. , Πρόσωπο = 15μ.

Κάλυψη : 30% (η συνολική κάλυψη της ενιαίας οικοδομής δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 300τ.μ.) Επιτρέπεται η ανέγερση περισοττέρων από μία οικοδομών με βάση τη σχέση Α=(Δ/300)+1 , όπου Α = αριθμός επιτρεπομένων οικοδομών ανά οικόπεδο και Δ το συνολικό εμβαδό δόμησης. (Λαμβανομένου υπόψη μόνο του ακέραιου μέρους του Α) Συντελεστής Δόμησης : α) Για τμήμα οικοπέδου 0-300τ.μ. , Σ.Δ.=0.4

β) Για τμήμα οικοπέδου 301-1000τ.μ. , Σ.Δ.=0.3 γ) Για τμήμα οικοπέδου 1001-2000τ.μ. , Σ.Δ.=0.2 δ) Για τμήμα οικοπέδου από 2001 και άνω , Σ.Δ.=0.1 ε) Για κτίρια κοινής ωφέλειας ,Σ.Δ.=0.6

Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2 , μέγιστο ύψος =7.5μ. (επιτρέπεται κατασκευή στέγης έως 1.5μ με μεγιστη κλίση 30%) Απαγορεύονται οι Pilotis

Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας για την περιοχή που έχει θεσπιστεί με την 11707/14-6-66 απόφαση. Επιβάλλεται εκτός προκηπίου η εξασφάλιση τουλάχιστον μίας θέσης στάθμευσης ανά διαμέρισμα.

ΔΗΛΩΣΗ N. 1599/1986 & N.4483/2017

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται απο τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 22 του Ν.1599/86 δηλώνω ότι: για το γεωτεμάχιο 829 με ΚΑΕΚ 050615802007 που περιγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία (31-32-33-34-35-36-.......62-63-64-65-4-5-31) και εμβαδόν 55.379,31 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση "ΚΙΤΕΖΑ - ΛΑΓΟΝΗΣΙ" της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού, του Δήμου Σαρωνικού, με βάση τον οικώς Κυρωμένο Δασικό Χάρτη και τον Αναρτημένο Δασικό χάρτη, ισχύουν τα εξής : Τμήμα με στοιχεία (δ1-δ2-δ3-δ4-δ5-δ6-δ7-35-36-δ8-δ9-δ10-δ11-δ12-δ13-δ14-δ15-δ16-δ17-δ18-δ1) εμβαδού 1.859,50

τ.μ. εμφανίζεται με χαρακτηρισμό ΑΑ-1 και δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

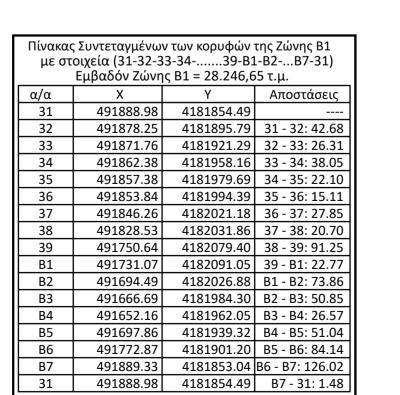
Τμήμα με στοιχεία (δ8-δ9-δ10-δ11-δ12-δ13-δ14-δ15-δ16-δ17-38-37-δ8) εμβαδού 917,42 τ.μ. εμφανίζεται με

χαρακτηρισμό ΔΔ-1 Το υπόλοιπο τμήμα του με στοιχεία (5-31-32-33-34-δ7-δ6-δ5-δ4-δ3-δ2-δ1-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51--52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-4-5) εμβαδού 52.602,39τ.μ., στον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη , βρίσκεται σε περιοχή με χαρακτηρισμό ΠΑ-1 και δεν εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας) Ο Δασικός Χάρτης κυρώθηκε μερικώς με την Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών υπ' αρ. 543436/06.10.2023 (ΑΔΑ: ο γεωτεμάχιο 809 με ΚΑΕΚ 050615814002, το γεωτεμάχιο 810 με ΚΑΕΚ 050615814004 και το γεωτεμάχιο 830 με ΚΑΕΚ)50615802009, στον μερικώς κυρωμένο Δασικό χάρτη ευρίσκονται σε περιοχή με χαρακτη**λισμή ///Α 13κ09δ20214**τίπτουν στις τροστατευτικές διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας.



ΑΑ = άλλη μορφή / κάλυψη στις Αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης και με άλλη μορφή / κάλυψη στις Αεροφωτογραφίες ∥ πρόσφατης λήψης ή στις αυτοψίες ή στους Κτηματικούς χάρτες που είχαν συνταχθεί βάσει του Ν.248/1976. **ΙΙ ΑΔ** = άλλη μορφή / κάλυψη στις Αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης και Δάση και Δασικές εκτάσεις στις Αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης ή στις αυτοψίες ή στους Κτηματικούς χάρτες που είχαν συνταχθεί βάσει του Ν.248/1976. ΔΔ = Δάση και Δασικές εκτάσεις στις Αεροφωτογραφίες παλαιότερης λήψης ή σε προϋφιστάμενα στοιχεία και με άλλη μορφή / κάλυψη στις Αεροφωτογραφίες πρόσφατης λήψης ή στις αυτοψίες ή στους Κτηματικούς χάρτες που είχαν συνταχθεί βάσει του 🛮 🗚=Δάση και δασικές εκτάσεις στις Α/Φ παλαιότερης λήψης ή προυφιστάμενα στοιχεία / 'Αλλης μορφής κάλυψης εκτάσεις στις Α/Φ πρόσφατης λήψης & στις αυτοψίες

ΑΝ=Αναδασωτέες ή Δασωτέες εκτάσεις ΠΑ=Τελεσίδικες πράξεις & αποφάσεις χαρακτηρισμού - ΜΗ ΔΑΣΙΚΕΣ **1=**Εντός ορίων εποικισμού



· Γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ: 050615802007

Πίνακας Συντεταγμένων εντός σχεδίου εντός Ο.Τ. 899 τμήματος του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ: 050615802007
 491673.61
 4182074.50
 45 - 44: 15.

 491690.02
 4182082.63
 44 - P11: 18.3