

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αριθ. Πρωτ.: 63945  
Ημερ. Παράλ.: 30-8-22

Βόλος 26 / 8 / 2022

Αριθ.πρωτ. 63.237

ΠΡΟΣ :

Την ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

#### ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Σχετικό το υπ' αριθ. πρωτ. 96951/21 / 10-5-2022 έγγραφό Σας

Επί του αιτήματος επίτευξης εξωδίκου συμβιβασμού , αναφορικά με την καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας του Κωνσταντίνου Καραδήμου του Ιωάννη , στις Ν. Παγασές του Δήμου Βόλου , σύμφωνα με τα αναφερόμενα στο επιδηλούμενο έγγραφό Σας , θεωρώ , ότι κατά νόμο συντρέχουν οι προβλεπόμενες προϋποθέσεις και γνωμοδοτώ θετικά για την αποδοχή του .

Ειδικότερα , εφόσον ο αιτών αποδέχεται την πληρωμή του με βάση την αντικειμενική αξία και σύμφωνα με τα επικαλούμενα στοιχεία της Υπηρεσίας η κατά το παρελθόν καθορισθείσα με δικαστική απόφαση οριστική τιμή μονάδας αποζημίωσης ήταν πολύ μεγαλύτερη της αντικειμενικής , είναι προς το συμφέρον του Δήμου να επιλυθεί η διαφορά με εξώδικο συμβιβασμό .

Η ΔΙΚΗΓΟΡΟΣ

Αργυρούλα Δημ. Τρακανίκα  
Εμπιστη Δικηγόρος Δήμου Βόλου  
ΑΦΜ: 041175836 • ΔΟΥ: ΒΟΛΟΥ

Προς

ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Μικρασιατών 81 και Μακρινίτης (κτίριο Σπίερ)

38333 ΒΟΛΟΣ

Πάτρα 08 Δεκεμβρίου 2021

ΘΕΜΑ: Αποζημίωση ακινήτου

ΣΧΕΤ. 1) Η υπ' αριθμ. 84120/29-10-2021 αίτησή της Ασπόστου Αικατερίνης 2)  
Η υπ' αριθμ. 7/1994 κυρωμένη πράξη εφαρμογής, περιοχής Νέων Παγασών του  
Δήμου Βόλου, όπως διορθώθηκε με την υπ' αριθμ. 98/10-05-1995 Απόφαση  
Νομάρχη Μαγνησίας στα Ο.Τ. 269 και 31 3) Η υπ' αριθμ. 1ΔΒ/2009 μεμονωμένη  
πράξη εφαρμογής στα Ο.Τ. 30 και 31. 4) στην από 16.11.2021 και αρ. πρωτ. 84120  
επιστολή σας προς την Ασπόστου Αικατερίνη.

Αναφερόμενος στο παραπάνω θέμα θα ήθελα να σας παρακαλέσω να προβείτε στις  
απαιτούμενες ενέργειες, για την αποζημίωση που προκύπτει για τα 5,39 τ.μ.  
λαμβάνοντας ως τιμή αποζημίωσης ανά τ.μ. την τιμή της αντικειμενικής αξίας έτσι  
ώστε να τακτοποιηθούν πλήρως τα δύο οικοπέδα. Προς τούτο σας επισυνάπτω  
σχετικό φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας.

Σας ευχαριστώ πολύ εκ των προτέρων

Καραδήμος Κωνσταντίνος

Α.Φ.Μ. 052776623 ΔΟΥ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Πεύκων 35, 14562 Κηφισιά Αττικής

Τηλ. 6937223182

Mail : kon.karadimos@gmail.com

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ  
Αριθ. Πρωτ.: 96947  
Ημερ. Παραλ.: 13-12-21

Προς

ΔΗΜΟ ΒΟΛΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Μικρασιατών 81 και Μακρινίτσης (κτίριο Σπίρερ)

38333 ΒΟΛΟΣ

Πάτρα 09 Δεκεμβρίου 2021

ΘΕΜΑ: Απάντηση στην από 16.11.2021 και αρ. πρωτ. 84120 επιστολή σας.

ΚΑΡΑΔΗΜΟΣ

Σε συνέχεια της ανωτέρω επιστολή σας, αλλά και της τηλεφωνικής μας επικοινωνίας και για να προχωρήσετε στις απαιτούμενες ενέργειες για την αποζημίωση με εξωδικαστικό συμβιβασμό των 17,99 τ.μ. σας αποστέλλω συνημμένα φύλλο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας της παραπάνω επιφάνειας της Συμβολαιογράφου Πατρών Ελένης Λαλαγιάννη Σαλονικίδη. Παράλληλα θα ήθελα να σας κάνω γνωστό ότι οι Καραδήμος Ανέστης και Καραδήμος Κωνσταντίνος έχουν ζητήσει με επιστολές τους να αποζημιωθούν για το αντίστοιχο ποσοστό τους, έτσι ώστε να τακτοποιηθούν πλήρως τα δύο οικόπεδα.

Σας ευχαριστώ πολύ εκ των προτέρων



Ασπόστου Αικατερίνη

Α.Φ.Μ. 029696450, Α' ΔΥΟ ΠΑΤΡΩΝ

Αμμοχώστου 2, 26441 Πάτρα

Τηλ. 6932526777, 6974310003, 2610436229

Mail: kaspostou@gmail.com



# ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ



Το έντυπο αυτό (3) συμπληρώνεται όταν υπολογίζεται η αξία:

- α) Οικοπέδου  
 β) Ποσοστών οικοπέδου που αντιστοιχούν σε υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος  
 γ) Ποσοστών οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του συντελεστή δόμησης  
 δ) Δουλείας χρήσης ορισμένης επιφάνειας (σε δώμα, όροφο, πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου).  
 Αν όμως μεταβιβάζεται ποσοστό οικοπέδου με επαχθή αιτία και κατα νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, δεν συμπληρώνεται το έντυπο αυτό, αλλά το έντυπο της αντίστοιχης κατηγορίας

ΑΡΜΟΔΙΑ Δ.Ο.Υ. \*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ 2021

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ \*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου (Α.Φ.Μ.)

Δ/ση (οδός-αριθμός)

Ταχ. Κωδ.-Πόλη

Αριθ. τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ.Αρ.Επαγγ/τος

Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ/τος

Κωδ.Αρ.Δ.Ο.Υ. Φορ.Εισοδ.

Ποσοστό ακινήτου

Συνολική αξία ακινήτου

Αξία μεριδίου

ΑΣΠΟΣΤΟΥ	ΚΑΡΑΔΗΜΟΣ	ΚΑΡΑΔΗΜΟΣ	
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΑΝΕΣΤΗΣ	
* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
62,50000%	18,75000%	18,75000%	
8.315,70	8.315,70	8.315,70	
5.197,31(Πλήρης Κυριότητα)	1.559,19(Πλήρης Κυριότητα)	1.559,19(Πλήρης Κυριότητα)	

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Νομός

ΤΥΡΟΥΣ (ΟΤ269)

Διεύθυνση (οδός-αριθμός-περιοχή)

ΑΣΚΑΛΑΝΟΥ

ΒΟΛΟΥ / ΔΕ ΒΟΛΟΥ

Δήμος ή Κοινότητα

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

Γράψτε τους δρόμους που περιεκλείουν το οικοδομικό τετράγωνο στο οποίο ανοίκει το ακίνητό σας ή, αν δεν υπάρχει ονομασία στους δρόμους, τον αριθμό του οικοδομικού τετραγώνου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πρίν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευτείτε τις οδηγίες που υπάρχουν στην πίσω σελίδα του εντύπου αυτού.

\* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία

\*\* Αναγράφεται η συνολική αξία του ακινήτου όπως υπολογίστηκε (320)

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
<b>A. ΑΝΑΓΡΑΨΤΕ</b> από τους Πίνακες Τιμών την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.), τον Συντελεστή Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.), την Τιμή Οικοπέδου (Τ.Ο.), τον Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.), τον Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) και τον Συντελεστή Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ)				
Τ.Ζ.: <input type="text" value="1.350,00"/> Σ.Α.Ο.: <input type="text" value="0,8"/> Τ.Ο.: <input type="text" value="428,00"/> Σ.Ε.: <input type="text" value="1,00"/> Κ.: <input type="text" value="0,28"/> (βλέπε οδηγίες 1) (βλέπε οδηγίες 2) (βλέπε οδηγίες 3) (βλέπε οδηγίες 4) (βλέπε οδηγίες 5)				
<b>B. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Σ.Ο.)</b> Αναγράψτε το Συντελεστή Οικοπέδου (Σ.Ο.) (βλέπε οδηγίες 6) <input type="text" value="1,0000"/> 301				
<b>Γ. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΤΙΜΗ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ</b> 1. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι ίσος με 1,00 τότε: Τ.Ο.: <input type="text" value="428"/>				
2. Ο Συντελεστής Εμπορικότητας (Σ.Ε.) είναι μεγαλύτερος του 1,00 τότε: Τ.Ο.: <input type="text"/> ( I )				
$\Delta.Τ.Ο. = \frac{\frac{\text{Τ.Ο.}}{\text{Σ.Α.Ο.}} \times \text{Κ} \times \text{Σ.Ε.} - 1,00}{\text{Σ.Α.Ο.}} = \text{}$ ( II )				
ΣΥΝΟΛΟ ( I + II ) <input type="text" value="428,0000"/> 302				
<b>Δ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΡΟΣΟΨΗΣ</b> Το οικόπεδο έχει πρόσοψη:				
1. Σε ένα μόνο δρόμο ή σε κοινόχρηστο γενικά χώρο: <input type="text"/> 1.00 <input type="text"/> 303				
2. Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και πλατεία ή σε δρόμο και κοινόχρηστο χώρο ή αποκλειστικά σε πλατεία (σε κοινόχρηστο χώρο που στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο χαρακτηρίζεται <input type="text" value="ΝΑΙ"/> 1.08 <input type="text" value="1,08"/> 304				
3. Σε δρόμο ή δρόμους ή σε κοινόχρηστο χώρο που η απόσταση μεταξύ των οικοδομικών γραμμών (σε όλους τους δρόμους που έχει πρόσοψη) είναι μικρότερη ή ίση με 6.00 μέτρα: <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 305				
Το οικόπεδο επικοινωνεί με δρόμο αποκλειστικά και μόνο με πραγματική δουλειά διόδου και είναι οικοδομήσιμο: <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 306				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> α) Οι συντελεστές πρόσοψης των παραπάνω παραγράφων 2 και 3 ΔΕΝ ΕΦΑΡΜΟΖΟΝΤΑΙ σε ορισμένους οικισμούς (παραδοσιακούς ή μη) που ειδικά μνημονεύονται στους πίνακες τιμών. β) Σε περίπτωση τυφλού οικόπεδου που δεν οικοδομείται ή οικόπεδου που επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής πρόσοψης (πλάτους δρόμου).				
<b>E. ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΒΑΘΟΥΣ (Κ.Β.)</b> Κριτήριο βάθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσοψης ή του αθροίσματος των προσόψεων του οικόπεδου επί τον εαυτόν του επί τρία. Δηλαδή: <input type="text"/> X <input type="text"/> X 3 = <input type="text"/> Κ.Β. <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Το κριτήριο βάθους δεν εφαρμόζεται σε τυφλά οικόπεδα, σε οικόπεδα που επικοινωνούν με δρόμο αποκλειστικά με πραγματική δουλειά διόδου, ή σε μη οικοδομήσιμα οικόπεδα ή οικόπεδικά τμήματα, καθώς και σε απαλλοτριωτά οικόπεδα.				
<b>ΣΤ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ</b> Αναγράψτε την επιφάνεια (Ε) του οικόπεδου σε τετρ. μέτρα (βλέπε οδηγίες 7) <input type="text" value="17,99"/>				
Αν (Ε) είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε: <input type="text" value="17,99"/> 17,99 307 Αν (Ε) είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους (ΚΒ), τότε:				
$\frac{\text{Κ.Β.} + \frac{\text{Ε} - \text{Κ.Β.}}{2}}{2} = \text{ΙΣΟΔ. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ}$ <input type="text"/> 308				
<b>Ζ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ</b> Το οικόπεδο:				
1. Δεν είναι οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί <input type="text"/> 0.60 <input type="text"/> 309				
2. Δεν είναι οικοδομήσιμο αλλά μπορεί να τακτοποιηθεί, ώστε να γίνει οικοδομήσιμο, μετά τη σύνταξη και κύρωση της πράξης αναλογισμού ή πράξης εφαρμογής (βλέπε οδηγίες 8) <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 310				
3. Έχει κηρυχθεί απαλλοτριωτέο (βλέπε οδηγίες 9) <input type="text"/> 0.80 <input type="text"/> 311				
4. Τελεί υπό αναστολή οικοδομικών αδειών (βλέπε οδηγίες 10) <input type="text"/> 0.90 <input type="text"/> 312				
5. Είναι δεσμευμένο λόγω αρχαιολογικής έρευνας (βλέπε οδηγίες 11) <input type="text"/> 0.70 <input type="text"/> 313				
<b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> <b>ΠΡΟΣΟΧΗ:</b> Αν τμήμα μόνο του οικόπεδου δεν είναι οικοδομήσιμο ή είναι δεσμευμένο ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το τμήμα αυτό και χωριστά για το υπόλοιπο τμήμα του οικόπεδου.				



## Η. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Σε περίπτωση υπολογισμού της αξίας ποσοστού οικοπέδου έχουμε:

1. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε συγκεκριμένη υφιστάμενη ή μελλοντική επιφάνεια κτίσματος.

Αναγράφονται μόνο οι επιφάνειες για τις οποίες υπολογίζεται το αντίστοιχο ποσοστό οικοπέδου.

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που προσμετράται στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν προσμετράται στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

$$\boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) = \boxed{\phantom{000}}$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

$$\boxed{\phantom{000}} \times [ \boxed{\phantom{000}} + ( \boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}} ) ]$$

Στη περίπτωση αυτή πρέπει να είναι γνωστή η επιφάνεια και η θέση του κτίσματος (υπόγειο, ισόγειο, όροφος).

Αν πρόκειται για μελλοντικό κτίσμα για το οποίο δεν αναφέρεται στην πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας το εμβαδόν και η θέση του απαιτείται βεβαίωση μηχανικού από την οποία αυτά να προκύπτουν.

2. Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στο σύνολο της υπολειπόμενης μέχρι εξαντλήσεως του Σ.Δ. δομήσιμης επιφάνειας που δεν έχει οικοδομηθεί

Αναγράφονται οι υφιστάμενες επιφάνειες.

Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 12)

Επιφάνεια Ισογείου που έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ.

Σ.Ε.

Επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που δεν έχει προσμετρηθεί στο Σ.Δ. (βλέπε οδηγίες 13)

$$1 - [ \boxed{\phantom{000}} + (\boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}}) + (\boxed{\phantom{000}} \times 0,50) ] = 1 - [ \boxed{\phantom{000}} ] =$$

Επιφάνεια οικοπέδου (βλέπε οδηγίες 14)

Σ.Α.Ο. (βλέπε οδηγίες 15)

Κ1 (βλέπε οδηγίες 16)

Σ.Ε. - 1

$$\boxed{\phantom{000}} \times [ \boxed{\phantom{000}} + ( \boxed{\phantom{000}} \times \boxed{\phantom{000}} ) ]$$

Στις αναγραφόμενες επιφάνειες (υφιστάμενες ή μελλοντικές) των πιο πάνω περιπτώσεων πρέπει να συμπεριλαμβάνεται και η αναλογία επί των κοινόχρηστων χώρων.

314

315

## Θ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το οικόπεδο ανήκει κατά πλήρη κυριότητα σε περισσότερα από ένα πρόσωπα (συνιδιοκτησία) (βλέπε οδηγίες 17);

0.90

316

## Ι. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΘΕΤΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

17,99

317

## ΙΑ. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ

Η ιδιοκτησία σας αναφέρεται σε χιλιοστά στον "αέρα" του οικοπέδου μετά την εξάντληση του συντελεστή δόμησης αυτού, δηλ. σε προσδοκόμενη αλλά αβέβαιη μελλοντική δυνατότητα δόμησης; (βλέπε οδηγίες 18)

0,15

318

Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε αναγράψτε τα χιλιοστά επί του οικοπέδου

319

## ΙΒ. ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΔΟΥΛΕΙΑ ΧΡΗΣΗΣ ΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Όταν η επιφάνεια, επί της οποίας έχει συσταθεί δουλεία, βρίσκεται σε όροφο ή δώμα ασκεπές, πυλωτή ή σε ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, ανεξάρτητα αν αυτή έχει ή όχι αναλογία ποσοστών εξ' αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, για τον προσδιορισμό της αξίας της θα εφαρμοστεί ο τύπος 1 της περίπτωσης Η' του εντύπου 3, καθώς και ο μειωτικός συντελεστής 0,15 της περίπτωσης ΙΑ αυτού. Εφόσον πρόκειται για επιφάνεια που βρίσκεται σε δώμα ή όροφο ασκεπή, το εμβαδόν της αναγράφεται στην ένδειξη "Συνολική επιφάνεια ορόφου ή ορόφων που προσμετράται στο ΣΔ". Αν βρίσκεται σε πυλωτή ή ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου στην ένδειξη "επιφάνεια ισογείου που προσμετράται στο ΣΔ".

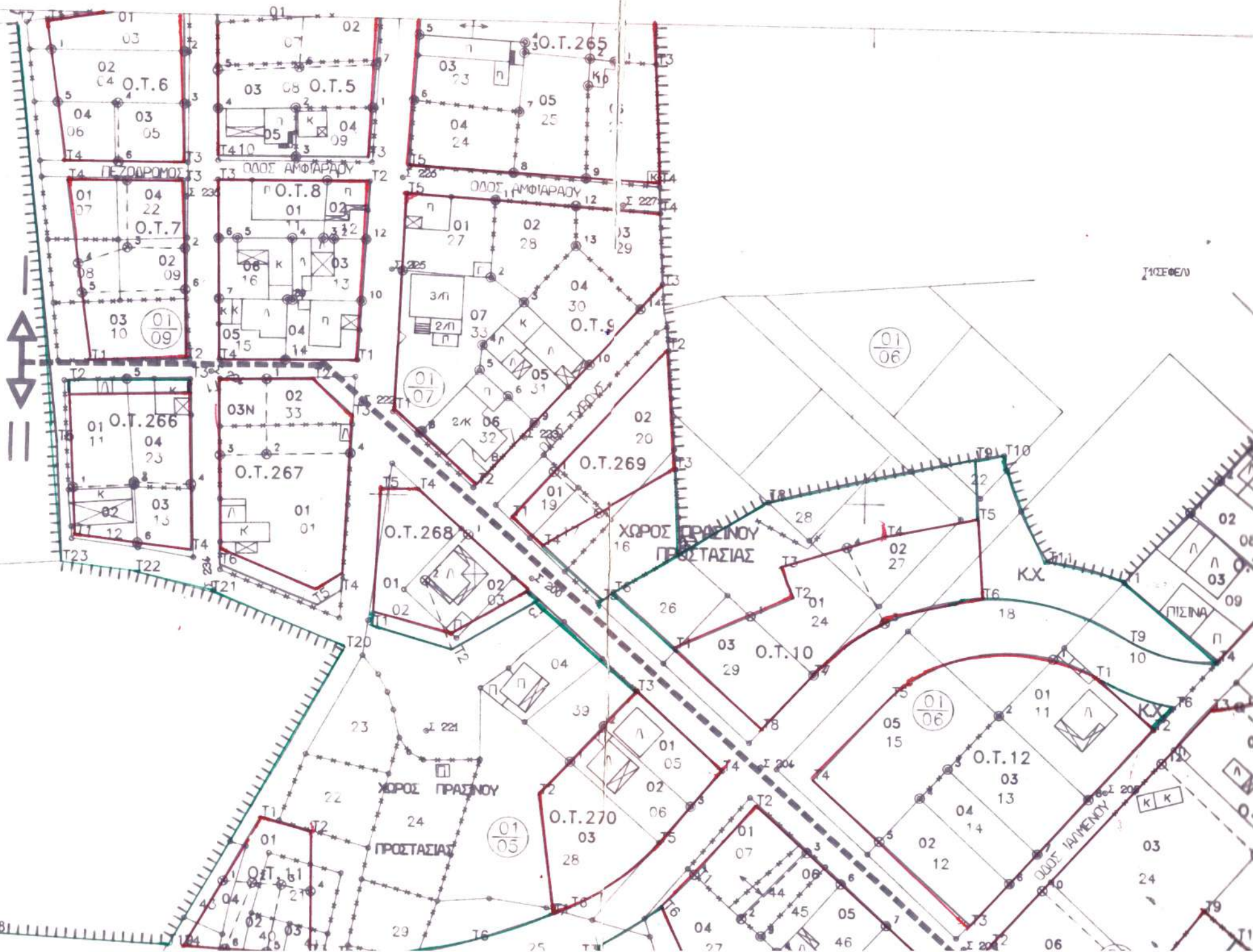
Στην περίπτωση αυτή ως συντελεστής εμπορικότητας (Σ.Ε.) λαμβάνεται ο Σ.Ε. του οικοπέδου, εκτός αν η δουλεία αφορά αποκλειστικά τον πίσω ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, οπότε εφαρμόζεται ως Σ.Ε. η μονάδα (Σ.Ε.=1,0).

Αν το οικόπεδο έχει πρόσοψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ανεξάρτητα σε ποιο δρόμο έχει πρόσοψη το τμήμα του οικοπέδου επί του οποίου η δουλεία, ως ΣΕ εφαρμόζεται ο μεγαλύτερος των δρόμων.

ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένα της στήλης Β

8.315,70

320





Κ. Πορτοκαλίδης  
Ευεργετώνης & Καταστήτης  
Αρχιτέκτονας

Βόλος 4/5/95  
Αριθμ. Πρωτ. 98

29-5-95

ΠΡΟΣ: Υποθηκοφυλακείο Βόλου

Δ/νση : Διοικητήριο  
Ταχ.Κωδ. : 380 01  
Πληροφορίες : Δ. Ευθυμίου  
Τηλέφωνο : 70951-7 / 360

ΚΟΙΝ. κ. Δεμιρίδη Γεώργιο  
Γεωπλάνος μηχανικό  
Ιωλκού 35 - Βόλος

### ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ: Διορθωτική πράξη της αριθμ. ΕΠΑ 127/94 Πράξης Εφαρμογής της περιοχής  
Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου.

### Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Εχόντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, τον Ν. 1647/86 και τον Ν. 1772/88
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 και το άρθρο 6 του Ν. 5269/81
3. Το από 15-1-88 Π.Δ. με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στη περιοχή των Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου (ΦΕΚ 77 Δ / 3-2-88) και το από 29-1-91 Π.Δ. (ΦΕΚ 276 Δ / 20-5-91) τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Νέων Παγασών του Δήμου Βόλου Ν. Μαγνησίας
4. Τα κτηματολογικά διαγράμματα και τους πίνακες εφαρμογής που συνοδεύουν την / / 94 Πράξη Εφαρμογής και κυρώθηκαν με την ΕΠΑ 127/94 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας
5. Το γεγονός ότι από τα αριθμ. συμβόλων 28246 / 67, 42783 / 72, 42861 / 72, 10272 / 94, 10273 / 94 και 10526 / 95 προκύπτει ότι ιδιοκτήτες των οικοπέδων με κτηματολογικούς αριθμούς Ο10616 και Ο10620 είναι οι εξής:  
α) Αικατερίνη Ασπράστου του Αθανασίου, σε ποσοστό 62,50 %  
β) Ανέστης Καραδήμας του Ιωάννη, σε ποσοστό 18,75 % και  
γ) Κωνσταντίνος Καραδήμας του Ιωάννη, σε ποσοστό 18,75 %

### αποφασίζουμε

Διορθώνουμε την 7/94 Πράξη Εφαρμογής στις ιδιοκτησίες Ο10616 και Ο10620 στο ΟΤ 269 όπως ακριβώς αναγράφεται στον νέο πίνακα εφαρμογής που συνοδεύει τη παρούσα που αντικαθιστά τις σελίδες 596 και 76 της αρχικής πράξης με τις σελίδες 596α, 596β και 76α (αριθμός ιδιοκτησιών στην τελική πράξη Ο10602 στο Ο.Τ. 269 και Ο10605N στο Ο.Τ. 31)

Η απόφαση αυτή να μεταγραφεί στο Υποθηκοφυλακείο Βόλου

### Κοινοποίηση

1. Δήμο Βόλου - Δ/νση Πολεοδομίας  
Τμήμα Σχεδίου Πόλης  
Τσολάλη και Δημητριάδης - Βόλος
2. Αικατερίνη Ασπράστου  
Πούκεβιλ 3 - Πότρω
3. Ανέστης και Κων/νος Καραδήμας  
Διονυσίου 74 - Κηφισιά
4. Κυριάκος Καπλανίδης  
Ιασονίδου 9 - Βόλος

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ  
ΤΜΗΜΑΤΑ : Τ.Π.Ε. - Τ.Ε.Σ.Π.  
Αριθ. Πρωτ. Π. 269  
Ημερ. παραλαβής: 30-5-95

### συνυπομνήματα

ένας πίνακας ( 3 σελίδες ) Αριθμός αντίγραφο  
Γραμματείας

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

### ΕΣΩΤ. ΔΙΑΔΟΧΗ

1. Φ. μελέτης
2. Φ. 5211 / 94
3. Χ.Α.



Αντιπρόεδρος Δ. Καρναβιδάκης  
Υποπρόεδρος Δ. Καραδήμας

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΡΝΑΒΙΔΗΣ

Δ/νση

A/A 11



ΔΕΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

10/05/

Μ Ο Μ Ο Ι : ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Δ Η Μ Ο Ι : 80

Π Ι Ν Α Κ Α Σ Ε Ι Σ Φ Ο

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΗΜΕΡΙΝΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ						ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣ
ΚΤΗ/ΚΟΙ/ΑΡΙΘΜΟΙ	Ο.Τ.	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ	ΕΜΒΑΘΟ ΣΥΜΒΟΛ.	ΑΡΧΙΚΟ ΕΜΒΑΘΟ	ΠΟΙ/ΥΟ ΣΥΝΙΩ/ΣΙΔ/Σ	ΕΜΒΑΘΟ/ ΠΟΣΙΣΤΟ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ 10/3/82 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 10/3/82
1	Κ1	2	Κ2	3	4	5		Κ3 (53)
010616	269	ΠΑΤΙΑΡΟΥΧΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΘΑΝΑ ΘΕΟΔΩ 269 το γένος ΑΣΠΟΙΤΟΥ ΑΔΤ Π.449018/15-5-90 ΠΟΥΚΕΒΙΑ 3 ΠΑΤΡΑ τηλ. 10273 22/04/94 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ 010620	357.28	362.44	62.50	226.53		ΚΑΡΑΘΗΜΑΣ ΑΝΕΣΤΗΣ του ΚΩΝΣΤ της ΣΤΕΛ το γένος ΑΔΤ τηλ. 28346 06/02/67 ΚΟΡΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 42783 22/08/72 ΚΟΡΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΥΜΟΛΟ ΚΑΡΑΘΗΜΑ ΓΕΩΡΓΙΑ του ΙΩΑΝΝ της ΑΙΚΑΤ το γένος ΤΣΙΚΑΙΚΗ ΑΔΤ τηλ. 28346 06/02/67 ΚΟΡΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ 42783 22/08/72 ΚΟΡΩΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΥΜΟΛΟ
010616	269	ΚΑΡΑΘΗΜΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΙ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΝΗ 269 το γένος ΑΔΤ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ 74 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ τηλ. 10526 03/05/95 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ 010620	357.28	362.44	18.75	67.96		
010616	269	ΚΑΡΑΘΗΜΑΣ ΑΝΕΣΤΗΣ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΝΗ 269 το γένος ΑΔΤ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ 74 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ τηλ. 10526 03/05/95 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ 010620	357.28	362.44	18.75	67.96		
010616	269	ΣΥΜΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		362.44				
010617	269	ΤΑΧΟΥΛΑΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΥΘ 269 το γένος ΑΔΤ Κ.734310 ΜΑΓΝΗΤΩΝ 80 τηλ. 36504 17581 16/07/79 ΜΑΡΓΩΜΕΝΟΙ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	150.00	147.13	100.00	147.13		
010619	269	ΑΓΩΣΤΟΙ 269		146.57	100.00	146.57		

ΣΕΛ. 596 α

Π Ο Λ. Ε Μ Ο Τ Η Τ Α : Ν Ε Ε Σ Π Α Γ Α Σ Ε Σ

- Ρ Υ Μ Ο Τ Ο Μ Ι Α Σ

Ο. Τ. : 269

ΜΑΡ. '82			ΘΕΩΡΗΤΙΚΑ ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ & ΧΡΗΜΑ			ΡΥΜΟΤΟΜΗΗ ΛΟΓΩ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΩΝ					ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	
ΑΛΛΕΣ ΙΔΙΟΚΤ.	ΠΟΙ/ΤΟ ΙΥΝΙΩ/ ΣΙΑΣ	ΕΜΒΛΟ/ ΠΟΣΟ/ΤΟ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΧΡΗΜΑ	ΑΠΟΚ.ΜΕΤΑ ΕΙΣΦΟΡΑ	ΕΜΒΛΟ ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΩΝ	ΕΜΒΛΟ ΚΟΙΝΩ- ΦΕΛΩΝ	ΕΜΒΛΟ ΔΡΟΜΩΝ	ΣΥΜΒΟΛΙΚΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	ΑΠΟΚ.ΜΕΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	Α Π Ο ΙΔΙΟΚΤΗΣ.	Π Ρ Ο Σ ΙΔΙΟΚΤΗΣ.
K4	K5	K6	6	7	10	11	12	K7	13	14	15	16
			33.14	15.38	193.39			216.96	216.96	9.56 9.56		183.83
010616	50.00	181.22	26.51	12.30	154.71						26.51	
010620	50.00	284.12	41.56	19.29	242.56						41.56	
		465.34	68.07	31.59	397.27						68.07	
010616	50.00	181.22	26.51	12.30	154.71						26.51	
010620	50.00	284.12	41.56	19.29	242.56						41.56	
		465.34	68.07	31.59	397.27						68.07	
			9.94	4.61	58.02			65.09	65.09	2.87 2.87		55.15
			9.94	4.61	58.02			65.09	65.09	2.87 2.87		55.15
			53.02	24.60	309.42			347.14	347.14	15.30		294.12
			14.71	1.32	132.42			76.43	76.43	70.70 70.70		61.72
			14.66	1.32	131.9			63.51	63.51	83.06 83.06		48.85



18/05/95

ΘΕΜΙΤΙΩΝ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΟΝΟΙ : ΜΑΓΝΗΣΙΑΙ

ΔΗΜΟΣ : ΒΟΛΟ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΑΚ

ΙΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		ΙΤΟΙΧΕΙΑ ΣΗΜΕΡΙΝΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ		ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΑΠΟ ΙΔ/ΣΙΑ ΣΤΗΛΗΣ 15 Μ' Κ.Κ.Χ.			ΑΠΟΔΟΣΗ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ ΠΡΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΣΤΗΛΗΣ 16				Τ Α Κ (ΠΡΟΙΚΥ	
ΚΤΗ/ΚΟΙ Ο.Τ. ΑΡΙΘΜΟΙ		ΙΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ		ΕΜΒΑΔΟ ΠΟΥ ΔΙΑ- ΤΙΘΕΤΑΙ	ΙΔΙΟ- ΚΤΗΣΙΑ ΣΤ. 16	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΙΣΦ. ΓΗΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ	ΕΜΒΑΔΟ ΠΟΥ ΑΠΟ- ΔΙΟΕΤΑΙ	ΝΕΟΣ ΚΤ/ΚΟΙ ΑΡΙΘΜ.	ΙΔΙΟ- ΚΤΗΣΙΑ ΣΤ. 15	ΕΛΛΕΙΜΑ	ΠΡ.ΕΜΒΑΔΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚ/ΣΙΑ	ΠΡ.Ε ΠΡΟΣ ΙΔΙΟ
1	K1	2		28	29	30	31	32	33	34	35	3
010616	269	ΠΑΤΙΑΡΟΥΧΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΑΘΑΝΑ ΘΕΟΔΩ το γένος ΑΙΠΟΙΤΟΥ ΑΔΤ Π.449018/15-5-90 ΠΟΥΚΕΒΙΛ 3 ΠΑΤΡΑ τηλ. 10273 22/04/94 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΙΥΝΗ 010620		9.56	010620	11.30	204.68	011586	011531			
				ΣΥΝΟΛΟ:			ΣΥΝΟΛΟ:					
				9.56			222.83					
010616	269	ΚΑΡΑΘΗΜΑΙ ΚΩΝ/ΜΟΙ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΝΗ το γένος ΑΔΤ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ 74 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ τηλ. 10526 03/05/95 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΙΥΝΗ 010620		2.86	010620	3.30	61.41	011586	011531			
				ΣΥΝΟΛΟ:			ΣΥΝΟΛΟ:					
				2.86			66.86					
010616	269	ΚΑΡΑΘΗΜΑΙ ΑΝΕΙΤΗΣ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΝΗ το γένος ΑΔΤ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ 74 ΚΗΦΙΣΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ τηλ. 10526 03/05/95 ΠΕΤΣΙΑΒΑ ΕΥΦΡΟΙΥΝΗ 010620		2.86	010620	3.40	61.41	011586	011531			
				ΣΥΝΟΛΟ:			ΣΥΝΟΛΟ:					
				2.86			66.85					
010617	269	ΤΑΧΟΥΛΑΙ ΣΤΕΡΓΙΟΣ ΙΩΑΝΝ ΕΛΕΥΘ το γένος ΑΔΤ Κ.734310 ΜΑΓΜΗΤΩΝ 80 τηλ. 36504 17581 16/07/79 ΜΑΡΓΩΜΕΝΟΙ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ		4.47	010620	7.58	76.46		010619			
				1.35	010620		ΣΥΝΟΛΟ:					
				1.34	010620		76.46					
				ΣΥΝΟΛΟ:								
				7.16								
010619	269	ΑΓΜΩΣΤΟΙ		76.46	010617	14.67	11.18	011775	011623			
				4.12	010620		131.81	011775	011628			
				1.24	010620		3.59	011775	011624			
				1.24	010620		ΣΥΝΟΛΟ:					
				ΣΥΝΟΛΟ:			146.58					
				83.06								

Π Ο Λ. Ε Ν Θ Τ Η Τ Α : Ν Ε Ε Σ Π Α Γ Α Σ Ι Σ

Ο. Τ. : 269

Ο Ι Η Ξ Ε Ω Ν

Ο Ι Η Ϊ Η - ΣΥΝΕΝΩΣΗ)		Τ Ε Λ Ι Κ Η Ι Δ Ι Ο Κ Τ Η Σ Ι Α								Υ Π Ο Χ Ρ Ε Ω Σ Ε Ι Σ Σ Ε Χ Ρ Η Μ Α																					
ΕΜΒΑΔΟ	ΚΤ.ΑΡ.	ΑΡ	ΚΤ/ΧΩΣ	ΤΕΛΙΚΟ	ΠΟΣ/ΓΩ	ΕΜΒΑΔΟ/	ΜΤΦ	ΕΙΣΦΟΡΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ	ΠΡΟΣ Κ.Α.	ΚΤ.ΑΡ.	ΑΠΟ Κ.Α.	ΚΤ.ΑΡ.	ΠΟΥ ΣΥΝΕ-	Η'	Ο.Τ.	ΙΔ	ΑΡΙΘΜ.	ΕΜΒΑΔΟ	ΕΠΙ %	ΠΟΣΙΣΤΟ	ΙΣΥΝ	ΣΕ	ΕΙΣΦ. ΓΗΣ	Η' ΦΟΡΕΑ	Η'	ΑΠΟ-	Η' ΦΟΡΕΑ	Η'	ΜΟΝΕΤΑΙ	ΦΟΡΕΑΣ
								ΧΡΗΜΑ	ΣΕ ΧΡΗΜΑ	(ΠΡΟΙΚΥΡ)	ΦΟΡΕΑΣ	ΖΗΜΙΩΣΗ	(ΠΡΟΙΚΥΡ)	ΦΟΡΕΑΣ																	
37	38	39	40	K8	41	42	43	45	46	47	48	49	50	51	52																
31 5 <sup>N</sup> 011586 327.50 62.50 204.68										15.74	11.30	Ο.Τ.Α.																			
ΣΥΝΟΛΟ: 478.59										ΣΥΝΟΛΟ: 36.80			ΣΥΝΟΛΟ: 17.99																		
31 5 <sup>N</sup> 011586 327.50 18.75 61.41										4.72	3.40	Ο.Τ.Α.																			
ΣΥΝΟΛΟ: 143.59										ΣΥΝΟΛΟ: 11.04			ΣΥΝΟΛΟ: 5.38																		
31 5 <sup>N</sup> 011586 327.50 18.75 61.41										4.72	3.40	Ο.Τ.Α.																			
ΣΥΝΟΛΟ: 143.57										ΣΥΝΟΛΟ: 11.04			ΣΥΝΟΛΟ: 5.39																		
269 1 010617 140.00 100.00 140.00										1.32	7.58	Ο.Τ.Α.																			
ΣΥΝΟΛΟ: 140.00										ΣΥΝΟΛΟ: 1.32	ΣΥΝΟΛΟ: 7.58																				
273 7 <sup>N</sup> 011775 146.58 100.00 146.58										1.32	14.67	Ο.Τ.Α.																			
ΣΥΝΟΛΟ: 146.58										ΣΥΝΟΛΟ: 1.32	ΣΥΝΟΛΟ: 14.67																				