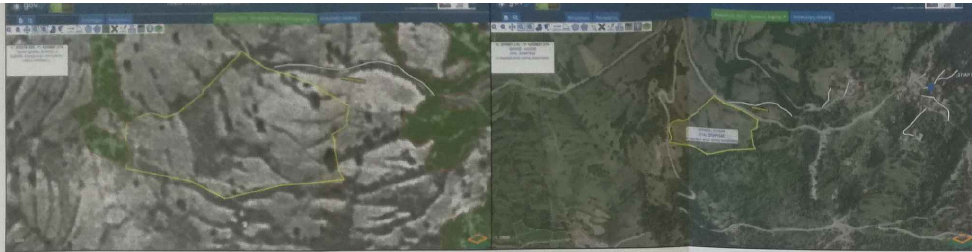
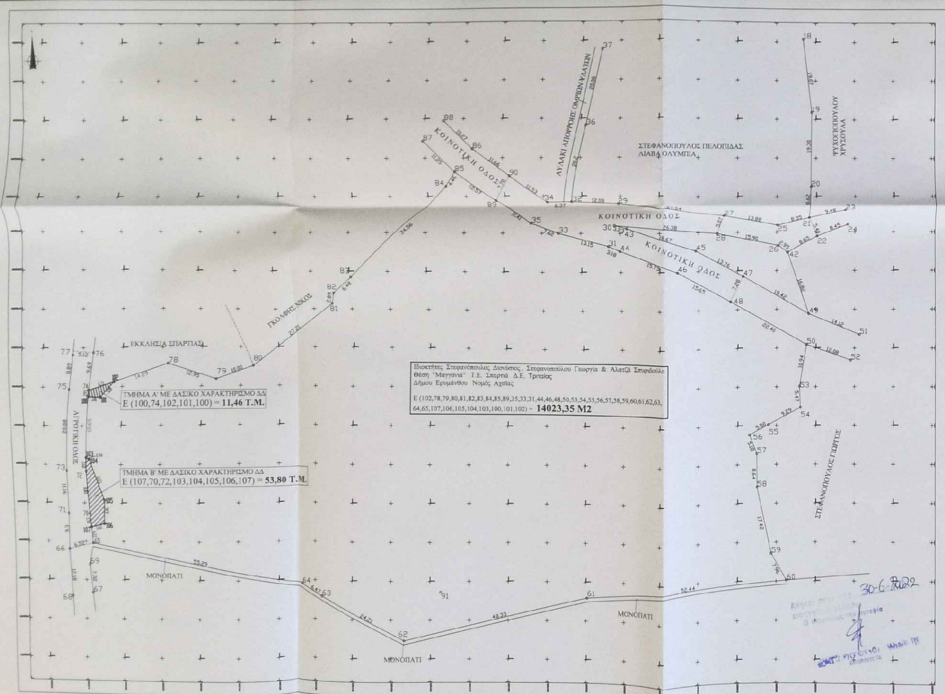




1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ "ΜΑΓΓΑΝΙΑ" ΣΠΑΡΤΙΑΣ Δ.Ε. ΤΡΙΤΑΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΠΑΡΤΙΑ Δ.Ε. ΤΡΙΤΑΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ
ΔΙΑΤΑΓΜΑ: Π.Δ. 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ/3.5.85)
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ Π.Δ. 14-2-87 (Φ.Ε.Κ. 133 Δ/23.2.87) ΚΑΙ Π.Δ. 25.4.89 (Φ.Ε.Κ. 293 Δ/16.5.89) ΚΑΙ Π.Δ. 4-11-2011 Φ.Ε.Κ. 289 Α. 4-11-2011
ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΡ.ΠΡΩΤ Χ-11966/12-10-1987 Φ.Ε.Κ. 1003 Δ/12-10-87
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: 500 Μ2

ΟΡΟΙ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Π.Δ. 24-4-85 (Φ.Ε.Κ. 181 Δ/3.5.85) ΚΑΙ Π.Δ. 4-11-2011 Φ.Ε.Κ. 289 Α. 4-11-2011

Ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου ορίζεται σε 10,00 μ. για εμβαδό γηπέδου έως 500 τ.μ. και 15,00 μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ.

- Η ανωτέρω διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι της 04-11-2011 και στους παραδοσιακούς οικισμούς.
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειας τους.
- Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας ορόφων 240,00 τ.μ.. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ.
- Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700,00 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης επιφάνειας ορόφων 400,00 τ.μ.
- Για γήπεδα μικρότερα των 200,00 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,00 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200,00 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου.
- Το μέγιστο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών από το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση το ύψος των προβολών των κτιρίων σε κατακόρυφο επίπεδο διερχόμενο από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτιρίου σε ανεξάρτητα κτίρια εντός του γηπέδου.
- Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτιρίου που εμφανίζει όψη προς το δρόμο στα ανωφερή (ανηφορικά) οικόπεδα - στο ανάντι του δρόμου - ορίζεται ως εξής:
- Όταν το κτίριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,50 μέτρα.
- Όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πέριξ φυσικό έδαφος.
- Όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,50 μέτρα.
- Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κατωφέρεια - κατάντι - του δρόμου η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.
- Σε γήπεδα που ευρίσκονται στην κατωφέρεια - κατάντι - του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτιρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.

Σε κάθε περίπτωση η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δεν δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής. (Ισχύει μόνον για τα επικλινή οικόπεδα της παραγράφου 4β του Π.Δ. 4-11-2011 Φ.Ε.Κ. 289 Α. 4-11-2011 σύμφωνα με το 11380/ 19-3-2012 έγγραφο της Δ.Ο.Κ.Κ. του Υ.ΠΕ.ΚΑ).

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: 2,50 Μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1./ Η ανωτέρω ιδιοκτησία ευρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 800 μέτρων από τη θάλασσα.
2./ Η ανωτέρω ιδιοκτησία δεν ευρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. και δεν έχει καθορισμένες χρήσεις γης.

2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΤΩΝ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ (ΜΕΘΟΔΟΣ SIMPSON) ΕΥΡΙΣΚΟΥΜΕ ΟΤΙ:

ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ, ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ ΚΑΙ ΑΛΑΤΖΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ
ΘΕΣΗ "ΜΑΓΓΑΝΙΑ" ΣΠΑΡΤΙΑΣ
Ε (102,78,79,80,81,82,83,84,85,89,35,33,31,44,46,48,50,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63, 64,65,107,106,105,104,103,100,101,102) = **14023,35 Τ.Μ.**

3. ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

ΤΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: (102,78,79,80,81,82,83,84,85,89,35,33,31,44,46,48,50,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63, 64,65,107,106,105,104,103,100,101,102) = **14023,35 Τ.Μ.**
ΕΥΡΙΣΚΕΤΑΙ ΜΕΣΑ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΣΠΑΡΤΙΑ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ Ν. ΑΧΑΪΑΣ, ΚΑΙ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1./ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΕΛΕΓΧΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΙΘΑΝΗ ΥΠΑΡΞΗ ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΟ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ, ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙ ΥΠΑΡΞΗΣ ΧΩΡΟΥ ΥΨΗΛΗΣ ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΟΤΗΤΑΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ.

2./Η ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΔΕΝ ΥΠΑΓΕΤΑΙ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΝΟΜΩΝ 1337/83 ΚΑΙ 2508/97 ΠΕΡΙ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΧΡΗΜΑ.

3./Η ΕΥΘΥΝΗ ΤΗΣ ΥΠΟΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΟΥ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ, ΑΝΗΚΕΙ ΣΤΟΥΣ ΦΕΡΟΜΕΝΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡ. 2 ΠΑΡ. 5 ΤΟΥ Ν.3212/2003 Φ.Ε.Κ. 308 Α /31-12-2003

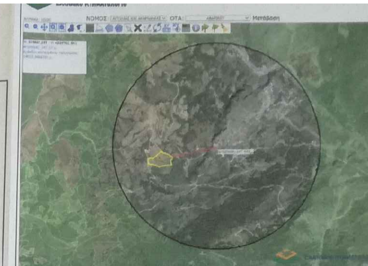
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

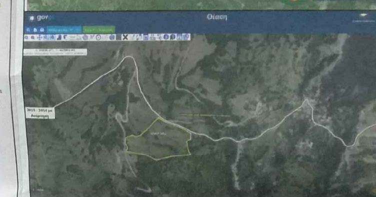
ΠΑΝ. Α. ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 44590
ΣΩΣΟΥ ΤΑΥΡΟΜΕΝΕΩΣ 14 & ΦΛΕΜΙΓΚ
ΤΗΛ. (0693) 23 903 - ΚΑΤΩ ΑΧΑΙΑ
Α.Φ.Μ. 041406213 ΔΟΥ Κ. ΑΧΑΙΑΣ

4. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Στεφανόπουλος Διονύσιος, Στεφανοπούλου Γεωργία & Αλατζά Σπυριδούλα ιδιοκτήτες του προαναφερόμενου ακινήτου, δηλώνουν ότι:
Τα υλοποιημένα όρια του παρόντος γεωτεμαχίου ιδιοκτησίας μας που ευρίσκονται στη θέση "Μαγγανιά" Τ.Ε. Σπαρτιά Δ.Ε. Τριταίας Δήμου Ερυμάνθου Νομός Αχαΐας υποδείχθησαν από εμάς και:
Ευθυνόμαστε για την ακρίβεια του δηλουμένου ορίου του γεωτεμαχίου.

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ





ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΜΕΛΕΤΗ
ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ Α. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Σ. ΤΑΥΡΟΜΕΝΕΟΣ 14, ΚΑΤΩ ΑΧΑΙΑ
ΤΗΛ: 2693 0 23903
email: pmixalopoulos@teemail.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ ΑΛΑΤΖΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΘΕΣΗ	ΘΕΣΗ " ΜΑΓΓΑΝΙΑ" ΣΠΑΡΤΙΑΣ Δ.Ε. "ΤΡΙΤΑΙΑΣ" ΔΗΜΟΥ ΕΡΥΜΑΝΘΟΥ ΝΟΜΟΣ ΑΧΑΙΑΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ — ΣΧ. 1
ΚΛΙΜΑΚΑ	1/500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	16 / 09 / 2021 — 1542

ΥΠΟΓΡΑΦΗ- ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΠΑΝ. Α. ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 44590
ΣΩΣΟΥ ΤΑΥΡΟΜΕΝΕΩΣ 14 & ΦΛΕΜΙΓΚ
ΤΗΛ. (0693) 23 903 - ΚΑΤΩ ΑΧΑΙΑ
Α.Φ.Μ. 041406213 ΔΟΥ Κ. ΑΧΑΙΑΣ

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ 105422/ ... 1-7-2022