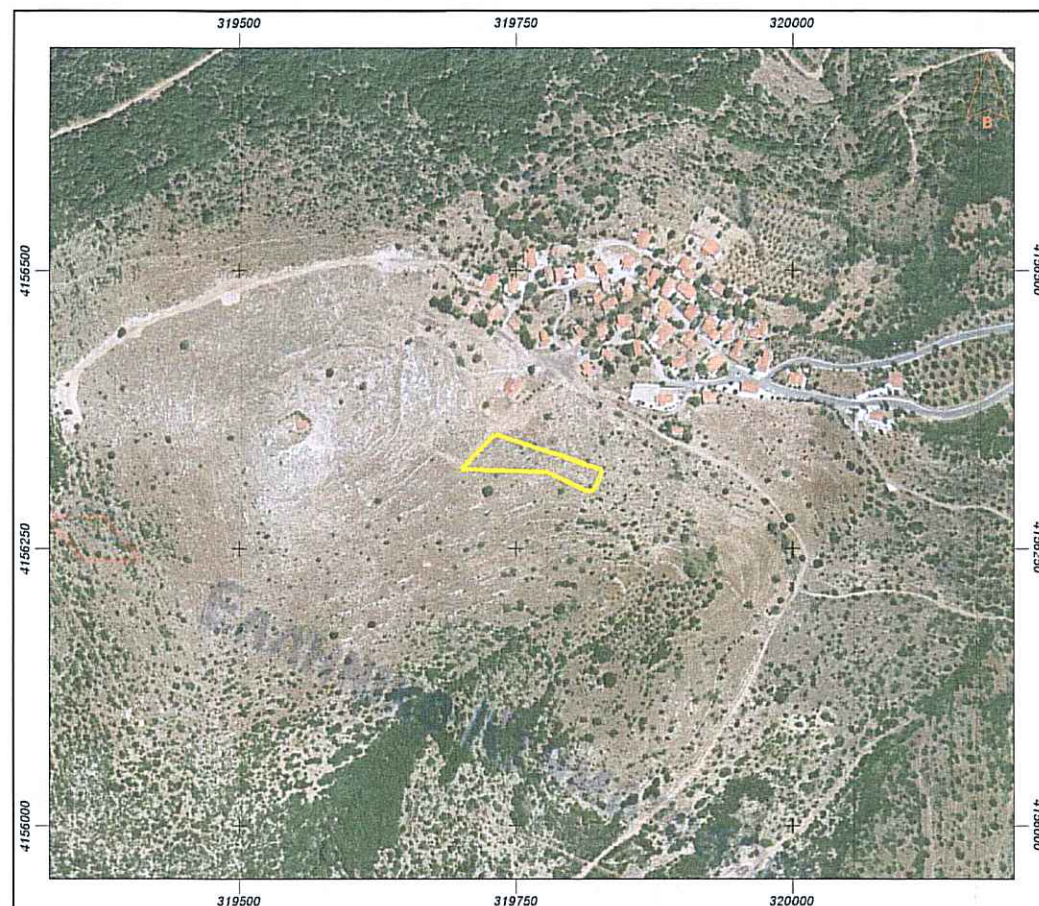
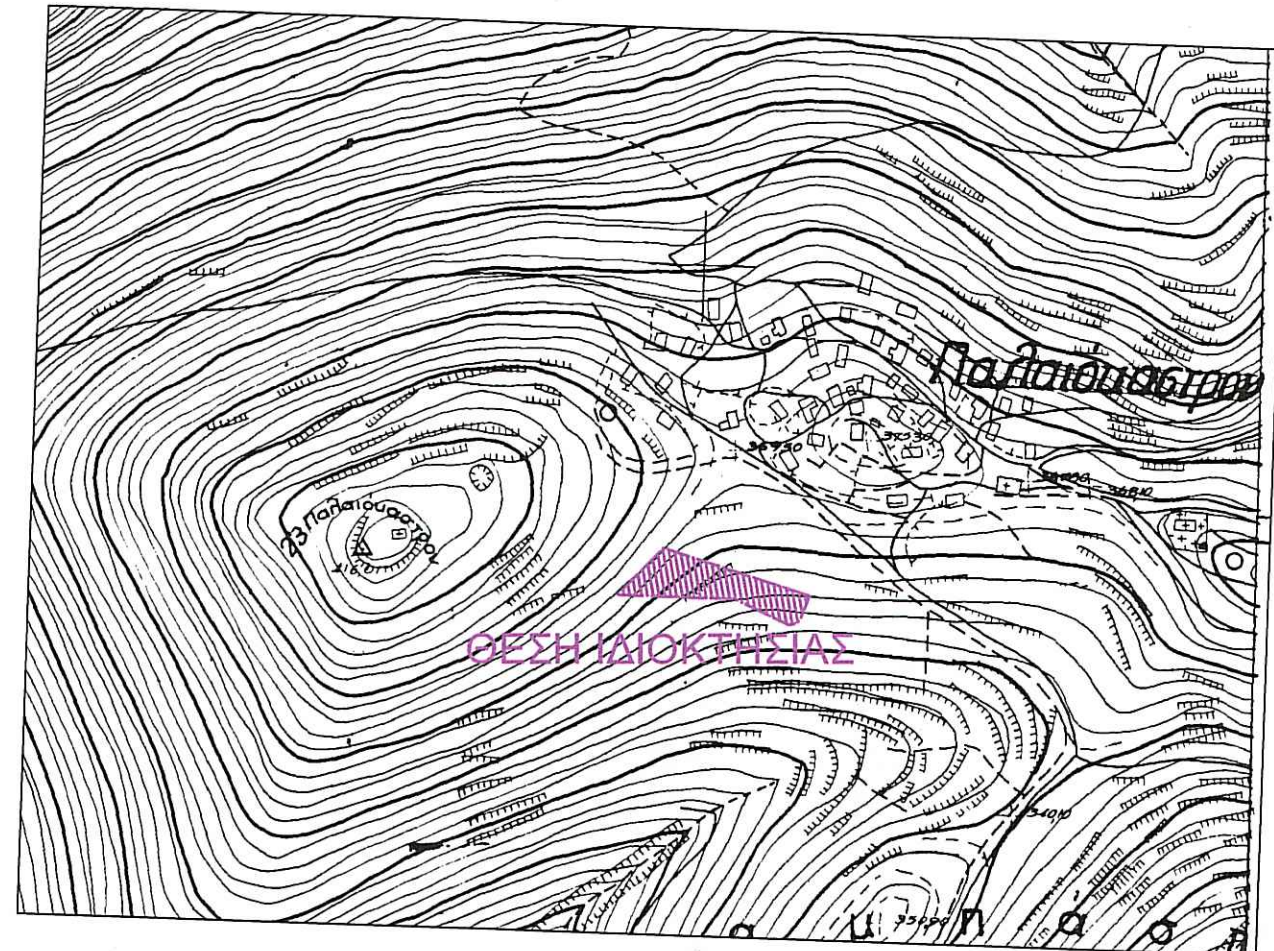


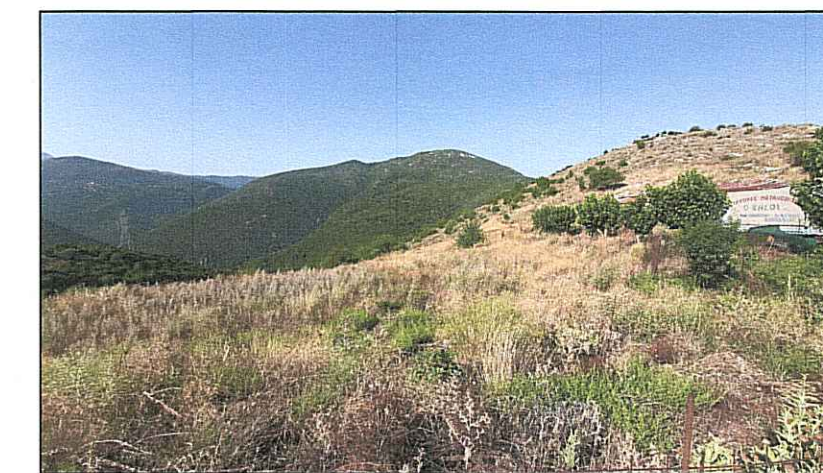
**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ  
Φ.Ε.Κ.33Δ/18 ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΕΚΧΑ Α.Ε.**



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΟΥ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. 1/5000 ΑΡΙΘΜΟΥ 6297 5**



**ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1 (Φ1)**



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ			
α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
A	319828.70	4156320.16	17.43
B	319822.24	4156303.97	2.89
Γ	319819.87	4156302.30	4.89
Δ	319815.19	4156300.90	40.12
Ε	319778.93	4156318.08	77.87
Ζ	319701.11	4156320.95	43.57
Η	319731.77	4156351.90	43.81
Θ	319773.40	4156338.27	16.54
Ι	319789.12	4156333.12	17.82
Κ	319806.06	4156327.58	23.83
Α	319828.70	4156320.16	

Εμβαδόν = 1/2 Σ(Xi+Xi+1)(Yi-Yi+1) = 2653.96τ.μ.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
ΘΕΣΗ: εντός συνεκτικού τμήματος του μη οριοθετημένου οικισμού προ 1923 Παλαιόκαστρο - Τοπική Κοινότητα Σαρακινίου - Δημοτική Ενότητα Γόρτυνος - Δήμος Μεγαλόπολης - Νομός Αρκαδίας  
Διατάγματα ρυμοτομίας: ΦΕΚ 588Δ/23-12-1982, ΦΕΚ 423Δ/19-09-1983, ΦΕΚ 181Δ/24-04-1985, ΦΕΚ 796Δ/09-11-1988, ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/04-11-2011

Κατηγορία Οικισμού: Μη οριοθετημένος, Αδιάφορος, Στάσιμος, Συνεκτικός και Μικρός οικισμός  
Εμβαδόν Αρτιότητας: 500τ.μ. με πρόσωπο σε διαμορφωμένο κοινόχρηστο χώρο ή σε δίοδο προσπέλασης πλάτους δύο μέτρων μέχρι τον άξονα αυτού στα τμήματά του που εφάπτονται των οικοπέδων (επιβολή συμβολαιογραφικής πράξης σε περίπτωση υπολειπόμενου). Εξαιρούνται τα τμήματα του οικοπέδου που καταλαμβάνονται από οικοδομές. Για γήπεδα που δημιουργούνται μετά την 04-11-2011 το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου, ορίζεται σε 10,0μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500τ.μ. και 15,0μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500τ.μ.. Πριν από οποιαδήποτε κατάκτηση οικοπέδων πρέπει να θεωρείται το σχετικό διάγραμμα από το Τ.Π. & Π.Ε (τμήμα Ε.Π.Α.) της Νομαρχίας.

Κατά παρέκκλιση άρθρα και οικοδομήματα θεωρούνται τα οικοπέδα που είναι υφιστάμενα προ 03-05-85 (προ ΦΕΚ 181Δ/85) με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν

**Μέγιστο ποσοστό κάλυψης και συντελεστής δόμησης:**  
α) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε 60% της επιφάνειας  
β) Επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων με συντελεστή δόμησης που κλιμακώνεται προοδευτικά και ανάλογα με την επιφάνεια του οικοπέδου ως εξής:

για τα πρώτα 100τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.=1,60.  
για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.=0,80.  
για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.=0,60.  
για το πέραν των 300τ.μ. τμήμα επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.=0,40.  
Η συνολική επιφάνεια ορόφων στο οικοπέδο για κύρια και βοηθητικά κτίρια, δεν μπορεί να υπερβεί τα 400τ.μ..

β.1) Για γήπεδα μικρότερα των 700τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240τ.μ.. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40τ.μ..

β.2) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400τ.μ..

γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου.

δ) Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματιικών χρήσεων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

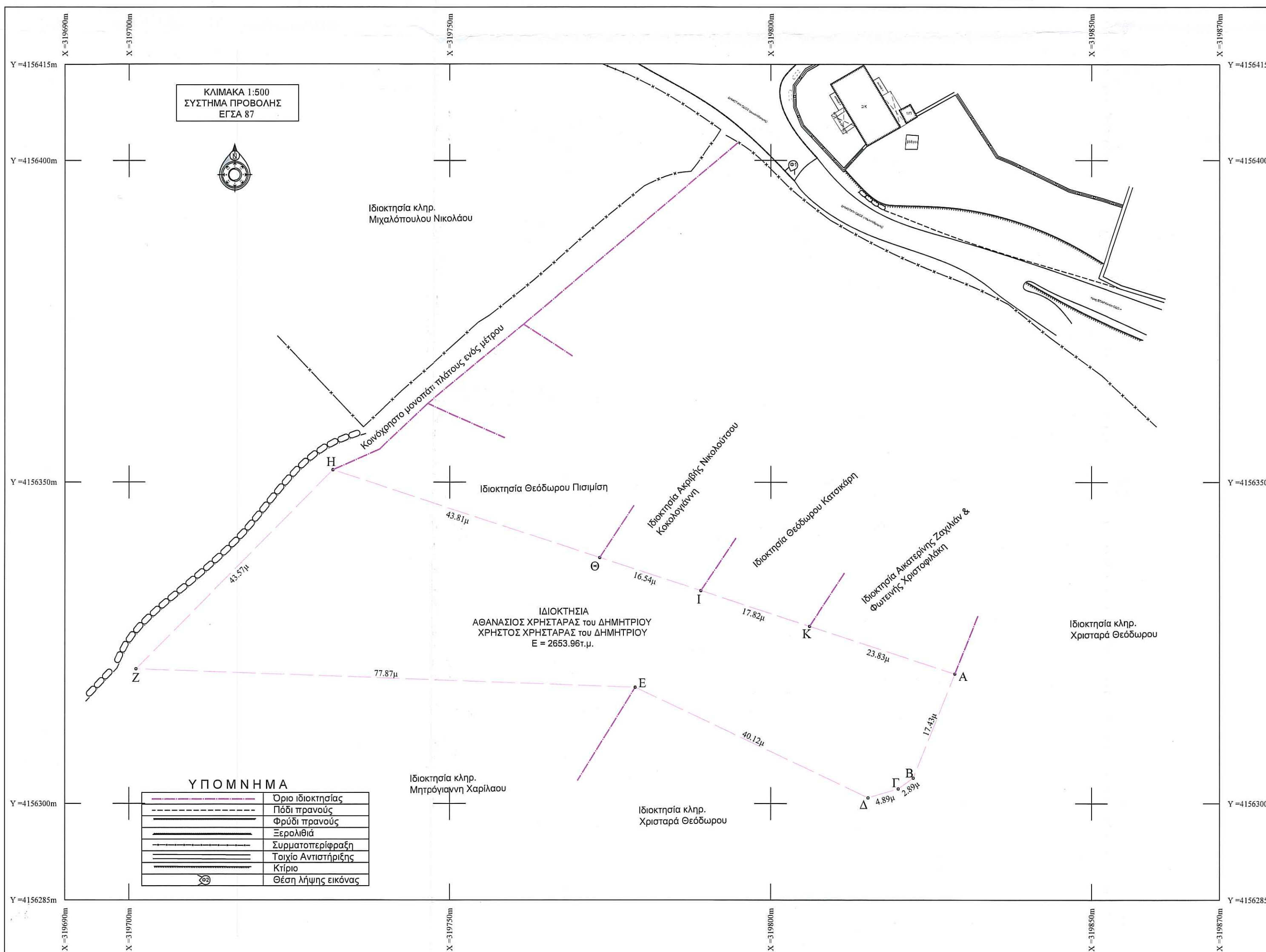
για τα πρώτα 1000 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.= 0,6  
για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.= 0,5  
για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.= 0,4  
για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.= 0,3  
για άνω των 4000τ.μ. επιφάνειας του οικοπέδου, Σ.Δ.= 0,2

ε) Ειδικά για τα κοινοφελή κτήρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του νομοθετικού διατάγματος της 17-07-1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1,8.)

Επιτρεπόμενο ύψος: Hmax = 7,50μ. + 2,00μ.Στέγη  
Τύπος Συστήματος: βάση Ν.Ο.Κ.2012

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

- Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ '87).
- Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS κάνοντας χρήση των δεδομένων του πιστοποιημένου συστήματος GNSS U.R.A.N.U.S., της ιδιωτικής εταιρίας TreeCompany και του Μ.Π.Α., του συνδρωμένου στο datum HTRS07, ώστε να υπάρχει ταύτιση με το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ, με την μέθοδο μέτρησης NET RTCM30 στις 28/07/2019.
- Τα όργανα που χρησιμοποιήθηκαν για την εκτέλεση των μετρήσεων ήταν δύο δέκτες SPECTRA PRECISION SP60 για την εξάρτηση στο δίκτυο και αποτύπωση με μέθοδο base-station τοπικά και ένα TOPCON GPT 2006 για τις υπολοίπες μετρήσεις λεπτομερείας.
- Για την επίλυση και εφαρμογή των δεδομένων εφαρμόστηκε ο συντελεστής κλίμακας της περιοχής όπως προκύπτει ΣΚ=0,012311\*(X-0,52)+0,9666 => ΣΚ=1,00000
- Δεν ελέγχθηκε συμβόλαιο ή κυριότητα επί της ιδιοκτησίας
- Δεν ελέγχθηκε η αναγνώριση ή η οριοθέτηση των οδών



**ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ**

Ο υπολογισμός του εμβαδού της ιδιοκτησίας με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ έγινε με βάση τις αναλυτικές συντεταγμένες των κορυφών της και βρέθηκε:  
Ε(ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ) = 2.653,96τ.μ.  
Ομοίως υπολογίσθηκαν και τα μήκη των πλευρών της ιδιοκτησίας.

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.1599 ΦΕΚ75Α/1986 βάση Α.5-Π.7 ΦΕΚ795Δ/1983)**

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Χρήστος Χρηστάρας του Δημητρίου, συνιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου που φαίνεται στο παραπλεύρως τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ, δηλώνω ότι τα αρχικά και υλοποιημένα όρια υποδείχθηκαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

Ο ΔΗΛΩΝ

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77**

Ο υπογράφων Τοπογράφος Μηχανικός, Κάτσης Γεώργιος, δηλώνω ότι η ιδιοκτησία που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΑ εμβαδού Ε= 2.653,96τ.μ., βρίσκεται εκτός του συνεκτικού τμήματος αλλά εντός ζώνης 800μ., του μη οριοθετημένου προ 1923 οικισμού Παλαιόκαστρου, της τοπική κοινότητα Σαρακινίου στην δημοτική ενότητα Γόρτυνος του Δήμου Μεγαλόπολης στο Νομό Αρκαδίας, δύναται δε, βάση των διατάξεων του προεδρικού διατάγματος του 1982, να χαρακτηριστεί ως άρτια και οικοδομήσιμη. (ΦΕΚ-588Δ/23-12-1982, ΦΕΚ-423Δ/19-09-1983, ΦΕΚ-181Δ/24-04-1985, ΦΕΚ-796Δ/ 09-11-1988, ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/04-11-2011)

Η ιδιοκτησία δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα. Εμπήττει στις διατάξεις του Ν.2308/95 περί εθνικού κτηματολογίου αλλά δεν έχει ενταχθεί στο κτηματολόγιο και δεν έχει προσωρινό ΚΑΕΚ.

Βρίσκεται εκτός ανάρτησης του κυρωμένου δασικού χάρτη ως εντός ζώνης του οικισμού επομένως δεν εμπήττει στις εν γένει δασικές εκτάσεις του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής (Φ.Ε.Κ.33Δ/8-2-2018) όπως ορίζονται απ το άρθρο 20 του Ν.3889/2010 και τις τροποποιήσεις αυτού άρθρο με το 142 του Ν.4483/2017.

Η ιδιοκτησία απέχει από την θάλασσα άνω των 5.000μ.. Εντός αυτής δεν υφίσταται γεωτρήση, πηγάδι ή σημείο υδροληψίας. Εντός και πλησίον των 100μ. αυτής δεν έχει καταγραφεί κάποιο σημείο υδροληψίας στα αναχθέν γεωπληροφορικό σύστημα του Ε.Μ.Σ.Υ. βάση της υπ' αριθμ. 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ 31/14-1-2014 τευχ. Β') υποχρεωτικής καταγραφής αυτών.

Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.

Τα όρια της παραπάνω ιδιοκτησίας υπεδείχθησαν παρουσία και απόλυτης ευθύνης από τον ιδιοκτήτη Χρήστο Χρηστάρα (Άρθρο 5 Παράγραφος 7 ΦΕΚ795Δ/1983) και δεν έγινε έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας ή κυριότητας.

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019  
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΑΤΣΗΣ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

1) ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΡΗΣΤΑΡΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ  
2) ΧΡΗΣΤΟΣ ΧΡΗΣΤΑΡΑΣ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΕΝΤΟΣ ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ  
Τ.Κ. ΣΑΡΑΚΙΝΙΟΥ - Δ.Ε. ΓΟΡΤΥΝΟΣ  
ΔΗΜΟΥ ΜΕΓΑΛΟΠΟΛΗΣ - ΝΟΜΟΥ ΑΡΚΑΔΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

LET US SHOW YOU THE REAL HOLE PICTURE OF YOUR LAND  
visit our website to learn more: [www.gklis.gr](http://www.gklis.gr)

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΚΑΤΣΗΣ**  
Τοπογράφος Μηχανικός

ΑΡΙΣΤΟΦΑΝΟΥΣ 2Α & ΦΑΒΙΕΡΟΥ 71 ΧΑΪΔΑΡΙ ΑΤΤΙΚΗΣ-Τ.Κ.12461-ΤΗΛ./FAX.2105906797 κιν.6937118242

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Προβολικό σύστημα: ΕΓΣΑ '87

**ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500**

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

**T10**

Ο ΣΥΝΤΑΞΕΑΣ

**GIORGOS KATSIS**

ΘΕΩΡΗΣΗ

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΗΣ**

29/12/2022

ΑΘΗΝΑ  
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019