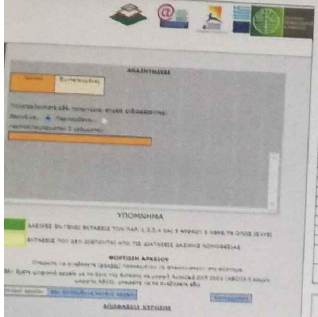
Google Earth

photo No 2



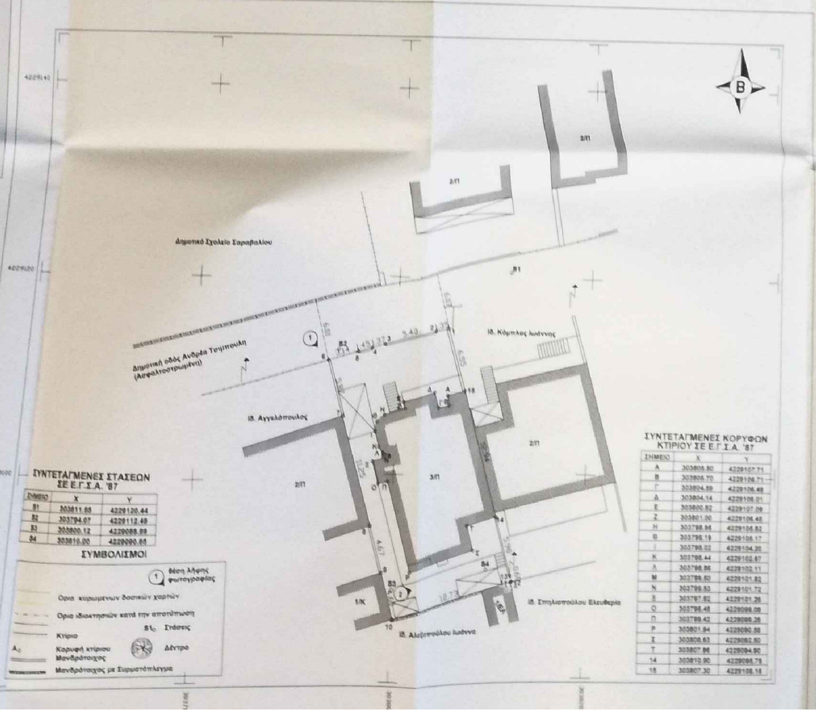
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

Με τη βοήθεια
των ορθογωνικών συντεταγμένων
των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	303808.40	4229114.45	
			1.35
2	303804.09	4229114.15	
			5.43
3	303798.80	4229112.87	
			1.37
4	303797.47	4229112.54	
			1.45
5	303796.07	4229112.20	
			3.14
6	303793.02	4229111.43	
			5.87
7	303794.84	4229105.79	
			11.25
8	303797.79	4229094.99	
			4.67
9	303799.05	4229090.49	
			4.60
10	303800.30	4229086.07	
			12.73
11	303812.98	4229089.40	
			0.14
12	303812.72	4229089.43	
			0.60
13	303812.58	4229090.01	
			5.97
14	303810.90	4229095.75	
			12.94
15	303807.30	4229106.19	
			6.55
1	303808.40	4229114.45	

$E=1/2\,\Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

Ε = 338.33 μ2



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΤΑΣΕΩΝ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

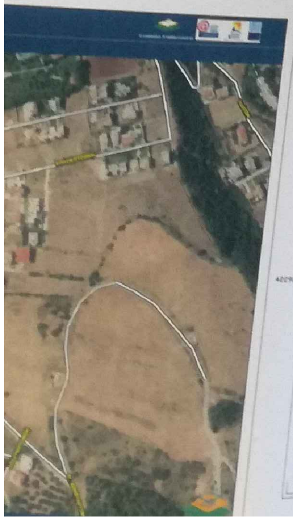
ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ
S1	303811.65	4229120.44
S2	303794.07	4229112.48
S3	303800.12	4229088.89
S4	303810.00	4229090.65

ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΙ

①	θέση λήψης φωτογραφίας
	Όρια κυρωμένων δασικών χαρτών
- - -	Όρια ιδιοκτησιών κατά την αποτύπωση
S1	Στάσεις
	Κτίριο
Α	Κορυφή κτιρίου
	Δέντρο
	Μανδρότοιχος
	Μανδρότοιχος με Συρματόπλεγμα

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ
Α	303805.80	4229107.71
Β	303805.70	4229106.71
Γ	303804.59	4229106.49
Δ	303804.14	4229108.01
Ε	303800.82	4229107.09
Ζ	303801.00	4229106.45
Η	303798.96	4229105.82
Θ	303796.19	4229106.17
Ι	303796.02	4229104.20
Κ	303798.44	4229102.67
Λ	303798.86	4229102.11
Μ	303796.50	4229101.82
Ν	303799.53	4229101.72
Ξ	303797.82	4229101.26
Ο	303796.46	4229098.08
Π	303799.42	4229099.26
Ρ	303801.94	4229090.58
Σ	303808.63	4229092.50
Τ	303807.96	4229094.90
14	303810.90	4229095.75
15	303807.30	4229106.18



Οικισμός "Μονοδένδρι" Τ.Κ. Κρήνης Δ.Ε. Μεσσάτιδος Δ. Πατρέων

- *Θέση στο χώρο: (Α2): Μη Περιαστικός, Μη Παραλιακός, Μη Τουριστικός
- *Βαθμός Προστασίας: (Β3) Αδιάφορος
- *Δυναμικότητα: (Γ2) Στάσιμος
- *Βαθμός διασποράς: (Δ1) Συνεκτικός
- *Μέγεθος: (Ε1) Μικρός

Αρ. Απόφ. Χ 8466 Φ.Ε.Κ. 882Δ'/15.09.1987, όπως τροποποιήθηκε με την Αρ. απόφ. 972 Φ.Ε.Κ. 155Δ/13.03.1998 αρτιότητα οικοπέδου 500 τ.μ. (κανόνας) και όπως τροποποιήθηκε με την υπ. αριθμ. 8469/31.10.2005 απόφ. Γ.Γ.Π.Δ.Ε. Φ.Ε.Κ. 1290Δ'/29.11.2005 (πλάτος οδού 6.00μ.) και με όποιο εμβαδόν είχαν στις 03.05.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 24.04.1985 Π.Δ. (Παρέκκλιση)

Υπ. αριθμ. 2336/16.02.2000 έγγραφο Δ/νσης Αυτ/σης Αποκ/σης Π.Δ.Ε. τμήμα Τ.Υ.Δ.Κ. Αχαΐας "Αποσαφήνιση ορίου οικισμών τέως κοινοτήτων Κρήνης - Σαραβαλίου"

Όροι Αρτιότητας και Δόμησης (Για κατοικία)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Φ.Ε.Κ. 181Δ'/1985 και Φ.Ε.Κ. 289Τ.Α.Α./04-11-2011

* Ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου ορίζεται σε 10.00μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500τ.μ. και 15,00μ. για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500τ.μ.
* Η ανωτέρω διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι τις 04.11.2011 και στους παραδοσιακούς οικισμούς.
* Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειας τους.
* Για γήπεδα μικρότερα των 700.00τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας & βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240.00τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40.00τ.μ.
* Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700.00τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας & βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400.00τ.μ.
* Για γήπεδα μικρότερα των 200,00τ.μ. ορίζεται σ.δ. 1,00 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200.00τ.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 κτηρίων ορίζεται σε 7,50μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών από το φυσικό έδαφος.

Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβόλων των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο.

Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενη δόμησης κατά ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

Για γήπεδα με κλίση > 15% που βρίσκονται στην ανωφέρεια (ανάντι) του δρόμου:

α. Όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με τον δρόμο, επιτρέπεται ύψος μέχρι 7.50μ.

β. Όταν το κτήριο τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20μ. από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο, επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,50μ. από το πέριξ φυσικό έδαφος.

γ. Όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20μ. από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος 7,50μ.

Για γήπεδα με κλίση > 15% που βρίσκονται στην κατωφέρεια (κατάντι) του δρόμου η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4.50μ.

Για γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια (κατάντι) του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3.00μ. από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3.00μ.

Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δεν δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

Σχετικά

1. Υπ. αριθμ. 31232/13.08.1977, Πώληση αγροτεμαχίου, συμβολαιογράφου Πατρών, Γεώργιου Κοσμά, (Μετ. Τ:1224, α/α:226098, Υποθ. Πατρών)
2. Υπ. αριθμ. 779/06.10.2021 Πρακτικό Δημοσίευσης ιδιόγραφης διαθήκης, Ειρηνοδικείο Πατρών
3. Υπ. αριθμ. 830/1978 οικοδομική άδεια, Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών Νομ. Αχαΐας, Τμήμα Πολεοδομικών Εφαρμογών
4. Υπ. αριθμ. 931/1989 οικοδομική άδεια, Νομ. Αχαΐας, Πολεοδομικό Γραφείο Πατρών

Παρατηρήσεις:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Το γεωτεμάχιο απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 800.00μ. από τη θάλασσα
4. Η αποτύπωση έγινε στις 28.03.2022 με τη μέθοδο της ταχυμετρίας, με χρήση γεωδαιτικού σταθμού τύπου Topcon GPT 3002N και εξάρτηση από Εθνικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο σε Ε.Γ.Σ.Α. '87 με Γεωδαιτικό GPS τύπου Topcon GR-3 L1/L2/Glonass

Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 28.03.2022 και στο χρονικό διάστημα από 10:05 π.μ. έως 11:15 π.μ. κάνοντας χρήση του σταθμού (Πάτρα) του δικτύου Uranus με συντεταγμένες (x,y) = (303067.549m, 4237336.376m.)

Δήλωση ιδιοκτήτη Ν. 4030/2011

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος δηλώνω ότι:

* Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1 και με εμβαδόν Ε=338.33τ.μ. ιδιοκτησίας μου που βρίσκεται επί της οδού Ανδρέα Τσιμπούλη αρ. 8, στον οικισμό "Μονοδένδρι" Κρήνης της Δ.Ε. Μεσσάτιδος του Δήμου Πατρέων υπεδείχθησαν από εμένα και

* ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου.

(Χωρίς την υπογραφή του ιδιοκτήτη για την υπόδειξη των ορίων, το παρόν τοπογραφικό δεν έχει καμία ισχύ)

Πάτρα, 28/03/2022
Ο/ΟΙ ΦΕΡΟΜΕΝΟΣ/ΝΟΙ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ/ΕΣ

Υπόμνημα:

Το γεωτεμάχιο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1 και με εμβαδόν Ε=338.33τ.μ.

α. βρίσκεται επί της οδού Ανδρέα Τσιμπούλη αρ. 8 εκτός σχεδίου πόλεως, εντός των ορίων του οικισμού "Μονοδένδρι" Κρήνης της Δ.Ε. Μεσσάτιδος του Δήμου Πατρέων, εκτός Γ.Π.Σ. και εκτός Ζ.Ο.Ε. και εντός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου με καθεστώς προστασίας ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/35594/1880 (Φ.Ε.Κ. 667Β'/06.09.1994) και ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΠΚΑΧΜΑΕ/Φ10/121107/73936/5069/1325 (Φ.Ε.Κ. 87/ ΑΑΠ/11.05.2016)

β. δεν υπάγεται στις διατάξεις των Νόμων 1337/83 και 2508/97 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.

γ. εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου.

δ. εντός του δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

ε. εντός του εν θέματι γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα.

στ. εντός αυτού και σε απόσταση μικρότερη των 20.00μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ζ. δεν έγινε έλεγχος των τίτλων ιδιοκτησίας του εν λόγω γεωτεμαχίου.

η. εντός του γεωτεμαχίου δεν υφίσταται ενεργό σύστημα υδροληψίας (αρθρ. 9, Κεφ. Γ, υπ. αριθμ. 146026/10.01.2014 ΚΥΑ, Φ.Ε.Κ. 31Β'/14.01.2014)

θ. στην περιοχή έχει πραγματοποιηθεί ανάρτηση κτηματογραφούμενων ακινήτων και το εν λόγω γεωτεμάχιο έχει λάβει Κ.Α.Ε.Κ. 061180401004

Δήλωση δασικού χαρακτήρα γεωτεμαχίου

Ν. 4685/2017 (Φ.Ε.Κ. 107Α'/31.07.2017), Άρθρο 142, 53 και 54

(Μερική κύρωση των αναρτημένων δασικών χαρτών 245 προ-Καποδιστριακών ΟΤΑ, περιοχής Δήμων Πατρέων, Αιγιαλείας, Καλαβρύτων, Ερυμάνθου & Δυτικής Αχαΐας, Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας (Φ.Ε.Κ. 484Δ'/29.12.2017, ΑΔΑ: 6ΩΑΒΟΡ1Φ-ΘΜ1/12.02.2018)) και ΑΔΑ 6ΒΧΡΟΡ1Φ-1ΜΦ/26.02.2021 Ανάρτηση δασικών χαρτών στο σύνολο των προ-Καποδιστριακών Ο.Τ.Α. περιοχής Καλλικρατικών Δήμων Πατρέων, Καλαβρύτων, Αιγιαλείας, Ερυμάνθου & Δυτικής Αχαΐας της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας. (Αναμορφωμένος Δασικός Χάρτης- 2021)

Σύμφωνα με την ανωτέρω περιγραφόμενη κύρωση των δασικών χαρτών το γεωτεμάχιο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,1 και με εμβαδόν Ε=338.33τ.μ., που βρίσκεται επί της οδού Ανδρέα Τσιμπούλη αρ. 8, εντός των ορίων του οικισμού "Μονοδένδρι" Κρήνης της Δ.Ε. Μεσσάτιδος του Δήμου Πατρέων, εμφανίζεται σε περιοχή χωρίς διαγράμμιση και ως εκ τούτου βρίσκεται σε "εκτός ανάρτησης δασικών χαρτών, περιοχή" ο χαρακτηρισμός της έκτασης είναι προσωρινός, λόγω της μερικής κύρωσης των αναρτημένων δασικών χαρτών (βλ. Απόσπασμα από "http://gis.ktimanet.gr/wms/forestfinal/default.aspx" (Κύρωση δασικών χαρτών) (κλ. 1/5000)

(βλ. Απόσπασμα από "https://gis.ktimanet.gr/gis/forestsuspension" Ανάρτηση δασικών χαρτών, κλ. 1/2500)

Κατά τον αναμορφωμένο δασικό χάρτη 2021 το γεωτεμάχιο βρίσκονται σε περιοχή εκτός ανάρτησης

Πάτρα, 28/03/2022
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

16-3-2023

ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΟ ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ
ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΠΑΧΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. - Ε.Δ.Ε.
www.geomark.gr
ΜΠΟΥΚΑΟΥΡΗ 161, ΠΑΤΡΑ
ΤΗΛ: 2610332634
email: info@pachis.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	κληρ. ΔΙΔΑΧΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Λ. ΠΑΧΗΣ - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. Ε.Δ.Ε.
ΘΕΣΗ	Επί της οδού Ανδρέα Τσιμπούλη αρ. 8, εντός των ορίων του οικισμού "Μονοδένδρι" Κρήνης της Δ.Ε. Μεσσάτιδος του Δήμου Πατρέων

ΘΕΜΑ	ΧΡΟΝΟΣ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	28/03/2022	Τ1	1:200