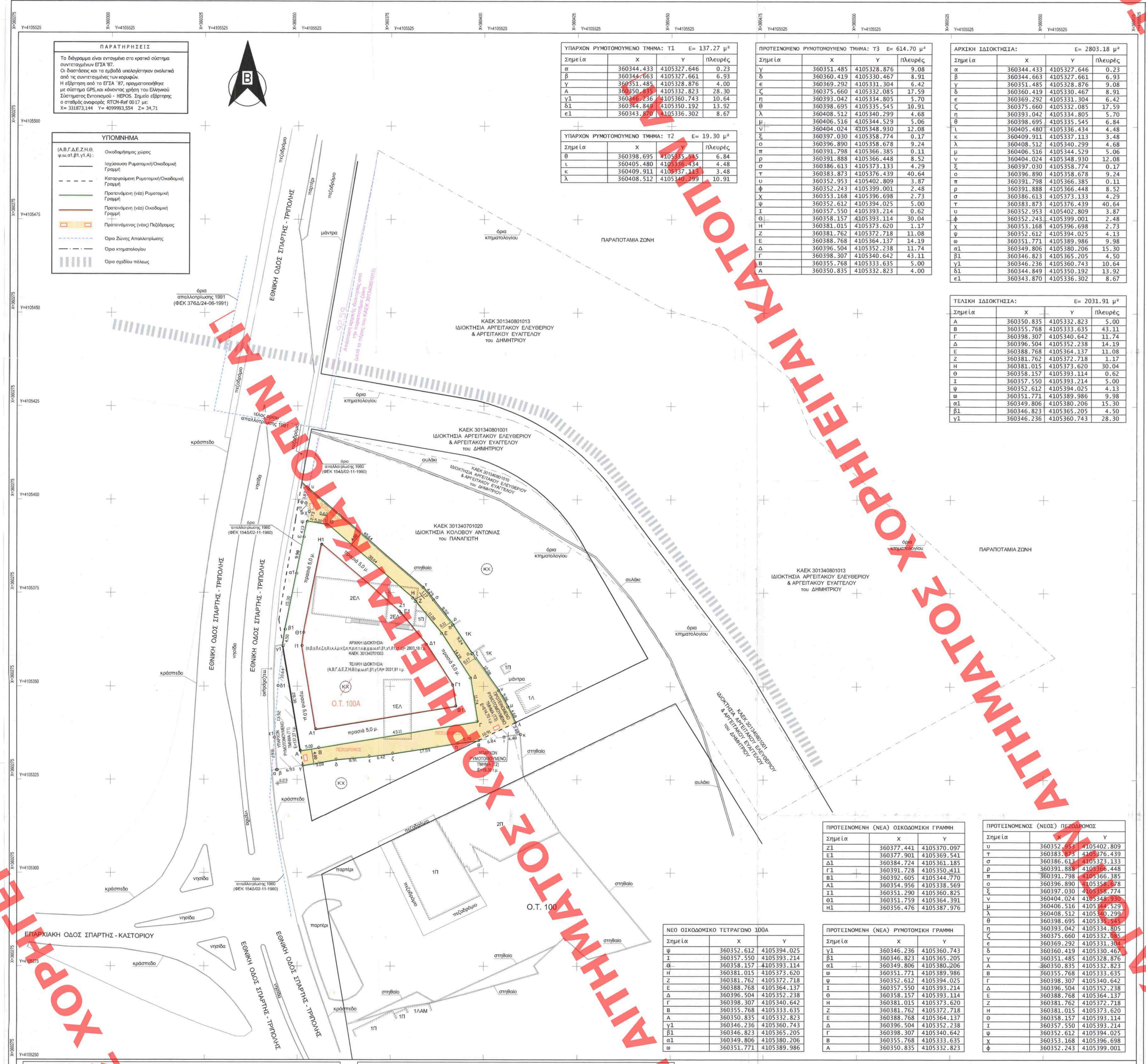


2. ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Α. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση : 0,80
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 μ.

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης, το μέγιστο ύψος αυτής να μην ξεπερνά το 1,50 μ.
Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίου επί pilotis.

Β. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Επιτρέπονται χρήσεις της γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του 59/21-06-2018 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 114Α/29-06-2018) και ειδικότερα οι παρακάτω κατηγορίες:
(1) Κατοικία
(2) Κανωνική πρόνοια
(3) Εκπαίδευση. Επιτρέπονται μόνο πρωτοβάθμια (3.2) και δευτεροβάθμια (3.3) εκπαίδευση.
(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις
(5) Θρησκευτικοί χώροι
(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.
Επιτρέπονται μόνο Εμπορικά καταστήματα κατηγορίας (10.1) και (10.2).
(11) Γραφεία. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία.
(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Τα αναψυκτήρια απαγορεύεται να έχουν εγκαταστάσεις μουσικής με ενισχυτές του ήχου.
(15) Τουριστικά καταλύματα μεχρι 20 κλίνες.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: Γ
Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας 1916/89
Φ.Ε.Κ. 351Δ/06-06-1989

ΤΟΜΕΑΣ : Β
1. ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Αρτιότητα : 10 / 200 (κατά κανόνα)
Κάλυψη : 60%
Δόμηση : 2,40
Μέγιστο ύψος : 13,00 μ
Αποστάσεις Δ κατά ΝΟΚ

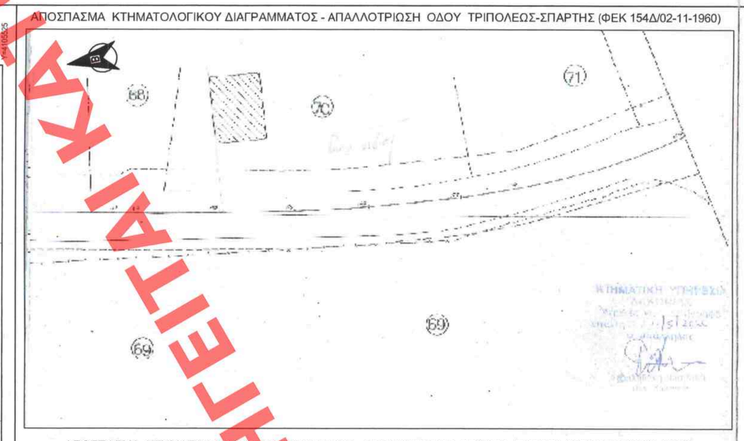
Χρήσεις γης : Απόφαση Νομάρχη Λακωνίας Οικ. Π-8445/25-11-1998 (ΦΕΚ 1028Δ' / 21-12-1998)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΣΠΙΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΑΡΙΘ. 110234/2022 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

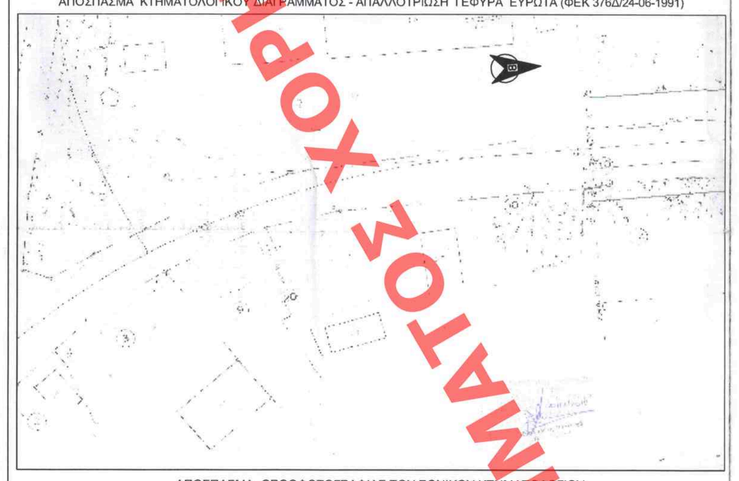
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Andriana Katsina
28.02.2023 15:51

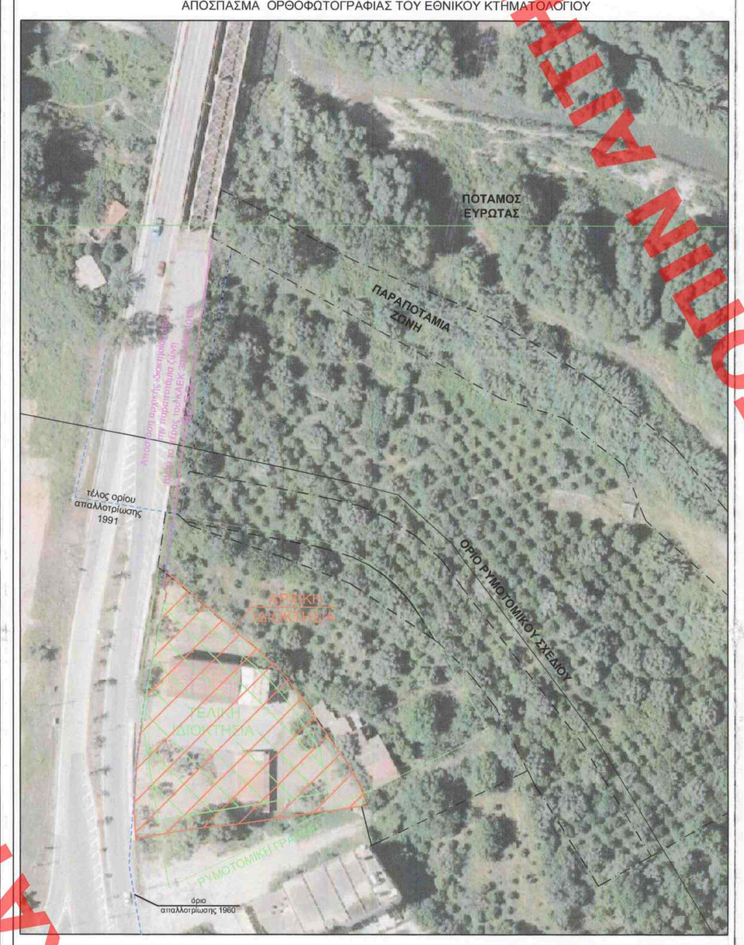
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ - ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΟΔΟΥ ΤΡΙΠΟΛΕΟΣ-ΣΠΑΡΤΗΣ (ΦΕΚ 154Δ/02-11-1960)



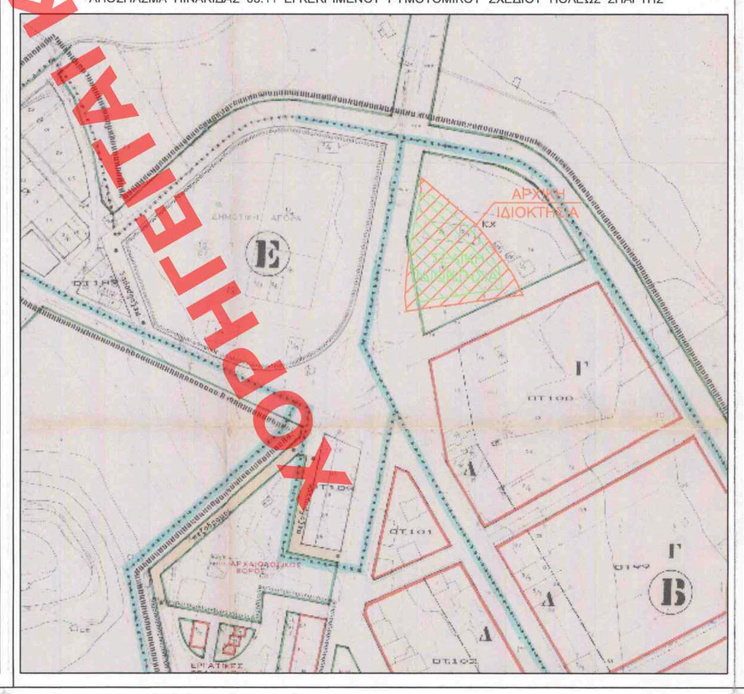
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ - ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΓΕΦΥΡΑ ΕΥΡΩΤΑ (ΦΕΚ 376Δ/24-06-1991)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ 05.11 ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΠΑΡΤΗΣ



ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ

(σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, ήτοι όπως εν τέλει διαμορφώθηκε με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ 159Α'/2014), ήτοι εισφορά σε γη μειωμένη κατά 25%)

1. Αρχική ιδιοκτησία για την οποία αίρεται η απαλλοτρίωση :
ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (α, β, γ, δ, ε, ζ, η, θ, ι, κ, λ, μ, ν, ξ, ο, π, ρ, σ, τ, υ, φ, χ, ψ, ω, α1, β1, γ1, δ1, ε1, α)
ΕΜΒΑΔΟΝ : 2803,18 μ2

2. Οφειλόμενη υποχρεωτική εισφορά σε γη :
Ε = [(250 x 10%) + (250 x 20%) + (500 x 30%) + (1000 x 40%) + (803,18 x 50%)] x 0,75 =
= (25 + 50 + 150 + 400 + 401,59) x 0,75 = 1026,59 x 0,75 = 769,94 μ2

3. Ρυμοτομούμενα τμήματα :
(Τ1) : Υπάρχον ρυμοτομούμενο τμήμα - Κοινόχρηστος χώρος
ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (α, β, γ, Α, γ1, δ1, ε1, α)
ΕΜΒΑΔΟΝ : 137,27 μ2

(Τ2) : Υπάρχον ρυμοτομούμενο τμήμα - Κοινόχρηστη οδός
ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (θ, ι ,κ, λ, θ)
ΕΜΒΑΔΟΝ : 19,30 μ2

(Τ3) : Προτεινόμενο ρυμοτομούμενο τμήμα - Πεζόδρομος
ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (γ, δ, ε, ζ, η, θ, λ, μ, ν, ξ, ο, π, ρ, σ, τ, υ, φ, χ, ψ, Ι, Θ, Η, Ζ, Ε, Δ, Γ, Β, Α, γ)
ΕΜΒΑΔΟΝ : 614,70 μ2 για την εισφορά

Σύνολο ρυμοτομούμενων τμημάτων : (Τ1) + (Τ2) + (Τ3) = 137,27 μ2 + 19,30 μ2 + 614,70 μ2 = = 771,27 μ2 > 769,94 μ2 [οφειλόμενη (υποχρεωτική κατά Νόμο) εισφορά σε γη]

ΤΕΛΙΚΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ : Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,ψ,ω,α1,β1,γ1,Α
ΘΕΣΗ : ΟΡΘΙΑΣ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ - ΣΠΑΡΤΗ
ΕΜΒΑΔΟΝ : 2031,91 μ2

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΟΥ 651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Κουτσοβίτης Παναγιώτης Πτ. Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω ότι η αρχική ιδιοκτησία με στοιχεία (α,β,γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,λ,μ,ν,ξ,ο,π,ρ,σ,τ,υ,φ,χ,ψ,ω,α1,β1,γ1,δ1,ε1,α) που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό, βρίσκεται στη Τ.Κ. Σπαρτιατών, εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Σπάρτης, σε Ο.Τ. άνευ αριθμού προβλεπόμενου ως Κ.Χ. Το ακίνητο χωροθετείται εντός της περιοχής του ρυμοτομικού σχεδίου που χαρακτηρίζεται ως "ΤΟΜΕΑΣ Β".
Εντός της ιδιοκτησίας :
1/ Δεν υφίστανται υδατορέματα (οριοθετημένα ή μη).
2/ Δεν υφίστανται ορογραμμές αγιαλού και παραλίας.
3/ Δεν διέρχεται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
4/ Η ιδιοκτησία χωροθετείται εντός του κυρηγμένου αρχαιολογικού χώρου Σπάρτης, όπως αναορριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟΤ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/49608/2494/11-06-2012 (Φ.Ε.Κ. 201ΑΑΠ/14-06-2012).
Στην περιοχή που βρίσκεται η ιδιοκτησία λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο.
Τα όρια υποδείχθηκαν από τον κ. Προστόχη Χρήστο.
Τίτλοι ιδιοκτησίας δε μου υποδείχθηκαν.

Σπάρτη, Απρίλιος 2021

Ο δηλών
ΚΟΥΤΣΟΒΙΤΗΣ ΚΩΝ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΤ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΟΥ 30 - ΣΠΑΡΤΗ
ΤΗΛ. 27310-20250
ΑΦΜ: 103613060 ΔΟΥ ΣΠΑΡΤΗΣ
Α.Μ. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ 26671

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
ΣΠΑΡΤΗ 10-05-2021
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ & ΔΙΟΙΚ. ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ΣΠΑΡΤΗ 10-05-2021
Η ΑΝΑΠΛ. ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΔΙΝΣΗΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΥΠΗΡ. ΔΟΜΗΣΗΣ
Ι. ΦΕΡΓΑΝΟΣ ΔΗΜΟΣ ΣΠΑΡΤΗΣ

ΑΝΝΑ ΚΑΡΑΚΙΤΣΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΕ Α'β

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ : ΠΡΙΣΤΟΥΡΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ & ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΕΡΓΟ : Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου με άρση απαλλοτρίωσης βόρεια του Ο.Τ. 100 της Δημοτικής Ενότητας Σπάρτης του Δήμου Σπάρτης (Ν. Λακωνίας) σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Χρήστου και Παναγιώτη Πριστούρη, καθορισμός όρων δόμησης και χρήσεων γης.

ΘΕΣΗ : ΣΠΑΡΤΗ - ΒΟΡΕΙΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 100

Παναγιώτης Κουτσοβίτης
ΠΤ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Λεωνίδου 30 - ΣΠΑΡΤΗ ΤΗΛ. 27310 - 20250 & 6944-676738 E-MAIL:topopk@otenet.gr

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (κλίμακα 1:500)

ο μηχανικός
ΚΟΥΤΣΟΒΙΤΗΣ ΚΩΝ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΤ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΟΥ 30 - ΣΠΑΡΤΗ
ΤΗΛ. 27310-20250
ΑΦΜ: 103613060 ΔΟΥ ΣΠΑΡΤΗΣ
Α.Μ. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ 26671

Συνοδεύει την αριθ 96/ΟΕ-06-2021 (ΑΔΑ: 9ΑΟΣ7Ω10-ΛΤΒ) απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Σουφλάς Νικόλαος

Το παρόν σχέδιο υποβλήθηκε την από 26/11/2021
Εισήγηση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικών, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Α. ΣΚΑΡΛΑΤΟΥ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ
Το παρόν σχεδιάγραμμα εκδόθηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ. την 16/12/2021 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 89 γνωμοδότησή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Χ. ΚΛΕΑΠΗ

ΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ