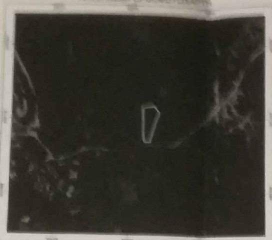
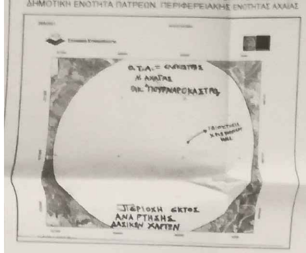
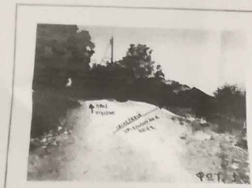
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ
ΑΚΤΙΝΩΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΠΟΥΡΝΑΡΟΚΑΣΤΡΟ", Ο.Τ.Α. ΕΛΕΚΙΣΤΡΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΑΤΡΕΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΧΑΙΑΣ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ)

Π.Δ. 24-04-85 (ΦΕΚ 181Δ) όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ. 14 (ΦΕΚ 133Δ/31-03-87), Π.Δ. 25-04-85 (ΦΕΚ 181Δ) & ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011, του ΝΟΚ Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79Α/09-04-2012) και του Ν.4759/09-12-2020 (ΦΕΚ 245Α)

Οικισμός Πουρναρόκαστρο, Ο.Τ.Α. Ελεκίστρας, Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας – Αρ. Απόφασης Χ.11966/12-10-1987 (ΦΕΚ 1003/12-10-1987)

Ακτινωτός Οικισμός με κέντρο ακτίνας το Δημοτικό Σχολείο (Φεκ. ...) (ΦΕΚ 825/20-03-1995) με ακτίνα 800μ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011 άρθρο 1, παρ. 1)

- Κατά κανόνα: 500,00 τ.μ.
- Κατά παρέκκλιση: τα προϋφιστάμενα με όποιο εμβαδόν και αν έχουν προ της 03-05-1985
- Απαραίτητη η ύπαρξη προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο με ελάχιστο πλάτος 4,00μ

Ελάχιστο μήκος προσώπου:

α) 10,00μ. για εμβαδόν γηπέδου-οικοπέδου έως 500μ

β) 15,00μ. για εμβαδόν γηπέδου-οικοπέδου μεγαλύτερου των 500μ

Κατά παρέκκλιση τα προϋπάρχοντα της 03-05-1985 με όποιο πρόσωπο κι αν έχουν.

ΚΑΛΥΨΗ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011, άρθρο 1, παρ. 2α): 60% * Εοπ.

ΔΟΜΗΣΗ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011, άρθρο 1)

Παρ. 2β.1: Για γήπεδα μικρότερου εμβαδού των 700 τ.μ., επιτρέπεται ανέγερση κτιρίων οποιασδήποτε χρήσης (κύρια και βοηθητικά) με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση:

240 τ.μ. + ποσόστ. ζημιάς δόμησης 40 τ.μ.

Παρ. 2β.2: Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα με εμβαδό 700 τ.μ. επιτρέπεται ανέγερση κτιρίων οποιασδήποτε χρήσης (κύρια και βοηθητικά) με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 400 τ.μ.

Παρ. 2γ: Για γήπεδα μικρότερα εμβαδού των 200 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης (σ.δ.) 1,0 με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 200 τ.μ. και κάλυψη να είναι =60% αλλά όχι = του 70%

Παρ. 2δ: Για τουριστικές εγκαταστάσεις και αμιγούς επαγγελματικής χρήσης ο συντελεστή δόμησης (σ.δ.) ορίζεται ως εξής:

Για τα πρώτα 1000 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ορίζεται σε: 0,8

Για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ορίζεται σε: 0,5

Για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ορίζεται σε: 0,4

Για τα επόμενα 1000 τ.μ. επιφανείας του γηπέδου ορίζεται σε: 0,3

Για το τμήμα επιφανείας άνω των 4000 τ.μ. ορίζεται σε: 0,2

Παρ. 2ε: Ειδικά για τα κοινωφελή κτίρια ορίζεται συντελεστής δόμησης (σ.δ.) σε 0,8 ο οποίος μπορεί μετά από έγκριση του τοπικού σχεδίου να φθάσει μέχρι το 1,8

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ (ΝΟΚ-Ν. 4067/2012 Άρθρο 13): σ.ο. = 5,50 * σ.δ.

ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ (ΝΟΚ-Ν. 4067/2012 Άρθρο 11, παρ.6α)

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΞΩΣΤΗ (ΝΟΚ-Ν. 4067/2012 Άρθρο 2, παρ. 28, Άρθρο 11, παρ. 6.ιδ και Απόφαση 61234/19-12-2012 Άρθρο2, παρ. 28)

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια = η = 70% * της υποκείμενης επιφάνειας και δεν μετράει στον σ.δ. εάν η επιφάνειά του είναι = η = με το 10% της δόμησης του κτιρίου.

ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011 Άρθρο 1, παρ. 4)

7,50 μ. και σε περίπτωση στέγης επιπλέον (== 2,00μ.)

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΥΨΟΣ ΟΡΟΦΟΥ (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 2, παρ3): 2,50μ.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΛΑΓΙΑ ΚΑΙ ΠΙΣΩ ΟΡΙΑ (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 14): 2,50μ. ή σε επαφή

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΔΡΟΜΟ: όπως Π.Δ. 209 της 24-06-1998 (ΦΕΚ 169Α/15-07-1998): 3,00μ.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΡΕΜΑ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011, Άρθρο 2, παρ. 5): 10,00μ.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΑΙΓΙΑΛΟ (ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04-11-2011, Άρθρο 2, παρ. 4): 15,00μ. (καθορισμένη γραμμή αιγιαλού)

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 17, παρ. 2α): τα 2/3 του υποχρεωτικού ακάλυπτου χώρου

ΔΕΝΤΟΦΥΤΕΥΣΗ (Ν.Ο.Κ. Άρθρο 17, παρ. 2β): 1 δένδρο / 200 τ.μ. οικοπέδου ή 25 τ.μ. πρασιάς

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Ε

Ε = 1.097,85τ.μ. (με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού – HEPOS

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

Δηλώνω υπεύθυνα με τα όρια ... για το γεωτεμάχιο Ε με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1 επιφάνειας Ε=1.097,85τ.μ. ιδιοκτησίας Χριστόπουλου Ηλία του Γεωργίου ... βρίσκεται εντός οικισμού «Πουρναρόκαστρο» Αρ. Χ.11966 ΦΕΚ 1003/12-10-1987, Ο.Τ.Α. Ελεκίστρας, Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας.

α) Το γεωτεμάχιο Ε με τα παραπάνω στοιχεία, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.

β) Εντός αυτού δε διέρχεται εναέριες γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή ...

γ) Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα.

δ) Βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. από την θάλασσα και σε περιοχή εκτός ανάρτησης των δασικών χαρτών (ΦΕΚ Αρχικής Κύρωσης 456/Δ/20-12-2017)

ΠΑΤΡΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2021

Η ΔΗΛΟΥΣΑ

ΜΑΡΙΑ ΓΕΩΡΓ. ΚΑΡΑΤΖΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ ...
ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 92 ΠΑΤΡΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογράφων **ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ**, ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου Ε, δηλώνω ότι:

α) τα όρια του γεωτεμαχίου Ε με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-1 επιφανείας Ε=1.097,85τ.μ., που βρίσκεται εντός οικισμού «Πουρναρόκαστρο», Ο.Τ.Α. Ελεκίστρας, Δημοτικής Ενότητας Πατρέων, Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, υποδείχθησαν από εμένα και

β) ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου Ε που έχω υποδείξει για αυτό.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ

Α. Γε. Μ.

Ηρώων Πολυτεχνείου 92, τ.κ. 264 42 Πάτρα
2610.431.131, email: ...

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ του ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Ε

ΘΕΣΗ: ΑΝΩΝΥΜΗ ΟΔΟ, ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ «ΠΟΥΡΝΑΡΟΚΑΣΤΡΟ», Ο.Τ.Α. ΕΛΕΚΙΣΤΡΑΣ, Δ.Ε. ΠΑΤΡΕΩΝ, Π.Ε. ΑΧΑΪΑΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΜΑΡΙΑ Γ. ΚΑΡΑΤΖΑ

ΑΡ.ΜΕΛΕΤΗΣ	ΣΧΕΔΙΟ	ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ Ε	Τ.1
ΚΛΙΜΑΚΑ		ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
1:200		ΙΟΥΝΙΟΣ 2021
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	

ΜΑΡΙΑ ΓΕΩΡΓ. ΚΑΡΑΤΖΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ