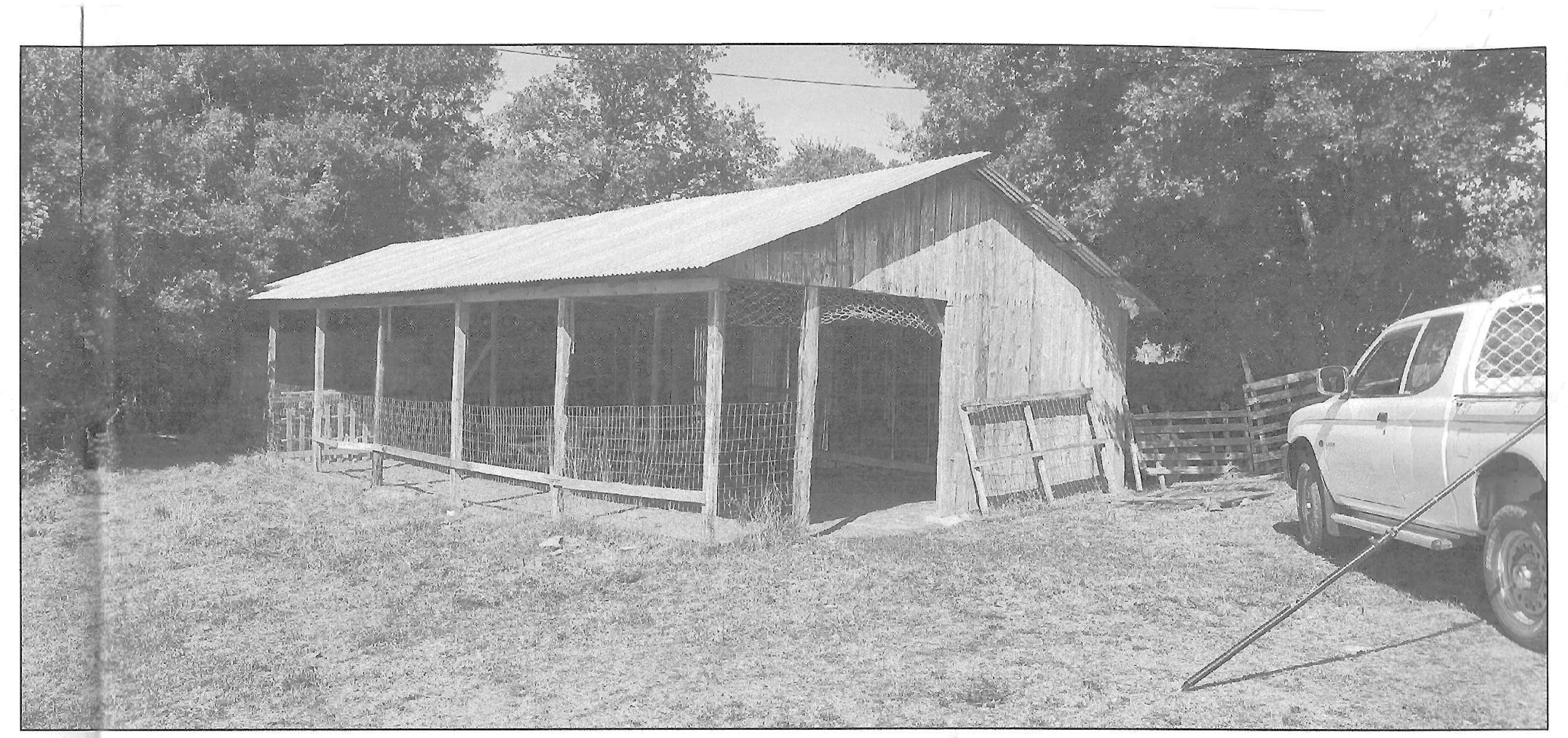
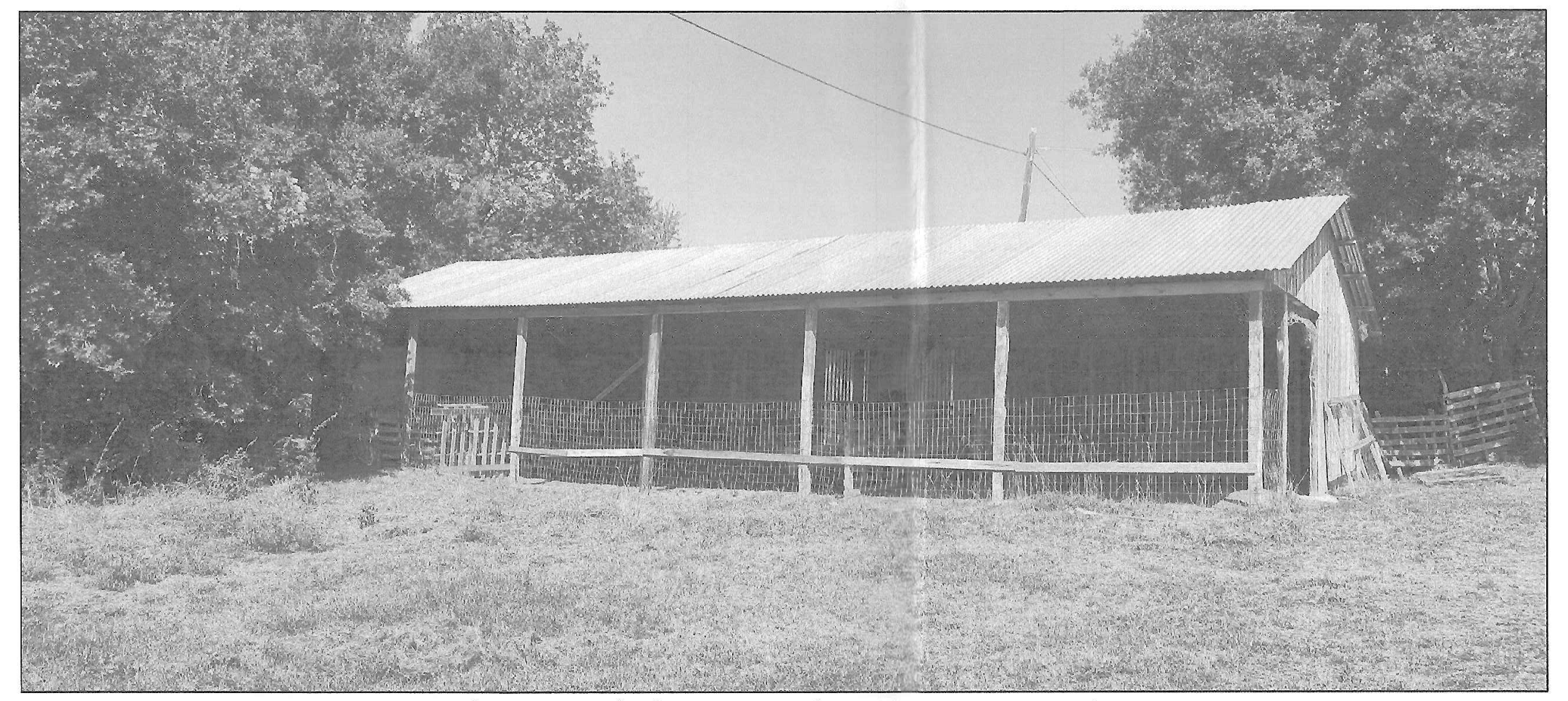
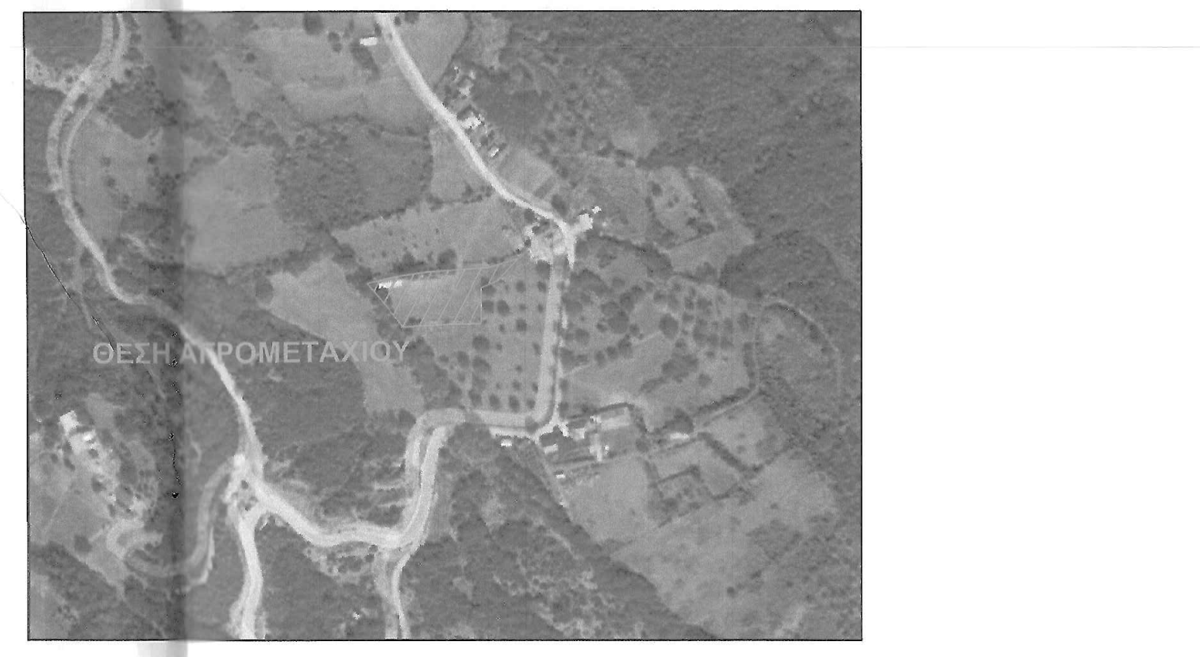


Φωτογραφία 1 του υφιστάμενου ποιμνιοστασίου

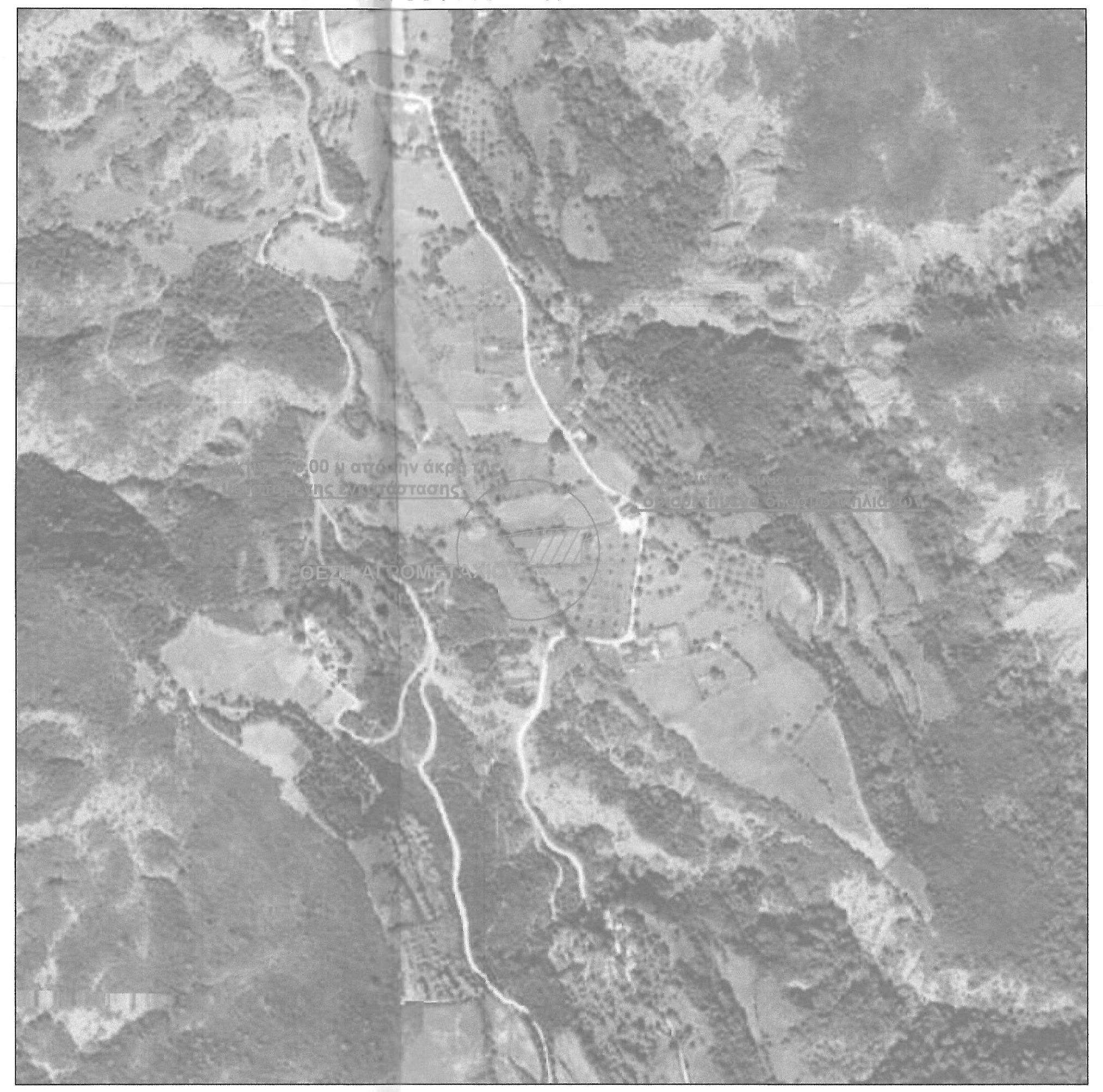


Φωτογραφία 2 του υφιστάμενου ποιμνιοστασίου

Απόσπασμα Google Earth Έτους 2021 Ευρύτερης Περιοχής
Κλίμακα 1:5000


ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΜΕΤΑΧΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΚΧΑ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ (άρθρο 8 Ν.1599/86):

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Πολιτικός Μηχανικός, Κωνσταντάκης Κων\νος δηλώνω υπεύθυνα ότι η ιδιοκτησία με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α1 και εμβαδού 2.433,11 τ.μ., όρια και μήκη πλευρών όπως φαίνονται στο τοπογραφικό διάγραμμα που βρίσκεται στην θέση "Παλαιοχώρι ή Παληοχώρι" Κτηματικής Περιφέρειας Μηλιανών Δ.Ε. Τετραφυλίας του Δήμου Γεωργίου Καραϊσκάκη, σύμφωνα με τα στοιχεία της ανάρτησης του δασικού χάρτη της Π.Ε. Άρτας, εμπίπτει στην κατηγορία των εκτός ανάρτησης περιοχών.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΩΝ/ΝΟΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 110991
ΣΚΟΥΦΑ 36 - Τ.Κ. 47132 ΑΡΤΑ
ΤΗΛ. & FAX: 2681071805
ΑΦΜ:105154588 ΔΟΥ: ΑΡΤΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245Α΄, Π.Δ. 24/31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ' & Ν. 3212/03, ΦΕΚ-308 Α'.

1. α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, του Π.Δ. 24/31-5-85, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια (παρ.1 αρθρ.10 του Ν.3212/03).

2. Στις εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η συνένωση όμορων γηπέδων, υπό τις εξής προϋποθέσεις:
α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και,
β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την 9-12-2020, έναρξη ισχύος του Ν.4579/2020.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ:

Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από της 9-12-2020 ημερομηνία έναρξης ισχύος του Ν.4579/2020 (ΦΕΚ245Α/9-12-20) χορηγηθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα, τα οποία:
α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12η.11.1962, ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 142), ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα,ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα 750 τ.μ.,
αβ) υφίστανται κατά την 12η.9.1964, ημέρα έναρξης ισχύος του από 21.7.1964 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 141),
ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα, ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν 1.200 τ.μ.,
β) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, ημέρα
έναρξης ισχύος του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
γ) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό, εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, και έχουν
ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
δ) βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν κατά την 24η.4.1977, ημέρα έναρξης
ισχύος του από 5.4.1977 προεδρικού διατάγματος (Δ΄133), και ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
ε) είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διάνοιξης διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,
στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων, εφόσον μετά από τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,
ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για τα γεωργο-κτηνοτροφικά κτίσματα ισχύουν τα άρθρα 1 (κανόνας) & 2 (παρέκκλιση) του Π.Δ. 24/31.05.85 ΦΕΚ 270 ΄Δ όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α'/09.12.2020).

Εμβαδό γηπέδου : > 4,000 μ2. κανόνας
< 4,000 μ2 και επιτρέπεται παρέκκλιση ως προς το πρόσωπο.
παρέκκλιση

Κάλυψη : 10 %. κανόνας
30%. παρέκκλιση

Δόμηση : 0,18. κανόνας
0,80. παρέκκλιση

Απόσταση Δ : 15,00 μ. κανόνας
επιτρέπεται απόσταση μικρότερη των 15,00 μ αλλά πάντως μεγαλύτερη των 5,00 μ και
του ύψους του κτιρίου. παρέκκλιση

Η = 7,50 +1,20 Μ στέγη. κανόνας
επιτρέπεται και μεγαλύτερο ύψος. παρέκκλιση

Συντελεστής Όγκου : 5,50 Χ Σ.Δ. = 5,50Χ0,18 = 0,99 . κανόνας
Σ.Ο. = 5,50Χ0,80 = 4,40. παρέκκλιση

Κτίσμα Ενιαίο. κανόνας
Επιτρέπεται η διάσπαση του Όγκου. παρέκκλιση

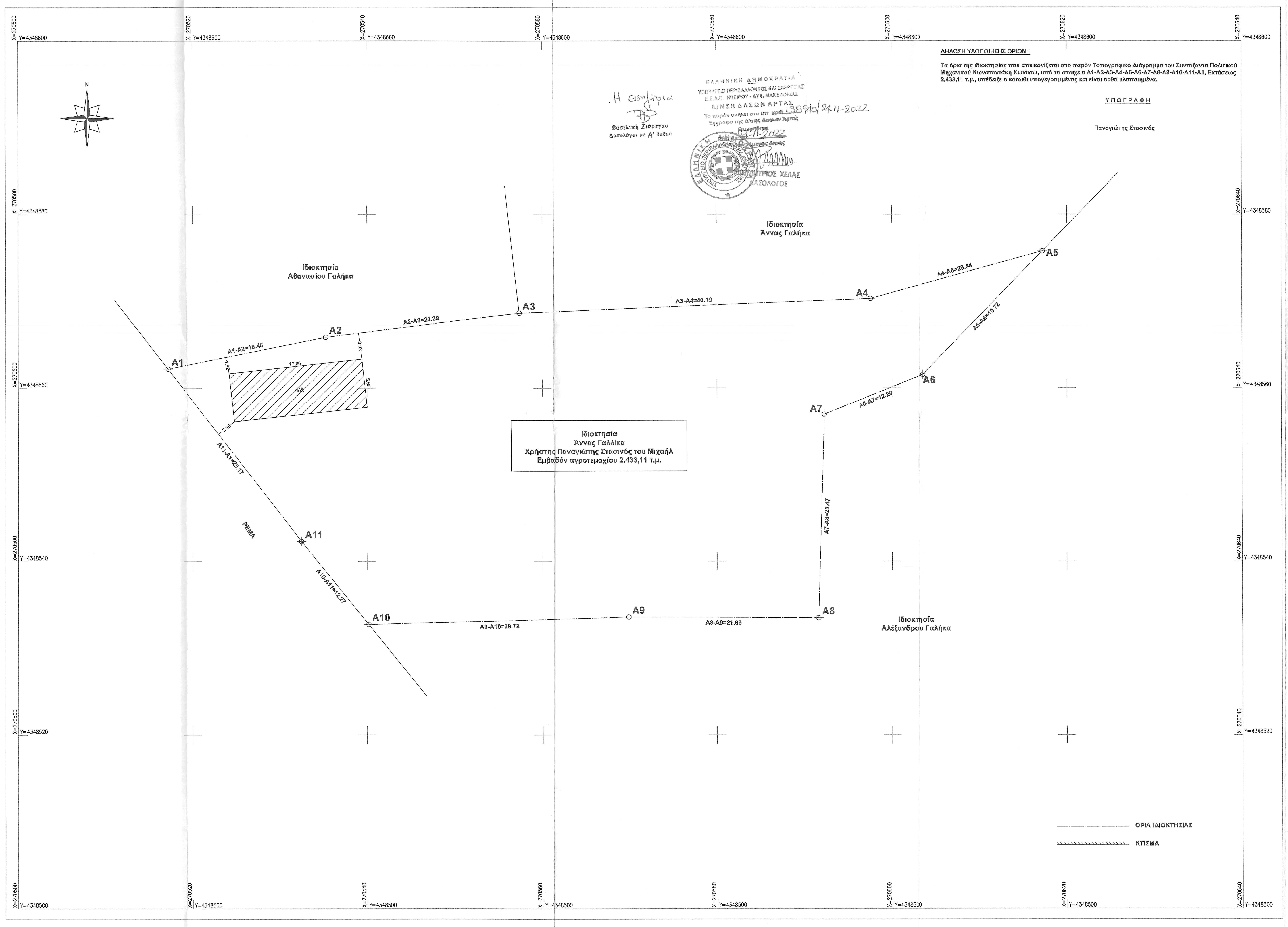
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Κορυφή	Χ	Υ	Απόσταση
Α1	270517.128	4348562.227	Α1Α2 = 18.48
Α2	270535.245	4348565.869	Α2Α3 = 22.29
Α3	270557.365	4348568.649	Α3Α4 = 40.19
Α4	270597.517	4348570.305	Α4Α5 = 20.44
Α5	270617.208	4348575.772	Α5Α6 = 19.72
Α6	270603.533	4348561.563	Α6Α7 = 12.20
Α7	270592.238	4348556.959	Α7Α8 = 23.47
Α8	270591.580	4348533.501	Α8Α9 = 21.69
Α9	270569.895	4348533.599	Α9Α10 = 29.72
Α10	270540.188	4348532.741	Α10Α11 = 12.27
Α11	270532.497	4348542.300	Α11Α1 = 25.17
Α1	270517.128	4348562.227	

Επιλέχθηκε το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ 87'). Η εξάρτηση έγινε απο το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS του ΕΚΧΑ.

Πίνακας Εμβαδομέτρησης Ιδιοκτησίας

Εμβαδόν Αγροτεμαχίου : 2.433,11 τ.μ.
Εμβαδόν Ποιμνιοστασίου : 5,60Χ17,86 = 102,00 τ.μ.
Το κτίσμα ανήκει στα πρόχειρα καταλύματα Κατηγορίας 1 βάσει της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν.4056/2012


Χ=270500 Υ=4348600
Χ=270520 Υ=4348600
Χ=270540 Υ=4348600
Χ=270560 Υ=4348600
Χ=270580 Υ=4348600
Χ=270600 Υ=4348600
Χ=270620 Υ=4348600
Χ=270640 Υ=4348600
Χ=270500 Υ=4348580
Χ=270500 Υ=4348560
Χ=270500 Υ=4348540
Χ=270500 Υ=4348520
Χ=270500 Υ=4348500
Χ=270640 Υ=4348580
Χ=270640 Υ=4348560
Χ=270640 Υ=4348540
Χ=270640 Υ=4348520
Χ=270640 Υ=4348500
N
Α1
Α2
Α3
Α4
Α5
Α6
Α7
Α8
Α9
Α10
Α11
Α1-Α2=18.48
Α2-Α3=22.29
Α3-Α4=40.19
Α4-Α5=20.44
Α5-Α6=19.72
Α6-Α7=12.20
Α7-Α8=23.47
Α8-Α9=21.69
Α9-Α10=29.72
Α10-Α11=12.27
Α11-Α1=25.17
3.02
1.92
17.86
5.60
2.35
Ι/Α
Ιδιοκτησία Αθανασίου Γαλήκα
Ιδιοκτησία Άννας Γαλήκα
Ιδιοκτησία Αλέξανδρου Γαλήκα
Ιδιοκτησία Άννας Γαλήκα Χρήστης Παναγιώτης Στασινός του Μιχαήλ Εμβαδόν αγροτεμαχίου 2.433,11 τ.μ.
ΡΕΜΑ
ΟΡΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΚΤΙΣΜΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ :

Τα όρια της ιδιοκτησίας που απεικονίζεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα του Συντάξαντα Πολιτικού Μηχανικού Κωνσταντάκη Κων\νου, υπό τα στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α1, Εκτάσεως 2.433,11 τ.μ., υπέδειξε ο κάτωθι υπογεγραμμένος και είναι ορθά υλοποιημένα.

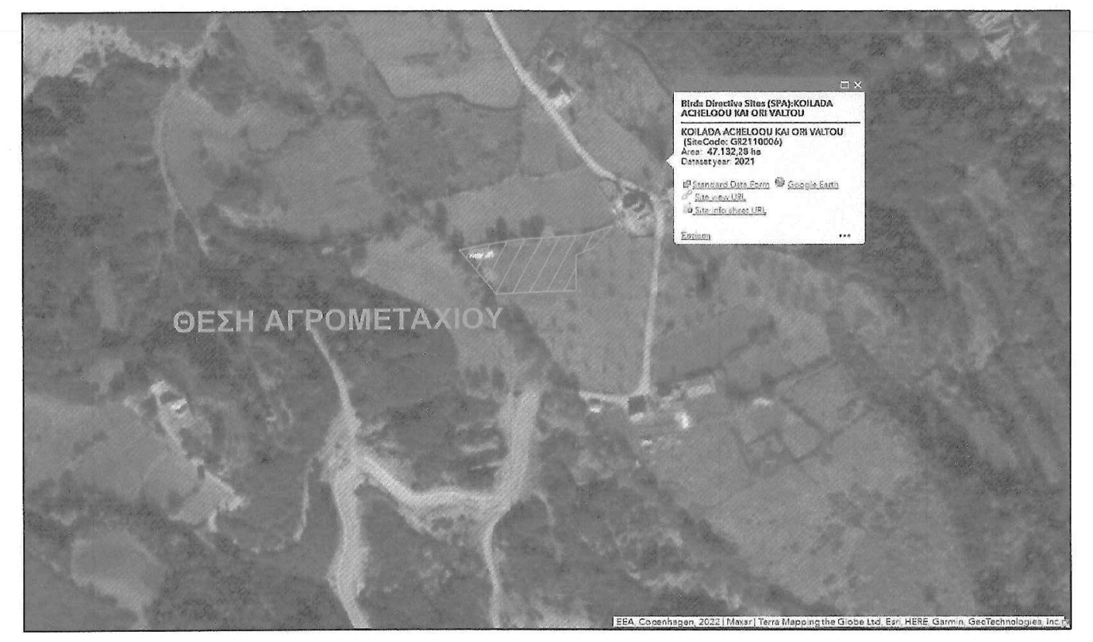
ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Παναγιώτης Στασινός

Η Εισηγήτρια
Βασιλική Ζιάραγκα
Δασολόγος με Α' βαθμό

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Ε.Ε.Δ.Π ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΡΤΑΣ
Το παρόν ανηκει στο υπ' αριθ. 138940/24-11-2022
Εγγραφο της Δ/σης Δασων Άρτας
Θεωρηθηκε
24-11-2022
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Δ/σης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΕΛΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Απόσπασμα Ορθοφωτογραφίας Ευρύτερης Προστατευόμενης Περιοχής
"Κοιλάδα Αχελώου και Όρη Βάλτου GR2110006" Κλίμακα 1:2500


Birds Directive Sites (SPA):KOILADA ACHELOOU KAI ORI VALTOU
KOILADA ACHELOOU KAI ORI VALTOU
(SiteCode: GR2110006)
Area: 47.132,28 ha
Dataset year: 2021
Standard Data Form
Google Earth
Site view URL
Site info sheet URL
ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΜΕΤΑΧΙΟΥ
EEA, Copenhagen, 2022 | Maxar | Terra Mapping the Globe Ltd, Esri, HERE, Garmin, GeoTechnologies, Inc.

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται Εντός Ζώνης natura (GR2110006) η οποία χαρακτηρίζεται ως ΖΕΠ (Ζώνη ειδικής προστασίας) στην οποία βάσει της Αριθμ. Η.Π.37338/1807/Ε.103 (ΦΕΚ 1495/06.09.2010) και του άρθρου 5 παρ. 3.2 επιτρέπεται η εν λόγω χρήση καθώς δεν απαγορεύεται και στην περίπτωση περιβαλλοντικής αδειοδότησης απαιτείται σύμφωνη Γνώμη του Φορέα Διαχείριση Εθνικού Πάρκου Τζουμέρκων, Κοιλάδας Αχελώου Αγράφων και Μετεώρων

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΣΚΟΥΦΑ 36 (1ος Όροφος), ΑΡΤΑ
τηλ. - fax 26810 71805

Εργοδότης: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΤΑΣΙΝΟΣ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

Έργο: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΗ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΠΟΙΜΝΙΟΣΤΑΣΙΟ ΣΥΝ. ΔΥΝΑΜΙΚΟΤΗΤΑΣ 110 ΠΡΟΒΑΤΩΝ Ή 2,20 Ι.Ζ.

Θέση: "ΠΑΛΑΙΟΧΩΡΙ Ή ΠΑΛΗΟΧΩΡΙ" ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΜΗΛΙΑΝΩΝ Δ.Ε. ΤΕΤΡΑΦΥΛΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΑΡΑΪΣΚΑΚΗ Π.Ε. ΑΡΤΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ

Μελετητές: ΚΩΝ/ΝΟΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΗΣ Πολιτικός Μηχ/κός

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Αρ. Σχεδίου
Τ1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΚΩΝ/ΝΟΣ Ι. ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 110991
ΣΚΟΥΦΑ 36 - Τ.Κ. 47132 ΑΡΤΑ