ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

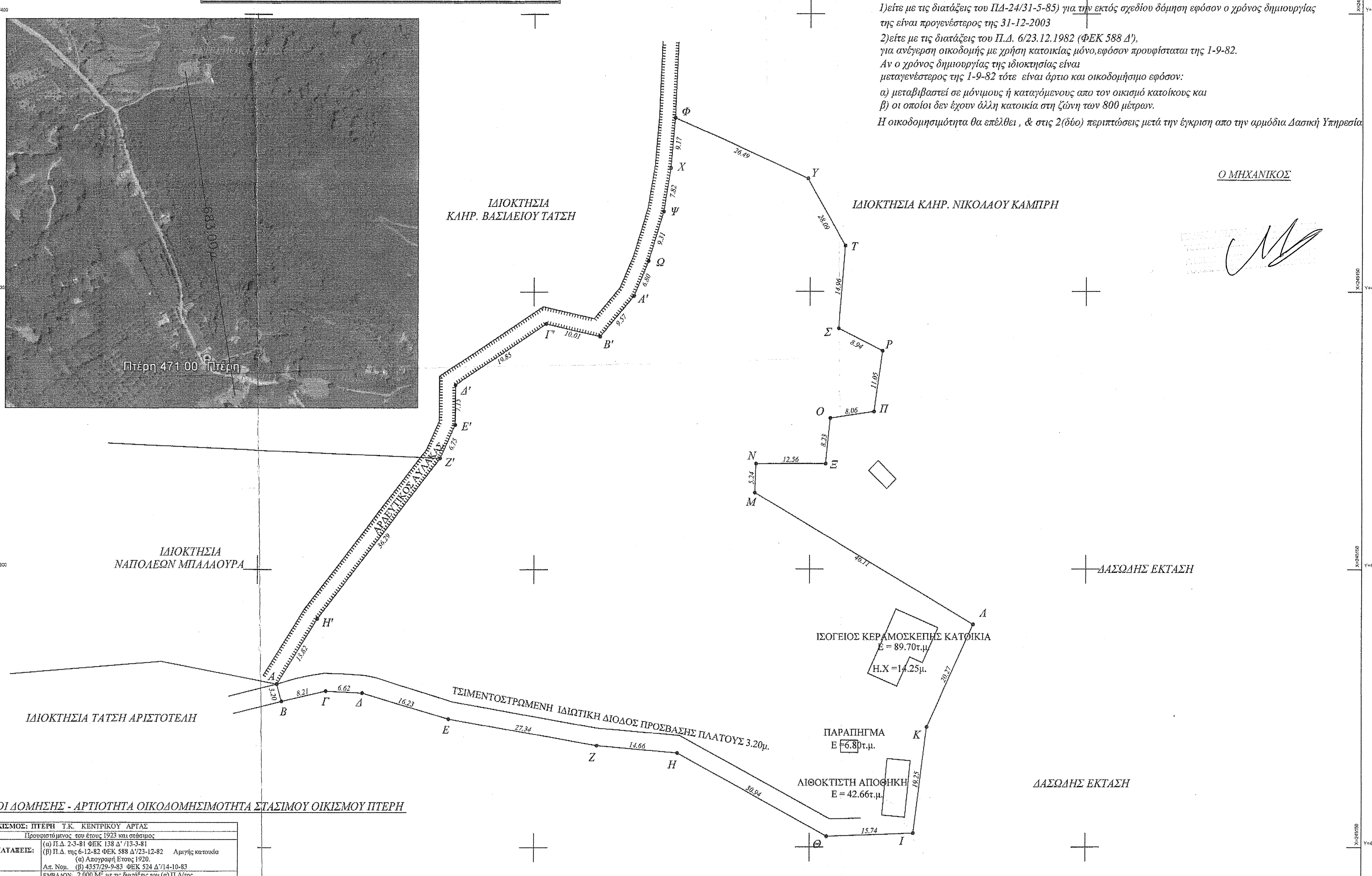
	ΚΑΝΟΝΑΣ	ΠΑΡΕΚΑΙΣΗ (Εντός ζώνης) πριν 24-4-77	ΠΑΡΕΚΑΙΣΗ από 17-10-78 ως 31-12-03	ΠΑΡΕΚΑΙΣΗ πριν από 17-10-78	ΠΑΡΕΚΑΙΣΗ πριν από 19-12-64	ΠΑΡΕΚΑΙΣΗ πριν από 12-11-62
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ: 4.000 Μ²	2.000	4.000	2.000	1.200	750
	ΠΡΟΣΩΠΟ: 25 Μ	-	-	25	20	10
	ΒΑΘΟΣ:	-	-	40	35	15
ΑΠΟΣΤΑΣΗ από ΟΡΙΑ	**15,0 Μ** με τις παρεκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα για κάθε κατηγορία κτιρίου	5,0	15,0	5,0	2,50	
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:	**10%**	10 %	10 %	10%	10%	10%

ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,20
Μέγιστη επιφάνεια ορόφων: Για κατοικία: άρθρο 6 παρ 1β.200 Μ²
Για τουριστικές εγκ/σεις: άρθρο 1 Π.Δ/τος της 20-1-88 . Για γραφεία - Καταστήματα 600 Μ2.
Για τις λοιπές κατηγορίες κτιρίων όπως ορίζεται στα ισχύοντα άρθρα των παραπάνω Π.Δ/των

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7,50 Μ. και 1,20 Μ ύψος στέγης.
Ισχύουν οι παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα για κάθε κατηγορία κτιρίων.

ΟΡΟΦΟΙ: 2 με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα για κάθε κατηγορία κτιρίων

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΔΡΟΜΟ: ΒΑΣΙΚΟ Εθνικό δίκτυο (οδός Ιωαννίνων -Αντιρρίου): **60 Μ** από άξονα ,
40 Μ από όριο οδού



ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΥΠΟΔΕΙΞΗΣ ΟΡΙΩΝ :
(αρ.5 παρ.7 του Π.Δ 8-7-93 ΦΕΚ 795Δ' 13-7-93)
Η κάτωθι υπογεγραμμένη Καμπρή Αλεξάνδρα του Κων/νου , ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων και για την ακρίβεια της θέσης τους όπως αυτά απεικονίζονται στο συντασσόμενο Τοπογραφικό διάγραμμα.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΚΑΜΠΡΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ του ΚΩΝ/ΝΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ 651/77 : Δηλώνω ότι η ιδιοκτησία που απεικονίζεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα, βρίσκεται εκτός Σχεδίου & εκτός οργανωμένου οικισμού, εντός της ζώνης των 800.00μ. απο το κέντρο του οικισμού Πτέρη(πλατεία- εκκλησία) ανήκει στην Κτημ. Περιφέρεια Φτέρης Κεντρικού , Δήμου Κ.Τζουμέρκων, Π.Ε. Άρτας και δύναται να οικοδομηθεί

1)είτε με τις διατάξεις του ΠΔ-24/31-5-85) για την εκτός σχεδίου δόμηση εφόσον ο χρόνος δημιουργίας της είναι προγενέστερος της 31-12-2003

2)είτε με τις διατάξεις του Π.Δ. 6/23.12.1982 (ΦΕΚ 588 Δ'), για ανέγερση οικοδομής με χρήση κατοικίας μόνο,εφόσον προυφίσταται της 1-9-82.

Αν ο χρόνος δημιουργίας της ιδιοκτησίας είναι μεταγενέστερος της 1-9-82 τότε είναι άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον:

α) μεταβιβαστεί σε μόνιμους ή καταγόμενους απο τον οικισμό κατοίκους και

β) οι οποίοι δεν έχουν άλλη κατοικία στη ζώνη των 800 μέτρων.

Η οικοδομησιμότητα θα επέλθει , & στις 2(δύο) περιπτώσεις μετά την έγκριση απο την αρμόδια Δασική Υπηρεσία

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΠΩΣ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΦΕΡΟΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΥΠΩΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ

ΣΗΜΕΙΟ		Υ
Α	244953.530	4357279.410
Β	244954.358	4357276.319
Γ	244962.358	4357278.140
Δ	244968.971	4357277.782
Ε	244984.519	4357273.129
Ζ	245011.419	4357268.246
Η	245026.025	4357266.926
Θ	245053.088	4357251.937
Ι	245068.815	4357252.483
Κ	245071.218	4357271.581
Λ	245079.628	4357290.025
Μ	245040.090	4357313.744
Ν	245040.309	4357318.98[illegible]
Ξ	245052.869	4357318.[illegible]
Ο	245053.742	4357327.1[illegible]
Π	245061.715	4357328.[illegible]
Ρ	245063.247	4357339.[illegible]
Σ	245055.274	4357343.35[illegible]
Τ	245056.460	4357358.264
Υ	245049.611	4357370.341
Φ	245025.523	4357381.374
Χ	245024.732	4357372.234
Ψ	245023.459	4357364.517
Ω	245020.744	4357355.614
Α'	245018.114	4357349.339
Β'	245012.010	4357341.970
Γ'	245002.260	4357344.250
Δ'	244985.780	4357333.190
Ε'	244985.750	4357326.040
Ζ'	244982.990	4357319.880
Η'	244960.840	4357291.140

Ο εισηγητής

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΕΣΛΗΣ
Δασολόγος με Α' βαθμό

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
Ε.Ε.Δ.Π ΗΠΕΙΡΟΥ - ΔΥΤ. ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΑΡΤΑΣ
Το παρόν ανήκει στο υπ αριθ. 29272/20-1-23
Εγγραφο της Δ/σης Δασων Άρτας
Θεωρήθηκε
Άρτα 20-01-2023
Ο Προϊστάμενος Δ/σης
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΧΕΛΑΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΜΒΑΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΟΠΩΣ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΕ ΑΠΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΦΕΡΟΜΕΝΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΚΑΙ ΑΠΟΤΥΠΩΘΗΚΕ ΑΠΟ ΤΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ

ΕΜΒΑΔΟ(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Α) : 8032.72 τ.μ.

Σημείωση :
Επιλεχθηκε το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87.Η εξάρτηση έγινε απο το Τριγωνομετρικό Δίκτυο της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατου.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ ΣΤΑΣΙΜΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΤΕΡΗ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΤΕΡΗ Τ.Κ. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΑΡΤΑΣ	
Προυφιστάμενος του έτους 1923 και στάσιμος	
ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ:	(α) Π.Δ. 2-3-81 ΦΕΚ 138 Δ' /13-3-81 (β) Π.Δ. της 6-12-82 ΦΕΚ 588 Δ'/23-12-82 Αμιγής κατοικία (α) Απογραφή Ετους 1920. Απ. Νομ. (β) 4357/29-9-83 ΦΕΚ 524 Δ'/14-10-83
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:	ΕΜΒΑΔΟΝ: 2.000 Μ² με τις διατάξεις του (α) Π.Δ/τος. Οποιες διαστάσεις και εμβαδόν έχουν στις 1-9-82 και 500 Μ² για τους μόνιμους ή καταγόμενους απ' αυτόν με τις διατάξεις του (β) Π.Δ/τος. ΠΡΟΣΩΠΟ: Σε κοινόχρηστο χώρο
ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ:	300 Μ² για τα υφιστάμενα στις 13-3-81 150 Μ² για τα υφιστάμενα στις 25-7-79 Οποιο έχουν στις 2-7-68.
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60%	
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ:	0,80 με MAX επιφάνεια 400 Μ² με τις διατάξεις του (α) Π.Δ/τος Μέγιστη επιφάνεια ορόφων 200 Μ² με τις διατάξεις του (β) Π.Δ/τος
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:	7,50 Μ. Βάσει του (α) Π.Δ/τος σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους το ύψος δύναται να φθάνει τα 10 Μ από το χαμηλότερο σημείο τομής του περιγράμματος της κάτοψης του κτιρίου και του εδάφους.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:	Δύο (2) με δυνατότητα κατασκευής 3ου ορόφου σε έδαφος με μεγάλη κλίση (α) Δ/γμα. Δύο (2) (β) Δ/γμα
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ από ΟΡΙΑ : 2,50 Μ ή επαφή με όρια	
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ από ΔΡΟΜΟ:	Στο συνεκτικό τμήμα ισχύει η παρ. 2 του άρθρου 2 του Π.Δ. 347/93 ΦΕΚ 146 Α/2-9-93 (α) και (β) Π. Δ/γματα. Στο μη συνεκτι-κό τμήμα των στασίμων οικισμών που εφαρμόζεται το (β) Δ/γμα ισχύει η παρ. 1 του άρθρου 2 του Π.Δ. 347/93 ΦΕΚ 146 Α/2-9-93.
ΣΤΕΓΗ :	(α) Δ/γμα Υποχρεωτική εφ' όσον επικρατεί στον οικισμό. (β) Δ/γμα Υποχρεωτική σε όλα τα κτίσματα.
ΥΨΟΣ ΣΤΕΓΗΣ : Προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου κατά 1,50 Μ **ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ :** Απαιτείται εκτός του συγκροτημένου οικισμού με τις διατάξεις του (β) Δ/τος.	

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ Π.Ε ΑΡΤΑΣ
και συγκεκριμένα εκτός της μερικής κύρωσης του δασικού χάρτη Π.Ε Άρτας(υπ' αρ. 124653/24.10.2022 (ΑΔΑ:Ρ9Η84653Π8-ΚΩ9) απόφαση της Δ/νσης Δασών Άρτας (ΦΕΚ 887Δ' / 24-11-2022)

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Λ. ΚΑΡΑΒΑΣΙΛΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΓΩΓΟΥ ΜΠΑΚΟΛΑ 27 - ΑΡΤΑ
τηλ : 26810 -23277
κιν : 6944245789
email : dlkaravasilis@gmail.com

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ : ΚΛΗΡ. ΚΑΜΠΡΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ του ΙΩΑΝΝΗ

ΕΡΓΟ : ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΘΕΣΗ : ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΕΚΤΟΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ 800.00μ. ΑΠΟ ΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΤΕΡΗ
ΚΤΗΜ. ΠΕΡΙΦ. ΦΤΕΡΗΣ Τ.Δ. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ-ΔΗΜΟΣ Κ. ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ - Π.Ε. ΑΡΤΑΣ

ΘΕΜΑ : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ :

Τ1

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
	Αμ τεε 103077

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΑΡΤΑ -ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022