Οροι Δομησεως

Δομηση εκτος σχεδιου και εκτος οικισμου
ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985 οπως εχει τροποποιηθει με το Ν. 3212/03
ΦΕΚ 308/Α/31-12-03 και Ν.4759/20 ΦΕΚ 245/Α/9-12-20.

Αρτιοτητα- Οικοδομησιμοτητα

1. Για τα γηπεδα που δημιουργουνται μετα το ετος 2003 να εχουν ελαχιστο εμβαδον 4000.00τ.μ. και προσωπο σε κοινοχρηστο δρομο 25.00μ.(αρθ.1 παρ.1α)
2. Τα γηπεδα που εχουν προσωπο σε διεθνεις, εθνικες, επαρχιακες, δημοτικες, κοινοτικες οδους, καθως και σε εγκαταλειμενα τμηματα τους και σε σιδ/μικες γραμμες (αρθ.1 παρ.1β)
   - ελαχιστο προσωπο: 45.00μ.
   - ελαχιστο βαθος: 50.00μ.
   - ελαχιστο εμβαδον: 4000.00τ.μ.
3. Κατα παρεκκλιση

Τα γηπεδα που εχουν προσωπο σε διεθνεις, εθνικες, επαρχιακες, δημοτικες, κοινοτικες οδους καθως σε εγκαταλελειμμενα τμηματα αυτων και σε σιδηροδρομικες γραμμες εφοσον εχουν:

κατα την 12-11-1962 (αρθρο 1 παρ.2βαα)
ελαχιστο προσωπο: 10.00μ.
ελαχιστο βαθος: 15.00μ.
ελαχιστο εμβαδον: 750.00τ.μ.

κατα την 12-9-1964 (αρθρο 1 παρ.2βββ)
ελαχιστο προσωπο: 20.00μ.
ελαχιστο βαθος: 35.00μ.
ελαχιστο εμβαδον: 1200.00τ.μ.

Τα γηπεδα που εχουν προσωπο σε εθνικες, επαρχιακες ή δημοτικες οδους εφοσον εχουν: κατα την 17-10-78 (αρθρο 1 παρ.2βγγ)
ελαχιστο προσωπο: 25.00μ.
ελαχιστο βαθος: 40.00μ.
ελαχιστο εμβαδον: 2000.00τ.μ.

Τα γηπεδα που βρισκονται εντος της ζωνης των πολεων, κωμων και οικισμων τα οποια ειχαν κατα την 24-4-77 ελαχιστο εμβαδον 2000.00τ.μ. (αρθ.1 παρ.2α)
Ειναι αρτια και οικοδομησιμα τα γηπεδα που απομειουνται συνεπεια απαλλ/σεων ή διανοιξης διεθνων, εθνικων ή επαρχιακων οδων, εφοσον μετα απο την απομειωση αυτη εχουν τα ορια αρτιοτητας και τις λοιπες προυποθεσεις των γηπεδων της περιπτ. δ. παρ.1 αρθ.40 Ν.4759/20

Σε περιπτωσεις αναδασμων, γηπεδα που δημιουργουνται και δινονται σε δικαιουχους σε ανταλλαγη αρτιων και οικοδομησιμων γηπεδων, εφοσον μετα τον αναδασμο αυτον εχουν τα ορια αρτιοτητας και τις προυποθεσεις των γηπεδων της περιπτ. δ. παρ. 1 αρθ. 40 Ν.4759/20

Τα γηπεδα που εχουν ελαχιστο εμβαδον 4000τμ, οταν επ΄αυτων ανεγειρονται τουριστικες τουριστικες εγκαταστασεις.
Οι παραπανω παρεκκλισεις επιτρεπουν τη δομηση στα ακινητα που πληρουν προυποθεσεις για χρονικο διαστημα που δεν υπερβαινει τα δυο (2) ετη απο την εναρξη ισχυος του Ν.4759/2020 ΦΕΚ245-9/12/20, χορηγηθει προεγκριση οικοδομικης αδειας (Αρθ. 40 παρ.1)

Ν.4759/2020 Κεφαλαιο Γ αρθρο 33

Οροι δομησης εκτος σχεδιου. Ν.4759/2020 Κεφαλαιο Δ αρθρα 41 εως 45 Χρησεις Γης

ΟΙΚΙΣΜΟΣ "ΑΝΩ ΚΟΥΡΤΕΣΙ" Δ/Ε ΒΟΥΠΡΑΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ Π.Ε ΗΛΕΙΑΣ
Εμβαδό κατά κανόνα : 500 τ.μ. Κατα παρεκκλιση τα προ 3-5-85 ως εχουν
Απόφαση Νομάρχη Ηλείας 7687/83 (Στάσιμοι οικισμοί) οικ.3918 ΦΕΚ 719/Δ/24-12-1990

Ισχύει το Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181Δ΄/3-5-85) όπως εχει τροποποιηθεί με το Π.Δ 14-2-87 (ΦΕΚ 133 Δ/23-2-87) και Π.Δ 4-11-11 ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011
ΝΕΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ Ν. 4067/12 ΦΕΚ 79/Α/12 οπως εχει τροποποιηθει
Αποφαση Δημοτικου συμβουλιου Δημου Ανδραβιδας-Κυλληνης 137/2017 (καθορισμος κεντρων στασιμων οικισμων, ΑΔΑ: 6ΠΓΨΩΨΓ-ΓΓΑ).

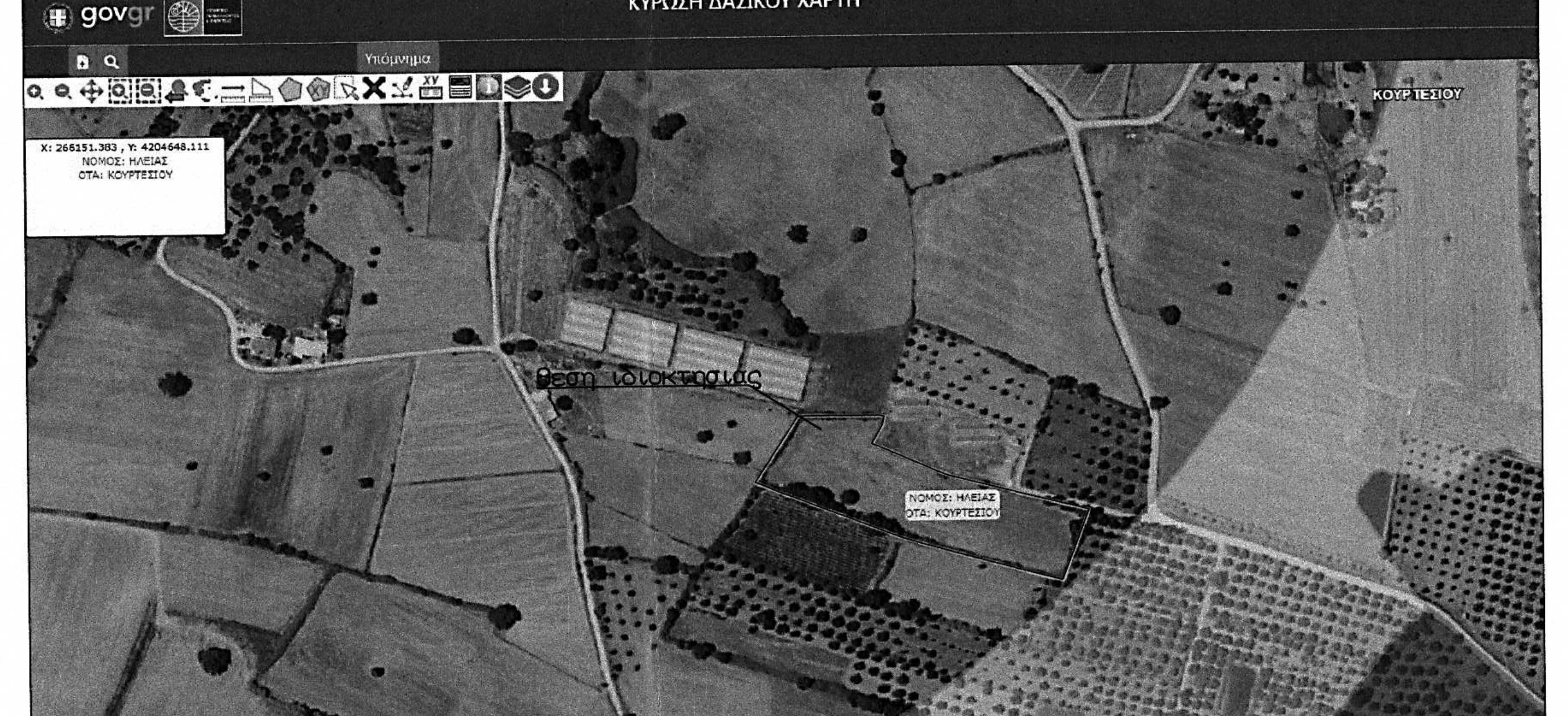
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- **ΚΑΛΥΨΗ:** 60% × Ε οικοπ.
  (αρθ. 1 παρ. 2 ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011)
- **ΔΟΜΗΣΗ:** ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΑ ή ΙΣΑ ΤΩΝ 700.00 μ2, ΔΟΜΗΣΗ: 400.00μ2
  (αρθ. 1 παρ. 2 ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011)
- **ΟΓΚΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ** : σ.ο. = 5.50 × σ.δ.
- **ΟΡΟΦΟΙ:** 2 (άρθρο 5.4α)
- **Αποστάσεις** : Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο και όπου δεν εφάπτεται των ορίων αφήνεται ελάχιστη απόσταση Δ=2.50μ.
  Μεταξύ κτιρίων αφήνεται απόσταση Δ = 2.50μ.
- **Μέγιστο ύψος:** Η = 7.50μ. + 1.50 μ. (στέγη)

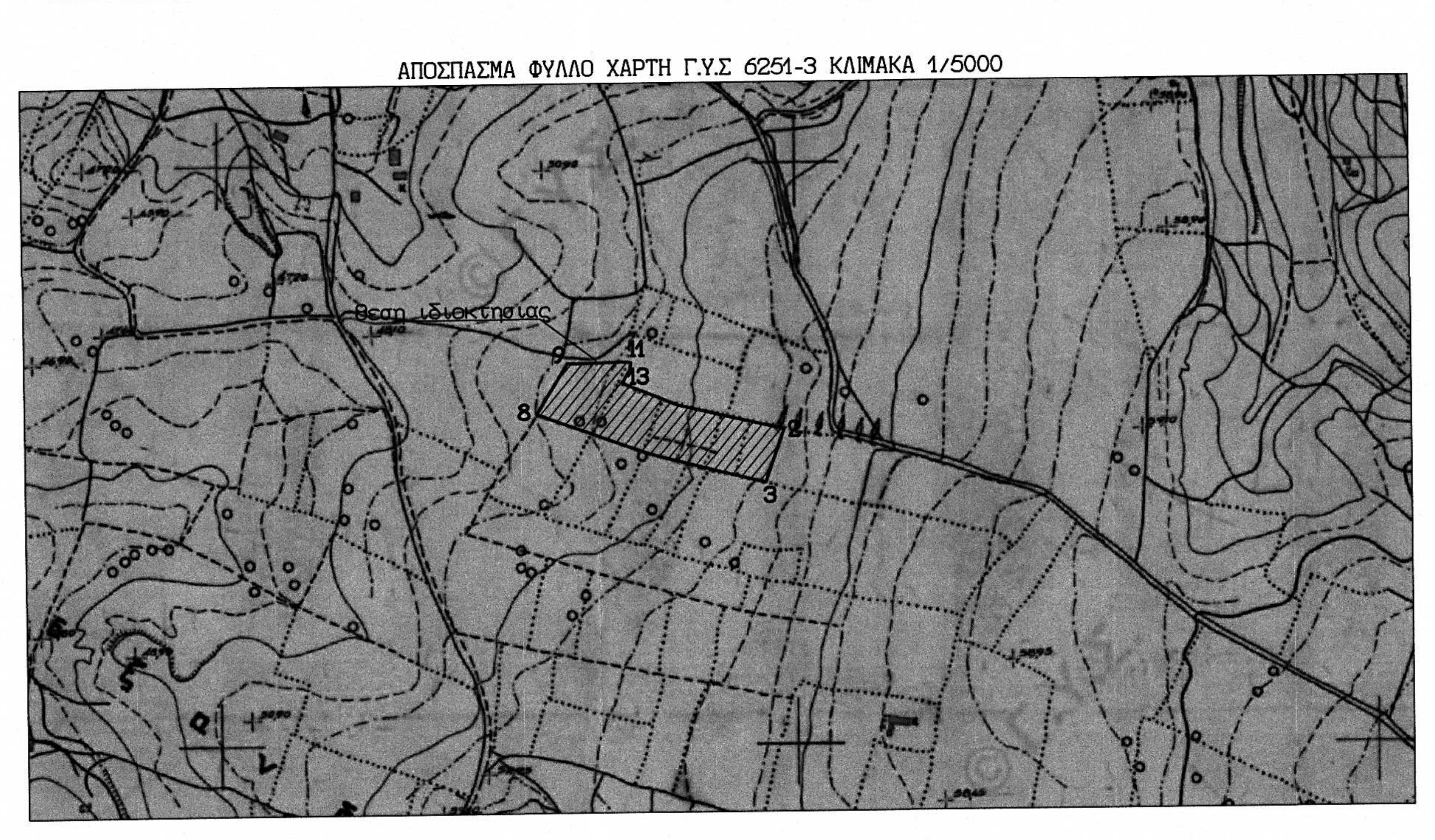
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ (ΦΕΚ 2216Β/14-6-2018)

Το παρον τοπογραφικο διαγραμμα υποβληθηκε ηλεκτρονικα στον ψηφιακο υποδοχεα του ΝΠΔΔ (Ελληνικο Κτηματολογιο) και ελαβε τον μοναδικο Κωδικο Ηλεκτρονικου Διαγραμματος ΚΗΔ:

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ / ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΥΡΩΣΗΣ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΤΗ 2022



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ 6251-3 ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5000



ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΝ

Οι συντεταγμένες που αναφερονται στο τοπογραφικο διαγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδετικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α ΄87).
Η εξάρτηση στο Ε.Γ.Σ.Α ΄87 πραγματοποιηθηκε με παρατηρησεις που διεξηχθησαν στις 25-10-2022 και το χρονικο διαστημα 16:30μμ εως 18:30μμ κανοντας χρηση του ιδιωτικου δίκτυου SmartNet της εταιρειας Metrica Α.Ε (VRS_GNSS_RTCM3). Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκε διπλόσυχνο GPS με S.N:S900281940017RE με καταγραφη συχνοτητων L1, L2 του συστηματος GPS και GLONASS δέκτη (Τύπος) STONEX S 900

Η αποτυπωση εγινε και με γεωδαιτικο σταθμο με την ταχυμετρικη μεθοδο TOPCON GPT-3002LN. Τα εμβαδα προεκυψαν με την βοηθεια των συντ/νων των κορυφων του γηπεδου και την χρηση Η/Υ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΕΓΣΑ 87 ΚΟΡΥΦΕΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

	Χ	Ψ
1	265679.64	4204605.82
2	265730.28	4204592.90
3	265713.11	4204546.45
4	265666.30	4204559.11
5	265625.36	4204570.54
6	265608.14	4204575.71
7	265528.41	4204606.32
8	265512.03	4204613.07
9	265540.62	4204656.64
10	265595.07	4204656.28
11	265597.43	4204655.67
12	265596.27	4204650.10
13	265589.20	4204637.91
14	265631.91	4204619.07
15	265636.08	4204617.38
16	265639.41	4204616.19
17	265646.16	4204614.36
Ε=1/2 Σ(Χι + Χι+1)(Ψι − Ψι+1)		

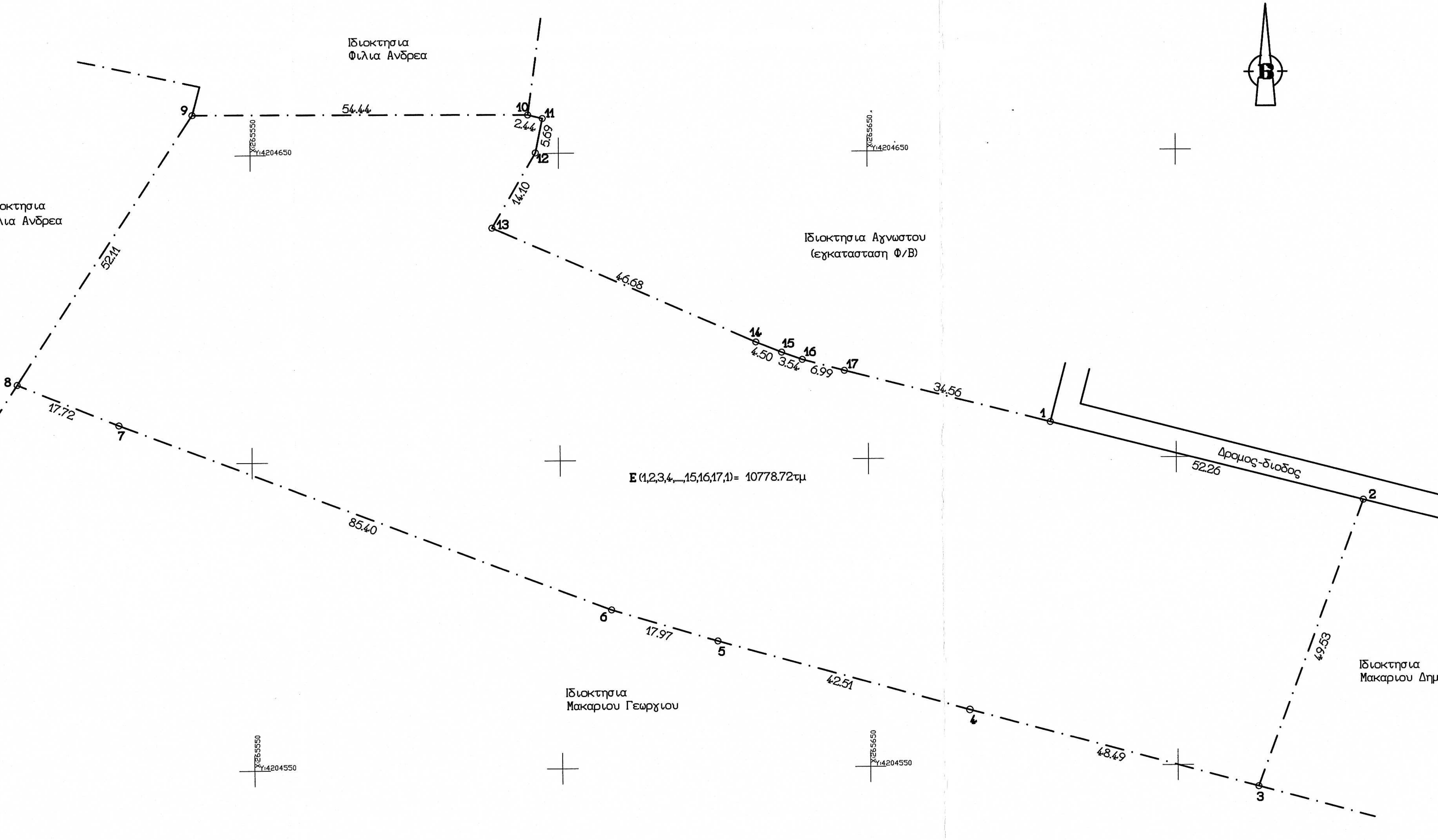
ΕΜΒΑΔΟΝ

Ε (1,2,3,4,....,15,16,17,1)= 10778.72τμ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΑΜ. ΧΑΡΕΣΣΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Δ.Ε
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 58254
ΑΙΓΕΝΗ ΑΚΡΙΤΑ 87 - ΠΑΤΡΑ ΤΗΛ. 2610.421.835
Α.Φ.Μ. 043679548 - Α' ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

Για την εξαρτηση με συντεταγμενες

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑ 1/500



ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Εγκ-153929/9-6-83 Οδηγιες 4.1 Γεωργικη Γη παρ. γ, ε (Οδηγιες εφαρμογης του Ν1337/1983)
Εγγρ-242452/22-12-2009 ΥΠΑΑΤ 4.Β γ, ε (Χαρακτηρισμος εκτασης ως γεωργικης-αγροτικης γης υψηλης παρ/τητας ΓΓΥΠ)
Η ιδιοκτησια που απεικονιζεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα δεν ανηκει στο συνεκτικο τμημα του οικισμου ουτε στο μη συνεκτικο τμημα.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν.4030/11

Δηλωνω οτι στην ιδιοκτησια μου που απεικονιζεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα, τα ορια που υπεδειξα στο μηχανικο εχουν εφαρμοστει σωστα στο εδαφος και ευθυνομαι για την ακριβεια τους και για την υπαρξη και την αιτια του δικαιωματος μου να ζητησω την εκδοση αδειας δομησης.

Η δηλουσα

ΣΗΜΕΙΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΕΚΤΑΣΗΣ

Η ιδιοκτησια με τα στοιχεια (1,2,3,4,....,15,16,17,1)= 10778.72τμ που απεικονιζεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα βρισκεται στη θεση "Καμπακος" Τ/Κ Κουρτεσιου Δ/Ε Βουπρασιας δημου Ανδραβιδας-Κυλληνης Π.Ε. Ηλειας συμφωνα με τον αναρτημενο δασικο χαρτη, κυρωση δασικου χαρτη, αποφαση Γενικου Γραμματεα Δασων του υπουργειου Περιβαλλοντος και Ενεργειας με αρ.349349/11-10-2022 ΦΕΚ 694/Δ/20-10-2022 ειναι εκτος αναρτησης.
Ο κυρωμενος χαρτης θεωρειται οριστικος συμφωνα με τα αρθρα 17, 20 του ν.3889/2010 ΦΕΚ 182/Α/14-10-2010 οπως τροπ/θεις ισχυει.

05/11/2022
Ο Μηχανικος

ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ-ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Τ.Ε.
Α.Μ. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. 53947 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: Τ20658
ΠΑΤΡΑ - ΑΧΑΪΑΣ
ΤΗΛ.: 6980 909 612 - 6973 438 212
ΑΦΜ: 109880657 - ΔΟΥ: Γ΄ ΠΑΤΡΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Δηλωνω οτι η ιδιοκτησια με τα στοιχεια (1,2,3,4,....,15,16,17,1) που απεικονιζεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα βρισκεται εντος της ακτινας των 800μ απο το κεντρο του οικισμου Ανω Κουρτεσιου ή Μαζι και εκτος σχεδιου πολεως. Ειναι εκτος ΖΟΕ, εκτος ΓΠΣ, εκτος ΣΧΟΟΑΠ, εκτος αναδασμου, εκτος του δικτυου Natoura 2000 και ανω των 800μ απο τον αιγιαλο.
Ο προσδιορισμος της ως ανω ιδιοκτησιας εαν υποκειται εντος ή εκτος του οικισμου καθως η αρτιοτητα και η οικοδομησιμοτητα της προκυπτει απο το ειδος της γεωργικης γης, ν.2637/98 αρθρο 56 οπως τροποποιηθεις ισχυει και εφοσον δεν ειναι δασικη εκταση.
Εντος αυτης δεν διερχονται εναεριες γραμμες υψηλης τασης ηλεκτρικης ενεργειας-ΑΔΜΗΕ (ΔΕΗ), αγωγος φυσικου αεριου ή ρεμα ουτε σε αποσταση μικροτερη των 20μ διερχεται ρεμα.
Για την εκδοση οικοδομικης αδειας απαιτουνται εγκρισεις απο τις αρμοδιες υπηρεσιες και συμφωνα με την κειμενη νομοθεσια.
Τα παραπανω ειναι συμφωνα με τους ορους δομησης που ισχυουν σημερα στην περιοχη.

Ο Δηλών

ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ-ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Τ.Ε.
Α.Μ. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. 53947 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: Τ20658
ΠΑΤΡΑ - ΑΧΑΪΑΣ
ΤΗΛ.: 6980 909 612 - 6973 438 212
ΑΦΜ: 109880657 - ΔΟΥ: Γ΄ ΠΑΤΡΩΝ

Τιτλοι ιδιοκτησιών: Δηλωση Αποδοχης Κληρονομιας υπ. αρ. 2689/11-04-2005 της συμβολαιογραφου Μυρτουντιων Μαριας Πανουτσοπουλου του Ευθυμιου.

α.κ συγχρονη
ΑΚ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ - ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ ΑΧΑΙΑΣ ΤΗΛ. 6973438212 / 6980909612

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΜΑΚΑΡΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ
ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΘΕΣΗ: "ΚΑΜΠΑΚΟΣ" ΚΤΗΜ/ΚΗΣ ΠΕΡ/ΡΕΙΑΣ Τ/Κ ΚΟΥΡΤΕΣΙΟΥ ΑΝΩ ΚΟΥΡΤΕΣΙ Δ/Ε ΒΟΥΠΡΑΣΙΑΣ ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ-ΚΥΛΛΗΝΗΣ Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ

ΜΕΛΕΤΗ: *ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ*		ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ: *ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ*		Τ
ΧΡΟΝΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022		ΚΛΙΜΑΚΑ:1:500

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ-ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΟΜΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ Τ.Ε.
Α.Μ. Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. 53947 - Α.Μ. Τ.Ε.Ε.: Τ20658
ΠΑΤΡΑ - ΑΧΑΪΑΣ
ΤΗΛ.: 6980 909 612 - 6973 438 212
ΑΦΜ: 109880657 - ΔΟΥ: Γ΄ ΠΑΤΡΩΝ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΧΑΜ. ΧΑΡΕΣΣΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Δ.Ε
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΝ/ΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 58254
ΑΙΓΕΝΗ ΑΚΡΙΤΑ 87 - ΠΑΤΡΑ ΤΗΛ. 2610.421.835
Α.Φ.Μ. 043679548 - Α' ΔΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ:

ΘΕΩΡΗΣΗ
Θεωρείται το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της υπ' αριθ......389500.............πράξης Χαρακτηρισμού μας ως έχει ~~ή με τις αναφερόμενες παρατηρήσεις.~~
Αμαλιάδα......24-7-2023..........
Ο
Προϊστάμενος Δασαρχείου Αμαλιάδας

Μποβολέτης Βασίλειος
Δασολόγος