

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Διανομής Υπογεωδίου Γεωργίας
- μη υλοποιημένο όριο (καλεργρητικό)
- όρινας Εγνατίας οδού
- όριο απαλλοτριωμένης Εγνατίας

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	233234.634	4388057.006	2	233262.908	4388067.876	3	233285.262	4388021.236
4	233316.690	4387967.256	5	233308.690	4387964.430	6	233286.889	4387947.268

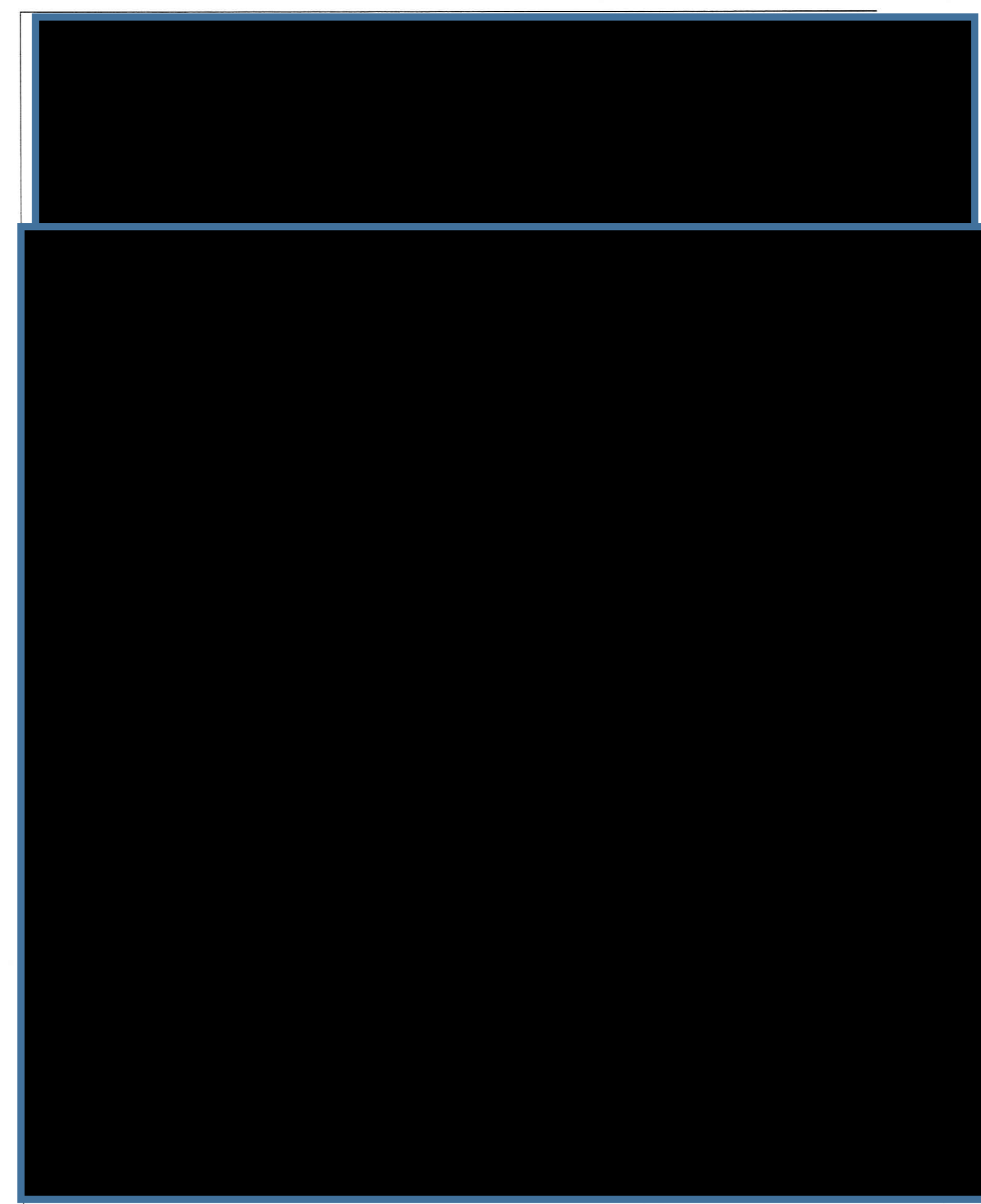
Η αποτύπωση έγινε στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. 87. Η επανεφαρμογή των ορίων της Διανομής έγινε γραφικά (με επίθεση) με βάση το κτηματολογικό διάγραμμα της Διανομής σε κλίμακα 1/5000 και κίνησης χρήση την αποτύπωση ευρύτερης περιοχής, στην οποία συμπεριλήφθη και το κτηματολογικό διάγραμμα κατασκευή της Εγνατίας οδού. Ειδικότερα σε ότι αφορά το όριο με το κληρονομάζον, επιβλήθηκε το όριο που αποτυπώνεται στο κτηματολογικό διάγραμμα της Εγνατίας οδού, το οποίο είναι αποτυπώνεται στο κτηματολογικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανισμού, το οποίο αποτυπώνεται η όμορη Διοικητική (εναπομένει) τμήμα την απαλλοτρίωση για την Εγνατία.

ΕΜΒΛΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ:
ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ: (1.2.3.4.5.6.1)=3708.61Μ2
Το παραπάνω αγροτεμάχιο αποτελεί το υπ. αριθμ. 1643 κληρονομάζον της Διανομής του Αγροκτήματος Κατσικά του έτους 1929.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.Δ.24/31.5.1985 ΦΕΚ 270 Δ' και Π.Δ.30-3-93 ΦΕΚ389 Δ' Ν. 3537 ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011 και Ν.4759/2020
Ζώνη οικιστικού ελέγχου με στοιχεία Χ.
-όρα αριθμός και κατεύθυνση 10000Μ2 (άρθρο 9 & 2' Ν3937/2011)
-πρόσβαση σε κανάλι/αρχαίο δρόμο (άρθρο 10 Ν. 321/31-12-2003)
-κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρπα και οικοδομήματα γήπεδα, έκταση τουλάχιστον 4000Μ2 τα οποία κατά την 31-3-2011 θεωρούνται άρπα και οικοδομήματα σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις.
-δεν ισχύουν ούτως ή άλλως οι παρεκκλίσεις του άρθρου 1 του Π.Δ.24.5.85 που μνημονεύονται και στο άρθρο 46 του Ν.4759/2020
-ΚΑΛΥΨΗ : μέγιστη κάλυψη 10%
-ΜΕΡΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0.18 άρθρο 33 & 1 Ν.4759/2020
Προβλεπόμενα για κατοικία (άρθρο 33 δέκα έως δεκά Ν.4759/2020)
-186Μ2 κτίριου για το πρώτο 4000Μ2 γήπεδου
-για γήπεδα μεγαλύτερα των 4000Μ2 μέχρι 8000Μ2 και για το τμήμα από τα 4000Μ2 έως τα 8000Μ2 γήπεδου ε.δ.μ.α.ρ.α.018
-για γήπεδα μεγαλύτερα των 8000Μ2 για το τμήμα το πέραν των 8000Μ2 Σ.δ.μ.α.ρ.α.0.009
-Μέγιστη συνολική δόμηση 360Μ2
-για γήπεδα με εμβαδόν μεγαλύτερο του κατά κανόνα ορίου (4000Μ2), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατεύθυνσης, η μέγιστη επιφάνεια κτίριου ούτως ή το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρέπονταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο, μετά την κατεύθυνση, μειώνεται κατά 15% υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) ότι το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.
ΜΕΤΕΤΩ ΥΨΟΣ : 7.50μ για διάφορη οικοδομή ή 4.00μ για μονοκατοικία
σε περίπτωση κατασκευής στήλης το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ αρθ. 1 & 7 ΠΑΡΑΤΑ ΟΡΙΑ : 15μ από δρόμους, 10μ από την όχθη ρέματος
χρήσης της στην περιοχή με στοιχεία Χ απαγορεύονται οι χρήσεις: «χωροστάσιων», «πηγοτροφικών», «θηλαίων», «βιομηχανικών εγκαταστάσεων υδροηλεκτρικής και πυρηνικής ενέργειας», «απομύζων κτηνικών και μονοκλιτών επιβραβύσιων», «τουριστικών εγκαταστάσεων Δ και Ε τόξους κ.λ.π.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ (Ν.651/1977)
Ο υπογράφων βεβαιώνει ότι το υπό στοιχεία (1.2.3.4.5.6.1)=3708.61Μ2 αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου οικισμού και εντός της Ζώνης οικιστικού ελέγχου με στοιχεία Χ, και το οποίο αποτελεί το υπ. αριθμ. 1643 κληρονομάζον της Διανομής του Αγροκτήματος Κατσικά του έτους 1929, δεν είναι άρπα και οικοδομήματα σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται επίσης εντός των περιοχών Natura 2000, και δεν αποτελεί άδασκη έκταση.

Ο ΒΕΒΑΙΩΝΩΝ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΜΕΛΕΤΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Όσον
Κληρονομάζον Διανομής Αγροκτήματος Κατσικά
ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Θέμα σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου
ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
Ε.Γ.Σ.Α. 87

Χρόνος μελέτης: Φεβρουάριος 2021

Υπογραφή
Σφραγίδα