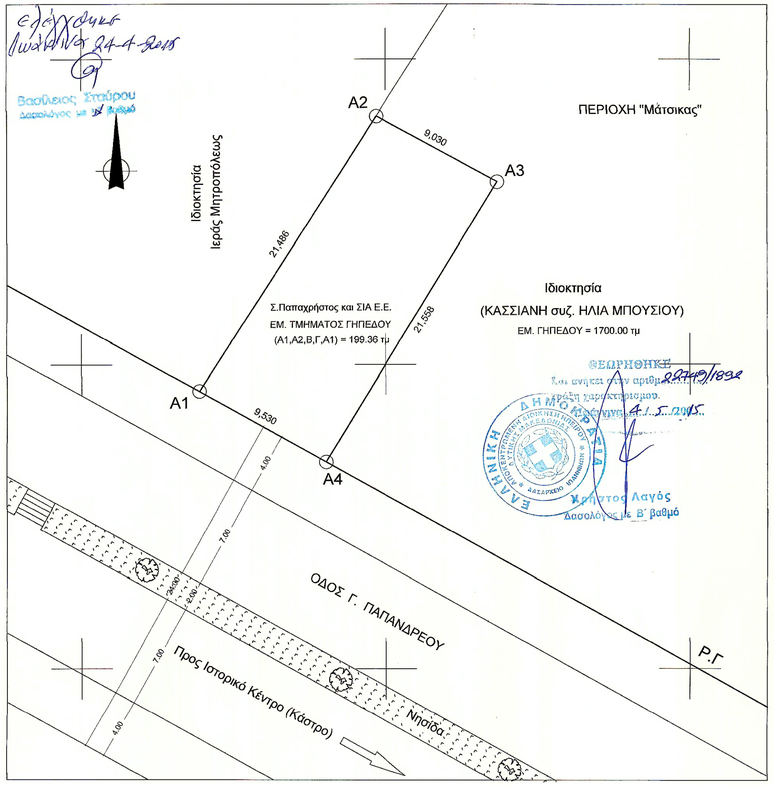


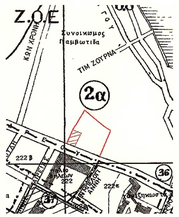


## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

α) Οι μετρήσεις έγιναν με Γεωδαιτικό σταθμό RL της Torcon και δέκτες GPS Promark2 της Ashtech στο κρατικό δίκτυο συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87)

β) Το εμβαδόν και τα μήκη των πλευρών υπολογίστηκαν αναλυτικά βάση των συν/νων.

γ) Τα όρια υποδείχθησαν από τους ιδιοκτήτες: ΚΑΣΣΙΑΝΗ συζ. ΗΛΙΑ ΜΠΟΥΣΙΟΥ

### ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΟΥ ΜΕ ΟΡΟΓΩΝΙΕΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

| Σημείου | X | Y | Πλευρά (m) |
|---|---|---|---|
| A1 | 229869,26 | 4395807,70 | 21,486 |
| A2 | 229880,90 | 4395825,76 | 9,030 |
| A3 | 229888,84 | 4395821,46 | 21,558 |
| A4 | 229877,59 | 4395803,07 | 9,530 |
| A1 | 229869,26 | 4395807,70 | 0,00 |
| **Εμβαδόν Ε = 199,36 τμ** | | | |

## ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Ο παρακάτω υπογεγραμμένος Μηχανικός β ε β α ι ώ ν ω ό τ ι :
η ιδιοκτησία που απεικονίζεται (Υφιστάμενη κατάσταση) στο παρών τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1) εμβαδού Ε1 = 199,36 τμ "περίπου 200,00τμ" τμήματος του άνω γηπέδου Ε2 = εμβαδού 1700,00τμ, βρίσκεται στο Δήμο Ιωαννίνων (Οδός Γ. Παπανδρέου αριθ. 13) Περιοχή "Μάτσικας", εντός ΖΟΕ με στοιχεία 2α και χρησιμοποιείτε από την Σ.Παπαχρήστος και ΣΙΑ Ε.Ε. με συμφωνητικό μίσθωσης ακαλύπτου χώρου 4434/2006 θεώρηση εφορείας Ιωαννίνων

Ιωάννινα Νοέμβριος 2014
Ο ΒΕΒΑΙΩΝ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ΄)
ΖΟΕ Π.Δ. 389/21.04.93
ΖΟΕ Π.Δ. 5.5.89 Δ' 297
- Ελάχιστα Όρια

I. Όλα τα τεμάχια με Ε= 4000 τ.μ και πρόσωπο 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο (η ρύθμιση που αφορά το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αριθ. 2 & 3 εφόσον εξυπηρετούνται από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και ορειβατικών καταφυγίων. Τα εντός παρενθέσεως και η επιβολή του προσώπου δεν ισχύει για τα γήπεδα που προϋπάρχουν του Ν.3212/03)

II. Τα τεμάχια που έχουν πρόσωπο επι Διεθνών, Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και κοινοτικών οδών όταν:
Ε= 4000 τ.μ. , Π= 45μ. , Β= 50μ.

Παρέκκλιση:
I. Όσα βρίσκονται εντός ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν Ε> 2000 τ.μ. στις 24-4-77 ημέρα δημοσίευσης του ΠΔ/5-4-77 (ΦΕΚ 133Δ)
II. α) , Ε= 750 τ.μ. Π=10 μ. Β=15 μ. (προ 22-11-62/ΦΕΚ 142Δ)
β) Ε= 1200 τ.μ. Π=20 μ. Β=35 μ. (προ 12-09-64/ΦΕΚ 141Δ)
γ) Ε= 2000 τ.μ. Π=25 μ. Β=40 μ. (προ 17-10-78/ΦΕΚ 538Δ)
- Απόσταση από όρια > 15μ.
Παρέκκλιση: > 7.5μ. για γήπεδα τουλάχιστο 4000τ.μ προ της 15.4.81/ (ΦΕΚ 209Δ *με πλευρά κτιρίου < 10μ.*)
> 2.5μ. με Π<20μ. και Β<35μ. για την α. περίπτωση
> 5.0μ. με Π<45μ. και Β<50μ. για τις β. και γ. περιπτώσεις
- Ποσοστό Κάλυψης: 10%
- Συντελεστής Δόμησης: 0,2
- Όροφοι: Δύο (2)
- Ύψος: 7,50μ. (1,20μ. στέγη)

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ
-Γεωργικά, Πτηνοτροφικά, Κτηνοτροφικά(άρθρο 2)
Ποσοστό Κάλυψης:30% Σ.Δ.:0.9 Σ.Ο.:3.3
Οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.
Εμβ.,Προσ.,Βαθ., Ύψος όπως αρμοδίως εγκρίνονται
-Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις(άρθρο 4)
Απόσταση>700μ. για οικισμούς μέχρι 10000 κατοίκους
Απόσταση>1000μ. για οικισμούς άνω των 10000 κατοίκους
Απόσταση από όρια >10μ.
Ποσοστό Κάλυψης:30% Σ.Δ.:0.9 Σ.Ο.:3.3 Όροφοι:Τρείς(3) Ύψος:11μ.
-Γραφεία, Καταστήματα(άρθρο 5)
Ποσοστό Κάλυψης:20% Σ.Δ.:0.2 Ύψος:9μ.(μέγιστο σύνολο επιφ. ορόφων 600τ.μ)
-Μικτή Χρήση(άρθρο 6)
Όροφοι:Δύο(2) Ύψος: 4(+1.2 στέγη) μονόροφα
Ύψος: 7.5(+1.2 στέγη) διόροφα
Σ.Δ.:(ε= σύνολο επιφάνειας ορόφων)
1. ε=200τ.μ.
2. ε=200 + (Ε-4000) * 0.02 από 4000τ.μ. έως 8000τ.μ.
3. ε=280 + (Ε-8000) * 0.01 από 8000τ.μ. και πάνω(μεγιστο 400τ.μ.)


**ΠΑΠΑΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΠ.** & συνεργάτες
Πολιτικοί μηχανικοί - ΕΔΕ
Στού ΟΡΦΕΑ ΙΩΑΝΝΙΝΑ e-mail: papanikolauspiros@yahoo.gr


# ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΘΕΣΗ ΜΑΤΣΙΚΑΣ"

**"για πράξη χαρακτηρισμού"**

**εργοδότης:**
Σ.Παπαχρήστος και ΣΙΑ Ε.Ε.

**διεύθυνση:**
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ 13
ΠΕΡΙΟΧΗ "Μάτσικας"

**μελετητές:**
Παπανικολάου Σπυρίδων πολ. μηχ/κός

**Θέμα:**
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

**Τ1**

**Κλίμακα: 1 / 200**

**'14**

**Νοέμβριος**

σφραγίδα