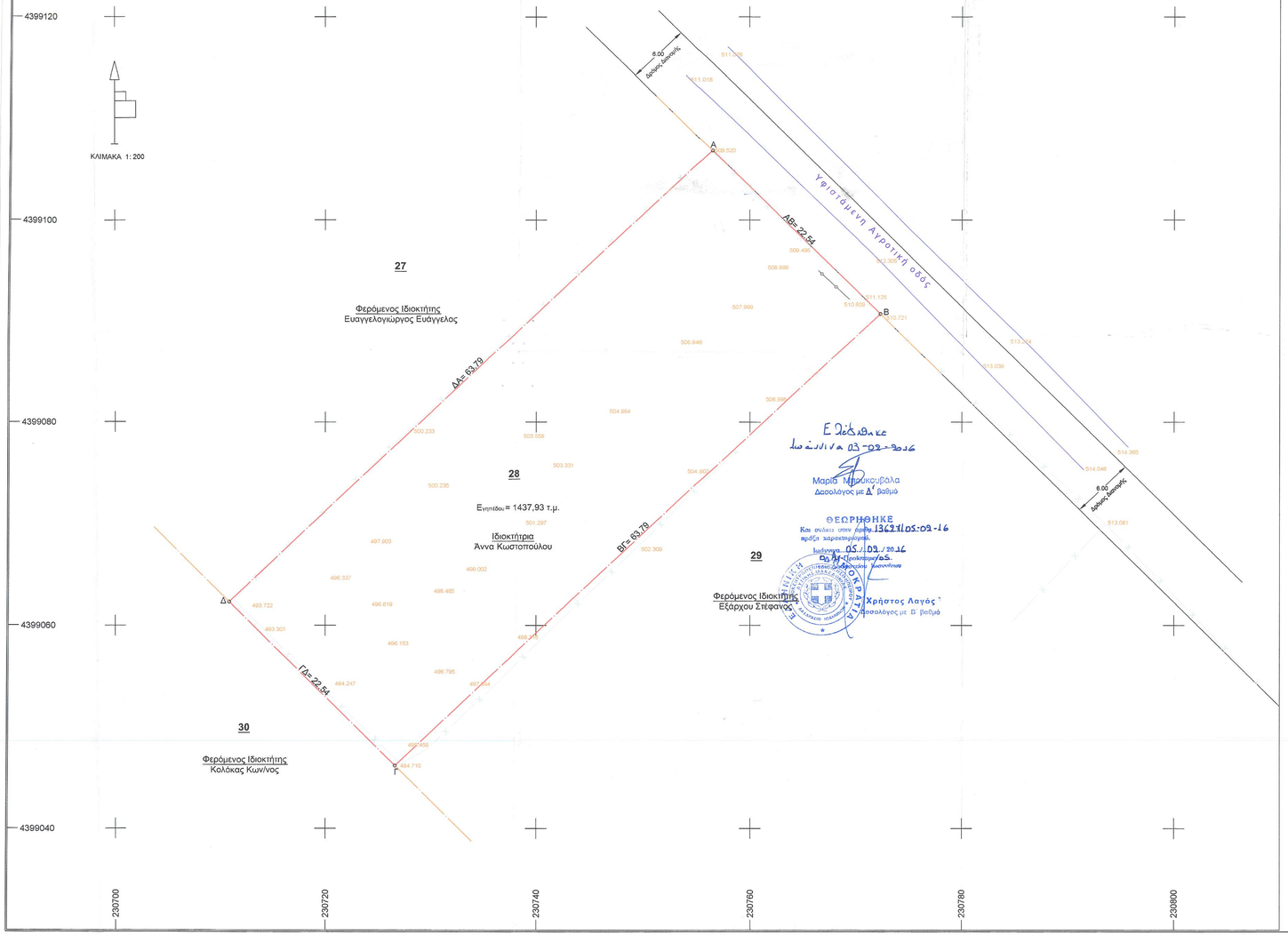
Τ.Κ. ΑΜΦΙΘΕΑΣ, Δ.Ε. ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, Δ. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Αποτύπωση υπάρχουσας κατάστασης γηπέδου και εφαρμογή του υπ'αριθμ. 28 τεμαχίου της Διανομής του 1933 και Συμπληρωματικής Διανομής του 1953 "Αμφιθέα (Στρούνι) Ιωαννίνων" (αναμόρφωση 1994) υπό στοιχεία Α.Β.Γ .Δ.Α. και Ε=1437,93τ.μ.

Ιδιοκτησία: Άννας Κωστοπούλου



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ
- Π.Δ. 06-10-78, ΦΕΚ 538Δ / 17-10-78
- Π.Δ. 24-05-85, ΦΕΚ 270Δ / 31-05-85
- Ν. 3212/2003, ΦΕΚ 308Α / 31-12-2003

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Ζ.Ο.Ε.)
- Π.Δ. 05-05-89, ΦΕΚ 297Δ / 17-05-89
- Π.Δ. 30-03-93, ΦΕΚ 389Δ / 21-04-93

ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΒΙΟΠΟΙΚΙΛΟΤΗΤΑΣ
- Ν. 3937/2011, ΦΕΚ 60Α / 31-03-2011

1) Κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων 10000 τ.μ. και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.
Κατα παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που προϋφίστανται της 31-3-2011 ημέρα δημοσίευσης του νόμου για τη βιοποικιλότητα και έχουν:
- Ε=4000 τ.μ. και πρόσωπο 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο
(η ρύθμιση που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αριθ. 2 & 3 (Π.Δ. 24-05-85, ΦΕΚ 270Δ / 31-05-85) εφόσον εξυπηρετούνται από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και οριαβατικών καταφυγίων - Τα εντός παρενθέσεως και η επιβολή του προσώπου δεν ισχύει για τα γήπεδα που προϋπάρχουν του Ν.3212/03)
- πρόσωπο επί Διεθνών, Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών και:
Ε=4000τ.μ., Π=45μ., Β=50μ.
2) Απόσταση κτιρίου από όρια >15μ. κατα κανόνα.
3) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
4) Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης: 0,2
5) Η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτιρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει κατά κανόνα (για κατοικία):
- 200τ.μ. για γήπεδα μέχρι 4000 τ.μ.
- 200τ.μ. + (Ε-4000)χ0,02 για γήπεδα από 4000 τ.μ. έως 8000τ.μ.
- 280τ.μ. + (Ε- 8000)χ0,01 για γήπεδα από 8000τ.μ. και πάνω (με μέγιστη δόμηση τα 400 τ.μ.)
6) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
7) μεγιστο ύψος 7,50 μ. (+ 1,20 μ. για στέγη)

- περιοχή NATURA GR2130012 (Ζ.Ε.Π.- S.P.A.)

1) Στις περιοχές του Δικτύου NATURA 2000 ισχύουν οι εξής περιορισμοί:
α. απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 96/82/ΕΚ (L/10)
β. απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 13727/724/2003 ΦΕΚ 1087 Β'.

- περιοχή Ζ.Ο.Ε. 2γ

1) Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας γηπέδων: 4 στρ.
2) Κατα παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γηπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ.2 του άρθρου 1 του από 24-5-1985 Π.Δ/τος (Δ' 270)
3) Στην περιοχή της Ζ.Ο.Ε. με στοιχείο 2γ επιτρέπονται οι χρήσεις: κατοικιών, τουριστικών εγκαταστάσεων, εμπορικών καταστημάτων (εκτός πολυκαταστημάτων και υπεραγορών), εστιατορίων, αναψυκτηρίων, κέντρων διασκέδασης, αναψυχής και συνάθροισης κοινού, αθλητικών εγκαταστάσεων, κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών
4) Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6-10-1978 (Δ' 538) και από 4-5-1985 (Δ' 270) Π.Δ/ημάτων όπως ισχύουν.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ:

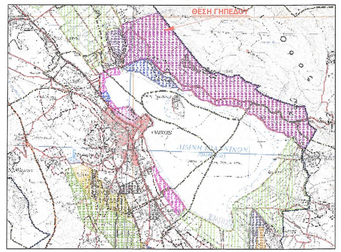
Η υπογράφουσα ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ ΗΡΩ-ΑΓΑΘΗ
Διπλωματούχος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχ/κός, δηλώνω υπεύθυνα ότι το απεικονιζόμενο παραπλήσιος γήπεδο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. και εμβαδό Ε=1437,93τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του Δ. Ιωαννιτών:
- ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
- ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε.) ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (ζώνη 2γ)
- ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ ΖΩΝΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ "NATURA 2000"
- ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΙ ΔΕΝ επιτρέπεται η δόμηση του σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις
- Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ, ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2015
Η ΔΗΛΟΥΣΑ

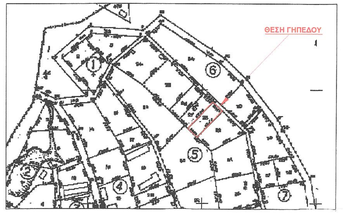
ΗΡΩ-ΑΓΑΘΗ Κ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 125209
ΜΗΤΣΑΝΚΟΥ 20, ΙΩΑΝΝΙΝΑ • ΤΗΛ: 6939 343232
Α.Φ.Μ. 145373847 • Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗ ΕΙΚΟΝΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ "ΑΜΦΙΘΕΑ (ΣΤΡΟΥΝΙ)"



ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

-- Η αποτύπωση του γηπέδου έγινε ταχυμετρικά με χρήση TOTAL STATION και με GPS στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87.
- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών της ιδιοκτησίας
- Τα μήκη που αναγράφονται αναφέρονται στα αντίστοιχα ευθύγραμμα τμήματα.
- Οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν από την *κα Άννα Κωστοπούλου*.
- Η εφαρμογή του υπ' αριθμ. 28 τεμαχίου της Διανομής έγινε με τη βοήθεια των ορισμάνων αυτής και με χρήση των τριγωνομετρικών σημείων της περιοχής. Οι τελικές του συντεταγμένες στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 προέκυψαν έπειτα από μετασχηματισμό των αρχικών συντεταγμένων των κορυφών του από τη Διανομή.

Συντεταγμένες Κορυφών Γηπέδου (ΕΓΣΑ '87)		
α/α	X	Y
Α	230756.56	4399106.87
Β	230772.30	4399090.73
Γ	230726.61	4399046.21
Δ	230710.88	4399062.35

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- κορυφή ιδιοκτησίας
- όριο ιδιοκτησίας
- όριο όμορων ιδιοκτησιών
- κάγκελο
- τοιχείο
- συρματόπλεγμα
- υφιστάμενος δρόμος

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΑΝΝΑ ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ
ΕΡΓΟ:	ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΘΕΣΗ :	Τ.Κ. ΑΜΦΙΘΕΑΣ, Δ.Ε. ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ, Δ. ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ, Π.Ε. ΙΩΑΝΙΝΩΝ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΗΡΩ - ΑΓΑΘΗ ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ **Τ-1**
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1: 200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2015
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΗΡΩ-ΑΓΑΘΗ Κ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 125209
ΜΗΤΣΑΝΚΟΥ 20, ΙΩΑΝΝΙΝΑ • ΤΗΛ: 6939 343232
Α.Φ.Μ. 145373847 • Δ.Ο.Υ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ