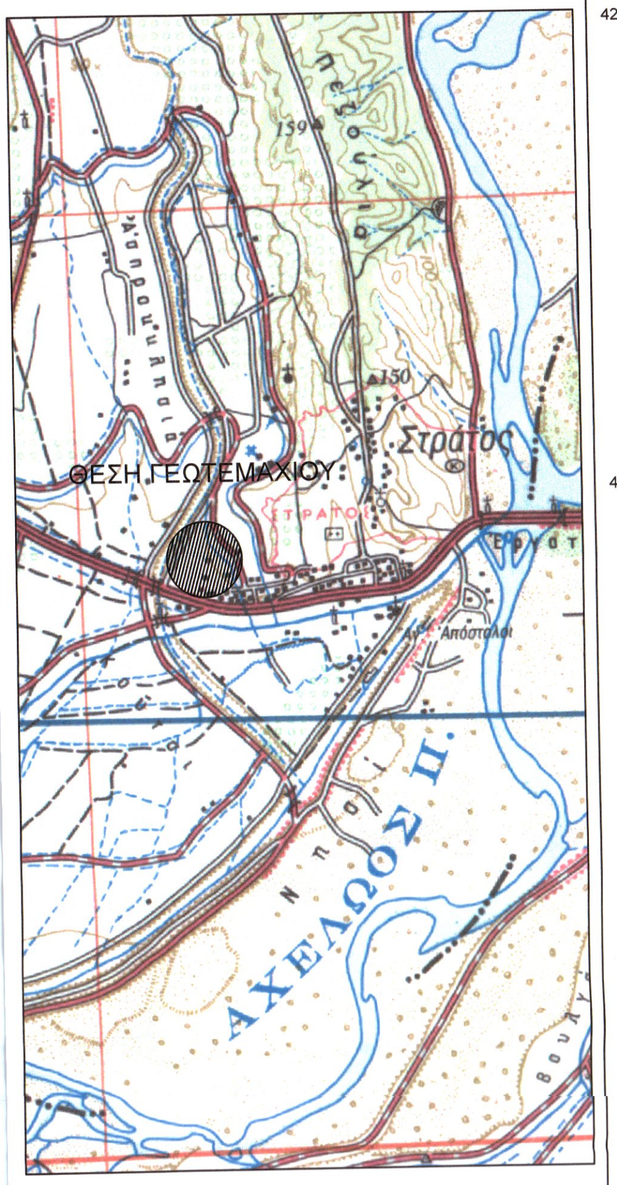
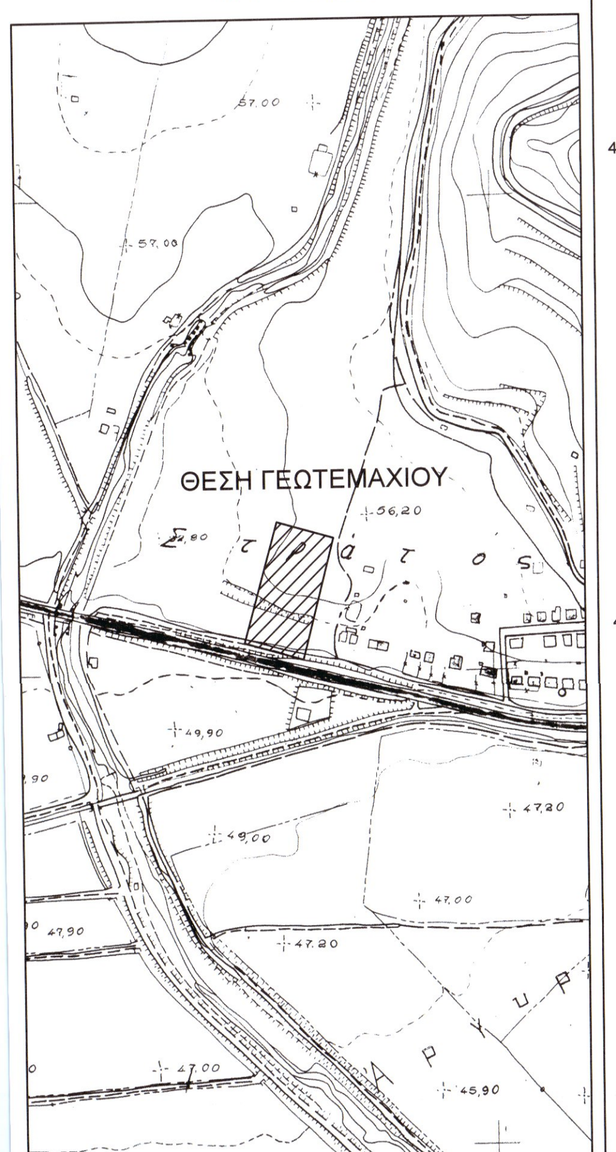
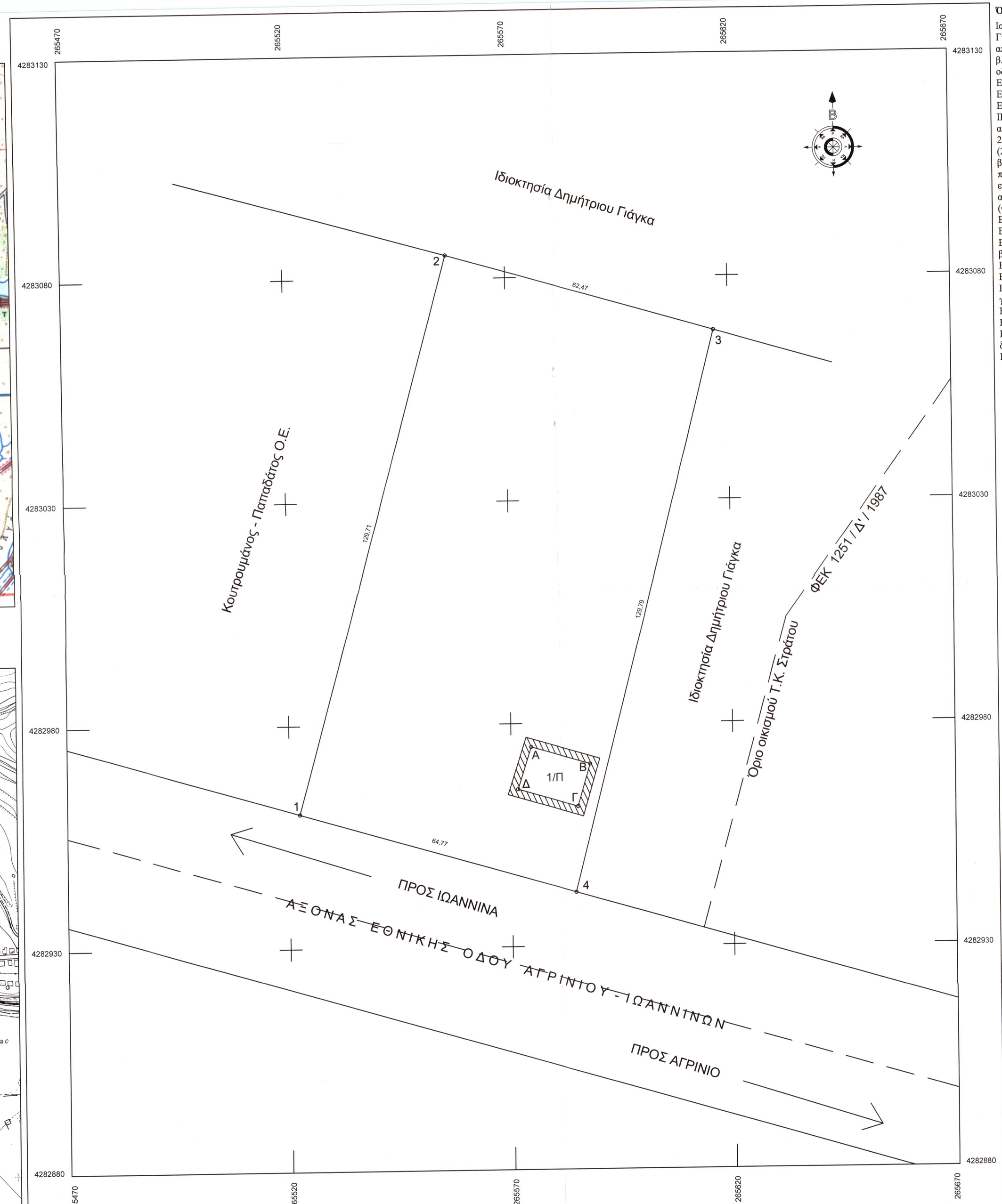
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (ΑΓΡΙΝΙΟΝ)
ΚΛ: 1 / 50.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (5280_4)
ΚΛ: 1 / 5.000





Όροι Δόμησης: *Π.Δ. 24/5/1985 (Φ.Ε.Κ. 270'Δ) γενικοί όροι εκτός σχεδίου*

Ια. Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες (4000) τμ.
Για γήπεδα που υφίστανται μετά την ημέρα δημοσίευσης του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α') απαιτούνται ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 τμ και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.
β. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
Ελάχιστο πρόσωπο: σαράντα πέντε (45) μ.
Ελάχιστο βάθος: πενήντα (50) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερις χιλιάδες (4000) τμ.
ΙΙ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:
α. Τα γήπεδα που βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν την 24-4-77, ημέρα δημοσίευσης του ΠΔ/5-4-77 (ΦΕΚ-133/Δ/77), ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) τμ.
β. Τα γήπεδα που την 31-5-85, ημέρα δημοσίευσης του ΠΔ/24-5-85, (ΦΕΚ-270/Δ/85) είχαν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
αα. Τα γήπεδα που υπάρχουν την 12-11-62, ημέρα δημοσίευσης του ΒΔ/24-10-62 (ΦΕΚ-142/Δ/62):
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μ.
Ελάχιστο βάθος: δέκα πέντε (15) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα (750) τμ.
ββ. Τα γήπεδα που υπάρχουν την 12-9-64, ημέρα δημοσίευσης του ΒΔ/21-7-64 (ΦΕΚ-141/Δ/64):
Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μ.
Ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια διακόσια (1200) τμ.
γγ. Τα γήπεδα που υπάρχουν την 17-10-78, ημέρα δημοσίευσης του ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/78):
Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ.
Ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2000) τμ.
δδ. Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από την 17-10-78 μέχρι την 31-5-85:
Ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερις χιλιάδες (4000) τμ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ:
Γεωτεμάχιο (1-2-3-4-1), ιδιοκτησίας Δημήτριου Γιάγκα, εμβαδού Ε= 8.252,00 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. Αγρινίου, στη ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος (ΠΕΠ 4), σύμφωνα με το τεύχος αναγκαστικών απαλλοτριώσεων και πολεοδομικών θεμάτων, όπως περιγράφεται στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως (24.01.2013 - Αρ. φύλλου 14) και εκτός οικισμού στη θέση "Βαένια" της Τ.Κ. Στράτου, της Δ.Ε. Στράτου του Δήμου Αγρινίου. Ακολούθως, παρατίθενται αναλυτικά τα χαρακτηριστικά της ειδικής ζώνης ΠΕΠ 4 του Γ.Π.Σ. Αγρινίου. Εντός του εν λόγω γεωτεμαχίου, υφίσταται ισόγεια πλακοσκεπής αποθήκη εμβαδού 140 τ.μ.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Διπλωματούχος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός, Σιαδήμος Θεόδωρος, δηλώνω υπεύθυνα ότι :

Το γεωτεμάχιο (1-2-3-4-1), ιδιοκτησίας Δημήτριου Γιάγκα, εμβαδού Ε= 8.252,00 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. Αγρινίου και εκτός οικισμού στη θέση "Βαένια" της Τ.Κ. Στράτου, της Δ.Ε. Στράτου του Δήμου Αγρινίου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337 / 83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα και δύναται να μεταβιβαστεί σύμφωνα με το Ν. 651 / 77. Ακόμη, εντός του εν λόγω γεωτεμαχίου, δεν περνά αγωγός φυσικού αερίου ή γραμμή υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. , δε διέρχεται ρέμμα, απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 800 μ. από τη θάλασσα και ανήκει σε περιοχή στην οποία δεν έχουν ακόμη κυρωθεί δασικοί χάρτες.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΣΙΑΔΗΜΟΣ Κ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 136155
ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ 16Β - ΙΩΑΝΝΙΝΑ-ΤΗΛ. 6955448990
ΑΦΜ: 145165641 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης, δηλώνω υπεύθυνα ότι τα όρια του ως άνωθεν οικοπέδου, υπεδείχθησαν από εμένα, είναι υλοποιημένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του.

Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΣΗΜΕΙΩΣΗ : * Οι συντεταγμένες των κορυφών αναφέρονται στο Ε.Γ.Σ.Α. '87

Συντεταγμένες κορυφών γεωτεμαχίου (1-2-3-4-1) ιδιοκτησίας Δημήτριου Γιάγκα

1) Χ=265522.337 Υ=4282960.167
2) Χ=265556.780 Υ=4283085.221
3) Χ=265616.774 Υ=4283067.821
4) Χ=265584.535 Υ=4282942.098

Συντεταγμένες κορυφών αποθήκης

Α) Χ=265574.567 Υ=4282974.745
Β) Χ=265587.900 Υ=4282970.823
Γ) Χ=265585.103 Υ=4282961.310
Δ) Χ=265571.498 Υ=4282965.311

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με γεωδαιτικό σταθμό και σύστημα GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Προσδιορισμού Θέσης - HEPOS.
4. Τα όρια του γεωτεμαχίου υπεδείχθησαν επιτόπου από τον ιδιοκτήτη.

Γ4. ΠΕΠ 4. Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και περιοχών ειδικού ενδιαφέροντος.
Περιλαμβάνει την περιοχή εντός των ορίων του θεσμοθετημένου με την με αρ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1 Φ43 /35730/1767/22.7.1992 (ΦΕΚ 506Β') αρχαιολογικού χώρου του Αρχαίου Αγρινίου, όπως διορθώθηκε με την ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/38398/1623με 01.12.1993 (ΦΕΚ 905Β') καθώς και το σύνολο των μνημείων και περιοχών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Ν. 3028/2002 (ΦΕΚ 153Α'), όπως έχουν καταγραφεί από τις αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες.

Γ4α) Ειδικότερα η ένταξη του αρχαιολογικού χώρου του Αρχαίου Αγρινίου στην ΠΕΠ 4 συνάδει με το ειδικό καθεστώς προστασίας του. Στα γήπεδα μη δασικού χαρακτήρα επιτρέπονται αποκλειστικά οι ακόλουθες ειδικές χρήσεις και δραστηριότητες, εφόσον δεν απαγορεύονται από ειδικότερες διατάξεις:

α) Κατοικία, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ 270Δ΄),
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 100 τ.μ.,
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4μ. + 2μ. στέγη

β) Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης
- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 50 τ.μ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4 μ.

γ) Παιδικές χαρές
δ) Υπαίθρια καθιστικά
ε) Υπαίθριοι χώροι άθλησης
στ) Μελισσοκομία
ζ) Γεωργία, όπως ασκείται σήμερα
- Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι δόμησης κατά κανόνα του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 270), όπως ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις.
- Κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας: 6 στρ.

Κατά παρέκκλιση, οι εκτός σχεδίου ιδιοκτησίες που προϋπάρχουν της ημερομηνίας δημοσίευσης της παρούσας θεωρούνται άρτιες με το εμβαδόν που έχουν, εφόσον είναι μεγαλύτερο ή ίσο από 4 στρέμματα.
- Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις που προβλέπονται από το από 24.5.1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 270Δ΄). Κατά τα λοιπά, εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 1 του ανωτέρω Π. Δ/γματος.

Επιβάλλεται υποχρεωτικός έλεγχος της αρμόδιας αρχαιολογικής υπηρεσίας για τα γήπεδα που εμπίπτουν εν όλω ή εν μέρει εντός της ζώνης προστασίας ΠΕΠ 4, καθώς και σε ακτίνα 50 μ. περιμετρικά των ορίων της. Ισχύουν οι νόμιμοι περιορισμοί αποστάσεων ασφαλείας ως προς τη γραμμή δόμησης των γηπέδων που βλέπουν προς το εθνικό, επαρχιακό και τοπικό οδικό δίκτυο πρώτης προτεραιότητας. Επιβάλλεται έλεγχος των αντλήσεων σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.
- Απαγορεύονται οι ρυπαίνουσες δραστηριότητες.

Η προστασία εν γένει των ανωτέρω αναφερομένων μνημείων καθώς και πλήθους σημείων όπου έχουν εντοπιστεί ενδείξεις κατοίκησης, καθορίζεται από τις διατάξεις του Ν. 3028/2002 καθώς επίσης και από την κατά περίπτωση απόφαση κήρυξης των ιστορικών διατηρητέων μνημείων ή χώρων και την εκάστοτε απόφαση καθορισμού αυστηρότερων όρων και περιορισμών στο πλαίσιο εφαρμογής της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Για τα μνημεία που βρίσκονται μέσα στον οικιστικό ιστό επιβάλλεται ο έλεγχος από τις αρμόδιες υπηρεσίες κατά την ανέγερση των γειτονικών κτιρίων, όσον αφορά στην αισθητική τους και στη διασφάλιση της μη χωροθέτησης χρήσεων που δεν συνάδουν με τον χαρακτήρα των μνημείων.
Γ4β) Για την περίπτωση των μεμονωμένων μνημείων ή αρχαιολογικών χώρων που βρίσκονται εκτός των οικιστικών περιοχών και για τους οποίους δεν έχει γίνει κήρυξη και δεν έχουν προσδιοριστεί οι ζώνες Α και Β, θεσπίζεται ζώνη προστασίας με ακτίνα 50 μ. στην οποία ισχύουν οι όροι και περιορισμοί δόμησης της ΠΕΠ 4.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΣΙΑΔΗΜΟΣ Κ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ 16Β. ΙΩΑΝΝΙΝΑ, Τ.Κ. 45221

ΤΗΛ. 6955448990
e-mail: siadimostheodoros@yahoo.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΙΑΓΚΑΣ του Ευαγγέλου

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Αλεξάνδρα Πολίτη
Δασολόγος με Α' Βαθμό

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Η Π Α Ξ Η
το παρόν ανήκει στο αριθμ. 10515/30-6-2020 έγγραφο του Δασαρχείου Αγρινίου το οποίο δεν φέρει καμμιά απολύτως ευθύνη για τυχόν διεκδικήσεις ή εκνικήσεις ή δικαιώματα τρίτων επί της έκτασης.
30-6-2020
Η Δασάρχης
Αγρινίου
Αλεξάνδρα Πολίτη
Δασολόγος με Α' Βαθμό

ΘΕΣΗ
"Βαένια" Τ.Κ. Στράτου Δ.Ε. Στράτου του Δήμου Αγρινίου

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΟΥΝΙΟΣ 2018

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΣΙΑΔΗΜΟΣ Κ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΠΘ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 136155
ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ 16Β - ΙΩΑΝΝΙΝΑ-ΤΗΛ. 6955448990
ΑΦΜ: 145165641 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ