

Στοιχεία αγροτεμαχίου 107 σε ΕΓΣΑ 87:

Σημείο	X	Y	Απόσταση
A1	229028,103	4391314,630	
A2	229080,144	4391273,562	66,29
A3	228953,765	4391142,840	181,82
A4	228924,636	4391170,927	40,46
A5	228952,373	4391199,777	40,02
A6	228934,370	4391217,136	25,01
A1	229028,103	4391314,630	135,24

Εμβαδόν 10733,23μ²

* Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Τοπικό Σύστημα της Τοπογραφικής Υπηρεσίας αλλά και σε ΕΓΣΑ 87. Τα μήκη των πλευρών και το εμβαδόν υπολογίστηκαν βάσει αυτών. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη.

Στοιχεία αγροτεμαχίου 107 :

Σημείο	X	Y	Απόσταση	X	Y
A1	-10641,49	-13264,36	66,27	229028,103	4391314,630
A2	-10588,06	-13303,56	181,73	229080,144	4391273,562
A3	-10709,72	-13438,55	40,45	228953,765	4391142,840
A4	-10739,81	-13411,52	40,00	228924,636	4391170,927
A5	-10713,11	-13381,73	25,00	228952,373	4391199,777
A6	-10731,71	-13365,02	135,17	228934,370	4391217,136
A1	-10641,49	-13264,36		229028,103	4391314,630

Εμβαδόν 10723,66μ²

* Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Τοπικό Σύστημα της Τοπογραφικής Υπηρεσίας αλλά και σε ΕΓΣΑ 87. Τα μήκη των πλευρών και το εμβαδόν υπολογίστηκαν βάσει αυτών. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη.

Όροι Δόμησης :

ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.Δ. 24/31-5-85 (Φ.Ε.Κ 270Δ'), Natura 2000 Νόμος 3937 ΦΕΚ60/31-03-2011 άρθρο 9 παρ.2.

Natura 2000 Νόμος 3937 ΦΕΚ60/31-03-2011 άρθρο 9 παρ.2α

Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων των οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους και εμπύκτων σε Ε.Ζ.Δ ή Ζ.Ε.Π. το ελάχιστο όριο αρπότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000μ², εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ.1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000μ², τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν :

- α) ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4000) τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο είκοσι πέντε (25) μέτρα>>
- β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:

E= 4000τ.μ. Π= 45μ. Β= 50μ.
 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0,2
 ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 10%
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (m) : 7,5 (1,2μ. στέγη)
 ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ : 2

ΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε) Π.Δ. 5-5-89 (ΦΕΚ 297Δ/17-5-89) όπως τροπ. με το Π.Δ. 30-3-93 (ΦΕΚ 389Δ/21-4-93)

- Περιοχή με στοιχεία ΙΧ

- Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρπότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν:

- I) ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος
- II) τα ελάχιστα όρια αρπότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-1 του Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-85):

- Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται οι χρήσεις:
 - I) χοιροστασίων
 - II) πτηνοτροφείων
 - III) σφαγείων
 - IV) βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης
 - V) λατομικών αδρανών υλικών και μονάδων κοπής και επεξεργασίας μαρμάρου
 - VI) τουριστικών εγκαταστάσεων Δ και Ε τάξης
- Επίσης απαγορεύεται γύρω από το όριο του χώρου του νοσοκομείου Δουρούτης:
- I) η χρήση γραφείων τελετών σε απόσταση χιλίων (1000) μέτρων
 - II) η χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων διασκέδασης σε απόσταση τριακοσίων (300) μέτρων
 - III) η χρήση βιομηχανικών και γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε απόσταση οκτακοσίων (800) μέτρων

- Για την ανέγερση των επιτρεπομένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται μελέτη περιβαλλοντικών επιπτώσεων τύπου Β, όπως το περιεχόμενο της καθορίζεται με το υπ' αρ.Π.Δ-1180/81(Α/293).

- Για την ανέγερση γεωργικών αποθήκων επιφανείας άνω των πενήντα (50) τμ. απαιτείται σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Γεωργίας Νομαρχίας Ιωαννίνων.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης των επιτρεπομένων χρήσεων (εκτός των κτηρίων δημοσίων ή κοινοφελών σκοπών) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από Π.Δ./6-10-78 (ΦΕΚ 538Δ') και Π.Δ. 24/31-5-1985(ΦΕΚ 270Δ/31-5-85) όπως ισχύουν.

Πρόσθετος περιορισμός για την χορήγηση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας απαιτείται σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχίας Ιωαννίνων

Αθλητικά εγκαταστάσεις

***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Βλέπε άρθρο 174 του κωδικοποιητικού διατάγματος από 14.7.99 ΦΕΚ Δ 580/27.7.99.

1. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων δια την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων μειζονος σημασίας καθορίζονται δι' αποφάσεως του Υπουργού Δημοσίων Έργων, μετά πρόταση της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού και μετά γνώμη του Συμβουλίου Δημοσίων Έργων. Προκειμένου δι' εγκαταστάσεις ήσσονος σημασίας, ως απλά γήπεδα, ανοικτά κολυμβητήρια και μικρά κλειστά Γυμναστήρια κτηριακού όγκου μικρότερου των 2.000 κυβικών, οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτών καθορίζονται δι' αποφάσεως του αρμοδίου Νομάρχου κατά την προαναφερομένη διαδικασία.
 2. Εις περιπτώσεις αθλητικών έργων, στάδια, γήπεδα μεγάλης χωρητικότητας κ.λπ., απαιτείται η κυκλοφοριακή σύνδεση της εγκαταστάσεως μετά του οδικού δικτύου της περιοχής, συμφώνως προς τας διατάξεις του Β.Δ. 465/1970.
- ***ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 1 παρ.1 περ.Γ' εδ.6 του Ν.2647/1998 (Α' 237/22.10.1998) ορίζονται τα εξής:
- 6) Ο καθορισμός των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων μειζονος σημασίας σε εκτός σχεδίου περιοχές (άρθρο 9 του π.δ. 6.10.1978, ΦΕΚ 538 Δ')

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77) :

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το αγροτεμάχιο με αριθμό 107 και στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α1 και με εμβαδόν 10723,66μ² που βρίσκεται στη Συμπληρωματική Διανομή του Αναδάσμου Νεοχωρόπουλου του έτους 1967 του Δήμου Ιωαννίνων, ότι:

- α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,
- β) βρίσκεται εκτός σχεδίου του οικισμού Νεοχωρόπουλου, εντός Natura και εντός ΖΟΕ με στοιχεία ΙΧ.
- γ) Το αγροτεμάχιο έχει καταμνηθεί σε 1000μ² σύμφωνα με την υπ' αριθμό 96/81 Απόφαση Επικρατείας Ιωαννίνων με το 7-6-1976 ιδιωτικό συμφωνητικό.
- δ) Το αγροτεμάχιο 107 βάσει του πίνακα της Συμπληκτικής Διανομής του Αναδάσμου Νεοχωρόπουλου έχει εμβαδόν 11908,00μ² ενώ σύμφωνα με νέα καταμέτρηση που έγινε είναι 11723,66μ² αυτό οφείλεται σε ισομοιρασμό που έγινε έπειτα από την τοποθέτηση των ορασίμων και υπάρχουν διαφορές με τις αποστάσεις που αναγράφονται στο εγκεκριμένο σχέδιο της Διανομής.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΠΑΝΤΙΑ ΣΩΚ. ΝΙΚΟΛΕΤΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 13934
 ΑΦΜ 138526883 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΣΤΑ ΑΓΙΑ ΜΑΡΤΗΣ & ΑΡ ΚΑΤΑΡΗ 24 - Τ.Κ 45221
 ΤΗΛ: 26510 34309 ΚΙΝ. 6979228981

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011) :

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ντούρος Γεωργίας δηλώνω ότι:

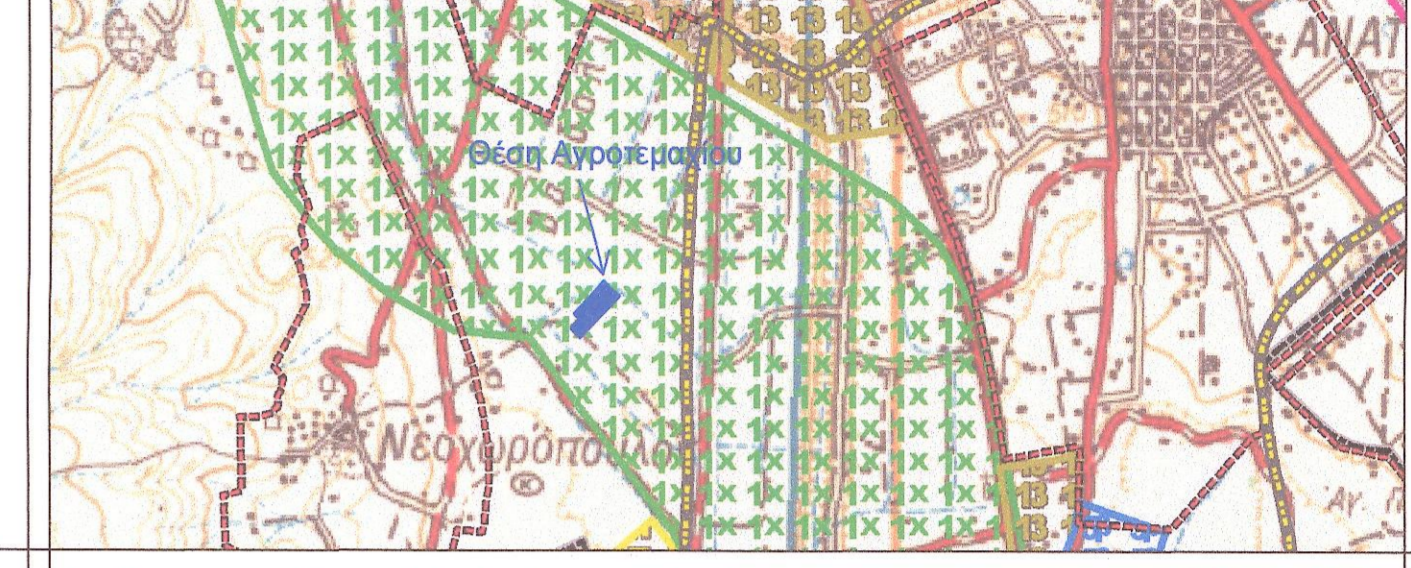
- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου με αριθμό 107 με στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α1 και με εμβαδόν 10723,66μ², που βρίσκεται εκτός σχεδίου του οικισμού Νεοχωρόπουλου, της Τ.Δ. Νεοχωρόπουλου του Δήμου Ιωαννίνων
- ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του αγροτεμαχίου αλλά και για την ύπαρξη και την αμία του δικαιώματός μας να ζητήσω την έκδοση Τοπογραφικού Διαγράμματος.

Ο Δηλών

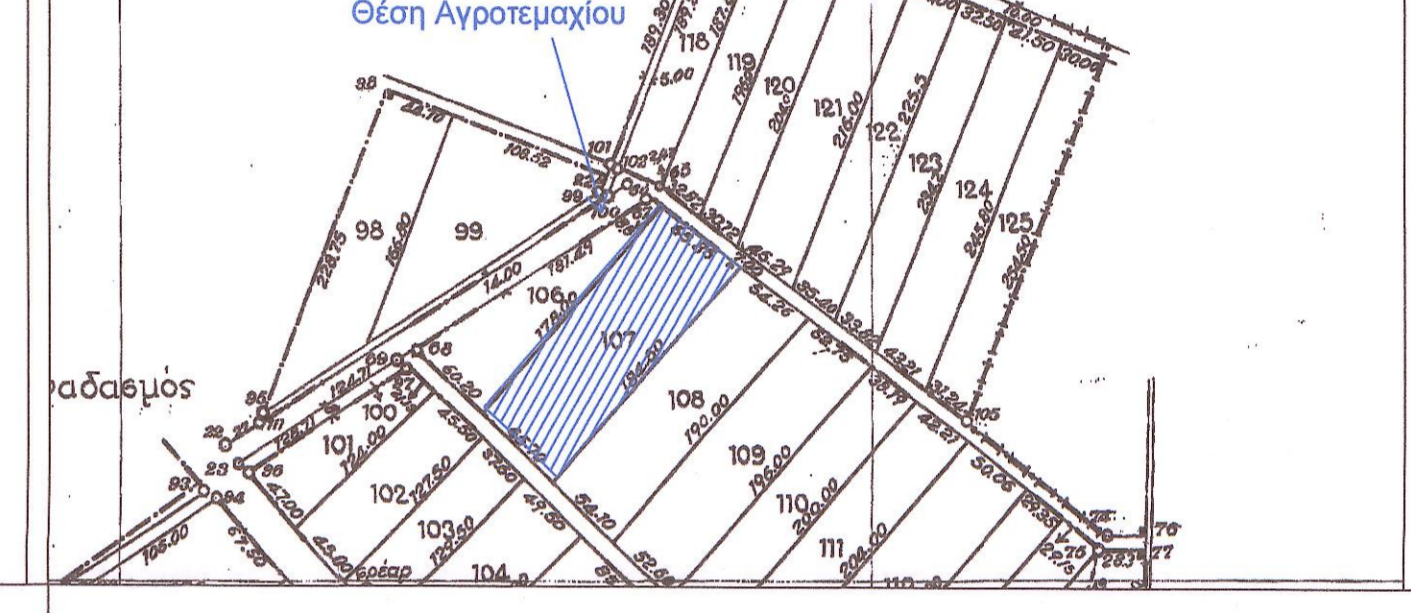
Τεχνική έκθεση:

- 1: Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87'.
- 2: Οι διαστάσεις & το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συν/τες των κορυφών σύμφωνα με τα στοιχεία της Τοπογραφικής Υπηρεσίας υπολογίστηκαν τα ορόσημα σύμφωνα με το υπ' αριθμό 3653/116 14/01/2015 Έγγραφο της Διεύθυνσης Πολιτικής Γής Τμήμα Τοπογραφίας.
- 3: Τα όρια του οικοπέδου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας όπως καθορίζονται από τον ιδιοκτήτη.
- 4: Η εγάρτηση από το ΕΓΣΑ 87' πραγματοποιήθηκε με GPS Stonex S9 κάνοντας χρήση του δικτύου αναφοράς της Civil Shop.

Απόσταση ΖΩΝΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (ΖΟΕ) 1:25000



Απόσταση Συμπληκτικής Διανομής Νεοχωρόπουλου έτους 1967 1:5000



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΠΑΠΑΣΤΑΘΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ 107 ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΝΕΟΧΩΡΟΠΟΥΛΟΥ ΕΤΟΥΣ 1967.
ΘΕΣΗ	Τ.Δ. ΝΕΟΧΩΡΟΠΟΥΛΟΥ του ΔΗΜΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
Χρόνος Μελέτης:	Κλίμακα:
MΑΡΤΙΟΣ 2015	1:500

Μπαντιά Νικολέτα
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

Η Υπεύθυνη Σύνταξης

ΜΠΑΝΤΙΑ ΣΩΚ. ΝΙΚΟΛΕΤΑ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 13934
 ΑΦΜ 138526883 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
 ΣΤΑ ΑΓΙΑ ΜΑΡΤΗΣ & ΑΡ ΚΑΤΑΡΗ 24 - Τ.Κ 45221
 ΤΗΛ: 26510 34309 ΚΙΝ. 6979228981

Υπογραφή - Σφραγίδα