Α-754, Πωλείται μοναδικό αγροτεμάχιο 17 στρέμματα στον μώλο των Ιωαννίνων

Αγορά. **Διαθέσιμο.** 2.600.000 €









Παπανδρέου, Παπανδρέου, 45221

με πρόσωπο 72 μέτρα στην Παπανδρέου

Πωλείται μοναδικό αγροτεμάχιο 17.008,55 τμ. στην Παπανδρέου στον μώλο των Ιωαννίνων. Σε μοναδικό σημείο στα Γιάννενα. Με πρόσοψη 72 μέτρα στην Παπανδρέου. Όροι Δόμησης:ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.Δ 24)31.5.1985 ΦΕΚ 270 Δ' ΚΑΙ Π.Δ 30-3-93 ΦΕΚ389 Δ'Ν. 3937 ΔΕΚ 60/Α/31-3-2011 ΚΑΙ Ν.4759/2020 Ζώνη οικιστικου ελέγχου με στοιχείο 2α (ΦΕΚ 297/Δ/17-5-89)-όριο αρτιότητας και κατάτμησης 1000μ2 (άρθρο 9&2α Ν3937/2011)-πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25μ. (άρθρο 10Ν. 3212/31-12-2003)-κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδ, έκτασης τουλάχιστον 4000 μ2 τα οποία κατά την 31-3-2011 θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα, 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 40 του Ν4759/2020-ΚΑΛΥΨΗ: Μέγιστη κάλυψη 10%-ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0.18 άρθρο 33 & 1 Ν.4759/2020Προκειμένου για κατοικία (άρθρο 33 & δα δγ Ν.4759/2020)-186μ2 κτιρίου για τα πρώτα 4000μ2 γηπέδου-για γήπεδα μεγαλύτερα των 4000μ2 μέχρι 8000μ2 και για το τμήμααπό τα 4000μ2 μέχρι τα 8000μ2 γηπέδου Σ.Δ. =0.018-για γήπεδα μεγαλύτερα των 8000μ2 για το τμήμα το πέραν των 8000μ2Σ.Δ = 0.009- Μέγιστη συνολική δόμηση 360μ2 - για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρτίου (4000μ2), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε γήπεδο, μετά την κατάτμηση, μειωμένη κατά 15% υπό προϋποθέσεις ότι:α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) ότι το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο.ΜΕΓΙΣΤΟ ΎΨΟΣ: 7.50μ. για διώροφη οικοδομή ή 4.00μ. για μονοώροφη σε περίπτωση κατασκευής στέγης το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ. αριθ. 1 & 7ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ: 15μ. από ιδιοκτησίες, 10μ. από την όχθη ρέματος Στην περιοχή επιτρέπονται οι χρήσεις-κατοικιών-κέντρων διασκέδασης και συνάρθροισης κοινού-αναψυκτηρίων και εστιατορίων-αθλητικών εγκατοτάσεων-καταστημάτων (τροποποίηση με το ΦΕΚ 389/Δ/21.4.1993) Προκειμένου για καταστήματα:1. προκειμένου για ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων,το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 555μ2 στο σύνολο των ορόφων (άρθρο 33&3γ Ν.4759/2020)2. επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρησεως ειδικών καταστημάτων (υπεραγορά) κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του άρθρου 1 του παρόντος που αφορά:α. το ποσοστό κάλυψης που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 18%β. το ύψος που δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 9μ.γ. τη συνολική επιφάνεια των ορόφων που δύναται να υπερβαίνει τα 550μ2 με την προυπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει το 0.18 Οι παραπάνω παρεκκλίσεις χορηγούνται με απόφαση του "Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ύστερα από γνωμοδότηση του οικείου Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥΠΟΘΑ)"(άρθρο 33&3γ Ν4759/2020) άρθρο 33&6 Ν.4759/2020Στις εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η συνένωση ομόρων γηπέδων με τις εξής προϋποθέσεις:α. Το γήπεδο που δημιουργείται να έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4000μ2β. τουλάχιστον ένα απο τα συνενούμενα γήπεδα να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις προϊσχύουσες του παρόντος πολεοδομικές διατάξεις. ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ (Ν651/1977)Βεβαιώνεται οτι το αγροτεμάχιο το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου οικισμού στη θέση "Μάτσικα" της κτηματικής Περιφέρειας του Δήμου Ιωαννιτών, εντός της Ζώνης οικιστικού ελέγχου με

Πληροφορίες Ακινήτου:

Τετραγωνικ : 17008.55
ά Μέτρα

Κατασκευή Χαρακτηριστικά:

Συνολική Επιφάνεια : 17008.55

Ευκολίες:

Τοπικά Χαρακτηριστικά: Κοντά σε Φαρμακείο,Κοντά σε σχολείο,Κοντά σε καταστήματα,

Χαρακτηριστικά Θέας: Με θέα την Λίμνη,Με θέα Βουνό,

στοιχείο 2ο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες Πολεοδομικές Διατάξεις. Για υπεραγορές (supermarkets, malls ..) η δόμηση είναι 17.053 x 0.18 = 3.069 τ.μ. σε αντίστοιχη κάλυψη 3.069 τ.μ.