

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

(Π.Δ. 13-4-89 ΦΕΚ 245/Δ/27-4-89)
(Απόφ 2/9/28-6-91 ΦΕΚ 531 Δ/2-8-91)

ΤΟΜΕΑΣ II

- 1.- Ελάχιστο πρόσωπο : 20.00 μ.
Ελάχιστο εμβαδό : 400.00 μ²
- 2.- Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον έχουν κατά την δημοσίευση του από 27-4-89 (ΦΕΚ 245 Δ) Π.Δ/τος έχουν
Ελάχιστο πρόσωπο : 8.00 μ.
Ελάχιστο εμβαδό : 150.00 μ²

3.- Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παρ. 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους δύναται να εγγραφεί κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια (50 μ²) και ελάχιστη πλευρά (5μ) σύμφωνα με τους επιτρεπόμενους όρους δόμησης

- 4.- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 40 %
- 5.- Συντελεστής δόμησης : 0,60

Σε περίπτωση δημιουργίας καταστημάτων στο σύνολο ή μέρος της οικοδομής επιτρέπεται αύξηση του Σ.Δ. κατά (0,20) εφόσον αυτή δεν εξαντλείται στην κατασκευή των καταστημάτων. Στην περίπτωση αυτή η ανώτατη εκμετάλλευση για οικόπεδα κάτω των 300,00 μ² ορίζεται σε 210,00 μ²

6.- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 9,00 μ. Το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 2,70 μ για την κατασκευή στέγης η οποία είναι υποχρεωτική με κλίση μέχρι 50 %

7.- Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81 της 23/29-1-1980 (ΦΕΚ 27 Α)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1.- Οι μετρήσεις έγιναν με EDM και θεοδόλιχο της KERN στο τριγωνομετρικό δίκτυο της ΕΠΑ (ΤΜ 3ο)
- 2.- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συνίνων
- 3.- Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, απεικονίζεται , η τελική ιδιοκτησία που βρίσκεται στο ΟΤ Γ1039 οικόπεδο (05)
(Ποσοστό συνιδιοκτησίας 16,66%),

όπως αυτή διαμορφώθηκε με την 1/974 Π.Ε. , που κυρώθηκε με την 454/5-3-1997 Απόφαση Νομάρχη Ιωαννίνων και η οποία έχει μεταγραφεί στο υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων στον τόμο 1315 με αύξοντα αριθ. 83.

4.- Το τελικό αποδιδόμενο οικόπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α εμβαδού 877,41μ² βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ της κοινότητας ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ στο ΟΤ Γ1039 οικόπεδο (05) και χωρίζεται σε δύο ίσα διαίρετά τμήματα Τμήμα (Α) με στοιχεία Α-Β-Ε-Ζ-Α εμβαδού 438,70μ² και τμήμα (Β) με στοιχεία Β-Γ-Δ-Ε-Β εμβαδού 438,70μ².

5.- Από τους πίνακες της πράξης εφαρμογής προκύπτει ότι το αρχικό οικόπεδο έχει :
Υποχρεώσεις λόγω ρυμοτομίας : 26,84μ² προς την ιδιοκτησία

λόγω προσκέρωσης : 289,54μ² προς την ιδιοκτησία της τμήμα Γ-2-6-9-9-25-24-Γ , 5,28μ² προς την ιδιοκτησία του κ. τμήμα Β-9-10-2-8 , 126,06μ² προς την ιδιοκτησία της κ. τμήμα 2-3-4-5-6-2 , 28,68 μ² προς την ιδιοκτησία της κ. τμήμα 3-4-5-Δ-3.
Δικαιώματα λόγω ρυμοτομίας : 107,66μ² από τη ιδιοκτησία τμήμα 20-21-26-27-20 , 91,76μ² από τον ΟΤΑ τμήμα 12-13-15-16-17-18-20-21-14-12 , 13,74μ² από την ιδιοκτησία τμήμα Α-11-12-14-Α
λόγω προσκέρωσης : 195,94μ² από την ιδιοκτησία τμήμα 18-19-22-20-19 , 35,88μ² από τον ΟΤΑ τμήμα 15-16-17-15 , 20,26μ² από την ιδιοκτησία τμήμα Α-10-11-Α.

5.- Πριν από οποιαδήποτε χρήση του τοπογραφικού (π.χ. μεταβίβαση, άδεια οικοδομής κλπ) θα πρέπει να προσκομιστούν βεβαιώσεις περί εξωφύλισης των υποχρεώσεων που αναγράφονται στους πίνακες της πράξης εφαρμογής (εισφορά σε χρήμα, μετατροπή γης σε χρήμα αν υπάρχει , τυχόν προσκέρώσεις, αποζημιώσεις κλπ)

6.- ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ Ρ.Γ. ΚΑΙ Ο.Γ.
Οι Ρ.Γ. έχουν προσδιορισθεί και υλοποιηθεί επί τόπου, σύμφωνα με τις συνίνες των κορυφών του Γ1039 Ο.Τ. της μελέτης εφαρμογής. Η Ο.Γ. βρίσκεται σε απόσταση 3,00 μ. πιο μέσα και παράλληλα προς την Ρ.Γ.

7- ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ

α.α	X	Y
A	218884.22	631133.25
B	208897.13	631116.44
Γ	208910.51	631099.03
Δ	208895.83	631086.16
E	208881.71	631103.18
Z	208868.20	631119.47

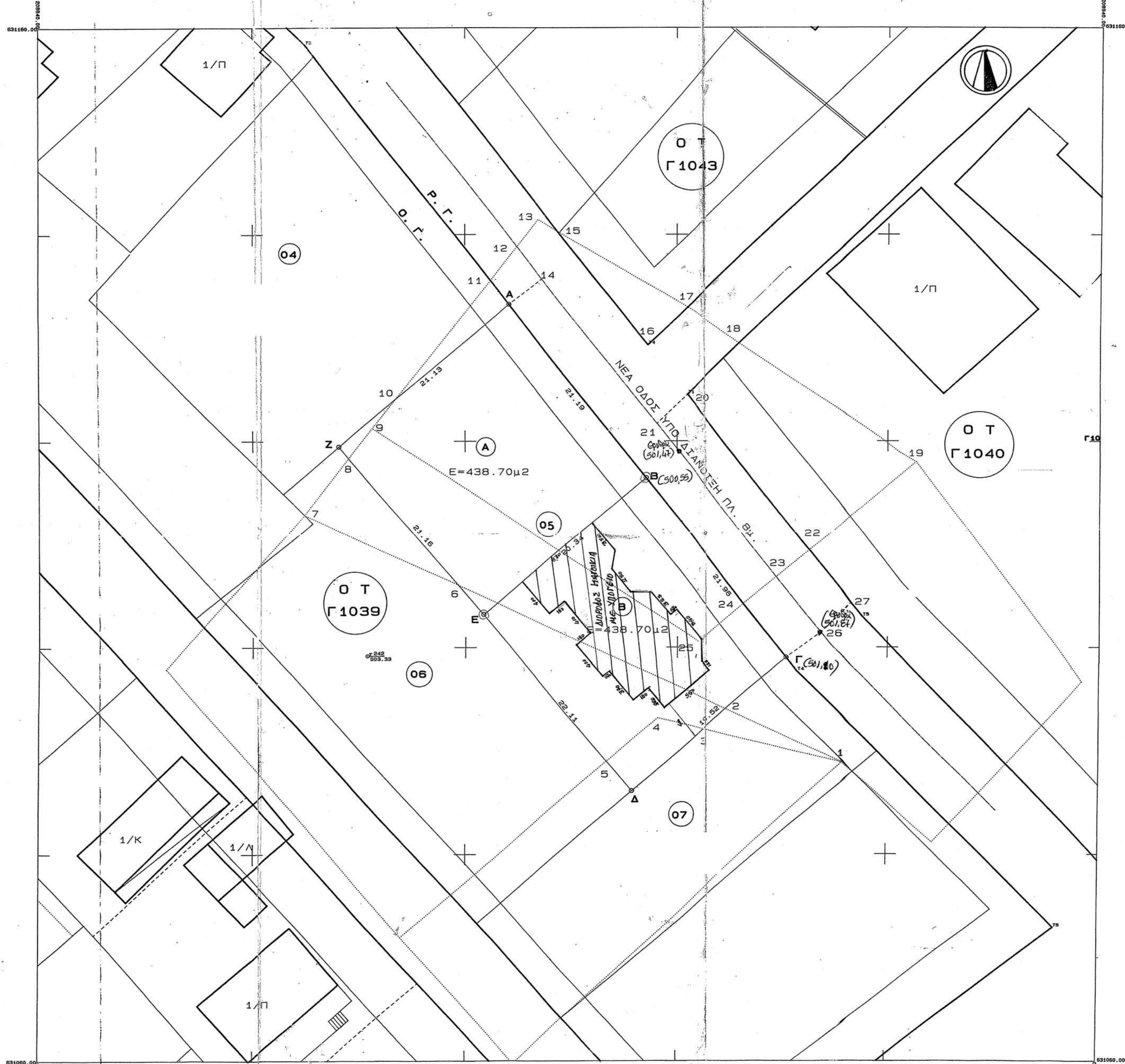
8.- Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η
Ο παρακάτω υπογραμμένος β ε β α ι ω

Τοπογράφος Μηχανικός
ότι τόσο το αρχικό οικόπεδο (05) όσο και τα εξ αυτού προκύπτοντα διαίρετά τμήματα (Α) (Β) που απεικονίζονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα , βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της περιοχής ΝΕΑΣ ΖΩΗΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ και επί του Γ1039 Ο.Τ. και είναι άρτια και οικοδομήσιμα , μετά την συντέλεση της /97 πράξης εφαρμογής, και την διάνοιξη των δρόμων.

Υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και οι υποχρεώσεις του φαίνονται αναλυτικά στους πίνακες της 1/97 Πράξης Εφαρμογής -

Ιωάννινα 19 - 11 - 1997

Ο Βεβαίω



ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΟΥ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΝΤΑΙ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΠΟΥ ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΗΝ 1/1997 ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΓΡΩΠΩΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ 454/5-3-1997 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΓΡΑΦΗΚΕ ΣΤΟΝ ΤΟΜΟ 1315 ΜΕ ΑΡ. 83 ΤΟΥ ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΕΡΓΟ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ :

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΜΜΟΚΣ ΔΑΡ ΣΧΕΛΙΟΥ**

ΚΑΙΜΑΚΑ: **1 : 200**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: **19 / 11 / 1997**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ **ΣΦΡΑΓΙΔΑ**

Ακριβές απόσπασμα από το διάγραμμα της Πράξης Εφαρμογής κλ. 1 : 1000

