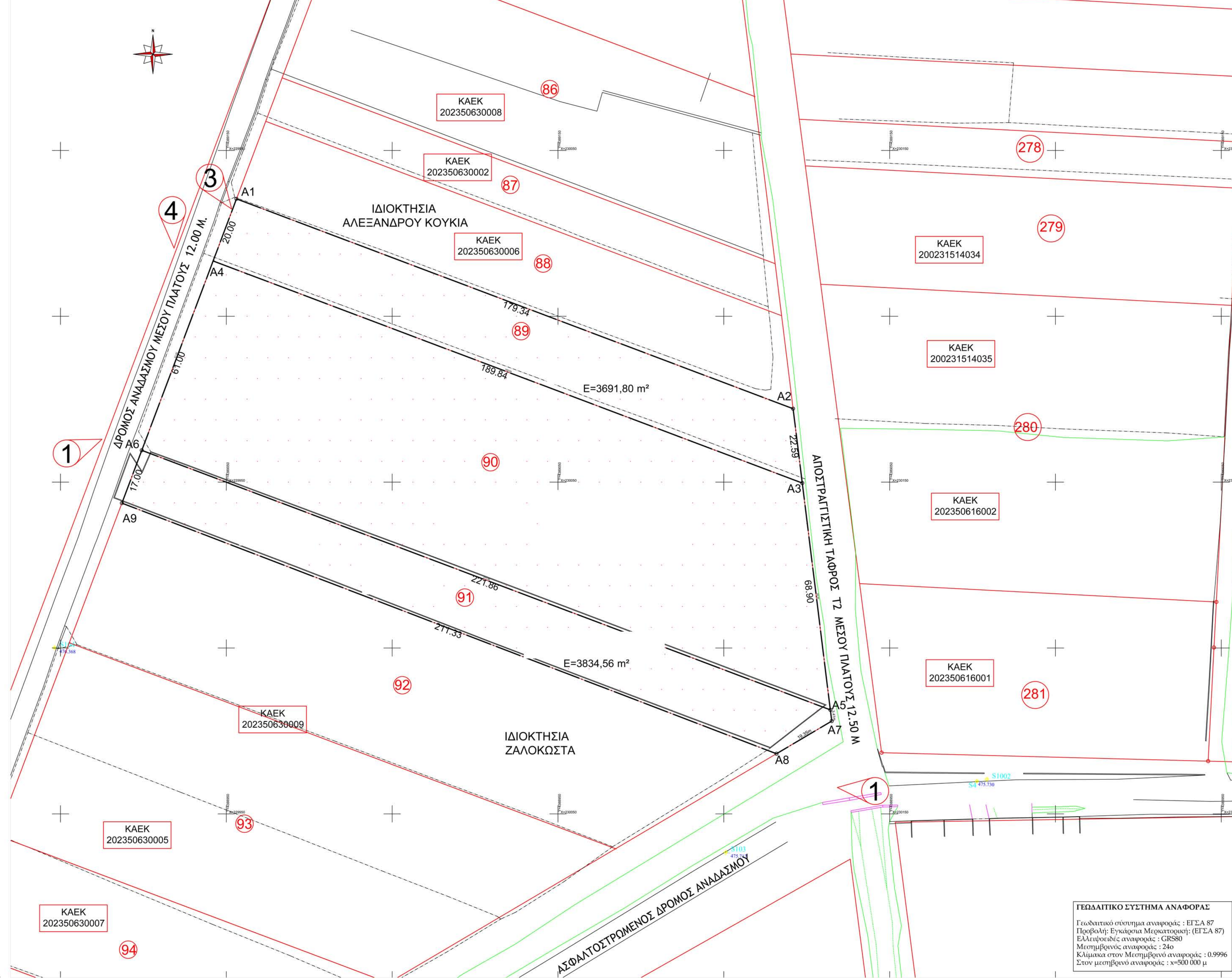




ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

Περιοχή με στοιχεία 1X

- Το κατώτερο όριο καταμήτρησης και οριζόντιος των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν:

Ι) ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος

ΙΙ) τα ελάχιστα όρια χρησιμότητας κατά τις αντίστοιχες περιγραφές όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ.2 του Αρθ-1 του Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85):

- Στην περιοχή αυτή αναφέρονται οι χρήσεις:

Ι) κατοικιών

ΙΙ) πιστοποιημένων

ΙΙΙ) διαμερισμένων εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής κλάσης

ΙV) διαμερισμένων εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής κλάσης

ΙV) κατοικιών αδρανών υλικών και μονάδων κρήνης και επεξεργασίας μαρμάρου

ΙV) τουριστικών εγκαταστάσεων Δ και Ε τάξης

- Επίσης απαγορεύεται γύρω από το όριο του χώρου του νοσοκομείου διαρρύθμιση:

Ι) η χρήση γραμμών τελείων σε απόσταση χιλίων (1000) μέτρων

ΙΙ) η χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων διασκέδασης σε απόσταση πεντακοσίων (500) μέτρων

ΙΙΙ) η χρήση διαμερισμένων και γεωργικοτουριστικών εγκαταστάσεων σε απόσταση οκτακοσίων (800) μέτρων

- Για την ανέγερση των επιτρεπόμενων διαμερισμένων 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 αποθηκών επιτρέπεται ανά την πενήντα (50) τμ., απαιτείται σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Γεωργίας Νομαρχίας Ιωαννίνων.

- Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς όσον αφορά την επιτρεπόμενη χρήση των κτηρίων δημοσίων ή κοινοτικών σκοπών εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από Π.Δ./6-10-78 (ΦΕΚ 538/Δ) και Π.Δ. 24/31-5-1985(ΦΕΚ 270/Δ/31-5-85) όπως ισχύουν.

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

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

-ΝΟΜΟΣ 4759 ΦΕΚ 245 Α/9-12-2020 άρθρο 33 παρ.6 και άρθρο 32 (Π.Δ. 24-5-85 / ΦΕΚ 270Δ / 31-5-85) Ν.3937 ΦΕΚ 60Α / 31-3-2011

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Νατούρα 2000 με κωδικό

Όσο αριστεράς και καταμήτρησης 10000 m² (άρθρο 9 ε 2α Ν 3937 / 2011)

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, έκτασης τουλάχιστον 4000 m² τα οποία κατά την 31-3-2011 θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Πρόκειται οι κανονιστικές διατάξεις:

Κάλυψη 10%

Συντελεστής δόμησης : μέγιστος ανατολικής δόμησης 0,18

Μέγιστο ύψος 7,50 μ για διάμετρο οικοδομής 4,00 μ για μονόροφη

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ

Όροφος 2

Πλάγια όρια 15 μ από ιδιοκτησίας, 10 μ από την άκρη ρέματος

ΤΕΧΝΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΟΤΗΡΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΕΔΟΧΗΜΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

Αρ. Φύλλου 529 19 Οκτωβρίου 2009

Αριθμ. οικ. ΑΠΟΦΑΣΕΩΣ Έγκριση Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανακτικής Πόλης (ΣΧΟΔΑΠ) Δήμου Μινζιάνου Νομού Ιωαννίνων.

Β.3.4. Α. ΠΕΠΔ - 4: Περιοχή Παλαιού Αρδελεικού Πρόκειται για περιοχή με τον οικισμό της Περίνης και ανατολικά αυτού. Η περιοχή αυτή, στην υπό το στοιχείο 1X περιοχή της Βραχμοπέτης ΖΩΕ Ιωαννίνων.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:

21.21. Για τη δόμηση εκτρέμουν της τάφρου Τ2, η οποία βρίσκεται ανατολικά του οικισμού της Περίνης και δυτικά της Ε.Ο. Ιωαννίνων - Αθηνών, ορίζεται υποχρεωτική απόσταση από τον πόδα του προανός της τάφρου 25 μ.

Το περιεχόμενο αυτού για το τμήμα της τάφρου Τ2 που αποτελεί το όριο μεταξύ της ζώνης -ΠΕΠΔ-4: Περιοχή Παλαιού Αρδελεικού- και -ΠΕΠΔ-5F: Περιοχή Ανάπτυξης Τραπεζίτη Τσολά-.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ ΓΡΑΜΜΩΝ

Οριο Ιδιοκτησίας

Συνοριακή γραμμή

Δομή Περίνης 1929

Φυλάκι

Κτήριο

Επίσης ΔΕΗ

Βόρρος

Οίκοι Λόγος Φωτογραφιών

Κτηματολογικός Αριθμός Ανασκαφής Περίνης 19 66

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς : ΕΓΣΑ 87

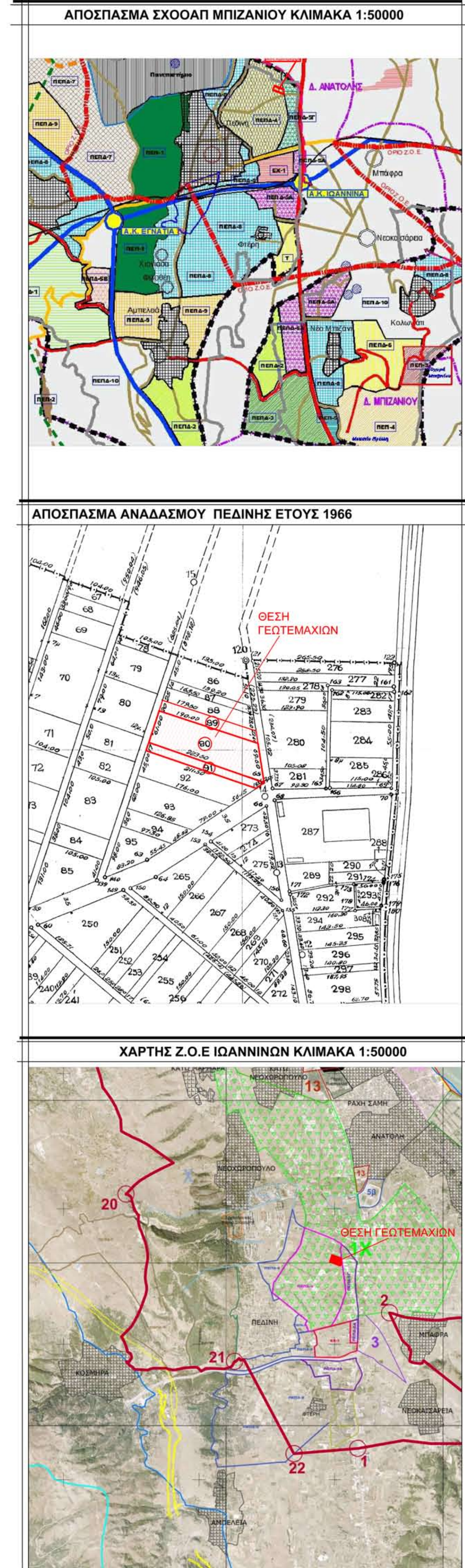
Προβολή: Εγκάρσια Μετασχηματισμένη : (ΕΓΣΑ 87)

Ελλειψοειδής αναφοράς : GRS80

Μεσημβρινός αναφοράς : 24ο

Κλίμακα στον Μεσημβρινό αναφοράς : 0,9996

Στον μεσημβρινό αναφοράς : x=500.000 μ



ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΕΓΣΑ 87

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 89

Στοιχείο	X	Y	Απόσταση
A1	230120.884	438072.141	23.59
A2	230123.867	438069.723	189.38
A3	229945.021	438116.685	20.00
A4	229945.021	438116.685	178.34
A1	230120.884	438072.141	3881.80

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 90

Στοιχείο	X	Y	Απόσταση
A3	230123.867	438069.723	68.90
A5	230132.125	438081.348	221.86
A6	229924.511	438069.723	3.41
A4	229945.021	438116.685	189.84
A3	230123.867	438069.723	12557.00

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 91

Στοιχείο	X	Y	Απόσταση
A6	229924.511	438069.723	3.41
A5	230132.125	438081.348	221.86
A7	230132.543	438077.967	3.41
A8	230115.881	438068.125	13.35
A6	229924.511	438069.723	211.35
A6	229924.511	438069.723	17.00
A6	229924.511	438069.723	3834.56

Εμβαδόν (Α1, Α2, Α3, Α5, Α7, Α8, Α9, Α6, Α4, Α1) = 20083.36 τ.μ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Η επίλυση των στάσεων έγινε στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87 με δεκαδική λύση (VRS) του δικτύου JGC-net με χρήση διπλόκυβων δεκτών GNSS SATLAB FREYJA.

2. Τα όρια καθ' ύλην υποδείχθηκαν ενδεικτικά, τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντεταγμένων.

3. Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται:

3α.- Το κληροτέμαχο 89 ιδιοκτησίας της Εμβάδου 3691,80 m², Εμβαδού τίτλου 3695,00 m², η διαφορά οφείλεται στο εμβαδό, του τότε Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων

3β.- Το κληροτέμαχο 90 ιδιοκτησίας της Εμβάδου 12557,00 m², Εμβαδού τίτλου 12612,00 m², η διαφορά οφείλεται στο εμβαδό, του τότε Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων

3γ.- Το κληροτέμαχο 91 ιδιοκτησίας της Εμβάδου 3834,56 m², Εμβαδού τίτλου 3750,00 m², η διαφορά οφείλεται στο εμβαδό, του τότε Συμβολαιογράφου Ιωαννίνων

4. Η Συνένωση των γεωμετρικών 89 - 90 - 91 με στοιχεία: (Α1, Α2, Α3, Α5, Α7, Α8, Α9, Α6, Α4, Α1) με Εμβαδόν = 20083.36 τ.μ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Πραγματοποιήθηκε μετασχηματισμός ομοιότητας από 3 τριγωνομετρικά, της Διομήδους Περίνης 1929, α.- Κασπαλάς ΣΑΟΚ, β.- Παλιόμυλος, γ.- ΓΥΣ ΦΤΕΡΗ.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ (Ν. 4030/2011)

Ο κύριος υπογεγραμμένος δηλώνει ότι:

Τα όρια των γεωμετρικών

1. Γεωμετρικό 89 στοιχεία: (Α1, Α2, Α3, Α5, Α7, Α8, Α9, Α6, Α4, Α1) Εμβαδού 3691,80 m²

2. Γεωμετρικό 90 στοιχεία: (Α3, Α5, Α6, Α4, Α3) Εμβαδού 12557,00 m²

3. Γεωμετρικό 91 στοιχεία: (Α6, Α5, Α7, Α8, Α9, Α6) Εμβαδού 3834,56 m² που βρίσκεται εκτός οριοθετημένου οικισμού της Δ.Κ. Περίνης, Δ.Ε. Μινζιάνου, Δήμου Ιωαννίνων, Π.Ε. Ιωαννίνων και εντός Αναδάσμου Περίνης ετους 1966, υποδείχθηκαν από μένα, και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων τους.

ο Δηλών

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/1977)

Ο κύριος υπογεγραμμένος

Βεβαιώνει για τα γεωμετρικά με αριθμούς 89, 90, 91 Αναδάσμου Περίνης ετους 1966, με την συνεισφορά τους και με στοιχεία: (Α1, Α2, Α3, Α5, Α7, Α8, Α9, Α6, Α4, Α1) πρόκειται για γεωμετρικό με Εμβαδόν = 20083,36 τ.μ., που βρίσκεται εντός της κτηματικής περιφέρειας Περίνης, Δημοτικής Ενότητας Μινζιάνου, Δήμου Ιωαννίνων, Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, Περιφέρειας Ηπείρου ότι:

α) κληροδοτείται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης οικισμού Περίνης.

β) είναι Άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

γ) βρίσκεται εκτός των περιοχών εντάσεως Κοινοτικών Δασικών Χωρών.

δ) βρίσκεται εντός περιοχής Natura (GR 213012 - ευρύτερη περιοχή πόλης Ιωαννίνων) εντός ΣΧΟΔΑΠ σε περιοχή ΠΕΠΔ 4, Δ.Ε. Μινζιάνου και εντός της ζώνης Διοικητικού Ελέγχου Γ.Ο.Ε Ιωαννίνων με στοιχεία 1X.

ε) Η απόδοση του γεωμετρικού έγινε βάσει συντεταγμένων ορισμών του Αναδάσμου Περίνης Ιωαννίνων, ετους 1966 του Υπουργείου Γεωργίας.

στ) είναι εμπλεκεί στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83.

ζ) Το γεωμετρικό βρίσκεται σε λειτουργούν Κτηματολόγιο και φέρει τα ΚΑΕΚ :

το γεωμετρικό 89, και

το γεωμετρικό 90, και

η) εντός αυτού δε διέκρινονται ενδείξεις γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Δ.Δ.Η.Ε.

θ) εντός αυτού η σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από αυτό, δε διέρχεται ρέμα και

ι) εντός αυτού και στα όρια αγροτεμαχίου δεν υφίστανται διαμερίσματα κτήρια.

κ) Το γεωμετρικό μπορεί να καταμετρηθεί σε δύο όρια και οικοδομήσιμα γεωμετρικά.

Ο Δηλών

Ιωάννινα 29-05-2025

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΧΑΡΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ/ΜΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

ΦΕΚ 107/Α/31-07-2017 άρθρο 142 παρ. 4

ΦΕΚ 37/Δ/2018 ΚΥΡΩΣΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΦΑΣΗ Α' ΥΠΕΡΟΧΗ ΔΑΙΣΗΣ (άρθρο 8 Ν.1599/1986, σύμφωνα ότι:

Με στόχη μια ευχάριστη και γνησιότητα της κυριότητας, που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ.6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, σύμφωνα ότι:

βάσει του αναρτημένου και μερικής κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής, των γεωμετρικών της Τοπικής Κοινότητας Περίνης της Δημοτικής Ενότητας Μινζιάνου, της περιφέρειας Ενότητας Ιωαννίνων, Περιφέρειας Ηπείρου και ΕΝΩΣ ΕΚΤΑΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΕΛ ΔΙΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΜΕ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ (ΔΑ).

Ιωάννινα 29-05-2025

Ο Βεβαιών

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΕΡΓΟ-ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ

ΘΕΣΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

Αριθμός Σχεδίου

Χρόνος Μόλυβου

Κωδικός Έργου

Κλίμακα

A1

Μάιος 2025

1:500

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Ο Υπογράφων Σίνογλης

Υπογραφή - Σίνογλης