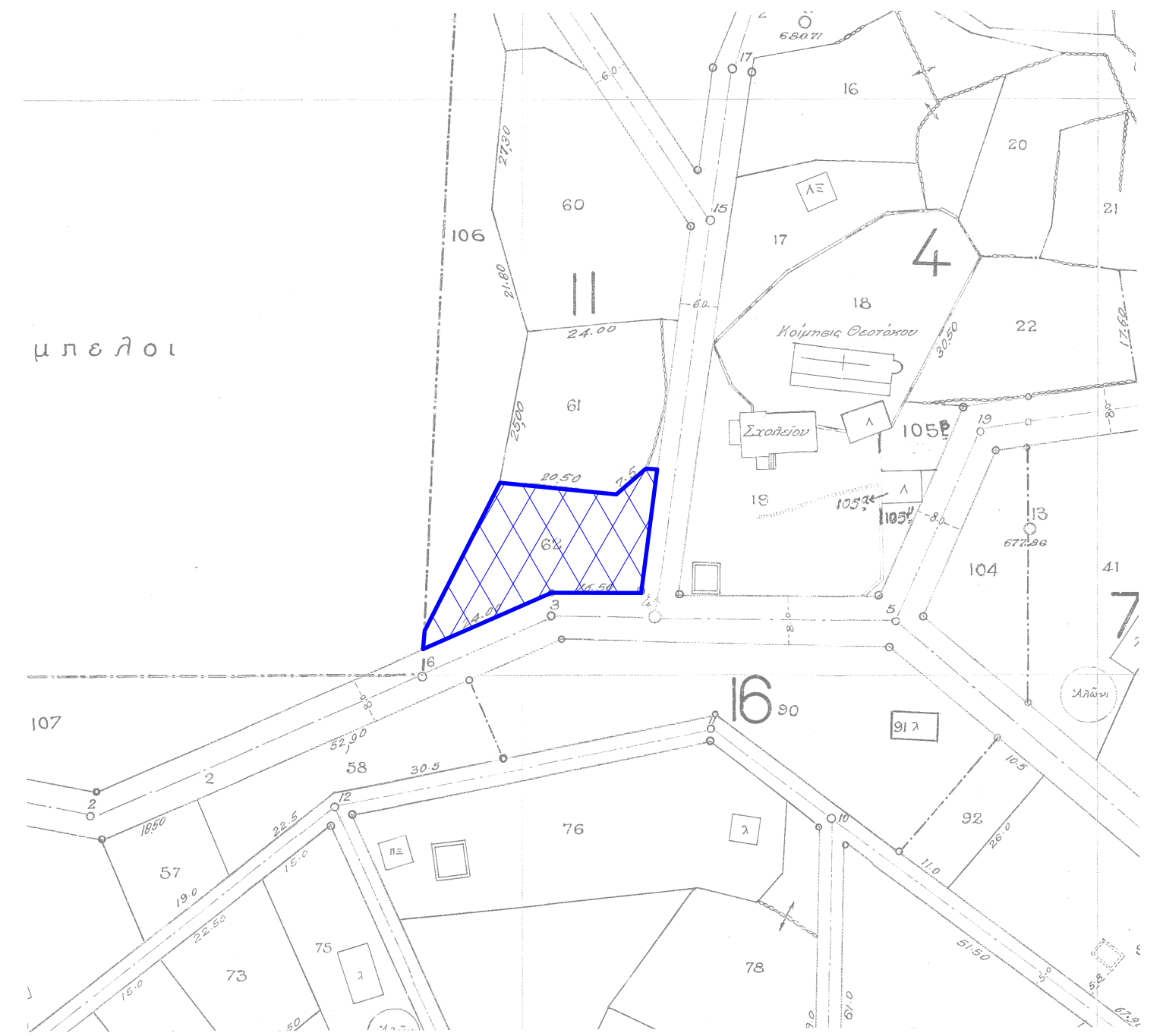


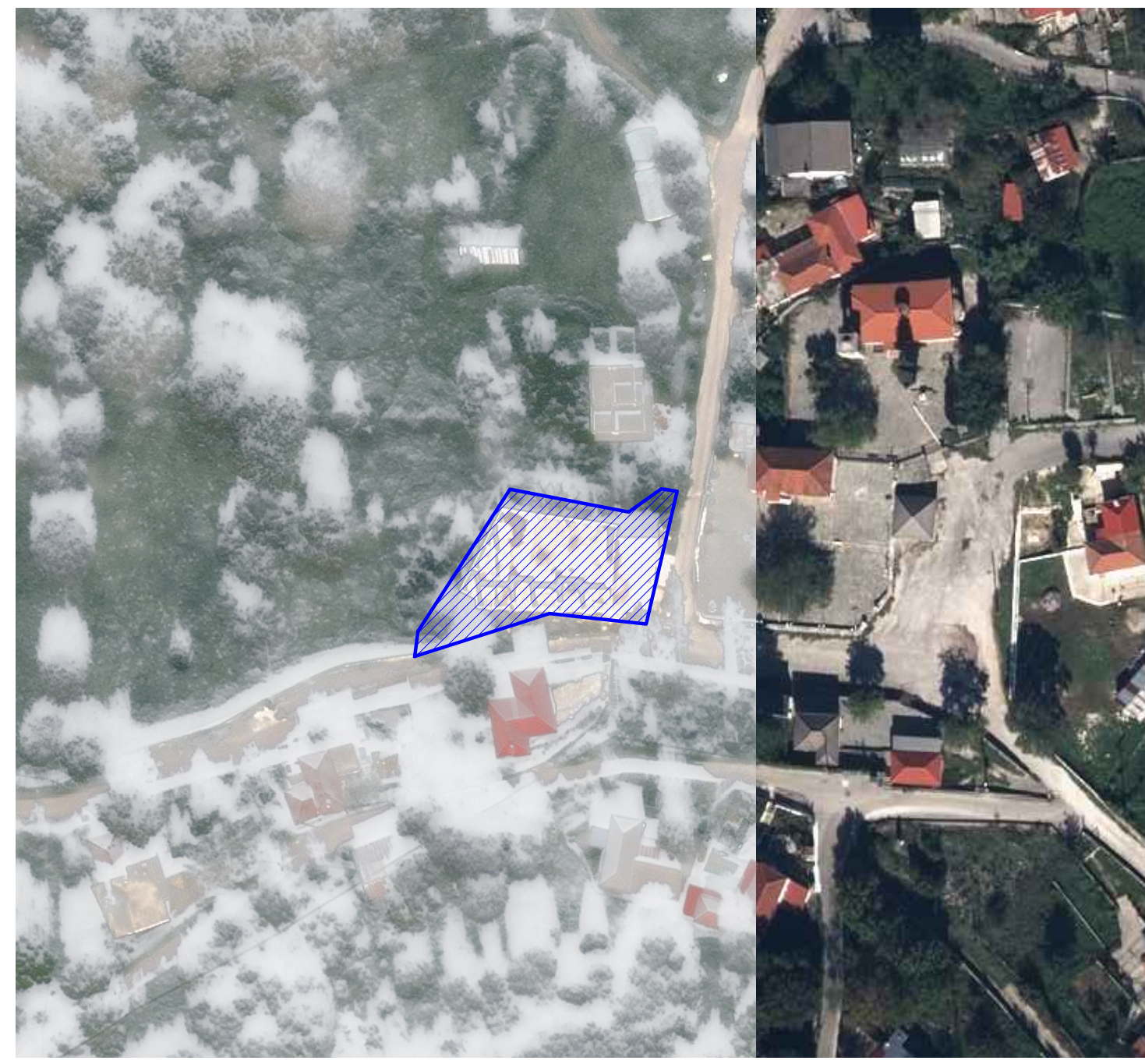
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΥΝ/ΣΜΟΥ ΝΕΓΡΑΔΩΝ ΕΤΟΥΣ 1951 ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/1000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΟΡΙΘΜΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΝΕΓΡΑΔΩΝ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Legend table with symbols and descriptions for various elements like points, lines, and structures.



Tables for 'ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87' and 'ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΥΝ/ΣΜΟΥ'.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ. ΦΕΚ 289 ΑΑ/04-11-2011 (15-11-11)
Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ 181Δ όπως τροποποιήθηκε Π.Δ. 14-02-87 ΦΕΚ 133Δ και Π.Δ. 16-05-89 ΦΕΚ 293Δ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΙΑΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΦΕΚ 1052Δ

Αρμόδια κατά κανόνα
Ελάχιστο εμβαδό 3000 μ. και μια πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστο χώρο 4μ.
Αρμόδια κατά παράκληση (προ 3-5-85)
Υψητότατο σε όμοιο υψόμετο ύψος 5,5-8,5 και πρόσωπο όπως το κατά κανόνα
Για τα υψητά που δημιουργούνται μετά την 15-11-11, το ελάχιστο μήκος προσώπου του υψητού ορίζεται σε 10,0μ. για εμβαδόν υψητού έως 5000 μ. και 15,0μ. για

ΣΥΝΤΕΛΕ ΔΟΜΗΣΗΣ: Για υψητά μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κόσμος και βοηθητικός) μέγιστης επιπεδωμένης συνολικής επιφάνειας 240 τ.μ.
Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταρού θέρους δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ.
Για υψητά μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κόσμος και βοηθητικός) μέγιστης επιπεδωμένης συνολικής επιφάνειας 400μ.
Για υψητά μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται ο.δ. 1,0 και προαύλιος να είναι δυνατή η μέγιστη επιπεδωμένη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ.
Η κλίση επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του υψητού.

ΜΕΤΕΤΟ ΨΥΧΟΣ (μ): Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7,50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής που περιγράφεται συνών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβάτων των κτηρίων σε κατακόρυφο επίπεδο, διαρραγμένο από την τομή, θα περιλαμβάνεται αυτόν με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβεί το ανώτατο οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιπεδωμένης δόμησης κατά το ως άνω, επιβάλλεται η δαμάσκαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του υψητού.
Για κλίση <15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου με όψη προς το δρόμο στα ανεξάρτητα οικοπέδα ορίζεται ως εξής:
- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του υψητού με το δρόμο, ύψος μέχρι 7,5 μέτρα.
- όταν αυτό τοποθετείται καθ' ύποχρησηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του υψητού με το δρόμο, το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πρώτο φυσικό έδαφος.
- όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του υψητού, το ύψος του μέχρι 7,5 μέτρα.

Για κλίση >15% και το υψητό βρίσκεται στην κατακόρυφη του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στέγη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4,50 μέτρα.
Σε υψητά που βρίσκονται στην κατακόρυφη του δρόμου, όταν η φυσική στέγη του υψητού στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3,00 μέτρων από τη στέγη του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στέγη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3,00 μέτρα.
Σε κάθε περίπτωση, η στέγη οροφής τυχόν υπογείου ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στέγη του φυσικού εδάφους, περιλαμβανομένης της κατασκευής.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ: 2,50μ. ή σε επαφή με όριο.
Με την επιβολή των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική δαμάσκαση του όγκου των κτηρίων, σε οικοδομήσιο υψητό, οι εμβαδόν τουλάχιστον 1.800 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο κατά τις σεζόνες διατετές κοινόχρηστο χώρο εφόσον δεν πραγματοποιείται η επιτρεπόμενη κατά τις οικείες διατάξεις νόμιμη καταμήρη του, η συνολική δόμηση του ενικού υψητού δύναται να ασύσση με το έδαφος της κατά την πολεοδομική διαμόρφωση για την ανέγερση κατασκευών στα όρια και οικοδομήσιμα υψητά, τα οποία θα προεκτείνονται από την καταμήρη του ενικού υψητού, σύμφωνα με την κατά τον κανόνα αρχαιότητα του οικοσώ, μειωμένη κατά 10 %.
Η κατά το ως άνω δόμηση πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της αρχιτεκτονικής του οικισμού και το κτίσμα να τοποθετείται σε τμήμα ή τμήματα του υψητού, ανεξάρτητα αν αυτά τα τμήματα βρίσκονται σε συνεκτικό ή μη τμήμα του οικοσώ σε τριπλό ή και με τριπλό δάσκαση, ώστε να εξασφαλιστεί επαρκής ανέγερση χώρος, μετά από έγκριση των αρμόδιων οργάνων.
Επισης, οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να προκύψουν σε ισόγειο ή και διώροφο όρους, ώστε να εξασφαλιστεί η μέγιστη δυνατή αρμονία εντός της οδοσώ, και του από του οικοσώ.
Δεν επιτρέπεται ανέγερση κτηρίων με προσαύτιση από μια κλιμακωτή οροφών (όσωνα και διώροφα) κατά τη δαμάσκαση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατέστερη κλίση.
ΣΤΕΓΗ: Υπογραμμιστή με μέγιστη κλίση 50% και προσαύτιση ύψους κτηρίου κατά 2,00 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δεικνόμενη ελαττώση GPS ίσα system 1200 με τη μέθοδο RTK. Το όριο στην παλαιά τοπογραφική διαγράμματα τα οποία ο διαστήσεις.
Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογισμένων αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου.

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.4030/2011
Ο κλάδι υπογεγραμμένος... δηλώνει υπεύθυνα ότι τα όρια που περιγράφονται στα παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα υλοποιήθηκαν από μέγιστο κατά τις μετρήσεις και είναι ορθά.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΦΑΡΜΟΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Η εφαρμογή της διακρίσεως 62 σε ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε μετά από ταύτηση του ψηφιοποιημένου διαγράμματος της Διομοχής Σύν/Σμους Ιωαννίνων του έτους 1951 με κοινά σημεία το Τριγωνομετρικό Παλιός Μελίς και Γεωργίου. Για την ψηφιοποίηση του συγκεκριμένου διαγράμματος έγινε χρήση των τιμών των οροφών και συνιστάται με τις αναγραφόμενες διαστάσεις του συγκεκριμένου διαγράμματος, τυχόν διαφορές που προκύπτουν στις διαστάσεις από τις απόλυτες τιμές των οροφών σε σχέση με τις αναγραφόμενες του συγκεκριμένου διαγράμματος στο μαρτύριο κεντροβάρια.

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77
Ο κλάδι υπογεγραμμένος Αλέξης Αγγούλας Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι:
α) Το οικοπέδο με στοιχεία "Α1,Α2,Α3,...Α7,Α8,Α1" και εμβαδόν 734,52τ.μ. (κατά ΕΓΣΑ'87) που βρίσκεται εντός της οροθέτησης του οικισμού Νεγράδων της Δ.Ε. Κοιλιακίου του Δήμου Ιωαννίνων είναι κατά κανόνα όριο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες νομικές διατάξεις στην περιοχή.
β) Εντός του οικοπέδου δεν διέχεται δρόμος προδιασμένος του 1923, ούτε μέγα ούτε γραμμική υψηλή τάσης της Δ.Ε.Η. Στα όμορα δεν υφίσταται διατηρητέο κτίσμα.
γ) Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί Πρόδη Εφαρμογής του Ν. 1337/83.
δ) Το παραπάνω οικοπέδο δεν δύναται να καταμνηθεί σε επιμέρους οικοπέδα.

ΟΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΓΓΟΥΛΑΣ Α.Ε.Θ.
ΔΙΕΥ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
Ν. ΖΕΡΒΑ 4.Ε. ΠΟΛΗ ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ-45332
ΤΗΛ: 695162219 - ΥΠΟΧΡΩ: 26514030485
Α.Ο.Ν.: 15752228 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Technical drawing header and footer containing project details, owner information, and professional stamps.