



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.Δ. 2431-5-1985(Φ.Κ. 270Δ)
Ν.3937/2011(Φ.Κ. 40Α/2011)

- Ελάχιστο Όριο
- Τα ελάχιστα όρια εφαρμογής και καταπίεσης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοστέα κατά τα λοιπά, όπως ορίζει η παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 2431.5.1985 διατάξης.

Παράκληση:
Θεωρούνται όρια και οικοδομήματα κατά παράκληση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευσή του Ν.3937/2011(31-5-2011), θεωρούνται όρια και οικοδομήματα, σύμφωνα με τις οικείες πολυμορφικές.

- Απόσταση από όριο > 15μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 10%
- Συντελεστής κάλυψης: 0,2
- Όροφος: Διάξ(2)
- Ύψος: 7,50μ. (1,2μ. στέγη)

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ
- Γενική: Περιορισμό, Κτηματολόγιο(άρθρο 2)
Ποσοστό κάλυψης: 30% Σ.Δ. 0.8 Σ.Ο. 3.3
Οι αποστάσεις των κτημάτων από τα όρια του γηπέδου δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτημάτων και όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.
Εξω: Πύλο, Βαθ. Ύψος όπως ορατοί/ορατά εγκαταστάσεις.
- Φωτιστικές Εγκαταστάσεις(άρθρο 4 Π.Δ. 2431-5-1985 και Αρθ.9 Ν.3937/2011)
α) Απομακρύνονται η εγκατάσταση φωτιστικών οργάνων και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 90/269(Ε. 10).
β) Απομακρύνονται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής τάσης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργείων Αντιπολιτ. Παράβαλλοις, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 1372/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β').
Απόσταση > 700μ. για οικισμούς μέχρι 10000 κατοίκους.
Απόσταση > 1000μ. για οικισμούς άνω των 10000 κατοίκους.
Απόσταση από όριο > 10μ.
Ποσοστό κάλυψης: 30% Σ.Δ. 0,9 Σ.Ο.: 3,3 Όροφος: Τρεις(3) Ύψος: 11μ.
- Γενική: Καταπίεση(άρθρο 3)
Ποσοστό κάλυψης: 20% Σ.Δ. 0,2 Ύψος 9μ. (μέγιστο ονομαστικό ύψος 600μ.μ)
- Μέγιστη Χρηστική(άρθρο 6)
Όροφος: Διάξ(2) Ύψος: 4(+1,2 στέγη) μονόροφος
Σ.Δ.: (ε= ονομαστικό ύψος ορόφου)
1. ε=200μ.μ.
2. ε=200 + (Ε-4000)/0,02 από 4000μ.μ. έως 8000μ.μ.
3. ε=280 + (Ε-8000)/0,01 από 8000μ.μ. και πάνω(μέγιστο 400μ.μ.)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δικτυακή εξάρτηση του συστήματος Ήλιου της Τεσσα. Η οριοθέτηση του περιγραφόμενου στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αγροτεμαχίου έγινε ψηφιακή εφαρμογή της διανομής στην αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 65177

Ο υπογεγραμμένος Αλέξης Αργυράς, Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνει υποθέτοντας ότι:
Α) Το γεωμετρικό υπό στοιχεία (Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α1) και εμβαδό 2814,48 τ.μ. (σύστημα προβολής ΕΓΣΑ '87) αποτελεί το με αριθμό 234 κληρονομήσιο στην Διοικητική Λίμνη Ιωαννίνων του έτους 1934.
β) Βασίλειο στην κτηματολογική περίληψη της Τ.Κ. Ζαράβινας της Δ.Ε. Άνω Κιλαριά του Δήμου Πυλαγίου είναι εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού, εκτός του δικτύου Natura 2000.
γ) Βεβίαιος του ακινήτου δεν διαθέτει γραμμή υαλμής, ούτε ρέμα, ούτε δρόμος προοριστούμενος του 1923.
Β) Το γεωμετρικό υπό στοιχεία (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, Α1, Α6, Α5, 1) και εμβαδό 879,84 τ.μ. (σύστημα προβολής ΕΓΣΑ '87) αποτελεί τμήμα του κληρονομίου 120 που με βάση τους πίνακες της διανομής Λίμνη Ιωαννίνων του έτους 1934 καθώς και με την ΕΓ1986/427-05-1984 η έκταση αποτελεί δημοτικό βοσκότοπο της Τ.Κ. Άμνη Ζαράβινα.

ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Μεταβιβαστικός αναγράφ. 241
Κλήρονο στην μετρημένη αναγράφ. 0,9996
Στον μετρημένο αναγράφ. 1/500.000 μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Κωδικός: 234	Ε= 2814,48 μ²	Χ	Υ	Πλευρές
Α1	204448,49	4424122,32	31,13	
Α2	204468,67	4424146,03	48,06	
Α3	204513,74	4424129,34	22,56	
Α4	204520,02	4424107,66	59,48	
Α5	204464,52	4424086,26	30,38	
Α6	204443,22	4424107,92	15,34	

Τμήμα 120 Ε= 879,84 μ²

Σημείο	X	Y	Πλευρές
Α5	204464,518	4424086,257	4,622
1	204467,026	4424082,374	4,681
2	204463,156	4424079,742	19,449
3	204443,743	4424080,931	29,413
4	204436,270	4424109,379	15,554
5	204432,941	4424124,572	14,561
6	204440,797	4424136,832	21,099
7	204461,862	4424138,030	20,626
Α1	204448,492	4424122,324	15,337
Α6	204443,216	4424107,923	30,384
Α5	204464,518	4424086,257	0,000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
Αργυράς & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ.
ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΣΕΡΒΑ 4-6, ΠΟΛΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ: 45332
κιν.: 6936182918 - γραφείο: 2651403485

ΜΕΛΕΤΕΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
& ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ
ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ
e-mail : alexisah@hotmail.com

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ 16	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 234
ΘΕΣ ΕΡΓΟΥ	Δ.Ε.ΖΑΡΑΒΙΝΑΣ, ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
ΕΡΓΟ	ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΣΕ ΕΓΣΑ '87 ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 234 ΣΤΗΝ ΔΙΑΝΟΜΗ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΛΙΜΝΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 1934
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Ιωάννινα, ΜΑΡΤΙΟΣ 2022
Ο Συντάκτης Μελετήτης:

ΤΥΧΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ
Ιωάννινα - -2022 Ιωάννινα - -2022

ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Μεταβιβαστικός αναγράφ. 241
Κλήρονο στην μετρημένη αναγράφ. 0,9996
Στον μετρημένο αναγράφ. 1/500.000 μ.

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Προβολή: Εγκάρσια Μετροτετραγωνική (ΕΓΣΑ '87) Ελλειψοειδής αναφοράς: GR80 Μεταβιβαστικός αναγράφ. 241 Κλήρονο στην μετρημένη αναγράφ. 0,9996 Στον μετρημένο αναγράφ. 1/500.000 μ.	ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	Α) ΓΥΣ 1/50000 Β) ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ Γ) ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1/200	ΕΚΔΟΣΗ	A
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2022	ΑΡΙΘΜΟΣ	0 P α σ 0 1