

- ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
- ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ

Συντεταγμένες ορίων								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	230499.466	4392187.952	2	230469.873	4392185.210	3	230470.138	4392209.433
4	230497.072	4392209.138	5	230499.982	4392182.590	6	230469.848	4392182.920

Η απόπτωση έγινε στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς Ε.Γ.Σ.Α. '87 αλλά και στην εγκάρσια Μερακτορική προβολή των 3<sup>ο</sup> στην οποία εκπονήθηκε η μελέτη εφαρμογής της ρυμοτομίας.

**ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ**

Οι ρυμοτομικές γραμμές καθορίζονται από τις συντεταγμένες των κορυφών των Ο.Τ όπως αυτές προκύπτουν από την αναθεώρηση του σχεδίου με βάση την 4159/26-8-1993 απόφαση Νομάρχη ΦΕΚ 1141/Δ/16-9-1993, η οποία περιελάμβανε και τον καθορισμό της ρυμοτομίας.

Ειδικότερα για τον προαρισιακό των κορυφών του οικοπέδου σε ότι αφορά το όριο με την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ χρησιμοποιήθηκαν οι συντεταγμένες του από Φεβρουάριος 1997 τοπογραφικού διαγράμματος του Τοπογράφου Μηχανικού Χριστόφορου στο οποίο το παραπάνω όριο ήταν υλοποιημένο με συμπατοπλεγμα.

**ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ**

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (1.2.3.4.1)=**643.00Μ2**  
 Το παραπάνω οικόπεδο αποτελεί το εναπομειν καθαρό εμβαδόν στο ΟΤ59α ευσυετός ιδιοκτησίας η οποία εκτείνονταν στα ΟΤ 60 και 61 (ΚΑΕΚ

Το όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ και στοιχεία (1.2.5.6.2.1)=114.55Μ2 δεν είναι άρτο ως προς το εμβαδόν ούτε τηρεί τις προϋποθέσεις της 83 του άρθρου 3 του Ν.Δ 690/48 (το εμβαδόν του υπολείπεται πάνω από 25% ακόμη και από το εμβαδόν της παρέκκλισης), αλλά ούτε και τις προϋποθέσεις του άρθρου 27 του Ν. 2742/1999 που τροποποιεί το άρθρο 25 του Ν. 1337/1983 (δεν εγγράφεται σε αυτό κάτω η ελάχιστης πλευράς 5μ και ελάχιστου εμβαδού 50Μ2) κατά συνέπεια το οικόπεδο αυτό είναι αναγκαστικά προκυρωτέο και για την οικοδομησιμότητα του οικοπέδου μας θα πρέπει να συνταχθεί πράξη προκύρωσης.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Αναθεώρηση Ρυμοτομικού σχεδίου : απόφαση Νομάρχη 1335/21-11-88 ΦΕΚ 862/Δ/88  
 Τροποποίηση όρων δόμησης : Απόφαση Νομάρχη 435/25-5-1989 ΦΕΚ 368/Δ/8-6-1989  
 Τροποποίηση όρων δόμησης : Απόφαση Νομάρχη 219/28-6-1991 ΦΕΚ 531/Δ/2-8-1991  
 Αναθεώρηση Ρυμοτομικού σχεδίου : απόφαση Νομάρχη 4159/26-08-93 ΦΕΚ1141/Δ/93  
 Τροποποίηση όρων δόμησης : Απόφαση Νομάρχη 5146/24-7-1995 ΦΕΚ 585/Δ/4-8-1995

**Τομές Γ**

- ελάχιστο εμβαδό 400Μ2 κατά παρέκκλιση 250Μ2
- ελάχιστο πρόσωπο 15μ κατά παρέκκλιση 12μ
- κάλυψη 50% (τροποποίηση με την 5146/1995 απ. Νομάρχη)
- Σ. δόμησης 0.70
- μέγιστο ύψος 8.60μ (ΦΕΚ 368/Δ/8-6-1989)
- στέγη υποχρεωτική με max κλίση 50% και max ύψος 2.00μ (άρθρο 2 & 91 ΝΟΚ /2012)
- χρήσεις: γενικής κατοικίας (ΔΑ2 Απ.Νομάρχη 219/28-6-1991 ΦΕΚ 531/Δ/1991)
- του άρθρου 3 του από 23-2-1987 π.δ ΦΕΚ 166/Δ/6-3-1987 (Απόφαση Περιφερειάρχη 180497/3809/16-12-1989 ΦΕΚ 862/Δ/31-12-2019)

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ Ν.651/1977**

Ο υπογράφων βεβαιώνει ότι το υπό στοιχεία (1.2.3.4.1)=**643.00Μ2** οικόπεδο, το οποίο βρίσκεται στην επέκταση του Ρυμοτομικού σχεδίου Ανατολής (Περιοχή Ράχη Σαμή) της Δημοτικής Ενότητας Ανατολής του Δήμου Ιωαννινών, επί του Ο.Τ, είναι άρτο ως προς το εμβαδόν και θα καταστεί οικοδομησιμό με την διάνοιξη των δρόμων στους οποίους έχει πρόσωπο και την σύνταξη πράξης προκύρωσης για την όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ η οποία είναι αναγκαστικά προκυρωτέα. Το οικόπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και κατά συνέπεια δεν οφείλει να υποστεί αναγκαστική προκύρωση. Επίσης βεβαιώνω, ότι δεν διερχονται από αυτό γραμμές υψηλής τάσης και δεν υπάρχει ρέμα σε απόσταση τουλάχιστον 20μ.

-Ο-  
ΒΕΒΑΙΩΣΩΝ

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ**

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ**

**ΜΕΛΕΤΗ**

**Τοπογραφικό Διάγραμμα**

**Θέση**

**Θέμα σχεδίου**

**Τοπογραφικό Διάγραμμα**

αριθμός  
σχεδίου

**ΚΛΙΜΑΚΑ**

**1:200**

Ισοδιάσταση=0.40 m

Προβολικό σύστημα  
Ε.Γ.Σ.Α. '87

Χρόνος μελέτης: Ιούλιος 2024

Υπογραφή

Σφραγίδα

