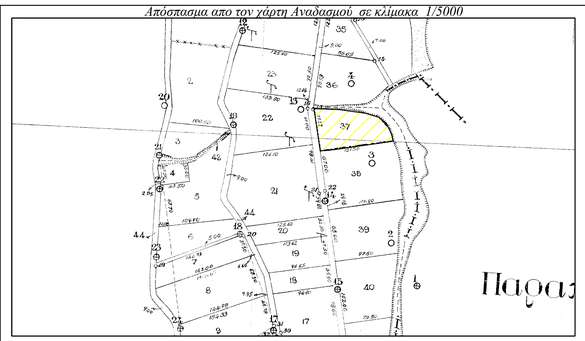
Β.3.3. ΠΕΠΔ 3: Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας (με την ένδειξη 3.3).
Ο χαρακτήρας των περιοχών αυτών είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας. Η μία από τις περιοχές βρίσκεται εντός αναδασμού στην περιοχή NATURA, στο τμήμα που δεν έχει συμπεριληφθεί στην ΚΥΑ Καλαμά−Αχέρο−ντα (ΦΕΚ 396Δ΄/17.09.2009), ενώ η άλλη βρίσκεται στα βορειοανατολικά όρια του Δήμου.
Επιτρεπόμενες χρήσεις:
• Εγκαταστάσεις κτηνοτροφίας (εκτός χοιροστασίων και πτηνοτροφείων) με δυναμικότητα, έως 5 ισοδύνα−μων ζώων.
• Silos
• Ισόγειες γεωργικές αποθήκες, μέγιστης συνολικής επιφάνειας 100 τ.μ. και μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους 4,50μ.
• Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγρο−τικών εκμεταλλεύσεων.
• Αγροτοβιομηχανικές μονάδες χαμηλής όχλησης που αξιοποιούν φυτικά προϊόντα της πρωτογενούς παρα−γωγής, των οποίων η κινητήρια δύναμη δεν υπερβαίνει τα 80 KW για κινητήρια και τα 50 KW για θερμική ισχύ (συσκευασία, ελαφρά μεταποίηση).
• Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
• Δεξαμενές.
• Θερμοκήπια.
• Αντλητικές Εγκαταστάσεις.
• Υδατοδεξαμενές.
• Φρέατα− γεωτρήσεις.
Οι παραπάνω χρήσεις επιτρέπονται μετά την τυχόν απαιτούμενη γνωμοδότηση της Δ/νσης Αγροτικής Ανά−πτυξης.
Όροι και Περιορισμοί δόμησης και προστασίας περι−βάλλοντος:
Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζο−νται τα 4 στρέμματα, εφόσον δεν ορίζονται μεγαλύτερα όρια από άλλες διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας νο−μοθεσίας. Απαγορεύεται η κατάτμηση παραχωρημένων αγροτεμαχίων. Δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις αρτιότητας των από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄), από 24/31.5.1985 (ΦΕΚ 270Δ/31−5−1985)και από 10.08.2000 (ΦΕΚ535/Δ/25.08.2000) Π.Δ/των, όπως εκάστοτε ισχύουν.
• Μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια ορόφων κα−τοικιών 100 τ.μ.
• Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (ΦΕΚ 538 Δ΄) και από 24−5−1985(ΦΕΚ Δ 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν.
• Επιβάλλεται έλεγχος της αντλούμενης ποσότητας νερού.

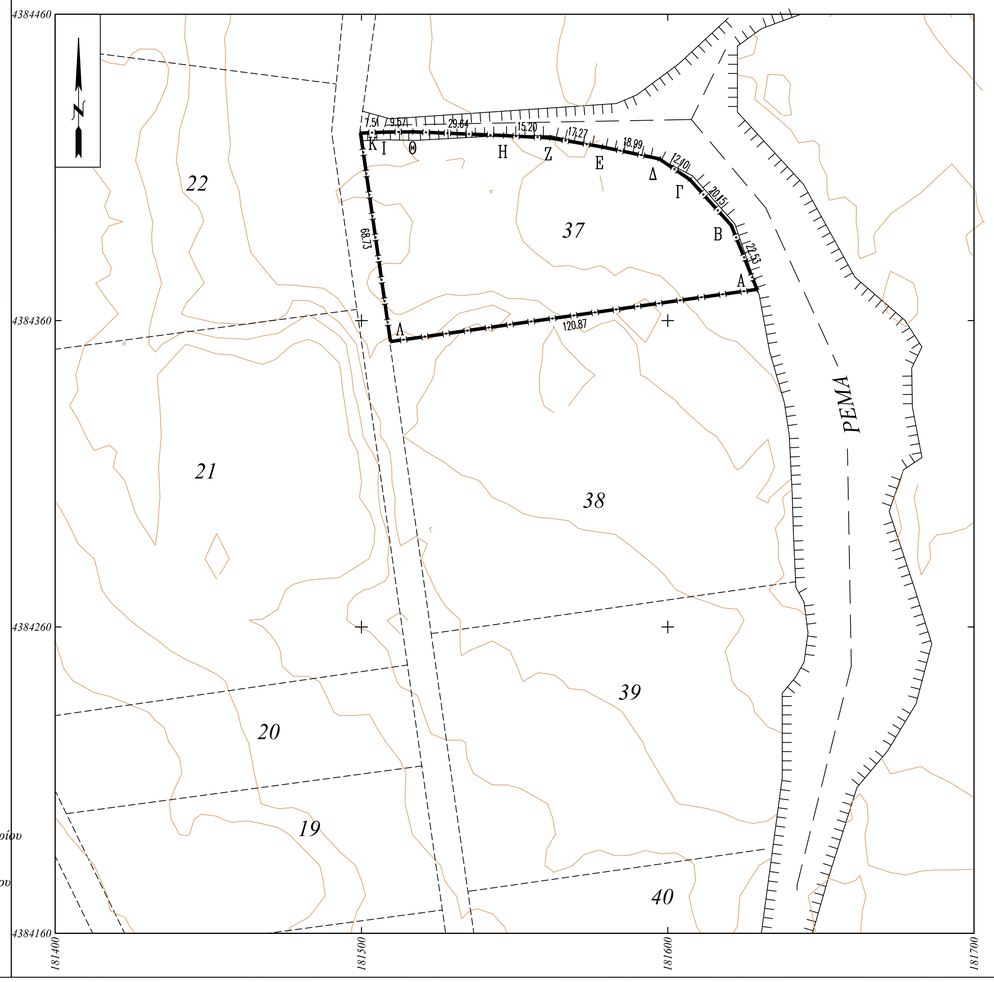
Απόσπασμα από τον χάρτη Αναδασμού σε κλίμακα 1/5000



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΓΣΑ ΄87)			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Α	181629.138	4384370.200	
			22.53
Β	181620.735	4384391.105	
			20.15
Γ	181607.219	4384406.045	
			12.10
Δ	181597.187	4384412.817	
			18.99
Ε	181578.595	4384416.694	
			17.27
Ζ	181561.573	4384419.627	
			15.20
Η	181546.392	4384420.417	
			29.64
Θ	181516.773	4384421.625	
			9.57
Ι	181507.206	4384421.514	
			7.51
Κ	181499.699	4384421.200	
			68.73
Λ	181509.471	4384353.169	
			120.87
Α	181629.138	4384370.200	
$E=1/2\ \Sigma(X_i+X_{i+1})(Ψ_i-Ψ_{i+1})$			
$E=6500.00$ τ.μ.			

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651 / 77)
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία "Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Α" με εμβαδόν Ε=6500.00τ.μ που βρίσκεται στη θέση " Αγρόκτημα Μαυρουδίου" του Δήμου Ηγουμενίτσας Π.Ε.Θεσπρωτίας ότι:
α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, και εφόσον δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί δασικών η αρχαιολογικών εκτάσεων -Βρίσκεται στην ζώνη Β3.3 ΠΕΠΔ 3 Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας του Γ.Π.Σ Ηγουμενίτσας Αριθμ 73578/4964 φεκ Αρ. 575/31-12-2010 και ισχύουν οι αντίστοιχοι περιορισμοί ως προς την δόμηση του ακινήτου και στην ζώνη Β.5.2 κατάλληλες υπό προυποθέσεις
β) βρίσκεται εκτός σχεδίου ,εκτός ορίων οικισμού Μαυρουδίου και εκτός ΖΟΕ,
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/ 83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
δ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
ε) εντος αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα, και
στ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από αυτό διέρχεται ρέμα.
Ι) Είναι τεμάχιο Αναδασμού έτους 1966 με αριθμό 37- ΛΕΙΒΑΔΙ ΚΟΙΝΟΝ- του Αναδασμού Μαυρουδίου με εμβαδόν Ε=6500,00τ.μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 37 ΑΝΑΔΣΜΟΥ 1966

- *Όρια τεμαχίου 37*
- *υπάρχουσα κατάσταση*
- *Όρια τεμαχίων αναδασμού*
- *ισουψείς καμπύλες με ισοδιάσταση 1 μ(Όπως δίνονται απο ΕΚΧΑ)*

Εργοδότης
ΜΑΝΤΖΑ ΣΟΦΙΑ

Έργο
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 37

Θέση
Αναδασμός Μαυρουδίου έτους 1966

Μελετητές *ΓΙΩΡΓΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ*
Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.
Παναγή Ταλιάδαρη 20
46100 Ηγουμενίτσα τηλ. 2665-0-25637

Θέμα	*Αριθμ. Σχεδίου*
Τοπογραφικό Διάγραμμα	*1*

Κλίμακα *1/1000*

Χρόνος Μελέτης *Νοέμβριος 2018*

Υπογραφή

Σφραγίδα

GEORGIOS THEODOROU

Digitally signed by GEORGIOS THEODOROU
DN: o=Hellenic Public Administration Certification Services, serialNumber=ERMIS-77039205, c=GR, email=theo.gior@gmail.com, sn=THEODOROU, givenName=GEORGIOS, ou=ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΥ, cn=GEORGIOS THEODOROU
Date: 2019.04.17 09:14:21 +03'00'