Οροι Δόμησης

(Οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων)
Οι όροι δόμησης καθορίζονται από το Π.Δ. 24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/1985, όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 14-02-1987 (ΦΕΚ 122Δ/1987) και με το Π.Δ. 4-11-2011 (ΦΕΚ 289Α/11/2011) και την απόφαση 1216/3-04-1987 (ΦΕΚ 663Δ/1987) Νομαρχ. Πρέβεζας, που καθορίζει τα όρια,τους όρους δόμησης και τις παρεκκλίσεις του οικισμού.

Ελάχιστο εμβαδό 300μ2
Ελάχιστο προσωπο 15μ
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος 7,5μ
Υποχρεωτική στέγη μέγιστου ύψους 2μ
Κατά παρέκκλιση μέσα στο ενκικρινές σχέδιο (διαναμ Υπουργείου Γεωργίας) θα θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που καταμετρήθηκαν από 3.5.85 (ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ της 24.4.85) μέχρι την ημέρα δημοσίευσης αυτής της απόφασης (14 Ιουλίου 1987), με ελάχιστα όρια προσόψεις 14 μ. και εμβαδού 300μ2.

Για οικόπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700μ2 ---> 400μ2
Για οικόπεδα μικρότερα των 700μ2 ---> 240μ2

Σχετικά με την προτεινόμενη τροποποίηση

Η προτεινόμενη τροποποίηση αφορά σε τμήμα του Οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που ορίζεται με το διάγραμμα αρχαίας διανομής έτους 1951, Υπουργείου Γεωργίας, συνοικισμού Βουβοπόταμου Πρεβέζης και εγκρίθηκε με το Ν.Δ 3525/27-8-1953 (ΦΕΚ 225Α/1953).

Αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα 16 και 17 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και τις ιδιοκτησίες με αριθμούς 72, 73, 74 και 75 σύμφωνα με τον κτηματολογικό πίνακα της παραπάνω διανομής.

Ο πίνακας των ιδιοκτησιών του διαγράμματος εμφανίζει το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει σήμερα, λαμβάνοντας υπ' όψη τις διανομές που έκανε χίλια των αρχικών οικοπέδων αλλά και τις αλλαγές των ορίων που έκαναν γίνει στην πράξη μέχρι σήμερα στις παραπάνω αρχικές ιδιοκτησίες.

Η Βασική τροποποίηση που προτείνεται αφορά την αλλαγή της θησαύκης οδού που διακιμείζει το δύο οικοδομικά τετράγωνα, τα Ο.Τ.16 & Ο.Τ.17 μη τους, λόγους που αναφέρονται στην τεχνική έκθεση που συνοδεύει το παρόν.

Η ενίγεια αποτίμηση έγινε για τα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων που επηρεάζονται από την προτεινόμενη τροποποίηση, τα υπόλοιπα τμήματα των οικοδομικών τετραγώνων έκαναν μπη ενδεικτικά καθώς δεν είναι αντικείμενο της προτεινόμενης τροποποίησης.

Στο διάγραμμα αποτύπωσάτα ενδεικτικά το όριο απαλλοτρίωσης της Εθνικής οδού (ΦΕΚ 183Δ/3-ΟΚΤ-1969)

Οι μετρήσεις και υπολογισμοί έγιναν στο σύστημα ΕΓΣΑ '87 και έκει λιθφεί υπ όψη η μεταφορά-μετασκηματισμός της αρκαής διανομής του συνοικισμού του Υπουργείου Γεωργίας, που όπως όλες οι αντίστοιχες διανομές έκει γίνει στο σύστημα συντεταγμένων HATT (μικρό φύλλο HATT, "Χαλκ" Bessel, με φ=39 21' λ=-3 09').

Έχνε γραφική εφαρμογή της διανομής.

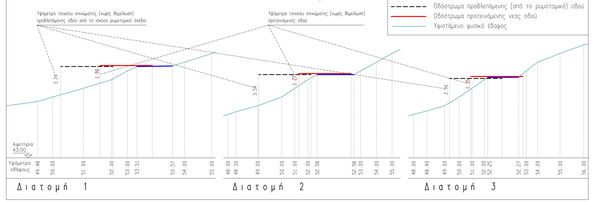
Τα σφάλματα που υπάρχουν στην αρκαή διανομή, όπως η μή ταύτση του αναγραφόμενου πλάτους οδού με αυτό που προκύπτει στο διάγραμμα, διάφορα άλλα ανεδαστικά σφάλματα αλλά και αυτά που προκύπτουν από την μεταφορά-μετασκηματισμό στο σύστημα ΕΓΣΑ '87 είναι αναμενόμενα, όμως είναι πολύ μικρά κα δεν επηρεάζουν το τελικό αποτέλεσμα.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν δημιουργούνται μη αρτιες ή μη οικοδομήσιμες ιδιοκτησίες αντίθετα και όλες οι ιμπλεκόμενες ιδιοκτησίες διατηρούν την αρτιότητα και την οικοδομησιμότητα που ειχαν.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	Μπαζώρα Θεοδώρα τ. Γεωργίου
ΕΡΓΟ:	**Πρόταση τροποποίησης Ρυμοτομικού Σχεδίου Βουβοπόταμου στα Ο.Τ.16 & Ο.Τ.17**
ΘΕΣΗ:	Τοπική Κοινότητα Βουβοπόταμου Δήμου Πάργας Π.Ε.Πρέβεζας
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	Γιώργος Μήτσιος Πολιτικος Μηχανικος ΕΜΠ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	**Τοπογραφικό διάγραμμα** — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τ 1
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:	Δεκέμβριος 2019
ΣΦΡΑΓΙΔΑ:	ΥΠΟΓΡΑΦΗ:

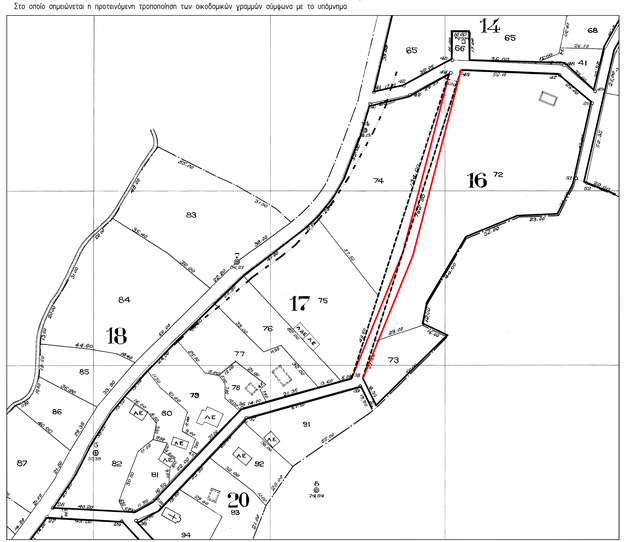
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΧ. ΜΗΤΣΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥ 52193
ΕΘΝ. ΑΝΤΙΣΤΑΣΕΩΣ 131,45100 ΠΡΕΒΕΖΑ Τηλ.: 2682023878
Α.Φ.Μ.: 018349205 Δ.Ο.Υ. ΠΡΕΒΕΖΑΣ

Ενδεικτικές διαταμές με απεικόνιση οδοστρώματος υφισταμένης οδού, προβλεπόμενης και προτεινόμενης σε κλίμακα 1 : 200



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 87 ΚΟΡΥΦΩΝ Ο. Τ.			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 87 ΚΟΡΥΦΩΝ Ο. Τ.			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΕΓΣΑ 87 ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ HATT ΚΟΡΥΦΩΝ Ο. Τ.			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ HATT ΚΟΡΥΦΩΝ Ο. Τ.			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ HATT ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ		
Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ
1	207473.82	4356285.19	20	207426.77	4356268.61	21	207436.86	4356273.62	ΦΑ4_1	3503.27	-4632.77	ΦΑ0_20	3457.93	-4650.87	21	3467.65	-4649.49
2	207416.89	4356312.43	22	207449.53	4356273.14	24	207428.45	4356253.56	ΦΑ36_2	3446.86	-4687.23	ΦΑ3_22	3480.13	-4645.37	24	3459.81	-4663.79
3	207346.89	4356097.01	23	207476.29	4356283.79	25	207412.87	4356227.21	ΦΑ36_3	3384.05	-4824.32	23	3550.59	-4634.26	25	3445.11	-4692.63
4	207294.36	4356045.47	33	207472.33	4356282.03	26	207402.69	4356214.99	4	3332.42	-4877.86	33	3552.68	-4635.95	26	3435.41	-4707.12
5	207083.83	4356044.02	34	207440.98	4356183.90	27	207395.26	4356204.51	5	3332.38	-4882.43	34	3476.57	-4734.83	27	3438.27	-4715.83
6	207037.17	4356044.38	35	207509.44	4356282.61	28	207381.43	4356196.34	ΦΑ18_6	3276.75	-4881.77	35	3542.30	-4714.92	28	3414.90	-4730.42
7	207050.53	4356062.88	36	207479.48	4356176.57	29	207373.36	4356184.29	7	3288.38	-4861.69	36	3512.76	-4726.01	29	3407.67	-4736.72
8	207259.24	4356078.54	37	207455.67	4356154.66	30	207355.86	4356172.56	8	3296.58	-4845.98	37	3490.19	-4763.62	30	3389.98	-4749.00
9	207271.94	4356097.58	38	207458.80	4356140.78	31	207353.23	4356173.33	9	3308.65	-4826.56	38	3487.74	-4775.65	31	3387.43	-4751.31
10	207280.37	4356106.93	39	207466.78	4356125.44	32	207436.53	4356269.21	10	3316.76	-4816.96	39	3501.90	-4780.45	32	3467.34	-4649.91
11	207294.83	4356121.16	40	207424.38	4356096.65				11	3329.94	-4802.30	40	3460.84	-4802.55			
12	207311.67	4356138.02	41	207417.42	4356112.33				12	3347.06	-4784.91	41	3453.38	-4807.12			
13	207333.81	4356158.19	42	207417.38	4356112.57				13	3368.44	-4764.15	42	3453.27	-4806.88			
14	207355.63	4356173.33	43	207448.82	4356287.48				14	3384.73	-4748.39	ΦΑ5_43	3509.89	-4632.01			
15	207387.24	4356199.57	44	207535.44	4356283.25				15	3421.42	-4721.02	ΦΑ7_44	3565.43	-4632.99			
16	207395.32	4356206.56	45	207554.09	4356256.55				16	3428.27	-4713.77	ΦΑ0_45	3584.65	-4650.45			
17	207434.36	4356237.12	46	207541.30	4356218.70				17	3436.94	-4702.95	ΦΑ0_46	3575.50	-4694.37			
18	207413.71	4356237.39	47	207532.44	4356202.82				18	3442.95	-4692.49	47	3565.25	-4713.96			
19	207429.82	4356256.97	48	207448.61	4356181.82				19	3452.29	-4668.62	48	3482.26	-4736.74			

Ακριβές αντίγραφο διαγράμματος διανομής του συνοικισμού Βουβοπόταμου Πρεβέζης (οριστική διανομή έτους 1951 σε κλίμακα 1:1000)
Στο οποίο σημείωνεται η προτεινόμενη τροποποίηση των οικοδομικών γραμμών σύμφωνα με το υπόμνημα

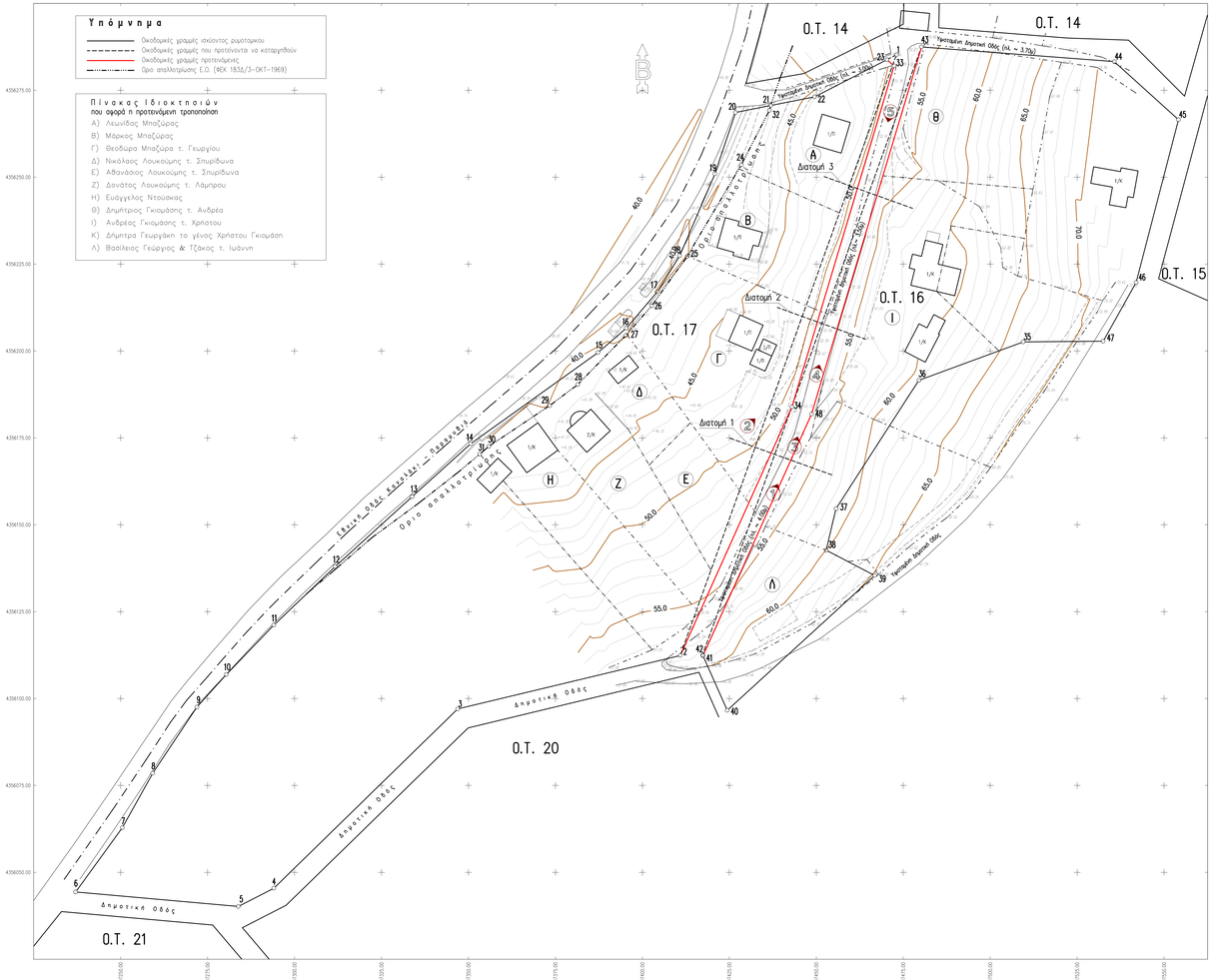


Φωτογραφική τεκμηρίωση

Λήψη 1 (Διατομή 1)

Λήψη 2

Λήψη 3

Λήψη 4 (Διατομή 2)

Λήψη 5 (Διατομή 3)