

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Η αποτύπωση έγινε στο σύστημα συνιτών ΕΓΣΑ87(k= 1.0004927).
2. Οι αποστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν βάση των συνιτών.
3. Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αποτυπώνεται η ιδιοκτησία με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α1 (Ε=8454.53m²), που προέρχεται από το τεμάχιο 100 της Διανομής Αγροκτήματος Νεοκαισάρειας, όπως διαμορφώθηκε με
 - την 369/2010 Απόφαση Ειρηνοδικείου Ιωαννίνων και την 3279 /2009 Πράξη Αποδοχής Κληρονομίας

Εμβαδομέτρηση γεωτεμαχίου			
a/a	X	Y	Dist(i,i+1)
A1	230755.685	4387139.037	105.77
A2	230649.973	4387142.826	104.57
A3	230653.522	4387247.136	131.38
A4	230768.201	4387183.039	45.75
E=8454.53τ.μ.			

Εμβαδομέτρηση γεωτεμαχίου			
a/a	X	Y	Dist(i,i+1)
A1	230755.685	4387139.037	45.75
A4	230768.201	4387183.039	7.09
B1	230774.388	4387179.581	21.63
B2	230789.758	4387164.357	34.22
B3	230815.395	4387141.686	54.45
B4	230861.401	4387112.572	106.55
B5	230754.900	4387115.918	23.13
E=3485.37τ.μ.			

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΝΕΟΚΑΙΣΑΡΕΙΑΣ ΕΤΟΥΣ 1934 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



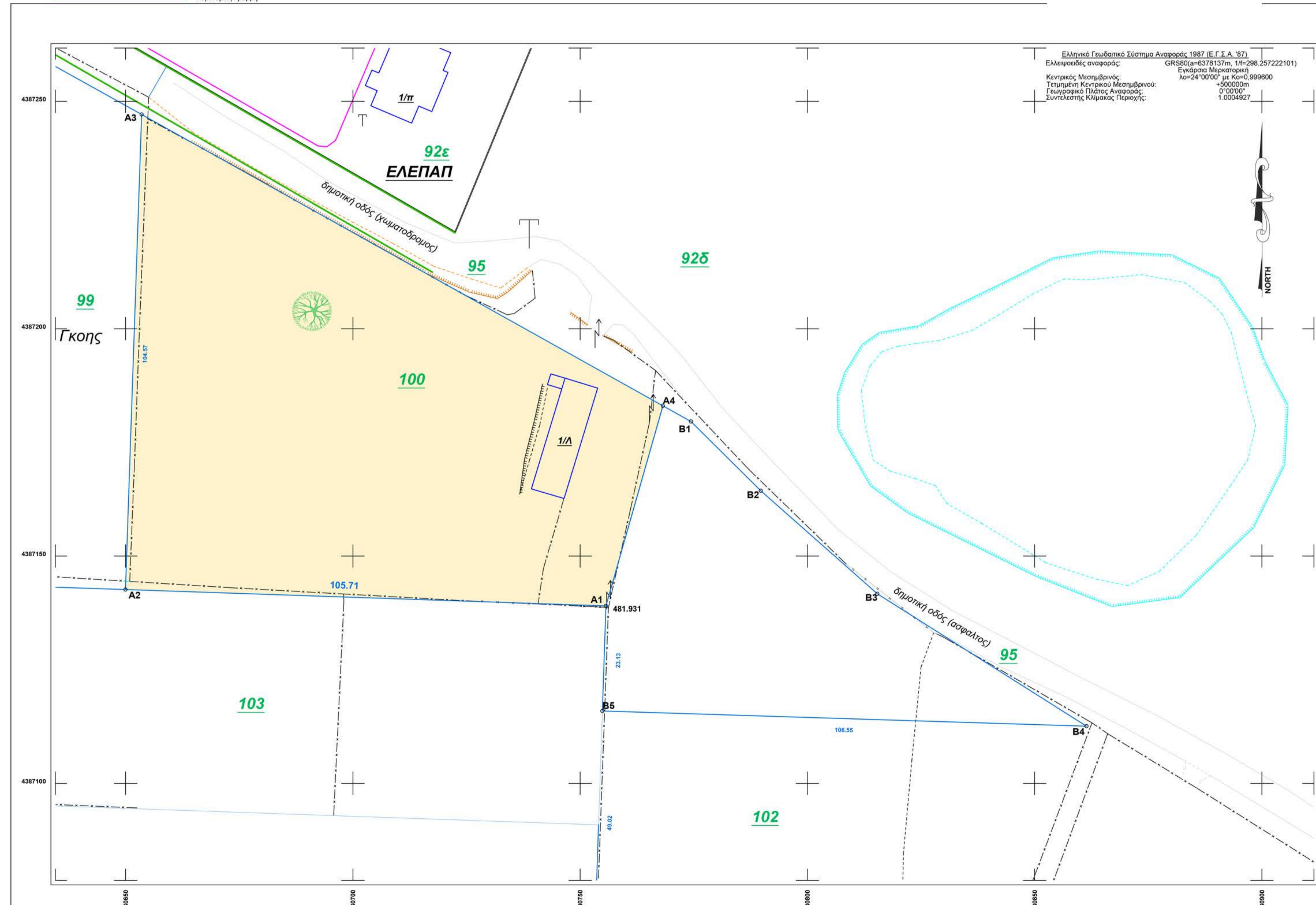
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΩΝ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (αρθ. 8 Ν.1599/86) σύμφωνα με Αρ.142&4 ΦΕΚ107/Α/31-07-2017

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω ότι, ότι το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α1 (Ε=8454.53m²), που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα **δεν** εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Ο χαρακτηρισμός της εν λόγω έκτασης θεωρήθηκε με την με αριθμ. 201813/19.12.2017 (ΑΔΑ: Ω3ΖΦΟΡ1Γ-7ΚΥ) απόφαση της Διοχής Δασών Ιωαννίνων και κυρώθηκε με την 203771/21.12.2017 (ΦΕΚ37/Δ/2018) Απόφαση Αποκεντρωμένης Διοίκησης Ηπείρου - Δυτ. Μακεδονίας και τελεί υπό αναμόρφωση.

- οριογραμμές δρόμων συμπατασπριφραγή
- φρύδι φυσικό
- Πύδι φυσικό
- φρύδι τεχνητό
- μανδρατοιας / ξερολήθα
- Οικοδομική Γραμμή
- Ρυμοτομική Γραμμή
- Οριο Αρχικής Ιδιοκτησίας
- Οριο τεμαχία Διανομής
- 1156
- 1/Κ - Κεραμοσκεπής
- 1/Π - Παλαοσκεπής
- 1/Α - Λαμαροσκεπής
- Κόρης Υαυοίμης Διυπερεύουσας Υαυοίμης (ισοδιάσταση 0.20μ)
- 1/ειδος
- S1
- 486.214
- Πολυγωνομετρικό Σημείο



Ελληνικό Γεωδατικό Σύστημα Αναφοράς: 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
 Ελλειψοειδής αναφοράς: GRS80(a=6378137m, 1/f=298.257222101)
 Εγκάρσια Μερκατορική
 Κεντρικός Μεσημβρινός: λo=24°00'00" με Κο=0.999600
 Τμήματι Κεντρικό Μεσημβρινού: +500000m
 Γενωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0°00'00"
 Συντελεστής Κλίμακας Περιοχής: 1.0004927

ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
 - Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
 - Ν.3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), άρθρα 10 και 23 (για τα εκτός σχεδίου γήπεδα) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα
 - Π.Δ. 05-05-89 (ΦΕΚ 297/Δ/17-05-89), (Διατάγμα για τη Ζ.Ο.Ε. Ιωαννίνων) τροποποίηση Π.Δ. 30-03-93 (ΦΕΚ 389/Δ/21-04-93),
 - Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011), (Διατήρηση της Βιοποικιλότητας) GR2130012 Ευρύτερη περιοχή Πόλης Ιωαννίνων ΖΕΠ (Nature 2000)
 - Ν.4759/2021 (ΦΕΚ 245Α/09-12-2020), (Εκσυγχρονισμός Χωροταξικής-Πολοδομικής Νομοθεσίας)

- Ελάχιστα Όρια**
- Ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης εμβαδόν 10.000 m² και πρόσωπο 25m σε κοινόχρηστο δρόμο, (άρθρο 9, παρ. 2α και 2β του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011))
- Παρέκλιση:**
- προ 17-05-89 (ΦΕΚ 297/Δ/17-05-89/ΖΟΕ) τουλάχιστον 4000 m². Τα τεμάχια που έχουν πρόσωπο επί Διεθνών, Εθνικών, Επαρχικών, Δημοτικών και κοινοτικών οδών Ε= 4000μ. Π= 45μ. Β=50μ (αρ.1 παρ.1β Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85))
 - από 17-05-89 έως 31-12-2003 Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003) εμβαδόν 8.000 m²
 - από 31-12-2003 έως 31-03-2011 εμβαδόν 8.000 m² και πρόσωπο 25m σε κοινόχρηστο δρόμο. (Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων των αρθ. 2 κ' 3, εφόσον εξυπηρετούνται από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και ορειβατικών καταφυγίων).
- (Δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεστών, την κατασκευή αντιληπτικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδροδοξαμένων και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις).
- **Απόσταση από όρια** >15μ.Παρέκλιση για ανέγερση κατοικίας: >7.5μ. για γήπεδα τουλάχιστο 4000τ.μ. πρὸ της 15.4.81/(ΦΕΚ 209Δ (με πλευρά κτηρίου <10μ).
- **Ποσοστό Κάλυψης:** 10% - **Συντελεστής Δόμησης:** 0.198 - **Όροφθοι:** Δύο(2) - **Ύψος:** 7.50μ. (1.2μ. στέγη)
- **Περιοχή Χ Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου.** Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται οι χρήσεις:
 I) χοροταξιών, II) πτηνοτροφείων,III) σφαγείων,IV) βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης, V) λατομικών αδρανών υλικών και μονάδων κοπής και επεξεργασίας μαρμάρου,VI) τουριστικών εγκαταστάσεων Δ και Ε τάξης
- Επίσης απαγορεύεται γύρω από το όριο του χώρου του **Νοσοκομείου Δουρούτης:**
 I) η χρήση γραφείων τελείου σε απόσταση χιλίων (1000) μέτρων
 II) η χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων διασκέδασης σε απόσταση τριακοσίων (300) μέτρων.
 III) η χρήση βιομηχανικών και γεωργικοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε απόσταση οκτακοσίων (800) μέτρων.
 - Για την ανέγερση γεωργικών αποθηκών επιφανείας άνω των πενήντα (50) τμ. απαιτείται σύμφωνη γνώμη της Διεύθυνσης Γεωργίας Νομαρχίας Ιωαννίνων.
 - Απόσταση οικοδομικής γραμμής εκατό (100) μέτρων από τη γραμμή αιγιαλού της Λίμνης Παμβώτιδας.
 - Απόσταση οικοδομικής γραμμής εκατό (100) μέτρων από το όριο της περιοχής με στοιχείο 7(εξωτερικά αυτού).
 - Επιτρέπεται η συντήρηση και επισκευή υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων καθώς και η αναθεώρηση των οικοδομικών τους αδειών σύμφωνα με τις υφιστάμενες χρήσεις τους, έστω και αν αυτές δεν προβλέπονται από τις διατάξεις της ΖΟΕ, εφόσον απέχουν από την γραμμή αιγιαλού τριάντα (30) μέτρα και οι διατάξεις του ΠΔ 209/98.
 - Για την ανέγερση κτηρίων άνω των 2000κ.μ. και για οποιαδήποτε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό των κοινόχρηστων χώρων απαιτείται έγκριση της ΕΠΑΕ.
 - Κτίρια που υφίστανται νόμιμα κατά την δημοσίευση του ΠΔ της ΖΟΕ μπορούν να προσαρμόσουν τη χρήση τους, στις χρήσεις που επιτρέπονται έστω και αν οι ισχύοντες όροι δόμησης είναι δυσμενέστεροι.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Ιωάννης Κείσογλου δηλώνω ότι,
 • τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α1 (Ε=8454.53m²), που βρίσκεται στη θέση "Τριμερόνι" Νεοκαισάρειας του Δήμου Ιωαννιτών της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων υπεδιέλθησαν από εμένα, και
 • ευθυνόμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματος μς να ζητήσω την έκδοση τοπογραφικού διαγράμματος.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ ..04/2021
Ο ΔΗΛΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Παναγιώτης Παπαδημητρίου, Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α1 (Ε=8454.53m²), που βρίσκεται στη θέση " Τριμερόνι" Νεοκαισάρειας του Δήμου Ιωαννιτών της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, ότι:
 είναι άγριο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις

- βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης οικισμού, εντός ΖΟΕ (Περιοχή Χ), εντός περιοχής NATURA
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα
- εντός του γηπέδου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάξης ΔΕΗ, αγωνιάς φυσικού αερίου,
- δεν διέρχεται εντός αυτού ρέμα και δεν συνορεύει σε απόσταση 20 μ με ρέμα.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 04/2021
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Εργοδότης: Ιωάννης Κείσογλου	
Θέση: "Τριμερόνι" Τμήμα του 100 τεμαχίου διανομής Αγροκτήματος Νεοκαισάρειας Δήμου Ιωαννιτών	
Έργο: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ	
Θέμα: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ T1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500	
Χρόνος Μελέτης: Απρίλιος 2021	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ