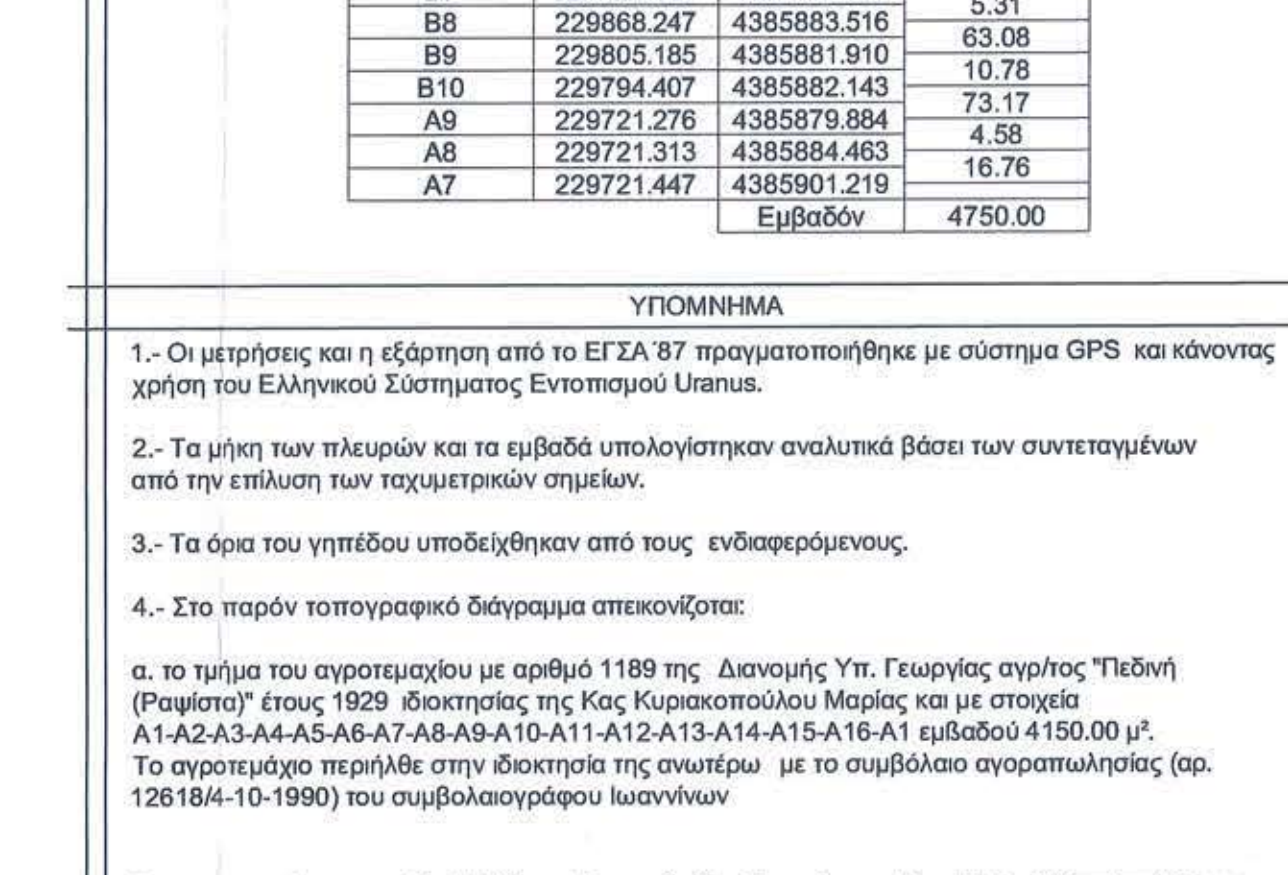
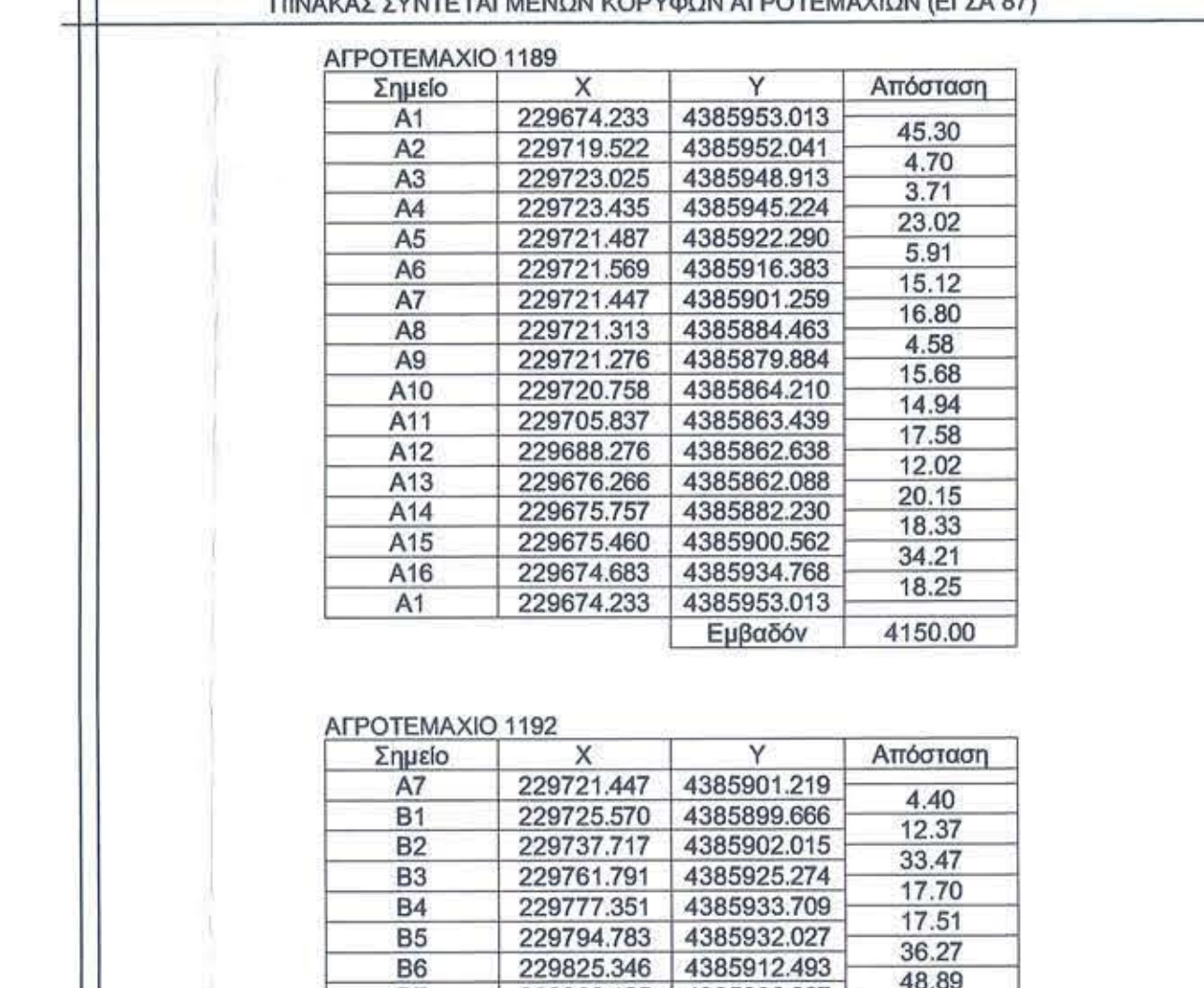
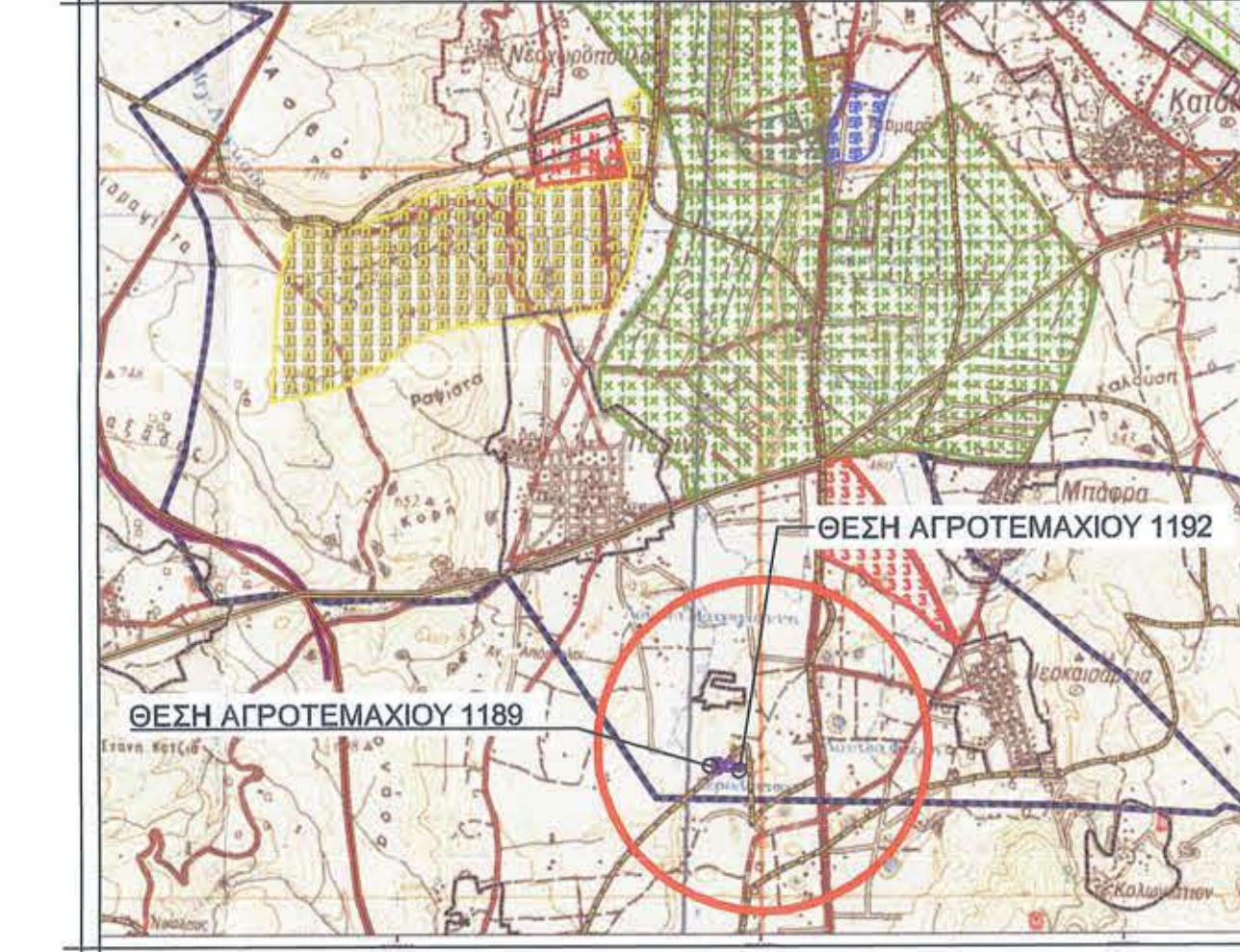
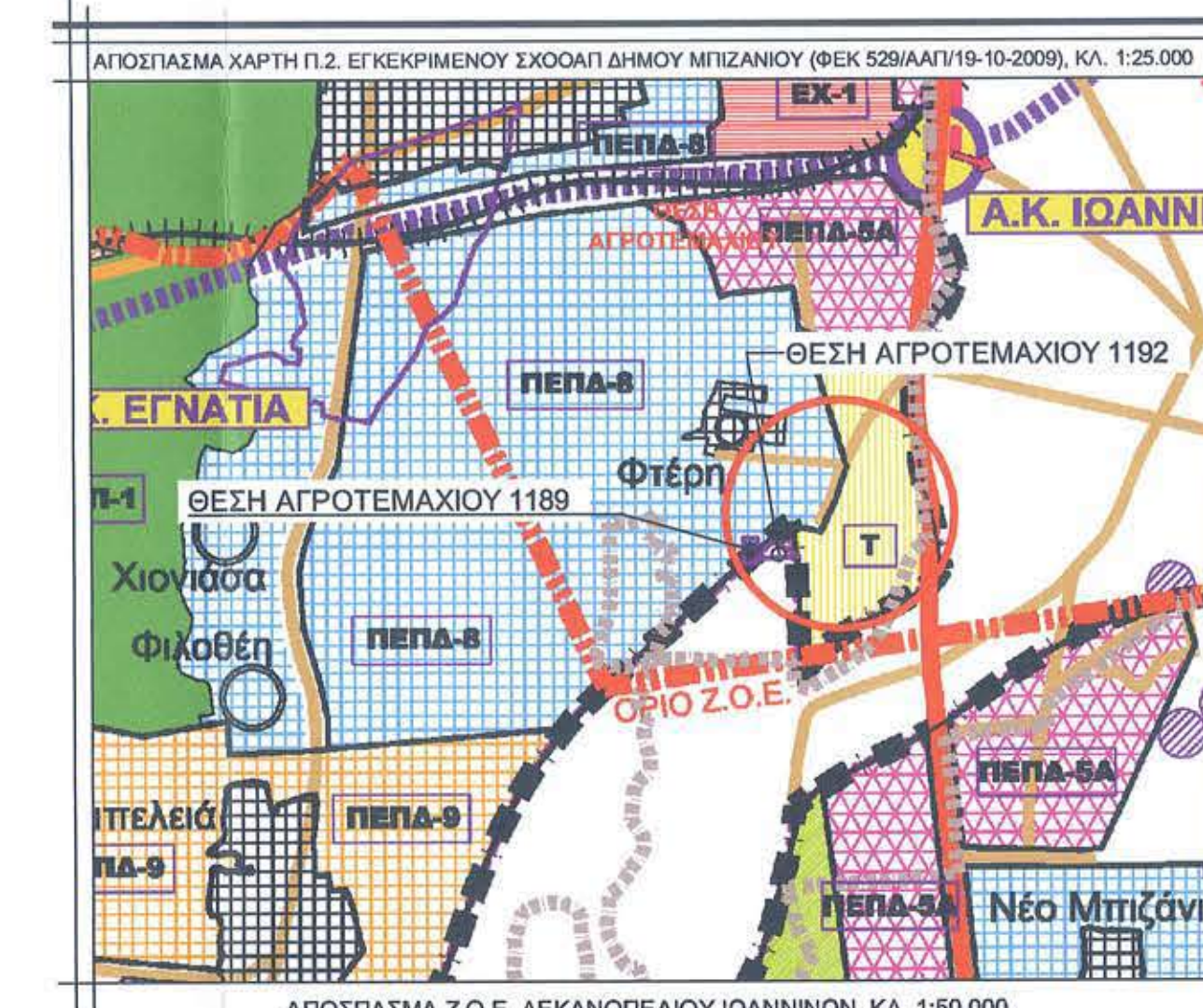


ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΙΑΣΚΟΠΗΣ ΔΙΑΣΚΟΠΗΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ
ΦΕΚ 107/ΙΑ11-47-2017 άρθρο 142 παρ. 4
ΦΕΚ 37/Δ/2018 ΚΥΡΩΣΗ ΔΙΑΣΚΟΠΗΣ ΧΑΡΤΩΝ ΙΩΑΝΝΙΝΑΣ ΦΑΣΗΣ Α'
Ο κτήσις υπογεγραμμένος Νικόλαος Σίμπας, Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε. βεβαιώνει ότι:
α) το τμήμα του αγροτεμαχίου αρ. 1189 και με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20 μ.εμβάδου 4150,00 μ², και β) το αγροτεμάχιο με αρ. 1192 και με στοιχεία Α7-Β1-Β2-Β3-Β4-Β5-Β6-Β7-Β8-Β9-Β10-Α9-Α8-Α7-Α6-Α5-Α4-Α3-Α2-Α1 μ.εμβάδου 4750,00 μ², ΔΕΝ είναι δασικά μελετά και έχουν χωρομετρική ως "ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΔΙΕΠΙΘΑΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ".
08-05-2020
Ο Βεβαιών



ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ
1. - Οι μετρήσεις και η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώνων χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού Υψών.
2. - Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντηγμένων από την επίλυση των ταχυμετρικών σημείων.
3. - Τα όρια του γηπέδου υποδείχθηκαν από τους ενδιαφερομένους.
4. - Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζονται:
α. το τμήμα του αγροτεμαχίου με αριθμό 1189 της Διοίκησης Υπ. Γεωργίας αγρ.οσ (Ραφήστα) έτους 1929 Διοικητή της Κορ. Κυρακοπούλου Μαρίνας και με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20 μ.εμβάδου 4150,00 μ². Το αγροτεμάχιο περιήλθε στην ιδιοκτησία της ανωτέρω με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας (αρ. 126184/10-1990) του συμβολαιογράφου Ιωαννίνων
β. το αγροτεμάχιο με αριθμό 1192 της Διοίκησης Υπ. Γεωργίας αγρ.οσ (Ραφήστα) έτους 1929, ιδιοκτησίας των [.....] και με στοιχεία Α7-Β1-Β2-Β3-Β4-Β5-Β6-Β7-Β8-Β9-Β10-Α9-Α8-Α7-Α6-Α5-Α4-Α3-Α2-Α1 μ.εμβάδου 4750,00 μ². Το αγροτεμάχιο περιήλθε στην ιδιοκτησία των ανωτέρω με το συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς (αρ. 19472/18-07-2001) και με το συμβόλαιο ανολογής ανήντων (αρ. 19677/21-12-2001) του συμβολαιογράφου [.....]
5. Τα υφιστάμενα είναι σωστά.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
- Π. Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ):
- Ν. 3212/24/11-12-2003(ΦΕΚ 308 Α):
- ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΧΟΟΑΠ ΔΗΜΟΥ ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ (ΦΕΚ 529/Α/19-10-2009) / ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 90/Α/12-05-2011 & ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 488/Α/12-12-2013.
- ΣΩΣ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Π.Δ. 05.05.89 - ΦΕΚ 297 /Δ/17-05-1989, ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 416/Δ/03-07-1991 & ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 389/Δ/21-04-1993)
- Ν. 3827/28-03-2011 (ΦΕΚ 60/Α/11-03-2011) - ΔΙΑΤΗΡΗΣΗ ΤΗΣ ΒΙΟΠΡΟΚΙΟΚΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΑΝΩΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ.
Π. Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ):
- Ελάχιστο Εμβαδόν: Έσχατος Χιλιάδες (4.000) μ² (κατά κώνον).
- Ελάχιστο Πρόσκατο: Έσχατος Πέντε (25) m (σε κοινόχρηστο δρόμο).
- Η νόμιμη που αφορά το ελάχιστο πρόσκατο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων των αρθ. 2 και 3 εφόσον εκπαιδευτούν από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και ορειβάτιων κατευθύνσεων.
- Η επιβολή που προσαύξησε δεν ισχύει για τα γηπέδα που προήλθαν του Ν.3212/03 (εναρξη ισχύος του Ν. 3212/24/11-12-2003 (ΦΕΚ 308 Α)).
- Τα τεμάχια που έχουν πρόσκατο επί Διεθνών, Εθνικών, Επαρχικών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών είναι: Ε= 4.000μ., Π= 45μ., Β=9μ.
- Κατά Περιέλευση:
- Ι. Όσα βρίσκονται εντός ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν Ε>2.000μ. στις 24-04-1977 πέρα δημοσίευσης του Π.Δ.05-04-1977 (ΦΕΚ 130Α)
- II. α. Ε= 750μ., Π= 19μ., Β=15μ. (προ 22-11-1982 - ΦΕΚ 440Α)
β. Ε= 1.200μ., Π= 29μ., Β=9μ. (προ 12-09-1984 - ΦΕΚ 1410Α)
γ. Ε= 2.000μ., Π= 25μ., Β=40μ. (προ 17-10-1978 - ΦΕΚ 538Α)
- Απόσταση από όριο: Δεκά Πέντε (15) μ.
- Κατά Περιέλευση:
- >7.5μ. για γηπέδα τουλάχιστο 4.000 μ.ε. προ της 15-04-1981 (ΦΕΚ 209Α) με πλάκη κτηρίου <10μ. >2,5μ. με Π<29μ. <Β<35μ. για την α. περίπτωση.
- 6.0μ. με Π<45μ. και Β<9μ. για τις β. και γ. περιπτώσεις.
- Ποσοστό Κάλυψης: 10%.
- Συντελεστής Δόμησης: 0,2.
- Μέγιστος Επιτρεπόμενος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2).
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος Κτηρίου: 7,50 m (+ 1,20 m ύψους της στέγης).
ΣΩΣ ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ (Π.Δ. 05.05.89 - ΦΕΚ 297 /Δ/ 17-05-1989, ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 416/Δ/ 03-07-1991 & ΤΡΟΠ. ΦΕΚ 389 / Δ / 21-04-1993)
Περιοχή με στοιχεία Χ.
- Το καλύτερο όριο κατεύθυνσης και αρμόδιος των γηπέδων ορίζεται σε ακμή (Β) στρώματα.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άδρα και οικοδομήσιμα τα γηπέδα εφόσον έχουν: β) ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρώματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και ββ) το ελάχιστο όριο αρμόδιος κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ.τος (Δ' 270).
- Στην περιοχή αυτή απαγορεύονται οι χρήσεις:
• γεωργικών,
• πιπντοροφικών,
• σφαγικών,
• βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής όχλησης,
• λατομικών ορυμάτων υλικών και μονών και επεξεργασίας μαρμάρου,
• τουριστικών εγκαταστάσεων Δ και Ε ισχύς.
- Επίσης απαγορεύεται γύρω από το όριο του χωριού του νοσοκομείου διαδρομής,
• η χρήση γραβικών υλικών σε απόσταση χιλίων (1.000) μέτρων,
• η χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων διασκέδασης σε απόσταση τριακοσίων (300) μέτρων,
• η χρήση βιομηχανικών και γεωργικοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε απόσταση οκτακοσίων (800) μέτρων.
Άρθρο Β.3.8. "ΠΕΠΛ - Β : Περιοχές Διασφάλισης Οικιστικής Γης" εγκατεμένου ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μπιζανίου (ΦΕΚ 529/Α/19-10-2009)
Ειδικές περιοχές του εξασφαλισμένου πόρου του Δήμου η διατήρηση κάλυψης κατοικιών αναγνωρίζεται με την διατήρηση κάλυψης επαγγελματιών χώρους, αλλά και κτηνοτροφικών μονάδων. Έκαστο σπίτι να αρνητικό από φωνητικό πρόσωπο να ενωθεί στο μέλλον και να διατηρεί ανεξέλεγκτα στην περιοχή, εάν δεν προβλεφθούν οι κατάλληλες ρυθμίσεις. Προσέχεται η αποφυγή της δόμησης της οικιστικής ανάπτυξης στον εξασφαλιστό χώρο του Δήμου Μπιζανίου με την πρόβλεψη συγκεκριμένων καταλλήλων ζωνών διασφάλισης οικιστικής γης, όπου θα επιτρέπεται κυρίως η δόμηση κατοικιών και θα απαγορεύονται άλλες χρήσεις ασύμβατες με την κατοικία.
Οι Περιοχές Διασφάλισης Οικιστικής Γης (ΠΕΠΛ-Β) αφορούν περιοχές σε επαφή με τους πλέον δυνατούς από τους υφιστάμενους οικισμούς ή σε επαφή με οικισμούς που διαθέτουν (μεταξύ άλλων χαρακτηριστικών) ποιότητα ποιότητας, κλίμα και θέα. Οι περιοχές αυτές λειτουργούν κύρια ως απόδημοι γης για μελλοντική οικιστική χρήση χωρίς να είναι δυνατόν για ημελιονόμις οικιστικές επεκτάσεις, εφόσον προκύπτουν νέα δεδομένα. Προτείνεται περιοχές σε επαφή με τους οικισμούς Πλάνη, Κοκκυριά, Νέα Μιαζώνη, Κολωνάκι και Λαβιναριάνα.
1.Στις Περιοχές Διασφάλισης Οικιστικής Γης (ΠΕΠΛ-Β) επιτρέπεται οι χρήσεις:
-Κατοικίες
-Τύρα εκπαίδευσης
-Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
-Τύρα κοινωνικής πρόνοιας
-Υψιστές αστικές εγκαταστάσεις με την παρατήρηση για τη λειτουργία τους βοηθητικά κτίσματα (γεωργικά αποθήκη, ιατρ. κ.κ.)
2.Το καλύτερο όριο κατεύθυνσης και αρμόδιος των γηπέδων ορίζεται σε ακμή (Β) στρώματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άδρα και οικοδομήσιμα τα γηπέδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρμόδιος κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ.τος (Δ' 270).
Για τα γηπέδα που ανήκουν στις περιοχές του από 5.5.1989 π.δ. (ΦΕΚ 297/Δ/17.5.1989), ως προς την κατεύθυνση και αρμόδιος κτηρίων να αναφέρονται στο Δήμο από τις προσηλωμένες.
Β.3.10. ΠΕΠΛ - Γ: Αοικίες Περιοχές του Δήμου.
Είναι οι υπόλοιπες περιοχές του Δήμου που αναφέρονται μετά από τον καθαρισμό των παραπάνω ζωνών.
Για τις περιοχές αυτές ορίζονται απαγορεύσεις για ρυθμιστικές δραστηριότητες.
Στις Αοικίες Περιοχές του Δήμου (ΠΕΠΛ-Γ) απαγορεύονται οι παρακάτω χρήσεις:
- Δίες οι βιομηχανικές ή βιοτεχνικές δραστηριότητες υψηλής μέσης και χαμηλής όχλησης, με εξαίρεση τη επαγγελματικά εγκαταστήρα χαμηλής όχλησης που σχετίζονται με την παραγωγή - επεξεργασία - τυποποίηση φυσικών προϊόντων και ποτών, αρτοποιία, παρασκευαστική, εμφιαλωτική νερού, κατασκευή ειδών ένδυσης και υποδημάτων, κατασκευή προϊόντων από ξύλο ή χαρτί, κατασκευή άλλων παρασκευαστικών κατασκευών μεταλλικών κατασκευών και αποθήκευση γεωργικών με ή χωρίς φρούς.
- Πιπντοροφικές μονάδες με δυναμικότητα άνω των 50 τόννων.
- Κτηνοτροφικές μονάδες με δυναμικότητα άνω των 20 κοπριάων ζώων.
- Χοροστάσια.
- Μόνιμες υλικών, μόνιμες αυτοκινήτων και συνεργεία αυτοκινήτων.
Στην περιοχή ΠΕΠΛ-Γ ο Αοικίες Περιοχές του Δήμου επιτρέπεται η ΄δραση Κατασκευής Κρήνης.
Η θέση του σημερινού ενδιακού στο χάρτη Π.2., κλίμακας 1:25.000 που συνοδεύει την παρούσα.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΚΑΝΙΚΟΥ (N. 651/1977)
δήλωση σύμφωνα με το νόμο:
1. για το αγροτεμάχιο με στοιχεία "Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17" και με εμβαδό 4150,00 μ², που βρίσκεται επί θέας "Ραφήστα", και αποτελεί τμήμα του κληρονομημένου με αριθμό 1189, της Διοίκησης Υπ. Γεωργίας αγρ.οσ (Ραφήστα) έτους 1929, Δ.Κ. Πλάνης, Δ.Ε. Μπιζανίου, Δήμου Ιωαννίνων, Π.Ε. Ιωαννίνων, ότε
α) είναι άδρα και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
β) βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων οικισμών,
γ) βρίσκεται εντός ορίων της ΣΩΣ Ιωαννίνων (Π.Δ. 05.05.89 - ΦΕΚ 297 /Δ/17-05-1989, Τροπ. ΦΕΚ 416/Δ/03-07-1991 & Τροπ. ΦΕΚ 389/Δ/21-04-1993) και συγκεκριμένα στην περιοχή με στοιχεία "Α",
δ) βρίσκεται εντός των ορίων της ζώνης "ΠΕΠΛ-Β : Περιοχές Διασφάλισης Οικιστικής Γης" που εγκατεμένου ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μπιζανίου (ΦΕΚ 529/Α/19-10-2009)
ε) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1537/83 περί εφαρμογής σε γη και χάρμη,
ζ) σύμφωνα με το στοιχεία του συνδέσμου <http://gia.ktimnet.gr/wmf/loftestina> της ιστοσελίδας της «Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε.» όπου δημοσιοποιούνται και τηρούνται οι (μερικές και ολικές) κυρωμένα δασικά χάρτες, το ως άνω γηπέδο εμπίπτει επί έκτασης που δεν διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας, με κατά χαρακτηρισμό έκτασης υπό στοιχεία "Π.Α".
ε) εντός αυτού δεν υπάρχουν ανενεργές γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγούς φυσικού αερίου,
η) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται μέρα,
θ) το προσαναφερόμενο αγροτεμάχιο δεν κατατίθεται περαιτέρω.
2. για το αγροτεμάχιο με στοιχεία "Α7-Β1-Β2-Β3-Β4-Β5-Β6-Β7-Β8-Β9-Β10-Α9-Α8-Α7" και με εμβαδό 4750,00 μ², που βρίσκεται επί θέας "Ραφήστα", με αριθμό 1192, της Διοίκησης Υπ. Γεωργίας αγρ.οσ (Ραφήστα) έτους 1929, Δ.Κ. Μπιζανίου, Δ.Ε. Ανατολής, Δήμου Ιωαννίνων, Π.Ε. Ιωαννίνων, ότε
α) είναι άδρα και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
β) βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων οικισμών,
γ) βρίσκεται εντός ορίων της ΣΩΣ Ιωαννίνων (Π.Δ. 05.05.89 - ΦΕΚ 297 /Δ/17-05-1989, Τροπ. ΦΕΚ 416/Δ/03-07-1991 & Τροπ. ΦΕΚ 389/Δ/21-04-1993) και συγκεκριμένα στην περιοχή με στοιχεία "Α",
δ) βρίσκεται εντός των ορίων της ζώνης " ΠΕΠΛ - Γ: Αοικίες Περιοχές του Δήμου" που εγκατεμένου ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μπιζανίου (ΦΕΚ 529/Α/19-10-2009)
ε) βρίσκεται εντός ορίων της διευκ. Νатура 2000 (GR 213012),
ς) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1537/83 περί εφαρμογής σε γη και χάρμη,
ζ) σύμφωνα με τα στοιχεία του συνδέσμου <http://gia.ktimnet.gr/wmf/loftestina> της ιστοσελίδας της «Ελληνικό Κτηματολόγιο Α.Ε.» όπου δημοσιοποιούνται και τηρούνται οι (μερικές και ολικές) κυρωμένα δασικά χάρτες, το ως άνω γηπέδο εμπίπτει επί έκτασης που δεν διέπεται από τις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας, με κατά χαρακτηρισμό έκτασης υπό στοιχεία "Π.Α".
ε) εντός αυτού δεν υπάρχουν ανενεργές γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγούς φυσικού αερίου,
η) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται μέρα,
θ) το προσαναφερόμενο αγροτεμάχιο δεν κατατίθεται περαιτέρω.
Ιωάννινα 8-5-2020
Ο Βεβαιών

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΓΟΥΤΙΩΣΗ ΥΦΕΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΥΠΟΠΙΘΗΜΕΝΗ ΟΡΙΑ) & ΟΡΙΘΜΩΤΗ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΜΕ ΑΡ. 1189 & 1192 ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΛΙΝΗΣ, ΕΤΟΥΣ 1929		
ΕΡΓΟ	ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΓΟΥΤΙΩΣΗ ΥΦΕΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΥΠΟΠΙΘΗΜΕΝΗ ΟΡΙΑ) & ΟΡΙΘΜΩΤΗ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΜΕ ΑΡ. 1189 & 1192 ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΛΙΝΗΣ, ΕΤΟΥΣ 1929		
ΓΕΩΛΟΓΟΣ	ΓΕΩΜΕΤΡΙΚΗ ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΓΟΥΤΙΩΣΗ ΥΦΕΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΥΠΟΠΙΘΗΜΕΝΗ ΟΡΙΑ) & ΟΡΙΘΜΩΤΗ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΜΕ ΑΡ. 1189 & 1192 ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΛΙΝΗΣ, ΕΤΟΥΣ 1929		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ - ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ		
Αριθμός Σχεδίου	Χρόνος Μόλυβος	Κωδικός Σχεδίου	Κλίμακας
A1	ΜΑΪΟΣ 2020		1:500