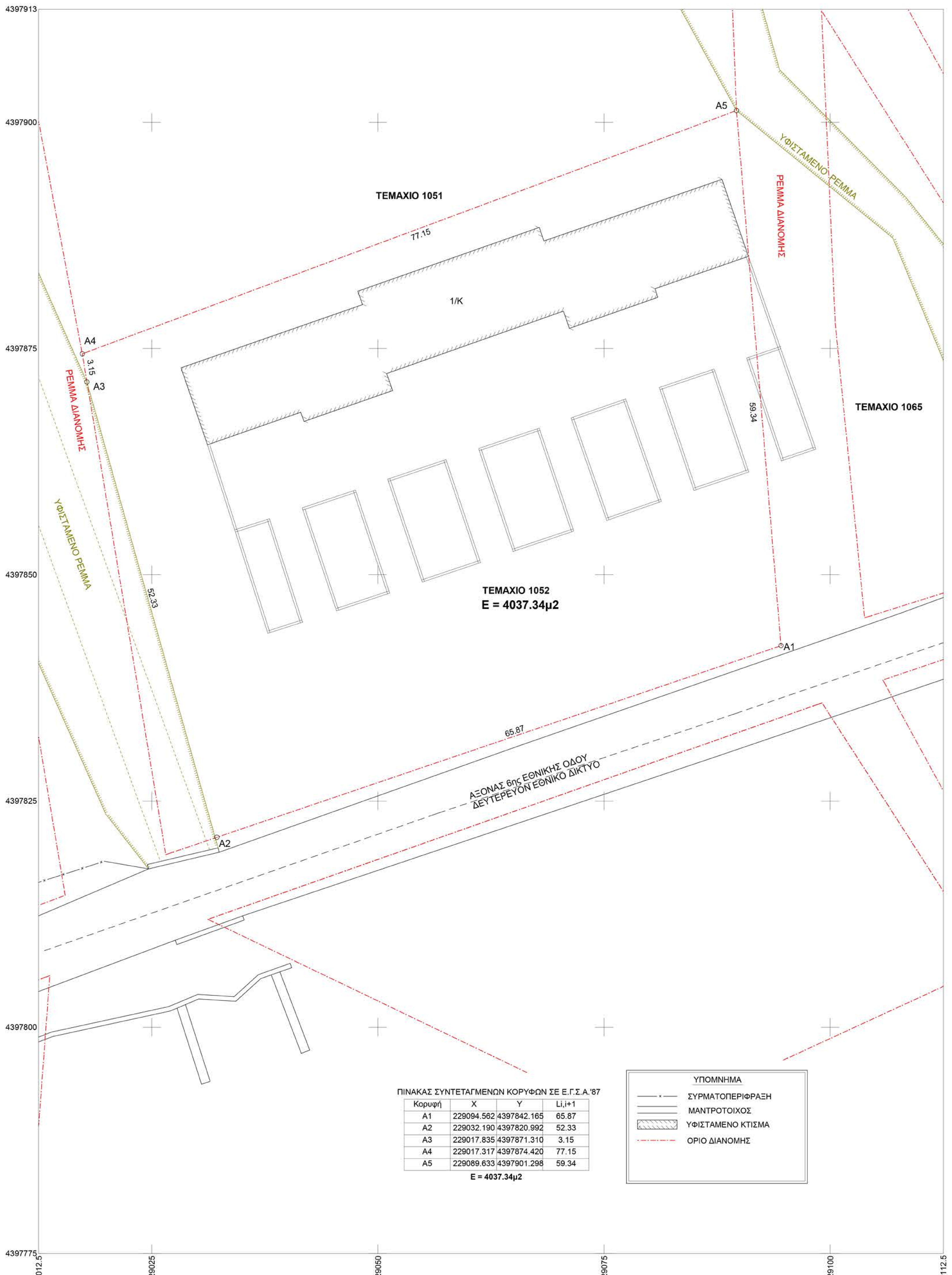


ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α.'87

Κορυφή	X	Y	Li,i+1
A1	229094.562	4397842.165	65.87
A2	229032.190	4397820.992	52.33
A3	229017.835	4397871.310	3.15
A4	229017.317	4397874.420	77.15
A5	229089.633	4397901.298	59.34

E = 4037.34μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π. Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ 270 Δ) ,Ν.3212/03(ΦΕΚ308/Α/31-12-2003)
Ν.4759/20 (ΦΕΚ 245/Α/9-12-2020)

Αρτιότητα κατά κανόνα:
-Με πρόσωπο σε Κοινόχρηστο δρόμο: Εμβαδόν = 4000 τ.μ. - πρόσωπο = 25.00 μ.
-Με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές ή Κοινοτικές Οδούς καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές:
Εμβαδόν 4000 τ.μ. - πρόσωπο 45.00 μ. - Βάθος = 50.00 μ.
-Με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές ή Δημοτικές Οδούς, γήπεδα εμβαδού που υπερέβαινε τα 4000 τ.μ. και απομειώθηκε λόγω αναδασμού ή λόγω απαλλοτρίωσης διάνοιξης Διεθνούς, Εθνικής, Επαρχιακής ή Δημοτικής Οδού: Εμβαδόν = 2000 τ.μ. - πρόσωπο = 25.00 μ.

Μεταβατικές - Εξουσιοδοτικές Διατάξεις:
Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την 09.12.2020,χορηγηθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας, μπορούν να οικοδομούνται ακίνητα:
-Χωρίς πρόσωπο σε δρόμο:
Εμβαδόν = 4000 τ.μ. (από την 17.10.1978 την 31.12.2003)
-Με Πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές ή Κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές:
Εμβαδόν = 750 τ.μ. - πρόσωπο= 10.00 μ. - Βάθος= 15.00 μ. (προ 12.11.1962)
Εμβαδόν, 1200 τ.μ. - πρόσωπο= 20.00 μ. - Βάθος= 35.00 μ. (προ 12.09.1964)
-Με πρόσωπο σε Εθνικές, Επαρχιακές ή Δημοτικές Οδούς:
Εμβαδόν = 2000 τ.μ. - πρόσωπο= 25.00 μ. - βάθος 40.00 μ. (προ 17.10.1978)
-Εντός της ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών, ή άρτια και οικοδομήσιμα ακίνητα εντός της ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών που απομειούνται συνέπεια απαλλοτριώσεων ή διάνοιξης Διεθνών, Εθνικών ή Επαρχιακών Οδών:
Εμβαδόν = 2000 τ.μ. (προ 24.04.1977)
-Για την ανέγερση τουριστικών εγκαταστάσεων:
Εμβαδόν = 4000 τ.μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Συντελεστής Δόμησης:
-Για γεωτεμάχια με εμβαδόν έως 4.000 Τ.μ.:
Σ.Δ. = 0.18 Μέγιστη δόμηση = 186 Τ.μ.
-Για γεωτεμάχια με εμβαδόν μεγαλύτερο των 4000 τ.μ. μέχρι και 8000 τ.μ.:
Δόμηση = [186 + (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 4000) x 0.018] Τ.μ.
-Για γεωτεμάχια με εμβαδόν μεγαλύτερο Των 8000 Τ.μ.:
Δόμηση = [258 + (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 8000) X 0.009] τ.μ.
Μέγιστη δόμηση = 360 Τ.μ.
Ύψος κτίσματος: 7.50 μ. (δύο όροφοι), το ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη.
Κάλυψη: 10%

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Άρθρο 38 Ν.4495/17)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος.. δηλώνω ότι:
• τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α1, εμβαδού 4037.34τμ, που βρίσκεται εντός της κτηματικής περιφέρειας της δ.κ. Περάματος, της δ.ε. Περάματος του Δήμου Ιωαννιτών, Π.Ε. Ιωαννίνων υπεδείχθησαν από εμένα,
• και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων τους και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α1: Ε(1052) = 4037.34τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Οι μετρήσεις έγιναν με GPS Trimble R8 διπλής συχνότητας και ρομποτικό γεωδαιτικό σταθμό Trimble S6' στο τριγωνομετρικό δίκτυο ΕΓΣΑ 87. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε κάνοντας χρήση του ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Σύμφωνα με τη μελέτη εγγειοβελτιωτικών έργων του λεκανοπεδίου Ιωαννίνων, επί του προσώπου του γεωτεμαχίου διέρχεται ο υπόγειος αγωγός 4Δ2ζ. Συγκεκριμένα, σύμφωνα και με την οικοδομική άδεια, διέρχεται εκτός του γεωτεμαχίου και σε απόσταση 3-5 μέτρων από τον άξονα της εθνικής οδού.
4. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής Natura με κωδικό GR2130012 και εντός Ζ.Ο.Ε. Ιωαννίνων στην περιοχή με στοιχείο 2β.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651 /77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το τελικό αγροτεμάχιο 1052 με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5 -Α1, εμβαδού 4037.34 τ.μ, που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της δ.κ. Περάματος, της δ.ε. Περάματος του Δήμου Ιωαννιτών, Π.Ε. Ιωαννίνων ότι:
α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
β) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εντός ΖΟΕ Ιωαννίνων, εντός του δικτύου Natura 2000 και εκτός ΣΧΟΟΑΠ ή ΓΠΣ.
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περι εισφοράς σε γη και χρήμα
δ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

NATURA 2000
ΖΩΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (Ζ.Ε.Π.)
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011)

ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ GR2130012(S.P.A.)

1. α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 96/82/ΕΚ (L 10).
β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β΄).
2. α) Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24.31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδεξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
γ) Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.
δ) Μέχρι το λεπτομερή καθορισμό των ορίων των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, αιτήματα για την έκδοση οικοδομικής αδείας σε γήπεδα κείμενα σε ζώνη πλάτους διακοσίων (200) μ. εκατέρωθεν των ορίων των περιοχών αυτών, όπως τα όριά τους αποτυπώνονται στους χάρτες κλίμακας 1:100.000 της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής , εξετάζονται μετά από αυτοψία για την ακριβή θέση του γηπέδου.
3. Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες υπόκεινται σε περιορισμούς, οι οποίοι υποχρεωτικά περιλαμβάνουν τα ήδη οριζόμενα στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης.

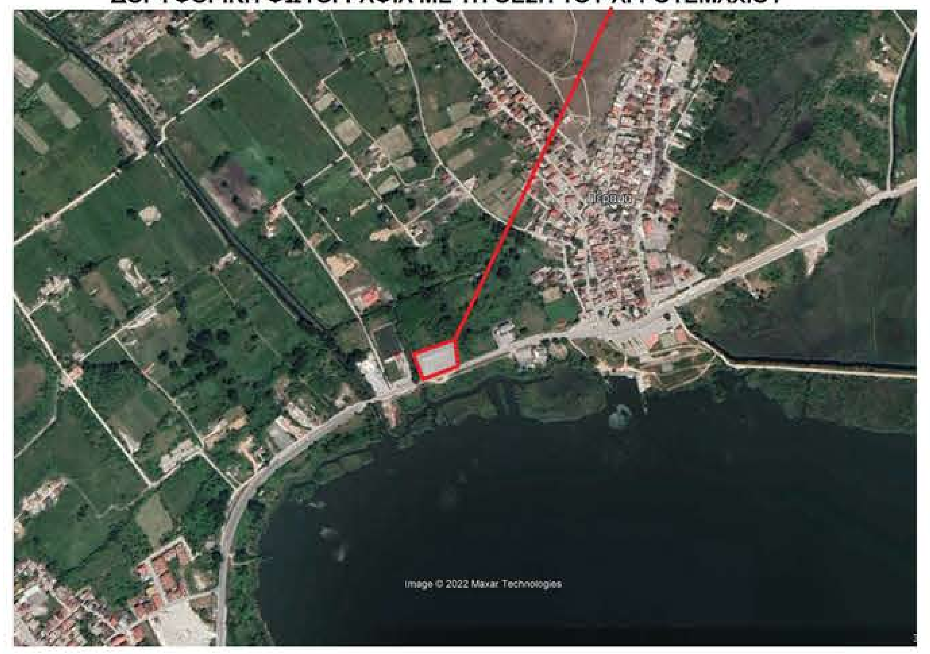
ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ. Ο. Ε.)
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

(ΦΕΚ 297/Δ/89 , ΦΕΚ 416/Δ/91 , ΦΕΚ 389/Δ/93)

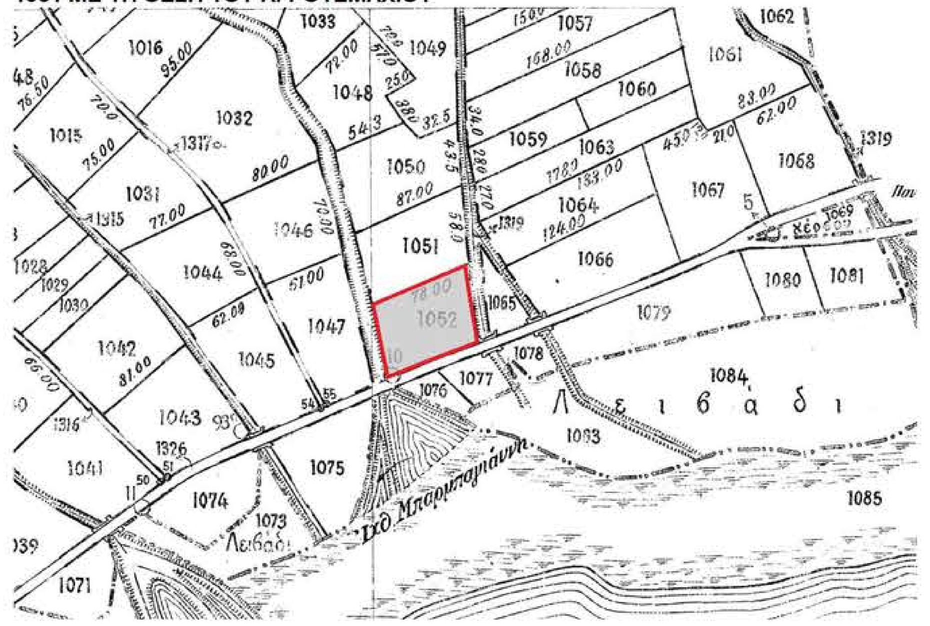
ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ (2β)

1.α) Το κατώτερο όριο κατατμήσης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε τέσσερα (4) στρέμματα.
β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν ελάχιστο εμβαδόν τέσσερα (4) στρέμματα κατά την δημοσίευση του παρόντος διατάγματος
γ) Για τις εγκαταστάσεις οργανωμένων κατασκηνώσεων (Κάμπινγκς) η αρτιότητα ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα.
2. Στην περιοχή αυτή επιτρέπονται οι χρήσεις :
- κατοικιών
- τουριστικών εγκαταστάσεων Β' τάξης
- εμπορικών καταστημάτων (εκτός πολυκαταστημάτων και υπεραγορών)
- εστιατορίων, αναψυκτηρίων, κέντρων διασκέδασης, αναψυχής και συνάθροισης κοινού
- αθλητικών εγκαταστάσεων
- κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών
- εγκαταστάσεις ιχθυογεννητικού σταθμού και ιχθυόσκαλας
3. Μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων των κτιρίων των καταστημάτων διακόσια (200) τ.μ.
4. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης καθώς και για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των αθλητικών εγκαταστάσεων εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του απο 6-10-1978 (Δ΄ 538) και 24-5-1985 (Δ΄270) Π. Δ\των οπως ισχύουν.

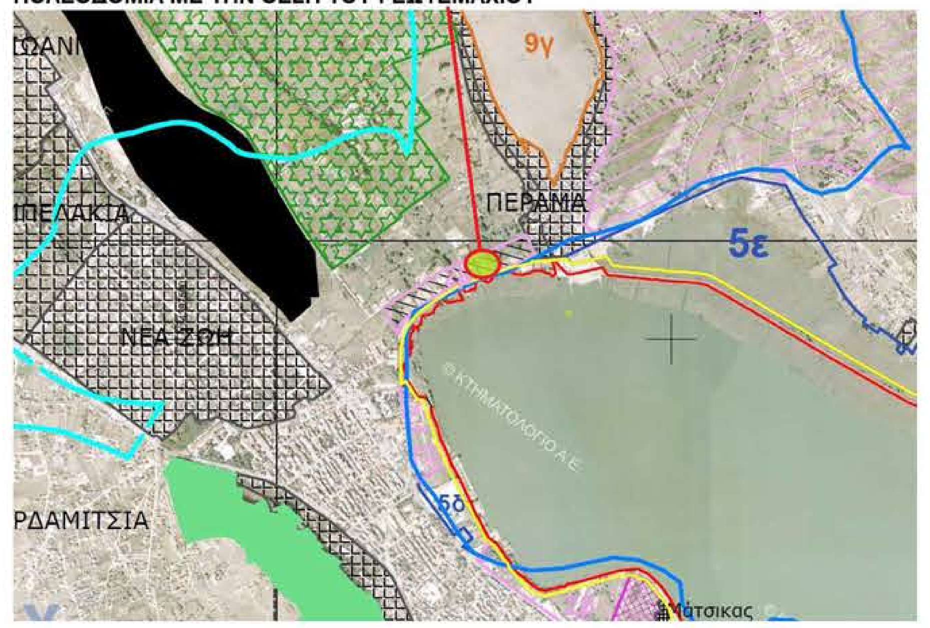
ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΜΕ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΕΡΑΜΑΤΟΣ ΕΤΟΥΣ 1931 ΜΕ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΦΑΡΜΟΓΗ ΤΗΣ Ζ.Ο.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΤΟΠΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Ε. ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ
Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ.
Μ. Αγγέλου 24, Ιωάννινα
Τήλ: 2651039087, 6946071273
www.tsimogiannis.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	ΚΛΙΜΑΚΑ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τοπογραφικό διάγραμμα αγροτεμαχίου 1052 εντός της κτηματικής περιφέρειας της δ.κ. Περάματος, της δ.ε. Περάματος του Δήμου Ιωαννιτών, Π.Ε. Ιωαννίνων.	**Τ1**	**1:250**

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : Οκτώβριος 2022

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
	ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 108969 ΜΙΧ. ΑΓΓΕΛΟΥ 24-ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 26510-39087 ΚΙΝ.: 6946071273 Α.Φ.Μ. 105641378 (Α'-Β')ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ
(άρθρο 8 Ν.1599/1986)

Η ακρίβεια των στοιχείων που υποβάλλονται με αυτή τη δήλωση μπορεί να ελεγχθεί με βάση το αρχείο άλλων υπηρεσιών (άρθρο 8 παρ. 4 Ν. 1599/1986)

ΠΡΟΣ(1):								
Ο – Η Όνομα:	ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ		Επώνυμο:	ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ				
Όνομα και Επώνυμο Πατέρα:	ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΙΜΟΓΙΑΝΝΗΣ							
Όνομα και Επώνυμο Μητέρας:	ΒΑΪΑ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ							
Ημερομηνία γέννησης(2):	ΤΡΙΑΝΤΑ ΜΑΡΤΙΟΥ ΧΙΛΙΑ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΕΒΔΟΜΗΝΤΑ ΕΝΝΕΑ							
Τόπος Γέννησης:	ΙΩΑΝΝΙΝΑ							
Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας:	ΑΗ237111		Τηλ:	2651039087-6946071273				
Τόπος Κατοικίας:	ΙΩΑΝΝΙΝΑ	Οδός:	Μ. ΑΓΓΕΛΟΥ	Αριθ:	24	ΤΚ:	45332	
Αρ. Τηλεομοιοτύπου (Fax):			Δ/νση Ηλεκτρ. Ταχυδρομείου (Εmail):					

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις (3), που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, δηλώνω ότι:
Το αγροτεμάχιο με στοιχεία Α1-Α2-Α2-Α4-Α5-Α1 εμβαδού Ε= 4037.34μ2 που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με τους κυρωμένους δασικούς χάρτες (ΦΕΚ 37/Δ/2018) και την αναμόρφωση των δασικών χαρτών (υπ. αριθ. 19448/19-02-2021 απόφ. της Διεύθυνσης Δασών Ιωαννίνων ΑΔΑ: 6ΑΕΘΟΡ1Γ-ΝΑΩ) έχει χαρακτηρισμό ΠΑ και επομένως δεν διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.
(4)

Ο Δηλών

(1) Αναγράφεται από τον ενδιαφερόμενο πολίτη ή Αρχή ή η Υπηρεσία του δημόσιου τομέα, που απευθύνεται η αίτηση.
(2) Αναγράφεται ολογράφως.
(3) «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών.
(4) Σε περίπτωση ανεπάρκειας χώρου η δήλωση συνεχίζεται στην πίσω όψη της και υπογράφεται από τον δηλούντα ή την δηλούσα.