



ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΑΣΙΚΟΥ/ΜΗ ΔΑΣΙΚΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ

■ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΠΑΡ. 1,2,3, 4,5 ΑΡΘΡΟΥ 3 Ν988/79 ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ
■ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΔΙΑΦΟΡΤΑ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

Διηλώνω ότι βάσει των αναρτημένων και μετρητικών κωπυμένων δεδομένων γρήγορη της Περιοχής το γεωμετρικό με στοιχεία: Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α1Τ και εμβαδόν Ε=890,83μ² δεν υπάρχει στις εν γένει δασικές εκτάσεις των παραρτήσεων 1,2,3,4,5 του άρθρου 3 Ν988/79.

ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΕΓΧΕΙΡΗΓΓΙΟ Α.Π.Ο.
ΜΕΛΕΤΗ Γ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496
Η. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918
Α.Φ.Μ.: 157052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
 ΥΠΟ ΣΥΝΤΑΞΕΙΣ (Α1 - Α2 - Α3 - Α4 - Α5 - Α1)
 ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΜΒΑΔΟΥ: 890,83 μ² (ΚΑΤΑ ΕΓΣΑ '87)
 ΣΤΗ ΘΕΣΗ: ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΤΕΜΑΧΙΟ ΑΡΙΘΜ. 1258 ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΙΤΟΣ "ΣΥΒΟΤΑ - ΒΡΑΧΩΝΑΣ (ΘΥΑΜΙΔΟΣ)" ΕΤΟΥΣ 1958-1959, Δ.Κ. ΣΥΒΟΤΩΝ, Δ.Ε. ΣΥΒΟΤΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Π.Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ')
- Ν. 3212/24/31-12-2003 (ΦΕΚ 308 Α')
- Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020).

Οροι Δόμησης

- Π.Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Δ')
- Ελάχιστο Εμβαδόν: Τεσσάρη Χιλιάδες (4.000) m² (κατά κανόνα).
- Ελάχιστο Πρόσκατο: Έξι (6) m (σε κοινόχρηστο δρόμο).
- Η ρύθμιση που αφορά το ελάχιστο πρόσκατο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αριθ. 2 και 3 ορόφων εξυπηρετούμενα από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και ορειβατικούς καταστρώματα.
- Η επιβολή του πρόσκατου δεν ισχύει για τα γήπεδα που προορίζονται του Ν.3212/03 [αναρτη ισχύος του Ν. 3212/24/31-12-2003 (ΦΕΚ 308 Α')].
- Τα τεμάχια που έχουν πρόσκατο επί Δι.Εθνών, Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών όταν: Ε= 4.000τ.μ., Π= 45μ., Β=50μ.

- Παρεκκλίσεις σύμφωνα και με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), αριθ. 40.
- Απόσταση από όριο: Δέκα Πέντε (15) μ.
- Κατά Παρέκκλιση:
 - >7,5μ. για γήπεδα τουλάχιστο 4.000 τ.μ. προ της 15-04/1981 (ΦΕΚ 209/Δ') με πλευρά κτιρίου <10μ.
 - >2,5μ. με Π<20μ. και Β<35μ. για την α. περίπτωση.
 - 5,0μ. με Π<45μ. και Β<50μ. για τις β. και γ. περιπτώσεις.
- Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 10%.
- Μέγιστο αριθμός ορόφων: Δύο (2).
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος Κτιρίου: 7,50 m (+ 1,20 m ύψους της στέγης).

Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), άρθρ. 33, παρ. 3δ):

- Συνεκακτής Δόμησης: δ) Σε κτίρια κατασκευής της παρ. 31 του άρθρου 1 του προανακτου Διατάγματος 59/2018 (114Α), η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει: δα) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. για με τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ. για δε τα λοιπά το χιλιάδου του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί του συντελεστή δόμησης 0,018.

Ν.Δ. 439/1970 (ΦΕΚ 36/Α/13-02-1970), άρθρ. 1:

- παρ. 1: Εξ παραλλακώς εκτάσεις κτημάτων: α) εκτός παραρτήσεων διατεταμένων υπό εκτεταμένη γεωμετρικού σχήσου ή ομοειδών προδιατεταμένων του έτους 1923 και β) εκτός παραρτήσεων, δύο ισόγειων εκτάσεις διατάξης περί δόμησης, η οικοδομή τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον τριάντου (30) μέτρων από τον κατά της κτημάτων διατάξης καθορισμένου ορίου του αγρού.
- παρ. 2: Οι παραρτήσεις της παραγράφου 1 του παρόντος δεν έχονται εφαρμογή επί: α) βιομηχανικών και βιοτεχνικών, επίσης ως εκ της φύσεως των έργων να εγκαθίστανται επί παραρτημάτων γήσεων, β) επί αξιολογών δημοδομητικών και κοινοτικών εν γένει παραρτημάτων και γ) επί πόλεως ορισίας έργων του Δημοσίου, Λιμενικών Ταμείων και του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.

Π.Δ. 17-10-1978/1978 (ΦΕΚ 538/Δ/17-10-1978), όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ. 31-05-1985/1985, άρθρ. 8:

- Ε. Εθνικός διατάξης και παραρτήσεων: 1. Τα κτίρια των παραρτημάτων εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόσταση τουλάχιστο (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αγρού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 651/77

Διηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωμετρικό υπό στοιχεία Α1 - Α2 - Α3 - Α4 - Α1* και με εμβαδόν Ε=890,83 μ² που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δ.Κ. Συβοτών, Δ.Ε. Συβοτών, Δ.Ε. ΣΥΒΟΤΩΝ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, Περιφέρειας Ηπείρου, ότι:

- α) είναι μη άρθρα και μη οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
- β) βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων οικισμού.
- γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί σοφισμών σε γη και χρήσιμα.
- δ) βρίσκεται εκτός θερμοκηπιών Ζώνης Ολοκατο Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), Π.Ε.Ρ.Π.Ο. και εκτός εκτεταμένου ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997.
- ε) βρίσκεται εκτός θερμοκηπιών ορίων Εθνικών Πάρκων και εκτός των ορίων της περιοχής του δικτύου Νάματα 2000 με κωδικό ΟΡ220004 (Πύργο Παύλι & Αντιόχεια και ευρύτερη θαλάσσια περιοχή), όπως αυτή επικρατοποιήθηκε με τη ΚΥΑ αριθμ. 50743/15-12-2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017).
- ς) βρίσκεται εντός ορίων Συμπληρωματικής Διανομής Υπ. Γεωργίας αγρούς "Συβότα - Βραχωνάς (Θυαμίδος)" έτους 1958-1959 [εμδαχ αριθμ. 1258].
- η) απίχτη απόσταση μεγαλύτερη των 100 μ. από την ακτογραμμή.
- θ) εντός αυτού δεν διέρχονται ναυτικές γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
- ι) σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, και
- κ) το προαναφερμένο αγροτεμάχιο δεν καταστράφηκε περαιτέρω.

Παρατηρήσεις

- Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί αρχιτεκτονικό αποτύπωμα υφιστάμενης κατάστασης της Διοικητικής, και οριοθέτησης αυτής.
- Η αποτύπωση έγινε εξαρτημένη στο κρατικό δίκτυο (ΕΓΣΑ '87) με σύστημα γεωδαιτικών GPS Stonex S800A και η εξέταση έγινε με χρήση του δικτύου μόνιμων σταθμών Uranus.
- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντεταγμένων των κορυφών.
- Τα υψόμετρα είναι απόλυτα.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Σημεία	X	Y	Πλευρές
A1	178949.75	4370562.26	20.59
A2	178959.25	4370580.53	20.91
A3	178978.84	4370587.84	21.37
A4	178984.98	4370567.38	23.21
A5	178977.82	4370545.31	32.80

<p>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ. ΝΑΠ. ΖΕΡΒΑ 4-6 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΚΙΝ.: 6936182918 - γραφείο: 2651403485</p>		<p>ΜΕΛΕΤΕΣ & ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ & ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ e-mail : alexisahn@hotmail.com</p>	
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΑΤΕΡΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ		
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΘΕΣΗ	ΘΕΣΗ * ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 1258 * ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΝΑΤΟΣ 1958-1959 Τ.Κ. ΣΥΒΟΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - Π. ΗΠΕΙΡΟΥ		
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)		
ΥΦΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑ	ΟΡΟΜΕΤΡΙΚΑ ΥΦΟΜΕΤΡΑ Γ.Υ.Σ.		
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ T/1	
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 / 200		ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ: - m	
ΧΡΟΝΟΣ: ΙΟΥΛΙΟΣ 2023			
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ		ΕΛΕΓΧΟΣ	
<p>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Ο. ΜΕΛΕΤΗ Γ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496 Η. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918 Α.Φ.Μ.: 157052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</p>		<p>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Ο. ΜΕΛΕΤΗ Γ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496 Η. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918 Α.Φ.Μ.: 157052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</p>	