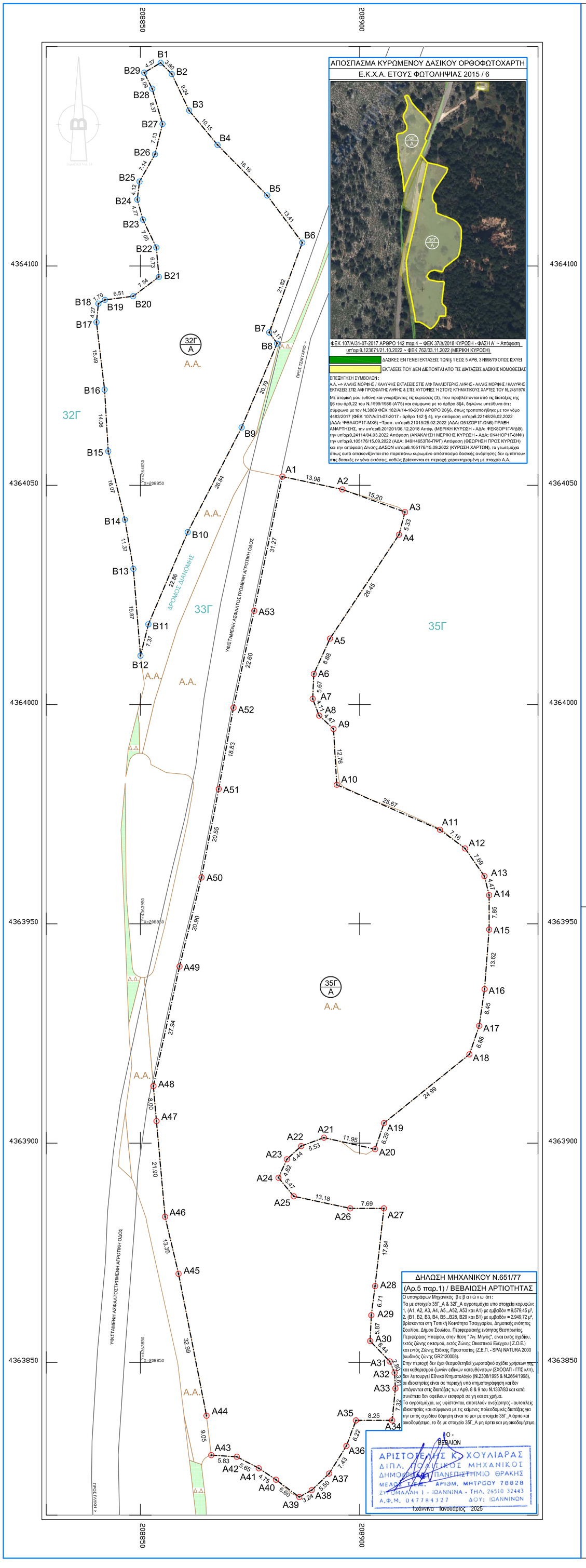

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΥΡΩΜΕΝΟΥ ΔΑΣΙΚΟΥ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ

Ε.Κ.Χ.Α. ΕΤΟΥΣ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 2015 / 6

ΦΕΚ 107/Α/31-07-2017 ΑΡΘΡΟ 142 παρ.4 ~ ΦΕΚ 37/Δ/2018 ΚΥΡΩΣΗ - ΦΑΣΗ Α΄ ~ Απόφαση υπ'αριθ.123671/21.10.2022 ~ ΦΕΚ 762/03.11.2022 (ΜΕΡΙΚΗ ΚΥΡΩΣΗ).

ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΟΝ § 1 ΕΩΣ 5 ΑΡΘ. 3 Ν998/79 ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΕΙ

ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΔΕΝ ΔΙΕΠΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ ΣΥΜΒΟΛΩΝ:
Α.Α. --> ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΑΛΑΙΟΤΕΡΗΣ ΛΗΨΗΣ - ΑΛΛΗΣ ΜΟΡΦΗΣ / ΚΑΛΥΨΗΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΣΤΙΣ Α/Φ ΠΡΟΣΦΑΤΗΣ ΛΗΨΗΣ & ΣΤΙΣ ΑΥΤΟΨΙΕΣ Η ΣΤΟΥΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΟΥΣ ΧΑΡΤΕΣ ΤΟΥ Ν.248/1976

Με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις (3), που προβλέπονται από τις διατάξεις της §6 του άρθ.22 του Ν.1599/1986 (Α'75) και σύμφωνα με το άρθρο 8§4, δηλώνω υπεύθυνα ότι : σύμφωνα με τον Ν.3889 ΦΕΚ 182/Α/14-10-2010 ΑΡΘΡΟ 20§6, όπως τροποποιήθηκε με τον νόμο 4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/31-07-2017 - άρθρο 142 § 4), την απόφαση υπ'αριθ.22148/26.02.2022 (ΑΔΑ: Ψ5ΒΛ4ΟΡ1Γ-ΜΧ6) ~Τροπ. υπ'αριθ.21015/25.02.2022 (ΑΔΑ: Ω51ΖΟΡ1Γ-ΩΝ6) ΠΡΑΞΗ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ, την υπ'αριθ.201201/06.12.2018 Απόφ. (ΜΕΡΙΚΗ ΚΥΡΩΣΗ - ΑΔΑ: Ψ5ΕΚ8ΟΡ1Γ-Ψ\Δ9), την υπ'αριθ.24114/04.03.2022 Απόφαση (ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΜΕΡΙΚΗΣ ΚΥΡΩΣΗ - ΑΔΑ: 6Ν4ΗΟΡ1Γ-8ΝΦ) την υπ'αριθ.105176/15.09.2022 (ΑΔΑ: 949Η4653Π8-ΓΨΓ) Απόφαση (ΘΕΩΡΗΣΗ ΠΡΟΣ ΚΥΡΩΣΗ) και την απόφαση Δ/νσης.ΔΑΣΩΝ υπ'αριθ.105176/15.09.2022 (ΚΥΡΩΣΗ ΧΑΡΤΩΝ), τα γεωτεμάχια όπως αυτά απεικονίζονται στο παραπάνω κυρωμένο απόσπασμα δασικής ανάρτησης δεν εμπίπτουν στις δασικές εν γένει εκτάσεις, καθώς βρίσκονται σε περιοχή χαρακτηρισμένη με σταχείο Α.Α.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

(Αρ.5 παρ.1) / ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

Ο υπογράφων Μηχανικός β ε β α ι ώ ν ω ότι:
Τα με στοιχείο 35Γ_Α & 32Γ_Α αγροτεμάχια υπο στοιχεία κορυφών: 1. (Α1, Α2, Α3, Α4, Α5...Α52, Α53 και Α1) με εμβαδόν = 9.579,45 μ², 2. (Β1, Β2, Β3, Β4, Β5...Β28, Β29 και Β1) με εμβαδόν = 2.949,72 μ², βρίσκονται στη Τοπική Κοινότητα Τσαγγαρίου, Δημοτικής ενότητας Σουλίου, Δήμου Σουλίου, Περιφερειακής ενότητας Θεσπρωτίας, Περιφέρειας Ηπείρου, στην θέση " Αγ. Μηνάς", είναι εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης οικισμού, εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) και εντός Ζώνης Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π. - SPA) NATURA 2000 (κωδικός ζώνης GR2120008).
Στην περιοχή δεν έχει θεσμοθετηθεί χωροταξικό σχέδιο χρήσεων γης και καθορισμού ζωνών ειδικών κατευθύνσεων (ΣΧΟΟΑΠ - ΓΠΣ κλπ), δεν λειτουργεί Εθνικό Κτηματολόγιο (Ν.2308/1995 & Ν.2664/1998), οι ιδιοκτησίες είναι σε περιοχή υπό κτηματογράφηση και δεν υπάγονται στις διατάξεις των Αρθ. 8 & 9 του Ν.133/83 και κατά συνέπεια δεν οφείλουν εισφορά σε γη και σε χρήμα.
Τα αγροτεμάχια, ως υφίστανται, αποτελούν ανεξάρτητες - αυτοτελείς ιδιοκτησίες και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση είναι το μεν με στοιχείο 35Γ_Α άρτιο και οικοδομήσιμο, το δε με στοιχείο 35Γ_Α μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Ο - ΒΕΒΑΙΩΝ

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ Κ. ΧΟΥΛΙΑΡΑΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 78828
ΖΥΓΟΜΑΛΛΗ 1 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ - ΤΗΛ. 26510 32443
Α.Φ.Μ. 047784327 ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Ιωάννινα Ιανουάριος 2025

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ

Κατεχόμενο τμήμα τεμαχίου διανομής υπ'αριθ.35Γ με στοιχείο 35Γ_Α (Δίκτυο συντεταγμένων HEPOS - ΕΓΣΑ '87)

Σημείο	X	Y	Απόσταση	Σημείο	X	Y	Απόσταση
Α1	208882.377	4364051.973	13.98	Α29	208902.662	4363860.752	6.71
Α2	208896.047	4364049.044	15.20	Α30	208902.397	4363854.892	5.87
Α3	208910.346	4364043.893	5.33	Α31	208906.851	4363850.246	6.44
Α4	208908.981	4364038.736	28.45	Α32	208907.974	4363847.680	2.80
Α5	208893.241	4364015.039	8.88	Α33	208908.154	4363844.074	3.61
Α6	208889.550	4364006.964	5.67	Α34	208907.400	4363836.793	7.32
Α7	208889.290	4364001.304	4.11	Α35	208899.154	4363836.793	8.25
Α8	208890.769	4363997.472	4.47	Α36	208896.980	4363830.966	6.22
Α9	208894.046	4363994.438	12.76	Α37	208893.043	4363824.667	7.43
Α10	208894.781	4363981.698	25.67	Α38	208889.062	4363820.875	5.50
Α11	208918.318	4363971.460	7.16	Α39	208886.225	4363819.315	3.24
Α12	208924.058	4363967.182	7.69	Α40	208880.931	4363823.249	6.60
Α13	208928.454	4363960.876	4.47	Α41	208876.984	4363825.884	4.75
Α14	208929.538	4363956.540	7.85	Α42	208871.975	4363828.500	5.65
Α15	208929.538	4363948.689	13.62	Α43	208866.156	4363828.871	5.83
Α16	208928.493	4363935.112	8.45	Α44	208865.074	4363837.855	9.05
Α17	208927.269	4363926.748	6.88	Α45	208858.695	4363870.223	32.99
Α18	208925.039	4363920.243	24.99	Α46	208855.623	4363883.217	13.35
Α19	208905.566	4363904.580	6.29	Α47	208853.657	4363905.026	21.90
Α20	208903.516	4363898.633	11.95	Α48	208852.950	4363912.999	8.00
Α21	208891.855	4363901.249	5.53	Α49	208858.916	4363940.291	27.94
Α22	208886.665	4363899.325	4.44	Α50	208863.930	4363960.579	20.90
Α23	208883.395	4363896.317	4.62	Α51	208867.868	4363980.753	20.55
Α24	208881.492	4363892.112	5.47	Α52	208871.229	4363999.277	18.83
Α25	208884.961	4363887.883	13.18	Α53	208875.958	4364021.371	22.60
Α26	208897.849	4363885.124	7.69	Α1	208882.377	4364051.973	31.27
Α27	208905.538	4363885.132	17.84				
Α28	208903.521	4363867.404				Εμβαδόν	9.579,45 μ²

Κατεχόμενο τμήμα με στοιχείο 35Γ_Α — Σημεία : 54 — Εμβαδόν = 9.579,45 μ²
Α1 Α2 Α3 Α4 Α5 Α6 Α7 ..... Α51 Α52 Α53 Α1 — Ιδιοκτησία: Τίτλοι κτήσης:

Κατεχόμενο τμήμα τεμαχίου διανομής υπ'αριθ.32Γ με στοιχείο 32Γ_Α (Δίκτυο συντεταγμένων HEPOS - ΕΓΣΑ '87)

Σημείο	X	Y	Απόσταση	Σημείο	X	Y	Απόσταση
Β1	208854.603	4364146.317	3.60	Β17	208839.973	4364087.172	15.49
Β2	208857.151	4364143.769	9.24	Β18	208840.412	4364091.416	4.27
Β3	208861.109	4364135.425	10.15	Β19	208841.890	4364092.261	1.70
Β4	208867.586	4364127.608	16.16	Β20	208848.344	4364093.095	6.51
Β5	208878.917	4364116.079	13.41	Β21	208854.215	4364097.498	7.34
Β6	208886.920	4364105.319	21.82	Β22	208853.632	4364104.207	6.73
Β7	208879.363	4364084.847	3.11	Β23	208850.565	4364110.559	7.05
Β8	208881.173	4364082.319	20.79	Β24	208849.279	4364115.153	4.77
Β9	208873.078	4364063.174	26.84	Β25	208849.790	4364119.242	4.12
Β10	208860.792	4364039.312	22.86	Β26	208853.312	4364125.457	7.14
Β11	208851.814	4364018.284	7.37	Β27	208855.041	4364132.373	7.13
Β12	208850.012	4364011.136	19.87	Β28	208852.683	4364140.408	8.37
Β13	208848.388	4364030.942	11.37	Β29	208850.854	4364144.067	4.09
Β14	208846.455	4364042.146	16.07	Β1	208854.603	4364146.317	4.37
Β15	208842.656	4364057.763	14.06				
Β16	208841.818	4364071.796				Εμβαδόν	2.949,72 μ²

Κατεχόμενο τμήμα με στοιχείο 32Γ_Α — Σημεία : 30 — Εμβαδόν = 2.949,72 μ²
Β1 Β2 Β3 Β4 Β5 Β6 Β7 ..... Β27 Β28 Β29 Β1 — Ιδιοκτησία: Τίτλοι κτήσης:

Όριο ιδιοκτησίας — Κυρωμένη δασική ανάρτηση — Ασφαλτοστρωμένη οδος

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ:
1) Π.Δ. 6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/17-10-78) Άρθρα 5,6,7,8,9,11,12,13,15,16 και 17 - 2) Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-05-85) - 3) Π.Δ. 06-08-86 (ΦΕΚ-660/Δ/13-08-86) - 4) Απ.Γ.88217/3752/87 (ΦΕΚ-78/Δ/18-02-87) - 5) Π.Δ. 20-01-88 (ΦΕΚ-61/Δ/28-01-88), διόρθωση με ΦΕΚ-173/Δ/01-02-88 - 6) Π.Δ. 02-03-89 (ΦΕΚ-157/Δ/14-03-89) - 7) Π.Δ. 29-12-89 (ΦΕΚ-18/Δ/22-01-90) - 8) Π.Δ. 21-06-91 (ΦΕΚ-432/Δ/11-07-91) - 9) Π.Δ. 11-01-94 (ΦΕΚ-33/Δ/21-01-94) - 10) Π.Δ. 11-02-95 (ΦΕΚ-93/Δ/23-02-95) - 11) Ν.3212/2003 (ΦΕΚ-308/Α/31-12-2003) - 12) Ν.3937/2011 (ΦΕΚ-60/Α/31-03-2011) - 13) Ν.4759/20 (ΦΕΚ-245/Α/09-12-20) - 14) Ν.4764/20 (ΦΕΚ-256/Α/23-12-20) 15) Ν.4819/21 (ΦΕΚ-129/Α/23-07-21) - 16) Ν.4872/21 (ΦΕΚ-247/Α/10-12-21) - 17) Ν.4964/21 (ΦΕΚ-150/Α/30-07-22)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
Εμβαδόν = 4000μ² Πρόσωπο = 25μ. σε κοινόχρηστο δρόμο (Εγγρ. 1256/01-03-2005)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΣΕ ΕΘΝΙΚΕΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ, ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ, ΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ:
ΚΑΝΟΝΑΣ: Εμβαδόν = 4000μ² Πρόσωπο = 45μ. Βάθος = 50μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: Καταργήθηκαν με τον Ν.4759/20 (ΦΕΚ-245/Α/09-12-20)
Η παρέκκλιση ίσχυε προσωρινά για περιοχές εκτός Natura και εκτός όσων αναφέρονται στην παράγραφο 1 του άρθρου 32 του Ν.4759/2020 τηρώντας τις προϋποθέσεις που τίθενται με τον Ν.4759/2020 - Άρθρο 32 έως και Άρθρο 40 παρ.1 όπως τροποποιήθηκε με τους Ν.4764/20, Ν.4819/21, Ν.4872/21 και 4964/21.

NATURA:
ΚΑΝΟΝΑΣ: Εμβαδόν = 10.000μ² - ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: 15μ. (με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα) / 5μ. / 5μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: Εμβαδόν = 4.000μ² προ 31-03-2011 - ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: 15μ. (με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα) / 5μ. / 2,5μ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10% Άρθρο 33 παράγραφος 1 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,18 Άρθρο 33 παράγραφος 1 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ: 5,5 * 0,18 = 0,99 Άρθρο 33 παράγραφος 1 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020
Μέγιστη επιφάνεια ορόφων: Για κατοικία: άρθρο 32 παράγραφος 2 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020
Για τουριστικές εγκαταστάσεις: Άρθρο 34 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020
Για λοιπές κατηγορίες κτιρίων όπως ορίζεται στα ισχύοντα άρθρα των παραπάνω Π.Δ./των.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7,50μ. και 1.20 ύψος στέγης
Ισχύουν οι παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα για κάθε κατηγορία κτιρίων
ΟΡΟΦΟΙ: 2 (Άρθρο 33 παράγραφος 1 Ν.4759/2020 ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) με τις παρεκκλίσεις που αναφέρονται στα ισχύοντα άρθρα για κάθε κατηγορία κτιρίου
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΓΕΩΡΓΟΚΤΗΝΟΤΡΟΦΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ: Π.Δ.85 Άρθρο 2&1, όπως τροποποιήθηκε με το Ν.4759/20 Άρθρο 33 παρ. 3α και 3αα
1) Ανέγερση περισσοτέρων από ένα κτίριο στο γήπεδο, 2) Ποσοστό κάλυψης έως 30%, 3) Συντελεστής Δόμησης έως 0.8, 4) Συντελεστής όγκου έως 3.3

" ΤΟΠΟΚΑΤ "
Π. ΚΟΥΤΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Τοπογραφικές Εφαρμογές
Παροχή Υπηρεσιών
Τοπογραφικών Εργασιών

Τεχνικό γραφείο
Μελέτες - Επιβλέψεις - Κατασκευές
Οικοδομικές Άδειες
Ρύθμιση - Τακτοποίηση αυθαιρέτων

Περικλή Ζυγομάλλη 9-11
1ος όροφος
τηλ : 26510_20176 - 6937312012
email : pericles_koutras@yahoo.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:

Ντάγκας Σπυρίδων του Ιωάννη

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ι Α Ν Ο Υ Α Ρ Ι Ο Σ 2025

ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΑ ΕΚ ΤΩΝ ΥΠ'ΑΡΙΘ.32Γ & 35Γ ΤΕΜΑΧΙΩΝ ΔΙΑΝΟΜΗΣ Τ.Υ.Υ.Γ. ΕΤΟΥΣ 1953 ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΟ 32Γ_Α & 35Γ_Α, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ Τ.Κ. ΤΣΑΓΓΑΡΙΟΥ, ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ "ΑΓΙΟΣ ΜΗΝΑΣ", ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΣΟΥΛΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΣΟΥΛΙΟΥ , ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ , ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ.

αρ. σχεδ. : Τ - 1
κλίμακα: 1 : 500
1 :
Εκδοση : Α 15/01/2025 | Εκδοση : Β .... / .... / .... | Εκδοση : Γ .... / .... / ....

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ:

"ΤΟΠΟΚΑΤ"
Π. ΚΟΥΤΡΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
Π. ΖΥΓΟΜΑΛΛΗ 9-11, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΑΦΜ: 065853738 - ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΤΗΛ.: 2651020176, FAX: 2651020776
E-MAIL: pericles_koutras@yahoo.gr
Κούτρας Δημ. Περικλής
Τεχν. Τοπογράφος

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ:

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ Κ. ΧΟΥΛΙΑΡΑΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΚΡΙΤΕΙΟ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΡΑΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 78828
ΖΥΓΟΜΑΛΛΗ 1 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ - ΤΗΛ. 26510 32443
Α.Φ.Μ. 047784327 ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ — ΤΟΠΟΚΑΤ — Π.ΚΟΥΤΡΑΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ :	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :	ΥΠΟΓΡΑΦΗ :
	Ιωάννινα : 2025	
Θεωρήθηκε :	Ιωάννινα : 2025	
	Απόφαση Έγκρισης :	