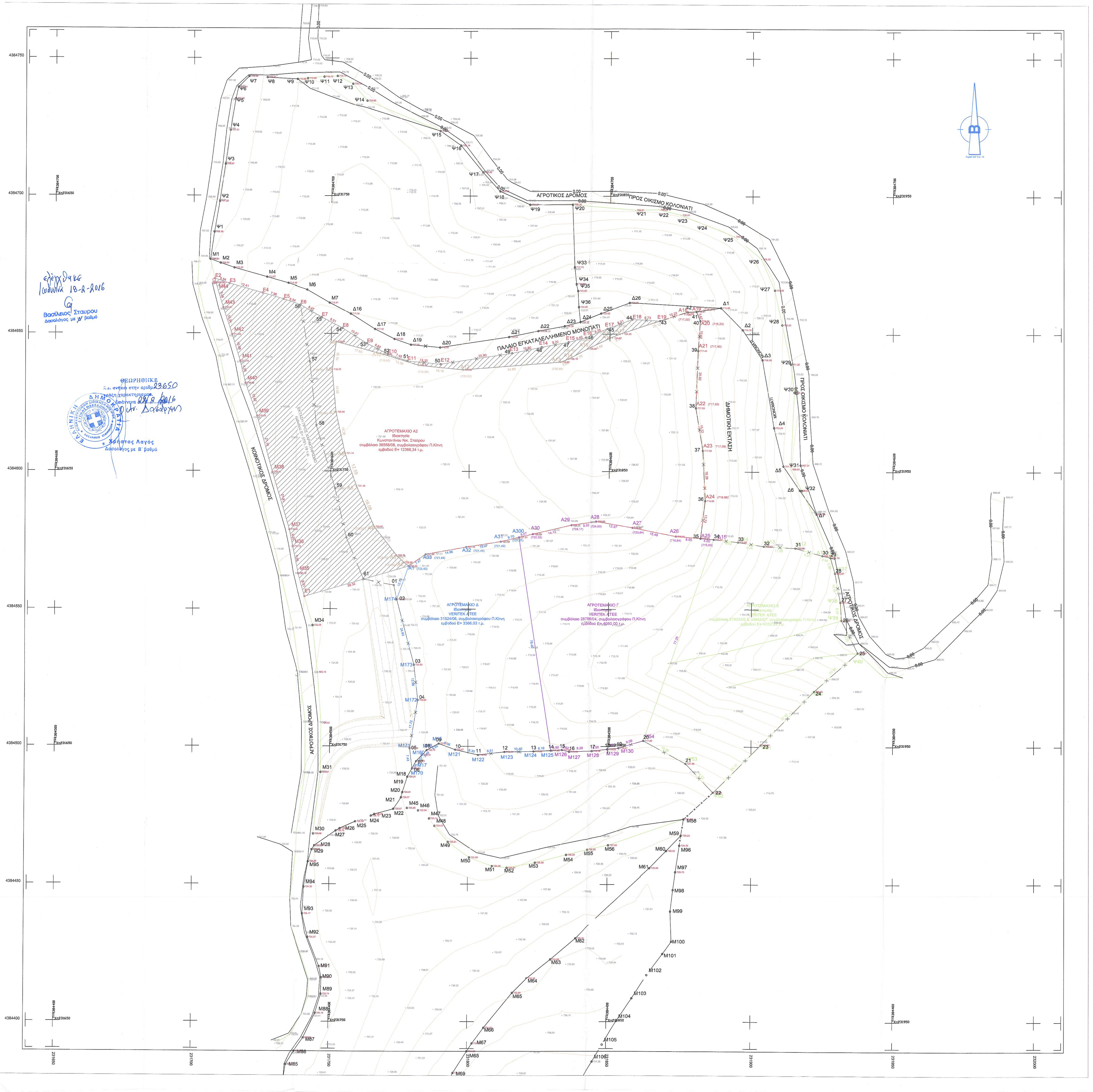


ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :

Αγροτεμάχιο Α2

Ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Νικ. Σταύρου
συμβόλαιο 36558/08, συμβ. Π.Κίτνη

Σημείο	X	Y	Απόσταση
E1	231740.627	4384554.498	8.61
M35	231738.204	4384562.761	9.96
M36	231736.190	4384572.515	6.30
M37	231734.929	4384578.689	21.81
M38	231728.697	4384599.585	21.16
M39	231723.072	4384619.987	12.67
M40	231718.820	4384631.918	8.23
M41	231716.893	4384639.915	10.08
M42	231713.960	4384649.558	10.34
M43	231710.716	4384659.380	9.24
M44	231708.041	4384668.224	1.66
E2	231707.675	4384669.845	5.54
E3	231712.923	4384668.057	12.41
E4	231724.869	4384664.692	7.96
E5	231732.515	4384662.484	6.54
E6	231738.730	4384660.438	8.97
E7	231746.491	4384655.948	8.51
E8	231754.045	4384652.022	10.41
E9	231762.839	4384646.448	8.60
E10	231770.500	4384642.535	7.45
E11	231777.541	4384640.091	12.10
E12	231789.591	4384638.979	25.90
E13	231815.183	4384642.966	10.80
E14	231825.744	4384645.206	9.70
E15	231835.277	4384647.026	6.40
E16	231841.452	4384648.705	8.35
E17	231849.144	4384651.954	9.21
E18	231857.725	4384655.297	9.73
E19	231867.444	4384654.761	10.22
A18	231877.119	4384658.061	3.10
A19	231880.213	4384658.228	3.67
A20	231881.586	4384654.829	10.92
A21	231880.885	4384643.932	20.82
A22	231880.159	4384623.127	15.72
A23	231882.680	4384607.613	18.29
A24	231883.570	4384589.349	13.72
A25	231881.997	4384575.718	8.65
A26	231873.379	4384576.419	15.48
A27	231858.210	4384579.513	12.97
A28	231845.444	4384581.803	8.92
A29	231836.620	4384580.464	14.12
A30	231822.877	4384577.209	5.07
A300	231817.949	4384576.019	6.70
A31	231811.434	4384574.450	12.47
A32	231799.127	4384572.473	14.86
A33	231784.508	4384569.795	7.47
A1	231778.355	4384565.563	39.32
E1	231740.627	4384554.498	
		Εμβαδόν	12366.34m²

Αγροτεμάχιο Α1

Χαρακτηρισμένο με την υπ'αριθ. 1257/26.02.2004 Απόφαση Δασάρχη Ιωαννίνων

Σημείο	X	Y	Απόσταση
A6	231755.174	4384606.456	15.38
A7	231751.829	4384621.469	15.52
A8	231750.397	4384636.923	10.18
A9	231751.823	4384647.006	17.65
A10	231768.873	4384642.455	13.38
A11	231781.661	4384638.527	16.18
A12	231797.754	4384636.894	34.89
A13	231832.523	4384639.813	3.09
A14	231835.394	4384640.963	7.76
A15	231842.215	4384644.653	8.56
A16	231849.888	4384648.444	3.76
A17	231853.330	4384649.946	25.14
A18	231877.119	4384658.061	3.10
A19	231880.213	4384658.228	3.67
A20	231881.586	4384654.829	10.92
A21	231880.885	4384643.932	20.82
A22	231880.159	4384623.127	15.72
A23	231882.680	4384607.613	18.29
A24	231883.570	4384589.349	13.72
A25	231881.997	4384575.718	8.65
A26	231873.379	4384576.419	15.50
A27	231858.193	4384579.516	12.95
A28	231845.444	4384581.803	8.93
A29	231836.620	4384580.464	14.12
A30	231822.881	4384577.210	5.07
A300	231817.949	4384576.021	6.71
A31	231811.430	4384574.449	12.46
A32	231799.127	4384572.473	14.86
A33	231784.507	4384569.795	7.47
A1	231778.355	4384565.563	2.17
A2	231776.621	4384566.867	3.71
A3	231773.924	4384569.411	13.23
A4	231765.796	4384579.855	16.08
A5	231759.363	4384594.589	12.58
A6	231755.174	4384606.456	
		Εμβαδόν	8574.22m²

ΕΚΤΑΣΗ ΠΡΟΣ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ

Σημείο	X	Y	Απόσταση
E2	231707.675	4384669.845	5.54
E3	231712.923	4384668.057	12.41
E4	231724.869	4384664.692	7.96
E5	231732.515	4384662.484	6.54
E6	231738.730	4384660.438	8.97
E7	231746.491	4384655.948	8.51
E8	231754.045	4384652.022	10.41
E9	231762.839	4384646.448	8.60
E10	231770.500	4384642.535	7.45
E11	231777.541	4384640.091	12.10
E12	231789.591	4384638.979	25.90
E13	231815.183	4384642.966	10.80
E14	231825.744	4384645.206	9.70
E15	231835.277	4384647.026	6.40
E16	231841.452	4384648.705	8.35
E17	231849.144	4384651.954	9.21
E18	231857.725	4384655.297	9.73
E19	231867.444	4384654.761	14.91
A17	231853.330	4384649.946	3.76
A16	231849.888	4384648.444	8.56
A15	231842.215	4384644.653	7.76
A14	231835.394	4384640.963	3.09
A13	231832.523	4384639.813	34.89
A12	231797.754	4384636.894	16.18
A11	231781.661	4384638.527	13.38
A10	231768.873	4384642.455	17.65
A9	231751.823	4384647.006	10.18
A8	231750.397	4384636.923	15.52
A7	231751.829	4384621.469	15.38
A6	231755.174	4384606.456	12.75
A5	231759.363	4384594.416	15.92
A4	231765.796	4384579.855	13.23
A3	231773.924	4384569.411	3.71
A2	231776.623	4384566.866	2.17
A1	231778.355	4384565.563	17.07
61	231761.974	4384560.759	22.25
E1	231740.627	4384554.498	8.61
M35	231738.204	4384562.761	9.96
M36	231736.190	4384572.515	6.30
M37	231734.929	4384578.689	21.81
M38	231728.697	4384599.585	21.16
M39	231723.072	4384619.987	12.67
M40	231718.820	4384631.918	8.23
M41	231716.893	4384639.915	10.08
M42	231713.960	4384649.558	10.34
M43	231710.716	4384659.380	9.24
M44	231708.041	4384668.224	1.66
E2	231707.675	4384669.845	
		Εμβαδόν	3791.19m²

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1.- Η επίλυση των στάσεων έγινε στο Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS, οι μετρήσεις έγιναν με Γεωδαιτικούς Δέκτες GPS της TRIMBLE R8 και Γεωδαιτικό σταθμό 5600 pro στο τριγωνομετρικό δίκτυο της Γ.Υ.Σ. (στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ87).

2.- Τα όρια καθ' υπόδειξη των ενδιαφερομένων , τα μήκη των πλευρώνκαι τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντεταγμένων.

3.- Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζονται :
α.-Το Αγροτεμάχιο Α1 με στοιχεία :
(A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A18-A19-A20-A21-A22-A23-A24-A25-A26-A27-A28-A29-A30-A300-A31-A32-A33-A1-A2-A3-A4-A5-A6) εμβαδού 8574.22m²,
β.- Το αγροτεμάχιο Α2 με στοιχεία :
(E1-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-E2-E3-E4-E5-E6-E7-E8-E9-E10-E11-E12-E13-E14-E15-E16-E17-E18-E19-A18-A19-A20-A21-A22-A23-A24-A25-A26-A27-A28-A29-A30-A300-A31-A32-A33-A1-E1) εμβαδού 12366,34m²
γ.- η έκταση προς χαρακτηρισμό με στοιχεία :
(E2-E3-E4-E5-E6-E7-E8-E9-E10-E11-E12-E13-E14-E15-E16-E17-E18-E19-A17-A16-A15-A14-A13-A12-A11-A10-A9-A8-A7-A6-A5-A4-A3-A2-A1-61-E1-M35-M36-M37-M38-M39-M40-M41-M42-M43-M44-E2) εμβαδού 3791,19m²

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

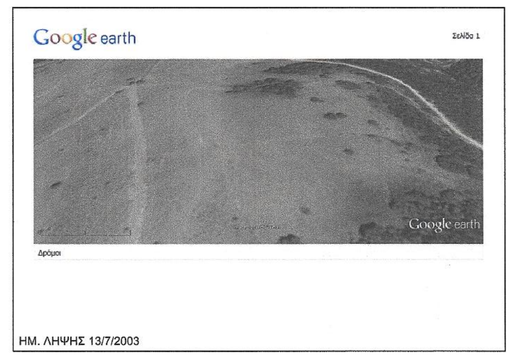
Ο παρακάτω υπογεγραμμένος Σίμπας Νικόλαος Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε
βεβαιώνω
ότι το αγροτεμάχιο (Α2) εμβαδού 12366,34τ.μ. με τα αντίστοιχα στοιχεία του είναι ιδιοκτησίας του Κ. Σταύρου, αντίστοιχα με αριθμό συμβολαίου 36558/ 08 με συμβολαιογράφο τον Π.ΚΙΤΝΗ .
Βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης, εντός Natura2000 και εντός ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μπιζανίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης της περιοχής.

Ο Βεβαιών

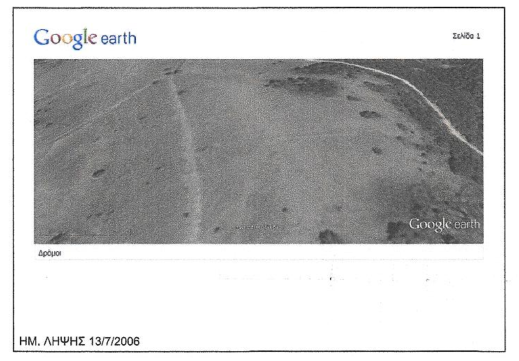
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΜΠΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΙΧ. ΑΓΓΕΛΟΥ - ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Ιωάννινα 18/11/2015

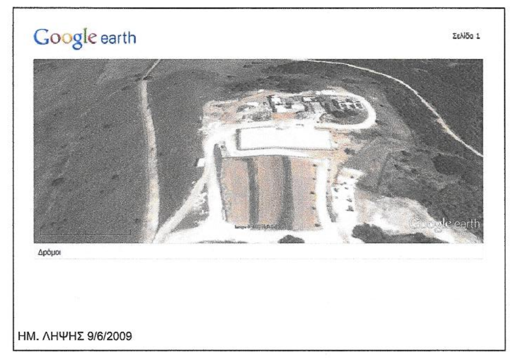
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΑ ΑΠΟ GOOGLE EARTH



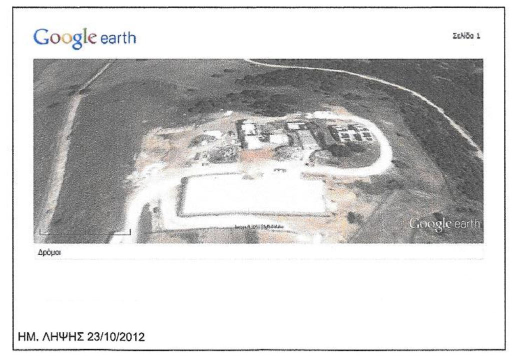
ΗΜ. ΛΗΨΗΣ 13/7/2003



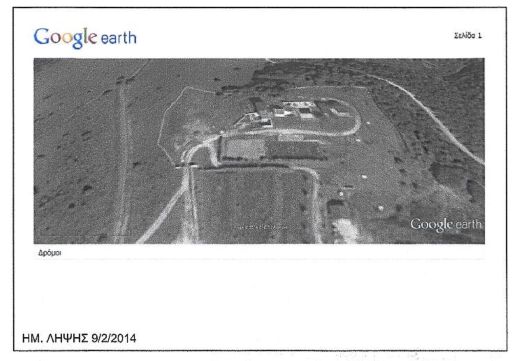
ΗΜ. ΛΗΨΗΣ 13/7/2006



ΗΜ. ΛΗΨΗΣ 9/6/2009



ΗΜ. ΛΗΨΗΣ 23/10/2012



ΗΜ. ΛΗΨΗΣ 9/2/2014

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :

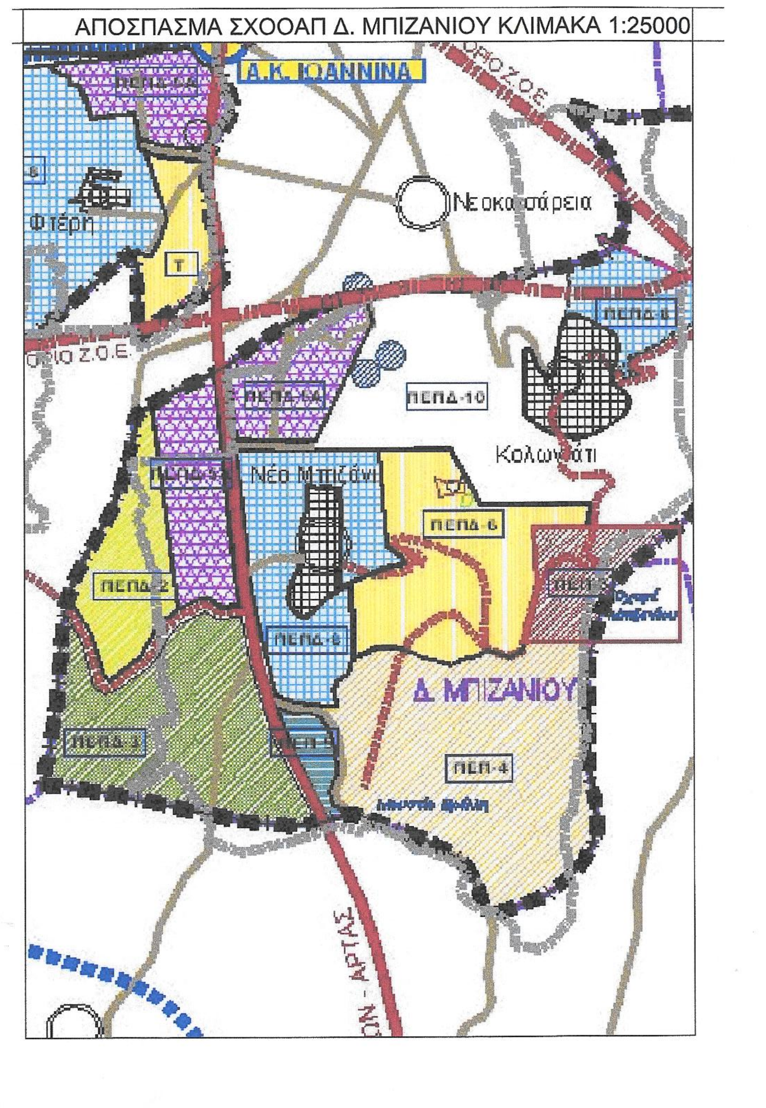
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (Π.Δ. 24-5-85 / ΦΕΚ 270Δ / 31-5-85) Ν.3937 ΦΕΚ 60/Α / 31-3 2011

Το αγροτεμάχιο βρίσκεται στην Natura2000 με κωδικό GR 2130012
Οριο αρτιότητας και κατάτμησης 10000 m²(άρθρο 9 & 2α Ν 3937 /2011)
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, έκτασης τουλάχιστον 4000 m² τα οποία κατά την 31-3-2011 θεωρούνταν άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25 μ
Ελάχιστο Βάθος 50 μ
Κάλυψη 10%
Συντελεστής δόμησης : μέγιστος συντελεστής δόμησης 0.20
Μέγιστο ύψος 7.50 μ για διώροφη οικοδομή ή 4.00 μ για μονώροφη
Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20 μ
Όροφοι 2
Πλάγια όρια 15 μ από ιδιοκτησίες,10 μ από την όχθη ρέματος

Β.3.6. ΠΕΠΔ - 6: Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής (ΦΕΚ 529/19-10-2009)

Οι Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής (ΠΕΠΔ-6) αποσκοπούν στη διαφύλαξη περιοχών του Δήμου κατάλληλων για την ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων ή μονάδων εστίασης και αναψυχής ώστε να μην παρατηρείται ανάμιξη με άλλες χρήσεις ασύμβατες και να τονωθεί η τουριστική δραστηριότητα.
Οι Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής (ΠΕΠΔ-6) περιλαμβάνουν:
α) περιοχή με θέα, που γειτνιάζει με τα Οχυρά Μπιζανίου βρίσκεται δε πολύ κοντά στην Ε.Ο. Ιωαννίνων - Αρτας,
β) περιοχή νοτιοδυτικά του οικισμού Νέο Μπιζάνι, σε επαφή με την Ε.Ο. Ιωαννίνων - Αρτας,
γ) περιοχή κορυφής «Μεγάλη Τσούκα» και κατάντη αυτής στο Δ.Δ. Κοσμηράς,
δ) περιοχή με θέα, στον λόφο της Μανολιάσας και
ε) περιοχή κοντά στη Φτέρη που εφάπτεται της Ε.Ο. Ιωαννίνων - Άρτας.
1. Στις Περιοχές Τουρισμού - Αναψυχής (ΠΕΠΔ-6), εφόσον δεν υπάρχει απαγόρευση από το Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό, επιτρέπονται οι χρήσεις:
- Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, δυναμικότητας έως 100 κλίνες και μεγίστου υπέργειου όγκου κάθε κτιρίου μέχρι τα 3.000 κ.μ., κατηγορίας τεσσάρων αστέρων (4*) και άνω
(σύμφωνα με το π.δ.43/2002, ΦΕΚ 43 Α).
Στις περιοχές Τουρισμού- Αναψυχής Μανωλιάσας και Κοσμηράς η μέγιστη δυναμικότητα ορίζεται σε 50 κλίνες και η μέγιστη κάλυψη ανά κτίριο σε 300 τ.μ.
- Συνεδριακά κέντρα.
- Μονάδες εστίασης και αναψυχής.
- Κατοικίες.
- Αθλητικές Εγκαταστάσεις.
2. Το κατώτερο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων ορίζεται σε οκτώ (8) στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα εφόσον έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παραγρ. 2 του άρθρου 1 του από 24.5.1985 π.δ/τος (Δ' 270).
Για τα γήπεδα που ανήκουν στις περιοχές του από 5.5.1989 π.δ. (ΦΕΚ 297/Δ/17.5.1989), ως προς την κατάτμηση και αρτιότητα ισχύουν τα αναφερόμενα στο Δ/γμα αυτό, όπως τροποποιήθηκε.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΟΑΠ Δ. ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΝΙΚ. ΣΤΑΥΡΟΥ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ
ΘΕΣΗ	ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ Τ.Κ. ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ Δ.Ε. ΜΠΙΖΑΝΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Αριθμός Σχεδίου:	Χρόνος Μελέτης:	Κωδικός Έργου:	Κλίμακα:
A1	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2015		1:500

topomet Α.Ε.
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
Σίμπας Νικόλαος
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
Παπαδόπουλος Φίλιππος
Πολιτικός Μηχανικός
Σίμπας Δημήτριος
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
ΑΡΧ. ΜΑΚΑΡΙΟΥ 11 - Τ.Κ. 45221 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ.: 26510-83300, Fax.: 26510-83309
e-mail: topomet@topomet.gr
http://www.topomet.gr

Σίμπας Νικόλαος
Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε.
Ο Υπεύθυνος Σύνταξης

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΙΜΠΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΙΧ. ΑΓΓΕΛΟΥ 40 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ

Υπογραφή - Σφραγίδα