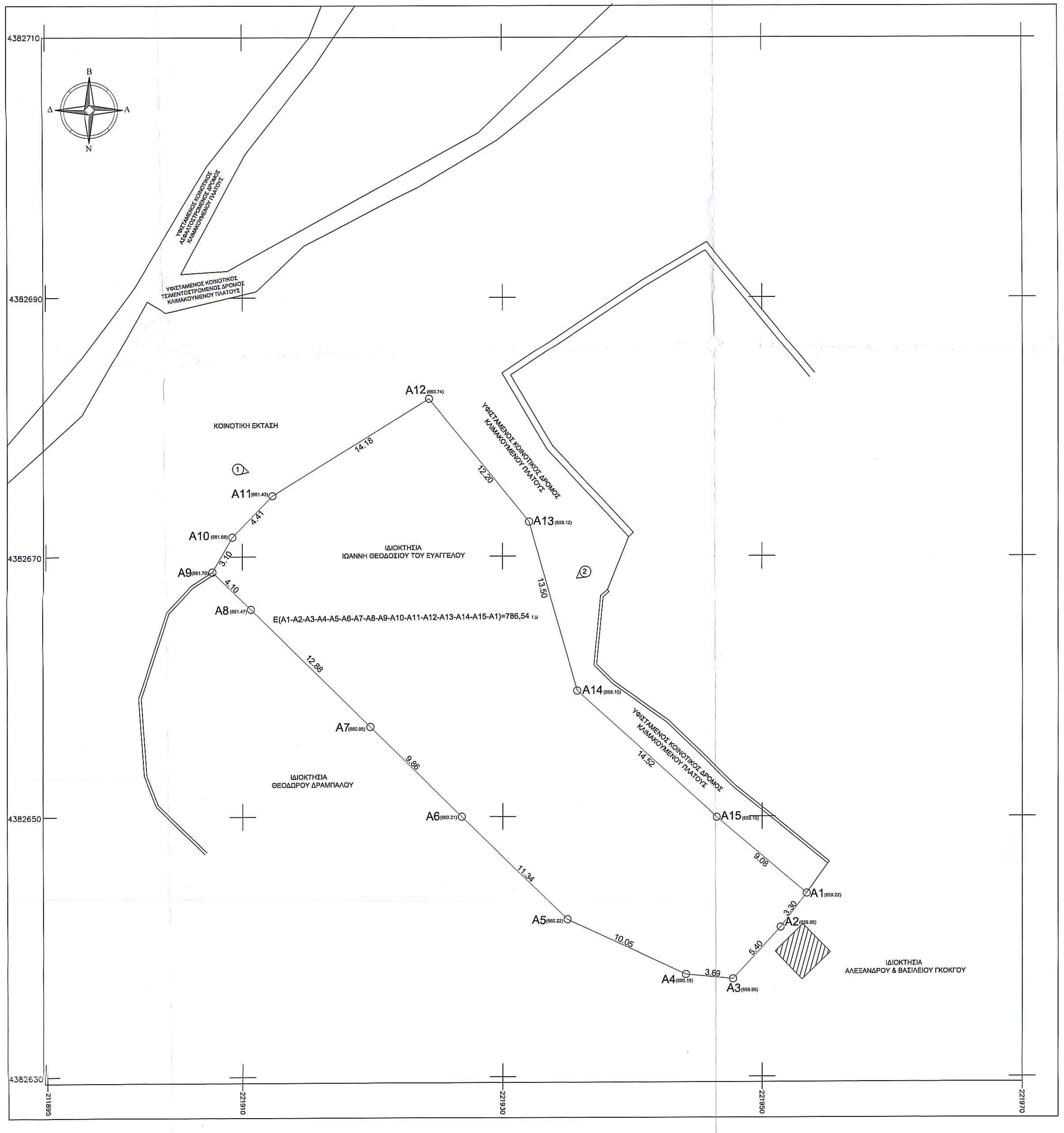
Γ.Α. Η[illegible]

ΧΑΤΖΗΜΕΛΕΤΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ ΜΕ Α' ΒΑΘΜΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
και ανήκει στην αριθμ. 58279/28-5-2021
πράξη χαρακτηρισμού.
Ιωάννινα 28/5/2021
Ο Δ/ντής Δασών

Χρήστος Λαγός
Δασολόγος με Α' Βαθμό


4382710
4382690
4382670
4382650
4382630
221895
221910
221930
221950
221970
Β
Α
Ν
Δ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΣ ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΣ ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΤΡΩΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ
ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΙΩΑΝΝΗ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΤΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΔΡΑΜΠΑΛΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ & ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ ΓΚΟΚΓΟΥ
Ε(Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α1)=786,54 τ.μ
Α1 (659.22)
Α2 (659.95)
Α3 (659.95)
Α4 (660.15)
Α5 (660.22)
Α6 (660.31)
Α7 (660.95)
Α8 (661.47)
Α9 (661.70)
Α10 (661.68)
Α11 (661.43)
Α12 (660.74)
Α13 (659.12)
Α14 (658.10)
Α15 (659.10)
3.30
5.40
3.69
10.05
11.34
9.86
12.88
4.10
3.10
4.41
14.18
12.20
13.50
14.52
9.08
1
2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

○ Ο1	Κορυφή οικοπέδου
———	Οριογραμμή οικοπέδου
———	Κοινοτικός δρόμος
▨	Κτίσμα όμορου οικοπεδου
①	Θέση λήψης φωτογραφίας

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΕ ΕΓΣΑ 87 ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΚΟΡΥΦΕΣ Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α1

Α/Α	Χ	Υ
Α1	221953,428	4382644,079
Α2	221951,414	4382641,464
Α3	221947,756	4382637,498
Α4	221944,083	4382637,850
Α5	221934,965	4382642,082
Α6	221926,829	4382649,984
Α7	221919,811	4382656,907
Α8	221910,650	4382665,966
Α9	221907,690	4382668,810
Α10	221909,229	4382671,498
Α11	221912,297	4382674,668
Α12	221925,349	4382682,140
Α13	221932,025	4382672,653
Α14	221935,713	4382659,664
Α15	221946,484	4382649,927
Ε (Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α1)= 786,54 τ.μ		

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΗΣ Τ.Κ ΔΡΑΜΕΣΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΔΩΔΩΝΗΣ - Π.Ε ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

- ΔΙΑΤΑΓΜΑ : Αποφ. Νομάρχη 428/88 ΦΕΚ 446 Δ / 88
ΠΔ 24-4-85 ΦΕΚ 181 Δ <2000 κατοίκων οριοθέτηση

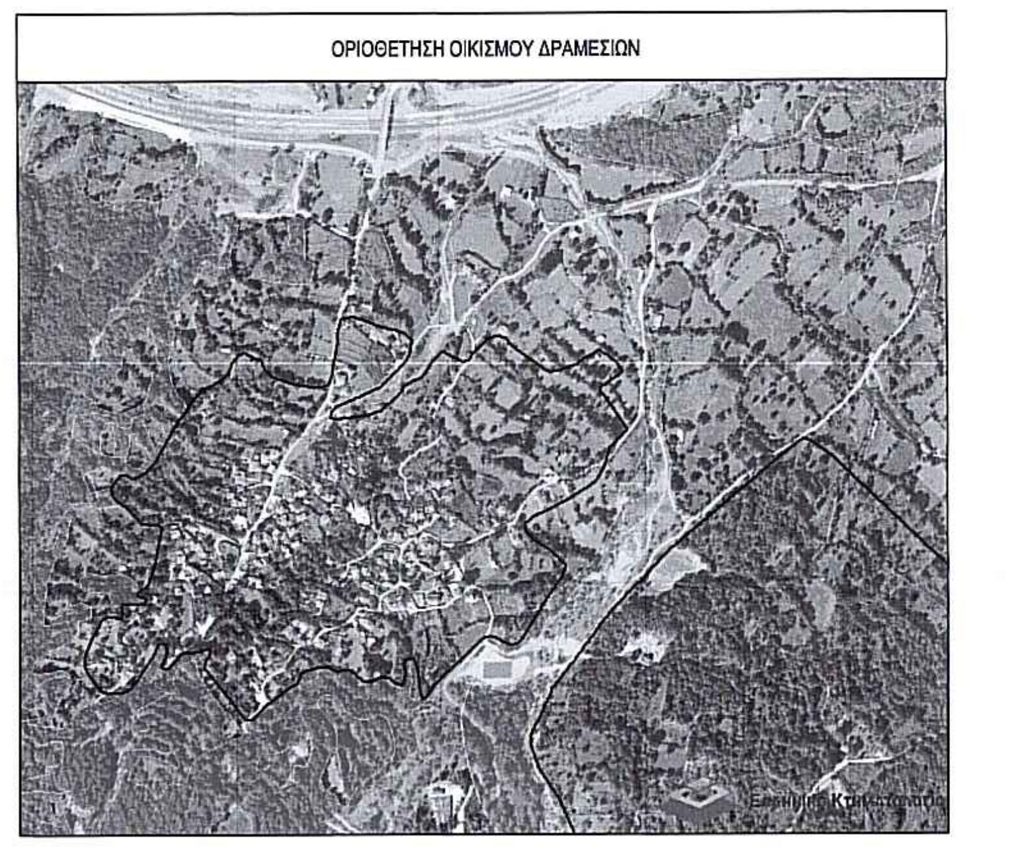
- Π.Δ. 04-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/04-11-2011), περί τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους.
- Ν. 4164 (ΦΕΚ 156/Α/09-07-2013), άρθρο 10 για δόμηση σε οικόπεδα πριν την κύρωση του δικτύου κοινοχρήστων χώρων με βάση το άρθρο 35 του Ν. 3937 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011).

1. Αρτιότητα γηπέδου 300 μ2 (500 μ2) και μια πλευρά εφαπτόμενη σε κοινόχρηστο δρόμο πλάτους 4μ. Τα εκ κατατμήσεως προερχόμενα να έχουν πρόσωπο >=12μ. (Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 03-05-1985 εφόσον δεν έχουν το ελάχιστο κατά κανόνα εμβαδόν).
2. Το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου, ορίζεται σε 10μ για εμβαδόν γηπέδου έως 500μ2 και 15μ για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500μ2. Η παρούσα διάταξη δεν εφαρμόζεται σε γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί μέχρι την έναρξη ισχύος του Π.Δ. 04-11-2011 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/04-11-2011) και στους παραδοσιακούς οικισμούς. Στα γήπεδα των περιπτώσεων αυτών απαιτείται πρόσωπο επί κοινοχρήστου χώρου, ενώ στα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τις 03-05-1985 έως τις 04-11-2011 απαιτούνταν πρόσωπο 12μ επί κοινοχρήστου χώρου.
3. Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση. Ο παραπάνω χώρος πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστον 4μ και να εφάπτεται καθ' όλο το μήκος της μιας πλευράς των ορίων του οικοπέδου. Όπου το πλάτος του κοινόχρηστου χώρου υπολείπεται των 4μ, για να είναι το οικόπεδο οικοδομήσιμο, πρέπει με συμβολαιογραφική πράξη, της οποίας αντίγραφο κοινοποιείται με απόδειξη στον οικείο ΟΤΑ, να τεθεί σε κοινή χρήση λωρίδα οικοπέδου τόση, ώστε από το πρόσωπο του εναπομένοντος οικοπέδου μέχρι τον άξονα του κοινοχρήστου χώρου, να επιτυγχάνεται πλάτος τουλάχιστον 2μ. Της παραπάνω ρύθμισης εξαιρούνται τα τμήματα του οικοπέδου που καταλαμβάνονται από οικοδομές.
4. Ποσοστό κάλυψης : 60%
5. Για γήπεδα μικρότερα των 700μ2 επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240μ2. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40μ2. Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700μ2 επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400μ2. Για γήπεδα μικρότερα των 200μ2 ορίζεται σ.δ. 1.0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200μ2, η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου. Για κτήρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ. ορίζεται ως εξής : για τα πρώτα 1000μ2 της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.6, για τα επόμενα 1000μ2 της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.5, για τα επόμενα 1000μ2 της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.4, για τα επόμενα 1000μ2 της επιφάνειας του γηπέδου ο σ.δ. ορίζεται σε 0.3 και για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000μ2 ο σ.δ. ορίζεται σε 0.2. Ειδικά για τα κοινωφελή κτήρια ορίζεται σ.δ. 0.8, ο οποίος μπορεί, με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17-07-1923, να καθορίζεται μεγαλύτερος, ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1.8.
6. Με την επιφύλαξη των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική διάσπαση του όγκου των κτηρίων, σε οικοδομήσιμο γήπεδο, με εμβαδόν τουλάχιστον 1800μ2 και πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο, εφόσον δεν πραγματοποιείται η επιτρεπόμενη κατά τις οικείες διατάξεις νόμιμη κατάτμησή του, η συνολική δόμηση του ενιαίου γηπέδου δύναται να ισούται με το άθροισμα της επιτρεπόμενης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία θα προέκυπταν από την κατάτμηση του ενιαίου γηπέδου, σύμφωνα με την κατά τον κανόνα ισχύουσα αρτιότητα του οικισμού, μειωμένη κατά 10%.
7. Το κτήριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτήριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2.50μ. Η απόσταση μεταξύ ανεξάρτητων κτηρίων μέσα στο ίδιο οικόπεδο ορίζεται σε 2.50μ τουλάχιστον. Σε οικόπεδο μεγαλύτερο των 500μ2 το κτήριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 2.50μ από την οριζόμενη γραμμή δόμησης στο πρόσωπο του οικοπέδου επί του κοινοχρήστου χώρου. Σε οικόπεδο μικρότερο των 500μ2 το κτήριο τοποθετείται στην οριζόμενη γραμμή δόμησης είτε εσώτερον αυτής, κατά την κύρια όψη του, στο σύνολο ή σε τμήμα αυτής.
8. Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7.50μ και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος.
9. Απαγορεύεται η κατασκευή του κτηρίου σε υποστηλώματα (πυλωτή).

ΘΕΣΗ 1 ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΘΕΣΗ 2 ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΡΑΜΕΣΙΩΝ



ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογράφων Θεοδοσίου Ιωάννης, δηλώνω οτι τα όρια του οικοπέδου που υλοποιείται απο τις κορυφές Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α1 τα έχω υποδείξει ο ίδιος και είναι ορθά.

ο δηλών

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Ο τίτλος κτήσεως του οικοπέδου βάση της γονικής παροχής υπ'αριθμο 39.783 συμβολαίου (19 Μαίου 2003, συμβολαιογράφος Αριστείδης Δράγιος) αναφέρεται σε οικόπεδο εμβαδού 815,80 τ.μ. Ωστόσο ο ιδιοκτήτης του οικόπεδου Θεοδοσίου Ιωάννης του Ευαγγέλου συνέταξε την συμβολαιογραφική πράξη καθορισμού ορίων οικοπέδου υπ'αριθμό 14.709 (8 Δεκεμβρίου 2009, συμβολαιογράφος Σταύρος Παργανάς) με τον όμορο ιδιοκτήτη Ζαχαρία Δράμπαλο, σύμφωνα με την οποία το τελικό εμβαδόν του οικοπέδου ιδιοκτησίας Θεοδοσίου Ιωάννη του Ευαγγέλου έχει εμβαδόν 786,54 τ.μ και τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του οικοπέδου (κορυφές, μήκη πλευρών) καθορίζονται απο το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα της μηχανικού Ανδρονίκης Μποτίνη (Οκτώβριος2009).

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Ο υπογράφων μηχανικός Μπούγιας Ι. Πέτρος δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο που υλοποιείται απο τις κορυφές Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α1 στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα οτι έχει εμβαδόν Ε = 786,54 τ.μ και

- βρίσκεται εντός της οριοθέτησης του οικισμού Δραμεσιοί, του Δήμου Δωδώνης, της Π.Ε Ιωαννίνων,
- είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διτάξεις που ισχύουν σήμερα,
- εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- εντός των όμορων γεωτεμαχίων, δεν υφίστανται διατηρητά κτίσματα.

Ιωάννινα, Απρίλιος 2021

ο υπογράφων μηχανικός

ΠΕΤΡΟΣ ΙΩΑΝ. ΜΠΟΥΓΙΑΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 97349
Γ. ΚΑΛΟΥΔΗ 5 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ.: 26510 30456 - ΚΙΝ.: 6976 402367
ΑΦΜ: 105317019 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

2Bengineers

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ 2Bengineers
ΜΠΟΥΓΙΑΣ Ι. ΠΕΤΡΟΣ / ΗΛΙΑΝΑ ΜΠΑΚΟΛΑ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
Γ.ΚΑΛΟΥΔΗ 5, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ. 2651030456
ΚΙΝ. 6976402367
www.2Bengineers.gr

Θέση:	ΟΙΚΟΠΕΔΟ - Τ.Κ ΔΡΑΜΕΣΙΩΝ - Δ.Ε ΔΩΔΩΝΗΣ ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ - ΝΟΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Εργοδότης:	ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ
Κατηγορία Μελέτης:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Κλίμακα Σχεδίου:	1:200
Ημερομηνία:	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2021

ΜΠΟΥΓΙΑΣ Ι. ΠΕΤΡΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ (Α.Π.Θ)
Msc ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΤΩΝ ΟΡΕΙΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ (Ε.Μ.Π)

σφραγίδες - υπογραφές

μελετητής	έγκριση
ΠΕΤΡΟΣ ΙΩΑΝ. ΜΠΟΥΓΙΑΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 97349 Γ. ΚΑΛΟΥΔΗ 5 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 26510 30456 - ΚΙΝ.: 6976 402367 ΑΦΜ: 105317019 - ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	