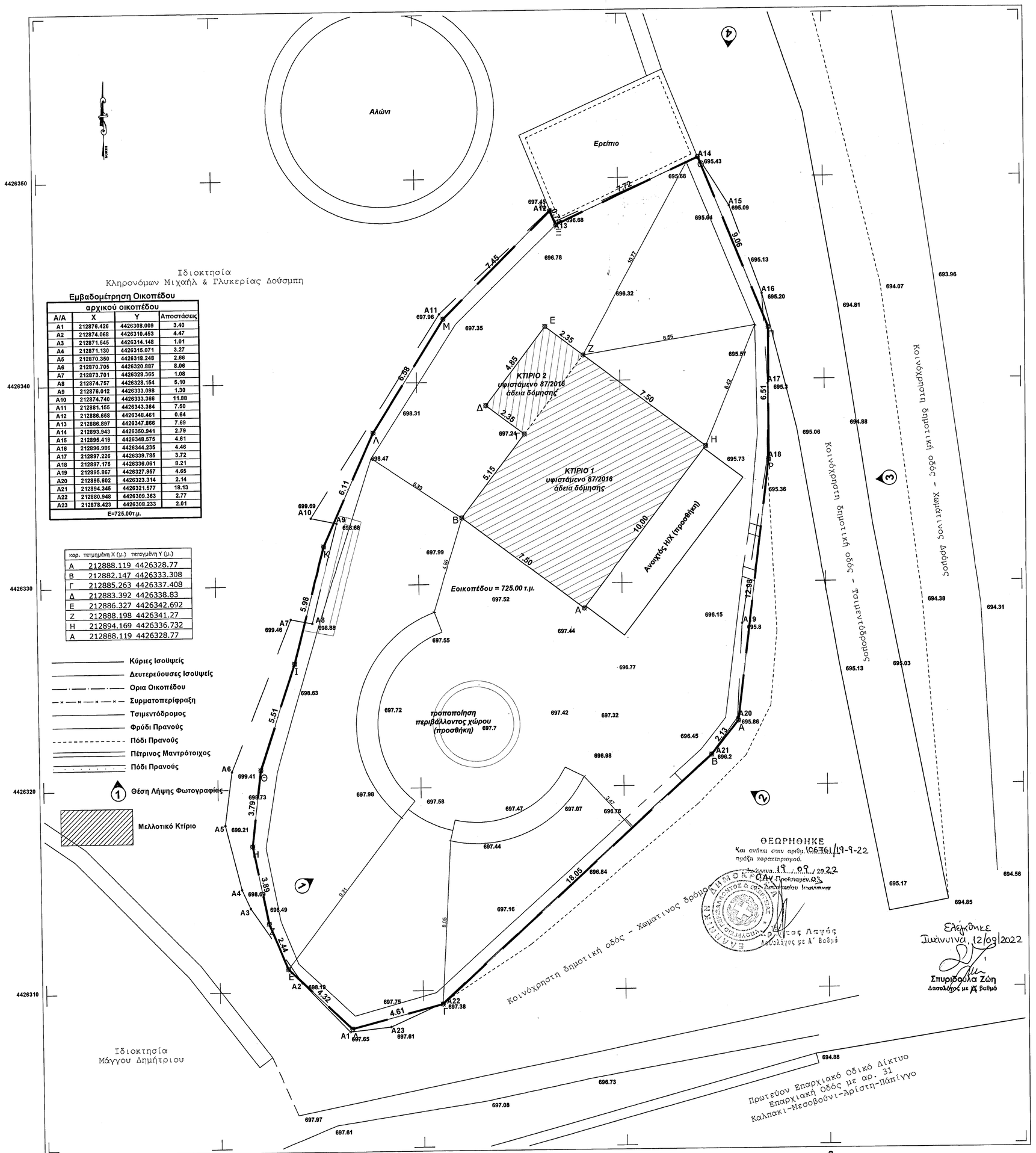
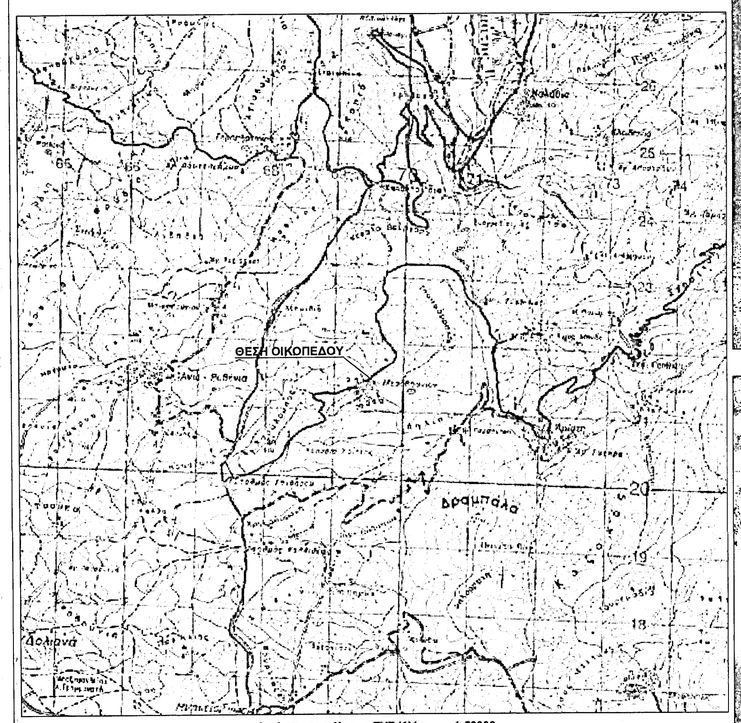
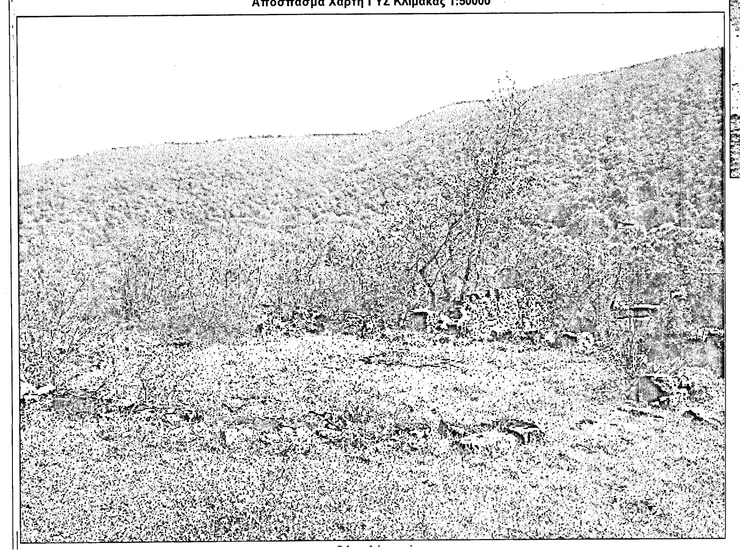


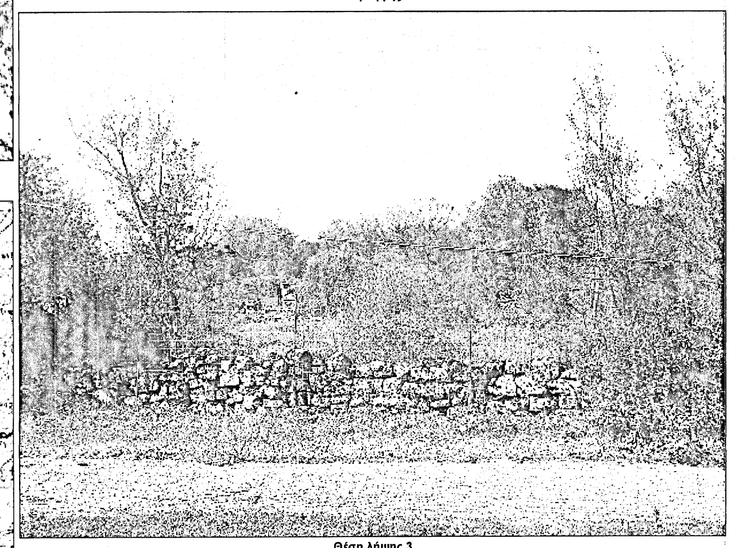
Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου Κλίμακας 1:2000

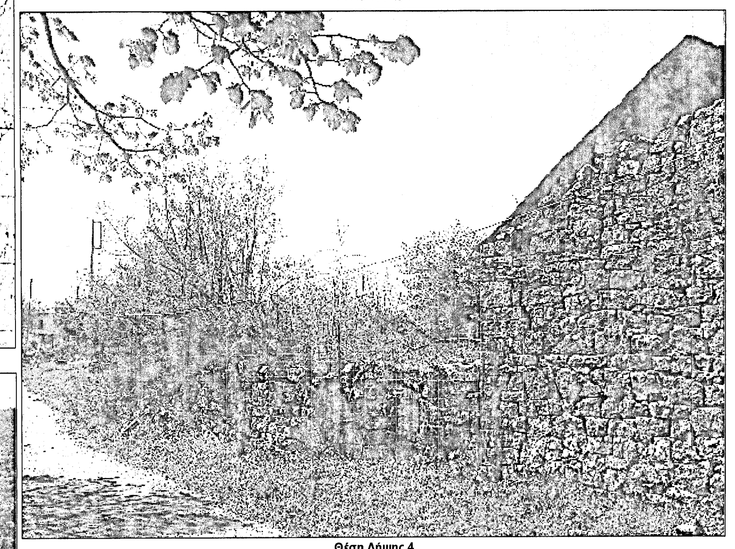


Απόσπασμα Χαρτη ΓΥΣ Κλίμακας 1:50000



Θέση Λήψης 2


Θέση Λήψης 3


Θέση Λήψης 4

ΔΗΛΩΣΗ ΝΟΜΟΥ 651/77

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Ηλιάνα Τσιγγέλη, Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα
- Το οικόπεδο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-...-Α21-Α22-Α23-Α1 (Ε=725.00 τ.μ.) βρίσκεται εντός σχεδίου του χαρακτηρισμένου ως παραδοσιακού, υφιστάμενου προ του έτους 1925, οικισμού Μεσοβουνίου Δήμου Ζαγορίου, της ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου Ηπείρου, Ομάδα Β.
- Είναι *άρτιο και οικοδομήσιμο* σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
- Εντός του οικοπέδου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα και εντός των όμορων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίρια.
- Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

ΙΩΑΝΝΙΝΑ 09/2022
Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΗΛΙΑΝΑ Θ. ΤΣΙΓΓΕΛΗ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.ΜΗΤΡΟΥ 122216
ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Α.Φ.Μ. 136502136 ΔΟΥ: Ιωαννίνων

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Η αποτύπωση έγινε στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87.
2. Τα μήκη και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάση των συντεταγμένων.
3. Η εξάρτηση στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS Trimble R8 χρησιμοποιώντας το Τριγωνομετρικό Σημείο της ΓΥΣ "Προφήτης Ηλίας-ΓΥΣ51" από το φύλλο χάρτη "Δολιανά" με συντεταγμένες Χ=210227.890, Υ=4422350.049, Η=681.050.
3. Τα όρια της ιδιοκτησίας υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτες.
4. Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται η ιδιοκτησία με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-...-Σ-Ο-Π-Ρ στον *μη αριοθετημένο* οικισμό Μεσοβουνίου Δήμου Ζαγορίου.
5. Η ιδιοκτησία ανήκει στην Ομάδα Β Ζαγορίου όπως αυτή καθορίστηκε με το ΠΔ 26-9-79(ΦΕΚ 615Δ) Ζαγορίου όπως τροποποιήθηκε με το ΠΔ 15-6-95(ΦΕΚ 423Δ).
6. Το οικόπεδο *δεν ανήκει σε δασικό τμήμα*. Σύμφωνα πράξεση οριοθέτησης οικισμού, δε βρίσκεται εντός των προτεινόμενων δασικών εκτάσεων.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΖΑΓΟΡΙΟΥ (ΟΜΑΔΑ Β) :

- **Β.Δ. 15-06-1968, (ΦΕΚ-111/Δ/02-07-1968) για καθορισμό των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων εντός των ορίων προ του έτους 1923 οικισμών.**
- **Π.Δ. 19-10-1978, (ΦΕΚ-934/Δ/13-11-1978) για το χαρακτηρισμό των παραδοσιακών οικισμών του Κράτους.**
- **Π.Δ. 26-9-79, (ΦΕΚ-615/Δ/1-11-79) όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 15-6-95, (ΦΕΚ-423/Δ/20-6-95) και αφορά το διάταγμα Ζαγορίου**

1. **Ελάχιστο Εμβαδόν : 300 μ2**
2. **Ελάχιστο Πρόσωπο : 12μ**
3. **Ελάχιστο βάθος : 18μ**
4. **Κατά παρέκκλιση των παραπάνω θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2-7-1968, ημέρα δημοσίευσης του από 15-6-1968 Β.Δ/τος (ΦΕΚ 111Δ)**
5. **Στην εντός των ορίων οικισμών περιοχής Ζαγορίου απαγορεύεται η κατάτμηση των οικοπέδων κάτω των 1000μ2**
6. **Ποσοστό κάλυψης : 50%.**
   Κατ' εξαίρεση δύναται να κατασκευασθεί οικοδομή συνολικής επιφάνειας 100μ2 ανεξαρτήτως του ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης του οικοπέδου.
7. **Συντελεστής Δόμησης : 0.8**
   Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων, που η επιφάνεια ορόφων εκάστου ξεπερνά τα 300μ2 για την κατοικία και τα 400μ2 για τις λοιπές χρήσεις. Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτηρίων του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400μ2 για την κατοικία και τα 800μ2 για τις λοιπές χρήσεις.
8. **Αποστάσεις κτηρίου από τα όρια του οικοπέδου : κατά την κρίση της ΕΠΑΕ.**
9. **Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2**
   (Ανεξαρτήτως πλάτους οδού). Επιτρέπεται η κατασκευή και τρίτου ορόφου μόνον εφ' όσον η κλίση του φυσικού εδάφους δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την κατασκευή του. Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφου σε εσοχή.
10. **Μέγιστος ύψος κτιρίων : 7μ**
    Μη συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης, μετρούμενο σε κάθε πλευρά από την φυσική ή τεχνητή στάθμη του εδάφους. Σε περίπτωση κεκλιμένου οικοπέδου το μέγιστο ύψος της οικοδομής δεν πρέπει να υπερβαίνει, λόγω κλίσης, σε κανένα σημείο τα 9μ, μετρούμενο από την φυσική ή τεχνητή στάθμη. Η τεχνητή στάθμη δεν μπορεί να αρίσταται της φυσικής περισσότερο από 0.60μ.
11. **Οι οικοδομές πρέπει να καλύπτωνται από στέγη με κλίση και μορφή όμοια με τις παραδοσιακές στέγες. Η επικάλυψη της στέγης πρέπει να γίνεται με κεραμίδια ή πλάκες, άσπρες ή μαύρες, αναλόγως των επικρατούντων στον οικισμό.**
12. **Είναι δυνατή η αλλά επίχριση των εξωτερικών όψεων των κτηρίων με τριπτό κονίαμα.**
13. **Ως γραμμή δόμησης ορίζεται το κοινό όριο του οικοπέδου με τον κοινόχρηστο χώρο. Σε περίπτωση οικοπέδου με πρόσωπο μεγαλύτερο των 10μ, η οικοδομή πρέπει να απέχει από το ένα τουλάχιστον πλάγιο όριο του οικοπέδου 4μ και από το πρόσωπο αυτού 3μ τουλάχιστον.**

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Η κάτωθι υπογεγραμμένη, ιδιοκτήτρια του οικοπέδου που αποτυπώνεται στο παρών τοπογραφικό διάγραμμα .δηλώνει υπεύθυνα οτι:
- **Τα όρια του οικοπέδου με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-...-Α21-Α22-Α23-Α1 (Ε=725.00 τ.μ.) υποδείχθησαν από εκείνη.**
- **Ευθύνεται για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου μας.**

Η ΔΗΛΟΥΣΑ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ

Εργοδότης:
ΠΛΟΣΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ

Θέση:
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΜΕΣΟΒΟΥΝΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΖΑΓΟΡΙΟΥ

Έργο:
ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΟΙΚΙΣΜΟ

Θέμα:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Τ1

Μη Οριοθετημένος Οικισμός | **ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100**

Χρόνος Μελέτης: 9 - 2022

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΗΛΙΑΝΑ Θ. ΤΣΙΓΓΕΛΗ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ.ΜΗΤΡΟΥ 122216
ΕΛΕΟΥΣΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
Α.Φ.Μ. 136502136 ΔΟΥ: Ιωαννίνων

ΣΦΡΑΓΙΔΑ