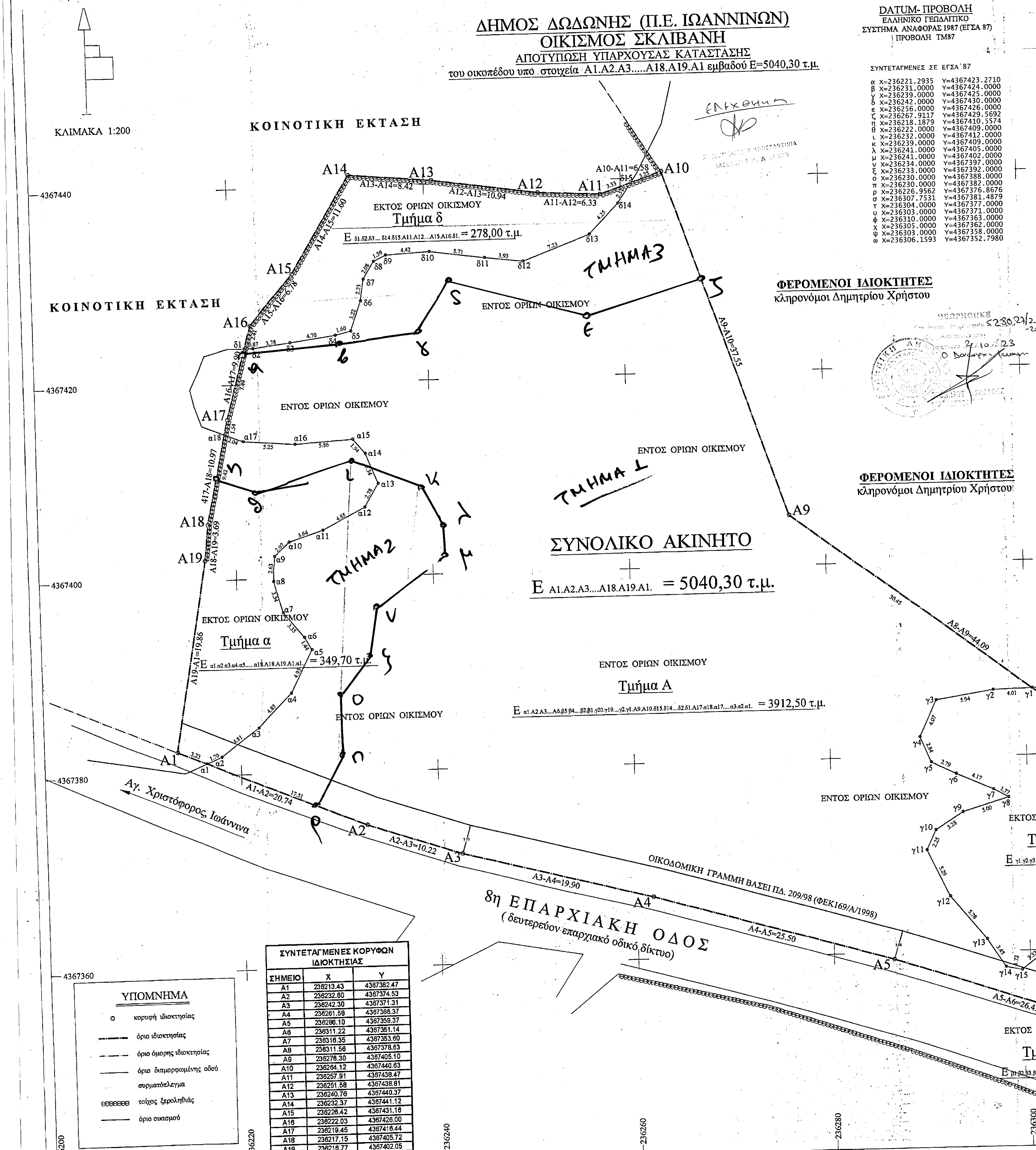
# ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ (Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ)
# ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΚΛΙΒΑΝΗ
## ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
του οικοπέδου υπό στοιχεία Α1.Α2.Α3.....Α18.Α19.Α1 εμβαδού Ε=5040,30 τ.μ.


ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
4367440
4367420
4367400
4367380
4367360
236220
236240
236260
236280
236300
236320
ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ
Α1
Α2
Α3
Α4
Α5
Α6
Α7
Α8
Α9
Α10
Α11
Α12
Α13
Α14
Α15
Α16
Α17
Α18
Α19
Α1-Α2=20.74
Α2-Α3=10.22
Α3-Α4=19.90
Α4-Α5=25.50
Α5-Α6=26.43
Α6-Α7=5.69
Α7-Α8=25.49
Α8-Α9=44.09
Α9-Α10=37.55
Α10-Α11=6.58
Α11-Α12=6.33
Α12-Α13=10.94
Α13-Α14=8.42
Α14-Α15=11.60
Α15-Α16=6.78
Α16-Α17=9.86
Α17-Α18=10.97
Α18-Α19=3.69
Α19-Α1=19.86
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Τμήμα δ
Ε δ1.δ2.δ3....δ14.δ15.Α11.Α12....Α15.Α16.δ1. = 278,00 τ.μ.
ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ 3
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ
κληρονόμοι Δημητρίου Χρήστου
ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ
κληρονόμοι Δημητρίου Χρήστου
ΤΜΗΜΑ 1
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΑΚΙΝΗΤΟ
Ε Α1.Α2.Α3....Α18.Α19.Α1. = 5040,30 τ.μ.
ΤΜΗΜΑ 2
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Τμήμα α
Ε α1.α2.α3.α4.α5....α18.Α18.Α19.Α1.α1. = 349,70 τ.μ.
ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Τμήμα Α
Ε α1.Α2.Α3....Α6.β5.β4....β2.β1.γ20.γ19....γ2.γ1.Α9.Α10.δ15.δ14....δ2.δ1.Α17.α18.α17....α3.α2.α1. = 3912,50 τ.μ.
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Τμήμα γ
Ε γ1.γ2.γ3....γ20.Α8.γ1. = 482,10 τ.μ.
ΤΜΗΜΑ 4
ΚΟΙΝΟΤΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Τμήμα β
Ε β1.β2.β3.β4.β5.Α6.Α7.β1. = 18,00 τ.μ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ ΒΑΣΕΙ ΠΔ. 209/98 (ΦΕΚ169/Α/1998)
8η ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ
( δευτερεύον επαρχιακό οδικό δίκτυο)
Αγ. Χριστόφορος, Ιωάννινα
Κέντρο οικισμού Σκλίβανης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

| | |
|---|---|
| ○ | κορυφή ιδιοκτησίας |
| —·—·— | όριο ιδιοκτησίας |
| —·—·— | όριο όμορης ιδιοκτησίας |
| ——— | όριο διαμορφωμένης οδού |
| | συρματόπλεγμα |
| 8888888 | τοίχος ξερολιθιάς |
| ——— | όριο οικισμού |

| ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ | | |
|---|---|---|
| ΣΗΜΕΙΟ | X | Y |
| Α1 | 236213.43 | 4367382.47 |
| Α2 | 236232.60 | 4367374.53 |
| Α3 | 236242.30 | 4367371.31 |
| Α4 | 236261.58 | 4367366.37 |
| Α5 | 236286.10 | 4367359.37 |
| Α6 | 236311.22 | 4367351.14 |
| Α7 | 236316.35 | 4367353.60 |
| Α8 | 236311.56 | 4367378.63 |
| Α9 | 236276.30 | 4367405.10 |
| Α10 | 236264.12 | 4367440.63 |
| Α11 | 236257.91 | 4367438.47 |
| Α12 | 236251.58 | 4367438.81 |
| Α13 | 236240.76 | 4367440.37 |
| Α14 | 236232.37 | 4367441.12 |
| Α15 | 236226.42 | 4367431.16 |
| Α16 | 236222.03 | 4367426.00 |
| Α17 | 236219.45 | 4367416.44 |
| Α18 | 236217.15 | 4367405.72 |
| Α19 | 236216.77 | 4367402.05 |

## DATUM- ΠΡΟΒΟΛΗ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ 1987 (ΕΓΣΑ 87)
ΠΡΟΒΟΛΗ ΤΜ87

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ'87

| | | |
|---|---|---|
| α | X=236221.2935 | Y=4367423.2710 |
| β | X=236231,0000 | Y=4367424.0000 |
| γ | X=236239.0000 | Y=4367425.0000 |
| δ | X=236242.0000 | Y=4367430.0000 |
| ε | X=236256.0000 | Y=4367426.0000 |
| ζ | X=236267.9117 | Y=4367429.5692 |
| η | X=236218.1879 | Y=4367410.5574 |
| θ | X=236222.0000 | Y=4367409.0000 |
| ι | X=236232.0000 | Y=4367412.0000 |
| κ | X=236239.0000 | Y=4367409.0000 |
| λ | X=236241.0000 | Y=4367405.0000 |
| μ | X=236241.0000 | Y=4367402.0000 |
| ν | X=236234.0000 | Y=4367397.0000 |
| ξ | X=236233.0000 | Y=4367392.0000 |
| ο | X=236230.0000 | Y=4367388.0000 |
| π | X=236230.0000 | Y=4367382.0000 |
| ρ | X=236226.9562 | Y=4367376.8676 |
| σ | X=236307.7531 | Y=4367381.4879 |
| τ | X=236304.0000 | Y=4367377.0000 |
| υ | X=236303.0000 | Y=4367371.0000 |
| φ | X=236310.0000 | Y=4367363.0000 |
| χ | X=236305.0000 | Y=4367362.0000 |
| ψ | X=236303.0000 | Y=4367358.0000 |
| ω | X=236306.1593 | Y=4367352.7980 |

ΠΡΩΤΟΚΟΛΛΟ 5280,27/2-10-2023
27.10.2023

| ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ | | |
|---|---|---|
| ΣΗΜΕΙΟ | X | Y |
| α1 | 236216.416 | 4367381.229 |
| α2 | 236217.983 | 4367381.891 |
| α3 | 236221.856 | 4367384.748 |
| α4 | 236225.257 | 4367388.204 |
| α5 | 236227.458 | 4367392.610 |
| α6 | 236226.744 | 4367393.862 |
| α7 | 236224.657 | 4367396.477 |
| α8 | 236223.764 | 4367399.696 |
| α9 | 236223.943 | 4367402.317 |
| α10 | 236225.436 | 4367403.745 |
| α11 | 236228.887 | 4367404.891 |
| α12 | 236233.182 | 4367407.154 |
| α13 | 236234.611 | 4367409.533 |
| α14 | 236233.361 | 4367412.631 |
| α15 | 236232.110 | 4367414.120 |
| α16 | 236226.265 | 4367413.763 |
| α17 | 236221.027 | 4367414.180 |
| α18 | 236219.126 | 4367414.929 |
| β1 | 236316.085 | 4367354.971 |
| β2 | 236310.504 | 4367354.811 |
| β3 | 236307.939 | 4367354.055 |
| β4 | 236309.754 | 4367352.543 |
| β5 | 236312.058 | 4367351.546 |
| γ1 | 236300.646 | 4367386.821 |
| γ2 | 236296.635 | 4367386.729 |
| γ3 | 236290.775 | 4367385.773 |
| γ4 | 236289.096 | 4367382.063 |
| γ5 | 236290.175 | 4367379.433 |
| γ6 | 236292.690 | 4367378.237 |
| γ7 | 236296.513 | 4367376.563 |
| γ8 | 236298.071 | 4367375.723 |
| γ9 | 236293.283 | 4367374.290 |
| γ10 | 236290.532 | 4367372.495 |
| γ11 | 236289.575 | 4367370.459 |
| γ12 | 236291.847 | 4367365.678 |
| γ13 | 236295.556 | 4367361.248 |
| γ14 | 236297.471 | 4367358.378 |
| γ15 | 236299.150 | 4367358.020 |
| γ16 | 236301.780 | 4367360.052 |
| γ17 | 236304.059 | 4367361.490 |
| γ18 | 236307.889 | 4367363.400 |
| γ19 | 236311.719 | 4367363.400 |
| γ20 | 236314.643 | 4367362.502 |
| δ1 | 236221.398 | 4367423.669 |
| δ2 | 236222.271 | 4367423.669 |
| δ3 | 236226.022 | 4367424.142 |
| δ4 | 236230.674 | 4367424.801 |
| δ5 | 236232.224 | 4367425.214 |
| δ6 | 236233.296 | 4367428.251 |
| δ7 | 236233.654 | 4367430.454 |
| δ8 | 236234.725 | 4367432.240 |
| δ9 | 236235.976 | 4367432.838 |
| δ10 | 236240.385 | 4367433.075 |
| δ11 | 236246.044 | 4367432.300 |
| δ12 | 236249.953 | 4367431.850 |
| δ13 | 236256.719 | 4367434.401 |
| δ14 | 236259.649 | 4367437.485 |
| δ15 | 236261.052 | 4367439.562 |

## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

Ο οικισμός διέπεται από τους όρους δόμησης που αναφέρονται στα παρακάτω Προεδρικά Διατάγματα και αφορούν

**ΟΙΚΙΣΜΟΥΣ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ**
- Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ 181 /Δ /03-05-85
- Π.Δ. 14-02-87 ΦΕΚ 133 /Δ /23-02-87
- Π.Δ. 25-04-89 ΦΕΚ 293 /Δ /16-05-89
- Π.Δ. 04-11-11 ΦΕΚ 289/ ΑΑΠ /04-11-11

Επιπλέον, με την υπ. αρίθμ. 1032/1988 (ΦΕΚ 721/Δ/1988) **Απόφαση Νομάρχη οριοθέτησης οικισμού**, καθορίζονται οι όροι δόμησης και η αρτιότητα για το συγκεκριμένο οικισμό.

Από τα παραπάνω προκύπτουν:

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
300 τ.μ. σε όλο τον οικισμο,
κατά παρέκκλιση με όποιο εμβαδό είχαν στις 03-05-85

ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:
- πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο πλάτους 4 μέτρα
- τα εκ καταμήσεως ελάχιστο πρόσωπο 12 μέτρα
-για οικόπεδα που δημιουργούνται μετα την 4-11-2011:
α) ελάχιστο προσωπο 10 μ. για οικόπεδα εως 500τ.μ.
β) ελάχιστο πρόσωπο 15 μ. για οικόπεδα ανω των 500τ.μ.

ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ: 60%

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:
- Για οικόπεδα εως 700τ.μ. μεγιστη επιφάνεια ορόφων 240τ.μ.
- Για οικόπεδα ανω των 700τ.μ. μεγιστη επιφάνεια ορόφων 400τ.μ.
- Για οικόπεδα εως 200 τ.μ. συντελεστης δόμησης 1,00 και μέγιστη κάλυψη έως και 70% εαν δεν αρκεί το 60% για δόμηση 200 τ.μ.
- Για τουριστική η επαγγελματικη χρήση:
  Κλιμακούμενος με 0,6 (1-1000) - 0,5 (1001-2000) - 0,4 (2001-3000) - 0,2 (3001-4000)
  0,3 για τα υπόλοιπα

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7,50 μέτρα

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: 2,50 μέτρα ή σε επαφή και βάσει αρθρου 14 ΝΟΚ

ΣΤΕΓΗ: Υποχρεωτική με πλάκες ή κεραμίδια, μέγιστη κλίση 50%, μέγιστη προεξοχή 0,80 μ. και προσαύξηση ύψους κατά 2,00 μέτρα.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣ: Όπως ορίζονται στο ΦΕΚ (721/Δ/1988)

## ΕΜΒΑΔΟ ΑΚΙΝΗΤΟΥ:
Ε=5040,30τ.μ.

## ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
- Η αποτύπωση και η εξάρτηση στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ 87 έγινε με χρήση Γεωδαιτικού GPS και λήψη δεδομένων από το δίκτυο μονίμων σταθμων της εταιρείας METRICA.
- Τα όρια του οικοπέδου υποδείχθηκαν από την ιδιοκτήτρια κα. Κλεοπάτρα Ελσαναφαουι.
- Τα όρια των όμορων ιδιοκτησιών είναι ενδεικτικά.
- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών της ιδιοκτησίας.
- Τα μήκη που αναγράφονται αναφέρονται στα αντίστοιχα ευθύγραμμα τμήματα.

## ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το ακίνητο με στοιχεία "Α1-Α2-Α3......-Α18-Α19-Α1" και εμβαδό Ε =5040,30 τ.μ.:

α) τμήμα του ακινήτου με στοιχείο (Α) εμβαδού 3912,50 τ.μ. βρίσκεται εντος των ορίων του οικισμού Σκλίβανη, του Δήμου Δωδώνης και το υπόλοιπο τμήμα του ακινήτου στο οποίο περιλαμβάνονται τα τμήματα με στοιχεία (α,β,γ,δ) συνολικού εβμαδού 1127,80 τ.μ. βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμου.

β) Το ακινητο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα ως προς το εμβαδό και τις διαστάσεις του σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,

γ) Έχει τη δυνατότητα να κατατμηθεί σε πέντε νέα άρτια και οικοδομήσιμα ακίνητα, εμβαδού άνω των 700 τετραγωνικών μέτρων με δυνατότητα δόμησης 400 μέτρων στο καθένα (για κατοικία).

δ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,

ε) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα.

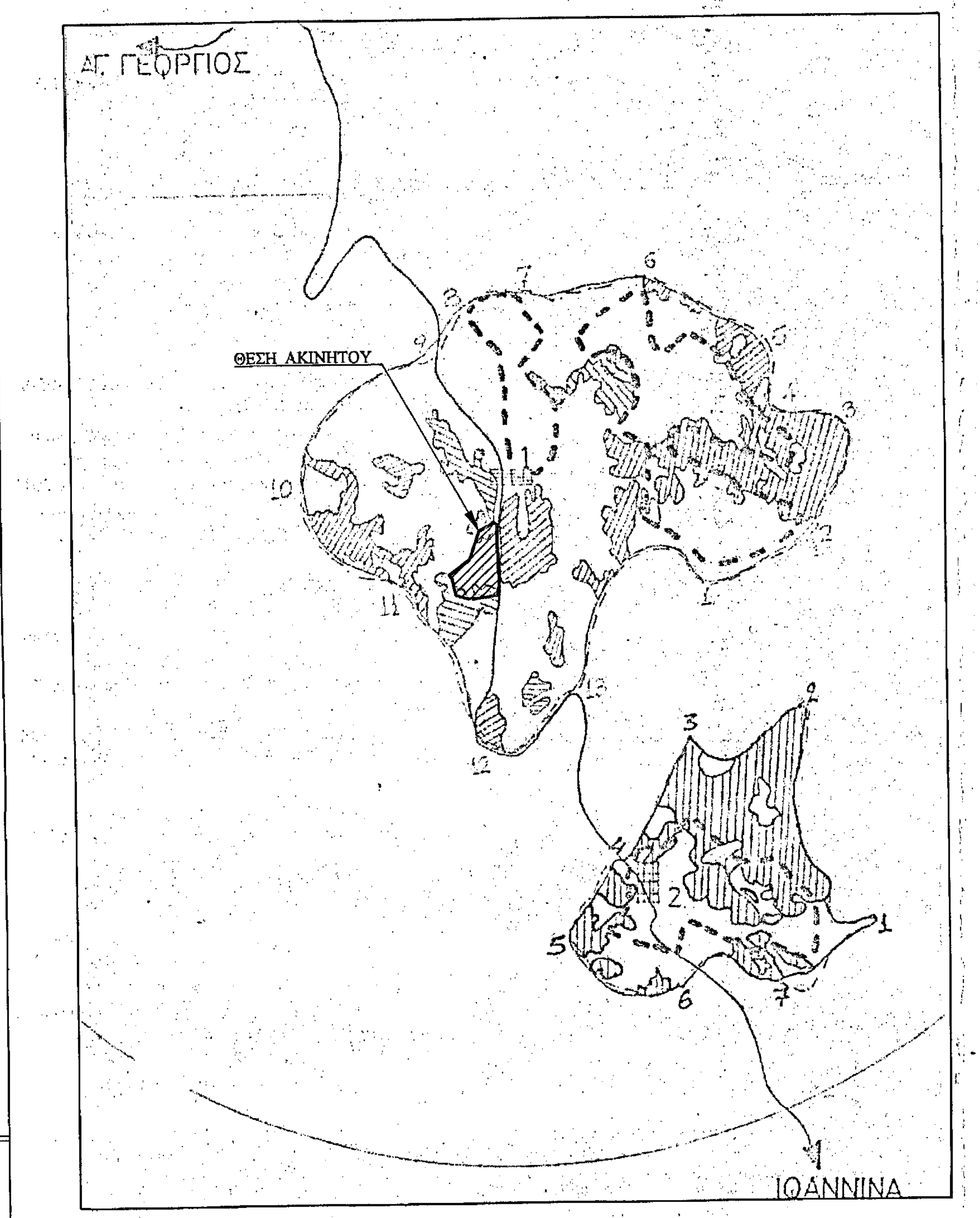
στ) βάσει του Ν. 2308/15.06.1995 περι Εθνικου Κτηματολογίου ΔΕΝ έχει κυρηχθεί υπο κτηματογράφηση η ως ανω περιοχή.

ζ) Τα τμήματα του ακινήτου α,β,γ,δ με τις διαστάσεις και τα εμβαδά που αναφέρονται στο τοπογραφικό διάγραμμα αποτελούν τμήματα που έχουν εξαιρεθεί της οριοθέτησης του οικισμού από γνωμοδότηση του Δασαρχείου .

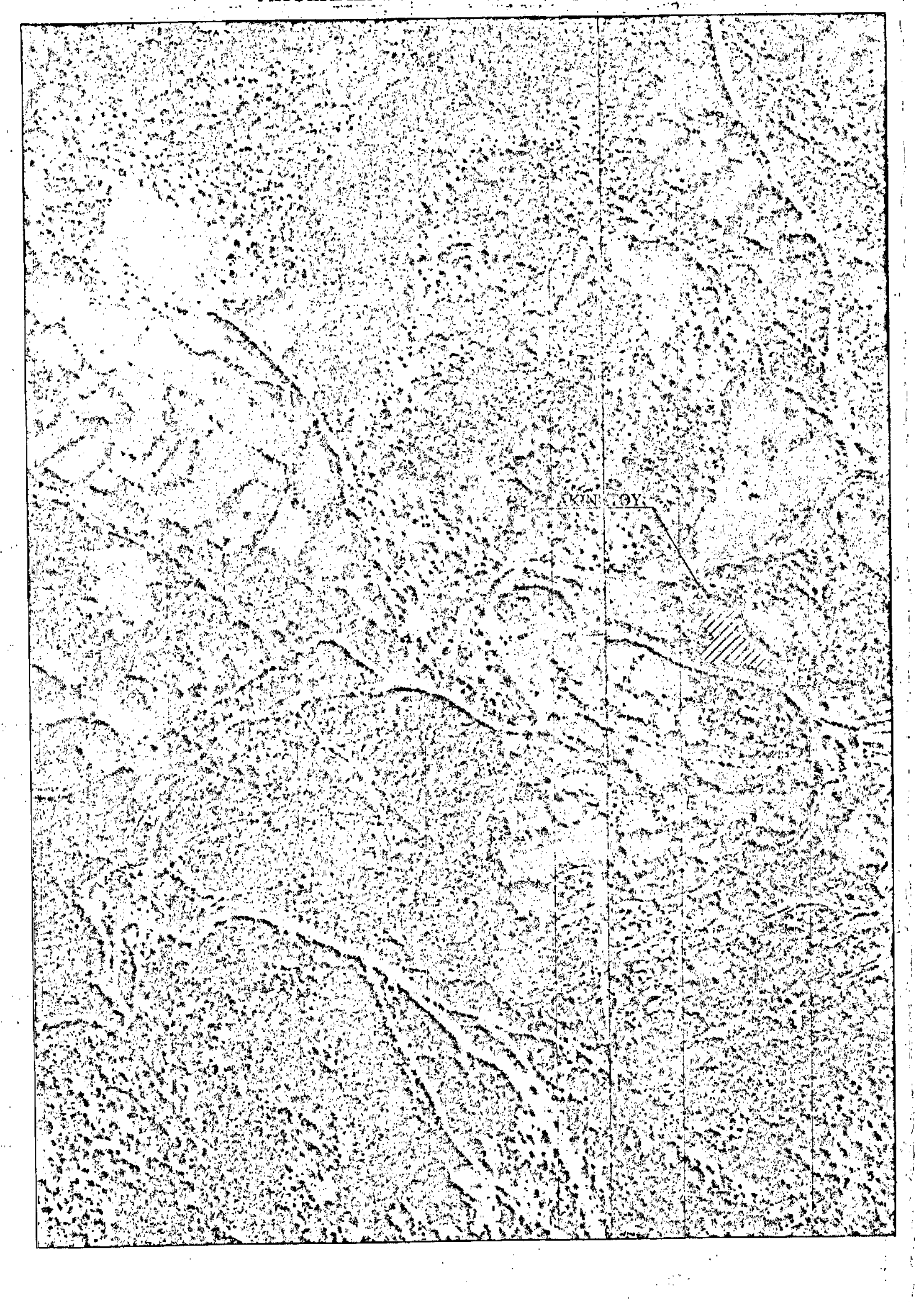
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΟΥ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ-
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 99305
ΣΤΑΔΙΟΥ 10-Τ.Κ. 453 33 ΙΩΑΝΝΙΝΑ-ΤΗΛ.: 2651030507
Α.Φ.Μ.: 105305275 - ΔΟΥ Α' ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ


ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΛΣΑΝΑΦΑΟΥΙ

ΕΡΓΟ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

ΘΕΣΗ : "ΠΑΝΑΓΙΑ" ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΣΚΛΙΒΑΝΗΣ, Δ.Ε. ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, Δ. ΔΩΔΩΝΗΣ, Π.Ε.. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

# ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
**Τ-1**

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 200

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΛΑΜΠΡΟΥ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ-
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ 99305
ΣΤΑΔΙΟΥ 10-Τ.Κ. 453 33 ΙΩΑΝΝΙΝΑ-ΤΗΛ.: 2651030507
Α.Φ.Μ.: 105305275 - ΔΟΥ Α' ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ