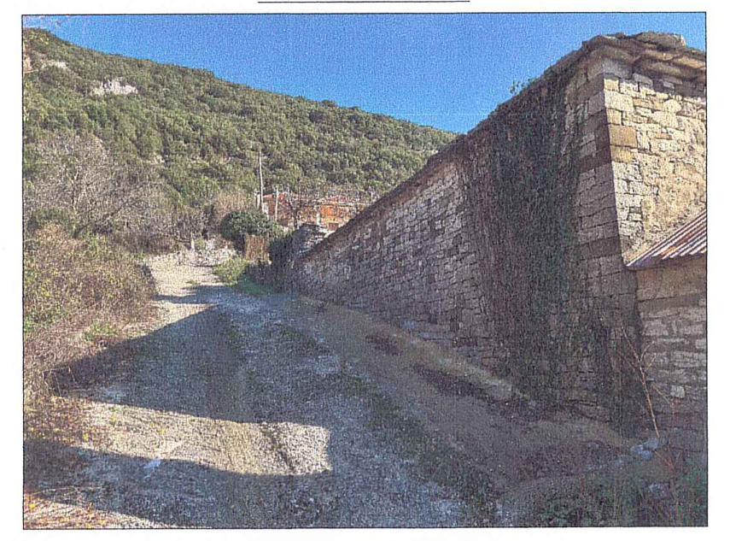
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

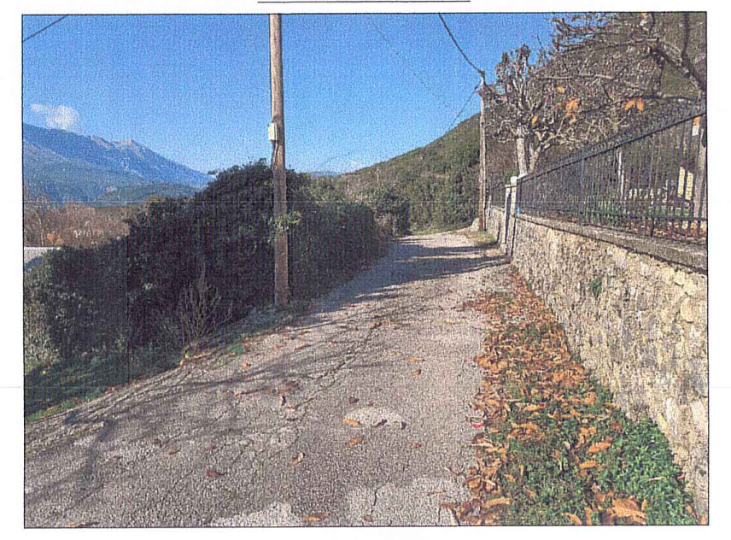
ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4



ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 5

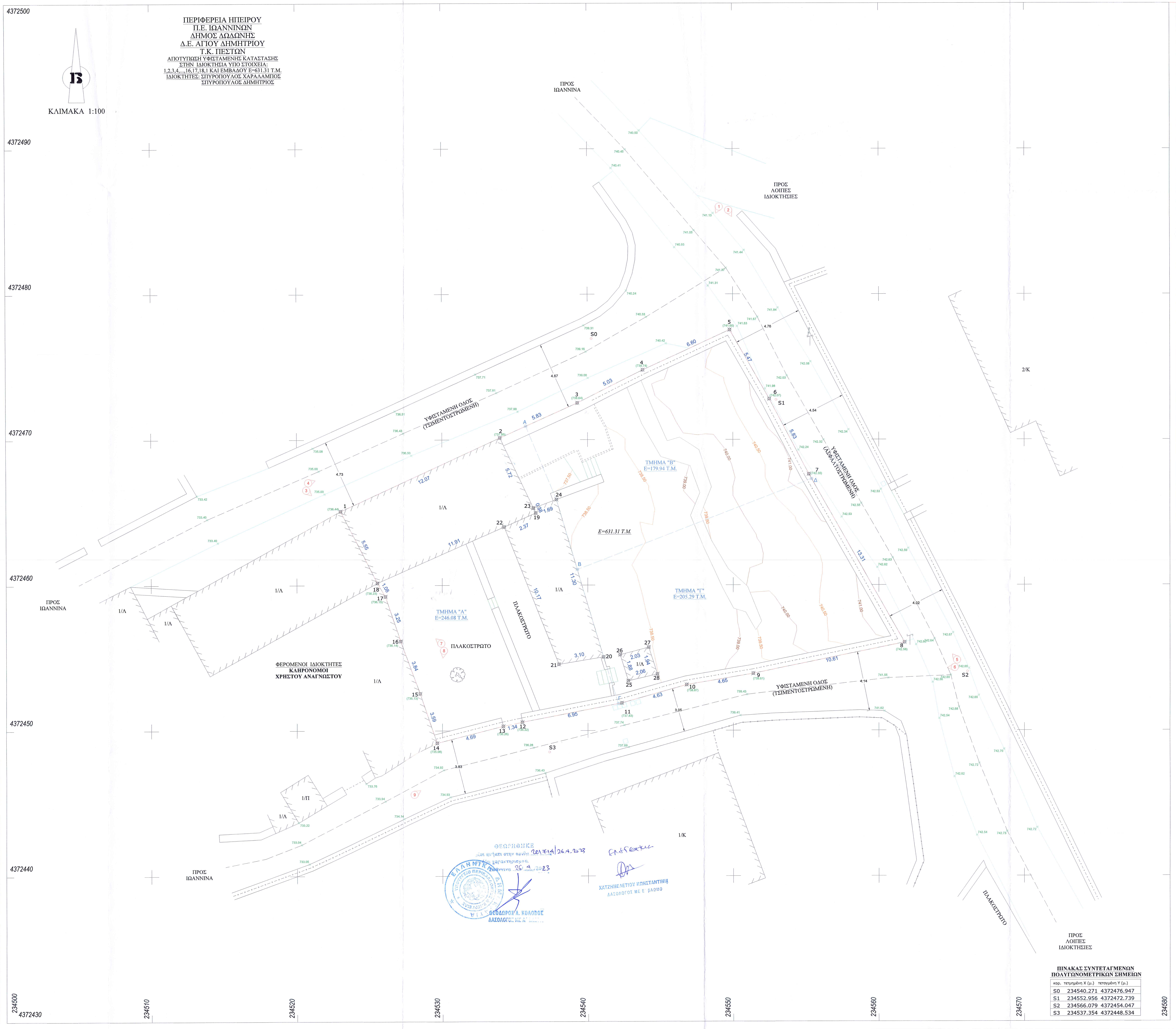


ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 6

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 7

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 8

ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 9

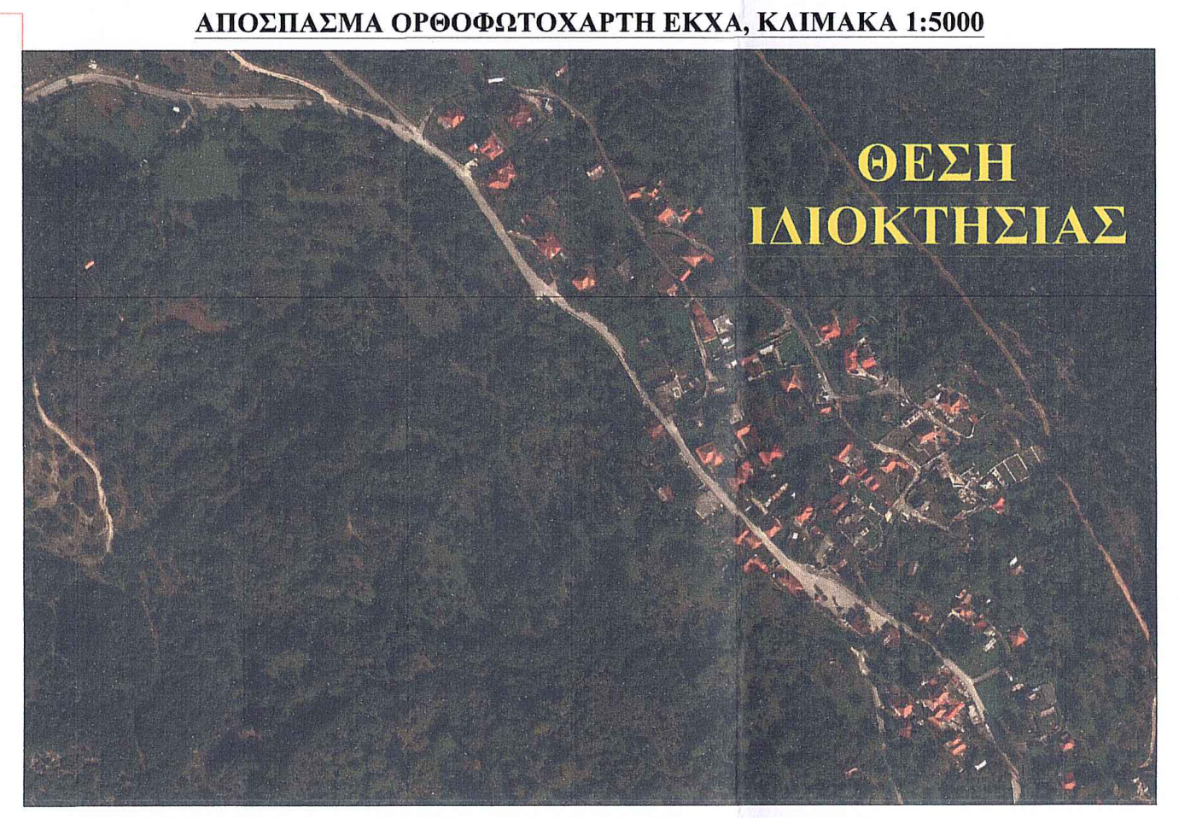


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ
Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
Τ.Κ. ΠΕΣΤΩΝ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΣΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:
1,2,3,4,...,16,17,18,1 ΚΑΙ ΕΜΒΑΔΟΥ Ε=631.31 Τ.Μ.
ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

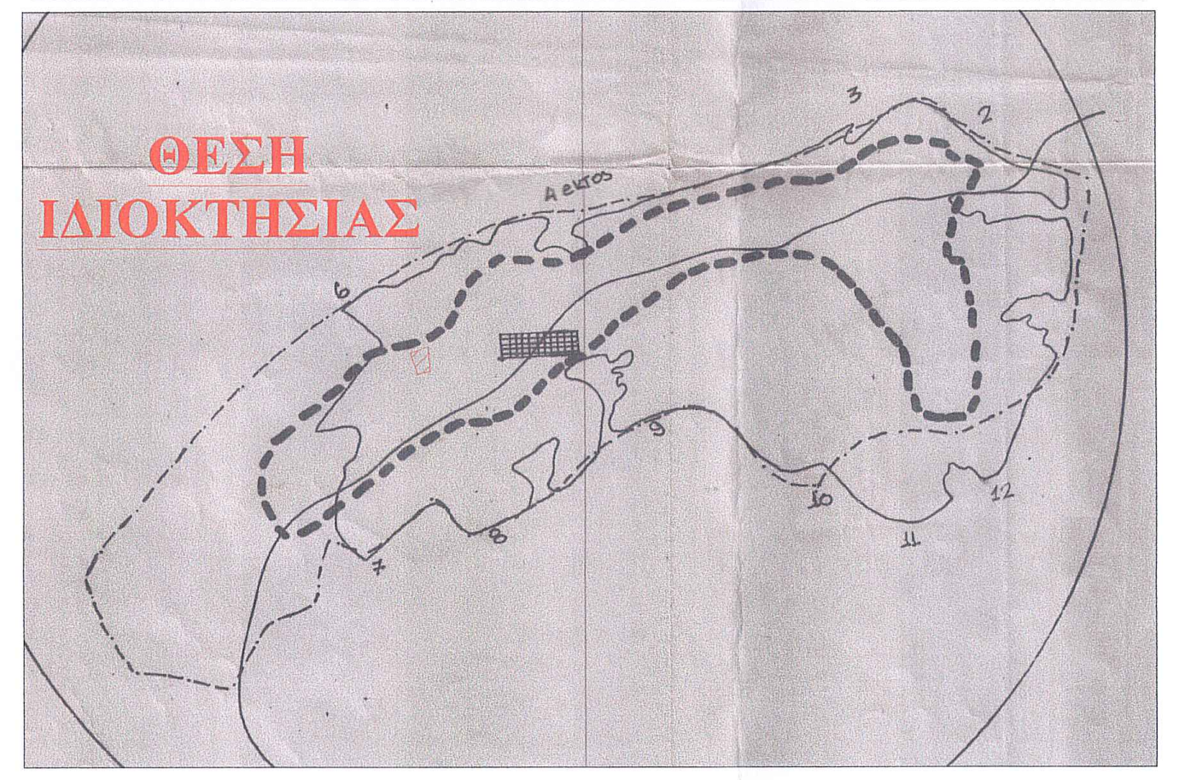
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΜΕΤΡΙΚΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)
S0	234540.271	4372476.947
S1	234552.956	4372472.739
S2	234566.079	4372454.047
S3	234537.354	4372448.534

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΚΧΑ, ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΕΣΤΩΝ (ΦΕΚ 451/Δ'/29-06-88), ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1 2	όρια ιδιοκτησίας
	όρια όμορων ιδιοκτησιών
	άσφαλτος
	άξονας οδού
	τσιμέντο
	κτίσμα
	ερείπιο
	τοιχείο
	κάγκελο
	συρματοπερίφραξη
	ξερολιθιά
	σκαλιά
739.00	κύρια ισοϋψής καμπύλη
739.50	δευτερεύουσα ισοϋψής καμπύλη
S1	πολυγωνομετρικό σημείο
1	θέση λήψης φωτογραφίας
(738.19)	υψόμετρο κορυφών ιδιοκτησίας, κτιρίου (υφιστάμενο)
738.19	υψόμετρο οδού (υφιστάμενο)
	κολώνα ΟΤΕ, ΔΕΗ
	δέντρο
□	φρεάτιο

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
1	234523.010	4372465.096	1-2=12.07
2	234533.984	4372470.132	2-3=5.83
3	234539.296	4372472.529	3-4=5.03
4	234543.782	4372474.794	4-5=6.60
5	234549.786	4372477.542	5-6=5.47
6	234552.493	4372472.790	6-7=5.83
7	234555.204	4372467.628	7-8=13.31
8	234561.756	4372456.047	8-9=10.61
9	234551.367	4372453.918	9-10=4.65
10	234546.782	4372453.142	10-11=4.63
11	234542.321	4372451.892	11-12=6.95
12	234535.495	4372450.574	12-13=1.34
13	234534.181	4372450.297	13-14=4.69
14	234529.637	4372449.152	14-15=3.59
15	234528.474	4372452.546	15-16=3.84
16	234527.135	4372456.149	16-17=3.25
17	234526.089	4372459.226	17-18=1.08
18	234525.540	4372460.160	18-1=5.55
1	234523.010	4372465.096	
Εμβαδόν	Ε=631.31τ.μ.	Μήκος περιμέτρου	Π=104.32μ.

ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 2,19,18,1,2

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
2	234533.984	4372470.132	2-19=5.72
19	234536.438	4372464.966	19-18=11.91
18	234525.540	4372460.160	18-1=5.55
1	234523.010	4372465.096	1-2=12.07
2	234533.984	4372470.132	
Εμβαδόν	Ε=67.50τ.μ.	Μήκος περιμέτρου	Π=35.25μ.

ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 20,21,22,19,23,24,20

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
20	234541.065	4372455.056	20-21=3.10
21	234538.007	4372454.551	21-22=10.17
22	234534.267	4372464.009	22-19=2.37
19	234536.438	4372464.966	19-23=0.38
23	234536.274	4372465.310	23-24=1.69
24	234537.857	4372465.893	24-20=11.30
20	234541.065	4372455.056	
Εμβαδόν	Ε=37.87τ.μ.	Μήκος περιμέτρου	Π=29.01μ.

ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 25,26,27,28,25

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)	πλευρά (σε μ.)
25	234542.764	4372453.415	25-26=1.88
26	234542.206	4372455.208	26-27=2.03
27	234544.169	4372455.725	27-28=1.94
28	234544.769	4372453.878	28-25=2.06
25	234542.764	4372453.415	
Εμβαδόν	Ε=3.89τ.μ.	Μήκος περιμέτρου	Π=7.91μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΗΜΕΙΩΝ ΚΑΘΕΤΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

κορ.	τετμημένη Χ (μ.)	τεταγμένη Υ (μ.)
Α	234535.759	4372470.933
Β	234539.283	4372461.075
Γ	234542.082	4372451.846
Δ	234555.392	4372467.297

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Ο οικισμός διέπεται από τους όρους δόμησης που αναφέρονται στα παρακάτω Προεδρικά Διατάγματα και αφορούν οικισμούς κάτω των 2000 κατοίκων και τις αποφάσεις οριοθέτησης του οικισμού Πεστών

ΦΕΚ 181/Δ'/ 03-05-1985
- Αρ. ορόφων 2
- Κατά παρέκκλιση, εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με όποιο εμβαδό έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος

ΦΕΚ 133/Δ'//23-02-1987
- Ελάχιστη απόσταση από τα όρια του οικοπέδου 2.5 μ. ή σε επαφή

ΦΕΚ 293/Δ'/16-05-1989
- Πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο πλάτους 4 μέτρα

ΦΕΚ 451/Δ'/29-06-1988
(Καθορισμός ορίων του οικισμού Πεστών)
Κατάταξη του οικισμού Πεστών σε ούτε περιαστικό,αδιάφορο,δυναμικό,διάσπαρτο,μεσαίο
Α. Γενικοί όροι δόμησης
Κανόνας:
Όριο αρτιότητας οικοπέδων, 300 τ.μ. (συνεκτικό τμήμα)
Όριο αρτιότητας οικοπέδων, 1000 τ.μ. (μη συνεκτικό τμήμα)
Παρέκκλιση:
-Με όποιο εμβαδό είχαν στις 03/05/1985 (Δημοσίευση του ΦΕΚ 181 /Δ' /03-05-85)

Β.Ειδικοί όροι δόμησης
Όπως αυτοί περιγράφονται αναλυτικά στο ΦΕΚ 451/Δ'/29-06-1988

Πριν οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων εντός των ορίων των οικισμών θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τμ. Πολ. και Πολ.Εφ.Ν. Ιωαννίνων ώστε να εξασφαλίζεται:
α) Η συνέχεια των υπαρχόντων κοινόχρηστων χώρων και η δημιουργία νέων σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του Π.Δ. 24.5.85 ΦΕΚ 181Δ' και του Π.Δ. 14.2.87, ΦΕΚ 133 Δ' και
β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού

ΦΕΚ 289/ΑΑΠ / 04-11-2011
Για γ'ηπεδα που δημιουργήθηκαν από 04-11-2011 και έπειτα:
- Για εμβαδό < 500 μ. Ελάχιστο πρόσωπο, 10 μέτρα
- Για εμβαδό > 500 μ. Ελάχιστο πρόσωπο, 15 μέτρα

- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης 60%

Συντελεστής δόμησης
- Για γήπεδα <700 τ.μ. επιτρέπεται ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) έως 240 τ.μ.
-Για γήπεδα >=700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) έως 400 τ.μ.
- Για γήπεδα <200 τ.μ. ορίζεται Σ.Δ. 1.0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ., η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας του γηπέδου.
-Μέγιστο ύψος κτιρίων 7.5 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

-Η αποτύπωση έγινε ταχυμετρικά με χρήση Total Station (Leica TS02) και εντάχθηκε στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
-Η εξάρτηση στο ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με χρήση δορυφορικού δέκτη GNNS λαμβάνοντας δεδομένα μέσω του δικτύου μονίμων σταθμών URANUS
-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
-Τα όρια της ιδιοκτησίας υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες
-Για την εν λόγω ιδιοκτησία δεν προσκομίστηκε κάποια οικοδομική άδεια
-Οι ιδιοκτήτες έχουν λάβει τα ποσοστά τους με τους κάτωθι τίτλους:
1)Γονική παροχή ψιλής κυριότητας ακινήτου με αριθμό 4431/22-06-2010 (Υποθηκοφυλακείο Ιωαννίνων, τόμος 2163, αριθμός 56, 23-06-2010)
2)Γονική παροχή και δωρεές εν ζωή αστικών οικοπέδων-κάθετων ιδιικτησιών με αριθμό 18095/ 20-11-2019
-Τα όρια των καθέτων ιδιοκτησιών αλλά και των χιλιοστών τους επί του οικοπέδου προσδιορίζονται από το συμβόλαιο αναμόρφωσης και τροποποίησης σύστασης κάθετων ιδιοκτησιών σύστασης με αριθμό 18333/12-03-2020
-Σύμφωνα με το 18333/12-03-2020 συμβολαιογραφικό έγγραφο και του επισυναπτόμενου σε αυτού τοπογραφικό διάγραμμα, το εμβαδό της ιδιοκτησίας είχε υπολογιστεί σε **Ε= 632.61 τ.μ**. ενώ με την παρούσα αποτύπωση υπολογίστηκε σε **Ε=631.31 τ.μ.** και κατα συνέπεια **εντός** των αποκλίσεων της παρ. 10 του άρθρου 42 του Ν. 4495/17.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77):

Ο υπογράφων Κωνσταντίνος Χρ. Βουκουβάλας Διπλωματούχος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι για την ιδιοκτησία με στοιχεία: **1,2,3,4,...,16,17,18,1 και εμβαδό Ε= 631.31 τ.μ.**
που βρίσκεται στη θέση "Καραμάν" και εντός των διοικητικών ορίων της τοπικής κοινότητας Πεστών της δημοτικής ενότητας Αγίου Δημητρίου του δήμου Δωδώνης
-Βρίσκεται **εντός** των ορίων του οικισμού Πεστών (ΦΕΚ 451/Δ'/29-06-1988) και **εντός** συνεκτικού τμήματος αυτού
-Βρίσκεται **εκτός** περιοχής "Natura" (Ευρύτερη περιοχή Αθαμανικών όρεων, κωδικός 2130013, κατηγορία Ζ.Ε.Π., ΦΕΚ 60/Α'/31-03-2011, ΦΕΚ 4432/Β'/2017, ΦΕΚ 92/Α'/2020)
-Σύμφωνα με την παρ. 8β του άρθρου 48 του Ν. 4685/20, που τροποποίησε την παρ. 5β του άρθρου 20 του Ν. 3889/ 2010 βεβαιώνεται ότι το παρόν ακίνητο **δεν** εμπίπτει στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας οι οποίες για την περιοχή της Π.Ε. Ιωαννίνων προσδιορίζονται από το ΦΕΚ 39/Δ'/9-02-2018 και την απόφαση 19448/19-2-2021
-Στο ακίνητο **δεν** πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι **δεν** υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου **δεν** συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/ 10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/ «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα».
-**Έχει** κηρυχθεί υπό κτηματογράφηση αλλά **δεν** έχει λάβει ακόμη **οριστικό** ΚΑΕΚ καθώς η διαδικασία βρίσκεται **υπό επεξεργασία**
-**Δε** διέρχονται εντός της εναέριες γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. και αγωγός φυσικού αερίου
-**Δε** βρίσκεται σε αιγιαλό
-**Δεν** απέχει απόσταση μικρότερη των **10 μέτρων** από ρέμα
-**Δεν** υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 για εισφορά σε γη και σε χρήμα
-Εντός των ομόρων οικοπέδων σεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα
- Η ιδιοκτησία είναι **άρτια και οικοδομήσιμη κατά κανόνα** και επιτρέπεται η δόμησή της σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις

ΙΩΑΝΝΙΝΑ, 19 - 12 - 2022
Ο ΔΗΛΩΝ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡ. ΒΟΥΚΟΥΒΑΛΑΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ.
Αριθμός Μητρώου Τ.Ε.Ε. 120574
Ζυγομάλλη 6, Τ.Κ. 45332, Ιωάννινα
Κιν.: 6982476957
ΑΦΜ: 137844397 - ΔΟΥ Ιωαννίνων

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΟΣΟΣΤΩΝ ΔΙΗΡΗΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΕΜΒΑΔΟ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΒΑΣΕΙ ΤΙΤΛΟΥ)	ΕΜΒΑΔΟ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΒΑΣΕΙ ΤΟΠ. ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ)	ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΤΜΗΜΑ "Α"	248.66 Τ.Μ.	246.08 Τ.Μ.	393.07/1000	100/100	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΜΗΜΑ "Α"	248.66 Τ.Μ.	246.08 Τ.Μ.	393.07/1000	100/100	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΤΜΗΜΑ "Β"	178.64 Τ.Μ.	179.94 Τ.Μ.	282.39/1000	100/100	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΤΜΗΜΑ "Γ"	205.31 Τ.Μ.	205.29 Τ.Μ.	324.54/1000	100/100	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	632.61 Τ.Μ.	631.31 Τ.Μ.	1000/1000			ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011):

Δηλώνουμε ότι:
-Τα όρια της ιδιοκτησίας με στοιχεία: **1,2,3,4,...,16,17,18,1 και εμβαδό Ε= 631.31 τ.μ.**
που βρίσκεται στη θέση "Καραμάν" και εντός των διοικητικών ορίων της τοπικής κοινότητας Πεστών της δημοτικής ενότητας Αγίου Δημητρίου του δήμου Δωδώνης της περιφερειακής ενότητας Ιωαννίνων της περιφέρειας Ηπείρου υπεδείχθησαν από εμάς και
-Ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος να ζητάμε έκδοση άδειας δόμησης

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ,

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ:ΣΠΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	
ΕΡΓΟ: ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	
ΘΕΣΗ:	"ΚΑΡΑΜΑΝ" (ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΕΣΤΩΝ) Τ.Κ.ΠΕΣΤΩΝ, Δ.Ε. ΑΓΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
TERRAIN METRICS	Π.ΖΥΓΟΜΑΛΛΗ 6, 45332, ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ. 2651078141, ΚΙΝ 6982476957 E-MAIL: info@terrainmetrics.gr WEBSITE: www.terrainmetrics.gr
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡ. ΒΟΥΚΟΥΒΑΛΑΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ **Τ-1**
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:100	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 19/12/2022	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΕΛΕΤΗΤΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡ. ΒΟΥΚΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ Α.Π.Θ. Αριθμός Μητρώου Τ.Ε.Ε. 120574 Ζυγομάλλη 6, Τ.Κ. 45332, Ιωάννινα Κιν.: 6982476957 ΑΦΜ: 137844397 - ΔΟΥ Ιωαννίνων	