

1.ΕΜΒΑΔΑ

στοιχεία οικοπέδου :
 A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A1 = 219,28μ²

2.ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- Έγινε εξέταση (οριζοντιογραφική - υψομετρική) στο κρατικό δίκτυο συντεταγμένων εγκάρσιας μερατορικής προβολής μιας ζώνης (για τον Ελλαδικό χώρο) ΕΓΣΑ '87, Εξάρτηση με network RTK (χρήση 4 δορυφορικών συστημάτων GPS, GLONASS, BEIDOU, GALILEO - Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού Ηερως της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΝΠΔΔ).
- Συντελεστής αναγωγής από την επιφάνεια του εδάφους στο προβολικό επίπεδο m=1,000261.
- Οι υπολογισμοί έγιναν βάσει των συντεταγμένων και τα όρια υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες.
- Λόγω του ότι το Φλαμπουράρι ανήκει στην περίπτωση 2β του άρθρ.23 του ν.3889/2010 (μη νομίμως οριοθετημένοι οικισμοί Ν.Ιωαννίνων), απαιτείται Πράξη Χαρακτηρισμού του αρμόδιου Δασαρχείου που οριστικοποιεί το μη δασικό χαρακτήρα του εν λόγω οικοπέδου.

3.ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 26-9-79 (Φ.Ε.Κ. 615 Α' 1-11-79)
 Π.Δ. 15-6-95 (Φ.Ε.Κ. 423 Α' 20-6-95)
 "Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των υφιστάμενων προ του έτους 1923 οικισμών της ευρύτερης περιοχής Ζαγορίου (Ηπείρου) και καθαρισμού ειδικών όρων και περιουσιών δασοσώων των οικοπέδων αυτών"
 Υπ' αριθ. ΕΠΑ 546/30-6-1988 αποφ. Νομάρχη Ιωαννίνων (Φ.Ε.Κ. 614 Α' 24-8-1988)
 Υπ' αριθ. 169/1-10-93 αποφ. Νομάρχη Ιωαννίνων (ΦΕΚ 1351 Α' 7-10-93)
 UNESCO απόφαση αρ.45 COM 8B.34

Ομάδα "B"
 ελάχιστο εμβαδό : 300μ²-150μ²
 ελάχιστο πρόσποιο : 12μ-8μ
 ελάχιστο βάθος : 18μ-12μ
 κάλυψη : 50%
 Σ.Δ. : 0,8
 ύψος στέγης : 2,0μ. (βάσει ΝΟΚ) υποχρεωτική
 χρήσεις γης : απαγορεύεται η ανέγερση βιομηχανικών κτηρίων, εγκατάσταση οργανωμένων κτηνικών μονάδων, εγκατάσταση κοπής μαρμάρων και παντός είδους κτηρίου ή χρήσης του οποίου ενοχλεί απαράδεκτος τον οικισμό και υποβαθμίζει το περιβάλλον κατά την κρίση της ΕΕΑΕ.
 Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήματα τα οικοπέδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2αν Ιουλίου 1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15 Ιουνίου 1968 Β.Δ/τος. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτηρίων που η επιφάνεια ορόφων εκάστου ξεπερνά τα 300μ² για την κατοικία και τα 400μ² για τις λοιπές χρήσεις.
 Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για κατοικία 400μ² και 800μ² για τις λοιπές χρήσεις.
 Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2 (επιτρέπεται και 3ος ορόφος το επιτρέπει η κλίση του εδάφους)
 Μέγιστο ύψος : 7μ (γίνεται 9μ σε περίπτωση κεκλιμένων οικοπέδων)
 Ως γραμμή δόμησης ορίζεται το κοινόν όριο του οικοπέδου με τον κοινόχρηστο χώρο πλην των οικοπέδων που έχουν πρόσποιο στην παραγική οδό που διασχίζει τον οικισμό όπου η γραμμή δόμησης ορίζεται στα 7,0μ. από τον άξονα του εν λόγω δρόμου.
 Σε περίπτωση που το οικοπέδο έχει πρόσποιο μεγαλύτερο των 10μ. η οικοδομή δέν να απέχει εκ του ενός πλάγιου ορίου του οικοπέδου 4μ. και εκ του προσώπου αυτού 3μ. τουλάχιστον.
 Απαγορεύεται η κατάτμηση οικοπέδων κάτω των 1000μ².
 Ισχύουν μορφολογικοί περιορισμοί και απαιτείται γνωμοδότηση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής

4.ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος **Βασίλειος Βασιλειάδης** ιδιοκτήτης του εικονιζόμενου στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα οικοπέδου με στοιχεία (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A1) εμβαδού E=219,28μ² όπως αυτό περιγράφεται αναλυτικά ανωτέρω στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, βεβαιώνει ότι τα όρια του ανωτέρω οικοπέδου μου αποτυπώνονται επιστημονικά όπως τα υπέδειξε στον συντάξη μηχανικό και τα αποδέχομαι πλήρως. Ευθύνομαι για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση οικοδομικής άδειας

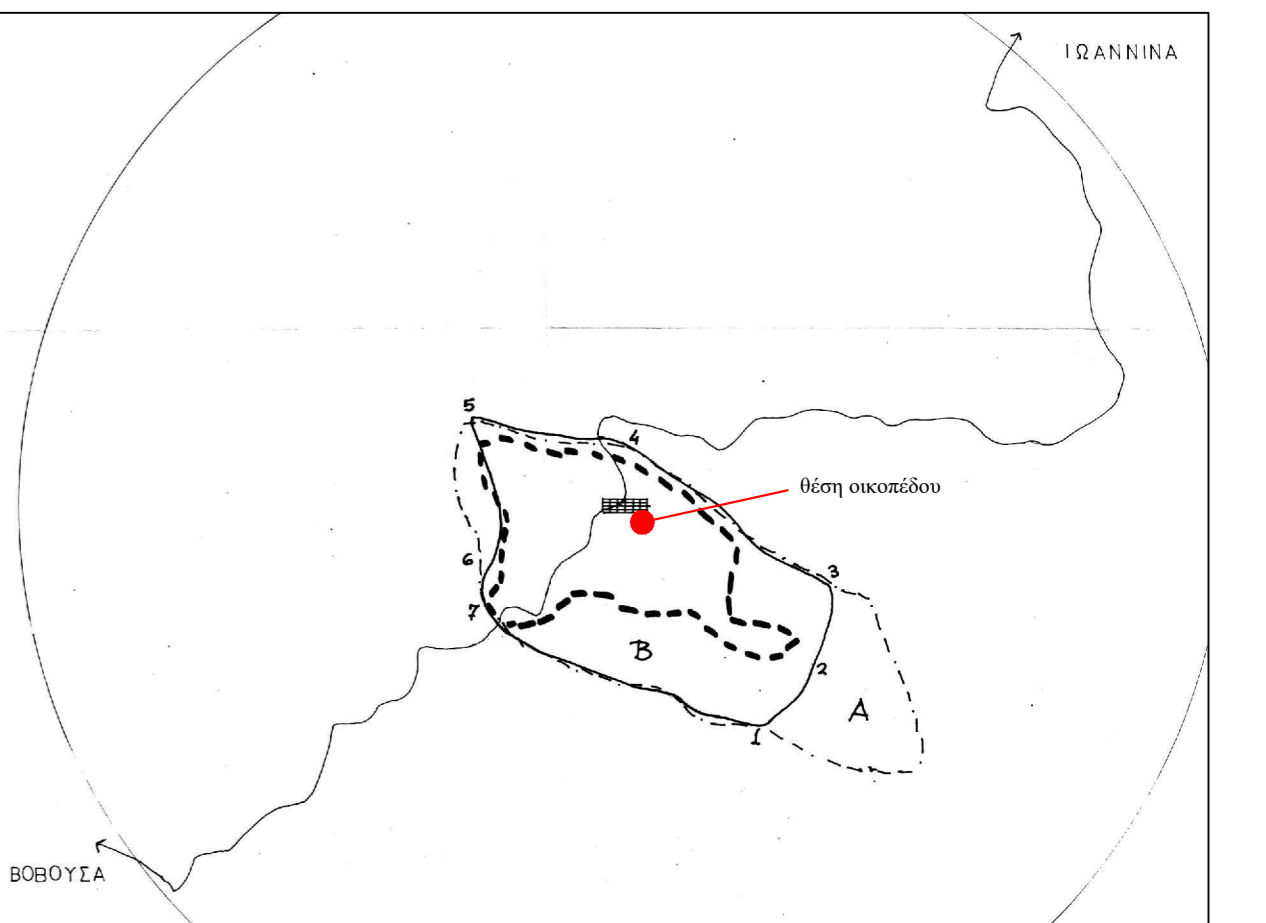
ο ιδιοκτήτης

5.ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, **Κωνσταντίνος Τζάλλας**, τοπογράφος μηχανικός, βεβαιώνει ότι το οικοπέδο με στοιχεία (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A15-A16-A17-A1) εμβαδού E=219,28μ² βρίσκεται εντός του οριοθετημένου και παραδοσιακού οικισμού Φλαμπουραρίου (νυν Τοπική Κοινότητα Φλαμπουραρίου Δημοτικής Ενότητας Ανατολικού Ζαγορίου Δήμου Ζαγορίου Περιφ.Ενότητας Ιωαννίνων Περιφ.Ενότητας Ιωαννίνων Περιφέρειας Ηπείρου) εντός του συνεκτικού τμήματος αυτού και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τους αναγραφόμενους όρους δόμησης (είναι προϋφιστάμενο της 1.11.79 ημέρα δημοσίευσης του από 26.9.79 Π.Δ/τος - "Όροι Δόμησης περιοχής Ζαγορίου").
 Το οικοπέδο ως εντός ορίων οικισμού, βρίσκεται εκτός ανάρτησης σύμφωνα με τον οριστικό κυρωμένο δασικό χάρτη για την Π.Ε.Ιωαννίνων (υπ' αριθμ. 131933 απόφ. ΓΓΔ/ΥΠΕΝ ΦΕΚ 866 Α' 24.11.22 και υπ' αριθμ. 134341 απόφ. ΓΓΔ/ΥΠΕΝ ΦΕΚ 867 Α' 24.11.22).
 Το οικοπέδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν.2508/97 και τον Ν. 4315/2014 και δεν οσειλεί εισφορά σε γη και χρήση.
 Το οικοπέδο δεν έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.2308/1995 (δεν έχουμε ακόμα οριστικό κτηματολόγιο στην περιοχή - την παρούσα χρονική στιγμή έχει γίνει η Ανάρτηση).
 Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέρως γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή δρόμος προφρεστωμένος του 1923. Στα όμορα οικοπέδα δεν υφίστανται διατηρητέα κτήρια. Εντός του οικοπέδου δεν υπάρχουν δέντρα.

ο βεβαιών

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΛΛΑΣ
 ΔΙΠΛΩΜ. ΑΡΧΟΝ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΕΙΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤ. ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
 ΜΕΛΟΣ ΤΗΣ ΑΡΧΗΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.Σ.Σ.Θ.
 ΕΔΡΑ: ΣΤΑΥΡΑΚΙΟΥ 74, * 2651048590 - ΙΩΑΝΝΙΝΑ
 Α.Φ.Μ. 994596161 - Δ.Ο.Υ. Β' ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ



Απόσπασμα οριοθέτησης οικισμού Φλαμπουραρίου (ΦΕΚ 614 Α' 24-8-1988)



απόσπασμα οριστικού κυρωμένου Δασικού Χάρτη για την Π.Ε.Ιωαννίνων (υπ' αριθμ. 131933 απόφ. ΓΓΔ/ΥΠΕΝ ΦΕΚ 866 Α' 24.11.22 και υπ' αριθμ. 134341 απόφ. ΓΓΔ/ΥΠΕΝ ΦΕΚ 867 Α' 24.11.22)

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΤΖΑΛΛΑΣ αγρονόμος & τοπογράφος μηχανικός Α.Π.Θ.
 Εδρα : Σταυρακίου 74, 45332, Ιωάννινα, τηλ. 2651048590
 : 6945707073
 Ο **ΦΕΩΡΗΘΗΚΕ**
 και ανήκει στην υπ' αριθμ. 305809/28.7.2025
 πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχη Μετσόβου
 Μετσόβο, 28.Ιουλίου, 2025
 (ΑΔΑ: 60Α14653Π8-Ε9Χ)
 Ο Προϊστάμενος του Δασαρχείου

mail : tzalpas@yahoo.gr

ΕΡΓΟ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ Βασίλειος Βασιλειάδης, τακτικός Σιούλας Δασολόγος με Α Βαθμό

ΘΕΣΗ εντός του οριοθετημένου και παραδοσιακού οικισμού Φλαμπουραρίου (νυν Τ.Κ.Φλαμπουραρίου Δ.Ε.Ανατολικού Ζαγορίου Δήμου Ζαγορίου Περιφ.Ενότητας Ιωαννίνων Περιφέρειας Ηπείρου)

ΣΥΝΤΑΞΗ ΜΕΛΕΤΗΣ αριθμός σχεδίου
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΖΑΛΛΑΣ Διπλ. Αρχ. - Τοπογράφος Μηχανικός Αριστοτελείου Πανεπιστ. Θεσσαλονίκης
 Digitally signed by **KONSTANTINOS TZALLAS**
 Location: Ioannina
 Date: 2025.06.16 14:17:54 +03'00'

Τ₂

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Απρίλιος 2025