

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	x	y	Περίμετρος
A1	191731.35	4422491.54	13.74
A2	191735.47	4422505.28	6.46
A3	191741.26	4422511.00	2.30
A4	191754.59	4422513.97	7.67
A5	191755.07	4422513.61	3.71
A6	191755.59	4422527.36	7.52
A7	191761.10	4422536.90	6.39
A8	191769.49	4422526.73	3.13
A9	191775.81	4422536.51	30.35
A10	191783.16	4422526.23	5.53
A11	191782.84	4422520.71	7.55
A12	191782.80	4422513.18	2.00
A13	191782.85	4422511.18	6.19
A14	191781.58	4422504.59	9.17
A15	191782.23	4422495.48	4.06
A16	191782.15	4422491.42	7.86
A17	191774.30	4422491.09	2.83
A18	191771.48	4422491.02	6.55
A19	191764.94	4422490.60	6.23
A20	191758.72	4422491.01	5.40

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Σ1 101.05	Πολυγωνικό σημείο	—	Όριο ιδιοκτησίας Μονόδρομος
Σ2 113	Ταχυμετρικό σημείο	—	Κυκλώματα
Σ3 14.23	Κορυφή οικόπεδου	—	Ανυπαίτητο όριο
Α (Α-Β) 23.00	Διάσταση	—	Αγροτικός δρόμος
1Π	Κτίσμα	—	Κολόνα ΔΕΗ
Υ	Υπόγειο	—	Κολόνα ΟΤΕ
Ε	Εξώστης	—	Κολόνα Φωτοποτή
Σ	Σκάλα	—	Φρέατο ΕΥΔΑΠ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Π.Δ. ΦΕΚ 289 ΑΑΠ4-11-2011 (15-11-11)
 Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ 181Δ όπως τροποποιήθηκε Π.Δ. 14-02-87 ΦΕΚ 133Δ και Π.Δ. 12-04-1988 ΦΕΚ 293Δ
 Π.Δ. 12-05-1988 ΦΕΚ 493Δ

Αρμόδια κατά κανόνα
 Ελάχιστο εμβαδό 300τ.μ. και μια πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστο χώρο 4μ.
 Αρμόδια κατά παρέκκλιση (προ 3-5-85)
 γήπεδα με όσους εμβαδών είχαν στις 3-5-85 και πρόσφατο όπως τα κατά κανόνα
 Για τα γήπεδα που δημιουργούνται μετά την 15-11-11, το ελάχιστο μήκος προσώπου του γηπέδου ορίζεται σε 10.0μ. για εμβαδόν γηπέδου έως 500μ.μ. και 15.0μ. για

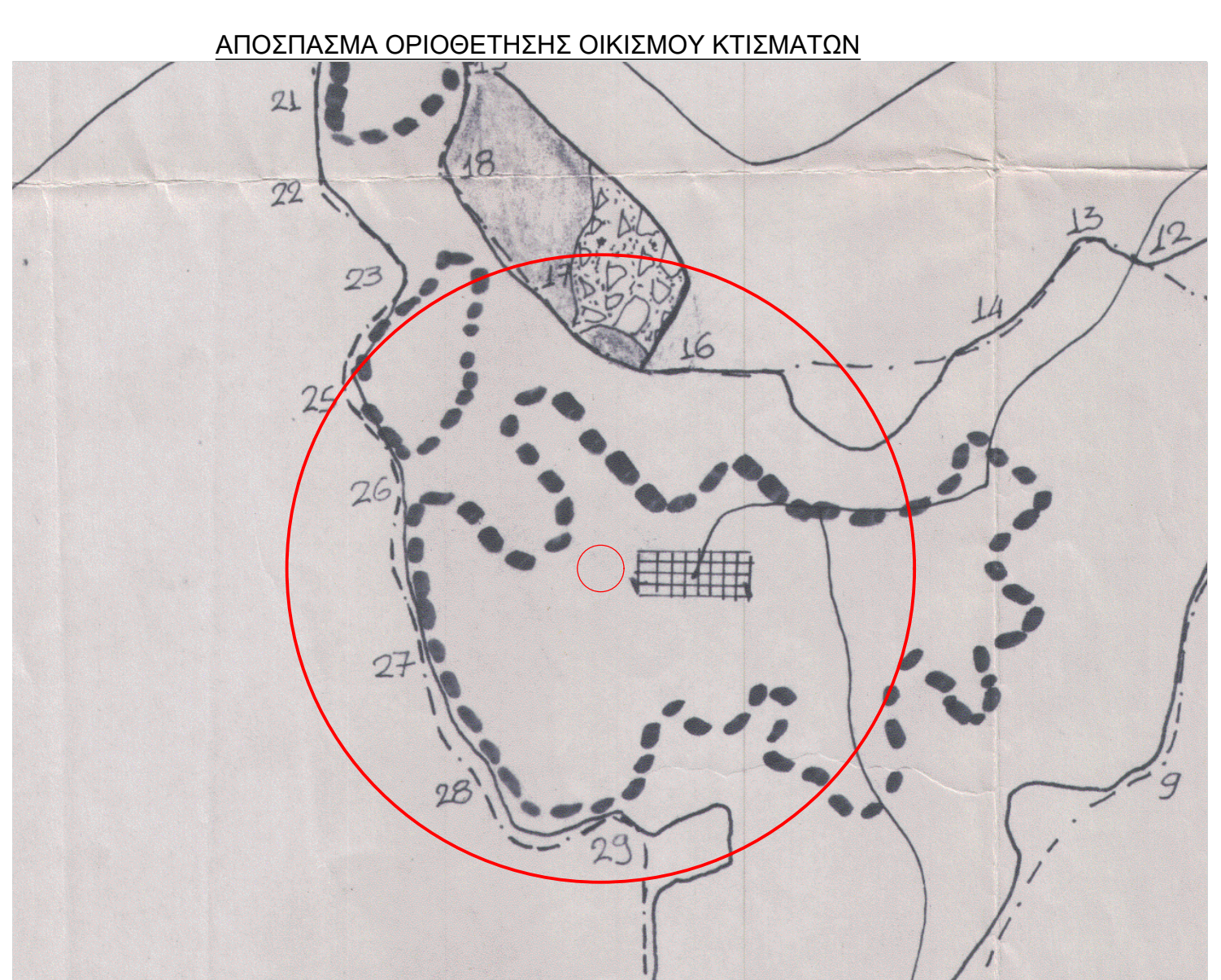
ΣΥΝΤΕΛ. ΔΟΜΗΣΗΣ: Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιαδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μόνιμης επιτεταμένης συνολικής επιφανείας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφανείας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταροού έδρας δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ. Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιαδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μόνιμης επιτεταμένης συνολικής επιφανείας ορόφων 420τ.μ. Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται ο δ. 1.0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μόνιμη επιτεταμένη δόμηση συνολικής επιτεταμένης 200 τ.μ. Η κλίση επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας του γηπέδου.
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ): Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7.50 μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανώτατο οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτεταμένης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσταση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτίρια εντός του γηπέδου.
 Για κλίση >15%, το μέγιστο επιτεταμένο ύψος του πρώτου κτηρίου με όψη προς το δρόμο σε αναφερόμενα οικόπεδα ορίζεται ως εξής:
 - όταν το κτίριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο, ύψος μέχρι 7.5 μέτρα.
 - όταν αυτό τοποθετείται καθ' ύψωση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με το δρόμο, το ύψος του να είναι μέχρι 4.5 μέτρα από το περί φυσικό έδαφος.
 - όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο, το ύψος του μέχρι 7.5 μέτρα.
 Για κλίση >15% και το γήπεδο βρίσκεται στην κατωφέρεια του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 4.50 μέτρα.
 Σε γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια του δρόμου, όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στο όριο του δρόμου βρίσκεται χαμηλότερα των 3.00 μέτρων από τη στάθμη του δρόμου, η προβολή του κτηρίου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβαίνει τα 3.00 μέτρα.
 Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπογεώδους δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: 2.50μ. ή σε εσφάη με όρια.
 Με την επιφύλαξη των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική διάσταση του όγκου των κτηρίων, σε οικοδομήσιμο γήπεδο, με εμβαδόν τουλάχιστον 1.800 τ.μ. και πρόσφατο σε νομίμως υφιστάμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο, εφόσον δεν πραγματοποιείται η επιτεταμένη κατά τις οικείες διατάξεις νόμιμη κατασκευή του, η συνολική δόμηση του ενιαίου γηπέδου δύναται να ισοσταθμίσει το κτίριο της κατά την παράγραφο 2 επιτεταμένης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα όρια και οικοδομήσιμο γήπεδο, τα οποία θα προκύψουν από την κατασκευή του ενιαίου γηπέδου, σύμφωνα με την κατά τον κανόνα οριζόμενη αρμόδια απόφαση του οικισμού, με μείωση κατά 10 %.
 Η κατά τα ως άνω δόμηση πρέπει να ακολουθεί τα παραδοσιακά πρότυπα της αρχιτεκτονικής του οικισμού και το κτίσμα ή τα κτίσματα να τοποθετούνται σε τμήμα ή τμήματα του γηπέδου, ανεξάρτητα αν αυτά τα τμήματα βρίσκονται σε συνεκτικό ή μη τμήμα του οικισμού σε τέτοια θέση και με τέτοια διάταξη, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής ενιαία ακάλυπτος χώρος, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων.
 Επίσης, οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να ποικιλούν σε ισόγειο ή/και διώροφος όγκους, ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή αρμονική ένταξή τους στο τοπίο και τον ιστό του οικισμού.
 Δεν επιτρέπεται ενιαίο κτηριακός όγκος με περισσότερες από μία κλιμακωτή ορόφων (ισόγειο και διώροφο) κατά τη διάσταση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατέστερη κλίση.
 ΣΤΕΓΗ: Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και πρόσφυση ύψους κτηρίου κατά 2.00 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δισακική λύση του δικτύου μόνιμων σταθμών Ήλιου.
 Η εξέταση στο κατασκευαστικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με την χρήση επιτάσεων δικτύου GNS5-800 και S900A.
 Το φάσμα των ποσοτήτων διαγράμματος τα υπερέχει ο ιδιοκτήτης.
 Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου.

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.4030/2011
 Ο κάτω υπογεγραμμένος δηλώνει υπεύθυνα ότι τα όρια που περιγράφονται στον τοπογραφικό διάγραμμα υποστηρίχθηκαν από έμμετρα κατά τις μετρήσεις και είναι ορθά.
 Ο Δηλών

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77
 Ο κάτω υπογεγραμμένος Αλέξης Αχνούλας Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι:
 α) Το οικόπεδο με στοιχεία "Α1, Α2, Α3, ..., Α19, Α20, Α1" και εμβαδό 1018.00μ. που βρίσκεται στην οριοθέτηση του οικισμού Κτισμάτων της Δ.Ε. Δελβινάκιου του Δήμου Πυλαγώνιου είναι κατά κανόνα όριο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις στην περιοχή.
 β) Εντός του οικοπέδου δεν διέρχεται δρόμος προϋφαισμένου του 1923, ούτε ρέμα ούτε γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Στα όμορα δεν υφίσταται διατηρητέο κτίσμα.
 γ) Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυριωθεί Πράξη Εφαρμογής του Ν.1337/83.
 δ) Το οικόπεδο δεν δύναται να καταστηθεί σε επιμέρους οικόπεδα.



<p>ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΛΕΞΙΟΣ ΧΑΧΟΥΛΑΣ Αρχιτέκτονας & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ. ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΣΕΡΒΑ 4-6, ΠΟΛΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ:45332 ΚΩ: 6956182918 ΥΠΟΓΡΑΦΗ: 2651403485</p>	<p>ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΑΕΤΟΥΡΓΕΙΑΣ e-mail: alexisath@hotmail.com</p>
--	---

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ16	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΨΥΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ Δ.Ε. ΔΕΛΒΙΝΑΚΙΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΓΩΝΙΟΥ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΓΩΝΙΟΥ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΓΩΝΙΟΥ

ΣΦΑΡΑΓΙΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ
 Ιωάννινα, Απριλίου 2022
 Ο Συντάκτης Μελέτης:



ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Πεδίο: Ελλάδα Μοδελός αναφοράς: GRS80 Μοδελός ελίψης: WGS84 Ημίαξονας του ελίψης: 6378137.000 Σύν. μισομήτρη αναφοράς: 1:500.000 μ.	ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	1) Τοπογραφική Παράβαλλοις Χάρτου 2) Δορυφορική εικόνα
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100	ΕΚΔΟΣΗ	A
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022	ΑΡΙΘΜΟΣ	T Δ α κ 0 1