

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Κωδικός: 1	E= 224.89 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές	
A1	210668.93	4427460.33	2.37	
A2	210670.18	4427458.32	1.77	
A3	210671.85	4427457.72	5.09	
A4	210674.26	4427462.20	3.02	
A5	210675.86	4427464.76	12.08	
A6	210682.39	4427474.92	9.62	
A7	210686.18	4427483.77	0.56	
A8	210686.40	4427484.28	6.33	
A9	210680.68	4427486.97	7.73	
A10	210677.44	4427479.95	3.81	
A11	210673.63	4427479.96	4.91	
A12	210671.69	4427475.44	0.62	
A13	210672.26	4427475.20	10.99	
A14	210667.86	4427465.12	2.35	
A15	210667.08	4427462.91	3.17	

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΔΙΟΠΣΙΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΗΣΗΣ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙΟΥ

ΔΙΟΠΣΙΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΟΡΘΟΦΩΤΗΣΗΣ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙΟΥ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α

Αρχηγός οικισμού

Δ

Δρόμος

1Κ

Κτίσμα

Ε

Ερασιμότητα

Φ

Φυλάκιση Πρασίνου

Β

Βιότοπος-Σταθμολόγιο

Ε

Ερασιμότητα

Τ

Ταχυμετρικό σημείο

Ε

Ερασιμότητα

Τ

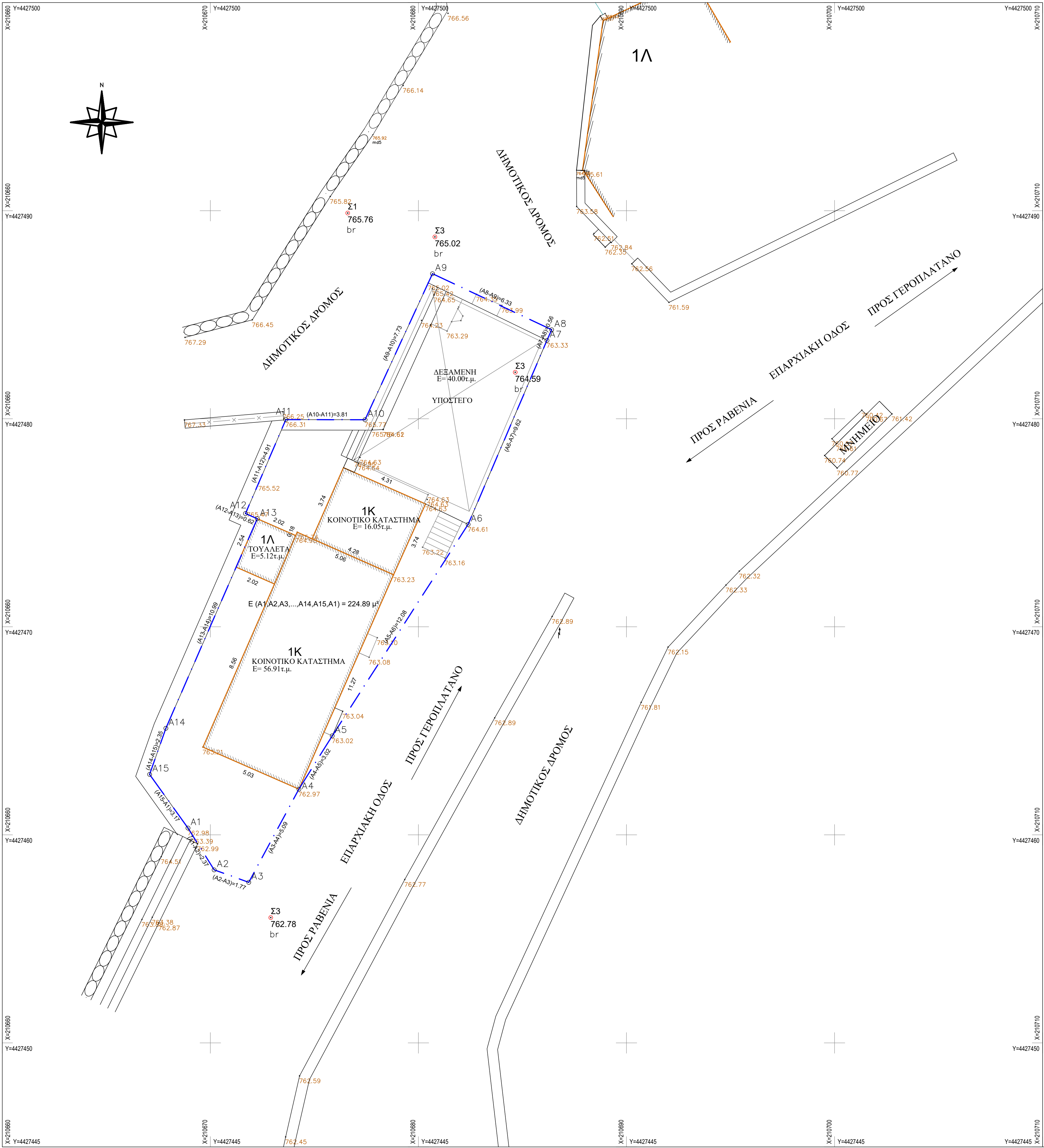
Ταχυμετρικό σημείο

Ε

Ερασιμότητα

Τ

Ταχυμετρικό σημείο



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011 (15-11-11)

Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ 181Δ όπως τροποποιήθηκε Π.Δ. 14-02-87 ΦΕΚ 133Δ και

Π.Δ. 16-05-89 ΦΕΚ 293Δ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΦΕΚ 1052Δ

Αρτιότητα κατά κανόνα

Ελάχιστο εμβαδό 300τ.μ. και μια πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστο χώρο 4μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση (προ 3-5-85)

γήπεδα με όριο εμβαδόν είχαν στις 3-5-85 και πρόσωπο 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 500τ.μ. και 15.0μ. για

ΣΥΝΤΕΛ ΔΟΜΗΣΗΣ: Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ.Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400τ.μ. Για γήπεδα μικρότερα των 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 να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας 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 εδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, δερχόμενα από την τομή του περιγράμματος αυτών με το εδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιτρεπόμενης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσπαση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια εντός του γηπέδου.

Για κλίση >15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου με όψη προς το δρόμο στα ανωφερή οικόπεδα ορίζεται ως εξής:

- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο, ύψος μέχρι 7.5 μέτρα.
- όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρησης σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο, το ύψος του να είναι μέχρι 4.5 μέτρα από το πέρυς φυσικό εδαφος.
- 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 υπογειού ορόφου δε δύναται να υπερβαίνει σε κανένα σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους περιμετρικά της κατασκευής.

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ: 2.50μ, ή σε επαφή με όρια.

Με την επιφύλαξη των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική διάσπαση του όγκου των κτηρίων, σε οικοδομήσιμο γήπεδο, με εμβαδόν τουλάχιστον 1.800 τ.μ. και πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο,εφόσον δεν πραγματοποιείται η επιτρεπόμενη κατά τις οικείες διατάξεις νόμιμη κατάτμησή του, η συνολική δόμηση του ενιαίου γηπέδου δύναται να ισούται με το άθροισμα της κατά την παράγραφο 2 επιτρεπόμενης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία θα προέκυπταν από την κατάτμησή του ενιαίου γηπέδου, σύμφωνα με την κατά τον κανόνα ισχύουσα αρτιότητα του οικισμού, μειωμένη 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 ποικίλουν σε ισόγειους ή /και διώροφους όγκους, ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή αρμονική ένταξή τους στο τοπίο και τον ιστό του οικισμού.

Δεν επιτρέπεται ενιαίος κτηριακός όγκος με περισσότερες από μία κλιμάκωση ορόφων (ισόγειο και διώροφο) κατά τη διάσπαση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατέστερη κλίση.

ΣΤΕΓΗ: Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και προσαύξηση ύψους κτηρίου κατά 2.00 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δικτυακή λίστα του δικτύου μόνιμων σταθμών Υπαιθρου.

Η εξάρτηση στο καρτικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με την χρήση διπλόσυχων δεκτών GNSS s800 και S900A.

Τα όρια στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα τα υπεδείξε ο ιδιοκτήτης.

Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου.

ΔΗΛΩΣΗ του Ν.4030/2011

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος..... δηλώνω υπεύθυνα ότι τα όρια που περιγράφονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υλοποιήθηκαν-υποδεχθήσαν από μένα κατά τις μετρήσεις και είναι ορθά.

Ο Δήλων

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αλέξιος Αχνούλας Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι:

α) Το οικόπεδο με στοιχεία **"Α1,Α2,Α3,...,Α14,Α15,Α1"** και εμβαδό **224.89τ.μ.** που βρίσκεται εντός της οριοθέτησης του οικισμού Μαυροβουνίου της Δ.Ε. Καλπακίου του Δήμου Πωγωνίου είναι **κατά παρέκκλιση άρθρο και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις στην περιοχή.

β) Εντός του οικοπέδου δεν διέρχεται δρόμος προϋφιστάμενος του 1923, ούτε ρέμα ούτε γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Στα όμορα δεν υφίσταται διατηρητέο κτίσμα.

γ) Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής του Ν.1337/83.

δ) Το οικόπεδο δεν δύναται να κατατιμωθεί σε επιμερόμενα οικόπεδα.

Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496
Ν. ΣΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918
Α.Φ.Μ.: 159552208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

<div><div>ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΛΕΞΙΟΣ Χ.ΑΧΝΟΥΛΑΣ Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ. ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΣΕΡΒΑ 4-6, ΠΟΛΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ:45332 κιν.: 6936182918 - γραφείο: 2651403485</div><div>ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ e-mail : alexisahn@hotmail.com</div></div>			
ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ16	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙΟΥ		
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙΟΥ Δ.Ε.ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΥΡΟΒΟΥΝΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ		
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ		
ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ Ιωάννινα, Οκτώβριος 2021 Ο Συντάξας Μελετητής:		ΤΥΧΟΝ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ Ιωάννινα - - 2021 Ιωάννινα - - 2021	
<div><div>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496 Ν. ΣΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918 Α.Φ.Μ.: 159552208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</div><div>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΔΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496 Ν. ΣΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918 Α.Φ.Μ.: 159552208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</div></div>			
ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Προβολή: Εγκάρσια Μικτογραφική (ΕΓΣΑ '87) Ελλειμματικός αναφοράς: GRS80 Μισομετρικός αναφοράς: 24" Κλίμακα στον μεσομετρικό αναφοράς: 0.9996 Στον μεσομετρικό αναφοράς: χ=500.000 μ	ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	1) Φωτογραφίες Περιβάλλοντος Χώρου 2) Δυναμική εικόνα
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:100	ΕΚΔΟΣΗ	A
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2021	ΑΡΙΘΜΟΣ	T Δ α κ 0 1