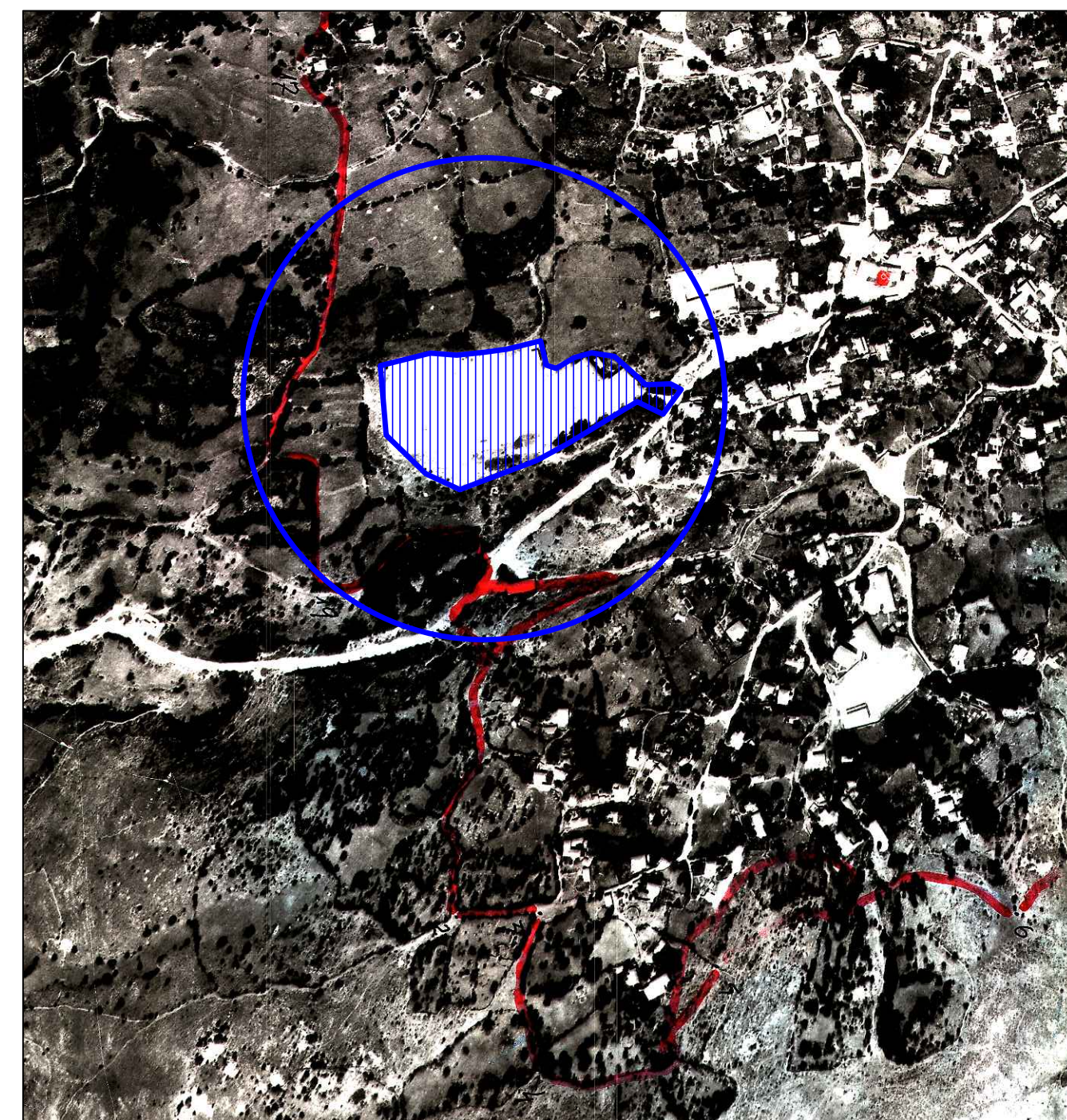
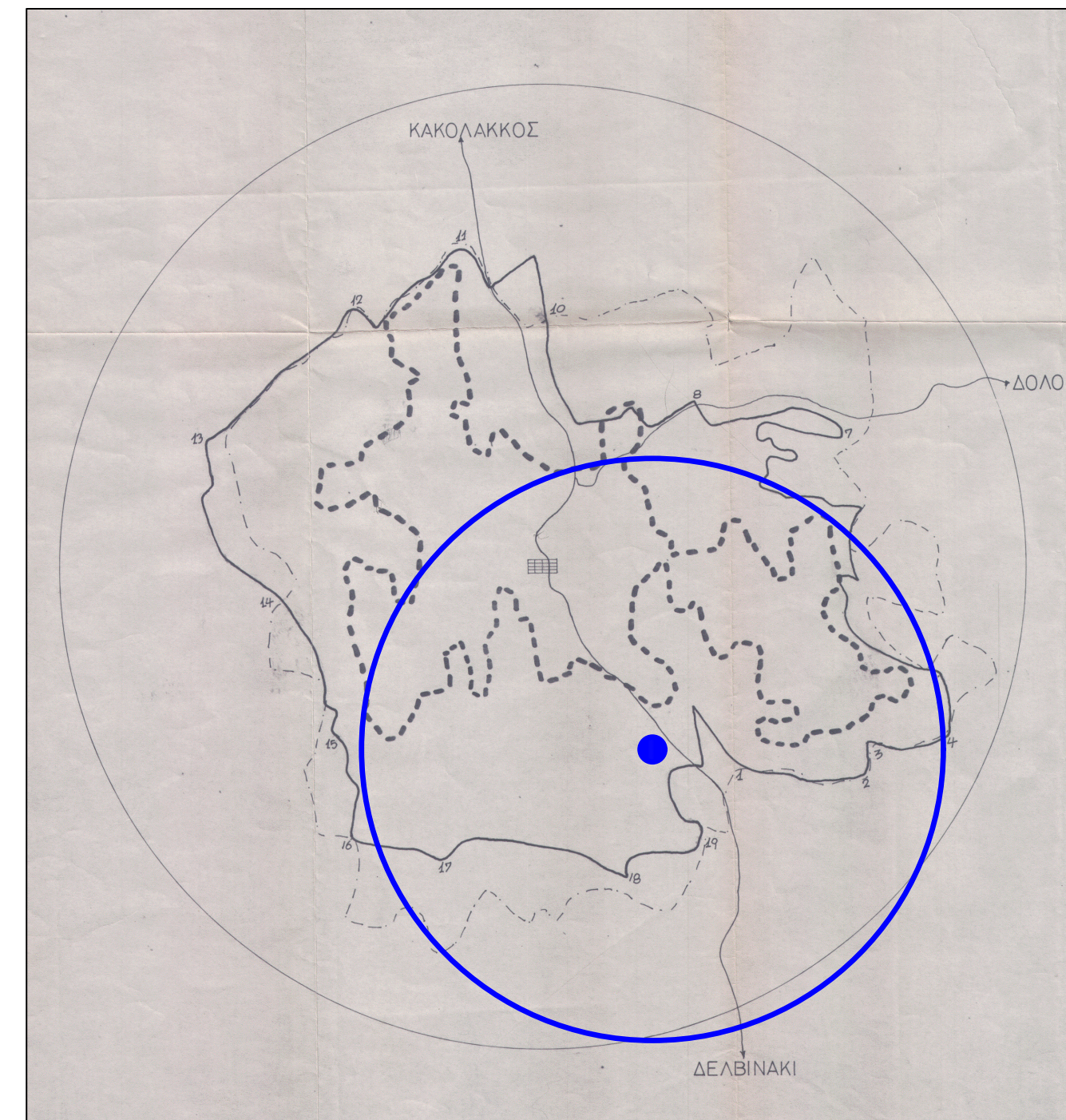


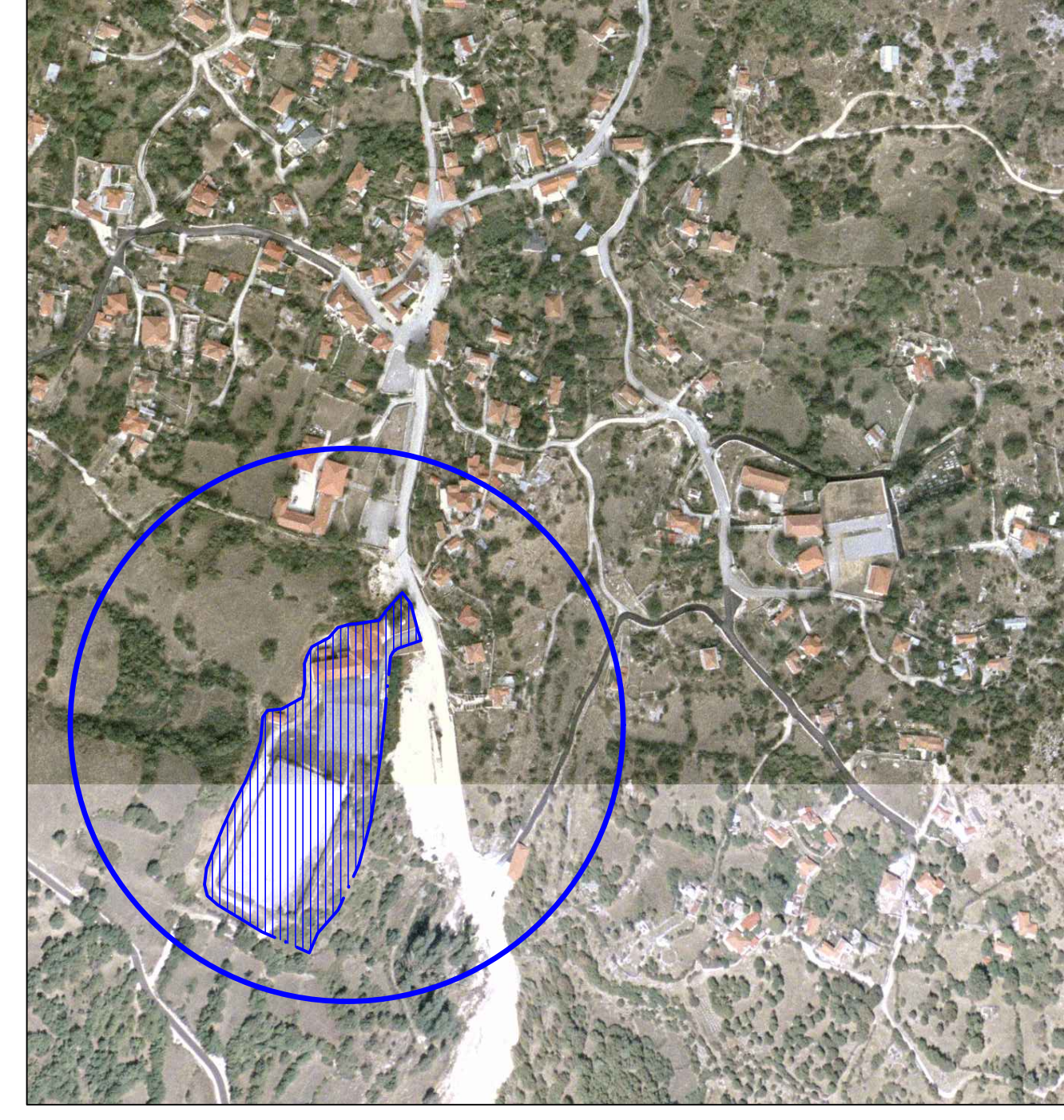
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΓΩΝΙΑΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Σ1 101.05	Πολυγωνικό σημείο	---+---	Όριο δικαστηρίου Μανδράτος
Σ2.13	Τοχυμετρικό σημείο	---	Κιγκλιώματα
Α 04.23	Καρηφή οικόπεδου	---	Ανυλοποίηση όριο
Α-μ-θ-π-σ-ρ-β	Διάσταση	---	Αγροτικός δρόμος
Π	Κτίσιμα	---	Καλώνα ΔΕΗ
Υ	Υπόγειο	---	Καλώνα ΟΤΕ
Ε	Εξώστης	---	Καλώνα Φωτιστική
Σ	Σκάλα	---	Φρέατο ΕΥΔΑΠ



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. 13-05-1988 ΦΕΚ 386Δ
ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΦΕΚ 1034Δ/ 16-10-1987

Αρτήτητα κατά κανόνα
 Ελάχιστο εμβαδό 300τ.μ. και μια πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστο χώρο 4μ.
 Αρτήτητα κατά παρέκκλιση (πρo 3-5-85)
 γήπεδα με όριο εμβαδών ελχον στις 3-5-85 και πρόσυτο όπως τα κατά κανόνα
 Για τα γήπεδα που δημιουργούνται μετά την 15-11-11, το ελάχιστο μήκος προσυπου
 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 επιπεδωμένης συνολικής επιφάνειας
 ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφανείας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς
 δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ. Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η
 ανέγερση κτηρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιπεδωμένης
 συνολικής επιφανείας ορόφων 400τ.μ. Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται ο δ. 1.0
 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιπεδωμένη δόμηση συνολικής επιφανείας 200 τ.μ.
 Η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς να υπερβαίνει το 70% της επιφανείας
 του γηπέδου.

ΜΕΓΙΣΤΟ ΎψΟΣ (μ): Το μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7.50 μ. και μετράται σε κάθε
 σημείο της τμήσης του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος. Σε κάθε περίπτωση, το ύψος
 των προβολών των κτηρίων σε κατακόρυφα επίπεδα, διαρχόμενα από την τμήση του περιγράμματος
 αυτών με το έδαφος, δεν μπορεί να υπερβαίνει το ανώτερο οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εδώνλησης
 της επιπεδωμένης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσταση του κτηρίου σε ανεξάρτητα κτήρια
 εντός του γηπέδου.

Για κλίση >15%, το μέγιστο επιπεδωμένο ύψος του πριυτου κτηρίου με όψη προς το δρόμο ανα αναφερή
 οικόπεδα ορίζεται ως εξής:

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

ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΗΡΙΟΥ: 2.50μ. ή σε επαφή με όριο.
 Με την επιφύλαξη των διατάξεων που προβλέπουν υποχρεωτική διάσταση του όγκου των κτηρίων
 σε οικοδομήσιμο γήπεδο, με εμβαδόν τουλάχιστον 1.800 τ.μ. και πρόσυτο σε νότιους υψιστάμενο
 κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο κερσόν δεν πραγματοποιείται η επιπεδωμένη κατά τις
 οικείες διατάξεις νόμιμη κατάληψη του, η συνολική δόμηση του ενιαίου γηπέδου δύναται να ισούται
 με το άθροισμα της κατά την παράγραφο 2 επιπεδωμένης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα άρτια
 και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία θα προκύπτουν από την κατάληψη του ενιαίου γηπέδου, σύμφωνα με την
 κατά τον κανόνα ισχύουσα αρτήτητα 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 διάθεση, ώστε να εξασφαλίζεται
 επαρκής ενιαία ανάπτυξη χώρος μετά από άγερση των αρμοδίων οργάνων.
 Επίσης, οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να ποικίλουν σε στόμους ή και διάφορους όγκους, ώστε να εξασφαλίζεται
 η μέγιστη δυνατή αρμονική ένταξη τους στο τοπίο και τον από το οικισμό.
 Δεν επιτρέπεται ενιαίο κτηριακό όγκος με περισσότερες από μία κλιμάκωση ορόφων (αίθουσα και διάφορα)
 κατά τη διάσταση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατέστερη κλίση.
ΣΤΕΓΗ: Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και προσώληξη ύψους κτηρίου κατά 2.00 μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 Ο μετρητικός όγκος στα ΕΓΣΑ '97 με δικαστική κλίση του δελτίου μόνον σταθμών Ήλίου.
 Η εζάρτηση στο καρτικό σύστημα ΕΓΣΑ '97 πραγματοποιήθηκε με την χρήση δολλόδομων δακτύων
 GNSS s800 και S900.
 Τα όρια στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα τα υπειδεί ο δικαστής.
 Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου.
 Ο Δρόμος

ΔΗΛΩΣΗ του Ν.4030/2011
 Ο κύριος υπογεγραμμένος, δηλώνω υπεύθυνα ότι τα όρια που περιγράφονται στο παρόν τοπογραφικό
 διάγραμμα υλοποιήθηκαν αποκλειστικά από μένα κατά τις μετρήσεις και είναι ορθά.
ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77
 Ο κύριος υπογεγραμμένος Αλέξος Αγκουλάς Τοπογράφος Μηχανικός
 δηλώνω υπεύθυνα ότι:
 α) Το οικόπεδο με στοιχεία "Α1,Α2,Α3,...,Α41,Α42,Α1" και εμβαδό
 16564.58τ.μ. που βρίσκεται εντός της οριοθέτησης του οικισμού Πυλαγωνιάς
 της Δ.Ε. Πυλαγωνιάς του Δήμου Πυλαγωνιάς είναι κατά κανόνα άρτιο και
 οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις στην
 περιοχή.
 β) Εντός του οικοπέδου δεν διερχεται δρόμος προφωτισμένος του 1923, ούτε
 μέγα ούτε γραμμική υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Στα όρια δεν υψίσταται
 διατηρητέο κτίσιμα.
 γ) Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί Πρόξη Εφαρμογής του
 Ν.1337/83.
 δ) Το οικόπεδο δύναται να καταληφθεί σε επιμέρους οικόπεδα.

Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤ. ΕΓΣΑ '97

Κορυφή	X	Y	Ύψος
A1	104398.136	4433024.174	71.855
A2	104361.670	4433264.456	70.871
A3	104356.648	4433021.031	70.013
A4	104349.788	4433037.966	71.811
A5	104346.021	4433043.392	71.113
A6	104349.361	4433054.426	70.030
A7	104360.990	4433061.401	71.863
A8	104362.360	4433099.631	71.927
A9	104371.064	4433171.701	71.368
A10	104380.927	4433277.929	72.987
A11	104389.004	4433296.236	76.111
A12	104386.631	4433276.290	75.311
A13	104389.375	4433296.260	76.623
A14	104399.144	4433276.833	75.737
A15	104411.925	4433296.433	76.963
A16	104414.261	4433276.400	73.434
A17	104411.190	4433276.817	76.098
A18	104416.272	4433297.570	76.105
A19	104413.007	4433303.971	75.848
A20	104410.465	4433308.981	76.689
A21	104410.326	4433313.276	76.209
A22	104411.878	4433313.809	76.409
A23	104410.234	4433318.123	75.603
A24	104410.004	4433318.490	76.963
A25	104410.270	4433328.984	76.728
A26	104410.809	4433318.179	76.263
A27	104429.009	4433318.817	76.077
A28	104410.127	4433318.499	76.813
A29	104410.840	4433313.356	76.524
A30	104410.344	4433305.230	75.768
A31	104429.908	4433302.264	75.570
A32	104427.509	4433302.571	75.713
A33	104427.587	4433296.618	75.341
A34	104427.189	4433296.542	75.916
A35	104416.252	4433296.782	76.498
A36	104416.048	4433296.433	75.872
A37	104416.184	4433297.805	75.012
A38	104417.488	4433303.031	76.362
A39	104420.264	4433304.799	73.967
A40	104419.498	4433303.444	76.513
A41	104427.995	4433311.195	76.107
A42	104411.361	4433305.265	76.181

<p>ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΓΚΟΥΛΑΣ Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ. ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΣΕΡΦΕΑ 6 - ΠΟΛΙΣ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ - ΤΚ:45332 ΚΩ: 6958182918 - τηλέφωνο: 2651403485</p>		<p>ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ e-mail: alexisah@hotmail.com</p>	
<p>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ 16</p>			
<p>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</p>		<p>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΨΥΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΥΜΝΑΣΙΟΥ ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ</p>	
<p>ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ</p>		<p>ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ Δ.Ε. ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΠΟΓΩΝΙΟΥ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.</p>	
<p>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</p>		<p>ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΠΟΓΩΝΙΑΝΗΣ, ΔΗΜΟΥ ΠΟΓΩΝΙΟΥ</p>	
<p>ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ</p>		<p>ΔΗΜΟΣ ΠΟΓΩΝΙΟΥ</p>	
<p>ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ Ιωάννινα, Απριλίου 2022 Ο Συντάξας Μελετητής:</p>		<p>ΤΥΧΟΝ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ Ιωάννινα - 2022</p>	
<p>ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ</p>	<p>Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '97 Προβλεπόμενα Μετρήσιμα ΕΓΣΑ '97 Ελλειμματικός αναφοράς: GRS80 Μετασχηματιστικός: 24 Κλίμακα στον μετρητικό αναφοράς: 0.9996 Στην μετρητική αναφοράς: m=100.000 m</p>	<p>ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ</p>	<p>1) Φωτογραφικές Περιβάλλοντος Χάρτου 2) Δορυφορική εικόνα</p>
<p>ΚΛΙΜΑΚΑ</p>	<p>1:500</p>	<p>ΕΚΔΟΣΗ</p>	<p>A</p>
<p>ΗΜΕΡ/ΝΙΑ</p>	<p>ΙΟΥΛΙΟΣ 2022</p>	<p>ΑΡΙΘΜΟΣ</p>	<p>T Δ α κ 0 1</p>