

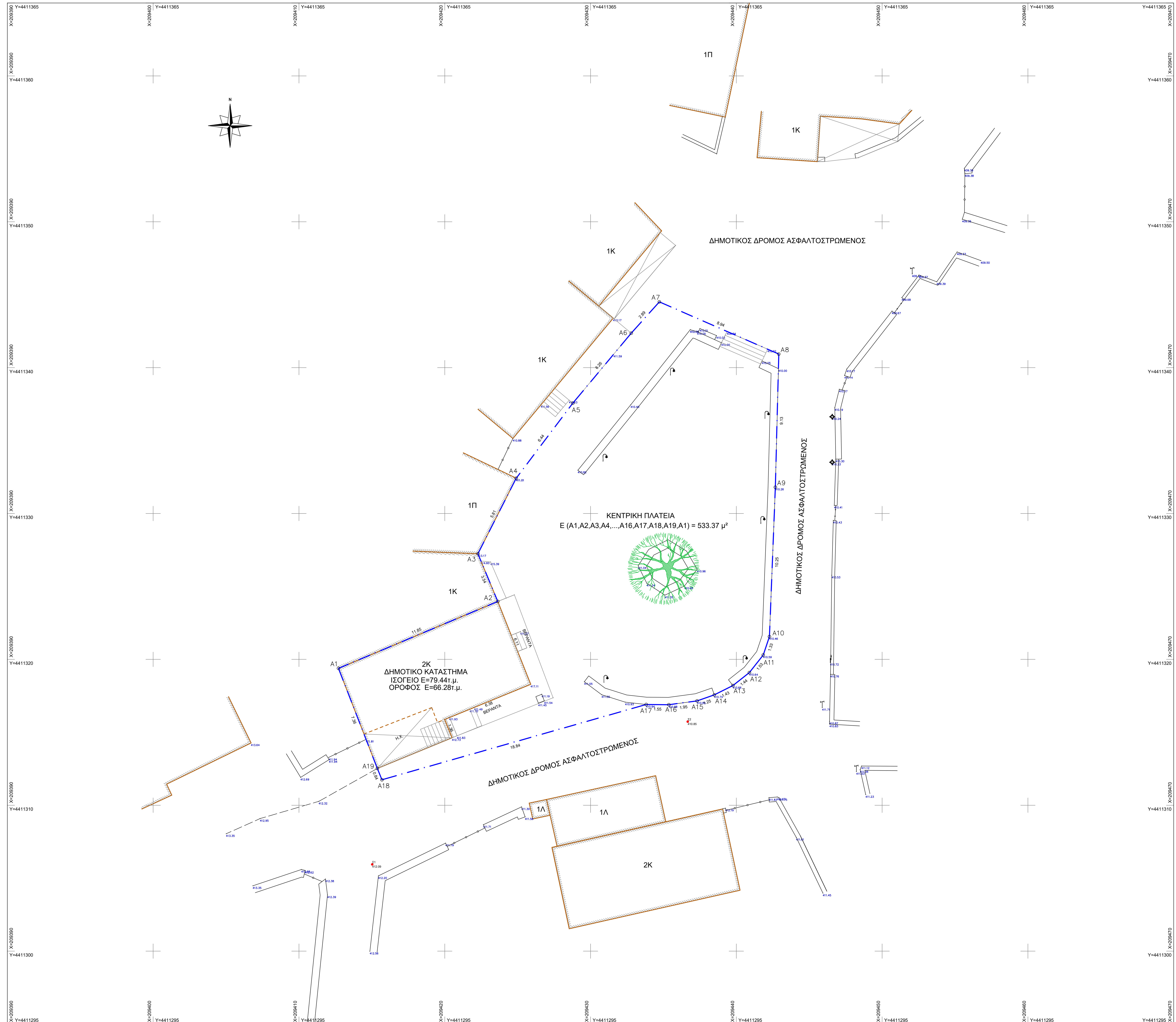


ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

Σ1	Πολυγωνικό σημείο	→	Όριο ιδιοκτησίας
101.05	Ταχυμετρικό σημείο	→	Μανδρόδρομος
92.13	Καρφωτή οκαπέδου	→	Κηκλιόδρομο
94.23	Διάσταση	→	Ανυψωμένο όριο
Α	Κτίσμα	→	Αγροτικός δρόμος
Β	Υπόγειο	→	Καλώδια ΔΕΗ
Α-Β	Εξώστης	→	Καλώδια ΟΤΕ
Β	Σκάλα	→	Καλώδια Φωτιστική
		→	Φράκτο ΕΥΔΑΠ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Στοιχείο	x	y	Πλευρά
A1	209432.71	4413319.39	11.85
A2	209423.64	4413329.97	3.54
A3	209422.28	4413327.24	5.81
A4	209424.90	4413332.42	6.44
A5	209428.78	4413327.56	6.26
A6	209432.79	4413342.36	2.89
A7	209434.72	4413344.51	8.94
A8	209442.91	4413340.93	9.13
A9	209442.68	4413331.80	10.25
A10	209442.27	4413331.56	1.33
A11	209441.85	4413320.30	1.53
A12	209440.80	4413319.10	1.44
A13	209439.77	4413318.21	1.43
A14	209438.49	4413317.57	1.25
A15	209437.31	4413317.15	1.95
A16	209435.37	4413316.89	1.55
A17	209433.82	4413316.91	18.84
A18	209431.69	4413311.75	0.84
A19	209425.38	4413312.52	7.36



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

Αρτιότητα κατά κανόνα  
Ελάχιστο εμβαδό 300τ.μ. και μια πλευρά τουλάχιστον σε κοινόχρηστο χώρο 4μ.  
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση (πρω 3-5-85)  
γήπεδα με όριο εμβαδόν είχαν στις 3-5-85 και πρόστιμο όπως τα κατά κανόνα  
Για τα γήπεδα που δημιουργούνται μετά την 15-11-11, το ελάχιστο μήκος προσπίπτου  
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 οπισθοκείμενου χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιπεδωμένης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταρού ξηράς δόμησης επιφάνειας έως 40 τ.μ. Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτηρίου οπισθοκείμενου χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιπεδωμένης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400τ.μ. Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ. 1.0 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιπεδωμένη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. Η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρής να υπερβάνει 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 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 υπερβάνει το ανωτέρω οριζόμενο. Σε περίπτωση μη εξάντλησης της επιπεδωμένης δόμησης κατά τα ως άνω, επιβάλλεται η διάσταση του κτηρίου σε ανέναντα κτήρια εντός του γηπέδου.

Για κλίση >15%, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του πρώτου κτηρίου με όψη προς το δρόμο στα ανωφέρη οικόπεδα ορίζεται ως εξής:  
- όταν το κτήριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο, ύψος μέχρι 7.5 μέτρα.  
- όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχώρηση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο, το ύψος του να είναι μέχρι 4.5 μέτρα από το πέλμα 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 υπερβάνει 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 υπερβάνει τα 3.00 μέτρα.

Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής των υπαγόμενων ορόφων δεν δύναται να υπερβάνει 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 πρόστιμο σε νόμιμα υπαρκτό κατά τις ισχύουσες διατάξεις κοινόχρηστο χώρο, εφόσον 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 επιτρεπόμενης δόμησης για την ανέγερση κατοικίας στα άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα, τα οποία θα προέκυπταν από την κατάληψη 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 κτίριο ή τα κτίσματα να τοποθετούνται σε τμήρα ή τμήματα του γηπέδου, ανέναντα αν αυτά τα τμήματα βρίσκονται σε συνεκτικό ή μη τμήμα του οικισμού σε τέτοια θέση και με τέτοια διάταξη, ώστε να εξασφαλίζεται επαρκής ενιαία σκίαση χώρου, μετά από έγκριση των αρμοδίων οργάνων.  
Επίσης, οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να τοποκλούν σε ισόγειους ή και διώκους όγκους, ώστε να εξασφαλίζεται η μέγιστη δυνατή αρμονική ένταξη τους στο τοπίο και τον ιστό του οικισμού.  
Δεν επιτρέπεται ενιαία 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 προσώωση ύψους κτηρίου κατά 2.00 μ.

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**  
Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δικασική λήξη του δεκτού μόνον σταθμών Υψώσεως.  
Η εξάρτηση στο καρτικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με την χρήση διπλοσυνωμένων δεκτών ΟΝΣΣ 8800 και 9500Α.  
Τα όρια στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα τα υπεδείξε ο ιδιοκτήτης.  
Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οκαπέδου.

**ΔΗΛΩΣΗ του Ν.4030/2011**  
Ο κλάδος υπογεγραμμένος... δηλώνει υπόψη ότι τα όρια που περιγράφονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υλοποιήθηκαν υποδειχθέντα από εμπιστοσύνη μετρήσεων και είναι ορθά.  
Ο Δήλωση

**ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77**  
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αλέξης Αγκούλας Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνει υπεύθυνα ότι:  
α) Το οικόπεδο με στοιχεία "Α1,Α2,Α3,...,Α18,Α19,Α1" και εμβαδό 533.37μ<sup>2</sup> που βρίσκεται εντός της οριοθέτησης του οικισμού Μασαρακίου της Δ.Ε. Άνω Κάλυμνα του Δήμου Πυλαιών είναι **κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις στην περιοχή.  
β) Εντός του οκαπέδου δεν διέρχεται δρόμος προφασισμένος του 1923, ούτε ρίμα 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 καταμνηθεί σε επιμέρους οικόπεδα.

**Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**  
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΓΚΟΥΛΑΣ  
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Σ. Τ.Ε.Χ. ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ 134488  
Κ.Σ.Ε.Ρ.Α. 4.102/96/86 Τ.Ο.Α. 1321/182918  
Ε.Δ.Ο.Μ. 1395/21228 Ε.Ο.Π. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**  
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΓΚΟΥΛΑΣ  
Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ.  
ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΖΕΡΒΑ 4-6, ΠΟΛΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ:45332  
τηλ.: 6936182918 - γραφείο: 2681403485

**ΜΕΛΕΤΕΣ**  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ, ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ & ΓΥΓΧΟΝΟΜΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΕΚΔΟΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΑΔΕΙΩΝ  
ΕΚΔΟΣΗ ΑΔΕΙΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΑΣ  
e-mail : alexisahn@hotmail.com

<b>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</b>
<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ & ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΥ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΖΑΡΑΚΙΟΥ
<b>ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ</b>	ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΜΑΖΑΡΑΚΙΟΥ Δ.Ε. Άνω ΚΑΛΥΜΜΑ, ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΩΝ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</b>	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΖΑΡΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΥΛΑΙΩΝ
<b>ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ</b>	ΔΗΜΟΣ ΠΥΛΑΙΩΝ

**ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ** Ιωάννινα, Απρίλιος 2022  
Ο Συντάκτης Μελέτης: **Ιωάννινα - 2022**

**ΤΥΧΟΝ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ**  
Ιωάννινα - 2022

<b>ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ</b>	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Προβολή: Επίπεδη Μικροσφαιρική (ΕΓΣΑ '87) Επίπεδος αναφοράς: ΟΥΣΩ Μαζοβιτικός αναφοράς: 24° Ελάχιστη οριζόντια απόσταση: 0.0998 Στον μεταβλητό αναφοράς: x=500.000 μ	<b>ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΤΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ</b>	1) Φωτογραφική Πεδιόκολλητος Χάρτης 2) Διαφορετική κλίμακα
<b>ΚΛΙΜΑΚΑ</b>	1:100	<b>ΕΚΔΟΣΗ</b>	A
<b>ΗΜΕΡ/ΝΙΑ</b>	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2022	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ</b>	T Δ α κ 0 1