ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ1

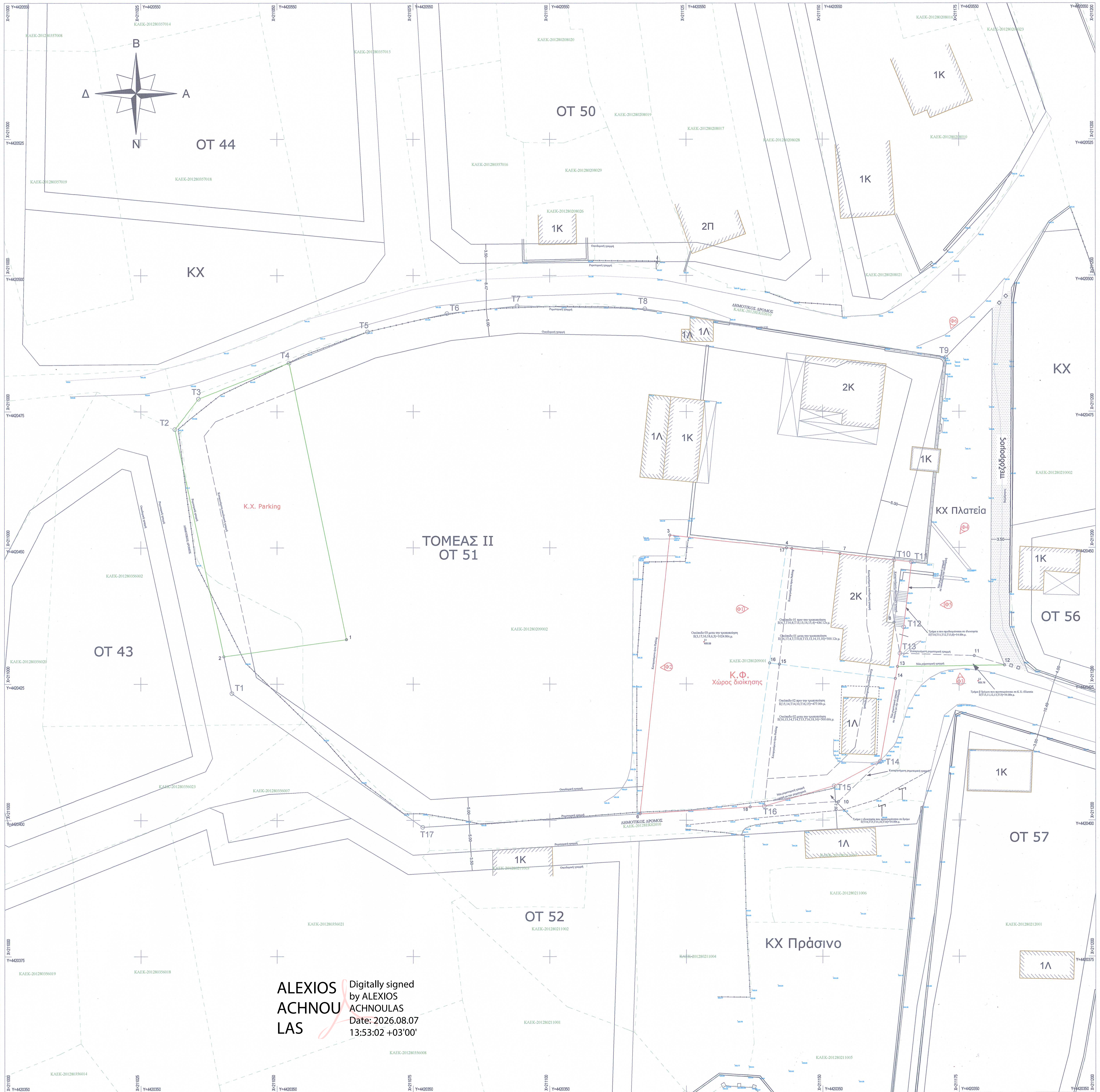
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ4

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ5

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ Φ6



ALEXIOS ACHNOULAS

Digitally signed by ALEXIOS ACHNOULAS
Date: 2026.08.07 13:53:02 +03'00'

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Σ1 – Πολυγωνικό σημείο
- 405.59 / 405.00 – Ταχυμετρικό σημείο
- T1 – Κορυφή οικοδομικού τετραγώνου
- Οριο ιδιοκτησίας
- Υπάρχουσα Ρυμοτομική γραμμή
- Υπάρχουσα Ρυμτομική γραμμή
- Καταργούμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Καταργούμενη Οικοδομική Γραμμή
- Νέα Ρυμοτομική Οικοδομική
- Νέα Ρυμοτομική και Οικοδομική
- Μανδρότοιχος
- Κιγκλίδωμα
- Συρματόπλεγμα
- Κράσπεδο
- Όριο Ασφάλτου
- Κολόνα ΟΤΕ
- 1Π – Κτίσμα
- Βεράντα
- Σκάλα
- ΟΤ 154 – Αριθμός οικοδομικού τετραγώνου
- T1 – Κορυφή οικοπέδων και λοιπών χρήσεων
- 4 – Κορυφή οικοπέδων και λοιπών χρήσεων

ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ		
Σημεία	X	Y
T1	211041.73	4420423.27
T2	211031.24	4420471.76
T3	211035.59	4420477.33
T4	211052.23	4420483.95
T5	211066.60	4420489.66
T6	211081.18	4420493.02
T7	211094.05	4420494.43
T8	211117.44	4420493.90
T9	211172.59	4420484.95
T10	211163.05	4420447.75
T11	211166.26	4420447.37
T12	211164.83	4420435.43
T13	211164.14	4420430.60
T14	211160.56	4420410.85
T15	211152.06	4420406.31
T16	211139.28	4420402.59
T17	211076.72	4420398.74

Τμήμα α E= 34.00 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T10	211163.05	4420447.75	3.23
T11	211166.26	4420447.37	12.02
T12	211164.83	4420435.43	4.88
T13	211164.14	4420430.60	5.78
8	211163.07	4420436.29	11.47

Τμήμα β E= 34.00 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T13	211164.14	4420430.60	13.63
11	211177.77	4420430.16	5.79
12	211183.31	4420428.46	19.61
13	211163.70	4420428.18	2.46

Τμήμα γ E= 34.00 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T16	211139.28	4420402.59	13.31
T15	211152.06	4420406.31	9.63
T14	211160.56	4420410.85	10.67
10	211152.88	4420403.43	13.62

οικόπεδο 01 E= 500.12 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
14	211163.30	4420425.98	21.40
15	211142.06	4420428.64	1.82
16	211140.26	4420428.85	21.36
17	211143.35	4420449.99	0.99
4	211144.33	4420449.88	8.88
7	211153.16	4420448.92	9.95
T10	211163.05	4420447.75	3.23
T11	211166.26	4420447.37	12.02
T12	211164.83	4420435.43	4.88
T13	211164.14	4420430.60	2.46
13	211163.70	4420428.18	2.24

οικόπεδο 02 E= 500.66 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
15	211142.06	4420428.64	21.40
14	211163.30	4420425.98	15.38
T14	211160.56	4420410.85	9.63
T15	211152.06	4420406.31	13.31
T16	211139.28	4420402.59	2.59
18	211136.70	4420402.44	26.65
16	211140.26	4420428.85	1.82

οικόπεδο 03 E= 1024.86 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
3	211121.99	4420452.33	21.49
17	211143.35	4420449.99	21.36
16	211140.26	4420428.85	26.65
18	211136.70	4420402.44	20.21
6	211116.53	4420401.19	51.43

ΚΟΝΩΦΕΛΕΣ E= 2025.64 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T10	211163.05	4420447.75	9.96
7	211153.16	4420448.92	8.88
4	211144.33	4420449.88	0.99
17	211143.35	4420449.99	21.49
3	211121.99	4420452.33	51.43
6	211116.53	4420401.19	21.48
18	211137.97	4420402.51	1.32
T16	211139.28	4420402.59	13.31
T15	211152.06	4420406.31	9.63
T14	211160.56	4420410.85	15.38
14	211163.30	4420425.98	2.24
13	211163.70	4420428.18	2.46
T13	211164.14	4420430.60	4.88
T12	211164.83	4420435.43	12.02
T11	211166.26	4420447.37	3.23

ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΟΣ Κ.Χ. E= 1112.46 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
6	211116.53	4420401.19	51.43
3	211121.99	4420452.33	22.48
4	211144.33	4420449.88	47.55
T16	211139.28	4420402.59	22.80

ΝΕΟΣ Κ.Χ. E= 1112.46 μ²			
Σημεία	X	Y	Πλευρές
T2	211031.24	4420471.76	7.08
T3	211035.59	4420477.33	17.90
T4	211052.23	4420483.95	51.86
1	211062.75	4420433.17	22.70
2	211040.27	4420430.02	42.70

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ : Αριθμ 20/1190 Αποφ ΦΕΚ 567Δ/90 Τομέας ΙΙ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ :Εμβαδό 500τ.μ., Πρόσωπο 15μ.
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Προ 16-10-90 , Εμβαδό 300τ.μ., Πρόσωπο 12μ.
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 40%
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0.6
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (μ) : 9.00μ
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ : 2
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ ΚΑΤΑ Γ.ΟΚ/85
ΣΤΕΓΗ : Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 40% και προσαύξηση ύψους κτιρίου κατά 2.μ για την κατασκευή της.

ΠΡΑΣΙΑ: Καθορίζεται πλάτος πρασιάς στο σύνολο της πολεοδομικής μελέτης όπως αυτό εμφένεται στις εγκεκριμμένες πινακίδες . του ρυμοτομικού σχεδίου

ΣΧΟΟΑΠ ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ
αρ.49214/10-05-2022 Απόφαση έγκρισης ΣΧΟΟΑΠ (ΦΕΚ 367 Δ΄)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Οι μετρήσεις έγιναν στο ΕΓΣΑ '87 με δικτυακή εξάρτηση δεκτών GNSS stonex S800 και S900A. με την χρήση του δικτύου μονίμων σταθμών Uranus
Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Για την εφαρμογή του Ρ.Σ. χρησιμοποίηθηκαν οι εγκεκριμμένες πινακίδες κλίμακας 1/1000. Αρχικά έγινε αναγωγή των πινακίδων με κοινά σημεία των κάνναβο και εν συνεχεία ακολούθησε ψηφιοποίηση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών καθώς και δομικών στοιχείων που υφίστανται ακομή και σήμερα (π.χ.κτίσματα τοίχους και περιφράξεις).
Η συσχέτιση όλων των παραπάνω με την υφιστάμενη κατάσταση αποτέλεσε την βάση, για την κατά το δυνατόν καλύτερη εφαρμογή των ΡΓ και ΟΓ, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι πινακίδες του Ρ.Σ. είναι του έτους 1986 και οι κορυφές των ΟΤ δεν έχουν συντεταγμένες, δηλαδή η εφαρμογή τους ουσιαστικά γίνεται γραφικά..

ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΙΗΣΗ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

1) **ΟΙΚΟΠΕΔΟ 01**:
Αρχικό οικόπεδο 01 υπό στοιχεία "4,7,T10,8,T13,13,14,15,4" και εμβαδό **436.12τ.μ.**.
Τελικό οικόπεδο 01 υπό στοιχεία **"16,17,4,7,T10,8,T13,13,14,15,16"** και εμβαδό **500.12τ.μ.**
στο τελικό οικόπεδο εμβαδού **500.12τ.μ.** προσκυρώνεται το τμήμα α υπό στοιχεία **"T10,T11,T12,T13,8,T10"** και εμβαδό **34.00τ.μ.** καθώς και τμήμα με στοιχεία **"17,4,15,16"** και εμβαδό **30τ.μ.** από τον καταργούμενο χώρο σταθμευσης με στοιχεία "

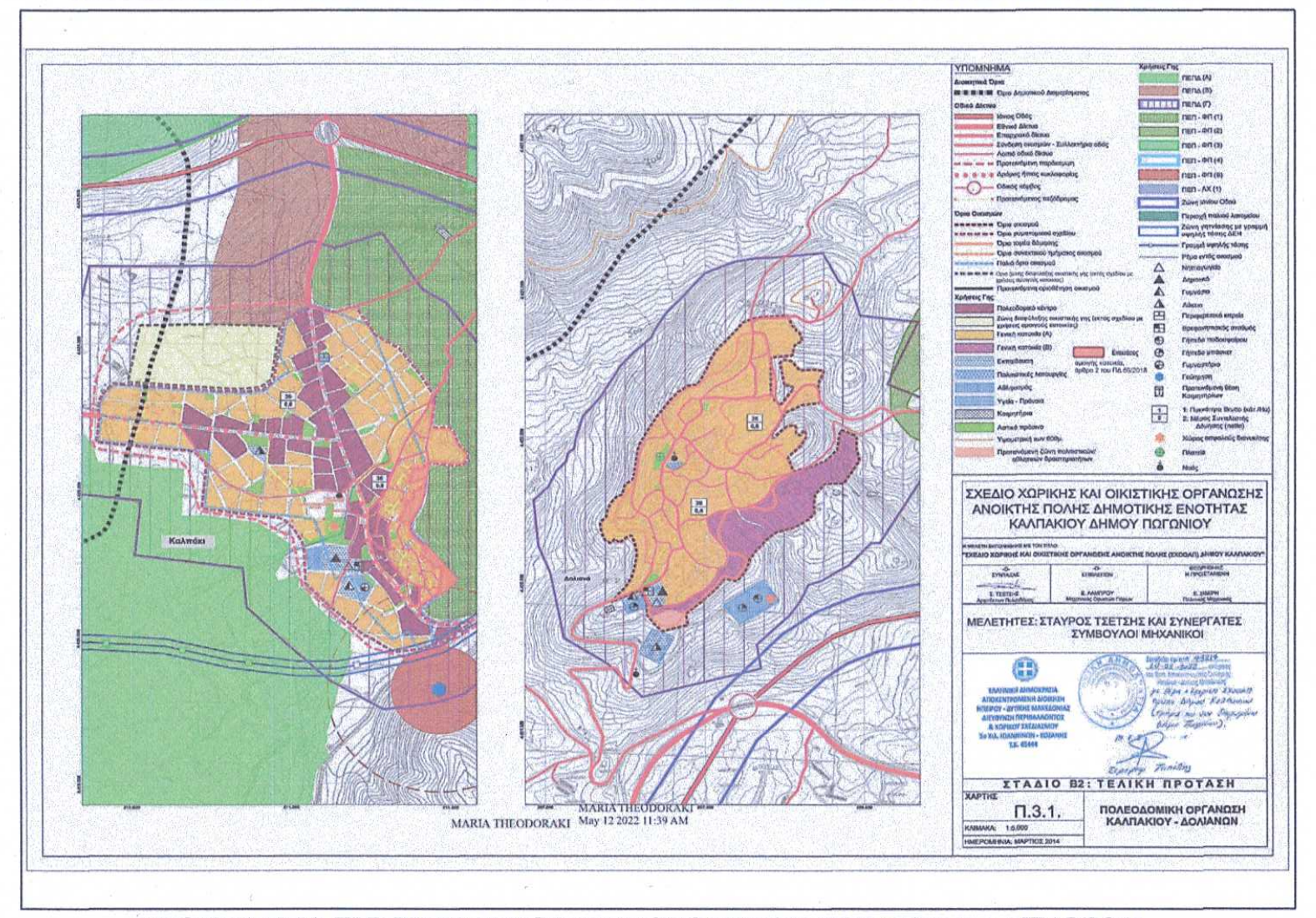
2) **ΟΙΚΟΠΕΔΟ 02**:
Αρχικό οικόπεδο 02 υπό στοιχεία **"15,14,T14,10,T16,15"** και εμβαδό **477.06τ.μ.**
Τελικό οικόπεδο υπό στοιχεία **"16,15,14,T14,T15,T16,18,16"** και εμβαδό **500.66τ.μ.**
Τμήμα του οικοπέδου υπό στοιχεία **"T16,T15,T14,10,T16"** και εμβαδό **34.00τ.μ.** ρυμοτομείται από τον δρόμο με σκοπό την διατήρηση των ισοζυγίων της πολεοδομικής μελέτης ενώ επιφάνεια με στοιχεία **"16,15,T16,18"** και εμβαδό **57.60τ.μ.** από τον καταργούμενο Κ.Χ.-Parking προσκυρώνεται στο οικόπεδο

3) **ΑΛΛΑΓΗ ΘΕΣΗΣ Κ.Χ.-Parking**
Ο Κ.Χ.-Parking με στοιχεία **"3,4,T16,6"** και εμβαδό **1112.46τ.μ.** θα καταργηθεί και θα μεταφερθεί σε νέα θέση εντός του Ο.Τ. 51 με στοιχεία **"T2,T3,T4,1,2,T2"** και εμβαδό **1112.46τ.μ.**. Η επιφάνεια που βρισκόταν αρχικά θα προσκυρωθεί στα οικόπεδα 01 και 02 που προαναφέρθηκε προηγουμένως ενώ στο τμήμα με στοιχεία **"3,17,16,18,6,3"** και εμβαδό **1024.86τ.μ.** θα διαμορφωθεί το οικόπεδο 03

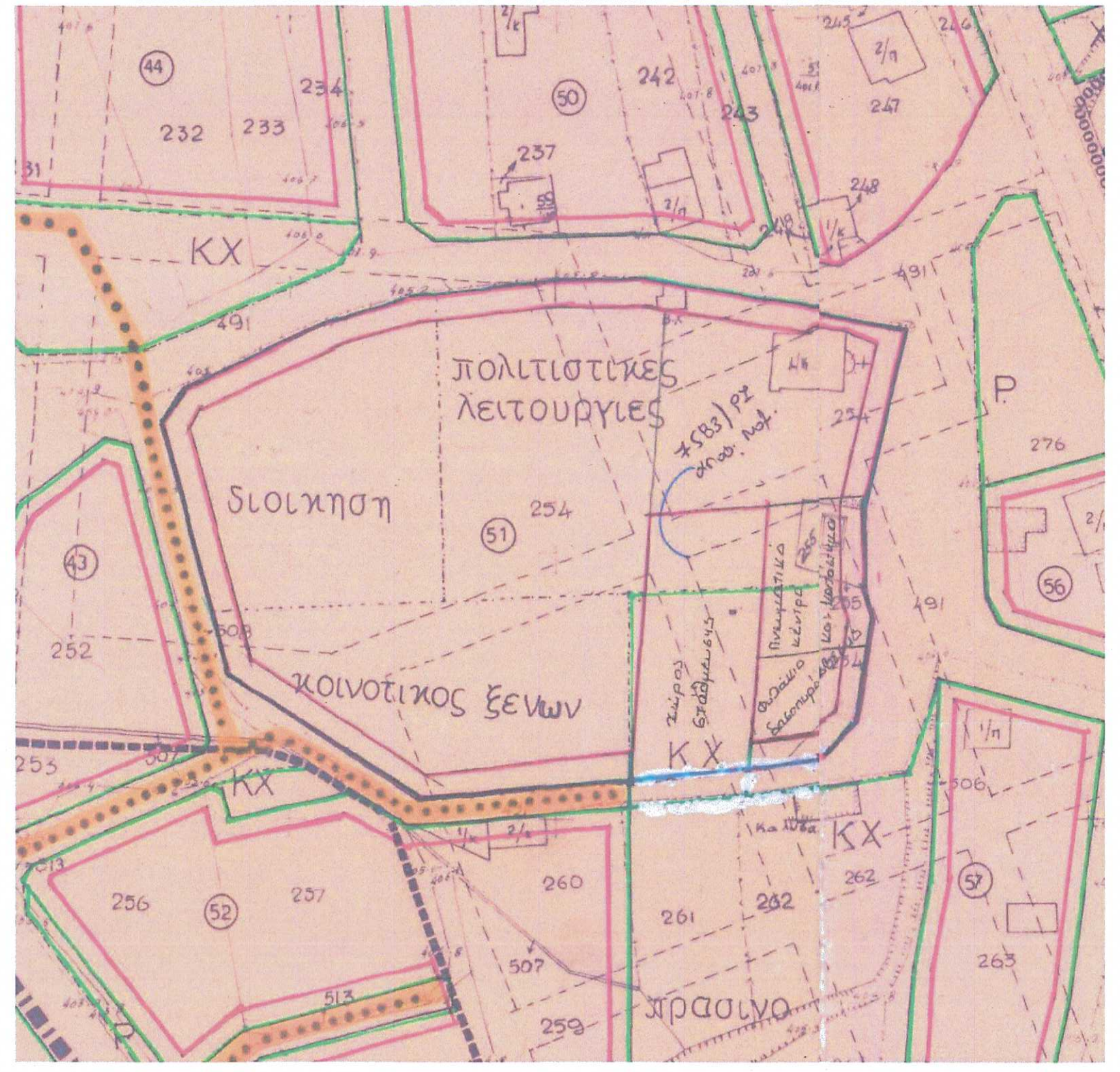
4) **ΤΜΗΜΑΤΑ α,β,και γ**
Το τμήμα α υπό στοιχεία **"T10,T11,T12,T13,8,T10"** και εμβαδό **34.00τ.μ.** με χρήση ΚΧ πλατεία θα προσκυρωθεί στο οικόπεδο 01
Το τμήμα β υπό στοιχεία **"T13,11,12,13,T13"** και εμβαδό **34.00τ.μ.** θα προσκυρωθεί από τον δρόμο στην ΚΧ Πλατεία έμπροσθεν του δημαρχείου.
Το τμήμα γ υπό στοιχεία **"T16,T15,T14,10,T16"** και εμβαδό **34.00τ.μ.** θα ρυμοτομηθεί από το οικόπεδο 02.

5) **ΤΜΗΜΑ Κ.Φ. ΚΟΙΝΟΦΕΛΗΣ ΧΩΡΟΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**
Η έκταση που διαμορφωθεί μετά την τροποποίηση και θα περιλαμβάνει στην ουσία την έκταση με στοιχεία "3,4,7,T10,T11,T12,T13,13,14,T14,T15,T16,18,16,3" έχει κοινοφελή χαρακτήρα (χώρος διοίκησης) και απαλλάσεται από την υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα.
Η παραπάνω έκταση αποτελείται από τρια οικόπεδα 01,02,και 03.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΟΟΠΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΠΑΚΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ.ΑΧΝΟΥΛΑΣ
Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ.
ΟΔΟΣ: ΝΑΠ. ΖΕΡΒΑ 4-6, ΠΟΛΗ: ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΚ:45332
κιν.: 6936182918 - γραφείο: 2651403485

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

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ16	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ ΣΤΟ Ο.Τ. 51
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	Ο.Τ. 51 ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΛΑΠΑΚΙΟΥ Δ.Ε .ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ, Π.Ε. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ.
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	ΚΑΛΠΑΚΙ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ / ΥΠΟΓΡΑΦΗ
Ιωάννινα, ΜΑΡΤΙΟΣ 2026
Ο Συντάξας Μελετητής:

ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496
Ν. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918
Α.Φ.Μ.: 151052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΤΥΧΟΝ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ
Καλπάκι - - 2026   Καλπάκι - - 2026

EVMORFIA SIDERI
10/08/2026 08:50

ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	Γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς: ΕΓΣΑ '87 Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική (ΕΓΣΑ '87) Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80 Μεσημβρινός αναφοράς: 24° Κλίμακα στον μεσημβρινό αναφοράς: 0.9996 Στον μεσημβρινό αναφοράς: χ=500 000 μ	ΥΠΟΒΑΘΡΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑΤΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	1) Φωτογραφίες Περιβάλλοντος Χώρου 2) Δορυφορική εικόνα
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:250	ΕΚΔΟΣΗ	Α
ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΜΑΙΟΣ 2026	ΑΡΙΘΜΟΣ	Τ Δ α κ 0 1