



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΜΕΧΡΙ 2.000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Π.Δ. 24-4-85 (ΦΕΚ 181/Δ3-5-85)
 Π.Δ. 4-11-11 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/4-11-11)

Αρμόδια ΚΑΝΟΝΑΣ
 Εμβαδόν από 300τ.μ. έως 2.000τ.μ.
 Πρόσποιο σε κοινόχρηστο χώρο με ελάχιστο πλάτος 4,00μ.
 - για εμβαδόν γηπέδου έως 500,00τ.μ.: 10,00 μ.
 - για εμβαδόν γηπέδου μεγαλύτερο των 500,00τ.μ.: 15,00 μ.

Κάλυψη
 60%

Δόμηση
 • Για κτίρια γενικής χρήσης (κατοικία):
 Για εμβ. γηπέδου < 200 τ.μ.: Ε * 1,00
 Για εμβ. γηπέδου < 700 τ.μ.: 240 τ.μ. + (40τ.μ. πατάρι έφραξ δόμησης)
 Για εμβ. γηπέδου ≥ 700 τ.μ.: 400 τ.μ.
 Για εμβ. γηπέδου ≥ 1800 τ.μ.: Η δόμηση προκύπτει από το άθροισμα της δόμησης των ορίων και οικοδομησιμων γηπέδων που θα προέκυψαν από υπολειπόμενη κατασκευή (όπου είναι κερπιά) με κερπιά κατά 10%.
 • Για κτίρια τουριστικών και ομιών επαγγελματιών χρήσεων:
 Για τα πρώτα 1000 τ.μ.: Ε * 0,60
 Από 1000 τ.μ. έως 2000 τ.μ.: 600 τ.μ. + (Ε-1000)*0,50
 Από 2000 τ.μ. έως 3000 τ.μ.: 1100 τ.μ. + (Ε-2000)*0,40
 Από 3000 τ.μ. έως 4000 τ.μ.: 1500 τ.μ. + (Ε-3000)*0,30
 Από 4000 τ.μ. και άνω: 1800 τ.μ. + (Ε-4000)*0,20
 • Για κτίρια κοινής ωφέλειας:
 Σ.Δ. 0,80 ο οποίος μπορεί να φτάσει μέχρι 1,80 ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού
 • Παραδοσιακοί οικισμοί:
 Για εμβ. γηπέδου < 100 τ.μ.: Ε * 1,00
 Για εμβ. γηπέδου < 700 τ.μ.: 240 τ.μ. + (40τ.μ. πατάρι έφραξ δόμησης)
 Για εμβ. γηπέδου ≥ 700 τ.μ.: 400 τ.μ.

Οροοι
 Δίο (2)

Υψος
 7,50μ+στέγη με κλίση 30-45% και <= 2,00 μ.
 Ελάχιστο ύψος ορόσου: 2,85 μ.
 Ανηφορικό οικόπεδο με κλίση γηπέδου > 15%:
 α. 7,50μ. όταν το κτίριο είναι εν επαφή με το δρόμο.
 β. 4,50μ. όταν το κτίριο είναι σε απόσταση έως 20μ. από το δρόμο.
 γ. 7,50μ. όταν το κτίριο είναι σε απόσταση μεγαλύτερη των 20μ. από το δρόμο.
 α. 4,50μ. πάνω από τη στάθμη του δρόμου.
 β. 3,00μ. πάνω από τη στάθμη του δρόμου, όταν το οικόπεδο είναι 3,00μ. χωρλιότερα από τη στάθμη του δρόμου.

Κατηφορικό οικόπεδο με κλίση γηπέδου > 15%:
 α. 7,50μ. πάνω από τη στάθμη του δρόμου, όταν το οικόπεδο είναι 3,00μ. χωρλιότερα από τη στάθμη του δρόμου.
 β. 3,00μ. πάνω από τη στάθμη του δρόμου, όταν το οικόπεδο είναι 3,00μ. χωρλιότερα από τη στάθμη του δρόμου.

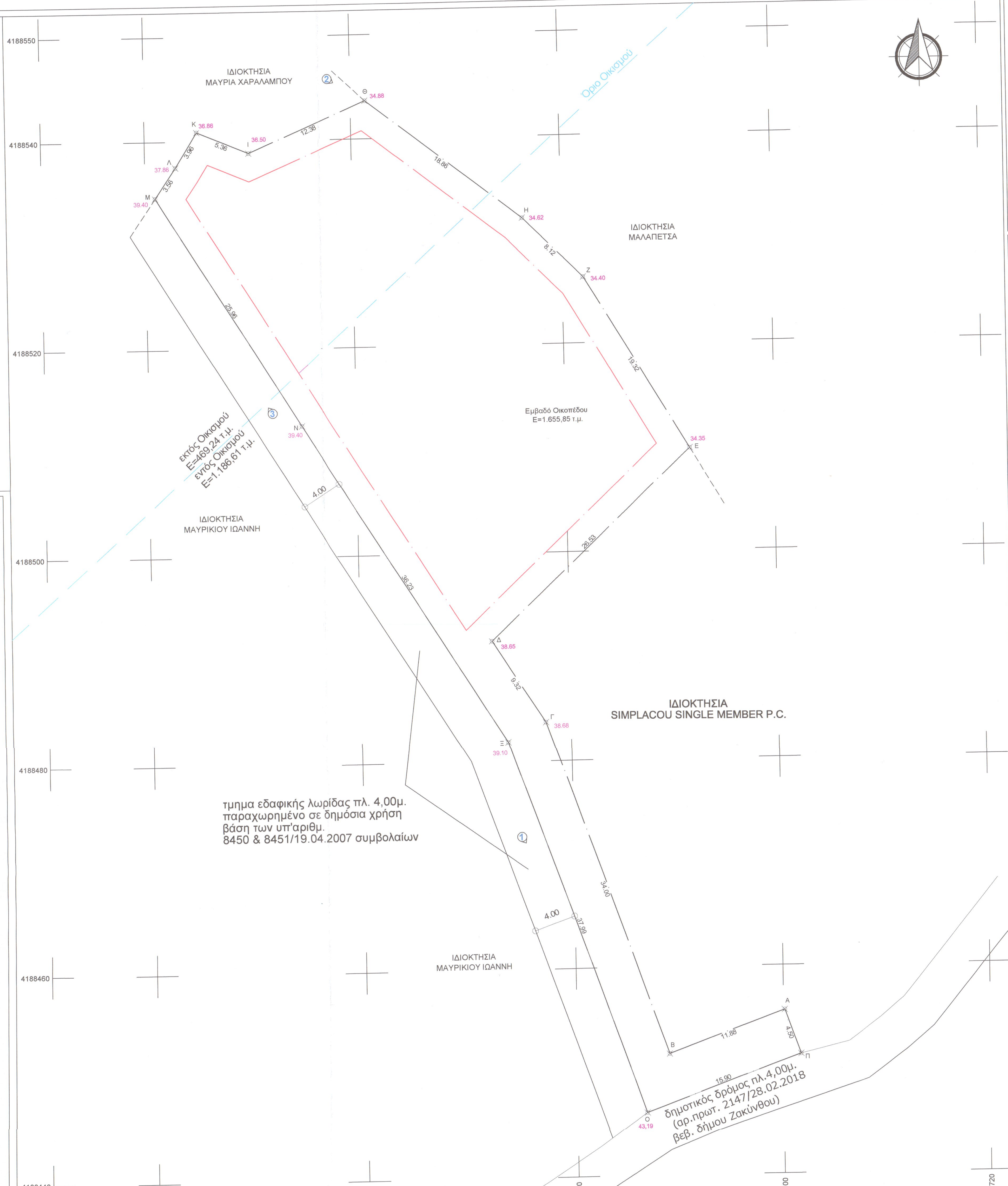
Σε όλα τα οικόπεδα με κλίση γηπέδου > 15 % δεν δύναται το υπάνογει να υπερβαίνει τη στάθμη του φυσικού εδάφους.

Όγκος
 2.000κ.μ. Διαφορετικά απαιτείται διάσταση όγκων σε μικρότερα κτίρια των οποίων η ελάχιστη μεταξύ τους απόσταση είναι 2Δ, δηλ. 5,00μ.
 • Για κτίρια γενικής χρήσης (κατοικία):
 Για εμβ. γηπέδου ≥ 1800 τ.μ.: α. οι κτηριακοί όγκοι πρέπει να ποικίλουν σε ισότητες ή / και διαφόρους β. δεν επιτρέπεται ενιαίος κτηριακός όγκος με περισσότερους από μισή (1) κλιμακωτά ορόφων (ισόγειο και διάροφο) κατά τη διάσταση του κτηρίου που ακολουθεί την επικρατούσα κλίση.

Αποστάσεις
 • Για κτίρια τουριστικών εγκαταστάσεων και καταλυμάτων:
 Για εμβ. γηπέδου > 1.000 τ.μ.: η κάλυψη με διαφόρους όγκους κτηρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 70% της πραγματοποιημένης κάλυψης.

Αποστάσεις
 από τα όρια: 2,50 μ. ή εν επαφή
 μεταξύ κτηρίων στο ίδιο οικόπεδο: 2,50μ.
 από δρόμο: 3,00 μ. (για υποχρεωτική συγκοινωνία)
 από ρέμα: 10,00μ.
 από καθορισμένο αιγιαλό: 15,00μ.
 από μη καθορισμένο αιγιαλό: 100,00μ.

Επίσης
 - Δεν επιτρέπεται κτίριο επί ριλιός
 - Κλίμακα ακλόνητη προς τον ορόφο και το δώμα μείζοντος πλάτους 1,00μ. δεν υπολογίζεται στη μείζονη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτηρίου, καθώς και εάν κάτω από αυτή υπάρχει κλειστός χώρος
 - Στους παραδοσιακούς οικισμούς επιβάλλεται η κατασκευή στεγανότα βόθρου.
 - Επιβάλλεται βιολογικός καθαρισμός λυμάτων σε κτίρια κοινής ωφέλειας, τουριστικές εγκαταστάσεις, βιοτεχνικά και βιομηχανικά κτίρια/ και βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης και υψηλής αόλησης. Σε οικισμούς παραδοσιακούς, τουριστικούς ή αεθλογώνους, συνεταιρικούς ή παραρτηριακούς το πλάτος ζώνης δύναται να είναι μεγαλύτερο των 50μ., και έως 1.000μ. Για τους σπασιμους οικισμούς το πλάτος ζώνης μενείται στα 200μ.
 - Απαγορεύονται οι εδωσεις εντός της απόστασης Δ.



τμήμα εδαφικής λωρίδας πλ. 4,00μ.
 παραχωρημένο σε δημόσια χρήση
 βάση των υπ' αριθμ.
 8450 & 8451/19.04.2007 συμβολαίων

δημοτικός δρόμος πλ. 4,00μ.
 (σφ. πρωτ. 2147/28.02.2018
 Βεβ. δήμου Ζακύνθου)

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν . 6 5 1 / 7 7)
 Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο με στοιχεία "Α,Β,Γ,...,Ο,Π,Α" και με εμβαδόν 1.655,85 τ.μ. ότι:
 α) είναι άρτιο και οικοδομησιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,
 β) ευρίσκεται εν μέρει εντός οικισμού της Δ.Κ. Μπόχαλης (ΦΕΚ 1252/Δ/93 & Απόφ. Νομάρχη 2500/20-7-93) κατά Ε=1.186,61 τ.μ. και εν μέρει εκτός κατά Ε=469,24 τ.μ.
 γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337 / 83 και κατά συνέπεια δεν αρφείλει εισφορές σε γη και χρέμα,
 δ) εντός του οικόπεδου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς με υψηλή τάση της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προφισιαμένη του 1923 ή ρέμα , και
 ε) εντός των ορίων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρήα κτίσματα

Ζάκυνθος, 20 Δεκεμβρίου 2019
 Ο Μηχανικός
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ
 Π.ΝΥ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ Τ.Ε.
 ΑΔΩΚ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΣΤΗΣ
 ΑΡΙΘΜ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΣ ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΑΦΜ 140193034 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΤΗΛ. 2695400231 - 6972203508

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΤΟΥ Ν.1599/1986
 Δηλώνω υπεύθυνα ότι για την έκταση που περιγράφεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα δεν έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες.

Ο Μηχανικός
 ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ
 Π.ΝΥ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ Τ.Ε.
 ΑΔΩΚ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΣΤΗΣ
 ΑΡΙΘΜ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΣ ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΑΦΜ 140193034 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΤΗΛ. 2695400231 - 6972203508

Τα όρια υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη και έχουν υλοποιηθεί ασιστά.
 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 1) Τα όρια της ιδιοκτησίας δεν είναι υλοποιημένα.
 2) Η εξέταση στο Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ87 πραγματοποιήθηκε με διπλόσχυνο GPS και συγκεκριμένα με τη μέθοδο "RTK" κάνοντας χρήση του υφιστάμενου/μόνιμου Δικτύου Σταθμών Αναφοράς ΗΕΡΟΣ.
 3) Δεν έγινε έλεγχος Τίτλων Ιδιοκτησίας, Αρχαιολογίας και Δασαρχείου.
 4) Απόσταση από θάλασσα: 145 μέτρα
 5) Το ακίνητο έχει αριθμό ΚΗΔ 223281



Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Α,Β,Γ,...,Ο,Π,Α.
 Εμβαδόν Οικόπεδου = 1655,85 τ.μ. - Περίμετρος = 273,86 μ.

Α/Α	X	Y	Αποστάσεις
A	226700.13	4188455.70	---
B	226698.95	4188451.66	A - B: 11.88
Γ	226677.60	4188483.71	B - Γ: 34.00
Δ	226672.59	4188491.96	Γ - Δ: 9.32
E	226691.91	4188509.74	Δ - E: 26.53
Z	226692.00	4188526.33	E - Z: 19.32
H	226676.30	4188532.11	Z - H: 8.12
Θ	226681.40	4188543.66	H - Θ: 18.86
I	226650.00	4188538.80	Θ - I: 12.38
K	226645.06	4188540.87	I - K: 5.36
Λ	226642.97	4188537.51	K - Λ: 3.96
M	226640.96	4188534.57	Λ - M: 3.56
N	226654.73	4188512.56	M - N: 25.96
Ξ	226673.95	4188481.85	N - Ξ: 36.23
O	226686.71	4188446.07	Ξ - O: 37.99
Π	226701.96	4188451.47	O - Π: 15.90
A	226700.13	4188455.70	Π - A: 4.50

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
 Τοπογράφος Μηχανικός
 Κιν. 6972203508
 Τηλ/Φαξ. 2695-4-00231
 email. maroudasdim@yahoo.gr
 Αγ. Διονυσίου 2 & Α. Ι. Λογοθετών
 Ζάκυνθος 29100

- Τοπογραφικά - Χαράξεις
- Κτηματολόγιο
- Άδειες - Μελέτες
- Άδειες λειτουργίας καταστημάτων
- Ρυθμίσεις αυθαιρέτων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΕΜ. ΜΠΑΚΙΡΤΖΗΣ Κ ΥΙΟΣ Ι.Κ.Ε.
ΕΡΓΟ	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΘΕΣΗ	"ΑΚΡΩΤΗΡΙ" - Δ.Κ. ΜΠΟΧΑΛΗΣ - Δ.Ε. ΖΑΚΥΝΘΙΩΝ - Δ. ΖΑΚΥΝΘΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ	ΜΑΡΟΥΔΑΣ ΚΩΝ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Τ.Δ.1
 ΚΙΛΙΜΑΚΑ 1:200 - 20 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συνοδεύει την αριθμ. 2349 Πράξη Χαρακτηρισμού. Θ.Ε.Ω.Ρ.Η.Θ.Η.Κ.Ε. ΖΑΚΥΝΘΟΣ 6.11.01.2020

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΩΝ. ΜΑΡΟΥΔΑΣ
 Π.ΝΥ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΚΟ Τ.Ε.
 ΑΔΩΚ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΣΤΗΣ
 ΑΡΙΘΜ. ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΣ ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΑΦΜ 140193034 ΔΟΥ ΖΑΚΥΝΘΟΥ
 ΤΗΛ. 2695400231 - 6972203508

Ε.Μ.Μ.Ο.Κ.Ε. ΔΑΝΤΗΣ ΛΑΤΣΟΣ
 Επιτηρητής Τεχνικών Υποστηρίξεων
 Δασολόγος με Βαθμό Α'

ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΕΓΚΡΙΣΗ