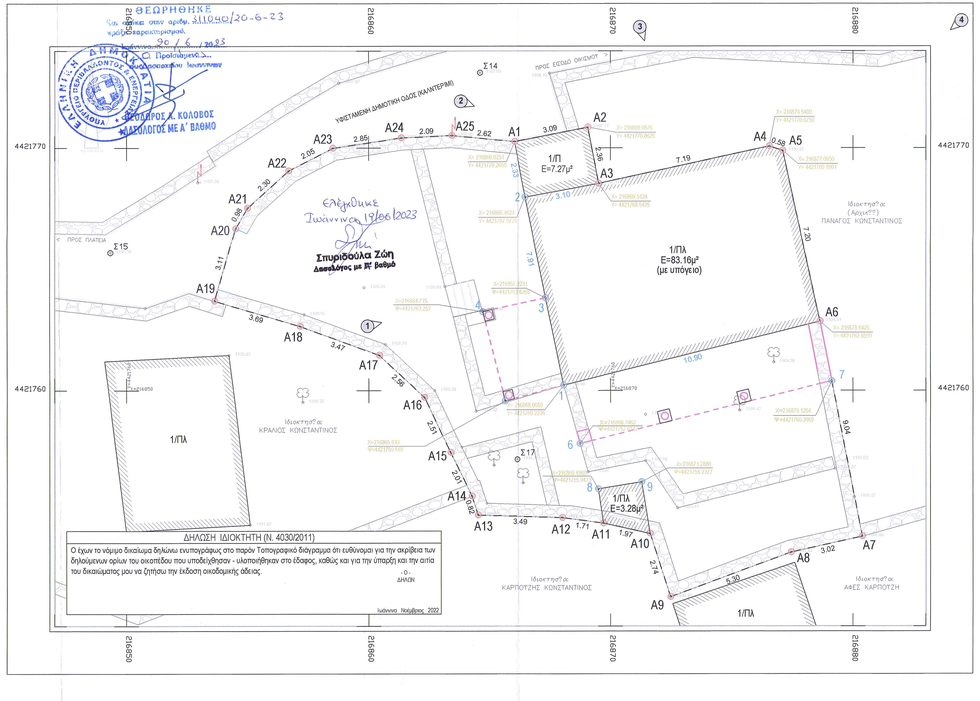


ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ - ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΡΙΩΝ

Υφιστάμενη κατάσταση οικοπέδου (Δίκτυο συντεταγμένων HEPOS - ΓΥΣ ΕΓΣΑ '87)

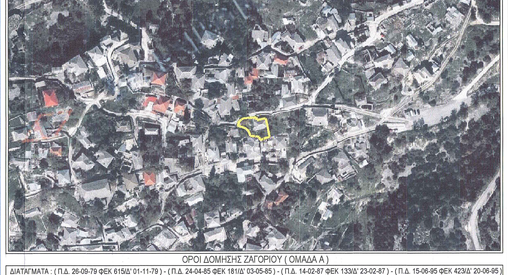
Σημείο	X	Y	Απόσταση	Σημείο	X	Y	Απόσταση
A1	216866.025	4421770.265	3.09	A15	216863.388	4421757.447	2.01
A2	216869.058	4421770.883	2.36	A16	216862.300	4421755.715	2.51
A3	216869.512	4421768.543	7.19	A17	216860.430	4421751.460	2.56
A4	216876.540	4421770.075	0.58	A18	216857.173	4421752.692	3.47
A5	216877.095	4421769.890	7.20	A19	216853.635	4421753.695	3.69
A6	216878.643	4421762.855	9.04	A20	216854.505	4421755.678	3.11
A7	216880.385	4421753.985	3.02	A21	216854.990	4421757.525	0.98
A8	216877.440	4421753.328	5.30	A22	216856.698	4421759.090	2.30
A9	216872.468	4421751.490	2.74	A23	216858.520	4421760.995	2.05
A10	216871.635	4421754.105	1.97	A24	216861.340	4421770.420	2.85
A11	216869.708	4421754.533	1.71	A25	216863.423	4421770.523	2.09
A12	216868.013	4421754.760	3.49	A1	216866.025	4421770.265	2.62
A13	216864.520	4421754.865	0.82			Εμβαδόν	318,98 μ²
A14	216864.268	4421755.645					

Υφιστάμενη κατάσταση οικοπέδου — Σημείο : 26 — Εμβαδόν = 318,98 μ²

A1 A2 A3 A4 A5 .... A23 A24 A25 A1 — Βοκκάρης / Αλάσσο / Ίσος υψόμετρο

Όρια οικοπέδου — Ορογραμμές κάλυψεων — Τήρηση μονοπάτια — Σύλλογος Δ.Ε.Η. — Δένδρο

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ Ε.Κ.Χ.Α. ΕΤΟΥΣ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 2015-6



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΑΓΟΡΙΟΥ (ΟΜΑΔΑ Α)

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ : (Π.Δ. 26-09-79 ΦΕΚ 615Δ/ 01-11-79) - (Π.Δ. 24-04-85 ΦΕΚ 181Δ/ 03-05-85) - (Π.Δ. 14-02-87 ΦΕΚ 133Δ/ 23-02-87) - (Π.Δ. 15-06-95 ΦΕΚ 423Δ/ 20-06-95)
Παραδοσιακός οικισμός προ του 1923

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : 200 μ² (10 πρόσωπα) μια πλευρα να εφαπτεται σε Κ.Χ. Απαγορεύεται η κατάτμηση κάτω των 1000τ.μ.

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Τα οικόπεδα με άποκες διαστάσεις και εμβαδό είχαν κατά την 2-7-68 ημέρα δημοσίευσης του ΒΔ/15-6-68(ΦΕΚ 111Δ) και τα οικόπεδα τα οποία είχαν την ημέρισνήν δημοσίευσης του ΠΔ 26-9-79 (ΦΕΚ 615Δ) Εμβαδόν 150μ² και Πρόσωπο 8 μ.

ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 60% (Δύναται να κατασκευασθεί οικοδομή 100μ² ανεξαρτήτως του ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1.0

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ : Δύο (2) ανεξαρτήτως πλάτους οδού Επιτρέπεται κατασκευή και τρίτου ορόφου μόνο εφόσον η κλίση του φυσικού εδάφους δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την κατασκευή του

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (μ) : 7.00μ. (μη συμπεριλαμβαναμένου του ύψους στέγης)
Σε κεκλιμένο οικόπεδο μέγιστο ύψος οικοδομής τα 9μ.
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου με επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 300μ² για κατοικία και 400μ² για τις λοιπές χρήσεις
Η συνολική επιφάνεια των ορόφων του κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400μ² για κατοικία και τα 800μ² για τις λοιπές χρήσεις

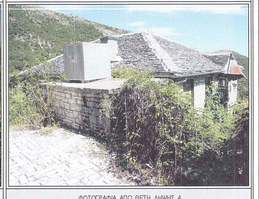
ΓΡΑΜΜΗ ΔΟΜΗΣΗΣ : Το κοινό όριο του οικοπέδου μετά του Κ.Χ.
Σε περίπτωση οικοπέδων με πρόσωπο μεγαλύτερο από 10μ. η οικοδομή θα πρέπει να απέχει εκ του ενός τουλάχιστον πλαγίου ορίου του οικοπέδου 4μ. και από το πρόσωπο 3μ.

ΣΤΕΓΗ : Υπορροφητική με πλάκες και κλίση άμοια των παραδοσιακών υφιστάμενων στεγών και μέγιστη προεξοχή 0.30 - 0.60μ.

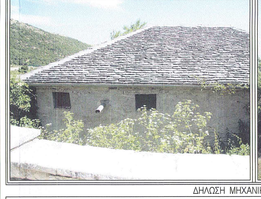
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77

Ο υπογράφων Μηχανικός β ε β α ι ώ ν ω ότι :
Το οικόπεδο που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υπο στοιχεία κορυφών:
1. (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, A9, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20 .... A25 και A1) με εμβαδόν = 318,98 μ², ιδιοκτησίας Αλέκου ..... βρίσκεται εντός του μη οριοθετημένου παραδοσιακού οικισμού προ του 1923 Τ.Κ. Ελληνότοπου (συνεκτικό τμήμα), Δημοτικής ενότητας Κεντρικού Ζαγορίου, Δήμου Ζαγορίου, Περιφερειακής ενότητας Ιωαννίνων, Περιφέρειας Ηπείρου.
Στην περιοχή δεν έχει θεσπιστεί/εκλείψει αλλά αύτε εκπονείται μελέτη ειδικού χωροταξικού πλαισίου χρήσεων γης Τ.Π.Σ. (Γ.Π.Σ.-Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.-Τ.Χ.Σ.) επομένως δεν υπάρχουν επιπλέον περιορισμοί και ειδικές κατευθύνσεις, έχει όμως ενταχθεί σε πρόγραμμα κτηματογράφησης Εθνικού Κτηματολογίου, η ιδιοκτησία δεν φέρει ακόμη αριστικό κωδικό αριθμό κτηματολογίου Κ.Α.Ε.Κ., και δεν εκδίδεται Κτηματογραφικό Απόσπασμα σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.1&2 του νόμου 2308/1995.
Δεν υπάρχεται στις διατάξεις των Αβθ. 8 & 9 του Ν. 1337/83 ή στις διατάξεις του Ν.Δ. του 1923 και κατά συνέπεια δεν οφείλει εισφορά σε γη και σε χρήμα και δεν έχει υπαχρεώσεις από τεράξιες τακτοποίησης και αναλογισμού υπαχρεώσεων λόγω ρυμοτομίας.
Το εμβαδόν και οι διαστάσεις της ιδιοκτησίας προέκυψαν από την υφιστάμενη κατάσταση, αποτελεί ανεξάρτητο οικόπεδο, αυτοτελές, κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

* * *

I. Οι μετρήσεις έγιναν με Γεωδαιτικό Σταθμό Leica TCR (RL) 307 και δπλόσχυρο GPS Leica Viva GS08 NET ROVER, εξαρτημένα από μόνιμους σταθμούς αναφοράς GNSS δικτύου smartnet Greece με χρήση στο δίκτυο συνιστανομένων της Ε.Κ.Χ.Α. (HTRS '07 _ HEPOS προβολικό σύστημα TM07 σε Ελλάφοια Μερκατορική προβολή, ελλειψοειδές GRS80) μετασχηματισμένο στο δίκτυο της ΓΥΣ - ΕΓΣΑ '87.
Η υψομετρική εξάρτηση (ορκτηρία) έγινε από το γνωειδές του δικτύου smartnet Greece (ορθομετρικά) και τα υψόμετρα είναι απόλυτα.
II. Τα μήκη των πλευρών και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει ορθογωνικών συντεταγμένων.
III. Τα όρια του οικοπέδου απεικονίθηκαν καθ' υπόδειξη του ιδιοκτήτη και αφορούν την υφιστάμενη κατάσταση.
IV. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχεται ρέμα (αύτε σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων), δεν διέρχονται ενεέργες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ (εντός αυτής ή σε απόσταση 60 μ. από τα όρια της), ανιχνός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923, δεν βρίσκεται σε εθνικό δρυμό, ζώνη παραλίας (δεν εμπίπτει σε ζώνη 500μ. από την ακτή), αιγιαλό, βάτανο, προστατευόμενες περιοχές βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του Ν.1650, σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δημόσιο κτίμη ή αρχαιολογικό χώρο.
Εντός των ορίων ιδιοκτησίας δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα και ο οικισμός είναι παραδοσιακός.

- Ο -
ΒΕΒΑΙΩΝ

ΠΑΥΛΟΣ ΗΛ. ΒΛΑΣΤΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ-ΑΝΩΤΕΡΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ-ΑΝΩΤΕΡΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΕΡΗΣ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22-24
ΒΡ. ΦΩΤΙΑΔΗ 292 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ. 26.410
Α.Φ.Μ. 023940112 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Ιωάννινα Νοέμβριος 2022

ΕΡΓΟ :

ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΗ ΠΑΛΑΙΑΣ ΟΙΚΙΑΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΟΗΚΗ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :

ΚΡΑΛΙΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :

ΠΑΥΛΟΣ ΒΛΑΣΤΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ. - ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΜΑΡΤΙΟΣ 2023

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ, ΕΝΤΟΣ ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923 " ΕΛΛΑΦΟΤΟΠΟΣ " (ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ), ΣΤΗΝ Τ.Κ. ΕΛΛΗΝΟΤΟΠΟΥ, Δ.Ε. ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΖΑΓΟΡΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΖΑΓΟΡΙΟΥ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΗΠΕΙΡΟΥ.

αρ. σχεδ. : Τ - 1	
κλίμακα: 1 : 100	
Έκδοση : Α| Έκδοση : Β 19/11/2022	.../.../...
Έκδοση : Γ	.../.../...

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΛΙΜΑΚΟΣ ΓΡΑΜΜΙΚΗΣ ΠΑΡΑΜΟΡΦΩΣΗΣ k = 1.00058888870168

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ :	Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ :
ΠΑΥΛΟΣ ΗΛ. ΒΛΑΣΤΟΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ-ΑΝΩΤΕΡΟΣ ΔΙΠΛ.ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ-ΑΝΩΤΕΡΟΣ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΕΡΗΣ. ΜΗΤΡΩΟΥ 22-24 ΒΡ. ΦΩΤΙΑΔΗ 292 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ. 26.410 Α.Φ.Μ. 023940112 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	

	ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ :	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ :	ΥΠΟΓΡΑΦΗ :
		Ιωάννινα : 2022	
	Θεωρήθηκε :	Ιωάννινα : 2022	
	Απόφαση Έγκρισης :		