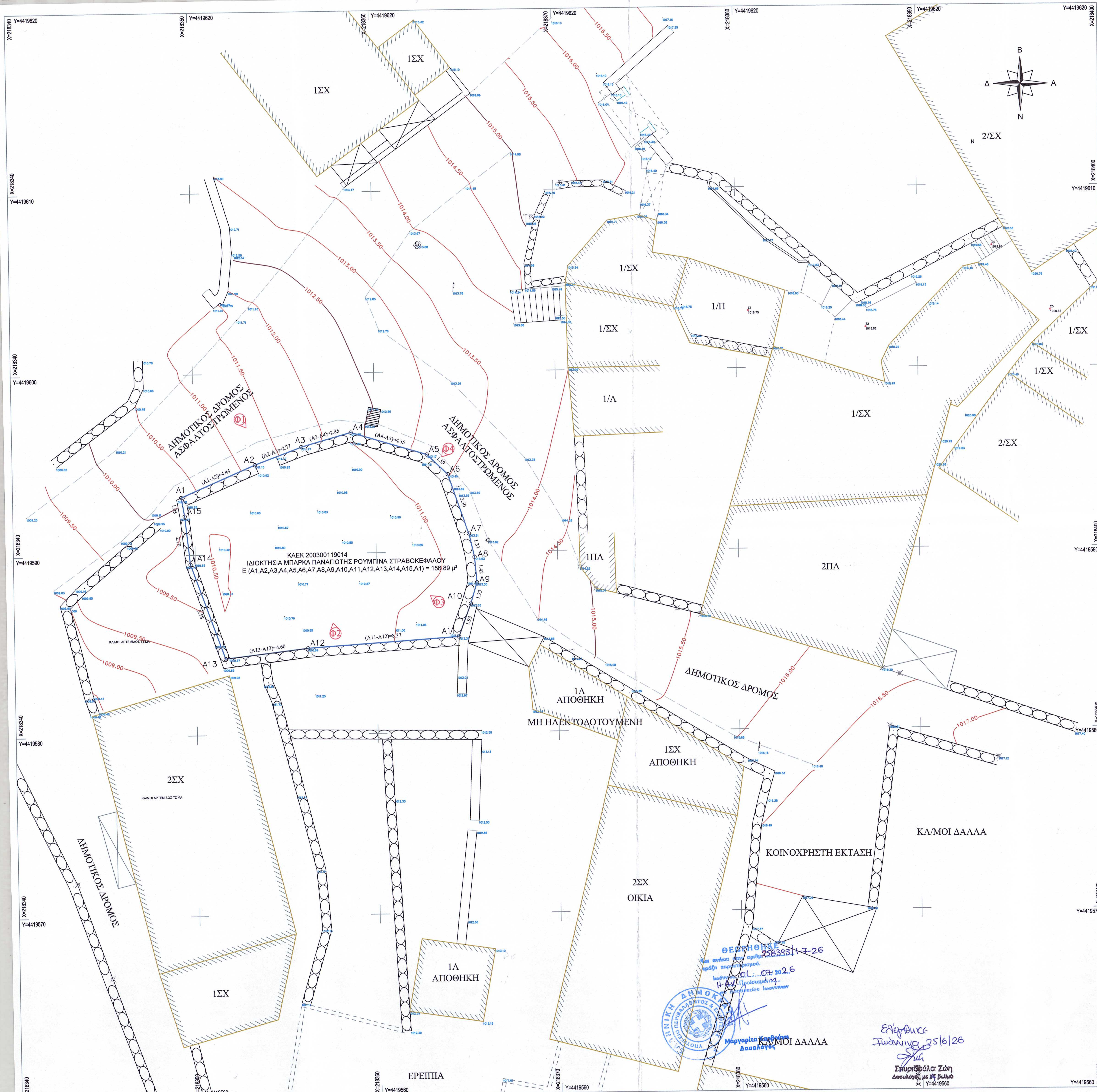


ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Ταχυμετρικό σημείο
- Κορυφή οικοπέδου
- Διάσταση
- Κύρια ισοϋψής
- Βοηθητική ισοϋψής
- Κτίσμα
- Βεράντα
- Μανδρότοιχος
- Ξερολιθιά
- Κιγκλίδωμα
- Συρματόπλεγμα
- Αγροτικός δρόμος
- Πεζόδρομος
- Κολόνα ΔΕΗ
- Κολόνα Φωτιστική

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΕΠΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Κωδικός: 1 E= 156.89 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
A1	218349.27	4419593.20	4.44
A2	218353.34	4419594.96	2.77
A3	218355.94	4419595.92	2.85
A4	218358.69	4419596.68	4.35
A5	218362.85	4419595.41	1.59
A6	218363.99	4419594.30	3.50
A7	218365.12	4419591.00	1.33
A8	218365.43	4419589.70	1.42
A9	218365.55	4419588.28	1.23
A10	218365.20	4419587.11	1.93
A11	218364.53	4419585.30	8.37
A12	218356.18	4419584.76	4.60
A13	218351.62	4419584.23	5.58
A14	218349.73	4419589.48	2.70
A15	218349.45	4419592.17	1.05

ΌΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

->Π.Δ. 24-4-1985(Φ.Ε.Κ. 181Δ')
-> ΠΔ 26-9-79(ΦΕΚ 615Δ) Ζαγορίου
Τροπ. ΠΔ 15-6-95(ΦΕΚ 423Δ)
-> ΑΠΟΦ. ΝΟΜΑΡΧΗ ΦΕΚ 268Δ/23-03-1992
-> ΦΕΚ 648/β/1968 περί ιδιαιτέρου κάλους και του ΦΕΚ 783/Δ/2023
-> Πολιτιστικό τοπίο UNESCO Πυρήνας (Decision 45 COM 8B.34)

- Ελάχιστα Όρια:

Πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα
Εμβαδό: διακόσια (200) τ.μ.
Βάθος: δεκαπέντα (15) μέτρα
Απαγορεύεται η κατάτμηση κάτω των 1000τ.μ.

Παρέκκλιση:

I. Τα οικόπεδα με όποιες διαστάσεις και εμβαδό είχαν κατά την 2-7-68 ημέρα δημοσίευσης του ΒΔ/15-6-68(ΦΕΚ 111Δ)
II. Το οικόπεδα τα οποία είχαν την ημέρονηνία δημοσίευσης του ΠΔ 26-9-79(ΦΕΚ 615Δ)

Πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα
Εμβαδό: εκατό πενήντα (150) τ.μ.
Βάθος: δώδεκα (12) μέτρα

- Ποσοστό Κάλυψης: 60% (Μπορεί να κατασκευασθεί οικοδομή συνολικης επιφανειας 100τ.μ. ανεξαρτητώς κάλυψης & δόμησης)
- Συντελεστής Δόμησης: 1.0
- Όροφοί: Δύο(2)
- Ύψος: 7.00μ. (μη συμπεριλαμβανομένου του ύψους της στέγης)
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου με επιφάνεια ορόφων μεγαλύτερη των 300τ.μ. για κατοικία και 400τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις(αρθρο 3).
- Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων δεν επιτρέπεται να ξεπερνά τα 400τ.μ. για κατοικία και 800τ.μ. για λοιπές χρήσεις.
- Για παραδοσιακούς οικισμούς πριν από οποιαδήποτε εργασία απαιτείται γνωμοδότηση Σ.Α. και υπουργείου πολιτισμού. Αποστάσεις από όρια σύμφωνα με το Σ.Α.
- Σε περίπτωση κλίσης εδάφους ύψος 9μ. και όροφοι 3.
- Ισχύουν μορφολογικοί περιορισμοί. Στέγη υποχρεωτική.
- Χρήσεις γής: αρθ. 16 Π.Δ. 59/2018

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α)Η αποτύπωση έγινε στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87'.
β)Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν από τις συν/νες.
γ)Η εξάρτηση στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87' πραγματοποιήθηκε με χρήση του δικτύου Uranus Topcon με σύστημα GPS GR-5.
δ)Τα όρια υποδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Μπάρκας Παναγιώτης και Ρουμπίνα Στραβοκέφαλου ιδιοκτήτες του **οικοπέδου** με στοιχεία **"Α1,Α2,Α3,...,Α14,Α15,Α1"** και εμβαδό **156.91τ.μ.** που βρίσκεται εντός του συνεκτικού τμήματος της οριοθέτησης του οικισμου της Τ.Κ. 'Ανω Πεδινών της Δ.Ε. Κεντρικού Ζαγορίου του Δήμου Ζαγορίου: είμαι υπεύθυνη για την υπόδειξη των ορίων του οικοπέδου μου και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Η ΔΗΛΟΥΣΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αλέξιος Αχνούλας Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι το οικόπεδο με στοιχεία "Α1-Α2-...-Α14-Α15-Α1" και εμβαδό 156.89τ.μ. βρίσκεται εντός του συνεκτικού τμήματος του παραδοσιακού οικισμού της Τ.Κ. 'Ανω Πεδινών της Δ.Ε. Κεντρικού Ζαγορίου του Δήμου Ζαγορίου είναι:

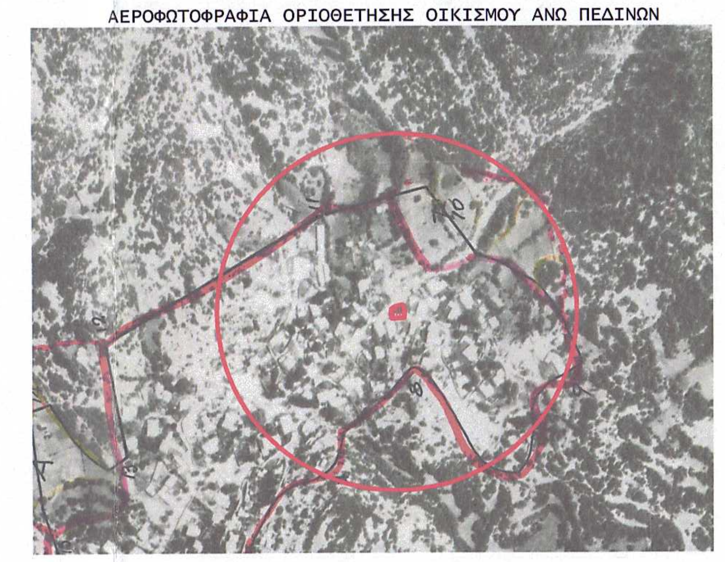
α) άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις στην περιοχή.
β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
γ) Το παραπάνω οικόπεδο δεν κατατμείται σε επιμέρους οικόπεδα.

Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

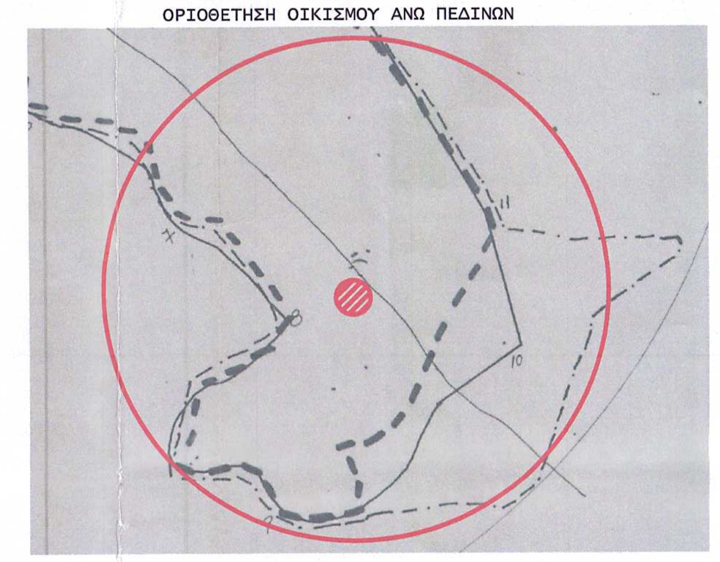
ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496
Ν. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918
Α.Φ.Μ.: 151052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΝΩ ΠΕΔΙΝΩΝ

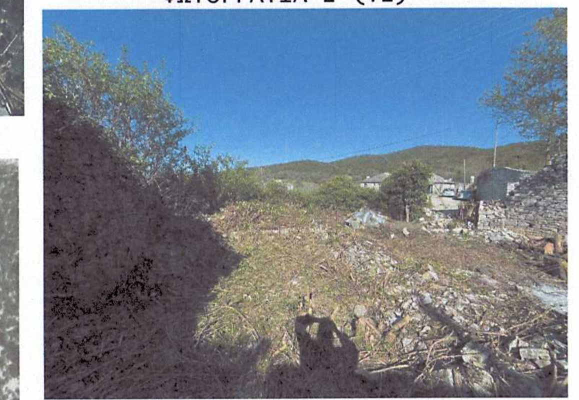


ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΑΝΩ ΠΕΔΙΝΩΝ

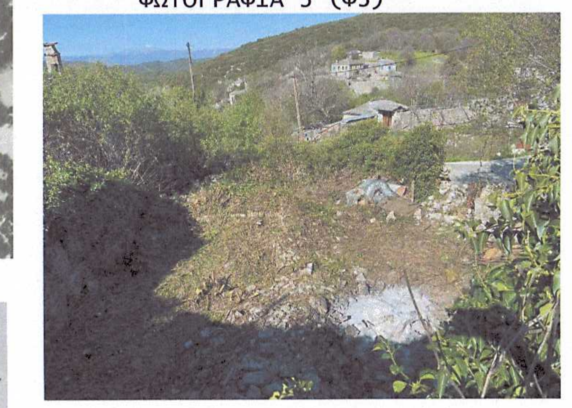


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1 (Φ1)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2 (Φ2)



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3 (Φ3)



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4 (Φ4)

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΛΕΞΙΟΣ Χ.ΑΧΝΟΥΛΑΣ
ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ
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

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΜΠΑΡΚΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΙ ΡΟΥΜΠΙΝΑ ΣΤΡΑΒΟΚΕΦΑΛΟΥ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΘΕΣΗ	Τ.Κ. ΑΝΩ ΠΕΔΙΝΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΖΑΓΟΡΙΟΥ ΔΗΜΟΣ ΖΑΓΟΡΙΟΥ
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑ	ΟΡΘΟΜΕΤΡΙΚΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ Γ.Υ.Σ.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ **Τ/1**

ΚΛΙΜΑΚΑ: **1 /** *100* — ΚΗΔ: 1208081

ΧΡΟΝΟΣ: **ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2026**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ
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	