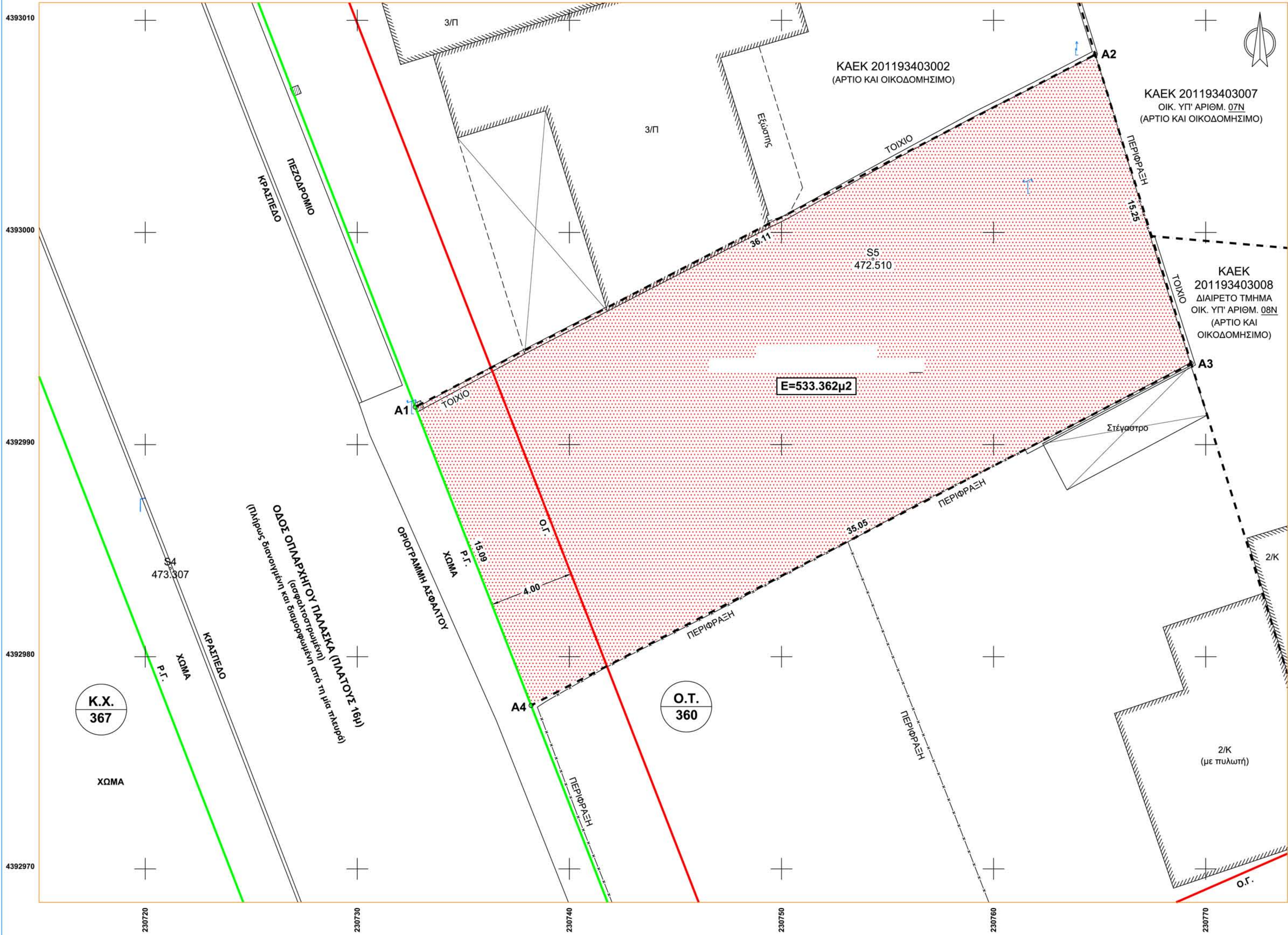




ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Ο Ρ Ι Ω Ν			
ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΤΜ3			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	
A1	212456.803	626453.096	
A2	212488.216	626470.860	
A3	212493.268	626456.483	
A4	212462.778	626439.249	

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ Ο Ρ Ι Ω Ν ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ '87			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	Αποστάσεις
A1	230732.730	4392991.772	----
A2	230764.792	4393008.384	A1 - A2: 36.11
A3	230769.314	4392993.822	A2 - A3: 15.25
A4	230738.194	4392977.705	A3 - A4: 35.05
A1	230732.730	4392991.772	A4 - A1: 15.09
ΣΗΜΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 4			
A1,A2,A3,A4			
ΕΜΒΑΔΟ : 533.362μ2			

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Η αποτύπωση έγινε ταχυμετρικά με χρήση Total Station (TOPCON GPT-7503) στο κρα-
τικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε
με σύστημα GPS, κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού ΗΕΡΟΣ. Με το
ΗΕΡΟΣ δόθηκαν συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ '87 στις στάσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την
αποτύπωση του οικοπέδου.
Το οικόπεδο με στοιχεία (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1) που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό
διάγραμμα, αποτελεί διαίρετο τμήμα του τελικού οικοπέδου της
Π.Ε. Βρυσοῦλας Ιωαννίνων. Τα μήκη των πλευρών υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των
συντεταγμένων των ορίων σε ΕΓΣΑ '87 και τα εμβαδά βάσει των συντεταγμένων των ορί-
ων σε ΤΜ3.

Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ (ΠΕΡΙΟΧΗ "ΒΡΥΣΟΥΛΑ" ΤΟΜΕΑΣ ΙΑ1): ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ XVIII:

- Π.Δ. : 28-05-1987, ΦΕΚ 635/Δ/03-07-1987 (Εγκριση πολεοδομικής μελέτης).
- ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ : 2525/30-05-1994, ΦΕΚ 606Δ/21-06-1994, περί α-
ναθεώρησης Ρ.Σ. Περιοχής Βρυσοῦλας.
- ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ : 1873/01-04-1996, ΦΕΚ 394Δ/19-04-1996, περί ση-
μειακών τροποποιήσεων Ρ.Σ. Περιοχής Βρυσοῦλας.
- ΑΠΟΦΑΣΗ Γ.Γ.Π.Η. : 737/25-06-2002, ΦΕΚ 601Δ/18-07-2002, περί τροποποίησης μέ-
γιστου ύψους και ορίων τομέων ΙΑ και ΙΑ1.
- Πράξη Εφαρμογής : 4/1998
- ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ : 17318/21-08-1998 (Κύρωση της Πράξης Εφαρμο-
γής).
- Μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο :
- Τιμή μονάδας εισφοράς σε χρήμα : πρακτικό επιτροπής 24-09-1998 (Απ. Νομάρχη 1675/
22-03-1996) και πρακτικό επιτροπής 06-04-2001 (Απ. Νομάρχη 3928/17-06-1999).
- Τιμή μονάδας επικειμένων : πρακτικό επιτροπής 24-09-1998 (Απ. Νομάρχη 1675/22-03-
1996) και πρακτικό επιτροπής 06-04-2001 (Απ. Νομάρχη 3928/17-06-1999).

- Ελάχιστο εμβαδόν : 400μ2.
- Ελάχιστο πρόσωπο : 15μ.
- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφ' όσον έχουν κατά
τη δημοσίευση του από 28-05-1987 (ΦΕΚ 635/Δ/03-07-1987) Π.Δ/τος : Ελάχιστο πρό-
σωπο 10μ και ελάχιστο εμβαδό 250μ2. Επίσης κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και
οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής ή προ-
έρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1337/83 με όποιες διαστά-
σεις και αν έχουν.
- Επιπλέον των παραπάνω προϋποθέσεων τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομή-
σιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα αυτών εγγράφεται κάτοψη κτηρίου με ελαχι-
στη επιφάνεια 50μ2 και ελάχιστη πλευρά 5μ.
- Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 40%.
- Συντελεστής δόμησης : 0.60.
- Κατ' εξαίρεση ορίζεται συντελεστής δόμησης 1.40 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%
για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150μ2, εφόσον η συνολική επιφάνεια οράφων
δεν υπερβαίνει τα 120μ2. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν
προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10-03-1982, αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφο-
ράς σε γη σύμφωνα με τον Ν.1337/83.
- Μέγιστο ύψος κτηρίων : 8.50μ.
- Στέγη υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστο ύψος 2.70μ.
- Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα που συνοδεύουν
το Π.Δ. 28-05-1987 (ΦΕΚ 635/Δ/03-07-1987), με το στοιχείο Ο.Τ. καθορίζεται η χρήση
αμινοῦς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του Π.Δ/τος της 23-02-1987, ΦΕΚ
166/Δ/06-03-1987 (Απόφαση Περιφερειάρχη 131955/3432/23-11-2017, ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/
19-12-2017). Στα τμήματα οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζονται με το στοιχείο
Ο.Τ.Κ. και σημειώνονται με μαύρη διακεκομμένη γραμμή, καθορίζεται η χρήση γενικής
κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του Π.Δ/τος της 23-02-1987, ΦΕΚ 166/Δ/
06-03-1987 (Απόφαση Περιφερειάρχη 131955/3432/23-11-2017, ΦΕΚ 286/ΑΑΠ/19-12-
2017).

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ
Οι ρυμοτομικές γραμμές υπολογίστηκαν σύμφωνα με τις συντεταγμένες των κορυφών του
Ο.Τ. 360 όπως αυτές καθορίστηκαν στο Α' Κεφάλαιο της μελέτης πράξης εφαρμογής.

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ
Η οικοδομική γραμμή βρίσκεται κατά τέσσερα μέτρα πιο μέσα και παράλληλα της ρυμοτο-
μικής γραμμής στην πλευρά Α1-Α4.

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ :
- Διαίρετο τμήμα τελικού οικοπέδου υπ' αριθμ. και στοιχεία :
(Α1,Α2,Α3,Α4,Α1)=533.362μ2

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος δηλώνω ότι το οικόπεδο με στοιχεία (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1), εμβα-
δού 533.362μ2, το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περι-
οχής "ΒΡΥΣΟΥΛΑ" της Δ.Κ. Ιωαννιτών - Δ.Ε. Ιωαννιτών - Δήμου Ιωαννιτών, στο Ο.Τ. 360,
(Τομέας ΙΑ1), είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεο-
δομικές διατάξεις. Το οικόπεδο στο Εθνικό Κτηματολόγιο, το οποίο για την περιοχή της Δη-
μοτικής Κοινότητας Ιωαννιτών ισχύει από 19-02-2008 (απόφαση 444/3/08-02-2008 του
ΟΚΧΕ, ΦΕΚ 257/Β/19-02-2008), φέρει ΚΑΕΚ :
Το εν λόγω οικόπεδο αποτελεί διαίρετο τμήμα του τελικού οικοπέδου υπ' αριθμ.
της μελέτης πράξης εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής
χής "ΒΡΥΣΟΥΛΑ", υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη,
διότι πρόκειται για κυρωμένη πράξη εφαρμογής. Το τελικό οικόπεδο υπ' αριθμ. περι-
γράφεται στη μελέτη πράξης εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της περι-
οχής "ΒΡΥΣΟΥΛΑ" και αποδόθηκε στην αρχική ιδιοκτησία με Κ.Α. : μετά τη
σύσταξη της υπ' αριθμ. 4/1998 Π.Ε. (κύρωση με την απόφαση Δημάρχου 17318/1998, τ.
1415, α.α. 1).
Εντός του Ο.Τ. 360 δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ,
αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα. Εντός του εν λόγω οικο-
πέδου και κατά μήκος του προσώπου αυτού δεν υπάρχουν δέντρα και εντός των όμαρων
οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.

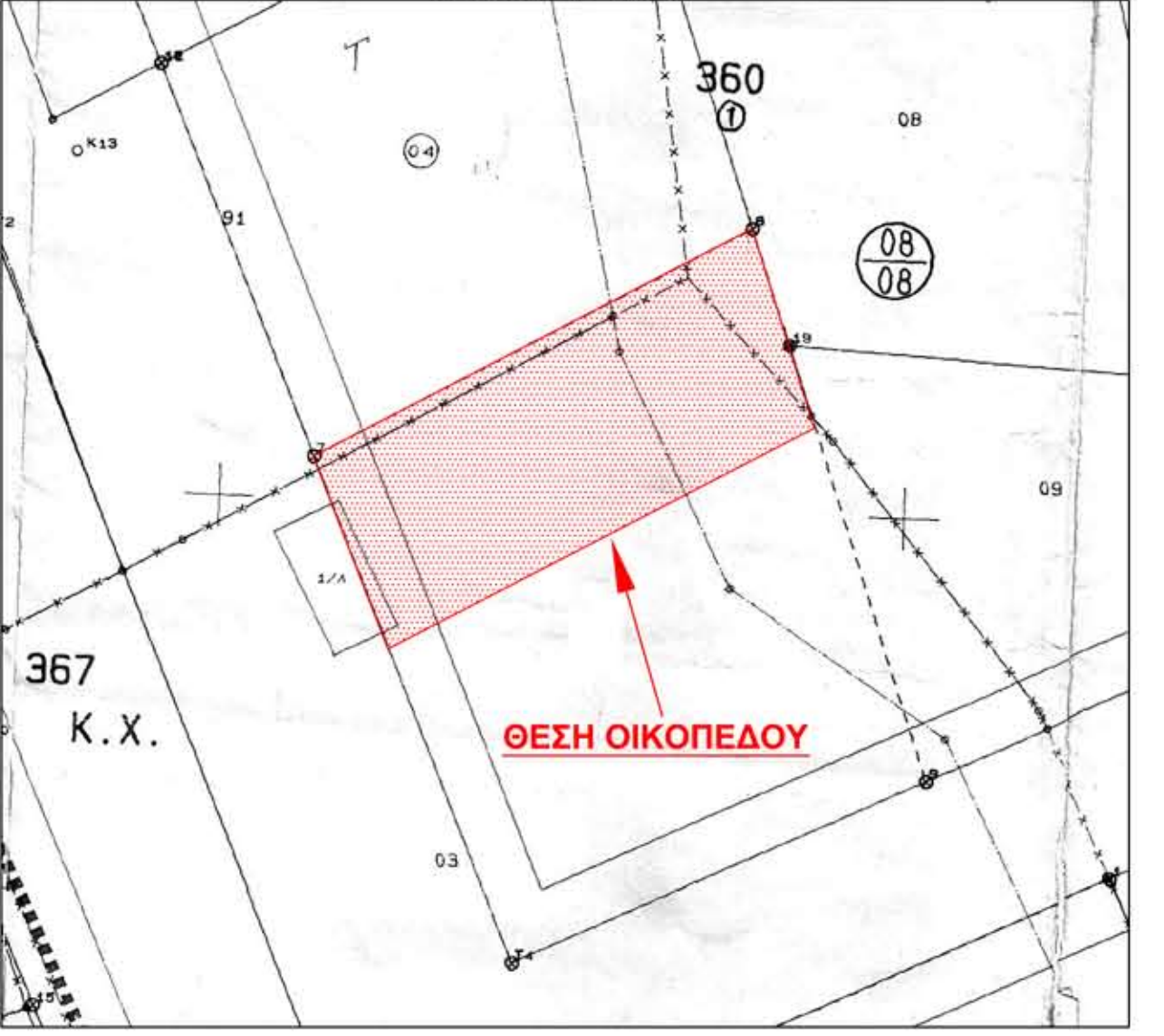
-Ο-
Δ Η Λ Ω Ν

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, ιδιοκτήτης του οικοπέδου που αποτυπώνεται στο παρόν Το-
πογραφικό Διάγραμμα, δηλώνω ότι :

1. Τα όρια του οικοπέδου μου με στοιχεία (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1), εμβαδού 533.362μ2, υπο-
δείχθηκαν από εμένα, και
2. Ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου μου.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ "ΒΡΥΣΟΥΛΑ" ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΠΟ ΔΟΥΡΥΦΟΡΙΚΗ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ GOOGLE EARTH ΜΕ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 25-09-2022 (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000)



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΕΡΓΟ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΘΕΣΗ

Εντός Π.Ε. Βρυσοῦλας (Ο.Τ.), Δ.Κ. Ιωαννιτών - Δ.Ε. Ιωαννιτών - Δήμου Ιωαννιτών. Οδός Οπλარχηγού Πα-λάσκα.

ΘΕΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2025

ΥΠΟΓΡΑΦΗ-ΣΦΡΑΓΙΔΑ