

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ**  
**ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ:** (A1 - A2 - A3 ... - A20 - A21-A1).  
**ΣΥΝΔΙΚΟΥ ΕΜΒΛΑΔΟΥ:** 1752,97 μ² (ΚΑΤΑ ΕΓΓΛΑ '87)  
**ΣΤΗ ΘΕΣΗ:** ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗ, ΤΕΜΑΧΙΟ ΑΡΙΘΜ. 1255 ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΥΠ. ΓΕΩΡΓΙΑΣ ΑΓΡΙΤΟΣ "ΣΥΒΟΤΑ - ΒΡΑΧΩΝΑΣ (ΘΥΑΜΜΑΔΟΣ)" ΕΤΟΥΣ 1958-1959, Δ.Κ. ΣΥΒΟΤΩΝ, Δ.Ε. ΣΥΒΟΤΩΝ, ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ, Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ.  
**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ:** .....

- ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ**
- Π. Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Α').
  - Ν. 3212/24/31-12-2003 (ΦΕΚ 308 Α').
  - Ν. 4759/20/20 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020).
- Π. Δ. 24/31-05-1985 (ΦΕΚ 270 Α').**
- Ελάχιστο Εμβαδόν: Τέσσερις Χιλιάδες (4.000) m<sup>2</sup> (κατά κεφάλαι).
  - Ελάχιστο Πρώσιμο: Είκοσι Πέντε (25) m (σε κωνοφόρο δένδρο).
  - Η ρύθμιση που αφορά το ελάχιστο πρόσιμο δεν ισχύει για την στήριξη κτηρίων των αριθ. 2 και 3 ορόφων εξαρτημένων από διατάξεις ή οργανωτικές δράσεις και ορειβατικών καταστημάτων.
  - Η επιβολή του πρώσιμου δεν ισχύει για τα γήπεδα που αρκούνται του Ν.3212/03 (Αναρτή ισχύος του Ν. 3212/24/31-12-2003 (ΦΕΚ 308 Α')).
  - Τα τμήματα που έχουν πρόσιμο επί Διένων, Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών είναι: Ε= 4.000μ., Π= 45μ., Β=50μ.
- Παρακείμενες σήραγγα και με τις διατάξεις του Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), αριθ. 40.
- Απόσταση από όριο δέκα Πέντε (15) μ.
  - Κατά Παράκολλη:
  - >7,5μ. για γήπεδα τουλάχιστο 4.000 τ.μ. προ της 15-04-1981 (ΦΕΚ 209/Α) με πλευρά κτιρίου <10μ.
  - <2,5μ. με Π<20μ. και Β<25μ. για την α. περίπτωση
  - 5,0μ. με Π<45μ. και Β<45μ. για τις β. και γ. περιπτώσεις
  - Μέγιστο Πρώσιμο Κάλυψης: 10%.
  - Μέγιστος ορειβαστικός ορόφος: Δ'ο (2).
  - Μέγιστο Επιπεδωμένο Υψος Κτηρίου: 7,50 m (+ 1,20 m ύψους της στήλης).

Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020), αριθ. 33 παρ. 3δ):

- Συντάκτης Δήματος: β) Σε κτίρια κατασκευής της περ. β1 του άρθρου 1 του Προεδρικού Διατάγματος 59/2018 (114/Α), η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβεί: δα) Για γήπεδα εμβαδόν μεγαλύτερο των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το χνόμενο του υπολοίπου εμβαδόν του γηπέδου επί του συντελεστή δόμησης 0,018.

- Ν.Δ. 439/1970 (ΦΕΚ 36/Α/13-02-1970), αριθ. 1.
- παρ. 1: Είς παραλλακτικές εκτάσεις κτημάτων: α) εκτός περιοχών διατεταμένων υπό εγκαταλελειμμένο δημοτικό σχέδιο ή οικισμών προορισμένων του έτους 1923 και β) εκτός περιοχών, διείς ισχύον ειδικά διατάξεις περί δόμησης, η οικοδομή τοποθετείται επί απόστασις τουλάχιστον τριάντα (30) μέτρων από τον κατά της κτηρίου διατάξις καθυπερθεμένου ορίου του αγρού.
  - παρ. 2: Οι παραρτηρήσεις της παραγράφου 1 του παρόντος δεν έρουν εφαρμογή επί: α) βιοτεχνικών και βιοεργασιών, όπως και οι της φύσεως των δένων να εγκαθίστανται επί παραλλοκίτων γήσεων, β) επί αξιολογών ξηνοδομητικών και τουριστικών εν γένει επιχειρήσεων και γ) επί πόσης φύσεως έργων του Δημοσίου, Λιμενικών Ταμείων και του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού.
- Π.Δ. 17-10-1979/1979 (ΦΕΚ 528/Δ/17-10-1979), όπως τροποποιήθηκε από το Π.Δ.31-05-1985/1985, αριθ. 8.
- Ε. Ειδικές διατάξεις και περιορισμοί: 1. Τα κτίρια των τουριστικών εγκαταστάσεων τοποθετούνται σε απόστασις κανίνα (50) μέτρων τουλάχιστον από τη γραμμή αγρού, όπως αυτή ορίζεται σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

**ΔΙΑΘΕΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ 651/77**

Διόκνη σύμφωνα με το νόμο για το αρραβείο υπό στοιχεία "Α1 - Α2 - Α3 ... - Α15- Α16-Α17-Α1" και με εμβαδόν Ε = 1752,97 μ<sup>2</sup>, που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δ.Κ. Συβότων, Δ.Ε. Συβότων, Δήμου Ηγουμενίτσας, Π.Ε. Θεσσαλίας, Περιφέρειας Ηπείρου, ότι:

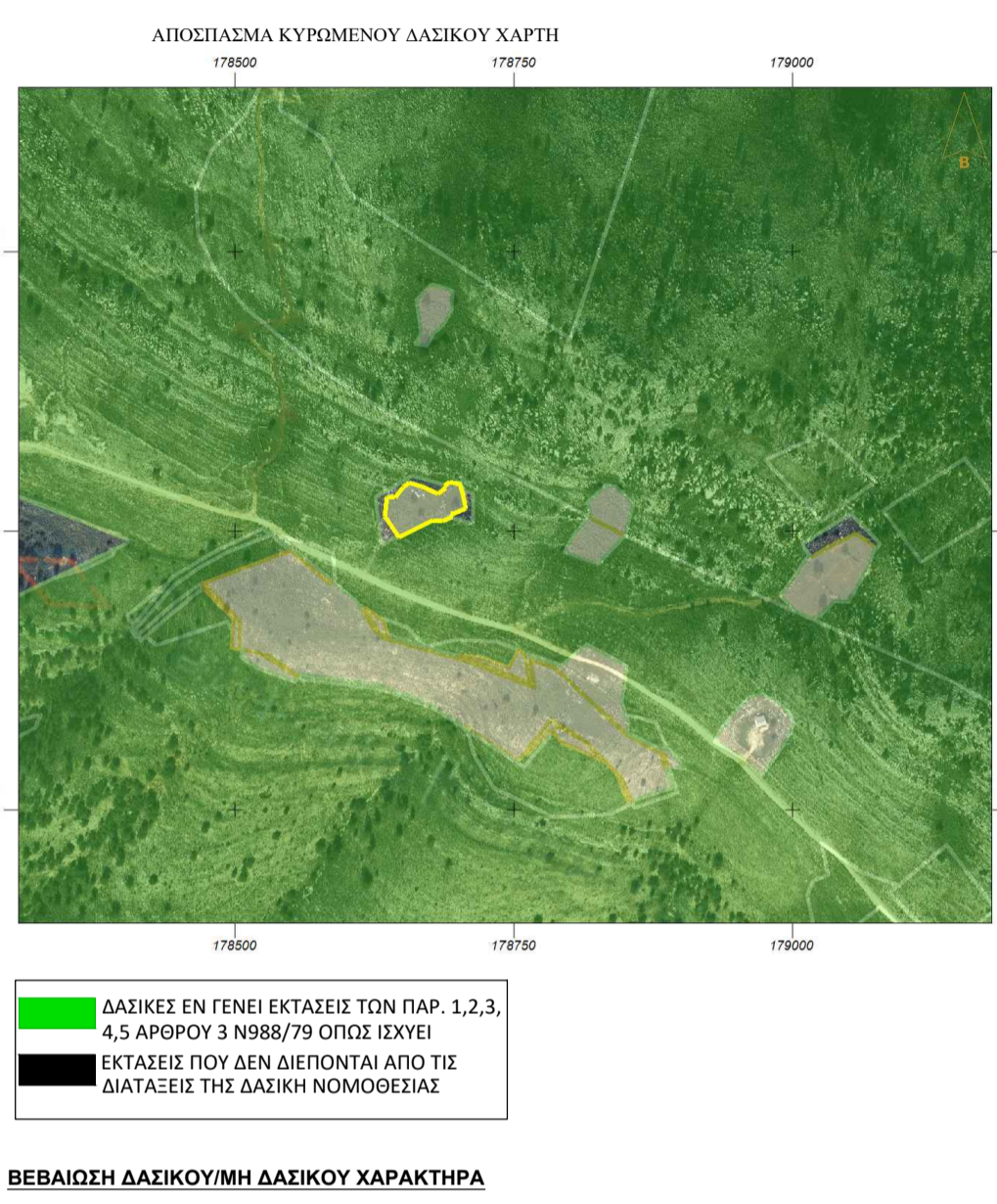
- είναι μη όριο και μη οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
- βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή, εκτός ορίων οικισμού,
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1537/83 περί εφαρμογών σε γη και χρήση,
- βρίσκεται εκτός θεσμοθετημένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), Π.Ε.Ρ.Π.Ο. και εκτός εγκαταμένου ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/1997,
- βρίσκεται εκτός θεσμοθετημένων ορίων Εθνικών Πάρκων και εκτός των ορίων της περιοχής του δικτύου Natura 2000 με κωδικό GR220004 ("Πήληρ Πεδίο & Αντιπόρην και κωστήρη θαλάσσια περιοχή"), όπως αυτή επικρατοποιήθηκε με τη ΚΥΑ αριθμ. 50143/11-12-2017 (ΦΕΚ 4432/Β/15-12-2017),
- βρίσκεται εντός ορίων Συμπληρωματικής Διανομής Υπ. Γεωργίας αγρίως "Σύβωτα - Βραχώνας (Θυάμματος)" έτους 1958-1959 (τεμάχιο αριθμ. 1258),
- επίχει απόστασις μεγαλύτερη των 100 μ. από την ακτογραμμή,
- εντός αυτού δεν διασχονται ενάερτες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή σιγαούς φυσικού αερίου
- σε απόστασις μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διασχεται ρέμα, και
- το προαναφερμένο αγροτεμάχιο δεν καταστήματα περαιτέρω.

**Ο ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**

**ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ**  
 ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
 ΜΕΛΟΣ Γ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496  
 Ν. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918  
 Α.Φ.Μ.: 153052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

**Παρατηρήσεις**

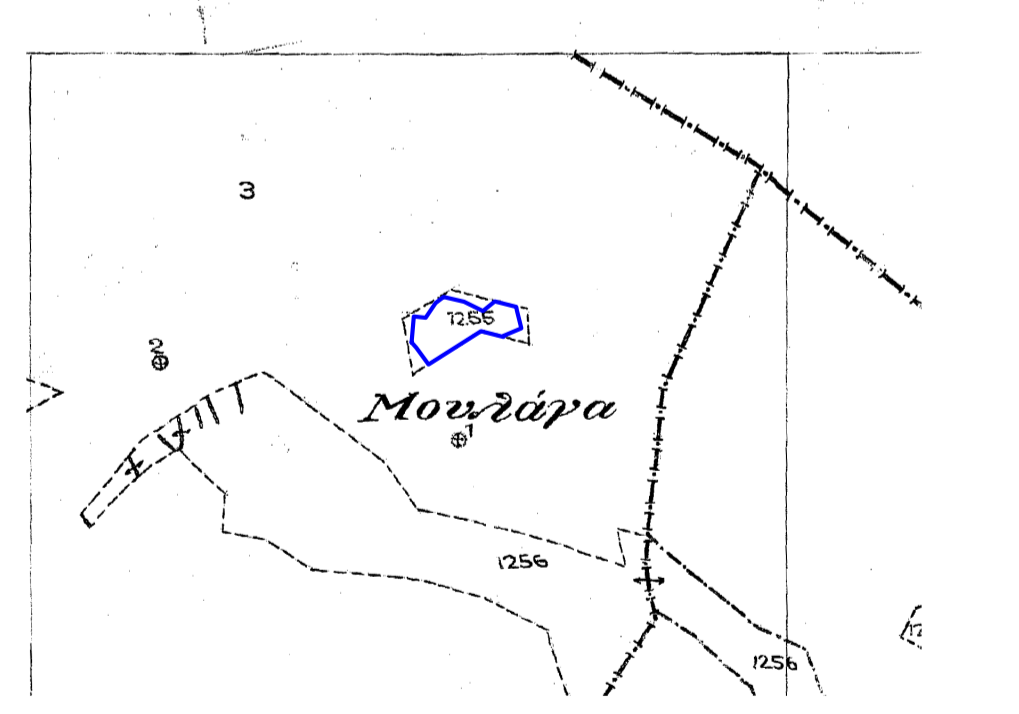
- Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί κτηματογραφική αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης της διακρίσιμης και οριοθετημένης αυτής.
- Η αποτύπωση έγινε εξαρτημένη στο κρατικό δίκτυο (ΕΓΣΑ 87) με σύστημα γεωδαιτικών GPS Stonex S900A και η εξέδραση έγινε με χρήση του δικτύου μόνιμων σταθμών Utracat.
- Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά βάσει των συντεταγμένων των κορυφών.
- Τα υψόμετρα είναι απόλυτα.



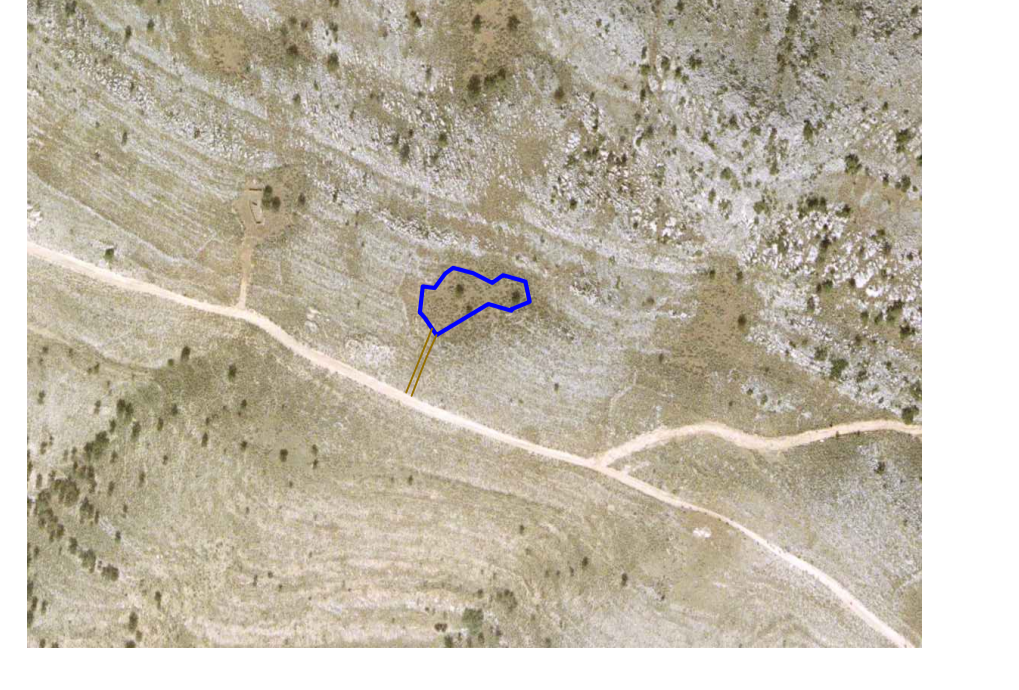
**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΔΙΑΣΚΟΠΗΜΗ ΔΙΑΣΚΟΠΗ ΧΑΡΤΗΡΑ**

**ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ**  
 ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
 ΜΕΛΟΣ Γ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496  
 Ν. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918  
 Α.Φ.Μ.: 153052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΑΠΟΧΡΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΣΥΒΟΤΑ - ΒΡΑΧΩΝΑΣ (ΘΥΑΜΜΑΔΟΣ) ΕΤΟΥΣ 1958-1959 ΣΕ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:500



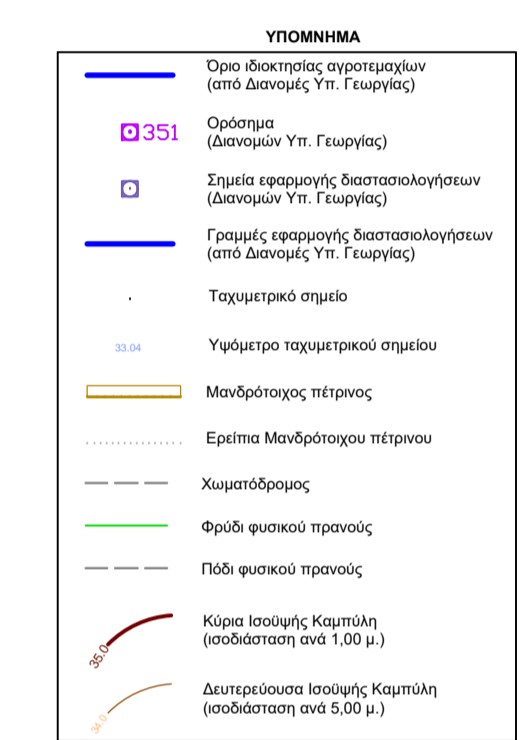
ΑΠΟΧΡΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ Α.Ε.



**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΣΕ ΕΓΓΛΑ '87**

Κωδικός: 1255 Ε= 1752,97 μ<sup>2</sup>

Σημείο	X	Y	Πλευρές
A1	178634,84	4370762,89	17,14
A2	178636,75	4370779,93	7,77
A3	178644,46	4370778,97	11,68
A4	178651,40	4370788,37	6,62
A5	178656,79	4370792,20	13,88
A6	178670,21	4370788,62	13,95
A7	178682,59	4370782,20	8,81
A8	178659,72	4370787,39	15,40
A9	178704,53	4370783,19	1,36
A10	178704,90	4370781,88	12,27
A11	178707,39	4370769,87	11,79
A12	178696,50	4370765,34	0,91
A13	178695,61	4370765,17	1,25
A14	178695,27	4370761,97	15,77
A15	178680,14	4370768,41	40,18
A16	178645,70	4370747,71	14,03
A17	178637,84	4370759,33	4,65



**ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ**  
 Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός  
 Α.Π.Θ.  
 ΝΑΠ. ΖΕΡΒΑ 4-6 ΙΩΑΝΝΙΝΑ  
 κιν.: 6936182918 - γραφείο: 2651403485

**ΜΕΛΕΤΕΣ & ΕΦΑΡΜΟΓΕΣ**  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ &**  
**ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ**  
 e-mail: alexisahn@hotmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΑΛΛΑΣ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	
ΘΕΣΗ	ΘΕΣΗ "ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 1255" ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΝΑΤΟΣ 1958-1959 Τ.Κ. ΣΥΒΟΤΩΝ ΔΗΜΟΥ ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑΣ Π.Ε. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - Π. ΗΠΕΙΡΟΥ	
ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)	
ΥΦΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΦΕΤΗΡΙΑ	ΟΡΘΟΜΕΤΡΙΚΑ ΥΨΟΜΕΤΡΑ Γ.Υ.Σ.	
<b>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</b>		ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ <b>T/1</b>
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 / 200		ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ: - m
ΧΡΟΝΟΣ: <b>ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025</b>		
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΕΛΕΓΧΟΣ	
<p><b>ΑΛΕΞΙΟΣ Χ. ΑΧΝΟΥΛΑΣ</b>          ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.          ΜΕΛΟΣ Γ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 134496          Ν. ΖΕΡΒΑ 4 ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΗΛ.: 6936182918          Α.Φ.Μ.: 153052208 ΔΟΥ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ</p>		