

Όροι δόμησης εκτός σχεδίου

Π.Δ. 24-5-85 (ΦΕΚ 270 Δ' της 31-5-1985) όπως τροποποιήθηκε και Διάταγμα Ζαγορίου Π.Δ. 26-9-79 Φ.Ε.Κ. 615/Δ/1-11-79 όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 15-6-95 Φ.Ε.Κ. 423/Δ/20-6-95

- Ελάχιστα όρια
- I. Ελάχιστο εμβαδό γηπέδου 4000 τ.μ. και πρόσωπο 25 μ. σε κοινόχρηστο δρόμο (βλ. άρθρο 10 Ν.3212/2003 ΦΕΚ 308/Α/2003). Η ρύθμιση που αφορά το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί πριν την 31.12.2003, ούτε για τις χρήσεις των άρθρων 2 και 3 εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.
- II. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απατούνται: Ελάχιστο εμβαδό 4000 τ.μ., Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. και Ελάχιστο βάθος 50 μ.

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:

I. Που βρίσκονται εντός ζώνης πόλεων, κώμων και οικισμών και είχαν ελάχιστο εμβαδό 2000 τ.μ. στις 24-4-77 ημέρα δημοσίευσης του από 5-4-1977 π.δ./τος (ΦΕΚ 133 Δ)

II. Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος π.δ./τος έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές εφόσον έχουν:

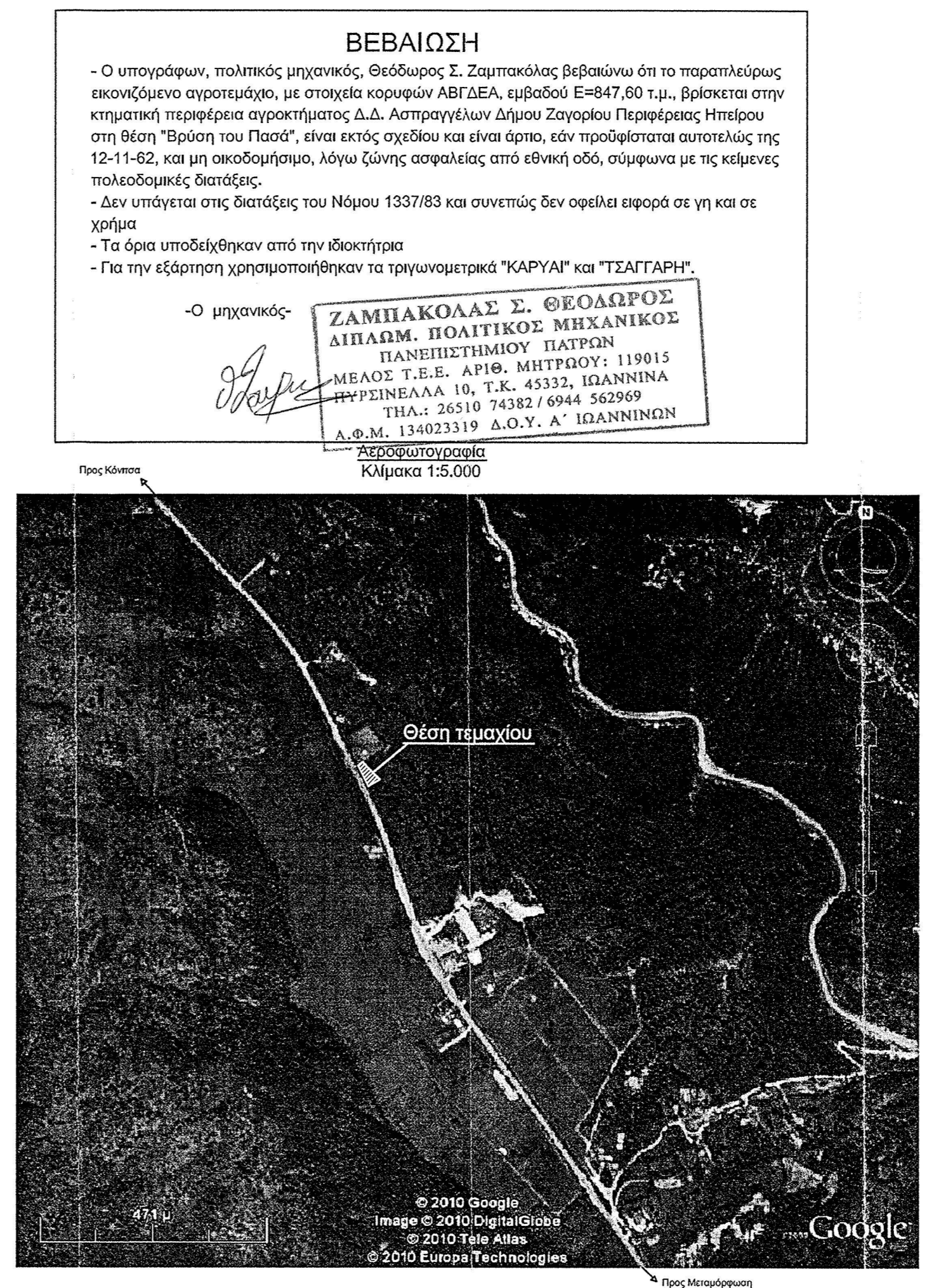
α. Ε= 750 τ.μ. Π= 10 μ. Β= 15 μ. (προ 12-11-62 ΦΕΚ 142Δ)
β. Ε= 1200 τ.μ. Π= 20 μ. Β= 35 μ. (προ 12-9-64 ΦΕΚ 141Δ)
γ. Ε= 2000 τ.μ. Π= 25 μ. Β= 40 μ. (προ 17-10-78 ΦΕΚ 538Δ)
δ. Ε= 4000 τ.μ. (από 17-10-1978 έως 31-5-1985)

- Απόσταση από όρια >15 μ. , 20 μ. από την όχθη ρέματος, 10 μ. από τα όρια δασικής έκτασης. Κατά παρέκκλιση:
>7,50 μ. για γήπεδα τουλάχιστον 4000 τ.μ. προ της 15-4-81 (ΦΕΚ 209Δ με πλευρά κπρίου <10 μ.)
>2,50 μ. με Π<20 μ. και Β<35 μ. για την α περίπτωση
>5,00 μ. με Π<45 μ. και Β<50 μ. για τις β και γ περιπτώσεις
- Ποσοστό Κάλυψης: 10 %
- Συντελεστής Δόμησης : 0,2 Μέγιστο: 300 τ.μ. για κατοικία και 400 τ.μ. για λοιπές χρήσεις
- Όροφοι: 2
- Μέγιστο ύψος: 7,50 μ. (σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1,20 μ.) Σε περίπτωση κλίσης εδάφους 9,00 μ. (βλ. Διάταγμα Ζαγορίου)
- Μορφολογικά στοιχεία βλ. Διάταγμα Ζαγορίου
- Αποστάσεις από άξονα Εθνικής Οδού: 60 μ.
- Αποστάσεις από άξονα Επαρχιακής οδού: 20 μ.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

- Γεωργικά, Πτηνοτροφικά, Κτηνοτροφικά (άρθρο 2)
Ποσοστό Κάλυψης: 30 % Σ.Δ.: 0,90 Σ.Ο.: 3,3
Οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου δεν μπορούν να μειωθούν περισσότερο από το προβλεπόμενο ύψος των κτιρίων και όχι λιγότερο από πέντε (5) μέτρα.
Εμβαδό, Πρόσωπο, Βάθος, Ύψος όπως αρμοδίως εγκρίνονται
- Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις (άρθρο 4)
Απόσταση >700 μ. για οικισμούς από 2001 μέχρι 10000 κατοίκους
Απόσταση > 1000 μ. για οικισμούς άνω των 10000 κατοίκων
Απόσταση από όρια > 10 μ.
Ποσοστό Κάλυψης: 30 % Σ.Δ. :0,20 Σ.Ο.:3,3 Όροφοι: Τρεις (3) Ύψος: 11 μ.
- Γραφεία, Καταστήματα (άρθρο 5)
Ποσοστό Κάλυψης: 20 % Σ.Δ.: 0,20 Ύψος: 9 μ. (μέγιστο σύνολο επιφ. Ορόφων 600 τ.μ.)
- Μικτή χρήση (άρθρο 6)
- Όροφοι: Δύο (2) Ύψος: 4 (+ 1,20 στέγη) μονώροφα
Ύψος: 7,50 (+1,20 στέγη) διώροφα

Σ.Δ.: (ε= σύνολο επιφάνειας ορόφων)
1. ε= 200 τ.μ.
2. ε=200+(Ε-4000)*0,02 από 4000 τ.μ. μέχρι 8000 τ.μ.
3. ε= 280+(Ε-8000)*0,01 από 8000 τ.μ. και πάνω (μέγιστο 400 τ.μ.)



ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΓΚΙΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΑ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΘΕΣΗ: ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΣΠΡΑΓΓΕΛΩΝ
ΘΕΣΗ: ΒΡΥΣΗ ΤΟΥ ΠΑΣΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΘΕΟΔΩΡΟΣ Σ. ΖΑΜΠΑΚΟΛΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ

ΣΧΕΔΙΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΑ

T1a

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2012

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΖΑΜΠΑΚΟΛΑΣ Σ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 119015
ΠΥΡΕΙΝΕΛΛΑ 10, Τ.Κ. 45332, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ.: 26510 74382 / 6944 562969
Α.Φ.Μ. 134023319 Δ.Ο.Υ. Α' ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Θ. Ζαμπακόλας