

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 Π.Δ. 2-3-1981 (ΦΕΚ 132Α/13-3-1981)
 Π.Δ. 19-9-1981 (ΦΕΚ 459Α/28-9-1981)
 Π.Δ. 6-5-1984 (ΦΕΚ 341Α/5-6-1984)

Ελάχιστο εμβαδόν : 2000 μ² και πρόσμωτο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο
 Οικόπεδα εντός απαιτούμενων ορίων (ορίων, διατρέπωντων κλπ) με πληθυσμό κάτω
 των 800 κατοίκων θεωρούνται όρια και οικοδομήσιμα, εφ' όσον έχουν εμβαδόν 500 μ² και
 πρόσμωτο σε υφιστάμενο κοινόχρηστο χώρο
 Κατά παρέκκλιση θεωρούνται όρια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία έχουν :
 α) ελάχιστο εμβαδόν : 300 μ² κατά την 13-3-1981, ημέρα δημοσίευσής του Π.Δ.2-3-
 1981 (ΦΕΚ132Α/13-3-1981)
 β) ελάχιστο εμβαδόν : 150 μ² την 25-7-1979, ημέρα δημοσίευσής του από 19-7-1979
 διαπιστωμένος (ΦΕΚ401/Δ25-7-1979)
 γ) με όριο εμβαδόν και διαστάσεις είναι κατά την 2-7-1988, ημέρα δημοσίευσής του
 από 15-6-1988 διατάχματος (ΦΕΚ111/Δ2-7-1988)

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 60%
 Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2 ή 3 λόγω κλίσης, χωρίς υπέρβαση του Σ.Δ.
 Μέγιστο επιπλέον ύψος : 7,5μ ή 10μ λόγω κλίσης
 Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το μέγιστο επιπλέον ύψος αυξάνεται κατά 1,5μ
 Σε περίπτωση προεξέχουσας στέγης ύψους ορόφου, επι νομίμου υψιστάμενου κτιρίου, επιτρέπεται η
 υπέρβαση του μέγιστου ύψους κατά 1μ.
 Συντελεστής δόμησης : 0,8 (αλλάζει ανάλογα με τη χρήση)

Για κατοικία ισχύουν τα εξής :
 - για οικόπεδα έως 2000μ² η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν μπορεί να υπερβεί το
 400μ² και να μην είναι μικρότερη των 300μ²
 - για το επιπλέον των 2000μ² εμβαδού των οικόπεδων ο Σ.Δ. ορίζεται σε 0,05 και η συνολική
 επιφάνεια των ορόφων υπολογίζεται ως εξής :
 400μ² + (εμβαδόν οικόπεδου - 2000μ²) x 0,05
 Κατά παρέκκλιση για οικόπεδα έως 300μ² ορίζονται τα εξής :
 - για οικόπεδα <= 100μ² Σ.Δ.=1,6 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%
 - για οικόπεδα <= 200μ² Σ.Δ.=1,2 με συνολική επιφάνεια ορόφων 180μ² και το ποσοστό
 κάλυψης υπολογίζεται βάσει της σχέσης :
 ΠΚ = 100/2Σ (όπου Σ = το εμβαδόν του οικόπεδου)
 - για οικόπεδα <= 300μ² Σ.Δ.=1,0 με την συνολική επιφάνεια ορόφων να μην είναι μικρότερη
 των 240μ²

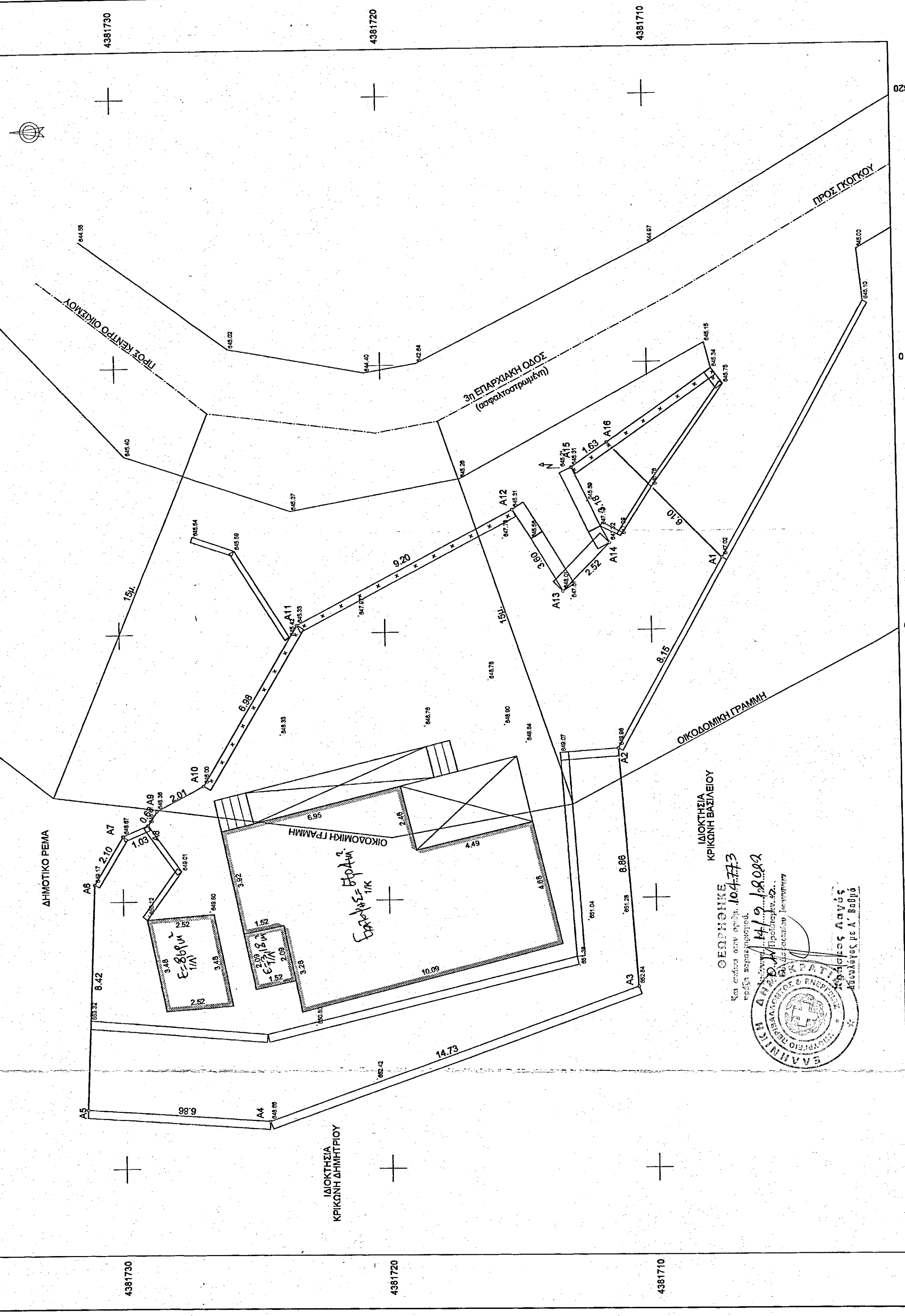
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή ΠΙΛΟΤΙΣ
 Οικοδομική γραμμή να είναι εντός προϋποθέτων υφιστάμενης
 Αποστασιοποίηση κτιρίου από όριο : 2,50μ ή σε επαφή με τα όρια
 Σε οικόπεδα εμβαδού >= 500μ² το κτίριο τοποθετείται σε απόσταση τουλάχιστον 4μ από την
 οικοδομική γραμμή.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Βεβαιώνεται ότι το οικόπεδο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-
 Α13-Α14-Α15-Α16-Α17 εμβαδού 348,33μ² που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
 βρίσκεται εντός των ορίων της Τ.Κ.Μιχαλιτσίου (πρω 1923 - μη οριοθετημένος) της δημοτικής
 ενότητας Τζουμέρκων του Δήμου Βορείων Τζουμέρκων. Δεν υπάγεται στις διατάξεις του
 Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήση.
 Από το οικόπεδο δεν διέγονται γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ, σιγανός φυσικός
 αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα. Επίσης στα όμορα οικόπεδα δεν υφίστανται
 διατηρητέα κτίρια.
 Το παραπάνω οικόπεδο είναι κατά παρέκκλιση όριο και οικοδομήσιμο, ως
 προϋφιστάμενο της 13-3-1981, ημέρα δημοσίευσής του Π.Δ.2-3-1981 και δε δύναται να
 κατατηθεί.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2018

ΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΡ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
 ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 101435
 ΔΕΣΠ. ΗΠΕΙΡΟΥ 7Α ΙΩΑΝΝΙΝΑ ☎ 6974612973
 Α.Φ.Μ. 065384313 ΔΟΥ: Ιωαννίνων (Α-Β)

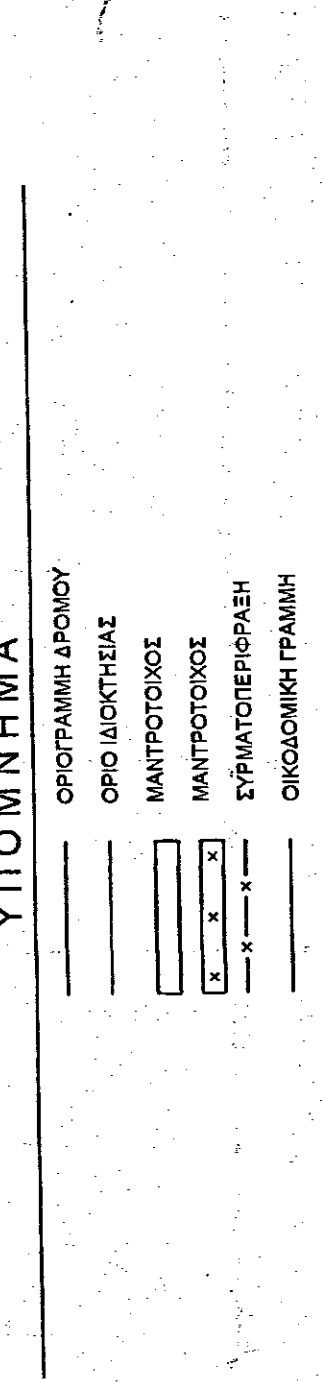


Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
A1	246802,648	438170,310	A3	246766,721	438171,087
A2	246781,771	438174,374	A4	246790,663	438173,109
A3	246792,488	438178,969	A5	246793,396	438178,891
A4	246794,322	438178,917	A6	246800,300	438173,318
A5	246801,467	438173,268	A7	246800,547	438175,156
A6	246807,025	438171,558	A8	246806,110	438172,801

Γεωτελεόμιο 1: Σημ.: 16, Ε=348,33 μ²

Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)
A1-A2	8,15	A2-A3	8,98	A3-A4	14,73
A4-A5	8,42	A5-A6	9,10	A6-A7	9,20
A7-A8	2,01	A8-A9	6,59	A9-A10	9,20
A10-A11	2,01	A11-A12	3,19	A12-A13	1,83
A13-A14	2,92	A14-A15	3,19	A15-A16	1,83
A16-A1	2,92	A1	2,92	A16-A1	6,10



ΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
 ΔΕΣΠΟΤΑΤΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 7Α, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
 ΤΗΛ. 6974612973

ΕΓΓΡΑΦΗ
ΤΣΟΥΜΑΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΡΙΟ

ΟΙΚΟ
 ΕΝΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΤΗΣ Τ.Κ.ΜΙΧΑΛΙΤΣΙΟΥ
 ΔΗΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ ΔΗΜΟΥ Β. ΤΖΟΥΜΕΡΚΩΝ

Κλίμακα
1:100

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Χρόνος μελέτης: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2018

Υπογραφή:

Σφραγίδα: