

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ. 24/31-5-1985 (ΦΕΚ270Δ/31-5-1985)

Θωρακίζονται άρτια και οικοδομήματα τα γήπεδα:

Α) που έχουν Ε=4000μ2 και πρόσωπο 25μ σε κοινόχρηστο δρόμο (η ρύθμιση που αφορά τα ελάχιστα πρόσωπα δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων των άρθρων 2, 3, 4 εφόσον εξυπηρετούνται από δασικούς ή αγροτικούς δρόμους και ορειβατικών καταστάσεις. Τα γήπεδα παρεπόμενης και η επιβλή του προσώπου δεν ισχύει για τα γήπεδα που προϋπάρχουν του Ν.32/12/2003).

Β) που έχουν πρόσωπο επί Διεθνών, Εθνικών, Επαρχιακών, Δημοτικών και Κοινοτικών οδών καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε οδοπροσβάσιμες γραμμές άξων: Ε=4000μ2 Π=45μ Β=50μ

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήματα τα γήπεδα:

1) όσα βρίσκονται εντός ζώνης πόλεων, κωμών και οικισμών και έχουν Ε>2000μ2 στις 24-4-1977 ήμερα δημοσίευσης του Π.Δ.5-4-1977(ΦΕΚ153Δ)

2) που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος (Π.Δ.τος) έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε οδοπροσβάσιμες γραμμές άξων εφόσον έχουν:

α. Ε= 750μ2 Π=10μ. Β=15μ. (προ 12-11-1982/ΦΕΚ142Α)
β. Ε= 1200μ2 Π=20μ. Β=35μ. (προ 12-9-1984/ΦΕΚ141Α)
γ. Ε= 2000μ2 Π=25μ. Β=40μ. (προ 17-10-1978/ΦΕΚ338Δ)

Απόσταση από ορία >15μ.

Παρέκλιση προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται κατά την 15-4-1981 με ελάχιστο εμβαδόν 4000μ2, οι πλάγιες αποστάσεις του κτηρίου από τα ορία του γηπέδου ορίζονται στα 7,5μ.

>2,5μ. με Π<20μ. και Β<35μ. για την α. περίπτωση
>5,0μ. με Π<25μ. και Β<40μ. για τις β. και γ. περιπτώσεις

Προσδό κάλυψης: 10%
Μέγιστος συντελεστής δόμησης: 0,2
Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
Μέγιστο ύψος: 4μ (+1,2μ στέγη) για μονοώροφα
7,5μ (+1,2μ στέγη) για διώροφα

Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια κτηρίου καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβεί (για κατοικία):

- 200μ2 για γήπεδα έως 4000μ2
- 200μ2 + (Ε-4000μ2) x 0,02 για γήπεδα από 4000μ2 έως 8000μ2
- 280μ2 + (Ε-8000μ2) x 0,01 για γήπεδα από 8000μ2 και πάνω (μέγιστο 400μ2)

Παρέκλιση:

α. 150μ2 + (Ε-1200μ2)/16 για γήπεδα από 1200μ2 έως 2000μ2
β. 100μ2 + (Ε-750μ2)/9 για γήπεδα από 750μ2 έως 1200μ2

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ (άρθρο 4)

Οι οροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

Ελάχιστη απόσταση από τα ορία του γηπέδου: 10μ.

Κατά παρέκκλιση, εάν μετά την τήρηση της απόστασης των 10μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση οι αποστάσεις των κτηρίων από τα ορία του γηπέδου ορίζονται ως κατωτέρω:

- Για γήπεδα που βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων ή οικισμών, τα οποία έχουν μέχρι 27-4-1977 ελάχιστο εμβαδόν 2000μ2 η απόσταση του κτηρίου από τα ορία του γηπέδου ορίζεται σε 50μ.
- Για γήπεδα, όπως αυτά ορίζονται από το εδάφ. β της παρ. 2 του άρθ. 1, οι αποστάσεις του κτηρίου από τα ορία του γηπέδου ορίζονται σύμφωνα με το εδάφ. ββ της παρ. 5 του άρθ. 1 του παρόντος.
- Για γήπεδα όρια κατά κανόνα, τα οποία προϋφίστανται της 31-5-1985, οι πλάγιες αποστάσεις του κτηρίου από τα ορία του γηπέδου ορίζονται σε 5μ.

Το μέγιστο πλάτος του κτηρίου στις παραπάνω περιπτώσεις δεν πρέπει να υπερβεί τα 10μ.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 30%
Σε περίπτωση ανέγερσης αποθήκων κατακόρυφου τύπου (SILOS) αναρμοολογούμενων (βιομηχανικών, βιομηχανικών ή εμπορικών αποθήκων επίσης αναρμοολογούμενων, δεξαμενών υγρών καυσίμων, μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 40%.

Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
Μέγιστο ύψος: 7 μ.
Συντελεστής δόμησης: 0,9
Συντελεστής της κατ' άγωνα εκμετάλλευσης: 3,3
Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτηρίων στο γήπεδο.



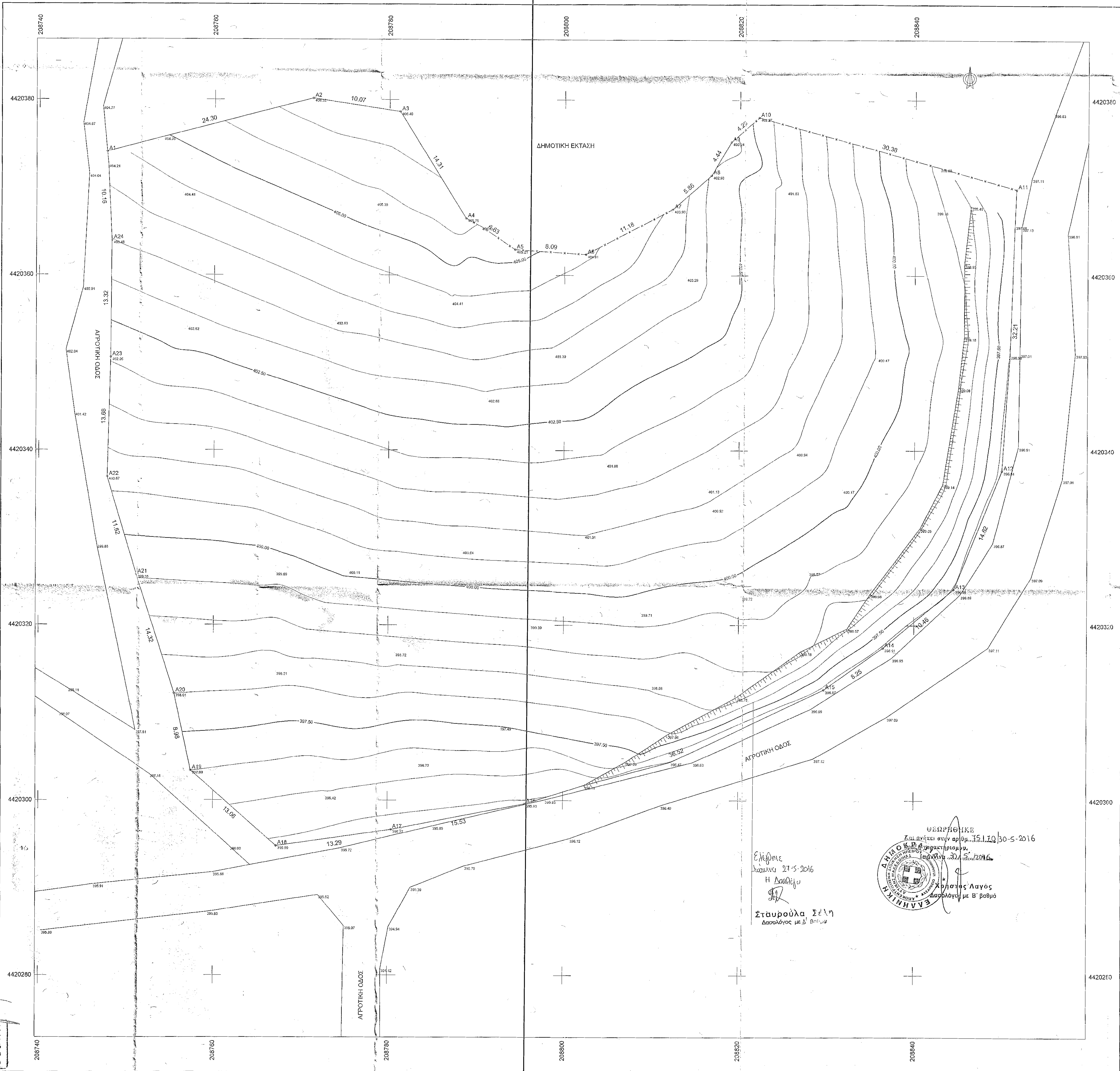
ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Βεβαιώνεται ότι το γήπεδο με στοιχεία Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α10-Α11-Α12-Α13-Α14-Α15-Α16-Α17-Α18-Α19-Α20-Α21-Α22-Α23-Α24-Α1, εμβαδόν 6993,03μ2 που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ζώνης, εκτός ζώνης οικιστικού ελέγχου Ιωαννίνων και εκτός των ορίων της ζώνης προστασίας «Νatura 2000» στη θέση «Παλιουριές», στην κτηριακή περιφέρεια του Τ.Δ.Δολιανών της Δημοτικής Ενότητας Καλλιτσίου του Δήμου Πυλίων. Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει ασφάλιστρο σε καμία περίπτωση.

Το παραπάνω γήπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2015

ΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΡ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 101436
ΔΕΣΠ. ΗΠΕΙΡΟΥ 7Α ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΕ 6974612973
Α.Φ.Μ. 062245313 ΔΟΥ: Ιωαννίνων (6-Β)



Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
A1	208747,716	4420374,033	A2	208771,238	4420380,136	A3	208781,197	4420378,916
A4	208788,701	4420386,472	A5	208794,340	4420392,905	A6	208802,415	4420392,396
A7	208812,320	4420397,541	A8	208816,724	4420371,411	A9	208818,984	4420375,237
A10	208822,202	4420378,023	A11	208851,475	4420396,887	A12	208849,925	4420357,716
A13	208844,474	4420224,154	A14	208856,476	4420217,412	A15	208829,773	4420212,604
A16	208795,947	4420299,559	A17	208780,461	4420295,647	A18	208787,250	4420296,146
A19	208757,425	4420303,353	A20	208755,542	4420312,134	A21	208751,175	4420295,788
A22	208747,631	4420303,385	A23	208743,170	4420295,676	A24	208748,200	4420283,892

Γεωμετρικό 1. Σημ.: 24, Ε= 6693,03 m²

A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12
Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)	Πλευρά	Μήκος (m)
A1-A2	24,30	A2-A3	10,07	A3-A4	14,31	A4-A5	6,63	A5-A6	8,09	A6-A7	11,18
A7-A8	8,09	A8-A9	11,18	A9-A10	4,28	A10-A11	30,38	A11-A12	32,21	A12-A13	14,62
A13-A14	10,40	A14-A15	8,25	A15-A16	98,92	A16-A17	15,93	A17-A18	13,25	A18-A19	13,09
A19-A20	13,25	A20-A21	13,09	A21-A22	11,62	A22-A23	13,66	A23-A24	13,32	A24-A1	10,16

ΚΟΡΥΦΕΣ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΤΗ ΠΡΟΒΟΛΗ HATT (39 45', -3 15')

Α1	Α2	Α3	Α4	Α5	Α6	Α7	Α8	Α9	Α10	Α11	Α12
A1	10877,828	15016,720	A2	10901,075	15023,746	A3	10911,080	15022,620	A4	10919,112	15010,793
A5	10924,331	15007,452	A6	10932,910	15007,233	A7	10942,596	15012,792	A8	10948,841	15016,831
A9	10948,948	15020,741	A10	10952,049	15023,650	A11	10981,602	15016,683	A12	10981,327	14994,497
A13	10978,470	14970,739	A14	10968,703	14963,691	A15	10962,197	14959,624	A16	10928,635	14944,287
A17	10913,530	14940,737	A18	10900,471	14936,319	A19	10890,319	14946,525	A20	10898,092	14955,219
A21	10883,181	14968,681	A22	10879,412	14979,640	A23	10879,218	14993,314	A24	10878,804	15006,616

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

----- ΟΡΟΙ ΠΡΑΝΟΥΣ
----- ΟΡΟΙ ΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
----- ΟΡΟΙ ΣΤΡΑΜΜΗ ΔΡΟΜΟΥ
----- ΣΥΜΤΟΜΟΓΡΑΦΙΑ

ΑΓΓΕΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ

ΔΕΣΠΟΤΑΤΟΥ ΗΠΕΙΡΟΥ 7Α, ΙΩΑΝΝΙΝΑ
ΤΗΛ. 26510 24372 & 6974612973

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΤΖΙΟΥΜΑΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΕΡΓΟ

Θέση
ΘΕΣΗ "ΠΑΛΙΟΥΡΙΕΣ" ΚΤΗΜΑΤ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Τ.Κ. ΔΟΛΙΑΝΩΝ
ΔΗΜ. ΕΝΟΤ. ΚΑΛΠΑΚΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΩΓΩΝΙΟΥ

Θέμα σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κλίμακα
1:200
Ισοδιάσταση: 0,50 m
Προβλεπόμενος κωδικός: ΕΓΣΑ87 (κ=100084027)

Χρόνος μελέτης: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2015

Υπογραφή: Σφραγίδα:

ΑΓΓΕΛΟΣ ΧΑΡ. ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 101436
ΔΕΣΠ. ΗΠΕΙΡΟΥ 7Α ΙΩΑΝΝΙΝΑ ΤΕ 6974612973
Α.Φ.Μ. 062245313 ΔΟΥ: Ιωαννίνων (6-Β)