



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οριοθετημένος οικισμός Παλιούρης Ιωαννίνων

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Π.Δ.24-4-89 (ΦΕΚ 181/Α-3-89)
- Π.Δ.14-2-87 (ΦΕΚ 133/Α-2-87)
- Π.Δ.25-4-89 (ΦΕΚ 293/Α-10-89)
- Π.Δ.4-11-11 (ΦΕΚ 289/Α Α.Π.4-11-11)
- Ν.4987/2012
- Απόφαση Νομάρχη 240/29-03-1988 (ΦΕΚ 351/Α-10-05-1988)

Αρχιτάπητα: 300:μ.
Κατά Πάρκο: με όμοιο εμβαδόν έχουν κατά την 3/6/85.
Για την αρχική προσαρμογή και τυχόν έκταση που παραχωρήθηκε σε κοινή χρήση για την δημιουργία δρόμου.

Οικοδομησιμότητα: Έλαστο μήκος πρόσμου 10,0μ για οικόπεδο εμβαδού έως 500μ² και 15,0μ για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500μ². (για οικόπεδο που έχουν δημιουργηθεί μετά την 4/11/2011)
Πρόσμου σε δρόμο πλάτους 4,0μ τουλάχιστον και να εφάπτεται σε όλα το μήκος μιας πλευράς.
Σε οικόπεδα από καταγραφή μέχρι της 4-11-11 τουλάχιστον 12,0μ πρόσμου σε κοινόχρηστο χώρο.

Μέγιστη Κλίση: 40%.

Συντελεστής Δόμησης:
• Οικόπεδο < 700μ² → μέγιστη δόμηση 240μ² και κατασκευή πισιναρίου ύψους 4,0μ.
• Οικόπεδο >= 700μ² → μέγιστη δόμηση 400μ².
• Οικόπεδο < 200μ² → α.δ.=1,0 → για μέγιστη δόμηση 200μ² η κάλυψη μπορεί να είναι μεγαλύτερη από 60% με μέγιστο 70%.

Μέγιστος Αριθμός ορόφων: 2

Απόσταση Κτίριου από Όριο: 2,50μ ή σε επαφή (για οικόπεδο >500μ², 2,50μ). Για κτίριο όγκου >800μ³ πάνω από την οριζική στάθμη του εδάφους επιβάλλεται διάσταση όγρου.

Στέγη: Υποχρεωτική με μέγιστη κλίση 50% και μέγιστη προεξοχή 0,80μ.

Εξώστες: Μέγιστο μήκος το 2/3 της όψης.

Εξώστες και Η.Σ.: 40% της δόμησης.

Συντελεστής Όγκου: 5,50 x ε.δ.

Μέγιστο Ύψος κτίριου: 7,5μ από το φυσικό έδαφος.
• Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15%, το μέγιστο επιτρεπ. ύψος του πρώτου κτίριου που εφάπτεται στη βάση του δρόμου στα ανωτέρω (αναφερόμενα οικόπεδα - στο οποίο η δρόμος - ορίζεται ως εξής: - στον το κτίριο τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται ύψος μέχρι 7,5 μέτρα. - όταν αυτό τοποθετείται καθ' υποχρέωση σε απόσταση έως 20 μέτρα από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο επιτρέπεται το ύψος του να είναι μέχρι 4,5 μέτρα από το πρώτο φυσικό έδαφος. - όταν αυτό τοποθετείται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20 μέτρων από το όριο του γηπέδου με το δρόμο επιτρέπεται να έχει ύψος μέχρι 7,5 μέτρα. • Όταν η κλίση του γηπέδου είναι μεγαλύτερη από 15% και βρίσκεται στην κωνοειδή - καπνίτη - του δρόμου η προβάση του κτίριου πάνω από τη στάθμη του δρόμου δεν δύναται να υπερβεί τα 3,00 μέτρα. • Σε κάθε περίπτωση, η στάθμη οροφής τυχόν υπαίθριου ορόφου δε δύναται να υπερβεί σε καμία σημείο τη στάθμη του φυσικού εδάφους παραμετρικά της κατασκευής. • Φύλαξη: 2/3 του υπολογιστικού ακατέλυτου χώρου. • Θύρες στάθμησης: 1

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Εμβαδόν οικόπεδου 2 με στοιχεία : (3,4,23,24,25,31,32,33,1,2,3) = 3018,75μ²

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

- Έγινε εξάρτηση στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 με διπλόσχυρο GPS TERSUS M100 κώναντα χρήση του συστήματος αναφοράς θέσης HEPOS. Ακολούθησε λεπτομερής αποτύπωση με γεωδακτικό σταθμό TOPCON GTS-702.
- Η οριοθέτηση που γίνεται αφορά τα όρια του συνολικού οικόπεδου (τεμ. 397) με τις Δημοτικές κοινόχρηστες εκτάσεις, αφού πλέον το κληρονομαγία έχει χάσει τον γεωργικό του χαρακτήρα και αποτελεί οικόπεδο και πλέον διέπεται από το δίκαιο των αστικών ιδιοκτησιών. Οι κοινόχρηστες εκτάσεις - δρόμοι εφαρμόστηκαν ως εξής:
 - Στην νότια πλευρά ελλείψη σταθερών ή εφαρμογή της διανομής της Τοπογραφικής Υπηρεσίας έγινε με γραφικό τρόπο, δι'επιθέσεως. Επειδή σήμερα υπάρχει διανομημένος κοινόχρηστος δρόμος, προς την πλευρά 1-2-3-4-5-6-7 του οικόπεδου μεγάλο τμήμα εφαρμόστηκε εις βάρος της ιδιοκτησίας.
 - Η βόρεια πλευρά του οικόπεδου με στοιχεία 21-22-23-24-25-26-27 εφαρμόστηκε από την μελέτη που εκπόνησε ο Δήμος Ζίτσας στα πλαίσια της εφαρμογής των Δημοτικών κοινόχρ. εκτάσεων με αριθ. 395 (σύνολο) και 300 (τμήμα) της διανομής - Σύμφωνα με το διάγραμμα της διανομής στο όριο 21-22-23-24-25-26-27 του οικόπεδου, κατά την σύνταξη της διανομής το έτος 1936, υπήρχε μονοπάτι πλάτους 5μ., το οποίο σήμερα με τον καιρό και λόγω του ότι δεν κυκλοφορούν ζώα έχει κλείσει. Στο διάγραμμα της διανομής το μονοπάτι αυτό απεικονίζεται από το ένα οριο του με διακεκομμένη γραμμή και στην αρχή και στο τέλος είναι "ανοικτό" επικοινωνώντας με το υπόλοιπο οδικό δίκτυο.
- Με το ΦΕΚ 188/Β/19-09-1956 τα τεμ. 300 και 395 -μεταξύ άλλων- μεταβιβάστηκαν στην κοινότητα Παλιούρης, διατηρώντας τον κοινόχρ. χαρακτήρα τους.
- Η εφαρμογή του ορίου του οικισμού έγινε σύμφωνα με τις συντεταγμένες του ορίου της οικιστικής γραμμής που εφαρμόστηκε με συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 στους Δασικούς Χάρτες του Εθνικού Κτηματολογίου και η οποία γραμμή, μετά από έλεγχο που έγινε ταυτίζεται με την γραμμή της οριοθέτησης.
- Για την έκδοση οικοδομικής άδειας χρειάζεται βεβαίωση αποκαρκτηρισμού από το Δασαρχείο.
- Ο υπολογισμός του εμβαδού και των αποστάσεων γίνεται αναλυτικά με συντεταγμένες.

ΔΗΛΩΣΗ ΑΓΩΓΩΝ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ Δ.Ε.Η - ΔΗΛΩΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

- Εντός του οικόπεδου δεν περνάνε αγωγοί υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
- Εντός του οικόπεδου δεν υπάρχουν διατηρήτεια κτίσματα(αδόμητα)

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 1337/1983

- Το οικόπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 όπως τροποποιήθηκε από τον Ν. 2508/97 και τον Ν. 4315/2015 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.2308/1995

- Το οικόπεδο έχει ενταχθεί στον Ν. 2308/1995. Στην περιοχή βρίσκεται σε εξέλιξη η ανάρτηση του Εθνικού Κτηματολογίου

ΥΨΟΜΕΤΡΙΑ

- Τα υψόμετρα που αναγράφονται στο παρόν τοπογραφικό είναι εξαρτημένα στο κρατικό δίκτυο με αναφορά στην μέση στάθμη της θάλασσας όπου το απόλυτο υψόμετρο είναι Η=0.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011 άρθρο 9)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι, Βασίλειος Παναγιώτου και Πηνελόπη Τσίμα-σύζ. Β. Παναγιώτου συνιδιοκτήτες του οικόπεδου δηλώνουμε ενυπόγραφα στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ότι ευθύνομαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων των οικόπεδου και την υπέρβαση και αίτια του δικαιώματος να ζητήσουμε την έκδοση άδειας δόμησης. Το συμβολαίο κτήσης του οικόπεδου είναι το υπ' αριθ. 9825/17-8-2023 συμβολαίο διανομής της συμβ. Ζίτσας Ευγενίας Πανουσίτ.

Οι υπογράφωντες

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/1977

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Τζιάτζιος Κωνίνας Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π. δηλώνει ότι:

- Το οικόπεδο με στοιχεία : (3,4,23,24,25,31,32,33,1,2,3) εμβαδού Ε=3018,75μ², που βρίσκεται εντός οριοθέτησης και εκτός συνεκτικού τμήματος της Τ.Κ. Παλιούρης , της Δημοτικής Ενότητας Ευρυμενών του Δήμου Ζίτσας , της Περιφερειακής Ενότητας Ιωαννίνων, είναι άριστο και οικοδομήσιμο.
- Εντός των οικόπεδων δεν διέρχονται ανείλες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η, αγωγος φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη το 1923 και δεν υπάρχουν διατηρήτεια κτίσματα (αδόμητα).
- Εντός των οικόπεδων και σε απόσταση τουλάχιστον 20 μ. από αυτά δεν διέρχονται ρέματα
- Τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Εντός του οικόπεδου δεν πραγματοποιείται υδρόληψια και δεν υπάρχουν ενεργά ή ανενεργά σημεία υδρόληψιας

Ο Δηλών

ΚΩΝΙΝΟΣ Γ. ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Σ.Ε. ΑΡ.Φ. ΜΗΤΡΩΟΥ 51019
Φ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ 21 • ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Κ.Π. 697740878 • ΤΗΛ. 26510 72165
ΑΦΜ: 048755901 ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΟΘΕΤΗΣΗΣ Τ.Κ. ΠΑΛΙΟΥΡΗΣ ΑΠ. ΝΟΜ. 49/1988 ΦΕΚ 351/Δ/10-05-1988

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ(ΠΑΛΙΟΥΡΗ) ΕΤΟΥΣ 1936

ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ ΚΩΣΤΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Φ.ΤΖΑΒΕΛΛΑ 21, ΙΩΑΝΝΙΝΑ , Τηλ.2651072165 - ΚΙΝ.6977408078
email : tziazioskostas@gmail.com

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ: Βασίλειος Ι. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ 50%
Πηνελόπη ΤΣΙΜΑ σύζ. Βασ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ 50%

ΕΡΓΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗ: ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΑΛΙΟΥΡΗΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΕΥΡΥΜΕΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΖΙΤΣΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΜΗ ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ ΚΩΝΙΝΟΣ
ΔΙΠΛ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΘΕΜΑ: αρ.σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Τ1

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ '87

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500 **ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**: Ιωάννινα , Μάρτιος 2024

ΣΦΡΑΓΙΔΑ **ΥΠΟΓΡΑΦΗ**

ΚΩΝΙΝΟΣ Γ. ΤΖΙΑΤΖΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Σ.Ε. ΑΡ.Φ. ΜΗΤΡΩΟΥ 51019
Φ. ΤΖΑΒΕΛΛΑ 21 • ΙΩΑΝΝΙΝΑ
Κ.Π. 697740878 • ΤΗΛ. 26510 72165
ΑΦΜ: 048755901 ΔΟΥ: ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ