



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΣΚΛΙΒΑΝΗ ΔΩΔΩΝΗΣ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟΣ

ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ: Π.Δ. 24-4/03-05-85(ΦΕΚ 181 Δ'), Π.Δ. 25/16-05-89(ΦΕΚ 293 Δ'), ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/04.11.2011
Απόφαση Νομάρχη Αρ. 1032/16-9-88 ΦΕΚ 721Δ/10.10.1988

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
ΕΜΒΑΔΟΝ: 300μ2
ΠΡΟΣΩΠΟ: Μια πλευρά εφασπόμενη σε κοινόχρηστο χώρο πλάτους 4.00μ τουλάχιστον
Για τα οικοπέδα με επιφάνεια μεγαλύτερη των 500,00μ2 μήκος προαύτου 15,00μ τουλάχιστον.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
ΕΜΒΑΔΟΝ: Όποιο έχουν στις 3-5-85 ΠΡΟΣΩΠΟ: Σε κοινόχρηστο χώρο όπως παραπάνω

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:
Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700μ2 επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας 400,00μ2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7.50μ με προσαύξηση του ύψους 2.00μ σε περίπτωση επιβολής στέγης.
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ : 2.50μ ή επαφή με όρια
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΔΡΟΜΟ: Ισχύει το Π.Δ.209/98 ΦΕΚ169 Α/15-7-1998 ΓΙΑ ΔΕΥΤ. Ε.Ο. 15,00Μ ΑΠΟ ΑΞΟΝΑ
ΣΤΕΓΗ : Υποχρεωτική σε όλα τα κτίσματα με μέγιστη κλίση 50% και προσαύξηση ύψους κτιρίου κατά 2,00μ για την κατασκευή της

ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ : ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΥΠΟ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α12-Α13-Α14 ΟΙΚ11+ΟΙΚ12 = 528.42+558.55 = 1086.97ΤΜ
ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ: 60%*1086,97 = 652,18ΤΜ
ΔΟΜΗΣΗ: ΚΛΙΜΑΚΟΥΜΕΝΗ ΜΕ ΜΕΓΙΣΤΟ ΤΑ 400,00ΤΜ
ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΓΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ+ΕΞΩΣΤΕΣ: 400,00*0,40 = 160,00ΤΜ
ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΙΧ : 400,00*0,20 = 80,00ΤΜ
ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ: 400,00*0,20 = 80,00ΤΜ
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7.50μ με προσαύξηση του ύψους 2,00μ σε περίπτωση επιβολής στέγης.
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΟΓΚΟΣ: 5*400,00 = 2000,00 ΚΜ
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ : 2,50μ ή επαφή με όρια
ΣΤΕΓΗ : Υποχρεωτική σε όλα τα κτίσματα με μέγιστη κλίση 50% και προσαύξηση ύψους κτιρίου κατά 2,00μ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ: ΕΟΙΚΟΠΕΔΟΥ-Ε ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ: 1086,97-760,88 = 326,09ΤΜ
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ: 2/3 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ: 0,667*326,09 = 217,50ΤΜ
ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΧΣΑ(ΠΔ-350/96, ΠΔ-18/31-12-97): 1 ΧΣΑ /50 ΕΩΣ 100 ΤΜ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ : ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ: 14,95*13,61-3,75*3,45-6,15*3,10 = 203,47-12,94-19,07 = 203,47-60,57 = 171,46ΤΜ <652,18ΤΜ
ΔΟΜΗΣΗ: Εισ=14,95*13,61-3,36*8,50-3,75*3,45-6,15*3,10 = 203,47-28,56-12,94-19,07 = 203,47-60,57 = 142,90ΤΜ < 400,00ΤΜ
ΑΝΟΙΧΤΟΙ ΗΜΙΓΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ+ ΕΞΩΣΤΕΣ : 0,00 ΤΜ < 160,00ΤΜ
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7,09 Μ < 7,50+2,00 (ΣΤΕΓΗ) =9,50Μ
ΟΓΚΟΣ: ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ+ΥΠΟΓΕΙΟΥ+ΟΡΟΦΟΥ: 142,90*3,65 +171,46*1,40+185,84*2,05/3= 521,59+240,04+126,99 =882,62<2000,00Κμ
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ : 7,53-6,71-3,23-5,58-17,44-11,28 >2,50Μ
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟ: 10,30-11,88
ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ Ε.Ο. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ-ΠΕΝΤΕ ΠΗΓΑΔΙΩΝ: 25,15-25,14-26,42 > 15,00 Μ
ΣΤΕΓΗ : ΥΠΑΡΧΕΙ
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ ΧΩΡΟΣ: 1086,97-171,46-6,15*3,10 = 896,45ΤΜ > 326,09ΤΜ
ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ: 1086,97-338,72-83,72 = 664,53ΤΜ > 217,50ΤΜ
ΑΠΑΙΤΗΣΗ ΧΣΑ: 142,90/100 = 1,42 ΑΡΑ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 2 ΧΣΑ
ΕΓΚΡΙΣΗ ΔΑΣΑΡΧΕΙΟΥ : ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ

ΕΡΓΟ		
ΧΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ Δ.Ε. ΣΚΛΙΒΑΝΗΣ		
ΘΕΣΗ		
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΣΚΛΙΒΑΝΗ ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ, ΠΕ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ		
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ		
ΔΗΜΟΣ ΔΩΔΩΝΗΣ		
ΣΧΕΔΙΟ		ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ
A.01		ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΗΜΟΥ ΔΩΔΩΝΗΣ	1:200	01/06/2021
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Ο Αναπλ. Προσταμένος Τ.Υ. Δήμου Δωδώνης	
Αλυμύρα Αικατερίνη Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ	Ναούμ Γεώργιος Πολ.Μηχ/κός ΤΕ	