

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΖΑΓΟΡΙΟΥ - ΟΜΑΔΑ Β
Π.Δ. 15-6-1995

ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΟΒΟΥΣΑ ΚΩΔΙΚΟΣ ΕΣΥΕ 33114301

- ΠΡΟΣΩΠΟ 12.00 μ
ΒΑΘΟΣ 18.00 μ
ΕΜΒΑΔΟΝ 300 μ² εντός του συνέκτικού τμήματος του οικισμού.
1000 μ² εντός του μη συνέκτικού τμήματος του οικισμού.
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα με διαστάσεις και εμβαδόν που είχαν στις 2 Ιουλίου 1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15/6/1968 Β.Δ. (ΦΕΚ ΝΠΔ).
ΤΟΠΟΘΕΤΗΣΗ ΚΤΙΡΙΟΥ
α) Να μη βλάπτεται ο κολεοδομικός ιστός του οικισμού
β) Να προστατεύεται η θέση των κοινοχρήστων χώρων
γ) Να προστατεύεται, όπου είναι δυνατόν, η θέση των κοινοχρήστων χώρων ομών κτιρίων και οικοπέδων
δ) Να μη διαμορφώνονται υποβαθμισμένοι ελεύθεροι χώροι ανάμεσα στις όμορες ιδιοκτησίες.
ΔΕΝ ΕΠΙΤΡΕΠΕΤΑΙ η κατασκευή κτιρίων, που η επιφάνεια ορόφων εκάστου ξεπερνά τα 300 μ², για την κατοικία και τα εφόδια, για τις λοιπές χρήσεις.
ΚΛΑΥΥΗ 50%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.80
Η συνολική επιφάνεια των ορόφων των κτιρίων του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 400 μ² για την κατοικία και τα 800 μ² για τις λοιπές χρήσεις.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ ΔΥΟ (2) ανεξαρτήτως πλάτους οδού.
Επιτρέπεται η κατασκευή τρίτου ορόφου μόνον εφόσον η κλίση του φυσικού εδάφους δημιουργεί τις προϋποθέσεις.
Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ 7.00 μ και σε κεκλιμένο έδαφος 9.00 μ.
Η τεχνητή στάθμη εδάφους δεν μπορεί να ασισταται της φυσικής περισσότερο του 0.60 μ.
ΣΤΕΓΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ με κεραμίδια. Προεξοχή στέγης 0.50 - 0.80 εκ.
ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΙ ΟΡΑΤΟΙ ΤΟΙΧΟΙ με λιθοδομή σύμφωνα με τα πυραδοσιακά πρότυπα, εκτός του τελευταίου επιτρεσκομένου ορόφου.
ΛΟΓΩΝ ΤΗΣ ΑΝΕΛΕΥΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ η κατασκευή ανελκυστήρα με ανελκυστήρα προς ύψος 1:1.5, 1:2, 1:5. Λαμβανόντας υπόψη την κλίση εδάφους προκύπτει όροφος βοηθητικής χρήσης οι όψεις του στην περίπτωση που λόγω κλίσης εδάφους προκύπτει όροφος βοηθητικής χρήσης οι όψεις του διαμορφώνονται με μικρά ανοίγματα βοηθητικού χαρακτήρα.
ΕΞΩΤΕΡΕΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ μόνον στον τελευταίο όροφο και πρέπει να περιορίζονται σε ένα ή δύο ανοίγματα και με διαστάσεις πλάτους τουλάχιστον 70 εκ. και μήκους 1 μ. μεγαλύτερο του ανοίγματος.
ΚΛΕΙΣΤΟΙ ΕΞΩΤΕΡΕΣ (ΕΡΚΕΡ) μόνον στο τελευταίο όροφο με προεξοχή το πολύ 0.60 μ.
ΚΑΙΧΕΛΙΑ ΕΞΩΤΕΡΩΝ ζώνων απλής μορφής.
ΧΡΩΜΑΤΑ ΠΟΥ ΕΠΙΤΡΕΠΟΝΤΑΙ
α) Λευκό για τις επιχρισμένες επιφάνειες των τοίχων.
β) Λευκό και γκρι για τα υαλοστάσια.
γ) Καφέ σκούρο, πράσινο κυανασίσι και γκρι σκούρο για τα εξώφυλλα.
δ) Μαύρο για τις μεταλλικές κατασκευές.
ε) Λευκό, μπλε λουλακι, άσπρα και χονδρόκοκκινο για τις μικρές επιφάνειες και μόνον στη βάση του κτιρίου στο εσωτερικό της αυλής.
ΦΩΤΕΙΝΕΣ ΕΠΙΣΤΡΑΦΕΣ απαγορεύονται απόλυτως.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Κοινοτικού οικοπέδου υπό στοιχεία
(κ1, κ2, κ3, κ4, κ5) στην Βωβούσα Ιωαννίνων

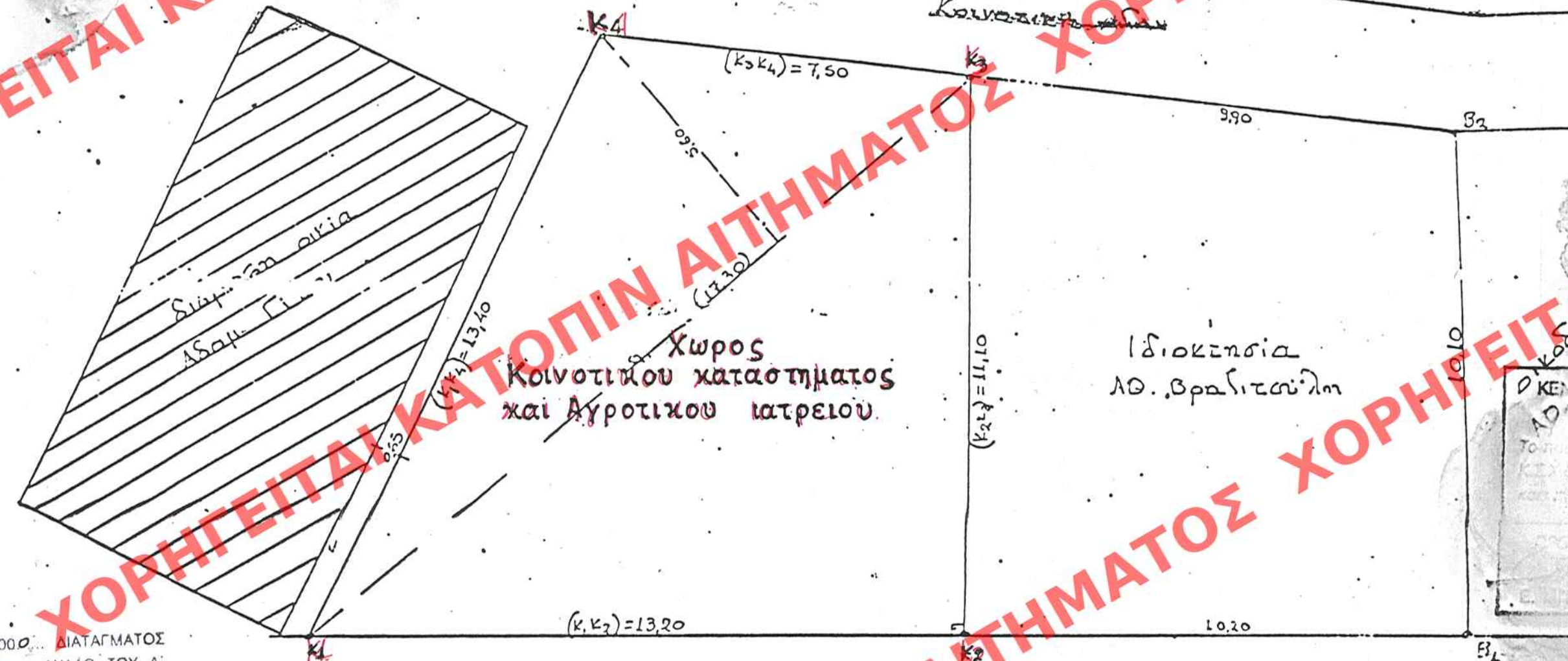
Εμβαδομέτρηση οικοπέδου

$$Ε_{κ1, κ2} = 1/2 \cdot 13,20 \times 11,10 = 73,26$$

$$Ε_{κ3, κ4} = 1/2 \cdot 17,30 \times 5,60 = 48,44$$

$$Ε_{ο2} = 121,70 \text{ μ}^2$$

ΚΛ. 1:100



ΕΝΕΚΡΙΘΗ ΔΙΑ ΤΟΥ ΑΠΟ 28 Μαρτίου 2000 ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ
ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΕΝΤΟΣ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 231 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Α'
ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 11.9.99/2000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΒΟΒΟΥΣΗΣ
Ν. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

Βασικός Χαρακτήριος χώρου
Κοινοτικού καταστήματος και
Αγροτικού Ιατρείου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΕΩΣ Γ. 4716/00
ΣΥΝΔΕΥΕΙ ΤΟ ΠΛΑΝΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙ "Καθορισμός
χώρου για την ανέγερση Κοινοτικού
Καταστήματος & Αγροτικού Ιατρείου
στην προϋφιστάμενη του έτους 1923
οικία της Βωβούσας (ν. Ιωαννίνων)"

ΑΘΗΝΑ 22 Μαρτίου 2000
Δ/ΝΤΗΣ
Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ. 59/90
εχ. 1

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ	Γενικός
ΕΡΜΑΡΙΟΝ	Θυρίς
ΕΓΓΡΑΦΗ	Αριθ. Πρωτ. 10595/1696
Θυρίς	Φακ