



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
 ΥΠΟΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
 Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85 (Όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03 ΦΕΚ 308Α /31-12-03)

ΑΡΘΡΟ 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
 1 α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ.
 Η οριζόντια του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων άθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή βασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοστάσια.
 Για γήπεδα που υφίστανται κατά την 31.12.2003 ισχύει το άρθρο 1 περίπτωση α': Ελάχιστο εμβαδόν 4000τ.μ.
 1 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς:
 Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ
 Ελάχιστο βάθος 50 μ
 Ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ.
 2 α) Τα κτίσματα εντός ζώνης των πόλεων, κέντρων, και οικισμών, τα οποία κατά την 24-4-1977 ήταν Ελάχιστο εμβαδόν 2000 τ.μ.
 2 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς:
 α) Πρω 12-11-1962 β) Πρω 12-9-1964 γ) Πρω 17-10-1978
 Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ
 Ελάχιστο βάθος 15μ Ελάχιστο βάθος 35μ Ελάχιστο βάθος 40μ
 Ελάχιστο εμβαδόν 750 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 1200 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 2000μ.
 3 Ποσοστό κάλυψης 10%
 4 Αποστάσεις κτηρίων
 α) Κανόνες 15,0 μ.
 β) Στο υφιστάμενο κατά την 15-4-81 με Εmin = 4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ εφόσον προϋπάρχει της απόστασης των 15,00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μήγιστο πλάτος κτηρίου 10,00μ.
 γ) 8,88 πλάτους και οπίσθιας αποστάσεως των κατά παρακείμενη οριζών γηπέδων της παρ.2 ορίζεται σε 2,50μ για τα γήπεδα της 2β, α, εφόσον π<=20,0μ και β<=35,0μ και σε 5,00μ για τα γήπεδα της 2α, 2β, 88 και 2β, γ, εφόσον π<=45,0μ και β<=50,0μ (εντός της 2α)
 δ) Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτριώσεως οδοδρομικής γραμμής τα 15,0μ, από όριο ρέματος τα 10,0μ και από όριο δασικής έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπακούουν της παρ-φ
 5 Μήγιστος συντελεστής δόμησης 0,20
 6 Μήγιστος αριθμός ορόφων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη
 7 Η πώληση απαγορεύεται

ΑΡΘΡΟ 6 (ΚΑΤΟΙΚΙΑ)
 -Για οικία εμβαδού μέγιστο = 20τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης 200τ.μ.
 -Για οικία εμβαδού από 4000τ.μ. ως 8000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=200+(Ε-4000)*0,02.
 -Για τα κατά παρακείμενα όρια γηπέδα ισχύει
 -Για οικία εμβαδού από 750τ.μ. ως 1200τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=100+(Ε-750)/9
 -Για οικία εμβαδού από 1200τ.μ. ως 2000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=150+(Ε-1200)/16

ΜΕΤΡΙΣΤΟ ΥΠΟΣΤ.
 -Για εμβαδόν 1,20μ για στέγη σε μονόκαμη οικία
 -Για εμβαδόν 1,20μ για στέγη σε διώροφη οικία

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
 ΚΕΣΟΓΛΙΔΗ Μ.ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
 ΑΓΡΟΝΟΜΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΥ
 ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Α.Π.Θ.
 ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 72-76 ΤΗΛ: 2541084313 - 6937229049

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΙΣΜΑΗΛ ΑΡΗΦ ΧΑΪΡΗ

ΕΡΓΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΔΗΜΑΡΙΟΥ (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)
 ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΟΥΤΥΛΗΣ-ΠΕΡΙΦ.ΕΝΟΤΗΤΑ ΞΑΝΘΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200

ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΟΥΛΙΟΣ 2012

ΕΛΕΓΧΟΣ [Signature] **ΥΠΟΓΡΑΦΗ/ΣΦΡΑΓΙΔΑ** [Signature]

Εμβαδόν οριζωνίων οριζωνίων σε ΕΓΣΑ 87 8468/10/87/2012 πρώην γεωγραφικού Διοικητή Ξάνθης

Α/Α	x (m)	y (m)	S (m)
A	570028.237	4579289.625	16.788
B	570038.217	4579278.400	6.078
Γ	570043.789	4579280.829	17.103
Δ	570060.416	4579284.837	3.919
E	570083.172	4579287.025	4.374
Z	570084.048	4579280.943	12.594
H	570078.480	4579289.612	15.022
Θ	570079.882	4579274.976	13.821
I	570086.549	4579272.093	19.527
K	570047.325	4579288.898	18.385
A	570035.893	4579287.047	18.385
A	570028.237	4579289.625	13.537

E = 787.285 1μ

Εμβαδόν τμήματος προς χαρακτηρισμό

Α/Α	x (m)	y (m)	S (m)
H	570078.480	4579289.612	23.889
α	570100.387	4579289.384	21.081
β	570104.014	4579289.817	68.778
Γ	570086.303	4579289.817	0.702
A	570085.803	4579287.247	18.385
K	570047.325	4579288.898	19.527
Θ	570086.549	4579272.093	13.851
I	570078.882	4579274.976	15.029
H	570078.480	4579289.612	

E = 937.48μ

Ελληνικό Γεωμετρικό Σύστημα Αναφοράς (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
 Ελαστικός αναφοράς GRS80
 Προβολή Εγκάρσια Μερκατορική
 Κεντρικός Μεσημβρινός 10° 00' 00" με Κο=0,999660
 Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνιστώσες των κορυφών
 Η εγγραφή από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης κρήνη
 του Ελληνικού Συστήματος Επιστομαίου ΗΕΡΟΣ.