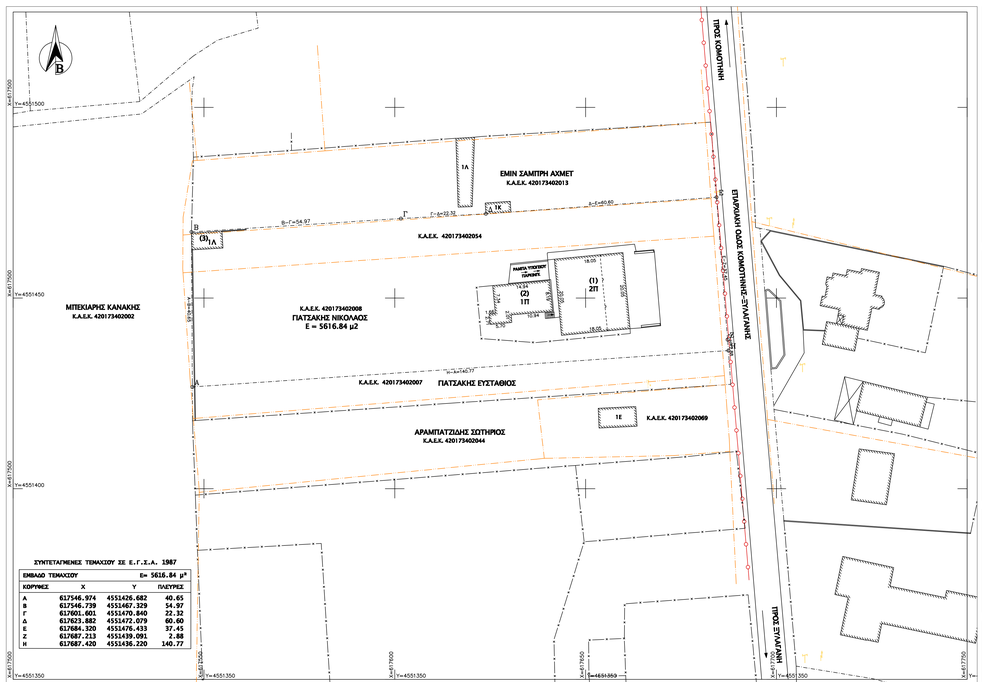


ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651\77)

Δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το τεμάχιο με στοιχεία "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α" εμβαδού 5616,84τ.μ.ιδιοκτησίας Γιατσάκη Νικόλαου που βρίσκεται εκτός σχεδίου εντός του αγροκτήματος Κομοτηνής του Δήμου Κομοτηνής της Π.Ε.Ροδόπης ότι:

α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,

β) Βρίσκεται εντός Γ.Π.Σ. Κομοτηνής, εκτός σχεδίου πόλεως εντός του αγροκτήματος Κομοτηνής Ν. Ροδόπης,

γ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337\1983 και δεν οφείλει εισφορές σε γή και χρήμα,

δ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου,

ε) εντός αυτού υπάρχουν δένδρα αλλά δεν βρίσκονται κατά μήκος του προσώπου του ενθέμματ τεμαχίου και

στ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. δεν υπάρχει ρέμα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΖΑΦΕΙΡΗΟΥ Κ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕλΕΤΕ Ε.Π.Ε. - ΑΡ. ΑΝΗΤΡΟΥ: 116631
Παπαζάβα 22 - Κομοτηνή, τηλ. 6947926753 / 6981520790
Α.Φ.Μ.: 113993382 - Δ.Ο.Υ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το Π. Δ/ΤΜΑ της 24-05-1985 (ΦΕΚ 31-05-1985, 270Δ) άρθρο 1παρ.1α.

Θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα οποία έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4000,00τ.μ. και προυφίστανται της 31-12-2003.

Σύμφωνα με το Ν.3212 άρθρο 10 παρ. 1(ΦΕΚ 31-12-2003, 308Α):

Για τα γήπεδα που δημιουργούνται μετά της 31-12-2003 ισχύει:

Αρτιότητα 4000,00τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25,00μ.

Κάλυψη 10% Σ.Δ. : 0,20 μέγιστη δόμηση: 200,00τ.μ.

Μέγ. Ύψος: 7,50μ. + 1,20(κεκλιμένη στέγη) Όροφοι: 2

Σύμφωνα με το Αρθ-5 Πδ-24/31-5-85 για την ανέγερση κτιρίων που προορίζονται για αμιγή χρήση γεωργικών ή κατοικημάτων, το κτίριο δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εξαχόσια (600) τμ στο σύνολο των ορόφων.

2α. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου καθώς και του Αρθ-162 επιτρέπεται η ανέγερση αμιγούς χρήσης ειδικών κατασκευών (υπεραγορές) με τους παρακάτω περιορισμούς.

αα. Το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειάς του.

ββ. Το ύψος του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα εννέα (9) μ.

γγ. Η συνολική επιφάνεια ορόφων του κτιρίου μπορεί να υπερβαίνει τα εξακόσια (600) τμ με την προϋπόθεση ότι ο συνελεστής δόμησης δεν υπερβαίνει τα δύο δέκατα (0,2).

β. Η παραπάνω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ της περιφέρειας.

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ

1) Διόροφο πλακοσκεπές κτίσμα με ισόγειο κατάστημα και υπόγειο από οπτόπλινθους.
Εμβαδό ισογείου ορόφου 361,90τ.μ.
Εμβαδό 1ου ορόφου 242,60τ.μ.
Εμβαδό υπογείου 361,90τ.μ.
2) Εργαστήριο καταστήματος πλακοσκεπές εμβαδού 134,23τ.μ. από οπτόπλινθους.
3) Αποθήκη κεραμοσκεπής εμβαδού 36,01τ.μ. από οπτόπλινθους.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΕΠΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΤΕΜΑΧΙΟΥ

Βεβαιώνεται το παραπάνω αγροτεμάχιο δεν είναι επουσιαστικό (κληροσεμάχιο), δεν ανήκει σε κοψίδα διανομή, δε είναι παραχωρημένο από το ελληνικό δημόσιο και δεν διέπεται από τις διατάξεις περί επουσιαστικής νομοθεσίας, σημειώνεται επίσης ότι δεν κατέχει κοινόχρηστη έκταση.

ΤΠΟΜΝΗΜΑ ΣΤΜΒΟΛΩΝ

Κολώνα ΗΛ/φωτισμού	Καλώθι Απορ/τικν	Αγωγός Φυσικού Αερίου	
Κολώνα Ο.Τ.Ε.	Βρύση	Όριο Κτηματολογίου	
Κολώνα Δ.Ε.Η.	Παγκάκι	Όριο Ιδιοκτησίας	
Κολώνα φωτιστική	Τηλ. θάλαμος	Συρματοπερίφραξη	
Στήλος	Γρασίδι	Γραμμή Αιγιαλού	
Δέντρο 7.5	Υψόμετρο εδάφους	Γραμμή Παραλίας	

ΕΜΒΑΔΟ ΤΕΜΑΧΙΟΥ: "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α" = 5616,84 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Οι διαστάσεις και το εμβαδό υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου.
2. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 1987.
3. Σχετική με το κτίσμα 1 είναι η υπ'αριθμ. 160/1992 οικοδομική άδεια της πολεοδομίας Ροδόπης.
4. Τα κτίσματα (1),(2) και (3) έχουν υπαχθεί στον ν.4178/2013 σύμφωνα με την υπ'αριθμ.δήλωση 2052811 και αρ.πρωτ.: 99654, και ηλεκτρονικό κωδικό 6BA4CC4E1092DA8B
5. Η εξάρτηση του πολυγωνομετρικού δικτύου έγινε με την χρήση δυπλοεσυχνου G.P.S.(Topcon Hiper Pro) και κάνοντας χρήση του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού θέσης - Hepos
6. Η εξάρτηση του χωροσταθμικού δικτύου έγινε με την χρήση δυπλόεσυχνου G.P.S.(Topcon Hiper Pro) και κάνοντας χρήση του Ελλήνικού συστήματος εντοπισμού θέσης - Hepos.
7. Συμφώνα με το Εγκεκριμενο Γενικο Πολεοδομικο Σχεδιο του Δημου Κομοτηνής (ΦΕΚ 52/23-02-2012) το τεμάχιο βρίσκεται στην περιοχή πολεοδομικού κέντρου συνοικίας.
8. Το τεμάχιο βρίσκεται εκτός της περιοχής natura 2000.
9. Το τεμάχιο βρίσκεται εκτός της συνθήκης Ramsar.
10. Το τεμάχιο απέχει 19,3χλμ. από την θάλασσα.

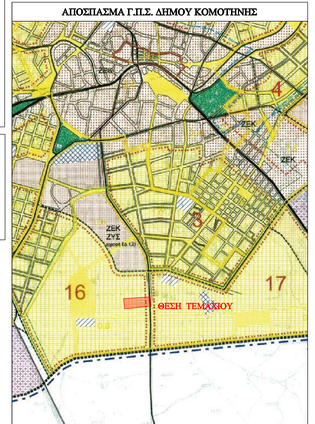
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμένος Γιατσάκης Νικόλαος δηλώνω:

- Τα όρια του οικοπέδου "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α" εμβαδού 5616,84τ.μ. που βρίσκεται εντός αγροκτήματος Κομοτηνής του Δήμου Κομοτηνής της Π.Ε. Ροδόπης είναι αυτά που εμφανίζονται στο διάγραμμα.
- Ευθήνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του τεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτιά να ζητήσω έκδοση άδειας δόμησης.

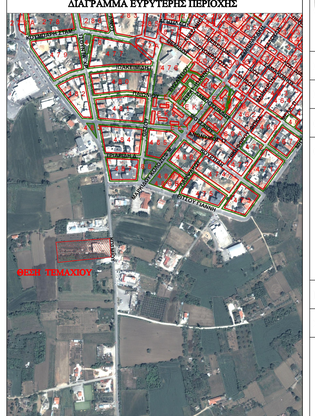
Ο ΔΗΛΩΝ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 10.000

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000

Νικολάος Κ. Ζαφείρίου
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Α.Π.Θ.
Μαρία Τ. Τσίτσιου
MSc Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
Παπαζάβα 22 - Κομοτηνή, τηλ. 2531104748
κιν. 6947926753 / 6981520790

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΓΙΑΤΣΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΕΡΓΟ :	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΘΕΣΗ :	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ
ΘΕΜΑ : τοπογραφικό διάγραμμα	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ T - 1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 500	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2014
ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΖΑΦΕΙΡΗΟΥ Κ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕλΕΤΕ Ε.Π.Ε. - ΑΡ. ΑΝΗΤΡΟΥ: 116631
Παπαζάβα 22 - Κομοτηνή, τηλ. 6947926753 / 6981520790
Α.Φ.Μ.: 113993382 - Δ.Ο.Υ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

Νικόλαος Κ. Ζαφείρίου
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός