

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ



ΑΠΟΨΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ (Α'Η')



ΑΠΟΨΗ ΔΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ (Β'Γ')



ΑΠΟΨΗ ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ (Ζ'Η')



ΑΠΟΨΗ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟ (Α')

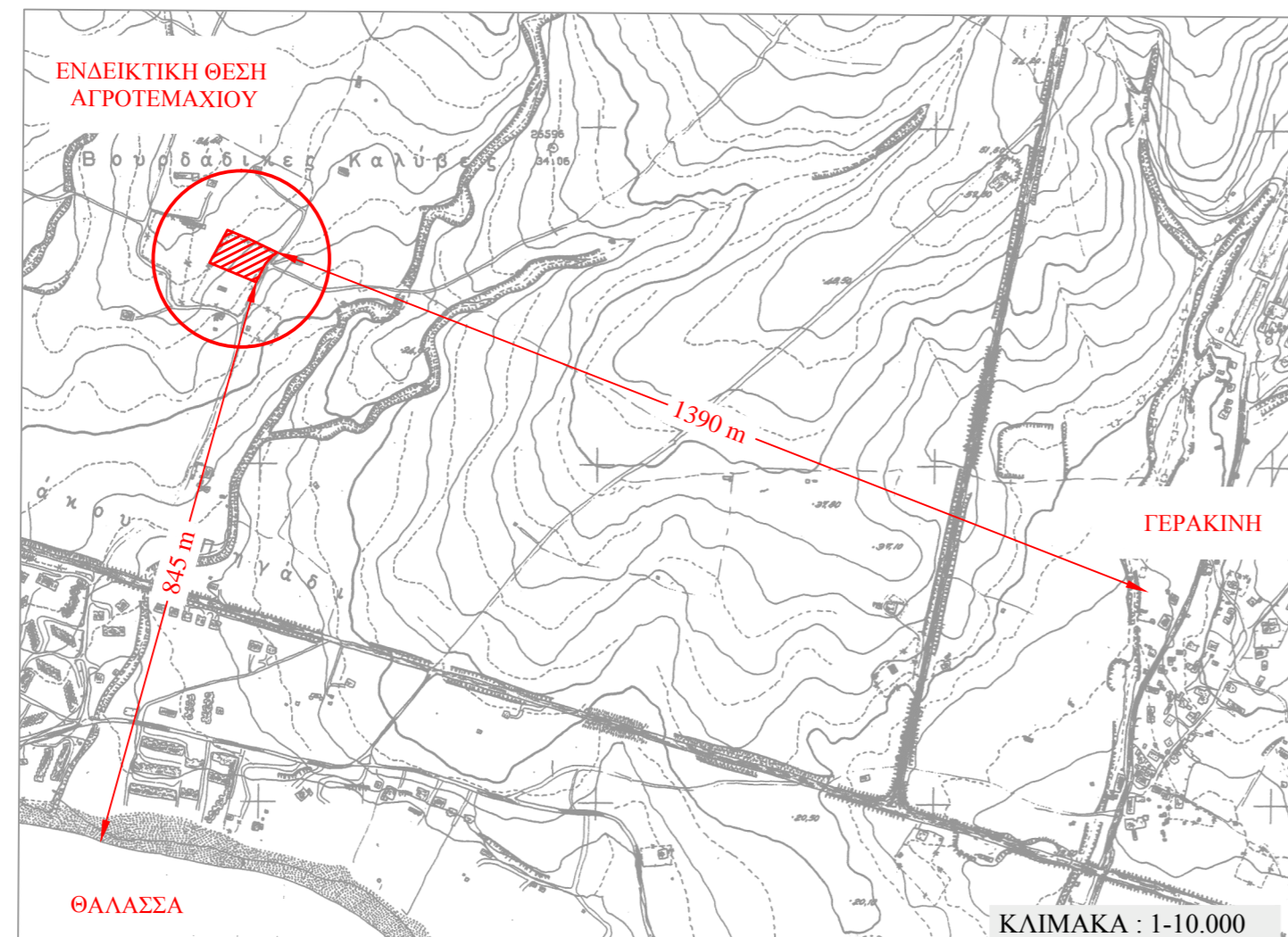


ΑΠΟΨΗ ΝΟΤΙΑ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟ (Α')

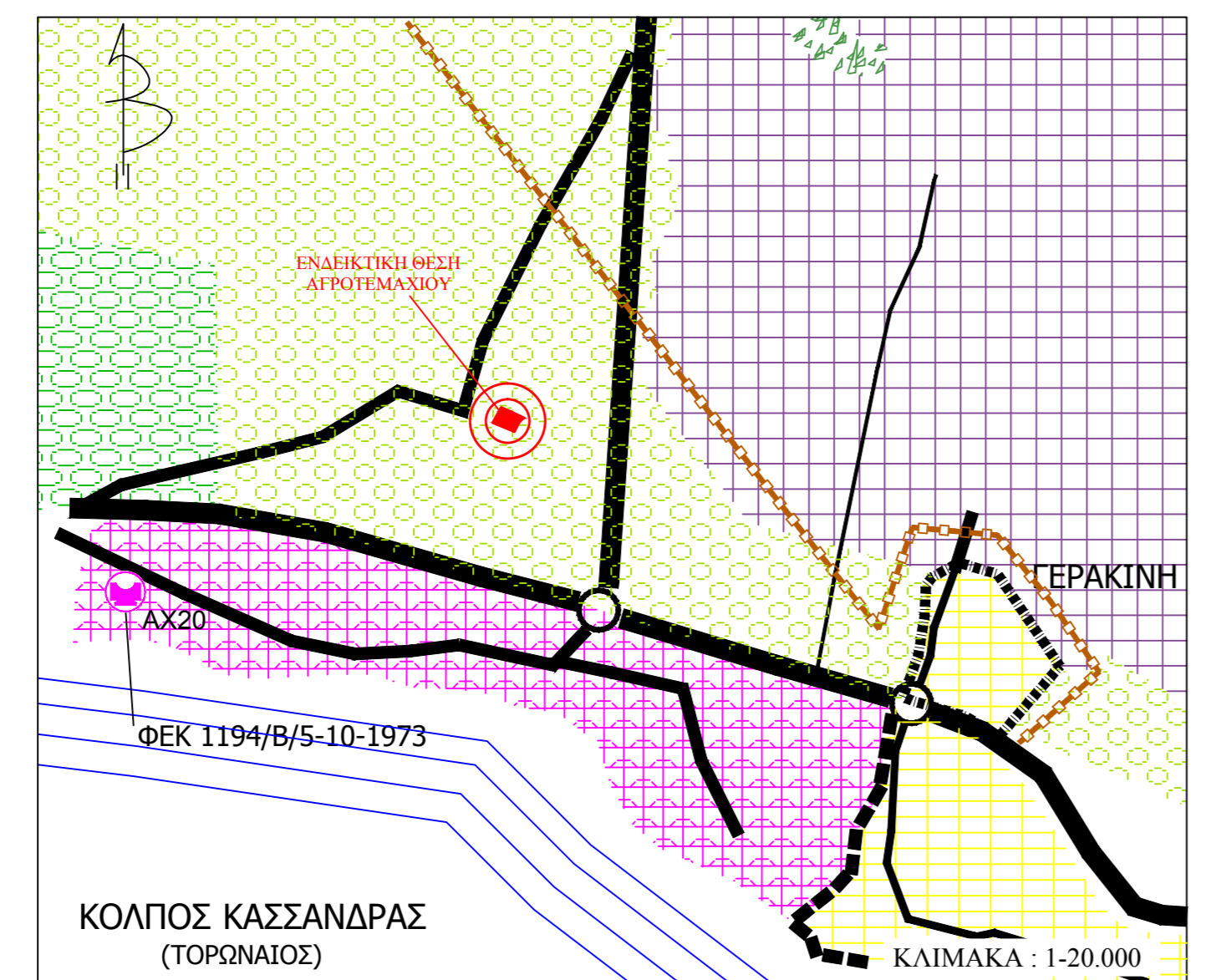


ΑΠΟΨΗ ΝΟΤΟΔΥΤΙΚΗ ΠΡΟΣ ΟΡΙΟΓΡΑΜΜΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΥ (Γ',Δ',Ε',Ζ')

ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ-ΤΑΝΕΒΣΚΑ ΣΕ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (4421-1) 1-10.000



ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ-ΤΑΝΕΒΣΚΑΣΕ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ



ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ-ΑΥΤ)

2.2.2. Περιοχές λοιπής γεωργικής γης (ΠΕΠΔ-ΑΥΤ) Α. Πρόκειται για περιοχές που έχουν απολίστα τον παραγωγικό χαρακτήρα τους και προορίζονται να υποδεχθούν την προβλεπόμενη εκτός οικισμών ανάπτυξη κατοικίας, παραγωγικών δραστηριοτήτων και λοιπών εξυπηρετήσεων. Οι περιοχές αυτές βρίσκονται διάσπαρτες σε όλη την εδαφική επικράτεια του Δήμου Πολυγύρου.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

1. Κατοικία.
2. Κτίρια, εγκαταστάσεις και υποδομές γεωργικής και ζωικής παραγωγής.
3. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χειρής όζιλης.
4. Κτίρια και εγκαταστάσεις αποθήκευσης και χονδρικού εμπόρου, χειρής όζιλης.
5. Κτίρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής, όπως: πρόνοια, περίθαλψη, εκπαίδευση, πολιτισμός, αθλητισμός, θρησκευτικοί χώροι κ.ά.
6. Γραφεία, καταστήματα, συμπιεραλμβανόμενων των υπεργαριών και των ποικιλοστημάτων, και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
7. Κτίρια και εγκαταστάσεις αναψυχής- διασκέδασης.
8. Κτίρια και εγκαταστάσεις μεταφορών, συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.
9. Πάρκοι, γήπεδα κ.ά.
10. Ειδικά κτίρια και εγκαταστάσεις ιδιαίτερων χρήσεων, όπως νεκροταφεία, εγκαταστάσεις παραγωγής ανακυκλωμένων προϊόντων ενέργειας, εγκαταστάσεις βρεφικής και ερευνητικής κέντρα, εγκαταστάσεις που εξυπηρετούν οργανωτικούς χώρους κ.ά.
11. Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής.
12. Κτίρια και γήπεδα στάθμευσης.
13. Τουριστικά καταλύματα (Ξενοδοχεία κλασικού τύπου 3, 4 και 5 αστέρων, Ξενοδοχεία τύπου επιτοίμιων διαμερισμάτων 3, 4 και 5 αστέρων, οργανωμένες τουριστικές κατασκευές Γ' τάξης και άνω, τουριστικές επιλεγμένες κατοικίες, ενοικιαζόμενα δωμάτια 4 «κλιβάνο» και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις που περιλαμβάνονται ως μέρος των παραπάνω τουριστικών καταλυμάτων) με δυναμικότητα μέχρι 300 κλινών.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου Μεταφορικού Δικτύου: Διατεταγμένη Επαρτησιακή οδό Διεύση Αστική συλλεκτήρια οδός Λοιπά υπεραστικά οδοί δικτύου

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΩΜΕΝΗ

Περιοχή οικιστικής ανάπτυξης πρώτης (α') κατοικίας

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ-ΑΥΤ)

Περιοχή λοιπής γεωργικής γης (ΠΕΠΔ-ΑΥΤ)

Περιοχή γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ-ΓΥΠ)

Περιοχή ανάπτυξης δραστηριοτήτων τουρισμού - αναψυχής (ΠΕΠΔ-ΤΑ)

Κτηριακών αρχιτεκτονικών χώρων

ΑΠΟΦΑΣΗ 4325/06/2013 (ΦΕΚ 243/Α/Π/21-06-2013)

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΛΕΚΤΙΚΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΚΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

Όροι και περιορισμοί δόμησης:

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των επιτρεπόμενων χρήσεων ορίζονται σύμφωνα με την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία για την εκάστοτε χρήση, τις τοπικές διατάξεις και τις γενικές διατάξεις της παρούσης. Επιπλέον:

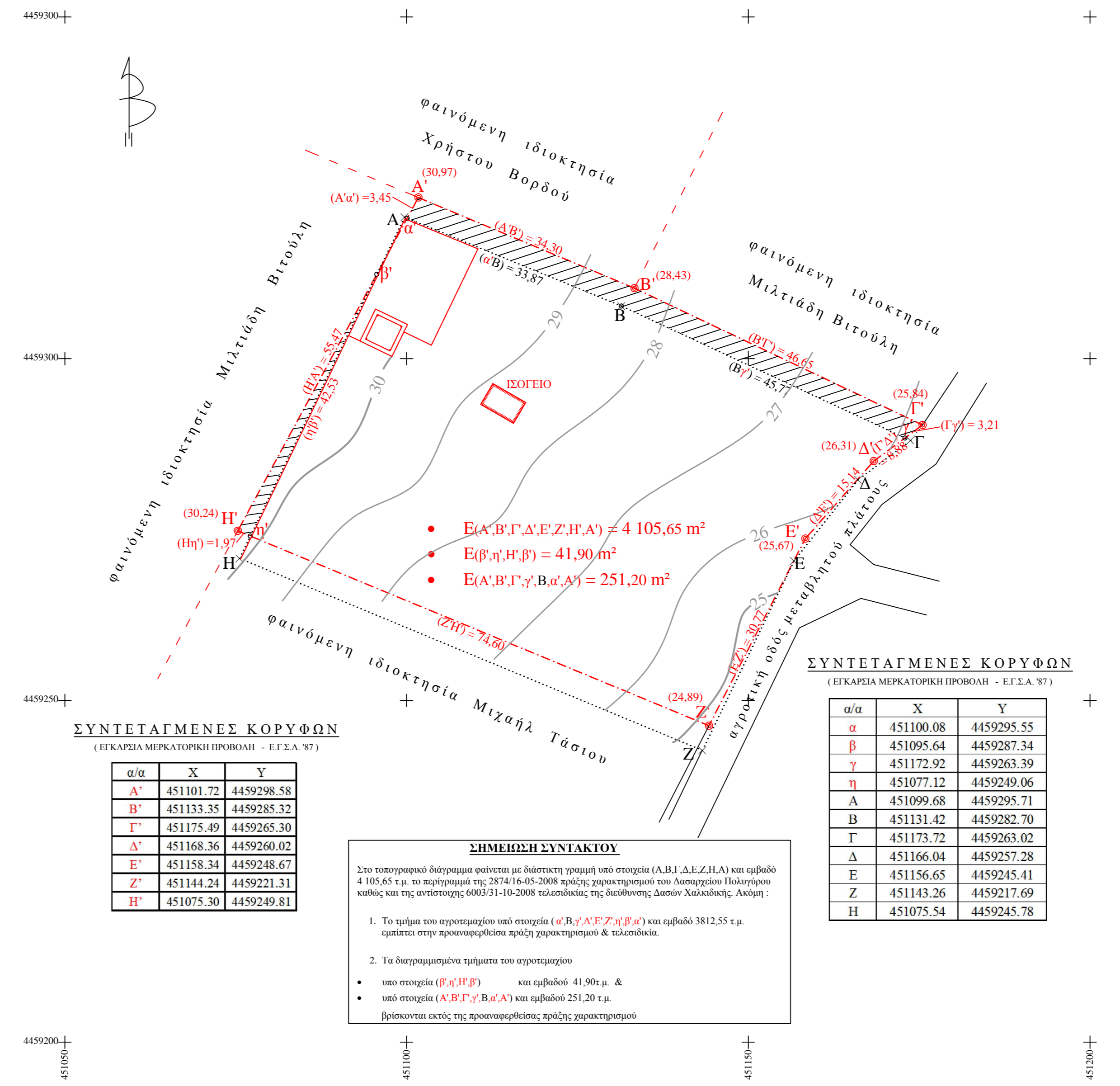
- Για την επιτρεπόμενη χρήση 3 επιτρέπεται μέγιστος συντελεστής δόμησης ίσος με 0,6.
- Για τα κέντρα διανομής της επιτρεπόμενης χρήσης 7, ορίζεται ως ελάχιστη απόσταση από τα παραπάνω όρια των οικιστικών περιοχών κατοικίας τα 500 μ.
- Για την επιτρεπόμενη χρήση 13 ισχύουν όσα ορίζει η ισχύουσα νομοθεσία για τα τουριστικά καταλύματα και το «Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον τουρισμό» (ΦΕΚ 11388/2009).



ΟΔΟΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ-ΤΑΝΕΒΣΚΑ ΣΕ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΙΣ ΠΑΡΑΠΛΕΥΡΕΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ ΟΔΟΥΣ & ΤΗΝ ΔΙΑΣΤΑΥΡΩΣΗ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΠΑΝΩ ΣΤΙΣ ΟΔΟΥΣ

- από αγροτεμάχιο ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ-ΤΑΝΕΒΣΚΑ έως διακλάση αγροτικής οδού με επαρχιακή οδό Πολυγύρου-Γερακινής : 300 m (ερχόμενος από Πολύγυρο 575 m προ της διασταύρωσης)
- από αγροτεμάχιο ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ-ΤΑΝΕΒΣΚΑ έως διακλάση αγροτικής οδού με επαρχιακή οδό Ν.Μουδιανών - Σιθωνίας : (ερχόμενος από Νισιτή 500 m από τη διασταύρωση Γερακινής)



ΛΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

- > Π.Δ. 01-07-77 (Φ.Ε.Κ. 290 Α' / 01-09-77) «περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εις περιοχές εκτός σχεδίου οικισμών τινών του Νομού Χαλκιδικής...»
- > Ν.3212/2003 (Φ.Ε.Κ. 308 Α / 31-12-2003) άρθρο 10 «περί άδριας δόμησης... κ.λ.π.»
- > Ν.4067/2012 (Φ.Ε.Κ. 79 Α / 09-04-2012) «ρθωμάσιας για την δόμηση εκτός σχεδίου...» και την
- > Απόφαση υπ' αριθ. 4325/06/2013 γ.γ.Περ. Κ. Μακεδονίας (Φ.Ε.Κ. 243/Α.Α.Π / 21-06-2013) «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Πολυγύρου»

Δομήσιμα : ΚΑΝΟΝΑΣ : Ελάχιστο εμβαδό 4000,00 m²

Κάλυψη : 200,00 τ.μ.

Δόμηση : Για κατοικία μέγιστη δόμηση 200,00 m².

Όροφαι -Υψη : Για διάφορη οικοδομή ή διάφορο τμήμα αυτής μέγιστο ύψος 7,00 m. Για μονόροφη ή μονόροφο τμήμα αυτής 4,00 m. Επιπλέον στέγη ύψους : +1,20 m.

Αποστάσια : Από πλάγια όρια γηπέδου 15,00 m. Από αγροτική οδό 15,00 m.

ΕΜΒΑΔΟ ΓΗΠΕΔΟΥ

Εμβαδό (Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Α') = 4 105,65 m²
(βάσει συντεταγμένων & αποτύπωσης)

3.ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΜΕΤΡΗΣΗΣ ΥΨΟΥΣ

Παίρνεται το γύρο φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος. Τα υψόμετρα στις κορυφές του γηπέδου είναι απόλυτα (για τις ισούμενες ΊΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ 1,00 m – ΚΥΡΙΕΣ ΑΝΑ 5,00 m)

4.ΔΙΑΦΩΝΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Οι υπογραφόμενοι ΝΕΝΑΝΤ ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ & ΜΙΡΤΙΑΝΑ ΤΑΝΕΒΣΚΑ συνιδιοκτήτες του γηπέδου που φαίνεται στο διάγραμμα αυτό με στοιχεία (Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Α') δηλώνουμε ότι τα όρια που υλοποιήσαμε σε αυτό είναι ορθά.

ΟΙ ΔΙΑΦΩΝΤΕΣ

ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :
ΝΕΝΑΝΤ ΜΠΟΣΕΒΣΚΙ & ΜΙΡΤΙΑΝΑ ΤΑΝΕΒΣΚΑ ΕΦΡΕΜΟΒΑ (ΝΕΝΑΔ ΒΟΣΕΒΣΚΙ & ΜΙΡΙΑΝΑ ΤΑΝΕΒΣΚΑ ΕΦΡΕΜΟΒΑ)

ΕΡΓΟ : ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ : (Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Α')
ΕΜΒΑΔΟΥ : Ε(Α',Β',Γ',Δ',Ε',Ζ',Η',Α') - 4 105,65 m²

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
(εγκάρσια μερκατορική προβολή - Ε.Γ.Σ.Α. '87)

α/α	X	Y
Α'	451101.72	4459298.58
Β'	451133.35	4459285.32
Γ'	451175.49	4459265.30
Δ'	451168.36	4459260.02
Ε'	451158.34	4459248.67
Ζ'	451144.24	4459221.31
Η'	451075.30	4459249.81

ΘΕΣΗ : « ΑΝΑΣΤΑΣΙΤΙΚΟ-ΒΟΡΑΛΔΙΚΕΣ ΚΑΛΥΒΕΣ »
ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ Χ. ΜΕΝΕΛΑΟΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ **T1**

ΚΑΙΜΑΚΑ 1/500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2015

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΜΕΝΕΛΑΟΣ Χ. ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΑΠΘ.
Δ.Μ.ΤΕΕ :12745 Α.Φ.Μ:10647802 ΔΟΥ:ΠΟΛΥΓΥΡΟΥ
ΠΟΛΥΓΥΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΙΚΗΣ ΤΗΛ:698123966