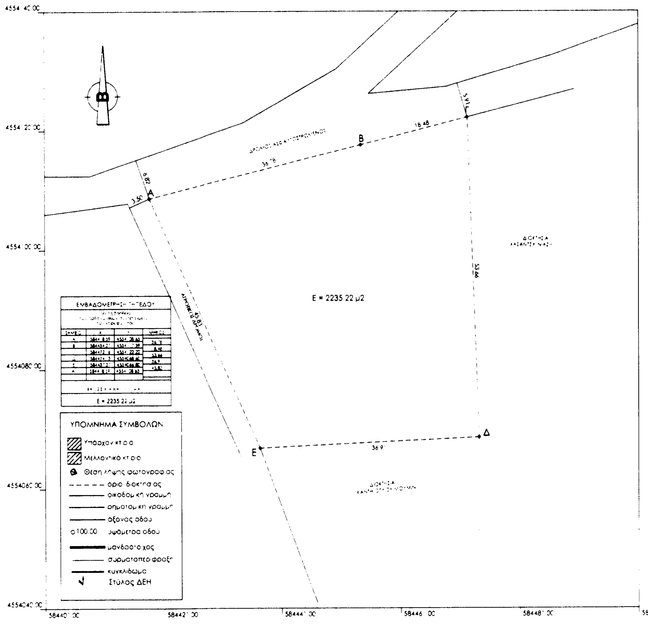
Συνοδεύει την με αρ. 10982/24-9-2014
πράξη χαρακτηρισμού Δασάρχη Ξάνθης

ΔΗΜΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΟΣ - ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Δασάρχης Ξάνθης



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΠΡΟΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΤΟΥ 1923
(Π.Δ. 24-5-85 Φ.Ε.Κ. 270 / 31-5-85 τ.Δ. Ν. 3212/2003 ΦΕΚ 308Α/31-12-2003)

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (Αρθ 1)

	ΠΑΓΙΑ	ΠΡΟΣΟΠΟ ΣΕ ΔΕΘ. ΕΘΝ.Κ. Κ.Λ.Π. ΟΔΟΥΣ	ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ ΠΡΝ. 24-4-77
Πρόσωπο (μ)	25	45	
Βάθος (μ)		50	
Εμβαδόν (τ.μ.)	4000	4000	2000
Απόσταση από όρια (μ)	5	15	5

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

	ΠΡ.Ν.12-11-62	ΠΡ.Ν. 12-9-64	ΠΡ.Ν.17-10-78
Πρόσωπο (μ)	10	20	25
Βάθος (μ)	15	35	40
Εμβαδόν (τ.μ.)	750	1200	2000
Απόσταση από όρια (μ)	2,5 Α ΠΡΟΣ +2,5 ΒΑΘ+3,5	5 Α ΠΡΟΣ +4,5 ΒΑΘ +5,5	5 Α ΠΡΟΣ +4,5 ΒΑΘ +5,5

Αποστάσεις από όρο ζώνης από σιδηροδρομικής γραμμής: 15μ.
Αποστάσεις από εθνικ.οδούς: 10.00μ. (20.00μ. σε μη οριοθετημένο-μη διευθετημένο ρέμα)
Αποστάσεις από όρια δασικής έκτασης: 12.00μ.

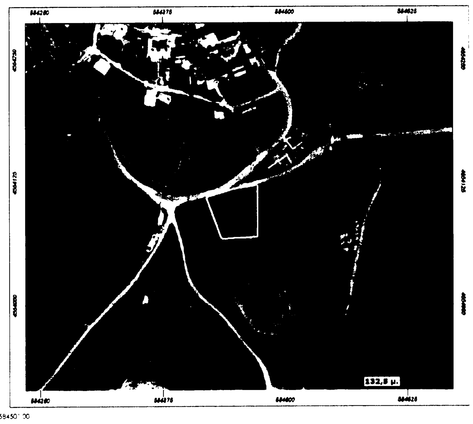
Μεγιστος Συντελεστής δομησης: 0.2	Μεγιστο ποσοστό καλυψης: 10%
Μεγιστο αριθμος ορόφων: 2	Μεγιστο υψος(μ): 7.50+1.20(στεγνη)

PILOTIS Απαγορευετο
Το κτίριο πρεπει να εχει ενιαιο. Επιτρεπεται η διασπαση του μετα από γνωμη της ΕΠΑΕ
Επιτρεπεται η κατασκευη κτισματος ανεξαρτητα απο την κλιση του εδαφους Α< κλιση > 35 % εμβαδό υπογειων που δεν προσμετρατο στο Σ.Δ. σε μεγαλυτερο του 20 % της δομησης
Ο χωρος του υπογειου δεν πρεπει να εξαιρει του περιγραμματος του σκαριου. Ελαχιστο οροφος υπογειου σε υψηλοτερη των 0.80 μ. από το διαμορφωμενο εδαφος

ΑΡΘΡΟ 6. ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσοτερων της μιας οικοδομων μετα από γνωμη ΕΠΑΕ
Μεγ.Επιφ.κτιριου(τ.μ.) για εμβαδόν μέχρι 4000 τμ ειναι 200 τμ, απο 4000 τμ εως 8000 τμ ειναι 200 τμ συν υπολοιπο εμβαδου Χ 0.02, για μεγαλυτερα των 8000 τμ ειναι 280 τμ συν υπολοιπο εμβαδου Χ 0.01.
Μεγιστο ποσοστο καλυψης: 10%
Μεγιστο αριθμος ορόφων: δυο (2)
Μεγιστο υψος οικοδομης απο φυσικο η διαμορφωμενο εδαφος : μονόροφη 4.0 μ, δίωροφη 7.50μ. και 1.20 μ για στεγη.

απόσπασμα ορθοφωτογραφίας κτηματολογίου αγρ.Λευκοπετρα κλίμακα 1/5000



Δήλωση Μηχανικού Ν.651/77

Δηλώνεται σύμφωνα με τον νόμο ότι το αγροτεμάχιο ΑΒ...Α και με εμβ.2235.22μ2 που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός ζώνης του οικ.Φίλια - Δ.Αβδήρων ότι:
1. ειναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
2.βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός ζώνης του οικ.Φίλια
3.δεν εμπιπτει στις διατάξεις του ν1337/83 περι εκφοράς σε νη και χρήμα
4.εντός του αγροτεμαχίου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ.ανωνός φυσικού αερίου, οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα κα
5.εντός των ορίων οικοπέδων δεν υφισταται διατηρητέα κτίρια
6.εντός του οικοπέδου κα κατά μήκος του προσώπου του δεν υπαρχουν δέντρα.

Εμβαδόν αγροτεμαχίου 2235.22μ2

1.Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
2.Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογιθήκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3.Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS χρησιμοποιώντας το Ελληνικό συστημα επιτομων HEPOS η αποτυπωση ενώνει με επίγειες μετρήσεις με την χρήση ηλεκτρονικου σταθμου.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/11)

Ο κατωθι υπογεγραμμενος ...ΣΑΪΤ... ΧΑΣΑΝ.....δηλώνω υπεύθυνα ότι:
1. Τα αρχικά και υλοποιημένα άρια του αγροτεμαχίου, εμβ.2235.22μ2 υποδείχθηκαν από εμένα και
2. ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του αγροτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητάω την έκδοση άδεια δόμησης

Ο δηλών

design+constuction

ΤΕΡΖΟΓΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Msc

Π.ΤΣΑΛΔΑΡΗ 98-ΞΑΝΘΗ - τηλ.2541076281 κιν.6948062984
tmichaniki@engineer.com - www.tmichaniki.gr

Ερνοδότης	ΣΑΪΤ ΧΑΣΑΝ
Έργο	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Θέση	Αγρ.Φίλια - Δ.Αβδήρων (εκτός σχεδίου -εντός ζώνης)
Μελέτη	Τοπογραφικά
Σχέδιο	Τοπογραφικό Διάγραμμα
Αρ.Σχ.	Τ-1
	1/500

Ιδιοκτησιακή κατοχή

Ιδιοκτησιακή κατοχή

Ημερομηνία	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2015