



ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 651 / 77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΤΑΝΤΑΝΟΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ, Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι η αποτυπωμένη έκταση όπως υποδείχθηκε από τον ιδιοκτήτη που αποτελείται από τις κορυφές 1,2,3,.....27,1 έχει εμβαδόν E=9027,60μ.μ.

α) βρίσκεται στο Αγκόρκτημα Χρύσας, της δημοτικής περιφέρειας Ξάνθης, του Δήμου Ξάνθης και είναι εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Ξάνθης αλλά εντός ζώνης (500μ.) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις

β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα

γ) δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ

-Ο-
ΔΗΛΩΝ

TANTANOZIS N. N. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Μ. ΚΑΡΟΛΑ 66 ΣΑΡΔΕΕΣ
ΑΔΜ: 101995653

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ 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 ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.

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 κείμενα εντός ζώνης των πόλεων, κάμνων, και οικισμών, τα οποία κατά την 24-4-1977 είχαν Ελάχιστο Εμβαδόν 2000 τ.μ.

2 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
α) Προ 12-11-1962 β) Προ 12-9-1964 γ) Προ 17-10-1978
Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ
Ελάχιστο βάθος 15 μ Ελάχιστο βάθος 35 μ Ελάχιστο βάθος 40 μ
Ελάχιστο Εμβαδόν 750 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 1200 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 2000μ.

3 Ποσοστό κάλυψης 10%

4 Αποστάσεις κτιρίου
4α Κανόνως 15,0 μ.
4β Όταν υφίσταται κατά την 15-4-81 με Emin = 4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ εφόσον προϋποθέτουμε της απόστασης των 15,00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο ελάτος κτιρίου 10,00μ
4β.β Πλάγας και οπίσθιας αποστάσεις των κατά παράκλιση αρτίων γηπέδων της παρ.2 ορίζονται σε 2,50μ για τα γήπεδα της 2β.αα. εφόσον Π<20,0μ και Β<35,0μ και σε 5,00μ για τα γήπεδα της 2α, 2β.ββ και 2β.γγ εφόσον Π<45,0μ και Β<50,0μ (εκτός της 2α)
4γ Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτριώσεως σιδηροδρομικής γραμμής τα 15,0μ, από όχημα ρέμματος τα 10,0μ και από όριο δασικής έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερσχηθούν της παρ 4β
5 Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,20 Μέγιστη Δόμηση = 200 + (E-4000)*0,02
6 Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη
7 Η πλοκή απαγορεύεται

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	573415,785	4553331,368	9,26
2	573423,754	4553326,655	27,63
3	573443,909	4553307,755	5,09
4	573447,620	4553304,276	10,49
5	573455,668	4553297,551	3,67
6	573458,494	4553295,207	13,35
7	573471,661	4553293,005	15,18
8	573486,620	4553295,598	16,61
9	573501,117	4553303,715	13,49
10	573498,270	4553290,533	9,55
11	573488,910	4553288,634	17,31
12	573473,767	4553280,250	19,24
13	573456,219	4553272,360	14,33
14	573443,248	4553266,275	13,21
15	573431,286	4553260,663	19,52
16	573413,034	4553253,742	11,69
17	573413,710	4553242,072	4,17
18	573409,785	4553240,660	58,23
19	573354,992	4553220,952	46,71
20	573358,252	4553267,544	40,72
21	573361,094	4553308,164	35,89
22	573363,599	4553343,968	26,20
23	573386,579	4553356,543	1,18
24	573387,619	4553355,988	10,77
25	573392,428	4553346,351	9,07
26	573400,343	4553341,929	18,60
27	573416,633	4553332,613	1,59
1	573415,785	4553331,368	

E = 9027,60 μ2

ΑΡΘΡΟ 6 : ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνήσιο ΕΠΛΕ Μεγ.Επιφ.κτιρίου(τ.μ.)για εμβαδόν μέχρι 4000 τμ, από 4000 τμ έως 8000 τμ είναι 200 τμ συν υπόλοιπο εμβαδού X 0,02, για μεγαλύτερα των 8000 τμ είναι 280 τμ συν υπόλοιπο εμβαδού X 0,01.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%

Μέγιστο αριθμός ορόφων: δύο (2)

Μέγιστο ύψος οικοδομής από φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος: μονόροφη 4,0 μ, διώροφη 7,50μ και 1,20 μ για στέγη.

Στα κατά παράκλιση γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών ως εξής:

α. για εμβαδό τουλάχιστον 2000 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 200 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 5,0μ.

β. για εμβαδόν 1200 μέχρι 2000 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 150 + (E-1200)/16 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 5,0μ.

γ. για εμβαδό 750 μέχρι 1200 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 100 + (E-750)/9 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 2,50μ.

Για ανέγερση οικοδομών μικτής χρήσης η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη δεν πρέπει να υπερβαίνει την οριζόμενη κατά περίπτωση.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87 Η ελέγχση στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κόνινας χρήση του Τριγωνομετρικού σημείου T271040 με συντεταγμένες X=573420,676, Y=4553299,388 και Z=127,724

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης δηλώνουν υπεύθυνα ότι τα όρια υπό στοιχεία 1-2-3-.....27-1 που έχουν υλοποιηθεί επί του εδάφους, είναι τα ορθά και σύμφωνα με αυτό το διάγραμμα.

-Οι-
Δηλώνωτες

1.	2.	3.	4.
5.	6.	7.	

ΕΠΙ
ΕΠΙ
ΘΕ
ΘΙ
Κ/
ΧΡ