



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 24.05.1965 & Ν. 3212-Φ.Ε.Κ. 308Α/31.12.2003 (Φ.Ε.Κ. 1742Φ-Φ8.2013, Φ.Ε.Κ. 60371.03.2011)

Δημιουργία κατά κανόνα : (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)

Εμβαδόν : 4.000,00 μ²
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινωπικές οδούς, ως και σε εγκαταλλυμένα τμήματα τους και σε οδοδρομικές γραμμές)

Εμβαδόν : 4.000,00 μ²-Πρόσωπο 45μ. - Βάθος 50 μ.
Απαιτείται πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή και δημοτική οδό η απόσταση 20,00 μ. από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών ή απόσταση 15,00 μ. από τον άξονα δημοτικών οδών.

Δημιουργία κατά παρεκκλίση : (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο)

Εμβαδόν : 2.000,00 μ² (προ 31.12.2003)
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινωπικές οδούς, ως και σε εγκαταλλυμένα τμήματα τους και σε οδοδρομικές γραμμές)

Εμβαδόν 2.000 τ.μ.-Πρόσωπο 25μ.-Βάθος 40 μ. (προ 17-10-1978)

Εμβαδόν 1.200,00 μ²-Πρόσωπο 20,00 μ.-Βάθος 35,00 μ.

Εμβαδόν 750,00 μ²-Πρόσωπο 10,00 μ.-Βάθος 15,00 μ.
(εντός ζώνης πόλεως και οικισμών & προ 24.04.1977

Εμβαδόν : 2.000,00 μ²

Συντελεστής δόμησης : (ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΑ.ΚΑ.ΤΟ.Κ.Α.)
(για γεωτεμάχια με εμβαδόν έως 4.000,00 μ²) (προ 12.09.1964)
σ.δ. 0,20 Μέγιστη δόμηση = 200,00 μ²
(για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 4.000,00 μ² έως 8.000,00 μ²)
δόμηση 200,00 μ² + Εμβαδόν Γεωτεμαχίου - 4.000,00 μ² * 0,02
(για γεωτεμάχια από 8.000,00 μ² και άνω)
Δόμηση = 280,00 μ² + (Εμβαδόν Γεωτεμαχίου - 8.000,00 μ²) * 0,01

Μέγιστη δόμηση = 400,00 μ²

Υψος κτιριακών : 7,50 μ. (Δύο (2) όροφοι)
Κάλυψη : 10%
Απόσταση από ορό : 15,00 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΑ.ΦΘ
Υ.Δ. 01158 (Φ.Ε.Κ. 13556Φ-29-09-2010)
Αρμόδια δεν απαιτείται

1. Οι απαλύσεις αναγκαστικής κατασκευής νοούνται :
α) Σημανικός μεταρτίτης Δ.Ε.Π.
β) οικισμός εγκαταστάσεις ηλεκτρολογικού εξοπλισμού ΦΘ που δύναται να είναι προκατασκευασμένο μέχρι 15,00 μ²
γ) περιφράση μέχρι 2,50 μ. υψος με απαιτούμενα τοιχεία μέχρι 0,30 μ.
δ) Εγκαταστημένος εξοπλισμός ΦΘ συστημάτων των οδών το κάθε σχέδιο να μην υπερβαίνει τα 2,50 μ.
ε) Το ΦΘ συστήματα δεν πρέπει να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του αγροτεμαχίου.

ΜΕ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΟ ΠΑΡΟΝ ΑΒΓΔΕΖΗΑ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΤΕΛΕΑΣ ΜΕ ΑΡ. 1102-ΔΗΜΟΥ ΟΡΕΣΤΙΑΔΟΣ
ΕΜΒΑΔΟΝ του αγροτεμαχίου με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ = 11.038,07 μ²
ΚΙΣΜΑΤΑ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 1102 ΔΕΝ ΥΦΙΣΤΑΝΤΑΙ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ :

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. 87.
2. Οι διαστάσεις υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Τα όρια του αγροτεμαχίου προκύπτουν μετά από μέτρηση και υποδείξη του ιδιοκτήτη.
4. Η κάρτη στη Ε.Γ.Σ.Α.87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ.

ΔΗΛΩΣΗ 651/77

Ο υπαγράφων Πολιτικός Μηχανικός Παρατηρείται Ικανή δόκιμα για το ανωτέρω περιγραφή με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ, εκτάσεως 11.038,07 μ² που βρίσκεται στο Αγκρίτσιο Τοπ. Κοιν. Πτελεας με αρ. 1102- Δήμου Ορεστιάδος οτι :

- α) βρίσκεται εκτός ορίων Οικισμού Πτελεας-Δήμου Ορεστιάδος
- β) δεν εμπόδιση στις διαστάσεις του νόμου 1337/83 περί εφορμών σε γη & χρήμα.
- γ) βρίσκεται εκτός περιφέρειας ΝΑΤΟ/ΝΑΤΟ
- δ) σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές Διατάξεις είναι άριο και οικοδομήσιμο.

Ο Υπογράφων Μηχανικός Ορεστιάδα 10/07/2019

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ

Ο ιδιοκτήτης του παρόντος αγροτεμαχίου με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΑ δηλώνει υπεύθυνα οτι τα όρια του υπεδείχθησαν από εμένα και είναι ορθά όπως απεικονίζονται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Ο Δήλων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΘΕΟΔΩΡΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΕΡΓΟ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 1102 ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΦΤΕΛΙΑΣ,ΤΟΠ.ΚΟΙΝ. ΠΤΕΛΕΑΣ Δ.Ε. ΤΡΙΓΩΝΟΥ, Δ.ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ
ΘΕΣΗ :	Αγκρίτσιο Φτελιάς - Διανομή 1932 - Δήμος Ορεστιάδος
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 1102 ΔΙΑΝ. ΦΤΕΛΙΑΣ '32	
ΕΙΔΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ :	1:1000
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :	ΙΟΥΛΙΟΣ 2019
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ