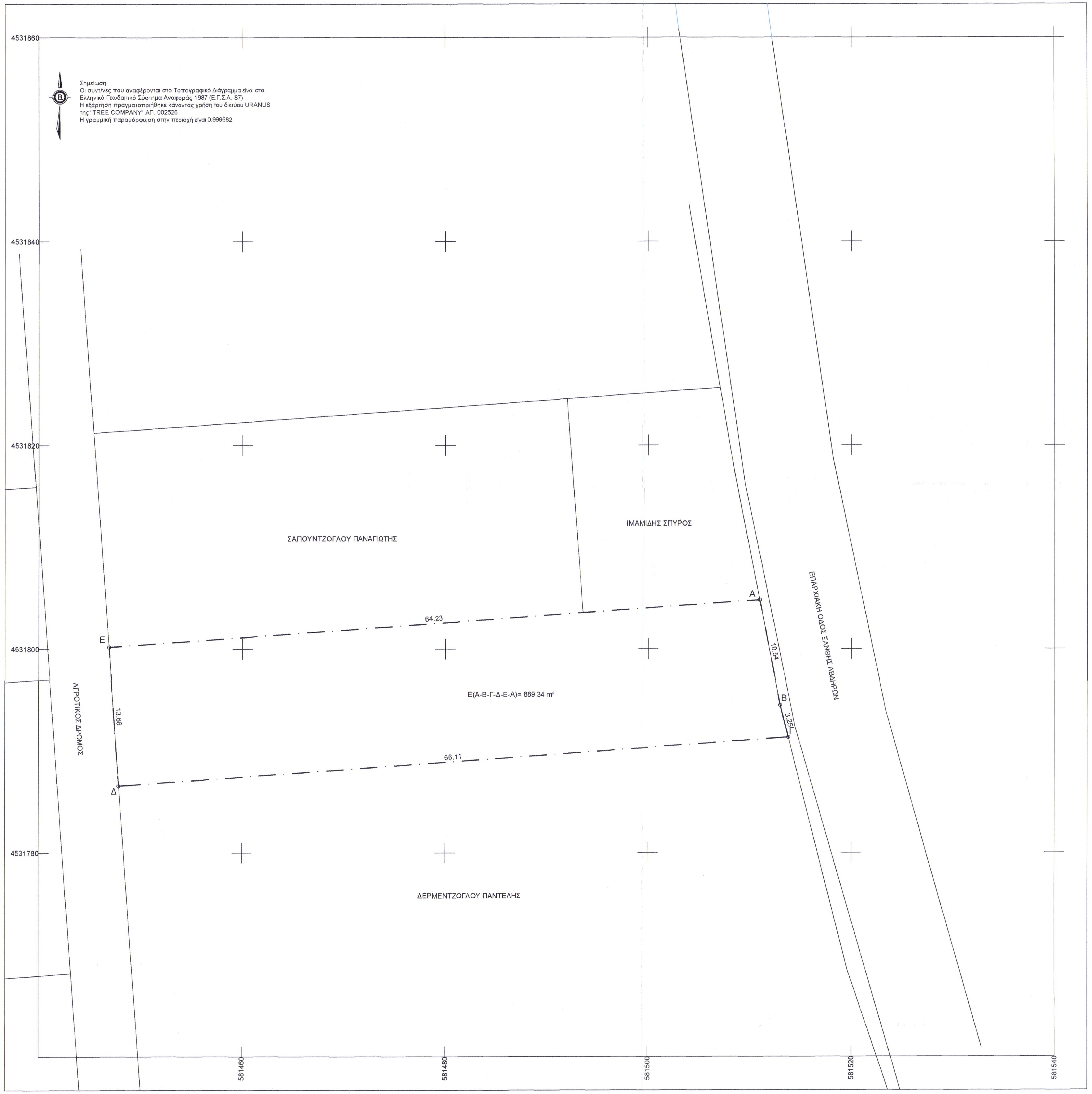
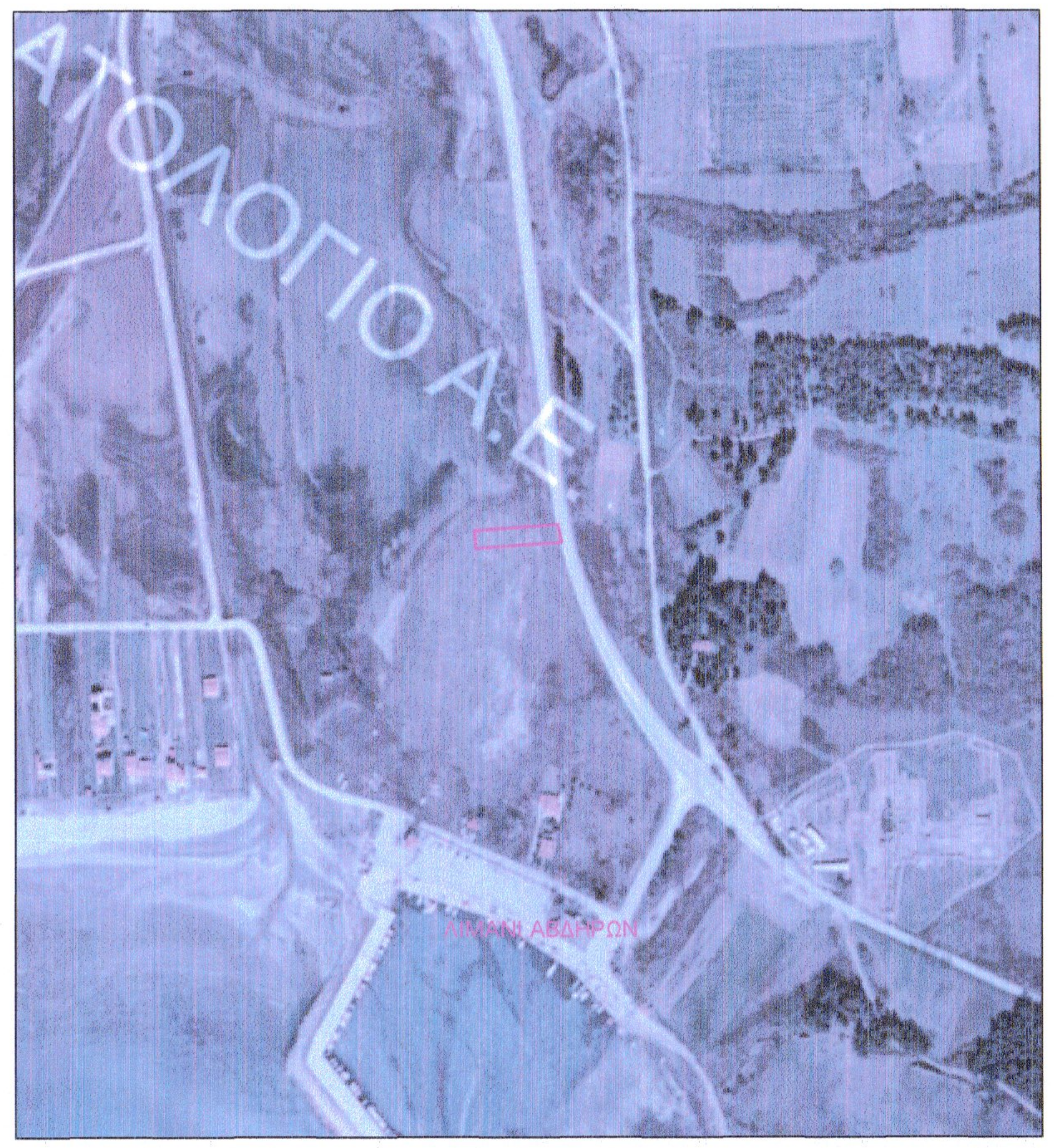


Σημείωση:
Οι συντ/νες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε κάνοντας χρήση του δικτύου URANUS της "TREE COMPANY" ΑΠ. 002526
Η γραμμική παραμόρφωση στην περιοχή είναι 0.999682.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



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, κώμων, 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

αα)Προ 12-11-1962	ββ)Προ 12-9-1964	γγ)Προ 17-10-1978
Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ	Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ	Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ
Ελάχιστο βάθος 15μ.	Ελάχιστο βάθος 35μ.	Ελάχιστο βάθος 40μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν 750 μ.	Ελάχιστο Εμβαδόν 1200 μ.	Ελάχιστο Εμβαδόν 2000μ.

3 Ποσοστό κάλυψης 10%

4 Αποστάσεις κτιρίου
4α Κανόνας 15.0 μ.
4βα Όταν υφίσταται κατά την 15-4-81 με Emin = 4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15,00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.Μέγιστο πλάτος κτιρίου 10,00μ
4β.ββ Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση 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 απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής τα 15,0μ , από όχθη ρέμματος τα 10,0μ και από όρια δασικής έκτασης τα 10,0μ.Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν της παρ 4β

5 Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,20

6 Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη

7 Η πιλοτή απαγορεύεται

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν 651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Μπουραζάνης Ελευθέριος, Τοπογράφος μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι στο αγροτεμάχιο υπό στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ εμβαδού Ε=889,34 τμ, το οποίο μου υπεδείχθη χωρίς τίτλο κυριότητας και βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης, επιτρέπεται η ανοικοδόμηση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Το αγροτεμάχιο απέχει από τη θάλασσα απόσταση 250,00 μ, δεν οφείλει εισφορά του Ν. 1337/83 σε γη και χρημα και εμπίπτει σε περιοχή εκτός κυρωμένου δασικού χάρτη.

Ο δηλών

ΜΠΟΥΡΑΖΑΝΗΣ Η. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 107544
ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 102 - ΞΑΝΘΗ Τ.Κ. 671 00
ΤΗΛ. 25410-75557, 6946570911
Α.Φ.Μ. 065234245 - Δ.Ο.Υ. ΞΑΝΘΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος .... δηλώνω υπεύθυνα οτι τα όρια που έχω υλοποιήσει επί του εδάφους είναι τα ορθά και σύμφωνα με το παρόν διαγραμμα.

Ο δηλών

ΕΜΒΑΔΟ ΑΠΟ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ			
α/α	X	Y	D
Α	581510.96	4531804.79	10.54
Β	581513.01	4531794.45	3.25
Γ	581513.81	4531791.30	66.11
Δ	581447.87	4531786.56	13.66
Ε	581446.89	4531800.18	64.23
Α	581510.96	4531804.79	
Ε=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi -Yi+1)			
Ε(Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α)= 889.34 m²			

Τεχνικό Γραφείο Μελετών
ΜΠΟΥΡΑΖΑΝΗΣ Η. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός
Βενιζέλου 102 - Ξάνθη
τηλ:25410-75557 , κιν:6946570911

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	
ΕΡΓΟ :	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΘΕΣΗ :	ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΒΔΗΡΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΒΔΗΡΩΝ
ΘΕΜΑ : *τοπογραφικο διαγραμμα*	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ :** *Τ - 1*
ΚΛΙΜΑΚΑ :	1 : 200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2019

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΜΠΟΥΡΑΖΑΝΗΣ Η. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 107544
ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 102 - ΞΑΝΘΗ Τ.Κ. 671 00
ΤΗΛ. 25410-75557, 6946570911
Α.Φ.Μ. 065234245 - Δ.Ο.Υ. ΞΑΝΘΗΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ

Συνοδεύει την με αρ. 5425/18-06-2020
πράξη χαρακτηρισμού Δασάρχη Ξάνθης

Ο Δασάρχης Ξάνθης

ΜΗΛΙΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΟΣ - ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ