

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΙΟ 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 κτηρίων άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αυτοκινούμενα ή σταθερά 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 πλάκων, κόκκων, 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) Άρθρο 12-11-1962 β) Άρθρο 12-9-1964 γ) Άρθρο 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 κτηρίου
 α) Κανόνας 15,0 μ.
 β) Όταν υφίσταται κατά την 15-4-81 με Επιπ = 4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ εφόσον προϋπόθεση της απόστασης των 15,00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτηρίου 10,00μ
 γ) β) Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση ορίων 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)
 δ) Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτριώσεως σιδηροδρομικής γραμμής τα 15,0μ, από όλη τη μέση του 10,0μ και από όριο διαρκούς έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερκαλύπτουν της παρ 4β

5 Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,20

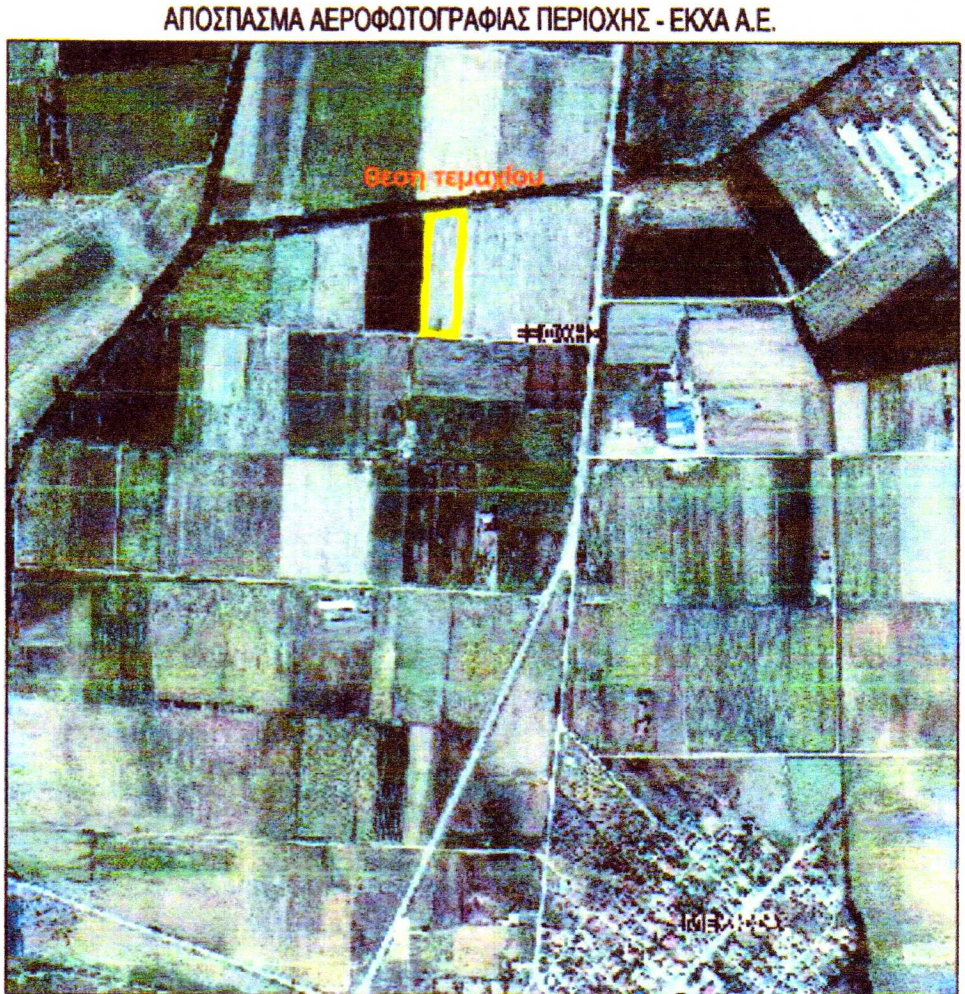
6 Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη

7 Η πώληση απαγορεύεται

ΑΡΘΡΟ 6 (ΚΑΤΟΙΚΙΑ)

-Για οικοπέδα εμβαδού μέχρι 4000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης 200τ.μ.
 -Για οικοπέδα εμβαδού από 4000τ.μ. ως 8000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης E=200+(E-4000)*0,02.
 Για τα κατά παρέκκλιση όρια γηπέδα ισχύει
 -Για οικοπέδα εμβαδού από 750τ.μ. ως 1200τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης E=100+(E-750)/9
 -Για οικοπέδα εμβαδού από 1200τ.μ. ως 2000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης E=150+(E-1200)/16

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ
 4,00μ+1,20μ για στέγη σε μονόοροφη οικοδομή
 7,50μ+1,20μ για στέγη σε διώροφη οικοδομή



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α επιφάνειας E=10962.60 τ.μ. που βρίσκεται ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ και ΕΚΤΟΣ ΖΩΝΗΣ

α) ΔΕΝ επιτίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα
 β) Επιτίπτει σε περιοχή του Εθνικού Κτηματολογίου υπό κτηματογράφηση
 γ) Απέχει 700 μ από τον οικισμό Μελισσα και από την θάλασσα απόσταση >800μ
 δ) Βρίσκεται ΕΚΤΟΣ εθνικού πάρκου ΦΕΚ 497/2008 Δ'.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΤΣΑΝΤΙΔΗΣ

Εμβαδόν τμήματος			
Α/Α	x (m)	y (m)	S (m)
A	574710,847	4541840,564	
B	574855,443	4541843,522	55,483
Γ	574965,782	4542038,005	192,760
Δ	574721,703	4542042,685	56,319
Α	574710,847	4541840,564	202,412
E = 10962,60 τ.μ.			

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
 Ελευθερούδες αναφοράς GRS80
 Προβολή Εγκάρσια Μερκατορική
 Κεντρικός Μεσημβρινός λ=24° 00' 00" με Κο=0,9996687
 Οι διαστάσεις και το εμβαδό υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνήθεις των κορυφών
 Η εξέδραση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού Μετρία Net
 Συντεταγμένες Βάσης: X=576790,807 Y=4554441,027 Z=67,72
 Όργανα μετρήσεων: NIKON NPL 332 Total station
 Leica Viva GS08 GNSS Network RTK GPS Rover

	<p>ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ</p> <p>ΚΕΣΟΓΛΙΔΗ Μ.ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΓΡΟΝΟΜΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Α.Π.Θ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ 72-76 ΤΗΛ.: 2541084313 - 6937229049</p>
<p>ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΣΑΝΤΙΔΗΣ</p>	
<p>ΕΡΓΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ</p>	
<p>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</p>	
<p>ΘΕΣΗ ΤΕΜΑΧΙΟ 5-ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΜΕΛΙΣΣΑΣ ΔΗΜΟΣ ΤΟΠΕΙΡΟΥ-ΝΟΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ</p>	
<p>ΚΛΙΜΑΚΑ 1/500</p>	
<p>ΧΡΟΝΟΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΙΟΥΛΙΟΣ 2010</p>	
<p>Συνοδεύει την με αρ. 11157/27.11.2019 Τροχαία Ελέγχος Εξόχως</p>	
	<p>ΥΠΟΓΡΑΦΗ/ΣΦΡΑΓΙΔΑ</p> <p>ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΤΣΑΝΤΙΔΗΣ</p> <p>Ο Δασάρχης Ξάνθης</p>