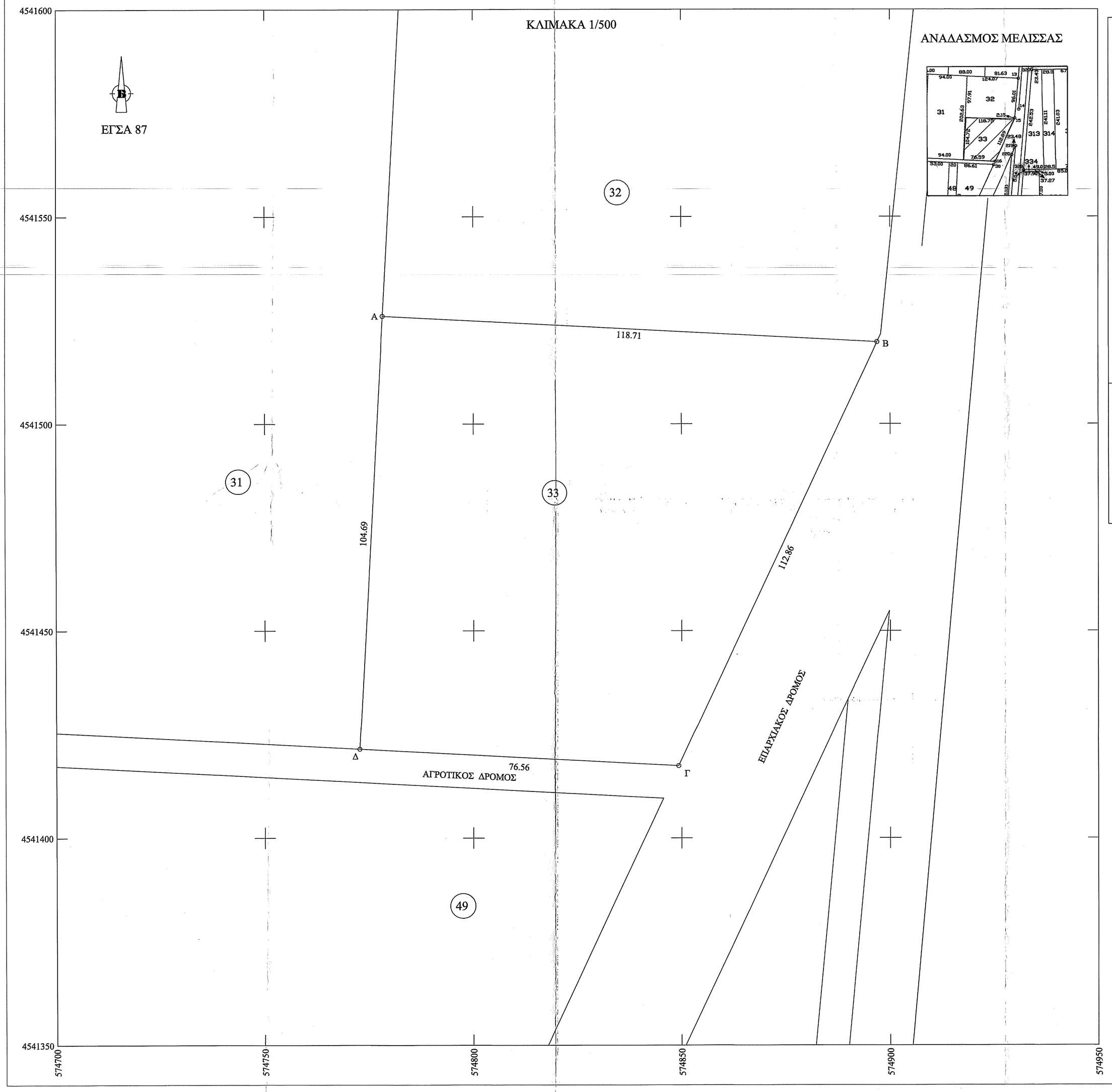


ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤ.ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923)
(Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270Δ/31-5-85, Ν.3213/03/ΦΕΚ 308Α/31-12-03)

ΑΡΘΡΟ 1 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

α. Κανόνας Εμβαδό= 4000 τμ Πρόσωπο= 25.0 μ

β. Παρέκκλιση Εμβαδό = 4000 τμ , Πρόσωπο= 45.0μ , Βάθος= 50.0 μ

Οδούς, ως και σε εγκαταλειμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές

2. α. Γήπεδα εντός ζώνης: Εμβαδό= 2000τμ, ως προϋφιστάμενα της 24-4-77

β. Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλειμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές :
β.αα. προ 12-11-1962 : Π=10.0 μ , Β= 15.0 μ , Ε= 750 τμ
β.ββ. προ 12- 9-1964 : Π=20.0 μ , Β= 35.0 μ , Ε= 1200 τμ
β.γγ. προ 17-10-1978 : Π=25.0 μ , Β= 40.0 μ , Ε= 2000 τμ

3. Ποσοστό Κάλυψης : 10%

4. Το κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση του μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.

5. Αποστάσεις κτιρίου:
α. Κανόνας: 15.0μ από όρια γηπέδου

β.α. Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίσταται κατά την 15-4-81 με Ε(min)= 4000 τμ οι πλάγιες αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7.50 μ , εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 1 15.0 μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτιρίου όχι μεγαλύτερη των 10.0 μ

β.ββ. Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων γηπέδων της παρ.2, ορίζονται σε 2.50 μ γιά τα γήπεδα της 2.β.αα. εφόσον Π < 20.0 μ και Β < 35.0 μ και σε 5.0 μ για τα γήπεδα της 2.α., 2.β.ββ. και 2.β.γγ. εφόσον Π<45,0μ και Β<50,0μ (εκτός της 2.α.)

γ. Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής τα 15.0 μ, από όχθη ρέματος τα 10.0 μ (βλ. Κτιριοδομικός Κανονισμός: 20.0 μ σε μη οριοθετημένο-μη διευθετημένο ρέμα) και από όρια δασικής έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν της παρ.5.β.

6. Μέγιστος Συντελ. Δόμησης : 0.20

7. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2) , Μέγιστο Υψος : 7.50μ + 1.20μ στέγη

8. ΠΥΛΩΤΗ : Απαγορεύεται

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΚΥΑ 29116/ 7-7-09 /ΦΕΚ344/ 20-7-09

ΑΡΘΡΟ 1.
Α. Για την τοποθέτηση εγκαταστάσεων Φ/Β συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος στις Εκτός Σχεδίου περιοχές, ισχύουν τα εξής:
1. Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις Φ/Β συστημάτων σε γήπεδα άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τις διατάξεις του άρθρου 1 του από 24.5.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ/31.5.85).
2. Κατά παρέκκλιση της παρ.3 του άρθρου 1 και της παρ. 5 του άρθρου 4 του παραπάνω Π.Δ. η τοποθέτηση των Φ/Β συστημάτων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 80% της επιφάνειας του γηπέδου.
3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών (πχ. κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.) εντός του γηπέδου, ως προς την κάλυψη θα συνυπολογίζονται στο 80%, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν αυτοι της εκτός σχεδίου δόμησης.
4. Οι αποστάσεις των εγκαταστάσεων που πρέπει να τηρούνται από τα όρια των γηπέδων, ορίζονται κατά παρέκκλιση της παρ.5 του άρθρου 1 και της παρ.5 του άρθρου 4 του παραπάνω Π.Δ. οι ακόλουθες:
α) για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 4000τμ ηαπόσταση είναι 5μ
β) για γήπεδα μικρότερα των 4000μ η απόσταση είναι 2,5μ
5. Για τη μορφολογική ένταξη στο περιβάλλον των Φ/Β στοιχείων αποφαίνεται η ΕΠΑΕ στις περιοχές όπου απαιτείται η γνωμοδότηση της σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ7 προτελευταίο εδάφιο του Ν2941/01 (ΦΕΚ 201/Α'/12-9-01) και το άρθρο 1 παρ.2β) της υπ' αρ.οικ.5219/3-2-04 (ΦΕΚ 114/Δ'/17-2-04) απόφαση Υφυπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ..
Β. Για την τοποθέτηση εγκαταστάσεων Φ/Β συστημάτων ισχύος μικρότερης ή ίσης των 20KW σε εκτός σχεδίου περιοχές, δεν έχει εφαρμογή η παρ.1 της ανωτέρω περίπτωσης Α.

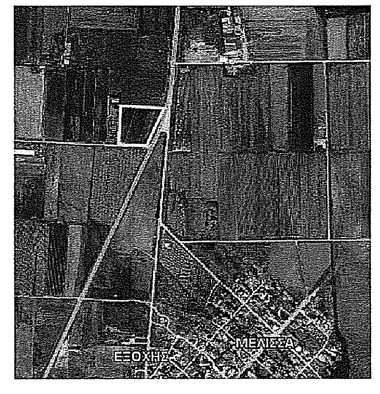
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ
ΓΗΠΕΔΟΥ

Α	574778.38	4541526.01
Β	574896.93	4541519.72
Γ	574849.29	4541417.41
Δ	574772.83	4541421.46

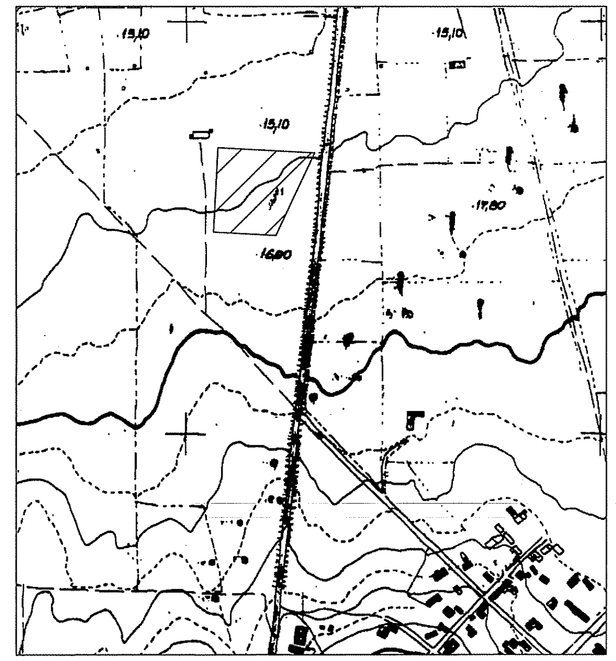
Ε=10221.79τμ

ΕΜΒΑΔΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Ε(Α-Β-Γ-Δ-Α)=10221.79τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1.Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87
2.Οι διαστάσεις και το εμβαδό υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3.Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ 87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του δικτύου METRICANET
4.Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ΓΠΣ , εκτός κυρωμένου δασικού χάρτη και εκτός NATURA 2000



ΧΑΡΤΗΣ 1/5000



ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΕΧΑΓΙΑ ΑΡΓΥΡΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Α.Π.Θ.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΑΡΑΠΟΛΓΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Συνοδεύ... 8050/20.ακ.-20
πράξη Χ...
Δασάρχης Ξάνθης
Ο Δασάρχης Ξάνθης
Μούρος Ευάγγελος
Γεωτεχνικός - Δασολόγος
με Α' Βαθμό

ΘΕΣΗ τεμ 33 ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΜΕΛΙΣΣΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από ARGYRIOS KECHAGIAS
Ημερομηνία: 2020.04.01 19:06:27 EEST

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΚΕΧΑΓΙΑΣ ΑΡΓΥΡΙΟΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 83799
ΣΜΥΡΝΗΣ 3-5 - ΞΑΝΘΗ - ΚΙΝ.: 6974019801
Α.Φ.Μ.: 102733519 - Δ.Ο.Υ. ΞΑΝΘΗΣ