



Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ
ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤ. ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
(Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270/31-5-85, Ν.3212/03/ΦΕΚ 308Α/31-12-03)

ΑΡΘΡΟ 1 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

- Αρμόδια:
 - Κανόνες: Εμβαδό= 4000 τμ, Πρόσωπο= 25.0 μ
 - Παρέκλιση: Εμβαδό = 4000 τμ, Πρόσωπο= 45.0 μ, Βάθος= 50.0 μ
γιά γηπέδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
 - Γηπέδα εντός ζώνης: Εμβαδό= 2000τμ, ως προφωτισμένα της 24-4-77
 - Για γηπέδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεημένα 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
- Ποσοστό Κάλυψης : 10%
- Το κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση του μετά από γνώμη της ΕΠΙΑΕ.
- Αποστάσεις κτηρίων:
 - Κανόνες: 15.0μ από όρια γηπέδου
 - Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γηπέδα που υφίσταται κατά την 15-4-81 με Ε(μιν)= 4000 τμ οι πλάγιες αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7.50 μ, εφόσον προϋμνηθεί της απόστασης των 15.0 μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτηρίου όχι μεγαλύτερη των 10.0 μ
 - β.ββ. Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση ορίων γηπέδων της παρ.2. ορίζονται σε 2.50 μ γιά τα γηπέδα της β.αα. εφόσον Π < 20.0 μ και Β < 35.0 μ και σε 5.0 μ για τα γηπέδα της 2.α., 2.β.ββ. και 2.β.γγ. εφόσον Π<45.0μ και Β<50.0μ (εκτός της 2.α.)
 - Αποστάσεις από όρια ζώνης απαλλοτριωσής σιδηροδρομικής γραμμής τα 15.0 μ, από όχθη ρέματος τα 10.0 μ (βλ. Κτηροδομικός Κανονισμός; 20.0 μ σε μη οριοθετημένο-μη διευθετημένο ρέμα) και από όρια βασικής έκτασης τα 10.0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερτερούν της παρ.5.β.
- Μέγιστος Συντελ. Δόμησης : 0.20
- Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2), Μέγιστο Ύψος: 7.50μ + 1.20μ στέγη
- ΠΥΛΩΤΗ: Απαγορεύεται

ΑΡΘΡΟ 4 : ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

- α. Ελάχιστες αποστάσεις κτηρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου: 10.0μ
- β. Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης : 30% της επιφανείας του
- γ. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: τρεις (3) με μέγιστο ύψος κτηρίου : 11.0μ
- δ. Συντελεστής Δόμησης : 0.90 , συντελεστής όγκου : 3.3
- ε. Επιτρέπεται η κατασκευή περισσώτερον του ενός κτηρίου στο γηπέδο

7. Παρέκλισεις με Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ που αφορά:
Ποσοστό Κάλυψης : μέχρι 50%
Συντελ. Δόμησης : μέχρι 1.20
Συντελ. κατ' Όγκο : μέχρι 4.20
Αποστάσεις από όρια: όχι μικρότερες των 5.0μ (πλάγια και οπίσθια όρια γηπέδου)
Ύψος κτηρίου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Τεμάχιο : 53	Τεμάχιο : 54	Τεμάχιο : 55
Περιγραφή: Α-Β-Γ-Θ-Α	Περιγραφή: Γ-Δ-Η-Θ-Γ	Περιγραφή: Δ-Ε-Ζ-Η-Δ
α/α X Y	α/α X Y	α/α X Y
A 579807.843 4540904.241	Γ 580040.622 4540715.415	Δ 580144.167 4540698.193
B 579880.867 4540741.986	Δ 580144.167 4540698.193	Ε 580313.537 4540700.023
Γ 580040.622 4540715.415	Η 580170.672 4540857.705	Ζ 580311.467 4540832.775
Θ 580067.312 4540876.005	Θ 580067.312 4540876.005	Η 580170.672 4540857.705
Εμβαδό= 26500.37 τμ	Εμβαδό= 17030.07 τμ	Εμβαδό= 25313.19 τμ
Εμβαδό Πηλου = 26518.00 τμ	Εμβαδό Πηλου = 17041.00 τμ	Εμβαδό Πηλου = 25327.00 τμ

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Ενός της ιδιοκτησίας υφιστάται αντιστάση	Τίτλοι Ιδιοκτησίας:	Ημερομηνία
τεμ. 53 : Μπραντζουκάκη Ερμιονή ,	20710/24-10-2002 Δ/ση Γεωργίας Ε=26518τμ	20710/24-10-2002 Δ/ση Γεωργίας Ε=26518τμ
τεμ. 54 : Μπραντζουκάκη Σοφία ,	20257/22-06-2001 Δ/ση Γεωργίας Ε=17041τμ	20257/22-06-2001 Δ/ση Γεωργίας Ε=17041τμ
τεμ. 55 : Μπραντζουκάκης Ξανθόπουλος ,	20295/22-06-2001 Δ/ση Γεωργίας Ε=25327τμ	20295/22-06-2001 Δ/ση Γεωργίας Ε=25327τμ

Δ Η Λ Ω Σ Η Μ Η Χ Α Ν Ι Κ Ο Υ Ν.651/77, Ν.1337/83 , Ν. 2308/95, Ν.4483/17

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Γεωργίου Κων/νος, Διπλ.Αγρ.Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνει σύμφωνα με τον νόμο για τη γεωμετρική Αναδάσωση Πεζούλας (1989-1995) με στοιχεία:

- υπ' αρ. 53 (Α-Β-Γ-Θ-Α) και εμβαδό (κατ' ΕΓ.Σ.Α '87) 26500.37 τμ και κατά τον τίτλο 26518.00 τμ
- υπ' αρ. 54 (Γ-Δ-Η-Θ-Γ) και εμβαδό (κατ' ΕΓ.Σ.Α '87) 17030.07 τμ και κατά τον τίτλο 17041.00 τμ
- υπ' αρ. 55 (Δ-Ε-Ζ-Η-Δ) και εμβαδό (κατ' ΕΓ.Σ.Α '87) 25313.19 τμ και κατά τον τίτλο 25327.00 τμ

που βρίσκονται επί της Επαρχιακής Οδού υπ' αρ. 8 Ξάνθης - Αρδύρων, στο αγρόκτημα Πεζούλας της Δ.Ε. Αρδύρων, Δήμου Αρδύρων, Π.Ε. Ξάνθης, ότι:

1. Βρίσκονται ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΩΝ, ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ. και ΕΚΤΟΣ Ζώνης
2. ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ κατά κανόνα ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές Διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
3. Δεν εμπόδισαν στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εσφορών σε γη και σε χρήμα.
4. Εντός αυτών δεν υπάρχουν ενδοίκες γραμμές μεταφοράς υψικής τάσης ή αγωγός φυσικού αερίου και
5. Εντός αυτών ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτά δεν διαρχεται ρέμα.
6. Βρίσκονται σε απόσταση 950μ από τον οικισμό Πεζούλας και 550μ από τμήμα του οικισμού Πεζούλας
7. Το τεμ. 53 έχει πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο του αναδάσμου και απέχει 288μ από την Επαρχιακή Οδό υπ' αρ. 8. Το τεμ. 54 έχει πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο του αναδάσμου και απέχει 183μ από την Επαρχιακή Οδό υπ' αρ. 8. Το τεμ. 55 έχει πρόσωπο σε αγροτικό δρόμο του αναδάσμου και απέχει 11μ από την Επαρχιακή Οδό υπ' αρ. 8
8. Βρίσκονται σε απόσταση μεγαλύτερη των 7χμ από τη θάλασσα.
9. Βρίσκονται ΕΚΤΟΣ Διεύθυν. Νοτίου Αιγαίου 2000 και ΕΚΤΟΣ Εθνικού Πάρκου Αν.Μακεδ.-Θράκης
10. Δεν εμπόδισαν σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου
11. Εντοπίστηκε στο έδαφος σημείο υδραυλικής, και δεν προσκομίστηκε πιστοποιητικό εγγραφήσ στο Ε.Μ.Σ.Υ.
12. Σύμφωνα με την ποσειλίδα "gis.klimata.net.gr/mape/forest.html", δεν έχουν κερμωθεί, ούτε αναρτηθεί βασικοί χάρτες στην περιοχή Πεζούλας
13. Σε απόσταση μικρότερη των 1000μ δεν υπάρχουν χώροι εκπαίδευσης και Ιερές Μονές
14. Σε απόσταση μικρότερη των 600μ δεν υπάρχουν κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

Ο Δηλών

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΜΕΛΟΣ ΤΕ ΕΒΘΗ (Πηλίου 57171)
ΑΔΜ. 155773794 - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ
4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΞΑΝΘΗ Τηλ. 25410 78519

Δ Η Λ Ω Σ Η Ι Δ Ι Ο Κ Τ Η Τ Η (Ν.4030/2011)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι α) Μπραντζουκάκη Ερμιονή β) Μπραντζουκάκη Σοφία και γ) Μπραντζουκάκης Ξανθόπουλος δηλώνουμε ότι:

- τα όρια των γεωμετρικών Αναδάσμων Πεζούλας (1989-1995) με στοιχεία:
 - υπ' αρ. 53 (Α-Β-Γ-Θ-Α) και εμβαδό κατά τον τίτλο 26518.00 τμ
 - υπ' αρ. 54 (Γ-Δ-Η-Θ-Γ) και εμβαδό κατά τον τίτλο 17041.00 τμ
 - υπ' αρ. 55 (Δ-Ε-Ζ-Η-Δ) και εμβαδό κατά τον τίτλο 25327.00 τμ
- που βρίσκονται επί της Επαρχιακής Οδού υπ' αρ. 8 Ξάνθης - Αρδύρων, στο αγρόκτημα Πεζούλας της Δ.Ε. Αρδύρων, Δήμου Αρδύρων, Π.Ε. Ξάνθης υπεβλήθησαν από εμάς και,
- ευθύνομαστε να την κερμωθεί των δηλώνωμεν ορίων του γεωμετρικού και για την ύπαρξη και την απία του δικαιοκτήματός μας να ζητήσουμε την έκδοση άδειας δόμησης.

Οι Δηλώνοντες

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

Ο	Κορυφή Ιδιοκτησίας	□	Κτίριο (αναδομωμένο/κατασκευασμένο)	---	Όριο Ιδιοκτησίας
107	Ορόσημο Αναδάσμου	□	Μονοβάθρα	---	Όριο απαλλοτριωσής
-109.85-	Πλευρική διάσταση Ιδιοκτησίας	---	Συμμεταστροφή	---	Γραμμή Δόμησης
↑	Κολώνια ΔΕΗ	---	Αξονας Δρόμου	---	Κύρια Ισοψηφής
↑	Κολώνια ΟΤΕ	---	Κράσπεδο	---	Ακτινα Ισοψηφής
↑	Κολώνια φυσική	---	Προσκήνιο	---	Αριθμός Τεμαχίου Αναδάσμου

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνήκες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓ.Σ.Α '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS Μέθοδος Εξέριτσης: Δορυφορική Μέθοδος Αποτύπωσης: Δορυφορική
4. Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (K) : 0.99968

Γεωργίου Κώστας
Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός

4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΞΑΝΘΗ 67100
Τηλ. (+30) 25410 78519 Κιν. (+30) 6937 463022
e-mail : geo.con08@gmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΚΕΝΕVIR MEDICAL GREECE MON. A.E.**

ΕΡΓΟ: **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ : τεμ. 53 , 54 , 55**
Αναδάσμος Πεζούλας έτους 1989 - 1995

ΘΕΣΗ: **Αγρόκτημα ΠΕΖΟΥΛΑΣ , Δ.Ε. Αρδύρων**
Δήμος Αρδύρων, ΠΕ Ξάνθης

ΘΕΜΑ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

αριθμός σχεδίου **T.1**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ **ΙΟΥΝΙΟΣ 2020**

ΚΛΙΜΑΚΑ **1 : 1000**

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ **Ε.Γ.Σ.Α. '87**

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Συνεδ. Πρωτ. 655/15-07-20

ΜΗΧΑΙΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΕΠΙΤΕΛΙΚΟΣ - ΔΙΔΑΧΟΛΟΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟ ΣΠΟΥΔΑΣΤΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ
ΜΕΛΟΣ ΤΕ ΕΒΘΗ (Πηλίου 57171)
ΑΔΜ. 155773794 - Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ
4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΞΑΝΘΗ Τηλ. 25410 78519