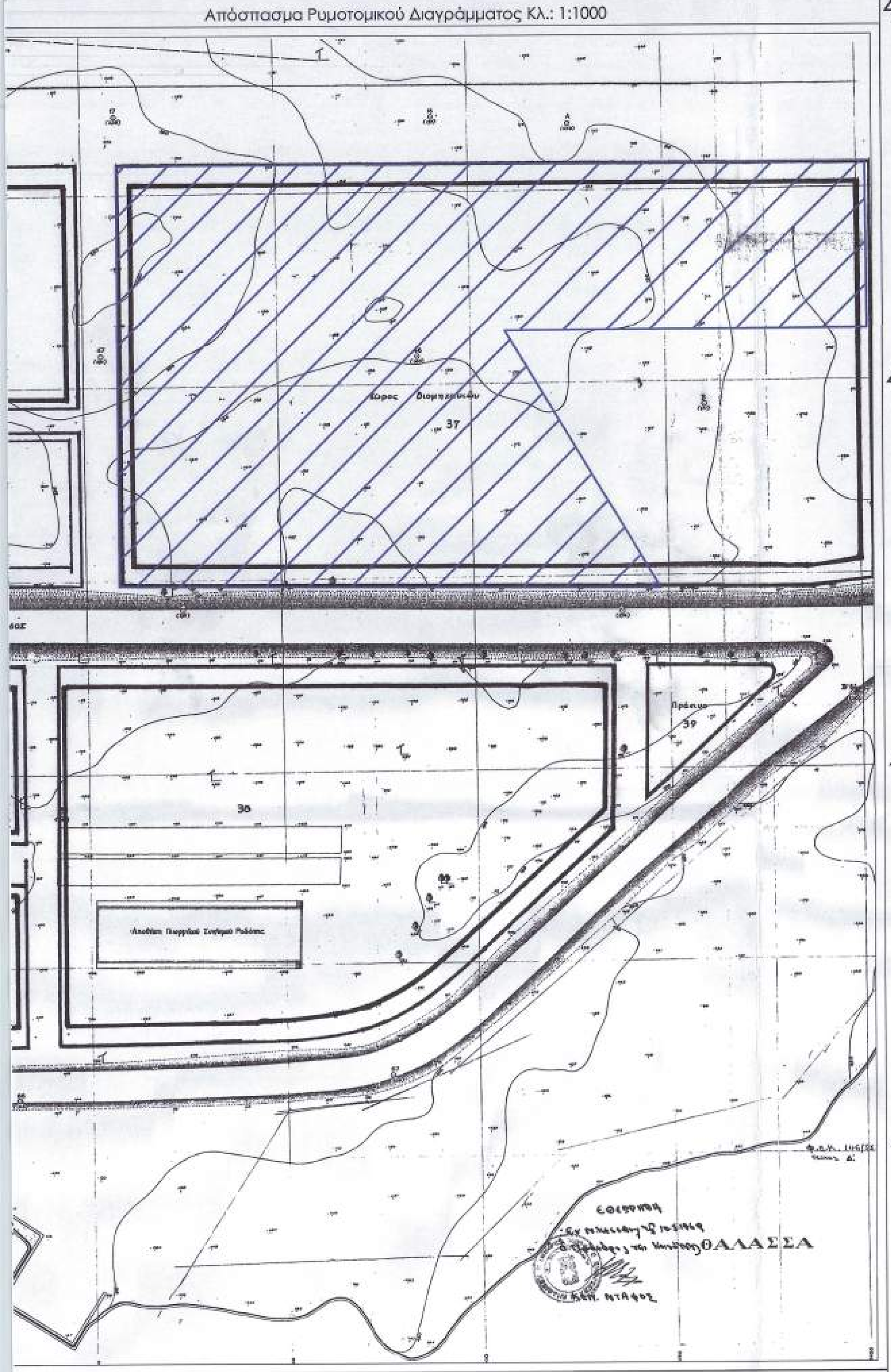
Απόσπασμα Ρυμοτομικού Διαγράμματος Κλ.: 1:1000



Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου Κλ.: 1:5000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΠΟΘΗΚΗΣ (Ε.Γ.Σ.Α. 87)		
α/α	X	Y
A1	594650.035	4539992.212
A2	594649.984	4540002.212
A3	594665.384	4540002.291
A4	594665.408	4539997.491
A5	594670.408	4539997.517
A6	594670.435	4539992.317
ΕΜΒΑΔΟΝ= 180,00 τ.μ.		

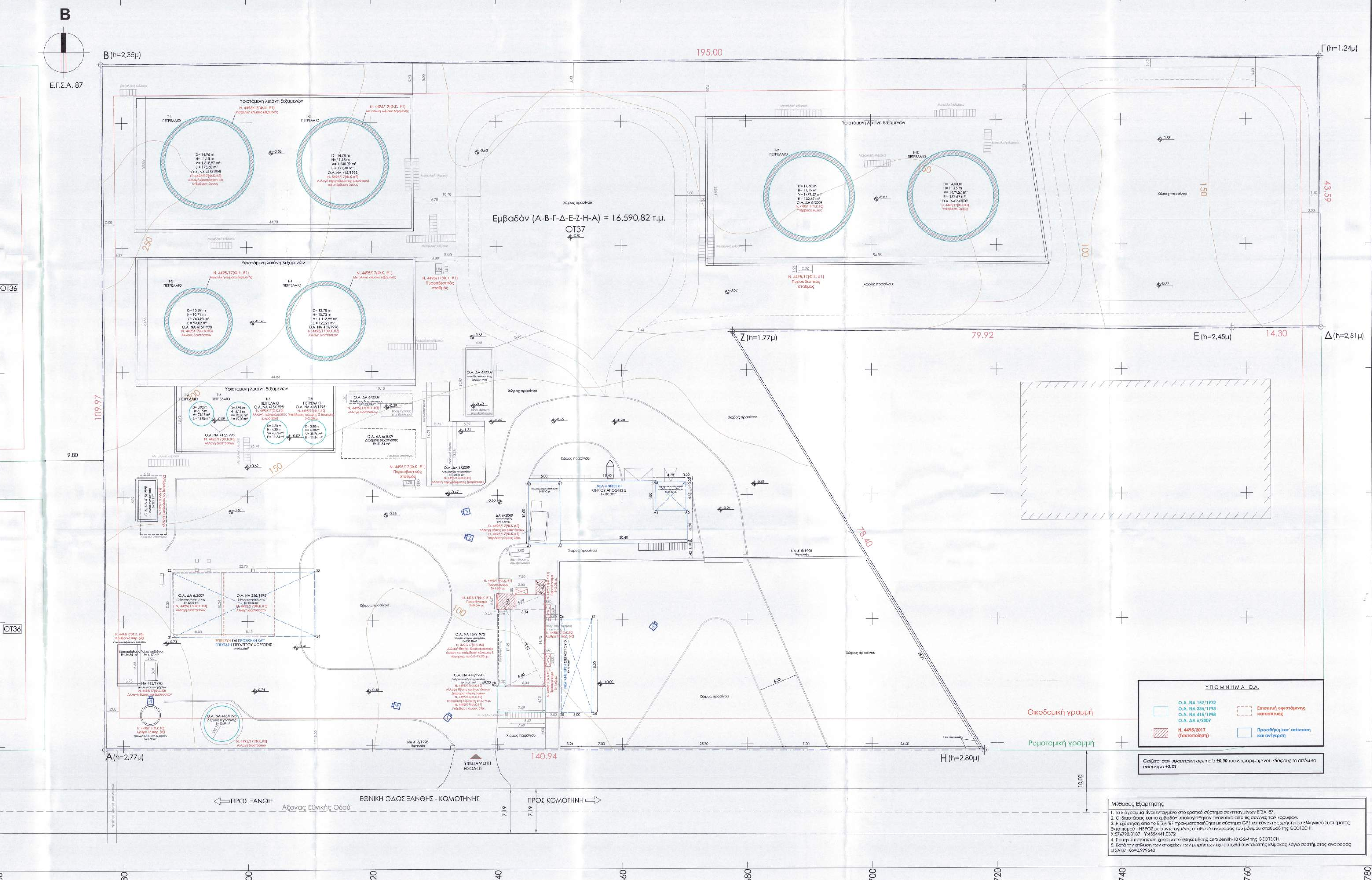
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΡΟΣΤΕΓΑΣΜΑΤΟΣ ΥΠΟΔΟΜΩΝ (Ε.Γ.Σ.Α. 87)		
α/α	X	Y
A7	594645.005	4539992.186
A8	594644.954	4540002.186
A1	594650.035	4539992.212
A2	594649.984	4540002.212
ΕΜΒΑΔΟΝ= 50,30 τ.μ.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΥ ΙΧ (Ε.Γ.Σ.Α. 87)		
α/α	X	Y
Σ5	594650.183	4539965.139
Σ6	594650.145	4539980.139
Σ7	594655.145	4539980.151
Σ8	594655.183	4539965.151
ΕΜΒΑΔΟΝ= 75,00 τ.μ.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟΥ ΦΟΡΤΩΣΗΣ (Ε.Γ.Σ.Α. 87)		
α/α	X	Y
Σ1	594587.972	4539977.487
Σ2	594587.933	4539987.787
Σ3	594610.683	4539987.875
Σ4	594610.722	4539977.575
ΕΜΒΑΔΟΝ= 234,33 τ.μ.		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ο.Τ. 37 (Ε.Γ.Σ.Α. 87)		
α/α	X	Y
Α	594577.01	4539959.48
Β	594576.76	4540069.45
Γ	594771.76	4540070.12
Δ	594771.99	4540026.54
Ε	594757.75	4540026.46
Ζ	594677.83	4540026.18
Η	594717.94	4539958.83
ΕΜΒΑΔΟΝ= 16.590,82 τ.μ.		

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ Ο.Α.

- Ο.Α. ΝΑ 157/1972, Ο.Α. ΝΑ 336/1993, Ο.Α. ΝΑ 415/1998, Ο.Α. ΔΑ 6/2009
- Επισκευή υφιστάμενης κατασκευής
- Ν. 4495/2017 (Τακτοποίηση)
- Προσθήκη κατ' επέκταση και ανέγερση

Ορίζεται σαν υψομετρική αφετηρία ***±0.00*** *του διαμορφωμένου εδάφους το απόλυτο υψόμετρο* ***+2.29***

Μέθοδος Εξάρτησης

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά απο τις συν/νες των κορυφων.
3. Η εξάρτηση απο το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS με συντεταγμένες σταθμού αναφοράς του μόνιμου σταθμού της GEOTECH: X:576790,8187 Y:4554441,0372
4. Για την αποτύπωση χρησιμοποιήθηκε δέκτης GPS Zenith-10 GSM της GEOTECH
5. Κατά την επίλυση των στοιχείων των μετρήσεων έχει εισαχθεί συντελεστής κλίμακας λόγω συστήματος αναφοράς ΕΓΣΑ'87 Ko=0,999648

Όροι Δόμησης

ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ (Π.Δ. 24.05.1985 - ΦΕΚ270Δ /31.05.1985 & Ν. 3212 - ΦΕΚ289ΑΑΠ /04.11.2011 - ΦΕΚ1190Δ /14.12.1987, Οικισμός Πόρτο Λάγους Απόφαση Νομάρχη 3180/87)

Γενικές Διατάξεις

Ελάχιστο Εμβαδόν 300 τ.μ. - Ελάχιστο πρόσωπο 10μ.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

Εντός των ορίων οικισμού θεωρούνται άρτια με όποιο εμβαδόν είχαν στις 3-5-1985.

Συντελεστής Δόμησης: max 400τ.μ.

Τουριστικές εγκαταστάσεις ή **αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων**

0 - 1000 τ.μ. σ.δ.= 0.60
1000 - 2000 τ.μ. σ.δ.= 0.50
2000 - 3000 τ.μ. σ.δ.= 0.40
3000 - 4000 τμ σ.δ.= 0.30
άνω των 4000 τ.μ. σ.δ.= 0.20

Συντελεστής όγκου κατά ΝΟΚ: **5,50x(Σ.Δ.)**

Μέγιστη κάλυψη: **60%**

Αποστάσεις από όρια: 2,50 μ. όταν δεν εφάπτεται

Αποστάσεις μεταξύ κτηρίων: 2,50 μ.

Ελάχιστο ύψος ορόφων: 2,65μ.

Μέγιστο ύψος: 7,50μ. και 2,00μ. στέγη με βυζαντινό κεραμύδι

Εξαίρεση βιομ. περιοχής Ο.Τ. 37 από ειδικούς όρους δόμησης (επιβολή στέγης με βυζαντινό κεραμύδι) βάσει της υπ' αριθμ. πρωτ. 108/2021 γνωμοδότησης του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Ξάνθης

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία "Α-Β-...-Η-Α" με εμβαδόν 16590,82 τ.μ. που βρίσκεται εντός του οικισμού Πόρτο Λάγους του Δήμου Αβδήρων, Π.Ε. Ξάνθης ότι :

α) βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου,
β) το τεμάχιο με εμβαδόν Ε=16590,82 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις,
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα,
δ) εντός του γηπέδου δεν διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα,
ε) εντός και κατα μήκος του προσώπου του εν θέματι γεωτεμαχίου δεν υπάρχουν δέντρα,
στ) η περιοχή έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο και
ζ) βρίσκεται εντός της προστατευόμενης περιοχής Natura 2000 και εξαιρείται των προϋποθέσεων σύμφωνα με το Νόμο 4014/2011, Αρθρο 10§6

Ο Μηχανικός

ΔΑΝΔΑΛΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Αληγιζάκης Ιωάννης και Λιάπης Νικόλαος, ως νόμιμοι εκπρόσωποι της εταιρείας "ΕΛΙΝΟΙΛ Ελληνική Εταιρεία Πετρελαίων Α.Ε.", δηλώνουμε ότι:

Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου που βρίσκεται εντός του Οικοδομικού Τετραγώνου 37 του εγκεκριμένου Ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Πόρτο Λάγους του Δ. Αβδήρων Π.Ε. Ξάνθης, με στοιχεία (Α,Β...Η,Α) και εμβαδόν 16590,82 τ.μ., υπεδείχθησαν από εμάς, ευθυνόμαστε για την ακρίβεια τους και σύμφωνα με τα παραπάνω συντάχθηκε το παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα.

Ο Δηλών — Ο Δηλών

«ΕΛΙΝΟΙΛ Ελληνική Εταιρία Πετρελαίων Α.Ε.»
Ιδιοκτησία έργου

Οικοδομική άδεια ανέγερσης αποθήκης και στεγάστρου στάθμευσης ΙΧ, επισκευής και προσθήκης κατ'επέκταση στεγάστρου φόρτωσης
Περιγραφή έργου

Πόρτο Λάγος, Δ. Αβδήρων, Ν. Ξάνθης, (εντός βιομηχανικής περιοχής Ο.Τ. 37)
Θέση έργου

Τοπογραφικό Διάγραμμα

Συνοδεύει την με αρ. [illegible] / 30-06-2022 πράξη χαρακτηρισμού Δασάρχη Ξάνθης
Θέμα σχεδίου /Περιγραφή μελέτης

Ο Δασάρχης Ξάνθης

ΙΩΝΙΚΗ Engineering

www.ioniki.net / info@ioniki.net

Ημερομηνία μελέτης:	Ιούνιος 2022	Κλίμακα :	1:200
Συνολικός αριθμός σχεδίων :	1		

Θεώρηση

Δανδαλίδης Δημήτριος (Τοπογράφος Μηχ. Α.Μ. ΤΕΕ: 132550)
Διαχειριστής μελέτης

Σφραγίδα / Υπογραφή μελετητή

ΙΩΝΙΚΗ Engineering
Λευκίππου 6, 67131 Ξάνθη, Τ.Ε.Ε. 11552
Γ.Ε.ΜΗ. 012735446000, Α.Φ.Μ. 998759895
Δ.Ο.Υ. Ξάνθης, τηλ.: + 30 2541 20 00 20

Σχέδιο Τ-1 Έκδοση 00-27/06/22