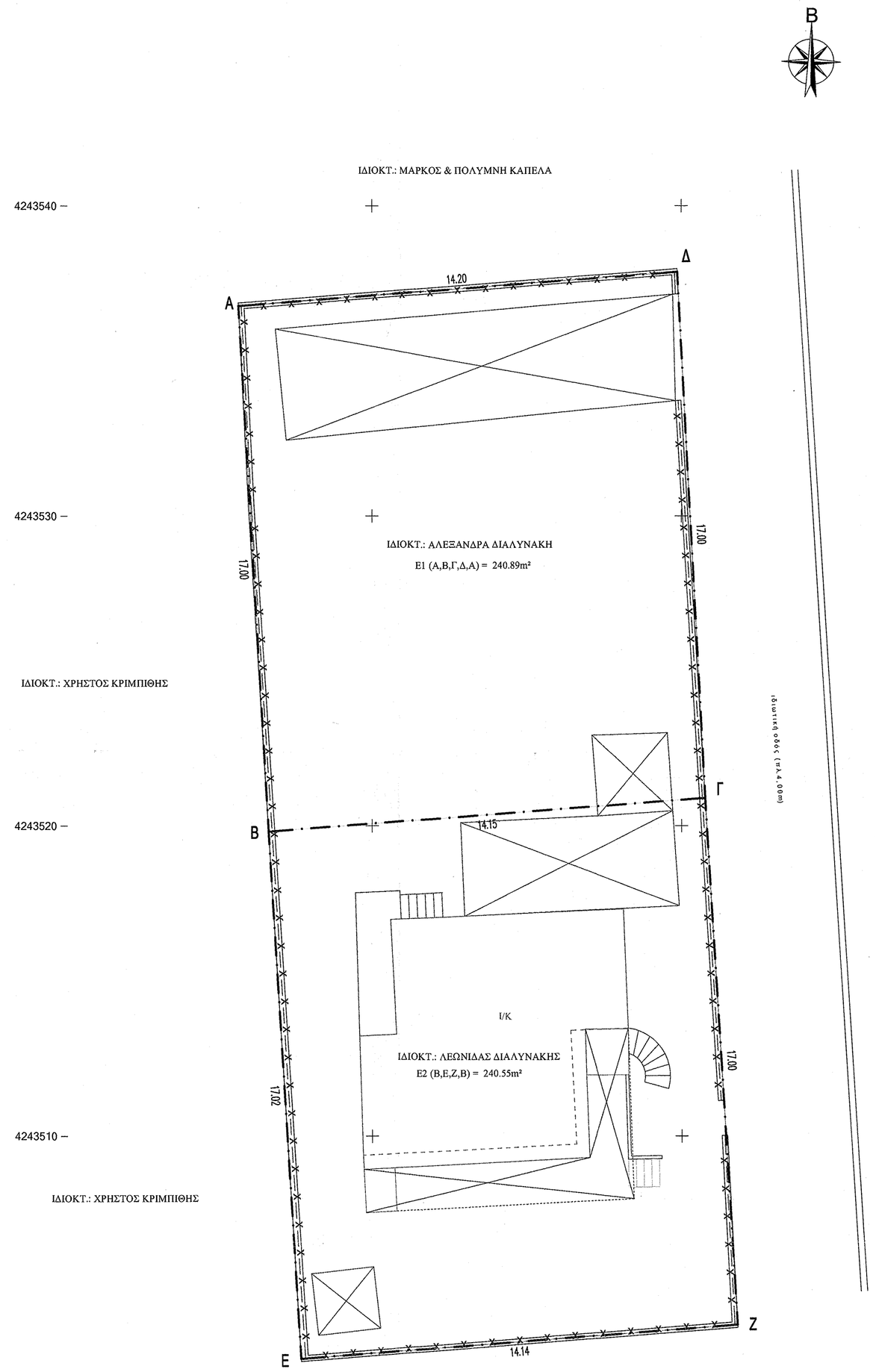


Το Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς είναι ΕΓΣΑ'87.
Οι μετρήσεις πραγματοποιήθηκαν με Total Station με ακρίβεια +-0,005μ
Δεν έχει γίνει έλεγχος πλευν-ιδιοκτησίας

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/1977 & Ν.1337/83ΔΗΛΩΣΗ

Α) Η κάτωθι υπογεγραμμένη Παππά Ευδοκία, Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι το γεωτεμάχιο με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Α) με εμβαδόν 240.89m², βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως στην θέση "Πρώτα Δηλεσίου" στην ιδιωτική οδό Ναυαρίνου, Δήλεση Δ.Ε.Σχηματαρίου Δ. Τανάγρας Π.Ε.Βοιωτίας Π. Στερεάς Ελλάδας
1) είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
2) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, εκτός ΖΟΕ & εκτός ΓΠΣ
3) εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης, ρέμα ή δρόμος υφιστάμενος προ 1923.
4) η περιοχή βρίσκεται εκτός Αναρτημένου Δασικού χάρτη
5) το γεωτεμάχιο είναι σε απόσταση μεγαλύτερη από 800μ από την θάλασσα.
6) στο γεωτεμάχιο δεν υπάρχουν σημεία υδροληψίας ανενεργά ή ενεργά.
7) το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υποβλήθηκε στην ψηφιακή βάση του Κτηματολογίου με ΚΗΔ.

Β) Η κάτωθι υπογεγραμμένη Παππά Ευδοκία, Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι το γεωτεμάχιο με στοιχεία (Β,Ε,Ζ,Γ,Β) με εμβαδόν 240.55m², βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως στην θέση "Πρώτα Δηλεσίου" στην ιδιωτική οδό Ναυαρίνου, Δήλεση Δ.Ε.Σχηματαρίου Δ. Τανάγρας Π.Ε.Βοιωτίας Π. Στερεάς Ελλάδας
1) είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
2) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή οικισμού, εκτός ΖΟΕ & εκτός ΓΠΣ
3) εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης, ρέμα ή δρόμος υφιστάμενος προ 1923.
4) η περιοχή βρίσκεται εκτός Αναρτημένου Δασικού χάρτη
5) το γεωτεμάχιο είναι σε απόσταση μεγαλύτερη από 800μ από την θάλασσα.
6) στο γεωτεμάχιο δεν υπάρχουν σημεία υδροληψίας ανενεργά ή ενεργά.
7) το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υποβλήθηκε στην ψηφιακή βάση του Κτηματολογίου με ΚΗΔ 1487511

Η μηχανικός

ΠΑΠΠΑ Α. ΕΥΔΟΚΙΑ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. 106713
Β.ΠΑΥΛΟΥ 2 - ΑΓ.ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ - ΚΗΝ: 2102612133
ΑΦΜ: 115475880 - ΔΟΥ: ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ

ΔΗΛΩΣΗ ΟΡΙΩΝ

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι ιδιοκτήτες των γεωτεμαχίων, που περιγράφονται από τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Α) & (Β,Ε,Ζ,Β) δηλώνω ότι τα όρια που έχουμε υποδείξει είναι τα ορθά.

Οι ιδιοκτήτες

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Ε1 (Α,Β,Γ,Δ,Α) = 240.89m²
Ε2 (Β,Ε,Ζ,Β) = 240.55m²

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ι (ΕΓΣΑ '87)

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Α	470330.702	4243536.779	17.00
Β	470331.654	4243519.818	14.15
Γ	470345.761	4243520.892	17.00
Δ	470344.869	4243537.868	14.20
Α	470330.702	4243536.776	

Ε1= 240.89 τ.μ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΓΣΑ '87)

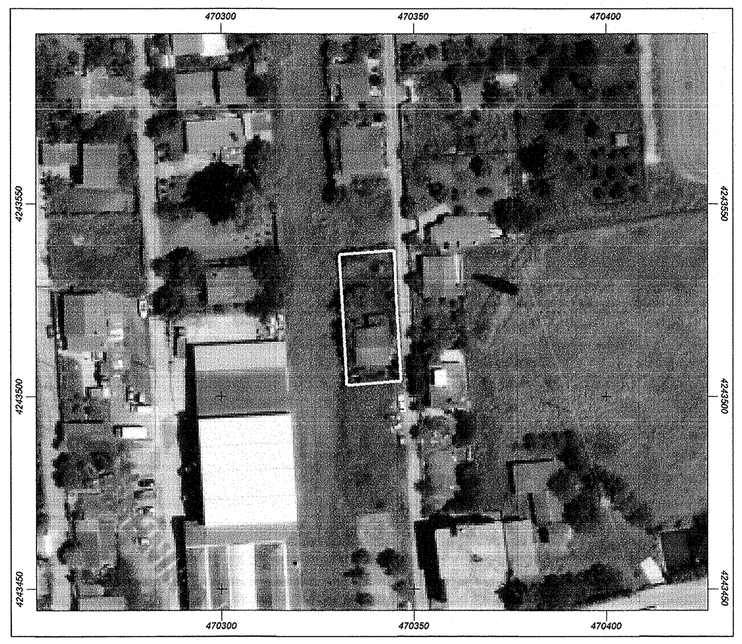
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
Β	470331.654	4243519.818	17.02
Ε	470332.686	4243502.831	14.14
Ζ	470346.784	4243503.923	17.00
Γ	470345.761	4243520.892	14.15
Β	470331.654	4243519.818	

Ε= 240.55 τ.μ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΑΠΟ ΤΟ ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ'87

Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87).
Οι μετρήσεις διεξήχθησαν την 01/06/2022 07:30-08:30 κάνοντας χρήση του δίκτυο μόνιμων σταθμών αναφοράς GNSS της εταιρείας Metrica Smart Net και μέθοδο εντοπισμού θέσης RTK. Για τον υπολογισμό των σημείων χρησιμοποιήθηκε εικονικός σταθμός αναφοράς από το παραπάνω δίκτυο.
Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκε δεκάλεπτο GPS Promark 210 με Real-time Accuracy - RTK mode, με ορίζοντογραφική ακρίβεια (HRMS) 10mm+1ppm.
Η τελική συν/ντογραφική ακρίβεια των μετρήσεων είναι < 1,7εκατοστών και η υψομετρική ακρίβεια <2,0εκατοστών. Τα υψόμετρα αναφέρονται σε γεωμετρικά υψόμετρα.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Ο.Χ. ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΝΟΙΚΤΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΕΚΧΑ



ΦΕΚ245/Α/19.12.2003 & ΦΕΚ 256/Α/23.12.2020 άρθρο 40
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ
1. Το **γήπεδο που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως**, εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, και **εκτός περιοχών**, στις οποίες **έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου** ή από **διατάγματα** που καθορίζουν **όρους και περιορισμούς δόμησης** σε περιοχές εκτός σχεδίου, όπως τα διατάγματα της παρ. 2 του άρθρου 10 του από 17.7/16.8.1923 (Α' 228) ν.δ. ή ζώνες Οικοιστικού Ελέγχου του άρθρου 29 του ν. (Α' 152) ή Ε.Σ.Α.Δ.Α. του άρθρου 12 του ν. (Α' 152) ή Ε.Σ.Α.Δ.Ε. του άρθρου 24 του ν. (Α' 204), διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου, καθώς και από την κείμενη νομοθεσία, ιδίως δε από τις διατάξεις του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538) και του από 24.5.1985 π.δ. (Δ' 270), που δεν έχουν σε αντίθεση με τις διατάξεις του παρόντος.
2. Στα **γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίων πόλεως** και εκτός ορίων των νομίμως υφισταμένων οικισμών προ του έτους 1923, που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου, αλλά εντός **περιοχών στις οποίες καθορίζονται χρήσεις γης, όροι και περιορισμοί δόμησης από εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου**, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης πρέπει να συνάδουν με τα χωρικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά κάθε περιοχής και να μην λειτουργούν ανταγωνιστικά προς τις χρήσεις γης στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή. Στις περιοχές αυτές η αρτιότητα και οι όροι δόμησης που ορίζονται με εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι από τους ισχύοντες για τα γήπεδα της παρ. 1.
Ειδικά ο συντελεστής δόμησης, η κάλυψη, το ύψος και ο όγκος μπορούν να ορίζονται ευνοϊκότεροι για τη δόμηση από τους αντίστοιχους όρους στα γήπεδα της παρ. 1 μέχρι 10%. Σε κάθε περίπτωση, οι όροι αυτοί δεν επιτρέπεται να είναι ευνοϊκότεροι, δηλαδή να καθιστούν ευχερέστερη τη δόμηση, σε σχέση προς τους ισχύοντες στις περιοχές εντός σχεδίου, εντός ορίων οικισμών και εντός οργανωμένων μορφών ανάπτυξης στην ευρύτερη περιοχή ή να οδηγούν στην εν τοις πράγμασι δημιουργία νέων οικισμών χωρίς εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο.
Μέγιστες τιμές
ΣΔ= 0,16
Κάλυψη =10%
Ύψος=1 2 .
* ανώτατο ύψος των κτισμάτων απαγορεύεται να υπερβαίνει τον υδροκρίτη. Εξαιρέσεις παρ.2 Άρθρο 32
Ειδικοί Όροι δόμησης
α) α**α) Σε γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια, κτίρια υδατοκαλλιεργειών, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκοιτίαι και λοιπές γεωργικές κατασκευές** του άρθρου 2 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270), η παράλληλη του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στην περ. ε΄ της παρ. 1 του ίδιου άρθρου δεν μπορεί να υπερβεί το 0,8.
αβ) Οι **δεξαμενές καλλιέργειας υδρόβιων οργανισμών** εντάσσονται στις παρακολούθες της περ. α΄ της παρ. 2 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) αλλά το μέγιστο ύψος αυτών ορίζεται σε 50 εκατοστά.
β) Σε **βιομηχανικές εγκαταστάσεις** του άρθρου 4 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 270) ο μέγιστος συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 0,6 και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης το 4.
γ) Σε κτίρια που προορίζονται για **αμιγή χρήση γραφείων ή καταστημάτων** του άρθρου 5 του από 24.5.1985 π.δ. η μέγιστη επιφάνεια του κτιρίου, καθώς και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν μπορούν να υπερβαίνουν τα πεντακόσια τετρήνητα (550) τ.μ.. Η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης, που προβλέπεται στην παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,18 και η παρέκκλιση του ποσοστού κάλυψης δεν μπορεί να υπερβεί το δέκα εκατό τοις εκατό (18%).
δ) Σε **κτίρια κατοικίας** της περ. Ιι.1 του άρθρου 1 του προεδρικού διατάγματος (Α΄ 114), η μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια του κτιρίου ως και η συνολική επιφάνεια των ορόφων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει:
δα) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των τετακόσων χιλιάδων (4.000) τ.μ. μέχρι και οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. τα εκατόν ογδόντα έξι (186) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,018.
δβ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των οχτώ χιλιάδων (8.000) τ.μ., για μεν τα πρώτα οχτώ χιλιάδες (8.000) τ.μ. τα διακόσια τετρήνητα οχτώ (258) τ.μ., για δε τα λοιπά το γινόμενο του υπολοίπου εμβαδού του γηπέδου επί τον συντελεστή δόμησης 0,009 μη δυναμένη σε καμία περίπτωση να υπερβεί τα τριακόσια εξήντα (360) τ.μ..
δγ) Για γήπεδα με εμβαδόν πολλαπλάσιο του κατά κανόνα αρίσιου (4.000 τ.μ.), για τα οποία συντρέχουν οι προϋποθέσεις κατάτμησης, η μέγιστη επιφάνεια κτιρίου ισούται με το άθροισμα του εμβαδού των κτιρίων που θα επιτρεπόταν να ανεγερθούν σε κάθε μέτρό της κατάτμησης, μειωμένη κατά δέκα πέντε τοις εκατό (15%), και υπό τις προϋποθέσεις ότι: α) θα ανεγερθεί μια οικοδομή και β) το γήπεδο θα παραμείνει ενιαίο. Μεταβάσεις κατά παράβαση των προϋποθέσεων αυτών είναι αυτοδικαίως άκυρες.
ε) Σε κτίρια που προορίζονται για **εμπορικές αποθήκες** του άρθρου 9 του από 24.5.1985 προεδρικού διατάγματος, ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,18 και το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε δέκα οχτώ τοις εκατό (18%). Η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στις περ. ε΄, στ΄ και ζ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου, χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.ΘΑ.) ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση.
στ) Σε κτίρια που προορίζονται για **εκπαιδευτήρια και ευωγή ίδρύματα** του άρθρου 5 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), συμπεριλαμβανόμενων και των κτιρίων της παρ. 3 του ίδιου άρθρου, η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,27.
ζ) Σε κτίρια που προορίζονται για **νοσοκομεία και κλινικές** του άρθρου 6 του από 6.10.1978 π.δ., η παρέκκλιση του συντελεστή δόμησης που προβλέπεται στο εδάφιο δ΄ της παρ. 2 του ίδιου άρθρου χορηγείται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας ύστερα από πρόταση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Υγείας και γνωμοδότηση του ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού, κατά περίπτωση, και δεν μπορεί να υπερβεί το 0,54.
η) Σε κτίρια που προορίζονται για εξυπηρέτηση των σταφυλών των **Κέντρων Τεχνικού Ελέγχου** Αυτοκινήτων (ΚΤΕΟ) του άρθρου 16 του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος ορίζονται οι εξής όροι δόμησης:
ηα) Συντελεστής δόμησης 0,6.
ηβ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%).
ηγ) Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δώδεκα (12) μ. και σε περίπτωση στέγης τα δέκα τέσσερα (14) μ.
ηδ) Ο συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το τέσσερα (4).
ηβ) Σε εγκαταστάσεις εφοδιασμής της περ. 21 της παρ. Ιι του άρθρου 1 του π.δ. , ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,6 το μέγιστο ύψος σε 14 μ. και ο μέγιστος συντελεστής κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.
ι) Σε **κέντρα δεδομένων** (DataCentres) της παρ. 21 Α της παρ. Ιι του άρθρου 1 του π.δ. , ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,8, το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε εξήντα τοις εκατό (60%) και ο μέγιστος συντελεστής κατ'
όγκον εκμετάλλευσης σε 4,5.

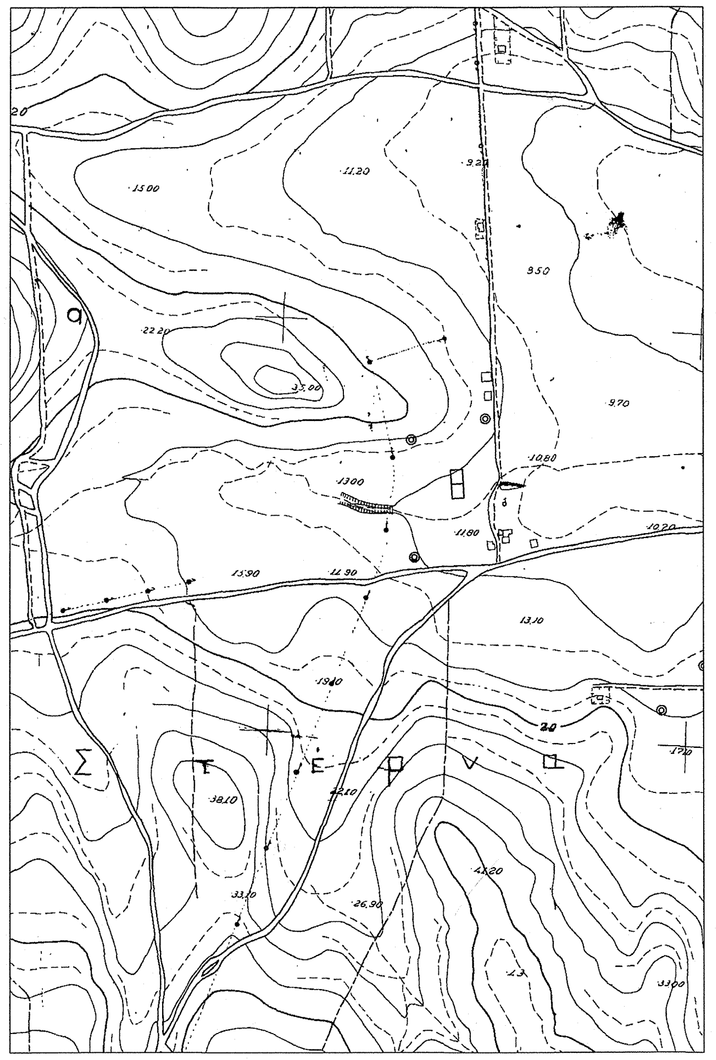
4. Η **δόμηση σε ακατοίκητα νησιά** επιτρέπεται υπό τους όρους που καθορίζονται από τα εργαλεία πολεοδομικού σχεδιασμού πρώτου επιπέδου, με την επιφύλαξη των διατάξεων που ισχύουν για τις προστατευόμενες περιοχές του άρθρου 19 του ν. (Α' 160). Η ελάχιστη αρτιότητα δεν μπορεί να ορίζεται κατώτερη των είκοσι (20) στρεμμάτων.
5. Εάν εμβαδόν γηπέδου που υπερβαίνει τα 4.000 τ.μ. **απομειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης, διάνοιξης διαθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδασμού**, το γήπεδο θεωρείται άρτιο, εάν το εμβαδόν του υπερβαίνει τα 2.000 τ.μ. και έχει πρόσωπο σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) μ..
6. Στις εντός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η **συνένωση όμορων γηπέδων**, υπό τις εξής προϋποθέσεις:
α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. και,
β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου.
7. Για Τουριστικές εγκαταστάσεις Άρθρο 34-39
~~~~~~

Μεταβατικές - εξουσιοδοτικές διατάξεις
1. Εάν, μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και πάντως για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα δύο (2) έτη από την έναρξη ισχύος του παρόντος χορηγηθεί προέγκριση οικοδομής άδειας, **μπορούν να οικοδομούνται οκίνητα**, τα οποία:
α) κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε ανδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν: αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12η.11.1962, ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 142), ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πεντήντα 750 τ.μ.,
αβ) υφίστανται κατά την 12η.9.1964, ημέρα έναρξης ισχύος του από 21.7.1964 βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 141), ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα, ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν 1.200 τ.μ.,
β) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, ημέρα έναρξης ισχύος του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 538), και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
γ) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό, εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
δ) βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και έχουν κατά την 24η.4.1977, ημέρα έναρξης ισχύος του από 5.4.1977 προεδρικού διατάγματος (Δ΄ 133), και ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,
ε) είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειούνται συνεπείς απαλλοτριώσεων ή διάνοιξης διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,
στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρίων και οικοδομήσιμων γηπέδων, εφόσον μετά από τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,
ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., *όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις. ("υπήρχε η λέξη «και» άρθρο σύμφωνα με τον Ν.4764/2020 (ΦΕΚ 256/Α/23.12.2020) - το Μέρος Η' Άρθρο 145/Δημιουργούνας στην πολεοδομική νομοθεσία», προστιθεμένο το άρθρο 40 του Ν.4759/2020 και συγκεφαλαιώνει.*
2. Η περ. η΄ της παρ. 1 του άρθρου 40 του ν. 4759/2020 καταργείται και αντίστοιχα στο τέλος της περ. ζ΄ αφαιρείται η λέξη «και» και προστίθεται τελεία «.»)
η) δημιουργήθηκαν από την 17η.10.1978 μέχρι την 31η.12.2003, ημέρα έναρξης ισχύος του ν. 3212/2003 (Α΄ 308), με ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ..
2. Σε ήδη **υφιστάμενους οργανωμένους υποδοχείς** δραστηριοτήτων της περ. η΄ του άρθρου 1 του ν. (Α΄ 241) επιτρέπεται η προσαρμογή του συντελεστή δόμησης στα όρια που καθορίζονται με την παρ. 2 του άρθρου 39 κατόπιν στρατηγικής περιβαλλοντικής εκτίμησης, προκειμένου να συνεκτιμηθεί η επιβάρυνση στο περιβάλλον που επέρχεται από την αύξηση του συντελεστή.
3. Σε **βιομηχανικές περιοχές** του ν. (Α΄ 33) και Βιομηχανικές Περιοχές (ΒΙΠΕ), Βιομηχανικά Πάρκα (ΒΙΠΑ), Βιοτεχνικά Πάρκα (ΒΙΟΠΑ), Τεχνοπόλεις και άλλες μορφές Βιομηχανικών και Επιχειρηματικών Περιοχών (ΒΕΠΕ) του ν. (Α΄ 254) επιτρέπεται η οικοδόμηση, χωρίς να έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία πολεοδόμησης της εκτάσης τους υπό τις εξής προϋποθέσεις:
α) έχει προηγηθεί σχέδιο γενικής διάταξης, το οποίο εκπονείται από τον φορέα υλοποίησης της επένδυσης και εγκρίνεται από τον φορέα διαχείρισης του υποδοχέα.
β) η οικοδόμηση γίνεται σε συνεχόμενα, όμορα μεταξύ τους γήπεδα, σε έκταση που δεν υπερβαίνει αθροιστικά το είκοσι τοις εκατό (20%) της έκτασης, για την οποία δεν υπάρχει εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη και θα είναι σύμφωνη
με το σχέδιο γενικής διάταξης.
γ) τεκμηριώνεται από την έκθεση που συνοδεύει το σχέδιο γενικής διάταξης ότι η πολεοδόμηση είναι συμβατή με τους στόχους και τη λειτουργία του υποδοχέα, όπως αυτοί προκύπτουν από την ιδρυτική πράξη του και δεν ανατρέπει
τον σχετικό σχεδιασμό και
δ) η οικοδόμηση γίνεται με συντελεστή δόμησης μέχρι 0,9.
4. **Εκδίδονται με βάση τους όρους δόμησης που ισχύουν πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου** οικοδομικές άδειες στις παρακάτω περιπτώσεις:
α) εάν έχει χορηγηθεί προέγκριση οικοδομικής άδειας ή έχει υποβληθεί σχετικό αίτημα,
β) εάν έχει χορηγηθεί άδεια εγκατάστασης ή άδεια ίδρυσης ή λειτουργίας ή παράταση ή προποποίηση αυτής με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση τις προηχούσες διατάξεις,
γ) εάν έχει χορηγηθεί από το αρμόδιο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. έγκριση παρέκκλισης από τους ισχύοντες όρους δόμησης,
δ) εάν έχει υποβληθεί στην αρμόδια υπηρεσία ή στο αρμόδιο όργανο (Ε.Α., ΚΕ.Σ.Α. κ.λπ.) αίτηση με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη, η οποία προβλέπεται από τις σχετικές διατάξεις για τη χορήγηση οικοδομικής άδειας,
ε) εάν έχει υποβληθεί αίτηση για χορήγηση άδειας εκσκαφής στην αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων της Γενικής Διεύθυνσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς,
στ) εάν έχει υποβληθεί φάκελος παρέκκλισης στην αρμόδια Υ.ΔΟΜ. με πλήρη αρχιτεκτονική μελέτη,
ζ) εάν έχει υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για την εγκατάσταση και λειτουργία έργου ή δραστηριότητας ή έχει χορηγηθεί Απόφαση Έγκρισης Περιβαλλοντικών Όρων (Α.Ε.Π.Ο.),
η) εάν έχει εγκριθεί χρηματοδότηση από ευρωπαϊκούς πόρους για εργασίες που πρόκειται να αδειοδοτηθούν.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΔ.24 ΦΕΚ270Δ/31.05.1985, ΝΟΜΟΣ 3212/2003 ΦΕΚ Α 308/31.12.2003, ΝΟΜΟΣ 4258/2014 ΦΕΚ Α 94/14.04.2014

1.Εκτός Ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων ή εκτός ορίων νόμιμα υφιστάμενων οικισμών προ 1923 ή εντός των ορίων
των οικισμών μέχρι 2000 κατοίκων :
Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τετραγωνικά μέτρα και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο εικοσιπέντε (25) μέτρα. Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο
δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορεβατικών καταφυγίων, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται
και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια (ΦΕΚ 270/Δ)Ν-3212/03 (ΦΕΚ-308/Α/31-12-03)
β. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε
εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε ανδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:Π = 45μ, Β = 50μ, Ε = 4.000 μ2
Ιι. Κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα:
α. Εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών προ 24–4-77, Πδ/5-4-77 (ΦΕΚ-133/Δ/77), Ε = (2000) τμ.
β. Προ 31-δ-85, Πδ/24-5-85, (ΦΕΚ-270Δ/85) είχαν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε
ανδηροδρομικές γραμμές και :
αα. Προ 12-11-62, ΒΔ/24-10-62 (ΦΕΚ-142/Δ/62) Π = (10) μ , Β = (15) μ. , Ε = (750) τμ.
ββ. Προ 12-ϑ-64, ΒΔ/21-7-64 (ΦΕΚ-141/Δ/64)Π = (20) μ. ,Β = (35) μ.,Ε = (1200) τμ.
γγ. Προ 17-10-78, Πδ/8-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ/7.Π = (25) μ ,Β = (40) μ ,Ε = (2000) τμ.
δδ. Προ 17-10-78 μέχρι την 31-5-85: Ε = (4000) τμ.
2. Ως Δημοτικαί ή Κοινοτικαί οδοί για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του αυτού δήμου ή κοινότητας μεταξύ των ή οικισμούς ομόρων δήμων ή
Κοινοτήτων ή με Διεθνείς Εθνικές ή Επαρχιακές
οδούς. Σε περίπτωσή που μεταξύ των προαναφερομένων οικισμών υπάρχουν περισσότερες της μιας Δημοτικαί ή Κοινοτικαί οδοί που συνδέουν αυτούς οι διατάξεις της παρούσης περίπτωσης
έχουν εφαρμογή μόνο σε γήπεδα που έχουν πρόσωπο στην κυριότερη από τις οδούς αυτές. Η αναγνώριση των οδών αυτών σε κυριότερους ή μοναδικούς γίνεται με απόφαση του οικείου
Νομάρχη μετά γνώμη του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του νομού.
γ) Άρτια και οικοδομήσιμα γήπεδα που απομειούνται συνεπείς απαλλοτριώσεων ή διανοίξων διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μετά την
απομείωση αυτή έχουν όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων των προηγουμένων περιπτώσεων α και β.
δ) Σε περιπτώσεις αναδασμών τα γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρίων και οικοδομησίμων γηπέδων θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, εφόσον μετά
τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΥΣ 6414_5 1:5000



Τοπογραφικά Χαράξεις Φωτογραμμετρία

ΠΑΠΠΑ Α. ΕΥΔΟΚΙΑ
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
Β. Παυλου 2 - τ.κ.13561 Αγ. Ανάργυροι
τηλ:2102612133 κιν:6945786797
email:epappa@gmail.com

ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ ΔΙΑΛΥΝΑΚΗ ΛΕΩΝΙΔΑΣ ΔΙΑΛΥΝΑΚΗΣ
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΝΑΥΑΡΙΝΟΥ "ΠΡΩΤΑ ΔΗΛΕΣΙΟΥ" ΔΗΛΕΣΙ Δ. Ε. ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟ
~~~~~~