

Συντεταγμένες γηπέδου βάσει εφαρμογής (ΕΓΣΑ '87)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 18 rows of point coordinates and side lengths for the terrain grid.

Συντεταγμένες τελικού γηπέδου (ΕΓΣΑ '87)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of final grid point coordinates and side lengths.

Συντεταγμένες γηπέδου βάσει εφαρμογής (ΕΑΠ)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of grid point coordinates and side lengths based on EAP application.

Συντεταγμένες τελικού γηπέδου (ΕΑΠ)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of final grid point coordinates and side lengths based on EAP application.

Συντεταγμένες ρυμοτομικού τμήματος (ΕΓΣΑ '87)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 18 rows of subdivision point coordinates and side lengths.

Συντεταγμένες τελικού γηπέδου (ΕΓΣΑ '87)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of subdivision final grid point coordinates and side lengths.

Συντεταγμένες γηπέδου βάσει εφαρμογής (ΕΑΠ)

Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of subdivision grid point coordinates and side lengths based on EAP application.

Συντεταγμένες τελικού γηπέδου (ΕΑΠ)

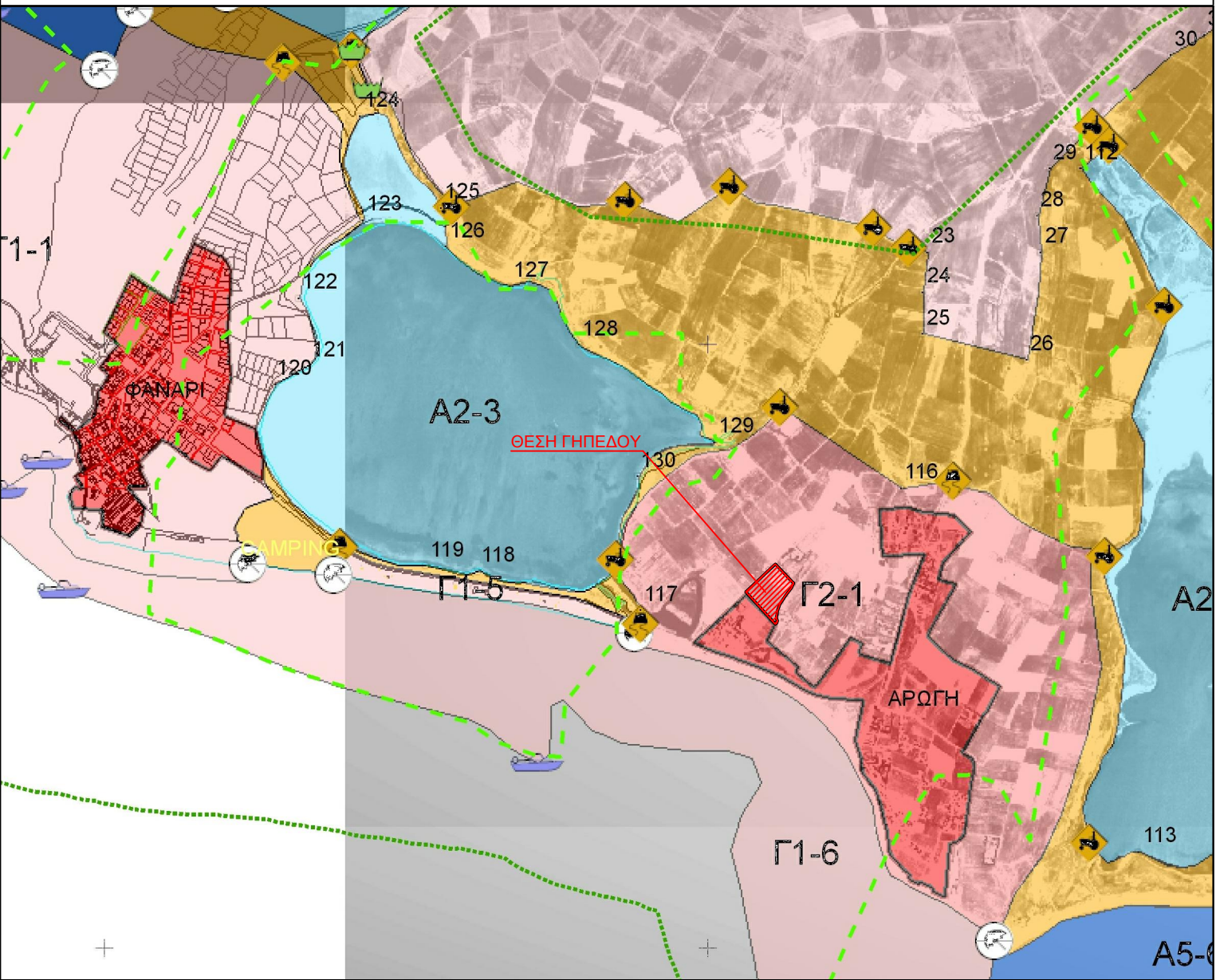
Table with columns: Κορυφή, X, Y, Πλευρά-Μήκος. Contains 19 rows of subdivision final grid point coordinates and side lengths based on EAP application.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

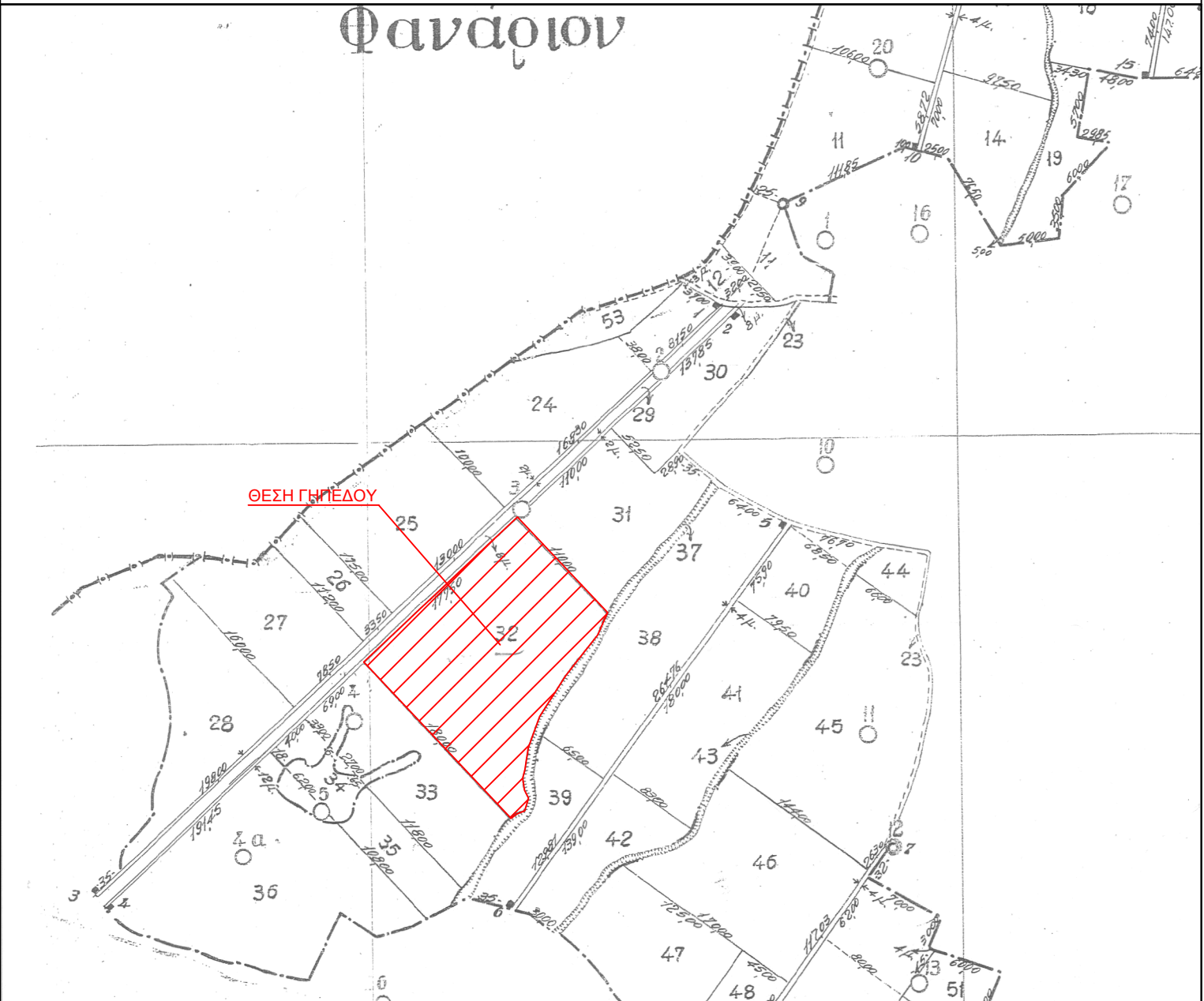
- List of symbols and their meanings: Κτηματολόγιο, Οριογραμμής Οικοπέδου, Δρόμος, Οριογραμμής ρυμοτομικού σχεδίου, Συμμετοχική περίληψη, Όριο καλλιέργειας, Μαντρότοχος, Φυσικό πρανές - φρύδι, Τεχνητό πρανές - φρύδι, Πρανές - πόδι, Κτίριο, Υψόμετρο, Καλώδια Δ.Ε.Η., Καλώδια Ο.Τ.Ε., Πυλώνες Φωτισμού, Βάθρος, Θάμνος, Υψόμετρο.

Σύστημα Αναφοράς: ΕΓΣΑ '87. Ελασμομετρικές Αναφορές: GRS80. Προβολικό Σύστημα: Εγκάρσια Μετατόπιση (Προβλή) Κεντρικός Μεσημέριος Δο = 24°. Χο = 500000 m Κο = 0.9996. Συντελεστής γραμμικής παραμόρφωσης κ = 0.9997 18.

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΡΩΓΗΣ (ΕΤΟΥΣ 1963) - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Άρθρο 1 Π.Δ. 24.05.1985 ΦΕΚ 270Δ/85) (Άρθρο 10 Ν. 3212/2003 ΦΕΚ 308Α/31.12.2003) (Άρθρο 9 Ν.3937/2011 ΦΕΚ 60Α/31.03.2011)

1. Ελάχιστο όριο αριότητας και κατάμησης γηπέδων ορίζονται τα 10000 τ.μ., εφαρμοζόμενη κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του α.π. 24-31.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ270Δ).

2. Κατά παρέκκλιση άρθρα θεωρούνται τα γήπεδα που την 31.03.2011 ημερομηνία δημοσίευσης του Ν.3937 είχαν: (α) Ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες 4000 τ.μ. (β) Για τα γήπεδα δημιουργηθέντα μετά την 31.12.2003, ελάχιστον εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες 4000 τ.μ. και ελάχιστο πρότυπο σε κοινόχρηστο δρόμο εκκοιτώνης 25 μ.

3. Ο όριος δόμησης των τουριστικών εγκαταστάσεων ορίζονται ως εξής: α) Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 50 στρεμ., ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0.20. β) Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 100 στρεμ., ο συντελεστής δόμησης για μέρη τα πρώτα 50 στρεμ., ορίζεται όπως στην περίπτωση α' για τα επόμενα ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,15. γ) Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 100 στρεμ., ο συντελεστής δόμησης για μέρη τα πρώτα 100 στρεμ., ορίζεται όπως στην περίπτωση β' για τα επόμενα εν μέρει να υπερβαίνει τα 0,10.

4. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων σε γήπεδα επιφανείας μέχρι πενήντα (50) στρέμματα ορίζεται σε δεκάμισο (10,50) μέτρα με την προϋπόθεση ότι ο συντελεστής δόμησης κτηρίων ύψους μεγαλύτερου των επτάμισυ (7,5) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το τριάντα πέντε εκατό (30%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτηρίου.

5. Κατά εξάρτηση των συνθηκών για κτίρια ή τμήματα κτηρίων που βρίσκονται στη ζώνη των διακοσμών (200) μέτρων από τη γραμμή αγκαλάου, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε επτάμισυ (7,5) μέτρα.

6. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτηρίων σε γήπεδα άνω των πενήντα (50) στρεμμάτων μπορεί να είναι μέχρι δεκατριήμισο (13,50) μέτρα, χωρίς αύξηση του επιτρεπόμενου συντελεστή δόμησης και του ποσοστού κάλυψης με την προϋπόθεση ότι το ποσοστό της επιφανείας κτηρίων ύψους μεγαλύτερου των δεκάμισο (10,50) μέτρων δεν θα υπερβαίνει το πενήντα πέντε εκατό (50%) της πραγματοποιούμενης κάλυψης του κτηρίου και ότι ο επιστάσιμος αυτών από τα όρια του γηπέδου θα είναι τουλάχιστον:

- για κτίρια, ύψους άνω των επτάμισυ (7,5) μέτρων και μέχρι δεκάμισο (10,50) μέτρα σε δεκαπέντε (15) μέτρα.
- για κτίρια, ύψους άνω των δεκάμισο (10,50) μέτρων και μέχρι δεκατριήμισο (13,50) μέτρα σε είκοσι (20) μέτρα.

7. Μετά από έρευνα προκύπτει ότι τα παραπάνω γήπεδα: - μέσα στη ζώνη των διακοσμών (200) μέτρων από τη γραμμή του αγκαλάου οι διαστάσεις της παραγράφου 62 του παρόντος, - μέσα στη ζώνη γύρω των διακοσμών (200) μέτρων και μέχρι τα πενήντα (50) μέτρα από τον αγκαλό η αύξηση του ύψους των κτηρίων άνω των δεκάμισο (10,50) μέτρων και μέχρι δεκατριήμισο (13,50) μέτρα επιτρέπεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων ύστερα από γνώμη του Κεντρικού ΣΧΟΠ. Για την έκδοση της απόφασης αυτής συνεκτιμώνται τα στοιχεία του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος όπως το φυσικό τοπίο, η παρεμπόδιση ή μη της θέας, η φυσιογνωμία και ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας της περιοχής, η μορφολογία του εδάφους.

8. Οι ανατομικές ρυθμίσεις (αύξηση μεγάλου ύψους) δεν ισχύουν στην προαναφερόμενη βάση ειδικών διαταγμάτων περιοχής και οικισμούς της χώρας. 9. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή ατέλιου με ύψος το πολύ δύο (2) μέτρα. Μεγαλύτερο ύψος μπορεί να πραγματοποιηθεί ύστερα από έγκριση της Επιτροπής Ποιοτικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.), για λόγους προσαρμογής προς το περιβάλλον (κινηματογραφική συνθήκες ή αρχιτεκτονικός χαρακτήρας των κτισμάτων της περιοχής). Στο γήπεδο που παρουσιάζει κλίση εδάφους άνω του 15% επιβάλλεται η κλιμάκωση του κτηρίου για την προσαρμογή του στη φυσική μορφή του εδάφους σύμφωνα και με την παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/1985. Τα ελάχιστα ελεύθερα ύψη των χώρων των ξενοδοχειακών καταλυμάτων ορίζονται ως εξής:

- Υπνοδωμάτια: 2,40 μέτρα ή 2,50 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Λουτρά: 2,20 μέτρα. Χώροι Υποδοχής: 2,70 μέτρα ή 3,00 μέτρα για μονάδες Α και ΑΑ τάξης. Μαγειρεία και λοιποί χώροι εργασίας: 2,70 μέτρα.

10. Επί νομίμως λειτουργούντων κτηρίων τουριστικού καταλύματος είναι δυνατή η κατ' ουσίαν επέκτασή στο ίδιο περιγύρω, έστω κι αν δεν τηρείται η κατά την παράγραφο Ε1 απόσταση από τη γραμμή αγκαλάου και οι ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου που ορίζονται στην παρακάτω περίπτωση στ, με την επιβάρυνση του άρθρου 23 παραγράφ. 3 Ν. 1337/83. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτηρίου είναι το οριζόμενο στην περίπτωση δ. σ) Η ελάχιστη απόσταση των κτηρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζεται:

- για κτίρια ύψους μέχρι 7,50 μ., σε δέκα (10) μέτρα.
- για κτίρια ύψους μέχρι 10,50 μ., σε δεκαπέντε (15) μέτρα.
ζ) Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου ορίζεται σε είκοσι πέντε εκατό (20%) της επιφανείας του.
η) Το γήπεδο στο οποίο ανεγείρεται τουριστική εγκατάσταση πρέπει να έχει ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ. μ.

ΕΜΒΑΔΑ - Αρχικό γήπεδο με στοιχεία (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4...-Κ15-Κ16-Κ17-Κ18-Κ19) εμβαδού: 24523,79 τ.μ. (βάσει εφαρμογής) - Εμβαδόν γηπέδου σύμφωνα με τον πλάτο παραχώρησης: 24687,00 τ.μ. (Αρ. Πίνακα 21131/1985) - Εμβαδόν γηπέδου βάσει Κτηματολογίου: 24411,15 τ.μ. (ΚΑΕΚ420223402001)

- Ρυμοτομοίμοιο τμήμα με στοιχεία (Κ1-Κ19-Κ16-Κ17-Κ18-Κ19) εμβαδού: 1363,75 τ.μ. - Τελικό γήπεδο με στοιχεία (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4...-Κ13-Κ14-Κ15-Κ16-Κ19-Κ1) εμβαδού: 23160,04 τ.μ.

Μετά από έρευνα προκύπτει ότι τα παραπάνω γήπεδα:

- βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως στο Αγρόκτημα Αρωγιών του Δήμου Κομοτηνής Π.Ε. Ροδόπης, - εμπίπτει εντός εποικιστικού αγροκτήματος, αποτελεί το υπ' αριθμ. 32 κληρονομηθέν της Συμπληρωματικής Διανομής "Αρωγιών" του έτους 1963 και δεν καταλαμβάνει κοινόχρηστης εκτέτασης του Ελληνικού Δημοσίου, - εμπίπτει εντός της ζώνης ΕΖΖΑ (Ε.Π.Α.Ε) "Άγιος και Αποκαταστάσεως της Θράκης" με κωδικό (GR1130009) του δικτύου Natura2000, - εμπίπτει εντός της ζώνης Γ2-1 του Ε.Π.Α.Μ.Θ. (ΚΥΑ 44549/2008), - εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 420223402001 - εντός του γηπέδου δεν υπάρχουν ενεργές γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγώνος φυσικού αερίου ή ρέμα, - εντός του γηπέδου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.

ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ & ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ Η απότυπωση του γηπέδου έγινε με ζεύγους γεωδαιτικών δεκτών GPS και η εξάρτηση από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87 έγινε με τη χρήση του υπ' αριθμ. Τ213005 γεωμετρικού σημείου της Γ.Υ.Σ. με συντεταγμένες (X,Y,H)=[688624,692,4534387,009,24,515] ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν.651/77

Ο κωδικός υπογεγραμμένος Κἀκαγλου Μάριος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός έχοντας υπόψη της διατάξεις του Ν.651/77, του Π.Δ. 24.05.1985 και του άρθρου 10 του Ν. 3212/2003, βεβαιώνει ότι το αναποικιστικό γήπεδο με στοιχεία (Κ1-Κ2-Κ3-Κ4...-Κ13-Κ14-Κ15-Κ16-Κ19-Κ1) εμβαδού 23160,04 τ.μ. είναι άριστο και αποδοκίμαστο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.

Το παραπάνω γήπεδο υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.

Ο ΔΗΛΩΝ Κἀκαγλου Μάριος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός

AMETRON E.E. - www.ametron.gr. Εταιρία Τεχνικών & Περιβαλλοντικών Μελετών. Δ. Δημοκρατίας 10α - Κομοτηνή - Τηλ.: 25310-37934 - Fax: 25310-37908 - info@ametron.gr

Φωτόμετρο / Διαστάσεις

Επίσημο / Εργο: Ι.Ν. ΚΟΙΜΗΣΗΣ ΘΕΟΤΟΚΟΥ ΦΑΝΑΡΙΟΥ

Θέση / Εργο: ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΧΩΡΟΥ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΛΛΗΛΕΓΓΥΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ-ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Θέση / Εργο: ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΑΡΩΓΗΣ, ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ

Είδος μελέτης: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ. Αρ. Σχεδίου: Τ-1 / 1:1000

Για την AMETRON E.E. Κἀκαγλου Μάριος Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός. ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ / ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Χρόνος μελέτης: 18.03.2015. Α/Α / 034