



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85 (Όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03 ΦΕΚ 308Α/31-12-03)
ΑΡΘΡΟ 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
1 α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4000 και πρόσωπο σε κανονιστικό δρόμο 25μ.
Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου που αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και ορειβατικών καταστυλιών, η ανέγερση των οποίων επιτρέπεται και σε γήπεδα που εξυπηρετούνται αποκλειστικά από μονοπάτια.
Για γήπεδα που υφίστανται κατά την 31.12.2003 ισχύει το Άρθρο 1 περίπτωση α': Ελάχιστο εμβαδόν 4000μ.
1 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.
Ελάχιστο βάθος 50 μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν 4000 τ.μ.
2 α) Τα κείμενα εντός ζώνης των πάρκων, κώμων, και οικισμών, τα οποία κατά την 24-4-1977 είχαν Ελάχιστο Εμβαδόν 2000 τ.μ.
2 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
α)Προ 12.11.1982 β)Προ 12-9-1984 γ)Προ 17-10-1978
Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ. Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ.
Ελάχιστο βάθος 15μ. Ελάχιστο βάθος 35μ. Ελάχιστο βάθος 40μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν 750 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 1200 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 2000μ.
3 Ποσοστά κάλυψης 10%
4 Αποστάσεις κτιρίου
4α Κανόνες 15,0 μ.
4β Όταν υφίστανται κατά την 15-4-81 με Emin=4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ εφόσον η προεξέλιξη της απόστασης των 15,00μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.Μέγιστο πλάτος κτιρίου 10,00μ
4β.β) Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρθρων γηπέδων της παρ.2 ορίζονται σε 2,50μ για τα γήπεδα της 2β.σ.α. εφόσον Π<20,0μ και Β<35,0μ και σε 5,00μ για τα γήπεδα της 2α, 2β.ββ και 2β.γγ εφόσον Π<45,0μ και Β<50,0μ (εκτός της 2α)
4γ Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλοιφής της σιδηροδρομικής γραμμής τα 15,0μ, από όχθη ρέματος τα 10,0μ και από όριο δασικής έκτασης τα 10,0μ.Οι αποστάσεις αυτές υπερισχύουν της παρ.4β
5 Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,20
6 Μέγιστος αριθμός ορόφων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ+1,20μ στέγη
7 Η πλοκή απαγορεύεται

ΑΡΘΡΟ 6 : ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων της μιας οικοδομών μετά από γνώμη ΕΠΛΕ
Μεγ.Επιφ.κτιρίου(τ.μ.)για εμβαδόν μέχρι 4000 τμ είναι 200 τμ, από 4000 τμ έως 8000 τμ είναι 200 τμ συν υπόλοιπο εμβαδού Χ 0,02, για μεγαλύτερα πιν 8000 τμ είναι 280 τμ συν υπόλοιπο εμβαδού Χ 0,01.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 10%
Μέγιστος αριθμός ορόφων: δύο (2)
Μέγιστο ύψος οικοδομής από φυσικό ή διορθωμένο έδαφος: μονόροφη 4,0 μ, διώροφη 7,50μ και 1,20 μ για στέγη.
Στα κατά παρέκκλιση γήπεδα επιτρέπεται η ανέγερση κατοικιών ως εξής:
α. για εμβαδόν τουλάχιστον 2000 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 200 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 5,0μ.
β. για εμβαδόν 1200 μέχρι 2000 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 150 + (Ε-1200)/16 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 5,0μ.
γ. για εμβαδόν 750 μέχρι 1200 τμ μεγ. επιφάνεια και δόμηση 100 + (Ε-750)/9 τμ με ελάχιστες αποστάσεις από όρια 2,50μ.
Για ανέγερση οικοδομών μικτής χρήσης η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη δεν πρέπει να υπερβαίνει την οριζόμενη κατά περίπτωση.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
Η εξέλιξη στο ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΕΓΣΑ'87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Τριγωνομετρικού σημείου T271042 με συντεταγμένες Χ=574234.638 και Υ=4550024.021

Table with 3 columns: κορ. τεταγμένη Χ (μ.), τεταγμένη Υ (μ.), πλευρά (σε μ.). Rows include points A, B, Γ, Δ and dimensions E and Π.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ (Ν.4030/11)

Η κάτωθι υπογεγραμμένη ΜΟΥΡΑΤΙΔΟΥ ΡΟΔΑΝΘΗ δηλώνω ότι τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α και με εμβαδόν 4154,00 τ.μ. που βρίσκεται στο Αγκρόκτημα Ευμοίρου Δήμου Ξάνθης υπεδείχθησαν από μένα, και ευθύνωμαι για την ακρίβεια των δηλωσμένων ορίων του αγροτεμαχίου και για την ύπαρξη και από τα δικαιώματά μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΠΕΤΡΙΔΗΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ, Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα για το ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α με εμβαδόν Ε=4154,00 τ.μ. που βρίσκεται στο αγρόκτημα Ευμοίρου Δήμου Ξάνθης ότι:
α) είναι το υπ'αριθμ.523 τεμάχιο Διανομής 1931 Αγκροκτηματος Ευμοίρου Δήμου Ξάνθης
β) βρίσκεται εκτός σχεδίου και εκτός ζώνης (500μ.) οικισμού
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισοφοράς σε γη και σε χρήμα.
δ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2308/95 περί Εθνικού Κτηματολογίου.
ε) δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης ΔΕΗ

Signature and stamp of Stefanos E. Petridis, Civil Engineer, with contact information.



Logo of the technical office and contact information for Stefanos E. Petridis, Civil Engineer.

Table with project details: ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ (ΜΟΥΡΑΤΙΔΟΥ ΡΟΔΑΝΘΗ), ΕΡΓΟ (ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ), ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ ΕΡΓΟΥ (ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΕΥΜΟΙΡΟΥ - ΔΚ ΕΥΜΟΙΡΟΥ - ΔΕ ΞΑΝΘΗΣ - ΔΗΜΟΣ ΞΑΝΘΗΣ - ΠΕ ΞΑΝΘΗΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ Α.Μ.Θ.), ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ), ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (Τ - 1), ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ (ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ε. ΠΕΤΡΙΔΗΣ - ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ), ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ (1:500), ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΙΟΥΝΙΟΣ 2015).

Professional stamps and signatures of the civil engineer and the surveyor.