



ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Κορυφή	X	Y	Lj+1
A1	628164.618	4529289.771	27.20
A2	628166.410	4529316.914	15.29
A3	628165.901	4529332.199	17.69
A4	628175.667	4529346.950	17.20
A5	628189.185	4529357.591	13.84
A6	628202.840	4529355.339	29.05
A7	628231.690	4529351.921	16.51
A8	628235.753	4529335.914	22.11
A9	628240.750	4529314.379	23.29
A10	628247.345	4529292.045	5.22
A11	628242.481	4529290.148	35.49
A12	628207.023	4529291.680	18.37
A13	628190.220	4529299.116	9.28
A14	628180.948	4529299.571	19.04

E = 4266.02 μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Π.Δ. της 24/31-5-85 (ΦΕΚ 270Δ') και Ν.3212/03 (ΦΕΚ 308Α'/31-12-03)
Άρθρο 1
Γενικές διατάξεις
 1. α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 μ2 και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μέτρα.
 β) Τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματα τους και σε αθροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
 Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ , Ελάχιστο βάθος 50μ , Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ2.
 2. Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα:
 α) Τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24.4.1977 ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ') ελάχιστο εμβαδόν 2.000 μ2.
 β) Τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ. έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς και σε αθροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
 αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.11.1962 ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 Β.Δ/τος (ΦΕΚ142Δ'), Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ , Ελάχιστο βάθος 15μ , Ελάχιστο εμβαδόν 750 μ2.
 ββ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12.9.1964 ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 Β.Δ/τος (ΦΕΚ141Δ'), Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ , Ελάχιστο βάθος 35μ , Ελάχιστο εμβαδόν 1.200 μ2.
 γγ) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ538Δ'), Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ , Ελάχιστο βάθος 40μ , Ελάχιστο εμβαδόν 2.000 μ2.
 δδ) Τα γήπεδα που δημοσιεύθηκαν από τη 17.10.1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 Π.Δ/τος (ΦΕΚ538Δ') μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος Π.Δ/τος ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ2.
 3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 10% της επιφάνειάς τους.
 4. Το αναεργηθέν εντός του γηπέδου κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Ενασχέσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου.
 5. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:
 α) Από τα όρια του γηπέδου 15 μέτρα τουλάχιστον.
 β) Κατά παρέκκλιση των ανωτέρω:
 αα) Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίστανται την 15.4.1981 ημέρα δημοσίευσης του από 27.3.1981 π. δήμος (ΦΕΚ 208Α') με ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2 οι πλάγιες αποστάσεις ορίζονται σε 7,50 μέτρα εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15 μέτρων δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος κτιρίου στην περίπτωση αυτή πρέπει να μην υπερβαίνει τα 10 μέτρα.
 ββ) Οι πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση άρθρων και οικοδομήσιμων γηπέδων της παραγράφου 2 του παρόντος ορίζεται σε 2,50 μέτρα για τα γήπεδα της υποπερίπτωσης αα, της περίπτωσης β και σε 5 μέτρα για τα γήπεδα της περίπτωσης α και των υποπεριπτώσεων ββ και γγ της περίπτωσης β.
 6. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,2.
 7. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενο από το γήρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο) σε 7,50 μέτρα.
 Απαγορεύεται η ανέγερση κτισμάτων σε υποσταθμίσματα (PLOTS).

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
 Εμβαδόν γεωτεμαχίου με στοιχεία (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A1)= 4.266,02 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ
 Ο παρακάτω υπογράφων Νηδελίδης Ανέστης ιδιοκτήτης του παραπάνω Γεωτεμαχίου δηλώνω ότι τα όρια που έχω υποδείξει σ'αυτό είναι ορθά
Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΡΕΥΝΑ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΥ
 Μετά από έρευνα στα διαγράμματα διανομής του αγροκτήματος Μαρωνείας , το παραπάνω γεωτεμαχίο με τα στοιχεία που περιγράφονται στο παρόν διάγραμμα δεν κατέχει έκταση ιδιοκτησίας του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης.
Ο ΒΕΒΑΙΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77 - Ν.1337/83
 Σύμφωνα με το άρθρ. 5 του Ν.651/77 δηλώνω ότι το γεωτεμαχίο με στοιχεία (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10-A11-A12-A13-A14-A1) εμβαδού 4.266,02 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο.
 Επίσης το παραπάνω γεωτεμαχίο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εσφορής σε γη και χρήμα.
Ο ΔΗΛΩΝ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΝΙΓΔΕΛΙΔΗΣ ΑΝΕΣΤΗΣ

ΘΕΣΗ: Πέρις του οικισμού ΜΑΡΩΝΕΙΑΣ - εκτός σχεδίου Ανατολικά του Ο.Τ.40

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ
 Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχ/κός

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΜΑΪΟΣ 2009

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Α. ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ
 ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΔΙΠΛ. ΕΡΕΥΝΗΤΩΝ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 47608
 ΔΗΜ. ΜΠΑΛΤΣΑ Σ = ΚΟΜΟΤΗΝΗ 69100
 Δ.Θ.Μ.: 2536-31656
 Α.Φ.Μ.: 042320894 - ΔΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ