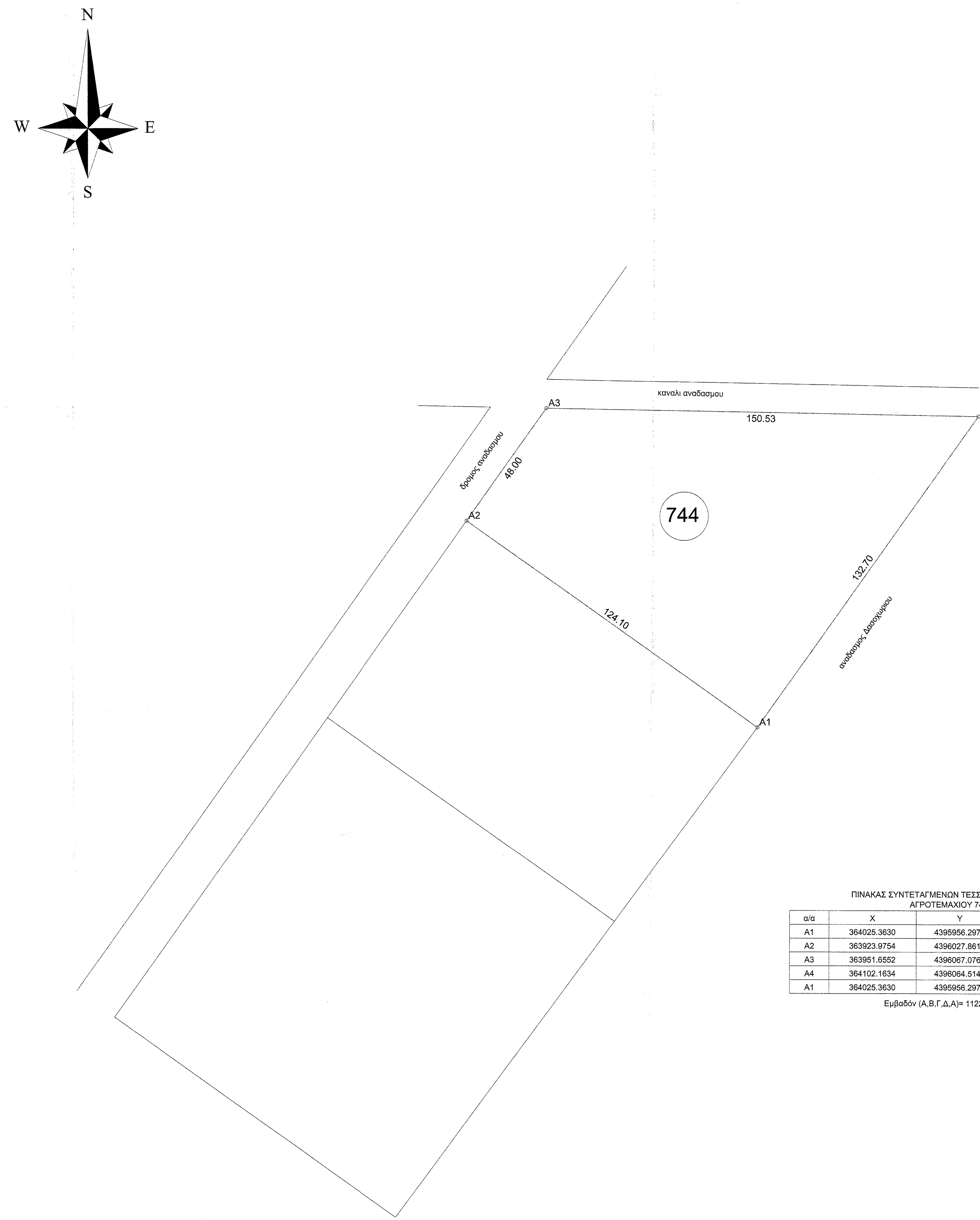

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της από 28/9/16 έκθεσης αυτοψίας ώς έχει

Λάρισα 28/9/2016

Ο Δασολόγος

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΚΑΖΑΚΟΥ
Δασολόγος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 744

α/α	X	Y	Απόσταση (μ.)
A1	364025.3630	4395956.2975	
			124.10
A2	363923.9754	4396027.8612	
			48.00
A3	363951.6552	4396067.0764	
			150.53
A4	364102.1634	4396064.5148	
			132.70
A1	364025.3630	4395956.2975	

Εμβαδόν (Α,Β,Γ,Δ,Α)= 11220.56 τ.μ.

Α.ΠΕΡΙΟΧΗ:ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85)
[ΙΣΧΥΕΙ από 31-5-85] (ΦΕΚ-270/Δ/85)
(ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ)
ΑΡΘΡΟ-4
Βιομηχανικές εγκαταστάσεις.

1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις για την εφαρμογή του παρόντος θεωρούνται τα βιομηχανικά κτίρια, καθώς και οι αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο.

2. Για την κατασκευή βιομηχανικών εγκαταστάσεων απαιτείται έγκριση του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας.

Εάν οι εγκαταστάσεις αυτές είναι υψηλής οχλήσεως με οποιαδήποτε ισχύ ή και μέσης οχλήσεως με ισχύ μεγαλύτερη των 120HP (ή αντίστοιχη θερμική ισχύ) πέραν της κατά το προηγούμενο εδάφιο εγκρίσεως απαιτείται και η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Το Υπουργείο οφείλει να απαντήσει μέσα σε σαράντα (40) ημέρες από την υποβολή του ερωτήματος εκ μέρους του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας. Αν παρέλθει η παραπάνω προθεσμία, η απάντηση θεωρείται θετική.

3. Γύρω από πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό μεγαλύτερο των 2000 κατοίκων βάσει της τελευταίας εκάστοτε απογραφής και σε ζώνη που εκτείνεται σε πλάτος 700 μέτρα, για πόλεις και οικισμούς με πληθυσμό από 2001 μέχρι και 10000 κατοίκους και 1000 μέτρα για πόλεις με πληθυσμό άνω των 10000 κατοίκων απαγορεύεται η ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων μέσης ή υψηλής οχλήσεως.

Η απόσταση αυτή μετράται από το τέλος του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου ή από τα όρια των οικισμών που στερούνται ρυμοτομικού σχεδίου.

Σε περιπτώσεις γηπέδων που εκτείνονται εντός και εκτός της ανωτέρω ζώνης, το εντός της ζώνης αυτής τμήμα λαμβάνεται υπόψη μόνο κατά τον έλεγχο της αρτιότητας και όχι κατά τον υπολογισμό των μεγεθών εκμεταλλεύσεως του γηπέδου.

4. Κατ' εξαίρεση των απαγορεύσεων της προηγούμενης παραγράφου επιτρέπεται η κατασκευή νέων εγκαταστάσεων εφόσον αυτές δεν απαγορεύονται από άλλες διατάξεις του παρόντος ΠΔ στις εξής περιπτώσεις:

α) Σε γήπεδα για τα οποία η σχετική αίτηση για έκδοση οικοδομικής άδειας συνοδευόμενη με τα απαιτούμενα δικαιολογητικά έχει υποβληθεί στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος.

β) Σε γήπεδα για τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.

5. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζονται ως εξής:

α) Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου δέκα (10) μέτρα.

αα) Κατά παρέκκλιση της παραπάνω διατάξεως, εάν μετά την τήρηση της αποστάσεως των 10μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση, οι αποστάσεις των κτιρίων από τα όρια του γηπέδου ορίζονται ως κατωτέρω:
- Για γήπεδα που βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων ή οικισμών τα οποία είχαν μέχρι 27-4-77
- Για γήπεδα, όπως αυτά ορίζονται από το εδάφιο β της παρ.2 του άρθρου 1, οι αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται από το εδάφιο ββ της παρ.5 του άρθρου 1 του παρόντος.
- Για γήπεδα άρτια κατά τον κανόνα, τα οποία προϋφίστανται της 31-5-85 οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε 5μ.

Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στις παραπάνω περιπτώσεις δεν πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.

β) Μέγιστο ποσοστό καλύψεως του γηπέδου τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφάνειάς του.
Σε περίπτωση ανέγερσης αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών) βιομηχανικών ή εμπορικών αποθηκών επίσης συναρμολογούμενων, δεξαμενών υγρών καυσίμων, μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% της επιφάνειάς του.

γ) Μέγιστος αριθμός ορόφων τρεις (3) με μέγιστο ύψος έντεκα (11) μέτρα μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο κατά την παράγραφο 10 του άρθρου 1 του παρόντος ΠΔ/τος έδαφος.

δ) Ο συντελεστής δόμησης του γηπέδου ορίζεται σε 0.9 και ο συντελεστής της κατ' όγκον εκμετάλλευσης σε 3.3.

ε) Επιτρέπεται η κατασκευή περισσοτέρων του ενός κτιρίων στο γήπεδο.

6. α) Κατά παρέκκλιση του εδαφ.γ της προηγούμενης παρ.5 επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή τη διέξοδο υψηλών μηχανημάτων.

β) Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων μετά από γνώμη του Υπουργείου Βιομηχανίας Έρευνας και Τεχνολογίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

γ) Κατ' εξαίρεση χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφ.β είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση αποθηκών κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (βιδωτών) δεξαμενών υγρών καυσίμων καθώς και καμινάδων βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Το ύψος αυτό δε δύναται να υπερβαίνει τα τριάντα δύο (32) μέτρα.

Επίσης χωρίς τη διαδικασία του προηγούμενου εδαφ.β είναι δυνατή η καθ' ύψος υπέρβαση νέων βιομηχανικών εγκαταστάσεων εφόσον στην απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων επιβάλλεται συγκεκριμένο ύψος ως όρος για λόγους προστασίας του περιβάλλοντος.

δ) Κατ' εξαίρεση των διατάξεων του Ν-3212/03 (ΦΕΚ-308/Α/03), Αρθ-10, παρ.2 και χωρίς τη διαδικασία του εδαφ.β επιτρέπεται:

αα) Η καθ' ύψος υπέρβαση για την εγκατάσταση ανεμογεννητριών, ανεξαρτήτως του ύψους, στις περιπτώσεις αιολικών σταθμών για τους οποίους εκδίδεται απόφαση έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγής σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις και

ββ) Η καθ' ύψος υπέρβαση για την εγκατάσταση ανεμογεννητριών, συνολικού ύψους έως 29 μέτρων, στις περιπτώσεις αιολικών σταθμών οι οποίοι απαλλάσσονται της έκδοσης απόφασης έγκρισης περιβαλλοντικών όρων ή υπαγωγής σε πρότυπες περιβαλλοντικές δεσμεύσεις.

7. Επίσης επιτρέπεται κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ.5 του άρθρου αυτού η επέκταση υφιστάμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων εφόσον αποδεδειγμένα βρίσκονται σε λειτουργία, η οποία βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας.

Η παρέκκλιση αφορά στο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 50% της επιφάνειας του γηπέδου, το ύψος, το συντελεστή δομήσεως ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 1.20, το συντελεστή κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως ο οποίος δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6 και στις αποστάσεις των κτιρίων (ή εγκαταστάσεων) από πλάγια και οπίσθια όρια του γηπέδου που δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερος από πέντε (5) μ.

Οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής μετά από γνώμη του ΚΕΣΥΠΟΘΑ για την Περιφέρεια Αττικής.

Για τις υπόλοιπες περιοχές της επικράτειας οι ανωτέρω παρεκκλίσεις εγκρίνονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης μετά από γνώμη του αρμόδιου ΣΥΠΟΘΑ.

8. Με απόφαση του Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος που εκδίδεται μετά από γνώμη του Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση βιομηχανικών κτιρίων, αποθηκών, ψυγείων, διαλογητηρίων φρούτων κοντά σε σιδηροδρομικές γραμμές και σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το όριο της ζώνης απαλλοτρίωσης για τη σιδηροδρομική γραμμή.

9. Επίσης επιτρέπεται η ανέγερση ή επέκταση κτιρίων ψυγείων διαλογητηρίων φρούτων κατά παρέκκλιση των διατάξεων της παρ.5 του άρθρου αυτού ως προς το ποσοστό καλύψεως του γηπέδου το οποίο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 45% της επιφάνειάς του και τις αποστάσεις των κτιρίων από τα πλάγια και οπίσθια του γηπέδου οι οποίες δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερες των 500 μέτρων.

Η ανωτέρω παρέκκλιση εγκρίνεται με απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, μετά από γνώμη του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας και γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Οι διατάξεις του άρθρου αυτού εφαρμόζονται και για εγκαταστάσεις μεταλλείων ή λατομείων με τις εξής τροποποιήσεις:

Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων αυτών ορίζεται σε τέσσερις (4) και το μέγιστο ύψος σε δεκατέσσερα και μισό (14.50) μέτρα.

Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου επιτρέπεται η καθ' ύψος υπέρβαση για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων μεταλλείων ή λατομείων όταν η υπέρβαση αυτή είναι αναγκαία για την τοποθέτηση ή για διέξοδο υψηλών μηχανημάτων ή όταν ανεγείρονται αποθήκες κατακόρυφου τύπου (SILOS). Επίσης κατά παρέκκλιση επιτρέπεται η αύξηση του αριθμού των ορόφων και του ύψους για την ανέγερση νέων εγκαταστάσεων μεταλλείων ή και λατομείων, όταν η υπέρβαση αυτή επιβάλλεται από τη φύση της εκάστοτε απαιτούμενης παραγωγικής διαδικασίας.

11. Όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας ή Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας νοείται το Υπουργείο Ανάπτυξης ή η αρμόδια για τη χορήγηση της άδειας ίδρυσης, εγκατάστασης και λειτουργίας της συγκεκριμένης βιομηχανικής εγκατάστασης υπηρεσία.

12. Όπου στις διατάξεις του άρθρου αυτού αναφέρεται Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας νοείται το Υπουργείο Βιομηχανίας, Ενέργειας και Τεχνολογίας.

Επίσης ισχύει: ΦΕΚ 155/16-06-2011, Αριθμ. 8903/193281
"Έγκριση τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Σοφάδων, Ν. Καρδίτσας"

Β. ΕΜΒΑΔΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ
1) Αγροτεμάχιο 744 : Ε(Α1,Α2,Α3,Α4) = 11220.56m²

Γ.ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77
Δηλώνω σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 651/77 για το αγροτεμάχιο όπως αναγράφεται παρακάτω, που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης, του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας ότι:
α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα
β) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης.
γ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα
δ) Εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου
ε) Εντός αυτού δεν υπάρχουν δέντρα
στ) Εντός αυτού δε διέρχεται ρέμα

Ο ΔΗΛΩΝ

Δ.ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν. 4030/2011
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ________________ δηλώνω ότι:
α) τα όρια του αγροτεμαχίου, όπως αναγράφονται παρακάτω, που βρίσκεται εκτός σχεδίου και εντός της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης, του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας υπεδείχθησαν από εμένα και
β) ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του αγροτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

1. ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε(Α1,Α2,Α3,Α4) = 11.220,56M²
2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
Εμβαδό οικοπέδου 11.220,56M², άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα
3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

α) Κάλυψη	: 11.220,56x10% = 1.122,06M²
β) Δόμηση	: 11.220,56x20% = 2.244,12M²
γ) Συντελεστής όγκου	: 3,30
δ) Αποστάσεις από όρια οικοπέδου	: 15,00M
ε) Μέγιστο ύψος	: 7,50M

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΔΡΑΜΗΣ ~~ΣΤΕΛΙΟΣ~~ ΑΣΤΕΡΙΟΣ	
ΕΡΓΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ (Α1,Α2,Α3,Α4,Α1)	
ΘΕΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, Δ.Κ.ΦΑΛΑΝΗΣ, Δ.ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ, Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Τ1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 500	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 2016	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΙΩΑΝΝΗΣ Χ. ΔΑΧΤΑΡΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Π.Θ. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 71219 ΓΑΛΗΝΟΥ 1 - ΛΑΡΙΣΑ - ΤΗΛ.: 2410 250766 Α.Φ.Μ. 052882966 - Α' ΔΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της από 5355/168935/12.10.2016 πράξης μας