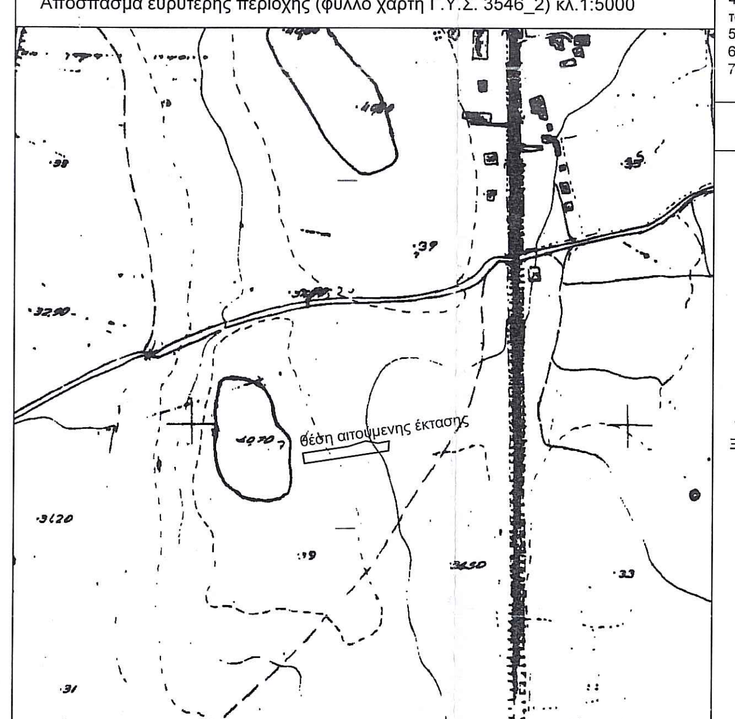
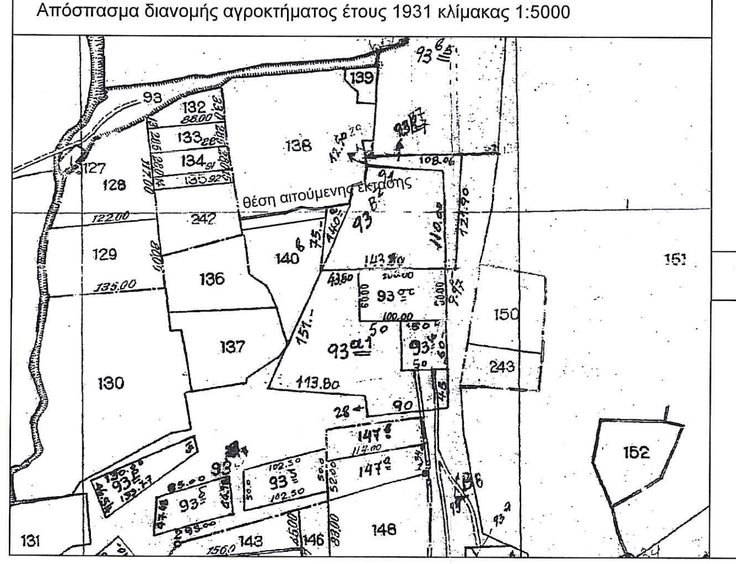
Απόσπασμα αεροφωτογραφίας με τη θέση της αιτούμενης έκτασης

Απόσπασμα ευρύτερης περιοχής (φύλλο χάρτη Γ.Υ.Σ. 3546_2) κλ.1:5000



Απόσπασμα διανομής αγροκτήματος έτους 1931 κλίμακας 1:5000



Όροι δόμησης

ΓΗΠΕΔΑ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΦΕΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85 (Οπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03 ΦΕΚ 308Α'/31-12-03)

ΑΡΘΡΟ 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1 α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ.Η ρύθμιση του προηγούμενου εδαφίου του αφορά στο ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων άρθρων 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους, καθώς και αρεβατικών καταφυγίων, 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 4000 τ.μ.
1 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ.
Ελάχιστο βάθος 50 μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν 4.000 τ.μ.
2 α) Τα κείμενα εντός ζώνης των πόλεων, κώμων, και οικισμών, τα οποία κατά την 24-4-1977 είχαν
Ελάχιστο Εμβαδόν 2.000 τ.μ.
2 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς

αα)Προ 12-11-1962	ββ)Προ 12-9-1964	γγ)Προ 17-10-1978
Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ.	Ελάχιστο πρόσωπο 20 μ.	Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ.
Ελάχιστο βάθος 15 μ.	Ελάχιστο βάθος 35 μ.	Ελάχιστο βάθος 40 μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν 750 τ.μ.	Ελάχιστο Εμβαδόν 1.200 τ.μ.	Ελάχιστο Εμβαδόν 2.000 τ.μ.

3 Ποσοστό κάλυψης 10%
4 Αποστάσεις κτιρίου
4α Κανόνας 15 μ.
4βα Όταν υφίστατο κατά την 15-4-81 με Επιπ =4.000 τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ. εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15 μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτιρίου 10 μ.
4ββ Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων γηπέδων της παρ.2 ορίζονται σε 2,50 μ. για τα γήπεδα της 2β.αα εφόσον Π<20 μ. και Β<35 μ. και σε 5 μ. για τα γήπεδα της 2α, 2β.ββ και 2β.γγ εφόσον Π>45 μ. και Β>50 μ. (εκτός της 2α)
4γ Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής τα 15 μ. από όχθη ρέματος τα 10,0μ και από όρια 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 7,50 μ. + 1,20 μ. στέγη
7 Η πλοτή απαγορεύεται

Πίνακες συντεταγμένων κορυφών, διαστάσεων και εμβαδού

γήπεδο σύμφωνα με το συμβόλαιο

α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
Α	575442.56	4548215.65	151.26
Β	575292.46	4548196.86	43.85
Γ	575299.13	4548153.52	11.90
Δ	575300.94	4548141.76	97.40
Ε	575397.21	4548156.56	11.28
Ζ	575397.96	4548167.82	25.90
Η	575423.39	4548172.74	20.69
Θ	575428.83	4548193.14	13.79
Ι	575440.39	4548195.65	20.11
Α	575442.56	4548215.65	
Εμβ.= 7.000,00τ.μ.			

Το εμβαδό βάσει του υπ' αριθμ.33.023/1933 συμβολαίου (αγοραπωλησίας) του Συμβολαιογράφου Ξάνθης Εμμανουήλ Σκούφου είναι Ε=7.000,00τ.μ.

αιτούμενη έκταση (τμήμα του 140β) ΕΓΣΑ '87

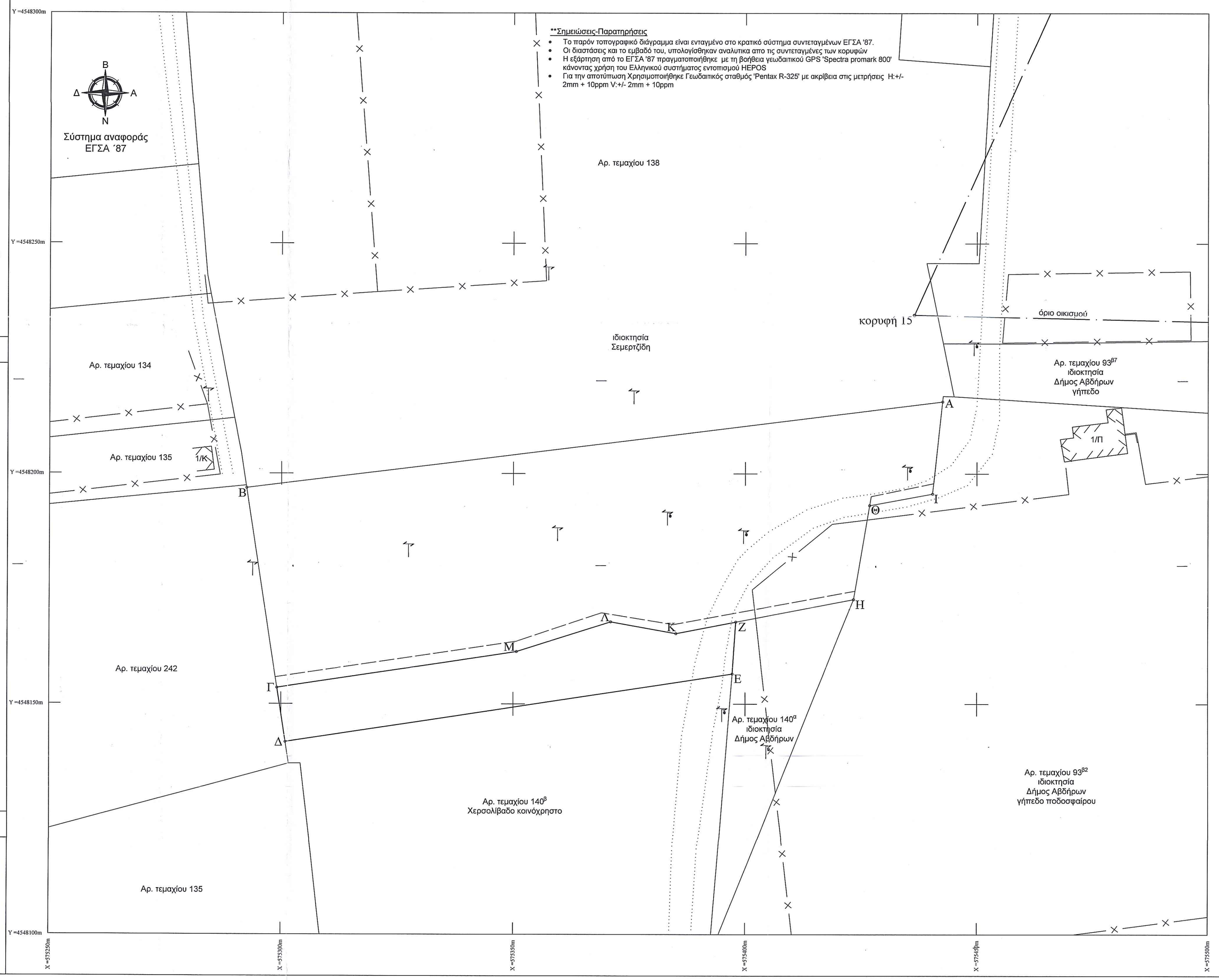
α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
Γ	575299.13	4548153.52	11.90
Δ	575300.94	4548141.76	97.40
Ε	575397.21	4548156.56	11.28
Ζ	575397.96	4548167.82	13.21
Κ	575384.99	4548165.31	14.29
Λ	575370.93	4548167.84	21.25
Μ	575350.69	4548161.37	52.15
Γ	575299.13	4548153.52	
Εμβ.= 1.203,08τ.μ.			

αιτούμενη έκταση (τμήμα του 140β) ΕΑΠ

α/α	X (m)	Y (m)	S (m)
Δ	14182.55	21479.89	11.90
Γ	14180.74	21491.65	52.15
Μ	14232.30	21499.50	21.25
Λ	14252.55	21505.96	14.29
Κ	14266.61	21503.43	13.21
Ζ	14279.58	21505.94	11.28
Ε	14278.83	21494.69	97.40
Δ	14182.55	21479.89	
Εμβ.= 1203.08τ.μ.			

Υπόμνημα επεξήγησης συμβολισμών

- διανομή αγροκτήματος
- υφιστάμενος χειματόδρομος
- όριο τμήματος προς παραχώρηση
- συρματοπερίφραξη
- κτίσμα
- όριο οικισμού
- στύλος ΔΕΗ
- στύλος φωτισμού



Δήλωση ιδιοκτήτη Ν.4030/2011

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Μάρθα Λαμπριανίδου και Σοφία Διδασκάλου δηλώνουμε υπεύθυνα οτι τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γηπέδου με στοιχεία "Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α" και εμβαδόν 7.000,00τ.μ. που βρίσκεται στο Αγρόκτημα Διομήδειας, στο Δήμο Αβδήρων, Π.Ε Ξάνθης υπεδείχθησαν απο εμάς και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του.

ΟΙ ΔΗΛΟΥΣΕΣ

Υπεύθυνη δήλωση του ν. 651/77

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Σαλβανά Αθανασία, Μηχανικός Γεωπληροφορικής & Τοπογραφίας, δηλώνω υπεύθυνα οτι το υπό στοιχεία "Γ-Δ-Ε-Ζ-Κ-Λ-Μ-Γ-Α" και εμβαδόν 1.203,08τ.μ.
Α) Αποτελεί τμήμα του τεμαχίου με αρ.140β της Διανομής έτους 1931 του αγροκτήματος Διομήδειας.
Β) Βρίσκεται εκτός ορίου οικισμού Διομήδειας (οικισμός κάτω των 2000 κατοίκων) και εκτός ζώνης αυτού.
Γ) Δεν είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις
Δ) Το εναπομείνον στο δημόσιο τμήμα καθίσταται άρτιο και οικοδομήσιμο.
Ε) Η περιοχή βρίσκεται υπό κηματογράφηση.
ΣΤ) Το παραπάνω ακίνητο μετά απο εφαρμογή των διανομών του Υπ. Γεωργίας εμπίπτει εντός κοινόχρηστης έκτασης και δεν εμπίπτει εντός ιδιοκτησιών.

Η ΔΗΛΟΥΣΑ

ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΣΑΛΒΑΝΑ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧ. ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Α.Π.Θ. Ε.Ε. ΣΕΡΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Ε.Ε.Π. ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ 42548
ΑΦΜ 119498608 ΔΟΥ ΣΑΝΟΗΣ
ΔΑΓΚΑΗ - ΤΣΙΜΙΣΚΗ 5 - ΤΗΛ. 25415 52669

Τεχνικό Γραφείο Σαλβανά
Δ/νση Τσιμισκή -Δαγκλή 5, Ξάνθη Τ.Κ.67131
εμπορικό Βιβ/θος 2ος όροφος
τηλ.-Φαξ: 25415-52669 κιν.6947684063 - 6908774119
email: athanasia_salvana@hotmail.com - panagiotissalvanas@gmail.com

Πεδία Εφαρμογής
- Σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων
- αποτυπώσεις - οροθετήσεις
- εμβαδομετρήσεις - ανωμαλομετρήσεις
- δηλώσεις κτηματολογίου
- εντοπισμούς ακινήτων
- εφαρμογές GIS

Εργοδότης	Μάρθα Λαμπριανίδου Σοφία Διδασκάλου
Έργο	Αίτηση για μη προβολή δικαιωμάτων κυριότητας από το δημόσιο σε τμήματα του υπ΄αριθμ. 140β ακινήτου
Θέση	Αγρόκτημα Διομήδειας Δήμος Αβδήρων Π.Ε Ξάνθης
Μελετητής	Σαλβανά Αθανασία Μηχανικός Γεωπληροφορικής & Τοπογραφίας

Θέμα Σχεδίου	Αριθμός Σχεδίου
Τοπογραφικό Διάγραμμα	Τ-1
Κλίμακα	1:500
Χρόνος Μελέτης	28 Ιανουαρίου 2019

Ο συντάξας

ΑΘΑΝΑΣΙΑ ΣΑΛΒΑΝΑ
ΠΤΥΧ. ΜΗΧ. ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ Α.Π.Θ. Ε.Ε. ΣΕΡΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Ε.Ε.Π. ΑΡ.ΜΗΤΡΩΟΥ 42548
ΑΦΜ 119498608 ΔΟΥ ΣΑΝΟΗΣ
ΔΑΓΚΑΗ - ΤΣΙΜΙΣΚΗ 5 - ΤΗΛ. 25415 52669

Θεώρηση Υπηρεσίας

Θεωρείται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις
Η318/29-01-2019
Ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών Δ.Δ.Ξάνθης
Ο Διαδόχος Ξάνθης
Μούρος Ευάγγελος
Γεωτεχνικός - Δασολόγος
με Α' Βαθμό