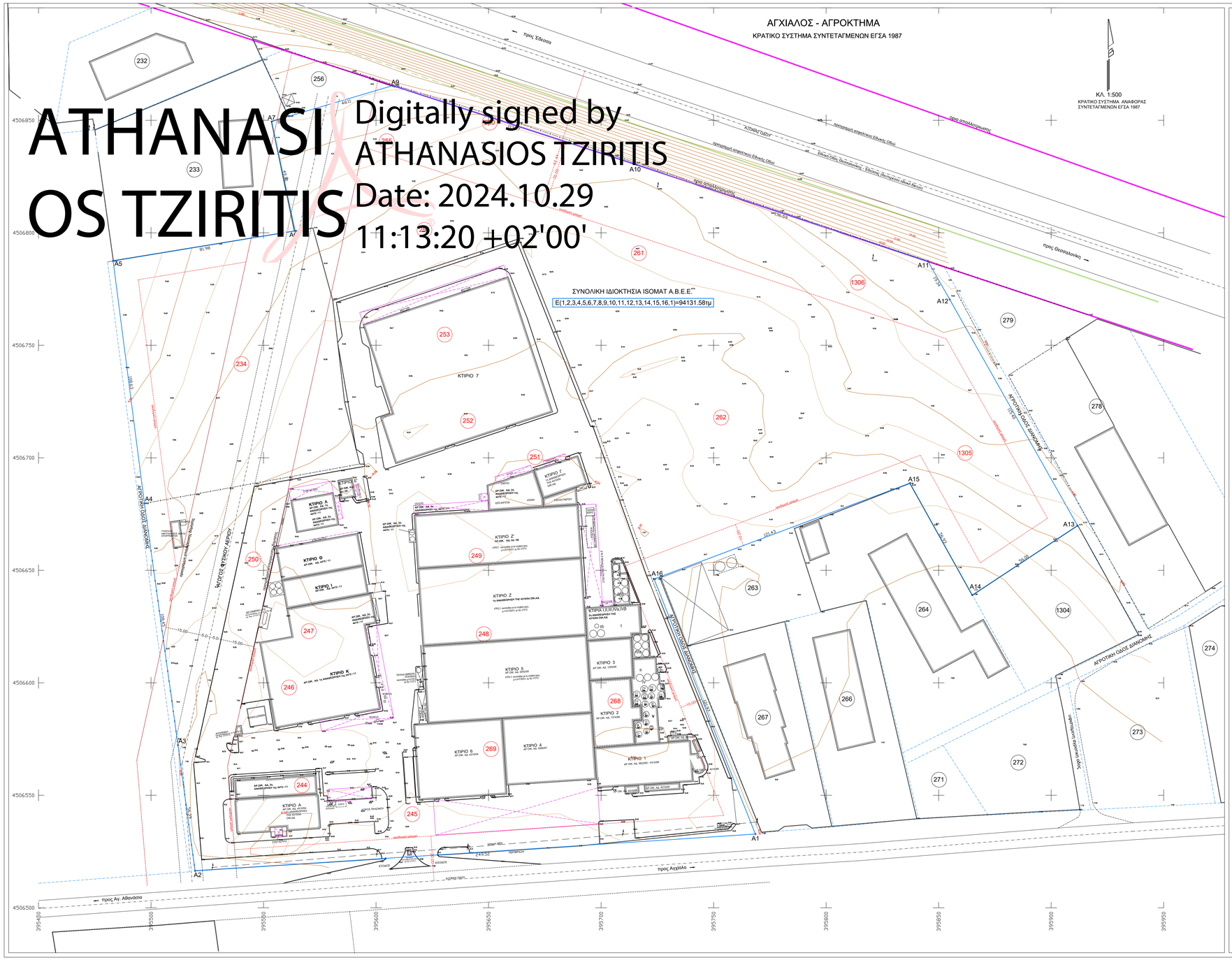


Α) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Ο κατωθι υπογραμμένος Τοπογράφος Μηχανικός Κουγιουμτζής Νικόλαος δηλώνω υπεύθυνα και με γνώση των συνεπειών του Ν.651/77 ότι το αγροτεμάχιο με στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,.....,Α14,Α15,Α16,Α1 με εμβαδόν Ελλ=94131.58τμ και διαστάσεις όπως φαίνονται στο διάγραμμα , βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού ή της ζώνης αιτών, στον Δήμο Χαλκηδόνας Δ.Δ. Αγιου Αθανάσιου , στην αγροτική περιοχή Αγχιάλου ,
και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις.
Βρίσκεται εντός εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 31ΑΑΠ/2009) με χρήση γης μη ισχύουσα Βιομηχανία - Βιοτεχνία. Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα. Απέχει από την θάλασσα περισσότερο από 800μ. Επιπλέον βρίσκεται σε περιοχή όπου συνιστάται Εθνικό Κτηματολόγιο σύμφωνα με τον Ν.2308/95 και βρίσκεται σε φάση κατά την οποία έχει λήξει η προθεσμία αιτήσεων διόρθωσης - ενστάσεις κατά της πρώτης ανάρτησης.
Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ , αλλά διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου.
Εντός αυτού και κατά μήκος του προαύλιου του εν θέματι γειτνιαζουσα δεν υπάρχουν δένδρα
Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δεν διέρχεται ρέμα.

Β) ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.1599/1986)

Επίσης δηλώνω σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν.1599/1986 ότι το αγροτεμάχιο δεν περιλαμβάνεται στον αναρτημένο βασικό χάρτη , ο οποίος έχει μερικώς κυρωθεί (ΦΕΚ 71/τ.ΑΕ.2.2018) όπως επίσης και στον ενημερωμένο βασικό χάρτη που αναρτήθηκε κατόπιν της 5494/5.2.2021 απόφασης της Γενικής Διεύθυνσης Δασών Θεσσαλονίκης (ΑΔΑ: ΩΔΟΡΗΥ-1Α9) καθώς ανήκει σε χαρακτηρισμένη βιομηχανική ζώνη , όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. 1003217/.6.2021 (ΑΔΑ: ΘΕΡΡΟΡΥΓ-ΕΑΣ)
Επιπλέον , σύμφωνα και με την υπ' αριθμ. 49601/11.1.1999 πρόξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Θεσσαλονίκης , το ακίνητο δεν εμπίπτει στις δασικές κι είναι εκτός της παραγράφου 1 του άρθρου 13 του Ν. 3889/2010 , ούτε στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας (παρ. 8 άρθ. 48 Ν.4685/2020)

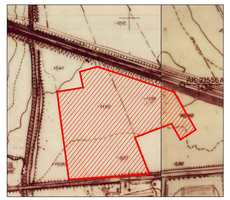
Θεσσαλονίκη 27-6-2022
Ο δηλών

ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΗΣ Δ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Α.Φ.Μ. 044581133 Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα αναφοράς συντεταγμένων ΕΓΣΑ ' 87
- Η εξάρτηση στο ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Συνεταιρισμού - HEPOS
- Οι θεσιτάσεις και το εμβαδόν υπολογιζόθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- Τα όρια του γειτνιαζουν είναι τα τελικά όρια ιδιοκτησίας

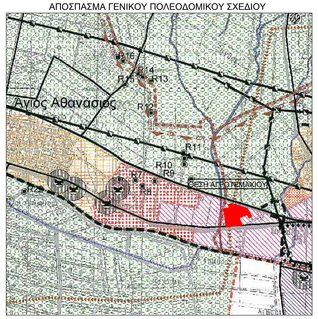
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ Υ.Γ. ΚΛ. 1:5000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ ΚΛ. 1:5000



ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΘΕΣΗΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

υπάρχον κτίριο	όριο ιδιοκτησίας και όριο Ε.Π.Ε.		ποαχείο
μελλοντικό κτίριο	οικοδομική γραμμή		κρασπεδο
	διανομή Υπ. Γεωργίας		συρμα περιφραξη
μεταλλική κατασκευή	ορυγμωμενη αναφαλτικο		απαλλοτριωση
	αξονας οδου		πρανές
στέγαστρο	φρεατιο απορριπτικης		κολώνα ΔΕΗ
θέση λήψης φωτογραφίας	φρεατιο		κολώνα ΟΤΕ
	στάση λεωφορείου		φωτιστικο
-ακτα υψομετρο	τερπτελα		σημειοδοσης
δεξιοστρη κασσιδου	αντλία καυσίμου		δενδρο

Πίνακες Συντεταγμένων - ΕΓΣΑ

Πίνακας Συντεταγμένων ενιαίας ιδιοκτησίας ISOMAT A.B.E.E.
Εμβαδόν ιδιοκτησίας = 94131.58 τ.μ

σημ	X	Y	Αποστάσεις
A1	395768.561	4506532.750	----
A2	395519.572	4506516.408	A1 - A2: 249.52
A3	395511.969	4506272.287	A2 - A3: 56.39
A4	395407.069	4506679.705	A3 - A4: 108.45
A5	395403.178	4506787.446	A4 - A5: 108.63
A6	395564.060	4506800.806	A5 - A6: 81.98
A7	395553.660	4506849.405	A6 - A7: 49.70
A8	395561.265	4506851.817	A7 - A8: 8.00
A9	395607.436	4506855.413	A8 - A9: 46.11
A10	395715.741	4506830.261	A9 - A10: 113.87
A11	395845.357	4506797.198	A10 - A11: 136.59
A12	395854.904	4506770.380	A11 - A12: 19.34
A13	395911.680	4506669.902	A12 - A13: 115.40
A14	395864.959	4506539.025	A13 - A14: 56.00
A15	395837.270	4506668.769	A14 - A15: 56.93
A16	395729.572	4506646.119	A15 - A16: 121.43
A1	395768.561	4506532.750	A16 - A1: 121.97

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ εκτός σχεδίου εκτός ζώνης
Εντός Γ.Π.Σ. ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ (ΦΕΚ 31ΑΑΠ/2009) Χρήση γης μη ισχύουσα Βιομηχανία
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 24.5.1985 - ΦΕΚ 270Δ / 31.5.1985 και Ν.3212 - ΦΕΚ 308Α/31.12.2003
Οροι οικοπέδου: E(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1)=94131.58τμ
Διατάγματα ρυμοτομίας: Π.Δ. 24/31-5-85 άρθρο 4 ΦΕΚ 270Δ / 31-5-85 ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ
Ελάχιστα όρια : Πρ. Βαθ. Εμβ. 4.000 τμ
Κατά παρέκκλιση :
Σύστημα: Π.Ε. Ποσοστό Κάλυψης: 30% και σε περίπτωση αποθηκών συναρμολογούμενων 40%
Ορόφοι 3 - Ύψος: 11μ
Συντελεστής Δόμησης: 0.9 και συντελεστής όγκου 4.95 (5.50 * 0.9 = 4.95 κατά ΝΟΚ)
Απόσταση από άξονα δευτερεύουσας εθνικής οδού 45μ και 30μ από το όριο της απαλλοτρίωσης (ισχύει το δυσμενέστερο) Πλάγιες αποστάσεις: 10μ και από άξονα ανωνυμο φυσ. αερίου 20μ
Κατά παρέκκλιση : Συντελεστής Δόμησης: 1.2 και συντελεστής όγκου 6.60 (=5.50*1.2) (άρθρο 103ΒΙΙ Ν.4315/14)
Πλάγιες αποστάσεις: 5μ Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 50%
Ποσοστό Κάλυψης: 48.94% (εγκεκριμένη παρέκκλιση)
Ποσοστό Κάλυψης: 49.41% (συμπληρωματικόνιων των τακτοποιήνων με τον Ν.4178/2013 ανάβαρτων κατασκευών)
Έγκριση παρεκκλίσεως όρων δόμησης : Αρ. πρωτ. 7974/23-10-2013 και 5990/26-9-2017 της Δ/νσης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Κεντρικής Μακεδονίας
Έγκριση τροποποίησης άδειας εγκατάστασης : Αρ. πρωτ. Φ.14.2.1094/33/1057/13 στις 5-3-2013 της Δ/νσης Ανάπτυξης ΠΕ Θεσ/νίκης , Τμήμα Χορήγησης Αδειών , Ανάπτυξης Ενέργειας & Φ.Π.
Έγκριση Δασαρχείου Θεσ/νίκης : Αρ. πρωτ. 9280/5-2-2013
Έγκριση Αρχαιολογίας ΙΣΤ Εφορεία : Αρ. πρωτ. ΙΣΤ Ε.Π.Κ.Α./Α/783/4-2-2013

Εκτός σχεδίου
Εκτός ζώνης
Άρτιο και οικοδομήσιμο
Είναι με το κατά κανόνα όρια αρτιότητας

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΓΡΑΜΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ορίζονται σύμφωνα με τους περιορισμούς του άρθρου 6
του από 31-5-85 Δ/γματος και ΦΕΚ 270Δ

ΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΙΝΑΙ ΕΚΤΟΣ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ

Προσδιορισμος αφετηριας υψους (άρθρο 15 Ν.Ο.Κ 2012)

ΔΕΝ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΓΡΑΜΜΗ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)
Ο κατωθι υπογεγραμμενος ISOMAT A.B.E.E. δηλώνω ότι
τα υλοποιημένα έργα του γειτνιαζόυν με στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,.....,Α14,Α15,Α16,Α1
και με εμβαδόν Ελλ=94131.58τμ , που βρίσκεται στο 17ο χλμ Θεσ/νίκης - Έδεσσας , Δήμος Χαλκηδόνας Δ.Δ. Αγιου Αθανάσιου , στην αγροτική περιοχή Αγχιάλου , υποβλήθηκαν από εμένα και ειδόνεται για την ακριβεια των δηλουμένων ορίων του γειτνιαζόυν και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης
Ο δηλών

Εργοδότης : ISOMAT A.B.E.E.
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΔΟΜΙΚΩΝ ΧΗΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΝΙΑΜΑΤΩΝ

Έργο :

ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΑΓΧΙΑΛΟΥ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ISOMAT A.B.E.E.

Θέση : 17ο χλμ Ε.Ο. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ - ΕΔΕΣΣΑΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ , ΔΗΜΟΥ ΧΑΛΚΗΔΟΝΑΣ
ΤΚ 57003 ΑΓΧΙΑΛΟΣ ΝΟΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Μελετητές : *ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ* *Τοπογράφος Μηχανικός*

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | Τ 0-1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2022 | ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ | ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΚΟΥΓΙΟΥΜΤΖΗΣ Δ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ - ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
Α.Φ.Μ. 044581133 Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ