



Λάρισα 22-03-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 17**

**ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί παρεκκλίσεων όρων δόμησης.**

Στη Λάρισα σήμερα 22-3-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 17199/16-03-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 15350/09-03-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 6) Τσακίρης Μιχαήλ και 7) Τερζούδης Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Γνωμοδότηση επί παρεκκλίσεων όρων δόμησης και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ πρωτ. 984/13-02-2017 αίτηση της κ. Καραγιώργου Ελένης.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 18464/31-01-2017 βεβαίωση του τμήματος Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.
4. Τη με αριθμ. 1/2017 απόφαση του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Δήμου Λαρισαίων.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 5803/08-07-2016 βεβαίωση χρήσης γης του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 6295/14-09-2016 βεβαίωση οδών του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων.
7. Τη με αριθμ. πρωτ. 1863/15-03-2017 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Έκδοσης Αδειών Δόμησης, η οποία έχει ως εξής:

Με την υπ' αριθμ. 984/13-02-2017 αίτησή της η κ. Καραγιώργου Ελένη ζητά τη χορήγηση γνωμοδότησης σχετικά με παρέκκλιση από τους όρους δόμησης (μείωση αποστάσεων από τα πλευρικά όρια στα 7,50 μέτρα) για την ανέγερση αγροτικής αποθήκης 448,40 τ.μ., σε αγροτεμάχιο 14.501,38 τ.μ. εκτός σχεδίου πόλεως της Δ.Κ. Φαλάνης, της Δ.Ε. Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων της Π.Ε. Λάρισας. Σύμφωνα με το άρθρο 94 παρ.α.21 του Ν.3852/10 απαιτείται από τον αρμόδιο Δήμο γνωμοδότηση για τις αιτούμενες παρεκκλίσεις.

Το τμήμα Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Λάρισας με την υπ' αριθμ. πρωτ. 18464/31-01-2017 βεβαίωση του εγκρίνει την παρακάτω παρέκκλιση:

Μείωση της απόστασης από τα πλευρικά όρια στα 7,50 μέτρα από τα 15,00 μέτρα του γηπέδου.

Το αίτημα με όλα τα προσκομισθέντα δικαιολογητικά διαβιβάστηκε με το υπ' αριθμ. πρωτ. 984/24-02-2017 έγγραφο της υπηρεσίας μας στο τοπικό Συμβούλιο της Δημοτικής Κοινότητας Φαλάνης Δήμου Λαρισαίων το οποίο με την υπ' αριθμ. 1/2017 απόφασή του γνωμοδοτεί θετικά ως προς την παρέκκλιση των όρων δόμησης.

Κατόπιν των ανωτέρω εισηγούμαστε όπως γνωμοδοτήσετε ως προς τις προτεινόμενες παρέκκλιση των όρων δόμησης ήτοι:

Μείωση της απόστασης από τα πλευρικά όρια στα 7,50 μέτρα από τα 15,00 μέτρα του γηπέδου.

## ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Γνωμοδοτεί θετικά ως προς τις προτεινόμενες παρεκκλίσεις των όρων ήτοι: Μείωση της απόστασης από τα πλευρικά όρια στα 7,50 μέτρα από τα 15,00 μέτρα του γηπέδου, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση, το Τοπογραφικό Διάγραμμα και το Διάγραμμα Δόμησης , τα οποία επισυμáπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Β) Εισηγείται το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΔΡΑΠΚΟΥΔΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ  
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ  
ΤΣΙΔΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ  
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ  
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**



**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA

# ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

## ΕΡΓΟ:

ΝΕΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ

## ΘΕΣΗ:

ΦΑΛΑΝΗ (ΤΕΜ.75) ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ,  
Δ.Κ.ΦΑΛΑΝΗΣ, Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ,  
ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

## ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ:

ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΟΥ

## ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΤΣΟΜΙΔΗΣ  
Πολιτικός Μηχανικός

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2016

## 1. Θέση

Η νέα αγροτική αποθήκη θα ανεγερθεί σε γεωτεμάχιο εκτός σχεδίου οικισμού και εντός του Γ.Π.Σ. Γιάννουλης, στη Δ.Κ. Φαλάνης, Δ.Ε. Γιάννουλης, Δήμου Λαρισαίων, Περιφέρειας Θεσσαλίας, συνολικής εκτάσεως **14.501,38** τ.μ. Το γεωτεμάχιο, έχει προκύψει από αναδασμό του 1975 Υπογείων Υδάτων Φαλάνης με αρ.τεμ 75.

Η ιδιοκτησία έχει ΚΑΕΚ: 311541702031 & 311541702032. Σχετικά συμβόλαια: 30820/15-03-1999 (αριθμός μεταγραφής 27, τόμος 578, 15-03-1999, Υποθηκοφυλακείο Τυρνάβου) του συμβολαιογράφου Τυρνάβου Σόλωνα Τζινάλα και 7650/08-10-2015 (αριθμός καταχώρησης 819, 12-10-2015, Κ.Γ. Τυρνάβου)

Οι συντεταγμένες των κορυφών της εκτάσεως είναι σύμφωνα με το «Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ '87)» και αναγράφονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Η έκταση είναι σχεδόν επίπεδη και πρόσβαση υπάρχει μέσω της αγροτικής οδού στην οποία έχει πρόσωπο.

## 2. Περιγραφή

Στο γεωτεμάχιο υπάρχουν κατασκευές Θερμοκηπίων όπως εμφανίζονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Η νέα αγροτική αποθήκη θα ανεγερθεί στη θέση που ήταν το Θερμοκήπιο ΚΤ1 (πλέον έχει αποξηλωθεί). Τα Θερμοκήπια είναι εγκεκριμένου τύπου, όπως έχει βεβαιωθεί από την υπ' αριθμ. 2600(ΓΑΟ-ΠΥΡ.)/ 8-4-2015 και κατασκευάζονται χωρίς άδεια και περιορισμό ως προς το ποσοστό κάλυψης του γηπέδου, το μέγιστο ύψος και τον αριθμό των κατασκευών, σύμφωνα με το ΠΔ24/-5-85 (ΦΕΚ270Δ/31-5-95) αρθρ.2 παρ. 2α, όπως ισχύει.

Το κτίριο της αγροτικής αποθήκης θα είναι επιφάνειας 448,40 τ.μ., με διαστάσεις: κατόψεως 38,00μ.χ11,80μ., αποστάσεων από τα όρια της εκτάσεως 7,50μ. από το ΒΑ πλάγιο όριο, 11,00 από το ΒΔ όριο-πρόσωπο και 12,45μ. από το ΝΔ πλάγιο όριο. Το συνολικό ύψος της κατασκευής θα είναι 7,50μ.. Η παρέκκλιση που ζητείται για μείωση των πλαγιών αποστάσεων σε 7,50μ., έχει ως σκοπό την τοποθέτηση του κτιρίου προς το άκρο

του γεωτεμαχίου, ώστε να υπάρχει μελλοντική δυνατότητα επέκτασης των υπαρχόντων Θερμοκηπίων, με όσο το δυνατόν μικρότερους περιορισμούς, λόγω της θέσης του κτιρίου.

Η αγροτική αποθήκη έχει ως σκοπό την αποθήκευση των αγροτικών προϊόντων, υλικών και εξοπλισμού, απαραίτητων για τις γεωργικές εργασίες στα θερμοκήπια του γεωτεμαχίου. Αναλυτικότερα θα αποθηκεύονται: φυτοχώματα-τύρφες, σπόροι-λιπάσματα, βερμικουλίτης, κασέτες ανάπτυξης σποροφύτων, στερεά καύσιμα-πέλλετες, γεωργικός εξοπλισμός -μηχανήματα, ηλεκτρονικό ρομπότ εμβολιασμού σποροφύτων, αυτόματη μεταφυτευτική μηχανή σποροφύτων, χαρτοκιβώτια - υλικά συσκευασίας & υλικά συντήρησης Θερμοκηπίου. Ακόμη, ένα τμήμα του κτιρίου της αποθήκης, επιφάνειας 49,91τ.μ. και μικτού ύψους 3,20μ., θα χρησιμοποιηθεί ως γραφείο, για να καλύψει τις ανάγκες της γεωργικής δραστηριότητας (αποθήκευση εγγράφων, παραστατικών τιμολογίων, χρήση Η/Υ κλπ). Στο χώρο του γραφείου θα υπάρχει και ένας χώρος υγιεινής-WC και κουζίνα για τις βασικές ανάγκες.

Ο φέρων οργανισμός του κτιρίου θα είναι μεταλλικός και θα έχει επικάλυψη από πάνελ πολυουρεθάνης Ξεκ, για την πλαγιοκάλυψη και την οροφή. Το δάπεδο του ενιαίου χώρου της αποθήκης θα είναι βιομηχανικό, ενώ στο χώρο του γραφείου θα τοποθετηθεί λαμινέιτ. Θα τοποθετηθούν μεταλλικά κουφώματα-φενγγίτες στον ενιαίο χώρο της αποθήκης, και στον χώρο του γραφείου κουφώματα pvc με διπλά τζάμια. Για λόγους ομοιομορφίας θα τοποθετηθούν τα ίδια κουφώματα και σε μεγάλο ύψος πάνω από το χώρο του γραφείου για επιπλέον φωτισμό-αερισμό της αποθήκης. Η είσοδος στον ενιαίο χώρο της αποθήκης θα γίνεται μέσω της πόρτας-βιομηχανικό ρολλό διαστάσεων 4,00Χ5,00 μ.. Ακόμη θα κατασκευαστεί μία είσοδος για το χώρο του γραφείου και μία πόρτα εξόδου στην απέναντι άκρη της αποθήκης λόγω απαίτησης πυροπροστασίας. Η πρόσβαση από τον περιβάλλοντα χώρο στην είσοδο και στην έξοδο θα γίνεται μέσω ράμπας με μικρή κλίση λόγω απαίτησης πρόσβασης ΑΜΕΑ στα νέα κτίρια.

Η περίφραξη που θα κατασκευασθεί στο γεωτεμάχιο θα αποτελείται από σιδηροδοκούς γαλβανιζέ ορατού ύψους 2,20 μέτρων, πακτωμένων στο έδαφος και πλήρωση με συρματόπλεγμα γαλβανιζέ.

Ο τρόπος επικοινωνίας της εγκατάστασης της αγροτικής αποθήκης με την αγροτική οδό θα γίνει μέσω μεταλλικής θύρας εισόδου-εξόδου οχημάτων, και θα τοποθετηθεί κατακόρυφη σήμανση-πινακίδα STOP στην θέση εξόδου από την εγκατάσταση.

Λάρισα, Δεκέμβριος 2016

-Ο-

Μηχανικός

**ΤΣΟΜΙΔΗΣ Ν. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 83997  
ΚΩΛΟΚΟΥΡΤΣΙΝΗ 1 - ΛΑΡΙΣΑ - ΤΗΛ: 2410 284415

κόν κτισμάτων

Υ (m)
4396407.56
4396396.50
4396362.36
4396373.48
4396370.70
4396357.66
4396309.65
4396312.90
4396313.33
4396323.12
4396320.68
4396308.27
4396284.72
4396297.04
4396288.30
4396296.44
4396280.21
4396282.07
4396282.76
4396288.96
4396296.78
4396290.57
4396296.67
4396298.18
4396228.09
4396276.61
4396276.02
4396274.18
4396254.70
4396256.54
4396275.52
4396274.70
4396277.60
4396278.42
4396254.71
4396252.19
4396250.93
4396253.45
4396248.95
4396247.12
4396227.67
4396229.50
4396233.47
4396220.95
4396168.63
4396174.20
4396169.28
4396171.80
4396167.95
4396175.34
4396174.31
4396172.17
4396162.44
4396164.58

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Όνομα ΚΤ	Στοιχεία	Εμβαδόν(τμ)
Όπως ΚΤ1	1-2-3-4	1713,11 τμ
ΚΤ2	5-6-7-8-9-10	2587,48 τμ
ΚΤ3	11-12-13-14	1223,48 τμ
ΚΤ4	15-16-17-18	48,80 τμ
ΚΤ5	19-20-21-22	208,98 τμ
ΚΤ6	23-24-25-26	2030,37 τμ
ΚΤ7	27-28-29-30	150,72 τμ
ΚΤ8	31-32-33-34	9,38 τμ
ΚΤ9	35-36-37-38	13,29 τμ
ΚΤ10	39-40-41-42	149,67 τμ
ΚΤ11	43-44-45-46-47-48-49-50	2934,50 τμ
ΚΤ12	51-52-53-54	82,18 τμ

Συντεταγμένες κορυφών γεωμετρικού

α/α	X	Y
A	360662.550	4396396.438
Δ	360723.090	4396160.307
H	360782.920	4396160.307
I	360718.772	4396409.689
B	360700.949	4396246.302
Γ	360713.291	4396196.366
E	360729.010	4396160.307
Θ	360757.745	4396258.179
Z	360758.565	4396160.307

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΙΚΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ

Ιδιοκτήτης	Στοιχεία	Εμβαδόν(τμ)
Ελένη Καραγιώργου ολικό (τεμ.75)	A-Δ-H-I-A	14501,38 τμ
Ελένη Καραγιώργου	A-B-Θ-I-A	8999,97 τμ
Ελένη Καραγιώργου	B-Δ-H-Θ-B	5501,41 τμ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΟΜΙΔΗΣ**  
Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ.

6907-594343, 2410-284415  
panostsom@gmail.com

ΕΡΓΟ: **ΝΕΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ**

Ιδιοκτήτης : Ελένη Καραγιώργου  
Περιοχή Μελέτης : Φαλάνη (τεμ. 75, τμήμα "Α-Δ-Η-Ι-Α") εκτός σχεδίου Δ.Κ. Φαλάνης, Δ.Ε. Γιάννουλης, Δήμος Λαρισαίων, Π.Ε. Λάρισας, Περιφέρεια Θεσσαλίας  
Χρόνος Μελέτης : Δεκέμβριος 2016

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

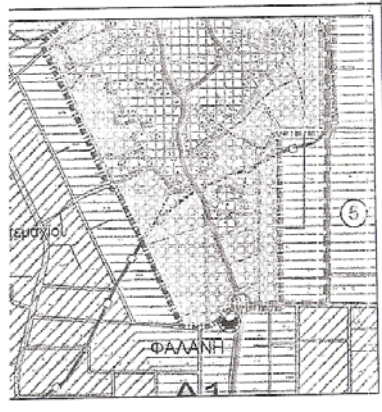
αρ.σχεδίου  
**T1**

ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑ

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Τοπογραφικό Διάγραμμα                            | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1000  |
| 2. Απόσπασμα Χάρτη ΓΥΣ                              | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 50000 |
| 3. Απόσπασμα Αναδασμού Υπόγειων Υδάτων Φαλάνης 1975 | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000  |
| 4. Ορθοφωτοχάρτης Κτηματολόγιο Α.Ε.                 | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5000  |
| 5. Απόσπασμα ΓΠΣ Γιάννουλης                         | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 25000 |

συφών νέας αγροτικής αποθήκης	
X	Y
1677.407	4396387.856
1680.307	4396376.418
1717.142	4396385.755
1714.242	4396397.193

Α ΧΑΡΤΗ ΓΠΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ (1:25000)



Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ  
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΤΣΟΜΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 83967  
ΚΟΛΟΥΣΤΡΩΝΗ 1 - ΛΑΡΙΣΑ - ΤΗΛ: 2410 284415

ΕΛΕΓΧΟΣ\_ΘΕΩΡΗΣΗ\_  
ΕΓΚΡΙΣΗ\_ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

του Υπόγειων  
βρίσκεται στη Φαλάνα,

: τις πολεοδομικές

: ΠΔ Γ1),

και δεν

ίνα:

: 2016  
ΚΟΣ

>

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**  
**ΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ**  
**ΟΥ ΣΧΟΛΗΣ Α.Γ.Θ.**  
ΑΡ. ΜΗΤΡΟΥΧ 83097  
1. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ - ΤΗΛ: 2410 284418

ως εμφανίζεται στο

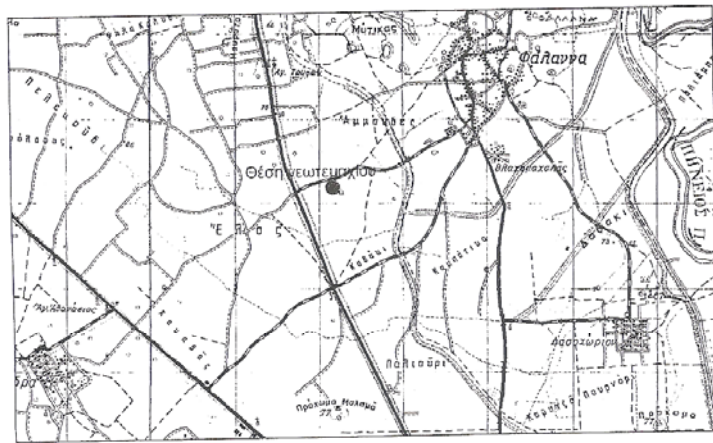
/ ύπαρξη και την αιτία

ΗΛΩΝ/ΟΥΣΑ

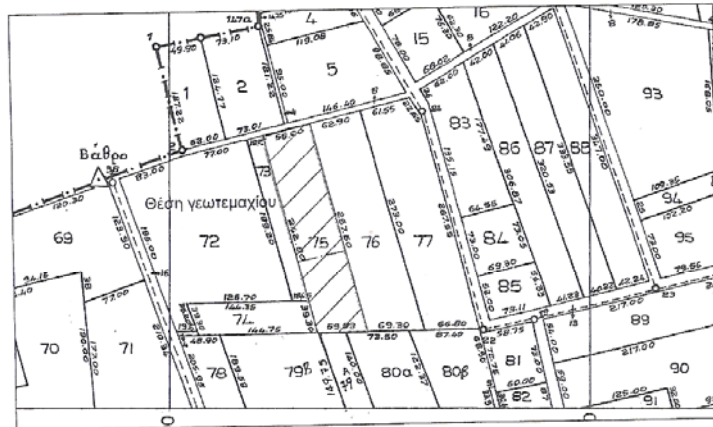
Υλητικού Συστήματος

111  
211

2. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. (1:50000)



3. ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΥΠΟΓ. ΥΔΑΤΩΝ ΦΑΛΑΝΗΣ 1975 (1:5000)



4. ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. - 1:5000)



Συντεταγμένες κορ

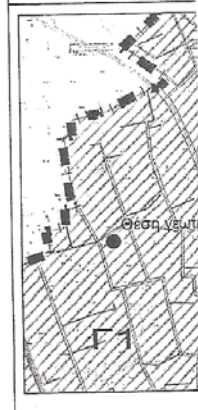
α/α	X (m)
1	360716.41
2	360668.83
3	360676.98
4	360724.55
5	360728.48
6	360678.13
7	360690.35
8	360703.53
9	360703.42
10	360740.88
11	360739.20
12	360690.49
13	360896.49
14	360745.20
15	360712.70
16	360705.34
17	360706.92
18	360714.27
19	360716.55
20	360714.99
21	360746.73
22	360748.26
23	360749.08
24	360761.51
25	360722.16
26	360709.85
27	360706.99
28	360699.72
29	360704.66
30	360711.93
31	360704.02
32	360701.01
33	360700.22
34	360703.23
35	360714.20
36	360714.84
37	360709.89
38	360709.25
39	360713.78
40	360705.55
41	360711.47
42	360718.70
43	360763.28
44	360714.25
45	360727.85
46	360737.74
47	360738.25
48	360749.03
49	360749.03
50	360778.37
51	360778.70
52	360770.84
53	360773.49
54	360781.35

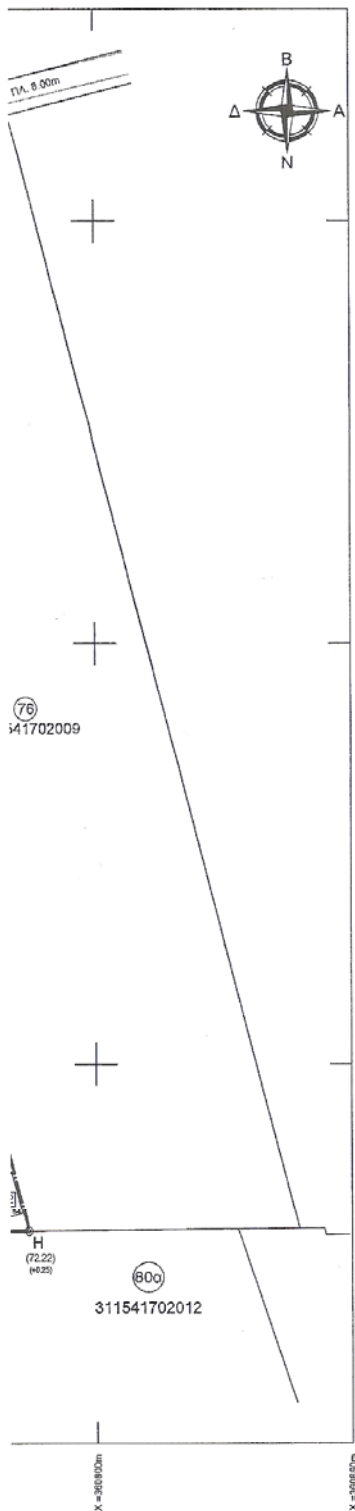
Συντεταγμένες κο

α/α	360
Κ	360
Λ	360
Μ	360
Ν	360

E = 448.40 τ.μ.

5. ΑΠΟΣΠΑΣΜ





**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77)**

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το τμήμα του γεωτεμαχίου υπ' αριθμ. 76, Αναδάσμου Υπόγειων Υδάτων Φαλάνης (1975), με στοιχεία "Α-Δ-Η-Α" και εμβαδόν 14501.38 τμ, που βρίσκεται στη Φαλάνη Δήμου Λορυσίων, Π.Ε. Λάρισας, ότι:

- α. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,
- β. βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμών, εκτός Ζ.Ο.Ε. και εντός Γ.Π.Σ (ΠΕΠΔ Γ1),
- γ. είναι εντός ζώνης Natura,
- δ. δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
- ε. εντός αυτού δεν διέρχονται εναερίες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ και δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου,
- στ. στη περιοχή έχει συνταχθεί Εθνικό Κτηματολόγιο και το ΚΑΕΚ της ιδιοκτησίας είναι: 311541702031 & 311541702032

Δεκέμβριος 2016  
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΓΕΩΜΕΤΡΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**  
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Π.Ρ. ΜΗΤΡΩΟΥ 8396  
ΚΟΛΟΝΟΣΤΡΩΤΗ 1, ΣΑΡΑΪΣΑ - ΤΗΛ: 2410 2844

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N.4030/2011)**

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η Ελένη Καραγιώργου, δηλώνω ότι:

- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία "Α-Δ-Η-Α", όπως εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό, υποδείχθησαν από εμένα, και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιωμάτός μου να ζητήσω την έκδοση οικοδομικής άδειας δόμησης.

Ο/Η ΔΗΛΩΝΟΥΣΑ

**ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**

**E = 14501.38 τ.μ.**

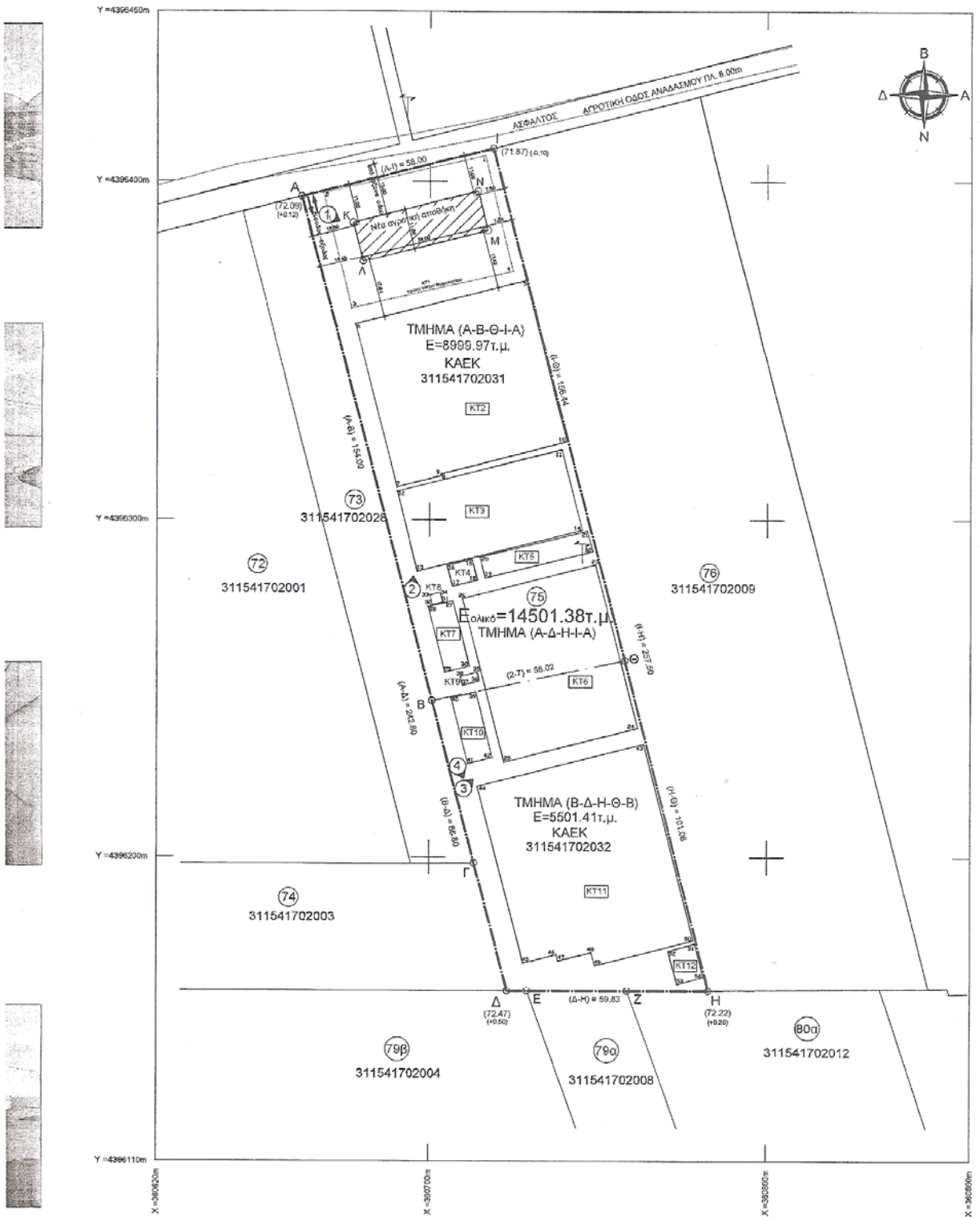
**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συν/νών ΕΓΣΑ87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - Ηε.Ρα.Σ.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ** [Π.Δ./24-5-85 ΦΕΚ 270/31-5-85 & Ν. 3212/03 ΦΕΚ 308Α/31.12.2003]  
[Ν. 3937/2011 ΦΕΚ Α60/31-03-2011]

- Π = 25μ Συντελεστής Δόμησης
- Ποσοστό Κάλυψης
- Ελάχιστη απόσταση από τα όρια
- Για περιοχές εντός Natura E = 4000.00 τμ για δημιουργία προ 31/03/2011
- E = 10000.00 τμ μετά 31/03/2011

1. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ (1 : 1000)



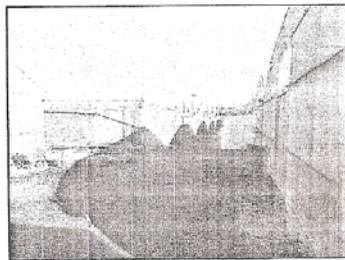
1. ΤΟΠΟΓ



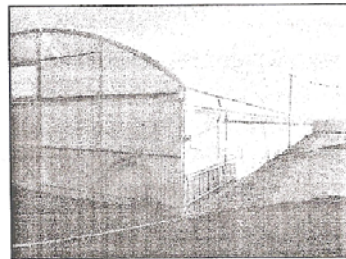
Φ1



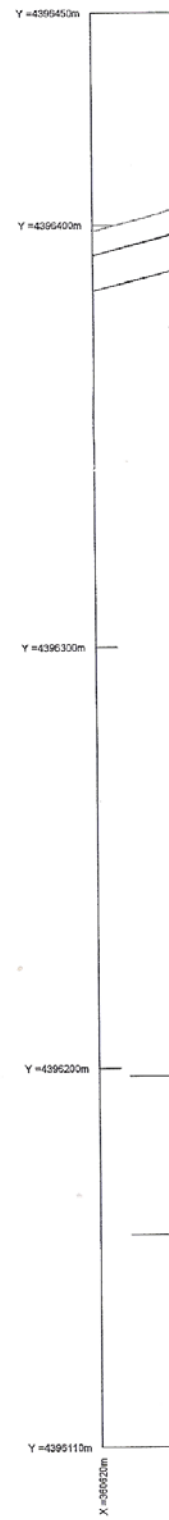
Φ2



Φ3



Φ4



# ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ Π.Δ.4-85 εκ. 2001-06 & Ν. 3212/01 εκ. 2001.12.20/01  
(Ε. 30/2001 εκ. 2001-03-20/1)

- Π = 25μ  
 Συντελεστής Δήμησης  
 Πασσάτο Κάλυψης  
 Ελάχιστη απόσταση από τα όρια  
 Για περιοχές εντός Natura  
 Π.Δ./24-5-85  
 Ε = 4000.00 τυ για δημιουργία προ 31/03/2011  
 Ε = 10000.00 τυ μετά 31/03/2011

### Συντεταγμένες κορυφών κτισμάτων

σημ	X (m)	Y (m)
1	360718.41	4396407.95
2	360716.83	4396399.90
3	360716.88	4396382.36
4	360721.55	4396172.48
5	360723.48	4396172.19
6	360715.13	4396357.66
7	360720.36	4396339.55
8	360733.33	4396321.25
9	360732.42	4396313.33
10	360740.68	4396302.12
11	360739.20	4396293.68
12	360746.49	4396285.27
13	360758.28	4396274.79
14	360755.20	4396264.30
15	360712.10	4396254.44
16	360705.34	4396242.07
17	360705.92	4396229.07
18	360714.27	4396216.21
19	360716.55	4396202.76
20	360714.98	4396188.86
21	360746.73	4396175.76
22	360748.26	4396162.67
23	360746.06	4396149.58
24	360741.81	4396136.49
25	360722.16	4396123.40
26	360709.85	4396110.31
27	360705.90	4396097.22
28	360699.72	4396084.13
29	360704.86	4396071.04
30	360711.82	4396057.95
31	360701.02	4396044.86
32	360701.01	4396031.77
33	360703.24	4396018.68
34	360703.23	4396005.59
35	360714.20	4395992.50
36	360714.54	4395979.41
37	360709.82	4395966.32
38	360709.25	4395953.23
39	360713.18	4395940.14
40	360705.65	4395927.05
41	360711.47	4395913.96
42	360718.70	4395900.87
43	360705.98	4395887.78
44	360714.26	4395874.69
45	360717.95	4395861.60
46	360717.94	4395848.51
47	360738.25	4395835.42
48	360748.03	4395822.33
49	360743.03	4395809.24
50	360718.37	4395796.15
51	360718.70	4395783.06
52	360718.46	4395770.07
53	360713.49	4395756.98
54	360731.25	4395743.89

### Συντεταγμένες κορυφών γεωμετρικών

σημ	X	Y
A	360682.250	4396305.428
B	360723.000	4396160.307
H	360782.920	4396100.407
I	360718.772	4396409.888
B	360700.949	4396248.302
F	360713.297	4396192.266
E	360729.010	4396150.307
G	360767.745	4396156.179
Z	360758.586	4396162.307

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΛΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΙΜΩΝΑΤΩΝ

Κατεύθυνση	Στοιχείο	Εμβαδόν(τυ)
Βόρεια Κορνηλιανών οικό (τημ.75)	A-D-H-A	14901.20 τυ
Γ.Π.Ν. Κορνηλιανών	A-B-G-I-A	9729.97 τυ
Γ.Π.Ν. Κορνηλιανών	H-A-H-B-B	8561.41 τυ

### Συντεταγμένες κορυφών νέας αγροτικής οδοπέδου

σημ	X	Y
K	360717.407	4396387.855
L	360650.307	4396376.418
M	360717.142	4396365.755
N	360714.242	4396357.183

E = 448,40 τυ.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΛΕΣΗ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

Κωδικός ΚΤΙ	Στοιχείο	Εμβαδόν(τυ)
ΚΤ1	1-2-3-4	1713.11 τυ
ΚΤ2	5-6-7-8-9-10	2527.48 τυ
ΚΤ3	11-12-13-14	1223.48 τυ
ΚΤ4	15-16-17-18	48.80 τυ
ΚΤ5	19-20-21-22	208.96 τυ
ΚΤ6	23-24-25-26	2030.37 τυ
ΚΤ7	27-28-29-30	150.72 τυ
ΚΤ8	31-32-33-34	6.38 τυ
ΚΤ9	35-36-37-38	13.29 τυ
ΚΤ10	39-40-41-42	148.67 τυ
ΚΤ11	43-44-45-46-47-48-49-50	2524.59 τυ
ΚΤ12	51-52-53-54	82.18 τυ

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:** ΕΛΕΝΗ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΟΥ

**ΕΡΓΟ :** ΝΕΑ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΑΠΟΘΗΚΗ

**ΘΕΣΗ:** ΦΑΛΑΝΗ (τημ. 75) ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, Δ.Κ. ΦΑΛΑΝΗΣ, Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ, ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΙΑΙΩΝ

**ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:** ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ν. ΤΣΟΜΙΔΗΣ  
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.  
 τηλ.6907594343, 2410284415  
 email:panostsom@gmail.com

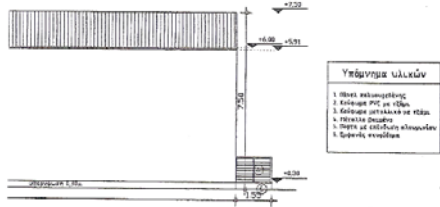
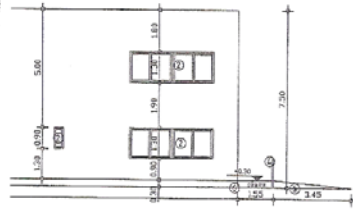
**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :** ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ **A2**

**ΚΛΙΜΑΚΑ:** 1:500, 1:200

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:** ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2016

**ΥΠΟΓΡΑΦΗ** **ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ**

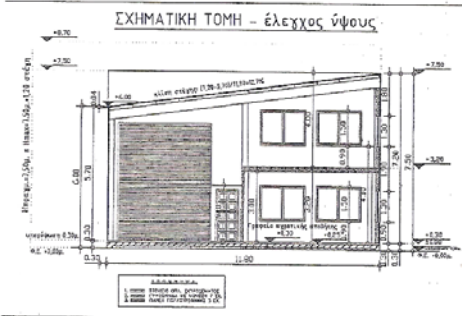
**ΤΣΟΜΙΔΗΣ Ν. ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**  
 ΔΗΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π.Θ.  
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 85997  
 ΜΕΛΟΣ ΣΥΝΕΤΕΡΩΝ Τ. ΛΑΡΙΣΑΣ - ΤΗΛ 2410 284415



**2. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ:**  
 Επιπέδωμα χωματεράχιου ΑΒΓΔΑ = 14501,38 τ.μ.  
 Το εμβαδό υπολογίστηκε αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών

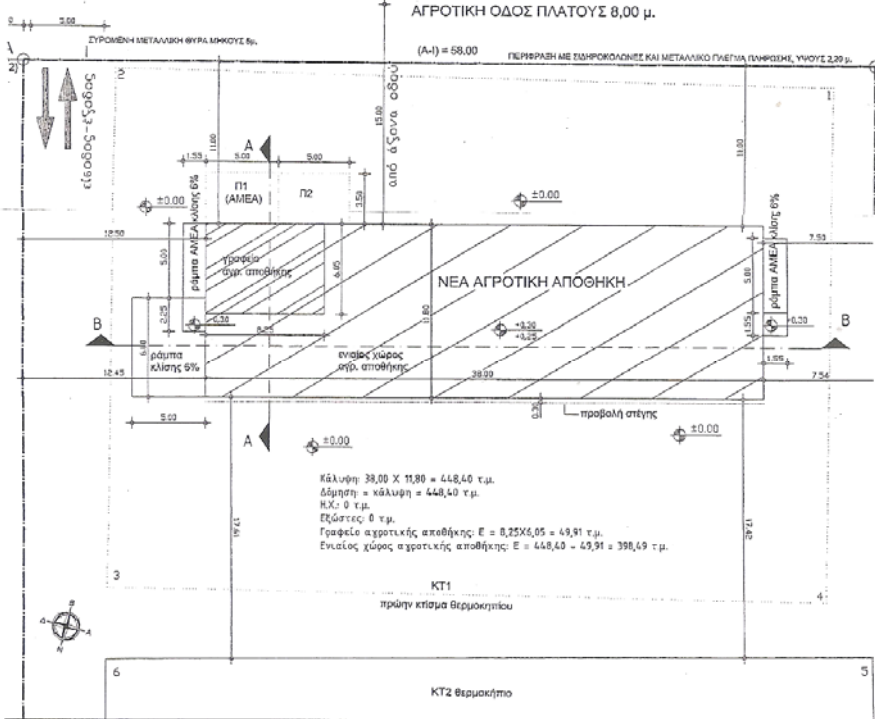
**3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:**  
 Το χωματεράχι έχει πρόσωπο επί αγροτικής οδού πλάτους 8μ. και είναι οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.  
 Κάλυψη: 14501,38 X 0,10 = 1450,14 τ.μ.  
 Δόμηση: 14501,38 X 0,20 = 2900,28 τ.μ.  
 Αποστάσεις από τα όρια:  
 παράκλιση: 7,50 μ. εφόδου κτηρίου-στέγης=7,50μ. & +5,00μ.  
 Απόσταση από άξονα οδού: 15,00 μ.  
 Μέγιστο επιτρεπόμενο Ύψος = 7,50 μ. + 1,20 μ. κεκλ. στέγη  
 Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2  
 Επιτρεπόμενος Όγκος (Ε.Ο.) = 2900,28 X 5,50 = 15951,54 κ.μ.  
 Ύψος περιφράγματος: 2,50 μ.  
 ΑΜΕΑ: χώρος στάθμευσης και χώρος υγειονόμης τουλάχιστον ένας (1) η >5% των συνολικών

**4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:**  
 Κάλυψη: 38,00 X 11,80 = 448,40 τ.μ. = 1550,14 τ.μ.  
 Δόμηση = κάλυψη = 448,40 τ.μ. = 2900,28 τ.μ.  
 Η.Χ.: 0 τ.μ.  
 Εξώστες: 0 τ.μ.  
 Αποστάσεις από τα όρια:  
 παράκλιση: 7,50 μ. εφόδου κτηρίου-στέγης=7,50μ. & +5,00μ.  
 Απόσταση από άξονα οδού: 11,00-8,00/2 = 15,00 μ. ± 15,00 μ.  
 Ύψος: 7,50μ. ± 7,50 μ. - 1,20 μ. κεκλ. στέγη  
 Όγκος (Ε.Ο.): 448,40x6,00x1/2X(7,50+6,00)/4=48,40 = 2690,40+336,30 = 3025,70 κ.μ. = 15951,54 κ.μ.  
 Ύψος περιφράγματος (χωρίς συμπαχές τμήμα): 2,20 μ. ± 2,50 μ.  
 Υποχρεωτικές θέσεις στάθμευσης:  
 Γραφείο αγροτικής αποθήκης:  
 E = 8,25X6,05 = 49,91 τ.μ./80 = 0,6 => 1 θέση  
 Ένιαυτος χώρος αγροτικής αποθήκης:  
 E = 448,40 - 49,91 = 398,49 τ.μ./300 = 1,3 => 1 θέση  
 Συνολικά: 2 θέσεις στάθμευσης, (η 1 θέση ΑΜΕΑ)  
 WC ΑΜΕΑ: 1 > 1  
 κλίση ράμπας ΑΜΕΑ:  
 0,30/7,00 = 6% > 6%  
 (Μέγιστη κλίση για ράμπα μήκους μικρότερου των 8,00μ)

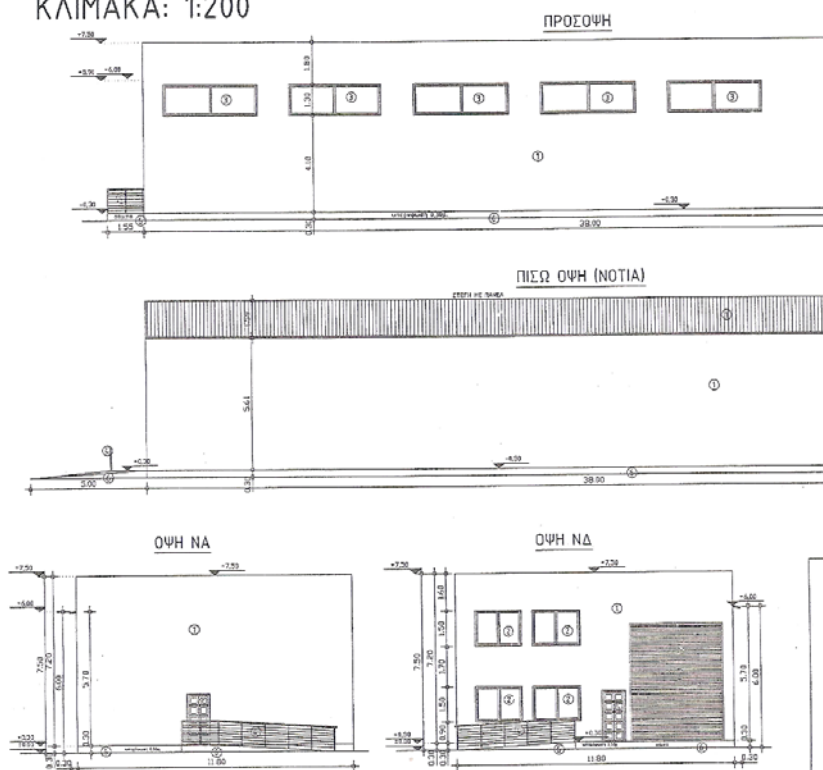


Με σημειωθεί ότι τα υφιστάμενα κτίσματα ΚΤ2-ΚΤ12 & τείχος ΚΤ1 (θερμοκήπια εκκεκλιμένου τύπου, σύμφωνα με την 2600ΠΑΟ-ΠΥΡ3 Β-4-202 κατασκευάζονται χωρίς θέσεις και περιφράξεις ως προς το ημιοικό κελύφος του γράσου, το μέγιστο ύψος και τον αριθμό των κατασκευών. (αρθρ 2 παρ 2α, Π.Δ.24-5-05 ΦΕΚ 270/Δ/19

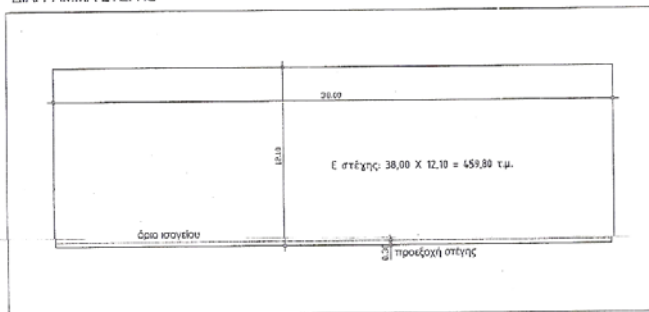
**ΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ**



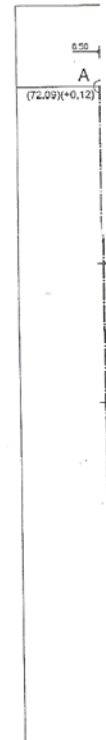
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200



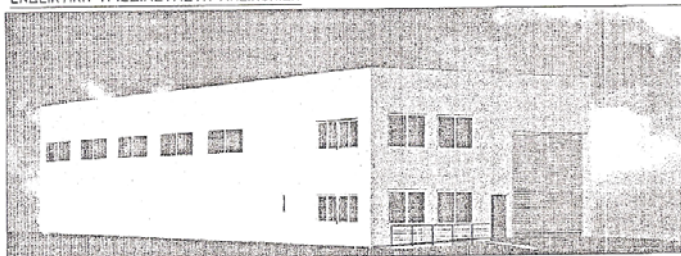
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΤΕΓΗΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ Σ



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΣΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ



ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500

ΑΣΦΑΛΤΟΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΠΛ. 8.00m

