

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
**ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΩΤ. ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**  
 (Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270Δ/31-5-85, Ν.3212/03/ΦΕΚ 308Α/31-12-03)

**ΑΡΘΡΟ 1 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**

- Αρτότητα:
  - Κανόνες: Εμβαδό= 4000 τμ, Πρόσπιτο= 25,0 μ
  - Παρέκκλιση: Εμβαδό = 4000 τμ, Πρόσπιτο= 45,0μ, Βάθος= 50,0 μ για γήπεδο με πρόσπιτο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχικές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
- α. Γήπεδα εντός ζώνης: Εμβαδό= 2000τμ, ως προωφιστάμενα της 24-4-77
  - Για γήπεδα με πρόσπιτο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχικές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές:
    - β.αα. προ 12-11-1962 : Π=10,0 μ., Β= 15,0 μ., Ε= 750 τμ
    - β.ββ. προ 12-9-1964 : Π=20,0 μ., Β= 35,0 μ., Ε= 1200 τμ
    - β.γγ. προ 17-10-1978 : Π=25,0 μ., Β= 40,0 μ., Ε= 2000 τμ
- Ποσοστό Κάλυψης : 10%
- Το κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση του μετά από γνώμη της ΕΠΛΕ.
- Αποστάσεις κτηρίων:
  - Κανόνες: 15,0μ από όρια γηπέδου
    - β.α. Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίσταται κατά την 15-4-81 με Ε(πι)π= 4000 τμ οι πλάγιες αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50 μ., εφόσον προωφισμένης της απόστασης των 15,0 μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτηρίου όχι μεγαλύτερη των 10,0 μ
    - β.ββ. Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρίθμν γηπέδων της παρ.2, ορίζονται σε 2,50 μ για τα γήπεδα της 2.β.αα, εφόσον Π < 20,0 μ και Β < 35,0 μ και σε 5,0 μ για τα γήπεδα της 2.α., 2.β.ββ. και 2.β.γγ. εφόσον Π=45,0μ και Β=50,0μ (εκτός της 2.α.)
- Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής τα 15,0 μ, από άσχη μέγιστος τα 10,0 μ (βλ. Κτηριοδομικός Κανονισμός; 20,0 μ σε μη οριοθετημένο-μη διευθετημένο μέγα) και από όρια δασικής έκτασης τα 10,0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερβαίνουν της παρ.5.β.
- Μέγιστος Συντελ. Δόμησης : 0,20
- Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2) , Μέγιστο Ύψος : 7,50μ + 1,20μ στέγη
- ΠΥΛΩΤΗ : Απαγορεύεται

**Εθνικοί Όροι Εγκατάστασης Φυτοβολταϊκών Συστημάτων σε Εκτός Σχεδίου περιοχές**  
 (Υ.Α. 46192/24-9-10/ΦΕΚ 16966/22-9-10)

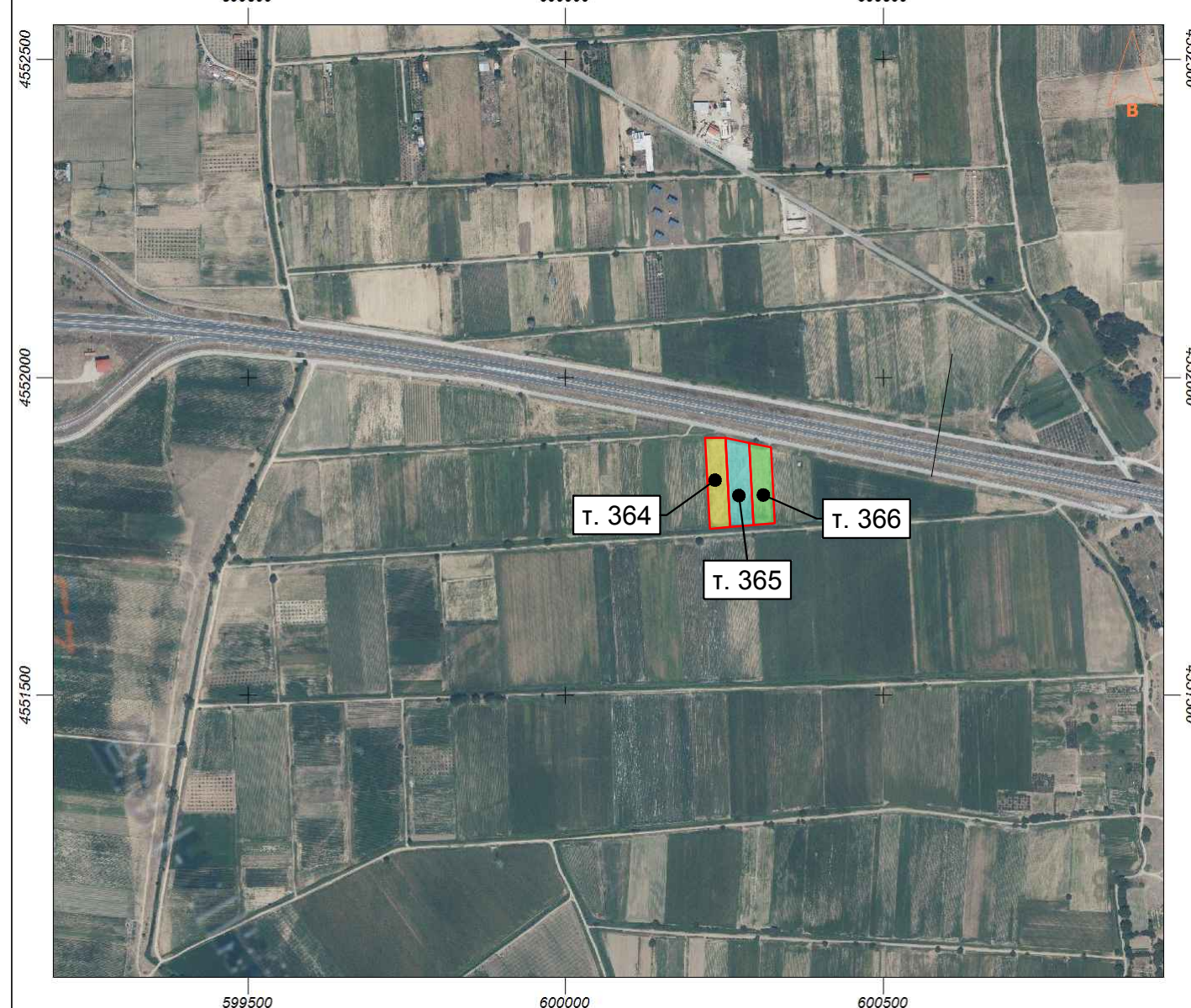
- Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ5638/14-4-11: "Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομημάτων και αρμόδιας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φυτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως κλίμακας. Για τη χωροθέτηση των φυτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως κλίμακας εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του άρθρου 17 της υπ' αριθ. 46829/12-11-2008 υπουργικής απόφασης «Έγκριση ειδικών προϋποθέσεων εγκατάστασης και συνθηκών συντήρησης για τις συνενώσεις πηγών ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ Β' 24643/12.2008). Για τη χωροθέτηση των φυτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως κλίμακας, η ενέργεια (όποια προκύψει) και μεταφορά ηλεκτρικής ενέργειας, κ.λπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για αρομέντες κατηγορίες συνδυαστικών έργων (π.χ. γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης). Ειδικές διατάξεις που αφορούν από άλλες διατάξεις (π.χ. υπερσταθία ευκολοφορία, αεροδρομία κ.λπ.) εφαρμόζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως τα θέματα. Ειδικότερα για την εγκατάσταση φυτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φυτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις απαιτούμενες, της απολύτως αναγκαίας κατασκευής νεοκίτι: α) σκελετός ΔΕΛ, β) κενάκια εγκατάστασης ηλεκτρονικών εξοπλισμού ανά 500 κW εγκατεστημένης ισχύος, προεκπροσαρμοσμένος και με οπλισμένο σκυρόδεμα διαστάσεις μέχρι 15 μ., και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5 μ., με τη δυνατότητα προσκόλλησης του άκρου αυτού μέχρι 20% στην υπάρχουσα εγκατάσταση, τραπεζοειδών πλαισίων διαστάσεις των απαιτούμενων μετασχηματιστών, γ) περιφράξη με συμπαγές πετρώδες μέχρι 2,5 μ. με συμπαγές τσιχλά ύψους έως 30 εκ. για την προστασία της εγκατάστασης.
- Τα φυτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Δες κάλυψη, χωρίς τη πρόβλεψη στο αρχικό επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φυτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φυτοβολταϊκών συστημάτων.
- Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές σπασίτες κ.λπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιγραφοίς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι οικείοι της εκτός σχεδίου δόμησης ή οι τυχόν ειδικοί όροι και περιγραφοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Κοινότητας Οικιστικής Οργανωμένης Ανάπτυξης Πλάης κ.λπ.).
- Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ5638/14-4-11: "Η εγκατάσταση των φυτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν κτιρίων που χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων: α) απόσταση ίση με 2,5 μ., όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στέγαση του σκελετού ή τυχόν διαμορφωμένων εδαφών των γηπέδων είναι μέχρι και 2,5μ β) απόσταση ίση με 5 μ., όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2,5μ. Ο υπολογισμός της απόστασης βασίζεται στην πρόβλεψη από τον αρμόδιο φορέα του συνόλου των εγκαταστάσεων του φυτοβολταϊκού εξοπλισμού να όλες τις πιθανές θέσεις που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του".
- Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ5638/14-4-11: "Απαρτηρή προϋπόθεση για την εγκατάσταση των φυτοβολταϊκών συστημάτων είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους".



**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
 1. Το διαγράμμα είναι ενταγμένο στο κτηικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87  
 2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνιστές των κορυφών  
 3. Η εδάρηση ανατ. τα Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS.  
 Μέσος Εξάρθρωση: Δορυφορική Μέσος Ακρίβεια: Δορυφορική



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΟΦΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ (πηγή: ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ)**



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ						Γεωτεμνόχοι : 364		
σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)
A	600227.143	4551763.247	B	600218.259	4551906.393	Γ	600232.450	4551906.594
Δ	600232.578	4551907.164	E	600250.487	4551903.703	Z	600259.075	4551765.338

Περίγραμμα: Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α Εμβαδό= 4540,48 τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ						Γεωτεμνόχοι : 365		
σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)
E	600250.487	4551903.703	Z	600259.075	4551765.338	H	600285.518	4551767.070
Θ	600277.360	4551898.610						

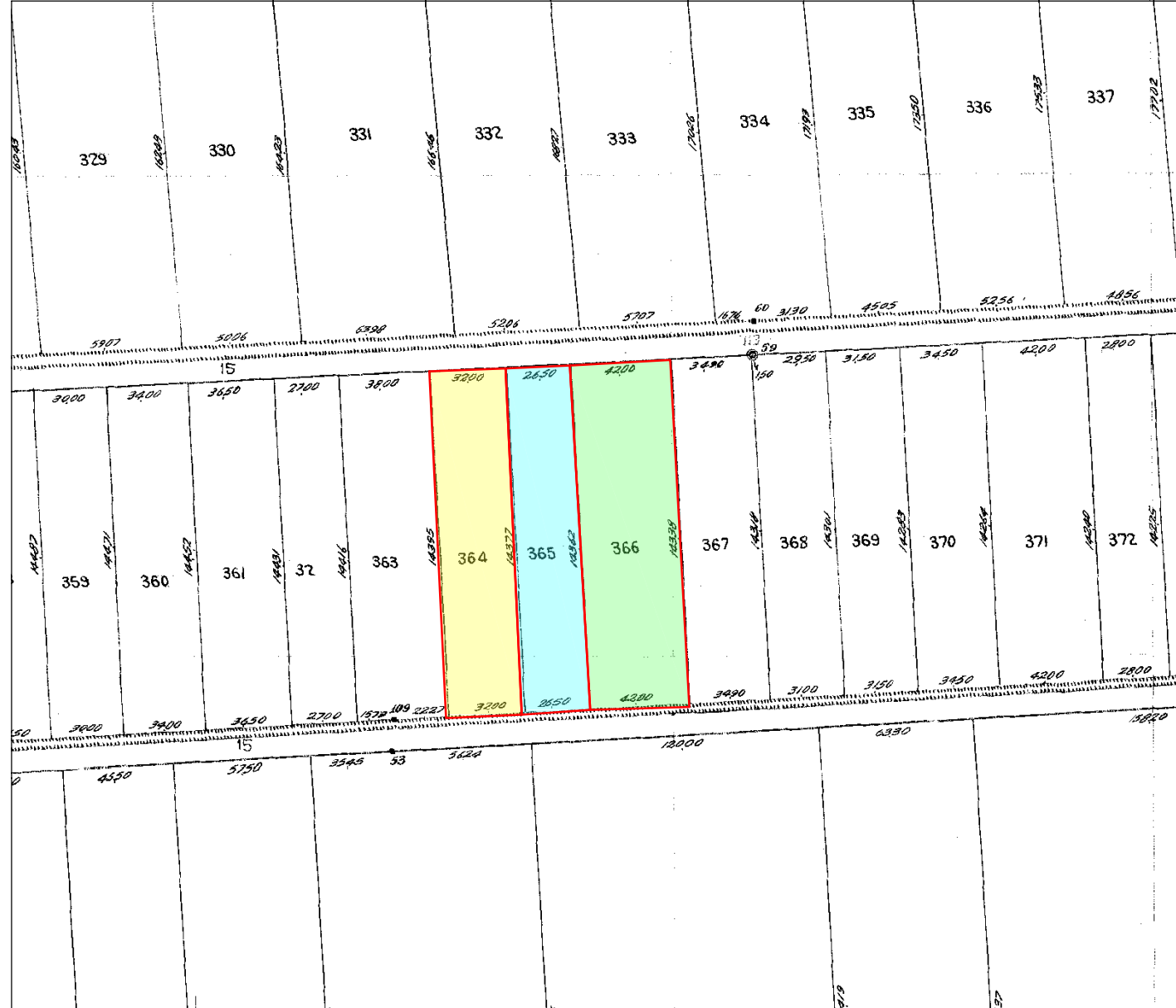
Περίγραμμα: Ε-Ζ-Η-Θ-Ε Εμβαδό= 3581,78 τμ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ						Γεωτεμνόχοι : 366		
σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)	σημ	X (μ)	Y (μ)
H	600285.518	4551767.070	Θ	600277.360	4551898.610	I	600279.408	4551898.114
K	600279.000	4551896.000	Λ	600320.122	4551887.541	M	600327.428	4551769.815

Περίγραμμα: Η-Θ-I-K-Λ-M-Η Εμβαδό= 5200,10 τμ

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΔΑΣΜΟΥ ΙΑΣΜΟΥ-ΓΑΛΗΝΗΣ-ΜΩΣΑΪΚΟΥ ΕΤΟΥΣ 1961-1963**



Δ Η Λ Ω Σ Η Ι Δ Ι Ο Κ Τ Η Τ Η (Ν.4030/2011)  
 Ο κάτω υπογεγραμμένος ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ δηλώνει ότι:  
 • τα όρα των κτηματογράφων υπ' αριθ. 364, 365 και 366 που βρίσκονται στο αρχικό τους Ισχύον (Αναδομικός Ισχύον-Γαλήνης-Μωσαϊκού 1961-1963) του Δήμου Ιάσμου Π.Ε. Ροδόσης υποβλήθηκαν από εμένα και  
 • εμβόλιμα για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του κτηματογράφου και για την υπέρβα και την από τα δικαιώματά μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.  
 Ο Δηλών

Δ Η Λ Ω Σ Η Μ Η Χ Α Ν Ι Κ Ο Υ Ν.651/77, Ν.1337/83  
 Ο κάτω υπογεγραμμένος Γεωργίου Κωνσταντίνος, Δηλώνει σύμφωνα με τον νόμο για τα γεωμετρικά: α) υπ' αριθ. 364, με εμβαδό 4540,48τμ, β) υπ' αριθ. 365, με εμβαδό 3581,78τμ, γ) υπ' αριθ. 366 με εμβαδό 5200,10τμ Αναδομικού Ισχύου-Γαλήνης-Μωσαϊκού 1961-1963, του Δήμου Ιάσμου Π.Ε. Ροδόσης, ότι:  
 1. Βρίσκεται ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΠΙΤΟΙΣ Γ.Π.Σ. ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε  
 2. ΕΝΝΗ ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΡΘΟΔΟΞΗΜΕΝΑ, ως προς τα εμβαδά και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.  
 3. Τα πλαίσια υπ' αριθ. 364, 365 και 366 (Αναδομικού Ισχύου-Γαλήνης-Μωσαϊκού 1961-1963) βρίσκονται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Ιάσμου (Αποφ. Γ.Π.Π.ρ.Α.Μ.Θ/54893/5733/ΦΕΚ 493Α/19-11-2010) στη ζώνη ΠΕΠ.Α.1.  
 4. Δεν εμπήκτι στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισαφοράς σε γη και σε χρήμα.  
 5. Εντός αυτού δεν διέχονται ανάσες γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγούς φυσικού αερίου.  
 6. Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό, δεν διέχεται μέγα.  
 7. Βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 120μ από τον οικισμό Ιάσμου.  
 8. Βρίσκεται εκτός της Νέκρας 2005 και εκτός του Εθνικού Πάρκου Αν. Μωσαϊκ.-Γαλήνης (Γ1-3)  
 9. Δεν εμπήκτι σε περιοχή Λεοπαργίας Εθνικού Κτηματολογίου.  
 10. Δεν εμπήκτι στο έδαφος σημείο υδροκλίσης, και δεν προσκομίστηκαν πατοποικιλικά έγγραφα στο Ε.Μ.Σ.Υ.  
 11. Στην περιοχή του αρχαιολογικού Ισχύου δεν έχουν εκδοθεί άδειες χάρτες.  
 Ο Δηλών

**ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**  
 ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΝ ΚΡΗΤΗΣ  
 ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ 57171  
 ΑΡΧ. 25773751-1-2017-ΣΑΝΘΗΣ  
 4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΣΑΝΘΗΣ Τηλ. 25410 78519

**Geo-Con**  
 Κώστας Γεωργίου  
 Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός  
 4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΣΑΝΘΗΣ 67100  
 Τηλ (+30) 25410 78519 Κιν (+30) 6937 463022  
 e-mail - geo.con0@gmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ : 364, 365, 366  
 Αναδομικός Ισχύου-Γαλήνης-Μωσαϊκού 1961-1963

ΘΕΣΗ: Αγρόκτημα Ιάσμου, Δήμος Ιάσμου, ΠΕ Ροδότης

ΘΕΜΑ: αριθμός σχεδίου

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** **T.1**

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019 ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 500 ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Ε.Γ.Σ.Α. '87

ΕΛΕΓΧΟΣ: ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

**ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**  
 ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΝ ΚΡΗΤΗΣ  
 ΜΕΛΟΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓΟΥ 57171  
 ΑΡΧ. 25773751-1-2017-ΣΑΝΘΗΣ  
 4ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 6, ΣΑΝΘΗΣ Τηλ. 25410 78519