



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Άδεια Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985)

ΑΡΙΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 25μ. Εμβάδων 4000 τ.μ.
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 45μ. Εμβάδων 4000τ.μ. Βάθος 50μ.

ΑΡΙΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΗ
 1. Για γήπεδα εντός ζώνης των ελληνικών κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-5-1977 ημερ. έγκρισή τους από Π.Δ. 24-5-1977 (ΦΕΚ 213Α) ελάχιστο εμβαδόν 2000μ.μ.
 2. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματα τους και σε οδοδρομικές γραμμές
 Εμβάδων 2000μ.μ. Πρόσωπο 25μ. Βάθος 45μ. (πρω 17.10.1978)
 Εμβάδων 1200μ.μ. Πρόσωπο 20μ. Βάθος 35μ. (πρω 12.9.1964)
 Εμβάδων 750μ.μ. Πρόσωπο 10μ. Βάθος 15μ. (πρω 12.11.1962)

ΜΕΤΕΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΗΝΗΣ 10%

ΜΕΤΕΤΟ ΥΠΟΣ ΚΤΗΡΙΩΝ 7.50% (Υπεράνω του ως άνω καθορισμένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σπασίδια τυχόν φεγγαριών ύψους μέχρι 0.30μ και καταπόδων, απαγορευμένων των κτιστών κατασκευών που ανεβάζονται από άρθρο 87 του ν.δ. 4197/3 περί Γ.Κ. 73.) Σε περιπτώσεις κατασκευής εκκλησιών στέγες, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσυζητείται κατά 1.20μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ.
 Για άλλους αποστάσεις του κτίριου από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ εφόσον τερματίζουν των αποστάσεων των 15μ. δεν είναι δυνατή η οσοδότηση. Το μέγιστο κλάτος του κτίριου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

ΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΝΔΕΙΧΘΕΝΤΑ ΦΩΤΟΒΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης
 1. Σε γήπεδα που βάσει των σε αυτό οριζώνται παραγών, ανεξάρτητης οικοδομημένης και ανεπίσημης, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολοικών σταθμών ανεξάρτητης ενέργειας.
 Για τη εγκατάσταση των φωτοβολοικών συστημάτων ανεξάρτητης ενέργειας εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ 2 του άρθρου 17 της υπαριθμ. 49828/21-11-08 "Έγκριση εθνικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και εφαρμογών ανάπτυξης για τις αποκαταστάσεις ηλιακής ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης "Προβλεπόμενα επιπτώσεων οικολογικού χαρακτήρα (Δίκτυο πρόβλεψη και μεταφορά ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ 2 του άρθρου 8 της ίδιας υπαριθμ. απόφασης, τα γενικά κριτήρια της κοινότητας και τυχόν ειδικά κανονιστικά κριτήρια που έχουν θεσπιστεί για οικισμιακές κατηγορίες συνδυαστικών έργων (στη χρονική μεταφορά ενέργειας κλπ.) Ειδικές διατάξεις που αφορούν από άλλες διατάξεις (της υπαριθμ. 49828/21-11-08) εφαρμόζονται κλπ. εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις, όπως και οι αρμόδιες αρχές εκδίδουν απόφαση για τη θέση των έργων. Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολοικών συστημάτων σε γήπεδα μη όρια και μη οικοδομημένα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολοικών συστημάτων δεν επιτρέπεται τις αποκαταστάσεις. Οι αποκαταστάσεις κατασκευών υφιστάμενων: α) αποκαταστάσεις ΔΕΗ, β) οικισμιακές εγκαταστάσεις ηλεκτρονικού εξοπλισμού από 5000W εγκαταστάσεις χωρίς προεκτετασμένης από υπαίθρια, ανεπίσημης, ύψους μέχρι 15μ και συνολικού όρους μέχρι και 2.5μ, γκ. τη δυνατότητα προσαρμογής του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργατοκρανικών πύλων δύναμης που απορροφούν-απορροφούνται, γ) τμήματα μη συνδεδεμένα στα όρια της εγκατάστασης μέχρι 2.5μ, με σταθμική τάση άνω των 20kV, για την προστασία της εγκατάστασης. 2. Τα φωτοβολοικά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Οι κάλυψεις, εκτός η προβλεπόμενα οριζώνται επί της συνολικής των εγκαταστάσεων των φωτοβολοικών εξοπλισμών, από δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολοικών συστημάτων. 3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων κτιστών δομών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γραφεία, αποθήκες κλπ.), αυτές συνυπολογίζονται στην προβλεπόμενη κάλυψη, ενώ ως προς τους κτιστούς όρους και περιορισμούς όρους για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της κατά σχεδίου διατάξεις ή οι τυχόν ειδικά όροι και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (όπως Οικισμιακό Έλεγχος, Έλεγχος Προσδοκώμενου Σχεδίου, Έλεγχος Χωρικής Οικισμιακής Οργάνωσης Άσφαλτος Πόλης κλπ.). 4. Η εγκατάσταση των φωτοβολοικών συστημάτων και τυχόν οικισμιακών που χρησιμοποιούνται για τη στήριξη του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων: α) απόσταση τουλάχιστον 2.5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στήριξη του φυσικού ή τεχνητού θεμελιωμένου εδάφους των γηπέδων του μέχρι και 2.5μ. β) απόσταση τουλάχιστον 2.5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2.5μ. 5) Οποιαδήποτε της διάταξης αποστάσεις βελθόντων στην πρόβαση επί του οριζώνται επί της συνολικής των εγκαταστάσεων των φωτοβολοικών εξοπλισμών για όλες τις χρήσεις αυτές, που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του. 6. Απαρτηρή προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολοικών συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N 651/17)

Αξιότιμοι κύριοι με το νόμο για το γενεαλόγο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. και εμβαδόν 8525.20 τ.μ. που είναι τμήμα του απορροφάται με αρ 717 Διοικητική Αρχειοθέτηση Έγκρισή του 2334 και βρίσκεται στη θέση "ΜΕΤΕΡΡΑΚΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας Ρηγίου στην Τ.Κοινότητα Ρηγίου της Δ.Ε. Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου της Π.Ε. Έβρου, ότι: α) είναι άρτια και οικοδομημένο σύμφωνα με τις Πολυτεχνικές διατάξεις, β) βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης, γ) δεν ανήκει στις διατάξεις των άρθρων 4 και 8 του Ν.1337/83 και δεν έχει καταρτισθεί ποσοστό επί πη. 4 άρθρο δύο στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κερμίδα Πράξη Έφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83. 6.3) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό επιτηρητικότητα για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου. 6.4) Έντός αυτού δε διάταξης οικισμιακές γραμμές μεταφοράς ενέργειας, όπως ΔΕΗ, οικισμιακού αερίου ή ήλιου, σε βάσει των κριτηρίων του Π.Ε. 1300/04. 6.5) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ 6 άρθρου 142 Ν.4483/17 βεβαιώνω ότι στην περιοχή του γενεαλόγου δεν υπάρχει κερμίδα ή υπό ανέκδοτη θαλάσσια χρήση. 6.6) Έντός του ακινήτου και κατά μήκος του προκείμενου του δεν υπάρχουν δένδρα. 6.7) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτικό ή Κοινοτικό αρθροεικό έλεγχος και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωργική. 6.8) Το ακίνητο απέχει 520μ, από την Εθνική Οδό Αρδανίων Ορεστιάδας, 60μ, από την Επαρχιακή Οδό Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, 400μ, από τον οικισμό Ρηγίου και πάνω από 800μ, από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εντός περιών ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ Β. NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει δρόμο ή διαδρομή έλεγχος ή αρχαιολογικό χώρο.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N 651/17)

Αξιότιμοι κύριοι με το νόμο για το γενεαλόγο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. και εμβαδόν 8525.20 τ.μ. που είναι τμήμα του απορροφάται με αρ 717 Διοικητική Αρχειοθέτηση Έγκρισή του 2334 και βρίσκεται στη θέση "ΜΕΤΕΡΡΑΚΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας Ρηγίου στην Τ.Κοινότητα Ρηγίου της Δ.Ε. Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου της Π.Ε. Έβρου, ότι: α) είναι άρτια και οικοδομημένο σύμφωνα με τις Πολυτεχνικές διατάξεις, β) βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης, γ) δεν ανήκει στις διατάξεις των άρθρων 4 και 8 του Ν.1337/83 και δεν έχει καταρτισθεί ποσοστό επί πη. 4 άρθρο δύο στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κερμίδα Πράξη Έφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83. 6.3) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό επιτηρητικότητα για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου. 6.4) Έντός αυτού δε διάταξης οικισμιακές γραμμές μεταφοράς ενέργειας, όπως ΔΕΗ, οικισμιακού αερίου ή ήλιου, σε βάσει των κριτηρίων του Π.Ε. 1300/04. 6.5) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ 6 άρθρου 142 Ν.4483/17 βεβαιώνω ότι στην περιοχή του γενεαλόγου δεν υπάρχει κερμίδα ή υπό ανέκδοτη θαλάσσια χρήση. 6.6) Έντός του ακινήτου και κατά μήκος του προκείμενου του δεν υπάρχουν δένδρα. 6.7) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτικό ή Κοινοτικό αρθροεικό έλεγχος και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωργική. 6.8) Το ακίνητο απέχει 520μ, από την Εθνική Οδό Αρδανίων Ορεστιάδας, 60μ, από την Επαρχιακή Οδό Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, 400μ, από τον οικισμό Ρηγίου και πάνω από 800μ, από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εντός περιών ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ Β. NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει δρόμο ή διαδρομή έλεγχος ή αρχαιολογικό χώρο.

ΕΜΒΛΩΝ ΓΕΓΕΜΑΧΙΟΥ - Ε (Α.Β.Γ.Δ.Α.) = 8525.20 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η έγκριση από το Ε.Γ.Α. '97 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης κέρση του Ελληνικού Συστήματος Ενταξομού - HEPOS

ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΒΕΣΤΟΣ ΓΕΓΕΜΑΧΙΟΥ

Το υποσέλιδο Α.Β.Γ.Δ.Α. ακινήτου που αποτελεί θέμα τμήματος με αρ. 717 Διοικητική Αρχειοθέτηση Έγκρισή του 1034 της κτηματικής περιφέρειας Ρηγίου στη θέση "ΜΕΤΕΡΡΑΚΙΑ" στην Τ.Κοινότητα Ρηγίου της Δ.Ε. Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου της Π.Ε. Έβρου, ονομασία κτήριου κερμίδα στην Αποκαταστάση Ρηγίου και Χωρικής Οργάνωσης και της Αποκαταστάσης με Α.Μ.Μ. 02082154 σύμφωνα με τον αρ. 10/17/2010 απόφαση της αρμοδίας αρχής Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, που μεταφέρθηκε στο Υποδιοικητικό Διοικητήριο στον χώρο 1056 και στον αριθμό 59 στις 03-11-2010.

Η Αποκαταστάση Ρηγίου του Χωρικού Οργάνωσης με 25 της 17-01-2000 της 16-61-2045 του Ανω. οργάνωσης στην εκμετάλλευση με τον αριθμό 25/2000 της Διοικητικής Αρχειοθέτησης Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, με αριθμό 02082154 σύμφωνα με τον αρ. 17-01-2000 Διοικητικό οργάνωσης.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4010/2011)

Η κτηματική υπογεγραμμένη Αποκαταστάση Ρηγίου του Χωρικού Οργάνωσης με 25 της 17-01-2000 της 16-61-2045 του Ανω. οργάνωσης στην εκμετάλλευση με τον αριθμό 25/2000 της Διοικητικής Αρχειοθέτησης Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, που μεταφέρθηκε στην Τ.Κοινότητα Ρηγίου της Δ.Ε. Διοικητικού Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου της Π.Ε. Έβρου, υπεδείχθησαν από κτήριον και επίσημα με την αριθμ. 25/2000 της 16-61-2045 του Ανω. οργάνωσης στην εκμετάλλευση με τον αριθμό 25/2000 της Διοικητικής Αρχειοθέτησης Περιφέρειας Δυτικού Αιγαίου, με αριθμό 02082154 σύμφωνα με τον αρ. 17-01-2000 Διοικητικό οργάνωσης.

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ : ΚΤΗΜ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΡΗΓΙΟΥ Τ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΡΗΓΙΟΥ Δ.Ε. ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ ΤΜΗΜΑ ΑΓΡ. 717 ΔΙΟΙΚΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΣΥΡΑΚΙΟΥ ΤΟΥ 1934

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	A-1
ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020	
Ο ΣΥΝΤΑΣΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ