



- ΤΑ ΟΡΙΑ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ -

Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ

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

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 25μ Εμβαδόν 4000 τ.μ.
Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κανονικές οδούς
Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 45μ Εμβαδόν 4000τ.μ. Βάθος 50μ

Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αρθ 2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικού ή δασικού δρόμου, (παρ 1 αρθ.10 Ν.3212/03 - ΦΕΚ308/Α/31-12-2003)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
1. Για γήπεδα εντός ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-4-1977 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/5-4-1977 (ΦΕΚ133Α) ελάχιστο εμβαδόν 2000τ.μ.
2. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κανονικές οδούς ως και σε εγκαταλεμένα τμήματα τους και σε αιδηροδρομικές γραμμές Εμβαδόν 2000τ.μ. Πρόσωπο 25μ Βάθος 40μ (προ 17.10.1978)
Εμβαδόν 1200τ.μ. Πρόσωπο 20μ Βάθος 35μ (προ 12.9.1964)
Εμβαδόν 750τ.μ. Πρόσωπο 10μ Βάθος 15μ (προ 12.11.1962)

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 10%

ΜΕΓΙΣΤΟ ΨΥΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 7.50μ (Υπέρναι του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθιά τυχόν φυλαγμένων ύψους μέχρι 0.30μ και καναδοκών, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νδ-8/1973 περί ΓΟΚ /73.
Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2

ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ*
*οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ εφόσον τηρουμένων των αποστάσεων των 15μ, δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΟΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
Υπουργικές Αποφάσεις: 40158/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ583/Β/2011)

Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης

1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχή, ανεξαρτήτως οικοδομησιμότητας και αρτιότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξαρτήτως κλίσης.
Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπουργικής απόφ. 49828/12-11-08 "Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αιερώρου ανεξαρτήτως της της αναγκαίας, της πυλών, ενέργειας και της απαιτητικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ246/Β/12-2008). Για τη χωροθέτηση των εγκαταστάσεων εφαρμόζονται κριτήρια ηλεκτρικής ενέργειας (δικτύου πρόσβασης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας, και οι τυχόν ειδικά κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσπιστεί για ορισμένες κατηγορίες ανατολικών έργων (πχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).
Ειδικές διαρρυθμίσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (πχ υπεραστική κυκλοφορία, αεροδρόμια κλπ.) εξοικονομούν να εφαρμόζονται, εκτός εάν αρμοδίως φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.
Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη όρια και μη οικοδομησιμ. οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβούν τις ποσότητες αναγκαίες Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) ατμοσφαιρική ΔΕΗ, β) ορισμός εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκαταστήσιμης ισχύος προκατασκευασμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργασιακών πτελών διανομής, των αντιστροφών-μετασχηματιστών, γ) περιφράξη με συμπαγή/πλασμα στο όριο της ιδιοκτησίας μέχρι 2.5μ, με συμπαγή τοιχείο ύψους έως 30εκ. για την προστασία της εγκατάστασης".
2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Ως κάλυψη νοείται η προβολή στο οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολταϊκών συστημάτων.
3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές στέγες κλπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο ποσοστό καθορισμένο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της εκτός σχεδίου δόμησης ή οι τυχόν ειδικοί όροι και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Οργανωτικής Δράσης κλπ.).
4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικίσκος που χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων: α) απόσταση ίση με 2.5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων είναι μέχρι και 2.5μ. β) απόσταση ίση με 5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2.5μ. Ο υπολογισμός της ελάχιστης απόστασης βασίζεται στην προβολή επί του οριζοντίου επιπέδου του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις, που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του.
5. Απαραίτητη προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Α. που βρίσκεται στη θέση "ΜΙΚΡΟΣ ΚΑΜΠΟΣ" της κτηματικής περιοχής Ποιμενικού Έβρου οφείκει κατά πάγια κριτήρια και σε ποσοστό 90% ε' αδειούχο στον Διευθυντή Καταστήματος Αγροτικής και Φοιτητικής Υπηρεσίας με ΑΦΜ 300604352 σύμφωνα με το υπ' αρ. 30674/29-08-2011 συμβόλαιο της συμβολογράφου Διαμορφωτού Χωρικής Τάξης Μπακαρού, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοκρατικό Διαμορφωτικό στον νόμο 978 και στον αριθμό 6 της 30-08-2011 και κατά μέγιστο κριτήριο και σε ποσοστό 90% ε' αδειούχο στον Στάθ Καταστήματος Αγροτικής και Φοιτητικής Υπηρεσίας με ΑΦΜ 134067501 σύμφωνα με το υπ' αρ. 30675/29-08-2011 συμβόλαιο της συμβολογράφου Διαμορφωτού Χωρικής Τάξης Μπακαρού, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοκρατικό Διαμορφωτικό στον νόμο 978 και στον αριθμό 7 της 30-08-2011.
Ο Βασικός Καταρτιστής του Αγροτικού και Ζήτησης Καταρτιστή του Αγροτικού οφείκει για 25 (εφ) (- - -) τ.μ. εν λόγω γεωτεμάχιο στην εκμεταλλεύσιμη κατάσταση με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΟΥΝΗΣ" δωδεκά του από - - - - - δικαστικό συμφωνητικό.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Α. και εμβαδόν 8814.23τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "ΜΙΚΡΟΣ ΚΑΜΠΟΣ" στην Τ.Κοινότητα Ποιμενικού της Δ.Ε. Διδυμοτείχου, του Δήμου Διδυμοτείχου της Π.Ε. Εβρου, ότι:
α.) Είναι άρρη και οικοδομησιμ. κατά παρέκκλιση σχετικά με το πρόσωπο που ορίζει ο κανόνας, ως προφαστάμενο του Ν.3212/2003, σύμφωνα με της Πολεοδομικές Διατάξεις.
β.) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.
γ.) Δεν υπάχεται στις διατάξεις των άρθρων θ και θ' του Ν. 1337/83 και δεν έχει υπομείνηται σφοδρά σε γη ή χρήσει δειχ στην περιοχή που ανήκουν δεν έχει κυριωθεί Πράξη Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83.
δ.) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.
ε.) Εντός αυτού δε διερχονται εναντίως γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.
στ.) Είναι εκτός εγκεκριμένου ΠΤΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.
ζ.) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρου 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωτεμάχιου δεν υπάρχει κτισμένο δασικό χάρη.
η.) Εντός του ακινήτου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
θ.) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτικό ή Κανονικό αρθροτικό δικαίωμα και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωργία.
ι.) Το ακίνητο απέχει 1028μ. από την Επαρχιακή Οδό Ορεστιάδας-Ζώνης, 540μ. από κοινοτική οδό, 225μ. από τον οικισμό Ποιμενικού, 195μ. από τον οικισμό Ευγενικού και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιζών Σύνθετων RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 16-12-2019
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΛΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε(Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Α.) = 8814.23 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1. Το διαγράμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εδάρηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)
Οι κτηνοί υπαγορεύονται Βασικός Καταρτιστής του Αγροτικού και Ζήτησης Καταρτιστή του Αγροτικού, δηλώνουμε ότι: -οι όροι του γεωτεμάχιου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Α. με εμβαδόν 8814.23 τ.μ. στη θέση "ΜΙΚΡΟΣ ΚΑΜΠΟΣ", στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ποιμενικού Δ.Ε. Διδυμοτείχου του Δήμου Διδυμοτείχου υπαδεύθηκα από εμάς, και ευθυνόμενοι για την εκτέλεση των δηλώσεων όρων του γεωτεμάχιου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματός μας να γητρώουμε την εκδοχή αδείας δόμησης. ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΟΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
"ΜΙΚΡΟΣ ΚΑΜΠΟΣ"
Τ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ Δ.Ε. ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ

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

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	T-17

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ
------------	---------