



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
 Ελάχιστο όρο: Πρόσωπο 25μ. Εμβαδόν 4000 τ.μ.
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδοί
 Ελάχιστο όρο: Πρόσωπο 45μ. Εμβαδόν 4000τ.μ. Βάθος 50μ.
 Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων του αρθ.2 και 3, εφόσον εμπεριέχονται από αγροτικές ή δασικές δρόμους. (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 Κοινοτικές οδοί ως και σε εγκαταλεηθέν τμήματα τους και σε ασυδομήτους γράμμες
 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 ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 7.50μ (Υπερβαίνει το ως άνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθίου τυχόν φυταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και κατοόδων, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νόμ.8/1973 περί ΓΟΚ /73.
 Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσοφθαλμείται κατά 1.20μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ'
 Για άλλες αποστάσεις του κτηρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζεται σε 7.50μ εφόσον τηρημένων των αποστάσεων των 15μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτηρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
 Υπουργικές Αποφάσεις 40158/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 6154/2011 (ΦΕΚ583/Β/2011)

Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης
 1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομητότητας και αρμότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξαρτήτως ισχύος.
 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 χωροστρωτικού σχεδιασμού και σειράς αντίθεσης για τις αναγκαίες ηλιακές ενέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτών" (ΦΕΚ244/Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των ανανεώσιμων έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης υδατικής ενέργειας (όχι υποπροβόση και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, η γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικά κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσπιστεί από αρμόδιες κρατικές, ανατολικών έργων (ήν αρμοδία μεταφοράς υδατικής ισχύος).
 Ειδικές διαμορφώσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (ήν υπερπαρατική κυκλοφορία, αεροδρόμια κλπ.) εφαρμόζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.
 Ειδικά για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη αναδασωμένα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις πολλών αναγκαίες. Οι σπαλίδες αναγκαίες κατασκευές γούνονται: α) στατικός ΔΕΗ, β) οικιακή εγκατάσταση ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500W εγκαταστάμενης ισχύος, προκατασκευασμένων και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ. μτ. η δυνατότητα προσαρμογή του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πύλων διάστασης των αντιστροφών-μπαταριών, γ) τηρήσονται με συμμόρφωση στα όρια της διαστήσεως μέχρι 2.5μ. μτ. συμπίπτει τριπλά ύψους έως 30μ. για την προστασία της εγκατάστασης.
 2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Οι κάλυψη νοείται η προβολή στο οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων που φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνιστάται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολταϊκών συστημάτων.
 3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συνιστάται να παρατηρούν καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς διάφορους για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της εκτός σχεδίου διάταξης ή οι τυχόν ειδικά όροι και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (Ζώνες Ομοτικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Ομοτιμότητας Οργάνωσης Ανοχής Πόλης κλπ.).
 4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικιακών που χρησιμοποιείται για τη στέγηση του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια του γηπέδου:
 α) απόσταση ίση με 2.5μ., όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου οδοπέδου 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 το οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού που αυτές πιθανώς θέσει, που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας τους.
 5. Απαραίτητη προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους.

ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
 Το κτίσιμο υπό στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Ω.Α'.Α. στη θέση "ΜΕΓΑΛΟ ΡΕΜΑ" περιοχή Ποιμενικού Ορειστιάδος ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην Θεοδώρα Καμπροπού του Ζήνη, δίδονται ότι: α) απόσταση 25627.19τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "ΜΕΓΑΛΟ ΡΕΜΑ" στην Τ.Κοινότητα Ποιμενικού της Δ.Ε. Διμορφίου, του Δήμου Διμορφίου της Π.Ε. Έβρου, ότι:
 α) Είναι άρτια και οικοδομήσιμη σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις.
 β) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.
 γ) Δεν υπάχεται στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83 και δεν έχει υποστεί ποσοφάρε ή νη ή χρυσά διση στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυριότητα Πρώτη Επαρχιακή, του άρθρου 12 του Ν.1337/83.
 δ) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.
 ε) Είναι αυτοτελές διαμέρισμα ανεξάρτητης γραμμής μεταφοράς ισχύος της Δ.Ε.Π. αγνας φυσικού αερίου ή ρεύμα.
 στ) Είναι εκτός εγκαταστάσεως ΠΤΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.
 ζ) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρου 142 Ν.4483/17 δίδονται ότι στην περιοχή του κτηματολογίου δεν υπάρχει κυριότητα δασικής χρήσης.
 η) Είναι του ακινήτου και κατά μέρος του προσώπου του δεν υπάρχουν βέβαια.
 θ) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτική ή Κοινοτική αρμοδιότητα δικτύου και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωργική ή τον οικισμό Ποιμενικού, 2340μ από τον οικισμό Ενεοκλή και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνόμων ΒΑΜΣΑΒ & ΝΑΤΙΡΑ 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΤΑΣΙΟΝΙΚΗ 16-12-2019
Ο ΜΙΚΗΛΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε(Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Ω.Α'.Α.) = 25627.19τ.μ.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
 1. Το διάγραμμα είναι επισημειωμένο με κρηνοειδή αναπαράσταση ΕΓΣΑ'87.
 2. Ο δικαστικός και το εμβαδόν υπολογισμένων αναλύεται από τις συντεταγμένες των κορυφών.
 3. Η εδάρηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώνονας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Έντοπισμού - HEPOS

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:50.000

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5.000

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5.000

ΔΙΔΑΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)
 Η κλήση υπογεγραμμένη Θεοδώρα Καμπροπού του Ζήνη, δίδονται ότι:
 -το όρο του κτηματολογίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Ω.Α'.Α. με εμβαδόν 25627.19τ.μ. στη θέση "ΜΕΓΑΛΟ ΡΕΜΑ" στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ποιμενικού Δ.Ε. Διμορφίου του Δήμου Διμορφίου υπεβλήθησαν από μένα, και
 -υπόγραφο για την ακριβή των δηλούμενων ορίων του κτηματολογίου και για την στέγηση και την από του δικαιοσύνης με τη δέσμευση την έκδοση έκδοσης δέσμευσης.
 Η ΔΗΛΟΥΣΙΑ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
"ΜΕΓΑΛΟ ΡΕΜΑ" 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-11

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

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

- ΤΑ ΟΡΙΑ ΥΠΟΔΕΙΧΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ -
ΚΩΔ. :407Α_11