



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
 Ελάχιστη όρια: Πρόσωπο 25μ Εμβαδόν 4000 τ.μ.
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 Ελάχιστα όρια: Πρόσωπο 45μ Εμβαδόν 4000τ.μ. Βάθος 50μ

Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων των αρθ.2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς 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 οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματα τους και σε ανδροδρομικές γραμμές
 Εμβαδόν 2000τ.μ. Πρόσωπο 25μ Βάθος 40μ (προ 12.10.1978)
 Εμβαδόν 2200τ.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 ΎΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 7.50μ (Υπεράνω του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθιαίων τυχόν φωτογυμνών ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδοχών, απαγορευόμενων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νό-8/1973 περί ΓΟΚ /73.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κελυμμένων στέγης, το κατά τα ανωτέρω μέγιστο ύψος προσυλλίσταται κατά 1.20μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2

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

ΕΛΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
 Υπουργικής Απόφασης 40158/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ583/Β/2011)

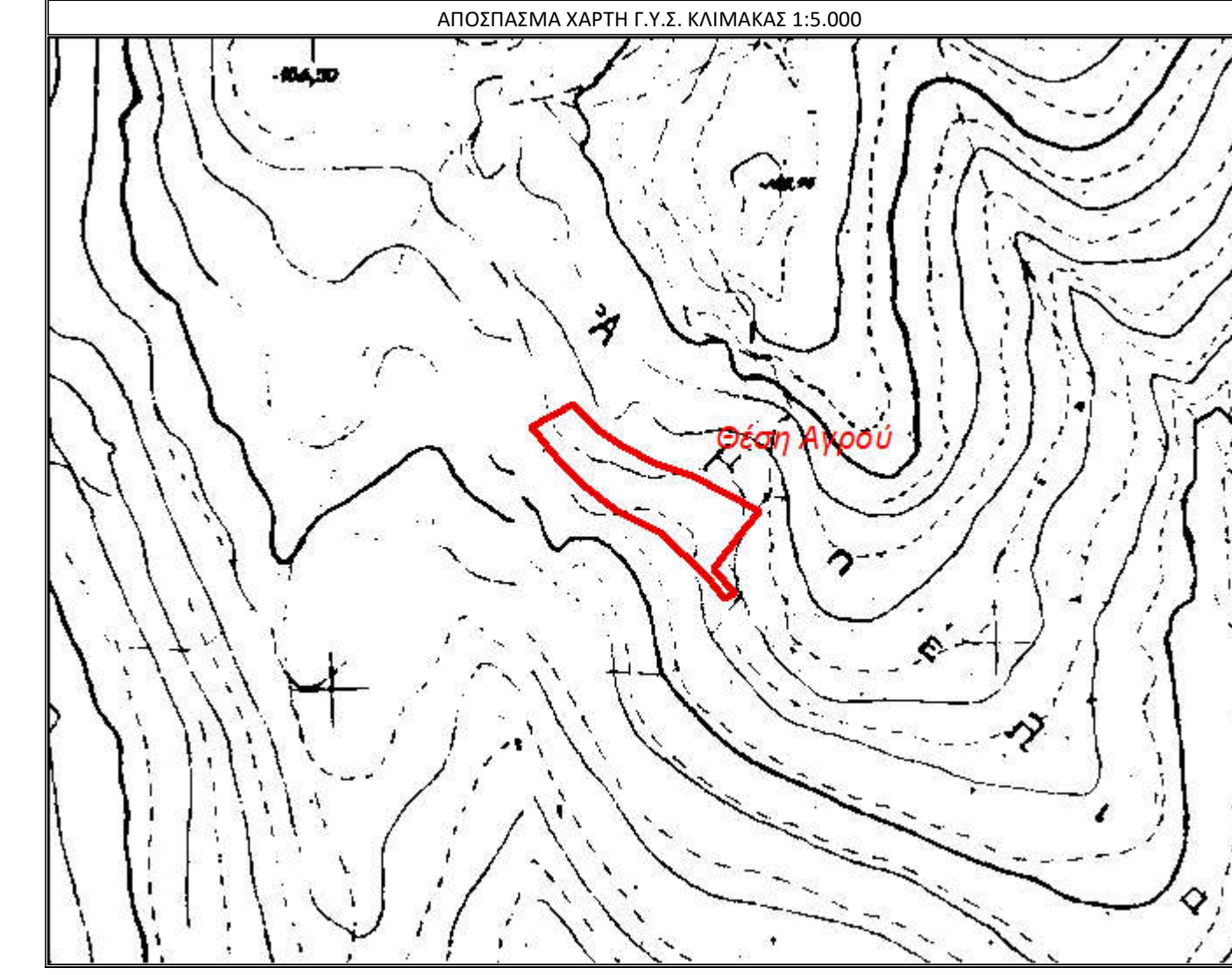
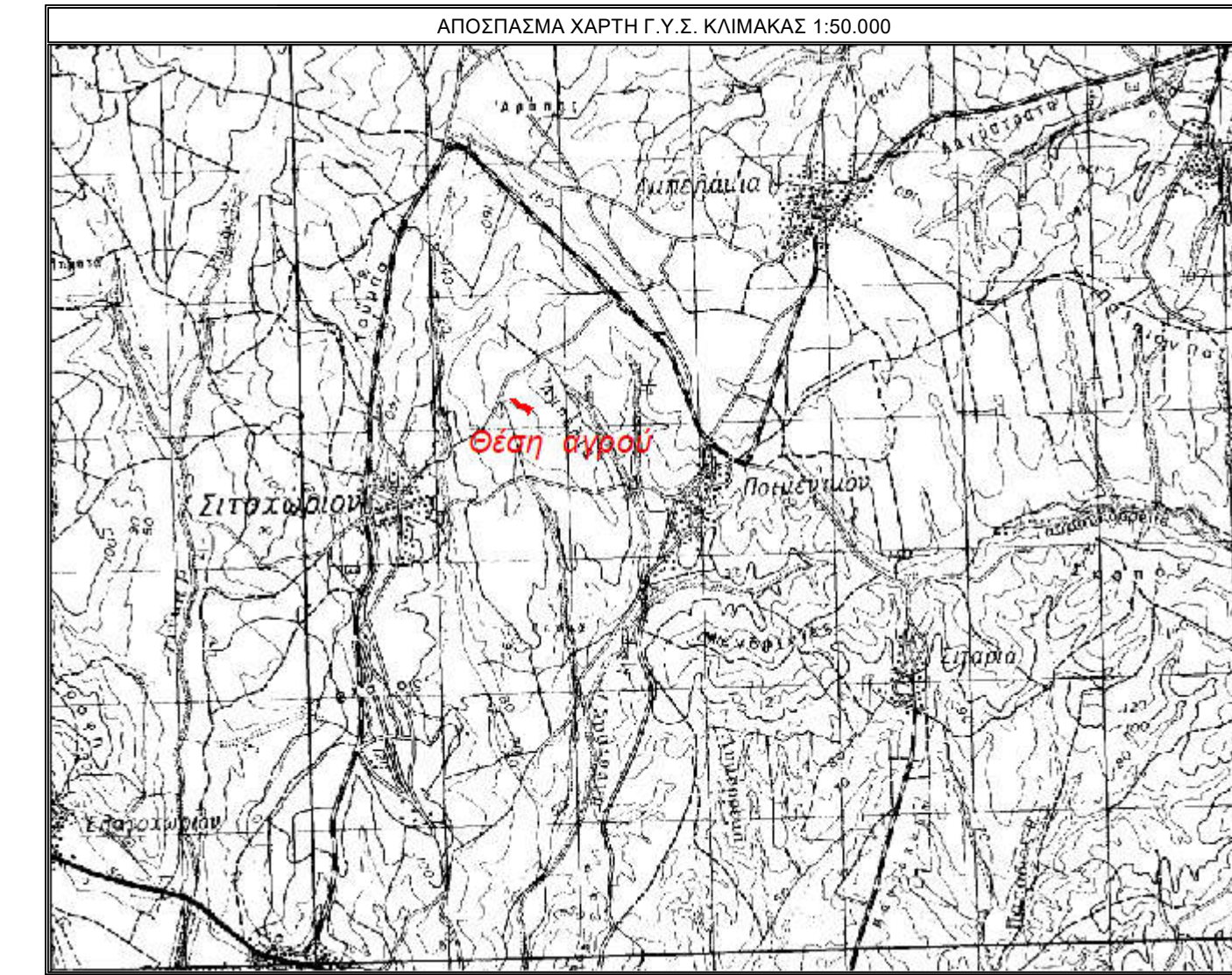
Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης
 1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομησιμότητας και αρτιότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξαρτήτως ισχύος.
 Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπουργικής απόφ. 49828/12-11-08 "Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανατολικές πτυχές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης "Περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτών" (ΦΕΚ2464/Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας (όπως πρόσδεσης 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 ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για αρμενικές κατηγορίες συνοδευτικών έργων (πχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).
 Ειδικές διαμορφώσεις που απορρίπτονται από άλλες διατάξεις (πχ υπερσταθία κυκλοφορίας, αεροδρόμια κλπ.) εξακολουθούν να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.
 Εξαιρέτως για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα με όρια και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις πολυών αναγκαίες. Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές γίνονται: α) στυλίσκος ΔΕΗ, β) οδικός εγκατάστασης ηλεκτροκινού εξοπλισμού ανά 500W, γ) εγκαταστάσεις υδρικής προσαρμοστικότητας και σε απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πεδίων δυναμής των αντιστροφών-μεταχηματιστών, γ) περίφραξη με συμμεταλλικό στο όριο της ιδιοκτησίας μέχρι 2.5μ, με τη δυνατότητα τοιχο 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 χρήσιμων δομών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθοριζόμενο 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 διατάξεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Πόλης κλπ.).
 4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικισμός που χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ηλεκτροκινού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων:
 α) απόσταση 10μ 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 10μ 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 γεωμάτιο από στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. στη θέση "ΖΑΡΙΑΝ ΓΟΥΡΝΑ" της κτηματικής περιοχής Ποιμενικού Έβρου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 50% ες' αδιαφορία στον Βασίλειο Καμπρούδη του Αζήνη και της Θεοδώρας με ΑΦΜ 30060452 σύμφωνα με το υπ' αρ. 3067429-08-2011 συμβόλαιο της συμβολογράφου Διοικητικού Κυριότητας Γαβριέλα Μπακατζή, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Διοικητικού στο τμήμα 978 και στον αριθμό 6 στις 30-08-2011 και κατά πλήρη κυριότητα και σε ποσοστό 50% ες' αδιαφορία στον Ζήνη Καμπρούδη του Αζήνη και της Θεοδώρας με ΑΦΜ 134067501 σύμφωνα με το υπ' αρ. 3067529-08-2011 συμβόλαιο της συμβολογράφου Διοικητικού Κυριότητας Γαβριέλα Μπακατζή, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Διοικητικού στο τμήμα 978 και στον αριθμό 7 στις 30-08-2011.
 Ο Βασίλειος Καμπρούδης του Αζήνη και η Ζήνη Καμπρούδη του Αζήνη εγκαθίστανται για 25 (εφτά - - - - -) έως - - -) το αν λόγω γεωμετρίας στην ενεργή κατάσταση με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" δύναμη του από - - - - - ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77)
 Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωμάτιο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. και εμβαδόν 8000.31τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "ΖΑΡΙΑΝ ΓΟΥΡΝΑ" στην Τ.Κοινότητα Ποιμενικού της Δ.Ε. Διομορέου, του Δήμου Διομορέου της Π.Ε. Έβρου, ότι:
 α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παράκλιση σχετικό με το πρόσωπο που ορίζει ο κανόνας, ως προσαρτημένο του β) Π.Ε. Έβρου, ότι:
 β) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.
 γ) Δεν υπάγεται στις Διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1537/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη ή χρήση διότι στην περιοχή που ανήκει δεν έχει κυριωθεί Πράξη Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1537/83.
 δ) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.
 ε) Εντός αυτού δε δέχονται εντάσεις γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ,γωγής φυσικού αερίου ή ρέμα.
 στ) Είναι εκτός ενεργού Γ.Π.Ε. ΣΧΟΔΙΑΣ.
 ζ) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρο 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωματίου δεν υπάρχει κυριότητες διαδοκίχης χάρτης.
 η) Εντός του ακινήτου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
 θ) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε Τ.Ο.Ε.Β. Δημόσιων ή Κοινοτικών κτημάτων και εκτός αυτού δεν υπάρχει γεωδότηση.
 ι) Το ακίνητο απέχει 7800μ. από την Επαρχιακή Δέσφ Ορεινών Περιοχών, 1380μ. από κοινοτική οδό, 1220μ. από τον οικισμό Ποιμενικού, 1050μ. από τον οικισμό Σιτοχωρίου και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνθηκών RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΑΥΡΟΝΟΜΗ 16-12-2019
 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α.) = 8000.31 τ.μ.
 ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
 2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
 3. Η έδραση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώνωνας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΝΕΡΟΣ



ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4030/2011)
 Ο κάτω υπογεγραμμένος Βασίλειος Καμπρούδης του Αζήνη και Ζήνη Καμπρούδης του Αζήνη, δηλώνουν ότι:
 α) όρα του γεωματίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. με εμβαδόν 8000.31τ.μ. στη θέση "ΖΑΡΙΑΝ ΓΟΥΡΝΑ" στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ποιμενικού Δ.Ε. Διομορέου του Δήμου Διομορέου υπεβλήθησαν από εμάς, και
 ε-υποβλήσαντε για την αρκείων των δηλούντων ορίων του γεωματίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιωμάτος μας να δηλώσουμε την έκδοση θέσης δόμησης.
 ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
 ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
 "ΖΑΡΙΑΝ ΓΟΥΡΝΑ"
 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-19

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500
 ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019
 Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ
 ΘΕΩΡΗΣΗ

ΥΠΟΜΟΝΗ ΣΤΗΘΙΣΜΟΥ

Θεση λάβης φωτογραφίας
 Ύψωμα εδάφους
 Όριο ιδιοκτησίας

Συμμοταξογράφος
 Αλλαγή κατεύθυνσης
 Πρώτες
 ΠΔΔ κωνοκός

