



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

12 Ιουνίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 470

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 30595

Καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης για την κατασκευή ανοιχτών αθλητικών γηπέδων αντισφαίρισης (TENIS) και υαλοσφαίρισης (PADEL) κατηγορίας «Κ» και ισογείου κτιρίου αποδυτηρίων και συνοδών χρήσεων, με την επωνυμία «Match Ball», ιδιοκτησίας Λάμπρου Κωσταρέλη, στην εκτός σχεδίου κτηματική περιοχή Αγροκτήματος Ροδίτη (υπ' αρ. 274 κληροτεμάχιο) του Δήμου Κομοτηνής, της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ, ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ ΤΗΣ  
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ-ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 280 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 142/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (Α' 235).
3. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
4. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).
5. Την υπ' αρ. 40284/22-07-2025 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημήτριου Γαλαμάτη του Ιωάννη στη θέση του μετακλητού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης» (ΥΟΔΔ 902).
6. Την υπ' αρ. 78109/18-09-2025 (Β' 5068) απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης περί ανάθεσης άσκησης αρμοδιοτήτων σε οργανικές μονάδες της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής.
7. Την υπ' αρ. 65172/31-05-2024 απόφαση Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης «Μετακίνηση του Ταμβακίδη Στυλιανού στη Διεύθυνση Υδάτων Κεντρικής Μακεδονίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης και ορισμός αυτού ως Αναπληρωτή Προϊσταμένου στη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της ΑΔ-ΜΘ» (ΑΔΑ: 93ΜΨΟΡ1Υ-Π11).
8. Το άρθρο 1 του π.δ. από 24-5-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κείμενων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός των ορίων νομίμως υφιστάμενων προ του 1923 οικισμών» (Δ' 270) σε συνδυασμό με τον ν. 4759/2020 (Α' 249).
9. Το άρθρο 9 περί Αθλητικών Εγκαταστάσεων του π.δ. από 6-10-1978 «Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων και εκτός ορών των νομίμως υφισταμένων προ του 1923 οικισμών» (Δ' 538) και ιδίως του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 αυτού.



10. Το άρθρο 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις (Α' 249) όπως έχει τροποποιηθεί με το άρθρο 62 (Ρύθμιση πολεοδομικών και χωροταξικών θεμάτων) του ν. 4042/2012 «Ποινική προστασία του περιβάλλοντος - Εναρμόνιση με την Οδηγία 2008/99/ΕΚ - Πλαίσιο παραγωγής και διαχείρισης αποβλήτων - Ρύθμιση θεμάτων Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (Α' 24).

11. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Α' 79).

12. Τον ν. 4495/2017 «Ελεγχος και Προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 167).

13. Την υπ' αρ. 998/2-04-2020 απόφαση Συγκρότησης του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. ΡΟΔΟΠΗΣ (ΥΟΔΔ 277), η οποία έχει τροποποιηθεί με τις α) 124869/25-06-2021 (ΥΟΔΔ 557) απόφαση 1ης τροποποίησης, β) 150726/13-11-2023 (ΥΟΔΔ 1250) απόφαση 2ης τροποποίησης, και γ) 33991/24-04-2025 (ΥΟΔΔ 488) απόφαση 3ης τροποποίησης.

14. Το υπ' αρ. 465/2-03-2026 διαβιβαστικό της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής με συνημμένο φάκελο δικαιολογητικών και σχεδίων σχετικά με το έργο του θέματος κατόπιν της σχετικής υπ' αρ. 3125/24-12-2026 αίτησης του Λάμπρου Κωσταρέλη.

15. Τους τίτλους ιδιοκτησίας του ακινήτου συνοδευόμενους από τα αντίστοιχα στοιχεία Κτηματολογίου για το αγροτεμάχιο υπ' αρ. 274 της Διανομής 1931 με ΚΑΕΚ: 420111202005, καθώς και το συμβόλαιο μίσθωσης αγρού υπ' αρ. 13810/25-07-2025 από τη Συμβολαιογράφο Κομοτηνής Σμαρούλα Κωνσταντινίδου για τον μισθωτή Λάμπρο Κωσταρέλη του Κωνσταντίνου, με διάρκεια μίσθωσης δεκαπέντε (15) έτη και με δυνατότητα παράτασης για άλλα δέκα (10) έτη.

16. Την υπ' αρ. 1770/24-07-2025 βεβαίωση Χρήσεων Γης της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής.

17. Την υπ' αρ. 25561/29-10-2025 έγκριση ως προς την λειτουργικότητα και Γνωμοδότηση Όρων Δόμησης της Διεύθυνσης Τεχνικών Αθλητικών Έργων και Υποδομών της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού του Υπ. Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού με συνημμένο το Διάγραμμα Κάλυψης της μελέτης του θέματος.

18. Το υπ' αρ. 2751/19-11-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής σχετικά με τον χαρακτηρισμό της οδού.

19. Την υπ' αρ. 295/12-12-2025 απόφαση έγκρισης Εισόδου-Εξόδου της 34ης Συνεδρίασης 2025 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Κομοτηνής, μετά από την υπ' αρ. 30453/10-12-2025 Εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Κομοτηνής, με συνημμένο το εγκεκριμένο Διάγραμμα Οριζοντιογραφίας Εισόδου - Εξόδου.

20. Την πράξη 7 της 1ης Συνεδρίασης 20-02-2026 του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής της Π.Ε. Ροδόπης (α/α:1805053) σχετικά με την έγκριση κατασκευής της περίφραξης σε υποχώρηση από τα όρια του γηπέδου, σύμφωνα με την παρ. 9β του άρθρου 17 του ΝΟΚ.

21. Την υπ' αρ. 57232/31-12-2025 χορήγηση βεβαίωσης της Εφορείας Αρχαιοτήτων Ροδόπης.

22. Το υπ' αρ. 33681/20-01-2026 έγγραφο της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού με συνημμένο επικαιροποιημένο Διάγραμμα Κάλυψης της μελέτης του θέματος, το οποίο έχει εγκριθεί με το υπό στοιχεία ΓΓΑ/25561/29-10-2025, (Σχετικό17).

23. Την από 10-03-2026 βεβαίωση του μελετητή του Τοπογραφικού Διαγράμματος Σταύρου Παντελή, σύμφωνα με την οποία το υπ' αρ. 274 κληροτέμαχο του Αγροκτήματος Ροδίτη του Δήμου Κομοτηνής, της ΠΕ Ροδόπης, δεν διέπεται από τις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας και δεν εμπίπτει στις παρ. 1, 2, 3, 4 και 5 του άρθρου 3 του ν. 998/1979, όπως απεικονίζεται στους κυρωμένους δασικούς χάρτες της Π.Ε. Ροδόπης (Δ' 885/2022).

24. Τα λοιπά δικαιολογητικά, ήτοι Τοπογραφικό Διάγραμμα όπως συντάχθηκε με ευθύνη του μελετητή Σταύρου Παντελή, αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού, το Διάγραμμα Κάλυψης, όπως έχει εγκριθεί από την Γεν. Γραμ. Αθλητισμού, την Αρχιτεκτονική Μελέτη συνοδευόμενη από την Τεχνική Έκθεση - Περιγραφή καθώς και Φωτογραφίες του ακινήτου, όπως έχουν συνταχθεί από τον μελετητή Ιωάννη Δογραματζή, αρχιτέκτονα μηχανικό.

25. Την υπ' αρ. 23577/12-03-2026 Εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της ΑΔ-ΜΘ η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 23701/13-03-2026 έγγραφο με συνημμένο φάκελο δικαιολογητικών και σχεδίων προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' της ΠΕ Ροδόπης.

26. Το υπ' αρ. 173/23-03-2026 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' της ΠΕ Ροδόπης για διευκρινίσεις προς την Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης (ΥΔΟΜ) Κομοτηνής μετά την 3η Συνεδρίαση του συμβουλίου στις 19-03-2026 (θέμα 4ο).

27. Το υπ' αρ. 672/27-03-2026 απαντητικό έγγραφο της ΥΔΟΜ Κομοτηνής προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' ΠΕ Ροδόπης.

28. Το υπ' αρ. 181/31-03-2026 διαβιβαστικό αποσπάσματος του 5ου Πρακτικού της 4ης Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' της ΠΕ Ροδόπης, με συνημμένη την από 31-03-2026 θετική γνωμοδότηση του.

29. Το γεγονός ότι από την παρούσα απόφαση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.



30. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

• Με βάση το υπ' αρ. 1770/24-07-2025 έγγραφο της Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κομοτηνής περί χρήσεων γης, το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου, στο Αγρόκτημα Διανομής Ροδίτη (1931), εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ορίου οικισμού, εκτός Γ.Π.Σ. του Δήμου Κομοτηνής, εκτός Ζ.Ο.Ε.. Πιο συγκεκριμένα στο ως άνω έγγραφο αναφέρεται ότι «οι όροι και περιορισμοί δόμησης στη θέση του ακινήτου καθορίζονται από τις πολεοδομικές διατάξεις της εκτός σχεδίου περιοχής, οι οποίες καθορίζονται από τα π.δ. 31.5.85 (Δ' 270) και π.δ. 17-10-1978 (Δ' 538). Για ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις του άρθρου 9 του π.δ. 1978 (Δ' 538) και ιδίως του δεύτερου εδαφίου της παρ. 1 αυτού.

• Με βάση το υπ' αρ. 25561/29-10-2025 έγγραφό της, προς τον Λάμπρο Κωσταρέλη, η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, αναφέρει ότι λαμβάνοντας υπόψη τη μελέτη του έργου «Κατασκευή ανοιχτών αθλητικών γηπέδων αντισφαίρισης (TENIS) και υαλοσφαίρισης (PADEL) κατηγορίας 'Κ' και ισόγειο κτίριο αποδυτηρίων και συνοδών χρήσεων (αίθουσα αναμονής και κυλικείο)» στην εκτός σχεδίου περιοχή αγροκτήματος Ροδίτη, αρ.κληροτ.: 274, συμφωνεί με την υποβληθείσα μελέτη ως προς την λειτουργικότητα και την επιστρέφει θεωρημένη, προκειμένου να κατατεθεί, στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία για την έκδοση οικοδομικής αδειάς. Επίσης, στο ως άνω έγγραφο αναφέρεται ως προς τους αιτούμενους όρους δόμησης, με βάση το άρθρο 9 του π.δ./1978 (Δ' 538), ότι «σας πληροφορούμε ότι συμφωνούμε με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που απαιτούνται για την υλοποίηση του έργου και προτείνουμε στην αρμόδια για την έγκριση αρχή τους παρακάτω όρους, εφόσον δεν αντίκεινται σε κείμενες πολεοδομικές διατάξεις»:

Μέγιστη Κάλυψη	1,20% (επί της τελικής ιδιοκτησίας)
Συντελεστής Δόμησης	0,012 (επί της τελικής ιδιοκτησίας)
Μέγιστο ύψος κτιρίου	3,55μ.
Πλάγιες αποστάσεις	15,00μ.

Σημειώνεται ότι η αθλητική εγκατάσταση εντάσσεται στην ομάδα 'Κ- Επιχειρήσεις εκμίσθωσης γηπέδων, υπαίθριες ή κλειστές εγκαταστάσεις χωρίς θεατές, που χρησιμοποιούνται αποκλειστικά για μίσθωση από ελεύθερα αθλούμενους πολίτες και δεν τελούνται σε αυτές αγώνες, προπονήσεις ή εκμάθηση αθλήματος' σύμφωνα με το άρθρο 56Α του ν. 2725/1999.

Τέλος, προκύπτει ότι στην ως άνω θέση πρόκειται να κατασκευαστούν ένα (1) γήπεδο αντισφαίρισης (TENIS) και δύο (2) γήπεδα υαλοσφαίρισης (PADEL) σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού, καθώς και ένα ισόγειο κτίριο που τοποθετείται εντός του γηπέδου σε αποστάσεις από τα όρια >15μ και έχει συνολική επιφάνεια 74,71 τ.μ. και μέγιστο ύψος είναι 3,55μ, όπου στεγάζονται οι χώροι αποδυτηρίων ανδρών και γυναικών με τους αντίστοιχους χώρους υγιεινής, γραφείο, χώρος αναμονής και κυλικείο.

• Με βάση το γεγονός ότι οι παραπάνω προτεινόμενοι όροι και περιορισμοί δόμησης για την υλοποίηση του έργου του θέματος δεν θα συμβάλλουν στην επιβάρυνση του άμεσου και ευρύτερου φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, καθόσον η χρήση αυτή δεν είναι ασύμβατη με τις χρήσεις γης, που έχουν θεσμοθετηθεί στην ευρύτερη περιοχή.

• Με βάση το γεγονός ότι σύμφωνα με τους προτεινόμενους όρους δόμησης και τους υπολογισμούς του επικαιροποιημένου Διαγράμματος Κάλυψης (με Αρ.Σχεδίου: Α1) που συνοδεύει το ΓΓΑ/33681/20-01-2026 (Σχητικό 22) για το γήπεδο με στοιχεία (ΒΓΔΕ1Β), έχουμε

Εμβαδόν (τελικό) = 6.288,35τ.μ. και

Πραγματοποιούμενη Κάλυψη = 74,71τ.μ.< Επιτρεπόμενη= 75,46τ.μ. (1,20% \* 6.288,35τ.μ.)

Πραγματοποιούμενη Δόμηση = 74,71τ.μ.< Επιτρεπόμενη = 75,46τ.μ. (0,012 \* 6.288,35τ.μ.)

Πραγματοποιούμενο Ύψος = 3,55μ (ισόγειο με στέγη) = Προτεινόμενο Μέγιστο Ύψος

Πραγματοποιούμενες Πλάγιες Αποστάσεις = 17,21μ.> 15,00μ

όπου, όλοι οι υπολογισμοί στο Διάγραμμα Κάλυψης, βάσει του οποίου προκύπτουν οι συντελεστές κάλυψης και δόμησης, είναι αποκλειστική ευθύνη του υπογράφοντος μελετητή, αποφασίζουμε:

Α.τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης για την υλοποίηση του έργου «Κατασκευή ανοιχτών αθλητικών γηπέδων αντισφαίρισης (TENIS) και υαλοσφαίρισης (PADEL) κατηγορίας 'Κ' και ισόγειο κτίριο αποδυτηρίων και συνοδών χρήσεων, με την επωνυμία 'Match Ball'», ιδιοκτησίας Λάμπρου Κωσταρέλη, στην εκτός σχεδίου κτηματική περιοχή Αγροκτήματος Ροδίτη (υπ' αρ.:274 κληροτεμάχιο)εμβαδού 6.288,35τ.μ., του Δήμου Κομοτηνής, της Π.Ε. Ροδόπης, σύμφωνα με το άρθρο 9 περί Αθλητικών Εγκαταστάσεων του ΠΔ/6-10-1978,όπως αυτοί προτείνονται στην υπ' αρ. 25561/29-10-2025 έγκριση ως προς την λειτουργικότητα και



Γνωμοδότηση Όρων Δόμησης της Γενικής Γραμματείας Αθλητισμού του Υπουργείου Παιδείας, Θρησκευμάτων και Αθλητισμού, ως εξής:

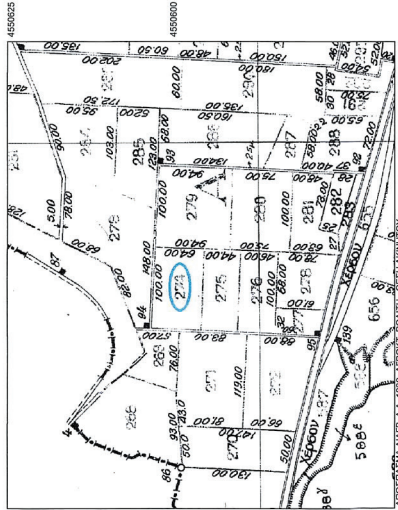
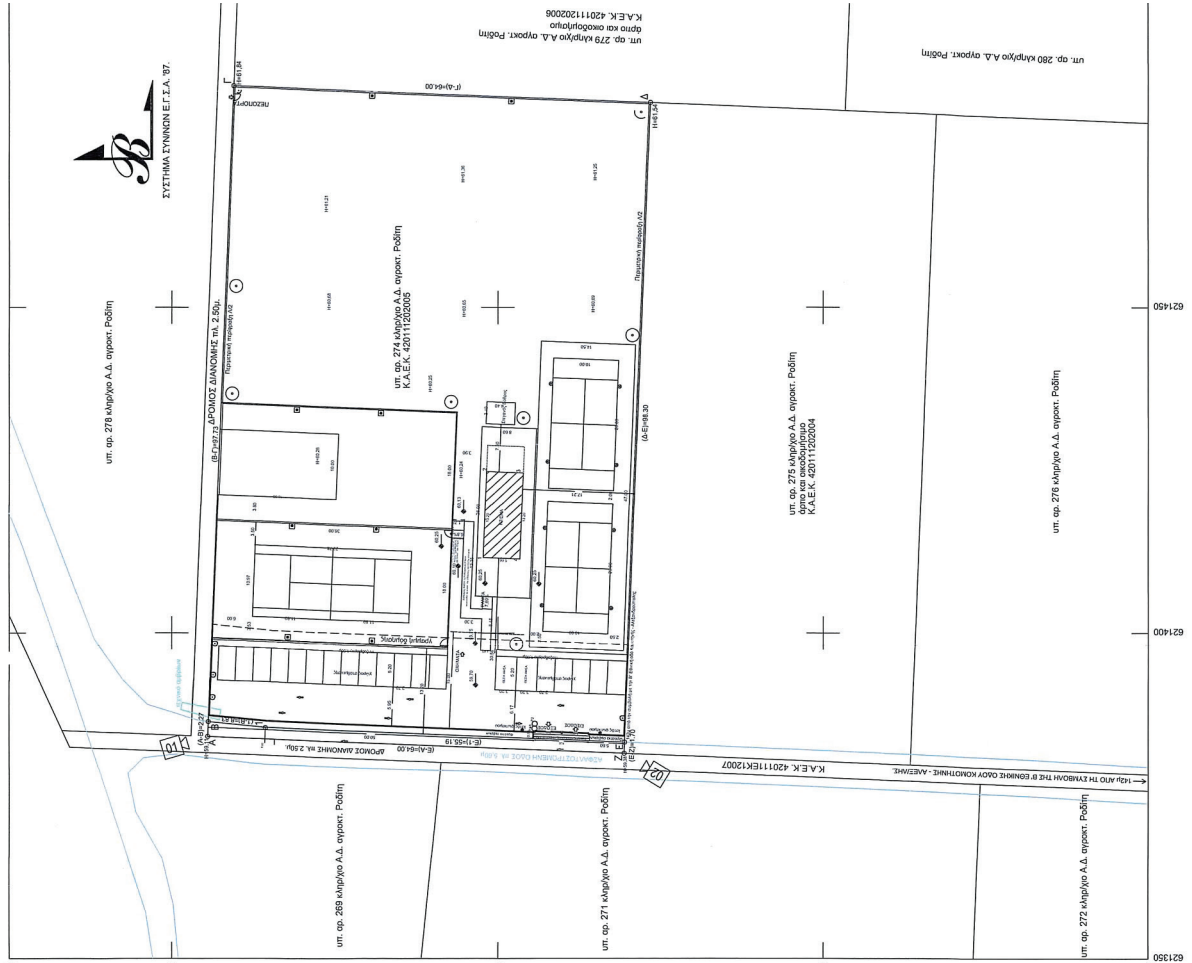
- i. μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 1,20%
- ii. μέγιστο επιτρεπόμενο ΣΔ: 0,012
- iii. μέγιστη επιτρεπόμενο ύψος συμπεριλαμβανομένης στέγης: 3,55μ.
- iv. ελάχιστες αποστάσεις από τα όρια 15,00μ.

τηρουμένων κατά τα λοιπά των ισχυουσών πολεοδομικών και λοιπών ειδικών διατάξεων.

Επισημαίνεται ότι ο μελετητής υποχρεούται να μεριμνήσει για την έκδοση της Οικοδομικής Άδειας, καθώς και για την τήρηση των όρων και των προϋποθέσεων που παρατίθενται στα έγγραφα των γνωμοδοτήσεων και βεβαιώσεων των Υπηρεσιών που μνημονεύονται ανωτέρω. Η αρμοδιότητα της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας-Θράκης με βάση την νομοθεσία, εξαντλείται στον καθορισμό των όρων δόμησης για την ανέγερση αθλητικών εγκαταστάσεων στο εν λόγω αγροτεμάχιο. Η παρούσα απόφαση δεν υποκαθιστά οποιαδήποτε άλλη έγκριση, απόφαση, άδεια η οποία προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία για την ανέγερση, εγκατάσταση, λειτουργία κ.λπ. της εν λόγω αθλητικής εγκατάστασης.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή θα αναρτηθεί στο διαδίκτυο σύμφωνα με τον ν. 3861/2010 (Α' 112).



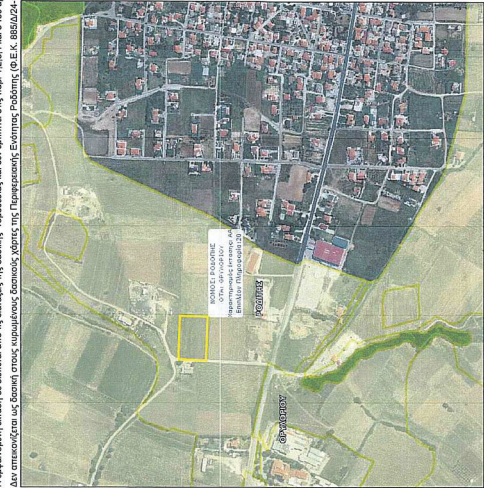
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **43%**



εργοδότης	ΚΩΣΤΑΡΕΛΗΣ Κ. ΛΑΜΠΡΟΣ
τίτλος έργου	ΚΑΤΑΛΕΓΗ ΑΝΟΙΧΤΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΠΡΟΣΦΟΡΩΝ ΠΡΟΣΕΛΕΞΗΣ ΑΝΤΙΦΩΡΗΣ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΘΛΗΤΩΝ ΜΕ ΑΒΟΥΣΑ ΑΝΑΘΗΝΕΣ - ΚΥΜΑΘΕΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΣΗΣ.
περιοχή μελέτης δημ. νομός	ΚΑΗΡ/ΧΙΟ 274 ΡΟΔΙΤΗ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ ΡΟΔΟΠΗΣ
μελετητής	ΣΤΑΥΡΟΣ Ε. ΠΑΝΤΕΛΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΑΤΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡ. ΜΑΝΗΣΗ 3 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ
<p>αριθμ. σχεδίου</p> <p>Τ1</p> <p>ισχύια</p> <p>1/500</p> <p>23/07/2025</p> <p>Η ΥΠΗΡΕΣΙΑ</p>	
<p>θέμα σχεδίου</p> <p><b>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</b></p> <p>ΣΥΝΟΛΟ Α ΠΕ ΡΟΔΟΠΗΣ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΚΑΤΕΡΓΑΣΙΩΝ ΑΘΛΗΤΩΝ ΜΕ ΑΒΟΥΣΑ ΑΝΑΘΗΝΕΣ - ΚΥΜΑΘΕΟ ΚΑΙ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΡΑΣΗΣ</p> <p>ΑΡ. ΤΑΜΙΑ ΒΕΤΡΑΝΝΑΛΟΥ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ</p> <p>Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ</p>	

ΣΤΗ/ΝΕΣ	ΚΟΡΥΦΗ	ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	X	Y
1	621411.644	455052.255		
2	621424.833	4550531.723		
3	621411.644	4550546.599		
4	621411.644	455052.255		

ΣΤΗ/ΝΕΣ	ΚΟΡΥΦΗ	Ε.Γ.Σ.Α.	'87	X	Y
E	621383.199	4550530.107			
Z	621381.497	4550530.175			
A	621386.340	45505394.432			
F	621483.592	4550590.499			
Δ	621483.416	4550526.351			
1	621385.425	4550585.654			



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ  
ΥΠ. ΑΡ. 274 ΚΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΑΓΡΟΣΚ. ΡΟΔΙΤΗ, Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ, Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ.

ΟΡΟΛΟΜΕΤΡΙΑ (Ελεύθερο Σχέδιο)  
Π. Δ.24.5.1985/04ΕΚΣ/70Α/31.5.1985, άρθρο 1 παράγραφος 1α, Ν.3312/2000/04ΕΚ  
ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ ΤΑΧΥΔΕΛΤΙΑ, γράμμα με διάστημα γράμμα-1.000η και κρούση  
σε κενό χώρο Στόχο 25η.  
Σύμφωνα με το Άρθρο 9 του Π.Δ. 617-02/78 Φ.Ε.Κ. 5383, - Αδελφικές Εγκυρτώσεις  
ΠΕΡΙΣΤΕΡΑΜΜΑΤΑ ΔΕΔΕΥΜΕΝΟΥ - ΑΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ  
ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΩΝ - ΤΜΗΜΑ: ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ  
ΑΔΕΛΦΟΠΡΟΣΕΓΓΑ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ  
Π.Δ. 24.5.1985 - ΑΠ. Π.24.5.2000 - Έκδοση με ελεύθερο διατάσσεται ως  
ΠΡΟΤΕΚΝΟΝ ΟΡΟΛΟΜΕΤΡΙΑ

Μέγεθος Κλίμακας: 1:200η --- 6.288.35η, Χ1:2η = 75:40η  
Μέγεθος Κλίμακας: 1:200η --- 6.288.35η, Χ1:2η = 75:40η  
Επιτάχυνση από το έδαφος: 0,8g  
Μέγεθος Άνεμος: 2,85h  
Ανεμοί που να φέρει: 1:500η (δύο φορές)  
Ανεμοί που να φέρει: 1:500η (δύο φορές)

ΠΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:  
1.ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΙΝΑΙ ΕΝΤΑΓΜΕΝΟ ΣΤΟ ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΓΕΓΡΑΜΜΕΝΩΝ Ε.Γ.Σ.Α. '87.  
2.ΟΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΚΑΙ ΤΟ ΕΜΒΛΩΝ ΕΝΦΩΘΕΝ ΑΠΟ ΤΟΥΣ ΠΙΝΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΗΣ ΔΙΑΘΕΣΗΣ.  
3.Η ΕΞΑΡΤΗΤΗ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΣΤΟ Ε.Γ.Σ.Α. '87 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΗΝΕ ΚΑΝΟΝΤΑΣ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΝΕΡΟΣ.  
4.ΤΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΧΕΙ Κ.Α.Ε.Κ. 420111202006.  
ΕΜΒΛΩΝ ΥΠ. ΑΡ. 274 ΚΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Α), ΕΜΒΛΩΟΥ = 6400,00 τ.μ.  
ΕΜΒΛΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Α), ΕΜΒΛΩΟΥ = 111,65 τ.μ. ΚΑΤΕΛΕΓΜΗ ΑΠΟ ΑΣΦΙΝΗ ΟΔΟ  
ΑΠΟΜΕΝΩΝ ΕΜΒΛΩΩΝ ΥΠ. ΑΡ. 274 ΚΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ, ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Β.Γ.Δ.Ε.Ι.Β), ΕΜΒΛΩΟΥ = 6288,35 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.65/177) ---  
ΔΗΛΩΣΗ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΝΟΜΟ, ΓΙΑ ΤΟ ΑΠΕΙΚΟΝΙΖΟΜΕΝΟ ΚΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟ, ΕΜΒΛΩΟΥ 6400,00 τ.μ.  
ΠΟΥ ΒΡΕΘΕΚΕΤΑΙ ΕΝΤΟΣ ΑΓΡΟΣΚ. ΡΟΔΙΤΗ, Δ. ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ, Ν. ΡΟΔΟΠΗΣ, ΟΤΙ:  
ΘΕΜΑΝ ΑΡΤΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΜΟ  
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΠΟΛΥΩΦΘΙΜΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΥΣ ΣΗΜΕΡΑ,  
ΒΡΕΘΕΚΕΤΑΙ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε.,  
ΥΑΝΕΝ ΕΜΠΛΗΚΤΗ ΣΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.1337/83 ΚΑΙ ΔΕΝ ΘΡΕΒΕΙ ΕΠΙΦΟΡΑ ΣΕ ΠΗ ΚΑΙ ΣΕ ΧΡΗΜΑ,  
ΘΕΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΔΕ ΔΙΕΡΧΟΝΤΑΙ ΕΝΔΕΡΞΕΙΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΥΜΗΝΕ ΤΑΞΗΣ Δ.Ε.Η. Η ΑΓΩΓΟΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ, ΚΑΙ  
ΕΙΣΤΟΣ ΑΥΤΟΥ ΚΑΙ ΣΕ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΜΙΚΡΟΤΕΡΗ ΤΩΝ 20μ., ΑΠΟ ΑΥΤΟ ΔΕ ΔΙΕΡΧΕΤΑΙ ΡΕΜΑ.  
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ-ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε.  
ΑΡ. ΜΑΝΗΣΗ 3 - ΚΟΜΟΤΗΝΗ  
Α.Ο.Μ. 302552933 - Α.Ο.Υ. 020233  
Δ.Ο.Μ. 302552933 - Α.Ο.Υ. 020233

ΒΕΒΑΙΩΣΗ:  
Η βεβαίωση αυτή εκδίδεται σύμφωνα με τις διατάξεις της διαρκείας της διαρκείας και του άρθρου 12, 13, 14 και 15 του Ν. 898/78.  
Δεν απαιτείται να βεβαιωθεί στους κωδικούς της Περιφερειακής Ενότητας Ροδόπης (Ο.Ε.Κ. 885/024-11-2022).

Κ.Α.Ε.Κ. 420111202006  
υπ. αρ. 274 κηροτμαχίου  
υπ. αρ. 280 κηροτμαχίου Α.δ. αγροσκ. ροδίτη



Η απόφαση αυτή μαζί με το διάγραμμα που την συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κομοτονή, 3 Απριλίου 2026

Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΤΑΜΒΑΚΙΔΗΣ

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

**1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)**

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
  - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
  - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
  - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

**• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

- A.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- B.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

**2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ**

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

**ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000**

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση  
**https://eservices.et.gr**

**ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ**

**Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

**Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

**Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

**Ωράριο για το κοινό:** Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

