



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Δήμος Δράμας  
ΥΔΟΜ ΔΡΑΜΑΣ

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ &  
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΩΝ ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ**

Οικ. Άδεια Κατηγορία 1  
(άρθρο 38 παρ. 2β Ν. 4495/2017)

A/A Πράξης	1584235
Ημ/νία έκδοσης πράξης	12/09/2025

Στοιχεία έργου	
Περιγραφή Έργου/Εγκατάστασης	ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΤΑΦΥΓΙΟΥ ΑΔΕΣΠΟΤΩΝ ΖΩΩΝ, Δ.ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ
Οδός	Δημοτική Οδός Παρανέστι - Ξάγναντο
Αρ. από	1
Αρ. έως	
Πόλη/Οικισμός	Ξαγνάντο
Δήμος	Παρανεστίου
Δημοτική Ενότητα / Περιοχή	Παρανεστίου
ΟΤ	
ΚΑΕΚ	090483402307
Ηλ. κλειδί πράξης	56BF52BB0D45B1C1
Τύπος Πράξης	Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017
A/A Αίτησης	1700333
Διαχειριστής Αίτησης	ΔΗΜΟΥΤΣΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ (Α.Μ. ΤΕΕ:138327), ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ[2015]

Στοιχεία κυρίου του έργου					
Επώνυμο/ία	Όνομα	Όνομα πατέρα	Ιδιότητα	Ποσοστό	Τύπος δικαιώματος
ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ	ΔΗΜΟΣ ΠΑΡΑΝΕΣΤΙΟΥ		Ιδιοκτήτης	100	Πλήρης κυριότητα

ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ ΒΕΒΑΙΩΣΗΣ	
ΧΡΗΣΗ: Ειδικά Κτήρια	
ΕΙΔΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ: ανέγερση	

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ	
X	Έγκριση Σ.Α. / Σ.Α. Αιγαίου
	Γνωμοδότηση ΚΕΣΑ/ΚΕΣΑΑ/ΚΕΣΑΜΑΘ
	Έγκριση ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. / ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
X	Βεβαίωση Δασικής Υπηρεσίας
	Έγκριση Εφορείας Αρχαιοτήτων
X	Έγκριση Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων
	Έγκριση Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων
X	Έγκριση Εφορείας Νεωτέρων Μνημείων

	Έγκριση οριοθέτησης υδατορέματος
	Έγκριση Υπηρεσίας Πολιτ. Αεροπορίας
X	Άλλες εγκρίσεις
	Έγκριση ΠΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.
X	Έγκριση ΝΕΧΩΠ για γη υψηλής παραγωγικότητας
X	Έγκριση Κυκλοφοριακής σύνδεσης
	Έγκριση αρμόδιου φορέα
	Έγκριση ΔΕΗ για απόσταση από καλώδια Υψηλής Τάσης
	Έγκριση Υψομέτρου
	Έγκριση Οριοθέτησης Αιγιαλού
	Πρωτόκολλο αδυνάτου τακτοποίησης(§3α αρθ.36-όμορα μη οικοδομ.)
	Κύρωση δικτύου κοινοχρήστων χώρων(§3γ αρθ.36-δίκτυο μη κυρωμένο)

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας

\*Οι ανωτέρω εγκρίσεις αφορούν στη θέση του ακινήτου και δεν αποκλείουν την απαίτηση επιπλέον εγκρίσεων που προκύπτουν από τη μελέτη /ή και τη χρήση του κτιρίου, καθώς και λόγω λοιπών πολεοδομικών διατάξεων.

\*\* Αιτήματα για τα οποία απαιτείται έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του Υπουργείου Πολιτισμού, απορρίπτονται, διότι αφορούν σε οικοδομικές άδειες κατηγορίας 1.

#### ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΙΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑΣ 1: (β)

(β) Ανέγερση ειδικού κτιρίου, σε εκτός σχεδίου περιοχή .....

#### ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

(Αγρόκτημα Ξαγνάντου Δ.Παρανεστίου, Αρ. Τεμ. 160υ & 127β, Αρχική Διανομή 1932)

ΚΑΝΟΝΑΣ: Π.Δ. 24.05.1985 (Φ.Ε.Κ: 270/Δ/31.05.1985), Άρ.: 1, παρ. 1 όπως ισχύει (\*)

#### ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Άρθρο 1: Γενικές Διατάξεις)

##### ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:

10%

Ν.4759/20, Φ.Ε.Κ: 245/Α/09.12.2020, Άρθρο: 33, παρ. 1 όπως ισχύει (\*)

##### ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

0,18

Ν.4759/20, Φ.Ε.Κ: 245/Α/09.12.2020, Άρθρο: 33, παρ. 1 όπως ισχύει (\*)

##### ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ (Hmax):

7,50μ. + 1,20μ. στέγη

Π.Δ: 24.05.1985, Φ.Ε.Κ: 270/Δ/31.05.1985, Άρθρο: 1 όπως ισχύει (\*)

##### ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΑ ΟΡΙΑ

15,00 μ.

Π.Δ: 24.05.1985, Φ.Ε.Κ: 270/Δ/31.05.1985, Άρθρο: 1 όπως ισχύει (\*)

##### ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ:

Κατά ΝΟΚ

Ν.4067/12, Φ.Ε.Κ: 79/Α/09.04.2012, Άρθρο: 13 όπως ισχύει (\*)

Π.Δ: 24.05.1985, Φ.Ε.Κ: 270/Δ/31.05.1985, Άρθρο: 1 όπως ισχύει (\*)

##### ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:

ΔΕΝ ΚΑΘΟΡΙΣΤΗΚΑΝ ΜΕ ΕΙΔΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Με την επιφύλαξη των περιορισμών που απορρέουν από τις διατάξεις περί εκμετάλλευσης γεωργικής γης

#### ΠΡΟΓΕΝΕΣΤΕΡΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (όπου απαιτείται)

##### ΕΤΟΣ:

##### ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.):

##### Π.Δ:

##### Φ.Ε.Κ:

##### Άρθρο:

##### ΚΑΛΥΨΗ:

##### Π.Δ:

##### Φ.Ε.Κ:

##### Άρθρο:

##### ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ (Hmax):

##### Π.Δ:

##### Φ.Ε.Κ:

##### Άρθρο:

##### ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:

##### Π.Δ:

##### Φ.Ε.Κ:

##### Άρθρο:

#### ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- (\*) Συμπληρωματική νομοθεσία:  
Ν. 3212/2003, Ν.3937/2011, Ν.4258/2014, Ν.4495/2017, Ν.4759/2020 (Ν.4764/2020, Ν.4819/2021, Ν.4872/2021, Ν.4964/2022).
- Έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής  
Ν. 4495/2017, Φ.Ε.Κ. 167/Α/03.11.2017, Άρθρο 7 ή όπου κατά περίπτωση απαιτείται η εν λόγω έγκριση.
- Αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας  
Ν. 2637/1998, Άρ.56 όπως ισχύει, Ν.3874/2010,  
Κ.Υ.Α.168040 (Φ.Ε.Κ. 1528/Β/07.09.2010), Κ.Υ.Α. 072528 (Φ.Ε.Κ. 102/Β/01.02.2011)
- Προσβασιμότητα χωρίς φραγμούς για τα άτομα με αναπηρία και τα εμποδιζόμενα άτομα  
Ν. 4067/2012 (Ν.Ο.Κ.), Φ.Ε.Κ. 79/Α/09.04.2012, Άρθρο 26
- Μέτρα για την εναλλακτική διαχείριση των αποβλήτων από εκσκαφές, κατασκευές και κατεδαφίσεις  
Κ.Υ.Α. 36259/1757/Ε103/23.08.2010, Φ.Ε.Κ. 1312/Β/24.08.2010 όπως ισχύει
- Εγκύκλιος Α.Π.:ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/135179/4495/20.12.2022 (ΑΔΑ:6ΧΩΞ4653Π8-ΠΦ7)  
<https://ypen.gov.gr/eqkyklios-tou-ng-gia-tin-egkrisi-ton-ypodeigmaton-diagrammaton-kalypsis-ypodeigmata/>

ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ	Α/Α Πράξης: 1963236
 2865099222696070630A02056107E6E30A	Ημ/νία έκδοσης πράξης: 02/09/2025 ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ <a href="https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile">https://services.tee.gr/adeiapublic/faces/searchDocFile</a>

Έχοντας υπ όψη:

τις διατάξεις του τμήματος Β', κεφαλαίου πρώτου του Ν. 4495/17 ΦΕΚ 167Α\_3.11.2017 «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις»

**Χ Ο Ρ Η Γ Ε Ι Τ Α Ι**  
**η Βεβαίωση Όρων Δόμησης αρθ. 38§2 ν.4495/2017**  
**ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ**

Ο Εξουσιοδοτημένος υπάλληλος  
ΜΙΛΚΑ ΕΛΕΝΗ, ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

Υπουργείο Περιβάλλοντος & Ενέργειας