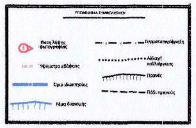
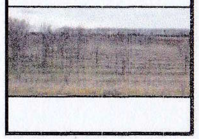
Συνοδεύει την με αριθμό 5824/19-6-2020 πράξη χαρακτηρισμού
του Δασαρχείου Σουφλίου

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΑΣΑΡΧΗΣ

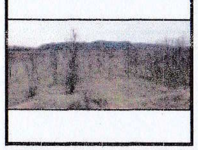
Γιαννούλα Σ. Διαγκάκη
Δασοπόνος με Α΄ βαθμό



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

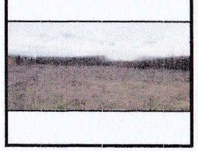


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



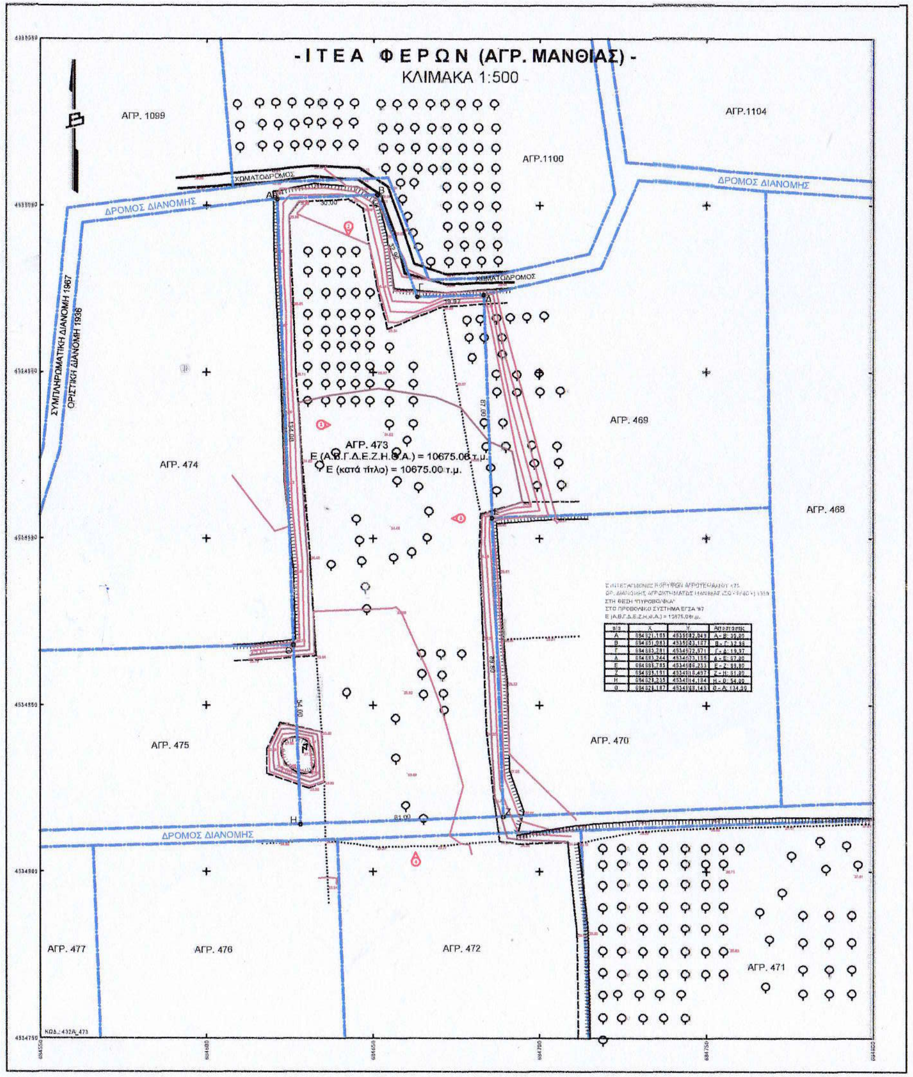
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4



- ΙΤΕΑ ΦΕΡΩΝ (ΑΓΡ. ΜΑΝΘΙΑΣ) -

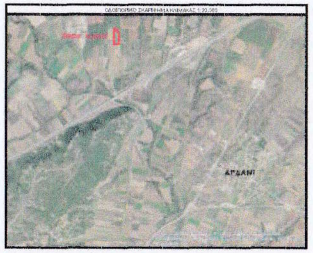
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



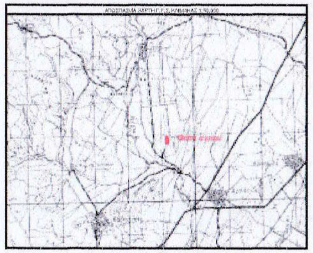
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 473
ΟΡ. ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΝΘΙΑΣ (ΣΟΥΦΛΙΟΥ) 1936
ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΠΥΡΟΒΟΛΙΚΑ"
ΣΤΟ ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α.) = 10675,06τ.μ.

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Α	684621,165	4535082,049	Α - Β: 30,00
Β	684651,083	4535083,187	Β - Γ: 32,99
Γ	684683,281	4534972,571	Γ - Δ: 19,97
Δ	684683,244	4534973,135	Δ - Ε: 67,00
Ε	684685,785	4534906,233	Ε - Ζ: 89,80
Ζ	684693,191	4534816,497	Ζ - Η: 61,00
Η	684628,235	4534814,184	Η - Θ: 54,00
Θ	684626,187	4534868,145	Θ - Α: 134,00

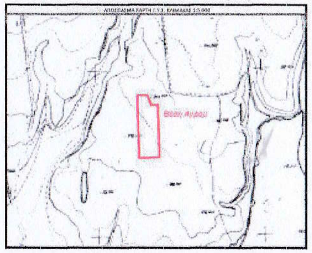
ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:20.000



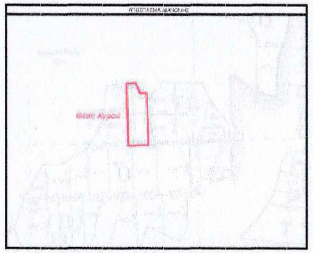
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:50.000



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



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ

Ελάχιστα 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 κτιρίων των αρθ.2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικούς ή δασικούς δρόμους (παρ.1 άρθ.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 (ΦΕΚ133Δ) ελάχιστο εμβαδόν 2000τ.μ.

2.Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
ως και σε εγκαταλειμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές 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 ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 7.50μ (Υπεράνω του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδόχων, απαγορευομένων 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 1 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 ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
Υπουργικές Αποφάσεις 10158/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 3154/2011 (ΦΕΚ588/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 ανεξαρτήτων ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του άρθ.17 της υπουργικής απόφ.49828/12-11-08 "Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ2464/Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων των εγκαταστάσεων αξιοποίησης ηλιακής ενέργειας (δίκτυα πρόσβασης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του άρθ.9 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες συνοδευτικών έργων (πχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).

Ειδικές δεσμεύσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (πχ υπεραστική κυκλοφορία, αεροδρόμια κλπ.) εξακολουθούν να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.

Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις απολύτως αναγκαίες. Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) στυλίσκος ΔΕΗ, β) οικίσκος εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκατεστημένης ισχύος προκατασκευασμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15m² και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πεδίων διανομής των αντιστροφέων-μετασχηματιστών, γ) περίφραξη με συρματόπλεγμα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5μ. με συμπαγές 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 συστοιχιών.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, κτηνοτροφικές 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 ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης κλπ.).

4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικίσκου 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 οριζόντιου επιπέδου του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις που αυτός 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.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α, και εμβαδόν 10675,06 τ.μ. που είναι το υπ' αριθ. 473 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μάνθιας (Σουφλίου) του 1936 στην Τ.Κοινότητα Τριφυλλίου της Δ.Ε. Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Περιφερειακής Ενότητας Έβρου ότι:

α.) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις.
β.) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.
γ.) Δεν υπάγεται στις Διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη ή χρήμα διότι στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί 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 διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.
στ.) Είναι εκτός εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.
ζ) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρο 142 Ν.4495/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωτεμαχίου δεν υπάρχει κυρωμένος ή υπό ανάρτηση δασικός χάρτης.
η.) Εντός του ακινήτου υπάρχουν δέντρα.
θ.) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτικό ή Κοινοτικό αρδευτικό δίκτυο και εντός αυτού δεν υπάρχει γεώτρηση.
ι.) Το ακίνητο απέχει 515μ. από την Εγνατία Οδό, 1730μ. από την Εθνική Οδό 51 Αρδανίου-Ορεστιάδας, 310μ. από κοινοτική οδό, 1730μ. από τον οικισμό Αρδανίου, 2430μ. από τον οικισμό Ιτέας και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα.
Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνθήκης RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει Δημόσια ή Δημοτική ή αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 03-03-2020
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Το γεωτεμάχιο υπό στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α, της κτηματικής περιφέρειας Ιτέας Μάνθιας που είναι το με αρ. 473 αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μάνθιας Σουφλίου του 1936 στη θέση "ΠΥΡΟΒΟΛΙΚΑ" ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον Άγγελο Τσαλίδη του Κωνσταντίνου και της Άννας με Α.Φ.Μ. 075743215 σύμφωνα με το υπ' αρ. 13474/15-03-2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Σουφλίου Αναστασίας Καθαρίδου-Καδίρη, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Σουφλίου στον τόμο 621 και στον αριθμό 60 στις 15-03-2013.

Ο Άγγελος Τσαλίδης του Κωνσταντίνου και της Άννας με ΑΦΜ 075743215 εκμισθώνει για 25 έτη (- - έως - -) το εν λόγω αγροτεμάχιο στην ενεργειακή κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" με ΑΦΜ .... δυνάμει του από - - ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α,) = 10675,06 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 εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Άγγελος Τσαλίδης του Κωνσταντίνου και της Άννας, δηλώνω ότι:
-τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α, με εμβαδόν 10675,06 τ.μ. που είναι το με αρ.473 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Μάνθιας Σουφλίου του 1936 στη θέση "ΠΥΡΟΒΟΛΙΚΑ" στην εκτός σχεδίου περιοχή της Τοπικής Κοινότητας Τριφυλλίου της Δ.Ε. Φερών Αλεξανδρούπολης, υποδείχθηκαν από εμένα, και
-ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αξία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
ΕΡΓΟ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΘΕΣΗ :	"ΠΥΡΟΒΟΛΙΚΑ" Τ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ Δ.Ε. ΦΕΡΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Π.Ε. ΈΒΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ ΑΓΡ. 473 ΟΡ. ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΝΘΙΑΣ (ΣΟΥΦΛΙΟΥ) 1936
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :	ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: *ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ*	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: *Τ - 473*
ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2020	
Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ