ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ
Με προσοχή βάσει πρωτ. 10996/20-7-2020 έγγραφο μας
Αμφίπολη 21-7-2020
ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ
Δασολόγος

ΠΡΑΞΗ
Η έκταση που απεικονίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία <<Α,Β,Γ,Δ,....,Ο,Π,Ρ,Α>> και εμβαδό 10.098,95 τ.μ. στη θέση <<Τρυμώνα>> του Τ.Κ. Ρεγκινίου Καμένων Βούρλων εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 998/79 όπως ισχύει
Αμφίπολη 16-7-2020
Η Δασολόγος
Χριστίνα Κουντουριώτου
Δασολόγος

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

- Θέση λήψης φωτογραφίας
- Υψόμετρα εδάφους
- Ίχνη ιδιοκτησίας
- Συμπαιτοπερίφραξη
- Αλλαγή καλλιέργειας
- Πρανές
- Πόδι πρανούς

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

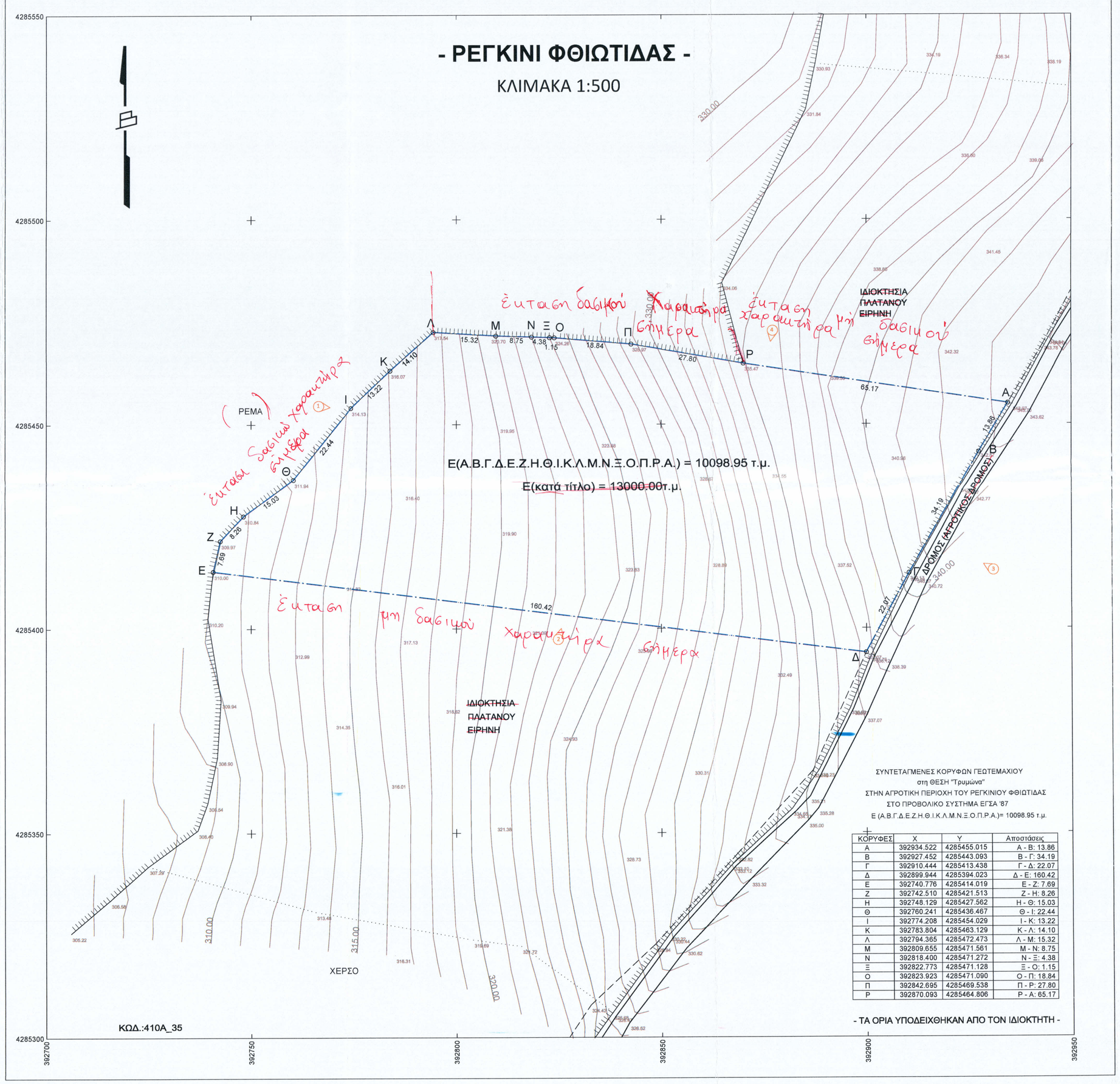
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

- ΡΕΓΚΙΝΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ -

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
στη ΘΕΣΗ "Τρυμώνα"
ΣΤΗΝ ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΡΕΓΚΙΝΙΟΥ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ
ΣΤΟ ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α.)= 10098.95 τ.μ.

ΚΟΡΥΦΕΣ	Χ	Υ	Αποστάσεις
Α	392934.522	4285455.015	Α - Β: 13.86
Β	392927.452	4285443.093	Β - Γ: 34.19
Γ	392910.444	4285413.438	Γ - Δ: 22.07
Δ	392899.944	4285394.023	Δ - Ε: 160.42
Ε	392740.776	4285414.019	Ε - Ζ: 7.69
Ζ	392742.510	4285421.513	Ζ - Η: 8.26
Η	392748.129	4285427.562	Η - Θ: 15.03
Θ	392760.241	4285436.467	Θ - Ι: 22.44
Ι	392774.208	4285454.029	Ι - Κ: 13.22
Κ	392783.804	4285463.129	Κ - Λ: 14.10
Λ	392794.365	4285472.473	Λ - Μ: 15.32
Μ	392809.655	4285471.561	Μ - Ν: 8.75
Ν	392818.400	4285471.272	Ν - Ξ: 4.38
Ξ	392822.773	4285471.128	Ξ - Ο: 1.15
Ο	392823.923	4285471.090	Ο - Π: 18.84
Π	392842.695	4285469.538	Π - Ρ: 27.80
Ρ	392870.093	4285464.806	Ρ - Α: 65.17

- ΤΑ ΟΡΙΑ ΥΠΟΔΕΙΧΘΗΚΑΝ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ -

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
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, για 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 εγκαταλελειμένα 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 τυφλών φωταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του ν.δ.8/1973 περί ΟΚ /73.

Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 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 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 ανεξαρτήτων 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 ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικων επιπτωσεων αυτού" (ΦΕΚ2464/Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας (δίκτυα πρόσβασης 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 ορισμένες κατηγορίες συνοδευτικών έργων (πτχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).

Ειδικές δεσμεύσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (πχ υπερασταική 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 πολύτων αναγκαίες. Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) στυλόκοκο ΔΕΗ, β) οικίσκος εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκατεστημένης ισχύος προκατασκευασμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστασεις μέχρι 15τμ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ. με τη δυνατότητα προσαύξησής του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακων πτέδων διανομής των αντιστροφέων-μετασχηματιστων, 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 κατασκευων εντός του γηπέδου (σπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπους 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 (Ζωνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης κλπ.).

4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικίσκος 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 τεχνιτά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων είναι μέχρι και 2,5μ.
β) απόσταση ίση με 5μ., όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει το 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.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Το γεωτεμάχιο από στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. της κτηματικής περιφέρειας Ρεγκινίου Φθιώτιδος στη θέση "Τρυμώνα", εμβαδού κατα τον τίτλο κτήσης 13.000 τμ. ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην Βασιλική Ζάνιά του Αθανασίου και της Παναγιώτας σύμφωνα με το υπ' αρ. 5745/01-12-1987 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Λαμίας Γεωργίου Στυλιανού Φραγκάκη, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θερμοπυλών στον τόμο και στον αριθμό στις

Η Βασιλική Ζανιά του Αθανασίου εκμισθώνει για 25 έτη (από - - έως - -) το εν λόγω αγροτεμάχιο στην ενεργειακή κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΜΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" δυνάμει του από - - ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. και εμβαδόν 10098.95 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "Τρυμώνα" της Τοπικής Κοινότητας Ρεγκινίου της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων, του Δήμου Καμένων Βούρλων της Π.Ε. Φθιώτιδας, 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 Πρόξη 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 πέμα.
στ.) Είναι εκτός εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.
ζ.) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρο 142 Ν.4483/17 δηλώνω οτι στην περιοχή του γεωτεμαχίου δεν υπάρχει κυρωμένος δασικός χάρτης
η.) Εντός του ακινήτου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
θ.) Το ακίνητο δεν εντάσσεται σε ΤΟΕΒ, Δημοτικό ή Κοινοτικό αρδευτικό δίκτυο και εντός αυτού δεν υπάρχει νεώτερη
ι.) Το ακίνητο απέχει 5100μ. από την Επαρχιακή Οδό Κόμνηνας-Ρεγκινίου, 40μ. από αγροτικό δρόμο και 5100 από τον οικισμό Ρεγκινίου, και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνθηκών RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

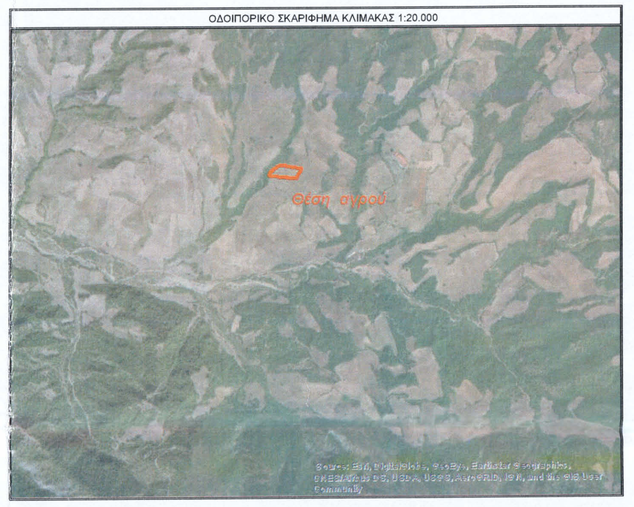
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 16-1-2020
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ
ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
Α.Μ.Τ.Ε. 719 - Α.Μ. ΤΕΕ 2124
ΜΟΜΑΣΤΙΡΙΟΥ 95 - Τ.Κ. 546 27 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 2310 516752

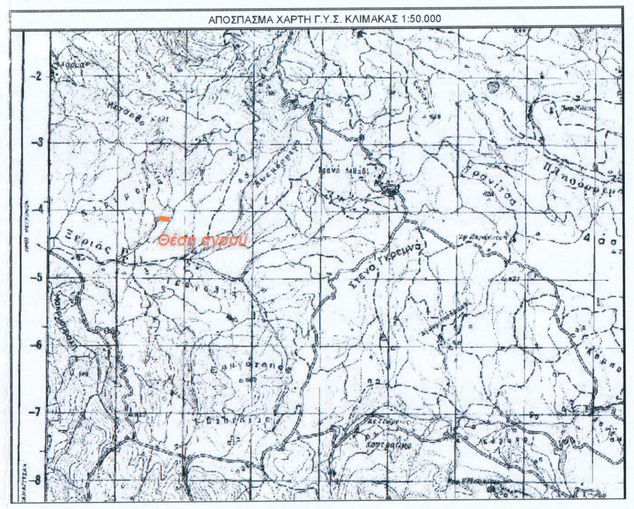
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α.) = 10098.95 τ.μ.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1.Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2.Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3.Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)
Η κάτωθι υπογεγραμμένη Βασιλική Ζάνια του Αθανασίου και της Παναγιώτας, δηλώνω ότι:
-το άρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Α. και εμβαδόν 10098.95 τ.μ. στη θέση "Τρυμώνα", στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ρεγκινίου της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων του Δήμου Καμένων Βούρλων, υπεδείχθηκαν από εμένα,
-ευθύναμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη
και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.
Η ΔΗΛΟΥΣΑ

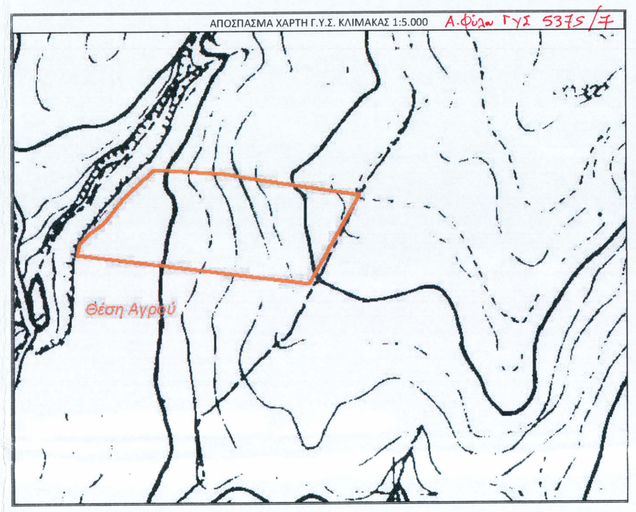
ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:20.000



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



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:5.000 Α.Φύλλο ΓΥΣ 5375/7



ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΑΜΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
ΘΕΣΗ "ΤΡΥΜΩΝΑ"
Τ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΡΕΓΚΙΝΙΟΥ Δ.Ε. ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΜΕΝΩΝ ΒΟΥΡΛΩΝ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	*Τ-35*

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΑΠΟΦΟΙΤΟΣ ΣΧΟΛΗΣ Α.Π. ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Α.Μ.Τ.Ε. 719 - Α.Μ. ΤΕΕ 2124 ΜΟΜΑΣΤΙΡΙΟΥ 95 - Τ.Κ. 546 27 ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ - ΤΗΛ. 2310 516752	