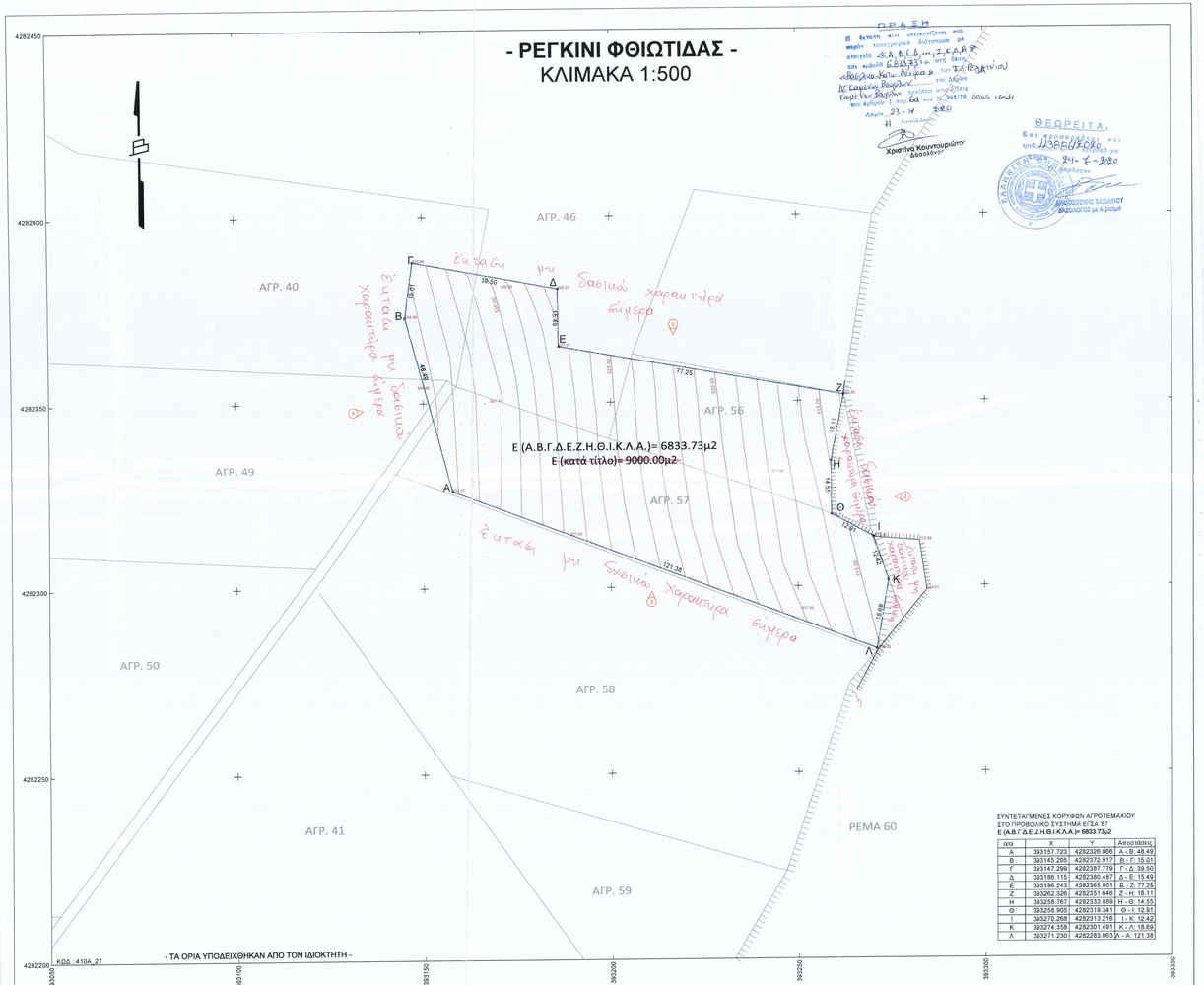
- ΡΕΓΚΙΝΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ -

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΣΤΟ ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87
Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α.)= 6833.73μ2

α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Α	393157.723	4282326.086	Α - Β: 48.49
Β	393145.205	4282272.917	Β - Γ: 15.01
Γ	393147.299	4282387.779	Γ - Δ: 39.50
Δ	393186.115	4282380.487	Δ - Ε: 15.49
Ε	393186.243	4282365.001	Ε - Ζ: 77.25
Ζ	393262.326	4282351.640	Ζ - Η: 18.11
Η	393258.767	4282333.869	Η - Θ: 14.55
Θ	393258.905	4282319.341	Θ - Ι: 12.91
Ι	393270.268	4282313.216	Ι - Κ: 12.42
Κ	393274.358	4282301.491	Κ - Λ: 18.69
Λ	393271.230	4282283.063	Λ - Α: 121.38

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

Θέση λήξης φωτογραφίας
Αλλαγή κάλυψης εδάφους
Όρια ιδιοκτησίας
Όρια αφοριστικών διανυσμάτων διανομών Αναβόλου Λακιβίδου του 1937
Πόδι πρανούς
Λίμνη διανομής

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Το ανωτεμάχιο από στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α., που βρίσκεται στη θέση "Βασιλικά-Κάτω Δένδρα" στην αγροτική περιοχή της Τ.Κ. Ρεγκινίου της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων του Δήμου Καμένων Βούρλων, ανήκει κατα πλήρη κυριότητα στον Γεώργιο Καψουράχη του Χρόνη και της Αμαλίας με ΑΦΜ 023002037 σύμφωνα με το υπ'αρ. 1407/7-3-2016 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Θερμοπυλών Παναγιώτη Αργυρόπουλου, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Θερμοπυλών στον τόμο 130 και στο αριθμό284 στις 9-3-2016.

Ο Γεώργιος Καψουράχης του Χρόνη και της Αμαλίας εκμισθώνει για 25 έτη (έως) το εν λόγω αγροτεμάχιο στην ενεργειακή κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΜΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ", δυνάμει του από ... ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

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 (ΦΕΚ/133Δ) 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 διόροφρομικες γραμμιές

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 (Υπερώνα του ως άνω καθοριζομένου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο στηθαίου τυφλών φωταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδόχων, απαγορευομένων των λοιπών κατασκευων που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νδ-8/1973 περί ΓΟΚ /73.

Σε περιπτωσεις κατασκευης κελλαριάς σπέγης, το κατά το συνεζευμενο 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 προυπάρχουν των αποστασεων των 15μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.

Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή για μην υπερβαίνει τα 10μ

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

Υπουργικές Αποφάσεις 4015Β/2010 (ΦΕΚ/1556/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 από 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 εγκαταστασεων εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας (δίκτυα ηρόσβασης 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 ειχών ειδικοί κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορωίως κατηγορίες συνοδευτικών έργων (πχ γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης).

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

Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη μη εντοδομήμενα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις παρύτων ανοιγμένες. Ως επιτρεπτές αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) στυλόβατα ΔΕΗ, β) οικίσκος εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκατεστημένης ισχύος προκαταασκευασμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15τμ και συνολικού ύψους μέχρι και 2.5μ. με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πεδίων διανυσης των αντιστοιχιών-μετασχηματιστών, γ) περίφραξη με συρματοπλεγμα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2.5μ με συρματιές τοιχίο ύψους έως 30εκ. για την προστασία της εγκατάστασης".

2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβάνουν σε κάλυψη τα 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Ως κάλυψη, νοείται η προβολή στο ορίζοντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολταϊκών συστοιχιών.

3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικων κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συυπολογίζονται στο παραπάνω καθορζόμενο 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 όρο και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης κλπ.).

4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικίσκος που χρησιμοποιείτο 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 είει 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 προυπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκων συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάσταση τους.

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.Α. με εμβαδόν 6383.73τμ. που βρίσκεται στη θέση "Βασιλικά - Κάτω Δένδρα" στην αγροτική περιοχή της Τ.Κ. Ρεγκινίου της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων του Δήμου Καμένων Βούρλων της Π.Ε. Φθιώτιδας, ότι:

α.) Είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις, διότι δεν έχει πρόσωπο.

β.) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως

γ.) Δεν υπάγεται στις Διατάξεις των άρθρων 8 κε 9 του Ν.1337/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη.

δ.) μέρος δύνη στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυρωθεί Πράξη Εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83.

δ.) Η περιοχή του ακινήτου είναι από κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.

ε.) Εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.

στ.) Βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.

ζ.) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 αρθρο 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωτεμαχίου δεν υπάρχει κυρωμένος ή υπό ανάρτηση 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 γεώτρηση

ι.) Το ακίνητο απέχει 6500μ. από την Εθναγική οδό Θήβας - Θερμοπυλών,8100μ. από τον οικισμο Ελάτειας, 6300μ. από τον οικισμό Ρηγκινίου, 8700 μ. από την ΠΑΘΕ και σε απόσταση μεγαλύτερη των 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχων Συνθηκων RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 22-1-2020
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 217 - Α.Μ.Σ. 21993

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α.)= 6833.73μ2

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 Καψουράχης Γεώργιος του Χρόνη και της Αμαλίας δηλώνω ότι:
τα όρια του αγροτεμαχίου με στοιχεία (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Α.) και εμβαδόν 6833.73 τμ. στη θέση "Τσαλικά - Κάτω Δένδρα" στην αγροτική περιοχή της Τ.Κ. Ρεγκινίου της Δ.Ε. Καμένων Βούρλων του Δήμου Καμένων

Ε ούρλων υποδείχθηκαν από εμένα
και ευθυνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γειτνιάζουν και για την υπαρξη
και την αυτα του δικαιωματος μου για ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης
Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΛΑΜΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
"ΒΑΣΙΛΙΚΑ - ΚΑΤΩ ΔΕΝΔΡΑ"
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-27*

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 217 - Α.Μ.Σ. 21993	