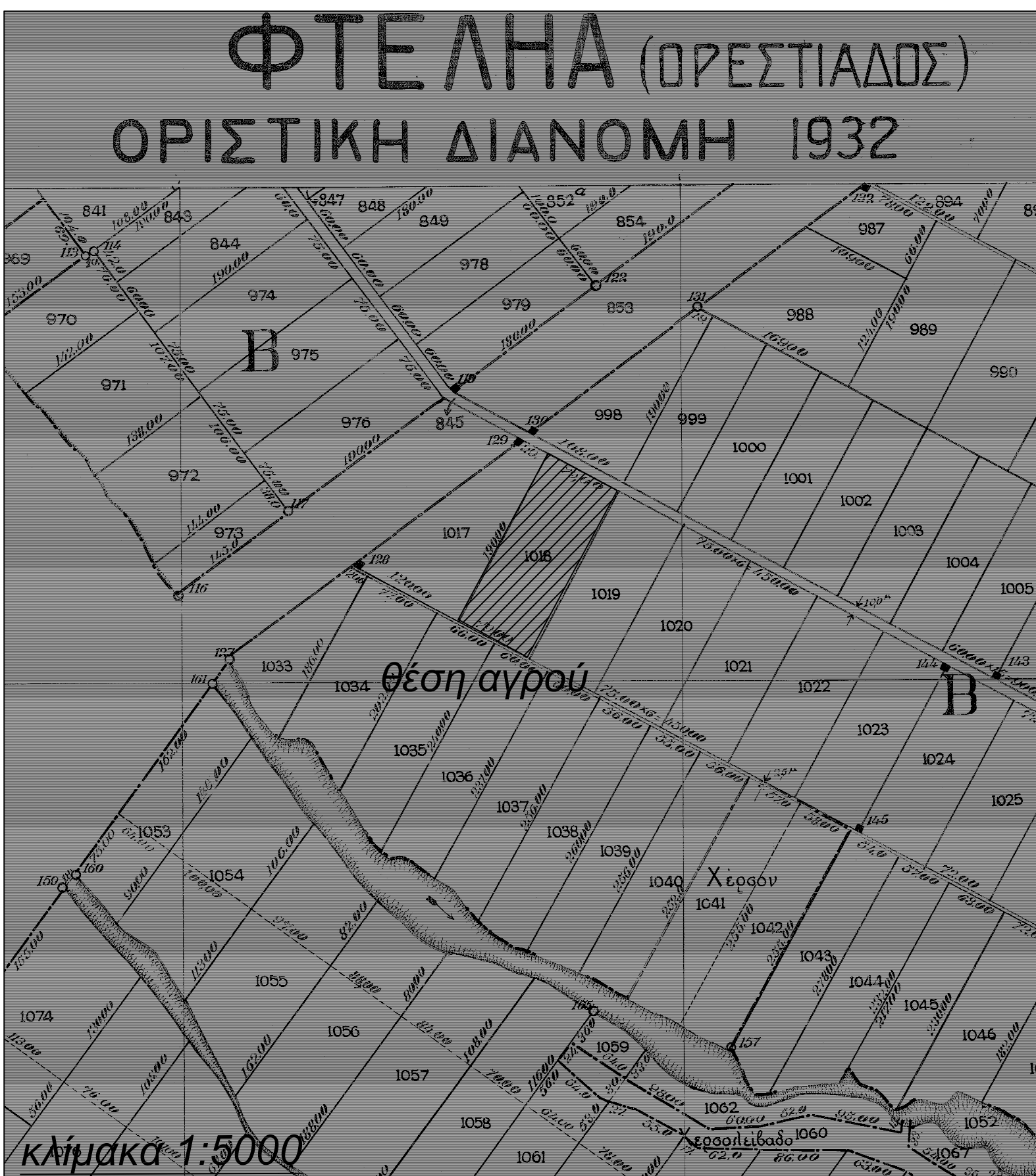
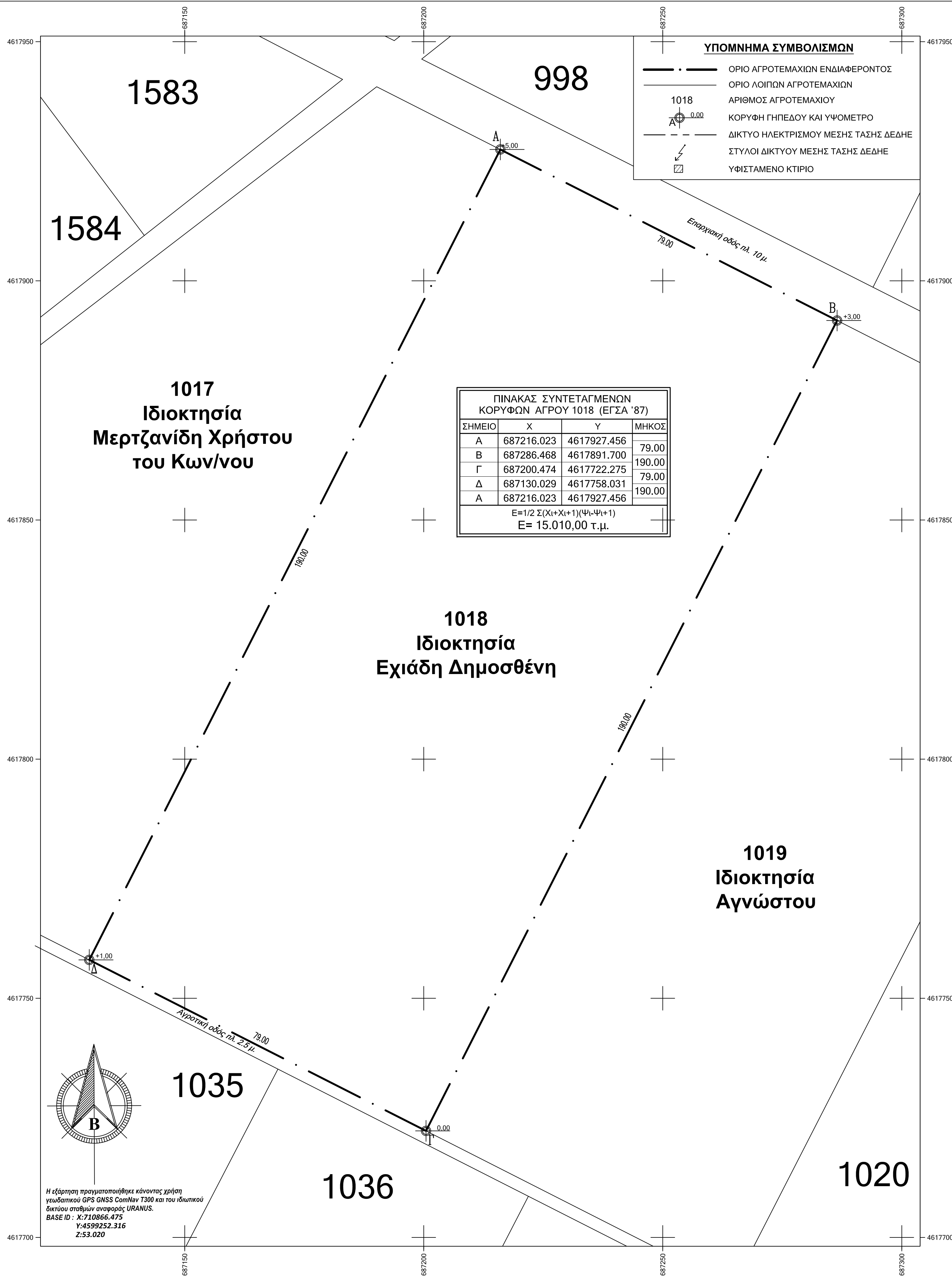


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΡΧΙΚΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΠΤΕΛΕΑΣ ΕΤΟΥΣ 1932



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ	
	ΟΡΙΟ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ
	ΟΡΙΟ ΛΟΙΠΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ
	ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ
	ΚΟΡΥΦΗ ΓΗΠΕΔΟΥ ΚΑΙ ΥΨΟΜΕΤΡΟ
	ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΙΣΜΟΥ ΜΕΣΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΔΗΕ
	ΣΤΥΛΟΙ ΔΙΚΤΥΟΥ ΜΕΣΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΔΗΕ
	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΒΓΔ-Α ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΕ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ ΕΝΤΟΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΠΤΕΛΕΑΣ ΟΡΕΣΤΙΑΔΑΣ Ν. ΕΒΡΟΥ

Το παραπάνω περιγραφόμενο αγροτεμάχιο με στοιχεία ΑΒΓΔ-Α βρίσκεται εντός Αγροκτήματος Πτελέας, αποτελεί 'κληροτέμαχο' και απεικονίζεται με τον αριθμό 1018 στην κυρωθείσα Αρχική Διανομή έτους 1932 του Υπουργείου Γεωργίας για το συγκεκριμένο Αγρόκτημα.

ΕΜΒΑΔΟ ΑΓΡΟΥ
 $E_{ΑΒΓΔ-Α} = 15.010 \text{ τ.μ.}$ (Κατά Simpson και βάσει Κτηματολογικού πίνακα Αρχικής Διανομής Αγροκτήματος Πτελέας έτους 1932)

ΠΑΡΑΣΤΑΣΤΙΚΑ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ
 Ο αγρός ΑΒΓΔ-Α με αριθμό τεμαχίου διανομής 1018 ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον κ. Εχιάδη Δημοσθένη με ΑΦΜ 035400382, δυνάμει της συμβολαιογραφικής πράξης αγοραπωλησίας 2.241/24-02-2020 της συμβολαιογράφου Ορεστιάδας Αναστασίας Βαμβακίδου, μεταγεγραμμένης στο Υποθηκοφυλακείο Δικαίων την 25-02-2020 στον τόμο 161 με α/α 96, από τον κ. Εχιάδη Αθανάσιο του Ιωάννη και την κα. Εχιάδου Χρυσούλα του Παναγιώτη.

Ιδιοκτησιακό ιστορικό:
 Ο αγρός αρχικά περιήλθε στην πλήρη κυριότητα του κ. Εχιάδη Σταύρου του Ιωάννη δυνάμει του με αριθμό 26250/11-11-1952 οριστικού τίτλου κυριότητας του Διοικητή της Αγροτικής Τράπεζας της Ελλάδος που μεταγράφηκε στον τόμο 21 με α.α. 439 των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ορεστιάδας.
 Βάσει της συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς με στοιχεία 38.160/19-05-1983/Βρασιδας Μαναστάς/τέως συμβολαιογράφος Ορεστιάδας/Υποθηκοφυλακείο Ορεστιάδας Τόμος 275 Αριθμός 50, ο αγρός περιήλθε κατά πλήρη κυριότητα στον κ. Εχιάδη Ιωάννη του Σταύρου.
 Βάσει της συμβολαιογραφικής πράξης αποδοχής κληρονομιάς με στοιχεία 8.700/16-11-2010/Χρυσούλα Αραμπατζή/συμβολαιογράφος Ορεστιάδας/Υποθηκοφυλακείο Δικαίων Τόμος 123 Αριθμός 75, ο αγρός περιήλθε κατά ψήλη κυριότητα στον κ. Εχιάδη Αθανάσιο του Ιωάννη και κατά επικαρπία στην κα. Εχιάδου Χρυσούλα του Παναγιώτη.

ΚΤΙΣΜΑΤΑ
 Εντός του αγρού ΑΒΓΔ-Α δεν υπάρχουν κτίσματα.

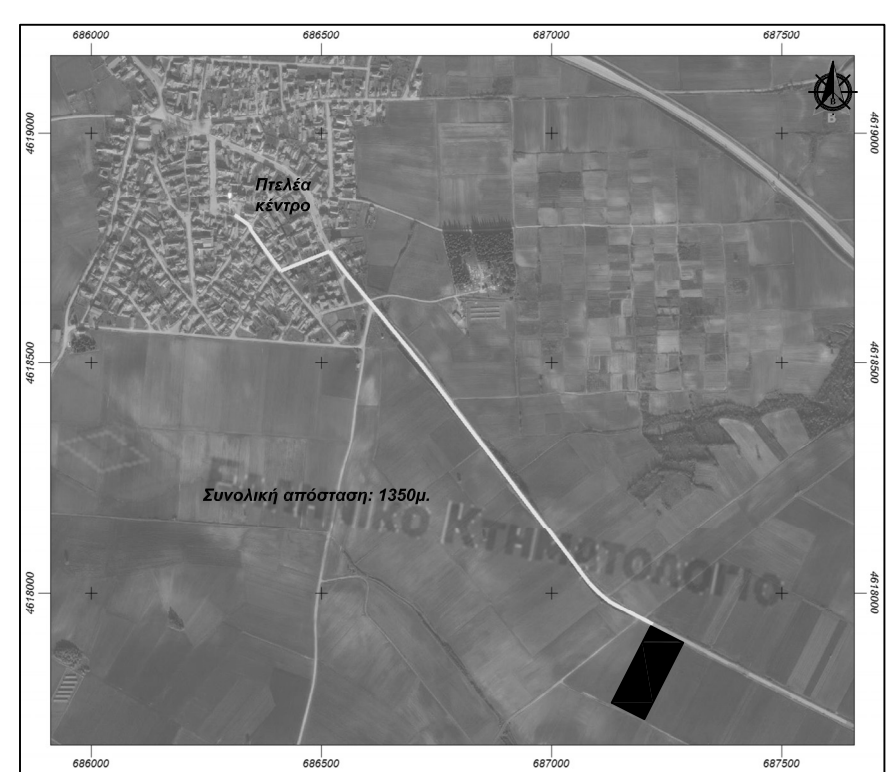
ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
 Ο υπογράφων το παρόν Ζήσης Δ. Παπαλαμπιδής, Πολιτικός Μηχανικός, CEng, MEng (Hons), MSc, δηλώνω για το γεωτεμάχιο που στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται υπό στοιχεία ΑΒΓΔ-Α, με εμβαδόν 15.010 τ.μ., ότι:

1. Τα όρια του παραπλευρώς αγροτεμαχίου και τα όρια των όμορων αγροτεμαχίων μου υπεδείχθησαν από τον εργοδότη.
2. Εντός του ηγητέου δε διέρχεται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης του δικτύου διανομής ηλεκτρισμού, αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923.
3. Η μελέτη εκπονήθηκε με γεωδαιτικό δορυφορικό δέκτη GNSS, ComNav T300 με μοναδικό S/N T103488 και P/N 430111315, 256 καναλιών, με έκδοση firmware 2.9.8, σε ΕΓΣΑ87, κάνοντας χρήση του Αμερικανικού δορυφορικού δικτύου εντοπισμού θέσης GPS και του αντίστοιχου Ρωσικού GLONASS, με εξάρτηση από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο με χρήση δεδομένων πραγματικού χρόνου μέσω του δικτύου σταθμών αναφοράς URANUS και συγκεκριμένα το σταθμό βάσης Ορεστιάδας με συντεταγμένες X: 710866.475 Y: 4599252.316 Z: 53.020
4. Η διαδικασία Κτηματογράφησης στους Καλλικρατικούς Δήμους Ορεστιάδας και Διδυμοτείχου Π.Ε. Έβρου δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης του παρόντος Τοπογραφικού Διαγράμματος ούτε έχει γίνει ανάρτηση (προσωρινή ή οριστική) Δασικών χαρτών στην περιοχή - απαίτηση δήλωσης Ν.4483/2017 αρθ.142 (τροποποίησης τον Ν.3889/2010, Αρθ.20,παρ.5 εδ.2)

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N. 651/1977 & 1337/83)
 Ο υπογράφων το παρόν Ζήσης Δ. Παπαλαμπιδής, Πολιτικός Μηχανικός, CEng, MEng (Hons), MSc, δηλώνω για το γεωτεμάχιο που στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται υπό στοιχεία ΑΒΓΔ-Α, με εμβαδόν 15.010 τ.μ., ότι:

1. βρίσκεται εκτός ΖΟΕ, ΓΠΣ και περιοχής Natura,
2. εντός αγροκτήματος Πτελέας Δήμου Ορεστιάδας,
3. δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και δεν οφείλει εισφορά σε γη ή χρήμα,
4. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με την ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία

ΔΗΛΩΣΗ ΕΡΓΟΔΟΤΗ
 Δηλώνω υπεύθυνα ότι τα αναγραφόμενα στοιχεία του αγροτεμαχίου με στοιχεία ΑΒΓΔ-Α, στο Αγρόκτημα Πτελέας Δήμου Ορεστιάδας, όπως αυτά αποτυπώνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, είναι απόλυτα ακριβή, τα δε όρια του καθώς και των όμορων αγροτεμαχίων τέθηκαν παρουσία μου και με υπόδειξή μου.



Οδοπορικό Σκαρίφημα Δορυφορική απεικόνιση Περιοχής (πηγή: ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ)

ΥΠΟΓΡΑΦΗ/ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ

Όροι Δόμησης			
Νομοθεσία	Π.Δ. 24-05-85 31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ') - Δόμηση εκτός σχεδίου		
	Υ.Α 40158 (ΦΕΚ 1556 Β-22/09/2010)		
Ελάχιστο Εμβαδό και Πρόσωπο			
Κανόνες	4000 τ.μ. + 25 μ. πρόσωπο		
Γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές και Επαρχιακές οδούς	Ελάχιστο Πρόσωπο	45 μ.	
	Ελάχιστο βάθος	50 μ.	
	Ελάχιστο εμβαδόν	4.000 τ.μ.	
Παρέκκλιση	Ελ. Πρόσωπο	Ελ. Βάθος	Ελ. Εμβαδό
Γήπεδα προϋφιστάμενα της 12-11-1962	10,00 μ.	15,00 μ.	750,00 τ.μ.
Γήπεδα προϋφιστάμενα της 12-09-1964	20,00 μ.	35,00 μ.	1200,00 τ.μ.
Γήπεδα προϋφιστάμενα της 17-10-1978	25,00 μ.	40,00 μ.	2000,00 τ.μ.
Συντελεστής δόμησης		0,20	
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης		10 %	
Απόσταση από όρια		15,00 μ.	
Όροφοι		2	
Μέγιστο ύψος κτιρίων		7,50 μ. + 1,20 μ. στέγη	

Σύμφωνα με την παρ. 11 του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013, επιτρέπεται κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Ψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτά έχουν πρόσωπο σε Εθνική, Επαρχιακή και Δημοτική οδό ή βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα Εθνικών και Επαρχιακών οδών, και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα Δημοτικών οδών

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ			
Ισχύοντες	Ειδικό όριο για Φ/Β	ΑΒΓΔ-Α	
Εμβαδόν	4000,00 τ.μ.	-	15.010 τ.μ.
Κάλυψη	10,00%	60,00 %	
Δόμηση		μέχρι 15 τ.μ. ανά 500KW	
Μέγιστο ύψος		2,50 μ.	
Απόσταση Δ	15,00 μ.	2' μέγιστο ύψος Φ/Β μέγιστη 2,50 μ.	

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΖΗΣΗΣ Δ. ΠΑΠΑΛΑΜΠΙΔΗΣ
 ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ CEng MEng MSc
 Κωσταντινουπόλεως 223 Ορεστιάδα 68200, 2^{ος} Όροφος
 Τηλ/Fax: 2552300305 Κιν: 6946127961 papalabidis@gmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

Ε Χ Ι Α Δ Η Σ Δ Η Μ Ο Σ Θ Ε Ν Η Σ

ΕΡΓΟ

Τ Ο Π Ο Γ Ρ Α Φ Ι Κ Η Μ Ε Λ Ε Τ Η

ΘΕΜΑ	αρ. σχεδίου
Α Π Ο Τ Υ Π Ω Σ Η Α Γ Ρ Ο Υ	Φ - 1
ΘΕΣΗ	ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ 'ΔΡΟΜΟΣ ΠΑΛΛΗΣ' 1018 Δ.1932 ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ ΠΤΕΛΕΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500, 1:5.000

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΟΥΛΙΟΣ 2020

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
-----------	---------------------