



Συνοδεύει την με αριθμό

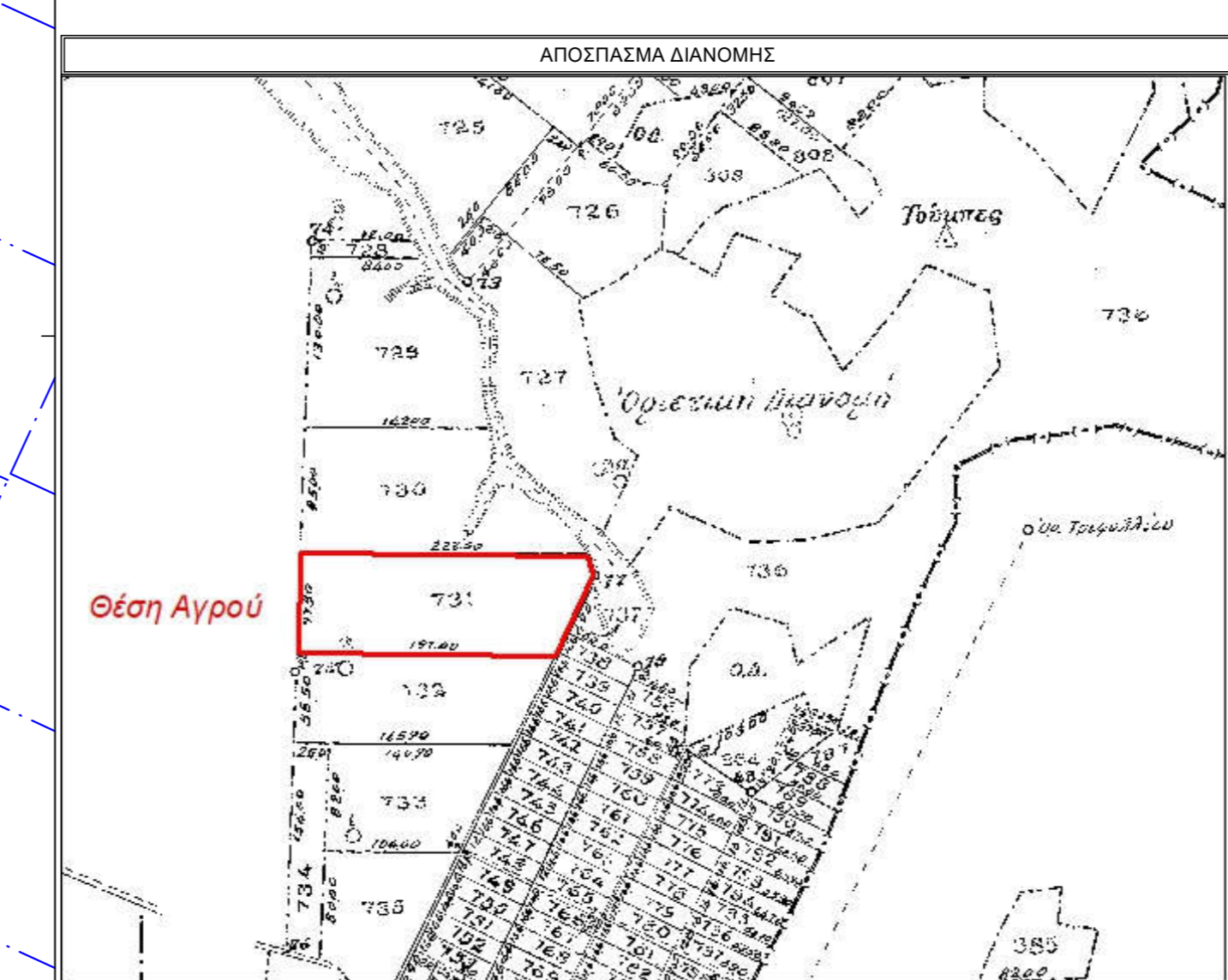
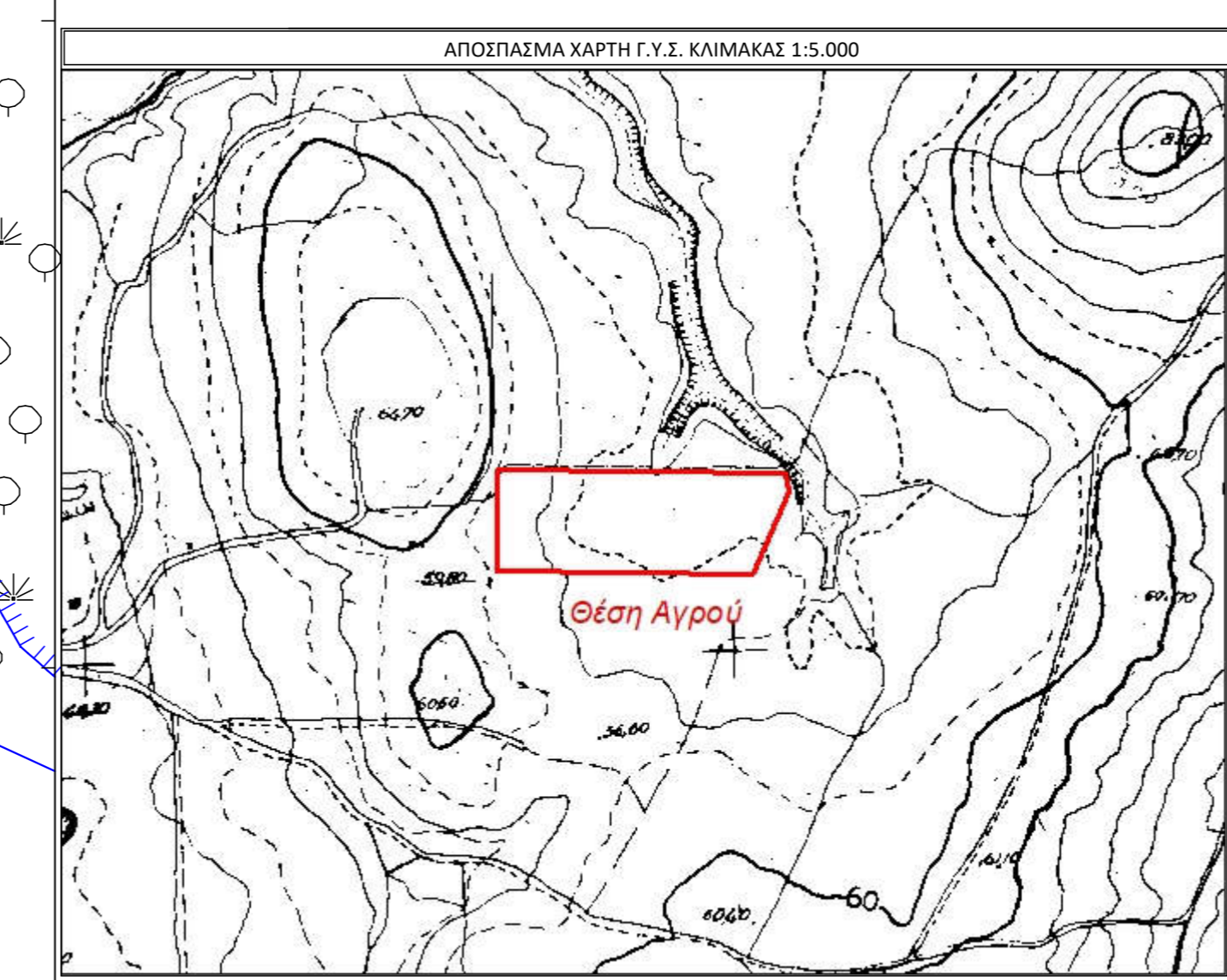
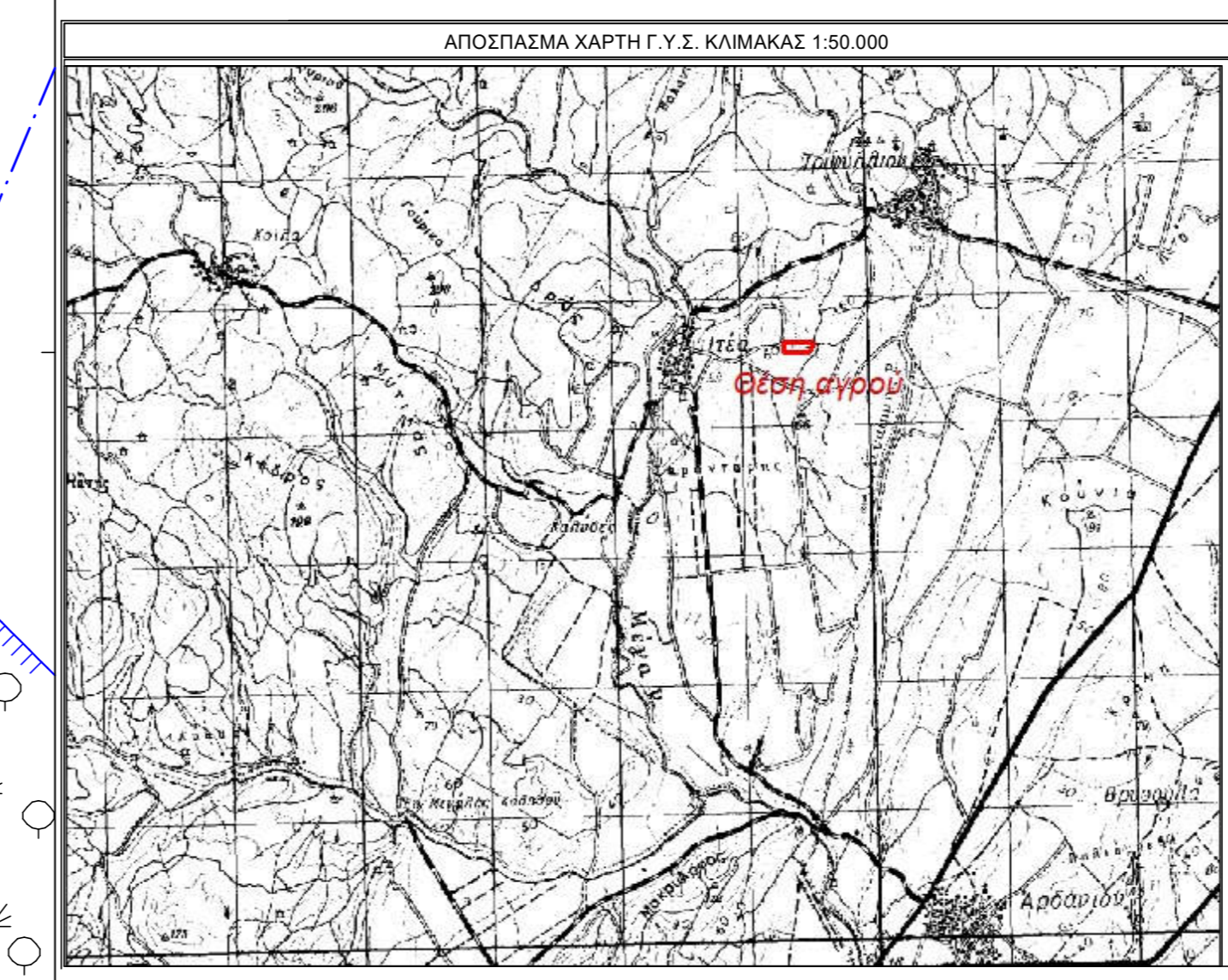
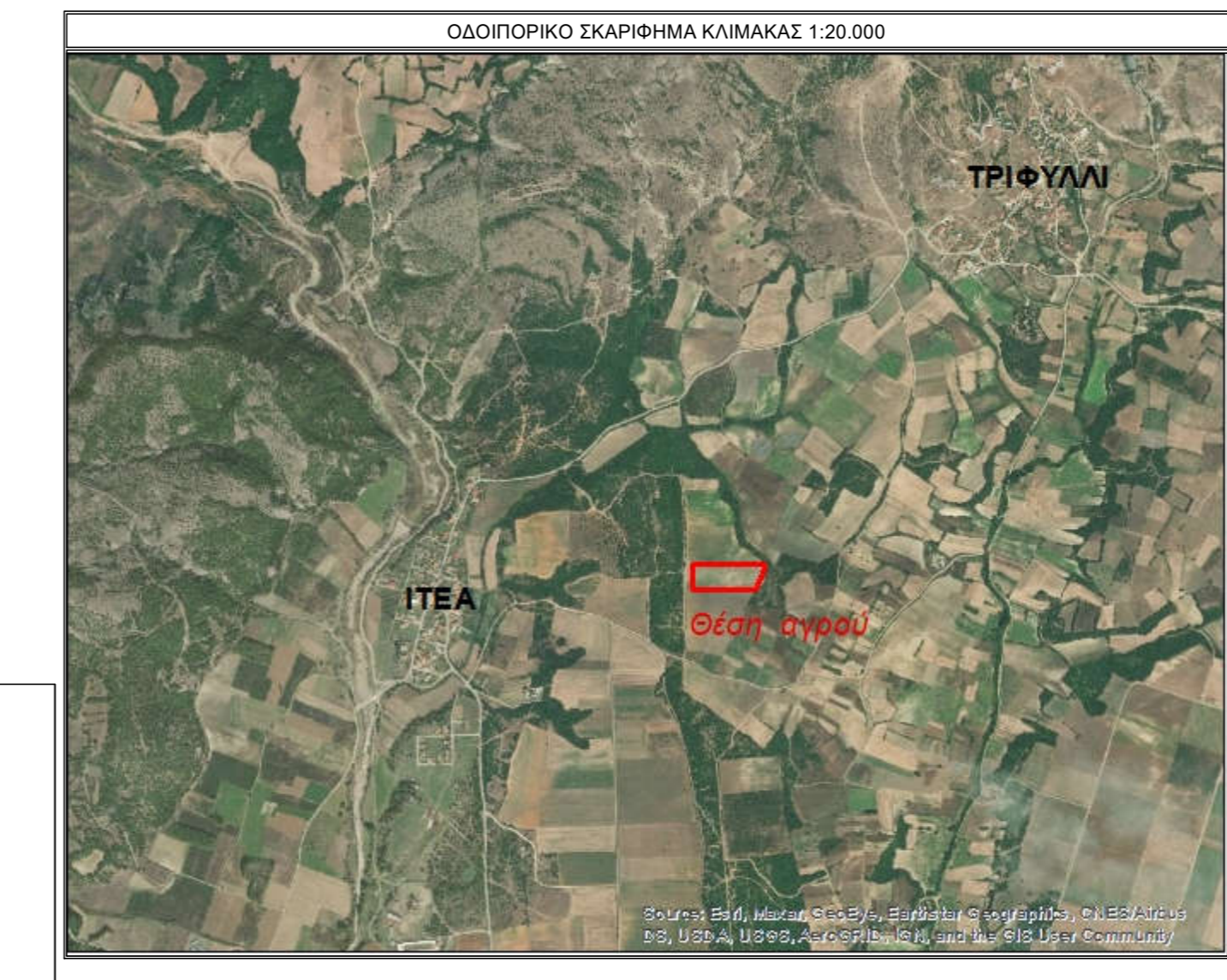
18628/8-12-2020

πράξη χαρακτηρισμού του Δασαρχείου Σουφλίου ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΑΝΑΓΓΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΑΣΑΡΧΗΣ

Γιαννούλα Σ. Διαγκάκη Δασοπόνος με Α' βαθμό

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Δ/γμα Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 2706/31-5-1985)
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 είναι κατά την 24-4-1977 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΑ/5-4-1977 (ΦΕΚ133Α) ελάχιστο εμβαδόν 2000τ.μ.
2. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεμένα 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 (Υπερνω του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθίου τυχόν φυταγίων ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδοχών, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νδ-8/1973 περί ΓΟΚ/73.
Σε περιπτώσεις κατασκευής εκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσλαμβάνεται κατά 1.20μ
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ\*
\*οι πάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ
εφόσον τριμμένων των αποστάσεων των 15μ, δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση.
Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

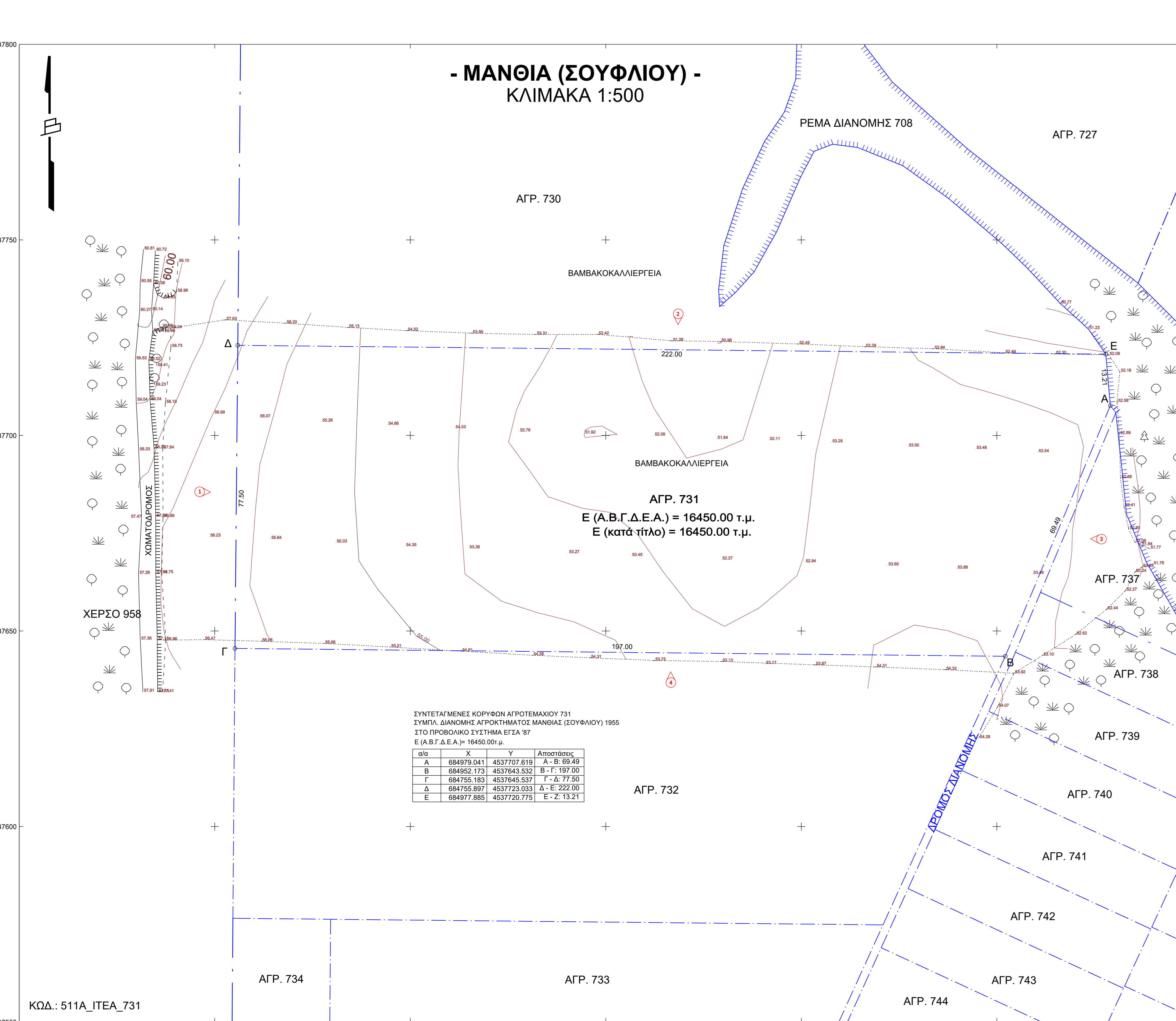


ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
Υπολογισμός Αποφασιστικής Κατάστασης (ΦΕΚ 1566/Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ839/Β/2011)
Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης
1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομησιμότητας και αρτηριότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθίων ανεξαρτήτως ισχύος.
Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπ αριθμ. 4962/2012-11-08 Έγκρισης Εθνικού Πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και απώθησης απόδοσης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αγροτό (ΦΕΚ2464/Β-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνδυασμένων έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας (όπως πρόσβαση, μεταφορά, ηλεκτρική ενέργεια, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.8 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικά κριτήρια και πρότυπα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες συνδυαστικών έργων (πχ γραμμές, μεταφοράς υψηλής τάσης).
Ειδικές διατάξεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (πχ υπαρκτή οικολογία, περιβάλλον κλπ.) εξοικονομούνται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδίδει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.
Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη όρτα και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβάνουν τις ακόλουθες ανάγκες: α) στατικής αντοχής, β) οικιακής εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκατεστημένης ισχύος προκατασκευασμένες και με απολύτως ανάγκες διαστάσεις μέχρι 15μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εγκαταστάσεων παλαιών κατασκευών των αυτοπροσφώνησυσταθίων, γ) περίφραξη με συμπαγέστερα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5μ, με συμπαγείς τοιχο ύψους έως 30εκ, για την προστασία της εγκατάστασης.
2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβάνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Ος κάλυψη, νοείται η προβολή στο οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολταϊκών συστημάτων.
3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσιμων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές σπασθές 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 Άνωτης Πόλης κλπ.).
4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικιακών που χρησιμοποιούνται για τη στήριξη του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων:
α) απόσταση 10μ με 2,5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου οδράσους των γηπέδων είναι μέχρι και 2,5μ.
β) απόσταση 10μ με 5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2,5μ.
Ο υπολογισμός της ελάχιστης απόστασης βασίζεται στην προβολή επί του οριζώντιου επιπέδου του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του.
5. Απαρτητή προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων, είναι η αποδείξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N 651/77)
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωμετρικό με το σχέδιο Α Β Γ Δ Ε Α και εμβαδόν 16450,00 τ.μ. που είναι το υπ αριθ. 731 αγροτόμετρο της Συμπληρωματικής Διομήτης Αγροκτήματος Μάνθειας (Σουφλίου) του 1955 του οικισμού Πέτας της Δ.Κ. Τριφυλλίου της Δ.Ε. Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Π.Ε. Έβρου, ότι:
α) Είναι όρτα και οικοδομήσιμα 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 χρέμα 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) Είναι σύμφωνα με τον νόμο για την ανέγερση ανεξαρτήτως ισχύος της Δ.Ε.Π. αγροτικής φυσικού αερίου ή ρεύμα.
στ) Είναι εκτός εγκατεμένου ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ.
ζ) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρου 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωμετρικού δεν υπάρχει κυριότητες ή υπό ανεγέρση δασικός χώρος.
η) Ενός του ακινήτου και κατά κτήμα του προορισμού του δεν υπάρχουν δέντρα.
θ) Το ακίνητο ανήκει στην Ο.Τ.Ε.
ι) Το ακίνητο απέχει 2900μ. από την Εγνατία Οδό, 3300μ. από την Εθνική Οδό 51 Αρδανίου-Ορεστιάδας, 630μ. από τον οικισμό Πέτας, 1260μ. από τον οικισμό Τριφυλλίου 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.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4030/2011)
Ο κ. Μανώλης Αλεξάνδρου του Γαβριήλ και της Μαρίας, δηλώνω ότι:
α) Είναι σύμφωνα με τον νόμο για το γεωμετρικό με το σχέδιο Α Β Γ Δ Ε Α και εμβαδόν 16450,00 τ.μ. που είναι υπ αριθ. 731 αγροτόμετρο της Συμπληρωματικής Διομήτης Αγροκτήματος Μάνθειας (Σουφλίου) του 1955 του οικισμού Πέτας της Δ.Κ. Τριφυλλίου της Δ.Ε. Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Π.Ε. Έβρου, υποδείχθηκε από εμένα, και επιθυμώ για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωμετρικού και για την επαφή και την απία του δεκαμάρτιού μου να ζητήσω την έκδοση δόσης δόμησης.
Ο ΔΗΛΩΝ

Technical drawing elements including a legend for symbols (walls, roads, etc.), four photographs of the site from different angles, and a table of coordinates for the plot corners.



Administrative information section containing project details: ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΑΠΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ, ΕΡΓΟ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ, ΘΕΣΗ: ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΙΤΕΑΣ Δ.Κ. ΤΡΙΦΥΛΛΙΟΥ Δ.Ε. ΦΕΡΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ, ΑΓΡ. 731 ΣΥΜΠΛ. ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΜΑΝΘΕΙΑΣ (ΣΟΥΦΛΙΟΥ) 1955, ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ, ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ, ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: T-731, ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500, ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2020, Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ: ΘΕΩΡΗΣΗ.