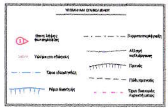
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Συνοδεύει την με αριθμό
19199 με/04-02-2021
πράξη χαρακτηρισμού
του Δασαρχείου Σουφλίου
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
Η ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΡΙΑ ΔΑΣΑΡΧΗΣ
Παννούλα Σ. Διαγκάκη
Δασοπόνος με Α΄ βαθμό

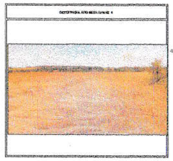


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

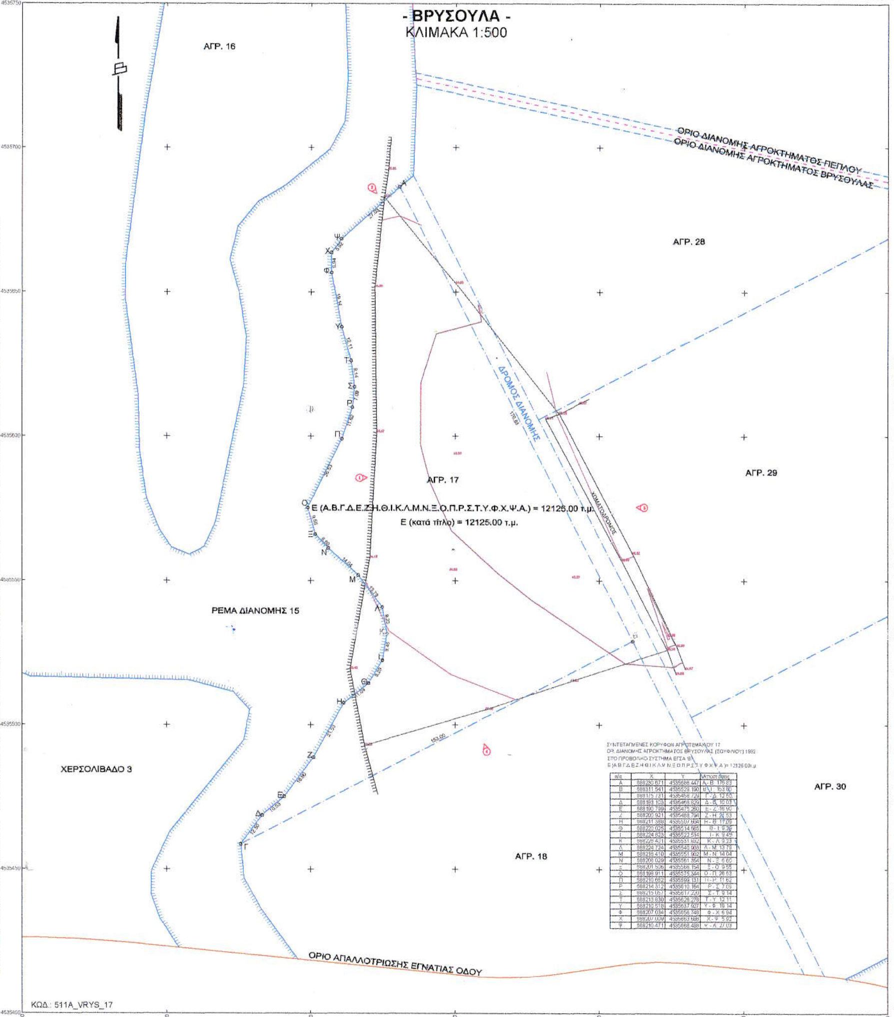
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4



- ΒΡΥΣΟΥΛΑ -
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



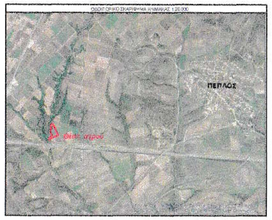
Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α) = 12125.00 τ.μ.
Ε (κατά τίτλο) = 12125.00 τ.μ.

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ 17
ΟΡ. ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΒΡΥΣΟΥΛΑΣ (ΣΟΥΦΛΙΟΥ) 1932
ΣΤΟ ΠΡΟΒΟΛΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ '87
Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α.) = 12125.00 τ.μ.

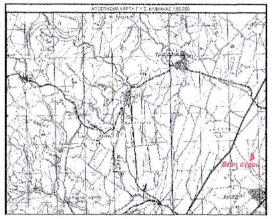
α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
Α	688230.871	4535686.447	Α - Β: 176.83
Β	688311.541	4535529.190	Β - Γ: 153.00
Γ	688175.731	4535458.729	Γ - Δ: 12.50
Δ	688183.103	4535468.829	Δ - Ε: 10.03
Ε	688190.789	4535475.260	Ε - Ζ: 18.90
Ζ	688200.921	4535489.794	Ζ - Η: 21.53
Η	688211.388	4535507.604	Η - Θ: 11.09
Θ	688220.025	4535514.565	Θ - Ι: 9.29
Ι	688224.823	4535522.514	Ι - Κ: 9.49
Κ	688228.401	4535531.882	Κ - Λ: 9.23
Λ	688224.724	4535540.903	Λ - Μ: 13.79
Μ	688216.410	4535551.902	Μ - Ν: 14.04
Ν	688206.029	4535561.354	Ν - Ξ: 6.60
Ξ	688201.506	4535566.154	Ξ - Ο: 9.55
Ο	688199.911	4535575.344	Ο - Π: 26.53
Π	688210.682	4535599.131	Π - Ρ: 11.62
Ρ	688214.312	4535610.164	Ρ - Σ: 7.05
Σ	688215.057	4535617.220	Σ - Τ: 9.14
Τ	688213.830	4535626.278	Τ - Υ: 12.11
Υ	688210.518	4535637.927	Υ - Φ: 19.14
Φ	688207.034	4535656.748	Φ - Χ: 6.94
Χ	688207.009	4535663.688	Χ - Ψ: 5.92
Ψ	688210.471	4535668.488	Ψ - Α: 27.03

ΚΩΔ.: 511A_VRYS_17

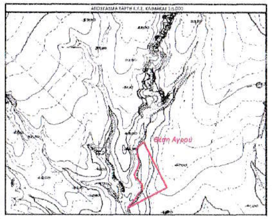
ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:20.000



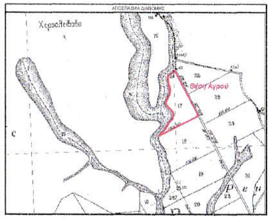
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:50.000



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 αρθ.13 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 Π.Δ/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		Πρόσωπο		Βάθος	
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 καθοριζόμενου 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 τα 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 40159/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 9164/2011 (ΦΕΚ493/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 ανεξαρτήτως ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.11 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 εκμετάλλευσης ηλιακής ενέργειας (δίκτυο πρόσβασης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της χωροθέτησης 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) οικίσκος ΔΕΗ, β) οικίσκος εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW εγκατεστημένης ισχύος προκατασκευασμένος 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 διανομής των αντιστροφέων-μετασχηματιστών, γ) περίφραξη με συρματόπλεγμα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5μ. με συμπαγές τοιχίο 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, γεωργικές 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, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο 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 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.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α και εμβαδόν 12125.00 τ.μ. που είναι το υπ' αρ.θ. 17 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Βρυσούλας (Σουφλίου) του 1932 του οικισμού Βρυσούλας της Δ.Κ. Πέπλου της Δ.Ε. Φερών του Δήμου Αλεξανδρούπολης της Π.Ε. Έβρου, ότι:

α) Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις
β) [illegible]
γ) Δεν υπάγεται στις Διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του [illegible] 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.8 άρθρο 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 39μ. από την Εγνατία Οδό, 740μ. από την Εθνική Οδό 51 Αρδανίου-Ορεστιάδας, 1100 μ. από τον οικισμό Βρυσούλας, 7000μ. από τον οικισμό Πέπλου και πάνω από 600μ. από τη θάλασσα.
Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνθήκης RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει Δημόσια ή Δημοτική ή αρχαιολογικό χώρο.

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 28-08-2020
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Το γεωτεμάχιο υπό στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α. της κτηματικής περιφέρειας Βρυσούλας που είναι το με αρ.17 αγροτεμάχιο Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Βρυσούλας Σουφλίου του 1932 ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην Αικατερίνη Βουδέλη του Νικολάου και της Ζωής με ΑΦΜ 053802970 σύμφωνα με το υπ' αρ. 9136/7-2-2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αλεξανδρούπολης Ευφροσύνης Καραιτίδη, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Σουφλίου στον τόμο 383 και στον αριθμό 99 της 29-03-2006

Η Αικατερίνη Βουδέλη του Νικολάου και της Ζωής με ΑΦΜ 063802970 εκμισθώνει για 25 έτη (- - έως - -) το εν λόγω αγροτεμάχιο στην Green Line Energy Α.Ε. με ΑΦΜ 800328491 δυνάμει του από - - ιδιωτικού συμφωνητικού.
Η Green Line Energy Α.Ε. με ΑΦΜ 800328491 υπεκμισθώνει το εν λόγω αγροτεμάχιο στην ενεργειακή κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΡΙΑΝΩΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" με ΑΦΜ .... δυνάμει του από - - ιδιωτικού συμφωνητικού.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε (Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α.) = 12125.00 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 Αικατερίνη Βουδέλη του Νικολάου και της Ζωής, δηλώνω ότι:
-τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Α. με εμβαδόν 12125.00 τ.μ. που είναι το με αρ.17 αγροτεμάχιο της Οριστικής Διανομής Αγροκτήματος Βρυσούλας Σουφλίου του 1932 στην εκτός σχεδίου περιοχή του οικισμού Βρυσούλας Δ.Κ. Πέπλου, της Δ.Ε. Φερών Αλεξανδρούπολης, υποδείχθηκαν από εμένα, και
-ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την έκταση του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΡΙΑΝΩΝ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΒΡΥΣΟΥΛΑΣ Δ.Κ. ΠΕΠΛΟΥ Δ.Ε. ΦΕΡΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ
Π.Ε. ΕΒΡΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ & ΘΡΑΚΗΣ
ΑΓΡ. 17 ΟΡ. ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΑΓΡΟΚΤΗΜΑΤΟΣ ΒΡΥΣΟΥΛΑΣ (ΣΟΥΦΛΙΟΥ) 1932

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

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Τ - 17

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ