

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
 1. Το διαγράμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
 2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν ανεξάρτητα από τις συνήθειες των κορυφών
 3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS
 Μέθοδος Εξάρτησης: Δορυφορική Μέθοδος Αποτύπωσης: Δορυφορική

Δ Η Λ Ω Σ Η Μ Η Χ Α Ν Ι Κ Ο Υ Ν 651/77 , Ν.1337/83

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Γεωργίου Κων/νος, Δπλ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός, δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για τα γεωμετρία : υπ' αρ. **1** με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) και εμβαδό **3250.20μ** (κατά ΕΓΣΑ'87) και υπ' αρ. **2** με στοιχεία (Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ) και εμβαδό **3250.24μ** (κατά ΕΓΣΑ'87) που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ποίμνης του Δήμου Τοπίου Π.Ε. Ξάνθης, ότι :

1. Βρίσκονται **ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ, ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ., ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε.**
2. **ΔΕΝ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΑ** ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
3. Δεν εμπίπτουν στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήση
4. Εντός αυτών δεν διενεργούνται ανεγερσις γραμμής μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
5. Εντός αυτών και σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δεν διέχεται ρέμα.
6. Βρίσκονται σε απόσταση 450μ από την Εγνατία οδό, σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ από τον οικισμό Ποίμνης, σε απόσταση μεγαλύτερη των 900μ από τον οικισμό Θαλασσιάς.
7. Βρίσκονται **εκτός** της Natura 2000 και **εκτός** του Εθνικού Πάρκου Αν.Μακεδ.-Θρακίας
8. Δεν εμπίπτουν σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου
9. Δεν εντοπίστηκε στο εδάφος σημείο υδροληψίας, και δεν προσκομίστηκαν πιστοποιητικά εγγραφής στο Ε.Μ.Σ.Υ.
10. Στην περιοχή του αγροκτήματος Ποίμνης δεν έχουν κυρωθεί δασικοί χάρτες

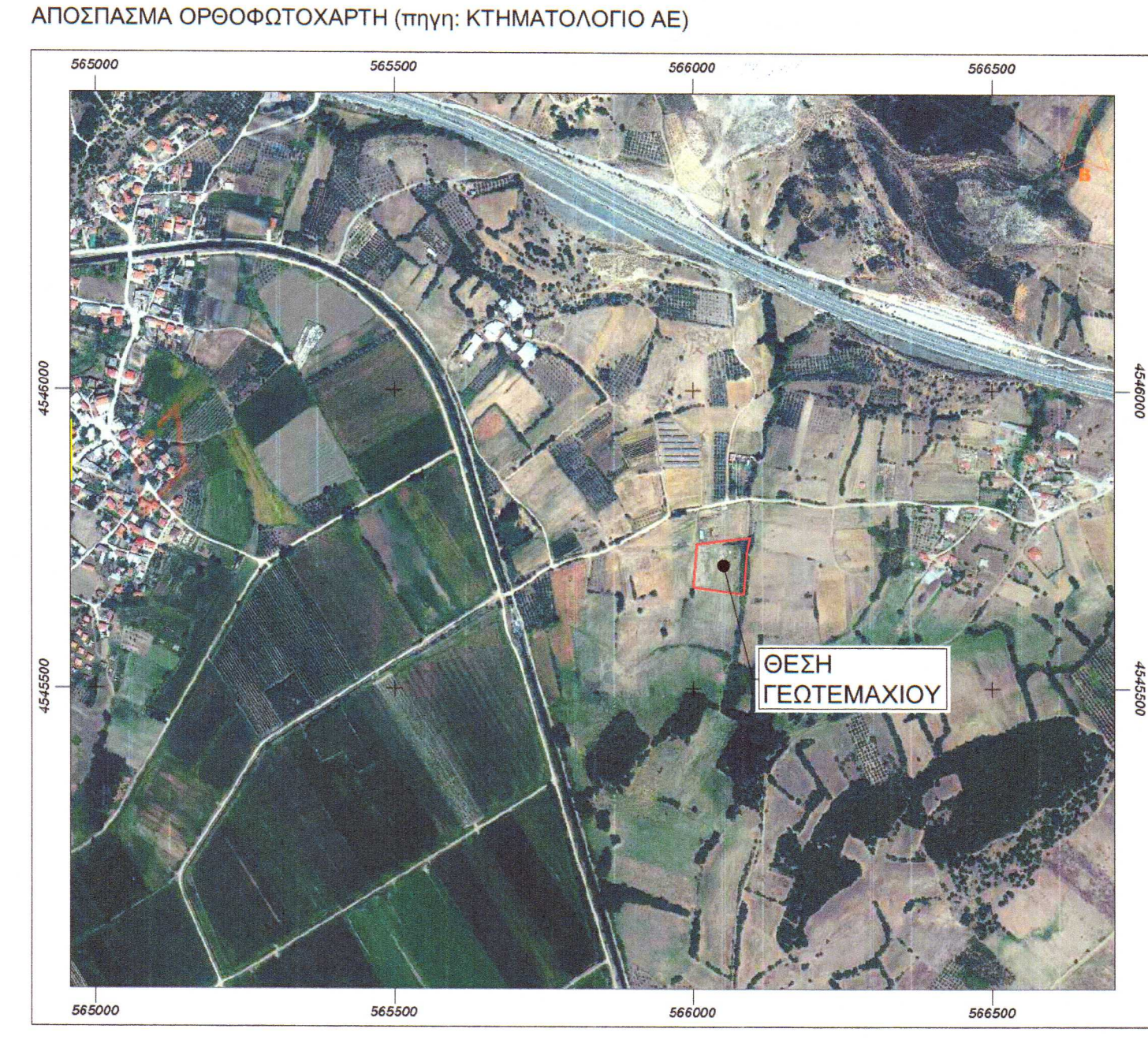
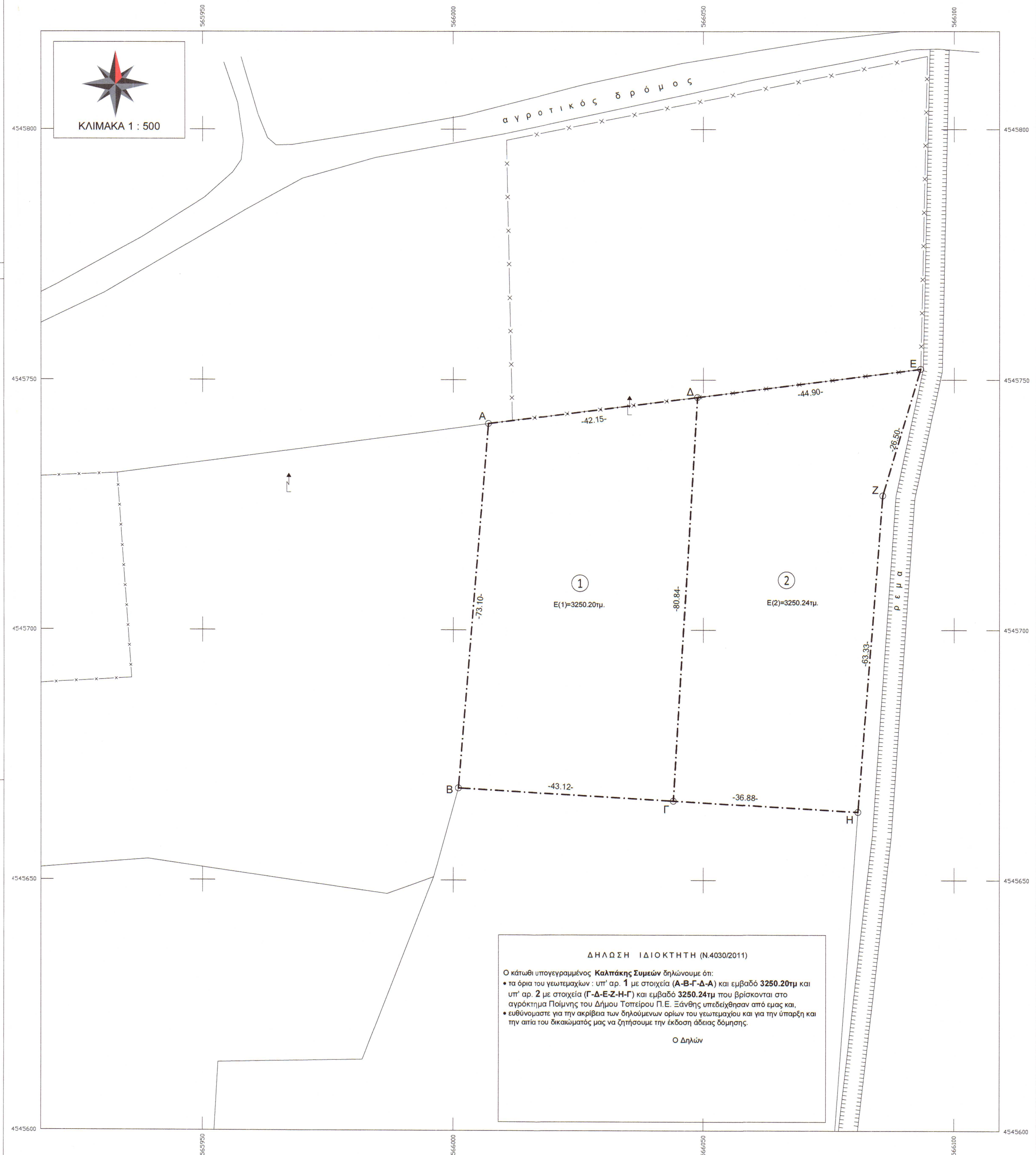
Ο Δηλών
ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
 ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟ ΣΧ.Π.Θ.
 ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ (Αριθμ. Πρωτοκόλλου 57171
 ΑΦΜ 45773784 - Τ.Κ. ΞΑΝΘΗΣ
 4ης Οκτωβρίου 6, ΞΑΝΘΗ Τηλ. 25410 78519

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ				Ιδιοκτησία: ①			
α/α	X (μ)	Y (μ)	α/α	X (μ)	Y (μ)	α/α	Y (μ)
A	566007.000	4545741.231	B	566001.005	4545668.378	Γ	566044.047
Δ	566048.817	4545746.537					Ε

Περίγραμμα: Α-Β-Γ-Δ-Α Εμβαδό= 3250.20 μ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ				Ιδιοκτησία: ②			
α/α	X (μ)	Y (μ)	α/α	X (μ)	Y (μ)	α/α	Y (μ)
Γ	566044.047	4545668.834	Δ	566048.817	4545746.537	Ε	566093.357
Z	566085.776	4545726.797	H	566080.866	4545663.657		

Περίγραμμα: Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ Εμβαδό= 3250.24 μ



Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ
 ΓΗΠΕΔΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤ.ΣΧΕΔΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923
 (Π.Δ. 24-5-85/ΦΕΚ 270Δ/31-5-85, Ν.3212/03/ΦΕΚ 308Α/31-12-03)

- ΑΡΘΡΟ 1 : ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ**
1. Αρτιότητα:
 - α. Κανόνας Εμβαδό= 4000 μ² Πρόσωπο= 25.0 μ
 - β. Παρέκλιση Εμβαδό = 4000 μ², Πρόσωπο= 45.0μ, Βάθος= 50.0 μ για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
 2. α. Γήπεδα εντός ζώνης: Εμβαδό= 2000μ², ως προϋφιστάμενα της 24-4-77
 β. Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές Οδούς, ως και σε εγκαταλεμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές :
 β.α. προ 12-11-1962 : Π=10.0 μ, Β= 15.0 μ, Ε= 750 μ
 β.β. προ 12-9-1964 : Π=20.0 μ, Β= 35.0 μ, Ε= 1200 μ
 β.γ. προ 17-10-1978 : Π=25.0 μ, Β= 40.0 μ, Ε= 2000 μ
 3. Ποσοστά Κάλυψης : 10%
 4. Το κτίριο πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση του μετά από γνώμη της ΕΠΑΕ.
 5. Αποστάσεις κτηρίου:
 - α. Κανόνας: 15.0μ από όρια γηπέδου
 - β.α. Προκειμένου για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υφίσταται κατά την 15-4-81 με E(min)= 4000 μ² οι πλάγιες αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7.50 μ, εφόσον τηρουμένης της απόστασης των 15.0 μ δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτηρίου όχι μεγαλύτερη των 10.0 μ
 - β.β. Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση αρτίων γηπέδων της παρ.2, ορίζονται σε 2.50 μ για τα γήπεδα της 2.β.α.α, εφόσον Π < 20.0 μ και Β < 35.0 μ και σε 5.0 μ για τα γήπεδα της 2.α., 2.β.β. και 2.β.γ. εφόσον Π<45.0μ και Β<50.0μ (εκτός της 2.α.)
 - γ. Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτρίωσης σιδηροδρομικής γραμμής τα 15.0 μ, από άγχη ρέματος τα 10.0 μ (βλ. Κτηροδομικός Κανονισμός: 20.0 μ σε μη οριοθετημένο-μη διευθετημένο ρέμα) και από όρια δασικής έκτασης τα 10.0μ. Οι αποστάσεις αυτές υπερχαίνουν της παρ.5.β.
 6. Μέγιστος Συντελ. Δόμησης : 0.20
 7. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: Δύο (2) , Μέγιστο Ύψος : 7.50μ + 1.20μ στέγη
 8. ΠΥΛΩΤΗ : Απαγορεύεται

Ειδικό Όριο Εγκατάστασης Φωτοβολταϊκών Συστημάτων σε Εκτός Σχεδίου περιοχές (Υ.Α. 40158/25-8-10/ΦΕΚ 1556Β,22-8-10)

1. **Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ583Β,14-4-11:** "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 άρθρου 17 της υπ' αριθ. 49828/12.11.2008 υπουργικής απόφασης «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αερόφου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού» (ΦΕΚ Β' 2464/3.12.2008). Για τη χωροθέτηση των συνοδευτικών έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας (δίκτυα πρόσβασης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κ.λπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικοί κανονισμοί και προήματα που έχουν θεσμοθετηθεί για ορισμένες κατηγορίες συνοδευτικών έργων (π.χ. γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης). Ειδικές διαμορφώσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις (π.χ. υπερστροφική κυκλοφορία, αεροδρόμια κ.λπ.) εξακολουθούν να εφαρμόζονται, εντός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα. Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη αρτα και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις απόλυτες αναγκαίες. Ως απόλυτες αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) σκελετός ΔΕΗ, β) σκελετός εγκατάστασης ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500 kW εγκατεστημένης ισχύος προσαρμοσμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15.1 μ, και αναολικό ύψους μέχρι και 2.5 μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης εργαστασιακών πεδίων διανομής των αντιστροφέων – μετασχηματιστών, γ) περίφραξη με συμπατόπλεγμα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5 μ, με συμπαγές τοιχείο ύψους έως 30 εκ. 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 του ορθόγωνα επίπεδου του συνόλου των εγκαταστάσεων των φωτοβολταϊκών εξοπλισμών, ενώ δεν συνυπολογίζονται στην κάλυψη τα κενά μεταξύ των φωτοβολταϊκών στοιχείων.
3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομηκών κατασκευών εντός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κ.λπ.), 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 Ανοικτής Πόλης κ.λπ.).
4. **Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ583Β,14-4-11:** "Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικίσκων που χρησιμοποιείται για τη σήραξη του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να απέχει από τα όρια των γηπέδων: α) απόσταση ίση με 2,5 μ., 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 5 μ., όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2,5μ. Ο υπολογισμός της ελάχιστης απόστασης βασίζεται στην προβολή επί του οριζοντίου επιπέδου του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του"
5. **Τροπ. ΥΑ 28-2-11/ΦΕΚ583Β,14-4-11:** "Απαράρτητη προϋπόθεση για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων είναι η αποδότηση της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάστασή τους"

Δ Η Λ Ω Σ Η Ι Δ Ι Ο Κ Τ Η Τ Η (Ν.4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος **Καλπάκης Σymeών** δηλώνουμε ότι:
 • τα όρια του γεωτεμαχίου : υπ' αρ. **1** με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) και εμβαδό **3250.20μ** και υπ' αρ. **2** με στοιχεία (Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Γ) και εμβαδό **3250.24μ** που βρίσκονται στο αγρόκτημα Ποίμνης του Δήμου Τοπίου Π.Ε. Ξάνθης υπεδείχθησαν από εμάς και, • ευνοήσατε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απία του δικαιώματός μας να ζητήσουμε την έκδοση άδειας δόμησης.

Ο Δηλών

Κώστας Γεωργίου
 Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός
 4ης Οκτωβρίου 6, ΞΑΝΘΗ 67100
 Τηλ. (+30) 25410 78519 Κιν. (+30) 6937 463022
 e-mail : geoson@hol.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: **ΚΑΛΠΑΚΗΣ ΣΥΜΕΩΝ**

ΕΡΓΟ: **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

ΘΕΣΗ: **αγρόκτημα ΠΟΙΜΝΗ**
 Δήμος Τοπίου , ΠΕ Ξάνθης

ΘΕΜΑ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

αριθμός σχεδίου
T.1

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2019**

ΚΛΙΜΑΚΑ: **1 : 500**

ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: **Ε.Γ.Σ.Α. '87**

ΕΛΕΓΧΟΣ: **Συνοδευτή με αρ. 11304/10.10.19 ηρώδη χαρακτηρισμού διαγράμμι Ξάνθης Ο Δασάρχης Ξάνθης**

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ: **ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**
 ΑΓΡΟΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟ ΣΧ.Π.Θ.
 ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ (Αριθμ. Πρωτοκόλλου 57171
 ΑΦΜ 45773784 - Τ.Κ. ΞΑΝΘΗΣ
 4ης Οκτωβρίου 6, ΞΑΝΘΗ Τηλ. 25410 78519

ΜΗΝΩΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
 ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΟΣ - ΔΑΣΑΡΧΗΣ