

**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΤΟΥ ΠΕΔΕΜΑΧΙΟΥ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Α-Β-Γ-Δ-Α) ΠΟΥ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΕΙ ΣΤΟ ΝΟΤΙΟ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ υπ. αρ. 1309 ΤΗΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΕΤΟΥΣ 1932 ΤΟΥ ΑΓΡΟΚΗΤΜΑΤΟΣ ΔΙΚΑΙΩΝ ΣΤΗΝ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ «ΑΗΛΙΑ ΜΠΑΡ».

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ**  
 - ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ  
 - ΕΚΤΟΣ Γ.Π.Σ  
 - ΕΚΤΟΣ Ζ.Ο.Ε  
 - ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΝΑΤΥΡΑ 2.000

**ΠΡΟΕΔΥΞΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ**  
 ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΠΙΝΑΚΑ ΤΗΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ ΤΩ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ υπ. αρ. 1309 ΦΕΡΕΙ ΤΟΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ «ΕΚ ΔΙΑΝΟΜΗΣ» & ΠΡΟΕΡΧΕΤΑΙ ΑΠΟ ΔΙΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑΣ.

**1. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ**

**ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΝ ΣΥΝ-ΝΩΝ :**  
 ΕΓ.Σ.Α '87

ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
A	693571.719	4616883.693
B	693654.720	4616812.493
Γ	693553.853	4616694.756
Δ	693470.407	4616766.337

**ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ**  
 Η εξέταση από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο έγινε με την χρήση δεδομένων πραγματικού χρόνου από τον πάροδο METRICA. Η αναπόμνηση εκτελέστηκε με την χρήση γεωδαιτικού δέκτη GNSS τύπου Leica Viva GS08 (serial no: 2882291).

**2. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΚΑΤΑ SIMPSON)**  
 [(Α-Β-Γ-Δ-Α)] = 17.000,00μ<sup>2</sup>  
 Εμβαδόν του αγροτεμαχίου κατά νεώτερη καταμέτρηση & σύμφωνα με την υποδείξη των ορίων.

**3. ΠΑΡΑΣΤΑΤΙΚΑ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ**  
 Η Πετρούλα σιζ. Ρουσσίδη Κων/νου είναι ιδιοκτήτρια του παρόντος αγροτεμαχίου σύμφωνα με τα παρακάτω παραστατικά κυριότητας:  
 > Δικιά εν ζωή 1/2 εξ' αδιαίρετου αγροτεμαχίου υπ. αρ. 43.750/25.09.1999 του Συμβολαιογράφου Ορεστιάδας Δάσιου Δημητρίου.  
 > Δικιά εν ζωή 1/2 εξ' αδιαίρετου αγροτεμαχίου υπ. αρ. 43.976/08.11.1999 του Συμβολαιογράφου Ορεστιάδας Δάσιου Δημητρίου.

**4. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ**  
 Η κάτωθι υπογράφουσα Πετρούλα σιζ. Ρουσσίδη Κων/νου, ιδιοκτήτρια του αγροτεμαχίου που στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα περιγράφεται υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α), δηλώνει υπεύθυνα ότι τα όρια του εν λόγω αγροτεμαχίου υπεδείχθησαν από αιτήν & είναι τα ορθά.

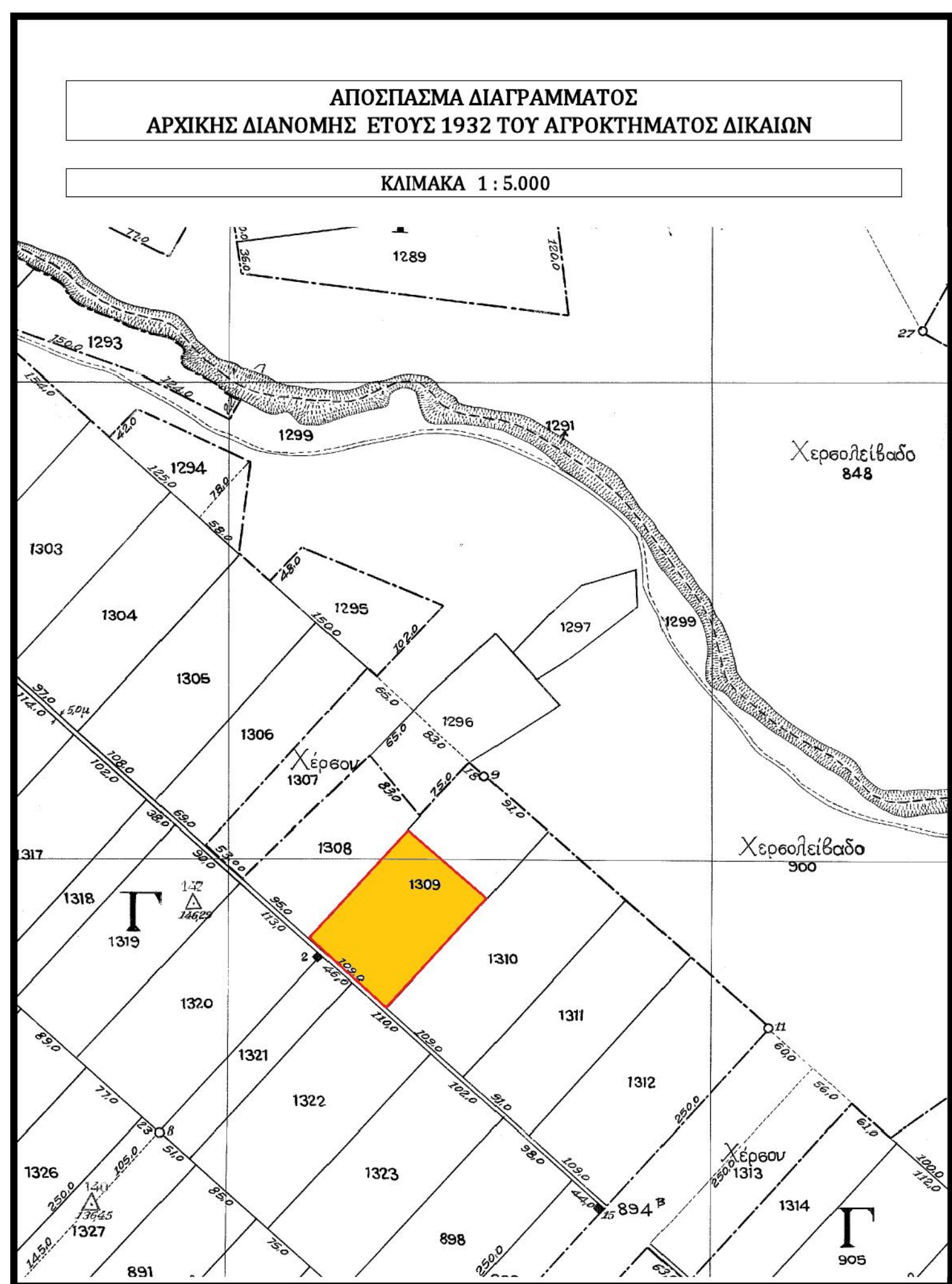
**ΥΠΟΓΡΑΦΗ:**

**5. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ Ν.651/1977 & Ν.1337/1983**

- Ο κάτωθι υπογράφων Αγρονόμος-Τοπογράφος Μηχανικός Παπαντωνίου Δ. Γεώργιος δηλώνει ότι το γεωτεμάχιο που στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Α) και με εμβαδόν Ε=17.000,00μ<sup>2</sup>:
- 1) Αντιστοιχεί στο νότιο τμήμα του κληροτεμαχίου υπ. αρ. 1309 της Αρχικής Διανομής έτους 1932 του αγροκτηματος Δικαίων στην τοποθεσία «Αηλιά Μπαρ».
  - 2) Δεν εμπήνεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και δεν οφείλει εισφορά σε γη ή χρήσιμα.
  - 3) Βρίσκεται στην Εκτός των Ορίων Οικισμια περιοχή, εκτός Γ.Π.Σ, εκτός Ζ.Ο.Ε & εκτός περιοχής ΝΑΤΥΡΑ 2.000.
  - 4) Το αγροτεμάχιο είναι άρτιο, σύμφωνα με την ισχύουσα Πολεοδομική Νομοθεσία. Για να διωλυθεί η οικοδομησιμότητά του απαιτούνται τα παρακάτω:
    - 4.1) Βεβαίωση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Ορεστιάδας ότι η αγροτική οδός στην οποία έχει πρόσωπο το αγροτεμάχιο, συντηρείται από αυτόν.
    - 4.2) Βεβαίωση του οικείου Δασαρχείου για τον δασικό ή μη χαρακτηρισμό του αγροτεμαχίου.
    - 4.3) Βεβαίωση της οικείας Αρχαιολογικής Υπηρεσίας για τον αρχαιολογικό ή μη χαρακτηρισμό του αγροτεμαχίου.

**6. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ**

- 1) Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα δεν υπάρχει υπεύθυνη δήλωση μηχανικού σύμφωνα με το αρ. 142 του Ν. 4483/2017 (ΦΕΚ 107/Α/31.07.2017) που να βεβαιώνει ότι το παρόν αγροτεμάχιο δεν εμπήνεται στις δασικές εν γένει εκτάσεις διότι στην εν λόγω περιοχή του Βορείου Έβρου δεν έχει γίνει ανάσπηση των Προϊορισμών Δασικών Χωριών.
- 2) Δεν υπάρχει εγκατεστημένο φωτοβολταϊκό σύστημα σε απόσταση μικρότερη των 150μ από τα όρια του παρόντος αγροτεμαχίου.



**7. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

Π.Δ. 24.05.1985 (Φ.Ε.Κ.270/Α/31.05.1985) - ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ν. 4178/2013 (Φ.Ε.Κ.174/Α/08.08.2013) - Αντικείμενο: Διαμόρφωση & Προσάρτημα ΕΛΛΗΝΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ & ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΚΑΝΟΝΑΣ	4000,00μ <sup>2</sup> & 25μ πρόσωπο
Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διευτικές, εθνικές και Επαρχιακές οδούς:	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ελάχιστο πρόσωπο 45,00μ</li> <li>Ελάχιστο βάθος 50,00μ</li> <li>Ελάχιστο εμβαδόν 4.000,00μ<sup>2</sup></li> </ul>
<b>ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ</b>	
Για γήπεδα που υψίσταται κατά την 12/11/62	Εκ. πρόσωπο 10,00μ, Ελ. βάθος 15,00μ, Ελ. εμβαδόν 750,00μ <sup>2</sup>
Για γήπεδα που υψίσταται κατά την 12/09/64	20,00μ, 35,00μ, 1.200,00μ <sup>2</sup>
Για γήπεδα που υψίσταται κατά την 17/10/78	25,00μ, 40,00μ, 2.000,00μ <sup>2</sup>
<b>ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ</b>	0,20
<b>ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΥΣΗΣ</b>	10 %
<b>ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ</b>	15,00μ
<b>ΟΡΟΦΟΙ</b>	2
<b>ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ</b>	7,50 μ < 1,20μ Στάγη

Σύμφωνα με την παρ. 11<sup>α</sup> του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013 επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση άδειας δόμησης και άδειας δόμησης σε ασύστατες εκτάσεις Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας εφόσον αυτές έχουν πρόσωπο σε εθνικές, επαρχιακές και δημοτικές οδούς ή και βρίσκονται εντός αποστάσεως διακοσίων (200) μέτρων από τον άξονα εθνικών, επαρχιακών οδών και εκατόν πενήντα (150) μέτρων από τον άξονα των δημοτικών οδών.

**8. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Φ/Β ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**

ΑΠΟΦ. 40158/25.08.2010 (Φ.Ε.Κ.1556/Β/22.09.2010) ΑΠΟΦ. 28.02.2011 (Φ.Ε.Κ.583/Β/14.04.2011)

Επιτρέπεται η εγκατάσταση Φ/Β σταθμών σε γήπεδα που βρίσκονται στην Εκτός Σχεδίου Περιοχή ανεξαρτήτως ορόσηνης & οικοδομησιμότητας.

Για την εγκατάσταση Φ/Β συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια & μη οικοδομησιμα οι δομικές κατασκευές δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις απόλυτες αναγκαίες που είναι:

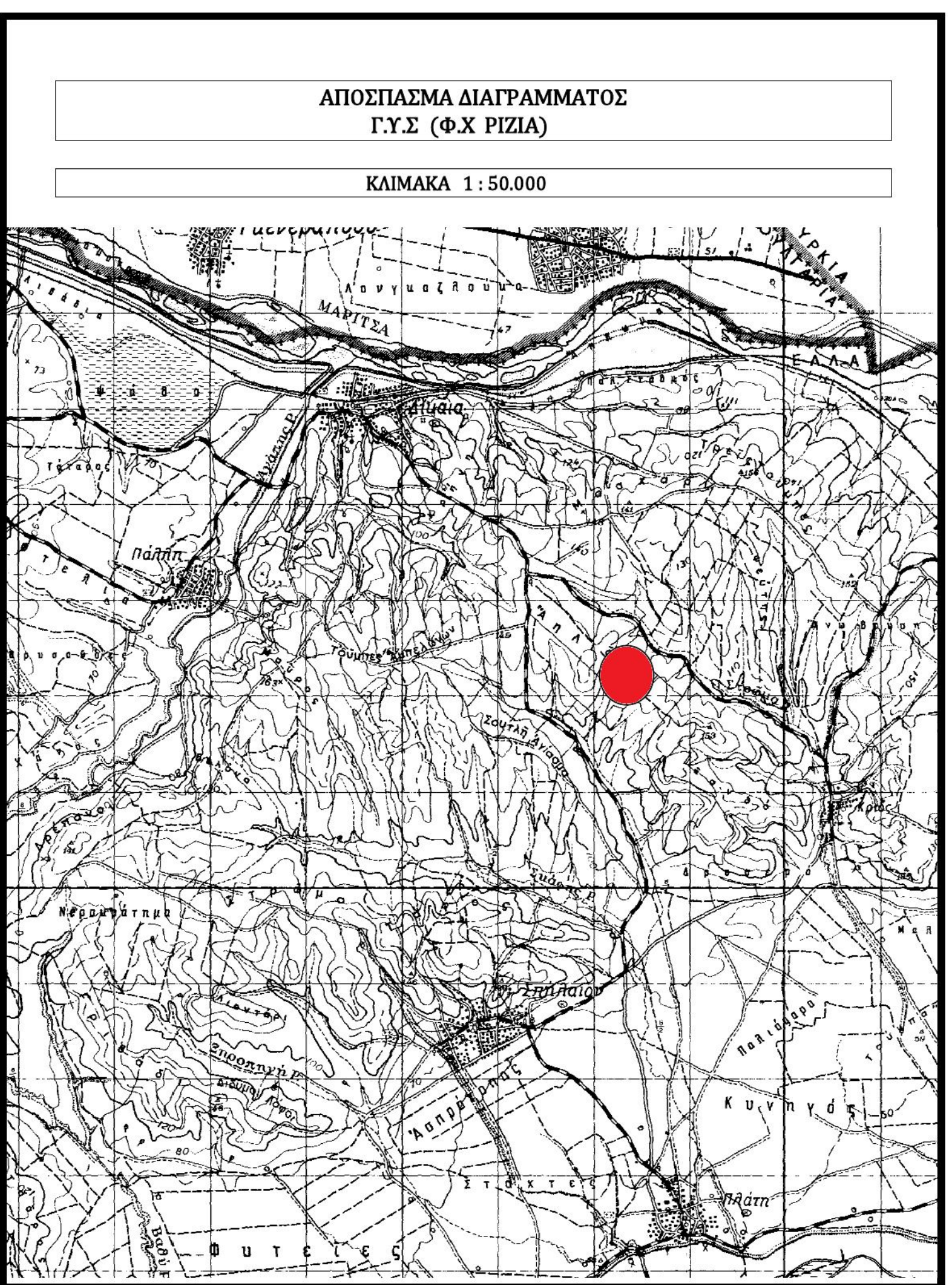
- Α) Τυλιτικός Δ.Ε.Η.
- Β) Ορισμένες εγκαταστάσεις ηλεκτρονικού εξοπλισμού ανά 500kW με διαστάσεις μέχρι 15,00μ<sup>2</sup> & συνολικό ύψος μέχρι 2,50μ, με την δυνατότητα προσθήκης του ύψους αυτού μέχρι 20% σε περίπτωση εγκατάστασης εργοστασιακών πτελών διανομιών των αντιστροφών-μεταχηματισμών.
- Γ) Περιφράξη με συμπατάλεγμα στα όρια της ιδιοκτησίας ύψους μέχρι 2,50μ με συμπατά τεμάχια ύψους έως 3,30μ.

Τα Φ/Β συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου (οικία, αγροτική αποθήκη κ.τ.λ) αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης.

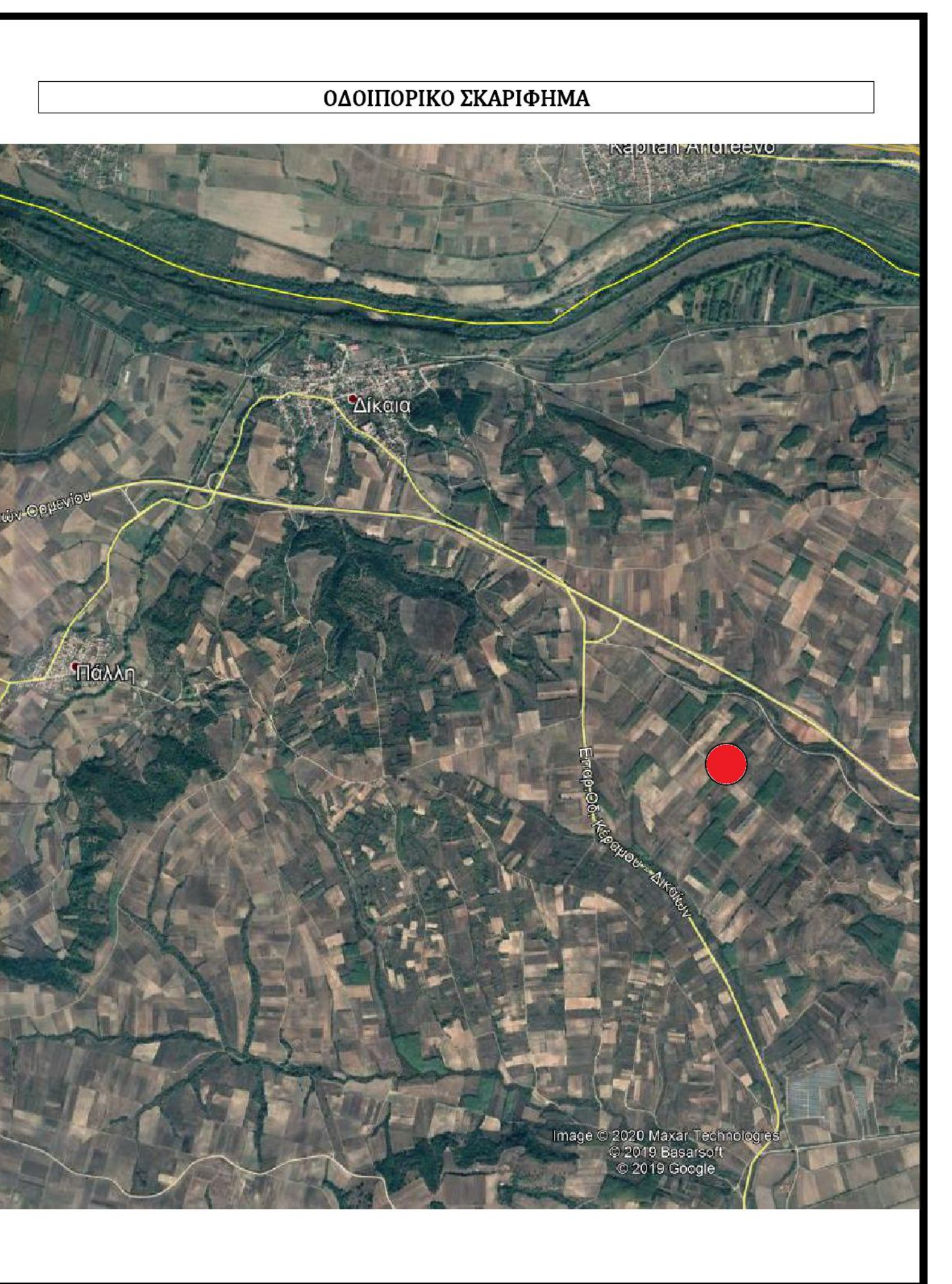
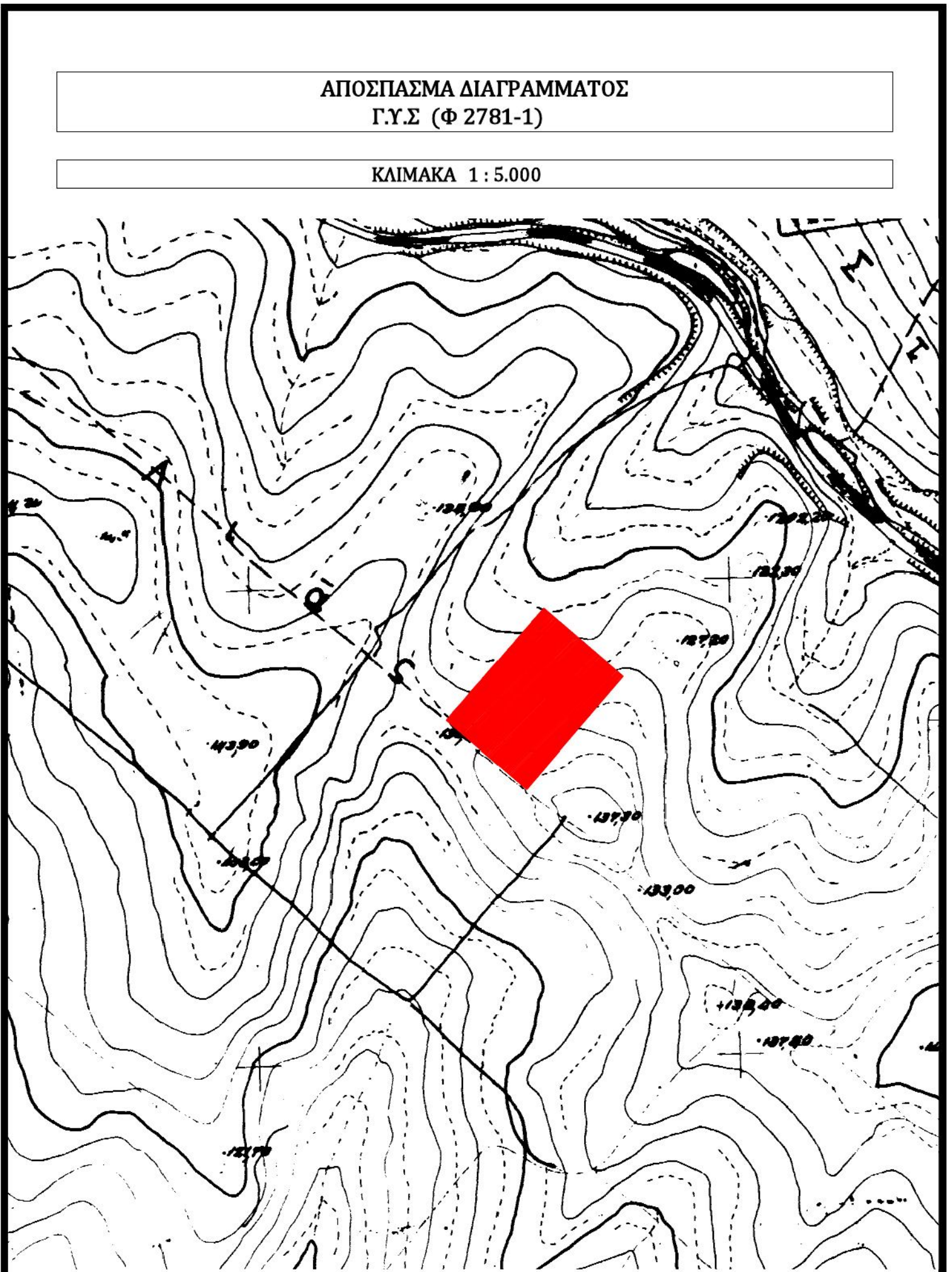
Η εγκατάσταση των Φ/Β συστημάτων και τυχόν οικόσιτου πρέπει να απέχουν από τα όρια:

- Α) 2,50μ όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από την στάθμη του εδάφους είναι μέχρι 2,50μ.
- Β) 5,00μ όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από την στάθμη του εδάφους υπερβαίνει τα 2,50μ.

Απαραίτητη προϋπόθεση για την εγκατάσταση Φ/Β συστημάτων είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου.



**9. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ Φ/Β ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**



**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ**  
 ΠΑΠΑΝΤΩΝΙΟΥ Δ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ-ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 Αριθμός Μητρώου Τ.Ε.Ε. 103789  
 Κάλυπτολεως 93 Ορεστιάδα Τ.Κ. 68200

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :** ΠΕΤΡΟΥΛΑ σιζ. ΡΟΥΣΣΙΔΗ ΚΩΝ/ΝΟΥ

**ΜΕΛΕΤΗ :** ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

**ΘΕΣΗ :** ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ 1309 ΑΡΧΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ 1932 ΑΓΡΟΚΗΤΗΜΑ ΔΙΚΑΙΩΝ

<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	<b>ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	T1

<b>ΚΑΙΜΑΚΑ</b>	<b>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>
1 : 500	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2020

<b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b>	<b>ΣΦΡΑΓΙΔΑ/ΥΠΟΓΡΑΦΗ</b>
------------------	--------------------------