



**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΒΕΤΣΙΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**  
 Το περιεχόμενο υπο στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Ρ.Σ.Τ.Υ.Φ.Χ.Ψ.Ω.Ω1.Ω2.Α. κτηματικής περιφέρειας Πετράδων Διδυμοτείχου στη θέση "ΚΟΥΡΙΑ" ή "ΠΑΛΙΑ ΑΜΠΕΛΙΑ", ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στον Πασαδόλη Γεωδασίδη του Φωτίου και της Βασίλης σύμφωνα με το υπ' αριθ. 33378/24-09-1982 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Δωδεκανησιανού Τελεστή, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοκρατικό Δοκιμαστικό στον τόμο 454 και στον αριθμό 52 στις 16-12-1982.

Ο Πασαδόλης Γεωδασίδης του Φωτίου και της Βασίλης εκμισθώνει για 25 έτη ( . . . έως . . . ) το εν λόγω αγροκτήμα στην αναγκαία κλίμακα με την επωνυμία "ΕΠΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" με Α.Μ.Α 9968986686 δυνάμει του από . . . δικαστικού αποφαινοτήριου.

**ΕΜΒΛΩΝ 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.Ω.Ω1.Ω2.Α.) = 14125.83 μ2**  
**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
 1. Το Διάγραμμα είναι ενταχμένο στο κομμάτι οπίσθιοι ανακατασκευών ΕΓΣΑ 97.  
 2. Ο Δοκίμασις και οι εμβλωές υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.  
 3. Η έλεγχος από το ΕΓΣΑ 97 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΠΕΡΟΣ.

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

**ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Δ/γμα Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985)**  
**ΑΡΤΙΣΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ**  
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 25μ. Εμβάδων 4000 τ.μ.  
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαγγελματικές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς  
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 45μ. Εμβάδων 4000τ.μ. Βάθος 50μ.  
 Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτιρίων των αρθ.2 και 3, εφόσον εμπίπτουν από αγροτικούς ή δασικούς όρους, (παρ.1 αρθ.30 Ν.3212/03 - ΦΕΚ308Α/31-12-2003)

**ΑΡΤΙΣΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ**  
 1. Για γήπεδα εντός ζώνης των πολυκατοικιών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-4-1977 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/5-4-1977 (ΦΕΚ133Α) ελάχιστο εμβάδων 2000τ.μ.  
 2. Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαγγελματικές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματα τους και σε εδαφοδρομικές γραμμές  
 Εμβάδων 2000τ.μ. Πρόσωπο 25μ. Βάθος 40μ. (προ 17.10.1978)  
 Εμβάδων 1200τ.μ. Πρόσωπο 20μ. Βάθος 35μ. (προ 12.9.1964)  
 Εμβάδων 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 σιθαισίου τυχόν φυταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και κατακόβων, απαγορευμένων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του ν.6-8/1973 περί ΓΚΚ/73.  
 Σε κεραιώδεις κατασκευές καλυμμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά 1.20μ.

**ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2**  
**ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ\***  
 \*οι κλίμακες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ.  
 εφόσον τριτογενών των αποστάσεων των 15μ. δεν είναι δυνατή η αποδοχή.

Το μέγιστο πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

**ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΩΝ ΠΕΡΙΧΩΡΩΝ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΝΑΤΥΡΑ 2000**  
 Παρ.2 Άρθρο 9, Ν.3937/29-03-2011 (ΦΕΚ65/Α/31-03-2011)

α) Στις περιφέρειες που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΣΔ ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτηριότητας και κατάκτηση των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και αναδομήσιμα κατά παράβαση γήπεδα έκτασης μεγαλύτερα 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευσή του παρόντος, θεωρούνται άρτια και αναδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβάδων γηπέδων δεν ισχύει για την ανέγερση φράκτων, την κατασκευή ανθρακικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοείδητων και την εγκατάσταση ανοσώνων έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

γ) Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτηριότητας ή περιορισμό της επιτρεπόμενης χρήσης γης, διατηρούνται σε ισχύ.

**ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΙΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ**  
 Υπουργικής Αποφάσεως 40158/2010 (ΦΕΚ1566/Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ583/Β/2011)

**Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης**

1. Σε γήπεδα που βρίσκονται εκτός σχεδίου περιοχής, ανεξάρτητης οικοδομησιμότητας και αρτηριότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξάρτητης ισχύος.

Για τη χωροθέτηση των φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξάρτητης ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπουργικής απόφ.40828/12-11-08 "Έγκριση ειδικού πλαισίου νομοθετικού οργάνου και εφαρμογή αντίστοιχης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ2464/Β/3-12-2008). Για τη χωροθέτηση των συνδυασμών έργων των εγκαταστάσεων ημερήσιας ή νυκτικής ενέργειας (όπως πρόβλεψη και μεταφορά ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.17 της ίδιας υπουργικής απόφασης, το γενικό κριτήριο της νομιμότητας και οι τυχόν ειδικά κανονισμοί και πρότυπα που έχουν διαμορφωθεί για ειδικές κατηγορίες συνδυασμών έργων (π.χ. γεωμετρικές μετρήσεις κλπ.).

Ειδικές διαμορφώσεις που αποφασίζονται από άλλες διατάξεις (τη υπεραστική κυκλοφορία, ασφαρότητα κλπ.) εφαρμόζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδοθεί απόφαση που μιλάει άλλως το θέμα.

Εκείθεν για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη αναδομήσιμα, οι δικαστικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβούν τις απολύτως αναγκαίες. Οι απολύτως αναγκαίες κατασκευές κοινότητα: α) στήλες ΔΕΗ, β) οικίσκος εγκατάστασης ήμερησιας εξοπλισμού από εδαφικό κατασκευαστικό σήμας προσαρμοσμένος και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 60μ και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5μ, με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης φωτοβολταϊκών πλαισίων κατασκευασμένων από αμιαντοπλάκες. γ) περιφράξη με διαμορφωμένα στο όριο της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5μ, με συμπίετες τοιχείο ομοιάς έως 30κ. για την προστασία της εγκατάστασης".

2. Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Οι κάλυψη, να είναι η πρόβλεψη στο αρμόδιο 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 χρήσεων δομικών κατασκευών εκτός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές στέγες κλπ.), αυτές υπολογίζονται στα ποσοστά καθοριζόμενα ποσοστά κάλυψης, ανώτερη προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς διάταξης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της εκτός σχεδίου λύση ή οι τυχόν ειδικά διατάξεις, που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (ζώνες, Οικιστικού Ελέγχου, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής Οργανώσεως Ανάπτυξης Πόλης κλπ.).

4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν κλιμακίων που χρησιμοποιούνται για τη στήριξη του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων κοινότητα πρώτου εντός της από τα όρια του γηπέδου:

α) απόσταση 1,5μ με 2,5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από τη στήριξη του φυσικού ή τεχνητού διαμορφωμένου εδαφους των γηπέδων είναι μέχρι και 2,5μ.  
 β) απόσταση 1,5μ με 2,5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού υπερβαίνει τα 2,5μ.  
 Ο υπολογισμός της ελάχιστης απόστασης βασίζεται στην παραδοχή ότι τα αρμόδια επίπεδα του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού για όλες τις πιθανές θέσεις που αυτές λαμβάνει κατά τη διάρκεια της λειτουργίας του.

5. Απαρτηρή προϋπόθεση, για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων, είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάσταση τους.

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)**

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωμετρικό 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.Ω.Ω1.Ω2.Α. και εμβλωές 14125.83 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση "ΚΟΥΡΙΑ" ή "ΠΑΛΙΑ ΑΜΠΕΛΙΑ" στην Τ.Κοινότητα Πετράδων, της Δ.Ε. Δοδεκανησίου, του Δήμου Διδυμοτείχου, της Π.Ε. Έβρου, ότι:

α.) Είναι άρτια και αναδομήσιμα σύμφωνα με τις Πολεοδομικές διατάξεις.  
 β.) Βρίσκονται εκτός σχεδίου πόλεως.  
 γ.) Δεν υπάχονται στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83 και δεν έχει υποβληθεί εισφορά σε τιμή ή χρέος δέση στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυριωθεί Πρώτη Εργασίμηση του άρθρου 12 του Ν.1337/83.  
 δ.) Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.  
 ε.) Είναι κοινές με διαίρεση γραμμής μεταφοράς νυκτικής ισχύος της ΔΕΗ, χωρίς φυσικού αερίου ή ρεύμα.  
 στ.) Είναι εκτός εγκεκριμένου ΡΤΣ ή ΣΧΟΔΑΤ.

ζ.) Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρου 142 Ν.4483/17 δηλώνω ότι στην περιοχή του γεωμετρικού δεν υπάρχει κοινότητα ή υπο αναρτηθεί δικαστική πράξη.

η.) Είναι υπό ανανέωση υπαχών των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83 και δεν έχει υποβληθεί εισφορά σε τιμή ή χρέος δέση στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κυριωθεί Πρώτη Εργασίμηση του άρθρου 12 του Ν.1337/83.  
 θ.) Το ακίνητο απήχθη 420μ, από την Επαρχική Οδό Διδυμοτείχου-Θουρίου-Ζυφώνων, 850μ, από Σιδηροδρομική Γραμμή, 550μ, από τον οικισμό Πετράδων, και πάνω από 800μ, από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιόχων ζωνών και εκτός περιόχων ζωνών ΝΑΤΥΡΑ 2000 (ΦΕΚ4432/Β/2017 - Περίληψη "ΠΑΡΑΤΟΜΑΤΩΝ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ ΕΒΡΟΥ ΚΑΙ ΑΡΑΪ" με κωδικό GR110008 και κατηγορία ΖΕΠ). Το ακίνητο δεν καταλαμβάνει ασφαλιστικό χώρο.

**ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)**

Ο κύριος υπογεγραμμένος Πασαδόλης Γεωδασίδη του Φωτίου και της Βασίλης, δηλώνω ότι:

- τα όρια του γεωμετρικού 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.Ω.Ω1.Ω2.Α. με εμβλωές 14125.83 τ.μ., στη θέση "ΚΟΥΡΙΑ" ή "ΠΑΛΙΑ ΑΜΠΕΛΙΑ", στις εκτός σχεδίου περιοχές της Τ.Κ. Πετράδων, της Δ.Ε. Δοδεκανησίου, του Δήμου Διδυμοτείχου, υποβλήθηκαν από εμένα, και

- αυθεντικά από την ακριβή των δηλώσεων ορίων του γεωμετρικού και για την ύπαρξη του και την απουσία διακομιδής μου να ζητήσω την έκδοση άδειας διάταξης.

Ο ΔΗΛΩΣ

ΓΕΩΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ 29-01-2020  
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :**  
**ΕΠΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥΠΟΛΗΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**

**ΕΡΓΟ :**  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ**

**ΘΕΣΗ :**  
**"ΚΟΥΡΙΑ" Η "ΠΑΛΙΑ ΑΜΠΕΛΙΑ"**  
**Τ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΕΤΡΑΔΩΝ Δ.Ε. ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ**

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

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ  
**A-1**

**ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500**  
**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020**

**Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ** **ΘΕΩΡΗΣΗ**