



ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΑΤΤΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ  
 Η έκταση είναι με γεωδομικό όρισμα του κτηρίου ΟΙΚ.Π. Ο αριθμός αναφοράς βρίσκεται στην παρατήρηση του Εισιτηρίου Δ. Ξάνθης Π.Ε. Εξάνης και έχει συντελεστές κ=571891.266, γ=4551570.955 και υψόμετρο 115,870μ.

Πρωτογενές σύστημα συντεταγμένων HATT  
 Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

α/α	X	Y	Απόσταση
A	-11882.428	-21913.425	---
B	-11832.619	-21933.399	A - B: 53.66
Γ	-11950.763	-22228.033	B - Γ: 317.44
Δ	-11987.199	-22174.716	Γ - Δ: 84.58
A	-11882.428	-21913.425	Δ - A: 281.51

Εμβαδόν τετραγώνου = 16070.75 τ.μ. - Περίμετρος = 717.19 μ.

Σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87  
 Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

α/α	X	Y	Απόσταση
A	569330.053	4544706.039	---
B	569379.990	4544686.440	A - B: 53.65
Γ	569294.060	4544391.044	B - Γ: 317.33
Δ	569227.245	4544444.073	Γ - Δ: 84.58
A	569330.053	4544706.039	Δ - A: 281.42

Εμβαδόν τετραγώνου = 16059.79 τ.μ. - Περίμετρος = 716.96 μ.

**ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΟΡΙΩΝ**  
 Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Γιώργος Κίτσος του Αθανασίου, ως ιδιοκτήτης του παρακάτω αγροτεμαχίου, δηλώνει υπεύθυνα ότι σύμφωνα με το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα.  
 Ο τίτλος κτήσης του εν λόγω αγροτεμαχίου είναι το αρ. 3087/2007 συμβόλαιο Διανομής, της συμβολαιογράφου Εσθήνης Παναγιώτας Χατζηποταμού.

**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ Ν. 6517/77**  
 Η κάτωθι υπογεγραμμένη Μπουρλογιού Φωτεινή, Μηχανικός Γεωπληροφορικής & Τοπογραφίας, δηλώνει υπεύθυνα ότι ο υπό εγκατάσταση φωτοβολταϊκός σταθμός:  
 • δεν εγκαθίσταται σε γήπεδο που βρίσκεται σε οριοθετημένες περιοχές του δικτύου NATURA 2000 ή  
 • σε παρθένες ζώνες που απειλούν λιγότερο από 100μ. από τη γραμμή του σιγαλακού και  
 • δεν γεννιούνται σε απόσταση μικρότερη των 150μ. με σταθμό ΑΠΕ της ίδιας τεχνολογίας που είναι εγκατεστημένος σε άλλο γήπεδο και έχει εκδοθεί γι' αυτόν άδεια παραγωγής ή απόφαση ΕΠΟ ή προσωρινή σύνδεση.  
 • Η ανισοκλήση ισχύος του υπό εγκατάσταση σταθμού δεν υπερβαίνει τα καθοριζόμενα όρια των 0,5MW. Το ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. και Ε=16.059,78τ.μ. σύμφωνα με τις συντεταγμένες αυτού και Ε = 16.070,75τ.μ. σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης 3087/2007, ΕΙΝΑΙ άρνη και οικοδομήσιμο και δεν υπάγεται στις διατάξεις του 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήση, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.  
 Στο παραπάνω γεωμετρικό δεν διέχονται καμία υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Απέχει 310μ. από τον οικισμό Κορσού. Απέχει 137μ. από δίκτυο χαμηλής τάσης.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ  
 ΓΗΠΕΔΟ ΕΚΤΟΣ ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΥΠΟΤΑΞΑΜΕΝΟΝ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923 Π.Δ. 24-85/ΦΕΚ 270 Δ' /31-5-85 (Όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03 ΦΕΚ 308 Α' /31-12-03)  
 ΑΡΘΡΟ 1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ  
 1 α) Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000 με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25μ.  
 Η ρύθμιση του προτεινόμενου δρόμου και η κλίση στα ελάχιστα πρόσωπα δεν έχουν για την ανέγερση κτηρίων άδρων 2 και 3, εφόσον εξυμνηρούνται αποκλειστικά από μονοκατοικία.  
 Για γήπεδα που υφίστανται κατά την 31/12/2003 ισχύει το Αρθρο 1 περίπτωση α' : ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ.  
 1 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς:  
 Ελάχιστο πρόσωπο 45μ.  
 Ελάχιστο βάθος 50μ.  
 Ελάχιστο Εμβαδόν 4000μ.  
 2 α) Το κείμενο εντός ζώνης των πλέων, κομρών και οικισμών, τα οποία κατά την 24/04/1977 είχαν Ελάχιστο Εμβαδόν 2000τ.μ.  
 2 β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς:  
 α) Πρ. 12/11/1962 ΒΒ) Πρ. 12/09/1964 γ) Πρ. 17/10/1978  
 Ελάχιστο πρόσωπο 10μ. Ελάχιστο πρόσωπο 20μ. Ελάχιστο πρόσωπο 25μ.  
 Ελάχιστο βάθος 15μ. Ελάχιστο βάθος 35μ. Ελάχιστο βάθος 40μ.  
 Ελάχιστο Εμβαδόν 750μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 1200μ. Ελάχιστο Εμβαδόν 2000μ.  
 3 Ποσοστό κάλυψης 10%  
 4 Αποστάσεις κτηρίου  
 4α Κανόνες 15,0 μ.  
 4β Όταν υφίστανται κατά την 15/04/81 με Εμίν = 4000τ.μ. οι αποστάσεις από τα όρια ορίζονται σε 7,50μ. εφόσον προϋποθέτουν τις αποστάσεις των 15,00μ. δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Μέγιστο πλάτος κτηρίου 10,00μ.  
 4β.β) Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις των κατά παρέκκλιση κτηρίων γηπέδων της παρ. 2 ορίζονται σε 2,50μ. για τα γήπεδα της 28 ως εφόσον Π<20,0μ. και σε 5,00μ. για τα γήπεδα της 2α, 2β,ββ και 2β.γ. εφόσον Π<45,0μ. και Β<50,0μ. (έκτος της 2α)  
 4γ Αποστάσεις από όριο ζώνης απαλλοτρίωσης οδωροδομικής γραμμής τα 15,0μ., από όχθη ρέματος τα 10,0μ. και από όριο δασικής έκτασης τα 10,0μ. οι αποστάσεις αυτές υπερβαίνουν της παρ. 4β  
 5 Μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,20  
 6 Μέγιστος αριθμός άδρων δύο(2) , μέγιστο ύψος 7,50μ + 1,20μ στέγη  
 7 Η πιλοτή απαγορεύεται  
 ΑΡΘΡΟ 6 (ΚΑΤΟΙΚΙΑ)  
 - Για οικοπέδα εμβαδού μέχρι 4000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης 200τ.μ.  
 - Για οικοπέδα εμβαδού από 4000τ.μ. ως 8000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=200+(Ε-4000)\*0,02.  
 - Για το κατά παρέκκλιση όριο γήπεδα ισχύει  
 - Για οικοπέδα εμβαδού από 750τ.μ. ως 1200τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=100+(Ε-750)/9  
 - Για οικοπέδα εμβαδού από 1200τ.μ. ως 2000τ.μ. μέγιστη επιφάνεια δόμησης Ε=150+(Ε-1200)/16  
**ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ**  
 4,00+1,20μ. για στέγη σε μονόροφη οικοδομή 2,00μ  
 7,50μ.+1,20μ. για στέγη για διώροφη οικοδομή  
 Ειδικά όρια και περιορισμοί δόμησης για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών και Ηλιακών Συστημάτων σε γήπεδα οικοπέδα και κτήρια, κατά παρέκκλιση των διατάξεων των άρθρων 1, 4 και 7 του από 24.5.1985 π.δ. (ΦΕΚ270/Δ' /31.5.1985), και ειδικές αποστάσεις από τα όρια των οικισμών κατά παρέκκλιση των διατάξεων του άρθρου 4 του ίδιου π.δ. και των διατάξεων του άρθρου 7 του από 24.4.1985 π.δ. (ΦΕΚ 181/Α' /1985), 40158/25.8.2010 (ΦΕΚ Β' 1556 ) υποαρχικής απόφασης, 9154/ 28.02.2011  
 ΑΡΘΡΟ 1  
 1. Σε γήπεδα που βρίσκονται σε έκτος σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομησιμότητας και αρμοδιότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθμών ανεξάρτητα ισχύος.  
 Για την υφιστάμενη των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξαρτήτως ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ. 2 του άρθρου 17 της υπ' αριθμ. 49828/ 12.11.2008 υπουργικής απόφασης "Έγκριση ειδικού πλαισίου χαρακτηρισμού σχεδιασμού και ασφαρού ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ Β' 2464/ 3.12.2008 )  
 Για την υφιστάμενη των ανανεώσιμων έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευση ηλιακής ενέργειας (δίκτυα πρόβλεψης και μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας, κ.λπ.), εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 6 της ίδιας υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικές κανονισμοί και πρότυπα που έχουν θεσμοθετήσει για ορισμένες κατηγορίες αναπτυσσόμενων έργων (π.χ. γεωμετρικές μετρήσεις τάσης). Ειδικές δεσμεύσεις που απορρέουν από άλλες διατάξεις(π.χ. υπεραστική κυκλοφορία, αεροδρόμια κ.λπ.) εφαρμόζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθμίζει άλλως το θέμα.  
 Ειδικότερα για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα με άρνη και μη οικοδομήσιμα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβαίνουν τις απόλυτες αναγκαίες, τις απόλυτες αναγκαίες κατασκευές να είναι : α) στυλόκαι ΔΕΗ, β) οικιακές εγκαταστάσεις ηλεκτροκίνησης ελαφρώς από 300kW εγκαταστημένες χωρίς προκατασκευασμένες και με απόλυτες αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15τ.μ. και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5μ. με την δυνατότητα προσάρτησης του ύψους αυτού μέχρι 20 % στην περίπτωση εγκατάστασης εγκαταστάσεων πηλών διανομής των αντιστρεφόμενων μετασχηματιστών, γ) περιφράξη με αναστολέματα στα όρια της ιδιοκτησίας μέχρι 2,5μ. με συμπαγές τοίχο ύψους έως και 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 στοιχείων.  
 3. Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εντός του γηπέδου ( όπως κατοικία, γεωργικές σπασίκες κ.λπ.), αυτές συνυπολογίζονται στο παραπάνω καθορισμένο ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της εκτης σχεδίου δόμησης ή οι τυχόν ειδικά όρια και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις ( ζώνες οικιστικού ελέγχου, Γ.Π.Σ. ή Σ.Χ.Ο.Α.Π. κ.λπ.).  
 4. Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικιακών που χρησιμοποιείται για την στέγαση του ηλεκτροκινού εξοπλισμού των συστημάτων απάν πρέπει να είναι από τα όρια των γηπέδων:  
 α) απόσταση ίση με 2,5μ, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού από την στέγη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων είναι μέχρι 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 αυτές λαμβάνει κατά την διάρκεια λειτουργίας του.  
 5. Απαρτήρηση προϋπόθεση για την εγκατάσταση φωτοβολταϊκών συστημάτων είναι η απόδειξη της κυριότητας ή της νόμιμης κατοχής του γηπέδου για την εγκατάσταση τους.

**Β ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ**

**ΜΠΟΥΡΛΟΓΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ**  
 ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ  
 ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ 20 - ΞΑΝΘΗ - 67132 ΤΗΛ. 2541306765 - 694 9446 425

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΚΙΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

**ΕΡΓΟ: ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ**

**ΘΕΣΗ: ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ ΚΟΣΣΟΥ 1983 - 1986, Δ.Δ. ΕΞΟΧΗΣ Δ. ΤΟΠΕΙΡΟΥ, Π.Ε. ΞΑΝΘΗΣ**

**ΘΕΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

**ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:500**

**ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019**

**ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΗΤΗΤΗ**

**ΕΛΕΓΧΟΣ**  
 Συνιστάται την με αρ. 150 / 09-01-20 πρόσβαση χαρταρχειοθήκης και αρχείο ψηφιακής εικόνας  
 Ο Δ. Διοργάνωση Ξάνθης