


ΣΧΕΔΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ– ΣΥΜΒΟΛΑΙΑ - ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ

Συμβόλαιο: Είναι το δικαιολογητικό που τεκμηριώνει την ιδιοκτησία ενός αγρού (αγρό, γιατί αυτό μας νοιάζει συνήθως). Το συμβόλαιο μπορεί να έχει πολλές ονομασίες όπως αγοραπωλησία, γονική παροχή, δωρεά κ.τ.λ. Μας ενδιαφέρει ο ιδιοκτήτης της έκτασης που θα γίνει η επένδυση να την έχει είτε με πλήρη κυριότητα, είτε επικαρπία, όχι με ψιλή κυριότητα

Πιστοποιητικό μεταγραφής: Σε υποθηκοφυλακείο ή κτηματολόγιο. Το πιστοποιητικό μεταγραφής δείχνει ότι όντως μεταγράφηκε το ακίνητο στο όνομα του δικαιούχου, και είναι στο υποθηκοφυλακείο στις περιοχές όπου δεν έχει οριστικοποιηθεί ακόμα το κτηματολόγιο (οι περισσότερες είναι υποθηκοφυλακείο). Συνήθως είναι η τελευταία σελίδα ή η πρώτη στο συμβόλαιο, ή είναι με σφραγίδα πάνω στην πρώτη ή στην τελευταία σελίδα του συμβολαίου. Αν δεν υπάρχει, δεν υφίσταται και συμβόλαιο.

****Απόσπασμα συμβολαίου- μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο**:**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ


Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΞ ΔΡΑΜΑΣ

Πιστοποιεί ότι:

Το υπ' αριθμόν οκτώ χιλιάδες τριακόσια
(8356) π.μ. (25) Δεκεμβρίου 2012
αυτή συμβόλαιον του συμβολαιογράφου Δώρας Β. Παυίδου
μετεγράφη σήμερα εν τόμω (3009) υπ' αριθμόν αριθμόν μεταγραφής πεντακόσια
δύο χιλιάδες, διακόσια δέκα πεντα (210212)
του Βιβλίου Μεταγραφών Δράμας.

Δράμα τῆς 22 Δεκεμβρίου
Δύο χιλιάδες δύο 2012

Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΞ





Σχέδια που ζητάμε και πότε

Η πλήρης σειρά σχεδίων μηχανικού αποτελείται από τοπογραφικό, διάγραμμα δόμησης, όψη, κάτοψη, τομή, κάτοψη με layout (κάτοχη με μηχανολογικό εξοπλισμό εφόσον υπάρχουν και σταθερά μηχανήματα-εγκατεστημένα που δεν μετακινούνται). Τα παραπάνω σχέδια τα ζητάμε ως εξής:

Τοπογραφικό: Είναι η απεικόνιση του αγρού πάνω στο οποίο θα γίνει μια επένδυση. Γενικά είναι η απεικόνιση ενός αγρού σε σύστημα συντεταγμένων. (ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΕ ΕΓΣΑ, κτλ). Θέλουμε να έχει συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ

Το ζητάμε παντού και είναι ένα. Αν έχουμε μόνο υφιστάμενα κτίρια θέλουμε να είναι υπογεγραμμένο από την πολεοδομία, αν είναι υφιστάμενη μονάδα χωρίς νέα κτίρια που θα κατασκευασθούν με το πρόγραμμα, αλλιώς αν πρόκειται για μονάδα που θα γίνει σε νέο χώρο υπογεγραμμένο από το πολιτικό ή τον τοπογράφο μηχανικό (αν δεν έχει βγει οικοδομική άδεια-άδεια δόμησης όπως λέγεται πλέον ακόμη)

Στο τοπογραφικό παρουσιάζονται

1. **Οπωσδήποτε στοιχεία εμβαδού του αγροτεμαχίου και πίνακες με συντεταγμένες σε διάφορες μορφές (μας ενδιαφέρει σε σύστημα ΕΓΣΑ)**

****Απόσπασμα τοπογραφικού**:**

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΕΓΣΑ 87			ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΤΙΡΙΟΥ		
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y		X	Y
A	489025.20	4545067.74	1	489031.19	4545058.07
B	489009.73	4545036.62	2	489050.74	4545053.86
Γ	489053.43	4545016.02	3	489047.58	4545039.19
Δ	489071.11	4545060.99	4	489028.03	4545043.41
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ : 1931.48τ.μ					

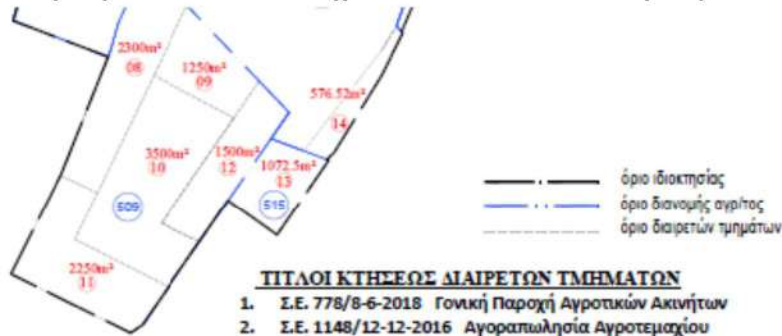
2. **Συνήθως αποστάσεις από σημεία που ίσως επηρεάζουν κάποια δυναμικότητα (πχ αποστάσεις από νοσοκομεία, οικισμούς, ποτάμια κτλ)**

ΔΗΛΩΣΗ ΑΓΩΓΩΝ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ ΔΕΗ, ΡΕΜΑΤΟΣ & ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΟΜΟΡΩΝ

Στο οικόπεδο, που ανήκει στον Οικισμό Σφελινού - Δ. Ν. Ζίχνης - Περ. Εν. Σερρών και απεικονίζεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΑ), δεν διέρχονται αγωγοί υψηλής τάσης της ΔΕΗ, δεν διέρχεται ρέμα σε απόσταση μικρότερη των 20.00μ. και τα κτίρια των όμορων ακινήτων δεν είναι διατηρητέα, δεν έχουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον και είναι νεότερα των 100 ετών.



3. Συνήθως στοιχεία ιδιοκτησίας των αγρών



ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ ΔΙΑΙΡΕΤΩΝ ΤΜΗΜΑΤΩΝ

1. Σ.Ε. 778/8-6-2018 Γονική Παροχή Αγροτικών Ακινήτων
2. Σ.Ε. 1148/12-12-2016 Αγοραπωλησία Αγροτεμαχίου
3. Σ.Ε. 778/8-6-2018 Γονική Παροχή Αγροτικών Ακινήτων
4. Αποφ. Γ.Γ. Περ. 22/25-1-2011 Εκποίηση Δημοτικής έκτασης για ανέγερση σταυλικών εγκαταστάσεων
5. Αποφ. Γ.Γ. Περ. 22/25-1-2011 Εκποίηση Δημοτικής έκτασης για ανέγερση σταυλικών εγκαταστάσεων
6. Σ.Ε. 5425/2-8-2005 Γονική Παροχή Ακινήτων
7. Σ.Ε. 12781/27-3-2006 Γονική Παροχή Ακινήτου
Σ.Ε. 16594/5-7-2012 Αγοραπωλησία Αγροτεμαχίου
8. Σ.Ε. 778/8-6-2018 Γονική Παροχή Αγροτικών Ακινήτων
9. Σ.Ε. 50/20-12-2018 Αγοραπωλησία Αγροτεμαχίου
10. Σ.Ε. 778/8-6-2018 Γονική Παροχή Αγροτικών Ακινήτων
Σ.Ε. 48/20-12-2018 Μερ. Διόρθωση της υπ' αριθμ. 778 Γον. Παρ.
11. Σ.Ε. 778/8-6-2018 Γονική Παροχή Αγροτικών Ακινήτων
Σ.Ε. 48/20-12-2018 Μερ. Διόρθωση της υπ' αριθμ. 778 Γον. Παρ.
12. Σ.Ε. 1448/11-6-2018 Ανταλλαγή Αγροτεμαχίων
13. Σ.Ε. 125/29-11-2019 Δωρεά Εν Ζωή Αγροτεμαχίου
14. Σ.Ε. 51/20-12-2018 Γονική Παροχή Αγροτεμαχίου
15. Σ.Ε. 70/8-4-2019 Γονική Παροχή Αγροτεμαχίων
16. Σ.Ε. 70/8-4-2019 Γονική Παροχή Αγροτεμαχίων

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΤΣΙΤΣΙΛΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

4. Πολλές φορές οι όροι δόμησης που είναι στοιχείο του διαγράμματος δόμησης, αναφέρονται και στο τοπογραφικό.

****Απόσπασμα διαγράμματος δόμησης ή/και τοπογραφικού**:**

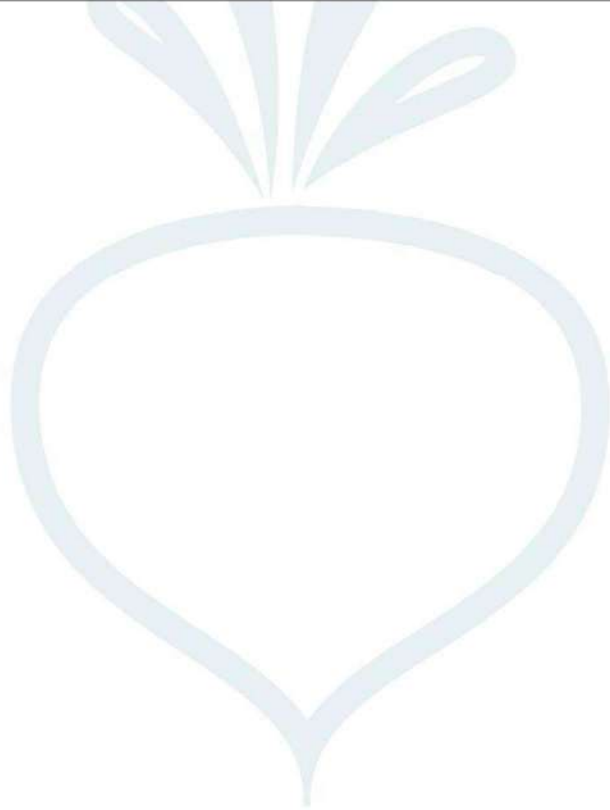
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Εκτός ορίων οικισμού)
(ΠΔ.25.05.1985 - ΦΕΚ 270Δ/31.05.1985 - Ν.3212 - ΦΕΚ 308Α/31.12.2003)
-Αρτίαση κατά κανόνα: για πρόσβαση σε κοινόχρηστο δρόμο)
Εμβαδό = 4000τμ - Πρόσβαση = 25.00μ
- Σ.Δ.: 0,20
- Κάλυψη: 10%
- Μέγιστο ύψος: 7.50 μ.
- Αποστάσεις από τα όρια: 15μ.
-Κατά πρόσβαση (Άρθρο 2. Γενικοκτιριογραφική):
Σ.Δ. 0,90
Κάλυψη: 30%
Αποστάσεις από τα όρια 5μ. (σε συνάρτηση και με το προβλεπόμενο ύψος)
Ανέγερση περισοτέρων από ένα κτίρια



5. Συνήθως ΥΔ μηχανικού, εργοδότη κτλ..

****Απόσπασμα τοπογραφικού**:**

<p><u>ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4030/2011)</u></p> <p>Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Φιλιάουσης Γεώργιος δηλώνω ότι : τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του οικοπέδου με στοιχεία "ΑΒΓΔΑ" και με εμβαδόν 1931.48τ.μ. που βρίσκεται στον Οικισμό Σφελινού του Δήμου Ν. Ζίχνης, Π.Ε. Σερρών υπεδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του οικοπέδου.</p>	<p>ΒΕΒΑΙΩΣΗ N 651/77</p> <p>Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Τερζόπουλος Σταύρος, Πτυχ. Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω υπεύθυνα ότι: το παραπλεύρως οικόπεδο, που ανήκει στον Οικισμό Σφελινού, του Δήμου Νέας Ζίχνης, Π.Ε. Σερρών και απεικονίζεται στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα με τα στοιχεία (ΑΒΓΔΑ), εμβαδού 1931.48 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους αναγραφόμενους όρους δόμησης, βρίσκεται εντός οικισμού, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83, δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα και στην περιοχή που βρίσκεται δεν έχει κυρωθεί πράξη εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν.1337/83 και η περιοχή βρίσκεται σε υπό κτηματογράφηση. Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ</p>			
<p>Ο Δηλών</p> 	<p>ΤΕΡΖΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡ. ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ (ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. : 117066) ΔΡΑΒΗΣΚΟΣ ΣΕΡΡΩΝ - ΤΗΛ. 23240 5137 ΑΦΜ 302435091 - ΔΟΥ ΣΕΡΡΩΝ</p>			
<table border="1"><tr><td>ΗΜΕΡΑ</td></tr><tr><td>ΜΗΝΑΣ</td></tr><tr><td>ΕΤΟΣ</td></tr></table>	ΗΜΕΡΑ	ΜΗΝΑΣ	ΕΤΟΣ	
ΗΜΕΡΑ				
ΜΗΝΑΣ				
ΕΤΟΣ				



6. Συνήθως αποσπάσματα χαρτών



Διάγραμμα δόμησης (πλέον-παλιά ονομαζόταν διάγραμμα κάλυψης): Είναι σε όψη παρόμοιο με το τοπογραφικό, απλά απεικονίζει και τα κτίρια που υπάρχουν μέσα στο οικοπέδο. **Το ζητάμε παντού** και έχουμε ένα με την υφιστάμενη κατάσταση των κτιρίων και ένα που φαίνονται τα παλιά και τα καινούργια αν θα γίνουν. Στις πλείστες των περιπτώσεων έχουμε ένα ενιαίο που δείχνουμε και τα παλιά και τα καινούργια κτίρια.

Αν έχουμε **μόνο υφιστάμενα κτίρια** θέλουμε να είναι υπογεγραμμένο από την πολεοδομία όταν βγήκε η τελευταία οικοδομική άδεια ή οι νομιμοποιήσεις μετέπειτα.

Αν έχουμε **καινούργια κτίρια** που θα γίνουν τότε το θέλουμε υπογεγραμμένο από πολιτικό ή τον τοπογράφο μηχανικό (αν δεν έχει βγει οικοδομική άδεια-άδεια δόμησης όπως λέγεται πλέον ακόμη)

Στο **διάγραμμα δόμησης** απεικονίζονται οι όροι δόμησης που δείχνουν πόσα τετραγωνικά μπορεί να χτίσει κάποιος εντός του οικοπέδου, πόσο όγκο μπορούν να έχουν τα κτίρια κ.τ.λ..

****Απόσπασμα διαγράμματος δόμησης**:**

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (Εκτός ορίων οικισμού)
(Π.Δ.25.05.1985 – ΦΕΚ 270Δ/31.05.1985 – Ν.3212 – ΦΕΚ 308Α/31.12.2003)
Αρτίασμα κατά κανόνα: για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο
Εμβαδό = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
- Σ.Δ.: 0,20
- Κάλυψη: 10%
- Μέγιστο ύψος: 7.50 μ.
- Αποστάσεις από τα όρια: 15μ
Κατά παράδοση (Άρθρο 2 Γεωργικοκτηνοτροφική):
Σ.Δ. 0,90
Κάλυψη: 30%
Αποστάσεις από τα όρια 5μ (σε συνάρτηση και με το προβλεπόμενο ύψος)
Ανέγερση περισοιχείων από ένα κτίριο

Πληροφοριακά **εκτός οικισμού** για να μπορεί να χτίσει κάποιος αγροτικό ή βιομηχανικό κτίριο, θα πρέπει το οικόπεδο του να έχει πρόσψη 25 μέτρα σε αγροτικό δρόμο, να είναι 4.000 τ.μ., και μπορεί να χτίσει σε αυτό το 10% του εμβαδού του, δηλαδή αν είναι 8 στρ. (8.000 τ.μ.), και έχει χτισμένα 400 τ.μ., μπορεί να χτίσει άλλα 400 τ.μ. για να μην υπερβεί τα $8.000 * 10\% = 800$ τ.μ..

Υπάρχει η δυνατότητα με παρέκκλιση αδειάς να φθάσει το 30% του εμβαδού του οικοπέδου, αλλά αυτό νομιζώ με το νέο νομοσχέδιο καταργήθηκε.

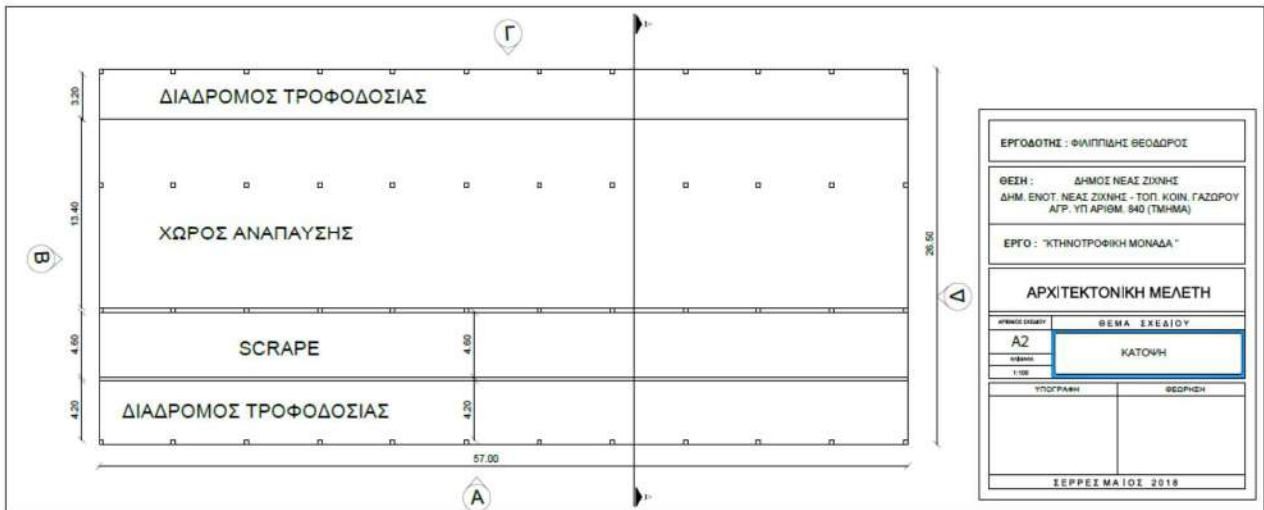
Επίσης σε κάποιες περιπτώσεις όπως «ζώνη των 500», μπορεί να χτίσει και σε 2 στρέμματα (είναι ελάχιστες αυτές)

Εντός οικισμού μπορεί να χτίσει σε μικρά οικόπεδα με μεγάλη δόμηση, π.χ. σε 600 τ.μ. οικοπέδου να χτίσει 400 τ.μ. κτιρίων

Κατόψεις: Αφορά τις κτιριακές απεικονίσεις όπως βλέπεις τα κτίρια από πάνω.

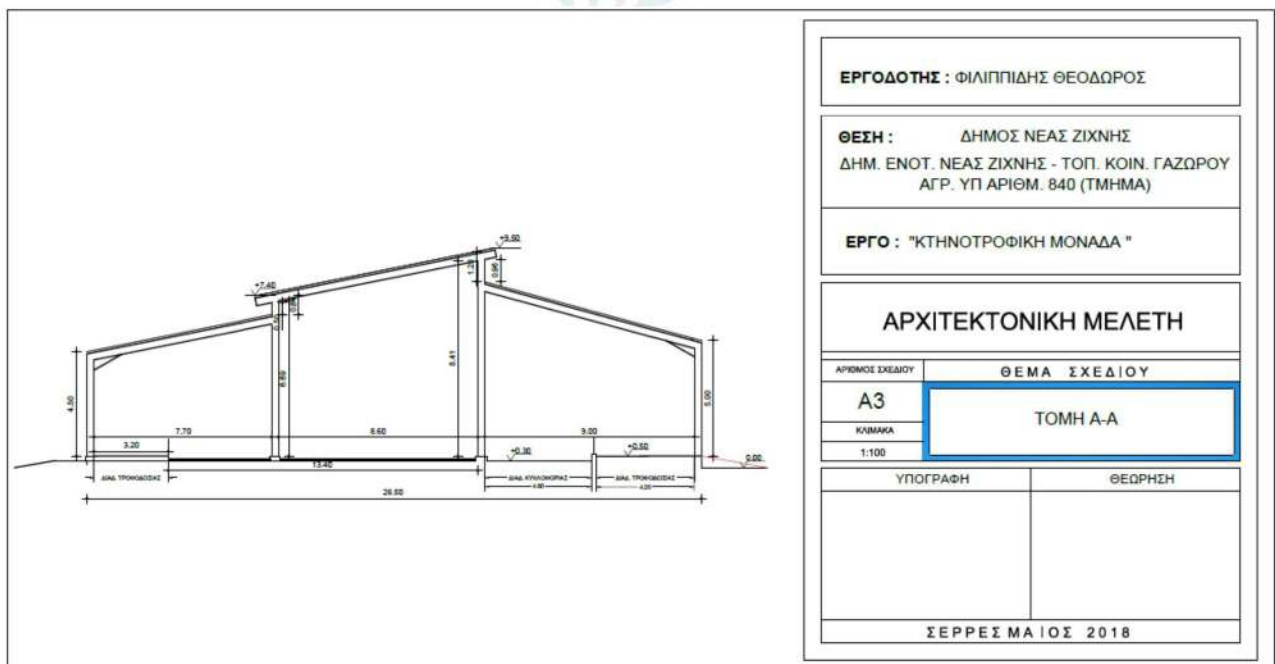
Το ζητάμε **μόνο αν έχουμε καινούργια κτίρια** που θα γίνουν θα γίνουν υπογεγραμμένα από πολιτικό ή αρχιτέκτονα μηχανικό (αν δεν έχει βγει οικοδομική άδεια-άδεια δόμησης όπως λέγεται πλέον ακόμη).





Τομές: Αφορά την τομή του κτιρίου και η απεικόνιση είναι όπως να το βλέπεις από μέσα (σαν να κόβει κάθετα το κτίριο και βλέπεις πως είναι).

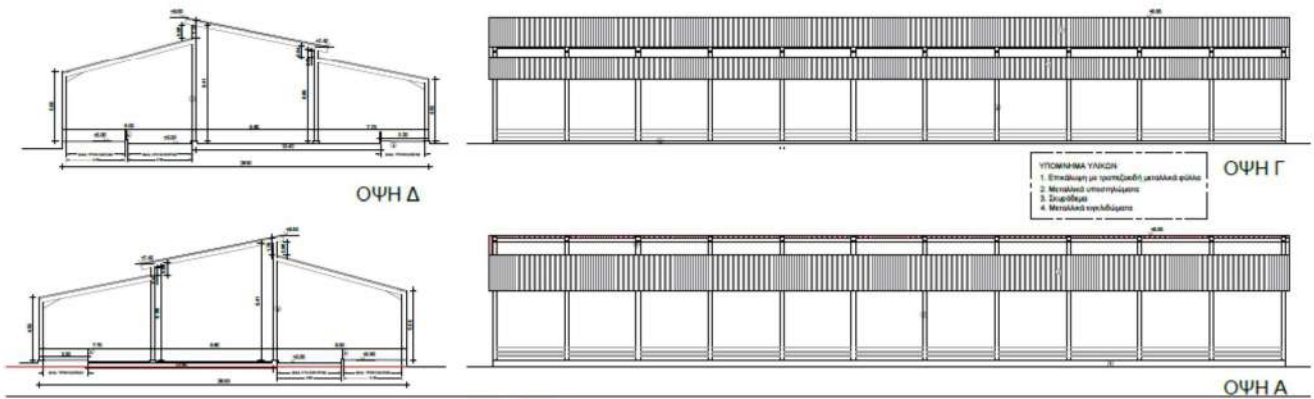
Το ζητάμε **μόνο αν έχουμε καινούργια κτίρια** που θα γίνουν θα γίνουν υπογεγραμμένα από πολιτικό ή αρχιτέκτονα μηχανικό (αν δεν έχει βγει οικοδομική άδεια-άδεια δόμησης όπως λέγεται πλέον ακόμη)



Όψεις: Αφορά την όψη του κτιρίου και η απεικόνιση σαν να το βλέπεις από πλάγια.

Το ζητάμε **μόνο αν έχουμε καινούργια κτίρια** που θα γίνουν θα γίνουν υπογεγραμμένα από πολιτικό ή αρχιτέκτονα μηχανικό (αν δεν έχει βγει οικοδομική άδεια-άδεια δόμησης όπως λέγεται πλέον ακόμη)



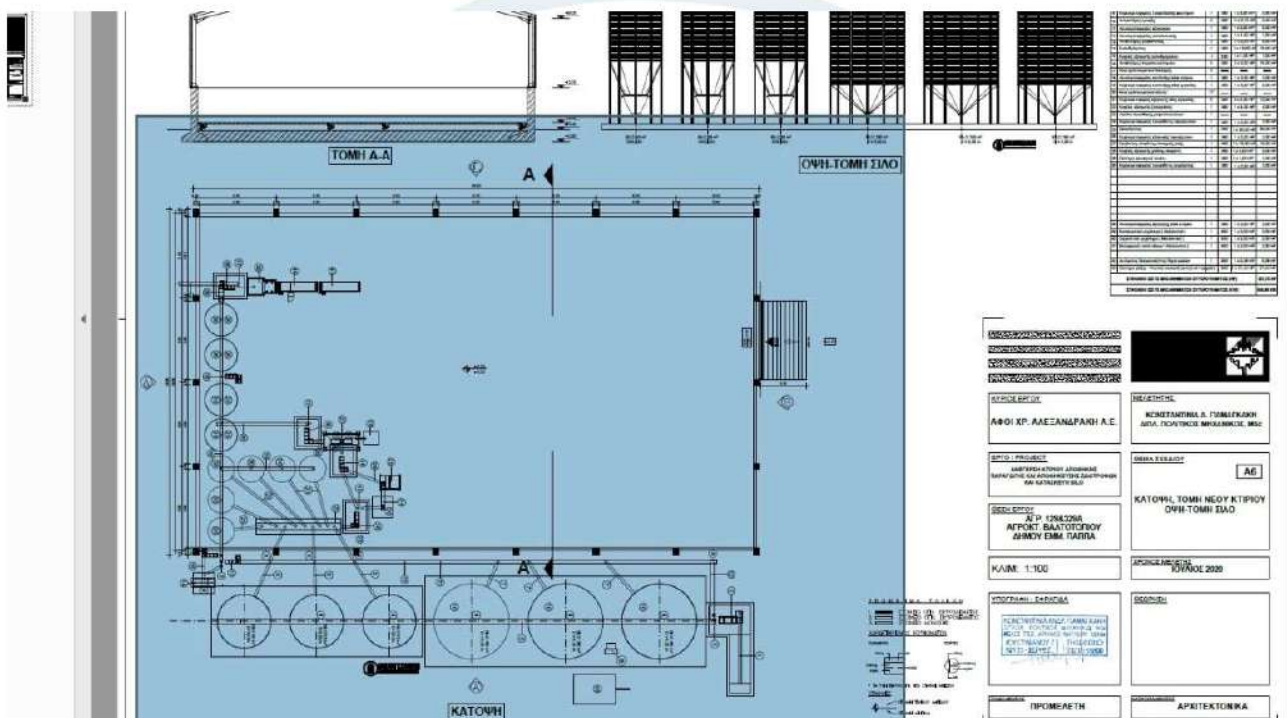


Κάτοψη με layout: Είναι η απεικόνιση από πάνω (κάτοψη δηλαδή) του κτιρίου με εγκατεστημένο το σταθερό εξοπλισμό μέσα (όχι τον κινητό όπως γεωργικά μηχανήματα).

Το ζητάμε παντού όπου έχουμε σταθερό εγκατεστημένο εξοπλισμό.

Αν έχουμε μόνο υφιστάμενα σταθερά μηχανήματα και δεν προβαίνουμε σε αγορά νέου σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού, θέλουμε να είναι υπογεγραμμένο από την διεύθυνση βιομηχανίας ή ανάπτυξης όπως πλέον λέγεται, αλλά επειδή αυτό είναι σχεδόν απίθανο, εκτός αν έχουμε αγορά μόνο κινητού μηχανολογικού εξοπλισμού ή λοιπού εξοπλισμού (εξοπλισμός χωρίς Κw, hr επί τω πλείεστω)

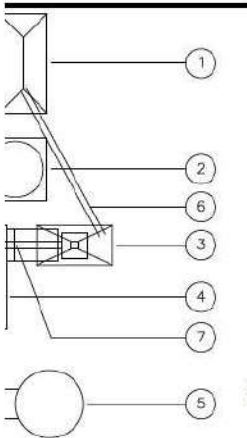
Αν έχουμε αγορά νέου σταθερού μηχανολογικού εξοπλισμού, ζητάμε την κάτοψη με το μηχανολογικό εξοπλισμό υπογεγραμμένο από μηχανολόγο ή ηλεκτρολόγο μηχανικό, όπου θα απεικονίζεται ο υφιστάμενος και ο νέος εξοπλισμός και αυτό θα είναι διακριτό.



Στα layout το σωστό είναι να υπάρχει ένας πίνακας δεξιά πάνω ή οπουδήποτε όπου θα απεικονίζεται η ισχύς του κάθε μηχανήματος σε kW ή σε hr και θα δείχνει ποιο είναι υφιστάμενο και ποιο θα προστεθεί. Ακόμα ποιο σωστό στον πίνακα να αθροίζει την ισχύ του υφιστάμενου και του νέου εξοπλισμού όπως παρακάτω που φαίνεται σε 2 ξεχωριστά σχέδια, αλλά θα μπορούσε να το κάνει και σε ενιαίο.



Υφιστάμενος εξοπλισμός (λίστα μηχανημάτων με ισχύ σε kW)



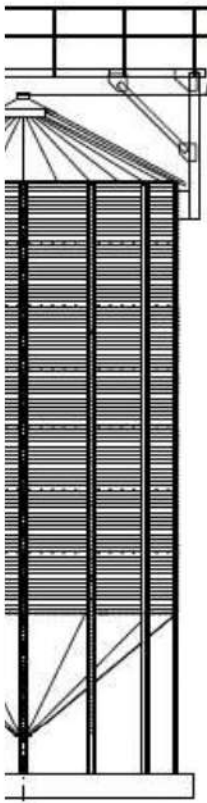
ΚΑΤΟΨΗ
ΑΠΟΘΗΚΗΣ 1 (20 X 30)
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 386/1996

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

ΕΙΔΟΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΟΣ	ΙΣΧΥΣ ΣΕ KW
1. ΣΦΥΡΟΜΥΛΟΣ	15,00
2. ΑΝΑΔΕΥΤΗΡΑΣ	4,00
3. ΚΑΔΟΣ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ	
4. ΕΝΣΑΚΙΣΤΙΚΟ	2,00
ΖΥΓΙΣΤΙΚΟ - ΣΥΡΑΠΤΙΚΟ	1,30
5. ΠΑΛΕΤΟΠΟΙΗΣΗ	1,30
6. ΚΟΧΛΙΑΣ 1	1,50
7. ΚΟΧΛΙΑΣ 2	1,50
8. ΔΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΗΣ	2,00
ΣΥΝΟΛΟ	28,60

26^{ης} Οκτωβρίου 90 (Porto Center), Θεσσαλονίκη, Τ: 2310 606600 – 2310 551947
 Κερασούντος 6, Σέρρες, Τ.: 23210 54404 – 23210 59388
 Email: info@growplan.gr, Url: www.growplan.gr

Νέος εξοπλισμός (λίστα μηχανημάτων με ισχύ σε kW)



SILO 195 m³
Φ = 5,35 m

	ΕΙΔΟΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΟΣ	ΤΕΜ	ΤΑΞΗ	ΙΣΧΥΣ	ΟΛΙΚΗ ΙΣΧΥΣ
1	Κοχλιομεταφορέας παραλαβής	1	380	1 x 5,50 HP	5,50 HP
2	Αναβατήριο	1	380	1 x 12,50 HP	12,50 HP
3	Ηλεκτροκινητοί διανομείς	2	380	2 x 0,25 HP	0,50 HP
4	Ηλεκτροκινητοί σύρτες	10	380	10 x 0,50 HP	5,00 HP
5	Αλυσομεταφορέας κατάταξης	1	380	1 x 7,50 HP	7,50 HP
7	Κοχλιομεταφορείς εξαγωγής ελλο δημητριακών	3	380	3 x 3,00 HP	9,00 HP
8	Κοχλιομεταφορείς εξαγωγής ελλο αλευροειδών	3	380	3 x 3,00 HP	9,00 HP
9	Κοχλιομεταφορέας τροφοδοσίας φορητών	1	380	1 x 3,00 HP	3,00 HP
10	Ανεμιστήρες οροφής	3	380	3 x 0,15 HP	0,45 HP
11	Αλυσομεταφορέας εξαγωγών	1	380	1 x 5,50 HP	5,50 HP
12	Αλυσομεταφορέας ανακύκλωσης	1	380	1 x 1,50 HP	1,50 HP
13	Αναβατήρες τροφοδοσίας	2	380	2 x 3,00 HP	6,00 HP
14	Κυλινδρόμυλος	1	380	1 x 15,00 HP	15,00 HP
15	Κοχλίας εξαγωγής κυλινδρόμυλου	1	380	1 x 1,50 HP	1,50 HP
16	Αναβατήρες παρασκευαστηρίου	5	380	5 x 3,00 HP	15,00 HP
17	Ηλεκτροπνευματικοί διανομείς	3	---	---	---
18	Αλυσομεταφορέας κατάταξης ελλο ετοιμού	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
19	Κοχλιομεταφορέας κατάταξης ελλο εργασίας	1	380	1 x 3,00 HP	3,00 HP
20	Ηλεκτροπνευματικοί σύρτες	17	---	---	---
21	Κοχλιομεταφορείς εξαγωγής ελλο εργασίας	6	380	6 x 2,00 HP	12,00 HP
22	Κοχλίας εξαγωγής ζυγοχώνης	1	380	1 x 4,00 HP	4,00 HP
23	Λεβήνη προσθήκης μικροποσότητων	1	---	---	---
24	Κοχλιομεταφορέας τροφοδότης σφυρόμυλου	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
25	Σφυρόμυλος	1	380	1 x 50,00 HP	50,00 HP
26	Κοχλιομεταφορέας εξαγωγής σφυρόμυλου	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
27	Οριζόντιος αναμικτής συνεχούς ροής	1	380	1 x 15,00 HP	15,00 HP
28	Κοχλίας εξαγωγής χονδής αναμικτή	1	380	1 x 3,00 HP	3,00 HP
29	Σύστημα ψεκασμού ελαίου	1	380	1 x 1,00 HP	1,00 HP
30	Κοχλιομεταφορέας τροφοδότης ψυράματος	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
38	Αλυσομεταφορέας εξαγωγής ελλο ετοιμού	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
39	Ενσπαστικό μηχάνημα (Μελλοντικό)	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
40	Σύρραπτικό μηχάνημα (Μελλοντικό)	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
41	Μεταφορική ταινία σάκων (Μελλοντικό)	1	380	1 x 2,00 HP	2,00 HP
42	Αυτόματος δειγματολήπτης δημητριακών	1	380	1 x 5,36 HP	5,36 HP
43	Σύστημα ψύξης - Ψυκτική συσκευή (κινητή επί τροχών)	380	380	1 x 21,44 HP	21,44 HP
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (HP)					227,75 HP
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΙΣΧΥΣ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ (KW)					169,90 KW



Τέλος ζητάμε παντού τις οικοδομικές άδειες, άδειες δόμησης, νομιμοποιήσεις κτιρίων ώστε να αποτυπώσουμε την νομιμότητα των υφιστάμενων κτιρίων στο πρόγραμμα

Τι προσέχουμε

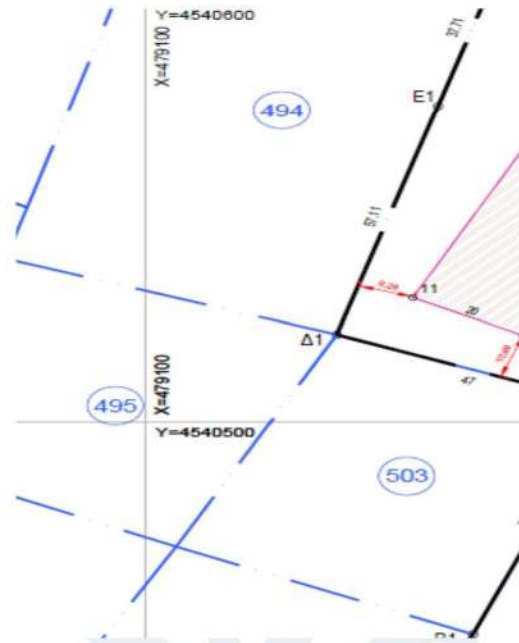
1. Το όνομα εργοδότη στα σχέδια να είναι του επενδυτή, να περιγράφεται στο «έργο» το τι κάνει και τέλος η χωροθέτηση του.

***Απόσπασμα σχεδίου**:*

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΦΙΛΙΟΥΣΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΕΡΓΟ	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΙΣΟΓΕΙΑΣ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΕΓΑΣΜΑΤΟΣ
ΘΕΣΗ	Οικισμός ΣΦΕΛΙΝΟΥ Δήμος Ν. ΖΙΧΝΗΣ Περ. Εν. ΣΕΡΡΩΝ

2. Οι αριθμοί αγροτεμαχίων στο τοπογραφικό να είναι ίδιοι με τους αριθμούς αγροτεμαχίων που αναφέρονται στο συμβόλαιο.





****Οι αριθμοί συνήθως φαίνονται και στο πινακάκι, αλλά δεν τους κοιτάμε από εκεί αλλά από το τοπογραφικό, το πινακάκι είναι μόνο για επιβεβαίωση:

Απόσπασμα τοπογραφικού:

Π.Ε. ΣΕΡΡΩΝ ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ - ΔΗΜ. ΕΝΟΤ. ΝΕΑΣ ΖΙΧΝΗΣ ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΓΑΖΩΡΟΣ Θ Ε Σ Η : ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ - ΘΕΣΗ: "ΤΑΜΠΟΥΡ" ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. ΑΓΡ. 504,506,501,502 & & ΔΙΑΙΡ. ΤΜΗΜ. 505,526,508,509,507,515 ΑΓΡ/ΧΙΩΝ	
---	--

- 3. Τα τετραγωνικά μέτρα στο τοπογραφικό να ταυτίζονται με το συμβόλαιο. Αν όχι, οπωσδήποτε τετραγωνικά τοπογραφικού μικρότερα από τετραγωνικά συμβολαίου.**



****Απόσπασμα τοπογραφικού**:**



4. Τα αγροτεμάχια να είναι διαιρετά (όχι εξ αδιαιρέτου), με πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή. Αν δεν έχουμε πλήρη κυριότητα στις περισσότερες περιπτώσεις μας κάνει η επικαρπία, όχι όμως η ψιλή κυριότητα

****Απόσπασμα συμβολαίου**:**

Καρακούσης του Νέστωρα, έχει στην πλήρη κυριότητα νομή και κατοχή του τους κάτωθι αγρούς, που βοίσκονται στην αγροτική περιοχή Αλιστράτης Σερρών.

5. Αν είναι μισθωτήριο και όχι συμβόλαιο, η διάρκεια μίσθωσης να είναι επαρκής (συνήθως 15ετία αν έχουμε κτιριακές επεμβάσεις, από την στιγμή της απόφασης υπαγωγής), άρα 17ετία από την στιγμή που καταθέτουμε το μισθωτήριο συμβόλαιο. Θα πρέπει για πάνω από 9 χρόνια το μισθωτήριο να είναι συμβολαιογραφικό, και να υπάρχει και πιστοποιητικό μεταγραφής στο κτηματολόγιο ή στο υποθηκοφυλακείο στο όνομα του επενδυτή.


****Απόσπασμα συμβολαίου**:**

Στο παράδειγμα είναι 12ετία***



ΕΚΜΙΣΘΩΝΕΙ στην αφετέρου συμβαλλόμενη Μαρία Ζαχαρία του Νικολάου και της Φωτεινής το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο αγροτικό ακίνητο, ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, κατάσχεση, δουλειών κάθε φύσεως και παντός νομικού και πραγματικού ελαττώματος, με τους εξής όρους και συμφωνίες: 1) Η μίσθωση συμφωνείται για χρονική διάρκεια **δώδεκα (12) ετών**. Ο χρόνος της

****Απόσπασμα συμβολαίου- μεταγραφή στο Υποθηκοφυλακείο**:**


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ


Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΞ ΔΡΑΜΑΣ

Πιστοποιεί ότι:

Τό υπ' αριθμόν οκτώ χιλιάδες πέντε
(8556) μη (25) Οκτωβρίου 2012
Ανδριανός συμβόλαιον του συμβολαιογράφου Φώτης Ν. Τσακίρης
μετεγγραφή σήμερα εν τόμω (2008) υπ' αλφάντα αριθμόν μεταγραφής ψικαρίων
δύο χιλιάδες δέκα πέντε χιλιάδες (210212)
του Βιβλίου Μεταγραφών Δράμας.

Δράμα τῆ οκτώ χιλιάδων
δύο χιλιάδες πέντε 2012

Ο ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΞ





6. Ελεύθερο βαρών δεν ζητάνε σε όλα τα προγράμματα, π.χ. στο leader ζητάει, στον Αναπτυξιακό όχι. Αν το ακίνητο είναι ελεύθερο βαρών και το έχουμε το ανεβάζουμε.
 Αν το ακίνητο δεν είναι ελεύθερο βαρών και είναι υποθηκευμένο έχουμε πρόβλημα, μπορούμε μόνο να βάλουμε σε κάποιες περιπτώσεις μόνο εξοπλισμό, και πάλι αυτό είναι αβέβαιο, άρα το ζητάμε από όλους για να μην κολλήσει η επένδυση μετά.
Υποχρεωτικά το πιστοποιητικό βαρών βγαίνει στο όνομα του ιδιοκτήτη του αγροτεμαχίου – οικοπέδου και όχι στο όνομα του επενδυτή που το μισθώνει και κάνει την επένδυση.

****Απόσπασμα πιστοποιητικού βαρών**:**

Νέα Ζίχνη 2 Αυγούστου 2018
 Η Υποθηκοφύλακας Φυλλίδας
 Πιστοποιεί ότι:

Όπως εξάγεται από την έρευνα των βιβλίων **Υποθηκών και Κατασχέσεων** της περιφέρειας του Υποθηκοφυλακείου Φυλλίδας, καμία υποθήκη, προσημείωση υποθήκης, ή κατάσχεση στρεφόμενη κατά του **Ιωάννη Τσιτσιλίδη του Δημητρίου και της Χρυσάνθης**, κατοίκου της Τοπικής Κοινότητας Γαζώρου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ζίχνης του ομώνυμου Δήμου της Περιφερειακής Ενότητας Σερρών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας,

7. Να υπάρχει σφραγίδα και υπογραφή του μηχανικού στα σχέδια, και όπου χρειάζεται και σφραγίδα της πολεοδομίας όπως εξηγήσαμε παραπάνω

<p>ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ ΑΓΡ. 129&329Α ΑΓΡΟΚΤ. ΒΑΛΤΟΤΟΠΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΕΜΜ. ΠΑΠΠΑ</p>	<p>ΟΨΗ-ΤΟΜΗ 1</p>
<p>ΚΛΙΜ: 1:100</p>	<p>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΟΥΛΙΟΣ 202</p>
<p>ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ ΑΝΔΡ. ΓΙΑΜΑΓΚΑΚΗ ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ MSc ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 132604 ΙΟΥΣΤΙΝΙΑΝΟΥ 7 ΤΗΛΕΦΩΝΟ: 621 23 - ΣΕΡΡΕΣ 23210 68600</p> </div>	<p>ΘΕΩΡΗΣΗ</p>
<p>ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ</p>	<p>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤ</p>

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΟΝ
 ΟΙΚΕΙΟ ΟΠΛ. ΣΚΤΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
 ΟΙΚΕΙΟ ΟΠΛ. ΣΚΤΡΟΔΕΜΑΤΟΣ
 ΟΙΚΕΙΟ ΜΟΝΩΣΗΣ

ΣΣ ΚΟΤΦΩΜΑΤΩΝ

ΠΟΡΤΕΣ

αία

— ποιά

ΕΤΑΙ ΑΠΟ ΣΤΑΘΜΗ ΜΠΕΤΟΝ

ΔΗΜ ΤΕΛΙΚΟΤ ΔΑΠΕΔΟΤ

τύπος

πλάτος

πρέκι

κύβη



8. Συνήθως στα προγράμματα που καταθέτουμε, γίνεται και ανάρτηση των δικαιολογητικών. Επομένως, **τα σχέδια θα πρέπει οι μηχανικοί ή οι επενδυτές να μας τα στείλουν οπωσδήποτε σε ηλεκτρονική μορφή (.pdf, όχι .dwg) και σε έντυπη αν καταθέτουμε φυσικό φάκελο**, όπως ήταν μέχρι τώρα στα σχέδια βελτίωσης, έτσι ώστε να τα αναρτήσουμε, και να τα έχουμε και εμείς ως αντίγραφα. Στον αναπτυξιακό αρκεί μόνο η ηλεκτρονική μορφή. Εάν μας τα φέρουν εκτυπωμένα, σε μεγάλα χαρτιά, δεν μπορούμε να τα σκανάρουμε στα δικά μας φωτοτυπικά.
9. Τα kW και οι ΚΑΔ της υφιστάμενης κατάστασης να καλύπτονται με αδειοδοτήσεις ή/και απαλλαγές από αδειοδοτήσεις.

Οι **ΚΑΔ αναγράφονται στη προσωποποιημένη πληροφόρηση από το taxis** όπως κάτωθι:

στροφών	Στοιχεία Επιχείρησης	
ημερών	Ημ/νία Έναρξης	12/06/2012
Ε	Κατάσταση Επιχείρησης	ΕΝΕΡΓΗ
ι Εξουτ. Φορέων	Διεύθυνση άσκησης δραστηριότητας	ΒΑΛΤΟΤΟΠΙ 0 ΤΚ: 62100 ΣΕΡΡΕΣ
ν. Θεωρήσεων	Κατηγορία βεβλίων	Γ-ΔΙΠΛΟΓΡΑΦΙΚΑ
οι Μηχανισμοί	Λήξη διαχειριστικής περιόδου	31/12
	Λήξη πρώτης διαχειριστικής περιόδου	31/12/2013
	Υπαγωγή ΦΠΑ	ΝΑΙ
	Καθεστώς ΦΠΑ	ΚΑΝΟΝΙΚΟ
	Ενδοοικονομικές συναλλαγές	ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ-ΠΑΡΑΔΟΣΕΙΣ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ
	Ημ/νία Διακοπής	
	Αγτία Διακοπής	

Δραστηριότητες Επιχείρησης

Κωδικός	Δραστηριότητα	Είδος	Ημ/νία έναρξης	Ημ/νία διακοπής
46211100	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΔΗΜΗΤΡΙΑΚΩΝ	Κύρια	12/06/2012	
1631004	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΠΟΘΗΡΑΞΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ	Δευτερεύουσα	12/06/2012	17/04/2019
52101000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	Δευτερεύουσα	12/06/2012	01/05/2013
46111906	ΕΜΠΟΡΙΚΟΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΟΙ ΠΟΥ ΜΕΣΟΛΑΒΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΩΛΗΣΗ ΒΑΜΒΑΚΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΤΟΥ, ΕΚΚΟΚΚΙΣΜΕΝΟΥ Η ΜΗ	Δευτερεύουσα	12/06/2012	
46211400	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΣΣΟΤΡΟΦΩΝ	Δευτερεύουσα	12/06/2012	
46211910	ΧΟΝΔΡΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΜΗ ΕΚΚΟΚΚΙΣΜΕΝΟΥ (ΣΥΣΠΟΡΟΥ) ΒΑΜΒΑΚΙΟΥ	Δευτερεύουσα	12/06/2012	
52100000	ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗ	Δευτερεύουσα	01/05/2013	
47292403	ΛΙΑΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΕΥΡΙΩΝ ΔΗΜΗΤΡΙΑΚΩΝ ΓΕΝΙΚΑ	Δευτερεύουσα	01/05/2013	
10910000	ΠΑΡΑΓΩΓΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΜΕΝΩΝ ΣΣΟΤΡΟΦΩΝ ΓΙΑ ΣΣΑ ΠΟΥ ΕΚΤΡΕΦΟΝΤΑΙ ΣΤΕ ΔΡΟΚΤΗΜΑΤΑ	Δευτερεύουσα	07/03/2014	

Τα **kW αναγράφονται στο layout** (όπως δείξαμε παραπάνω)

Αυτό που θέλουμε είναι οι ΚΑΔ και τα kW να καλύπτονται απλό αδειοδοτήσεις (συνήθως από Διεύθυνση Ανάπτυξης, παλιά Διεύθυνση Βιομηχανίας στην εκάστοτε Περιφερειακή Ενότητα)



Παράδειγμα:

Η ως άνω μονάδα Παραγωγής παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα που εκτρέφονται σε αγροκτήματα κατατάσσεται:

-1 Για το ΣΤΑΚΟΔ 2008: 10.91.10 «μονάδα Παραγωγής παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα που εκτρέφονται σε αγροκτήματα, εκτός από χονδράλευρα και σβόλους τριφυλλιού»,

-Σύμφωνα με την ΚΥΑ οικ.3137/191/Φ.15 (ΦΕΚ 1048/Β/04.04.2012)

στη χαμηλή όχληση με α/α:29 «Παραγωγή παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα που εκτρέφονται σε αγροκτήματα» με δυναμικότητα ως προς την εγκατεστημένη ισχύ <=200 Kw.

-Σύμφωνα με την Αριθμ. 1958/2012 ΥΑ (ΦΕΚ 21Β/13.1.2012) και την ΚΥΑ Φ15/4187/266(ΦΕΚ 1275/Β/11.4.2012)

στην κατηγορία Β (Ομάδα 9^η) με α/α:20 «Παραγωγή παρασκευασμένων ζωοτροφών για ζώα που εκτρέφονται σε αγροκτήματα» και υποχρεούται στην τήρηση Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων.

-2 Για το ΣΤΑΚΟΔ 2008: 52.10.13 «Υπηρεσίες αποθήκευσης δημητριακών»,

-Σύμφωνα με την ΚΥΑ οικ.3137/191/Φ.15 (ΦΕΚ 1048/Β/04.04.2012)

δεν εντάσσεται σε βαθμό όχλησης διότι δεν έχει μηχανήματα.

-Σύμφωνα με την Αριθμ. 1958/2012 ΥΑ (ΦΕΚ 21Β/13.1.2012) και την ΚΥΑ Φ15/4187/266(ΦΕΚ 1275/Β/11.4.2012)

στην κατηγορία Β (Ομάδα 9^η) με α/α:222 «Εγκαταστάσεις αποθήκευσης εμπορευμάτων μ.α.κ. με ή χωρίς ψύξη ή κατάψυξη» και υποχρεούται στην τήρηση Πρότυπων Περιβαλλοντικών Δεσμεύσεων.

-3 Για το ΣΤΑΚΟΔ 2008: 46.21.11 «Χονδρικό εμπόριο δημητριακών»,

Επίσης κάποιες πιο παλιές άδειες αορίστου χρόνου αναφέρονταν σε ΣΤΑΚΟΔ, και όχι ΚΑΔ, όπου πρέπει να τις αντιστοιχήσουμε με ΚΑΔ.

Άρα, πρέπει να αντιστοιχήσουμε όλους τους ΚΑΔ και τα kW με αυτούς της άδειας (το παράδειγμα από πάνω ήταν τυχαίο). Επιπλέον πρόβλημα είναι ότι τα kW κάθε μηχανήματος δεν αναφέρονται πάντα σε αδειοδοτήσεις, αλλά μόνο σαν συνολικά.

Η νομοθεσία για τις αδειοδοτήσεις είναι τεράστια και χασοκική. Υπάρχουν νομοθεσίες που αναιρεί η μια την άλλη και γενικά δεν εξηγείται από ένα και μόνο εγχειρίδιο. **Εμείς ζητάμε από τον μηχανικό να μας ενημερώσει εγγράφως ότι η υφιστάμενη κατάσταση είναι νόμιμη και καλύπτεται από την άδεια, να μας το στείλει εγγράφως, και πάλι μετά τον ελέγχουμε.**

- ΤΑ ΚΑΔ ΤΑ ΒΛΕΠΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΤΑΧΙΣ.
- ΤΑ KW ΣΥΝΗΘΩΣ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΕ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ.

Το γενικό συμπέρασμα είναι πως τα kW και οι ΚΑΔ της υφιστάμενης ΠΡΕΠΕΙ να καλύπτονται από αδειοδοτήσεις, εφόσον κάνω επέκταση δυναμικότητας και έχω υφιστάμενη κατάσταση όπου πρέπει να είναι νόμιμη.

Υποσημείωση: Επέκταση δυναμικότητας είναι η δυναμικότητα σε κιλά/έτος ή σε στρέμματα/έτος, ή σε κεφάλια/έτος ή σε λίτρα/8ωρο, γενικώς όπως αναφέρεται μέσα στην άδεια λειτουργίας ή εγκατάστασης του.

Ισχύς είναι ή ισχύς του μηχανολογικού εξοπλισμού σε kW ή hp

