



Trans Adriatic
Pipeline

**Διαδριατικός Αγωγός
Φυσικού Αερίου (TAP)**
Οδηγός Απόκτησης Γης
και Αποζημίωσης



Διάρκεια του Έργου και Κατασκευή



38μ

Η τυπική διάσταση της ζώνης κατασκευής είναι 38μ



3-6 μήνες

Η τυπική διάρκεια κατασκευής σε κάθε τμήμα υπολογίζεται μέχρι 6 μήνες, συν βεβαίως τον απαραίτητο χρόνο που θα απαιτείται ανάλογα με την περίπτωση για την πλήρη αποκατάσταση της γής στην προηγούμενη της κατάσταση και την χρήση του διαδρόμου κατασκευής για την μετακίνηση των οχημάτων προς το επόμενο τμήμα της κατασκευής.

Το έργο του TAP είναι ένα μεγάλο έργο υποδομής για την κατασκευή αγωγού φυσικού αερίου σύμφωνα με τα υψηλότερα πρότυπα και με τον πλέον σύγχρονο εξοπλισμό.

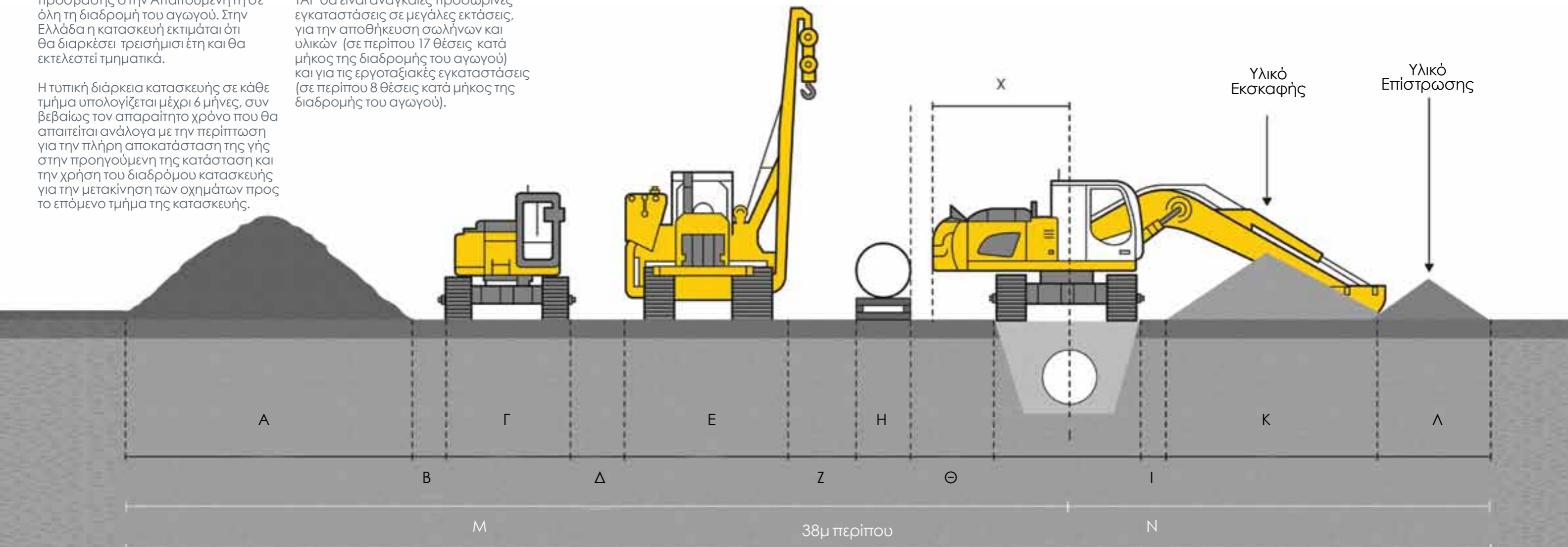
Η κατασκευή (προβλέπεται για το 2016) θα μπορεί να ξεκινήσει με την απόκτηση πρόσβασης στην Απαιτούμενη Γη σε όλη τη διαδρομή του αγωγού. Στην Ελλάδα η κατασκευή εκτιμάται ότι θα διαρκέσει τρεισήμισι έτη και θα εκτελεστεί τμηματικά.

Η τυπική διάρκεια κατασκευής σε κάθε τμήμα υπολογίζεται μέχρι 6 μήνες, συν βεβαίως τον απαραίτητο χρόνο που θα απαιτείται ανάλογα με την περίπτωση για την πλήρη αποκατάσταση της γής στην προηγούμενη της κατάσταση και την χρήση του διαδρόμου κατασκευής για την μετακίνηση των οχημάτων προς το επόμενο τμήμα της κατασκευής.

Ο απαιτούμενος Διάδρομος για την Κατασκευή του Έργου προσδιορίζεται στα 38 μέτρα πλάτος, αλλά σε κάποιες περιπτώσεις μπορεί να μειωθεί στα 28 μέτρα και σε ορεινές περιοχές στα 18 μέτρα.

Για την υλοποίηση του Έργου του TAP θα είναι αναγκαίες προσωρινές εγκαταστάσεις σε μεγάλες εκτάσεις, για την αποθήκευση σωλήνων και υλικών (σε περίπου 17 θέσεις κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού) και για τις εργοταξιακές εγκαταστάσεις (σε περίπου 8 θέσεις κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού).

Για την κατασκευή χρησιμοποιούνται ειδικά μηχανήματα: ερπυστριοφόρα οχήματα, φορτηγά, μηχανήματα λυγισμού και συγκολλήσεων, γερανοί .



Επιπτώσεις του Έργου στη Γη

Για την κατασκευή του αγωγού θα χρειαστεί προσωρινή δέσμευση μιας Ζώνης Εργασίας πλάτους 38 μέτρων, όπως φαίνεται στο σχήμα: Προσωρινές εγκαταστάσεις θα είναι αναγκαίες καθ' όλη τη διάρκεια της κατασκευής:

- 17 χώροι αποθήκευσης υλικών κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού
- 8 εργοτάξια κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού.

Μόνιμη δέσμευση γης θα είναι αναγκαία για τους σταθμούς συμπίεσης στους Κήπους και τις Σέρρες, καθώς και για περίπου 23 βαλβιδοστάσια.

Κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού, η γη θα υπόκειται στους ακόλουθους περιορισμούς:

Ζώνη	Είδος Περιορισμού
Ζώνη Α: Διάδρομος πλάτους 8 μέτρων, με τον αγωγό στο κέντρο του: (4 μέτρα εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα)	Κανενός είδους δόμηση, όχι άροση σε βάθος, όχι δέντρα με βαθιές ρίζες.
Ζώνη Β: Διάδρομος πλάτους 40 μέτρων, με τον αγωγό στο κέντρο του: (20 μέτρα εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα)	Όχι κτήρια
Ζώνη Γ: Διάδρομος πλάτους 400 μέτρων, με τον αγωγό στο κέντρο του: (200 μέτρα εκατέρωθεν του κεντρικού άξονα)	Κατά την εκπόνηση Πολεοδομικού Σχεδιασμού (νέου ή τροποποίηση υπάρχοντος), στη Ζώνη Γ, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη όλοι οι κανόνες ασφαλείας Συστήματος Μεταφοράς Φυσικού Αερίου Υψηλής Πίεσης, με πιθανότητα περιορισμού του επιτρεπόμενου αριθμού κτηρίων στη ζώνη ασφαλείας.



17

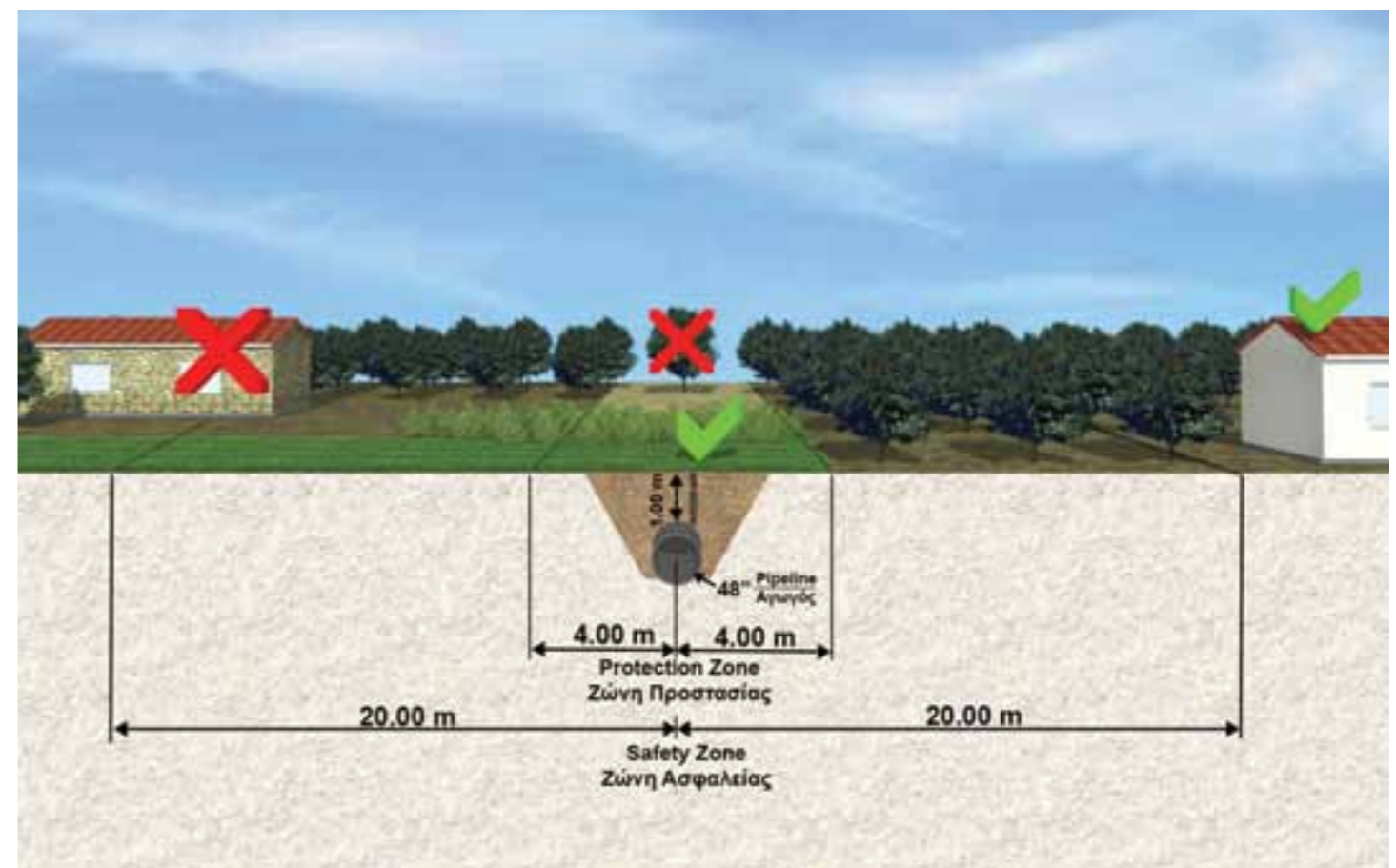
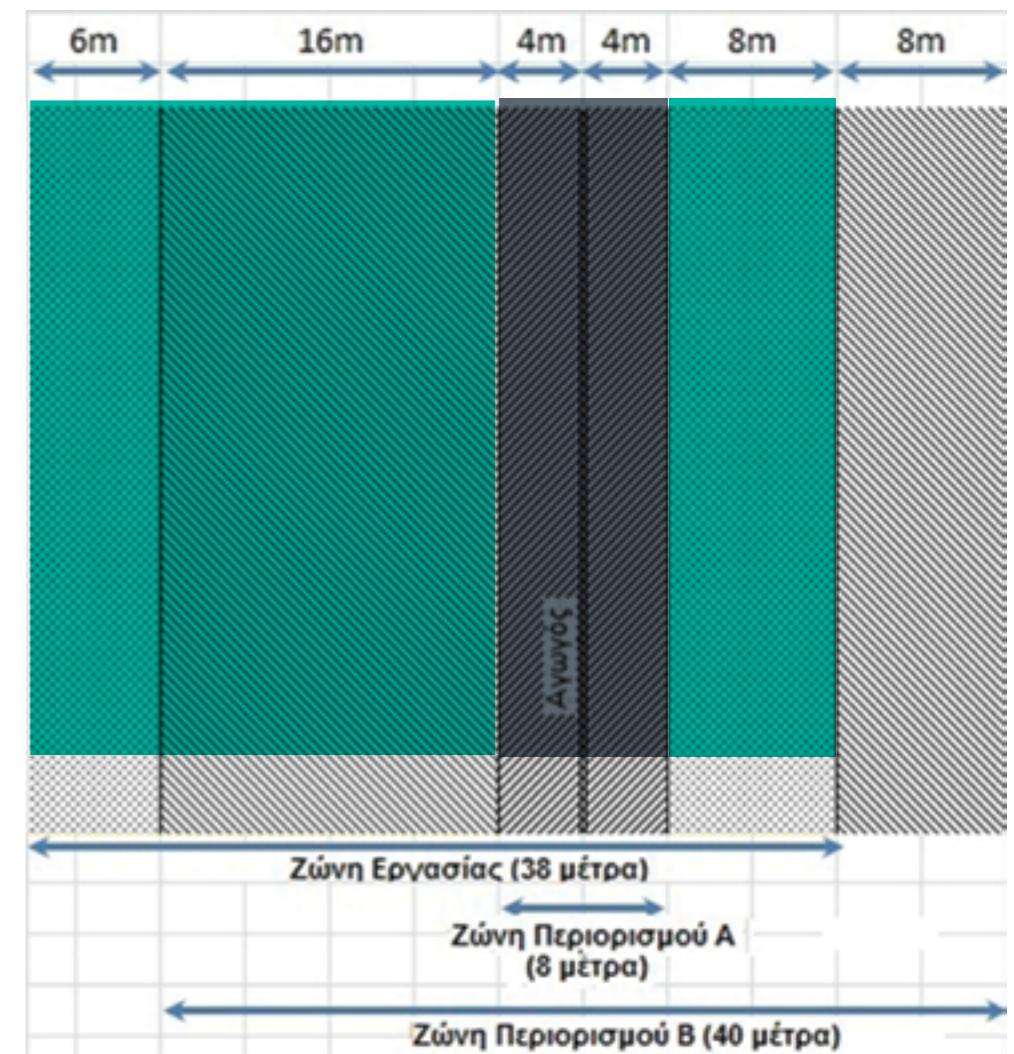
Χώροι αποθήκευσης υλικών κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού

8

εργοτάξια κατά μήκος της διαδρομής του αγωγού.

Στο παρακάτω σχήμα φαίνονται οι Ζώνες Εργασίας και οι Ζώνες Περιορισμού κατά μήκος του αγωγού:

Η διαδρομή της χάραξης του αγωγού και οι συνδεδεμένες εγκαταστάσεις έχουν επιλεγεί με στόχο να αποφευχθούν κατοικημένες ιδιοκτησίες.



Γενικές Αρχές Αποζημίωσης



Η στρατηγική του ΤΑΡ για την πρόσβαση, απόκτηση και δουλεία της γης βασίζεται στις παρακάτω αρχές:

- ✓ Συμμόρφωση με την Ελληνική Νομοθεσία και τις διεθνείς απαιτήσεις (ΕΤΑΑ, Πρότυπο Απόδοσης αρ.5).
- ✓ Αποφυγή της φυσικής μετακίνησης και ελαχιστοποίηση της οικονομικής μετακίνησης.
- ✓ Αποζημίωση για τη γη και τις καλλιέργειες βάσει της αξίας πλήρους αποκατάστασης πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής. Η αξία πλήρους αποκατάστασης υπολογίζεται με βάση την αγοραία αξία και περιλαμβάνει όλα τα σχετικά έξοδα συναλλαγών.
- ✓ Οι εκτάσεις που είναι απαραίτητες για τις μόνιμες υπέργειες εγκαταστάσεις θα αγοραστούν από τους ιδιοκτήτες με στόχο να αποζημιωθούν για την απώλεια γης και να διατηρήσουν το υπάρχον επίπεδο διαβίωσης.
- ✓ Οι εκτάσεις που είναι απαραίτητες για προσωρινές εγκαταστάσεις, συμπεριλαμβανομένης της Ζώνης Εργασίας του αγωγού και των προσωρινών εγκαταστάσεων, θα χρησιμοποιηθούν από τον ΤΑΡ μόνο κατά τη διάρκεια κατασκευής του αγωγού. Θα μισθωθούν από τον ΤΑΡ και θα επιστραφούν στους ιδιοκτήτες τους μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής και την πλήρη αποκατάστασή τους.
- ✓ Οι ιδιοκτήτες γης που θα τεθεί σε περιορισμούς χρήσης και/ή θα συσταθεί δουλεία διόδου θα αποζημιωθούν.
- ✓ Οι χρήστες γης που επηρεάζεται από το Έργο του ΤΑΡ θα

αποζημιωθούν για την απώλεια αγροτικού εισοδήματος σε τιμές πλήρους αποκατάστασης για κάθε επικείμενη σοδειά, και για όλα τα πιθανά κόσθη μετεγκατάστασης.

- ✓ Ορφανή γη, είναι το τμήμα γεωτεμαχίου που εναπομένει μετά από διχοτόμησή του για τις ανάγκες του Έργου το οποίο καθίσταται (μόνιμα ή προσωρινά) αντικοινωνικό ή/και μη βιώσιμο, ή/και μη προσβάσιμο. Η γη αυτή παρόλο που δε θα επηρεάζεται άμεσα από το Έργο του ΤΑΡ, θα αποζημιώνεται.
- ✓ Ο ΤΑΡ θα επιδιώξει, όπου είναι δυνατό, να έρθει σε συμφωνία με τους επηρεαζόμενους ιδιοκτήτες και χρήστες.
- ✓ Για τις περιπτώσεις που δε θα είναι εφικτή η σύναψη συμφωνιών, ο ΤΑΡ δύναται να καταφύγει στη διαδικασία αναγκαστικής απαλλοτριώσης ή δουλείας, σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία. Όλοι οι επηρεαζόμενοι από το Έργο έχουν τη δυνατότητα πρόσβασης στο σύστημα αναφορών του ΤΑΡ.
- ✓ Οι ευπαθείς πληθυσμιακές ομάδες θα αναγνωρίζονται και όταν χρειάζεται θα τους παρέχεται επιπλέον βοήθεια για τη πρόσβαση σε πληροφορίες σχετικές με το Έργο.
- ✓ Για τους ιδιοκτήτες γης, που επηρεάζεται από το Έργο, έχει καθοριστεί ελάχιστη αποζημίωση.
- ✓ Ημερομηνία αναφοράς για τον υπολογισμό των τιμών πλήρους αποκατάστασης θα είναι η ημερομηνία Απογραφής και Καταγραφής Παγίων (ΑΚΠ).
- ✓ Για την αποζημίωση της προσωρινής χρήσης γης θα συναφθούν μισθωτήρια συμβόλαια.



Άμεση καταβολή αποζημιώσεων



Αποζημίωση για τη γη και τις θιγόμενες καλλιέργειες, βάσει της αξίας πλήρους αποκατάστασης, πριν την έναρξη των εργασιών κατασκευής. Η αξία πλήρους αποκατάστασης υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη αγοραία αξία και περιλαμβάνει όλα τα σχετικά έξοδα συναλλαγών.



Πίνακας Καταβολής Αποζημιώσεων

Επίπτωση

Αποζημίωση

Αγορά γης

Μόνιμες υπέργειες εγκαταστάσεις (Σταθμός Συμπύεσης, Βαλβιδοστάσια)

Στους Ιδιοκτήτες γης: Αγορά της γης στην εκτιμώμενη Αξία Αποκατάστασης
Αποζημίωση στους Ιδιοκτήτες γης για όλα τα επικείμενα (δενδροκαλλιέργειες, αρδευτικά ή/και εγγειοβελτιωτικά συστήματα, αποθήκες, πηγάδια κλπ)
Στους Χρήστες γης: Αποζημίωση για τις επικείμενες καλλιέργειες και για την απώλεια αγροτικού εισοδήματος για 1 χρόνο στην Τιμή Αποκατάστασης.

Προσωρινή χρήση γης

Διάδρομος Κατασκευής - Εργοταξιακές εγκαταστάσεις - Χώροι αποθήκευσης Υλικών

Στους Ιδιοκτήτες γης: Αποζημίωση στο 25% της Συνολικής Αξίας Αποκατάστασης της Γης για 2 έτη μίσθωσης. Η διάρκεια της μίσθωσης θα είναι ανανεώσιμη μέχρι το τέλος της κατασκευής και για κάθε έτος μετά το πέρας των 2 ετών θα καταβάλλεται μίσθιο ίσο με 10% της Αξίας Αποκατάστασης.

Αποζημίωση στους Ιδιοκτήτες γης για όλα τα επικείμενα (δενδροκαλλιέργειες, αρδευτικά ή/και εγγειοβελτιωτικά συστήματα, αποθήκες, πηγάδια κλπ) στην Αξία Αποκατάστασης

Στους Χρήστες γης: Αποζημίωση για την απώλεια αγροτικού εισοδήματος κατά τη διάρκεια της κατασκευής (ελάχιστη διάρκεια αποζημίωσης 2 χρόνια) στην Αξία Αποκατάστασης

Ορφανή γη

Θα εξεταστεί κατά περίπτωση κάθε εναπομείναν τμήμα γεωτεμαχίου που διχοτομείται για τις ανάγκες του Έργου και το οποίο καθίσταται (μόνιμα ή προσωρινά) ανποικονομικό ή/και μη βιώσιμο, ή/και μη προσβάσιμο. Η γη αυτή παρόλο που δε θα επηρεάζεται άμεσα από το Έργο του ΤΑΡ, θα αποζημιώνεται.

Επίπτωση

Αποζημίωση

Δουλεία διόδου και μόνιμοι Περιορισμοί στη Ζώνη Α

Άρτια και οικοδομήσιμη γη : **90%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Αγροτική γη: **50%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Βοσκοτόπια ή μη καλλιεργήσιμη γη: **25%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Περιορισμοί στη Ζώνη Β

Άρτια και οικοδομήσιμη γη : **90%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Αγροτική γη: **0%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Βοσκοτόπια ή μη καλλιεργήσιμη γη: **0%** της αξίας αποκατάστασης της γης

Περιορισμοί στη Ζώνη Γ

Θα εξετάζεται κατά περίπτωση, εφόσον προκύπτει

Ελάχιστη Αποζημίωση

Στους Ιδιοκτήτες γης: Για τους ιδιοκτήτες γης που η συνολική αξία αποκατάστασης για την αποζημίωση ενός γεωτεμαχίου είναι μικρότερη των 900€, θα καταβάλλεται ελάχιστη αποζημίωση 900€ ανά γεωτεμάχιο.

Δημόσια δάση και δασικές εκτάσεις

Κατά τα προβλεπόμενα στο νόμο

Αξίες Αποκατάστασης για τα Επηρεαζόμενα Γεωτεμάχια στην Ελλάδα

1

Γη



2

Καλλιέργειες



3

Επικείμενα



4

Έξοδα Συναλλαγών



1. Κατηγορίες Γης

Περιαστική Γη

Γεωτεμάχια σε περιοχή που ορίζεται από ένα δακτύλιο ακτίνας 500μ. και πλαισιώνει τον υπάρχοντα πολεοδομικό ιστό. Γεωτεμάχια σε απόσταση ≤ 200 μ. από 2 άλλα γεωτεμάχια με κατοικίες.

Γη με Αναπτυξιακή
Δυνατότητα

Γειτονία – Γεωτεμάχια με δυνατότητες Εμπορικής/ Βιομηχανικής ανάπτυξης, που βρίσκονται σε απόσταση ≤ 500 μ. από 2 άλλα γεωτεμάχια με Εμπορική/Βιομηχανική χρήση.
Πρόσωπο – σε Εθνικές, Επαρχιακές ή άλλες Τοπικές Οδούς.

Αγροτική Γη
Αρδευόμενη

Γη αποκλειστικής γεωργικής εκμετάλλευσης με υπάρχον αρδευτικό σύστημα οποιουδήποτε τύπου.

Μη αρδευόμενη
Αγροτική Γη

Γη αποκλειστικής γεωργικής εκμετάλλευσης ή μη καλλιεργούμενη γη.



1. Περιαστική Γη

Παράγοντες που επηρεάζουν τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης γης:

- Προσβασιμότητα Γεωτεμαχίου
- Πρόσβαση σε Δίκτυα Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας
- Εφόσον συντρέχουν ειδικές συνθήκες, θα συνεκτιμώνται ως Ειδικοί Παράγοντες για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης

2. Γη με Αναπτυξιακή Δυνατότητα

2.1 Γειτονία

Παράγοντες για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης γης:

- Προσβασιμότητα Γεωτεμαχίου
- Εμβαδόν (Ε)
- Διαθεσιμότητα Δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας
- Εφόσον συντρέχουν ειδικές συνθήκες, θα συνεκτιμώνται ως Ειδικός Παράγοντας για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης

2.2 Πρόσωπο

- Πρόσωπο σε Εθνικές ή Επαρχιακές οδούς
- Εμβαδόν (Ε)
- Διαθεσιμότητα Δικτύων Οργανισμών Κοινής Ωφέλειας
- Εφόσον συντρέχουν ειδικές συνθήκες, θα συνεκτιμώνται ως Ειδικός Παράγοντας για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης

3. Αρδευόμενη Αγροτική Γη

- Προσβασιμότητα Γεωτεμαχίου
- Απόσταση (Α) από Οικισμούς
- Εφόσον συντρέχουν ειδικές συνθήκες, θα συνεκτιμώνται ως Ειδικός Παράγοντας για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης

4. Μη Αρδευόμενη Αγροτική Γη

- Τοπογραφία Εδάφους
- Παραγωγικότητα εδάφους
- Προσβασιμότητα
- Απόσταση (Α) από Οικισμούς
- Εφόσον συντρέχουν ειδικές συνθήκες, θα συνεκτιμώνται ως Ειδικοί Παράγοντες για τον υπολογισμό της Αξίας Αποκατάστασης

Άλλα

Βοσκοτόπια (όπως στον Πίνακα Αποζημιώσεων)

Ορφανή Γη

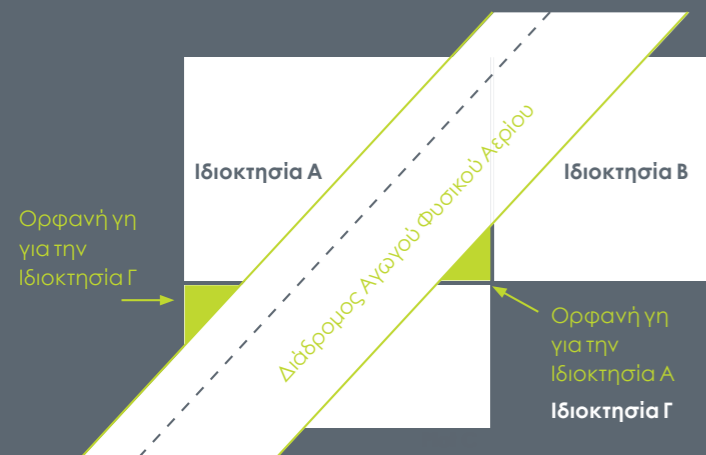
Κατά τη διάρκεια της κατασκευής ο αγωγός ΤΑΡ μπορεί να διέρχεται από ιδιοκτησίες αφήνοντας εκατέρωθεν τμήματα γης που δε θίγονται από το Έργο. Αυτά τα τμήματα γης δεν αποζημιώνονται, καθώς οι γεωργικές δραστηριότητες θα μπορούν να συνεχιστούν κανονικά. Σε κάποιες περιπτώσεις τα εναπομείναντα τμήματα γης μπορεί να είναι πολύ μικρά και να καθίστανται ανοικονομικά ή/και μη βιώσιμα για να καλλιεργηθούν, οπότε χαρακτηρίζονται ως «ορφανή» γη.

Οι περιπτώσεις αυτές θα εξετάζονται ιδιαίτερα ύστερα από αίτημα των ιδιοκτητών ή/και των καλλιεργητών με βάση τα παρακάτω κριτήρια:

- Μέγεθος και διαστάσεις του «ορφανού» τμήματος γης
- Πιθανοί περιορισμοί σε προσβασιμότητα
- Πιθανοί περιορισμοί στη χρήση μηχανημάτων για καλλιέργεια
- Πιθανοί περιορισμοί στο υπάρχον αρδευτικό ή αποστραγγιστικό σύστημα

Στις περιπτώσεις αυτές, η «ορφανή» γη θα συνεκτιμηθεί στον υπολογισμό της αποζημίωσης και θα αποζημιωθεί όπως η θιγόμενη από το Έργο γη:

- Αν παραμείνει μονίμως «ορφανή» θα αποζημιωθεί σύμφωνα με τις αρχές αποζημίωσης για μόνιμη χρήση γης
- Αν οι προϋποθέσεις «ορφανής» γης είναι προσωρινές, θα αποζημιωθεί σύμφωνα με τις αρχές αποζημίωσης για προσωρινή χρήση γης



2. Καλλιέργειες

Συνολική Αποζημίωση Σοδειάς = Απώλεια Γεωργικού Εισοδήματος + Κόστος Εγκατάστασης

2.1. Ετήσιο Γεωργικό Εισόδημα

Οι σημαντικότερες μεταβλητές που συμμετέχουν στη διαμόρφωση του γεωργικού εισοδήματος είναι:

- Στρεμματική Απόδοση
- Πυκνότητα καλλιεργειών (πολυετείς καλλιέργειες)
- Τιμές Παραγωγού
- Έξοδα Παραγωγής
- Επιδοτήσεις

Σύμφωνα με το Πρότυπο Απόδοσης (ΕΤΑΑ ΠΡ 05) πρέπει να αποδίδεται στους καλλιεργητές γης που επηρεάζεται από το έργο και τις εγκαταστάσεις, ώστε να μπορούν να αποκαταστήσουν τις απώλειες.

Ο τύπος που ακολουθεί περιγράφει τη συσχέτιση των παραπάνω:

Μεικτό Ετήσιο Εισόδημα
= Στρεμματική Απόδοση
* Τιμές Παραγωγού
+ Επιδοτήσεις

Ετήσιο Κόστος Παραγωγής
= Στρεμματική Απόδοση
* Κόστος Παραγωγής
+ Έξοδα Ασφάλισης
+ Έξοδα άρδευσης ή αντιχαλαζικής προστασίας

Ετήσιο Αγροτικό εισόδημα
= Μεικτό Ετήσιο Εισόδημα
- Ετήσιο Κόστος Παραγωγής

Το Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα υπολογίζεται σε €/Στρέμμα.



Πριν

Μετά



2.1.1. Ετήσιες καλλιέργειες

Παράγοντες που επηρεάζουν τον υπολογισμό των αποζημιώσεων των Ετήσιων Καλλιεργειών:

Είδος Ετήσιας καλλιέργειας

Δήμος

Αρδευόμενη ή Μη Αρδευόμενη

Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα

Επιδοτήσεις

2.1.2. Πολυετείς Καλλιέργειες

Παράγοντες για τον υπολογισμό των αποζημιώσεων των Πολυετών Καλλιεργειών:

Τύπος Πολυετούς Καλλιέργειας

Δήμος

Αρδευόμενη ή Μη Αρδευόμενη

Έτος φύτευσης

Έτος εκρίζωσης

Συνολικά έξοδα εγκατάστασης στη Φάση Ανάπτυξης

Διάρκεια Φάσης Ανάπτυξης Καλλιέργειας (έτη)

Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα

Έτη Αποζημίωσης για απώλεια Αγροτικού Εισοδήματος

Επιδοτήσεις

2.2. Επιδοτήσεις

Ο ΤΑΡ θα αποζημιώσει όλους τους καλλιεργητές για την αξία επιδοτήσεων που μπορεί να θιγόνται ως αποτέλεσμα των δραστηριοτήτων για την υλοποίηση και λειτουργία του έργου του ΤΑΡ. Θα εξεταστεί και θα υπολογιστεί η σχετική αποζημίωση κατά περίπτωση.



3. Επικείμενα

Όλα τα επικείμενα κάθε ιδιοκτησίας που μπορεί να θιγούν ως αποτέλεσμα των εργασιών για το έργο του ΤΑΡ θα αποζημιωθούν κατά περίπτωση στην Αξία Αποκατάστασης ανάλογα με την κατασκευή και τον σχεδιασμό τους.

4. Έξοδα Συναλλαγών

Η τιμή αποκατάστασης για την καταβολή αποζημιώσεων υπολογίζεται με βάση την εκτιμώμενη εύλογη αξία αγοράς και συμπεριλαμβάνει όλα τα σχετικά έξοδα που σχετίζονται με την κάθε συναλλαγή (ΕΤΑΑ, ΠΡ05)

Παράρτημα 1

Υπολογισμός Αξίας Γης

1. Περιστατική Γη (Με Δυνατότητα Οικιστικής Ανάπτυξης)

Αξία Τεμ = Τιμή Βάσης Κατηγορίας * ΚΠροσβασιμότητα * ΚΔίκτυα * ΚΕιδικός Παράγοντας

Προσβασιμότητα Γεωτεμαχίου (Κακή = 0,90 / Κανονική = 1,00 / Καλή = 1,10)
Υπαρξη Δικτύων ΟΚΩ (ΝΑΙ = 1,10 / ΟΧΙ = 1,00)

2. Γη με Αναπτυξιακή Δυνατότητα

2.1 Γη με Αναπτυξιακή Δυνατότητα (Γειτονία - Βιομηχανική, Εμπορική)

Αξία Τεμ = Τιμή Βάσης Κατηγορίας * ΚΠροσβασιμότητα * ΚΕμβαδόν * ΚΔίκτυα * ΚΕιδικός Παράγοντας

Προσβασιμότητα Γεωτεμαχίου (Κακή = 0,90 / Κανονική = 1,00 / Καλή = 1,20)
Εμβαδόν (Ε) (4.000 ≤ Ε ≤ 6.000 μ² = 1,00 / Ε ≥ 6.000 μ² = 1,10)
Υπαρξη Δικτύων ΟΚΩ (ΝΑΙ = 1,10 / ΟΧΙ = 1,00)

2.2 Γη με Αναπτυξιακή Δυνατότητα (Πρόσωπο - Βιομηχανική, Εμπορική)

Αξία Τεμ = Τιμή Βάσης Κατηγορίας * ΚΕγγύτητα * ΚΕμβαδόν * ΚΔίκτυα * ΚΕιδικός Παράγοντας

Εγγύτητα σε Οδικό Δίκτυο (1ο = 1,00 / 2ο = 0,50 από Μεγάλο Δρόμο)
Εμβαδόν (Ε) (4.000 ≤ Ε ≤ 6.000 μ² = 1,00 / Ε ≥ 6.000 μ² = 1,10)
Υπαρξη Δικτύων ΟΚΩ (ΝΑΙ = 1,10 / ΟΧΙ = 1,00)

3. Αγροτική Αρδευόμενη

Αξία Τεμ = Τιμή Βάσης Κατηγορίας * ΚΠροσβασιμότητα * ΚΑπόσταση * ΚΕιδικός Παράγοντας

Προσβασιμότητα (Κανονική = 1,00 / Καλή = 1,10)
Απόσταση (Α) από Οικισμό (Α ≤ 1.500 μ = 1,20, 1.500 < Α ≤ 3.000 μ = 1,10, Α ≥ 3.000 μ = 1,00)

4. Αγροτική Μη Αρδευόμενη

Αξία Τεμ = Τιμή Βάσης Κατηγορίας * ΚΤοπογραφία * ΚΕδάφους * ΚΠροσβασιμότητα * ΚΑπόσταση * ΚΕιδικός Παράγοντας

Τοπογραφία Εδάφους (Κλίση < 20% = 1,20 / 20% < Κλίση < 40% = 1,00 / Κλίση > 40% = 0,80)
Σύσταση Εδάφους (Συμβατική = 1,00 / Παραγωγική = 1,20)
Προσβασιμότητα (Κανονική = 1,00 / Καλή = 1,10)
Απόσταση (Α) από τον πλησιέστερο Οικισμό (Α ≤ 1.500 μ = 1,20, 1.500 < Α ≤ 3.000 μ = 1,10, Α ≥ 3.000 μ = 1,00)

* Στον πίνακα που ακολουθεί, οι τιμές σε κάθε Περιφερειακή Ενότητα διαφοροποιούνται αναλόγα με την περιοχή

Εκτιμώμενες αξίες γης ανά περιφερειακή ενότητα

Περιφερειακή Ενότητα	Περιστατική	Γη με αναπτυξιακή δυνατότητα - Περιοχή	Γη με αναπτυξιακή δυνατότητα - Πρόσωπο	Αγροτική Αρδευόμενη	Αγροτική μη Αρδευόμενη
	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)
ΔΡΑΜΑ			3,00	3,00	
			4,00		
			5,00		
ΕΒΡΟΣ	5,00	3,00	3,00	2,00	1,00
		6,00	8,00		2,00
		8,00	15,00		
ΗΜΑΘΙΑ				2,00	
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	4,00	3,00	3,00	2,00	1,00
	13,00	4,00	5,00	3,00	2,00
		5,00	6,00		
		6,00	8,00		
			10,00		
			15,00		
ΚΑΒΑΛΑ	6,00	4,00	4,00	2,00	
		5,00	6,00	3,00	
		6,00	10,00		
		15,00			
		20,00			
ΚΑΣΤΟΡΙΑ	3,00	8,00	3,00	2,00	1,00
	6,00	10,00	4,00	3,00	2,00
			5,00		
			8,00		
			10,00		
			20,00		
			40,00		
			40,00		
ΚΙΛΚΙΣ			3,00		1,00
ΚΟΖΑΝΗ			3,00	2,00	1,00
			4,00	3,00	2,00
			20,00		



Εκτιμώμενες αξίες γης ανά περιφερειακή ενότητα

Περιφερειακή Ενότητα	Περισσική	Γη με αναπτυξιακή δυνατότητα - Περιοχή	Γη με αναπτυξιακή δυνατότητα - Πρόσωπο	Αγροτική Αρδευόμενη	Αγροτική μη Αρδευόμενη
	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)	Τιμή μονάδας (€/τ.μ.)
ΞΑΝΘΗ	3,00		3,00	2,00	
	6,00		6,00		
			10,00		
			13,00		
			13,00		
ΠΕΛΛΑ	4,00		4,00	2,00	2,00
	5,00		10,00	3,00	
ΡΟΔΟΠΗ	3,00		3,00	2,00	1,00
			4,00		
			6,00		
ΣΕΡΡΕΣ	6,00	4,00	3,00	2,00	1,00
			4,00	3,00	2,00
			8,00		
ΦΛΩΡΙΝΑ			3,00	2,00	1,00
			4,00	3,00	

Παράρτημα 2

Καλλιέργειες

1. Υπολογισμός Αξίας των Ετήσιων Καλλιεργειών

Ο υπολογισμός της Αξίας των Ετήσιων Καλλιεργειών βασίζεται στο Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα όπως προσδιορίζεται στους παρακάτω Πίνακες στο Παράρτημα 2 (Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για ετήσιες καλλιέργειες).

2. Υπολογισμός Αξίας Πολυετών Καλλιεργειών

Ερμηνευτικά

Οι Πολυετείς καλλιέργειες χαρακτηρίζονται από (4) περιόδους

Φάση 1: Από τη φύτευση της καλλιέργειας μέχρι την πρώτη παραγωγή (περίοδος εγκατάστασης). Για διευκόλυνση της κατανόησης η Φάση 1 αποκαλείται επίσης Φάση Ανάπτυξης.

Φάση 2: Φάση Ανάπτυξης της Στρεμματικής Απόδοσης

Φάση 3: Φάση Μέγιστης Απόδοσης (μέγιστης στρεμματικής απόδοσης)

Φάση 4: Φάση Σταδιακής Μείωσης Στρεμματικής Απόδοσης (μέχρι μηδενισμού της)

Ο υπολογισμός της Αξίας των Ετήσιων Καλλιεργειών βασίζεται στο Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα όπως προσδιορίζεται στους παρακάτω Πίνακες στο Παράρτημα 2 (Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για πολυετείς καλλιέργειες).

2.1. Καλλιέργειες σε Φάση Ανάπτυξης Ευρισκόμενες στη Ζώνη Α

Καλλιέργειες οι οποίες ευρίσκονται σε Φάση Ανάπτυξης και βρίσκονται μέσα στη Ζώνη Α (δεν επιτρέπεται να φυτευτούν ποτέ) οπότε η αποζημίωση λαμβάνει υπόψη της το γεγονός ότι ο χρήστης θα απολέσει το εισόδημα από σοδιές για ολόκληρη την παραγωγική ζωή του φυτού και τα χρήματα από το συνολικό κόστος εγκατάστασης τα οποία έχει ήδη δαπανήσει.

Ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

$$\text{Συνολική Αποζημίωση Καλλιέργειας} = \frac{\text{Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα}}{i} - \text{Υπολειπόμενες Δαπάνες Εγκατάστασης}$$

Όπου: i = Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (5,00%)

2.2. Καλλιέργειες στην Φάση Ωριμότητας - Ζώνη Α

Καλλιέργειες στη Φάση Ωριμότητας (Φάσεις 2, 3 ή 4) και ευρίσκονται στη Ζώνη Α, οπότε η αποζημίωση θα λάβει υπόψη της ότι ο παραγωγός θα χάσει το εισόδημά του για όλη την παραγωγική ζωή της καλλιέργειας (στο διηνεκές). Η αποζημίωση υπολογίζεται με την Παρούσα Αξία του Ετήσιου Αγροτικού Εισοδήματος στο Διηνεκές

Ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

$$\text{Συνολική Αποζημίωση Καλλιέργειας} = \frac{\text{Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα}}{i}$$

Όπου: i = Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (5,00%)

2.3. Καλλιέργειες σε Φάση Ανάπτυξης – Ζώνη Κατασκευής

Καλλιέργειες που βρίσκονται σε Φάση Ανάπτυξης (1) και βρίσκονται στη Ζώνη Κατασκευής, οπότε μπορούν να επανακαλλιεργηθούν μετά την ολοκλήρωση των εργασιών, αποζημιώνονται για τα ετήσια εισοδήματα τα οποία θα απολεσθούν για όλη τη διάρκεια της κατασκευής και της ανάνηψης της καλλιέργειας μέχρι το επίπεδο στο οποίο ήταν, όταν διακόπηκαν. (ελάχιστη διάρκεια για την αποζημίωση κατά την κατασκευή: 2 έτη)

Ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

$$\text{Συνολική Αποζημίωση Καλλιέργειας} = \text{Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα} * N + \text{Καταβληθείσες Δαπάνες Εγκατάστασης}$$

Όπου: $N = 2$ έτη + Ηλικία εκρίζωσης

2.4. Καλλιέργειες σε Φάση Ωριμότητας (2,3,4) – Ζώνη Κατασκευής

Οι καλλιέργειες οι οποίες ευρίσκονται σε Φάση Ωριμότητας και μέσα στη Ζώνη Κατασκευής, αντιμετωπίζονται με δυο διαφορετικούς τρόπους ανάλογα με την ηλικία τους και συγκεκριμένα διακρίνονται σ' αυτές που βρίσκονται στην αιχμή της παραγωγικής τους ηλικίας και αυτές που πλησιάζουν στο τέλος της.

Σε περίπτωση που βρίσκονται στην αιχμή της παραγωγικής τους φάσης, τότε ο καλλιεργητής θα αποζημιωθεί για το εισόδημα που θα χάσει για τη διάρκεια της κατασκευής και για τη διάρκεια της φάσης ωρίμανσης. Για τον υπολογισμό της αποζημίωσης προστίθεται το σύνολο των παραπάνω Ετήσιων Αγροτικών Εισοδημάτων και το Συνολικό Κόστος Εγκατάστασης της καλλιέργειας.

Ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

$$\text{Συνολική Αποζημίωση Καλλιέργειας} = \text{Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα} * N + \text{Συνολικό Κόστος Εγκατάστασης}$$

Όπου: $N = 2$ έτη + Διάρκεια Φάσης Ανάπτυξης

Σε περίπτωση που ευρίσκονται κοντά στο τέλος της παραγωγικής τους ηλικίας (το τέλος ορίζεται ως η τελευταία περίοδος της Φάσης Ωριμότητας του φυτού που είναι ίση με τη Φάση Ανάπτυξης), τότε ο καλλιεργητής θα αποζημιώνεται για την απώλεια γεωργικού εισοδήματος για τον αριθμό των ετών που υπολείπονται μέχρι το τέλος της ζωής του, αλλά δεν προστίθεται κόστος εγκατάστασης καθώς ο καλλιεργητής θα πρέπει να τα καταβάλλει σε κάθε περίπτωση.

Ο υπολογισμός γίνεται ως εξής:

$$\text{Συνολική Αποζημίωση Καλλιέργειας} = \text{Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα} * N$$

Όπου: $N = 2$ έτη + Υπολειπόμενα Έτη Ωριμης Ηλικίας



Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για πολυετείς καλλιέργειες

Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΔΡΑΜΑ		
	Αχλάδι	1.887,50
	Βύσινο	1.730,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	482,00
	Καρύδι	387,75
	Κεράσι	1.115,00
	Κυδώνι	382,50
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Λωτός	1.450,00
	Μούρο	5,00
	Ρόδι	350,00
	Σταφύλι (βρώσιμο)	646,00
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	257,00
ΕΒΡΟΣ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.461,25
	Βερύκοκο	1.020,50
	Βύσινο	1.730,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	241,00 - 482,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Καρύδι	387,75
	Κάστανο	340,00
	Κεράσι	2.230,00
	Κυδώνι	382,50
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Μήλο (κανονική φύτευση)	691,00 - 1.382,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Μούρο	5,00
	Μούσμουλο	245,00
	Νεκταρίνι	520,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	833,00
	Ρόδι	350,00 - 700,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	646,00
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	167,75

Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για πολυετείς καλλιέργειες

Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΗΜΑΘΙΑ		
	Ακτινίδιο	1.371,00
	Βερύκοκο	1.300,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	482,00
	Καρύδι	387,75
	Κάστανο	170,00
	Κεράσι	2.230,00
	Κυδώνι	765,00
	Λωτός	1450,00
	Μήλο (πυκνή φύτευση)	1550,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο όψιμο)	1.300,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο πρώιμο)	1.000,00
	Ροδάκινο (συμπύρηνο)	900,00
	Ρόδι	700,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	646,00
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.461,25 - 1.887,50 (αναλόγως την κοινότητα)
	Βερύκοκο	1.020,50
	Βύσινο	1.730,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	482,00
	Καρύδι	387,75
	Κάστανο	340,00
	Κεράσι	1.115,00 - 2.230,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Κορόμηλο	500,00
	Κυδώνι	680,00
	Μήλο (κανονική φύτευση)	966,00
	Μήλο (Παλμέτα και πυκνή φύτευση)	1.702,50
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	753,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	950,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε πυκνή φύτευση)	965,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε πυκνή φύτευση)	1.100,00
	Ροδάκινο (συμπύρηνο σε κύπελλο)	620,00



Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ		
	Ροδάκινο (συμπύρηνο σε κύπελλο)	588,00
	Ρόδι	700,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	167,75 - 257,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Φουντούκι	192,50
ΚΑΒΑΛΑ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Ακτινίδιο	1.371,00
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.461,25
	Βερύκοκο	1.300,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	362,00
	Ελιά (Χαλκιδικής)	1.350,00
	Καρύδι	775,50
	Κεράσι	2.230,00

Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για πολυετείς καλλιέργειες



Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΚΑΒΑΛΑ		
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Μήλο (κανονική φύτευση)	1.382,00
	Μούρο	5,00
	Μούσμουλια	490,00
	Νεκταρίνι	991,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε πυκνή φύτευση)	965,00
	Ρόδι	700,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	1.292,00
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	257,00
ΚΑΣΤΟΡΙΑ		
	Αχλάδι	1.887,50
	Καρύδι	464,15
	Κεράσι	1.848,50
	Μήλο (κανονική φύτευση)	966,00
	Μήλο (πυκνή φύτευση)	1.229,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Τριφύλλι	167,75

Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΚΙΛΚΙΣ		
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
ΚΟΖΑΝΗ		
	Αχλάδι	1.461,25
	Καρύδι	464,15
	Μήλο (κανονική φύτευση)	1.382,00
	Μήλο (Παλμέτα και πυκνή φύτευση)	1.800,00
	Μήλο (υπέρπυκνη φύτευση)	1.860,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Τριφύλλι	167,75
ΞΑΝΘΗ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Ακτινίδιο	1.185,50
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.461,25
	Βερύκοκο	1.020,50
	Βύσινο	1.725,00
	Δαμάσκηνο	666,00
	Ελιά	362,00
	Καρύδι	775,50
	Κάστανο	246,50
	Κεράσι	1.848,50
ΞΑΝΘΗ		
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Μήλο (κανονική φύτευση)	1.382,00
	Μούρο	5,00
	Μούσμουλια	490,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	753,00
	Ρόδι	525,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	167,75
ΠΕΛΛΑ		
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.887,50
	Βερύκοκο	1.300,00
	Βερύκοκο (Μπεμπέκο)	950,00
	Δαμάσκηνο	1.067,00
	Ελιά	482,00
	Καρύδι	464,15
	Κεράσι	2.230,00
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)

Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΠΕΛΛΑ		
	Λωτός	1.450,00
	Μήλο (κανονική φύτευση)	1.382,00
	Μήλο (πυκνή φύτευση)	1.139,50
	Νεκταρίνι	1.040,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο μεσοπρώιμο)	750,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο όψιμο)	1.040,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο πρώιμο)	870,00
	Ροδάκινο (συμπύρηνιο)	840,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Τριφύλλι	257,00
ΡΟΔΟΠΗ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Αμύγδαλο	394,50
	Αχλάδι	1.461,25
	Βερύκοκο	1.020,50
	Δαμάσκηνο	666,00
	Ελιά	362,00 - 482,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Καρύδι	464,15
	Κεράσι	1.848,50
	Κυδώνι	680,00
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Μήλο (κανονική φύτευση)	966,00
	Μούρο	5,00
	Μούσμουλια	490,00
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	753,00
	Ρόδι	525,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (οινοποιήσιμο)	277,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	167,75
	Φουντούκι	166,55
ΣΕΡΡΕΣ		
	Ακακίες	90,00 (τιμή/δένδρο)
	Αμύγδαλο	589,00
	Αχλάδι	1.461,25 - 1.887,50 (αναλόγως την κοινότητα)
	Ελιά	482,00
	Καρύδι	775,50
	Κεράσι	1.848,50 - 2.230,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Κυδώνι	680,00
	Λεύκα	350,00 (τιμή/δένδρο)
	Μήλο (κανονική φύτευση)	966,00
	Μούρο	5,00

Περιφερειακή Ενότητα	Πολυετείς καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΣΕΡΡΕΣ		
	Ροδάκινο (επιτραπέζιο σε κανονική φύτευση)	753,00
	Ρόδι	525,00
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	869,50
	Σταφύλι (επιτραπέζιο)	1.292,00
	Συκιά	620,00
	Τριφύλλι	257,00
	Φουντούκι	192,50
ΦΛΩΡΙΝΑ		
	Αμύγδαλο	589,00
	Κεράσι	1.848,50
	Μήλο (κανονική φύτευση)	1.382,00
	Ροδάκινο (συμπύρηνιο)	840,00
	Τριφύλλι	167,75

Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για ετήσιες καλλιέργειες

Περιφερειακή Ενότητα	Ετήσιες καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΔΡΑΜΑ		
	Αραβόσιτος	170,00
	Βαμβάκι	65,25 - 110,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Ηλιανθος	128,00
	Σιτάρι	59,50
ΕΒΡΟΣ		
	Αραβόσιτος	110,00
	Βαμβάκι	65,25
	Ηλιανθος	80,10
	Καρπούζι	831,50
	Κολοκύθι	1.227,00
	Κριθάρι	32,00
	Μπιζέλι	504,00
	Πεπόνι	730,00
	Ρεβύθι	328,40
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	31,30
ΗΜΑΘΙΑ		
	Σιτάρι	39,20
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ		
	Αραβόσιτος	110,00 - 170,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Βαμβάκι	65,25

Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για ετήσιες καλλιέργειες

Περιφερειακή Ενότητα	Ετήσιες καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ		
	Ελαιοκράμβη	63,25
	Ηλιάνθος	128,00
	Καπνός (Ξηρικός)	337,00
	Καρπούζι	831,50
	Κριθάρι	32,00
	Λάχανο	692,00
	Μαρούλι	693,00
	Μελιτζάνα	1.407,00
	Πατάτες (άνοιξης)	1.090,00
	Ρύζι κοντόσπερμο	80,00
	Σίκαλη	17,20
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	27,15 - 31,30 (αναλόγως την κοινότητα)
	Τομάτα (χωραφίσια)	2.250,00
ΚΑΒΑΛΑ		
	Αραβόσιτος	110,00 - 170,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Ηλιάνθος	128,00
	Καρπούζι	960,00
	Λάχανο	688,00
	Μπιζέλι	504,00
	Πεπόνι	780,00
	Ρύζι κοντόσπερμο	80,00
	Σαλιγκάρια	3.000,00
	Σιτάρι	59,50
	Σπαράγγι	620,00
ΚΑΣΤΟΡΙΑ		
	Αραβόσιτος	110,00
	Καπνός (Ξηρικός)	337,00
	Μαρούλι	604,00
	Πατάτες (άνοιξης)	870,00
	Πατάτες (καλοκαιριού)	566,00
	Σίκαλη	17,20
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	31,30
	Τομάτα (χωραφίσια)	2.585,00
	Φακή	128,00
	Φασολάκι	1.257,00
	Φασόλι ξηρό	781,00

Περιφερειακή Ενότητα	Ετήσιες καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΚΙΛΚΙΣ		
	Βίκος (για καρπτό)	37,25
	Βίκος (για σανό)	14,00
	Καπνός (Ξηρικός)	249,50
	Μπιζέλι (κτηνοτροφικό)	21,50
	Σίκαλη	17,20
	Σίκαλη (βιολογικής καλλιέργειας)	11,00
	Σιτάρι	39,20
	Σιτάρι (βιολογικής καλλιέργειας)	13,20
	Σκληρό σιτάρι	31,30
	Σκληρό σιτάρι (βιολογικής καλλιέργειας)	15,00
	Φασολάκι	1.257,00
ΚΟΖΑΝΗ		
	Αραβόσιτος	170,00
	Ηλιάνθος	80,10
	Κριθάρι	42,00
ΚΟΖΑΝΗ		
	Πατάτες (άνοιξης)	870,00
	Σίκαλη	20,40
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	31,30
ΞΑΝΘΗ		
	Αραβόσιτος	110,00 - 170,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Βαμβάκι	65,25
	Ηλιάνθος	80,10
	Καπνός (Ξηρικός)	337,00
	Καρπούζι	960,00
	Σαλιγκάρια	3.000,00
	Σιτάρι	39,20 - 59,50 (αναλόγως την κοινότητα)
ΠΕΛΛΑ		
	Αραβόσιτος	110,00 - 170,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Βαμβάκι	65,25
	Ηλιάνθος	128,00
	Κριθάρι	32,00
	Λάχανο	692,00
	Μαρούλι	693,00
	Πατάτες (άνοιξης)	870,00
	Σιτάρι	59,50
	Σκληρό σιτάρι	31,30
	Σκληρό σιτάρι (ποτιστικό)	45,00
	Σπανάκι (βιομηχανικό)	340,00
	Σπανάκι (επιτραπέζιο)	460,00

Εκτιμώμενο ετήσιο αγροτικό εισόδημα για ετήσιες καλλιέργειες



Περιφερειακή Ενότητα	Ετήσιες καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΡΟΔΟΠΗ		
	Αραβόσιπος	110,00
	Βαμβάκι	65,25 - 110,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Ηλιανθος	80,10
	Καπνός (Virginia)	175,00
	Καπνός (Ξηρικός)	249,50 - 337,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Καπνός (ποτιστικός)	532,50
	Καρπούζι	831,50
	Κολοκύθι	1.227,00
	Κριθάρι	32,00
	Μπάμια	635,00
	Σαλιγκάρια	3.000,00
	Σιτάρι	39,20
	Φασόλι ξηρό	603,00

Περιφερειακή Ενότητα	Ετήσιες καλλιέργειες	Ετήσιο αγροτικό εισόδημα/Στρέμμα (€)
ΣΕΡΡΕΣ		
	Αραβόσιπος	110,00
	Βαμβάκι	65,25
	Βίκος (για καρπό)	52,50
	Ελαιοκράμβη	77,50
	Ζαχαρότευτλο	125,00
	Ηλιανθος	80,10 - 128,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Καπνός (Ξηρικός)	249,50 - 337,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Κολοκύθι	1.227,00
	Κριθάρι	32,00 - 42,00 (αναλόγως την κοινότητα)
	Μπιζέλι	647,00
	Ρεβύθι	328,40
	Ρύζι Καρολίνα (μεσόσπερμο)	130,00
	Ρύζι κοντόσπερμο	72,50
	Σίκαλη	17,20
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	27,15
	Φασολάκι	1.569,00
ΦΛΩΡΙΝΑ		
	Αραβόσιπος	110,00
	Κριθάρι	42,00
	Πατάτες (άνοιξης)	870,00
	Ρεβύθι	238,95
	Σιτάρι	39,20
	Σκληρό σιτάρι	31,30
	Φασολάκι	1.257,00
	Φασόλι ξηρό	603,00

Παράρτημα 3 - Παραδείγματα

Παράδειγμα I

Γεωτεμάχιο X

Κατηγορία Γης: Αγροτική - Αρδευόμενη

Οικοδομήσιμο

Καλλιέργεια: Μήλα (κανονική φύτευση)



Ζώνη A: 8μ
Συνολική Έκταση στη Ζώνη A = 480 μ²

Ζώνη A Υπολογισμός Αποζημίωσης

Υπολογισμός Αξίας Γης

Τιμή Βάσης Γης: 2€/μ²

Προσβασιμότητα Καλή: Συντελεστής Προσβασιμότητας 1,10

Απόσταση από τον πλησιέστερο Οικισμό 1.000m: Συντελεστής Απόστασης 1,20

Δεν συντρέχουν ειδικές συνθήκες

$$\text{Αξία Γης} = 2 \times 1,10 \times 1,20 = 2,64 \text{ €/}\mu^2$$

Υπολογισμός Αξίας Καλλιεργειών

Μήλα (κανονική φύτευση)

Έτος εκρίζωσης: 10

Κόστος εγκατάστασης Καλλιέργειας: 1.573,73 €/στρ

Εκτιμώμενο Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα: 966,00 €/στρ

Προτεινόμενη Αξία Αποζημίωσης: (966,00€/στρ/ 5%) = 19.320 €/στρ

Συνολική Αξία Καλλιεργειών

= 480 μ/1000 x 19.320 €/στρ

= 9.273,60 €

Συνολική Αξία Γης στη Ζώνη A

= 480 μ² * 2,64 €/μ² + 9.273,60 €

= 1.267,20 € + 9.273,60 €

= 10.540,80 €

Συνολική Αποζημίωση για το Γεωτεμάχιο X στη Ζώνη A =

1.267,20 € x 0,90 + 9.273,60 € = 10.414,08 €

Σημειώσεις:

ΒΛΕΠΕ
Παράρτημα 1

ΒΛΕΠΕ
Παράρτημα 2

ΠΙΝΑΚΑΣ
ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΝ:
Συντελεστής Ζώνης
A για οικοδομήσιμη
Γη: 0,90

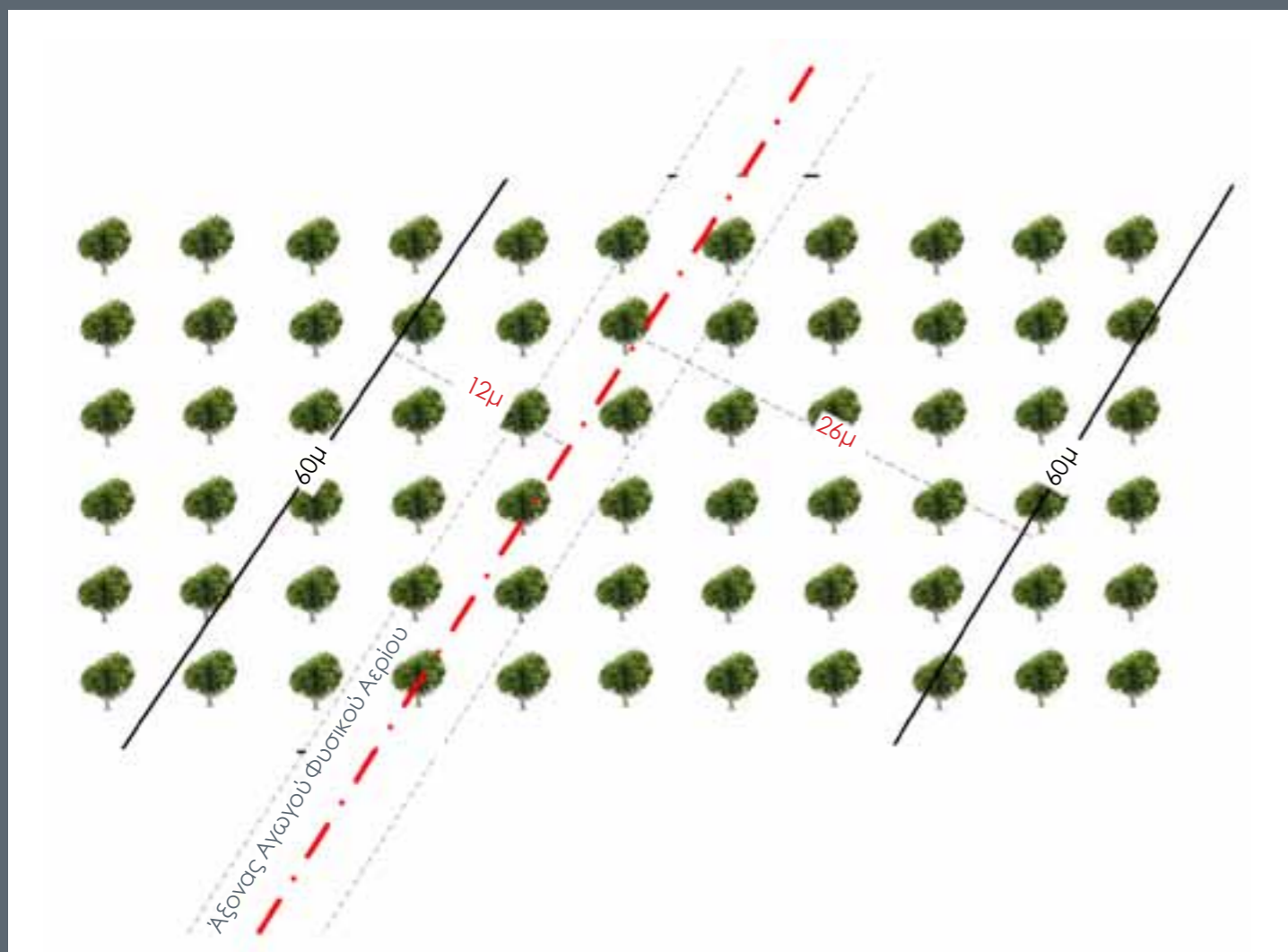
Παράδειγμα II

Γεωτεμάχιο X

Κατηγορία Γης: Αγροτική - Αρδευόμενη

Οικοδομήσιμο

Καλλιέργεια: Μήλα (κανονική φύτευση)



Ζώνη Κατασκευής: 38μ

Συνολική Έκταση στη Ζώνη Κατασκευής = 2.280 μ²

Ζώνη Κατασκευής Μίσθωση Γης & Αποζημίωση Καλλιεργειών

Βλέπε
Παράρτημα 1

Τιμή Βάσης Γης: 2€/μ²

Προσβασιμότητα Καλή: Συντελεστής Προσβασιμότητας 1,10

Απόσταση από τον πλησιέστερο Οικισμό 1.000μ: Συντελεστής Απόστασης 1,20

Δεν συντρέχουν ειδικές συνθήκες

Αξία Γης = 2 x 1,10 x 1,20 = 2,64€/μ²

Αξία Μίσθωσης για 2 έτη =
25% Της Συνολικής Αξίας Γης

Αξία Καλλιεργειών =
966,00€/στρ / 5%)x2.280/1000στρ= 44.049,60 €

Αξία Μίσθωσης για τη Ζώνη Κατασκευής
= (2.280 μ² x 2,64 €/μ² + 44.049,60 €) x 25%
= 12.517,20 €

Διάρκεια Κατασκευής (ελάχιστη):
2 έτη

Αξία Καλλιεργειών:
= (περίοδος ανάπτυξης + 2 έτη) * 966,00 €/στρ + Κόστος εγκατάστασης) * 1.800/1000
= (5+2 έτη) * 966,00 €/στρ + 1.573,73 €/στρ
= (6.762 €/στρ + 1.573,73 €/στρ) * 1.800/1000 στρ=
= 15.004,30 €

Ζώνη Κατασκευής

Έτος εκρίζωσης

10

Περίοδος Ανάπτυξης:

5 έτη

Συνολικό Κόστος Εγκατάστασης:

1.573,73 €/στρ

Εκτιμώμενο Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα:

966,00 €/στρ

Συνολικό Εμβαδόν

για την Αποζημίωση Καλλιεργειών =

2.280μ² - 480μ² (Ζώνη Α) = 1.800 μ²

Βλέπε
Παράρτημα 2

Συνολική Αποζημίωση για το Γεωτεμάχιο X στη Ζώνη κατασκευής
= 12.517,20 € + 15.004,30 € = 27.521,50 €

Σημειώσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Παράδειγμα III

Γεωτεμάχιο Υ

Κατηγορία Γης: Αγροτική - Αρδευόμενη

Οικοδομήσιμο

Καλλιέργεια: Αραβόσιτος



Ζώνη Α: 8μ
Συνολική Έκταση στη Ζώνη Α = 480 μ²

Ζώνη Α

Υπολογισμός Αποζημίωσης

Τιμή Βάσης: **3 €/μ²**

Προσβασιμότητα **Καλή**: Συντελεστής Προσβασιμότητας **1,10**

Απόσταση από τον πλησιέστερο Οικισμό **1.000μ**: Συντελεστής Απόστασης **1,20**

Δεν συντρέχουν ειδικές συνθήκες

Βλέπε
Παράρτημα 1

Αξία Γης = 3 x 1,10 x 1,20 = 3,96 €/μ²

Συνολική Αξία Γης στη Ζώνη Α =

= 480 μ² * 3,96 €/μ²

= **1.900,80 €**

Συνολική Αποζημίωση για το Γεωτεμάχιο Υ στη Ζώνη Α
= 1.900,80 € * 0,90 = 1.710,72 €

ΠΙΝΑΚΑΣ
ΚΑΤΑΒΟΛΗΣ
ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΕΩΝ:
Συντελεστής Ζώνης
Α για οικοδομήσιμη
Γη: 0,90

Σημειώσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Παράδειγμα IV

Γεωτεμάχιο Υ

Κατηγορία Γης: Αγροτική - Αρδευόμενη

Οικοδομήσιμο

Καλλιέργεια: Αραβόσιτος



Ζώνη Κατασκευής: 38μ

Συνολική Έκταση στη Ζώνη Κατασκευής = 2.280μ²

Ζώνη Κατασκευής Μίσθωση Γης & Αποζημίωση Καλλιεργειών

Βλέπε
Παράρτημα 1

Τιμή Βάσης: 3 €/μ²

Προσβασιμότητα Καλή: Συντελεστής Προσβασιμότητας 1,10

Απόσταση από τον πλησιέστερο Οικισμό 1.000μ: Συντελεστής Απόστασης 1,20

Δεν συντρέχουν ειδικές συνθήκες

Αξία Γης = 3 x 1,10 x 1,20 = 3,96 €/μ²

Συνολική Αξία Γης στη Ζώνη Κατασκευής

= 2.280 μ² * 3,96 €/μ² = 9.028,80 €

Αξία Μίσθωσης για 2 έτη = 25% Της Συνολικής Αξίας Γης

= 2.280 μ² * 3,96 €/μ² * 25%

= 2.257,20 €

Αποζημίωση Καλλιεργειών:

Εκτιμώμενο Ετήσιο Αγροτικό Εισόδημα Αραβοσίτου: 170,00 €/στρ

Συνολική Αξία Καλλιεργειών =

170,00 €/στρ * 2.280/1000 στρ = 387,60 €

Συνολική Αποζημίωση Καλλιεργειών

= (170,00 €/στρ * 2 έτη * 2.280/1000 στρ = 775,20 €

Συνολική Αποζημίωση για το Γεωτεμάχιο Υ στη Ζώνη Κατασκευής

= 2.257,20 € + 775,20 € = 3.032,40 €

Σημειώσεις:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Για περισσότερες πληροφορίες
επισκεφτείτε τη σελίδα του TAP
www.tap-ag.gr

Χατζηγιάννη Μέξη 5, 115 28, Αθήνα
Τηλέφωνο: + 30 210 77 81 881 ή
800 11 81 881
(αποκλειστικά για αστικές κλήσεις)
Φαξ: +30 213 010 4533
Email: tapgreece@tap-ag.com