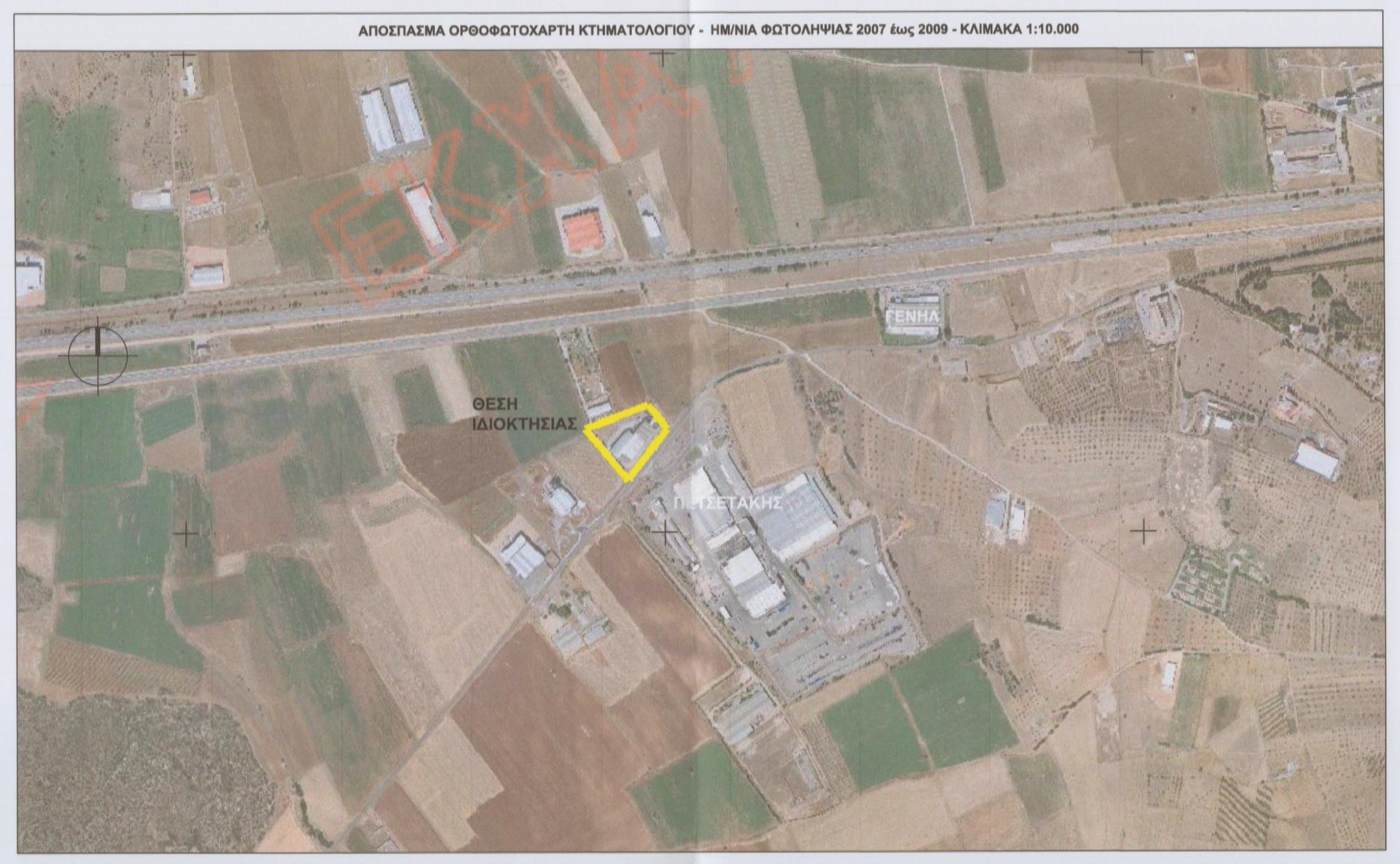
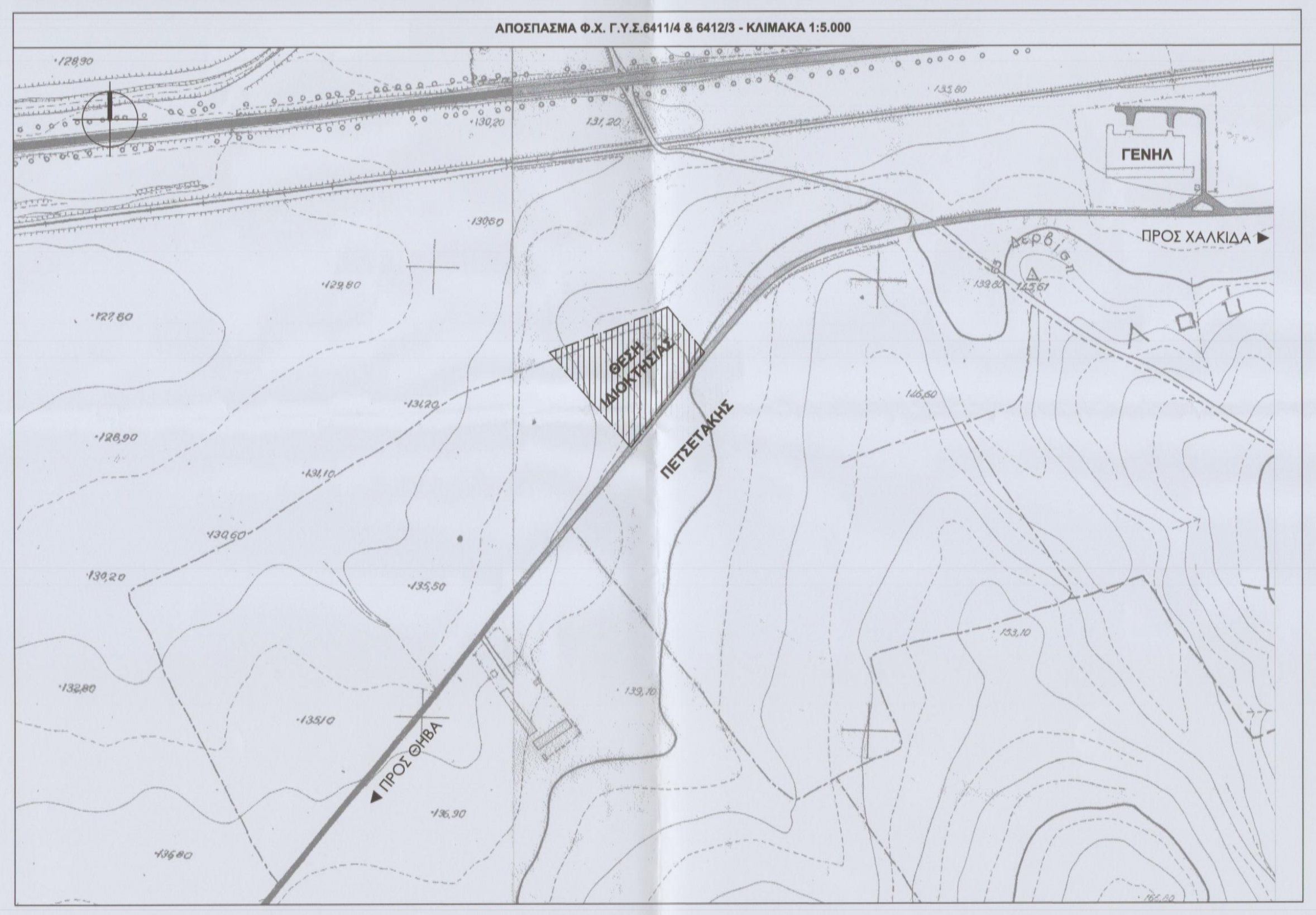
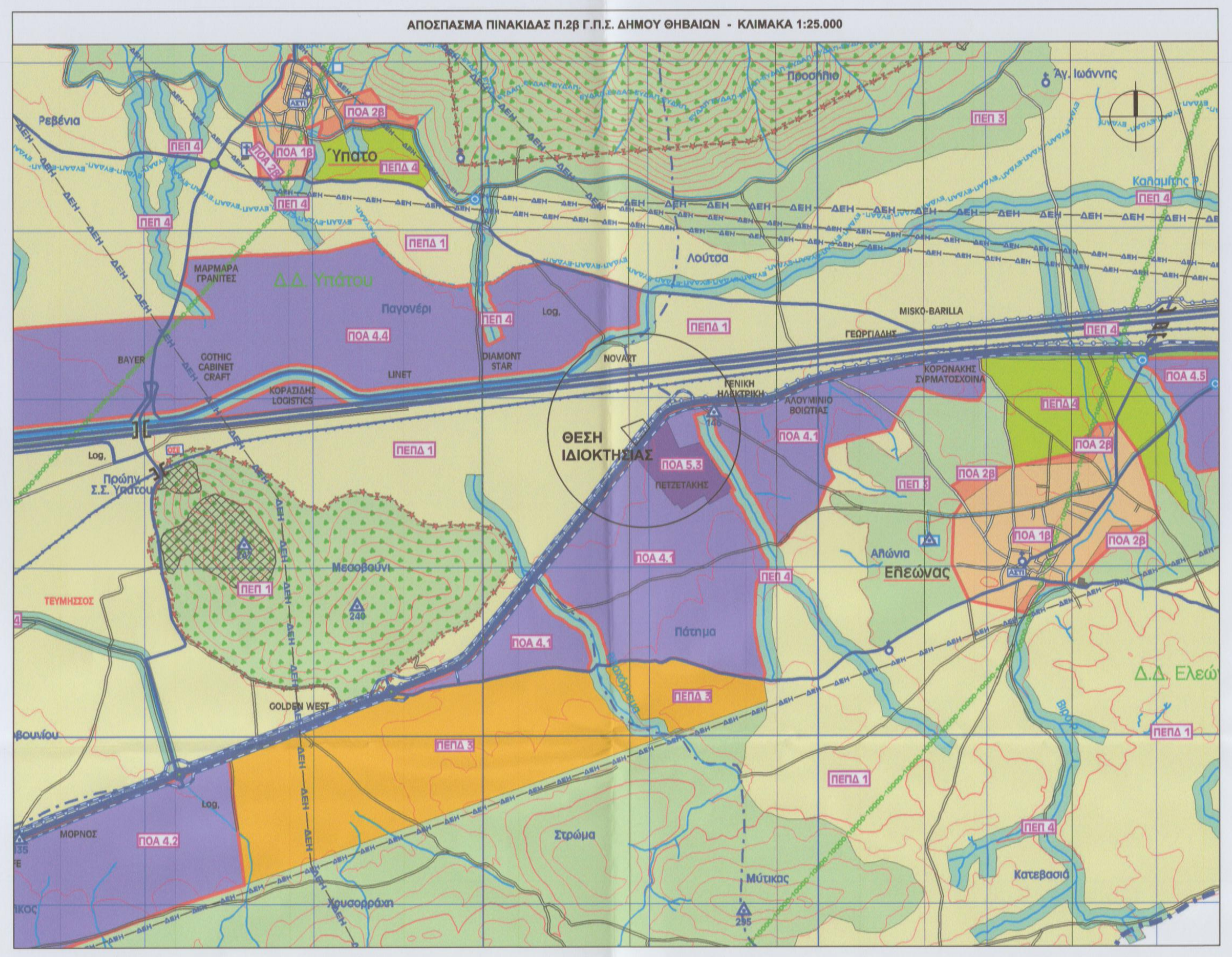
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΗΜ/ΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ 2007 έως 2009 - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



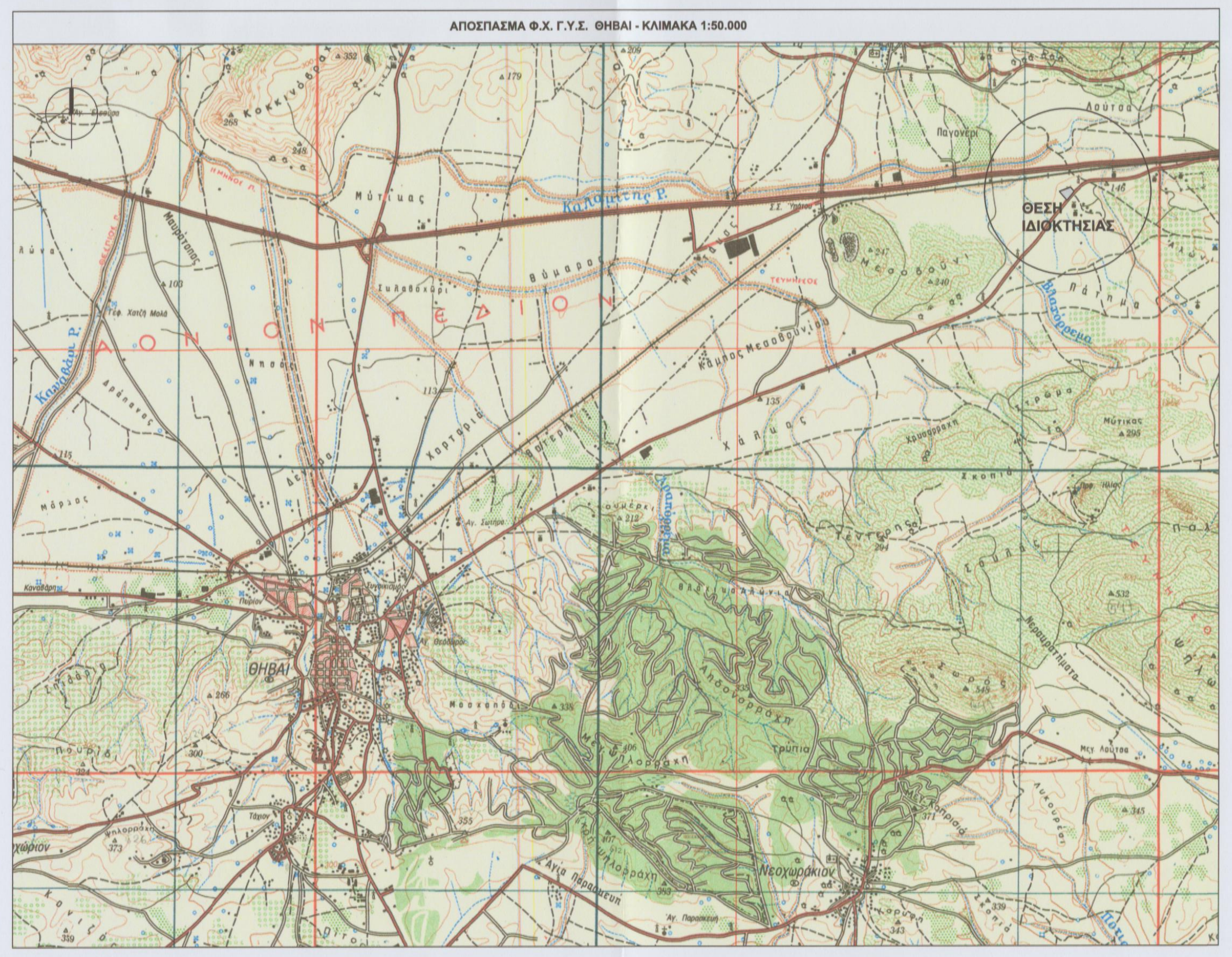
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Φ.Χ. Γ.Υ.Σ.6411/4 & 6412/3 - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ Π.2β Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:25.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Φ.Χ. Γ.Υ.Σ. ΘΗΒΑΙ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000



Γενικοί Όροι και Περιορισμοί Δόμησης
Θέση "ΣΤΑΡΟΚΡΕΙΘΙ" της Τοπικής Κοινότητας Ελαιώνα, της Δημοτικής Ενότητας Θηβαιών, του Δήμου Θηβαίων, εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου - εντός ΓΠΣ σε Περιοχή ΠΕΠΔ1 "Περιοχή Γεωργικής Γης"
Π.Δ. 24-5-1985/ ΦΕΚ 270 Δ', 31-5-1985 &
ΝΟΜΟΣ 3212 ΦΕΚ 308/31-12-03

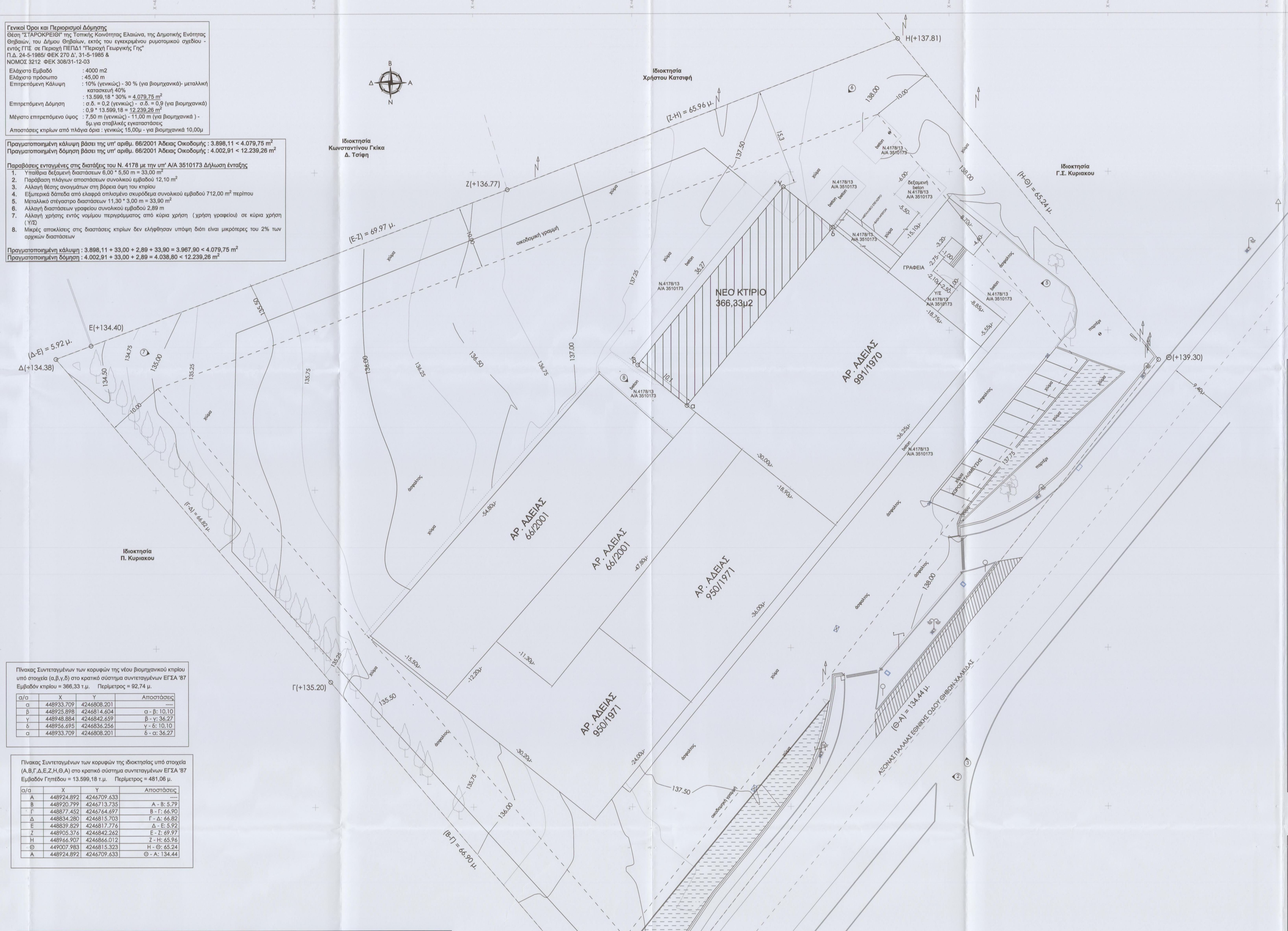
Ελάχιστο Εμβαδό : 4000 m2
Ελάχιστο πρόσωπο : 45,00 m
Επιτρεπόμενη Κάλυψη : 10% (γενικώς) - 30 % (για βιομηχανικά)- μεταλλική κατασκευή 40%
: 13.599,18 * 30% = 4.079,75 m²
Επιτρεπόμενη Δόμηση : σ.δ. = 0,2 (γενικώς) - σ.δ. = 0,9 (για βιομηχανικά)
: 0,9 * 13.599,18 = 12.239,26 m²
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : 7,50 m (γενικώς) - 11,00 m (για βιομηχανικά) - 5μ.για σταβλικές εγκαταστάσεις
Αποστάσεις κτιρίων από πλάγια όρια : γενικώς 15,00μ - για βιομηχανικά 10,00μ

Πραγματοποιημένη κάλυψη βάσει της υπ' αριθμ. 66/2001 Άδειας Οικοδομής : 3.898,11 < 4.079,75 m²
Πραγματοποιημένη δόμηση βάσει της υπ' αριθμ. 66/2001 Άδειας Οικοδομής : 4.002,91 < 12.239,26 m²

Παραβάσεις ενταγμένες στις διατάξεις του Ν. 4178 με την υπ' Α/Α 3510173 Δήλωση ένταξης

1. Υπαίθρια δεξαμενή διαστάσεων 6,00 * 5,50 m = 33,00 m²
2. Παράβαση πλάγιων αποστάσεων συνολικού εμβαδού 12,10 m²
3. Αλλαγή θέσης ανοιγμάτων στη βόρεια όψη του κτιρίου
4. Εξωτερικά δάπεδα από ελαφρά οπλισμένο σκυρόδεμα συνολικού εμβαδού 712,00 m² περίπου
5. Μεταλλικό στέγαστρο διαστάσεων 11,30 * 3,00 m = 33,90 m²
6. Αλλαγή διαστάσεων γραφείου συνολικού εμβαδού 2,89 m
7. Αλλαγή χρήσης εντός νομίμου περιγράμματος από κύρια χρήση (χρήση γραφείου) σε κύρια χρήση (Υ/Σ)
8. Μικρές αποκλίσεις στις διαστάσεις κτιρίων δεν ελήφθησαν υπόψη διότι είναι μικρότερες του 2% των αρχικών διαστάσεων

Πραγματοποιημένη κάλυψη : 3.898,11 + 33,00 + 2,89 + 33,90 = 3.967,90 < 4.079,75 m²
Πραγματοποιημένη δόμηση : 4.002,91 + 33,00 + 2,89 = 4.038,80 < 12.239,26 m²

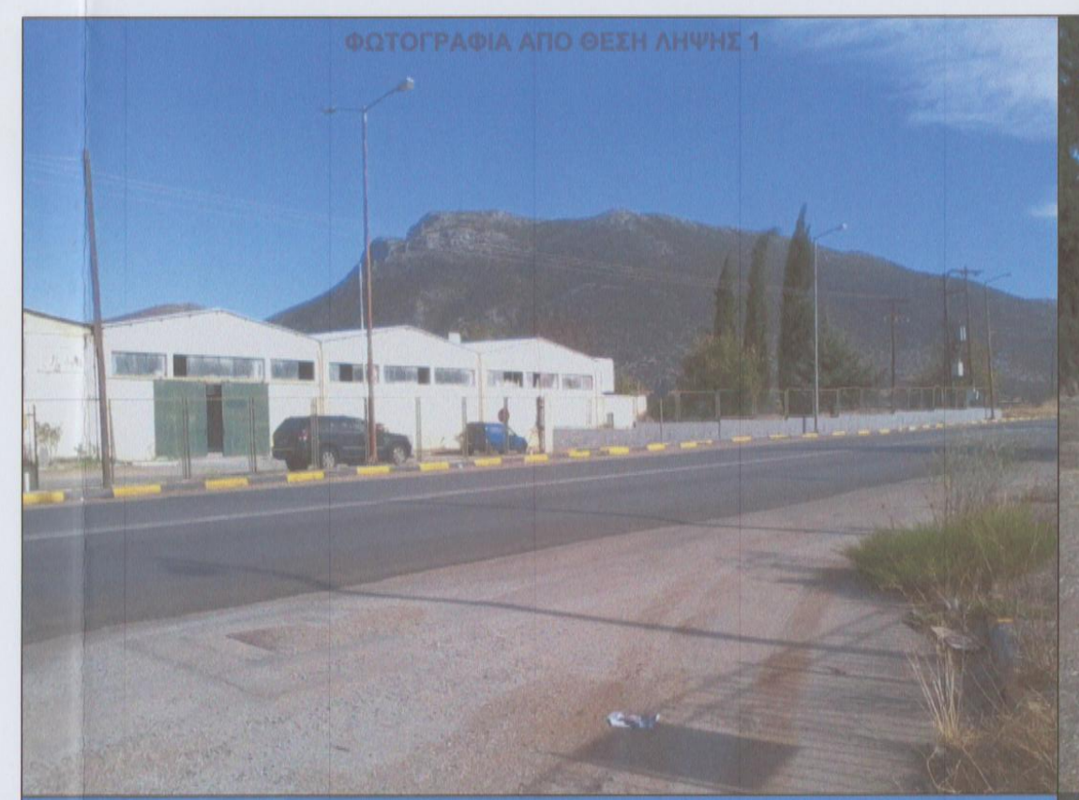


Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της νέου βιομηχανικού κτιρίου υπό στοιχεία (α,β,γ,δ) στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
Εμβαδόν κτιρίου = 366,33 τ.μ. Περίμετρος = 92,74 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
α	448933.709	4246808.201	----
β	448925.898	4246814.604	α - β: 10,10
γ	448948.884	4246842.659	β - γ: 36,27
δ	448956.695	4246836.256	γ - δ: 10,10
α	448933.709	4246808.201	δ - α: 36,27

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της ιδιοκτησίας υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
Εμβαδόν Γηπέδου = 13.599,18 τ.μ. Περίμετρος = 481,06 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Α	448924.892	4246709.633	----
Β	448920.799	4246713.735	Α - Β: 5.79
Γ	448877.452	4246764.697	Β - Γ: 66.90
Δ	448834.280	4246815.703	Γ - Δ: 66.82
Ε	448839.829	4246817.776	Δ - Ε: 5.92
Ζ	448905.376	4246842.262	Ε - Ζ: 69.97
Η	448966.907	4246866.012	Ζ - Η: 65.96
Θ	449007.983	4246815.323	Η - Θ: 65.24
Α	448924.892	4246709.633	Θ - Α: 134.44


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ :

1. *Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συν/νων ΕΓΣΑ'87*
2. *Οι διαστάσεις και το εμβαδό υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών μέθοδος των ορθογώνιων συν/ νων :*
   $$E=\frac{1}{2}\cdot\sum_{i=1}^{n} x_i\cdot(y_{i-1}-y_{i+1})$$
3. *Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.*

ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ : Περιοχή Γεωργικής Γης (ΠΕΠΔ 1)

Επιτρεπόμενες χρήσεις:

Γεωργικές καλλιέργειες με χρήση βιολογικών λιπασμάτων.

Γεωργικές αποθήκες.

Θερμοκήπια με πλάγιες αποστάσεις 5μ. και μέγιστο ύψος 3μ.

Αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρέατα.

Κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις για ισοδύναμα ζώα μέχρι 20, υπό τους περιορισμούς της απόφασης για την προστασία των υδάτων της πρωτεύουσας (απόφαση αριθ. Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720Β) ως ισχύει). Για τις αποστάσεις μεταξύ των μονάδων και τις αποστάσεις από τους οικισμούς ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4056/2012.

Κοινωφελείς εγκαταστάσεις ΔΕΗ, ΟΤΕ Ύδρευσης

Εγκαταστάσεις πρώτου σταδίου επεξεργασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων.

Πρατήρια υγρών καυσίμων.

Οι όροι δόμησης:

α. γεωργικές αποθήκες.

– Σύμφωνα με τους όρους της εκτός σχεδίου δόμησης χωρίς να επιτρέπονται παρεκκλίσεις,

β. κτηνοτροφικές ή σταβλικές εγκαταστάσεις.

– Για τη μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

– μέγιστο ύψος 5μ.

γ. θερμοκήπια

– πλάγιες αποστάσεις 5μ. και ύψος 3μ.

– κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του ΠΔ 270Δ/1985,

δ. αντλητικές εγκαταστάσεις, υδατοδεξαμενές, φρεάτια, εγκαταστάσεις κοινής ωφέλειας – ως ΠΔ 270Δ/1985

ε. εγκαταστάσεις πρώτου σταδίου επεξεργασίας ή μεταποίησης αγροτικών προϊόντων συνδεδεμένες με την παραγωγή της περιοχής

– μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40%

– μέγιστο ύψος 7μ.

– μέγιστος Σ.Δ.=0,4

Ορίζεται ως αρτιότητα 8 στρέμματα. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα ενιαία γήπεδα τα οποία την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας έχουν εμβαδό 4 στρέμματα.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 270/Δ/85).

Από τον πίνακα των συν/νων προκύπτει :

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ :

Υπό στοιχεία **(Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α) : 13.599,18 τ.μ.**

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ Ν. 651 / 77 - Ν. 1337 / 83

Το γήπεδο που απεικονίζεται στο παρόν εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα, εμβαδού 13.599,18 τ.μ βρίσκεται επί της Π.Ε.Ο. Θηβών-Χαλκίδας , στη θέση *"Σταροκρείθι"* της Τοπικής Κοινότητας Ελαιώνα, της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, του Δήμου Θηβαίων, του Νομού Βοιωτίας, εκτός περιγράμματος του οικισμού "Ελαιώνα" προϋφιστάμενου του 1923 και εκτός περιμετρικής ζώνης του οικισμού.

Το γήπεδο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων, το οποίο εγκρίθηκε με την υπό αριθμό 1712/70133/13-06-2012 Φ.Ε.Κ. 247 ΑΑΠ της 25-07-2012 απόφαση, της Γενικής Γραμματείας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ το γήπεδο βρίσκεται σε Περιοχή ΠΕΠΔ1 "Περιοχή Γεωργικής Γης" .

Βρίσκεται εντός της ζώνης των 10km από την ανώτατη στάθμη των Λίμνων Υλίκης και παραλίμνης και υπόκειται στις διατάξεις της ΚΥΑ Α5/2280/28-11-1983 ΦΕΚ 720Β' της 13-12-1983 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Το εν λόγω γήπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες γενικούς όρους δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης , Π.Δ. 270Δ' της 31-05-1985 για χρήσεις προβλεπόμενες από το ΓΠΣ & την παραπάνω ΚΥΑ .

Εντός του γηπέδου και σε απόσταση 20,00μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα.

Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ .

Δεν υπάρχει δουλεία διέλευσης αγωγού καυσίμων ΓΕΑ.

Κατά μήκος του νότιου ορίου του γηπέδου διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου - εκτός του μαντρότοιχου.

Το γήπεδο δεν βρίσκεται σε περιοχή ενταχθείσα στο σχέδιο με τον Ν. 1337/83 και δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και σε χρήμα.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΔΟΥΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 137767
ΔΙΡΚΗΣ 1 - ΘΗΒΑ - ΤΗΛ. 6938 984548
Α.Φ.Μ.: 137273584 - Δ.Ο.Υ.: ΘΗΒΩΝ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Κωνσταντίνος Κανελλάκης δηλώνω ότι:

* Τα όρια του γηπέδου που απεικονίζεται στο πάρον τοπογραφικό διάγραμμα και βρίσκεται στη θέση "Σταροκρείθι" της τοπικής κοινότητας Ελαιώνα , της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων υποδείχθησαν από εμένα και

* ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γηπέδου.

Ο ΔΗΛΩΝ

DECTUM
CONSULT | DESIGN | CONSTRUCT

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ & ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΔΟΥΝΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
Α: ΖΕΓΓΙΝΗΣ 1, ΘΗΒΑ, ΤΚ 32200
Τ:(+30) 693 89 84 548
Ε: dounis@dectum.gr
www.dectum.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	Κ. ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗΣ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ δ.τ. "Κ. ΚΑΝΕΛΛΑΚΗΣ Α.Ε."
ΜΕΛΕΤΗ:	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ'ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΘΕΣΗ:	*Π.Ε.Ο. ΘΗΒΩΝ ΧΑΛΚΙΔΑΣ -"ΣΤΑΡΟΚΡΕΙΘΙ"* *ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΑΙΩΝΑ* *ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ* *ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΘΗΒΑΙΩΝ*
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	**Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ** ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΔΟΥΝΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 137767 ΔΙΡΚΗΣ 1 - ΘΗΒΑ - ΤΗΛ. 6938 984548 Α.Φ.Μ.: 137273584 - Δ.Ο.Υ.: ΘΗΒΩΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:	Δ_1
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:250
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ:	0
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:	**ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2020**

ΕΓΚΡΙΣΗ — ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ — ΘΕΩΡΗΣΗ

Θεωρήθηκε και προσαρτάται στο υπ. αριθμ. 144884 έγγραφό μας.
Θήβα 2-9-2020
Ο Δασάρχης
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ