



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ :
 Εμβαδόν οικόπεδου υπό τα στοιχεία 1,2,3,...,14 = 8419,63 μ²

2. ΥΦΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ : (ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ (Π.Δ. 24.05.1985 - ΦΕΚ 270Α/31.05.1985 & Ν.3212 - ΦΕΚ 308Α/31.12.2003)
 α) Αρμόττητα κατά κτιρίων: i. (με πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
 Εμβαδόν = 4.000,00 μ² - Πρόσωπο = 25,00 μ
 ii. (με πρόσωπο σε Διπλής, Εθνικής, Επαγγελματικής, Δημοτικής και Κοινοτικής οδού ως και σε εργασιοληπτικά τμήματα τούς και επιδημιολογικές γραμμές)
 Εμβαδόν = 4.000,00 μ² - Πρόσωπο = 45,00 μ - Βάθος = 50,00 μ
 β) Αρμόττητα κατά παράκλιση: i. (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
 Εμβαδόν = 4.000,00 μ² (εξοχ. 31.12.2003)
 ii. (με πρόσωπο σε Διπλής, Εθνικής, Επαγγελματικής, Δημοτικής και Κοινοτικής οδού ως και σε εργασιοληπτικά τμήματα τούς και επιδημιολογικές γραμμές)
 Εμβαδόν = 4.000,00 μ² (εξοχ. 31.05.1985)
 Εμβαδόν = 2.000,00 μ² - Πρόσωπο = 25,00 μ - Βάθος = 40,00 μ (εξοχ. 17.10.1978)
 Εμβαδόν = 1.200,00 μ² - Πρόσωπο = 20,00 μ - Βάθος = 35,00 μ (εξοχ. 12.09.1964)
 Εμβαδόν = 750,00 μ² - Πρόσωπο = 10,00 μ - Βάθος = 15,00 μ (εξοχ. 12.11.1962)
 iii. (ενός της ζώνης πόλεως και οικισμών)
 Εμβαδόν = 2.000,00 μ² (εξοχ. 24.04.1977)
 γ) Συναρμολογία Δόμησης: i. (για γκαζατέρια με εμβαδόν από 750,00 μ² έως 1.200,00 μ²)
 Δόμηση = 100 μ² + (Εμβαδ. Γκαζατέρια - 750 μ²) * 9
 Μέγιστη Δόμηση = 150,00 μ²
 ii. (για γκαζατέρια με εμβαδόν από 1.200,00 μ² έως 2.000,00 μ²)
 Δόμηση = 150 μ² + (Εμβαδ. Γκαζατέρια - 1.200 μ²) * 16
 Μέγιστη Δόμηση = 200,00 μ²
 iii. (για γκαζατέρια με εμβαδόν από 2.000,00 μ² έως 4.000,00 μ²)
 Σ.Δ. = 0,20
 Μέγιστη Δόμηση = 200,00 μ²
 iv. (για γκαζατέρια με εμβαδόν από 4.000,00 μ² έως 8.000,00 μ²)
 Δόμηση = 200,00 μ² + (Εμβαδ. Γκαζατέρια - 4.000,00 μ²) * 0,02
 v. (για γκαζατέρια με εμβαδόν από 8.000,00 μ² άνω)
 Δόμηση = 280,00 μ² + (Εμβαδ. Γκαζατέρια - 8.000,00 μ²) * 0,01
 Μέγιστη Δόμηση = 400,00 μ²

δ) Κλίση: 10%
 ε) Ύψος: 2
 στ) Ύψος Κτίσματος: i. (Ένας Όροφος)
 4,00 m + 1,20 για στέγη
 ii. (Δύο Όροφος)
 7,50 m + 1,20 για στέγη

3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ :
 Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κεντρικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
 Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογισθέντα αναφέρονται από τις συντεταγμένες των κορυφών
 Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού-ΠΕΡΟΣ

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓ.Σ.Α. '87)
 Ελλανοειδής αναφοράς: ΟΕΣ 80 (a) = 4.378.137 m, (b) = 298.25222101)
 Προβόλη: Εγκάρσιος Μεταστροφή
 Κεντρικός Μεταστροφή: λ₀ = 24° 00' 00" με Κ₀ = 0,9996
 Παράγωγος Κεντρικού Μεταστροφή: +500.000 m
 Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0° 00' 00"
 Συναλλογής: Κλίμακα: Γραμμική, Παραμόρφωσης: Παράγωγος: Κ = 0,999821629

4. ΔΙΑΔΕΙΧΗ ΥΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4038/2011) :
 Ο κτιριοδόχος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ, ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου, δηλώνει πιστεύοντας ότι τα όρια του γεωτεμαχίου που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα υπό τα στοιχεία (1,2,3,...,14) μί εμβαδού 8419,63 μ² που βρίσκεται στη θέση "ΒΑΘΥΡΕΜΑ", της Τ.Κ. ΒΑΓΙΩΝ της Δημοτικής Ενότητας ΒΑΓΙΩΝ του Δήμου ΘΗΒΑΙΩΝ Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, περιέχονται από όμοια και επίσημα για την ακρίβεια των δεδομένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την απουσία δικαιώματος που να υπέρβη την έκταση άλλας δόμησης.

Ο Δήμος

5. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΔΕΙΧΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77 & 1337/83) :
 Ο κτιριοδόχος ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ, δηλώνει πιστεύοντας ότι το γεωτεμαχίο που φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα υπό τα στοιχεία (1,2,3,...,14) μί εμβαδού 8419,63 μ², ιδιοκτησίας:

α) βρίσκεται στη θέση "ΒΑΘΥΡΕΜΑ", της οδού ονομαζόμενης "ΒΑΓΙΩΝ", της Τ.Κ. ΒΑΓΙΩΝ, της Δ.Ε. ΒΑΓΙΩΝ, του Δ. ΘΗΒΑΙΩΝ της Π.Ε. ΒΟΙΩΤΙΑΣ της Περιφέρειας ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ,
 β) είναι άρτια κατά κτίσιμα και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις,
 γ) δεν αποκλείεται στίγμα από έργο της, αυτής, ιδιοκτησίας,
 δ) δεν εμπίπτει σε περιοχί ένταξης σε σχέδιο με τον Ν. 1217/83 και δεν ορίζεται ασφαλή σε γή ή χερσίμ,
 ε) δεν εμπίπτει σε περιοχί ένταξης στο Εθνικό Κτηματολόγιο,
 στ) εντός των διατάξεων οικιστικής γραμμής, μεταφορικής οδού ή της Δ.Ε.Π.
 ζ) εντός αυτού και κατά μέρος του προτίσμου του εν θέματι γεωτεμαχίου δεν υπάχεται δόμηση,
 η) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20,00 m από αυτό δε διατρέχει ρέμα, και
 θ) εντός των όρων γεωτεμαχίου δεν υφίσταται δικαστική επίκληση
 ι) εντός των όρων γεωτεμαχίου δεν υφίσταται δικαστική επίκληση
 κ) δεν βρίσκεται σε προστατευόμενη περιοχή του δικτύου Natura 2000 ή αντίστοιχου.

Αθήνα, Ιούλιος 2020
 Ο Μηχανικός

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 36510
 ΠΑΡΑΣΚΟΥ 3 ΚΟΡΥΜΑΛΟΣ ΤΗΛ: 210 4973941
 Α.Ο.Μ. 119302451 - Δ.Ο.Υ. ΚΟΡΥΜΑΛΟΥ

ΕΡΓΟΝΟΜΟΣ: **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ**

ΕΡΓΟ: **ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ**

ΘΕΣΗ: **"ΒΑΘΥΡΕΜΑ" Τ.Κ. ΒΑΓΙΩΝ Δ.Ε. ΒΑΓΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ**

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ**
 Πολιτικός Μηχανικός

ΤΥΠΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ** ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: **ΙΟΥΛΙΟΣ 2020** ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: **A - 1**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ: **ΘΕΩΡΗΣΗ**

Θεωρήθηκε και προσφύτο
 στην αρμόττη
 16.1657
 19.9.2020
 Ο Μηχανικός

ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ
 Δ.Σ.Σ.Ο.Σ.