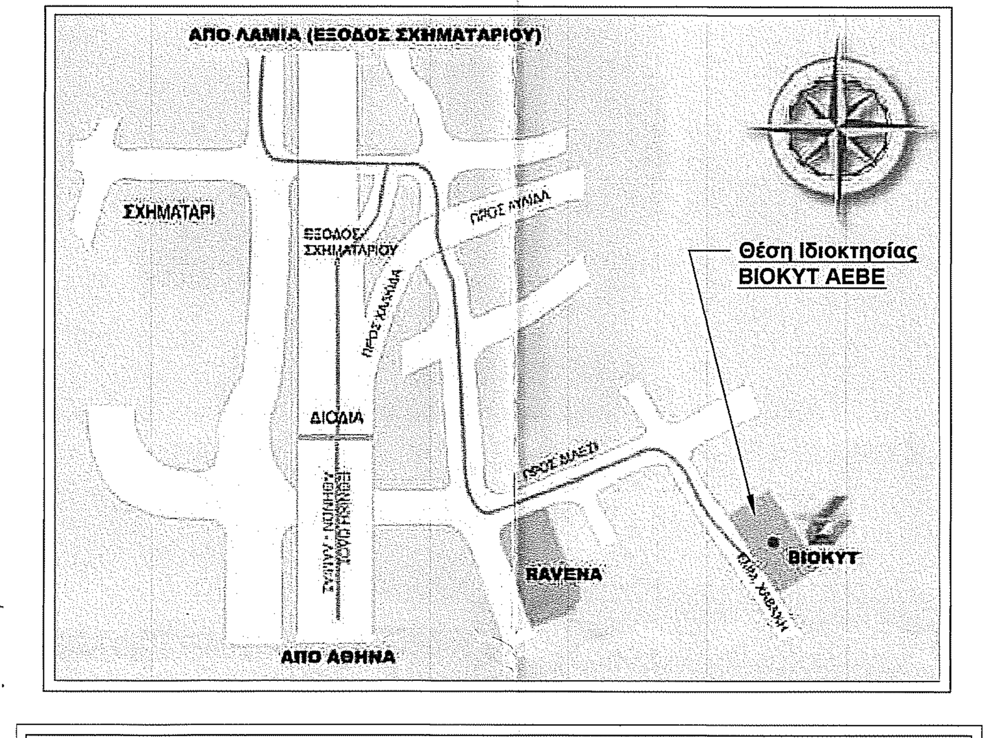


ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/1977

Το γεωτεμάχιο που περιγράφεται με τα στοιχεία (Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8, Τ1) έχει **Εμβαδόν 4.014,80 m²** **(Συνολικό Εμβαδόν)** και βρίσκεται στη θέση «Ράχη ή Ροβίστεζα ή Ροβίστα», της Δημοτικής Κοινότητας Σχηματαρίου, της Δημοτικής Ενότητας Σχηματαρίου, του Δήμου Τανάγρας, της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας, στη Περιφέρεια Στερεάς Ελλάδας, και σε περιοχή εκτός Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Σχηματαρίου, εκτός ζώνης Οικισμού προ του 1923 και εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.). Το παρόν γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ. - Αριθμός απόφασης 105787/12588 με ΦΕΚ 607 Α.Α.Π./31-12-2010) του τέως Δήμου Σχηματαρίου, εμπίπτει στη Ζώνη Ανάπτυξης Βιομηχανικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης (I, II, III, IV), και συγκεκριμένα στη Ζώνη III «Ζώνη ανάπτυξης βιομηχανικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης», με όρους και περιορισμούς που διέπονται από το παραπάνω ΦΕΚ. **Επομένως σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις το παρόν γεωτεμάχιο είναι δεν Άρτιο και δεν Οικοδομήσιμο (Αρτιότητα 6 στρέμματα)**. Δεν διέρχονται μέσα από τα όρια της ιδιοκτησίας Εναέριες Γραμμές Υψηλής Τάσης της Δ.Ε.Η.. Επίσης δεν διέρχεται μέσα από τα όρια της ιδιοκτησίας, ούτε σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από τα όρια αυτής, και από τα μελλοντικά κτίσματα που θα ανεγερθούν εντός της, κάποιο ρέμα (οριοθετημένο ή μη). Δεν διέρχεται μέσα από την ιδιοκτησία γραμμή Φυσικού Αερίου. Το γεωτεμάχιο απέχει απόσταση μεγαλύτερη των 3000μ. από θάλασσα. Επίσης δηλώνω υπεύθυνα πως εντός του εν θέματι γωτεμαχίου, αλλά και κατά μήκος του προσώπου του, δεν υπάρχουν δέντρα τα οποία χρήζουν κοπής. Η ιδιοκτησία δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί Εισφοράς σε Γη και Χρήμα σύμφωνα με τον Ν. 1337/1983, καθώς και στις διατάξεις του Ν. 2308/1995 περί Εθνικού Κτηματολογίου. Ακόμη, το γεωτεμάχιο δεν ανήκει στις περί Δασών Νόμων και Διαταγμάτων (Οι Δασικοί Χάρτες δεν έχουν αναρτηθεί ακόμη, σύμφωνα και με τον διαδικτυακό τόπο της ΕΚΧΑ). Το παρόν αγροτεμάχιο ανήκει στην εταιρεία ΒΙΟΚΥΤ Συσκευασίες Α.Ε.Β.Ε. και αποτελείται από δύο επιμέρους Κάθετες Συνιδιοκτησίες (Τμήμα 1, Τμήμα 2).

Εντός του εν λόγω γεωτεμαχίου, υπάρχει Γεώτρηση, η οποία έχει δηλωθεί ως ενεργό Σημείο Υδροληψίας με Κωδικό ΕΜΣΥ: 0700005500728 στο αρχείο της Διεύθυνσης Υδάτων Στερεάς Ελλάδας, της Γενικής Διεύθυνσης Χωρικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής Στερεάς Ελλάδας. Το Σημείο αυτό εμπίπτει στο Υδατικό Διαμέρισμα 07, στη λεκάνη απορροής του Βοιωτικού Κηφισού.

Τέλος εντός του γεωτεμαχίου υπάρχουν κτίσματα με τα εξής χαρακτηριστικά:

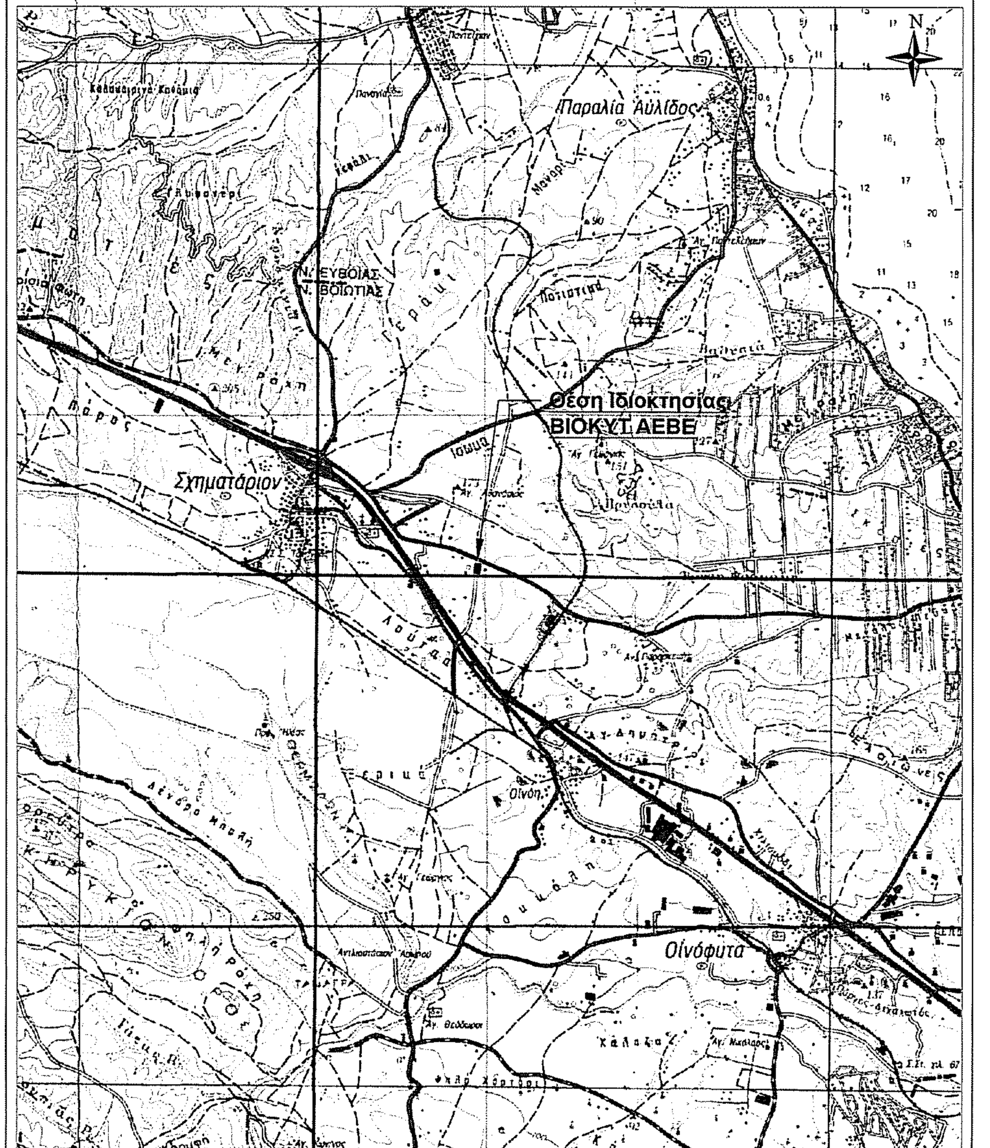
1. **Κτίσμα Α**: με Ε (ισογείου) = 44,10 τ.μ., Ε (α ορόφου) = 33,00 τ.μ.
2. **Κτίσμα Β**: με Ε (οικίσκος γεώτρησης) = 2,50 τ.μ.

Τα κτίσματα αυτά έχουν υαπχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 (σύμφωνα με το άρθρο 99, παράγραφος στ) με α/α 10224521 ηλεκτρονικής δήλωσης στο πληροφοριακό σύστημα του ΤΕΕ.

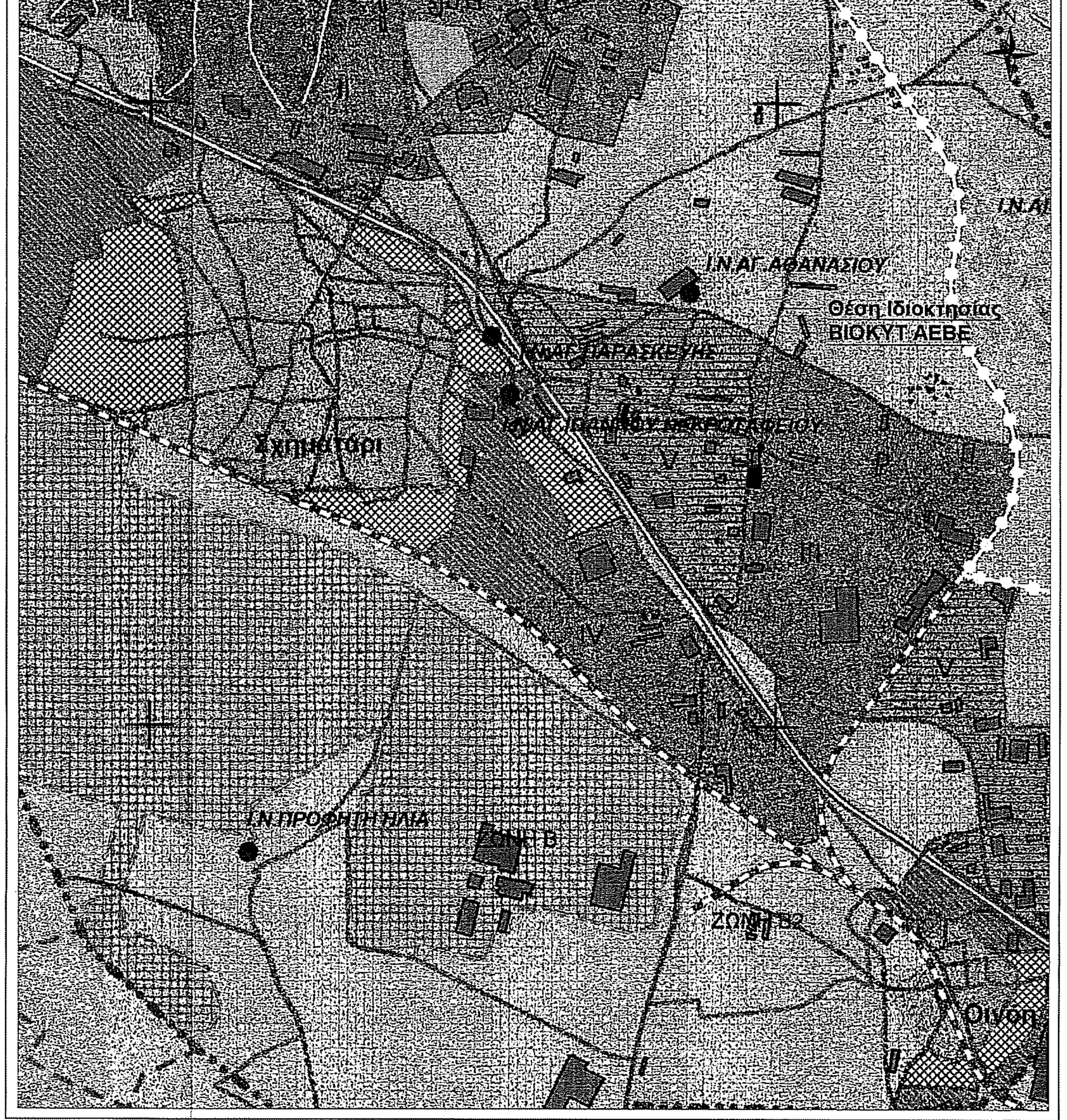
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ (25-06-2020)

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 127067
ΤΑΝΑΓΡΑΣ 40 - ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ
ΤΗΛ/FAX: 22620 58504
ΔΟΥ: ΘΗΒΩΝ - ΑΦΜ: 137264108

Απόσπασμα Χάρτη Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού σε κλίμακα 1:50.000
(Φύλλο Χάρτη: Χαλκίδα)

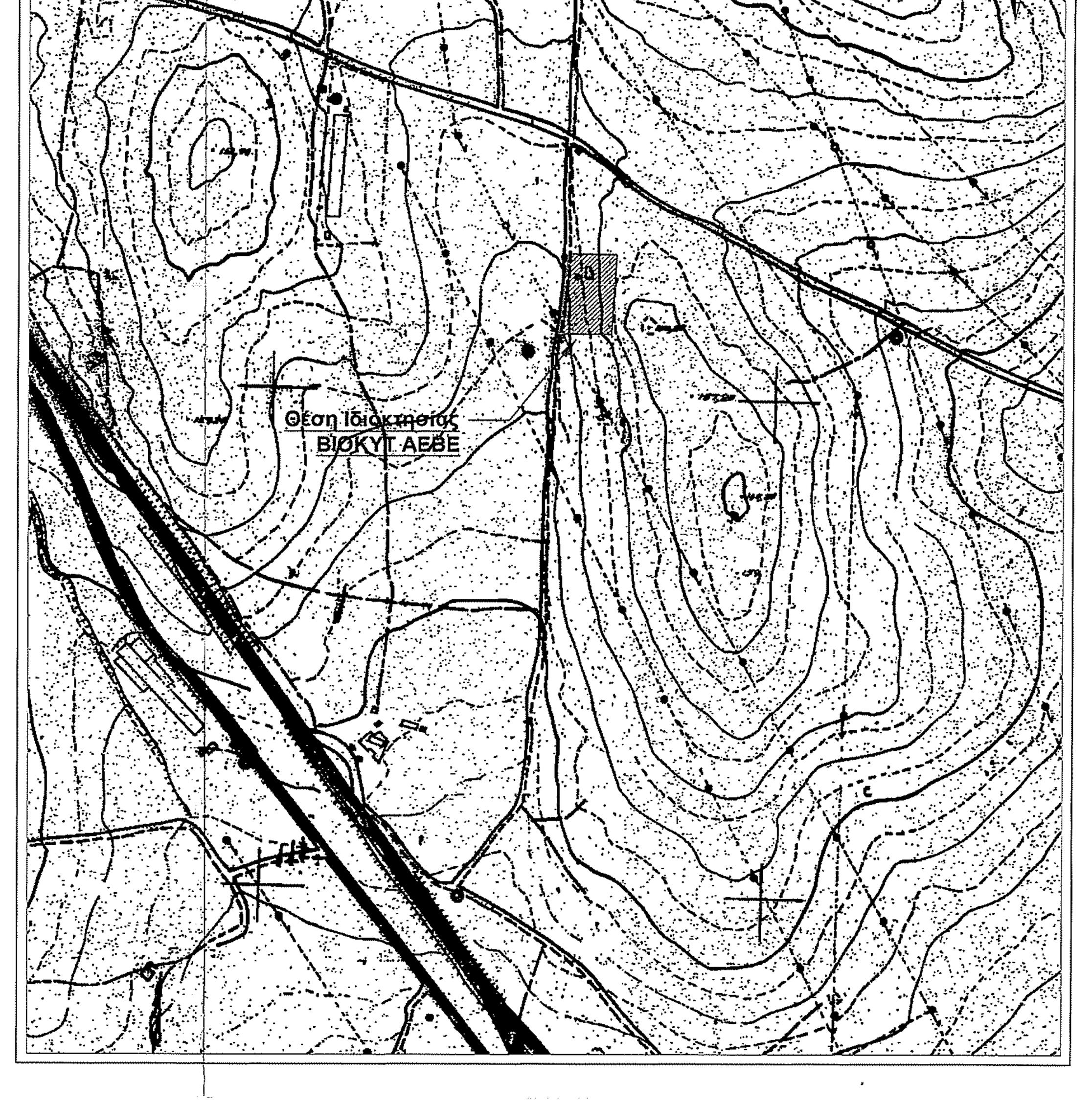


Απόσπασμα Χάρτη Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Σχηματαρίου σε κλίμακα 1:20.000
Χάρτης Π.2.: Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία του Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 607 Α.Α.Π./31-12-2010)



Απόσπασμα ΟρθοΕικόνας LSO των Εικόνων της Κτηματολόγιο Α.Ε. σε κλίμακα 1:10.000

Απόσπασμα Χάρτη Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού σε κλίμακα 1:5.000
(Αριθμός Φύλλου Χάρτη: 6413_6 Χαλκίδα)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Κύρια Υψομετρική Καμπύλη
- Δευτερεύουσα Υψομετρική Καμπύλη
- Μάντρα
- Συρματόπλεγμα
- Όριο Ασφάλτου
- Άξονας Οδού
- Κράσπεδο
- Μετρητής της Δ.Ε.Η.
- Δουλεία Διελεύσεως Γραμμής Μεταφοράς Δ.Ε.Η. (40m)
- Μη Υλοποιημένο Όριο μεταξύ ιδιοκτησιών
- Κολώνα Φωτισμού - Δ.Ε.Η. - Ο.Τ.Ε.
- Φυσικού Αερίου
- Ιδιοκτησία της εταιρείας Βιοκύτ ΑΕΒΕ
- Θέση λήψης Φωτογραφίας
- Κτίριο
- Φρύδι Πρανούς
- Πόδι Πρανούς
- Άξονας Γραμμής Μεταφοράς Υψηλής Τάσης Δ.Ε.Η. - 150 KV
- Βεράντα - Σκάλες
- Τετράγωνη - Διπλή Βάση Φυσικού Αερίου

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Υφιστάμενων Κτιρίων της Βιοκύτ (ΕΓΣΑ '87)

Όνομα Κορυφής	X (m)	Y (m)
B1	464917.835	4243525.189
B2	464921.813	4243525.191
B3	464921.826	4243524.241
B4	464924.844	4243524.242
B5	464924.859	4243518.814
B6	464920.860	4243518.862
B7	464920.860	4243518.066
B8	464917.769	4243518.039
B9	464907.262	4243539.970
B10	464908.805	4243539.915
B11	464908.795	4243538.215
B12	464907.295	4243538.223

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Ιδιοκτησίας ΒΙΟΚΥΤ σε ΕΓΣΑ '87

Όνομα Κορυφής	X (m)	Y (m)	H (m)
α	464897.728	4243500.221	147.53
β	464948.116	4243500.200	153.82
T1	464902.204	4243541.313	147.70
T2	464950.575	4243540.344	153.20
T3	464948.208	4243501.690	153.82
T4	464945.696	4243460.846	154.46
T5	464940.157	4243460.998	152.20
T6	464915.146	4243461.055	148.91
T7	464900.369	4243461.299	146.76
T8	464893.487	4243461.288	146.82

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στην περιοχή που βρίσκεται η ιδιοκτησία της εταιρείας ΒΙΟΚΥΤ Συσκευασίες ΑΕΒΕ ισχύουν οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

1. ΦΕΚ 607 Α.Α.Π./31-12-2010 (Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Σχηματαρίου)

Εμπίπτει στη Ζώνη Ανάπτυξης βιομηχανικών δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης (I, II, III, IV), και συγκεκριμένα στη Ζώνη III, στην οποία η Αρτιότητα ενός γηπέδου σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. είναι:

Αρτιότητα Εμβαδού: **6** στρέμματα
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης γηπέδου: 30%
Μέγιστο Ύψος Κτιρίου: 11 μ.
Συντελεστής Δόμησης: 0,9

Επιτρεπόμενες Χρήσεις: Μη οχλούσα Βιομηχανία - Βιοτεχνία (άρθ. 5, του ΦΕΚ 166 Δ'/1987) πλην της Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας μέσης όχλησης, και Πτηνο-κτηνοτροφικές μονάδες (μεταποίηση) χαμηλής όχλησης, εξαιρουμένων των σφαγείων. Επίσης επιτρέπεται η παραμονή των νομίμως υφισταμένων βιομηχανικών–βιοτεχνικών δραστηριοτήτων και μονάδων χονδρεμπορίου στις ζώνες. Οι παραγωγικές μονάδες που δεν εναρμονίζονται με το θεσμικό καθεστώς των ζωνών, διατηρούν τη δυνατότητα επέκτασής τους μέχρι εξάντλησης του Σ.Δ. και αύξησης της ιπποδύναμής τους με βάση τους επιτρεπόμενους όρους και περιορισμούς, που περιέχονται στην αρχική τους ή την μέχρι της εγκρίσεως της παρούσας απόφασης τροποποιημένη άδειά τους. Επιπλέον, τους δίδεται η δυνατότητα αύξησης της γηπεδικής και κτιριακής υποδομής κατά 30% ανά δεκαετία και της εγκατεστημένης ισχύος τους χωρίς περιορισμούς, υπό την προϋπόθεση ότι δεν αυξάνεται το επίπεδο όχλησης, της μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης αδειοδότησής τους.

2.ΦΕΚ 166 Δ'/1987 (Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων Γης)

3. ΦΕΚ 270 Δ'/31-05-1985 (Π.Δ. 24/31-05-1985), το άρθρο 4 - Βιομηχανικά Κτίρια:

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 270 Δ'/1985 (**άρθρο 4 - Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις**), αλλά και με τις τροποποιήσεις που επέφερε ο Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308 Α'/31-12-2005), έχουμε τους εξής όρους και περιορισμούς δόμησης των γηπέδων για ανέγερση Βιομηχανικών Εγκαταστάσεων ως εξής:

Εμβαδό Αρτιότητας: 4 στρέμματα με Πρόσωπο: 25 μ. σε Κοινόχρηστο Δρόμο, και

Α. Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων ή εγκαταστάσεων από τα όρια του γηπέδου: 10 μέτρα (Δ=10μ.).

Β. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης του γηπέδου: 30% της επιφανείας τους

Σε περίπτωση ανέγερσης **Αποθηκών Κατακόρυφου τύπου (SILOS) συναρμολογούμενων (Βιδωτών), Βιομηχανικών Αποθηκών επίσης συναρμολογούμενων, Δεξαμενών υγρών καυσίμων**, ορίζεται **κατά Παρέκκλιση** το Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης σε **40%** της επιφάνειας τους, και το μέγιστο ύψος του SILO είναι μέχρι 32μ..

Γ. Μέγιστος Αριθμός Ορόφων: τρεις (3)

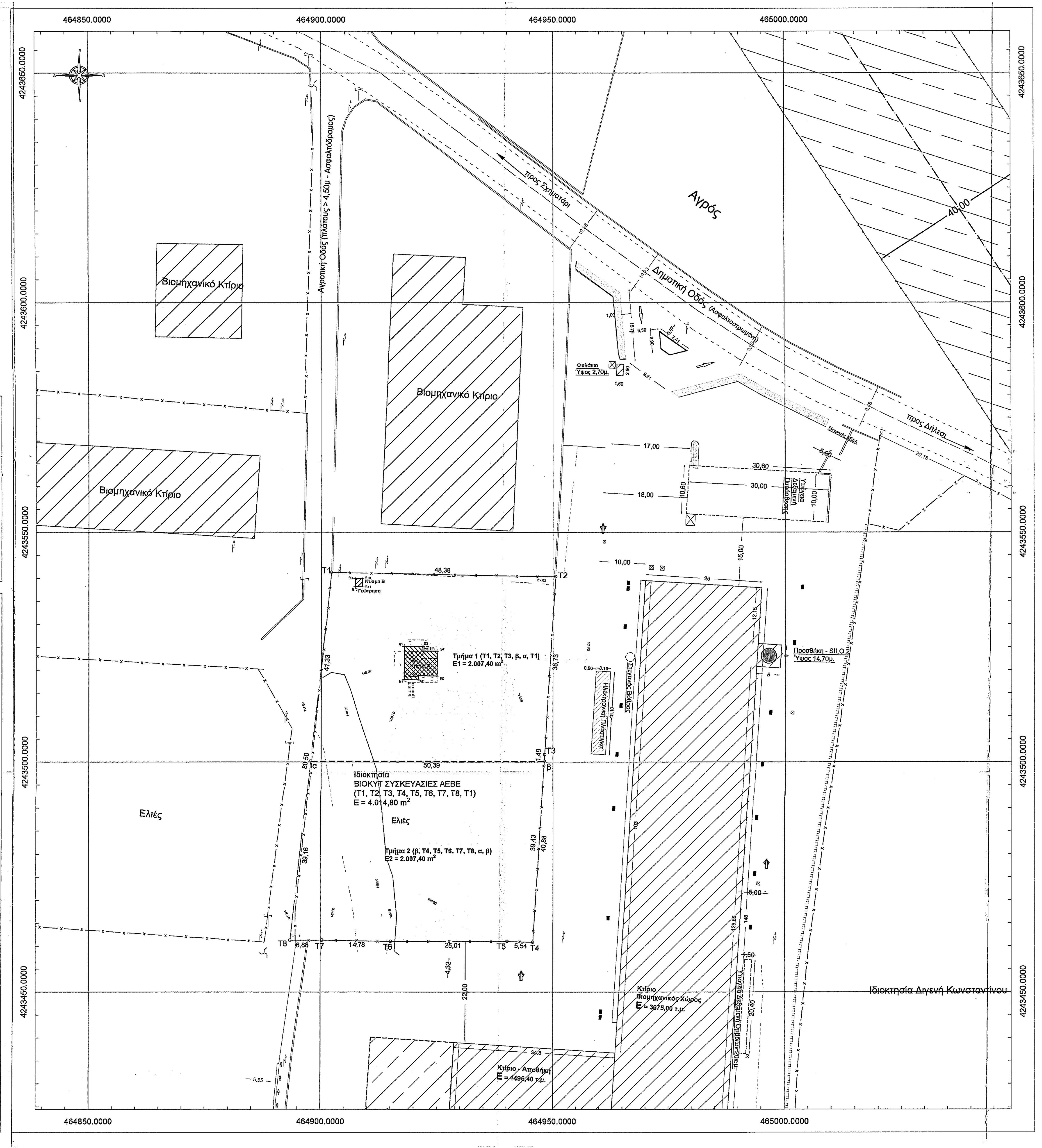
Δ. Μέγιστο Ύψος κτιρίων: 11 μ.

Ε. Το Ύψος μετριέται από το γύρω φυσικό ή οριστικά διαμορφωμένο έδαφος (σύμφωνα με παρ. 10 του άρθ. 1 του παρόντος)

Ζ. Συντελεστής Δόμησης του γηπέδου: 0,9.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 127067
ΤΑΝΑΓΡΑΣ 40 - ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ
ΤΗΛ/FAX: 22620 58504
ΔΟΥ: ΘΗΒΩΝ - ΑΦΜ: 137264108



Δήλωση Ιδιοκτήτη σύμφωνα με το Ν. 4030/2011

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ...[illegible]... δηλώνω ότι:

- Τα όρια του **Συνολικού Γεωτεμαχίου** με στοιχεία (Τ1, Τ2, Τ3, Τ4, Τ5, Τ6, Τ7, Τ8, Τ1) και **Συνολικού Εμβαδού 4.014,80 m²**, (αλλά και των δύο επιμέρους κάθετων Συνιδιοκτησιών), που βρίσκεται στη θέση «Ράχη ή Ροβίστεζα ή Δρόμος Στέρνας» της Δημοτικής Ενότητας Σχηματαρίου, του Καλλικρατικού Δήμου Τανάγρας, της Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας, της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, υποδείχθηκαν από εμένα, και
- Ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου, και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση οικοδομικής άδειας - άδειας δόμησης

Ο τίτλος κτήσης του εν λόγω ακινήτου είναι:

Συμβόλαιο Αγοράς, με Αριθμό: 7.770/01-04-2019 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Δημ. Κέζιου - Μάλλιου.
Συμβόλαιο Εξόφλησης, με Αριθμό: 7.780/11-04-2019 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Δημ. Κέζιου - Μάλλιου

Ο ΔΗΛΩΝ

Δήλωση για την Εξάρτηση του Τοπογραφικού Διαγράμματος

Δηλώνω υπεύθυνα ότι οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. ' 87). Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. ' 87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 16/06/2020 και στο χρονικό διάστημα από 13:00 μ.μ. έως 15:30 μ.μ., κάνοντας χρήση του σταθμού RTCM - Ref 0098 του ιδιωτικού δικτύου της εταιρείας JGC με Συντεταγμένες στο ΕΓΣΑ ' 87 (X,Y) = (465250.864 m, 4257654.206 m). Για τις μετρήσεις τριγωνισμού, χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης VIVA GS15. Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο RTK και χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης VIVA GS15 της εταιρείας Leica, και με τη μέθοδο της ταχυμετρικής αποτύπωσης με τη χρήση του γεωδαιτικού οργάνου TPS 1200 της εταιρείας Leica.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 127067
ΤΑΝΑΓΡΑΣ 40 - ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ
ΤΗΛ/FAX: 22620 58504
ΔΟΥ: ΘΗΒΩΝ - ΑΦΜ: 137264108

ιδιοκτήτες - owner

ΒΙΟΚΥΤ ΣΥΣΚΕΥΑΣΙΕΣ Α.Ε.Β.Ε.
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΥΜΑΤΟΕΙΔΟΥΣ ΧΑΡΤΟΥ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ

έργο - project

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
$E = 4.014,80 m^2$, με $E1 = E2 = 2.007,40 m^2$

Θεωρήθηκε και προσαρτάται στο υπ. αριθμ. 17489.0 έγγραφό μας.
Αθήνα 5-10-2020
Ο Δασάρχης
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

τοποθεσία - location

ΟΔΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΧΑΒΑΚΗ
«ΡΟΒΙΣΤΑ» ΣΧΗΜΑΤΑΡΙΟΥ, ΝΟΜΟΥ ΒΟΙΩΤΙΑΣ

μελετητές	ονοματεπώνυμο - name	ειδικότητα
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ		Πολιτικος μηχανικος
		Αρχιτεκτων μηχανικος
ΣΤΑΤΙΚΑ		Πολιτικος μηχανικος
ΗΛ.ΜΗΧ/ΚΑ		Ναυπηγος-Μηχανολ. μηχανικος
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ	ΙΩΑΝ. ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ	Τοπογραφος μηχανικος
είδος μελέτης	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ	αριθμός σχεδίου

σχέδιο - plan

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ — T_1

κλίμακα - scale: 1:1.000

ημερομηνία - date: 25 ΙΟΥΝΙΟΥ 2020

ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΓΕΩΡΓΑΝΤΑΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 127067
ΤΑΝΑΓΡΑΣ 40 - ΣΧΗΜΑΤΑΡΙ
ΤΗΛ/FAX: 22620 58504
ΔΟΥ: ΘΗΒΩΝ - ΑΦΜ: 137264108

Dunapack Packaging
PRINZHORN GROUP
We will

ΒΙΟΚΥΤ Συσκευασίες Α.Ε.Β.Ε.
Έδρα: Θέση Ράχη
32009 Σχηματάρι, Βοιωτία
Τηλ: 22620 57906 Fax: 22620 57907
Α.Φ.Μ.: 095078298 Δ.Ο.Υ. Θηβών
ΑΡ. ...: 43068/11/Β/99/30
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 013394617000
Α.Μ. ...: 4480
www.dunapack-packaging.com/gr
office.hellas@dunapack-packaging.com
9