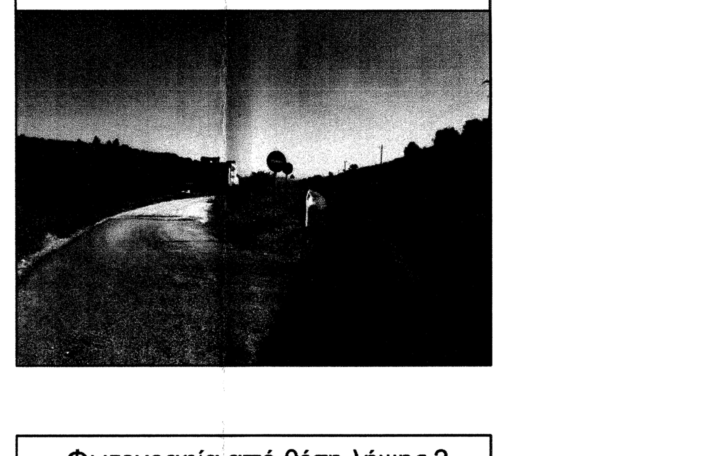
Πίνακας συντεταγμένων κορυφών ορίου ΕΓΣΑ '87			
Κορυφή	X	Y	Πλευρά-Μήκος
Α	435632.94	4240868.93	Α-Β = 25.15
Β	435622.38	4240891.76	Β-Γ = 14.22
Γ	435615.44	4240904.17	Γ-Δ = 9.91
Δ	435609.76	4240912.29	Δ-Ε = 20.37
Ε	435605.74	4240932.26	Ε-Ζ = 12.90
Ζ	435609.02	4240944.73	Ζ-Η = 11.38
Η	435619.03	4240950.13	Η-Θ = 8.68
Θ	435627.00	4240947.29	Θ-Ι = 7.03
Ι	435633.10	4240950.79	Ι-Κ = 5.66
Κ	435638.24	4240953.16	Κ-Λ = 21.63
Λ	435653.17	4240968.82	Λ-Μ = 16.79
Μ	435664.47	4240981.23	Μ-Ν = 10.79
Ν	435672.19	4240988.76	Ν-Ξ = 26.94
Ξ	435690.97	4241008.08	Ξ-Ο = 13.38
Ο	435699.26	4241018.57	Ο-Π = 27.96
Π	435712.43	4241043.23	Π-Ρ = 19.68
Ρ	435721.46	4241060.71	Ρ-Σ = 7.39
Σ	435726.23	4241066.35	Σ-Τ = 6.47
Τ	435731.10	4241062.09	Τ-Υ = 5.07
Υ	435735.60	4241059.75	Υ-Φ = 26.47
Φ	435757.73	4241045.22	Φ-Χ = 15.97
Χ	435748.53	4241032.17	Χ-Ψ = 14.33
Ψ	435738.88	4241021.57	Ψ-Ω = 22.47
Ω	435724.84	4241004.03	Ω-Α1= 31.72
Α1	435705.38	4240978.97	Α1-Β1=39.79
Β1	435681.08	4240947.46	Β1-Γ1=22.32
Γ1	435667.34	4240929.87	Γ1-Δ1=25.05
Δ1	435653.00	4240909.33	Δ1-Ε1=11.72
Ε1	435646.57	4240899.54	Ε1-Ζ1=11.92
Ζ1	435641.65	4240888.68	Ζ1-Α = 21.58

Πίνακας συντεταγμένων κορυφών κτίσματος 1 (1/Λαμ)		
Κορυφή	X	Y
1΄	435712.132	4241024.591
2΄	435707.815	4241027.088
3΄	435720.552	4241048.521
4΄	435724.869	4241046.024

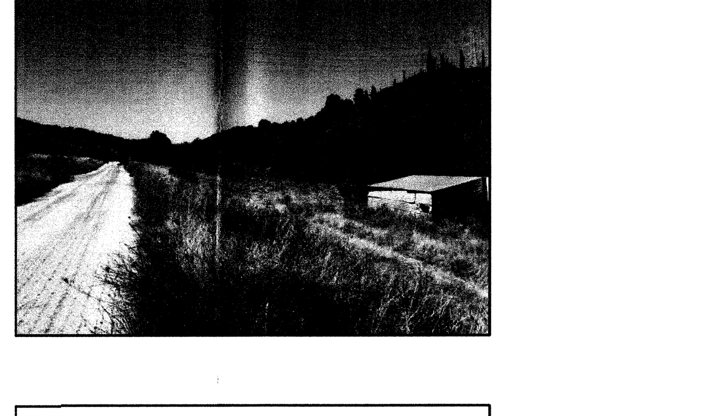
Πίνακας συντεταγμένων κορυφών κτίσματος 2 (1/Λαμ)		
Κορυφή	X	Y
5΄	435743.482	4241044.605
6΄	435741.445	4241041.262
7΄	435727.497	4241049.953
8΄	435729.276	4241052.346
9΄	435731.321	4241050.826
10΄	435731.984	4241051.717

Πίνακας συντεταγμένων κορυφών κτίσματος 3 (1/Λαμ)		
Κορυφή	X	Y
Ρ	435721.458	4241060.713
Σ	435726.233	4241066.353
Τ	435731.101	4241062.094
11΄	435725.008	4241054.941
12΄	435723.790	4241055.979
13΄	435725.105	4241057.522

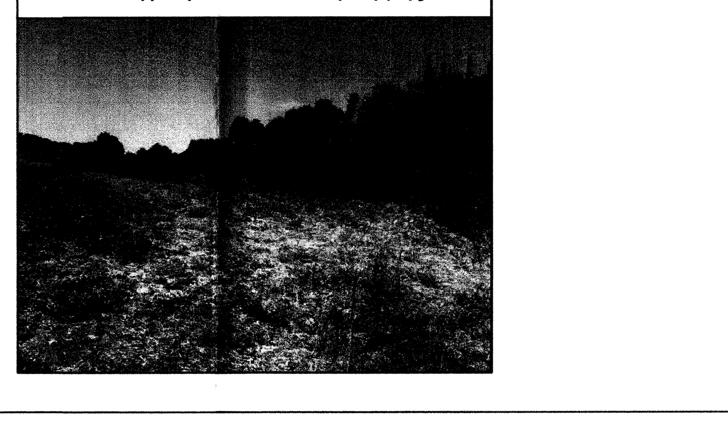
Φωτογραφία από θέση λήψης 1



Φωτογραφία από θέση λήψης 2



Φωτογραφία από θέση λήψης 3



Δήλωση του Ν.651/77

Ο υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι το ακίνητο με στοιχεία Α,Β.....Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α και εμβαδού Ε(Α,Β.....Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α) = 7.580,57τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "ΚΑΝΑΒΑΡΙΣ", στην Επαρχιακή οδό Δομβραίνας - Θηβών, Δήμου Θηβαίων, Ν. Βοιωτίας:
α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα και τις επιτρεπόμενες χρήσεις που αναφέρονται στο ΓΠΣ της Δ. Ε. Θηβαίων, Δ. Θηβαίων*,
β) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός ζώνης, εντός του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων,
γ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
δ) Εντός αυτού διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

Αθήνα 13.9.2017
ο δηλών

ΔΙΟΝΥΣΗΣ Δ. ΛΑΜΠΡΟΥ
ΔΙΠΛΩΜ. ΑΓΡ. - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΑΡ. Τ.Ε.Ε.: 100679
ΑΓΥΡΟΚΑΣΤΡΟΥ 23 - ΠΥΡΓΟΥ ΤΗΛ.: 210 65 28 189

* Αναλυτικότερη περιγραφή στην από 13.9.2017 Τεχνική Έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Διονύση Λάμπρου.

Δήλωση Ν.4030/2011 Αρθ.9

- Οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ότι ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλωθέντων ορίων του υπό τα στοιχεία Α,Β...Ψ,Ω,Α1,Β1...Ε1,Ζ1,Α, και εμβαδού Ε(Α,Β...Ψ,Ω,Α1,Β1...Ε1,Ζ1,Α) = 7.580,57τ.μ. ακινήτου τους που βρίσκεται στη θέση "ΚΑΝΑΒΑΡΙΣ", στην Επαρχιακή οδό Δομβραίνας - Θηβών, Δήμου Θηβαίων, Ν. Βοιωτίας.
- Ο τίτλος κτήσης του εν λόγω ακινήτου είναι η υπ' αριθμ. 65.489/15.10.2008 Περίληψη Κατακυρωτικής Έκθεσης της Συμβ/φου Θήβας Ασημίνας συζ. Δημητρίου Κωστή.

Αθήνα 13.9.2017
οι δηλούντες

ALPHA BANK A.E.

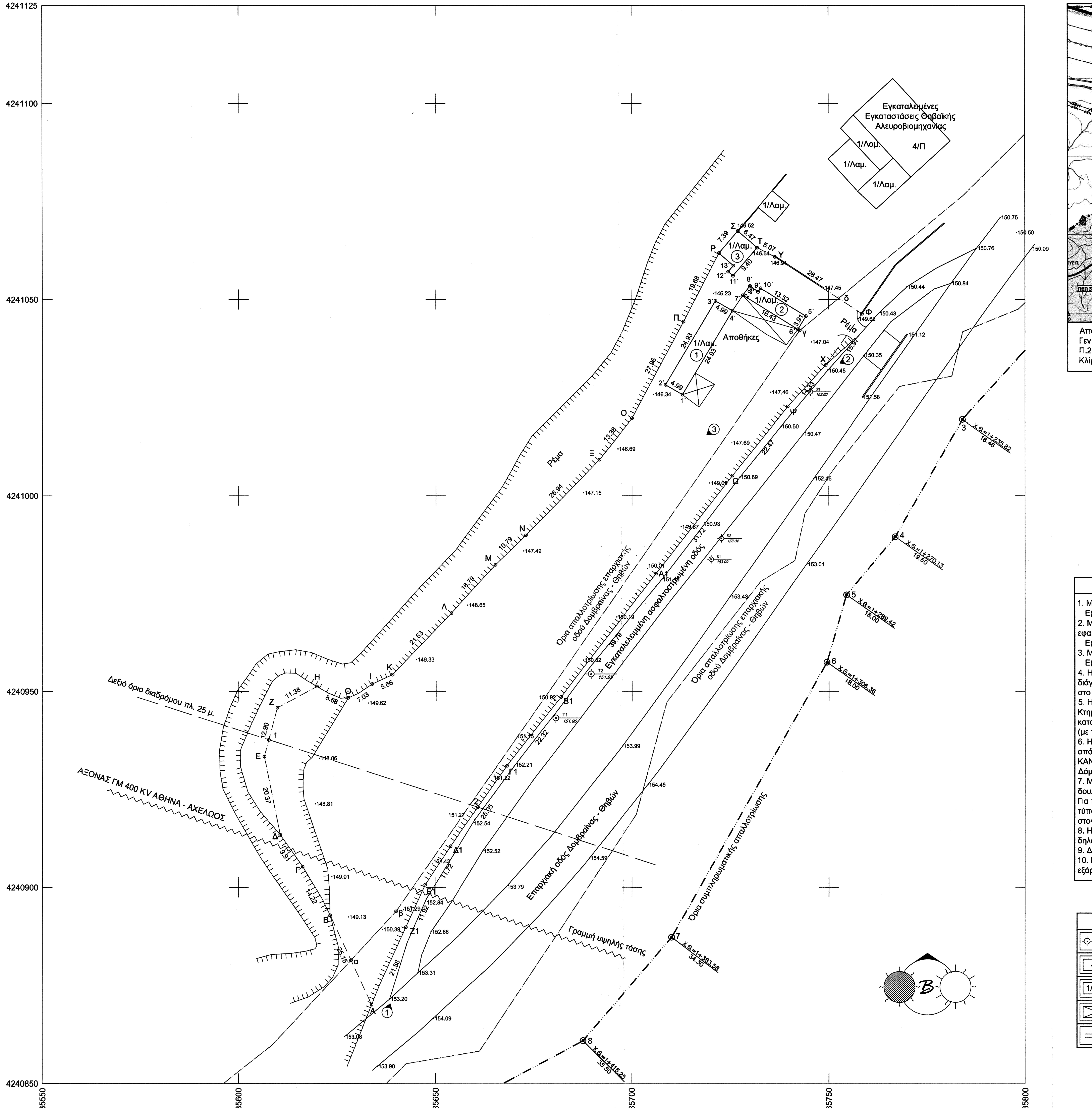
Ι. Γ. ΚΟΛΛΙΟΠΟΥΛΟΣ

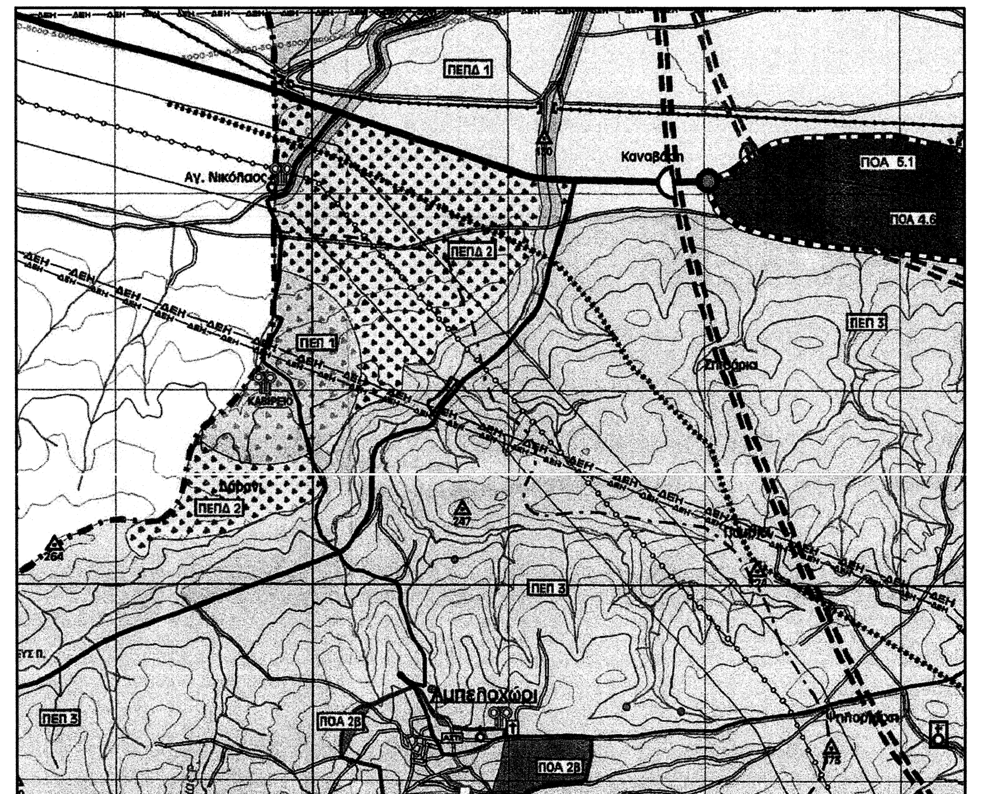
Όροι Δόμησης

ΦΕΚ 247/ΑΑΠ/25.7.2012 (Έγκριση ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, Δ. Θηβαίων)
ΦΕΚ 223/ΑΑΠ/10.7.2014 (Τροποποίηση του ΓΠΣ της Δ. Ε. Θηβαίων, Δ. Θηβαίων)
ΦΕΚ 102/ΑΑΠ/15.5.2017 (Τροποποίηση του ΓΠΣ της Δ. Ε. Θηβαίων, Δ. Θηβαίων)

Ορεινοί χώροι και τοπία (ΠΕΠ 3)
Οι περιοχές αυτές περιλαμβάνουν : 1) τα δάση, 2) τις δασικές εκτάσεις, 3) τα αναδασωτέα σύμφωνα με τα στοιχεία του τοπικού δασαρχείου, 4) τις περιοχές με κλίσεις μεγαλύτερες του 35% και λοιπές ορεινές - ημιορεινές περιοχές που συνιστούν τα ορεινά/ημιορεινά τοπία της Δημοτικής Ενότητας.
Οι ΠΕΠ 3 συνιστούν το ανάγλυφο του Θηβαϊκού κάμπου και πλαισιώνουν τους ιστορικούς πυρήνες της περιοχής, τους διακεκριμένους κάμπους και το λιμναίο υδάτινο και χερσαίο μοναδικό και σπάνιο περιβάλλον.
Τμήματα της ΠΕΠ 3 εμπίπτουν και στις ζώνες "περί προστασίας των υδάτων της Πρωτεύουσας" της ΕΥΔΑΠ [αριθμ. Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720Β)] όπως ισχύουν μέχρι σήμερα.

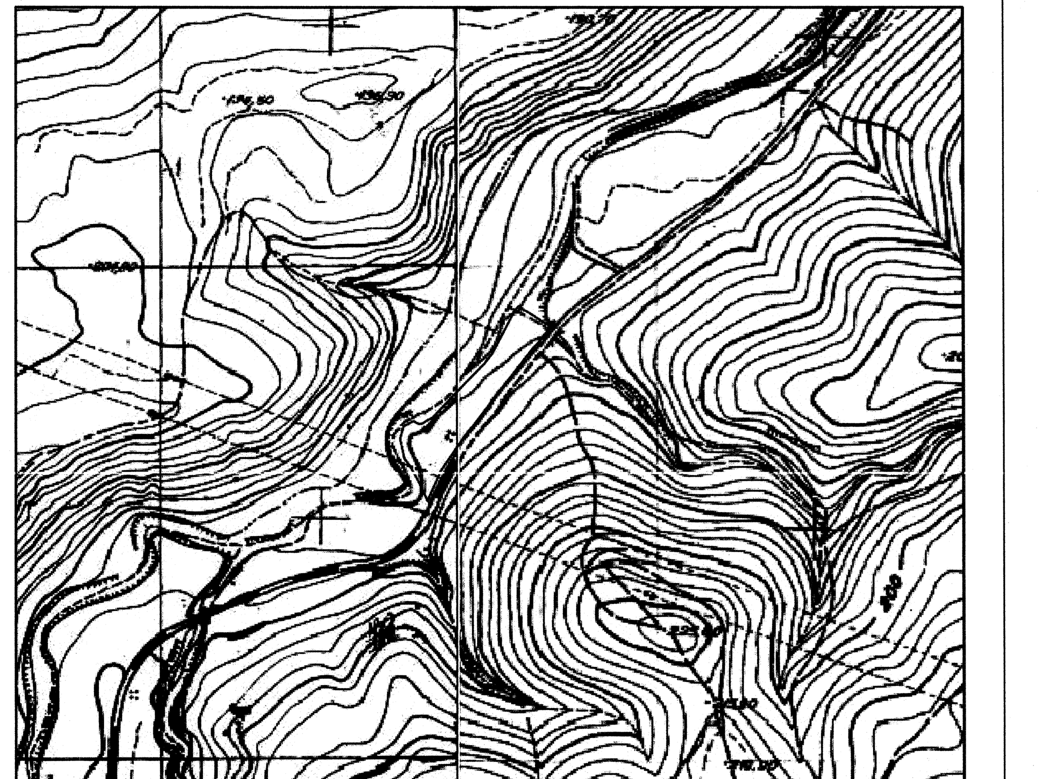
Επιτρεπόμενες χρήσεις
- Μικρά περίπτερα μέχρι 30τ.μ. για ενημέρωση των επισκεπτών και υπαίθριες πολιτιστικές εγκαταστάσεις.
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με χώρους εξυπηρέτησης έως 50τ.μ.
- Στα δάση, δασικές εκτάσεις και αναδασωτέα ισχύει το ίδιο καθεστώς που προσδιορίζεται από το Ν. 998/1979, ως ισχύει.
- Οι γεωργικές δραστηριότητες με έμφαση σε αυτές με βιολογικά διατροφικά προϊόντα.
- Η παραδοσιακή εκτατική κτηνοτροφία υπό τους περιορισμούς της απόφασης για την προστασία των υδάτων της πρωτεύουσας [αριθμ. Α5/2280/1983 (ΦΕΚ 720Β)].
- Φυλάκια πυροπροστασίας και κτίρια για το προσωπικό/την αποθήκευση υλικών πυροπροστασίας κλπ.
- Υδατοδεξαμενές πυρόσβεσης.
- Η κατοικία έως 150τ.μ., ύψους 5,5μ. από το φυσικό έδαφος με παραδοσιακή στέγη στις περιοχές που επιτρέπει το ισχύον καθεστώς τους (Μη Δάση και δασικές εκτάσεις).
- Ξενοδοχεία μέχρι 50 κλίνες και ύψος 7,5μ. από το φυσικό έδαφος με παραδοσιακή στέγη στις περιοχές που επιτρέπει το ισχύον καθεστώς τους (Μη Δάση και δασικές εκτάσεις) και με κλίση εδάφους μικρότερη του 20%, εφόσον δεν έρχεται σε αντίθεση με το ΕΠΧΣΑΑ για τον τουρισμό.
- Εστιατόρια και αναψυκτήρια έως 100τ.μ., ύψους 5,5μ. με παραδοσιακή στέγη στις περιοχές που επιτρέπει το ισχύον καθεστώς τους (Μη Δάση και δασικές εκτάσεις)
- Γεωργικές αποθήκες έως 50τ.μ.
- **Το κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζεται στα 4 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις πλην των ξενοδοχείων που η αρτιότητα τους ορίζεται στα 6 στρέμματα χωρίς παρεκκλίσεις. Για τους λοιπούς όρους και περιορισμούς ισχύουν τα αναφερόμενα στις διατάξεις του από 24.5.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 270/Δ΄/1985) ως ισχύει μέχρι σήμερα.**
- Απαγορεύεται η εξόρυξη εκτός ισχυόντων θεσμοθετημένων λατομικών περιοχών.





Απόσπασμα Διόρθωσης - Τροποποίησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων
Π.2α - Οργάνωση χρήσεων Γης & Προστασία Περιβάλλοντος
Κλίμακα 1/25.000 - Μάιος 2014

Όριο ακινήτου



Αποσπάσματα των υπ' αρ. 6410/7 & 6410/8 διαγραμμάτων Γ.Υ.Σ.
Κλίμακα 1:5.000

Όριο ακινήτου

Δήλωση

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Διονύσης Λάμπρου, Αγρονόμος - Τοπογράφος Μηχανικός, με Α.Μ. ΤΕΕ 100679, έχοντας υπόψη μου τις συνέπειες από ανακριβή τοποθέτηση της έκτασης, δηλώνω ότι η έκταση υπό στοιχεία Α,Β.....Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α και εμβαδού Ε = 7.580,57τ.μ. είναι τοποθετημένη επακριβώς με δική μου ευθύνη στις πινακίδες Γ.Υ.Σ. 6410/7 & 6410/8 κλ. 1:5.000.

Αθήνα 13.9.2017
ο δηλών

Υπόμνημα

1. Με στοιχεία Α,Β.....Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α αρχική ιδιοκτησία ALPHA BANK A.E., εμβαδού: Ε(Α,Β.....Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α) = 7.580,57 τ.μ.
2. Με στοιχεία Α,α,β,γ,δ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α ρυμοτομούμενο τμήμα σύμφωνα με την εφαρμογή των ορίων απαλλοτρίωσης της επαρχιακής οδού Δ ομβραίνας - Θηβών, εμβαδού: Ε(Α,α,β,γ,δ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α1,Β1.....Ε1,Ζ1,Α) = 1.128,17 τ.μ.
3. Με στοιχεία α,Β,Γ.....Τ,Υ,δ,γ,β,α τελική ιδιοκτησία ALPHA BANK A.E., εμβαδού: Ε(α,Β,Γ.....Τ,Υ,δ,γ,β,α) = 6.452,40 τ.μ.
4. Η εφαρμογή του ορίου του ακινήτου έγινε σύμφωνα με το από Φεβρουάριο 2004 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Λιώρη Δημητρίου, σε συνδυασμό με τη διαμορφωμένη σήμερα, στο έδαφος κατάσταση.
5. Η εφαρμογή των κόκκινων οριογραμμών απαλλοτρίωσης έγινε σύμφωνα με το από Ιούνιο 2004 Κτηματολογικό Διάγραμμα Χ.Θ. 0+897,04 έως Χ.Θ. 2+495,55 κλίμακας 1 :500, της Μελέτης κατασκευής οδού ΚΑΝΑΒΑΡΙ - Διασταύρωση Θεσπιών - Δ ομβραίνα (Κορύνη) - Θίσβη - Πρόδρομος (με παράκαμψη Δόμβραινας), της εταιρείας ΕΜΑ ΕΠΕ.
6. Η εφαρμογή της μπλε οριογραμμής της συμπληρωματικής απαλλοτρίωσης έγινε σύμφωνα με το από Οκτώβριο 2011 Κτηματολογικό Διάγραμμα κλίμακας 1 :500, της Μελέτης κατασκευής οδού ΚΑΝΑΒΑΡΙ - Διασταύρωση Θεσπιών - Δομβραίνα (Κορύνη) - Θίσβη - Πρόδρομος (με παράκαμψη Δόμβραινας), της εταιρείας ΕΜΑ ΕΠΕ.
7. Με στοιχεία 1,2,Δ1,Ε1,Ζ1,Α,Β,Γ,Δ,Ε,1 τμήμα του ακινήτου που βρίσκεται μέσα στον διάδρομο δουλείας πλάτους 25 μ. κατά μήκος και εκατέρωθεν του άξονα της ΓΜ 400 KV.
Για το ανωτέρω τμήμα του ακινήτου, έχει συσταθεί υπέρ του ΑΔΜΗΕ δουλεία εναερίου διελεύσεως τύπου ΙΙ το περιεχόμενο της οποίας απαγορεύει την ανέγερση κτισμάτων ή εγκαταστάσεων μέσα στον υπόψη διάδρομο (Υπ. ΑΡ./ΗΜ.:ΔΣΣΜ/Νο - 3509).
8. Η περιοχή έχει ενταχθεί σε πρόγραμμα Κτηματογράφησης - Δεν έχει ξεκινήσει η υποβολή δηλώσεων.
9. Δίκτυο Συντεταγμένων: Κρατικό Δίκτυο ΕΓΣΑ '87
10. Η αποτύπωση έγινε με τη χρήση GPS διπλής συχνότητας (TRIMBLE R8) και η τριγωνομετρική εξάρτηση έγινε με τη χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS.

Συμβολισμοί

S1	Στάση	ΤΤΤΤ	Φρύδι πρανούς
4/Π	Τετραώροφο πλακοσκεπές	— · —	Όριο ιδιοκτησίας
1/Λαμ.	Μονώροφο λαμαρινοσκεπές	——	Όρια απαλλοτρίωσης επαρχιακής οδού Δομβραίνας - Θηβών
☒	Στέγαστρο	— ·· —	Όρια συμπληρωματικής απαλλοτρίωσης επαρχιακής οδού Δομβραίνας - Θηβών
═	Μαντρότοιχος - Μπετόν	∿∿∿	Γραμμή υψηλής τάσης

Εργοδότης:
ALPHA BANK
(Καθολική διάδοχος της ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.)

Μελέτη:
Αποτύπωση γεωτεμαχίου και κτισμάτων για κατεδάφιση

Θέση:
"ΚΑΝΑΒΑΡΙΣ", Επαρχιακή οδός Δομβραίνας - Θηβών, Δήμος Θηβαίων, Ν. Βοιωτίας

Θέμα Σχεδίου:
Τοπογραφικό Διάγραμμα

Θεωρήθηκε και προσαρτάται στο υπ. αριθμ. 575/16510 έγγραφό μας. Θήβα 2-2-2018 Ο Δασάρχης
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ

PL surveyors
Αν. Ρωμυλίας 28,156 69 Παπάγου
τηλ. - φαξ: 2106911343
info@plsurveyors.gr - www.plsurveyors.gr

Κλίμακα	1:500
Αρ. Σχεδ.	1 από 1
Ημερομηνία	13.9.2017
Πινακίδα	1 από 1

Διονύσης Δ. Λάμπρου
Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.