



ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ-Δ.Ε.ΘΗΒΩΝ-Τ.Κ.ΘΗΒΩΝ-ΚΤΗΜ.ΠΕΡΙΦ.ΑΓ.ΘΕΟΔΩΡΩΝ-ΘΕΣΗ "ΚΑΤΕΒΑΣΙΑ"
 ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ-Δ/ΓΜΑ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: Π.Δ 24/31-5-1985 ΦΕΚ 270Δ'
 Ν.4067/12 ΦΕΚ 79Α /9-4-12 (ΝΟΚ)
 ΓΠΣ Δ.Ε.Θηβαίων : Αποφ. Γ.Γ.Αποκ.Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς υπ'αριθμ. 1712/
 70133 ΦΕΚ 247 ΑΑΠ/25-07-2012 ,κεφάλαιο Β,παράγρ.β και 5

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ : εκτός σχεδίου πλήν εθνικών κλπ. οδών
ΚΑΝΟΝΑΣ : Ελάχιστο Έμβαδον=4.000μ² και πρόσωπο=25μ.σε κοινχρηστή οδό
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Ε = 4.000μ² τα υφιστάμενα πρό της 31-12-2003
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ : Ε = 2.000μ² τα υφιστάμενα την 24-4-1977

ΛΟΙΠΟΙ ΟΡΟΙ : Γενικός Μέγιστη κλίση=10%,Σ.Δ =0,20,δροσοί=2,μέγιστο ύψος κτιρίων=7,50μ.+1,20μ.στήγη,ελάχιστη απόσταση κτιρίων από ορία=15μ.
 (άρθρα ΦΕΚ 270Δ' αλλά με περιορισμούς του ΓΠΣ)

ΧΡΗΣΕΙΣ & ΟΡΟΙ Γ.Π.Σ (1712/70133 ΦΕΚ 247 ΑΑΠ/25-07-2012)
 Περιοχή ειδικής προστασίας (ΠΕΠ 5)-περιστικά δάση & τοπία (κεφ.Β,εδάφ.(2))
 Κατοικία ως 150,00μ²,ύψ.5,50μ.Αναψυκτήρια ως 30μ² ισθγ.,Γεωργ.αποθήκες ως 50μ²
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΓΗΠΕΔΩΝ: γενικός 4 στρεμ. χωρίς παρεκκλίσεις

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΓΡΟΥ
 Δια της μεθόδου των συντεταγμένων : $E = 1/2 \sum_{i=1}^n (x_i - x_{i+1})^2$
ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B1)
ΕΜΒΑΔΟΝ = 2.036,73μ²

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77
 Δηλώνω υπεύθυνα ότι ο υπό στοιχεία (B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B1) αγρός διοικητικής Ζαχαρούλας Δρίτσα, που βρίσκεται στη θέση Κατεβασία ή κοντίτο της κτημ.περιφέρειας Αγ.Θεοδώρων,εκτός σχεδίου πόλεως-εντός ζώνης,της Δ.Κ.Θηβών,Δ.Ε.Θηβών του Δήμου Θηβαίων και έχει έμβαδον 2.036,73μ² και πρόσωπο σε αγροτική οδό προέχεται από κατάληψη γηπέδου μεγαλύτερης έκτασης που έγινε πρό της 24-4-1977 και έκτοτε υφίσταται ως έχει αυτοσώσιος και είναι σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι ΜΗ ΑΡΤΙΟΣ ΗΩΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΣ.
 - Βρίσκεται σε "ζώνη" πόλεως του αρθρ.14 του Ν.Δ 17-7-1923,που δεν αποτελεί περιοχή επέκτασης σχεδίου πόλεως και δεν οφείδει εισφοράς του Ν.1337/83.
 - Διέπεται από το ΓΠΣ Δ.Ε.Θηβαίων-Αποφ. Γ.Γ.Αποκ.Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς υπ'αριθμ.1712/70133 ΦΕΚ 247 ΑΑΠ/25-07-2012 σε περιοχή που είναι χαρακτηρισμένη ως ειδικής προστασίας (ΠΕΠ5) περιστικά δάση και τοπία,(κεφ.Β,εδάφ.(2)) στην οποία έχουν εφαρμογή οι αναφερόμενες παραπάνω χρήσεις και περιορισμοί.
 - Δεν βρίσκεται στην έμβλεση της ζώνης σε απόσταση 30μ. από τον άξονα της Ανατ.Παράκλισης Θηβών
 - Βρίσκεται σε περιοχή που δεν χαρακτηρίζεται από τις υπηρεσίες γεωργικής ανάπτυξης ως γη υψηλής παραγωγικότητας,οπότε μέχρι την έκδοση της ΚΤΑ της παρ.2,αρθ.45,Ν.2637/1998,δεν υπόκειται στους περιορισμούς της παρ. 2α,αρθρου 56,Ν.2637/1998.
 - Βρίσκεται εντός της λεγόμενης απαράφης της Δήμους Πλάτης σε απόσταση ~7.680μ.από την αντίστοιχη στάση της σιδημής έχουν εφαρμογή οι απαγορευτικές διατάξεις της ΚΤΑ 45/2280/ΦΕΚ 720Β/1993 όπως τροπ/θηκε με την 131835/ΦΕΚ 1744Β/2005.
 - Δεν διέρχεται απ'αυτό ορίσμα ούτε συνδέεται με μέριμα.
 - Δεν βρίσκεται σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως ΝΕΤΥΡΑ.
 - Δεν διέρχονται μέσα αυτού αγροί κοινοίμην (φυσικοί αερίου ΔΕΠΑ ή κοινοίμην ΓΕΑ)
 - Δεν διέρχονται μέσα αυτού γραμμής υψηλής τάσης της ΔΕΗ και δεν επηρεάζεται από δουλεια διέλευσης της.
 - Δεν έχει λάβει πράξη χαρακτηρισμού από το Δασαρχείο Θηβών.
 - Δεν βρίσκεται σε περιοχή ή υπό αμφοτέρω οργανωμένο χώρο.
 Τα όρια του ελεγχθέντα από τους μετρητές και απεικονίζονται ορθά.
 Ο Μηχανικός **Δ.Σ.Α. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ**
 ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
 ΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011)
 Η πιο κάτω υπογράφουσα Ζαχαρούλα Χα Ευαγγ.Δρίτσα,διοκτῆτρια του ακινήτου,δηλώνω ότι τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία (B1-B2-B3-B4-B5-B6-B7-B1),έμβαδον 2.036,73μ² και πρόσωπο σε αγροτική οδό,που βρίσκεται στη θέση Κατεβασία ή κοντίτο της κτημ.περιφέρειας Αγ.Θεοδώρων,εκτός σχεδίου πόλεως -εντός ζώνης,της Δ.Κ.Θηβών,Δ.Ε.Θηβών του Δήμου Θηβαίων και επικρατείται στο παρον,υποδιέχθηκαν από μένα.Ευθύνωμια αποκλειστικά για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου,σε σχέση με τους ομόρους,που φαίνονται στο παρον.
 Η ιδιοκτήτρια

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ Χηρα ΕΤΑΓΓΕΛΟΥ ΔΡΙΤΣΑ

ΕΡΓΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΥ

"ΚΑΤΕΒΑΣΙΑ ή ΚΟΝΤΙΤΟ"-ΚΤΗΜ.ΠΕΡΙΦ.ΑΓ.ΘΕΟΔΩΡΩΝ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ/ΕΝΤΟΣ ΖΩΝΗΣ Δ.Κ.ΘΗΒΩΝ - Δ.Ε.ΘΗΒΩΝ - ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ

ΘΕΣΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
 ΤΟΠ.ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π

Π.ΑΡΑΚΟΥ 18 - 52 200 - ΘΗΒΑ
 ΤΗΛ. ΓΡΑΜ. 22620-25282 , 6932447762

αφραγδα & υπογραφη μελετητη

ΝΙΚΟΣ Α. ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ
 ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ
 ΕΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
 ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ

κλίμακα 1:200
Ιούλιος 2009

αριθμος σχεδιου

T₃

εκδόσεις /τροποποιήσεις

1η 20-03-2009
2η 13-11-2018
3η
4η

Θεωρηση υπηρεσίας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΕΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΤΩΝ
ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
10-1-2019
Δ.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΜΕΤΕΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΤΗΤΩΝ
ΑΡΧΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΣ
Δ.ΑΒΡΑΜΙΔΗΣ