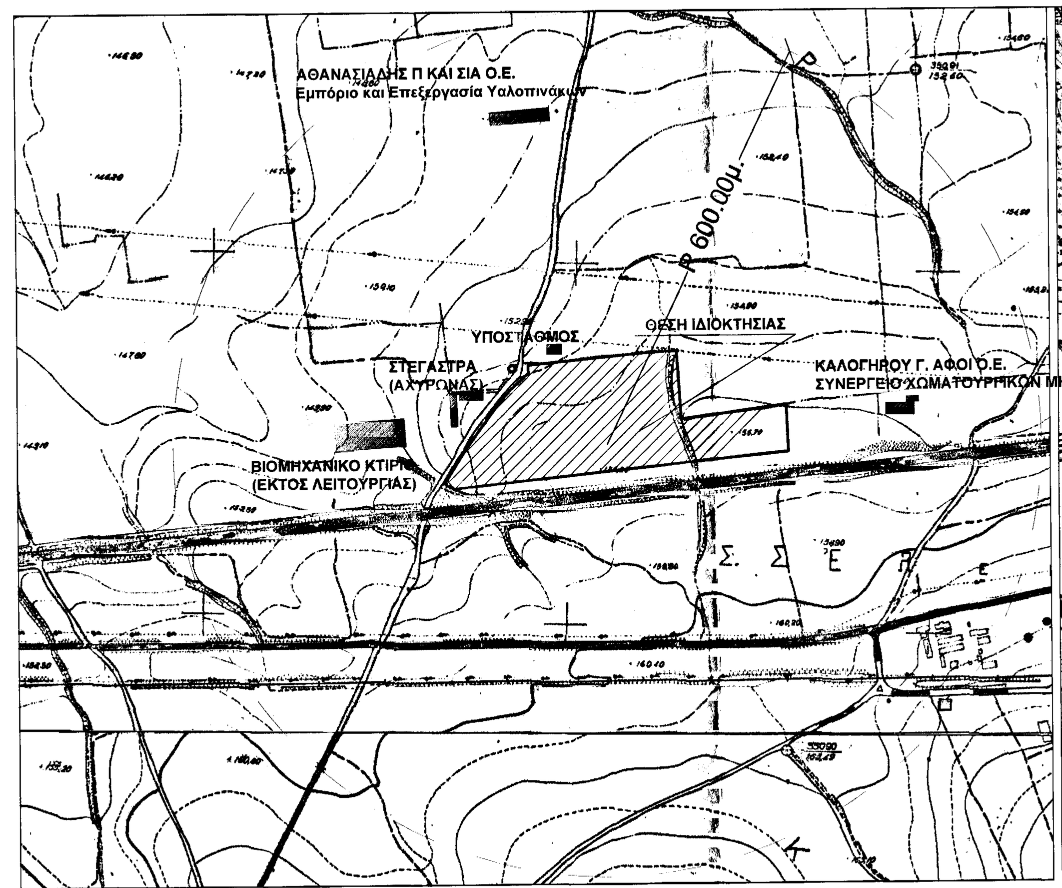
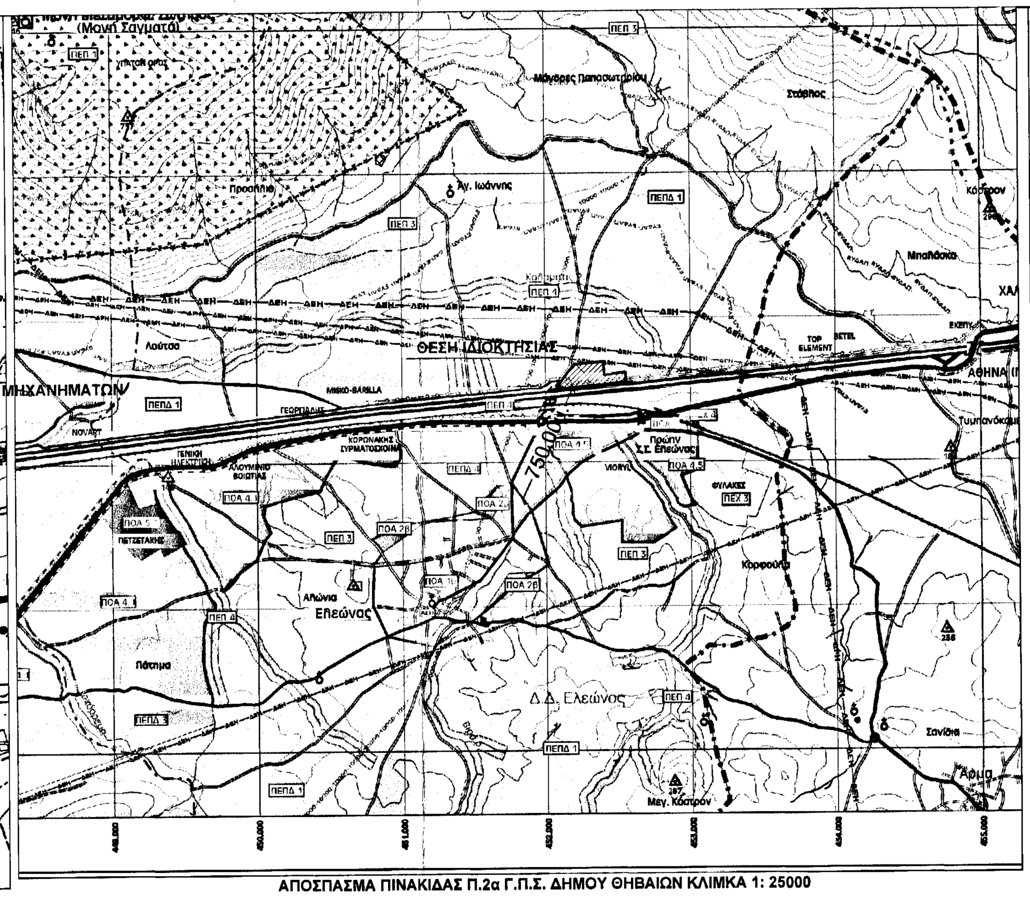
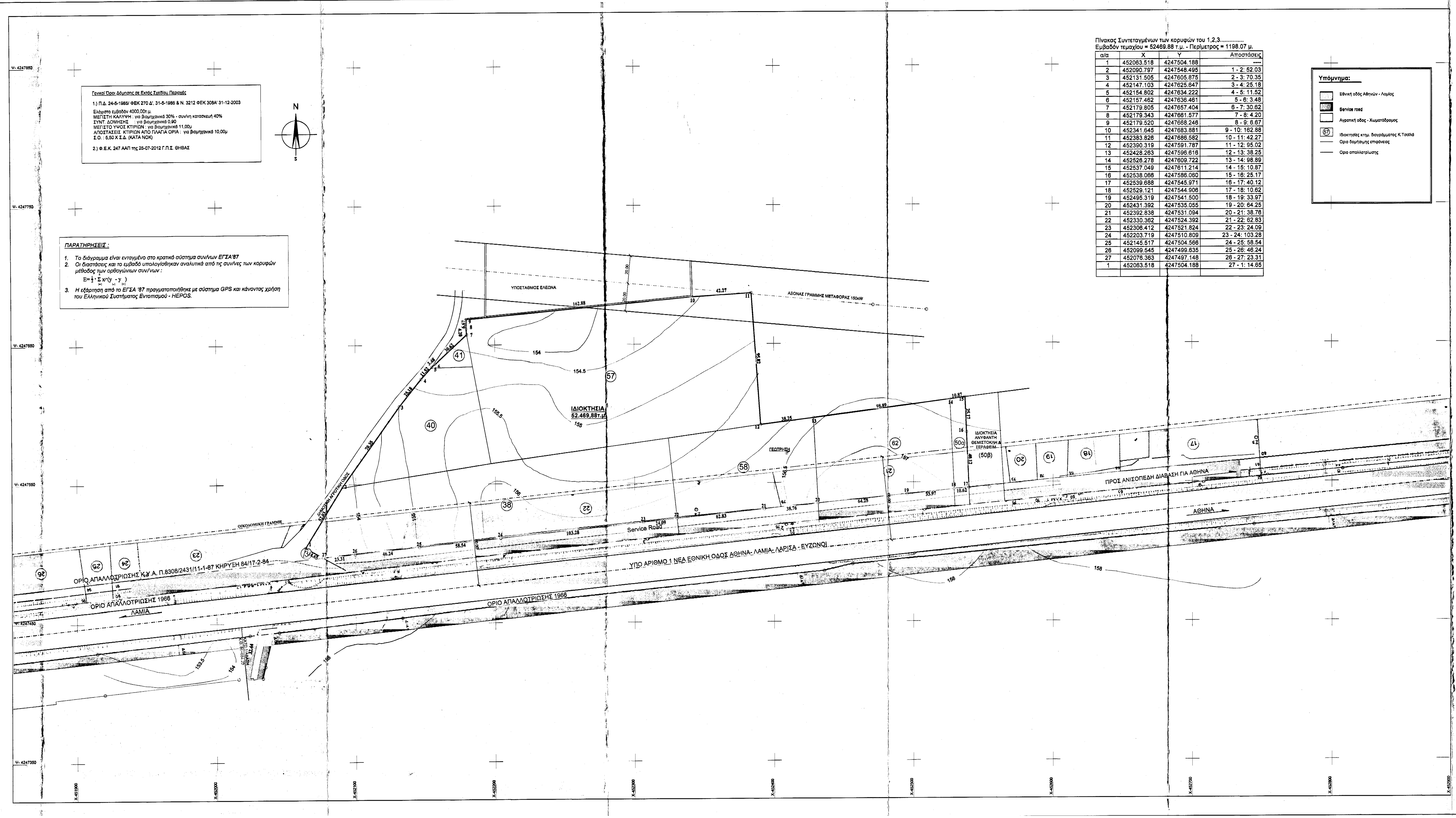


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Φ.Χ. Γ.Υ.Σ. 6412/1 & 6412/3 - ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ Π.2α Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 25000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΗΜΙΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΗΣ 2015 έως 2016



Γενικοί Όροι Δόμησης σε Εκτός Σχεδίου Περιοχές

1.) Π.Δ. 24-5-1985/ ΦΕΚ 270 Δ', 31-5-1985 & Ν. 3212 ΦΕΚ 308Α' 31-12-2003

Ελάχιστο εμβαδόν 4000,00τ.μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ : για βιομηχανικά 30% - συν/νη κατασκευή 40%
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ : για βιομηχανικά 0,90
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ : για βιομηχανικά 11,00μ
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΑΠΟ ΠΛΑΓΙΑ ΟΡΙΑ : για βιομηχανικά 10,00μ
Σ.Ο. : 5,50 Χ Σ.Δ. (ΚΑΤΑ ΝΟΚ)

2.) Φ.Ε.Κ. 247 ΑΑΠ της 25-07-2012 Γ.Π.Σ. ΘΗΒΑΣ

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.*

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του 1,2,3..............
Εμβαδόν τεμαχίου = 52469.88 τ.μ. - Περίμετρος = 1198.07 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
1	452063.518	4247504.188	----
2	452090.797	4247548.495	1 - 2: 52.03
3	452131.505	4247605.875	2 - 3: 70.35
4	452147.103	4247625.647	3 - 4: 25.18
5	452154.802	4247634.222	4 - 5: 11.52
6	452157.462	4247636.461	5 - 6: 3.48
7	452179.805	4247657.404	6 - 7: 30.62
8	452179.343	4247661.577	7 - 8: 4.20
9	452179.520	4247668.246	8 - 9: 6.67
10	452341.645	4247683.881	9 - 10: 162.88
11	452383.826	4247686.582	10 - 11: 42.27
12	452390.319	4247591.787	11 - 12: 95.02
13	452428.263	4247596.616	12 - 13: 38.25
14	452526.278	4247609.722	13 - 14: 98.89
15	452537.049	4247611.214	14 - 15: 10.87
16	452538.066	4247586.060	15 - 16: 25.17
17	452539.688	4247545.971	16 - 17: 40.12
18	452529.121	4247544.906	17 - 18: 10.62
19	452495.319	4247541.500	18 - 19: 33.97
20	452431.392	4247535.055	19 - 20: 64.25
21	452392.838	4247531.094	20 - 21: 38.76
22	452330.362	4247524.392	21 - 22: 62.83
23	452306.412	4247521.824	22 - 23: 24.09
24	452203.719	4247510.809	23 - 24: 103.28
25	452145.517	4247504.566	24 - 25: 58.54
26	452099.545	4247499.635	25 - 26: 46.24
27	452076.363	4247497.148	26 - 27: 23.31
1	452063.518	4247504.188	27 - 1: 14.65

Υπόμνημα:

- Εθνική οδός Αθηνών - Λαμίας
- Service road
- Αγροτική οδος - Χωματόδρομος
- (57) Ιδιοκτησίες κτημ. διαγράμματος Κ.Τσαϊλά
- Οριο δομήσιμης επιφάνειας
- Οριο απαλλοτρίωσης

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ :
Υπό στοιχεία (1,2,3,4,5,....27) : 52.469,88 τ.μ.

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

Το αγροτεμάχιο που απεικονίζεται στο παρόν εξαρτημένο τοπογραφικό διάγραμμα, εμβαδού 52.469,88τ.μ., βρίσκεται στο 78+300 χιλιόμετρο της Εθνικής Οδού ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ, της κτηματικής περιφέρειας της ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΕΛΕΩΝΑ, της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΗΒΑΙΩΝ, του ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ, του ΝΟΜΟΥ ΒΟΙΩΤΙΑΣ, της ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.
Το αγροτεμάχιο έχει πρόσωπο στην δεξιά παράπλευρη οδό (S.R.) της υπό αριθμό 1 Νέας Εθνικής Οδού Αθήνα - Λαμία - Λάρισα - Εύζωνοι, στην Χ.Θ. 78+300 αυτής και σε Αγροτική Δημοτική Οδό.
Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός θεσμοθετημένης Β.Ε.Π.Ε. του Νόμου 2545/1997 Φ.Ε.Κ. 254 Α' της 15-12-1997, εκτός Επιχειρηματικού Πάρκου του Νόμου 3982/2011 Φ.Ε.Κ. 143 Α' της 17-06-2011, εκτός θεσμοθετημένης Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.), του άρθρου 29 του Νόμου 1337/1973 Φ.Ε.Κ. 33Α' της 14-03-1983 και εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΗΒΑΙΩΝ, το οποίο εγκρίθηκε με την υπό αριθμό 1712/70133 Φ.Ε.Κ. 249 ΑΑΠ της 25-07-2012 απόφαση, της ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ της ΑΠΟΚΕΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ.
Σύμφωνα με το παραπάνω Γ.Π.Σ., το αγροτεμάχιο βρίσκεται σε Περιοχή χαρακτηρισμένη σαν Γεωργική γη (ΠΕΠΔ 1).
Το αγροτεμάχιο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις για την εκτός σχεδίου δόμηση, Π.Δ. 24/31-5-85 ΦΕΚ 270 Δ' & Ν. 3212/2003 Φ.Ε.Κ. 308 Α' της 31-12-2003.
Όμως επειδή το γήπεδο βρίσκεται στην ζώνη των 200μ., από τον άξονα της υπό αριθμό 1 Νέας Εθνικής Οδού Αθήνα - Λαμία, αλλά και της δεξιάς παράπλευρης οδού (S.R.), μπορεί να οικοδομηθεί κατ εξαίρεση για οποιαδήποτε δραστηριότητα, οποιουδήποτε βαθμού όχλησης, αφού έχουν εφαρμογή:
- η §11 του άρθρου 51 του Ν. 4178/2013 Φ.Ε.Κ. 174 Α' της 8-8-2013, «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό Ισοζύγιο και άλλες διατάξεις»,
- η §37 του άρθρου 28 του Ν. 4280/2014 Φ.Ε.Κ. 159 Α' της 08-08-2014 «Περιβαλλοντική αναβάθμιση και ιδιωτική πολεοδόμηση - Βιώσιμη ανάπτυξη οικισμών Ρυθμίσεις δασικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
Για την δόμηση απαιτούνται οι σχετικές εγκρίσεις από τις αρμόδιες δημόσιες υπηρεσίες (Δασαρχείο, Αρχαιολογία, ΕΥΔΑΠ, κλπ.) καθώς και των αρμόδιων φορέων, ανάλογα με τη χρήση.
Το αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 ΦΕΚ 33 Α' περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2308/1995 ΦΕΚ 33 Α' περί Εθνικού Κτηματολογίου.
Δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης του ιδίου ιδιοκτήτη.
Δεν διέρχεται από αυτό ρέμα (οριοθετημένο ή μη).
Διέρχονται από αυτό εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης και συγκεκριμένα στο βορειοανατολικό τμήμα .
Δεν υπάρχει δουλεία διέλευσης αγωγού φυσικού αερίου ή αγωγού καυσίμων ΓΕΑ.
Στην περιοχή του αγροτεμαχίου δεν έχουν αναρτηθεί δασικοί χάρτες κατά τα προβλεπόμενα στον 3889/2010 ΦΕΚ 182 Α' της 14-10-2010.
Εντος του αγροτεμάχιου υπάρχει διανοιγμένη γεώτρηση χωρίς Η/Μ εγκατάσταση η οποία έχει διανοιγεί νόμιμα βάσει της υπό αριθμό 7654/17-4-1992 απόφαση του ΝΟΜΑΡΧΗ ΒΟΙΩΤΙΑΣ. Εκκρεμεί η αίτηση γιά Άδεια χρήσης Νερού και εγγραφή στό ΕΜΣΥ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΜΑΜΑΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 35527
ΖΕΓΓΙΝΗ 1, ΘΗΒΑ - ΤΗΛ. 22620 28448

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι .... , δηλώνουμε ότι :
* Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του αγροτεμαχίου που απεικονίζεται στο παρόν διάγραμμα με στοιχεία (1,2,3....27) και εμβαδού 52.469,88τ.μ. που βρίσκεται στο "78 + 300 χιλιόμετρο Εθνικής Οδού ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ " της Κτηματικής Περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Ελεωνα, της Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων, Νομού Βοιωτίας , υποδείχθησαν από εμας στον συντάξα το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα μηχανικό και είναι απολύτως ορθά και ακριβή , και
* ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γηπέδου ιδιοκτησίας μου.

ΟΙ ΔΗΛΩΝ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	GRECANMED M.A.E.		
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ :	GRECANMED M.A.E.		
ΜΕΛΕΤΗ : ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ** ΓΙΩΡΓΟΣ ΜΑΜΑΛΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. ΖΕΓΓΙΝΗ 1 Τ.Κ.32200 / ΤΗΛ: 22620-28448 FAX 22620-28498		
	Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΜΑΜΑΛΗΣ ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 35527 ΖΕΓΓΙΝΗ 1, ΘΗΒΑ - ΤΗΛ. 22620 28448 ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ		
ΘΕΜΑ :	*ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΙ Ένταξη στις ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ : 6412_3 & 6412_1 ΤΗΣ Γ.Υ.Σ. - Π.2α Γ.Π.Σ. ΔΗΜΟΥ ΘΗΒΑΙΩΝ - κλίμακας 1:25.000*		
ΚΛΙΜΑΚΑ : *1 : 1000*	**ΘΕΣΗ :** *"ΣΤΟ 78+300 ΧΛΜ. ΤΗΣ ΝΕΑΣ Ε.Ο. ΑΘΗΝΩΝ - ΛΑΜΙΑΣ " ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΕΛΕΩΝΑ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΘΗΒΑΙΩΝ*		
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : *ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2019*	**ΔΗΜΟΣ :** *ΘΗΒΑΙΩΝ*		
	ΝΟΜΟΣ : *ΒΟΙΩΤΙΑΣ*		
ΕΓΚΡΙΣΗ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	**ΘΕΩΡΗΣΗ**	

Θεωρήθηκε και προσαρτάται στο υπ. αριθμ. 2586/95416.. έγγραφό μας. Θήβα 12-06-2019 Ο Δασάρχης
ΣΑΒΒΑΣ ΚΑΤΣΙΑΝΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ