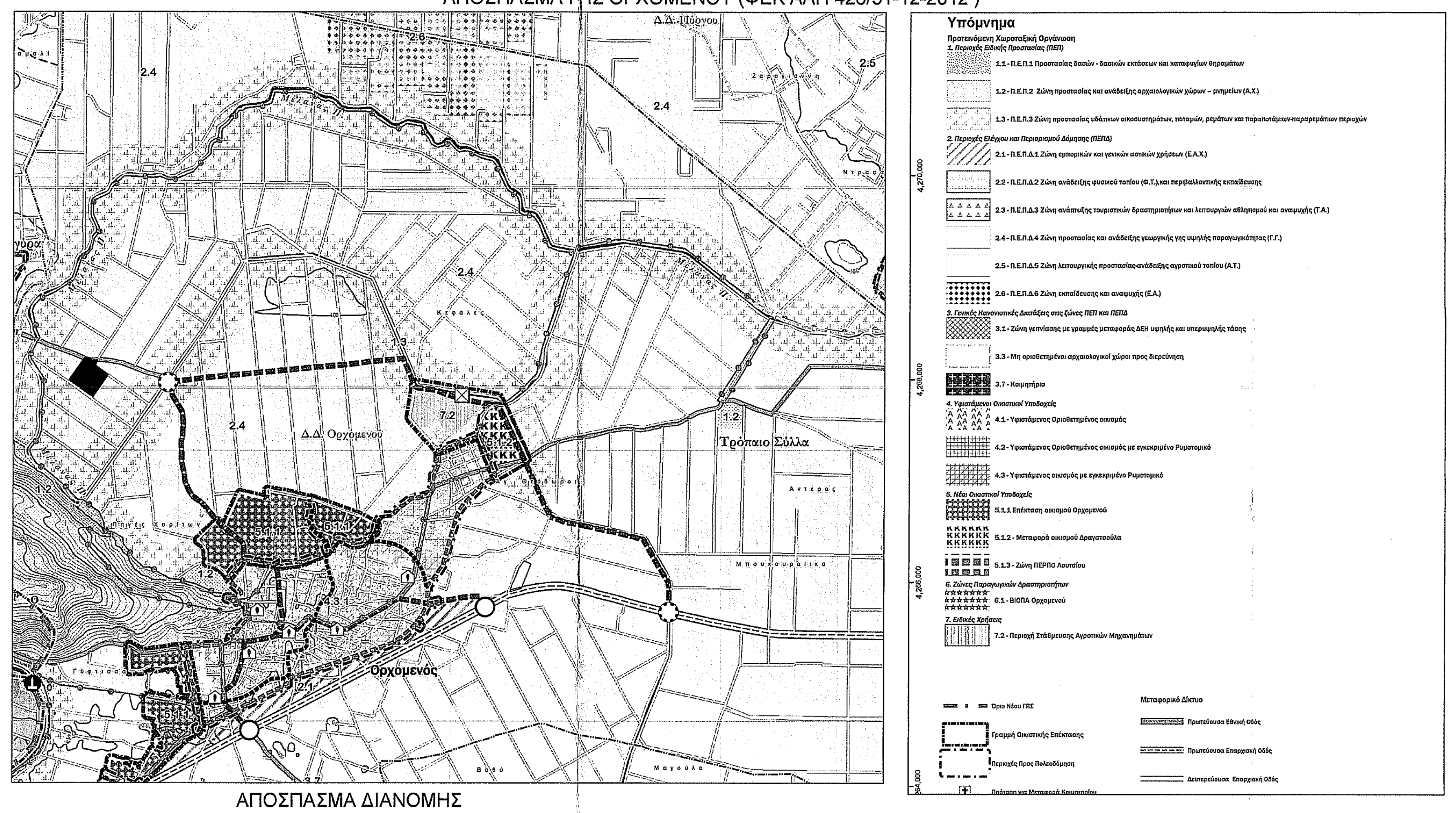
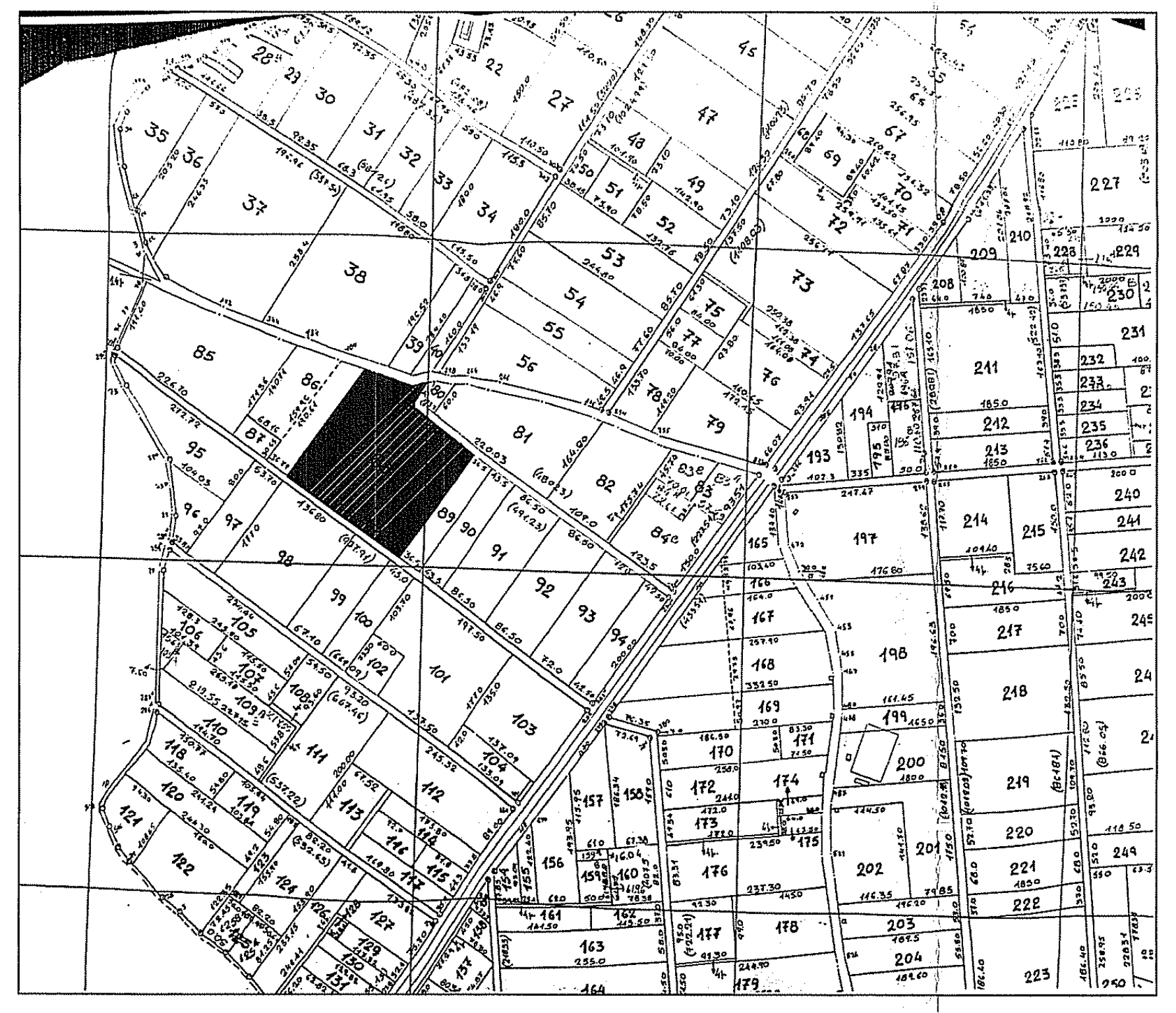
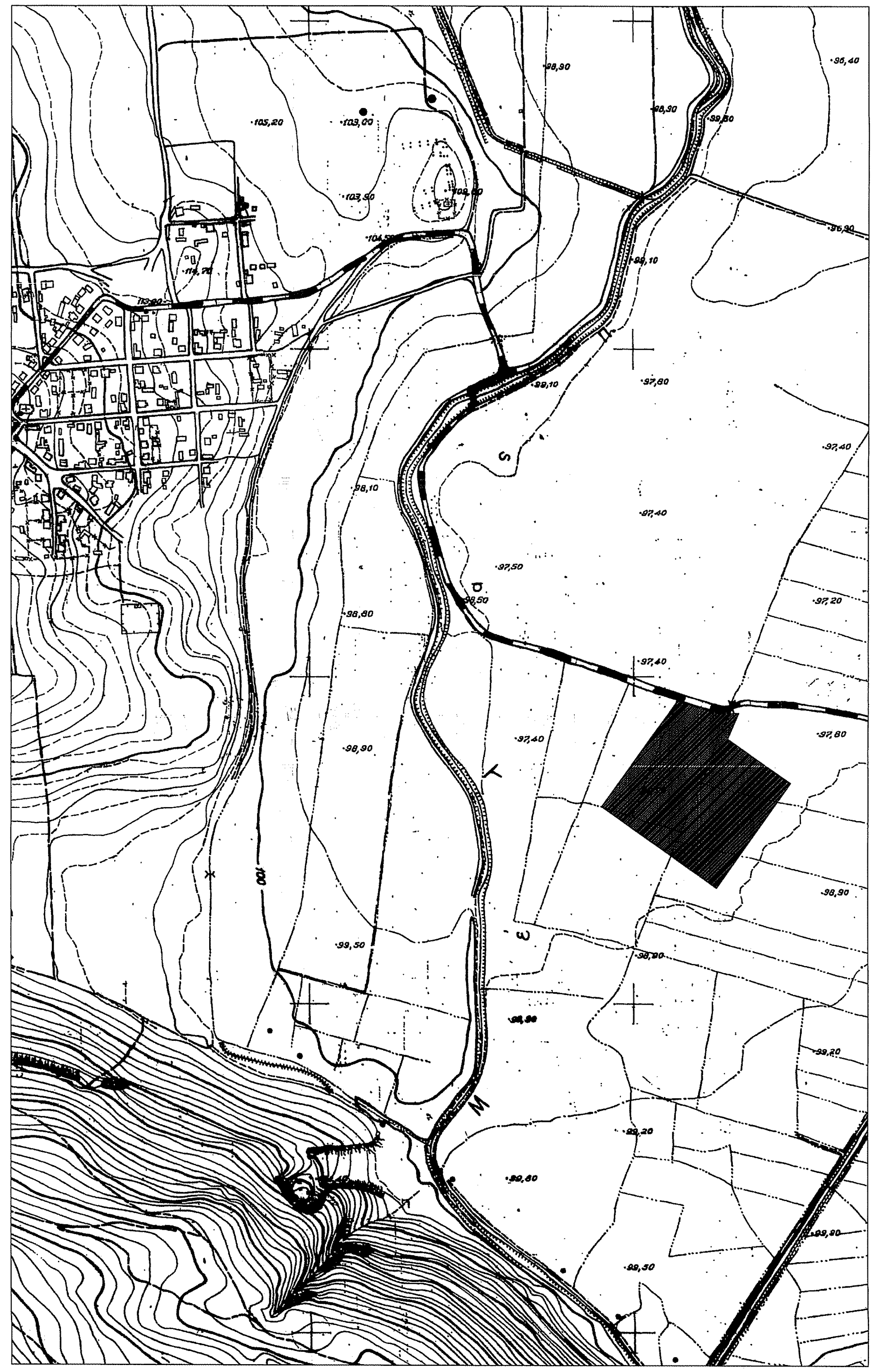
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΠΣ ΟΡΧΟΜΕΝΟΥ (ΦΕΚ ΑΑΠ 426/31-12-2012)

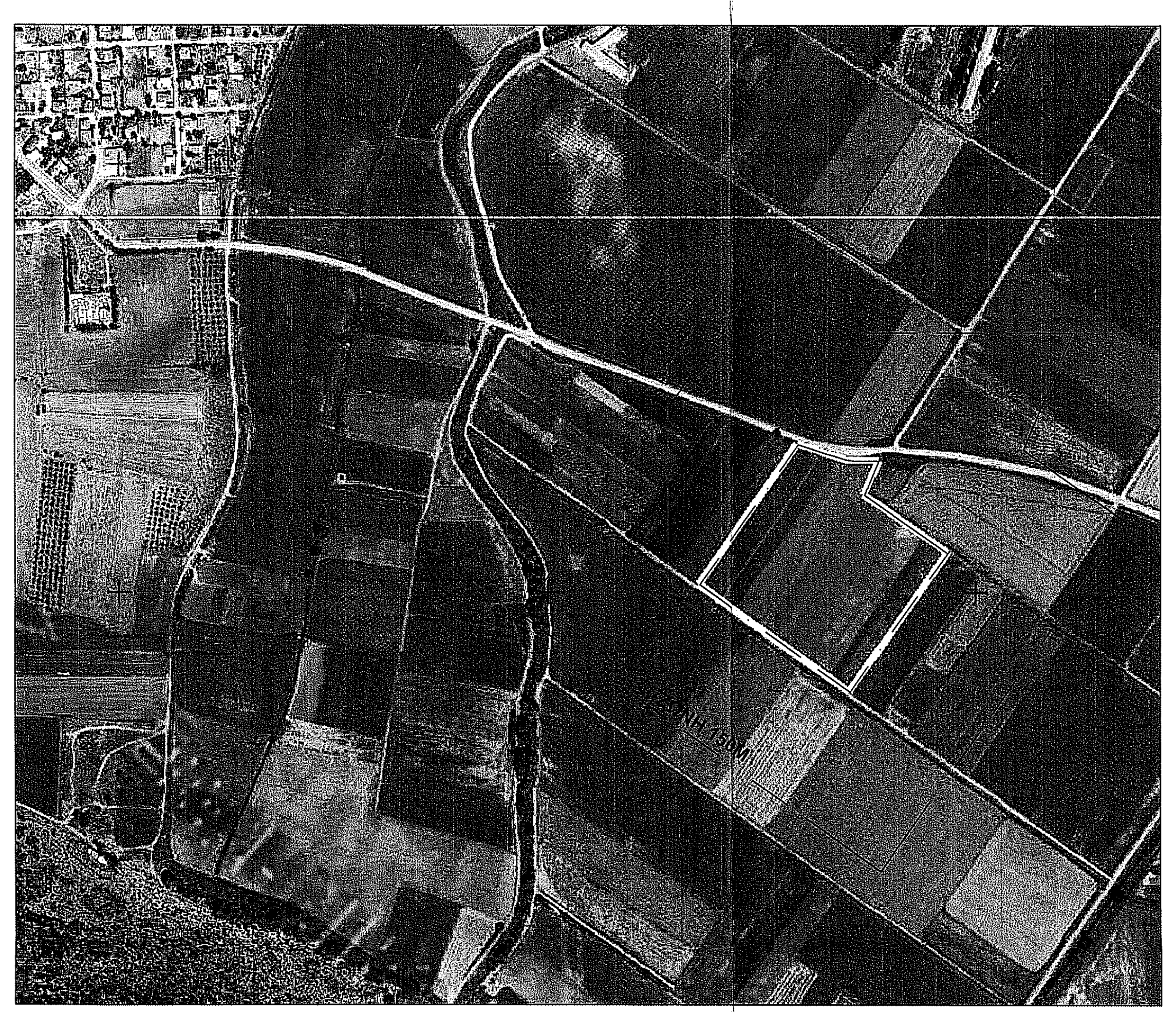

Δ.Δ. Πύργου
2.4
2.5
2.6
Δ.Δ. Ορχομενού
Τρύπιο Σόλλα
Ορχομενός
Υπόμνημα
Προτεινόμενη Χωροταξική Οργάνωση
1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
1.1 - Π.Ε.Π.1 Προστασίας δασών - δασικών εκτάσεων και καταφυγίων θηραμάτων
1.2 - Π.Ε.Π.2 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων – μνημείων (Α.Χ.)
1.3 - Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας υδάτινων οικοσυστημάτων, ποταμών, ρεμάτων και παραποτάμιων-παραρεμάτιων περιοχών
2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
2.1 - Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη εμπορικών και γενικών αστικών χρήσεων (Ε.Α.Χ.)
2.2 - Π.Ε.Π.Δ.2 Ζώνη ανάδειξης φυσικού τοπίου (Φ.Τ.), και περιβαλλοντικής εκπαίδευσης
2.3 - Π.Ε.Π.Δ.3 Ζώνη ανάπτυξης τουριστικών δραστηριοτήτων και λειτουργιών αθλητισμού και αναψυχής (Τ.Α.)
2.4 - Π.Ε.Π.Δ.4 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας (Γ.Γ.)
2.5 - Π.Ε.Π.Δ.5 Ζώνη λειτουργικής προστασίας-ανάδειξης αγροτικού τοπίου (Α.Τ.)
2.6 - Π.Ε.Π.Δ.6 Ζώνη εκπαίδευσης και αναψυχής (Ε.Α.)
3. Γενικές Κανονιστικές Διατάξεις στις ζώνες ΠΕΠ και ΠΕΠΔ
3.1 - Ζώνη γειτνίασης με γραμμές μεταφοράς ΔΕΗ υψηλής και υπερυψηλής τάσης
3.3 - Μη οριοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι προς διερεύνηση
3.7 - Κοιμητήριο
4. Υφιστάμενοι Οικιστικοί Υποδοχείς
4.1 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός
4.2 - Υφιστάμενος Οριοθετημένος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό
4.3 - Υφιστάμενος οικισμός με εγκεκριμένο Ρυμοτομικό
5. Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς
5.1.1 Επέκταση οικισμού Ορχομενού
5.1.2 - Μεταφορά οικισμού Δραγατσούλα
5.1.3 - Ζώνη ΠΕΡΠΟ Λουτσίου
6. Ζώνες Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
6.1 - ΒΙΟΠΑ Ορχομενού
7. Ειδικές Χρήσεις
7.2 - Περιοχή Στάθμευσης Αγροτικών Μηχανημάτων
Όριο Νέου ΓΠΣ
Γραμμή Οικιστικής Επέκτασης
Περιοχές Προς Πολεοδόμηση
Πρόταση για Μεταφορά Κοιμητηρίου
Μεταφορικό Δίκτυο
Πρωτεύουσα Εθνική Οδός
Πρωτεύουσα Επαρχιακή Οδός
Δευτερεύουσα Επαρχιακή Οδός
4,270,000
4,268,000
4,266,000
4,264,000

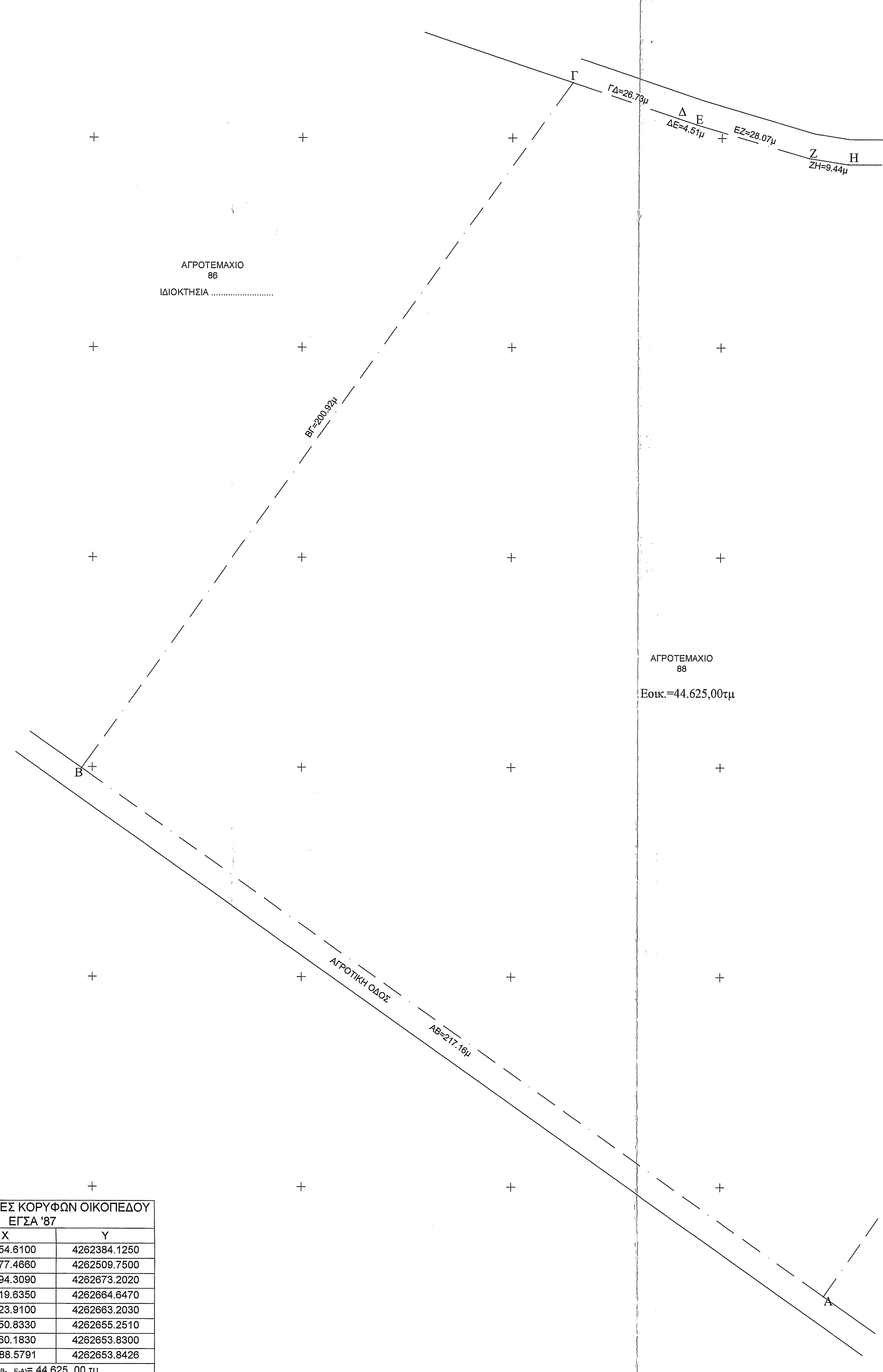
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΝΟΜΗΣ



Φ.Χ. Γ.Υ.Σ. 5397/7






ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ
86
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ........................
Γ
ΓΔ=26.73μ
Δ
ΔΕ=4.51μ
Ε
ΕΖ=28.07μ
Ζ
ΖΗ=9.44μ
Η
ΗΘ=28.39μ
Θ
ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΣ - ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ
ΘΙ=43.27μ
Ι
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΙΚ=118.11μ
Κ
ΒΓ=200.92μ
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ
88
Εοικ.=44.625,00τμ
Β
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΑΒ=217.16μ
ΚΑ=198.06μ
Α
ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ
89
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ........................
4262360
409130

| ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΕΓΣΑ '87 | | |
|---|---|---|
| | X | Y |
| Α | 409354.6100 | 4262384.1250 |
| Β | 409177.4660 | 4262509.7500 |
| Γ | 409294.3090 | 4262673.2020 |
| Δ | 409319.6350 | 4262664.6470 |
| Ε | 409323.9100 | 4262663.2030 |
| Ζ | 409350.8330 | 4262655.2510 |
| Η | 409360.1830 | 4262653.8300 |
| Θ | 409388.5791 | 4262653.8426 |
| Εμβ. (Α-Β-....Ε-Α)= 44.625.,00 τμ | | |

Ι 409371.7430 4262614.0300

## 1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ & ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

- Προεδρικό Διάταγμα 24.05.1985 (31.05.1985 - ΦΕΚ 270 Δ 15.07.1985)
- Ν.3212/2003 (24.12.2003 - ΦΕΚ 308 Α 31.12.2003)
- Κοινή Υπουργική Απόφαση 49828 (12.11.2008 - ΦΕΚ 2464 Β 3.12.2008)
- Υπουργική Απόφαση 40158 Π.Ε.Κ.Α. (25.08.2014 - ΦΕΚ 1556 Β 22.09.2010)
- Υπουργική Απόφαση 9154 Π.Ε.Κ.Α. (28.02.2011 - ΦΕΚ 583 Β 14.04.2011)
- Προεδρικό Διάταγμα 209 (24.06.1998 - ΦΕΚ 169 Α 15.07.1998)
- ΚΥΑ 1008290/979/0010/19.02.2001 (ΦΕΚ 155 Δ 2.03.2001)

Ακίνητα προς κατασκευή φωτοβολταϊκών σταθμών δεν απαιτείται να είναι άρτια και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις παραπάνω Υπουργικές Αποφάσεις (ΥΑ 40158/2010 και ΥΑ 9154/2011) ενώ η χωροθέτησή τους οφείλει να συνάδει με την παρ.2 του άρθρου 17 της ΚΥΑ 49828/2008.

Επιτρεπόμενη Κάλυψη = 60 % χ Εμβαδόν Γηπέδου
Επιτρεπόμενη Δόμηση = Οικίσκος 15 m² / 500kW εγκατεστημένης ισχύος
Απόσταση από όρια = 2.5 m, όταν το μέγιστο ύψος του εξοπλισμού δεν υπερβαίνει τα 2.5 μέτρα, άλλως 5 m σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΠΔ 209/1998

## 2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Η έκταση που περιγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα βρίσκεται εντός Ζώνης Προστασίας και Ανάδειξης Γεωργικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας (ΠΕΠΔ-4), ωστόσο επειδή έχει πρόσωπο στην ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟ ΔΙΟΝΥΣΟΣ - ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ, εμπίπτει στην παράγραφο 11 του άρθρου 51 του Ν.4178/2013. Επομένως, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης της περιοχής καθορίζονται σύμφωνα με το ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114/Α/29-6-2018) καθώς και με τις ως άνω Υπουργικές Αποφάσεις.

## 3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε(Α-Β-...-Ι-Κ-Α) = 44.625,00 m²

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν με αναλυτικές σχέσεις από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εξάρτηση του τοπογραφικού διαγράμματος στο ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS Trimble R8 και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (Hellenic Positioning System - HEPOS) της Κτηματολόγιο Α.Ε.
4. Τα όρια υποδείχθησαν από την ιδιοκτήτρια Ζαλέπα Μαρία.
5. Τίτλος Κτήσης: Αγρός εντός ΔΙΑΝΟΜΗΣ αναδασμού Ορχομενού με αρ. τεμ. 88Η απόσταση της ιδιοκτησίας από τον εγγύτερο οικισμό (Οικισμός Διόνυσος Ορχομενού) είναι περίπου 750m
6. Πέριξ των ορίων του γηπέδου και εντός ακτίνας 150,00μ απο αυτά δεν υπάρχει εγκατεστημένος άλλος σταθμός παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας με χρήση ΑΠΕ

## 4. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/1977

Δηλώνω υπεύθυνα ότι η συνολική διοκτησία με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α) και εμβαδόν 44.625,00 m² βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης Ορχομενου, εντός της Κτηματικής Περιφέρειας του Δ.Δ. Ορχομενού, της Δ.Ε. Ορχομενού του Δήμου Ορχομενού και επιπλέον:

- είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά κανόνα ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία,
- δεν αποτελεί προϊόν κατάτμησης και δεν είναι τμήμα μεγαλύτερης ιδιοκτησίας,
- βρίσκεται εντός ΓΠΣ Ορχομενού (ΦΕΚ ΑΑΠ 426/31-12-2012) και εντός διανομής (αρ. τεμ. 88)
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
- η απόσταση του εγγύτερου σημείου της ιδιοκτησίας από τη θάλασσα είναι άνω των 5χλμ.,
- δεν βρίσκεται σε κηρυγμένη αρχαιολογική ζώνη,
- το παρόν γήπεδο δεν γειτνιάζει με ρέμα και δεν υφίσταται επ' αυτού δουλεία γραμμών υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.

Ορχομενός
Ο Μηχανικός

ΥΨΙΛΟΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ
Λ. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ - Ι. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ Ο.Ε.
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 16689
ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ 4, ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ, Τ.Κ. 32300
Α.Φ.Μ. 998014443 - Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΤΗΛ.: 22610 33065, FAX: 22610 33065
e-mail: ytc@teemail.gr

ΠΕΤΡΟΣ Α. ΣΛΑΤΙΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ Α. Μ. 79003
ΛΙΒΑΔΕΙΑ ΤΗΛ. 28858, 43105
ΑΦΜ 75262448 ΔΟΥ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ

## 5. ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Η υπογεγραμμένη, Ζαλέπα Μαρία ιδιοκτήτρια του γεωτεμάχιου με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α) το οποίο βρίσκεται εκτός σχεδίου οικισμού Διονύσου, της Δημοτικής Ενότητας Ορχομενού, του Δήμου Ορχομενού, όπως περιγράφεται αναλυτικά στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δηλώνω υπεύθυνα ότι τα αναγραφόμενα όρια είναι απολύτως ακριβή, ενώ τέθηκαν παρουσία μου και καθ' υπόδειξή μου.

Η Ιδιοκτήτρια

**ΥΨΙΛΟΝ**
ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λ. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ - Ι. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ Ο.Ε.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 16689 - ΑΦΜ 998014443 ΔΟΥ ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ 4, ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ, Τ.Κ. 32300
ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ: ΤΗΛ.&FAX: 2261033065, e-mail: ytc@teemail.gr

**ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ**
ΖΑΛΕΠΑ ΜΑΡΙΑ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

**ΕΡΓΟ**
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

**ΘΕΣΗ**
Τ.Κ. Διονύσου, Δήμου Ορχομενού, Π.Ε. Βοιωτίας
(Θέση "Λαπέικα", Αναδασμός Ορχομενού, Αρ. Τεμ. 88, Εκτός Σχεδίου)

| ΘΕΜΑ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ | T1 |
|---|---|---|
| ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗΣ | 3 (ΔΑΣΑΡΧΕΙΟ) |
| ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019 | ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 | |

| ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ | ΣΦΡΑΓΙΔΑ |
|---|---|
| 167643<br>28-9-2020 | Για την ΥΨΙΛΟΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ<br>ΥΨΙΛΟΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ<br>Λ. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ - Ι. ΥΠΕΡΗΦΑΝΟΣ Ο.Ε.<br>ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΤΕΕ 16689<br>ΙΠΠΟΚΡΑΤΟΥΣ 4, ΟΡΧΟΜΕΝΟΣ ΒΟΙΩΤΙΑΣ, Τ.Κ. 32300<br>Α.Φ.Μ. 998014443 / Δ.Ο.Υ. ΛΙΒΑΔΕΙΑΣ<br>ΤΗΛ.: 22610 33065, FAX: 22610 33065<br>e-mail: ytc@teemail.gr |