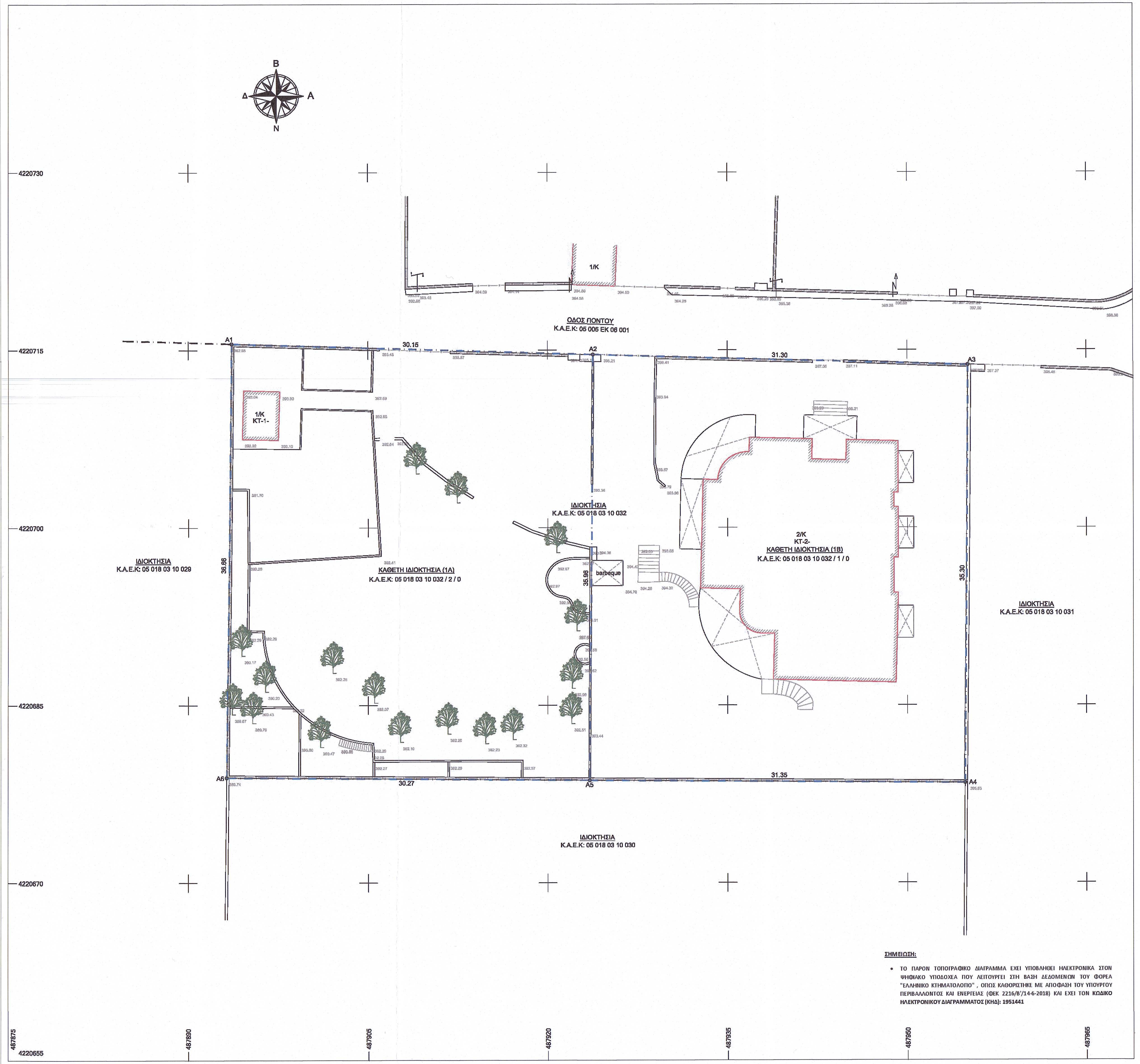


ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

- **ΤΟ ΠΑΡΟΝ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΧΕΙ ΥΠΟΒΛΗΘΕΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΑ ΣΤΟΝ ΨΗΦΙΑΚΟ ΥΠΟΔΟΧΕΑ ΠΟΥ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙ ΣΤΗ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΤΟΥ ΦΟΡΕΑ "ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ" , ΟΠΩΣ ΚΑΘΟΡΙΣΤΗΚΕ ΜΕ ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΥΠΟΥΡΓΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ (ΦΕΚ 2216/Β'/14-6-2018) ΚΑΙ ΕΧΕΙ ΤΟΝ ΚΩΔΙΚΟ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ (ΚΗΔ): 1951441**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΜΑΝΤΡΟΤΟΙΧΟΣ
ΚΑΓΚΕΛΟ
ΣΥΡΜΑΤΟΠΕΡΙΦΡΑΞΗ
ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: Ε = 2000 τ.μ.
- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: Εμβαδόν ως είχε την 03-05-1985
- ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ: 70 %
- ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,80
- Για κατοικία και λοιπές χρήσεις:

Επί οικοπέδων επιφάνειας μέχρι των 2000τ.μ. η συνολική επιφάνεια των ανεγερθησομένων ορόφων δεν δύναται να υπερβαίνει τα 400τ.μ.
Εν πάση περίπτωση η ως άνω συνολική επιφάνεια δύναται να μη είναι μικρότερο των 300τ.μ. τηρουμένης της παρ.2 του άρθρου 5 του παρόντος
Για το επί πλέον των 2000τ.μ. εμβαδόν των οικοπέδων ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 0,05 υπολογιζόμενης της συνολικής επιφάνειας των ανεγερθησομένων ορόφων ως κάτωθι:
Συνολική επιφάνεια ανεγερθησομένων ορόφων = 400 + (εμβαδόν οικοπέδου – 2000) * 0,05

- Η διασπορά των κτισμάτων στο γήπεδο είναι υποχρεωτική αν το κρίνει απαραίτητο η οικεία Αρχιτεκτονική επιτροπή
- Κατά Παρέκκλιση ο συντελεστής δόμησης των οικοπέδων της επιφάνειας μικρότερης των 300 τ.μ. ορίζεται ακολούθως:

Για οικόπεδα επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 100 τ.μ. συντελεστής δόμησης 1,60 με μέγιστο ποσοστό κάλυψης 80%
Για οικόπεδα επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 200τ.μ. συντελεστής δόμησης 1,20 η συνολική επιφάνεια των ορόφων μπορεί να είναι 160 τ.μ. και το ποσοστό κάλυψης να προσδιοαρίζεται από την παρακάτω σχέση:
Π.Κ. 160/2Ε όπου Ε το εμβαδόν του οικοπέδου.
Για τα οικόπεδα επιφάνειας μικρότερης ή ίσης των 300τ.μ. ο συντελεστής δόμησης ορίζεται στο 1,0 δυναμένης εν πάση περίπτωση της συνολικής επιφανείας των ορόφων να μην είναι μικρότερη των 240τ.μ.

- Μέγιστο ύψος κτιρίων: 7,50μ. + 1,50 για στέγη
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος επί υποστυλωμάτων (PILOTIS) υπό την έννοια του ΓΟΚ.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΣΕ ΠΡΟΒΟΛΗ ΕΓΣΑ '87								
Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ	Α/Α	Χ	Υ
Α1	487893.66	4220715.55	Α4	487954.84	4220678.42	Α7	487893.66	4220715.55
Α2	487923.79	4220714.62	Α5	487923.49	4220678.66			
Α3	487955.08	4220713.72	Α6	487893.23	4220678.89			

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: **Ε = 2.212,72 Τ.Μ.**
ΚΑΕΚ: 05 018 03 10 032 / 0 / 0
(Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α1)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (1Β): **Ε = 1.111,47 Τ.Μ.**
ΚΑΕΚ: 05 018 03 10 032 / 1 / 0
(Α2,Α3,Α4,Α5,Α2)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ ΚΤ-2-:
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ Ε = 186,32 Τ.Μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (W.C.) Ε = 4,00 Τ.Μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΚΑΤΟΙΚΙΑ) Ε = 146,80 Τ.Μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ Ε = 66,22 Τ.Μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΥΡΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ (ΟΙΚΙΑ) Ε = 283,13 Τ.Μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΑΘΕΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (1Α): **Ε = 1.101,25 Τ.Μ.**
ΚΑΕΚ: 05 018 03 10 032 / 2 / 0
(Α1,Α2,Α5,Α6,Α1)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ ΚΤ-1-
ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ (ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ) Ε = 12,41 Τ.Μ.

Το παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα έχει εξαρτηθεί από το Κρατικό Τριγωνομετρικό Δίκτυο και έχει αποδοθεί σε ΕΓΣΑ '87

Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν στις 22/03/2023. Έγινε χρήση εικονικού σταθμού του ιδιωτικού Δικτύου Σταθμών Αναφοράς "Metricanet", της εταιρείας Metrica.

Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με την μέθοδο της Κινηματικής μέτρησης σε πραγματικό χρόνο (RKT) με Δορυφορικό GNSS Δέκτη Διπλής Συχνότητας JJAVAD μοντέλο TRIUMPH-2 με Serial Number: 00303 και με ακρίβειες μέτρησης:
± 1 cm+1 ppm (οριζοντιογραφικά)
± 1.5 cm+1 ppm (υψομετρικά)

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Τα όρια της ιδιοκτησίας που περιγράφεται παραπάνω εμβαδού Ε(Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α1) = 2.212,72 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Νταμάρι ή Πάτημα», επί της οδού Πόντου, αρ. 2, της Δημοτικής Ενότητας Ανοίξεως, του Δήμου Διονύσου, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής υποδείχθηκαν κατά την υλοποίησή τους στο έδαφος από τον συνιδιοκτήτη κ. Κωνσταντίνο Τσάμη.

Ο Δηλών,

ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 651/77

Ο κάτωθι υπογραφόμενος Ιωάννης Αδάμης Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε. με αριθμό μητρώου Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. 5144 δηλώνω υπεύθυνα και σύμφωνα με τον Νόμο 651/77, ότι η ιδιοκτησία εμβαδού Ε(Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α1) = 2.212,72 τ.μ. βρίσκεται στη θέση «Νταμάρι ή Πάτημα», επί της οδού Πόντου, αρ. 2, της Δημοτικής Ενότητας Ανοίξεως, του Δήμου Διονύσου, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής. Η ιδιοκτησία είναι εντός των εγκεκριμένων ορίων του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Ανοίξεως και είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Είναι εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της πρώην κοινότητας Ανοίξεως (ΦΕΚ 797/Δ/08-11-1999) στη Πολεοδομική Ενότητα 1 (Αμιγής Κατοικία). Η ιδιοκτησία δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και σε χρήμα. Εντός της ιδιοκτησίας δεν διέρχονται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα. Η ιδιοκτησία απέχει από την θάλασσα περίπου 10796μ.
Η ιδιοκτησία αποτελείται:

- Από την κάθετη ιδιοκτησία υπ' αριθ 1Β , εμβαδού Ε(Α2,Α3,Α4,Α5,Α2) = 1.111,47 τ.μ. η οποία κατέχει το 50% του συνολικού οικοπέδου.
- Από την κάθετη ιδιοκτησία υπ' αριθ 1Α , εμβαδού Ε(Α1,Α2,Α5,Α6,Α1) = 1.101,25 τ.μ. η οποία κατέχει το 50% του συνολικού οικοπέδου.

Ο Δηλών

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΗΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.: 51441
ΘΕΜΙΔΟΣ 34 ΚΑΛΛΙΘΕΑ Τ.Κ. 176 71 ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 117185138 ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΤΗΛ: 210 95 82 018 - 6944 50 76 72

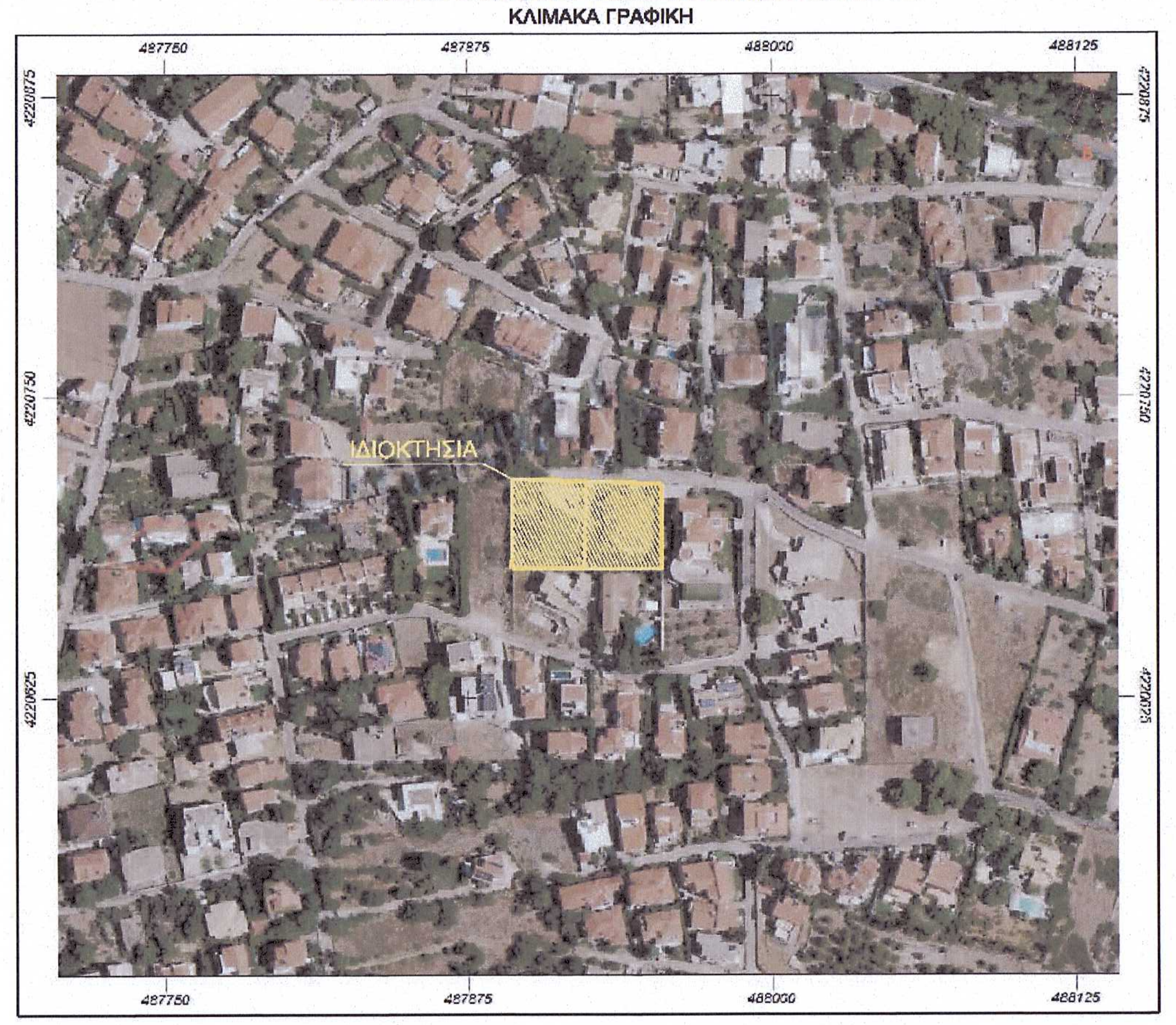
ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4483/17 ΤΗΣ ΠΑΡ. 4 ΑΡΘΡΟ 142

Σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 20 του νόμου 3889/2010 όπως συμπληρώθηκε με την παράγραφο 4 του άρθρου 142 του νόμου 4483/17, Δηλώνω υπεύθυνα ότι η υπό στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5, Α6,Α1 ιδιοκτησία εμβαδού Ε = 2.212,72 τ.μ. βρίσκεται εντός περιοχής που έχει εξαιρεθεί από την ανάρτηση και την κύρωση του Δασικού Χάρτη.

Ο Δηλών

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΗΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.: 51441
ΘΕΜΙΔΟΣ 34 ΚΑΛΛΙΘΕΑ Τ.Κ. 176 71 ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 117185138 ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΤΗΛ: 210 95 82 018 - 6944 50 76 72

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.
ΚΛΙΜΑΚΑ ΓΡΑΦΙΚΗ



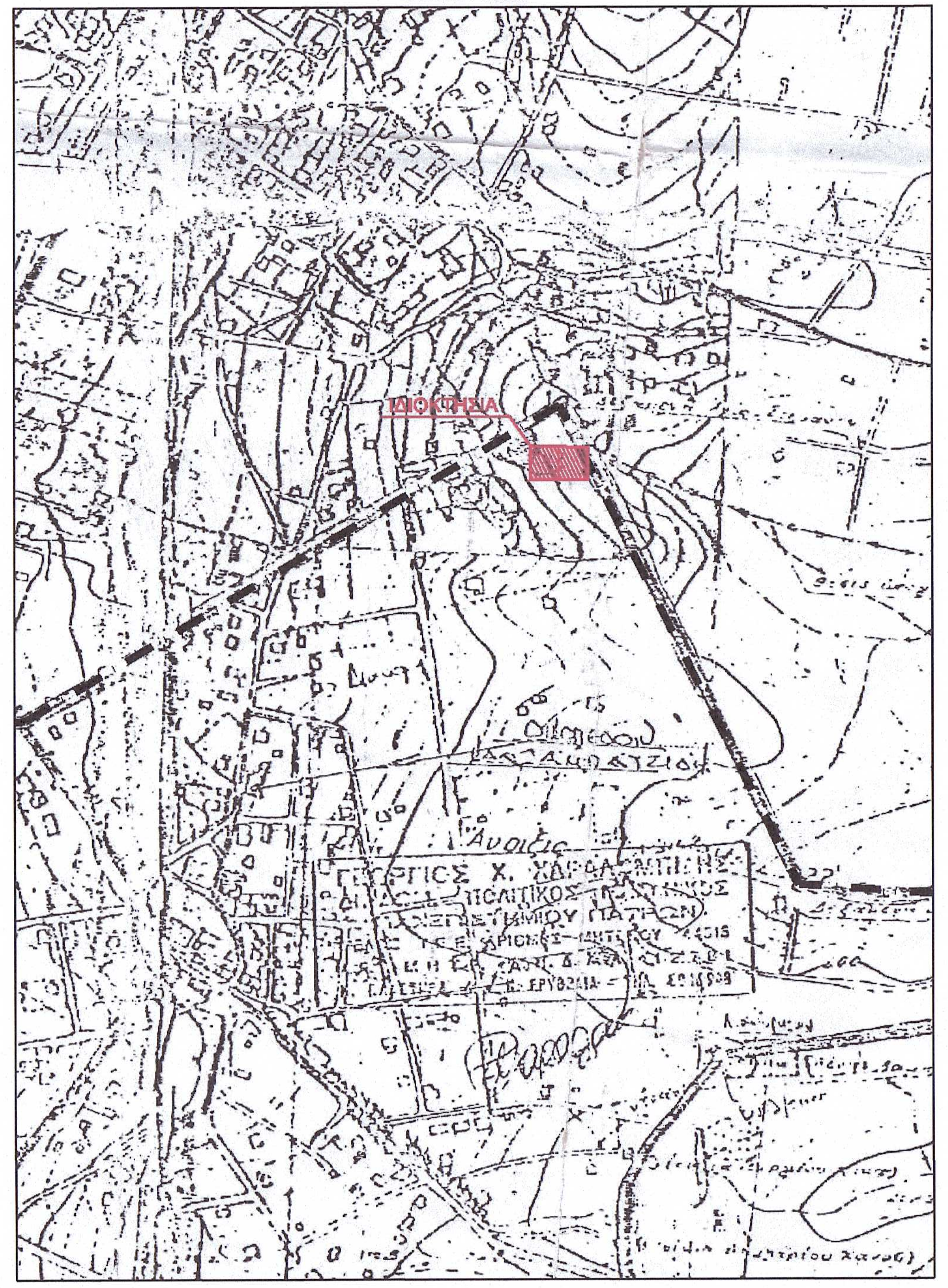
ΔΗΛΩΣΗ ΠΕΡΙ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ

Στην ιδιοκτησία που περιγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αρ. 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14-1-2014) σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ) από επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα, αλλά ούτε και ενεργά σημεία υδροληψίας.

Ο Δηλών

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΗΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.: 51441
ΘΕΜΙΔΟΣ 34 ΚΑΛΛΙΘΕΑ Τ.Κ. 176 71 ΑΤΤΙΚΗΣ
ΑΦΜ: 117185138 ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
ΤΗΛ: 210 95 82 018 - 6944 50 76 72

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΡΟΫΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΟΥ 1923 ΤΗΣ ΑΝΟΙΞΕΩΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



Βεβαίωση Μηχανικού

Δηλώνω ότι : το οικόπεδο προϋφίσταται του έτους 1963 σύμφωνα με τα υπ΄αριθμον 13929/1963 και 13930/1963 συμβόλαια του συμβολαιογράφου Αθηνών Θωμά Ιωαννίδη. Επίσης σύμφωνα με τους εγκεκριμένους όρους δόμησης όπως αναγράφονται στο θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα (Τ.Δ.) της 108/97 Ο.Α της πολεοδομίας Καπανδριτιού, με την οποία κατασκευαστικά τα υφιστάμενα εντός του οικοπέδου κτήρια, ***τα ακίνητα που προϋφίστανται της 2-7-68 είναι άρτια ως υφίστανται αυτοτελώς***. Με την ανωτέρω Ο.Α έχουν κατασκευαστεί δύο κτίρια διάσπαρτα σε όλη την έκταση του ακινήτου ήτοι μια η κατοικία και μία οικιακή αποθήκη τα οποία αμφότερα εμφαίνονται στο παρόν Τ.Δ. Κατά τα ανωτέρω για την χωροθέτηση των κτηρίων και την εφαρμογή της αρτιότητάς χρησιμοποιήθηκε το σύνολο της εκτάσεως του οικοπέδου όπως αυτό υφίστατο αυτοτελώς προ της 2-7- 1968. Συνεπώς, ***η αναγκαία επιφάνεια για την εφαρμογή της 108/97 Ο.Α. είναι το σύνολο της εκτάσεως του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050180310032 όπως αυτό φαίνεται υπό τα στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6&Α1 και επιφάνεια 2212,71 τ.μ. στο από Απριλίου 2023 τοπογραφικό διάγραμμα του Πτυχιούχου Τοπογράφου Μηχανικού Ιωάννη Αδάμη,*** επι του οποίου γίνεται η παρούσα δήλωση.

ΔΗΜΗΤΡΑΤΟΣ Γ. ΑΓΓΕΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
Α.Μ. ΤΕΕ: 138814 , Α.Μ. ΥΠ.ΕΝ: 17333
ΠΕΝΤΕΛΗ, ΟΔΟΣ ΑΡΕΩΣ 25. ΤΚ 15127
Τηλ: 2106138418, Φαξ: 2108046677

Αθήνα 7 Ιουνίου 2023

Ο Μηχανικός

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΞΑΝΤΑΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΘΕΜΙΔΟΣ 34, Τ.Κ. 176-71, Καλλιθέα
Τηλ. 210 9582018, Κιν. 690 92 89 647
e-mail: info@exadas.gr , web: www.exadas.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΤΣΑΜΗΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΑΤΑΙ
Στο υπ' αριθ. 363948/14-07-2023
Έγγραφο του Δασαρχείου Πεντέλης
Γέρακας 14/07/2023
Ο
Δασάρχης
Θεόδωρος Κολοβός
Δασολόγος

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΘΕΣΗ

"ΝΤΑΜΑΡΙ ή ΠΑΤΗΜΑ" - ΟΔΟΣ ΠΟΝΤΟΥ, ΑΡ. 2 - ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΝΟΙΞΕΩΣ
ΔΗΜΟΣ ΔΙΟΝΥΣΟΥ - Π.Ε. ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:150

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ
IOANNIS ADAMIS Digitally signed by IOANNIS ADAMIS DN: c=GR, serialNumber=ERMIS-76251470, sn=ADAMIS, givenName=IOANNIS, cn=IOANNIS ADAMIS Date: 2023.04.12 17:05:49 +03'00'	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΔΑΜΗΣ ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ.: 51441 ΘΕΜΙΔΟΣ 34 ΚΑΛΛΙΘΕΑ Τ.Κ. 176 71 ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΦΜ: 117185138 ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ ΤΗΛ: 210 95 82 018 - 6944 50 76 72