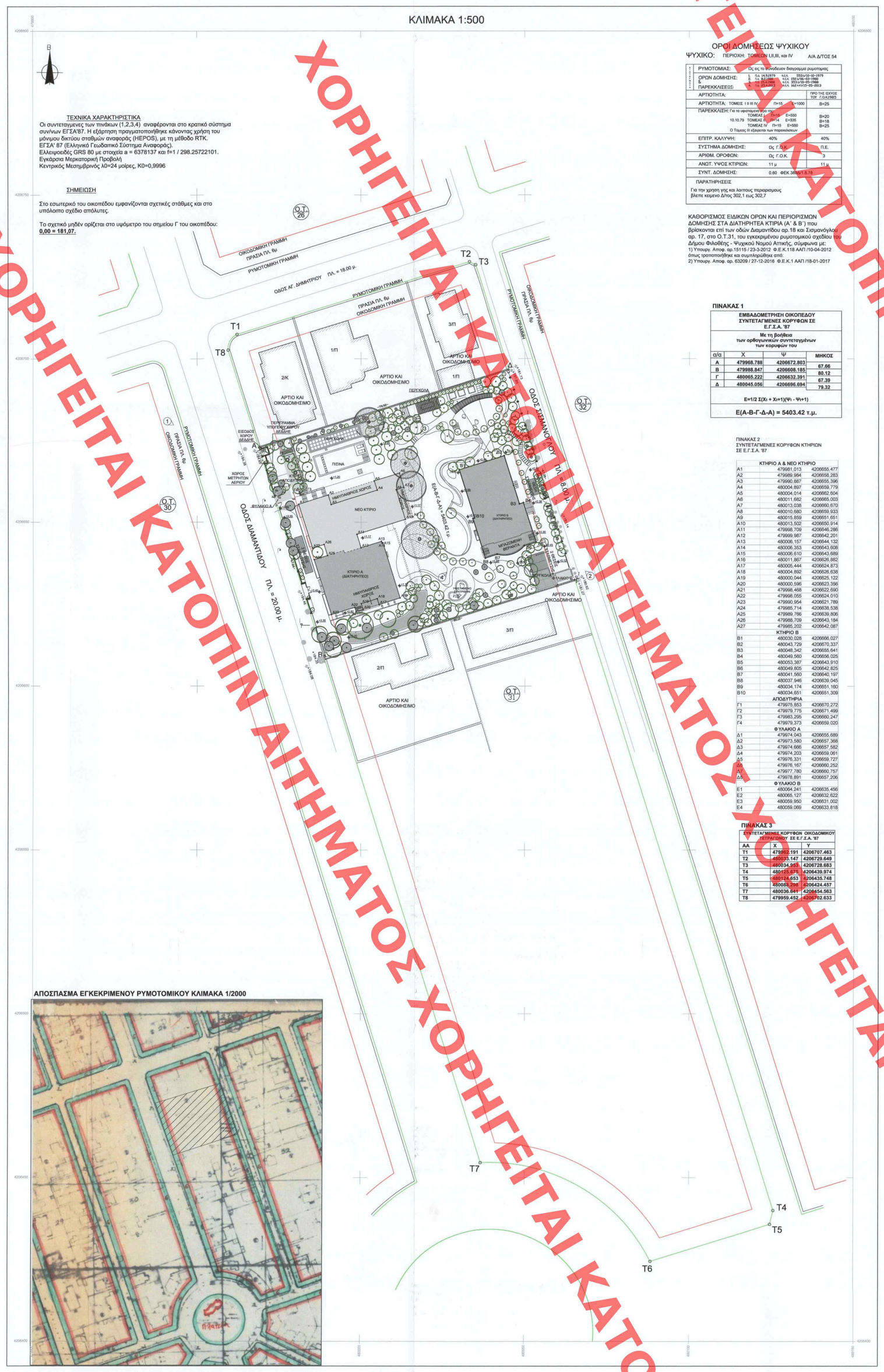
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Οι συντεταγμένες των πινάκων (1,2,3,4) αναφέρονται στο κρατικό σύστημα συν/νων ΕΓΣΑ'87. Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε κάνοντας χρήση του μόνιμου δικτύου σταθμών αναφοράς (HEPOS), με τη μέθοδο RTK.
ΕΓΣΑ' 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς).
Ελλειψοειδές GRS 80 με σταθερά a = 6378137 και f=1 / 298.2572101.
Εγκάρσια Μερκατορική Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός λ0=24 μοίρες, K0=0,9996

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Στο εσωτερικό του οικοπέδου εμφανίζονται σχετικές στάθμες και στο υπόλοιπο σχέδιο απόλυτες.

Το σχετικό μηδέν ορίζεται στο υψόμετρο του σημείου Γ του οικοπέδου:
0,00 = 181,07.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΨΥΧΙΚΟΥ

ΨΥΧΙΚΟ: ΠΕΡΙΟΧΗ: ΤΟΜΕΩΝ I,II,III, και IV Α/Α Δ/ΤΟΣ 54

ΙΣΧΥΟΝΤΑ ΝΟΜΙΜΑ	ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ:	Ως εις το ισχύοντων διαγραμμα ρυμοτομιας
	ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: I. Π.Δ. 14/3/1979 Φ.Ε.Κ. 353α/10-10-1979 II. Π.Δ. 8.2.1980 Φ.Ε.Κ. 150/τ.Δ'/20-2-1980 III. Π.Δ. 25.4.1985 Φ.Ε.Κ. 353α/10-05-1985 IV. Π.Δ. 25.8.89 Φ.Ε.Κ. 662/τ.Α'/12-09-2003	
	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ:	
	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:	ΠΡΟ ΤΗΣ ΙΣΧΥΟΣ ΤΟΥ Γ.Ο.Κ/1985
	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: ΤΟΜΕΙΣ I II III IV Π=15 Ε=1000	Β=25
	ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ: Για τα υφισταμενα πριν τη 10.10.79 ΤΟΜΕΑΣ I Π=15 Ε=550 ΤΟΜΕΑΣ II Π=14 Ε=335 ΤΟΜΕΑΣ IV Π=15 Ε=550 Ο Τομεας III εξαιρεται των παρεκκλισεων	Β=20 Β=18 Β=25
	ΕΠΙΤΡ. ΚΑΛΥΨΗ: 40%	40%
	ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ: Ως Γ.Ο.Κ.	Π.Ε.
	ΑΡΙΘΜ. ΟΡΟΦΩΝ: Ως Γ.Ο.Κ.	3
	ΑΝΩΤ. ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 11 μ	11 μ
	ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ: 0.60 ΦΕΚ 389Δ/1.8.78	
	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ Για την χρηση γης και λοιπους περιορισμους βλεπε κειμενο Δ/τος 302,1 εως 302,7	

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΑ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ (Α΄ & Β΄) που βρίσκονται επί των οδών Διαμαντίδου αρ.18 και Σισμανόγλου αρ. 17, στο Ο.Τ.31, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Φιλοθέης - Ψυχικού Νομού Αττικής, σύμφωνα με:
1) Υπουργ. Αποφ. αρ.15115 / 23-3-2012 Φ.Ε.Κ.118 ΑΑΠ /10-04-2012 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από:
2) Υπουργ. Αποφ. αρ. 63209 / 27-12-2016 Φ.Ε.Κ.1 ΑΑΠ /18-01-2017

ΠΙΝΑΚΑΣ 1

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87			
Με τη βοήθεια των ορθογωνιακών συντεταγμένων των κορυφών του			
α/α	X	Ψ	ΜΗΚΟΣ
Α	479968.788	4206672.803	
Β	479988.847	4206608.185	67.66
Γ	480065.222	4206632.391	80.12
Δ	480045.056	4206696.694	67.39
			79.32
Ε=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Ψi - Ψi+1)			
Ε(Α-Β-Γ-Δ-Α) = 5403.42 τ.μ.			

ΠΙΝΑΚΑΣ 2
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87

ΚΤΗΡΙΟ Α & ΝΕΟ ΚΤΗΡΙΟ		
A1	479981,013	4206655,477
A2	479989,984	4206658,283
A3	479990,887	4206655,396
A4	480004,897	4206659,779
A5	480004,014	4206662,604
A6	480011,682	4206665,003
A7	480013,038	4206660,670
A8	480010,680	4206659,933
A9	480015,859	4206651,651
A10	480013,502	4206650,914
A11	479998,709	4206646,286
A12	479999,987	4206642,201
A13	480006,157	4206644,132
A14	480006,353	4206643,608
A15	480006,610	4206643,689
A16	480011,867	4206626,882
A17	480005,444	4206624,873
A18	480004,892	4206626,638
A19	480000,044	4206625,122
A20	480000,596	4206623,356
A21	479998,468	4206622,690
A22	479998,055	4206624,010
A23	479990,954	4206621,789
A24	479985,714	4206638,538
A25	479989,766	4206639,806
A26	479988,709	4206643,184
A27	479985,202	4206642,087
ΚΤΗΡΙΟ Β		
B1	480030,028	4206666,027
B2	480043,729	4206670,337
B3	480048,342	4206655,641
B4	480049,560	4206656,025
B5	480053,387	4206643,910
B6	480049,805	4206642,825
B7	480041,560	4206640,197
B8	480037,946	4206639,045
B9	480034,174	4206651,160
B10	480034,651	4206651,309
ΑΠΟΔΥΤΗΡΙΑ		
Γ1	479975,853	4206670,272
Γ2	479979,775	4206671,499
Γ3	479983,295	4206660,247
Γ4	479979,373	4206659,020
ΦΥΛΑΚΙΟ Α		
Δ1	479974,043	4206655,689
Δ2	479973,580	4206657,368
Δ3	479974,666	4206657,582
Δ4	479974,203	4206659,061
Δ5	479976,331	4206659,727
Δ6	479976,167	4206660,252
Δ7	479977,780	4206660,757
Δ8	479978,891	4206657,206
ΦΥΛΑΚΙΟ Β		
E1	480064,241	4206635,456
E2	480065,127	4206632,622
E3	480059,950	4206631,002
E4	480059,069	4206633,818

ΠΙΝΑΚΑΣ 3

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΠΕΤΑΓΩΝΟΥ ΣΕ Ε.Γ.Σ.Α. '87		
ΑΑ	X	Y
T1	479962.191	4206707.463
T2	480033.147	4206729.649
T3	480034.958	4206728.683
T4	480125.676	4206439.974
T5	480124.653	4206435.748
T6	480088.296	4206424.457
T7	480036.641	4206454.563
T8	479959.452	4206702.633

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1/2000

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

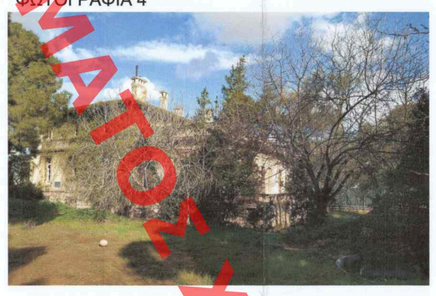
(X) ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ 4



Παρατηρήσεις:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α. '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνν/νες των κορυφών
3. Επί του ανωτέρω ακινήτου δεν διέρχονται ποτάμια ή ρύαματα.
4. Το γειτονικό κτίριο απέχει απόσταση μεγαλύτερο των 800.00μ. από τη θάλασσα.
5. Η αποτύπωση έγινε στις 8/9/2020 με τη μέθοδο της ταχυμετρίας, με χρήση γεωδαιτικού σταθμού τύπου Z MAX THALES και εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 8/9/2020 κάνοντας χρήση του δικτύου Hepos.
6. Οι συντεταγμένες των κορυφών του οικοπέδου (Α,Β,Γ,Δ,Α) που φαίνονται στον πίνακα (1) καθώς και των κορυφών των κτιρίων που φαίνονται στον πίνακα (2) είναι ορθές.

Ο ΔΗΛΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ Δ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 70190
ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 40 - Τ.Κ.145 65 ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΤΗΛ: 210 62 17 727

Δήλωση Ν. 651/77 και 1337/83
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος μηχανικός δηλώνω ότι το οικόπεδο με κορυφές (Α-Β-Γ-Δ-Α) εμβαδού 5403.42 τ.μ. :
- είναι ιδιοκτησίας "ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ"
- βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Παλαιού Ψυχικού, δήμος Φιλοθέης - Ψυχικού , στο Ο.Τ. 31
- Είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Το γειτονιάχιο έχει ΚΑΕΚ 051490410004
- Εντός του οικοπέδου υπάρχουν δύο κτίσματα τα οποία με την Αποφ.9566/1839/00 ΦΕΚ/235/Δ/12-4-00 του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα, και με την Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού και Τουρισμού ΥΠΠΟ/ΔΝΖΑΚ/89137/2239/18-2-2010 ΦΕΚ/69/ΑΑΠ/5-3-2010, χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο μνημείο το κέλυφος του κτιρίου Α χωρίς τα νεώτερα προσκτίσματα, και το κτίριο Β, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 παρ.1.γ του Ν.3028/02
- Εχει απόσταση από τη θάλασσα, μεγαλύτερη από 500μ
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχεται ρέμα.
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται γραμμές μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης
- Στο πρόσωπο του οικοπέδου και εντός αυτού, υπάρχουν δένδρα όπως αποτυπώνονται στο παρόν διάγραμμα
- Δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα του Ν. 1337/83

Δήλωση Μηχανικού:
Ο υπογράφων μηχανικός Κωνσταντίνος Δ. Χριστόπουλος δηλώνω ότι τα όρια του προαναφερθέντος οικοπέδου ιδιοκτησίας "ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ", που αποτυπώνονται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, και οι όμοροι ιδιοκτήτες, υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη ως υφιστάμενα. Οι ρυμοτομικες γραμμές στο πρόσωπο των οδών Σισμανόγλου και Διαμαντίδου, εφαρμόστηκαν επί της υλοποιημένης κατάστασης καθώς δεν βρέθηκαν Τεχνικές Εκθέσεις ή Διαγράμματα εφαρμογής του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στο αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο. Οι οικοδομικές γραμμές τέθηκαν όπως φαίνονται στο ισχύον διάγραμμα ρυμοτομίας και σε απόσταση 6 μ. από τις ρυμοτομικές γραμμές. Είναι σύμφωνο με το ρυμοτομικό με βάση το ΦΕΚ 353 Δ' /88.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΚΩΝ/ΝΟΣ Δ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΔΙΠΛ.ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 70190
ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 40 - Τ.Κ.145 65 ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ
ΤΗΛ: 210 62 17 727

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 28.11.2023 εισήγηση Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμήματος Δ.
Η Τμηματάρχης
ΜΑΡΙΝΤΡΑ ΜΑΤΣΟΥΚΑ
Αρχιτέκτων - Μηχ/κος

Τίτλος ιδιοκτησίας
Αριθμός συμβολαίου 2481 / 2003 συμβολαιογράφου Αθηνών Βενετία Δελλοπούλου - Βαλσάμη.

Δήλωση ιδιοκτήτη (ν. 4030/2011) :
Ο υπογράφων εκπρόσωπος της ιδιοκτήτριας εταιρείας "ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ" του προαναφερθέντος οικοπέδου, δηλώνω ότι το οικόπεδο που περιγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, με τα στοιχεία που αναφέρθηκαν στην δήλωση μηχανικού, είναι ιδιοκτησίας της προαναφερθείσας εταιρείας και αποτυπώθηκε σωστά κατά θέση και όρια. Η ιδιοκτήτρια εταιρεία, βάσει της ιδιοκτησίας της επί του γηπέδου που προκύπτει από τους νόμιμους τίτλους της, διατηρεί το δικαίωμα να εκδώσει άδεια δόμησης.

ΓΙΑ ΤΗΝ ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΜ Ε.Π.Ε.
ΦΙΛΩΝΟΣ 64 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ 185 35
ΤΗΛ.: 2104226444 - FAX: 2104226244
Α.Φ.Μ.: 999653286 - Δ.Ο.Υ.: Γ. ΠΕΙΡΑΙΑ

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το ΚΕ.Σ.Α. την 13.11.2023 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ..... απόφασή του
ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ε. ΜΠΑΧΟΥΚΑΝΙΝΗΣ
ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ Α. ΚΩΝΣΤΑ

Βεβαίωση υψομέτρου: (Αρ. 9 παρ. 5 του ν.4014/2011 τροπ/ση αρ. 29 παρ. 5γ του ν. 4067/2012) (Η παρούσα βεβαίωση υπογράφεται και θεωρείται από τον αρμόδιο υπάλληλο της Τεχνική Υπηρεσίας του οικείου δήμου) Βεβαιώνεται οτι οι οδοί Σισμανόγλου και Διαμαντίδου είναι σήμερα οριστικά διαμορφωμένες με κρασπεδόρειθρα και ασφαλτοστρώση στα πρόσωπα του οικοπέδου. Οι κορυφές του οικοπέδου με πρόσωπο τις οδούς αυτές θα έχουν τα απόλυτα υψόμετρα τα οποία αναγράφονται στον πίνακα συντεταγμένων .

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ, Τεχνική Υπηρεσία Δήμου

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 127957/444/528-03-2024 ΠΡΑΞΗ
Η ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΝΣΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ
ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ANDRIANA KATSINA
28/03/2024 17:22

εργοδότης	ΠΟΛΥΛΑΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ
έργο	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ ΥΠ' ΑΡ. 386/2012 Ο.Α. ΓΙΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΥ ΔΕΔΔΗΕ & ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΑΣ ΠΙΣΙΝΑΣ , ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΥ & ΜΙΚΡΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΩΝ, Φ.Ο., ΟΨΕΩΝ & ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΔΙΑΡΡΥΘΜΙΣΕΩΝ, ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΗΡΙΩΝ Α & Β ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΞΕΝΩΝΑ, ΚΟΠΗ 4 ΔΕΝΔΡΩΝ & ΑΛΛΑΓΗ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
θέση	ΔΙΑΜΑΝΤΙΔΟΥ 18 & ΣΙΣΜΑΝΟΓΛΟΥ 17 ΠΑΛΑΙΟ ΨΥΧΙΚΟ
μελέτη	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
φάση μελέτης	ΟΡΙΣΤΙΚΗ
σχέδιο	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
αρ. σχεδίου	T1
κλίμακα	1:500
ημερομηνία	ΜΑΡΤΙΟΣ 2023
αρχιτέκτονες	VIKELAS ARCHITECTS
Τοπογραφική μελέτη:	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
μελέτη Η-Μ εγκαταστάσεων	ΔΕΚΤΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε.
σφραγίδα	ΚΩΝ/ΝΟΣ Δ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΔΙΠΛ.ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘ. ΜΗΤΡΩΟΥ 70190 ΚΟΙΜ. ΘΕΟΤΟΚΟΥ 40 - Τ.Κ.145 65 ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΤΗΛ: 210 62 17 727

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ