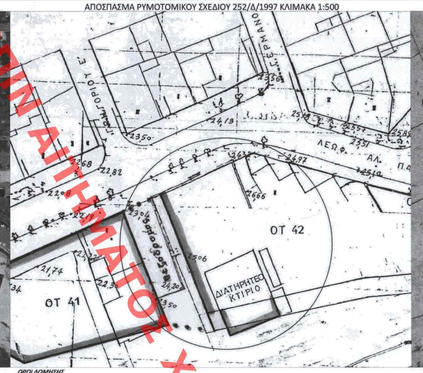
Ε.Γ.Σ.Α.'87 (Ελληνικός Γεωδαιτικός Σταθμός Αναφοράς)
Ελλειψοειδές GRS 80 (a=6378137, f=1/298, 2572236)
Εγκάρσια Μερκατοριακή Προβολή
Κεντρικός Μεσημβρινός w: l =24 K =0,9996
Μέτρηση με ASHTECH PROMAX800 Hepos support.

ΚΟΡΥΦΕΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ κ' ΚΤΗΡΙΟΥ ΣΤΟ ΕΓΣΑ 87'

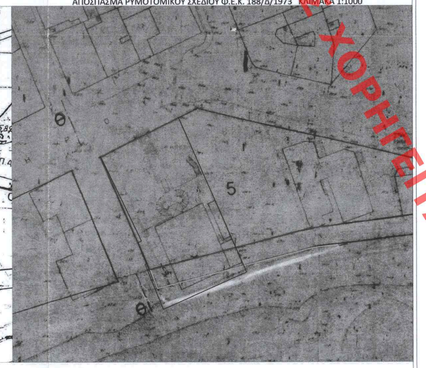
Α/Α	X	Y
A	469449.17	4198572.78
B	469467.41	4198581.71
Γ	469484.21	4198541.05
Δ	469464.20	4198532.39
E	469459.62	4198543.89
Z	469460.09	4198544.09
H	469457.76	4198549.43
P1	469458.16	4198549.60
P2	469462.77	4198537.71
P3	469483.36	4198543.11
K1	469461.64	4198551.05
K2	469460.40	4198553.96
K3	469465.02	4198555.96
K4	469463.97	4198558.57
K5	469467.57	4198560.13
K6	469468.70	4198557.55
K7	469473.30	4198559.55
K8	469477.99	4198548.48
K9	469479.15	4198545.74
K10	469474.97	4198543.88
K11	469474.55	4198543.70
K12	469472.80	4198547.85
K13	469469.49	4198546.42
K14	469465.31	4198556.20
K15	469463.93	4198545.70
K16	469459.58	4198544.16
K17	469457.34	4198545.42
K18	469459.89	4198540.76
K19	469466.23	4198543.29
K20	469463.35	4198534.54
K21	469480.16	4198541.83
K22	469479.28	4198542.57
K23	469482.99	4198544.00
K24	469480.64	4198549.69
K25	469480.27	4198550.58
K26	469478.45	4198549.75
K27	469476.60	4198554.11
K28	469476.96	4198554.27
K29	469474.88	4198559.18

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ Ε.Κ.ΧΑ. ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 252/Δ/1997 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Φ.Ε.Κ. 188/Δ/1973 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



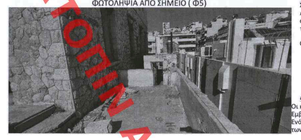
ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ (Φ1)

ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ (Φ2)

ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ (Φ3)

ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ (Φ4)

ΦΩΤΟΛΗΨΙΑ ΑΠΟ ΣΗΜΕΙΟ (Φ5)



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

Κολώνα Δ.Ε.Η.	Πρανές
Κολώνα Ο.Τ.Ε.	Συμφατάλληλα
Κολώνα Οδοφωτισμού	Ρυμοτομική Γραμμή
	Οικοδομική Γραμμή
Ψηλό δέντρο	Αγωγός Φυσικού Αερίου
	Ασφαλτοστρωμένη οδός
Ελιά	Βαθιά Γραμμή-Κοίτη Ρέματος
	Μανιβρότοιχος
Φοίνικας	Υψόμετρα - Μετρηθήσες τιμές
	Υψόμετρα - Σχετικές τιμές
Διάφορα δέντρα	Υψηλή Τάση
	Όρια Γειτονικής Ιδιοκτησίας
Υφιστάμενο Κτήριο	Όρια Ιδιοκτησίας
	Θέση Λήψης Φωτογραφίας

ΕΜΒΑΔΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΟΡΟΦΟΣ Ε=408.90τ.μ κ.χ & 18.53 τ.μ β.χ
Α'ΟΡΟΦΟΣ Ε=200,30 τ.μ κ.χ & 7.76 τ.μ β.χ
Β'ΟΡΟΦΟΣ Ε=114.97 τ.μ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ ΑΜΥΝΑΣ ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ.ΑΡΙΘ. 91980/26/2020-11-2024 ΕΡΑζΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΩΝ

ANDRIANA KATSINA
07.11.2024 09:01

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ - Ο.Τ.42 - Τομ.27- " ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ - ΚΑΣΤΕΛΛΑ "
- Φ.Ε.Κ. 203/Α/1900, Φ.Ε.Κ. 138/Α/1937, Φ.Ε.Κ. 200/1970, Φ.Ε.Κ. 916/Δ/2004, 916/Δ/2004
- Φ.Ε.Κ. 252/Δ/1997: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά Ανατολής στη περιοχή Βοτσαλάκια και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
- Φ.Ε.Κ. 196/Δ/1975: Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά στη περιοχή Καστέλλα και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων εντός αυτού.
- Φ.Ε.Κ. 410/Δ/1982: Χαρακτηρισμός τμήματος της πόλης του Πειραιά ως παραδοσιακού (Ιστορικό Κέντρο Πειραιά)
Αρτιότητα κατά κανόνα : Ελάχιστο = 200,00 τ.μ. - Πρόσωπο = 10,00 μ. - Βάθος = 15μ.
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση για τα οικόπεδα που έχουν τα ελάχιστα ανωτέρω αρτιότητας που καθορίστηκαν δυνάμει του εδαφίου α της παραγράφου 1 του άρθρου μόνο του από 30/10/1971 Β. Δ/τος " περί τροποποιήσεως ενιαίων όρων και περιορισμών δόμησης οικοπέδων πλην του ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιώς " (Φ.Ε.Κ. 258/Δ/
Συντελεστής δόμησης : 1,00
Κάλυψη : 60% (70% ΥΠΟ ΟΡΟΥΣ) ΝΟΚ 2012
Ύψος / Όροφοι : 7,50μ. - 2 όροφοι
Εγκρίσεις: Αρχαιολογία κ' Τ.Α.
Ζώνη Γεφαρ. : (Α) Φ.Ε.Κ. 76/Α/2004
-Κάθε εργασία που αφορά στην ανέγερση μερική ή ολική κατεδάφιση κτισμάτων, προσθήκη, αποκατάσταση, ανασήλωση, ανακατασκευή κτιρίων καθώς & όλα τα θέματα που αφορούν εργασίες στους κοινόχρηστους χώρους & και στη χρήση των οδών εκρίνονται από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής.
-Στο Ο.Τ. που υπάρχουν διατηρητέα κτίρια και εντός των οικοπέδων των διατηρητέων δεν επιτρέπεται καμία προσθήκη κατ' επέκταση ή κατ' ύψος ή ανέγερση νέου κτιρίου.
ΔΗΛΩΣΗ ΕΛΑΡΥΝΟΣ Ε.Γ.Σ.Α.87
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.4030/2011 άρθρο 9 παρ.3 και το Ν.4178/2013 και οι συντεταγμένες των κορυφών του έχουν εξαρτηθεί και αναφέρονται στο σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α.87.
- Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν στις 31/10/2022 και στο χρονικό διάστημα από 07:16π.μ. έως 17:55μ.μ. καθώς και την 2/11/2022 και στο χρονικό διάστημα από 08:22π.μ. έως 14:55μ.μ. κάνοντας χρήση του σταθμού 007Α με συντεταγμένες Χ=461106,2773 Y=2008856,0095 του δικτύου HEPOS (Εθνικό Κτηματολόγιο).
- Για τις μετρήσεις τηλανυσματού χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης ASHTECH ProMark 800 με Serial Number 2011500187 με ακρίβειες μέτρησης ARP = 10mm ARP to SHMP x = 98mm x' z = 40mm.
- Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο RTK και χρήση Cmrp και χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης ASHTECH ProMark 800 με Serial Number 2011500187 με ακρίβειες μέτρησης ARP = 10mm ARP to SHMP x = 98mm x' z = 40mm.
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ:
- Γεωτεμάχιο Αρχικά Ιδιοκτησίας: (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Ρ1-Α) Εμβ. = 911,94τ.μ.
- Ρυμοτομούμενο Τμήμα: (Ρ1-Ρ2-Ρ3-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Ρ1) Εμβ. = 91,20τ.μ.

- Τελική Ιδιοκτησία Γεωτεμαχίου: (Α-Β-Ρ3-Ρ2-Ρ1-Α) Εμβ. = 820,74τ.μ.
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α.87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Τα όρια του γεωτεμαχίου είναι τα τελικά όρια της ιδιοκτησίας.
4. Δεν υφίστανται εισφορές σε γη και χρήμα λόγω ένταξης στο σχέδιο πόλης προ 1337/83 και μη ύπαντης πράξης εφαρμογής.
5. Τα υψόμετρα της σθόνι υπολογίστηκαν βάσει των ήδη καλώς διαμορφωμένων κρασπεδορείθρων και οι τιμές είναι μετρηθείσες και απόλυτες.

Δήλωση Ν.651/77 κ' Ν.1337/83 κ' Ν.2308/1995
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Ρ1-Α) Εμβ. = 911,94τ.μ. που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ. 42 του Δήμου Πειραιώς της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς στη θέση " ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ-ΚΑΣΤΕΛΛΑ" ότι:
α) είναι άρτια και οικοδομησιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες παλαιοδομικές διατάξεις .
ι) Εντός του γεωτεμαχίου εγγραφεται κτίσμα το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 420/Δ/1987
β) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν έχει υποχρεώσεις εισφοράς γης και χρήματος.
γ) Εντός του Ο.Τ. και του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.,αγωγός Φυσικού Αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923, και δεν διέρχεται ρέμα σε απόσταση μικρότερη των 20μ.
δ) Ενιός αυτού και κατα μήκος του προσώπου του ου θέματι γεωτεμαχίου δεν υπάρχουν δέντρα που προστατεύονται.
ε) Εντός των ίδιομων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
ζ) Η απόσταση του γεωτεμαχίου από την θάλασσα είναι 95μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ:

ΣΟΛΩΝ Γ. ΚΙΤΣΙΝΕΛΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 103507
ΒΟΥΡΙΝΟΥ 7, 15344 ΓΕΡΑΚΑΣ - ΤΗΛ: 210 6654485
ΑΦΜ: 117396359 - ΔΟΥ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΕΦΑΜΟΓΗΣ Ρυμοτομικών και Οικοδομικών γραμμών
Η ρυμοτομική γραμμή στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου στην Λεωφόρο Παπαναστασίου συμπίπτει με την οικοδομική γραμμή και ορίζεται από το Γενικεκρίνο Ρυμοτομικό Σχέδιο Φ.Ε.Κ. 8/Α/1881 και έξη είναι καλώς υλοποιημένη από του υφιστάμενο μαντάτοιχο. Η ρυμοτομική γραμμή στο πρόσωπο του γεωτεμαχίου στον πεζόδρομο ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' ορίζεται από το Γενικεκρίνο Ρυμοτομικό Σχέδιο σύμφωνα με το Φ.Ε.Κ. 252/Δ/1997 και συμπίπτει με την οικοδομική γραμμή. Η ρυμοτομική γραμμή νότια του γεωτεμαχίου ορίζεται από το Γενικεκρίνο Ρυμοτομικό Σχέδιο Φ.Ε.Κ. 252/Δ/1997 και η οικοδομική γραμμή τίθεται παράλληλα σε απόσταση 5,00μ.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΡΟΜΕΤΡΟΥ
Σύμφωνα με το άρθρο 9 του Ν.4030/2011, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 29 του Ν.4067/2012 βεβαιώνεται ότι η ορατική στάθμη της Λεωφόρου Παπαναστασίου και του πεζόδρομου ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε' στο Ο.Τ.42 του Δήμου Πειραιώς έμπροσθεν του γεωτεμαχίου είναι ορατικά διαμορφωμένη και η αφετηρία μέτρησης των ιψών ορίζεται από τα ορατικά διαμορφωμένα κρασπεδόρειθρα και πεζόδρομια των οδων. Οι τιμές που αναφέρονται είναι μετρηθείσες και απόλυτες.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ:

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΩΝ - ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011)
Οι κάτωθι υπογραφομένοι ιδιοκτήτες δηλώνουμε για τα αφρκά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Ρ1-Α) Εμβ. = 911,94τ.μ. που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εντός Γ.Π.Σ. στο Ο.Τ. 42 του Δήμου Πειραιώς της Περιφερειακής Ενότητας Πειραιώς στη θέση " ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ - ΚΑΣΤΕΛΛΑ", του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος ότι ενδνιδιωματα για την ανεβάεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και είμαστε ιδιοκτήτες του παραπάνω γεωτεμαχίου και των εγγεγραμμένων κτισμάτων βάση των

ΟΙ ΔΗΛΩΝΤΕΣ:

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΚΙΤΣΙΝΕΛΗΣ Γ. ΣΟΛΩΝ Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
Βουρίνου 7, Γέρακας 15344, e-mail : solon.kitsinelis@gmail.com τηλ.6973773736

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ:
CASA CASTELLA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.
ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ 2 ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΕΡΓΟ:
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
ΜΕ ΚΑΕΚ 051167602013

ΘΕΣΗ:
Λεωφ. Παπαναστασίου Αλέξανδρου αρ.6 κ' Πεζόδρομος ΓΡΗΓΟΡΙΟΥ Ε'
Ο.Τ.42 - Τομ.27 - "ΠΑΣΑΛΙΜΑΝΙ-ΚΑΣΤΕΛΛΑ "
Δημοτική Ενότητα Πειραιώς - Δήμος ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Περιφερειακή Ενότητα ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ - ΝΟΜΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει
την από 23/1/24 απολογική
εκθεση της Δνσης Α.Ο.Κ.Α.
Τμήματος Α.Π.
Η Τμηματάρχης
ΔΗΜΕΤΡΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
Το παρόν σχεδιάγραμμα με λήξη ισχύος από
το ΚΕ.Σ.Α. ήτοι 15/4/24
ΑΔΑ: 6ΣΘΒ
Β/ΑΠΟΦΑΣΗ
Κ. ΧΡΕΤΣΙΝΟΥ Α. ΜΠΕΖΕΑ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 : 200
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2023

Σφραγίδα

ΣΟΛΩΝ Γ. ΚΙΤΣΙΝΕΛΗΣ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 103507
ΒΟΥΡΙΝΟΥ 7, 15344 ΓΕΡΑΚΑΣ - ΤΗΛ: 210 6654485
ΑΦΜ: 117396359 - ΔΟΥ: ΠΑΛΛΗΝΗΣ

Υπογραφή

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ