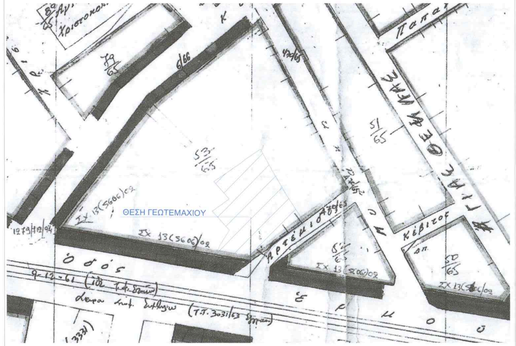
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΚΧΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - Ο.Τ. 65053

1. Ελάχιστο πρόσωπο Π=10.00 μ. και Ελάχιστο εμβαδόν Ε= 200.00 τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία πριν 09/06/1973 είχαν ελάχιστο πρόσωπο 4,00 μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν 56,25 τ.μ.
3. Κάλυψη: 60% έως 70% υπό όρους
4. Συντελεστής δόμησης 2.4 - Φ.Ε.Κ. 233Δ/1998
5. Ύψος : 15.50 μ.- Όροφοι 3+1 - Φ.Ε.Κ. 233Δ/1998 - Απαγορεύεται η pilotis
6. Γκαράζ: Φ.Ε.Κ. 76Α/2004
7. Ιστορικό κέντρο: Να
8. Αρχαιολογία : Να
9. Έγκριση ΔΕΦΑ για σκαφές
10. Χρήσεις Γης : Γενική κατοικία Φ.Ε.Κ. 233Δ/1998

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)
	(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α)	445,26

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS
4. Οι ρυμοτομικές-οικοδομικές γραμμές που περικλείουν το Ο.Τ. 65053 τέθηκαν σύμφωνα με το διάταγμα ΦΕΚ 330Δ/2002 και τις τεχνικές οδήγιες 480/1961,470/1965 και 6/1966.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ Ν.4030/2011
Ο υπογράφων ιδιοκτήτης δηλώνω ότι :
- τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α) και εμβαδόν Ε=445,26 τ.μ., που ευρίσκεται επί των οδών Ερμού αρ. 98 και Αρτέμιδος αρ. 1-3, στο Ο.Τ. 65053 του Διμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής, υπεδείχθησαν από εμένα,
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης.

Οι δηλών ιδιοκτήτης

ΕΡΜΟΥ 98 Ε.Ε.
ΕΡΜΟΥ 98 ΑΘΗΝΑ 105 63 ΑΘΗΝΑ
ΑΓΙΑΣ ΓΛΥΚΕΡΙΑΣ 7 ΓΑΛΑΤΣΙ Τ.Κ. 111 47
ΑΦΜ: 801981948 - ΔΟΥ-Ε' ΑΘΗΝΩΝ
ΤΗΛ: 210 2218042 - ΦΑΞ: 210 2827411

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77 και Ν.1337/83
Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο :
α) ότι το οικόπεδο με στοιχεία :(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α) και με εμβαδόν 445,26 τ.μ., ευρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών Ερμού αρ. 98 και Αρτέμιδος αρ. 1-3, στο Ο.Τ. 65053, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων και ήδη Δημοτικής Κοινότητας του του Διαμερίσματος του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής.
β) παραπάνω οικόπεδο, μετά την εφαρμογή του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αθηναίων σύμφωνα με τα διατάγματα ρυμοτομίας που ισχύουν διαδοχικά για το Ο.Τ. 65053,Φ.Ε.Κ. 313Α/1948 ,252Δ/1961 και 330Δ/2002, ρυμοτομείται κατά το τμήμα με στοιχεία (Τ1,Β,Γ,Δ,Τ1) εμβαδού 23,57 τ.μ. και απομένει μετά τη ρυμοτόμηση τελική ιδιοκτησία υπό στοιχεία (Α,Τ1,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο, Π,Ρ,Α) εμβαδού 421,69 τ.μ. για την οποία ισχύουν τα εξής:
β1) είναι άρτια ως προς το εμβαδόν και οικοδομήσιμη, δεδομένου ότι για την όμορη ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 050095911005 έχει εκδοθεί το με αρ. Πράξης 3/2024 Πρωτόκολλο Αδυνάτου Τακτοποίησης, με Α.Π.1 16323/26-02-2024 το οποίο κυρώθηκε με την με Α.Π. 1027480/06-09-2024 Απόφαση του Αντιπροέδρου Κοινωνικού Σχεδιασμού, Πολεοδομικών Θεμάτων και Εφαρμογών Αττικής
γ) βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων στο Ο.Τ. 65053
δ) εντός του Ο.Τ. δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προυφισταμένη του 1923 ή ρέμα,
ε) εντός των ορίων γεωτεμαχίων και εντός του Ο.Τ. υπάρχουν διατηρητέα κτίσματα.
ζ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περι εισφορών σε γη και χρήμα
η) Το σύνολο των κτισμάτων του γεωτεμαχίου επί της οδού Ερμού αρ.98 & Αρτέμιδος αρ. 1-3, έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα σύμφωνα με την Απόφαση Υφ. ΠΕΧΩΔΕ με αρ. 62869/3021/ 29-04-1993 (ΦΕΚ 545Δ/19-05-1993).
θ) Το παρόν γεωτεμάχιο εμπίπτει σε περιοχή λειτουργούντος Εθνικού Κτηματολογίου και έχει αριθμό ΚΑΕΚ 050095911004 (Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών).

ΑΘΗΝΑ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

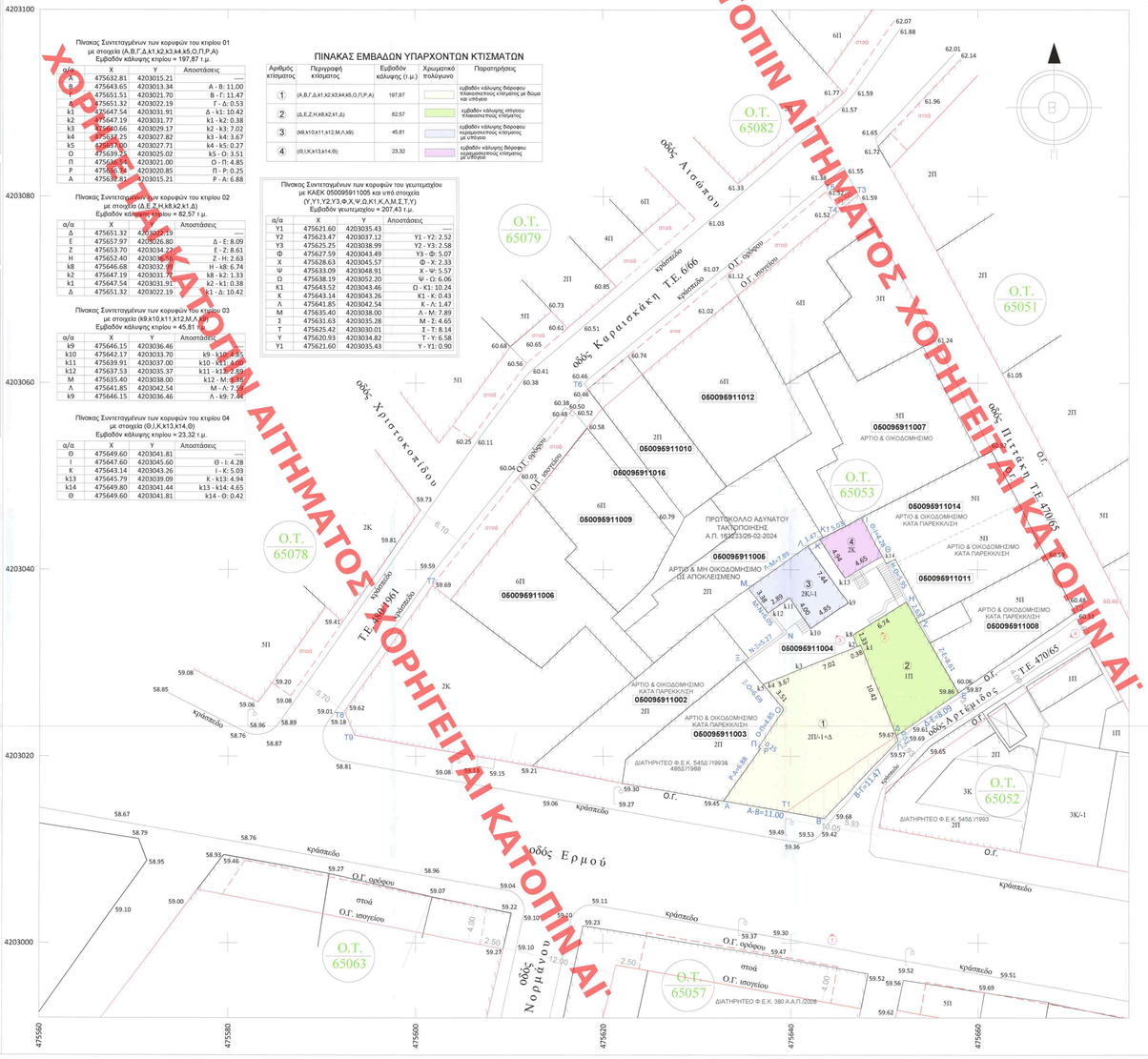
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΖΑΡΚΑΔΑΣ
ΑΠΦΟΙΤΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕλΕΤΕ Ε.Π. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΜΕλΕΤΩΝ ΤΑΕΙΔ
ΣΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕ ΚΥΑ
ΑΦΜ: 067041283 ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Περιγραφή γεωτεμαχίου	Εμβαδόν γεωτεμαχίου (τ.μ.)	Παρατηρήσεις	Ιδιοκτήτης	Ποσοστό συνιδιοκ.
(Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α)	445,26	Εμβαδόν υλοποιημένο	ΕΘΝΙΚΗ LEASING Α.Ε.	100%
(Τ1,Β,Γ,Δ,Τ1)	23,57	Εμβαδόν ρυμοτομούμενο		
(Α,Τ1,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α)	421,69	Τελικό εμβαδόν		

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του γεωτεμαχίου με ΚΑΕΚ 050095911004 υπό στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α)
Εμβαδόν γεωτεμαχίου = 445,26 τ.μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
Α	475632.81	4203015.21	----
Β	475643.65	4203013.34	Α - Β: 11.00
Γ	475651.51	4203021.70	Β - Γ: 11.47
Δ	475651.32	4203022.19	Γ - Δ: 0.53
Ε	475657.97	4203026.80	Δ - Ε: 8.09
Ζ	475653.70	4203034.27	Ε - Ζ: 8.61
Η	475652.40	4203036.56	Ζ - Η: 2.63
Θ	475649.60	4203041.81	Η - Θ: 5.95
Ι	475647.60	4203045.60	Θ - Ι: 4.28
Κ	475643.14	4203043.26	Ι - Κ: 5.03
Λ	475641.85	4203042.54	Κ - Λ: 1.47
Μ	475635.40	4203038.00	Λ - Μ: 7.89
Ν	475639.21	4203033.29	Μ - Ν: 6.05
Ξ	475634.97	4203030.16	Ν - Ξ: 5.27
Ο	475639.25	4203025.02	Ξ - Ο: 6.65
Π	475636.54	4203021.00	Ο - Π: 4.85
Ρ	475636.74	4203020.85	Π - Ρ: 0.25
Α	475632.81	4203015.21	Ρ - Α: 6.88



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ (άρθ. 3 παρ. 4 ΥΑ 2216/Β'/14-6-2018 Ν.4409/2016)
Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 2948294/04-04-2025

ELENI KAOUNI
08/08/2025 12:30
ΕΛΕΝΗ ΚΑΟΥΝΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ 11/1996
ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕ ΚΥΑ
ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΣΗΜΟΣΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΑΡΚΑΔΑΣ
Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.
Ζήνωνος 24, 152 34, Χαλάνδρι, Τηλ. 6944204994

ΕΡΓΟ	ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΗΣ Ο.Α. ΜΕ Α/Α ΠΡΑΞΗΣ 975581/06-03-2024 ΓΙΑ: ΕΝΤΟΣ ΕΝΙΑΙΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΔΥΟ ΚΑΙ ΤΡΙΩΝ ΟΡΟΦΩΝ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ, ΜΕ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΝΕΟΥ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΥ ΦΕΡΟΝΤΑ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ, ΣΕ ΔΥΟ ΕΚ ΤΩΝ ΤΕΣΣΑΡΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΥΡΙΟ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ (ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ)		
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΕΘΝΙΚΗ LEASING	Το παρόν: Διάγραμμα συνοδεύει την από 08.01.2025... αναθεώρηση της Δ/νσης Α.Ο.Κ.Α. Τμ/τος Δ.Ο. Η Τμηματάρχης	
ΜΙΣΘΩΤΗΣ	ΕΡΜΟΥ 98 Ε.Ε., ΑΓΙΑΣ ΓΛΥΚΕΡΙΑΣ 7, ΓΑΛΑΤΣΙ 11147.		
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ	"ΨΥΡΡΗ - ΚΕΝΤΡΟ" - Ο.Τ. 65053 ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΕΡΜΟΥ 98 & ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ 1-3		
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ	ΑΤΤΙΚΗΣ	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Το παρόν συζητήθηκε στη συνεδρίαση της ΚΣΑ.Ε.Α. της ..... και εγκρίθηκε με ..... ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΣΑΣΑΜΙΔΑΣ Ε. ΜΠΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ Ε. ΜΠΕΣΣΕΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ
ΔΗΜΟΣ	ΑΘΗΝΑΙΩΝ		
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	1ο		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Τ.1
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2025	ΚΛΙΜΑΚΑ	1 : 200

ΥΠΟΓΡΑΦΗ / ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Π. ΖΑΡΚΑΔΑΣ
ΑΠΦΟΙΤΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕλΕΤΕ Ε.Π. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΜΕλΕΤΩΝ ΤΑΕΙΔ
ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΗ ΜΕ ΚΥΑ
ΑΦΜ: 067041283 ΔΟΥ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΖΑΡΚΑΔΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
2025-04-04 12:21:46

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙ'