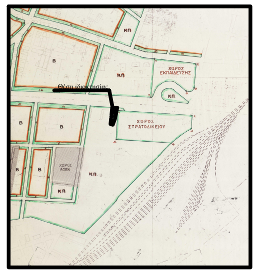
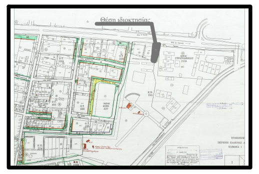
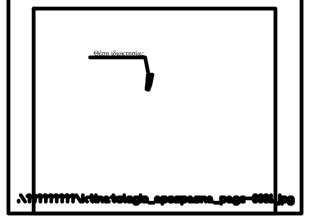
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΛΑΙΩΝΑ Δ.Ε. ΤΑΥΡΟΥ (ΦΕΚ 1049Δ/1995)
ΚΛΙΜ. 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΕΛΑΙΩΝΑ Δ.Ε. ΤΑΥΡΟΥ (ΦΕΚ 500Δ/2001)
ΚΛΙΜ. 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΜΕ ΤΗ ΘΕΣΗ ΤΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ (ΑΠΟ ΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ)

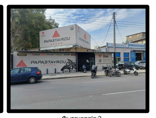


ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

Μαντρότοιχος	Συρματόπλεγμα
Κτίριο	Περίγραμμα ΚΑΕΚ
Ρυμοτομική Γραμμή	Όριο απαλλοτρίωσης της 473/1971 πράξης απαλ/σεως και αναλογισμού
Οικοδομική Γραμμή	Όριο αρχικής ιδιοκτησίας βάσει της 473/1971 πράξης απαλ/σεως και αναλογισμού
Προτεινόμενη Οικοδομική Γραμμή	Σημείο πολυγωνομετρίας
Όριο οικοπέδου	Κάνναβος
Διαμόρφωση	Θέση λήψης φωτογραφίας
Στέγαστρο	ΟΤΕ, ΔΕΗ
Κράσπεδο	Φρεάτια
Στάση Λεωφορείου	Κολώνα φωτισμού κολώνα τρόλεϊ

Φωτογραφίες Ακινήτου

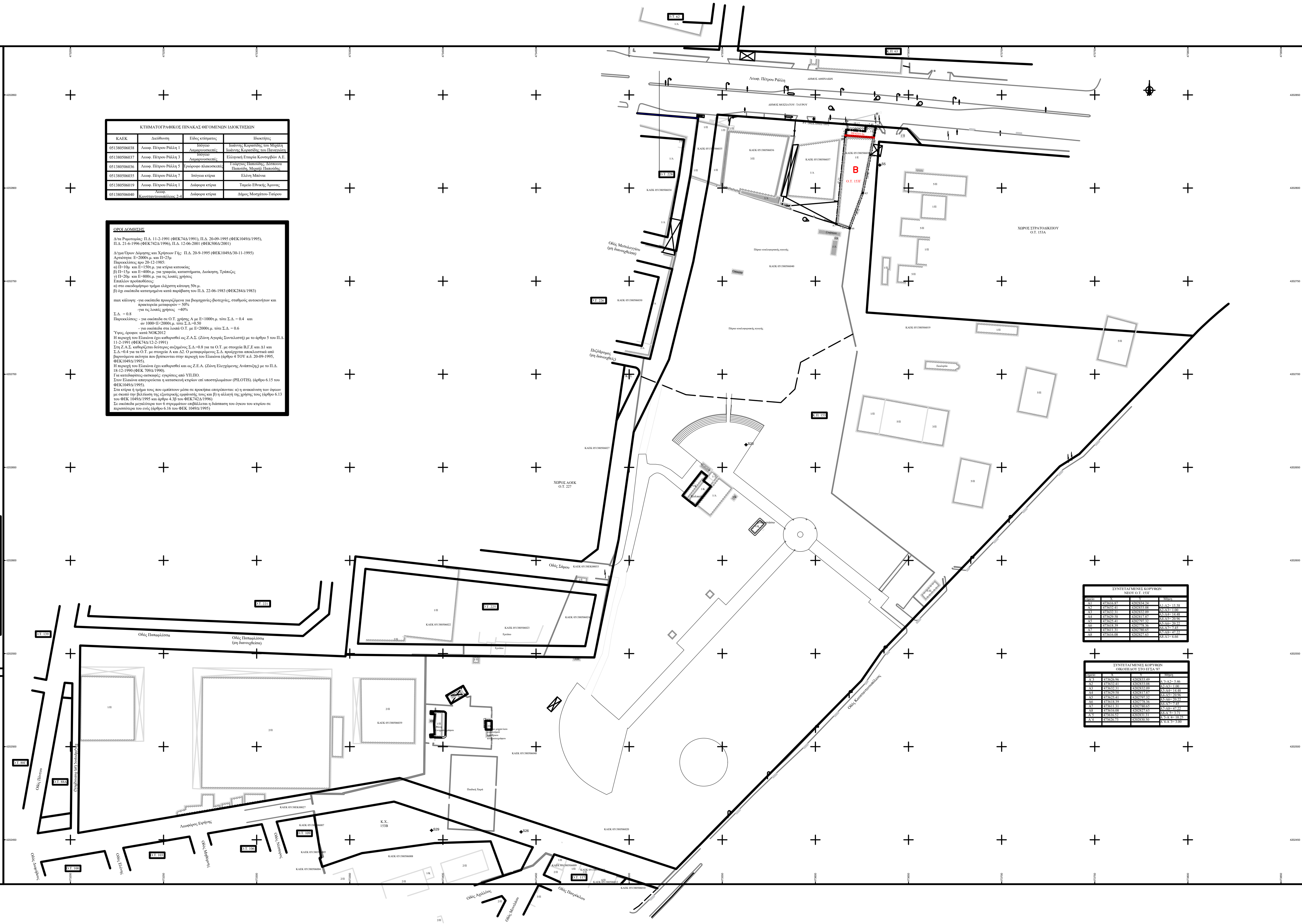
Φωτογραφία 1



Φωτογραφία 2

Φωτογραφία 3

Φωτογραφία 4



ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΘΙΓΟΜΕΝΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ			
ΚΑΕΚ	Διεύθυνση	Είδος κτίσματος	Ιδιοκτήτες
051380506038	Λεωφ. Πέτρου Ράλλη 1	Ισόγειο Λαμαρινοσκεπές	Ιωάννης Κορασίδης του Μιχάλη Ιωάννης Κορασίδης του Παναγιώτη
051380506037	Λεωφ. Πέτρου Ράλλη 3	Ισόγειο Λαμαρινοσκεπές	Ελληνική Εταιρία Κονσερβών Α.Ε.
051380506036	Λεωφ. Πέτρου Ράλλη 5	Τριώροφο πλακοσκεπές	Γεώργιος Παπούδης, Δέσποινα Παπούδη, Μιχαήλ Παπούδης
051380506035	Λεωφ. Πέτρου Ράλλη 7	Ισόγεια κτίρια	Ελένη Μπόνια
051380506019	Λεωφ. Πέτρου Ράλλη 1	Διάφορα κτίρια	Ταμείο Εθνικής Άμυνας
051380506040	Λεωφ. Κωνσταντινουπόλεως 2-4	Διάφορα κτίρια	Δήμος Μοσχάτου-Ταύρου

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/τα Ρυμοτομίας: Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ74Δ/1991), Π.Δ. 20-09-1995 (ΦΕΚ1049Δ/1995), Π.Δ. 21-6-1996 (ΦΕΚ742Δ/1996), Π.Δ. 12-06-2001 (ΦΕΚ500Δ/2001)

Δ/γμα Όρων Δόμησης και Χρήσεων Γής: Π.Δ. 20-9-1995 (ΦΕΚ1049Δ/30-11-1995)
Αρτιότητα: Ε=2000τ.μ. και Π=25μ
Παρεκκλίσεις προ 20-12-1985:
α) Π=10μ και Ε=150τ.μ. για κτίρια κατοικίας
β) Π=15μ και Ε=400τ.μ. για γραφεία, καταστήματα, Διοίκηση, Τράπεζες
γ) Π=20μ και Ε=800τ.μ. για τις λοιπές χρήσεις
Επιπλέον προϋποθέσεις:
α) στο οικοδομήσιμο τμήμα ελάχιστη κάτοψη 50τ.μ.
β) όχι οικόπεδα κατατμημένα κατά παράβαση του Π.Δ. 22-06-1983 (ΦΕΚ284Δ/1983)

max κάλυψη: -για οικόπεδα προοριζόμενα για βιομηχανίες-βιοτεχνίες, σταθμούς αυτοκινήτων και πρακτορεία μεταφορών = 50%
-για τις λοιπές χρήσεις =40%
Σ.Δ. = 0.8
Παρεκκλίσεις: - για οικόπεδα σε Ο.Τ. χρήσης Α με Ε<1000τ.μ. τότε Σ.Δ. = 0.4 και αν 1000<Ε<2000τ.μ. τότε Σ.Δ.=0.50
- για οικόπεδα στα λοιπά Ο.Τ. με Ε<2000τ.μ. τότε Σ.Δ. = 0.6
Ύψος, όροφοι: κατά ΝΟΚ2012
Η περιοχή του Ελαιώνα έχει καθορισθεί ως Ζ.Α.Σ. (Ζώνη Αγοράς Συντελεστή) με το άρθρο 5 του Π.Δ. 11-2-1991 (ΦΕΚ74Δ/12-2-1991)
Στη Ζ.Α.Σ. καθορίζεται δεύτερος αυξημένος Σ.Δ.=0.8 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Β,Γ,Ε και Δ1 και Σ.Δ.=0.4 για τα Ο.Τ. με στοιχεία Α και Δ2. Ο μεταφερόμενος Σ.Δ. προέρχεται αποκλειστικά από βαρυνόμενα ακίνητα που βρίσκονται στην περιοχή του Ελαιώνα (άρθρο 4 ΤΟΥ π.δ. 20-09-1995, ΦΕΚ1049Δ/1995).
Η περιοχή του Ελαιώνα έχει καθορισθεί και ως Ζ.Ε.Α. (Ζώνη Ελεγχόμενης Ανάπτυξης) με το Π.Δ. 18-12-1990 (ΦΕΚ 709Δ/1990).
Για κατεδαφίσεις-εκσκαφές: εγκρίσεις από ΥΠ.ΠΟ.
Στον Ελαιώνα απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS). (άρθρο 6.15 του ΦΕΚ1049Δ/1995).
Στα κτίρια ή τμήμα τους που εμπίπτουν μέσα σε προκήπια επιτρέπονται: α) η ανακαίνιση των όψεων με σκοπό την βελτίωση της εξωτερικής εμφάνισής τους και β) η αλλαγή της χρήσης τους (άρθρο 6.13 του ΦΕΚ 1049Δ/1995 και άρθρο 4.3β του ΦΕΚ742Δ/1996)
Σε οικόπεδα μεγαλύτερα των 6 στρεμμάτων επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου του κτιρίου σε περισσότερα του ενός (άρθρο 6.16 του ΦΕΚ 1049Δ/1995)

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΟΥ Ο.Τ. 153Γ			
Σημείο	Χ	Υ	Μήκη
Α1	473616.87	4202834.24	Α1-Α2= 15.58
Α2	473632.41	4202833.08	Α2-Α3= 1.00
Α3	473632.31	4202832.09	Α3-Α4= 14.48
Α4	473629.58	4202817.87	Α4-Α5= 20.96
Α5	473625.41	4202797.32	Α5-Α6= 20.22
Α6	473618.39	4202778.36	Α6-Α7= 7.45
Α7	473611.31	4202780.65	Α7-Α8= 47.22
Α8	473616.08	4202827.63	Α8-Α1= 6.66

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΣΤΟ ΕΓΣΑ '87			
Σημείο	Χ	Υ	Μήκη
Α΄3	473626.96	4202833.49	Α΄3-Α2= 5.46
Α2	473632.41	4202833.08	Α2-Α3= 1.00
Α3	473632.31	4202832.09	Α3-Α4= 14.48
Α4	473629.58	4202817.87	Α4-Α5= 20.96
Α5	473625.41	4202797.32	Α5-Α6= 20.22
Α6	473618.39	4202778.36	Α6-Α7= 7.45
Α7	473611.31	4202780.65	Α7-Α8= 47.22
Α8	473616.08	4202827.63	Α8-Α΄5= 3.71
Α΄5	473616.52	4202831.31	Α΄5-Α΄4= 10.25
Α΄4	473626.73	4202830.50	Α΄4-Α΄3= 3.00

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Τα όρια του οικοπέδου (Α1-Α2-Α3-...-Α7-Α8-Α1) υπεδείχθησαν από τους ιδιοκτήτες.

2. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων "Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ '87)".
Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις rapid static , που διεξήχθησαν στις 12/03/2024, 19/03/2024, 01/04/2024, για τις στάσεις S1,S2,S12,S15,S23 και S26 κάνοντας χρήση σταθμού αναφοράς του ιδιωτικού δικτύου U.R.A.N.U.S. (που χρησιμοποιεί το Ελληνικό σύστημα εντοπισμού-Hepos). Για τις μετρήσεις τριγωνισμού χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης (Topcon Hiper VR) με δυνατότητα λήψης όλων των δορυφορικών συστημάτων προσδιορισμού θέσης (GPS, GLONASS, Galileo, Beidou, IRNSS, QZSS, SBAS) και με ονομαστικές ακρίβειες μέτρησης Η: +/- 5mm+0.5ppm , V:+/- 10mm .

3. Η αποτύπωση έγινε με την μέθοδο της ταχυμετρικής αποτύπωσης και χρησιμοποιήθηκε γεωδαιτικός σταθμός Topcon OS-205 με ακρίβεια 1.5mm+2ppm, καθώς και με παρατηρήσεις RTK (GNSS δέκτης Topcon Hiper VR). Κατά την επίλυση των στοιχείων των Τοπογραφικών Μετρήσεων έχει εισαχθεί συντελεστής κλίμακας Κο=0.999608 λόγω ΕΓΣΑ '87.

4. Τα Ο.Τ. τοποθετήθηκαν από την υλοποιημένη, με σταθερές κατασκευές, κατάσταση, σε συνδυασμό με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τις τροποποιήσεις αυτού και συγκεκριμένα και συγκεκριμένα το Κ.Π. 153 σχεδιάστηκε βάσει των : i) το ΦΕΚ 74Δ/1991, ii) ΦΕΚ 1049/1995, iii) ΦΕΚ742Δ/1996, iv) ΦΕΚ 500Δ/2001 και τα όμορα Ο.Τ. σχεδιάστηκαν βάσει των : i) το ΦΕΚ 74Δ/1991, ii) ΦΕΚ 1049/1995, iii) ΦΕΚ742Δ/1996, iv) ΦΕΚ 500Δ/2001 v) ΦΕΚ 236Δ/2010, ΦΕΚ20Δ/1974, ΦΕΚ 228Α/1956, ΦΕΚ 432Α/1936.

5. Για την περιοχή λειτουργεί κτηματολογικό γραφείο. Το ακίνητο έχει ΚΑΕΚ 051380506038.

6. Δεν έγινε έλεγχος τίτλων σε υποθηκοφυλακείο, αρχαιολογίας και δασαρχείου. Τίτλος που προσκομίστηκε: Υπ. αριθμόν 9310/2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Πέππα-Μουστάκα.

7. Τα κτίρια εντός του ΚΑΕΚ 051380506019 και 051380506039 τοποθετήθηκαν σχεδιαστικά βάσει του διαγράμματος που συνοδεύει το ΦΕΚ500Δ/2001 περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου.

8. Η αρχική ιδιοκτησία κατά το έτος 1971, βάσει της υπ. αριθμόν 473/1971 πράξης απαλλοτρίωσης και αναλογισμού αποζημιώσεως λόγω ρυμοτομίας για τη διάνοιξη της οδού Πέτρου Ράλλη, ήταν η (Α'1-Α'2-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α'5-Α1-Α'1). Το τμήμα με στοιχεία (Α'1-Α'2-Α2-Α'3-Α'4-Α'5-Α1-Α'1) απαλλοτριώθηκε με την ανωτέρω πράξη αναλογισμού, η οποία έχει συντελεστεί με τη δημοσίευση της ειδοποίησης παρακατάθεσης του γραμματίου στο ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων (ΦΕΚ 279Δ/1974). Η ιδιοκτησία (Α΄3-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α΄5-Α΄4-Α΄3) μετά την ως άνω απαλλοτρίωση έχει επιφάνεια Ε=664.28τ.μ. .Το τμήμα (Α1-Α'3-Α'4-Α'5-Α1) επιφανείας Ε=30.28τ.μ. είναι προσκυρωτέο στην ιδιοκτησία. Μετά και την προσκύρωση του τμήματος (Α1-Α'3-Α'4-Α'5-Α1) η τελική ιδιοκτησία θα έχει επιφάνεια Ε=694.56τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77 - Ν.1337/83

Η κάτωθι υπογράφουσα Παπασπηλιωτοπούλου Φωτεινή, Αγρονόμος και Τοπογράφος Μηχανικό, δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το οικόπεδο-τελική ιδιοκτησία με στοιχεία (Α΄3-Α2-Α3-...-Α7-Α8-Α΄5-Α΄4-Α΄3) που βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως επί της Λεωφόρου Πέτρου Ράλλη 1, στο Κ.Π.153, της περιοχής Ελαιώνα, της Δ.Ε. Ταύρου, του δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών, Περιφερείας Αττικής, ότι:
1. Δύναται να καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, μετά από τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου και τη σύνταξη Πράξης Εφαρμογής.
2. Εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί υποχρέωσης εισφοράς σε γη και σε χρήμα.
3. Βρίσκεται εντός της Ζ.Ε.Α. βάσει του ΦΕΚ709Δ/1990.
4. Εντός του Ο.Τ. δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, εμφανής αγωγός φυσικού αερίου ή εμφανές ρέμα.
5. Εντός του εν θέματι οικοπέδου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
6. Εντός του οικοπέδου δεν βρέθηκε,ούτε υποδείχθηκε από τον ιδιοκτήτη, ενεργό ή μη ενεργό σημείο υδροληψίας.
7. Το οικόπεδο βρίσκεται σε περιοχή που δεν έχει αναρτηθεί ή κυρωθεί δασικός χάρτης.
8. Βρίσκεται σε απόσταση ~4300μ από τη θάλασσα.
9. Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (Α1-Α2-Α3-...-Α7-Α8-Α1) μετά και την προσκύρωση του τμήματος (Α1-Α'3-Α'4-Α'5-Α1) θα έχει εμβαδόν Ε=694.56τ.μ και τις εις το σχέδιο αναγραφόμενες διαστάσεις.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ

Το υπό τροποποίηση ΟΤ Κ.Π 153 δεν εμπίπτει σε ζώνη 500μ από την ακτή, έχει πρόσωπο σε βασικό οδικό δίκτυο επί της οδού Πέτρου Ράλλη, δεν βρίσκεται σε παραδοσιακούς οικισμούς, σε τόπο ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικούς χώρους, σε προστατευμένες περιοχές, σε δάση, σε δασικές εκτάσεις και σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών, σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. ΣΤ39 του Ν3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α./2010), άρθρα 18 και 19 του Ν1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/86) και άρθρο 10 του Ν3044/2002(ΦΕΚ 167/Α/02)

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011)

Οι κάτωθι υπογράφοντες Ιωάννης Κορασίδης του Παναγιώτη και Ιωάννης Κορασίδης του Μιχαήλ, δηλώνουμε ότι τα όρια του οικοπέδου μας με στοιχεία (Α΄3-Α2-Α3-...-Α7-Α8-Α΄5-Α΄4-Α΄3) που βρίσκεται επί της Λεωφόρου Πέτρου Ράλλη 1, στο Κ.Π.153, της Δ.Ε. Ταύρου, του δήμου Μοσχάτου-Ταύρου, Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αθηνών, Περιφερείας Αττικής υπεδείχθησαν από εμάς επί υφισταμένων και σταθερών κατασκευών (μαντρότοιχοι,συρματοπλέγματα) και επί του εδάφους και φέρουμε την ευθύνη για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του οικοπέδου μας.

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

ΕΡΓΟ

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ

ΘΕΣΗ

Λ. ΠΕΤΡΟΥ ΡΑΛΛΗ 1, περιοχή ΕΛΑΙΩΝΑ,
Δ.Ε. ΤΑΥΡΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΜΟΣΧΑΤΟΥ-ΤΑΥΡΟΥ,
Π.Ε. ΝΟΤΙΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ, ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ

ΚΟΡΑΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ
ΚΟΡΑΣΙΔΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

ΘΕΜΑ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Αριθμός Τεύχους **Τ1**

Κλίμακα **1:500** | Ημερομηνία **ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024**

ΑΝΑΔΟΧΟΣ

ORBIS ENGINEERING
ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ
ΣΤΡ. ΤΟΜΠΡΑ 5, ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ, Τ.Κ. 15342
ΤΗΛ.: 2160047903, email:info@orbis-eng.gr

Αθήνα, 14/11/2024 ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ ΠΑΠΑΣΠΗΛΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Αθήνα, __/__/2024 ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ	Αθήνα, __/__/2024 ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ORBIS ENGINEERING ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΙΚΕ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΤΡ. ΤΟΜΠΡΑ 5 - ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ ΤΚ 15342 ΑΦΜ: 801729520 • ΔΟΥ: ΧΟΛΑΡΓΟΥ ΤΗΛ. 210-6397184