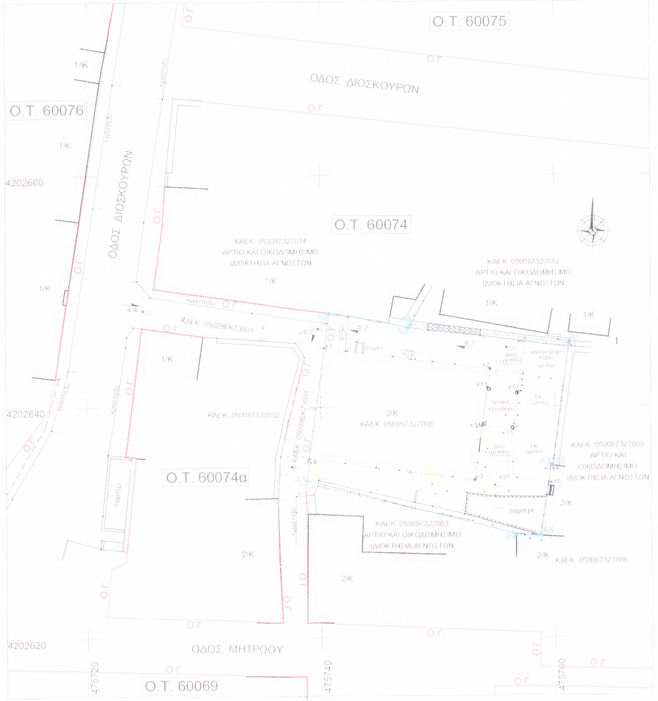
ΦΩΤΟ 1

ΦΩΤΟ 2

ΦΩΤΟ 3

ΦΩΤΟ 4



Προσδιορισμός θέσης οικοπέδου στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, κλιμ. 1:2000

Προσδιορισμός θέσης οικοπέδου σε ορθοφωτογραφία Κτηματολογίου ΑΕ, κλιμ. 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- Ρ.Γ. (ρυμοτομική γραμμή)
- Ο.Γ. (οικοδομική γραμμή)
- όριο οικοπέδου
- κορυφή κτιρίου
- όριο Κτηματολογίου
- μονάδα
- μονάδα Ι.χ.οχημάτων
- καγκελοπερφαρατζή
- δένδρο
- στύλος ΟΤΕ, ΔΕΗ
- θέση λήψης φωτογραφίας

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ - ΙΣΧΥΟΥΣΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΛΑΚΑ - ΑΡΙΘΜΟΣ Ο.Τ. 60074
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ: ΦΕΚ 522 Δ/19-09-1980, ΦΕΚ 445 Δ/30-08-1979 (ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ)
ΦΕΚ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ: ΦΕΚ 468 Δ/25-05-1987, ΦΕΚ 567 Δ/13-10-1979

ΤΟΜΕΑΣ : Α

Ελάχιστο Εμβαδόν οικοπέδου	200.00 τ.μ.	παραχώρηση: 56.25 τ.μ.
Ελάχιστο Πρόσωπο οικοπέδου	10.00 μ.	παραχώρηση: 4.00 τ.μ.
Οικοδομικό Σύστημα	ΣΥΝΕΧΕΣ	
Κάλυψη	70%	
Μέγιστο ύψος	4.00μ. ή ισοκορυφή	
Σ.Α.	0.70	

Έγκριση ΕΠΑΕ
Απαγόρευση PILOTIS
Έγκριση Αρχαιολογίας

Α.Π. 17.01.01 / 6720/80

ΔΙΟΣΚΟΥΡΩΝ 7

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΛΕΓΧΩΝ
ΑΡΙΘ. ΠΡΩΤ. 15/7/2024
ΓΩΤΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

Ε οικοπέδου: Ε (Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1) = 325.00 τ.μ.
Ε κυρίως κτιρίου (ισόγειο): Ε (κ1-κ2-κ3-κ4-κ1) = 137.65 τ.μ.
Ε κυρίως κτιρίου (όροφος): Ε (κ1-κ2-κ3-κ4-κ1) = 137.65 τ.μ.
Ε προσάρτ(ης) (όροφος): Ε (κ11-κ12-κ13-κ14-κ11) = 8.86 τ.μ.
Ε βοηθητικών κτισμάτων (υφιστάμ. / νεοκτιζόμενων): Ε (κ5-κ6-κ7-κ8-κ9-κ10-κ5) = 45.59 τ.μ.

ΜΗΚΗ ΠΛΕΥΡΩΝ

(Α1-Α2) = 14.55μ., (Α2-Α3) = 6.85μ., (Α3-Α4) = 0.30μ., (Α4-Α5)= 13.70μ., (Α5-Α6) = 10.60μ.,
(Α6-Α7) = 0.15μ., (Α7-Α8) = 6.17μ., (Α8-Α9) = 2.08μ., (Α9-Α1) = 18.44

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΟΡΙΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕ ΚΑΕΚ 050097327008

Κορυφή	X	Y
Α1	475738.80	4202633.68
Α2	475740.82	4202648.07
Α3	475747.56	4202646.86
Α4	475747.71	4202647.12
Α5	475761.32	4202645.41
Α6	475759.84	4202634.91
Α7	475759.70	4202634.93
Α8	475758.71	4202628.83
Α9	475756.64	4202628.99

Σύστημα συντεταγμένων : ΕΕΣΑ 87

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ

Κορυφή	X	Y
κ1	475740.38	4202645.06
κ2	475754.48	4202643.24
κ3	475753.14	4202633.65
κ4	475738.99	4202635.52
κ5	475755.93	4202633.92
κ6	475757.51	4202645.89
κ7	475761.32	4202645.41
κ8	475759.84	4202634.91
κ9	475759.70	4202634.93
κ10	475759.46	4202633.45
κ11	475754.25	4202641.92
κ12	475756.56	4202641.28
κ13	475756.47	4202638.00
κ14	475753.80	4202638.36

Σύστημα συντεταγμένων : ΕΕΣΑ 87

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Δήλωνω υπεύθυνα ότι οι μετρήσεις για τη συνταξή του παρόντος διαγράμματος πραγματοποιήθηκαν με το GPS R8 της TRIMBLE σε πραγματικό χρόνο - μέθοδος RTK - από το Δίκτυο Σταθμών Αναφοράς του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS της Κτηματολογίο Α.Ε. και μετατραπή στο συστημα συντεταγμενών ΕΕΣΑ'87.

Ο πίνακας συντεταγμένων των κορυφων ορίου της ιδιοκτησίας καθως και των κτιριων εντος αυτής είναι στο κρατικό δικτυο ΕΕΣΑ'87 και είναι ορθος.

Ο δηλων Μηχανικος

ΔΗΛΩΣΕΙΣ Ν. 651/77 & Ν.1337/83

Δήλωνω υπεύθυνα και συμφωνω με το αρθρο 5 του Ν.651/77 ότι:

Το οικοπεδο που χαρακτηριζεται από τα γραμματα Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1, με εμβαδον Ε = 325.00 τ.μ. βρισκεται εντος του εγκεκριμενου ρυμοτομικού σχεδιου του Δήμου Αθηναιων στην περιοχη "ΠΛΑΚΑ", στο Ο.Τ. 60074 και ειναι αρτιο και οικοδομησιμο συμφωνα με τις ισχυουσες πολεοδομικες διαταξεις.

Το οικοπεδο δεν υπαγεται στις διαταξεις του Ν. 1337/83 και δεν αφελει εισφορα σε γη και χρημα.

Το οικοπεδο ευρισκεται σε περιοχη λειτουργιας του Εθνικου Κτηματολογιου.

Ο δηλων Μηχανικος

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ρ.Γ. - Ο.Γ.

Οι ρυμοτομικες γραμμες στο Ο.Τ. 60074 ταυτιζονται με τις οικοδομικες γραμμες, αυτες τεθηκαν επι της καλως διαμορφωμενης κατασταση, και σε συσχετιση με το εγκεκριμενο ρυμοτομικο διαγραμμα, οπως αυτο ισχυει σημερα. Λαμβανοντας υποψη τα διαταγματα ρυμοτομιας.

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΦΕΤΗΡΙΑΣ ΥΨΟΥΣ

Για αυτη για την εφαρμογη του ιδιαιτερου στερεου, μετρωνται απο καθε σημειο της ρυμοτομικης γραμμης στη σταθμη του οριστικα διαμορφωμενου πεζοδρομιου. Οπου δεν υπαρχει οριστικα διαμορφωμενο πεζοδρομιο η σταθμη αυτη καθοριζεται απο την εγκεκριμενη συγκοινωνιακη μελετη της οδου.
Το μεγιστο υψος του κτιριου σε καθε σημειο των ορων του μετριεται απο την οριστικη σταθμη του ιδιοκτησ. σε οποιοδηποτε σημειο μετρησης η απο τη σταθμη του πεζοδρομιου αν οι ορες τοποθετουνται επι της ρυμοτομικης γραμμης και αυτη ταυτιζεται με την οικοδομικη γραμμη.
(αρθρ. 15 Ν.4067/2012)

ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΥΨΟΜΕΤΡΟΥ

Συμφωνα με το αρθρο 9 του Ν.4030/2011, οπως τροποποιηθηκε με το αρθρο 29 του Ν.4067/2012, βεβαιωνεται ότι η σταθμη επι του πεζοδρομιου καθως και το κρασπεδο εμπροσθεν της ιδιοκτησιας με ΚΑΕΚ 050097327008 ειναι οριστικα διαμορφωμενα. Τα απολυτα υψομετρα στο προσωπο του οικοπεδου ειναι: Η(Α1)=80.63μ., Η(Α2)=78.57μ.

Ο δηλων Μηχανικος

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1) Τα ορια του οικοπεδου υπεδειξαν οι ιδιοκτητες / νομιμοι εκπροσωποι.
2) Σύστημα συντεταγμενων : ΕΕΣΑ 87.
3) Τα υψομετρα ειναι απο Μ.Σ.Θ.
4) Τα εμβαδα υπολογισθηκαν αναλυτικα.
5) Τα μηκη πλευρων μετρηθηκαν επι πεδαμενης.
6) Το οικοπεδο ειναι συμβατό ως προς το σχημα, τα ορια και το εμβαδο, με την κατασταση καταχωρισης στο κτηματολογικο διαγραμμα, συμφωνα με τα οριζομενα στο αρθρο 13α του Ν.2664/1998.
7) Προσκομισθηκε τιτλος ιδιοκτησιας, παραχωρητηριο για δωρεαν χρηση απο το Υπουργειο Πολιτισμου και Αθλητισμου - Απόφαση με ΑΔΑ: 6ΜΔ04653Π4-809 (Α.Π. 243877/18-5-2023 Γενική Διεύθυνση Οικονομικων Υπηρεσιων - Αυτοτελες Τμημα Αποκτησεων).
8) Εντος του οικοπεδου αυτου δεν υπαρχει σημειο αδρομιγης συμφωνα με τα οριζομενα του αρθρου 6 της ΚΥΑ 145026/2014 (ΦΕΚ 3181/14-01-2014), οπως τροποποιηθηκε και ισχυει (ΦΕΚ 1212Β/10-07-2015).
9) Εντος του Ο.Τ. 60074 δε διερχονται εναερειες γραμμες μεταφορας υψηλης τασης της Δ.Ε.Η., αγωγος φυσικου αερου, οδος προαφισταμενη του 1923 η ρεμα.
10) Δεν προβλεπεται κοπη δενδρων, εντος και κατα μηκος του προσωπου του οικοπεδου.
11) Συμφωνα με το Εθνικο Κτηματολογιο το συνολικο οικοπεδο με ΚΑΕΚ 050097327008 εχει εμβαδον 324.55 τ.μ.

Ο δηλων Μηχανικος

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν.4030/2011 αρθ.9)

Η κατωθι υπογραφουσα, ΚΑΛΜΠΑΡΗ ΜΑΡΙΑ-ΑΝΝΑ, ως νομιμη εκπροσωπος της ιδιοκτητριας εταιρειας «Ελληνική Εταιρεία Θεάτρου Α.Ε.Π.Ε. - Δ.τ. Θέατρο Τέχνης Καρόλου Κουν», του οικοπέδου με ΚΑΕΚ 050097327008, το οποιο εμφανιζεται στο παρον τοπογραφικο διαγραμμα υπο τα στοιχεια (Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1), δηλωνω ότι ευθυνομαι για την ακριβεια των δηλουμενων ορων του ακινητου μας, και για την υπαρξη και την αυτα του δικαιωματος μας να ζητησουμε την εκδοση οικοδομικης αδειας.
(παραχωρηση για δωρεαν χρηση απο το Υπουργειο Πολιτισμου και Αθλητισμου - Απόφαση ΑΔΑ: 6ΜΔ04653Π4-809)

Για την ιδιοκτητρια εταιρεια

ΚΑΛΜΠΑΡΗ ΜΑΡΙΑ-ΑΝΝΑ

DIMITRIS SDRALIS, CIVIL ENGINEER & ARCHITECT
Πλατεια Αγ. Αικατερινης 15(2), Τ.Κ. 106 80 Αθηνα
Νικοσιας 40 (Ομονοια), 84100, Τ. +30 22980 24247
M. +30 6947 047 743 E. dimitris@sdralis.onmicrosoft.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΘΕΑΤΡΟΥ Α.Ε.Π.Ε.
Δ.τ. ΘΕΑΤΡΟ ΤΕΧΝΗΣ ΚΑΡΟΛΟΥ ΚΟΥΝ

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ & ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΜΟΥΣΕΙΟ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΔΙΟΣΚΟΥΡΩΝ - ΣΤΟ Ο.Τ. 60074, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ - ΠΕΡΙΟΧΗ "ΠΛΑΚΑ"
ΠΕ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΑΣ - ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ.

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

Ομαδα Μελετης: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΣΔΡΑΛΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Το παρόν συνοδεύει την
Απόφαση της ΔΠΑΝΣΜ με αριθ. πρωτ.:
ΔΠΑΝΣΜ/...../.....
Αρ. 583309/9-1-2025

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ

ΑΔΑ:6ΘΕΙ46ΝΚΟΤ-ΓΚΨ

ΚΑΕΚ: 050097327008

ΜΕΛΕΤΗ: Τοπογραφική Μελέτη

ΣΧΕΔΙΟ: ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Α1-Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α7-Α8-Α9-Α1, με εμβαδον Ε = 325.00 τ.μ.

Τ.1

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΟΥ: 1/200

24/04/24

ΔΗΜΗΤΡΗΣ Σ. ΣΔΡΑΛΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΣΧΟΛΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΑΡΙΘ. ΜΕΛΕΤΗΣ
ΕΤΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2024