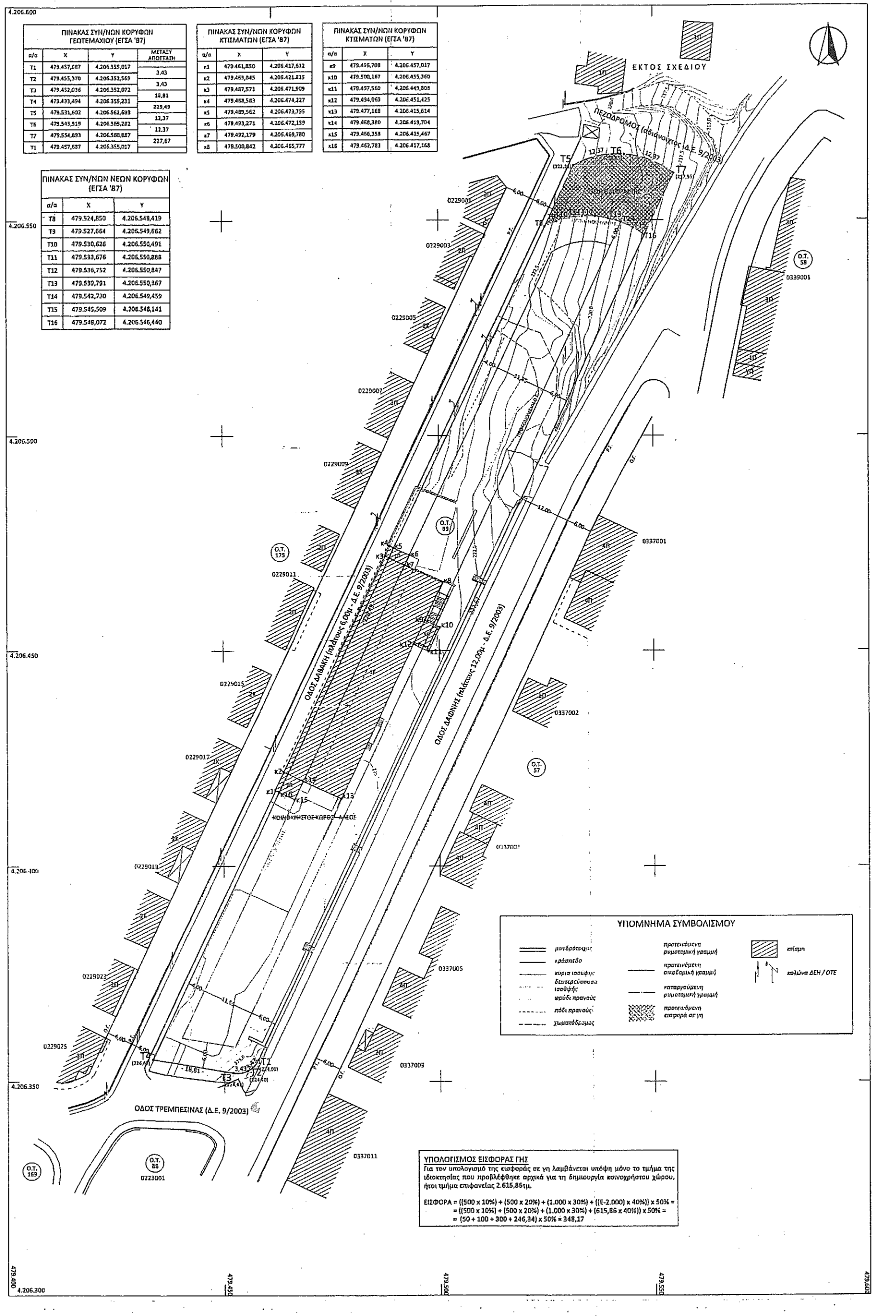


ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΕΓΣΑ '87)			
α/α	X	Y	ΜΕΤΑΞΥ ΑΠΟΣΤΑΣΗ
T1	479.457,687	4.206.355,017	
			3,43
T2	479.455,370	4.206.352,569	
			3,43
T3	479.452,036	4.206.352,072	
			18,81
T4	479.433,494	4.206.355,231	
			229,49
T5	479.531,602	4.206.562,698	
			12,37
T6	479.543,519	4.206.565,282	
			12,37
T7	479.554,893	4.206.560,887	
			227,67
T1	479.457,687	4.206.355,017	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (ΕΓΣΑ '87)		
α/α	X	Y
κ1	479.461,850	4.206.417,612
κ2	479.463,845	4.206.421,815
κ3	479.487,571	4.206.471,909
κ4	479.488,583	4.206.474,227
κ5	479.489,562	4.206.473,795
κ6	479.493,271	4.206.472,159
κ7	479.492,179	4.206.469,780
κ8	479.500,842	4.206.465,777
κ9	479.496,708	4.206.457,017
κ10	479.500,167	4.206.455,360
κ11	479.497,560	4.206.449,808
κ12	479.494,069	4.206.451,425
κ13	479.477,168	4.206.415,614
κ14	479.468,380	4.206.419,704
κ15	479.466,358	4.206.415,467
κ16	479.462,783	4.206.417,168

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ ΝΕΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ '87)		
α/α	X	Y
T8	479.524,850	4.206.548,419
T9	479.527,664	4.206.549,662
T10	479.530,626	4.206.550,491
T11	479.533,676	4.206.550,888
T12	479.536,752	4.206.550,847
T13	479.539,791	4.206.550,367
T14	479.542,730	4.206.549,459
T15	479.545,509	4.206.548,141
T16	479.548,072	4.206.546,440

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΜΟΡΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

Α/Α		ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
0101001	1	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	
0229001	1	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	
0229002	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 41, ΨΥΧΙΚΟ
0229003	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 39, ΨΥΧΙΚΟ
0229005	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 37, ΨΥΧΙΚΟ
0229007	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 35, ΨΥΧΙΚΟ
0229009	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 33, ΨΥΧΙΚΟ
0229011	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 29, ΨΥΧΙΚΟ / ΔΑΒΑΚΗ 31, ΨΥΧΙΚΟ
0229013	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 27, ΨΥΧΙΚΟ
0229017	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 25, ΨΥΧΙΚΟ
0229019	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 21, ΨΥΧΙΚΟ / ΔΑΒΑΚΗ 23, ΨΥΧΙΚΟ
0229021	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 19, ΨΥΧΙΚΟ
0229025	1	[illegible]	ΔΑΒΑΚΗ 17, ΨΥΧΙΚΟ
0230001	1	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	
0337001	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 1, ΨΥΧΙΚΟ
0337002	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 3, ΨΥΧΙΚΟ
0337003	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 7, ΨΥΧΙΚΟ
0337006	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 9, ΨΥΧΙΚΟ
0337009	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 11, ΨΥΧΙΚΟ
0337011	1	[illegible]	ΔΑΦΝΗΣ 13, ΨΥΧΙΚΟ
0339001	1	[illegible]	ΚΑΜΕΛΙΩΝ 1-3, ΨΥΧΙΚΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ

μανδρότοιχος
κράσπεδο
προτεινόμενη ρυμοτομική γραμμή
προτεινόμενη εισφορά σε γη
κτίσμα
κολώνα ΔΕΗ / ΟΤΕ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΓΗΣ

Για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη λαμβάνεται υπόψη μόνο το τμήμα της ιδιοκτησίας που προβλέφθηκε αρχικά για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, ήτοι τμήμα επιφανείας 2.615,86τμ.

ΕΙΣΦΟΡΑ = ((500 x 10%) + (500 x 20%) + (1.000 x 30%) + ((615,86 x 40%)) x 50% =
= ((500 x 10%) + (500 x 20%) + (1.000 x 30%) + (615,86 x 40%)) x 50% =
= (50 + 100 + 300 + 246,34) x 50% = 348,17

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
3. Για την εφαρμογή των ρυμοτομικών γραμμών στο ΟΤ 89 ελήφθη υπόψη το Δ/γμα Ρυμοτομίας και με Δ.Ε. 9/2003. Οι ρυμοτομικές γραμμές στα όμορα ΟΤ έχουν τοποθετηθεί σύμφωνα με το Δ/γμα Ρυμοτομίας και είναι πλήρως υλοποιημένες.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ : $E_{T1-T2-T3-T4-T5-T6-T7-T1}$= 5.102,07τμ

1. Το γεωτεμάχιο με στοιχεία "Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ1" αποτελεί ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία "ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ & ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε."
2. Εντός του γεωτεμαχίου: α) δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα, και β) δεν υπάρχει διατηρητέο κτίσμα.
3. Επί του γεωτεμαχίου υφίστανται τα παρακάτω κτίσματα, νομίμως υφιστάμενα ως προϋφιστάμενα του 1955:
   - "κ2-κ3-κ8-κ13-κ2": ισόγειο με υπόγειο, που καλύπτει επιφάνεια 812,66τμ
   - "κ3-κ4-κ5-κ6-κ7-κ3": ισόγειο, που καλύπτει επιφάνεια 13,12τμ
   - "κ1-κ2-κ14-κ15-κ16-κ1": ισόγειο, που καλύπτει επιφάνεια 23,35τμ
   - "κ9-κ10-κ11-κ12-κ9": υπόγειο, που καλύπτει επιφάνεια 22,19τμ
4. Το καλυπτόμενο τμήμα των κτισμάτων με στοιχεία "κ16-κ5-κ6-κ7-κ8-κ9-κ10-κ11-κ12-κ13-κ14-κ15-κ16" και συνολική επιφάνεια 809,45τμ, εμπίπτει εντός του γεωτεμαχίου, που έχει δεσμευτεί από το ρυμοτομικό σχέδιο για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου - πρασίνου.
5. Το καλυπτόμενο τμήμα των κτισμάτων με στοιχεία "κ1-κ2-κ3-κ4-κ5-κ16-κ1" και συνολική επιφάνεια 63,39τμ, εμπίπτει εκτός του γεωτεμαχίου και εντός του κοινόχρηστου χώρου - δρόμου.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΡΣΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ

1. Με το από 20.11.1923 Π.Δ. περί εγκρίσεως σχεδίου συνοικισμού Ψυχικού (ΦΕΚ Α' 342/1923), εγκρίθηκε για πρώτη φορά το σχέδιο του Συνοικισμού Ψυχικού.
2. Με το από 09.12.1927 Π.Δ. περί τροποποιήσεως σχεδίου Ψυχικού και του σχετικού Οικοδομικού Κανονισμού (ΦΕΚ Α' 317/1927), εγκρίθηκε η τροποποίηση του αρχικού ρυμοτομικού σχεδίου, εντάχθηκε ολόκληρη η ιδιοκτησία (νυν ΟΤ 89) στο σχέδιο πόλεως και σε τμήμα αυτής προβλέφθηκε η δημιουργία του ΟΤ 11 (τμήμα του νυν ΟΤ 89), χαρακτηριζόμενου ως οικοδομήσιμος χώρος.
3. Με το από 05.04.1930 Π.Δ. περί τροποποιήσεως του σχεδίου του συνοικισμού Ψυχικού (ΦΕΚ Α' 100/1930), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να μεταβληθεί το ΟΤ 11 ως προς τη θέση του, το σχήμα του ή τον χαρακτηρισμό του από οικοδομήσιμος χώρος.
4. Με το από 03.04.1933 Π.Δ. περί αναθεωρήσεως του σχεδίου Ψυχικού (ΦΕΚ Α' 85/1933), εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να μεταβληθεί το ΟΤ 11 ως προς τη θέση του, το σχήμα του ή τον χαρακτηρισμό του από οικοδομήσιμος χώρος.
5. Με το από 26.08.1936 Β.Δ. περί τοπικής επεκτάσεως και αναθεωρήσεως του σχεδίου συνοικισμού Ψυχικού (ΦΕΚ Α' 392/1936), όπως αυτό συμπληρώθηκε με το από 12.01.1937 Β.Δ. (ΦΕΚ Α' 12/1937), εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να μεταβληθεί το ΟΤ 11 ως προς τη θέση του, το σχήμα του ή τον χαρακτηρισμό του από οικοδομήσιμος χώρος.
6. Με το από 27.05.1955 Β.Δ. περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού (ΦΕΚ Α' 146/1955), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να μεταβληθεί το ΟΤ 11 ως προς τη θέση του, το σχήμα του ή τον χαρακτηρισμό του από οικοδομήσιμος χώρος.
7. Με το από 19.09.1975 Π.Δ. περί τροποποιήσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Κοινότητας Ψυχικού (ΦΕΚ Δ' 259/1975), εγκρίθηκε η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, το ΟΤ 11 επεκτάθηκε ανατολικά, αυξάνοντας την επιφάνεια του, και μεταβλήθηκε ο χαρακτηρισμός του από οικοδομήσιμος σε κοινόχρηστος χώρος.
8. Τέλος, με το από 10.05.1988 Π.Δ. περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Ψυχικού και τροποποίησης των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού (ΦΕΚ Δ' 353/1988), εγκρίθηκε η αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου, το ΟΤ 11 επεκτάθηκε ανατολικά και μετονομάστηκε σε ΟΤ 89, χωρίς να αλλάξει ο χαρακτηρισμός του από κοινόχρηστος χώρος.
9. Με την υπ' αριθ. 3627/2007 Απόφαση του ΣτΕ ακυρώθηκε η σιωπηρή άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση επί του ακινήτου κείμενου εντός του ΟΤ 11 (νυν ΟΤ 89) του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ψυχικού.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

1. Το υπό άρση ΟΤ δεν εμπίπτει σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή και δεν εμπίπτει σε παραδοσιακούς οικισμούς ή σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε αρχαιολογικούς χώρους ή σε προστατευόμενες περιοχές ή σε δάση και δασικές εκτάσεις ή σε περιοχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συμβάσεων σύμφωνα με το άρθρο 186 παρ. Σ39 του ν.3852/2010, τα άρθρα 18 και 19 του ν.1650/1986 και το άρθρο 10 του ν.3044/2002.
2. Το υπό άρση ΟΤ έχει πρόσωπο σε οδό, η οποία δεν ανήκει στο Βασικό Οδικό Δίκτυο.
3. Το ΟΤ 11 (νυν ΟΤ 89) έχει δεσμευτεί σύμφωνα με το από 19.09.1975 Π.Δ. για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου πρασίνου, η δέσμευση δε αυτή διατηρήθηκε και με το από 15.04.1988 Π.Δ.
4. Το γεωτεμάχιο με στοιχεία "Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ1" και εμβαδόν 5.102,07τμ, προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο υποχρεούται σε εισφορά σε γη, κατά την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου. Η εισφορά σε γη υπολογίζεται κατά τις διατάξεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 8 του ν. 1337/1983 και στη συνέχεια μειώνεται κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%).
5. Τμήμα του γεωτεμαχίου επιφάνειας 2.486,21τμ εντάχθηκε ως οικοδομήσιμος χώρος, ενώ το υπόλοιπο τμήμα επιφανείας 2.615,86τμ εντάχθηκε ως κοινόχρηστος χώρος.
6. Εφαρμόζοντας τις διατάξεις παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως ισχύουν, επί του αρχικά προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου επιφάνειας 2.615,86τμ, προκύπτει τελική εισφορά σε γη ίση με 348,17τμ.
7. Με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου αποδίδεται εκ του γεωτεμαχίου τμήμα με στοιχεία "Τ5-Τ6-Τ7-Τ15-Τ14-Τ13-Τ12-Τ11-Τ10-Τ9-Τ8-Τ5" και εμβαδόν 348,17τμ για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου.
8. Για το οικοδομήσιμο τμήμα του ΟΤ 89 με στοιχεία "Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ8-Τ9-Τ10-Τ11-Τ12-Τ13-Τ14-Τ15-Τ1" και εμβαδόν 4.753,90τμ, όπως διαμορφώνεται με το παρόν, προτείνεται η ισχύς των γενικότερων όρων δόμησης που ισχύουν για τα όμορα ΟΤ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (της Περιοχής)

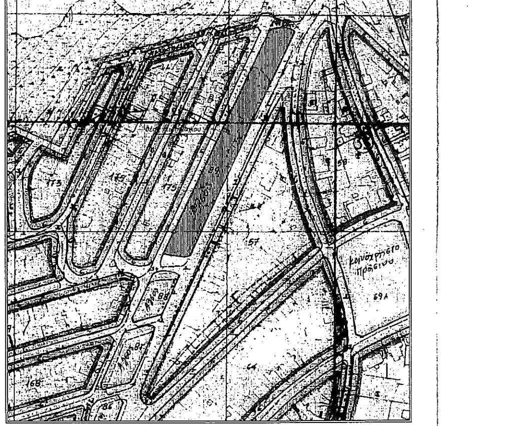
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Δ.Ε. ΨΥΧΙΚΟΥ - ΔΗΜΟΥ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ

Διάταγμα Ρυμοτομίας:	*Β.Δ. 09.12.1927 (ΦΕΚ Α' 317/1927) - Π.Δ. 19.09.1975 (ΦΕΚ Δ' 259/1975)*
	Π.Δ. 15.04.1988 (ΦΕΚ Δ' 353/1988)
Διάταγμα Όρων Δόμησης:	*Π.Δ. 14.09.1979 (ΦΕΚ Δ' 553/1979) - Π.Δ. 15.04.1988 (ΦΕΚ Δ' 353/1988)*
Αρτιότητα κατά κανόνα:	Εμβαδόν = 1.000τμ - Πρόσωπο = 15μ
Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:	Εμβαδόν = 335τμ - Πρόσωπο = 14μ (προ 10.10.1979)
Συντελεστής Δόμησης:	0,60
Ύψος κτίσματος:	11,0μ
Κάλυψη:	40%
Χρήσεις:	κατοικία σύμφωνα με το ΒΔ 28.03.1924 (ΦΕΚ Α' 84/1924)
Επιπλέον ισχύουν:	Π.Δ. της 25.04.2013 (ΦΕΚ ΑΑΠ' 162/2013) και ν.4067/2012 - ΝΟΚ (ΦΕΚ Α' 79/2012)

- Απαιτείται έγκριση Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής
- Απαιτείται έγκριση Αρχαιολογίας

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

ΠΔ 15.04.1988 (ΦΕΚ Δ' 353/1988) - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2.000



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑΙ ΚΑΙ ΛΑΤΟΜΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Ο ΚΕΚΡΟΨ Α.Ε.

ΣΧΕΤ. 5

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΣΠΥΡΟΣ ΣΑΝΤΡΙΒΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π., MSc ΔΗΜΟΣΘΕΝΟΥΣ 84-86, 17672, ΚΑΛΛΙΘΕΑ email: spyros.santrivanopoulos@digitalearth.gr τηλ: 6946 467651		
ΕΡΓΟ:	ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ		
ΘΕΣΗ:	ΟΤ 89 Δ.Ε. ΨΥΧΙΚΟΥ ΔΗΜΟΣ ΦΙΛΟΘΕΗΣ - ΨΥΧΙΚΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ		
ΘΕΜΑ:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ		
ΕΛΕΓΧΟΣ ΘΕΩΡΗΣΗ			Ημερομηνία
	Όνομα	Σφραγίδα - Υπογραφή	Ημερομηνία
ΣΥΝΤΑΞΗ	ΣΠΥΡΟΣ ΣΑΝΤΡΙΒΑΝΟΠΟΥΛΟΣ Αγρον. Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π., MSc	Σπύρος Ι. Σαντριβανόπουλος [signature]	Ιουν. 2019

DWG	S.S.	RYM	TOPO	A1	1:500	T001	01
Doc Type	Company	Project	Type	Size	Scale	Drawing Number	REV.