

Γραφείο Μελετών
«ΕΜΜ. Γ. ΛΙΑΝΑΚΗΣ» ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε. »
Λ. Καραγιάννη 27 Πλ. Αμερικής – Αθήνα, Τ.Κ. 11252
Τηλ. : 210-8646515, Fax : 210-8663067
Email : lian-ath@otenet.gr
Πληροφορίες: Κ. ΠΑΠΠΑΣ

ΑΘΗΝΑ 07-07-2022
ΑΡ. ΠΡΩΤ. : ΕΞ028_ΓΕΝ_004

ΜΕΛΕΤΗ: «ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΓΙΑ ΤΙΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΑ Ο.Τ. 234, 235, 235^Α ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΑΙΩΝΑΣ πρώην ΔΗΜΟΥ ΤΑΥΡΟΥ»

ΠΡΟΣ: ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ.

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η κτηματογράφηση γίνεται στα πλαίσια τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου στα ΟΤ 234, 235, 234Β, 232, 233. Κατά την τροποποίηση θα πρέπει να εξετάζεται αν όλα τα οικοπέδα που μειώνεται το εμβαδόν λόγω της τροποποίησης είναι άρτια. Επί πλέον θα πρέπει να ενημερωθούν οι “θιγόμενοι” από την τροποποίηση για κατάθεση πιθανής ένστασης.

Περιλαμβάνει ολόκληρες τις ιδιοκτησίες που βρίσκονται στα ΟΤ 234, 235, 234Β, 235^Α και ολόκληρη την ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051381002004 η οποία ρυμοτομείται λόγω της τροποποίησης.

Περιλαμβάνει τμήμα από τις υπόλοιπες ιδιοκτησίες που δεν επηρεάζονται, λόγω ρυμοτόμησης, από την πρόταση τροποποίησης.

Τα όρια τοποθετήθηκαν με βάση:

- Τα στοιχεία του Εθνικού Κτηματολογίου.
- Την αυτοψία στην περιοχή και τις μετρήσεις του τοπογραφικού διαγράμματος.
- Τα διαθέσιμα στοιχεία του γραφείου (Μ.Π.Ε., δηλώσεις ιδιοκτησίας στα πλασιέ της ενιαίας πράξης εφαρμογής κ.λ.π).

Τα όρια όπως έχουν τοποθετηθεί είναι συμβατά με το Εθνικό Κτηματολόγιο εκτός από τις παρακάτω περιπτώσεις:

051381004001 - **ΝΟΒΑΛ ΠΡΟΠΕΡΤΥ**

Το όριο τοποθετήθηκε με βάση το τοπογραφικό διάγραμμα που σας έχουμε καταθέσει. Δεν είναι συμβατό με το όριο του Εθνικού Κτηματολογίου.

051381004002

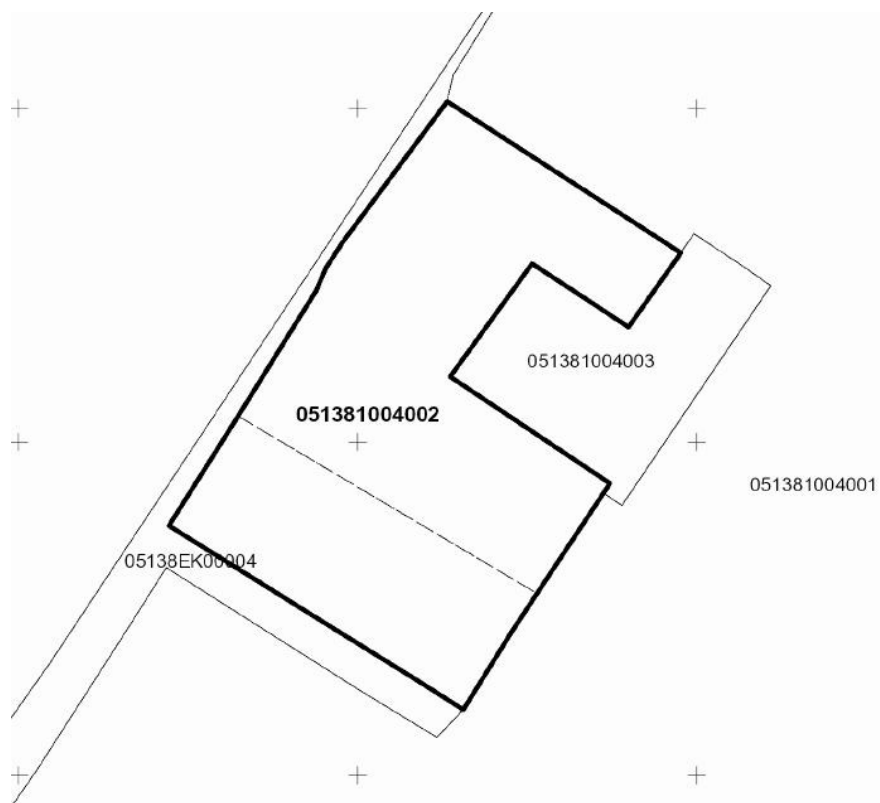
Μεταξύ των τίτλων κτίσης που έχει κατατεθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο είναι και η 11284/04.05.2010 αποδοχή κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πειραιά ΜΑΡΓΑΡΙΤΑ ΑΔΑΜ. Ο τίτλος αναφέρει εμβαδόν 3102,50 τ.μ. με βάση το από Αύγουστο 1961 τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχανικού Αγγέλου Δημητράκη. Ο τίτλος αναφέρει και το από Ιανουάριο 2010 τοπογραφικό του Μηχανικού Ευαγγέλου Ζαράνη, περιγράφει το οικόπεδο με βάση το νεότερο τοπογραφικό χωρίς να αναφέρει το εμβαδόν του. Με βάση την περιγραφή βόρεια συνορεύει με δίοδο ιδιοκτησίας κληρονόμων Κωνσταντίνου Μουζάκη σε μήκος $25,05 + 16,95 = 42,00$ μ.

Το απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου δεν αναφέρεται εμβαδόν τίτλου και αναφέρει τελικό εμβαδόν 3176 τ.μ. βόρεια δεν διακρίνεται η δίοδος.

Με αυτοψία στην περιοχή διαπιστώσαμε ότι υπάρχει η δίοδος η οποία εξυπηρετεί την τυφλή ιδιοκτησία με ΚΑΕΚ 051381004003.

Με βάση τα παραπάνω το βόρειο όριο τοποθετήθηκε με βάση το παραπάνω τοπογραφικό και την υφισταμένη κατάσταση και όχι με βάση το απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου. Το εμβαδόν του οικοπέδου, όπως οριοθετήθηκε είναι 3140,38 τ.μ.. (εμβαδόν τίτλου 3102,50, εμβαδόν Εθνικού Κτηματολογίου 3176 τ.μ.)

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Ι.Μ.Ε ΣΤΟ ΟΤ 235Α

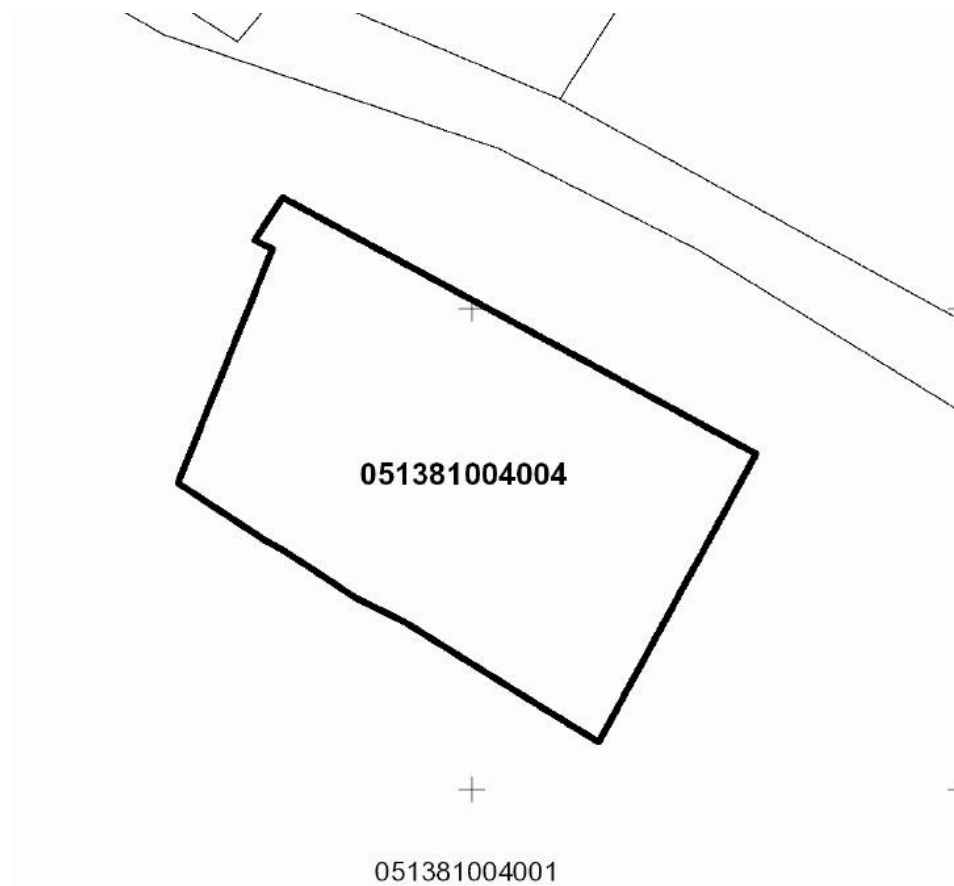
Στο κτηματολογικό απόσπασμα της ιδιοκτησίας ΝΟΒΑΛ φαίνεται ότι όλο το ΟΤ235Α είναι ιδιοκτησία της ΝΟΒΑΛ. Στην πραγματικότητα μικρό τμήμα είναι ιδιοκτησία ΝΟΒΑΛ και το υπόλοιπο, με βάση τα κυρωμένα πράξη εφαρμογής, είναι ιδιοκτησία του ΙΜΕ. Έχει κατατεθεί από την ΝΟΒΑΛ στο Εθνικό Κτηματολόγιο διάγραμμα γεωμετρικών μεταβολών για τη διόρθωση.

051381004004

Ο τίτλος κτίσης που έχει κατατεθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο είναι η 4478/24.04.2000 αποδοχή κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών ΜΙΧΑΗΛ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑΚΗ. Ο τίτλος αναφέρει εμβαδόν 1953,30 τ.μ. με βάση το από Ιουνίου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα του Μηχανικού Δημητρίου Καραγιάννη. Στο απόσπασμα του Εθνικού Κτηματολογίου αναφέρεται ως εμβαδόν τίτλου 1681,49 τ.μ. και τελικό εμβαδόν 1722 τ.μ. Με μελέτη του παραπάνω τοπογραφικού διαγράμματος παρατηρούμε ότι τμήμα της ιδιοκτησίας (γραμμοσκίαση) στο Εθνικό Κτηματολόγιο έχει αποδοθεί στην ΝΟΒΑΛ.

Το τελικό όριο έχει τοποθετηθεί με βάση το κτηματολογικό απόσπασμα, το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα και την αυτοψία στην περιοχή. Το εμβαδόν είναι 1722,15 τ.μ.

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ



ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ



ΓΙΑ ΤΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΜΜ. Γ. ΔΑΝΑΚΗΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ Α.Ε.
ΑΡ. Μ. ΑΕ: 58925/01/Β/05/295
Λ. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ 27 - Τ.Κ. 11252 - ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ. 210 9849515 - 210 9879524 FAX: 210 9863067
ΑΦΜ: 095495630 - ΛΟΥ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ

Κ. ΠΑΠΠΑΣ