

ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Σχετική νομοθεσία: Φ.Ε.Κ. 394Δ/83 και Φ.Ε.Κ. 49Δ/22-2-85 & Φ.Ε.Κ.140/2000

Το τοπογραφικό διάγραμμα προκύπτει από επακριβή αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης της υπαίθρου κατά την ημερομηνία σύνταξης και περιλαμβάνει οπωσδήποτε :

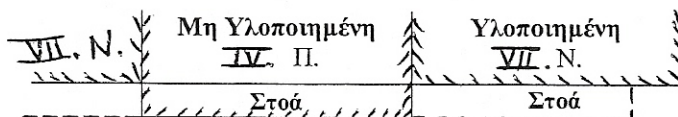
1. Το οικοπέδο που πρόκειται να κτιστεί η οικοδομή. Όταν υπάρχουν όμορα οικοπέδα με υλοποιημένα όρια για τα οποία ο μελετητής διαπιστώνει ότι δεν είναι οικοδομήσιμα ή υπάγονται στο άρθρο 25 παρ. 1 του Ν.1337/83 απαιτείται η αποτύπωση και ο χαρακτηρισμός τους. Τα όρια του οικοπέδου πρέπει να σημειώνονται με έντονη αζονική γραμμή, να επισημαίνονται οι κορυφές τους, να γράφονται οι διαστάσεις και ότι άλλο στοιχείο χρειάζεται για το σαφή γεωμετρικά προσδιορισμό του και να υπολογίζεται το εμβαδόν του.
2. Τη θέση και τις διαστάσεις των κτισμάτων που υπάρχουν στο οικοπέδο και αυτών που πρόκειται να κατασκευαστούν.
3. Υψόμετρα στις κορυφές και άλλα χαρακτηριστικά σημεία του οικοπέδου εξαρτημένα από την αφετηρία μέτρησης του ύψους.
4. Το περίγραμμα του Ο.Τ. και τους δρόμους που το περιβάλλουν με τα πλάτη και τις ονομασίες τους. Εάν μπροστά ή απέναντι από το πρόσωπο ή τα πρόσωπα του οικοπέδου ή δίπλα του υπάρχουν ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες, αυτές αποτυπώνονται ακριβώς για να διαπιστώνεται ο πραγματικός κοινόχρηστος χώρος.
5. Το τμήμα του ρέματος, τον προϋφιστάμενο του 1923 δρόμο και τις εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η., που τυχόν διασχίζουν το Ο.Τ.
6. Απόσπασμα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο που απεικονίζει το Ο.Τ. όπου το οικοπέδο και τα Ο.Τ. που το περιβάλλουν.
7. Τους όρους δόμησης.
8. Τον προσδιορισμό με τρόπο σαφή της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής, σύμφωνα με τη ρυμοτομία που ισχύει, βάσει των τεχνικών εκθέσεων που ήδη υπάρχουν. Όταν δεν υπάρχουν τεχνικές εκθέσεις υπάρχει όμως σαφώς διαμορφωμένη οικοδομική γραμμή, το κτίσμα τοποθετείται πάνω σ' αυτή. Όταν δεν υπάρχει διαμορφωμένη Ο.Γ. ακολουθείται η διαδικασία σύνταξης τεχνικής έκθεσης σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις. Ο προσδιορισμός της Ο.Γ. δεν απαιτείται σε περίπτωση προσθήκης σε κτίσμα που κατασκευάστηκε με άδεια και βάσει αυτής έχει προσδιοριστεί η Ο.Γ. Το τοπογραφικό διάγραμμα συντάσσεται σε κλίμακα 1:200 ή 1:500 ανάλογα με το μέγεθος του οικοδομικού τετραγώνου και είναι προσανατολισμένο. Οι σχετικές δηλώσεις που μέχρι τώρα αναγράφονται στο τοπογραφικό καταργούνται.
9. Δήλωση ορίων με υπογραφή από τον ιδιοκτήτη για την ορθότητα των ορίων του οικοπέδου του που υλοποιήθηκαν από αυτόν, (άρθρο 4-5, Φ.Ε.Κ.394Δ'83).
10. Δήλωση περί διατηρητέων ομόρων (Φ.Ε.Κ. 140/2000).

ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ

Α. Αίτηση : Στο θέμα να αναγράφεται ο σωστός τίτλος και να είναι ίδιος με τον τίτλο του θέματος στην αίτηση, στο φύλλο ελέγχου και στο τοπογραφικό διάγραμμα (αφού έχει γίνει πρώτα συνεννόηση με το Τμήμα Αδειών).

Β. Τοπογραφικό Διάγραμμα

1. Προσανατολισμός (βοριά) & κλίμακα σε 1:200 (μόνο σε ειδικές περιπτώσεις και σε συνεννόηση με την Υπηρεσία κλίμακα 1:500).
2. Πρόσφατη ημερομηνία στο τοπογραφικό διαγράμματα (τελευταίο 2/μήνο από την αίτηση).
3. Να αναγράφονται οι αριθμοί των Ο.Τ.
4. Απόσπασμα εκ του εγκ/νου ρυμ/κού υπό κλίμακα που να φαίνονται το Ο.Τ. και η θέση του ακινήτου, τα όμορα Ο.Τ. και ονοματολογία οδών με τους αριθμούς στα όμορα ακίνητα.
5. Κυκλάκια σε όλες τις κορυφές της ιδιοκτησίας και των ομόρων, με κλειστά τα όρια τους και με γραμμές ορίων (— . — . —).
6. Δομικά στοιχεία (μανδρότοιχοι, κτίσματα, κ.λ.π.) και να αναγράφεται σε κάθε όμορη ιδιοκτησία εάν είναι άρτια και οικοδομήσιμη.
7. Όμορες ιδιοκτησίες με κλειστά τα όρια τους, διαστάσεις, όχι γραμμές διαστάσεων, καλύψεις, χαρακτηρισμό κτισμάτων ως προς ΓΟΚ'85 (προ ή μετά), Δ/νσεις οδών με αριθμούς (για έλεγχο διατηρητέων).
8. Απέναντι από το ακίνητο μας αποτύπωση (10/τρη λωρίδα) με όλα τα δομικά στοιχεία και χαρακτηρισμό κτισμάτων.
9. Χαρακτηρισμός Ο.Γ.- Ρ.Γ. στο πρόσωπο της ιδιοκτησίας και της απέναντι γραμμής, με σωστή αποτύπωση των απέναντι ιδιοκτησιών (αν είναι ρυμοτομούμενες ή όχι) για την εφαρμογή της εγκυκλίου 25/87.
10. Να ορίζονται οι γραμμές ρεμάτων - Μετρό, (αποστάσεις από το ακίνητο), σε νέες οικοδομές και προσθήκες.
11. Το περίγραμμα (διαστάσεις) του Ο.Τ. θα αποτυπώνεται με μεταφορά (γραφικά) υπό κλίμακα από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.
12. Να αποδίδεται με διακεκομμένη γραμμή και με σχετική διαγράμμιση η υλοποιημένη ή μη στοά εκατέρωθεν και απέναντι, το σχετικό υπόδειγμα :



13. Η υπογραφή του μηχανικού που συνέταξε το τοπογραφικό διάγραμμα να είναι πρωτότυπη, με μπλε μελάνι, το ίδιο και η σφραγίδα του, (η σφραγίδα προαιρετικά).

14. Να μην υπάρχουν γραμμές διαστάσεων και εμβαδομέτρησης (μόνο δομικά στοιχεία). Το μόνο μη υλοποιημένο δομικό στοιχείο που θα φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα θα είναι η ακριβής θέση του προς ανέγερση ακινήτου.