ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5000

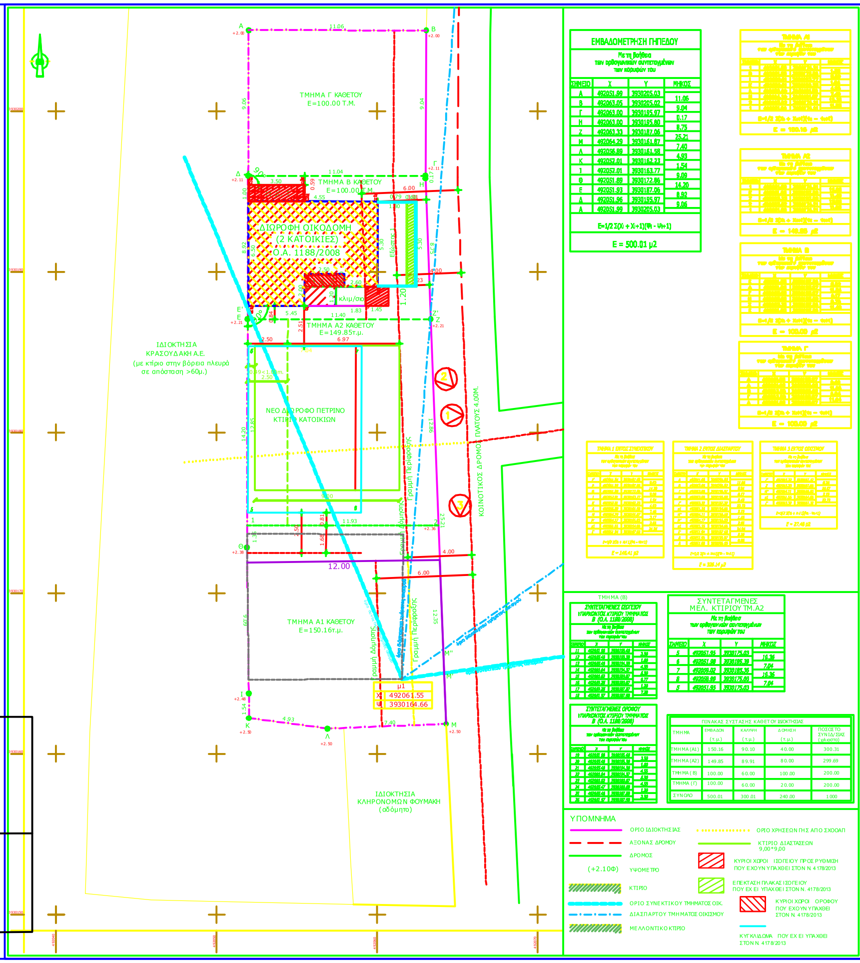
ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 165/12-5-2015 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 12-5-2015 Η Εισηγήτρια Α. Σκουμπάκη Δασολόγος	Χανιά 12-5-2015 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη Δασολόγος

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία "Α-Β-Γ-Η-Ζ-Μ-Λ-Κ-Ι-Θ-Ε-Δ-Α" και εμβαδό 500,01τ.μ. που βρίσκεται:
το τμήμα 1 εμβαδού Ε=146,41τ.μ. εντός του συνεκτικού τμήματος Β,
το τμήμα 2 εμβαδού Ε=326,14τ.μ. εντός του διάσπαρτου τμήματος και
το τμήμα 3 εμβαδού Ε=27,46τ.μ. εκτός του οικισμού Πλατανιά της Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά του Δήμου Χανίων και εντός του ΣΧΟΟΑΠ Πλατανιά, ότι:

α) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, με εμβαδό μικρότερο των 600,00τ.μ. και θεωρείται ότι βρίσκεται όλο το γήπεδο εντός του οικισμού,
β) η χρήση από το ΣΧΟΟΑΠ ορίζεται για το νότιο τμήμα εμβαδού Ε=205,28τ.μ. ως Γενική Κατοικιά Α και για το βόρειο τμήμα αυτού με εμβαδό Ε=294,78τ.μ. ως Τουρισμός-Αναψυχή
γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
δ) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσεις της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, ή ρέμα
ε) το γεωτεμάχιο απέχει από την θάλασσα 125μ.
στ) στο γεωτεμάχιο έχουν εκδοθεί οι 1188/2008 Ο.Α. (τμήμα Β) που αφορούσε στην Ανέγερση Διώροφης Οικοδομής και η 28/2012 Άδεια Κατεδάφισης του κτιρίου του τμήματος Α1.

\- Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ-

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Φουμάκης Απόστολος, δηλώνω ότι:
-τα όρια του τμήματος Α2 με στοιχεία "1-Ε-Ζ-2-1" και εμβαδό 149,85τ.μ., συνολικού γεωτεμαχίου με στοιχεία "Α-Β-Γ-Η-Ζ-Μ-Λ-Κ-Ι-Θ-Ε-Δ-Α" και συνολικό εμβαδό 500,01τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Πλατανιά της Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά του Δήμου Χανίων υπεδείχθησαν από εμένα, και
\- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης σύμφωνα με το 21932/5-3-2013 συμβόλαιο τροποποίησης καθέτου.

\- Ο ΔΗΛΩΝ-

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Συνολικό Γεωτεμάχιο: Ε (Α-Β-Γ-Η-Ζ-Μ-Λ-Κ-Ι-Θ-Ε-Δ-Α)=500,01τ.μ.
Τμήμα Α2: Ε(1-Ε-Ζ-2-1)=149,85τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος εντοπισμού - HEPOS.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Π.Δ. 24-4-85 ΦΕΚ 181Δ/3-5-85, Π.Δ. 14-2-1987 ΦΕΚ 133Δ/23-2-1987, Π.Δ. 25-4-1989 ΦΕΚ 293Δ/16-5-1989
Τροποποίηση όρων και περιορισμών δόμησης εντός οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2000 κατοίκους Π.Δ. 4-11-2011 ΦΕΚ 289 ΑΑΠ/4-11-2011
-Ν. 4067/2012

Για τον οικισμό του Πλατανιά
-Απόφαση Νομάρχη Χανίων 8096/5-1-1988 ΦΕΚ 32Δ/18-1-1988
-Τροποποιητική Απόφαση Νομάρχη Χανίων 8150/2-11-1988 ΦΕΚ 798Δ/10-11-1988
-Απόφαση Νομάρχη Χανίων 223/20-1-1993 ΦΕΚ 55Δ/3-2-1993
-Απόφαση Γ.Γ.Κρήτης 2602/17-9-2014 Διόρθωση Ονόματος ΦΕΚ 356ΑΑΠ/2014

Ε=2000,00τ.μ. στο διάσπαρτο τμήμα
Ε=600,00τ.μ. στο συνεκτικό

Κατά Κανόνα:
Αρτιότητα οικοπέδων συνεκτικού τμήματος Ε=600τ.μ.
Ποσοσό Κάλυψης=60%

για γήπεδα μικρότερα των 700.00τ.μ.
Μέγιστη δόμηση για κατοικία : 240.00 τ.μ

Max ύψος: 7.50μ.+2.00μ. στέγη από το φυσικό έδαφος

Για τους δρόμους βόρεια του εθνικού:
Γραμμή περίφραξης: 4.00μ. από τον άξονα του δρόμου
Γραμμή δόμησης: 6.00μ. από τον άξονα του δρόμου
Κλιμακοστάσια εξωτερικά : 6.00μ. από τον άξονα του δρόμου
Κατ' εξαίρεση:
Για τα οικόπεδα που έχουν μικρό βάθος, εώς 12.00μ.
η γραμμή δόμησης να συμπίπτει με την γραμμή περίφραξης

Το κτίριο μπορεί να εφάπτεται στο πίσω όριο του οικοπέδου σύμφωνα με την παρ. 1στ του άρθρου 14 Ν.4067/2012, διότι μετά την τήρηση της απόστασης δ=2,50μ. δεν εξασφαλίζεται κτίριο με μήκος 9μ. και το τμήμα της υποχρεωτικής απόστασης που απομένει είναι μικρότερο του 1μ.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Για το συνολικό οικόπεδο
Επιτρεπόμενη Δόμηση=240.00τ.μ.

Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 60%*Εμβαδό οικοπέδου=60%*500.01=300.01τ.μ.
Η.Χ=20%*Επιτρεπόμενη Δόμηση=20%*240.00=48.00τ.μ.
Η.Χ+Εξώστες=40%*Επιτρεπόμενη Δόμηση=40%*240.00=96.00.τ.μ.
Επιτρεπόμενος Ογκος=5.5*Επιτρεπόμενη Δόμηση=5.5*240.00=1320.00κ.μ.

Για το τμήμα Α2 (σύμφωνα με τον πίνακα σύστασης καθέτου ιδιοκτησίας)
Επιτρεπόμενη Δόμηση=80.00τ.μ.+40.00τ.μ. για την κατασκευή ΣΟΦΙΤΕΣ ού ξηράς δόμησης
Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 60%*Εμβαδό οικοπέδου=60%*149,85=89,91τ.μ.
Η.Χ=20%*Επιτρεπόμενη Δόμηση=20%*80.00=16.00τ.μ.
Η.Χ+Εξώστες=40%*Επιτρεπόμενη Δόμηση=40%*80.00=32.00.τ.μ.
Επιτρεπόμενος Ογκος=5.5*Επιτρεπόμενη Δόμηση=5.5*80.00=440.00κ.μ.

4. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ 1188/2008

(Ισόγειο 11-12-13-14-15-16-17-18 Όροφος 19-20-21-22-23-24-25-26)

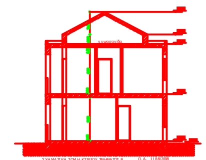
ΤΜΗΜΑ Β ΚΑΘΕΤΟΥ (Ο.Α 1188/2008)
Δόμηση : 97.50τ.μ<100.00τ.μ.
Κάλυψη : 56.13τ.μ<70.00τ.μ.
Η.Χ. : 9.00τ.μ<20.00τ.μ.
Η.Χ.+Εξώστες :18.54τ.μ<40.00τ.μ.
Όγκος=375.78κ.μ.<500.00κ.μ.

ΧΩΡΟΙ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΥΠΑΧΘΕΙ ΣΤΟΝ Ν.4178/2013
(Α/Α ΔΗΛΩΣΗΣ 2618162)

Η.Χ. Ισογείου που έκλεισε: 3,50τ.μ.
Επέκταση κλιμακοστασίου στην πρασιά: 1,74τ.μ.
Η.Χ. 1 Ορόφου που έκλεισε: 3,50τ.μ.
Η.Χ.2 Ορόφου που έκλεισε: 2,00τ.μ.

Λοιπές Παραβάσεις
Επέκταση πλάκας ισογείου κατά 0,60μ.
Τοποθέτηση κιγκλιδωμάτων σε μήκος 1,10μ.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ ΚΤΙΡΙΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Β Ο.Α. 1188/2008

ΣΧΟΙΝΟΠΛΟΚΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Α.Π.Θ.
ΜΠΟΝΙΑΛΗ 11- 19 ΤΗΛ. 2821057277

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ: ΦΟΥΜΑΚΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

ΕΡΓΟ: ΠΕΤΡΙΝΟ ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΡΙΟ (πάχος τοίχου 0,50μ.) ΜΕ ΠΑΤΑΡΙ (4 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ) ΤΜΗΜΑ Α2

ΘΕΣΗ: ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, ΣΥΝΕΚΤΙΚΟ ΤΜΗΜΑ Β ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ

ΘΕΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ — ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ 1

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:100

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2015

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΜΕΛΕΤΗΤΗ