

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/200

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ
Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελληνικό εθνικό αναφοράς: GRS80 (a=6378137m, 1/f=298.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός: λo=24°00'00" με Κο=0,999600
Τετηλιμένη Κεντρική Μεσημβρινού: +500000m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0°00'00"
Κλίμακα γραμμικής παραμόρφωσης περιοχής: 0.999600
Η εδάρτηση από το Κρατικό Σύστημα Αναφοράς έγινε με χρήση του METRICA-NET.

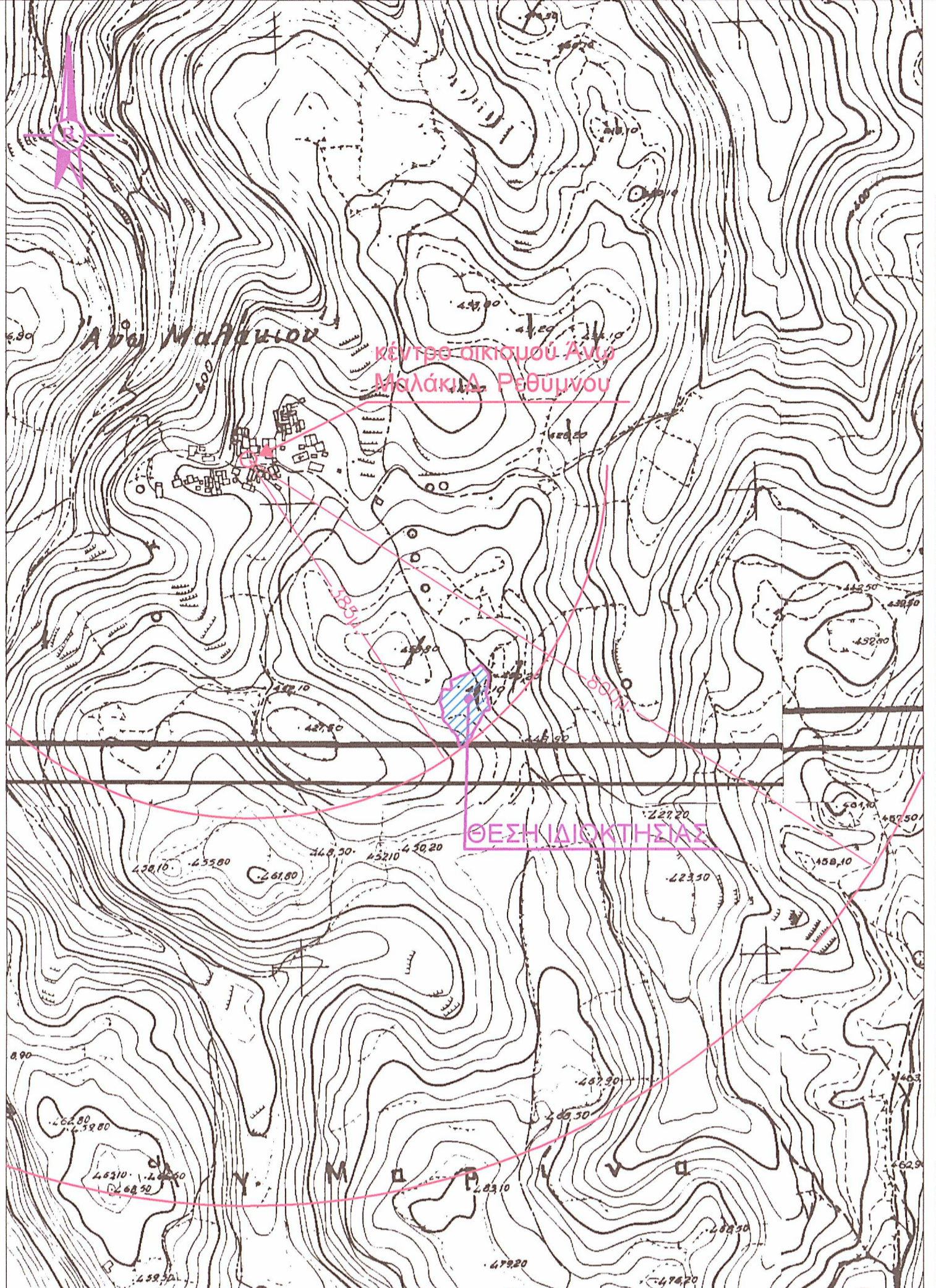
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

	ΟΡΙΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
	ΔΡΟΜΟΣ - ΟΡΙΟ ΑΣΦΑΛΤΟΥ
	ΑΣΦΙΝΑΣ ΟΔΟΥ
	ΟΡΙΟ ΟΜΟΡΡΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
	ΣΕΡΡΟΠΛΩΣΜΗ
	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΡΙΑ
	ΣΤΥΛΟΥΣ ΔΕΗ, ΟΤΕ
	ΘΕΣΗ ΑΝΗΛΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ
	κεραμοσκεπές κτίριο
	πλακοσκεπές κτίριο
	ΚΟΡΥΦΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Ιδιοκτησίας Συστήμα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	X (μ)	Y (μ)	Απόσταση (μ)
1	537372.422	3903351.424	4.09
2	537375.813	3903349.137	3.28
3	537377.516	3903346.336	3.52
4	537380.073	3903343.923	2.67
5	537381.099	3903341.457	4.26
6	537381.579	3903337.224	6.71
7	537380.983	3903330.544	3.65
8	537380.502	3903326.930	4.85
9	537378.620	3903322.458	4.04
10	537378.941	3903318.428	2.61
11	537380.404	3903316.272	3.06
12	537381.229	3903313.320	2.42
13	537380.425	3903311.038	5.13
14	537383.059	3903306.635	3.35
15	537382.313	3903303.371	5.36
16	537377.154	3903301.922	9.85
17	537372.725	3903293.119	4.88
18	537370.777	3903288.840	2.77
19	537368.922	3903286.585	7.31
20	537365.232	3903280.278	7.85
21	537362.486	3903272.919	3.68
22	537359.768	3903270.439	4.01
23	537357.303	3903267.282	1.62
24	537356.856	3903265.722	2.35
25	537355.304	3903263.959	1.85
26	537353.663	3903263.098	2.81
27	537350.864	3903263.365	3.38
28	537349.619	3903266.502	6.73
29	537348.388	3903273.120	3.62
30	537346.600	3903276.275	3.62
31	537344.288	3903279.067	2.06
32	537342.492	3903280.084	8.28
33	537337.878	3903286.956	5.17
34	537334.162	3903290.549	4.86
35	537332.143	3903294.971	3.12
36	537332.119	3903298.088	2.62
37	537332.887	3903300.590	3.81
38	537331.768	3903304.231	2.89
39	537331.315	3903307.087	4.38
40	537329.574	3903311.102	3.02
41	537329.176	3903314.100	3.25
42	537331.179	3903316.663	4.01
43	537330.959	3903320.692	4.71
44	537332.518	3903325.111	9.06
45	537341.579	3903324.898	3.57
46	537340.862	3903328.459	6.13
47	537341.812	3903328.459	7.13
48	537347.554	3903336.956	1.87
49	537349.131	3903337.966	3.09
50	537351.890	3903339.367	2.66
51	537354.410	3903340.177	5.30
52	537359.310	3903342.203	6.07
53	537364.673	3903345.041	4.55
54	537368.486	3903347.524	3.10
55	537370.478	3903349.894	2.47

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ε=12.234 Χm²(Hm²-Ψm²)
Ε = 2851,33 τ.μ.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. (ΑΡ. ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΩΝ 9521.2.9521.4.9522.1.9522.3)
ΘΕΣΗ : "Σγουρού" - Άνω Μαλάκι - Τοπ. Κοιν. Μαλακίων - Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά - Δ. Ρεθύμνου - Π.Ε. Ρεθύμνου Κρήτης.
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2007-2009 (<http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>)
ΘΕΣΗ : "Σγουρού" - Άνω Μαλάκι - Τοπ. Κοιν. Μαλακίων - Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά - Δ. Ρεθύμνου - Π.Ε. Ρεθύμνου Κρήτης.
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/2.500

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (Δήλωση Μηχανικού Ν.651/77)
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Καρκαλέτσης Ιωάννης Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το παρόν γεωτεμάχιο με κορυφές 1,2,3,4,5,6,...50,51,52,53,54,55,1 και εμβαδόν 2.851,33 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην θέση "Σγουρού", της Τοπικής Κοινότητας Μαλακίων, της Δημοτικής Ενότητας Νικηφόρου Φωκά, του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου Κρήτης, ότι:
α) βρίσκεται εντός της ζώνης των 800μ. από το κέντρο του οικισμού Άνω Μαλάκι, της Τοπικής Κοινότητας Μαλακίων, της Δημοτικής Ενότητας Νικηφόρου Φωκά, του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου Κρήτης. Ο οικισμός "Άνω Μαλάκι" είναι προυφιστάμενος του 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως στάσιμος σύμφωνα με την υπ. αριθμό 151636/17-8-1983 Απόφαση Νομάρχου Ρεθύμνου, ΦΕΚ 409/Δ/08-09-1983.
β) σύμφωνα με το Π.Δ. 6-12-1982 ΦΕΚ 588/Δ/23-12-1982 περί στάσιμων οικισμών, όπως τροποποιήθηκε, συμπληρώθηκε και ισχύει σήμερα, το εν λόγω γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά κανόνα, ως έχει εμβαδόν 2.851,33 τ.μ. μεγαλύτερο των 500,00 τ.μ. που απαιτούνται για την κατά κανόνα αρτιότητα και οικοδομήςμο εφόσον δεν εμπίπτει σε Δασικούς, Αρχαιολογικούς ή λοιπούς περιορισμούς.
γ) βρίσκεται επίσης εκτός Ζ.Ο.Ε. ή Σ.Χ.Ο.Α.Π., εκτός NATURA 2000, εκτός Αρχαιολογικής Ζώνης Α, και εκτός εκτός υδροτόπιου, όπως καθορίστηκε με το Π.Δ. 12-6-12, ΦΕΚ229/Α/19-6-12.
δ) δεν υπάγεται στις διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
ε) απέχει από την θάλασσα ελάχιστη απόσταση μεγαλύτερη από 9.200 μ.
ζ) εντός αυτού δεν διέρχονται εναερίες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου ή οδός προορισμένη του 1923.
η) Εντός των όμορων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
θ) εντός του εν θέματι οικοπέδου και όχι κατά μήκος του προσώπου του υφιστάμενα δένδρα.
ι) Σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, το οποίο σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν. 4259/14 ΦΕΚ 94/Α/14-04-2014, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα να απαιτείται οριοθέτηση (προσωρινή ή οριστική), προς έκδοση οικοδομικής άδειας.
κ) Δεν εμπίπτει στις εξαιρέσεις του Ν.4178/13 (Άρθρο 51, παρ. 11α) περί χορήγησης έκδοσης οικοδομικής άδειας σε ακίνητα εντός εκτάσεων Αγροτικής Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, αφού βρίσκεται εκτός απόστασης 150μ. η 200 μ. από Κύριο Κοινοτικό ή Επαρχιακό ή Εθνικό οδικό δίκτυο και απαιτείται γεωμετρούση της αρμόδιας Δ/σης Γεωργίας προς έκδοση οικοδομικής άδειας.
λ) το παρόν γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται σε περιοχή Δασικής Ανάρθησης του Ν.4389/16, αλλά απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού από την Δ/ση Δασών Ρεθύμνου περί υπαγωγής του στις διατάξεις της Δασικής Προστασίας.
μ) το παρόν γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται σε περιοχή ενταγμένη στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ Κ. ΚΑΡΚΑΛΕΤΣΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Α.Μ.Α. 1111
Α.Π.Α. 1111

2. ΗΛΑΘΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4495/17)
Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, ο Μαραγκουδάκης Βαρθής του Ιωσήφ, ιδιοκτήτης του γεωτεμαχίου στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, δηλώνει ότι:
• τα όρια του γεωτεμαχίου με κορυφές 1,2,3,4,5,6,...50,51,52,53,54,55,1 και εμβαδόν 2.851,33 τ.μ. το οποίο βρίσκεται στην θέση "Σγουρού", της Τοπικής Κοινότητας Μαλακίων, της Δημοτικής Ενότητας Νικηφόρου Φωκά, του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου Κρήτης, υπεδιόχθησαν από εμένα και -ευθύνω για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και των όμορων ιδιοκτητών αυτού.

Ο δηλών

3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
Εμβαδόν γεωτεμαχίου με κορυφές (1-2-3-4-5-6-...-50-51-52-53-54-55-1) = 2.851,33 τ.μ.
Παρατηρήσεις:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών του, με την μέθοδο Simpson.
3. Η εδάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS (ακρίβεια: Hz 8mm+0,5ppm / V 15mm+0,5ppm) και κλίμακας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Ενταγμένου METRICA-NET από τον σταθμό αναφοράς με συντεταγμένες Χ=55530,291, Υ=911992,915, Ζ=61,456.

4. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΟΡΙΟ ΔΟΜΗΣΙΜΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 6-12-1982 ΦΕΚ 588/Δ/23-12-1982)
ΟΡΙΟ ΔΟΜΗΣΙΜΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΣΤΑΣΙΜΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ
Αρτιότητα κατά κανόνα:
Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα γήπεδα με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν κατά τη 15-8-82.
Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα ελαχίστου εμβαδού 500μ² που δημιουργούνται μετά τη δημιουργία του διαγράμματος αυτού από μεγαλύτερες εκτάσεις εφόσον μεταβιβάζονται σε μόνιμους κατοίκους του οικισμού ή Δημόσιες αυτού ή καταλαμβάνονται από τον οικισμό και δεν έχουν άλλη κατοικία στη ζώνη των 800μ.
Μέγιστη δόμηση 200μ²
60%
Επίσης δύναιται η καλλιτεχνική επιφάνεια της οικοδομής να μην είναι μικρότερη από 60μ² ανεξάρτητα από το ποσοστό κάλυψης με την προϋπόθεση ότι οι τόνοι που φέρουν ανολίγματα φωτισμού και αερισμού σπείζων από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον 1,50μ. 7,50μ.
Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος προσαυξάνεται κατά 1,50μ και κατά 1,00μ. σε περίπτωση προσθήκης ορόφου σε ισόγειο οικοδόμη που υπάρχει κατά τη δημιουργία του διαγράμματος αυτού.

ΟΡΙΟ ΔΟΜΗΣΙΜΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης 0,80
Επιτρεπόμενη δόμηση: 200,00 τ.μ.
Ανοικτό Ημιλιπαθρο Χώροι 20% της επιτρεπόμενης δόμησης:..... 0,20x200,00=40,00 τ.μ. (Ν. 4057/12,Άρθρο 11,παρ.6α)
Α.Π.Χ. & Εξώστες 40% της επιτρεπόμενης δόμησης:..... 0,40x200,00 = 80,00 τ.μ. (Ν. 4057/12,Άρθρο 11,παρ.6α)
Μέγιστος Όγκος 5,50'επιτρεπόμενη δόμηση:..... 5,50x200,00 = 1.100,00 κ.μ.(Ν. 4057/12,Άρθρο 13)
Πλάτος & οπίσθια αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου 2,50μ. ή εν επαφή.
Μέγιστο ύψος κτιρίου 7,50μ. με στέγη κατά ΝΚΚ, από το φυσικό έδαφος.
(ΦΕΚ289/Α/14-11-11, Άρθρο 1 παρ. 4, για γεωτεμ. με κλίση έως 15%)
 Απαγορεύεται η δόμηση επί Πλοίας. (ΦΕΚ181/Δ/3-5-85, Άρθρο 7, παρ. 12)
 Απαιτείται γεωμετρούση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής, προς έκδοση οικοδομικής άδειας.
 Απαιτείται έγκριση της αρμόδιας Εφορείας Αρχαιοτήτων, προς έκδοση οικοδομικής άδειας.

6. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
(άρθρο 3, Υ.Α 27623/1752/ΦΕΚ 2216B/14-6-2018 v.4409/2016)
Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Τοποχάρτη του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικής Διαχείρισης (ΚΗΔ)/.....
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΡΓΟΛΟΗΤΗΣ
Μαραγκουδάκης Βαρθής του Ιωσήφ
(π.κ. 100%)

ΕΡΓΟ
ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΘΕΣΗ
"Σγουρού", εντός ζώνης 800μ. οικισμού Άνω Μαλάκι-Τοπ. Κοιν. Μαλακίων - Δ.Ε. Νικηφόρου Φωκά - Δ. Ρεθύμνου - Π.Ε. Ρεθύμνου Κρήτης.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΚΑΡΚΑΛΕΤΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
Διπλ. πολιτικός μηχανικός ΕΜΠ

Θ Ε Μ Α
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Τ-1

ΕΜΒΑΔΟΝ : Ε. 1-2-3-4-5-6-...-50-51-52-53-54-55-1 = 2.851,33 τ.μ.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ:
11 ΜΑΡΤΙΟΥ 2020
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200

ΕΚΚΡΙΣΗ
ΚΑΡΚΑΛΕΤΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΡ. ΔΕΔΟΣΤΟΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΚΑΡΚΑΛΕΤΣΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΡ. ΔΕΔΟΣΤΟΣ