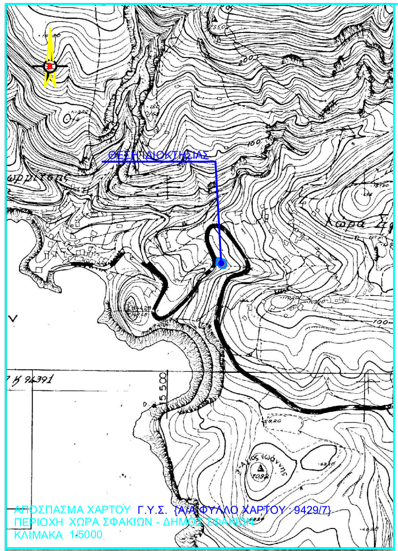
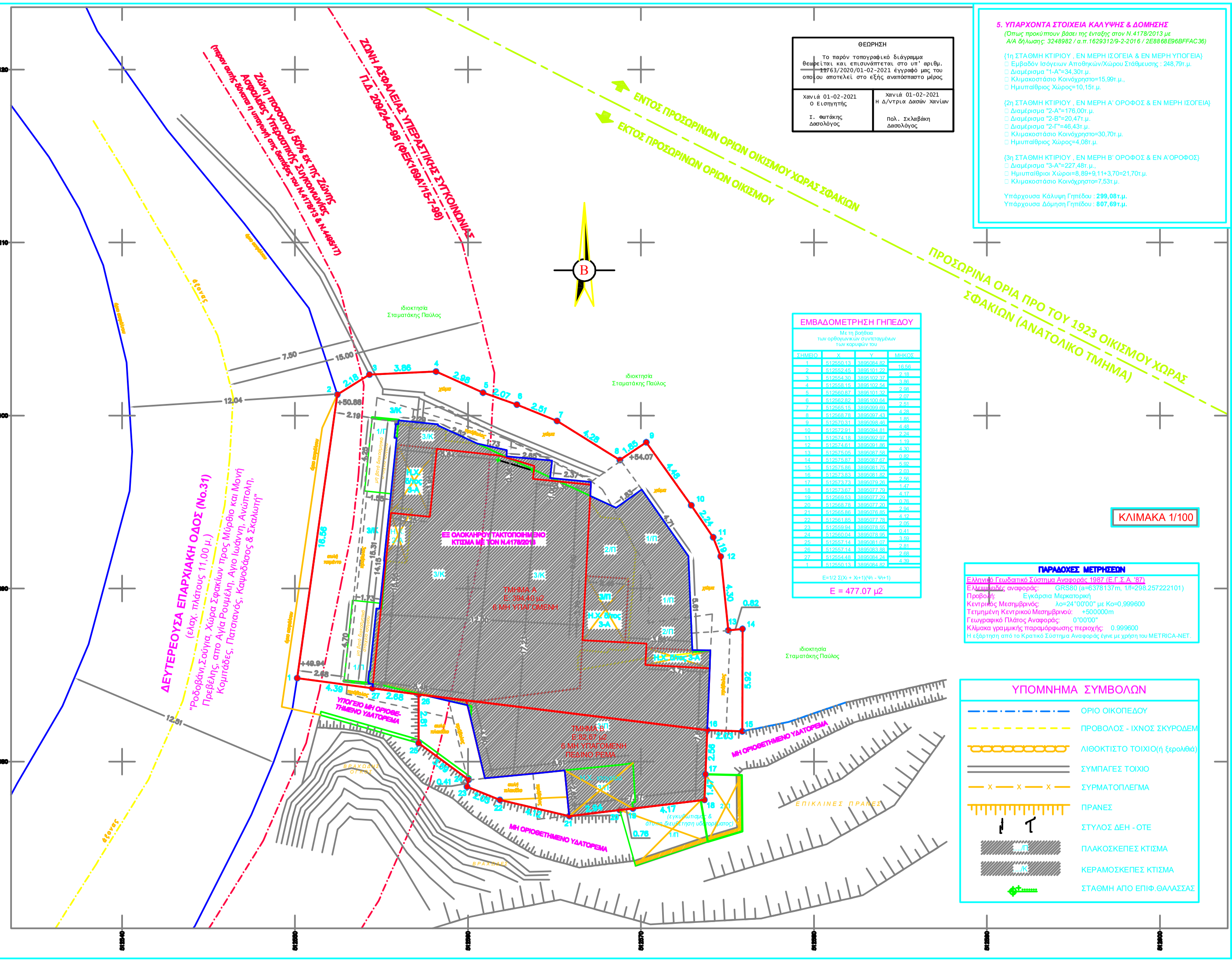

ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Χώρα Σφ
Άγιος Ιωάννης
10,92
15,500

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. {Α/Α ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ : 9429/7}
ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ - ΔΗΜΟΣ ΣΦΑΚΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5000

ΘΕΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2007-09 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
Κτηματ.Περιφ. ΧΩΡΑΣ ΣΦΑΚΙΩΝ - ΔΗΜΟΣ ΣΦΑΚΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/2000


ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟΣ (Νο.31)
(ελαχ. πλάτους 11,00 μ.)
"Ροδοβάνι,Σούγια, Χώρα Σφακίων προς Μύρθιο και Μονή Πρεβέλης, απο Αγία Ρουμέλη, Αγιο Ιωάννη, Ανώπολη, Κομιτάδες, Πατσιανός, Καψοδάσσος & Σκαλωτή"
ΖΩΝΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΣ
Π.Δ. 209/24-6-98 (ΦΕΚ169Α'/15-7-98)
Ζώνη ποσοστού 50% εκ της Ζώνης Ασφαλείας Υπεραστικής Συγκοινωνίας
(πέραν αυτής δύναται η υπαγωγή στις διατάξεις του Ν.4178/13 & Ν.4495/17)
ΕΝΤΟΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΧΩΡΑΣ ΣΦΑΚΙΩΝ
ΕΚΤΟΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΡΟΣΩΡΙΝΑ ΟΡΙΑ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923 ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΧΩΡΑΣ ΣΦΑΚΙΩΝ (ΑΝΑΤΟΛΙΚΟ ΤΜΗΜΑ)
ιδιοκτησία Σταματάκης Παύλος
ιδιοκτησία Σταματάκης Παύλος
ιδιοκτησία Σταματάκης Παύλος
ΕΞ ΟΛΟΚΛΗΡΟΥ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΤΙΣΜΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4178/2013
ΤΜΗΜΑ Α
Ε: 394,40 μ2
6 ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΗ
ΤΜΗΜΑ Β
Ε: 82,67 μ2
6 ΜΗ ΥΠΑΓΟΜΕΝΗ
ΠΕΔΙΝΟ ΡΕΜΑ
ΥΠΟΓΕΙΟ ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ
ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ
ΜΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑ
Η.Χ. δ/τος 3-Α
Η.Χ. 2-Α
Η.Χ. δ/τος 3-Α
Η.Χ. δ/τος 3-Α
Η.Χ. ισογείου
μη βατό διακοσμητικό στοιχείο ισογείου
μη βατό διακοσμητικό στοιχείο ισογείου
(εγκιβωτισμος & άτυπη διευθέτηση υδατορέματος)
ΒΡΑΧΩΔΗΣ ΟΓΚΟΣ
ΒΡΑΧΩΔΕΣ
ΕΠΙΚΛΙΝΕΣ ΠΡΑΝΕΣ
άκρο ασφάλτου
όχθη
χώμα
πρόβολος
αυλή τσιμέντο
αυλή πλακάκι
3/Κ
1/Π
2/Π
3/Π
1/Γ
2.1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
16.56
2.18
3.86
2.98
2.07
2.51
4.28
1.85
4.48
2.24
1.19
4.30
0.82
5.92
2.03
2.56
1.47
4.17
0.76
2.94
4.12
2.05
0.41
3.59
2.81
2.68
4.39
+50.88
+49.94
+54.07
12.04
12.51
7.50
15.00
2.19
2.68
4.25
4.70
15.31
14.15
12.00
17.23
4.71
1.83
2.37
2.52
1.73
2.29
1.55
Β
3895120
3895110
3895100
3895090
3895080
512550
512560
512570
512580
512590
512600

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 11763/2020/01-02-2021 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 01-02-2021 Ο Εισηγητής Ι. Φωτάκης Δασολόγος	Χανιά 01-02-2021 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη Δασολόγος

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Με τη βοήθεια
των ορθογωνικών συντεταγμένων
των κορυφών του

ΣΗΜΕΙΟ	Χ	Υ	ΜΗΚΟΣ
1	512550.13	3895084.82	16.56
2	512552.45	3895101.22	2.18
3	512554.30	3895102.37	3.86
4	512558.15	3895102.54	2.98
5	512560.87	3895101.32	2.07
6	512562.82	3895100.64	2.51
7	512565.15	3895099.69	4.28
8	512568.78	3895097.43	1.85
9	512570.31	3895098.46	4.48
10	512572.91	3895094.81	2.24
11	512574.18	3895092.97	1.19
12	512574.61	3895091.86	4.30
13	512575.05	3895087.58	0.82
14	512575.87	3895087.67	5.92
15	512575.86	3895081.75	2.03
16	512573.83	3895081.82	2.56
17	512573.73	3895079.26	1.47
18	512573.67	3895077.79	4.17
19	512569.53	3895077.29	0.76
20	512568.78	3895077.20	2.94
21	512565.86	3895076.85	4.12
22	512561.85	3895077.78	2.05
23	512559.94	3895078.55	0.41
24	512560.04	3895078.95	3.59
25	512557.14	3895081.07	2.81
26	512557.14	3895083.88	2.68
27	512554.48	3895084.24	4.39
1	512550.13	3895084.82	

E=1/2 Σ(Xι + Xι+1)(Ψι - Ψι+1)

E = 477.07 μ2

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)

Ελλειψοειδές αναφοράς:	GRS80 (a=6378137m, 1/f=298.257222101)
Προβολή:	Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός:	λo=24°00'00" με Ko=0,999600
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού:	+500000m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς:	0°00'00"
Κλίμακα γραμμικής παραμόρφωσης περιοχής:	0.999600

Η εξάρτηση από το Κρατικό Σύστημα Αναφοράς έγινε με χρήση του METRICA-NET.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

— · — · —	ΟΡΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
- - - - -	ΠΡΟΒΟΛΟΣ - ΙΧΝΟΣ ΣΚΥΡΟΔΕΜ
○○○○○○	ΛΙΘΟΚΤΙΣΤΟ ΤΟΙΧΙΟ(ή ξερολιθιά)
═════	ΣΥΜΠΑΓΕΣ ΤΟΙΧΙΟ
— x — x — x —	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
┬┬┬┬┬┬	ΠΡΑΝΕΣ
⊥ Τ	ΣΤΥΛΟΣ ΔΕΗ - ΟΤΕ
▨ …./Π	ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΕΣ ΚΤΙΣΜΑ
▨ …./Κ	ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΕΣ ΚΤΙΣΜΑ
⊕	ΣΤΑΘΜΗ ΑΠΟ ΕΠΙΦ.ΘΑΛΑΣΣΑΣ

5. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ & ΔΟΜΗΣΗΣ

(Όπως προκύπτουν βάσει της ένταξης στον Ν.4178/2013 με
Α/Α δήλωσης: 3248982 / α.π.1629312/9-2-2016 / 2Ε8868Ε96BFFAC36)

{1η ΣΤΑΘΜΗ ΚΤΙΡΙΟΥ , ΕΝ ΜΕΡΗ ΙΣΟΓΕΙΑ & ΕΝ ΜΕΡΗ ΥΠΟΓΕΙΑ}
☐ Εμβαδόν Ισόγειων Αποθηκών/Χώρου Στάθμευσης : 248,79τ.μ.
☐ Διαμέρισμα "1-Α"=34,30τ.μ.
☐ Κλιμακοστάσιο Κοινόχρηστο=15,99τ.μ.,
☐ Ημιυπαίθριος Χώρος=10,15τ.μ.

{2η ΣΤΑΘΜΗ ΚΤΙΡΙΟΥ , ΕΝ ΜΕΡΗ Α' ΟΡΟΦΟΣ & ΕΝ ΜΕΡΗ ΙΣΟΓΕΙΑ}
☐ Διαμέρισμα "2-Α"=176,00τ.μ.
☐ Διαμέρισμα "2-Β"=20,47τ.μ.
☐ Διαμέρισμα "2-Γ"=46,43τ.μ.
☐ Κλιμακοστάσιο Κοινόχρηστο=30,70τ.μ.
☐ Ημιυπαίθριος Χώρος=4,08τ.μ.

{3η ΣΤΑΘΜΗ ΚΤΙΡΙΟΥ , ΕΝ ΜΕΡΗ Β' ΟΡΟΦΟΣ & ΕΝ Α'ΟΡΟΦΟΣ}
☐ Διαμέρισμα "3-Α"=227,48τ.μ.,
☐ Ημιυπαίθριοι Χώροι=8,89+9,11+3,70=21,70τ.μ.
☐ Κλιμακοστάσιο Κοινόχρηστο=7,53τ.μ.

Υπάρχουσα Κάλυψη Γηπέδου : **299,08τ.μ.**
Υπάρχουσα Δόμηση Γηπέδου : **807,69τ.μ.**

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Κοντεζάκης Βασίλειος Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π. δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το παραπλεύρως γήπεδο, το οποίο βρίσκεται στην Τοπική Κοινότητα **Χώρας Σφακίων** του **Δήμου Σφακίων**, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων Κρήτης, ότι :

α) Έχει εμβαδόν **477,07τ.μ.** και βρίσκεται **εκτός σχεδίου & εκτός του προσωρινού ορίου του οικισμού Χώρας Σφακίων** (όριο προ του 1923).

β) Σύμφωνα με το Π.Δ. 24-5-85,ΦΕΚ270Δ'/31-5-85 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/2003 (ΦΕΚ308Α'/ 31-12-2003) και με τον Ν.3937/ΦΕΚ60Α'/31-3-2011(NATURA2000), το εν λόγω γήπεδο είναι **μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο**.

γ) Βρίσκεται εκτός της Παραμεθόριας Περιοχής Νομού Χανίων (V Μεραρχίας) σύμφωνα με την Υ.Α.Φ100/59982 της 21-12-90 (ΦΕΚ 836Β'/28-12-90), εκτός της Επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Σούδας, εκτός της Επιτηρούμενης Περιοχής Δραπάνου σύμφωνα με το Π.Δ.165/02 της 13-6-02 (ΦΕΚ 150Α'/28-6-02), εκτός της περιοχής ελέγχου της 115ΠΜ, εκτός ΣΧΟΟΑΠ, εκτός Ζ.Ο.Ε., εκτός Ανταλλάξιμων εκτάσεων, εκτός Αναδασμού, εκτός υγροτόπων όπως καθορίστηκαν με το Π.Δ.12-6-2012 (ΦΕΚ229/ΑΑΠ/19-6-2012), αλλά **εντός περιοχής NATURA 2000** και συγκεκριμένα εντός της περιοχής με κωδικό GR4340008 "*ΛΕΥΚΑ ΟΡΗ & ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ*".

δ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περι εισφορών σε γη και χρήμα.

ε) Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.

στ) Εντός αυτού δεν διέρχεται υδατόρεμα, αλλά σε απόσταση μικρότερη των 20μ. διέρχεται φερόμενο υδατόρεμα το οποίο δεν έχει οριοθετηθεί ούτε προσωρινά ούτε οριστικά. Σημειώνεται όμως ότι το εν επαφή με το υδατόρεμα κτίριο, στα πλαίσια της ένταξής του στον Ν.4178/13 δεν εμπίπτει στην απαγόρευση τακτοποίησης κατά την έννοια του Ν.3937/2011, όπως αυτή συμπληρώθηκε με την παρ.8 του αρθ.65 του Ν.4602/2019 (ΦΕΚ 45Α). Συγκεκριμένα έγινε υπολογισμός της λεκάνης απορροής του φερόμενου υδατορέματος και υπολογίσθηκε ότι έχει έκταση μικρότερη του ενός(1) τετραγωνικού χιλιομέτρου, άρα χαρακτηρίζεται ως "μικρό ρέμα", συνεπώς ως οριογραμμή απαγόρευσης θεωρείται η γραμμή όχθης (δηλαδή το "φρύδι" του ρέματος), το οποίο στην συγκεκριμένη περίπτωση συμπίπτει με το άκρο του ρυθμιζόμενου κτίσματος καθώς και με το όριο του γηπέδου νότια-νοτιοανατολικά.

ζ) Απέχει απο την θαλασσα απόσταση μεγαλύτερη απο 250,00μ.

η) Δεν βρίσκεται σε περιοχή ενταγμένη στο Ελληνικό Κτηματολόγιο.

θ) Εντός του γηπέδου δεν φύονται δεντρα.

ι) Στην περιοχή που βρίσκεται το παρον γήπεδο δεν έχουν αναρτηθεί Δασικοί Χάρτες (Ν.4389/2016, ΦΕΚ 94/Α/ 27-5-2016), οποτε σε κάθε περίπτωση η έκταση ελέγχεται από την **Δ/νση Δασών Χανίων**.

κ) Το γήπεδο δεν εμπεριέχει και βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 50μ. απο λειτουργικό πηγάδι, πηγή, λειτουργική γεώτρηση ή ποτάμι συνεχούς ροής.

λ) Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 787625 / 2020.

2. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Εμβαδόν γηπέδου με κορυφές (1-2-3-4-5-6-7-8- .... -25-26-27-1) = ... **477,07τ.μ.**

1. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
2. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων **ΕΓΣΑ '87.**
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS (εταιρίας LEICA) και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού METRICA-NET.
4. Τα υψόμετρα είναι απόλυτα με αρχή(0,00) την στάθμη της θάλασσας.

3. ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Τα όρια και οι όμοροι του παραπλεύρως γηπέδου που βρίσκεται στην Κτηματική Περιφέρεια Χώρας Σφακίων του Δήμου Σφακίων, υπεδείχθησαν επί τόπου από την ιδιοκτήτρια με δική της ευθύνη.

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 24.05.1985/ΦΕΚ270Δ'/31.05.1985 & Ν.3212/ΦΕΚ308Α'/31.12.2003 & Ν.3937/ΦΕΚ60Α'/31-3-2011
Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000τ.μ. κατά παρέκκλιση ή 10.000τ.μ. κατά κανόνα

(ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ)

Συντελεστής Δόμησης: (για γεωτεμάχια με εμβαδόν έως 4.000τμ) : σ.δ. = 0.20, Μέγιστη δόμηση = 200τ.μ.
(για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 4000τμ έως 8000τμ) :
Δόμηση = 200 τμ.+ (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 4000) x 0.02
(για γεωτεμάχια με εμβαδόν από 8000τμ και άνω) :
Δόμηση = 280 τμ.+ (Εμβ. Γεωτεμαχίου - 8000) x 0.01
Μέγιστη δόμηση για κατοικία (σε κάθε περίπτωση) = 400τ.μ.
Ύψος κτίσματος: 7.50μ.
Κάλυψη: 10%
Πλάγιες αποστάσεις από 15μ.

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ : **ΔΟΥΡΟΥΝΤΑΚΗ ΣΟΦΙΑ**
του Γεωργίου

ΕΡΓΟ : **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ**
(Στα πλαίσια τακτοποίησης βάσει Ν.4178/13)

ΘΕΣΗ : **ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ (εκτός οικισμού)**
Δημοτική Ενότητα ΣΦΑΚΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΣΦΑΚΙΩΝ
Περιφερειακή Ενότητα ΧΑΝΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ : **ΚΟΝΤΕΖΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ**
Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.
28210 20292 - 6983 111000
kontegr@yahoo.com

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : **- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**
- ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ : Δ1

ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ :

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 100

ΗΜΕΡ/ΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ : ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ :