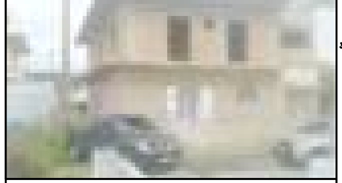
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 1836/02-04-2016 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 02-04-2016 Η Εισηγητρια Α. Μπιζούρα	Χανιά 02-04-2016 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 4

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΗΠΕΔΟΥ (ΕΓΣΑ '87)

α/α	Χ	Ψ
Α1	503275.10	3928124.62
Α2	503277.54	3928124.15
Α3	503288.70	3928121.97
Α4	503290.45	3928121.66
Α5	503286.54	3928103.76
Α6	503286.44	3928103.19
Α7	503286.20	3928102.17
Α8	503284.04	3928102.56
Α9	503282.89	3928102.80
Α10	503276.53	3928103.99
Α11	503272.59	3928104.72
Α12	503273.60	3928111.69
Α13	503274.15	3928116.60
Α14	503274.25	3928117.48
Α1	503275.10	3928124.62

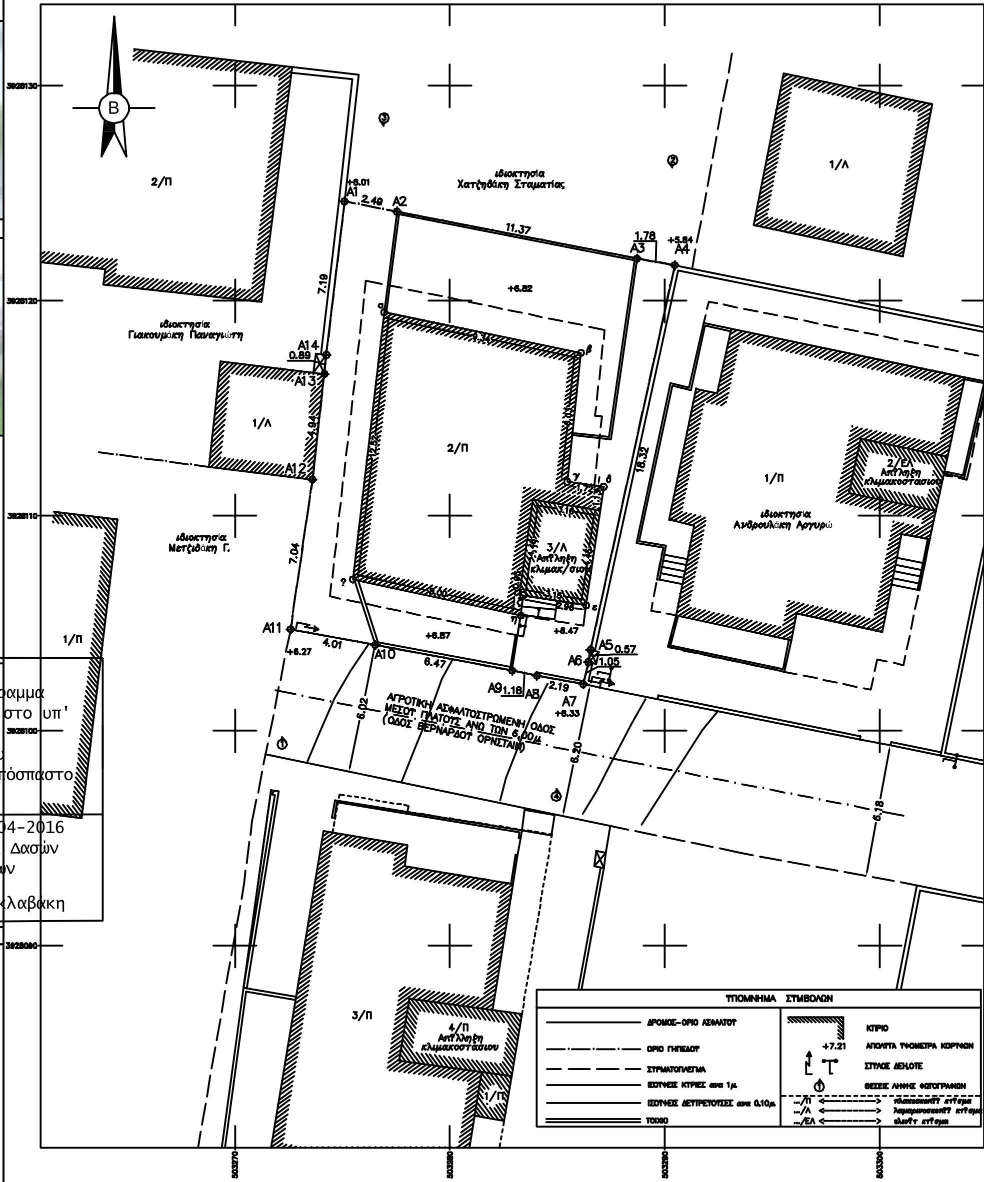
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

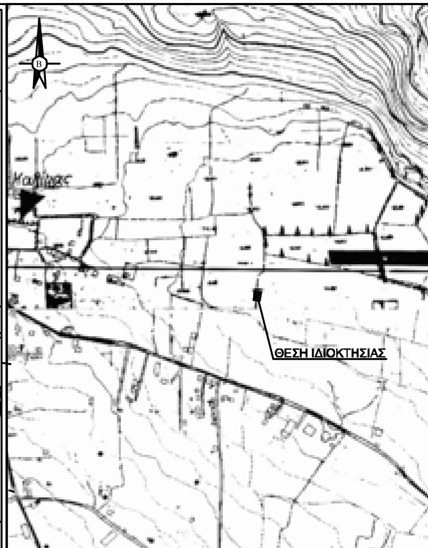
$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$

E = 293,12 μ2

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΚΤΙΡΙΟΥ (ΕΓΣΑ '87)

α/α	Χ	Ψ
α	503276.94	3928119.47
β	503286.09	3928117.58
γ	503285.45	3928111.59
δ	503287.15	3928111.35
ε	503286.34	3928105.83
ζ	503283.41	3928106.30
η	503283.30	3928105.36
θ	503275.48	3928107.04





ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. (Αρ. Φυλ. Χάρτη 8498 .7 - 9408 .1)
ΠΕΡΙΟΧΗ : "ΛΙΒΑΔΙΑ"-Τ.Δ. ΧΑΝΙΩΝ-Δ.Ε. ΧΑΝΙΩΝ-ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ-Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/5.000

ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ ΣΚΑΡΙΦΗΜΑ, ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ GOOGLE EARTH, Ημ. Λήψης 04/2015
ΠΕΡΙΟΧΗ: "ΛΙΒΑΔΙΑ" - Τ.Δ. ΧΑΝΙΩΝ - Δ.Ε. ΧΑΝΙΩΝ - ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ - Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ

1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (Δήλωση Μηχανικού Ν.651/77)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Λεντάρης Ιωάννης Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο για το παρόν γεωτεμάχιο με στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α9,Α10,Α11,Α12,Α13,Α14,Α1 και εμβαδόν 293,12 τ.μ. το οποίο βρίσκεται επι της οδού "Βερνάρδου Όρνσταϊν 23" στην περιοχή "Λιβάδια", του Τ.Δ. Χανίων, της Δ.Ε. Χανίων, του Δήμου Χανίων, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων Κρήτης ότι :

α) **_Είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο_**, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα (Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ270Δ'/31-5-85).
β) βρίσκεται εκτός σχεδίου, εκτός οικισμού , εκτος Ζ.Ο.Ε. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εκτός Natura 2000.
γ) δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γή και χρήμα, απέχει δε απο την θαλασσα απόσταση μεγαλύτερη απο 1.950 μ.
δ) εντός του εν θέματι γεωτεμαχίου δεν υφίστανται δένδρα.
ε) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
ζ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα.
η) Βρίσκεται **εκτός** παραμεθορίου περιοχής (Υπ.Απ.Φ. 100/59982/21-12-90 , ΦΕΚ836Β'/28-12-1990) και **εκτός** επιτηρούμενης ζώνης Ναυστάθμου Κρήτης (Π.Δ.165/02, ΦΕΚ150Α'/28-6-2002).
θ) βρίσκεται σε περιοχή ενταγμένη στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 501504412015.
ι) στο παρόν αγροτεμάχιο έχει πραγματοποιηθεί υπαγωγή στον Ν. 4178/13 με αριθμό δήλωσης 2370995.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

2. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/11)

Οι κάτωθοι υπογεγραμμένοι, Μιχελάκης Επαμεινώνδας του Παναγιώτου και Μιχελάκη Τριανταφυλλιάτου Μιχαήλ, ιδιοκτήτες του γηπέδου σύμφωνα με τον υπ. αριθμό 7473/1986 τίτλο κτίσεως (αγοραπωλησία ακινήτου), δηλώνουν ότι :

- τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α9,Α10,Α11,Α12,Α13,Α14,Α1 και εμβαδόν 293,12 τ.μ. το οποίο βρίσκεται επι της οδού "Βερνάρδου Όρνσταϊν 23" στην περιοχή "Λιβάδια", του Τ.Δ. Χανίων, της Δ.Ε. Χανίων, του Δήμου Χανίων , Περιφερειακής Ενότητας Χανίων Κρήτης

- υπεδείχθησαν απο εμάς και ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εμβαδόν γεωτεμαχίου με κορυφές Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Α6,Α7,Α8,Α9,Α10,Α11,Α12,Α13,Α14,Α1 .... 293,12 τ.μ.
Εμβαδόν γεωτεμαχίου κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 5015044120 15 .... 291,84 τ.μ.
Εμβαδόν γεωτεμαχίου υπ. αριθμού 7473/1986 τίτλου κτίσεως .... 286,59 τ.μ.

Παρατηρήσεις :

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά απο τις συντεταγμένες των κορυφών του.
3. Η εξάρτηση απο το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.
4. Το γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 501504412015, στα φύλλα του Εθνικού Κτηματολογίου εμφανίζεται λανθασμένα με Εμβ.= 291,84 τ.μ. αντί για το ορθό 293,12 τ.μ., η διαφορά είναι **εντός** των ορίων ανοχής του επιτρεπόμενου σφάλματος που ορίζει το κτηματολόγιο και **δεν χρήζει διόρθωσης**.
5. Το γεωτεμάχιο, στον υπ. αριθμό 7476/23-9-1986 τίτλο κτίσεως έχει εμβαδόν Ε= 286,59 μ2, σύμφωνα όμως με νέα καταμέτρηση των υλοποιημένων ορίων η ιδιοκτησία υπολογίστηκε Ε= 293,12 τ.μ. Το τμήμα του οικοπέδου που συμπίπτει , έπειτα απο γραφική συσχέτιση του Τοπογραφικού Διαγράμματος του συμβολαίου και των υλοποιημένων ορίων της ιδιοκτησίας είναι 288,70 τ.μ. και είναι εντός των ορίων απόκλισης <±10% (288,70/286,59 -1 = 0,73% < 10%) που ορίζεται στο Άρθρο 4 του Ν. 4178 και δεν απαιτείται διόρθωση - τροποποίηση των τίτλων κτήσεως προς έκδοση άδειας δόμησης .

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 24 .05.85 - ΦΕΚ270Δ'/31.05.85)

Αρτιότητα κατά κανόνα : (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000τ.μ. - Πρόσωπο: 25,00μ.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές & Κοινοτικές οδούς)
Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000τ.μ. - Πρόσωπο: 45,00μ. - Βάθος: 50,00 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο & πρό της 31.12.2003)
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000τ.μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : (για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές & Κοινοτικές οδούς)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ. - Πρόσωπο : 25,00μ. - Βάθος : 40,00μ. (πρό της 17.10.1978)
Ελάχιστο εμβαδόν: 1.200τ.μ. - Πρόσωπο : 20,00μ. - Βάθος : 35,00μ. (πρό της 12.09.1964)
Ελάχιστο εμβαδόν: 750τ.μ. - Πρόσωπο : 10,00μ. - Βάθος : 15,00μ. (πρό της 12.11.1962)
(εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & πρό της 24.04.1977)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (για γεωτεμάχια με εμβαδόν έως 4.000 τ.μ.)
Συντελεστής Δόμησης 0,20
Επιτρεπόμενη Κάλυψη 10%
Πλάγια & οπίσθια αποστάση από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον 15μ.
Μέγιστο ύψος κτίσματος 4,00μ. για ισόγειο ή 7,50μ. για δύο ορόφους & προσαύξηση κατά 1,20μ. με στέγη.
Μέγιστος αριθμός ορόφων 2.

5. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

	Ισόγειο	Α' Όροφος	Απόληξη	ΣΥΝΟΛΟ
Κάλυψη	125,17	-	-	125,17 τ.μ.
Δόμηση	125,17	125,17	14,06	250,34 τ.μ.

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ:	ΜΙΧΕΛΑΚΗΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ του ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΜΙΧΕΛΑΚΗ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑ του ΜΙΧΑΗΛ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	*ΛΕΝΤΑΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ Διπλ. Πολιτικός Μηχανικός*
ΕΡΓΟ:	**ΡΥΘΜΙΣΗ ΑΥΘΑΙΡΕΤΟΥ ΒΑΣΕΙ Ν.4178/13**
ΘΕΣΗ:	**ΟΔΟΣ ΒΕΡΝΑΡΔΟΥ ΟΡΝΣΤΑΪΝ, Αρ.23, "ΛΙΒΑΔΙΑ",** Τ.Δ. ΧΑΝΙΩΝ, Δ.Ε. ΧΑΝΙΩΝ, Δ. ΧΑΝΙΩΝ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

ΕΜΒΑΔΟΝ : $E_{A1,A2,A3,A4,A5,A6,A7,A8,A9,A10,A11,A12,A13,A14,A1}$ = 293,12 τ.μ.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/100

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2015**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ -ΣΦΡΑΓΙΔΑ	ΕΓΚΡΙΣΗ