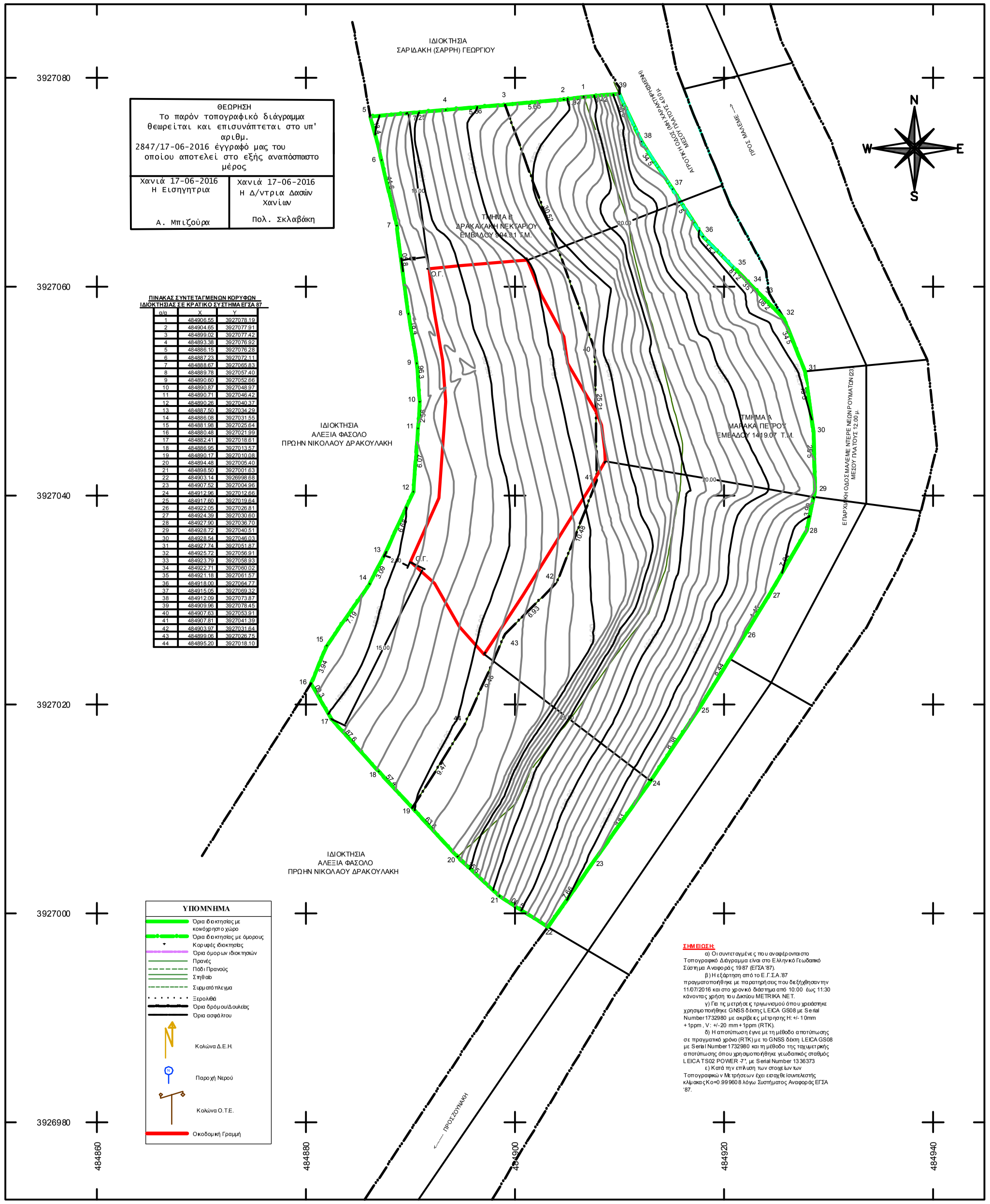


ΘΕΩΡΗΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ.
2847/17-06-2016 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 17-06-2016 Η Εισηγητρια Α. Μπιζούρα	Χανιά 17-06-2016 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΣΕ ΚΡΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΓΣΑ 87

α/α	X	Y
1	484906.55	3927078.19
2	484904.65	3927077.91
3	484899.02	3927077.42
4	484893.38	3927076.92
5	484886.15	3927076.28
6	484887.23	3927072.11
7	484888.67	3927065.83
8	484889.78	3927057.40
9	484890.60	3927052.66
10	484890.87	3927048.97
11	484890.71	3927046.42
12	484890.26	3927040.37
13	484887.50	3927034.29
14	484886.08	3927031.55
15	484881.98	3927025.64
16	484880.48	3927021.99
17	484882.41	3927018.61
18	484886.95	3927013.57
19	484890.17	3927010.08
20	484894.48	3927005.40
21	484898.50	3927001.63
22	484903.14	3926998.68
23	484907.52	3927004.96
24	484912.96	3927012.66
25	484917.60	3927019.64
26	484922.05	3927026.81
27	484924.39	3927030.60
28	484927.90	3927036.70
29	484928.72	3927040.51
30	484928.54	3927046.03
31	484927.74	3927051.87
32	484925.72	3927056.91
33	484923.79	3927058.93
34	484922.71	3927060.02
35	484921.18	3927061.57
36	484918.00	3927064.77
37	484915.05	3927069.32
38	484912.09	3927073.87
39	484909.96	3927078.45
40	484907.63	3927053.91
41	484907.81	3927041.39
42	484903.97	3927031.64
43	484899.06	3927026.75
44	484895.20	3927018.10

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όρια ιδιοκτησίας με κοινόχρηστο χώρο
- Όρια ιδιοκτησίας με όμορους
- Κορυφές ιδιοκτησίας
- Όρια όμορων ιδιοκτησιών
- Πρανές
- Πόδι Πρανούς
- Στηθαίο
- Συρματόπλεγμα
- Ξερολιθιά
- Όρια δρόμου/Δουλείας
- Όρια ασφάλτου
- Κολώνα Δ.Ε.Η.
- Παροχή Νερού
- Κολώνα Ο.Τ.Ε.
- Οικοδομική Γραμμή

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:

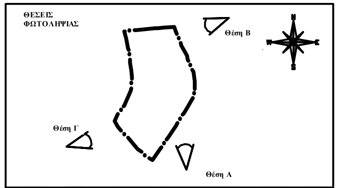
α) Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (ΕΓΣΑ '87).

β) Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 11/07/2016 και στο χρονικό διάστημα από 10:00 έως 11:30 κάνοντας χρήση του Δικτύου METRIKA NET.

γ) Για τις μετρήσεις τριγωνισμού όπου χρειάστηκε χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης LEICA GS08 με Serial Number 1732980 με ακρίβειες μέτρησης H: +/- 10mm + 1ppm, V: +/-20 mm + 1ppm (RTK).

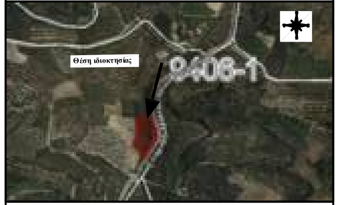
δ) Η αποτύπωση έγινε με τη μέθοδο αποτύπωσης σε πραγματικό χρόνο (RTK) με το GNSS δέκτη LEICA GS08 με Serial Number 1732980 και τη μέθοδο της ταχυμετρικής αποτύπωσης όπου χρησιμοποιήθηκε γεωδαιτικός σταθμός LEICA TS02 POWER -7", με Serial Number 1336373

ε) Κατά την επίλυση των στοιχείων των Τοπογραφικών Μετρήσεων έχει εισαχθεί συντελεστής κλίμακας Ko=0.999608 λόγω Συστήματος Αναφοράς ΕΓΣΑ '87.

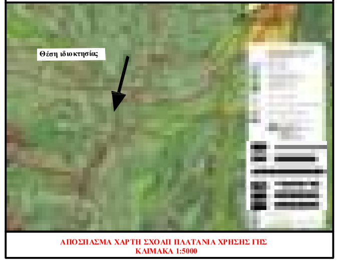


Θέση Α
Θέση Β
Θέση Γ

ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
(Σύμφωνα με το Ν. 4030/11 ΜΕ ΦΕΚ 249/25-11-11)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ (GOOGLE EARTH)
(Σύμφωνα με το Ν. 4030/11 ΜΕ ΦΕΚ 249/25-11-11)



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ ΠΛΑΤΑΝΙΑ ΧΡΗΣΙΣ ΓΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Το ακίνητο με τα στοιχεία 1, 2, 3, ..., 38, 39, 1, όπως αυτό εμφανίζεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα έχει εμβαδόν Ε=2413.98 τ.μ., όπως αυτό προκύπτει από τις ανεξάρτητες ορθογωνικές συντεταγμένες των κορυφών του, με χρήση του μαθηματικού τύπου του Simpson. Το ακίνητο αυτό Προήλθε από το τμήμα Α με κορυφές 1, 2, 3, 40, 41, 42, 43, 44, 19, 20, ..., 38, 39, 1 εμβαδού 1419.07 τ.μ. και απο το τμήμα Β με κορυφές 3, 4, 5, 6, ..., 18, 19, 44, 43, 42, 41, 40, 3 εμβαδού 994.91 τ.μ.

ΔΗΛΩΣΗ ΚΟΠΗΣ ΔΕΝΤΡΩΝ:

Εντός του ακινήτου αλλά και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα που προβλέπεται να κοπούν. Στην ιδιοκτησία υφίστανται περί τα 60 ελαιόδεντρα.

ΔΗΛΩΣΗ ΑΓΩΓΩΝ ΥΨΗΛΗΣ ΤΑΣΗΣ, ΔΕΗ & ΡΕΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ:

Από το εικονιζόμενο, στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα, ακίνητο με τα στοιχεία 1, 2, 3, ..., 38, 39, 1, δεν διέρχονται αγωγοί υψηλής τάσης της ΔΕΗ. Εντός του ακινήτου και σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων από τα όρια αυτού δεν διέρχεται ρέμα Η ιδιοκτησία απέχει από την θάλασσα πάνω από 800 μέτρα (περίπου 4170).

ΔΗΛΩΣΗ Ν.1337/1983 ΚΑΙ ΔΗΛΩΣΗ Ν.2308/1995:

Το ακίνητο με τα στοιχεία 1, 2, 3, ..., 38, 39, 1, δεν υπόκειται στις διατάξεις των Ν. 1337/83 και Ν. 2508/97 αναφορικά με την εισφορά σε γη και χρήμα, και στις διατάξεις του Ν. 2308/95 περί κτηματογράφησης.

ΚΤΗΡΙΑ

Στο παρόν γήπεδο κατά την 11/07/15 ημέρα αυτοψίας και λήψης μετρήσεων δεν υφίσταται κανένα κτίριο.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ Ν.651/77

Ο παρακάτω υπογράφων μηχανικός δηλώνω ότι η ιδιοκτησία με τα στοιχεία 1, 2, 3, ..., 38, 39, 1, και εμβαδόν 2413.98 τ.μ. βρίσκεται ΕΚΤΟΣ Εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ΕΚΤΟΣ Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού, ΕΝΤΟΣ του Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης του Δήμου Πλατανιά (Απόφ. του Γεν. Γραμματέα περιφέρειας Κρήτης την 8-10-2007/ ΦΕΚ 472 /22-10-07 τεύχ. αν. απαλλ. και πολ. θεμάτων), και ειδηκότερα σε ζώνη ΠΕΠΔ(ΠΙ) Γεωργικής γής Νότια του ΒΟΑΚ, ΕΚΤΟΣ Ζώνης Natura 2000, ΕΚΤΟΣ ορίων του οριοθετημένου οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων Ελληνικό, της κτηματικής περιφέρειας Σιριλίου της Δημοτικής ενότητας Πλατανιά , του Δήμου Πλατανιά και συγκεκριμένα στην θέση Κοκκινιά ή Λαγκούσια.

Η Ιδιοκτησία ΕΙΝΑΙ άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, εφόσον το τμήμα Α προυφίσταται ως έχει της 12-11-62 (Β.Δ. 24-10-62 ΦΕΚ 142Δ), καθώς το τελευταίο εμπίπτει στις παρεκκλίσεις του άρθρου 1 παρ. 2αα του ΠΔ/24-05-85 (ΦΕΚ-270/Δ) όπως αυτό τροποποιήθηκε με τον Ν.3212/03 (ΦΕΚ 308/31-12-03) (διαθέτει το απαραίτητο εμβαδόν (750 μ.), το πρόσωπο σε Επαρχιακή οδό (10 μ.) και το βάθος (15μ.) της παρέκλισης) και το ακίνητο Β βελτίωσε την παρέκκλιση αυτού. Το ακίνητο δεν εχει χαρακτηριστεί κοινόχρηστο ή δασώδες ή αναδασωτέο, ενώ για την οικοδομησίμότητά του απαιτείται έγκριση από την δασική υπηρεσία όπως ορίζεται για τα εκτός σχεδίου γήπεδα.

Η ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός της επιτηρούμενης ζώνης του Ναυτικού Οχυρού Σούδας και εκτός της παραμεθορίου περιοχής της 5ης Ταξιαρχίας (Α.Ν. 376-1936 ΦΕΚ 546 Α', Α.Ν. 1731-1939 αρ.46 παρ. 4, ν. 1892-1990/31-07-90 ΦΕΚ 101 Α', Υ.Α Φ100/59982/21-12-90 ΦΕΚ 836 Β'/28-12-90, Π.Δ. 165/02 ΦΕΚ 150 Α'/28-6-2002, Π.Δ. 319-02 ΦΕΚ 276 Α' 18/11/02, Π.Δ. 18-03 ΦΕΚ 15 Α' 18/01/03).

ΧΑΝΙΑ 12/04/16
Μαζανάκης Γεώργιος
Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ (Ν. 4030/2011. άρθρο 9):

Οι έχοντες νόμιμο δικαίωμα δηλώνουν ενυπογράφως στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ότι ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του ακινήτου τους και για την ορθή υπόδειξη των όμορων ιδιοκτησιών. Επίσης δηλώνουν υπεύθυνα ότι οι τίτλοι ιδιοκτησίας που προσκομίστηκαν για την απόδειξη της ημερομηνίας δημιουργίας του γηπέδου είναι αληθής.

ΧΑΝΙΑ 12/04/16
ΜΑΡΑΚΑ ΠΕΤΡΟΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

α) Ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ. με πρόσωπο σε αγροτική οδό 25 μ..
Κατά παρέκκλιση τα υφιστάμενα της 31 -12- 03 (Ν.3 212/03 ΦΕΚ 308/31-12-03) εμβαδόν 4000 τ.μ..

β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε κοινόχρηστη-επαρχιακή ή κύρια δημοτική οδό ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. ελάχιστο βάθος 50 μ. ελάχιστο εμβαδόν 4000 τ.μ..

γ) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα κείμενα εντός ζώνης πόλεων και οικισμών (500 μ.) που είχαν την 24-4-77 (Π.Δ. 5-4-77 ΦΕΚ 133 Δ) ελάχιστο εμβαδόν 20 00 τ.μ..

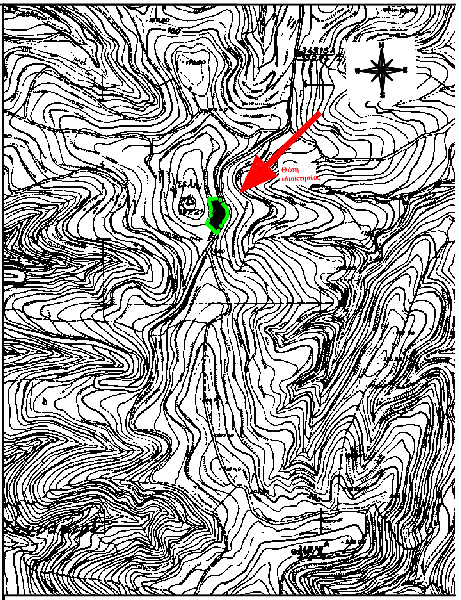
δ) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα με πρόσωπο σε διεθνείς-επαρχιακές-κοινοτικές ή κύριες δημοτικές οδούς τα οποία ήταν:
1) Υφιστάμενα κατά την 12-11-62 (Β.Δ. 24-10-62 ΦΕΚ 142Δ) και έχουν ελάχιστο πρόσωπο 10 μ., ελάχιστο βάθος 15 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 750 τ.μ..
2) Υφιστάμενα κατά την 12-9-64 (Β.Δ. 21-7-64 ΦΕΚ 141Δ) και έχουν ελάχιστο πρόσωπο 20 μ., ελάχιστο βάθος 35 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 1200 τ.μ..
3) Υφιστάμενα κατά την 17-10-78 (Β.Δ. 6-10-75 ΦΕΚ 538Δ) και έχουν ελάχιστο πρόσωπο 25 μ., ελάχιστο βάθος 40 μ. και ελάχιστο εμβαδόν 2000 τ.μ..
4) Τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17-10-78 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ) μέχρι την 31-05-85 ημέρα δημοσίευσης του από ΠΔ/24-05-85 (ΦΕΚ-270/Δ) ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ2

Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης για κατοικία

ΔΟΜΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: 200 **τ.μ.**
ΚΑΛΥΨΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ: **200 τ.μ.** (όσο και η δόμηση) (4030/11, Π.Δ 4/11/11 ΦΕΚ 289, ΠΔ24-1985 ΦΕΚ181Δ).

ΥΨΟΣ: 7.5 μέτρα από φυσικό έδαφος.

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: 2.50 μ. από τα πλάγια και οπίσθια όρια και 20 από τα όρια με της επαρχιακής οδού.



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ ΓΥΣ 9406/1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΦΟΙ ΜΑΖΑΝΑΚΗ Ο.Ε.
Α.Μ. ΤΕΕ 17991
ΑΝΑΓΝΩΣΤΟΥ ΓΟΓΟΝΗ 19
ΧΑΝΙΑ
ΤΗΛ. 2821088069 - 6973774576

ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ
ΜΑΖΑΝΑΚΗΣ Ι. ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧ. Ε.Μ.Π. MSc
ΥΠ. ΔΙΔΑΚΤΩΡ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ
Α.Μ. ΤΕΕ : 130382
ΤΗΛ. 2821088069 - 6973774576

ΑΦΟΙ ΜΑΖΑΝΑΚΗ ΟΕ
ΤΕΧΝΙΚΗ / ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΔΕΙΕΣ / ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ / ΕΚΣΚΑΦΕΣ / ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΔΡΑΚΑΚΑΚΗ ΝΕΚΤΑΡΙΟΥ
ΕΡΓΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΚΟΚΚΙΝΙΑ Η ΛΑΓΚΟΥΣΙΑ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΕΠΙ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗΣ ΟΔΟΥ ΜΑΛΕΜΕ ΝΕΩΝ ΡΟΥΜΑΤΩΝ
ΘΕΜΑ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΕΜΒΑΔΟΝ	Ε=2413.98 τ.μ.
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	Α.1
ΚΛΙΜΑΚΑ	1/200
ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ ΚΥΡΙΑ	
ΙΣΟΔΙΑΣΤΑΣΗ ΔΕΥΤΕΡ.	
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	12/04/2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΘΕΩΡΗΣΗ