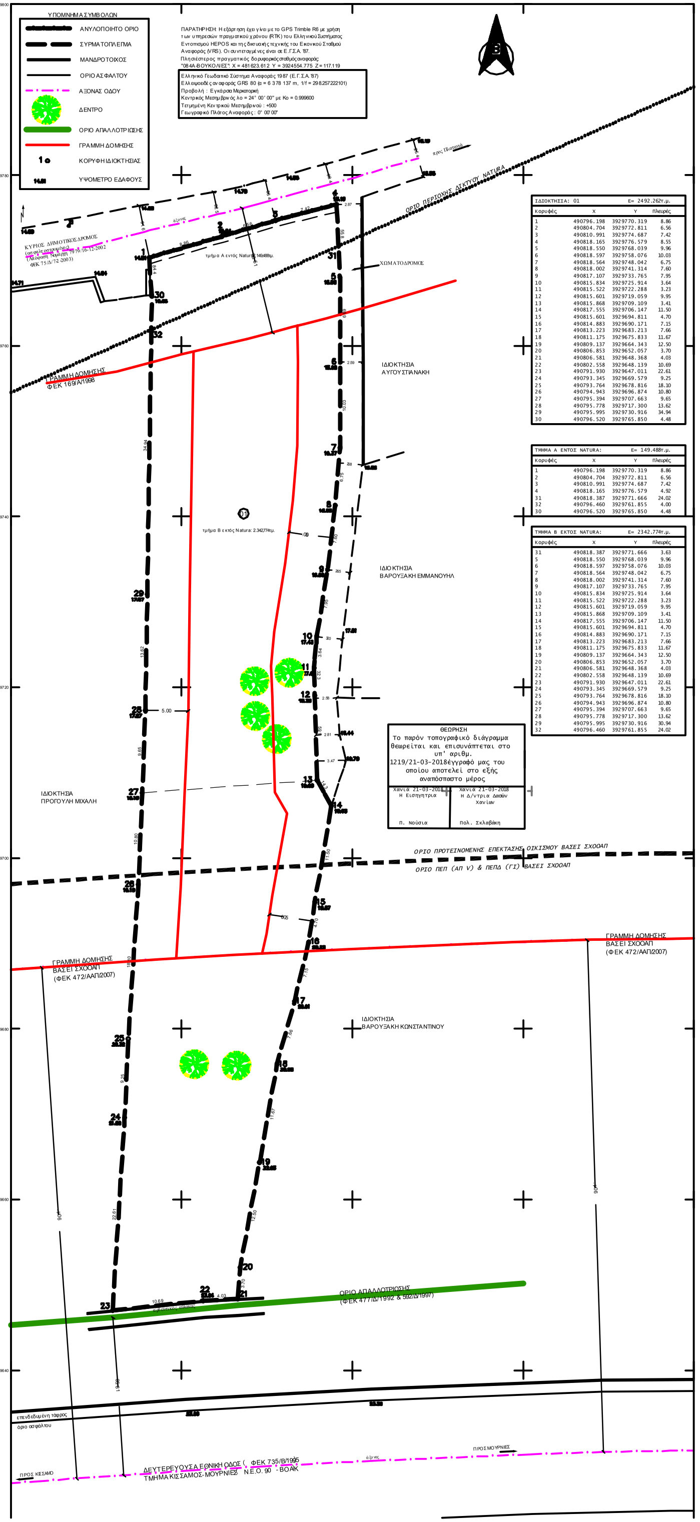


ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: 01		E= 2492.262τ.μ.	
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
1	490796.198	3929770.319	8.86
2	490804.704	3929772.811	6.56
3	490810.991	3929774.687	7.42
4	490818.165	3929776.579	8.55
5	490818.550	3929768.039	9.96
6	490818.597	3929758.076	10.03
7	490818.564	3929748.042	6.75
8	490818.002	3929741.314	7.60
9	490817.107	3929733.765	7.95
10	490815.834	3929725.914	3.64
11	490815.522	3929722.288	3.23
12	490815.601	3929719.059	9.95
13	490815.868	3929709.109	3.41
14	490817.555	3929706.147	11.50
15	490815.601	3929694.811	4.70
16	490814.883	3929690.171	7.15
17	490813.223	3929683.213	7.66
18	490811.175	3929675.833	11.67
19	490809.137	3929664.343	12.50
20	490806.853	3929652.057	3.70
21	490806.581	3929648.368	4.03
22	490802.558	3929648.139	10.69
23	490791.930	3929647.011	22.61
24	490793.345	3929669.579	9.25
25	490793.764	3929678.816	18.10
26	490794.943	3929696.874	10.80
27	490795.394	3929707.663	9.65
28	490795.778	3929717.300	13.62
29	490795.995	3929730.916	34.94
30	490796.520	3929765.850	4.48

ΤΜΗΜΑ Α ΕΝΤΟΣ NATURA:		E= 149.488τ.μ.	
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
1	490796.198	3929770.319	8.86
2	490804.704	3929772.811	6.56
3	490810.991	3929774.687	7.42
4	490818.165	3929776.579	4.92
31	490818.387	3929771.666	24.02
32	490796.460	3929761.855	4.00
30	490796.520	3929765.850	4.48

ΤΜΗΜΑ Β ΕΚΤΟΣ NATURA:		E= 2342.774τ.μ.	
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
31	490818.387	3929771.666	3.63
5	490818.550	3929768.039	9.96
6	490818.597	3929758.076	10.03
7	490818.564	3929748.042	6.75
8	490818.002	3929741.314	7.60
9	490817.107	3929733.765	7.95
10	490815.834	3929725.914	3.64
11	490815.522	3929722.288	3.23
12	490815.601	3929719.059	9.95
13	490815.868	3929709.109	3.41
14	490817.555	3929706.147	11.50
15	490815.601	3929694.811	4.70
16	490814.883	3929690.171	7.15
17	490813.223	3929683.213	7.66
18	490811.175	3929675.833	11.67
19	490809.137	3929664.343	12.50
20	490806.853	3929652.057	3.70
21	490806.581	3929648.368	4.03
22	490802.558	3929648.139	10.69
23	490791.930	3929647.011	22.61
24	490793.345	3929669.579	9.25
25	490793.764	3929678.816	18.10
26	490794.943	3929696.874	10.80
27	490795.394	3929707.663	9.65
28	490795.778	3929717.300	13.62
29	490795.995	3929730.916	30.94
32	490796.460	3929761.855	24.02

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 1219/21-03-2018έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 21-03-2018 Η Εισηγητρια Π. Νούσια	Χανιά 21-03-2018 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εμβαδόν γηπέδου (01) με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-...-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-1): 2.492,262τ.μ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1) Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν έχουν υπολογιστεί αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3) Η αποτύπωση του γηπέδου έχει γίνει με το σύστημα Trimble GPS R6 διπλής συχνότητας με μετρήσεις πραγματικού χρόνου (RTK).
4) Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 έχει πραγματοποιηθεί με το σύστημα Trimble GPS R6 διπλής συχνότητας με χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου (RTK) του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS και της δικτυακής τεχνικής του Εικονικού Σταθμού Αναφοράς (VRS). Τα υψόμετρα αναφέρονται στη Μ.Σ.Θ.
5) Το όριο απαλλοτρίωσης έχει εφαρμοστεί με βάση το κτηματολογικό διάγραμμα της μελέτης της Νέας Εθνικής Οδού Χανίων - Καστελλίου (Τμήμα Γαλατάς-Κολυμπάρι Υποτμήμα ΙΙ: (από Χ.Θ. 5+000 Αγία Μαρίνα έως Χ.Θ. 9+058,4 Διασταύρωση προς Γεράνι). Λόγω μη ύπαρξης συντεταγμένων στο ανωτέρω διάγραμμα, η εφαρμογή του ορίου απαλλοτρίωσης έχει γίνει λαμβάνοντας υπόψη τοποσταθερά και μετρώντας αποστάσεις από τον άξονα της οδού.
Η κήρυξη της αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έχει γίνει με την υπ' αρ. 1009972/733/0010/28-4-1992 Υπουργική Απόφαση ΦΕΚ 477/Δ/26-5-1992. Η συντέλεσή της έχει γίνει με την παρακατάθεση της αποζημίωσης των απαλλοτριωθέντων ακινήτων (ΦΕΚ 592/Δ/11-7-1997).

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο πιο κάτω υπογεγραμμένος δηλώνω υπεύθυνα ότι:
- τα όρια του γηπέδου (01) με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-...-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-1) κι εμβαδόν 2.492,262τ.μ που βρίσκεται στη θέση "Μεσάμπελα" της Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων, υποδείχθησαν από εμένα.
- ότι ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου .

Ο ΔΗΛΩΝ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο (01) με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-...-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-1) κι εμβαδόν 2.492,262τ.μ, που βρίσκεται στη θέση "Μεσάμπελα" της Τοπικής Κοινότητας Πλατανιά της Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά Δήμου Πλατανιά της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων Περιφέρειας Κρήτης, ότι

1) Βρίσκεται εκτός ορίων του οικισμού Πλατανιά, εντός περιμετρικής ζώνης των 500μ. και πιο συγκεκριμένα απέχει περίπου 498μ. από τα καθορισθέντα όρια προ του 1923 οικισμού Πλατανιά (ΦΕΚ 83/Δ/11-2-1982), εκτός Ζ.Ο.Ε., εντός Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Πλατανιά (Απόφαση Γ.Γ.Π.Κ. 5238/8-10-2007 ΦΕΚ 472/ΑΑΠ/22-10-2007 & ΦΕΚ 124/ΑΑΠ/18-4-2012) και πιο συγκεκριμένα κατά τμήμα του εμβαδού 1.599,040τ.μ. εντός προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού Πλατανιά και κατά τμήμα του εμβαδού 893,222τ.μ. εντός της Περιοχής Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ - ΑΠ V (ζώνη προστασίας του ΒΟΑΚ) κι εντός της Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ - ΓΙ (γεωργική γη βόρεια του ΒΟΑΚ), εκτός των παραμεθόριων περιοχών Νομού Χανίων, εκτός της Επιτηρούμενης Ζώνης Ελέγχου από το Ναυτικό Οχυρό Σούδας και Δρεπάνου, κατά τμήμα του Α με στοιχεία (1-2-3-4-31-32-30-1) κι επιφάνεια 149,488τ.μ. εντός ορίων της Ειδικής Ζώνης Διατήρησης (ΕΖΔ) με κωδικό αριθμό GR4340006 και ονομασία Λίμνη Αγιάς-Πλατανιάς-Ρέμα και Εκβολή Κερίτη-Κοιλάδα Φάσα του Δικτύου "Natura 2000" (Ν.3937/2011 Άρθρο 9 Παρ.6 ΦΕΚ 60/Α//31-3-2011) και κατά τμήμα του Β με στοιχεία (31-5-6-7-8-9-10-...-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-32-31) κι επιφάνεια 2.342,774τ.μ. εκτός ορίων του Δικτύου "Natura 2000".

2) Σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις, που ισχύουν σήμερα (Ν. 3937/2011 Άρθρο 9 Παρ.2 ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011, Π.Δ. 24-5-1985 Άρθρο 1 Παρ.2 Υποπαρ.α ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985, Ν. 3212/2003 Άρθρο 10 Παρ.1 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003), είναι κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο ως κείμενο εντός περιμετρικής ζώνης, διότι το εκτός ορίων του Δικτύου "Natura 2000" τμήμα Β με στοιχεία (31-5-6-7-8-9-10-...-20-21-22 -23-24-25-26-27-28-29-32-31) κι επιφάνεια 2.342,774 τ.μ. υπερβαίνει το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδόν των 2 στρεμμάτων, αρκεί το γήπεδο (01) να αποδειχθεί ότι προϋφίσταται ως έχει της ημερομηνίας 24-04-1977, εκτός εάν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας ή εκτός εάν υπάγεται σε αρχαιολογικούς ή άλλους περιορισμούς.

4) Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 ή του Π.Δ. 20-8-1985 ΦΕΚ 414/Δ/30-8-1985 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.

5) Εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς Υψηλής Τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.

6) Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μέτρων από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

7) Εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του υπάρχουν δέντρα.

8) Απέχει από τη θάλασσα 625 μέτρα περίπου

22 Νοεμβρίου 2017
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1) Το παρόν γήπεδο υπάγεται στον έλεγχο Δασαρχείου για το εάν εμπίπτει στις διατάξεις περί δασικής νομοθεσίας.
2) Για τη δημιουργία οποιασδήποτε κατασκευής απαιτείται έλεγχος από την αρμόδια Υπηρεσία Αρχαιολογίας.
3) Δεν πραγματοποιήθηκε έλεγχος τίτλων.

ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
Ν. 3937/2011 ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011
Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985 & Ν. 3212/2003 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΠΟΥ ΕΜΠΙΠΤΟΥΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ "NATURA 2000"

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
-Ελάχιστο εμβαδόν: 10.000 τ.μ
-Ελάχιστο πρόσωπο: 25μ. σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 31-3-2011
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4.000τ.μ
-Ελάχιστο πρόσωπο: 25μ. σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο (Εγκ 5/2004, Εγγρ 1256/1-3-2005)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 31-12-2003
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4.000τ.μ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΥ ΙΣΧΥΑΝ ΠΡΙΝ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 31-3-2011
Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985 & Ν. 3212/2003 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4.000τ.μ
-Ελάχιστο πρόσωπο: 25μ. σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο (Εγκ 5/2004, Εγγρ 1256/1-3-2005)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 31-12-2003
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου: 4.000τ.μ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 2.000 τ.μ. για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 24-04-1977

ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΜΕ ΠΡΟΣΩΠΟ ΣΕ ΔΙΕΘΝΕΙΣ, ΕΠΑΡΧΙΑΚΕΣ, ΚΥΡΙΕΣ ΔΗΜΟΤΙΚΕΣ ΟΔΟΥΣ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 45μ.
-Ελάχιστο βάθος 50μ.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα που έχουν δημιουργηθεί από 17-10-1978 έως 31-5-1985
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 4.000τ.μ.

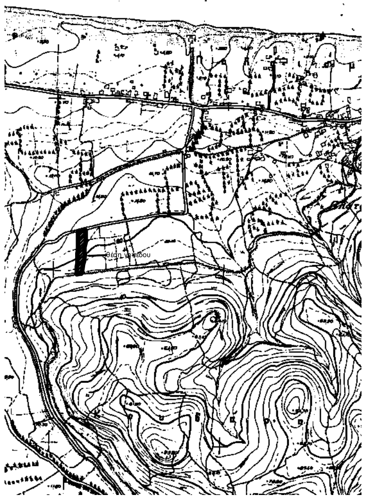
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 17-10-1978
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 2000τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 25μ.
-Ελάχιστο βάθος 40μ.

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 12-9-1964
-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 1200τ.μ.
-Ελάχιστο πρόσωπο 20μ.
-Ελάχιστο βάθος 35μ.

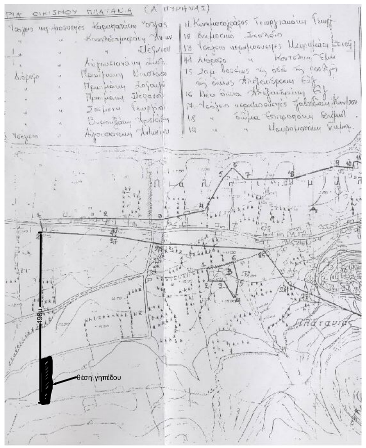
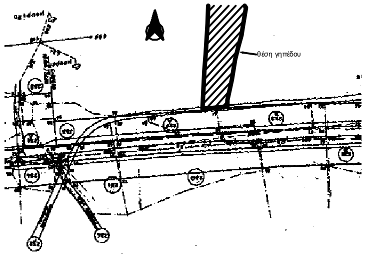
ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΔΙΚΟ ΟΔΙΚΤΥΟ (Π.Δ. 209/24-6-1998 ΦΕΚ 169/Α/15-7-1998 για τη λήψη μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας):
- 60μ. από τον άξονα του Εθνικού Δικτύου κι όχι λιγότερο από 40μ. από το όριο απαλλοτρίωσης αυτού βάσει ΣΧΟΟΑΠ Δ. Πλατανιά *(ορίζονται οι αποστάσεις που ισχύουν για το πρωτεύον εθνικό δίκτυο, παρόλο που το συγκεκριμένο τμήμα του ΒΟΑΚ εντάσσεται στο δευτερεύον εθνικό δίκτυο)*
- 15μ. από τον άξονα του Κύριου Δημοτικού Δρόμου
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ: Ελάχιστες πλάγιες αποστάσεις 5μ.
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 0,2
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΡΟΦΩΝ: 200τ.μ. για κατοικία
-Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση του εδάφους υπερβαίνει το 35% στη θέση του κτιρίου, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων, που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης, δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.
-Το υπόγειο δεν επιτρέπεται να εξέχει το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου.
-Η στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερη των 0,80μ. από το διαμορφωμένο έδαφος.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: 4,00μ. για μονόροφη οικοδομή και 7,50μ. για διώροφη οικοδομή - Προσαύξηση κατά 1,20μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης - ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστυλώματα (PILOTIS)

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης με βάση το Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Πλατανιά (Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κρήτης 5238/8-10-2007 ΦΕΚ 472/ΑΑΠ/22-10-2007 & ΦΕΚ 124/ΑΑΠ/18-4-2012)

-Με βάση το ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά η παρούσα ιδιοκτησία βρίσκεται κατά τμήμα της εμβαδού 1.599,040τ.μ. εντός περιοχής προτεινόμενης επέκτασης του οικισμού Πλατανιά. Έως ότου γίνει η πολεοδόμηση, ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Επίσης, η παρούσα ιδιοκτησία βρίσκεται κατά τμήμα της εμβαδού 893,222τ.μ. εντός της Περιοχής Ειδικής Προστασίας ΠΕΠ - ΑΠ V, που αφορά σε ζώνη προστασίας του ΒΟΑΚ και όπου ως ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τον ΒΟΑΚ ορίζονται αυτές, που ισχύουν για το πρωτεύον εθνικό δίκτυο βάσει του Π.Δ. 209/24-6-1998 ΦΕΚ 169/Α/15-7-1998 , παρόλο που πρόκειται για δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο.
Επίσης, η παρούσα ιδιοκτησία βρίσκεται κατά τμήμα της εμβαδού 893,222τ.μ. εντός της Περιοχής Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης ΠΕΠΔ - ΓΙ, που αφορά σε γεωργική γη βόρεια του ΒΟΑΚ. Επιτρέπονται άσκηση γεωργίας ολοκληρωμένης διαχείρισης,



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ. "8496/8" - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΜΕ ΟΡΙΑ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923 ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ - ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000