E(01) = 13.095,94τ.μ.
Στο γεωτεμάχιο υφίστανται:
1) μονώροφο πλακοσκεπές κτίσμα με υπόγειο εμβαδού ισόγειο 487,26 τ.μ. και υπογείου 487,26 τ.μ.
2) κτίσμα τριών στάθμεων εμβαδού τυπικού ορόφου (πτέρυγας Α) 206,51 τ.μ. και (πτέρυγας Β) 129,03 τ.μ.
3) κτίσμα τριών στάθμεων εμβαδού τυπικού ορόφου (πτέρυγας Α) 206,30 τ.μ. και (πτέρυγας Β) 127,36 τ.μ.
κεραμοσκεπές κτίσμα στο χώρο της πισίνας εμβαδού 47,24 τ.μ. και βοηθητικό χώρο 559,62 τ.μ.
5) δεξαμενή βιολογικού καθαρισμού εμβαδού 46,01 τ.μ.
Τα κτίσματα που βρίσκονται εντός του γεωτεμαχίου 01 έχουν υπαχθεί στο Ν. 4178/2013 με Α/Α δήλωσης 2108920 και ηλ. Κλειδαρ. 41FFE71B6E784EB.
Για τα κτίσματα έχει εκδοθεί η Ο.Α. 69/93 από τη διευθυνση πολεοδομίας Χανίων

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ

Η εμβαδομέτρηση έγινε αναλυτικά από τον πίνακα των συν/νων και την σχέση E=1/2Σ (Xi+ Xi+1) * (Yi-1 - Yi+1)

ΔΗΛΩΣΗ (Ν.651/77)

Ο πιο κάτω υπογράφων Βασιλακης Γεώργιος Πολιτικός Μηχανικός, δηλώνω:
το **γεωτεμάχιο 01** που περιγράφεται με τα στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1)
έχει εμβαδό **E(01) = 13.095,94 τ.μ.** και βρίσκεται στη θέση "ΣΟΦΟΥΛΗ ΟΝΤΑ" της κτημ. περιφ. Δραμιών της Δημοτ. Ενότητας Γεωργιούπολης του Δήμου Αποκορώνου της Περιφ. Ενοτ. Χανίων:
i) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
ii) βρίσκεται εκτός των ορίων των οικισμών του δήμου εντός της οριοθετημένης περιοχής NATURA στην περιοχή με στοιχείο GR 4340010 (Δράπανο - παραλία Γεωργιούπολης - Λίμνη Κουρνά)
iii) βρίσκεται εντός της εγκεκριμμένης Ζ.Ο.Ε. ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΗΣ σε περιοχή με στοιχείο 2 (μετά την οριοθέτηση της αρχαιολογικής ζώνης Δραμιών σύμφωνα με την Αποφ. με αρ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/85381/42436/5873/2905/17.7.2013 ΦΕΚ 298 ΑΑΠ της 22.8.2013).
iv) Στην περιοχή έχει εγκριθεί το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Γεωργιούπολης (ΑΠΟΦΑΣΗ 8242/08 ΦΕΚ 19/22-01-2009 Γ.Γ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ) και το γεωτεμάχιο 01 προκύπτει να βρίσκεται σε περιοχή με στοιχείο 2α (Περιοχές Κατοικίας και Τουριστικών Εγκατ/σεων – Απαίτηση Γεωτεχνικής Μελέτης)
v) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα
vi) εντός του γεωτεμαχίου δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
vii) Το ανατολικό όριο του γεωτεμαχίου είναι η γραμμή απαλλοτρίωσης για τη διευθέτηση σχετών της Νέας Εθνικής Οδού σύμφωνα με την με αρ. Δ.137171/10345/1.2.1969 υπουργική Απόφαση ΦΕΚ 31Δ/12.2.1969.
viii) Το νότιο όριο του γεωτεμαχίου είναι η γραμμή απαλλοτρίωσης για την κατασκευή αγροτικών οδών της Νέας Εθνικής οδού σύμφωνα με την κυα με αρ. 79/62/27.1.1971 ΦΕΚ 27Δ της 30.1.1971.
ix) Η εφαρμογή των οριογραμμών του Αιγιαλού, της γραμμής παραλίας έγινε βάσει των συν/νων του διαγράμματος οριοθέτησης και τη μετατροπή αυτών από το σύτημα ΗΑΤΤ στο προβολικό σύστημα συν/νων ΕΓΣΑ '87). Οι γραμμές αιγιαλού και παραλίας εχόυν καθορισθεί με την Αποφ. με αρ. 15004/27.8.1986 του Νομάρχη Χανίων
x) βρίσκεται εκτός της οριοθετημένης παραμεθορίου περιοχής και εκτός της επιτηρούμενης ζώνης των ναυτικών οχυρών του Ναυστάθμου Κρήτης.

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 2308/1995

Στην περιοχή που βρίσκεται το γεωτεμάχιο δεν έχει πραγματοποιηθεί μέχρι σήμερα κτηματογράφηση για την σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.

Χανιά, Μαρτιος 2018
Ο Μηχανικός

"Σοφούλη Οντά" - Δράμια-Δημ. Ενοτ. Γεωργιούπολης - Δήμος Αποκορώνου - Περ. Εν. Χανίων

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Εκτός Οικισμού

Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ 270Δ/31-5-85
Ν.3212/2003 ΦΕΚ 308 Α/31-12-2003
Π.Δ. 22-3-90 ΦΕΚ 211 Δ/10-4-90 (καθορισμός Ζ.Ο.Ε.)
Ν. 3937 / 28.3.2011 ΦΕΚ 60Α της 31.3.2011 (Διατήρηση βιοποικιλότητας)
Αποφ. περιφ. ΚΡΗΤΗΣ 8242 /8.12.2008 ΦΕΚ 19 ΑΑΠ της 21.1.09 (έγκριση Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.)

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι:

ΖΟΕ (στοιχείο 2)
Κατοικία - Τουριστικές εγκαταστάσεις
Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων που οριζόταν βάσει ΖΟΕ ήταν 6.000 τ.μ. (για κατοικία) και 8000 τ.μ. (για τουριστικές εγκαταστάσεις)
Αριθμός ορόφων: 2

ΣΧΟΟΑΠ (στοιχείο 2α)
Κατοικία - Τουριστικές εγκαταστάσεις-καφενεία - Αναψυκτήρια- Εστιατόρια - Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής- Υπαίθριοι Αθλητικοί χώροι - Υπάιθριες πολιτισικές εγκαταστάσεις.
Απαιτείται έγκριση ειδικής γεωτεχνικής μελέτης.
Το κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας των γηπέδων που οριζόταν βάσει ΣΧΟΟΑΠ ήταν 6.000 τ.μ. και 8000 τ.μ. (για τουριστικές εγκαταστάσεις)
Αριθμός ορόφων: 2

Η Ξενοδοχειακή Μονάδα Κατασκευάστηκε βάση της υπ. αρ. 69/93 Ο.Α.. Σύμφωνα με την άδεια το αγροτεμάχιο βρισκόταν εντος Περιοχής με Στοιχείο 1 της ΖΟΕ Γεωργιούπολης στην οποία δεν επιτρεπόταν κατασκευή Ξενοδοχειακής Μονάδας. Η άδεια όμως εκδόθηκε σε περίοδο όπου η ΖΟΕ είχε ανακληθεί αρα υφίσταται νόμιμα. Μετα απο την οριοθετηση της αρχαιολογικής ζώνης Δραμιών σύμφωνα με την Αποφ. με αρ. ΥΠΠΟΑ / ΓΔΑΠΚ / ΔΙΠΚΑ /ΤΑΧ / Φ43 /85381 /42436 /5873 /2905 /17.7.2013 ΦΕΚ 298 ΑΑΠ της 22.8.2013 η μονάδα βρίσκεται εντος της περιοχής με Στοιχείο 2 της Ζ.Ο.Ε. όπου επιτρέπεται η κατασκευη τουριστικών εγκαταστάσεων. Αρτιότητα σήμερα για κατασκευή Ξενοδοχείου ορίζονται τα 20000 τ.μ. κατα συνέπεια το διαγραμμα δόμησης συντάσσεται με τους όρους δόμησης της άδειας.

Επιτρεπόμενα Στοιχεία Δόμησης Ο.Α.69/93
Εμβαδό γεωτεμαχίου: 8.180,00 τ.μ.
Επιτρεπόμενη Κάλυψη: 0,2*8.180=1636,00 τ.μ.
Επιτρεπόμενη Δόμηση: 0,2*8.180=1636,00 τ.μ.
Επιτρεπόμενοι ΗΧ & Εξώστες: 0,4*1636=654,40 τ.μ.
Μεγιστο Υψος: 7,50 μ.
Μεγιστος Αριθμός Ορόφων: 2
Πλαγιες Αποστασεις: 10,00 μ.

Πραγματοποιούμενα Στοιχεία Δόμησης Βάση Ο.Α.69/93:
Πραγματοποιούμενη Κάλυψη: 1007,64 τ.μ.
Πραγματοποιούμενη Δόμηση: 1635,93 τ.μ.
Πραγματοποιουμενοι ΗΧ: 24,99 τ.μ.
Πραγματοποιουμενοι Εξώστες: 473,62 τ.μ.
Μεγιστο Υψος: 7,50 μ.

Οι υπερβάσεις που πραγματοποιήθηκαν κατα τη κατασκευή της Μονάδας δηλώθηκαν στο Ν4178/13 στη δήλωση με Α/Α 2108920 ετσι τα υφιστάμενα στοιχεία δόμησης είναι:
Κάλυψη: 584,23+364,02+365,90+863,65=2177,80 τ.μ.
Δόμηση: 974,52+1000,98+1006,62+569,24=3551,36 τ.μ.
ΗΧ: 96,97 τ.μ.
Εξώστες: 368,04+371,34=739,38 τ.μ.

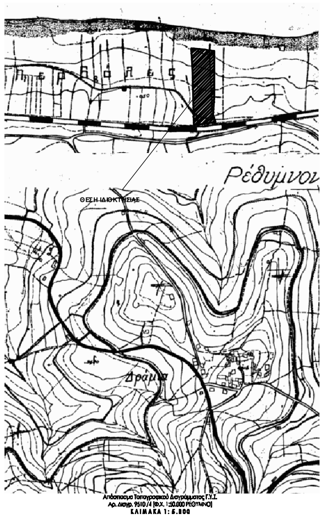
ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Ο κάτωθι υπογράφων Γελασάκης Αντώνιος ως νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ΓΕΛΑΣΑΚΗΣ ΝΑΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε. δηλώνω ότι:
τα αρχικά λαι υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου 01 που περιγράφεται με τα στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-1) και έχει εμβαδό E(01) = 13.095,94 τ.μ., που βρίσκεται στη θέση Σοφούλη Οντά-Δραμίων του Δήμου Αποκορώνου της Περιφ. Ενότ. Χανίων υποδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

Χανιά, Μαρτιος 2018
Ο Ιδιοκτήτης

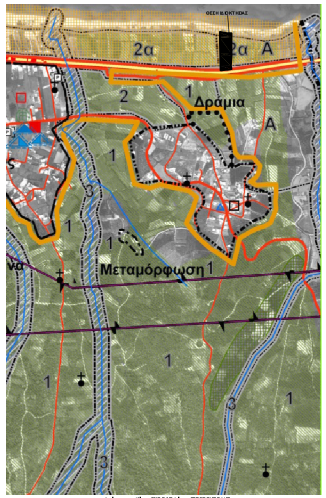
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συν/νων ΕΓΣΑ '87
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Η εξάρτηση στο προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS (Leica GS08)

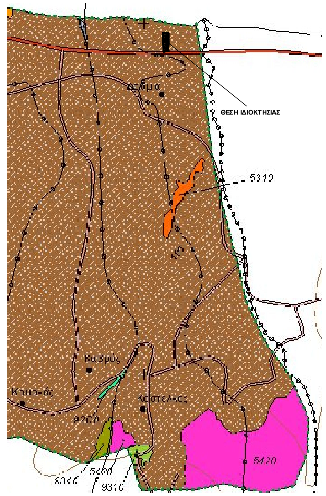


Απόσπασμα Τοπογραφικού Διαγράμματος Γ.Υ.Σ.
Αρ. Διαγρ. 9510/4 (Φ.Χ. 1:50.000 ΡΕΘΥΜΝΟ)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000

Απόσπασμα Δορυφορικής Απεικόνισης Google Earth



Απόσπασμα Χάρτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Γεωργιούπολης
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



Απόσπασμα χάρτη NATURA περιοχής GR 4340010
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20.000

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Με τη βοήθεια των ορθογωνίων συντεταγμένων των κορυφών του

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 13095.94 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΒΑΣΗ 6382/26-6-2017

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 6019.42 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 3 (ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ)

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 18.57 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4 (ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ)

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 21.28 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ ΒΑΣΗ 19404/28-09-2016

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 8801.37 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 1

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 143.70 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 2

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 17.00 μ2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕΝΟΥ ΓΗΠΕΔΟΥ

E=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi − Yi+1)

E = 1645.70 μ2

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΓΕΛΑΣΑΚΗΣ ΝΑΥΤΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ Α.Ε.

ΕΡΓΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΘΕΣΗ
ΘΕΣΗ ΣΟΦΟΥΛΗ ΟΝΤΑ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΔΡΑΜΙΑ
Τ.Κ. ΦΥΛΑΚΗΣ Δ.Ε. ΓΕΩΡΓΙΟΥΠΟΛΕΩΣ ΔΗΜΟΣ ΑΠΟΚΟΡΩΝΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ
ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ

Θ Ε Μ Α
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΑΡΤΙΟΣ 2018

ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ