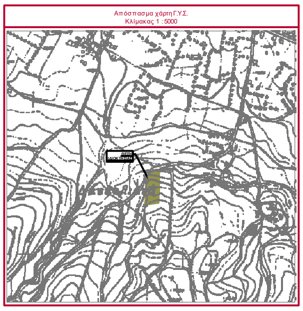
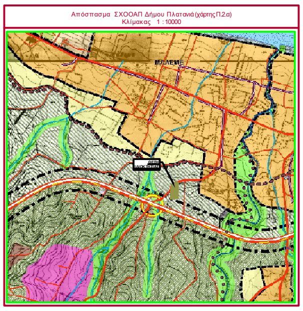
Απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ.
Κλίμακας 1 : 5000



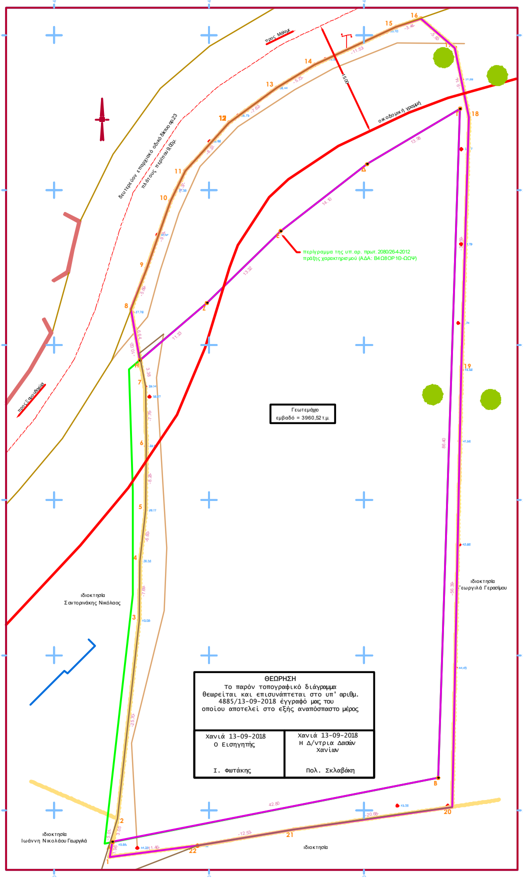
Απόσπασμα ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Πλατανιά (χάρτης Π.2.α)
Κλίμακας 1 : 10000



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.Δ 24/31-5-85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ)
ΝΟΜΟΣ 3312/03 (ΦΕΚ 308Α 31-12-2003)

Ελάχιστο Εμβαδό : 4000,00 τ.μ
Ποσοστό κάλυψης : 10% Γενικώς
Ελάχιστο Πρόσωπο : 25 μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.
Σε Διεθνείς,Εθνικές,Επαρχιακές,
Δημοτικές Οδούς 45 μ.
Ελάχιστο Βάθος : 50 μ.
Συντελεστής Δόμησης : 0,2
Δόμηση για κατοικία Δ= 100+(ε-750)/9 όταν 750<Ε<1200τμ.
Δ= 150+(Ε-1200)/16 όταν1200<Ε<2000τμ.
Δ= 200 όταν 2000<Ε<4000τμ.
Δ= 200+(Ε-4000)*0,02 όταν 4000<Ε<8000τμ.
Δ= 280+(Ε-8000)*0,01 <400 όταν Ε>8000τμ.
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση για κατοικία : 400,00τμ.
Μέγιστο Υψος : 7,50 μ. + 1,20 μ. για στέγη
Αποστάσεις απο τα Ορια : 15,00 μ.
Αριθμός Ορόφων : 2



περίγραμμα της υπ.αρ. πρωτ. 2080/26-4-2012
πράξης χαρακτηρισμού (ΑΔΑ: Β4Ω8ΟΡ1Θ-ΩΩΨ)

ΘΕΩΡΗΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ.
4885/13-09-2018 έγγραφό μας του
οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 13-09-2018 Ο Εισηγητής Ι. Φωτάκης	Χανιά 13-09-2018 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

κορυφές γεωτεμαχίου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ

Α/Α	Χ	Ψ
1	486107.141	3929974.002
2	486108.168	3929978.901
3	486110.938	3930004.448
4	486111.091	3930012.140
5	486111.788	3930018.699
6	486111.890	3930026.976
7	486111.673	3930034.735
8	486109.933	3930044.601
9	486111.929	3930049.931
10	486115.005	3930058.580
11	486116.937	3930062.499

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ

Α/Α	Χ	Ψ
12	486122.602	3930068.746
13	486128.711	3930073.200
14	486133.623	3930076.150
15	486144.078	3930081.021
16	486147.325	3930082.146
17	486151.727	3930078.346
18	486153.527	3930069.386
19	486152.547	3930036.808
20	486151.333	3929980.435
21	486130.865	3929977.510
22	486118.511	3929975.423

Παρατήρηση
Έχει γίνει εξάρτηση από το τριγωνομετρικό δίκτυο του Εθνικού Κτηματολογίου (HEPOS) και οι συντεταγμένες είναι σε **ΕΓΣΑ 87**.

κορυφές τμήματος που αιτείται χαρακτηρισμού

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ

Α/Α	Χ	Ψ
1	486107.141	3929974.002
Α	486107.542	3929975.917
Β	486149.540	3929984.160
Γ	486152.390	3930070.510
Δ	486140.390	3930063.340
Ε	486129.230	3930054.730
Ζ	486119.700	3930045.430
Η	486111.086	3930038.064
8	486109.933	3930044.601
9	486111.929	3930049.931
10	486115.005	3930058.580
11	486116.937	3930062.499

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ

Α/Α	Χ	Ψ
12	486122.602	3930068.746
13	486128.711	3930073.200
14	486133.623	3930076.150
15	486144.078	3930081.021
16	486147.325	3930082.146
17	486151.727	3930078.346
18	486153.527	3930069.386
19	486152.547	3930036.808
20	486151.333	3929980.435
21	486130.865	3929977.510
22	486118.511	3929975.423

Παρατήρηση
Έχει γίνει εξάρτηση από το τριγωνομετρικό δίκτυο του Εθνικού Κτηματολογίου (HEPOS) και οι συντεταγμένες είναι σε **ΕΓΣΑ 87**.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

Π.Δ 24/31-5-85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ)
ΝΟΜΟΣ 3312/03 (ΦΕΚ 308Α 31-12-2003)

Κατά κανόνα:
Ελάχιστο Εμβαδό : 4000,00 τ.μ
Ποσοστό κάλυψης : 10% Γενικώς
Ελάχιστο Πρόσωπο : 25 μ. σε κοινόχρηστο δρόμο.
Σε Διεθνείς,Εθνικές,Επαρχιακές,
Δημοτικές Οδούς 45 μ.
Ελάχιστο Βάθος : 50 μ.
Συντελεστής Δόμησης : 0,2

Κατά παρέκκλιση:
Τα γήπεδα που προϋφίστανται κατά τη 17-10-1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6-10-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ)
Ελάχιστο πρόσωπο :25μ
Ελάχιστο βάθος:40μ
Ελάχιστο εμβαδό: 2000 μ2
Δόμηση για κατοικία: 200+(Ε-4000)*0,02 όταν 4000<Ε<8000τμ.
Μέγιστο Υψος : 7,50 μ. + 1,20 μ. για στέγη
Αποστάσεις απο τα Πλάγια 'Ορια : 15,00 μ για γήπεδα με πρόσωπο μεγαλύτερο των 45μ.
Ελάχιστη οπίσθια απόσταση 15μ.
Απόσταση από άξονα δευτερεύοντος επαρχιακού δικτύου :20 μ (ΦΕΚ Α 169/15-07-1998)
Αριθμός Ορόφων : 2

ΘΕΣΗ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Εμβαδομετρήσεις

1. Εμβαδόν γεωτεμαχίου (1,2,3,...,21,22,1) = 3.960,52τ.μ.
2. Τμήμα για το οποίο αιτείται χαρακτηρισμός από το Δασαρχείο
(1,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,8,9,10,...,20,21,22,1)=952,18τ.μ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. Στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα απεικονίζεται γεωτεμάχιο, το οποίο βρίσκεται στην τοπική κοινότητα Μάλεμε της **Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά** του **Δήμου Πλατανιά**.
2. Περιγράφεται με τα στοιχεία **1,2,3,...,21,22,1** και έχει εμβαδόν **3.960,52** τ.μ. Τα μήκη των πλευρών και τα εμβαδά υπολογίστηκαν βάση των συντεταγμένων των κορυφών.
3. Η θέση τα όρια και οι γειτονικές ιδιοκτησίες του παραπάνω γεωτεμαχίου υποδείχθηκαν από τον εργοδότη, ο οποίος φέρει και τη νομική ευθύνη για την ορθότητά τους.
4. Το ακίνητο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2308 / 95 "περί κτηματογράφησης για την δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου".
5. Δεν βρίσκεται σε περιοχή Natura 2000.
6. Βρίσκεται **εκτός** της παραμεθόριας περιοχής Νομού Χανίων (V Μεραρχίας) σύμφωνα με την Υ.Α. Φ.100/59982 της 21-12-90 (Φ.Ε.Κ. 836Β'/28-12-90), **εκτός** της επιτηρούμενης περιοχής της 115ΠΜ και **εκτός** της επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Σούδας Π.Δ. 165/02 της 13/6/02 (ΦΕΚ 150Α/28-06-02).
7. Βρίσκεται **εκτός** Ζώνων Προστασίας των αρχαιολογικών χώρων του Νομού Χανίων.
8. Βρίσκεται **εντός** του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Ανάπτυξης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Πλατανιά Νομού Χανίων που εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ'αρ. 5238/8-10-2007 (ΦΕΚ 472/22-10-2007) απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας. Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός περιοχής: ελέγχου & περιορισμού δόμησης (ΠΕΠΔ (ΓΙ) στην περιοχή γεωργικής γης, βόρεια του ΒΟΑΚ).
9. Βρίσκεται εντός της ζώνης των 150μ. από τον άονα δημοτικής οδού και ως εκ τούτου σύμφωνα με το άρθρο 51, παρ. 11 του Ν.4178/2013, επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης.
10. Εντός του γηπέδου και κατά μήκος του προσώπο του υπάρχουν δέντρα.
11. Πρίν από οποιαδήποτε χρήση του παρόντος και για εξασφάλιση της πλήρης αξιοποίησης του ακινήτου , απαιτείται έγκριση από το Δασαρχείο Χανίων.

Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο τοπογραφικό Διάγραμμα έιναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α.'87). Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α '87 πραγματοποιήθηκε μετά απο σύνολο 180 παρατηρήσεων RTK κάνοντας χρήση του σταθμού 083Α (χ=512787,074, ψ=3919404,553) του δικτύου HEPOS.
Για τις εργασίες χρησιμοποιήθηκε ο ακόλουθος γεωδαιτικός εξοπλισμός.
- GPS L1/L2 RTK GNSS τύπου Trimble R8 Gnss
- Ρομποτικός γεωδαιτικός σταθμός γωνιακής ακρίβειας 3΄΄ τύπου Trimble S6 Robotic DR300+.

υπόμνημα συμβολισμού

υπόγειο κτίσμα	άλσος	χωματόδρομος	τεχνητό πρανές - φρύδι
κτήριο	όριο βλάστησης	δρόμος	τεχνητό πρανές - πόδι
υπόστεγο	αρχαιολογικός χώρος	άξονας σιδηρ. γραμμής	ανάχωμα
κτήριο υπό κατασκευή	μανδρότοιχος	βραχισμός φρύδι	βράχια
ερείπιο	ξερολιθιά	όριο ακτής	άμμος
αρχαίο μνημείο	συρματοπερίφραξη	έλος	κύρια ισοϋψής
	άλλου είδος όριο	όριο ιδιοκτησίας	δευτερεύουσα ισοϋψής
	αλλαγή χρήσης	κάθετη ιδιοκτησία	οικοδομική γραμμή
	δεσμευμένος χώρος	όριο κτηματολογίου	ρυμοτομική γραμμη
	αμφισβητούμενη ζώνη	άξονας δρόμου	υψόμετρο εδάφους
	μονοπάτι	φυσικό πρανές - φρύδι	κορυφή ιδιοκτησίας

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Το γεωτεμάχιο υπό στοιχεία **1,2,3,...,21,22,1** εμβαδού **3.960,52τ.μ.**, βρίσκεται στην θέση "**Πλάτανος**", τοπική κοινότητα Μάλεμε της Δημοτικής Ενότητας Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά. Βρίσκεται **εκτός** του οικισμών και του σχεδίου πόλεως "Μάλεμε" και είναι **κατά παρέκκλιση άρτιο καί οικοδομήσιμο** εφόσον είναι προυφιστάμενο της 17-10-1978 ημέρα δημοσίευσης του από 6-10-1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 538Δ) με την προυπόθεση ότι δέν εμπίπτει στο νόμο περί δασών, αρχαιολογικών και λοιπών περιορισμών.
Απο το γεωτεμάχιο δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
Δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου, ρέμα ή οδός προυφιστάμενη του 1923.
Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
Απέχει από την θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800μ.

Χανιά Ιανουάριος 2018

Ο Βεβαιών Μηχανικός

Τεχνικό Γραφείο
Χαράλαμπου Μιχ. Ακρίβα
Διπλωμ. Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Εθν. Μετσόβειου Πολυτεχνείου

νεάρχου 7
χανιά, τ.κ:73134
Τηλ.- Φαξ: 2821054350
Κινητό: 6977994200
e-mail: akr1vas@yahoo.com

Εργοδότης:	**Χριστοφής Εμμανουήλ του Νικολάου**
Έργο :	**Αποτύπωση γεωτεμαχίου για συμβολαιογραφική χρήση**
Θέση Έργου: **"Πλάτανος" εκτός οικισμών και σχεδίου πόλεως "Μάλεμε" Δ.Ε. Πλατανιά του Δήμου Πλατανιά Περιφερ. Ενότητα Χανίων - Περιφέρεια Κρήτης**	Μελετητής: **Χαράλαμπος Μιχ. Ακρίβας Διπλώμ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός**
Θέμα Σχεδίου: **Τοπογραφικό Διάγραμμα**	Αριθμ. Σχεδίου: **Τ1**
Κλίμακα: **1:200** | Ισοδιάσταση:	Χρόνος Μελέτης: **Ιανουάριος 2018**
Υπογραφή - Σφραγίδα	Έλεγχος-Θεώρηση Υπηρεσίας

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΙΧ. ΑΚΡΙΒΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΕΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. Α.Μ. ΜΗΤΡΩΟΥ : 100435
ΝΕΑΡΧΟΥ 7 ΧΑΝΙΑ - Τ.Κ.73134
ΤΗΛ.: 2821054350 ΚΙΝ. 6977994200
Α.Φ.Μ. 065066408 - Α' ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ