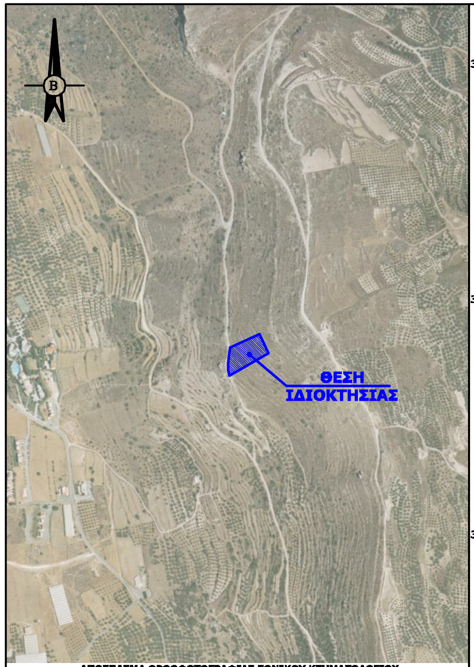
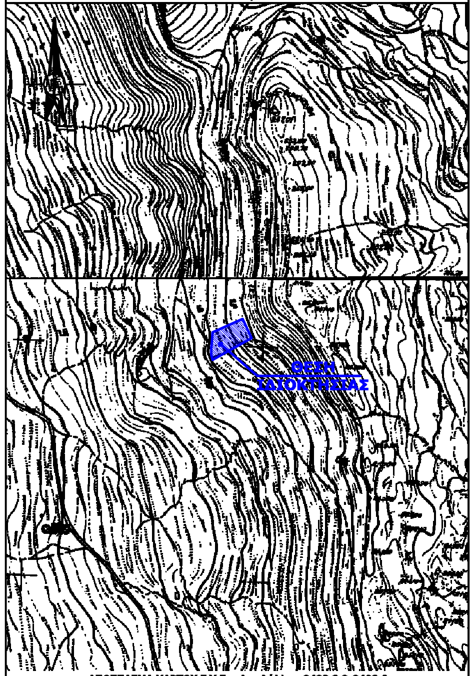
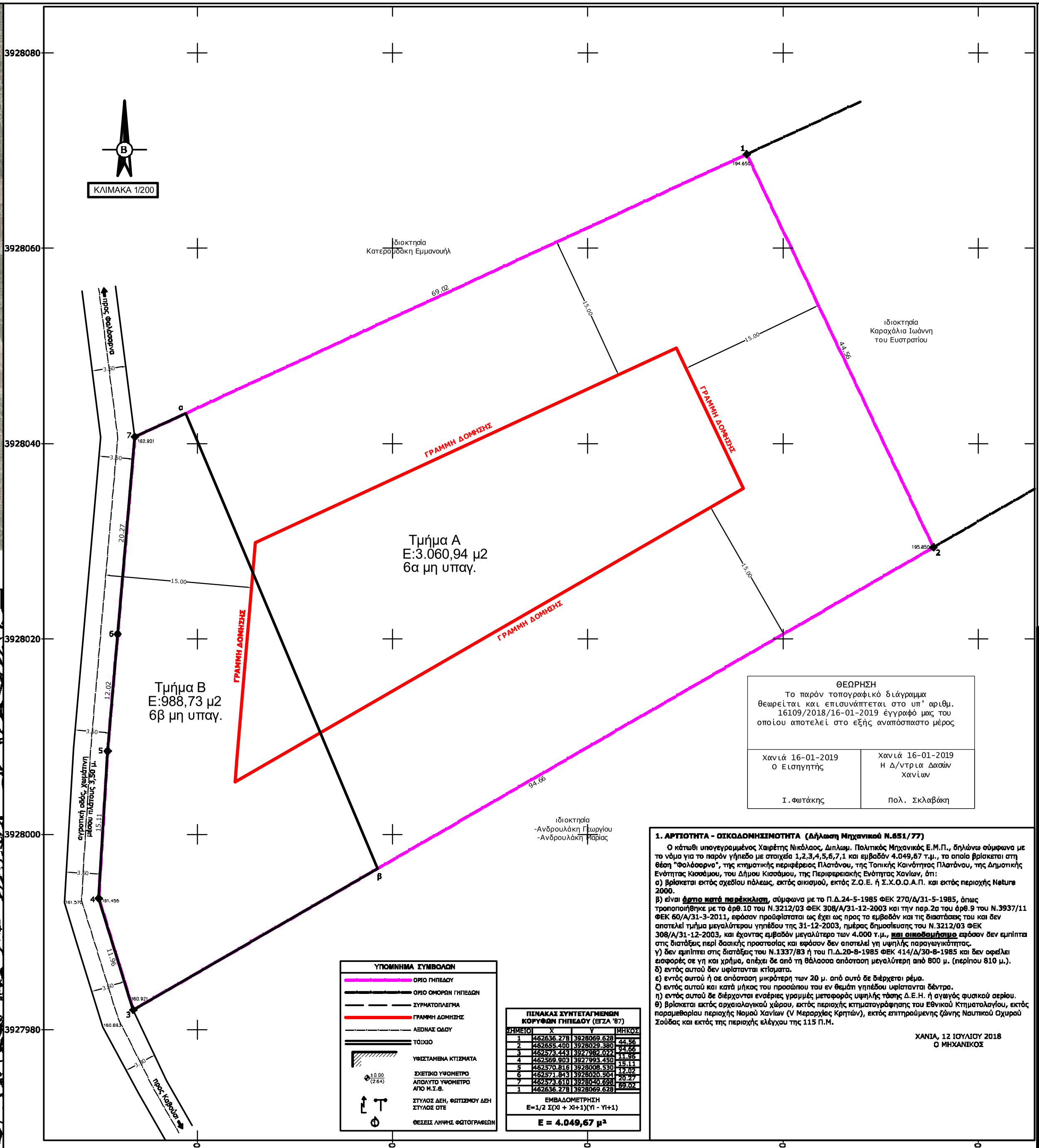


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2007-2009 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ, Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ, Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. - Αρ. Φύλλων 8493.8 & 9403.2
ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ, Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ, Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

🟪	ΟΡΙΟ ΓΗΠΕΔΟΥ
▬	ΟΡΙΟ ΟΜΟΡΩΝ ΓΗΠΕΔΩΝ
— — —	ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
🟥	ΓΡΑΜΜΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
—·—·—	ΑΞΟΝΑΣ ΟΔΟΥ
═	ΤΟΙΧΙΟ
▨	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ
±0.00 (2.64)	ΣΧΕΤΙΚΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ / ΑΠΟΛΥΤΟ ΥΨΟΜΕΤΡΟ ΑΠΟ Μ.Σ.Θ.
↑ T	ΣΤΥΛΟΣ ΔΕΗ, ΦΩΤΙΣΜΟΥ ΔΕΗ ΣΤΥΛΟΣ ΟΤΕ
①	ΘΕΣΕΙΣ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΗΠΕΔΟΥ (ΕΓΣΑ '87)

ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
1	462636.278	3928069.628	
			44.56
2	462655.400	3928029.380	
			94.66
3	462573.443	3927982.022	
			11.96
4	462569.903	3927993.450	
			15.11
5	462570.816	3928008.530	
			12.02
6	462571.843	3928020.504	
			20.27
7	462573.610	3928040.698	
			69.02
1	462636.278	3928069.628	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ
Ε=1/2 Σ(XI + XI+1)(YI - YI+1)

Ε = 4.049,67 μ²

ΘΕΩΡΗΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 16109/2018/16-01-2019 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 16-01-2019 Ο Εισηγητής Ι.Φωτάκης	Χανιά 16-01-2019 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

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

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Χαιρέτης Νικόλαος, Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π., δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το παρόν γήπεδο με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,1 και εμβαδόν 4.049,67 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση "Φαλάσαρνα", της κτηματικής περιφέρειας Πλατάνου, της Τοπικής Καινότητας Πλατάνου, της Δημοτικής Ενότητας Κισσάμου, του Δήμου Κισσάμου, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων, ότι:

α) βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός οικισμού, εκτός Ζ.Ο.Ε. ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εκτός περιοχής Nature 2000.

β) είναι **άρτιο κατά παρέκκλιση**, σύμφωνα με το Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985, όπως τροποποιήθηκε με το άρθ.10 του Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003 και την παρ.2α του άρθ.9 του Ν.3937/11 ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011, εφόσον προϋφίσταται ως έχει ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις του και δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερου γηπέδου της 31-12-2003, ημέρας δημοσίευσης του Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, και έχοντας εμβαδόν μεγαλύτερο των 4.000 τ.μ., **και οικοδομήσιμο** εφόσον δεν εμπίπτει στις διατάξεις περί δασικής προστασίας και εφόσον δεν αποτελεί γη υψηλής παραγωγικότητας.

γ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 ή του Π.Δ.20-8-1985 ΦΕΚ 414/Δ/30-8-1985 και δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα, απέχει δε από τη θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800 μ. (περίπου 810 μ.).

δ) εντός αυτού δεν υφίστανται κτίσματα.

ε) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

ζ) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θεμάτι γηπέδου υφίστανται δέντρα.

η) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου.

θ) βρίσκεται εκτός αρχαιολογικού χώρου, εκτός περιοχής κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου, εκτός παραμεθορίου περιοχής Νομού Χανίων (V Μεραρχίας Κρητών), εκτός επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Σούδας και εκτός της περιοχής ελέγχου της 115 Π.Μ.

ΧΑΝΙΑ, 12 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Η κάτωθι υπογεγραμμένη ιδιοκτήτρια (100%-πλήρη κυριότητα), Καραχάλια Αικατερίνη του Πατρόκλου, δηλώνω ότι:

- τα όρια του γηπέδου με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,1 και εμβαδόν 4.049,67 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στη θέση "Φαλάσαρνα", της κτηματικής περιφέρειας Πλατάνου, της Τοπικής Κοινότητας Πλατάνου, της Δημοτικής Ενότητας Κισσάμου, του Δήμου Κισσάμου, της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων και οι όμοροι της ιδιοκτησίας υπεδείχθησαν απο εμένα
- και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γηπέδου.

ΧΑΝΙΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2018
Η ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΕΩΣ:
1. 4980/5-1-2006 Συμβόλαιο (Αγοραπωλησίας)/Συμβ. Χανίων Ιωάννα Μπαλάγκα/Υποθ. Κισσάμου
2. 6/22-12-2005 Πρακτικό Συμβιβαστικής Επέμβασης Ειρηνοδικείου Κισσάμου/ Τ.647/Α.Μ.63114/Υποθ. Κισσάμο

3. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Εμβ. **ΓΗΠΕΔΟΥ** με κορυφές (1,2,3,4,5,6,7,1) .... = **4.049,67 τ.μ.**

Παρατηρήσεις :
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87) με τα παρακάτω χαρακτηριστικά: Ελλειψοειδές Αναφοράς: GRS 80 (a = 6 378 137 m, 1/f=298.257222101), Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική, Κεντρικός Μεσημβρινός: λ° = 24° 00' 00" με Ko=0.9996, Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: + 500 000 m, Γεωγραφικό πλάτος: 0°00' 00".□
2. Οι υπολογισμοί των εμβαδών έγιναν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών με χρήση της μεθόδου Simpson.
3. Η εξάρτηση στο Ε.Γ.Σ.Α. '87 πραγματοποιήθηκε με Γεωδαιτικό Δορυφορικό Σύστημα Εντοπισμού Θέσης (GPS) (ακρίβεια Hz 8mm+0,5ppm/V 15mm+0,5ppm) με χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου (RTK) του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού της METRICA-NET (HEPOS) από το σταθμό αναφοράς με κωδικό "RTCM - Ref 0075" και συντεταγμένες X=506247.02, Y=3931889.08, Z=137.91. Τα απόλυτα υψόμετρα αναφέρονται στη μέση στάθμη της θάλασσας.
4. Το γήπεδο σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως [4980/5-1-2006 Συμβόλαιο (Αγοραπωλησίας)/Συμβ. Χανίων Ιωάννα Μπαλάγκα/Υποθ. Κισσάμου] έχει εμβαδόν Ε=4.049,70 τ.μ., ενώ σύμφωνα με τη νέα καταμέτρηση υπολογίστηκε Ε=4.049, τ.μ. Η διαφορά είναι εντός των ορίων ανοχής απόκλισης (<±10%), όπως ορίζεται στο άρθ.39 του Ν.4495/17 και δε χρήζε διόρθωσης.
5. Για τη σύνταξη του παρόντος δεν έγινε έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας.

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985 & Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

Αρτιότητα κατά κανόνα: [για πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κοινόχρηστο δρόμο (Εγκ.5/2004, Εγγρ. 1256/1-3-2005)]
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 25,00 μ.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς)
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 45,00 μ. - Βάθος = 50,00 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο & προ 31-12-2003)
Εμβαδόν = 4.000 τ.μ.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς)
Εμβαδόν = 2.000 τ.μ. - Πρόσωπο = 25,00 μ. - Βάθος = 40,00 μ. (προ 17-10-1978)
Εμβαδόν = 1.200 τ.μ. - Πρόσωπο = 20,00 μ. - Βάθος = 35,00 μ. (προ 12-09-1964)
Εμβαδόν = 750 τ.μ. - Πρόσωπο = 10,00 μ. - Βάθος = 15,00 μ. (προ 12-11-1962)
(εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24-04-1977)
Εμβαδόν = 2.000 τ.μ.

5. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ *(γήπεδα εμβαδού από 4.000 τ.μ. έως 8.000 τ.μ.)*

Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 200,00+(4.049,67-4.000,00)x0,02 = 200,99 τ.μ. *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-198*
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: .... 10% *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-198*
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 x 4.049,67 = 404,97 τ.μ. > 200,99 τ.μ., άρα 200,99 τ.μ.
Αποστάσεις από τα όρια: .... 15,00 μ. *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-198*
Γραμμή δόμησης: 15,00 μ. από τον άξονα της αγροτικής οδού *[Π.Δ.209/24-6-1998 ΦΕΚ 169/Α/15-7-199*
Μέγιστο ύψος κτίσματος: .... 4,00 μ. για ισόγειο ή 7,50 μ. για διώροφο και προσαύξηση κατά 1,20 μ. με στέγ
[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-198
Μέγιστος αριθμός ορόφων: .... 2 *[Π.Δ.24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-198*

- Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίων στο γήπεδο κατόπιν εγκρίσεως του Συμβουλίου Αρχιτεκτονική
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΜΕΛΕΤΗ ¦ ΕΠΙΒΛΕΨΗ ¦ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΧΑΙΡΕΤΗΣ Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
κιν: 697 6363725
e-mail: nikos_chairetis@yahoo.gr

ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ Γ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
κιν: 698 7093522
e-mail: manolis_nikif@hotmail.com

ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 80 (ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ) ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ - 73100 ΧΑΝΙΑ, Τηλ/Fax: 28215 04557

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΑΡΑΧΑΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ του ΠΑΤΡΟΚΛΟΥ
(100%-πλήρη κυριότητα)

ΕΡΓΟ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

ΘΕΣΗ
"Φαλάσαρνα" (εκτός σχεδίου πόλεως & εκτός οικισμού)
Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ, Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΧΑΙΡΕΤΗΣ Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Σ.1

ΚΛΙΜΑΚΑ	**1 : 200**	ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	**12 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018**

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ	ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ