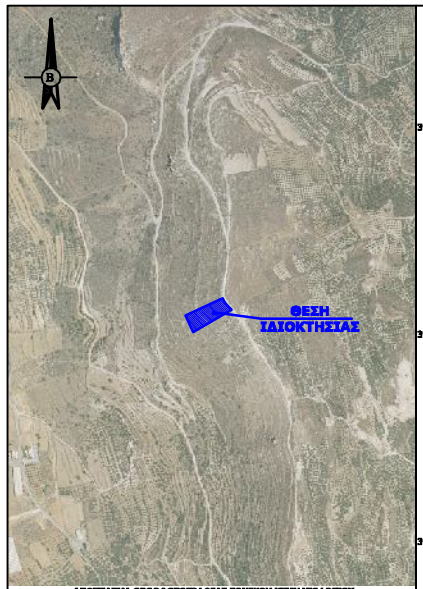
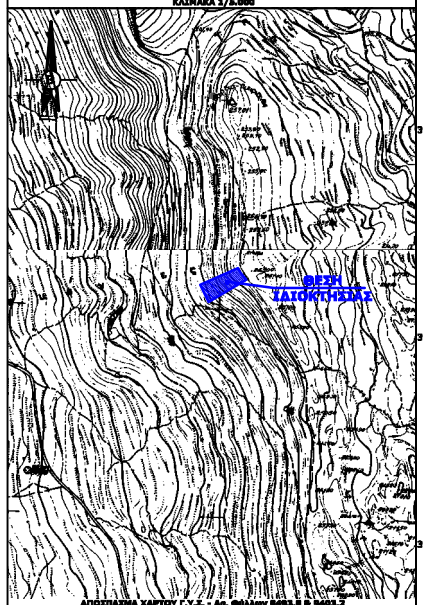
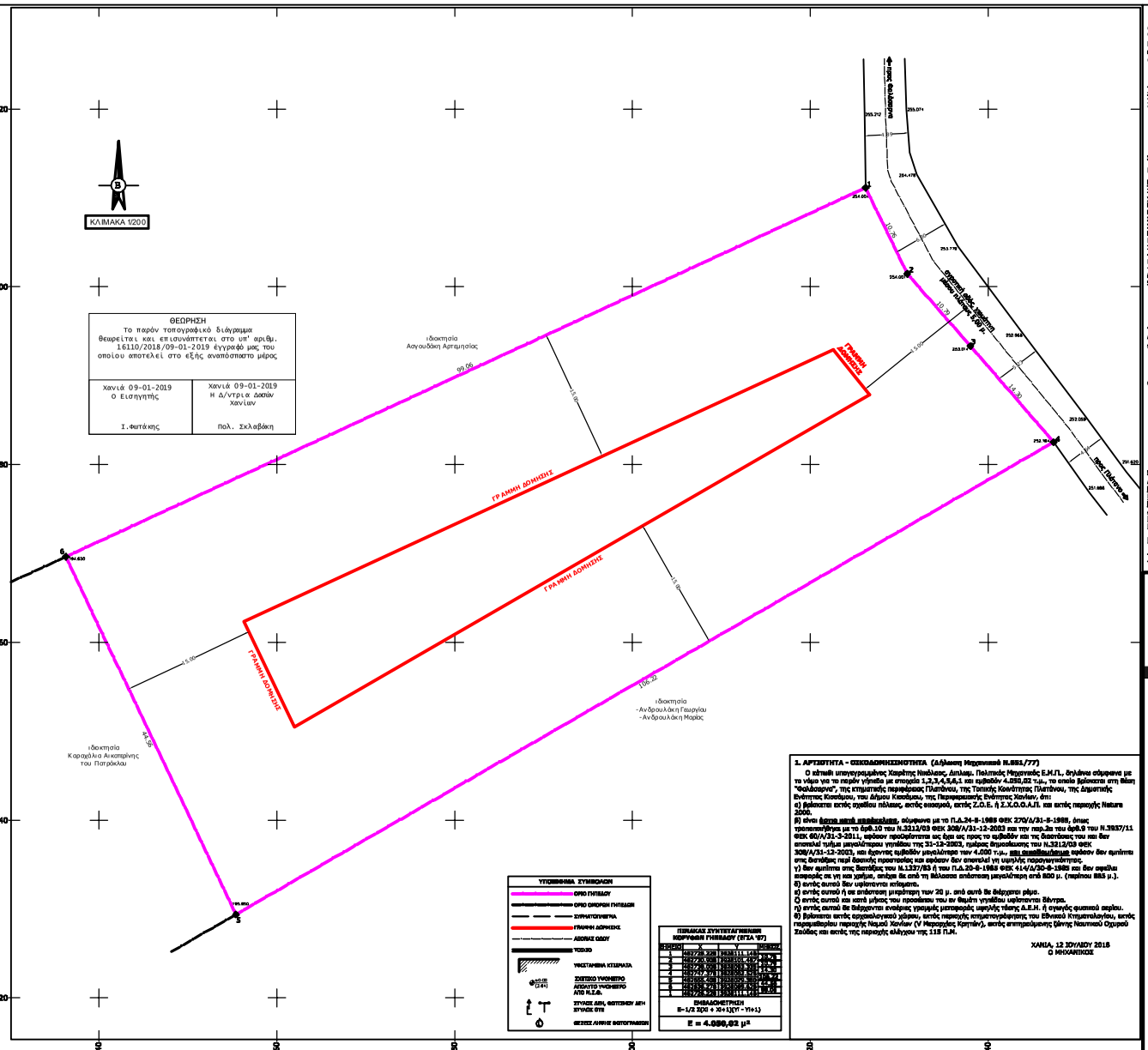


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΓΑΝΗΨΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2007-2009 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ, Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ, Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ Γ.Υ.Σ. - Αρ. ΦΑΛΛΩΝ 9463.II & 9463.3
ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ, Τ.Κ. ΠΛΑΤΑΝΟΥ, Δ.Ε. ΚΙΣΣΑΜΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΚΙΣΣΑΜΟΥ, Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1/5.000



1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ (Δήλωση Μηχανικού Ν.881/77)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Χαιρέτης Νικόλαος, Διπλωμ. Πολιτικός Μηχανικός Ε.Μ.Π., δηλώνω σύμφωνα με τα νόμιμα για το παρόν γήπεδο με επιφάνεια 1,2,3,4,5,6,1 και εμβαδών 4.050,02 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, ότι:

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

β) είναι **άρτιο κατά εμβαδόν**, σύμφωνα με το Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-1983, 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, αφόσον προσδιόριστηκε ως άρτιο ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις του και δεν αποκαλεί τμήμα μεγαλύτερου γηπέδου της 31-12-2003, πρέπει δηλαδή ο αριθμός του Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003, και ειδικότερα εμβαδόν μικρότερο των 4.000 τ.μ., **και συγκεκριμένα** εμβαδόν δεν ειμαίνεται στις διατάξεις περί δασικής προστασίας και αφόσον δεν αποκαλεί γη υψηλής παραγωγικότητας.

γ) δεν ειμαίνεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 ή του Π.Δ.20-8-1986 ΦΕΚ 414/Δ/30-8-1986 και δεν εκτίθεται κινδυνός για γη και χρήμα, απόχρι δε από τη θέλουσα απάντεση μεγαλύτερη από 500 μ. (περίπου 883 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 θιμίτι 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 Κρήτης), εκτός επιτηρούμενης ζώνης Ναυπακτού Ομηρού Σούδας και εκτός της περιοχής ελέγχου της 115 Π.Μ.

ΧΑΝΙΑ, 12 ΙΟΥΛΙΟΥ 2018
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

* τα άρτια του γηπέδου με σημεία 1,2,3,4,5,6,1 και εμβαδών 4.050,02 τ.μ., τα οποία 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 υπεύθυνα στο εμάνο
* και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων στίχων του γηπέδου.

ΧΑΝΙΑ, ΙΟΥΛΙΟΣ 2018
Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΤΙΤΛΟΙ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑΣ:
1. 4861/5-1-2006 Συμβόλαιο (Αγοραπωλησίας)/Συμβ. Χανίων Ιωάννα Μπαλάγκα/Υποθ. Κισσάμου
2. 8/22-12-2008 Πρακτικό Συμβιβαστικής Επίβεβαίωσης Εφετείου Κισσάμου/ Τ.847/Α.Η.83113/Υποθ. Κισσάμ

3. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ

Εμβ. ΓΗΠΕΔΟΥ με κορυφές (1,2,3,4,5,6,1) ..... = 4.050,02 τ.μ.

Παρατηρήσεις :
1. Το διάγραμμα είναι σύνταγμένο 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 Μεридιανός: λ° = 24° 00' 00" με Κω=0.9996, Ψευδείς Κάνταναι Μεридιανού: + 500 000 m Παγκοσμιακό πλάνας: 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 Συνεταιρισμό δίσης (GPS) (ακρίβεια Hz 8mm+0,5ppm/V 15mm+0,5ppm) με χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου (RTK) του Ελληνικού Συστήματος Συνεταιρισμό της HEPOS-NET (HEPOS) από το σταθμό αναφοράς με κωδικό "KTCH - Ref 0077" και συντεταγμένες X=3082547.02, Y=3923889.08, Z=137.91. Το σφάλμα υιοθέτησε ανεκφάνεται στη μέση σφάλμα της θέλουσας.
4. Το γήπεδο σύμφωνα με τον τίτλο κτήσεως (4861/5-1-2006 Συμβόλαιο (Αγοραπωλησίας)/Συμβ. Χανίων Ιωάννα Μπαλάγκα/Υποθ. Κισσάμου) έχει εμβαδόν Β=4.000,00 τ.μ., ενώ σύμφωνα με τη νέα καταμέτρηση υπολογίστηκε Ε=4.050,02 τ.μ. Η διαφορά είναι εντός των ορίων ανοχής επιδιώκεται (<±10%), δηλαδή αίρεται ενώ άρθ.36 του Ν.4495/17 και δε χρήζει διόρθωσης.
5. Για τη σύνταξη του παρόντος δεν έγινε έλεγχος τίτλων ιδιοκτησίας

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΔ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-1983 & Ν.3212/03 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

Αστικότητα κατά κανόνα:
[για πρόσωπο σε νομίμως υφιστάμενο κανονιζόμενο δρόμο (Βγκ.3/2004, Εγγρ. 1258/1-3-2005)]
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.
Αστικότητα κατά παρέκκλιση: [χωρίς πρόσωπο σε δρόμο Β 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 17-10-1979)
Εμβαδόν = 1.200 τ.μ. - Πρόσωπο = 20,00 μ. - Βάθος = 30,00 μ. (προ 12-09-1984)
Εμβαδόν = 750 τ.μ. - Πρόσωπο = 16,00 μ. - Βάθος = 15,00 μ. (προ 13-11-1952)
(εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών Β προ 24-04-1977)
Εμβαδόν = 2.000 τ.μ.

5. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ (γήπεδο εμβαδού από 4.000 τ.μ. έως 8.000 τ.μ.)

Μέγιστο επιτρεπόμενο δόμημα: 200,00+(4.050,02-4.000,00)x0,02 = 201,00 τ.μ. *[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19*
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: ..... 10% *[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19*
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη: 0,10 x 4.050,02 = 405,00 τ.μ. > 201,00 τ.μ., άρα 201,00 τ.μ.
Αποστάσεις από τα όρια: ..... 15,00 μ. *[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19*
Γραμμή δόμησης: 15,00 μ. από τον άξονα της εγκαρσίας οδού *[Π.Δ.308/24-8-1988 ΦΕΚ 368/Δ/15-7-19*
Ιδιάζοντα (ακρα) κτίσματος: ..... 4,00 μ. για κάλυψη ή 7,50 μ. για διάφορα και προεκβάση κατά 1,20 μ. με επι *[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19*
[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19
Μέγιστος αριθμός κατόφων: ..... 2 *[Π.Δ.24-5-1983 ΦΕΚ 270/Α/31-5-19*

- Επιτρέπεται η κατασκευή περισσότερων του ενός κτιρίου στο γήπεδο κατόπιν εγκρίσεως του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικ
- Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (ρίλοτές).

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΜΕΛΕΤΗ | ΕΠΙΒΛΕΨΗ | ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

ΧΑΙΡΕΤΗΣ Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΜΠΟΡΟΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ
κιν: 697 6363725
e-mail: nikos_chairetis@yahoo.gr

ΝΙΚΗΦΟΡΑΚΗΣ Γ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΜΠΟΡΟΣ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ
κιν: 698 7093522
e-mail: manolis_nikif@hotmail.com

ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 80 | ΠΛΑΤΕΙΑ ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΩΝ | ΗΜΙΟΡΟΦΟΣ - 73100 ΧΑΝΙΑ, Τελ/Fax: 28215 04657

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΚΑΡΑΧΑΛΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
(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
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
Σ.1

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

ΥΠΟΓΡΑΦΗ - ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΕΠΙΜΕΡΙΣΕΙΣ