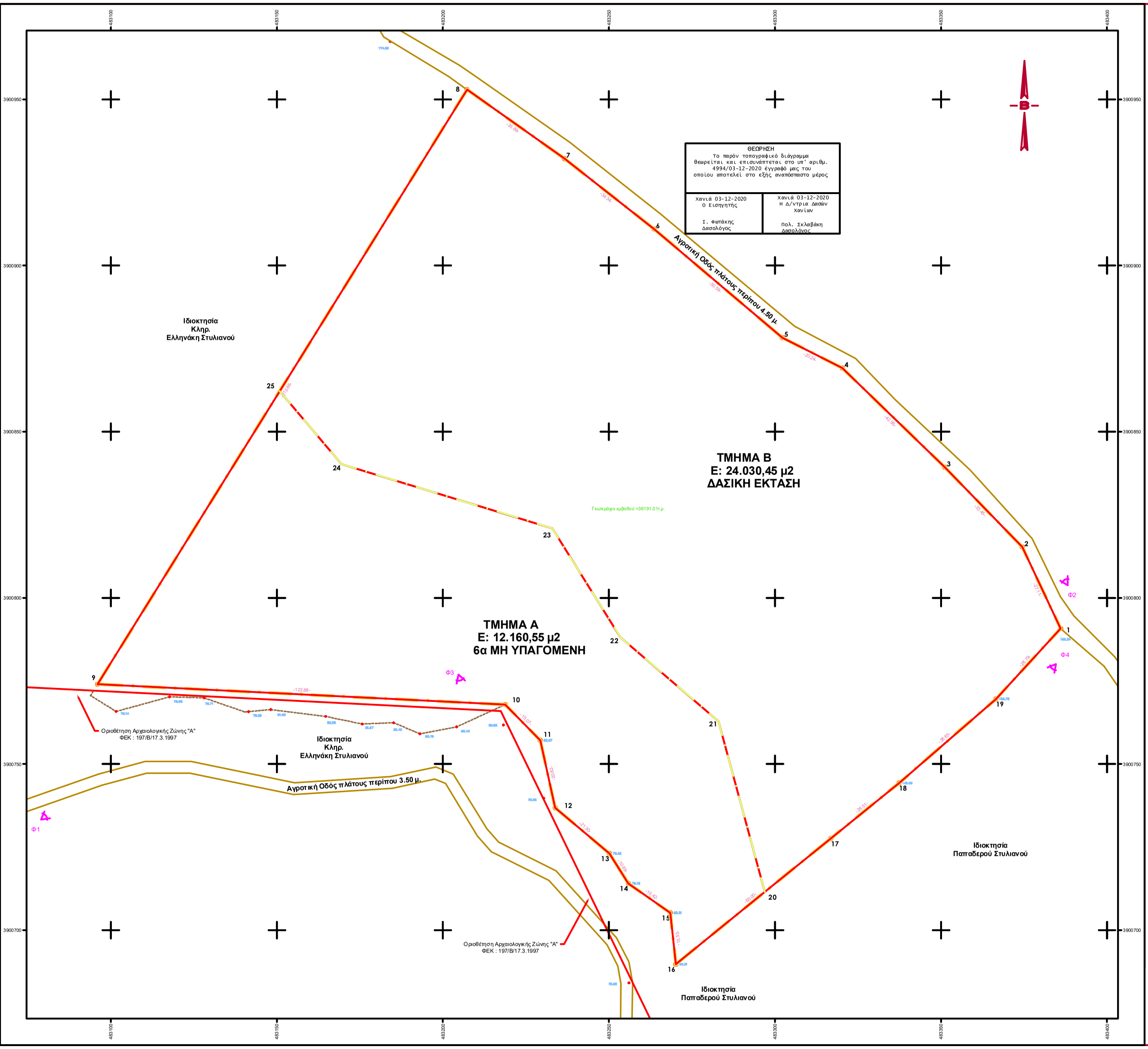


ΘΕΩΡΗΣΗ
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα
θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ.
4994/03-12-2020 έγγραφό μας του
οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 03-12-2020 Ο Εισηγητής Ι. Φωτάκης Δασολόγος	Χανιά 03-12-2020 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη Δασολόγος

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Το γεωτεμάχιο υπό στοιχεία **1,2,3...17,18,19,1** εμβαδού **36191.01τ.μ.**, βρίσκεται στην θέση "**Τέντου**", τοπική κοινότητα Σούγιας της Δημοτικής Ενότητας Ανατολικού Σελίνου του Δήμου Καντάνου Σελίνου και βρίσκεται **εκτός** του οικισμού "Σούγια"

Δηλώνω ότι :

α) είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις με τη προυπόθεση οτι δέν εμπίπτει στο νόμο περί δασών, αρχαιολογικών και λοιπών περιορισμών .
β) υπάγεται στις διατάξεις του Ν 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα .
γ) Δεν βρίσκεται σε περιοχή Natura 2000, Γ.Π.Σ. , Ζ.Ο.Ε. ή ΣΧΟΟΑΠ.
δ) εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
ε) εντός αυτού και κατα μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
στ) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
ζ) στο γεωτεμάχιο δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.
η) απέχει από την θάλασσα απόσταση περίπου 400μ.

Χανιά Μάρτιος 2020

Ο Βεβαιών Μηχανικός

Εμβαδόν γεωτεμαχίου

Ε (1,2,3...17,18,19,1) = 36191.01τ.μ.

Παρατηρήσεις:

1. Οι συντεταγμένες που αναφέρονται στο τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α.'87). Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α '87 πραγματοπαιήθηκε μετά από σύνολο παρατηρήσεων RTK που διεξήχθησαν κάνοντας χρήση του δικτύου JGC Hellas.
   Για τις εργασίες χρησιμοποιήθηκε ο ακόλουθος γεωδαιτικός εξοπλισμός.
   - GPS L1 RTK GNSS τύπου Spectra Precesion SP60 Gnss Reiceiver
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Για την ιδιοκτησία δεν μου προσκομίστηκε συμβόλαιο.
4. 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.
5. Το ακίνητο δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2308 / 95 ''περί κτηματογράφησης για την δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου'' .
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 (ΦΕΚ150Α/28-06-02).
7. Βρίσκεται **εντός της "Β"** Ζώνης προστασίας του αρχαιολογικών χώρου της Σούγιας Σελίνου του Νομού Χανίων (ΦΕΚ : 197/Β/17.31997) .
8. Στο ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ :

(άρθ . 3 παρ. 4 ΥΑ 2216/Β'/14-6-2018 Ν.4409/2016) Το παρόν διάγραμμα υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος

(ΚΗΔ) ………. / …/…./…..

Μηχανικός

Δήλωση ιδιοκτήτη

(Ν. 4495/217)

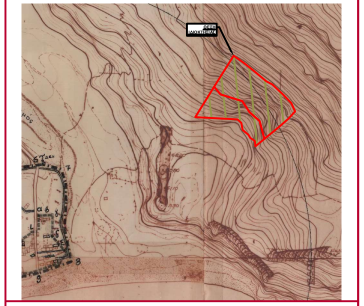
- Οι κάτωθοι υπογεγραμμένοι Γεωργιος , Ευαγγελος και Ιωάννης Πατεράκης δηλώνουμε ότι:
- Τα υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 1,2,3...17,18,19,1 και με εμβαδόν 36191.01τ.μ. που βρίσκεται στην θέση "**Τέντου**", τοπική κοινότητα Σούγιας της Δημοτικής Ενότητας Ανατολικού Σελίνου του Δήμου Καντάνου Σελίνου και βρίσκεται **εκτός** του οικισμού "Σούγια" υπεδείχθησαν από εμάς και
- ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του γεωτεμαχίου.

Ο Δηλών

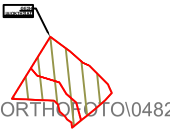
κορυφές γεωτεμαχίου

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝ/ΝΩΝ		
Α/Α	Χ	Ψ	Α/Α	Χ	Ψ
1	483386.025	3900790.792	11	483229.315	3900757.136
2	483374.451	3900815.307	12	483233.827	3900736.810
3	483351.139	3900839.301	13	483250.135	3900723.101
4	483320.257	3900869.154	14	483255.878	3900714.087
5	483302.200	3900878.306	15	483268.504	3900705.241
6	483263.595	3900910.997	16	483270.138	3900689.797
7	483236.562	3900932.179	17	483316.768	3900727.558
8	483207.261	3900952.911	18	483337.330	3900744.283
9	483096.035	3900774.012	19	483366.528	3900769.606
10	483218.760	3900767.888			

Απόσπασμα χάρτη οικισμού
Κλίμακας 1:5000



Απόσπασμα αεροφωτογραφίας



_OKXE_CHANIA\ORTHOFOTO\0482

Φωτογραφική αποτύπωση (θέση φωτογραφίας --> Φ1)

.\τεντου\4.jpg

φωτογραφία 1

.\τεντου\7.jpg

φωτογραφία 2

.\τεντου\1.jpg

φωτογραφία 3

.\τεντου\5.jpg

φωτογραφία 4

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Π.Δ 24/31-5-85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ) - **ΝΟΜΟΣ 3212/03 (ΦΕΚ 308Α 31-12-2003)**

Κατά κανόνα αρτιότητα (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)

Για γήπεδα με πρόσωπο σε αγροτική οδό ελάχιστο εμβ. 4000,00 τ.μ. ελάχιστο πρόσωπο 25,00 μ.

Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και κοινοτηκές οδούς ως και σε εγκατ. τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
ελαχ. πρόσωπο 45,00 μ. ελάχιστο βάθος 50,00 μ. και ελάχιστο εμβ. 4000,00 μ

Κατα παρέκκλιση τα υφιστάμενα της 31-12-03 δεν χρειάζονται πρόσωπο.
(Ν. 321/03 ΦΕΚ 308/31-12-03)

Κατά παρέκκλιση των παραπάνω θεωρούνται άρτια :
- α) Τα κείμενα εντός ζώνης πόλεων και οικισμών (500,00 μ.) που είχαν την 24-4-77 ελάχιστο εμβ. 2000,00 τ.μ (Π.Δ 5-4-77 ΦΕΚ 133Δ)
- β) Για γήπεδα με πρόσωπο σε διεθν. - επαρχ. - κοιν. ή δημοτ. οδούς :
  - αα) Τα υφιστάμενα κατά την 12-11-62 ελάχ. προσ. 10,00 μ. ελάχ. βάθος 15,00 μ. ελάχ. εμβ. 750,00 τ.μ. και δόμηση
    Δ= 100+(ε-750)/9 όταν 750<Ε<1200τμ. (Β.Δ 24-10-62 ΦΕΚ 142Δ)
  - ββ) Τα υφιστάμενα κατά την 12-9-64 ελάχ. προσ. 20,00 μ. ελάχ. βάθος 35,00 μ. ελάχ. εμβ. 1200,00 τ.μ. και δόμηση
    Δ= 150+(Ε-1200)/16 όταν1200<Ε<2000τμ. (Β.Δ 21-7-64 ΦΕΚ 141Δ)
  - γγ) Τα υφιστάμενα κατά την 17-10-78 ελάχ. προσ. 25,00 μ. ελάχ. βάθος 45,00 μ. ελάχ. εμβ. 2000,00 τ.μ. και δόμηση
    Δ= 200 όταν 2000<Ε<4000τμ. (Π.Δ 6-10-78 ΦΕΚ 538Δ)

1. Για κατοικία : κάλυψη 10% συντελ. δομ. 0,20 μεγίστη δόμηση για κατοικία 400,00 τ.μ. με κλιμάκωση για γεωτεμάχια άνω των 4000τ.μ. όπως αναλύεται παρακάτω:
   Δ= 200+(Ε-4000)*0,02 όταν 4000<Ε<8000τμ.
   Δ= 280+(Ε-8000)*0,01 <400 όταν Ε>8000τμ.
2. Απόσταση κτιρίου από τα όρια 15,00 μ. Κατά παρέκκλιση τα υφιστάμενα πριν την 15-4-81 7,50 μ. και εφόσον τηρουμένης της απόσ. των 15,00 μ. δεν χωροθετήτε το κτίσμα (Π.Δ 27-3-81 ΦΕΚ 209Δ)
3. Μέγιστο Υψος : 7,50 μ. + 1,20 μ. για στέγη
4. Αριθμός Ορόφων : 2

υπόμνημα συμβολισμού

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

Τεχνικό Γραφείο
Ελευθερίου Εμμ. Ζερβουδάκη
Διπλωμ. Τοπογράφος Μηχανικός & Μηχανικός Γεωπληροφορικής Τ.Ε.

Ελευθερίου Βενιζέλου 110
Χανιά, τ.κ:73133

Κινητό: 6978777190
Τηλ.: 2821044649
e-mail : eleftherioszervoudakis@gmail.com

Έργο :	**Αποτύπωση γεωτεμάχιο για συμβολαιογραφική χρήση**
Εργοδότης :	Πατεράκης Γεωργιος , Ευαγγελος , Ιωάννης
Θέση Έργου:	**"Τέντου" εκτός οικισμού "Σούγια" Δ.Ε. Ανατολικού Σελίνου του Δήμου Καντάνου Σελίνου Περιφερ. Ενότητα Χανίων - Περιφέρεια Κρήτης**
Θέμα Σχεδίου :	**Τοπογραφικό Διάγραμμα**
Κλίμακα Σχεδίου :	1 : 1:500
Αριθμός Σχεδίου :	Τ1
Περίοδος Μελέτης :	Μάρτιος 2020
Μελετητής :	**Ελευθέριος Εμμ. Ζερβουδάκης** Διπλωμ. Τοπογραφος Μηχανικος & Μηχανικος Γεωπληροφορικης Τ.Ε.

Στοιχεία Ηλεκτρονικής Υποβολής "Ελληνικού Εθνικού Κτηματολογίου"

ΚΗΔ : ……….. Κωδικος Ηλεκτρονικού Διαγράμματος
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : …/…./….. Ημερομηνία Ηλεκτρονικής υποβολης

Υπογραφή - Σφραγίδα	Έλεγχος-Θεώρηση Υπηρεσίας