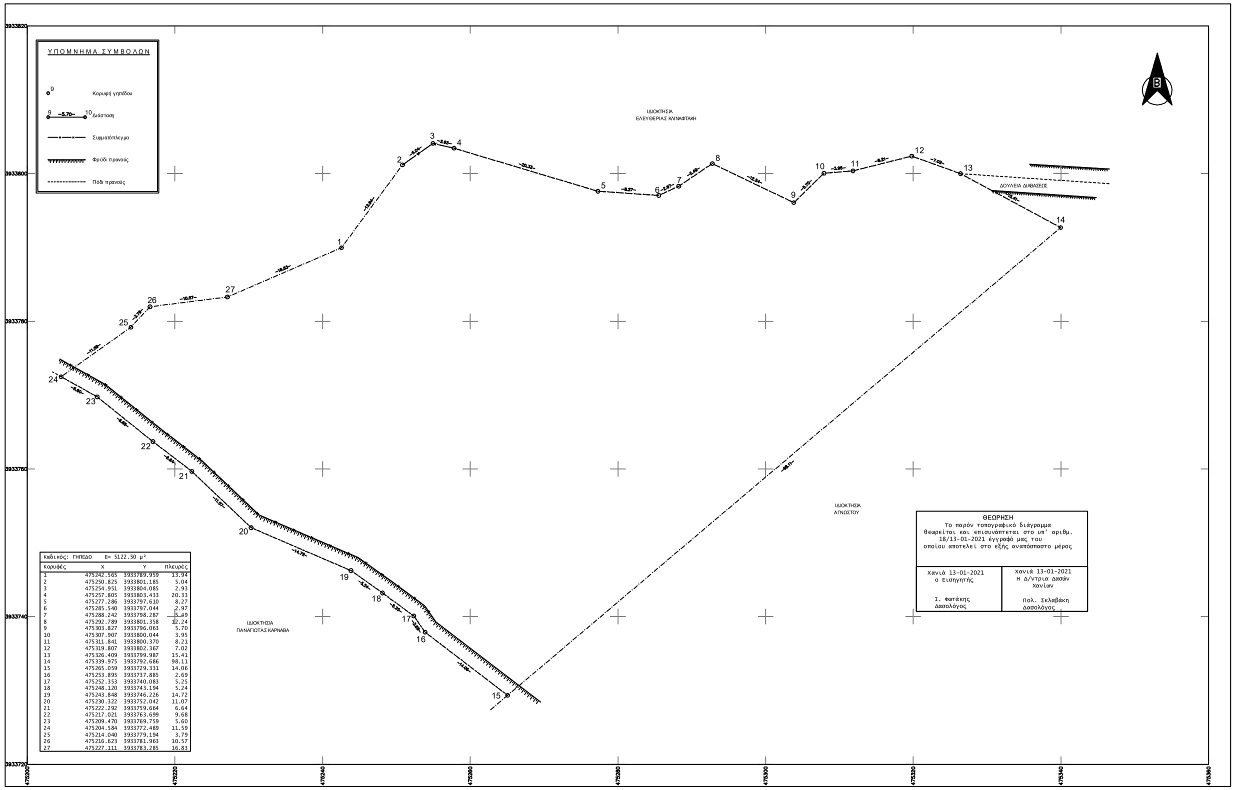


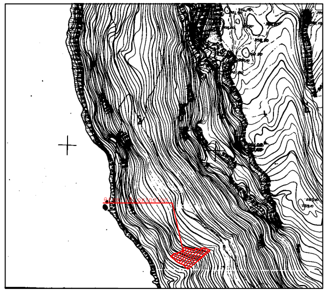
Κωδικός: ΓΗΠΕΔΟ   Ε= 5122.50 μ²

Κορυφές	X	Y	Πλευρές
1	475242.565	3933789.959	13.94
2	475250.825	3933801.185	5.04
3	475254.951	3933804.085	2.93
4	475257.805	3933803.433	20.33
5	475277.286	3933797.610	8.27
6	475285.540	3933797.044	2.97
7	475288.242	3933798.287	5.49
8	475292.789	3933801.358	12.24
9	475303.827	3933796.063	5.70
10	475307.907	3933800.044	3.95
11	475311.841	3933800.370	8.21
12	475319.807	3933802.367	7.02
13	475326.409	3933799.987	15.41
14	475339.975	3933792.686	98.11
15	475265.059	3933729.331	14.06
16	475253.895	3933737.885	2.69
17	475252.353	3933740.083	5.25
18	475248.120	3933743.194	5.24
19	475243.848	3933746.226	14.72
20	475230.322	3933752.042	11.07
21	475222.292	3933759.664	6.64
22	475217.021	3933763.699	9.68
23	475209.470	3933769.759	5.60
24	475204.584	3933772.489	11.59
25	475214.040	3933779.194	3.79
26	475216.623	3933781.963	10.57
27	475227.111	3933783.285	16.83

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 18/13-01-2021 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 13-01-2021 ο Εισηγητής Ι. Φωτάκης Δασολόγος	Χανιά 13-01-2021 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη Δασολόγος



Απόσπασμα Χάρτη Γ.Υ.Σ. (84953) Κλ.1:5000

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/1977

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γήπεδο με στοιχεία **(1-2-3-4-...-24-25-26-27-1)** και με εμβαδόν **5122.50** μ², που βρίσκεται στη θέση "Καμπιά", εκτός των ορίων του οικισμού "Ραβδούχας", Δημοτικής Ενότητας Κολυμβαρίου, Δήμου Πλατανιά της Π.Ε. Χανίων ότι:

1) είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εάν προϋφίστατο ως έχει της 31-12-2003 και εφόσον δεν αποτελεί γη υψηλής παραγωγικότητας ή υπόκειται σε δασοκούς, αρχαιολογικούς ή άλλους περιορισμούς, σύμφωνα με τις Πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα,

2) βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλεως, εκτός των ορίων του οικισμού "Ραβδούχας", εκτός Γ.Π.Σ. και εκτός Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.,

3) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 ή του Π.Δ. 20/30-8-85 ΦΕΚ 414Δ όπως τροπ. με το άρθρο 1 του Ν.4315/2014 περί εισφορών σε γη και χρήμα,

4) εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. ή αγωγός φυσικού αερίου και

5) εντός αυτού και κατά μήκος του προσώπου του εν θέματι γηπέδου υπάρχουν δέντρα,

6) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα.

7) Απόσταση από θάλασσα 75 μέτρα.

8) Η περιοχή δεν έχει ενταχθεί στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

9) Τα όρια και τους όμορους μου υπέδειξε τον Απρίλιου του 2014 ο Γεώργιος Τυροθρουλάκης για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

10) Βρίσκεται εντός Προστατευμένων Περιοχών (Natura 2000) Φ.Ε.Κ. 60Α/31-3-2011 όπως τροπ. με την Κ.Υ.Α. 50743/11-12-2017 Φ.Ε.Κ. 4432Β/15-12-2017.

11) Βρίσκεται εκτός του κυρωμένου δασικού χάρτη της ευρύτερης Περιοχής της Περ. Ενότητας Χανίων ο οποίος κυρώθηκε με την με αριθ. 18114/6-12-2018 Απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, (ΦΕΚ 521Δ/20-12-2018).

Ο μηχανικός

Μυντιλάκης Γεώργ. Γεώργιος
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 42051
ΡΟΒΕΡΤΟΥ ΓΚΑΛΛΙ 36 - ΧΑΝΙΑ - ΤΗΛ: 6973712030
ΑΦΜ: 122981727 - ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

ΕΜΒΑΔΑ

Εμβαδόν γηπέδου: (1-2-3-4-...-24-25-26-27-1)= 5122.50 μ²

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α.΄87.

2) Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.

3) Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.

4) Βρίσκεται εκτός επιτηρούμενης ζώνης Ναυστάθμου Κρήτης (Π.Δ.165/02 ΦΕΚ150Α/28-6-2002), εκτός επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Δρεπάνου Π.Δ.18/02 της 20-12-02 (ΦΕΚ 15Α/28-01-03) και εκτός των παραμεθορίων περιοχών του Νομού Χανίων (V Μεραρχία) (Υπ.Απ.Φ.100/59982/21-12-90 ΦΕΚ836Β/28-12-1990).

5) Στο ακίνητο δεν πραγματοποιείται υδροληψία.

6) Η κορυφή εμβαδομέτρησης Νο 24 απέχει απόσταση 68.08μ. από τη καθορισμένη γραμμή Αιγιαλού (Απ.Γ.Γ.Απ.Δοικ. Κρήτης 4016/9-9-2013 Φ.Ε.Κ. 500Δ/26-9-2013).

Απόσπασμα Ορθοφωτοχάρτη Εθνικού Κτηματολογίου Κλ.1:5000

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Π.Δ. 24.05.1985 - ΦΕΚ 270Δ/31.05.1985 & Ν. 3212 - ΦΕΚ 308Α/31.12.2003 - Ν. 4759/2020 ΦΕΚ 245Α/9.12.2020)

Αρτιότητα κατά κανόνα: (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
Εμβαδόν = 4000 τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές)
Εμβαδόν = 4000 τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ.

Εάν εμβαδόν γηπέδου που υπερέβαινε τα 4.000 τ.μ. απομειώθηκε λόγω απαλλοτρίωσης, διάνοιξης διεθνούς, εθνικής, επαρχιακής ή δημοτικής οδού ή αναδασμού, το γήπεδο θεωρείται άρτιο, εάν το εμβαδόν του υπερβαίνει τα 2.000 τ.μ. και έχει πρόσωπο σε διεθνή, εθνική, επαρχιακή ή δημοτική οδό τουλάχιστον είκοσι πέντε (25) μ.

Στις εκτός σχεδίου περιοχές επιτρέπεται η συνένωση όμορων γηπέδων, υπό τις εξής προϋποθέσεις:
α) το νέο γήπεδο που προκύπτει μετά τη συνένωση έχει εμβαδόν τουλάχιστον 4.000τ.μ. και, β) τουλάχιστον ένα από τα γήπεδα που συνενώνονται είναι άρτιο και οικοδομήσιμο με τις διατάξεις που ίσχυαν μέχρι την 9η-12-2020.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: (χωρίς πρόσωπο δρόμο)
Εμβαδόν = 4000 τμ (προ 31.12.2003)

Παρέκκλιση, Άρθρο 40 του Ν.4759/2020:
μέχρι την 9η-12-2022:
α) με πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
αα) Τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 12η.11.1962, ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 Βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 142), ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα, ελάχιστο βάθος: δεκαπέντε (15) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν: επτακόσια πενήντα 750τ.μ.,

αβ) υφίστανται κατά την 12η.9.1964, ημέρα έναρξης ισχύος του από 21.7.1964 Βασιλικού διατάγματος (Δ΄ 141), ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα, ελάχιστο βάθος: τριάντα πέντε (35) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν 1.200 τ.μ.,

β) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, ημέρα έναρξης ισχύος του από 6.10.1978 προεδρικού διατάγματος (Δ΄538), και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

γ) έχουν πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, ή δημοτική οδό, εφόσον υφίστανται κατά την 17η.10.1978, και έχουν ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος: σαράντα (40) μ. και ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

δ) βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν κατά την 24η.4.1977, ημέρα έναρξης ισχύος του από 5.4.1977 Προεδρικού διατάγματος (Δ΄133), και ελάχιστο εμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.,

ε) είναι άρτια και οικοδομήσιμα και απομειούνται συνεπεία απαλλοτριώσεων ή διάνοιξης διεθνών, εθνικών ή επαρχιακών οδών, εφόσον μετά από την απομείωση αυτή έχουν τα όρια αρτιότητας και τις λοιπές προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,

στ) σε περιπτώσεις αναδασμών, γήπεδα που δημιουργούνται και δίνονται σε δικαιούχους σε ανταλλαγή αρτίων και οικοδομήσιμων γηπέδων, εφόσον μετά από τον αναδασμό αυτόν έχουν τα όρια αρτιότητας και τις προϋποθέσεις των γηπέδων της περ. δ΄,

ζ) έχουν ελάχιστο εμβαδόν 4.000 τ.μ., όταν επ' αυτών ανεγείρονται τουριστικές εγκαταστάσεις (σε περιοχές που δεν έχει καθοριστεί άλλο εμβαδόν αρτιότητας από Χωροταξικό Σχέδιο).

(ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ)

ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ:
Ελάχιστη απόσταση: 15.00μ.
Μέγιστο Π.Κ.: (ΑΡΘΡΟ 1 ΠΑΡ.3) 10% (με μέγιστο όσο η επιτρεπόμενη δόμηση)
Δόμηση: 186+(5122.50-4000)*0.018= 206.21 μ2
Ύψος: Μέγιστο ύψος κτιρίου 7,50μ, προσαύξηση λόγω στέγης 1,20μ
Γενικοί όροι: Δεν επιτρέπεται PILOTIS
Το υπόγειο να περιέχεται στο περίγραμμα του ισογείου

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος .... δηλώνω ότι:

* τα όρια του γηπέδου με στοιχεία **(1-2-3-4-...-24-25-26-27-1)** και με εμβαδόν **5122.50** μ², που βρίσκεται στη θέση "Καμπιά", εκτός των ορίων του οικισμού "Ραβδούχας", Δημοτικής Ενότητας Κολυμβαρίου, Δήμου Πλατανιά της Π.Ε. Χανίων, υπεδείχθησαν από εμένα, και

* ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γηπέδου κατά θέση και έκταση.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΜΥΝΤΙΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
ΡΟΒΕΡΤΟΥ ΓΚΑΛΛΙ 36, ΧΑΝΙΑ Τηλ. 2821055999 - 6973712030

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ
ΚΛΗΡ. ΜΥΝΤΙΛΑΚΗ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ
"ΚΑΜΠΙΑ"
ΕΚΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΡΑΒΔΟΥΧΑ"
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΟΛΥΜΒΑΡΙΟΥ,
ΔΗΜΟΥ ΠΛΑΤΑΝΙΑ, ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑ ΧΑΝΙΩΝ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2021
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ 1

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ
Μυντιλάκης Γεώργ. Γεώργιος ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. ΜΕΛΟΣ Ε.Ε.Τ.Ε.Μ. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 42051 ΡΟΒΕΡΤΟΥ ΓΚΑΛΛΙ 36 - ΧΑΝΙΑ - ΤΗΛ: 6973712030 ΑΦΜ: 122981727 - ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ	