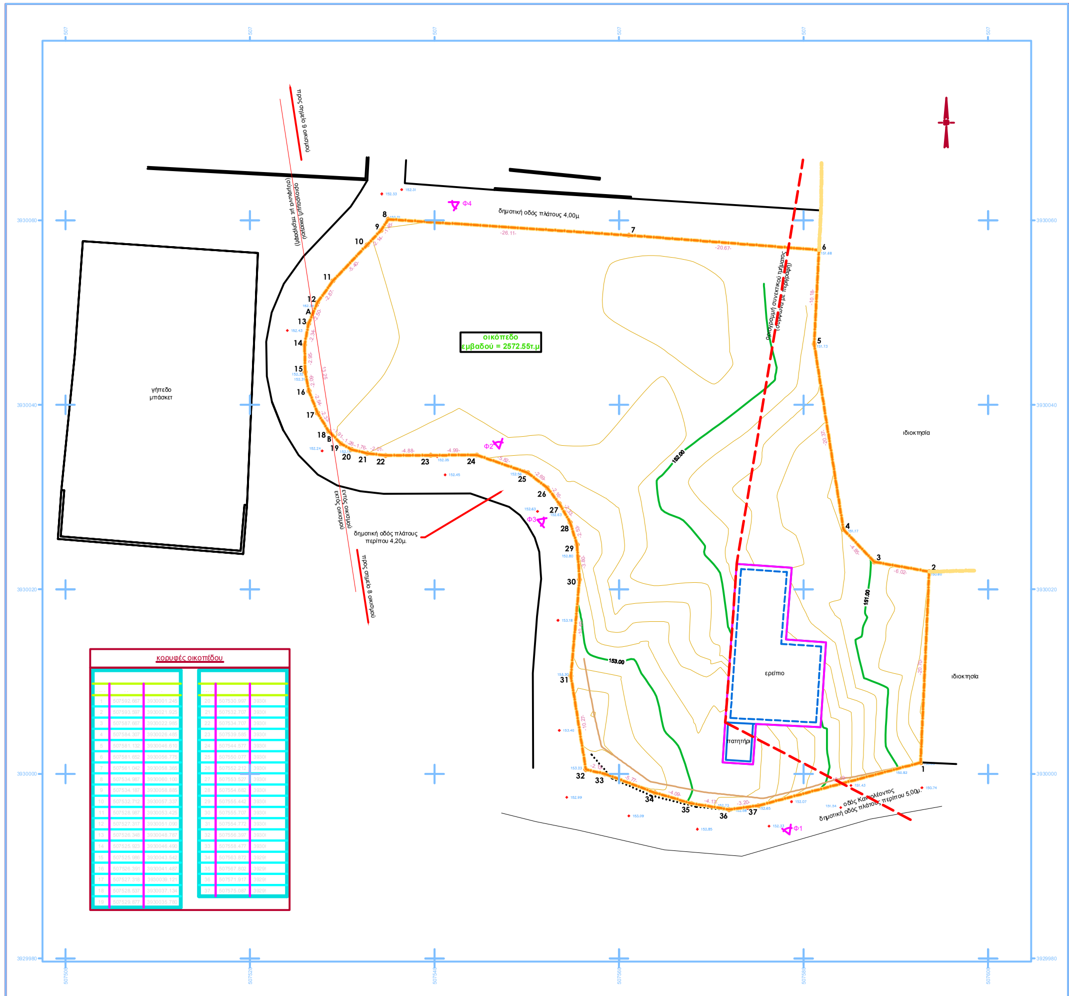


Το οικόπεδο υπό στοιχεία **1,2,3,...,35,36,37,1** εμβαδού **2572.55τ.μ.** , βρίσκεται στην θέση " **Χατζίνα** ", τοπική κοινότητα Αρωνίου της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων και βρίσκεται **εν μέρει εντός** του οικισμού "Πυθάρι".

Δηλώνω ότι:

- α) είναι **κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις διότι έχει το ελάχιστο εμβαδ/ο(200τ.μ.) και το ελάχιστο πρόσωπο (15μ.) σε κοινόχρηστο δημοτικό δρόμο .
- β) δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα .
- γ) Δεν βρίσκεται σε περιοχή ΓΠΣ, Natura 2000,Ζ.Ο.Ε. ή ΣΧΟΟΑΠ.
- δ) εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η , αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα πλησίον των 20μ. από τα όρια αυτού.
- ε) εντός αυτού και κατα μήκος του προσώπου του υπάρχουν δέντρα.
- στ) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
- ζ) στο οικόπεδο δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια.
- η) απέχει από την θάλασσα απόσταση περίπου 550μ.

Χανιά 9 Μαρτίου 2020

Ο Βεβαιών Μηχανικός

Εμβαδόν οικοπέδου

Ε (1,2,3,...,35,36,37,1) = **2572.55** τ.μ.

Εμβαδά σύμφωνα με την περιγραφή του οικισμού

- Τμήμα εντός οικισμού (1,2,3,...,11,12,Α,Β,,19,20,...,36,37,1) = 2556.55τ.μ.
- **εμβαδό εντός συνεκτικού τμήματος οικισμού = 693.60τ.μ.**
- **εμβαδό εντός διάσπαρτου τμήματος οικισμού = 1862.95τ.μ.**
- Τμήμα εκτός οικισμού (α,13,14,...,17,18,Β,Α) = 16.00τ.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 πραγματοποιήθηκε μετά από σύνολο 180 παρατηρήσεων RTK που διεξήχθησαν κάνοντας χρήση 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 DR 300+.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Για την ιδιοκτησία μου προσκομίστηκε το υπ.αρ. 23959/17-09-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Βασιλική Κωνσταντίνου Ορφανουδάκη .Το περίγραμμα του οικοπέδου βρίσκεται εντός της ανοχής του ±5% όπως προϋποθέτει η παρ. 1β, Αρ. 39 του Ν.4495/17.
4. Η θέση τα όρια και οι γειτονικές ιδιοκτησίες του παραπάνω οικοπέδου 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 εντός της ζώνης εντός ζώνης 150μ από τον άξονα δημοτικής οδού σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4178 (ΦΕΚ Α'174) , άρθρο 51 παρ. 11α. & την παρ. 11α της Εγκυκλίου 472/3-2-2014 του ΥΠΕΚΑ επομένως δεν απαιτείται έγγραφο από ΠΕΧΩΠ
7. Βρίσκεται **εντός** 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).
8. Βρίσκεται **εκτός** Ζώνων Προστασίας των αρχαιολογικών χώρων του Νομού Χανίων.
9. 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.

Δήλωση ιδιοκτήτη
(Ν. 4495/217)

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Ταρεκ Έντουαρντ Λούκα & Τασίκο Ισικαουα δηλώνουμε ότι:

- Τα υλοποιημένα όρια του οικοπέδου με στοιχεία 1,2,3,...,35,36,37,1 και με εμβαδόν 2572.55τ.μ. που βρίσκεται στην θέση " **Χατζίνα** ", τοπική κοινότητα Αρωνίου της Δημοτικής Ενότητας Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων και βρίσκεται **εν μέρει εντός** του οικισμού "Πυθάρι" υποδείχθηκαν από εμένα και
- ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλωμένων ορίων του οικοπέδου. Ο τίτλος κτήσης του εν λόγω οικοπέδου είναι το υπ.αρ. 23959/17-09-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Βασιλική Κωνσταντίνου Ορφανουδάκη.

Ο Δηλών

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 11844/09-12-2020 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 09-12-2020 Ο Εισηγητής	Χανιά 09-12-2020 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων
Δ. Δημητρίου	Πολ. Σκλαβάκη

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Π.Δ 4-11-2011 ΦΕΚ Α.Α.Π.289/4-11-2011		
Οικισμός : Πυθάρι (Α' Τμήμα) Ακρωτηρίου Δήμου Χανίων		
ΦΕΚ : 457Δ/30-6-89 Απ. Νομ. : 8154/13-6-89		
χρήσεις γης: υπ.αρ. Υ.Α. 42284/13.10.2017 (ΦΕΚ260ΑΑΠ/2017) υπ.αρ. 59 Π.Δ. 21-6-2018, Φ.Ε.Κ.114Α/29-6-2018		
Κάλυψη		60%
Ελάχιστο Πρόσωπο γιά εμβ. έως 500τ.μ Ελάχιστο Πρόσωπο γιά εμβ. > 500τ.μ		10 μ. 15 μ.
Ελάχ. Εμβαδόν	Συνεκτικό Τμήμα	300 τ.μ
	Διάσπαρτο Τμήμα	1000 τ.μ
Δόμηση για γήπεδα <700τ.μ		240 τ.μ
Δόμηση για γήπεδα ≥700τ.μ		400 τ.μ
Γιά γήπεδα < 200τ.μ σ.δ 1,0 με την κάλυψη να επιτρέπεται >60% χωρίς να υπερβαίνει το 70%		
Γιά κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο σ.δ ορίζεται ως εξής: σ.δ από 0 - 1000 τ.μ. 0,6 σ.δ από 1000 - 2000 τ.μ. 0,5 σ.δ από 3000 - 4000 τ.μ. 0,3 σ.δ από 2000 - 3000 τ.μ. 0,4 σ.δ άνω των 4000 τ.μ. 0,2		
Μέγιστο ύψος του κτιρίου : α. ορίζεται σε 7,5μ. και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτών με το φυσικό έδαφος β. γιά κλίση >15% στα ανωφερή οικόπεδα ορίζεται ως εξής: όταν τοποθετείται στο όριο του γηπέδου με τον δρόμο 7,5μ. όταν τοποθετείται μέχρι 20μ.από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο 4,5μ. όταν τοποθετείται > 20μ.από το όριο του γηπέδου με τον δρόμο 7,5μ. γ. γιά γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια του δρόμου με κλίση >15% η προβολή του κτιρίου από την στάθμη του δρόμου όχι > από 4.5μ. δ. γιά γήπεδα που βρίσκονται στην κατωφέρεια του δρόμου όταν η φυσική στάθμη του γηπέδου στό όριο του δρόμου είναι χαμηλότερη κατά 3,00μ. η προβολή του κτιρίου πάνω από την στάθμη του δρόμου όχι μεγαλύτερη των 3,00μ.		

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.Δ 24/31-5-85 (Φ.Ε.Κ. 270Δ) - **ΝΟΜΟΣ 3312/03 (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.

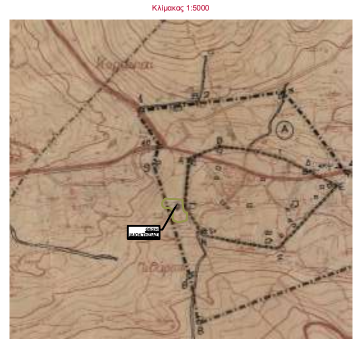
Για γήπεδα με πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και κοινοτηκές οδούς ως και σε εγκατ. τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
ελαχ. πρόσωπο 45,00 μ. ελάχιστο βάθος 50,00 μ. και ελάχιστο εμβ. 4000,00 μ

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

Κλίμακας 1:5000



Τεχνικό Γραφείο
Χαράλαμπου Μιχ. Ακρίβα
Διπλωμ. Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Εθν. Μετσόβιου Πολυτεχνείου
νεάρχου 7
χανιά, τ.κ.:73134
Τηλ.- Φαξ: 2821054350
Κινητό: 6977994200
e-mail: akr1vas@yahoo.com

Εργοδότης:	Ταρεκ Έντουαρντ Λούκα & Τασίκο Ισικαουα
Έργο:	Αποτύπωση οικοπέδου για οικοδομική άδεια
Θέση Έργου: "Χατζίνα" εν μέρει εντός του διάσπαρτου τμήματος οικισμού "Πυθάρι" Δ.Ε. Ακρωτηρίου του Δήμου Χανίων Περιφερ. Ενότητα Χανίων - Περιφέρεια Κρήτης	Μελετητής: Χαράλαμπος Μιχ. Ακρίβας Διπλωμ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός
Θέμα Σχεδίου: Τοπογραφικό Διάγραμμα	Αριθμ. Σχεδίου: Τ1
Κλίμακα: 1:200 Ισοδιάσταση:	Χρόνος Μελέτης: 9 Μαρτίου 2020
Υπογραφή - Σφραγίδα	Έλεγχος-Θεώρηση Υπηρεσίας