Κτίσμα

Τμήμα προς παραχώρηση

Μανδρότοιχος

Κιγκλίδωμα

Ελληνικό Κτηματολόγιο

Όριο γειτονιάς

Όριο οικισμού

Δρόμος

Κωδικός: ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ Ε= 973.88 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
1	497481.36	3929005.14	29.87
2	497485.33	3928975.54	12.63
3	497472.95	3928973.08	6.05
4	497467.07	3928971.67	14.51
5	497452.77	3928969.18	24.81
6	497449.65	3928993.8	1.32
7	497449.5	3928995.11	2.83
8	497448.84	3928997.86	7.21
9	497455.89	3928999.38	26.11

Κωδικός: ΤΜΗΜΑ ΕΝΤΟΣ Ε= 972.84 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
4	497467.07	3928971.67	8.40
α	497458.79	3928970.23	6.11
β	497452.72	3928969.52	24.47
6	497449.65	3928993.80	1.32
7	497449.50	3928995.11	2.83
8	497448.84	3928997.86	7.21
9	497455.89	3928999.38	26.11
1	497481.36	3929005.14	29.87
2	497485.33	3928975.54	8.57
3'	497476.93	3928973.87	0.29
2'	497476.88	3928974.15	8.2
4'	497468.81	3928972.73	10.32

Κωδικός: ΤΜΗΜΑ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ε= 1.04 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
5	497452.77	3928969.18	0.34
β	497452.72	3928969.52	6.11
α	497458.79	3928970.23	6.12

Κωδικός: ΤΕΛΙΚΟ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ Ε= 966.74 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
α	497458.79	3928970.23	6.12
5	497452.77	3928969.18	0.34
β	497452.72	3928969.52	24.47
6	497449.65	3928993.8	1.32
7	497449.5	3928995.11	2.83
8	497448.84	3928997.86	7.21
9	497455.89	3928999.38	26.11
1	497481.36	3929005.14	29.87
2	497485.33	3928975.54	8.57
3'	497476.93	3928973.87	0.29
2'	497476.88	3928974.15	8.2
4'	497468.81	3928972.73	10.32

Κωδικός: ΤΕΛΙΚΟ_ΕΝΤΟΣ_ΟΙΚΙΣΜΟΥ Ε= 965.7 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
α	497458.79	3928970.23	6.11
β	497452.72	3928969.52	24.47
6	497449.65	3928993.8	1.32
7	497449.5	3928995.11	2.83
8	497448.84	3928997.86	7.21
9	497455.89	3928999.38	26.11
1	497481.36	3929005.14	29.87
2	497485.33	3928975.54	8.57
3'	497476.93	3928973.87	0.29
2'	497476.88	3928974.15	8.2
4'	497468.81	3928972.73	10.32

Κωδικός: ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ Ε= 7.15 μ²

Σημεία	X	Y	Πλευρές
2'	497476.88	3928974.15	0.29
3'	497476.93	3928973.87	4.06
3	497472.95	3928973.08	6.05
4	497467.07	3928971.67	8.4
α	497458.79	3928970.23	10.32
4'	497468.81	3928972.73	8.2

ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επικυρώνεται στο υπ' αριθμ. 16807/31-03-2023 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

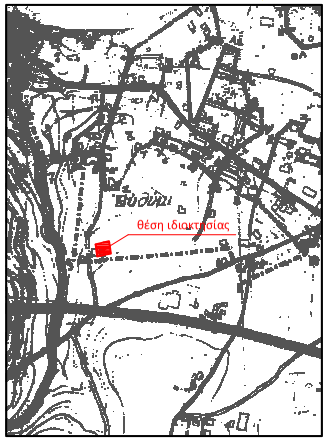
Χανιά: 31-03-2023
Ο Εισηγητής

Δ. Δημητρίου

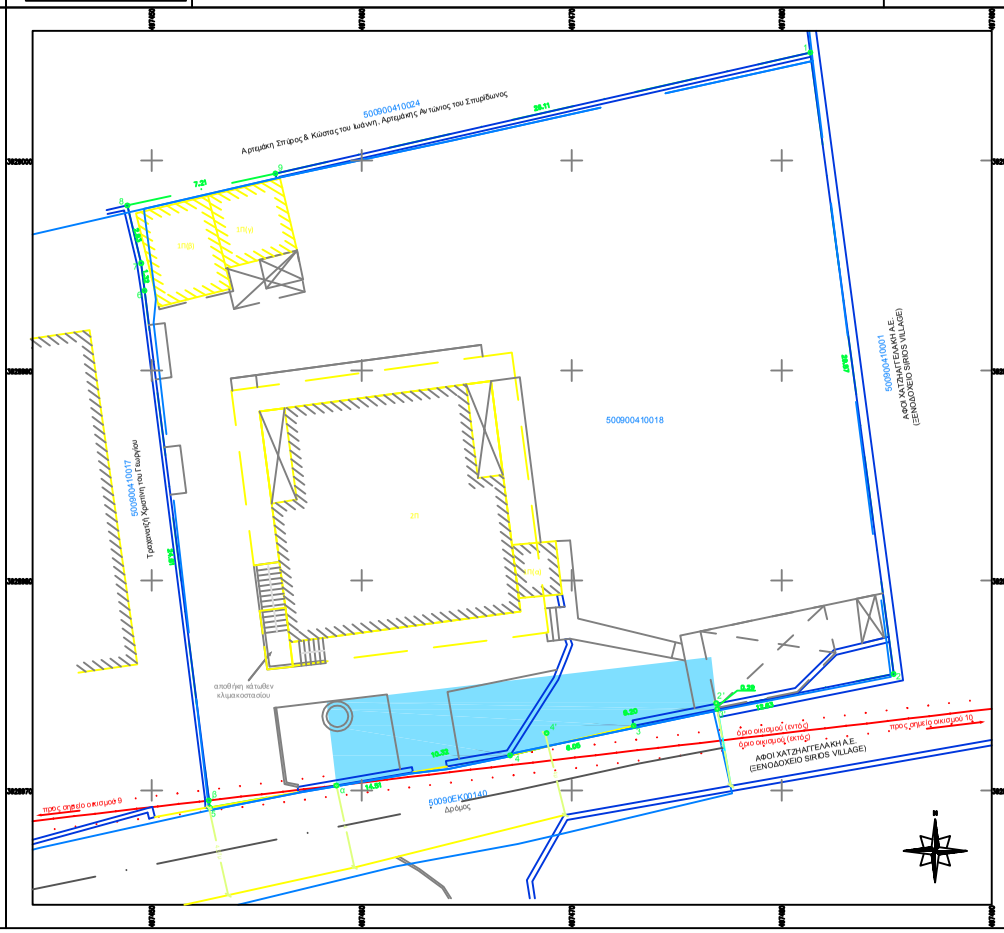
Χανιά: 31-03-2023
Η Δ/ντρια Δασών Χανίων

Πολ. Σκλαβάκη

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΡΙΟΜΟΥ "ΚΑΤΩ ΔΑΡΑΤΣΟΥ" - ΛΑΙΝΑΚΙ ΥΓΕΙΟΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΚΑ. ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ - ΧΑΝΙΑ (ΑΕ 2000)



Εμβαδομετρήσεις επί γεωτεμαχίου:

Γεωτεμάχιο: Ε {1,2,3,4,5,6,7,8,9,1} = 973.88 μ²

Τμήμα εντός οικισμού: Ε {4,α,β,6,7,8,9,1,2,3,4} = 972.84 μ²

Τμήμα εκτός οικισμού: Ε {5,β,α,5} = 1.04 μ²

Τμήμα προς παραχώρηση: Ε {2',3',3,4,α,4',2'} = 7.15 μ²

Τελικό γεωτεμάχιο: Ε {α,5,β,6,7,8,9,1,2,3',2',4',α} = 966.74 μ²

Τελικό γεωτεμάχιο - τμήμα εντός οικισμού: Ε {α,β,6,7,8,9,1,2,3',2',4',α} = 965.70 μ²

Τελικό γεωτεμάχιο - τμήμα εκτός οικισμού: Ε {5,β,α,5} = 1.04 μ²

Εμβαδομετρήσεις κτισμάτων:

Κτίσμα 2Π -υπόγειο: 122.54μ² (δύο διαμερίσματα 61.27μ² και 61.27μ²)

Κτίσμα 2Π - όροφος α': 112.20μ² (ένα διαμέρισμα) & επιπλέον ΗΧ 5.34μ² & 5.42², σύνολο ΗΧ 10.76μ²

Κτίσμα 1Π(α): 5.31μ² (βοηθητικός χώρος -λεβητοστάσιο) *(Ν.4495/17, α/α 1265944 3)*

Κτίσμα 1Π(β): 16.18μ² (βοηθητικός χώρος - ανοιχτός χώρος σκάβαυσης) *(Ν.4495/17, α/α 1265944 3)*

Κτίσμα 1Π(γ): 12.42μ² (βοηθητικός χώρος - αποθήκη) *(Ν.4495/17, α/α 1265944 3)*

Αποθήκη κάτωθεν κλιμακοστασίου : 3.49μ² (βοηθητικός χώρος -αποθήκη) *(Ν.4495/17, α/α 1265944 3)*

Δήλωση Μηχανικού (Ν.651/77)

Η κάτωθι υπογράψαμένη Μουντογιαννάκη Γ. Δέσποινα δηλώνω σύμφωνα με το Ν.651/77 για το γεωτεμάχιο υπό στοιχεία {1,2,3,4,5,6,7,8,9,1} εμβαδού 973.88 μ², το οποίο ευρίσκεται στη θέση "Καρδιακού Κατωστράτι", εν μέρει εντός του οικισμού "Κάτω Δαράτσο", στη Δ.Κ. Δαράτσου, στη Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, στο Δήμο Χανίων, στην Π.Ε. Χανίων, ότι:

- ευρίσκεται κατά το τμήμα υπό στοιχεία {4,α,β,6,7,8,9,1,2,3,4} εμβαδού 972.84 μ² εντός του διάσπαρτου τμήματος του οικισμού "Κάτω Δαράτσο" και κατά το τμήμα υπό στοιχεία {5,β,α,5} εμβαδού 1.04 μ² εκτός σχεδίου και βάσει του αρ. 7 του ΠΔ 24-4-85 θεωρείται όλο εντός οικισμού
- ευρίσκεται εκτός κυρωμένων Γ.Π.Σ., εκτός Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και εκτός Ζ.Ο.Ε.,
- είναι άρτιο κατά παρέκκλιση εφόσον προϋφίστανται με τα ίδια όρια και εμβαδόν από τις 3-5-85 και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά τη συμβολαιογραφική παραχώρηση σε κοινή χρήση του τμήματος υπό στοιχεία {2',3',3,4,α,4',2'} εμβαδού 7.15 μ² προκειμένου να επιτευχθεί πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο τουλάχιστον 4μ
- μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση του παραπάνω τμήματος υπό στοιχεία {2',3',3,4,α,4',2'} εμβαδού 7.15 μ², το τελικό γεωτεμάχιο υπό στοιχεία {α,5,β,6,7,8,9,1,2,3',2',4',α} θα έχει εμβαδόν 966.74 μ², το τμήμα εντός οικισμού υπό στοιχεία {α,β,6,7,8,9,1,2,3',2',4',α} θα έχει εμβαδόν 965.70 μ² και το εκτός οικισμού τμήμα υπό στοιχεία {5,β,α,5} θα έχει εμβαδόν 1.04 μ² (δεν προκύπτει μεταβολή στο εκτός σχεδίου τμήμα),
- ευρίσκεται σε περιοχή εντός του Ελληνικού Κτηματολογίου, αντιστοιχεί στο ΚΑΕΚ 500900410018 με εμβαδόν κατά το Ελληνικό Κτηματολόγιο 959 μ², ανοχή ±63.08μ² και είναι εντός ανοχής κατά εμβαδόν και σχήμα.
- δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εκιφανών σε γη και χρήμα,
- εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου,
- εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα.

Η Μηχανικός

Όροι και περιορισμοί δόμησης [Εντός ορίων οικισμών κάτω των 2.000 κατοίκων]

Π.Δ 24.04.85 Φ.Ε.Κ 181Δ/3.05.1985 περί καθορισμού ορίων οικισμού της χώρας
όπως τροποποιήθηκε με τις παρακάτω αποφάσεις:
Π.Δ. 14-2-1987 (Φ.Ε.Κ. 133Δ/23-02-1987)
Π.Δ. 25-4-1989 (Φ.Ε.Κ. 293Δ/16-05-1989)
Π.Δ. 04-11-2011 (Φ.Ε.Κ. 289Α.Α.Π./4-11-11)

Καθορισμός ορίων και κατηγοριοποίηση του οικισμού "Κάτω Δαράτσο":
525Δ/24-7-86 Απόφ. Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. 1289Δ/31-12-86)
όπως τροποποιήθηκε με την 754Δ/12-10-88 Απόφ. Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. 759Δ/12-10-88)
και την 1682/18-4-88 Απόφ. Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. 349Δ/10-5-88)

Αρτιότητα κατά κανόνα : 2.000 τ.μ (Δ) 1.000 τ.μ (Σ)
- Ελάχιστο πρόσωπο για εμβαδόν έως 500 τ.μ: 10μ
- Ελάχιστο πρόσωπο για εμβαδόν μεγαλύτερο των 500 τ.μ: 15μ

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: με οποιο εμβαδόν είχε το γήπεδο κατά την 3-5-1985,

Πλάγιες αποστάσεις: εν επαφή με το όριο του οικοπέδου ή 2.5μ
Γραμμή δόμησης από το όριο του δρόμου: 2.50μ
Γραμμή δόμησης από τον άξονα του δρόμου:
5.75μ βάσει της 1682/18-4-88 Απόφασης Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. 349Δ/10-5-88)
Μέγιστο ύψος: 7.5μ σε κάθε σημείο τομής του περιγράμματος του κτιρίου με το φυσικό έδαφος
Πέρα αυτού επιτρέπεται η κατασκευή στέγης μέγιστου ύψους 2μ

Επιτρεπόμενα σταθερά δόμησης για κατοικία

- Συντελεστής δόμησης για οικόπεδα με εμβαδόν Ε<200 μ²: 1.0
- Επιτρεπόμενη δόμηση για οικόπεδα με εμβαδόν 200 μ² <Ε<700μ²: 240μ²
- Επιτρεπόμενη δόμηση για οικόπεδα με εμβαδόν Ε>700 μ²: 400μ²
- Επιτρεπόμενη κάλυψη 60%
- Επομένως επιτρεπόμενη δόμηση: 400 μ²

Δήλωση ιδιοκτήτη

Η κάτωθι υπογεγραμμένη δηλώνω ότι τα όρια και οι όμοροι ιδιοκτήτες του παραπλεύρως γεωτεμαχίου υπό στοιχεία {1,2,3,4,5,6,7,8,9,1} εμβαδού 973.88 μ², το οποίο ευρίσκεται στη θέση "Καρδιακού Κατωστράτι", εν μέρει εντός του οικισμού "Κάτω Δαράτσο", στη Δ.Κ. Δαράτσου, στη Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, στο Δήμο Χανίων, στην Π.Ε. Χανίων υπεδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια αυτών.
Η Δηλούσα

Παρατηρήσεις

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α.'87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GNSS και κάνοντας χρήση του δικτύου της εταιρίας METRICA Α.Ε.
4. Οριζόντια απόσταση από θάλασσα >800μ (περίπου 1500μ)
5. Το γεωτεμάχιο ευρίσκεται εκτός παραμεθόριων περιοχών Χανίων (Υ.Α. 59982/21-12-90, Φ.Ε.Κ. 836Β/28-12-90), εκτός του Ναυτικού Οχυρού Δραπάνων (Π.Δ. 18/20-12-2002, Φ.Ε.Κ. 15Α/28-1-03) και εκτός του Ναυτικού Οχυρού Σούδας (Π.Δ. 165/13-2-02, Φ.Ε.Κ. 150Α/28-6-02).
6. Τα άρια και οι συνοριακοί πόροι υπεδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη και δε φέρω καμία ευθύνη.
7. Απαιτούμενες εγκρίσεις προ οικοδομικών εργασιών: Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής, Αρχαιολογία
8. Περιγραφή σημείων οικισμού: 9. Οικία Παπαδάκη Χ, 10. Οικία Οικονομίδη (τα κτίσματα υφίστανται έως σήμερα).
9. Επί του οικοπέδου έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 1259/85/1025/7-3-88 Απόφ. Νομάρχη περί οριστικής εξαίρεσης από κατεδάφιση και η 232/88 ΟΑ της πρώην Νομαρχίας Χανίων, οι οποίες πράξεις αφορούν το διώροφο κτίσμα της κατοικίας. Για τις λοιπές κατασκευές έχει γίνει υπαγωγή στο Ν.4495/17 με α/α 12659443.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗΣ ΥΠΟΒΟΛΗΣ
(άρθρο 3, παρ.4 Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 2216Β'/14-6-2018)

Το παρόν διάγραμμα υπεβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδαφέα του ΝΠΔΔ "Ελληνικό Κτηματολόγιο" και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1562509/25-7-2022.

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΔΗΛΩΣΗ, ΑΡ.8, Ν.1599/86

Σε εφαρμογή των διατάξεων του Αρ.142, Ν.4483/17 δηλώνω ότι το παραπλέυρως γεωτεμάχιο ευρίσκεται εκτός κυρωμένου και εκτός αναρτημενου δασικού χάρτη, καθώς το άριο του οικισμού έχει αποτυπωθεί διαφορετικά στο δασικό χάρτη.

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:
ΜΟΥΝΤΟΓΙΑΝΝΑΚΗ Γ. ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ & ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ, Α.Μ. 141708
ΚΙΣΣΑΜΟΥ 101, ΧΑΝΙΑ
ΤΗΛ. 6988325116 / 2821074949, e-mail: dmountogiannaki@gmail.com

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΚΑΜΠΙΑΝΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ (ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ)
ΛΑΪΝΑΚΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ (ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
- ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ -

ΘΕΣΗ: "ΚΑΡΔΙΑΚΟΥ ΚΑΤΩΣΤΡΑΤΙ" - ΚΑΕΚ 500900410018
ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΚΑΤΩ ΔΑΡΑΤΣΟ" - ΘΕΣΗ "ΚΑΡΔΙΑΚΟΥ ΚΑΤΩΣΤΡΑΤΙ"
Δ.Κ. ΔΑΡΑΤΣΟΥ - Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΚΥΔΩΝΙΑΣ - ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ - Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 100

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ 18-06-2022

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Τ1

ΣΦΡΑΓΙΔΑ & ΥΠΟΓΡΑΦΗ