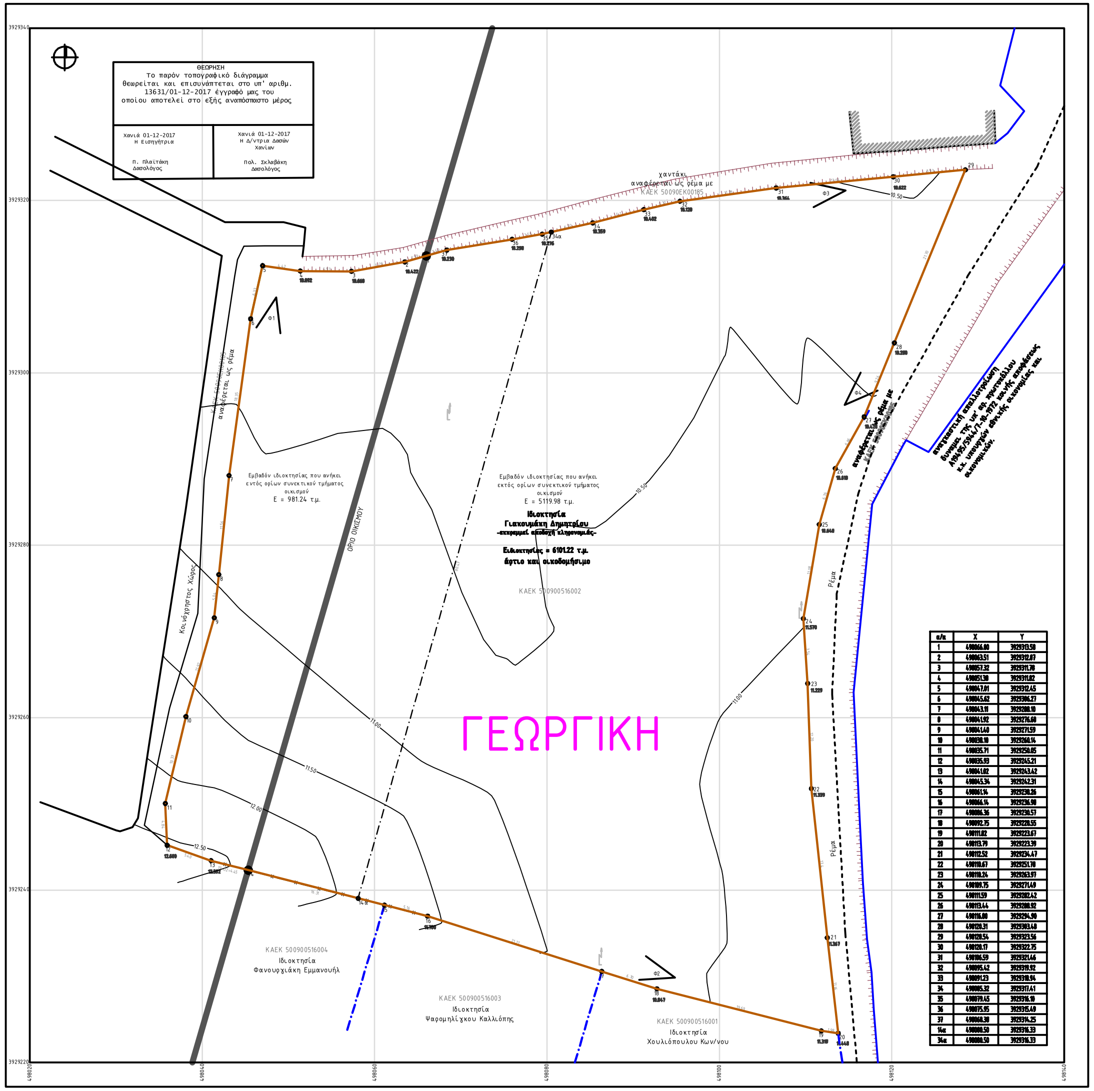


ΘΕΩΡΗΣΗ

Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 13631/01-12-2017 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 01-12-2017 Η Εισηγήτρια Π. Πλαϊτάκη Δασολόγος	Χανιά 01-12-2017 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη Δασολόγος

α/α	X	Y
1	498066.00	3929313.58
2	498063.51	3929312.07
3	498057.32	3929311.78
4	498051.38	3929311.82
5	498047.01	3929312.45
6	498045.62	3929306.27
7	498043.11	3929288.10
8	498041.92	3929276.60
9	498041.40	3929271.59
10	498038.10	3929260.14
11	498035.71	3929250.05
12	498035.93	3929245.21
13	498041.02	3929243.42
14	498045.34	3929242.31
15	498061.14	3929238.26
16	498066.14	3929236.98
17	498086.36	3929230.57
18	498092.75	3929228.55
19	498111.82	3929223.67
20	498113.79	3929223.39
21	498112.52	3929234.47
22	498110.67	3929251.78
23	498110.24	3929263.97
24	498109.75	3929271.49
25	498111.59	3929282.42
26	498113.44	3929288.92
27	498116.00	3929294.90
28	498120.31	3929303.48
29	498128.54	3929323.56
30	498120.17	3929322.75
31	498106.59	3929321.46
32	498095.42	3929319.92
33	498091.23	3929318.94
34	498085.32	3929317.41
35	498079.45	3929316.10
36	498075.95	3929315.49
37	498068.38	3929314.25
14α	498080.50	3929316.33
34α	498080.50	3929316.33

ΠΕΡΙΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ:

ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ε1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-1 = 6101.22 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΝΤΟΣ ΔΙΑΣΠΑΡΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ε1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 = 981.24 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ (Τμήμα έκτασης για την οποία ζητείται χαρακτηρισμός από την Υπηρεσία Διεύθυνσης Δασών Χανίων)

Ε1-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-1 = 5119.98 τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

I. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87.
II. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
III. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/1977):

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία 1-2-3-...-35-36-37-1 και εμβαδόν 6101.22 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση Γιαλός του οικισμού Κάτω Δαράτσο της Δημοτικής Ενότητας Νέας Κυδωνίας του Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων ότι:

Συγκεκριμένα το τμήμα με στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1 εμβαδού 981.24 τ.μ. βρίσκεται εντός των ορίων του διάσπαρτου τμήματος του οικισμού Δαράτσο, με πρόσωπο σε δρόμο που φαίνεται στο χάρτη οικισμού και συνορεύει με τις 5-6, 6-7, 7-8, 8-9, 9-10, 10-11, 11-12 και το με στοιχεία 1-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-1 εμβαδού 5119.98 τ.μ. βρίσκεται εκτός οικισμού και εκτός σχεδίου πόλεως.

Θεωρείται ότι εντός ορίων οικισμού περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί στην κατά κανόνα αρτιότητα 2000 τ.μ. με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-14α-34α-35-36-37-1 εμβαδού 1999.96 τ.μ. (επιφανείας περίπου 2000) και είναι άρτια κατά παρέκκλιση ως προϋφιστάμενη της 3-5-85 σύμφωνα με το υπ' αριθμόν 3526/1-10-1999 συμβολαιογραφικό έγγραφο (Αποδοχή Κληρονομιάς-εκκρεμμεί) της Συμβολαιογράφου Χανίων Βαρβάρας Μόφορη με χρόνο θανάτου 22-9-63. Δύναται να οικοδομηθεί μετά την παραχώρηση σε κοινή χρήση λωρίδας οικοπέδου τόσης ώστε από το πρόσωπο του εναπομείνοντος οικοπέδου μέχρι τον άξονα του κοινόχρηστου χώρου να επιτυγχάνεται πλάτος τουλάχιστον 2 μέτρων και μετά την τελεσιδικία πράξεως χαρακτηρισμού της Διεύθυνσης Δασών για το εκτός οικισμού τμήμα, με την επιφύλαξη καθορισμού οριοθέτησης του ρέματος.

I. Είναι άρτιο κατά παρέκκλιση ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και θα καταστεί οικοδομήσιμο μετά την κύρωση κοινοχρήστων χώρων (όσον αφορά τη δημοτική οδό) και την οριοθέτηση του ρέματος και εφόσον δεν υπάγεται σε δασικούς περιορισμούς (το τμήμα εκτός οικισμού). Αποτελεί ιδιοκτησία ανταλλαξίμων κτημάτων σύμφωνα με το υπ' αρ. 706/5-7-1930 συμβολαιογραφικό έγγραφο του συμβολαιογράφου Χανίων Αντωνίου Ιωάννη Μάντακα που έχει μεταγραφεί με Α.Μ.48029/9-7-1930, Τόμος 75 στο Υποθηκοφυλακείο Χανίων.
II. Βρίσκεται σε περιοχή εντός οικισμού, εκτός ΖΟΕ, εκτός ΣΧΟΟΑΠ, εκτός ΓΠΣ, εκτός της οριοθετημένης περιοχής NATURA 2000.
II. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα.
IV. Εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου με ΚΑΕΚ 500900516002.
V. Εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου.
VI. Σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό διέρχεται υδατόρεμα, για το οποίο έχει επικυρωθεί γραμμή απαλλοτρίωσης με την υπ' αρ.Τ.Υ.1426/805-8080/20-2-98, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό σχέδιο. αναγκαστική απαλλοτροίωση δυναμει της υπ αρ πρωτοκόλλου Α19495/5944/7-10-1972 κοινής αποφάσεως κ.κ. υπουργών εθνικής οικονομίας και οικονομικών.

Η ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΚΑΤΩ ΔΑΡΑΤΣΟ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ 5256/24-7-1986 (ΦΕΚ 1289/Δ/31-12-1986), όπως τροποποιήθηκε με την ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ 1682/18-4-1988 (ΦΕΚ 7659/Δ/12-10-1988)

ΟΙΚΙΣΜΟΙ ΚΑΤΩ ΤΩΝ 2000 ΚΑΤΟΙΚΩΝ (Π.Δ.24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85) όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ.14-2-87 Φ.Ε.Κ. 133/Δ/23-2-87 και Π.Δ. 25-4-89 Φ.Ε.Κ. 293/Δ/16-5-89 και Π.Δ. 4-11-11 Φ.Ε.Κ. 289/ΑΑΠΘ/4-11-11

Αρτιότητα κατά κανόνα:

Για τον οικισμό Κάτω Δαράτσο ορίζεται αρτιότητα γηπέδου 1000 τ.μ. για το συνεκτικό τμήμα και 2000 τ.μ. για το διάσπαρτο τμήμα.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:

Κατά παρέκκλιση εντός των ορίων του οικισμού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν την 3-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-5-85 Διατάγματος.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

I. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε 60% της επιφάνειάς τους.
IIα. Για γήπεδα μικρότερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 240 τ.μ. Επιπλέον της επιφάνειας αυτής επιτρέπεται η κατασκευή παταριού ξηράς δόμησης επιφανείας έως 40 τ.μ.
IIβ. Για γήπεδα μεγαλύτερα των 700 τ.μ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίου οποιασδήποτε χρήσης (κύριας και βοηθητικής) μέγιστης επιτρεπόμενης συνολικής επιφάνειας ορόφων 400 τ.μ.
III. Για γήπεδα μικρότερα των 200 τ.μ. ορίζεται σ.δ.1 και προκειμένου να είναι δυνατή η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση συνολικής επιφάνειας 200 τ.μ. η κάλυψη επιτρέπεται να είναι μεγαλύτερη του 60% χωρίς σε καμία περίπτωση να υπερβαίνει το 70% της επιφάνειας γηπέδου.
IV. Για κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο συντελεστής δόμησης
για τα πρώτα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου έχει τιμή 0.6
για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου έχει τιμή 0.5
για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου έχει τιμή 0.4
για τα επόμενα 1000 τ.μ. της επιφανείας του γηπέδου έχει τιμή 0.3
για το τμήμα της επιφάνειας άνω των 4000 τ.μ. έχει τιμή 0.2
V. Για κοινωφελή κτίρια ορίζεται συντελεστής δόμησης 0.8, ο οποίος μπορεί με την έγκριση τοπικού σχεδίου κατά τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17-7-23 να καθορίζεται μεγαλύτερος ανάλογα με τις ανάγκες του οικισμού χωρίς να υπερβαίνει το 1.8.

2. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΟΜΗΣΗ

ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΠΔ/24-5-85 ΦΕΚ-270/Δ/31-5-85 ΚΑΙ Ν.3212 ΦΕΚ-308/Α/31.12.2003)

Αρτιότητα κατά κανόνα:

I. Εμβαδόν: 4000 τ.μ.
Πρόσωπο (σε κοινόχρηστο δρόμο): 25 μ.
II. Εμβαδόν: 4000 τ.μ.
Πρόσωπο (σε διεθνείς, εθνικές επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς ή και σε εγκεταλελειμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές): 25 μ.
Βάθος: 50 μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση:

I. Τα γήπεδα που έχουν:
κατά την 31-12-03 (ημερομηνία δημοσίευσης του Ν.3212 ΦΕΚ-308/Α/31.12.2003):
Εμβαδόν: 4000 τ.μ. χωρίς Πρόσωπο σε δρόμο
II. Τα γήπεδα που έχουν:
α. κατά την 24-4-77 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/5-4-77):
Ελάχιστο εμβαδόν: 2000 τ.μ. και
β. κατά την 31-5-85 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/24-5-85) είχαν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς ή και σε εγκεταλελειμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές:
β1. υπάρχουν την 12-11-62 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΒΔ/24-10-62):
Εμβαδόν: 750 τ.μ. Πρόσωπο: 10 μ. Βάθος: 15 μ.
β2. υπάρχουν την 12-9-64 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΒΔ/21-7-64):
Εμβαδόν: 1200 τ.μ. Πρόσωπο: 20 μ. Βάθος: 35 μ.
β3. υπάρχουν την 17-10-78 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/6-10-78):
Εμβαδόν: 2000 τ.μ. Πρόσωπο: 25 μ. Βάθος: 40 μ.
β4. δημιουργήθηκαν από την 17-10-78 μέχρι την 31-12-85:
Εμβαδόν: 4000 τ.μ.

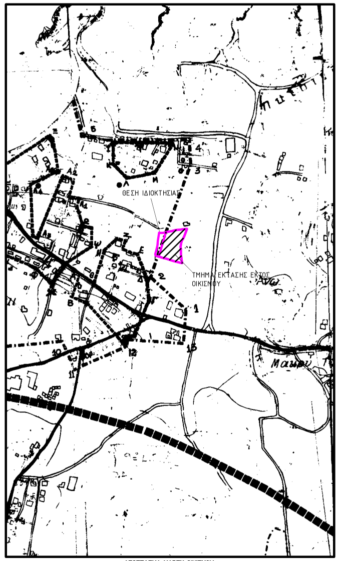
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Συντελεστής Δόμησης:
I. Για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4000 τ.μ., μέγιστη δόμηση: 200 μ.
II Για γήπεδα εμβαδού από 4000 τ.μ. μέχρι 8000 τ.μ., η δόμηση ορίζεται ως εξής:
δ= 200 τ.μ. + (ΕΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ - 4000)*0.02
II. Για γήπεδα εμβαδού μεγαλύτερου των 8000 τ.μ., η δόμηση ορίζεται ως εξής:
δ= 280 τ.μ. + (ΕΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ - 8000)*0.01
Η συνολική επιφάνεια σε κάθε περίπτωση δε μπορεί να υπερβαίνει τα 400 τ.μ.

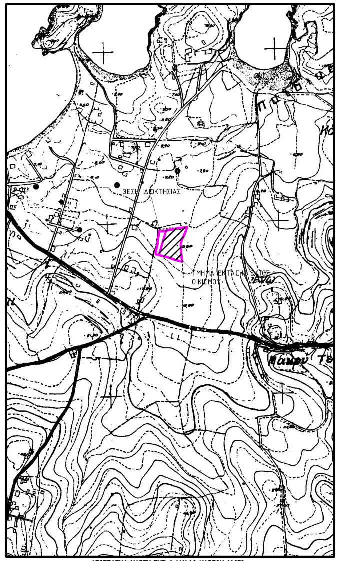
Ποσοστό Κάλυψης: 10%

Ύψος Κτίσματος: 7.50 μ. (2 όροφοι) + 1.20 μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης.

Πλάγιες αποστάσεις 15 μ. από τα όρια



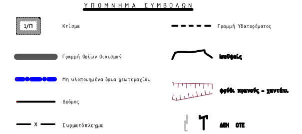
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ / ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ 84970
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ Δορυφορικής Απεικόνισης Google Earth

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ



	ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗ ΔΑΝΑΗ ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΓΙΑΚΟΥΜΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΕΡΓΟ	ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΘΕΣΗ	ΓΙΑΛΟΣ - ΚΑΤΩ ΔΑΡΑΤΣΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΝΕΑΣ ΚΥΔΩΝΙΑΣ ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ Π.Ε. ΧΑΝΙΩΝ
ΘΕΜΑ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ 1
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/200	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΜΑΡΤΙΟΣ 2017	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΘΕΩΡΗΣΗ