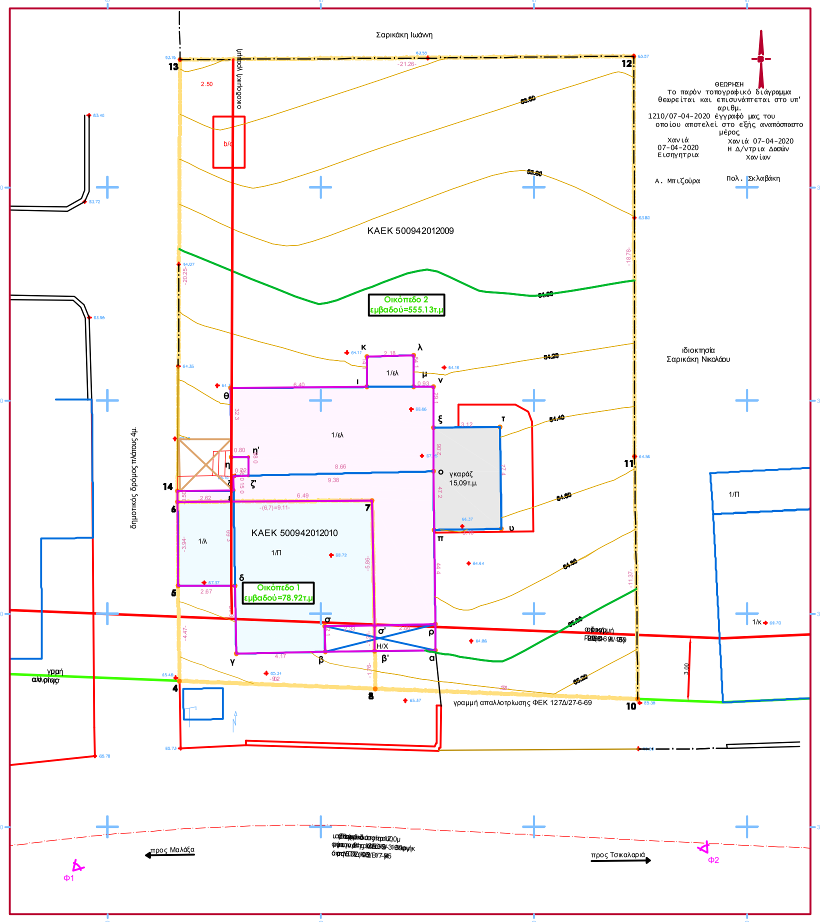


κορυφές οικοπέδων

Οικόπεδο 1

Α/Α	Χ	Ψ
4	503373.386	3925556.834
5	503373.320	3925561.300
6	503373.304	3925565.236
7	503382.420	3925565.300
8	503382.575	3925556.472

Οικόπεδο 2

Α/Α	Χ	Ψ
6	503373.304	3925565
7	503382.420	3925565
8	503382.575	3925556
10	503394.878	3925555
11	503394.725	3925567
12	503394.673	3925586
13	503373.416	3925585
14	503373.302	3925565

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

[Π.Δ. 2/13-03-81, ΦΕΚ 138Δ]

Κατά κανόνα 2,000τμ. & πρόσωπο επί κοινοχρήστου
Κατά παρέκκλιση 300τμ. τα προυφιστάμενα 13-03-81
150τμ. τα προυφιστάμενα 25-07-79
Με όποιες διαστάσεις τα προυφιστάμενα 02-07-68
Μέγιστη Κάλυψη : 60%
Συντελεστής Δόμησης : 0.80
Μέγιστη Δόμηση για κατοικία : 400,00 τ.μ
Μέγιστο Υψος : 7,50 μ. + 1,50 μ. για στέγη
Οικοδομική γραμμή στο δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό
3 μέτρα από το όριο της οδού
ΠΔ-209/98 (ΦΕΚ-169/Α/15-7-98)

ΔΗΛΩΣΗ Ν.651/77

Το **οικόπεδο** υπό στοιχεία 4,8,10,11,12,13,14,6,5,4 εμβαδού 634.05τ.μ. βρίσκεται στην Δημοτική Ενότητας Ελ. Βενιζέλου του Δήμου Χανίων, **εντός** του οικισμού "Νεροκούρου".

Δηλώνω ότι :

α) είναι **κατά παρέκκλιση άρτιο και οικοδομήσιμο,** σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, διότι έχει προκύψει από το οικόπεδο 1 υπό στοιχεία **(4,5,6,7,8,4)** εμβαδού **78.92τ.μ** και το **οικόπεδο 2** υπό στοιχεία **(6,7,8,10,11,12,13,14,6)** εμβαδού **555.13τ.μ. τα οποία** είναι προυφιστάμενα της 02-07-68 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/15-6-68) σύμφωνα με τους τίτλους κτήσεως (**οικόπεδο 1** υπ' αρ. 2360/24-9-1999 πράξεως αποδοχής κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Χανίων Διονυσίας Πρίνου, Α.Μ. 183659 Υποθηκοφυλακείο Χανίων - **οικόπεδο 2** υπ΄αρ. 271/4-7-2018 πράξη αποδοχής κληρονομιάς με αριθμό καταχώρησης 937 στο Κτηματολογικό Γραφείο του Ελευθερίου Βενιζέλου). Τα παραπάνω αρχικά οικόπεδα συνενώθηκαν με την Α/Α 23656/2019 έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας με τίτλο "Συνένωση ιδιοκτησιών - Εσωτερικές διαρρυθμίσεις'' και επομένως διατηρούν την κατά παρέκκλιση αρτιότητα τους.

β) δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.

γ) εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται γραμμές υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προυφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

δ) Δεν βρίσκεται σε περιοχή Natura 2000, ΓΠΣ, ΖΟΕ ή ΣΧΟΟΑΠ.

ε) εντός αυτού και κατα μήκος των προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.

στ) εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.

ζ) στο οικόπεδο έχει εκδοθεί η υπ.αρ. 23656 έγκριση εργασιών μικρής κλίμακας και τα κτίσματα εντός αυτού έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 με τις υπ.αρ. Α/Α 10364258 (οικόπεδο 1) και Α/Α 10382789 (οικόπεδο 2).

η) απέχει από την θάλασσα απόσταση μεγαλύτερη από 800μ.

Χανιά 3 Δεκεμβρίου 2019

Ο Βεβαιών Μηχανικός

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΙΧ. ΑΚΡΙΒΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΕΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ.ΜΗΤΡΩΟΥ : 100435
ΝΕΑΡΧΟΥ 7- ΧΑΝΙΑ - Τ.Κ.73134
ΤΗΛ.: 2821054350 - ΚΙΝ. 6977994200
Α.Φ.Μ. 065006408 - Α' ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ

Εμβαδομετρήσεις

1. Εμβαδόν **οικοπέδου** (4,8,10,11,12,13,14,6,5,4) =634,05 τμ

Στοιχεία δόμησης σύμφωνα με την Α/Α Δήλωση 10364258 του Ν. 4495/2017 επί οικοπέδου οικοπέδου 1 (4,5,6,7,8,4) =78,92 τμ

1.1. Εμβαδόν κατοικίας = 53,76τ.μ.
1.2. Εμβαδόν Η/Χ = 2,81τ.μ.

Εμβαδόν Στοιχεία δόμησης σύμφωνα με την Α/Α Δήλωση 10382789 του Ν. 4495/2017 επί οικοπέδου 2 (6,7,8,10,11,12,13,14,6) =555,13 τμ

1.1. Εμβαδόν κατοικίας = 70,92τ.μ.
1.2. Εμβαδόν Η/Χ = 3,48τ.μ.
1.3. Εμβαδόν γκαράζ = 15,09τ.μ.

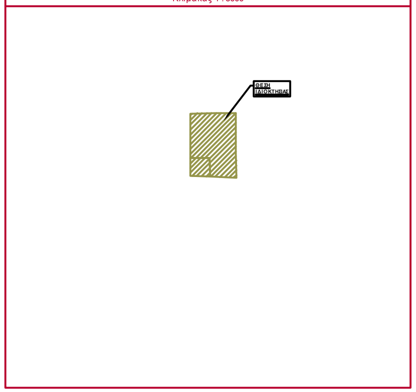
Παρατηρήσεις:

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 τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3. Για τις ιδιοκτησίες μου προσκομίστηκαν οι παρακάτω τίτλοι ιδιοκτησίας:
   3.1. Για το **οικόπεδο 1** η υπ'αρ. 358/05-10-2018 Πράξη διορθώσεως συμβολαίου γονικής παροχής κατά πλήρη κυριότητα Συμβολαιογράφου Χανίων Δέσποινας Μαλεφάκη.
   3.2. Για το **οικόπεδο 2** η υπ'αρ. 413/13-12-2018 Γονική Παροχή ακινήτου κατά πλήρη κυριότητα Συμβολαιογράφου Χανίων Δέσποινας Μαλεφάκη.
4. Η θέση τα όρια και οι γειτονικές ιδιοκτησίες του παραπάνω οικοπέδων υποδείχθηκαν από τον εργοδότη, ο οποίος φέρει και τη νομική ευθύνη για την ορθότητά τους.
5. Το ακίνητο υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 2308 / 95 "περί κτηματογράφησης για την δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου'' και αποτελείτε από το ΚΑΕΚ **500942012010 "Οικόπεδο 1"** και το ΚΑΕΚ **500942012009 "Οικόπεδο 2"**.
6. Τα ακίνητα έχουν προκύψει από τη Διανομή των Ανταλλαξίμων Νεροκούρου-Τσικαλαριά με αρ. κληροτεμαχίων **353 (Οικόπεδο 1)** και **354 (Οικόπεδο 2)**.
7. Βρίσκονται **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).
8. Βρίσκονται εντός της Ζώνης Β΄ Προστασίας του αρχαιολογικού χώρου Νεροκούρου Νομού Χανίων όπως αυτή καθορίστηκε με την Υποργική Απόφαση ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/118636/5699/12-12-2007 - ΦΕΚ 558/ΑΑΠ/31-12-2007
9. Στα ακίνητα 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.

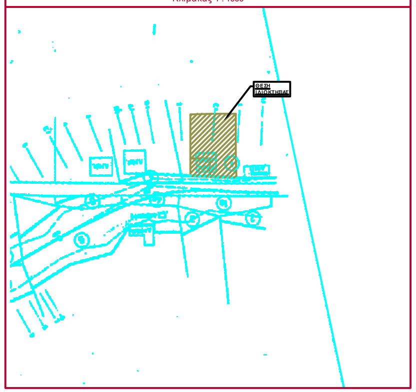
Εγκρίσεις

1. Η γραμμή απαλλοτρίωσης έχει θεωρηθεί από την Δ/νση τεχνικών υπηρεσιών με το υπ.αρ. 315750/10-12-2019 έγγραφο.
2. Το οικόπεδο έχει χαρακτηρισθεί ως γεωργική έκταση με την υπ.αρ. ....

Απόσπασμα χάρτη ανταλλαξίμων
Κλίμακας 1 : 5000



Απόσπασμα χάρτη απαλλοτρίωσης (Δ.7194/5145/16-8-66 κ.υ.α. (Φ.Ε.Κ. 152/τ.Δ'/16-9-66)
Κλίμακας 1 : 1000

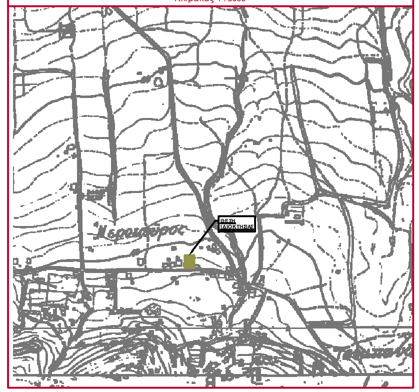


Φωτογραφική αποτύπωση

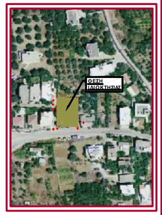
φωτογραφία 1

φωτογραφία 2

Απόσπασμα χάρτη οικισμού
Κλίμακας 1 : 5000



υπόμνημα συμβολισμού



Τεχνικό Γραφείο
Χαράλαμπου Μιχ. Ακρίβα
Διπλωμ. Αγρονόμος & Τοπογράφος Μηχανικός Εθν. Μετσόβειου Πολυτεχνείου

νεάρχου 7
χανιά, τ.κ:73134

Τηλ.- Φαξ: 2821054350
Κινητό: 6977994200
e-mail: akr1vas@yahoo.com

Εργοδότης:	**Αναστάσιος Χαραλαμπάκης**
Έργο :	**Πράξη χαρακτηρισμού Δασαρχείου**
Θέση Έργου: **εντός οικισμού "Νεροκούρου" Δ.Ε. Ελ. Βενιζέλου του Δήμου Χανίων Περιφερ. Ενότητα Χανίων - Περιφέρεια Κρήτης**	Μελετητής: **Χαράλαμπος Μιχ. Ακρίβας Διπλώμ. Αγρ. Τοπογράφος Μηχανικός**
Θέμα Σχεδίου: **Τοπογραφικό Διάγραμμα**	Αριθμ. Σχεδίου: **Τ1**
Κλίμακα : **1:100** / Ισοδιάσταση:	Χρόνος Μελέτης: **3 Δεκεμβρίου 2019**
Υπογραφή - Σφραγίδα	Έλεγχος-Θεώρηση Υπηρεσίας

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΜΙΧ. ΑΚΡΙΒΑΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΕΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘ.ΜΗΤΡΩΟΥ : 100435
ΝΕΑΡΧΟΥ 7- ΧΑΝΙΑ - Τ.Κ.73134
ΤΗΛ.: 2821054350 - ΚΙΝ. 6977994200
Α.Φ.Μ. 065006408 - Α' ΔΟΥ ΧΑΝΙΩΝ