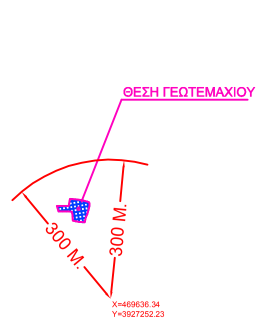
ΘΕΩΡΗΣΗ

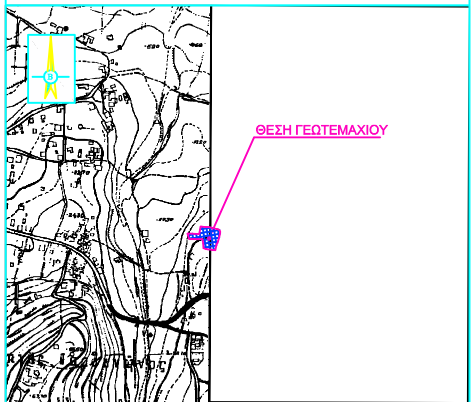
Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα θεωρείται και επισυνάπτεται στο υπ' αριθμ. 100731/24-02-2024 έγγραφό μας του οποίου αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος

Χανιά 24-02-2024 Ο Εισηγητής Δ. Δημητρίου	Χανιά 24-02-2024 Η Δ/ντρια Δασών Χανίων Πολ. Σκλαβάκη

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ
ΦΩΤΟΛΗΨΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 2015-2016 (http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx)
Θέση : "Φυθιά", Τοπ.Κοιν. Κισάμου, Δ.Ε. Κισάμου, Δ. Κισάμου, Π.Ε. Χανίων
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/2.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΟΥΝΟΥΠΙΤΣΑ
Σύμφωνα με την υπαριθ 244/140 Απόφαση Νομάρχη, ΦΕΚ112Δ/23-02-1987
Θέση : "Φυθιά", Τοπ.Κοιν. Κισάμου, Δ.Ε. Κισάμου, Δ. Κισάμου, Π.Ε. Χανίων
ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/2.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΟΥ ΓΥΣ, ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 9404/1
Θέση : "Φυθιά", Τοπ.Κοιν. Κισάμου, Δ.Ε. Κισάμου, Δ. Κισάμου, Π.Ε. Χανίων
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/5.000

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Ιδιοκτησίας
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
1	469522.980	3927456.330	
			25.65
2	469548.620	3927455.820	
			9.18
3	469550.009	3927464.890	
			6.75
4	469551.030	3927471.560	
			15.81
5	469566.780	3927470.200	
			9.48
6	469576.160	3927468.850	
			8.06
7	469583.920	3927466.680	
			7.83
8	469591.470	3927464.610	
			3.60
9	469593.110	3927461.400	
			0.88
10	469593.480	3927460.597	
			3.17
11	469593.510	3927457.430	
			6.63
12	469592.040	3927450.960	
			5.26
13	469590.450	3927445.950	
			2.79
14	469589.760	3927443.250	
			2.09
15	469589.350	3927441.200	
			2.94
16	469588.340	3927438.440	
			1.83
17	469587.930	3927436.660	
			3.00
18	469586.460	3927434.040	
			3.86
19	469585.190	3927430.400	
			3.34
20	469584.300	3927427.180	
			6.64
21	469582.960	3927420.680	
			7.36
22	469575.640	3927421.480	
			2.19
23	469573.460	3927421.660	
			3.35
24	469570.120	3927421.870	
			2.71
25	469567.410	3927422.010	
			10.32
26	469557.400	3927424.500	
			11.41
27	469556.430	3927435.870	
			8.08
28	469555.200	3927443.860	
			8.37
29	469546.830	3927444.100	
			20.66
30	469526.180	3927444.670	
			2.80
31	469525.760	3927447.440	
			4.48
32	469524.510	3927451.740	
			4.84
1	469522.980	3927456.330	

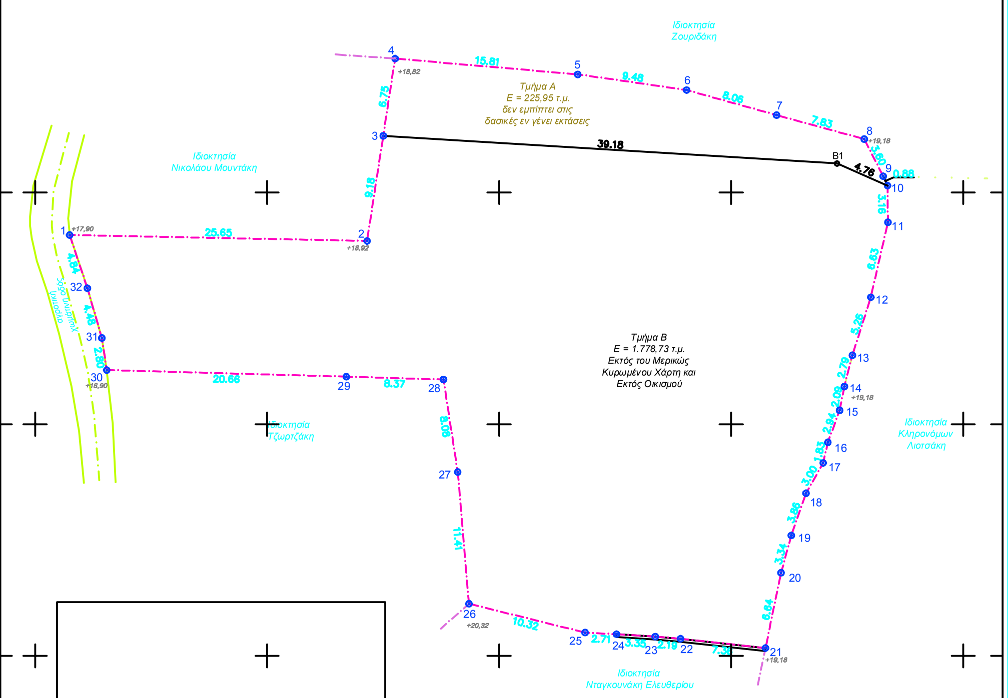
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$
E = 2.004,68 τ.μ.

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών
Τμήματος (Β) Ιδιοκτησίας
Προς Έκδοση Πράξης Χαρακτηρισμού
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
1	469522.980	3927456.330	
			25.65
2	469548.620	3927455.820	
			9.18
3	469550.009	3927464.890	
			39.18
B1	469589.119	3927462.503	
			4.76
10	469593.480	3927460.597	
			3.17
11	469593.510	3927457.430	
			6.63
12	469592.040	3927450.960	
			5.26
13	469590.450	3927445.950	
			2.79
14	469589.760	3927443.250	
			2.09
15	469589.350	3927441.200	
			2.94
16	469588.340	3927438.440	
			1.83
17	469587.930	3927436.660	
			3.00
18	469586.460	3927434.040	
			3.86
19	469585.190	3927430.400	
			3.34
20	469584.300	3927427.180	
			6.64
21	469582.960	3927420.680	
			7.36
22	469575.640	3927421.480	
			2.19
23	469573.460	3927421.660	
			3.35
24	469570.120	3927421.870	
			2.71
25	469567.410	3927422.010	
			10.32
26	469557.400	3927424.500	
			11.41
27	469556.430	3927435.870	
			8.08
28	469555.200	3927443.860	
			8.37
29	469546.830	3927444.100	
			20.66
30	469526.180	3927444.670	
			2.80
31	469525.760	3927447.440	
			4.48
32	469524.510	3927451.740	
			4.84
1	469522.980	3927456.330	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
$E=1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$
E = 1.778,73 τ.μ.

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/200



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- ΟΡΙΟ ΓΗΠΕΔΟΥ
- ΟΡΙΟ ΟΜΟΡΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
- ΟΡΙΟ ΟΔΟΥ
- ΑΞΟΝΑΣ ΟΔΟΥ
- ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
- ΞΗΡΟΛΙΘΟΔΟΜΗ
- ΠΡΑΝΕΣ ΦΡΥΔΙ
- ΠΡΑΝΕΣ ΠΟΔΙ
- o 1,2,3,4,... ΣΗΜΕΙΑ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- +56,80 ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΑΝΑΦΟΡΑ
- ΘΕΣΕΙΣ ΛΗΨΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ ΜΕΤΡΗΣΕΩΝ

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς: GRS80 (a=6378137m, 1/f=298.257222101)
Προβολή: Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός: λο=24°00'00" με Κο=0,999600
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού: +500000m
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς: 0°00'00"
Κλίμακα γραμμικής παραμόρφωσης περιοχής: 0.999600
Η εξάρτηση από το Κρατικό Σύστημα Αναφοράς έγινε με χρήση του METRICA-NET.

Απόσπασμα Μερικώς Κυρωμένου Δασικού Χάρτη
(ΦΕΚ 901Δ/28-11-2022)
Θέση : "Φυθιά", Τοπ.Κοιν. Κισάμου, Δ.Ε. Κισάμου, Δ. Κισάμου, Π.Ε. Χανίων
ΚΛΙΜΑΚΑ : ΑΝΕΥ

7. ΔΗΛΩΣΗ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 8 ΤΟΥ Ν.1599/86
(κατά τα οριζόμενα του Άρθρου 20, παρ. 5 του Ν. 3839/10 όπως προστέθηκε με το Άρθρο 142, παρ. 4 του Ν. 4483/2017)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Χαιρετάκης Ιωάννης Κων/νος Διπλωμ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω σύμφωνα με τον νόμο, για το γεωτεμάχιο με στοιχεία 1,2,3,4,...,30,31,32,1 και εμβαδόν 2.004,68 τ.μ., τα οποίο βρίσκεται στην θέση "Φυθιά", της Τοπικής Κοινότητας Κισάμου, της Δημοτικής Ενότητας Κισάμου, του Δήμου Κισάμου, Περιφερειακής Ενότητας Χανίων Κρήτης ότι:

Βρίσκεται εν μέρει σε περιοχή Δασικής Ανάρτησης του Ν.4389/16. Το τμήμα Α αυτού βρίσκεται σε περιοχή η οποία έχει τελεσιδικήσει με την υπ'αριθμό 30132/09-11-2022 απόφαση του Γ.Γ. Δασών (ΦΕΚ 901Δ/28-11-2022), μετά την μερική κύρωση του Δασικού Χάρτη σε επιμέρους περιοχές [Τοπικών και Δημοτικών κοινοτήτων της Περιφερειακής Ενότητας Χανίων (ΣΥΝΟΛΟ 154)] και δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις. Για το τμήμα Β του γεωτεμαχίου απαιτείται πράξη χαρακτηρισμού από την Διεύθυνση Δασών Ν. Χανίων καθώς στην συγκεκριμένη θέση υπάρχει αναντιστοιχία μεταξύ του πραγματικού ορίου του οικισμού και αυτού που έχει αποδοθεί στον Δασικό Χάρτη.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Χαιρετάκης Ιωάννης Κων/νος Διπλωμ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός δηλώνω σύμφω με τον νόμο για το παρόν γεωτεμάχιο με στοιχεία 1,2,3,4,...,30,31,32,1 και εμβαδόν 2.004,68 τ.μ., τα οποίο βρίσκεται σ θέση "Φυθιά", της Τοπικής Κοινότητας Κισάμου, της Δημοτικής Ενότητας Κισάμου, του Δήμου Κισάμου, Περιφερειακ Ενότητας Χανίων Κρήτης ότι :

α) Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, εκτός ορίων οικισμού, εκτός Ζ.Ο.Ε., εκτός ΣΧΟΟΑΠ και εκτός NATURA 2000.
β) Σύμφωνα τις πολεοδομικές διατάξεις π ου ισχύουν σήμερα (Π.Δ. 24-5-85 ΦΕΚ270Δ'/31-5-85 & Ν.3212/2003 ΦΕΚ308Α' 31-12-2003 & Π.Δ. 29-3-2011, ΦΕΚ60Α'/31-3-2011-Natura 2000 & Ν.4759/20, ΦΕΚ245Α/9.12.2020) το εν λόγω γεωτεμάχιο είναι ***άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο*** ως προϋφιστάμενο της 24-04-1977 σύμφωνα με το υπ' αριθμόν *15.628/11-12-2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου* της συμβολαιογράφου Καστελίου Κισάμου Κυριακογιαννάκη-Δερμιτζάκη Αλίκης κατ'εφαρμγή της εγκυκλίου 7/1992 του ΥΠΕΧΩΔΕ (υπ'αριθ. πρωτ. *10680./11-11-20 Βεβαίωση Δημάρχου Κισάμου και Υπ. Δήλωση και αντίγραφο μερίδας του ιδιοκτήτη)* ως εντός της ζώνης των 500μ. του οικισμού Αγ. Αντώνιος Καλλεργιανών (απόσταση <500μ. από κτίσμα με Χ=469636.34 Υ=3927252.23) με εμβαδόν μεγαλύτερο από 2.000 τ.μ., όπου εξασφαλίζεται η πρόσβαση σε αυτό. Τέλος, αναφορικά με τις διατάξεις περί Γ.Γ.Υ.Π. γίνεται εφαρμογή του άρθρου 51 παρ. 11 α. του ν.4178/13.
γ) Βρίσκεται εκτός της παραμεθώριας περιοχής Νομού Χανίων (V Μεραρχίας) σύμφωνα με την Υ.Α.Φ100/59982 21-12-90 (ΦΕΚ 836Β'/28-12-90), εκτός της επιτηρούμενης ζώνης Ναυτικού Οχυρού Σούδας, εκτός των επιτηρούμε περιοχών Δραπάνου, Κυριαμαδίου σύμφωνα με το Π.Δ.165/02 της 13-6-02 (ΦΕΚ 150Α'/28-6-02) και εκτός της περιο ελέγχου της 115ΠΜ.
δ) Δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γή και χρήμα.
ε) Εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου ή ο προϋφιστάμενη του έτους 1923.
στ) Εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από τα όρια αυτού δεν διέρχεται ρέμα.
ζ) Απέχει απο την θαλασσα απόσταση 1400 μ.
η) Εντός αυτού δεν υφίστανται ενεργά σημεία υδροληψίας (ΚΥΑ 145026/10-1-2014, ΦΕΚ 31Β/14-1-2014).
θ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 2308/95 καθώς δεν βρίσκεται σε περιοχή ενταγμένη στο Εθνικό Κτηματολόγιο διότ σύνολο, Δήμου Κισάμου, Π.Ε. Χανίων βρίσκεται στο στάδιο συλλογής δηλώσεων ιδιοκτησίας και δεν έχει συνταχθεί μελ για τη θέση του ελεγχόμενου ακινήτου.
ι) Ποσοστό Απόκλισης Εμβαδού Οικοπέδου 0% διότι το εμβαδό στο *15.628/11-12-2019 συμβόλαιο αγοραπωλησίας* συμβολαιογράφου Καστελίου Κισάμου Κυριακογιαννάκη-Δερμιτζάκη Αλίκης =2.004,68τμ και το εμβαδόν στο πα τοπογραφικό διάγραμμα=2.004,68τμ. (αρθ.39 Ν. 4495/17)

\- Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ -

Y:\Σφραγίδα και Ενημερώτητες\StampNEW_SIGN.jpg

2. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (ν.4495/2017)

Ο/Η κάτωθι υπογεγραμμένος/η, Σκυλουράκης Ιωάννης του Θεοδόση ιδιοκτήτης/ρια των εν λόγω γεωτεμαχίων, δηλώνω ότι: Τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 1,2,3,4,...,30,31,32,1 και εμβαδόν 2.004,68 τ.μ., το οποίο βρίσκεται στην θέση "Φυθ της Τοπικής Κοινότητας Κισάμου, της Δημοτικής Ενότητας Κισάμου, του Δήμου Κισάμου, Περιφερειακής Ενότητας Χανί Κρήτης και οι όμοροι ιδιοκτήτες αυτού, υπεδείχθησαν απο εμένα και φέρω την ευθύνη για την ακρίβεια αυτών καθώς για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την σύνταξη του παρόντος.

Ο/Η ΔΗΛΩΝ/ΟΥΣΑ

3. ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εμβαδόν γεωτεμαχίου με κορυφές (1,2,3,4,...,30,31,32,1) = ... 2.004,68 τ.μ.

Παρατηρήσεις:
1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά του οικοπέδου υπολογίστηκαν αναλυτικά απο τις συντεταγμένες των κορυφών του.
3. Η εξάρτηση απο το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS (ακρίβειας: Hz 8mm+0,5ppm / V 15mm+0,5ppm) και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού **METRICA-NET** από τον σταθμό αναφοράς με κωδικό KISM (Κίσαμος) και συντεταγμένες Χ=468484.052, Υ=3927752.229 , Ζ= 26.415.

4. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ - ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ)

(Π.Δ. 24.05.85 - ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Ν. 3212/2003 - ΦΕΚ308Α/31.12.2003, Ν. 4067/12 - ΦΕΚ 79Α'/9.4.2012, (Ν.4759/20 - ΦΕΚ245Α/9.12.2020 , Ν.4819/21 - ΦΕΚ 129Α/23.7.2021)

Αρτιότητα κατά κανόνα : (για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο)
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000τ.μ. - Πρόσωπο: 25,00μ.
(για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές & Κοινοτικές οδούς)
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000τ.μ. - Πρόσωπο: 45,00μ. - Βάθος: 50,00μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : (χωρίς πρόσωπο σε δρόμο & πρό της 31.12.2003)
Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000τ.μ.
(χωρίς πρόσωπο σε δρόμο, εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & πρό της 24.04.1977)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ. *και άρτιο μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μέχρι την 9.12.2022.*

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : (για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές & Κοινοτικές οδούς)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ. - Πρόσωπο: 25,00μ. - Βάθος: 40,00μ. (πρό της 17.10.1978)
Ελάχιστο εμβαδόν: 1.200τ.μ. - Πρόσωπο: 20,00μ. - Βάθος: 35,00μ. (πρό της 12.09.1964)
Ελάχιστο εμβαδόν: 750τ.μ. - Πρόσωπο: 10,00μ. - Βάθος: 15,00μ. (πρό της 12.11.1962)
(εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & πρό της 24.04.1977)
Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000τ.μ.
Τα παραπάνω γήπεδα της εν λόγω παρέκκλισης είναι άρτια μέχρι την έγκριση Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου και μέχρι την 9.12.2022.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (για γεωτεμάχια με εμβαδόν 2.000-4.000 τ.μ.- εντός ζώνης πόλεων και οικισμών & πρό της 24.04.1977
Μέγιστη Επιτρεπόμενη Δόμηση .... 186,00 τ.μ. *(Ν.4759/20 αρθ.40, παρ.9.γ όπως συμπλ. με Ν.4819/21 άρθ. 12*
Επιτρεπόμενη Κάλυψη 10% και max όσο η επιτρεπόμενη δόμηση ... 0,10x2.543,25 = 254,25 —> 186,00 τ.μ.
(ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Άρθρο 1, παρ. 3. και Άρθρο 6, παρ.1.β
Ανοικτοί Ημϋπαίθριοι Χώροι 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.....0,20x 186 = 37,20 τ.μ. *(Ν. 4067/12,Άρθρο 11,παρ.6*
Α.Η.Χ & Εξώστες 40% της επιτρεπόμενης δόμησης..................... 0,40x 186 = 74,40 τ.μ. *(Ν. 4067/12,Άρθρο 11,παρ.6*
Μέγιστος Όγκος 5,50*επιτρεπόμενη δόμηση................................ 5,50x 186 = 1.023,00 κ.μ. *(Ν. 4067/12,Άρθρο 1*
Μέγιστο ύψος κτίσματος 4,00μ. για ισόγειο ή 7,50μ. για δύο ορόφους & προσαύξηση κατά 1,20μ. με στέγη.
(ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Άρθρο 6, παρ. 1.
Μέγιστος αριθμός ορόφων 2. *(ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Άρθρο 6, παρ. 1.γ*
Πλάγιες αποστάσεις από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον 5,00 μ. *(ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Άρθρο 1, παρ. 5β*
Οπίσθια απόσταση από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον 5,00 μ. *(ΦΕΚ270Δ'/31.05.85, Άρθρο 1, παρ. 5β*

5. ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΛΥΨΗΣ & ΔΟΜΗΣΗΣ

Υφιστάμενη Κάλυψη: **0,00 τ.μ. ,** Υφιστάμενη Δόμηση: **0,00 τ.μ. ,** Υφιστάμενοι Η.Χ.: **0,00 τ.μ.**

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	Σκυλουράκης Ιωάννης του Θεοδόση
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ:	ΧΑΙΡΕΤΑΚΗΣ Σ. ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ *Διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Ε.Μ.Π.*
ΕΡΓΟ:	Νέο Διώροφο κτίριο δύο κατοικιών με υπόγειο, εσωτερικο εξώστη και στέγη
ΘΕΣΗ:	**"Φυθιά" - Εκτός ορίων οικισμού και εκτός Σχ. Πόλεως Τοπ. Κοιν. Κισάμου - Δημ .Εν. Κισάμου Δήμος Κισάμου - Π.Ε. Χανίων**
ΕΜΒΑΔΟΝ:	$E_{(1,2,3,4,...,30,31,32,1)}$ = 2.004,68 τ.μ.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Τ.1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200	ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2022	ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΘΕΩΡΗΣΕΙΣ :		Y:\Σφραγίδα και Ενημερώτητες\StampNEW_SIGN.jpg