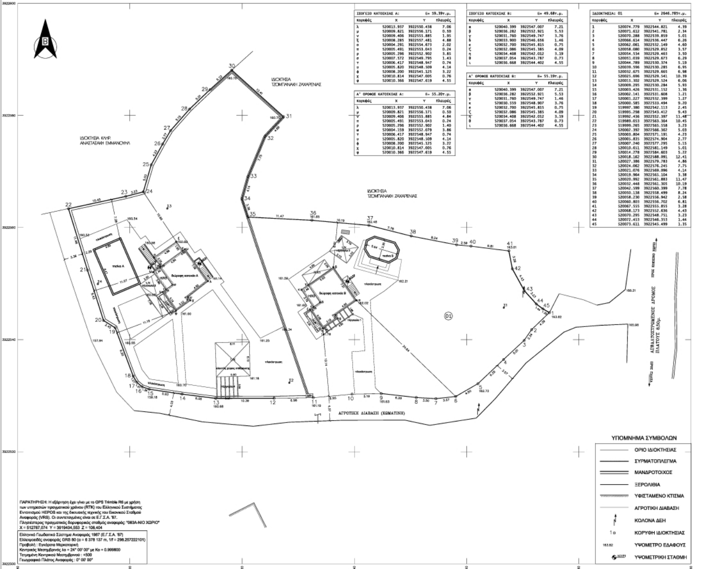

B
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΖΟΜΠΑΝΑΚΗ ΖΑΧΑΡΕΝΙΑΣ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΚΛΗΡ. ΑΝΑΣΤΑΣΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΤΖΟΜΠΑΝΑΚΗ ΖΑΧΑΡΕΝΙΑΣ
πισίνα Α
διώροφη κατοικία Α
πισίνα Β
διώροφη κατοικία Β
πλακόστρωση
01
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΔΙΑΒΑΣΗ (ΧΩΜΑΤΙΝΗ)
ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΜΕΝΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΠΛΑΤΟΥΣ 6,50μ.
ΠΡΟΣ ΧΑΝΙΑ

ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α:			Ε= 59.39τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
λ	520013.937	3922550.438	7.06
μ	520009.821	3922556.171	0.50
ν	520009.406	3922555.885	1.95
ξ	520008.285	3922557.481	4.88
ο	520004.291	3922554.673	2.02
π	520005.491	3922553.043	0.24
ρ	520005.296	3922552.902	3.85
σ	520007.572	3922549.795	1.43
τ	520006.417	3922548.947	0.74
υ	520005.820	3922548.509	4.14
φ	520008.200	3922545.125	3.22
χ	520010.814	3922547.005	0.76
ψ	520010.366	3922547.619	4.55

Α' ΟΡΟΦΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Α:			Ε= 55.20τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
λ	520013.937	3922550.438	7.06
μ	520009.821	3922556.171	0.50
ν	520009.406	3922555.885	4.84
π	520005.491	3922553.043	0.24
ρ	520005.296	3922552.902	1.40
ω	520004.159	3922552.079	3.86
τ	520006.417	3922548.947	0.74
υ	520005.820	3922548.509	4.14
φ	520008.200	3922545.125	3.22
χ	520010.814	3922547.005	0.76
ψ	520010.366	3922547.619	4.55

ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β:			Ε= 49.68τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
α	520040.399	3922547.007	7.21
β	520036.282	3922552.921	5.53
γ	520031.760	3922549.747	3.76
δ	520033.900	3922546.656	1.46
ε	520032.700	3922545.815	0.75
ζ	520032.086	3922545.385	4.09
η	520034.408	3922542.012	3.19
θ	520037.054	3922543.787	0.73
ι	520036.668	3922544.402	4.55

Α' ΟΡΟΦΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β:			Ε= 55.19τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
α	520040.399	3922547.007	7.21
β	520036.282	3922552.921	5.53
γ	520031.760	3922549.747	1.46
κ	520030.559	3922548.907	3.76
ε	520032.700	3922545.815	0.75
ζ	520032.086	3922545.385	4.09
η	520034.408	3922542.012	3.19
θ	520037.054	3922543.787	0.73
ι	520036.668	3922544.402	4.55

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: 01			Ε= 2646.785τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
1	520074.779	3922544.821	4.39
2	520071.612	3922541.781	2.34
3	520070.288	3922539.859	5.01
4	520066.614	3922536.447	6.26
5	520062.061	3922532.149	4.60
6	520058.080	3922529.852	3.57
7	520054.534	3922529.463	3.50
8	520051.039	3922529.673	6.29
9	520044.789	3922530.374	5.19
10	520039.596	3922530.285	6.95
11	520032.675	3922529.665	6.98
12	520025.696	3922529.541	10.39
13	520015.302	3922529.524	6.06
14	520009.295	3922530.284	5.93
15	520003.426	3922531.152	1.36
16	520002.141	3922531.608	1.21
17	520001.227	3922532.399	1.27
18	520000.585	3922533.494	9.20
19	519997.380	3922542.113	2.45
20	519995.298	3922543.412	9.43
21	519992.436	3922552.397	11.48
22	519989.053	3922563.364	10.45
23	519999.265	3922565.558	3.23
24	520002.392	3922566.362	5.03
25	520003.804	3922571.191	4.23
26	520005.835	3922574.904	2.77
27	520007.240	3922577.295	5.15
28	520010.651	3922581.149	5.01
29	520014.278	3922584.603	5.22
30	520018.162	3922588.091	12.41
31	520027.386	3922579.783	4.86
32	520024.062	3922576.245	7.75
33	520021.076	3922569.096	4.14
34	520019.964	3922565.104	3.38
35	520020.992	3922561.883	11.47
36	520032.448	3922561.305	10.19
37	520042.599	3922560.399	7.78
38	520050.138	3922558.499	8.24
39	520058.230	3922556.942	2.58
40	520060.803	3922556.702	6.81
41	520067.555	3922555.855	3.28
42	520068.173	3922552.636	4.43
43	520070.295	3922548.751	3.23
44	520072.453	3922546.353	1.44
45	520073.611	3922545.499	1.35

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η εξάρτηση έχει γίνει με το GPS Trimble R6 με χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου (RTK) του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS και της δικτυακής τεχνικής του Εικονικού Σταθμού Αναφοράς (VRS). Οι συντεταγμένες είναι σε Ε.Γ.Σ.Α. '87.
Πλησιέστερος πραγματικός δορυφορικός σταθμός αναφοράς: "083Α-ΝΙΟ ΧΩΡΙΟ"
X = 512787,074 Y = 3919404,553 Z = 106,404

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87)
Ελλειψοειδές αναφοράς GRS 80 (α = 6 378 137 m, 1/f = 298.257222101)
Προβολή : Εγκάρσια Μερκατορική
Κεντρικός Μεσημβρινός λο = 24° 00' 00" με Ko = 0.999600
Τετμημένη Κεντρικού Μεσημβρινού : +500
Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς : 0° 00' 00"

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΩΝ

- ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- ΣΥΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
- ΜΑΝΔΡΟΤΟΙΧΟΣ
- ΞΕΡΟΛΙΘΙΑ
- ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΣΜΑ
- ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΔΙΑΒΑΣΗ
- ΚΟΛΟΝΑ ΔΕΗ
- 1 □ ΚΟΡΥΦΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
- 163.82 ΥΨΟΜΕΤΡΟ ΕΔΑΦΟΥΣ
- ΥΨΟΜΕΤΡΙΚΗ ΣΤΑΘΜΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Εμβαδόν γηπέδου (01) με στοιχεία (1-2-3-4-5-...-40-41-42-43-44-45-1) = 2.646,785τ.μ.

Εμβαδόν διώροφης κατοικίας Β με υπόγειο:
Εμβαδόν υπογείου με στοιχεία (α-β-γ-κ-ε-ζ-η-θ-ι-α): 55,19τ.μ.
Εμβαδόν ισογείου με στοιχεία (α-β-γ-δ-ε-ζ-η-θ-ι-α): 49,68τ.μ.
Εμβαδόν ημιυπαίθριων χώρων ισογείου (Η/Χ 1 & Η/Χ 2): 10,09 + 5,51 = 15,60τ.μ.
Εμβαδόν πέργκολας 1 για στήριξη φυτών στο ισόγειο: 7,19τ.μ.
Εμβαδόν Α' ορόφου με στοιχεία (α-β-γ-κ-ε-ζ-η-θ-ι-α): 55,19τ.μ.
Εμβαδόν βεράντας Α' ορόφου: 10,09τ.μ. - Εμβαδόν εξώστη Α' ορόφου: 4,21τ.μ.
Εμβαδόν πέργκολας 2 (ανοικτού στεγασμένου χώρου με κεραμοσκεπή και με BBQ): 13,09τ.μ.
Εμβαδόν επιφάνειας νερού πισίνας Β: 16.94τ.μ.

Εμβαδόν διώροφης κατοικίας Α με υπόγειο:
Εμβαδόν υπογείου : 64,86τ.μ.
Εμβαδόν ισογείου : 59,39τ.μ.
Εμβαδόν ημιυπαίθριου χώρου ισογείου (Η/Χ 3): 5,47τ.μ.
Εμβαδόν πέργκολας 3 (ανοικτού στεγασμένου χώρου με κεραμοσκεπή) στο ισόγειο: 21,07τ.μ.
Εμβαδόν Α' ορόφου : 55,20τ.μ.
Εμβαδόν βεράντας Α' ορόφου: 9,66τ.μ. - Εμβαδόν εξώστη Α' ορόφου: 4,42τ.μ.
Εμβαδόν κλειστού στεγασμένου με κεραμοσκεπή χώρου στάθμευσης: 36,93τ.μ. - Εμβαδόν πέργκολας 4 για στήριξη φυτών: 13,63τ.μ.
Εμβαδόν επιφάνειας νερού πισίνας Α: 41,42τ.μ.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1) Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.
2) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν έχουν υπολογιστεί αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
3) Η αποτύπωση του ακινήτου έχει γίνει με τη μέθοδο της ταχυμετρικής αποτύπωσης με χρήση του Γεωδαιτικού Σταθμού LEICA TCR407.
4) Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 έχει πραγματοποιηθεί με το σύστημα Trimble GPS R6 διπλής συχνότητας με χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου (RTK) του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού HEPOS και της δικτυακής τεχνικής του Εικονικού Σταθμού Αναφοράς (VRS).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
1) Για το παρόν ακίνητο έχει εκδοθεί η υπ' αριθμό 980/2004 Οικοδομική Άδεια, που αφορά σε ανέγερση νέων διώροφων κατοικιών με υπόγειο και δυό κλ. ισόγειων χώρων στάθμευσης. Η ανωτέρω άδεια δόμησης έχει χορηγηθεί επί γηπέδου κατά παρέκκλιση άρτιου και οικοδομήσιμου εμβαδού 2.828,03τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης.

Η απόκλιση μεταξύ του εμβαδού των 2.828,03τ.μ., βάσει του οποίου έχει καταρτιστεί συμβολαιογραφική πράξη κι έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής, και του εμβαδού των 2.646,785τ.μ., που αναγράφεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα βάσει νεότερης καταμέτρησης, είναι μικρότερη του ανώτατου επιτρεπόμενου ποσοστού 10% (Ν. 4178/2013 ΦΕΚ 174/Α/8-8-2013 Άρθρο 4 Παρ.2).
2) Επί του ακινήτου έχει γίνει σύσταση οριζόντιων ιδιοκτησιών δυνάμει της υπ' αρ. 21272/16-7-2004 πράξης της Συμβολαιογράφου Χανίων Κωνσταντίας Μιχαήλ Μετζιδάκη- Γιατζίδου.
Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες , Διώροφη Κατοικία Β με Υπόγειο και η μη κατασκευασμένη οριζόντια ιδιοκτησία Ι4 ενός κλ. χώρου στάθμευσης, έχουν ποσοστό συνιδιοκτησίας στο αγροτεμάχιο 406/1000 & 94/1000 αντίστοιχα.
3) Οι δύο παραπάνω περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες έχουν περιέλθει κατά ποσοστό 50% εξ αδιαιρέτου στους Νιόσον και Χάνς αντίστοιχα δυνάμει του υπ' αρ. 21274/16-7-2004 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Μετζιδάκη-Γιατζίδου Κωνσταντίας.
4) Απόσταση από θάλασσα πάνω από 800 μέτρα (περίπου 1150 μέτρα).

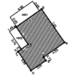
ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

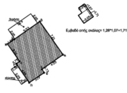
Π.Δ. 24-5-1985 ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985 & Ν. 3212/2003 ΦΕΚ 308/Α/31-12-2003

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΓΙΑ ΓΗΠΕΔΑ ΚΕΙΜΕΝΑ ΕΝΤΟΣ ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ

-Ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου 2.000 τ.μ. για γήπεδα προϋφιστάμενα της ημερομηνίας 24-4-1977

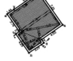
ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΑΠΟ ΟΡΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ: Ελάχιστες πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις 5,00μ.
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ: 200τ.μ.
-Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση του εδάφους υπερβαίνει το 35% στη θέση του κτιρίου, το εμβαδόν των υπόγειων βοηθητικών χώρων, που δεν προσμετράται στον συντελεστή δόμησης, δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης.
-Η στάθμη της οροφής του υπογείου δεν επιτρέπεται να είναι ψηλότερη των 0,80μ. από το διαμορφωμένο έδαφος.
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ: 4,00μ. για μονόροφη οικοδομή και 7,50μ. για διώροφη οικοδομή - Προσαύξηση κατά 1,20μ. σε περίπτωση κατασκευής κεκλιμένης στέγης - ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS)

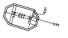



Εμβαδό οπής σκάλας= 1,26*1,07+1,71*2,05= 4,86 τ.μ.

ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β:			Ε= 49.68τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
α	520040.399	3922547.007	7.21
β	520036.282	3922552.921	5.53
γ	520031.760	3922549.747	3.76
δ	520033.900	3922546.656	1.46
ε	520032.700	3922545.815	0.75
ζ	520032.086	3922545.385	4.09
η	520034.408	3922542.012	3.19
θ	520037.054	3922543.787	0.73
ι	520036.668	3922544.402	4.55

Α' ΟΡΟΦΟΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β:			Ε= 55.19τ.μ.
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
α	520040.399	3922547.007	7.21
β	520036.282	3922552.921	5.53
γ	520031.760	3922549.747	1.46
κ	520030.559	3922548.907	3.76
ε	520032.700	3922545.815	0.75
ζ	520032.086	3922545.385	4.09
η	520034.408	3922542.012	3.19
θ	520037.054	3922543.787	0.73
ι	520036.668	3922544.402	4.55





ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β(ΕΞΩΤ. ΠΕΡ.):Ε= 55.19τ.μ.			
Κορυφές	X	Y	Πλευρές
α	520040.399	3922547.007	7.21
β	520036.282	3922552.921	5.53
γ	520031.760	3922549.747	1.46
κ	520030.559	3922548.907	3.76
ε	520032.700	3922545.815	0.75
ζ	520032.086	3922545.385	4.09
η	520034.408	3922542.012	3.19
θ	520037.054	3922543.787	0.73
ι	520036.668	3922544.402	4.55

ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ Β(ΕΣΩΤ. ΠΕΡ.):Ε= 45,65τ.μ.
Εσωτερικό περίγραμμα:
6,36*3,76+2,79*6,36/2+4,15*1,83/2+2,80*1,83/2+2,39*2,33/2+3,47*0,76/2+1,23*2,39/2+0,69*2,48/2+0,21*0,86/2= 45,65 τ.μ.

ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ:Ε= 16.94 τ.μ.
Εμβαδό κολ. δεξ.= 3,84*3,38+1,41*0,99*2+0,97*0,86*2= 16,94 τ.μ.
Όγκος κολ. δεξ.= 16,94*1,30= 22,02 κ.μ.

Πραγματοποιημένα στοιχεία δόμησης μετά την ρύθμιση με τον Ν4178/13 για την κατοικία Β

Δόμηση Υπογείου= 55,19 τ.μ.
Δόμηση Ισογείου= 49,68 τ.μ.
Δόμηση Ορόφου= 55,19-4,85= 50,34 τ.μ.
Συνολική δόμηση= 55,19+49,68+50,34= 155,21 τ.μ.

Εμβαδό Η.Χ. ισογ. (Η.Χ.1+Η.Χ.2)=15,60 τ.μ.
Εμβαδό εξώστη= 4,21 τ.μ.
Εμβαδόν πέργκολας 2 με κεραμίδι στον ακαλυπτο= =13,09 τ.μ
Σύνολο κάλυψης= 49,68+15,60+13,09= 78,37 τ.μ.

Κολυμβητική δεξαμενή (επιφ. νερού)=16,94 τ.μ.

Επιτρεπόμενα στοιχεία δόμησης

Χιλιοστά οριζοντίων ιδιοκτησιών Κατοικία Β και Ι4 κλ. χώρος στάθμευσης= 500‰ άρα
Επιτρεπόμενη δόμηση= 500‰*200,00= 100,00 τ.μ.
Επιτρεπόμενη κάλυψη =100 τ.μ

Στοιχεία Ο.Α για την κατοικία Β

Δόμηση =99,12 τ.μ
Υπόγειο=64,23 τ.μ
Η.Χ.=15,09 τ.μ.
Κλειστός χώρος στάθμευσης Ι4=27,50 τ.μ. (Δεν κατασκευάστηκε)
Κάλυψη=91,73 τ.μ