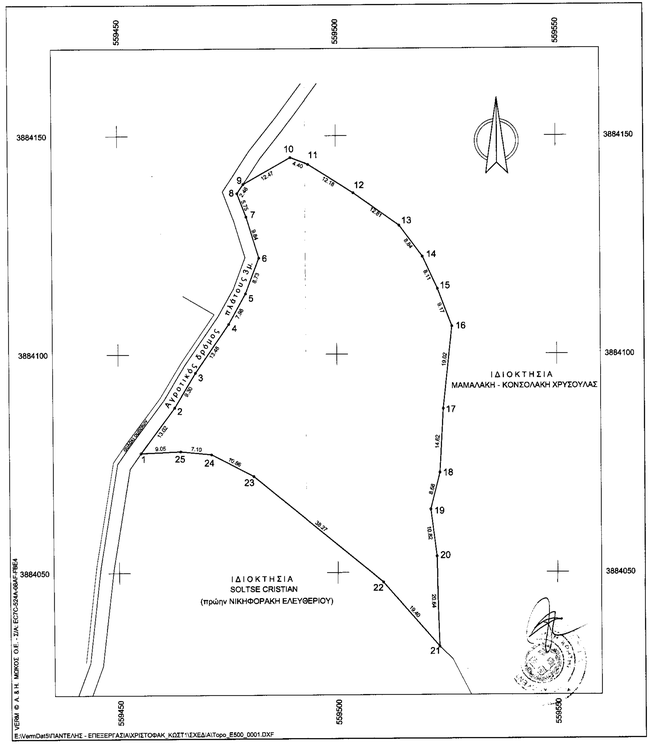


ΥΠΟΜΝΗΜΑ – ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία: 1 – 2 – 3 – ... – 23 – 24– 25 – 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στον Κωνσταντίνο Χριστοφάκη του Χρήστου & της Καλλιόπης και βρίσκεται στη θέση "Πλατανόρημο" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Μελαμπες", εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.
Ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ - Γ3), όπως αυτή καθορίστηκε με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λάμπης (ΦΕΚ 161 Α.Α.Π./8–5–2012) και δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 του Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60 Α΄/ 31-03-11).
Το γεωτεμάχιο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α'/4–3–1983) περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 310 μ.
Το γεωτεμάχιο περιήλθε με τον με αριθμό 6.880/14–10–1991 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Παύλου Γεωργίου Ζωγραφάκη (ΑΜ:35405/14–10–91,τ.354).
2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
E = 1/2 * Σ X[i] * (Y[i–1] – Y[i+1]), όπου i = σημεία περιγράμματος
Ε = 4.013,40 μ²
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο, επειδή υφίσταται ως έχει προ της 31–12–2003 όπως προκύπτει από τον τίτλο κτήσης του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α) Χρήσεις Γης: σύμφωνα με τα άρθρα 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 Α.Α.Π./8–5–12)
Στις ΠΕΠΔ – Γ δεν επιτρέπονται:
α) βιομηχανικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης, β) βιοτεχνικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης, γ) κατοικία άνω των 150 μ², δ) γραφεία άνω των 200 μ², ε) καταστήματα άνω των 600 μ², στ) εμπορικές αποθήκες, ζ) τουριστικές εγκαταστάσεις άνω των 30 κλινών.
Θερμοκηπιακές καλλιέργειες επιτρέπονται με ποσοστό κάλυψης 70% μόνο όπου οι κλίσεις του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%.
Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής δεξαμενής ομβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των δωμάτων της κατασκευής.
Β) Όροι και περιορισμοί δόμησης: Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (για κατοικία)
σύμφωνα α) με το από 24–5–85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ'/31–5–85)
και Β) με το Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308 Α'/31–12–03)
σε συνδυασμό με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 Α.Α.Π./ 8–5–2012)
α) Αρτιότητα: Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο (όπως ορίζεται στην ΕΓΚ 5/04) 25 μ. Δεν υπάρχει απαίτηση προσώπου για τα υφιστάμενα την 31–12–2003.
β) Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 μ² : 200 μ²
για γήπεδο εμβαδού έως 8.000 μ² : 200 μ² + (εμβ. – 4.000) x 0,02
[σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24–5–85 ΠΔ/ΦΕΚ 270 Δ'/31–5–85)]
γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 150 μ² (λόγω διατάξεων ΣΧΟΟΑΠ)
δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: για μονώροφη 4,00 μ.
για διώροφη 7,50 μ. [+1,20 μ. για στέγη]
ε) Απόσταση οικοδομικής γραμμής από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα
Η Υπηρεσία Δόμησης, για να προχωρήσει στην έκδοση έγκρισης δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας.
4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με δική του ευθύνη.
5. Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κρατικό Σύστημα – ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με όργανο GPS ακριβείας (τύπου Hiper Pro) της εταιρείας TOPCON με τη μέθοδο RTK (Real Time Kinematic) με χρήση του Σταθμού Μοιρών Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
[x,y,H] =[578630.900, 3880168.030, 157.883].
6. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο ρέμα ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.651/77, άρθρο 5.

Ρέθυμνο, Ιούλιος 2015

Ο Μηχανικός

Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	559455.103	3884077.375	2	559482.884	3884087.819	3	559467.668	3884095.798
4	559475.286	3884108.911	5	559479.185	3884113.879	6	559482.268	3884122.046
7	559479.409	3884131.458	8	559477.360	3884136.829	9	559478.719	3884138.878
10	559489.564	3884145.037	11	559493.670	3884143.447	12	559503.924	3884136.879
13	559514.315	3884129.393	14	559519.568	3884122.287	15	559522.931	3884114.911
16	559528.156	3884106.328	17	559524.104	3884087.418	18	559523.270	3884072.818
19	559521.166	3884064.397	20	559522.512	3884053.660	21	559523.061	3884033.033
22	559510.388	3884047.727	23	559480.831	3884072.037	24	559471.200	3884077.063
25	559464.140	3884077.778						

Γεωτεμάχιο, Σημ.: 25, Ε= 4013.40 m²

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
25											

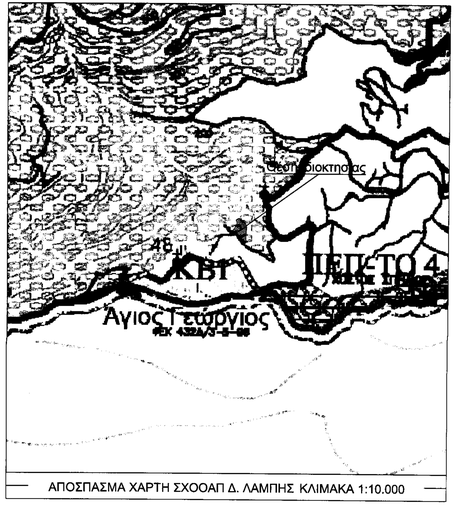
ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

****

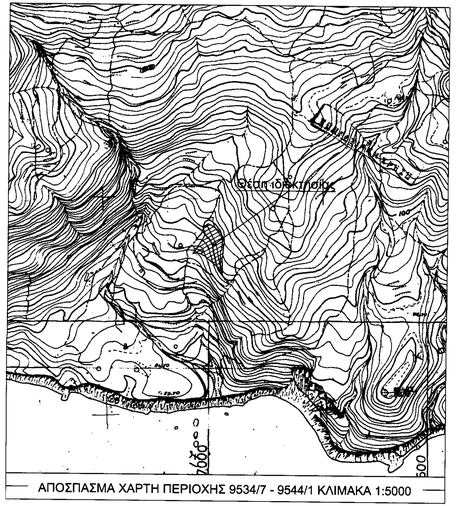
Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία 1–2–3–...–23–24–25–1 και εμβαδόν Ε=4.013,40 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση " Πλατανόρημο" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά.

Ο δηλών

Χριστοφάκης Κωνσταντίνος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 9534/7 - 9544/1 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΙΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 68 - ΡΕΘΥΜΝΟ

τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΧΡΙΣΤΟΦΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
του ΧΡΗΣΤΟΥ & της ΚΑΛΛΙΟΠΗΣ

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση

"Πλατανόρημο", κτημάτ. περιφ. Τοπ. Κοιν. Μελάμπων, Δημοτ. Ενότ. Λάμπης Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΙΟΥΛΙΟΣ 2015

Υπογραφή

Σφραγίδα