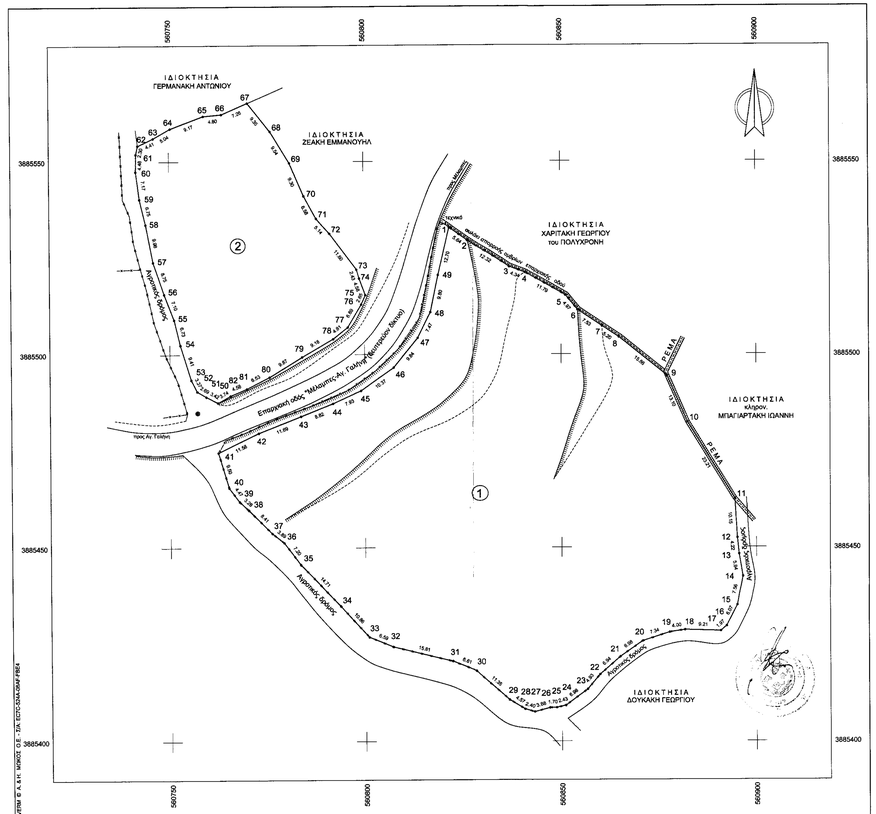


ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία: 1) 1 – 2 – 3 – ... - 47 – 48 – 49 – 1 και 2) 50 – 51 – 52 – ... – 80 – 81 – 82 – 50 περιγράφονται δυο ξεχωριστά γεωτεμάχια που ανήκουν στον Βουλγαράκη Νικόλαο του Χαράλαμπου και βρίσκονται στη θέση "Βρουλόκαμπος " 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 "Μέλαμπες" , εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.
Το γεωτεμάχιο 1 ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΑ – Γ1), ενώ το γεωτεμάχιο 2 ανήκει σε περιοχή γεωργικών προστατευόμενων ζωνών (ΠΕΠΑ–ΠΖ1) όπως αυτές καθορίστηκαν με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012).
Τα γεωτεμάχια δεν ανήκουν σε περιοχή Natura 2000 (Ν.3937/11 Φ.Ε.Κ. 60 Α' / 31-03-11), δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί ειδοποιών σε γη και χρήμα, δεν ανήκουν σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και δεν έχουν πρόσωπο σε δευτερεύουσα επαρχιακή οδό δρόμο " Μελαμπες-Αγ. Γαλήνη " σύμφωνα με την Αποφ.ΔΜΕΟ/Α/Ο/266/95, ΦΕΚ 293 Β' / 17-04-95 (03 επαρχιακή οδός σύμφωνα με το Β.Δ. 40/6-2-56, ΦΕΚ 47Α' /8-2-56), όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ. ΔΜΕΟ/Ο/2309/κ/347/ 08, ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/8-04-08, επί του οποίου δεν υπάρχει απαλλοτρίωση.
Τα γεωτεμάχια απέχουν από την πλησιέστερη ακτή της Θάλασσας περίπου 1.600μ.
2. Οι επιφάνειες των γεωτεμαχίων έχουν εμβαδόν με ανακλυτικό υπολογισμό:
Ε = 1/2 * Σ Χ[i] * (Υ[i-1] - Υ[i+1]), όπου i = σημεία περιγράμματος
Ε1 = 9 . 3 5 8 . 1 9 μ² και Ε 2 = 2 . 8 6 7 . 5 7 μ²
3. Το γεωτεμάχιο 1 είναι άρτιο κατά κανόνα και οικοδομήσιμο και μπορεί να μεταβιβαστεί.
Το γεωτεμάχιο 2 είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίστανται ως έχει προ της 17-10-78 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση 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 ΠΕΠΑ - 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%.
Στις ΠΕΠΑ - ΓΚ επιτρέπονται:
α) κατοικία μέχρι 150 μ²,
β) εγκαταστάσεις γεωργικών, βασικών, κτηνοτροφικών & λοιπών αγροτικών εκμετολλεύσεων, Θερμοκηπιακές καλλιέργειες 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 αυθρίων 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 όταν έχει πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική οδό:
Ελάχιστο πρόσωπο: 45 μ. Ελάχιστο βάθος: 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 μ²
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε υδροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν κατά την 17-10-1978, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 538 Δ' :
Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ. Ελάχιστο βάθος 40 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000 μ²
β) Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 μ² : 200 μ²
[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
στ) Ελάχιστη απόσταση κτιρίου από τον άξονα δευτερεύουσας επαρχιακής οδού ορίζεται στα 15μ. Π.Δ 209/98 (ΦΕΚ 169/Α /15-7-98).
Ζ) Απόσταση οικοδομικής γραμμής από άκρη ρέματος: 20 μ. [άρθρο 9 Ν.4258/14(ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14)]
Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει έγκριση δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, καθώς επίσης και τα διαπιστωτικά της Εγκυκλίου 7 (Α.Π.9622/1473/4-3-92) του ΥΠΕΧΩΔΕ (Γ. Δ/νση Διοικήσεως - Δ/νση Νομοθετικού Εργου - Τμήμα Νομικό) με θέμα: "Χρόνος Δημιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και παραστατικά στοιχεία απόδειξής του", για το ότι υπάρχει, το γεωτεμάχιο 2, ως έχει σήμερα προ της 17-10-78 , ή σχετική διαιρετική απόδοση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης.
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 τα γεωτεμάχια ρεύμα ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.651/77, άρθρο 5.

Ρέθυμνο, Οκτώβριος 2015

Ο Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΤΡΗΤΗΣ ΓΕΩΔΑΙΤΗΣ ΕΜΠ
Α.Μ. ΤΕΕ 127202
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - ΡΕΘΥΜΝΟ
ΤΗΛ. 28310-51796

Συντεταγμένες ορίων								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	560822.004	3885532.874	2	560826.523	3885529.595	3	560838.815	3885522.732
4	560840.871	3885521.192	5	560851.076	3885515.291	6	560854.217	3885511.440
7	560860.473	3885507.246	8	560864.790	3885504.352	9	560877.127	3885494.352
10	560882.325	3885482.333	11	560884.457	3885462.544	12	560895.097	3885452.409
13	560896.522	3885448.215	14	560896.499	3885442.455	15	560895.114	3885435.000
16	560892.536	3885429.820	17	560890.840	3885428.335	18	560881.636	3885428.600
19	560877.671	3885427.997	20	560870.693	3885425.735	21	560864.969	3885421.735
22	560859.765	3885417.148	23	560856.614	3885413.356	24	560851.015	3885409.192
25	560848.649	3885408.646	26	560846.951	3885408.808	27	560843.220	3885407.959
28	560840.924	3885408.260	29	560837.023	3885410.650	30	560828.522	3885418.165
31	560822.397	3885420.649	32	560807.042	3885424.411	33	560800.946	3885428.918
34	560793.627	3885434.969	35	560783.498	3885445.580	36	560779.132	3885451.325
37	560775.084	3885453.747	38	560770.194	3885458.743	39	560767.800	3885461.978
40	560765.120	3885465.557	41	560762.372	3885474.656	42	560772.806	3885479.678
43	560783.569	3885483.994	44	560791.843	3885487.309	45	560799.051	3885490.621
46	560807.529	3885496.599	47	560813.704	3885504.257	48	560817.091	3885510.918
49	560818.111	3885520.506	50	560782.347	3885487.578	51	560799.299	3885493.161
52	560756.962	3885490.498	53	560755.474	3885493.513	54	560752.706	3885502.511
55	560751.128	3885505.057	56	560748.815	3885515.699	57	560745.810	3885523.981
58	560743.944	3885533.784	59	560742.393	3885540.349	60	560741.463	3885547.496
61	560741.517	3885551.834	62	560742.006	3885554.176	63	560745.997	3885556.052
64	560750.374	3885558.553	65	560758.981	3885561.771	66	560763.741	3885562.213
67	560770.387	3885565.130	68	560779.157	3885557.779	69	560781.106	3885549.623
70	560784.747	3885541.069	71	560787.859	3885535.276	72	560791.155	3885531.334
73	560798.031	3885521.991	74	560798.719	3885519.680	75	560800.310	3885515.363
76	560799.222	3885512.943	77	560795.733	3885507.027	78	560791.989	3885504.222
79	560784.043	3885499.363	80	560775.636	3885494.191	81	560769.839	3885491.172

Γεωτεμάχιο 1, Σημ.: 49, Ε= 9358.19 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	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	
49												

Γεωτεμάχιο 2, Σημ.: 33, Ε= 2867.57 m²												
50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	
62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	
74	75	76	77	78	79	80	81	82				

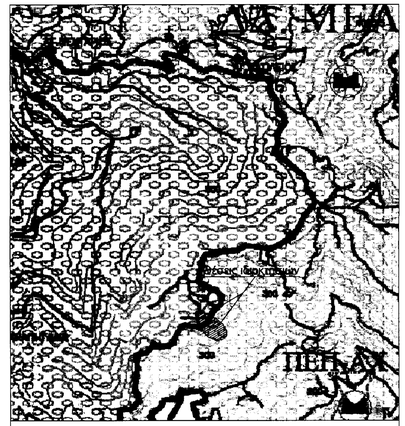
ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

****

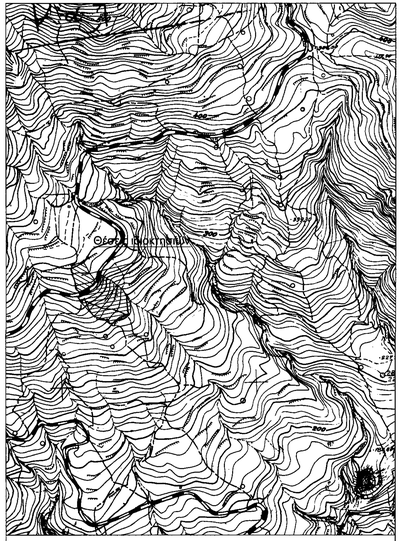
Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στα εικονιζόμενα στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχια, με τα στοιχεία 1) 1-2-3-...-47-48-49-1 εμβαδού Ε1=9.358,19 μ² και 2) 50-51-52-...-80-81-82-50 εμβαδού Ε2=2.867,57 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκονται στη θέση "Βρουλόκαμπος" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν προ της 17-10-1978.

Ο δηλών

Βουλγαράκης Νικόλαος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 95 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - ΡΕΘΥΜΝΟ

τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΒΟΥΛΓΑΡΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥ

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση

"Βρουλόκαμπος", κτημ. περιφ. Τοπ. Κοινότ. Μελάμπων, Δημ. Ενότ. Λάμπης
Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Σήμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2015

Υπογραφή

Σφραγίδα

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ