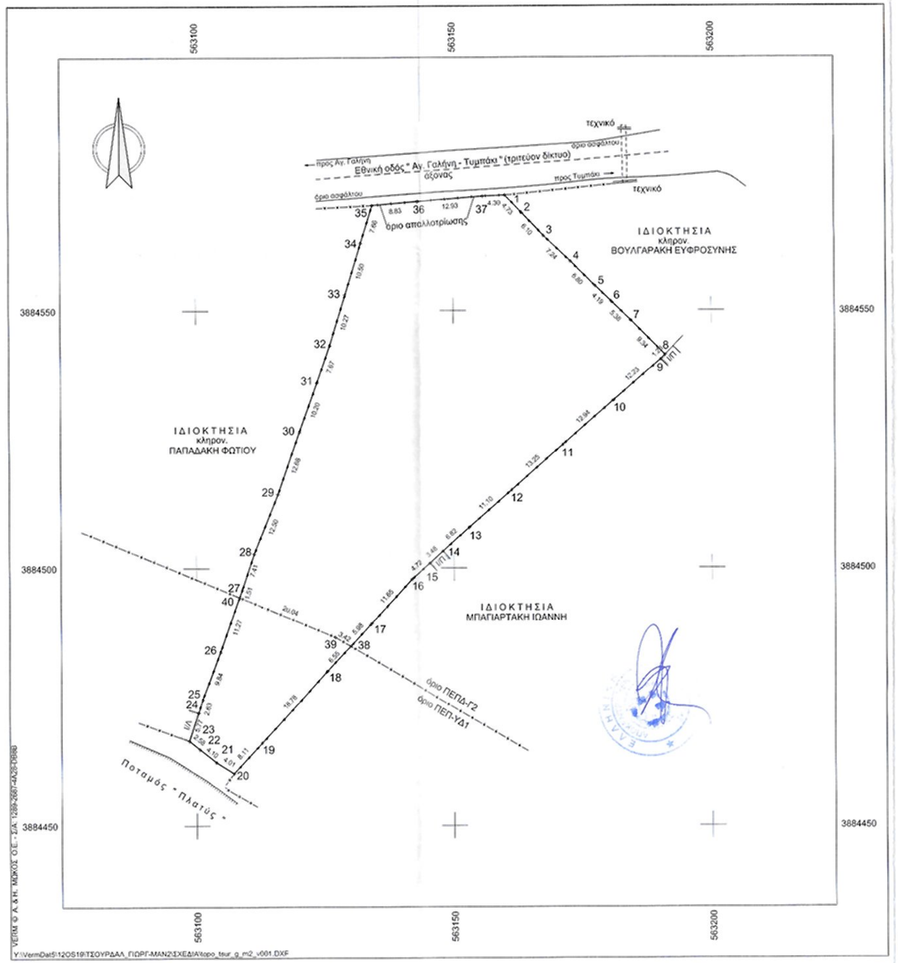


ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία : 1- 2 - 3 - ....- 35 - 36 - 37-1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει εξ αδιαιρέτου στους : α) Τσουρδαλάκη Αικατερίνη του Ευστρατίου (ποσοστό 1/3)
   β) Τσουρδαλάκη Γεώργιο του Ευστρατίου (ποσοστό 1/3) και
   γ) Τσουρδαλάκη Εμμανουήλ του Ευστρατίου (ποσοστό 1/3)
   και βρίσκεται στη θέση "Λαγκούβα" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Γαλήνης της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού, εκτός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού και εκτός Ζ.Ο.Ε.
   Τμήμα Α του γεωτεμαχίου που περιγράφεται με τα σημεία 1-2-3-...-17-38-39-40-27-28-29-...-35-36-37-1 εμβαδού Ε=3.761,02 μ² ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ-Γ2), ενώ το υπόλοιπο (τμήμα Β) που περιγράφεται με τα σημεία 38-18-19-20-...-26-40-39-38 εμβαδού Ε=530,87 μ² σε περιοχή προστασίας υδατορεμάτων (ΠΕΠ-ΥΔ 1) πλευνη 50 μ. εκατέρωθεν της βαθειάς γραμής ρέματος, όπως αυτές καθορίστηκαν με το ΣΧΟΟΑΠ τέως Δήμου Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012), όπως ισχύει.
   Δεν ανήκει σε περιοχή NATURA 2000 του Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60 Α'/31-3-11), 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 640 μέτρα.
   Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στην Εθνική Οδό (Ε09γ) "Τυμπάκι-Αγ. Γαλήνη " (τριτεύον δίκτυο) σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΜΕΟ κ.λ.π. /827/4-8-95 απόφαση επί του οποίου έχει συνάψει σύμβαση αποκλ/γίωσης.
   Το γεωτεμάχιο αποκτήθηκε με το με αριθμό 3.121/22-12-1989 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβ/φου Ηρακλείου Ειρήνης Κατεχάκη.
2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
   Ε = 1/2 * Σ X(i) * (Y(i-1) - Y(i+1)), όπου i = σημεία περιγράμματος
   Ε = 4.291,89 μ²
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο επειδή υφίσταται ως έχει προ της 17-10-78 σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης των ιδιοκτητών 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 ΑΑΠ/8-5-12)
Στις περιοχές γεωργικών ζωνών (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%.
Στις ΠΕΠ - ΥΔ δεν επιτρέπεται η δόμηση, η περίφραξη καθώς και η κάθε μορφής διαμόρφωση του εδάφους που θα εμποδίζε την ελεύθερη ροή του νερού.
Επιτρέπεται:
- Η οικιακή γεωργία σε όλη υφιστάμενες περζούλες που βρίσκονται σε επαφή με τα ρέματα, μόνο με εφαρμογή βιολογικών μεθόδων και με προστασία της παρόχθιας φυσικής βλάστησης και των υφιστάμενων ξερολιθιών συγκράτησης του εδάφους.
- η κατασκευή φραγμάτων για αντιπλημμυρική προστασία και έργα διαχείρισης υδατικών πόρων, που μπορούν να επεκτείνονται και πέραν των ορίων των περιοχών ΠΕΠ – ΥΔ.

Μετά από την οριστική οριοθέτηση των ρεμάτων η ζώνη προστασίας προσδιορίζεται σε 20μ. πλάτος για το πρωτεύον και 10 μ. πλάτος για το δευτερεύον υδρογραφικό δίκτυο μετά από τη γραμμή οριοθέτησης.
Για την εκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη υπόγειας δεξαμενής ομβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% τη επιφανείας των δωμάτων της κατασκευής.

Β) Όροι και περιορισμοί δόμησης: ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με το από 24-5-85 Π.Δ.(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85), όπως τροποποιήθηκε (συμπληρώθηκε και ισχύει
α) Αρτιότητα : Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμενα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
Ελάχιστο πρόσωπο 45 μ. Ελάχιστο βάθος 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν 4000 μ²
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 17-10-78 εφόσον διαμόρφωσης του από ΠΔ/6-10-78 (ΦΕΚ-538/Δ') εφόσον είχαν:
Ελάχιστο πρόσωπο: 25 μ. Ελάχιστο βάθος: 40 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000 μ².
Ειδικότερα για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:
β) Επιτρεπόμενη κάλυψη : για γήπεδα από 2.000 μ² έως 4.000 μ² : Κ=200
[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. [=1,20 μ. για στέγη]
ή για δώροφη 7,50 μ. [=1,20 μ. για στέγη]
ε) Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2
στ) Απόσταση γρομμής δόμησης : i) από τον άξονα τριτεύοντος εθνικού δικτύου : 30 μ.
[209/24-6-1998 ΠΔ (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-1998)]
ii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα
Κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την παρ. 5 του αρθ. 1 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ270 Δ')

Η Υπηρεσία Δόμησης για να προχωρήσει στην έκδοση οικοδομικά άδειας απαιτεί την προσκόμιση των σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας καθώς επίσης και του Δήμου περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται η προσαρμογή στις διατάξεις του Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14) περί ρεμάτων σε περίπτωση που το οικίνητο συνορεύει με ρέμα ή διέρχεται ρέμα σε απόσταση μικρότερα των 20 μ. από αυτό.

4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες με δική τους 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 του οικισμού Μοίρες 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 γραμμή ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
7. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί σε Δημόσιες Υπηρεσίες.

Ρέθυμνο, Δεκέμβριος 2019

Ο Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 28310 51796

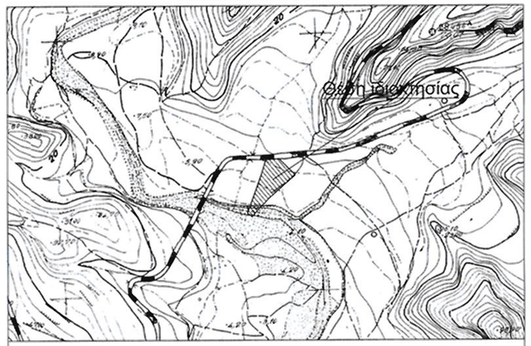
Συντεταγμένες ορίων											
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	563160.149	3884572.394	2	563163.361	3884568.929	3	563167.581	3884564.530			
4	563172.828	3884559.535	5	563177.614	3884554.706	6	563180.620	3884551.787			
7	563184.446	3884548.692	8	563191.018	3884541.367	9	563190.168	3884540.481			
10	563189.953	3884532.437	11	563171.235	3884523.900	12	563161.300	3884515.132			
13	563152.936	3884507.836	14	563147.879	3884503.263	15	563145.305	3884500.916			
16	563141.719	3884497.842	17	563133.855	3884489.245	18	563125.360	3884480.040			
19	563112.721	3884466.144	20	563107.196	3884460.206	21	563103.805	3884462.338			
22	563100.588	3884464.869	23	563098.565	3884466.498	24	563100.381	3884471.978			
25	563101.154	3884474.490	26	563104.603	3884483.702	27	563108.868	3884495.753			
28	563111.225	3884502.779	29	563115.841	3884514.390	30	563119.996	3884526.370			
31	563123.435	3884535.975	32	563125.925	3884543.230	33	563128.882	3884553.066			
34	563131.886	3884563.125	35	563134.158	3884570.440	36	563142.957	3884571.179			
37	563155.943	3884572.230	38	563129.800	3884484.852	39	563126.854	3884486.594			
40	563108.365	3884494.330									

TOPO_PROP: Όρια ιδιοκτησίας βάσει τοπογρ. διαγρ. 0000001, Σημ.: 37, Ε= 4291.89 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											

Τμήμα Α γεωτεμαχίου εντός περιοχής ΠΕΠΔ-Γ2, Σημ.: 31, Ε= 3761.02 m²											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	38	39	40	27	28	29	30
31	32	33	34	35	36	37					

Τμήμα Β γεωτεμαχίου εντός περιοχής ΠΕΠ-ΥΔ1, Σημ.: 12, Ε= 530.87 m²											
38	18	19	20	21	22	23	24	25	26	40	39

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 9534/8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Οι υπογράφοντες δηλώνουμε υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με στοιχεία: 1-2-3-...-35-36-37-1 εμβαδού Ε=4.291,89 μ² ιδιοκτησίας μας , που βρίσκεται στη θέση "Λαγκούβα", της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Αγίας Γαλήνης της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχουμε υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν πριν την 17-10-1978.

Οι δηλούντες

Τσουρδαλάκη Αικατερίνη

Τσουρδαλάκης Γεώργιος

Τσουρδαλάκης Εμμανουήλ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ
τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

1) ΤΣΟΥΡΔΑΛΑΚΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ του ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
2) ΤΣΟΥΡΔΑΛΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΥ
3) ΤΣΟΥΡΔΑΛΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του ΕΥΣΤΡΑΡΙΟΥ

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση

"Λαγκούφα", κτημ. περιφ. Τοπ. Κοινότ. Αγίας Γαλήνης, Δημοτ. Ενότ. Λάμπης Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΑΡΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Υπογραφή

Σφραγίδα

4184
10-8-2020

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ Τηλ. 28310 51796