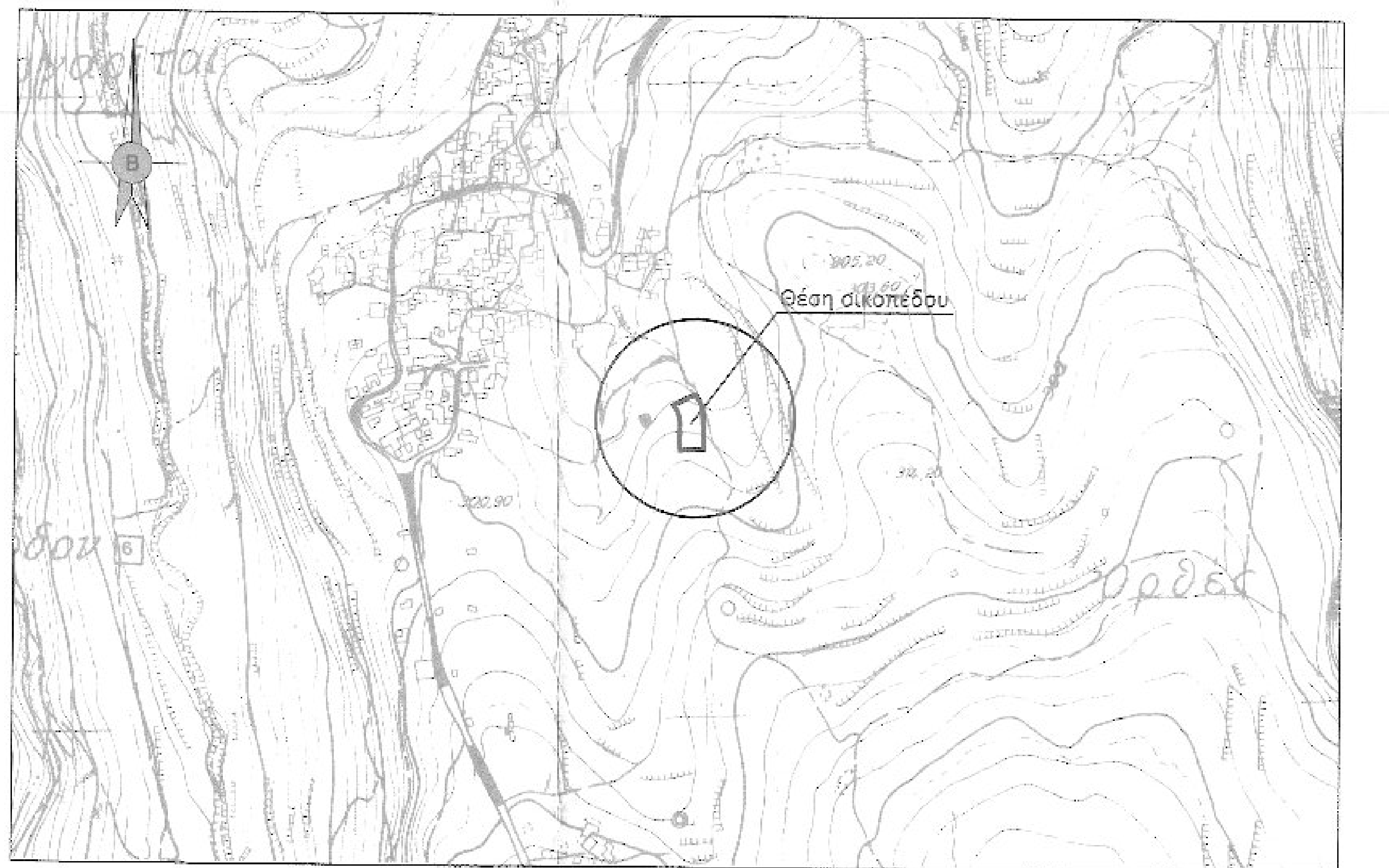
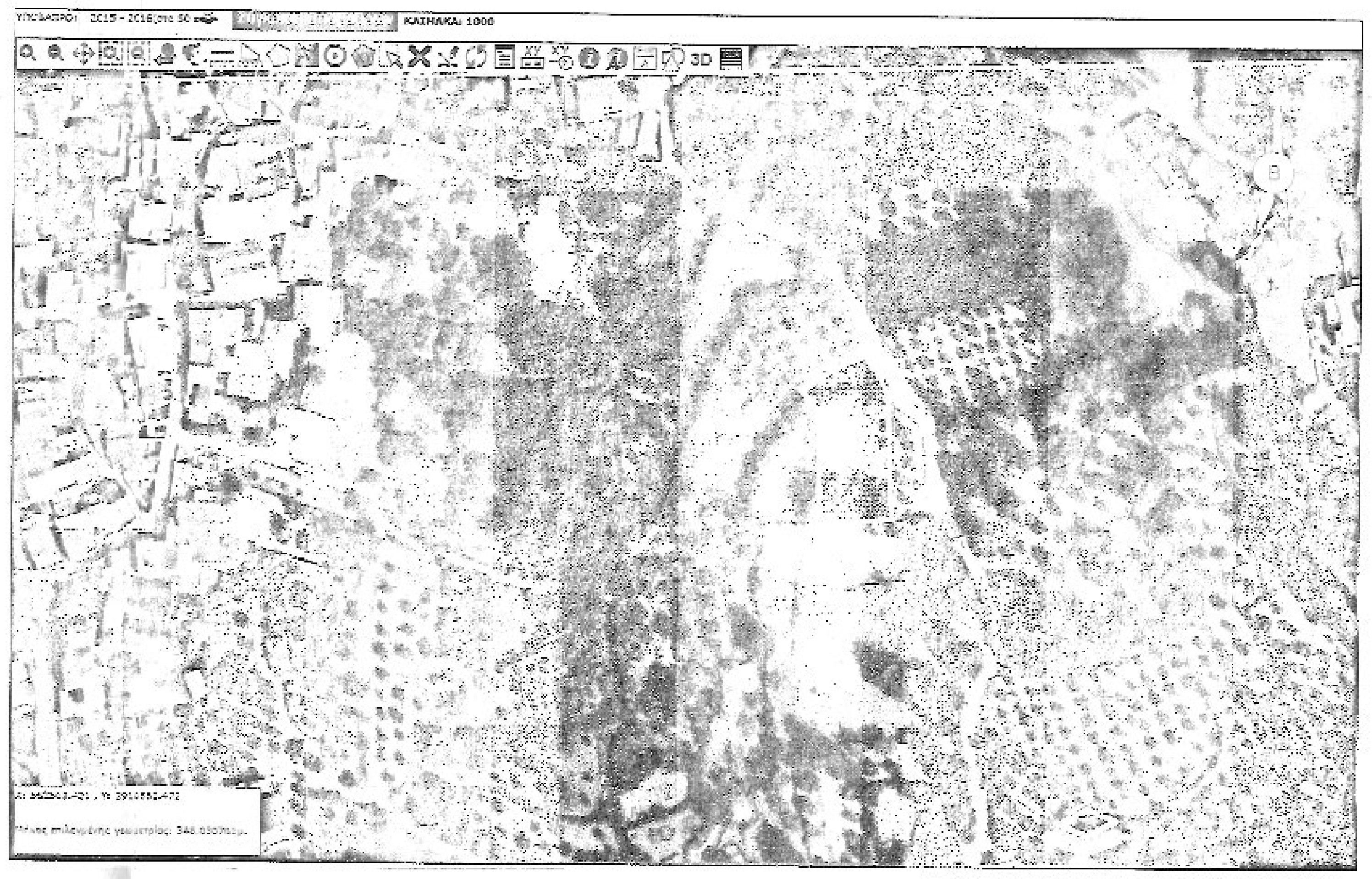


Η θέση του ακινήτου σε ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΛ. 1:5.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΜΕ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

α. Δήλωση ιδιοκτητών

Οι ιδιοκτήτες των ομόρων ιδιοκτησιών, τα όρια, καθώς και όλα τα λοιπά στοιχεία του αγροτεμαχίου του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, υποδείχθηκαν από τον φερόμενο ιδιοκτήτη **Χαράλαμπο Αντωνίου Τζανιδάκη** ο οποίος αναλαμβάνει και κάθε σχετική ευθύνη (υλοποίηση ορίων κτλ.).

Ρέθυμνο, Μάιος 2018

Ο φερόμενος ιδιοκτήτης

β. Δήλωση μηχανικού (Ν. 651/1977)

Το αγροτεμάχιο του παρόντος τοπογραφικού διαγράμματος, με στοιχεία κορυφών τα **1-2-3,...,11-12-1**, βρίσκεται στην ζώνη των 800 μ. του οικισμού Πηγουνιανά της Τοπικής Κοινότητας Μαργαριτών του Δήμου Μυλοποτάμου Ρεθύμνης, (εκτός ορίων οικισμού και εκτός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης), έχει επιφάνεια εμβαδού **E=765.65 τ.μ.** και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις. (απόφαση 151636/1983 ΦΕΚ 409Δ'/8-9-83 του Νομάρχη Ρεθύμνης, Π.Δ. 6/23-12-82 ΦΕΚ 588 Δ'). Δεν προέρχεται από μεγαλύτερη έκταση και μπορεί να μεταβιβαστεί ως έχει. (στο συγκεκριμένο ακίνητο αφορά το συμβόλαιο 5232/14-12-2006 της συμβολαιογράφου Παναγιώτα Παπανικολοπούλου – Μαγιάκη).

γ. Γενικοί όροι δόμησης της περιοχής

Ο Οικισμός Πηγουνιανά με την παραπάνω απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνης έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Π.Δ. 6.12.82 ΦΕΚ 588 Δ' /23.12.82. Με βάση τις διατάξεις αυτές οι όροι δόμησης μέσα στην ζώνη των 800 μ. προκειμένου για ανέγερση οικοδομών με χρήση κατοικίας, είναι :

1. Άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα γήπεδα με όποιες διαστάσεις κ εμβαδόν είχαν την 15.09.82.
2. Επίσης θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα με ελάχιστο εμβαδόν 500 τ.μ. που δημιουργούνται από μεγαλύτερες εκτάσεις μετά την δημοσίευση του παραπάνω διατάγματος (23.12.82), εφόσον μεταβιβάζονται σε μόνιμους κατοίκους του οικισμού ή δημότες αυτού, ή καταγόμενους από τον οικισμό & δεν έχουν άλλη κατοικία στην ζώνη των 800 μ.
3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται στο 60% της επιφανείας τους ενώ η συνολική επιφάνεια των ορόφων σε κάθε περίπτωση δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 200 τ.μ. Μπορεί όμως η καλυπτόμενη επιφάνεια της οικοδομής να μην είναι μικρότερη των 60 τ.μ. ανεξάρτητα από το ποσοστό κάλυψης με την προϋπόθεση οι τοίχοι με ανοίγματα φωτισμού και αερισμού να απέχουν από τα όρια του γηπέδου τουλάχιστον 1.50 μ.
4. (α) Μέγιστο ύψος οικοδομών 7.5 μ. (β) Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το παραπάνω ύψος προσαυξάνεται κατά 1.50 μ. (γ) Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα (pilotis) (δ) Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών περιμετρικών εξωστών. (ε) τα κτίρια τοποθετούνται σε επαφή με τα όρια του γηπέδου ή απέχουν από αυτά τουλάχιστον 2.50 (ή 1.50 μ. κατά περίπτωση).

δ. Λοιπά στοιχεία του ακινήτου

1. Τα κτίσματα (με χρήση κατοικίας), που μπορούν να ανεγερθούν στο συγκεκριμένο οικόπεδο έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια ορόφων 200 τ.μ., μέγιστο εμβαδόν ημιϋπαιθρίων χώρων 40 τ.μ. και εξώστες μέχρι 40 (έως 80)* τ.μ. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι παραπάνω όροι και περιορισμοί δόμησης.

2. Το οικόπεδο δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισφορές σε γη και χρήμα. Μέσα στο οικόπεδο δεν υπάρχει ρέμα ούτε διέρχεται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή οδός προϋφιστάμενη του 1923. Μέσα στο οικόπεδο υπάρχουν δένδρα. Τέλος, εντός των ομόρων οικοπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.

3. Έλεγχος από Δασική Υπηρεσία .... απαιτείται.
4. Έλεγχος από αρμόδια Εφορεία αρχαιοτήτων .... απαιτείται.

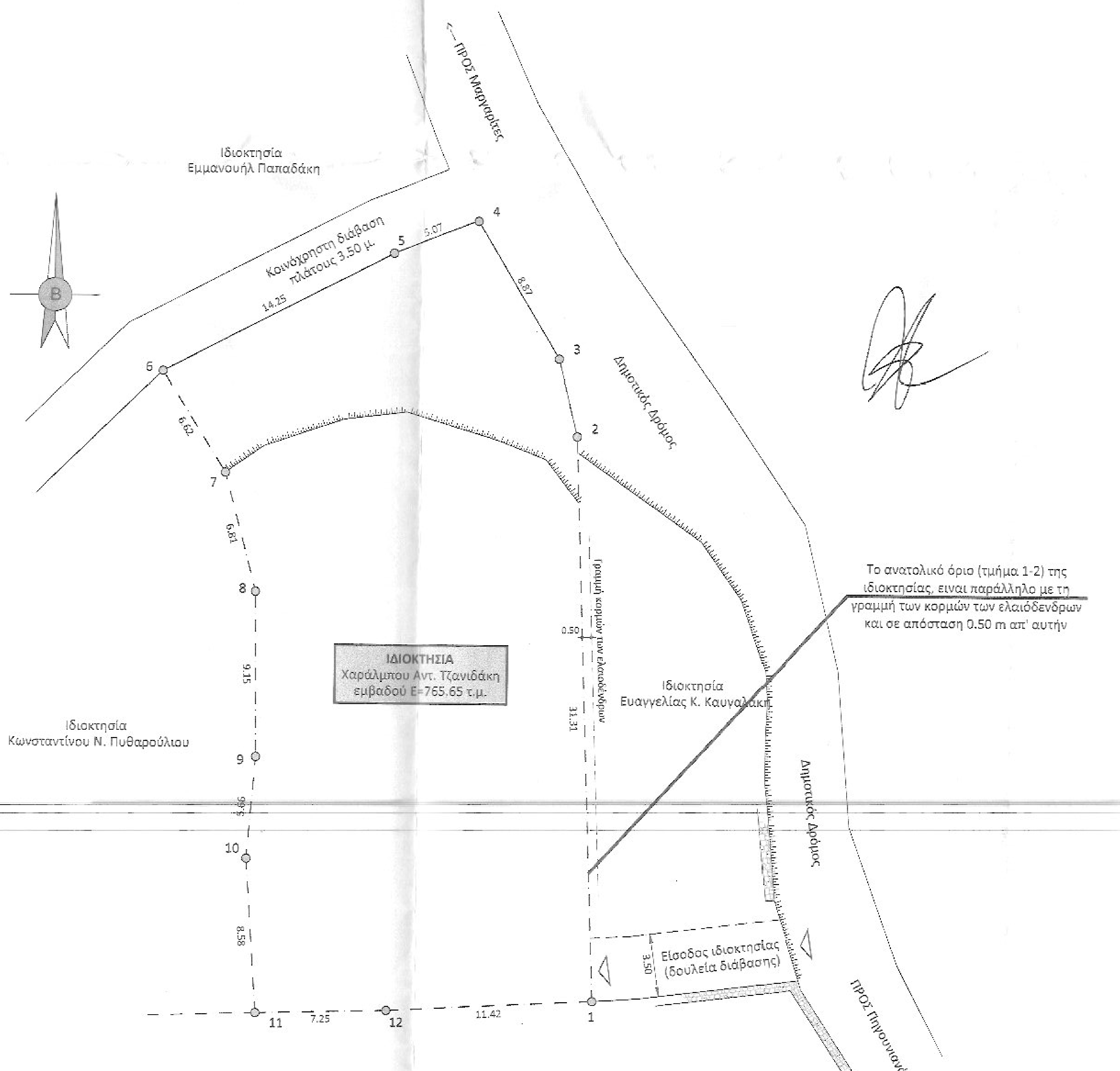
Ρέθυμνο, Μάιος 2018

ο μηχανικός

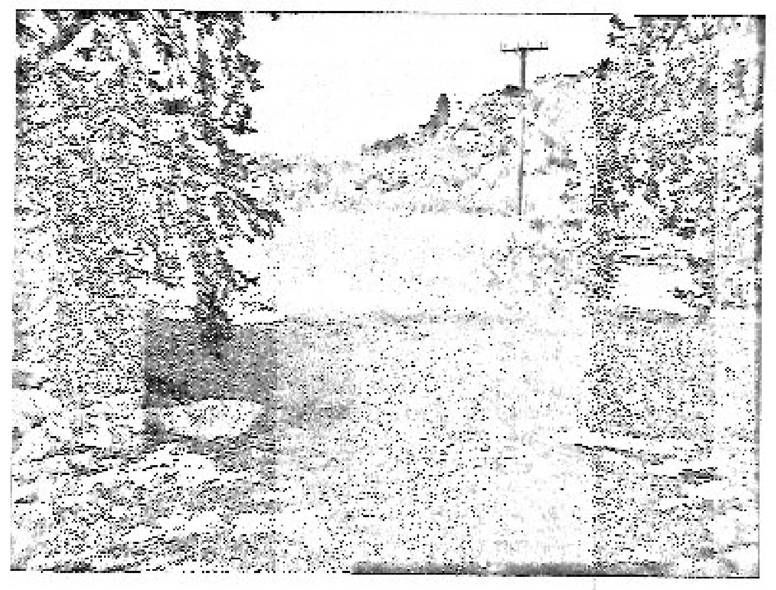
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΟΥΣΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ [illegible]

Πίνακας συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 & υπολογισμός εμβαδού και πλευρών (μέθοδος Gauss)

κορυφές	X_v	Y_v	$X_{v+1}+X_v$	$Y_{v+1}-Y_v$	$(X_{v+1}+X_v)x(Y_{v+1}-Y_v)$	Μήκη πλευρών	
1	562'450.161	3'910'511.222	1'124'899.190	31.285	35'192'358.660	1 - 2	31.305
2	562'449.029	3'910'542.507	1'124'897.028	4.301	4'838'294.607	2 - 3	4.423
3	562'447.999	3'910'546.808	1'124'891.451	7.614	8'565'485.953	3 - 4	8.869
4	562'443.452	3'910'554.423	1'124'882.186	-1.844	-2'074'395.239	4 - 5	5.065
5	562'438.734	3'910'552.579	1'124'864.825	-6.577	-7'397'786.009	5 - 6	14.251
6	562'426.091	3'910'546.002	1'124'855.664	-5.629	-6'331'925.016	6 - 7	6.619
7	562'429.573	3'910'540.373	1'124'860.868	-6.591	-7'414'182.953	7 - 8	6.813
8	562'431.295	3'910'533.782	1'124'862.694	-9.151	-10'293'955.973	8 - 9	9.152
9	562'431.399	3'910'524.631	1'124'862.331	-5.639	-6'343'323.659	9 - 10	5.658
10	562'430.933	3'910'518.991	1'124'862.446	-8.560	-9'629'047.510	10 - 11	8.580
11	562'431.514	3'910'510.431	1'124'870.271	0.197	221'599.443	11 - 12	7.246
12	562'438.757	3'910'510.628	1'124'888.918	0.594	668'408.995	12 - 1	11.419
			$S=\Sigma(X_{v+1}+X_v)*(Y_{v+1}-Y_v)$ =		1'531.298		
			Εμβαδό E = S/2		765.649		


ΠΡΟΣ Μαργαρίτες
Ιδιοκτησία Εμμανουήλ Παπαδάκη
Κοινόχρηστη διάβαση πλάτους 3.50 μ.
B
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
5.07
8.87
14.25
6.62
6.81
9.15
5.66
8.58
7.25
11.42
31.31
0.50
3.50
Δημοτικός Δρόμος
Γραμμή κορμών των ελαιοδένδρων
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
Χαράλμπου Αντ. Τζανιδάκη
εμβαδού E=765.65 τ.μ.
Ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Ν. Πυθαρούλιου
Ιδιοκτησία Ευαγγελίας Κ. Καυγαλάκη
Είσοδος ιδιοκτησίας (δουλεία διάβασης)
Δημοτικός Δρόμος
ΠΡΟΣ Πηγουνιανά

Το ανατολικό όριο (τμήμα 1-2) της ιδιοκτησίας, ειναι παράλληλο με τη γραμμή των κορμών των ελαιόδενδρων και σε απόσταση 0.50 m απ' αυτήν



Ιδιοκτησία Χαράλαμπου Αντ. Τζανιδάκη θέση "Λιοφυτάκι"
στις Μαργαρίτες του δήμου Μυλοποτάμου της ΠΕ Ρεθύμνης

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΥΡΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Προσαρτημένο στο έγγραφό μας 5190
Ρέθυμνο 18-9-2020
Διεύθυνση Δασών Ρεθύμνου
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΠΟΛΑΚΗ
ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ ... *Χαράλαμπος Αντωνίου Τζανιδάκης*

ΤΟΠΟΣ ΕΡΓΟΥ
Στη κτηματική περιφέρεια Μαργαριτών
του Δήμου Μυλοποτάμου Ρεθύμνης (θέση Λιοφυτάκι)

ΕΡΓΟ .... *Μεταβίβαση ακινήτου*

ΘΕΜΑ .... *Τοπογραφικό διάγραμμα (οριζοντιογραφία)*

ΚΛΙΜΑΚΕΣ
1:200

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΑ(165) Τ01

alpha ΔΟΜΙΚΗ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ
Ρέθυμνο Καλομενοπούλου 12 & Μαργαρίτες Ρεθύμνης, τηλ 28310-52012

Μελετητές Μηχανικοί :
1. *Μιχάλης Γ. Γιαννουσάκης* Πολ Μηχανικός & Μετ Μηχανικός ΕΜΠ
2. *Γιάννα Π. Φουτσιτσή* Διπλωματούχος Αρχιτέκτων Μηχανικός ΔΠΘ
3. *Γιώργος Κων/νου Γιαννουσάκης* Πολιτικός μηχανικός ΕΜΠ

ΤΟΠΟΣ, ΧΡΟΝΟΣ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ & ΣΦΡΑΓΙΔΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ : *Ρέθυμνο, Μάιος 2018*

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΓΙΑΝΝΟΥΣΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΥΧΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ [illegible]