

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία: 1-2-3-...-34-35-36-1 περιγράφεται γενεαλόγιο που ανήκει στο Χατζιδάκι Ευθύμιου του Μιχάηλ και βρίσκεται στη θέση "Άλωνας" της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελά-Μπουν της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασίλειου της Περιφέρειας Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Μελάκιτες", εκτός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού και εκτός Ζ.Ο.Ε.

Το γενεαλόγιο ανήκει σε περιοχή γεωργία-κτηνοτροφικών ζωνών (ΠΕΠΑ-ΓΚ1) σύμφωνα 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 διατεταγές του Ν.1337/83 (ΦΕΚ 33 Α/4-3-1983) περί ελαφρών σε γη και χόρτα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 2.100 μέτρα.

Το γενεαλόγιο έχει προσομοιωθεί στο δευτερεύοντα επαρχ. δρόμο "Μελάκιτες-Αγ. Τολών" σύμφωνα με την Αποφ. ΔΜΕΟ/Ε/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/Ε/347/08 ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/8-04-08, επί του οποίου κηρύχθηκε αρχικά απαλλοτρίωση σύμφωνα με την με αριθμό Δ8950/6214/8-10-65 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 151 Δ/21-10-65) και στη συνέχεια ανακληθήκε στο τμήμα που βρίσκεται τα γεωτεμάχια με την με αριθμό Δ3329/11-4-68 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 80 Δ/7-5-68).

2. Η επιφάνεια του γεωτεμάχιου έχει εμβάθυνση με αναλυτικό υπολογισμό:
 $E = 1/2 * \Sigma Xij * (Yi-1) - Yi * (i+1)$, όπου i = σημεία περιγράφομαι
 $E = 4.110.28 \mu^2$

3. Το γεωτεμάχιο είναι κρτό κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 17-10-78 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α) Χρήσιμος γης: σύμφωνα με τα άρθρα 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12)

Στις περιοχές γεωργία-κτηνοτροφικών ζωνών (ΠΕΠΑ - ΓΚ) επιτρέπονται:

α) κατοικία μέχρι 150 μ²
 β) εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών και λαϊκών αγροτικών επιτελλομένων
 γ) θρησκευτικές, καλλιτεχνικές, με ποσοστό κάλυψης 70%, μόνο όπου οι ολέσεις του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η προβλεπόμενη η χωρική υποδομή δεξαμενής ομβρίων υφίρτων-κόπτης τουλάχιστον ίσης με 25% τη επιφάνεια των δωματίων της κατασκευής.

Β) Όμοια και παραρτάσια δώματα: ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης

α) Αρτηρία: Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διευθύνσεις, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους και σε σβηροδρομικές γραμμές:
 Ελάχιστο πρόσωπο: 45 μ.
 Ελάχιστο βάθος: 50 μ.
 Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την 31-5-85 ημέρα δημοσίευσης του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ) έχουν πρόσωπο σε Διευθύνσεις, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σβηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν τα γήπεδα που υφίστανται κατά την 17-10-78 ημέρα δημοσίευσης του από 6-10-78 ΠΔ (ΦΕΚ 538 Δ):
 Ελάχιστο πρόσωπο: 25 μ.
 Ελάχιστο βάθος: 40 μ.
 Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000 μ²
 Εδωκότερα για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:

β) Επιτροπόμενη κόλυψη: για γήπεδα από 4.000 μ² έως 8.000 μ²: K=200+(E-8000)/0,1
 [συνήθως με το φρ. 6 του από 24-5-95 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85)]

γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 150 μ² (λόγω διατάξεων ΣΧΟΟΑΠ)

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτίριου: για μονορόφο: 4,00 μ. [+1,20 μ. για στέγη]
 ή για διώροφο: 7,50 μ. [+1,20 μ. για στέγη]

ε) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2
 ε) Απόσταση γραμμής δόμησης: i) από άξονα δευτερεύοντος επαρχιακού δρόμου: 15 μ.
 [209/24-6-98 ΠΔ (ΦΕΚ 169 Α/15-7-98)]
 ii) από πλάγια όρια: 15 μ. κατά κανόνα
 iii) από οπίσθια όρια: 5 μ. [πρω. 5 άφρ. 1 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ)]

Η Υπηρεσία Δόμησης για να προχωρήσει στην έκδοση οικοδομική 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 προσκόμιση των δικαιολογητικών της Εγκ 7/92 του ΥΠΕΚΑΔΕ (Γ. Δ/ση Διοικητικής - Δ/ση Νομοθετικού Έργου - Τμήμα Νομικό) με θέμα: "Χρόνος Δημοσιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση κερσότρητα - οικοδομησιμότητας και περιοριστικά στοιχεία απόδειξης του", για το ότι υπάρχουν ως έχει σημειωρα προ της 17-10-78, ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν πρόκειται από τον τύπο κτήσης.

4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με δική του ευθύνη.

5. Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κρατικό Σύστημα - ΕΓΣΑ 87. Η εγέρτηση 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 διέρεται μέσα από την ιδιοκτησία ορίων ούτε γραμμή ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.

7. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί σε Δημόσιες Υπηρεσίες.

Ρεθύμιο, Σεπτέμβριος 2020

Ο Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ

ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

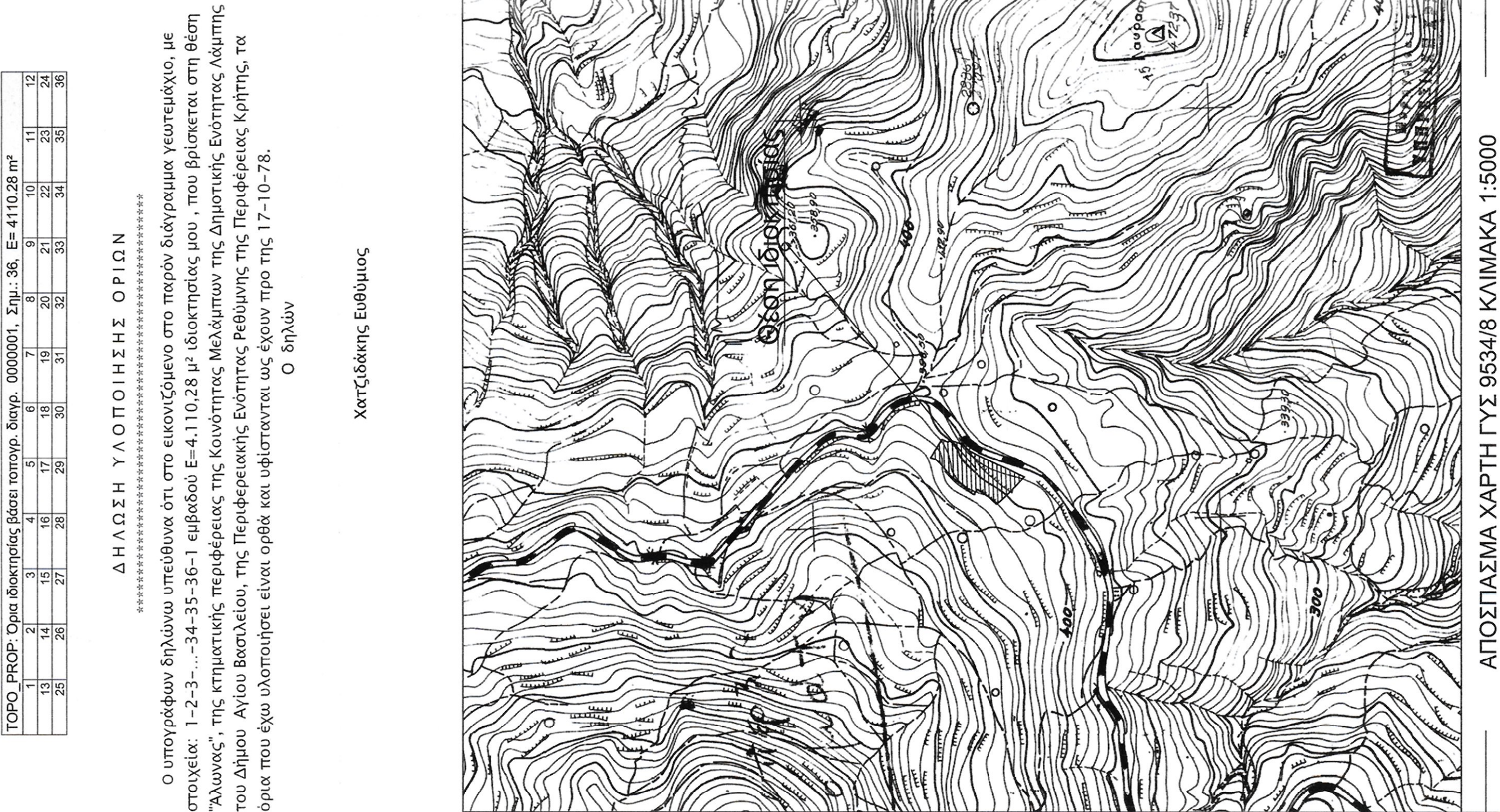
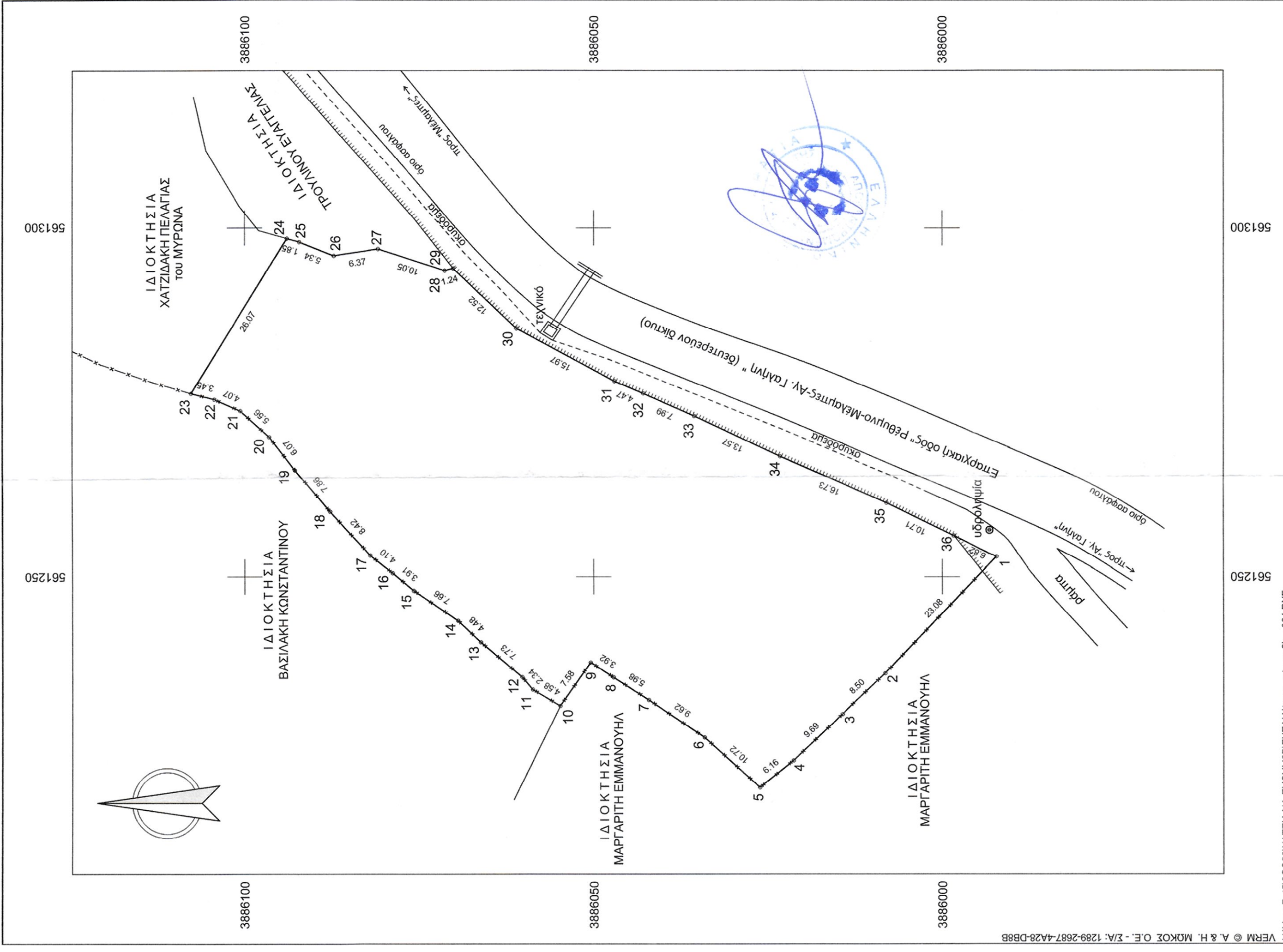
ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780

ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780



ΤΟΠΟ. ΠΡΟΠ.: Όρια ιδιοκτησίας βάσει καταγρ. διαγρ. 0000001, Σημ.: 36, Ε=4110,28 μ²

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

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με στοιχεία: 1-2-3-...-34-35-36-1 εμβάδου Ε=4.110,28 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Άλωνας", της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελάμπων της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασίλειου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν προ της 17-10-78.

Ο δηλών

Χατζιδάκης Ευθύμιος

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ
 ΤΗΛ. 28310-51786

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΧΑΤΖΙΔΑΚΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ ΤΟΥ ΜΥΡΩΝΟΣ

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση
"Άλωνας", κτηματ. περ.φ. Κοινότητας Μελάμπων, Δημοτική Ενότητα Λάμπης Δήμος Αγίου Βασίλειου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου
Ο ΕΠΕΡΧΑΣΤΗΝ ΑΥΤΗΝ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
 ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
 ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

αριθμός σφραγίδας
 64579/2020

Προβλεπόμενος χρόνος
 ΕΓΣΑ 87

Χρόνος μελέτης: **ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020**

Υπογραφή
 Σφραγίδα

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
 ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΕΩΡΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360
 ΚΑΤΑΡΤΙΣΤΗΣ: 5-19 ΡΕΘΥΜΝΙΟ ΤΗΛ: 28310 51780