

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 10 - 11 - 12 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στο Τρουλλινό Ηλιαίο του Γεωργίου και βρίσκεται στη θέση "Ρίζα" της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Αγίας Γαλήνης, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Αγία Γαλήνη", εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.

Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ-Γ2), όπως αυτή καθορίστηκε με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012), όπως ισχύει.

Το γεωτεμάχιο δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 (N.3937/11 Φ.Ε.Κ. 60 Α' / 31-03-11), δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 2.050 μ.

Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στο πρωτεύοντα επαρχιακό δρόμο "Ρέθυμνο - Αγία Γαλήνη" σύμφωνα με την Αποφ. ΔΜΕΟ/ε/0/266/95, ΦΕΚ 293 Β' / 17-04-1995 (03 επαρχιακή οδός σύμφωνα με το θ.Δ. 40/6-2-56, ΦΕΚ 47Α' / 8-2-56), όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ. ΔΜΕΟ/0/2309/ε/347/ 08, ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/8- 04-08 επί του οποίου έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Το γεωτεμάχιο αποκτήθηκε με το με αριθμό 7886/19-10-10 συμβόλαιο γονικής παροχής της συμβίφου Σπηλιού Αρχοντάκη Αλεξάνδρας (ΑΜ. 47490/31-1-11, τ.474).

2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:  
 $E = 1/2 \cdot \sum X_i(Y_{i-1} - Y_i - 1)$ , όπου i = σημεία περιγράμματος  
**E = 4.176,39 μ²**

3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 17-10-78 σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και 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 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 δεξιομενής ουβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των διαμάτων της κατασκευής.

Β) **Οροι 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) όπως τροποποιήθηκε/συμπληρώθηκε και ισχύει σε συνδυασμό με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 Α.Α.Π./ 8-5-2012)

α) Αρτιότητα κατά κανόνα : Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές :  
 Ελάχιστο πρόσωπο : 45 μ. Ελάχιστο βάθος : 50μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000 μ²

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σιδηροδρομικές γραμμές εφόσον υφίσταται ως έχουν προ της 17-10-78 και εφόσον έχουν :  
 Ελάχιστο πρόσωπο : 25 μ. Ελάχιστο βάθος : 40μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 2000 μ²

β) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 150 μ² (λόγω διατάξεων ΣΧΟΟΑΠ)  
 γ) Κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού από 4000 μ² έως 8000 μ² :  $K=200 \cdot (E-4000) \cdot 0,02$  (άρθρο 6, του από 24-5-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ'))

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: για μονώροφο 4,00 μ. [-1,20 μ. για στέγη] για διώροφο 7,50 μ. [-1,20 μ. για στέγη]

ε) Απόσταση γραμμής δόμησης : i) από άξονα πρωτεύουσας επαρχιακής οδού : 20 μ. [209/24-6-98 Π.Δ. (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-98)] ii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την παρ. 5 του αρθ. 1 του ΦΕΚ 270 Δ'/85

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει οικοδομική άδεια, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας καθώς και του Δήμου σχετικά με μη κατάληψη δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται και σχετική βεβαίωση της Δ/σης Τεχνικών Έργων της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης σχετικά με το όριο της απαλλοτρίωσης. Τέλος απαιτεί την προσκόμιση των δικαιολογητικών της Εγκυκλίου 7 (Α.Π. 9622/1473/4-3-1992) του ΥΠΕΧΩΔΕ/Γ. Δ/σης Διοικήσεων-Δ/ση Νομοθετικού Έργου-Τμήμα Νομικό με θέμα: "Χρόνος Δημοουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας - οικοδομησιμότητας και παραστατικά στοιχεία αποδείξης του", για το ότι υπάρχει ως έχει σήμερα προ της 17-10-78, ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης.

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

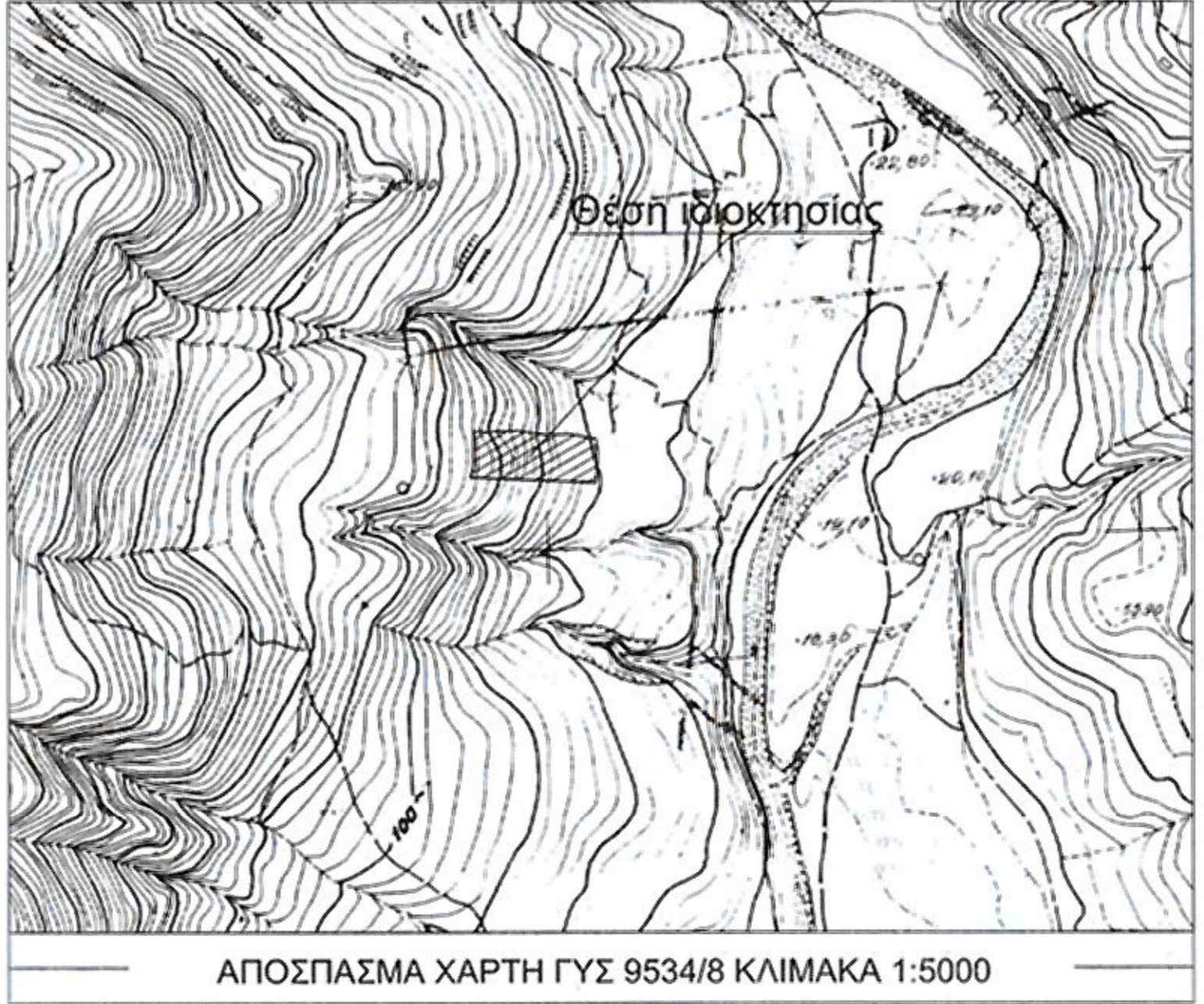
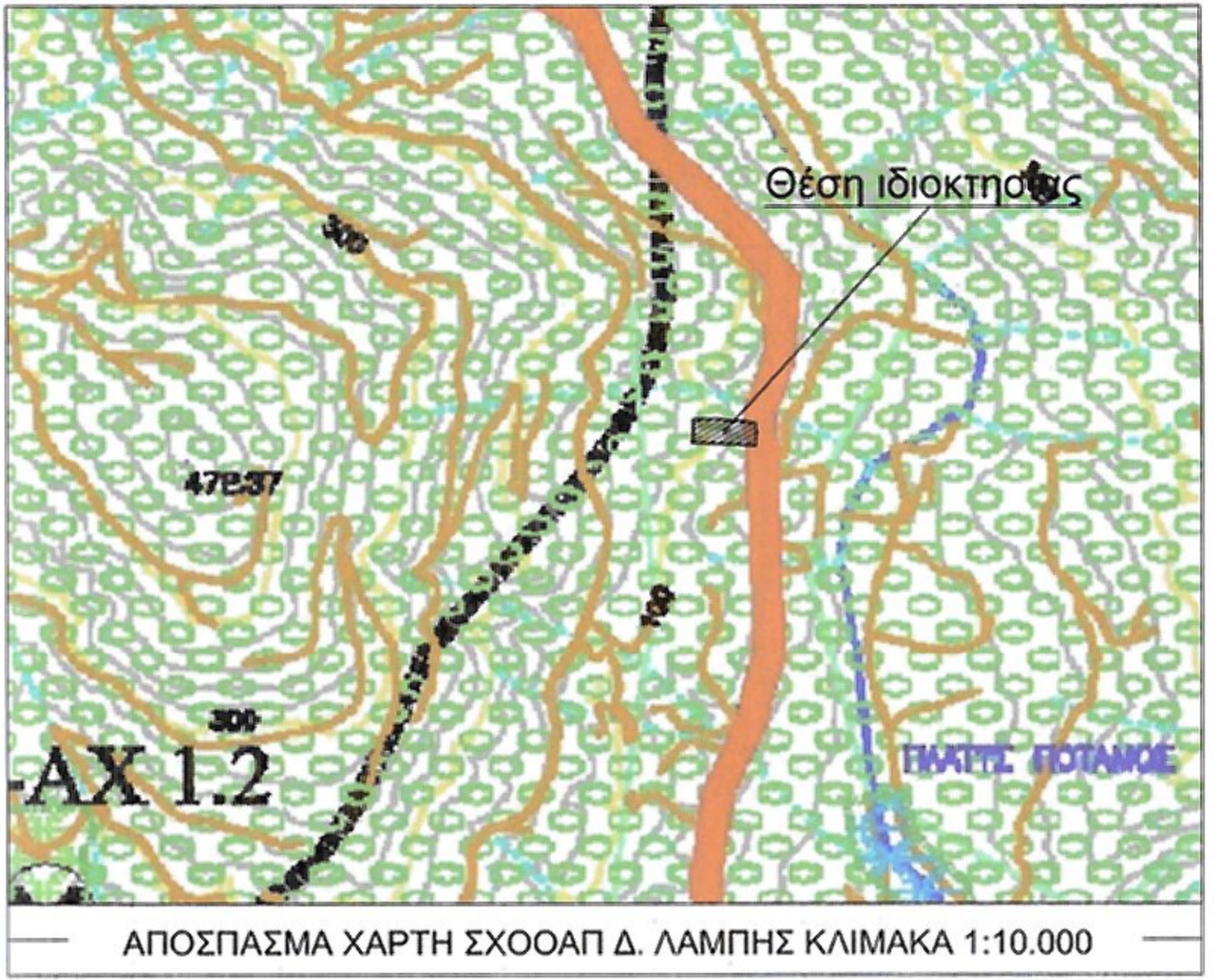
5. Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κρατικό Σύστημα - ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με όργανο GPS ακριβείας (τύπου HiPer Pro) της εταιρείας TOPCON με τη μέθοδο RTK (Real Time Kinematic) με χρήση του Σταθμού Μοιρών Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντείνες : [ x,y,h ] = [578630,900, 3880168,030, 157,883].

6. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο ρέμα, ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.

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

Ρέθυμνο, Μάρτιος 2020

Ο Μηχανικός  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ**  
 ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ  
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360  
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ: 28310 51798



**ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ**

Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία 1-2-3-...-10-11-12-1 εμβαδού E=4.176,39 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Ρίζα" της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Αγίας Γαλήνης, 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 17-10-78.

Ο δηλών  
**Τρουλλινός Ηλιας**

**ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ**  
**ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ**  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ  
 τηλ. 28310-51798

**ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ**  
**ΤΡΟΥΛΛΙΝΟΣ ΗΛΙΑΣ** του ΓΕΩΡΓΙΟΥ

**ΕΡΓΟ**  
 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση  
 "Ρίζα", κτηματ. περιφ. Κοινότητα Αγίας Γαλήνης, Δημοτική Ενότητα Λάμπης  
 Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

Κλίμακα  
**1:500**

Χρόνος μελέτης: ΜΑΡΤΙΟΣ 2020

Υπογραφή  
**ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ**  
 ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒ. ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ  
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360  
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ: 28310 51798