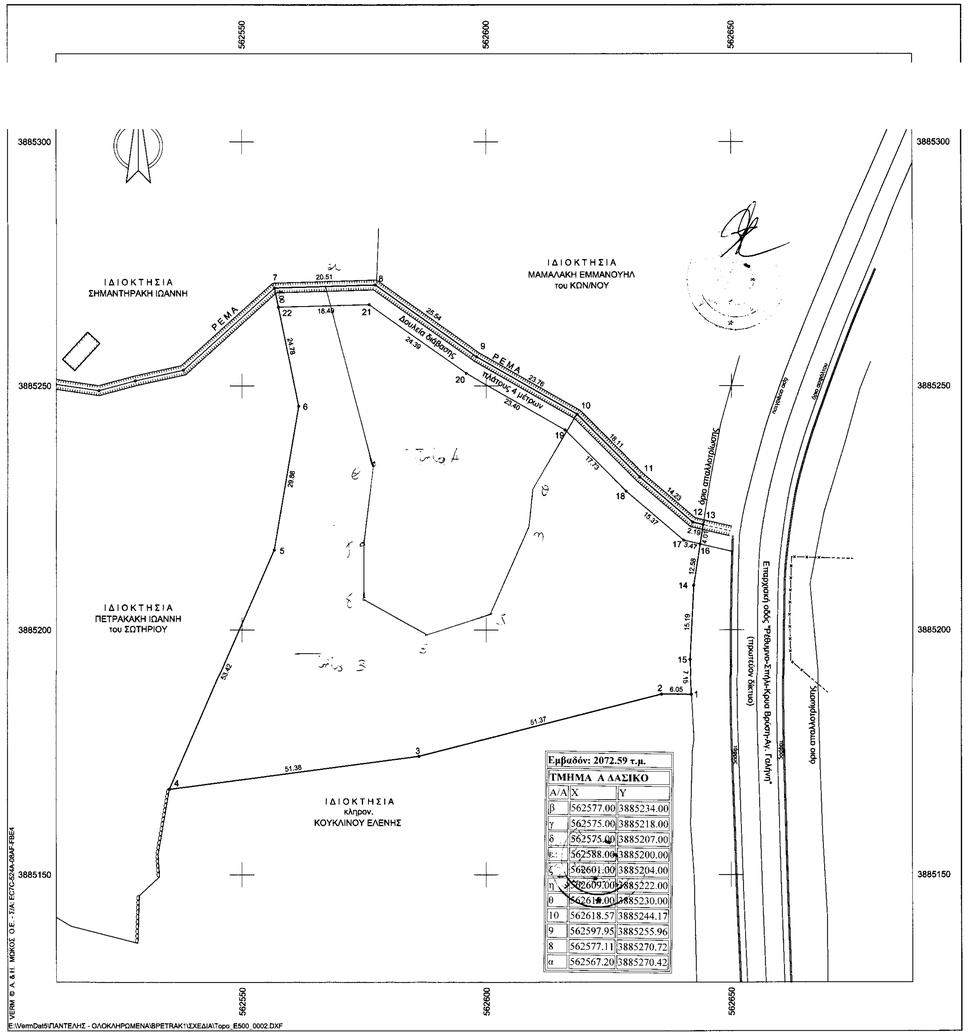


ΥΠΟΜΝΗΜΑ – ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία : 1 – 2 – 3 – . . . – 14 – 15 – 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στον Πετρακάκη Σωτήριο του Ιωάννη και βρίσκεται στη θέση "Ρίζα" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας [illegible]

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 1.350 μ. Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στον πρωτεύοντα επαρχιακό δρόμο " Ρέθυμνο – Σπήλι – Κρύα Βρύση – Αγία Γαλήνη " σύμφωνα με την Αποφ. ΔΜΕΟ/0/2309/ε/347/2008 (ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/8-04-08), επί του οποίου έχει συντελεστεί απαλλοτρίωση.

Το γεωτεμάχιο αποκτήθηκε με βάση τη με αριθμό 8094/24-3-11 δημόσια διαθήκη της γιαγιάς του ιδιοκτήτη Πετρακάκη Ελένης το γένος Σαλιόν Χαράλαμπου, η οποία έχει δημοσιευθεί με το υπ' αριθμόν 104/2011 πρακτικό του Πρωτοδικείου Ρεθύμνου. Εκκρεμεί η πράξη αποδοχής κληρονομίας.

2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
$E = 1/2 * \Sigma X[i] * (Y[i-1] - Y[i+1])$, όπου i = σημεία περιγράμματος
$E = 6.808,77\ \mu^2$
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 17-10-1978 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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

Α) Χρήσεις γης

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%.

Για την έκδοση 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 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)

α) Αρτιότητα : Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25 μ.
Δεν ισχύει η απαίτηση προσώπου για τα υφιστάμενα την 31-12-2003.
Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
Ελάχιστο πρόσωπο : 45 μ. Ελάχιστο βάθος : 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000 μ²
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 24-5-85 Π.Δ. είχαν πρόσωπο σε Διεθνείς Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον είχαν: 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
Ειδικότερα για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:

β) Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 μ² : 200 μ²
για γήπεδα εμβαδού 4.000 – 8.000 μ² : E=200+(E-4.000)*0,02
[σύμφωνα με το αρ. 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 κτιρίου: για μονώροφη 4,00 μ.
ή για διώροφη 7,50 μ. [+1,20 μ. για στέγη]

ε) Απόσταση οικοδομικής γραμμής: i) από τα όρια οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα
Κατά παρέκκλιση δύναται να μειωθεί η παραπάνω απόσταση από τα πλαϊνά και οπίσθια όρια του γηπέδου σε 5 μ. για τα υφιστάμενα την 17-10-78 μόνον εφόσον τα μήκη του προσωπου και του βάθους του γηπέδου είναι αντίστοιχα: πρόσωπο από 25 μ. έως 45 μ. & βάθος από 40 μ. έως 50 μ.
[παρ. 5β άρθρου 1 του 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270) σε συνδ. με Εγκ-35/88 Αποφ-30604/4874/35/6-4-88].
ii) από όχθη ρέματος : 20 μ. [άρθρο 9 Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14)]
iii) από τον άξονα πρωτεύουσας επαρχιακής οδού : 20 μ.
[Π.Δ. υπ' αριθμ. 209 (ΦΕΚ169 Α'/15-7-98)]

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να εκδώσει βεβαίωση αρτιότητας – οικοδομησιμότητας, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας, καθώς επίσης και τα δικαιολογητικά της Εγκυκλίου 7 (Α.Π.9622/1473/4-3-1992) του ΥΠΕΧΩΔΕ (Γ. Δ/νση Διοικήσεως – Δ/νση Νομοθετικού Έργου – Τμήμα Νομικό) με θέμα: "Χρόνος Δημιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας – οικοδομησιμότητας και παραστατικά στοιχεία αποδειξής 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. Λωρίδα πλάτους 4 μ. από το γεωτεμάχιο που περιγράφεται με τα σημεία 13-16-17-...-22-7-8-9-10-11-12-13 εμβαδού E=413,82 μ² αποτελεί δουλεία διάβαση υπέρ της ιδιοκτησίας του Πετρακάκη Ιωάννη του Σωτηρίου.
5. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με δική του ευθύνη.
6. 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 Μύρθιος Δήμου Αγίου Βασιλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
[x , y , H] = [536539.583 , 3894900.168, 185.802].
7. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο ρέμα, γραμμή ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής ούτε αγωγός φυσικού αερίου.
8. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν. 651/77, άρθρο 5.

ΡΕΘΥΜΝΟ, Αύγουστος 2014

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 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 28310 51796

Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	562641.929	3885186.790	2	562635.883	3885186.841	3	562586.101	3885174.163
4	562535.170	3885167.414	5	562556.579	3885216.358	6	562561.545	3885245.804
7	562556.609	3885270.085	8	562577.107	3885270.716	9	562597.947	3885255.960
10	562618.570	3885244.166	11	562631.310	3885231.292	12	562642.111	3885222.030

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	1								

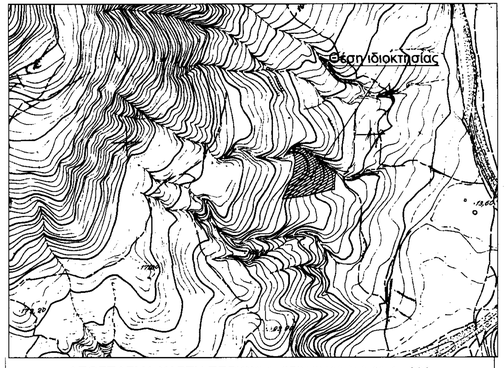
Δουλεία διάβασης γεωτεμαχίου, Σημ.: 14, E= 413.82 m²

13	16	17	18	19	20	21	22	7	8	9	10
11	12										

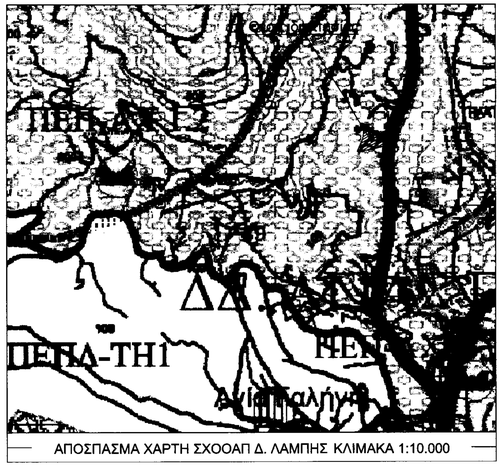
Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν προ της 17-10-1978.

Ο δηλών

Πετρακάκης Σωτήριος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 9534/8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

ΠΕΤΡΑΚΑΚΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ

4788
1- 9-2015

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση

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

Θέμα σχεδίου	αριθμός σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
	Προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2014

Υπογραφή	Σφραγίδα
	ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 28310 51796