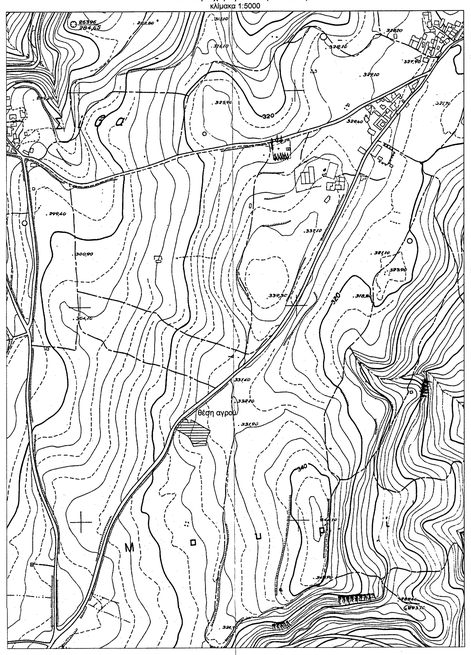
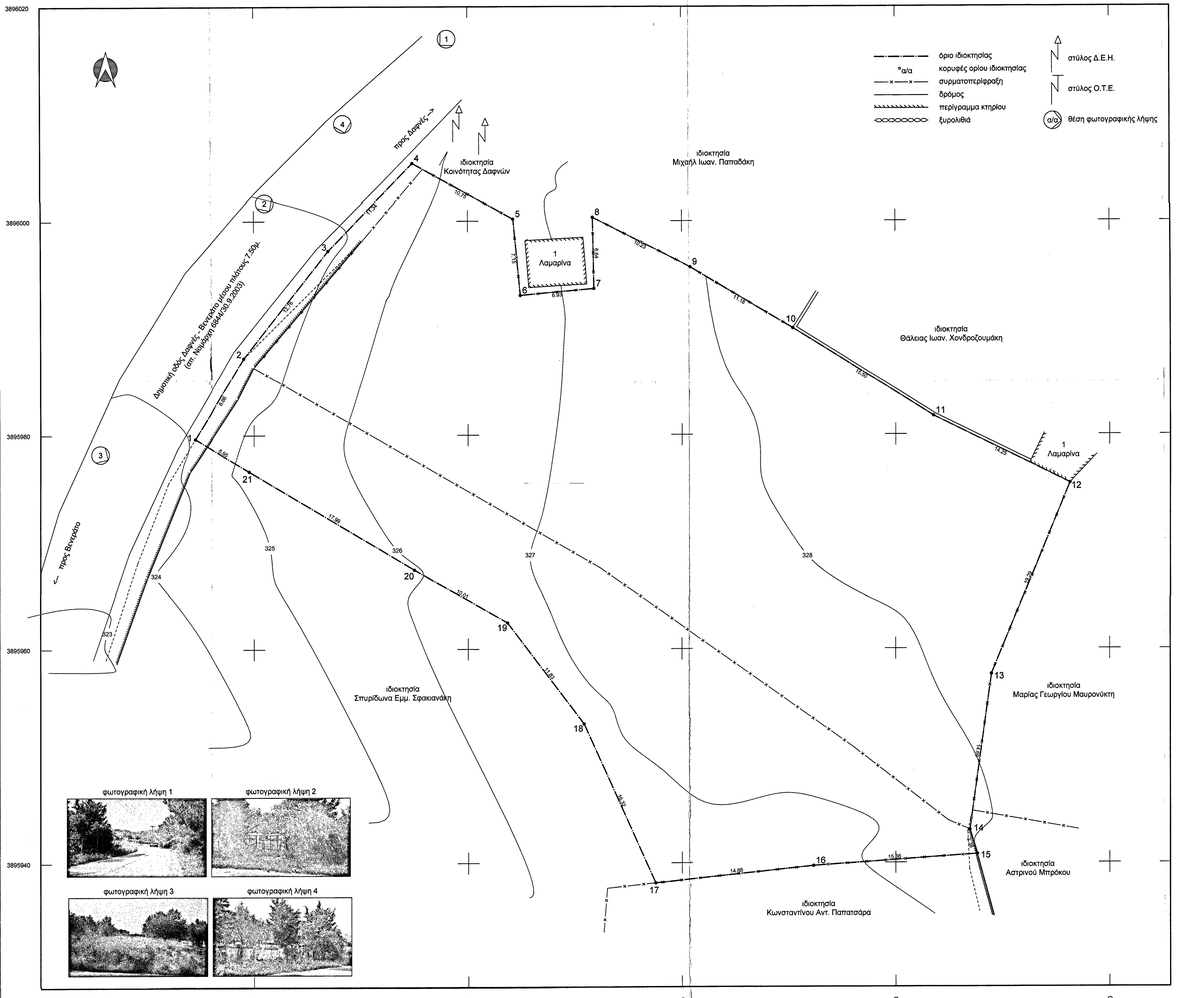
απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη Κτηματολογίου

απόσπασμα χάρτη Γ.Υ.Σ. (Φ.9528-7)
κλίμακα 1:5000





Δόμηση εκτός εγκεκριμένων σχεδίων.

Γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης .

(άρθρο 17 ν.δ.17.7./16.8.1923, άρθρο μόνο παρ. 6 ν.δ. 3/17.12.1925, άρθρο 1 ν. 3976/1929, άρθρο 1 π.δ. 24/31.5.1985, Ν-3212/03 ΦΕΚ-308/Α/31-12-03)

1. α) ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο εικοσιπέντε (25) μέτρα.
   β) Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
   ελάχιστο πρόσωπο : σαράντα πέντε (45) μέτρα
   ελάχιστο βάθος : πενήντα (50) μέτρα
   ελάχιστο εμβαδόν : τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ.
   Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παραγράφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα:
   α) τα γήπεδα που βρίσκονται εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών και είχαν την 24.4.1977, ημέρα δημοσίευσης του από 5.4.1977 π. δ/τος (Δ' 133), ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
   β) τα γήπεδα που την 31.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.5.1985 π. δ/τος (Δ' 270), είχαν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς, καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν:
   αα) τα γήπεδα που υπάρχουν τη 12.11.1962, ημέρα δημοσίευσης του από 24.10.1962 β.δ. (Δ' 142):
   ελάχιστο πρόσωπο : δέκα (10) μ., ελάχιστο βάθος : δέκα πέντε (15) μ., ελάχιστο εμβαδόν : επτακόσια πενήντα (750) τ.μ.
   ββ) τα γήπεδα που υπάρχουν τη 12.9.1964, ημέρα δημοσίευσης του από 21.7.1964 β.δ. (Δ' 141):
   ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι (20) μ., ελάχιστο βάθος : τριάντα πέντε (35) μ., ελάχιστο εμβαδόν : χίλια διακόσια (1.200) τ.μ.
   γγ) τα γήπεδα που υπάρχουν τη 17.10.1978, ημέρα δημοσίευσης του από 6.10.1978 π.δ. (Δ' 538):
   ελάχιστο πρόσωπο : είκοσι πέντε (25) μ., ελάχιστο βάθος : σαράντα (40) μ., ελάχιστο εμβαδόν : δύο χιλιάδες (2.000) τ.μ.
   δδ) τα γήπεδα που δημιουργήθηκαν από τη 17.10.1978 μέχρι την 31.5.1985:
   ελάχιστο εμβαδόν : τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ.
2. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) της επιφάνειας τους.
3. Το κτίριο που ανεγείρεται εντός του γηπέδου πρέπει να είναι ενιαίο. Επιτρέπεται η διάσπαση αυτού σε περισσότερα κτίρια μόνο μετά από γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ.
4. Οι αποστάσεις του κτιρίου ορίζονται ως εξής:
   α) από τα όρια του γηπέδου: δέκα πέντε (15) μέτρα τουλάχιστον.
   β) κατά παρέκκλιση:
   αα) αν πρόκειται για ανέγερση κατοικίας σε γήπεδα που υπάρχουν τη 15.4.1981, ημέρα δημοσίευσης του από 27.3.1981 π. δ/τος (Δ' 209), με ελάχιστο εμβαδόν τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ., οι πλάγιες αποστάσεις του κτιρίου από τα όρια του γηπέδου ορίζονται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα, εφόσον δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση αν τηρηθεί η απόσταση των δέκα πέντε (15) μέτρων. Το μήκος πλάτος του κτιρίου στην περίπτωση αυτή δεν πρέπει να υπερβαίνει τα δέκα (10) μέτρα.
5. Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε δύο δέκατα (0,2).
6. Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενο από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο), σε επτά και μισό (7,50) μέτρα.....Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά τα παραπάνω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά (1,20).
7. Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (PILOTIS) κατά την έννοια του άρθρου 248 παρ. 1Βι.

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Οι παρακάτω υπογεγραμμένοι δηλώνουμε υπεύθυνα ότι:
- το γήπεδο που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία 1,2,3,...,19,20,21,1 βρίσκεται στην θέση "Κάμπος" ή "Μουρί", Βενεράτο, Δήμος Ηρακλείου, και μας ανήκει.
- τα όρια και οι όμορες ιδιοκτησίες υποδείχθηκαν στον μηχανικό που συνέταξε το παρόν από εμάς, τα δε όρια έχουν υλοποιηθεί επί τόπου και δεν διεκδικούνται από κανένα
- ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του παραπάνω γηπέδου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μας να ζητήσουμε την έκδοση οποιασδήποτε δικαιοπραξίας.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

Ο παρακάτω υπογεγραμμένος μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι:
το γήπεδο που φαίνεται στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία 1,2,3,...,19,20,21,1:
- βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός ορίων οικισμού στην θέση "Κάμπος" ή "Μουρί", Βενεράτο, Δήμος Ηρακλείου
- δεν προκύπτει από τους προσκομιζόμενους τίτλους η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα του γηπέδου σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις (θα καταστεί άρτιο και οικοδομήσιμο εφόσον προκύπτει από την προσκόμηση των δικαιολογητικών της εγκυκλίου 7 του Ν.1337/83)
- έχει εμβαδόν 2945.81τ.μ.
- βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ΓΠΣ
- απέχει περίπου 15000μ. από την θάλασσα.
- απέχει περίπου 550μ. από την επαρχιακή οδό Ηρακλείου - Πενταμοδίου
- τα όρια και οι όμορες ιδιοκτησίες υποδείχθηκαν από εκπροσώπους των ιδιοκτητών (Αστετάκη Εμμανουήλ & Καρβουνάκη Γεώργιο).
- δεν εμπίπτει σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου
- εντός του δεν διέρχονται: εναέρια γραμμή υψηλής τάσης ΔΕΗ, ρέμα
- μου προσκομίστηκαν οι παρακάτω τίτλοι ιδιοκτησίας:
  η με αριθμό 3318/1.10.1997 δωρεά ποσοστού εξ αδιαιρέτου αγροτικού ακινήτου συμβολαιογράφου Ηρακλείου Λουΐζας Πέρπη Κυπραίη
  η με αριθμό 33294/12.9.1997 αγοραπωλησία ακινήτου συμβολαιογράφου Ηρακλείου Λουΐζας Πέρπη Κυπραίη

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΩΝ. ΣΑΒΒΑΚΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Τ.Ε.Ε.: 130451
ΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 26 - 713305 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Τηλ:2810253782 - 6936613652
ΑΦΜ : 063806404 - ΔΟΥ : Β' ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ιδιοκτησία : 1,2,3,...,19,20,21,1
θέση : Θέση "Κάμπος" ή "Μουρί", Βενεράτο, Δήμος Ηρακλείου
ιδιοκτήτης : Μαρία Μπουμπουράκη Δρακοπούλου, Ιωάννης Μπουμπουράκη, Ελένη Λαρένιζου Προκοπάκη
εμβαδόν : 2945.81τ.μ.

Οι μετρήσεις έγιναν με γεωδετικό σταθμό TS1100 της Leica και η εξάρτηση σε ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS VIVA GS15 κάνοντας χρήση σημείου βάσης με συντεταγμένες X: 603603.874,Y:3909298.282, Z: 66.68 του εγκαταστημένου συστήματος της METRICA NET κάνοντας χρήση του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού HEPOS.

Συντεταγμένες σημείων

α/α	X	Ψ	Απόσταση	α/α	X	Ψ	Απόσταση
							14.25
1	594614.42	3895979.64	8.86	12	594596.33	3895975.44	19.29
2	594619.04	3895987.21	12.76	13	594588.96	3895957.61	14.69
3	594626.94	3895987.22	11.34	14	594586.93	3895943.06	2.38
4	594634.83	3896005.38	10.75	15	594587.64	3895940.79	15.36
5	594644.24	3896000.17	7.15	16	594572.32	3895939.70	14.88
6	594644.91	3895993.05	6.93	17	594557.52	3895938.12	16.32
7	594651.82	3895993.69	6.64	18	594550.81	3895953.00	11.83
8	594651.70	3896000.33	10.23	19	594543.70	3895962.46	10.01
9	594660.81	3895995.69	11.18	20	594534.99	3895967.40	17.99
10	594670.42	3895989.97	15.50	21	594619.53	3895978.60	5.95
11	594683.54	3895981.73	14.25	1	594614.42	3895979.64	

Εμβαδόν : 2945.81 τ.μ.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΕΡΤΣΙΝΑΚΗΣ
αρχιτεκτονας μηχανικος
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΑΒΒΑΚΗΣ
πολιτικος μηχανικος

ατλαντιδος 11 μασταμπας – ηρακλειο
τηλ. 312331,311182 Fax. 314456

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	Μαρία Μουμπουράκη Δρακοπούλου Ιωάννης Μπουμπουράκης Ελένη Λαρένιζου Προκοπάκη
ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ	Θέση "Κάμπος" ή "Μουρί", Βενεράτο, Δήμος Ηρακλείου
ΣΧΕΔΙΟ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200
ΗΡΑΚΛΕΙΟ	ΜΑΡΤΙΟΣ 2016

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΩΝ. ΣΑΒΒΑΚΗΣ
ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Τ.Ε.Ε.: 130451
ΛΕΥΘΕΡΙΑΣ 26 - 713305 ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Τηλ:2810253782 - 6936613652
ΑΦΜ : 063806404 - ΔΟΥ : Β' ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Προσκομίστηκε στις 28 ΜΑΡ 2016
Ημερ. εγκρίσεως 25 ΜΑΡ
Ο Δντής Δοσών
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΓΤΟΛΟΓΟΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
1