



Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	560435.898	388481.659	2	560429.289	3885004.338	3	560442.538	3885009.016
4	560470.172	3885019.008	5	560457.706	3885024.863	6	560454.333	3885028.450
7	560470.172	3885019.008	8	560475.327	3885032.387	9	560490.633	3885039.179
10	560584.524	3884971.284	11	560584.524	3885038.221	12	560584.524	3885039.179
13	560520.479	3884981.118	14	560520.479	3884981.118	15	560517.763	3885000.989
16	560520.479	3884981.118	17	560526.460	3884981.118	18	560526.460	3884973.909
19	560515.017	3884973.237	20	560490.801	3884972.862	21	560452.238	3884877.617
22	560452.118	3884881.985	23	560449.294	3884985.719	24	560445.688	3884889.876

Γεωμετρικό: Σημ.: 24, Ε= 3628,73 μ²

1. Με τα σημεία 1 - 2 - 3 - - 22 - 23 - 24 - 1 περιγράφεται γεωμετρικό που ανήκει στον Δουκάκη Ευγένιο του Γεωργίου και βρίσκεται στη θέση "Παλιόμτοχα". Της κτηματογράφησης της Τοπικής Κοινότητας Μελάτων της Δημοτικής Ενότητας Μελάτων, της Περιφέρειας Κρήτης, της Περιφέρειας Ενόπτης Ρεθύμης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Μελάτες", εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.

Το γεωμετρικό ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ-Γ2), όπως αυτή καθορίζεται με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου Λαμιτιών (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012), το οποίο τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 1610/2-5-14 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14) και με την υπ' αριθμόν 4299/7-1-16 (ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28-1-16) όμοια απόφαση.

Το γεωμετρικό δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 (N.3937/11 ΦΕΚ 60 Α. / 31-03-11), δεν υπάγεται στις Διατάξεις του Ν1337/83 περί εισβολών σε γη και γράμμο, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και έχει πρόσβαση στο δασοεθνικό επικρατικό δρόμο "Μελάτες-Αγ. Γαλήνη".

Σύμφωνα με την Αποφ.ΔΜΕΟ/Ε/0285/95, ΦΕΚ 293 Β / 17-04-95 03 επαρκώς δόξ, σύμφωνα με το Β.Δ. 40/16-2-56.ΦΕΚ 47Α / 8-2-56), όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ. ΔΜΕΟ/0/2309/Ε/347/ 06.ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/19-04-08, επί του οποίου κηρύχθηκε αρχικά απαλλοτριωσή σύμφωνα με την με αριθμό Δ8950/621/41 8-10-65 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 151 Δ/21-10-65) και στη συνέχεια ανακληθήκε στο Γμήσιο που βρίσκεται το γεωμετρικό με την με αριθμό Δ3329/11-4-68 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 80 Δ/7-5-68).

Απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θαλάσσιας περφόρου 1.100μ.

Το γεωμετρικό αποκτήθηκε από τον ιδιοκτήτη του με το με αριθμό 4038/21-9-2005 συμβόλαιο αγοράς-πώσης της συμβ.φωσ. Σπυρίδου Αλέξανδρος Εμμ. Αργολάκη (ΑΜ:43476/22-9-2005, τ.434).

2. Η επιφάνεια του γεωμετρικού έχει εμβαδόν με αναλυτικά υπολογισμούς:
 $E = 1/2 \cdot \Sigma X_{i+1} \cdot (Y_{i+1} - Y_i)$, όπου i = σημεία περιγράμματος
 $E = 3.628.73 \mu^2$

3. Το γεωμετρικό είναι άρτιο κατά παρεκκλίση και οικοδομήσιο επειδή υψότεται ως έχει προς τις 17-10-78 όπως προκύπτει από τον τίτλο κτήσης, του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

Α) ΧΑΡΤΗΣ ΠΛ. ΟΡΘ. ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΛ. ΟΡΘ. ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λαμιτιών (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012),
 με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λαμιτιών (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-2014 και β) του ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28-1-2016

Στις ΠΕΠΔ - Γ δεν επιτρέπονται:
 α) βιοκλιματικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού αλτήσης, β) βιοτεχνικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού αλτήσης, γ) κατοικία άνω των 200 μ², δ) γραφεία άνω των 200 μ², ε) καταστήματα άνω των 600 μ², στ) εμπροστικές αποθήκες, ζ) τουριστικές εγκαταστάσεις άνω των 30 δωματίων.
 Θερμοκηπιακές καλλιέργειες επιτρέπονται με ποσοστό καλλιέργειας 70% μόνο όπου οι κάλλειες του εδάφους δεν υπερβαίνουν το 25%.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής δεξαμενής ομβρίων υφιστάμενης τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των δωματίων της κατασκευής.

Β) Όσοι και πελοισωπά δόμησις: ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (για κατοικία) σύμφωνα α) με το αρθρο 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85) όπως έχει τροποποιηθεί/συμπληρωθεί και ισχύει σε συνδυασμό με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λαμιτιών (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012)

α) Αρτιότητα είναι έχει πρόσβαση σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική οδό.
 Ελάχιστο πρόσβαση: 45 μ.
 Ελάχιστο βάθος: 50 μ.
 Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 μ²
 Κατά παρεκκλίση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που έχουν πρόσβαση σε διένετες Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλεείμενα τμήματα αυτών και σε αειδρομορμικές γραμμές και εφόσον έχουν κατά την 17-10-1978, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 142 Δ' : Ελάχιστο πρόσβαση 25 μ.
 Ελάχιστο βάθος 40 μ.
 Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000 μ²
 β) Μέγιστη επιστρεπ. κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού έως 4.000μ² : K=200 μ² με max: 10% x E (σύμφωνα με το αρθ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ/ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85)

γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: 150 μ² (λόγω διατάξεων ΣΧΟΟΑΠ)
 δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: για μονοώροφη: 4,00 μ. (-1,20 μ. για στέγη)
 για διώροφη: 7,50 μ. (-1,20 μ. για στέγη)
 ε) Απόσταση γραμμής δόμησης : η από τον άξονα δευτερεύουσας επαρχ. οδού : 15 μ.
 ΠΔ 209/98 (ΦΕΚ 169 Α/15-7-98)

ii) από γραμμή πλήμμερας, μη οριοθετημένου ρέματος : 20 μ.
 [άρθρο 9 Ν.4258/14(ΦΕΚ 94 Α /14-4-14)]
 iii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα

Κατά παρεκκλίση σύμφωνα με την παρ.εργ. 5 του άρθρου 1 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ).

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει έγκριση δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασοεθνικού, της Αρχαιολογίας και του Δήμου περί μη καταλοίπων δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται ο έλεγχος και η προσαρμογή στις διατάξεις του Ν. 4258/2014 περί ρεμάτων (ΦΕΚ 94 Α/14-4-14) για το ρέμα με το οποίο συνορεύει το ακίνητο από βόρην.

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 Μερών Δήμου Φοιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
 X,Y,H = 1579630.900, 3880168.030, 157.883]

6. Δεν διεκδικεί μέσα από το γεωμετρικό δικό του ηλεκτρικό ρεύματος, υψήρης τάσης ούτε αγνάως φυσικού αερίου.

7. Το παρόν συντάχθηκε για να καταθεί, σε Δημόσιες Υπηρεσίες, Ρεθύμιο, Σεπτέμβριος 2018

Ο Μηχανικός,
 ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΟΛΙΑΝΤΙΣ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
 Τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΔΟΥΚΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ

ΕΡΓΟ
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση
"Παλιόμτοχα", κτηματ. περιφρ. Τοπ. Κοινότητας Μελάτων, Δήμος Λαμιτιών, Περιφέρεια Κρήτης
 Δήμος Αγίου Βασίλειου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμης, Περιφέρεια Κρήτης

Επίμαχ οσέβου
 ΚΛΙΜΑΚΑ
1:250
 ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΡΟΛΙΑΝΤΙΣ
 ΔΙΕΥΤΗΡΙΑΣ

Χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018

Υπογραφή

Επιστολή