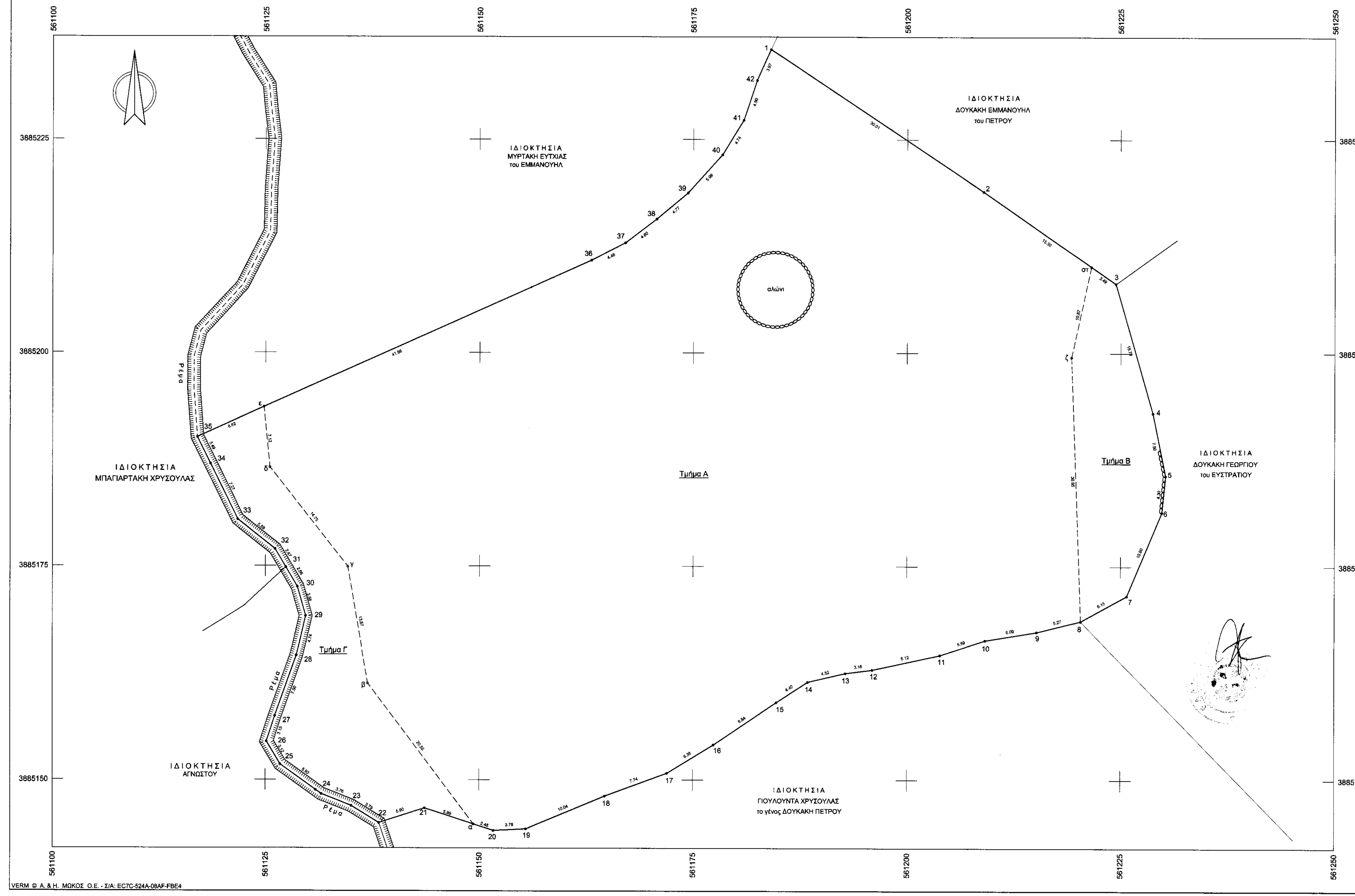


Συντεταγμένες ορίων								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	561184.021	3885235.523	2	561209.010	3885218.910	3	561224.418	3885208.155
4	561228.782	3885192.981	5	561230.263	3885185.629	6	561229.830	3885181.346
7	561225.728	3885171.572	8	561220.340	3885168.603	9	561215.226	3885167.343
10	561209.218	3885166.356	11	561203.906	3885164.622	12	561195.968	3885162.899
13	561192.835	3885162.492	14	561188.430	3885161.461	15	561184.742	3885159.061
16	561177.416	3885154.112	17	561171.981	3885150.778	18	561164.719	3885148.109
19	561155.443	3885144.258	20	561151.661	3885144.062	21	561143.607	3885146.681
22	561138.282	3885144.958	23	561135.052	3885146.947	24	561131.559	3885148.329
25	561126.741	3885151.781	26	561125.140	3885154.457	27	561126.125	3885157.452
28	561128.643	3885164.517	29	561129.696	3885169.143	30	561128.726	3885172.571
31	561127.372	3885174.856	32	561126.111	3885176.984	33	561121.721	3885180.440
34	561118.491	3885186.959	35	561116.947	3885190.086	36	561163.087	3885210.846
37	561167.074	3885212.886	38	561170.729	3885215.679	39	561174.382	3885218.742
40	561178.372	3885223.212	41	561180.846	3885227.253	42	561182.403	3885231.899
α	561149.306	3885144.828	β	561136.970	3885161.260	γ	561134.590	3885161.920
δ	561125.510	3885186.540	ε	561124.804	3885193.622	στ	561221.557	3885210.152
ζ	561219.260	3885199.530						

Γεωτεμάχιο, Σημ.: 42, E= 5972.80 m²											
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
37	38	39	40	41	42						

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία : 1- 2 - 3 - . . . - 40 - 41 - 42 -1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στους :
   α) Ελένη σύζ. Νικάκη Ιωάννη το γένος Κουναλάκη Αλκιβιάδη (ψιλή κυριότητα)
   β) Νικάκη Ιωάννη του Χαράλαμπου (επικαρπία)
   και βρίσκεται στη θέση "Τρουλωτό" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού " Μέλαμπες ", εκτός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού και εκτός Ζ.Ο.Ε.
   Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ-Γ2) 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 διατάξεις 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 1.500 μέτρα.
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 = 5 . 9 7 2 , 8 0 μ²
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 31-12-03 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των ιδιοκτητών και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

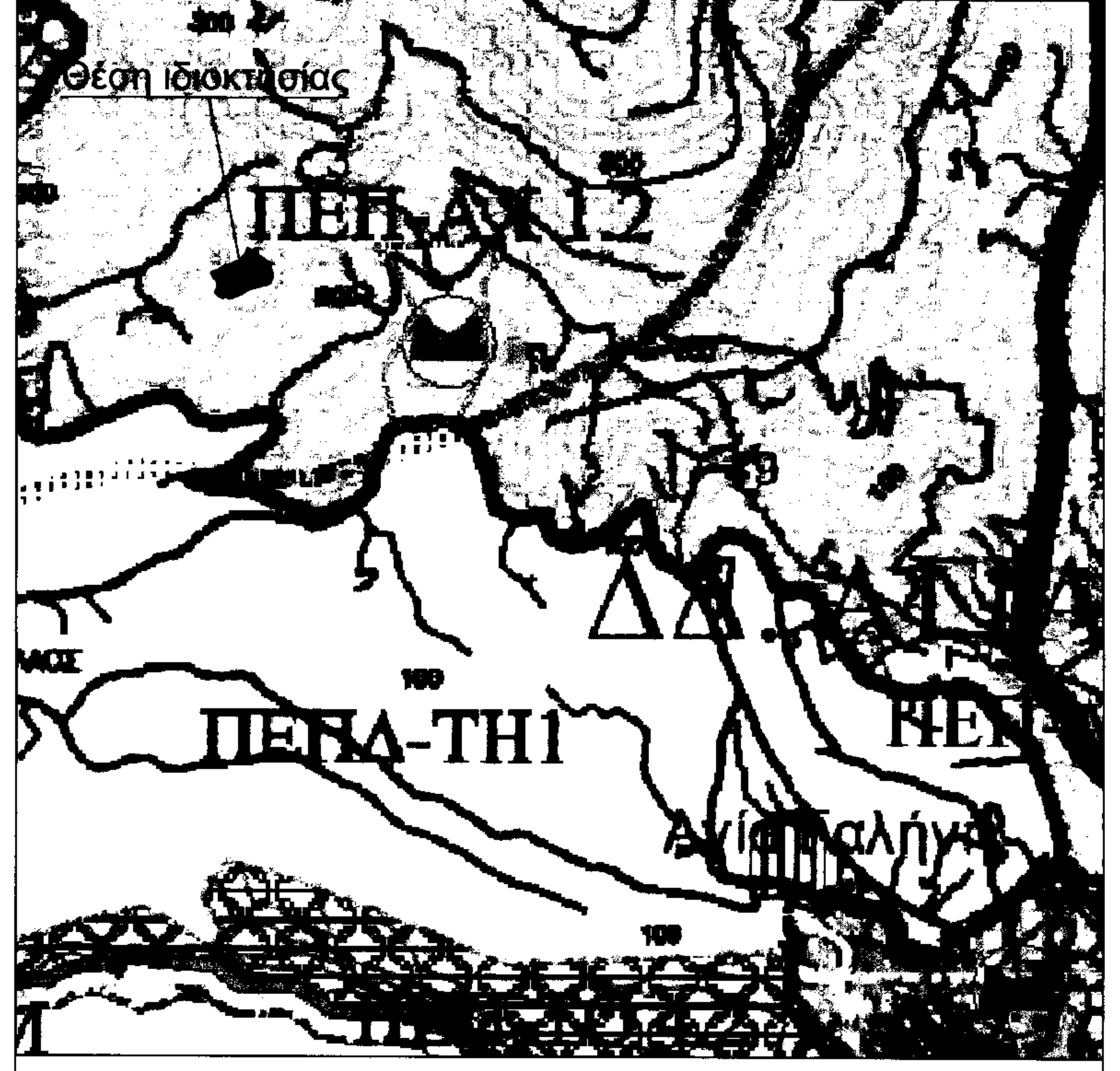
Α) Χρήσεις γης: σύμφωνα με τα άρθρα 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 Α.Α.Π./8-5-12)
Στις περιοχές γεωργικών ζωνών (ΠΕΠΔ - Γ) δεν επιτρέπονται:
α) βιομηχανικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης,
β) βιοτεχνικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης,
γ) κατοικία άνω των 150 μ², δ) γραφεία άνω των 200 μ², 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.
Ειδικότερα για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:
β) Επιτρεπόμενη κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 8.000 μ² : K=200+(E-4000)x0,02
[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. [+1,20 μ. για στέγη]
ή για διώροφη 7,50 μ. [+1,20 μ. για στέγη]
ε) Απόσταση γραμμής δόμησης : i) από γραμμή πλημμύρας μη οριοθετημένου ρέματος : 20 μ.
[άρθρο 9 Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-2014)]
ii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα
Η Υπηρεσία Δόμησης για να προχωρήσει στην έκδοση έγκρισης δόμησης απαιτεί την προσκόμιση των σχετικών Βεβαιώσεων του Δασαρχείου και της Αρχαιολογίας καθώς επίσης και των δικαιολογητικών 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 αρτιότητα -οικοδομησιμότητας και παραστατικά στοιχεία απόδειξής του", για το ότι υπάρχουν ως έχει σήμερα προ της 31-12-03, ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης. Επίσης απαιτείται η προσαρμογή στις διατάξεις του Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-2014) περί ρεμάτων σχετικά με το ρέμα με το οποίο συνορεύει το ακίνητο από δυτικά.

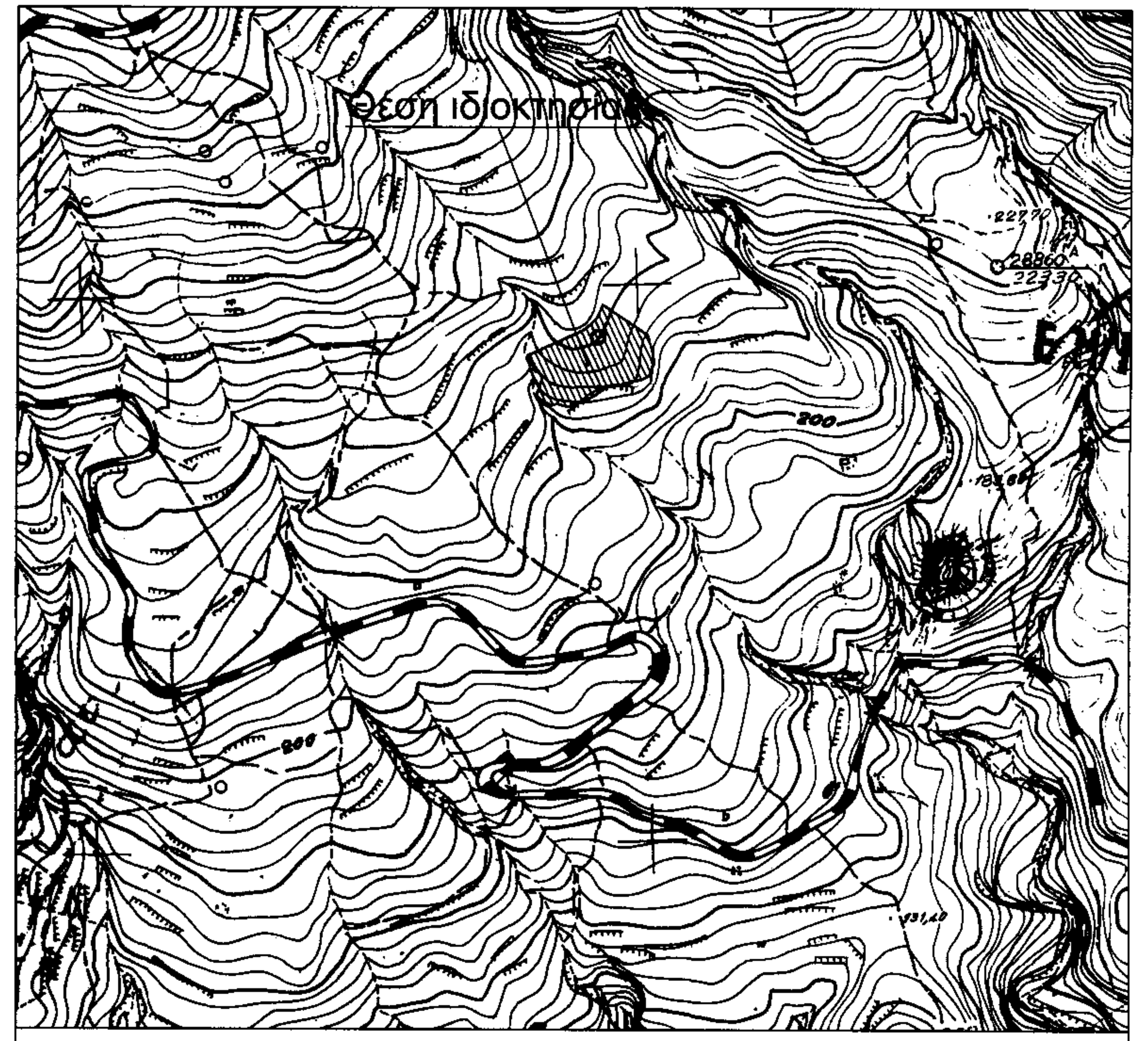
4. Τμήμα Α του γεωτεμαχίου που περιγράφεται με τα σημεία ε-36-37-38-39-40-41-42-1-2-στ-ζ-8-9-10-...-18-19-20-α-β-γ-δ-ε εμβαδού Ε=5.215,60 μ² έχει χαρακτηριστεί ως μη δασική με την με αριθμό 6805/3-12-09 πράξη χαρακτηρισμού της Δ/νσης Δασών Ρεθύμνης.
5. Τα όρια υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες με δική τους 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 Μοίρες Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
   [x , y , H] = [578630.900, 3880168.030, 157.883].
7. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο γραμμή ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
8. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί σε Δημόσιες Υπηρεσίες.

Ρέθυμνο, Ιούνιος 2018

Ο Μηχανικός



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 9534/8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

****

Οι υπογράφοντες δηλώνουμε υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με στοιχεία: 1-2-3-...-40-41-42-1 εμβαδού Ε=5.972,80 μ² ιδιοκτησίας μας , που βρίσκεται στη θέση "Τρουλωτό", της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχουμε υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν πριν την 31-12-2003.

Οι δηλούντες

Νικάκη Ελένη — Νικάκης Ιωάννης

Τμήμα Α γεωτεμαχίου, Σημ.: 29, E= 5215.60 m²											
ε	36	37	38	39	40	41	42	1	2	στ	ζ
8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
20	α	β	γ	δ							

Τμήμα Β γεωτεμαχίου, Σημ.: 8, E= 306.05 m²											
στ	3	4	5	6	7	8	ζ				

Τμήμα Γ γεωτεμαχίου, Σημ.: 20, E= 451.15 m²											
ε	δ	γ	β	α	21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31	32	33	34	35				

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

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

1) ΕΛΕΝΗ σύζ. ΝΙΚΑΚΗ ΙΩΑΝΝΗ (ψιλή κυριότητα)
το γένος ΚΟΥΝΑΛΑΚΗ ΑΛΚΙΒΙΑΔΗ
2) ΝΙΚΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥ (επικαρπία)

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Θέση

"Τρουλωτό", κτηματ. περιφ. Τοπ. Κοινότ. Μελάμπων, Δημοτ. Ενότ. Λάμπης
Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου: **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250

Προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΙΟΥΝΙΟΣ 2018

Υπογραφή	Σφραγίδα
257 18-1-2019	