

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ΤΕΧΝΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3
1.1. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ	3
1.1.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ	3
1.1.2. ΠΟΛΕΟΔΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ)	3
1.1.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	3
1.2. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑ ΓΟΚ	3
2. ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	5
2.1. ΟΡΙΣΜΟΙ	5
2.2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ	5
2.2.1. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ	5
2.2.2. ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΝΟΜΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΑΣΜΟΙ	5
2.2.3. ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ	5
3. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ	6
3.1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΔ	6
4. ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ	7
4.1. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ	7
4.2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ	8
4.2.1. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ	9

ΣΥΜΒΑΣΗ ΚΤ5-13	ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ	ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
4.2.2.	ΑΙΓΙΑΛΟΣ	9
4.2.3.	ΠΑΡΑΛΙΑ	9
4.2.4.	ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ	9
4.2.5.	ΥΔΑΤΑ	9
4.2.6.	ΟΧΘΕΣ ΠΛΕΥΣΙΜΩΝ ΠΟΤΑΜΩΝ	9
4.2.7.	ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	9
4.3.	ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ	10
5.	ΑΚΙΝΗΤΑ	10
5.1.	ΟΡΙΣΜΟΙ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	10
5.1.1.	ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ	11
5.1.2.	ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	12
5.1.3.	ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ	12
5.1.4.	ΣΥΝΘΕΤΗ ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Η ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΕΠΙ ΚΑΘΕΤΟΥ	12
5.1.5.	ΕΙΔΙΚΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ	12
6.	ΕΝΤΥΠΟ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ	14

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

1. ΑΣΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

1.1. ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ

1.1.1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

- Εθνικό
- Ειδικά
- Περιφερειακά
- Ρυθμιστικά

1.1.2. ΠΟΛΕΟΔΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ (ΔΙΑΧΩΡΙΣΜΟΣ ΔΗΜΟΣΙΩΝ – ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ)

ΓΠΣ – Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια

- ΣΧΟΟΑΠ – Σχέδια Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
- Ρυμοτομικά
- Πολεοδομικές Μελέτες,
- Οριοθετήσεις οικισμών πορ 1923)
- Ρυμοτομικά σχέδια Υπ. Γεωργίας
- Ρυμοτομικά σχέδια Υπ. Κοινωνικής Πρόνοιας

ΖΩΝΕΣ

- ΖΟΕ – Ζώνη Οκιστικού Ελέγχου
- Ζώνη Πόλης (αυτοδ'ικαια πλάτους 500 μ.)

1.1.3. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

- Πόλεις - Οικισμοί με πληθυσμό > 2.000 κατοίκους
- Οικισμοί Προφιστάμενοι του 1923 – Οριοθέτηση
- Οικισμοί αποκατάστασης Ακτημόνων ή Προσφύγων
- Οικισμοί μέχρι 2.000 Κατοίκους
- Οικοδομικοί Συνεταιρισμοί

1.2. ΟΡΙΣΜΟΙ ΚΑΤΑ ΓΟΚ

Ορισμοί. Στο άρθ.2 του Γ.Ο.Κ. όπως ισχύει σήμερα δίδονται οι κάτωθι ορισμοί:

- εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο οικισμού ή σχέδιο πόλεως ή πολεοδομικό σχέδιο ή πολεοδομική μελέτη είναι το διάγραμμα με τον τυχόν ειδικό πολεοδομικό κανονισμό, που έχει εγκριθεί σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις και καθορίζει τους ειδικούς όρους δόμησης, τους κοινόχρηστους και δομήσιμους χώρους και τις επιτρεπόμενες χρήσεις σε κάθε τμήμα ή ζώνη του οικισμού.

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

- κοινόχρηστοι χώροι είναι οι κάθε είδους δρόμοι, πλατείες, άλση και γενικά οι προοριζόμενοι για κοινή χρήση ελεύθεροι χώροι, που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ή έχουν τεθεί σε κοινή χρήση με οποιονδήποτε άλλον νόμιμο τρόπο.
- κοινωφελείς χώροι είναι οι χώροι του οικισμού, που, σύμφωνα με το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, προορίζονται για την ανέγερση κατασκευών κοινής ωφελείας.
- δρόμοι είναι οι κοινόχρηστες εκτάσεις, που εξυπηρετούν κυρίως τις ανάγκες κυκλοφορίας.
- πεζόδρομοι είναι οι δρόμοι, που προορίζονται κυρίως για την εξυπηρέτηση των πεζών.
- πλάτος δρόμου σε κάθε σημείο του άξονά του είναι το μεταξύ των ρυμοτομικών γραμμών μήκος της κάθετης στον άξονα στο σημείο αυτό.
- οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.Γ.) είναι κάθε δομήσιμη ενιαία έκταση, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού και περιβάλλεται από κοινόχρηστους χοορους.
- όρια οικοδομικού τετραγώνου είναι οι οριακές γραμμές, που το χωρίζουν από τους κοινόχρηστους χώρους.
- ρυμοτομική γραμμή είναι εκείνη, που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο και χωρίζει το οικοδομικό τετράγωνο ή γήπεδο από κοινόχρηστο χώρο του οικισμού.
- οικοδομική γραμμή ή γραμμή δόμησης είναι το όριο οικοδομικού τετραγώνου, που ορίζεται από το ρυμοτομικό σχέδιο προς την πλευρά του κοινόχρηστου χώρου, έως το οποίο επιτρέπεται η δόμηση.
- προκήπιο ή πρασιά είναι το τμήμα του οικοδομικού τετραγώνου, που βρίσκεται ανάμεσα στη ρυμοτομική γραμμή και τη γραμμή δόμησης ή οικοδομική γραμμή.
- γήπεδο είναι η συνεχόμενη έκταση γης, που αποτελεί αυτοτελές και ενιαίο ακίνητο και ανήκει σε έναν ή σε περισσότερους κυρίους εξ αδιαιρέτου.
- οικόπεδο είναι κάθε γήπεδο, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο ή μέσα στα όρια οικισμού χωρίς εγκεκριμένο σχέδιο.
- όρια οικοπέδου είναι οι γραμμές, που το χωρίζουν από τα όμορα οικόπεδα και τους κοινόχρηστους χώρους. Τα όρια του οικοπέδου με τους κοινόχρηστους χώρους συμπίπτουν με τα όρια του οικοδομικού τετραγώνου.
- πρόσωπο οικοπέδου είναι το όριό του προς τον κοινόχρηστο χώρο.
- κοινής χρήσης χώροι του κτηρίου και του οικοπέδου είναι οι χώροι, που προορίζονται για χρήση από όλους τους ενοίκους του κτηρίου.
- όροφοι είναι τα τμήματα του κτηρίου, στα οποία διαχωρίζεται από διαδοχικά δάπεδα καθ' ύψος.
- υπόγειο είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως 1.50m ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους.

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

2. ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ

2.1. ΟΡΙΣΜΟΙ

ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟ. Ενιαίο, εκτός σχεδίου τεμάχιο γης χρησιμοποιούμενο για καλλιέργεια

2.2. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΚΑΙ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

2.2.1. ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

- Φυσική διανομή
- Συστηματική διανομή
- Διανομή
- Αναδασμός

2.2.2. ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΔΙΑΝΟΜΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΑΣΜΟΙ

3.2.2.1 ΟΡΙΣΜΟΙ

Διανομή είναι η πράξη της Διοίκησης (Δ.Π.) με την οποία διανέμονται σε δικαούχους σχηματοσμένα από παλαιότερα αγροτεμάχια.

Αναδασμός είναι ο ανασχεδιασμός των αγροτεμαχίων μιας περιοχής με σκοπό την απόδοση στους δικαιούχους ενιαίων αγροτεμαχίων.

Οι πράξεις αυτές συνοδεύονται από διγράμματα και πίνακες

3.2.2.2 ΚΛΗΡΟΤΕΜΑΧΙΑ

Ως κληροτεμάχια νοούνται τα αγροτεμάχια, ως έχουν οριστεί, που παραχωρήθηκαν ως αγροτικός κλήρος από το ελληνικό δημόσιο στους ακτήμονες καλλιεργητές για την αγροτική τους αποκατάσταση, με τίτλους κυριότητας από το Υπουργείο Γεωργίας ή τη Διεύθυνση Γεωργίας του αρμόδιου κάθε φορά νομού ή την Αγροτική Τράπεζα της Ελλάδος και τα οποία είναι κτηματογραφημένα βάσει του ν.478/43 "περί αγροτικού κτηματολογίου", φέρουν αριθμό κληροτεμαχίου και όλα αυτά κατ'εφαρμογή της ειδικής εποικιστικής νομοθεσίας, από την οποία και διέπονται.

2.2.3. ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

3.2.3.1 ΔΗΜΟΤΙΚΟΙ / ΚΟΙΝΟΤΙΚΟΙ ΟΔΟΙ

Ως δημοτικές ή κοινοτικές οδοί, θεωρούνται οι οδοί που ενώνουν οικισμούς του ίδιου δήμου ή κοινότητας μεταξύ των οικισμών όμορων δήμων ή κοινοτήτων ή με διεθνείς, εθνικές ή επαρχιακές οδούς.

3.2.3.2 ΑΓΡΟΤΙΚΟΙ ΟΔΟΙ

Ως αγροτικοί δρόμοι αναφέρονται (άρθ.4, π.δ.25/28.11.1929) "αι άγουσαι από χωρίων προς κτηματικός αυτών περιφερείας". Επίσης οι κοινόχρηστοι πρέπει να θεωρηθούν ότι αποτελούν

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

ειδικότερη κατηγορία των δημοτικών ή κοινοτικών δρόμων (ν.3155/55), δεδομένου ότι η έννοια των δημοτικών ή κοινοτικών δρόμων είναι ευρεία και περιλαμβάνει και τους δρόμους που εξυπηρετούν "τις πάσης φύσεως ανάγκες ενός δήμου ή μιας κοινότητας μέσα στα διοικητικά όρια αυτού".

3. ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ ΔΙΚΑΙΟΠΡΑΞΙΩΝ

Το 1923 πρώτη φορά καθιερώθηκε η υποχρεωτική προσάρτηση τοπογραφικού διαγράμματος σε εκείνες τις δικαιοπραξίες, με τις οποίες μεταβιβάζεται η κυριότητα τμημάτων γης κάτω των 1.000m² εντός περιμετρικής ζώνης πόλης. Το τοπογραφικό διάγραμμα έπρεπε να καθορίζει τα όρια του μεταβιβαζόμενου τμήματος σε σχέση με τα "γειτονικά και το όλον γήπεδο" επί ποινή ακυρότητας της δικαιοπραξίας επισύρουσας και ποινική ευθύνη.

Στη συνέχεια μεγάλο βήμα απετέλεσε ο ν.651/77. Ο νόμος αυτός εισάγει το γενικό κανόνα της υποχρεωτικής προσάρτησης του τοπογραφικού διαγράμματος ιδιώτη μηχανικού στις πωλήσεις, με την αιτιολογία, κατά την εισηγητική έκθεση, της προστασίας των αγοραστών με την επακριβή οριοθέτηση και εξατομίκευση του ακινήτου και της γνώσης από αυτούς των όρων δόμησης. Ειδικότερα προβλέπεται (άρθ.5) ότι "σε κάθε δικαιοπραξία, έχουσα ως αντικείμενο μεταβίβαση λόγω πώλησης οικοπέδου ή αγροτεμαχίου μετά ή άνευ κτισμάτων, επισυνάπτεται στο πωλητήριο συμβόλαιο τοπογραφικό διάγραμμα, υπογραφόμενο από τους συμβαλλόμενους και το συντάσσοντα τούτο μηχανικό ή υπομηχανικό, στο οποίο αναγράφονται τα μήκη των πλευρών, τα όρια προς τις όμορες ιδιοκτησίες, τα ονόματα των γνωστών ιδιοκτητών αυτών και επίσης το εμβαδό του πωλούμενου ακινήτου. Επί του διαγράμματος δηλούται υπευθύνως από το συντάσσοντα μηχανικό, εάν επί του μεταβιβαζόμενου γεωτεμαχίου επιτρέπεται ή όχι η ανοικοδόμηση κατά τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις. Εάν το μεταβιβαζόμενο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, βεβαιούται στο αυτό σχεδιάγραμμα από το μηχανικό, εάν και το εναπομένον στον πωλητή τμήμα πληροί ή όχι τους όρους δόμησης.

3.1. ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΤΔ

Οι προδιαγραφές σύνταξης και οι περιεχόμενες πληροφορίες ενός τοπογραφικού διαγράμματος πρέπει να το καθιστούν επαρκές για το σκοπούμενο προορισμό του. Οι προδιαγραφές, που καθορίζουν το βαθμό ακρίβειας, ανάλογα με την κλίμακα σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων, είναι αυτές που περιέχονται στα άρθ. 106-119 του π.δ.696/74, Φ.Ε.Κ.301Α. Ειδικότερα τα τοπογραφικά διαγράμματα, που πρόκειται να χρησιμοποιηθούν για την έκδοση οικοδομικής άδειας, πρέπει να συντάσσονται σύμφωνα και με τις προδιαγραφές του π.δ.03.09.1983, Φ.Ε.Κ.394Δ, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Επί πλέον των στοιχείων τα οποία από το ν.651/77 θεωρούνται απαραίτητα για τη σύνταξη τοπογραφικού διαγράμματος, που συντάσσεται με σκοπό την κατάρτιση συμβολαίου, είναι απαραίτητο να εμπεριέχονται σε αυτό πρόσθετες πληροφορίες. Ειδικότερα:

- για περιοχές εντός σχεδίου το τοπογραφικό διάγραμμα, εκτός της αποτύπωσης του υπ'όψιν γεωτεμαχίου, είναι απαραίτητο να περιλαμβάνει:

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

- ο το περίγραμμα του Οικοδομικού Τετραγώνου (Ο.Τ.) και τους δρόμους, που το περιβάλλουν, με τα πλάτη και τις ονομασίες τους. Εάν μπροστά ή απέναντι από το πρόσωπο ή τα πρόσωπα του οικοπέδου ή δίπλα του υπάρχουν ρυμοτομούμενες ιδιοκτησίες, αποτυπώνονται ακριβώς για να διαπιστώνεται ο υπάρχων κοινόχρηστος χώρος.
- ο τον καθορισμό της ή των ρυμοτομικών γραμμών, ήτοι το όριο του γεωτεμαχίου με τους κοινόχρηστους χώρους.
- για περιοχές εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου το τοπογραφικό διάγραμμα, εκτός της αποτύπωσης του υπ'όψιν γεωτεμαχίου, είναι απαραίτητο να περιλαμβάνει:
- ο οδοιπορικό σκαρίφημα, που απεικονίζει το γεωτεμάχιο με τις απαραίτητες αποστάσεις από κοντινά σημεία (εκκλησίες, οικισμούς, διασταυρώσεις οδών κ.τ.λ.), κατά τρόπο που να μπορεί εύκολα να προσδιορίζεται η γεωγραφική του θέση. Για την εντός ζώνης δόμηση πρέπει να απεικονίζονται οι ιδανικές προεκτάσεις των απέναντι οδών του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου καθώς και η απόσταση του γεωτεμαχίου από τυχόν όριο οικισμού προϋφιστάμενου του 1923 ή όριο εγκεκριμένου σχεδίου. Επίσης, πρέπει να αναφέρεται, εάν το γεωτεμάχιο βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη ή μικρότερη των 500m από τη θάλασσα.
- ο τη θέση και τις διαστάσεις των κτισμάτων, που υπάρχουν στο γεωτεμάχιο με χαρακτηρισμό (αριθμό ορόφων κ.τ.λ.).
- ο τους δρόμους, που τυχόν το περιβάλλουν, με τα πλάτη, τις ονομασίες τους και το χαρακτηρισμό τους (εθνικές οδοί, επαρχιακές, δημοτικές κ.τ.λ.) καθώς και την απόσταση των ορίων από τον άξονα των δρόμων αυτών ή της τυχόν παρακείμενης σιδηροδρομικής γραμμής.
- ο τη θέση του γεωτεμαχίου ως προς καθορισμένο ή όχι αιγιαλό και τη νομοθετημένη παραλία. Αυτό απαιτείται προ τις έγκρισης επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου ή της εκτέλεσης παράκτιων έργων (λιμενικών, τουριστικών κ.τ.λ.) ή της έκδοσης άδειας οικοδομικών εργασιών. Εφόσον οι πράξεις αυτές αναφέρονται σε ακίνητα, που απέχουν μέχρι 100m από την ακτογραμμή, απαιτείται να γίνει, επί ποινή ακυρότητας των πράξεων αυτών, ο καθορισμός του αιγιαλού και της παραλίας στην περιοχή αυτή.
- ο το τμήμα του τυχόν ρέματος και τις τυχόν γραμμές υψηλής τάσης, της Δ.Ε.Η. που διασχίζουν το γεωτεμάχιο.
- ο την οριογραμμή τυχόν δασικής έκτασης σε σχέση με τα όρια του γεωτεμαχίου.
- ο τις επιτρεπόμενες χρήσεις στην περιοχή, όταν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί εντός Ζ.Ο.Ε. ή Γ.Π.Σ. κ.τ.λ.

4. ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ

4.1. ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

Ο προσδιορισμός των «θεσμικών γραμμών» δηλαδή των ορίων των κοινοχρήστων (αιγιαλοί, δρόμοι, πλατείες, λίμνες, ποταμοί κ.λπ.) και των προστατευόμενων με ειδικές συνταγματικές

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

διατάξεις ιδιωτικής κτήσης ακινήτων, που ανήκουν στο Δημόσιο (δάση και δασικές εκτάσεις) αποτελεί προαπαιτούμενο για την οριοθέτηση και των ορίων των ιδιωτικής κτήσης γεωτεμαχίων κάθε μορφής.

Με τον όρο «θεσμικές γραμμές» εννοούνται τα θεσμοθετημένα όρια διαχωρισμού δημόσιων και ιδιωτικών ακινήτων, διοικητικών ενοτήτων ή ειδικών χρήσεων και συγκεκριμένα θεσμικές γραμμές είναι:

- Η γραμμή αιγιαλού και παραλίας
- Η γραμμή οριοθέτησης ρέματος
- Οι γραμμές απαλλοτρίωσης για την κατασκευή τεχνικών έργων εκ μέρους του Δημοσίου (οδικοί άξονες, αεροδρόμια, σιδηροδρομικές γραμμές, λιμάνια κ.λπ.)
- Οι ρυμοτομικές γραμμές εντός σχεδίου πόλης και οι οριογραμμές οδών και πλατειών σε οικισμούς χωρίς σχέδιο πόλης.
- Τα όρια των δασών και των δασικών εκτάσεων.

4.2. ΔΗΜΟΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΑ

Υπό τον όρο «δημόσια κτήματα», με την ευρύτερη έννοια αυτών, περιλαμβάνονται τα πράγματα που είναι προορισμένα αμέσως ή εμμέσως για την χρήση της δημόσιας διοίκησης και για την εκπλήρωση των σκοπών αυτής. Σε αυτά ανήκουν όλα τα κτήματα που βρίσκονται στην κυριότητα του Δημοσίου και τα οποία είναι (Ε. Δωρής, 1980):

- τα εκτός συναλλαγής κατά τον Αστικό Κώδικα (άρθρο 966), δηλαδή:
 - ο αυτά που ανήκουν σε όλους (τα κοινά τοις πάσι),
 - ο αυτά που χρησιμοποιούνται από όλους και
 - ο αυτά που είναι προορισμένα για την εξυπηρέτηση δημόσιων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών
- η ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

Σύμφωνα με το ΑΚ 967 «Πράγματα κοινής χρήσης» είναι ιδίως:

- τα νερά με ελεύθερη και ανέναη ροή,
- οι δρόμοι,
- οι πλατείες,
- οι αιγιαλοί
- τα λιμάνια και οι όρμοι,
- οι όχθες πλεύσιμων ποταμών,
- οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους.

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

4.2.1. ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΚΡΑΤΟΥΣ

Στην ιδιωτική περιουσία του κράτους περιλαμβάνονται όλα τα υπόλοιπα δημόσια κτήματα, πέρα από τα κατά τα άρθρα 966ΑΚ εκτός συναλλαγής ακίνητα.

4.2.2. ΑΙΓΙΑΛΟΣ

Αιγιαλός είναι η ζώνη της ξηράς, που βρέχεται από τη θάλασσα από τις μεγαλύτερες και συνήθεις αναβάσεις των κυμάτων της.

4.2.3. ΠΑΡΑΛΙΑ

Όπου ο αιγιαλός δε μπορεί λόγω της φύσης της συνεχόμενης ξηράς να εξυπηρετήσει το σκοπό της επικοινωνίας από θάλασσα στη ξηρά, ή συγκοινωνιακούς, εξωραϊστικούς και λοιπούς κοινωφελείς σκοπούς, επιτρέπεται η διαπλάτυνσή του με τη πρόσθετη λωρίδα γης από την προκείμενη ξηρά μέχρι πλάτους 50 μέτρα, που αρχίζει από το προς την ξηρά όριο του αιγιαλού.

Αιγιαλός και παραλία, ανήκουν στη κατηγορία των κοινόχρηστων πραγμάτων. Ο μεν αιγιαλός ανήκει στη φυσική δημόσια κτήση, η δε παραλία είναι προϊόν απαλλοτρίωσης.

4.2.4. ΠΑΛΑΙΟΣ ΑΙΓΙΑΛΟΣ

«Παλαιός αιγιαλός» είναι η ζώνη της ξηράς, που προέκυψε από τη μετακίνηση της ακτογραμμής προς τη θάλασσα, οφείλεται σε φυσικές προσχώσεις (εμπλησμούς) ή τεχνικά έργα και προσδιορίζεται από τη νέα γραμμή αιγιαλού και το όριο του παλαιότερα υφιστάμενου αιγιαλού (άρθρο 1 Ν. 2971/2001).

Ο παλαιός αιγιαλός δεν ανήκει στα κοινόχρηστα πράγματα αλλά στην ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου.

4.2.5. ΥΔΑΤΑ

Στην κατηγορία αυτή περιέχονται τα ελευθέρως και αενάως ρέοντα ύδατα μαζί με την κοίτη στην οποία ρέουν. Στην κατηγορία αυτή δεν ανήκει ο χείμαρρος, δηλαδή η "εξ όμβριου ύδατος ροή", καθώς λείπει το στοιχείο της αέναου ροής.

4.2.6. ΟΧΘΕΣ ΠΛΕΥΣΙΜΩΝ ΠΟΤΑΜΩΝ

Ο Αστικός Κώδικας δεν δίνει τον ορισμό των όχθων των πλεύσιμων ποταμών. Αρκείται μόνο στον χαρακτηρισμό αυτών ως κοινόχρηστων πραγμάτων, που ανήκουν στο Δημόσιο, εφόσον εννοείται δεν ανήκει σε δήμο ή κοινότητα (άρθρο 967,968). Όσον αφορά τώρα τις όχθες μη πλεύσιμων ποταμών αυτές ανήκουν κατά κυριότητα στους παρόχθιους ιδιοκτήτες σύμφωνα με το άρθρο 1072 ΑΚ.

4.2.7. ΔΑΣΗ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΕΚΤΑΣΕΙΣ

Τα δάση και οι δασικές εκτάσεις ανήκουν στην κυριότητα ή του Κράτους ή νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου (π.χ. ΟΤΑ) ή ιδιωτών (φυσικών και νομικών προσώπων ιδιωτικού δικαίου).

Τα μη δημόσια αυτά δάση διαχωρίζονται σε:

- Ιδιώτες

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

- ΟΤΑ
- Συνεταιρισμούς
- Μοναστηριακά.

Διακτεχόμενα είναι τα δάση των οποίων η ψιλή κυριότητα ανήκει στο δημόσιο και η διακατοχή - εκμετάλλευση και επικαρπία του δάσους σε ιδιώτη, σε δασικό συνεταιρισμό ή σε ΟΤΑ.

4.3. ΦΟΡΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Οι σημαντικότεροι φορείς καταγραφής, διαχείρισης και προστασίας της δημόσιας περιουσίας είναι:

- Υπουργείο Οικονομικών (αστικά και αγροτικά, αιγιαλός - παραλία, ανταλλάξιμα κτήματα, απαλλοτριώσεις, κληροδοτήματα, κλπ.)
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων (δάση, εποικιστικές εκτάσεις, λιβάδια, χορτολιβάδα, ιχθυοτροφεία, κλπ)
- Υπουργείο Εθνικής Άμυνας (ακίνητα για στρατιωτικούς σκοπούς, στρατόπεδα, κλπ.)
- Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων (δικαστικά κτίρια, φυλακές, κλπ.)
- Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (δρόμοι, πλατείες, πεζοδρόμια, γέφυρες, σήραγγες, κλπ.)
- Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού (εκκλησίες, σχολεία, γυμναστήρια, στάδια, μουσεία, μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι, κλπ.)
- Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων (κρατικοί αερολιμένες, μεταλλεία, λατομεία, αλυκές)
- Υπουργείο Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Πρόνοιας (απαλλοτριωθείσες εκτάσεις υπέρ της Πρόνοιας για παραχώρηση σε δικαιούχους αποκατάστασης)
- Υπουργείο Υγείας (νοσοκομεία)
- Εταιρεία Ακινήτων του Δημοσίου ΑΕ (πρώην ΚΕΔ και ΕΤΑ)
- Λιμενικά Ταμεία, Οργανισμός, Λιμένος Πειραιά, Οργανισμός Λιμένος Θεσσαλονίκης, κλπ.
- Επιχειρήσεις κοινής ωφέλειας (ΟΤΕ, ΟΣΕ, ΔΕΗ, ΕΥΔΑΠ, ΕΥΑΘ, κλπ.)
- Ο.Τ.Α. (Αστικά, αγροτικά, βοσκήσιμες γαίες).

5. ΑΚΙΝΗΤΑ

5.1. ΟΡΙΣΜΟΙ - ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ακίνητο σύμφωνα με το άρθρο 948 του Αστικού Κώδικα είναι «το έδαφος και τα συστατικά του μέρη». Ως έδαφος δεν νοείται η επιφάνεια ολόκληρης της γης, αλλά μόνο ορισμένο τμήμα

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

αυτής. Ο καθορισμός του τμήματος εδάφους γίνεται είτε από το νόμο είτε από την ιδιωτική βούληση. Ως συστατικά μέρη ενός πράγματος θεωρούνται εκείνα τα οποία δεν μπορούν να αποχωρισθούν από το κύριο πράγμα χωρίς βλάβη του συστατικού ή του κύριου πράγματος.

Τα πράγματα επίσης, διακρίνονται σε εντός συναλλαγής και εκτός συναλλαγής. Εκτός συναλλαγής είναι τα κοινά για όλους πράγματα, τα οποία είναι κοινής χρήσης και προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών. Έτσι, κοινής χρήσης πράγματα είναι τα «ελευθέως και αενάως» ρέοντα ύδατα, οι δρόμοι, οι πλατείες, οι αιγιαλοί, οι λιμένες, οι όρμοι, οι όχθες πλωτών ποταμών, οι μεγάλες λίμνες και οι όχθες τους. Τα κοινόχρηστα πράγματα μπορούν να ανήκουν σε διάφορους Ο.Τ.Α. ή στο ελληνικό κράτος. Εντός συναλλαγής είναι όλα τα υπόλοιπα πράγματα που δεν είναι εκτός συναλλαγής (Παπαστερίου, 1999).

Το Κτηματολόγιο έχει ως αντικείμενο και τα ακίνητα πράγματα τα οποία είναι εντός, αλλά και τα ακίνητα που είναι εκτός συναλλαγής. Δηλαδή, για το Κτηματολόγιο θεωρούνται ακίνητα όχι μόνο τα γεωτεμάχια, αλλά και οι δρόμοι, τα ποτάμια κ.λπ. Επίσης σημαντική είναι η διάκριση των ακινήτων σε αστικά και αγροτικά.

Αστικά είναι τα ακίνητα που, κατά την αντίληψη των συναλλαγών, είναι προορισμένα για ανοικοδόμηση, ανεξάρτητα αν είναι οικοδομημένα ή όχι. Ανροτικά, είναι τα ακίνητα που, πάλι κατά την αντίληψη των συναλλαγών, προορίζονται ή χρησιμοποιούνται για καλλιέργεια ή συλλογή καρπών (Παπαστερίου, 1999). Αυτός είναι ένας διαχωρισμός τον οποίο ακολουθεί και το Ελληνικό Κτηματολόγιο, και κατ' επέκταση χαρακτηρίζει και τις περιοχές που απαρτίζονται από τα αντίστοιχα ακίνητα ως αστικές ή αγροτικές και απεικονίζει τις περιοχές αυτές με διαφορετικές κλίμακες.

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, τα είδη ακινήτων ή τα ιδιοκτησιακά αντιείμενα επί των οποίων ασκούνται εμπράγματα είναι τα εξής:

- Γεωτεμάχιο
- Κάθετη ιδιοκτησία
- Οριζόντια ιδιοκτησία
- Σύνθετη Κάθετη ιδιοκτησία (Οριζόντια επί καθέτου)
- Κτίρια - Κτίσματα χωρίς σύσταση διηρημένης ιδιοκτησίας
- Ειδικά Ιδιοκτησιακά Αντικείμενα: Πηγαδότοπος, Ανώγειο, Υπόσκαφο - Σύρματα Μήλου, Καμάρα, Πηγάδι/Φρέαρ, Δεξαμενή, Αντλιοστάσιο, Υδραγωγείο, Ερημονησίδα, Μύλος, Γεώτρηση, Κατώγειο, Ανωγειοκατώγειο, Διπλό ανωγειοκατώγειο
- Μεταλλεία
- Ειδικές Εκτάσεις: Δρόμος, Ποτάμι - Ρέμα, Αιγιαλός, Παραλία, Λίμνη, Παρόχθια ζώνη

5.1.1. ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟ

Ως γεωτεμάχιο ορίζεται η συνεχόμενη έκταση γης, που ανήκει εξ αδιαιρέτου κατά κυριότητα σε έναν ή περισσότερους δικαιούχους. Το γεωτεμάχιο αποτελεί τη μοναδιαία επιφάνεια αναφοράς

ΣΥΜΒΑΣΗ
KT5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

όλων των πληροφοριών του Κτηματολογίου. Κάθε γεωτεμάχιο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και χαρακτηρίζεται με τον μοναδικό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου ως τμήμα εδάφους, μαζί με τα συστατικά του μέρη, ανεξαρτήτως του χαρακτήρα αυτού, ως δασικού, αγροτικού ή αστικού, οικοδομημένου ή μη, δημόσιου ή ιδιωτικού με ή χωρίς εφαρμογή του συστήματος οριζόντιων ή κάθετων αυτοτελών διηρημένων ιδιοκτησιών, και ανεξαρτήτως της εξυπηρέτησης με αυτό της ιδιωτικής ή της κοινής χρήσης ή της κοινής ωφέλειας (άρθ.4 ν.2664/1998).

5.1.2. ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

Κάθετη ιδιοκτησία, η οποία ρυθμίζεται με το Ν.Δ. 1024/1971, υφίσταται σε περίπτωση που σε οικόπεδο, το οποίο ανήκει κατά κυριότητα ή συγκυριότητα σε έναν ή περισσότερους συνιδιοκτήτες, έχουν ανεγερθεί περισσότερες της μίας οικοδομές, καθεμία από τις οποίες (ολόκληρη) ανήκει σε έναν ή περισσότερους εξ' αδιαιρέτου συγκύριους του οικοπέδου ή στον μοναδικό κύριο του όλου ακινήτου, κατ' αποκλειστική κυριότητα, η οποία συνδυάζεται με αναγκαστική συγκυριότητα κατά ανάλογη μερίδα στο ενιαίο οικόπεδο (και τους λοιπούς κοινόκτητους χώρους)).

5.1.3. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ

Οριζόντια ιδιοκτησία ή οριζόντια συνιδιοκτησία ή ιδιοκτησία κατ' ορόφους ή οροφοκτησία καλείται το αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο, όροφος οικοδομής ή διαμέρισμά του, επί του οποίου υπάρχει αποκλειστική κυριότητα, συνδυασμένη με αναγκαστική συγκυριότητα στο κοινόκτητο έδαφος (οικόπεδο κ.λπ.) και στα τυχόν λοιπά κοινόκτητα και κοινόχρηστα μέρη του όλου ακινήτου.

5.1.4. ΣΥΝΘΕΤΗ ΚΑΘΕΤΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Η ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΕΠΙ ΚΑΘΕΤΟΥ

Σύνθετη κάθετη ιδιοκτησία καλείται, κάθε αυτοτελής οικοδομή που είναι κτισμένη μέσα στο ενιαίο οικόπεδο και είναι χωρισμένη σε οριζόντιες ιδιοκτησίες.

5.1.5. ΕΙΔΙΚΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΑ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΑ

Ως ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα θεωρούνται οι εξ εθιμικού δικαίου δημιουργούμενες ιδιότυπες σχέσεις χωριστής ιδιοκτησίας, σύμφωνα με τις οποίες ο κύριος επί του εδάφους δεν είναι αναγκαία και κύριος των επ' αυτών κτισμάτων, τα οποία συνιστούν αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι στις περιπτώσεις αυτές η έκταση του ειδικού ιδιοκτησιακού αντικειμένου δεν ακολουθεί τα όρια του γεωτεμαχίου που είναι υλοποιημένα στην επιφάνεια της γης. Τα ιδιοκτησιακά αντικείμενα που διέπονται από το ανωτέρω δίκαιο, είτε εκτείνονται πάνω από άλλο γεωτεμάχιο (ανώγεια), είτε άνωθεν δρόμου (καμάρες), είτε κάτω από άλλο γεωτεμάχιο ή δρόμο (υπόσκαφα) ή σε αιγιαλό (σύρματα) και έχουν δικαίωμα 0% επί του εδάφους. Τα κατώγεια (ακίνητα που ο αέρας τους, όλος ή τμήμα, αποτελεί ξένη ιδιοκτησία δηλ. ανώγιο) έχουν δικαίωμα 100% επί του εδάφους.

Σε περιοχές στις οποίες το νερό έχει ιδιαίτερη σημασία ως αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα θεωρούνται τα πηγάδια οι δεξαμενές κ.ά. Αυτά αποδίδονται σημειακά (χωρίς εμβαδόν), στο γεωτεμάχιο εντός του οποίου βρίσκονται.

Προκειμένου να καταχωριστούν ορθά, κατά τη παραλαβή δήλωσης ιδιοκτησίας ειδικού ιδιοκτησιακού αντικειμένου, εκτός από τα απαιτούμενα και στις υπόλοιπες περιπτώσεις

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

δικαιολογητικά, θα πρέπει να συλλεχθούν και στοιχεία τα οποία σχετίζονται με την περιγραφή των γεωτεμαχίων που βρίσκονται κάτωθεν των ανωγείων, των δρόμων άνωθεν των οποίων υπάρχει καμάρα, των γεωτεμαχίων εντός των οποίων υπάρχει πηγάδι-δεξαμενή, των εισόδων υποσκάψου καθώς και των γεωτεμαχίων στο υπέδαφος των οποίων υπάρχουν υπόσκαφα.

Τα αυτοτελή ιδιοκτησιακά αντικείμενα σημαίνονται με τη ψράση «ΕΙΔΙΚΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ». Περιγραφικά ορίζονται ως γεωτεμάχια με 12ψήψιο ΚΑΕΚ και ειδική παρατήρηση που αναφέρει τους ΚΑΕΚ των γεωτεμαχίων με τα οποία εμπλέκονται. Εψόσον προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα, αποδίδονται χωρικά, τα ανώγεια και οι καμάρες ως πολύγωνα , σε διαφορετικό επίπεδο από τα γεωτεμάχια. Οι ΚΑΕΚ των ανωγείων-καμάρων, είτε τοποθετούνται εντός του αντίστοιχου πολυγώνου (εψόσον είναι υλοποιημένο), είτε σημειακά. Εάν δεν προσκομίζεται τοπογραφικό διάγραμμα, συλλέγεται κατά την υποβολή της δήλωσης η απαιτούμενη πληροφορία, ώστε να αποτυπωθούν τα ενδεικτικά όρια των ειδικών ιδιοκτησιακών αντικειμένων στα κτηματολογικά διαγράμματα.

ΣΥΜΒΑΣΗ
ΚΤ5-13

ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ
ΕΚ ΣΤΙΣ ΠΕ ΕΥΡΥΤΑΝΙΑΣ ΚΑΙ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ

ΦΟΡΕΑΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

6. ΕΝΤΥΠΟ ΔΙΑΚΙΝΗΣΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ

ΑΠΟΔΕΚΤΗΣ	ΓΚΤ	ΠΑΡΑΛΑΒΗ	
		ΗΜΕΡ/ΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ