

ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΤΗΣ Κ.Μ.

ματολογικό Γραφείο και καταργείται το ισχύον μέχρι τότε σύστημα μεταγραφών και υποθηκών. Η καταχώρηση των νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών για τα ακίνητα της κτηματογραφημένης περιοχής πραγματοποιείται πλέον σε κτηματοκεντρική βάση σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπει ο νόμος 2664/1998 για το Εθνικό Κτηματολόγιο και το Κτηματολογικό Γραφείο είναι αρμόδιο για την τήρηση κτηματολογικών διαγραμμάτων που αφορούν τα παραπάνω ακίνητα.

Ειδικότερα, σε κάθε ακίνητο και κάθε άλλο αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο αντιστοιχεί ένα κτηματολογικό φύλλο στο οποίο αναγράφεται ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) για το συσχετισμό τους με την απεικόνισή τους στα κτηματολογικά διαγράμματα.

Για την εγγραφή πράξης, που αφορά τη σύσταση, μετάθεση, αλλοίωση ή κατάργηση εμπραγμάτων ή εν γένει εγγραπτών δικαιωμάτων επί ενός ακινήτου, με την οποία **επέρχονται χωρικές μεταβολές**, ο πολίτης θα πρέπει με προηγούμενη αίτηση του προς το Κτηματολογικό Γραφείο να προμηθευτεί κτηματογραφικό διάγραμμα [Συν.1] για τα ΚΑΕΚ στα οποία θα επέλθουν οι σχετικές μεταβολές προκειμένου να προβεί με τον αρμόδιο μηχανικό του σε αποτύπωση αυτών. Το **ενημερωμένο κτηματογραφικό διάγραμμα μαζί με τυχόν σκαρίφημα** [Συν. 2] στο οποίο αποτυπώνεται η γεωμετρική μεταβολή που θα **εγγραφεί στην ψηφιακή χωρική βάση του Εθνικού Κτηματολογίου** καθώς και το **τοπογραφικό διάγραμμα**, συνυποβάλλονται στην αίτηση εγγραφής της πράξης.

Ειδικότερα, οι χωρικές μεταβολές αφορούν:

- Συνένωση γεωτεμαχίων
- Κατάτμηση γεωτεμαχίων
- Σύσταση/ κατάργηση χώρων αποκλειστικής χρήσης καθέτων ιδιοκτησιών
- Διόρθωση σφαλμάτων που αφορούν σε γεωμετρικά στοιχεία
- Μεταβολές μεγάλης έκτασης που επέρχονται με πράξεις εφαρμογής, ανασμούς, απαλλοτριώσεις κ.λπ.
- Σύσταση μεταλλείου

Και ο μηχανικός θα πρέπει:

- Α) να απεικονίσει σε σκαρίφημα την τρέχουσα κατάσταση του/των γεωτεμασίου/ων όπως αποδίδεται στο κτηματογραφικό διάγραμμα και να το ενημερώσει με τις χωρικές μεταβολές ονοματίζοντας τις νέες κορυφές.

Επιπλέον, σε περίπτωση κατάτμησης να αριθμήσει τα νέα γεωτεμάχια σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην πράξη.

- Β) Να δώσει σε μορφή πίνακα τις συντεταγμένες των νέων κορυφών στο σύστημα Ε.Γ.Σ.Α '87

- Γ) Να ελέγξει για τυχόν αποκλίσεις οχήματος και εμβαδών με βάση τις ανοχές των τεχνικών προδιαγραφών του Εθνικού Κτηματολογίου όπως περιγράφεται παρακάτω.

Η τυπική απόκλιση σε κατά συνέπει η μέγιστη ανοχή UE στο υπολογιζόμενο εμβαδόν του Εθνικού Κτηματολογίου ενός γεωτεμαχίου με κορυφές 1,2,3,..., n είναι συνάρτηση των συντεταγμένων και της τυπικής τους απόκλισης σ.

Η τυπική απόκλιση σ E του εμβαδού υπολογίζεται από τον παρακάτω τύπο:

$$\sigma E = (\sigma/2) * K$$

όπου K η θετική τετραγωνική ρίζα της ποσότητας:

$$\{((X1-Xn-1)^2 + (X2-Xn)^2 + (X3-X1)^2 + \dots + (Xn-Xn-2)^2 + (Y1-Yn-1)^2 + (Y2-Yn)^2 + (Y3-Y1)^2 + \dots + (Yn-Yn-2)^2)\}$$

και:

Για διαγράμματα κλίμακας 1:1000

$$\sigma = 0,16 \mu \text{ (για } U_0 = 0,40 \text{m και επίπεδο πιθανότητας 99\%)}$$

Με την τιμή του σE μπορεί να υπολογισθεί η μέγιστη ανοχή στο εμβαδόν του Εθνικού Κτηματολογίου κάθε γεωτεμαχίου: $UE = 2,576 \sigma E$ (p=99%)

Σημειώνεται ότι προκειμένου να συγκριθεί το εμβαδόν του τίτλου με αυτό του κτηματογραφικού διαγράμματος πρέπει το εμβαδόν του τίτλου, εφόσον δεν αναφέρεται στο ΕΓΣΑ '87, (π.χ. είναι εμβαδόν σε TM3 από πράξη εφαρμογής ή από ελεύθερο τοπογραφικό διάγραμμα κλπ.) να αναχθεί στο ΕΓΣΑ '87.

- Δ) Να υπογράψει και να σφραγίσει τα παραπάνω.

Για πληροφορίες και διευκρινήσεις σχετικά με την παραπάνω διαδικασία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στα κατά τόπους αρμόδια Κτηματολογικά Γραφεία ή στη Δ/νση Κτηματολογικών Γραφείων της Κτηματολόγιο Α.Ε., Τμήμα Χωρικών Μεταβολών, κα Μ. Μαραγκού, τηλ.: 210-6505753 ■

