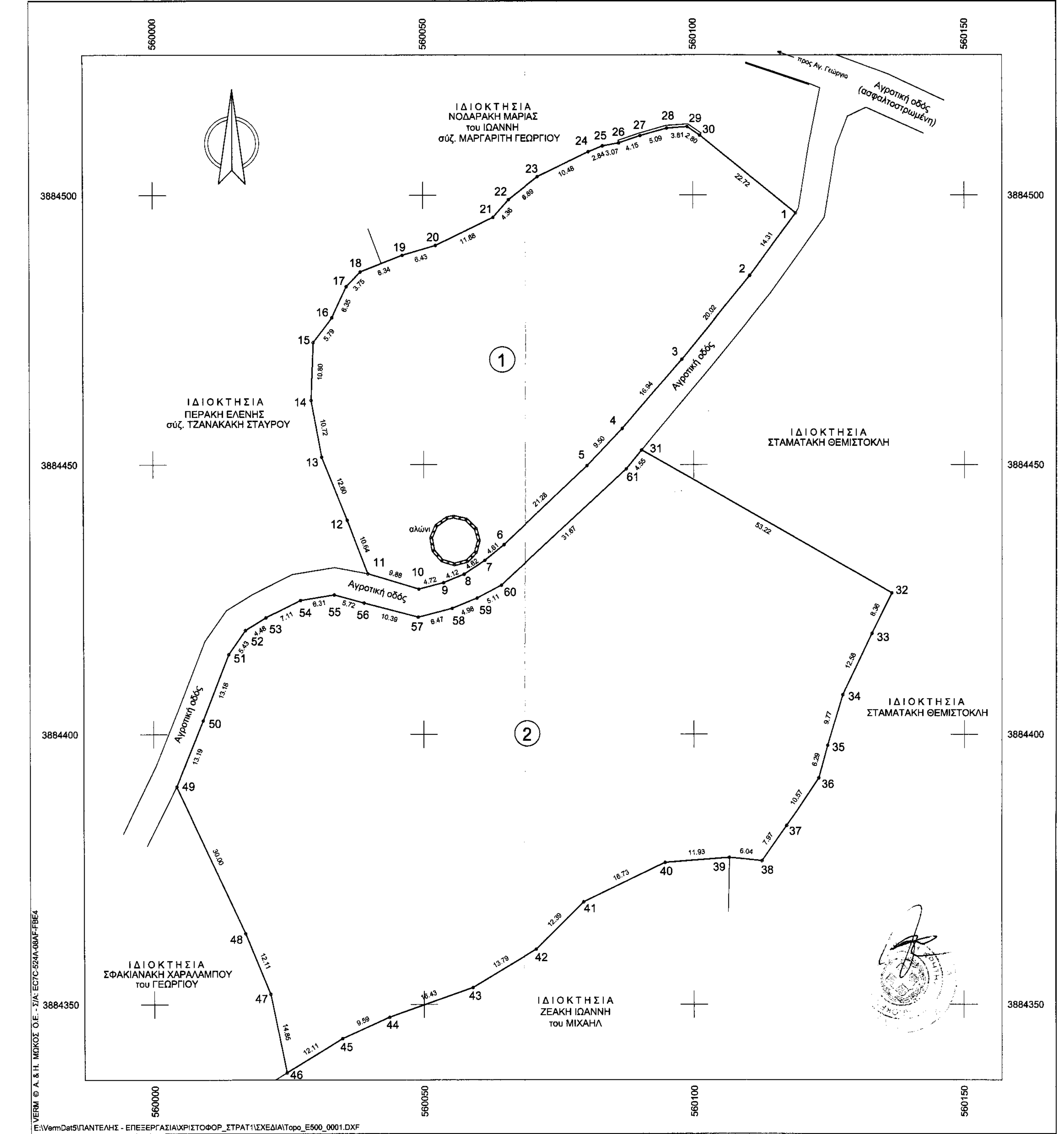


ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία: 1) 1 - 2 - 3 - ... - 28 - 29 - 30 - 1 και 2) 31 - 32 - 33 - ... - 59 - 60 - 61 περιγράφονται δυο ξεχωριστά γεωτεμάχια που ανήκουν εξ αδιαιρέτου στους Χριστοφοράκη Ευστράτιο του Ιωάννη (50%) και Χριστοφοράκη Μιχαήλ του Ιωάννη (50%) και βρίσκονται στη θέση " Χοιράκι Λάκκος " 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.
Τα γεωτεμάχια ανήκουν σε περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΤΗ1) όπως αυτή καθορίστηκε με το ΣΧΟΟΑΠ του Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-2012), το οποίο τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 1610/ /2-5-2014 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14).
Δεν ανήκουν σε περιοχές Natura 2000 του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60 Α΄/ 31-03-11), δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α'/4-3-83) περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκουν σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθν. Κτηματολόγιο και απέχουν το γεωτεμάχιο 1 730 μ. και το γεωτεμάχιο 2 660 μ. περίπου από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας.
Τα γεωτεμάχια αποκτήθηκαν με το με αριθ. 6.779/3-2-2009 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομίας της συμβ/φου Σπηλίου Αλεξάνδρας Αρχοντάκη.
2. Οι επιφάνειες των γεωτεμαχίων έχουν εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
$E = 1/2 * \Sigma X[i] * (Y[i-1] - Y[i+1])$, όπου i = σημεία περιγράμματος
<u>Ε 1 = 4 . 2 4 8 . 5 8 μ²</u> και <u>Ε 2 = 8 . 2 3 8 . 3 9 μ²</u>
3. Τα γεωτεμάχια είναι άρτια κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμα εφόσον υφίστανται ως έχουν προ της 31-12-2003 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των ιδιοκτητών και μπορούν να μεταβιβαστούν.

<u>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ,ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ</u>

Α) Χρήσεις γης: σύμφωνα με την παράγρ. 2.4 του άρθρου 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12)
σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 1650/2-5-14 αποφ. Γ.Γ. Περιφ. Κρήτης. (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14)
Στις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ - ΤΗ) επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 8 το Π.Δ. 23-02/06-03-1987 όπως εξειδικεύονται παρακάτω:
- τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 100 κλίνες, · κατοικία, · γραφεία έως 200 μ²
- καταστήματα έως 600 μ², · εστιατόρια, · αναψυκτήρια, · χώροι στάθμευσης κοινού,
- πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές δραστηριότητες και · αθλητικές εγκαταστάσεις

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής υπόγειας δεξαμενής ομβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των δωμάτων της κατασκευής [παραγραφος 15 άρθρου 5 ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12)].

Β) <u>Όροι και περιορισμοί δόμησης</u>: σύμφωνα α) με το από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)
β) με το Ν. 3212/03 (ΦΕΚ 308 Α'/31-12-03)
σε συνδυασμό με το γ) το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12) και
δ) την υπ' αριθμόν 1650/2-5-14 αποφ. Γ.Γ. Περιφ. Κρήτης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14)

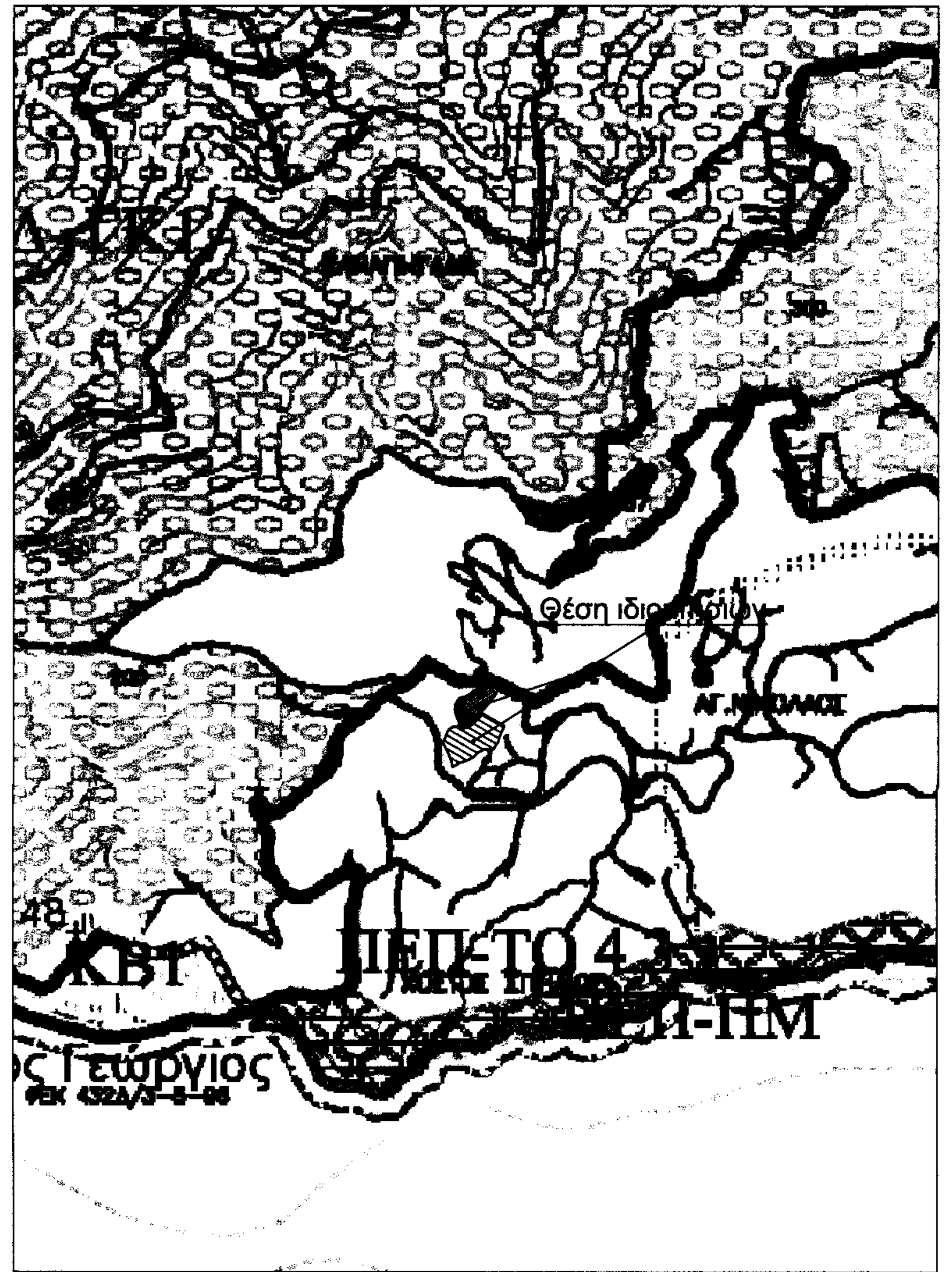
α) Κατά κανόνα αρτιότητα : Ελάχ. εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχ. πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25 μ.
Δεν ισχύει η απαίτηση προσώπου για τα υφιστάμενα της 31-12-2003.
Για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:
β) Κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 μ²: 200 μ²
για γήπεδα εμβαδού από 4.000 μ² έως 8.000 μ² : Ε=200 + (Εμβαδόν-4.000)*0,02
για γήπεδα μεγαλύτερα των 8.000 μ² : Ε=280 + (Εμβαδόν-8.000)*0,01
[άρθρο 6 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ')]
γ) Δόμηση : για γήπεδα εμβαδού μέχρι 4.000 μ²: 200 μ²
για γήπεδα εμβαδού από 4.000 μ² έως 8.000 μ² : Ε=200 + (Εμβαδόν-4.000)*0,02
για γήπεδα μεγαλύτερα των 8.000 μ² : Ε=280 + (Εμβαδόν-8.000)*0,01
[άρθρο 6 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ')]
δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2
ε) Μέγιστο ύψος κτιρίων : για μονώροφο : 4,00 μ για διώροφο : 7,50 μ. (+1,20 μ. για στέγη)
στ) Αποστάσεις από τα όρια γεωτεμαχίου : 15 μ. κατά κανόνα (παραγρ. 5 άρθ. 1, ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)
Η Υπηρεσία Δόμησης, για να προχωρήσει στη χορήγηση έγκρισης δόμησης απαιτεί την προσκόμιση 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 αρτιότητας και παραστατικά στοιχεία απόδειξής του", για το ότι υπάρχουν ως έχουν σήμερα προ της 31-12-2003, ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης.
4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες με δική τους 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 Μοιρών Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
[x , y , H] =[578630.900, 3880168.030, 157.883]
6. Δεν διέρχεται μέσα από τα γεωτεμάχια ρέμα ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.651/77, άρθρο 5.

Ρέθυμνο, Μάρτιος 2016

Ο Μηχανικός

Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	560118.876	3884496.702	2	560110.449	3884485.134	3	560097.850	3884469.575
4	560086.842	3884456.700	5	560080.321	3884449.791	6	560064.848	3884435.180
7	560061.285	3884432.258	8	560057.456	3884429.667	9	560053.644	3884428.094
10	560049.073	3884426.907	11	560039.618	3884429.765	12	560035.835	3884439.714
13	560031.161	3884451.412	14	560029.189	3884461.946	15	560029.612	3884472.738
16	560033.127	3884477.342	17	560035.814	3884483.099	18	560038.387	3884485.827
19	560046.152	3884488.882	20	560052.316	3884490.714	21	560063.002	3884495.897
22	560065.871	3884499.175	23	560071.291	3884503.429	24	560080.700	3884508.036
25	560083.329	3884509.113	26	560086.353	3884509.668	27	560090.276	3884511.008
28	560095.175	3884512.395	29	560098.974	3884512.668	30	560101.274	3884511.074
31	560090.440	3884452.705	32	560136.582	3884426.179	33	560132.888	3884418.683
34	560127.516	3884407.311	35	560124.712	3884397.948	36	560123.054	3884391.879
37	560117.189	3884383.082	38	560112.605	3884376.563	39	560106.595	3884377.171
40	560094.706	3884376.239	41	560079.643	3884368.961	42	560070.863	3884360.221
43	560059.048	3884353.108	44	560043.561	3884347.625	45	560034.826	3884343.674
46	560024.495	3884337.350	47	560021.549	3884351.903	48	560016.945	3884363.109
49	560004.251	3884390.293	50	560009.167	3884402.534	51	560013.907	3884414.830
52	560017.008	3884419.284	53	560020.814	3884421.642	54	560027.176	3884424.827
55	560033.406	3884425.852	56	560038.920	3884424.330	57	560048.971	3884421.714
58	560055.233	3884423.341	59	560059.835	3884425.239	60	560064.355	3884427.632
61	560087.564	3884449.186						



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000

Γεωτεμάχιο 1, Σημ.: 30, Ε= 4248.58 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						

Γεωτεμάχιο 2, Σημ.: 31, Ε= 8238.39 m²

31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
55	56	57	58	59	60	61					

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

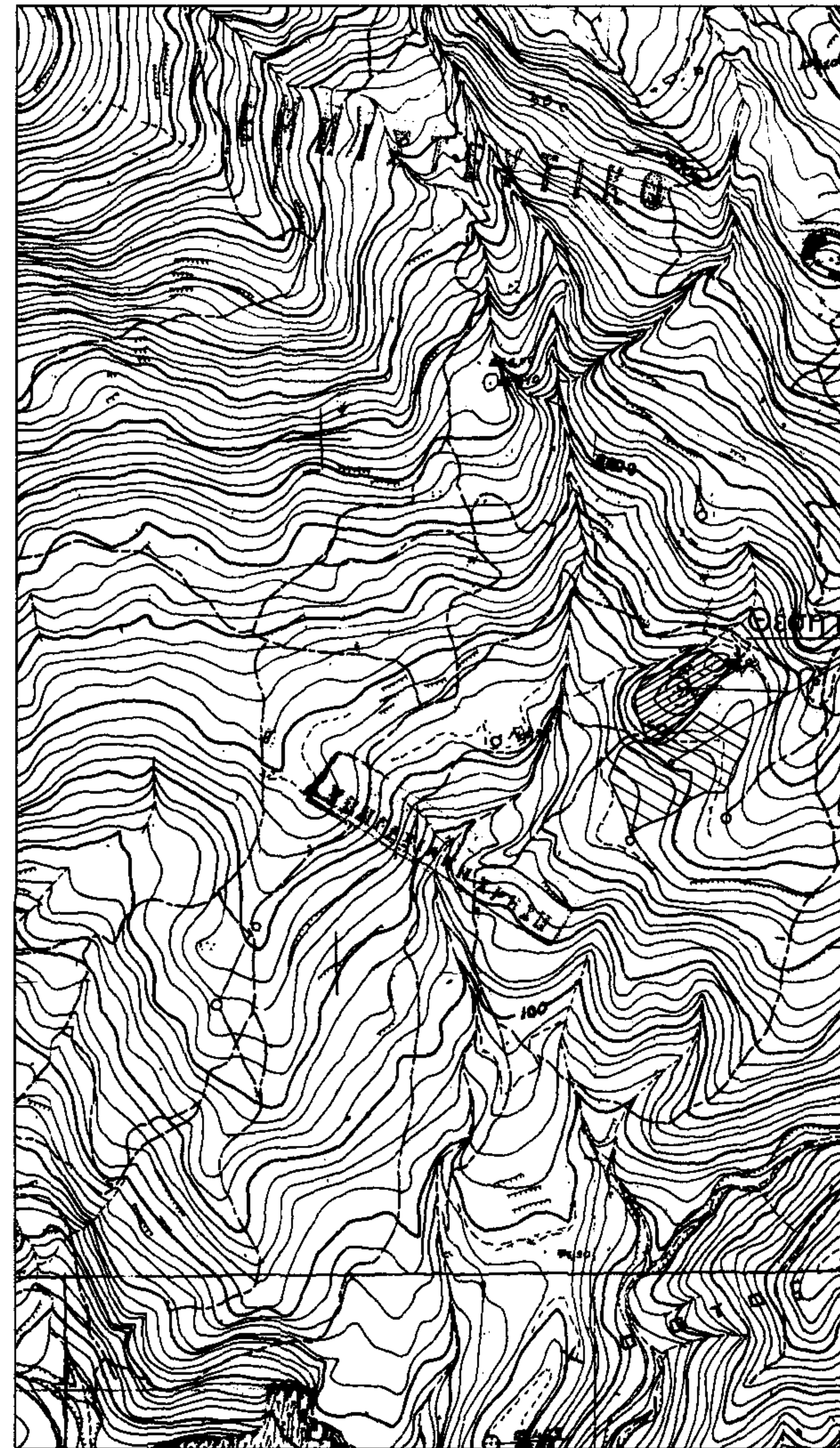
****

Οι υπογράφοντες δηλώνουμε υπεύθυνα ότι στα εικονιζόμενα στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχια, με στοιχεία: 1)1-2-3-...- 28-29-30-1 εμβαδού Ε1=4.248,58 μ² και 2) 31-32-33-...-59-60-60-31 εμβαδού Ε2=8.238,39 ιδιοκτησίας μας , που βρίσκονται στη θέση " Χοιράκι Λάκκος " , 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

Χριστοφοράκης Ευστράτιος

Χριστοφοράκης Μιχαήλ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ 9534/7 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - ΡΕΘΥΜΝΟ
τηλ. 28310-51796

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ</u>

ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΑΚΗΣ ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ του ΙΩΑΝΝΗ
ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ του ΙΩΑΝΝΗ

<u>ΕΡΓΟ</u>

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

<u>Θέση</u>

"Χοιράκι Λάκκος", κτημ. περ. Τοπ. Κοινότ. Μελάμπων, Δημοτ. Ενότ. Λάμπης
Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

<u>Θέμα σχεδίου</u>	αριθμός σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500
	Προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΜΑΡΤΙΟΣ 2016

Υπογραφή	Σφραγίδα

E:\Varm\Cad\ΜΠΑΝΤΕΛΗΣ - ΕΠΙΣΕΡΓΑΣΙΑ\ΧΡΙΣΤΟΦΟΡ_ΣΤΡΑΤ\ΣΧΕΔΙΑ\Topo_E500_0001.DXF