

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ**

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 23 - 24 - 25 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στο Ζεάκη Αγαπή-τό του Νικολάου και βρίσκεται στη θέση "Κάτω Αλέξαν" 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, εκτός της ζώνης των 500 μ. από τα όρια του οικισμού και εκτός Ζ.Ο.Ε.

Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΤΗ1) σύμφωνα 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 ανήκει σε περιοχές Natura 2000 του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60 Α' / 31-03-11), δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 (ΦΕΚ 33 Α'/4-3-83) περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει περίπου 1,200μ. από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας.

Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στο δευτερεύοντα επαρχιακό δρόμο "Ρέθυμνο-Μελαμπες-Άγ. Γαλιήν" σύμφωνα με την Αποφ.ΔΜΕΟ/ε/Ο/266/95, ΦΕΚ 293 Β' /17-04-95 (03 επαρχιακή οδός σύμφωνα με το 8.Δ. 40/6-2-56, ΦΕΚ 47 Α' /8-2-56), όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ. ΔΜΕΟ/Ο/2309/ε/347/08, ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/8-04-08, επί του οποίου κηρύχθηκε αρχικά απαλλοτρίωση σύμφωνα με την με αριθμό Δ5950/6214/8-10-65 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 151 Δ'/21-10-65) και στη συνέχεια ανακληθηκε στο τμήμα που βρίσκεται το γεωτεμάχιο με την με αριθμό Δ3329/11-4-68 ομοίως απόφαση (ΦΕΚ 80 Δ'/7-5-68).

Το γεωτεμάχιο αποκτήθηκε με το με αριθμό 7018/31-12-91 συμβόλαιο γονικής παροχής φιλικής κυριότητας του συμβ/φου Σπηλιού Παύλου Γεωργίου Ζωγράφου (ΑΜ 35483/31-12-91, τ.354).

2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:  
 $E = 1/2 \cdot \sum X_i \cdot (Y_{i-1} - Y_i + 1)$ , όπου i = σημεία περιγράμματος  
 $E = 2.035,62 \mu^2$

3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 17-10-78 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

**ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Α) Χρήσεις γης: σύμφωνα με τα άρθρα 3 & 5 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12) σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 1650/2-5-14 απόφ. Γ.Γ. Περιφ. Κρήτης, (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14)

Στις περιοχές ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ - ΤΗ1) επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 23-02/06-03-1987 όπως εξειδικεύονται παρακάτω:

- τουριστικές εγκαταστάσεις δυναμικότητας μέχρι 100 κλινών, - 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 υπόγειας δεξαμενής σβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% τη επιφάνειας των δωματίων της κατασκευής.

Β) Όροι και περιορισμοί δόμησης: σύμφωνα με το από 24-5-85 Π.Δ (ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85), όπως συμπληρώθηκε/διορθώθηκε και ισχύει

α) Αρτιότητα: Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές και Δημοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμένα τμήματα τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:  
 Ελάχιστο πρόσωπο: 45 μ. Ελάχιστο βάθος: 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 4.000 μ²  
 Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλελειμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν κατά την 17-10-1978, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 538 Δ':  
 Ελάχιστο πρόσωπο 25 μ. Ελάχιστο βάθος 40 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 2.000 μ²

Ειδικότερα για κατοικία ισχύουν τα παρακάτω:

β) Επιτρεπόμενη κάλυψη: για γήπεδα εμβαδού έως 4.000 μ²: E=200 μ² [σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-95 Π.Δ/ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85]  
 γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: για γήπεδα εμβαδού έως 4.000 μ²: E=200 μ² [σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-95 Π.Δ/ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85]

δ) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίου: για μονορόφη 4,00 μ. [για διώροφη 7,50 μ. [+=1,20 μ. για στέγη]

ε) Απόσταση γραμμής δόμησης: ii) από τον άξονα δευτερεύοντα επαρχιακής οδού: 15 μ. [209/24-6-98 Π.Δ (ΦΕΚ 169 Α'/15-7-98)]  
 iii) από γραμμή πλημμύρας μη οριοθετημένου ρέματος: 20 μ. [άρθρο 9 του Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-2014)]  
 iii) από τα όρια του οικοπέδου: 15 μ. κατά κανόνα

Κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την παραγρ. 5 άρθ. 1, ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85

Η Υπηρεσία δόμησης για να προχωρήσει στην έκδοση οικοδομικής άδειας απαιτεί την προσκόμιση των σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου, της Αρχαιολογίας καθώς επίσης και του Δήμου περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται και η προσκόμιση 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 Δημοσιότητας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας - οικοδομησιότητας και παραστατικά στοιχεία απόδειξης του", για το ότι υπάρχουν ως έχουν σήμερα προ της 17-10-1978, 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 γεωτεμάχιο από δυτικά.

4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με διχη 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 Μοιρών Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες:  
 $[x, y, H] = [578630,900, 3880168,030, 157,883]$

6. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.

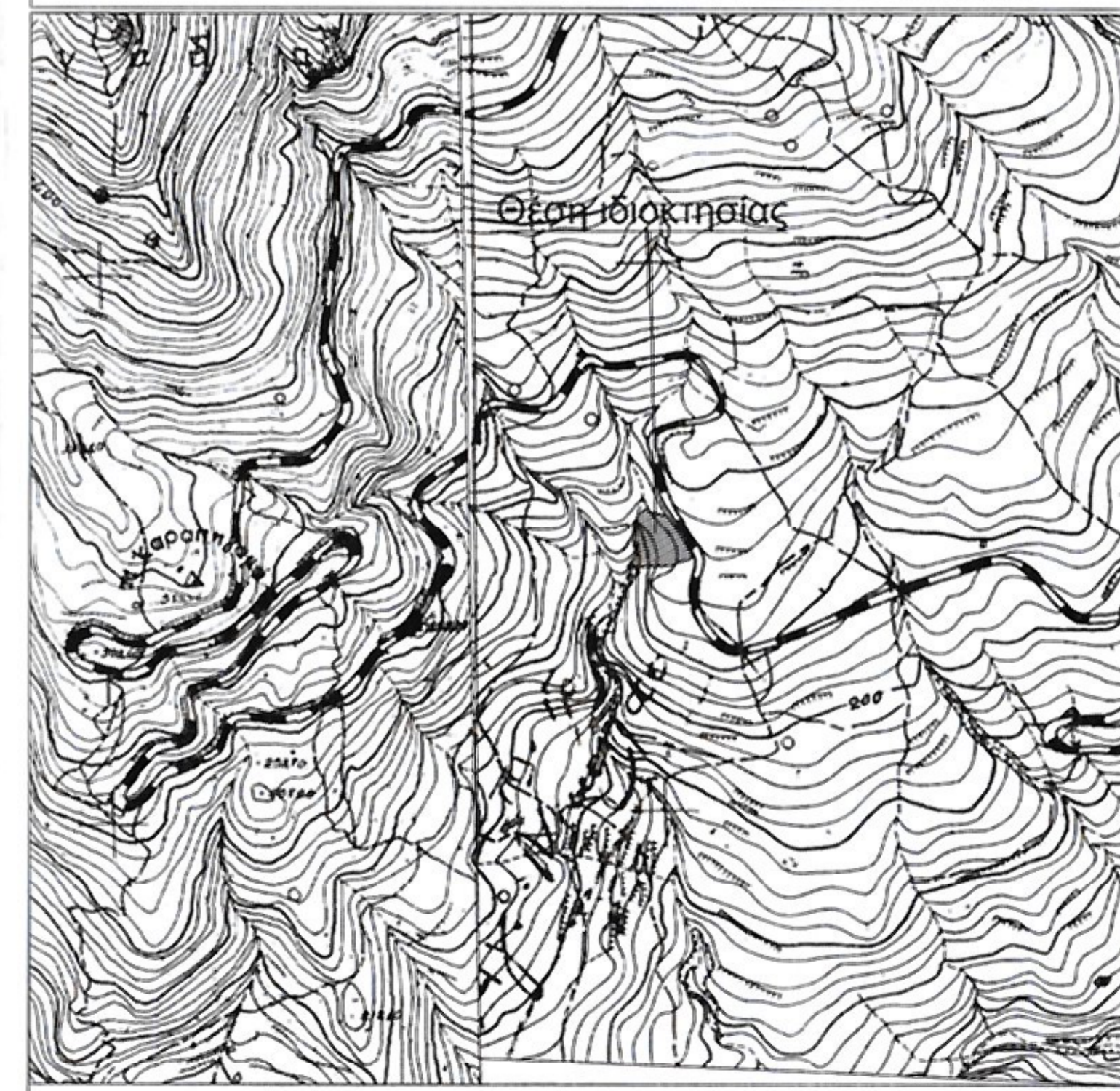
7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν.651/77, άρθρο 5.  
 Ρέθυμνο, Οκτώβριος 2019

Ο Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ  
 ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ  
 ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΟΥ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ  
 ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ  
 ΚΑΤΑΣΤΑΣΙΟΥ  
 ΚΑΡΔΙΑΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 58032 - Α.Φ.Μ. 044127380  
 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 85 - ΤΑΧ. ΠΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ: 28310 51796



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗΣ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΩΝ ΓΥΣ 9534/7-9534/8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

Συντεταγμένες ορίων								
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	560760.835	3884971.871	2	560749.565	3884968.142	3	560740.131	3884964.951
4	560733.328	3884964.718	5	560724.257	3884964.264	6	560715.210	3884963.820
7	560702.506	3884963.243	8	560705.431	3884968.836	9	560710.845	3884974.575
10	560707.635	3884984.964	11	560708.419	3884989.590	12	560707.954	3885000.274
13	560710.208	3885005.855	14	560712.125	3885011.292	15	560715.691	3885013.098
16	560717.134	3885016.376	17	560719.047	3885015.844	18	560738.924	3885010.317
19	560739.917	3885008.570	20	560744.264	3885001.984	21	560748.689	3884995.362
22	560753.019	3884988.602	23	560757.172	3884981.813	24	560759.135	3884978.173
25	560760.303	3884974.293						

Γεωτεμάχιο, Σημ.: 25, E= 2035.62 μ²											
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											

**ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**

Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία: 1-2-3-...-23-24-25-1 εμβαδού E=2.035,62 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Κάτω Αλέξαν" 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 έχω υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν προ της 17-10-78.

Ο δηλών

Ζεάκης Αγαπήτος

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	
<b>ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ</b> ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74132 ΡΕΘΥΜΝΟ τηλ. 28310-51796	
<b>ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ</b> <b>ΖΕΑΚΗΣ ΑΓΑΠΗΤΟΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ</b>	
<b>ΕΡΓΟ</b> <b>ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ</b>	
<b>Όλη</b> "Κάτω Αλέξαν", κτημ. περιφ. Τοπ. Κοινότητας Μελάμπων, Δημοτ. Ενότητας Λάμπης, Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης	
<b>Όμοιο σχέδιο</b> ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αριθμός σχεδίου <b>ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200</b> Προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87
Χρόνος μελέτης: ΜΑΪΟΣ 2014	
Υπογραφή 	Σφραγίδα 