

Συντεταγμένες ορίων					
Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	559979.180	3884971.060	2	559983.050	3884965.250
4	559994.620	3884955.320	5	559997.307	3884947.853
7	559992.290	3884940.680	8	559985.990	3884937.320
10	559975.150	3884924.130	11	559971.600	3884919.160
13	559969.660	3884911.380	14	559949.110	3884909.510
16	559940.330	3884915.570	17	559934.407	3884921.824
19	559926.169	3884925.639	20	559921.400	3884929.610
22	559918.166	3884939.615	23	559916.071	3884946.801
25	559903.152	3884962.757	26	559899.331	3884965.994
28	559897.569	3884972.359	29	559890.460	3884973.510
31	559895.918	3884983.873	32	559894.989	3884989.698
34	559896.866	3885000.198	35	559884.551	3885011.705
37	559873.665	3885033.002	38	559876.151	3885033.573
40	559863.101	3885052.073	41	559868.747	3885027.609
43	559858.217	3885017.024	44	559858.949	3885017.488
46	559918.734	3885004.632	47	559926.428	3884999.303
49	559942.423	3884984.939	50	559948.863	3884981.849
52	559962.483	3884977.677	53	559967.167	3884976.828

ΤΟΠΟ. PROP. Όρια ιδιοκτησίας βάσει τοπογρ. διαγρ. 0000001, Σημ.: 53, Ε= 6080.99 m²											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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	43	44	45	46	47	48
49	50	51	52	53							

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 51 - 52 - 53 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στην Γερμανάκη Ελευθερία του Αντωνίου και βρίσκεται στη θέση "Πλατάνους ή Μεγάλο ρυάκι" της κτηματικής περιφέρειας της Κοινότητας Μελάμπων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Μελάμπες", εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.

Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή ήπιας τουριστικής ανάπτυξης (ΠΕΠΔ-ΤΗ1), όπως αυτή καθορίστηκε με το ΣΧΟΟΑΠ του Δήμου 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/22-5-2014) και με την υπ' αριθμόν 4299/7-1-2016 (ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28-1-2016) όμοια απόφαση.

Το γεωτεμάχιο δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 του Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60 Α' / 31-03-11), δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 1.215 μ.

Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή, η οποία έχει κηρυχθεί υπό αναδάσωση σύμφωνα με την με αριθμό 7711/ /21-11-17 απόφαση της Συντονίστριας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης (ΦΕΚ 426 Δ'/29-12-17).

2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβάδον με αναλυτικό υπολογισμό:
 $E = 1/2 \sum X_i \cdot (Y_{i-1} - Y_i - 1)$, όπου $i =$ σημεία περιγράμματος
 $E = 6.080,99 \text{ μ}^2$

3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 31-12-2003 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας 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 ΑΑΠ/8-5-12), όπως τροποποιήθηκε με: α) το ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-2014 και β) το ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28-1-2016

Στις ΠΕΠΔ-ΤΗ επιτρέπονται χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ. 23-02/06-03-87 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 δεξαμενής ομβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφάνειας των δαμμάτων της κατασκευής.

Β) Όροι και περιορισμοί δόμησης: Ισχύουν οι διατάξεις, της εκτός σχεδίου δόμησης (για κατοικία) σύμφωνα α) με το από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85) όπως έχει τροποποιηθεί συμπληρωθεί και ισχύει σε συνδυασμό με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/ 8-5-2012)

α) Αρτιότητα: Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ.
 Δεν ισχύει η απαίτηση προσώπου για τα υφιστάμενα την 31-12-2003.

β) Μέγιστη επιτρεπ. κάλυψη: για γήπεδα εμβαδού έως 8.000μ²: $K=200 - (E-4000) \times 0,02 \text{ μ}^2$
 [σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)]

γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: για γήπεδα εμβαδού έως 8.000μ²: $E=200 - (E-4000) \times 0,02 \text{ μ}^2$
 [σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)]

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

ε) Απόσταση γραμμής δόμησης: ι) από γραμμή πλημμύρας μη οριοθετημένου ρεματίου: 20 μ.
 [άρθρο 9 του Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14)]
 ιι) από τα όρια του οικοπέδου: 15 μ. κατά κανόνα

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει έγκριση δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Διευθυντή, της Αρχαιολογίας καθώς και του Δήμου περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται και η προσκόμιση των δικαιολογητικών της Εγκυκλίου 7 (ΑΠ 9622/1473/4-3-92) του ΥΠΕΚΩΔΕ (Γ. Δ/νση Διοικήσεων - Δ/νση Νομοθετικού Έργου - Τμήμα Νομικό) με θέμα "Χρόνος Δημιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και παραστατικά στοιχεία αποδείξεως του", για το ότι υπάρχει ως έχει σήμερα προ της 31-12-03, η σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης. Επιπλέον απαιτείται η προσαρμογή στις διατάξεις του Ν. 4258/14 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14) περί ρεμάτων για το ρέμα με το οποίο συνορεύει το γεωτεμάχιο από δυτικά.

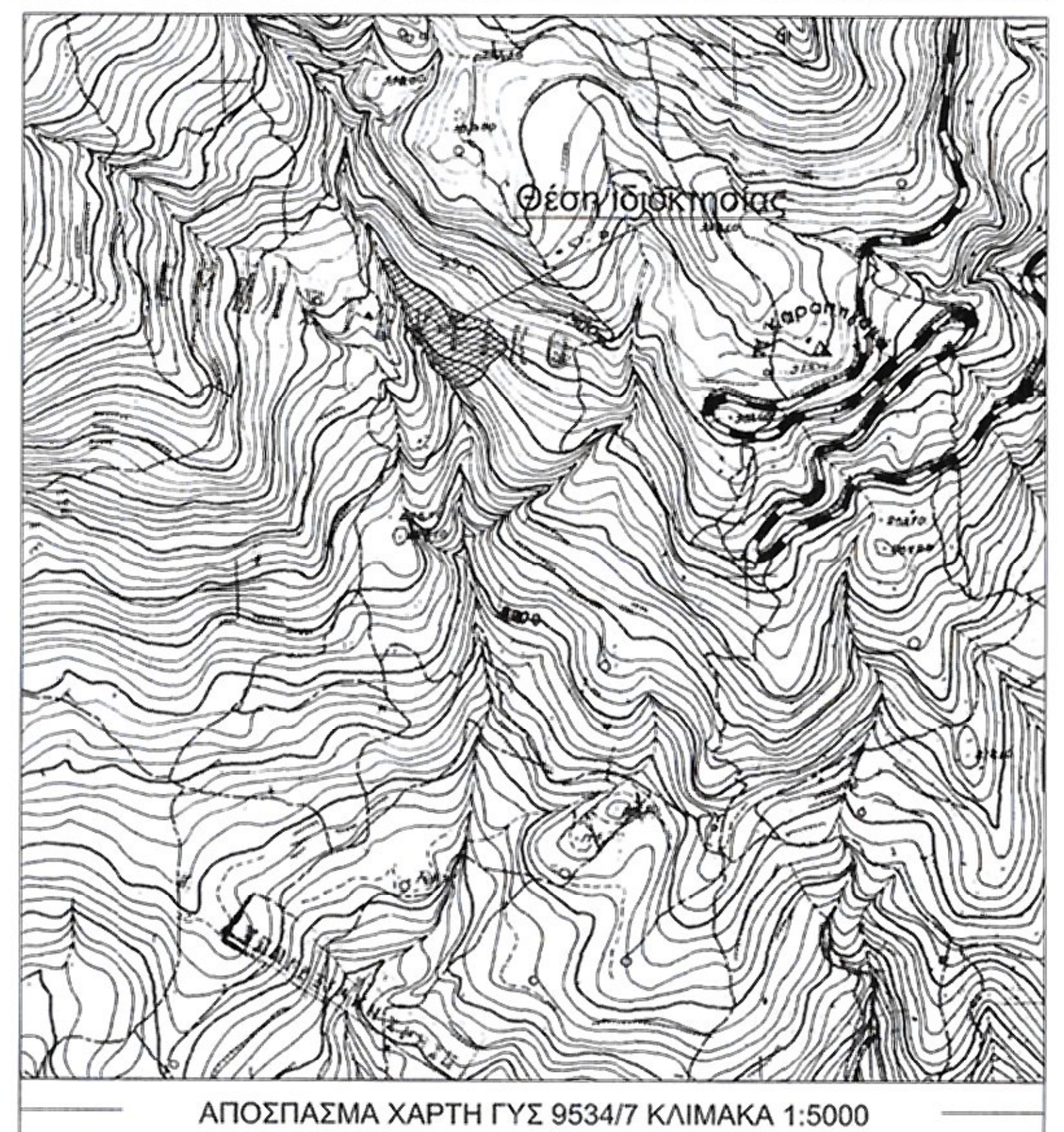
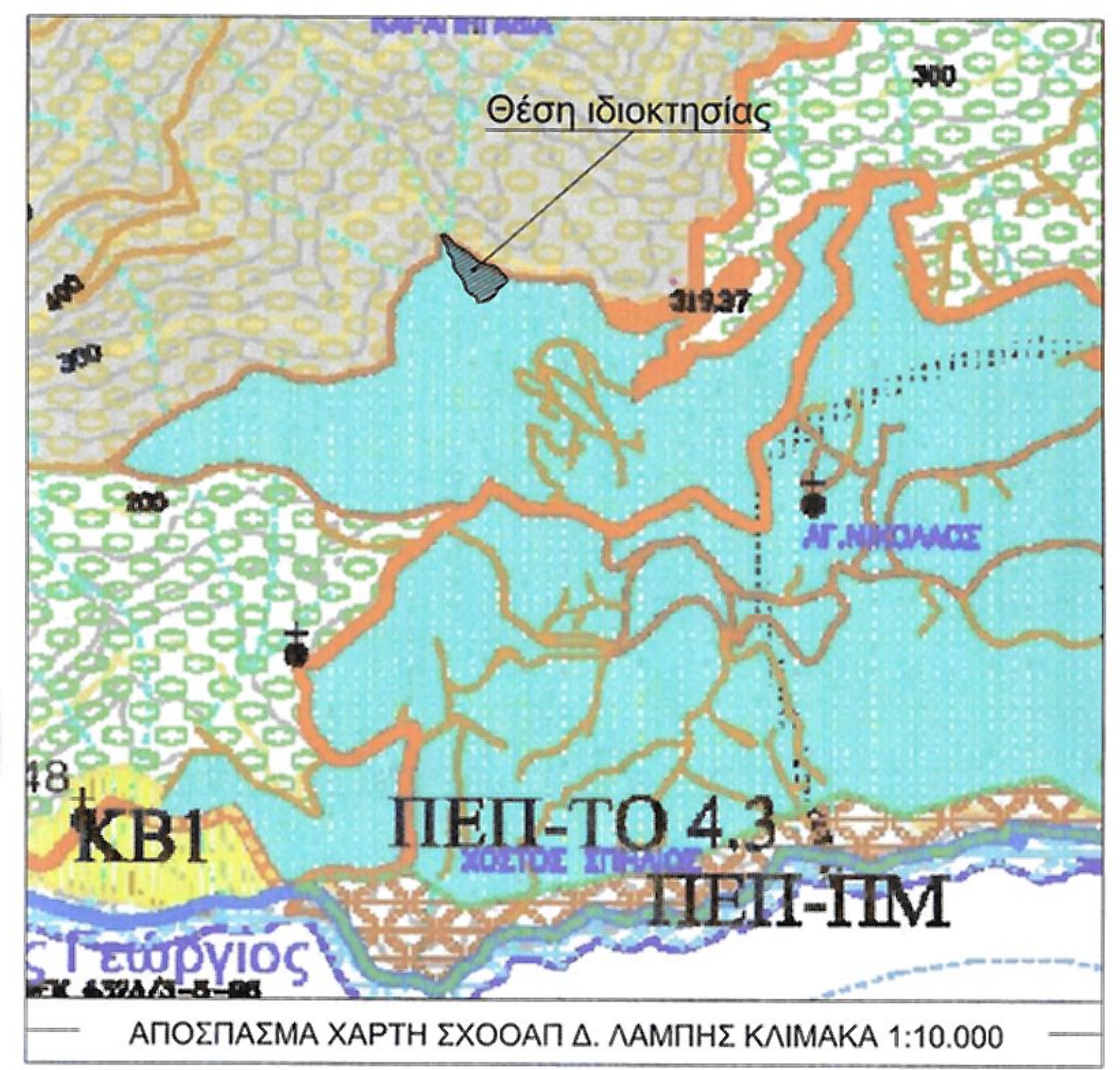
4. Τα όρια υποδείχθηκαν από την ιδιοκτήτρια με δική της ευθύνη.

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 Μύρθιος Δήμου Αγίου Βασιλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες:
 $[x, y, H] = [536539.583, 3894900.168, 185.802]$.

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

7. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί σε Δημόσιες Υπηρεσίες.

Ρεθύμιο, Ιούνιος 2020



ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Η υπογράφουσα δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία: 1-2-3-...-51-52-53-1 εμβαδού Ε=6.080,99 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Πλατάνους ή Μεγάλο ρυάκι" της κτηματικής περιφέρειας της 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 31-12-2003.

Η δηλώσου
 Γερμανάκη Ελευθερία

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ	
ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ τηλ. 28310-51796	
ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ	
ΓΕΡΜΑΝΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ του ΑΝΤΩΝΙΟΥ	
ΕΡΓΟ	
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ	
Θέση	
"Πλατάνους ή Μεγάλο ρυάκι", κτηματ. περιφ. Κοινότητας Μελάμπων, Δημοτ. Ενότητας Λάμπης, Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης	
Θέμα σχεδίου	αριθμός σχεδίου
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Κλίμακα 1:500
Χρόνος μελέτης: ΙΟΥΝΙΟΣ 2020	Προβλεπόμενα ΕΓΣΑ 87
Υπογραφή	Σφραγίδα