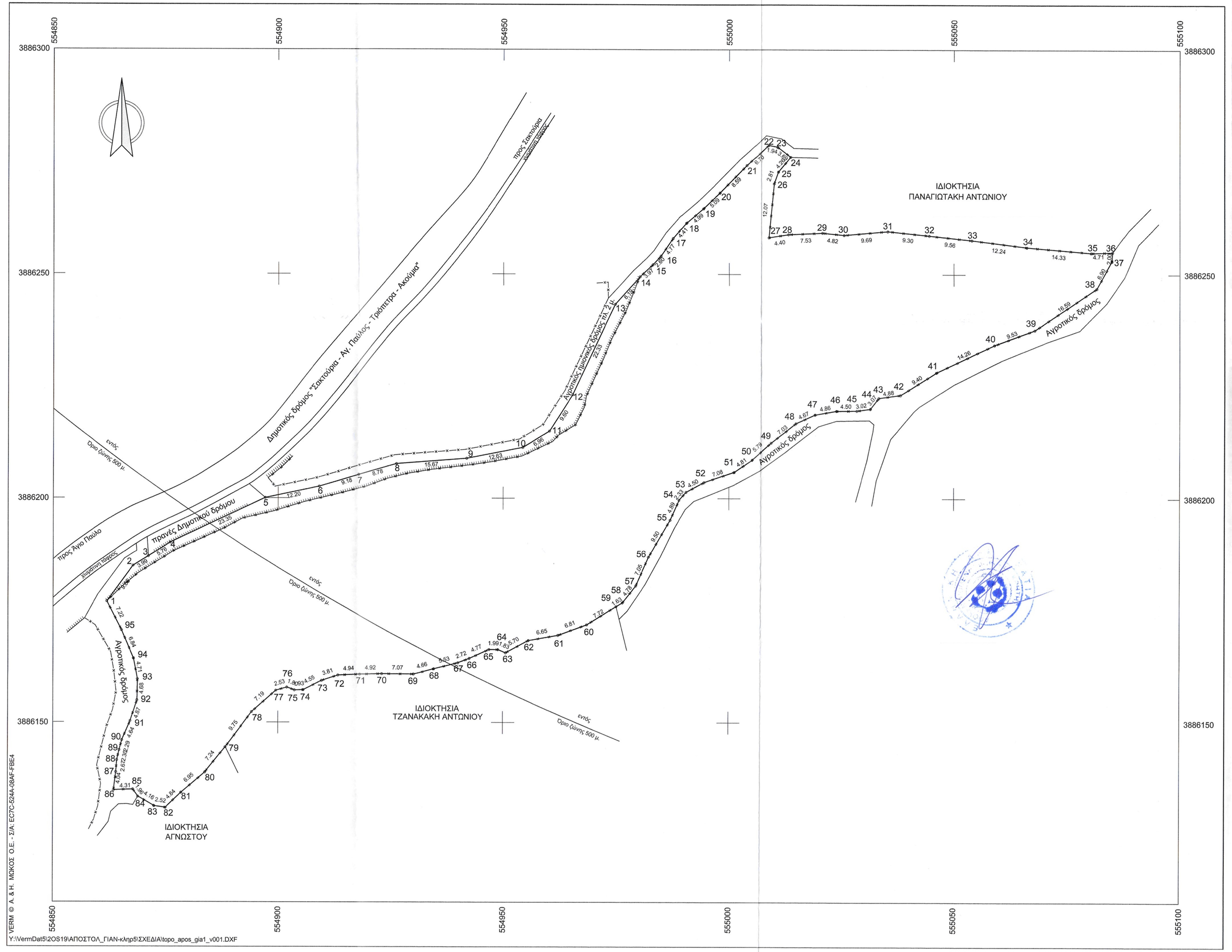


ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 93 - 94 - 95 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει εξ αδιαιρέτου στους α) Καραγκούνη Ελένη του Κωνσταντίνου (ποσοστό 50%) και
   β) Καραγκούνη Γεώργιο του Κωνσταντίνου (ποσοστό 50%)
   και βρίσκεται στη θέση " Κουτέλα " της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σακτουρίων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, εκτός των ορίων του οικισμού "Σακτούρια" και κατά το μέγιστο τμήμα του εντός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού, όπως αυτή ορίζεται στο άρθρο 14 του ΝΔ της 17-7-1923 (ΦΕΚ 228 Α'/16-8-23), όπως ισχύει.
   Το γεωτεμάχιο ανήκει σε περιοχή προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων (**ΠΕΠ-ΑΝ 2.1**), 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. Η αναδασωτέα περιοχή στην οποία ανήκει το γεωτεμάχιο έχει κηρυχθεί με την υπ' αριθμόν 4181/277-2000 απόφαση Γεν. Γραμμ. Αποκ. Διοίκησης Κρήτης (ΦΕΚ 549 Δ'/5-9-2000).
   Το γεωτεμάχιο δεν ανήκει ΖΟΕ, 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 Εθν. Κτηματολόγιο και απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 2.100 μ.
   Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στον Κύριο Δημοτικό Δρόμο "Σακτούρια - Αγ. Παύλος - Τριόπετρα - Ακούμια" σύμφωνα με την με αριθμό ΔΠ 7499/27-11-06 απόφαση Νομάρχη Ρεθύμνης (ΦΕΚ 170 ΑΑΠ/13-12-06).
2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
   $E = 1/2 * \Sigma X[i] * (Y[i-1] - Y[i+1])$, όπου i = σημεία περιγράμματος
   E = 9.693,53 μ²
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίσταται ως έχει προ της 17-10--78 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των ιδιοκτητών του και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α) Χρήσεις Γης: σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΣΧΟΟΑΠ Δ. Λάμπης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/8-5-12), όπως τροποποιήθηκε/ συμπληρώθηκε και ισχύει

Στις περιοχές προστασίας αναδασωτέων εκτάσεων (**ΠΕΠ-ΑΝ**) επιτρέπονται όλες οι χρήσεις εκτός από :
- βιομηχανικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης,
- βιοτεχνικές εγκαταστάσεις κάθε βαθμού όχλησης,
- εμπορικές αποθήκες,
- τουριστικές εγκαταστάσεις άνω των 40 κλινών

Επισημαίνεται ότι όλες οι παραπάνω χρήσεις επιτρέπονται με την αυστηρή προϋπόθεση ότι έχουν τελεσιδικήσει πράξεις χαρακτηρισμού έκτασης της αρμόδιας Δ/νσης Δασών για κάθε έργο ή δραστηριότητα.

Για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι υποχρεωτική η πρόβλεψη κατασκευής δεξαμενής ομβρίων χωρητικότητας τουλάχιστον ίσης με 25% της επιφανείας των δωμάτων 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 : Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές και Δημοτικές οδούς και σε σιδηροδρομικές γραμμές ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους απαιτούνται :
Ελάχιστο πρόσωπο : 45 μ. Ελάχιστο βάθος : 50 μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 4.000 μ²
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές και Δημοτικές οδούς, υφίστανται κατά την 17-10-78 ημέρα δημοσίευσης του από 6-10-78 ΠΔ (ΦΕΚ 538 Δ') και εφόσον έχουν :
Ελάχιστο πρόσωπο : 25 μ. Ελάχιστο βάθος : 40 μ. Ελάχιστο εμβαδόν : 2.000 μ²
Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα τα κείμενα εντός της ζώνης των πόλεων και οικισμών τα οποία είχαν κατά την 24-4-77 ημέρα δημοσίευσης του από 5-4-77 ΠΔ (ΦΕΚ 133 Δ') ελάχιστο εμβαδόν Ε=2.000μ².

β) Μέγιστη επιτρεπ. κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού πάνω από 8.000μ² : Κ=280+ (Ε-8000) x0,01 μ²
με max: 10% x E [σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)]

γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: για γήπεδα εμβαδού πάνω από 8.000μ² : Ε=280+ (Ε-8000) x0,01 μ²
[σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)]

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

ε) Απόσταση γραμμής δόμησης: i) από γραμμή πλημμύρας μη οριοθετημένου ρέματος : 20 μ.
[άρθρο. 9, Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-2014)]
ii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει έγκριση δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών Βεβαιώσεων του Δασαρχείου, της Αρχαιολογίας καθώς και του Δήμου περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται η προσκόμιση των δικαιολογητικών της της Εγκυκλίου 7 (ΑΠ 9622/1473/4-3-92) του ΥΠΕΧΩΔΕ (Γ. Δ/νση Διοικήσεως - Δ/νση Νομοθετικού Εργου - Τμήμα Νομικό) με θέμα: "Χρόνος Δημιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας και παραστατικά στοιχεία απόδειξής του", για το ότι υπάρχει ως έχει σήμερα προ της 17-10-78 , ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης.

Επιπλέον απαιτείται η προσαρμογή στις διατάξεις του Ν. 4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α'/14-4-14) περί ρεμάτων σε περίπτωση που το ακίνητο συνορεύει με ρέμα ή απέχει κάτω από 20μ. από αυτό.

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 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 ρέμα ούτε δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης.
7. Το παρόν συντάχθηκε σύμφωνα με το Ν. 651/77, άρθρο 5.

Ρέθυμνο, Ιούνιος 2018

Ο Μηχανικός

ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360
ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ.: 28310 51796

Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	554861.931	3886176.935	2	554867.748	3886184.880	3	554871.123	3886187.004
4	554876.000	3886190.074	5	554897.105	3886200.054	6	554909.040	3886202.596
7	554917.829	3886205.241	8	554926.269	3886207.657	9	554941.895	3886208.868
10	554954.288	3886211.321	11	554960.200	3886215.000	12	554965.334	3886223.112
13	554974.799	3886243.337	14	554980.265	3886249.435	15	554983.163	3886252.141
16	554984.926	3886254.052	17	554987.598	3886258.005	18	554990.480	3886261.346
19	554994.266	3886264.591	20	554997.935	3886268.112	21	555003.933	3886274.257
22	555008.929	3886278.720	23	555010.828	3886278.337	24	555013.766	3886276.103
25	555011.045	3886272.827	26	555010.107	3886270.180	27	555008.947	3886258.165
28	555013.291	3886258.858	29	555020.816	3886259.218	30	555025.611	3886258.739
31	555035.260	3886259.583	32	555044.510	3886258.632	33	555054.020	3886257.612
34	555066.158	3886256.067	35	555080.439	3886254.855	36	555085.144	3886254.981
37	555085.008	3886252.987	38	555081.677	3886246.948	39	555067.957	3886237.612
40	555059.026	3886234.283	41	555046.157	3886228.140	42	555038.212	3886223.110
43	555033.381	3886222.444	44	555031.501	3886220.021	45	555028.509	3886219.609
46	555024.011	3886219.558	47	555019.224	3886218.722	48	555014.983	3886216.770
49	555009.466	3886212.415	50	555005.122	3886208.583	51	555001.148	3886205.878
52	554994.452	3886203.580	53	554990.520	3886201.399	54	554988.978	3886199.646
55	554987.011	3886195.164	56	554982.267	3886186.930	57	554979.430	3886180.479
58	554976.493	3886176.704	59	554975.104	3886175.848	60	554968.534	3886171.797
61	554962.139	3886169.446	62	554955.592	3886168.272	63	554950.592	3886165.527
64	554948.901	3886166.217	65	554946.915	3886166.234	66	554942.570	3886164.261
67	554940.033	3886163.277	68	554934.664	3886161.936	69	554930.152	3886160.755
70	554923.079	3886160.822	71	554918.165	3886160.710	72	554913.231	3886160.502
73	554909.617	3886159.306	74	554905.569	3886157.222	75	554903.637	3886157.172
76	554901.944	3886157.794	77	554899.507	3886157.104	78	554894.137	3886152.325
79	554888.327	3886144.494	80	554883.801	3886138.844	81	554878.513	3886134.328
82	554875.023	3886130.971	83	554872.533	3886131.328	84	554868.947	3886133.439
85	554867.823	3886135.043	86	554863.515	3886134.902	87	554864.020	3886138.909
88	554864.226	3886141.569	89	554864.728	3886143.818	90	554865.324	3886146.031
91	554867.185	3886150.280	92	554868.703	3886154.909	93	554868.792	3886159.589
94	554867.889	3886164.212	95	554865.204	3886170.504			

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000

Γεωτεμάχιο, Σημ.: 95, E= 9693.53 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	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	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84
85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

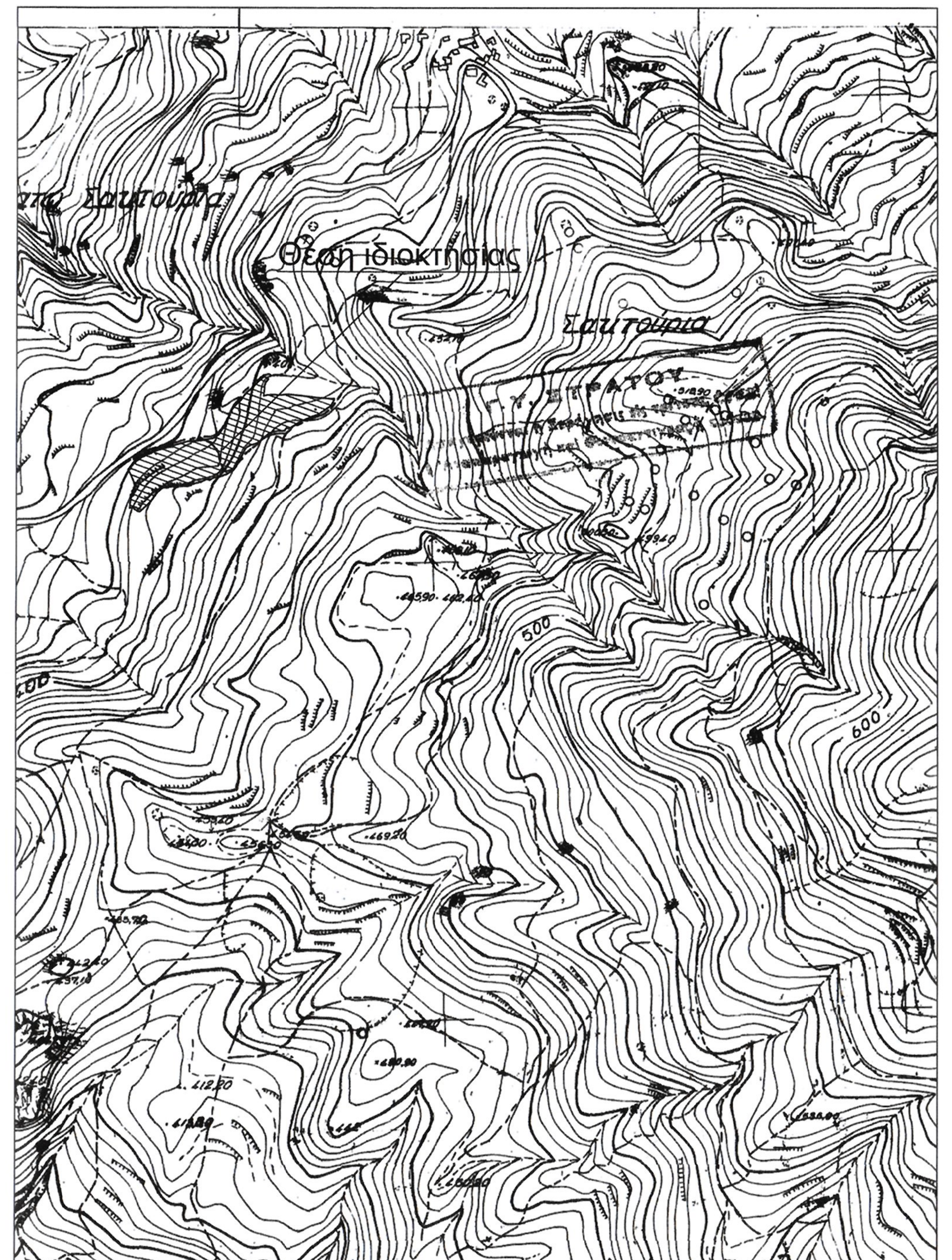
****

Οι υπογράφοντες δηλώνουμε υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία: 1-2-3-...-93-94-95-1 εμβαδού Ε=9.693,53 μ² ιδιοκτησίας μας, που βρίσκεται στη θέση " Κουτέλα " της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σακτουρίων, 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 προ της 17-10-78.

Οι δηλούντες

Καραγκούνη Ελένη

Καραγκούνης Γεώργιος



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 9533/8 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
τηλ. 28310-51796

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

1)ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΕΛΕΝΗ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
2) ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Θέση

"Κουτέλα", κτηματ. περιφ. Τοπ. Κοινότ. Σακτουρίων, Δημοτ. Ενότ. Λάμπης Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

Θέμα σχεδίου

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΥΡΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

αριθμός σχεδίου

ΚΛΙΜΑΚΑ
1:500

Προβολικό σύστημα
ΕΓΣΑ '87

Χρόνος μελέτης: ΙΟΥΝΙΟΣ 2018

Υπογραφή	Σφραγίδα
5514 στο έγγραφό μας 2-10-2020 Δ/ντρια Δασών Ρεθύμνου ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΥΟΛΑΚΗ ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ ΔΙΠΛ. ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - Α.Μ. 56032 - Α.Φ.Μ. 044127360 ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ.: 28310 51796