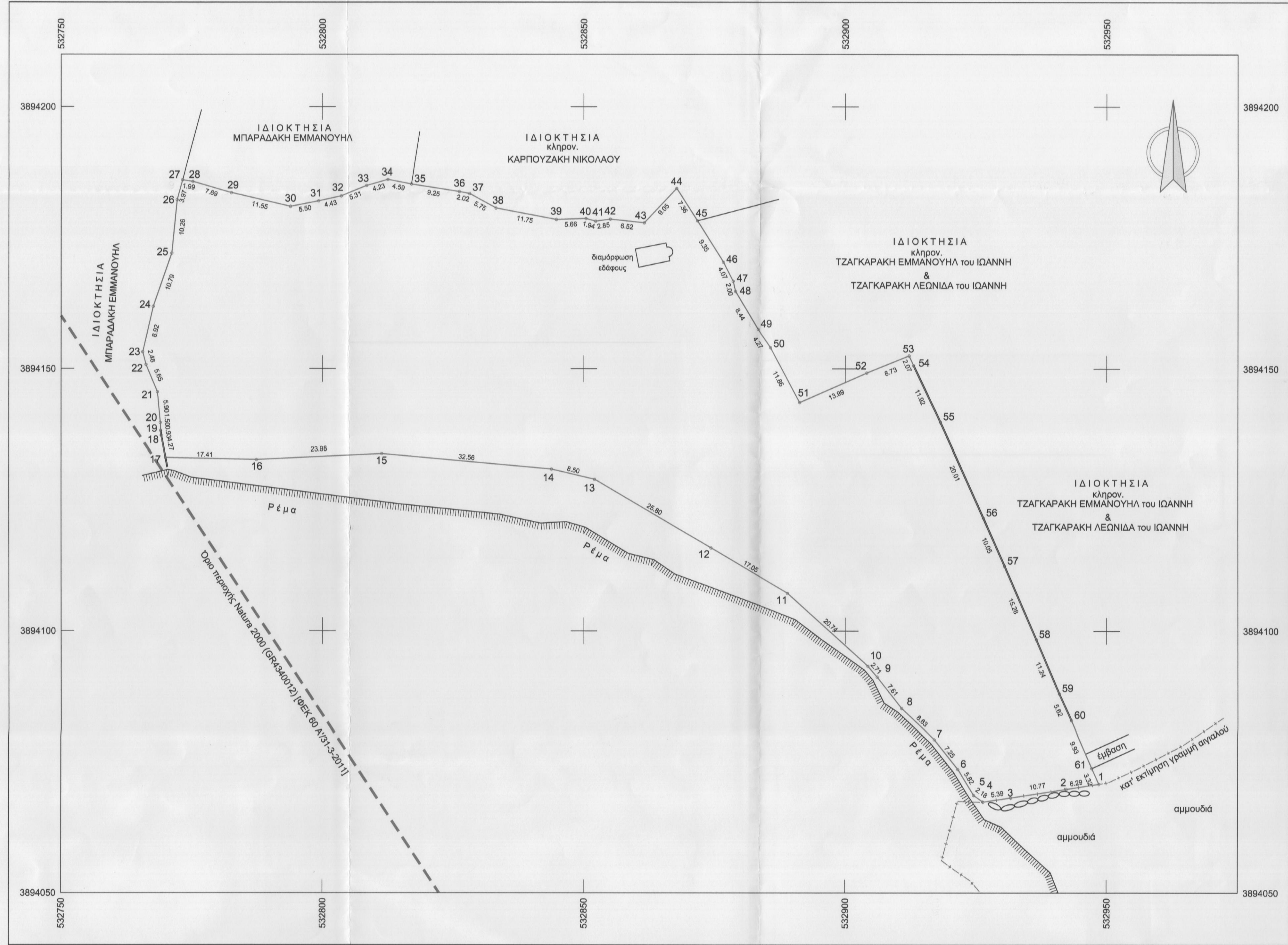




ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

1. Με τα σημεία : 1 - 2 - 3 - ... - 59 - 60 - 61 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στην Ανδρεάκη Πάτρα και βρίσκεται στη θέση " Σούδα " της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σελίων της Δημοτικής Ενότητας Φοινίκας, του Δήμου Αγίου Βασιλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης εκτός των ορίων του οικισμού, εκτός της ζώνης των 500 μέτρων από τα όρια του οικισμού και εκτός ΖΟΕ.

Δεν ανήκει σε περιοχή ΠΤΣ-ΣΧΟΟΑΠ, δεν ανήκει σε περιοχές Natura 2000 (ΦΕΚ 60 Α/31-3-2011), δεν υπόκειται 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 από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 40μ. Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός του Αρχαιολογικού Χώρου στην περιοχή Φοινικιάς-Σούδα-Βουκελάρης Σελίων Δήμου Αγίου Βασιλείου, ο οποίος κηρύχθηκε με την με αριθμό ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ25/65157/2863/21-12-1993 (ΦΕΚ 78 Β/7-2-94), όπως αναοριοθετήθηκε με την με αριθμό ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/16720/887/20-2-2012 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 78 ΑΑΠ/13-3-2012). Ειδικότερα βρίσκεται εντός Αρχαιολογικής Ζώνης "Β" σύμφωνα με την με αριθμό ΤΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/ /Φ25/41104/2024/19-5-2012 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 172 ΑΠ/15-5-2012).

2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό :

$E = \sum X[i] \cdot (Y[i-1] - Y[i+1])$, όπου i = σημεία περιγράμματος

$E = 8.826.46 \mu^2$

3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υψίσταται ως έχει προ της 31-12-03 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση της ιδιοκτήτριας και μπορεί να μεταβιβαστεί.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ, ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με το από 24-5-85 Π.Δ. (ΦΕΚ 270 Δ/31-5-85) όπως έχει τροποποιηθεί/συμπληρωθεί και ισχύει α) Αρτιότητα κατά κανόνα : Ελάχιστο εμβαδόν 4.000 μ² και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο 25 μ. Κατά παρέκκλιση δεν ισχύει η απαίτηση προσώπου για τα προϋφιστάμενα την 31-12-2003.

β) Κάλυψη: Για γήπεδα άνω των 8.000 μ² : $E = 280 + (E - 8.000) \cdot 0,01$ [Μέγιστο ποσοστό : 10%]

γ) Δόμηση : Για γήπεδα άνω των 8.000 μ² : $E = 280 + (E - 8.000) \cdot 0,01$ [max : 400 μ²]

δ) Μέγιστος αριθμός ορόφων : 2

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

στ) Γραμμής δόμησης από : ι) γραμμή πλημμύρας μη οριοθετημένου ρέματος : 20 μ. [άρθρο 9 Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α/14-4-14)]

ii) όρια : 15 μ. κατά κανόνα

Η Υπηρεσία Δόμησης για να προχωρήσει στη χορήγηση έγκρισης δόμησης απαιτεί την προσκόμιση σχετικών βεβαιώσεων του Δασαρχείου, της Αρχαιολογίας, του Δήμου σχετικά με μη κατάληψη δημοτικού χώρου, της Δ/νσης Γεωργίας σχετικά με γη υψηλής παραγωγικότητας καθώς επίσης και των δικαιολογητικών της Έγκυκλιου 7 (Α.Π.9622/1473/4-3-1992) του ΥΠΕΚΩΔΕ (Γ. Δ/ση Διοίκησης - Δ/ση Νομοθετικού Έργου - Τμήμα Νομικό) με θέμα: "Χρόνος Δημοιουργίας οικοπέδου, για την εφαρμογή της κατά παρέκκλιση αρτιότητας - οικοδομησιμότητας και παραστατικά στοιχεία αποδείξεώς του", για το ότι υπάρχει ως έχει σήμερα προ της 31-12-03, η σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης. Επίσης απαιτείται ο έλεγχος και η προσαρμογή με τις διατάξεις του Ν.4258/2014 (ΦΕΚ 94 Α/14-4-14) περί ρεμάτων σχετικά με το ρέμα με το οποίο συνορεύει το ακίνητο από δυτικά. Επιπλέον επειδή το ακίνητο απέχει κάτω από 100 μ. από τη θάλασσα για την έκδοση έγκρισης δόμησης απαιτείται ο προηγούμενος καθορισμός των γραμμών Αιγιαλού και Παροχίας κατά μήκος του προσώπου του γεωτεμαχίου προς τη θάλασσα [άρθρ. 8 Ν.2971/01 (ΦΕΚ285 Α/19-12-2001)].

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 Μόρθιος Αγ. Βασιλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες : [x , y , h] = {536539.583, 3894900.168, 185.802}.

6. Δεν διέρχεται μέσα από την ιδιοκτησία δικτύου ρεύματος υψηλής τάσης.

7. Δεν διέρχεται μέσα από την ιδιοκτησία ρέμα, αλλά το ακίνητο συνορεύει η απέχει λιγότερο από 20 μ. από όχη ρέματος από τη νότιο-δυτική του πλευρά.

8. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί στην Δ/ση Δασών Ρεθύμνου.

Ρέθυμνο, Σεπτέμβριος 2017

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

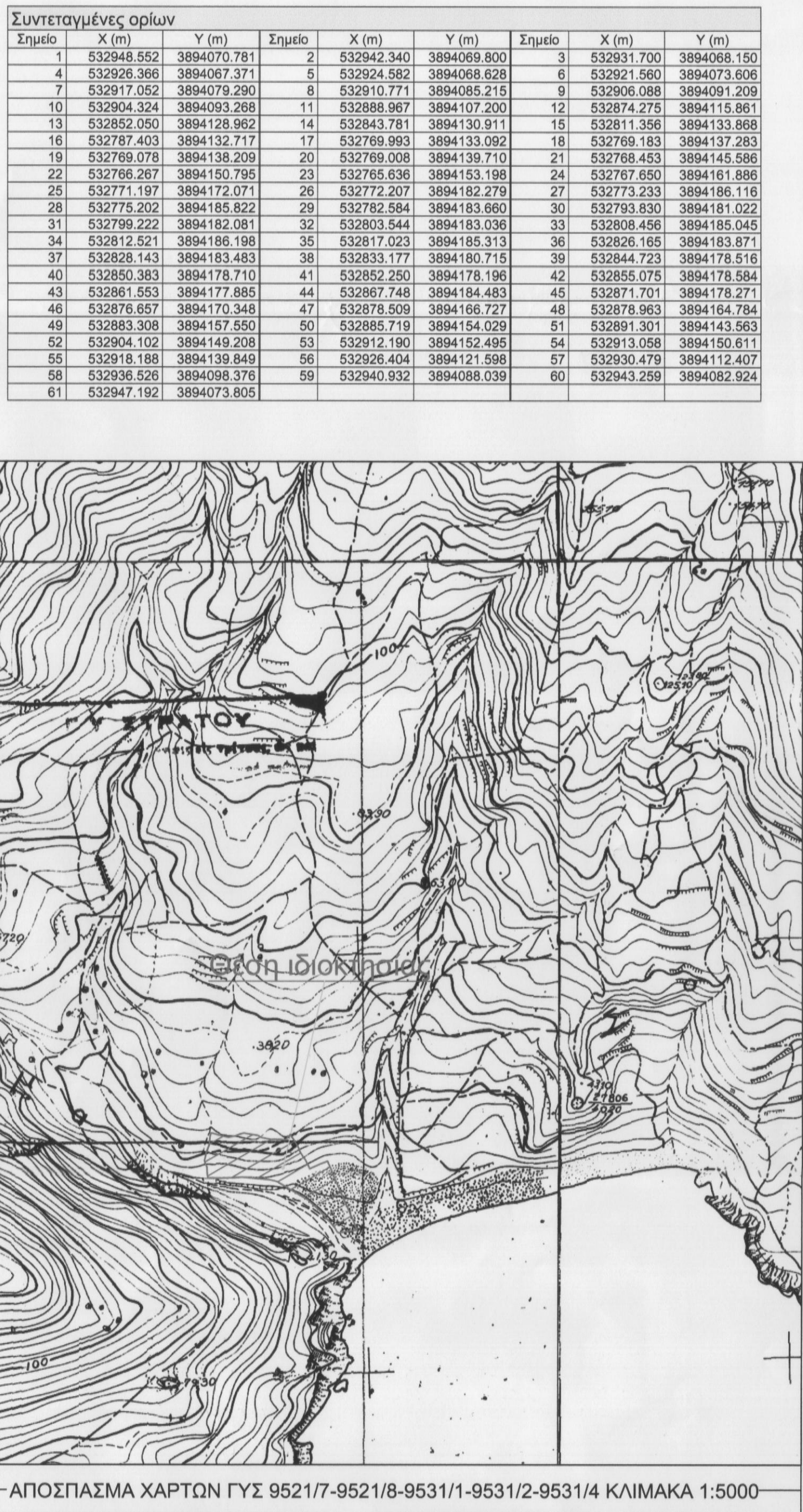
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚ. ΝΙΝΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΑΡ. ΔΙΑΤΕΛΕΣΕΩΣ ΤΕΕ 71633
ΜΗΧ. ΣΥ. ΧΑΡΟΥΛΑΚΟΣ 6-74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
ΤΗΛ: 28310 28610 - 6944570590
Α.Ε.Μ. ΑΡΕΘΕΙΟΥ ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Η υπογράφουσα δηλώνω υπεύθυνα ότι εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με στοιχεία : 1-2-3-...-59-60-61-1 εμβαδού E=8.826,46 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Σούδα" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σελίων της Δημοτικής Ενότητας Φοινίκας 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 δηλούσα

Ανδρεάκη Πάτρα



Γεωτεμάχιο, Σημ.: 61, E= 8826.46 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											

εργοδότης:	ΑΝΔΡΕΔΑΚΗ ΠΑΤΡΑ	εγκρίσεις
έργο:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ	
θέση:	ΣΟΥΔΑ, ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΕΛΙΩΝ Δ.Ε. ΦΟΙΝΙΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ Π.Ε. ΡΕΘΥΜΝΗΣ	
μελετητής:	ΝΙΝΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 5 0 0
σχέδιο:	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	αριθμός σχεδίου T - 1
ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ	χρόνος μελέτης 09 / 2017	
ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚ. ΝΙΝΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. ΑΡ. ΔΙΑΤΕΛΕΣΕΩΣ ΤΕΕ 71633 ΜΗΧ. ΣΥ. ΧΑΡΟΥΛΑΚΟΣ 6-74100 ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ: 28310 28610 - 6944570590 Α.Ε.Μ. ΑΡΕΘΕΙΟΥ ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ		