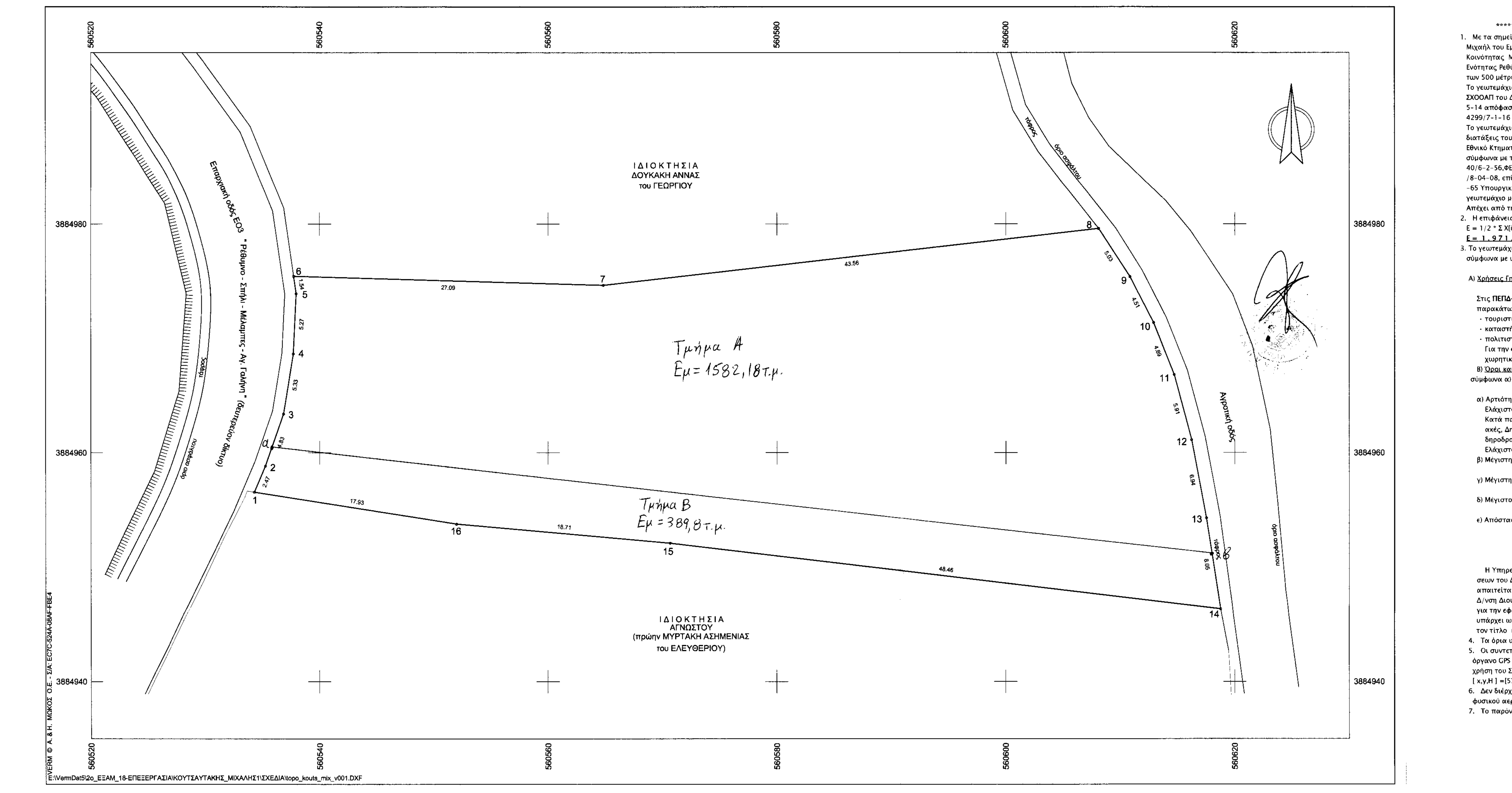


ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

****

1. Με τα σημεία: 1 - 2 - 3 - ... - 14 - 15 - 16 - 1 περιγράφεται γεωτεμάχιο που ανήκει στον Κουτσαυτάκη Μιχαήλ του Εμμανουήλ και βρίσκεται στη θέση "Άγιος Νικόλαος" 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 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 1610/2-5-14 απόφαση του Γεν. Γραμματέα της Περιφέρειας Κρήτης (ΦΕΚ 161 ΑΑΠ/22-5-14) και με την υπ' αριθμόν 4299/7-1-16 (ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28-1-16) όμοια απόφαση.
   Το γεωτεμάχιο δεν ανήκει σε περιοχή Natura 2000 (Ν.3937/11 ΦΕΚ 60 Α' / 31-03-11), δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα, δεν ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο και έχει πρόσωπο στο δευτερεύοντα επαρχιακό δρόμο " Μέλαμπες-Αγ. Γαλήνη " σύμφωνα με την Αποφ.ΔΜΕΟ/ε/Ο/266/95, ΦΕΚ 293 Β' /17-04-95 (03 επαρχιακή οδός σύμφωνα με το Β.Δ. 40/6-2-56,ΦΕΚ 47Α' /8-2-56), όπως τροποποιήθηκε με την Αποφ. ΔΜΕΟ/0/2309/ε/347/ 08,ΦΕΚ 125 ΑΑΠ/ /8-04-08, επί του οποίου κηρύχθηκε αρχικά απαλλοτρίωση σύμφωνα με την με αριθμό Δ8950/6214/8-10--65 Υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 151 Δ'/21-10-65) και στη συνέχεια ανακλήθηκε στο τμήμα που βρίσκεται το γεωτεμάχιο με την με αριθμό Δ3329/11-4-68 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 80 Δ'/7-5-68).
   Απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 1.100μ.
2. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου έχει εμβαδόν με αναλυτικό υπολογισμό:
   Ε = 1/2 * Σ Χ[i] * (Υ[i-1] - Υ[i+1]), όπου i = σημεία περιγράμματος
   <u>Ε = 1 . 9 7 1 . 9 8 μ² ²</u>
3. Το γεωτεμάχιο είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο εφόσον υφίστανται ως έχε προ της 12-11-62 σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση του ιδιοκτήτη και μπορεί να μεταβιβαστεί.

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

Α) <u>Χρήσεις Γης</u>: 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 επιφανείας των δωμάτων της κατασκευής.

Β) <u>Όροι και περιορισμοί δόμησης</u>: 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 όταν έχει πρόσωπο σε εθνική, επαρχιακή, δημοτική οδό:
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 εγκαταλελειμμένα τμήματα αυτών και σε σιδηροδρομικές γραμμές και εφόσον έχουν κατά την 12-11-1962, ημέρα δημοσίευσης του ΦΕΚ 142 Δ' :
Ελάχιστο πρόσωπο 10 μ. Ελάχιστο βάθος 15 μ. Ελάχιστο εμβαδόν: 750 μ²

β) Μέγιστη επιτρεπ. κάλυψη : για γήπεδα εμβαδού από 1.200 έως 2.000μ² : Κ=150+[(Ε-1200)/16]μ²
[σύμφωνα με το αρ. 6 του από 24-5-85 ΠΔ(ΦΕΚ 270 Δ'/31-5-85)]

γ) Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση: για γήπεδα από 1.200 μ² έως 2.000 μ² : Ε=150+[(Ε-1200)/16]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 τον άξονα δευτερεύουσας επαρχ. οδού : 15 μ.
[ΠΔ 209/98 (ΦΕΚ 169/Α/15-7-98)]
ii) από τα όρια του οικοπέδου : 15 μ. κατά κανόνα
Κατά παρέκκλιση σύμφωνα με την παραγρ. 5 του άρθρου 1 του από 24-5-85 ΠΔ (ΦΕΚ 270 Δ').

Η Υπηρεσία Δόμησης, για να χορηγήσει έγκριση δόμησης, απαιτεί την προσκόμιση σχετικών Βεβαιώσεων του Δασαρχείου, της Αρχαιολογίας και του Δήμου περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου. Επίσης απαιτείται η προσκόμιση των δικαιολογητικών 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 12-11-62 , ή σχετική δικαστική απόφαση εφόσον δεν προκύπτει από τον τίτλο κτήσης.

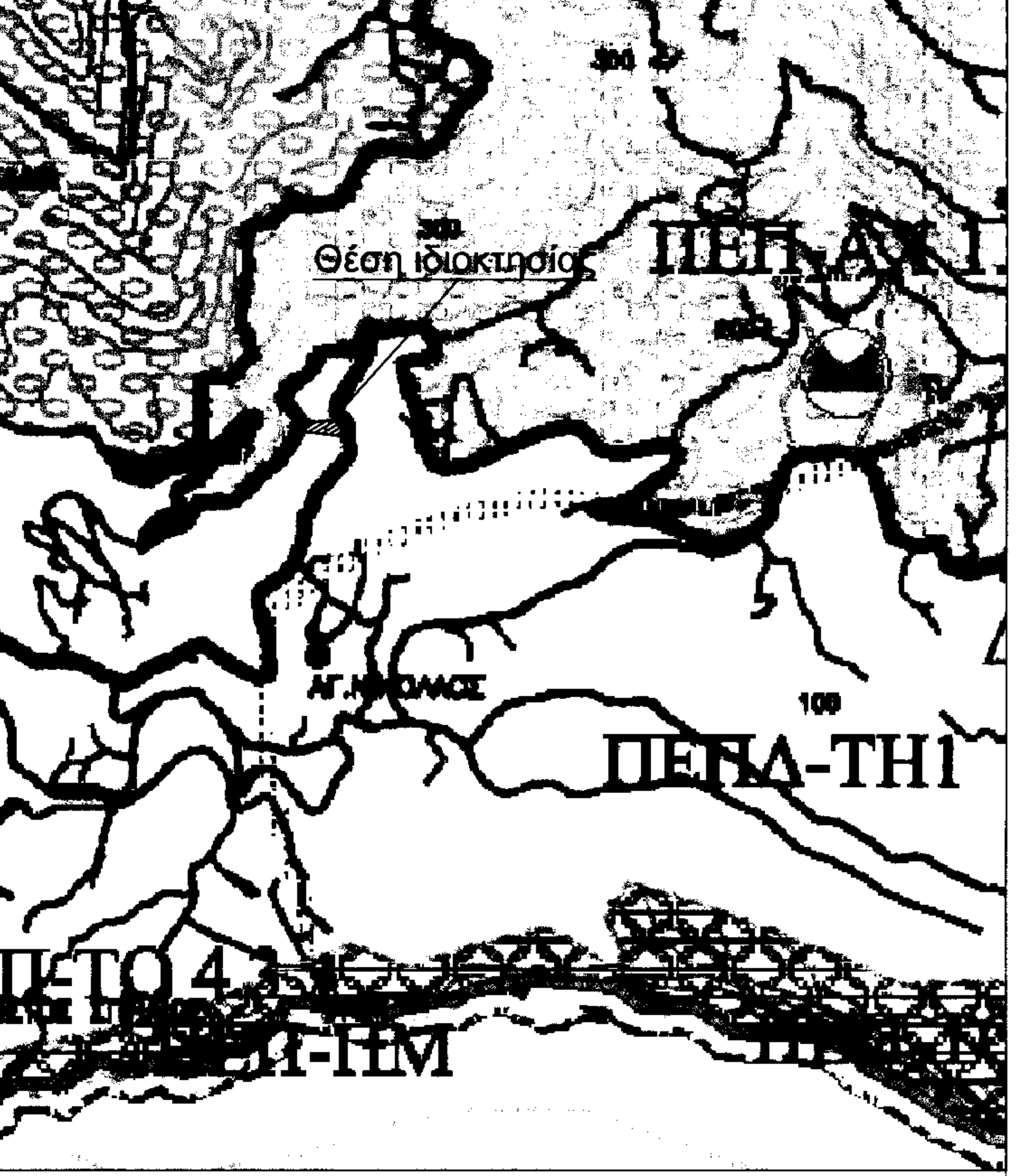
4. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη με δική του ευθύνη.
5. Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κρατικό Σύστημα - ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση πραγματοποιήθηκε με όργανο GPS ακριβείας (τύπου Hiper Pro) της εταιρείας TOPCON με τη μέθοδο RTK (Real Time Kinematic) με χρήση του Σταθμού Μοιρών Δήμου Φαιστού Ηρακλείου της ίδιας εταιρείας με συντ/νες :
   [x,y,H] =[578630.900, 3880168.030, 157.883]
6. Δεν διέρχεται μέσα από το γεωτεμάχιο ρέμα, δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος υψηλής τάσης ούτε αγωγός φυσικού αερίου.
7. Το παρόν συντάχθηκε για να κατατεθεί σε Δημόσιες Υπηρεσίες.

Ρέθυμνο, Σεπτέμβριος 2018

Ο Μηχανικός

Συντεταγμένες ορίων

Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)	Σημείο	X (m)	Y (m)
1	560534.294	3884956.550	2	560535.261	3884958.827	3	560536.849	3884963.384
4	560537.704	3884968.646	5	560537.963	3884973.907	6	560537.741	3884975.428
7	560564.816	3884974.638	8	560608.095	3884979.594	9	560610.842	3884975.383
10	560612.908	3884971.369	11	560614.723	3884966.824	12	560616.240	3884961.112
13	560617.524	3884954.289	14	560618.770	3884946.340	15	560570.650	3884952.090
16	560552.010	3884953.760						



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΟΑΠ Δ. ΛΑΜΠΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000

Γεωτεμάχιο, Σημ.: 16, Ε= 1971.98 m²

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16								

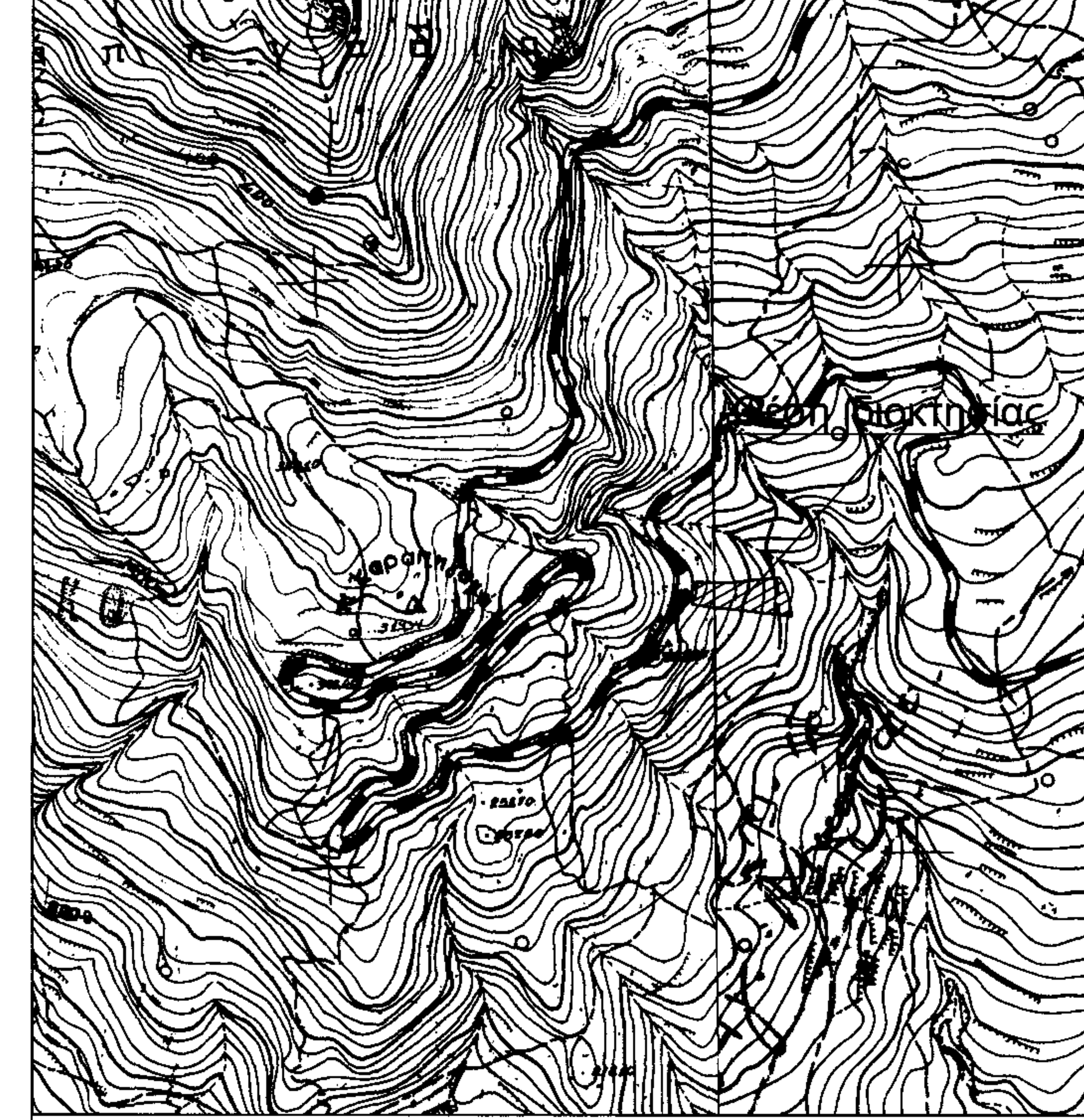
ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

****

Ο υπογράφων δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενα στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία: 1-2-3-...-14-15-16-1 εμβαδού Ε=1.971,98 μ² ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Άγιος Νικόλαος" της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελάμπων, της Δημοτικής Ενότητας Λάμπης του Δήμου Αγ. Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά και υφίστανται ως έχουν προ της 12-11-62.

Ο δηλών

Κουτσαυτάκης Μιχαήλ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΥΣ 95---- ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΓΙΑΝΝΗΣ ΜΠΑΝΤΙΝΑΚΗΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

ΚΟΝΔΥΛΑΚΗ 88 - 74100 ΡΕΘΥΜΝΟ
τηλ. 28310-51796

<u>ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ</u>

ΚΟΥΤΣΑΥΤΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

7614 31-10-2018

Η Δ/ντρια Δασών Ρεθύμνου

<u>ΕΡΓΟ</u>

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

<u>Θέση</u>

"Άγιος Νικόλαος",κτημ. περιφ. Τοπ. Κοινότ. Μελάμπων,Δημοτ. Ενότ. Λάμπης
Δήμος Αγίου Βασιλείου, Περιφερειακή Ενότητα Ρεθύμνης, Περιφέρεια Κρήτης

<u>Θέμα σχεδίου</u>	αριθμός σχεδίου	
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200	
	Προβολικό σύστημα ΕΓΣΑ '87	

Χρόνος μελέτης: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2018

Υπογραφή	Σφραγίδα