



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΚΡΗΤΗΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ &
ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΑΣΩΝ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ, ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ &
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΟΥ
ΚΑΤΗΓΟΡΟΥ**

Ταχ. Δ/ση: Κόμβος Αμαρίου-Μυσσίρια

Ταχ. Κώδικας 74 100 Ρέθυμνο

Τηλ. 2831023308.

Fax 2831050210

Email: dasireth@apdkritis.gov.gr

Πληροφορίες: Βολτυράκη Νικ.

Προς: Ως Πίνακα Διανομής

ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΕΚΤΑΣΗΣ

(Κατά το άρθρο 14 του Ν. 998/1979)

Η Διευθύντρια Δασών Ρεθύμνης έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 3 και 4της παραγράφου 3 του άρθρου 10 και του άρθρου 14 του νόμου 998/1979 «Περί προστασίας Δασών και δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 289^Α) όπως ισχύουν.
2. Το Π.Δ 32 ΦΕΚ^Α 46/31-3-2016 «Ορισμός επιστημονικών κριτηρίων και συνεκτιμώμενων στοιχείων για την υπαγωγή εκτάσεων στις περιπτώσεις των παραγράφων 1,2 και 5 του άρθρου 3 του Ν. 998/1979».
3. Τις διατάξεις του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτ/σης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης» (ΦΕΚ 87^Α).
4. Τις Διατάξεις του Ν. 3861/2010 «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο «Πρόγραμμα Διαύγεια» και άλλες διατάξεις (ΦΕΚ 112^Α).
5. Την με αριθμ. 118790/7487/31-10-2014 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και κλιματικής Αλλαγής (ΦΕΚ 3632^Β) «περί καθορισμού ενιαίων εντύπων : αιτήσεως για την έκδοση Πράξεως Χαρακτηρισμού & Αποφάσεων Επιτροπών Επίλυσης Δασικών Αμφισβητήσεων.
6. Τις σχετικές Εγκύκλιες διαταγές 159140/1077/12-3-1980, 87234/7539/03-09-1997, 110789/1293/2-9-2014 εφαρμογής του ν. 998/79, σχετικά με τους χαρακτηρισμούς εκτάσεων.
7. Ότι στην περιφέρεια της **Τ.Κ. Σελλίων** για τον χαρακτηρισμό έκτασης ως Δασικής ή μη εξακολουθεί να έχει εφαρμογή η διαδικασία του άρθρου 14 του Ν.998/79 επειδή δεν έχουν αναρτηθεί μέχρι σήμερα οι δασικοί χάρτες σύμφωνα με την παρ. 18 του άρθρου 28 του Ν. 2664/1998 (ΦΕΚ 275^Α).
8. Την υπ' αριθμ. Πρωτ.**5279/22-08-2019** αίτηση του **κ. Κατσαραγάκη Γεωργίου** για το χαρακτηρισμό έκτασης εμβαδού **743,92 τ.μ.** η οποία κείται στη θέση «**ΤΣΑΓΚΑΡΟΠΛΑΓΟ**» της **κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Σελλίων της Δημοτικής Ενότητας Φοίνικα του Δήμου Αγίου Βασιλείου της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου** και εμφανίζεται στο από **Αύγουστο 2019** τοπογραφικό διάγραμμα με συντεταγμένες κορυφών βασιζόμενες στο Εθνικό Γεωδαιτικό Σύστημα ΕΓΣΑ '87 και τα υποβληθέντα στοιχεία.
9. Την υπ' αριθμ. **ΔΥ 23-08-2019** εισήγηση του **Βολτυράκη Νικ** Δασολόγου της Υπηρεσίας μας τεκμηριωμένη και με φωτοερμηνεία Α/Φ ετών λήψης **1945** (116-117) 9114 2.1 η οποία συνοδεύει αυτή την πράξη.
10. Το με αριθμ. 262/4-2-2015 έγγραφο της Δ/σης Συντονισμού & Επιθεώρησης Δασών Κρήτης.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΖΟΥΜΕ:

Την έκταση εμβαδού **743,92 τ.μ.** με στοιχεία κορυφών (1-2-3-4-...-16-17-18-1) που κείται στη θέση «**ΤΣΑΓΚΑΡΟΠΛΑΓΟ**» της **Τοπικής Κοινότητας Σελλίων της Δημοτικής Ενότητας Φοίνικα του Δήμου Αγίου Βασιλείου Π.Ε. Ρεθύμνης** και απεικονίζονται στο από **Αυγουστο 2019** τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού **Γυπαράκη Νικολάου** με **ΑΜ 50087** κλίμακας **1:200** καθώς και στο ενσωματωμένο σ' αυτό απόσπασμα Χάρτη Γ.Υ.Σ. κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από την Υπηρεσία μας και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης, ως **μη δασικού χαρακτήρα κατά την έννοια των διατάξεων της παραγράφου 6 περίπτωση β του άρθρου 3 του Ν. 998/79** όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 4 του αρθρ. 32 του Ν. 4280/2014 (ΦΕΚ -159^Α) μη υπαγόμενη στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

Τα στοιχεία που συνηγορούν υπέρ του χαρακτηρισμού αυτού είναι η μορφή της έκτασης, η μορφή που είχε κατά την διαχρονική παρατήρηση των Α/Φ, η μορφολογία εδάφους, ο τρόπος διαχείρισης και τα υποβληθέντα με την αίτηση στοιχεία, τα οποία σύμφωνα με την σχετική εισήγηση έχουν ως εξής:

Η έκταση φέρει φρυγανώδη βλάστηση από αγκαραθιά και αστοιβίδα. Το έδαφος είναι μετρίως βαθύ με ίχνη παλαιάς καλλιέργειας όπως βαθμίδες με παλιές ξηρολιθίες και ένα αλώνι. Η έκθεση ως προς τον ορίζοντα είναι Δυτική. Η μέση κλίση επιφάνειας είναι 15-20 % και έχει όρια εκτάσεις της ίδιας μορφής. Η έκταση βρίσκεται εντός οικισμού.

Οι ως άνω όμορες εκτάσεις περιγράφονται ως προς την μορφή που έχουν σήμερα χωρίς αυτό να αποτελεί χαρακτηρισμό κατά την διαδικασία που ορίζει ο νόμος.

Στις Α/Φ του έτους λήψης 1945 με αριθμό (116-117) 9114 2.1 η έκταση εμφανίζεται καλλιεργημένη.

Η παρούσα Πράξη αφορά στο χαρακτήρα της έκτασης και δεν αποτελεί στοιχείο απόδειξης εμπράγματων δικαιωμάτων καθώς με αυτή δεν θίγονται δικαιώματα του Δημοσίου ή ετέρων ιδιωτών. Με την επιφύλαξη των διατάξεων των περιπτώσεων α και β της παραγράφου 8 του άρθρου 14 του Ν. 998/79 όπως ισχύει, οι έννομες συνέπειες αυτής, επέρχονται με την τήρηση όλων των διατυπώσεων δημοσιότητας και κοινοποιήσεων, οι οποίες πιστοποιούνται με την έκδοση από την Υπηρεσία μας σχετικού πιστοποιητικού περί οριστικού και αμετάκλητου χαρακτηρισμού έκτασης της παρ 6 του άρθρου 14 του Ν. 998/79 όπως ισχύει.

Κατά της παρούσας πράξης μας επιτρέπονται αντιρρήσεις σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 14 του Νόμου 998/1979 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 34 του Ν. 4280/14(ΦΕΚ 159^Α) ενώπιον της κατά το άρθρο 10 παρ 3 του Ν. 998/79 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 24 του Ν. 4351/2015 (ΦΕΚ Α'164/4-12-2015) **Τεχνικής Επιτροπής Εξέτασης Αντιρρήσεων** Ν. Ρεθύμνης που έχει έδρα το Ρέθυμνο, από κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που έχει έννομο συμφέρον, εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών από της κατά τα ανωτέρω επιδόσεως και κοινοποιήσεως ή σε κάθε άλλη περίπτωση από την ανάρτηση στον ειδικό δικτυακό τόπο, κατόπιν καταβολής παραβόλου, όπως ορίζεται στην με αριθμ. 117679/7182/11-12-2014 ΚΥΑ των Αναπληρωτών Υπουργών Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και Οικονομικών (ΦΕΚ 3473 Β'23-12-2014)

Η παρούσα πράξη μετά του συνημμένου τοπογραφικού διαγράμματος να αναρτηθεί εντός δέκα (10) ημερών από έκδοσή της σε ειδικά προς τούτο δικτυακό τόπο. Με την ανάρτηση της απόφασης στον ειδικό αυτό δικτυακό τόπο, τεκμαίρεται η πλήρης γνώση για κάθε ενδιαφερόμενο τρίτο προκειμένου να ασκήσει ένδικο μέσο.

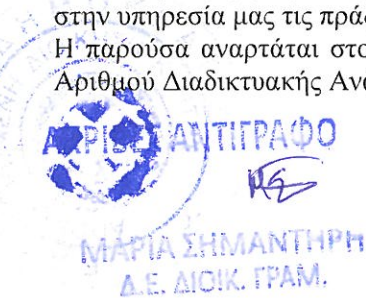
Αντίτυπο της παρούσης συνοδευόμενο με τοπογραφικό διάγραμμα αποστέλλεται για να αναρτηθεί επί ένα (1) μήνα στον Δήμο Αγίου Βασιλείου (Τοπική Κοινότητα Σελλίων) της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης.

Περίληψη του περιεχομένου της πράξης αυτής συντάσσεται από την υπηρεσία μας, να δημοσιευτεί σε δύο τουλάχιστον τοπικές εφημερίδες ή σε μία τοπική και μία των Αθηνών ή της Θεσσαλονίκης με πανελλήνια κυκλοφορία μερίμνη του ενδιαφερόμενου, **κ. Κατσαραγάκη Γεωργίου** ο οποίος οφείλει να γνωστοποιήσει στην υπηρεσία μας τις πράξεις δημοσιότητας.

Η παρούσα αναρτάται στο διαδικτυακό τόπο του προγράμματος ΔΙΑΥΓΕΙΑ για την απόκτηση μοναδικού Αριθμού Διαδικτυακής Ανάρτησης (ΑΔΑ).

Η Διευθύντρια Δασών
Ρεθύμνης

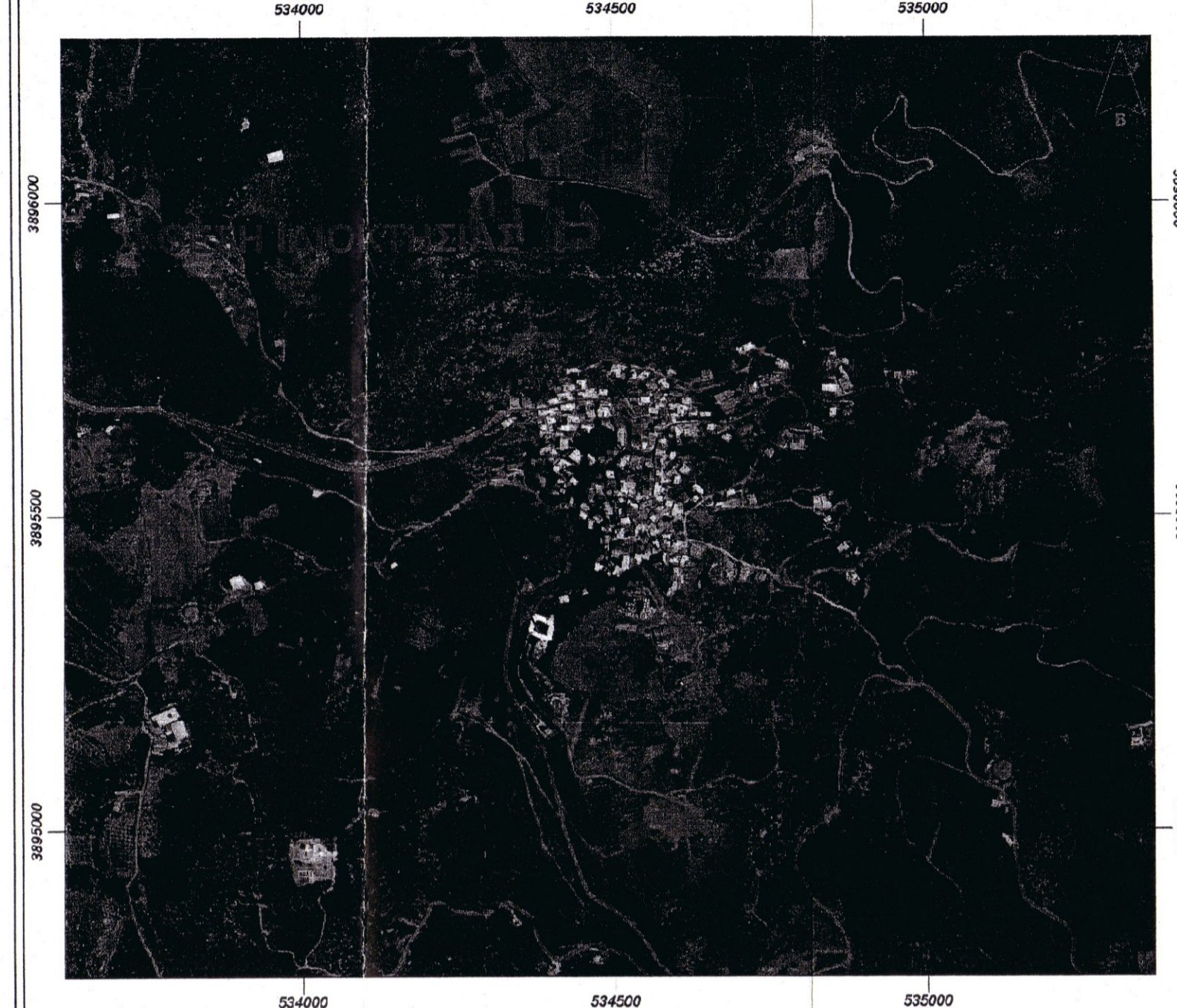
Καργιολάκη Χαρίκλεια
Δρ. Δασολόγος



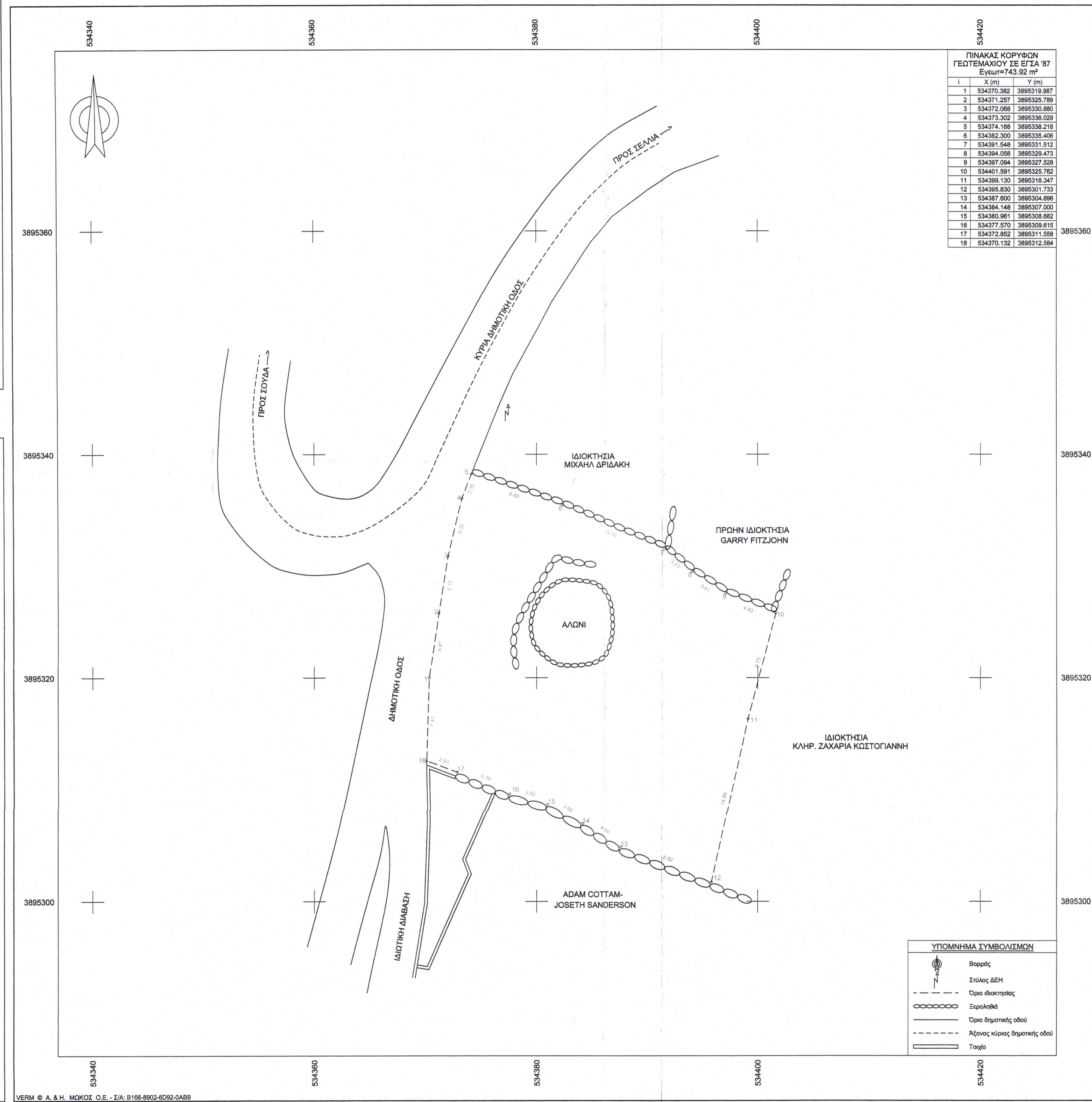
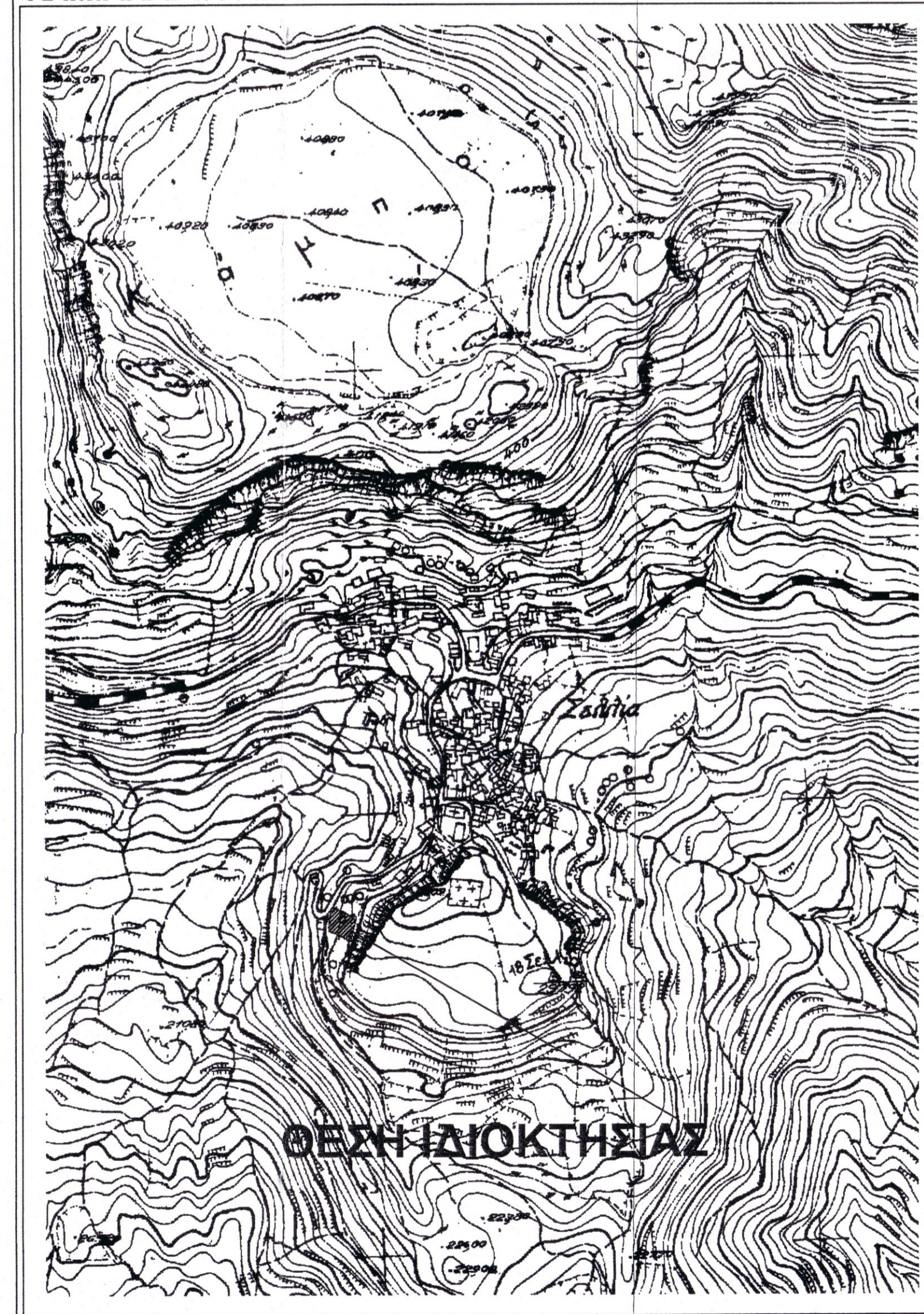
ΠΙΝΑΚΑΣ ΔΙΑΝΟΜΗΣ:

1. Ενδιαφερόμενος : **κ. Κατσαραγάκης Γεώργιος.**
2. Δήμος: **Αγίου Βασιλείου.**
(Για την ανάρτηση της πράξης στο πίνακα ανακοινώσεων του Δήμου, προκειμένου να εκτεθεί επί ένα μήνα, μερίμνη του Δημάρχου του, προς γνώση παντός έχοντος έννομο συμφέρον για την υποβολή αντιρρήσεων, σύμφωνα με το άρθρο 14 Ν.998/1979 και την αποστολή στην Υπηρεσία μας του σχετικού αποδεικτικού ανάρτησης).
3. **Συντονίστρια Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης**
(Διά της Διεύθυνσης Συντονισμού και Επιθεώρησης Δασών).
4. **Τμήμα Δασικών Χαρτογραφήσεων** υπηρεσίας.
5. **Δασονομείο : Ρεθύμνου.**
6. **Κτηματική Υπηρεσία Ρεθύμνου:** Σταμαθιουδάκη 8 Τ.Κ 74100 Ρέθυμνο.
7. **ΟΠΕΚΕΠΕ Δομοκού 5, Τ.Κ.10445.**
8. **ΦΔΠΠΚΑΚ:** Τέρμα Θεμιστοκλέους Κατσαμπάς Τ.Κ. 71307 Ηράκλειο

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΑΠΟ Ε.Κ.Χ.Α. Α.Ε.
ΕΤΟΣ ΛΗΨΗΣ: 2015-2016**



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ.
ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ ΧΑΡΤΗΣ: 95218
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1/5000**



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N.651/77):

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο που περιγράφεται από τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,1 εμβαδού **E=743.92m²** που βρίσκεται στη θέση "Τσαγκαρόπλαγο", εντός του προ του 1923 οικισμού Σελιά, της Τοπικής Κοινότητας Σελίων, της Δημοτικής Ενότητας Φοινικά, του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, της Περιφέρειας Κρήτης ότι:
Α) Είναι άρτο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, είναι αυτοτελές και δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης.
Β) Βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Φοινικά, του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου.
Γ) Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου N.1337/83.
Δ) Εντός των ορίων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρήτέα κτίσματα.
Ε) Εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται ενάερες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγώνες φυσικού αερίου, οδός προορισμένη του 1923 ή ρέμα.
ΣΤ) Βρίσκεται εκτός περιοχής προστασίας του δικτύου NATURA 2000 του N.3937/2011 όπως δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 60/A/31-03-2011 και αναθεωρήθηκε με την υπ'αριθμ. 50743/11-12-2017 υπουργική απόφαση που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 4432/B/15-12-2017.
Ζ) Στην περιοχή δεν ισχύει το Γ.Π.Σ. / Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.
Η) Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εκτός περιοχής ελέγχου Ζ.Ο.Ε.
Θ) Εντός του γεωτεμαχίου και κατά μήκος του προσώπου του δεν υπάρχουν δέντρα.
Ι) Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εκτός περιοχής κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου.
Κ) Η απόσταση του γεωτεμαχίου από τη θάλασσα ανέρχεται σε 963.00μ.
Λ) Το παρόν γεωτεμάχιο έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία του Γεωργίου Κατσαράγακη του Εμμανουήλ και της Φωτεινής, με ποσοστό 100.00%, βάσει της υπ'αριθμ. 4465/26-01-2009 πράξης αποδοχής κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεόδωρο Χαλκίδη που έχει μεταγραφεί νόμιμα στο Τόμο 460 με Αύξων Αριθμό Μεταγραφής 46059 την 17/02/2009 στο Υποθηκοφυλακείο Σπηλίου.

ΝΙΚΟΣ Π. ΓΥΠΑΡΑΚΗΣ
ΠΤΥΧΙΟΥΧΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.
Α.Μ.Τ.Ε.Ε. 17526 Α.Μ./Ε.Τ.Ε.Μ. 50087
ΑΡΜΕΝΟΙ ΡΕΘΥΜΝΟΥ ΤΗΛ: 6932 509483
Α.Φ.Μ. 143665178 ΔΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ E = 743.92 ΤΗ

- 1) Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
- 2) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- 3) Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα μετρήθηκε με επίπεδη αποτύπωση κάνοντας χρήση του συστήματος GPS της εταιρείας Topcon (GR-5) και είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 κάνοντας χρήση του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού HEPOS με ακρίβεια ένταξης:
Horizontal: ±3mm + 0,1 ppm
Vertical: ±3,5mm + 0,4 ppm
- 4) Το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο στη Κύρια Δημοτική Οδό που συνδέει τον οικισμό Σελιά με το οικιστικό σύνολο Σουδάς, ο οποίος έχει κυρωθεί με την υπ'αριθμ. Δ.Π. 1030/03-05-2006 απόφαση Νομάρχη Ρεθύμνου, που δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 537/Δ/28-06-2006.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για κατοικία):

- Π.Δ. 02-03-1981 όπως δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 138/Δ/13-03-1981 όπως έχει συμπληρωθεί/τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα
- Ν.4067/2012 όπως δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 49/Α/09-04-2012 (Ν.Ο.Κ.)

- 1) Αρτιότητα κατά κανόνα: 2000.00τη
- 2) Αρτιότητα κατά παρέκκλιση: Κατά παρέκκλιση άρτα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα γεωτεμάχια τα οποία είχαν ελάχιστο εμβαδό 300.00τημ την 13-03-1981 ημέρα δημοσίευσής του Π.Δ. 02-03-1981 (Αρθ. 4, παρ.2α, Π.Δ. 02-03-1981)
- 3) Μέγιστο Ποσοστό Κάλυψης: 70%
- 4) Συντελεστής Δάμησης: 0.8
- 5) Μέγιστη Δόμηση (για κατοικία): 400.00τη (Αρθ.7, παρ.1γ, Π.Δ. 02-03-1981)
- 6) Πλάγιες και οπίσθιες αποστάσεις: 2.50μ ή σε επαφή
- 7) Μέγιστος ύψος: 7.50μ + 1.50μ σε περλιττωτή στέγης
- 7) Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (N. 4030/2011):

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Γεώργιος Κατσαράγακς του Εμμανουήλ δηλώνω ότι:
 τα αρχικά και υλοποιημένα όρια του γεωτεμαχίου που περιγράφεται από τα στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,1 εμβαδού **E=743.92m²** που βρίσκεται στη θέση "Τσαγκαρόπλαγο", εντός του προ του 1923 οικισμού Σελιά, της Τοπικής Κοινότητας Σελίων, της Δημοτικής Ενότητας Φοινικά, του Δήμου Αγίου Βασιλείου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου, της Περιφέρειας Κρήτης υπεδείχθησαν από εμένα και ευθόνομα για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου.

	Βορράς
	Στόλος ΔΕΗ
	Όριο ιδιοκτησίας
	Ξερολιθά
	Όριο δημοτικής οδού
	Άλλοις κυρίας δημοτικής οδού
	Τοίχο

		ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΥΠΑΡΑΚΗΣ Π. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε. Τηλ.: 28310-41914, Κιν.: 6932906483 e-mail: nikos_gyparakis@hotmail.gr Αρμενίου Ρεθύμνου, 74100 Ρέθυμνο
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΑΡΑΓΑΚΗΣ ΤΟΥ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ		
ΕΡΓΟ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ		
ΘΕΣΗ "ΤΣΑΓΚΑΡΟΠΛΑΓΟ", ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΣΕΛΙΑ,Τ.Κ. ΣΕΛΙΩΝ, Δ.Ε. ΦΟΙΝΙΚΑ, ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, Π.Ε. ΡΕΘΥΜΝΟΥ		
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ "ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ"		ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019		
ΥΠΟΓΡΑΦΗ 		ΣΦΡΑΓΙΔΑ