29.01.2025 09:43:00
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

28 Ιανουαρίου 2025 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **25**

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ

Αριθμ. 453451

Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Σπηλίου Δήμου Αγ. Βασιλείου, Π.Ε. Ρεθύμνης (σύμφωνα με το Κεφαλαίο Η' του ν. 4759/2020), με άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ιδιοκτησίας που καταλαμβάνει τμήμα του Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 28 και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των τμημάτων αυτής που ρυμοτομούνται για την δημιουργία δρόμου με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 90 του ν. 4759/2020).

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 149/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κρήτης» (Α' 242).
3. Το από 17.07.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κώμων και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Τα άρθρα 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. 14/1999, Δ' 580).
6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140).
7. Τον ν. 4067/2012 (Α' 79).
8. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).
9. Το υπ' αρ. 41896/12.10.2015 έγγραφο του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας (Υ.Π.ΕΝ.).
10. Την υπό στοιχεία Ε 123/15/ΕΓΚ.1/61: υποβλητέα στοιχεία προτάσεων εγκρίσεως ή τροποποιήσεως πολεοδομικών σχεδίων.
11. Την υπό στοιχεία Ε.4546/551/ΕΓΚ.8/75 εγκύκλιο «Προτάσεις τροποποιήσεως ρυμοτομικών σχεδίων κ.λπ.».
12. Την υπό στοιχεία Εγκ.- 43511/191/55/13.06.1988 (Εγκ. 55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων».
13. Την υπό στοιχεία Εγκ.- 18894/6/05.05.2006 (Εγκ. 6/2006) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
14. Την υπό στοιχεία Εγκ.-29829/14.06.2012 (Εγκ. 10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
15. Την υπό στοιχεία 515 ΠΕ/2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης «Έγκριση σχεδίου χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ανοικτής πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δήμου Λάμπης Νομού Ρεθύμνης, Σήμερα Δημοτικής Ενότητας Δήμου Αγ. Βασιλείου» (Α.Α.Π. 161).
16. Την υπ' αρ. 3822/02.08.1993 απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνου «Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης οικισμού Σπηλίου επαρχίας Αγ. Βασιλείου Νομού Ρεθύμνου», (Δ' 1031).
17. Την υπ' αρ. 5863/10.05.2023 αίτηση του Νεονάκη Νικολάου του Μιχαήλ προς την τεχνική υπηρεσία του Δήμου Αγ. Βασιλείου.
18. Την υπ' αρ. 100/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου με την οποία αποφασίζεται κατά πλειοψηφία «[…]μετά την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Νεονάκη Νικολάου η οποία βρίσκεται εντός του Ο.Τ. 28 εν μέρει στον τομέα Ι και εν μέρει στον τομέα ΙΙ του ρυμοτομικού σχεδίου Σπηλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 να μην προχωρήσει σε εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω έλλειψης της οικονομικής δυνατότητας για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στο δικαιούχο και λόγω του ότι δεν συντρέχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν την διατήρηση μέρους του ακινήτου ως κοινόχρηστου[…]» (ΑΔΑ: 627ΗΩ6Τ-ΙΧΣ).
19. Την υπ' αρ. 73/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου σύμφωνα με οποία «[…]γνωμοδοτεί θετικά στην προτεινόμενη τροποποίηση σχεδίου πόλεως Σπηλίου που αφορά στην κατάργηση Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 28 μετά από αυτοδίκαιη άρση και επέκταση δημιουργία χώρου στάθμευσης […]» (ΑΔΑ: ΨΚ02Ω6Τ-654).
20. Το υπ' αρ. 9124/12.07.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητας

Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου προς την Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του θέματος (αρ. πρωτ. Περιφέρειας: 233858/17.07.2023).

21. Το υπ’ αρ. 256601/03.08.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία.

22. Το υπ’ αρ. 16438/22.12.2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητα Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου με το οποίο διαβιβάζονται συμπληρωματικά στοιχεία (αρ. πρωτ. Περιφέρειας 690/02.01.2024).

23. Την υπ’ αρ. 280/2023 (σε ορθή επανάληψη) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου σύμφωνα με οποία «[…] 1. Ανακαλεί την 73/2023 απόφαση του περί Τροποποίησης σχεδίου πόλης Σπηλίου που αφορά στην κατάργηση Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 28 μετά από αυτοδίκαιη άρση και επέκταση δημιουργία χώρου στάθμευσης. 2. Τροποποιεί το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 28 του σχεδίου πόλης Σπηλίου και εγκρίνει στην ιδιοκτησία του Νικολάου Νεονάκη κατάργηση Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 28 μετά από αυτοδίκαιη άρση και την δημιουργία άρση και τη δημιουργία Κ.Χ. στο βόρειο τμήμα της ιδιοκτησίας με τους ισχύοντες όρους δόμησης όπως φαίνεται στο από 2023 Νοεμβρίου τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Ξεζωνάκη Στυλιανού το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης […]» (ΑΔΑ: ΨΒΩ9Ω6Τ-ΥΞΞ).

24. Το από 13.11.2023 αποδεικτικό τοιχοκόλλησης της υπ’ αρ. 280/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου.

25. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ’ αρ. 280/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου και συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Ξεζωνάκη Στυλιανό.

26. Το υπ’ αρ. 33814/9.11.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσιών Δόμησης Δήμου Ρεθύμνου «Θεώρηση οικοδομικών - ρυμοτομικών γραμμών και όρων δόμησης».

27. Τα αποδεικτικά επίδοσης στους εμπλεκόμενους.

28. Τις προσκομισθείσες φωτογραφίες.

29. Την ημερομηνία 11ος/2023 τεχνική έκθεση του Τοπογράφου Μηχανικού Ξεζωνάκη Στυλιανού.

30. Την υπ’ αρ. 16336/21.12.2023 βεβαίωση του Δημάρχου Αγ. Βασιλείου σύμφωνα με την οποία κατά της υπ’ αρ. 280/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις.

31. Την υπ’ αρ. 16337/21.12.2023 βεβαίωση του Δημάρχου Αγ. Βασιλείου σύμφωνα με την οποία οι σύμβουλοι που έλαβαν μέρος στην 280/2023 απόφαση Δ.Σ. δεν έχουν έννομο συμφέρον από την προτεινόμενη τροποποίηση.

32. Την υπ’ αρ. 16338/21.12.2023 βεβαίωση του Δημάρχου Αγ. Βασιλείου σύμφωνα με την οποία:

i. Η προτεινόμενη τροποποίηση δεν προκαλεί δαπάνη εις βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου.

ii. Με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θίγονται υπάρχουσες οικοδομές που έχουν αναγερθεί με νόμιμη οικοδομική άδεια και τα όμορα οικόπεδα παραμένουν άρτια.

33. Το υπ’ αρ. 19081/18.01.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο ζητούνται τα συμπληρωματικά στοιχεία που δεν προσκομίστηκαν.

34. Το υπ’ αρ. 1069/02.02.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητα Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου με το οποίο διαβιβάζονται συμπληρωματικά στοιχεία (αρ. πρωτ. Περιφέρειας: 39496/02.02.2024).

35. Την με ημερομηνία 31.01.2024 Έκθεση Ελέγχου Τίτλων ιδιοκτησίας της δικηγόρου Μαρία- Βασιλική Χ. Λουλούδη.

36. Το υπ’ αρ. 48095/12.02.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης με το οποίο ζητούνται τα συμπληρωματικά στοιχεία που δεν προσκομίστηκαν με τα προηγούμενα έγγραφα.

37. Το υπ’ αρ. 3796/19.03.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητα Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου με το οποίο διαβιβάζονται συμπληρωματικά στοιχεία (αρ. πρωτ. Περιφέρειας: 117508/08.04.2024).

38. Τα με ημερομηνία 14.05.2024 και 15.05.2024 μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου προς τον ιδιώτη μηχανικό και την Τεχνική Υπηρεσία Δήμου Αγ. Βασιλείου που αφορούν διορθώσεις στο τοπογραφικό και συμπληρώσεις στο φάκελο.

39. Το υπ’ αρ. 7286/06.06.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητα Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου με το οποίο διαβιβάζονται συμπληρωματικά στοιχεία (αρ. πρωτ. Περιφέρειας: 199425/07.06.2024).

40. Την υπ’ αρ. 9528/26.07.2024 βεβαίωση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητας Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου, ότι δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ’ αρ. 280/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

41. Το υπ’ αρ. 9529/26.07.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών Περιβάλλοντος και Ποιότητα Ζωής Δήμου Αγ. Βασιλείου με το οποίο διαβιβάζονται συμπληρωματικά στοιχεία (αρ. πρωτ. Περιφέρειας 263587/29.7.2024).

42. Την υπ’ αρ. 300557/02.09.2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης προς το Α’ ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ρεθύμνου

43. Το υπ’ αρ. 1/2024 πρακτικό του Α’ ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Ρεθύμνου (θέμα μοναδικό, ημερομηνία συνεδρίασης 18.10.2024) το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης (αρ. πρωτ. Περιφέρειας: 403200/14.11.2024).

44. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

Και επειδή:

1. Με την υπ’ αρ. 3822/02.08.1993 απόφαση του Νομάρχη Ρεθύμνου «Έγκριση μελέτης πολεοδόμησης οικισμού Σπηλίου επαρχίας Αγ. Βασιλείου Νομού Ρεθύμνου» (Δ’ 1031), δεσμεύτηκε τμήμα της ιδιοκτησίας για δημιουργία Κ.Χ. εντός του Ο.Τ. 28, ενώ τμήματα αυτής ρυμοτομούνται για την δημιουργία τμημάτων της οδού στη βόρεια και ανατολική πλευρά του Ο.Τ. 28.

2. Έχουν περάσει δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, αυτή αίρεται αυτοδικαίως χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης.

3. Μετά από την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο ιδιοκτήτης υπέβαλε σχετικό αίτημα προς τον Δήμο Αγ. Βασιλείου (σχετ. 17).

4. Μετά την υποβολή του σχετικού αιτήματος του ιδιοκτήτη ο Δήμος Αγ. Βασιλείου σταθμίζοντας τις πολεοδομικές ανάγκες και τις οικονομικές δυνατότητές του, με την υπ’ αρ. 100/2022 (ΑΔΑ: 627ΗΩ6Τ-ΙΧΣ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου αποφασίζει να μην γίνει επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

5. Το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ’ αρ. 280/2023 απόφαση αποφασίζει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης με ταυτόχρονη επιβολή εισφοράς σε γη, η οποία για το τμήμα της ιδιοκτησίας εντός του τομέα Ι υπολογίζεται σύμφωνα με την περ. β’ της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 (Α’ 124) ,ενώ για το τμήμα εντός του τομέα ΙΙ υπολογίζεται με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983.

6. Σύμφωνα με το υπ’ αρ. 1/2024 πρακτικό του Α’ ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε Ρεθύμνου (θέμα μοναδικό, ημερομηνία συνεδρίασης 18.10.2024) το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της αιτούμενης τροποποίησης όπως διατυπώνεται στην εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Περιφέρειας Κρήτης.

7. Με την παρούσα τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Προϋπολογισμού του Κράτους, αποφασίζουμε:

Την τροποποίηση της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης οικισμού Σπηλίου Δήμου Αγ. Βασιλείου μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας με στοιχεία Μ-Β-27-…-33-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-40-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Τ53-46-47-Τ54-Τ55-49-50-…-60-1-2-61-3-4-…-15-Τ64-Τ30-16-18-19-20-21-Ι-Κ-Λ-Μ, εντός του Ο.Τ. 28, σύμφωνα με το Κεφαλαίο Η’ του ν. 4759/2020 και συγκεκριμένα:

1. Τον αποχαρακτηρισμό του τμήματος της ιδιοκτησίας με στοιχεία (Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ -Τ53-Τ10-Τ54- Τ55- Τ56-Τ57-Τ58-Τ59- Ξ), από Κοινόχρηστο Χώρο (Κ.Χ.) σε οικοδομήσιμο χώρο (Ο.Τ. 28),

2. τη δημιουργία Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ.) με στοιχεία (Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Ι, Κ, Λ, Μ, Ν, Α) στην βορειοανατολική πλευρά του Ο.Τ. 28 ως επιβολή εισφοράς σε γη στην παραπάνω ιδιοκτησία, σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παρ. 4 του άρθρου 90 του ν. 4759/2020 και το άρθρου 8 του ν. 1337/1983, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του Κεφαλαίου Α’ του ν. 4315/2014,

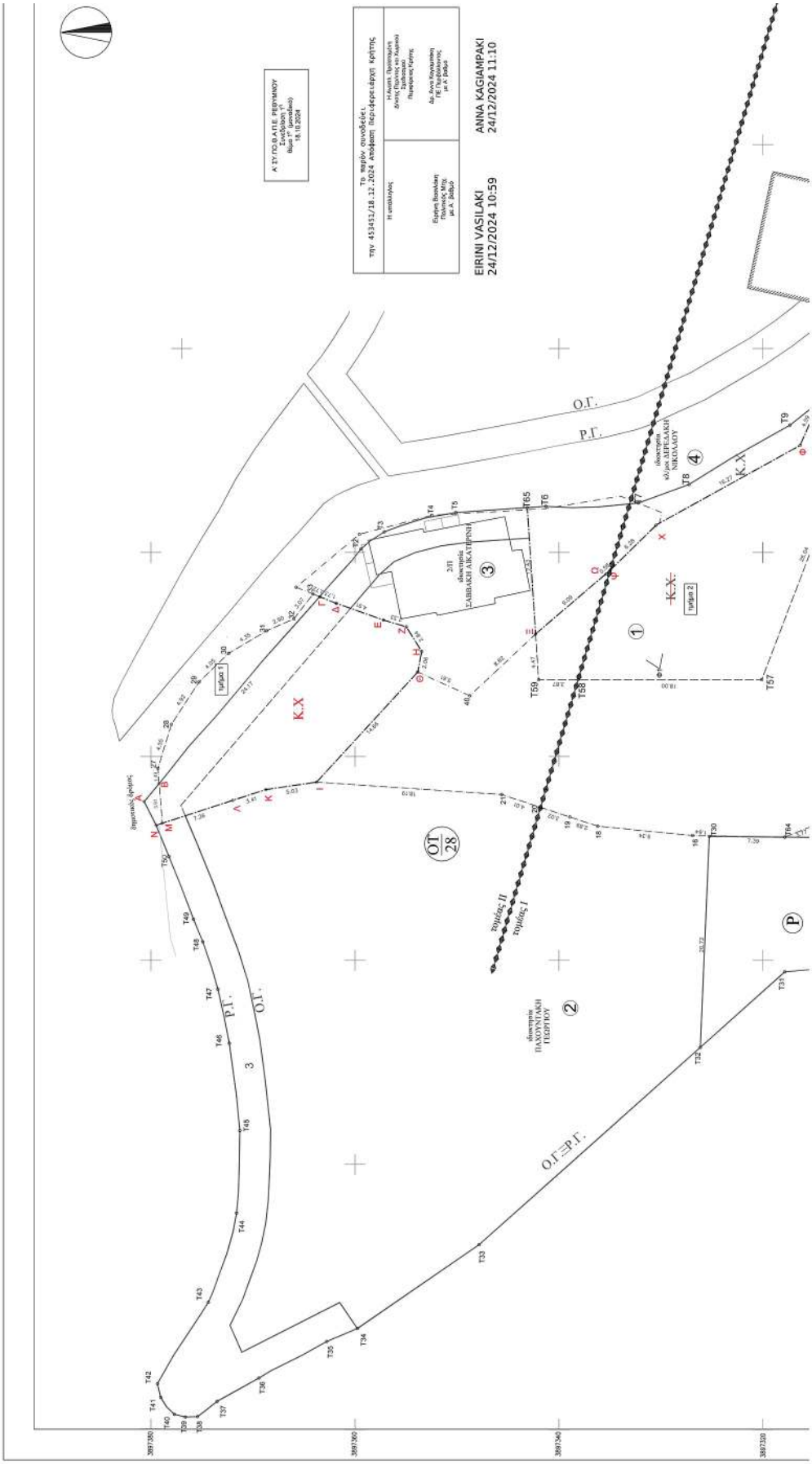
3. την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης των τμημάτων της ιδιοκτησίας με στοιχεία Β-27-28-29-30-31-32-33-Γ-Β, με στοιχεία 57-58-59-60-1-2-61-Τ15-57 και με στοιχεία Τ53-46-47-Τ54-Τ10- Τ53 για την δημιουργία τμημάτων της οδού βόρεια και ανατολικά του Ο.Τ. 28,

4. την επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην περιοχή στο τμήμα που αποχαρακτηρίζεται,

όπως όλα τα παραπάνω απεικονίζονται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου Μηχανικού Στυλιανού Ξεζωνάκη, το οποίο συνοδεύει την υπ’ αρ. 280/2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Αγ. Βασιλείου.

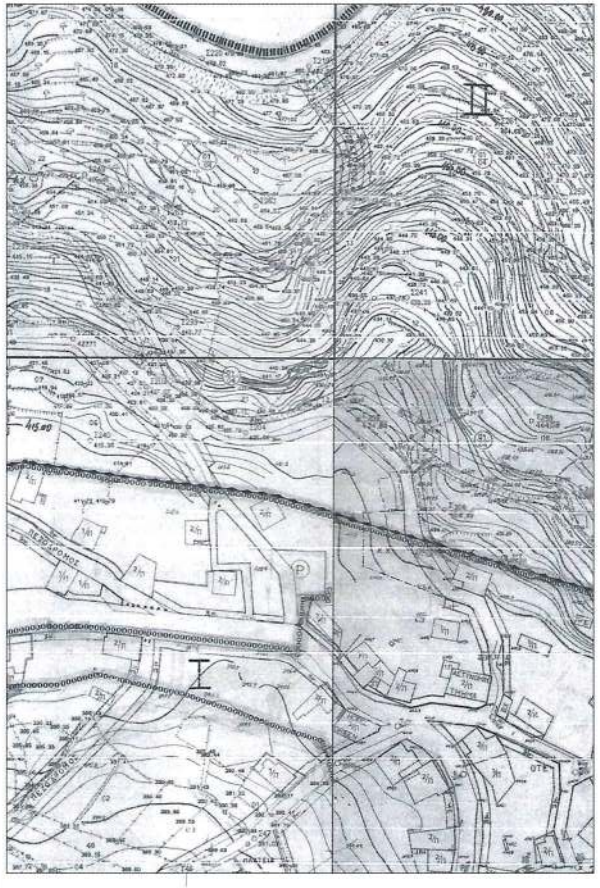
Κατά της παρούσας επιτρέπονται προσφυγές στη Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης, εντός δεκαπέντε ημερών (15 ημερών) από την κοινοποίηση της στους ενδιαφερομένους ή την ανάρτηση της στο διαδίκτυο, για παράβαση νόμων και μόνο, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α’ 87).

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στη Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

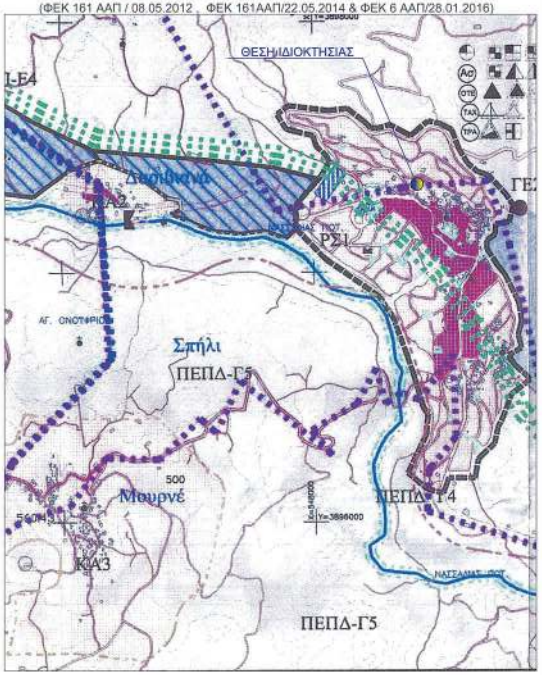


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 33%

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΠΗΛΙΟΥ 3822/ 02.08.93 Απ. ΝΟΜΑΡΧΗ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
(ΦΕΚ 1031Δ / 27.08.1993) ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1000



ΣΧΟΑΠ ΔΗΜΟΥ ΛΑΜΠΗΣ Ν. ΡΕΘΥΜΝΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:10000
(ΦΕΚ 161 ΑΑΠ / 08.05.2012 , ΦΕΚ 161ΑΑΠ/22.05.2014 & ΦΕΚ 6 ΑΑΠ/28.01.2016)



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν.651/77 - ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Το υπό τα στοιχεία Μ-Β-27-.....33-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-40-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ-Τ53-46-47-Τ54-Τ55-49-50-...-60-1-2-61-3-4-....15-Τ64-Τ30-16-18-19-20-21-Ι-Κ-Λ-Μ ,οριζόμενο ακίνητο ιδιοκτησίας Νεονάκη Νικόλαου, εμβαδού **Ε=2600.79τ.μ.** ευρίσκεται εντός σχεδίου Πόλεως Σπηλίου Τομέα Ι & ΙΙ .
Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο , αυτοτελές ,δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης και δύναται να μεταβιβαστεί ως έχει .
Βρίσκεται εκτός περιοχής Natuta 2000, εκτός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε) και εντός Σχεδίου Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π) Δήμου Λάμπης.
Εντός του γειτονιάς δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου.
Εντός αυτού δε διέρχεται ρέμα, ούτε σε απόσταση 20μ.
Η απόσταση του από τη θάλασσα είναι περίπου 8750,00μ.
Εντός αυτού υπάρχουν δέντρα, ενώ υπάρχουν δέντρα και κατά μήκος του προσώπου του.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΙΣΦΟΡΩΝ
Το τμήμα της ιδιοκτησίας εντός τομέα Ι περιγράφεται με τα στοιχεία 20-Τ58-Ψ-Χ-Φ-Τ53-46-47-Τ54-Τ55-49-50- ...-60-1-2-61-3-4-....15-Τ64-Τ30-16-18-19-20 εμβαδού **Ε=2013.55τ.μ.**

ΕΙΣΦΟΡΑ ΠΑΡ.4 & 5 ΑΡ.8 Ν.1337 για εμβαδό Ε=2013.55τ.μ.
0-500 10 % 50
500-1000 20% 100
1000-2000 30% 300
2000-10000 40% 5.42
500
Εισφορά Ε= 455,42τ.μ.
Μείωση 50% 455,42*0,50=227,71τ.μ

Το τμήμα της ιδιοκτησίας εντός τομέα ΙΙ περιγράφεται με τα στοιχεία
Μ-Β-27-.....33-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-40-Ξ-Ω-Ψ-Τ58-20-21-Ι-Κ-Λ-Μ ,
Ε=587,24τ.μ.

ΕΙΣΦΟΡΑ ΠΑΡ.2 ΑΡ.5 του από 25.08.85 Π.Δ. (ΦΕΚ414Δ/85) Ν.1337 για εμβαδό Ε=587,24τ.μ.

0-250 5% 12,5
250-1000 10% 33,72

Εισφορά Ε= 46,22
Συνολική Εισφορά (τομέας Ι & τομέας ΙΙ)=227,71+46,22=273,93

ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΑ
Το παρόν ακίνητο ρυμοτομείται :
τμήμα 1 με στοιχεία Β-27-28-29-30-31-32-33-Γ-Β εμβαδού Ε= 50,63 τ.μ. ,
τμήμα 2 με στοιχεία Τ59-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ-Τ53-46-47-Τ54-Τ55-Τ56-Τ57-Τ58-Τ59 εμβαδού Ε= 440,84 τ.μ.
και τμήμα 3 με στοιχεία 57-58-59-60-1-2-61-Τ15-57 εμβαδού Ε= 26,16 τ.μ.
Ειδικά για τη δημιουργία δρόμου ρυμοτομούνται τα τμήματα 1 & 3 όπως περιγράφονται παραπάνω και το τμήμα 2α που περιγράφεται με τα στοιχεία Τ53-46-47-Τ54-Τ10-Τ53 εμβαδού Ε=12.01τ.μ.
Συνολική ρυμοτομούμενη έκταση Ε=517,63τ.μ.
Επομένως η ρυμοτόμηση υπερβαίνει την εισφορά σε γη και άρα το ακίνητο δύναται να υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4759/20

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα η πρόταση Τροποποίησης όσον αφορά την ιδιοκτησία Νικολάου Μιχ. Νεονάκη εντός ΟΤ 28 έχει ως εξής:

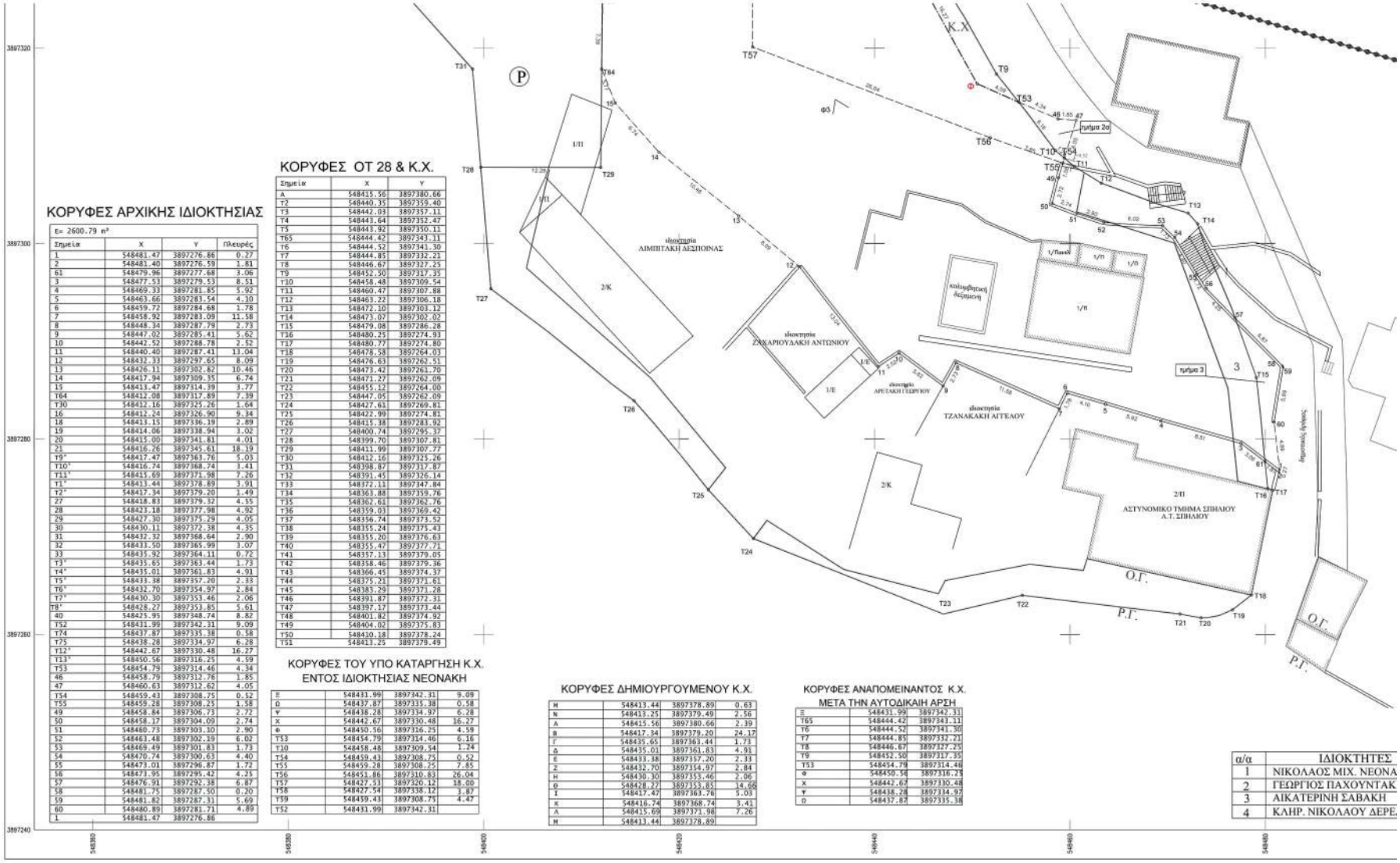
- Αίρεται αυτοδίκαια τμήμα του ΚΧ που καταλαμβάνει η ιδιοκτησία Νικολάου Νεονάκη που περιγράφεται με τα στοιχεία Τ59-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ-Τ53-Τ10-Τ54-Τ55-Τ56-Τ57-Τ58- Τ59 εμβαδού Ε= 428,86 τ.μ.
- Το εναπομείναν ΚΧ μετά την άρση που περιγράφεται με τα στοιχεία Ξ-Τ65-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ53-Φ-Χ-Ψ-Ω-Ξ εμβαδού Ε=131,15τ.μ. ταυτίζεται με τα όρια των όμορων ιδιοκτησιών
- Δημιουργείται χώρος Κ.Χ που περιγράφεται με τα στοιχεία Ν-Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Ν συνολικού εμβαδού Ε=278,98τ.μ.
  Εκ των οποίων το τμήμα που περιγράφεται με τα στοιχεία Μ-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ εμβαδού Ε=275,02τ.μ. είναι το μέγεθος της οφειλόμενης εισφοράς της ιδιοκτησίας Νικολάου Νεονάκη που απεικονίζεται ως θέση
- και το τμήμα Ν-Α-Β-Μ-Ν εμβαδού Ε=3,98τ.μ. είναι τμήμα του ΟΤ(σήμερα τμήμα δρόμου)που αναγκαστικά λόγω θέσης ενσωματώνεται στο δημιουργούμενο ΚΧ
- Το εναπομείναν τμήμα της ιδιοκτησίας Νικολάου Νεονάκη μετά τη τροποποίηση περιγράφεται με τα στοιχεία Ι-Θ-40-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ-Τ53-Τ10-Τ54-Τ55-49-50-51-.....-57-Τ15-61-3-4-..... -15-Τ64-Τ30-16-18-19-20-21-Ι εμβαδού Ε=2236,95τ.μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΤΟΜΕΑΣ Ι & ΙΙ)
Απ. Νομάρχη 3822 / 02.08.1993 (ΦΕΚ 1031Δ /27.08.1993)
Απ. Νομάρχη Τ.Π. 3696 /05.08.1994 (ΦΕΚ 935Δ /13.09,1994) Τροποποίηση όρων δόμησης στο τομέα Ι

- αρτιότητα 500 τ.μ. (τομέας Ι) 800τ.μ. (τομέας ΙΙ) κατά κανόνα
- ελάχιστο πρόσωπο 12.00μ. (τομέας Ι & τομέας ΙΙ)
- Συντ. δόμησης σύμφωνα με το από 14.02.1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 133Δ) διαμορφώνεται κλιμακωτά ως εξής:
  - για τα πρώτα 100τ.μ. επιφάνειας Σ.Δ. =1.60
  - για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας Σ.Δ.=0.80
  - για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας Σ.Δ. 0.60
  - για τα πέραν των 300τ.μ. επιφάνειας ορίζονται Σ.Δ.=0.40 για χρήση κατοικίας και Σ.Δ.=0.60 για τις λοιπές χρήσεις
- ποσοστό κάλυψης 60%
- Ύψος κτιρίων 7.50μ. + 1.5μ. **για τη κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική σε όλα τα κτίσματα**

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποια επιφάνεια και πρόσωπο έχουν κατά την ημέρα



ΚΟΡΥΦΕΣ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ε= 2600.79 m²

Σημείο	Χ	Υ	Πλευρές
1	548481.47	3897276.86	0.27
2	548481.40	3897276.59	1.81
61	548479.96	3897277.68	3.06
3	548477.53	3897279.53	8.51
4	548469.33	3897281.85	5.92
5	548463.66	3897283.54	4.10
6	548459.72	3897284.68	1.78
7	548458.92	3897283.09	11.58
8	548448.34	3897287.79	2.73
9	548447.02	3897285.41	5.62
10	548442.52	3897288.78	2.52
11	548440.40	3897287.41	13.04
12	548432.33	3897297.65	8.09
13	548426.11	3897302.82	10.46
14	548417.94	3897309.35	6.74
15	548413.47	3897314.39	3.77
T64	548412.08	3897317.89	7.39
T30	548412.16	3897325.26	1.64
16	548412.24	3897326.90	9.34
18	548413.15	3897336.19	2.89
19	548414.06	3897338.94	3.02
20	548415.00	3897341.81	4.01
21	548416.26	3897345.61	18.19
T9΄	548417.47	3897363.76	5.03
T10΄	548416.74	3897368.74	3.41
T11΄	548415.69	3897371.98	7.26
T1΄	548413.44	3897378.89	3.91
T2΄	548417.34	3897379.20	1.49
27	548418.83	3897379.32	4.55
28	548423.18	3897377.98	4.92
29	548427.30	3897375.29	4.05
30	548430.11	3897372.38	4.35
31	548432.32	3897368.64	2.90
32	548433.50	3897365.99	3.07
33	548435.92	3897364.11	0.72
T3΄	548435.65	3897363.44	1.73
T4΄	548435.01	3897361.83	4.91
T5΄	548433.38	3897357.20	2.33
T6΄	548432.70	3897354.97	2.84
T7΄	548430.30	3897353.46	2.06
T8΄	548428.27	3897353.85	5.61
40	548425.95	3897348.74	8.82
T52	548431.99	3897342.31	9.09
T74	548437.87	3897335.38	0.58
T75	548438.28	3897334.97	6.28
T12΄	548442.67	3897330.48	16.27
T13΄	548450.56	3897316.25	4.59
T53	548454.79	3897314.46	4.34
46	548458.79	3897312.76	1.85
47	548460.63	3897312.62	4.05
T54	548459.43	3897308.75	0.52
T55	548459.28	3897308.25	1.58
49	548458.84	3897306.73	2.72
50	548458.17	3897304.09	2.74
51	548460.73	3897303.10	2.90
52	548463.48	3897302.19	6.02
53	548469.49	3897301.83	1.73
54	548470.74	3897300.63	4.40
55	548473.01	3897296.87	1.72
56	548473.95	3897295.42	4.25
57	548476.91	3897292.38	6.87
58	548481.75	3897287.50	0.20
59	548481.82	3897287.31	5.69
60	548480.89	3897281.71	4.89
1	548481.47	3897276.86	

ΚΟΡΥΦΕΣ ΟΤ 28 & Κ.Χ.

Σημείο	Χ	Υ
A	548415.56	3897380.66
T2	548440.35	3897359.40
T3	548442.03	3897357.11
T4	548443.64	3897352.47
T5	548443.92	3897350.11
T65	548444.42	3897343.11
T6	548444.52	3897341.30
T7	548444.85	3897332.21
T8	548446.67	3897327.25
T9	548452.50	3897317.35
T10	548458.48	3897309.54
T11	548460.47	3897307.88
T12	548463.22	3897306.18
T13	548472.10	3897303.12
T14	548473.07	3897302.02
T15	548479.08	3897286.28
T16	548480.25	3897274.93
T17	548480.77	3897274.80
T18	548478.58	3897264.03
T19	548476.63	3897262.51
T20	548473.42	3897261.70
T21	548471.27	3897262.09
T22	548455.12	3897264.00
T23	548447.05	3897262.09
T24	548427.61	3897269.81
T25	548422.99	3897274.81
T26	548415.38	3897283.92
T27	548400.74	3897295.37
T28	548399.70	3897307.81
T29	548411.99	3897307.77
T30	548412.16	3897325.26
T31	548398.87	3897317.87
T32	548391.45	3897326.14
T33	548372.11	3897347.84
T34	548363.88	3897359.76
T35	548362.61	3897362.76
T36	548359.03	3897369.42
T37	548356.74	3897373.52
T38	548355.24	3897375.43
T39	548355.20	3897376.63
T40	548355.47	3897377.71
T41	548357.13	3897379.05
T42	548358.46	3897379.36
T43	548366.45	3897374.37
T44	548375.21	3897371.61
T45	548383.29	3897371.28
T46	548391.87	3897372.31
T47	548397.17	3897373.44
T48	548401.82	3897374.92
T49	548404.02	3897375.83
T50	548410.18	3897378.24
T51	548411.25	3897379.49

ΚΟΡΥΦΕΣ ΤΟΥ ΥΠΟ ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ Κ.Χ. ΕΝΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΝΕΟΝΑΚΗ

Ξ	548431.99	3897342.31	9.09
Ω	548437.87	3897335.38	0.58
Ψ	548438.28	3897334.97	6.28
Χ	548442.67	3897330.48	16.27
Φ	548450.56	3897316.25	4.59
T53	548454.79	3897314.46	6.16
T10	548458.48	3897309.54	1.24
T54	548459.43	3897308.75	0.52
T55	548459.28	3897308.25	7.85
T56	548451.86	3897310.83	26.04
T57	548427.51	3897320.12	18.00
T58	548427.54	3897338.12	3.87
T59	548459.43	3897308.75	4.47
T52	548431.99	3897342.31	

ΚΟΡΥΦΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΟΥΜΕΝΟΥ Κ.Χ.

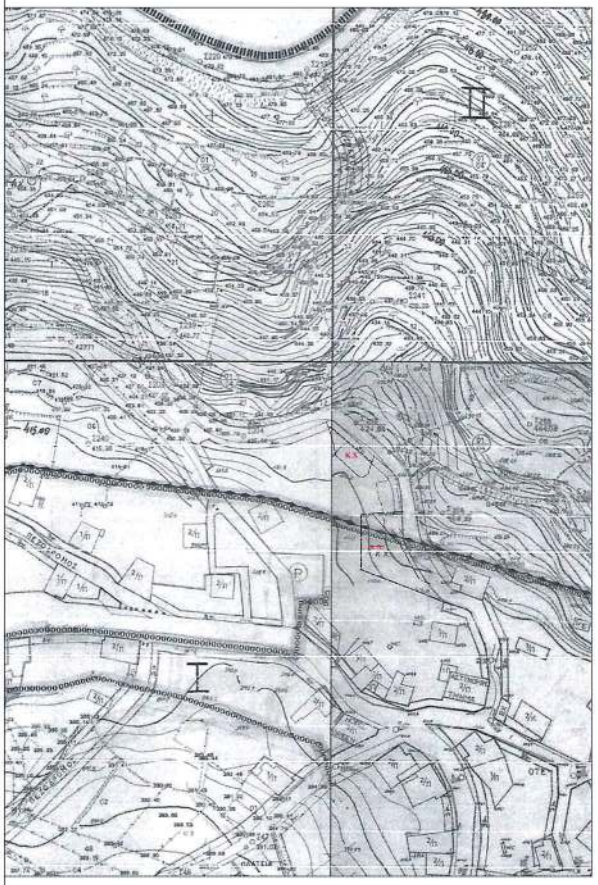
M	548413.44	3897378.89	0.63
N	548413.25	3897379.49	2.56
A	548415.56	3897380.66	2.39
B	548417.34	3897379.20	24.17
Γ	548435.65	3897363.44	1.73
Δ	548435.01	3897361.83	4.91
E	548433.38	3897357.20	2.33
Z	548432.70	3897354.97	2.84
H	548430.30	3897353.46	2.06
Θ	548428.27	3897353.85	14.66
I	548417.47	3897363.76	5.03
K	548416.74	3897368.74	3.41
Λ	548415.69	3897371.98	7.26
M	548413.44	3897378.89	

ΚΟΡΥΦΕΣ ΑΝΑΠΟΜΕΙΝΑΝΤΟΣ Κ.Χ. ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΑΥΤΟΔΙΚΑΙΗ ΑΡΣΗ

Ξ	548431.99	3897342.31
T65	548444.42	3897343.11
T6	548444.52	3897341.30
T7	548444.85	3897332.21
T8	548446.67	3897327.25
T9	548452.50	3897317.35
T53	548454.79	3897314.46
Φ	548450.56	3897316.25
Χ	548442.67	3897330.48
Ψ	548438.28	3897334.97
Ω	548437.87	3897335.38

α/α	ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ
1	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΙΧ. ΝΕΟΝΑ
2	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΧΟΥΝΤΑΚ
3	ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΣΑΒΑΚΗ
4	ΚΛΗΡ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΔΕΡΕ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΠΗΛΙΟΥ 3822/ 02.08.93
Απ. ΝΟΜΑΡΧΗ ΡΕΘΥΜΝΗΣ (ΦΕΚ 1031Δ / 27.08.1993) ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1000



- για τα επόμενα 100τ.μ. επιφάνειας Σ.Δ. 0.60
- για τα πέραν των 300τ.μ. επιφάνειας ορίζονται Σ.Δ.=0.40 για χρήση κατοικίας και Σ.Δ.=0.60 για τις λοιπές χρήσεις
- ποσοστό κάλυψης 60%
- Ύψος κτιρίων 7.50μ. + 1.5μ. **για τη κατασκευή στέγης που είναι υποχρεωτική σε όλα τα κτίσματα**

Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποια επιφάνεια και πρόσωπο έχουν κατά την ημέρα δημοσίευσης της παρούσας απόφασης εφόσον εγγράφεται σ' αυτά κάτοψη 50τ.μ.
Επίσης θα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα που θα προκύψουν από την Πράξη Εφαρμογής ή Αναλογισμού εφόσον εγγράφεται σ' αυτά κάτοψη 50τ.μ.
Επίσης σύμφωνα με τη Τροποποίηση των όρων δομησης στο Τομέα Ι (ΦΕΚ 935 Δ' /13.09.1994) , άρτια και οικοδομήσιμα θα θεωρούνται και όσα οικόπεδα έχουν κτίσμα νομίμως υφιστάμενο έστω και αν η κάλυψη τους είναι μικρότερη των 50τ.μ.Σε περίπτωση κατεδάφισης παύει να ισχύει η αρτιότητα.

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΧΟΟΑΠ 5015ΠΕ/25-04-2012 (ΦΕΚ161/ΑΑΠ/08-05- 2012) όπως διορθώθηκε /συμπληρώθηκε με τις 1610/05-05-2014 (ΦΕΚ 161/ΑΑΠ/22-05-2014), 4299/07-01-2016 (ΦΕΚ 6/ΑΑΠ/28-01-2016).

4.1.1.1 Οικισμοί με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες
Στις περιοχές των εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και των αντίστοιχων πολεοδομικών επεκτάσεων των οικισμών Σπηλίου και Αγίας Γαλήνης, οι επιτρεπόμενες χρήσεις και οι όροι και περιορισμοί δόμησης είναι τα καθορισμένα από τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες.

Νικολάου Νεονάκη που απεικονίζεται ως θέση
- και το τμήμα Ν-Α-Β-Μ-Ν εμβαδού Ε=3,961.μ. είναι τμήμα του ΟΤ(σήμερα τμήμα δρόμου)που αναγκαστικά λόγω θέσης ενσωματώνεται στο δημιουργούμενο ΚΧ
- Το εναπομείναν τμήμα της ιδιοκτησίας Νικολάου Νεονάκη μετά τη τροποποίηση περιγράφεται με τα στοιχεία Ι-Θ-40-Ξ-Ω-Ψ-Χ-Φ-Τ53-Τ10-Τ54-Τ55-49-50-51-.....-57-Τ15-61-3-4-..... -15-Τ64-Τ30-16-18-19-20-21-Ι εμβαδού Ε=2236,95τ.μ.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΕΤΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
ΞΕΖΟΝΑΚΗΣ ΣΤΕΛΙΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π

ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ 3Α ΡΕΘΥΜΝΟ Τ.Κ 74100
ΤΗΛ. 2831027619 email: sxezon@otenet.gr

ΘΕΜΑ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΠΗΛΙΟΥ
ΟΤ 28 ΤΟΜΕΑΣ Ι & ΙΙ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΝΕΟΝΑΚΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΘΕΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΑΓΙΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
Δ.Ε. ΛΑΜΠΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΣΠΗΛΙΟΥ
ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΠΗΛΙΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1/200

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2024

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΘΕΩΡΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από STYLIANOS XEZONAKIS
Ημερομηνία: 2024.12.24 10:31:19 EET

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 18 Δεκεμβρίου 2024

Ο Περιφερειάρχης

ΣΤΑΥΡΟΣ ΑΡΝΑΟΥΤΑΚΗΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32, Αθήνα
Τηλ. Κέντρο 210 5279000
Κείμενα προς δημοσίευση: webmaster.et@et.gr

04000252801250008