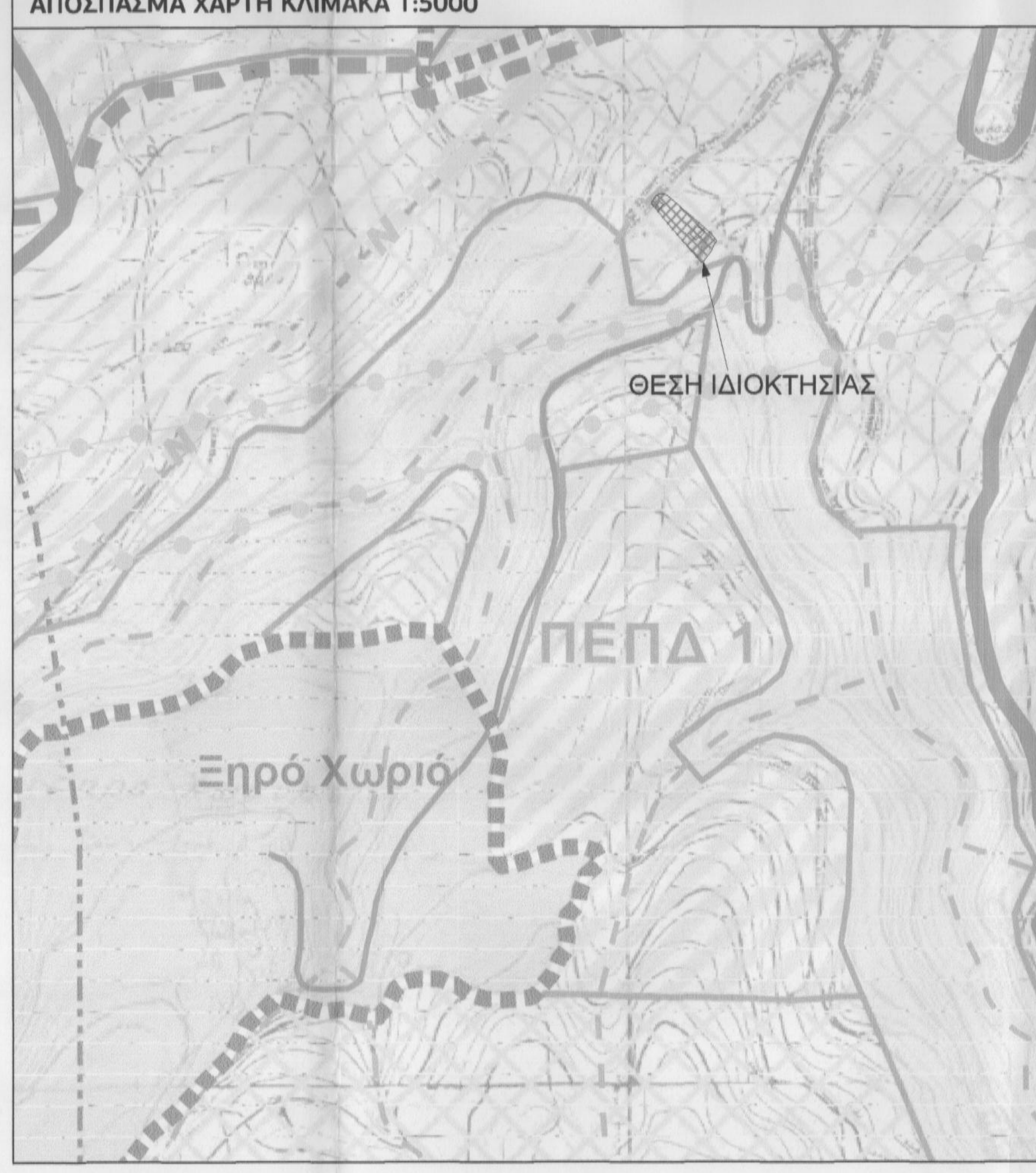
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΟΡΥΦΟΡΙΚΗΣ ΕΙΚΟΝΑΣ (GOOGLE)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Ε.Γ.Σ.Α. 87)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ - ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ				
Σημείο	Xi	Yi	X(i+1)-X(i-1)	Yi*[X(i+1)-X(i-1)]
1	546757,28	3912304,99	-38,56	-150858480,41
2	546761,41	3912310,70	7,22	28246883,25
3	546764,5	3912312,84	6,62	25899511,00
4	546768,03	3912312,53	6,39	24999677,07
5	546770,89	3912311,05	8,58	33567628,81
6	546776,61	3912306,49	9,90	38731834,25
7	546780,79	3912302,63	8,56	33489310,51
8	546785,17	3912298,74	10,08	39435971,30
9	546790,87	3912293,75	10,25	40101010,94
10	546795,42	3912290,01	11,66	45617301,52
11	546802,53	3912284,00	8,98	35132310,32
12	546804,4	3912282,36	5,46	21361061,69
13	546807,99	3912279,34	8,20	32080690,59
14	546812,6	3912273,28	1,89	7394196,50
15	546809,88	3912269,76	-4,50	-17605213,92
16	546808,1	3912265,03	-4,69	-18348522,99
17	546805,19	3912261,28	-6,39	-24999349,58
18	546801,71	3912256,82	-5,22	-20421980,60
19	546799,97	3912255,23	-44,43	-173821499,87
			ΕΜΒΑΔΟΝ	-1170,18

ΕΜΒΑΔΟΝ	ΠΕΡΙΜΕΤΡΟΣ
1170.16 m²	161.83 m

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

—··—··—	ΠΕΡΓΚΟΛΑ
—·—·—·—	ΜΗ ΤΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΟΡΙΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
—x—x—x—	ΣΤΡΜΑΤΟΠΛΕΓΜΑ
▭	ΚΤΙΣΜΑ
ǀ	ΚΟΛΩΝΑ Δ.Ε.Η.
Τ	ΚΟΛΩΝΑ Ο.Τ.Ε.
(71,08)	ΤΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΤΨΟΜΕΤΡΟ
.../Ε/Π/Κ	ΑΡ. ΟΡΟΦΩΝ/ΕΛΕΝΙΤ/ΠΛΑΚΟΣΚΕΠΗ/ΚΕΡΑΜΟΣΚΕΠΗ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

$E_{1-2-...-18-19-1}$ = **1170,16 τ.μ.**

Επί του ακινήτου υφίστανται δύο αυτοτελή κτίσματα με εμβαδό
Ε κτιρίου Α= 72,93 τ.μ. και **Ε κτιρίου Β= 22,62 τ.μ.**

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ' 87
2. Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - URANUS

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης και όροι και περιορισμοί δόμησης βάσει του Άρθρου 2, Παράγραφος 3.3.3 της υπ'αριθμόν 2198 Απόφασης "Επέκταση και αναθεώρηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Ρεθύμνης, στο όριο της Δ.Ε. Ρεθύμνου Δήμου Ρεθύμνου (ΦΕΚ 348/01-10-13).
Το εν λόγω ακίνητο υπάγεται στην Περιοχή Π.Ε.Π.Δ. 2.2 [Περιοχή Έλέγχου και Περιορισμού Δόμησης Π.Ε.Π.Δ. 2.2]. Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ΠΕΠΔ 2.1 και επιπλέον οι περιορισμοί του άρθρου 9 του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α/31 -03-11).

2. α) Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΔ ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24−31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄). Κατ' εξαίρεση,θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

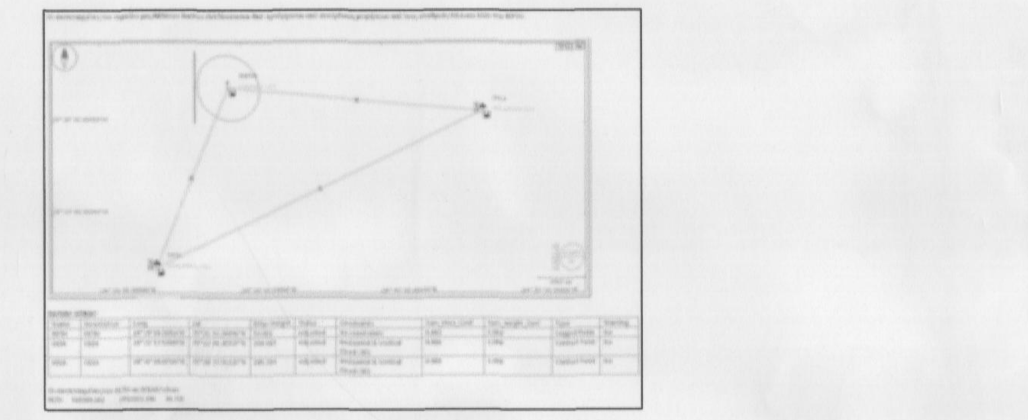
β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδεξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κειμενεςδιατάξεις .

- Περιοχή ΠΕΠΔ 2.2 : Στις περιοχές αυτές ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης των ΠΕΠΔ 2.1
- Περιοχή ΠΕΠΔ 2.1 :

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης :
Δεν επιτρέπονται χρήσεις και δραστηριότητες μέσης και υψηλής όχλησης, καθώς και οι παρακάτω χρήσεις ανεξάρτητα του βαθμού όχλησής τους:
− Γεωργοκτηνοτροφικά/γεωργοπτηνοτροφικά κτίρια και στέγαστρα, καθώς και κτίρια σφαγής (Άρθρο 2 του Π.Δ. της 24−05−85 (ΦΕΚ 270/Δ/31−05−85).
− Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα κατηγορίας έως και δύο (2) αστέρων καθώς και κάμπινγκ κατηγορίας πρώτης (Α) τάξης (Άρθρο 8 του Π.Δ. της 6−10−78 (ΦΕΚ 538/Δ/17−10−78).
Όροι και περιορισμοί δόμησης : Ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης με τους εξής περιορισμούς:
− Καθορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας και κατάτμησης τα οκτώ (8) στρέμματα.
− Ειδικά για κτίρια γραφείων − καταστημάτων δεν ισχύουν οι παρεκκλίσεις της παρ. 2 του άρθρου 5 του
Π.Δ. της 24−05−85 (ΦΕΚ 270/Δ/31−05−85), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Άρθρο 9 του Ν. 3937/11 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-11)

Ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών του Δικτύου Natura 2000
1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, στις περιοχές του Δικτύου Natura 2000 ισχύουν οι εξής περιορισμοί:
α) Απαγορεύεται η εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 96/82/ΕΚ (L 10).
β) Απαγορεύεται η εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β΄).
γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίχτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίχτυα και με στατικά δίχτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.
ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.
2. α) Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε ΕΖΔ *01000603103110048* ή Ζ.Ε.Π., το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τ.μ., εφαρμοζομένης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του π.δ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ΄). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τ.μ., τα οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.
β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδε ξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
γ) Ειδικότερες υφιστάμενες διατάξεις ρύθμισης του χώρου, οι οποίες προβλέπουν μεγαλύτερα όρια αρτιότητας ή περιορίζουν τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης, διατηρούνται σε ισχύ.
δ) Μέχρι το λεπτομερή καθορισμό των ορίων των περιοχών του Δικτύου Natura 2000, αιτήματα για την έκδοση οικοδομικής αδείας σε γήπεδακείμενα σε ζώνη πλάτους διακοσίων (200) μ. εκατέρωθεν των ορίων των περιοχών αυτών, όπως τα όριά τους αποτυπώνονται στους χάρτες κλίμακας 1:100.000 της Διεύθυνσης Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, εξετάζονται μετά από αυτοψία για την ακριβή θέση του γηπέδου. Η αυτοψία διενεργείται από τη Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, η οποία υπολογίζει γραφικά τις συντεταγμένες, ή από τον οικείο Φορέα Διαχείρισης, εφόσον έχει συσταθεί. Εφόσον το γήπεδο εμπίπτει σε περιοχή του Δικτύου Natura 2000 αντίγραφο της έκθεσης αυτοψίας αποστέλλεται με μέριμνα του διενεργήσαντος στη Διεύθυνση Περιβαλλοντικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
3. Οι γεωργικές και κτηνοτροφικές δραστηριότητες υπόκεινται σε περιορισμούς, οι οποίοι υποχρεωτικά περιλαμβάνουν τα ήδη οριζόμενα στον κανονισμό 146/2010 (L 47) περί καθεστώτος της πολλαπλής συμμόρφωσης. Στις περιπτώσεις όπου κρίνεται αναγκαίο, εφαρμόζονται συμπληρωματικές κατά περίπτωση διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων. Τα ίδια ισχύουν και για τις δραστηριότητες του αλιευτικού τομέα και όπου κρίνεται αναγκαίο εφαρμόζονται συμπληρωματικές διατάξεις με ευθύνη του Υπουργού Θαλασσίων Υποθέσεων, Νήσων και Αλιείας.



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/77)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία "1 - 2 - ... - 18 -19 - 1" και εμβαδόν 1170,15 τ.μ. που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, εντός Γ.Π.Σ. Ρεθύμνου, σε περιοχή Π.Ε.Π.Δ. 2.2, της πρώην κτηματικής περιφέρειας Ξηρού Χωριού, Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου, του Δήμου Ρεθύμνου, Π.Ε. Ρεθύμνου ότι:

α) βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, εκτός ΖΟΕ, εντός περιοχής δικτύου NATURA 2000 και εντός Γ.Π.Σ Ρεθύμνου σε περιοχή Π.Ε.Π.Δ. 2.2 (ΦΕΚ 348/ΑΑΠΘ/01-10-13) .
β) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
γ) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
δ) εντός του γεωτεμαχίου και εκτός του προσώπου αυτού υπάρχουν δένδρα
στ) Το ακίνητο έχει λάβει ΚΑΕΚ 411112901011/0/0
ζ) Το παρόν είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο , πλην της ανόρυξης φρεάτων, της κατασκευής αντλητικών εγκαταστάσεων και υδατοδεξαμενών, σύμφωνα με τις διατάξεις που ισχύουν σήμερα

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/ 2011)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Αντωνακάκης Κωνσταντίνος δηλώνω ότι:

- τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία "1 - 2 - ... - 18 - 19 - 1" και εμβαδόν 1170,15 τ.μ. που βρίσκεται εκτός ορίων οικισμού, εντός Γ.Π.Σ. Ρεθύμνου, σε περιοχή Π.Ε.Π.Δ. 2.2, της πρώην κτηματικής περιφέρειας Ξηρού Χωριού, Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου, του Δήμου Ρεθύμνου, Π.Ε. Ρεθύμνου υπεδείχθησαν από εμένα.

Ο ΔΗΛΩΝ

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΔΡΟΥΔΑΚΗΣ Γ - ΜΑΡΑΒΕΛΑΚΗΣ Ι

ΒΑΡΝΑΛΗ 16 ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΡΕΘΥΜΝΟ ΚΡΗΤΗ,ΤΚ 74100,τηλ-fax 28310 22456

εργο : ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ
ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΚΕΧΑΓΙΑΔΑΚΗ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

εργοδότης : ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ του ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

θέση έργου : εκτός οικισμού ΞΗΡΟ ΧΩΡΙΟ, ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

θέμα σχεδίου : **ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

κλίμακα :	ημερομηνία :	αριθμός σχεδίου :
1:200 1:5000	ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2016	Τ 1

Προσηρτημένο Ε700 στο έγγραφό μας
Ρέθυμνο 16-11-2016
Η Δ/ντρια Δασών Ρεθύμνου

ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΓΙΟΛΑΚΗ
ΑΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Μ. ΔΡΟΥΔΑΚΗΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ