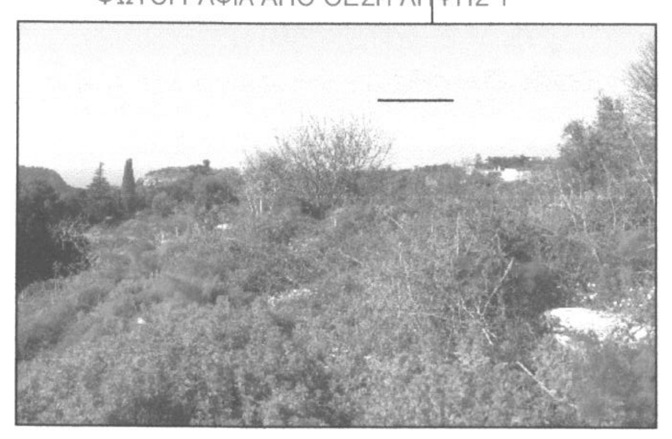
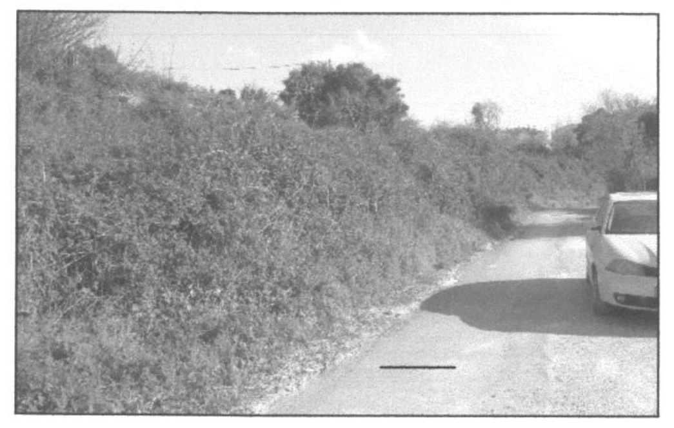
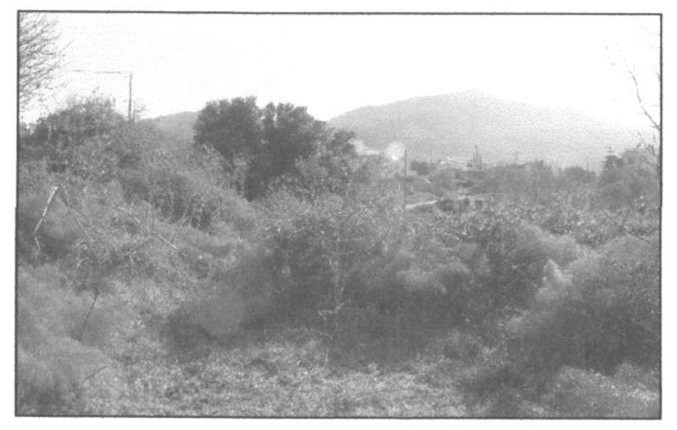
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3



Συντεταγμένες Κορυφών ΓΑΙΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (Ε.Γ.Σ.Α.΄87)

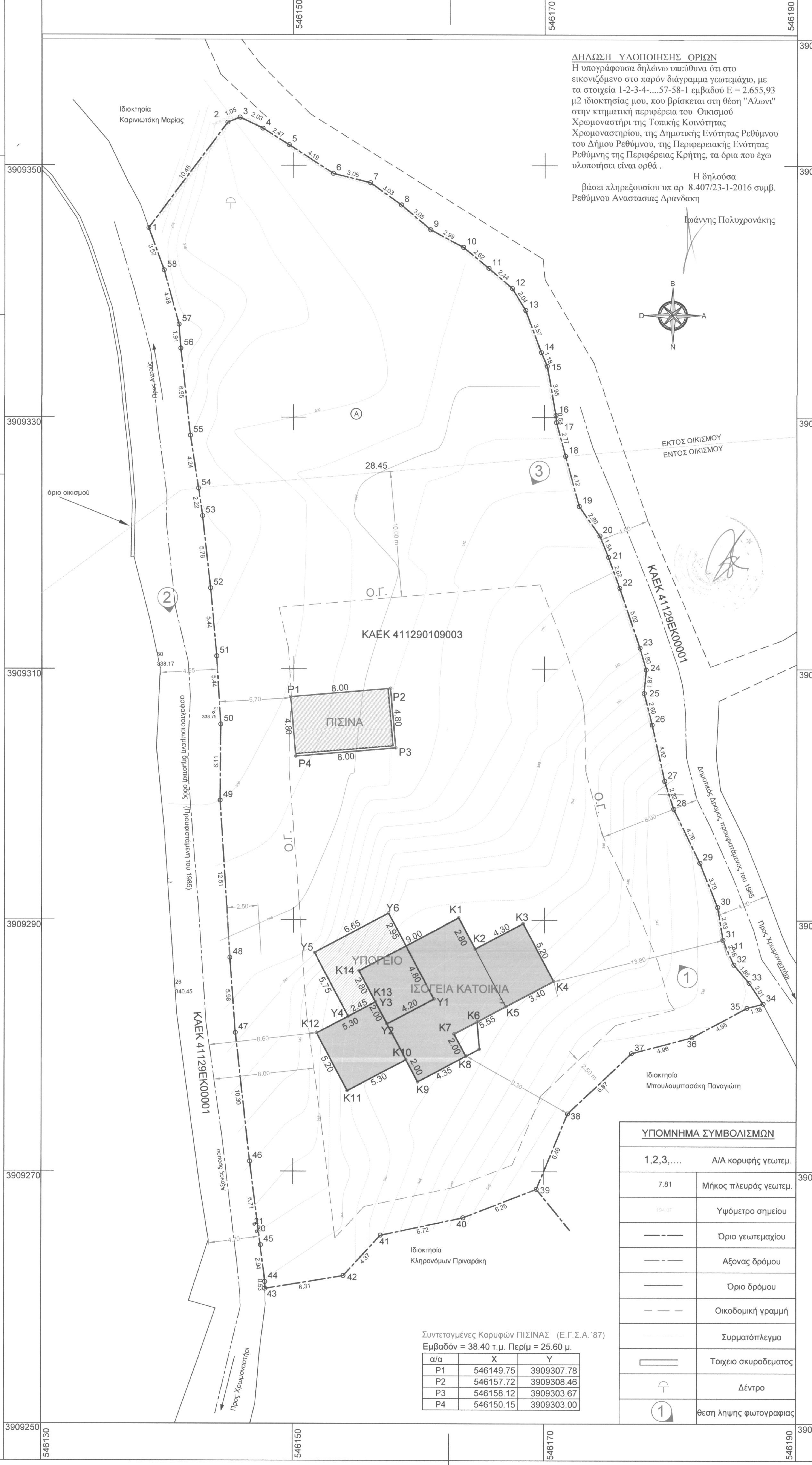
ΚΩΔΙΚΟΣ: ΕΜΒΑΔΟ	E= 2655.93 μ2		
ΚΟΡΥΦΕΣ	X	Y	ΠΛΕΥΡΕΣ
1	546138.488	3909345.025	10.48
2	546144.757	3909353.425	1.05
3	546145.727	3909353.821	2.03
4	546147.562	3909352.946	2.47
5	546149.659	3909351.643	4.19
6	546153.175	3909349.370	3.05
7	546156.129	3909348.631	3.03
8	546158.581	3909346.855	3.05
9	546160.907	3909344.888	2.99
10	546163.548	3909343.490	2.62
11	546165.567	3909341.826	2.44
12	546167.421	3909340.238	2.04
13	546168.480	3909338.493	3.57
14	546169.729	3909335.148	1.18
15	546170.192	3909334.064	3.95
16	546170.903	3909330.182	0.58
17	546170.952	3909329.605	2.77
18	546171.673	3909326.930	4.12
19	546172.743	3909322.956	2.86
20	546174.371	3909320.610	1.84
21	546175.065	3909318.905	2.62
22	546175.960	3909316.445	5.02
23	546177.575	3909311.687	1.80
24	546178.064	3909309.950	1.87
25	546177.896	3909308.086	2.60
26	546178.529	3909305.568	4.62
27	546179.524	3909301.054	2.32
28	546180.241	3909298.851	4.76
29	546182.329	3909294.571	3.79
30	546183.738	3909291.054	2.63
31	546184.157	3909288.456	2.16
32	546185.036	3909286.481	1.88
33	546186.245	3909285.044	2.01
34	546187.362	3909283.376	1.33
35	546186.077	3909283.045	4.95
36	546181.718	3909280.693	4.96
37	546176.922	3909279.415	6.97
38	546171.869	3909274.611	6.49
39	546169.404	3909268.606	6.25
40	546163.582	3909266.336	6.72
41	546157.008	3909264.933	4.37
42	546154.041	3909261.719	6.31
43	546147.817	3909260.701	0.53
44	546147.809	3909261.231	2.94
45	546147.464	3909264.152	6.71
46	546146.570	3909270.798	10.30
47	546145.408	3909281.028	5.98
48	546144.966	3909286.995	12.51
49	546144.152	3909299.477	6.11
50	546144.187	3909305.588	5.44
51	546143.875	3909311.014	5.44
52	546143.391	3909316.430	5.78
53	546142.774	3909322.173	2.22
54	546142.446	3909324.366	4.24
55	546141.819	3909328.556	6.95
56	546141.032	3909335.457	1.91
57	546140.897	3909337.358	4.48
58	546139.698	3909341.669	3.57

Συντεταγμένες Κορυφών ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΣΤΑΘΜΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Ε.Γ.Σ.Α.΄87)
Εμβαδόν = 130.72 τ.μ. - Περίμ = 57.22 μ.

α/α	X	Y
K1	546163.20	3909290.19
K2	546164.52	3909287.72
K3	546168.31	3909289.74
K4	546170.75	3909285.14
K5	546166.96	3909283.13
K6	546164.68	3909281.92
K7	546162.85	3909280.95
K8	546163.79	3909279.18
K9	546159.92	3909277.13
K10	546158.99	3909278.90
K11	546154.33	3909276.42
K12	546151.88	3909281.02
K13	546156.57	3909283.50
K14	546155.25	3909285.97

Συντεταγμένες Κορυφών ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΣΤΑΘΜΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ (Ε.Γ.Σ.Α.΄87)
Εμβαδόν = 46.64 τ.μ. Περίμ= 28.78 μ.

α/α	X	Y
Y1	546161.21	3909283.73
Y2	546157.49	3909281.75
Y3	546156.57	3909283.50
Y4	546154.40	3909282.35
Y5	546151.71	3909287.43
Y6	546157.59	3909290.55



ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ

Η υπογράφουσα δηλώνω υπεύθυνα ότι στο εικονιζόμενο στο παρόν διάγραμμα γεωτεμάχιο, με τα στοιχεία 1-2-3-4-....57-58-1 εμβαδού E = 2.655,93 μ2 ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται στη θέση "Αλωνι" στην κτηματική περιφέρεια του Οικισμού Χρωμοναστήρι της Τοπικής Κοινότητας Χρωμοναστηρίου, της Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης, τα όρια που έχω υλοποιήσει είναι ορθά .

Η δηλούσα
βάσει πληρεξουσίου υπ αρ 8.407/23-1-2016 συμβ. Ρεθύμνου Αναστασιας Δρανδακη

Ιωάννης Πολυχρονάκης

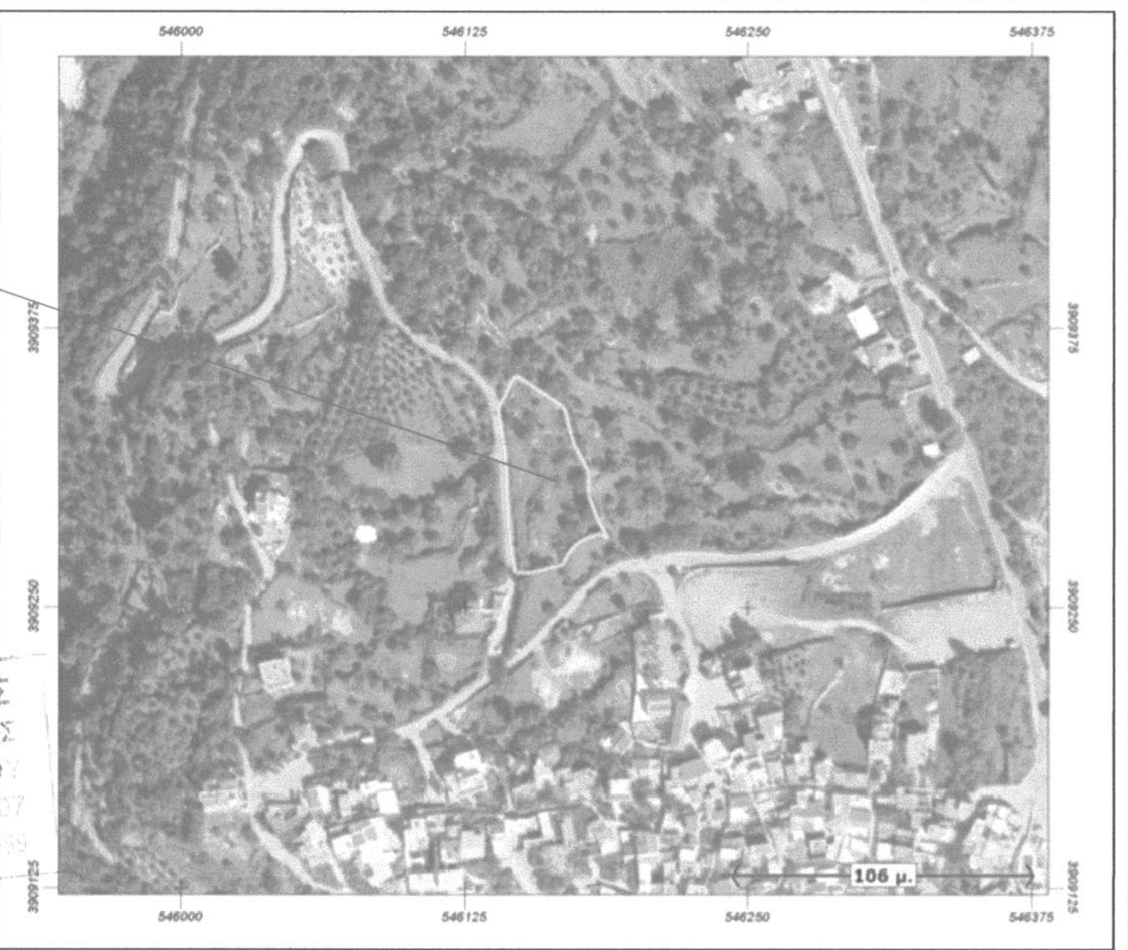
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

1,2,3,....	Α/Α κορυφής γεωτεμ.
7.81	Μήκος πλευράς γεωτεμ.
194.07	Υψόμετρο σημείου
—·—	Όριο γεωτεμαχίου
—·—	Αξονας δρόμου
——	Όριο δρόμου
— — —	Οικοδομική γραμμή
- - - -	Συρματόπλεγμα
▭	Τοιχειο σκυροδεματος
	Δέντρο
①	θεση ληψης φωτογραφιας

Συντεταγμένες Κορυφών ΠΙΣΙΝΑΣ (Ε.Γ.Σ.Α.΄87)
Εμβαδόν = 38.40 τ.μ. Περίμ = 25.60 μ.

α/α	X	Y
P1	546149.75	3909307.78
P2	546157.72	3909308.46
P3	546158.12	3909303.67
P4	546150.15	3909303.00

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ Ν. 651/77

Το απεικονιζόμενο γεωτεμάχιο εμβαδού 2645.70μ2 είναι ιδιοκτησίας Petra Zbinden σύμφωνα με το υπ αρ 8.419/15-2-2016 συμβόλαιο αγοράς της Συμβολαιογράφου Ρεθύμνου Αναστασίας Δρανδάκη, ενω με νεωτερη καταμετρηση βρεθηκε να εχει εμβαδον 2655.93 μ2 με όρια τα 1,2,3,..............,57,58,1.

Το γεωτεμάχιο αυτο ευρίσκεται στη θέση "Αλωνι" του οικισμού Χρωμοναστηρίου, της Τ.Κ. Χρωμοναστηρίου, Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου, Δήμου Ρεθύμνου, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός οικισμός κατηγορίας ΙΙ (μεσαίας πολιτιστικής αξίας). Το τμήμα (Α) εμβαδού 645,37 μ2 ευρίσκεται εκτός των οριων του οικισμού και το τμήμα (Β) εμβαδού 2010.56 μ2 εντός του οικισμου

Ρέθυμνο 27-04-2015 Ο Δηλών

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 28607
ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ 9-ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 29.069

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651 /77)

Το απεικονιζόμενο γεωτεμάχιο με όρια τα 1,2,3,............,,57,58,1 εμβαδού 2.645.70μ2 είναι ιδιοκτησίας Petra Zbinden σύμφωνα με το υπ αρ 8.419/15-2-2016 συμβόλαιο αγοράς της Συμβολαιογράφου Ρεθύμνου Αναστασίας Δρανδάκη ενω με νεοτερη καταμετρηση βρεθηκε να εχει εμβαδον 2655,93 μ2 και σύμφωνα με το Γ.Π.Σ, Δήμου Ρεθύμνου ΦΕΚ Α.Α.Π.348/01-10-2013 ευρίσκεται κατά τμήμα (Α) εμβαδού 645,37 μ2 σε περιοχή εκτος οριοθετημένου οικισμού Χρωμοναστηρίου και κατά τμήμα (Β) εμβαδού 2.010,56 μ2 τη θέση "Αλώνι" σε περιοχή εντος οικισμου με χρήσεις γης γενικής κατοικίας Α εντός ορίων οικισμού Χρωμοναστηρίου, της Τ.Κ Χρωμοναστηρίου, Δημοτικής Ενότητας Ρεθύμνου, Δήμου Ρεθύμνου, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός οικισμός κατηγορίας ΙΙ (μεσαίας πολιτιστικής αξίας).

α) Το παραπάνω τμήμα με στοιχεία 18-19-.........-53-54-18 εμβαδού E = 2.010,56 μ2 είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατα κανόνα ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα και επιτρέπεται η χορήγηση έγκρισης και άδειας δόμησης .
β) Το τμήμα με στοιχεία 54-55-56-57-58-1-2-3....16-17-18-54 εμβαδού E = 645,37 μ2 είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα.
γ) βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Χρωμοναστήρι και εκτός ΖΟΕ.
δ) Ανήκει σε περιοχή NATURA 2000 του Ν.3937/11 (ΦΕΚ 60 Α' / 31-03-11) ,
ε) Ανήκει σε περιοχή κτηματογράφησης για το Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 411290109003/0/0
στ) απέχει από την πλησιέστερη ακτή της θάλασσας περίπου 4.500 μέτρα.
ζ) δεν εμπίπτει στις διατάξεις του νόμου 1337/83 περί εισφορών σε γη και χρήμα,
η) εντός αυτού δε διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου,
θ) εντός του γεωτεμαχίου υπάρχουν δέντρα τα οποία ευρίσκονται εκτος του προσώπου του και εντος του εκτος σχεδίου τμήματος.
ι) εντός των ομόρων γαιωτεμαχίων δεν υπάρχουν διατηρητέα κτίσματα και
κ) εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20μ από αυτό δε διέρχεται ρέμα.
λ) Ελεγχεται από την αρχαιολογία στην ευρύτερη περιοχή.

Ρέθυμνο 24-4-2016 Ο Δηλών

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 288
ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ 9-ΡΕΘΥΜΝΟ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν. 4030/2011)

Η κάτωθι υπογεγραμμένη Petra Zbinden του Hans, δηλώνω ότι:

- τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 1-2-3-4-........-57-58-1 εμβαδού E = 2.655.93 μ2 ιδιοκτησίας μου, που βρίσκεται εντός οικισμού Χρωμοναστηρι στην θεση "Αλωνι" κατά το τμήμα 2.010.56 μ2 και εκτος ορίων οικισμού κατα το τμήμα 645.37 μ2 της Τοπικής Κοινότητας Χρωμοναστηρι, της Δημοτικής Ενότητας Ρεθυμνου του Δήμου Ρεθύμνου, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνης της Περιφέρειας Κρήτης υπεδείχθησαν από εμένα, και
- ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλουμένων ορίων του γεωτεμαχίου και για την ύπαρξη και την αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την έκδοση άδειας δόμησης

Ο ΔΗΛΩΝ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε συνολικό (1-2-3-4-.......57-58-1) = 2.655, 93 μ2
Ε εντός οικισμού (18-19-.........-54-18) = 2.010,56 μ2
Ε εκτός οικισμού (1-2-3-4-.......18-54-55-56-57-58-1) = 645.37 μ2

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 με αναλυτικό υπολογισμό:* $E = 1/2 * \Sigma X[i] * (Y[i-1] - Y[i+1])$, *όπου i= σημεία περιγράμματος*
3. *Οι συντεταγμένες των ορίων είναι στο Κρατικό Σύστημα - ΕΓΣΑ '87. Η εξάρτηση απο το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GS8 Leica μεσω του δικτύου SMARTNET της METRICA AE.*

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

*ΓΙΑ ΤΟ **ΕΝΤΟΣ** ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ*

Εμβαδόν: 1000 μ2 κατά κανόνα και 15μ πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο
(ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ Τ.Π.5449/01-04-87 ΦΕΚ 457/Δ/25-05-87)

*ΓΙΑ ΤΟ **ΕΚΤΟΣ** ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ*

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
α1) Αρτιότητα κατα κανόνα: Ελάχιστο επιτρεπόμενο εμβαδόν 4.000 μ2 και ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο 25 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

*ΓΙΑ ΤΟ **ΕΝΤΟΣ** ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ*

ΠΔ 9/8/95 ΦΕΚ 728 Δ 21/9/95 και ΠΔ 24/4/85 ΦΕΚ 181 Δ 3/5/85 όπως έχει τροποποιηθεί / συμπληρωθεί και ισχύει
Επίσης ο οικισμός έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικός διατηρητέος βασει ΦΕΚ 570/Β/25-6-1980

Μέγιστο ύψος των κτηρίων ορίζεται σε 7.50μ και μετράται σε κάθε σημείο της τομής του περιγράμματος αυτού με το φυσικό έδαφος, (σύμφωνα με το άρθρο 1παρ.4α,4β ΠΔ ΦΕΚ 289ΑΑΠ/4-11-2011) και το αρθ 5 παρ 4β ΠΔ 24/4/85 ΦΕΚ 181 Δ 3/5/85 οτι Το μέγιστο ύψος κτιρίων σε κάθε όψη τους μετράται από την οριστική στάθμη του εδάφους (φυσικού ή διαμορφωμένου) με την επιφύλαξη της παρ. 1 του άρθρου 17 του ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων : 2

- Πλαγιες αποστάσεις 2.50 μ η σε επαφή
- Η Ο.Γ. βρίσκεται σε απόσταση 8.00 μ απο τον άξονα δημοτ. δρόμων
- Ισχύουν οι αποφάσεις Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης υπ'αριθμ. περί πλάτους οδών και καθορισμού οικοδομικής γραμμής στους οικισμούς της σημερινής Δ.Ε. Ρεθύμνου με αριθμούς 2911/26.08.2005/ΦΕΚ 1093/Δ/11.10.2005, 4486/12.12.2005/ΦΕΚ 73/Β/26.01.2006, 8729/30.12.2008/ΦΕΚ 1/ΑΑΠ/13.01.2009 4551/24.06.2009/ΦΕΚ 356/ΑΑΠ/24.07.2009

-Το κτίριο τοποθετείται ελεύθερα μέσα στο οικόπεδο. Όπου το κτίριο δεν εφάπτεται με τα πλάγια και πίσω όρια του οικοπέδου, αφήνεται απόσταση τουλάχιστον 2,50μ.

Ποσοστό κάλυψης :
Για οικόπεδα επιφανείας μέχρι 2000 μ2 : 50%
Για οικόπεδα επιφανείας μέχρι 4000 μ2 : 30%

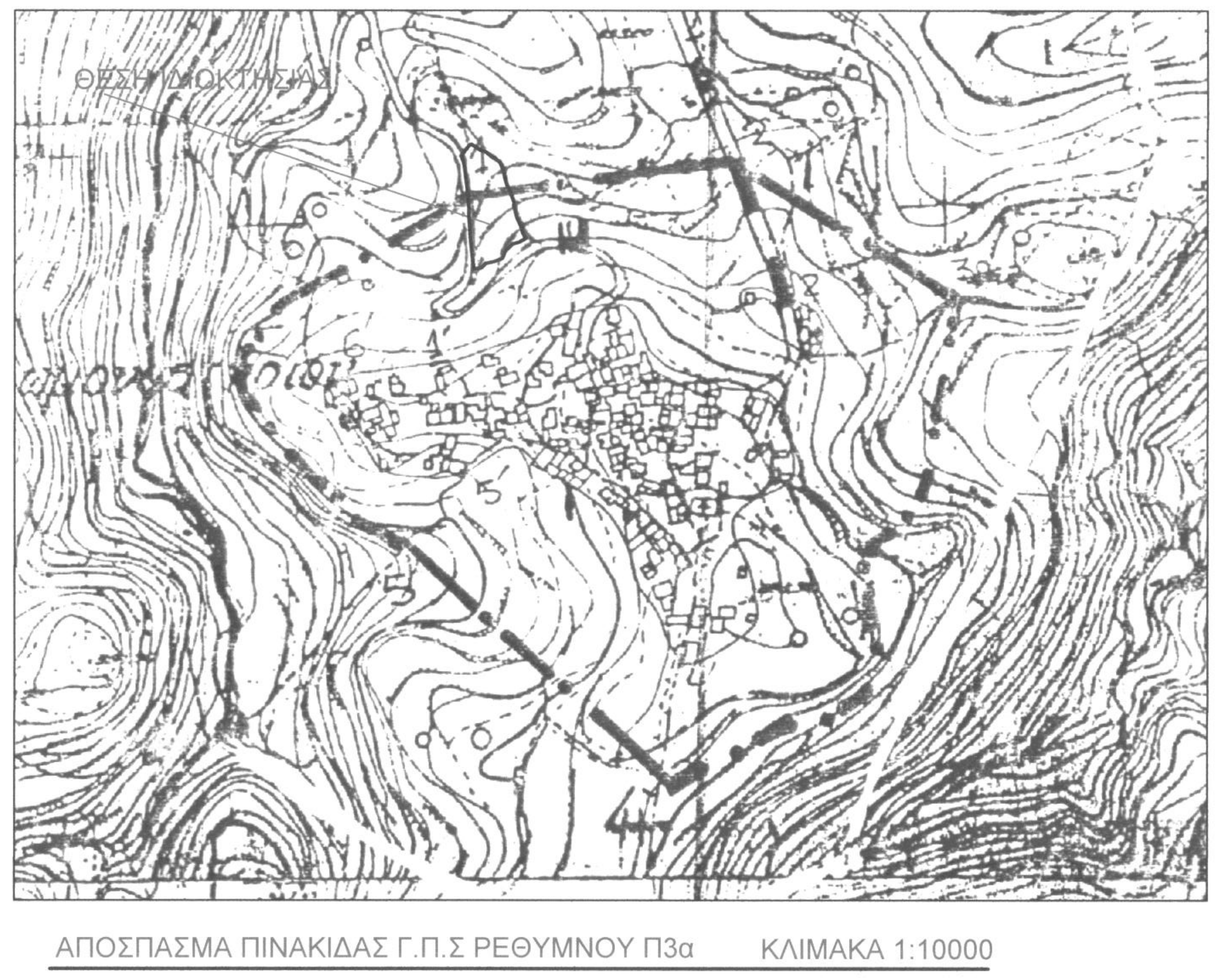
ΔΟΜΗΣΗ

0-150	0,8	
150-500	0,6	
500-2000	0,5	
2000-4000	0,4	μέγιστη δόμηση : 400 μ2 (κατοικία)

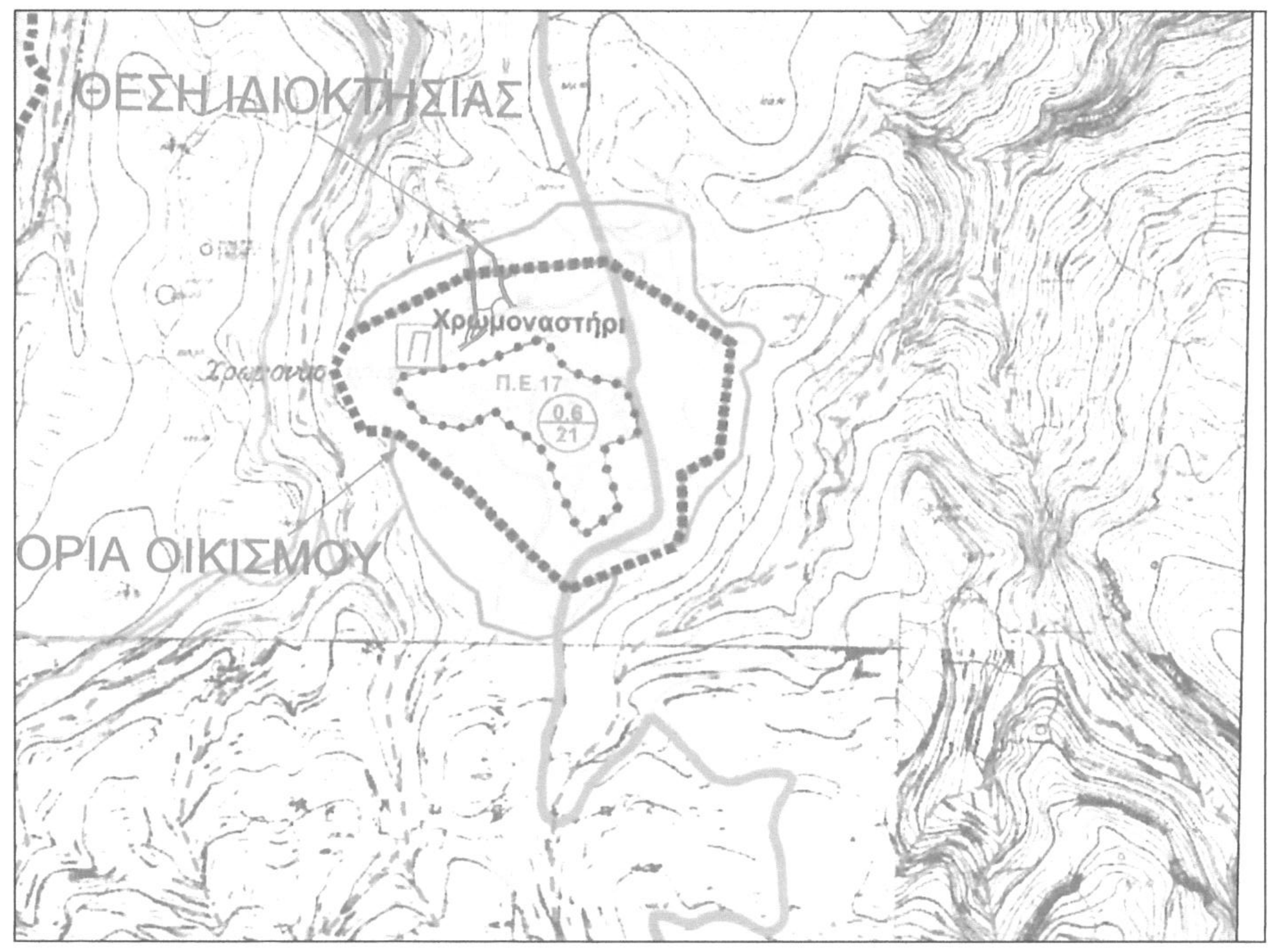
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Δήμου Ρεθύμνου ΦΕΚ ΑΑΠ.348/01-10-2013
Χρήσεις γης γενικής κατοικίας Α
Σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ της 23-02-87 ΦΕΚ 166Δ/6-3-87 επιτρέπονται: κατοικία, κ. λ. π.
Σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. Δήμου Ρεθύμνου ΦΕΚ ΑΑΠ.348/01-10-2013
δεν επιτρέπεται, ανεξάρτητα βαθμού όχλησης, η χωροθέτηση των παρακάτω επαγγελματικών εργαστηρίων/παραγωγικών δραστηριοτήτων: συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών, εργαστήρια κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος, μάντρες οικοδομικών υλικών και ελαιουργεία.

ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΧΡΩΜΟΝΑΣΤΗΡΙ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ Γ.Π.Σ ΡΕΘΥΜΝΟΥ Π3α ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000



ΣΤΑΘΜΗ +0.00 = +220,30

POLY ΕΡΓΟ
Κατασκευαστική

ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Κουμουνδουρου 10, Ρεθυμνο, 74100
Τηλ 2831029069, fax 2831058109 κιν 6977685790
email stavrosp1@otenet.gr

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΡΓΟΔΟΤΗ:
PETRA ZBINDEN

ΤΥΠΟΣ ΕΡΓΟΥ:
ΝΕΑ ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΚΑΙ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:
Θέση : "ΑΛΩΝΙ" ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΧΡΩΜΟΝΑΣΤΗΡΙ
Δημοτική Ενότητα : ΡΕΘΥΜΝΟΥ Δήμος : ΡΕΘΥΜΝΟΥ
Περιφερειακη Ενότητα : ΡΕΘΥΜΝΟΥ Νομός : ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΥΡΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 200	ΕΜΒΑΔΟΝ: 2.655,93 Μ2
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2016	ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ T1

Σ Υ Ν Τ Α Ξ Η

ΣΤΑΥΡΟΣ ΠΟΛΥΧΡΟΝΑΚΗΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 28607
ΚΟΥΜΟΥΝΔΟΥΡΟΥ 9-ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ. 29.069

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Προσηρτημένο 869 στο έγγραφό μας
15-2-2017
Η Δ/ντρια Δασών Ρεθύμνου
ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ ΚΑΡΠΟΛΑΚΗ
ΔΡ. ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ