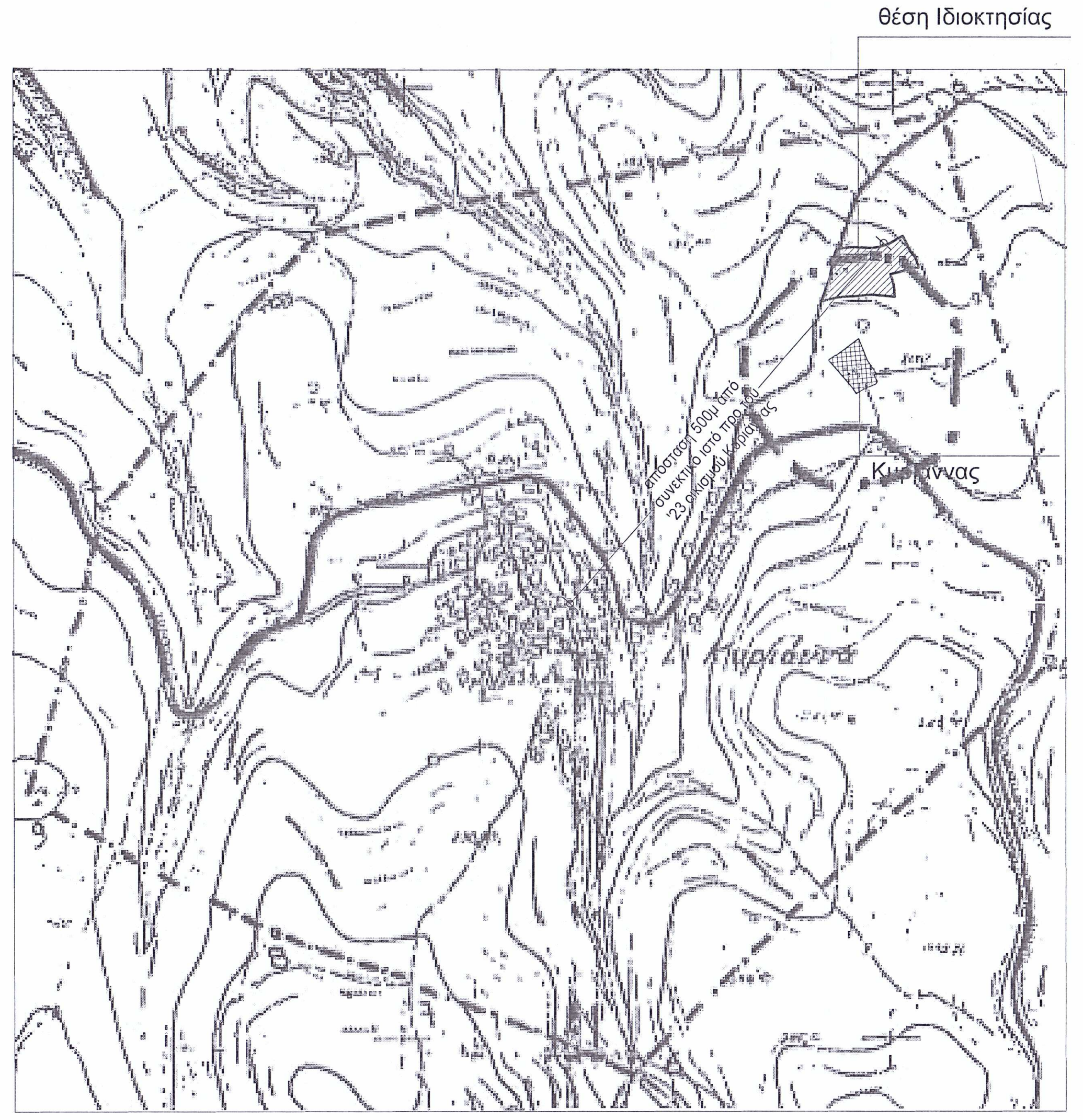
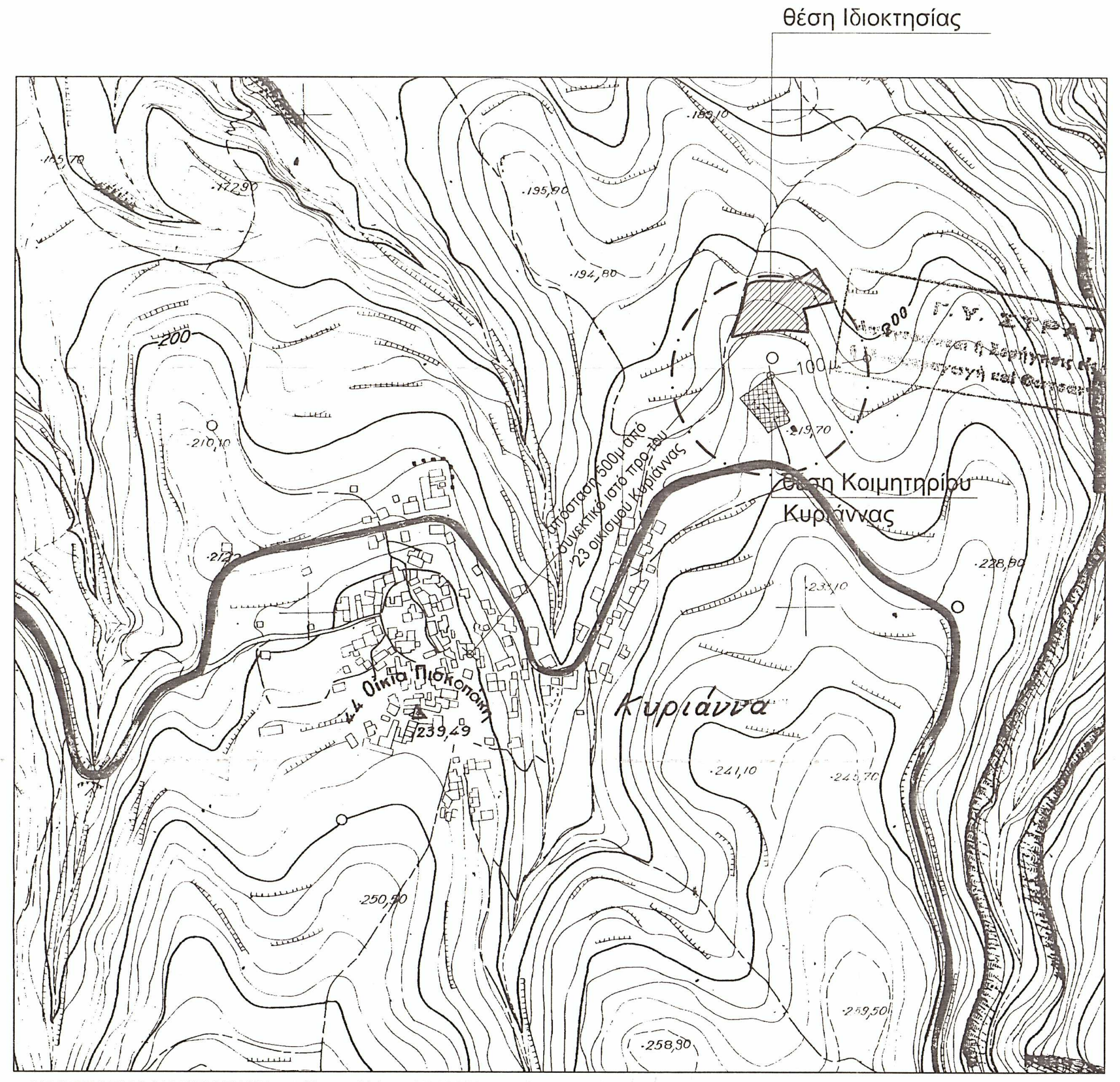
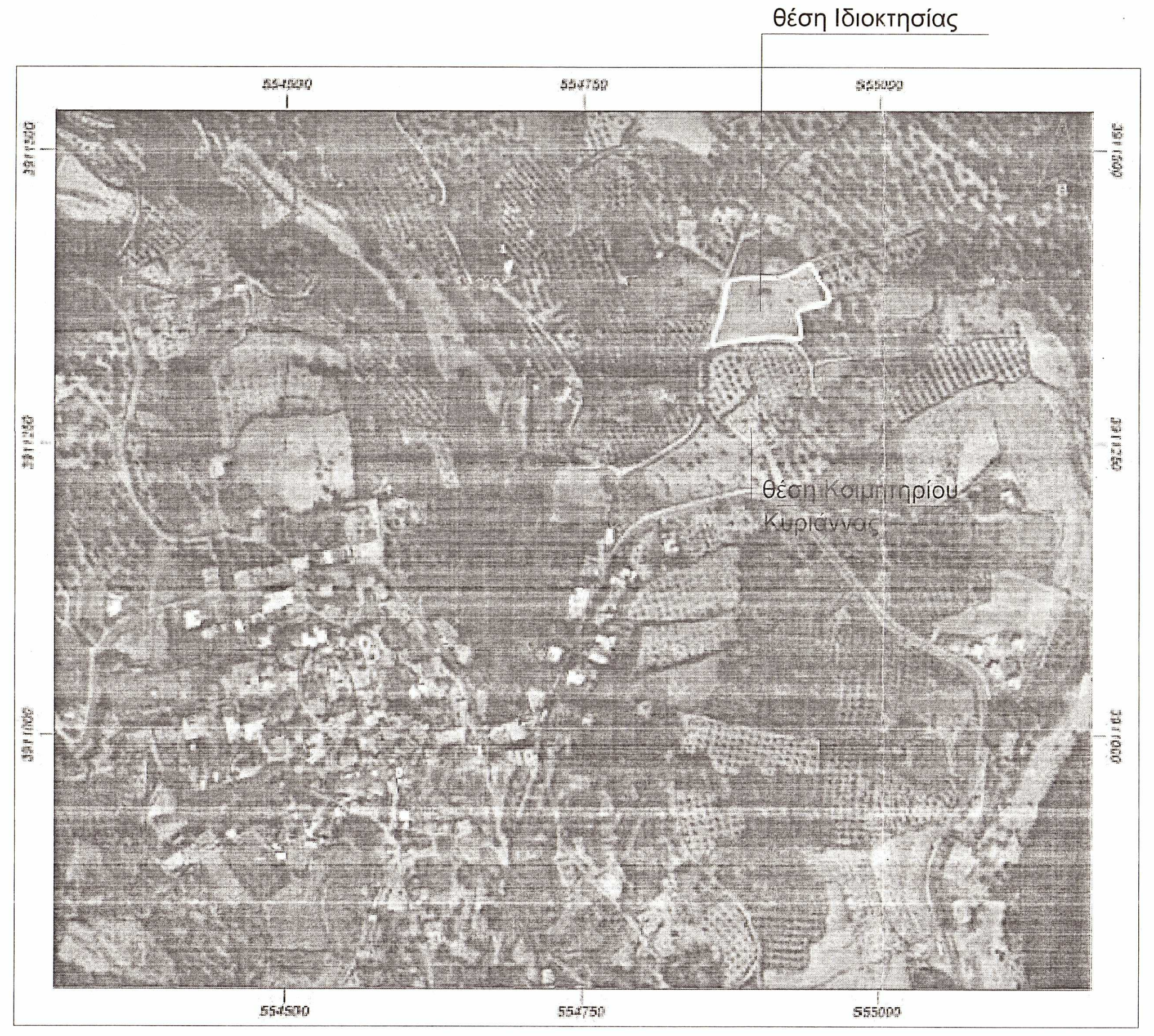


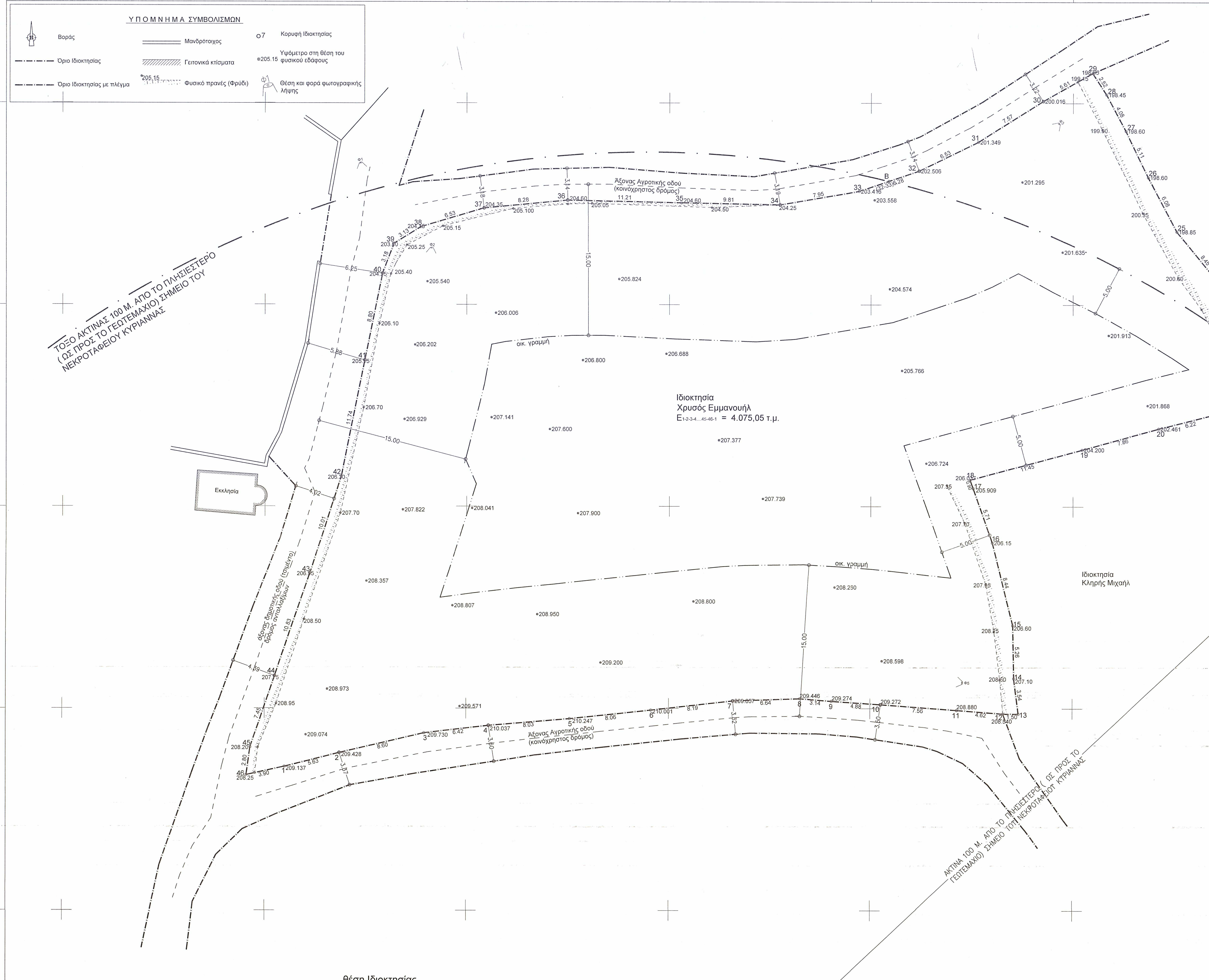
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΥΡΙΑΝΝΑΣ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΡΕΘΥΜΝΗΣ Τ.Π. 4324/8-7-86 (ΦΕΚ 958Δ/15-10-86)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ Γ.Υ.Σ (Αρ. φύλλου 951306)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000



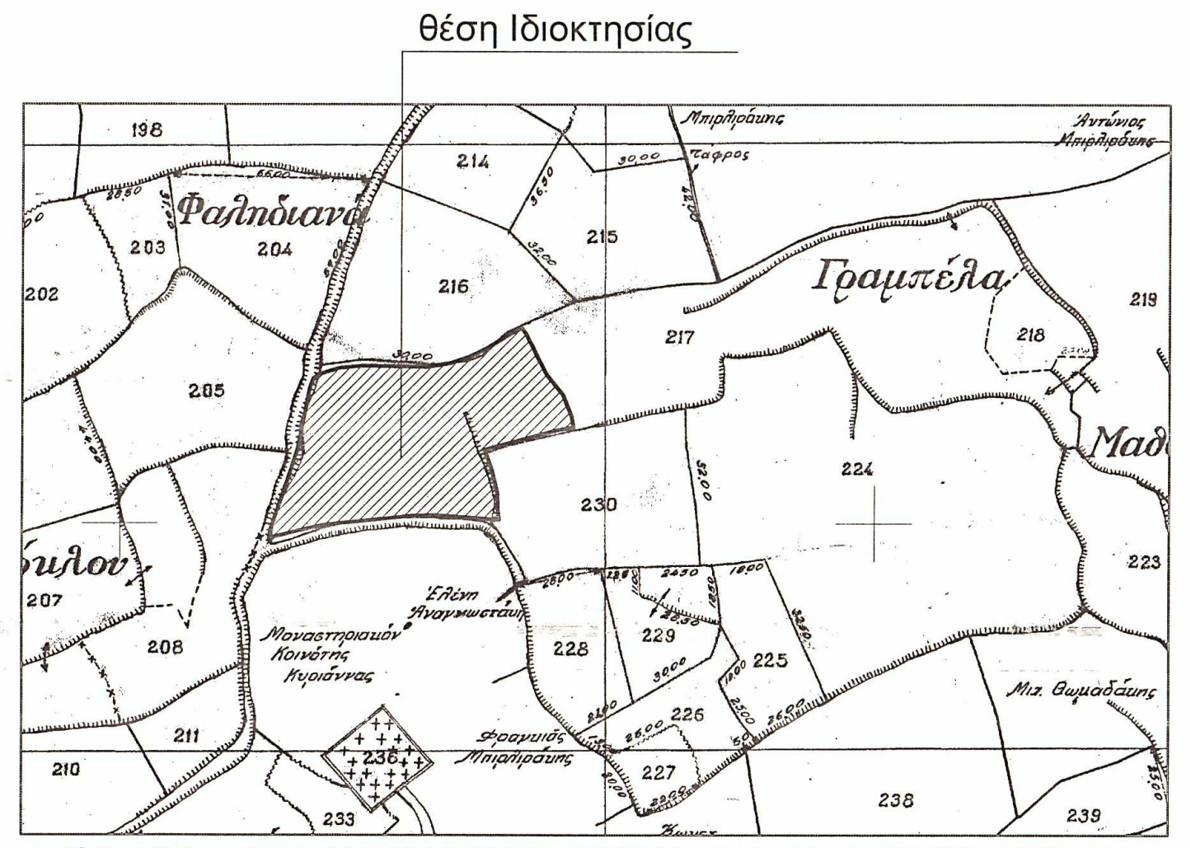
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΣΤΟΤΟΠΟ
ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ (ΟΔΟΙΠΟΡΙΚΟ)



ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΥΡΙΑΝΝΑΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ (ΕΓΣΑ'87)
Εμβαδόν τεμαχίου = 4075.05 τ.μ. - Περίμετρος = 296.41 μ.

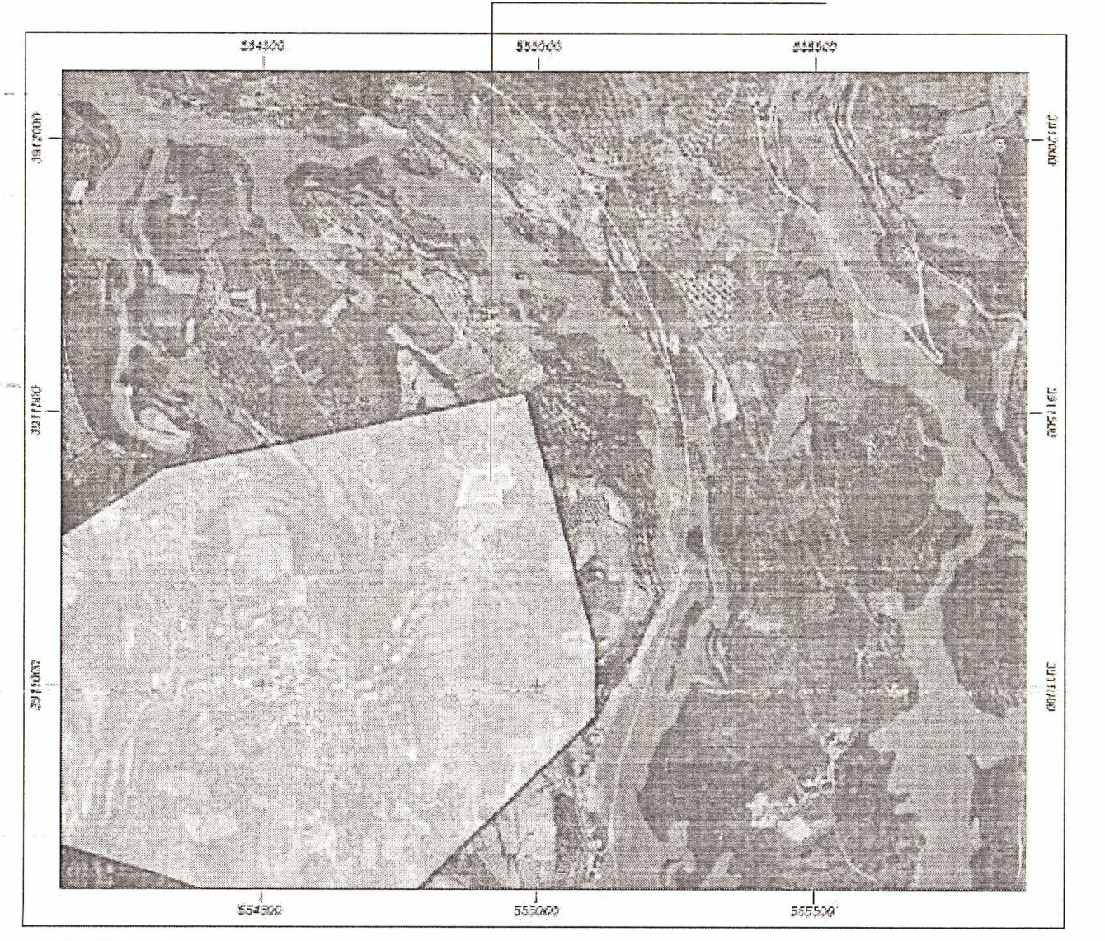
α/α	Χ	Υ	Αποστάσεις
1	554862.020	3911334.215	----
2	554867.484	3911335.590	1 - 2: 5.63
3	554875.860	3911337.555	2 - 3: 8.60
4	554882.240	3911338.304	3 - 4: 6.42
5	554890.242	3911338.969	4 - 5: 8.03
6	554898.261	3911339.827	5 - 6: 8.06
7	554906.401	3911340.743	6 - 7: 8.19
8	554913.037	3911340.973	7 - 8: 6.64
9	554916.163	3911340.720	8 - 9: 3.14
10	554921.037	3911340.393	9 - 10: 4.88
11	554928.572	3911339.847	10 - 11: 7.56
12	554933.174	3911339.491	11 - 12: 4.62
13	554934.678	3911339.481	12 - 13: 1.50
14	554934.229	3911342.990	13 - 14: 3.54
15	554934.129	3911348.245	14 - 15: 5.26
16	554932.058	3911356.424	15 - 16: 8.44
17	554930.143	3911361.807	16 - 17: 5.71
18	554929.837	3911362.650	17 - 18: 0.90
19	554940.892	3911365.635	18 - 19: 11.45
20	554948.470	3911367.738	19 - 20: 7.86
21	554954.503	3911369.268	20 - 21: 6.22
22	554959.083	3911370.078	21 - 22: 4.65
23	554958.305	3911373.578	22 - 23: 3.59
24	554955.600	3911380.754	23 - 24: 7.67
25	554950.236	3911387.281	24 - 25: 8.45
26	554947.401	3911392.662	25 - 26: 6.08
27	554945.182	3911397.261	26 - 27: 5.11
28	554943.267	3911400.860	27 - 28: 4.08
29	554941.907	3911402.977	28 - 29: 2.52
30	554937.028	3911400.207	29 - 30: 5.61
31	554930.636	3911396.156	30 - 31: 7.57
32	554924.768	3911393.284	31 - 32: 6.53
33	554918.821	3911391.260	32 - 33: 6.28
34	554910.984	3911389.916	33 - 34: 7.95
35	554901.177	3911390.112	34 - 35: 9.81
36	554889.971	3911390.359	35 - 36: 11.21
37	554881.728	3911389.576	36 - 37: 8.28
38	554875.476	3911387.703	37 - 38: 6.53
39	554872.805	3911386.065	38 - 39: 3.13
40	554871.677	3911383.091	39 - 40: 3.18
41	554869.929	3911374.471	40 - 41: 8.80
42	554867.618	3911362.957	41 - 42: 11.74
43	554864.524	3911353.441	42 - 43: 10.01
44	554861.028	3911343.194	43 - 44: 10.83
45	554858.592	3911336.155	44 - 45: 7.45
46	554858.206	3911333.382	45 - 46: 2.80
1	554862.020	3911334.215	46 - 1: 3.90



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΑΝΤΑΛΛΑΞΙΜΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΓΡΑΜΠΕΛΑ"
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΛΗΨΗ Φ5

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΛΗΨΗ Φ4



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΑΠΟ ΤΟΝ ΙΣΤΟΤΟΠΟ
ΤΟΥ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ ΑΝΑΡΤΗΣΗ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ (21-04-2022)

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΛΗΨΗ Φ1

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΛΗΨΗ Φ2

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΛΗΨΗ Φ3

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν. 651/ 1977)

Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με τα στοιχεία 1-2-3-4-..........-44-45-46-1 και Εμβαδόν 4.075,05 τ.μ., που ευρίσκεται στη θέση "Γραμπέλα" εν μέρει εντός ορίων του οικισμού Κυριάννας, της Κοινότητας Κυριάννας, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου, του Δήμου Ρεθύμνης, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου ότι :

- Είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Σύμφωνα με το υπόμνημα που συνοδεύει το χάρτη των ορίων οικισμού Κυριάννας με την υπ' αρ. Τ.Π. 4324/8-7-86 (ΦΕΚ 958Δ/15-10-86) το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Κυριάννας και εντός ζώνης 100 μ. από το κοιμητήριο του οικισμού. Συνεπώς σύμφωνα με το υπόμνημα που συνοδεύει το χάρτη των ορίων οικισμού Κυριάννας με την υπ' αρ. Τ.Π. 4324/8-7-86 (ΦΕΚ 958Δ/15-10-86) το μεν τμήμα του γεωτεμαχίου υπό τα στοιχεία 1-2-3-4...20-21-22-23-Α-Β-33-34...45-46-1 και εμβαδού Εεκ = 3.772,66 τ.μ. βρίσκεται εκτός οικισμού Κυριάννας και το δε τμήμα του γεωτεμαχίου υπό τα στοιχεία Α-24-25-26-27-28-29-30-31-32-Β-Α και εμβαδού Εεν = 302,39 τ.μ. βρίσκεται εντός οικισμού Κυριάννας.
- Επίσης το γεωτεμάχιο αυτό χαρακτηρίζεται ως γη υψηλής παραγωγικότητας κατά το εκτός οικισμού τμήμα, σύμφωνα με τον ΑΠ 304265/06-12-2022 της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Ρεθύμνης, συνεπώς σύμφωνα με το Ν 4178/13 (ΦΕΚ 174/Α/8-8-13) , άρθρο 51, παρ. 11α, όπως ισχύουν σήμερα, στην ιδιοκτησία επιτρέπεται, κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη, η χορήγηση έγκρισης δόμησης και άδειας δόμησης, κάθως το γεωτεμάχιο έχει πρόσωπο και εξυπηρετείται από τσιμεντοστρωμένη δημοτική οδό (ανταλλαξίμων γεωτεμαχίων).
- Το γεωτεμάχιο βρίσκεται εντός ζώνης 500μ. από τον συνεκτικό ιστό του προϋφιστάμενου του 1923 οικισμού Κυριάννας.
- Το γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται σε ζώνη NATURA 2000, όπως επίσης είναι εκτός Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π και Γ.Π.Σ.
- Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφορών σε γή και χρήμα.
- Εντός του γεωτεμαχίου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, ούτε αγωγός φυσικού αερίου,ούτε ρέμα ή οδός προϋφιστάμενη του 1923.
- Εντός των όμορων γεωτεμαχίων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα.
- Στην περιοχή που βρίσκεται το γεωτεμάχιο έχει ξεκινήσει η κτηματογράφηση, η οποία βρίσκεται σε διαδικασία συλλογής δηλώσεων ιδιοκτησιών.
- το γεωτεμάχιο δεν βρίσκεται εντός δασικής έκτασης - βρίσκεται εκτός ανάρτησης χαρακτηρισμού δασικής γης, σύμφωνα με την Α' ανάρτηση (18-02-2021) καθώς και την Β' ανάρτηση (21-04-22) του Ελληνικού Κτηματολογίου, βάσει των διατάξεων του άρθρου 14 του ν. 3889/2010 (Φ.Ε.Κ. 182Α΄) όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.
- Το γεωτεμάχιο εμπίπτει σε περιοχή ανταλλάξιμων γεωτεμαχίων σύμφωνα με τη διανομή του έτους 1940 - Χάρτη Κυριάννας, με αριθμό τεμαχίου 217 (Υπηρεσία Υπουργ. Γεωργίας).
- Το γεωτεμάχιο απέχει περίπου 4.45 χλμ. από τη θάλασσα.
- Εντός του γεωτεμαχίου και κατά μήκος του προσώπου του υπάρχουν ελαιόδεντρα .
- Δεν υφίσταται απαλλοτριωμένη ζώνη για το γεωτεμάχιο σύμφωνα με την υπ'αρ πρωτ. 8854/12-05-2022 βεβαίωση περί μη κατάληψης δημοτικού χώρου της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Ρεθύμνου.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΑΝΩΛΑΚΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ τ. ΕΜΜ.
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ.
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. [illegible]
ΧΟΡΤΑΤΖΗ 49 - ΡΕΘΥΜΝΟ
ΤΗΛ.: 28310 [illegible]
Α.Φ.Μ.:142542341 Δ.Ο.Υ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4495/17)

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος ΧΡΥΣΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ δηλώνω ότι:

- τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία 1-2-3-4-..........-44-45-46-1 και Εμβαδόν 4.075,05 τ.μ., που ευρίσκεται στη θέση "Γραμπέλα" εν μέρει εντός ορίων του οικισμού Κυριάννας, της Κοινότητας Κυριάννας, της Δημοτικής Ενότητας Αρκαδίου, του Δήμου Ρεθύμνης, της Περιφερειακής Ενότητας Ρεθύμνου υποδείχθησαν από εμένα.
- ευθύνομαι για την ακρίβεια και την ορθότητα των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου καθώς και εκείνων των όμορων ιδιοκτησιών.

Ο ΔΗΛΩΝ
ΧΡΥΣΟΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ

Επιφάνεια γεωτεμαχίου **Εολ: 1-2-3-4-..........-44-45-46-1 = 4.075,05 τ.μ.**

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87
- Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών.
- Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ ΄87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ (για κατοικία)

- Ο οικισμός Κυριάννα κατατάσσεται στους παραδοσιακούς οικισμούς μεσαίας πολιτιστικής αξίας και ισχύει το Π.Δ. 9-8-95 ΦΕΚ 728Δ/21-9-95.
- Τα όρια του οικισμού Κυριάννας έχουν καθοριστεί με την υπ΄αριθμό Τ.Π. 4324/08-07-1986 (ΦΕΚ 958Δ/15-10-1986) απόφαση Νομάρχη Ρεθύμνης.
- Επίσης εφαρμόζονται οι όροι δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 181/Δ/3-5-85, όπως έχει τροποποιηθεί, συμπληρωθεί και ισχύει.
- Σύμφωνα με το άρθρο 7. ΠΔ/24-4-85. (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85) παρ. 1 ισχύουν τα έξης :

Εάν ιδιοκτησία εμπίπτει εν μέρει εντός του ορίου οικισμού και εν μέρει εκτός αυτού, τότε στην περίπτωση που το εντός του ορίου τμήμα δεν έχει την αρτιότητα που ορίζεται με την απόφαση του Νομάρχη, θεωρείται ότι εντός του ορίου περιλαμβάνεται τμήμα της ιδιοκτησίας μεγέθους που αντιστοιχεί στην αρτιότητα αυτή.

- Αρτιότητα κατά κανόνα 1000 τ.μ. και πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο, έλαχιστου πλάτους 4 μ. (στο συνολικό ανάπτυγμα του προσώπου) [Τ.Π. 4324/08-07-1986 (ΦΕΚ 958Δ/15-10-1986), Αποφ-78933/10889/90-αρ.Γνωμ-192/90, όπως ισχύουν]
- Συντ. δόμησης

0-150 τ.μ.	0.8
150-500 τ.μ.	0.6
500 - 2000 τ.μ.	0.5

με μεγ. δόμηση για κατοικία 400 τ.μ.

- Ποσοστό κάλυψης 50% (για οικόπεδο επιφάνειας μέχρι 2000 τ.μ.)
- Μεγ. ύψος 7.50 μ συν στέγη κατά ΝΟΚ
- Αριθμός ορόφων : 2
- Πλάγιες αποστάσεις : Δ>=2.5 μ. ή σε επαφή.
- Αποστάσεις από το όριο δευτερεύουσας δημοτικής οδού : 3.00 μ (Θεσμοθετημένοι παραδοσιακοί οικισμοί - Αποφ. Γ.Γ. Περιφέρειας Κρήτης υπ΄αριθμ. 3767/21-07-2007, ΦΕΚ 377/ΑΑΠ/24-08-2007)
- Χρήση γης : κατοικία που επιτρέπεται.

Επίσης εφαρμόζονται όροι και περιορισμοί της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-85) όπως έχει τροποποιηθεί συμπληρωθεί και ισχύει .Επίσης σύμφωνα με τον Ν.4759/2020 (ΦΕΚ 245/Α/09-12-2020) και τον Ν.4819/2021 (ΦΕΚ 129/Α/13-07-2021)

- Αρτιότητα κατά κανόνα : Ε= 4000 τ.μ. με πρόσωπο σε κύριο δημοτικό δρόμο 45.00 μ. και βάθος 50.00μ.

Αρτιότητα κατά παρέκκλιση : γεωτεμάχια εντός της ζώνης των πόλεων, κωμών ή οικισμών, τα οποία υφίστανται κατά τη 24-04-77 ημέρα δημοσίευσής του από ΠΔ/5-4-77 (ΦΕΚ-133/Δ'), με ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) μ2.

- Μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση :186 τ.μ.
- Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη :186 τ.μ. και όχι > 10%, Εγεωτ.
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7.50 μ. + 1.20 μ. για στέγη.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 2.
- Απόσταση από τα πλάγια όρια : 5 μ.
- Απόσταση από άξονα δημοτικής οδού (ανταλλαξίμων) και άξονα αγροτικής οδού: 15 μ.
- Χρήση γης : κατοικία , επιτρέπεται.

ENGINEERING & CONSTRUCTION
ΜΑΝΩΛΑΚΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
πολιτικός μηχανικός Δ.Π.Θ. ♦ εργολάβος δημοσίων έργων
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ · ΜΕΛΕΤΗ · ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ · ΕΠΙΒΛΕΨΗ
ΧΟΡΤΑΤΖΗ 49 ΡΕΘΥΜΝΟ 6947183907 stavmano@gmail.com

Ο ΕΝΕΡΓΗΣΑΣ ΤΗΝ ΑΥΤΟΨΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΥΡΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΕΡΓΟ
ΝΕΑ ΔΙΩΡΟΦΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ

ΘΕΣΗ
"ΓΡΑΜΠΕΛΑ" ΕΝ ΜΕΡΕΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΥΡΙΑΝΝΑΣ - ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΥΡΙΑΝΝΑΣ
Δ.Ε ΑΡΚΑΔΙΟΥ - Δ.ΡΕΘΥΜΝΟΥ - ΠΕΡΙΦ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΧΡΥΣΟΣ

Προσαρτημένο L72806 στο έγγραφο μας
Ρέθυμνο 05-04-2023
Ο αναπληρωτής Προϊσταμένης Δ/νσης
Δασών Ρεθύμνου

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Εμβαδόν : $E_{1-2-3....-45-46-1}$ = 4.075,05 τ.μ.

ΘΕΩΡΗΣΗ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΒΟΛΤΥΡΑΚΗΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	**ΚΛΙΜΑΚΑ**	**Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ**
Τ - 1	1 : 200	ΜΑΝΩΛΑΚΑΚΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ τ. ΕΜΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Δ.Π.Θ. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. [illegible]514 ΧΟΡΤΑΤΖΗ 49 - ΡΕΘΥΜΝΟ ΤΗΛ.: 2831 [illegible] Α.Φ.Μ.:142542341 Δ.Ο.Υ. ΡΕΘΥΜΝΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
ΜΑΡΤΙΟΣ 2022