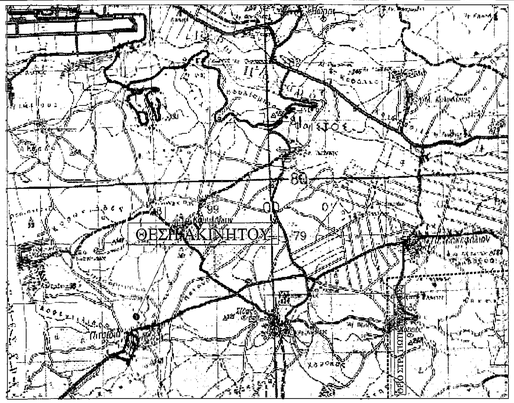
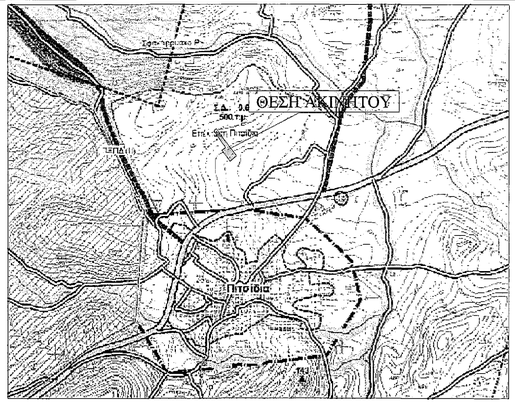



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ Φ.Χ 364 "ΤΥΜΠΑΚΙ" ΤΗΣ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50.000
(ΕΛΕΓΧΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ ΒΑΣΕΙ Ν.1892/90 αρθρ.29 –32)




ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ Γ.Π.Σ Δ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ με αριθμ. Οικ. 1800/20–04–2010
αποφ. Γεν. Γραμ. Κρήτης ( ΦΕΚ ΑΑΠ 175/10–05–2010 )
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10.000

**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ (για κατοικία) - ΙΣΧΥΟΥΝ ΤΑ ΦΕΚ-270/Δ/31-5-1985 και Ν3212 / 03 ΦΕΚ 308 Α 31 /12 /03**

1. **Γενικά ελάχιστα όρια αρτιότητας**
για ιδιοκτησίες που έχουν πρόσοψη σε δρόμο χαρακτηρισμένο ως κοντινό , δημοτικό , επαρχιακό ή εθνικό :
Ελάχιστο εμβαδό 4.000 μ2 , ελάχιστη πρόσοψη 45,00 μ και ελάχιστο βάθος 60,00 μ.
- για ιδιοκτησίες που προκύπτουν στα κατάτμητα ή συνένωση μη αρτίων μετα την 31-12-2003 : Ελάχιστη πρόσοψη σε κοινόχρηστο δρόμο 25,00 μ και ελάχιστο εμβαδό 4.000 μ2 (κοινόχρηστου δρόμου -Δπ. Εγνρ 1246/1-3-06)

**Κατά παρέκκλιση των παραπάνω είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα ακόλουθα**

α ) Προυφίστανται αυτοτελώς της 31-12-2003 και έχουν ελάχιστο εμβαδό 4.000 μ2

β ) Βρίσκονται :
i ) Εντός ζώνης των 500 μ απο το όριο Ρ.Σ που έχει εγκριθεί με τις διατάξεις του απο 17-7-23 ΠΔ/τος είτε εντός ζώνης των 500 μ απο το συνεκτικό τμήμα οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων .
ii ) Προυφίστανται αυτοτελώς της 24-4-1977 ( ημέρα δημοσίευσης ΦΕΚ-133Δ' ) και
iii ) Έχουν ελάχιστο εμβαδό 2.000 μ2

γ ) Προυφίστανται αυτοτελώς της 12-11-1982 και έχουν :
i ) Ελάχιστη πρόσοψη 10,00 μ σε χαρακτηρισμένη κοινοτική , δημοτική , επαρχιακή ή εθνική οδό
ii ) Ελάχιστο βάθος 15,00 μ και
iii ) Ελάχιστο εμβαδό 750,00 μ2 .

δ ) Προυφίστανται αυτοτελώς της 12-9-1984 και έχουν :
i ) Ελάχιστη πρόσοψη 20,00 μ σε χαρακτηρισμένη κοινοτική , δημοτική , επαρχιακή ή εθνική οδό
ii ) Ελάχιστο βάθος 35,00 μ και
iii ) Ελάχιστο εμβαδό 1.200,00 μ2 .

ε ) Προυφίστανται αυτοτελώς της 17-10-1978 και έχουν :
i ) Ελάχιστη πρόσοψη 25,00 μ σε χαρακτηρισμένη κοινοτική , δημοτική , επαρχιακή ή εθνική οδό
ii ) Ελάχιστο βάθος 40,00 μ και
iii ) Ελάχιστο εμβαδό 2.000,00 μ2 .

2. **Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης για κατοικία**
i ) 200 μ2 για Εγνρ. ≤ 4.000 m2 , για την κατά κανόνα αρτιότητα
ii ) 200 μ2 για Εγνρ. ≥ 2.000 μ2 για την παρέκκλιση των 2.000 μ2 με 5 μ ελάχιστες αποστάσεις απο τα όρια
iii ) E = 200 μ2 + ( Εγνρ. - 4.000 ) x 0,02 μ2 για 4.000 < Εγνρ. ≤ 8.000
iv ) E = 280 μ2 + ( Εγνρ. - 8.000 ) x 0,01 μ2 για 8.000 < Εγνρ.
v ) E = 150 μ2 + ( Εγνρ. - 1.200 ) / 16 μ2 για 1.200 ≤ Εγνρ. ≤ 2.000 με 5 μ ελάχιστες αποστάσεις απο τα όρια
vi ) E = 100 μ2 + ( Εγνρ. - 750 ) / 9 μ2 για 750 ≤ Εγνρ. ≤ 1.200 με 2,5 μ ελάχιστες αποστάσεις απο τα όρια

3. **Μέγιστο ποσοστό κάλυψης για κατοικία** : Γενικά 10% (αρθ. 1_ΦΕΚ 270/Δ) .Σε καμία περίπτωση όμως δεν δύναται να υπερβαίνει την αντίστοιχη Μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης του κτιρίου όπως προκύπτει κατά περίπτωση απο το Αρθ. 6 του ΦΕΚ 270Δ .

4. **Μέγιστος αριθμός ορόφων** : 2

5. **Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος** : 4.00μ για μονόροφη οικοδομή ή τμήμα αυτής και 7.50μ. για δίροφη (+1.20μ για κεκλιμένη στέγη)

6. **Πλάγιες αποστάσεις για κατοικία** :
i ) 15,00 μ για την κατά κανόνα αρτιότητα
ii ) 2,50 μ για την παρέκκλιση των 750,00 μ
iii ) 5,00 για τις υπόλοιπες περιπτώσεις ( βλπ. Αρθ. 1 ΦΕΚ 270 Δ' για τις διάφορες παρεκκλίσεις )

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ** του Ν. 651/77

Ο υπογράφων Κρούπης Θεοφάνης δηλώνω υπεύθυνα ότι :

- Η ιδιοκτησία με στοιχεία
( 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1) **έχει εμβαδό 2240,17 μ2**
Βρίσκεται εκτός σχεδίου , στην ευρύτερη κτηματική περιφέρεια της τοπικής κοινότητας Πιτσιδίων ,εντός ζώνης των 500 μ απο το όριο του συνεκτικού τμ του οικισμού ,της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου του Δήμου Φαιστού και συγκεκριμένα στη θέση "Χαλικιάς" .
Ιδιοκτήτης σήμερα είναι ο Σπινθάκης Εμμανουήλ του Αντωνίου .
Η ιδιοκτησία είναι κατά παρέκκλιση Άρτια ,σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ,και θα καταστεί οικοδομήσιμη μετά τη λήψη των τυχόν απαιτούμενων κατά περίπτωση εγκρίσεων ( Διεύθ/σης Δασών , Διεύθ/σης Γεωργίας , Αρχαιολογίας , Δήμου Φαιστού κ.λ.π ) .
- Το γήπεδο δεν προέρχεται εκ διαιρομής μείζονος εκτάσεως και προυφίσταται ως έχει της 24-04-1977 .
- Η ιδιοκτησία δεν άνηκει σε περιοχή υπο πολεοδόμηση και συνεπώς δεν υπάγεται στις διατάξεις των Ν.1337/83 & Ν.2508/97 πέρ εισφοράς σε γή και σε χρήμα .
- Η ιδιοκτησία δεν δεσμεύεται με δουλεία διάβασης υψηλής τάσης της ΔΕΗ , ούτε συναρεύει με ρέμα σε απόσταση 10 μ τουλάχιστον .
- Απέχει περίπου 1.900 μέτρα σε ευθεία απο την κοντινότερη ακτογραμμή .
- Βρίσκεται εντός του Γ.Π.Σ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ ( ΦΕΚ ΑΑΠ 175/10-05-2010 ) σε περιοχή οικιστικής ανάπτυξης ( Π.Ο. ) και συγκεκριμένα στην περιοχή επέκτασης του οικισμού των Πιτσιδίων .
- Επιπλέον, η ιδιοκτησία ευρίσκεται εντός ελεγχόμενης ζώνης βάσει του Ν.1892/90 Αρθα 29 εως 32 .
- Τα παραπάνω ισχύουν εφόσον ισχύει η δήλωση του οριοδείκτη .

**Ο ΔΗΛΩΝ**

**ΘΕΟΦΑΝΗΣ Ι.ΚΩΝ. ΚΡΟΥΠΗΣ**
*ΔΙΠΛΩΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ*
*ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ*
*ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε./ΤΜΗΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 111474*
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 118 - ΜΟΙΡΕΣ
70400 ΜΟΙΡΕΣ - ΤΗΛ: 6978 949559
ΑΦΜ: 100273837 ΔΟΥ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

**ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΚΑΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ**

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος Σπινθάκης Εμμανουήλ, ιδιοκτήτης της παραπάνω περιγραφόμενης ιδιοκτησίας δηλώνω ότι τα όρια καθώς και το υπάρχων ιδιοκτησιακό καθεστώς τα έχω υποδείξει επί τόπου και έχουν υλοποιηθεί ορθά στο παρόν Τοπογραφικό Διάγραμμα . Επίσης δηλώνω οτι η ιδιοκτησία μου είναι αυτοτελής και ανεξάρτητη ,υφίσταται ώς έχει προ του έτους 1977 και δεν αποτελεί προιόν κατάτμησης μεγαλύτερης έκτασης .

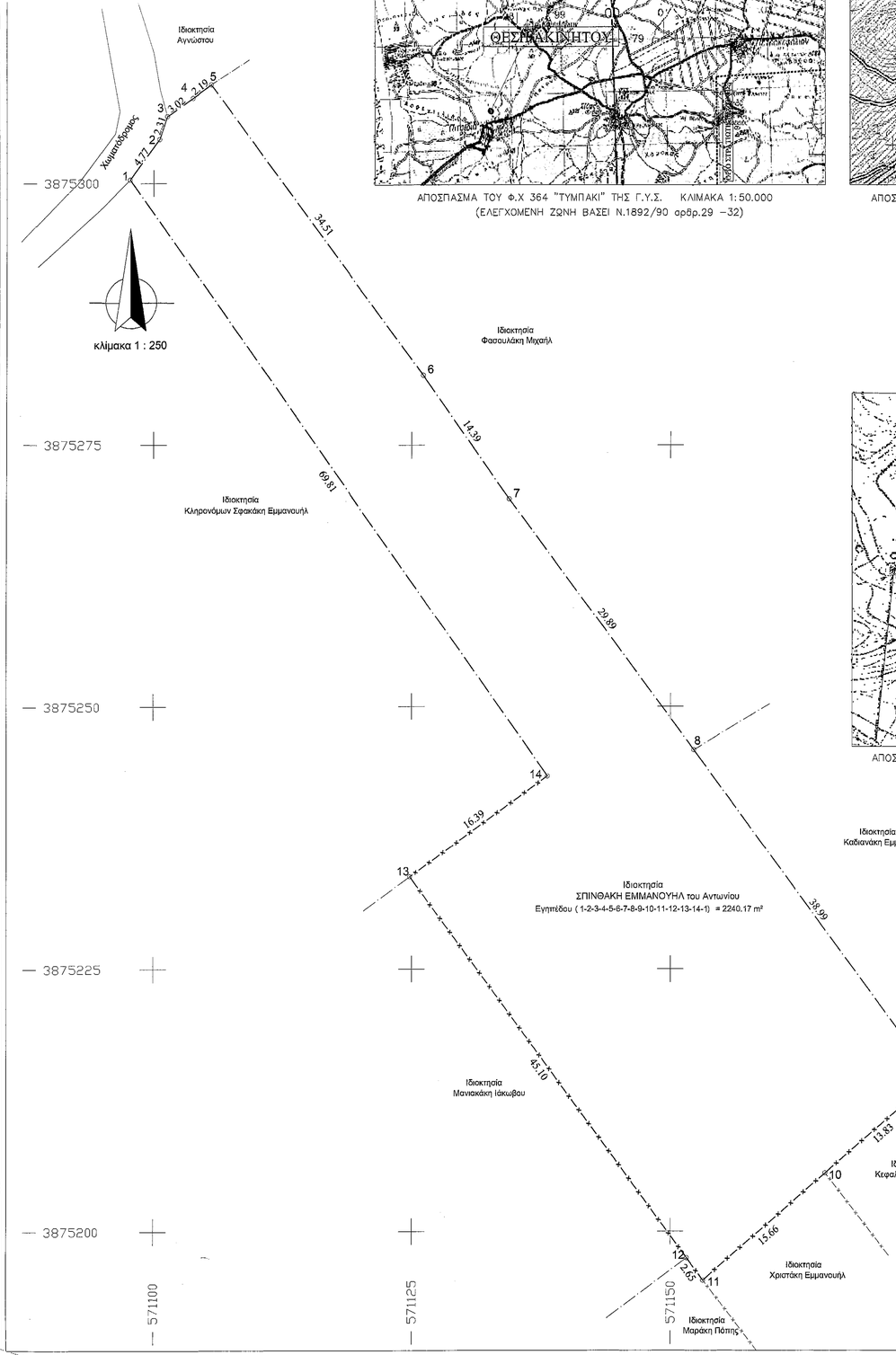
**Ο ΔΗΛΩΝ**

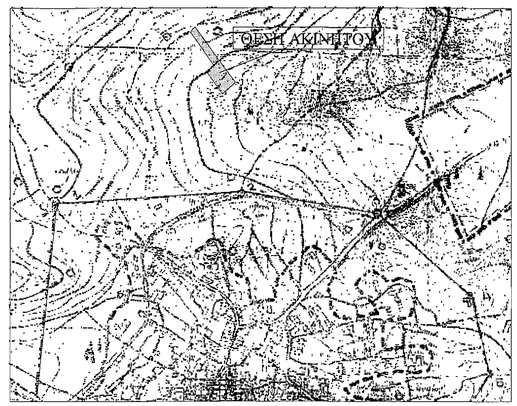
Σπινθάκης Εμμανουήλ του Αντωνίου

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ**

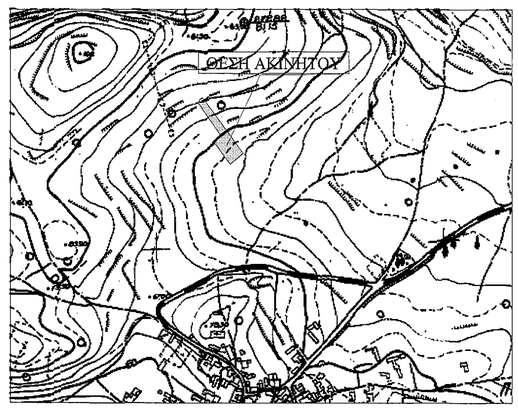
1. Η ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΕΓΙΝΕ ΜΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΤΑΧΥΜΕΤΡΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ TOPCON-ΣΕΙΡΑ 3105N , serial number 8V0601 ΚΑΘΩΣ ΚΑΙ GPS ΔΕΚΤΗ ΤΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΟΠΟΙΟΥ ΚΑΙ Η ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΞΑΡΤΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΑΝΑΛΥΤΙΚΑ ΣΤΟ ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ .
2. ΤΑ ΕΜΒΑΔΑ ΚΑΙ ΟΙ ΠΛΕΥΡΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΕΓΙΝΑΝ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΟ ΤΡΟΠΟ ΜΕ ΤΗ ΜΕΘΟΔΟ ΤΩΝ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΝ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ .

Οι περιοχές επέκτασης, έως ότου πολεοδομηθούν οικοδομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης του ΠΔ.24.5.85 ( ΦΕΚ 270 Δ) και τους περιορισμούς που καθορίζονται από την παρούσα. Ο καθοριζόμενος Μέσος Συντελεστής Δόμησης ( Μ.Σ.Δ) ισχύει ως μέγιστος επιτρεπόμενος μέχρι την θεσμοθέτηση της πολεοδομικής μελέτης για όσες χρήσεις τον υπερβαίνουν με βάση τις ισχύουσες διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις αυτων αναφέρονται στο ΦΕΚ ΑΑΠ 175/2010 ( Γ.Π.Σ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ) στην ενότητα 4.1 , παρ.3 .

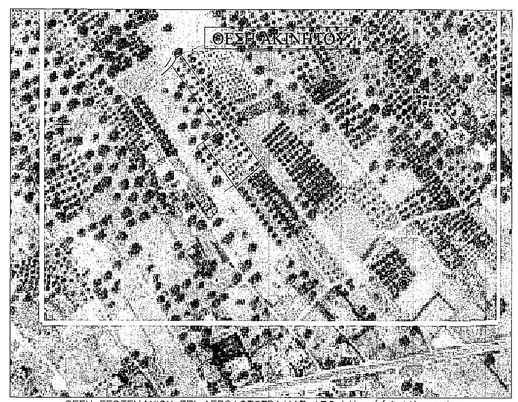



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ (ΦΕΚ 1064Δ/07–11–1986)
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000




ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΤΟΥ 9545–8 Φ.Χ ΤΗΣ Γ.Υ.Σ. ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5.000




ΘΕΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ ΕΠΙ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΑΠΟ http://gis.ktimanet.gr
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2500

**ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΓΗΠΕΔΟΥ ΣΕ ΕΓΣΑ 87**

**ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ** :
(1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-1)

| α/α | X | Y | D |
|---|---|---|---|
| 1 | 571097.73 | 3875300.34 | |
| 2 | 571100.57 | 3875304.18 | 4.77 |
| 3 | 571101.32 | 3875306.36 | 2.31 |
| 4 | 571103.79 | 3875308.10 | 3.02 |
| 5 | 571105.58 | 3875309.37 | 2.19 |
| 6 | 571126.11 | 3875281.63 | 34.51 |
| 7 | 571134.42 | 3875269.89 | 14.39 |
| 8 | 571152.25 | 3875245.89 | 29.89 |
| 9 | 571175.49 | 3875214.59 | 38.99 |
| 10 | 571165.01 | 3875205.57 | 13.83 |
| 11 | 571153.13 | 3875195.36 | 15.66 |
| 12 | 571151.56 | 3875197.49 | 2.65 |
| 13 | 571124.83 | 3875233.81 | 45.10 |
| 14 | 571138.12 | 3875243.40 | 16.39 |
| 1 | 571097.73 | 3875300.34 | 69.81 |
| | Σ=1/2 Σ[Xi + Xi+1](Yi –Yi+1) | | |
| E(1–2–3–...–12–13–14–1)= 2240.17 m² | | | |

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

- ——— Ίχνος χωμάτινου δρόμου
- —·—·— όριο ιδιοκτησίας ( νοητό )
- – – – – όριο όμορης ιδιοκτησίας
- –×–×–×– όριο ιδιοκτησίας ( συρματόπλεγμα )
- –○–○–○– όριο όμορου ( συρματόπλεγμα )

**Υπόμνημα Εξαρτημένου Τοπογραφικού Διαγράμματος**

- Οι συντεταγμένες των κορυφών του γηπέδου που αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 198 7 (Ε.Γ.Σ.Α.'87).
- Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α.'87 πραγματοποιήθηκε με παρατηρήσεις που διεξήχθησαν την 12/11/2014 και στο χρονικό διάστημα από 15:00 μ.μ. έως 17:00 μ.μ. κάνοντας χρήση του σταθμού MOIRES του ιδιωτικού δικτύου SmartNet της εταιρίας Metrica ΑΕ με συντεταγμένες (X,Y)=(379894.7970, 3879090.0218).
- Τα αρχεία που παρήχθησαν από τις μετρήσεις είναι τα αρχεία 01.txt.
- Για τις μετρήσεις χρησιμοποιήθηκε GNSS δέκτης **PRO MARK 500 της εταιρίας Ashtech με S/N: 201041002** με καταγραφή συχνοτήτων L1 και L2 του συστήματος GPS και GLONASS.

ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

ΚΡΟΥΠΗΣ ΦΑΝΗΣ
πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π.

Δ/νση: 25ης Μαρτίου 118 Μοίρες
τηλ & φαξ : 28920-24180 κιν : 6978949559
e-mail: info@kroupis.gr

ΕΡΓΟΔΟΤΕΣ

ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ του Αντωνίου

ΕΡΓΟ

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ

# Εκτός σχεδίου - εντός ζώνης οικισμού Πιτσιδίων - θέση "Χαλικιάς"

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΚΛΙΜΑΚΕΣ 1:250 - 1:2500 - 1:5000 - 1:10000 - 1:50000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2014

| |
|---|
| ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ |
| ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ |
| ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ |
| Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ |

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ **Τ**

ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ

ΚΡΟΥΠΗΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ πολιτικός μηχανικός Ε.Μ.Π.

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — Προσυπογράφω στην

ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ — αριθμ. 9194/1/18-12-2014

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ — πρωτοκ.

ΣΦΡΑΓΙΔΕΣ

**ΘΕΟΦΑΝΗΣ Ι.ΚΩΝ. ΚΡΟΥΠΗΣ**
*ΔΙΠΛΩΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ*
*ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ*
*ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε./ΤΜΗΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ 111474*
25ης ΜΑΡΤΙΟΥ 118 - ΜΟΙΡΕΣ
70400 ΜΟΙΡΕΣ - ΤΗΛ: 6978 949559
ΑΦΜ: 100273837 ΔΟΥ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

Ηράκλειο 18 - 12 - 2014

Ο Δ/ντης Δασών

Αναπτάκης Ιωάννης Χειλάκης