Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ / ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ Β' ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΚΟΜΜΟΥ

Εντός Β' Αρχαιολογικής Ζώνης Κομμού: ΥΠΠΟ. ΑΡΧ/Α1/Φ23/25341/1194 / ΦΕΚ277/Β'/92.2000 / Υ.Α. ΥΠΠΟ.
ΑΡΧ/Α1/Φ23/8642/405/23.2.2000
Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270Δ/31-05-1985 όπως έχει συμπληρωθεί / τροποποιηθεί και ισχύει)
Π.Δ. 5.4.1997 (ΦΕΚ 133Δ/24.4.1997)
Άρθρο 10 Ν.3212/2003 (ΦΕΚ308Α/31.12.2003)
ΓΠΣ Δήμου Τυμπακίου (ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010 όπως έχει συμπληρωθεί / τροποποιηθεί και ισχύει)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
- **ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ**
  Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο
  Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
- **ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ**
  Χωρίς πρόσωπο σε δρόμο
  Εμβαδόν = 4.000τμ (προ 31.12.2003)

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: 150τμ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 150τμ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7.5μ (χωρίς στέγη - μόνο οριζόντια δώματα)

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 7.5μ ή 15μ

Η/Χ & ΕΞΩΣΤΕΣ: 40% Επιτρεπόμενης δόμησης

Απαγορεύεται η κατασκευή υπογείου (εκτός αν εξυπηρετεί μηχανολογική εγκατάσταση)

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1

Ο υπογράφων **Πολιτικός Μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου** δηλώνω υπεύθυνα ότι το αποτυπωμένο στο παρόν γήπεδο :
υπό στοιχεία:
(1,2,3,4,5,6,7,1) και εμβαδόν **Ε=10876.44τμ**
ιδιοκτησίας
ΒΕΝΤΗ ΧΡΗΣΤΟΥ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
που βρίσκεται **στην θέση "Ταϊδουρόπορος", της κτημ. περιφ. Πιτσιδίων,**
της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου

1. Είναι **εκτός οικισμού και εκτός ζώνης**
2. Είναι εντός Natura 2000, εκτός ΖΟΕ, εντός ΓΠΣ και εκτός ΣΧΟΟΑΠ
3. Είναι εντός της **Β' κηρυγμένης Αρχαιολογικής Ζώνης Καμμού**, σύμφωνα με το ΦΕΚ277/Β'/92.2000 με το οποίο δημοσιεύτηκε η υπ' αριθμόν Υ.Α. ΥΠΠΟ. ΑΡΧ/Α1/Φ23/8642/405/23.2.2000, με την οποία έγινε ο καθορισμός των αρχαιολογικών ζωνών
4. Είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο**, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, εφόσον προϋπάρχει όπως είναι σήμερα ήδη από έτος 31.12.2003 με εμβαδόν >4.000τμ
5. Δεν καταλαμβάνω δημοτικό ή δημόσιο χώρο
6. Σύμφωνα με δήλωση του ιδιοκτήτη τα παραπάνω γεωτεμάχιο δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από κατάτμηση γηπέδου μεγαλύτερης έκτασης
7. Εντός του γεωτεμαχίου και σε απόσταση 25.00m δεν διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
8. Δεν διέρχεται ρέμα μέσα απ' αυτό, ούτε σε απόσταση μικρότερη των 20μ από τα όρια αυτού
9. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
10. Η ελάχιστη απόσταση απο την θάλασσα είναι 180μ
11. Εντός των όμορων γηπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα
12. Τα όρια, η θέση του γεωτεμαχίου και οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν απο τον ιδιοκτήτη
13. Κατά την ημέρα (02/09/2020) αυτοψίας και λήψης μετρήσεων δεν υφίσταται κανένα κτίσμα εντός του γεωτεμαχίου
14. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδόμηση περιοχή
15. Βρίσκεται εντός Ελεγχόμενης Ζώνης σύμφωνα με τα άρθρα 26-32 του Ν. 1892/90, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 114 του Ν. 3978/2011. (Στρατιωτική Ζώνη- Περιοχή)
16. Το γεωτεμάχιο ευρίσκεται εντός ζώνης με στοιχεία **"ΠΕΠ (ΑΧ) – Πάρκο αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος -Αρχαιολογικών χώρων"** σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Τυμπακίου (ΓΠΣ) του πρώην Δήμου Τυμπακίου που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 2

Οι μελέτες συντάχθηκαν με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμφωνούν με τις προδιαγραφές και τους κανονισμούς που ισχύουν.

ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 135017
[illegible]
Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΑ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

Γ) ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (Ν. 4030/2011)

Ο υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης του γηπέδου:
ΒΕΝΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ(100%)
δηλώνω ότι:
-Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια της ιδιοκτησίας μου με τα στοιχεία:
(1,2,3,4,5,6,7,1) και εμβαδόν **Ε=10876.44τμ**
στην θέση "Ταϊδουρόπορος", εκτός οικισμού Πιτσιδίων, της κτημ. περιφ. Πιτσιδίων,
της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου,
υποδείχθηκαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και των όμορων ιδιοκτητών, και για την ύπαρξη και ισχύ του δικαιώματός μου να ζητήσω την σύνταξη του παρόντος

ΜΑΤΑΛΑ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ

Ο ΔΗΛΩΝ

Τζαγκαράκης
Μιχάλης
+associates

CIVIL ENGINEER N.T.U.A.
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.

8538/ 14-12-2020

14-12-2020

ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2020
χρόνος

ΒΕΝΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ(50%)
ιδιοκτήτης

1:800
κλίμακα

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
έργο

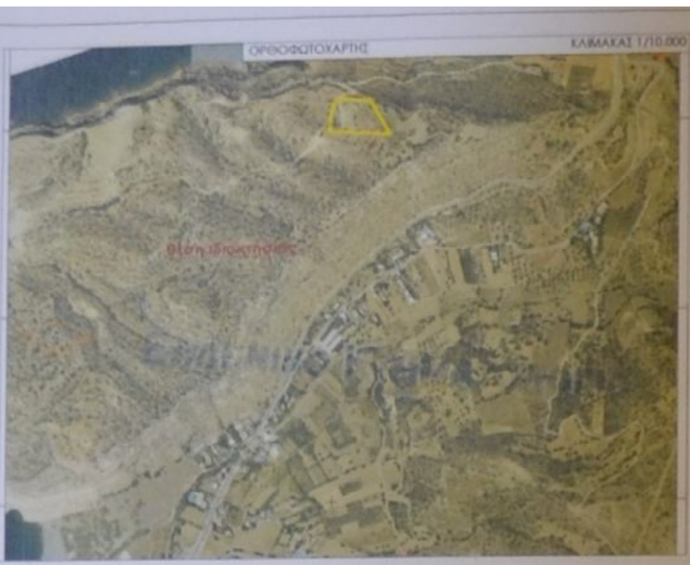
"ΤΑΙΔΟΥΡΟΠΟΡΟΣ",
ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ,
Β' ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΗ ΖΩΝΗ ΚΟΜΜΟΥ,
ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ,
ΚΤΗΜ. ΠΕΡΙΦ. ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ,
ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
θέση

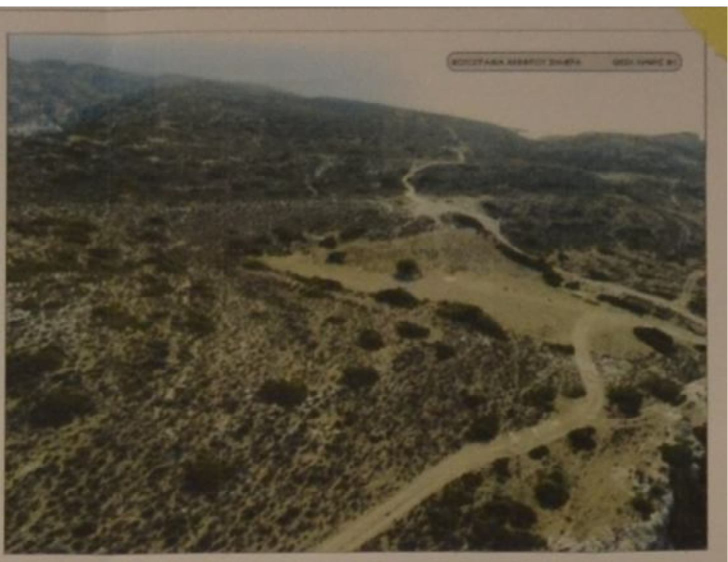
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
θέμα σχεδίου

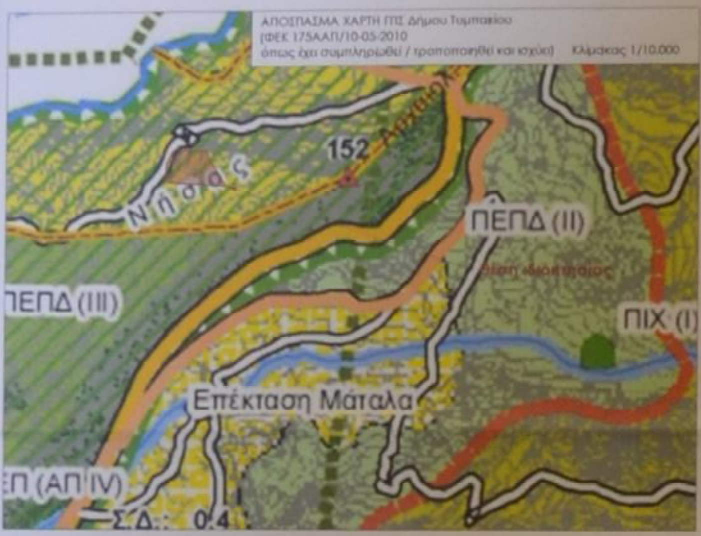
ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ

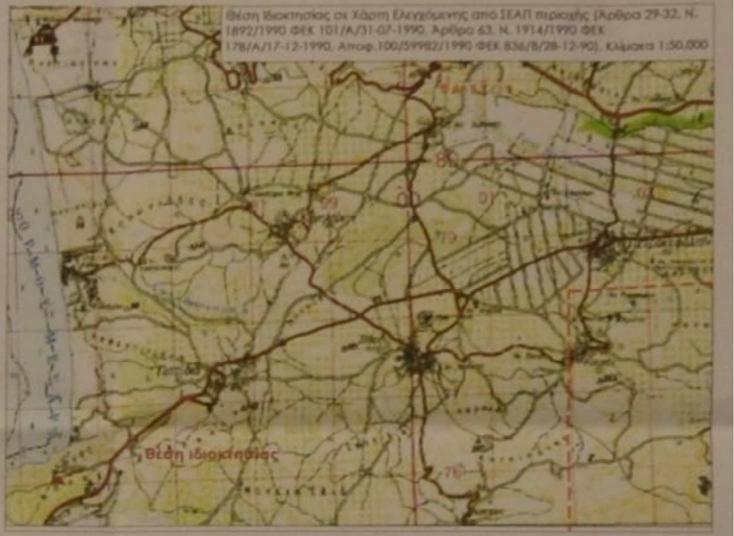
σφραγίδα | υπογραφή

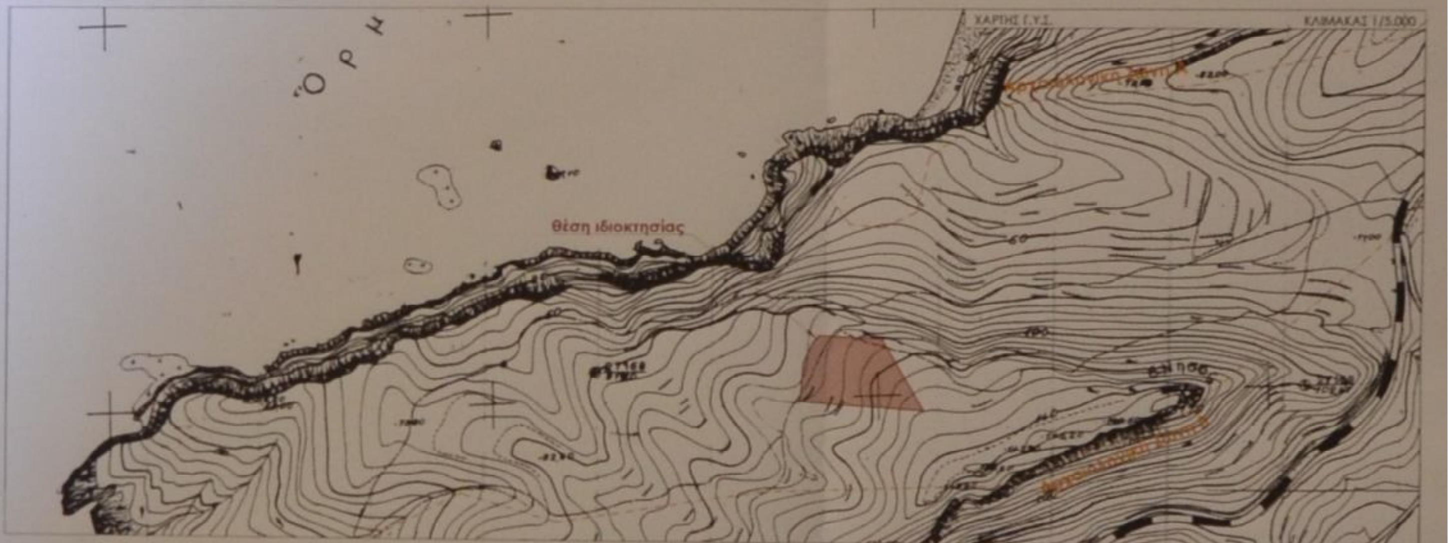
T_1
αρ. σχεδίου

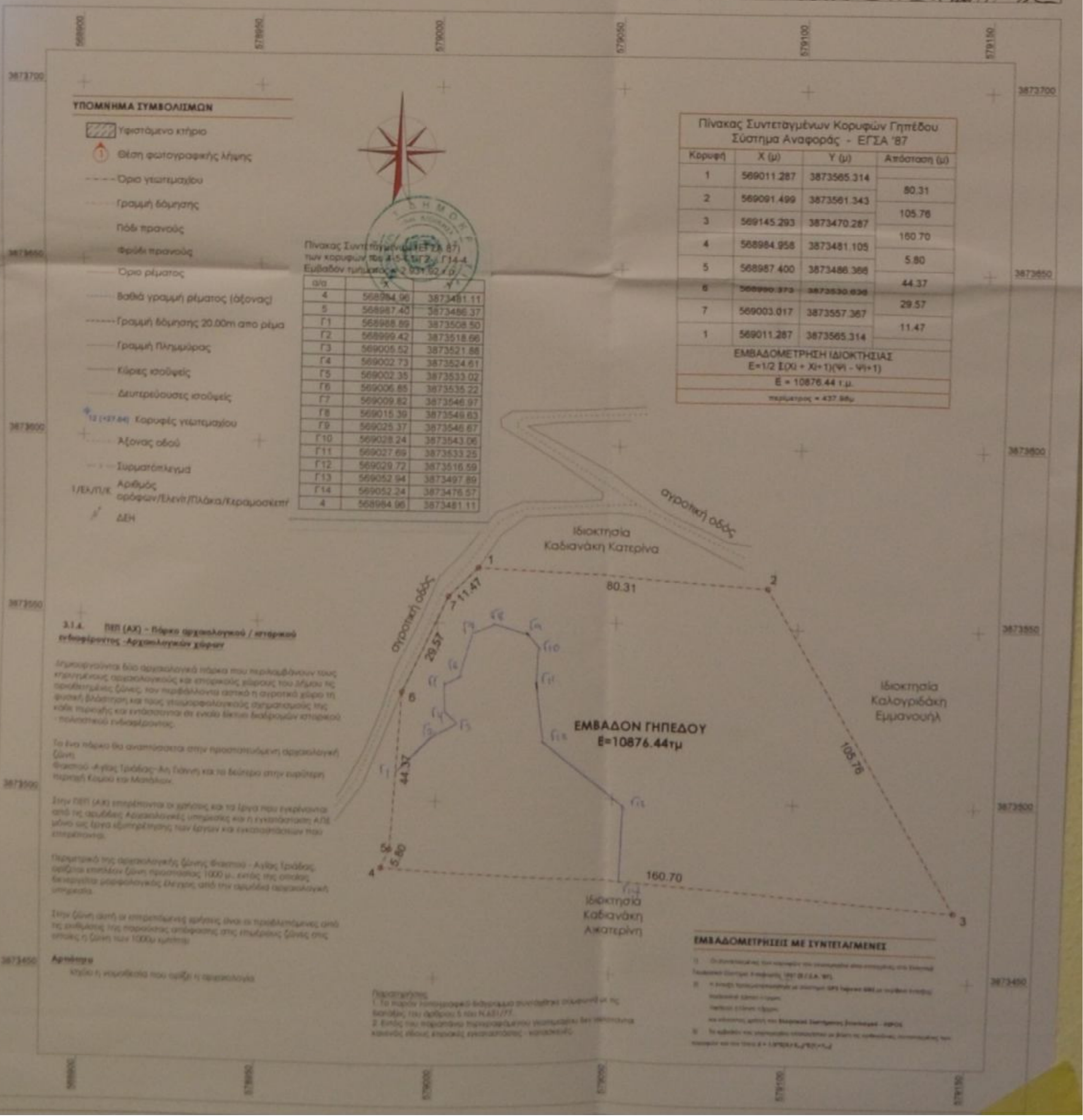

ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/10.000
θέση ιδιοκτησίας


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΠΣ Δήμου Τυμπακίου
(ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010
όπως έχει συμπληρωθεί / τροποποιηθεί και ισχύει) Κλίμακας 1/10.000
152
Νήσας
ΠΕΠΔ (II)
ΠΕΠΔ (III)
θέση ιδιοκτησίας
ΠΙΧ (I)
Επέκταση Μάταλα
ΕΠ (ΑΠ IV)
Σ.Δ. 0.4


Θέση Ιδιοκτησίας σε Χάρτη Ελεγχόμενης από ΣΕΑΠ περιοχής (Άρθρα 29-32, Ν. 1892/1990 ΦΕΚ 101/Α/31-07-1990, Άρθρο 63, Ν. 1914/1990 ΦΕΚ 178/Α/17-12-1990, Αποφ.100/59982/1990 ΦΕΚ 836/Β/28-12-90), Κλίμακα 1:50.000
θέση ιδιοκτησίας


ΧΑΡΤΗΣ Γ.Υ.Σ.
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5.000
θέση ιδιοκτησίας


568900
578950
579000
579050
579100
579150
3873700
3873650
3873600
3873550
3873500
3873450
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ
Υφιστάμενο κτήριο
Θέση φωτογραφικής λήψης
Όριο γεωτεμαχίου
Γραμμή δόμησης
Πόδι πρανούς
Φρύδι πρανούς
Όριο ρέματος
Βαθιά γραμμή ρέματος (άξονας)
Γραμμή δόμησης 20.00m απο ρέμα
Γραμμή Πλημμύρας
Κύριες ισοϋψείς
Δευτερεύουσες ισοϋψείς
Κορυφές γεωτεμαχίου
Άξονας οδού
Συρματόπλεγμα
1/ΕΛ/Π/Κ Αριθμός ορόφων/Ελενιτ/Πλάκα/Κεραμοσκεπή
ΔΕΗ
αγροτική οδός
Ιδιοκτησία Καδιανάκη Κατερίνα
Ιδιοκτησία Καλογριδάκη Εμμανουήλ
Ιδιοκτησία Καδιανάκη Αικατερίνη
1
2
3
4
5
6
80.31
105.76
160.70
5.80
44.37
29.57
11.47
Γ1
Γ2
Γ3
Γ4
Γ5
Γ6
Γ7
Γ8
Γ9
Γ10
Γ11
Γ12
Γ13
Γ14
ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ
Ε=10876.44τμ

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
1	569011.287	3873565.314	
			80.31
2	569091.499	3873561.343	
			105.76
3	569145.293	3873470.287	
			160.70
4	568984.958	3873481.105	
			5.80
5	568987.400	3873486.366	
			44.37
6	~~568990.373~~	~~3873530.636~~	
			29.57
7	569003.017	3873557.367	
			11.47
1	569011.287	3873565.314	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ε=1/2 Σ(Χi + Χi+1)(Ψi - Ψi+1)
Ε = 10876.44 τ.μ.
περίμετρος = 437.98μ

Πίνακας Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87)
των κορυφών της 4-5-Γ1-Γ2-...-Γ14-4
Εμβαδόν τμήματος = 2.931.92 τ.μ.

α/α	Χ	Υ
4	568984.96	3873481.11
5	568987.40	3873486.37
Γ1	568988.89	3873508.50
Γ2	568999.42	3873518.66
Γ3	569005.52	3873521.88
Γ4	569002.73	3873524.61
Γ5	569002.35	3873533.02
Γ6	569006.85	3873535.22
Γ7	569009.82	3873546.97
Γ8	569015.39	3873549.63
Γ9	569025.37	3873546.67
Γ10	569028.24	3873543.06
Γ11	569027.69	3873533.25
Γ12	569029.72	3873516.59
Γ13	569052.94	3873497.89
Γ14	569052.24	3873476.57
4	568984.96	3873481.11

3.1.4. ΠΕΠ (ΑΧ) – Πάρκο αρχαιολογικού / ιστορικού ενδιαφέροντος -Αρχαιολογικών χώρων

Δημιουργούνται δύο αρχαιολογικά πάρκα που περιλαμβάνουν τους κηρυγμένους αρχαιολογικούς και ιστορικούς χώρους του δήμου τις προσδιορισμένες ζώνες, τον περιβάλλοντα αστικό ή αγροτικό χώρο τη φυσική βλάστηση και τους γεωμορφολογικούς σχηματισμούς της κάθε περιοχής και εντάσσονται σε ενιαίο δίκτυο διαδρομών ιστορικού - πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

Το ένα πάρκο θα αναπτύσσεται στην προστατευόμενη αρχαιολογική ζώνη
Φαιστού -Αγίας Τριάδας- Αη Γιάννη και το δεύτερο στην ευρύτερη περιοχή Κομμού και Ματάλων.

Στην ΠΕΠ (ΑΧ) επιτρέπονται οι χρήσεις και τα έργα που εγκρίνονται από τις αρμόδιες Αρχαιολογικές υπηρεσίες και η εγκατάσταση ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται.

Περιμετρικά της αρχαιολογικής ζώνης Φαιστού - Αγίας Τριάδας, ορίζεται επιπλέον ζώνη προστασίας 1000 μ., εντός της οποίας διενεργείται μορφολογικός έλεγχος από την αρμόδια αρχαιολογική υπηρεσία.

Στην ζώνη αυτή οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι προβλεπόμενες από τις ρυθμίσεις της παρούσας απόφασης στις επιμέρους ζώνες στις οποίες η ζώνη των 1000μ εμπίπτει.

Αρτιότητα
κτίζει η νομοθεσία που ορίζει η αρχαιολογία

Παρατηρήσεις
1. Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.651/77.
2. Εντός του παραπάνω περιγραφόμενου γεωτεμαχίου δεν υπάρχουν κανενός είδους μόνιμες εγκαταστάσεις - κατασκευές.

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

[illegible]