Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

-Π.Δ. 24.5.1985 ΦΕΚ 270/Δ/31.5.1985
-Π.Δ. 5.4.1987 ΦΕΚ 133/Δ/24.4.1987
-Άρθρο 10 Ν.3212/2003 ΦΕΚ308/Α/31.12.2003
-ΦΕΚ175/10.05.2010 (ΓΠΣ ΔΗΜΟΥ ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:
- **ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ**
  -Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο
  Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
  -Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους
  Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ
- **ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ**
  -Χωρίς πρόσωπο σε δρόμο
  Εμβαδόν = 4000τμ (προ 31.12.2003)
  -Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
  Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (προ 17.10.1978)
  Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (προ 12.09.1964)
  Εμβαδόν = 750τμ - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 15.00μ (προ 12.11.1962)
  -Εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & προ 24.04.1977
  Εμβαδόν = 2000τμ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:
- **ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**
  -Για γεωτεμάχια από 750τμ έως 1.200τμ:
  Δόμηση = 100τμ+(Ε-750)/9
  -Για γεωτεμάχια από 1.200τμ έως 2.000τμ:
  Δόμηση = 150τμ+(Ε-1.200)/16
  -Για γεωτεμάχια από 2.000τμ έως 4.000τμ: σ.δ. = 0.20, Μέγιστη δόμηση=200τμ
  -Για γεωτεμάχια από 4.000τμ έως 8.000τμ:
  Δόμηση = 200τμ+(Ε-4.000)*0.02
  -Για γεωτεμάχια από 8.000τμ και άνω:
  Δόμηση = 280τμ+(Ε-8.000)*0.01
  Μέγιστη δόμηση για κατοικία (σε κάθε περίπτωση) βάση ΓΠΣ Τυμπακίου= 200τ.μ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 1
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 4.00μ
ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ εως 15μ
Η/Χ & ΕΞΩΣΤΕΣ: 40% Επιτρεπόμενης δόμησης

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1

Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχάλη τ. Χρήστου δηλώνω ότι το γήπεδο
υπό στοιχεία **(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,1)**
με εμβαδόν: **Ε=4218.49τμ**
ιδιοκτησίας: **ΠΑΠΑΔΟΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΔΑΜ,**
που βρίσκεται: **στην θέση "Μουσούρου Μάντρα", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου**

1. Είναι **εκτός οικισμού & εκτός ζώνης οικισμού**. Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π και εκτός Nature 2000
2. Είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα
3. Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
4. Είναι αυτοτελές - ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από κατάτμηση οικοπέδου μεγαλύτερης έκτασης
5. Δεν δεσμεύεται με δουλεία διέλευσης γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ
6. Δεν διέρχεται ρέμα μέσα απ' αυτό, όμως διέρχεται ρέμα σε μικρότερη απόσταση από 20μ από τα όρια αυτού
7. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
8. Η ελάχιστη απόσταση από την θάλασσα είναι 1050μ
9. Στο παραπάνω γήπεδο δεν υπάρχει κτίσμα
10. Τα όρια υποδείχθησαν από τον ιδιοκτήτη
11. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδόμηση περιοχή
12. Δεν ανήκει σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση και είναι εκτός στρατιωτικής περιοχής
13. Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Τυμπακίου, εντός περιοχής ελέγχου-περιορισμού δόμησης "ΠΕΠΔ ΙΙ" (περιοχής ελέγχου αγροτικής γης) (ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10.5.2010, άρθρο 2)
Όσων αφορά την αρτιότητα, ισχύουν οι διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης για χρήση κατοικίας

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.

ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

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

Η υπογεγραμμένη ιδιοκτήτρια του ακινήτου
ΠΑΠΑΔΟΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΔΑΜ
δηλώνω ότι:
-Τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία **(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,,20,21,22,23,1)**
με εμβαδόν **Ε=4218.49τμ**
που βρίσκεται: **στην θέση "Μουσούρου Μάντρα", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου** υποδείχθησαν από εμένα
-Ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και των όμορων ιδιοκτητών

ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019 Ο ΔΗΛΩΝ

Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,1) = 4218.49τμ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
-Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
-Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών
-Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS
-Οι συντεταγμένες των κορυφών αναγράφονται στους διπλανούς πίνακες
Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:

$$2E=\sum_{i=1}^{v} X_i(Y_{i-1}-Y_{i+1})$$

- i = κορυφές - όρια
- v = αριθμός σημείων
- Xi = Τετμημένη σημείου i
- Yi = Τεταγμένη σημείου i

Τζαγκαράκης
Μιχάλης
+associates

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

ΠΑΠΑΔΟΣΠΥΡΙΔΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΔΑΜ
ιδιοκτήτης

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
έργο

"ΜΟΥΣΟΥΡΟΥ ΜΑΝΤΡΑ",
ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ,
ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
θέση

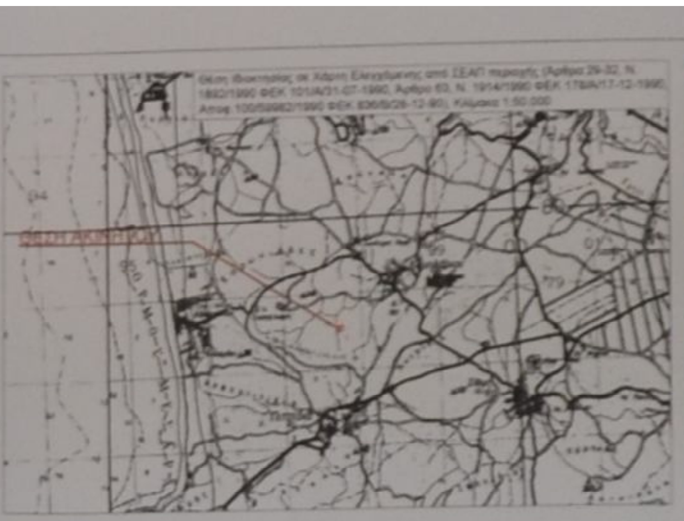
σφραγίδα | υπογραφή

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ
2019
χρόνος

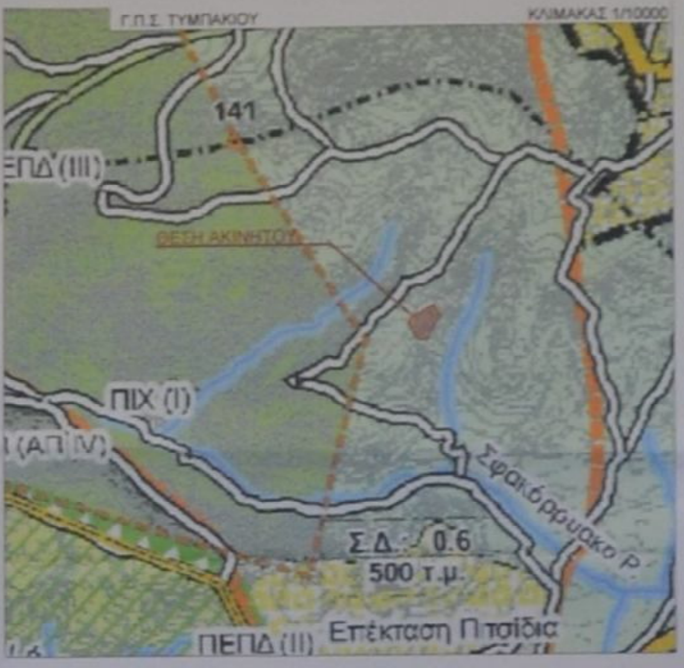
1:500
κλίμακα

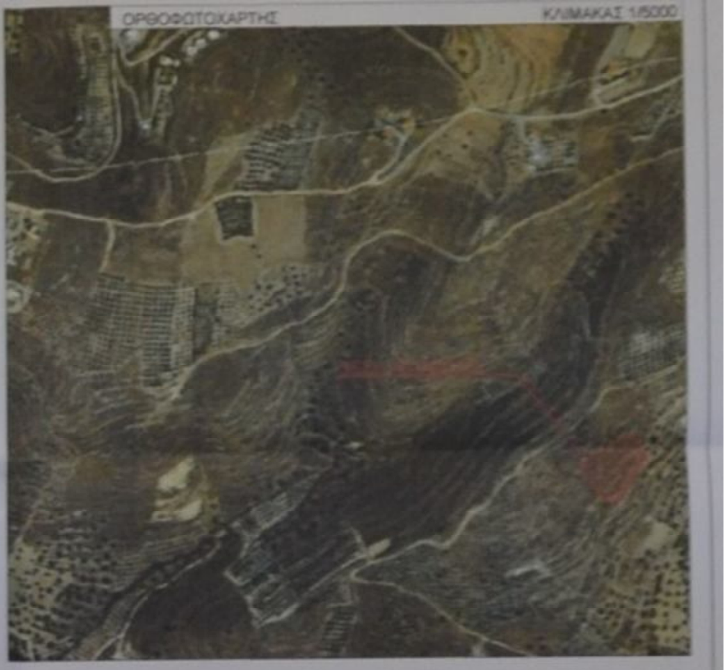
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
θέμα σχεδίου

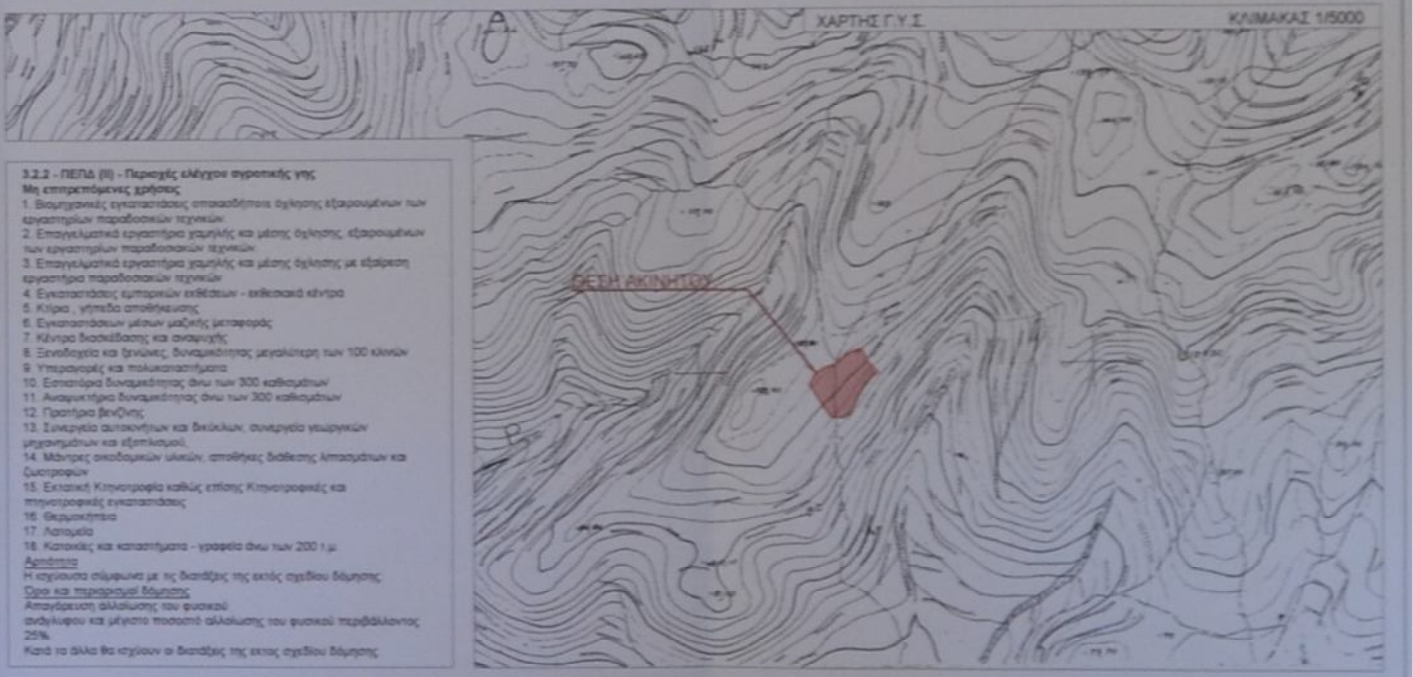
T_1
αρ. σχεδίου


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, Απόφ. 100/58862/1990 ΦΕΚ 836/Β/28-12-90), Κλίμακα 1:50.000

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ — ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ Φ1

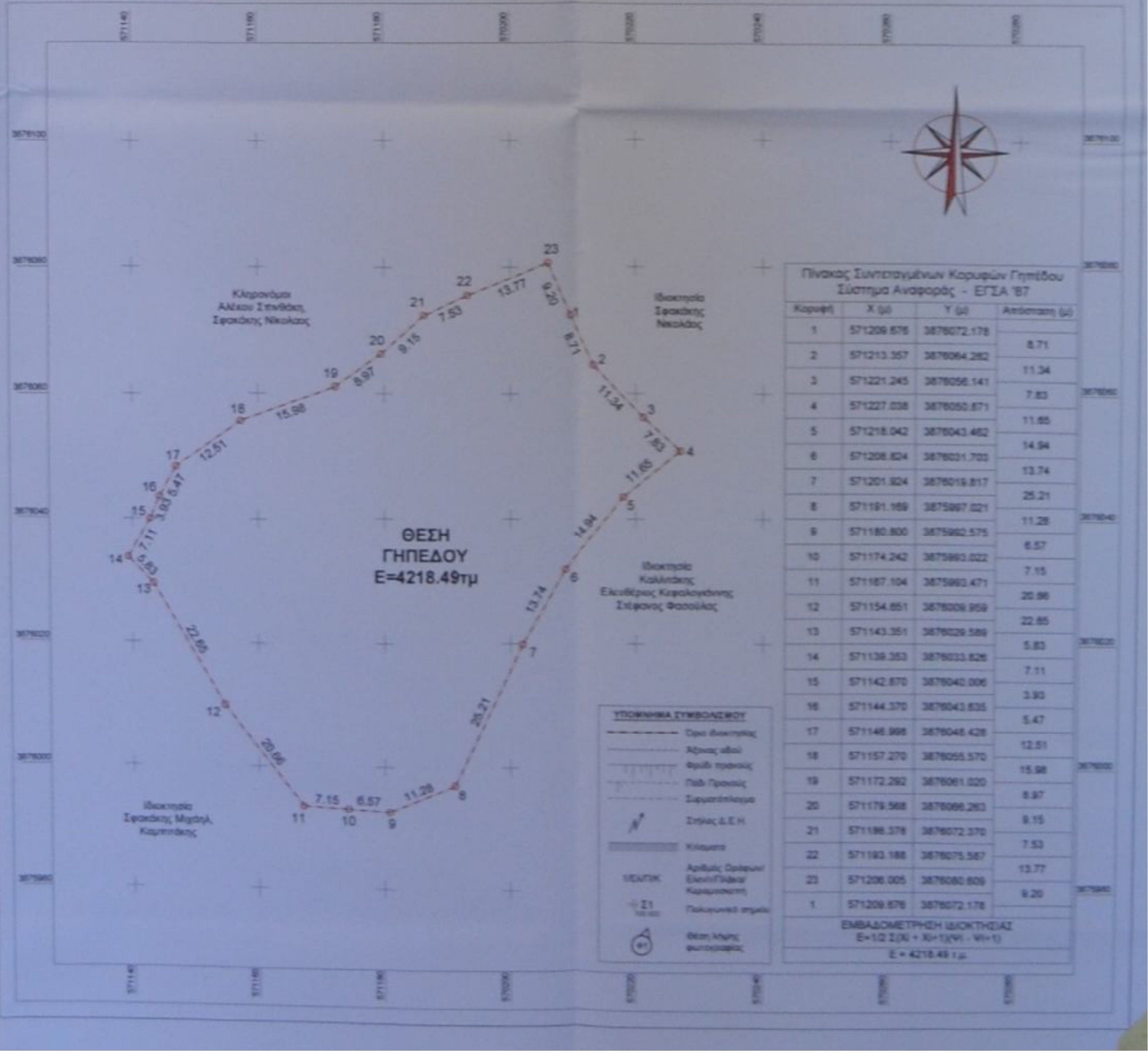
Γ.Π.Σ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ — ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/10000


ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ — ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000


ΧΑΡΤΗΣ Γ.Υ.Σ. — ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000


3.2.2 - ΠΕΠΔ (ΙΙ) - Περιοχές ελέγχου αγροτικής γης
Μη επιτρεπόμενες χρήσεις
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις οποιασδήποτε όχλησης εξαιρουμένων των εργαστηρίων παραδοσιακών τεχνικών
2. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, εξαιρουμένων των εργαστηρίων παραδοσιακών τεχνικών
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης με εξαίρεση εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών
4. Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων - εκθεσιακά κέντρα
5. Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης
6. Εγκαταστάσεων μέσων μαζικής μεταφοράς
7. Κέντρα διασκέδασης και αναψυχής
8. Ξενοδοχεία και ξενώνες, δυναμικότητας μεγαλύτερη των 100 κλινών
9. Υπεραγορές και πολυκαταστήματα
10. Εστιατόρια δυναμικότητας άνω των 300 καθισμάτων
11. Αναψυκτήρια δυναμικότητας άνω των 300 καθισμάτων
12. Πρατήρια βενζίνης
13. Συνεργεία αυτοκινήτων και δικύκλων, συνεργεία γεωργικών μηχανημάτων και εξοπλισμού,
14. Μάντρες οικοδομικών υλικών, αποθήκες διάθεσης λιπασμάτων και ζωοτροφών
15. Εκτατική Κτηνοτροφία καθώς επίσης Κτηνοτροφικές και πτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
16. Θερμοκήπια
17. Λατομεία
18. Κατοικίες και καταστήματα - γραφεία άνω των 200 τ.μ.

Αρτιότητα
Η ισχύουσα σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Απαγόρευση αλλοίωσης του φυσικού ανάγλυφου και μέγιστο ποσοστό αλλοίωσης του φυσικού περιβάλλοντος 25%
Κατά τα άλλα θα ισχύουν οι διατάξεις της εκτος σχεδίου δόμησης


ΘΕΣΗ
ΓΗΠΕΔΟΥ
Ε=4218.49τμ
Κληρονόμοι Αλέκου Σπηθάκη, Σφακάκης Νικόλαος
Ιδιοκτησία Σφακάκης Νικόλαος
Ιδιοκτησία Καλλιτάκης Ελευθέριος Κεφαλογιάννης Στέφανος Φασούλας
Ιδιοκτησία Σφακάκης Μιχαήλ Καμπιτάκης
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ
Όριο ιδιοκτησίας
Άξονας οδού
Φρύδι πρανούς
Πόδι Πρανούς
Συρματόπλεγμα
Στύλος Δ.Ε.Η
Κτίσματα
Αριθμός Οριοσήμων/Σιδ/Πλάκα/Καρφί
Πολυγωνικό σημείο
Θέση λήψης φωτογραφίας

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	X (μ)	Y (μ)	Απόσταση (μ)
1	571209.676	3876072.178	
2	571213.357	3876064.282	8.71
3	571221.245	3876056.141	11.34
4	571227.038	3876050.871	7.83
5	571218.042	3876043.462	11.65
6	571208.824	3876031.703	14.94
7	571201.824	3876019.817	13.74
8	571191.169	3875997.021	25.21
9	571180.800	3875992.575	11.28
10	571174.242	3875993.022	6.57
11	571167.104	3875993.471	7.15
12	571154.651	3876009.959	20.86
13	571143.351	3876029.589	22.65
14	571139.353	3876033.626	5.83
15	571142.870	3876040.006	7.11
16	571144.370	3876043.635	3.93
17	571146.998	3876048.428	5.47
18	571157.270	3876055.570	12.51
19	571172.292	3876061.020	15.98
20	571179.568	3876066.263	8.97
21	571186.378	3876072.370	9.15
22	571193.188	3876075.587	7.53
23	571206.005	3876080.809	13.77
1	571209.676	3876072.178	9.20

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
$E=1/2\ \Sigma(X_i+X_{i+1})(Y_i-Y_{i+1})$
Ε = 4218.49 τ.μ.