

Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
 Π.Δ. 24.3.1985 ΦΕΚ 2766/91.2.1985
 Π.Δ. 3.4.1987 ΦΕΚ 1336/94.4.1987
 Άρθρο 10 Ν.3212/2003 ΦΕΚ3084/1.12.2003

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 εγκαταλελειμένα 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 εγκαταλελειμένα 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 πόλεως 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)¹⁰
- 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

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
ΜΕΓΕΤΟ ΥΨΟΥ: 7.50μ
ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΠΟΤΑΞΙΣΕΩΣ: 2.5μ έως 15μ
Η/Χ & ΕΞΩΣΤΕΣ: 40% Επιτρεπόμενη δόμησης

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)
ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1
 Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ Ι. Χρηστάς δηλώνει ότι το γήπεδο υπό στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1) με εμβαδόν Ε=13528.12τμ διακρίσσεται: ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ που βρίσκεται στην περιοχή "Κερατιδί", της τοπ. κοινότητας Σίβα, της κτηματικής περιφέρειας Σίβα, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου

- Είναι εκτός οικισμού & εκτός ζώνης οικισμού
- Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π και εκτός Natura 2000
- Είναι άρτια και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα.
- Αρτια: Εφόσον, προϋπαρχει ως έχει της ημερομηνίας 31.12.2003, με εμβαδόν μεγαλύτερο των 4.000τμ
- Οικοδομήσιμο: Εφόσον δεν θα υπόκειται σε δοασικές & αρχαιολογικούς περιορισμούς
- Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
- Είναι αυτοτελές - ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από κατασπαρτη γηπέδο μεγαλύτερης έκτασης
- Δεν δεσμεύεται με δουλεια διελυσης γραμμων υψηλης τάσης ΔΕΗ
- Δεν διέρχεται μέσα από αυτό, όμως διέρχεται σε απόσταση μικρότερη των 20μ από τα όρια αυτού
- Δεν εμπήτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
- Η ελάχιστη απόσταση από την θάλασσα είναι 5400μ
- Στο παραπάνω γήπεδο δεν υπάρχει κτίσμα
- Τα όρια και οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες
- Βρίσκεται εκτός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδομία περιοχή
- Το γήπεδο αυτό βρίσκεται εκτός προς πολεοδομία περιοχή και είναι εντός στρατιωτικής περιοχής
- Είναι εντός Γ.Π.Ε. Δήμου Τυμπακίου, στην περιοχή Γ.Π.Ε.Δ (IV) "Κτηματικές ελίχου αγροτικών-κτηνοτροφικών δραστηριοτήτων" με μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση για κατοικία τα 120τμ με ποσοστό αλλοίωσης φυσικού περιβάλλοντος το 25%

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 2
 Οι μελέτες συντάχθηκαν με τις γενικές και ειδικές πολεοδομικές διατάξεις και κανονισμούς, είναι πλήρεις και τα στοιχεία τους συμμενούν με τις προσαρμογές και τους κανονισμούς που ισχύουν

ΜΑΤΑΛΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥΣ 2019 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ Ι. ΧΡΗΣΤΟΥ

Γ) ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΛΟΙΠΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (Ν. 4030/2011)
 Η υπογεγραμμένη ιδιοκτήτρια του ακινήτου ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ δηλώνει ότι:
 -Τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1) με εμβαδόν Ε=13528.12τμ που βρίσκεται στην περιοχή "Κερατιδί", της τοπ. κοινότητας Σίβα, της κτηματικής περιφέρειας Σίβα, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου υποδείχθηκαν από εμένα.
 -Ευθύνωμα για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου
 -Οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν από εμένα

ΜΑΤΑΛΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΥΣ 2019 Η ΔΗΛΩΣΤΑ

Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
 Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1) = 13528.12τμ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 -Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
 -Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
 -Η ελέγξη από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κόνονισα χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΝΕΡΟΣ
 -Οι συντεταγμένες των κορυφών αναγράφονται στον διπλανό πίνακα
 Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:

$$ΣΕ = \frac{Σ(X_i - 1 - Y_i + 1)}{2}$$

- Σ = Κορυφές - όρια
- Χ = αριθμός σημείων
- Y = Τεταγμένη σημείου i
- Y_i = Τεταγμένη σημείου i

Τζαγκαράκης Μιχαήλης +associates

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
 ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ
 ΔΗΜΟΣ ΦΑΙΣΤΟΥ

Προσπεριεχόμενο στην με αριθμό 39.α.130.α.6 του 2020 απόφαση δημοτικού συμβουλίου με θέμα: "Απόφαση 39.α.130.α.6 του 2020"

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

NOΕΜΒΡΙΟΥΣ 2019 χρόνος

1:500 κλίμακα

ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑΣ ιδιοκτήτριας

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ έργο

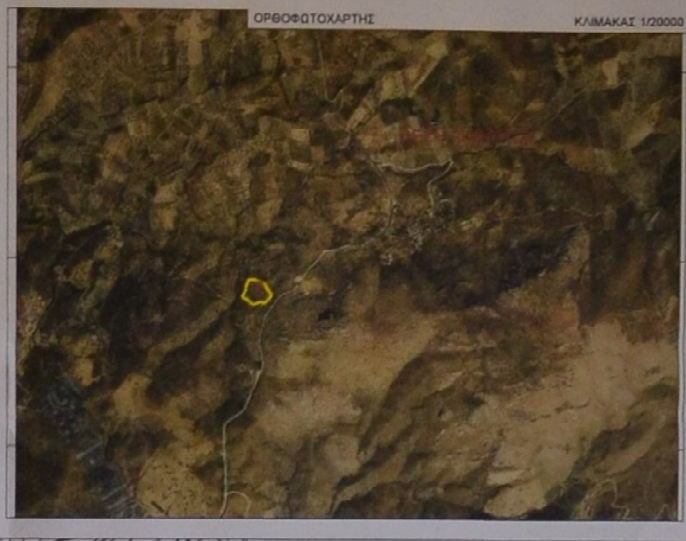
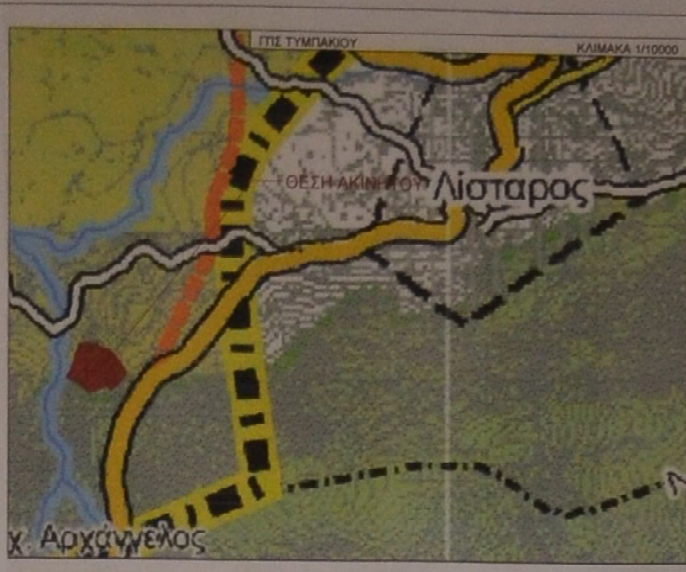
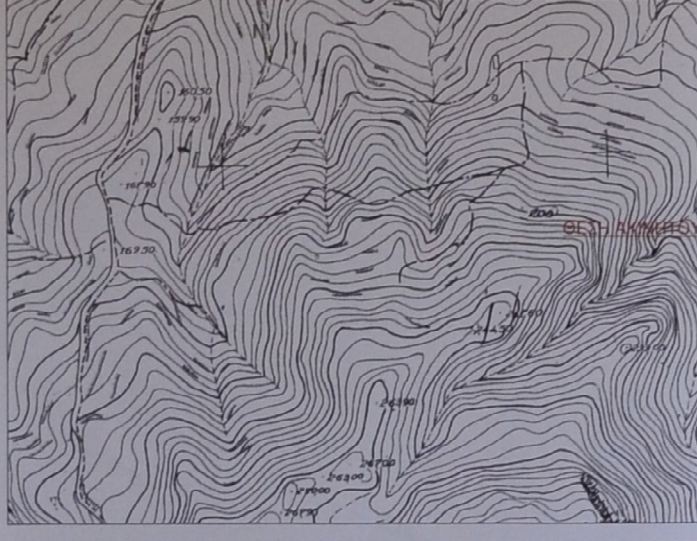
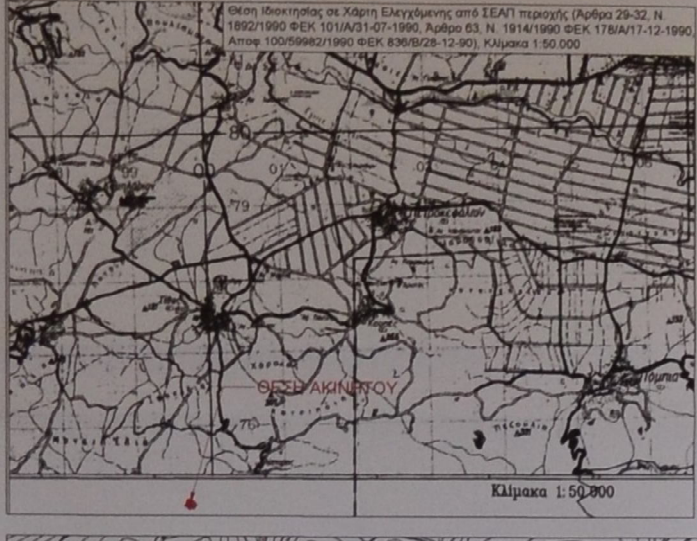
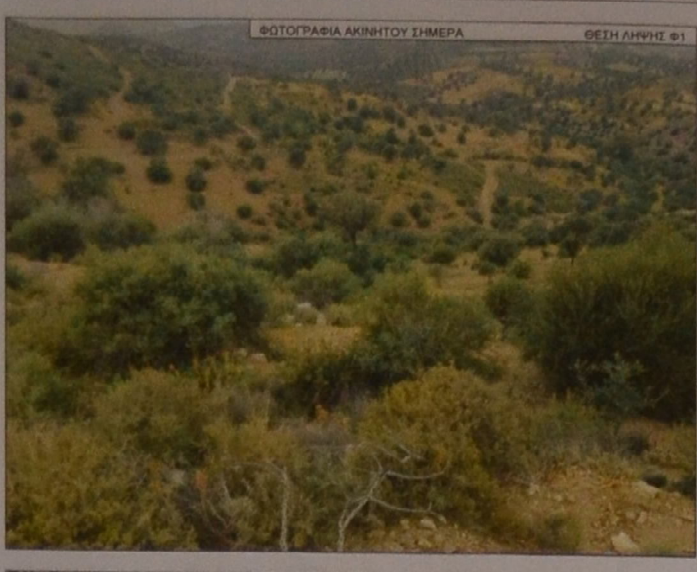
"ΚΕΡΑΤΙΔ", ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΣΙΒΑ, ΚΤΗΜ. ΠΕΡΦΕΡΕΙΑ ΣΙΒΑ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

θέση

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ θέμα σχεδίου

σφραγίδα | υπογραφή

αρ. σχεδίου Τ1



Ιδιοκτήτρια Συγγελλική Ευγενία

Ιδιοκτήτρια κληρ. Λαμπρακάκη Γ.

Ιδιοκτήτρια κληρ. Δασκαλάκη

ΘΕΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ Ε=13528.12τμ

Κορυφή

Κορυφή	X (μ)	Y (μ)	Απόσταση (μ)
1	573437.678	3872608.107	50.8
2	573408.355	3872649.344	23.62
3	573392.357	3872666.718	19.73
4	573372.947	3872670.278	18.6
5	573357.475	3872680.605	44.57
6	573312.904	3872680.719	13.33
7	573308.66	3872668.014	16.1
8	573301.917	3872653.491	14.38
9	573300.764	3872639.158	23.61
10	573292.461	3872617.053	27.71
11	573279.075	3872592.787	30.01
12	573310.877	3872575.896	36.01
13	573338.269	3872552.522	17.17
14	573354.828	3872557.067	13.12
15	573366.957	3872562.059	18.17
16	573383.607	3872569.332	15.52
17	573395.373	3872559.216	7.36
18	573401.06	3872563.891	10.91
19	573409.993	3872570.162	10.67
20	573417.536	3872577.704	16.15
21	573427.52	3872590.401	9.41
22	573432.605	3872598.315	11.03
1	573437.678	3872608.107	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΑΣ
 Ε=1/2 Σ(X_i - Χ_{i+1}Y_i + Y_{i+1} - Y_iX_{i+1})
 Ε = 13528.12 τμ

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΑΣ
 Ε=1/2 Σ(X_i - Χ_{i+1}Y_i + Y_{i+1} - Y_iX_{i+1})
 Ε = 13528.12 τμ

Πίνακας Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) των κορυφών του 1-2-3-4-4A-16-17A-17B-18-19-20-21-22-1 Εμβαδόν τετραγώνου = 4.492.92 τμ

α/α	X	Y
1	573437.678	3872608.107
2	573408.355	3872649.344
3	573392.357	3872666.718
4	573372.947	3872670.278
4A	573373.620	3872674.996
16	573383.607	3872569.332
17A	573394.959	3872559.572
17B	573395.936	3872560.679
18	573401.060	3872563.891
19	573409.993	3872570.162
20	573417.536	3872577.704
21	573427.520	3872590.401
22	573432.605	3872598.315
1	573437.678	3872608.107

Πίνακας Συντεταγμένων (ΕΓΣΑ '87) των κορυφών του 13-13a-13b-13c Εμβαδόν τετραγώνου = 8.14 τμ

α/α	X	Y
13a	573338.269	3872552.522
13b	573330.626	3872553.923
13c	573344.896	3872564.341
13	573338.269	3872552.522