A) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

-Π.Δ. 24.5.1985 ΦΕΚ 270Δ/31.5.1985
-Π.Δ. 5.4.1997 ΦΕΚ 133Δ/24.4.1997
-Άρθρο 10 Ν.3212/2003 ΦΕΚ308Α/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 εγκαταλειμμένα 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 εγκαταλειμμένα 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) = 400τ.μ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7.50μ
ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ εως 15μ
Η/Χ & ΕΞΩΣΤΕΣ: 40% Επιτρεπόμενης δόμησης

B) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1

Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου δηλώνω ότι το γήπεδο υπό στοιχεία: **(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1)** με εμβαδόν: **Ε=3658.82τμ** ιδιοκτησίας:
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (100%)
που βρίσκονται: **στην θέση "Κεφάλα", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της κτηματικής περιφέριας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου**

1. Είναι **εκτός οικισμού & εντός ζώνης οικισμού**
2. Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π και εκτός Natura 2000
3. Είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο**
4. Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
5. Είναι αυτοτελές - ανεξάρτητο και δεν προέρχεται απο κατατμηση γηπέδου μεγαλύτερης έκτασης
6. Δεν δεσμεύεται με δουλεία διέλευσης γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ
7. Δεν διέρχεται ρέμα μέσα απ' αυτό, ούτε σε απόσταση 20μ από τα όρια αυτού
8. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
9. Η ελάχιστη απόσταση απο την θάλασσα είναι 1500μ
10. Στο παραπάνω γήπεδο δεν υπάρχει κτίσμα
11. Τα όρια υποδείχθησαν απο τους ιδιοκτήτες
12. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδόμηση περιοχή
13. Είναι εντός στρατιωτικής περιοχής
14. Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Τυμπακίου, εντός περιοχής ελέγχου-περιορισμού δόμησης **"ΠΕΠΔ ΙΙ"** (περιοχές 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 καί 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 138017
ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΤΑΛΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΑ
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ - Τ.Κ. 70200
Α.Φ.Μ. [illegible] - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ.: +30 6983 865925
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

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

Η υπογεγραμμένη ιδιοκτήτρια του γηπέδου
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (100%)
δηλώνω ότι:
-Τα όρια του γεωτεμαχίου με στοιχεία
Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,1) = 3658.82τμ
που βρίσκονται: **στην θέση "Κεφάλα", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου** υποδείχθησαν από εμένα
-Ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων των γεωτεμάχιων και των όμορων ιδιοκτητών

ΜΑΤΑΛΑ ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019 Η ΔΗΛΟΥΣΑ

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) = 3658.82τμ

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 πίνακές
Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:

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

- 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.

Προσαρτήθηκε στην με
Αριθμό 18ΘΔ/21.07.2020
Ηράκλειο 27-7-2020
ε.υ.
Ο Δ/ντής Δασών
ΓΕΩΡΓΙΟΣ [illegible]
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

Έναντι Matala Bay Hotel
Μάταλα Κρήτης 70200
T: +30 6983865925
FAX: +30 2892045021
E: tzagkarakis.m@gmail.com
W: www.tzagkarakis.com
FB: Tzagkarakis + associates

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2019	χρόνος
1:500	κλίμακα
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	θέμα σχεδίου
T_1	αρ. σχεδίου

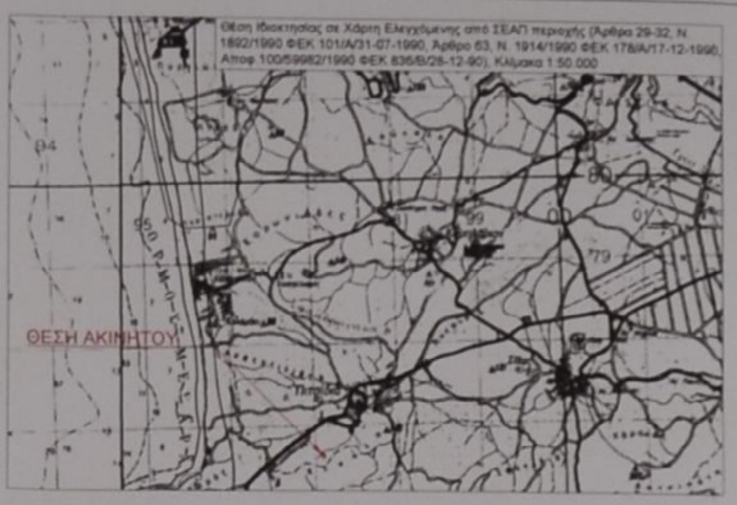
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (100%)
ιδιοκτήτης

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ
έργο

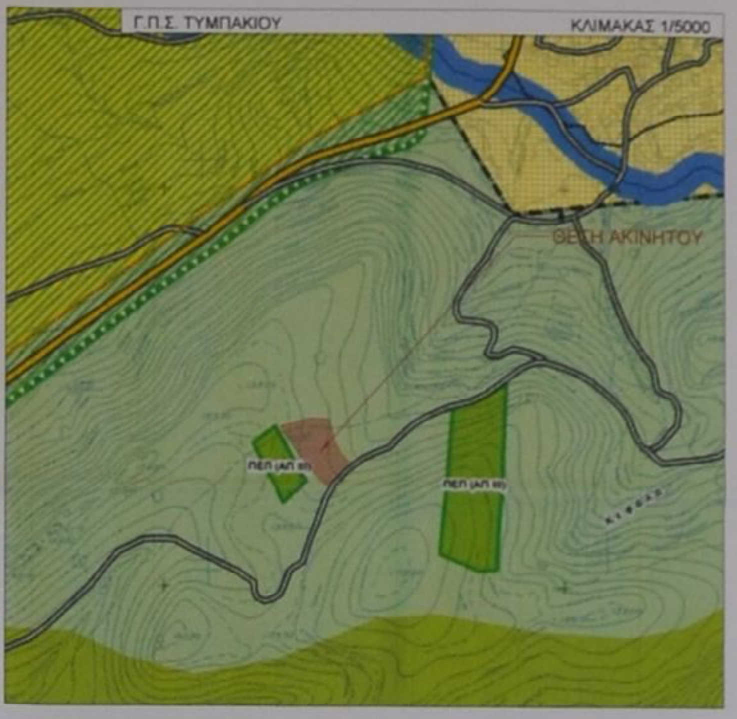
"ΚΕΦΑΛΑ", ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ,
ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ,
Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ,
ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
θέση

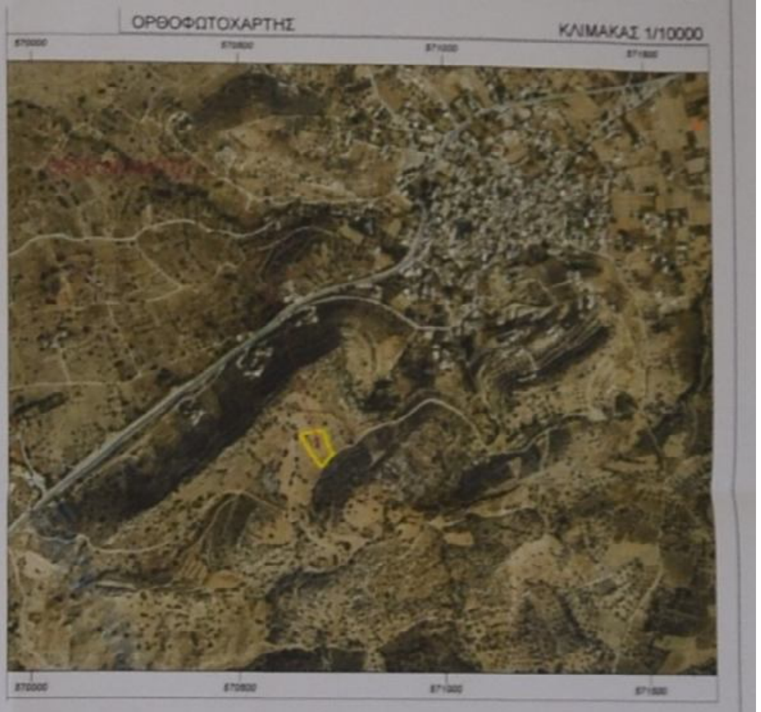
ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017
ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΤΑΛΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΑ
ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ - Τ.Κ. 70200
Α.Φ.Μ. [illegible] - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ.: +30 6983 865925
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

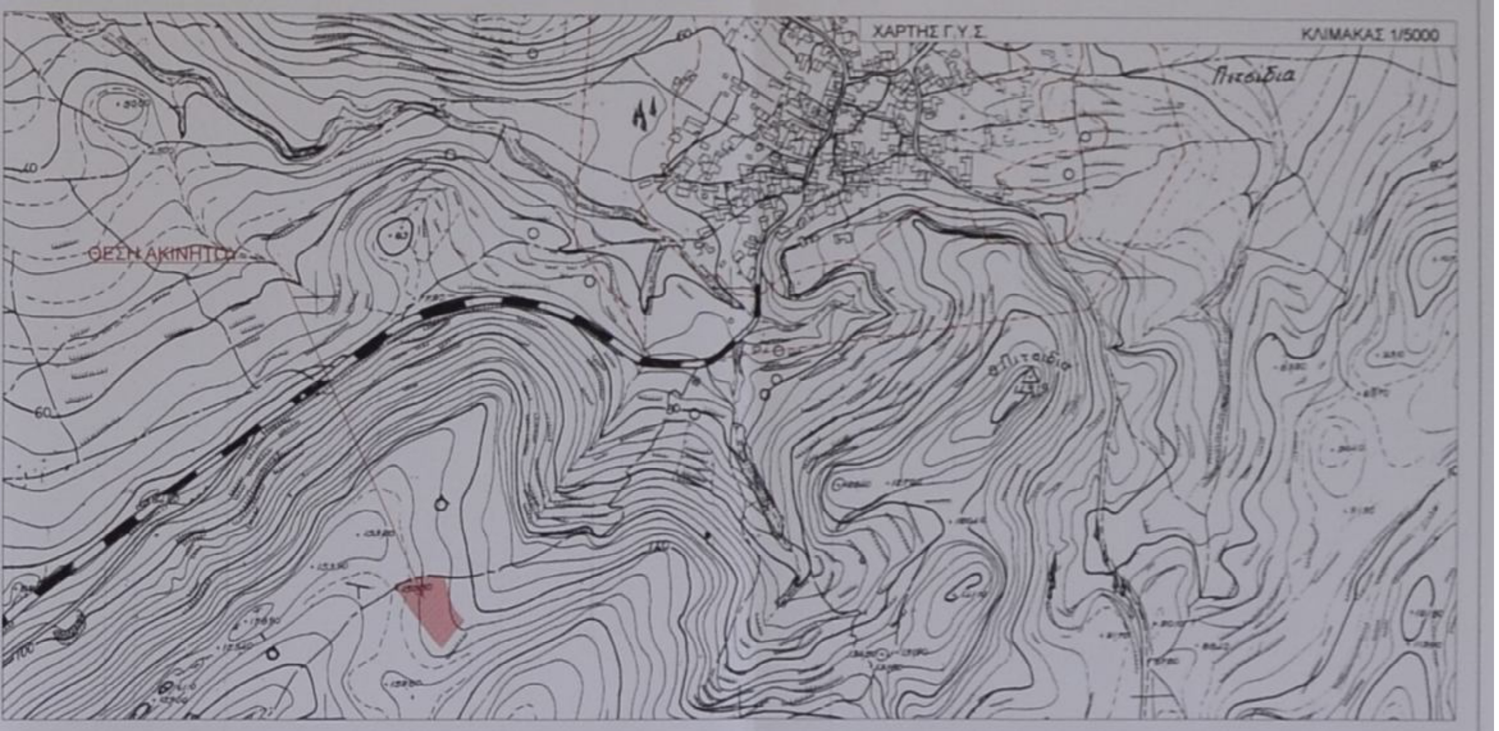
σφραγίδα | υπογραφή

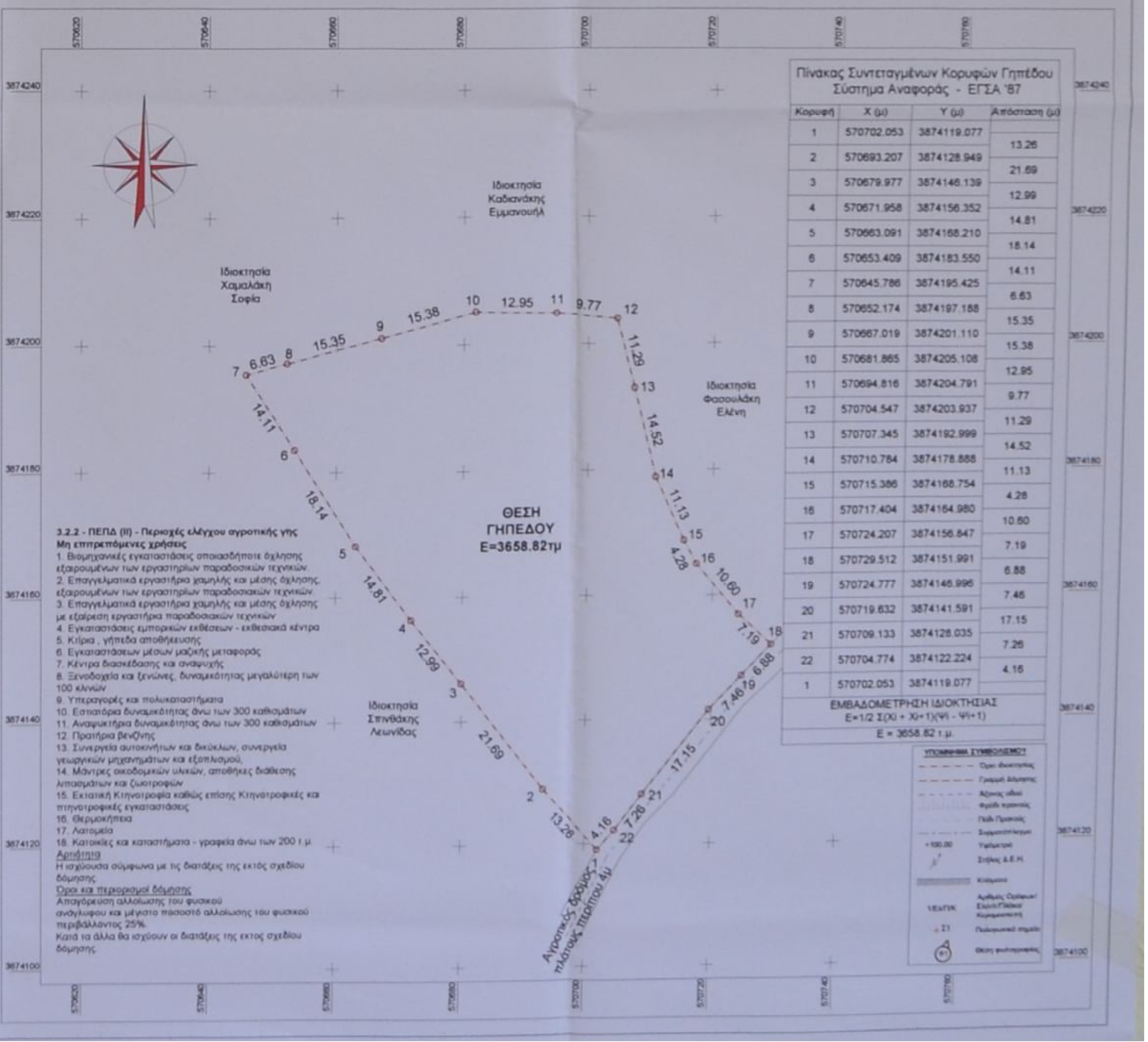

Θέση Ιδιοκτησίας σε Χάρτη Ελεγχόμενης από ΣΕΑΠ περιοχής (Άρθρα 29-32, Ν. 1892/1990 ΦΕΚ 101/Α/31-07-1990, Άρθρο 63, Ν. 1914/1990 ΦΕΚ 178/Α/17-12-1990, Αποφ.100/59982/1990 ΦΕΚ 836/Β/28-12-90), Κλίμακα 1:50.000

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΣΗΜΕΡΑ
ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ Φ1


Γ.Π.Σ. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000


ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/10000


ΧΑΡΤΗΣ Γ.Υ.Σ.
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000



Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	X (μ)	Y (μ)	Απόσταση (μ)
1	570702.053	3874119.077	
			13.28
2	570693.207	3874128.949	
			21.69
3	570679.977	3874146.139	
			12.99
4	570671.958	3874156.352	
			14.81
5	570663.091	3874168.210	
			18.14
6	570653.409	3874183.550	
			14.11
7	570645.786	3874195.425	
			6.63
8	570652.174	3874197.188	
			15.35
9	570667.019	3874201.110	
			15.38
10	570681.865	3874205.108	
			12.95
11	570694.816	3874204.791	
			9.77
12	570704.547	3874203.937	
			11.29
13	570707.345	3874192.999	
			14.52
14	570710.784	3874178.888	
			11.13
15	570715.386	3874168.754	
			4.28
16	570717.404	3874164.980	
			10.60
17	570724.207	3874156.847	
			7.19
18	570729.512	3874151.991	
			6.88
19	570724.777	3874146.996	
			7.46
20	570719.632	3874141.591	
			17.15
21	570709.133	3874128.035	
			7.26
22	570704.774	3874122.224	
			4.16
1	570702.053	3874119.077	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
$E = 1/2\ \Sigma(X_i + X_{i+1})(\Psi_i - \Psi_{i+1})$
Ε = 3658.82 τ.μ.

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. Θερμοκήπεια
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