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
-Αρθρο 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 τα γήπεδα:
ΓΗΠΕΔΟ 1: υπό στοιχεία **(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1)** με εμβαδόν: **Ε=6177.87τμ** &
ΓΗΠΕΔΟ 2: υπό στοιχεία **(12,13,14,15,16,12)** με εμβαδόν: **Ε=402.48τμ**
ιδιοκτησίας: **ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ & ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ**
που βρίσκεται: **στην θέση "Γιαννούλη Σπήλιος", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου**

1. Είναι **εκτός οικισμού & εκτός ζώνης οικισμού**
2. Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή ΣΧ.Ο.Ο.Α.Π και εκτός Natura 2000
3. Το Γήπεδο 1 είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο** και το Γήπεδο 2 είναι **μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο** σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα
4. Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
5. Είναι αυτοτελή - ανεξάρτητα και δεν προέρχονται απο κατατμηση γηπέδων μεγαλύτερης έκτασης
6. Δεν δεσμεύονται με δουλεία διέλευσης γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ
7. Δεν διέρχεται ρέμα μέσα απ' αυτά, όμως διέρχεται σε μικρότερη απόσταση από 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 1050μ
10. Στα παραπάνω γήπεδα δεν υπάρχει κτίσμα
11. Τα όρια υποδείχθησαν απο τους ιδιοκτήτες
12. Βρίσκονται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδόμηση περιοχή
13. Δεν ανήκουν σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση και είναι εντός στρατιωτικής περιοχής
14. Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Τυμπακίου, εντός περιοχής ελέγχου-περιοριμού δόμησης **"ΠΕΠΔ ΙΙ"** (περιοχή ελέγχου αγροτικής γης)
    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.

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. 147225219 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ.: +30 6983 865925
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

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

Οι υπογεγραμμένοι ιδιοκτήτες των γηπέδων:
ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ & ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ
δηλώνουμε ότι:
-Τα όρια του γεωτεμαχίων με στοιχεία:
(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) με εμβαδόν **Ε=6177.87τμ** & **(12,13,14,15,16,12)** με εμβαδόν **Ε=402.48τμ**
που βρίσκονται: **στην θέση "Γιαννούλη Σπήλιος", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου** υποδείχθησαν από εμάς
-Ευθυνόμαστε για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίων και των όμορων ιδιοκτητών

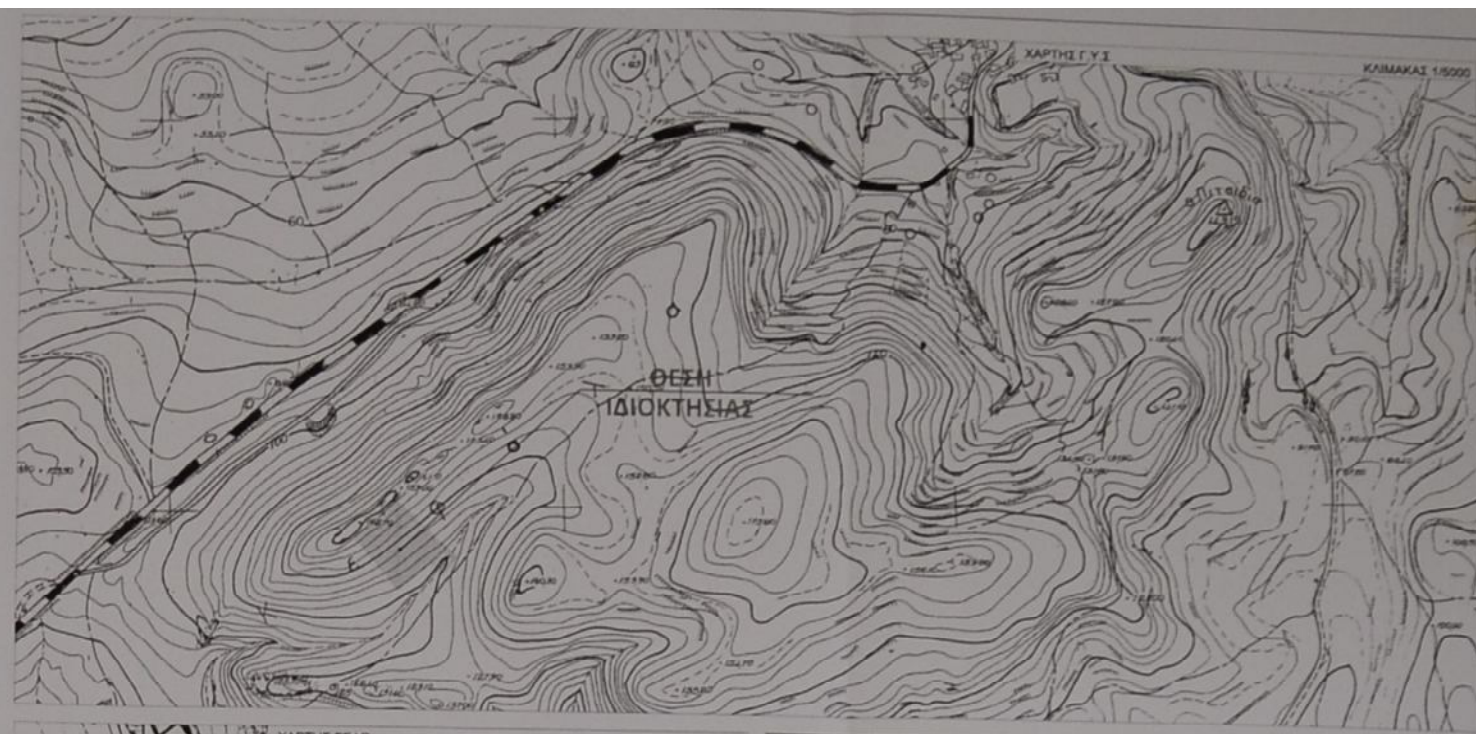
ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019 ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

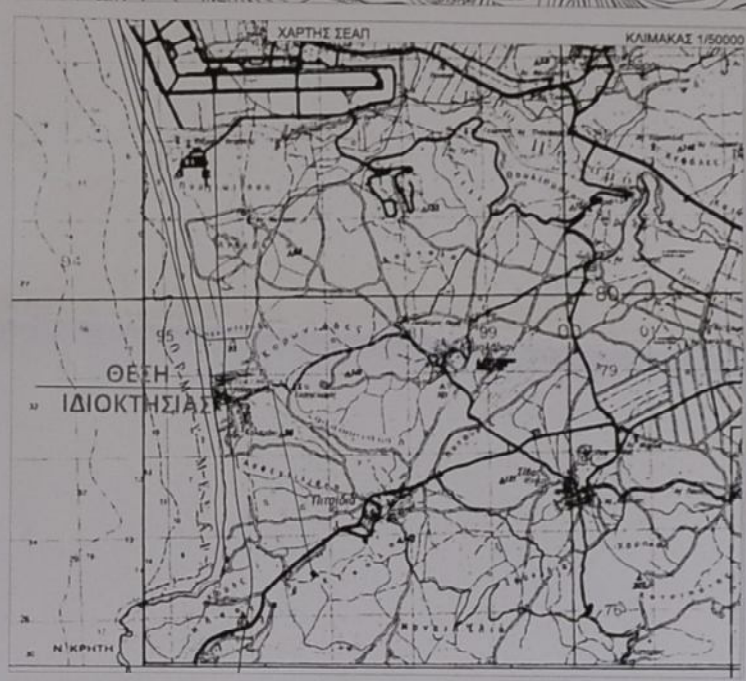
Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΩΝ

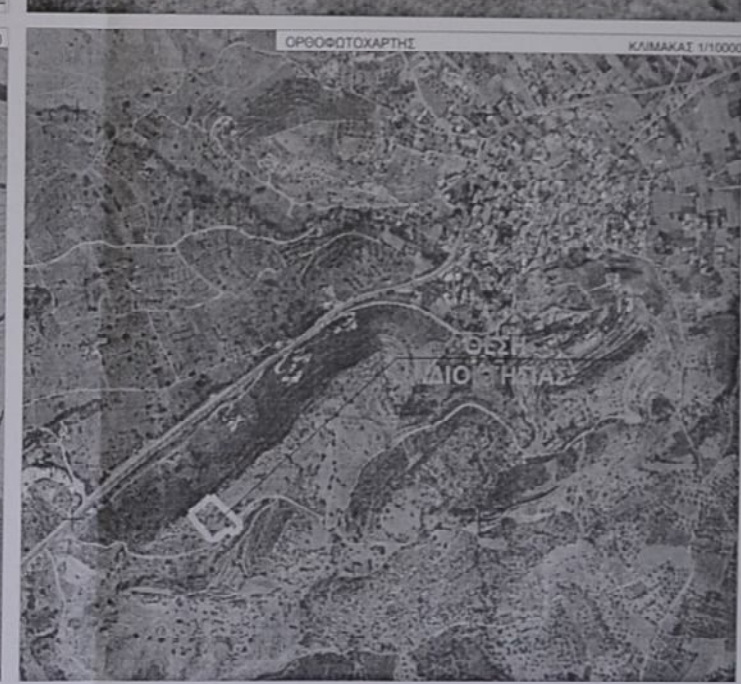
Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) = 6177.87τμ
Ε(12,13,14,15,16,12) = 402.48τμ

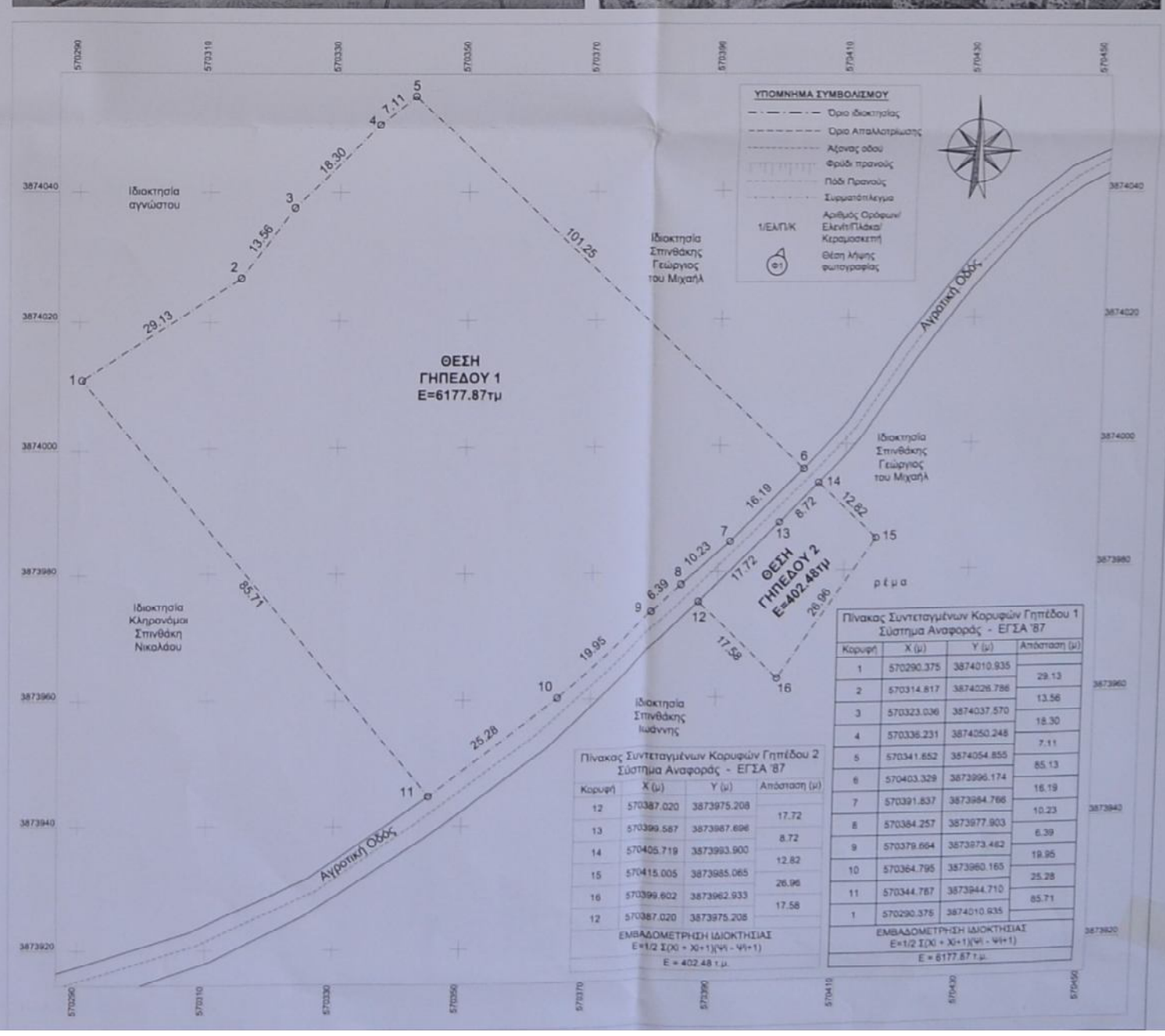
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
-Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
-Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συνίνες των κορυφών
-Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS
-Οι συντεταγμένες των κορυφών αναγράφονται στους διπλανούς πίνακες
Η εμβαδομέτρηση του οικοπέδου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:
$2E = \sum_{i=1}^{n} X_i (Y_i - 1 - Y_i + 1)$

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









Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου 1
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
1	570290.375	3874010.935	29.13
2	570314.817	3874026.786	13.56
3	570323.036	3874037.570	18.30
4	570336.231	3874050.248	7.11
5	570341.652	3874054.855	85.13
6	570403.329	3873996.174	16.19
7	570391.837	3873984.766	10.23
8	570384.257	3873977.903	6.39
9	570379.664	3873973.462	19.95
10	570364.795	3873960.165	25.28
11	570344.787	3873944.710	85.71
1	570290.375	3874010.935	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ε=1/2 Σ(Χi + Χi+1)(Ψi - Ψi+1)
Ε = 6177.87 τ.μ.

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου 2
Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87

Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
12	570387.020	3873975.208	17.72
13	570399.587	3873987.696	8.72
14	570405.719	3873993.900	12.82
15	570415.005	3873985.065	26.96
16	570399.602	3873962.933	17.58
12	570387.020	3873975.208	

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
Ε=1/2 Σ(Χi + Χi+1)(Ψi - Ψi+1)
Ε = 402.48 τ.μ.

Τζαγκαράκης Μιχάλης
+associates

Ποσοστημένο στην με
Αριθμό 1805/27.03.2020
Ηρώχη χαρακτηρισμούμας
Ηράκλειο 27.03.2020
Ο διατής Δασίων
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΔΥΠΟΥΛΟΣ
ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ (50%) &
ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ τ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ (50%)
ιδιοκτήτης

ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΩΝ
έργο

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

ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2019
χρόνος

1:500
κλίμακα

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
θέμα υπέδιου

T_1
αριθμός υπογραφία

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. 147225219 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ.: +30 6983 865925
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com