A) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

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.2212/2003 (ΦΕΚ306Α/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 - min Πρόσωπο = 25.00μ
  -Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους:
  Εμβαδόν = 4000τμ - min Πρόσωπο = 45.00μ - min 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) = 200τ.μ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: min όσο είναι η δόμηση / μέγιστο10%*Εοικ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 1

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 4.00μ για μονώροφη (+1.20μ για στέγη)

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ εως 15μ
Γραμμή δόμησης απο γραμμή πλημμύρας: 20.00m *Ν.4258/14 (ΦΕΚ 94Α/14-04-2014,αρθ. 9§4.8)*

ΚΛΙΣΗ ΕΔΑΦΟΥΣ: *Κλίση εδάφους: ΠΔ/24-05-85 (ΦΕΚ 270Δ/31-05-1985,αρθ. 1§10). "Επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος ανεξάρτητα απο την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 35% στην θέση που τοποθετείται το κτισμα, το εμβαδόν των υπογείων βοηθητικών χώρων που δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης δεν μπορεί να υπερβεί το 20% της επιτρεπόμενης δόμησης."*

Η/Χ & ΕΞΩΣΤΕΣ: 40% Επιτρεπόμενης δόμησης

Το παρών γήπεδο βρίσκεται εντός του ΓΠΣ Δήμου Τυμπακίου στις εξής δύο περιοχές:
-**ΠΕΠ (ΑΠ IV)** "Ζώνη προστασίας τοπίου (υψώματα-κορυφογραμμές)"και ισχύει η απόλυτη απαγόρευση δόμησης
(ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10.5.2010, άρθρο 2)
-**ΠΕΠΔ (III)** "περιοχές ελέγχου φυσικού τοπίου" και ισχύει η αρτιότητα στα εκτός σχεδίου δόμησης

B) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1

Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου δηλώνω ότι το γήπεδο υπό στοιχεία **(1,2,3,4,5,6,7,8,1)** με εμβαδόν: **Ε=8190.61τμ**
ιδιοκτησίας: **ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗ ΧΡΗΣΤΟΣ τ. ΙΩΑΝΝΗ**
που βρίσκεται στην θέση: **"Ξυρόκαμπος", της κτηματική περιφέρεια Ματάλων, τοπ. κοιν. Πιτσιδίων, δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου**, επί παλαιάς επαρχιακής οδού

1. Είναι **εκτός οικισμού Ματάλων και εντός ζώνης οικισμού**
2. Είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο**, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις εφόσον είναι προϋφιστάμενο της 31.12.2003, με εμβαδόν >4.000τμ, και δεν θα εμπίπτει σε αρχαιολογικούς και δασικούς περιορισμούς
3. Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
4. Σύμφωνα με δήλωση του ιδιοκτήτη το παραπάνω γεωτεμάχιο δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, είναι αυτοτελές και ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από κατάτμηση γηπέδου μεγαλύτερης έκτασης
5. Εντός του γεωτεμαχίου και σε απόσταση 25.00m δεν διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
6. Εντός του οικοπέδου δεν διέρχεται ρέμα, όμως διέρχεται σε απόσταση μικρότερη των 20μ από το βορειοανατολικό σύνορο του
7. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα
8. Η ελάχιστη απόσταση απο την θάλασσα είναι 360μ
9. Κατά την ημέρα (01/6/2020) αυτοψίας και λήψης μετρήσεων δεν υφίσταται κανένα κτίσμα εντός του γεωτεμαχίου
10. Είναι εκτός Natura 2000, εκτός ΖΟΕ, εντός ΓΠΣ και εκτός ΣΧΟΟΑΠ
11. Το γεωτεμάχιο ευρίσκεται εντός των ζωνών με στοιχεία: **ΠΕΠ (ΑΠ IV)** "Ζώνη προστασίας τοπίου (υψώματα-κορυφογραμμές)" και **ΠΕΠΔ (III)** "Περιοχές ελέγχου - φυσικού τοπίου" σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Τυμπακίου (ΓΠΣ) του πρώην Δήμου Τυμπακίου που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010
    ΠΕΠΔ (III): (α,5,6,7,δ,γ,β,α) Ε=1678.40τμ
    ΠΕΠ (ΑΠ IV): (1,2,3,4,α,β,γ,δ,8,1) Ε=6512.21τμ
12. Τα όρια, η θέση του γεωτεμαχίου και οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν απο τον ιδιοκτήτη
13. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου
14. Είναι εκτός στρατιωτικής περιοχής και εκτός προς πολεοδόμηση περιοχή
15. Εντός των όμορων γηπέδων δεν υφίσταται διατηρητέα κτίσματα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

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
ΚΕΝΤΡΙΚΟ: ΕΝΑΝΤΙ ΜΑΤΑΛΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΑ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: ΠΛΑΤΕΙΑ ΑΓΙΟΥ ΤΙΤΟΥ - ΤΥΜΠΑΚΙ
ΑΦΜ 067225218 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ: +30 6983 866925
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2020 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ **ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ**

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

Ο υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης του γηπέδου:
ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ τ. ΙΩΑΝΝΗ
δηλώνω ότι:
-Τα όρια του γηπέδου με στοιχεία **(1,2,3,4,5,6,7,8,1)** και εμβαδόν **Ε=8190.61τμ**
που βρίσκεται στην θέση: **"Ξυρόκαμπος", της κτηματική περιφέρεια Ματάλων, τοπ. κοιν. Πιτσιδίων, δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου**, επί παλαιάς επαρχιακής οδού.
υποδείχθησαν από εμένα και ευθύνομαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και των όμορων ιδιοκτητών, και για την ύπαρξη και αιτία του δικαιώματος μου να ζητήσω την σύνταξη του τοπογραφικού αυτού

ΜΑΤΑΛΑ ΙΟΥΝΙΟΣ 2020 Ο ΔΗΛΩΝ

Προσκομισμένο στην με
αριθμό 3631/23-6-2020
Πρώτη καταχώρηση της
23-6-2020
ανακτ.ή.

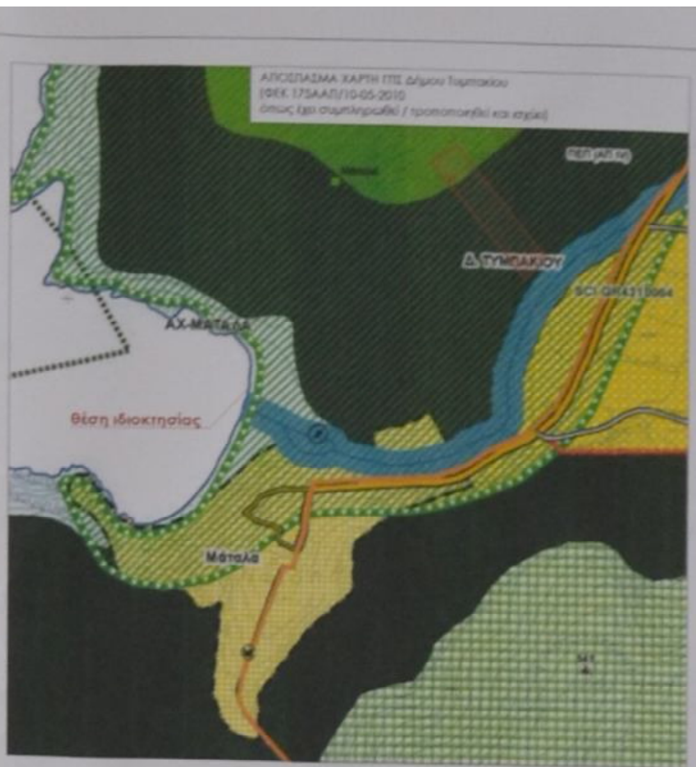
ΔΑΣΟΛΟΓΟΙ

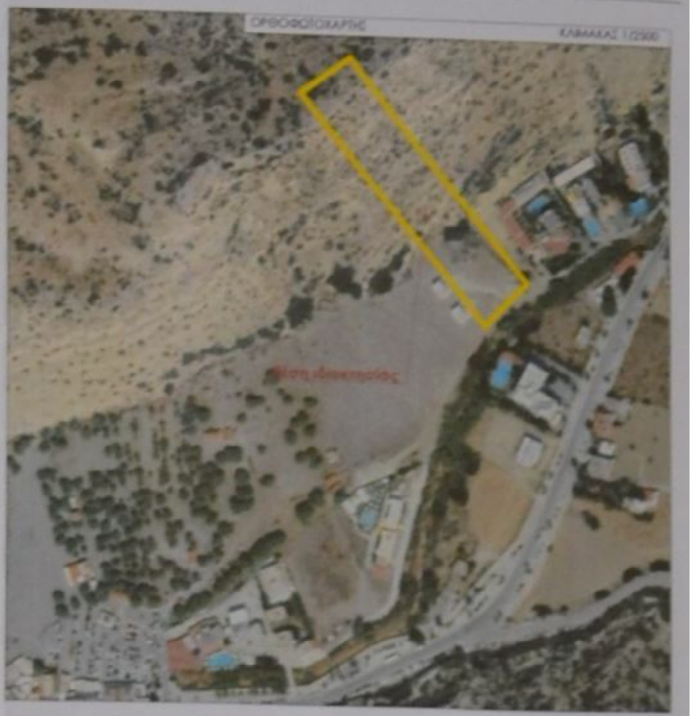
Τζαγκαράκης
Μιχάλης
+associates

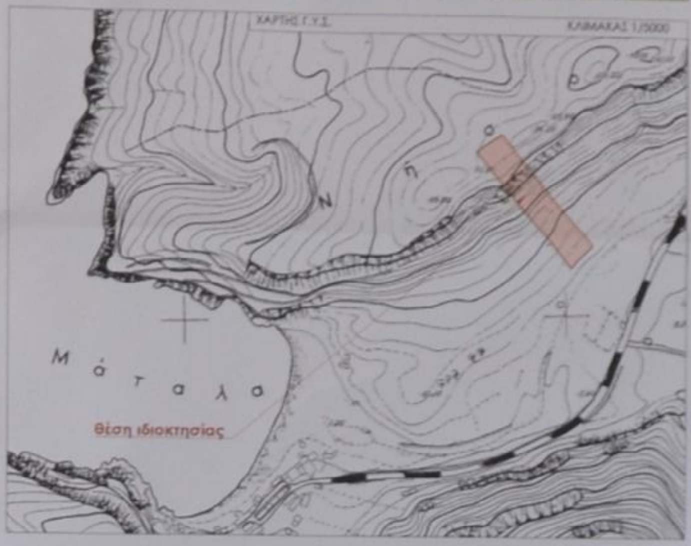
CIVIL ENGINEER N.T.U.A.
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π

Main Office: Εναντι Matala Bay Hotel
Matala Κρήτης
Branch Office: Πλατεία Αγίου Τίτου
Τυμπάκι Κρήτης
T: +30 6983866925
FAX: +30 2892040021
E: tzagkarakis.m@gmail.com
W: www.tzagkarakis.com
FB: Tzagkarakis + associates

ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ τ. ΙΩΑΝΝΗ ιδιοκτήτης	ΙΟΥΝΙΟΣ 2020 χρόνος
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ έργο	1:500 κλίμακα
"ΞΥΡΟΚΑΜΠΟΣ", ΚΤΗΜ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΜΑΤΑΛΩΝ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ θέση	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ θέμα σχεδίου
ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017 σφραγίδα / υπογραφή	T_1 αρ. σχεδίου

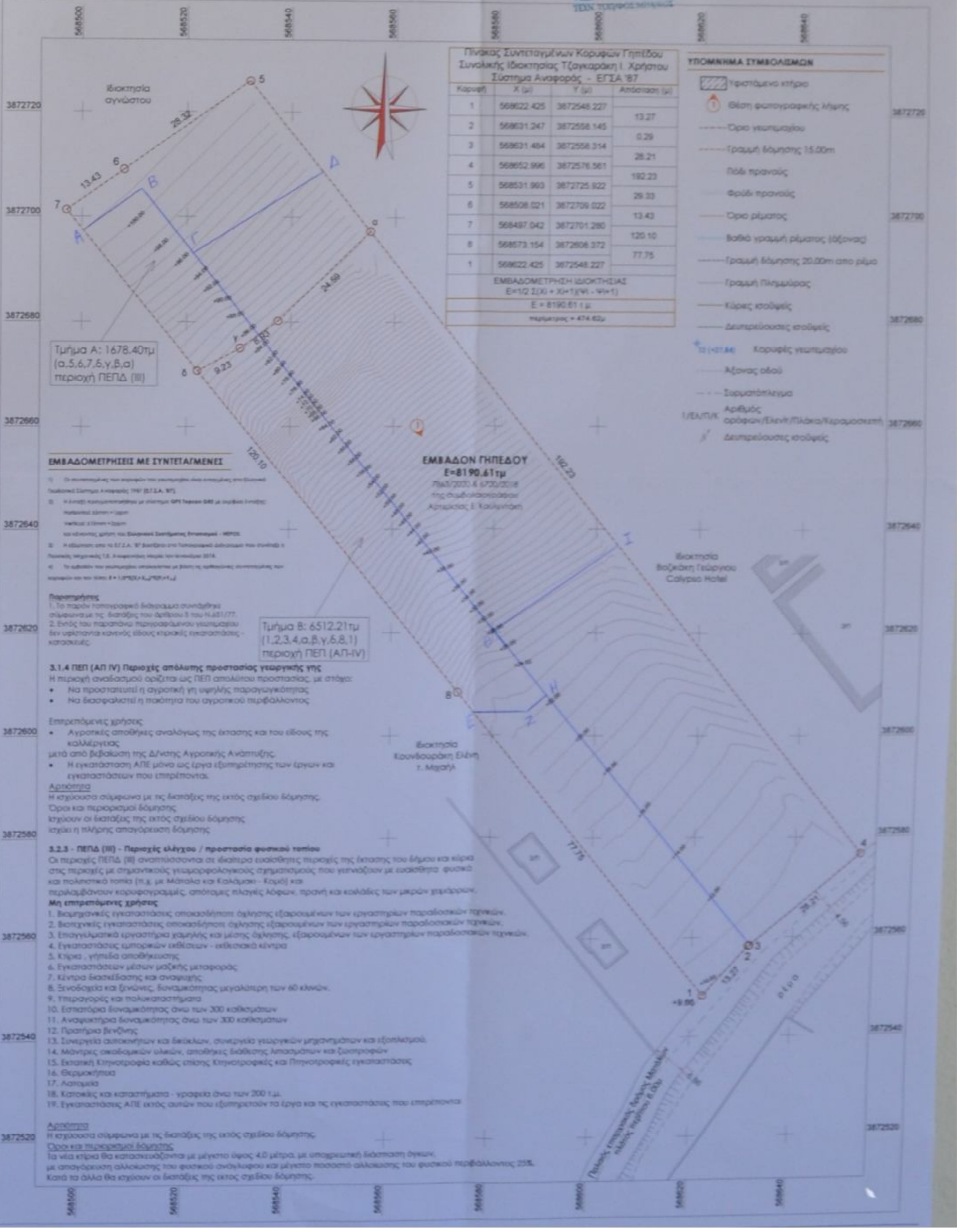

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΓΠΣ Δήμου Τυμπακίου
(ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010)
όπως έχει συμπληρωθεί / τροποποιηθεί και ισχύει)


ΟΡΘΟΦΩΤΟΧΑΡΤΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/2500


ΧΑΡΤΗΣ Γ.Υ.Σ.
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1/5000

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ		
Α/Α	Χ	Υ
Α	568500.2880	3872697.2464
Β	568511.2678	3872704.9888
Γ	568521.1767	3872692.9826
Δ	568545.9568	3872708.6524
Ε	568576.4002	3872604.3380
Ζ	568586.5975	3872605.1007
Η	568590.2255	3872608.6069
Θ	568580.0850	3872621.0745
Ι	568603.5559	3872637.3254

ΧΑΡΑ ΤΖΑΝΑΚΗ
ΤΕΧΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Τμήμα Α: 1678.40τμ
(α,5,6,7,δ,γ,β,α)
περιοχή ΠΕΠΔ (III)

Τμήμα Β: 6512.21τμ
(1,2,3,4,α,β,γ,δ,8,1)
περιοχή ΠΕΠ (ΑΠ-IV)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΓΗΠΕΔΟΥ
Ε=8190.61τμ

Πίνακας Συντεταγμένων Κορυφών Γηπέδου Συνολικής Ιδιοκτησίας Τζαγκαράκη Ι. Χρήστου Σύστημα Αναφοράς - ΕΓΣΑ '87			
Κορυφή	Χ (μ)	Υ (μ)	Απόσταση (μ)
1	568622.425	3872548.227	
			13.27
2	568631.247	3872558.145	
			0.29
3	568631.484	3872558.314	
			28.21
4	568652.996	3872576.561	
			192.23
5	568531.993	3872725.922	
			29.33
6	568508.021	3872709.022	
			13.43
7	568497.042	3872701.280	
			120.10
8	568573.154	3872608.372	
			77.75
1	568622.425	3872548.227	
ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ Ε=1/2 Σ(Xi + Xi+1)(Yi - Yi+1)			
Ε = 8190.61 τ.μ.			
περίμετρος = 474.62μ			

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

- ▨ Υφιστάμενο κτήριο
- Θέση φωτογραφικής λήψης
- Όριο γεωτεμαχίου
- Γραμμή δόμησης 15.00m
- 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/Ελενίτ/Πλάκα/Κεραμοσκεπή
- Δευτερεύουσες ισοϋψείς

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΕΙΣ ΜΕ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ

1) Οι συντεταγμένες των κορυφών του γεωτεμαχίου είναι εκφρασμένες στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987 (Ε.Γ.Σ.Α. '87).
2) Η λήψη πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS [illegible] με ακρίβεια λήψης: Horizontal: ±5mm + 1ppm, Vertical: ±10mm + 1ppm και κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - HEPOS.
3) Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Α. '87 βασίζεται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα [illegible] 2018.
4) Το εμβαδόν του γεωτεμαχίου υπολογίστηκε με βάση τις ορθογώνιες συντεταγμένες των κορυφών του: [illegible]

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 υφίστανται κανενός είδους κτιριακές εγκαταστάσεις - κατασκευές.

3.1.4 ΠΕΠ (ΑΠ IV) Περιοχές απόλυτης προστασίας γεωργικής γης
Η περιοχή αναδασμού ορίζεται ως ΠΕΠ απολύτου προστασίας, με στόχο:
- Να προστατευτεί η αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας
- Να διασφαλιστεί η ποιότητα του αγροτικού περιβάλλοντος

Επιτρεπόμενες χρήσεις
- Αγροτικές αποθήκες αναλόγως της έκτασης και του είδους της καλλιέργειας

μετά από βεβαίωση της Δ/νσης Αγροτικής Ανάπτυξης.
- Η εγκατάσταση ΑΠΕ μόνο ως έργα εξυπηρέτησης των έργων και εγκαταστάσεων που επιτρέπονται.

Αρτιότητα
Η ισχύουσα σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης
ισχύει η πλήρης απαγόρευση δόμησης

3.2.3 - ΠΕΠΔ (III) - Περιοχές ελέγχου / προστασία φυσικού τοπίου
Οι περιοχές ΠΕΠΔ (III) αναπτύσσονται σε ιδιαίτερα ευαίσθητες περιοχές της έκτασης του δήμου και κύρια στις περιοχές με σημαντικούς γεωμορφολογικούς σχηματισμούς που γειτνιάζουν με ευαίσθητα φυσικά και πολιτιστικά τοπία (π.χ. με Μάταλα και Καλάμακι - Κομό) και περιλαμβάνουν κορυφογραμμές, απότομες πλαγιές λόφων, πρανή και κοιλάδες των μικρών χειμάρρων.

Μη επιτρεπόμενες χρήσεις
1. Βιομηχανικές εγκαταστάσεις οποιασδήποτε όχλησης εξαιρουμένων των εργαστηρίων παραδοσιακών τεχνικών.
2. Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις οποιασδήποτε όχλησης εξαιρουμένων των εργαστηρίων παραδοσιακών τεχνικών.
3. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης, εξαιρουμένων των εργαστηρίων 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 60 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.
19. Εγκαταστάσεις ΑΠΕ εκτός αυτών που εξυπηρετούν τα έργα και τις εγκαταστάσεις που επιτρέπονται

Αρτιότητα
Η ισχύουσα σύμφωνα με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.
Όροι και περιορισμοί δόμησης
Τα νέα κτίρια θα κατασκευάζονται με μέγιστο ύψος 4.0 μέτρα, με υποχρεωτική διάσπαση όγκων, με απαγόρευση αλλοίωσης του φυσικού ανάγλυφου και μέγιστο ποσοστό αλλοίωσης του φυσικού περιβάλλοντος 25%.
Κατά τα άλλα θα ισχύουν οι διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης.