Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Π.Δ. 24-05-85 (ΦΕΚ 270Δ/31-05-1985 όπως έχει συμπληρωθεί / τροποποιηθεί και ισχύει)
Π.Δ. 3.4.1987 (ΦΕΚ 139Δ/24.4.1987)
Άρθρο 10 Ν.3212/2003 (ΦΕΚ308Α/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) = 400τ.μ.

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 4.00μ για μονώροφη (+1.20μ για στέγη)
7.50μ για διώροφη (+1.20μ για στέγη)

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ έως 15μ
Γραμμή δόμησης απο γραμμή πλημμύρας: 20.00m N.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 από την κλίση του εδάφους. Αν η κλίση υπερβαίνει το 3.5% στην θέση που τοποθετείται το κτίσμα, 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

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1

Ο υπογράφων **Πολιτικός Μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου** δηλώνω ότι το γήπεδο:
από στοιχεία: (1,2,3,4,.....,21,22,23,1) με εμβαδόν: **Ε=4072.14τμ**
ιδιοκτησίας:
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΠΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (70%) &
ΚΕΦΑΛΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ (30%) ,
που βρίσκεται: **στην θέση "Τήτεδο", της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων,**
της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου

1. Είναι **εκτός οικισμού και εκτός ζώνης**
2. Είναι εκτός Natura 2000, εκτός ΖΟΕ, εντός ΓΠΣ και εκτός ΣΧΟΟΑΠ
3. Είναι **άρτιο και οικοδομήσιμο**,
   σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις
4. Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
5. 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
6. Εντός του γεωτεμαχίου και σε απόσταση 25.00m δεν διέρχεται εναέρια γραμμή μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου
7. Δεν διέρχεται ρέμα μέσα απ' αυτό, όμως διέρχεται σε απόσταση μικρότερη των 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 832μ
10. Εντός των όμορων γηπέδων δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα
11. Τα όρια, η θέση του γεωτεμαχίου και οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν απο τον ιδιοκτήτη
12. Κατά την ημέρα (18/8/2020) αυτοψίας και λήψης μετρήσεων δεν υφίστατο κανένα κτίσμα εντός του γεωτεμαχίου
13. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εντός προς πολεοδόμηση περιοχή
14. Δεν ανήκει σε χαρακτηρισμένη διασκί έκταση και είναι εκτός στρατηγικής περιοχής
15. Τα γεωτεμάχιο ευρίσκεται εντός ζώνης με στοιχεία **"Περιοχές Επέκτασης εκτός των θεσμοθετημένων ορίων οικισμών"** σύμφωνα με το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Τυμπακίου (ΓΠΣ) του πρώην Δήμου Τυμπακίου που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010
16. Το παρών γήπεδο διεσμεύεται με δουλεία διέλευση συνολικού εμβαδόν 97.06τμ

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
ΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2020 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

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

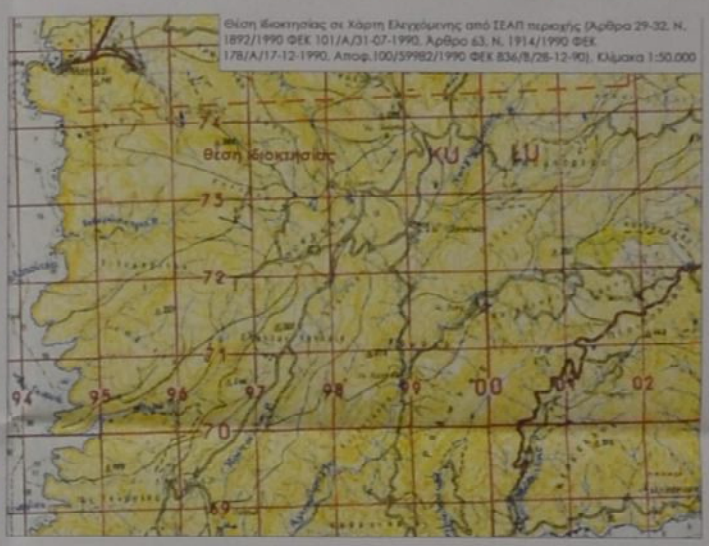
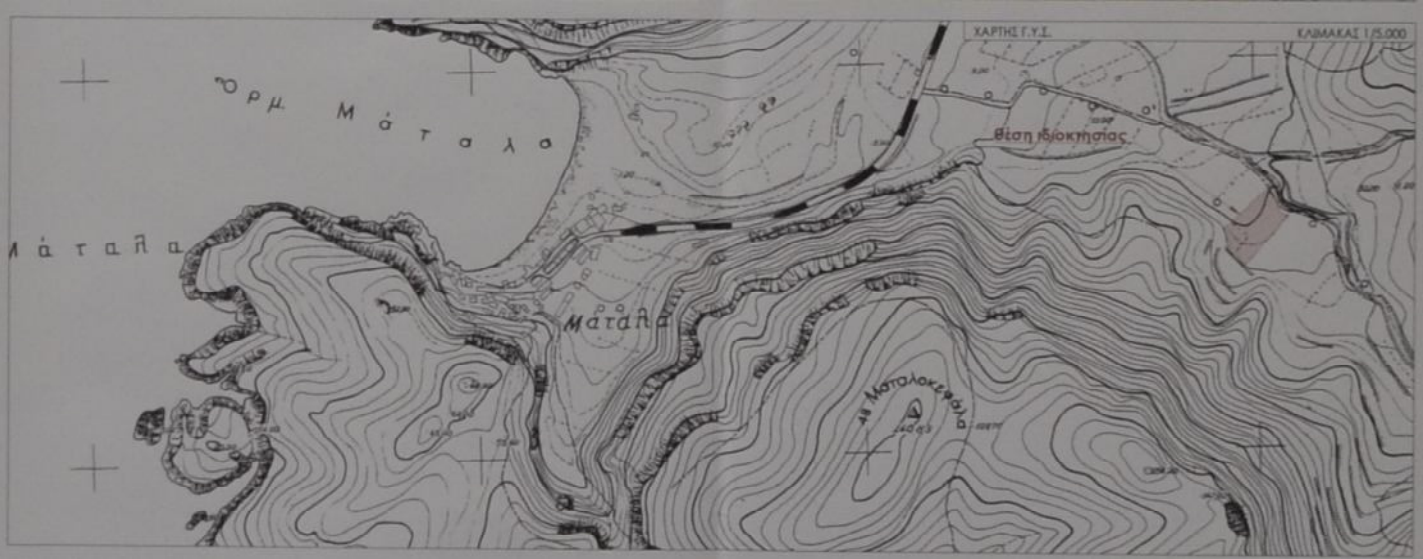
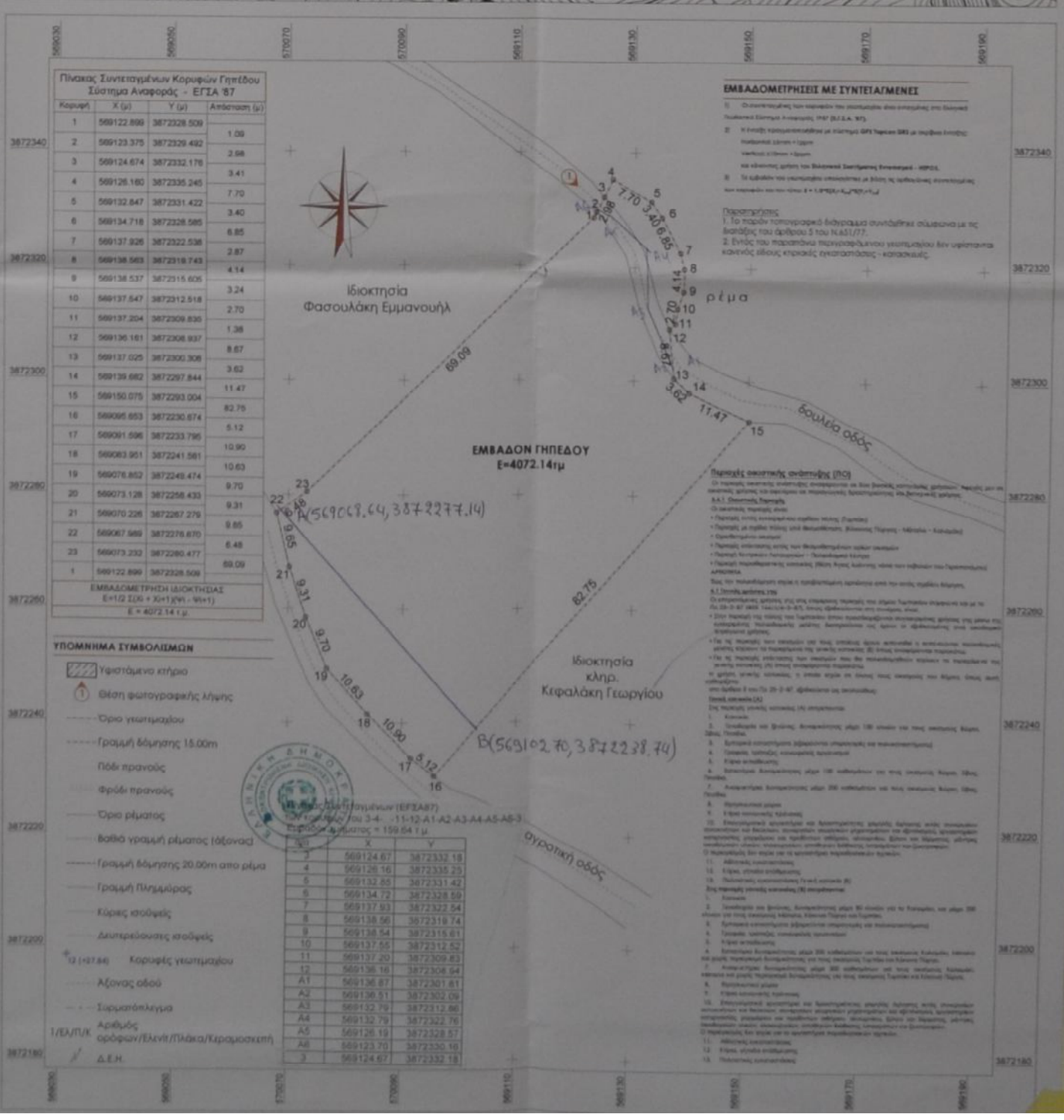
Οι απογεγραμμένοι ιδιοκτήτες του γηπέδου:
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (70%) &
ΚΕΦΑΛΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ (30%)
δηλώνουμε ότι:
-Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια της ιδιοκτησίας μου με τα στοιχεία:
(1,2,3,4,.....,21,22,23,1) και εμβαδόν **Ε=4072.14τμ**
που βρίσκεται: **στην θέση "Τήτεδο", εκτός οικισμού Ματάλων, της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων,**
της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου.
υποδείχθηκαν από εμάς και ειδικότερα για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμαχίου και των όμορων ιδιοκτητών, και για την ύπαρξη και αιτία του δικαιώματός μας να ζητήσουμε την σύνταξη του παρόντος

ΜΑΤΑΛΑ ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2020 ΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

ΟΙ ΔΗΛΟΥΝΤΕΣ

Τζαγκαράκης Μιχάλης +associates

ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017
E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

σφραγίδα | υπογραφή

	ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2020
	χρόνος
ΚΕΦΑΛΑΚΗ ΠΑΝΑΠΩΤΑ τ. ΣΟΦΟΚΛΗ (70%) & ΚΕΦΑΛΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ (30%) ιδιοκτήτης	1:500
	κλίμακα
ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΓΗΠΕΔΟΥ έργο	
"ΓΗΠΕΔΟ", ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΑΤΑΛΩΝ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, ΚΤΗΜ. ΠΕΡΦΕΡΕΙΑ ΜΑΤΑΛΩΝ, 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 E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com	T_1
σφραγίδα | υπογραφή	αρ. σχεδίου