

Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
 -Π.Δ. 24.4.1984 Φ.Ε.Κ. 12302/4.1984
 -Π.Δ. 8.4.1987 Φ.Ε.Κ. 12302/4.1987
 -Αρ. 10 Ν.27.12.2002 Φ.Ε.Κ. 12302/4.1987
 -Φ.Ε.Κ. 12302/4.1987 (Π.Δ. 24.04.1977)
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ: • ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ
 -Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο βρόχο
 Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ
 -Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους
 Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ
 • ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΑΣΗ ΑΡΤΙΑ
 -Χωρίς πρόσωπο σε βρόχο
 Εμβαδόν = 4000τμ (πρό 31.12.2003)
 -Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε επίρροδοι γραμμές
 Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (πρό 17.10.1978)
 Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (πρό 12.09.1984)
 Εμβαδόν = 700τμ - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 18.00μ (πρό 12.11.1982)
 -Επίσης της ύψους πύλων και ομοίων δ' πρό 24.04.1977
 Εμβαδόν = 2000τμ
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: • ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 -Για γεωμείζον από 750τμ έως 1.200τμ:
 Δόμηση = 100μ*(Ε-750)/9
 -Για γεωμείζον από 1.200τμ έως 2.000τμ:
 Δόμηση = 150μ*(Ε-1.200)/18
 -Για γεωμείζον από 2.000τμ έως 4.000τμ: α.δ. = 0,20, Μέγιστη δόμηση=200μ
 -Για γεωμείζον από 4.000τμ έως 8.000τμ:
 Δόμηση = 200μ*(Ε-4.000)/10,02
 -Για γεωμείζον από 8.000τμ και άνω:
 Δόμηση = 250μ*(Ε-8.000)/0,01
 Μέγιστη δόμηση για κατοικία (σε κάθε περίπτωση) βάσει ΓΠΣ Τυμπακίου = 200μ.
ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΑΡΧΙΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 1
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 4.00μ
ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΚΛΙΣΕΙΣ: 2,5μ έως 15μ
ΝΙΧ & ΕΞΟΧΕΙΣ: 40% Επιτρεπόμενης δόμησης

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)
ΥΠΟΜΗΝΙΑ 1
 Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου δηλώνει ότι το ακαθόριστο υπό στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1) με εμβαδόν Ε=4027,48τμ Ιδιοκτησίας: ΦΑΣΟΥΛΑΚΗ ΝΙΚΗ τ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ, που βρίσκεται στην θέση "Καράλας", εκτός του οικισμού Καλαμακίου, της τοπ. κοινότητας Κοιμητηρίου, της κτηματικής περιφέρειας Καλαμακίου, της Δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, δήμου Τυμπακίου, της ΠΕ Ηρακλείου
 1. Είναι εκτός οικισμού & εκτός ζώνης οικισμού. Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή ΣΧ.Ο.Α.Π. και εκτός Natura 2000
 2. Είναι όριο και οικοδομήσιμα σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα
 3. Δεν καταλαμβάνει δημόσιο ή θρησκευτικό χώρο
 4. Είναι ασφαλές - ανεμόθρακα και δεν πρόκειται από κατασκευή οικόπεδου μεγαλύτερης έκτασης
 5. Δεν διαμένεται με δομικά θεμελιωμένα γραμμικά κτίσματα ΔΕΗ
 6. Δεν διέρχεται μέσα από αυτό ούτε σε απόσταση 20μ από τα όρια αυτού
 7. Δεν κτίσεται στις διαβάσεις του ν.1337/83 περί ενοικίων σε γη και σε χρήση
 8. Η ελάχιστη απόσταση από την δόμο είναι 0,60μ
 9. Στο παραπάνω οικόπεδο δεν υπάρχει κτίσμα
 10. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη
 11. Βρίσκεται εκτός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδομική περιοχή
 12. Δεν ανήκει σε χωροταξιακή δομική έκταση και είναι εκτός στρατηγικής περιοχής
 13. Το ακαθόριστο έχει πρόσοψη από βορρεια διόδοιο κτίσματος 4.00μ, με αποκλειστική χρήση την εξυπηρέτηση μονάδα του οικόπεδου Ιδιοκτησίας: Φασουλάκη Νίκη τ. Στεργίου
 14. Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του δήμου Τυμπακίου, εντός περιοχής ελέγχου-περιορισμού δόμησης "ΠΕΔΑ Β" (περιοχές ελέγχου / προστασίας φυσικού τοπίου)
 Όσον αφορά την ασφάλτητα, ισχύουν οι διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης για χρήση κατοικίας Όρια και περιορισμοί δόμησης: Μέγιστη δόμηση = 200μ / Μέγιστη ύψος = 4.00μ / Ποσοστό αλληλεπίδρασης φυσικού περιβάλλοντος = 20% Ιδιοκτησία ή κατοικία: Γενικό/Εθνικό και ξενόφωνο, δυναμικότητας μεγαλύτερη των 80 κλινών
ΥΠΟΜΗΝΙΑ 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.

ΜΑΤΑΛΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2018 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ


Γ) ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ (Ν. 4030/2011)
 Η υπογράφομενη Ιδιοκτήτρια του ακινήτου ΦΑΣΟΥΛΑΚΗ ΝΙΚΗ τ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ δηλώνει ότι:
 -Τα όρια του γεωμείζοντος με στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1) με εμβαδόν Ε=4027,48τμ που βρίσκεται στην θέση "Καράλας", εκτός οικισμού Καλαμακίου, της τοπ. κοινότητας Κοιμητηρίου, της κτηματικής περιφέρειας Καλαμακίου, της Δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, δήμου Τυμπακίου, της ΠΕ Ηρακλείου υποδείχθηκαν από εμένα.
 -Ευθύνωμαι για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωμείζοντος και των όριων Ιδιοκτητήτων

ΜΑΤΑΛΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2018 Ο ΔΗΛΩΝ

Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
 Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,1) = 4027,48τμ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
 -Το διήμερο είναι ενταγμένο στο κτηματολόγιο συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
 -Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν ανεξάρτητα από τις συνθήκες των κορυφών
 -Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ
 -Οι αναγραφόμενες των κορυφών αναφέρονται στους δηλούμενους τίτλους Η εμβάδομηση του οικόπεδου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:

$$S = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n (x_i - 1) \cdot (y_i + 1)$$

- x = κορυφές - όρια
- y = ορθογώνια σημεία
- XI = Τεταγμένη σημεία
- YI = Τεταγμένη σημεία



ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ
associates

ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π
 Έναντι Matata Bay Hotel, Μάταλα 70200, Ηρακλείου, Κρήτης
 mob: +30 6983865925 / fax: +30 2892045021
 web: www.tzagkarakis.com
 email: tzagkarakis.m@gmail.com

ΕΡΓΟ
 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΥΟ ΝΕΩΝ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ


ΘΕΣΗ
 "ΚΑΡΑΛΑΣ", ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΚΟΙΜΗΤΗΡΙΟΥ, ΤΚ 70000, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ, ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

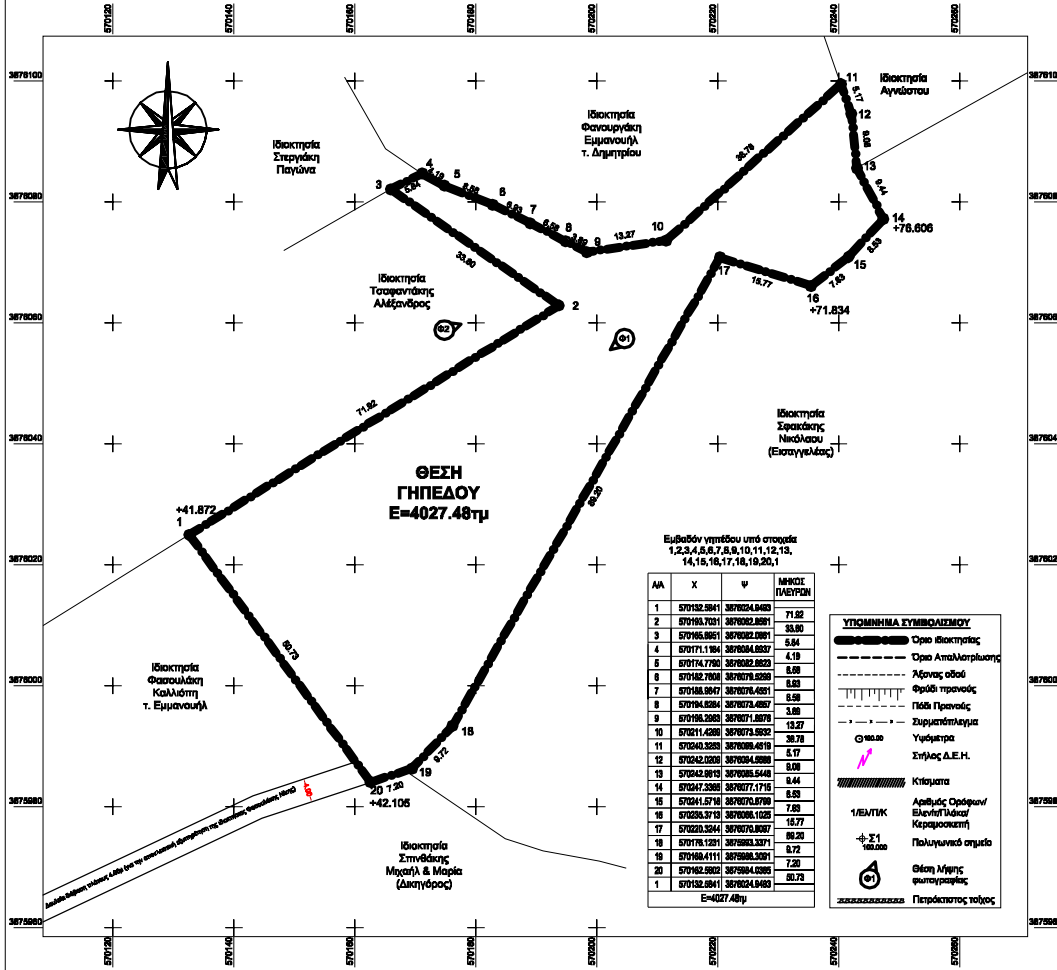
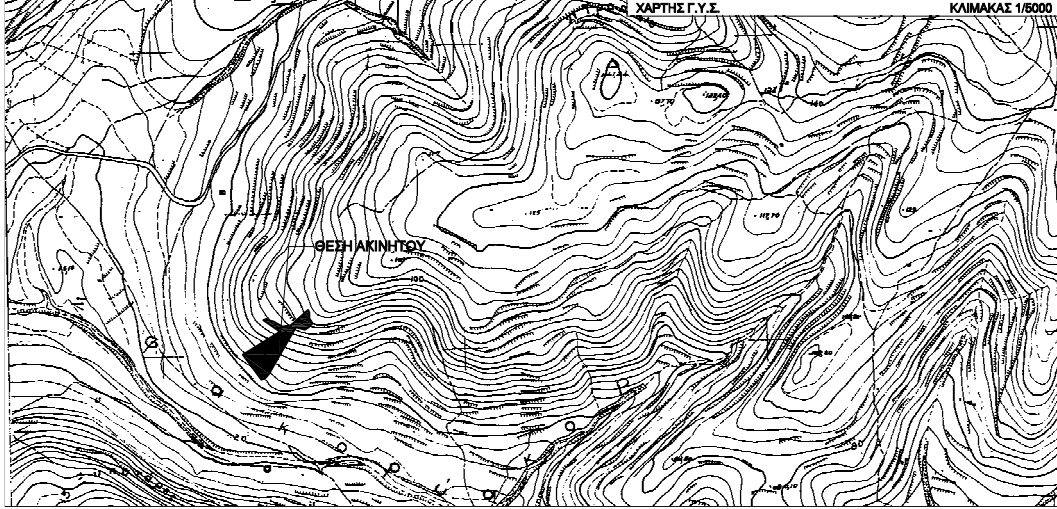
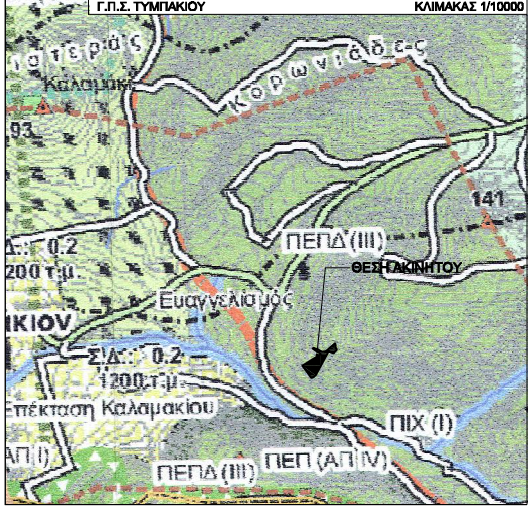
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
 ΦΑΣΟΥΛΑΚΗ ΝΙΚΗ τ. ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΠΡΟΣΗΡΜΗΜΕΝΟ ΕΤΗΜ ΜΕ ΑΡ.Π.Μ. 1045031-12-2018 ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΜΑΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31-12-2018 Ο ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΗΣ ΑΝΤΙΣΤ. ΔΑΔΩΝ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ
 ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
 ΙΟΥΛΙΟΣ 2018

ΣΦΡΑΓΙΔΕΣ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500 ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ





ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ