

Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
 Π.Α. 26.4.1982 Φ.Ε.Κ 270/271 Δ.1982
 Π.Α. 6.6.1997 Φ.Ε.Κ 283/24.4.1997
 Άρθρο 10 Ν.2572/2002 Φ.Ε.Κ 308/Α.11.12.2003
 Φ.Ε.Κ 17/10.05.2010 Π.Τ.Ε. ΔΗΜΟΥ ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:

- **ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ**
 - Για πρόσωπο σε κοινόχρηστο δρόμο
 Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 28.00μ
 - Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους
 Εμβαδόν = 4000τμ - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 60.00μ
- **ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ**
 - Κωδ. πρόσωπο σε δρόμο
 Εμβαδόν = 4000τμ (πρ. 31.12.2003)
 - Για πρόσωπο σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 ως και σε εγκαταλεημένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές
 Εμβαδόν = 2000τμ - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (πρ. 17.10.1978)
 Εμβαδόν = 1200τμ - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (πρ. 12.08.1984)
 Εμβαδόν = 750τμ - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 16.00μ (πρ. 12.11.1982)
 - Εντός της ζώνης πόλεων και οικισμών & πρ. 24.04.1977
 Εμβαδόν = 2000τμ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- **ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**
 - Για γεωμετρία από 750τμ έως 1.200τμ:
 Δόμηση = 100μ(E=190μ)
 - Για γεωμετρία από 1.200τμ έως 2.000τμ:
 Δόμηση = 180μ(E=1.200μ)
 - Για γεωμετρία από 2.000τμ έως 4.000τμ: α.δ. = 0,20, Μέγιστη δόμηση=200μ
 - Για γεωμετρία από 4.000τμ έως 8.000τμ:
 Δόμηση = 200μ(E=4.000μ)
 - Για γεωμετρία από 8.000τμ και άνω:
 Δόμηση = 280μ(E=8.000μ)
 Μέγιστη δόμηση για κατοικία (σε κάθε περίπτωση) βάση Γ.Π.Σ. Τυμπακίου = 200μ.

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 10%
ΑΡΘΡΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 1
ΜΕΣΤΟ ΨΗΦΟΣ: 4.00μ
ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ έως 15μ
ΝΧ & ΞΕΣΤΙΣΤΕΣ: 40% Εμπνευμένη δόμηση

Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν851/77)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1
 Ο υπογράφων μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρηστού δηλώνει ότι το ακαθάριστο υπό σκαλο (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1) με εμβαδόν Ε=4027,07τμ ιδιοκτησίας ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ, που βρίσκεται στην θέση "Καράλος", εκτός οικισμού Καλαμακίου, της τοπ. κοινότητας Καμνηλαρίου, της κτηματικής περιφέρειας Καλαμακίου, της θρησκευτικής ενότητας Τυμπακίου, Δήμου Φαιστού, της Π.Ε. Ηρακλείου

1. Είναι εκτός οικισμού & εκτός ζώνης οικισμού. Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή Ζ.Ο.Ο.Α.Π.1 και εκτός Νησιού 2000
2. Είναι άρτια και ακαθόριστη σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα
3. Δεν καταλαμβάνει δημόσιο ή θρησκευτικό χώρο
4. Είναι αυστηρά - ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από καταμερισμό ακινήτου μεγαλύτερης έκτασης
5. Δεν βασίζεται με δομική βελτιστική γραμμή υψηλής πίεσης ΔΕΣΗ
6. Δεν διέρχεται μέσα από αυτό ούτε σε απόσταση 20μ από το όριο αυτού
7. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί εφορμών σε γη και σε χρήμα
8. Η ελάχιστη απόσταση από την θάλασσα είναι 950μ
9. Στο παραπάνω ακίνητο δεν υπάρχουν εκτός 10. Τα όρια υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη
11. Βρίσκεται εκτός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδομική περιοχή
12. Δεν ανήκει σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση και είναι εκτός στρατηγικής περιοχής
13. Το ακίνητο της Φασουλιάς Καλαμάκης βασίζεται με δομική διάθεση πλάτους 4,00μ, με αποκλειστική χρήση την εξυμνημένη μονάδα του ακινήτου ιδιοκτησίας Φασουλιάς Νησι τ. Σιέρου
14. Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τυμπακίου, εντός περιοχής ελέγχου-περιορισμού δόμησης "ΠΕΠΔ III" (περιοχή ελέγχου / προστασίας φυσικού τοπίου)

Όσον αφορά την αρτιότητα, κρίνεται οι διατάξεις εκτός σχεδίου δόμησης για χρήση κατοικίας. Όροι και περιορισμοί δόμησης:
 Μέγιστη δόμηση = 280μ / Μέγιστο όρος = 4,00μ / Ποσοστό αλλαγής φυσικού περιβάλλοντος = 20%
 Απαγορεύεται η κατασκευή ξηροδοχείων και ζωνών, δυναμοκίβρια μεγαλύτερη των 80 κιλίων

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.

ΜΑΤΑΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2018 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

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

Ο υπογράφων ιδιοκτήτης του ακινήτου ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ δηλώνει ότι:
 -Τα όρια του γεωμετρικού υπό σκαλο (1,2,3,4,5,6,7,8,9,1) με εμβαδόν Ε=4027,07τμ που βρίσκεται στην θέση "Καράλος", εκτός οικισμού Καλαμακίου, της τοπ. κοινότητας Καμνηλαρίου, της κτηματικής περιφέρειας Καλαμακίου, της θρησκευτικής ενότητας Τυμπακίου, Δήμου Φαιστού, της Π.Ε. Ηρακλείου υποδείχθηκαν από εμένα
 -Ευθύνωμαι για την αρίθμηση των δηλωθέντων ορίων του γεωμετρικού και των όριων ιδιοκτητών

ΜΑΤΑΙΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2018 Ο ΔΗΛΩΝ

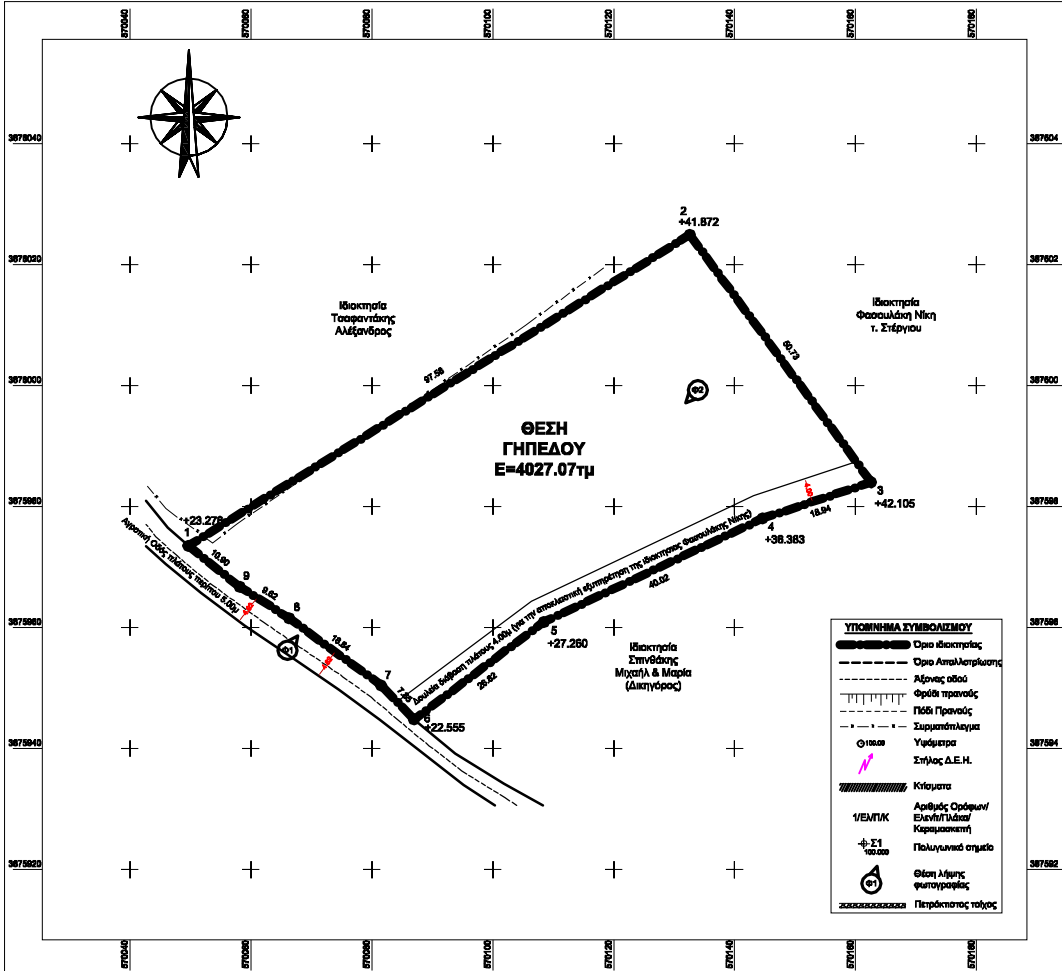
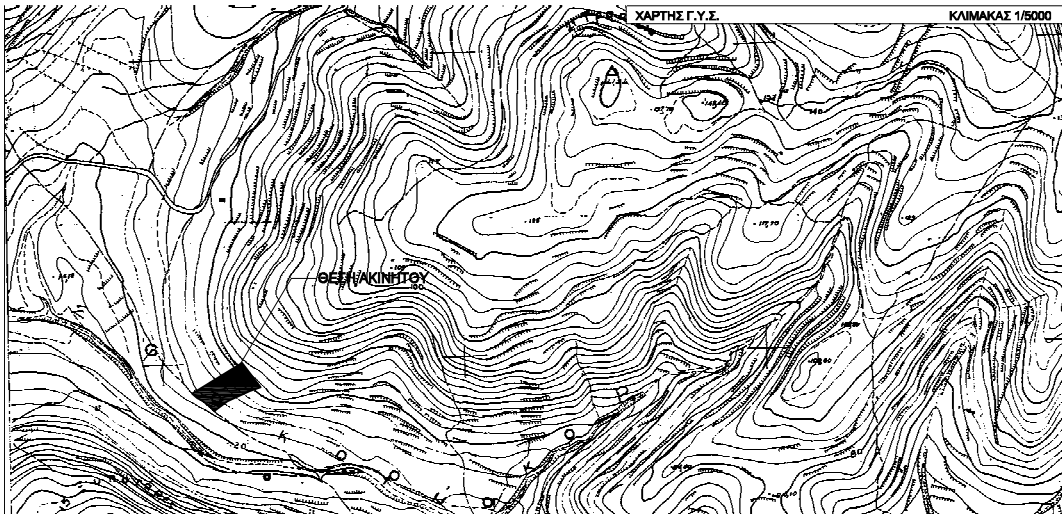
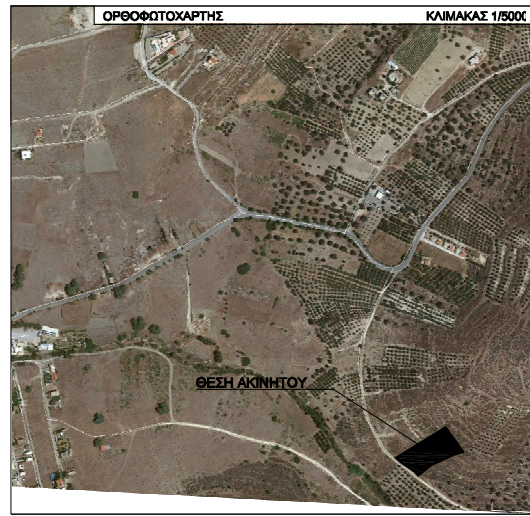
Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΙΚΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε(1,2,3,4,5,6,7,8,9,1) = 4027,07τμ
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
 -Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87
 -Οι διαστάσεις με εμβόλιμο υπολογιστήκαν αναλυτικά από τις συνιστώσες των κορυφών
 -Η εμβόλιμη από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κίνησης κρήνη του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΦΟΒ
 -Οι συντεταγμένες των κορυφών αναγράφονται στους επισημασμένους πίνακες
 Η εμβόλιμη μέτρηση του ακινήτου έγινε με την αναλυτική μέθοδο:

2π·Σ(1·1-1·1+1·1)
 • 1 = κορυφές - όρια
 • ν = αριθμός σημείων
 • Χ1 = Τεταγμένη σημείου 1
 • Υ1 = Τεταγμένη σημείου 1

Α/Α	X	Y	ΜΗΡΟΣ ΠΑΡΕΤΡΟΝ
1	57049.9020	387873.9177	97,98
2	57032.8911	387821.9420	60,73
3	57032.8922	387894.4260	61,92
4	57044.8071	387897.4841	7,86
5	57058.4421	387909.4891	20,82
6	57059.9020	387944.4260	7,86
7	57051.9021	387952.9141	18,84
8	57058.3000	387991.4790	8,82
9	57058.1880	387989.7335	12,82
1	57049.9020	387873.9177	12,82

Ε=4027,07τμ



ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ
associates

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

ΕΡΓΟ
 ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΝΕΑΣ ΙΣΟΓΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΜΕ ΚΟΛΥΜΒΗΤΙΚΗ ΔΕΞΑΜΕΝΗ

ΘΕΣΗ
 "ΚΑΡΑΛΟΣ",
 ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΚΑΜΗΛΑΡΙΟΥ, Τ.Κ 70000
 ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΑΛΑΜΑΚΙΟΥ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ,
 ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ
 ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ
 ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ
 ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ τ. ΧΡΗΣΤΟΥ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
 ΙΟΥΛΙΟΣ 2018

ΠΡΟΣΗΡΗΜΕΝΟ ΣΤΗΝ ΜΕ ΑΡΙΘΜ. 1545231-12-2018 ΠΡΑΞΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΥ ΜΑΣ
 ΗΡΑΚΛΕΙΟ 31-12-2018
 Ο ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΗΣ ΔΗΜΗΣ ΔΑΣΕΩΣ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΔΑΣΟΛΟΓΟΣ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΣΧΗΜΑΤΑ: ΤΕΧΝΙΚΑ ΚΑΜΑΚΑ 1:500 ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

