

Α) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΜΕ ΠΛΗΘΙΣΜΟ ΜΕΧΡΙ 2000 ΚΑΤΟΙΚΟΥΣ
-ΦΕΚ 289/04-11-2011
-Π.Δ. 24.4.1985 ΦΕΚ 181Δ/3.5.1985
-Π.Δ. 14.2.1987 ΦΕΚ 133Α/23.2.1987
-Ν. 4067/2012, Απόφαση Νομάρχη Ηρακλείου υπ' αριθμ. 4115/29-4-1986 ΦΕΚ 1064Δ/17-11-1986)

- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:**
- **ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ**
-Εντός συνεκτικού τμήματος
-Ελάχιστο εμβαδόν 500τμ / ελάχιστο πρόσωπο 10μ
-Εντός διασπαρτού τμήματος
-Ελάχιστο εμβαδόν 1000τμ / ελάχιστο πρόσωπο 15μ
 - **ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ**
Οποιοδήποτε εμβαδόν έχει στις 3-5-85, ημέρα δημοσίευσης του Π.Δ. 24-4-85 ΦΕΚ 181Δ/3-5-85 και πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο

ΠΡΟΣΩΠΟ (για νέο οικοπέδο)

- 15μ σε κοινόχρηστο χώρο για οικοπέδα >500τμ
10μ σε κοινόχρηστο χώρο για οικοπέδα <500τμ

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- **ΓΙΑ ΑΜΙΓΓΛΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ**
-Για οικοπέδα έως 1000τμ σδ=0,6
-> 0,60*527,80 = **316.68τμ**

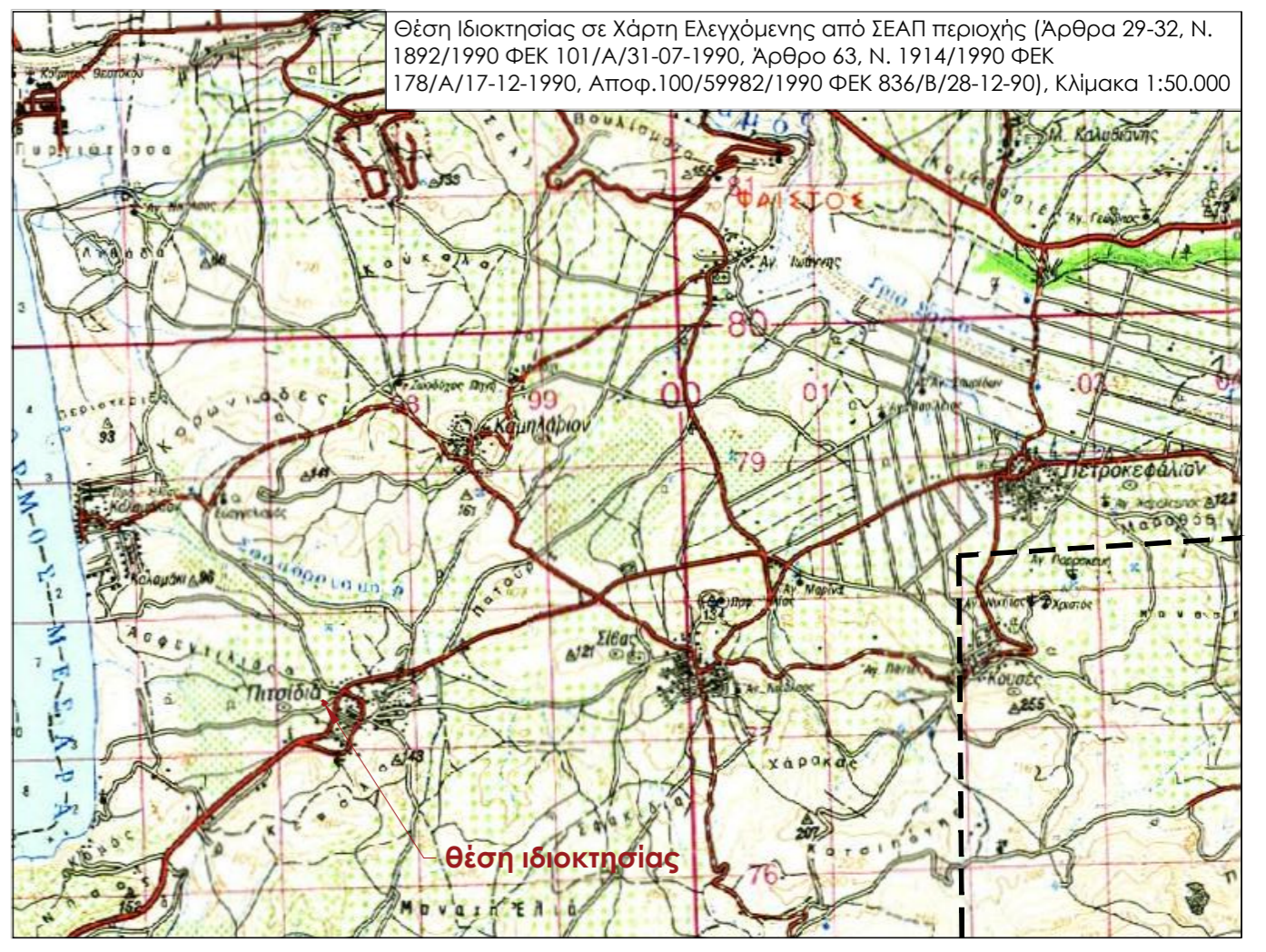
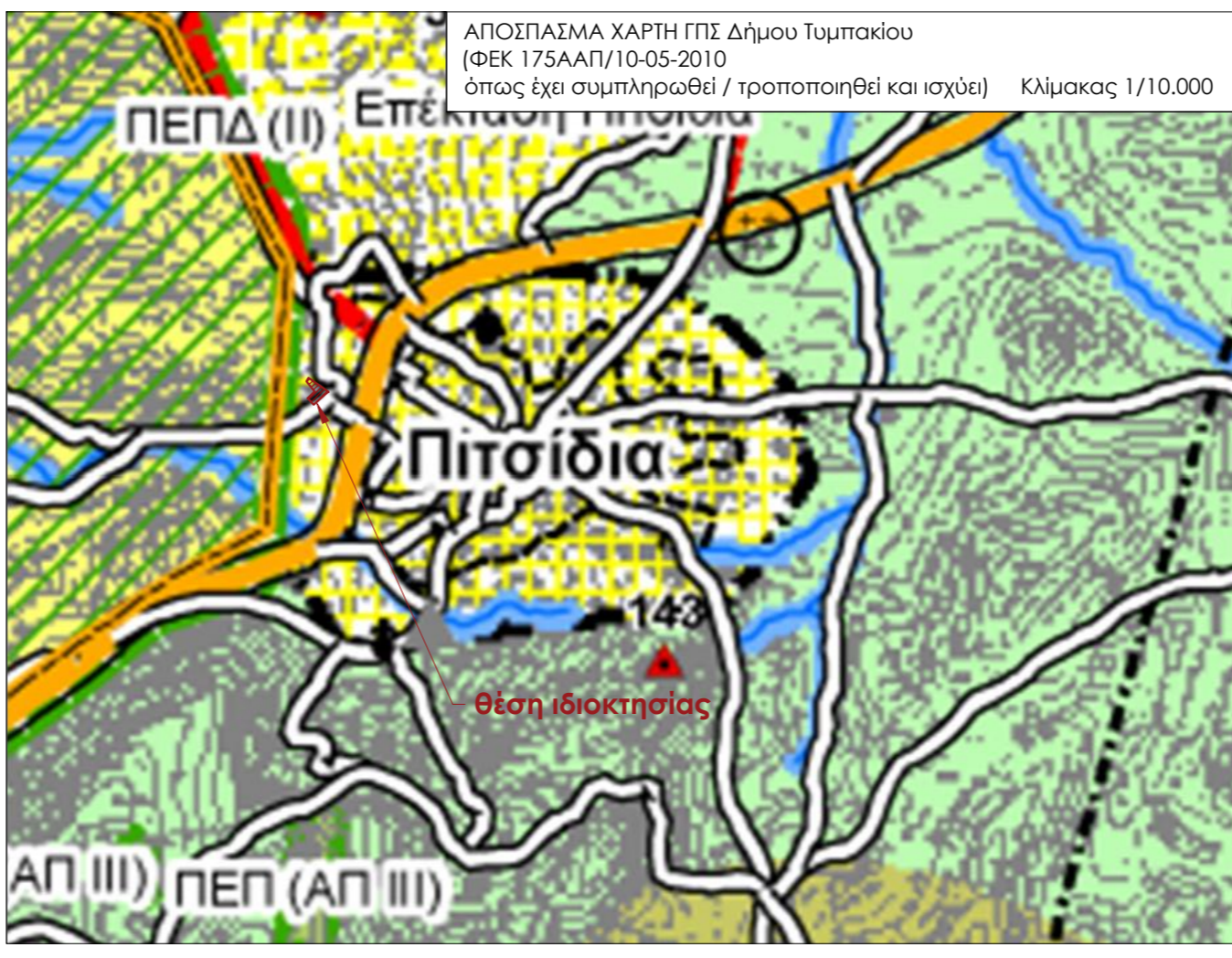
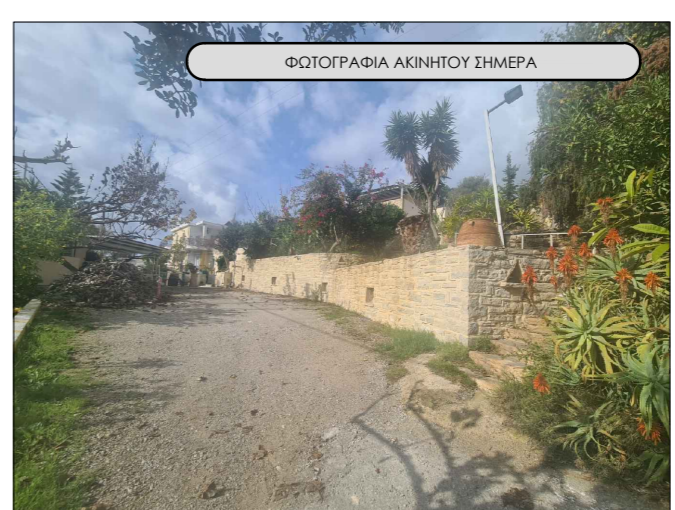
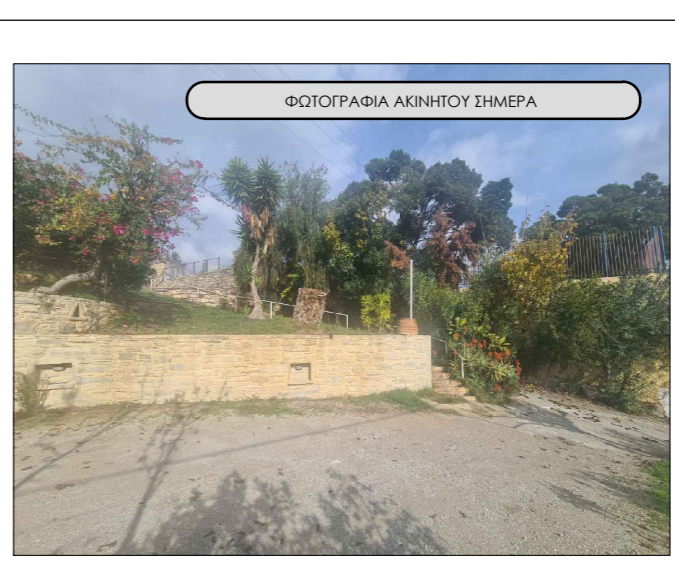
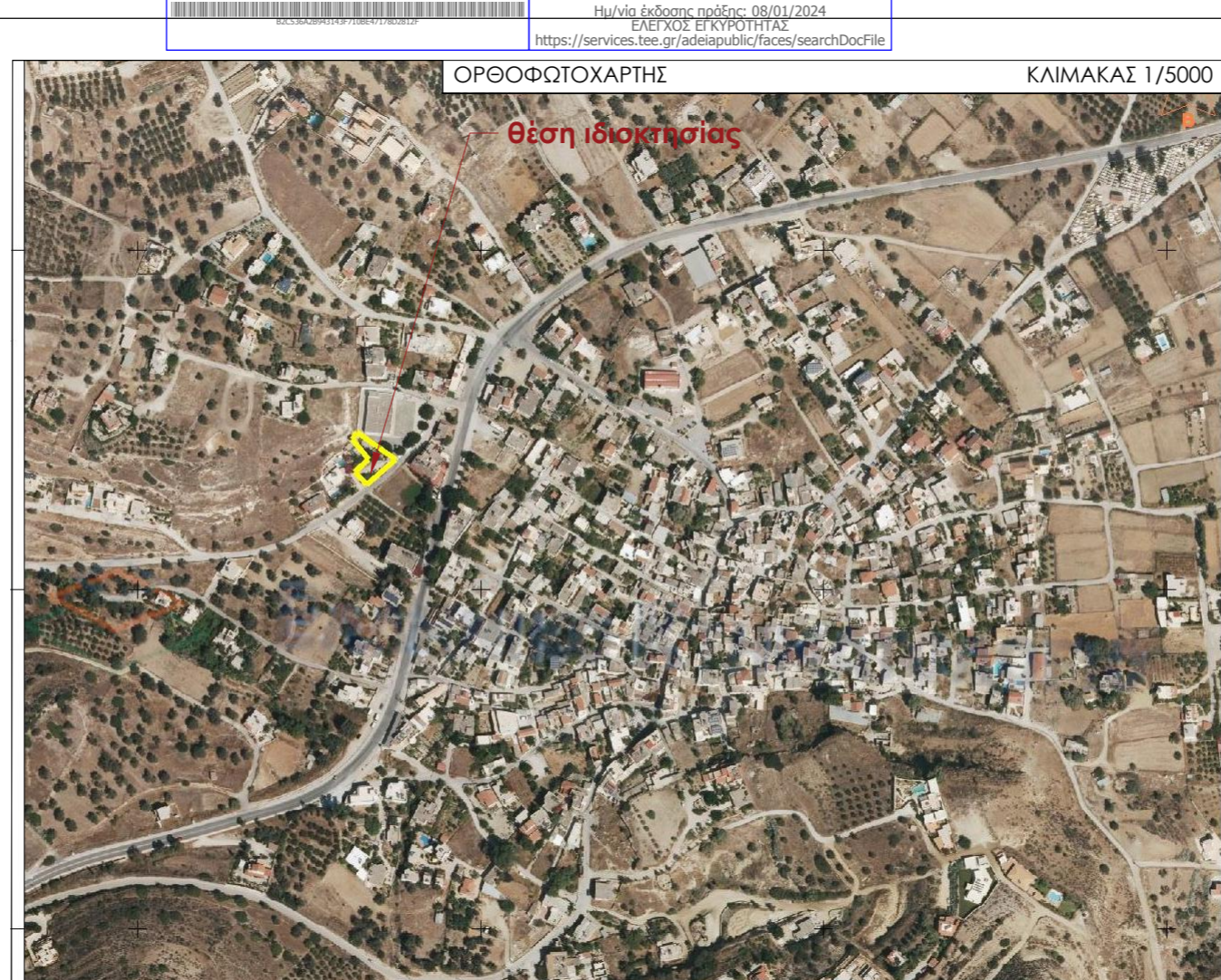
- **ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**
-Για οικοπέδα από 200τμ έως 700τμ -> **240.00τμ**

ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ: 60% -> 0,60*527,80 = **316.68τμ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ: 2

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ: 7.5μ

ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ: 2.5μ ή εν εστραφή



Β) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν651/77)

Ο υπογράφων Πολιτικός Μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ τ. Χρήστου δηλώνω υπεύθυνα ότι το αποτυπωμένο στο παρόν σχέδιο: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1) και εμβαδόν **E=527.80τμ** ιδιοκτησίας: **ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (100%)**, που βρίσκεται: στην θέση "Κούτελο", εντός οικισμού Πιτσιδίων, της τοπ. κοινότητας Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου, επί δημοτικής Οδού 1. Είναι εντός οικισμού 2. Είναι εκτός συνεκτικού τμήματος οικισμού 3. Είναι εκτός Natura 2000, εκτός ΖΟΕ, εντός ΓΠΣ και εκτός ΣΧΟΟΑΠ 4. Είναι κατά παρέκκλιση άρθρο και οικοδομήσιμο, εφόσον προϋφίσταται ως έχει της 03-05-85, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις 5. Σύμφωνα με δήλωση του ιδιοκτήτη το παραπάνω οικοπέδο δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης, είναι αυτοτέλες και ανεξάρτητο και δεν προέρχεται από κατάτμηση οικοπέδου μεγαλύτερης έκτασης 6. Εντός του οικοπέδου και σε απόσταση 25.00μτμ δεν διέρχεται ενάγρια γραμμική μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου 7. Δεν διέρχεται μέσα από αυτό, ούτε σε απόσταση μικρότερη των 20μ από τα όρια αυτού 8. Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του ν.1337/83 περί αερίων σε γη και σε χρήμα 9. Η ελάχιστη απόσταση από την θάλασσα είναι μεγαλύτερη των 800μ 10. Τα όρια, η θέση του οικοπέδου και οι όμοροι ιδιοκτήτες υποδείχθηκαν από τον ιδιοκτήτη 11. Κατά την ημέρα (2/1/2024) αυτομαίως και λήμης μετρήσεων δεν υφίστανται κτίσματα εντός του γηπέδου 12. Βρίσκεται εντός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου 13. Βρίσκεται εντός Ελεγχόμενης Ζώνης σύμφωνα με τα άρθρα 26-32 του Ν. 1892/90, όπως αυτός τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 114 του Ν. 3978/2011. (Στρατιωτική Ζώνη- Περιοχή) 14. Το οικοπέδο ευρίσκεται εντός του εγκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Τυμπακίου (ΓΠΣ) του πρώην Δήμου Τυμπακίου που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 175ΑΑΠ/10-05-2010

ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017
ΚΕΝΤΡΙΚΟ: ΕΡΑΝΤΙ ΜΑΤΑΛΙΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΙΑ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: ΔΙΠΛΑ ΣΤΟ CRETAN HOLIDAYS - ΑΓΙΑ ΓΑΛΙΝΗ
ΑΦΜ: 147225219 - ΔΟΥ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ: +30 6983865925
e-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΜΑΤΑΛΙΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ **ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ Τ. ΧΡΗΣΤΟΥ**

Γ) ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΑΠΟ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ (Ν. 4495/2017)

Ο υπογεγραμμένος ιδιοκτήτης του οικοπέδου: **ΣΠΙΝΘΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ (100%)** δηλώνω ότι: -Τα αρχικά και υλοποιημένα όρια της ιδιοκτησίας μου με τα στοιχεία: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,1) και εμβαδόν **E=527.80τμ** που βρίσκεται: στην θέση "Κούτελο", εντός οικισμού Πιτσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου, επί δημοτικής Οδού, υποδείχθηκαν από εμένα και ευθύνονται για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του οικοπέδου και των όμορων ιδιοκτητών, και για την ύπαρξη και αιτία του δικαιώματός μου να ζητήσω την έκδοση του τοπογραφικού αυτού

Ημερομηνία 2/1/2024
Οι δηλούντες
Σπινθάκης Γεώργιος
0988 ΚΕΠ ΜΟΡΦΩΣΗΣ ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ
Φωτογραφία υπογραφή της υπογεγραμμένης
02/01/2024

ΜΑΤΑΛΙΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2024 Ο ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ **Ο ΔΗΛΩΣ**

Tzagkarakis + Associates
Architecture Construction
Info: +30 698 386 5925 tzagkarakis.com
tzagkarakis.m@gmail.com
+30 2892 0 45021 +30 2832 0 91593
Main office: Opposite to Matala Bay Hotel, Matala 70200, Crete
Branch office: Next to Cretan Holidays, Agia Galini 74056, Crete

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ
Σπινθάκης Γεώργιος (100%)

ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
Ιανουάριος 2024

ΕΡΓΟ
Κατασκευή συγκροτήματος τουριστικών διαμερισμάτων 4 κλειδιών με υπόγειο και κολυμβητική δεξαμενή

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
T1

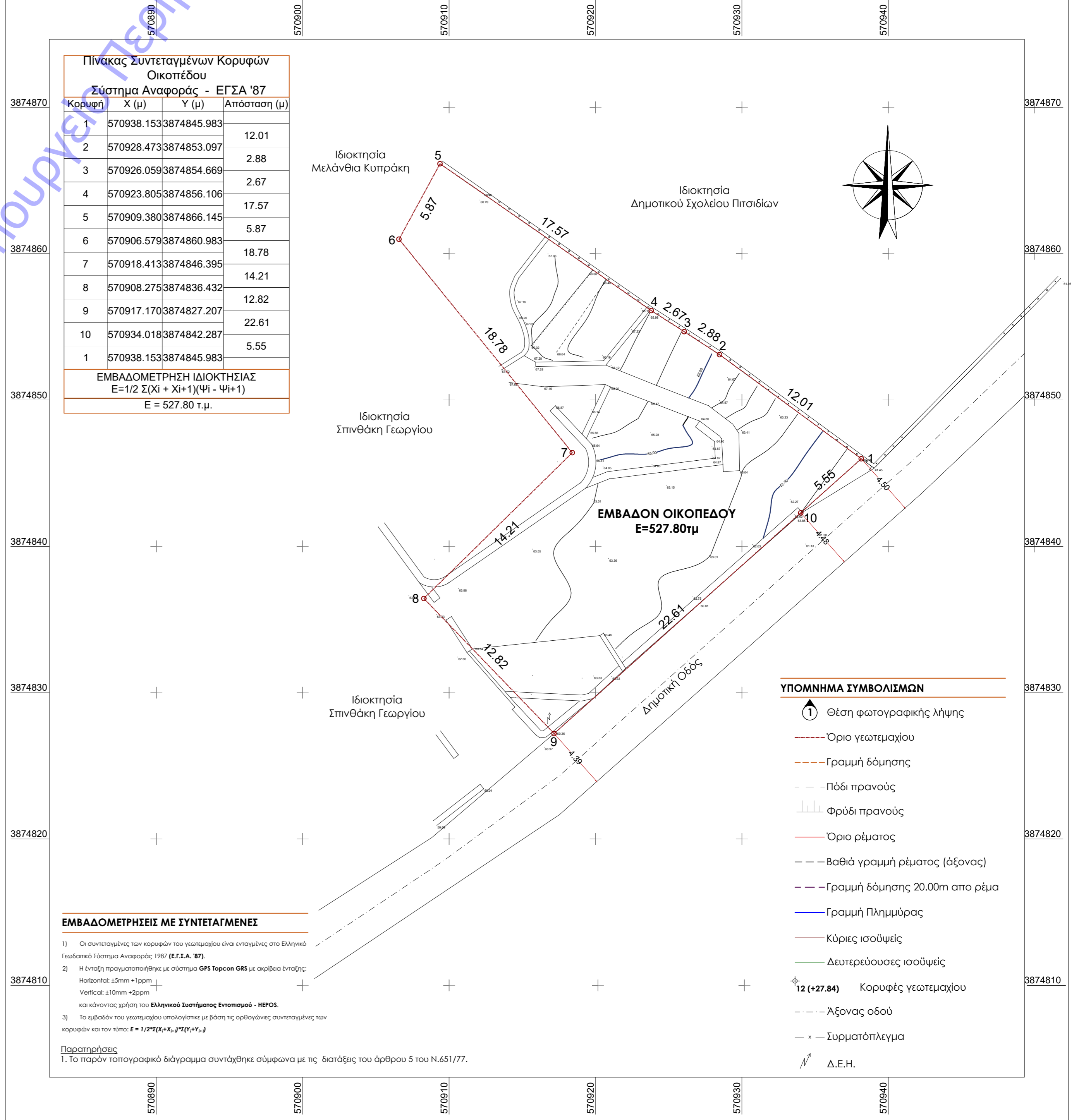
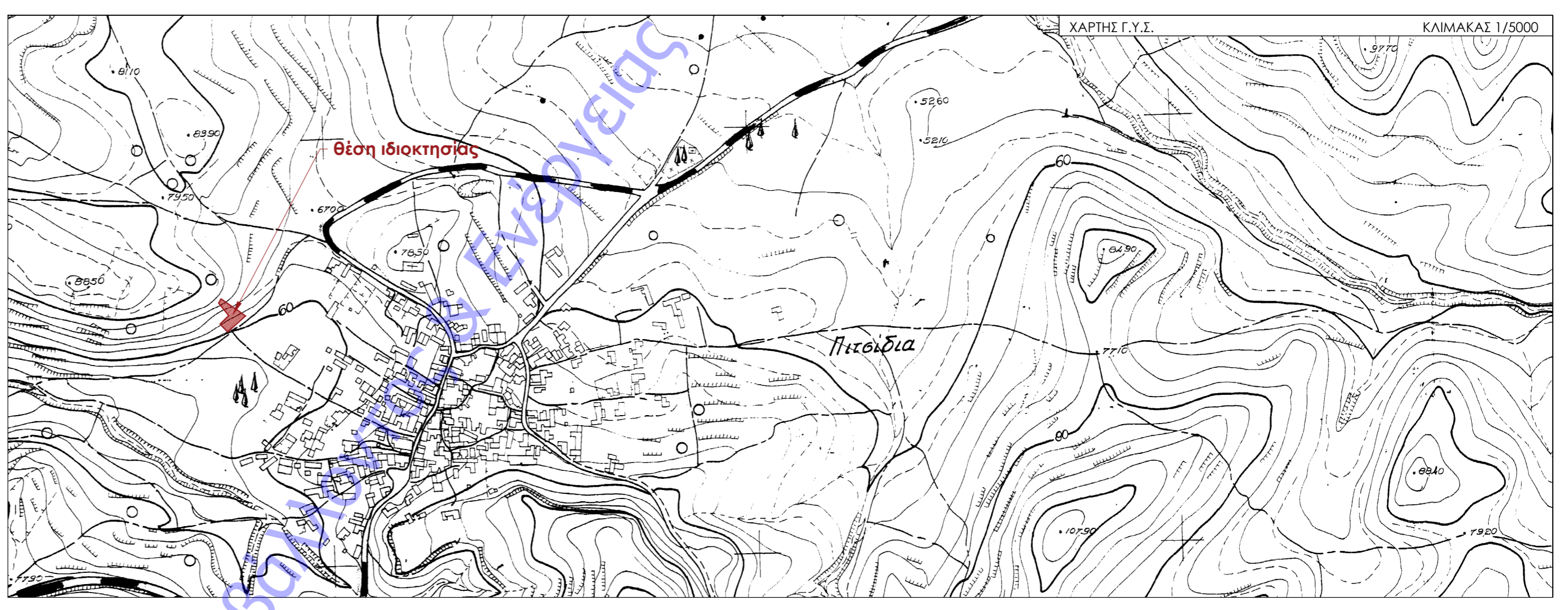
ΘΕΣΗ
"Κούτελο",
Εντός οικισμού Πιτσιδίων,
τοπ. κοινότητα Πιτσιδίων,
Δ.Ε. Τυμπακίου, Δήμου Φαιστού,
Π.Ε. Ηρακλείου

ΣΦΡΑΓΙΔΑ/ΥΠΟΓΡΑΦΗ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Τοπογραφικό Διάγραμμα

ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 138017
ΚΕΝΤΡΙΚΟ: ΕΡΑΝΤΙ ΜΑΤΑΛΙΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΙΑ
ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: ΔΙΠΛΑ ΣΤΟ CRETAN HOLIDAYS - ΑΓΙΑ ΓΑΛΙΝΗ
ΑΦΜ: 147225219 - ΔΟΥ: ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ
ΤΗΛ: +30 6983865925
e-mail: tzagkarakis.m@gmail.com

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ
1:200



- ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ**
- 1) Θέση φωτογραφικής λήψης
 - Όριο γεωμετρίου
 - - - Γραμμή δόμησης
 - Πόδι πρανούς
 - Φυρδί πρανούς
 - Όριο ρέματος
 - - - Βαθιά γραμμή ρέματος (άξονας)
 - - - Γραμμή δόμησης 20.00μτμ από ρέμα
 - Γραμμή Πλημμύρας
 - Κύριες ισούψεις
 - Δευτερεύουσες ισούψεις
 - 12 (+27.84) Κορυφές γεωμετρίου
 - - - Άξονας οδού
 - - - Συρματόπλεγμα
 - Δ.Ε.Η.