

**A) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
**ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**  
 Π.Δ. 24.8.1985 Φ.Ε.Κ. 2700/21.3.1985  
 Π.Δ. 5.4.1987 Φ.Ε.Κ. 133/04.4.1987  
 Αρ.Π. 10.9.2012/20003 Φ.Ε.Κ.308/21.12.2003

- ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:**
- ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ ΑΡΤΙΑ**  
 - Για πρόσωπα σε κοινόχρηστα δρόμα  
 Εμβαδόν = 4000μ² - Πρόσωπο = 25.00μ  
 - Για πρόσωπα σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς  
 ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους  
 Εμβαδόν = 4000μ² - Πρόσωπο = 45.00μ - Βάθος = 50.00μ
  - ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΑΡΤΙΑ**  
 - Χωρίς πρόσωπα σε δρόμο  
 Εμβαδόν = 4000μ² (πρ. 31.12.2003)  
 - Για πρόσωπα σε Διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς  
 ως και σε εγκαταλελειμμένα τμήματά τους και σε οδοδρομικές γραμμές  
 Εμβαδόν = 2000μ² - Πρόσωπο = 25.00μ - Βάθος = 40.00μ (πρ. 17.10.1978)  
 Εμβαδόν = 1200μ² - Πρόσωπο = 20.00μ - Βάθος = 35.00μ (πρ. 12.09.1964)  
 Εμβαδόν = 750μ² - Πρόσωπο = 10.00μ - Βάθος = 15.00μ (πρ. 12.11.1962)  
 - Έντος της ζώνης πόλεων και οικισμών & πρ. 24.04.1977  
 Εμβαδόν = 2000μ²

- ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:**
- ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**  
 - Για γεωμετρία από 750μ² έως 1.200μ²  
 Δόμηση = 100μ²/(Ε-750)⁹  
 - Για γεωμετρία από 1.200μ² έως 2.000μ²  
 Δόμηση = 150μ²/(Ε-1.200)¹⁶  
 - Για γεωμετρία από 2.000μ² έως 4.000μ²: α.δ. = 0,20, Μέγιστη δόμηση=200μ²  
 - Για γεωμετρία από 4.000μ² έως 8.000μ²  
 Δόμηση = 200μ²/(Ε-4.000)⁰.02  
 - Για γεωμετρία από 8.000μ² και άνω:  
 Δόμηση = 280μ²/(Ε-8.000)⁰.01  
 Μέγιστη δόμηση για κατοικία (σε κάθε περίπτωση) = 400 μ.
- ΠΟΣΙΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:** 10%  
**ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:** 2  
**ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ:** 7,5μ (+1,20μ για στέγη)  
**ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ:** 2,5μ έως 15μ  
**ΗΧ & ΕΞΩΣΤΕΣ:** 40% Πραγματοποιούμενης δόμησης

**B) ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (N651/77)**

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ 1**  
 Ο υπογεγραμμένος μηχανικός Τζαγκαράκης Μιχαήλ Ι. Χρηστού δηλώνει ότι το ακριβές υπό στοιχεία {1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1} με εμβαδόν: Ε=3567,42μ² ιδιοκτησίας εξ' ολοκλήρου **ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗ** συζ. **Γ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ** & **ΣΠΙΘΑΚΗΣ** συζ. **Φ. ΕΙΡΗΝΗΣ** που βρίσκεται στην περιοχή "Χονάρι", του οικισμού Πετσιδίων, της τοπ. κοινότητας Πετσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πετσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου

- Είναι εκτός οικισμού & εντός της ζώνης των 500μ από τα όρια του οικισμού
- Είναι εκτός Ζ.Ο.Ε ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π και εκτός Ν.Α.Π 2000
- Είναι κατά παρέκκλιση άρθρο και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τους νόμους του ΝΟΚ σήμερα.

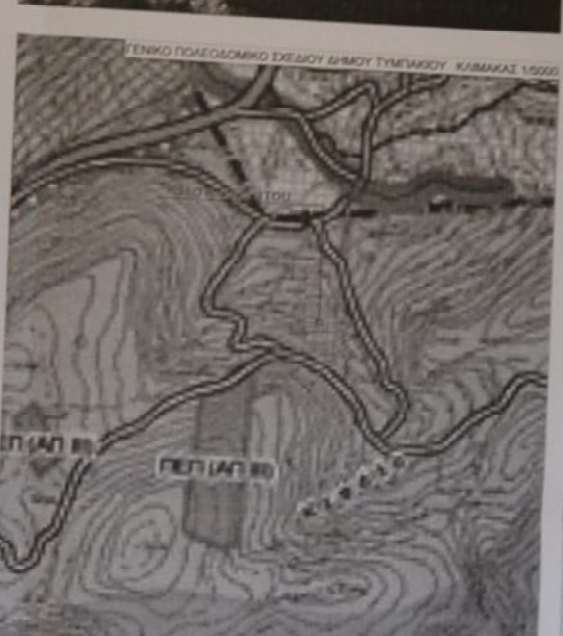
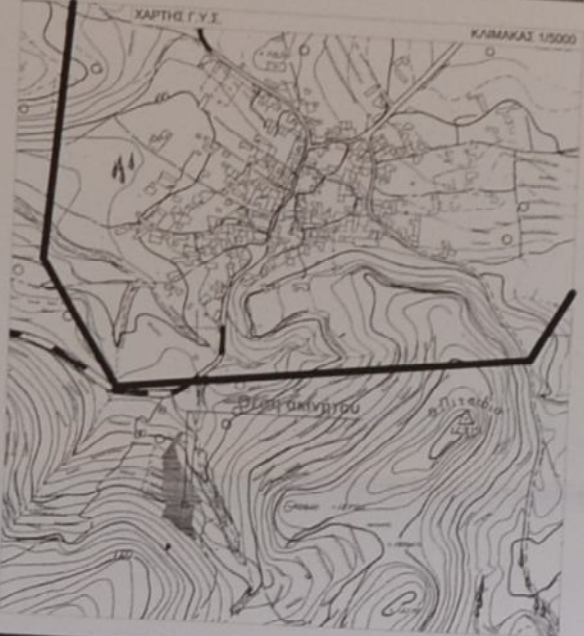
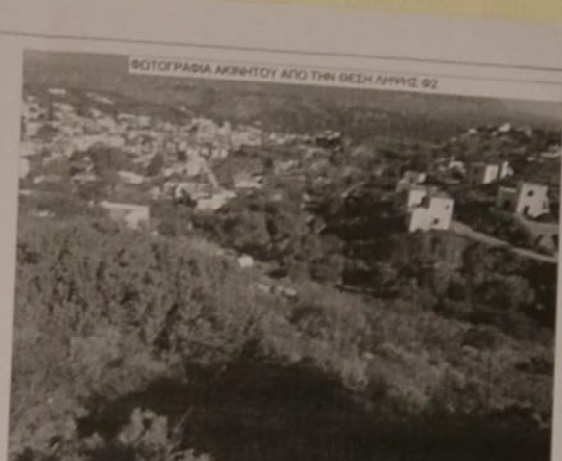
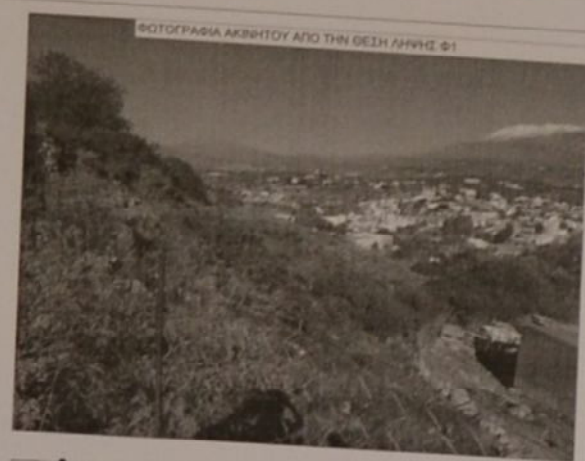
**Άρθρο:** Εφόσον, προϋπόθεση ως έχει της ημερομηνίας 24.04.1977, με εμβαδόν μεγαλύτερο των 2.000μ² και είναι εντός της ζώνης του οικισμού

**Οικοδομήσιμα:** Εφόσον δεν θα υπόκειται σε δασικούς & αρχαιολογικούς περιορισμούς

- Δεν καταλαμβάνει δημοτικό ή δημόσιο χώρο
- Είναι αυτοτελές - ανεξάρτητο και δεν προέχει από κατασκευή οικιστικού μεγαλύτερης έκτασης
- Δεν διαμερίζεται με δούλικα διέλευσης γραμμών υψηλής τάσης ΔΕΗ
- Δεν διέρχεται μέσα από αυτό, όμως διέρχεται σε απόσταση μικρότερη των 20μ από τα όρια αυτού
- Δεν έμπεται στις διατάξεις του ν. 1337/83 περί ασφαριών σε γη και σε χρήμα
- Η ελάχιστη απόσταση από την θάλασσα είναι 1850μ
- Στα παραπάνω ακριβώς δεν υπάρχει κτίσμα
- Τα όρια υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες
- Βασίστηκε εκτός της κτηματογράφησης του Εθνικού Κτηματολογίου και εκτός προς πολεοδομική περιοχή
- Είναι εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού του δήμου Φαιστού, εκτός περιοχής ειδικής προστασίας "Π.Ε.Γ"
- Είναι εντός στρατηγικής περιοχής

**ΥΠΟΜΝΗΜΑ 2**  
 Οι μελέτες συντάχθηκαν με τις γενικές και ειδικές διατάξεις του Ν. 1337/83 περί ασφαριών σε γη και σε χρήμα, όπως ισχύουν.

**ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Σ.ΑΡ. Π.Π.Ρ.Ε.Π. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**  
**ΕΠΙΛΕΚΤΗΣ ΜΑΤΑΛΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΑ**  
**ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ - Τ.Κ. 70200**  
**Α.Φ.Μ. 147025219 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ**  
 Τηλ. +30 6983 865925  
 E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com



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

Οι υπογεγραμμένοι ιδιοκτήτες του ακινήτου **ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗ** συζ. **Γ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ** & **ΣΠΙΘΑΚΗΣ** συζ. **Φ. ΕΙΡΗΝΗΣ** δηλώνουν ότι:

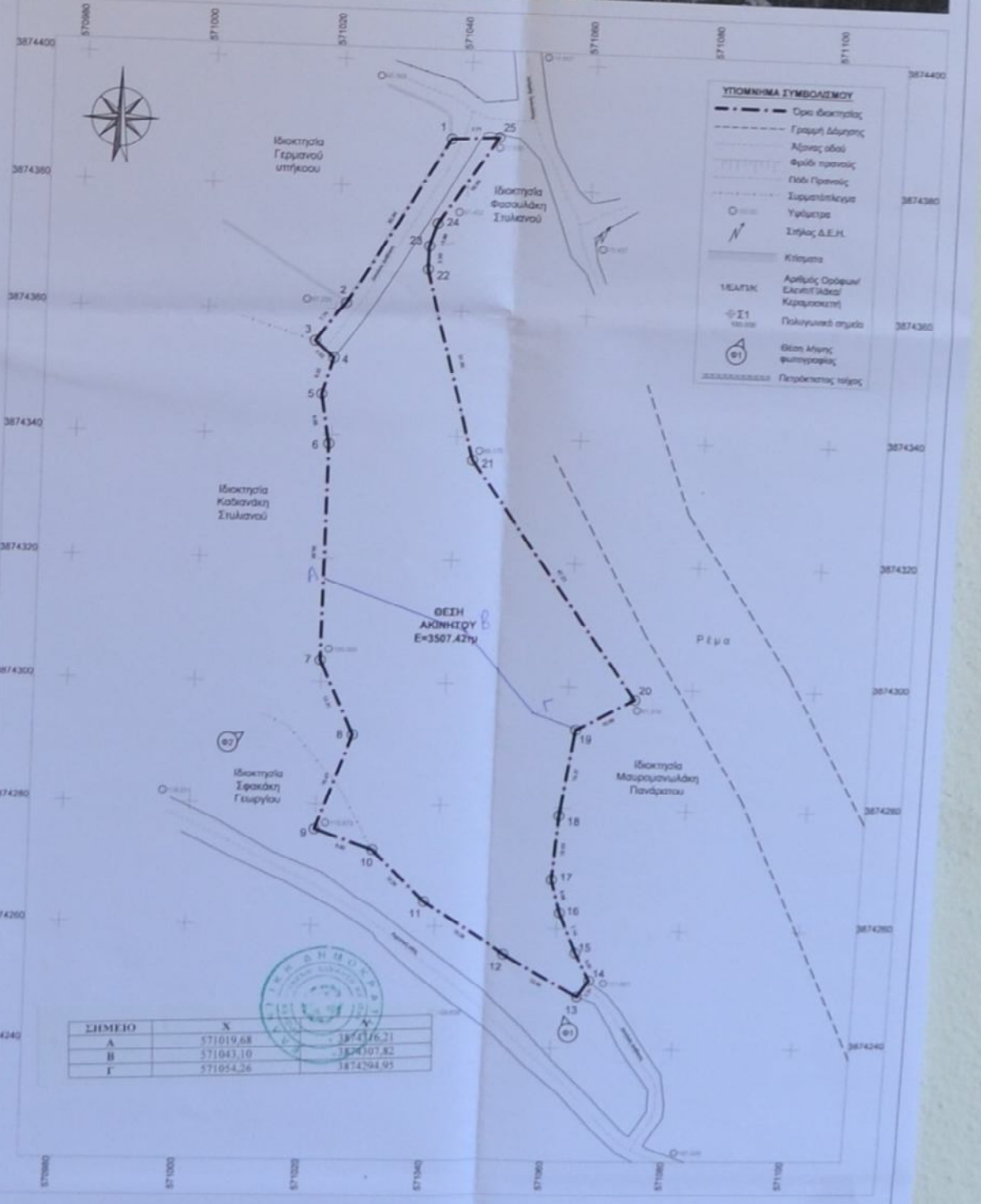
- Τα όρια που γεωμετρήθηκαν στα στοιχεία {1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,1} με εμβαδόν Ε=3567,42μ² που βρίσκεται στην περιοχή "Χονάρι", του οικισμού Πετσιδίων, της τοπ. κοινότητας Πετσιδίων, της κτηματικής περιφέρειας Πετσιδίων, της δημοτικής ενότητας Τυμπακίου, του δήμου Φαιστού, της ΠΕ Ηρακλείου υποδείχθηκαν από τους ιδιοκτήτες
- Ευλόγησαν για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωμετρήσιμου

**Δ) ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ**

Ε(1,2,3,4,5...23,24,25,1) = 3567,42μ²  
**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**  
 -Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87  
 -Οι διαστάσεις και τα εμβαδά υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών  
 -Η εμβαδονμετρία από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με το σύστημα GPS και κόνιαντας χρήση του Ελληνικού Υποστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ  
 -Οι συντεταγμένες των κορυφών αναγράφονται στον έπιπλο πίνακα  
 Η εμβαδονμετρία του ακινήτου έγινε με την αναλυτική μέθοδο.

ΑΑ	X	Y	ΜΗΚΟΣ ΓΛΩΣΣΩΝ
11	571038,0511	3874064,0579	16,08
12	571061,5614	3874265,3736	13,96
13	571063,8577	3874248,7263	3,21
14	571065,8974	3874295,4726	12,88
15	571065,2371	3874296,0595	2,14
16	571060,3485	3874302,5915	5,48
17	571058,7939	3874308,9618	10,63
18	571058,4728	3874278,9637	14,37
19	571061,4476	3874202,8577	16,68
20	571070,7416	3874206,1537	16,68
21	571042,7056	3874306,1457	47,21
22	571034,2402	3874308,9059	31,90
23	571034,2402	3874315,5957	3,68
24	571025,4986	3874314,2742	3,88
25	571044,8620	3874308,0790	16,69
1	571037,1561	3874307,7115	7,71

Ε=3567,42μ²



**ΤΖΑΓΚΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛΗΣ**  
*+associates*

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

**ΕΡΓΟ**  
 ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΠΙΝΑΚΟΥ

**ΘΕΣΗ**  
 "ΧΟΝΑΡΙΑ",  
 ΕΚΤΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, ΤΟΠ. ΚΟΙΝ. ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, Τ.Κ. Ν.Μ.Μ.  
 ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΙΤΣΙΔΙΩΝ, Δ.Ε. ΤΥΜΠΑΚΙΟΥ,  
 ΔΗΜΟΥ ΦΑΙΣΤΟΥ, Π.Ε. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ

**ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ**  
 ΜΑΥΡΟΜΑΝΩΛΑΚΗ συζ. Γ. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ (1/2)  
 ΣΠΙΘΑΚΗΣ συζ. Φ. ΕΙΡΗΝΗΣ (1/2)

**ΜΕΛΕΤΗ**  
 ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ  
 ΤΖΑΓΚΚΑΡΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ Ι. ΧΡΗΣΤΟΥ

**ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ**  
 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2018

**ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:** ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΜΙΧΑΗΛ Χ. ΤΖΑΓΚΚΑΡΑΚΗΣ  
 ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.  
 ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Σ.ΑΡ. Π.Π.Ρ.Ε.Π. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ  
 ΕΠΙΛΕΚΤΗΣ ΜΑΤΑΛΑ BAY HOTEL - ΜΑΤΑΛΑ  
 ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ - Τ.Κ. 70200  
 Α.Φ.Μ. 147025219 - Δ.Ο.Υ. ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ  
 Τηλ. +30 6983 865925  
 E-mail: tzagkarakis.m@gmail.com