



## ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. ΟΤΑ

### Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Πληροφορίες: Π. Αναστασάκος  
Τηλέφωνο: 2810 228203  
Fax: 2810 288912  
E-mail: anastasakos@deptah.gr

Ηράκλειο, 30.03.2015

Αρ. Πρωτ. 811

**Προς:**  
Δ.Σ. ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. ΟΤΑ

**Κοινοποίηση:**  
ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. ΟΤΑ / Δ.Τ.Υ.

#### **ΘΕΜΑ: Τακτοποίηση αυθαιρέτων κατασκευών στο ΠΣΚΗ**

Σας αναφέρω ότι στο ΠΣΚΗ για λόγους στατικούς αλλά και λόγω εσφαλμένου υπολογισμού κατά την έκδοση της οικοδομικής άδειας το 2005, υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, συνολικής επιφανείας 3.583,30 μ<sup>2</sup>, όπως φαίνεται στους συνημμένους πίνακες. Με τις κατασκευές αυτές δεν δημιουργήθηκε υπέρβαση του επιτρεπόμενου ύψους, της κάλυψης και του συνολικού όγκου (καμπαρί) του κτιρίου.

Με το άρθρο 16 «Ειδικές περιπτώσεις αυθαιρέτων κατασκευών ακινήτων δημοσίου ενδιαφέροντος» του Ν 4178/2013 με θέμα: «Αντιμετώπιση της Αυθαίρετης Δόμησης - Περιβαλλοντικό ισοζύγιο και άλλες διατάξεις», προβλέπεται ότι στις διατάξεις του νόμου, κατά παρέκκλιση των οριζόμενων στο άρθρο 2 του νόμου δικαιολογητικών νομιμοποίησης, υπάγονται οι αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης σε κτίρια και εγκαταστάσεις μεταξύ άλλων και των ΟΤΑ, οι οποίες νομιμοποιούνται μετά την υποβολή:

1. Αίτησης,
2. Τοπογραφικού διαγράμματος και
3. Τεχνικής έκθεσης μηχανικού, με αναλυτική περιγραφή των αυθαιρέτων κατασκευών ή χρήσεων.

Για τις ως άνω αυθαίρετες κατασκευές ή αλλαγές χρήσης δεν καταβάλλεται παράβολο και ενιαίο ειδικό πρόστιμο, αλλά η υπαγωγή στον παρόντα νόμο όλων των παραπάνω κατασκευών δεν απαλλάσσει την υποχρέωση των αιτούντων για την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010. Η μελέτη στατικής επάρκειας, όπου απαιτείται, εκπονείται υποχρεωτικώς πριν την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου, κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010.

Την τακτοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών θα πρέπει να αναλάβει να εντάξει στο σύστημα και να υπογράψει διπλωματούχος μηχανικός, ο οποίος θα φέρει και την συνολική ευθύνη για το κτίριο όπως ο νόμος προβλέπει για την έκδοση πιστοποιητικού ταυτότητας κτιρίου κατά τις διατάξεις του ν. 3843/2010 και την ισχύ της μελέτης στατικής επάρκειας.

Παρά το γεγονός ότι η υποχρέωση αυτή δεν προβλέπεται από τον κανονισμό της ΔΕΠΤΑΗ δια τα στελέχη της Δ.Τ.Υ., σας γνωρίζω ότι δια λόγους προσφοράς προς το τη ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. ΟΤΑ, προτίθεμαι ως

ελεύθερος επαγγελματίας μηχανικός να αναλάβω την υποχρέωση τακτοποίησης των αυθαιρέτων κατασκευών στο ΠΣΚΗ όπως το περιέγραφα ανωτέρω, χωρίς καμία πρόσθετη αμοιβή.

Για να υλοποιηθούν τα ανωτέρω θα πρέπει:

1. Να αποδεχθεί την προσφορά μου προς τη ΔΕΠΤΑΗ Α.Ε. ΟΤΑ το Δ.Σ. της Επιχείρησης.
2. Να εκδοθεί απόφαση ανάθεσης του έργου αυτού στον υπογράφοντα.



Ο Προϊστάμενος Δ.Τ.Υ.

Παναγιώτης Αναστασάκος  
Πολιτικός Μηχανικός

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= 5670m<sup>2</sup>

2. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

3. Επιτρεπόμενη Κάλυψη:  
5670,00\*70.00% = 3.969,00μ<sup>2</sup>

4. Επιτρεπόμενη Δόμηση:  
1.8\* Ε.οικ = 1.8\*5670 = 10.206 μ<sup>2</sup>

5. Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος:  
για Σ.Δ. έως 2.0 ύψος = 21.00μ

6. Πραγματοποιούμενη Κάλυψη:

ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 3968.70τ.μ < 3969τ.μ

ΤΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ ΘΕΩΡΕΙΤΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ ,  
ΟΠΟΤΕ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗΝ ΚΑΛΥΨΗ

7. Έλεγχος επέκτασης υπογείου γκαράζ εκτός κάλυψης

ΕΜΒ. ΓΚΑΡΑΖ ΕΝΤΟΣ ΚΑΛΥΨΕΩΣ = 1645.43ΤΜ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΓΚΑΡΑΖ ΕΠΙ ΚΑΛΥΨΕΩΣ:  $\frac{1645.43}{3968.70} = 41.42\% > 40\%$

8. Πραγματοποιούμενη Δόμηση:

#### Δ Ο Μ Η Σ Η

	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΜΒ. ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΑΠΟΦΑΣΗ 2433/ 24-06-2005	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΣΜΕΤΡΑΤΑΙ ΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΥΠΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΠΡΟΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ ΧΩΡΩΝ ΜΕ ΤΟΝ Ν.4178/2013
<u>ΣΤΑΘΜΗ -13.50</u>		E= 2125.83τ.μ	E= 98.87τ.μ	E= 2470.39τ.μ+600τ.μ= 3070.39τ.μ	E= 600+98.87= 698.87τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ -10.25</u>			E= 188.55τ.μ	E= 2470.39τ.μ+600τ.μ= 3070.39τ.μ	E= 600+188.55= 788.55τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ -7.00</u>	E= 567.31τ.μ	E= 833.83τ.μ	E= 258.63τ.μ +124.24τ.μ= 382.87τ.μ	E= 2470.39τ.μ+600τ.μ= 3070.39τ.μ	E= 600+124.24= 724.24τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ -3.75</u>	E= 1332.90 τ.μ		E= 162.39τ.μ +107.03τ.μ= 269.42τ.μ	E= 2399.62τ.μ+600τ.μ= 2999.62τ.μ	E= 600+107.03= 707.03τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ +0,40</u>	E= 2723.60τ.μ		E= 215.99τ.μ		E= 215.99τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ +4,50</u>	E= 1565.74τ.μ		E= 59.47τ.μ		E= 59.47τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ +8,15</u>	E= 2106.36τ.μ				E= 176.54τ.μ
<u>ΣΤΑΘΜΗ +12,50</u>	E= 1657.53τ.μ				E= 212.61τ.μ
<u>ΣΥΝΟΛΟ</u>	E= 9953.44τ.μ	E=2959.66τ.μ	E= 1215.17τ.μ	E= 12210.79τ.μ	E= 3583.30τ.μ

9. Πραγματοποιούμενο Ύψος, Αποστάσεις Δ:

Μέγ. Πραγματ. Ύψος: 20.15 -0.60=19.55μ. <= 21.00μ

Για υπολογισμό των πλαγίων αποστάσεων:

Ύψος που εξαντλείται ο Σ.Δ.: 21.00μ

Επιτρεπ. απόσταση από όρια οικοπέδου: 3.00+0.10\*19.55=4.95μμ

10. Επιφάνεια Εξωστών και Ημιυπαίθριων Χώρων:

Επιτρεπ. επιφ. Ημ.Χ.: 10.206 μ<sup>2</sup>\*20.00%=2.041,2μ<sup>2</sup>

Επιτρεπ. επιφ. Εξωστών + Ημ.Χ.: 10.206 μ<sup>2</sup>\*40.00%=4.082,4μ<sup>2</sup>

11. Πραγματοποιούμενη Επιφάνεια Ημιυπαίθριων Χώρων:

#### Η Μ Ι Υ Π Α Ι Θ Ρ Ι Ο Ι

ΣΤΑΘΜΗ +0,40

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ E= 241.05τ.μ

ΣΤΑΘΜΗ +4,50

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ E= 259.01τ.μ

ΣΤΑΘΜΗ +8,15

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ E= 83.89τ.μ

ΣΤΑΘΜΗ +12,50

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ E= 366.53τ.μ

ΣΥΝΟΛΟ

E= 950.48τ.μ < 2041.20τ.μ

12. Πραγματοποιούμενη Επιφάνεια Εξωστών:

#### Ε Ξ Ω Σ Τ Ε Σ

ΣΤΑΘΜΗ +4,50

ΕΞΩΣΤΕΣ E= 53.28τ.μ

ΣΤΑΘΜΗ +8,15

ΕΞΩΣΤΕΣ E= 79.70τ.μ

ΣΥΝΟΛΟ

E= 132.98τ.μ

Πραγματοποιούμενη Επιφάνεια Ημιυπαίθριων Χώρων+Εξωστών:

E= 950.48τ.μ+132.98τ.μ=1.083,46 < 4.082,4τ.μ

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Με την παρούσα δήλωση γίνεται τακτοποίηση των αυθαιρέτων κατασκευών που δημιουργήθηκαν κατά την φάση κατασκευής του Πολιτιστικού Συνεδριακού Κέντρου Ηρακλείου που βρίσκεται στην συμβολή των οδών Πλαστήρα, Ρωμανού, Σπιναλόγκας στο Κομμένο Μπεντένι στο Ηράκλειο Κρήτης καθώς και ενημέρωση του εμβαδού των υπόγειων χώρων στάθμευσης που ενώ απεικονίζονται σωστά στο διάγραμμα κάλυψης έχει υπολογισθεί λανθασμένα το εμβαδό της επιφάνειάς τους. Για το Πολιτιστικό Συνεδριακό Κέντρο Ηρακλείου έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ.439/2005 Οικοδομική άδεια από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου Δ/ση Πολεοδομίας & Πολεοδομικών Λειτουργιών.

Αναλυτικότερα οι αυθαίρετες κατασκευές που περιλαμβάνονται στην παρούσα δήλωση είναι:

1. Στην στάθμη (-13,50)

- 600,00τ.μ (Υπόγειο γκαράζ )
- 40,75τ.μ (Βοηθητικός χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων)
- 13,41τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 24,70τ.μ (Δεξαμενή νερού)
- 20,01τ.μ (κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας)

**Σύνολο 698,87τ.μ**

2. Στην στάθμη (-10,25)

- 600,00τ.μ (Υπόγειο γκαράζ )
- 40,75τ.μ (Βοηθητικός χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων)
- 73,77τ.μ (Μηχανολογικός χώρος )
- 74,03τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)

**Σύνολο 788,55τ.μ**

3. Στην στάθμη (-7,00)

- 600,00τ.μ (Υπόγειο γκαράζ )
- 40,75τ.μ (Βοηθητικός χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων)
- 13,41τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 24,70τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 28,17τ.μ (κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας)
- 17,21τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)

**Σύνολο 724,24τ.μ**

4. Στην στάθμη (-3,75)

- 600,00τ.μ (Υπόγειο γκαράζ )
- 43,02τ.μ (Βοηθητικός χώρος Η/Μ εγκαταστάσεων)
- 13,41τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 24,70τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 27,69τ.μ (κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας)
- 23,29τ.μ(Διάδρομος)

**Σύνολο 732,11τ.μ**

5. Στην στάθμη (+0,40)

- 70,33τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 86,19τ.μ (χώρος κύριας χρήσης – Γραφεία)
- 31,07τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 28,40τ.μ (κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας)

**Σύνολο 215,99τ.μ**

6. Στην στάθμη (+4,50)

- 31,07τ.μ (Βοηθητικός χώρος – αποθήκη)
- 28,40τ.μ (κλιμακοστάσιο πυρασφάλειας)

**Σύνολο 59,47τ.μ**

7. Στην στάθμη (+8,15)

- 176,54τ.μ (Μηχανολογικός χώρος σκηνής )

**Σύνολο 176,54τ.μ**

8. Στην στάθμη (+12,50)

- 212,61τ.μ (Μηχανολογικός χώρος σκηνής – Grid Level )

**Σύνολο 212,61τ.μ**

**ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΑΥΘΕΡΑΙΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ 3.608,38τ.μ**