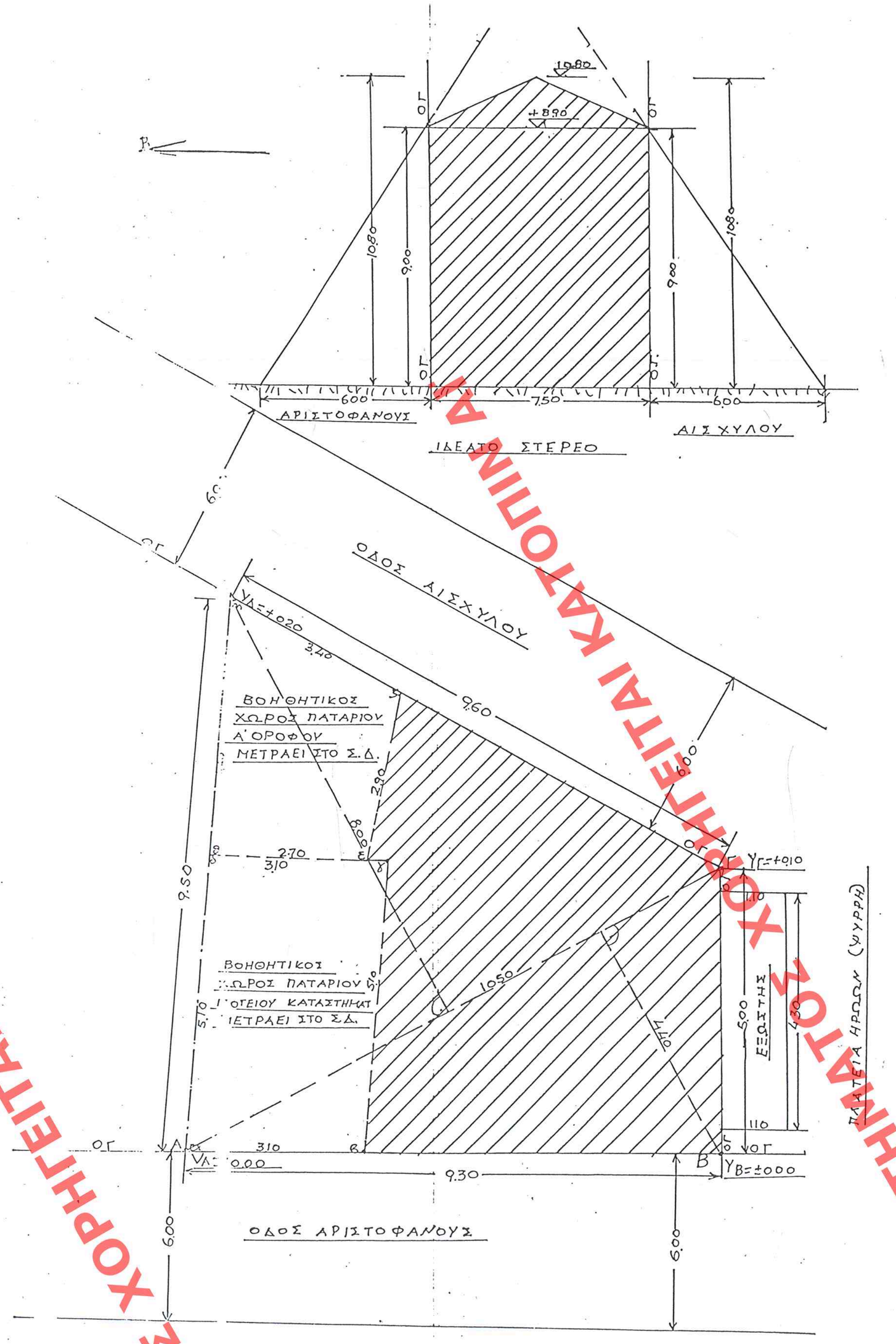


ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Διάταγμα ΦΕΚ 313Δ/48 — Τ.Φ. 550-570

παρέυλιξη προ 9-6-73 — Ε = 56.25 Μ²

Ε = 200 Μ²

Π = 10.00 Μ — Σ.Δ = 4.20 (παλαιός) Π = 4.00 Μ

ΦΕΚ 233Δ/9-4-98 ΤΟΜΕΑΣ Γ Σ.Δ = 2.90

Μέγιστος αριθμός ορόφων πέντε (5) τέσσερις στην πρόσοψη και ένας σε εσοχή και μέγιστο ύψος οικοδομής Η = 18.50 μ

Κάλυψη Κ.Ε. = 70% και προ 9-6-73 8% διατηρητέο

ΦΕΚ 545Δ/93 Ζώνη Γιαρός Α (ΦΕΚ 94Α/93)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ = (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = 65.10 Μ²

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Υπάρχον Ισόγειο. (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = 65.10 Μ²

Υπάρχον Α' όροφος (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = 65.10 Μ²

Σύνολον = 130.20 Μ²

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ)

Με συμψηφισμό παλαιού και νέου μειωμένου Σ.Δ. βάσει της παραγράφου 5 άρθρου 23 ΠΟΚ/85 και βάσει ΦΕΚ 275Α/98

Παλαιός Σ.Δ = 4.20 π' 4.20 × 65.10 = = 273.42 Μ²

Νέος (μειωμ.) Σ.Δ = 2.90 π' 2.90 × 65.10 = - 188.79 Μ²

Ποσοστό = 130.20 / 273.42 = 0.476

ΕΜΜΕΣΟΣ Σ.Δ = Ν.Σ.Δ + [Σ Π.ΣΔ − Ν.Σ.Δ × ποσοστό του παλαιού Σ.Δ]

= 2.90 + [(4.20 − 2.90) × 0.476] = 2.90 + (1.30 × 0.476) = 2.90 + 0.62 = 3.52

Έμμεσος Σ.Δ. = 3.52 π' 3.52 × 65.10 = 229.15 Μ² (συνοικιακή δόμηση)

ΚΑΛΥΠΤΕΤΑΙ

Υπάρχον Ισόγειο = (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = = 65.10 Μ²

" Α' όροφος = (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = = 65.10 Μ²

Υπόγειο = (4.40 + 8.00)/2 × 10.50 = = 65.10 Μ²

Πατάρι Ισογείου 3.10 × 5.10 = = 15.80 Μ²

Πατάρι Α' ορόφου (4.40 + 3.00)/2 × 2.70 = = 10.00 Μ²

Σύνολον = 221.10 Μ²

ήτοι 221.10 < 229.15 Μ². Υπόλοιπο Σ.Δ = 229.15 − 221.10 = 8.05 Μ²

Κ.Ε = έχει καλυφθεί παλαιά 100% > 80%.

Υπολογισμός εξωστών ημιυπαίθριων χώρων 40%

65.10 × 40% = 26.04 Μ² είναι 1.10 × 4.30 = 4.73 Μ² < 26.04 Μ²

Συντελεστής κατ' όγκον εκμεταλλεύσεως (6.0).

(6.0) = 4 × 3.52 + 2 × 3.52 / 3 = 14.08 + 2.34 = 16.42.

ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Υπογείου: 65.10 × 3.00 = 195.30 Μ³

Ισογείου: 65.10 × 4.80 = 312.48 Μ³

Α' ορόφου: 65.10 × 6.00 = 390.60 Μ³

Πατάρι ισογείου 15.80 × 2.30 = 36.34 Μ³

Πατάρι α' ορόφου 10.00 × 2.10 = 21.00 Μ³

Σύνολον 955.72 Μ³

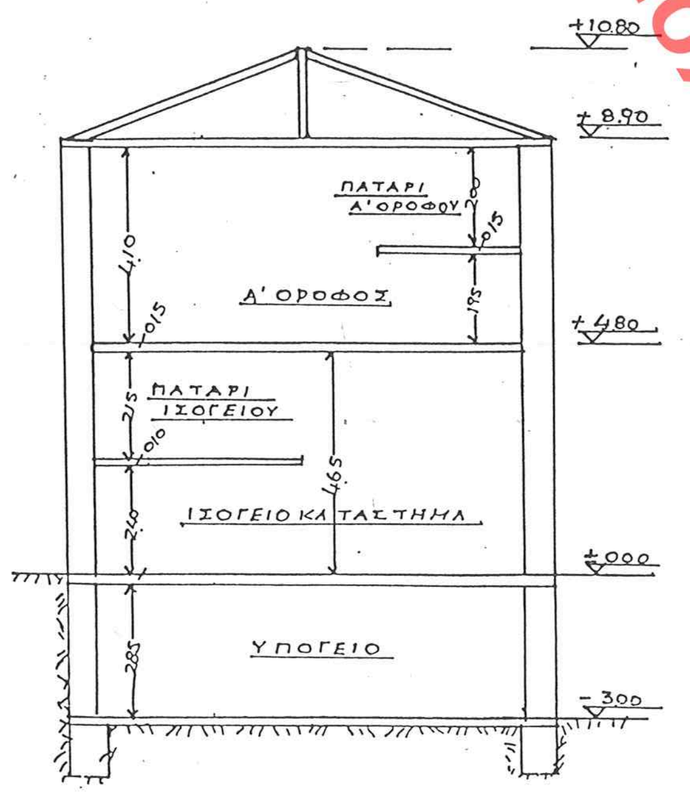
Είναι 955.72 / 65.10 = 14.68 < 16.42

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΓΚΑΡΑΖ

ΦΕΚ 94Α/93 Προεδρικό Διάταγμα Π.Δ. 230/93

Άρθρο 1.2.3 Ζώνη Α

Υπάρχουσα χρήση	Νέα χρήση
Υπόγειο = 65.10/80 = 0.814 Μ²	221.10 / 40 = 5.52 Μ²
Ισόγειο = 65.10/50 = 1.302 Μ²	
Α' όροφος = 65.10/100 = 0.651 Μ²	
Σύνολον = 2.767 Μ².	
Απαιτούνται (3) τρείς θέσεις	απαιτούνται 6 θέσεις
	τελικές θέσεις 6 − 3 = 3 θέσεις
	Άρα απαιτούνται 3 θέσεις στάθμευσης



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΗ ΤΟΜΗ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Αριθ. Πρωτ. Γενικός / Ειδικός / Εφαρμ. Φυσικ. Φακ. / Εγγρ. Αριθ. Πρωτ. Φυσικ. Φακ.

ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ ΣΤΗ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 341 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ Δ' ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 13 ΙΟΥΝΙΟΥ ΕΤΟΥΣ 2000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΝΙΚΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΑΥΤΗ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕχ. Γ/13333/00 ΑΠΟΦΑΣΗ ΤΟΥ ΝΟΜΑΡΧΗ ΑΘΗΝΩΝ "Καθορισμού κόστους ορων δ.δ. διατηρητέου κτίριου που βρίσκεται εντός του οριοθετημένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (γ. Αττικής)"

ΑΘΗΝΑ 25 Μαΐου 2000

Ο Δ/ΝΤΗΣ

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΛΑΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΟΝ

Διαγραμμα χαλυψης

Ειδική ρύθμιση στο οικόπεδο του διατηρητέου κτιρίου επί των οδων Αισχυλου 1 & Αριστοφανους- Ψυρρη

Αρ. Φ. 102/00

Εχ. 1

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50

ΧΟΡΗΓΗΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ