

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΕΜΒΑΔΟΝ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ) = 371.30 μ²

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

α) Κατά κανόνα

ΕΜΒΑΔΟΝ : 200 μ² ΠΡΟΣΩΠΟ: 10 μ

α2) Προ 07.05.31

ΕΜΒΑΔΟΝ : 56 μ² ΠΡΟΣΩΠΟ: 5 μ

α3) Προ 18.01.73

ΕΜΒΑΔΟΝ : 110 μ² ΠΡΟΣΩΠΟ: 6 μ

β) Σ. Δομήσεως : έως 200 μ² => 1,30

Κλιμακωτός : 200 μ²-400 μ² => 1,20

: 400 μ²-600 μ² => 1,10

: 600 μ² και άνω => 1,00

γ) Κάλυψη : 60%

δ) Σύσταση : Συνεχής προ ΓΟΚ 85

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α) Κάλυψη

Μέγιστη κάλυψη = 60%. Επομένως μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια = 60 % X Εοικ =

= 60% X 371.30 μ² = 222.78 μ²

β) Δόμηση

Συντελεστής δομικής κλιμακωτός. Επομένως μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση =

= (1.30 X 200.00) + (1.20 X 171.30) = 260,00 μ² + 205,56 μ² = 465.56 μ²

γ) Όροσση - Ύψος

Μέσος Σ.Δ = 1.256

Υπολογισμός μέσου Σ.Δ

[(1.30 X (260.00/465.56))] + [(1.20 X (205.56/465.56))] = 0.726 + 0.530 = 1.256

Επομένως Max ύψος 18.00 μ.

Ελάχιστο ύψος ορόφου = 2.40 μ. Ελάχιστο ύψος βοηθητικών χώρων = 2.20 μ.

δ) Αφετηρία μέτρησης υψών

Αφετηρία μέτρησης υψών είναι το σημείο Β

(Γωνία οδών Αριστοτέλους και Αγ. Παρασκευής)

ε) Αποστάσεις

Δ=3+0.10 X Ηmax = 3 + 0.10 X 18 00 = 4.80μ

στ) Επιπεδόμενος όγκος

Μέσος Σ.Δ X 4.50 X Εοικ = 1.256 X 4.50 X 371,30 μ² = 2.098,59 μ³

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

α) Δόμηση υπάρχουσα προ έτους 1955 και απομνημνη προσθήκη

α1) Υπάρχουσα δόμηση προ έτους 1955

ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ = 202,14 μ²

Ανάλυση

Ε ισογείου = Ε οικοπέδου- επιφάνεια αυλής - εμβαδόν διαδρόμων

= 371,30 μ² - (17,20 μ X 9,20 μ) - (1,00 μ X 5,20 μ) - (1,10 μ X 5,20 μ) =

371,30 μ² - 158,24 μ² - 5,20 μ² - 5,72 μ² = 202,14 μ²

ΥΠΟΓΕΙΟ = 60,72 μ²

Ανάλυση

Ε ισογείου - (17,20 μ X 4,95 μ) - (5,60 μ X 10,05 μ) =

202,14 μ² - 85,14 μ² - 56,28 μ² = 60,72 μ²

α2) Απομνημνη προσθήκη

ΥΠΟΓΕΙΟ(Δεν προσμετράται στον Σ Δ) = 28,13 μ²

Ανάλυση

4,85 μ X 5,80 μ = 28,13 μ²

Επομένως συνολική δόμηση προσμετρώμενη στον Σ Δ = 202,14 μ² < 465,56 μ²

β) Κάλυψη υπάρχουσα προ έτους 1955 και απομνημνη προσθήκη

β1) Υπάρχουσα προ έτους 1955

ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ = 202,14 μ² ✓

β2) Απομνημνη προσθήκη

ΥΠΟΓΕΙΟ = 28,13 μ²

(περιλαμβάνεται στην κάλυψη ισογείων κτισμάτων)

Επομένως συνολική κάλυψη = 202,24 μ² = 202,14 μ²

δ) Ελεύθερα ύψη - Συνολικό ύψος οικοδομής

ΥΠΟΓΕΙΟ Απομνημνη προσθήκη

Ύψος = 2,90 μ > 2,20 μ = ελάχιστο

ΥΠΟΓΕΙΟ Υπάρχων

Ύψος = 2,40μ > 2,20 μ = ελάχιστο

ΙΣΟΓΕΙΟ

Μin Ύψος = 3,50 μ > 2,40 μ = ελάχιστο

5. ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΥΠΟΓΕΙΟ Απομνημνη προσθήκη 28,13 μ² X 2,90 μ = 81,58 μ³

ΥΠΟΓΕΙΟ Υπάρχων 60,72 μ² X 2,40 μ = 145,73 μ³

ΙΣΟΓΕΙΟ 202,14 μ² X 3,50 μ = 707,49 μ³

ΣΥΝΟΛΟ = 934,80 μ³ < 2.098,59 μ³

6. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

Ζώνη Β δηλ. μία θέση ανά 40 μ². Επομένως έχουμε:

Συνολική επιφάνεια καταστήματος = 202,14 μ² / 40 μ² = 5 θέσεις σταθμεύσεως.

ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΠΕΡΑΙΩΤΗΤΑΤΟΣ Ο ΟΡΘΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ 838
Δ. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
15 Αυγούστου 2005

Αρ. Φ.ν. 156 € / 05
62.5

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ Γ.30681/05
Καθορισμός επί των όρων & προϋποθέσεων δόμησης & οριοθέτησης που δίδεται επί της οδού Αγ. Παρασκευής θ' (Πρώην οδού 44,46, εντός του οικοπέδου κατεδάφιστος του Δ. Χαπαυδίου (N. 522/82) στο ΑΤ. 87 & εγκατάστασης ορατού σταθμευτικού κελύφους κατασκευασμένο με την υπ αριθμ. 13314/306/27.5.1999 Αρ. 467/θ. 1/1999
Αθήνα 15 Αυγούστου 2005
Ο Δ/ντης
Α. Γιάννης Κορναράς

ΑΡΙΘ ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός
Ειδικός
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς Φακ. 156€
ΕΓΓΡΑΦΟΝ Αριθ. Πρωτ. 35660/1351
Θυρίς Φακ.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΧΑΛΑΝΔΡΙ ΟΤ. 87
ΟΔ. ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ 44-46
ΘΕΜΑ: Καθορισμός επί των όρων & προϋποθέσεων δόμησης & οριοθέτησης κελύφους σταθμευτικού κελύφους κατασκευασμένο με την υπ αριθμ. 13314/306/27.5.1999 Αρ. 467/θ. 1/1999
ΚΑΙΜΑΚΑ 1:100

