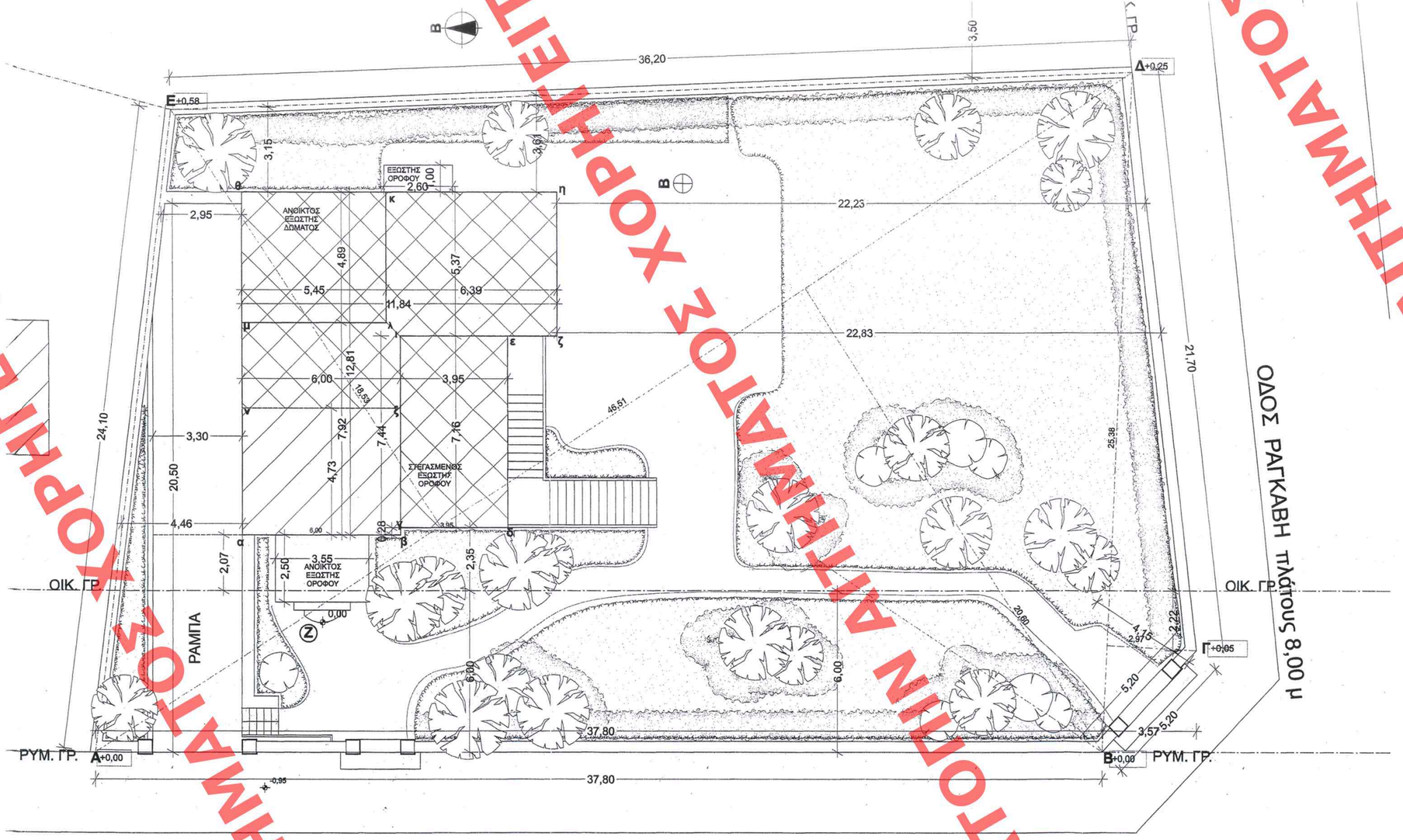


1. ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε ΟΙΚ ΑΒΓΔΕΑ =	1 ΑΔΕΑ	=	46,51	x	18,53	: 2	=	430,92	M2
	2 ΑΒΔΑ	=	46,51	x	20,60	: 2	=	479,05	M2
	3 ΒΓΔΒ	=	25,38	x	2,97	: 2	=	37,69	M2
						ΣΥΝΟΛΟ		947,66	M2

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΚΑΛΥΨΗ	40%	:	947,66	x	0,40	=	**379,06**	**M2**
ΔΟΜΗΣΗ		:	947,66	x	0,60	=	**568,59**	**M2**
ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ		:	568,59	x	0,20	=	**113,72**	**M2**
ΕΞΩΣΤΕΣ		:	568,59	x	0,20	=	**113,72**	**M2**

ΥΨΟΣ max : **10,50M + ΣΤΕΓΗ, (Σ.Δ. 0,6)**

ΟΓΚΟΣ max : **4 (ΣΑ) + [2 (ΣΔ) / ν (αρ. οροφ.)]=**

4,00 x 568,59 + 2 x 568,59 / 2
= 2274,36 + 568,59
= **2842,97**

ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ : 3 + 0,10Η = 3 + (0,10 x 10,50) = **4,05Μ**

3. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ : 947,66 M2 > 600,00 M2

Αρα το οικοπεδο ΑΒΓΔΕΑ είναι αρτιο και οικοδομησιμο κατά παρεκκληση προ του 23-08-77 , από τη στιγμη που και τα ομορα είναι αρτια και οικοδομησιμα,και ευρισκεται στο Δημο Κηφισιας.

4. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α ΚΑΛΥΨΗ

ΙΣΟΓΕΙΟ αβγδεζηθα	:	11,84	x	5,37	=	63,58	M2
		3,95	x	7,16	=	28,28	M2
		6,00	x	7,44	=	44,64	M2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ						**136,50**	**< 379,06 M2**

Β ΔΟΜΗΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ αβνξα (Δεν προσμετράται στον Σ.Δ.)	:	4,73	x	6,00	=	28,38	M2
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ						28,38	**M2 (Εκτος Σ.Δ.)**

ΙΣΟΓΕΙΟ αβγδεζηθα	:	11,84	X	5,37	=	63,58	M2
		3,95	X	7,16	=	28,28	M2
		6,00	X	7,44	=	44,64	M2
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΟΓΕΙΟΥ						**136,50**	**M2**

ΟΡΟΦΟΣ αβιζηθα	:	11,84	x	5,37	=	63,58	M2
		7,44	x	6,00	=	44,64	M2
ΣΥΝΟΛΟ ΟΡΟΦΟΥ						**108,22**	**M2**

ΔΩΜΑ αβιζηκλμα	:	7,92	x	5,60	=	44,35	M2
		5,37	x	6,39	=	34,31	M2
(Δεν προσμετράται στον Σ.Δ.)							
ΣΥΝΟΛΟ ΔΩΜΑΤΟΣ						**78,67**	**M2**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ **244,72 < 568,59 M2**

5. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΥΠΟΓΕΙΟ αβγδεζηθα	:	5,37	x	11,84	=	63,58	M2
		3,95	x	7,16	=	28,28	M2
(Δεν προσμετράται στον Σ.Δ.)		6,00	x	7,44	=	44,64	M2
			-	28,38	=	28,38	M2
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΥΠΟΓΕΙΟΥ						**108,12**	**M2 (Εκτος Σ.Δ.)**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΓΕΙΟΥ					=	108,12 + 28,38 =	136,50 M2 (Εκτος Σ.Δ.)

6. ΕΞΩΣΤΕΣ :

ΟΡΟΦΟΣ αβιζηθα	:	2,50	x	3,55	=	8,88	M2
		2,60	x	1,00	=	2,60	M2
		3,95	x	7,16	=	28,28	M2
		ΣΥΝΟΛΟ				**39,76**	**M2**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΞΩΣΤΩΝ					=	**39,76**	**M2 < 113,72 M2**

7. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤ΄ ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ

ΥΠΕΡΥΨΩΣΗ αβγδεζηθα	:	136,50	x	0,78	+	0,33	/ 2,00	=	75,76	M3
ΙΣΟΓΕΙΟ αβγδεζηθα	:	136,50	x	3,60				=	491,41	M3
ΟΡΟΦΟΣ αβιζηθα	:	108,22	x	3,45				=	373,36	M3
ΔΩΜΑ αβιζηκλμα	:	7,92	x	6,00				=	35,64	M3
		7,92	x	6,00	/	2,00	x 2,36	=	56,07	M3
		6,39	x	5,37			x 0,75	=	25,74	M3
		6,39	x	5,37	/	2,00	x 2,36	=	40,49	M3
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ								=	**1098,47**	**M3 < 2842,97 M**

8. ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ

11,03 (κτιρίου 8,53 + σκεπής 2,45) < 10,5 + 1,5Μ

9. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :

Σύμφωνα με το Π.Δ.111 και την εφημερίδα της κυβερνήσεως Αρ.Φύλλου 76 την 5 Μαρτίου 20004 , ο απαιτούμενος αριθμός θέσεων στάθμευσης για νέα ή σε επέκταση υφιστομένων κατοικιών ορίζετε σε μια (1) θέση στάθμευσης ανά 100 τη επιφάνειας κτιριου αλλά δεν μπορεί να είναι μικρότερος από μια (1) θέση στάθμευσης ανά διαμέρισμα ή κατοίκια.

244,72 : 100,00 = 2,45 < 2,50

Άρα χρειάζονται δύο (2) θέσεις στάθμευσης οι οποίες βρίσκονται στο υπό επέκταση υπόγειο και έχουν διαστάσεις 4,50 x 2,5.

9. ΦΥΤΕΥΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ :

ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ

Ε ΟΙΚ ΑΒΓΔΕΑ 947,66 M2

Ε ΑΚΑΛ. = 947,66 - 136,50 = 811,15 M2

811,15 : 3 = 270,38 M2 x 2 = 540,77 M2

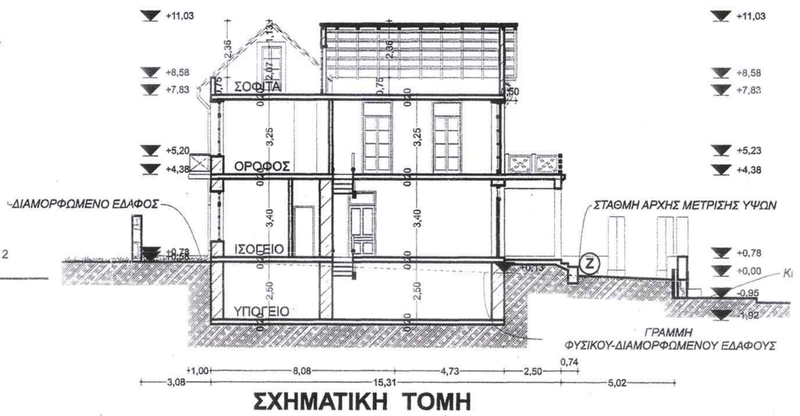
947,66 - **Ε** ΚΤΙΡΙΟΥ+ΡΑΜΠΑΣ 236,00 = 711,66 M2 > 540,77 M

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΦΥΤΕΥΣΗ 947,66 -

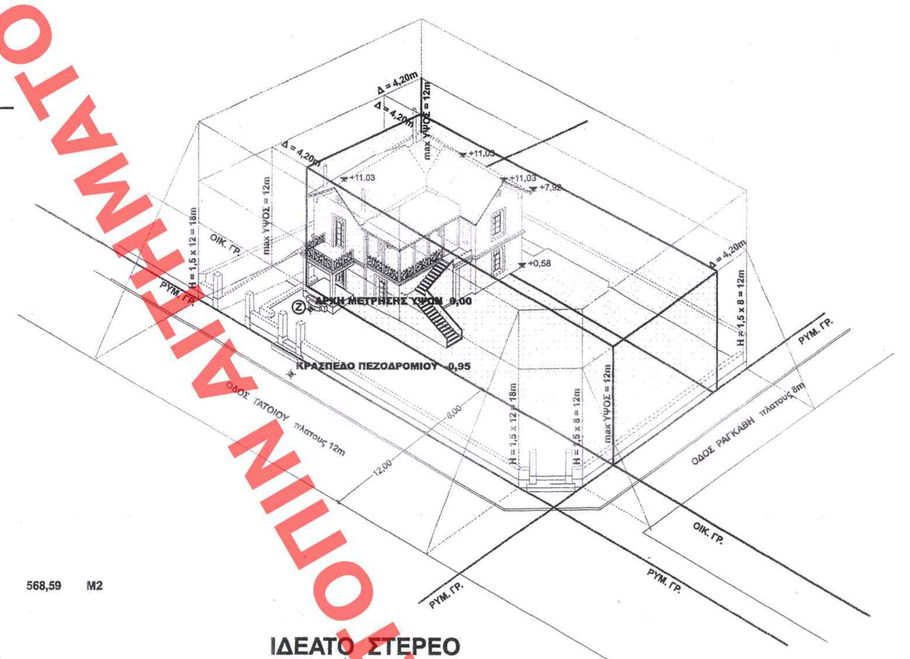
ΑΠΕΤΟΥΜΕΝΑ ΔΕΝΤΡΑ

ΠΡΑΣΙΑ	:	37,80	x	6,00	+	5,20	x	4,15	+ 4,15	x 2,22 =	257,593 M
άρα ΔΕΝΤΡΑ ΓΡΑΣΙΑΣ				257,59	/	25	=	10,30	**άρα 10 Δέντρα**		
ΑΚΑΛΥΠΤΟΣ	:	811,15	-	257,59	=	553,56	/	200	= 2,77		
άρα ΔΕΝΤΡΑ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ									**άρα 3 Δέντρα**		

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ 13 ΔΕΝΤΡΑ ΣΤΗΝ ΠΡΑΣΙΑ ΚΑΙ 15 ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΤΑΤΟΪΟΥ 18 – ΚΗΦΙΣΙΑ Ο.Τ. 162

ΘΕΜΑ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΡΓΟ: «**Καθορισμός συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην Κηφισιά επί της οδού Τατοΐου αρ. 18 Ο.Τ. 162 για το οποίο έχει εκδοθεί η υπ' αρ. 16109/2.8.02 Υπουργική Απόφαση (ΦΕΚ 808/Δ/2002) φερόμενο ως ιδιοκτησία κ. Σαχλα Κων/νου.**»

Γ. 40120/06
" Καθορισμού συμπληρωματικών όρων & περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Τατοΐου 18 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του δ. Κηφισιάς (ν. Αττικής)"
ΑΘΗΝΑ: 2 Οκτωβρίου 2006
Ο Υπουργός
Γ. Γιαννόπουλος

Αρ. Φ. 154/06
Σχ. 13

31

ΑΑΠ

30 Οκτωβρίου 2006

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ	Γενικός	
	Ειδικός	
ΕΡΜΑΡΙΩΝ	Θυρίς	Φοι
ΕΓΓΡΑΦΩΝ	Αριθ. Πρωτ.	
	Θυρίς	Φοι

ΚΛ: 1/100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ