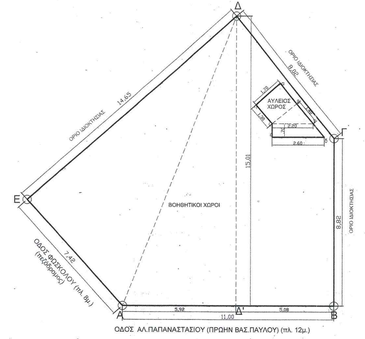


ΟΔΟΣ ΑΛ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΡΩΗΝ ΒΑΣ.ΠΑΥΛΟΥ) (πλ. 12μ.)

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ ΑΒΓΔΕ

ΕΑΔ = (7.42 X 14.65)/2 = 54.35 m2

ΔΣΑ = (5.92 X 15.01)/2 = 44.42 m2

ΔΒΓΔ =(8.82+15.01) X 5.08/2 - ΣΕ αύλειου χώρου= 60.52 - 4.36 = 56.16 m2

ΣΕ υπογείου = 154.93 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ αβγδζη

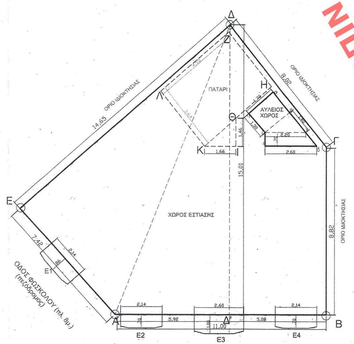
αβζη = 1.70 X 1.30 = 2.21 m2

βγζ = (1.40 X 1.70)/2 = 1.18 m2

γδεζ = (2.20+2.60) X 0.70/2 = 1.68 m2

ΣΕ αύλειου χώρου = 5.07 m2

ΥΠΟΓΕΙΟ



ΟΔΟΣ ΑΛ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΡΩΗΝ ΒΑΣ.ΠΑΥΛΟΥ) (πλ. 12μ.)

ΟΡΟΦΟΣ

ΟΓΚΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ

ΣΟρόφου= ΣΕδάφους χ 3.85 = 596.48 κ.μ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΡΟΦΟΥ - ΔΟΜΗΣΗ

ΕΑΔ = (7.42 X 14.65)/2 = 54.35 m2

ΔΣΑ = (5.92 X 15.01)/2 = 44.42 m2

ΔΒΓΔ =(8.82+15.01) X 5.08/2 - ΣΕ αύλειου χώρου= 60.52 - 4.36 = 56.16 m2

ΣΕ ορόφου = 154.93 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ αβγδζη

αβζη = 1.70 X 1.30 = 2.21 m2

βγζ = (1.40 X 1.70)/2 = 1.18 m2

γδεζ = (2.20+2.60) X 0.70/2 = 1.68 m2

ΣΕ αύλειου χώρου = 5.07 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΠΑΤΑΡΙΟΥ ΟΡΟΦΟΥ ΖΗΘΙΚΛ

ΖΗΚΛ =4.55 X 3.64 = 16.56 m2

ΘΙΚ =(1.66 X 1.46)/2 = 1.21 m2

ΣΕ παταριού ορόφου = 17.77 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΕΞΩΣΤΩΝ

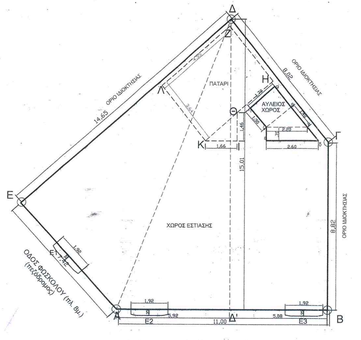
Ε1 = 2.14 χ 0.86 = 1.84 m2

Ε2 = 2.14 χ 0.70 = 1.49 m2

Ε3 = 2.60 χ 1.00 = 2.60 m2

Ε4 = 2.14 χ 0.70 = 1.49 m2

Σεξωστών = 7.42 m2



ΟΔΟΣ ΑΛ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΡΩΗΝ ΒΑΣ.ΠΑΥΛΟΥ) (πλ. 12μ.)

ΟΓΚΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΣΙσογεω ΣΕδαφους χ 3.87 = 599.57 κ.μ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ - ΔΟΜΗΣΗ

ΕΑΔ = (7.42 X 14.65)/2 = 54.35 m2

ΔΣΑ = (5.92 X 15.01)/2 = 44.42 m2

ΔΒΓΔ =(8.82+15.01) X 5.08/2 - ΣΕ αύλειου χώρου= 60.52 - 4.36 = 56.16 m2

ΣΕ ισογείου = 154.93 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΑΥΛΕΙΟΥ ΧΩΡΟΥ αβγδζη

αβζη = 1.70 X 1.30 = 2.21 m2

βγζ = (1.40 X 1.70)/2 = 1.18 m2

γδεζ = (2.20+2.60) X 0.70/2 = 1.68 m2

ΣΕ αύλειου χώρου = 5.07 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΠΑΤΑΡΙΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΖΗΘΙΚΛ

ΖΗΚΛ =4.55 X 3.64 = 16.56 m2

ΘΙΚ =(1.66 X 1.46)/2 = 1.21 m2

ΣΕ παταριού ισογείου = 17.77 m2

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΕΞΩΣΤΩΝ

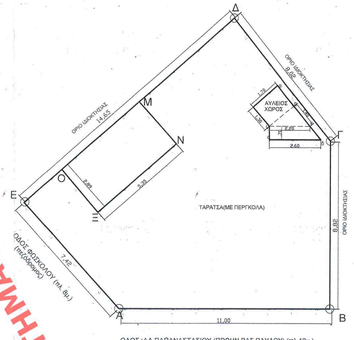
Ε1 = 1.92 χ 0.35 = 0.67 m2

Ε2 = 1.92 χ 0.35 = 0.67 m2

Ε3 = 1.92 χ 0.35 = 0.67 m2

Σεξωστών = 2.01 m2

ΙΣΟΓΕΙΟ



ΟΔΟΣ ΑΛ.ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ (ΠΡΩΗΝ ΒΑΣ.ΠΑΥΛΟΥ) (πλ. 12μ.)

ΔΩΜΑ

ΟΓΚΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ

ΣΟδώματος= ΣΕδώματος χ 2.35 = 36.33 κ.μ

ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΔΩΜΑΤΟΣ - ΔΟΜΗΣΗ

ΜΝΣΟ = 5.35 X 2.89 = 15.46 m2

ΣΕ δώματος = 15.46 m2

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΕΑ
160.00 τ.μ.
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΦΕΚ 93/Δ/1982
Το ακάλυπτο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του δήμου Πειραιά.
Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις σχύουσες πολεοδομικές διατάξεις του ΓΟΚ 85 ως τροποποιήθηκε.
το 2000 αλλά δε μπορεί να καταδεφαστεί λόγω χαρακτηρισμού ως διατηρητέου ΦΕΚ 220 Δ/1987.
Βρίσκεται στο Ο.Τ. 113/Τ27 στο κτηματική περιφέρεια του δήμου Πειραιά στη θέση Φανάρι ή Καστέλλα.
Πλησίον αυτού δε διέρχεται ρέμα ούτε γραμμή υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα.
ΣΔ = 1.40 Κάλυψη : 70 %
α. ΚΑΛΥΨΗ: 70% = 112.00 τ.μ.
β. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ: Εοκοπ. Χ ΣΔ = 160.00 X 1.40 = 224.00 τ.μ.
γ. Ημιυπαίθριοι και εξώστες = Εοκοπ X ΣΔ X 40 % = 160.00 X 1.40 X 40 % = 89.60 τ.μ. εκ των οποίων εξώστες 20% = 17.92 τ.μ. και Ημιυπ.Χ. 20%= 17.92 τ.μ.
δ. ΟΓΚΟΣ : ΣΟ = 4.50 χ Εοκοπ. χ ΣΔ = 4.50 χ 224.00 = 1008 κ.μ.
ε. ΥΨΟΣ : Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου είναι: 1 κατοικία Ύψος Β.Παύλου χωρίς προσαύξηση: 3 χ 3.30 + C = 2 pilotis Ύψος Φωκιάλου ΦΕΚ 196/Δ/75 - 7.50 - 2 ορόφοι
στ. ΑΠΟΣΤΑΣΗ Δ = 3+0.10H = 3+0,1 X 9.60 = 2.97 m
ζ. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : ΦΕΚ76/Α/2004
η. ΦΥΤΕΥΣΗ : Σύμφωνα με το άρθρο 23 του Κηποδομικού: Υποχρ. Ακάλυπτος χώρος : 160.00 X 30% X 2/3 = 32.00 m2

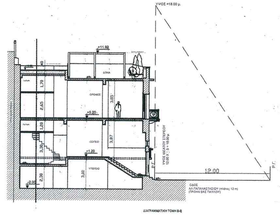
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ						
	Α/Α		ΕΜΒΑΔΟΝ ΕΚΤΟΣ Σ.Δ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΟΝ Σ.Δ	ΟΓΚΟΣ	ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΕΞΩΣΤΕΣ ΕΜΒΑΔΟΝ
	Α1	ΥΠΟΓΕΙΟ	154.93	0	0		
	Α2	ΙΣΟΓΕΙΟ	0	154.93	599.57		2.01
	Α3	ΠΑΤΑΡΙ (ΟΓΕΙΟΥ)	17.77	0	0		
	Α4	ΟΡΟΦΟΣ	0	154.93	596.48		7.42
	Α5	ΠΑΤΑΡΙ ΟΡΟΦΟΥ	17.77	0	0		
	Α6	ΔΩΜΑ ΔΩΜΑΤΟΣ	15.46	0	36.33		
		ΣΥΝΟΛΟ		**309.86**	1232.38		9.43

α. ΚΑΛΥΨΗ: 160.00 m2 = επιτρεπόμενη 112.00 τ.μ.
β. ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ: 309.86 m2 > επιτρεπόμενη 224.00 τ.μ.
γ. Ημιυπαίθριοι = Εξώστες = 9.43 m2 < επιτρεπόμενη 17.92 τ.μ.
δ. ΟΓΚΟΣ : 1232.38 κ.μ < επιτρεπόμενου 1008.00 κ.μ.
ε. ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ : 9,73 m < 11 m
στ. ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ :
ζ. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : (Αλλαγή χρήσης από κατοικία σε χώρο υγειονομικού ενδιαφέροντος)

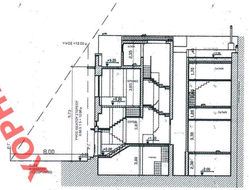
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ	ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ
κατοικία ΦΕΚ 76Α/5-3-2004 (άρθρο 3 παρ.1)	χώρος υγειονομικού ενδιαφέροντος ΦΕΚ 76Α/5-3-2004 (άρθρο 3 παρ.4)
Απαιτούμενος αριθμός θέσεων=1 θέση/100 m2 = 345.40 m2/150 =2 θέσεις	Απαιτούμενος αριθμός θέσεων=1 θέση/40 m2 = 345.40 m2/40 =9 θέσεις

Συμπέρασμα: επέρχεται αλλαγή στον απαιτούμενο αριθμό θέσεων-λόγω αλλαγής χρήσης-κατά 7 θέσεις

η. ΦΥΤΕΥΣΗ :



ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΟΜΟΣ Β-Β



ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΤΟΜΟΣ Α-Α

356/08

356

ΑΑΡ

11 Ιουλίου 2008

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΝΕΩΤΕΡΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ ΤΟΜΕΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

"Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται στο ΔΟΔ Β. Παύλου 57-59 εξαιτίας κτιρίου γειτονικού "Κάστρο" πλήρους φύσεως, ιδιοκτησίας Αθήνας. Εγκρίνεται η Μελέτη κρίθηκε Αρμόδ. Εγκρίνεται η Μελέτη (Ο. Αττικής)" 32313/08

Δήμος Φωκιάλου 2008

Αρ. Φ. 261/08 Σ/ΙΔ

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Φυσ. ..... Φακ. .....
ΕΓΓΡΑΦΩΝ Δημ. Πρωτ. ..... Φυσ. ..... Φακ. .....

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : <<Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Βασ.Παύλου 57 και Φωκιάλου>>.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1 :100

ΧΟΡΗΓΗΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΗΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ