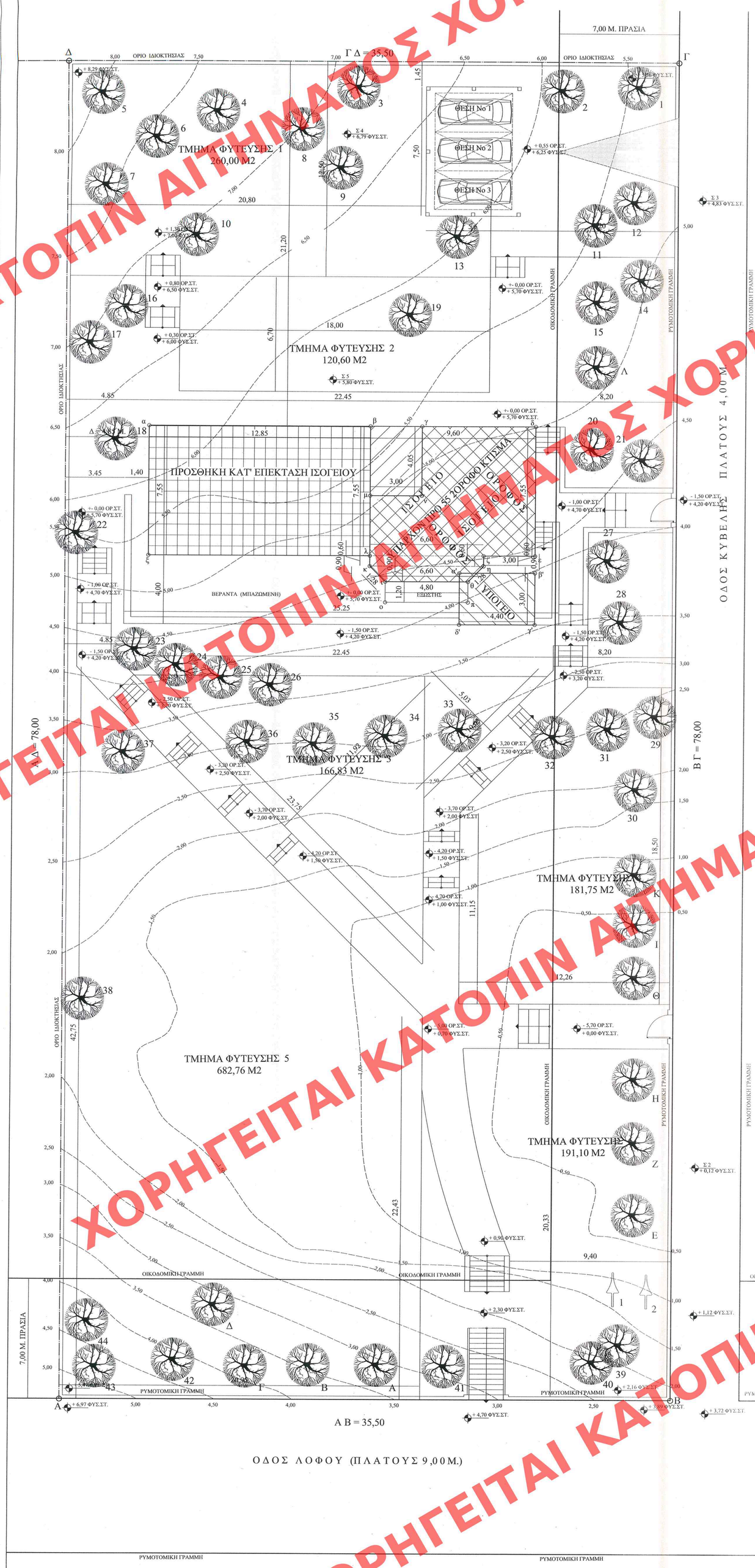
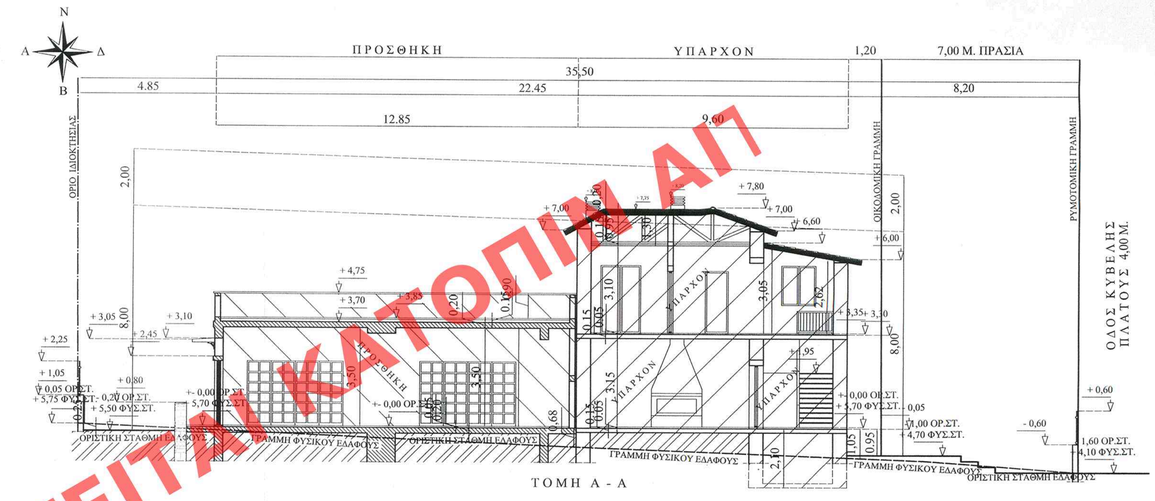
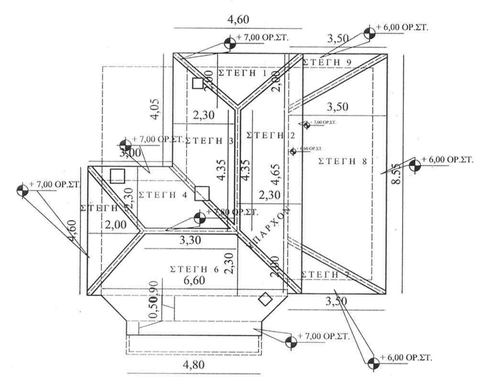




ΤΟΜΗ Α - Α



1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :

Ε = (Α,Β,Γ,Δ,Α) = 35,50 X 78,00 = 2.769,00 Μ2

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΥ 3.891 / 29 - 7 - 1983 (ΔΗΛΩΣΙΣ ΑΠΟΔΟΧΗΣ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑΣ)
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ : ΤΡΙΑΔΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΥ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΑΚΟΥ - ΜΑΡΙΝΟΥ

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ :

ΔΙΑΤΑΓΜΑ 19-4-79 Φ.Ε.Κ. 273Δ / 15-5-79
ΔΙΑΤΑΓΜΑ 31-3-87 Φ.Ε.Κ. 429Δ / 15-5-87
ΕΜΒΑΔΟΝ : 1.000,00 Μ2 ΠΡΟΣΦΑΤΟ : 15,00 Μ.
ΚΑΛΥΨΗ : 25 %
Π.Ε. ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ Δ = 3,00 + (0,10ΧΗ)
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 0.40
ΥΨΟΣ : 8,00 Μ. + 2,00 Μ. ΓΙΑ ΣΤΕΓΗ ΔΙΑΤΑΓΜΑ Φ.Ε.Κ. 783Δ/27-7-03
ΟΧΙ PILOTIS
ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟ GARAGE (οι υπογειοι χωροι να μην υπερβαινουν την επιτρεπομενη καλυψη).
ΕΓΚΡΙΣΗ Ε.Π.Α.Ε.
ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ : ΜΟΝΟ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.
Επιτρεπεται η ανεγερση περισσοτερων απο μιας οικοδομων αφου ισχυει
α = (Ε - 1.000) / 2 (2 Χ 1000)
Οπου α = ο αριθμος επιτρεπομενων οικοδομων περαν της κυριας και οπου Ε το εμβαδον του οικοπεδου.
Αλλως επιτρεπεται ενας ογκος μεχρι 3 διαμερισματα.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :

3.1. ΚΑΛΥΨΗ : 2.769,00 Χ 25 % = 692,25 Μ2

3.2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 2.769,00 Χ 0,40 = 1.107,60 Μ2

3.3. ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ : Σ.Δ.ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Χ 20 %

3.4. ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΞΩΣΤΩΝ : Σ.Δ.ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Χ 20 %

3.5. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤΟΓΚΟ : Σ.Δ. Χ 5,00 = 1.107,60 Χ 5,00 = 5.538,00 Μ3

3.6. ΥΨΟΣ : 8,00 Μ. + 2,00 Μ. ΣΤΕΓΗ.

3.7. ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ : Δ = 3,00 + (0,10 Χ 8,00) = 3,00 + 0,80 = 3,80 Μ.

3.8. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣ7 ΘΗΚΗΣ / 100,00 Μ2 Η' ΜΙΑ ΘΕΣΗ ΑΝΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ.

3.9. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΚΑΛΥΨΗ Χ 2 / 3 = 2.769,00 - 692,25 = 2.076,75 Χ 2 / 3 = 1.384,50 Μ2 ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

3.10. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΠΡΑΣΙΑΣ :
ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :
2.769,00 Μ2 / 200,00 = 13,85 ΑΡΑ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (14) ΔΕΝΔΡΑ ΕΝΤΟΣ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΠΡΑΣΙΑΣ :
35,50 Χ 7,00 = 248,50 Μ2 / 25,00 = 9,94 ΑΡΑ ΔΕΚΑ (10) ΔΕΝΔΡΑ ΕΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΑΣ.
78,00 - 7,00 = 71,00 Χ 7,00 = 497,00 Μ2 / 25,00 = 19,88 ΑΡΑ ΕΙΚΟΣΙ (20) ΔΕΝΔΡΑ ΕΝΤΟΣ ΠΡΑΣΙΑΣ
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕΝΔΡΩΝ ΠΡΑΣΙΑ 10 + 20 = 30 ΔΕΝΔΡΑ.

ΕΑΜΗΜΟΣΕΥΘΗ ΕΩΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 511 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 17 Νοεμβρίου 2008

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΨΙΖΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 45870/08 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡ. "Χαρακτηρισμού, ως διατηρητέου, κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυθμ. σχεδίου της κοιν. Εκάλης (ν. Αττικής) Κ' καθορισμού ειδικών όρων & περιορισμών δόμησης"
ΑΘΗΝΑ 13 Οκτωβρίου 2008
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Ι. Κρανακιδάκης

Αρ. φ 209/08 σελ 10

ΑΡΙΘ. ΣΧΕΔΙΟΥ Γενικός ..... Ειδικός .....
ΕΡΜΑΡΙΟΝ Θυρίς ..... Φακ. .....
ΕΓΓΡΑΦΟ Αριθ. Πρωτ. ..... Θυρίς ..... Φακ. .....

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ :

4.1. ΚΑΛΥΨΗ :
ΥΠΑΡΧΟΝ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ : (α,β,γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,ξ,α) + (κ,λ,ζ,η,κ)+(κ,η,θ,ι,κ) + (α',β',γ',δ',α') =
(12,85 Χ 7,55) + (9,60 Χ 7,55) + (6,60 Χ 0,60) + [(6,60 + 4,80) / 2] Χ 0,90 + (3,00 Χ 4,40) =
97,02 + 72,48 + 3,96 + 5,13 + 13,20 = 191,79 Μ2 < 692,25 Μ2

4.2. ΔΟΜΗΣΗ :

4.2.1. ΥΠΑΡΧΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟ ΠΡΟ 55 (ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ)
(α',β',γ',δ',α') = 3,00 Χ 4,40 = 13,20 Μ2 [1]

4.2.2. ΥΠΑΡΧΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΡΟ 55 : (β,γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,λ,μ,β) =
(9,60 Χ 7,55) + (6,60 Χ 0,60) + [(6,60 + 4,80) / 2] Χ 0,90 =
72,48 + 3,96 + 5,13 = 81,57 Μ2 [2]

4.2.3. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : (α,β,μ,λ,ξ,α)
(12,85 Χ 7,55) = 97,02 Μ2 [3]

4.2.4. ΥΠΑΡΧΟΝ ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟ 55 : (γ,δ,ε,ζ,η,θ,ι,κ,λ,μ,ν,γ) =
ΩΣ ΔΟΜΗΣΗ ΥΠΑΡΧΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΠΡΟ 55 - (β,γ,ν,μ,β) =
81,57 Μ2 - (3,00 Χ 4,05) = 81,57 - 12,15 = 69,42 Μ2 [4]

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : [1] + [2] + [3] + [4] =
13,20 + 81,57 + 97,02 + 69,42 = 261,21 Μ2 < 1.107,60 Μ2

4.3. ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ :
4.3.1.ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ ΠΡΟ 55
4.3.1.ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

4.4. ΕΞΩΣΤΕΣ :
4.4.1.ΥΠΑΡΧΟΝ ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟ 55 : (ι,θ,π,ο,ι) =
1,20 Χ 4,80 = 5,76 Μ2

4.5. ΚΑΤ'ΟΥΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗ :

4.5.1. ΥΠΑΡΧΟΝ ΥΠΟΓΕΙΟ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ :
13,20 Μ2 Χ 2,10 = 27,72 Μ3 [1]
4.5.2. ΥΠΑΡΧΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟ ΠΡΟ 55 :
81,57 Μ2 Χ 4,25 = 346,67 Μ3 [2]
4.5.3. ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ :
97,02 Μ2 Χ 4,55 = 441,44 Μ3 [3]
4.5.4. ΥΠΑΡΧΟΝ ΟΡΟΦΟΣ ΠΡΟ 55 :
69,42 Μ2 Χ 3,60 = 249,91 Μ3 [4]
4.5.4 ΣΤΕΓΕΣ :

ΣΤΕΓΗ 1 : 4,60 Χ 2,00 / 2 =	4,60 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	1,84 Μ3
ΣΤΕΓΗ 2 : [(4,35 + 8,55) / 2] Χ 2,30 =	14,84 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	5,94 Μ3
ΣΤΕΓΗ 3 : [(4,05 + 4,35) / 2] Χ 2,30 =	9,66 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	3,86 Μ3
ΣΤΕΓΗ 4 : [(3,00 + 3,30) / 2] Χ 2,30 =	7,25 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	2,90 Μ3
ΣΤΕΓΗ 5 : 4,60 Χ 2,00 / 2 =	4,60 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	1,84 Μ3
ΣΤΕΓΗ 6 : 4,80 Χ 0,50 =	2,40	
[(6,60 + 4,80) / 2] Χ 0,90 =	5,13	
[(6,60 + 3,30) / 2] Χ 2,30 =	11,39	
	18,92 Μ2 Χ 0,80 Μ. / 2 =	7,57 Μ3
ΣΤΕΓΗ 7 : 3,50 Χ 2,00 / 2 =	3,50 Μ2 Χ 0,60 Μ. / 2 =	1,05 Μ3
ΣΤΕΓΗ 8 : [(8,55 + 4,65) / 2] Χ 3,50 =	23,10 Μ2 Χ 0,60 Μ. / 2 =	6,93 Μ3
ΣΤΕΓΗ 9 : 3,50 Χ 2,00 / 2 =	3,50 Μ2 Χ 0,60 Μ. / 2 =	1,05 Μ3
ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΣΤΕΓΩΝ :	89,97 Μ2 ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΩΝ :	32,98 Μ3 [5]

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : [1] + [2] + [3] + [4] + [5] =
27,72 + 346,67 + 441,44 + 249,91 + 32,98 = 1.098,72 Μ3 < 5.538,00 Μ3

4.6. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ : 7,80 Μ. ΜΕ ΣΤΕΓΗ < 8,00 Μ. + 2,00 Μ. ΣΤΕΓΗ

4.7. ΠΛΑΓΙΕΣ ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ : ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ Δ = 3,80 Μ.
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ Δ = 4,85 Μ. > 3,80 Μ.

4.8. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ : ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ 99,84 Μ2 / 100,00 = 0,99 ΑΡΑ 1 ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΕΣ 3 ΘΕΣΕΙΣ.

4.9. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΦΥΤΕΥΣΗ :

ΤΜΗΜΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ 1 : 20,80 Χ 12,50 =		260,00 Μ2
>> >> 2 :	6,70 Χ 18,00 =	120,60 Μ2
>> >> 3 :	(23,75 Χ 11,92) / 2 + (5,03 Χ 10,05) / 2= 141,55+25,28 =	166,83 Μ2
>> >> 4 :	[(11,15 + 18,50) / 2] Χ 12,26 =	181,75 Μ2
>> >> 5 :	[(42,75 + 22,43) / 2] Χ 20,95=	682,76 Μ2
>> >> 6 :	20,33 Χ 9,40 =	191,10 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ :		1.603,04 Μ2 > 1.384,50 Μ2

4.10 ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ - ΠΡΑΣΙΑΣ:

4.10.1. ΟΙΚΟΠΕΔΟ : ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΕΙΚΟΣΙ ΠΕΝΤΕ [25] ΔΕΝΔΡΩΝ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (3,4,5,6,7,8,9,10,13,16,17,18,19,22,23,24,25,26,32,33, 34,35,36,37,38,) = 25 ΔΕΝΔΡΑ ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ.
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΔΕΝΔΡΟΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΚΑ ΤΕΣΣΕΡΑ [14] ΔΕΝΔΡΑ.

4.10.2. ΠΡΑΣΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΥΒΕΛΗΣ : ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΕΝΔΡΑ (1,2,11,12,14,15,20,21,27,28,29,30,31) = 13
ΝΕΑ ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ (Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ) = 7
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕΝΔΡΩΝ 20 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ & ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ.
ΠΡΑΣΙΑ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΟΦΟΥ : ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΕΝΔ: ΡΑ (39,40,41,42,43,44) = 6
ΝΕΑ ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ (Α,Β,Γ,Δ) = 4
ΣΥΝΟΛΟ ΔΕΝΔΡΩΝ 10 ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ & ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΔΕΝΔΡΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ & ΠΡΑΣΙΑΣ
ΥΠΑΡΧΟΝ ΔΕΝΔΡΑ = 25 + 13 + 6 = 44
ΝΕΑ ΦΥΤΕΥΣΗ ΔΕΝΔΡΩΝ = 7 + 4 = 11
ΑΡΑ ΣΥΝΟΛΟ ΔΕΝΔΡΩΝ 55

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : Κοινότητα Εκάλης Αττικής

ΘΕΜΑ : Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιριου , στην συμβολή των οδών Λόφου αρ. 10 και Κυβέλης Ο.Τ. 12α στην Εκάλη Αττικής και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ειδική ρύθμιση) , φερομένου ως ιδιοκτησία Μετοχικού Ταμείου Ναυτικού.

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΕΩΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Α.02.

Κτίριο προτεινόμενο για χαρακρηρισμό

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 100

511/08

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ