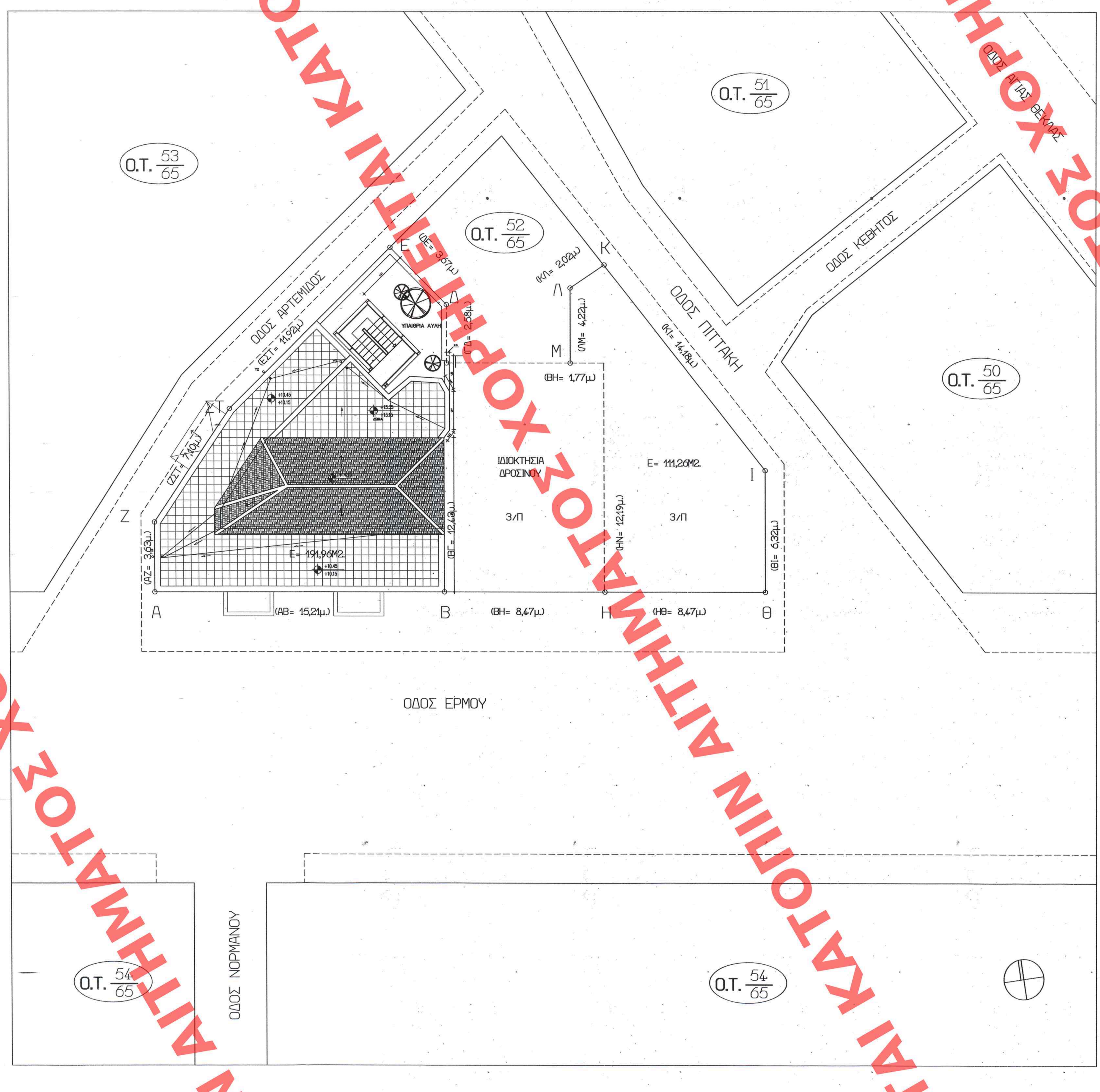
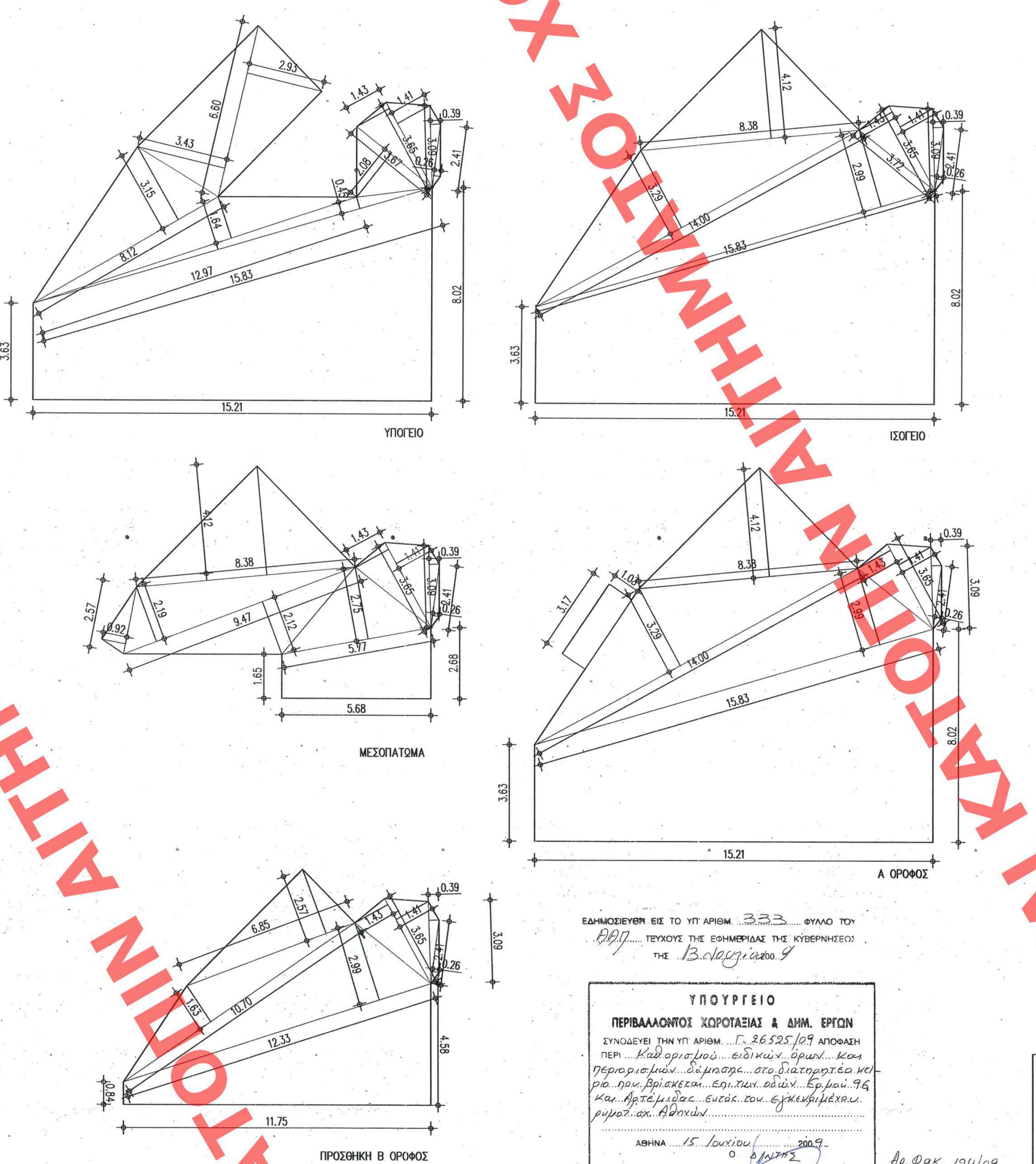




ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ : Ε:200 Π=10
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ :
ΠΡΟ 9-6-73 Ε=56,25 Π=4
Σ.Δ. :2,4
ΦΕΚ Σ.Δ. : ΦΕΚ-233Δ/98
ΚΑΛΥΨΗ: 70%-ΣΥΝΕΧΕΣ ΠΡΟ ΓΟΚ 85
ΥΨΟΣ 21μ. ΑΠΑΓΟΡΕΥΕΤΑΙ Η PILOTIS ΦΕΚ 233Δ/98
ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ
ΓΚΑΡΑΖ : ΦΕΚ 76Α/04
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ (ΦΕΚ 545Δ'/93)

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Συνολικο εμβαδο Ε(ΑΒΓΔΕΣΤΖΑ) = 191.96 τ.μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
(βάσει του αναλυτικού υπομνήματος που επισυνάπτεται)
α)Ποσοστο Καλυψης=191,96x70%=134,37μ^2
β)Δομηση=191,96x2,40=460,704μ^2
γ)Υψος=21.00μ
δ)Αποσταση Δ=3.00+0.1Η= 5.10μ.
ε)Επιτρεπ. επιφαν. ημιυπαιθ.-εξωστ. =191,96x40%=76,78μ^2
στ)Επιτρεπ. επιφαν. ημ/θρ. =191,96x20%=38,39μ^2
ζ)Επιφαν. Φυτευσης = τα 2/3 του ακαλύπτου=
=191,96-(191,96x45%)x2/3=191,96-57,59=134,37μ^2
η) Επιτρεπομενος συντελεστης κατ' ογκον εκμεταλλευσης
(σ.ο.)=4.5x(maxΣΔ)=4.5x460,704=2073,168μ^3

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
α)Κάλυψη (Υπάρχον διατηρητέο)
(1/2(3.63+8.02)x15.21)+1/2(15.83x2.99)+1/2(14.00x3.29)+1/2(8.38x4.12)+
+1/2(3.65x1.43)+1/2(3.65x1.41)+1/2(2.41x0.26)+1/2(3.09x0.39)=
88.66+23.66+23.05+17.28+2.61+2.57+0.31+0.60= 158.64μ^2

β)Δομηση:
Ισογειο
(1/2(3.63+8.02)x15.21)+1/2(15.83x2.99)+1/2(14.00x3.29)+1/2(8.38x4.12)+
+1/2(3.65x1.43)+1/2(3.65x1.41)+1/2(2.41x0.26)+1/2(3.09x0.39)=
88.66+23.66+23.05+17.28+2.61+2.57+0.31+0.60= 158.64μ^2
Μεσοπάτωμα
(1/2(1.65+2.68)x5.68)+1/2(9.47x2.12)+1/2(2.57x0.92)+1/2(9.47x2.19)+
+1/2(8.38x4.12)+1/2(5.77x2.75)+1/2(3.65x1.43)+1/2(3.65x1.41)+
1/2(3.09x0.39)+1/2(2.41x0.26)=
12.30+10.04+1.18+10.37+17.26+7.93+2.61+2.57+0.60+0.31= 65.17μ^2
Α' Οροφος
(1/2(3.63+8.02)x15.21)+1/2(15.83x2.99)+1/2(14.01x3.29)+1/2(8.38x4.12)+
+(3.17x1.03)+1/2(3.65x1.43)+1/2(3.65x1.41)+1/2(3.09x0.39)+1/2(2.41x0.26)=
88.60+23.66+23.03+17.26+3.26+2.61+2.57+0.60+0.31= 161.90μ^2

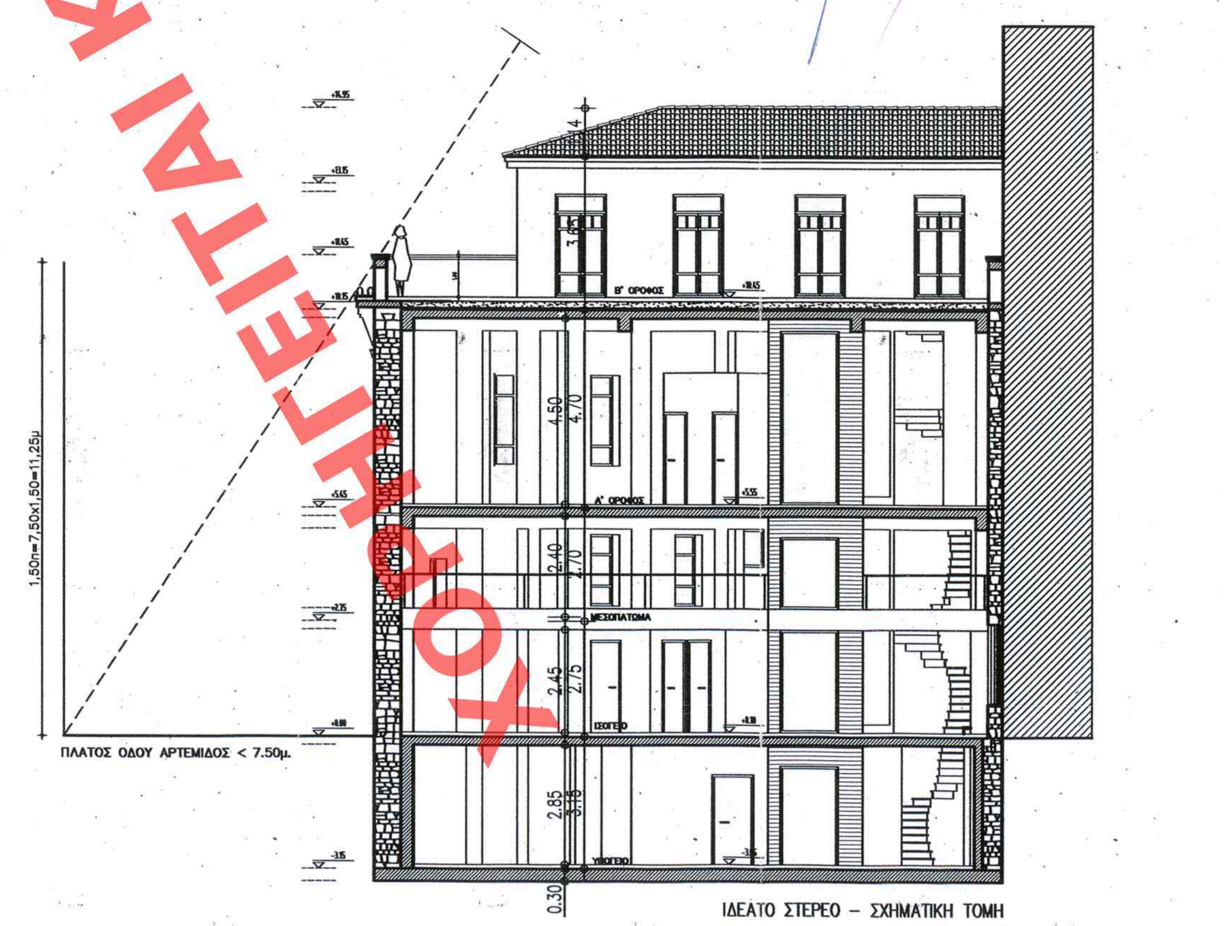
Συνολικη υπαρχουσα δομηση: 385.71μ^2
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
460.70 -385.71= 74.99μ^2
Β' Οροφος (Προσθήκη)
(1/2(0.84+4.58)x11.75)+1/2(12.33x2.99)+1/2(10.70x1.63)+1/2(6.85x2.57)+
1/2(3.65x1.43)+1/2(3.65x1.41)+1/2(3.09x0.39)+1/2(2.41x0.26)=
31.84+18.43+8.72+8.80+2.61+2.57+0.60+0.31= 73.88μ^2<74.99μ^2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ: 385.71μ^2 + 73.88μ^2= 459,59μ^2

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΚΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ
Υπογειο:
(1/2(3.63+8.02)x15.21)+1/2(15.83x0.45)+1/2(12.97x0.64)+1/2(8.12x3.15)+
+1/2(6.60x2.93)+1/2(6.60x3.43)+1/2(3.67x2.08)+1/2(3.65x1.43)+
+1/2(3.65x1.41)+1/2(3.09x0.39)+1/2(2.41x0.26)=
88.60+8.14+4.15+12.79+20.99+3.82+2.61+2.57+0.60+0.31= 144.58μ^2
γ)Υψος:
Μεγιστο υψος= 15.95μ<21.00μ
δ)Αποσταση Δ:
Ελαχιστη αποσταση Δ= 5.43μ. > 5.10μ. (Υπάρχον διατηρητέο)
Απόσταση κλίμακας κινδύνου από το όριο 2.67μ (παρ.3γ αρθ.8 Ν. 1587?85)
ε) Επιφανεια ημιυπαιθριων χωρων: -
στ) Επιφανεια Εξωστων: 6.60μ^2
ζ) Φύτευση=27.66μ^2 (Ακάλυπτος διατηρητέου κτίσματος)
η) Πραγματοποιούμενος συντελεστης κατ' ογκον εκμεταλλευσης:
Εκάλυψηςx10.45+Επροσθήκηςx3.40+Vστέγης=
158.64x10.45+73.88x3.40+73.88x1.30/3=
1657.788+251.192+32.014= 1940.994<2073.168μ3

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 333 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 13 Ιουλίου 2009

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 26525/09 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Ερμού 96 και Αρτέμιδας εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχ. Αθηνών
ΑΘΗΝΑ 15 Ιουνίου 2009
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Γ. ΜΑΝΟΥΡΗΣ

Αρ. Φακ. 124/09
σχ. 12



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΕΡΜΟΥ 96- Ο.Τ 52/65, ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1/100 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2009

ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ
Α1

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ