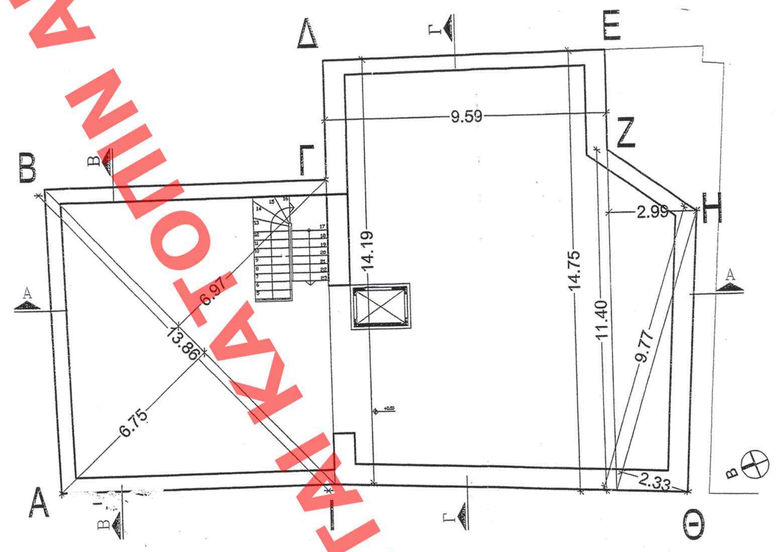
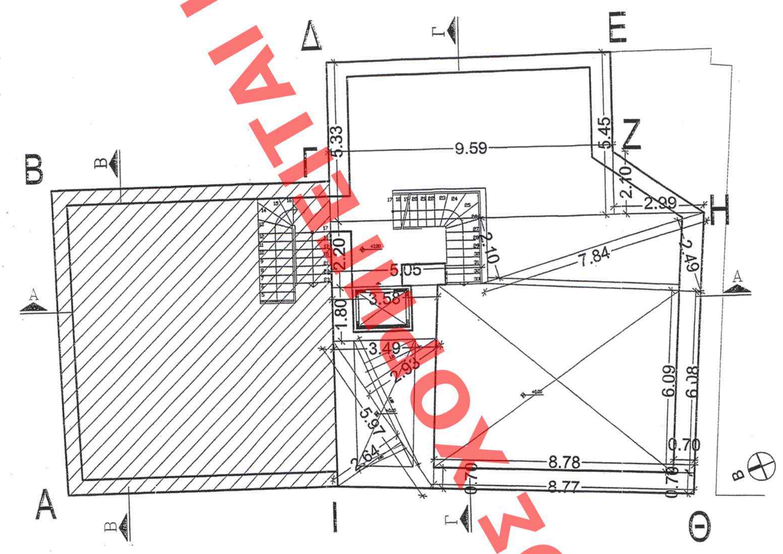
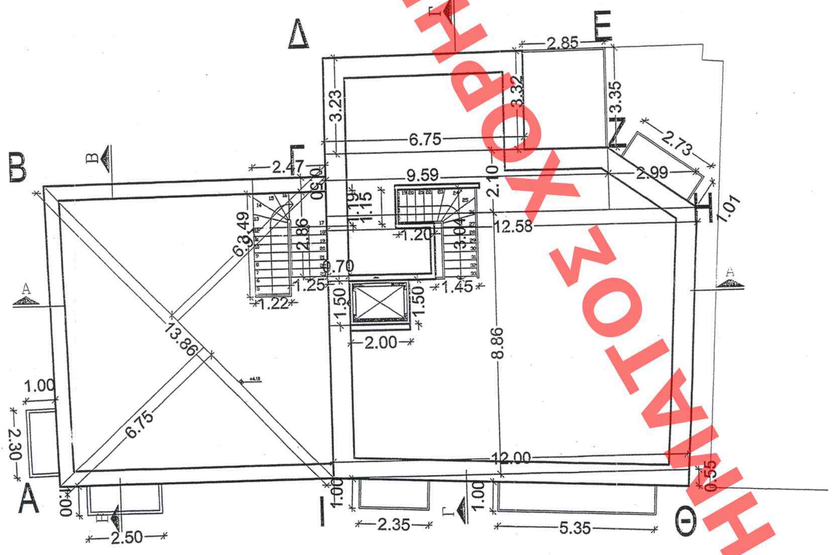


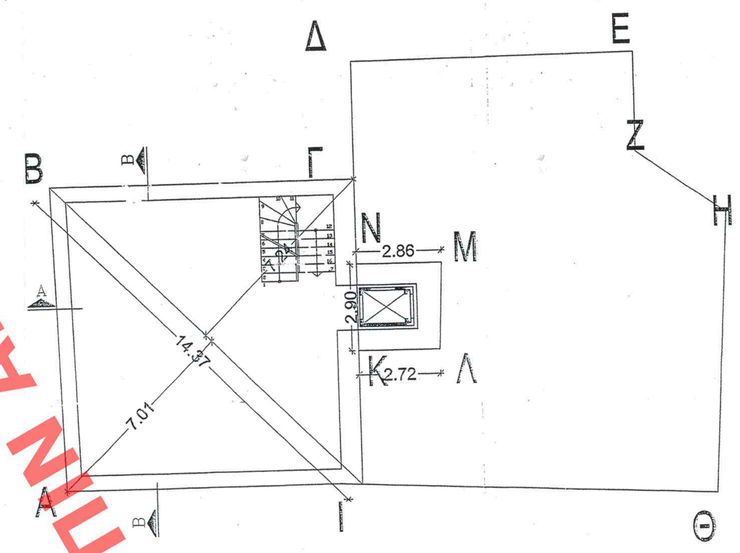
ΚΑΤΟΨΗ Α ΣΤΑΘΜΗΣ



ΚΑΤΟΨΗ Β ΣΤΑΘΜΗΣ

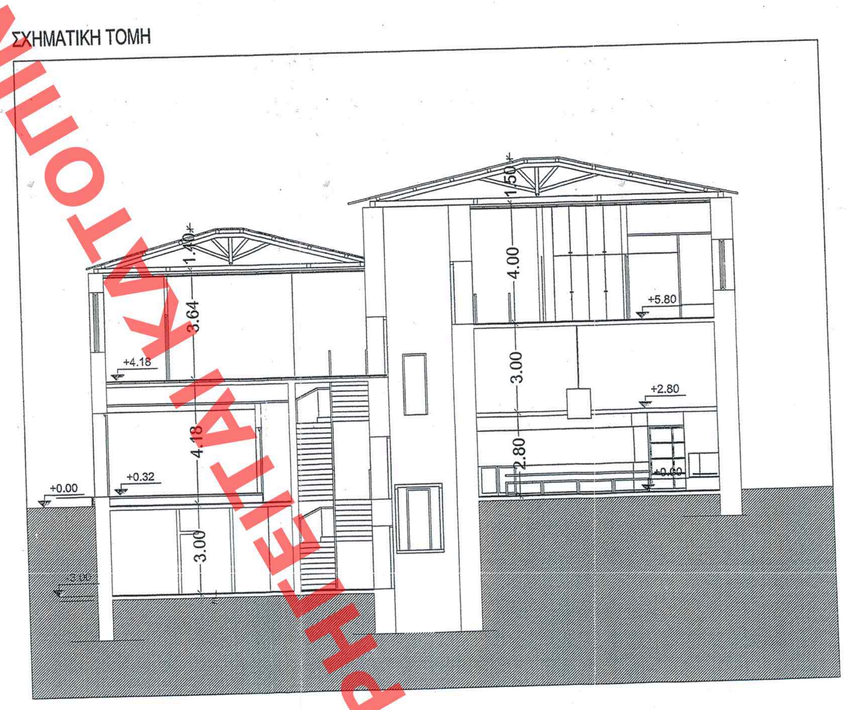


ΚΑΤΟΨΗ Γ ΣΤΑΘΜΗΣ



ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΚΑΛΑΜΑΤΑ Ν. Μεσσηνίας

ΘΕΜΑ: Συμπληρωματική Υπουργική απόφαση για την ειδική ρύθμιση στα κτίρια επί των οδών Αριστοδήμου 11 και Αριστοδήμου 9 και Δημακοπούλου στην Καλαμάτα, Ο.Τ. 335, φερόμενα ως ιδιοκτησία Γεωργίου Μπουγά και τον καθορισμό ειδικών όρων δόμησης αυτών

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

Αρ. Φακ. 44/10
Σελ. 12

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΤΗΜ. ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ 12926/10 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΘΕΜΑ: Καθορισμός ειδικών ορίων και περιορισμών δόμησης και διατηρητέα κτίρια Πολεοδομικής ενότητας των οδών Αριστοδήμου 11 & Αριστοδήμου 9 και Δημακοπούλου στο Κτηματολογικό φύλλο 6α του Δ.Τ. Καλαμάτας (Μακεδονίας)
ΑΡΙΘΜ. Σ.Μ. 2010
ΑΛΙΝΔΑ
Γ. ΜΑΛΟΧΡΗΣ

ΕΘΗΜΟΣΙΕΥΤΗΚΕ ΣΤΟ ΤΥΠ ΑΡΙΘΜ. 137 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΔΕΛΤΙΟΥ ΤΗΣ ΕΘΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 20 Απριλίου 2010

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
κλίμακα 1:100

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
Ε(1,2,3,....8,9,10) = 287.07 τ.μ.

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Σύμφωνα με Φ.Ε.Κ. 229 Δ/14-03-1988 τα κτήρια χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα
Ξ Ι (Ιστορικό κέντρο), ρυμ. Π.Δ.15-9-89 Φ.Ε.Κ.634/9-10-89

κατά κανόνα
Σ.Δ. : 1.80
κάλυψη : 80%
κάλυψη : 100% με ισόγειο μαγαζί
ύψος : 11.00 μ.
πρόσωπα 10.00μ
αρτιότητα : 200.00 τ.μ.

κατά παρέκκλιση (πριν 16-11-88)
Σ.Δ. : 1.80
κάλυψη : 80%
ύψος : 11.00 μ.
πρόσωπα 4.00μ
αρτιότητα : 30. 00 τ.μ.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ
επιτρεπόμενη δόμηση : 287.07 * 1.80 = 516.73 τ.μ.
επιτρεπόμενη κάλυψη : 287.07 * 0.80 = 229.66 τ.μ. ή 287.07
αν υπάρχει ισόγειο μαγαζί
επιτρεπόμενο μέγιστο ύψος : 11.00 μ.

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ
διαστάσεις από υφιστάμενο ισόγειο
Επιφάνεια με τοιχοποιία : 13.86*6.75 / 2 + 13.86*6.97 / 2 + (14.32 + 14.75)*9.59 / 2 + 11.40*2.99 / 2 + 9.77*2.33/2 = 46.78 + 48.30 + 139.39 + 17.04 + 11.38 = **262.89 τ.μ.** > 229.66 τ.μ.
υπερβαίνει τα επιτρεπόμενα, νομίμως υφιστάμενο διότι είναι διατηρητέα οικοδομή αρμοδιότητας του ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ229Δ/14-03-1988.

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ

ΥΠΟΓΕΙΟ
με τοιχοποιία : 14.37*7.01 / 2 + 14.37*7.24 / 2 + (2.86+2.72)*2.90 / 2 = 50.37 + 52.02 +8.09 = **110.48** (δεν προσμετρά στη δόμηση)

Α ΣΤΑΘΜΗ
με τοιχοποιία : 13.86*6.75 / 2 + 13.86*6.97 / 2 + (14.19 + 14.75)*9.59 / 2 + 11.40*2.99 / 2 + 9.77* 2.33/2 = 46.78 + 48.30 + 138.77 + 17.04 + 11.38 = **262.27 τ.μ.**

Β ΣΤΑΘΜΗ (ΠΑΤΑΡΙ)
με τοιχοποιία : (5.33+5.45)*9.59 / 2 + 2.10*2.99 / 2 + 2.20*5.05 + 7.84*2.10 / 2 + 7.84*2.49 / 2 + (3.58 + 3.49)*1.80 / 2+0.5*5.97*2.64+ 0.5*5.97*2.93-4.67*1.91*0.5-4.67*1.69*0.5+(8.78+8.77)*0.7*0.5+(6.09+6.08)*0.7*0.5 = 51.69 + 3.14 + 11.11 + 8.23 + 9.76 + 6.36+7.88+8.75-4.46-3.95+6.14+4.26 = **108.91 τ.μ.**

Γ ΣΤΑΘΜΗ
με τοιχοποιία : 13.86*6.75 / 2 + 13.86*6.97 / 2 - 1.22*3.49 -1.25*2.86 + 12.00*0.55 / 2 + (12.00 + 12.58)*8.86 / 2 + 9.59*2.10 + 2.10*2.99 / 2 + (3.23 + 3.32)*6.75 / 2 - 1.20*1.15 -1.45*3.04 = 46.78 + 48.30 - 4.28 - 3.58 + 3.3 + 108.89 + 20.14 + 3.14 + 22.11 - 1.38 - 4.41 = **239.03 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ : Εα + Εβ + Εγ = 262.27 + 108.91 + 239.03 = **610.21 τ.μ.** > 516.73 τ.μ , υπερβαίνουν τα επιτρεπόμενα, νομίμως υφιστάμενο διότι είναι διατηρητέα οικοδομή αρμοδιότητας του ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ229Δ/14-03-1988.

5. ΕΞΩΣΤΕΣ & Η/Χ

ΕΞΩΣΤΕΣ
Γ ΣΤΑΘΜΗ : 2.50*1.00 + 2.50*1.00 + 1.00*2.35 + 1.00*5.35 + 1.01*2.73 + 3.35*2.85 = 24.80 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΙΚΟΙ ΕΞΩΣΤΕΣ & Η/Χ : **24.80 τ.μ.** < 40%*610.21=244.08τ.μ. που είναι το επιτρεπόμενο

6. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΥΨΟΥΣ
πραγματοποιούμενο μέγιστο ύψος 9.80 μ. και 1.50 μ. στέγη = 11.30 μ

7. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ

Α ΣΤΑΘΜΗ
[ΕΜΒΑΔΟ]*4,18 = 95.08*4,18 + 167,19*2.80= 397.43 + 468.13 = **865.56 κ.μ.**

Β ΣΤΑΘΜΗ
[ΕΜΒΑΔΟ]*3,00= 108.91*3,00 = **326.73 κ.μ.**

Γ ΣΤΑΘΜΗ
[ΕΜΒΑΔΟ]*3,64= 87.24*3,64 + 151.79*4.00 = **924.71 κ.μ.**

ΣΤΕΓΗ
87.24*1.40*0.50 + 151.79*1.50*0.5 = 61.07 + 113.84 = **174,91 κ.μ.**

συνολικός όγκος : 865.56 + 326.73 + 924.71 + 174.91= **2291.91 κ.μ.**
Σ.Ο. = 5*1,80 = 9
Σ.Ο. = ογκος κτιριου/εμβαδο οικοπεδου = 2291.91/287.07 = 7.98<9

7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Πραγματοποιούμε αλλαγή χρήσης από κατοικίες και μεταφορά σε ξενοδοχείο.
Για κατοικίες σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. 1 ΦΕΚ 76/Α/04 προβλέπεται 1 θεση ανά 100 τ.μ.
και για καταστήματα άρθρο 2 παρ 2 προβλέπεται 1 θεση ανά 60 τ.μ.
Κτιριο1:93.84τ.μ./60=1.56 2 θέσεις στάθμευσης και 93.84τ.μ./100=0.94 1 θέση στάθμευσης
Κτιριο2:167.00τ.μ./60=2.78 3 θέσεις στάθμευσης και 167.00τ.μ./100=1.67 2 θέσεις στάθμευσης
Συνολικά και για τα δύο κτίρια θα απαιτούνταν 8 θέσεις στάθμευσης
Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 18 ΦΕΚ 76/Α/04 για αλλαγή χρήσης σε ξενοδοχεία απαιτείται μια θέση στάθμευσης ανά 10 κλίνες.
Υλοποιούμε 27 κλίνες επομένως απαιτούνται 27/10= 3 θέσεις στάθμευσης.
Επομένως δεν απαιτούνται επιπλέον θέσεις στάθμευσης

ΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟΝ