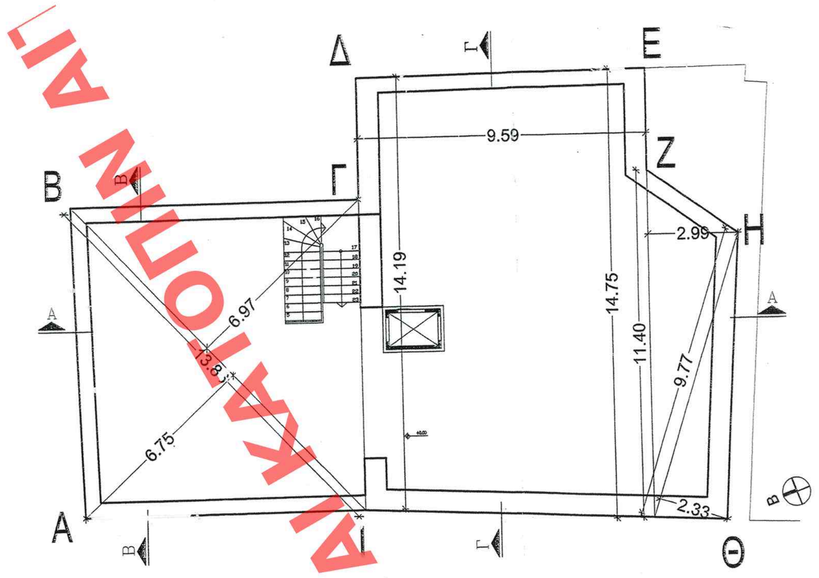
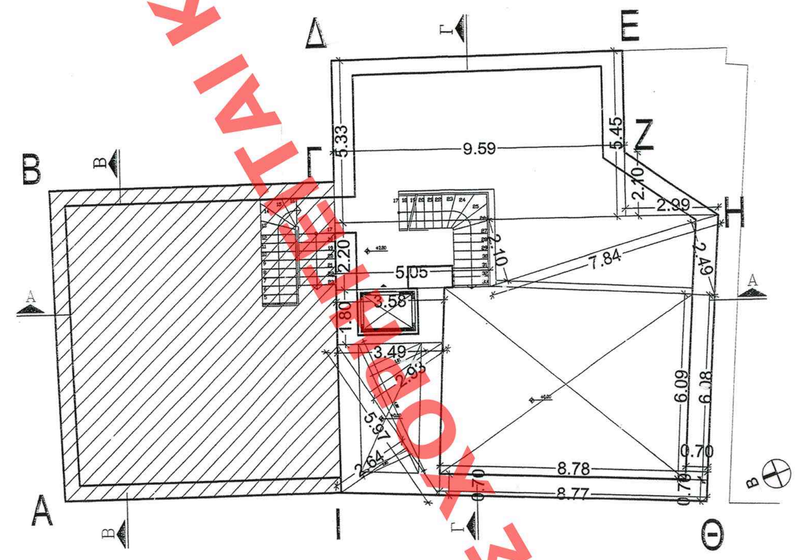
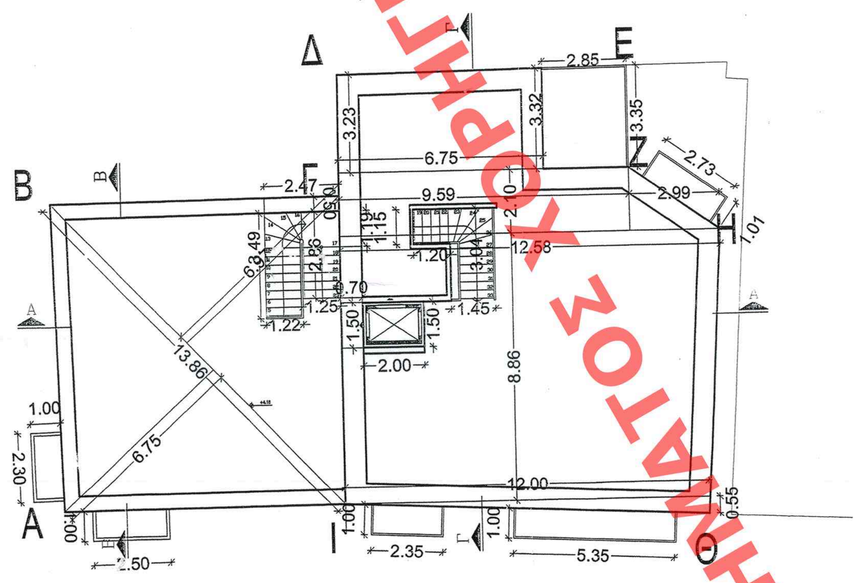


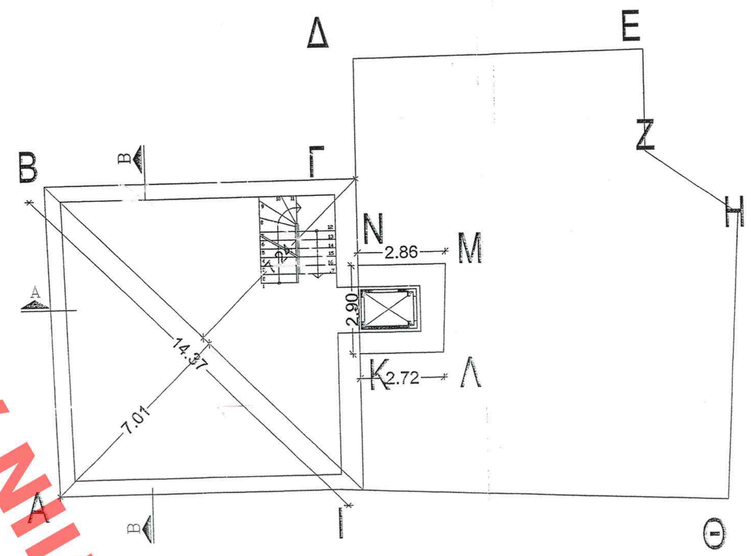
ΚΑΤΟΨΗ Α ΣΤΑΘΜΗΣ



ΚΑΤΟΨΗ Β ΣΤΑΘΜΗΣ

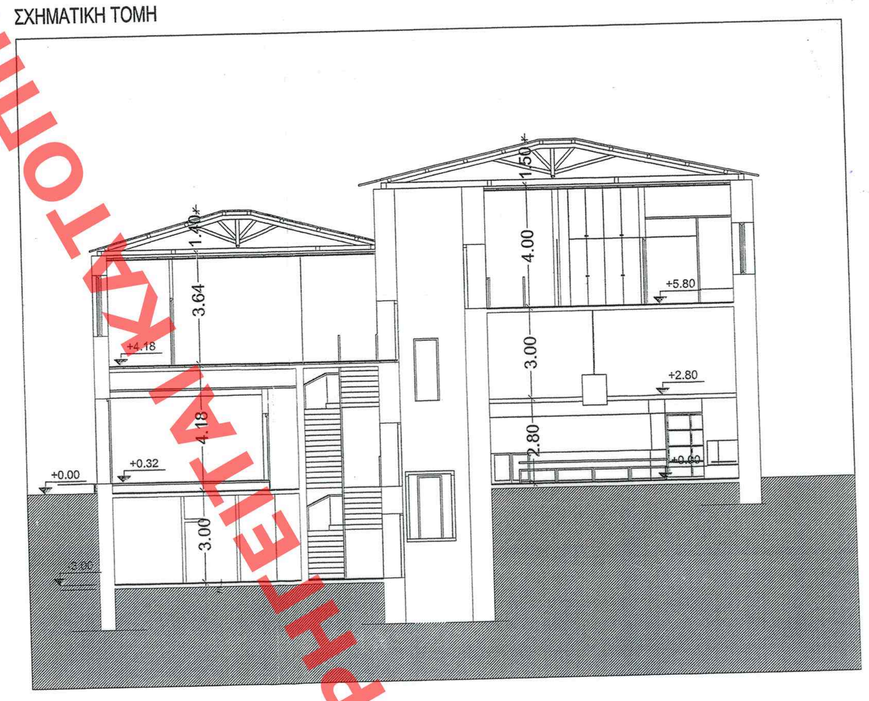


ΚΑΤΟΨΗ Γ ΣΤΑΘΜΗΣ



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
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 12926/10 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμού ειδικών ορίων και ρυθμίσεων δόμησης και χρήσεων γης στα κτίρια ιδιοκτησίας Γεωργίου Μπουγά επί των οδών Αριστοδήμου 11 & Αριστοδήμου 9 και Δημακοπούλου στον Καλαμάτα Δήμο Καλαμάτας (Μεσσηνία)
ΑΘΗΝΑ, 5 Νοεμβρίου 2010
Η Δ/ΝΤΡΙΑ
Γ. ΜΑΛΟΥΧΗΣ

ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 137 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΔΕΥΤΕΡΟΥ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 20 Δεκεμβρίου 2010

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 κτίρια 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 + 139.38 + 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 προσμετράται 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 - 4.26 - 3.58 + 3.3 + 108.89 + 20.14 + 3.14 + 22.11 - 1.38 - 4.41 = **239.03 τ.μ.**

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ : Ε$_{Α}$ + Ε$_{Β}$ + Ε$_{Γ}$ = 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 : 2.30*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 9.50 μ. και 1.50 μ. στέγη = 11.30 μ

7. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ

Α ΣΤΑΘΜΗ
[ΕΜΒΑΔΟ)*4.18 = 95.88*4.18 + 167.19*2.80= 397.43 + 468.13 = 885.56 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 : 885.56 + 326.73 + 924.71 + 174.91= 2291.91 κ.μ.
Σ.Ο. = 5*1.80 = 9
Σ.Ο. = όγκος κτιριου/εμβαδο οικοπεδου = 2291.91/287.07 = 7.98<9

7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Πραγματοποιούμε αλλαγή χρήσης από κατοικία και μαγαζιά σε ξενοδοχείο.
Οι 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 ανα 60 τ.μ.
Κτιριο1:93.84τ.μ./60=1.56 2 θέσεις στάθμευσης και 93.84τ.μ./100=0.94 1 θέση στάθμευσης
Κτίριο2:167.00τ.μ./60=2.78 3 θέσεις στάθμευσης και 167.00τ.μ./100=1.67 2 θέσεις στάθμευσης
Συνολικά και για τα δύο κτίρια θα απαιτούνται 8 θέσεις στάθμευσης
Σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 18 ΦΕΚ 76/Α/04 για αλλαγή χρήσης σε ξενοδοχείο απαιτείται μια θέση στάθμευσης ανά 10 κλίνες.
Υλοποιούμε 27 κλίνες επομένως απαιτούνται 27/10= 3 θέσεις στάθμευσεις.
Επομένως δεν απαιτούνται επιπλέον θέσεις στάθμευσης.

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ