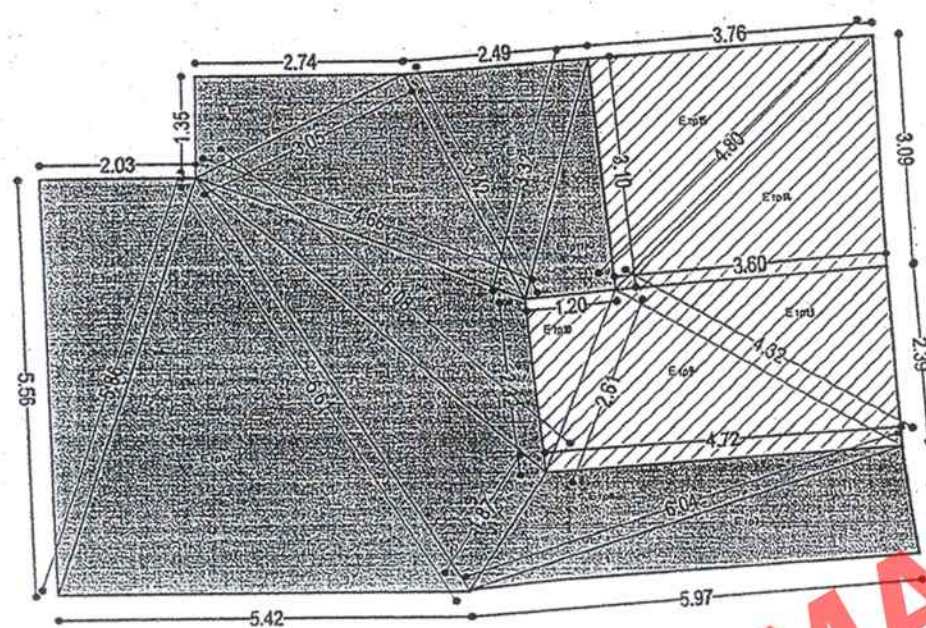




ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επ1+Επ2+...+Επ12+Επ13= 51.48m²

ΥΠΟΓΕΙΟ

Επ10+Επ9+Επ14+Επ15+Επ16= 22.86m²

ΟΓΚΟΣ

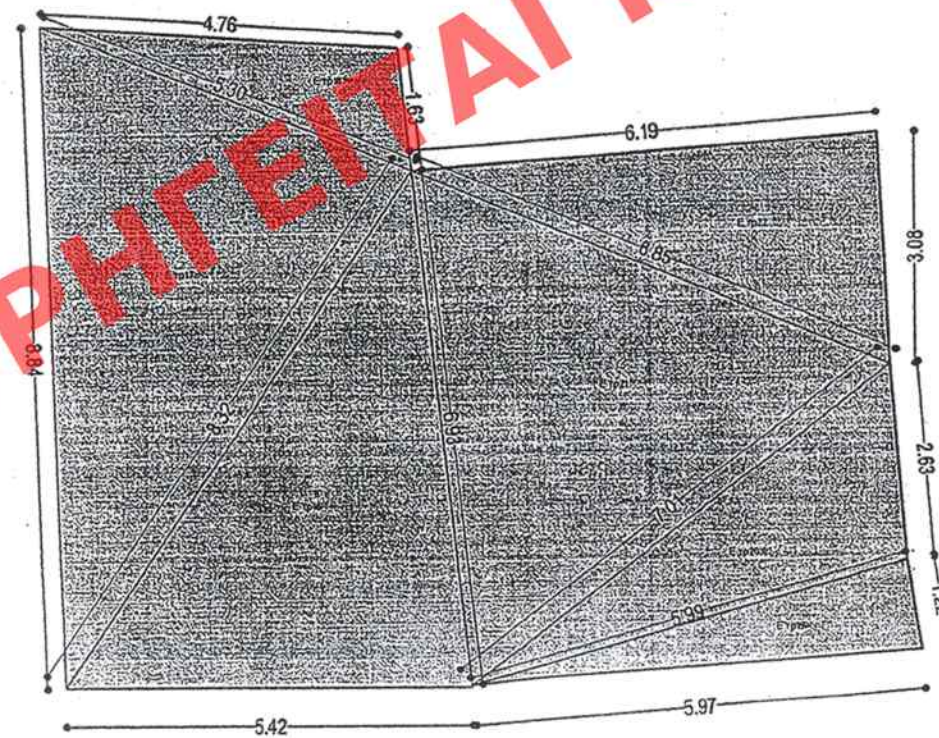
ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επ10+Επ9+Επ21+Επ22= 41.67m²

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επ1+Επ2+...+Επ16-ΚΑΛ. ΠΡΟΣΘ.=74.14m²-41.67m²=32.47m²

Ο δισκ.=Καλ. Διατ.=2.79*32.47=90.59m³

Ο προσθ.=Καλ. Προσθ.=2.78*41.67=115.84m³

Ο σκαλ.=Ο δισκ.+Ο προσθ.=90.59+115.84=206.43m³



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επ18+Επ17+...+Επ22= 85.67m²

ΟΓΚΟΣ

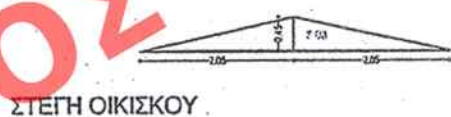
ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επ18+Επ19+Επ20+Επ21+Επ22= 41.67m²

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επ18+Επ19+Επ20+Επ21+Επ22= 41.67m²

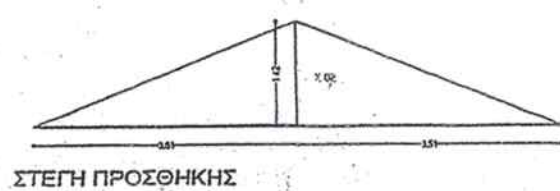
Ο δισκ.=Καλ. Διατ.=2.78*41.67=115.84m³

Ο προσθ.=Καλ. Προσθ.=2.81*41.67=117.09m³

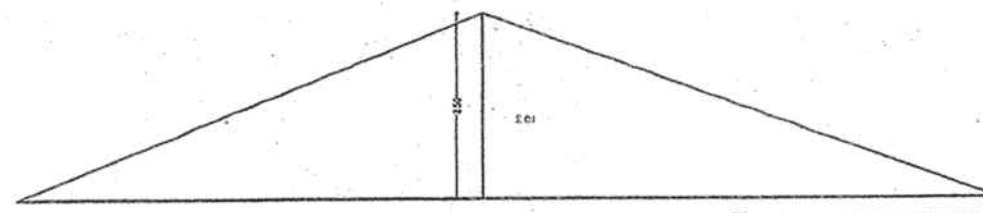
Ο σκαλ.=Ο δισκ.+Ο προσθ.=115.84+117.09=232.93m³



ΣΤΕΓΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ



ΣΤΕΓΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ



ΣΤΕΓΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΣΤΕΓΩΝ

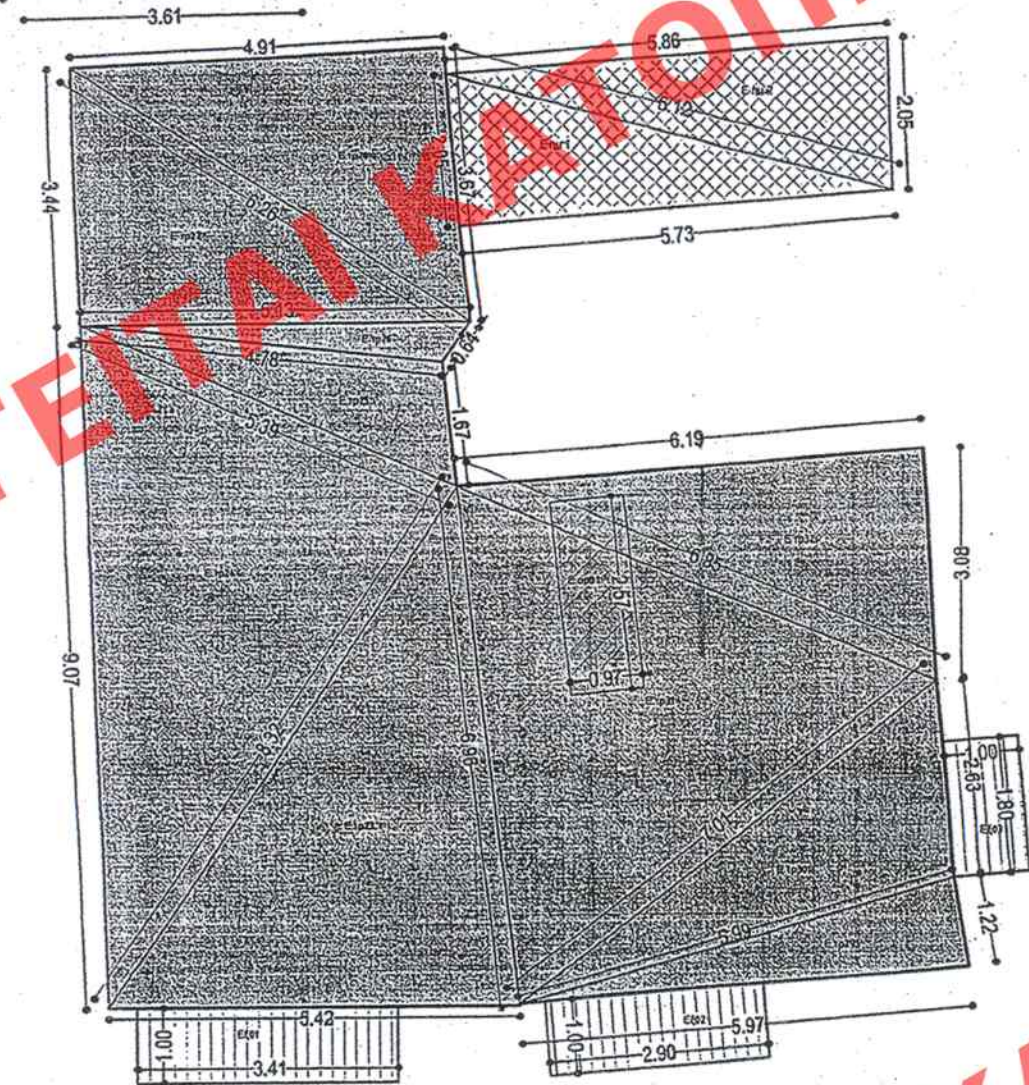
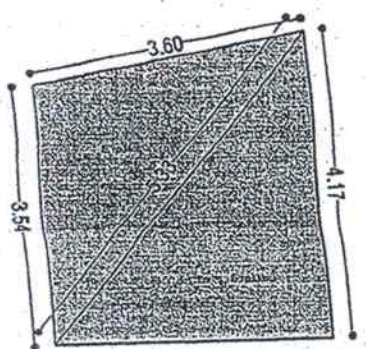
ΟΓΚΟΣ

Ο Σ01=(1/2)*6.19*2.50=7.74m²

Ο Σ02=(1/2)*3.31*1.42=2.35m²

Ο Σ03=(1/2)*2.05*0.45=0.46m²

Ο Στεγών=Σ01+Σ02+Σ03=7.74+2.35+0.46=10.55m²



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επ23+Επ24+...+Επ34+Επ35= 119.33+2.49=121.82m²

ΗΜΙΥΠΙΘΡΩΣ

Επ1+Επ2= 11.87m²

ΚΑΛΥΨΗ

Επ23+Επ24+...+Επ34+Επ35+Επ36= 119.33+2.49+1.87=123.69m²

ΕΞΩΣΤΕΣ

Εξ01+Εξ02+Εξ03= 3.41+1.00+2.50=6.91m²

ΟΓΚΟΣ

ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επ23+Επ24+Επ33+Επ34= 41.67m²

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επ23+Επ24+...+Επ34+Επ35+Επ36= 119.33+2.49+1.87=123.69m²

Ο δισκ.=Καλ. Διατ.=3.10*123.69=383.54m³

Ο προσθ.=Καλ. Προσθ.=2.78*41.67=115.84m³

Ο σκαλ.=Ο δισκ.-Ο προσθ.=383.54-115.84=267.70m³

Ο β'ορ.=Ο δισκ.+Ο προσθ.=383.54+115.84=499.38m³



ΕΜΒΑΔΑ ΗΜΙΥΠΙΘΡΩΣ ΧΩΡΩΝ						
πλευρά 1	πλευρά 2	πλευρά 3	πλευρά 4	πλευρά 5	πλευρά 6	πλευρά 7
α	β	γ	δ	ε	ζ	η
Ε πμ.1	5.73	2.05	6.12	6.96	5.87	5.87
Ε πμ.2	5.86	2.05	6.12	7.02	6.00	11.87
ΕΜΒΑΔΑ ΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΕΠΙΦΑΝΕΙΩΝ						
πλευρά 1	πλευρά 2	πλευρά 3	πλευρά 4	πλευρά 5	πλευρά 6	πλευρά 7
α	β	γ	δ	ε	ζ	η
Ε πρ.1	5.42	5.86	6.61	8.95	15.07	15.07
Ε πρ.2	5.86	5.58	2.03	6.72	5.63	5.63
Ε πρ.3	6.61	2.32	5.69	7.31	6.43	6.43
Ε πρ.4	4.66	1.77	5.69	6.06	3.67	3.67
Ε πρ.5	4.66	3.42	3.05	5.67	5.21	5.21
Ε πρ.6	1.35	2.74	3.07	3.58	1.85	1.85
Ε πρ.7	5.97	1.46	6.04	6.74	4.95	4.95
Ε πρ.8	1.87	4.72	6.04	6.32	3.61	3.61
Ε πρ.9	2.61	4.72	4.32	5.83	5.58	5.58
Ε πρ.10	2.61	1.20	2.32	3.07	1.39	1.39
Ε πρ.11	3.32	1.20	3.10	3.81	1.86	1.86
Ε πρ.12	3.32	3.42	2.49	4.62	3.90	3.90
Ε πρ.13	4.32	2.39	3.60	5.16	4.30	4.30
Ε πρ.14	3.09	1.80	3.60	5.75	5.38	5.38
Ε πρ.15	3.10	4.90	3.76	5.83	5.33	5.33
Ε πρ.16	5.42	8.32	6.93	10.34	18.67	18.67
Ε πρ.17	8.84	8.32	5.30	11.23	21.52	21.52
Ε πρ.18	5.30	4.76	1.63	5.85	3.82	3.82
Ε πρ.19	5.97	1.22	5.99	6.59	3.63	3.63
Ε πρ.20	2.63	7.01	5.99	7.82	7.72	7.72
Ε πρ.21	7.01	6.93	6.85	10.40	20.79	20.79
Ε πρ.22	6.85	6.19	3.08	8.06	9.53	9.53
Ε πρ.23	5.42	6.96	8.32	10.35	18.74	18.74
Ε πρ.24	8.32	9.07	5.39	11.39	22.06	22.06
Ε πρ.25	5.39	4.78	1.67	5.92	3.90	3.90
Ε πρ.26	0.64	4.78	5.13	5.28	1.32	1.32
Ε πρ.27	5.13	3.44	6.26	7.42	8.82	8.82
Ε πρ.28	3.67	4.91	6.26	7.42	9.00	9.00
Ε πρ.29	5.97	1.22	5.99	6.59	3.63	3.63
Ε πρ.30	7.01	2.63	5.99	7.82	7.72	7.72
Ε πρ.31	7.01	6.92	6.85	10.39	20.77	20.77
Ε πρ.32	3.08	6.19	6.85	8.06	9.53	9.53
Ε πρ.33	3.61	5.33	4.17	6.56	7.51	7.51
Ε πρ.34	5.33	3.54	3.60	6.24	6.33	6.33
Ε πρ.35	2.57	0.97			2.49	2.49
Ε πρ.36					253.98	253.98

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

1/ ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 212.34m²

2/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Δ: ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 8.50m

ΕΡΑ Δ = 3.00*(8.50*0.10) = 3.85m

3/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 8.50m < 10.00m (λόγω μεγάλης κλίσης)

Προστασιοποιούμενο ύψος: 8.50m & 10.50m

(Ειδική ρύθμιση σύμφωνα Ν.2853/00 και διάταγμα περιοχής)

4/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ: Εοικ. x 1.20=212.34 x 0.80 = 169.87m²

Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΗ: Ε = 131.20m² < 169.87m²

5/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ: Εοικ. x 1.20=212.34 x 1.20 = 254.81m²

Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΗ: Ε = Εοικ. + Εα'ορ. + Εβ'ορ. =

= 51.48+85.67+116.84=253.98m² < 254.81m²

6/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΗΜΙΥΠ. ΧΩΡΩΝ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ: Δόμηση x 0.15=254.08x0.15=38.11m²

Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟΙ: Επμ1+Επμ2= 11.87m² < 38.11m²

(Ειδική ρύθμιση σύμφωνα Ν.2853/00 και διάταγμα περιοχής)

7/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΩΝ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ: Εξώστες = Δόμησηx0.20=254.08x0.20=50.82m²

Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟΙ: Εξ01+Εξ02+Εξ03= 8.11m² < 50.82m²

8α/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤ' ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ: 5.00xΣΔ = 5.00x254.81=1274.05m³

Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟΣ: Ο = Οα'ορ+Οβ'ορ+Οστ =

=206.43+239.41+405.89+114.91=966.64m³ < 1274.05m³

1. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Σύμφωνα με το Π.Δ. της 30-12-1988 (ΦΕΚ 38Δ/26-1-1988) άρθρο 1 και 2 το τμήμα αυτό της πόλης του Ναυπλίου που βρίσκεται το οικόπεδο χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό και ισχύουν οι ειδικές ρυθμίσεις. Αρμόδια κατά κανόνα: πρόσωπο 10.00μ. και εμβαδόν 200.00μ.τ.μ. Αρμόδια κατά παρέκκλιση: Τα πρώτα κτίσματα της 26-1-1989 εφόσον ήταν άρτια και οικοδομήματα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του από 13-5-1969 Β. Δ/τος (ΦΕΚ 105 Δ)

Το οικόπεδο αυτό βρίσκεται στον τομέα «Β» έτσι όπως ορίζεται αυτός με το από 13-5-1969 Β. Δ/τος και η αρμόδια στον τομέα αυτό ήταν:

Ελάχιστο πρόσωπο 8.00μ. Ελάχιστο βάθος 12.00μ. και Ελάχιστο εμβαδόν 150τ.μ.

Σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 89245/6738 απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1029Δ/28-11-95) το κτίριο που βρίσκεται μέσα στο οικόπεδο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο και ισχύουν ειδικά όροι και περιορισμοί δόμησης έτσι όπως αναφέρονται στην απόφαση αυτή.

Τομέας «Β» (ΠΔ30-12-1988, ΦΕΚ 38Δ/26-1-1988)

Συντελεστής δόμησης: 1,20

Ποσοστό κάλυψης: 80

Αριθμός ορόφων: 2

Μέγιστο ύψος: 8,50μ (μέτ. με στέγη) μέχρι 10,00μ. σε περίπτωση μεγάλης κλίσης.

- Επιτρέπεται η αναστήλωση ερειπωμένων κτισμάτων έστω και αν οι απαιτούμενες εργασίες αντίκεινται στις διατάξεις του Π.Δ/τος 30-12-1988.

Η αναστήλωση επιτρέπεται ύστερα από τεκμηριωμένη έρευνα που αποδεικνύει την ακριβή μορφή του κτισμάτων μετά από έγκριση της σχετικής μελέτης από το Υπουργείο Πολιτισμού (άρθρο 2 παρ. 13α).

- Σε περίπτωση αποκατάστασης χαρακτηρισμένου ή χαρακτηριζόμενου ως διατηρητέου κτίριου, που έχει υποστεί μεγάλες αλλοιώσεις και υπάρχουν ανεπαρκή στοιχεία για το ίδιο το κτίριο, πρέπει να λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση και η συγγενής μορφολογία και τεχνολογία των όψεων των κτιρίων της περιοχής. (άρθρο 2 παρ. 13β)

- Απτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων σε οικόπεδα που υπάρχουν κτίρια της περιπτώσεως β και για προσθήκες στα κτίρια αυτά, αποστέλλονται από την πολεοδομική υπηρεσία στην αρμόδια υπηρεσία του ΥΠΕΧΩΔΕ με γνώμη της ΕΠΑΕ για ειδικές ρυθμίσεις σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 4 του Ν1577/85, εφόσον δεν παραβιάζεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΧΡΩΜΑΤΙΣΤΗ Ε. 36556/11

ΠΕΡΙ Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται επί της οδού Μουτζίου 23 στο Δ.Τ. 168 του εγκεκριμένου ρυθμ. σκ. της δημοτ. Ενότητας Ναυπλίου του Δήμου Ναυπλίων (ν. Αρμόδιας) και αναστήλωση κατεδαφισθέντος κτιρίου.

ΑΘΗΝΑ 22 Αυγούστου 2011

Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΗΣ

Αρ. φак. 109/11
σ.χ. 10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ ΝΑΥΠΛΙΟΥ

ΘΕΜΑ : Ειδική ρύθμιση στο κτίριο επί της οδού Μουτζίου 23, Ο.Τ.168 στο Ναύπλιο, για την επισκευή - αποκατάστασή του με εσωτερικές διαρρυθμίσεις και κατασκευή ανελεωστήρα καθώς και προσθήκη κατ' επέκτασή αυτού (αναστήλωση ερειπωμένου) τριώροφου κτιρίου

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 100

ΠΡΩΤΟΤΥΠΟ