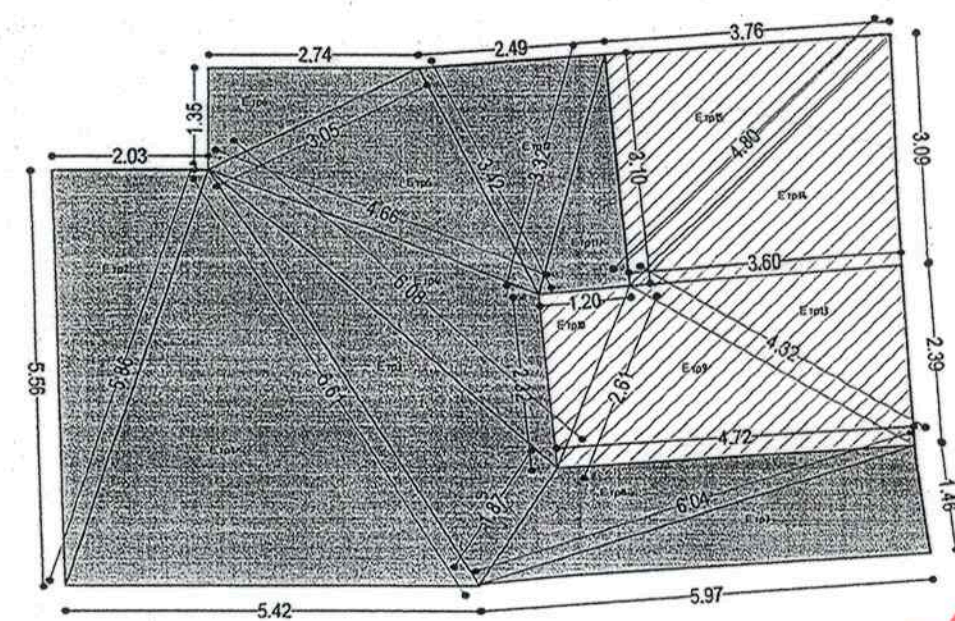




ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επι1+Επι2+...+Επι9+Επι12+Επι14= 51,48m²

ΥΠΟΓΕΙΟ

Επι10+Επι11+Επι14+Επι15+Επι16= 22,66m²

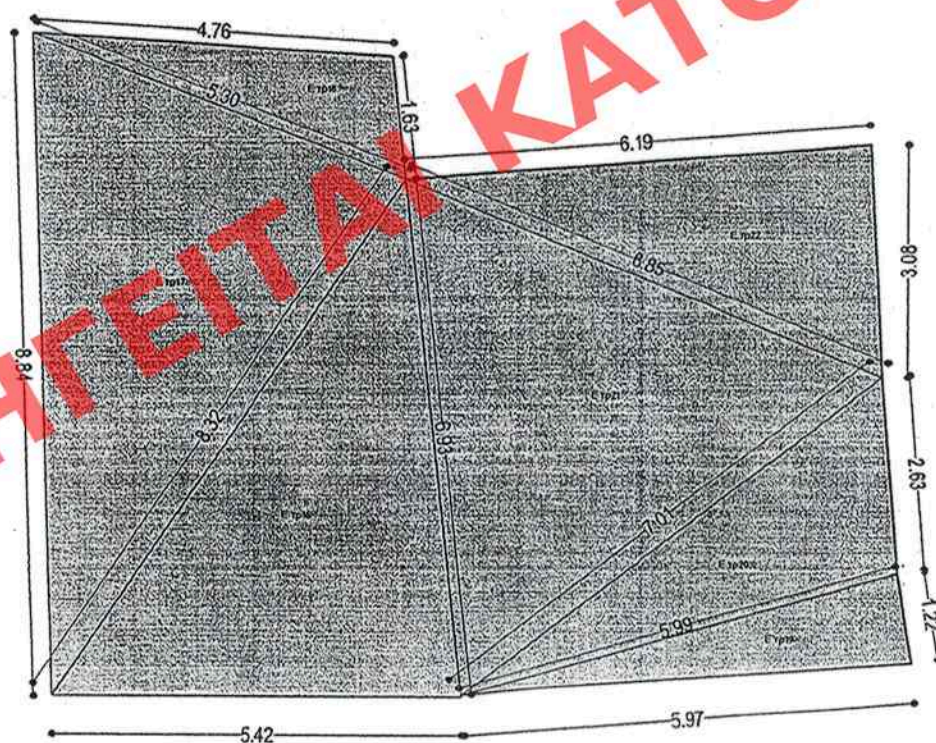
ΟΓΚΟΣ

ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επι19+Επι20+Επι21+Επι22= 41,67m²
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επι1+Επι2+...+Επι16= 74,14m² 41,67m²=32,47m²

Ο δισκ. =Καλ. Διατ. 2,78m² 41,67m² 2,78m²=92,33m²

Ο προσθ. =Καλ. Προσθ. 2,78m² 41,67m² 2,78m²=115,84m²

Ο ισγ. =Ο δισκ.+Ο προσθ.= 90,59+115,84= 206,43m²



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ Α' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επι16+Επι17+...+Επι22= 85,67m²

ΟΓΚΟΣ

ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επι19+Επι20+Επι21+Επι22= 41,67m²

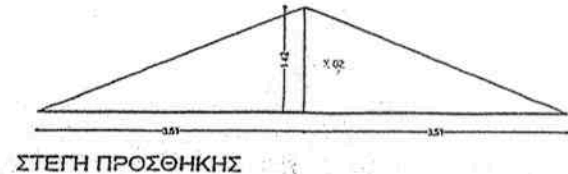
ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επι16+Επι17+Επι18+...+Επι22= 44,00m²

Ο δισκ. =Καλ. Διατ. 2,78m² 44,00m² 2,78m²=122,32m²

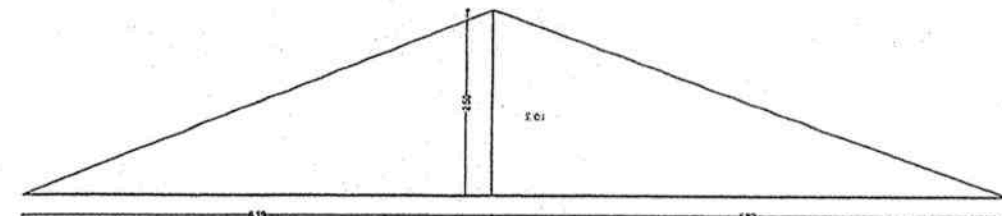
Ο προσθ. =Καλ. Προσθ. 2,81m² 41,67m² 2,81m²=117,09m²

Ο ισγ. =Ο δισκ.+Ο προσθ.= 122,32+117,09= 239,41m²

ΣΤΕΓΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ



ΣΤΕΓΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ



ΣΤΕΓΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ ΣΤΕΓΩΝ

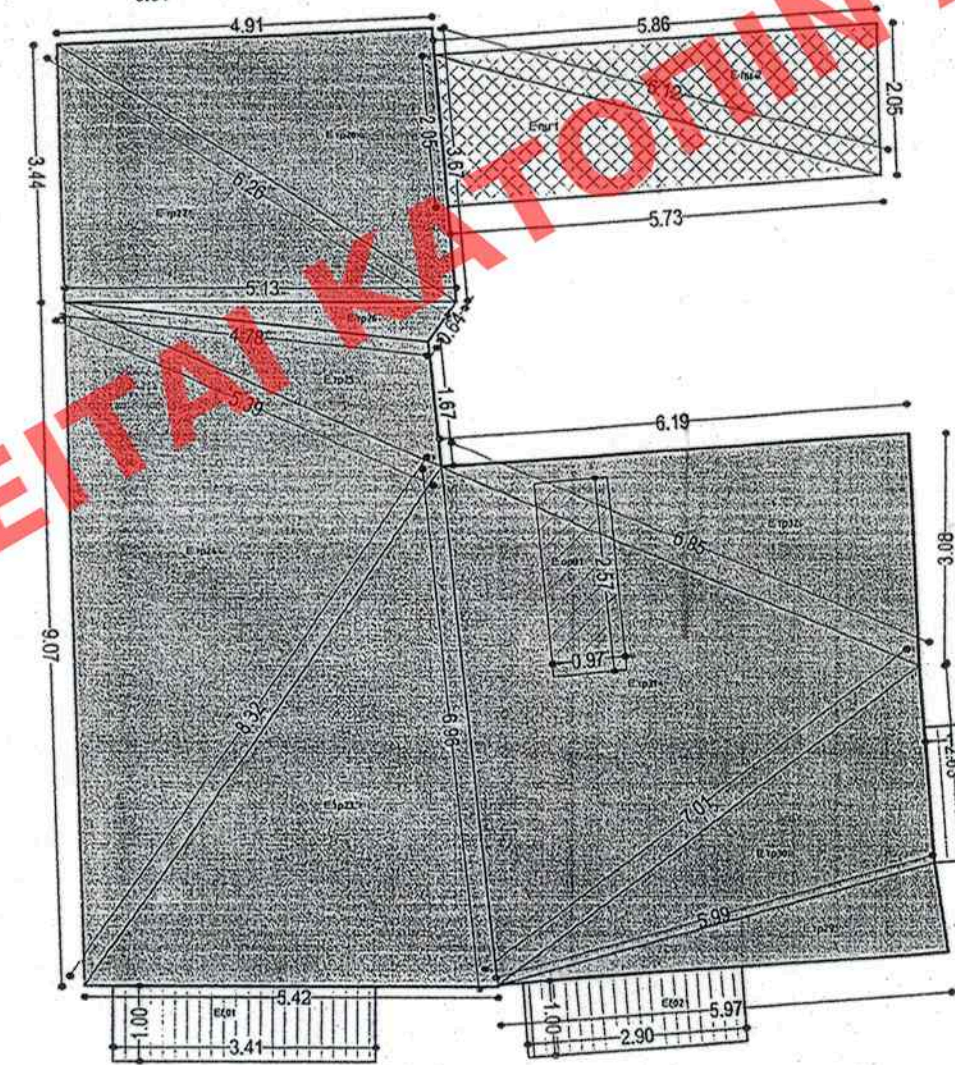
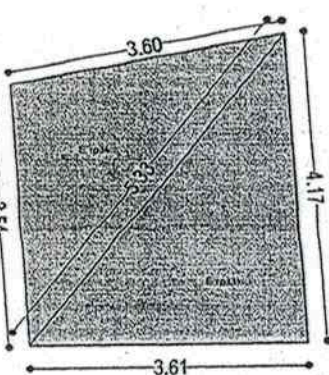
ΟΓΚΟΣ

Ο ΣΤ1=(1/2)*6,19*2,50+1/2*6,82*2,50=81,31m²

Ο ΣΤ2=(1/2)*3,51*1,42+1/2*6,09*2,91m²

Ο ΣΤ3=(1/2)*2,05*0,45*2*4,00=3,69m²

Ο Στεγών=Ο ΣΤ1+Ο ΣΤ2+Ο ΣΤ3= 81,31+29,91+3,69= 114,91m²



ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ

Επι23+Επι24+...+Επι34+Επι35= 118,33-2,49=115,84m²

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

Επι1+Επι2= 11,87m²

ΚΑΛΥΨΗ

Επι23+Επι24+...+Επι34+Επι35+Επι36= 118,33+11,87=130,20m²

ΕΞΩΣΤΕΣ

Εξ01+Εξ02+Εξ03= 3,41*1,20+2,50*1,00+1,20*1,00= 8,11m²

ΟΓΚΟΣ

ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ=Επι29+Επι30+Επι31+Επι32= 41,67m²

ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ=Επι23+Επι24+...+Επι34+Επι35+Επι36= 130,20m²

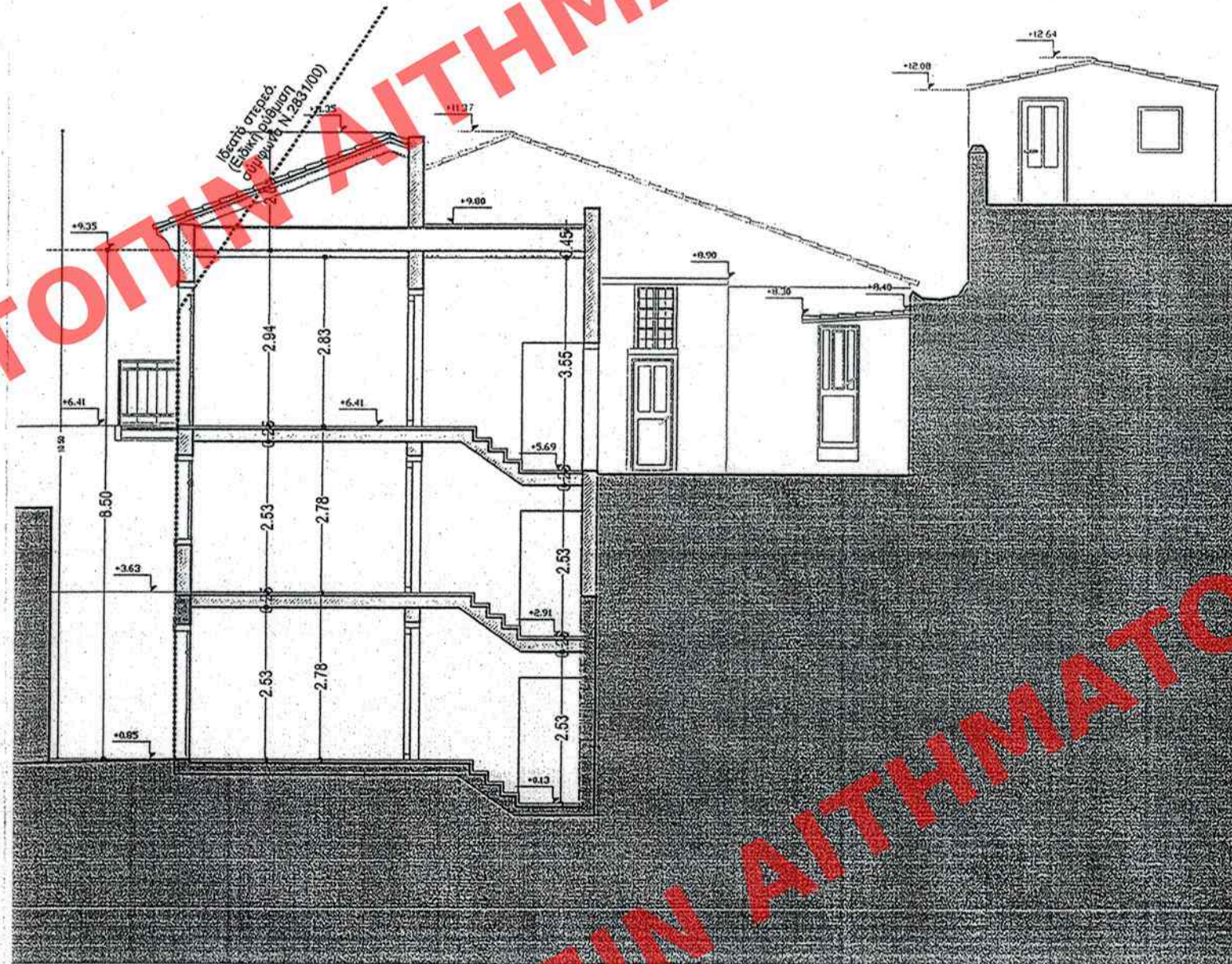
ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΙΣΚΟΥ=Επι33+Επι34= 13,84m²

Ο δισκ. =Καλ. Διατ. 2,10m² 130,20m² 2,10m²=234,73m²

Ο προσθ. =Καλ. Προσθ. 2,47m² 41,67m² 2,47m²=144,58m²

Ο οισκ. =Καλ. Οικ. 1,92m² 13,84m² 1,92m²=26,57m²

Ο β' ορ. =Ο δισκ.+Ο προσθ.+Ο οισκ.= 234,73+144,58+26,57= 405,88m²



ΕΜΒΑΔΑ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ					
πλευρά 1	πλευρά 2	πλευρά 3	ημiperίμετρος	εμβαδόν	
α	β	γ	$t=(α+β+γ)/2$	$S=t*(t-α)*(t-β)*(t-γ)$	
Ε ημ.1	5,73	2,05	6,12	6,95	5,87
Ε ημ.2	5,86	2,05	6,12	7,02	6,00
					11,87
ΕΜΒΑΔΑ ΔΟΜΗΣΙΜΩΝ ΕΠΙΘΑΛΕΙΩΝ					
πλευρά 1	πλευρά 2	πλευρά 3	ημiperίμετρος	εμβαδόν	
α	β	γ	$t=(α+β+γ)/2$	$S=t*(t-α)*(t-β)*(t-γ)$	
Ε tr 1	5,42	5,86	6,61	6,95	15,07
Ε tr 2	5,86	5,55	6,71	6,72	5,53
Ε tr 3	6,61	2,32	5,69	7,31	6,43
Ε tr 4	4,68	1,77	5,69	6,06	3,67
Ε tr 5	4,68	3,42	3,05	5,57	5,21
Ε tr 6	1,35	2,74	3,07	3,58	1,85
Ε tr 7	5,97	1,46	6,04	6,74	4,35
Ε tr 8	1,87	4,72	6,04	6,32	3,61
Ε tr 9	2,61	4,72	4,32	5,83	5,68
Ε tr 10	2,61	1,20	2,32	3,07	1,39
Ε tr 11	3,32	1,20	3,10	3,61	1,85
Ε tr 12	3,32	3,42	2,49	4,62	3,90
Ε tr 13	4,32	2,39	3,60	5,16	4,30
Ε tr 14	3,09	4,80	3,60	5,75	5,66
Ε tr 15	3,10	4,80	3,75	5,83	5,83
					51,48
Ε tr 16	5,42	8,32	6,93	10,34	18,67
Ε tr 17	8,44	8,32	5,30	11,23	21,52
Ε tr 18	5,30	4,76	1,63	5,85	3,82
Ε tr 19	5,97	1,22	5,99	6,59	3,63
Ε tr 20	2,63	7,01	5,99	7,82	7,72
Ε tr 21	7,01	6,93	6,85	10,40	20,79
Ε tr 22	6,95	6,19	3,08	8,08	9,53
					85,67
Ε tr 23	5,42	6,96	8,32	10,35	18,74
Ε tr 24	8,32	9,07	5,39	11,39	22,06
Ε tr 25	5,39	4,78	1,67	5,92	3,90
Ε tr 26	0,64	4,78	5,13	5,28	1,32
Ε tr 27	5,13	3,44	6,26	7,42	8,82
Ε tr 28	3,67	4,91	6,26	7,42	9,00
Ε tr 29	5,97	1,22	5,99	6,59	3,63
Ε tr 30	7,01	2,63	5,99	7,82	7,72
Ε tr 31	7,01	6,92	6,85	10,39	20,77
Ε tr 32	3,08	6,19	6,85	8,06	9,53
Ε tr 33	3,61	5,33	4,17	6,56	7,51
Ε tr 34	5,33	3,54	3,60	6,24	6,33
					119,33
Ε tr 35	2,57	0,97			256,48
					2,49
					253,98

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΜΒΑΔΩΝ

1/ ΕΜΒΑΔΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ = 212,34m²

2/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ Δ: ΑΝΩΤΑΤΟ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 8,50m
ΑΡΑ Δ = 3,00*(8,50*0,10) = 3,85m

3/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 8,50m & 10,00m (λόγω μεγάλης κλίσης)
Προγραμματιζόμενο ύψος: 8,50m & 10,50m
Ειδική ρύθμιση σύμφωνα Ν.2831/00 και διάταγμα περιοχής)

4/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΛΥΨΗΣ
Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ: Εοικ. x 0,80=212,34 x 0,80 = 169,87m²
Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΗ: Ε = Εισαγ.+Εα'ορ.+Εβ'ορ.=
=51,48+85,67+116,84=253,98m² < 254,81m²

5/ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΔΟΜΗΣΗΣ

Α/ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ: Εοικ. x 1,20=212,34 x 1,20 = 254,81m²
Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΗ: Ε = Εισαγ.+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: Εημ1+Εημ2= 11,87m² < 38,11m²
(Ειδική ρύθμιση σύμφωνα Ν.2831/00 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: 5,00xΣ.Δ. = 5,00x254,81=1274,05m³
Β/ ΠΡΑΓΜΑΤΙΜΕΝΟΣ: Ο = Οισκ.+Οα'ορ.+Οβ'ορ.+Οοισκ.=
=208,43+239,41+405,89+114,91=968,64m³ <1274,05m³

1. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
Σύμφωνα με το Π.Δ. της 30-12-1988 (ΦΕΚ 38Δ/26-1-1989) άρθρο 1 και 2
το τμήμα αυτό της πόλης του Ναυπλίου που βρίσκεται το οικοπέδο
χαρακτηρίστηκε ως παραδοσιακό και ισχύουν οι εξής όροι δόμησης:
Αρμότεια κατά κανόνα: πρόσθιο 10,00μ. και εμβαδόν 200,00 τ.μ.
Αρμότεια κατά παρέκκλιση: Τα προϋποβλεπόμενα της 26-1-1989 εφόσον
ήταν άρτια και οικοδομημένα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του
από 13-5-1989 Β. Δέτος (ΦΕΚ 105 Δ)
Το οικοπέδο αυτό βρίσκεται στον τομέα «Β» έτσι όπως ορίζεται αυτός με το
από 13-5-1989 Β. Δέτος και η αρμότεια στον τομέα αυτό ήταν:
Ελάχιστο πρόσθιο 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 οικοπέδο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο
και ισχύουν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης έτσι όπως αναφέρονται
στην απόφαση αυτή.
Τομέας «Β» (ΠΔ30-12-1988, ΦΕΚ 38Δ/26-1-1989)
Συντελεστής δόμησης: 1,20
Ποσοστό κάλυψης: 80
Αριθμός ορόφων: 2
Μέγιστο ύψος: 8,50μ (μ'αζι 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 κτίσματος 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)
- Αιτήσεις για ανέγερση νέων κτιρίων σε οικοπέδα που υπάρχουν κτίρια της
περίπτωσης 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 του το περιβάλλει.

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 36556/11 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών
δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκεται
επ' της οδού Μουσιζουρίδου 23, στο α.τ. 168, του
εγκεκριμένου ρυθμ. σκ. της δημοτ. Ενότητας
Ναυπλίου του δήμου Ναυπλίων (ν. Αρροδίδας)
και αναστήλωση κατεδαφισθέντος κτίριου.
ΑΘΗΝΑ 22 Αυγούστου 2011...
Ο Δ/ΝΤΗΣ

Ι. ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΛΛΗΝΟΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ
Α.Α.Δ. ΕΛΛΗΝΟΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ
24 Σεπτεμβρίου 2011

Αρ. Φακ. 109/11
5x.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
Μουσιζουρίδου 23, Ο.Τ.168 στο Ναύπλιο, για την
επισκευή - αποκατάστασή του με εσωτερικές
διαρρυθμίσεις και κατασκευή ανελκυστήρα καθώς
και προσθήκη κατ' επέκτασή του (αναστήλωση
ερειπωμένου) τριώροφου κτίριου

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1 : 100