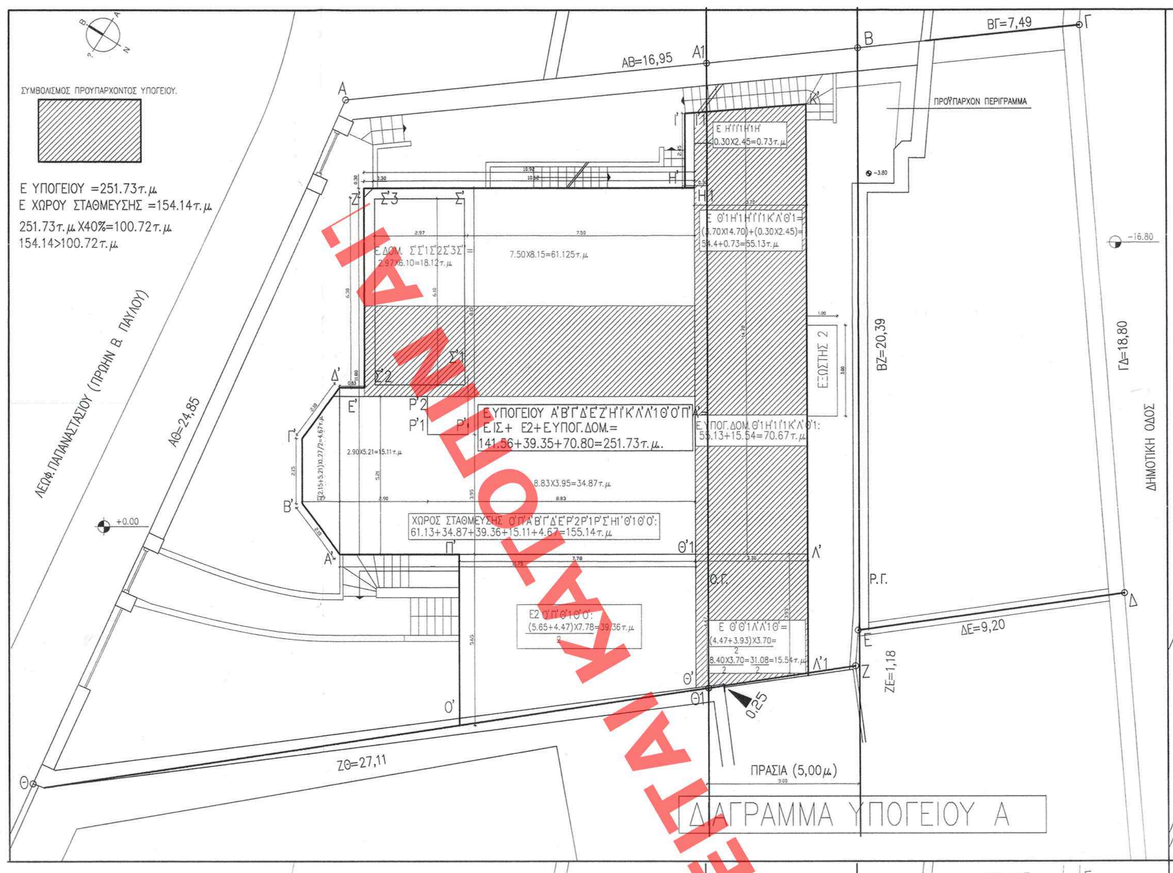

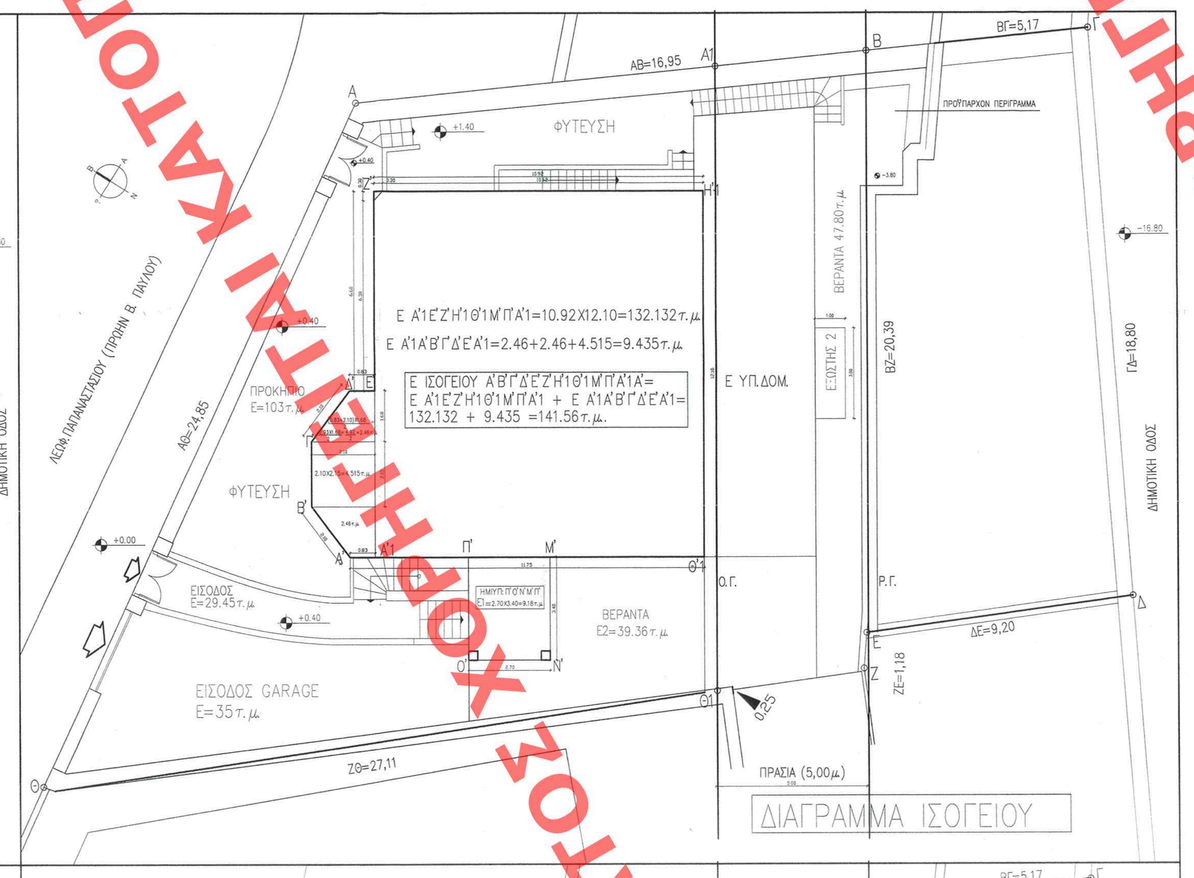

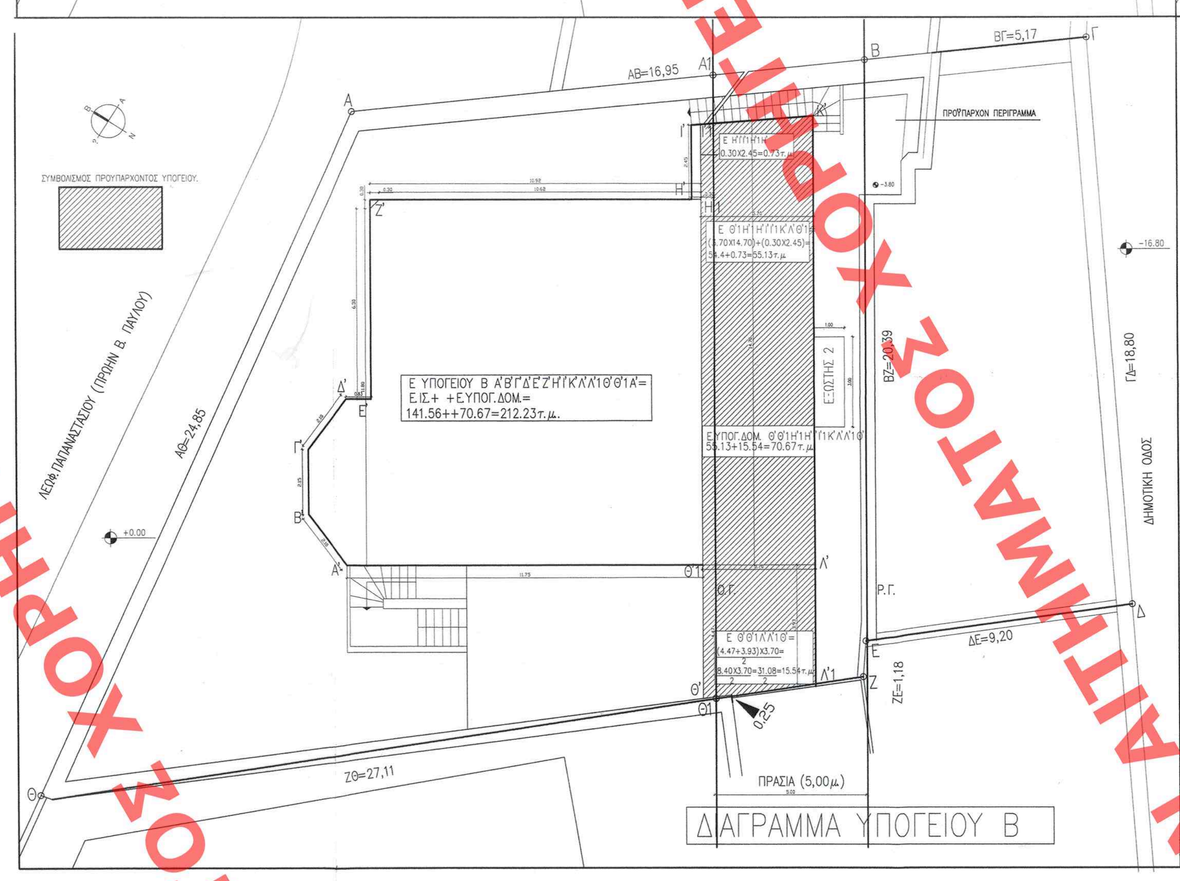

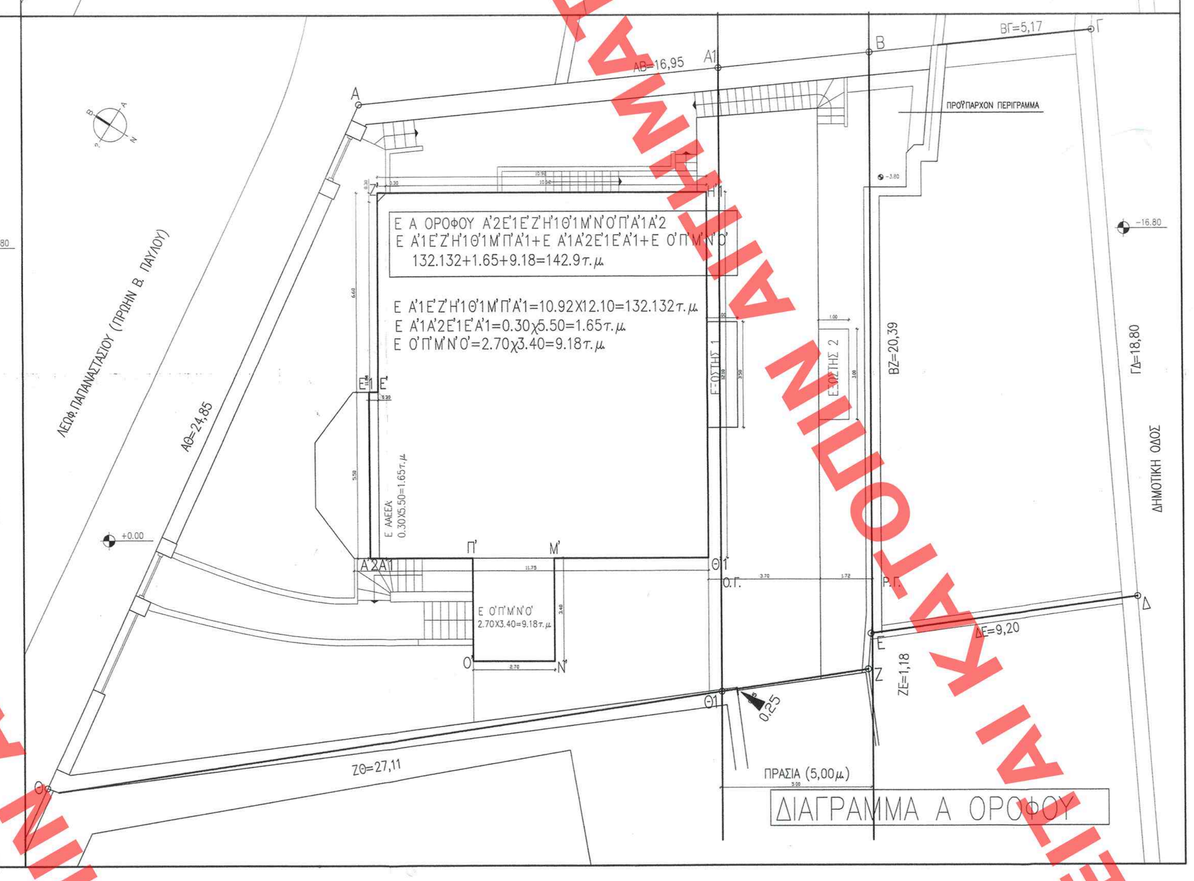

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

Φ.Ε.Κ.252,28/3/1997 παρ.κ.:
Στα με στοιχεία α,β,γ,δ,τμήμα του ... επιτρέπεται μόνο η ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που χαρακτηρίσθηκε με το από 27/7/1982 Π.Δ/γμα (Δ 410) φερομενο ως ιδιοκτησία "GRANGE MARITIME AND PROPERTY COSA
Αδελφών Λώρα συμφωνα με την υπ'αριθμ. 79...1/1983 αποφαση του Δημου Πειραια και τις διαταξεις του απο 28/4/1988 Π.Δ/τος (Δ 317).
Η αρχιτεκτονικη μελετη εγκρινεται απο την Ε.Π.Α.Ε.

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 60%
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:1
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ:2
ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ: 7.5μ
ΖΩΝΗ Α 1ΘΕΣΗ ΑΝΑ 50τ.μ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 450.00τ.μ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ=450.00Χ60/100=270.00τ.μ
ΜΕΓΙΣΤΗ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ=450.00τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 141.56τ.μ
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΟΡΟΦΟΥ: 142.9τ.μ
ΕΜΒΑΔΟΝ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ: Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε.ΥΠΟΓ.ΔΟΜ.+Ε2=
141.56+70.67+39.5=251.73τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ: Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε.ΥΠΟΓ.ΔΟΜ.=
141.56+70.67=212.23τ.μ

ΗΜΙΥΠΑΘΡΙΟΙ: Ε1=2.70Χ3.40=9.18τ.μ
ΕΞΩΣΤΕΣ: Ε3.1+Ε3.2:(1.20Χ3.60)+(1.00Χ3.00)=4.32+3.00=7.32τ.μ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ: Ε ΙΣΟΓΕΙΟΥ+Ε1+Ε Υ.Π.ΔΟΜ.
141.56+9.18+70.67=221.5τ.μ
221.5τ.μ<270.00τ.μ

ΜΕΓΙΣΤΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ: Ε ΙΣΟΓ.+Ε Α ΟΡ.+2Χ Ε ΥΠ.ΔΟΜ.+Ε.ΔΟΜ=
141.56+142.9+2Χ70.67+18.12=
141.56+142.9+141.34+18.12 =443.92.μ
443.92τ.μ<450.00τ.μ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ:

ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 141.56Χ4.30=608.708κ.μ
ΟΓΚΟΣ Α ΟΡΟΦΟΥ: [(132.132+1.65)Χ4.30]+(9.18Χ3)=
(133.782Χ4.30)+27.54=575.26+27.54=602.8κ.μ
ΟΓΚΟΣ Α ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 70.67Χ2.85=201.40κ.μ
ΟΓΚΟΣ Β ΥΠΟΓΕΙΟΥ: 70.67Χ2.60=183.74κ.μ
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ: (142.9Χ1.30)/3 = 62κ.μ
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ: 608.70+602.80+201.40+183.74+62= 1658.64κ.μ
Σ.Ω=4.5Χ2.Δ=4.5Χ1=4.5
ΟΓΚΟΣ/Ε ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= 1658.64/450.00= 3.69 < 4.5

ΦΥΤΕΥΣΗ:

Ε ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ=450.00Χ0.40=180.00τ.μ2/3=120.00τ.μ προς φυτευση
Ε ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ=450.00-(141.56+70.67)=450.00-212.23=237.77τ.μ
ΔΕΝ ΦΥΤΕΥΟΝΤΑΙ ΟΙ ΕΞΟΔΟΙ ΣΤΟ ΚΤΗΡΙΟ, Η ΕΙΣΟΔΟΣ ΓΚΑΡΑΖ ΚΑΙ ΟΙ ΒΕΡΑΝΤΕΣ.
237.77-(29.45+35+47.80+30.50+39.36)=237.77-182.11=55.66τ.μ προς φυτευση
55.66τ.μ<120.00τ.μ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΝΔΡΩΝ Ε ΟΙΚ.=599.8/200=3 δενδρα ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΕΝΔΡΩΝ ΣΤΟ ΠΡΟΚΗΠΙΟ.103τ.μ/25τ.μ=4 δενδρα

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ:

ΖΩΝΗ GARAGE A
ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ 1 ΘΕΣΗ GARAGE ΑΝΑ 50τ.μ.ΔΟΜΗΣΗΣ 425.80/50=8.5 ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ 9 ΘΕΣΕΙΣ.
ΠΡΟΒΛΕΠΟΝΤΑΙ 7 ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ ,1 ΘΕΣΗ ΣΤΟ ΠΡΟΚΗΠΙΟ ΚΑΙ 1 ΘΕΣΗ ΕΞΑΓΟΡΑΖΕΤΑΙ.
ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΟΠΩΡΡΣΗΘΟ ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ
(7.50Χ8.15)+(8.83Χ3.95)+[(5.65+4.47)/2Χ7.78=61.125+34.87+39.36=135.35τ.μ

ΣΤΟ Α ΥΠΟΓΕΙΟ ΔΕΣΜΕΥΟΝΤΑΙ 135.5τ.μ
40%Χ251.8τ.μ=100.72τ.μ
135.5>100.72τ.μ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ 5891/11 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Ανακατασκευή διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου συμπληρωματικού σχεδίου του Δήμου Πειραιώς (...Δτικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.
ΑΘΗΝΑ, 8 Φεβρουαρίου 2011
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ.Φακ. 9/11
σχ. 5

ΕΗΜΙΟΣΙΕΥΘΗ ΕΣ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 30 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΑΑΠ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ της 28/ιανουαρίου 2011

Το παρον διαγραμμα συναδελφεί την απο ....7-6-10..... εισηγηση εκθεση της Δ/νσης Πολεοδ. Σχεδιασμού Τμήματος Π.Ο.
Ο Τμηματάρχης
Ε. Γιαννακόπουλος
Δρ. Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ ΚΑΣΤΕΛΑ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ : Ανακατασκευή διατηρητέου κτηρίου επί της οδού Αλ. Παπαναστασίου 12 (πρώην Βασιλέως Παύλου) και καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης.

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

ΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ ΧΟΡΗΓ