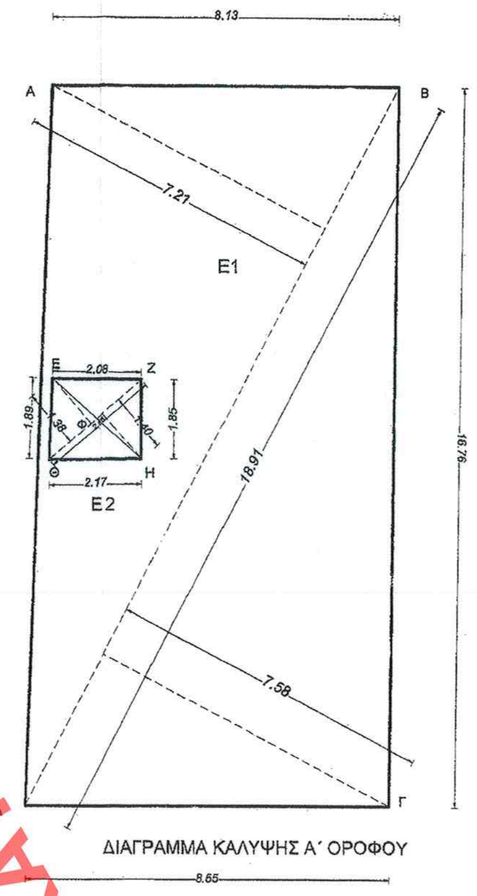
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

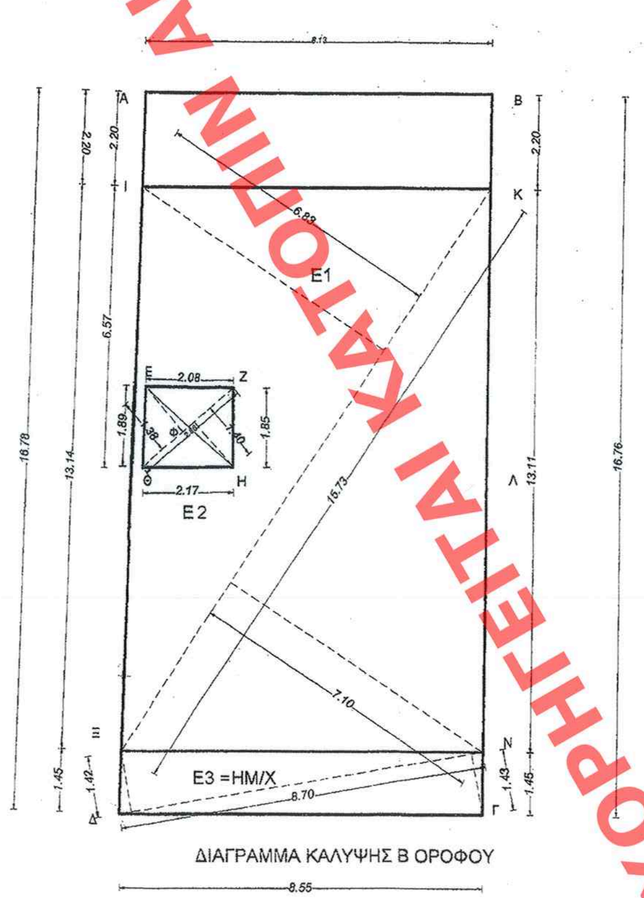
Ε1(ΑΒΓΑΔ)1/2 18.91 Χ(7,21+7.58)=139.80 Μ2)



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Α΄ ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ

Ε1(ΑΒΓΑΔ)1/2 18.91 Χ(7,21+7.58)=139.80 Μ2)
Ε2(ΕΖΗΘΕ) 1/2 Χ2,86Χ(1,38+1,40)=3.98 Μ2(ΦΩΤΑΓΩΓΟΣ)
ΑΡΑ ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ =139,80-3,98=135,82 Μ2



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ Β ΟΡΟΦΟΥ

ΔΟΜΗΣΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ

Ε1(ΙΚΝΕΠ)1/2 Χ 15,73Χ(6,83+7,10)=109,56Μ2
Ε2(ΕΖΗΘΕ) 1/2 Χ2,86Χ(1,38+1,40)=3.98 Μ2(ΦΩΤΑΓΩΓΟΣ)
ΑΡΑ ΔΟΜΗΣΗ ΙΒ' ΟΡΟΦΟΥ=105,58-3.98=105,58 Μ2 Μ2

Ε3(ΕΝΓΑΞ)1/2 Χ8,70(1,42+1,45)=12,40 Μ2 (Η/Μ ΧΩΡΟΣ)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α. ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Ε = (255.00 + 3.70 *) = 258.70 Μ2
* ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ : Συμβόλαιο 13.753 / 2008
Συμβ/φου Στυλιανής Αρχοντάκη

Β. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

-Π.Δ. 10/11/78 - ΦΕΚ 1 Δ/4-1-79
και τροποποίηση : Π.Δ. 15/3/79 - ΦΕΚ 173 Δ/19-3-79
-Ρυμοτομία: Β.Δ. 13/9/36 - ΦΕΚ 404 Α
και τροποποίηση : Β.Δ. 15/8/58 - ΦΕΚ 128 Α
-Χρήσεις Γης : Γ.Π.Σ. 2003 - ΦΕΚ 696 Δ/8-7-2003
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΕΛΑΧΙΣΤΟ ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ
10-200 ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
7-10 (ΠΡΟ ΤΗΣ 9-6-73)
4-50 (ΠΡΟ ΤΟΥ '36)
ΜΕΓΙΣΤΗ ΚΑΛΥΨΗ 70%
ΜΕΓΙΣΤΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 2.8
ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΑΤΑ ΓΟΚ = 27m

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ= **258.70 Μ2**

ΔΟΜΗΣΗ
Ε= 258.70 x 2.8 = **724.36 Μ2**

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ (ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ Κ. ΣΙΓΑΝΟΣ)
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟ 31229/99
ΤΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ ΚΡΗΤΗΣ ΦΑΡΣΑΡΗ
Ε συνιδιοκτησία = 165.18 x 2 = **330.36 Μ2**

ΑΡΑ Η ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΤΗΣ Κ. ΓΕΠΕΣΑΚΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΙΝΑΙ:
Ε γεπεσακη = 724.36 - 330.36 = **394.00 Μ2**

ΚΑΛΥΨΗ
Κ = 258.70 x 70% = **181.09 Μ2**

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
ΦΕΚ 122Α / 21-7-2009 και 62Α / 28-4-2010
15% ΤΟΥ Σ.Δ. ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
= 15% x 105,58 = **15,84 Μ2**

ΕΞΩΣΤΕΣ
20% ΤΟΥ Σ.Δ. ΤΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
= 20% x (394,00 - 139,80 -135,82) = **23,68 Μ2**

ΚΑΤ' ΟΓΚΟ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ
Ο = 4.5 x Σ.Δ. x εμβαδον οικοπεδου =
= 4.5 x 2.8 x 258.70 = **3259.62 Μ3**

Ο συνιδιοκτητη = 165.18 x 3.95 /2 = **747,44 Μ3**

ΑΡΑ Ο ΔΙΚΑΙΟΥΜΕΝΟΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΤΗΣ Κ. ΓΕΠΕΣΑΚΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΠΡΑΞΗ ΟΡΙΖΟΝΤΙΟΥ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΙΝΑΙ:
Ο γεπεσακη = 3259,62 - 747,44 = **2512,18 Μ3**

Δ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΕΠΕΣΑΚΗ)

Δ.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ:

Δ.1.α. ΙΣΟΓΕΙΟ
ΔΟΜΗΣΗ
Ε ισογειου = Ε1 = (7.21+7.58) x 18.91 / 2 = **139.80 Μ2**
ΚΑΛΥΨΗ
139.80 Μ2
ΟΓΚΟΣ
Ο ισογειου = 139.80 x 4.29 = **599.74 Μ3**

Δ.1.β. Α' ΟΡΟΦΟΣ
ΔΟΜΗΣΗ
Ε α' οροφου = Ε1 - Ε2 (ΦΩΤΑΓΩΓΟΣ) = [(7.21+7.58) x 18.91 / 2] - [(1.38+1.40) x 2.86 / 2] =
= 139.80 - 3.98 Μ2 = **135.82 Μ2**
ΚΑΛΥΨΗ
139.80 Μ2
ΟΓΚΟΣ
Ο α' οροφου = 139.80 x 3.97 = **555,00 Μ3**

ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = 139,80 + 135,82 = **275,62 Μ2**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΓΚΟΥ = 599,74 + 555,00 = **1154,74 Μ2**

ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ = 394,00 - 275,62 = **118,38 Μ2**
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΓΚΟΥ = 3259,62 - 1154,74 = **2104,88 Μ2**

Δ.2. ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' ΟΡΟΦΟΥ:

ΔΟΜΗΣΗ
Ε β' οροφου = Ε1 - Ε2 (ΦΩΤΑΓΩΓΟΣ) = [(6.83+7.10) x 15.73 / 2] - [(1.38+1.40) x 2.86 / 2] =
= 109.56 - 3.98 = **105,58 Μ2** < 118,38 Μ2
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ ΧΩΡΟΣ
Ε3 = (1.42+1.45) x 8.70 / 2 = **12,40 Μ2** < 15,84Μ2
ΚΑΛΥΨΗ
109.56 + 12.40 = **121,96 Μ2**
ΟΓΚΟΣ
Ο β' οροφου = 121,96 x 3.00 = **365,88 Μ3** < 2104,88 Μ2

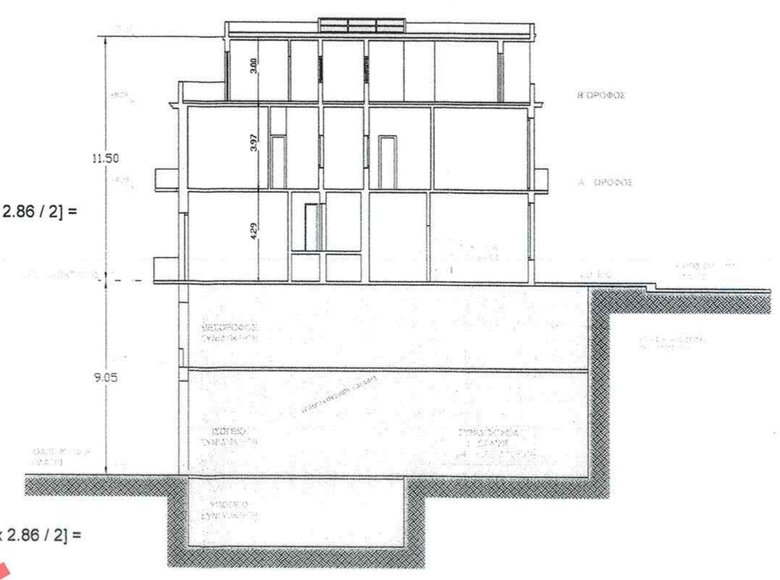
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΤΜΗΜΑ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΓΕΠΕΣΑΚΗ)

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 139.80 + 135.82 + 105.58 = 381,20 Μ2 < 394.00 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 139.80 < 181.09 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΟΙ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΙ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ = 12.40 Μ2 < 15,84 Μ2
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = 599.74 + 555.00 + 365.88 = 1520,62 Μ3 < 2512.18 Μ3

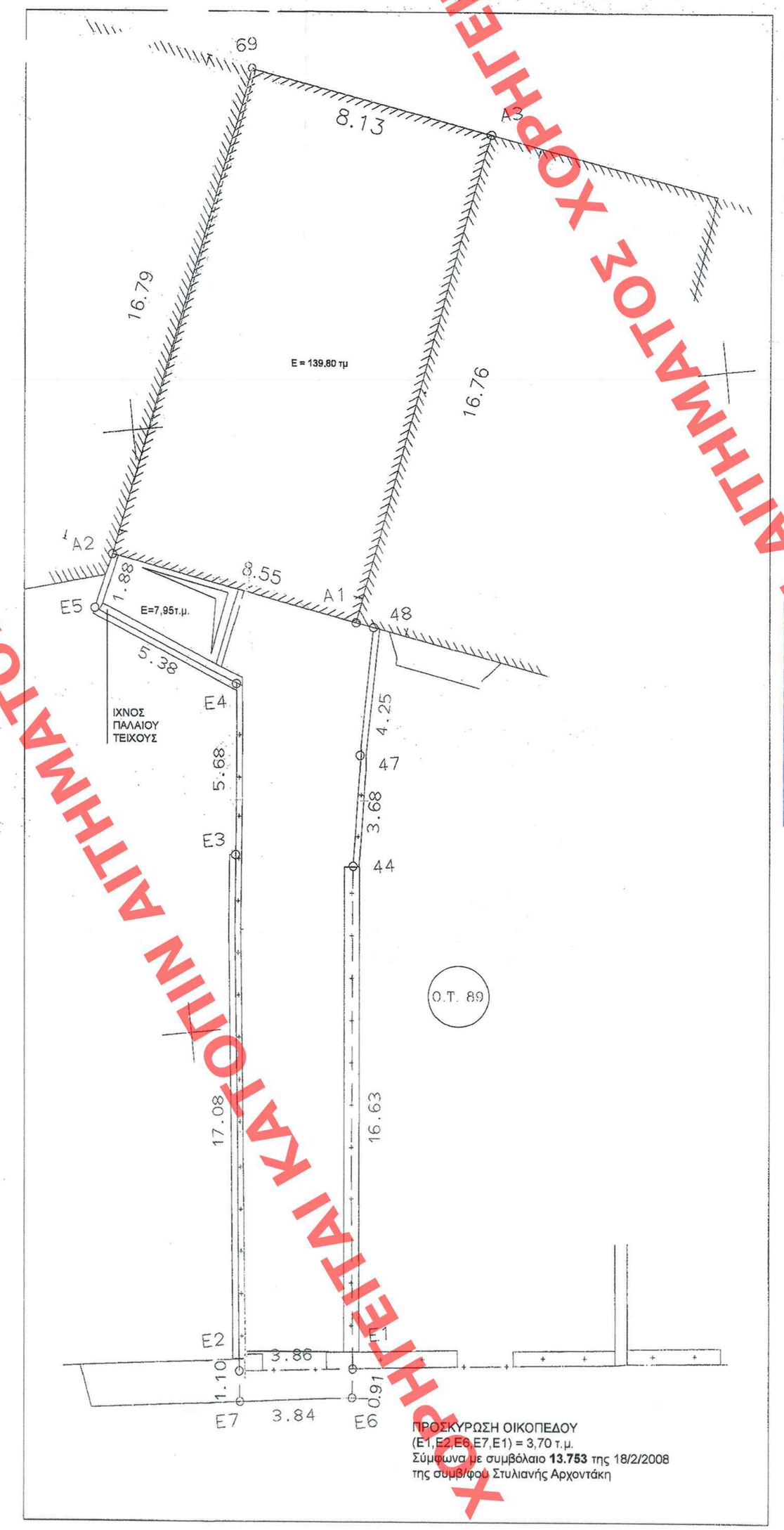
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΟΛΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ = 381,20 + 330,36 Μ2 = 711,56 < 724,36 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ = 165,18 < 181.09 Μ2
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ = 1520,62 + 747,44 = 2268,06Μ3 < 2512.18 Μ3
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ = 20.55 Μ < 27 Μ

ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
Δεν απαιτούνται βάσει της εγκυκλίου 8/92 ΥΠΕΧΩΔΕ και του Π.Δ. 8/96
Υφιστάμενο κτίσμα με χρήση κατοικίας : απαιτουμενες θέσεις = 1
Νέο κτίσμα με προθήκη καθ' ύψος και αλλαγή χρήσης σε παραδοσιακό κατάλυμα: απαιτούμενες θέσεις = 1
Η απαιτούμενη θέση λόγω αλλαγής χρήσης, αφαιρείται από τις υφιστάμενες, επομένως 1-1=0 (Π.Δ. 111/2004, άρθρο 4. §3)



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ



ΠΡΟΣΚΥΡΩΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
(Ε1,Ε2,Ε6,Ε7,Ε1) = 3,70 τ.μ.
Σύμφωνα με συμβόλαιο **13.753** της 18/2/2008
της συμβ/φου Στυλιανής Αρχοντάκη

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ
ΣΥΝΟΨΙΣ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ. 8452/13 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μαλικούτη 8 και Δουκός Μποφώρ (Ο.Τ. 89) του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δήμου Ηρακλείου (ν. Ηρακλείου)
ΑΘΗΝΑ 6 Φεβρουαρίου 2013
Ο Δ/ΝΤΗΣ
Α. ΜΕΛΕΝΙΤΗΣ
ΕΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗ ΕΙΣ ΤΟ ΥΠ ΑΡΙΘΜ. 54 ΦΥΛΛΟ ΤΟΥ ΔΑΛ ΤΕΥΧΟΥΣ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ 28 Φεβρουαρίου 2013

Αρ.Φακ. 15/13
σχ. 5

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ : **ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ**

ΘΕΜΑ : **Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Μαλικούτη 8 και Δουκός Μποφώρ.**

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : **ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ**

ΚΛΙΜΑΚΑ : 1:100

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΤΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ