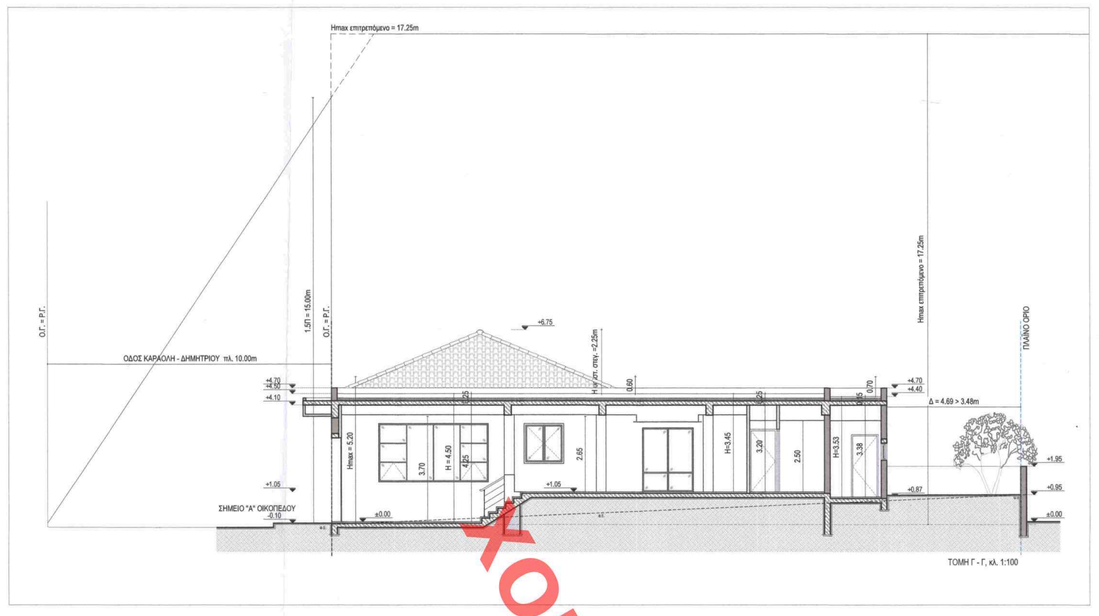
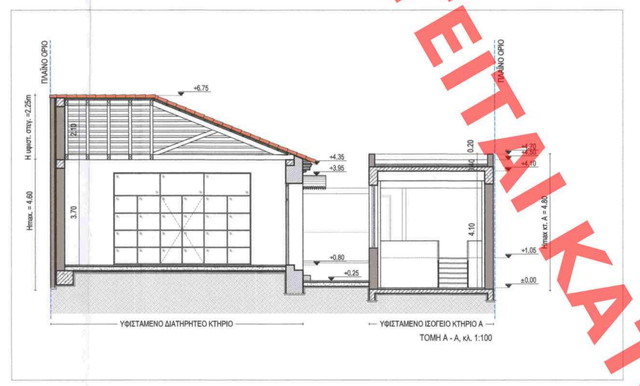
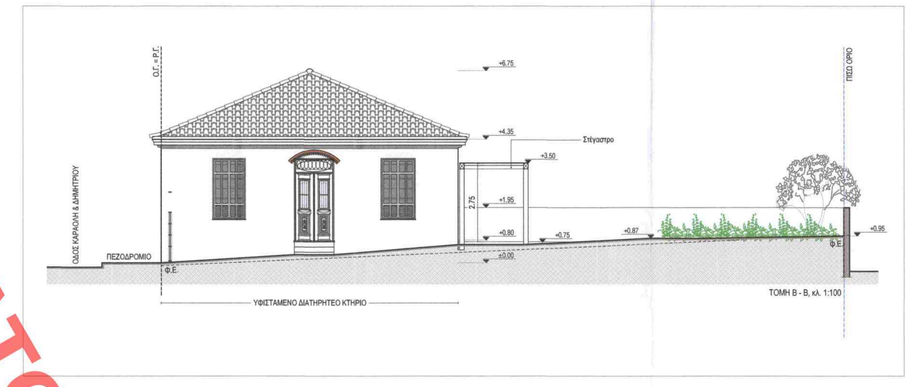
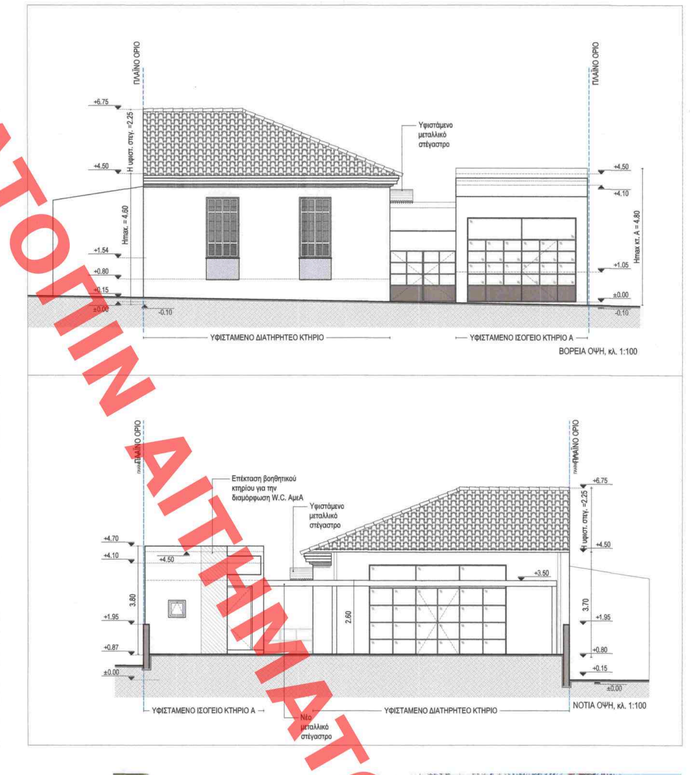
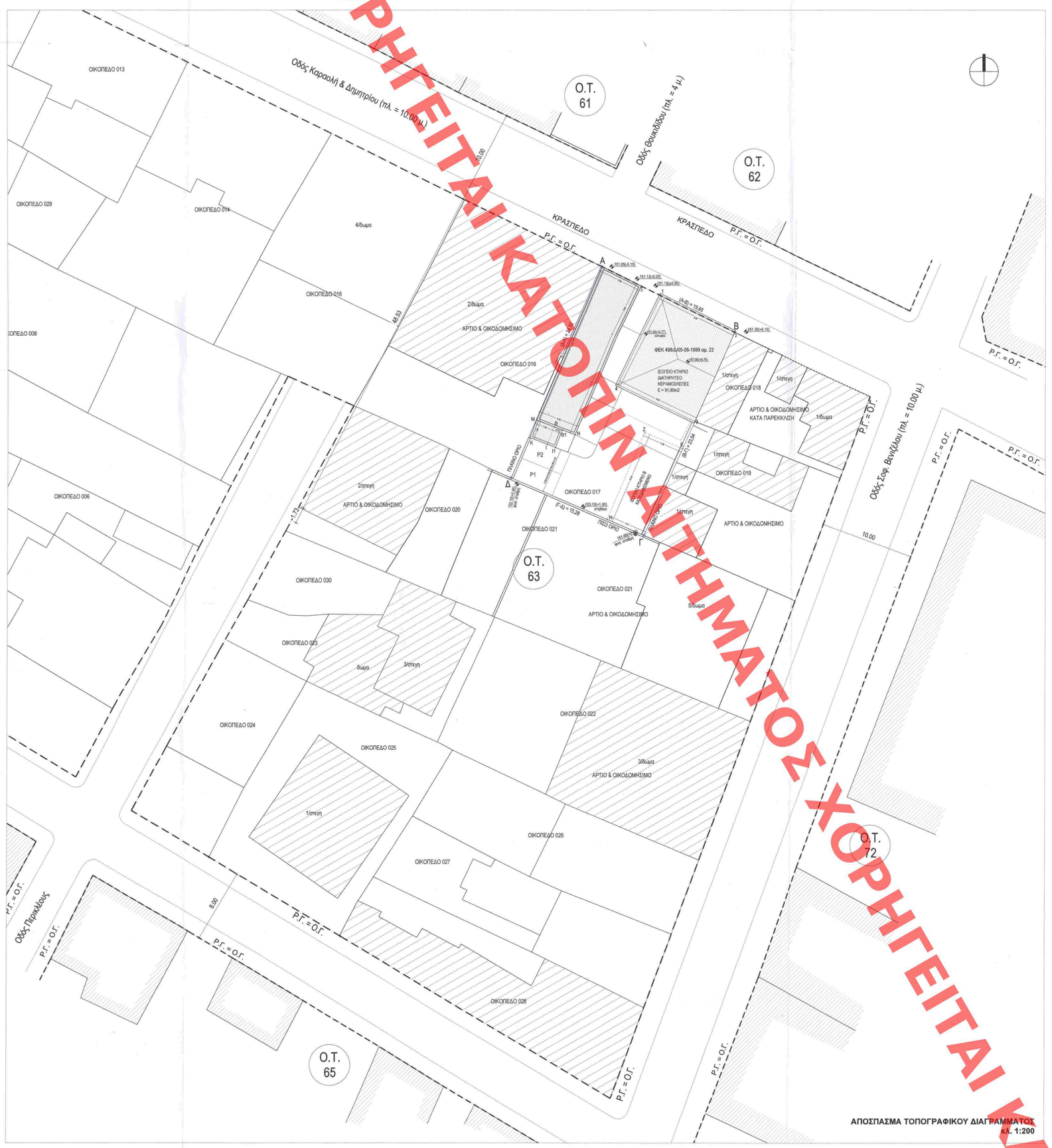






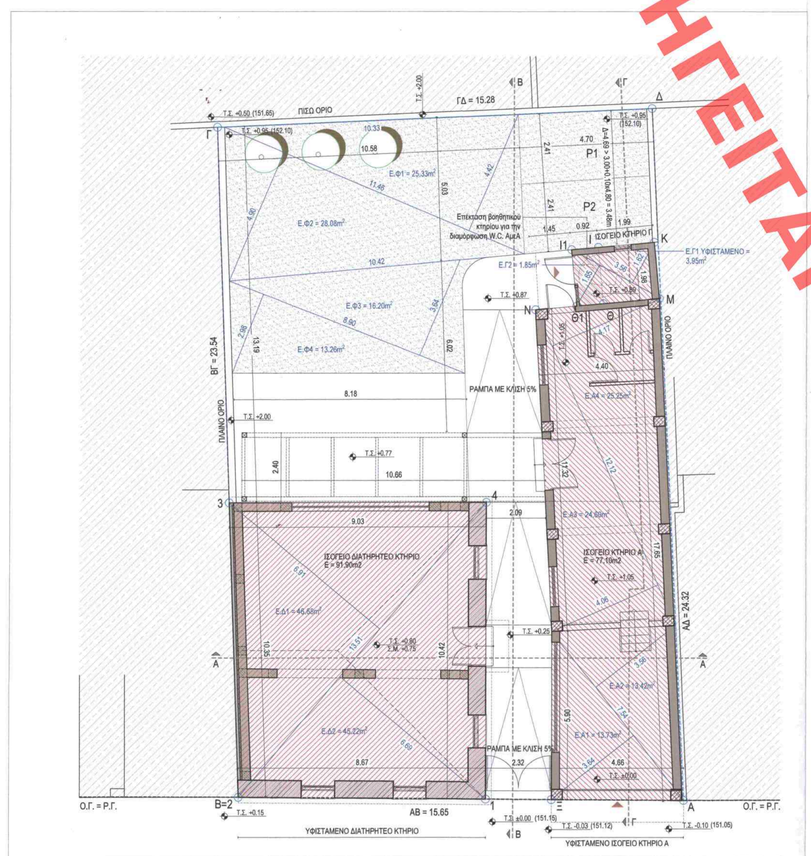


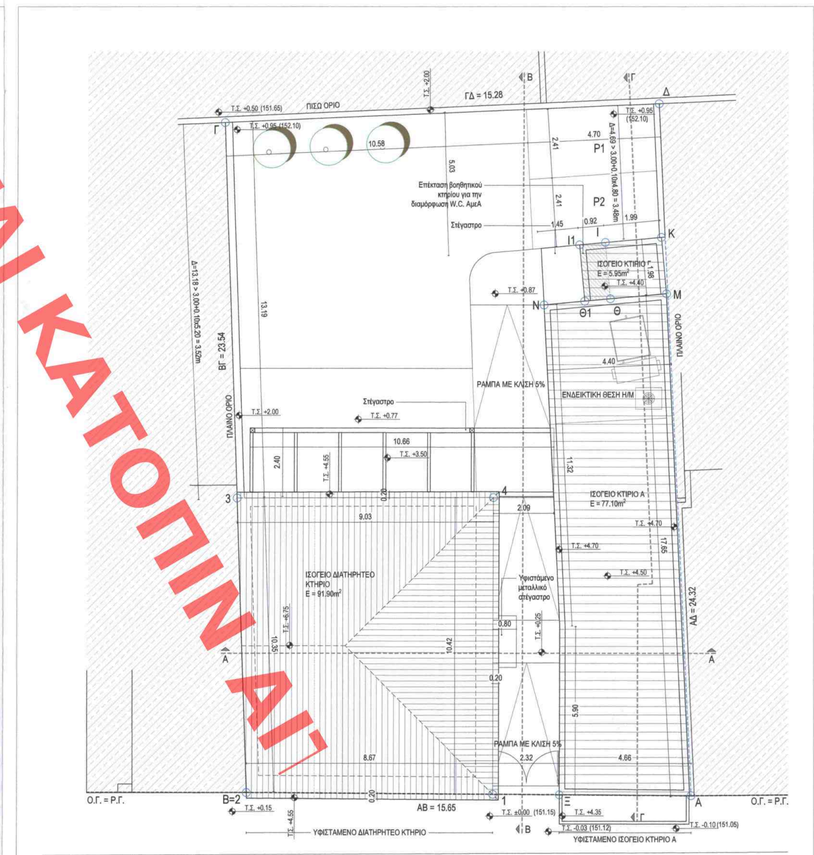


ΚΑΛΥΨΗ - ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ				
ΚΩΔΙΚΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΒΑΣΗ	ΥΨΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 1/2	ΚΑΛΥΨΗ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ				
Ε.Δ1	13,51	6,91	0,50	46,68
Ε.Δ2	13,51	6,69	0,50	45,22
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΤ.				**91,90**
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ Α				
Ε.Α1	7,54	3,64	0,50	13,73
Ε.Α2	7,54	3,56	0,50	13,42
Ε.Α3	12,12	4,06	0,50	24,60
Ε.Α4	12,12	4,17	0,50	25,25
ΣΥΝΟΛΟ ΚΤ. Α				**77,10**
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ Γ				
Ε.Γ1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ	1,98	1,99		**4,10**
Ε.Γ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ	1,98	0,92		1,85
ΣΥΝΟΛΟ ΚΤ. Γ				**5,95**
ΣΥΝΟΛΟ				**174,95**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΟΓΚΟΥ				
ΚΩΔΙΚΟΣ ΧΩΡΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΥΨΟΣ	ΟΓΚΟΣ	
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ				
Ε.Δ1	46,68	4,50	210,05	
Ε.Δ2	45,22	4,50	203,48	
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ ΣΤΕΓΗ				
ΕΣΧΑ & Ε.Δ2	91,90	0,50	2,25	206,78
ΣΥΝΟΛΟ ΔΙΑΤ.				**620,30**
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ Α				
Ε.Α1	13,83	4,60	63,62	
Ε.Α2	13,42	4,60	61,74	
Ε.Α3	24,60	4,60	113,18	
Ε.Α4	25,25	4,60	116,13	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΤ. Α				**354,67**
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ Γ				
Ε.Γ1 ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ	4,10	3,50	14,35	
Ε.Γ2 ΠΡΟΣΘΗΚΗ	1,85	3,50	6,48	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΤ. Γ				**20,83**
ΣΥΝΟΛΟ				**995,79**

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΦΥΤΕΥΣΗΣ				
ΚΩΔΙΚΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	ΒΑΣΗ	ΥΨΟΣ	ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ 1/2	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΦΥΤΕΥΣΗΣ
Ε.Φ1	11,46	4,42	0,50	25,33
Ε.Φ2	11,46	4,90	0,50	28,08
Ε.Φ3	8,90	3,64	0,50	16,20
Ε.Φ4	8,90	2,98	0,50	13,26
Θέσεις στάθμευσης	4,82	4,70	1,00	22,65
ΣΥΝΟΛΟ ΦΥΤΕΥΣΗΣ				**105,52**





ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Το οικόπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α έχει συνολική επιφάνεια **369,90m²**

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ, Π.Ε. ΑΤΤΙΚΗΣ (ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΟΣ ΤΟΜΕΑΣ)
ΦΕΚ 739/τ.Β/1989

ΑΡΤΙΟΠΛΗΘΗ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ: α) Ε = 200,00m2, Ο.Δ. = 0,60
Σύστημα: ΣΥΝΕΧΟΜΕΝΗ
ΑΡΤΙΟΠΛΗΘΗ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΗΣΗ: α) Πρβ 19-01-1973, Δ.Τ. 19-03-1973 (ΦΕΚ 149/τ.Δ/1973)
β) Πρβ 07-05-1991, Δ.Τ. 14-06-1991 (ΦΕΚ 498/τ.Δ/1991)
ΚΑΛΥΨΗ: α) 60% (ΝΟΚ ΦΕΚ 79/Α/2012)
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ: (ΦΕΚ 739/τ.Β/1989)
για το τμήμα 200,00 τ.μ. του οικοπέδου => 2,40
για το υπόλοιπο του οικοπέδου => 2,00
ΥΨΟΣ: 17,25m (ΝΟΚ ΦΕΚ 79/Α/2012)
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ: (ΦΕΚ 419/τ.Β/1989) - ΗΣΥΠΤΟ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

1. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 60%
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 369,90 x 0,60 = **221,94m²**
2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1,30 για το τμήμα 200,00m² & 1,20 για το υπόλοιπο
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: 200,00 x 1,30 + 169,90 x 1,20 = 369,90 x 1,25 = **463,88m²**
3. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ:
Για εξοπλισμό συνοικιακή δίκτυσης:
Απόσταση Δ: 3,00 + 0,15H = 3,00 + 0,15x17,25 = **4,73m** (για Η/max = 17,25m)
Απόσταση Β: 2,00 + 0,05H = 2,00 + 0,05x17,25 = **3,36m** (για Η/max = 17,25m)
Για Η υφιστάμενων κτιρίων:
Απόσταση Δ: 3,00 + 0,10 X 5,00m = **3,50m** (για Η = 5,20m)
Απόσταση Β: 2,00 + 0,05 X 5,00m = **2,75m** (για Η = 5,20m)
4. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ ΥΨΟΣ (ΑΠΟ Ν.Ο.Δ.): **17,25m.**
5. ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΕΩΣΤΕΣ - ΑΝΟΙΚΤΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
Επιφανείας Ανοικτού Εξώστης + Ανοικτού ΗΥ χώρου 40% x Δ.Δ.= **185,55m²**
Επιφανείας Ανοικτού ΗΥ χώρου 20% Δώρισης = **92,78m²**
6. ΚΑΤ' ΟΡΙΟΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ: 5,0 x Σ.Δ. = **2.319,40m²**
7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΠΔ 11/1/2004), Άρθρο 3, παρ. 4
Μία (1) θέση ανά 40m²
8. ΦΥΤΕΥΣΗ
Επιτρεπόμενη Φύτευση: 2/3 υπερβ. οικόπεδου = 2/3 x (369,90 - 221,94) =**98,64m²**
9. Εντός του ανοικτίου υφίσταται διατηρητέο κτίριο ΦΕΚ 498Δ/05-06-1999 αρ. 22
10. Εντός των ορίων συιστάμενα δυο υφιστάμενα διατηρητέα κτίριατα.
11.Το οικόπεδο ιχνήλατο σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου με αριθμό ΚΑΕΚ: **05 147 014/017**

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤ. ΚΤΙΡΙΩΝ & ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

1α. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ : 60%
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΑ ΚΑΛΥΨΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: υφισ. (91,90+77,10+4,10) = **προυπάρχει** 1,85 x **174,65m² < 221,94m²**
2. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ : 1,30 για το τμήμα 200,00m² & 1,20 για το υπόλοιπο
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙΣΑ ΔΟΜΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (91,90+77,10+4,10) = **προυπάρχει** 1,85 x **174,65m² < 463,88m²**
3. ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ:
Για Η = 5,00m
Απόσταση (πλησίον όρου από κτίριο Γ) Δ: **4,69m** > 3,00 + 0,10 X 4,80m = **3,48m** (για Η' = 4,80m)
Απόσταση (πλησίον όρου από Διατηρητέο κτίριο) Δ: **13,18m** > 3,00 + 0,10 X 4,80m = **3,48m** (για Η' = 4,80m)
Απόσταση (πλησίον όρου): Β: Το κτίριο αφίσταται των πλαϊνών ορίων του οικοπέδου
4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΟ ΥΨΟΣ:
Η = **4,69m < 17,25m**
Η διαστρώτου με στέγη = 6,75m
5. ΑΝΟΙΚΤΟΙ ΕΩΣΤΕΣ - ΑΝΟΙΚΤΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ
Προκηπτοποιούμενο (υφιστάμενο) Ανοικτού Εξώστης + Ανοικτού ΗΥ χώρου = 0,00m²
Προκηπτοποιούμενο (υφιστάμενο) Ανοικτού ΗΥ χώρου= 0,00m²
6. ΚΑΤ' ΟΡΙΟΝ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ:
υφισ: (5ΣΔ.30+Δ4.ΔΓ+14,35) = **προυπάρχει** 20,83 x **995,79m² < 2.319,40m²**
7. ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΠΔ 11/1/2004), Άρθρο 3, παρ. 4
Μία (1) θέση ανά 40m², 174,65m2 / 40,00m2 = 4,36
Αφαιρούνται οι **δύο** (2) θέσεις που ανιστοιχούν στις υφιστάμενες χρήσεις (4,36-2,00 = 2,36)
Δρα απαιτούμενο **δύο** (2) θέσεις στάθμευσης οι οποίες συνοδεύονται από την υπ' αριθμ. .....συμβολαιογραφική πράξη δίπλωμα/τος Χώρων Στάθμευσης (συμβολαιογράφος .....)
8. ΦΥΤΕΥΣΗ
25,33+28,08+24,60+21,64 = **99,64m²** > **98,64m²**

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	
Α	Χ = 482182.70 Υ = 4207746.87
Β	Χ = 482186.73 Υ = 4207738.94
Γ	Χ = 482187.18 Υ = 4207738.43
Δ	Χ = 482213.15 Υ = 4207724.49
Εμβαδόν (Α-Β-Γ-Δ-Α) = 369,90 m2	

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ Α			
Α	Χ = 482182.70	Υ = 4207746.87	
Ξ	Χ = 482186.88	Υ = 4207744.81	
Ν	Χ = 482179.89	Υ = 4207729.08	
Μ	Χ = 482175.77	Υ = 4207730.64	

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ Γ			
Θ	Χ = 482177.88	Υ = 4207729.92	
Ι	Χ = 482176.98	Υ = 4207728.06	
Κ	Χ = 482175.26	Υ = 4207728.71	
Λ	Χ = 482175.77	Υ = 4207730.64	
Θ1	Χ = 482178.54	Υ = 4207729.59	
Ι1	Χ = 482177.84	Υ = 4207727.73	

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ	
1	Χ = 482188.95 Υ = 4207743.79
2=Β	Χ = 482186.73 Υ = 4207738.94
3	Χ = 482192.50 Υ = 4207730.42
4	Χ = 482183.75 Υ = 4207733.55

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α Γ Β Δ ΟΡΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ
ΟΜΟΡΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ
ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΗΡΙΟ
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ Ρ.Γ.
ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ Ο.Γ.
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΗΡΙΟ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ
ΦΥΤΕΥΣΗ
ΝΕΑ ΔΕΝΤΡΑ
ΣΤΕΓΗ
ΔΟΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘ.: Γ4/ΕΗΣ/22250/20-07-2020 ΣΗΜΕΙΩ
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΑΣΚΗΣΗΣ
ΤΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΔΕΙΩΝ ΕΘΝΙΚΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑΣ
ΤΑΣΟΥΛΑ ΚΑΡΑΜΑΝΟΥ

ΚΥΡΙΟΣ ΕΡΓΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΡΟΤΣΚΟΥ	
τίτλος Τροποποίηση του ΦΕΚ 37/ΑΑΠ2016 με καθορισμό νέων συμπληρωματικών όρων και περιορισμών δόμησης και αλλαγή χρήσης στο οικόπεδο και στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί της οδού Καραολή Δημητρίου 22 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής)	
θέση ΔΗΜΟΣ ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ - Ο.Τ. 63 ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΟΛΗ & ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 22	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Το παρόν εγκρίθηκε από το Κ.Σ.Α. την ..... 6-3-2023 και εγκρίθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις
μελετητής ΕΥΓΕΝΙΟΣ ΓΙΑΛΙΑΣ_ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.	ΔΡΟΣΟΠΟΥΛΟΣ Ε. ΜΠΑΚΟΠΟΥΛΟΥΝΗΣ ΜΕΣΣΑ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΠΡΟΤΑΣΗ τίτλος σχεδίου ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	αριθμός σχεδίου ΠΟΟ
κλίμακα 1:200 / 1:200	ημερομηνία ΜΑΪΟΣ 2019
υπογραφές - σφραγίδες μελετητή ΕΥΓΕΝΙΟΣ Σ. ΓΙΑΛΙΑΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΗΧ. Ε.Μ.Π.	ελεγχος - θεωρηση Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 24/2/2.650 απολογική έκθεση της Δ/νσης Α.Ο.Χ.Α. Τμήματος Δ.Κ. Ε. Ρίγγα

ΧΟΡΗΓΕΙΤΑΙ ΚΑΤΟΠΙΝ ΑΙΤΗΜΑΤΟΣ