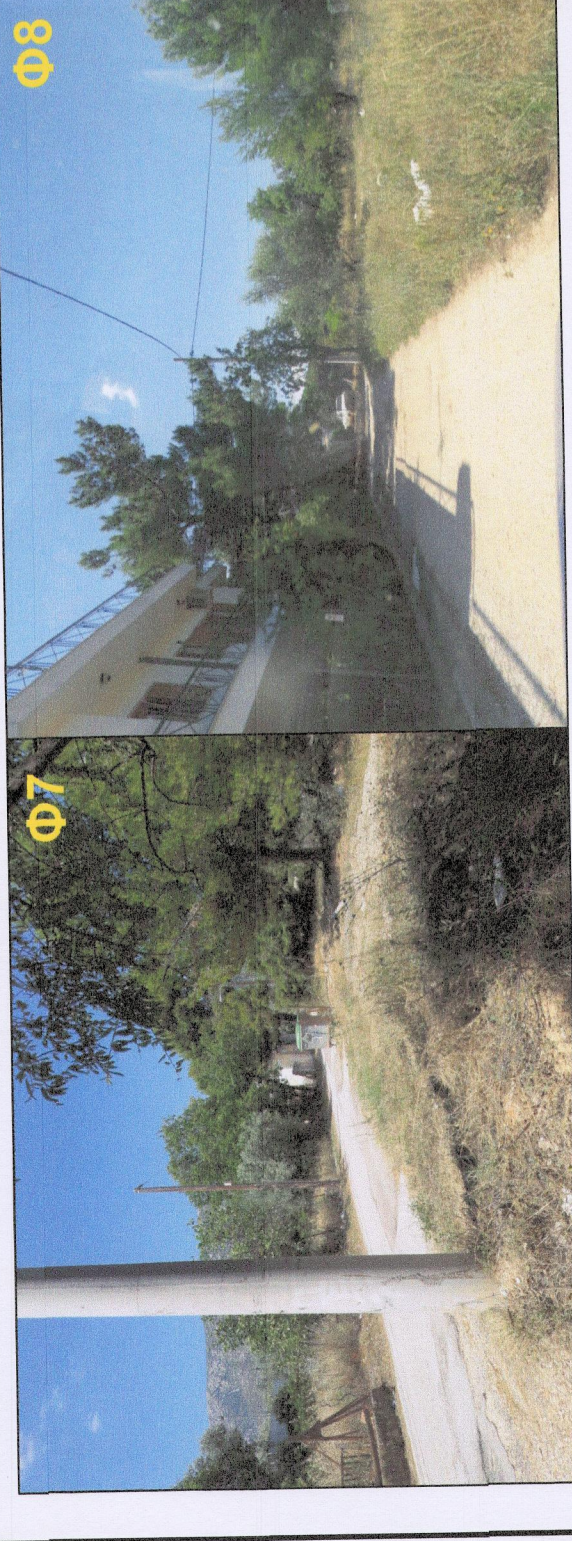
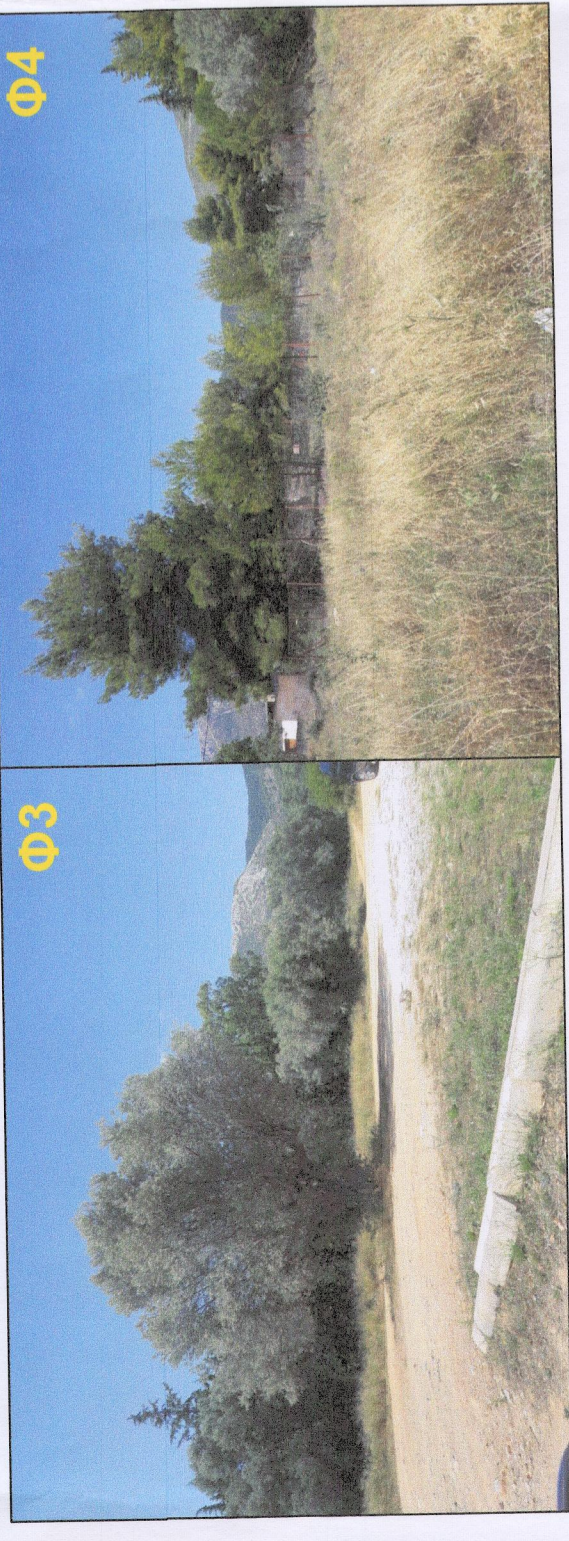
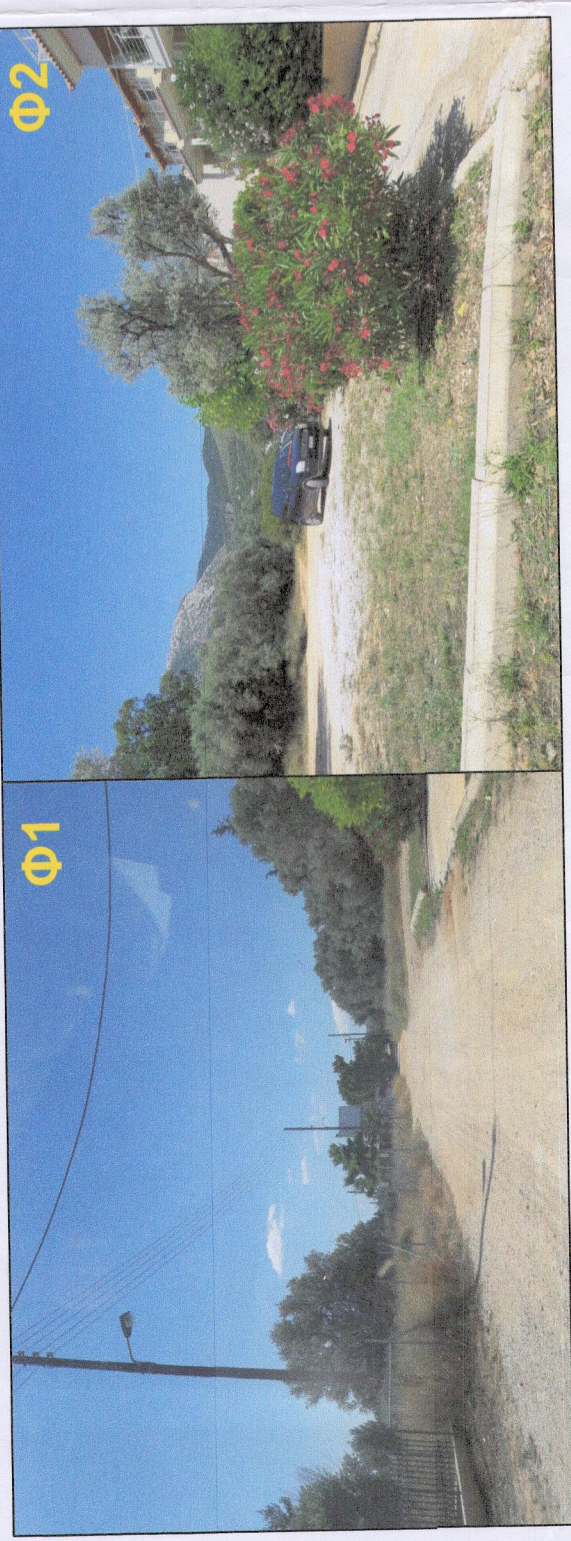


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

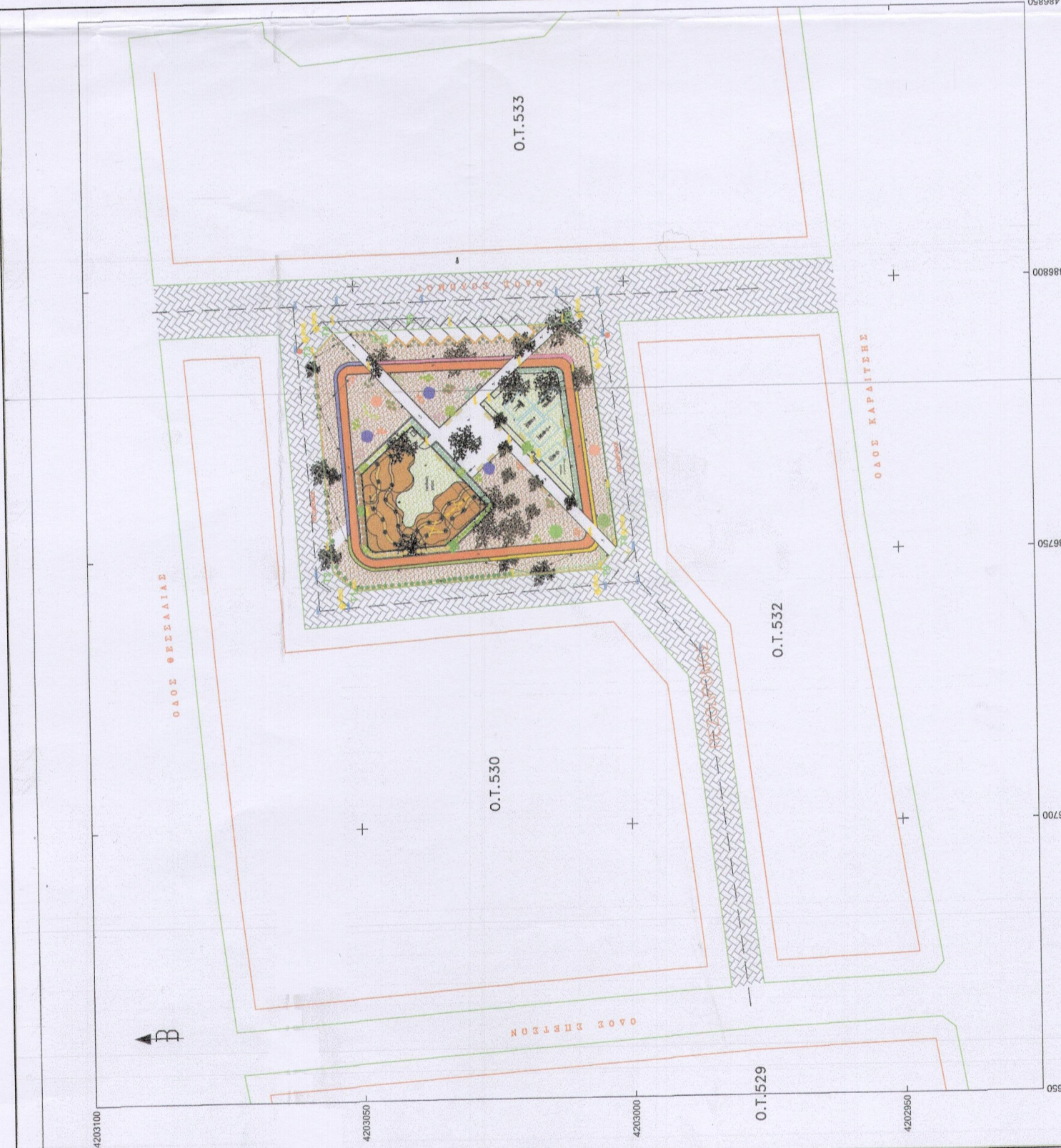


**ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
**ΦΕΚ 1149Δ/2004**

- Τα ελάχιστα όρια εμβέδου και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:
- Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8,00) μέτρα Ελάχιστο εμβέδου: δέκα (10,00) μέτρα
  - Επί πλέον των προϋποθέσεων της προηγούμενης παραγράφου απαιτείται επίσης:
    - στο οικοδομικό τμήμα του οικοπέδου εγγραφεται καθαρή κτιριακή με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5,00) μέτρα και
    - τα οικόπεδα δεν δημιουργήθηκαν από κατάληψη που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ. 284).
  - Απαγορεύεται η κατάληψη οικοπέδων με εμβέδον μικρότερο των πεντακοσίων (500) τ.μέτρων και πρόσωπο μικρότερο των δεκαέξι (16,00) μέτρων.
  - Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφάνειας του.
- Επιβάλλεται η διάσταση του όγκου των κτιρίων με πλήρη διαχωρισμό τους σε οικοπέδα άνω των 1000 τ.μ., όταν προκύπτει καλύτερη επιφάνεια μεγαλύτερη των τριακοσίων (300) τ.μέτρων. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Λαυρίου.
- Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται κατά τομείς Α και Β, όπως φαίνονται στα διαγράμματα του άρθρου 1, ως εξής:

- Τομέας Α  
Για το τμήμα του οικοπέδου έως 300 τ.μ.: οκτώ δέκατα (0,8).  
Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 300 τ.μ.: τρία δέκατα (0,3).
  - Τομέας Β  
Για το τμήμα του οικοπέδου έως 300 τ.μ.: επτά δέκατα (0,7).  
Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 300 τ.μ.: είκοσι πέντε εκατοστά (0,25).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερμένων κτιρίων: επτά και μισό (7,50) μέτρα.
  - Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερμένων κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή θερμοσκεπής στεγής με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: δύο (2,00) μέτρα και μέγιστη κλίση 30%.
  - Για τα αμιγώς επαγγελματικά κτίρια που έχουν πρόσωπο στη Λεωφόρο Λαυρίου, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος ορίζεται σε έντεκα και μισό (11,50) μέτρα, συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στεγής.
- Απαγορεύεται η κατασκευή των κτιρίων επί υποστηλωμάτων (Pillars).
  - Επιτρέπονται οι κτιριακοί συλλέκτες, εφόσον προσαρμόζονται αρχιτεκτονικά στη στέγη.
  - Επιτρέπονται οι κτιριακοί συλλέκτες, εφόσον προσαρμόζονται αρχιτεκτονικά στη στέγη.
- Ειδική αρχαιολογία κατά τις εκσκαφές

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ  
18-02-2021  
Θ. Νεφελίτης

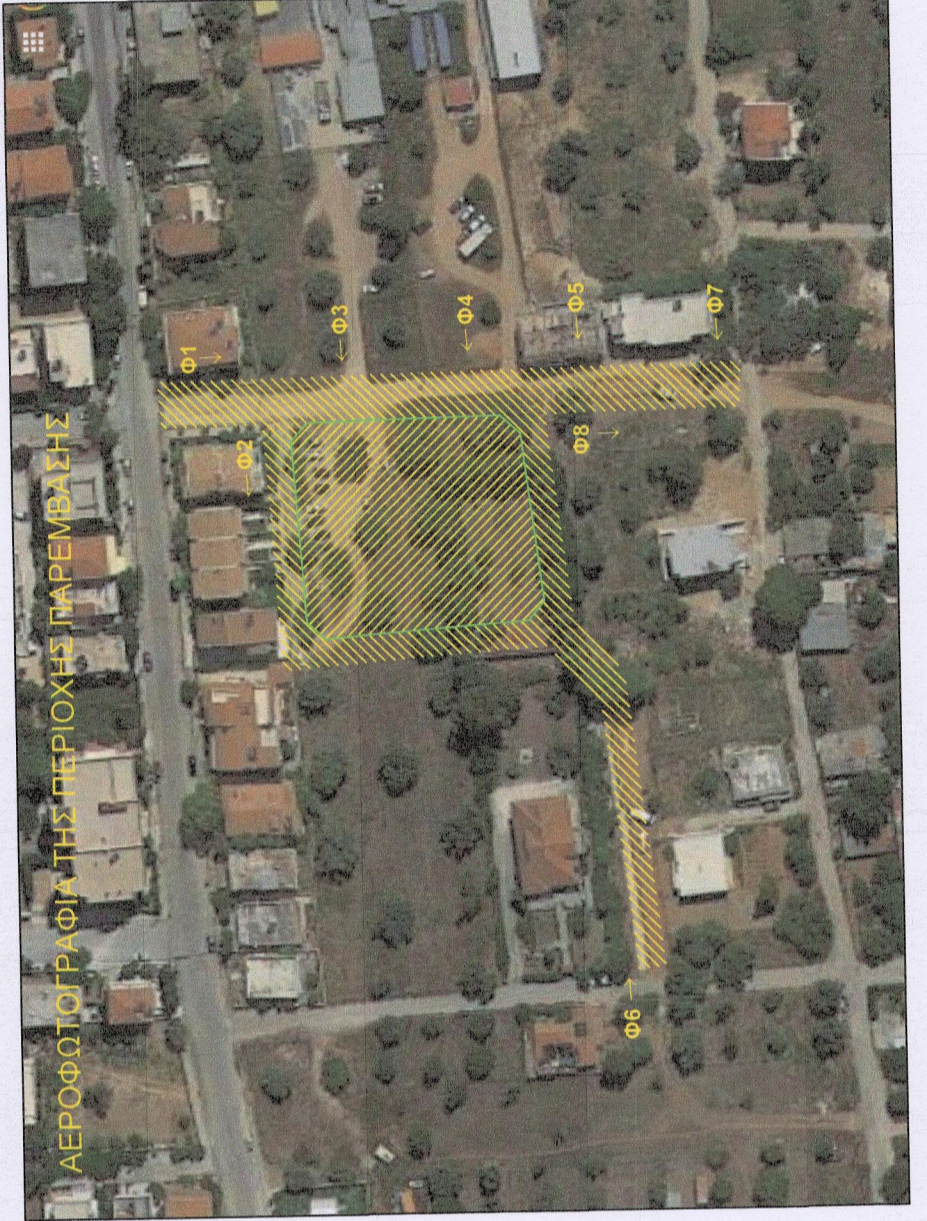
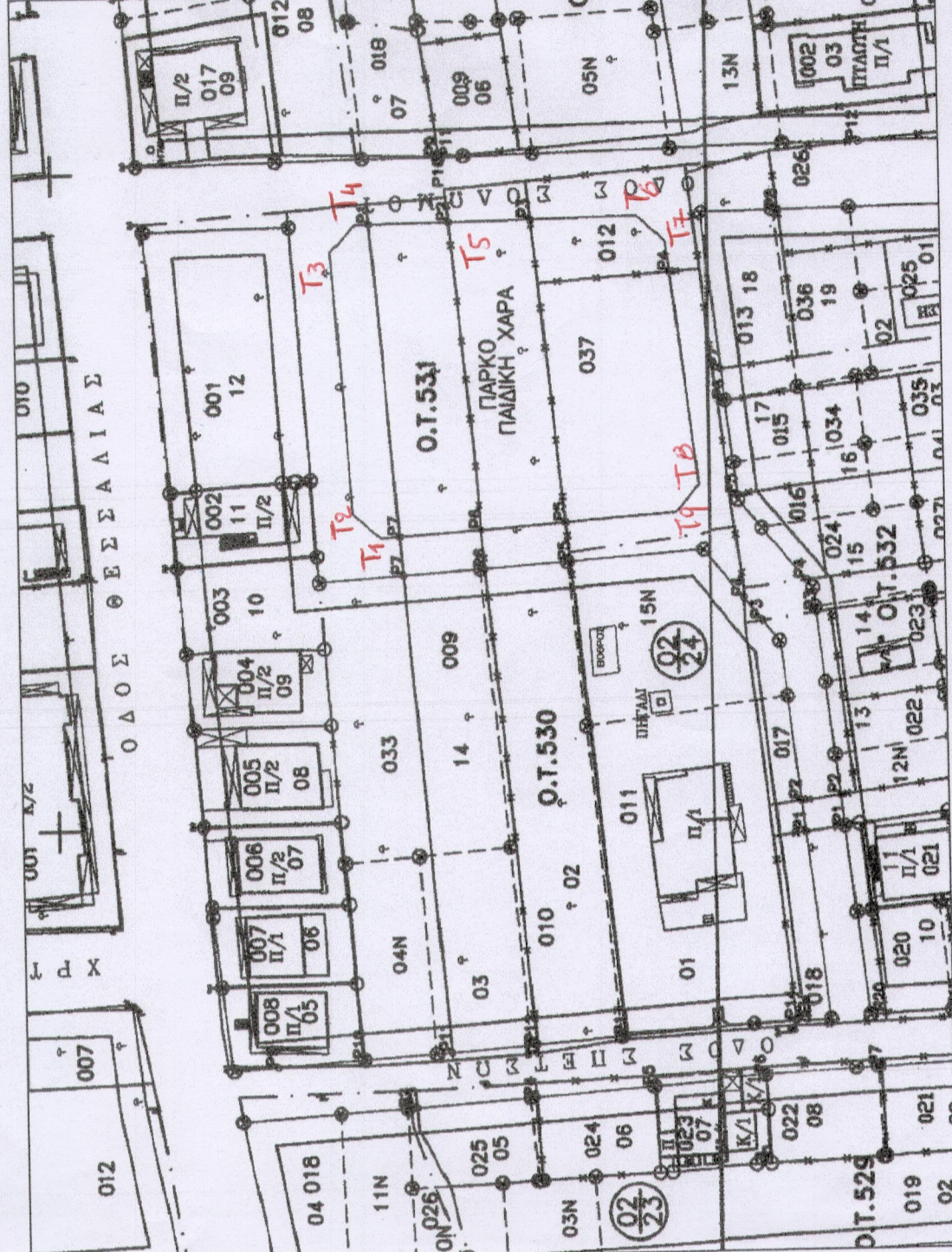


**ΕΜΒΑΔΟΝ Κ.Χ. 531 ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ1) = 2398,41 Τ.Μ.**

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:**

- Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ87
- Οι διαστάσεις και το εμβέδον υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
- Το όριο του Κ.Χ. είναι τα τελικά όρια όπως καθορίζονται από την πράξη εφαρμογής για την Πολεοδομική Ενότητα 2 Γλυκών Νερών του Δήμου Παλαιάς
- Η ρυμοτομική γραμμή ορίζεται από τις συντεταγμένες της μελέτης εφαρμογής
- Η εξόρυξη από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κώνους χρήση του Ελληνικού συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ
- ΦΕΚ ένταξης και όρων δόμησης : 1149Δ/2004

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΠΡΑΣΙΝΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ) ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000**



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΕΓΣΑ '87)			
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ
T1	486743.811	4203050.472	5,65
T2	486747.510	4203054.743	40,17
T3	486787.582	4203057.563	5,51
T4	486791.644	4203053.844	16,98
T5	486791.947	4203036.871	25,86
T6	486792.428	4203011.014	5,95
T7	486788.533	4203006.521	37,47
T8	486751.353	4203001.898	5,51
T9	486747.093	4203005.394	45,20
T1	486743.811	4203050.472	

E=1/2 Σ(Xi-Xi+1)²+(Yi-Yi+1)²  
E= 2398,41 Τ.Μ.

**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ**

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΙΑΝΙΑΣ**

Εργο : ΠΡΑΣΙΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΤΟΥ Ο.Τ.531 ΣΤΗΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΓΛΥΚΩΝ ΝΕΡΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΙΑΝΙΑΣ Δ.Ε. ΠΑΙΑΝΙΑΣ - ΔΗΜΟΥ ΠΑΙΑΝΙΑΣ

Ο.Τ.531  
ΘΕΣΗ : ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 2 ΝΟΤΙΑ ΓΕΙΤΟΝΙΑ Δ.Ε. ΓΛΥΚΑ ΝΕΡΑ - ΔΗΜΟΥ ΠΑΙΑΝΙΑΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ Κ.Χ. 531 : (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9-Τ1) = 2398,41 Τ.Μ.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2021

ΚΛΙΜΑΚΑ  
1:1000

**ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ**



ΧΡΥΣΟΣ ΠΑΠΑΔΑΚΗΣ  
ΑΤ.Ρ. 10Π. ΜΗΧ-002

