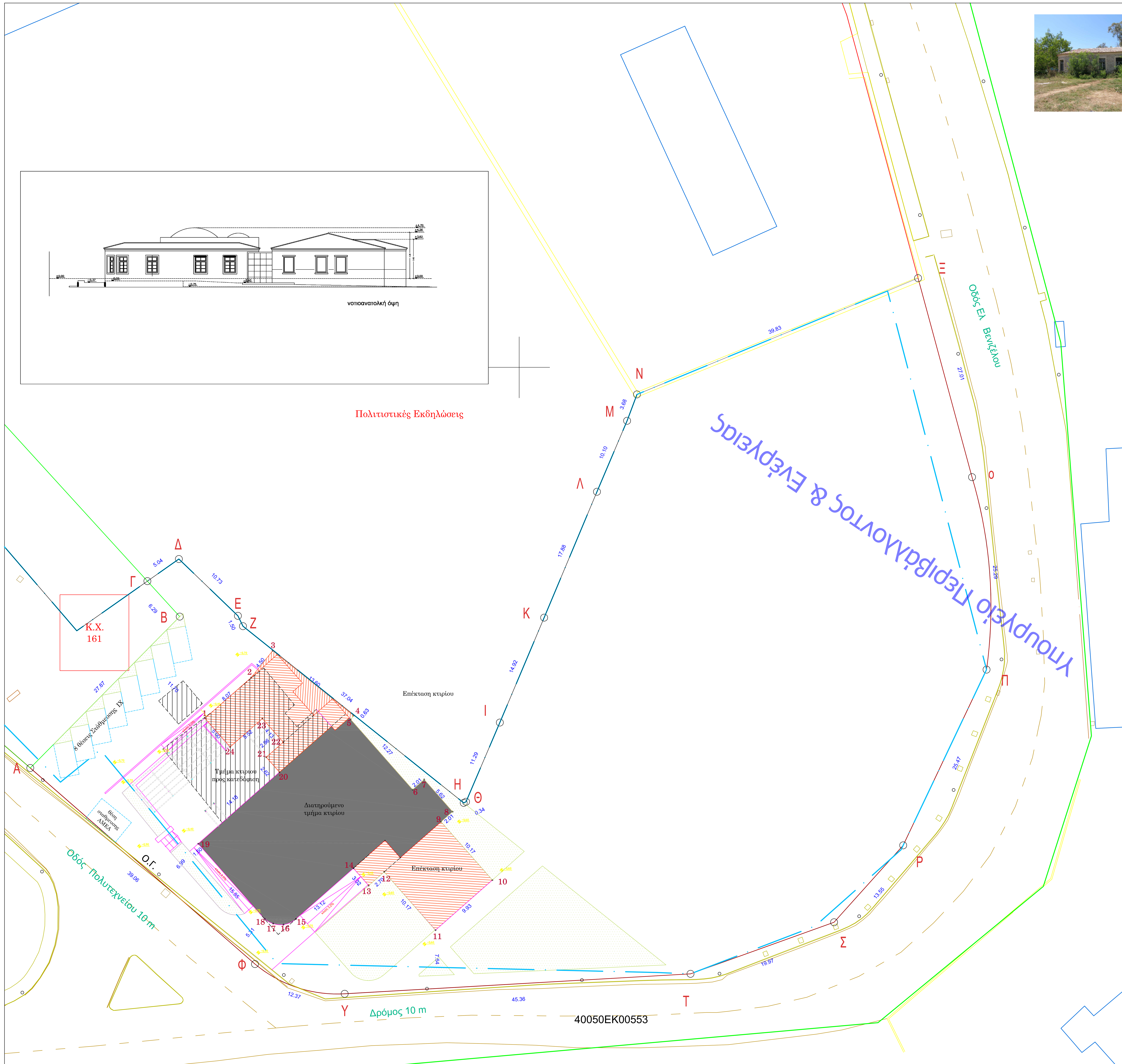
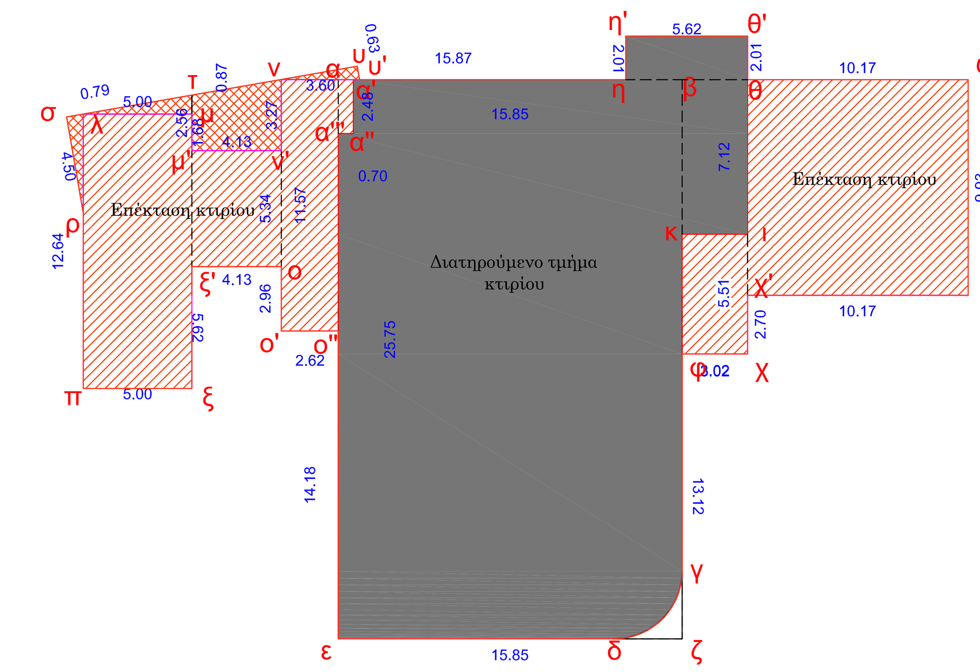
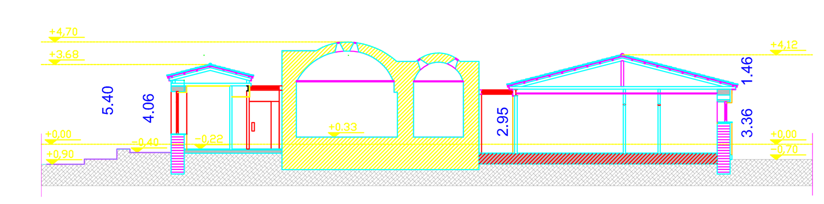
ΕΓΚΥΡΟ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Α/Α Πράξης: 136895
ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑΣ







1. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ:

Επιφάνεια γηπέδου: ΑΒΓΔ.......ΦΑ = 6.169,61 τ.μ.
Το οικόπεδο βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης της Πρέβεζας και ειδικότερα στην διασταύρωση των οδών Πολυτεχνείου και Ελ.Βενιζέλου στο Ο.Τ.161.
Εμπίπτει στον Τομέα ΙΙ της Αποφ. Νομάρχη Τ.Π. Οικ. 3482 / 07-09-1992 (Φ.Ε.Κ. 1085Δ / 22-10-1992)
Είναι άρτιο και Οικοδομήσιμο με τα πάγια όρια αρτιότητας

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ:

1. Αποφ. Νομάρχη Τ.Π. Οικ. 3482 / 07-09-1992 (Φ.Ε.Κ. 1085Δ / 22-10-1992) Τομέας ΙΙ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ:

1. Γενκό Πολεοδομικό Σχέδιο (Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Ηπείρου με αρ. οικ. 4323/2009 - ΦΕΚ465ΑΑΠ/2009) : "Τουρισμός - Αναψυχή" του άρθρου 8 του Π.Δ. 23-2-1987 (166Δ/87)
2. Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο (Αποφ. Νομάρχη Τ.Π. Οικ. 3482 / 07-09-1992 (Φ.Ε.Κ. 1085Δ / 22-10-1992):
"Πολιτιστικές Λειτουργίες - Διοίκηση"

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ:

ΕΜΒΑΔΟΝ : 200,0 τμ
ΠΡΟΣΩΠΟ: 10,0 μ.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ: 60%
ΣΥΝΤ. ΔΟΜΗΣΗΣ: 1,6
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 20% ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΞΩΣΤΕΣ-ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 40% ΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΥΨΟΣ: 15,80 Μ
ΑΠΟΣΤΑΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΡΙΑ: Δ ή δ (Αρθρο 14, παρ.δ του Ν.4067/12)
ΟΓΚΟΣ: ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ * 5,5
ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ ΕΓΚΡΙΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑΣ

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ:

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ: ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ 100%

ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΕ ΤΑ ΠΑΓΙΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΟΣ: ΝΑΙ
ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΜΕ ΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΟΣ: ΟΧΙ
ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΛΙΣΗ ΟΜΟΡΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ: ΟΧΙ
ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤ΄ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 25 ΤΟΥ Ν.1337/83: ΟΧΙ
ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ:
ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔ.......ΦΑ = 6.169,61 τ.μ.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- Κάλυψη: 6.169,61x 60% = 3.701,77τ.μ.
- Δόμηση: 6.169,61 x 1,6 = 9871,38 τ.μ.
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες : 9.871,38 x 0,40 = 3.948,55 τ.μ.
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: 393,05 x 0,20 (max.) = 9.871,38 x 0,20 = 1.974,27 τ.μ.
- Ανοικτοί Εξώστες : 3.948,55 - 1.974,27 = 1.974,28 τ.μ.
- Πλάγιες αποστάσεις: 2,0 + 0,05 Η = 3,29 μ.
- Μέγιστο Επιτρεπόμενο Ύψος: 15,80 μ. + 2 μ. στέγη
- Επιτρεπόμενος Όγκος: Δόμηση x 5,5 = 9.871,38 Χ 5,5 = 54.292,57 κ.μ.
- Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος: 6.169,61 - 3.701,77 = 2.467,84 τ.μ.
- Υποχρεωτική φύτευση ακαλύπτου χώρου: 2467,84*0.666=1645,23 τ.μ
- Υπολογισμός Δ: 3,00+0,1Η = 4,58 μ.
- Αποστάσεις μεταξύ των κτιρίων = 2,50 + 0,05 x15,8 =3,29 μ.

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ:

- Κάλυψη: Διατηρούμενο τμήμα κτιρίου + επέκταση =437,14 + 252,06 = 689,20τ.μ. ≤ 3.701,77 (της επιτρεπόμενης)
- Δόμηση: Διατηρούμενο τμήμα κτιρίου + επέκταση = 437,14 + 252,06 = 689,20τ.μ. ≤ 9.871,38 (της επιτρεπόμενης)
- Εμβαδά τμημάτων του κτιρίου που δεν προσμετρώνται στη δόμηση:.
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι: 0,00τ.μ. ≤ 1.947,24 τ.μ. (των επιτρεπόμενων)
- Ανοικτοί Ημιυπαίθριοι Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες : 0,00 τ.μ. ≤ 3.948,55τ.μ. (των επιτρεπόμενων)
- Πραγματοποιούμενες Πλάγιες αποστάσεις (δ) :11,70μ. ≥ 3,29 μ. (των επιτρεπόμενων)
- Πραγματοποιούμενες Οπίσθιες αποστάσεις (Δ) : 4,58μ. = 4,58 μ.(επιτρεπόεμνο)
- Πραγματοποιούμενο Ύψος: 5,40 μ. ≤ 15,80 μ. (μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους)
- Πραγματοποιούμενος Όγκος: 3.241,86 κ.μ. ≤ 54.292,97 .κ.μ. (Επιτρεπόμενος Όγκος)
- Διαμορφωμένος ακάλυπτος χώρος - Εμβαδό ράμπας - Θέση ΑΜΕΑ - Θέσεις στάθμευσης: Εοικ. - Εκαλ. = 6196,61-696,49-39,86-16,00-125,00= 5319,26>2467,84 τ.μ.
- Πραγματοποιούμενη φύτευση ακαλύπτου :5319.26 τμ * 2/3 =3546.17 > 1645.23 τμ
- Πραγματοποιούμενη δεντροφύτευση (1 δένδρο/200 τ.μ ακαλύπτου): 3546.17 / 200 =18 > 8 (των υποχρεωτικών), άρ.23 του κτιριοδομικού κανονισμού
- Θέσεις Στάθμευσης: 8 + 1 ΑΜΕΑ Πραγματοποιούμενες Θέσεις Στάθμευσης

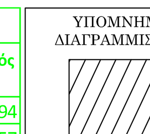
Διατηρούμενο τμήμα υφιστάμενου κτιρίου

Περιγραφη	Διαστάσεις				εμβαδόν	ύψος	υψος στέγης	συνολικός όγκος
αβγδεα	15,85	X	25,75	X	408,14	5,40		2203,94
η'θ'θηη'	5,62	X	2,01	X	11,30	3,36	0,96	41,57
βθικβ	3,02	X	7,12	X	21,50	3,36	1,46	82,71
αα'α''α'''α	-0,70	X	2,48	X	-1,74	3,36	1,46	-6,68
δγζδ	εμβ.πολυγωνου				-2,06	3,42	0,86	-7,64
				ΣΥΝΟΛΟ	437,14			2313,91

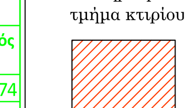
Προσθηκη κατ'επεκταση

Περιγραφη	Διαστάσεις				εμβαδόν	ύψος	υψος στέγης	συνολικός όγκος
λμξπλ	5,00	X	12,64	=	63,20	3,53	0,79	239,74
μ'ν'ο'ξ'μ'	4,13	X	5,34	=	22,05	2,94	0,00	64,84
ναο''ο'ν	2,62	X	11,57	=	30,31	3,36	1,46	116,61
αα'α''α'''α	0,70	X	2,48	=	1,74	3,36	1,46	6,68
φχικφ	3,02	X	5,51	=	16,64	3,36	1,46	64,01
χ'ψωθχ'	10,17	X	9,93	=	100,99	3,36	1,46	388,47
σλρσ	0,79	X	4,50	=	1,78	2,78	0,00	4,94
λτμλ	5,00	X	0,87	=	2,18	2,78	0,00	6,05
τνν'μ'τα	4,13	X	2,92	=	12,04	2,78	0,00	33,47
νυυ'ν	3,60	X	0,63	=	1,13	2,78	0,00	3,15
				ΣΥΝΟΛΟ	252,06			927,95
				ΣΥΝΟΛΟ	689,20			3241,86

ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΙΣΕΩΝ


Τμήμα κτιρίου προς κατεδάφιση

Διατηρούμενο τμήμα κτιρίου


Επέκταση κτιρίου

Συντεταγμένες κορυφών κτίσματος

1	X = 218660.1771 Y = 4316055.3479
2	X = 218666.2325 Y = 4316060.6866
3	X = 218669.0456 Y = 4316064.1987
4	X = 218679.6620 Y = 4316055.6959
5	X = 218679.2663 Y = 4316055.2020
6	X = 218687.3793 Y = 4316046.0012
7	X = 218688.8871 Y = 4316047.3304
8	X = 218692.6036 Y = 4316043.1147
9	X = 218691.0958 Y = 4316041.7854
10	X = 218697.8187 Y = 4316034.1595
11	X = 218690.3700 Y = 4316027.5928
12	X = 218683.6471 Y = 4316035.2188
13	X = 218681.6206 Y = 4316033.4323
14	X = 218679.6235 Y = 4316035.6977
15	X = 218672.1083 Y = 4316029.0725
16	X = 218670.4684 Y = 4316028.3248
17	X = 218669.1161 Y = 4316028.4587
18	X = 218668.0009 Y = 4316029.0772
19	X = 218659.3014 Y = 4316038.9119
20	X = 218669.9382 Y = 4316048.2891
21	X = 218668.2056 Y = 4316050.2544
22	X = 218670.4294 Y = 4316052.2149
23	X = 218667.6993 Y = 4316055.3117
24	X = 218663.4846 Y = 4316051.5961

Συντεταγμένες Κορυφών Οικοπέδου

Α	X = 218637.3055 Y = 4316048.8359
Β	X = 218656.8787 Y = 4316068.6693
Γ	X = 218652.6439 Y = 4316073.3160
Δ	X = 218656.7658 Y = 4316076.2141
Ε	X = 218664.4958 Y = 4316068.7703
Ζ	X = 218665.1556 Y = 4316067.4199
Η	X = 218694.0620 Y = 4316044.2640
Θ	X = 218694.3671 Y = 4316044.4130
Ι	X = 218698.7987 Y = 4316054.7920
Κ	X = 218704.6000 Y = 4316068.5340
Λ	X = 218711.5120 Y = 4316085.0248
Μ	X = 218715.4604 Y = 4316094.3247
Ν	X = 218716.7574 Y = 4316097.7770
Ξ	X = 218753.5628 Y = 4316113.0117
Ο	X = 218760.6276 Y = 4316086.9407
Π	X = 218762.5265 Y = 4316061.7250
Ρ	X = 218751.6111 Y = 4316038.7071
Σ	X = 218742.5586 Y = 4316028.6254
Τ	X = 218723.7614 Y = 4316021.8687
Υ	X = 218678.4739 Y = 4316019.2553
Φ	X = 218666.7334 Y = 4316023.1538

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
Δ/νση Τεχνικων Υπηρεσιων

ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΔΗΜΟΣ ΠΡΕΒΕΖΑΣ	
ΕΡΓΟ:	ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΩΝ ΙΑΜΑΤΙΚΩΝ ΛΟΥΤΡΩΝ ΠΡΕΒΕΖΑΣ ΜΕ ΕΡΓΑ ΕΚΣΥΓΧΡΟΝΙΣΜΟΥ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ	
ΘΕΣΗ:	Ο.Τ. 161 ΠΡΕΒΕΖΑ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1
ΚΛΙΜΑΚΑ	1: 200	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ		ΔΕΚΕΜΒΡΗΣ 2018
Συντάχθηκε		Θεωρήθηκε

ΗΛΙΑΣ ΤΣΑΓΚΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΕ

ΗΡΑΚΛΗΣ ΧΑΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΚΩΝ/ΝΑ ΜΩΡΑΙΤΗ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ