

Εμβαδομέτρηση υφιστάμενων κτιρίων και κατασκευών  
Πίνακας συντεταγμένων κορυφών

α/α	X	Y	Αποστάσεις
η	364003.29	4306801.60	---
κ	364013.82	4306796.30	η - κ: 11.69
ι	364009.52	4306787.33	κ - ι: 10.13
μ	364000.35	4306791.68	ι - μ: 10.15
θ	363998.91	4306792.37	μ - θ: 1.60
ε	363999.03	4306792.63	θ - ε: 0.30
δ	364002.33	4306799.67	ε - δ: 7.77
ζ	364003.29	4306801.60	δ - ζ: 2.15

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών Προθάλαμου κτιρίου Ι (τ,υ,φ,χ,τ)  
Εμβαδόν = 6.13 τ.μ. - Περιμετρός = 10.16 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
τ	364002.74	4306790.55	---
υ	364001.87	4306788.73	τ - υ: 2.01
φ	364004.71	4306787.47	υ - φ: 3.11
χ	364005.54	4306789.22	φ - χ: 1.93
τ	364002.74	4306790.55	χ - τ: 3.11

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Κτιρίου ΙΙ (ψ,δ,α,β,κ,η,ψ)  
Εμβαδόν = 40.06 τ.μ. - Περιμετρός = 30.68 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ψ	364004.65	4306804.45	---
δ	364012.84	4306800.79	ψ - δ: 8.97
α	364015.31	4306799.48	δ - α: 2.70
β	364014.37	4306796.26	α - β: 3.55
κ	364013.82	4306796.50	β - κ: 0.61
η	364003.29	4306801.60	κ - η: 11.69
ψ	364004.65	4306804.45	η - ψ: 3.16

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Κτιρίου ΙΙΙ (ς,τ,Υ,Φ,Χ,ς,τ)  
Εμβαδόν = 48.17 τ.μ. - Περιμετρός = 28.78 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ς	363999.43	4306808.06	---
τ	364005.29	4306815.10	ς - τ: 9.15
Υ	364006.50	4306814.33	τ - Υ: 1.44
Φ	364009.33	4306811.94	Υ - Φ: 3.70
Χ	364003.84	4306804.81	Φ - Χ: 9.00
ς	364003.10	4306805.50	Χ - ς: 1.01
ς	363999.43	4306808.06	ς - τ: 4.47

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών του Κτιρίου ΙV (α,β,γ,δ,ε,ς,α)  
Εμβαδόν = 59.17 τ.μ. - Περιμετρός = 31.17 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
α	363995.18	4306802.67	---
β	363999.00	4306800.83	α - β: 4.24
γ	363999.13	4306801.12	β - γ: 0.32
δ	364002.33	4306799.67	γ - δ: 3.52
ε	363999.03	4306792.63	δ - ε: 7.77
ς	363991.91	4306795.98	ε - ς: 7.88
α	363995.18	4306802.67	ς - α: 7.45

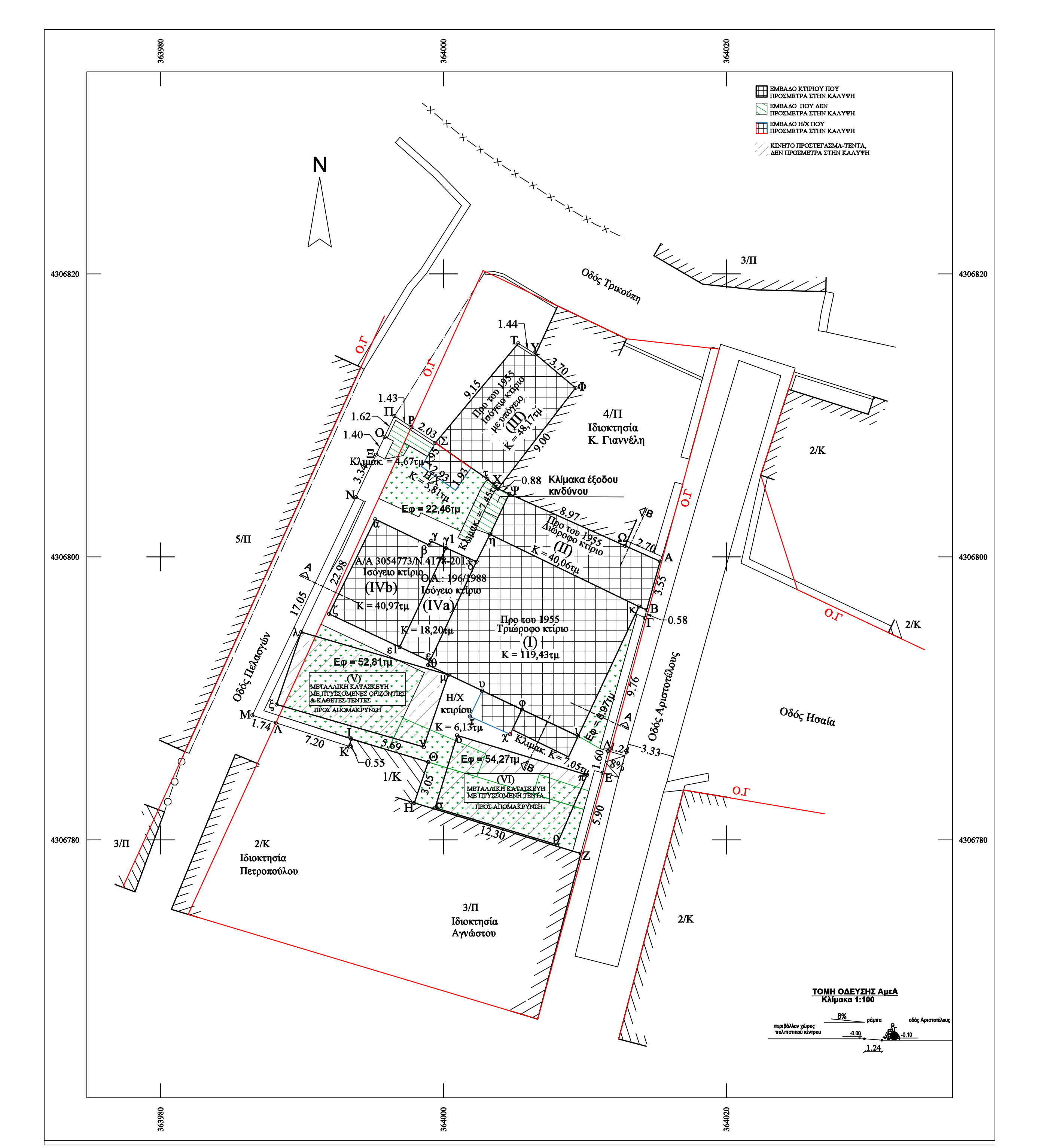
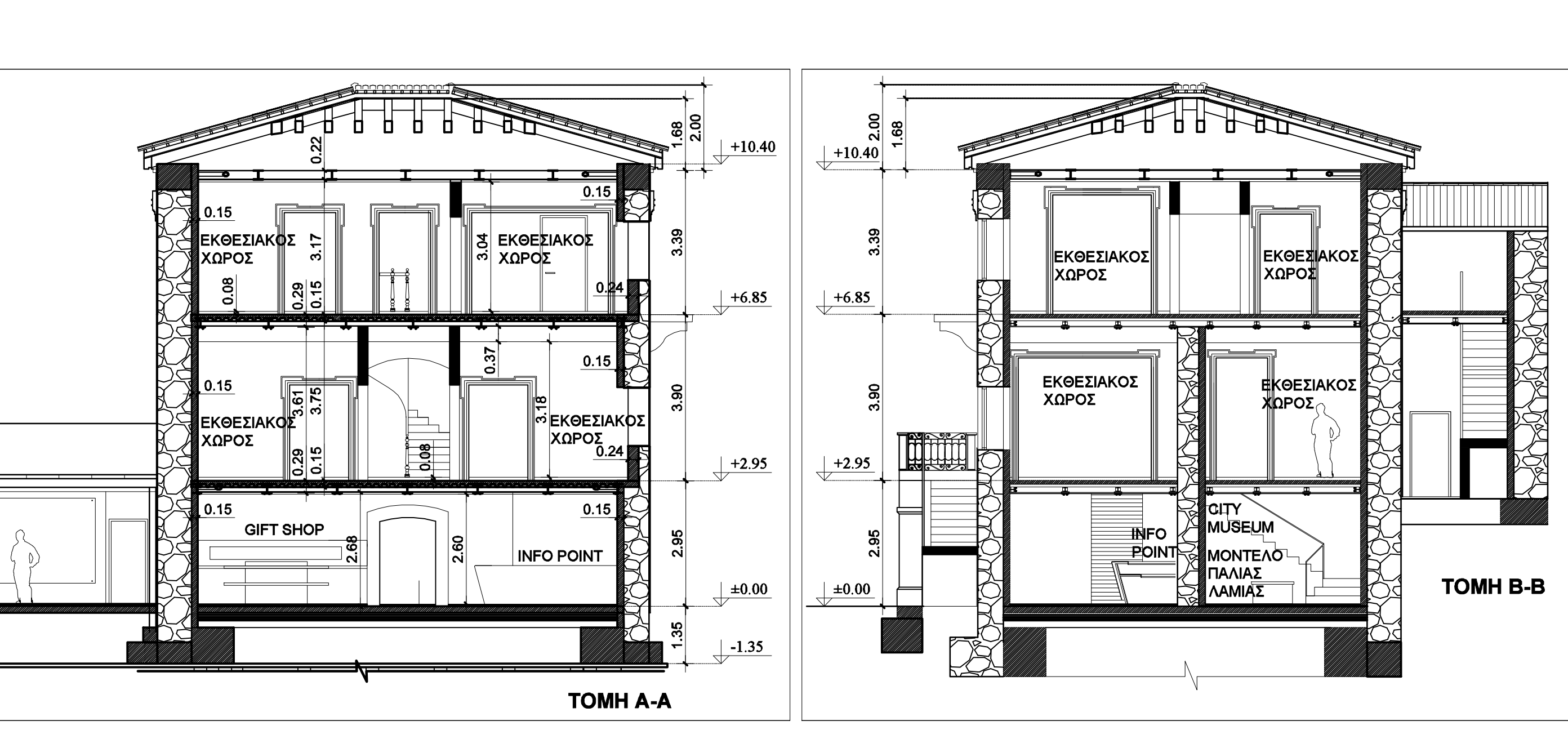
Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της μεταλλικής κατασκευής V (λ,μ,ν,ς,λ)  
Εμβαδόν = 58.43 τ.μ. - Περιμετρός = 32.46 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
λ	363989.95	4306794.69	---
μ	364000.35	4306791.68	λ - μ: 10.83
ν	363998.61	4306786.57	μ - ν: 5.40
ς	363988.20	4306789.58	ν - ς: 10.83
λ	363989.95	4306794.69	ς - λ: 5.40

Πίνακας Συντεταγμένων των κορυφών της μεταλλικής κατασκευής VI (ο,π,ρ,σ,ο)  
Εμβαδόν = 49.75 τ.μ. - Περιμετρός = 29.33 μ.

α/α	X	Y	Αποστάσεις
ο	364000.96	4306787.39	---
π	364010.15	4306784.60	ο - π: 9.60
ρ	364008.02	4306779.66	π - ρ: 5.38
σ	363999.41	4306782.28	ρ - σ: 9.00
ο	364000.96	4306787.39	σ - ο: 5.35

Εμβαδομετρήσεις Κτιρίων  
Νομίμως Υφιστάμενα  
-Ε.τριώροφο κτίριο (Ι) = 119,43 τ.μ.  
-Ε.προθάλαμο τριώροφου κτιρίου (Ι) = 6,13 τ.μ.  
-Ε.διώροφο κτίριο (ΙΙ) = 40,06 τ.μ.  
-Ε.ισογειο κτίριο με υπόγειο (ΙΙΙ) = 48,17 τ.μ.  
-Ε.νομιμώς Υφ. που προσμερά στη Δόμηση = 213,79 τ.μ.  
Τακτοποιημένα  
-Ε.πέργκολας με πτυσσόμενες τέντες (V) = 58,43 τ.μ.  
-Ε.πέργκολας με πτυσσόμενες τέντες(VI) = 49,75 τ.μ.  
-Ε.ισογειο κτίριο (IV) = 59,17 τ.μ.  
-Ε.τακτοποιημένο που προσμερά στη Δόμηση = 59,17 τ.μ.



Α. ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1) Πίνακας συντεταγμένων κορυφών οικοπέδου

ΚΟΡΥΦΗ	X	Y	ΚΟΡΥΦΗ	X	Y
A	364015.308	4306799.685	N	363995.239	4306807.235
B	364014.373	4306796.261	E	363995.841	4306808.494
G	364014.235	4306795.695	O	363996.437	4306809.956
Δ	364011.633	4306786.292	Π	363999.433	4306808.062
E	364011.247	4306784.741	P	364005.287	4306815.098
Z	364009.708	4306779.041	Σ	364006.502	4306814.332
H	363997.936	4306782.619	T	364009.333	4306811.943
Θ	363998.922	4306785.508	Υ	364003.844	4306804.812
I	363993.475	4306787.143	Φ	364004.651	4306804.450
K	363993.347	4306786.608	Χ	364012.843	4306800.787
Λ	363986.496	4306788.815	Ψ	364004.651	4306804.450
M	363993.802	4306804.215	Ω	364012.843	4306800.787

1) ΕΜΒΑΛΟΝ ΚΑΘΑΡΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Α = 515,80 τ.μ.  
α) Κατά τίτλους ιδιοκτησίας Παράρτηση ρυμοτομικών τμήματος οικοπέδου σε κοινή χρήση, πώλησης αστικού ακινήτου, 18.899/19-11-2015 (Συμφ/ση Λαμίων Θεοδώρας Ζάχου Πολιτοπούλου)  
β) Κατά τίτλους ιδιοκτησίας Πράξη ολοσχερούς εξοφλητικής τμήματος αγοραπωλησίας και άρσεως διαλυτικής αίρεσης 19.437/14-02-2017 (Συμφ/ση Λαμίων Θεοδώρας Ζάχου Πολιτοπούλου)  
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ :  
α) Το παρόν τοπογραφικό διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87.  
β) Οι διαστάσεις και το εμβαδόν του οικοπέδου υπολογισθέντα βάσει των συντεταγμένων των κορυφών.  
γ) Η εξόφληση των κορυφών του οικοπέδου από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού (HEPOS).  
-Εολ. (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α) = 552,34 τ.μ.  
-Ερυμ. (Λ,Μ,Ν,Ξ,Ο,Π,Ρ,Α) = 36,54 τ.μ.  
-Ευνολ. (Ρ,Σ,Τ,Υ,Φ,Χ,Ψ,Ω,Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Ρ) = 515,80 τ.μ.

Β. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ- ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Εντός Σχεδίου Πόλεως:  
1. Δ/ΜΑ εγκατεστημένων σχεδίων πόλης  
Β.Δ. 26-09-1939  
Α.Α. 09-04-1964 (ΦΕΚ69Α' 18-05-1964)  
Π.Α. 22-10-1969 (ΦΕΚ222Α' 22-11-1969)  
Τ.Π. 4929, (ΦΕΚ431Δ' 11-07-1991)  
2. Δ/μα εγκατεστημένων όρων και περιορισμών δόμησης  
ΦΕΚ159Α' 30-10-1965  
3. Δ/μα Σχολιασμένων δόμησης και όρων δόμησης  
α)ΦΕΚ573Δ' 06-11-1978  
β)Π.Σ.Λαμίων Λαμίων: Απόφαση 3352/136362/2012, ΦΕΚ346/Α.Α.Π. 05-11-2012  
όπως τροποποιήθηκε με την απόφαση 1725/65205/2014 ΦΕΚ200/Α.Α.Π. 23-06-2014  
όπως διορθώθηκε με την απόφαση 2211/114507/2017 ΦΕΚ210/Α.Α.Π. 18-09-2017  
4. Κόρηση Διατηρητέου κτισματος ΦΕΚ529/Δ/27-07-1988 -Αρ. Απόφ. 39843/3799  
5. Βεβαίωση κτιρίου που του 1955, Δήμος Λαμίων 3699/07-10-2015  
Αρτίτητα: Κατά κανόνα: Π=10,00, Ε=200,00, Π=15  
ΖΩΝΗ: Β  
ΤΟΜΕΑΣ: ΙΙΙ  
Σ.Δ.: 1,80  
ΚΑΛΥΨΗ: 60%  
ΥΨΟΣ Κτιρίου: Περιορισμός ύψους 3,30μ. \* ν + ε (όπου ν=3 όροφοι & ε=1 (για ισόγειο ή 2 για pilotis)  
ΟΡΟΦΟΙ: 3

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ  
Περιοχές Αιματός Κατοικίας  
Στις περιοχές αιματός κατοικίας επιτρέπονται οι παρακάτω χρήσεις :  
1. Κατοικία  
2. Κοινωνική πρόνοια  
3. Εκπαίδευση προσχολική, πρωτοβάθμια και δευτεροβάθμια  
4. Αθλητικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας  
5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις τοπικής σημασίας  
6. Θρησκευτικοί χώροι τοπικής σημασίας  
7. Εμπορικά καταστήματα και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής, όπως π.χ. καταστήματα τροφίμων, φαρμακεία, χαρτοπωλεία, κρεοπωλεία, υδρωπωλεία, οπωροπωλεία, καταστήματα ψυλινών, γαλακτοπωλεία, πρατήρια γλυκίσκων, φάρμακα και ειδών γυμναστικής  
8. Αρτοποιεία  
9. Επαγγελματικά εργαστήρια τα οποία εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων και τα οποία απαλλάσσονται από τις διαδικασίες άδειας εγκατάστασης και άδειας λειτουργίας (καθαριστήρια κλπ)  
10. Ξενοδοχειακά καταλύματα – ξενοτώνες μέχρι 3,5 κόντες  
11. Στάθμευση (κτίρια-γρήβα) οχημάτων μέχρι 3,5 τόνους  
12. Περιβόλση (πρωτόβλημα χωρίς νοσηλεία, όπως κέντρα υγείας, μονάδες εξοσωματικής γονιμοποίησης, μονάδες χρόνιας αποκατάστασης)

Γ. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

α) Κάλυψη	: 60% * 515,80 = 309,48τμ
β) Δόμηση	: 1,80 * 515,80 = 928,44τμ
γ) Ανοικτοί Ημιυπαίθριο Χώροι + Ανοικτοί Εξώστες	: 0,40 * 515,80 = 206,32τμ
δ) Ανοικτοί Ημιυπαίθριο Χώροι	: 0,20 * 515,80 = 103,16τμ
ε) Μέγιστο Ύψος Κτιρίου	: 22,75μ
ς) Όγκος	: 5,50 * 1,80 * 515,80 = 5106,42τμ
ζ) Προκήπιτο	: -
η) Υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος	: 40% * 515,80 = 206,32τμ
θ) Υποχρεωτική φύτευση ακάλυπτου	: 206,32 * 2/3 = 137,55τμ
ι) Υπολογισμός Δ	: Δ = 3,00 + (0,10 * 22,75) = 5,28μ
κ) Υπολογισμός δ	: δ = 2,50 + (0,05 * 22,75) = 3,64μ
λ) Θέσεις στάθμευσης, δεν απαιτούνται (Αρθ-1 Ν-960/79, Αρθ-1 Ν-1221/81)	

Δ. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

α) Κάλυψη :  
Υφιστάμενο τριώροφο (Υ) (διατηρητέο) : 119,43 τμ (κτίριο που του 1955, ΥΠΕΧΩΔΕ καδ 6115)  
Η/Χ Προθάλαμος κτιρίου (Ι) : 6,13 τμ (κτίριο που του 1955, ΥΠΕΧΩΔΕ καδ 6115)  
Υφιστάμενο διώροφο (ΙΙ) (διατηρητέο) : 40,06 τμ (κτίριο που του 1955, Α/Α 3054773/Ν 4178-2013)  
Υφιστάμενο ισόγειο (ΙVb) : 40,97 τμ (Α/Α 3054773/Ν 4178-2013, φύλλο κατ. #1)  
Υφιστάμενο κτίριο (ΙΙΙ) : 48,17 τμ (από του 1955, Α/Α 3054773/Ν 4178-2013)  
Η/Χ κτίριο (ΙΙΙ) : 5,81 τμ  
Κλίμακα τριώροφου (Ι) διατηρητέο : 7,05 τμ  
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ : 285,82 τμ < 309,48 τμ  
Κλίμακα κτιρίου (ΙΙΙ) : 4,67 τμ  
Κλίμακα κτινόνου κτιρίου (Ι) και (ΙΙ) : 7,45 τμ  
Εμβαδό που ΔΕΝ προσμερά στη Δόμηση : 12,12 τμ

β) Δόμηση :  
Υφιστάμενο τριώροφο (Υ) (διατηρητέο) : 119,43 x 3 = 358,29 τμ (κτίριο που του 1955, ΥΠΕΧΩΔΕ καδ 6115)  
Η/Χ Προθάλαμος κτιρίου (Ι) : 6,13 τμ (κτίριο που του 1955, ΥΠΕΧΩΔΕ καδ 6115)  
Υφιστάμενο διώροφο (ΙΙ) (διατηρητέο) : 40,06 x 2 = 80,12 τμ (κτίριο που του 1955, ΥΠΕΧΩΔΕ καδ 6115)  
Υφιστάμενο ισόγειο (ΙV a+b) : 59,17 τμ (Α/Α 3054773/Ν 4178-2013, φύλλο κατ. #1)  
Υφιστάμενο κτίριο (ΙΙΙ) : 48,17 x 2 = 96,34 τμ (από του 1955 Α/Α 3054773/Ν 4178-2013)  
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ : 600,05 τμ < 928,44 τμ  
Κλίμακα τριώροφου (Ι) διατηρητέο : 7,05 τμ  
Κλίμακα κτιρίου (ΙΙΙ) : 4,67 τμ  
Κλίμακα κτίριο (Ι) και (ΙΙ) : 7,45 τμ  
Εμβαδό που ΔΕΝ προσμερά στη Δόμηση : 19,17 τμ


γ) Ανοικτοί Ημιυπαίθριο Χώροι (Προστέγασμα κτιρίου ΙΙΙ) : 5,81 τμ < 103,16 τμ  
Εξώστες κτιρίου (Ι) (ΙΙ) : 6.13+6.13+2.00τμ+5.81 =20,07 < 206,32τμ

δ) Όγκος  
Τριώροφο κτίσμα (Υ) (διατηρητέο) : 119,43τμ x 10,40μ + (119,43τμ \* 1,71μ)/3 + 6,13\*3,03= 1.328,72τμ  
Διώροφο κτίσμα (ΙΙ) (διατηρητέο) : 40,06τμ x 7,80μ = 312,47τμ  
Ισόγειο (ΙV) : 59,17τμ x 4,35μ = 257,39τμ  
Ισόγειο (ΙΙΙ) : 48,17τμ x 5,50μ + 48,17 x 1,60/2 = 255,31τμ  
Συνολικός Όγκος = 1.328,72 + 312,47 + 257,39 + 303,47 = 2.153,89τμ < 5.106,42τμ

ε) Μέγιστο ύψος κτιρίων : 10,40 μ < 22,75 μ  
ςτ) Χώροι φύτευσης : 54,27 + 8,97 + 52,81 + 22,46 = 138,51 > ελάχιστου = 137,55 τμ

Ε. ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ - ΔΕΙΞΙΔΙΟΤΗΣΕΙΣ

1) ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ, Γενική Διεύθυνση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος και Υποδομών - Διεύθυνση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού  
Απολύτως από την υπογεγραμμένη περιβαλλοντικής αδειοδότησης, με Α.Π.: 220419/4672/27-10-2020  
2) ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ, Εφορία Φθιώτιδας και Εφορτανίας - Γνωμοδότηση για χορήγηση άδειας για οικοδομική δραστηριότητα, με Α.Π.: ΥΠΠΟΛ/ΑΔΑΠΚ/ΕΦΑΦΕΥ/ΤΠΚΑΜ/583839/413640/6440/10-11-2020  
3) ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ Π.Ε. ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ - Απόσπασμα Πρακτικού 5/2020 - Θέμα 1ο, με Α.Π.: 182593/23-11-2020

		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΝΟΜΟΣ ΦΘΙΩΤΙΔΑΣ ΔΗΜΟΣ ΛΑΜΙΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ			
ΕΡΓΟ:	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ - ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΟΔΟΥ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ ΣΤΗ ΛΑΜΙΑ (ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ)		
ΘΕΣΗ ΕΡΓΟΥ:	ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ αρ. 3 ΛΑΜΙΑ		
ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ		
Δ01	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ		
	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200, 1:100	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020	
	ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟΣ ΣΥΝΕΡΓΑΤΗΣ: ΛΕΛΗΣ ΚΩΝΙΝΟΣ, ΠΟΛ. ΜΗΧ. Μ.Sc.		
ΣΥΝΤΑΞΗ	ΕΛΕΓΧΟΣ	ΘΕΩΡΗΣΗ	
Λαμία, ... / 12 / 2020		Λαμία, ... / 12 / 2020	
ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΚΕΤΣΙΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		ΑΦΡΩΔΙΤΗ ΠΟΛΙΤΟΠΟΥΛΟΥ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	