



04003042204020008



2589

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 304

22 Απριλίου 2002

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 48560/1660

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο, που βρίσκεται επί των οδών Βασ. Παύλου 14 - Βασ. Πέτρου Σερβίας 1, 1Α και 1Β - Επιδαύρου του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου π.δ/τος της από 14.7.1999 - Δ' 580), όπως αντικαταστάθηκε με την ν. 2 του άρθρου 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), καθώς και τις διατάξεις της παρ. 4 του ιδίου ως άνω άρθρου.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα" (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την Υ6/31.10.2001 απόφαση του Πρωθυπουργού και της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β' 1484).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α' 9).

5. Την από 27.9.2001 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 11.10.2001 σύμφωνη γνώμη των ιδιοκτητών του κτιρίου εταιριών με τις επωνυμίες Κ.Ε.Α. Α.Ε., INDEX Α.Χ.Ε. και Α.Γ.Τ. Α.Ε. (αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 25441/9206/11.10.2001).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο, που βρίσκεται επί των οδών Βασ. Παύλου 14 - Βασ. Πέτρου Σερβίας 1, 1Α και 1Β - Επιδαύρου, εντός του

Ιστορικού Κέντρου Πειραιά, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την αριθμ. 21745/1214/16.3.1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 420), φερόμενο ως ιδιοκτησία των εταιριών Κ.Ε.Α. Α.Ε., INDEX Α.Χ.Ε. και Α.Γ.Τ. Α.Ε., επιτρέπεται:

α. Η αποκατάσταση των όψεων του κτιρίου, καθώς και των μορφολογικών και διακοσμητικών στοιχείων του.

β. Η αποκατάσταση και διαμόρφωση των όψεων της νεώτερης προσθήκης που βρίσκεται επί της οδού Επιδαύρου, με υποχώρηση της υφιστάμενης όψης κατά ένα (1,00 μ.) μέτρο.

γ. Η προσθήκη κατ' επέκταση υπογείου χώρου, στο Α' επίπεδο του κτιρίου και εντός του περιγράμματος του διατηρητέου κτιρίου.

δ. Η αντικατάσταση του φέροντα οργανισμού στο εσωτερικό του κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και η ενίσχυση της περιμετρικής λιθοδομής χωρίς να αλλοιωθούν τα επί μέρους μορφολογικά και αρχιτεκτονικά στοιχεία των προσόψεων του κτιρίου.

ε. Η αναδιαρρύθμιση των εσωτερικών χώρων του κτιρίου και ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων του.

στ. Η χρήση γραφείων.

ζ. Η αντικατάσταση της στέγης με άλλη ιδίων διαστάσεων με την υφιστάμενη και η δημιουργία εντός αυτής ημυπαίθρου χώρου απόληξης κλιμακοστασίου και μηχανοστασίου.

Οι ρυθμίσεις των παραπάνω περιπτώσεων α, β και γ φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα (όψεις, διάγραμμα κάλυψης) σε κλίμακα 1:50 και 1:100, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 48560/2002 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. Η αρχιτεκτονική μελέτη των ως άνω ρυθμίσεων εγκρίνεται από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

3. Το μέγιστο ύψος του διατηρητέου κτιρίου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δέκα μέτρα και τριάντα πέντε εκατοστά του μέτρου (10,35 μ.).

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με την αριθμ. 21745/1214/16.3.1997 υπουργική απόφαση, με την οποία το κτίριο χαρακτηρίστηκε ως διατηρητέο.

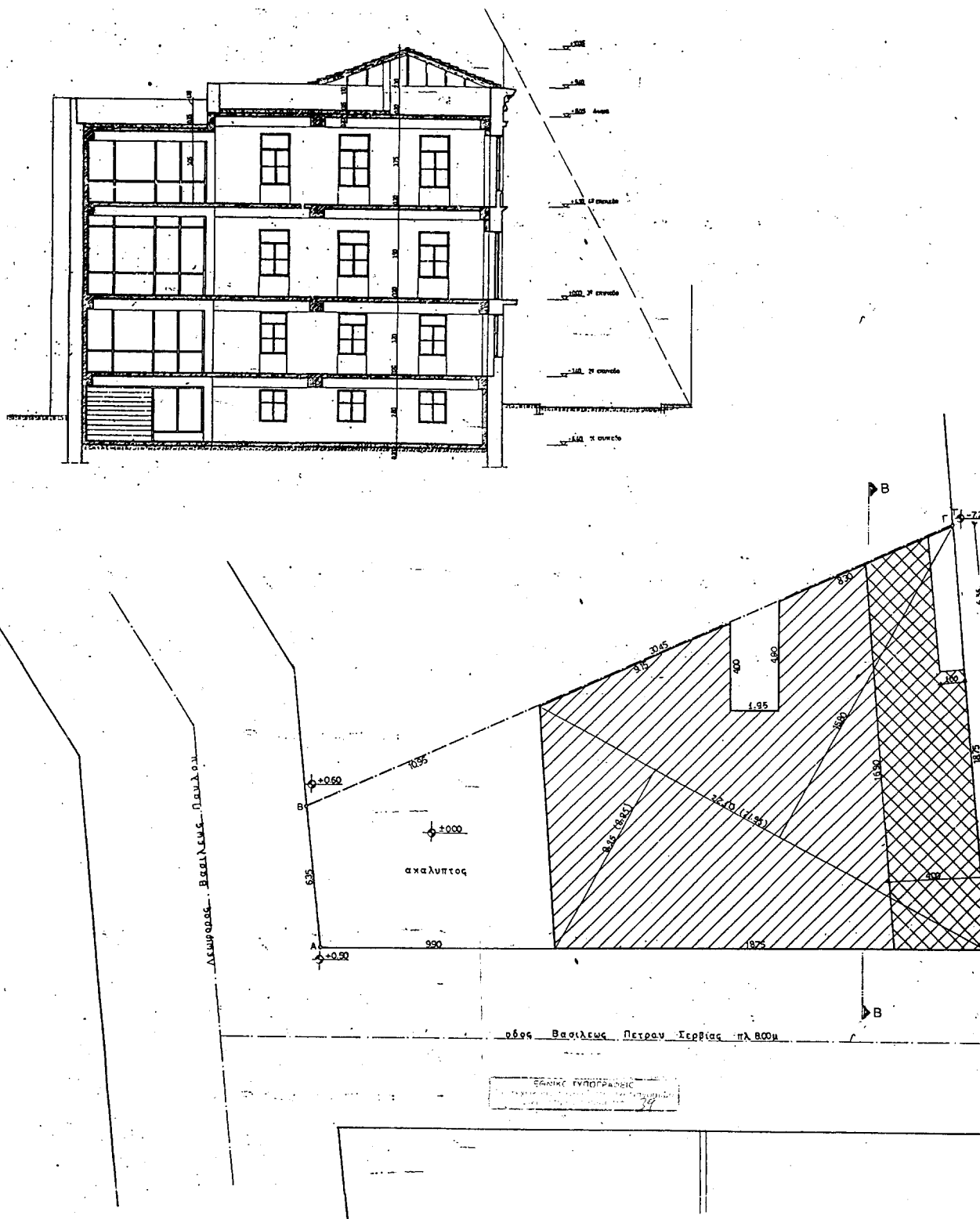
5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

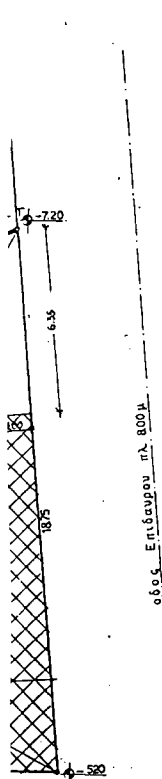
Αθήνα, 1 Απριλίου 2002

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΔΕΙΞΗ ΤΗΝΤΩ ΑΡΧΙΤ. 48560/02
ΤΕΧΝ. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗΣ 5' ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΟΔΟΥΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ 8. ΠΑΥΛΟΥ 14-Β. ΠΕΤΡΟΥ
ΣΕΡΒΙΑΣ 1, 1Α & 1Β - ΕΠΙΔΑΟΥΡΟΥ ΤΟΥ
ΕΥΧΕΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤ. ΕΥΔΕΙΟΥ ΠΑΡΑΛ. (Ν. ΑΤΤΙΚΗΣ) 22.
ΑΘΗΝΑ 1 Απριλίου 2002 Δ/νση

Ι. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φ. 97/02
58.4

Ε οικοπέδων = 357,74 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη = 357,74 x 70% = 250,42 τ.μ.
Μέγιστη επιτρεπόμενη εκμετάλλευση = 357,74 x 1,4 = 500,84 τ.μ.
Μέγιστο Ε ημιυπαίθριων χώρων = 500,84 x 20% = 100,17 τ.μ.
Υφιστάμενη κάλυψη = 1/4 (22,10 x 8,95) + 1/4 (22,10 x 15,80) = 98,89 + 174,59
= 273,48 τ.μ.

Υφιστάμενη δόμηση

1^η Επιπέδου = 1/4 (18,30 x 8,82) + 1/4 (18,30 x 11,10) - [1,95 x 1/4 (4,80+4,00)] =
= 80,70+101,58-8,58 = 173,68 τ.μ.
2^η Επιπέδου = 1/4 (22,10 x 8,95) + 1/4 (22,10 x 15,80) - [1,95 x 1/4 (4,80+4,00)] =
= 98,89 + 174,59 - 8,58 = 264,90 τ.μ.
3^η Επιπέδου = 1/4 (21,95 x 8,85) + 1/4 (21,95 x 15,80) - [1,95 x 1/4 (4,80+4,00)] =
= 97,13 + 173,4 - 8,58 = 261,95 τ.μ.
4^η Επιπέδου = 1/4 (21,95 x 8,85) + 1/4 (21,95 x 15,80) - [1,95 x 1/4 (4,80+4,00)] =
= 97,13 + 173,4 - 8,58 = 261,95 τ.μ.
Ε δώματος = 4,35 x 3,40 = 14,79 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ = 977,27 τ.μ.

Προτεινόμενη κάλυψη = Υφιστάμενη κάλυψη - (8,35 x 1,00) =
= 273,48 - 8,35 = 265,13 τ.μ.

Πραγματοποιούμενη δόμηση

1^η Επιπέδου = 1/4 (18,75 + 17,25) x 4 - (8,35 x 1,00) = 72,00 - 8,35 = 63,65 τ.μ.
2^η Επιπέδου = 264,90 - 8,35 = 256,55 τ.μ.
3^η Επιπέδου = 261,95 - 8,35 = 253,60 τ.μ.
4^η Επιπέδου = 261,95 - 8,35 = 253,60 τ.μ.
Δώματος = 4,10 x 4,90 = 20,09 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ = 855,49 τ.μ.

Ε ημιυπαίθριων χώρων = (8,15 x 4,35) + (1,70 x 4,10) + (3,70 x 2,35) +
+ [2,40 x 1/4 (2,35 x 2,75)] + (7,20 x 4,10) =
= 28,75 + 6,97 + 8,69 + 7,32 + 29,52 =
= 79,25 τ.μ. < 100,17

Θετικές στάθμευσης: 1 θέση / 50 τ.μ.

769,75 τ.μ. γρ / 50 = 15 θέσεις

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

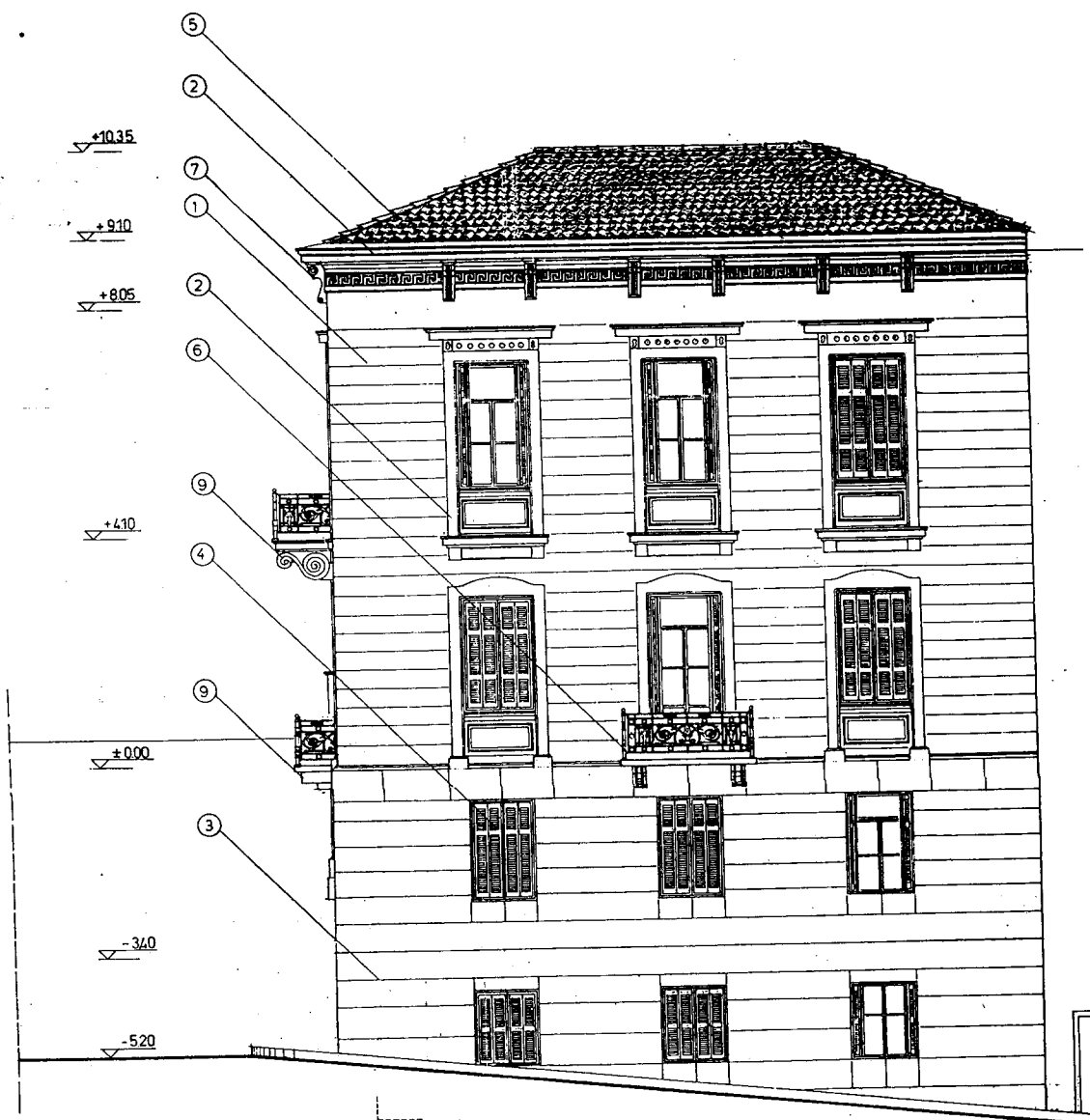
ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
Διατηρητέο κτίριο επί των οδών
Βασ. Παύλου 14, Βασ. Πέτρου Σερβίας 1, 1Α & 1Β
& Επιδάουρου

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ
ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

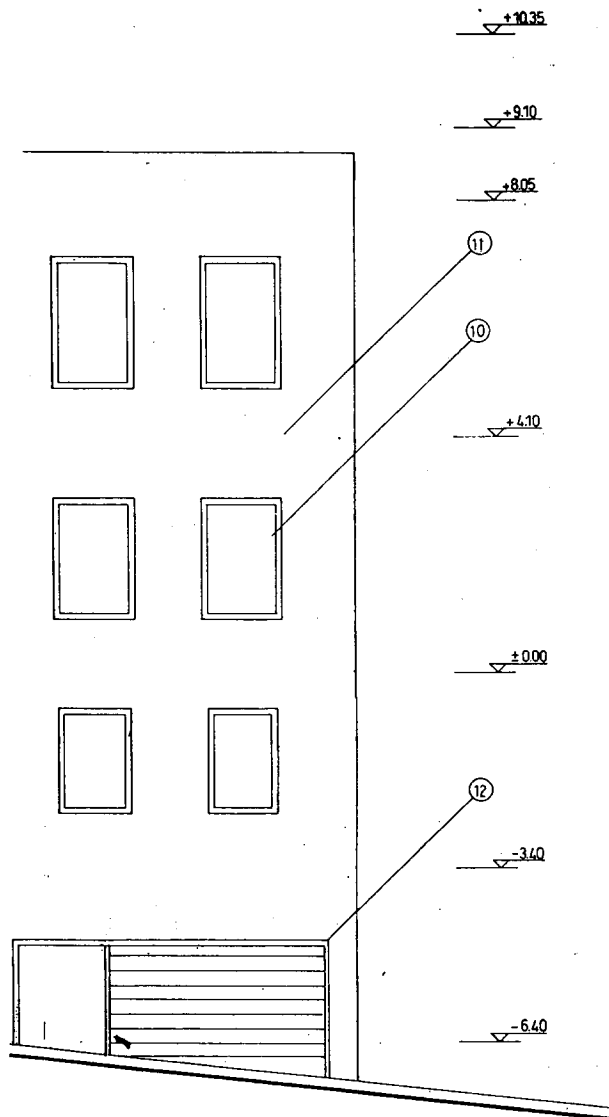
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ
2001

ΚΛΑΣΚΑ 1: 100



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΓΧΕΙΡΙΔΙΟ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
ΤΟΥΣ ΜΕΤΡΟΥΣ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ 79

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ



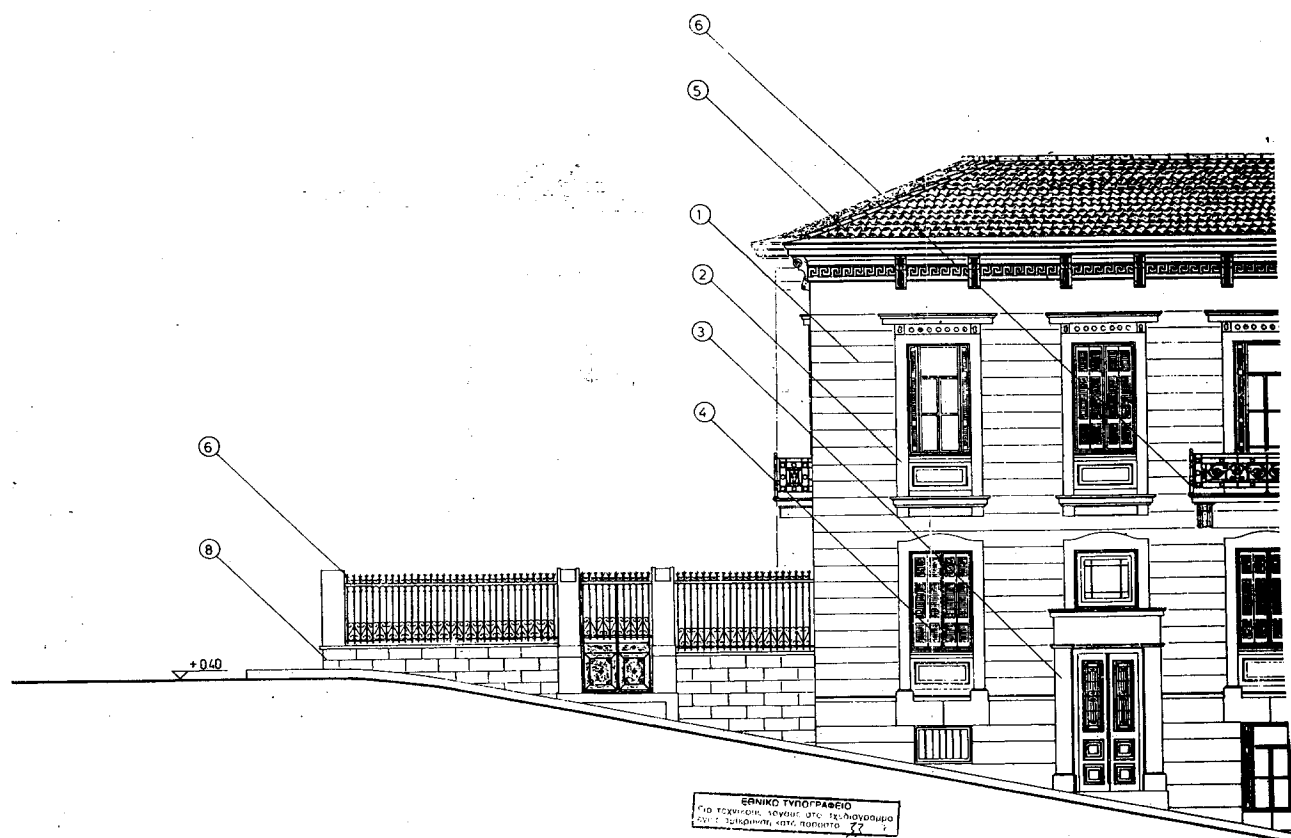
1. σφός τρίτης χρώματος σσόν ή ώχα
2. σφός τραβηγτός χρώματος λευκού
3. μαρμαρο λευκό - γκρί
4. ξύλινα κουφώματα χρώματος γκρί - μπλέ
5. κεραμίδια
6. μεταλλικό πηκίδωμα χρώματος - ανθρακ
7. κεραμικά φουρούσια
8. φυσική μαρμαρόπετρα
9. μαρμάρια φουρούσια
10. τζάμια
11. σφός τρίτης χρώματος σσόν
12. μεταλλική γκαρζόπορτα χρώματος γκρί

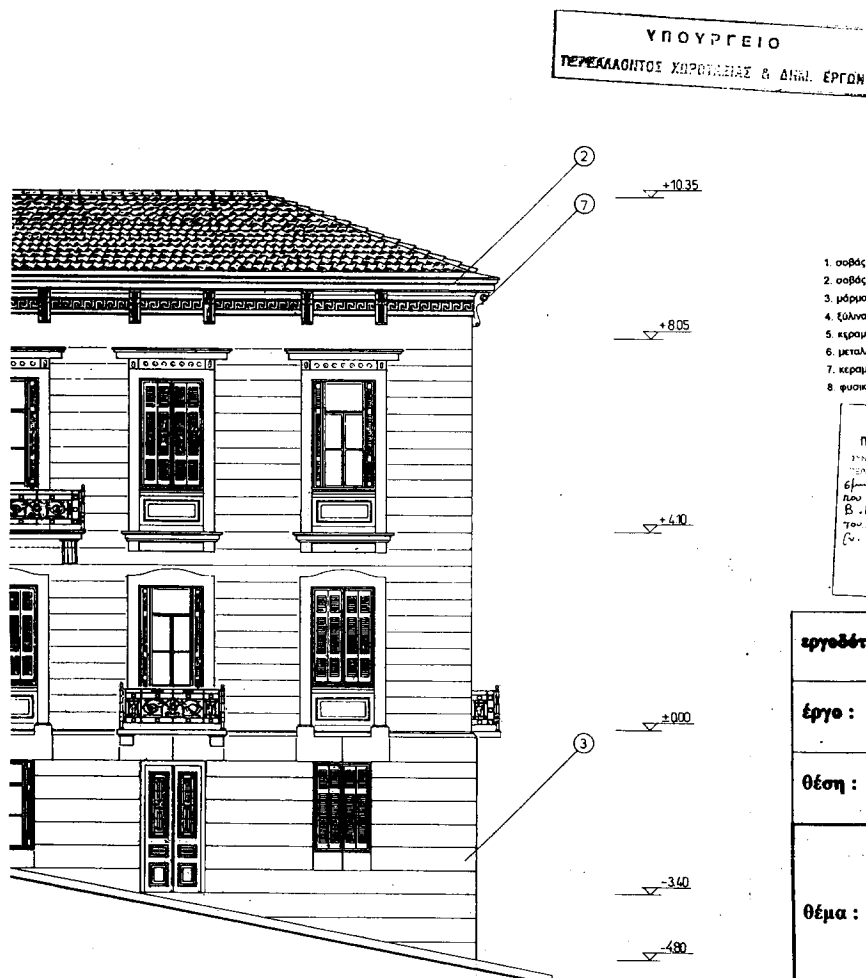
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ. ΑΡΙΘΜ. Γ. 42560/02 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμού εδίκων όρων 5' περί-
ριχών στο διατηρητέο κτίριο, που βρίσκε-
ται επί των οδών Β. Παύλου 14 - Β. Πέτρου
Σερβίας 1, 1Α & 1Β - Επιδόμου του
εγκτελεσμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά
(9. Αττικής).....
ΑΘΗΝΑ 1 Απριλίου 2002
Δ/της

Αρ. Φ. 97/02
εχ. 4

Γ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

εργοδότης : ΚΕΑ Α.Ε. - ΝΕΧ - Α.Γ.Τ. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ Α.Ε.	
έργο : ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΦΗ ΤΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΕΥΠΟΙΕΙΟ ΓΚΑΡΑΖ	
θέση : ΕΠΙΔΟΜΟΣ ΒΑΣΙΛΕΩΣ ΠΕΤΡΟΥ ΣΕΡΒΙΑΣ ΜΤΕΛΛΑ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ	
θέμα : ΝΟΤΙΑ ΟΥΨΗ ΟΔΟΣ ΕΠΙΔΟΜΟΥ	σχέδιο A 12 κλίμακα : 1 : 50
χρόνος μελέτης : ΜΑΡΤΙΟΣ 2001	
μελετητές : ΚΥΡΙΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΡΙΣΗΣ ΣΠΥΡΟΣ ΣΠΗΛΙΩΣ ΒΑΣΙΛΗΣ	αρχιτέκτων μηχανικός αρχιτέκτων μηχανικός πολιτικός μηχανικός
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΥΡΙΑΚΑΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΠΙΤΟΚΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΜΕΛΟΥ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜ. ΜΗΤΡΩΟΥ: 17929 ΑΘΗΝΑ 2 - ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛ: 32.27.076	





ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

1. σοβάς τρίτος χρώματος σσόν η ώρα
2. σοβάς τριτοχρόνος χρώματος λευκού
3. μόρικορο λευκό - γκρι
4. ξύλινα κομψώματα χρώματος γκρι - μπλε
5. κροσίδα
6. μεταλλικό εγκλιδώμα χρώματος - σιρόφι
7. κεραμικά φουρούσια
8. φυσική μαρμαρόπετρα

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΤΗΛΕΓΡΑΦ. ΤΗΛΕΦΩΝ. Γ. 48560/02 ΑΠΟΔΕΙΞΗ
ΤΗΣ ΑΔΕΛΦΟΤΗΤΑΣ ΚΑΤΑΝΕΜΗΣΗΣ ΤΩΝ Β. ΠΕΡΙΟΧΩΝ
ΕΛΛΑΔΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΗΣ ΔΙΑΔΟΧΗΣ ΕΞΕΛΕΞΗΣ
ΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝ. Β. ΠΕΡΙΟΧΩΝ 44
Β. ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΣΕΡΒΙΑΣ 1, 2 Α. 338 - ΕΠΙΔΕΙΞΗ
ΤΩΝ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝ. ΠΕΡΙΟΧΩΝ
(Α. ΑΤΤΙΚΗΣ)
ΑΘΗΝΑ 1 Απριλίου 0 Δύτης 1902

Αρ. Φ. 97/02
ΣΧ. 4

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΚΕΑ ΑΕ - INDEX - Α.Γ.Ε. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΕ	
ΕΡΓΟ : ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΘΕΣΙΑΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΦΗ ΤΟΥ ΣΕ ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕ ΥΠΟΓΕΩ ΓΚΑΡΑΖ	
ΘΕΣΗ : ΕΠΙΔΕΙΞΗ & ΒΑΣΙΛΕΥΣ ΠΕΤΡΟΥ ΣΕΡΒΙΑΣ ΚΑΣΤΕΛΛΑ - ΠΕΙΡΑΙΑΣ	
ΘΕΜΑ : ΔΥΤΙΚΗ ΟΥΗ ΟΔΟΣ ΒΑΣ. ΠΕΤΡΟΥ ΣΕΡΒΙΑΣ	στέλλο A 11 κλίμακα : 1 : 50
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΜΑΡΤΙΟΣ 2001	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ : ΚΥΡΙΑΚΑΚΟΣ ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΡΙΣΗΣ ΣΠΥΡΟΣ ΣΤΗΛΙΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ	αρχιτέκτον μηχανικός αρχιτέκτον μηχανικός πολιτικός μηχανικός
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΥΡΙΑΚΑΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΑΣ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ ΑΘΗΝΑΣ 7 - ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛ. 32.27.076	ΣΤΕΛΛΟΣ Α. Α. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΘΗΝΑΣ 7 - ΑΘΗΝΑ - ΤΗΛ. 32.27.076



