



04003361404030008



3585

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 336

14 Απριλίου 2003

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9489

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης και χρήσης διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην οδό Δεληγιώργη 160 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 14/24.7.1999-Δ' 580), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 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 της 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 6.8.2002 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την 18054/8372/10.9.2002 σύμφωνη γνώμη του φερόμενου ιδιοκτήτη Θωμά Κοτζαδημητρίου.

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 της οδού Δεληγιώργη

αρ. 160 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πειραιά (Ν. Αττικής) το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 21745/1214/16.3.87 απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (Δ' 420), φερόμενο ως ιδιοκτησία Θωμά Κοτζαδημητρίου, επιτρέπεται:

α) Η κατεδάφιση των τμημάτων του κτιρίου που χαρακτηρίσθηκαν ως επικινδύνως ετοιμόρροπα με το 1869/108/01 πρωτόκολλο αυτοψίας του ΤΑΣ Βιομηχανίας Ν. Αττικής και η ανακατασκευή αυτών με αναδιάταξη του σχήματος και του όγκου, και η κατασκευή υπογείου κάτω από αυτό, όπως τα παραπάνω φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα κάλυψης σε κλίμακα 1: 100 και κάτοψης υπογείου σε κλίμακα 1: 50 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9489/2003 πράξη του και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

β) Η αναδιarrύθμιση, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων και κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού στο εσωτερικό του επισκευάσιμου τμήματος του διατηρητέου κτιρίου.

2. Στο διατηρητέο κτίριο επιτρέπεται η χρήση γραφείων.

3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και αναδιarrύθμισης του εσωτερικού του διατηρητέου κτιρίου καθώς και οι εργασίες κατεδάφισης και ανακατασκευής του υπολοίπου θα γίνουν σύμφωνα με τα οκτώ (8) πρωτότυπα διαγράμματα αποκατάστασης (κάτοψη ισογείου, κάτοψη α' ορόφου, κάτοψη στέγης, πρόσοψη, πλάγια όψη, τομή Α-Α, τομή Β-Β, σε κλίμακα 1: 50 και λεπτομέρεια κουφωμάτων σε κλίμακα 1: 10) που φαίνονται συνολικά στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα που θεωρήθηκε με την ίδια παραπάνω πράξη και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και με μέγιστο ύψος 9,22 μ., συνολική δομημένη επιφάνεια: 287,21 τ.μ. και ποσοστό κάλυψης 74,78% του οικοπέδου.

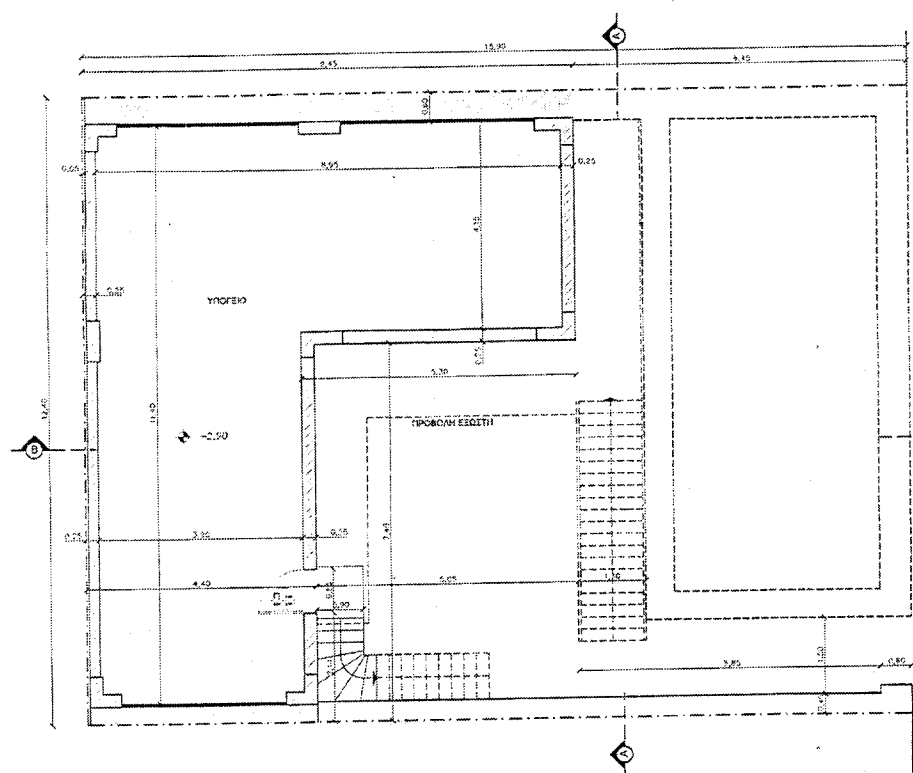
4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα από τις διατάξεις της 21745/1214/16.3.87 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 420).

5. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Μαρτίου 2003

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΡΟΔΟΥΛΑ ΖΗΣΗ





- ☐ ΤΟΙΧΟΣ ΑΠΟ ΑΒΟΘΟΜΗ
☐ ΣΥΝΑΜΕΝΟΣ ΜΑΛΑΚΑΣ ΕΚΤΟΞΕΥΟΜΕΝΟΥ ΔΕΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ (GUNITE)
☐ ΣΥΝΑΜΕΝΟ ΕΚΤΟΞΕΥΜΑ
☐ ΟΡΤΟΕΠΙΜΟΛΟΓΗ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΕΛΦΙΝΙΟΥ 160 - ΠΕΡΑΙΑ

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΠΙΧΕΙΡΣ ΟΡΕΩΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΩ
ΔΕΛΦΙΝΙΟΥ (ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΣΟ
ΕΓΓΡΑΦΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΕΛΦΙΝΙΟΥ 160 ΕΤΩ
ΠΕΡΑΙΑ (ΦΕΚ 4204/87) ΙΔΙΟΤΗΤΙΑ Ε.Κ.
ΟΡΕΩΣ 1 ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΑ ΕΠΙΣΤΑΤΙΚΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

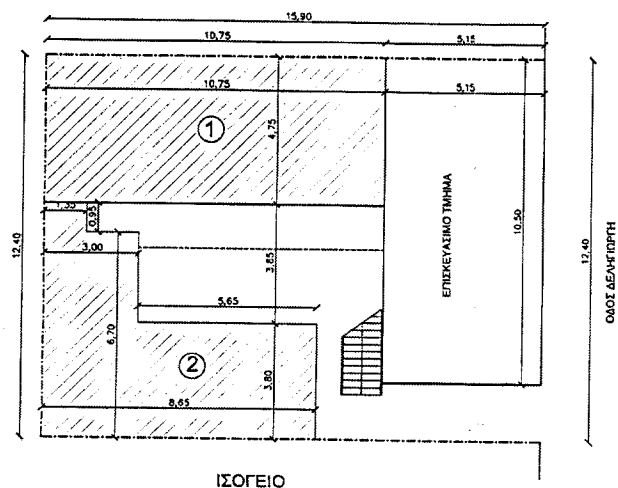
ΚΑΤΟΧΗ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

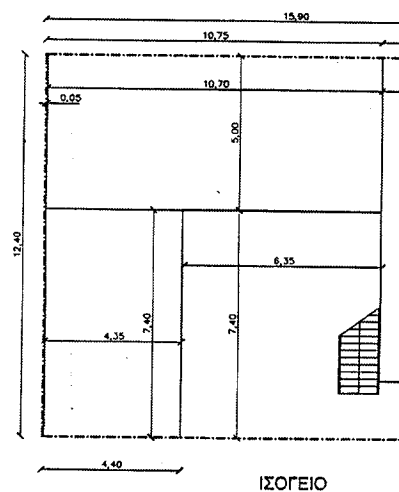
Κλίμακα: 1:50

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
Α/Α 3433/03
Καθορισμός επιχείρσ ορείω και περιορισμένη
Δελφίνιου (Ειδική Ρύθμιση) στο διατηρητέο
εγγραφο επί της οδού Δελφίνιου 160 του ΕΤΩ
Περαία (ΦΕΚ 4204/87) Ιδιότητα Ε.Κ.
Ορέωσ 1 Στατιστικά Επιστατικά
4 Μαρτίου 2003
Δ/ντής
Γ. Παπαδόπουλος

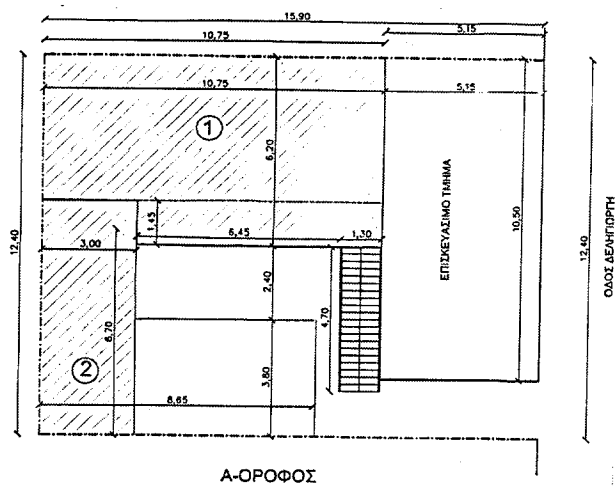
Αρ. Φ. 119/03
5/3



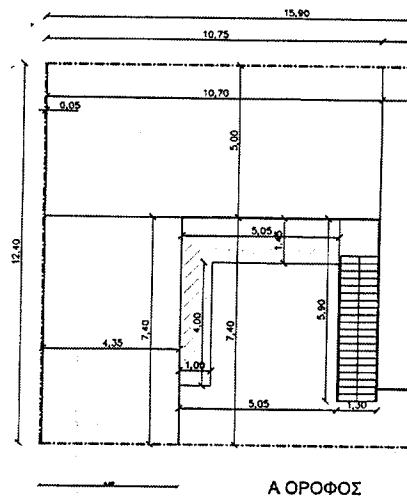
ΙΣΟΓΕΙΟ



ΙΣΟΓΕΙΟ



Α-ΟΡΟΦΟΣ



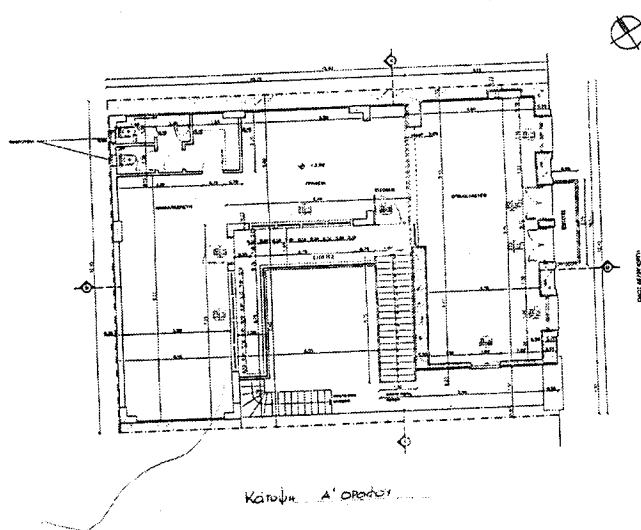
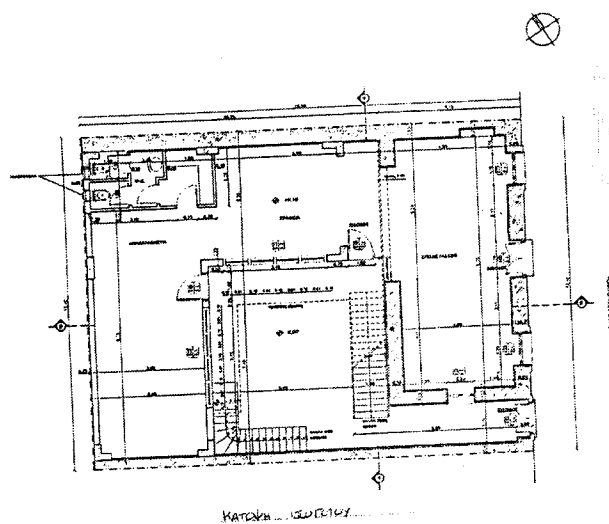
Α-ΟΡΟΦΟΣ

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΕΦΑΘΙΣΤΕΑΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ)

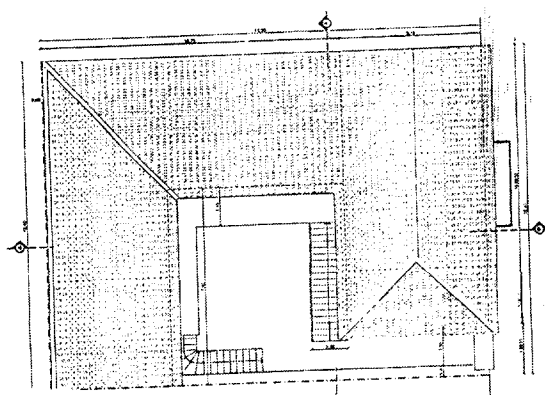
ΤΜΗΜΑ (1) Α ΟΡΟΦΟΣ $(6,45 \times 6,20) + (4,75 \times 3,00) + (1,30 \times 4,70) = 68,46 \text{ M}^2$
 ΙΣΟΓΕΙΟ $(10,75 \times 4,75) = 51,0625 \text{ M}^2$
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (1) $117,52 \text{ M}^2$

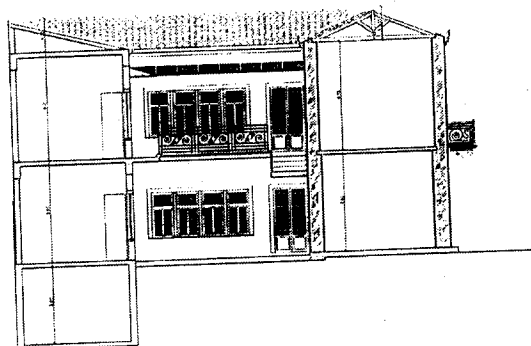
ΤΜΗΜΑ (2) Α ΟΡΟΦΟΣ $(8,70 \times 3,00) = 20,10 \text{ M}^2$
 ΙΣΟΓΕΙΟ $(3,80 \times 5,65) + (6,70 \times 3,00) = 41,57 \text{ M}^2$
 ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ (2) $61,67 \text{ M}^2$

ΤΜΗΜΑ (1) + (2) $= 179,20 \text{ M}^2$



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΣΠΟΡΤΣ
36





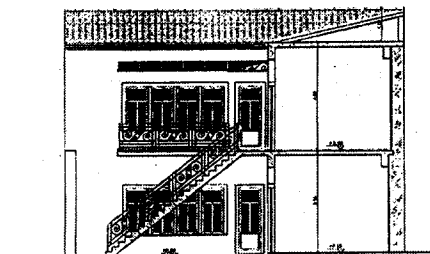
ΤΟΜΗ Β-Β'



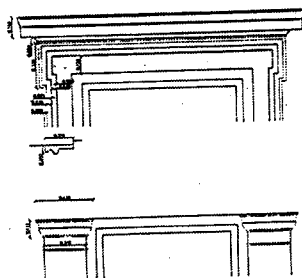
ΤΟΜΗ Α-Α'



ΠΡΟΣΟΧΗ



ΤΟΜΗ Α-Α'



ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΑ ΚΟΥΦΕΛΙΑΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΔΕΛΦΙΝΕΡΓΗ 160 - ΠΕΙΡΑΙΑΣ

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ
ΔΟΜΗΣΗΣ (ΕΙΔΙΚΗ ΦΥΒΛΙΣΗ) ΣΤΟ ΔΗΜΗΤΕΟ
ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΔΕΛΦΙΝΕΡΓΗ 160
ΣΤΟ ΠΕΙΡΑΙΑ (ΦΕΚ 420Δ/Β7). ΙΔΙΟΚΗΣΙΑ
ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ ΚΟΤΣΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

Κλίμακα: 1:50 ή 1:10

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΑΠΟΦΑΣΗ 3483/03
Καθορισμός ειδικών όρων 5. Περιγραφή
δωμάτων 5. Δομής Δωμάτων. Κτίριου που
βρίσκεται επί της οδού Δελφινεργή 160 του
Πειραιά (Ν. Αττικής). Στάυρουλα Κότσαδη-Μητρίου.

Αρ. 4 Νοτίου 2 Δ/ν. 1563

Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 119/03
ΣΧ. 3