



04002931803050008



2681

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 293

18 Μαρτίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 και Καλαμίδα 12 στην Αθήνα, περιοχή Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών. 1
- Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τομπάζη 5, στου Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών. 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9479

(1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 & Καλαμίδα 12 στην Αθήνα, περιοχή Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

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 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) 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 υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β' 754/19.5.2004).

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 Περιφ. Υπηρεσίες διαν/ρχιακού επιπέδου του Υπ. Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Α' 9).

5. Την από 17.9.2004 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολ/κού Σχ/σμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 2831/2000.

6. Την από 21.9.2004 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων σχετικά με την ειδική ρύθμιση που αφορά το διατηρητέο κτίριο (αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 38876/21.9.2004).

7. Την υπ' αριθμ. 48295/29.11.2004 βεβαίωση της Δ/σης Οικοδ/κών και Κτιριοδ/κών Καν/σμών του ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο ακίνητο επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 και Καλαμίδα 12.

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

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Αγ. Δημητρίου 9 και Καλαμίδα 12 στην περιοχή Ψυρρή, στον Δήμο Αθηναίων και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 62869/3021 υπ' αριθμ. απόφαση (ΦΕΚ 545/Δ/17.5.1993), φερόμενο ως ιδιοκτησία Αλ. Παπάρογλου και Παν. Χαρμπή (ειδικοί διαχειριστές) επιτρέπονται:

α. η καθαίρεση και πλήρης ανακατασκευή εσωτερικά του ακινήτου (εντός του υφιστάμενου περιγράμματος) και νέα διαρρύθμιση χώρων

β. η προσθήκη, κατ' επέκταση του υπογείου 152,93 m² και πάντα εντός του υφιστάμενου περιγράμματος

γ. η αποκατάσταση των όψεων, η οποία ακολουθεί τα υπάρχοντα στοιχεία και είναι πλήρως συμβατή με αυτά, όπως φαίνονται αναλυτικά στα διαγράμματα (διάγραμμα κάλυψης κλ. 1: 200, όψεις κλ. 1: 100) που θεωρήθηκαν με την 9479/2005 πράξη του Προϊστάμενου της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίστοιχα δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

2. Το συνολικό ύψος του κτιρίου δεν θα υπερβαίνει τα 18,50 m, ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής, μετρούμενο από τη νόμιμη αφετηρία υψών.

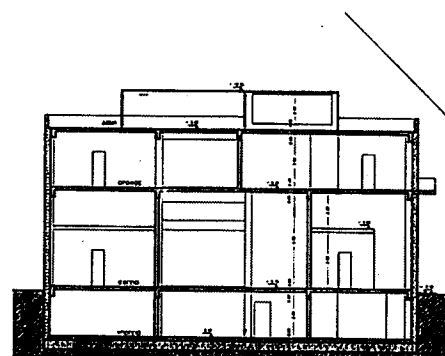
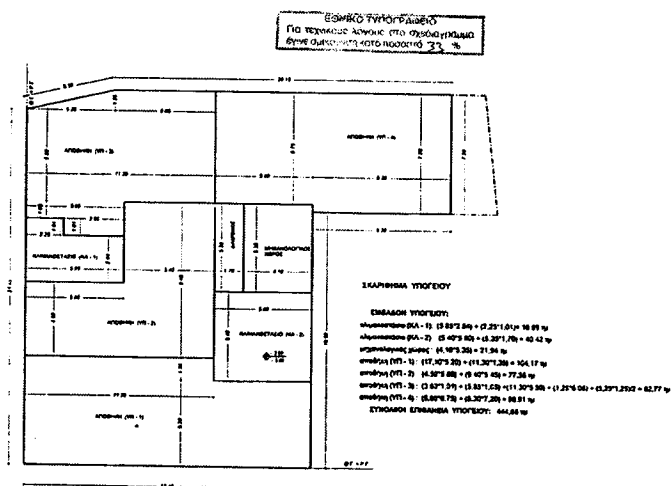
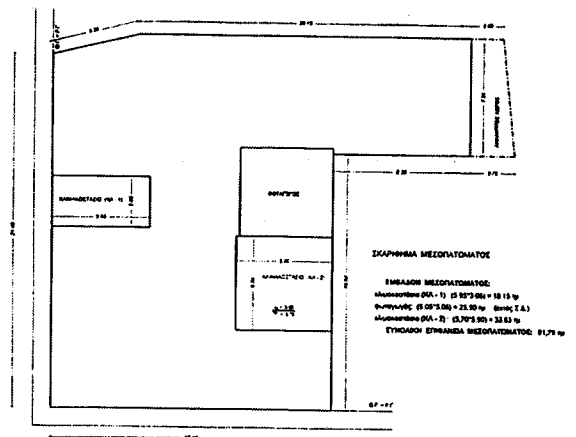
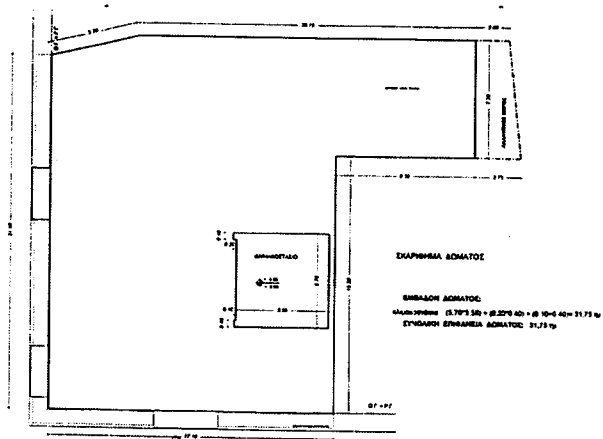
3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και προσθήκης γίνονται με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης και σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από την ΕΠΑΕ με το υπ' αριθμ. 27/20.7.2004 πρακτικό της και θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

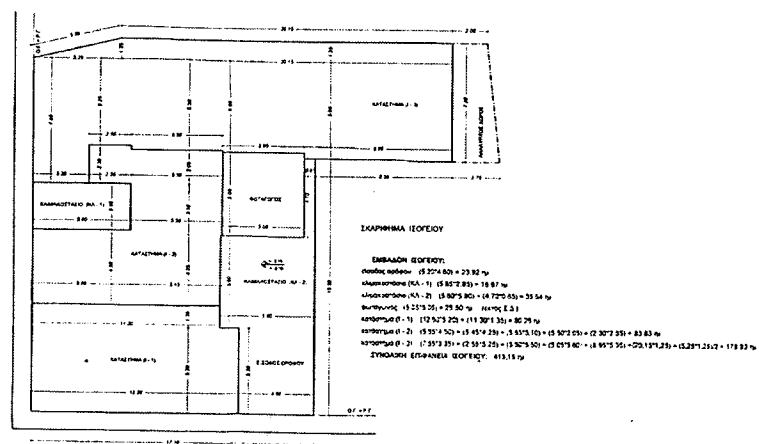
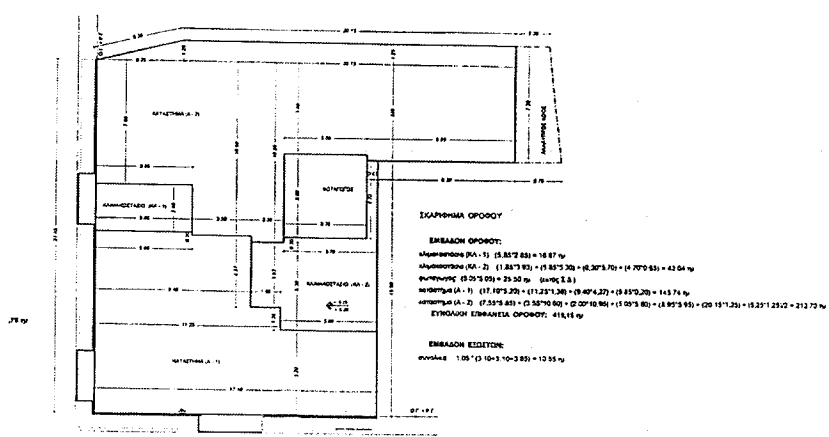
4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. 62869/3021 υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 545/Δ/1993) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου και του Π. Δ/τος (ΦΕΚ 233/Δ/1998) "περί καθορισμού χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή Ψυρρή - Κέντρου (Ομόνοιας), ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών".

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Φεβρουαρίου 2005
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ





ΕΜΒΑΣΗ ΟΙΚΟΔΟΜΟΥ:

461,75 μ²

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ:

ΕΠΙΔΑΝΕΙΑ 461,75 × 230,00 μ²
ΠΡΟΣΩΠΟ 21,45 × 10,00 μ

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ				
ΚΑΛΥΨΗ	461,75	×	96%	= 444,65 μ²
ΔΟΜΗΤΗ	461,75	×	2,90	= 1.339,08 μ²
ΟΡΟΣΗ	1.339,08	×	4,90	= 6.675,64 μ²
ΕΣΙΣΤΕΙ & ΗΧΗ	1.339,08	×	49%	= 658,63 μ²
ΥΠΗ				277,06 μ²

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ				
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	ΔΟΜΗΤΗ	ΗΧΗ	ΚΑΛΥΨΗ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	444,65 μ²	0,00 μ²	0,18 μ²	0,00 μ²
ΙΣΟΓΕΙΟ	363,81 μ²	0,00 μ²	0,10 μ²	0,00 μ²
ΠΑΤΑΡΙ	35,54 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²
ΟΡΟΣΗ	51,78 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²
ΔΟΜΗ	419,15 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²
ΕΣΙΣΤΕΙ & ΗΧΗ	21,75 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²
ΥΠΗ	1.339,08 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²
ΕΣΙΣΤΕΙ & ΗΧΗ	1.339,08 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²	0,00 μ²

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Υπολογισμός υπολοίπου: (14,95*9,05) + (8,50*11,70) + (5,70*14,10) = 291,72 μ²
Προσθήκη υπολοίπου: 444,65 μ² + 291,72 μ² = 736,37 μ²

ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΒΟΡΑ	
ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	1.339,08 μ²
ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ	800,08 μ²
ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΒΟΡΑ	443,00 μ²

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΑΝΤΙΣΤΑΣΗΣ	
Ελάχιστη δύναμη συμπίεσης:	8 = 3,00 μ + 10% * 11,70 = 13,35 μ + 0,99 μ = 14,34 μ

ΑΝΑΤΟΜΕΝΕΣ ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (ΠΕΚ 76Α/5-3-2004)

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Αλλάζει στάθμη από τη μέγιστη ποσότητα μόνο στον δρόμο

ΥΠΕΡΣΤΑΣΗ ΧΡΗΣΗ
Κατάσταση = 444,65 - (3,20*70) - (5,10*2,53) = 410,25 μ²
ΠΕΚ 76Α/5-3-2004 (άρθρο 3 παρ 1)
Αποστέλλεται αριθμός θέσεων = 1 θέση / 150 μ² = 410,25 / 150 = (3) θέσεις

ΜΕΣΑ ΧΡΗΣΗ
Εμπρόσθια στάθμη: (Α1) = 145,74 μ²
Εμπρόσθια στάθμη: (Α2) = 213,70 μ²
ΠΕΚ 76Α/5-3-2004 (άρθρο 3 παρ 2)
Αποστέλλεται αριθμός θέσεων = 1 θέση / 80 μ² = 359,44 / 80 = (4) θέσεις

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ: Επάρκειση στάθμης στην απορρόφηση των υδάτων - με την αλλαγή στάθμης στον δρόμο - κατά μ. (1) θέση

ΕΜΒΑΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ: 419,15 μ²				
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	80,28 μ²	0,03 μ²	33,48 μ²	33,48 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	83,83 μ²	0,03 μ²	27,28 μ²	27,28 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (3)	178,93 μ²	0,03 μ²	31,85 μ²	31,85 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (1)	18,87 μ²	0,03 μ²	7,86 μ²	7,86 μ²
ΕΣΙΣΤΕΙ & ΗΧΗ	58,05 μ²	0,03 μ²	25,16 μ²	25,16 μ²
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	80,28 μ²	0,03 μ²	33,48 μ²	33,48 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	83,83 μ²	0,03 μ²	27,28 μ²	27,28 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (3)	178,93 μ²	0,03 μ²	31,85 μ²	31,85 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (1)	18,87 μ²	0,03 μ²	7,86 μ²	7,86 μ²
ΕΣΙΣΤΕΙ & ΗΧΗ	58,05 μ²	0,03 μ²	25,16 μ²	25,16 μ²

ΕΜΒΑΣΗ ΜΕΣΟΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ: 61,78 μ²				
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ	18,87 μ²	0,03 μ²	2,81 μ²	2,81 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ	33,83 μ²	0,03 μ²	5,45 μ²	5,45 μ²
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ	18,87 μ²	0,03 μ²	2,81 μ²	2,81 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ	33,83 μ²	0,03 μ²	5,45 μ²	5,45 μ²

ΕΜΒΑΣΗ ΟΡΟΣΗΣ: 419,15 μ²				
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	145,74 μ²	14,57 μ²	31,13 μ²	31,13 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	213,70 μ²	21,37 μ²	38,57 μ²	38,57 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (1)	18,87 μ²	0,03 μ²	3,86 μ²	3,86 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (2)	43,04 μ²	4,30 μ²	14,80 μ²	14,80 μ²
ΦΥΣΙΚΟΙ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (1)	145,74 μ²	14,57 μ²	31,13 μ²	31,13 μ²
ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ (2)	213,70 μ²	21,37 μ²	38,57 μ²	38,57 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (1)	18,87 μ²	0,03 μ²	3,86 μ²	3,86 μ²
ΚΑΜΑΚΟΤΕΛΑΙΟ (2)	43,04 μ²	4,30 μ²	14,80 μ²	14,80 μ²

Γ. 9436/05
Μεθοδικός έλεγχος όρων και περι-
ορισμού δόμησης στο διατηρητέο κτίριο
εν τω δήμω Αφ. Δημοτικού 9 & Καλαμάδα
12 στην Αθήνα, ημερομηνία 29.08.05
κρίνεται έγκυρος. Αφ. Δήμου
26 Φεβρουαρίου 5
Ι. ΠΑΥΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Αρ. Φακ. 468/05
6 & 2

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΡΗΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΘΕΣΗ: ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, ΤΥΡΡΗ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΑΔΑ 12 ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΛΙΚΙΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝ ΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΩΝ ΜΑΘΗΤΗΡΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΝ ΤΩ ΔΗΜΩ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ 9 & ΚΑΛΑΜΑΔΑ 12 ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:200

Αριθ. 9473

(2)

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τομπάζη 5, στου Ψυρρή, του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ**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 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) 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 υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων" (Β' 754/19.5.2004).

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 16.6.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του αρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2831/2000.

6. Το υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 16181/16.6.2004 έγγραφο, με το οποίο κοινοποιήθηκε στον Δήμο Αθηναίων η αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών.

7. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ 27086/23.6.2004 αίτηση - δήλωση του ενδιαφερομένου που αφορά την αποδοχή της ειδικής ρύθμισης.

8. Την υπ' αριθμ. 48304/24.11.2004 βεβαίωση της Δ/σης Οικ/κών και Κτιρ/κών Καν/σμών σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Τομπάζη 5.

9. 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 Τομπάζη 5, στου Ψυρρή, στον Δήμο Αθηναίων, εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου και Βασιλικής Πανταζή, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. οικ. 28745/1817 (ΦΕΚ466/Δ/1987) υπουργική απόφαση και για το οποίο εκδόθηκε η υπ' αρ. 25478 υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 726/Δ/2003), με την οποία εγκρίθηκε "η ανακατασκευή του διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην περιοχή Ψυρρή επί της οδού Τομπάζη 5 του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών" επιτρέπεται:

η προσθήκη καθ' ύψος στο τμήμα προς την εσωτερική αυλή, συνολικής επιφάνειας 45.09 m², όπως φαίνεται αναλυτικά στο διάγραμμα κάλυψης (κλ. 1: 100) που θεωρήθηκε με την 9473/2005 πράξη του Προϊστάμενου της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα Απόφαση.

2. Το συνολικό ύψος του κτιρίου, συμπεριλαμβανομένης και της προσθήκης, δεν θα υπερβαίνει τα 11.00 m, ανώτατο επιτρεπόμενο ύψος της περιοχής, μετρούμενο από τη νόμιμη αφετηρία υψών.

3. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και προσθήκης γίνονται με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων δόμησης και σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από την Ε-ΠΑΕ με το υπ' αριθμ. 13/6.4.2004 πρακτικό της, όπως αυτά συμπληρώθηκαν βάσει των υποδείξεων της Υπηρεσίας μας και θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις της υπ' αριθμ. οικ. 28745/1817 (ΦΕΚ466/Δ/1987) υπουργικής απόφασης χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

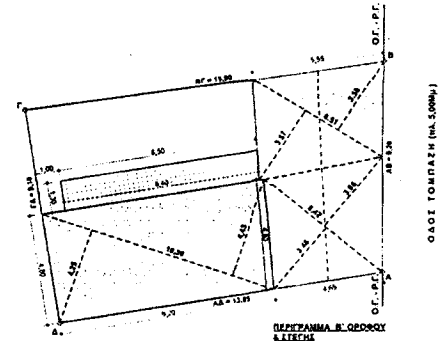
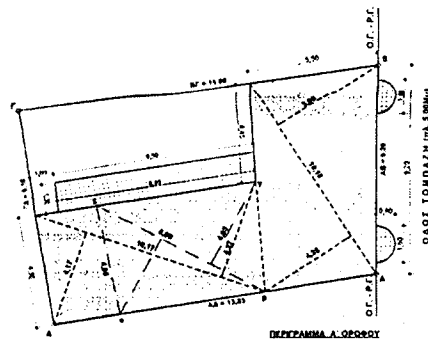
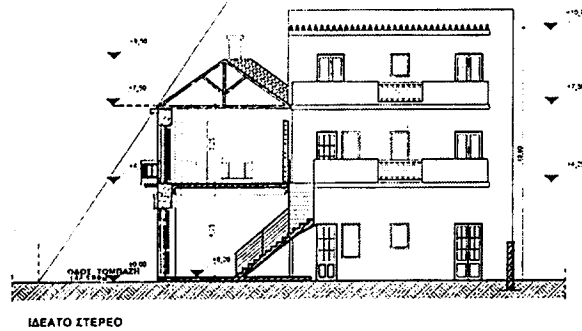
5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

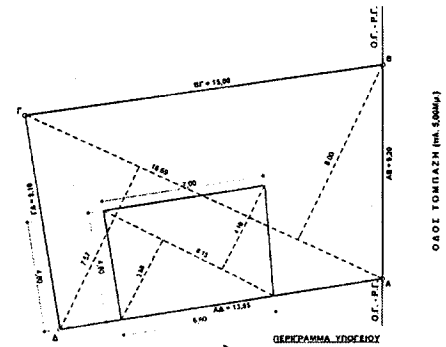
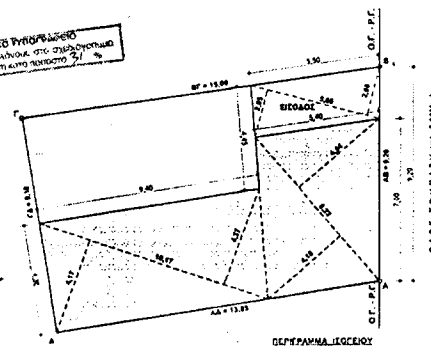
Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΒΕΛΟΝΟΣ ΠΥΡΡΟΦΩΤΗΡΙΟ
Παλαιογραφία: ΑΝΘΩΝΗΣ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΙΩΤΗΣ
Εκδόσεις: ΑΝΘΩΝΗΣ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΙΩΤΗΣ



1. ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ.

ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α,Β,Γ,Δ,Α):
 $[(8,00 + 7,57) \times 10,59] / 2 = 129,93 \text{ m}^2$

2. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ: $129,93 \times 70\% = 90,95 \text{ m}^2$
 Σ.Δ.: $129,93 \times 2,00 = 259,86 \text{ m}^2$
 Σ.Ο.: $259,86 \times 4,50 = 1.169,37 \text{ m}^2$

3. ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΥΠΟΓΕΙΟ: $[(3,88 + 4,10) / 2 \times 8,16] = 32,52 \text{ m}^2$
 ΙΣΟΓΕΙΟ: $[(4,17 + 4,27) / 2 \times 10,17] + [(4,18 + 4,54) / 2 \times 8,22] +$
 $[(3,58 + 2,08) / 2 \times 3,69] = 90,51 \text{ m}^2 < 90,95 \text{ m}^2$
 Α' ΟΡΟΦΟΣ: $[(4,17 + 4,27) / 2 \times 10,17] + [(5,80 + 4,28) / 2 \times 10,18] = 90,51 \text{ m}^2$
 ΣΤΕΓΗ: $[(3,48 + 3,88) / 2 \times 6,42] + [(3,58 + 2,57) / 2 \times 6,51] = 48,83 \text{ m}^2$

ΣΤΕΓΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ ΠΟΥ ΚΑΤΑΓΕΙΤΑΙ (α.β.γ.δ.):
 $[(8,00 \times 4,00) + (8,00 \times 4,05) / 2] \times 2,00 / 2 = 32,20 \text{ m}^2$

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

Β' ΟΡΟΦΟΣ: $[4,25 + 4,43] / 2 \times 10,29 = 45,99 \text{ m}^2$

ΣΥΝΟΛΟ Σ.Δ.

ΙΣΟΓΕΙΟ = $90,51 \text{ m}^2$
 Α' ΟΡΟΦΟΣ = $90,51 \text{ m}^2$
 Β' ΟΡΟΦΟΣ = $45,99 \text{ m}^2$
 ΣΥΝΟΛΟ: $226,11 \text{ m}^2 < 259,86 \text{ m}^2$

5. ΕΞΟΧΕΙ

Β' ΟΡΟΦΟΣ: $[(8,40 + 8,96) \times 1,30] / 2 = 10,99 \text{ m}^2$

Σ.Σ.Ο.

ΥΠΟΓΕΙΟ: $32,52 \times 2,40 = 78,05 \text{ m}^2$
 ΙΣΟΓΕΙΟ: $90,51 \times 4,25 = 384,67 \text{ m}^2$
 Α' ΟΡΟΦΟΣ: $90,51 \times 3,25 = 294,16 \text{ m}^2$
 Β' ΟΡΟΦΟΣ: $45,99 \times 1,30 = 148,80 \text{ m}^2$
 ΣΤΕΓΗ: $48,83 \times 2,00 / 2 = 48,83 \text{ m}^2$
 ΣΥΝΟΛΟ Σ.Ο.: $384,67 + 294,16 + 148,80 + 48,83 =$
 $876,46 \text{ m}^2 < 1.169,37 \text{ m}^2$

ΥΠΟΤΕΛΕΣΤΕ
 ΤΟΜΕΑΣ
 Γ 9473/05
 Η Κατασκευή επιβεβαιώνεται βάσει
 αρχών προσαρμογής σύμφωνα με
 διατάξεις Κ.Δ.Π. 121/03 και 122/03
 Τμήμα Σ. Ο. και Υπογ. Σ. Ο.
 Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
 Αθήνα
 28 Φεβρουαρίου 2005
 Διευθυντής

2nd
 464/05

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
 ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
 ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΤΟΜΠΑΖΗ 5, ΨΥΡΡΗ, ΑΘΗΝΑ

ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΩΝ
 ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΣΤΗ ΟΔΟΥ
 ΤΟΜΠΑΖΗ 5, ΨΥΡΡΗ, ΑΘΗΝΑ