



04006942706050008



6447

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 694

27 Ιουνίου 2005

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 25934

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Αθηναΐδος 12 και Καλαμιώτου 11, στην Αθήνα, περιοχή Εμπορικού Τριγώνου, 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 20.12.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 54612/28.12.2004) η οποία κοινοποιήθηκε στον οικείο Δήμο για την τήρηση της κατά νόμον προβλεπόμενης διαδικασίας ενημέρωσης των ενδιαφερομένων.

6. Την από 28.12.2004 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων σχετικά με την ειδική ρύθμιση που αφορά το διατηρητέο κτίριο (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 54612/28.12.2004).

7. Την υπ' αριθμ. 49009/25.11.2004 βεβαίωση της Διεύθυνσης Οικοδομικών & Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο ακίνητο επί της οδού Αθηναΐδος 12 και Καλαμιώτου 11.

8. 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 Αθηναΐδος 12 και Καλαμιώτου 12 στην περιοχή του Εμπορικού Τριγώνου, στον Δήμο Αθηναίων (Ο.Τ. 66060), εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με π.δ/γμα (ΦΕΚ 349/Δ/1985), φερόμενο ως ιδιοκτησία Ειρήνης Αγρίου, επιτρέπεται η αντικατάσταση του φέροντος οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα (υποστυλώματα, πλάκες) για λόγους αντοχής, καλύτερης λειτουργίας και εκσυγχρονισμού, χωρίς την αλλοίωση των μορφολογικών στοιχείων, όπως φαίνεται αναλυτικά στα διαγράμματα (διάγραμμα κάλυψης, κατόψεις, τομές, όψη κλ. 1:100 - 3 πινακίδες) που θεωρήθηκαν με την 25934/2005 πράξη του Προϊστάμενου της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπο δημοσιεύεται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση.

2) Το ανώτατο ύψος του κτιρίου δεν θα υπερβαίνει τα 13,75 m συμπεριλαμβανομένης και της στέγης, μετρούμενο από τη νόμιμη αφετηρία υψών (ύψος υπάρχοντος κτιρίου).

3) Όλες οι εργασίες ενίσχυσης και αντικατάστασης του φέροντος οργανισμού γίνονται με τις ισχύουσες διατάξεις περί διατηρητέων κτιρίων και σύμφωνα με τα σχέδια που έχουν εγκριθεί από την ΕΠΑΕ με το υπ' αριθμ. 33/19.10.2004 πρακτικό της και θα δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

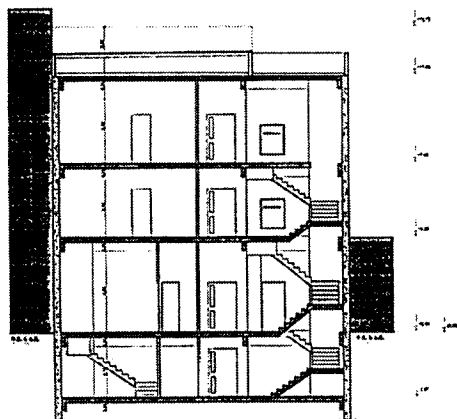
4) Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του π.δ/τος (ΦΕΚ 349/Δ/1985) χαρακτηρισμού του κτιρίου ως διατηρητέου.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 15 Ιουνίου 2005

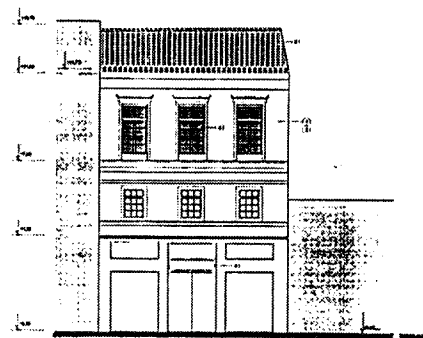
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

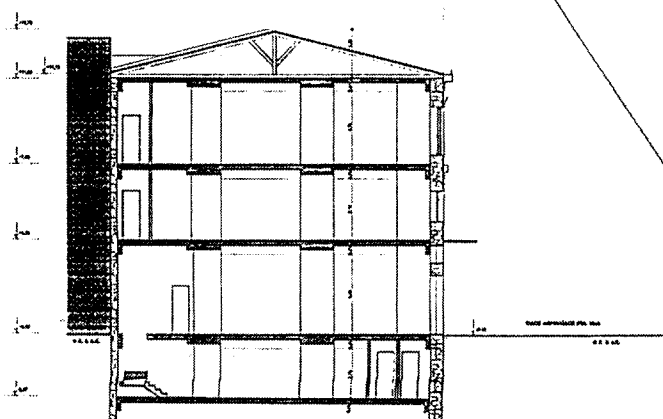


ΤΟΜΗ Α-Α

ΕΓΚΛΗΤΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους από διατάξεις
 έγινε αλλαγή στην θέση του



ΠΡΟΣΟΨΗ



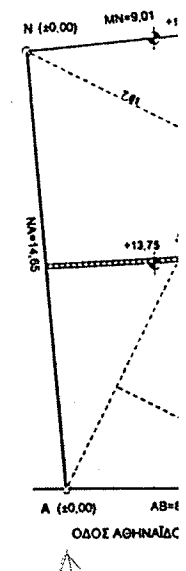
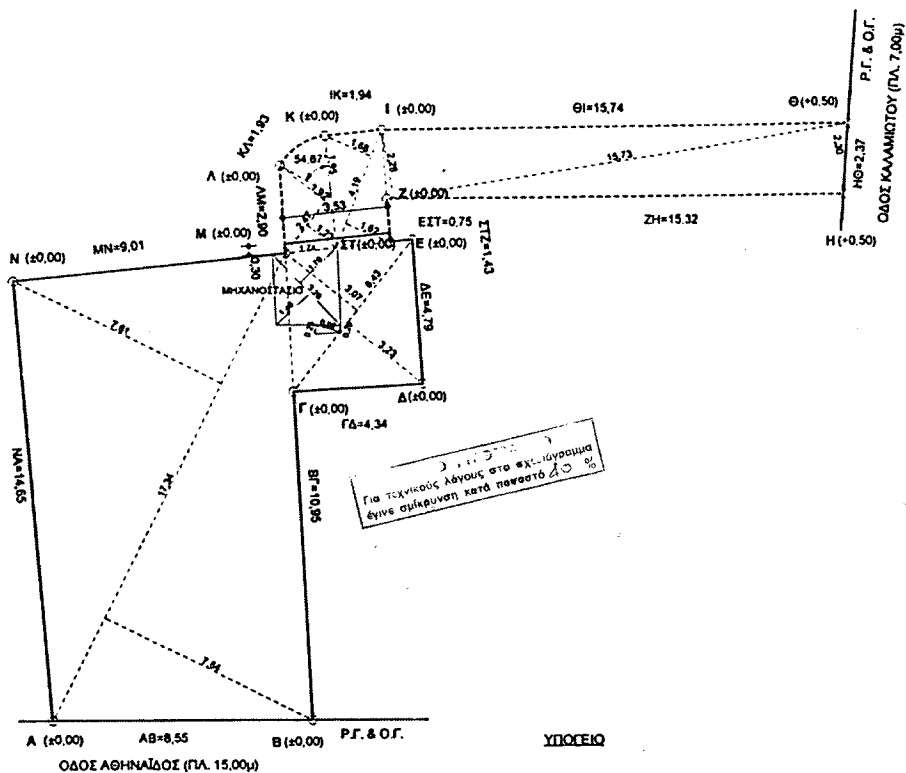
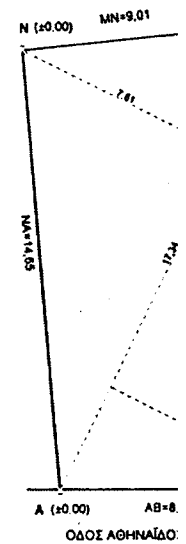
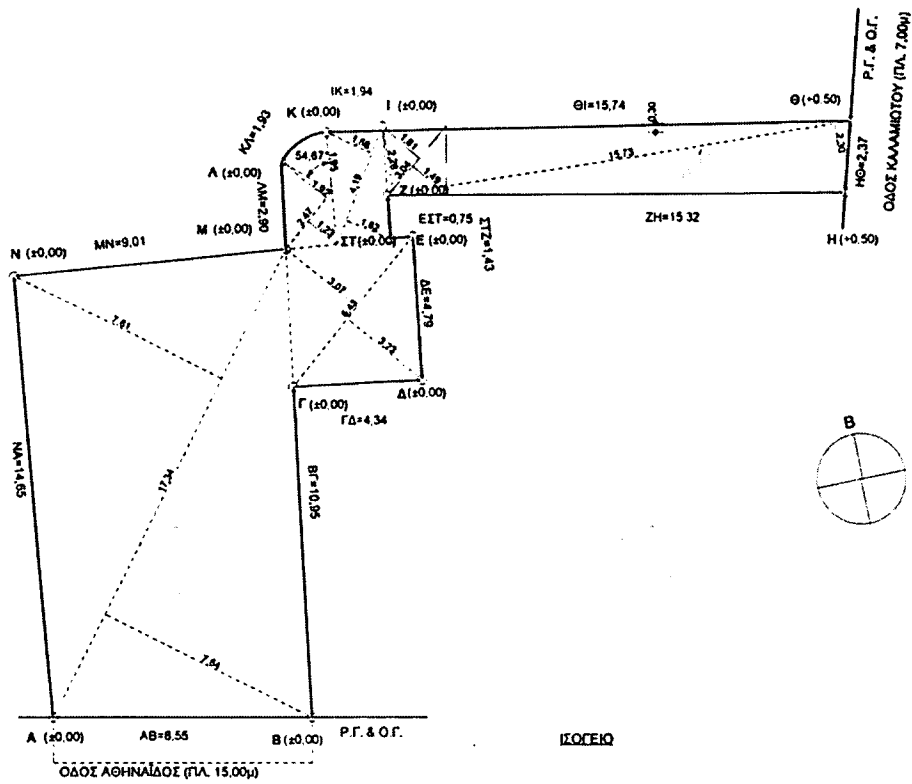
ΤΟΜΗ Β-Β

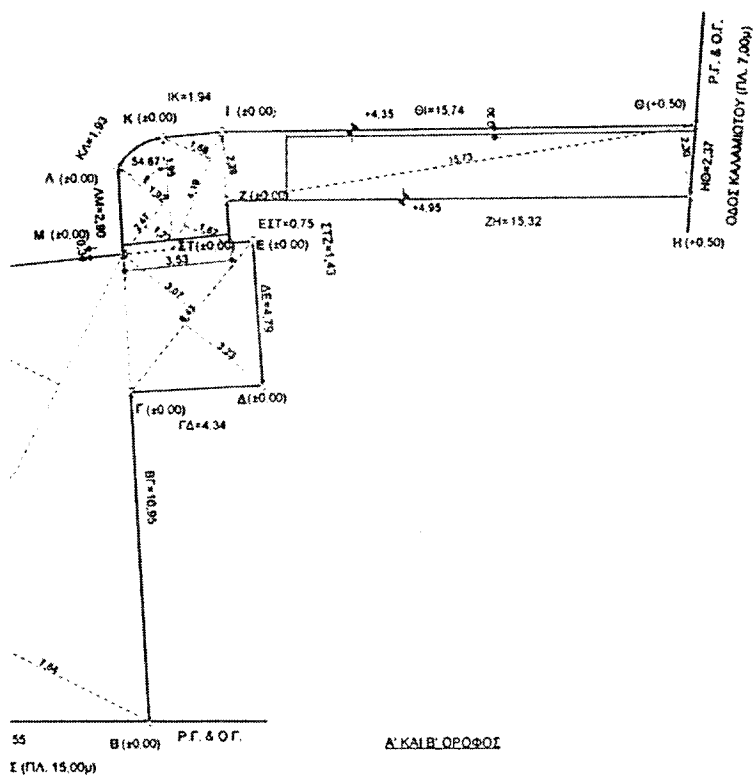
ΕΓΚΛΗΤΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους από διατάξεις
 έγινε αλλαγή στην θέση του

1234
 Α.Φ. 2556/05
 91.3

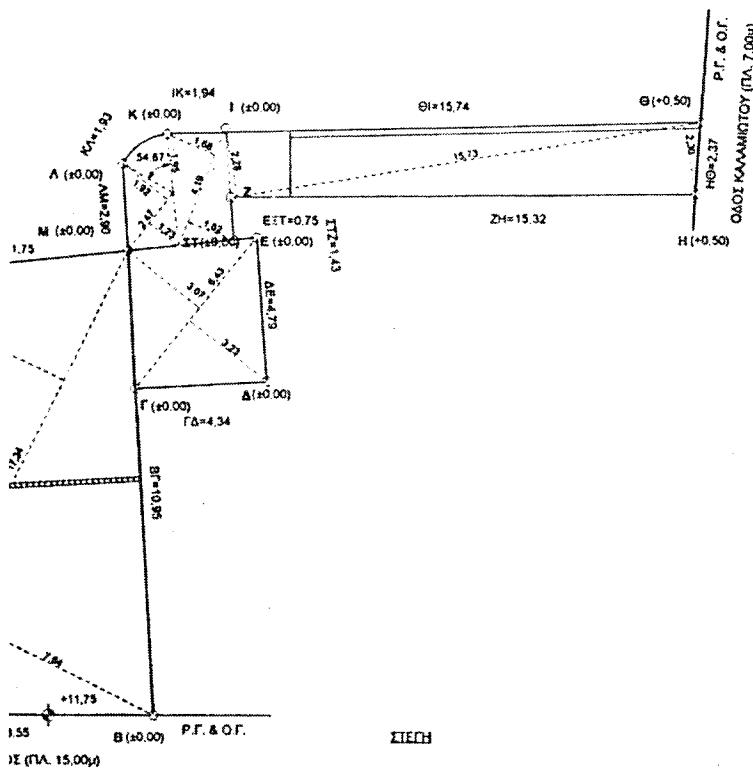
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΑΘΗΝΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΛΛΗΝΙΚΟΥ ΤΡΙΩΝΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΣ 12 & ΚΑΛΑΜΙΤΟΥ 11
ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΠΡΩΤΕΥΣ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΘΗΝΑΙΩΣ 12 & ΚΑΛΑΜΙΤΟΥ 11
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΜΕΣ ΠΡΟΣΟΨΗ
ΚΑΙΜΑΚΑ: 1:100

I





Α' ΚΑΙ Β' ΟΡΟΦΟΙ



ΣΤΕΓΗ

ΕΜΒΛΑΘΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε (Α,Β,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Α) = $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,3$
 $[(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)] + [(2,47 \times 1,23/2) + (2,47 \times 1,92/$
 $(4,19 \times 1,68/2) + (3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)] + [(15,73 \times 2,30/2) + ($

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΩΔΗΤΙΑ

ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ	ΥΠΑΡΧΕΙ
Ε=200 (58,25 προ 96-73)	202,24
Π=10 (4 προ 96-73)	8,55

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ	: 202,24 X 70% = 141,57 μ ²
Σ.Δ.	: 202,24 X 3,0 = 606,72 μ ²
Σ.Ο.	: 606,72 X 4,50 = 2730,24 μ ²

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ: 666,25 X 20% = 133,25 μ²

ΗΜ. + ΕΞΩΣΤΕΙΣ: 666,25 X 40% = 266,50 μ²
 (απου 666,25 μ² το εμβαδόν του κτηρίου)

ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} + \{(6,43 \times 3,23/2) +$
 $\{(2,47 \times 1,23/2) + (2,47 \times 1,92/2)\} + \{(4,19 \times 1,62/2) + ($
 $(3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)\} + \{(15,73 \times 2,30/2) + (15$
 $202,24 \mu^2 > 141,57 \mu^2$
 (Διατηρήτο βάσει ΦΕΚ Δ-349/19-7-1985)

ΔΟΜΗΣΗ : **ΙΣΟΓΕΙΟ** : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + \{(2,47 \times 1,23/2) +$
 $(4,19 \times 1,62/2) + (4,19 \times 1,68/2) + (3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)$
 $\{(15,73 \times 2,30/2) + (15,73 \times 2,28/2)\} = 202,24 \mu^2$
Α' ΟΡΟΦΟΣ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\}$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 1$
Β' ΟΡΟΦΟΣ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\}$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 1$
ΥΠΟΓΕΙΟ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 1$
 (το υπόγειο προσμετράται στο Σ.Δ. ως χώρος κήπου
 (κατάστημα) σύμφωνα με το αρ. 5111 της απόφασης (23/6)

ΣΤΕΓΗ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\}$
 (δεν προσμετρ

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: 202,24 + 154,67 + 154,67 + 154,67 = 666,25
 (Διατηρήτο βάσει ΦΕΚ Δ-349/19-7-1985
 σύμφωνα με το αρ. 5111 της απόφασης (23/6)

ΟΓΚΟΣ : **ΙΣΟΓΕΙΟ** : $202,24 \times 4,25 + \{(15,73 \times 2,30/2) +$
 $(3,04 \times 1,30/2) + (3,04 \times 1,61/2)\} \times 0,60/2 = 859,52 + 9$
Α' ΟΡΟΦΟΣ : $154,67 \times 3,35 = 518,14 \mu^3$
Β' ΟΡΟΦΟΣ : $154,67 \times 3,95 = 610,95 \mu^3$
ΥΠΟΓΕΙΟ : $154,67 \times 2,95 = 456,28 \mu^3$
ΣΤΕΓΗ : $134,99 \times 2,20/2 = 148,99 \mu^3$ (δεν

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ : 868,91 + 518,14 + 610,95 + 458,28

ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ - ΕΞΩΣΤΕΙΣ

ΣΥΝΟΛΟ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ : δεν υπάρχουν

ΣΥΝΟΛΟ - ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΙ + ΕΞΩΣΤΕΙΣ : δεν υπάρχουν

ΛΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ι,Γ,Δ,Ε,ΣΤ,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Ν,Α) = $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{3,23/2\} + (6,43 \times 3,07/2) + \{(2,47 \times 1,23/2) + (2,47 \times 1,92/2) + (4,19 \times 1,62/2) +$
 $(1,68/2) + (3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)\} + \{(15,73 \times 2,30/2) + (15,73 \times 2,28/2)\} = 202,24 \mu^2$

ΠΥΛΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗ

ΓΕΠΛΙ ΥΠΑΡΧΕΙ
 1) (58,25 προ 96-73) 202,24
 (4 προ 96-73) 8,55

ΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΨΗ : $202,24 \times 70\% = 141,57 \mu^2$
 : $202,24 \times 3,0 = 606,72 \mu^2$
 : $606,72 \times 4,50 = 2730,24 \mu^3$

ΠΑΙΘΡΙΟΝ: $666,25 \times 20\% = 133,25 \mu^2$

ΕΞΩΣΤΕΣ: $666,25 \times 40\% = 266,50 \mu^2$
 η $666,25 \mu^2$ το εμβαδόν του κτιρίου)

ΧΩΝΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΨΗ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} + \{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} +$
 $\{(2,47 \times 1,23/2) + (2,47 \times 1,92/2) + (4,19 \times 1,62/2) + (4,19 \times 1,68/2) +$
 $(3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)\} + \{(15,73 \times 2,30/2) + (15,73 \times 2,28/2)\} =$
 $202,24 \mu^2 > 141,57 \mu^2$

(Διατηρητέ βάσει ΦΕΚ Α-349/19-7-1985)

ΣΗ : ΙΣΟΓΕΙΟ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + \{(2,47 \times 1,23/2) + (2,47 \times 1,92/2) +$
 $(4,19 \times 1,62/2) + (4,19 \times 1,68/2) + (3,14 \times 1,95 \times 54,67/360)\} +$
 $\{(15,73 \times 2,30/2) + (15,73 \times 2,28/2)\} = 202,24 \mu^2$
 Α' ΟΡΟΦΟΣ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 154,67 \mu^2$
 Β' ΟΡΟΦΟΣ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 154,67 \mu^2$
 ΥΠΟΓΕΙΟ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} +$
 $\{(6,43 \times 3,23/2) + (6,43 \times 3,07/2)\} + (0,30 \times 3,53) = 154,67 \mu^2$
 (το υπόγειο προσμετράται στο Σ Δ ως χώρος κύριας χρήσης
 (κατάστημα) σύμφωνα με το αρ 5111 συλλόλου (23/6/1932)
 ΣΤΕΓΗ : $\{(17,34 \times 7,64/2) + (17,34 \times 7,61/2)\} = 133,36 \mu^2$
 (δεν προσμετράται στο Σ Δ)

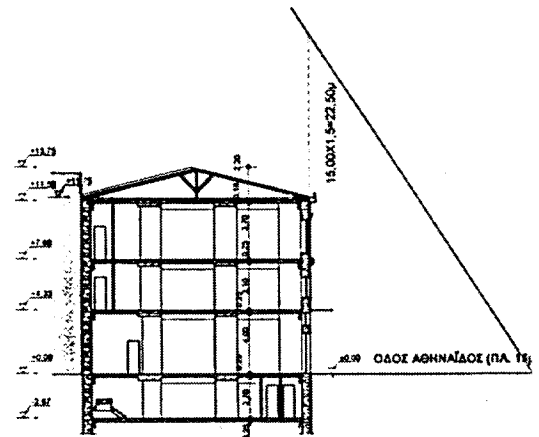
ΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ: $202,24 + 154,67 + 154,67 + 154,67 = 666,25 > 606,72 \mu^2$
 (Διατηρητέ βάσει ΦΕΚ Α-349/19-7-1985, υπάρχουσα
 δόμηση βάσει αρ 5111 συλλόλου (23/6/1932)

Σ : ΙΣΟΓΕΙΟ : $[202,24 \times 4,25] + \{(15,73 \times 2,30/2) + (15,73 \times 2,28/2) +$
 $(3,04 \times 1,30/2) + (3,04 \times 1,61/2)\} \times 0,60/2 = 859,52 + 9,39 = 868,91 \mu^2$
 Α' ΟΡΟΦΟΣ : $154,67 \times 3,35 = 518,14 \mu^2$
 Β' ΟΡΟΦΟΣ : $154,67 \times 3,95 = 610,95 \mu^2$
 ΥΠΟΓΕΙΟ : $154,67 \times 2,95 = 456,28 \mu^2$
 ΣΤΕΓΗ : $134,99 \times 2,20/2 = 148,99 \mu^2$ (δεν προσμετράται για Σ Ο)

ΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ : $868,91 + 518,14 + 610,95 + 456,28 = 2.454,28 < 2730,24 \mu^3$

ΛΙΘΟΙΟΙ - ΕΞΩΣΤΕΣ

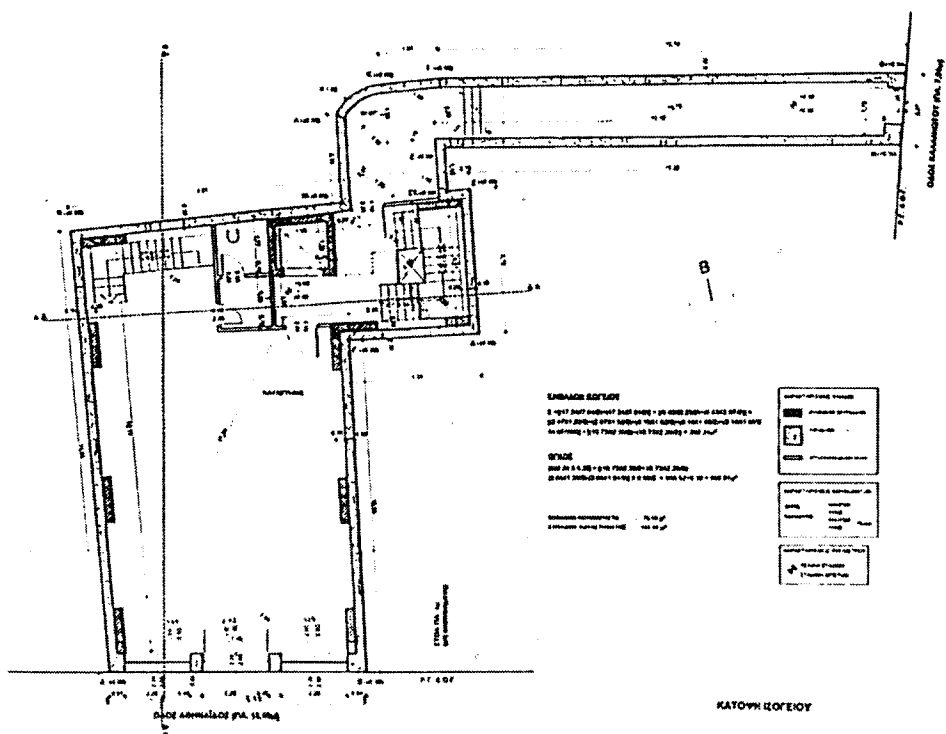
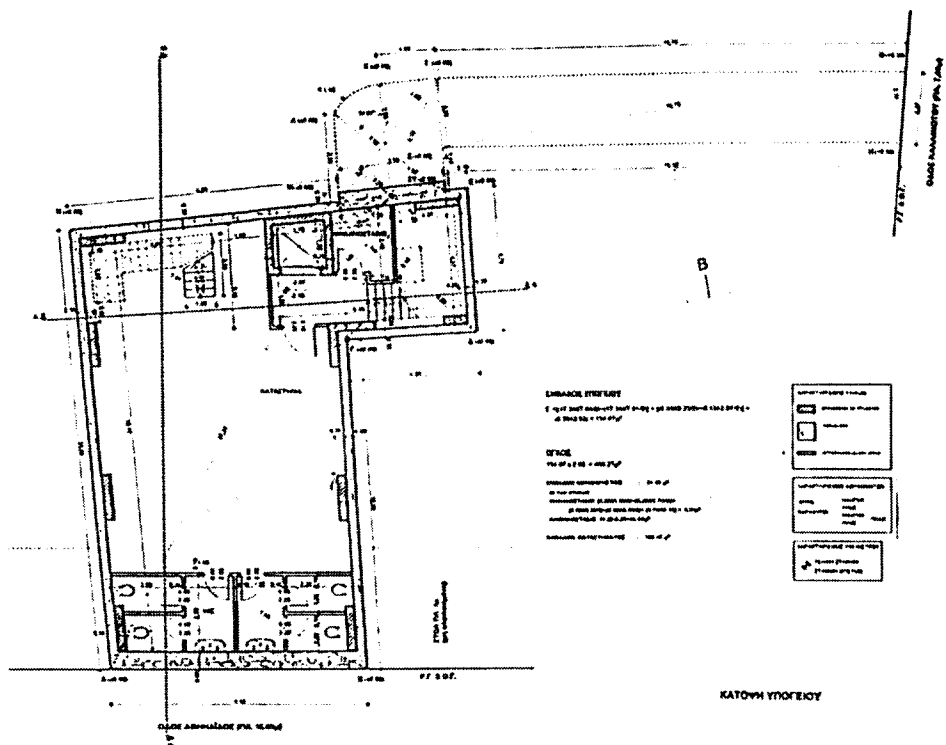
ΛΟ - ΗΜΙΥΠΛΙΘΙΟΙ : δεν υπάρχουν
 ΛΟ - ΗΜΙΥΠΛΙΘΙΟΙ + ΕΞΩΣΤΕΣ : δεν υπάρχουν

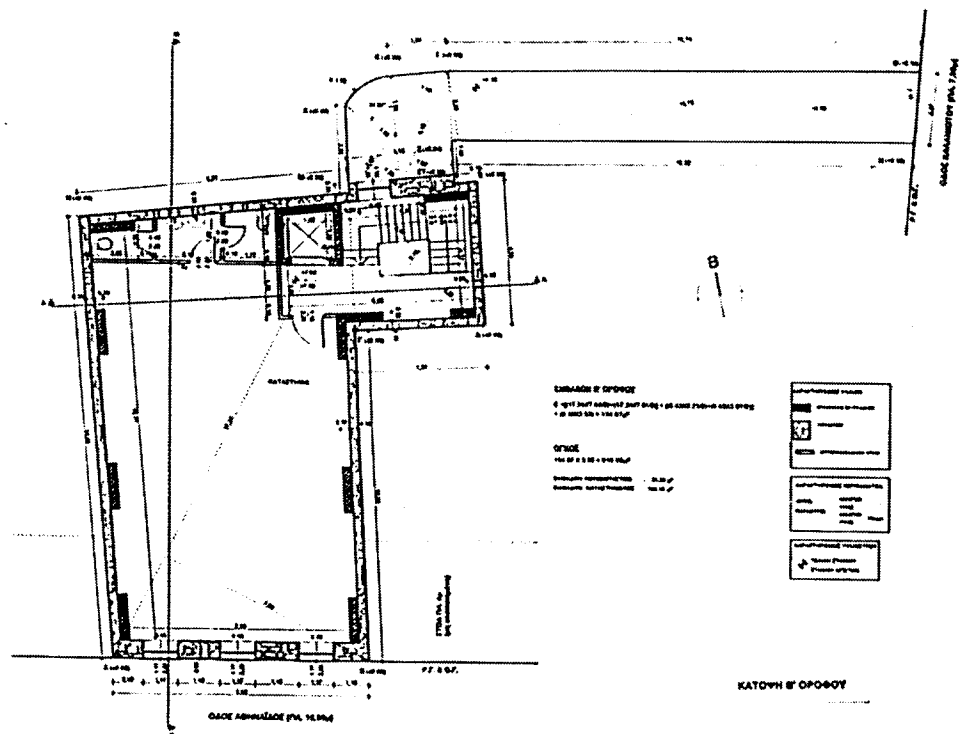
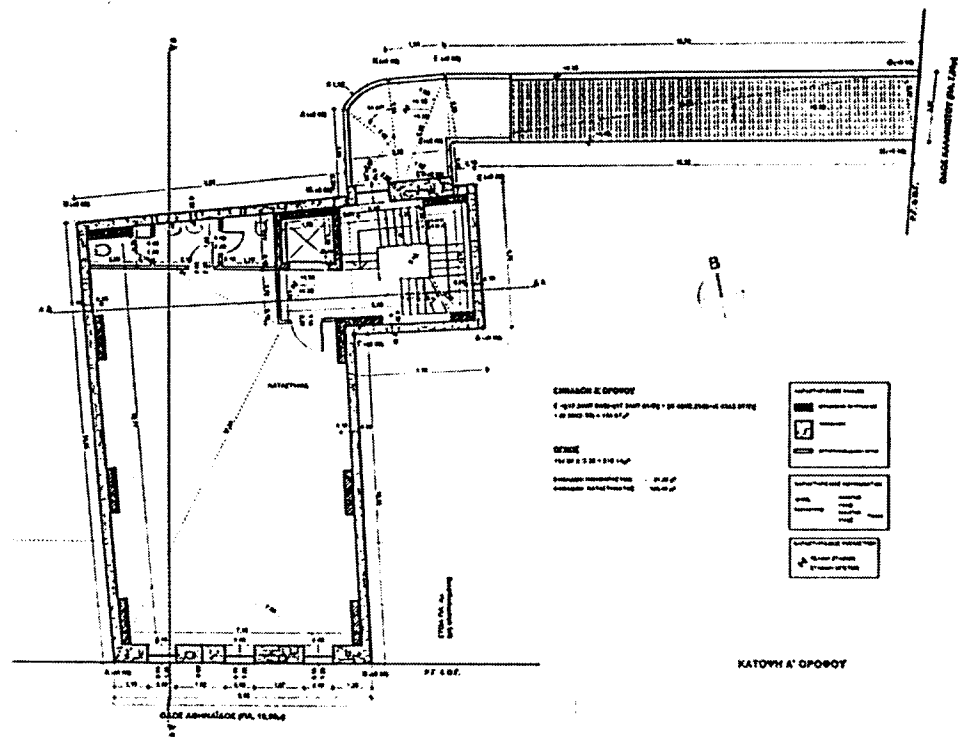


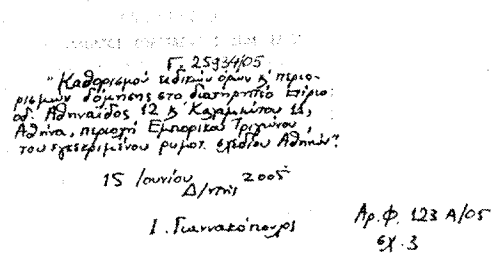
Γ. 15934/05
 "Καθορισμός ειδικών όρων β' περι-
 ορισμού τμήματος στο διατηρητέ κτίριο
 οδ. Αθηνάϊος 12 & Καλαμώτου 11
 Αθήνα, ημερομηνία Έγκρισης: Τριγώνου,
 της υπερχωρίστου ρύμου, ελεύθερου
 Αθηνών 15 Ιουνίου 2005
 Δ/της
 Ι. Γαλακτοπούλου

Αρ. Φ. 123 Α/05
 ΣΧ. 3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ : ΑΘΗΝΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΤΡΙΓΩΝΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΣ 12 & ΚΑΛΑΜΩΤΟΥ 11
ΘΕΜΑ : ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΔΩΝ ΑΘΗΝΑΙΩΣ 12 & ΚΑΛΑΜΩΤΟΥ 11
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΚΑΙΜΑΚΑ : 1:100







ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΡΟΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΑΘΗΝΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ ΤΡΙΤΟΥ ΑΘΗΝΑΪΣ 12 & ΚΑΛΑΜΙΤΟΥ 11
ΘΕΜΑ: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΙΔΙΚΩΝ ΟΡΓΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΣΤΟ ΔΙΑΤΙΡΗΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΞΙ ΤΩΝ ΟΩΝ ΑΘΗΝΑΪΣ 12 & ΚΑΛΑΜΙΤΟΥ 11
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΨΙΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1: 100