



04013230512050016



12427

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1323

5 Δεκεμβρίου 2005

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 46880

Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο επί της οδού Ερμού 42 και Πλ. Γεωργίου στην Πάτρα ιδιοκτησίας Κων/νου Κανέλλα.

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 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 90 του «Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα», που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).

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. Το υπ' αριθμ. 52243/24.12.03 έγγραφο Γ.Γ.Υ.Π.Ε. ΧΩ.Δ.Ε.

6. Την από 23.5.2005 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών για την οποία τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία κοινοποίησης.

7. Την από 22.6.2005 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 26625/22.6.2005).

8. Την υπ' αριθμ. 3634/1.2.2005 βεβαίωση περί της μη έγκρισης Μ.Σ.Δ.

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 Ερμού 42 και Πλ. Γεωργίου στην Πάτρα φερόμενο ως ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Κανέλλα και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 22973/973/29.6.1988 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 458/1988) επιτρέπεται:

1. Κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού (μεταλλικού) στο εσωτερικό του κτιρίου.

2. Η καθαίρεση των οριζοντίων διαφραγμάτων (πατωμάτων στέγης) και η αντικατάστασή τους ως εξής: στο ισόγειο απο βιομηχανικό δάπεδο, ενώ στον όροφο θα ανακτασκειαστεί το σανίδωμα πάνω στον νέο μεταλλικό φορέα. Οι στέγες αντικαθίστανται με μεταλλικό φορέα και επικάλυψη με κεραμίδια γαλλικά.

3. Η αλλαγή της στάθμης του ισογείου, ημιώροφου, έτσι ώστε να διαφοροποιούνται τα εσωτερικά ύψη του ημιώροφου από 1.81 μ. στο τμήμα της οδού Ερμού και 1,84 μ. της Πλ. Γεωργίου σε 2.20 μ. και του Α' ορόφου από 3,95 μ. στην οδό Ερμού και 4.05 μ. στην Πλ. Γεωργίου σε 3.35 μ. αντίστοιχα.

4. Η αλλαγή του τελικού ύψους των επι μέρους στεγών του υφιστάμενου κτιρίου και η διαμόρφωση ενιαίου κορφιά στα 12,22 μ. (αντί των 12,35μ. στην Πλ. Γεωργίου και 12,08 στην οδό Ερμού) καθώς και αύξηση του ύψους της μεσαίας στέγης από 10.15 μ. σε 11.30 μ. και η αντικατάστασή της με υαλοστάσιο.

5. Η ανακατασκευή όλων των κουφωμάτων και των φεγγιτών του ισογείου καθώς και των προστατευτικών κιγκλιδωμάτων της οδού Ερμού με διαφοροποίηση των διαστάσεών τους.

6. Η αντικατάσταση των κουφωμάτων του ισογείου στην όψη της Πλατείας Γεωργίου με νέα υψίκορμα ξύλινα με μεταλλικό διάκοσμο και η κατάργηση των υπαρχόντων φεγγιτών.

2. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι οριζόμενες στο απο 25.4.1995 π.δ. (ΦΕΚ 499 Δ' 16.5.1996) περί «χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος στην πόλη των Πατρών».

3. Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις που γίνονται φαίνονται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα

(κάλυψη - όψη - κατόψεις - τομές) σε κλίμακα 1:50 που θεωρήθηκαν με την 46880/2005 πράξη του Προϊσταμένου της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών και που αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

4. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις του ΦΕΚ 458/1988 με το οποίο το κτίριο χαρακτηρίσθηκε ως διατηρητέο.

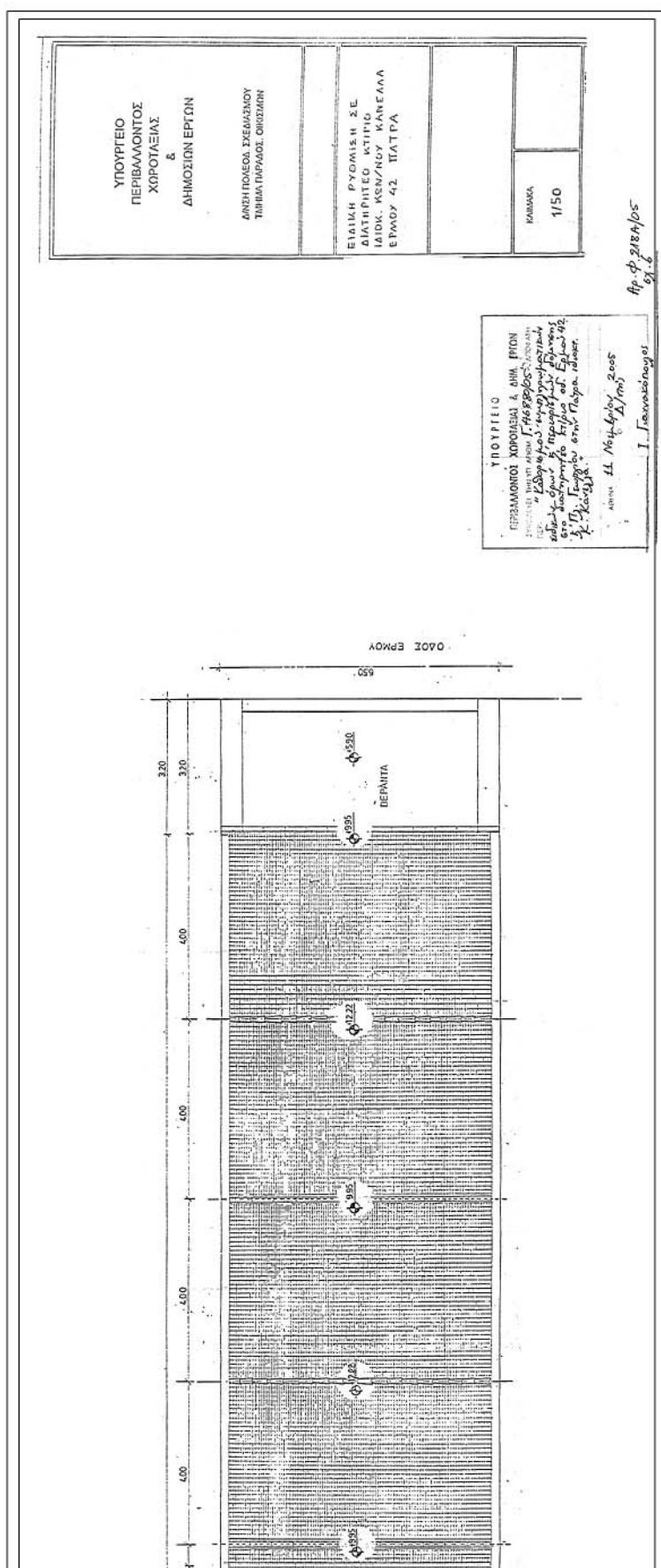
5. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

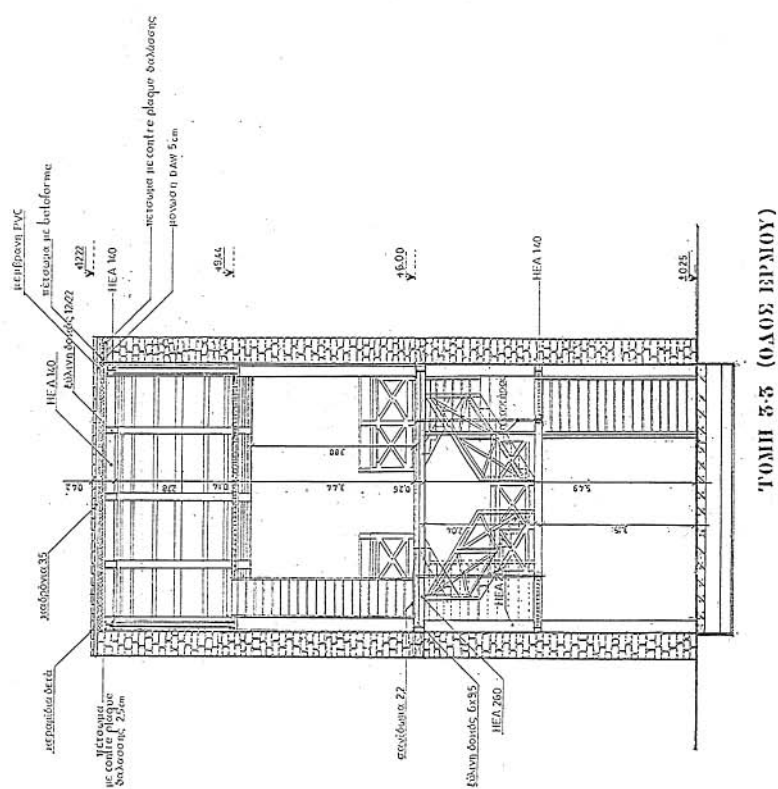
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

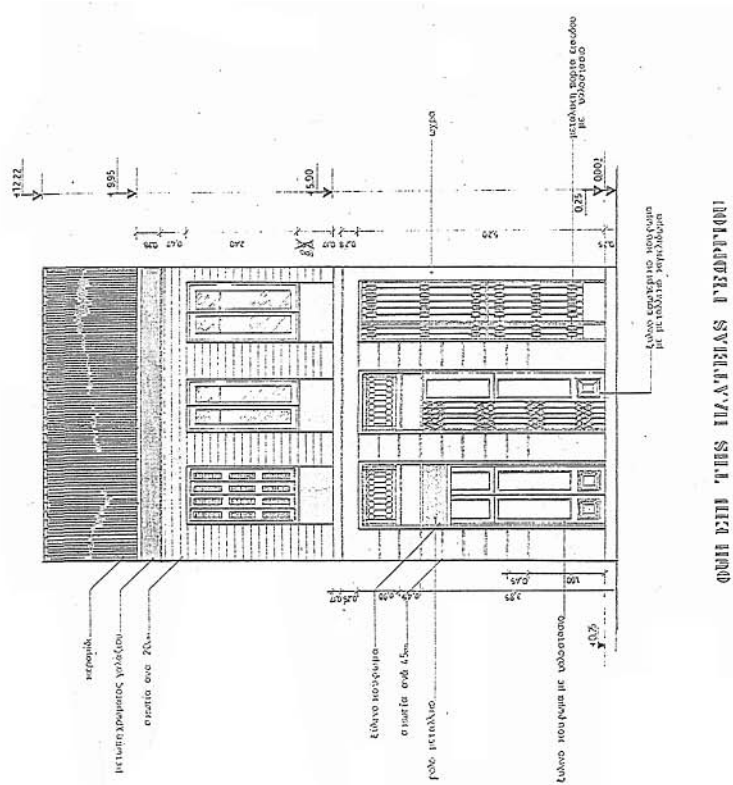
Αθήνα, 11 Νοεμβρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

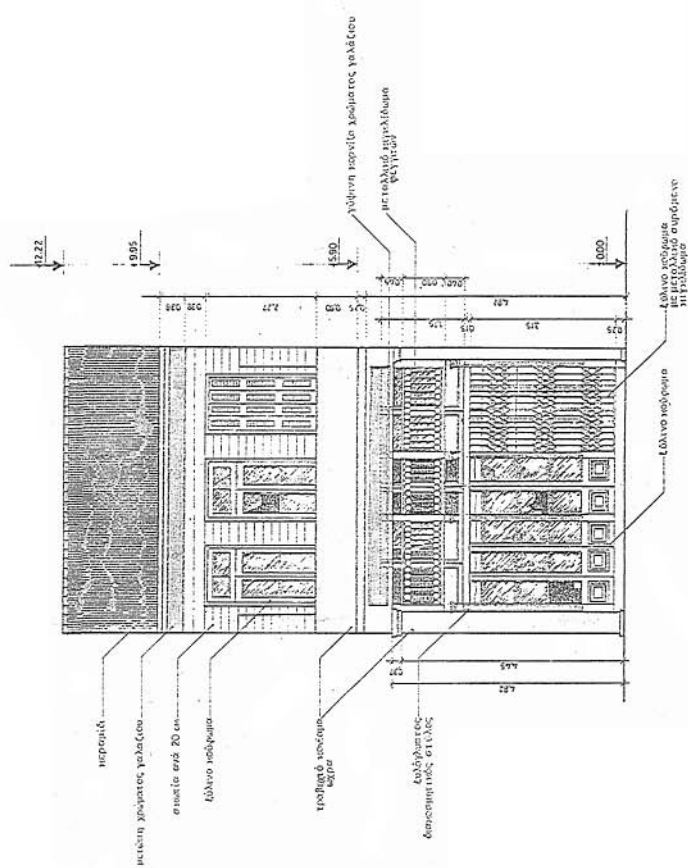
ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ







ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιασµό
ήνυε σήκρυνση κατά παρυσά 31 20



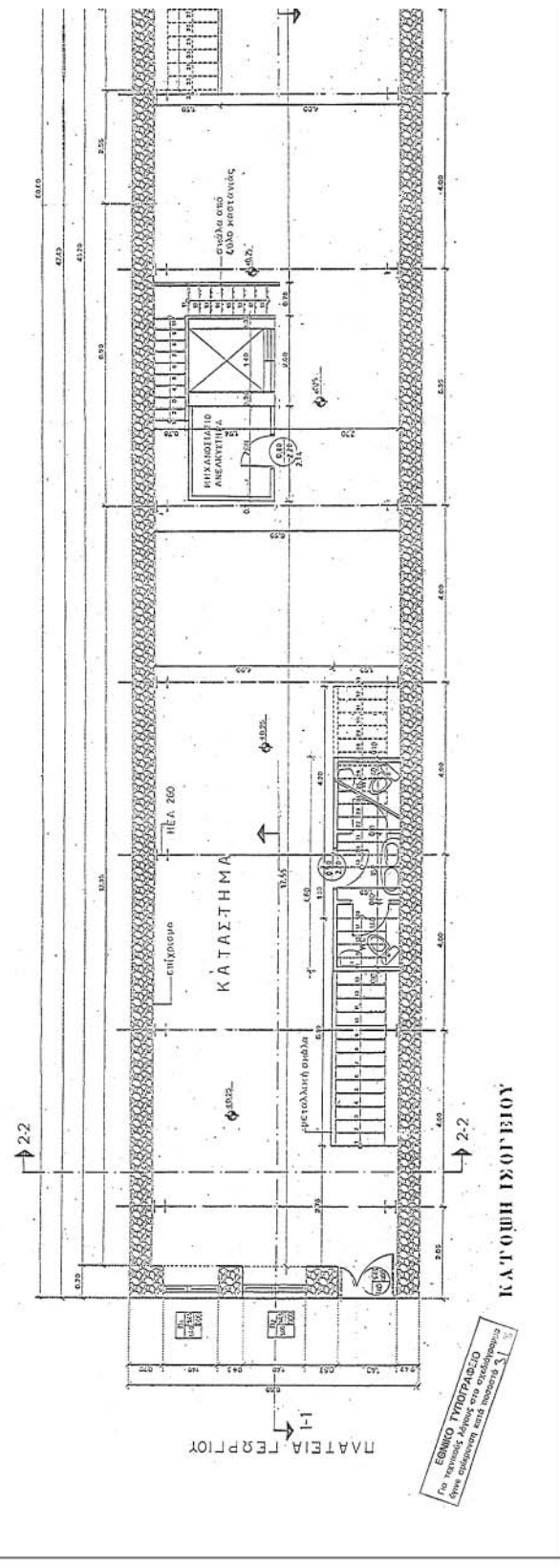
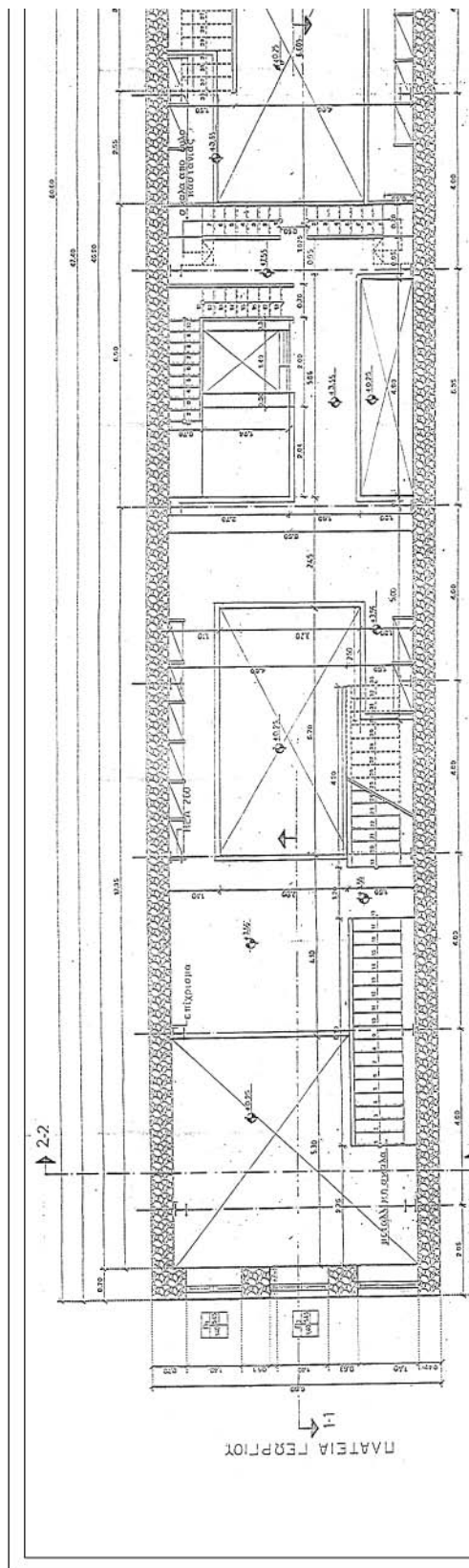
MONKKE (2007) SUI. L. INER ERRED

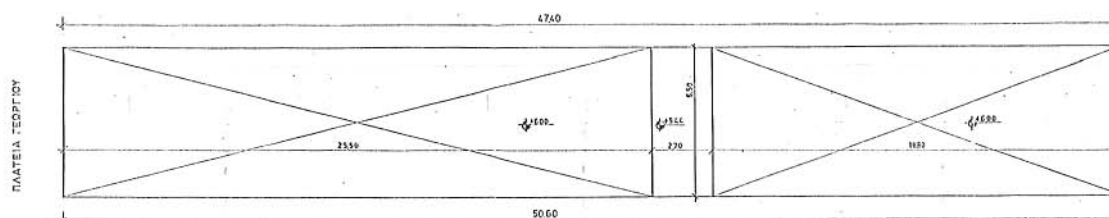
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΓΕΩΡΓΙΚΩΝ ΣΥΜΒΑΛΩΝ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟΙ ΟΜΟΙΩΜΑΤΕΣ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΣ ΚΥΤΩΡΕΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΚΑΝΕΛΛΑ ΕΡΜΟΥ 42 ΠΑΤΡΑ	Ο Υ Ε Ι Σ	ΚΑΝΕΛΛΑ 1/50
--	---	--	------------------	-------------------------

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
 ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΩΣΕΩΣ
 ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
 Λεωφόρος Ελευθερίας 15, Τ.Κ. 105 62 Αθήνα
 Τηλ: 210 341 2200
 Φαξ: 210 341 2201
 E-mail: periva@ypp.gov.gr
 Web: www.ypp.gov.gr
 Διεύθυνση: Διεύθυνση Περιβάλλοντος
 Τμήμα: Τμήμα Περιβάλλοντος
 Υποτμήμα: Υποτμήμα Περιβάλλοντος
 Αρμόδιος: Υποχρυσή Ελένη
 Ημερομηνία: 14/04/2008
 Αρμόδιος: Διευθυντής

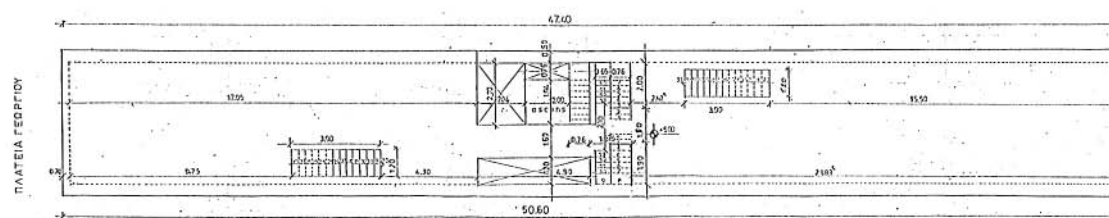
Ap. Φ. 218 A/b5
ex. 6

1. Για τον ορισμό του

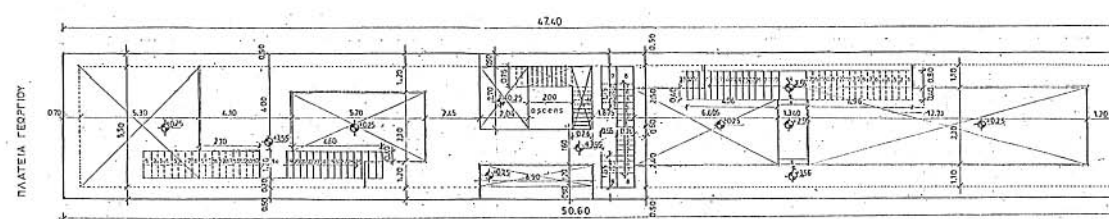




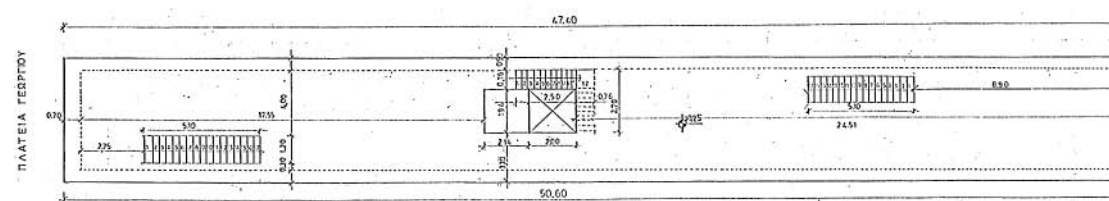
ΚΑΤΩΦΗ ΣΟΦΙΤΑΣ



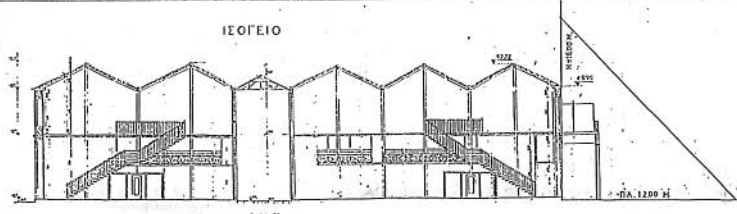
Α' ΟΡΟΦΟΣ



ΣΤΑΘΗ ΠΑΣΣΑΡΕΩΝ

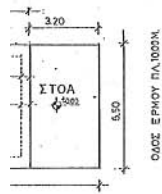
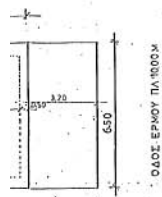
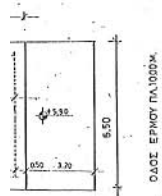
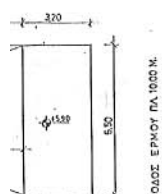


ΙΣΟΓΕΙΟ



ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ - ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ - ΚΑ.1:200

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
ήρθε σμίκρυνση κατά ποσοστό 50 %



1. ΕΜΒΛΑΘΝ ΟΙΚΟΚΕΛΟΥ : 6,50 X 50,60 = 328,90 Μ2

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ :

F = 200
K = 70 %
Σ.Α. = 2,4
H = 16,00

3. ΕΠΗΓΕΡΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ :

Α) K = 328,90 X 70 % = 230,23 Μ2
Β) ΔΟΜΗΣΗ : 328,90 X 2,4 = 789,36 Μ2
Γ) ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΓΚΟΥ : 4,50 X 3,20 X 328,90 = 485,12 Μ3
Δ) ΕΠΩΣΤΕΣ : 789,36 X 70 % = 552,55 Μ2

4. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ :

ΕΜΒΛΑΘΝ ΟΙΚΟΚΕΛΟΥ : 6,50 X 50,60 = 328,90 Μ2
ΚΑΛΥΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 6,50 X 50,60 = 328,90 Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ :
(6,50 X 5,60) - (1,20 X 6,50) = 328,90 - 7,80 = 321,10 Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΠΑΣΣΑΡΕΑΔΩΝ : 6,50 X 50,60 - (3,20 X 6,50) = 321,10 Μ2
321,10 - (0,52 X 3,60 - 1,27 X 1,27) + (4,50 X 2,40) + (4,0 X 2,40) +
(30,96 X 3,60) + (4,50 X 6,50) =
321,10 - (2,512 - 1,61) + 11,76 + 9,096 + 25,156 + 4,32 =
321,10 - 128,134 = 192,966 Μ2
ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ :
321,10 - (4,10 X 0,16 + 3,90 X 0,50) =
321,10 - (2,56 + 1,95) =
321,10 - 4,51 = 316,59 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΕΩΣ : 321,10 + 192,966 + 316,59 = 790,656 Μ2

ΕΠΩΣΤΕΣ : Α' ΟΡΟΦΟΥ : 3,20 X 6,50 = 20,80 Μ2
Π.Μ. - ΣΤΟΑ : ΙΣΟΓΕΙΟ : 6,50 X 3,20 = 20,80 Μ2

ΟΓΚΟΣ : ΙΣΟΓΕΙΟ & ΠΑΣΣΑΡΕΑΔΩΝ : 328,90 X 5,90 = 1940,51 Μ3
Α' ΟΡΟΦΟΥ : 321,10 X 4,00 = 1284,40 Μ3

ΣΤΕΓΗ 1 : 9,125 / 2 = 4,56
(4,56 X 6,50) / 2 X 2,40 = 35,568 X 2 = 71,136 Μ3
ΣΤΕΓΗ 2 : (4,56 X 6,50) / 2 X 2,40 = 35,568 X 2 = 71,136 Μ3
ΣΤΕΓΗ 1' : 8,116 / 2 = 4,058
(4,058 X 6,50) / 2 X 2,23 = 29,410 X 2 = 58,82 Μ3
ΣΤΕΓΗ 2' :
ΣΤΕΓΗ 3' :
ΣΤΕΓΗ ΜΕΣΑΙΑ : (2,40 X 6,50) / 2 X 1,30 = 15,14 X 2 = 30,28 Μ3

ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ ΣΤΕΓΩΝ :
71,136 + 71,136 + 58,82 + 58,82 + 20,28 = 339,012 Μ3

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΟΓΚΟΥ :
1940,51 + 1284,40 + 339,012 = 3563,92 Μ3

5. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΕΩΣ :

ΚΑΛΥΨΗ : 50,60 X 6,50 = 328,90 Μ2
ΔΟΜΗΣΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 50,60 X 6,50 - (3,20 X 6,50) = 321,10 Μ2

ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΑΘΜΗΣ ΠΑΣΣΑΡΕΑΔΩΝ :

321,10 - [(12,73 X 230) + 0,00 X 0,6 + 6,60 X 3,30 - 0,40 X 0,6 + 4,50 X 1,20 +
4,20 X 2,70 + 0,76 X 2,00 + 5,70 X 3,30 - 0,30 X 4,60 + 3,30 X 5,50 +
+ 2,70 X 1,20] =
321,10 - 42,200 + 19,968 + 5,88 + 4,500 + 1,52 + 12,60 + 20,15 + 3,30 =
321,10 - 128,211 = 192,889 Μ2

ΔΟΜΗΣΗ Α' ΟΡΟΦΟΥ :
321,10 - (3,30 X 1,20) + (3,90 X 1,20) + (2,70 X 1,20) + (0,76 X 2,00) +
0,76 X 1,50 + (0,76 X 2,70) + (4,50 X 1,20) +
321,10 - (4,68 + 4,68 + 5,52 + 1,52 + 0,4 + 1,05 + 5,4) =
321,10 - 24,76 = 296,34 Μ2

ΔΟΜΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΑΣ :
6,50 X 2,70 = 17,55 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΕΩΣ :
321,10 + 192,889 + 296,34 + 17,55 = 798,279 Μ2

ΟΓΚΟΣ :
ΟΓΚΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ : 328,90 X 4,00 = 1315,60 Μ3
ΟΓΚΟΣ Α' ΟΡΟΦΟΥ : 321,10 X 3,95 = 1268,345 Μ3

ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΩΝ :
ΣΤΕΓΗ 1 : 4,00 X 6,50 X 2,272 = 29,410 Μ3
ΣΤΕΓΗ 2 : 6,05 X 6,50 X 2,272 = 44,63 Μ3
ΣΤΕΓΗ 1' : 5,35 X 6,50 X 1,380 X 2 = 46,946 Μ3

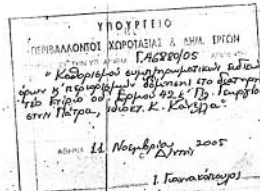
ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ ΣΤΕΓΩΝ : 265,59 + 44,63 + 46,946 = 357,166 Μ3

ΣΥΝΟΛΟ ΟΓΚΟΥ :
1315,60 + 1268,345 + 357,166 = 2941,111 Μ3

ΕΠΗΓΕΡΟΜΕΝΟΣ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ :
1315,60 + 1268,345 + 357,166 = 2941,111 Μ3

ΕΠΩΣΤΕΣ Π.Μ. :
ΙΣΟΓΕΙΟ : 3,20 X 6,50 = 20,80 Μ2 < 157,87 Μ2 ΕΠΗΓΕΙΟ
Α' ΟΡΟΦΟΥ : 3,20 X 6,50 = 20,80 Μ2 < 157,87 Μ2

ΘΕΣΕΙΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ :
ΔΕΝ ΑΝΑΓΙΝΩΣΤΑΙ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΥΠΑΡΧΟΝ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ	
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΩΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΕΧΝΙΚΑ ΠΑΡΑΘΕΩΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΥ	
ΕΙΔΙΚΗ ΕΥΘΥΝΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΙΔΙΟΚ. ΚΕΝΤΡΟΥ ΚΑΝΕΛΛΑ ΕΡΜΟΥ 42 ΠΑΤΡΑ	
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	
ΚΩΔΙΚΑΣ	1/100

Αρ. Φ. 218Α/05
5/6

