



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 229

24 Μαρτίου 2006

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 9426

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στα διατηρητέα κτίρια που βρίσκονται επί των οδών Καραϊσκού αριθ. 108 και Αριστοτέλους αριθ. 5 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής).

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 2 του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γ.Ο.Κ." και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (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).

4. Την από 8.9.2005 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

5. Την από 19.9.2005 σύμφωνη γνώμη των φερόμενων ιδιοκτητών των κτιρίων Θεόφιλου, Αικατερίνης, Μάριου και Λουκιλλιανού Κονδάκη (αριθμ. πρωτ. Υ.Π.Ε.ΧΩ.Δ.Ε. 38204/19.9.2005).

6. 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) Στα κτίρια που βρίσκονται επί των οδών Καραϊσκού αριθ. 108 και Αριστοτέλους αριθ. 5 εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής) και έχουν χαρακτηριστεί ως διατηρητέα με την υπ' αριθμ. 21745/1214/16.3.1987 (Δ' 420) απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Επιτρέπεται:

- Η αποκατάσταση των προσόψεών τους.
- Η νέα εσωτερική διαρρύθμισή τους με μερική κατεδάφιση των εσωτερικών διαχωριστικών τοίχων και η αναδιάταξή τους για τη λειτουργική επικοινωνία - σύνδεση των δύο κτιρίων.

- Η ενίσχυση του φέροντα οργανισμού με την κατασκευή νέου από οπλισμένο σκυρόδεμα.

- Η κατασκευή ενός (1) υπόγειου ορόφου.

- Η προσθήκη καθ' ύψος τριών (3) ορόφων σε υποχώρηση από τις προσόψεις των διατηρητέων κτιρίων και συγκεκριμένα 6,7 μέτρα από την πρόσοψη του κτιρίου επί της οδού Αριστοτέλους αριθ. 5 και 5,15 μέτρα από την πρόσοψη του κτιρίου επί της Καραϊσκού αριθ. 108.

- Η χρήση αποθηκευτικού χώρου στο υπόγειο, η χρήση καταστήματος στο ισόγειο και στους λοιπούς ορόφους η χρήση γραφείων και εμπορικών καταστημάτων καθώς και καταστημάτων παροχής προσωπικών υπηρεσιών.

2) Όλες οι παραπάνω επιτρεπόμενες ρυθμίσεις, που γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων όρων και περιορισμών δόμησης και σύμφωνα με την αρχιτεκτονική μελέτη που εγκρίθηκε από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) με το υπ' αριθμ. Α30/45/26.10.2004 πρακτικό της, φαίνονται στα δώδεκα (12) πρωτότυπα διαγράμματα (κάλυψης σε κλίμακα 1:100, επτά (7) κατόψεων σε κλίμακα 1:50, δύο (2) τομών σε κλίμακα 1:50 και δύο (2) όψεων σε κλίμακα 1:50), που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 9426/2006 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτομίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3) Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με τις διατάξεις της υπ' αριθμ. 21745/1214/16.3.1987 (Δ' 420) απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με την οποία χαρακτηρίστηκαν τα κτίρια ως διατηρητέα.

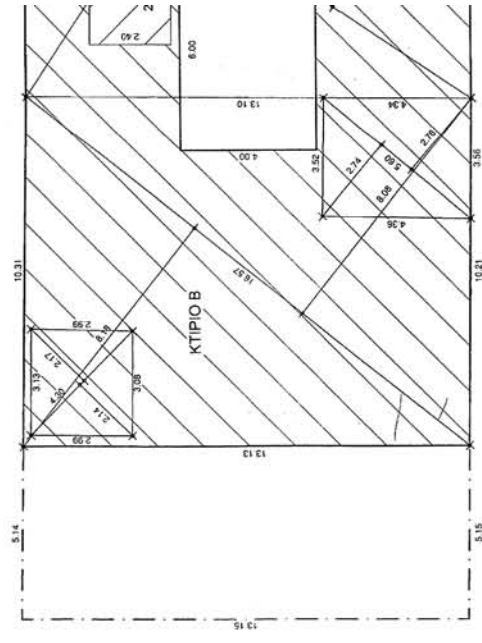
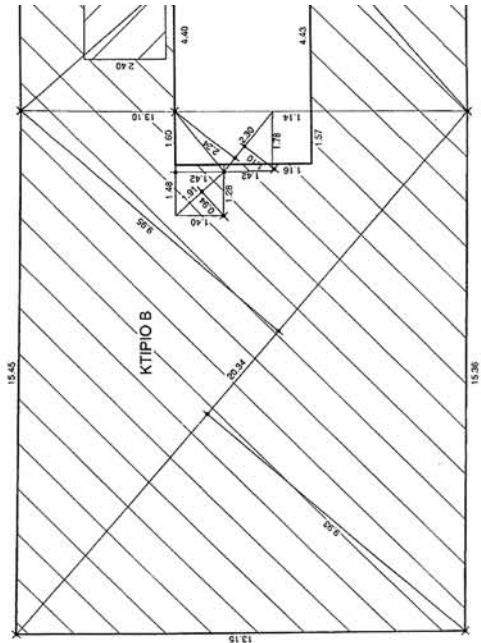
4) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

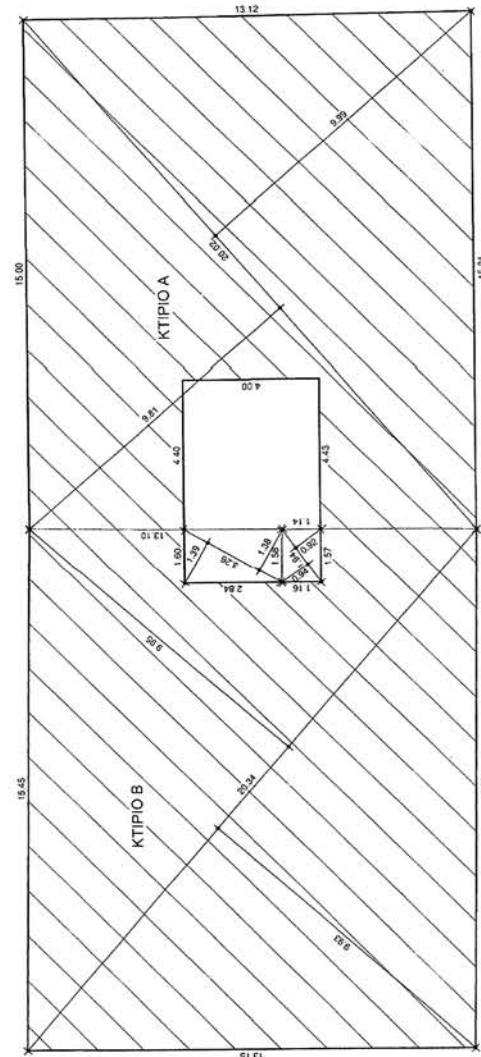
Αθήνα, 27 Φεβρουαρίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

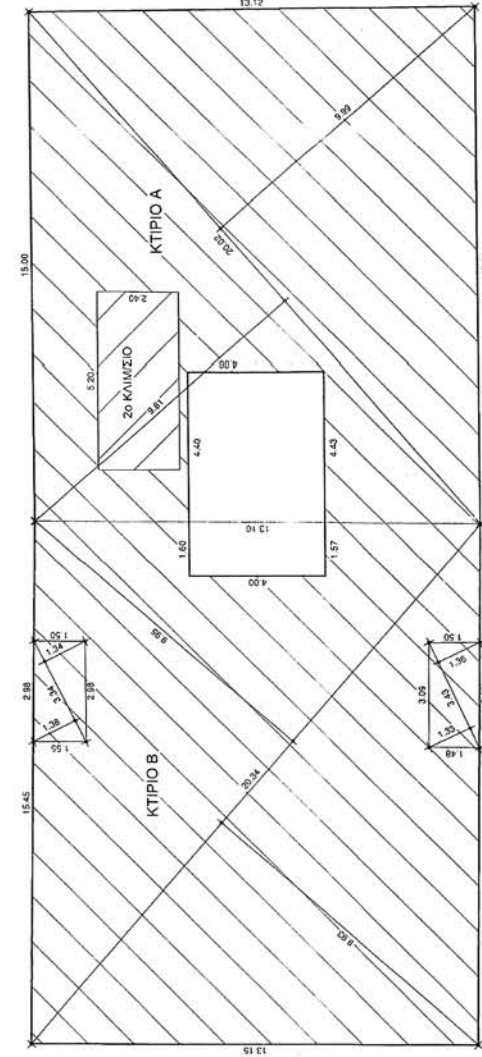
ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ



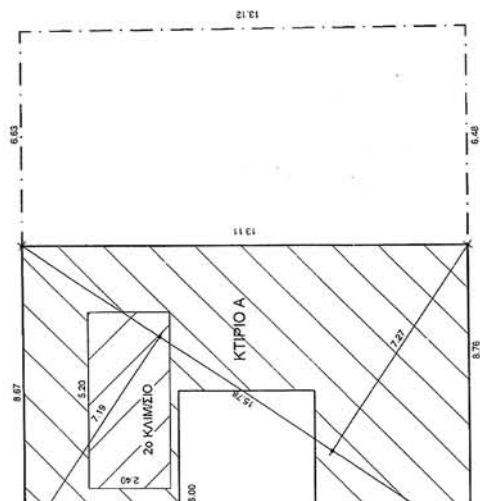
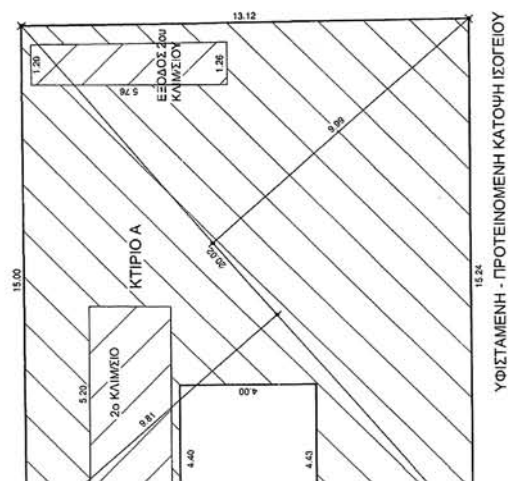
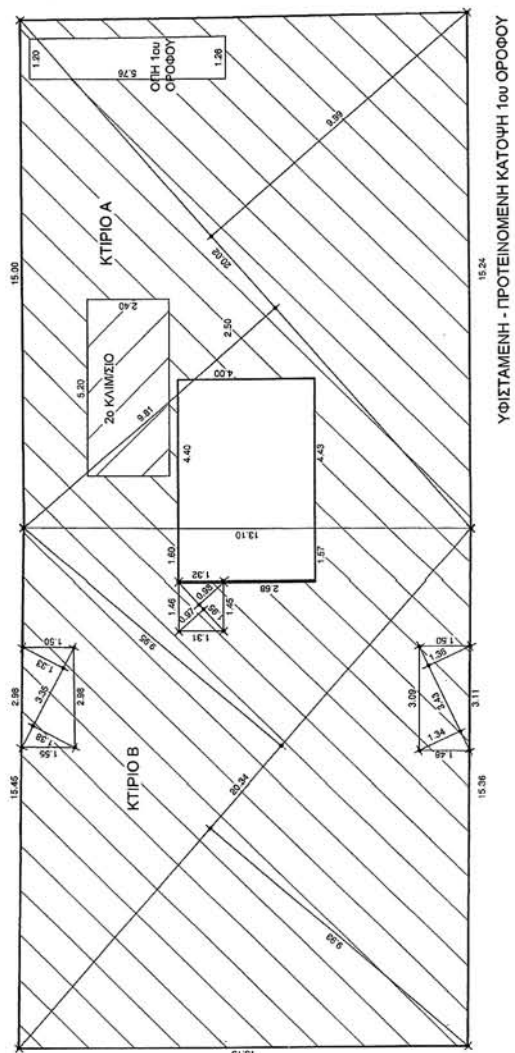
ΥΦΙΣΤΑΜΕΙ

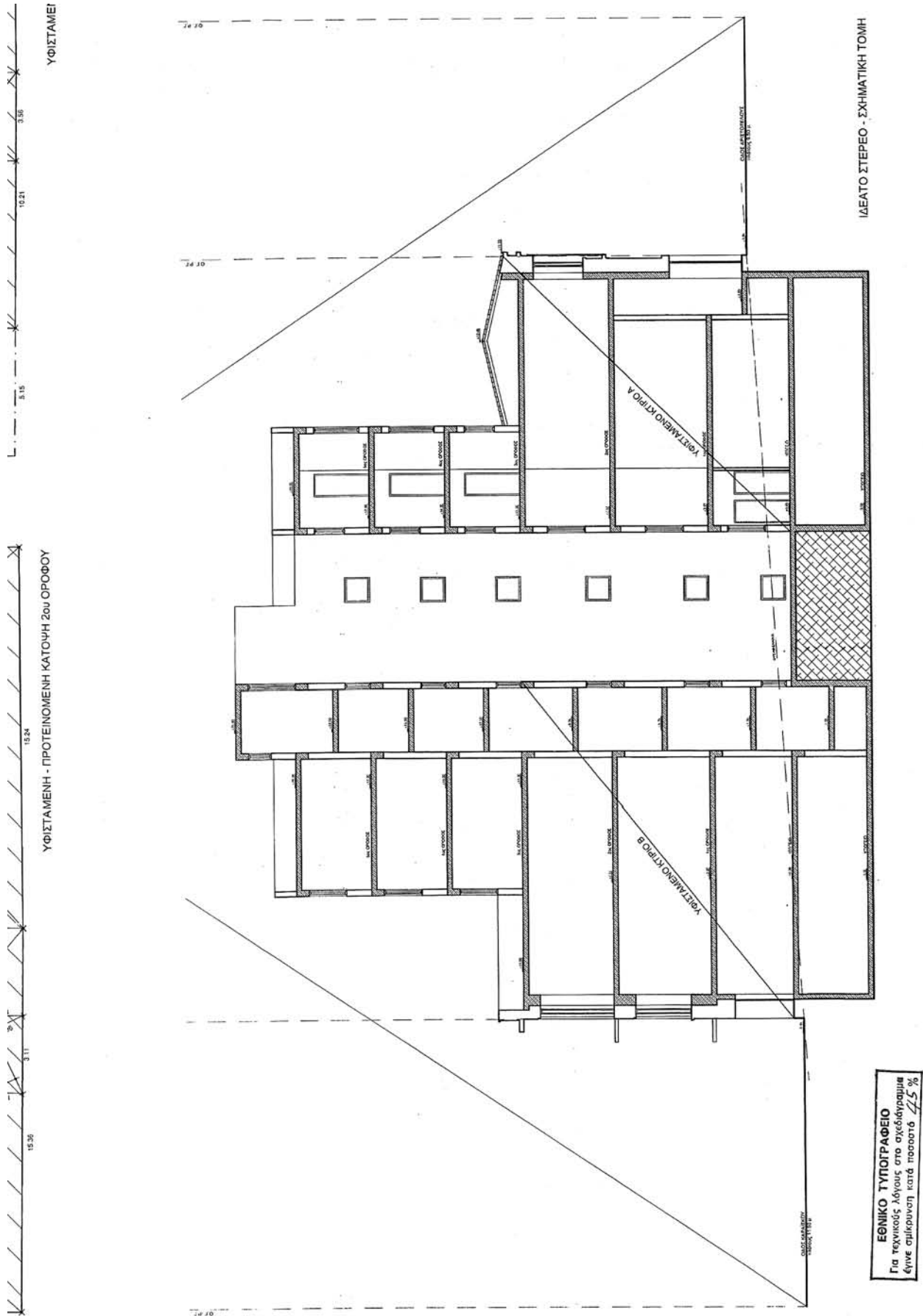


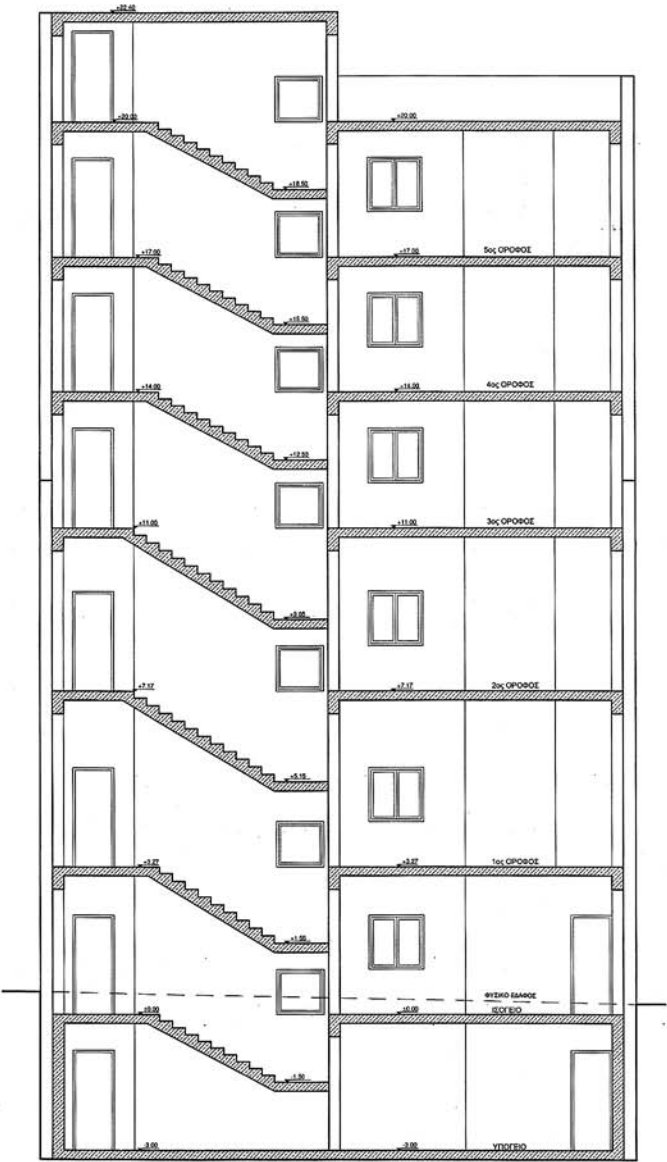
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΤΟΥΧΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ







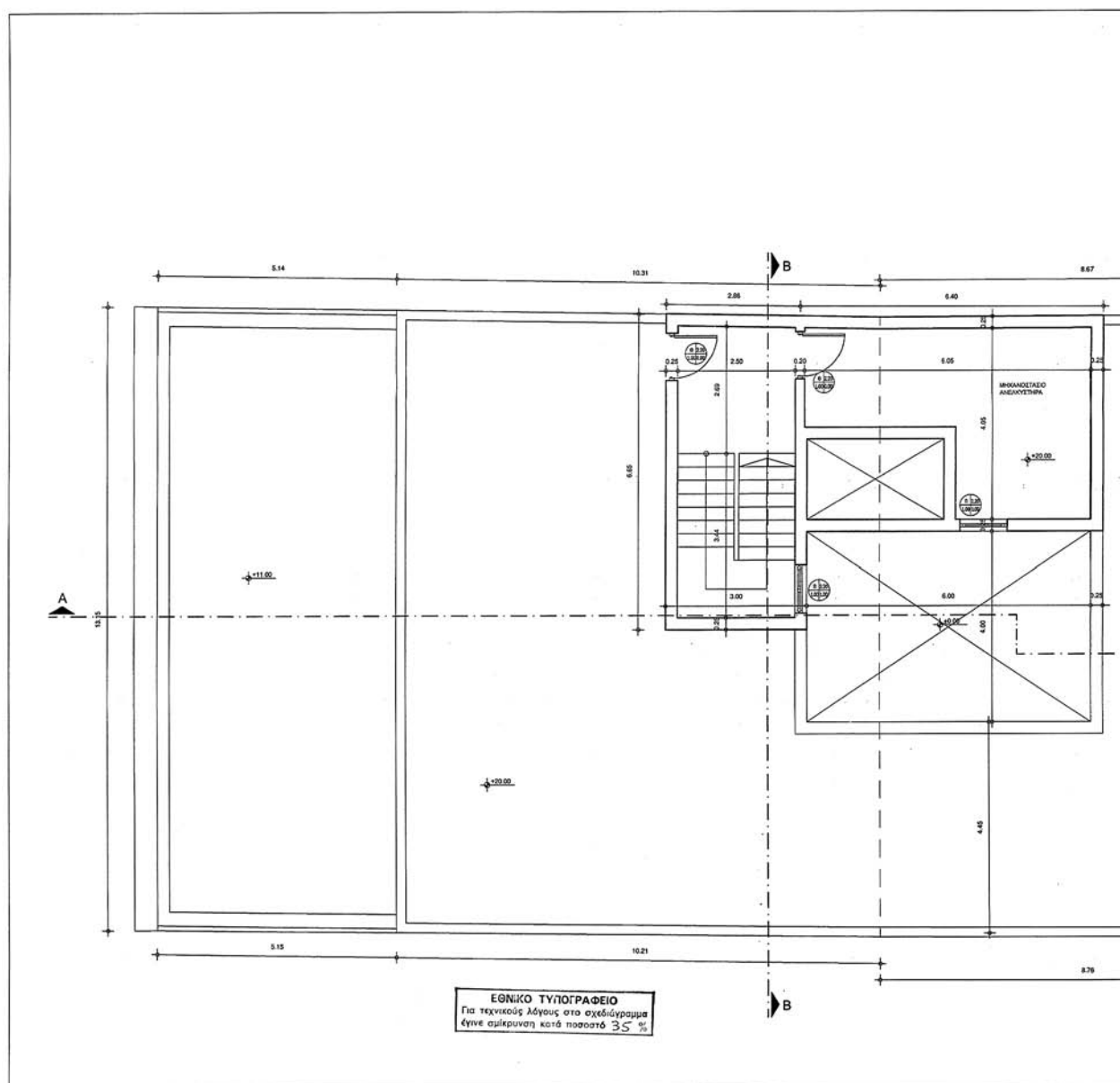
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
έγινε αμείωση κατά ποσοστό 20%

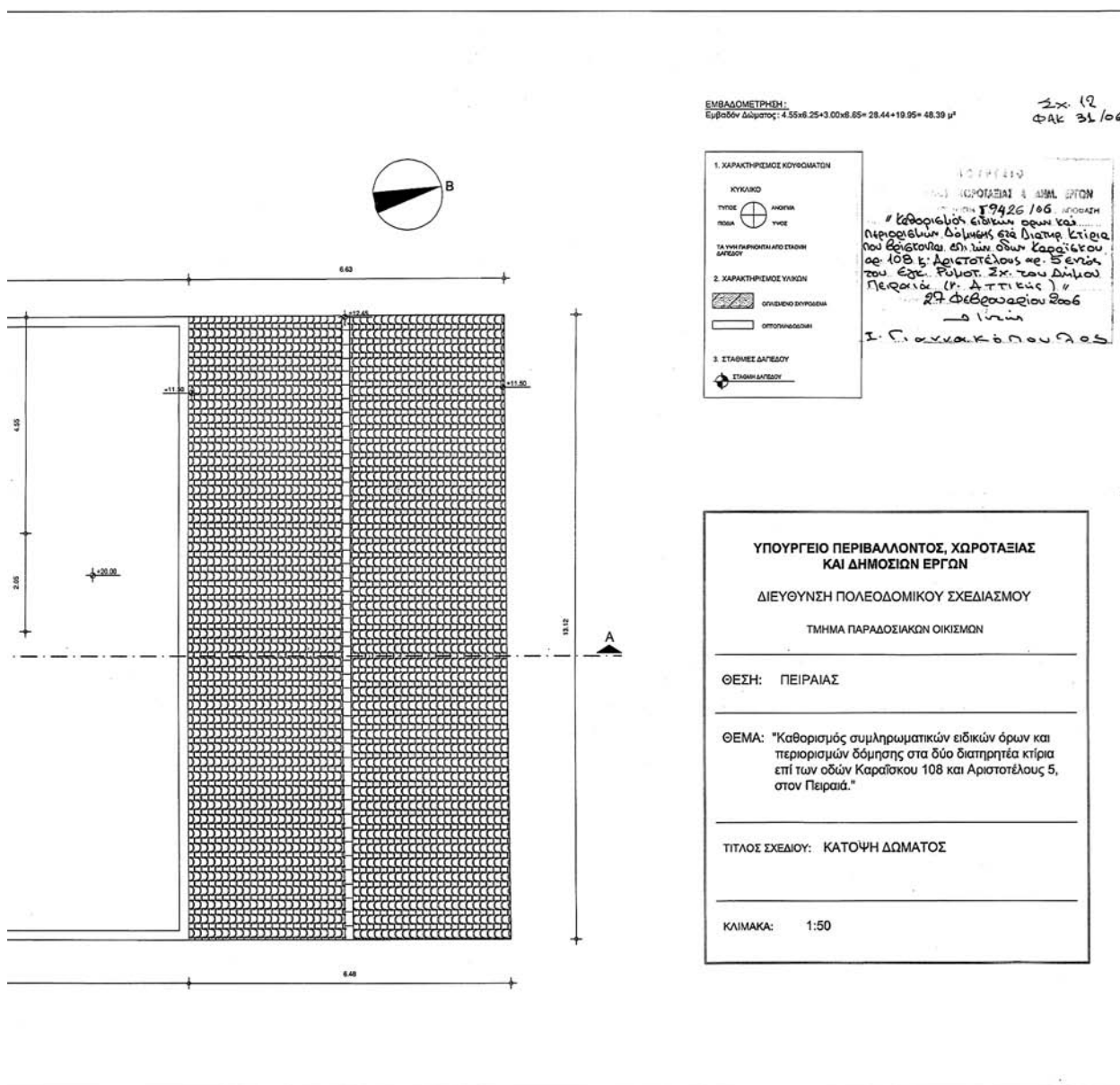
ΕΓΚΡΙΣΗ
Τ. 24/26/06
"Καθορισμός κτιρίων στην 5η περιφέρεια
Πειραιά επί οδών Αριστοτέλους 108 και Αριστοτέλους 5,
στην 5η ενότητα του εγκεκριμένου σχεδίου
Σχ. 100 του Δ. Π. Π. (Π. Π. Π.)"

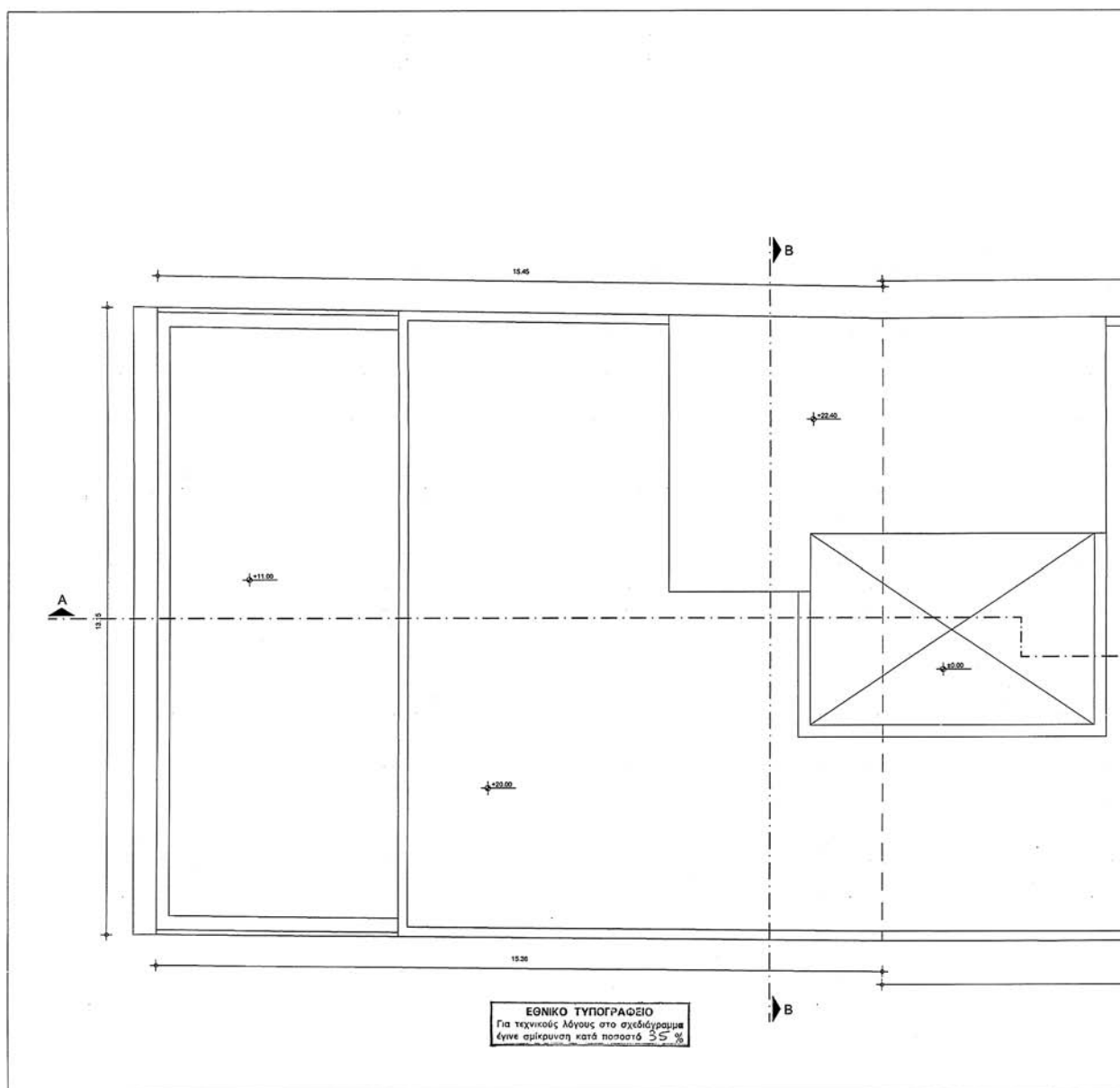
27 Φεβρουαρίου 2006
Δ/νση
Γ. Γαλανόπουλος

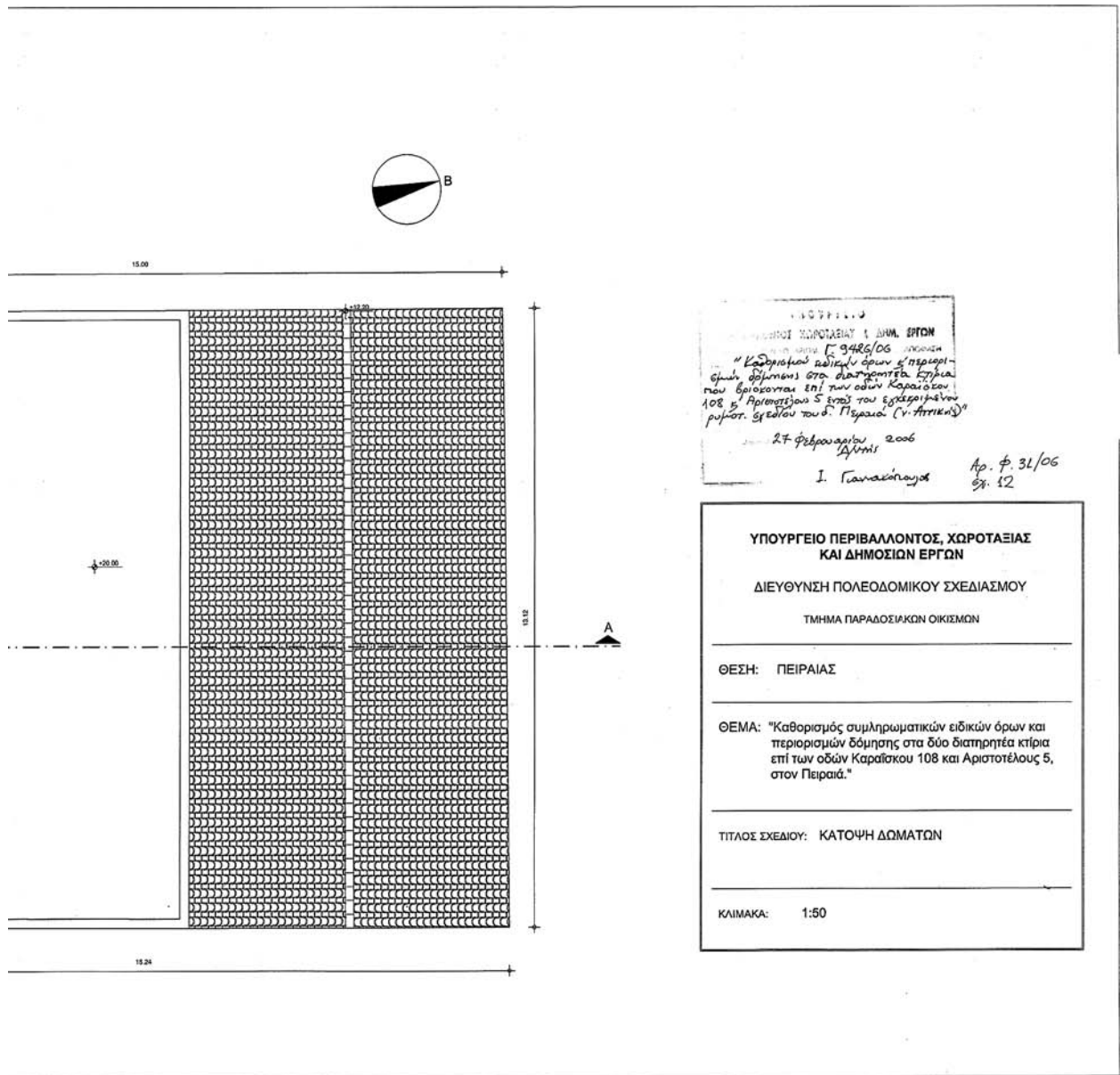
Αρ. Φ. 31/06
Σχ. 12

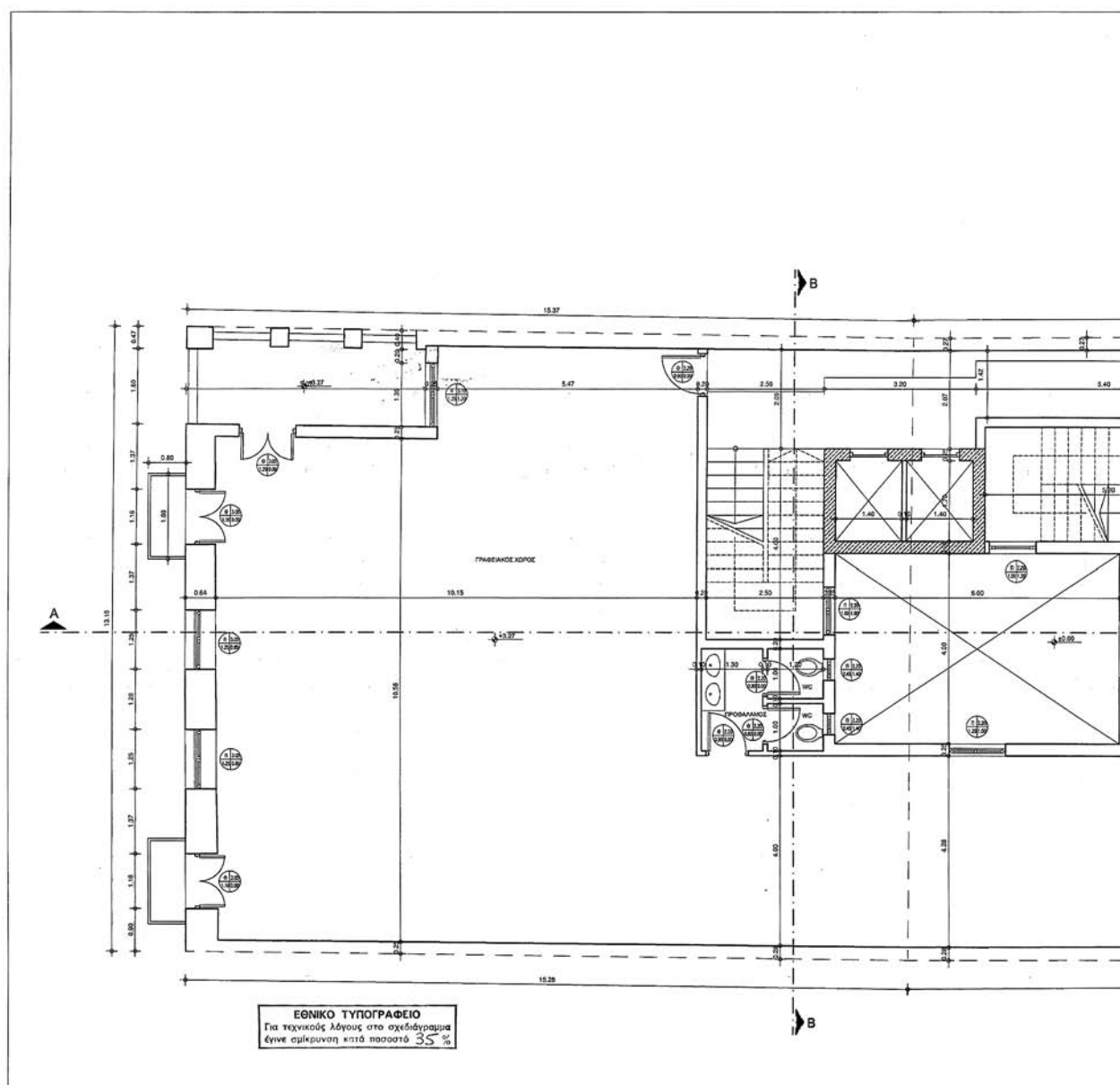
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΘΕΣΗ: ΠΕΙΡΑΙΑΣ
ΘΕΜΑ: "Καθορισμός συμπληρωματικών οδών όρων και περιορισμών δόμησης στα δύο διατηρητέα κτίρια επί των οδών Καραϊσκού 108 και Αριστοτέλους 5, στον Πειραιά."
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΜΗ Β - Β
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

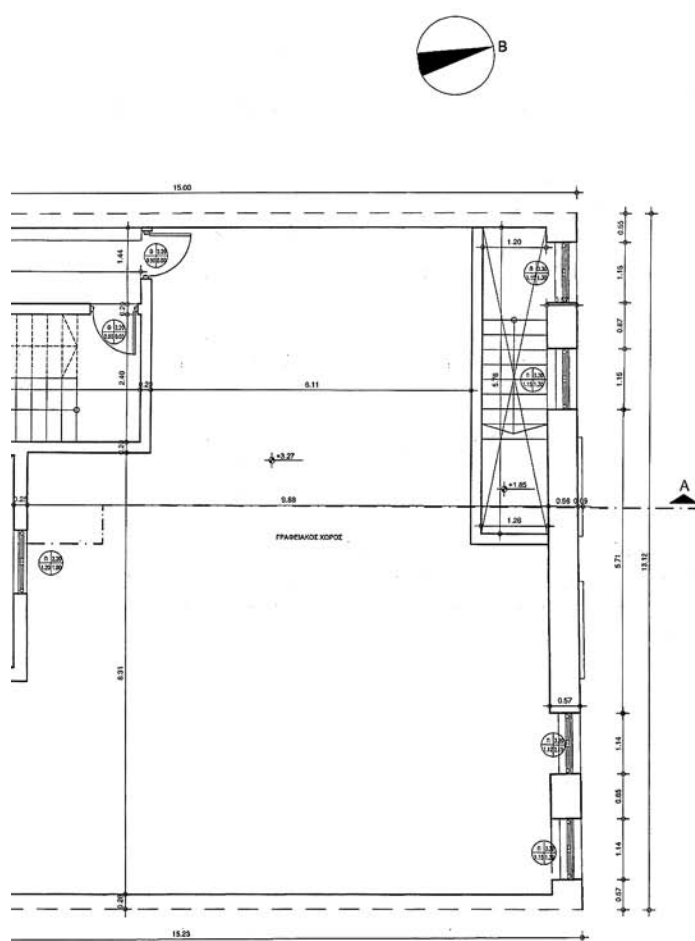












ΕΜΒΛΟΜΕΤΡΗΨΗ:
Εμβαδόν του Οριζού: $\text{Κάμψη-Εσθής} = 1/2 \times 20.02 \times (9.99 + 9.81) + 1/2 \times 20.34 \times (9.93 + 9.95) - 4.00 \times 8.00 - 1.20 \times (1.20 + 1.26) \times 5.76 = 376.38 - 7.08 = 369.30 \text{ m}^2$
Εμβαδόν Δεξιού Οριζού: $\text{Εσοφός-Ακτίνα-Εξωτερική} = 369.30 - 5.20 \times 24 - (1/2 \times 5.40 \times (0.22 + 0.24) \times 2.50 \times 0.60 + 3.20 \times 0.57) = 369.30 - 12.48 - (1.24 + 1.50 + 1.82) = 352.28 \text{ m}^2$

5x-12
ΦΑΚ 31/06

1. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕ ΚΟΥΦΟΜΑΤΩΝ

ΚΥΚΛΟΚΟ

ΤΥΠΟΤΕ ΑΝΩΣΙΑ
ΡΟΒΙΑ ΤΥΓΕ

ΤΑ ΠΛΗΡΗ ΕΛΑΦΙΟΤΑΤΑ ΑΥΤΟ ΕΣΤΙΝ
ΑΠΕΡΙΣΤΟ

2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΕ ΥΛΙΚΩΝ

 ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΕΞΥΠΟΚΑΙΝ

 ΟΡΙΣΜΕΝΟ ΕΞΥΠΟΚΑΙΝ

3. ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΔΑΤΕΛΟΓΟΥ

 ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΑΤΕΛΟΓΟΥ

[illegible]

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

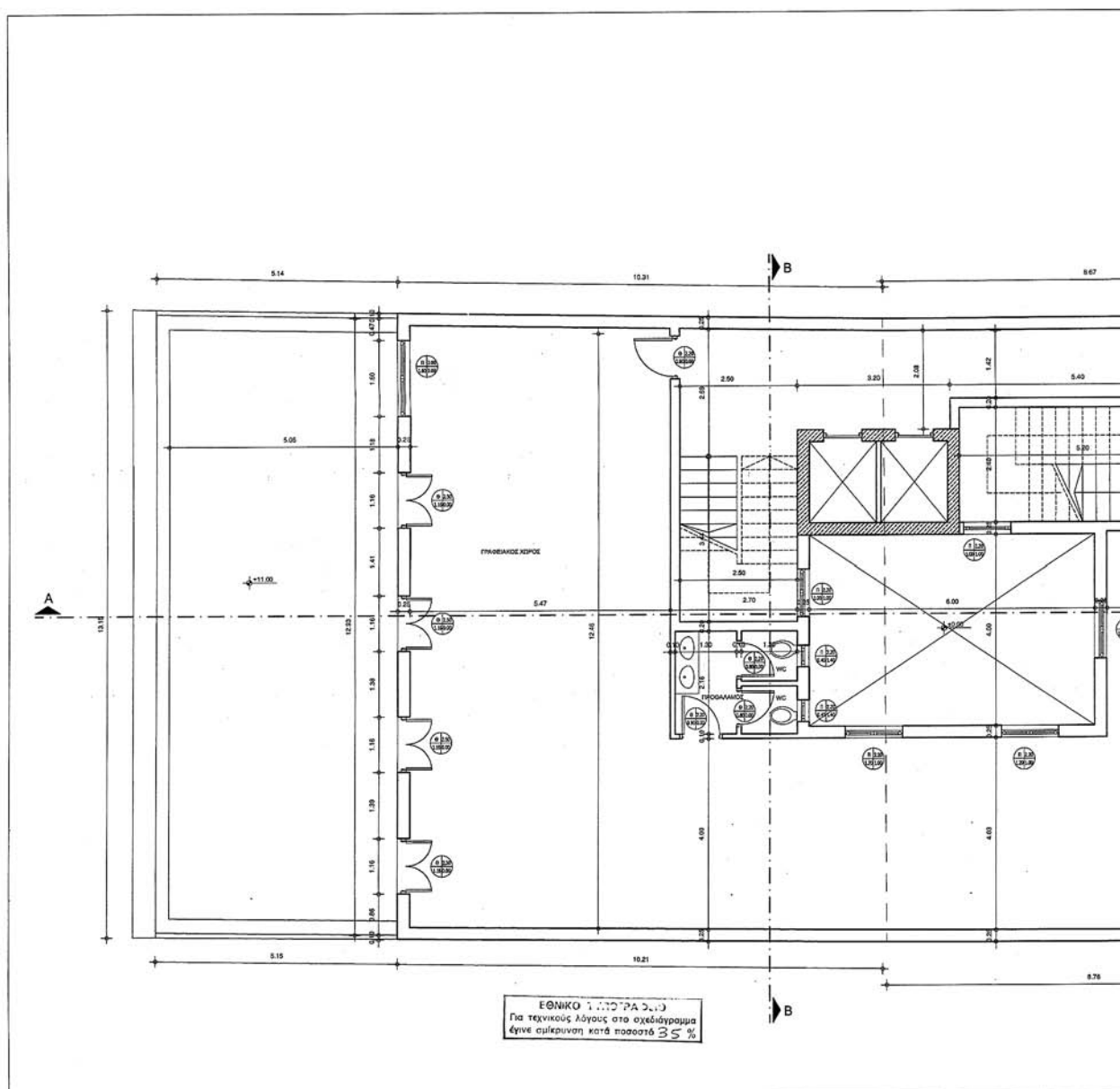
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

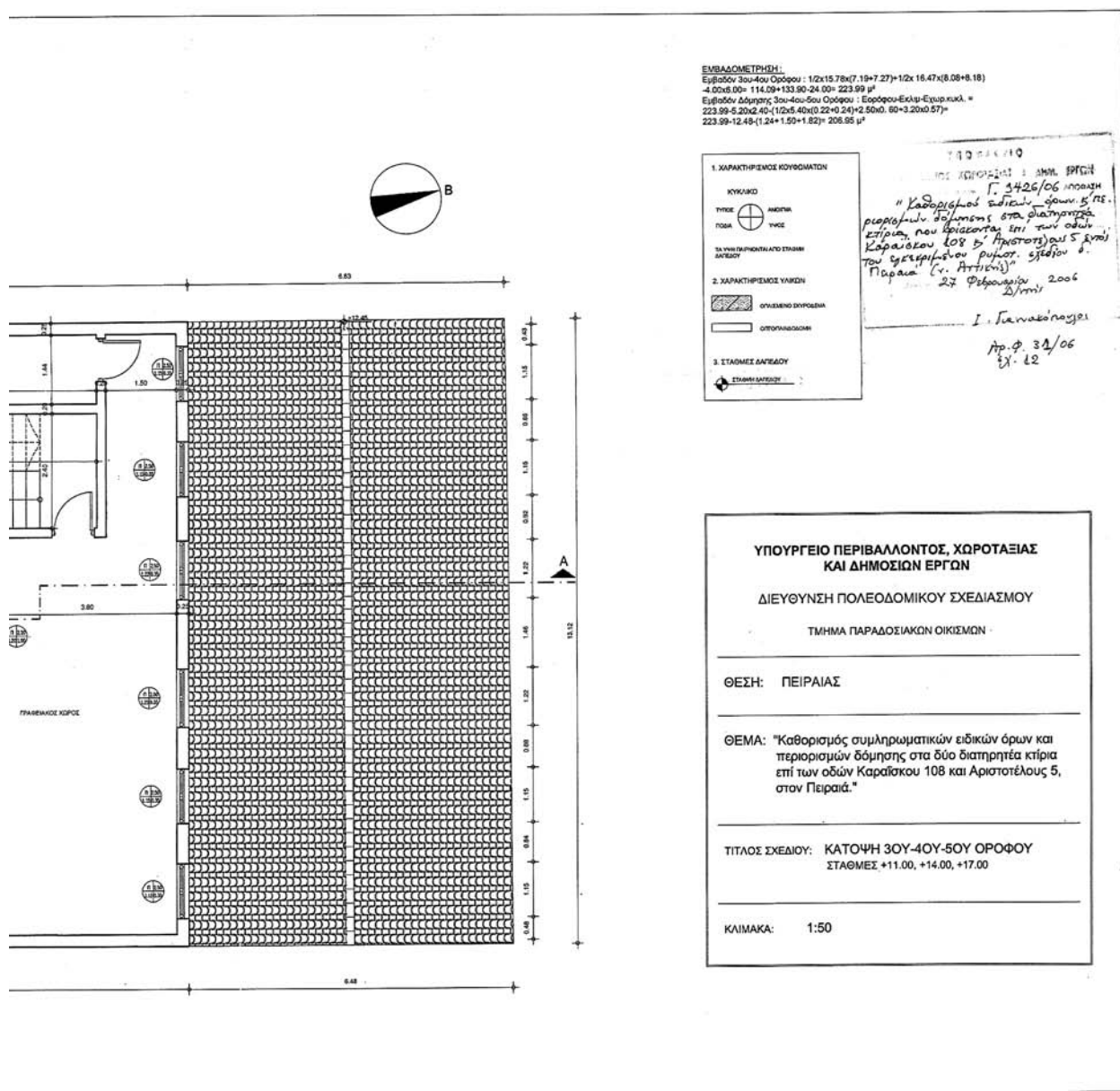
ΘΕΣΗ: ΠΕΙΡΑΙΑΣ

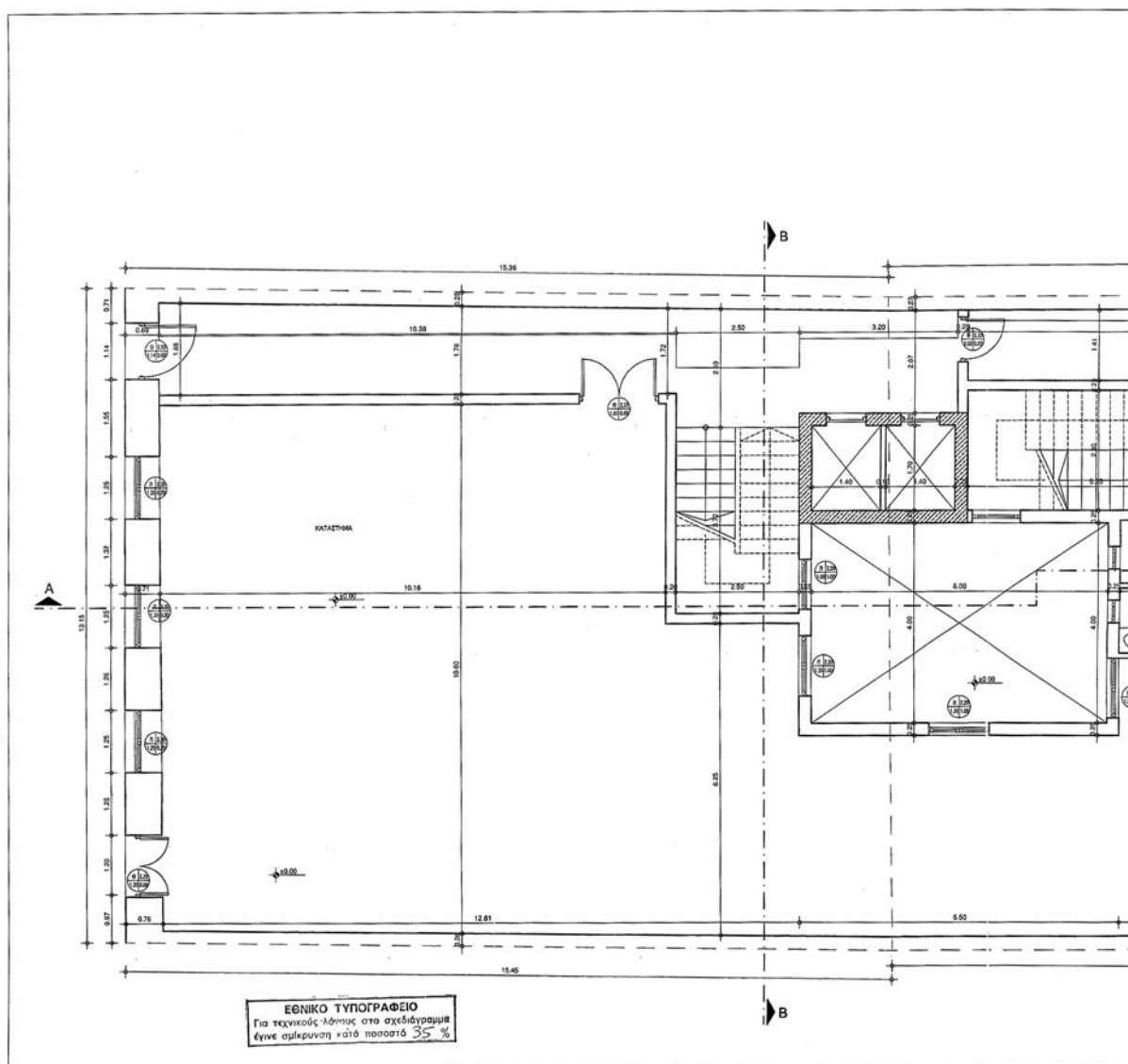
ΘΕΜΑ: "Καθορισμός συμπληρωματικών ειδικών όρων και
περιορισμών δόμησης στα δύο διατηρητέα κτίρια
επί των οδών Καραϊσκού 108 και Αριστοτέλους 5,
στον Πειραιά."

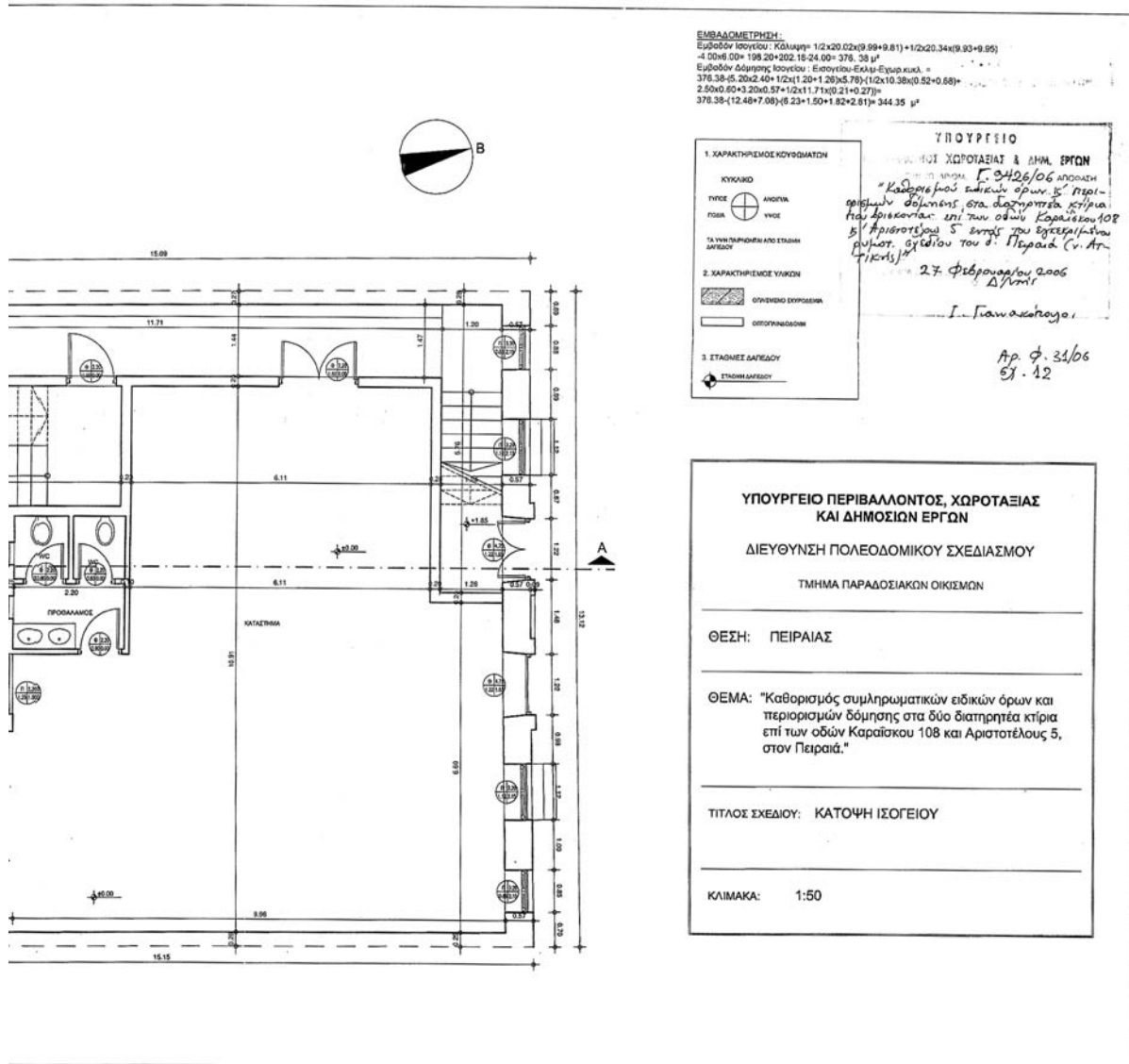
ΤΙΤΛΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΚΑΤΟΨΗ 1ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

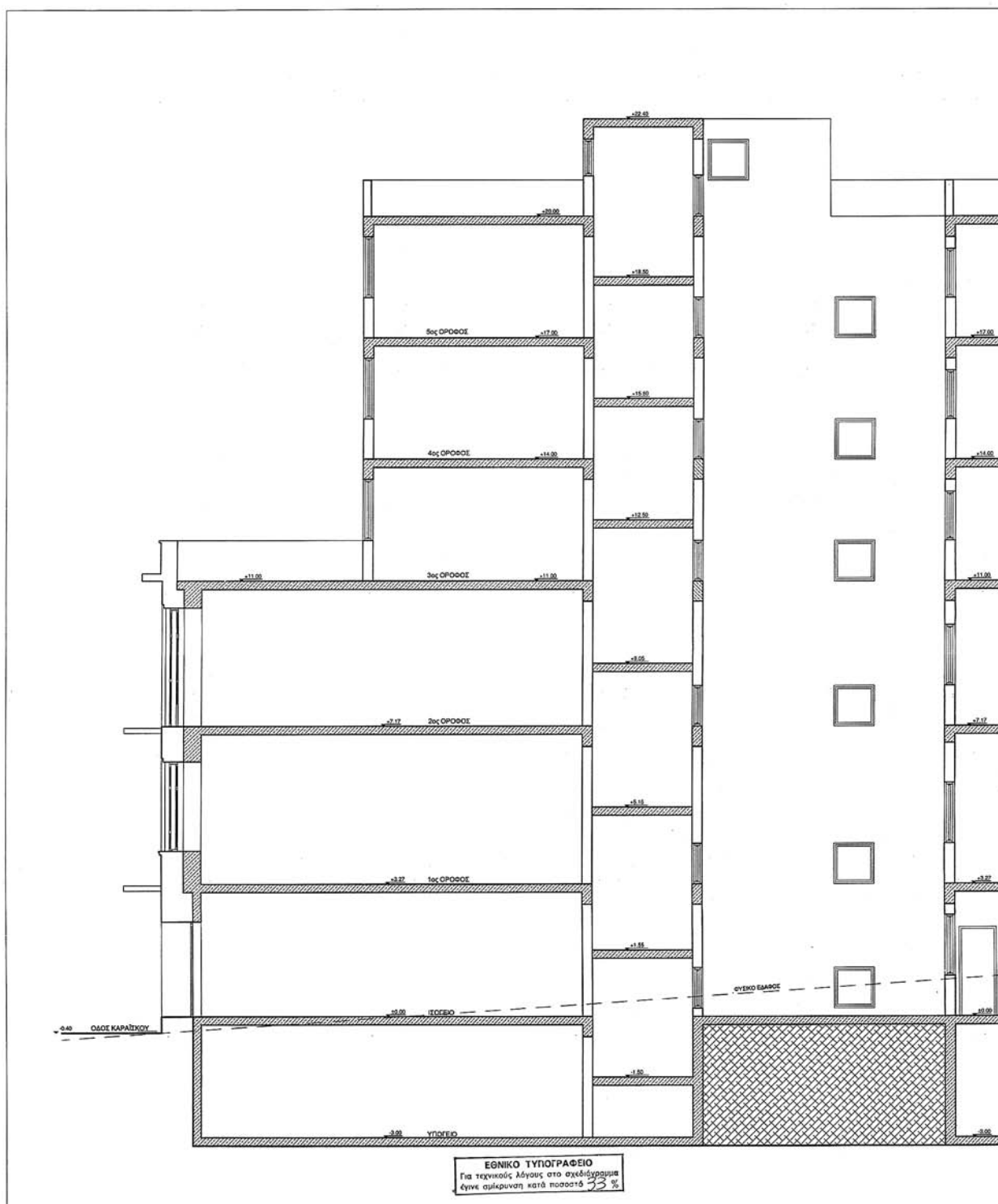


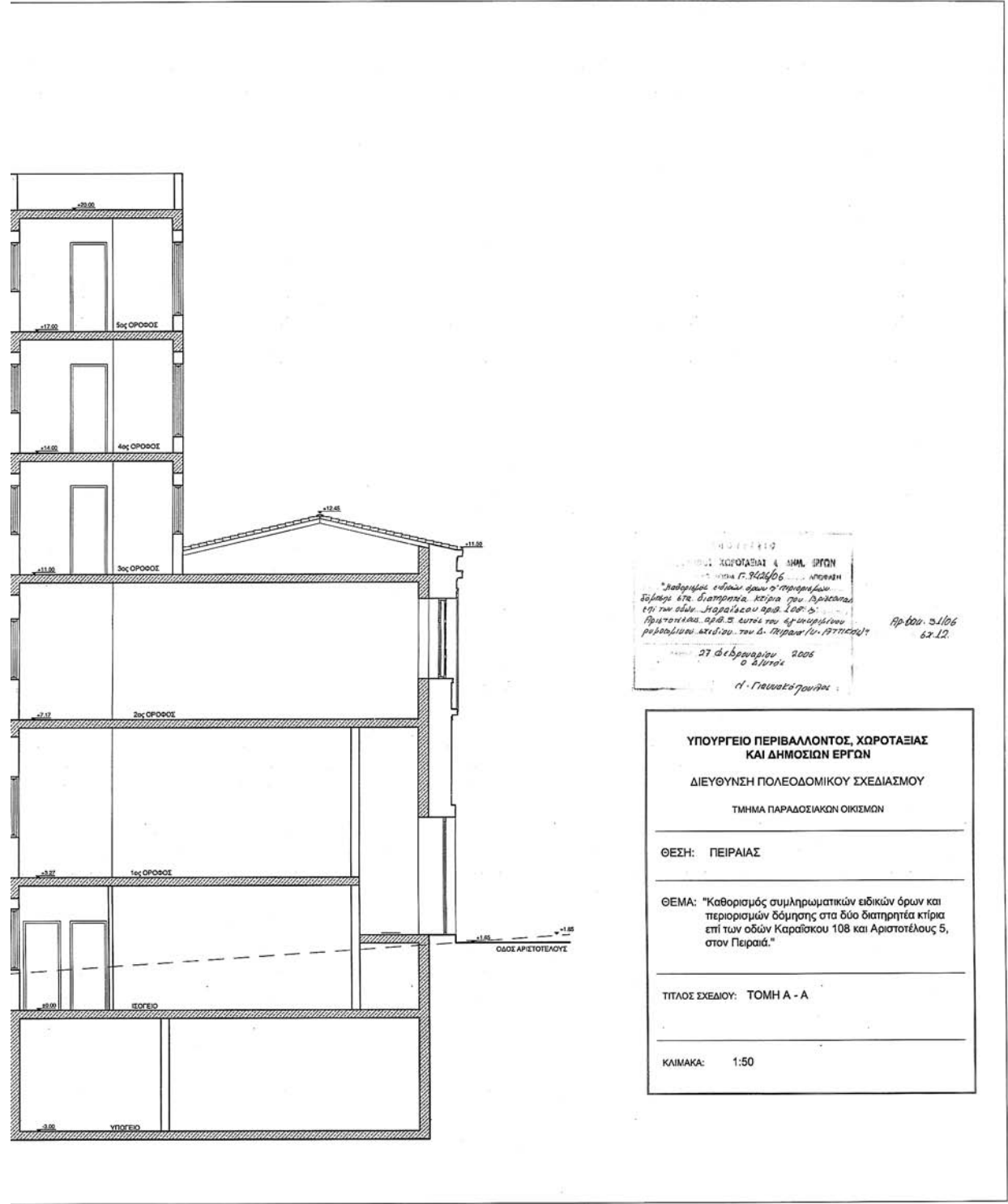


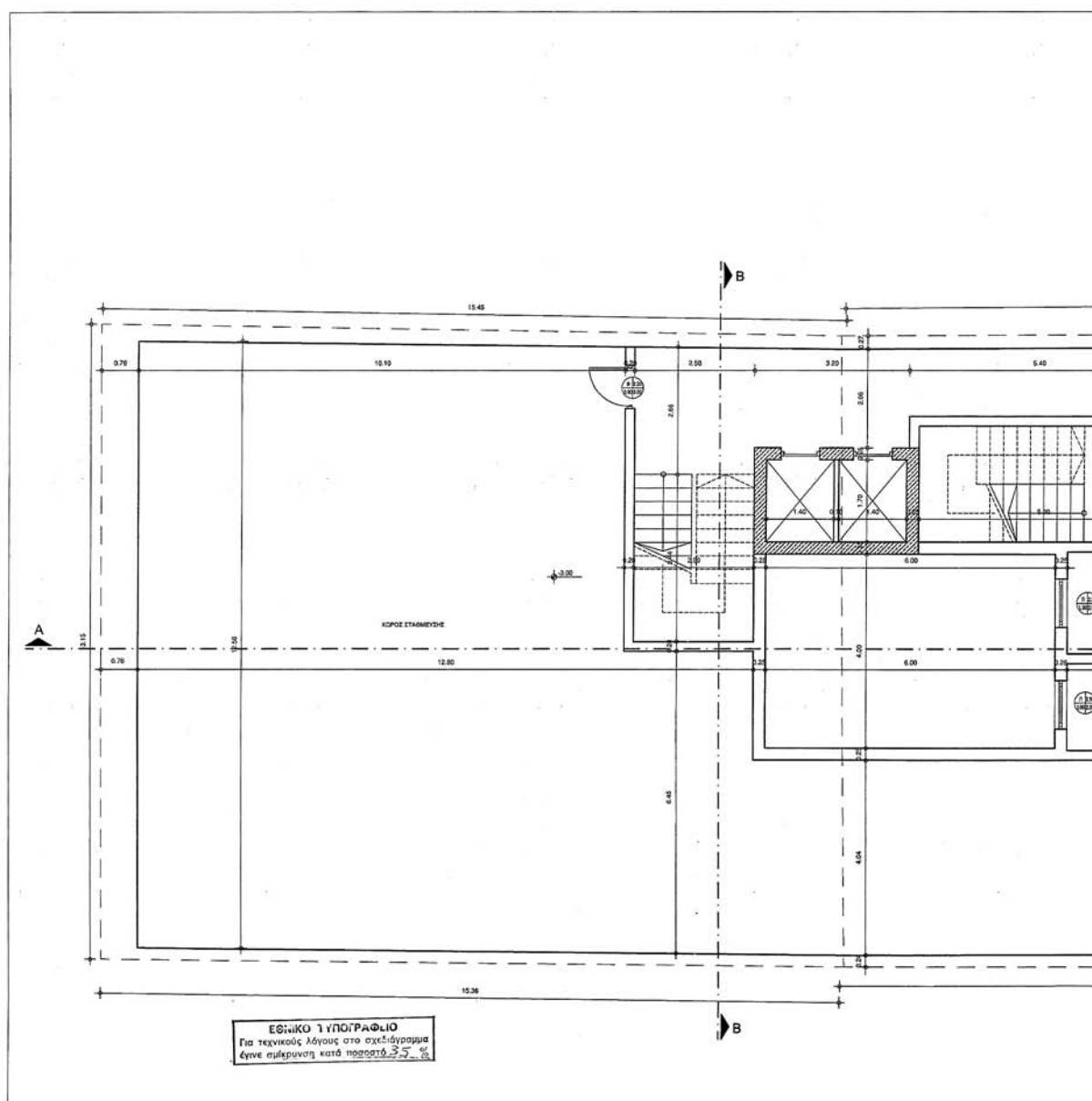


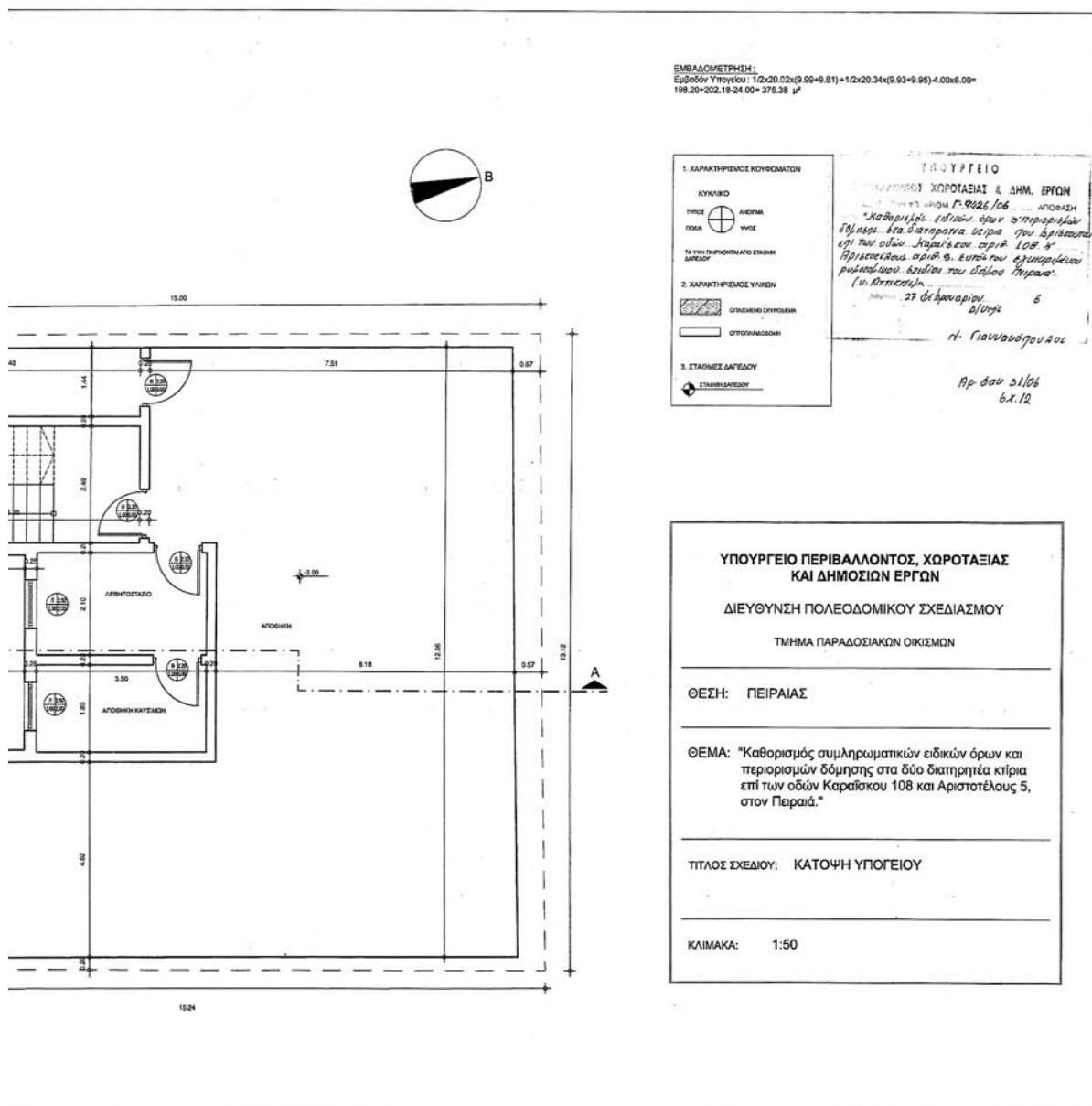


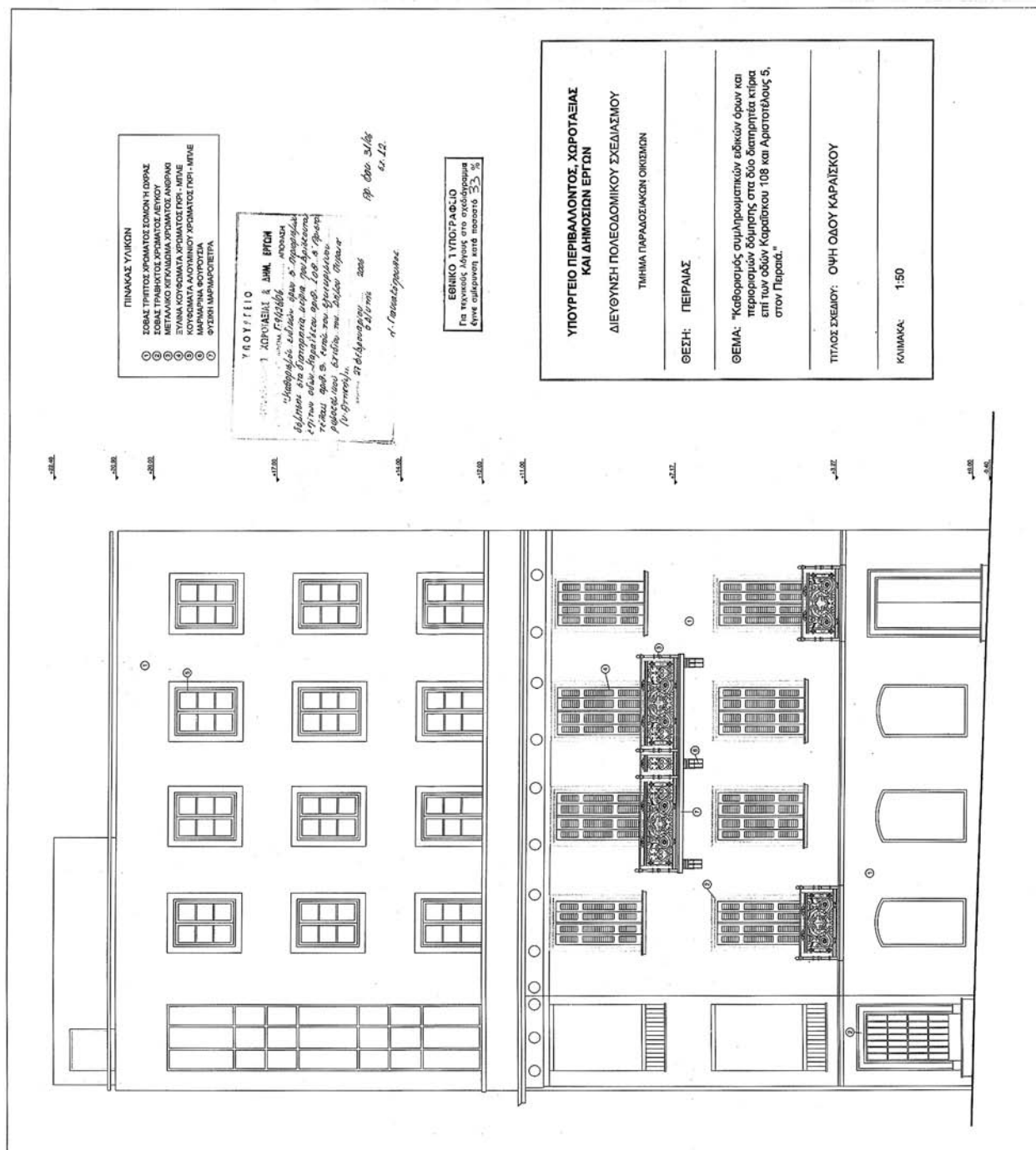
04002292403060024

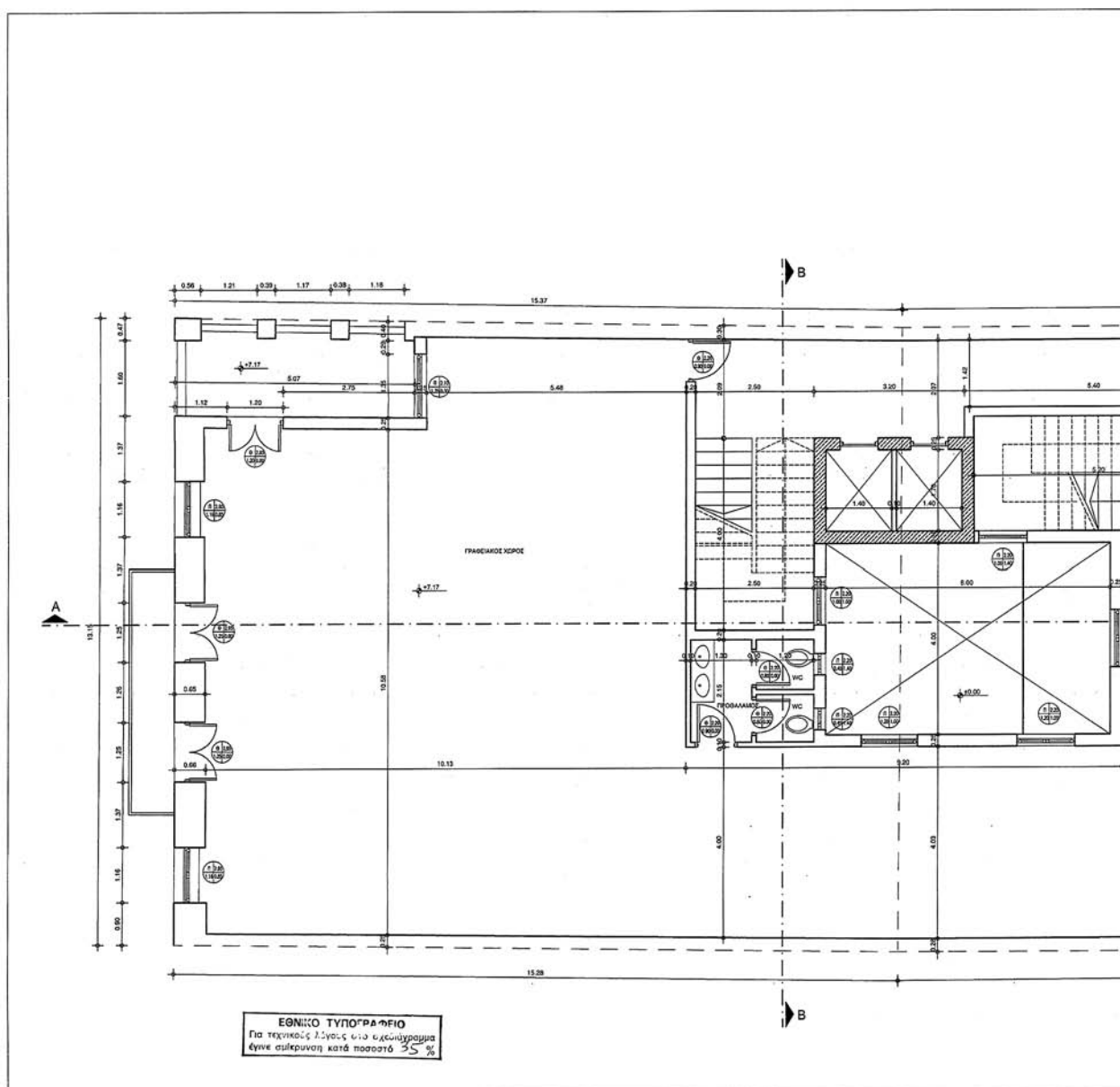


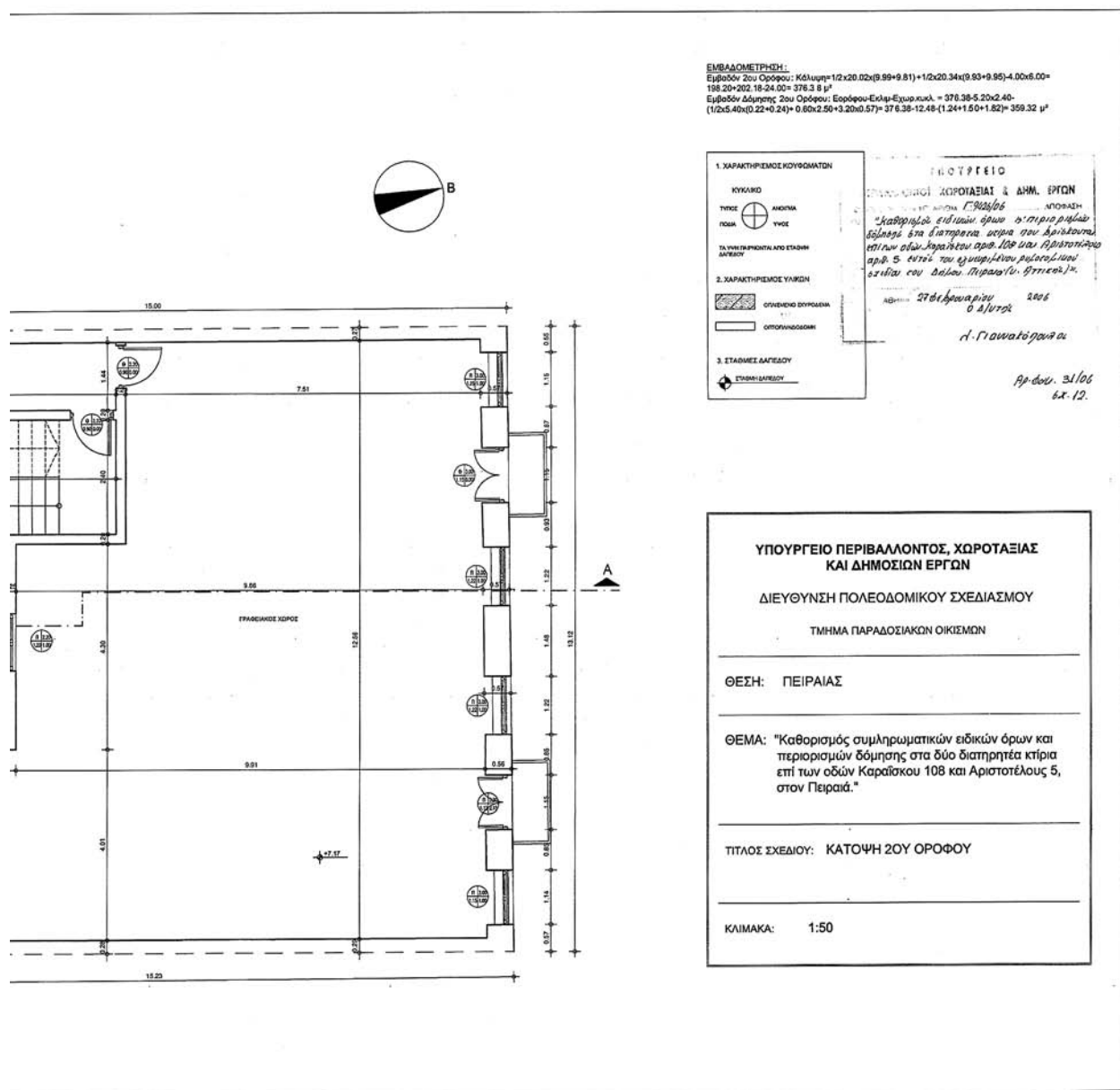












04002292403060024

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

 ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004
 ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: <http://www.et.gr> - e-mail: webmaster@et.gr