



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 440

24 Μαΐου 2006

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς) στην οδό Πατησίων 292, (Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Γλαβάνη - Ι. Δροσοπούλου- Μιστριώτου- Πατησίων) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο..... 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού «Βυτίνα» Ν. Αρκαδίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού..... 2

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 18051

(1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν.Α. Αθηνών - Πειραιώς) στην οδό Πατησίων 292, (Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Γλαβάνη - Ι. Δροσοπούλου- Μιστριώτου- Πατησίων) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

#### Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. 197 Α') ως ισχύει.
- 2) Τις διατάξεις του π.δ/τος 63 της 21/22.4.2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. 98 Α'/22.4.2005).
- 3) Τη με αριθμό 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. 754 Β').

4) Την υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. 162 Δ').

5) Την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3811/54992/9.11.1995 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (Φ.Ε.Κ.966/Β'/23.11.1995) και χαρακτηρισμού ως διατηρητέας της χρήσης του με την υπ' αριθμ. 20768/4198/9.7.1997 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 648/Δ'/25.7.1997).

6) Την από 9.12.2005 (αρ. πρωτ. 51687) αίτηση της Ελπίδας Μείμαρδου μόνης και αποκλειστικής κυρίας του βαρυνόμενου ακινήτου και δικαιούχου της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Οκτώβριο 2005 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Βруνιώτη Αθανασίου.

8) Την από 2.11.2005 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Αθηνών Μιχαήλ Γ. Αλεξόπουλου.

9) Την υπ' αριθμ. 968/2.11.2005 πράξη συναίνεσης της Ελπίδας Μείμαρδου του Αντωνίου και της Ανδρομάχης, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Βασ. Θεοχάρη - Ρεντζέπη.

10) Την από 13.1.2006 αυτοψία των Παρασκευής Παπαδοπούλου Τοπογράφου Μηχανικού & Βύρωνα Σφακιανάκη Αρχιτέκτονα υπαλλήλων του τμήματος μεταφοράς Σ.Δ. της Δ/σης Ο.Κ.Κ. του ΥΠΕΧΩΔΕ διαπίστωσης της ακρίβειας των σχεδίων αποτύπωσης με την επί τόπου υφιστάμενη κατάσταση του ακινήτου.

11) Το υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/79704/2076/4.10.2005 έγγραφο της Δ/σης Νεωτ. και Συγχρ.Αρχιτ. Κληρ. του Υπουργείου Πολιτισμού και το υπ' αρ.πρωτ. 1855/18.1.2006 έγγραφο του ΥΠΕΧΩΔΕ/Δ.Π.Σ./ Τμήμα Παραδ. Οικ. σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

12) Την υπ' αριθμ. 24/2006 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνώμοδότηση, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν.

Α. Αθηνών - Πειραιώς) στην οδό Πατησίων 292, (Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Γλαβάνη - Ι. Δροσπούλου- Μιστριώτου-Πατησίων) και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3811/54992/9.11.1995 απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (Φ.Ε.Κ. 966/Β'/23.11.1995) και χαρακτηρισμού 20768/4198/9.7.1997 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 648/Δ'/25.7.1997), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλεισμένο με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 18051/2006 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α.- Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Ν. Α. Αθηνών - Πειραιώς, Δήμος Αθηναίων, Οδός Πατησίων 292, (Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Γλαβάνη - Ι. Δροσπούλου - Μιστριώτου-Πατησίων).

β.- Εμβαδόν οικοπέδου: 696,54 τ.μ.

γ.- Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 25.11.2005 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/ση Πολεοδομίας του Δ. Αθηναίων είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 3,60.

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%.

δ.- Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 255,56 τ.μ.

ε.- Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 197,83 τ.μ.

στ.- Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 0

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 2309,71 τ.μ. εκ των οποίων τα 232,02 τ.μ. ισογείου και 2077,69 τ.μ. ορόφων.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα της δικαιούμενης τη Μ.Σ.Δ. που είναι η: Ελπίς Μεϊμαρίδου του Αντωνίου και της Ανδρομάχης (ποσοστό 100 %) και για δομήσιμη επιφάνεια 2309,71 τ.μ., εκ των οποίων 232,02 τ.μ. ισογείου και 2077,69 τ.μ. ορόφων.

#### Άρθρο 3

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

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 13 Απριλίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ**

Ap. Edition E. 772

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΘΕΡΙΝΟΥ ΚΙΝΗΜΑΤΟΓΡΑΦΟΥ "ΗΛΕΚΤΡΑ"

ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ 28ΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΛΑΤΕΙΑ) ΑΡ. 292

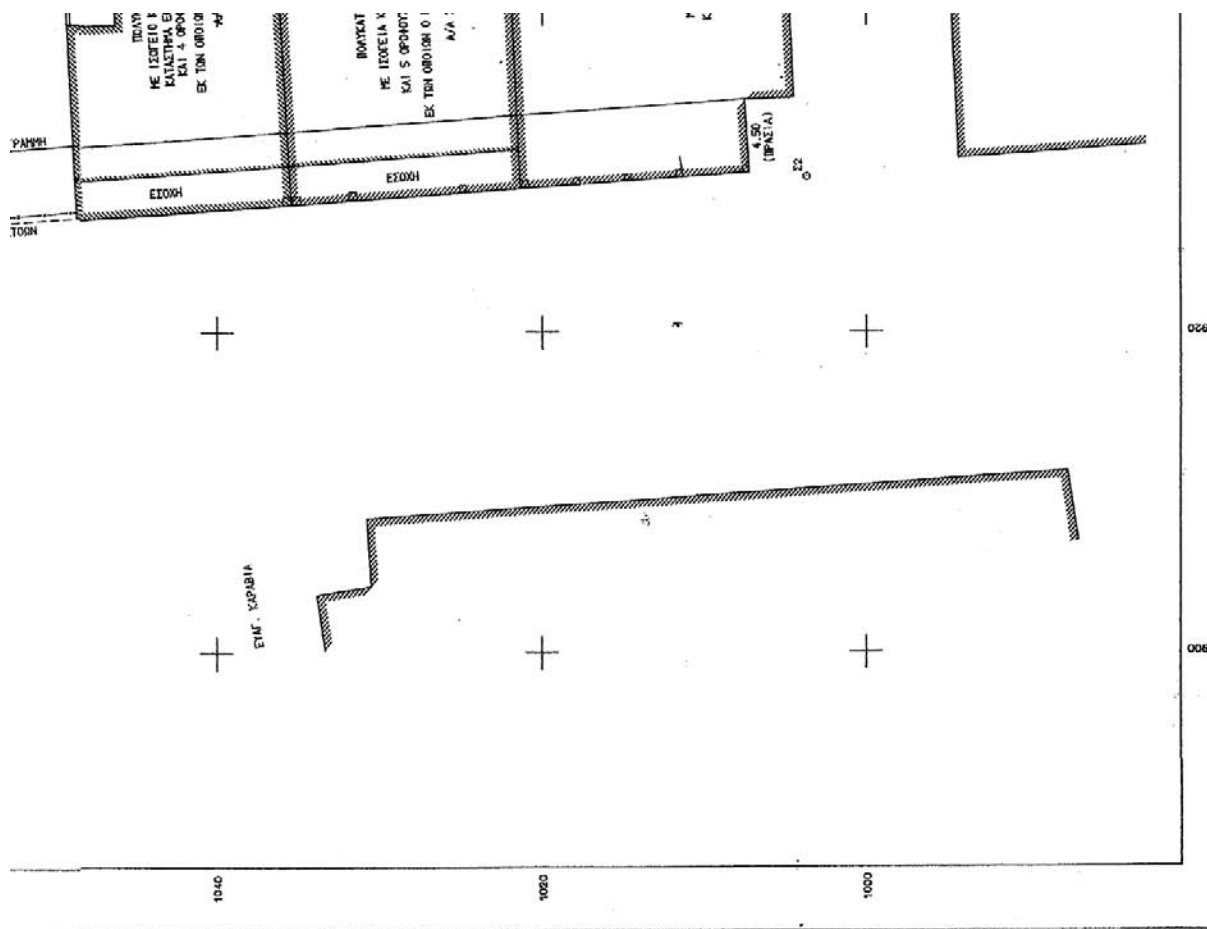
ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΕΛΠΙΔΑΣ ΑΝΤ. ΜΕΪΜΑΡΙΑΔΗ

ΠΟΥ ΚΡΗΥΧΘΗΚΕ ΙΣΤΟΡΙΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΟ ΜΝΗΜΕΙΟ

BATZLEY, V. A. YIELD POINT 17381159228-11-9510 E.K. 96678

ΚΑΛΗ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΜΕΤΗΝ Υ.Α. 20763/4.198 / 9.7.97 (ΣΕΚ 643 Δ)

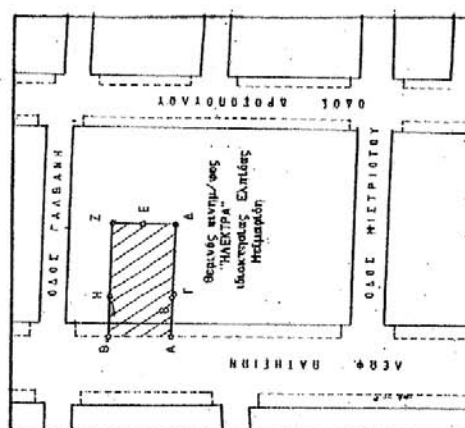


[illegible]

I. Γαλακτοκομικό)

Ap. Φ. 68B/06  
6x. 1

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΚ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ  
ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ όπως τροποποιήθηκε  
τελικά με το Β.Δ. 15-3-1963 (ΦΕΚ 64 Δ')





Αριθμ. 15778

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού «Βυτίνα» Ν. Αρκαδίας και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

**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 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» 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 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 του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β'754).

4. Την από 13.10.2005 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

5. Την από 8.12.2005 σύμφωνη γνώμη του ενδιαφερομένου (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 51281/2005).

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. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού Βυτίνας Δήμου Βυτίνας (Ν. Αρκαδίας), φερόμενο ως ιδιοκτησία Παπαλάμπρου, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση και εντός κύκλου στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 15778/2006 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με τη παρούσα απόφαση.

2. Ως διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο καθώς και τυχόν στοιχεία του περιβάλλοντος αυτό χώρου (πέτρινη μάντρα κ.λπ.), όπως και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως υπάρχοντα στοιχεία ή προσκτίσματα, που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο έλεγχος για την ύπαρξη στοιχείων ή προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο, πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών και διακοσμητικών στοιχείων του, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των στοιχείων ή προσκτισμάτων του κτιρίου για τα οποία η ΕΠΑΕ γνωμοδοτεί για την αφαίρεσή τους.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση του διατηρητέου κτιρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 13.10.1998 π.δ/γματος (Δ'908), μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, εφόσον δεν θίγεται το διατηρητέο κτίριο και ο χώρος που το περιβάλλει.

6. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίσμα.

Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

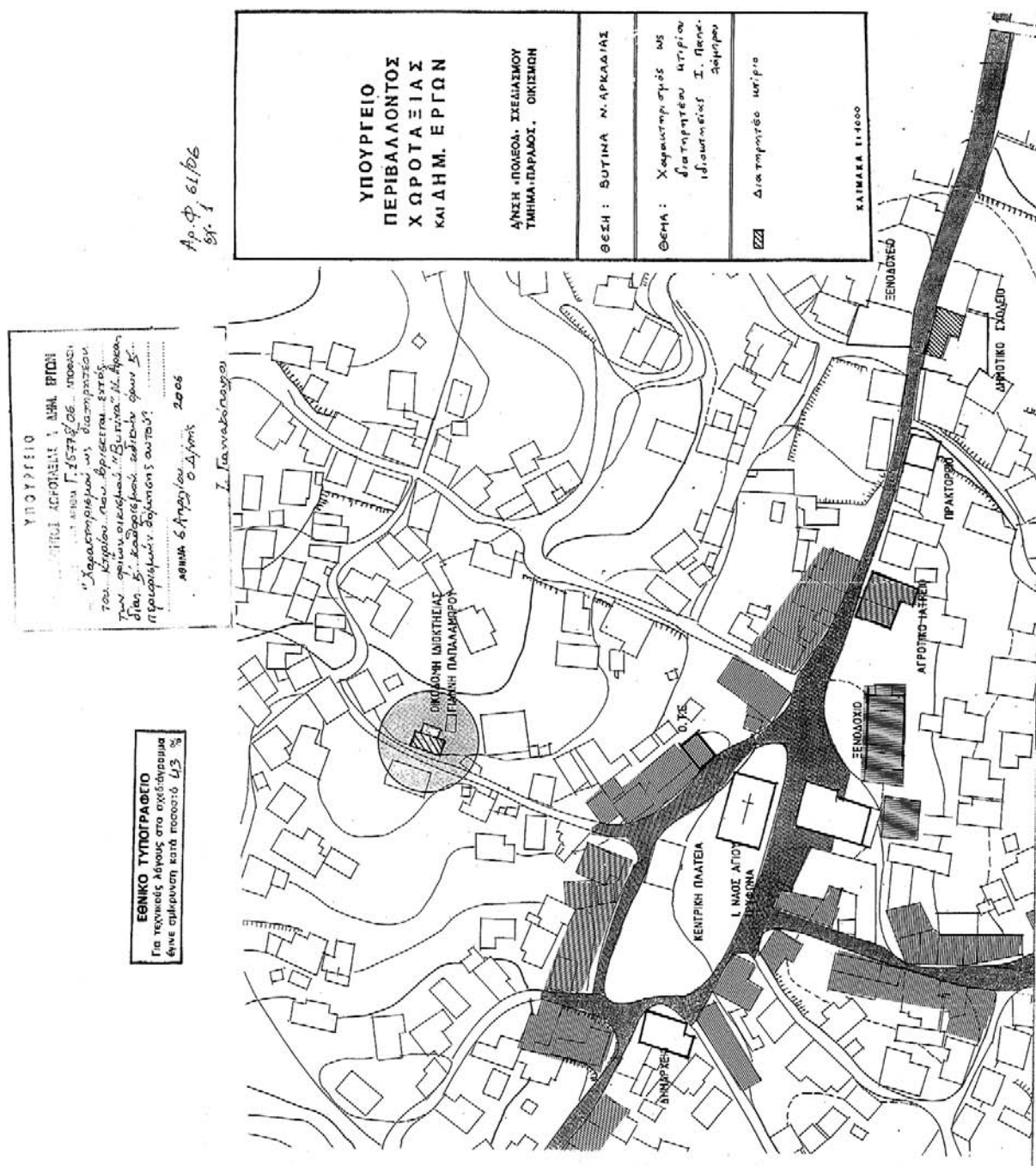
8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Απριλίου 2006

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ**



04004402405060008

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](mailto:webmaster@et.gr)