

04002791703050008



2489

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 279

17 Μαρτίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (Ειδική Ρύθμιση) σε διατηρητέο κτίριο ιδιοκτησίας ΑΝΤΩΝΙΑΣ και ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ ΔΑΓΚΛΗ που βρίσκεται στην Καλλιθέα Αττικής, οδός Γαλάτειας 4, Ο.Τ. 210Α του σχεδίου πόλεως..... 1
- Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον οικισμό Πράμαντα του Δήμου Πραμάντων του Ν. Ιωαννίνων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, φερόμενης ιδιοκτησίας εκ του Κληροδοτήματος αδελφών Βουρλόκα, στο Δήμο Πραμάντων. 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 9119 (1)
Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (Ειδική Ρύθμιση) σε διατηρητέο κτίριο ιδιοκτησίας ΑΝΤΩΝΙΑΣ και ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ ΔΑΓΚΛΗ που βρίσκεται στην Καλλιθέα Αττικής, οδός Γαλάτειας 4, Ο.Τ. 210Α του σχεδίου πόλεως.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

- Τις διατάξεις της παρ.2 του άρθρου 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π. Δ/γματος 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».
- 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 παράγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1977 (Α' 38).
- 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).

4. 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).

5. Την από 10.3.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών, της οποίας το περιεχόμενο αποδέχθηκαν οι φερόμενες ως ιδιοκτήτριες με την υπ' αριθμ. 11995/16.3.2004 αίτησή τους.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

7. Την υπ' αριθμ. 49262/1.12.2004 βεβαίωση της Δ/νσης Οικοδ/κών και Κτιριοδομικών Κανονισμών του ΥΠΕΧΩΔΕ σχετικά με την μη έκδοση τίτλου μεταφοράς συνετελεστή δόμησης στο ακίνητο επί της οδού Γαλάτειας 4, Ο.Τ. 210Α στο Δήμο Καλλιθέας Αττικής, αποφασίζουμε:

1. Στο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο κτίριο (ΦΕΚ 643Δ/2002) που βρίσκεται επί της οδού Γαλάτειας 4, στο Ο.Τ. 210Α του σχεδίου πόλεως Καλλιθέας, φερόμενο ως ιδιοκτησία ΑΝΤΩΝΙΑΣ και ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑΣ ΔΑΓΚΛΗ καθορίζονται οι ακόλουθοι όροι και περιορισμοί δόμησης.

2. Επιτρέπεται προσθήκη τριών ορόφων, εκ των οποίων δύο πλήρεις όροφοι και ένας σε εσοχή, όπως φαίνονται αναλυτικά στα σχέδια Διάγραμμα Κάλυψης και Πρόσοψης τα οποία συνοδεύουν την από 10.3.2004 Εισήγηση της ΔΠΣ/ΥΠΕΧΩΔΕ και τα οποία εγκρίθηκαν με την Πράξη 9119/2005 του Διευθυντή Τοπογραφικών Εφαρμογών και δημοσιεύονται σε φωτοσμίκρυνση με την παρούσα απόφαση. Συγκεκριμένα το περίγραμμα του κτιρίου ανά όροφο και η δόμηση καθορίζονται ως ακολούθως:

ΙΣΟΓΕΙΟ = ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ =	76,76 μ2
Α' ΟΡΟΦΟΣ = ΑΒΓΔΕΖΗΚΛΜΜ'Α =	73,12 μ2
Β' ΟΡΟΦΟΣ = ΑΒΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΜ'Α =	73,12 μ2
Γ' ΟΡΟΦΟΣ (εσοχή) = ΝΕΓΔΕΖΗΘΙΚΛΜΜ'Ν =	58,13 μ2

Σύνολο Δόμησης = 281,13 μ2

3. Επιτρέπεται η επέκταση του υφιστάμενου υπογείου στο νόμιμο περίγραμμα, και όπως φαίνεται με στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ στο Διάγραμμα Κάλυψης.

4. Η πρόσοψη κατασκευάζεται σύμφωνα με το εγκεκριμένο σχέδιο. Για τα πλαίσια των ανοιγμάτων και τις κορνίζες χρησιμοποιούνται οι ίδιες διατομές και λεπτομέρειες όπως στο υπάρχον διατηρητέο, ενώ τα κιγκλιδώματα είναι ενδεικτικά και δύνανται να εγκριθούν από την ΕΠΑΕ άλλα, από σφυρήλατο σίδηρο, κατά τα πρότυπα των συγκαιρινών του στιλ Art Deco ή Bauhaus.

5. Η κορύφωση του κτιρίου γίνεται με το ίδιο στηθαίο που φέρει το διατηρητέο, το οποίο κατά τις εργασίες αποκατάστασης, αφαιρείται και τοποθετείται στη νέα θέση.

6. Ο χρωματισμός των όψεων γίνεται στις αποχρώσεις της χώρας.

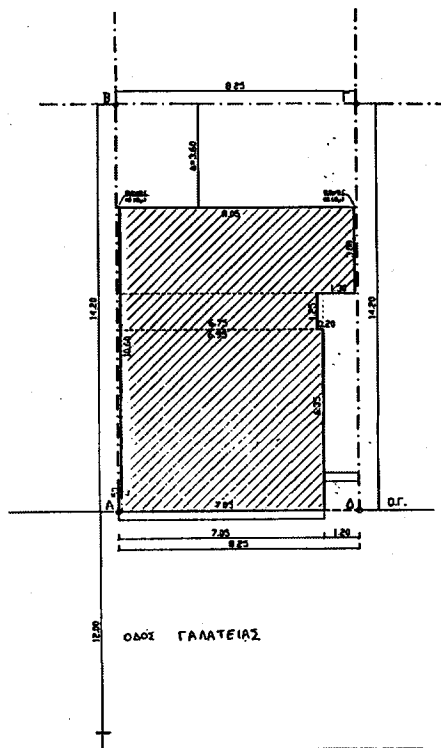
7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

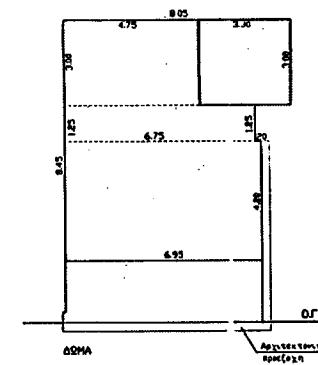
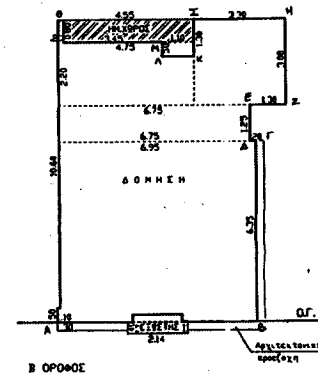
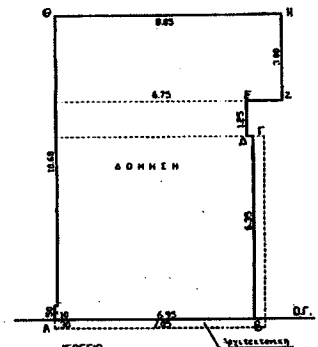
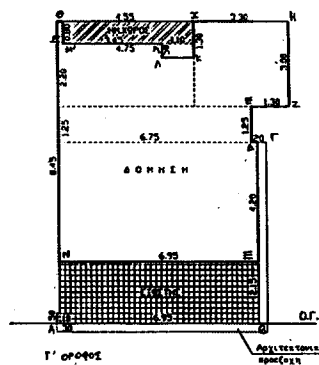
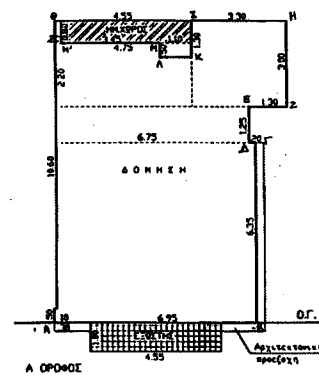
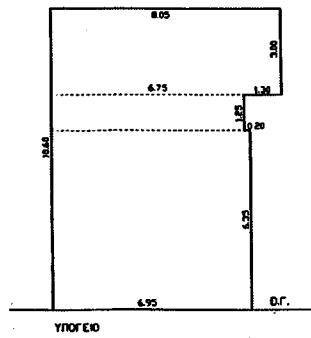
Αθήνα, 28 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΕΡΕΥΝΑΣ
ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΤΑΣΤΑΣΕΩΣ
ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΚΑΙ ΑΝΑΜΕΤΑΣΤΑΣΕΩΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1) ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (Α.Β.Γ.Δ.Δ.)

E = 14,20x18,25=117,15 M² (από τοπογραφικό διάγραμμα)

2) ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΟΔΟΜΗΤΙΚΟΤΗΤΑ

Το οικοπέδο είναι όρτιο και οικοδομήσιμο κατά παράλληλη ως προσαρτήτων της 14/3/53 αριθμός συμβολαίου 2883/1/90 της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Αικατερίνης Παζαροπούλου-Βασιλάκου

3) ΣΥΓΓΡΑΜΜΑΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

- α) Ποσοστό Καλύψεως 117,15x70% = 82,00μ²
 β) Δόμησις 117,15x2,4 = 281,14μ²
 γ) Όροφος ύψος 11,715m και εντός ιδιόκτητου στερεού Πλάτος δρόμου=12,00μ, Κηφ=1,5x12,00=18μ
 δ) Α.Μ.Υ. τα κρήπεδα του πεζοδρομίου στο κέντρο του κτηρίου
 ε) Αποστάσεις από τα όρια 0,1x13,10μ δ=3-0,91-4,30μ
 στ) Α.Μ.Υ. 4,5x12,20μ=55,22μ²
 ζ) θέσεις στάθμευσης 20ΜΗ Γ (1 θέση ανά 200μ²)
 η) Ημιυπαίθρια κούρα 281,14x20% = 56,23μ²
 θ) Εξώστες και ημιυπαίθρια κούρα 281,14x40% = 112,46μ²

4) ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

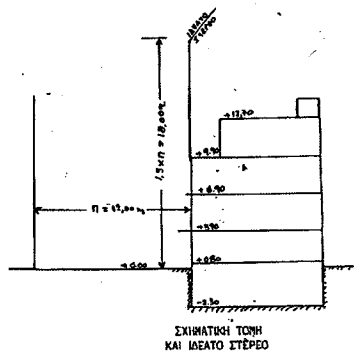
- α) Καλύψη:
 Ε.α.λ. 18,05x3,00μ=54,15x12,5μ=677,81μ² < 82,00μ²
 β) Δόμησις:
 Ισόγειο: 18,05x3,00μ=54,15x12,5μ=677,81μ² < 82,00μ²
 Α Όροφος: 4,75x12,20μ=58,13x3,00μ=174,39μ² < 73,12μ²
 Β Όροφος: 4,75x12,20μ=58,13x3,00μ=174,39μ² < 73,12μ²
 Γ Όροφος: 4,75x12,20μ=58,13x3,00μ=174,39μ² < 73,12μ²
 ΣΥΝΟΛΟ = 281,14μ² < 281,14μ²

- γ) Ημιυπαίθρια Χώρα:
 Α Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 Β Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 Γ Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 ΣΥΝΟΛΟ = 147,42μ² < 56,23μ²

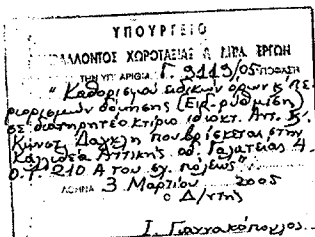
- δ) Εξώστες:
 Α Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 Β Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 Γ Όροφος: 4,55x10,80μ = 49,14μ²
 ΣΥΝΟΛΟ = 147,42μ² < 112,46μ²

- ε) Συντελ. Όρου:
 Ισόγειο: 3,90x7,76μ = 30,26μ²
 Α Όροφος: 7,31x2,36μ=17,25μ²
 Β Όροφος: 7,31x2,36μ=17,25μ²
 Γ Όροφος: 58,13x3,04μ=174,39μ²
 Α.Μ.Υ. κ.λ.μ. 3,30x3,30μ = 10,89μ²
 ΣΥΝΟΛΟ = 95,63μ² < 117,15μ² < 10,80μ²

- ζ) Ημικ. = 12,70μ < 18μ
 η) θέσεις στάθμευσης:
 281,13/200=1,40
 Άρα απαιτείται μία θέση στάθμευσης



ΥΠΕΧΩΔΕ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΑΝΤΩΝΙΑΣ ΚΑΙ ΚΩΝ/ΝΑΣ ΔΑΓΚΛΗ Οδός Γαλατίας 4, ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ



Αρ. Φ. 44 Α/05
 ΣΥ.2

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

Αριθμ. 8694

(2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κτιρίου που βρίσκεται στον οικισμό Πράμαντα του Δήμου Πραμάντων του Ν. Ιωαννίνων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης, φερόμενης ιδιοκτησίας εκ του Κληροδοτήματος αδελφών Βουρλόκα, στο Δήμο Πραμάντων.

**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 του 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 16.2.2004 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών για την κοινοποίηση της οποίας τηρήθηκε η διαδικασία του άρθρου 3 παράγραφος 2 του Ν.2831/2000.

6. Την υπ' αριθμ. 1652/22.6.2004 θετική απάντηση του δήμου Πραμάντων επί της από 9.3.2004 αιτιολογικής έκθεσης ΔΠΣ /ΥΠΕΧΩΔΕ.

7. 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 στο σύνολο του που βρίσκεται στον οικισμό Πράμαντα του δήμου Πραμάντων του Ν. Ιωαννίνων, φερόμενης ιδιοκτησίας του Δήμου Πραμάντων εκ του Κληροδοτήματος Αφών Βουρλόκα, διότι είναι αξιόλογο δείγμα της λαϊκής αρχιτεκτονικής της περιοχής που μας δίνει στοιχεία για την οργάνωση και λειτουργία της κατοικίας στην περιοχή αυτή, όπως φαίνεται σημειωμένο στο συνημμένο με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό σκαρίφημα και τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 8694/2005 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

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

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η ενίσχυση στον φέροντα οργανισμό, η δημιουργία εσωτερικά νέου φέροντα οργανισμού, καθώς και επεμβάσεις για λόγους λειτουργικούς του προτεινόμενου για χαρακτηρισμό διατηρητέου κτιρίου, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

4. Στο ως άνω χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο πέραν των επιτρεπομένων χρήσεων επιτρέπεται και η χρήση «Λαογραφικού Μουσείου».

5. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στα διατηρητέο κτίριο.

6. Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων που πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.

7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (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, 17 Φεβρουαρίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

