



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 381

23 Ιουνίου 2000

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής) ..... 1
- Παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εντός και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής) ..... 2
- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής) ..... 3
- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών ..... 4

#### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Αριθ. 15422/3280 (1)  
Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής).

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

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 και 159 του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κωδικοποίηση Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 99 παρ. 3 του Ν. 1892/1990 «Για τον εκσυγχρονισμό και την ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 101), όπως αντικαταστάθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν. 2052/1992 «Μέτρα για την αντιμετώπιση του νέφους και πολεοδομικές ρυθμίσεις» (Α' 94).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

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 87/12.5.2000 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

6. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται για ένα (1) ακόμη χρόνο η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής) και ειδικότερα στα Ο.Τ. 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 715, 719, 585, 586, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 597, 598, 599, 600, 603, 604, 605, 606, 607, 613, 614, 615, 617, 618, 624, 623, 619, 620, 621, 1075, 1074, 1073, 1072, 77, 76α, 1068, 1069, 1071, 1070, 1071α, 1073α και 1063, στα οποία έχει επιβληθεί αναστολή με την 11293/2623/7.5.1999 απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ 369/Δ'/26.5.99), όπως φαίνονται περικλειόμενα με μπλε γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που συνοδεύει την παραπάνω απόφαση.

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

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2000

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

- Αριθ. 15421/3279 (2)  
Παράταση αναστολής χορήγησης οικοδομικών αδειών σε εντός και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής).

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

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 5) και 159 (παρ. 2) του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580/99).

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 αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. 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. Το αρ. 86/12.5.2000 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α'.

5. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται για ένα (1) χρόνο ακόμη η χορήγηση οικοδομικών αδειών σε εντός και εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχές του Δήμου Καματερού (Ν. Αττικής) και ειδικότερα στις υπό ένταξη περιοχές των πολεοδομικών ενότητων 2, 3 και 4 αυτού και στα Ο.Τ. με αριθμό 251, 500, 502, 511, 512, 520, 533, 538, 639, 642, 657, 659, στις οποίες έχει επιβληθεί αναστολή με την αρ. 12906/2919/21.5.1999 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 429), όπως οι περιοχές αυτές φαίνονται στο διάγραμμα που συνοδεύει τη παραπάνω απόφαση.

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

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 14 Ιουνίου 2000

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

Αριθ. 13333/2820

(3)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

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 αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χω-

ροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.1996).

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 20.12.1999 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 23.12.1999 σύμφωνη γνώμη του φερόμενου ιδιοκτήτη του κτιρίου Παύλου Παπαγεωργίου (αρ. πρ. Υ-ΠΕΧΩΔΕ 34975/10135/23.12.1999).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Αισχύλου - Αριστοφάνους και πλατείας Ηρώων της περιοχής «Ψυρρή» του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία του Παύλου Παπαγεωργίου και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την αριθμ. 62869/3021/29.4.1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 545), καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί ως εξής:

α. Επιτρέπεται η κατασκευή νέου φέροντος οργανισμού στο εσωτερικό του κτιρίου.

β. Επιτρέπεται η αναδιarrύθμιση του εσωτερικού χώρου του κτιρίου.

γ. Επιτρέπεται η προσθήκη τμήματος ημιορόφου (πατάρι) υπεράνω του ισογείου στη στάθμη (+250), όπως η ρύθμιση αυτή φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 13333/2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτομίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

δ. Επιτρέπεται η χρήση του κτιρίου ως αναψυκτήριου - εστιατορίου.

2. Όλες οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης και αναδιarrύθμισης του εσωτερικού του διατηρητέου κτιρίου θα γίνουν σύμφωνα με την υποβληθείσα αρχιτεκτονική μελέτη και ύστερα από την έγκριση της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

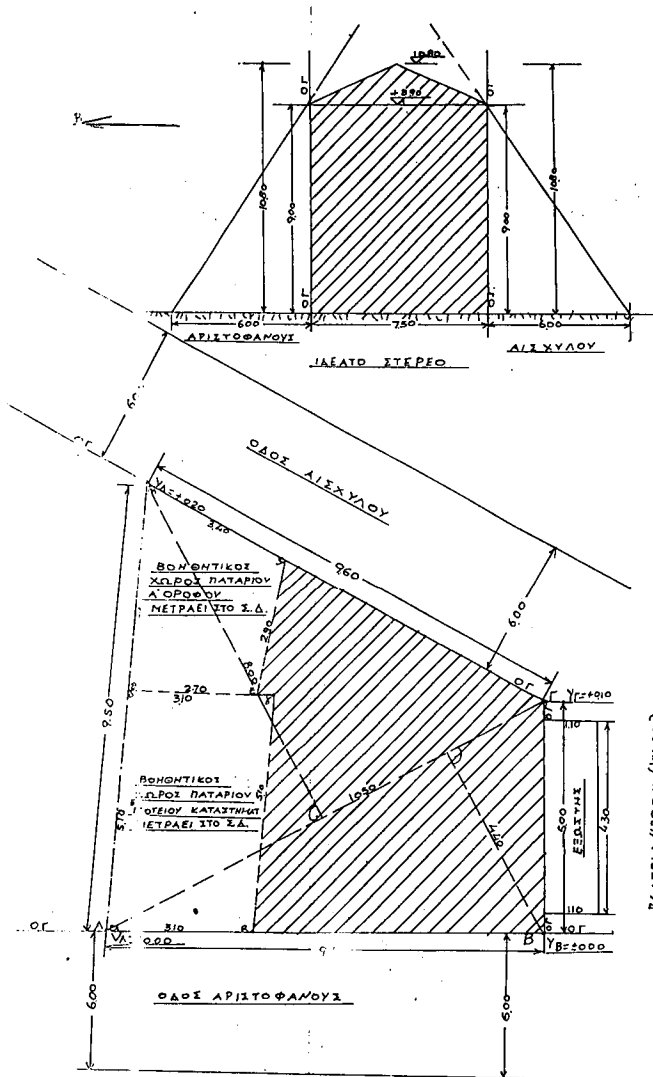
3. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα οριζόμενα από την αριθμ. 62869/3021/1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την οποία χαρακτηρίσθηκε το κτίριο ως διατηρητέο.

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

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2000

Με εντολή Υπουργού  
Ο Γενικός Γραμματέας  
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



## ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΔΙΑΤΑΓΗ ΦΕΚ 313Δ/48

Τ.Φ.550-570

Ε=200 Μ²

ΠΡΟΕΥΧΛΙΝΗ ΠΡΟ 9-6-73

Π=10.00 Μ

Ε=56.25 Μ²

ΦΕΚ 233Δ/9-4-98

ΤΟΜΕΛΙ Γ

ΜΕΓΙΣΤΟ ΟΡΙΘΜΟ ΟΡΟΣΩΝ ΠΕΝΤΕ (5)

ΤΕΛΕΙΟΤΗΤΑ

ΚΑΙ ΕΝΟΣ ΕΞ ΕΚΔΟΧΩΝ

ΚΑΙ ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ Η=18.50 Μ

ΚΑΤΩΤΗ ΚΕ=70%

ΚΑΙ ΠΡΟ 9-6-73 8% ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΦΕΚ 545Δ/93

ΖΩΝΗ ΓΥΡΩΣ Α (ΦΕΚ 94Α/93)

ΕΜΒΛΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΑΒΓΔΑ=(4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

ΥΠΟΧΕΙΟ 160 ΧΕΙΟ (4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

ΥΠΟΧΕΙΟ Α ΟΡΟΣΩΝ (4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

ΣΥΝΟΛΟΝ = 130.20 Μ²

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

Η ΕΚΔΟΧΗ ΜΕ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ ΚΑΙ ΝΕΟ ΜΕΙΟΡΗΜΕΝΟ Σ.Δ. ΘΑ ΕΙΝΑΙ

ΤΗ ΠΟΡΕΥΟΜΕΝΗ ΟΡΟΣΩΝ 23 ΓΩΓ/85 ΚΑΙ ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΦΕΚ 275Α/98

ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ Σ.Δ.=4.20 Μ² 4.20 x 65.10 = 273.42 Μ²

ΝΕΟΣ (ΜΕΙΟΡΗΜΕΝΟΣ) Σ.Δ.=2.90 Μ² 2.90 x 65.10 = 188.79 Μ²

ΠΟΡΟΣΟΤΗΤΑ = 130.20 x 0.476 = 273.42

ΕΚΔΟΧΟΣ Σ.Δ.=Σ.Δ. + [Σ.Π.Δ. - Σ.Μ.Δ. x ΠΟΡΟΣΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ Σ.Δ.]

= 2.90 + [(4.20 - 2.90) x 0.476] = 2.90 + (1.30 x 0.476) = 2.90 + 0.62 = 3.52

ΕΚΔΟΧΟΣ Σ.Δ.=3.52 Μ² 3.52 x 65.10 = 229.15 Μ² ΣΥΝΟΛΟΝ ΚΑΤΩΤΗ ΚΕ

ΚΑΛΥΨΕΤΑΙ

ΥΠΟΧΕΙΟ 160 ΧΕΙΟ (4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

II ΟΡΟΣΩΝ (4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

ΥΠΟΧΕΙΟ (4.40+8.00)/2 x 10.50 = 65.10 Μ²

ΠΟΤΕΡΙ 160 ΧΕΙΟ 3.10 x 5.10 = 15.80 Μ²

ΠΟΤΕΡΙ ΟΡΟΣΩΝ (4.40+3.00)/2 x 2.70 = 10.00 Μ²

ΣΥΝΟΛΟΝ = 221.10 Μ²

ΑΤΟΙ 221.10 &lt; 229.15 Μ² ΥΠΟΛΟΙΠΟ Σ.Δ.=229.15-221.10=8.05 Μ²

Κ.Ε.=ΕΚΔΟΧΟΣ ΚΑΤΩΤΗ ΚΕ ΠΟΛΥΤΕΛΕΙΑ 100% 780%

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΦΕΣΤΕΛΩΝ ΗΜΙΥΠΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΧΩΡΩΝ 40%

65.10 x 40% = 26.04 Μ² ΕΙΝΑΙ 110 x 4.80 = 4.73 Μ² &lt; 26.04 Μ²

ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΚΑΤΩΤΗ ΚΕ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ (Ε.Ο.)

(Ε.Ο.)=4 x 3.52 + 2 x 3.52 = 14.08 + 2.34 = 16.42

ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

ΥΠΟΧΕΙΟ: 65.10 x 3.00 = 195.30 Μ³

160 ΧΕΙΟ: 65.10 x 4.80 = 312.48 Μ³

Α' ΟΡΟΣΩΝ: 65.10 x 6.00 = 390.60 Μ³

ΠΟΤΕΡΙ 160 ΧΕΙΟ 15.80 x 2.30 = 36.34 Μ³

ΠΟΤΕΡΙ ΟΡΟΣΩΝ 10.00 x 2.10 = 21.00 Μ³

ΣΥΝΟΛΟΝ 955.72 Μ³

ΕΙΝΑΙ 955.72/65.10 = 14.68 &lt; 16.42

ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΗΡΕΥΣΗΣ ΓΚΑΡΑΖ

ΦΕΚ 94Α/93 ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΗ Π.Δ. 230/93

ΟΡΟΣΩΝ 1.23 ΖΩΝΗ Α

ΥΠΟΧΕΙΟ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΥΠΟΧΕΙΟ = 65.10/80 = 0.814 Μ²

160 ΧΕΙΟ = 65.10/50 = 1.302 Μ²

Α' ΟΡΟΣΩΝ = 65.10/100 = 0.651 Μ²

ΣΥΝΟΛΟΝ = 2.767 Μ²

ΑΠΟΙΟΥΝΤΑΙ (3) ΤΡΕΙΣ ΘΕΣΕΙΣ

ΝΕΑ ΧΡΩΜΑΤΙΣΜΟΥ

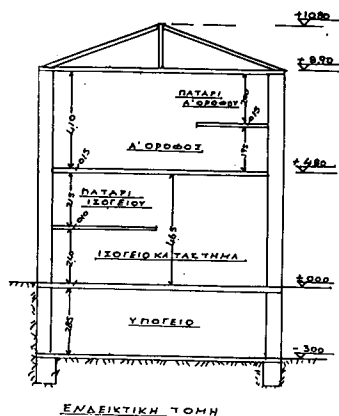
23110 = 5.52 Μ²

ΑΠΟΙΟΥΝΤΑΙ 6 ΘΕΣΕΙΣ

ΤΕΛΕΙΟΤΗΤΑ 6-3=8 ΘΕΣΕΙΣ

ΑΠΟΙΟΥΝΤΑΙ 3 ΘΕΣΕΙΣ

ΣΥΝΟΛΟΝ 8 ΘΕΣΕΙΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ  
ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΛΟΓΟΥΣ ΣΤΟ ΥΠΕΡΒΥΘΙΟ  
ΓΥΝΗ ΠΡΟΚΛΗΣΤΗ ΚΑΤΟ ΠΟΡΟΤΟ 3/3

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΦΩΣΦΩΡΩΝ

[illegible]

Ap.  $\phi$ . 102/60  
Ex. 1

٤٧. ١

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ'ΗΣΗ ΠΟΛΙΤΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΘΩΣ. ΟΙΚΙΣΜΟΝ

Διαγράμμα καλυψης

Ειδική ρύθμιση  
στο οικόπεδο του  
διατηρητέου κτιρίου  
επ' των οδών Λισσαυλού 1  
5' Αριστοφάνους- Ψυρρή

KAINAKA 1:50

Αριθ. 14840/3190

(4)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών.

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 110, 327 του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/99).

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 αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την υπ' αριθμ. 103326/1281/16.12.96 απόφαση «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Δ/σεων, Δ/σεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126Β/16.12.96).

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 Δημοσίου Έργων» (Α' 9).

5. Την από 25.2.2000 αιτιολογική έκθεση της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την σύμφωνη γνώμη του ενδιαφερόμενου Βασιλείου Κεδίκογλου (αρ. πρ. ΥΠΕΧΩΔΕ 7229/2349/14.3.2000).

7. Το 32/2000 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Στο κτίριο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών και ειδικότερα επί της οδού Εμμ. Μπενάκη αρ. 154, φερόμενο ως ιδιοκτησία Βασιλείου Κεδίκογλου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την 98085/7.12.92 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 150/93) καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

1. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η εσωτερική διαρρύθμιση εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία της όψης.

2. Επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση του διατηρητέου κτιρίου όπως φαίνεται στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα: κυρία όψη, πίσω όψη, τομή Α-Α, τομή Β-Β, δόμηση Β-Γ ορόφου, κάτοψη α' ορόφου - κάλυψη, κάτοψη pilotis, κάτοψη γ' ορόφου, κάτοψη β' ορόφου, κάτοψη α' ορόφου, κάτοψη ισογείου διατηρητέου, κάτοψη ισογείου και κάτοψη υπογείου σε κλίμακα 1:100, τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 14840/2000 πράξη του και αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

3. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό, του κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

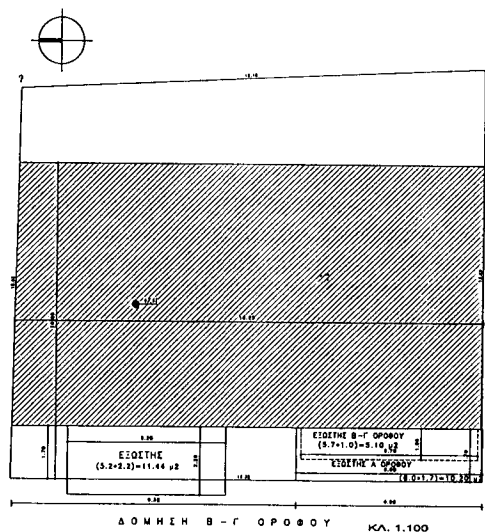
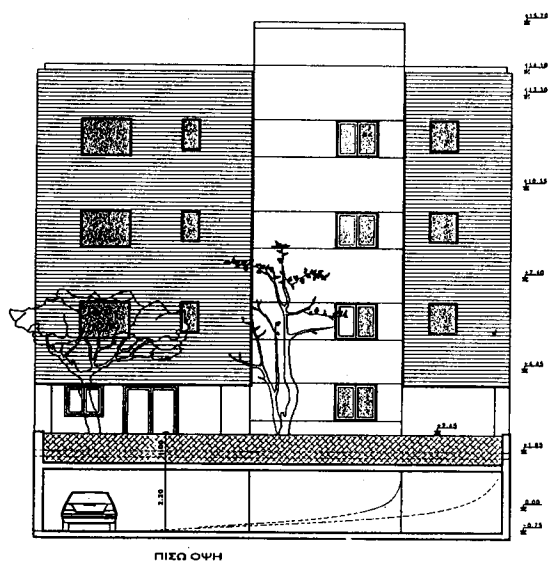
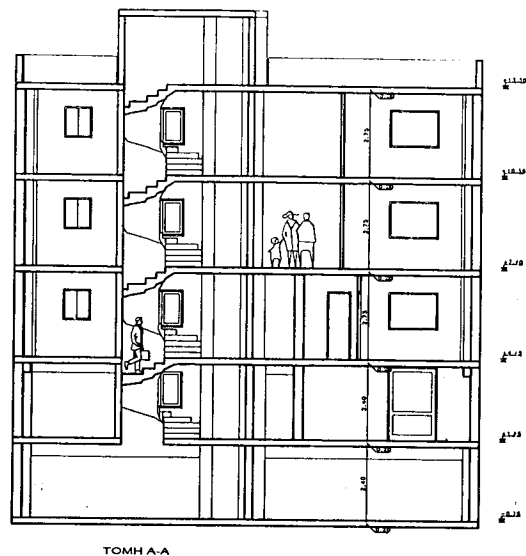
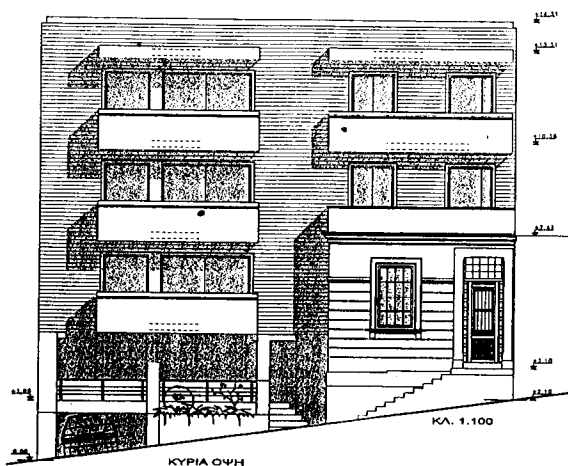
4. Κατά τα λοιπά ισχύουν τα προβλεπόμενα από την 98085/92 απόφαση του Υφυπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Δ' 150/93).

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

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 9 Ιουνίου 2000

Με εντολή Υπουργού  
Ο Γενικός Γραμματέας  
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



vi) **Υψος** επιτρεπόμενο max H = 10,80 μ + 1,50 + 1,00 = 13,30 μ  
πραγματοποιούμενο 13,30 μ, όπως η τομή.

vii) **Όγκος**  
επιτρεπόμενος 4 \* 2<sup>η</sup> δόμηση/4 (όροφος) = 1890 μ<sup>3</sup>  
πραγματοποιούμενος:

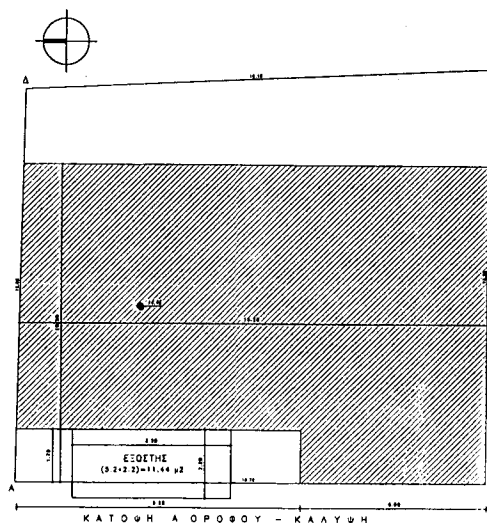
|                 |                                                |                                        |
|-----------------|------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Ισόγειο - ΠΚ | 139,75 * 2,7                                   | = 377,325                              |
| 2. Α όροφος     | 139,75 * 2,95                                  | = 412,263                              |
| 3. Β όροφος     | 129,55 * 2,95                                  | = 382,173                              |
| 4. Γ όροφος     | 129,55 * 2,95                                  | = 382,173                              |
| <b>Σύνολο</b>   | <b>377,325 + 412,263 + 382,173 + 382,173 =</b> | <b>1553,93 &lt; 1890 μ<sup>3</sup></b> |

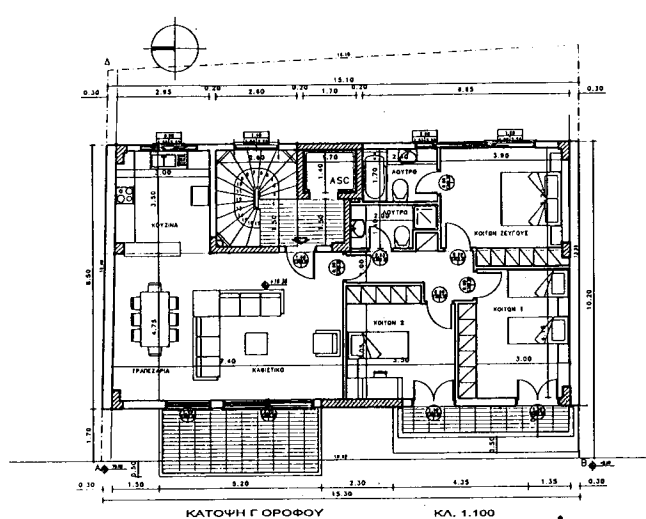
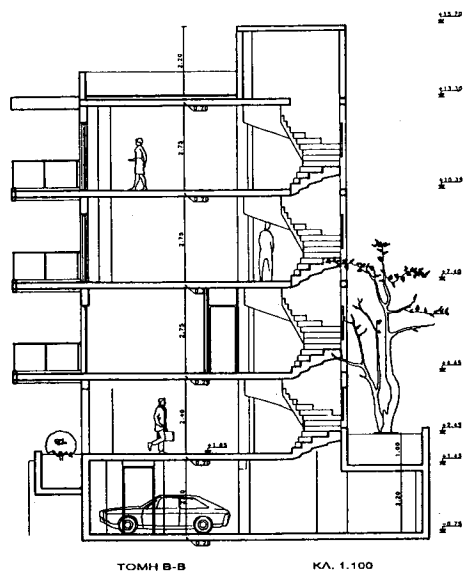
viii) **Θέσεις στάθμευσης (ΠΔ 230/ΦΕΚ 944/15.6.93)**  
Σύμφωνα με την κ. 6<sup>η</sup> χρήση κατοικία απαιτεί 1 θέση ανά 140 μ<sup>2</sup> ήτοι  
420 / 140 = 3 θέσεις (τουλάχιστον 1 θέση ανά διαμύα ήτοι 4 θέσεις)  
Πραγματοποιούνται 5 θέσεις στο υπόγειο.

ix) Απόσταση Δ από τα όρια 3,00 + 0,1\*H = 3 + 1,1 = 4,10 μ.

x) Αφετηρία μέτρησης ύψους από το χαμηλότερο σημείο Α + 0,00

xi) Φύτευση  
επιτρεπόμενη Εφ = [(200-139,75) \* 2/3] - 10% οικ. = 40,17 - 13,97  
= 26,20 μ<sup>2</sup>  
πραγματοποιούμενη (2,45+3,1)/2 \* 15,10 = 41,90 > 26,20 μ<sup>2</sup>





## ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ :

- i) Εμβαδόν οικόπεδου (ΑΒΓΔΛ) = 200 μ<sup>2</sup>.  
 ii) Κάλυψη επιτρεπόμενη : 200 \* 70 % = 140 μ<sup>2</sup>.  
 πραγματοποιούμενη : (15,25\*10,20) - (9,32\*1,70) = 155,55 - 15,85 = 139,75 < 140 μ<sup>2</sup>  
 iii) Δόμηση επιτρεπόμενη : 200 \* 2,1 = 420 μ<sup>2</sup>  
 πραγματοποιούμενη :  
 δόμηση Β-γ οφ. : 139,75 - (6\*1,70) = 139,75 - 10,20 = 129,55 \* 2  
 δόμηση α οφ. (όπως η κάλυψη) = 139,75  
 δόμηση pilotis : επιπλέον χρήσεις  
 εξώστης 6,00 \* 0,95 = 5,70  
 1,60 \* 0,75 = 1,20  
 5,40 \* 2,05 = 11,10 = 12,00

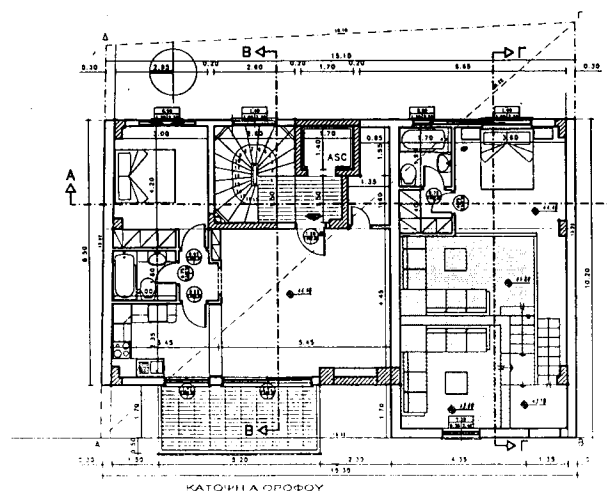
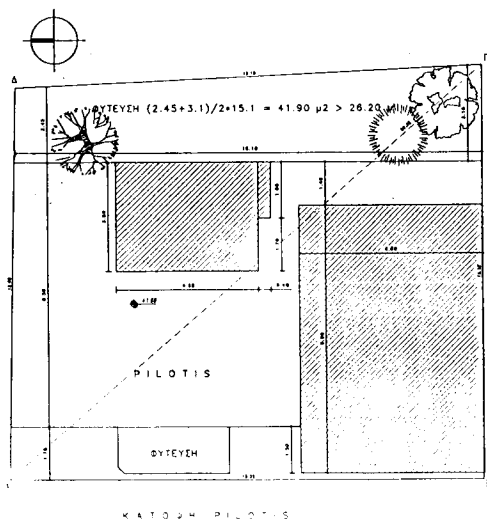
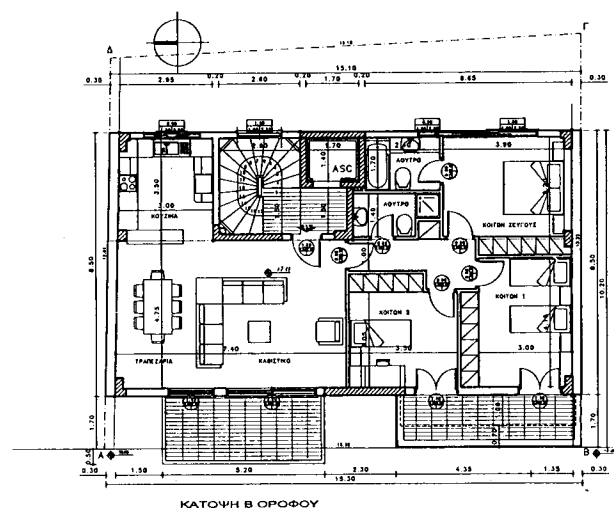
Αρα σύνολο πραγματοποιούμενης που προσμετράται είναι  
 129,55\*2 + 139,75 + 12,00 = 410,85 < 420,00 μ<sup>2</sup> (δεν προσμετράται το υπόγειο ως αποθηκευτικός χώρος και χώρος στάθμευσης) -

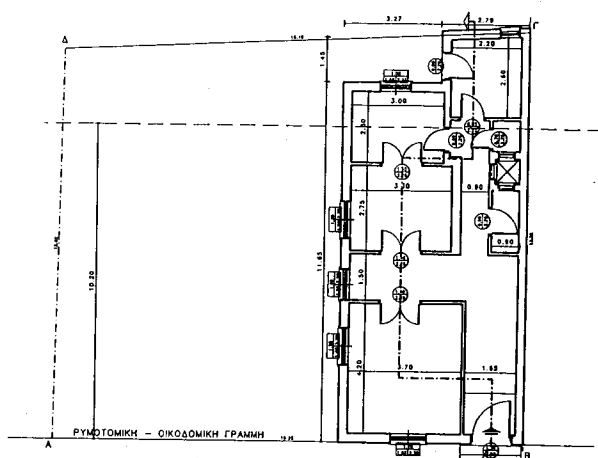
- iv) Επιφάνεια Pilotis επιτρεπόμενη : 139,75 \* 0,50 = 70,00 μ<sup>2</sup>  
 πραγματοποιούμενη : (6\*8,6)+(4,55\*3,5)+(0,4\*1,8) = 68,24 < 70,00 μ<sup>2</sup>

- v) Εξώστες - π.μ. χώροι επιτρεπόμενοι 420 Χ 40% = 168 μ<sup>2</sup>  
 πραγματοποιούμενοι :

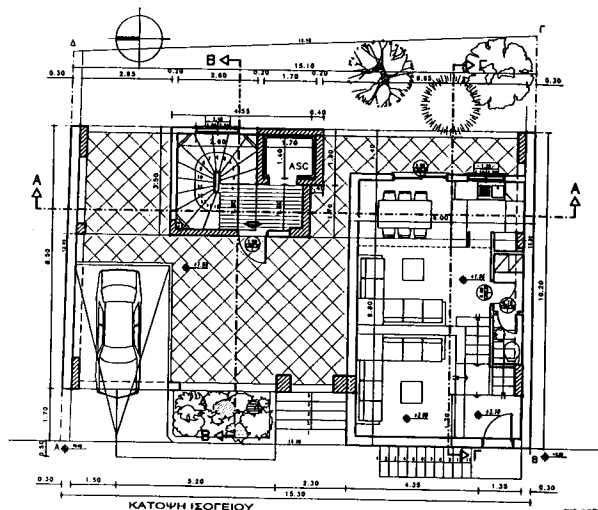
Ισόγειο Η/Χ : -  
 Εξώστες : -  
 Η/Χ : 0  
 Α Οροφος Εξώστες : (5,2\*2,2) = 11,44 μ<sup>2</sup>  
 Η/Χ : -  
 Β Οροφος Εξώστες : (5,2\*2,2) + (6,0\*1,70) = 11,44 + 10,2 = 21,64 μ<sup>2</sup>  
 Η/Χ : -  
 Γ Οροφος Εξώστες : (5,2\*2,2) + (4,2\*1,0) = 11,44 + 4,2 = 15,64 μ<sup>2</sup>

Σύνολο ημιυπαίθριων χώρων - εξώστηων = 11,44 + 21,64 + 15,64 = 48,72 < 168 μ<sup>2</sup>

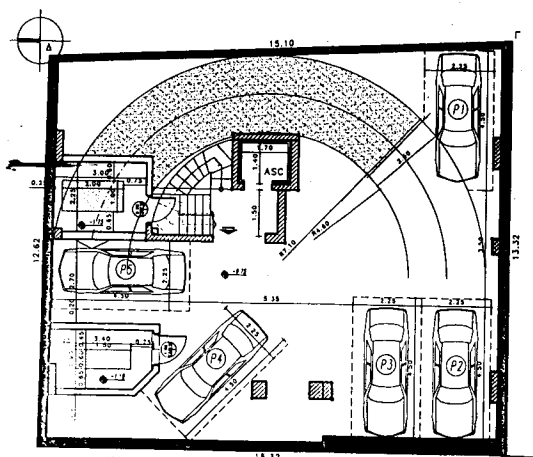




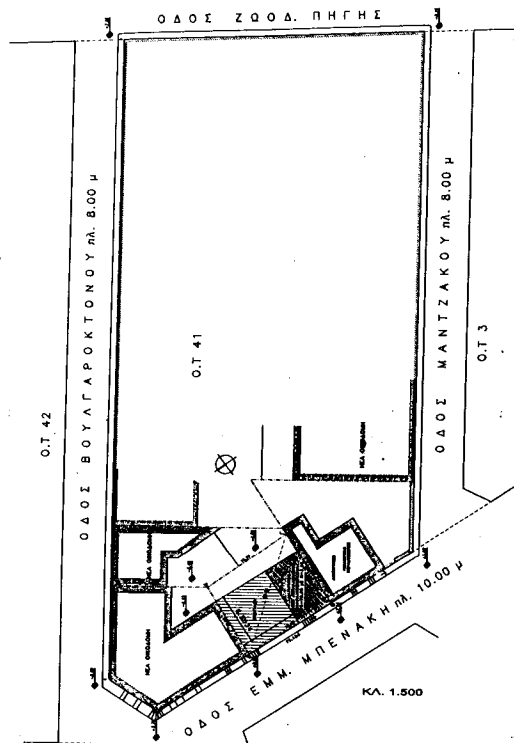
ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ



ΚΑΤΩΦΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΩΦΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ



ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΚΟΠΕΔΟΥ

$$1. \sqrt{26.65 \times 4.19 + 9.33 \times 11.13} = 103.56$$

$$2. \sqrt{26.23 \times 3.77 + 9.13 \times 11.33} = 97.21$$

$$200.77 \mu^2$$

## ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

## ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜ. Γ. 14840/001 ΣΧΕΔΙΑΣΗ  
ΠΕΡΙ "ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΣΠΕΚΙΑΣ ΔΡΑΣΗΣ  
ΠΡΑΓΜΑΤΕΩΝ ΔΕΚΕΤΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ  
ΕΧΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΑΙ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΝΤΟΣ ΤΟΥ ΣΥΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ  
ΡΥΘΜΙΣΤΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ"

ΑΘΗΝΑ 9 Ιουλίου 2000  
Ο Δ/της

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΓΥΝΑΚΕΙΟ  
ΟΙ ΤΕΧΝΙΚΟΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΕΣ ΕΠΙ ΤΩ ΣΧΕΔΙΩ  
ΕΙΝΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΜΕΝΟΙ ΝΑ ΕΠΙΣΤΕΥΟΥΝ ΤΟΝ  
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ ΚΑΙ ΤΟΝ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ  
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θέμα ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ ΣΕ  
ΣΕ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ

Θεση ΕΜΜ. ΜΠΕΝΑΚΗ 154  
ΛΟΦΟΣ ΣΤΡΕΦΗ Ο.Τ. 41

Ιδιοκτήτης ΚΕΔΙΚΟΓΛΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

Θέμα σχεδίου: ΠΡΟΤΑΣΗ

Κλίμακα 1:100/1:500

ΑΘΗΝΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2000

Αρ. Φ. 112/00  
6χ. 1