



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1139

20 Σεπτεμβρίου 1996

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του χώρου ανέγερσης Μουσείου Ακρόπολης, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Νομός Αττικής, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, Ο.Τ. 229 ... 2
- Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του χώρου ανέγερσης Μουσείου Ακρόπολης, που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210).
2. 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).
3. Την οικ. 4876/204/14.2.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Ελισσάβετ Παπαζώη» (Β' 98/19.2.1996).
4. Την από 13.2.1996 αιτιολογική έκθεση-εισήγηση της

Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

5. την 1274/1996 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Αθηνών.

6. Την 117/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

8. Την 402/1996 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση της Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Στο χώρο ανέγερσης Μουσείου Ακρόπολης, που καθορίσθηκε με το από 6.8.1996 Π.Δ/γμα (Δ' 1006) και βρίσκεται στο τμήμα της πόλης της Αθήνας, που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 21.9.1979 Π.Δ/γμα (Δ' 567), καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

- 1) Ποσοστό κάλυψης 70%.
- 2) Συντελεστής δόμησης 1,6.
- 3) Το μέγιστο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το ιδεατό οριζόντιο επίπεδο, που διέρχεται από το υψηλότερο σημείο της στέγης του διατηρητέου κτιρίου Weiller.
- 4) Επιτρέπεται η δημιουργία υπογείου σε ολόκληρη την έκταση του χώρου Μουσείου.
- 5) Οι εγκαταστάσεις του ΜΕΤΡΟ (ο σταθμός και οι απολύτως απαραίτητες εγκαταστάσεις για την εξυπηρέτηση του σταθμού) μέσα στο χώρο Μουσείου δεν προσμετρούνται στο παραπάνω καθοριζόμενο ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης του χώρου.

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στην Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 1996

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Η ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ ΠΑΠΑΖΩΗ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

9. 11668

(2)

γκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης ακινήτου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Νομός Αττικής, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, Ο.Τ. 229.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις» (Α' 69) και ειδικότερα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18 και 21 (παρ. 6 και 7).
2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 58/1985, «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 7).
3. Τις από 24.7.1992 (αρ. πρωτ. 36896/92), την από 7.1995 (αρ. πρωτ. 36274/95) και την από 15.2.1996 (αρ. πρωτ. 11668/96) αιτήσεις των Νικολάου Συκά και Μαρίας συζ. Νικολάου Συκά το γένος Παπαϊωάννου.
4. Τις από 24.7.1992 (αρ. πρωτ. 36897/92), από 12.1992 (αρ. πρωτ. 100786/1992), από 14.1.1993 (αρ. πρωτ. 25342/93) αιτήσεις του Γεωργίου Τσώνη, ο οποίος ενεργεί ως πρόεδρος και εκπρόσωπος του Πανελληνίου Στεγαστικού Συνεταιρισμού Αλκυονίδς Συν Π.Ε.
5. Την 46/30.11.1995 γνωμοδότηση του Κεντρικού μβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 25-5/16.1991 Π.Δ/γμα (Δ' 369) από το βαρυνόμενο ακίνητο οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Γαλατσίου (Ν. Αττικής), επί των οδών Πασσώβ, Δρίσκου, Σκιάθου, Αετορράχης και Ανωώνιμου, σε ωφελούμενο ακίνητο το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Αχαρνών Νομός Αττικής, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, Ο.Τ. 229.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Πασσώβ, Δρίσκου, Σκιάθου, Αετορράχης και ανωνύμου, Δήμος Γαλατσίου (Ν. Αττικής), που έχει χαρακτηριστεί ως πολεοδομικός ενδιαφέρον σημείο της πόλης.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 19.286,61 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,50

δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης οικοπέδου: 70%
ε. Αξία ανά τ.μ. γης: 70.200 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,20, σύμφωνα με τις διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

στ. Για το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο έχει εκδοθεί ο 373 σχετικός ονομαστικός τίτλος Δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης για 36,92 τ.μ. ισόγειου και 4,65 τ.μ. ορόφων υπέρ των Νικολάου Συκά και Μαρίας συζ. Νικολάου Συκά το γένος Παπαϊωάννου, στην οποία εριήλθε με μεταβίβαση από τον κύριο του βαρυνόμενου ακινήτου και δικαιούχο της μεταφοράς συντελεστή δόμησης «Πανελλήνιο Στεγαστικό Συνεταιρισμού Αλκυονίδς Συν Π.Ε.», από τον 7219/95 σχετικός ονομαστικός τίτλος Δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης, δυνάμει της

36269/1995 απόφασης του Προϊσταμένου της αρμόδιας Κεντρικής Υπηρεσίας.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου, το οποίο βρίσκεται στο πολεοδομικό συγκρότημα Αθηνών και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο Τοπογραφικό Διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε στις 24.5.1995 από το Πολεοδομικό Γραφείο Αχαρνών, είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Δήμου Αχαρνών Νομός Αττικής, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, Ο.Τ. 229 (Ν. Αττικής), όπως αυτό φαίνεται με τα στοιχεία ΑΒΓΔΑ στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 11668/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση. Για το ακίνητο αυτό έχει εκδοθεί η 842/91 οικοδομική άδεια.

β. Επιφάνεια ακινήτου: 357,20 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 1,80

δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης οικοπέδου: 70%

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 24,00 μ.

στ. Συνολική επιτρεπομένη επιφάνεια δόμησης: $357,20 \times 1,80 = 642,96$ τ.μ.

Υφισταμένη σύμφωνα με την 842/91 οικοδομική άδεια 642,48 τ.μ.

ζ. Πλάγιες αποστάσεις (Δ): 5,40 μ. Υφισταμένη σύμφωνα με την 842/91 οικοδομική άδεια 5,58 μ. και για ύψος 16,00 μ.

η. Χρήσεις περιοχής: Γενική κατοικία.

θ. Αξία ανά τ.μ. γης: 33.516,00 δρχ. και συντελεστής εμπορικότητας 1,00 σύμφωνα με τις διατάξεις εδαφίου α της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995.

ι. Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από τις 30.5.1994 και συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του Ν. 2300/95 σύμφωνα με το 5380/30.6.95 έγγραφο του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών, Νομαρχίας Αθηνών.

ια. Για το ωφελούμενο αυτό ακίνητο υφίσταται δικαίωμα πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση υπέρ των Νικολάου Συκά και Μαρίας συζ. Νικολάου Συκά το γένος Παπαϊωάννου.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 192,34 τ.μ. στον ισόγειο όροφο και αντιστοιχεί σε 36,92 τ.μ. από ισόγειο και 82.926 τ.μ. ορόφων από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 2 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α. Θέση ακινήτου: Δήμου Αχαρνών, Νομός Αττικής, επί της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου Ο.Τ. 229 (Ν. Αττικής).

β. Επιφάνεια ακινήτου: 357,20 τ.μ.

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,34

δ. Ποσοστό επιτρεπομένης κάλυψης οικοπέδου: 55%

ε. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 16,00 μ.

στ. Συνολική επιτρεπομένη επιφάνεια δόμησης: 835,30

τ.μ. εκ των οποίων 642,48 τ.μ. σύμφωνα με την 842/91 οικοδομική άδεια 0,48 τ.μ. σύμφωνα με τους όρους δόμησης της περιοχής και 192,34 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ. Τηρούμενη απόσταση (Δ): 5,58 μ. που υφίσταται σύμφωνα με την 842/91 οικοδομική άδεια.

η. Χρήση: Κατάστημα

θ. Θέσεις στάθμευσης: απαιτούνται 4 θέσεις και έχουν δεσμευτεί με την υπ' αριθμ. 4174/92 συμβολαιογραφική πράξη στον ακάλυπτο χώρο άλλης ιδιοκτησίας των ιδίων ιδιοκτητών που βρίσκεται σε απόσταση 195 μ. Με την υπ' αριθμ. 842/91 οικ. άδεια απαιτούντο 7 θέσεις στάθμευσης και έχουν δεσμευτεί 3 στο υπόγειο και 4 θέσεις στην ριλιότις. Με την υπ' αριθμ. 914/92 αναθεώρησή της τροποποιήθηκαν οι θέσεις στάθμευσης σε 4 στο υπόγειο και 1 στην πρασιά, σύνολο 5 θέσεις. Οι υπόλοιπες 2 και οι 4 θέσεις που απαιτούνται για το κατάστημα με Μ.Σ.Δ. δεσμεύτηκαν με την υπ' αριθμ. 949/92 αναθεώρηση της υπ' αριθμ. 7593/79 οικ. αδείας και τοποθετήθηκαν 1 στην ριλιότις και 5 στον ακάλυπτο χώρο.

ι. Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 11668/1996 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από τη χορήγηση της οικοδομικής αδείας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α. Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μεριδίων του βαρυ-

νομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 8373/1995.

β. Να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για το Δήμο Αχαρνών σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.1995 απόφασης του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ. Να ελεγχθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών.

Άρθρο 2

Ακυρώνεται ο με αριθμό 8373/1995 τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης στο σύνολό του.

Άρθρο 3

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

Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ



01 18/912

9 544/415

$$x = 2, 2.5, 3, 3.5, 4, 4.5, 5, 5.5, 6, 6.5, 7, 7.5, 8, 8.5, 9, 9.5, 10$$

Αριθ 90241/5361

(3)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ**ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. 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. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες διατάξεις» (Α' 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

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. Την από 2.8.1996 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 12.8.1996 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αρ. πρωτ. 87430/6783/12.8.96).

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 οικόπεδο που βρίσκεται επί των οδών Ανδριανού και Βασ. Αμαλίας του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Κηφισιάς (Ν. Αττικής) φερόμενο ως ιδιοκτησία BRAVE MOUNT LTD, εντός του οποίου βρίσκεται το κτίριο που έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με το από 12.2.1982 Π.Δ/γμα (Δ' 180) καθορίζονται οι παρακάτω ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

α) Επιτρέπεται η ανακατασκευή του εσωτερικού του κτιρίου με νέο φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα.

β) Επιτρέπεται η κατασκευή προσθήκης κατ' επέκταση του υπάρχοντος. Η προσθήκη πρέπει να έχει την ίδια μορφή με το υπάρχον και κατασκευάζεται χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος ποσοστού κάλυψης και συντελεστού δόμησης, σύμφωνα με την μελέτη που έχει εγκριθεί από την Δευτεροβάθμια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) με το υπ' αριθμ. 24/3/10796/16.7.96 πρακτικό της.

2) Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης που καθορίζονται με το από 12.2.82 Π. Διάταγμα (Δ' 180), καθώς επίσης και οι διατάξεις των από 6.9.1990 (Δ' 517) και 23.7.1994 (Δ' 837) Π.Δ/των.

3) Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 17 Σεπτεμβρίου 1996

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ