

ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ

ΑΘΗΝΑ : 6.12.2021
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ : 20
ΠΡΑΞΗ : 347
ΠΡΟΕΔΡΟΣ : Κ. Χριστοπούλου (κωλυομένου του Προέδρου)
ΠΑΡΟΝΤΑ ΜΕΛΗ : Θ. Γαλάνη, Α. Σκάρλα, Α. Βησσαράκης, Α. Ξυνομηλάκης,
Κ. Πανηγύρης, Ι. Βεντουράκης

ΑΠΟΝ ΜΕΛΟΣ : Θ. Βλαχούλης (κωλυομένου αυτού και της αναπληρώτριάς του)

ΘΕΜΑ: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

Καθορισμός ειδικών όρων δόμησης σε ακίνητο επί της οδού Σωτήρος Διός 55 και Δεληγιώργη (Ο.Τ. 8/Τ.27) του Δήμου Πειραιά φερόμενης ιδιοκτησίας Δημητρίου Γιαννιώτη για την ανέγερση νέας εξώροφης οικοδομής κατοικιών με ισόγειο κατάστημα και υπόγειο, σε επαφή με χαρακτηρισμένη ως μνημείο τοιχοποιία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, όπως ισχύει.

ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

Το Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη την από 26/11/2021 σχετική με το θέμα εισήγηση της Δ/νσης Αρχιτεκτονικής Οικοδομικών Κανονισμών & Αδειοδοτήσεων γνωμοδοτεί ομόφωνα υπέρ

1. «του καθορισμού ειδικών όρων δόμησης στο ακίνητο επί των οδών Σωτήρος Διός 55 και Δεληγιώργη (Ο.Τ. 8/Τ.27) του Δήμου Πειραιά φερόμενης ιδιοκτησίας Δημητρίου Γιαννιώτη για την ανέγερση νέας εξώροφης οικοδομής κατοικιών με ισόγειο κατάστημα και υπόγειο, σε επαφή με χαρακτηρισμένη ως μνημείο τοιχοποιία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002, όπως ισχύει.
2. Στο παραπάνω ακίνητο, σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης, όπως αυτοί αναγράφονται στο από 25-01-2019 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα, επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομής συνολικής επιφάνειας κάλυψης $125.30m^2$ και δόμησης $701.08m^2$, μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους 30.00m (κατά ΝΟΚ).

Ωστόσο, για την υλοποίηση της προτεινόμενης μελέτης, δεδομένης της έγκρισής της από το Κεντρικό Συμβούλιο Νεωτέρων Μνημείων (ΚΣΝΜ), με γνώμονα την προστασία και ανάδειξη της χαρακτηρισμένης ως μνημείο τοιχοποιίας, καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και συγκεκριμένα επιτρέπεται:

Κάλυψη: $125.30m^2 + 41.10m^2 = 166.40m^2$ (> επιτρεπόμενη)

Υποχρεωτικός ακάλυπτος: $(208.84m^2 - 166.40m^2) = 42.44m^2$, χωρίς υποχρέωση εξασφάλισης του μέγιστου ποσοστού φύτευσης

Δόμηση: $615m^2$ (< επιτρεπόμενη, με δυνατότητα ΜΣΔ για την υπολειπόμενη επιτρεπόμενη)

Μέγιστο ύψος κτιρίου: 21.00m (< επιτρεπόμενο)

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι όροι, περιορισμοί δόμησης και χρήσεις της περιοχής καθώς και οι διατάξεις του ΝΟΚ.

- 3. Οι παραπάνω προτεινόμενες ρυθμίσεις απεικονίζονται στο Διάγραμμα Κάλυψης κλίμακας 1:100 που συνοδεύει την παρούσα εισήγηση.*
- 4. Την αποστολή του σχεδίου Π. Δ/τος στο ΥΠΠΟΑ, προκειμένου να συνυπογραφεί από την Υπουργό Πολιτισμού και Αθλητισμού, βάσει της παρ. 8 του άρθρου 10 του ν. 3028/2002 (Α' 153)».*

Η α/α ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Κ. ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

Α. ΜΠΕΣΣΑ

