

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ
ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΩΝ ΣΤΗ Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ
ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ



ΣΠΟΥΔΑΣΤΡΙΕΣ

ΠΟΔΑΡΑ ΜΑΡΙΑ – ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ

ΠΕΡΡΗ ΓΕΩΡΓΙΑ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ

Κα ΜΠΟΥΡΜΠΑΧΑΚΗ ΑΣΠΑΣΙΑ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ

Κα ΤΣΟΥΚΑΤΟΥ ΣΤΥΛΙΑΝΗ

ΑΘΗΝΑ ΜΑΪΟΣ 2010

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η πτυχιακή εργασία που ακολουθεί « Χαρακτηριστικά μορφολογικά στοιχεία του οικισμού Μικρασιατών στη Ν. Φιλαδέλφεια . Παράδειγμα Εφαρμογής » έγινε με πολύ μεράκι και πολλές συγκινήσεις . Η ιστορία και γενικώς η κουλτούρα των Μικρασιατών που παρατίθεται ελπίζουμε ότι θα σας προξενήσουν την ίδια εντύπωση όπως και εμάς αφού αποτέλεσαν ένα μεγάλο αναπόσπαστο κομμάτι της ιστορίας μας . Η επιλογή της συγκεκριμένης πτυχιακής έγινε βάσει συναισθηματικού δεσμού λόγω οικογενειακής καταγωγής . Πρέπει να επισημάνουμε ότι για την πραγματοποίηση της βοήθησαν το Δημαρχείο της Ν. Φιλαδέλφειας , η Τεχνική υπηρεσία Ν. Φιλαδέλφειας , το εστιατόριο «Αμπελάκια» , το Φροντιστήριο «Υποδομή» , ο καθηγητής του ΤΕΙ Πειραιά στο Autocad κ. Γιώργος Εξαρχάκος καθώς επίσης και η καθηγήτρια και επιβλέπουσα της πτυχιακής μας κ. Τσουκάτου Στυλιανή γι' αυτό και τους **ευχαριστούμε θερμά** .



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Κεφάλαιο I

- 1.1. Η Ιστορία της Νέας Φιλαδέλφειαςσελ.4
1.2. Χαρακτηριστικά της Νέας Φιλαδέλφειας σήμερασελ.10
1.3. Χωροταξικά στοιχεία.....σελ.14

Κεφάλαιο II

- 2.1. Όροι δόμηση παραδοσιακού οικισμού Ν. Φιλαδέλφειας.....σελ.15
2.2. Αποτύπωση ακινήτου.....σελ.25
2.3. Σχέδια αποτύπωσης

Κεφάλαιο III

- 3.1. Πρόταση ανακατασκευής κτιρίουσελ.39
3.2. Σχέδια πρότασης

Κεφάλαιο IV

- 4.1. Πίνακας περιεχομένων φωτογραφιών.....σελ.44
4.2. Συμπεράσματα.....σελ.53
4.3. Βιβλιογραφία.....σελ.54
4.4. Παράρτημα.....σελ.55



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι



1.1. Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ

« Η Σμύρνη παραδίδεται στις φλόγες ! »

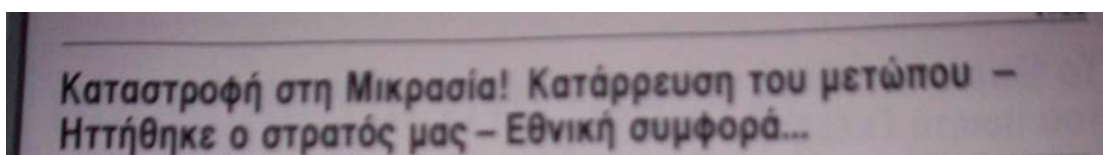
4 Σεπτεμβρίου 1922 (Δευτέρα) : Ο Τούρκος Στρατηγός Νουρεντίν πασάς με « ζήλο » και αποτελεσματικότητα πραγματοποίησε το σημαντικό έργο του : η ωραία Σμύρνη δεν υπάρχει πια ... Αποτεφρώθηκε ! Οι ελληνικές συνοικίες - το μεγαλύτερο μέρος της Σμύρνης - η αρμενική συνοικία και άλλες παραδόθηκαν στις φλόγες . Κατακτήσεις αιώνων του ελληνισμού κείνται σε ερείπια . Οι Τούρκοι κατέστρεψαν τα πάντα . Μέσα σε τρεις ημέρες (30, 31 Αυγούστου και 1 Σεπτεμβρίου) η Σμύρνη από λαμπρό πολιτιστικό και οικονομικό κέντρο του ελληνισμού , έχει μετατραπεί σε ένα απέραντο νεκροταφείο . Και στο λιμάνι οι Σύμμαχοι αδάκρυτοι παρακολούθησαν το μαρτύριο και τον θάνατο πλήθους χριστιανών αδελφών τους . Ούτε και όταν ο τουρκικός όχλος λυντάρισε τον ηρωικό Μητροπολίτη Σμύρνης Χρυσόστομο συγκινήθηκαν οι Σύμμαχοι .

Στις 3 Σεπτεμβρίου τα εναπομείναντα λείψανα του στρατού μας - της Στρατιάς της Μικράς Ασίας - εγκατέλειψαν τα χόματα της Ιωνίας ! Την ίδια ημέρα , χθες , ο Διοικητής του Α' Σώματος Στρατού Συνταγματάρχης Στυλιανός Γονατάς , με την ακόλουθη ημερήσια διαταγή , που απεύθυνε από τη Μυτιλήνη , έδωσε λιτά και ανάγλυφα την έκταση της ελληνικής τραγωδίας : « Αξιοματικοί , υπαξιωματικοί και στρατιώται .

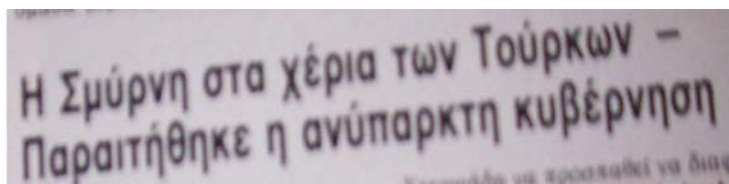
Σήμερα την 1.50'ώραν , και το τελευταίο τμήμα του Α' Σώματος Στρατού επιβιβάσθη εν Τσεσμέ και δια των σαλπιγγών εσημειώθη η άπαρσις και του τελευταίου πλοίου . Εν τη γενική ατυχία της μέχρι χθες ενδόξου Στρατιάς Μ.Ασίας το Α' Σώμα Στρατού , απαρτισθέν εκ των 1^{ης} , 2^{ης} και 7^{ης} Μεραρχιών και του αποσπάσματος του Συνταγματάρχη Πλαστήρα , αποτελέσαντος την οπισθοφυλακήν της υποχωρούσης Στρατιάς , επιτέλεσε το δύσκολον έργον του , κατά τρόπον διασώσαντα την τιμή των όπλων .

Επορεύθητε νυχθημερόν , νήστεις και άυπνοι , πορείας εξαντλητικής και απεκρούσατε τον εχθρόν , πειρώμενον διαρκώς να αποκόψη την υποχώρησιν της Στρατιάς και επιτύχη την αιχμαλωσίαν της . Εξησφαλήσατε την επιβίβασιν όλων των άλλων τμημάτων και επεβιβάσθητε τελευταίοι εν πλήρει τάξει . Στρατιώται ημείς , μη δυνάμενοι να σχολιάζωμεν τα αίτια , τα συντελέσαντα εις την τόσον οικτράν κατάρρευσιν του μεγαλοπρεπούς οικοδομήματος , το οποίον διά πολυετών μόχθων ανήγειρεν ο ίδιος σημερινός στρατός , ας έχωμεν την συνείδησίν μας αναπαυμένην ότι και εν τη ατυχία επιτελέσαμεν το καθήκον μας . Εις την Πολιτείαν δε απόκειται να εκτελέση το ιδικόν της πατάσσουσα αμειλίκτως τους παραλείψαντας το καθήκον των και συντελέσαντας εις την σημερινήν δυστυχίαν , οπουδήποτε και αν ευρίσκονται ούτοι .

Εν ανδρική αξιοπρεπεία και ψυχραιμία , αίτινες απαιτούσι μεγαλύτερον ψυχικόν σθένος εις τας ατυχίας ή εις τας επιτυχίας , μνήμονες των προσφάτων ενδόξων μας έργων , χωρίς να καταβληθώμεν υπό της αποθαρρύνσεως , ας αναμείνωμεν και πολύ καλλιτέρας ημέρας . Και οι ενδοξότεροι στρατοί υπέστησαν αυχήματα . Έκαστος ας επιτελή πάντοτε το καθήκον του είτε ως στρατιώτης , είτε ως πολίτης , και αι καλλίτεροι ημέραι δεν θα βραδύνουν να ανατείλουν πάλιν» .



τίτλος εφημερίδας της εποχής



τίτλος εφημερίδας της εποχής

Ταυτόχρονα , άρχισαν να φτάνουν στα νησιά του Αιγαίου , στον Πειραιά και σε άλλες πόλεις της χώρας , κατά χιλιάδες οι πρόσφυγες από τη Μικρά Ασία . Ένας ξεριζωμένος ελληνισμός θρηνεί ! Χωρίς καμιά βοήθεια , χωρίς τρόφιμα , φάρμακα , ενδύματα , υποδήματα , στοιβάζονται οι Μικρασιάτες στις ακτές της Μητέρας Πατρίδας – με τον πόνο να μεγαλώνει από το άδηλο μέλλον , τον πόνο που η ανάμνηση των προηγούμενων ημερών τον κάνει αβάσταχτο . Κουράγιο αδελφοί ! Κουράγιο ! (Απόσπασμα από εφημερίδα της εποχής)

Η οικιστική ιστορία των προσφύγων ξεκινά μέσα σε αντίσκηνα ή δημόσια κτίρια για να γίνει λίγο αργότερα (όπως αναφέρεται στην έρευνα Σαραγιάννη – Παπαδοπούλου) μια δευτέρου επιπέδου εγκατάσταση σε ξύλινα παραπήγματα με στοιχειώδης συνθήκες υγιεινής . Το 1924 με χρηματοδότηση της κοινωνίας των Εθνών η Επιτροπή Αποκατάστασης Προσφύγων αρχίζει να κατασκευάζει μόνιμες κατοικίες , ενώ από το 1930 η Τεχνική Υπηρεσία του Υπουργείου Προνοίας χτίζει και μεγάλα προσφυγικά συγκροτήματα βάσει των αρχών του Μοντέρνου Κινήματος . Χωροταξικά , η εγκατάσταση των προσφύγων γίνεται στην περιφέρεια της τότε πόλης , όπου υπήρχαν ελεύθερα οικοπέδα για μεγάλες παρεμβάσεις και συνάμα περιοχές που δεν συνόρευαν με την «καλή» Αθήνα . Έτσι το «βάρος» της υποδοχής σηκώνει ο Δυτικός Πειραιάς (Κοκκινιά , Δραπετσώνα , Κερατσίνι , Ρέντης , Αιγάλεω , Κορυδαλλός) , όμορες συνοικίες του Πειραιά (Τζιτζιφιές, Μοσχάτο , Καλλιθέα) , η Νέα Φιλαδέλφεια , η Νέα Ιωνία , αλλά και περιοχές στο στεφάνι Υμηττού (Καισαριανή , Βύρωνας) .

Το 1927 κατοικήθηκε για πρώτη φορά ο προσφυγικός Συνοικισμός της Νέας Φιλαδέλφειας ανατολικά και δυτικά του καρδρόδρομου που οδηγούσε στα Βασιλικά Ανάκτορα του Τατοΐου και ανάμεσα στους ποταμούς Κηφισό , Ποδονίφτη και Γιαμπορλά , όπως οριοθετείται . Η περιοχή μέχρι τον Σεπτέμβριο του 1927 λεγόταν **Ποδονίφτης** από το ομώνυμο ρέμα που τη διαρρέει . Τότε εγκαταστάθηκαν εκεί Μικρασιάτες πρόσφυγες από τα προσφυγικά των Αμπελοκήπων μετά από μεγάλη πυρκαγιά που κατέστρεψε τις παράγκες που έμεναν . Τους παραχωρήθηκαν καινούργια διαμερίσματα σε συνοικισμό που είχε κτιστεί εκεί . Το κτίσιμο του συνοικισμού ξεκίνησε το 1923 βάσει σχεδίου αγγλική κωμόπολης και ολοκληρώθηκε σε τρία χρόνια . Τα σπίτια ήταν με κεραμοσκεπές και μικρό κήπο το καθένα , με αποτέλεσμα 1.700 κατοικιών οργανωμένης δόμησης . Τα πρώτα χρόνια δεν υπήρχε ρεύμα , ύδρευση , σχολεία , δρόμοι , πλατείες ούτε συγκοινωνία .

Ο συνοικισμός χτίστηκε από το Υπουργείο Κοινωνικής Πρόνοιας σε απαλλοτριωμένη έκταση που άνηκε στον Πανάγιο Τάφο επονομαζόμενη *Δονοράδες* . Μέχρι την εγκατάσταση των προσφύγων , η περιοχή ήταν καταπράσινη με αμπελώνες και ελαιώνες , πολλές μικρές αγροικίες και ένα μικρό χωριό με 120 κατοίκους το 1920 . Στην περιοχή του Κόκκινου Μύλου υπήρχαν μύλοι που τροφοδοτούνταν με νερό από τον Κηφισό .

Νέα Φιλαδέλφεια ονομάστηκε το 1932 , σε ανάμνηση της πόλης «Φιλαδέλφεια» της Μικράς Ασίας . Νονός ο δικηγόρος , τέως Υπουργός , βουλευτής Π. Διαμαντόπουλος , εξέχων πρόσφυγας από τη Φιλαδέλφεια της Μικράς Ασίας . Το 1931 η Νέα Φιλαδέλφεια συνδέθηκε με την Αθήνα με γραμμή λεωφορείου . Το 1932 επίσης , εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο της Νέας Φιλαδέλφειας μετά την υπογραφή του σχετικού Προεδρικού Διατάγματος .

Μέχρι το 1934 η Νέα Φιλαδέλφεια υπαγόταν διοικητικώς στο Δήμο Αθηναίων , οπότε αναγνωρίζεται σαν κοινότητα και από το 1947 σα Δήμος . Τη δεκαετία του 1950 χτίστηκαν οι εργατικές πολυκατοικίες καθώς και αρκετά σπίτια στον πέριξ του συνοικισμού χώρο , που ενσωματώθηκαν και δημιούργησαν το νέο ρυμοτομικό σχέδιο της Νέας Φιλαδέλφειας , ενώ το 1972 προσαρτήθηκε στο Δήμο Νέας Φιλαδέλφειας τμήμα του Δήμου Μεταμόρφωσης , που περιλαμβάνει και τις εργατικές κατοικίες της Εθνικής Οδού .



1970. Εκεί που βρισκόταν το σπίτι αυτό, βρίσκεται τώρα η πλατεία 25ης Μαρτίου στον Εσπερο.



1991. Το παλιό Δημαρχείο Ν. Φιλαδέλφειας





1956. Μαιάνδρου (αριστερά)



1977. Στροφή (αριστερά), Αγ. Τριάδος (δεξιά)
από τον Ι. Ν. Αγ. Τριάδος.



1927. Οδός Μαιάνδρου

1.2. ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ ΣΗΜΕΡΑ

«Είναι καλές γειτονιές , σε ανθρώπινη κλίμακα και με ωραία πολεοδομία . Ζωντανές περιοχές , όπου ακόμα ακούγονται φωνές παιδιών να τρέχουν στους δρόμους και γυναίκες να μιλούν από ένα μπαλκόνι στο άλλο» , εξηγεί ο κ. Σαρηγιάννης για να συμφωνήσει με τη Ρενέ Χίρσον , συγγραφέα του βιβλίου « Κληρονόμοι της Μικρασιατικής Καταστροφής » , που διαπιστώνει ότι στους προσφυγικούς οικισμούς η γειτονιά είναι ο πιο ισχυρό θεσμός μετά την οικογένεια. (Ελεύθερος Τύπος 22/6/08)

Σήμερα η Νέα Φιλαδέλφεια έχει δικό της νεκροταφείο , έξι εκκλησίες , εικοσιτρείς σχολικές μονάδες (νηπιαγωγεία , δημοτικά σχολεία , Γυμνάσια , Λύκεια , Τεχνικές Σχολές , Τεχνικό Λύκειο) και τρεις παιδικούς σταθμούς , καθώς επίσης και διάφορες αθλητικές εγκαταστάσεις (κλειστό γυμναστήριο , γήπεδα ποδοσφαίρου – τένις – μπάσκετ) .

Το Άλσος Νέας Φιλαδέλφειας , που σήμερα όλοι απολαμβάνουμε την ομορφιά του , πέρασε από διάφορα στάδια μέχρι να πάρει τη σημερινή μορφή του. Διαθέτει μεγάλη ποικιλία δέντρων και φυτών και καλύπτει έκταση 480 στρεμμάτων .

Το 1914 έγινε η πρώτη επίσημη δεντροφύτευση του τότε γυμνού λόφου . Το πρώτο πεύκο φύτεψε η βασίλισσα Σοφία . Στις 12-2-1939 πραγματοποιήθηκε νέα δεντροφύτευση (αναδάσωση) 480 στρεμμάτων από τον τότε βασιλιά Γεώργιο τον Β΄. Κατά την διάρκεια του πολέμου το Άλσος καταστράφηκε όταν οι κάτοικοι κάλυπταν τις ανάγκες θέρμανσης τους με ξύλα από δέντρα του Άλσους . Το 1948 πραγματοποιήθηκε νέα αναδάσωση από τη βασίλισσα Φρειδερίκη . Οι τελευταίες μεγάλες δεντροφυτεύσεις έγιναν τις χρονιές 1994 & 1995 , ενώ σε μικρότερη κλίμακα γίνονται μέχρι σήμερα (περίπου κάθε χρόνο) . Στις 29 Φεβρουαρίου 1956 εγκρίθηκε η κατασκευή Λίμνης που ολοκληρώθηκε το 1966 και στις 19 Ιουνίου 1959 εγκρίθηκε η περίφραξή του . Στις 26 Μαρτίου 1959 θεμελιώθηκε ο Δημοτικός Κινηματογράφος που βρίσκεται στην είσοδο του Άλσους . Το 1976 , με τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου , έγινε στο χώρο της λίμνης Τουριστικό περίπτερο , ενώ το 1956 εγκαταστάθηκε στο Άλσος Μετεωρολογικός Σταθμός (Υπηρεσία ΕΜΥ) . Από το 1955 άρχισε συγκέντρωση ζώων και πτηνών και λειτούργησε υποτυπώδης ζωολογικός κήπος . Στις 25 Μαΐου 1986 έγιναν τα εγκαίνια του ζωολογικού κήπου που λειτούργησε μέχρι το 1995 .

Από τις 17 Οκτωβρίου 1995 αρχίζει η μεταφορά των αρκούδων στο φυσικό τους περιβάλλον (Περιβαλλοντικό Κέντρο " Αρκτούρος " , στο Νυμφαίο Φλώρινας) , στις 20 Μαΐου 1996 η απομάκρυνση των άγριων ζώων , που ολοκληρώνεται στις 16 Ιανουαρίου 1997 με την απομάκρυνση του τελευταίου λιονταριού , και από τότε παύει η λειτουργία του ζωολογικού κήπου για άγρια ζώα .



Όσο αναφορά την «κληρονομιά» της πόλης δηλαδή τον παραδοσιακό οικισμό , ο δήμος από πέρσυ επιδιώκει την ένταξη της Νέας Φιλαδέλφειας σε ευρωπαϊκό πρόγραμμα όπως αναφέρθηκε στην εφημερίδα Ελεύθερος Τύπος (27/10/2008) από την αρθρογράφο Στέλλα Χαράμη .



«Αν και η λειτουργία ενός κτιρίου σπάνια ταυτίζεται με την αρχική , όπως έλεγε ο θεωρητικός της αρχιτεκτονικής Aldo Rossi , η μορφή του είναι που επιδρά στη σύγχρονη δομή της πόλης . Με άξονα αυτή την αρχή , η ημερίδα που διοργανώθηκε για την αρχιτεκτονική κληρονομιά της Νέας Φιλαδέλφειας πρότεινε τρόπους για το πώς το παρελθόν μπορεί να συνδιαλεχθεί με το μέλλον της . Ένα μέλλον που , παρά την ανακήρυξη του προσφυγικού συνοικισμού σε παραδοσιακό το 2001 , βρίσκεται υπό διαπραγμάτευση .

Ο προσφυγικός της πυρήνας , τα συγκροτήματα , εργατικών πολυκατοικιών , τα βιομηχανικά κελύφη και το μεσοπολεμικό κτίριο του 2^{ου} Δημοτικού Σχολείου είναι η κτιριακή παρακαταθήκη του δήμου , που για την αναπληρώτρια καθηγήτρια του ΕΜΠ Ελένη Πορτάλιου πρέπει να αποτελέσει ενότητα με το φυσικό περιβάλλον του . Με αφορμή τις πεζοδρομήσεις που έγιναν σε κάποια σημεία της Νέας Φιλαδέλφειας θα μπορούσε να προκύψει ένα δίκτυο πράσινου και αρχιτεκτονικής . Να δημιουργηθούν και διαδρομές για πεζούς και ποδήλατα από το Άλσος ως το σταθμό Πατησίων . Οι προσφυγικές κατοικίες αποτελούν το ιστορικό κέντρο της Νέας Φιλαδέλφειας , γεγονός που πιστοποίησε το ΥΠΕΧΩΔΕ ανακηρύσσοντας τις σε παραδοσιακό συνοικισμό (σύμφωνα με υπολογισμούς του ομότιπου καθηγητή του ΕΜΠ Γεώργιου Σαρηγιάννη διασώζεται το 90% του συνόλου) . Η ταυτόχρονη κήρυξη δέκα οικημάτων σε διατηρητέα και ο καθορισμός ειδικών όρων αποτέλεσαν βασικές προϋποθέσεις για την προστασία του συνόλου , χωρίς ωστόσο να συνδυαστούν με επιδοτήσεις στους ιδιοκτήτες για την συντήρησή τους . "Πρόθεσή μας είναι στο επιχειρηματικό πρόγραμμα να καταθέσουμε μια μελέτη ώστε ο δήμος της Νέας Φιλαδέλφειας να ενταχθεί σε ευρωπαϊκό πρόγραμμα επιχορήγησης . Αυτό σημαίνει ότι οι ιδιοκτήτες παλιών προσφυγικών θα χρηματοδοτηθούν για να τα επισκευάσουν και ταυτόχρονα τα σπίτια τους θα ανακηρύσσονται διατηρητέα " , μας πληροφορεί ο αντιδήμαρχος Τεχνικών Υπηρεσιών . Για την ώρα " δεν υπάρχει λύση . Κάθε ιδιοκτήτης πρέπει να συνειδητοποιήσει την αξία της περιουσίας του και να την προστατεύσει " , σχολιάζει η πολιτικός μηχανικός Ελίζα Παπαδοπούλου . Στην εισήγηση που συνυπογράφει με τον κ. Σαρηγιάννη κάνει ωστόσο σαφή τη συνύπαρξη του οικισμού με την ήπια κυκλοφορία αυτοκινήτων και το πάγωμα της πολυκατοικιοποίησης . Την ανάγκη καταγραφής του κτιριακού πλούτου της Νέας Φιλαδέλφειας τονίζει η αρχαιολόγος Ειρήνη Γρατσία . Τα έργα επανάχρησης των παλιών κτιρίων , η δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών και η ενεργοποίηση των Φιλαδελφειωτών για τη διαφύλαξη της ιστορικότητας της περιοχής ήταν οι κεντρικές προτάσεις στην εισήγησή της . " Πέρα από την αρχιτεκτονική , η κοινωνική και αισθητική αξία αυτών των κτιρίων τα κάνει αναγκαία για μια ζωή ποιοτική μέσα στο άναρχα δομημένο περιβάλλον όπου ζούμε . " » .

Η εγκατάσταση των προσφύγων στην ευρύτερη περιοχή της Νέας Φιλαδέλφειας που εξασφάλιζε φτηνά εργατικά χέρια , αποτέλεσε την κινητήριου δύναμη για την ανάπτυξη της κλωστοϋφαντουργίας , μεταξουργία και ταπητουργία στην περιοχή .

Έτσι με το σκεπτικό αυτό δημιουργήθηκε το μουσείο Μικρασιατών αποτελούμενο από δύο ορόφους , στην είσοδο του Άλσους , εμπλουτισμένο με τα είδη καθημερινής χρήσης των προσφύγων από την περίοδο που εγκαταστάθηκαν στην Νέα Φιλαδέλφεια . Επίσης σε κεντρική πλατεία της περιοχής υπάρχει το μνημείο των Μικρασιατών που κοσμεί τη Νέα Φιλαδέλφεια και θυμίζει σε μικρούς και μεγάλους τις οικογένειες που μεταφέρθηκαν κατ' ανάγκη .

Προέδροι ή Δήμαρχοι της Νέας Φιλαδέλφειας διατέλεσαν οι παρακάτω : Μαρίνος Χριστοφορίδης (1935) , Δ . Παρθένης (1936) , Άγγελος Αγγελίδης (1936 – 1941) , Σ . Αθανασούλας (1941 – 1942) , Παναγιώτης Μαρκόπουλος (1942 – 1945) , Ευάγγελος Ευαγγελίδης (διορ. 1946) , Αδριανός Τσιλιμίγκρας (1948 – 1949) , Άγγελος Αγγελίδης (διορ. 1950 – 1951) , Νικόλαος Τρυπιάς (1951 – 1965) , Αναστάσιος Αμπατζής (1965 – 1967) , Δημοσθένης Μπελεσιώτης (διορ. 1967-1968) , Δημήτριος Χριστοδουλόπουλος (διορ. 1968 –1974) , Ευάγγελος Μπερλίγκας (υπηρ. 9/1974 – 8/1975) , Αναστάσιος Αμπατζής (8/1975 – 11/1977) , Αλέκος Λάλος – Αναγνώστου (1977 – 1979) , Σάββας Σταματιάδης (1979 – 1990) , Παντελής Γρετζελιάς (1991 – 2002) και Νικόλαος Αδαμόπουλος (2003 – 2006) . Στις δημοτικές εκλογές του Οκτωβρίου 2006 Δήμαρχος εκλέχθηκε ο Σταύρος Κόντος , για την τετραετία 2007 – 2010 .

1.3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η Νέα Φιλαδέλφεια είναι Δήμος της Περιφέρειας του Νομού Αττικής και βρίσκεται στα βόρεια προάστια (38.0334 (38°2'2'') N , 23.720033 (23°42'2'') E . Συνορεύει βόρεια με το Δήμο Μεταμόρφωσης , βορειοδυτικά με τον Δήμο Αχαρνών , ανατολικά με το Δήμο Νέας Ιωνίας , νότια με το Δήμο Νέας Χαλκηδόνας και δυτικά με το Δήμο Αγίων Αναργύρων .

Η πόλη έχει έκταση 2 τετρ.χιλ. , μέσο υψόμετρο 110 μ. και ο πληθυσμός της εξελίχθηκε σύμφωνα με τις επίσημες απογραφές της Ε.Σ.Υ.Ε. , ως εξής

6.337 άτομα το 1928

15.564 άτομα το 1961

19.639 άτομα το 1971

25.320 άτομα το 1981

25.261 άτομα το 1991

24.234 άτομα το 2001

ενώ σήμερα ανέρχεται περίπου στους 25.000 κατοίκους.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

2.1. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Ν.ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ

Όπως προαναφέρθηκε , το κέντρο της Ν. Φιλαδέλφειας χαρακτηρίστηκε παραδοσιακός οικισμός βάσει του ΦΕΚ 467Δ/ 18.2.2001 , ως τότε η οικιστική αυτή περιοχή χτιζόταν βάσει του Διατάγματος 15.3.1937 ΦΕΚ 117 ^Α /1-4-1937 , το οποίο φέρει τους παρακάτω όρους δόμησης .

Δι/γμα 15-3-37

Ελάχιστα όρια αρτιότητας

Κατά κανόνα

Εμβαδόν > 200μ²

Πρόσωπο > 10μ

Κατά παρέκκλιση προ 9-6-73

Εμβαδόν > 112,50μ²

Πρόσωπο > 6μ ή ως παρεχωρήθησαν

Κάλυψη

60 %

Συντελεστής Δόμησης

1,40

Με το ΦΕΚ 467Δ / 18.2.2001 χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο προσφυγικός οικισμός του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) που περικλείεται από τις οδούς Τυάννων , Αφών Γεωργιάδη , Ατταλείας , Καππαδοκίας , Φωκών , Ιωνίας , Φαναρίου , παράλληλος Ποδονίφτη (αδιάνοικτος δρόμος) , Ειρήνης , Ν . Τρυπιά , Εθν .Αντιστάσεως , Κοιμ . Θεοτόκου , Βρυούλων , Μαιάνδρου , και Τυάννων και φαίνεται με διακεκομμένη μπλε γραμμή στο πρωτότυπο διάγραμμα , σε κλίμακα 1 : 5000 , που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Δι/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7201/2001 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται στο αντίστοιχο διάταγμα .



ΟΔΟΣ ΧΡΥΣ. ΣΜΥΡΝΗΣ



ΟΔΟΣ ΚΑΛΛΙΠΟΛΕΩΣ



ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων ορίζονται ως εξής :

Ελάχιστο πρόσωπο : 10 μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν : 200 τετραγωνικά μέτρα

Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου άρτια και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικόπεδα τα οποία στις 9 . 6 . 1973 είχαν ελάχιστο πρόσωπο 6 μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν 112 , 50 τετραγωνικά μέτρα καθώς επίσης τα οικόπεδα με τις όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν .

Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε 60 % (εξήντα τοις εκατό) της επιφανείας τους . Για τα οικόπεδα τα οποία στις 9 . 6 . 1973 ήταν αδόμητα και για τα οποία προβλεπόταν από το εγκεκριμένο σχέδιο προκύπτει το μέγιστο ποσοστό κάλυψης σε 40 % (σαράντα τοις εκατό) της επιφανείας τους .

Συντελεστής δόμησης : 1,4

Ως προς τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο , για τις πλαγιές και πίσω αποστάσεις από τα όρια , εξετάζονται τα όρια ένα προς ένα , με δυνατότητα το ανεγερθόσόμενο κτίριο ή να ακολουθεί το περίγραμμα του κτίσματος ως παρεχωρήθη ή να τοποθετείται σε απόσταση από το όριο $\Delta = 2,50$ μέτρα .

Αν δεν εξασφαλίζεται μήκος όψης 9,00 μέτρα , το κτίριο δύναται να εφάπτεται σε ένα από τα πλάγια όρια ή και στα δύο πλάγια όρια , ώστε να εξασφαλισθεί το μήκος όψης των 9,00 μέτρων .

Η επαφή του κτίσματος με τα πλάγια όρια στο ισόγειο μόνο , στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου και της γενικής κατοικίας , επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που στο όμορο οικόπεδο έχει ανεγερθεί κτίριο εν επαφή με το όριο αυτό και με τοπική υποχώρηση των αντίστοιχων τμημάτων των όψεων .

Μέγιστος αριθμός ορόφων : 3 (τρεις) , δηλαδή ισόγειο και δύο όροφοι υπέρ το ισόγειο .

Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται , για οικόπεδα με χρήση αμιγούς κατοικίας δέκα και μισό (10 , 50) μέτρα , για οικόπεδα με χρήση γενικής κατοικίας και πολεοδομικού κέντρου έντεκα και μισό (11 , 50) μέτρα .

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή τετράριχτης κεραμοσκεπούς στέγης με μέγιστο ύψος δύο (2) μέτρα .

Αφετηρία μέτρησης του ύψους ορίζεται αυτή του υφισταμένου κρασπέδου , ως ειδικότερα ορίζεται στη βεβαίωση υψομέτρου του δήμου . Δεν επιτρέπεται η υπερύψωση του δαπέδου του ισόγειου να υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο από το προαναφερθέν υψόμετρο του δήμου , η οποία (υπερύψωση) δίδεται για λόγους λειτουργικούς και προσαρμογής στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού . Η υπερύψωση αυτή εμπεριέχεται στα καθορισμένα ανώτατα επιτρεπόμενα ύψη των οικοδομών .

Το ελεύθερο ύψος ορόφου για κύρια χρήση δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο των 2,70 μέτρων , για ισόγειο κατάστημα των 3,00 μέτρων και για βοηθητικούς χώρους που κατασκευάζονται στο υπόγειο κατά τις ισχύουσες διατάξεις .

Το συνολικό μήκος της όψης του κάθε κτιρίου εναρμονίζεται με αυτό του προϋπάρχοντος και έως το συνολικό μήκος των 15 μέτρων . Σε περιπτώσεις όψεων συνολικούς άνω των 15 μέτρων επιβάλλεται η διάσπαση της ενιαίας επιφάνειας της όψης με οπισθοχώρηση μέρους της όψης από την οικοδομική γραμμή , μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ .

Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή από τη γραμμή δόμησης καθ' όλο το μήκος της κύριας όψης του (ρετιρέ) . Δύναται όμως να κατασκευασθεί γωνιακός εξώστης , σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας . Σε περίπτωση κατασκευής γωνιακού υπαίθριου εξώστη στον τελευταίο όροφο , απαγορεύεται η στέγαση αυτού .

Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis) .

Η ΕΠΑΕ μπορεί να χορηγεί προέγκριση όσον αφορά τη θέση και τη διάταξη των όγκων των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο , ανάλογα με τη μορφή των οικοπέδων και σε σχέση πάντα με τις όμορες ιδιοκτησίες , σε προσχέδια μελέτης , τοπογραφικό διάγραμμα και φωτογραφίες που υποβάλλονται από τους μελετητές .

Η ΕΠΑΕ μπορεί να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής ή των οικοδομών μέσα στο οικόπεδο , εφόσον κριθεί απαραίτητο , για λόγους διατήρησης της θέσης της παλαιάς οικοδομής , γειννίασης με μνημείο ή διατηρητέο κτίριο , σύνθεσης των όγκων και γενικότερα για την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του προσφυγικού οικισμού .

Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων προσεγγίζει τα παραδοσιακά πρότυπα των προσφυγικών κατοικιών ως προς τη σύνθεση , τη διάταξη πλήρων κενών , την κλίμακα και γενικότερα τις αναλογίες των όγκων αυτών .

Όσο αφορά τη στέγη , επιβάλλεται η κατασκευή στέγης για όλα ανεξαρτήτως των κτίρια . Η στέγη είναι απλής μορφής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα , με επικάλυψη κεραμιδιού χρώματος κόκκινου και με διακοσμητικά ξύλινα φουρούσια ανά 1,5 με 2 μέτρα . Η στέγη επιβάλλεται να προεξέχει του κτιρίου από 0,40 έως 0,70 μέτρα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και είναι υποχρεωτική έστω και αν στο μέλλον προβλέπεται η κατασκευή επί πλέον ορόφου πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής . Απαγορεύεται μέσα στον όγκο της στέγης η δημιουργία σοφίτας και παραθύρων αερισμού ή και φωτισμού .



ΟΔΟΣ ΚΥΔΩΝΙΩΝ

Επίσης απαγορεύεται κάθε μόνιμη ή ημιμόνιμη ή πρόσκαιρη κατασκευή που εξέχει της οικοδομικής γραμμής του κτιρίου εκτός των ανοικτών εξωστών , όπως αυτοί περιγράφονται στο ΦΕΚ 467 / 18.6.2001 και των ειδικών στεγάστρων των καταστημάτων . Τα υλικά των στεγάστρων αυτών είναι από σίδηρο (αποκλειόμενου του αλουμινίου) και επικάλυψη από διαφανές υλικό (γυαλί , πολυκαρβονικό κλπ) με παραδοσιακές μορφές στήριξης (φουρούσια) ή και ανάρτηση . Την τελική μορφή των στεγάστρων και τα υλικά κατασκευής τους εγκρίνει η αρμόδια ΕΠΑΕ .

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών ανεξαρτήτως χρήσης γης του οικοπέδου . Το πλάτος των εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,50 μέτρα το δε μήκος τους τα 3,00 μέτρα , με τη δυνατότητα διάσπασης του μήκους τους μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ , χωρίς να παρεκκλίνει των διατάξεων του ΓΟΚ . Επιτρέπεται η δημιουργία ημιυπαίθριων χώρων μόνο εντεύθεν του προβλεπόμενου εξώστη και σε βάθος μέχρι 1,5 μέτρων . Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι ξύλινα ή σιδερένια μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ . Απαγορεύονται τα συμπαγή στηθαία από οποιοδήποτε υλικό (μπετόν , κρύσταλλο κλπ) και τα οριζόντια στοιχεία .

Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα , ως προς τις αναλογίες πλήρων και κενών , ως προς τη σύνθεση των υλικών και ως προς τη χρωματική επεξεργασία και εναλλαγή αυτών , η οποία πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ .

Τα εξώφυλλα είναι μόνο ανοιγμένα ξύλινα , ενώ τα εσωτερικά κουφώματα δύναται να είναι ανοιγμένα ή συρόμενα (χωνευτά) , βαμμένα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα με οριζόντια εξωτερικά καΐτια .

Στα ανοίγματα των όψεων επιβάλλεται να τονίζεται ο κατακόρυφος άξονας , ενώ στα ισόγεια των κτιρίων με χρήση γενικής κατοικίας ή πολεοδομικού κέντρου , τα ανοίγματα διαμορφώνονται σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες της χρήσης του κτιρίου και μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ . Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων , αυτή δεν είναι εμφανής στις κύριες όψεις των κτιρίων . Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στη στέγη του κτιρίου , στις περιφράξεις του οικοπέδου , ή του ακάλυπτου .

Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους , σε δένδρα ή σε στύλους . Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιτοίχιες επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία , εξώστες , παραστάδες , γείσα , αετώματα κλπ.) . Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών στο ισόγειο των καταστημάτων που περιλαμβάνουν αποκλειστικά την επωνυμία και το αντικείμενο της δραστηριότητας του καταστήματος . Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων , έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προσθήκες έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία , γράμματα , και αριθμούς .

Απαγορεύονται οι ξενόγλωσσες επιγραφές χωρίς την αναγραφή τους ταυτοχρόνως με ελληνικούς χαρακτήρες , μεγέθους τουλάχιστον ίσου με τα ξένα στοιχεία και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ , η οποία εγκρίνει και τις διαστάσεις , τη μορφή και τη θέση της πινακίδας στο κτίριο .



Σε κάθε νέα οικοδομή είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με πρόβλεψη δικτύου καυσίμου αερίου καθώς και μίας κεντρικής κεραίας τηλεόρασης . Σε περίπτωση τοποθέτησης δορυφορικής κεραίας τηλεόρασης , αυτή τοποθετείται υποχρεωτικά στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακάλυπτου τμήματος του οικοπέδου , χωρίς να κόβονται δένδρα . Σε περίπτωση εγκατάστασης , από το δήμο ή άλλο δημοτικό ή δημόσιο οργανισμό , κεντρικού δικτύου τηλεόρασης εθνικού ή διεθνούς δικτύου , η σύζευξη των ιδιοκτησιών με τα παραπάνω δίκτυα είναι δυνατή . Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου , καταργούνται και καθαιρούνται / ξηλώνονται όλες οι κεραίες που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος . Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου εκδίδεται εντός εξαμήνου από την εγκατάσταση του κεντρικού δικτύου τηλεόρασης και θέτει χρονικό όριο σύζευξης ένα εξάμηνο για κάθε ιδιοκτησία , μετά την παρέλευση του οποίου η καθαίρεση / αποξήλωση των παλαιών κεραιών είναι υποχρεωτική και εν ανάγκη εκτελείται από συνεργεία του δήμου με έξοδα των αντίστοιχων ιδιοκτησιών .

Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακών θερμοσιφώνων , αυτοί τοποθετούνται στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου , χωρίς να κόβονται δένδρα παρά μόνον ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ . Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων που προεξέχουν από τη στέγη . Κατ' εξαίρεση είναι δυνατό η ΕΠΑΕ να εγκρίνει την τοποθέτησή τους μέσα στις κλίσεις της στέγης με την κατάλληλη διαμόρφωση .

Τα περιφράγματα κατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις ΓΟΚ . Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται το συμπαγές τμήμα του περιφράγματος να ξεπερνά το ένα (1,00) μέτρο ύψους .

Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου σε όμορα με διατηρητέα κτίρια οικοπέδα λαμβάνεται υπ' όψη η σχέση του νέου κτιρίου προς το διατηρητέο σε ότι αφορά τη θέση του κτιρίου και του ακάλυπτου χώρου , τις αναλογίες των όγκων , την ογκοπλαστική οργάνωση κ.ά. προκειμένου να αναδεικνύεται αυτό .

Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ , ΟΤΕ , κλπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο . Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος , όπως και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφέλειας , γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους .

Για την ανέγερση δημοσίων ή δημοτικών κτιρίων , κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή ΟΔΕΠ εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος , η δε ανέγερση πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ .

Δεν επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης στην περιοχή του παραδοσιακού οικισμού , είτε αυτός προέρχεται από την περιοχή αυτή είτε από άλλη .

Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε αυθαίρετη εργασία στον προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας υποχρεούται η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία να κατεδαφίσει αμέσως το αυθαίρετο και σε περίπτωση αδυναμίας αυτής , ο δήμος Νέας Φιλαδέλφειας .



Για την τελική θεώρηση της οικοδομικής άδειας είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα της ΔΕΗ – ΕΥΔΑΠ (ύδρευση – αποχέτευση ακαθάρτων από το δήμο) , απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου και η βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας μετά από αυτοψία που διενεργείται για την εξακρίβωση της πιστής εφαρμογής των εγκεκριμένων από την αρμόδια ΕΠΑΕ σχεδίων της μελέτης της οποίας κοινοποιεί τη σχετική βεβαίωση της στο δήμο Νέας Φιλαδέλφειας .

Επίσης στα παραδοσιακά κτίρια καθορίζονται όροι προστασίας όλων των παλαιών παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού , για λόγους διάσωσης της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας . Έτσι παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο με τα επιμέρους αρχιτεκτονικά – καλλιτεχνικά στοιχεία του (ελεύθερη διάροφη κεραμοσκεπής διπλοκατοικία , τετραπλοκατοικία , οκταπλοκατοικία με στοιχεία λαϊκού χαρακτήρα , όπως ξύλινες κατασκευές στα γείσα των στεγών , μικροί εξώστες , φουρούσια , κ.α.) , όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες , όχι όμως και καθ' ύψος ή κατ' επέκταση του κτιρίου υπάρχοντα προσκτίσματα ή τα στοιχεία και επεμβάσεις πάσης φύσεως που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο .

Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή οποιαδήποτε αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών.



ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ



ΟΔΟΣ ΚΥΖΙΚΟΥ



ΟΔΟΣ ΡΑΙΔΕΣΤΟΥ



ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ

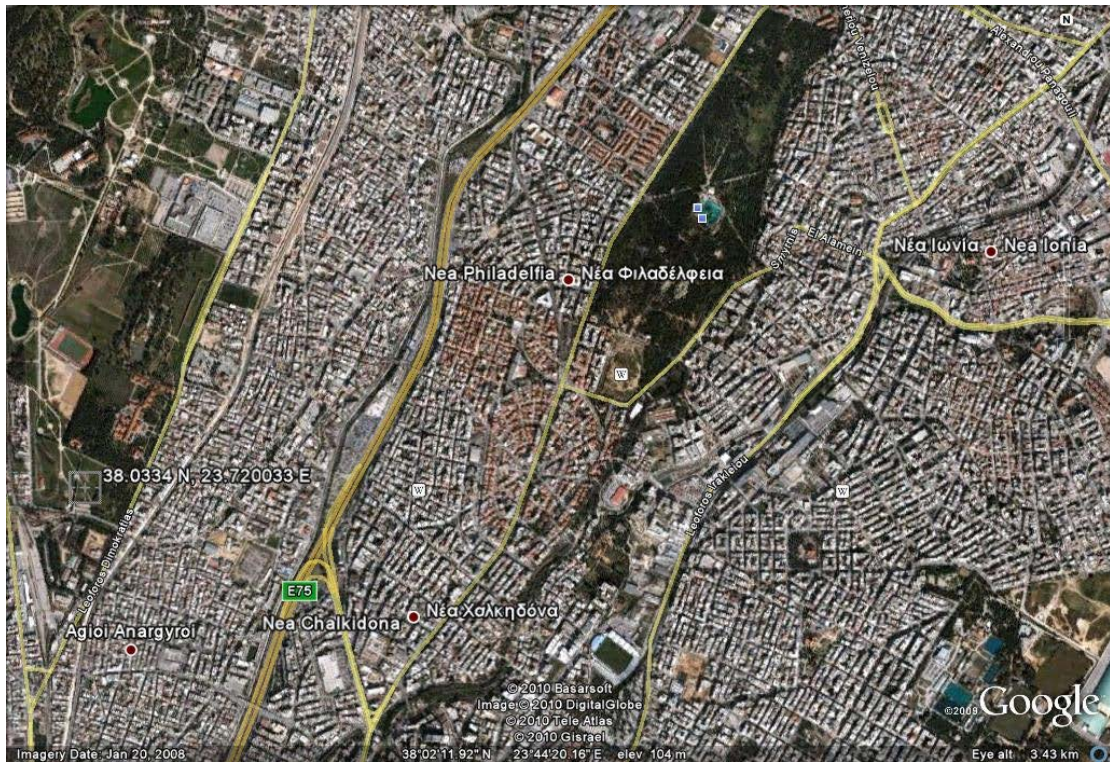


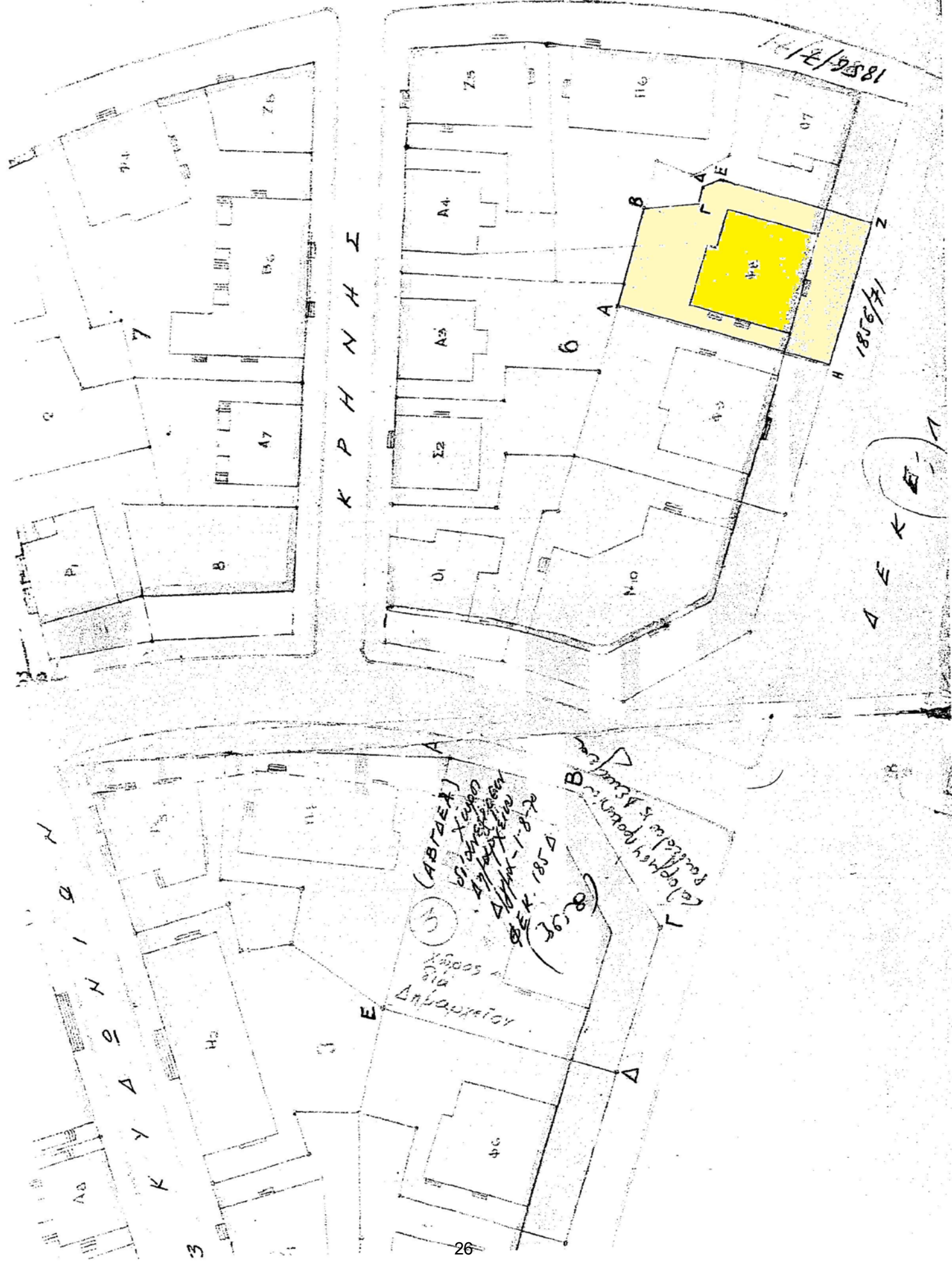
ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ



ΟΔΟΣ ΧΑΤΖΗΓΕΩΡΓΙΟΥ

2.2. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ





16/2/9581

1856/71

Δ Ε Κ Ε - 7

(ΑΒΓΔΕ)

3

Καθώς
από
Διευθυντή

19/1/9581
1856/71
1856/71

Καθώς
από
Διευθυντή

Το ακίνητο του παραδοσιακού οικισμού που θα εξετάσουμε βρίσκεται επί της οδού Δεκελείας με αριθμό 103 και στο Ο.Τ. 6 . Πρόκειται για διπλοκατοικία αποτελούμενη από ισόγειο και όροφο . Ενώ όλο το οικοπέδο (ΑΒΓΔΕΖΗΑ) είναι 323,76 τ.μ. και $AB= 9,87\mu.$, $BΓ= 1,97\mu.$, $ΓΔ= 5,05\mu.$, $ΔΕ= 3,306\mu.$, $ΕΖ= 15,32\mu.$, $ΖΗ= 16,625\mu.$, $ΗΑ= 20,31\mu.$ όπου η πλευρά ΖΗ είναι το πρόσωπο του οικοπέδου , όπως φαίνεται και στο τοπογραφικό διάγραμμα .

Το ισόγειο όπως είναι σήμερα , λειτουργεί ως φροντιστήριο δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και αποτελείται από δύο γραφεία καθηγητών , πέντε αίθουσες , ένα μπάνιο και έναν μεγάλο διάδρομο . Συνολικά το ισόγειο αποτελείται από επτά (7) παράθυρα διαστάσεων $1,30 \times 1,25 \mu.$, δύο (2) εξωτερικές και έντεκα (11) εσωτερικές πόρτες διαστάσεων $0,85 \times 2,05 \mu.$ και $0,95 \times 2,05 \mu.$ όπως φαίνεται παρακάτω στις λεπτομέρειες κλίμακας 1:10 . Κάθε αίθουσα έχει τουλάχιστον από ένα παράθυρο ξύλινο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής εκτός από το γραφείο (1) που διαμορφώνεται από πολλαπλά συνεχής παράθυρα σιδερένιας κάσας , στις δύο πλευρές του .



Στην μια πλευρά (όψη προσώπου) είναι δέκα ενώ στην πλάγια πλευρά του είναι έξι παράθυρα . Οι πόρτες που συνδέουν τις αίθουσες με τον διάδρομο είναι κι αυτές από ξύλο σύμφωνα πάντα με την σωστή λειτουργία των χώρων ενώ η κεντρική πόρτα εισόδου και η πόρτα του γραφείου (1) είναι σιδερένια με παραδοσιακά αρχιτεκτονικά στοιχεία . Το δάπεδο είναι κατασκευασμένο από μωσαϊκό ενώ οι ιδιοκτήτες το έχουν επικαλύψει με πλαστικό πλακάκι χρώματος ξύλου.



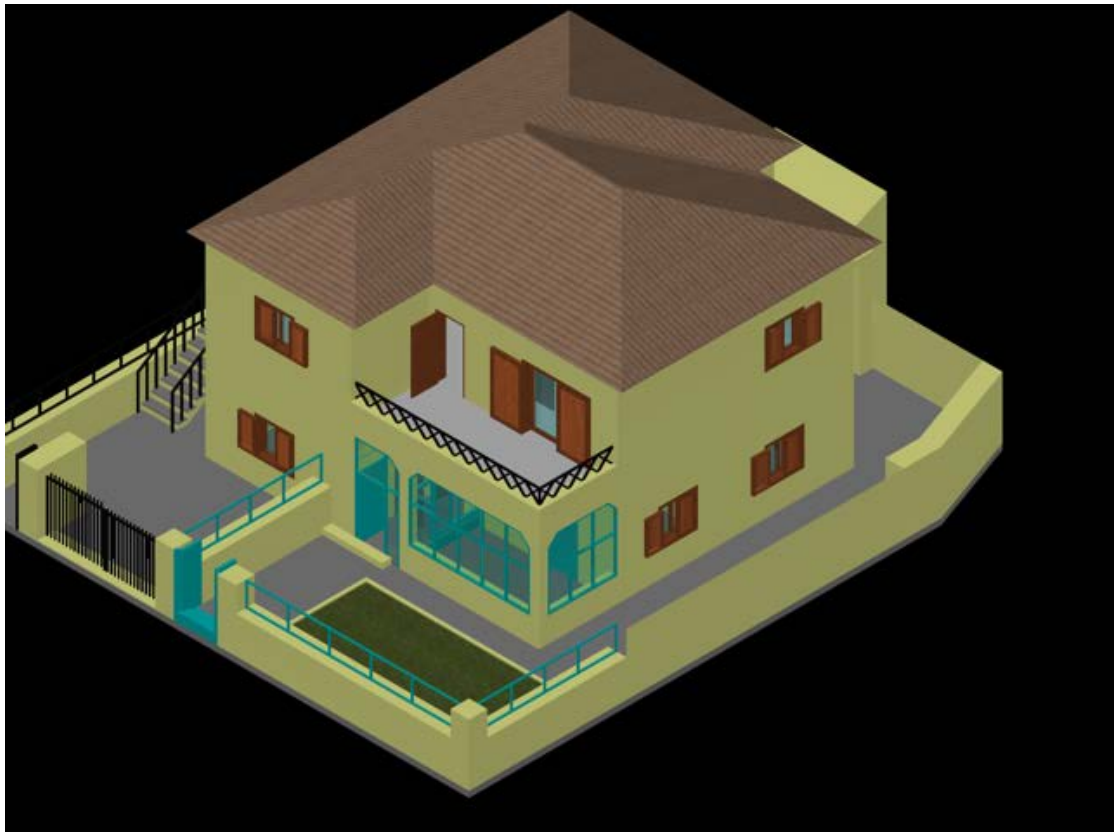
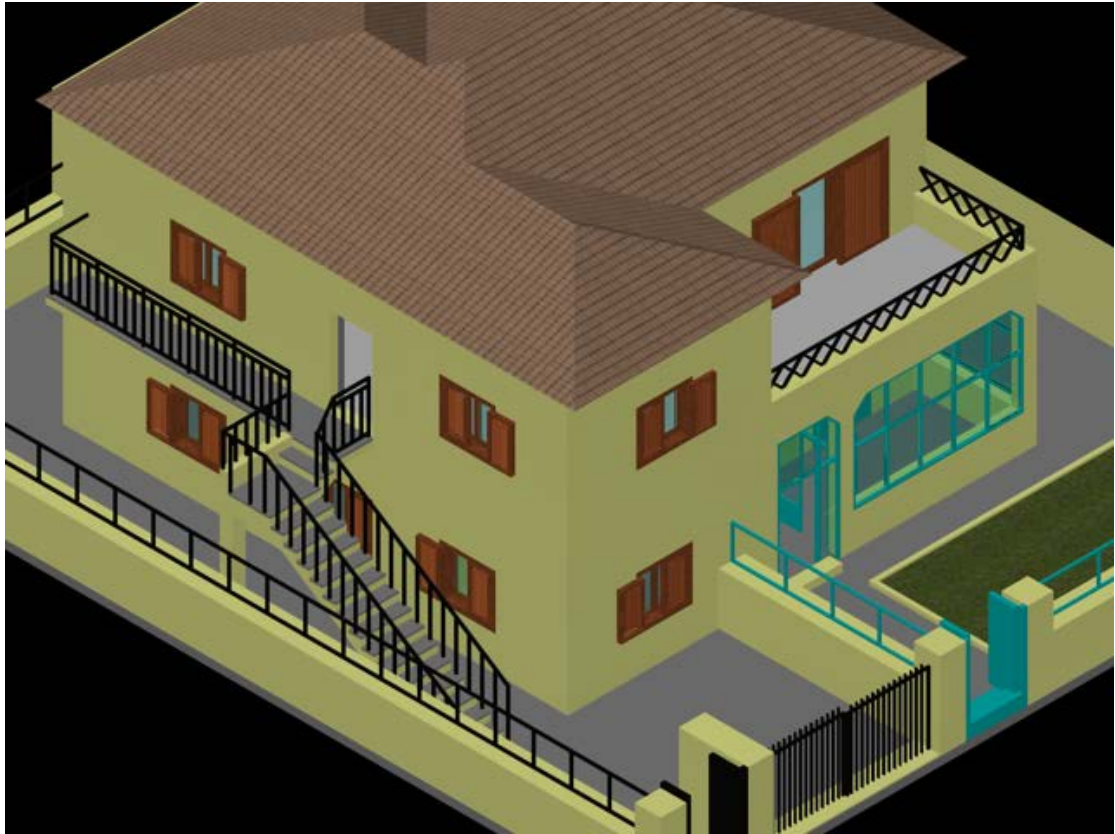
Το συνολικό εμβαδόν του είναι 138,15 τμ. καθώς επίσης το γραφείο (1) είναι 9,24 τμ. , το γραφείο (2) 12,03 τμ. , η αίθουσα (1) 11,52τμ. , η αίθουσα (2) 16,09 τμ. , η αίθουσα (3) 13,63τμ. , η αίθουσα (4) 10,80 τμ. , η αίθουσα (5) 17,76 τμ. και το μπάνιο 2,96 τμ.

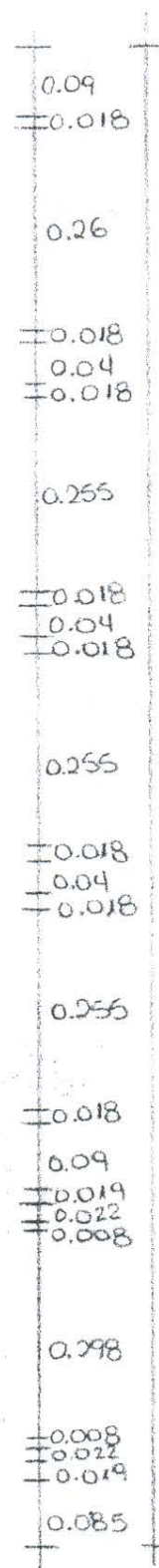
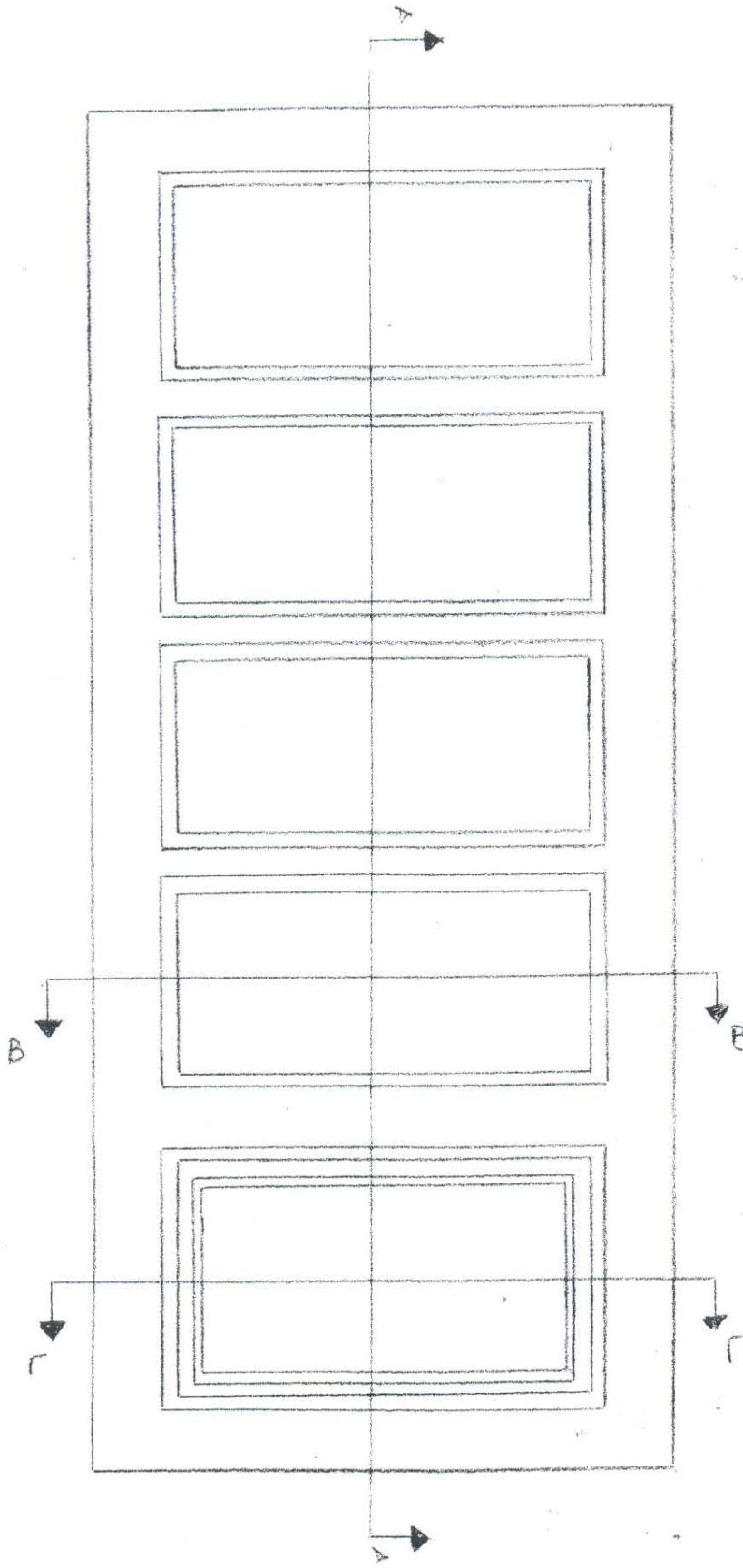


Ο όροφος χρησιμοποιείται ως κύρια κατοικία και αποτελείται από δύο υπνοδωμάτια , σαλόνι , τραπεζαρία , κουζίνα , μπάνιο και δύο εξώστες διαμορφωμένα σε έναν χώρο τέλειας λειτουργίας για την οικογένεια . Συνολικά αποτελείται από τέσσερα (4) παράθυρα διαστάσεων $1,30 \times 1,25$ μ. , δύο (2) εξωτερικές και τέσσερις (4) εσωτερικές πόρτες διαστάσεων $0,85 \times 2,05$ μ. και $0,95 \times 2,05$ μ. και μία μπαλκονόπορτα διαστάσεων $2,15 \times 2,05$ μ. Το υλικό που είναι κατασκευασμένα τα παράθυρα και οι πόρτες είναι από ξύλο καθώς επίσης το δάπεδο από μωσαϊκό της εποχής όπως και του ισογείου . Βέβαια οι ιδιοκτήτες του ορόφου , που δεν μας επέτρεψαν να φωτογραφίσουμε το χώρο , έχουν ανακαινίσει πλήρως την κατοικία με μοντέρνα υλικά . Το συνολικό εμβαδόν του ορόφου είναι $104,68$ τμ. καθώς επίσης το υπνοδωμάτιο (1) είναι $11,52$ τμ. , το υπνοδωμάτιο (2) $13,63$ τμ. , η κουζίνα $10,81$ τμ., το μπάνιο $7,15$ τμ. και η σαλονοτραπεζαρία $42,01$ τμ.

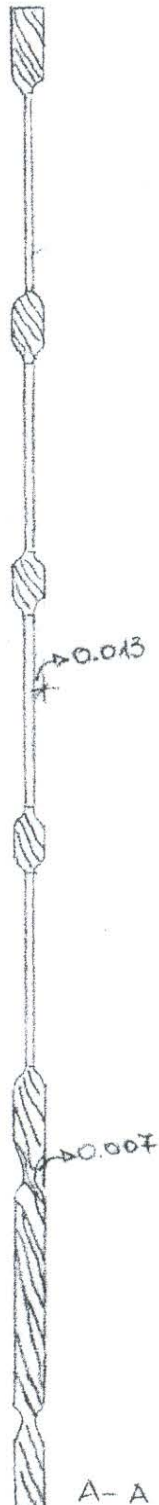
Ο εξωτερικός χώρος του οικήματος αποτελείται από την δύο καγκελόπορτες εισόδου , μία συρόμενη καγκελόπορτα του υπαίθριου γκαράζ , έναν μικρό κήπο και την σκάλα που οδηγεί στην κύρια κατοικία . Το συνολικό εμβαδόν του εξωτερικού χώρου είναι $174,99$ τμ. και ο κήπος $24,34$ τμ. Η σκάλα αποτελείται από 19 ρύχτια και 17 πατήματα και ένα πλατύσκαλο συνολικού ύψους $3,31$ μ. Επίσης στο κτίριο στεγάζεται με τετράρυχη στέγη μέγιστου ύψους δύο μέτρα και προεξέχει από το κτίριο $0,50$ μ.







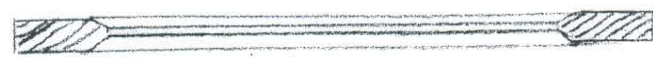
1.95



A-A

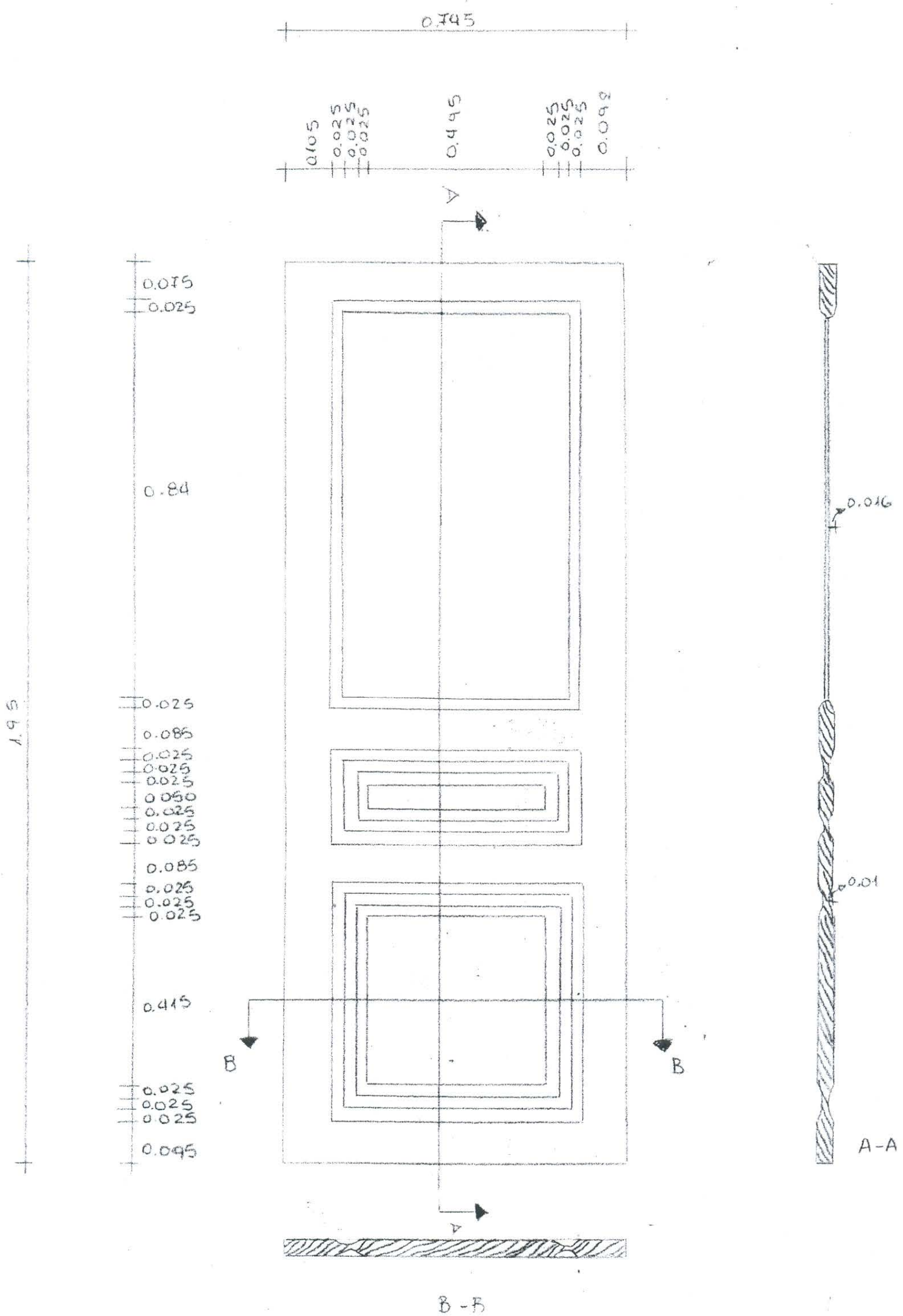


C-C



B-B





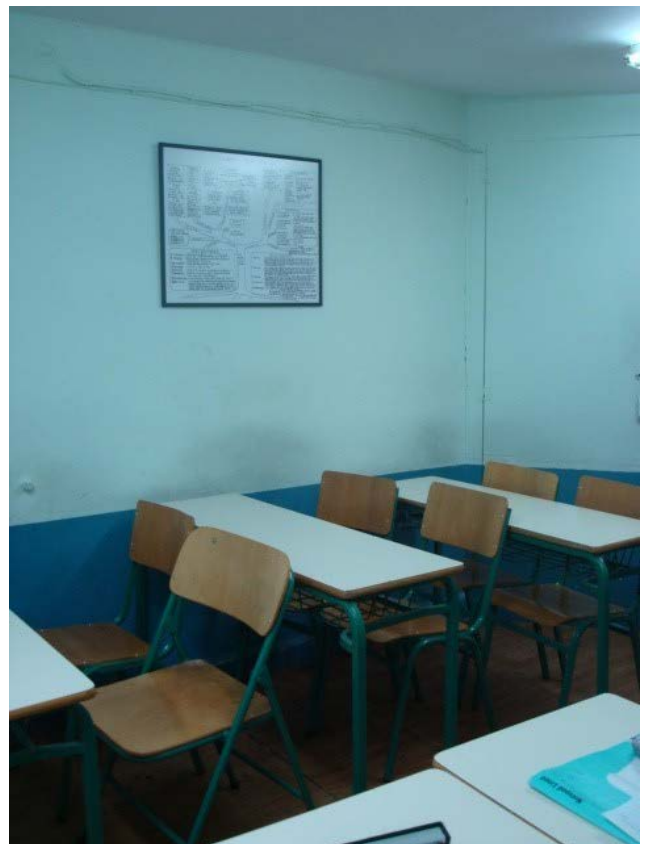
- ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ (ΥΠΟΛΟΙΠΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ)













ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

3.2. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ

Η πρόταση ανακατασκευής του υπάρχοντος κτιρίου επί της οδού Δεκελείας 103 και Ο.Τ. 6 , αποτελείται από μία διώροφη κατοικία με άνετους χώρους και εξαιρετική εσωτερική διαμόρφωση βάσει των όρων δόμησης του ΦΕΚ 467/18.2.2001 . Στο ήδη υπάρχον οικόπεδο που έχει προαναφερθεί (ΑΒΓΔΕΖΗΑ) 323,76 τμ . έχουμε διαμορφώσει τον εξωτερικό και εσωτερικό χώρο όπως φαίνεται στα παρακάτω σχέδια .

Το ισόγειο αποτελείται από μία σαλονοτραπεζαρία με τζάκι , ένα γραφείο , ένα μπάνιο με βοηθητικό προθάλαμο , μία κουζίνα με μικρή αποθήκη έναν ξενώνα με , καθώς επίσης και την εσωτερική σκάλα που οδηγεί στον πάνω όροφο . Στον χώρο του ξενώνα υπάρχει ξεχωριστή εξωτερική πόρτα από τον κήπο για ευκολία του επισκέπτη και της οικογένειας που θα μείνει στην κατοικία . Επίσης το ισόγειο έχει έξι (6) παράθυρα , δύο (2) μπαλκονόπορτες και επτά (7) εσωτερικές πόρτες για την άνετη λειτουργία του χώρου και τον απαιτούμενο φωτισμό του . Το συνολικό εμβαδόν του ισογείου είναι 138,15 τμ. καθώς επίσης η σαλονοτραπεζαρία 61,79 τμ. , το γραφείο 8,75 τμ. , το μπάνιο μαζί με τον βοηθητικό προθάλαμο 6,90 τμ. , η κουζίνα 8,97 τμ. , η αποθήκη 1,76 τμ. , ο ξενώνας 17,09 τμ. και ο χώρος της σκάλας 2,56 τμ. η οποία αποτελείται από 17 ρύχια και 16 πατήματα.

Στον όροφο υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια , ένα μπάνιο , ένας χώρος μικρός κουζίνας και ένα καθιστικό . Επίσης αποτελείται από επτά (7) παράθυρα , δύο (2) μπαλκονόπορτες , έξι (6) εσωτερικές πόρτες και δύο (2) εξώστες . Το συνολικό εμβαδόν του ορόφου είναι 104,68 τμ . εκ των οποίων το υπνοδωμάτιο 1 είναι 14,31 τμ. , το υπνοδωμάτιο 2 12,96τμ. , το υπνοδωμάτιο 3 13,26 τμ . , το μπάνιο 6,40 τμ. , η μικρή κουζίνα 5,17 τμ. , το καθιστικό 9,93 τμ. , ο εξώστης του προσώπου 7,11 τμ. και ο πίσω εξώστης 13,02 τμ.

Ο εξωτερικός χώρος του οικήματος αποτελείται από την δύο καγκελόπορτες εισόδου , μία συρόμενη καγκελόπορτα του υπαίθριου γκαράζ , μία εξωτερική σκάλα που οδηγεί στον όροφο , δύο κήπους . Το συνολικό εμβαδόν του εξωτερικού χώρου είναι 174,99 τμ. , ο μπροστά κήπος 24,34 τμ. και ο πίσω κήπος 16,75 τμ. Η σκάλα αποτελείται από 19 ρύχια και 17 πατήματα και ένα πλατύσκαλο συνολικού ύψους 3,31 μ.

Επίσης στο κτίριο στεγάζεται με τετράρυχη στέγη μέγιστου ύψους δύο μέτρα και προεξέχει από το κτίριο 0,50 μ.

Τα υλικά που θα χρησιμοποιηθούν για την ανακατασκευή είναι :

- Μαρμάρινο πάτωμα



- ξύλινα κουφώματα και πόρτες



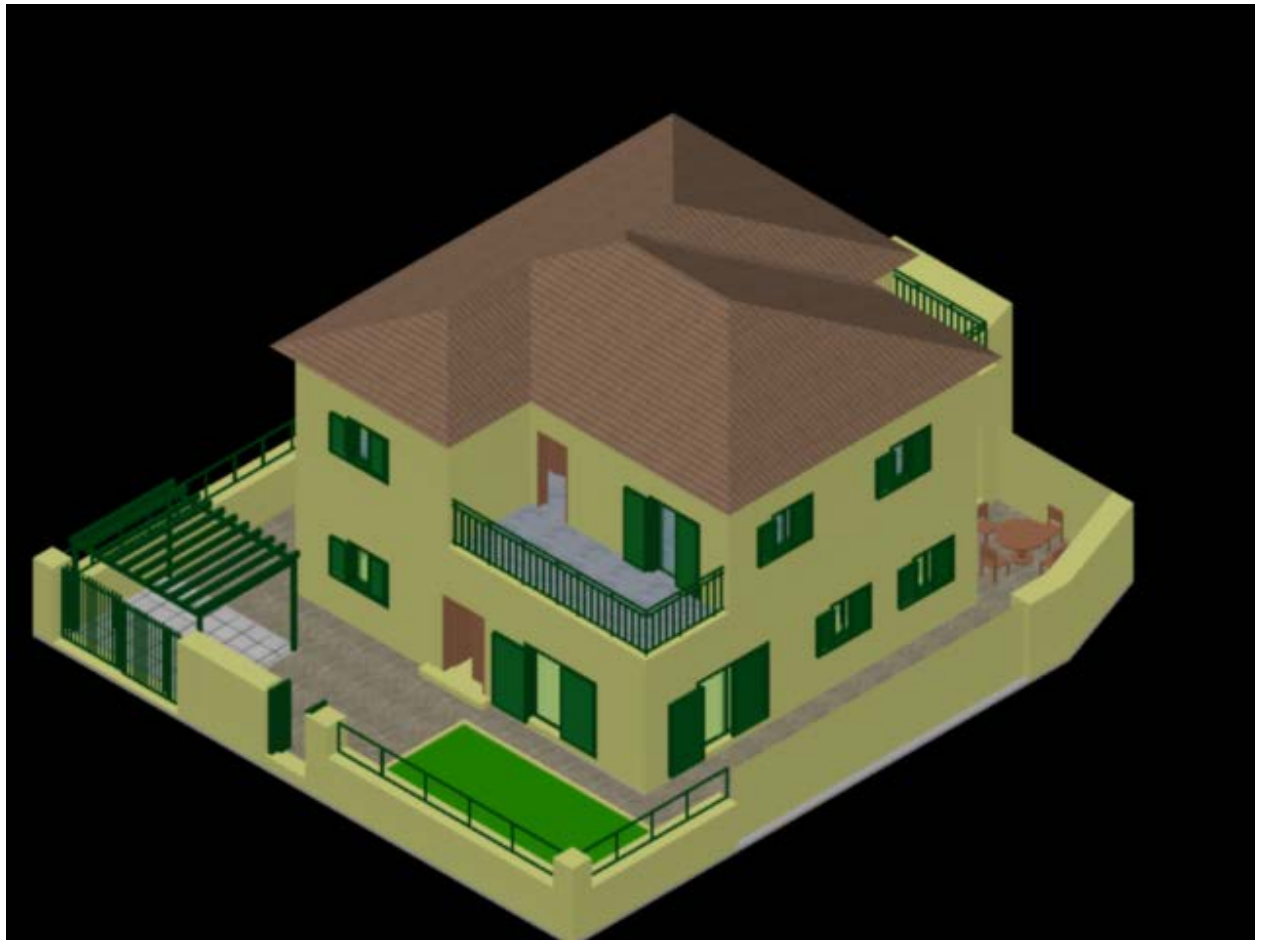
- αλουμινένια παράθυρα

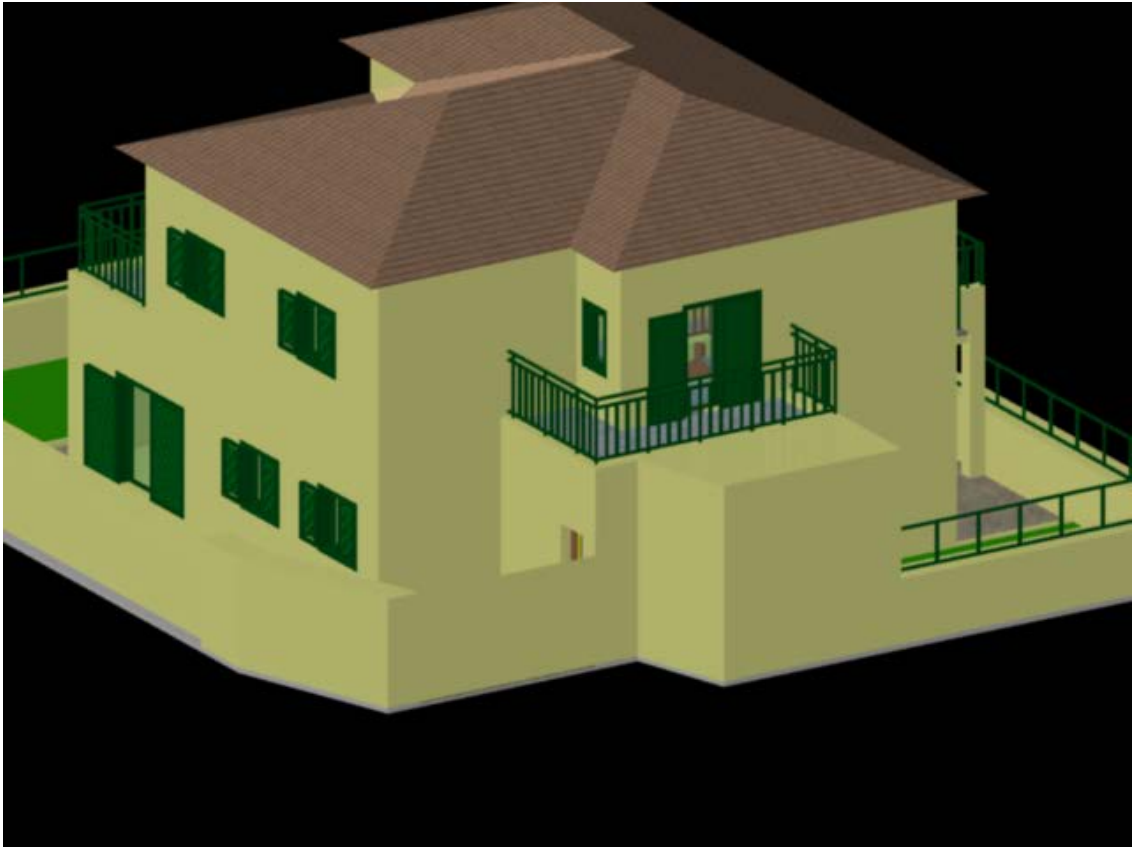


- σιδερένια κάγκελα παραδοσιακά διαμορφωμένο



ΑΠΟΨΗ ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ





ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

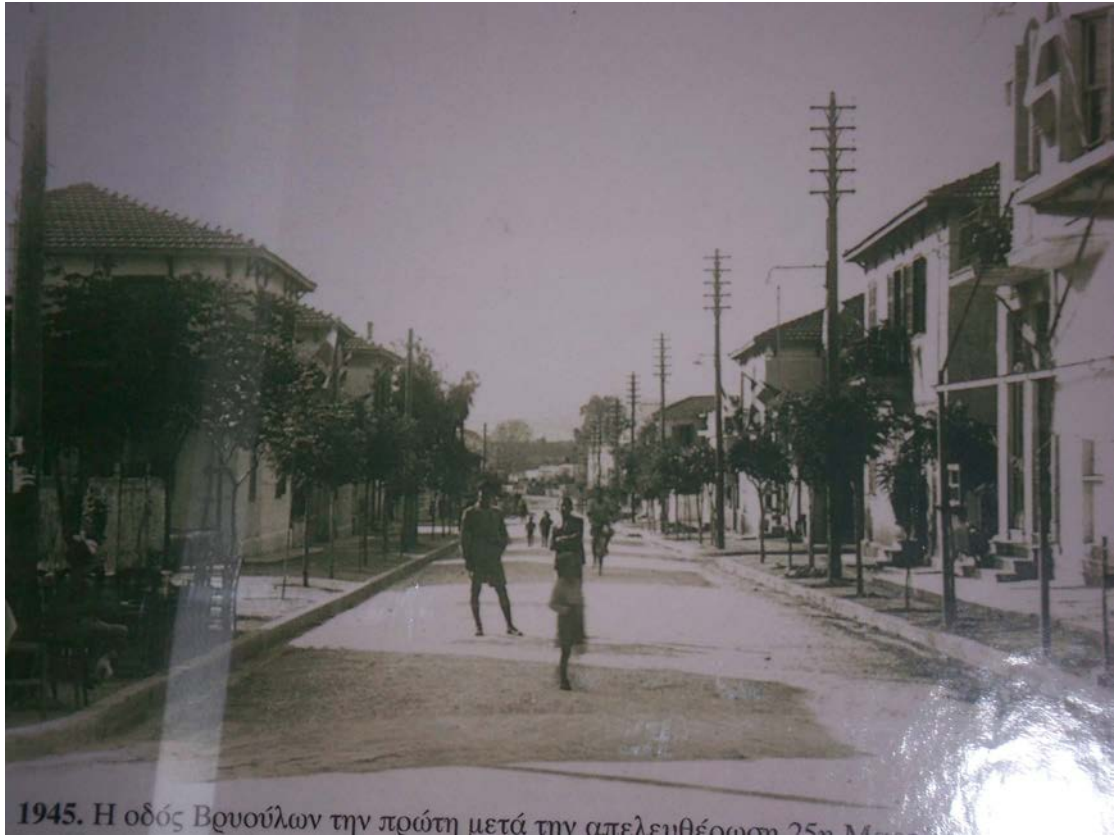
4.1. ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ

- ΑΡΧΕΙΟ ΑΠΟ ΤΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟ "ΑΜΠΕΛΑΚΙΑ" (1927-1991)









- ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ ΣΗΜΕΡΑ – ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ



ΠΛΑΤΕΙΑ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΩΝ



ΟΔΟΣ ΒΟΣΠΟΡΟΥ



ΟΔΟΣ ΣΥΛΛΗΣ



ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ



ΟΔΟΣ ΣΜΥΡΝΗΣ





ΜΝΗΜΕΙΟ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΩΝ



ΜΝΗΜΕΙΟ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΩΝ



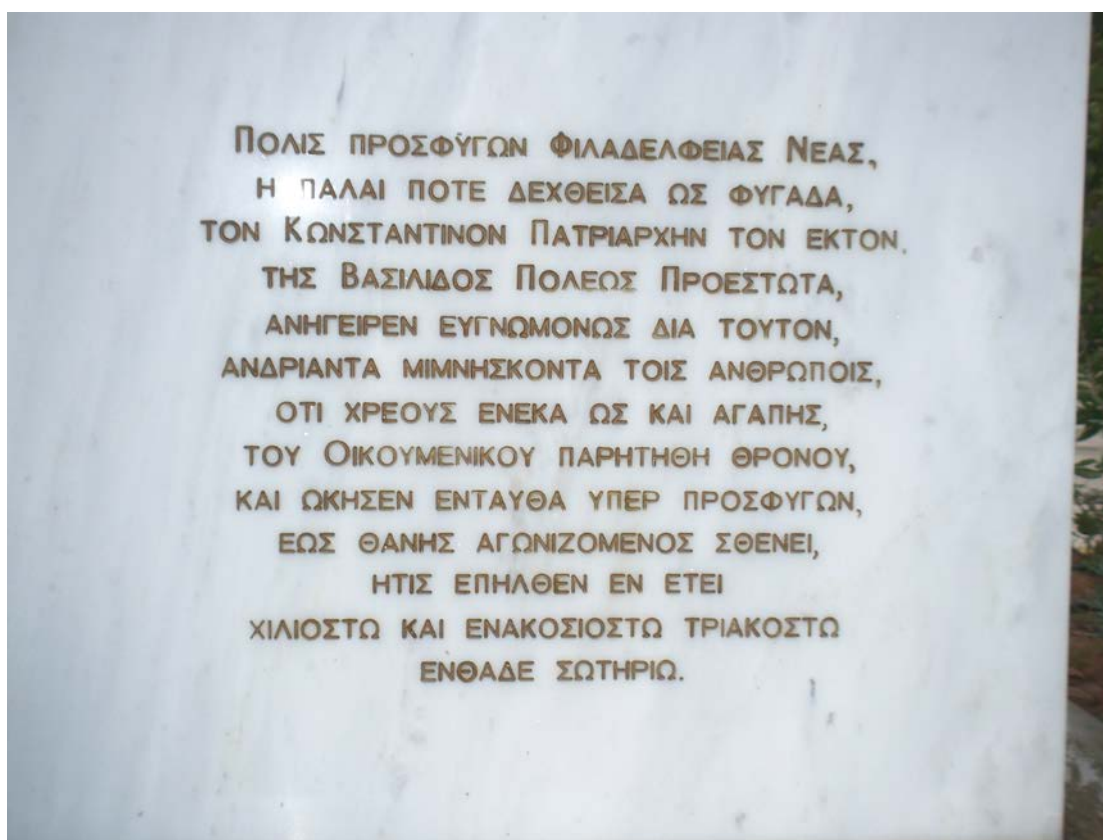
ΟΔΟΣ ΡΑΙΔΕΣΤΟΥ



ΟΔΟΣ ΕΛΛΗΣΠΟΝΤΟΥ

4.2. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Ο παραδοσιακός οικισμός της Ν. Φιλαδέλφειας αποτελεί τον ιστορικό δεσμό των προσφύγων της Μ. Ασίας . Είναι αναμφισβήτητα ένα αναπόσπαστο ιστορικό κομμάτι , που δεν πρέπει να αλλοιωθεί με το πέρασμα των χρόνων . Ερευνώντας τον παραδοσιακό οικισμό της Ν.Φιλαδέλφειας ανακαλύψαμε πως οι άνθρωποι που ζουν και κατοικούν μόνιμα σε αυτές τις κατοικίες , είναι απόγονοι προσφυγικών οικογενειών ή άνθρωποι που σε νεαρή ηλικία έζησαν τον « ξεριζωμό » . Επίσης μπορούμε να αναφέρουμε ότι παρ' όλη την αναβάθμιση του παραδοσιακού οικισμού κατά καιρούς με διάφορους τρόπους (π.χ. πεζόδρομοι , φωτισμός κτλ.) παραμένει μία ήσυχη γειτονιά για τους φιλόξενους κατοίκους της . Με την πτυχιακή αυτή συμπεραίνουμε ότι ο αρχικός παραδοσιακός οικισμός έχει ενσωματωθεί στον πολιτισμό και την παράδοση της Ν.Φιλαδέλφειας . Έτσι , κρίνεται απαραίτητη η διατήρηση της έννοιας της « γειτονιάς » των ξεριζωμένων στην μνήμη των χιλιάδων προσφύγων της Μ . Ασίας , καθώς και την οικιστική , συνεχή , επέκταση του οικισμού .



ΜΑΡΜΑΡΙΝΗ ΠΛΑΚΑ ΠΟΥ ΒΡΙΣΚΕΤΑΙ ΣΤΟ ΜΝΗΜΕΙΟ ΤΩΝ ΜΙΚΡΑΣΙΑΤΩΝ

4.3. ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- Προσφυγικά με παρελθόν και μέλλον – Πρόταση για διατήρηση όσων σπιτιών κατοικούνται και αποκατάσταση ζημιών και αξιοποίηση των εγκαταλελειμμένων. Ελεύθερος τύπος 22/5/08 της Στέλλας Χαράμης .
- Οι παραδοσιακοί οικισμοί της χώρας και οι όροι δόμησης (Νομαρχία Αττικής)
- Για τα χωροταξικά στοιχεία : <http://www.geo.gr/nfil/>
- Εφημερίδα « Δημοκρατική Αλλαγή » , άρθρο Παραδοσιακός Οικισμός 7/5/09
- Τοπική εφημερίδα « Επιτέλους » , συνέντευξη του Δήμαρχου Σταύρου Κοντού
- Βικιπαίδεια , την ελεύθερη εγκυκλοπαίδεια μέσω ιστοσελίδας .
- Ελεύθερος Τύπος 27/10/08 (ΠΟΛΙΣ) σελ.32 « Ψάχνει την παλιά της ταυτότητα η Νέα Φιλαδέλφεια » , της Στέλλας Χαράμη
- Mhtml:file:///:\nea filadelfeia\ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – Το Άλσος.mht
- Mhtml:file:///:\nea filadelfeia\ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – Ιστορία της Πόλης.mht
- Mhtml:file:///:\nea filadelfeia\ΔΗΜΟΣ ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ – Η ΠΟΛΗ – Γενικά στοιχεία.mht
- Χαρακτηρισμός Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτιρίων Άρθρο 110 (Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας – Μέρος II – Κεφάλαιο Γ)
- Διπλωματική Εργασία Ιουνίου 2005 – Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Ε.Μ.Π. « Ένταξη μουσείου κλωστοϋφαντουργίας σε υπάρχον βιομηχανικό κέλυφος » των Στέλιου Αλίκη , Στέφου Ιωάννα και Λαζαρίδου Ιωάννα .
- Βιβλίο « Χρονικό του 20^{ου} αιώνα » , εκδόσεις Δομική , διευθυντής σύνταξης Ζαφειρόπουλος Γιάννης .

4.4. ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 467

18 Ιουνίου 2001

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού. 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη ως αναδασωτέας έκτασης εμβαδού τριών χιλιάδων εκατόν τριάντα τετρ. μέτρων (3.130,00 τ.μ.) στη θέση «Κεντερές» περιοχής Δ.Δ. Αρδαμερίου Δήμου Κορωναίας, Νομού Θεσσαλονίκης..... 2

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)
Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού του προσφυγικού οικισμού του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1.- Τις διατάξεις του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 244) (άρθρο 110 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας, που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του κωδικοποιημένου Π.Δ/τος της 14/24.7.1999 (Δ' 580), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 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 αντικαταστάθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/ 1997 (Α' 38).

3.- Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

4.- Την υπ' αριθμ. Δ17α/10/30/Φ.2.2.1/23.5.2000 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 Αθανάσιο Αλευρά και Ηλία Ευθυμίουπουλο» (Β' 664).

5.- Την 104/2000 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Νέας Φιλαδέλφειας.

6.- Τις από 14.2.2000 και 3.4.2000 αιτιολογικές εκθέσεις -εισηγήσεις της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

7.- Τις 25/2000 και 95/2000 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8.- Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

9.- Την 55/2001 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός ο προσφυγικός οικισμός του δήμου Ν. Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) που περιλαμβάνει από τις οδούς Τυάννων, Αφών Γεωργιάδη, Ατταλείας, Καππαδοκίας, Φωκών, Ιωνίας, Φαναρίου, παράλληλος Ποδονίφτη (αδιάνοικτος δρόμος), Ειρήνης, Ν. Τρυπιά, Εθν. Αντιστάσεως, Κοιμ. Θεοτόκου, Βρυούλων, Μαιάνδρου και Τυάννων και φαίνεται με διακεκομμένη μπλέ γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 7201/2001 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στον κατά το προηγούμενο άρθρο, παραδοσιακό προσφυγικό οικισμό καθορίζονται χρήσεις γής ως εξής:

1. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Λεωφόρου Δεκελείας από τη συμβολή της με τις οδούς Ειρήνης και Νίκου Τρυπιά έως τη διασταύρωση της με τις οδούς Ατταλείας και Αφών Γεωργιάδη, επί της οδού Αγ. Τριάδος και βρίσκονται στα Ο.Τ. 65, 68, 69, 70, 71, 72, επί της οδού Προύσσης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 62, 63, 64, 65, 66, 67, επί της οδού Χρυσοστόμου Σμύρνης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 54, 55, 56, 73, 77, επί της οδού Φωκών και βρίσκονται στα Ο.Τ. 75 και 77, επί της οδού Ειρήνης και βρίσκονται στα Ο.Τ. 54 και 55, επί της οδού Πίνδου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 28, 31 και 41 και επί της οδού Φαναρίου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 59 και 64 καθορίζονται χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 π.δ/γματος (Δ' 166) με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης
- Πρατήρια βενζίνης

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύονται μπάρ, μουσικά κέντρα με ζωντανή ηλεκτρονική μουσική.

2. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Βρυούλων από την Πλατεία Πατριάρχου μέχρι τη συμβολή της με την οδό Κοιμ. Θεοτόκου και επί της οδού Εθνικής Αντιστάσεως (πρώην Κίου) και βρίσκονται στα Ο.Τ. 19 και 24 επιπλέον των χρήσεων της παραγράφου 1 επιτρέπονται τα επαγγελματικά παραδοσιακά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (ζωγραφικής και αιογραφίας ξυλογλυπτικής, εκτυπώσεων, βιβλιοδεσίας, χειροτεχνίας κλπ) με σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) και της Επιτροπής Καταστημάτων Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.

3. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σάρδεων και ειδικότερα μεταξύ της Πλατείας Πατριάρχου και της οδού Κοιμ. Θεοτόκου, επιπλέον των χρήσεων της προηγούμενης παρ. 2 επιτρέπεται και η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων στο γήπεδο ΙΩΝΙΚΟΥ ως ευρίσκεται σήμερα.

4. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Νικολάου Τρυπιά και βρίσκονται στα Ο.Τ. 9, 10, 11, 12, 13, 22, 22α, 23, 24, 25, 27, 32 επιπλέον των χρήσεων της παραγρ. 1 του παρόντος επιτρέπεται η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων στο γήπεδο του ΙΩΝΙΚΟΥ ως ευρίσκεται σήμερα, καθώς και η χρήση επαγγελματικών εργαστηρίων χαμηλής όχλησης μετά από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ και της Επιτροπής Καταστημάτων Δήμο Ν. Φιλαδέλφειας.

Επιπλέον στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Ν. Τρυπιά και βρίσκονται στα Ο.Τ. 9, 10, 11, 12, 13 απαγορεύεται η χρήση μπάρ, σφαιριστηρίων, καφετεινών, αναψυκτηρίων, μουσικών κέντρων.

5. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού Κοιμήσεως Θεοτόκου, και βρίσκονται στα Ο.Τ. 27, 32, 42, 43 και επί της οδού Μαιάνδρου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 33, 46, 47, 51, 52, 53 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών ή ξενώνες

- Εμπορικά καταστήματα πλην αυτών που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ).

- Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες
- Εστιατόρια
- Αναψυκτήρια
- Πρατήρια βενζίνης
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης επιτρέπονται μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας ΕΠΑΕ και της Επιτροπής Καταστημάτων του δήμου Νέας Φιλαδέλφειας.

Στις παραπάνω περιοχές απαγορεύονται μπάρ και μουσικά κέντρα με ζωντανή ηλεκτρονική μουσική.

6. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Πλατείας Πατριάρχου και βρίσκονται στα Ο.Τ. 1, 2, 19, 20, 59, 64, 65, 69 επιτρέπονται χρήσεις «Πολεοδομικού Κέντρου - Κεντρικής Λειτουργίας πόλης» όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του από 23.2.1987 (Δ' 166) με εξαίρεση:

- Μπάρ, σφαιριστήρια, λέσxes
- Κέντρα διασκέδασης αναψυχής
- Επαγγελματικά εργαστήρια κάθε φύσης ανεξαρτήτως του βαθμού όχλησης

- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης

- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών

7. Στα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της Πλατείας Κωνσταντινουπόλεως και βρίσκονται στα Ο.Τ. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 50 επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση:

- Ξενοδοχεία
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πρατήρια βενζίνης
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Επαγγελματικά εργαστήρια
- Μπάρ, σφαιριστήρια, λέσxes

8. Στα οικοπέδα του Ο.Τ. 30 που έχουν πρόσωπο επί της πλατείας Κωνσταντινουπόλεως επιτρέπονται οι χρήσεις της παρ. 6 του παρόντος με εξαίρεση:

- Ξενώνες, ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

9. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από τις διατάξεις του άρθρου 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ' 166).

Άρθρο 3

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του παραπάνω παραδοσιακού οικισμού ορίζονται ως εξής:

1.α Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10.00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200.00) τ.μέτρα

β. Κατά παρέκκλιση του προηγούμενου εδαφίου άρθρα και οικοδομήσιμα θεωρούνται τα οικοπέδα:

ι) τα οποία στις 9.6.1973 είχαν:

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6,00) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: εκατό δώδεκα και μισό (112,50) τ. μέτρα

ιι) με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν παραχωρήθηκαν.

2. Τα προβλεπόμενα από το ισχύον ρυμοτομικό σχέδιο προκήπια διατηρούνται, όπως και όπου αυτά προβλέπονται.

3. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται σε εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.

Για οικοπέδα τα οποία στις 9.6.1973 ήταν αδόμητα και για τα οποία προβλεπόταν από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο το μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται σε σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Συντελεστής δόμησης: ένα και τέσσερα δέκατα (1,4).

5. Ως προς τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικοπέδο, για τις πλάγιες και πίσω αποστάσεις από τα όρια, εξετάζονται τα όρια ένα προς ένα, με τη δυνατότητα το ανεγερθησόμενο κτίριο ή να ακολουθεί το περίγραμμα του κτίσματος ως παρεχωρήθη ή να τοποθετείται σε απόσταση από το όριο $\Delta = 2,50$ μ.

Αν δεν εξασφαλίζεται μήκος όψης 9,00 μ., το κτίσμα δύναται να εφάπτεται σε ένα από τα πλάγια όρια ή και στα δύο πλάγια όρια, ώστε να εξασφαλισθεί το μήκος όψης των 9,00 μ.

Η επαφή του κτίσματος με τα πλάγια όρια στο ισόγειο μόνο, στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου και της γενικής κατοικίας, επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που στο όμορο οικοπέδο έχει ανεγερθεί κτίριο εν επαφή με το όριο αυτό και με τοπική υποχώρηση των αντίστοιχων τμημάτων των όψεων.

6. Μέγιστος αριθμός ορόφων: τρεις (3), δηλαδή ισόγειο και δύο ορόφοι υπέρ το ισόγειο.

7. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται: α) για οικοπέδα με χρήση αμιγούς κατοικίας δέκα και μισό (10,50) μέτρα.

σχηματίζεται η κατασκευή τετραπύλης κεραμοσκεπείς στέγης με μέγιστο ύψος δύο (2) μέτρα.

9. Αφετηρία μέτρησης του ύψους ορίζεται αυτή του υφισταμένου κρασιπέδου, ως ειδικότερα ορίζεται στη βεβαίωση υψομέτρου του δήμου. Δεν επιτρέπεται η υπερύψωση του δαπέδου του ισόγειου να υπερβαίνει το ένα (1) μέτρο από το προαναφερθέν υψόμετρο του δήμου, η οποία (υπερύψωση) δίδεται για λόγους λειτουργικούς και προσαρμογής στα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού. Η υπερύψωση αυτή εμπεριέχεται στα καθορισμένα ανώτατα επιτρεπόμενα ύψη των οικοδομών.

10. Το ελεύθερο ύψος ορόφου για κύρια χρήση δεν επιτρέπεται να είναι μικρότερο των 2,70 μ., για ισόγειο κατάστημα των 3,00 μ. και για βοηθητικούς χώρους που κατασκευάζονται στο υπόγειο κατά τις ισχύουσες διατάξεις.

11. Το συνολικό μήκος της όψης του κάθε κτιρίου εναρμονίζεται με αυτό του προϋπάρχοντος και έως το συνολικό μήκος των 15 μ. Σε περιπτώσεις όψεων συνολικού μήκους άνω των 15 μ. επιβάλλεται η διάσπαση της ενιαίας επιφάνειας της όψης με οπισθοχώρηση μέρους της όψης από την οικοδομική γραμμή, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

12. Απαγορεύεται η κατασκευή ορόφων σε εσοχή από τη γραμμή δόμησης καθόλο το μήκος της κύριας όψης του (ρετιρέ.). Δύνανται όμως να κατασκευασθεί γωνιακός εξώστης, σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του προσφυγικού οικισμού της Νέας Φιλαδέλφειας. Σε περίπτωση κατασκευής γωνιακού υπαίθριου εξώστη στον τελευταίο όροφο, απαγορεύεται η στέγαση αυτού.

13. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

14. Η ΕΠΑΕ μπορεί να χορηγεί προέγκριση όσον αφορά τη θέση και τη διάταξη των όγκων των οικοδομών μέσα στο οικοπέδο, ανάλογα με τη μορφή των οικοπέδων και σε σχέση πάντα με τις όμορες ιδιοκτησίες, σε προσχέδια μελέτης, τοπογραφικό διάγραμμα και φωτογραφίες που υποβάλλονται από τους μελετητές.

15. Η ΕΠΑΕ μπορεί να μεταβάλλει τη θέση της οικοδομής ή των οικοδομών μέσα στο οικοπέδο, εφόσον κριθεί απαραίτητο, για λόγους διατήρησης της θέσης της παλαιάς οικοδομής, γειτνίασης με μνημείο ή διατηρητέο κτίριο, σύνθεσης των όγκων και γενικότερα για την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του προσφυγικού οικισμού.

Άρθρο 4

Σύνθεση - Διάταξη κτιρίων - Μορφολογικά στοιχεία.

1. Η ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων προσεγγίζει τα παραδοσιακά πρότυπα των προσφυγικών κατοικιών ως προς τη σύνθεση, τη διάταξη πλήρων και κενών, την κλίμακα και γενικότερα τις αναλογίες των όγκων αυτών.

2. Στέγες

α) Επιβάλλεται η κατασκευή στέγης για όλα ανεξαιρέτως τα κτίρια. Η στέγη είναι απλής μορφής κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με επικάλυψη κεραμιδιού χρώματος κόκκινου και με διακοσμητικά ξύλινα φουρούσια ανά 1,5 ως 2 μ.

β) Η στέγη επιβάλλεται να προεξέχει του κτιρίου από 0,40 έως 0,70 μ. κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και είναι υποχρεωτική έστω και αν στο μέλλον προβλέπεται η κατασκευή επί πλέον ορόφου πάνω από το κατασκευαζόμενο τμήμα της οικοδομής.

γ) Απαγορεύεται μέσα στον όγκο της στέγης η δημιουργία χώρου σοφίτας και παραθύρων αερισμού ή και φωτισμού.

3. Στέγαστρα

Απαγορεύεται κάθε μόνιμη ή ημιμόνιμη ή πρόσκαιρη κατασκευή που εξέχει της οικοδομικής γραμμής του κτι-

οερο (αποκλειόμενου του αλουμινίου) και επικάλυψη από διαφανές υλικό (γυαλί, πολυκαρβονικό κλπ) με παραδοσιακές μορφές σπήριξης (φουρούσια) ή και ανάρτηση. Την τελική μορφή των στεγάστρων και τα υλικά κατασκευής τους εγκρίνει η αρμόδια ΕΠΑΕ.

4. Εξώστες

Επιτρέπεται η κατασκευή ανοικτών εξωστών ανεξαρτήτως χρήσης γής του οικοπέδου. Το πλάτος των εξωστών δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,50 μ. το δε μήκος τους τα 3,00 μ., με τη δυνατότητα διάσπασης του μήκους τους μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ, χωρίς να παρεκκλίνει των διατάξεων του ΓΟΚ. Επιτρέπεται η δημιουργία ημιυπαίθριων χώρων μόνο εντεύθεν του προβλεπόμενου εξώστη και σε βάθος μέχρι 1,5 μ.

Τα κιγκλιδώματα των εξωστών είναι ξύλινα ή σιδερένια μετά από υπόδειξη της ΕΠΑΕ.

Απαγορεύονται τα συμπαγή στηθαία από οποιοδήποτε υλικό (μπετόν, κρύσταλλο κλπ) και τα οριζόντια στοιχεία.

5. Επεξεργασία Όψεων

α) Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, ως προς τις αναλογίες πλήρων και κενών, ως προς τη σύνθεση των υλικών και ως προς τη χρωματική επεξεργασία και εναλλαγή αυτών, η οποία πραγματοποιείται σύμφωνα με τις υποδείξεις της ΕΠΑΕ.

β) Τα εξώφυλλα είναι μόνο ανοιγόμενα ξύλινα, ενώ τα εσωτερικά κουφώματα δύνανται να είναι ανοιγόμενα ή συρόμενα (χωνευτά), βαμμένα κατά τα παραδοσιακά πρότυπα, με οριζόντια εξωτερικά καίτια.

γ) Στα ανοίγματα των όψεων επιβάλλεται να τονίζεται ο κατακόρυφος άξονας, ενώ στα ισόγεια των κτιρίων με χρήση γενικής κατοικίας ή πολεοδομικού κέντρου, τα ανοίγματα διαμορφώνονται σύμφωνα με τις λειτουργικές ανάγκες της χρήσης του κτιρίου και μετά σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ.

δ) Σε περίπτωση εγκατάστασης κλιματιστικών μηχανημάτων, αυτή δεν είναι εμφανής στις κύριες όψεις των κτιρίων.

ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών στη στέγη του κτιρίου, στις περιφράξεις του οικοπέδου, ή του ακαλύπτου.

Απαγορεύεται επίσης η τοποθέτηση επιγραφών ή διαφημίσεων σε κοινόχρηστους χώρους, σε δένδρα ή σε στύλους. Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων επιτοίχιες επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων των κτιρίων εφόσον αυτές δεν καλύπτουν και δεν παραμορφώνουν τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά στοιχεία του κτιρίου (στηθαία, εξώστες, παραστάδες, γείσα, αετώματα κλπ.)

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών στο ισόγειο των καταστημάτων που περιλαμβάνουν αποκλειστικά την επωνυμία και το αντικείμενο της δραστηριότητας του καταστήματος. Οι φωτεινές επιγραφές στα ισόγεια των καταστημάτων, έστω και αν τοποθετούνται μέσα στις προσθήκες έχουν χρώμα σταθερό και συνεχές και αποτελούνται από μεμονωμένα στοιχεία, γράμματα και αριθμούς. Απαγορεύονται οι ξενόγλωσσες επιγραφές χωρίς την αναγραφή τους ταυτοχρόνως με ελληνικούς χαρακτήρες, μεγθούς τουλάχιστον ίσου με τα ξένα στοιχεία και μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, η οποία εγκρίνει και τις διαστάσεις, τη μορφή και τη θέση της πινακίδας στο κτίριο.

6. Εγκαταστάσεις

Για κάθε νέα οικοδομή είναι υποχρεωτική η εγκατάσταση κεντρικής θέρμανσης με πρόβλεψη δικτύου καυσίμου αερίου καθώς και μίας και μόνο κεντρικής κεραίας τηλεό-

ρασης. Σε περίπτωση τοποθέτησης δορυφορικής κεραίας τηλεόρασης, αυτή τοποθετείται υποχρεωτικά στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακάλυπτου τμήματος του οικοπέδου, χωρίς να κόβονται δένδρα. Σε περίπτωση εγκατάστασης, από τον δήμο ή άλλο δημοτικό ή δημόσιο οργανισμό, κεντρικού δικτύου τηλεόρασης εθνικού και/ή διεθνούς δικτύου, η σύζευξη των ιδιοκτησιών με τα παραπάνω δίκτυα είναι δυνατή. Με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, καταργούνται και καθαιρούνται / ξηλώνονται όλες οι κεραίες που αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος. Η απόφαση του δημοτικού συμβουλίου εκδίδεται εντός εξαμήνου από την εγκατάσταση του κεντρικού δικτύου τηλεόρασης και θέτει χρονικό όριο σύζευξης ένα εξάμηνο για κάθε ιδιοκτησία, μετά την παρέλευση του οποίου η καθαίρεση / αποξήλωση των παλαιών κεραιών είναι υποχρεωτική και εν ανάγκη εκτελείται από συνεργεία του δήμου με έξοδα των αντίστοιχων ιδιοκτησιών.

Σε περίπτωση εγκατάστασης ηλιακών θερμοσιφώνων, αυτοί τοποθετούνται στο έδαφος στο πίσω μέρος του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου, χωρίς να κόβονται δένδρα παρά μόνον ύστερα από σύμφωνη γνώμη της ΕΠΑΕ. Απαγορεύεται η εγκατάσταση ηλιακών θερμοσιφώνων που προεξέχουν από τη στέγη. Κατ' εξαίρεση είναι δυνατό η ΕΠΑΕ να εγκρίνει την τοποθέτησή τους μέσα στις κλίσεις της στέγης με την κατάλληλη διαμόρφωση.

7. Περιφράγματα

Τα περιφράγματα κατασκευάζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΓΟΚ. Σε καμία περίπτωση δεν επιτρέπεται το συμπαγές τμήμα του περιφράγματος να ξεπερνά το ένα (1,00) μέτρο ύψος.

Άρθρο 5

Γενικές Διατάξεις

1. Σε περίπτωση ανέγερσης νέου κτιρίου σε όμορα με διατηρητέα κτίρια οκόπεδα λαμβάνεται υπ' όψη η σχέση του νέου κτιρίου προς το διατηρητέο σε όσα αφορά τη θέση του κτιρίου και του ακάλυπτου χώρου, τις αναλογίες των όγκων, την ογκοπλαστική οργάνωση κ.ά. προκειμένου να αναδεικνύεται αυτό.

2. Κάθε έργο υποδομής των οργανισμών κοινής ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ κ.λπ.) επιβάλλεται να είναι υπόγειο. Η τοποθέτηση των μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και κάθε άλλου στοιχείου των παροχών των οργανισμών κοινής ωφελείας, γίνεται σε θέση μη ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.

3. Για την ανέγερση δημόσιων ή δημοτικών κτιρίων, κτιρίων οργανισμών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου ή ΟΔΕΠ εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος, η δε ανέγερση πραγματοποιείται μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ.

4. Δεν επιτρέπεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης στην περιοχή του άρθρου 1, είτε αυτός προέρχεται από την περιοχή αυτή είτε από άλλη.

5. Σε περίπτωση που διαπιστωθεί οποιαδήποτε αυθαίρετη εργασία στον προσφυγικό οικισμό της Νέας Φιλαδέλφειας υποχρεούται η αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία να κατεδαφίσει αμέσως το αυθαίρετο και σε περίπτωση αδυναμίας αυτής, ο δήμος Νέας Φιλαδέλφειας.

6. Για την τελική θεώρηση της οικοδομικής άδειας, η οποία είναι απαραίτητη προϋπόθεση για τη σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα της ΔΕΗ - ΕΥΔΑΠ (υδρορευση - αποχέτευση ακαθάρτων από το δήμο), απαιτείται η υποβολή φωτογραφιών του κτιρίου και η βεβαίωση της αρμόδιας πολεοδομικής υπηρεσίας μετά από αυτοψία που διενεργείται για την εξακρίβωση της πιστής εφαρμογής των εγκεκριμένων από την αρμόδια ΕΠΑΕ σχεδίων της μελέ-

της, η οποία κοινοποιεί τη σχετική βεβαίωση της στο δήμο Νέας Φιλαδέλφειας.

Άρθρο 6

1. Οικοδομικές άδειες, που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και δεν έχουν εκτελεστεί ακόμη ή οι εργασίες οικοδομής, που επιτράπηκαν μ' αυτές βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής του σκελετού, αναθεωρούνται ως προς τις διατάξεις που αφορούν την μορφή του κτιρίου, τα ύψη και τους ορόφους, βάσει σχεδίων που θα υποβληθούν στην πολεοδομική υπηρεσία κατόπιν υποχρεωτικού ελέγχου από την αρμόδια ΕΠΑΕ.

2. Μετά παρέλευση πενταετίας από τη δημοσίευση του παρόντος, υφιστάμενες χρήσεις οι οποίες αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος απομακρύνονται οριστικά.

3. Στις περιπτώσεις καταστράτηγησης ή παραβίασης των επιτρεπομένων χρήσεων επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την απόφαση 44242/2361/1989 των Υπουργών Εσωτερικών και Δημ. Τάξης και Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Β' 380).

Άρθρο 7

Παραδοσιακά κτίρια

Καθορίζονται όροι προστασίας όλων των παλαιών παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, για λόγους διάσωσης της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας ως εξής:

1. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο με τα επιμέρους αρχιτεκτονικά - καλλιτεχνικά στοιχεία του (ελεύθερη διώροφη κεραμοσκεπής διπλοκατοικία, τετραπλοκατοικία, οκτακατοικία με στοιχεία λαϊκού χαρακτήρα, όπως ξύλινες κατασκευές στα γείσα των στεγών, μικροί εξώστες, φουρούσια, κ.α.), όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα καθ' ύψος ή κατ' επέκταση του κτιρίου υπάρχοντα προσκτίσματα ή τα στοιχεία και επεμβάσεις πάσης φύσεως που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

2. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή οποιαδήποτε αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών. Αιτήσεις για την έκδοση οικοδομικής άδειας για την κατεδάφιση, την ανέγερση νέας και οποιαδήποτε επέμβαση σε υπάρχουσα οικοδομή υπάγονται στις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 4 και επόμενες) του ΓΟΚ (Ν. 1577, όπως ισχύει).

3. Εντός οκτώ (8) μηνών από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος η αρμόδια υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών) πρέπει να ολοκληρώσει τη μελέτη για τη διατήρηση, την προστασία και την ανακαίνιση των αξιολογικών κτιρίων του προσφυγικού οικισμού, προκειμένου αυτά να κηρυχθούν διατηρητέα, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 8

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

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

Αθήνα, 11 Ιουνίου 2001

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

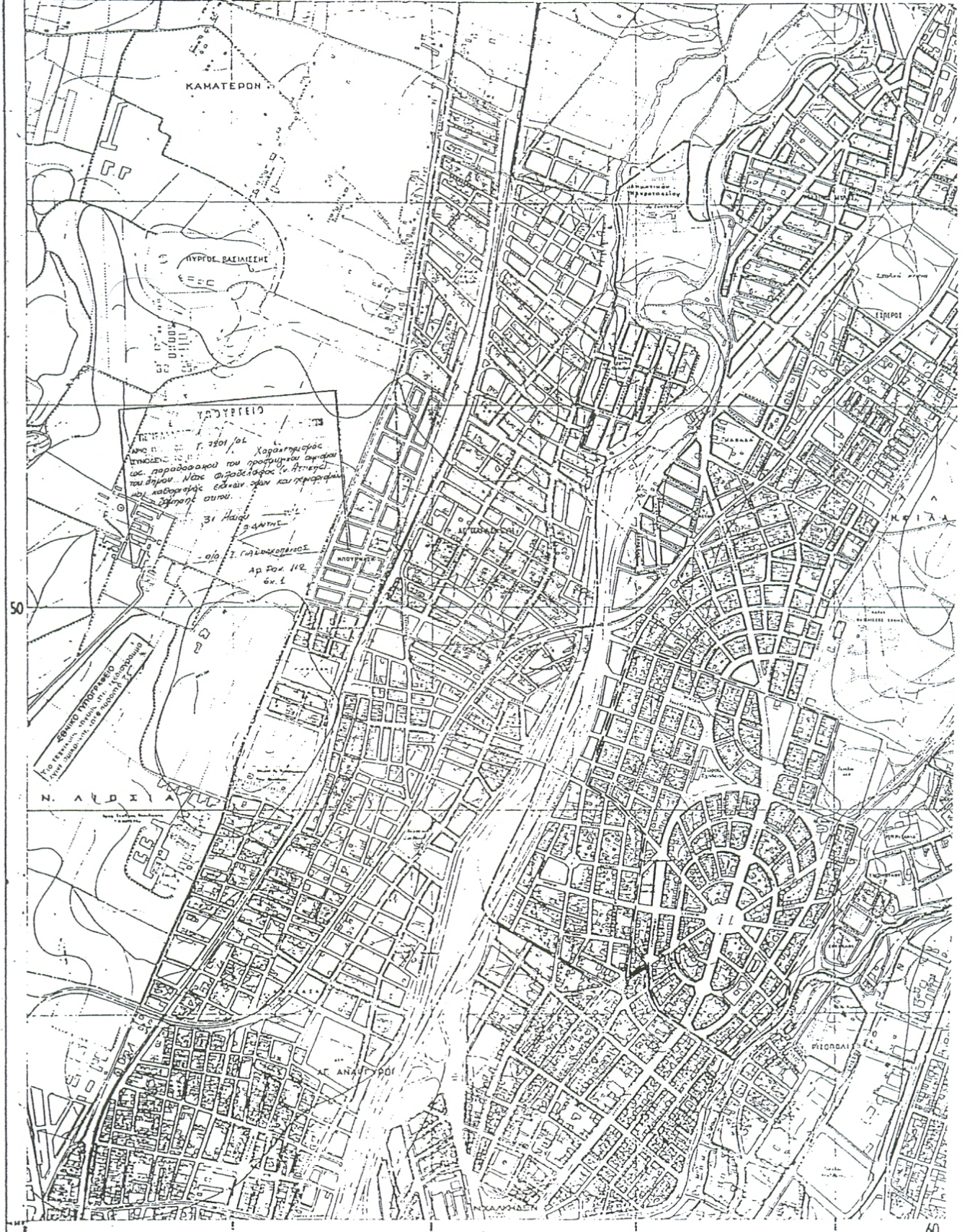
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΗΛΙΑΣ ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΛΕΚΑΝΟΠΕΔΙΟΝ - ΑΘΗΝΩΝ 1:5000

42



60