



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Απριλίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 147

## ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

Στο τοπογραφικό διάγραμμα της 272952/5115/15.11.2018 απόφασης του Αντιπεριφερειάρχη Ενέργειας και Περιβάλλοντος Δυτικής Ελλάδας περί τροποποίησης ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών στο Κ.Χ. Γ145, στην περιοχή «Άγιος Παντελεήμονας - Παραλία

Προαστείου» του Δήμου Πατρέων, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 280/ΑΑΠ/26.11.2018 κι όπως διορθώθηκε στο ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/24.12.2018 διορθώνεται ο πίνακας συντεταγμένων και ειδικότερα και ως προς τις συντεταγμένες των σημείων (9), (10) και (15) της περιγραφής της αρχικής ιδιοκτησίας, όπως φαίνεται στο διορθωμένο διάγραμμα που ακολουθεί.

## ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ

| Α/Α | ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ             | ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ                      |
|-----|------------------------|--------------------------------|
| 1   | ΓΕΩΡΓΙΑ ΣΜΥΛΗΛΑ        | ΙΛΙΣΣΟΥ 3 ΠΑΤΡΑ                |
| 2   | ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΡΑΠΤΗ         | ΓΚΟΤΣΗ 28 ΠΑΤΡΑ                |
| 3   | ΚΑΝΡ. ΒΕΝΕΔΙΚΤΟΥ ΣΤΟΛΑ | Ν.Ε.Ο. ΠΑΤΡΩΝ ΑΘΗΝΩΝ 156 ΠΑΤΡΑ |
| 4   | ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ   | ΑΥΣΤΡΑΛΙΑΣ 16 ΠΑΤΡΑ            |
| 5   | ΑΥΓΕΡΑΚΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ     | ΑΥΣΤΡΑΛΙΑΣ 19 ΠΑΤΡΑ            |
| 6   | ΒΑΡΔΙΚΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ       | ΜΠΕΚΑ 18 Ν. ΚΟΣΜΟΣ ΑΘΗΝΑ 11745 |
| 7   | ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  | ΑΥΣΤΡΑΛΙΑΣ 12 ΠΑΤΡΑ            |
| 8   | ΒΟΥΚΕΛΑΤΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΑ  | ΚΟΡΙΝΘΟΥ 350 ΠΑΤΡΑ             |

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΩΝΩΝ ΕΓΣΑ87

|    |                 |                  |
|----|-----------------|------------------|
| 1  | X = 304236.8089 | Y = 4238764.9168 |
| 2  | X = 304236.2291 | Y = 4238764.3231 |
| 3  | X = 304221.9844 | Y = 4238740.7083 |
| 4  | X = 304220.5738 | Y = 4238751.1709 |
| 5  | X = 304218.4202 | Y = 4238753.2149 |
| 6  | X = 304213.0151 | Y = 4238758.3449 |
| 7  | X = 304198.0639 | Y = 4238744.5165 |
| 8  | X = 304197.8778 | Y = 4238744.3443 |
| 10 | X = 304176.5918 | Y = 4238765.4504 |
| 9  | X = 304190.6677 | Y = 4238751.0482 |
| 11 | X = 304189.8628 | Y = 4238772.9434 |
| 12 | X = 304204.0722 | Y = 4238782.7385 |
| 13 | X = 304212.6425 | Y = 4238788.1378 |
| 14 | X = 304214.8192 | Y = 4238787.6105 |
| 15 | X = 304220.21   | Y = 4238781.93   |
| 16 | X = 304228.5895 | Y = 4238773.3400 |
| 17 | X = 304182.6372 | Y = 4238760.6935 |
| 18 | X = 304183.2272 | Y = 4238765.3135 |
| 19 | X = 304211.2866 | Y = 4238782.7161 |
| 20 | X = 304215.9889 | Y = 4238785.6166 |
| 21 | X = 304213.8544 | Y = 4238787.8966 |
| 23 | X = 304236.6349 | Y = 4238781.8928 |
| 24 | X = 304232.7800 | Y = 4238767.9478 |
| 27 | X = 304180.0880 | Y = 4238763.3667 |
| A  | X = 304233.2599 | Y = 4238768.4277 |
| B  | X = 304219.9000 | Y = 4238754.7332 |
| Γ  | X = 304212.9770 | Y = 4238761.3039 |
| Δ  | X = 304196.5476 | Y = 4238746.1083 |

## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

**Θέση :** Επέκταση Σ.Π. ΑΓ. Παντελεήμων - Παραλία Προαστίου  
Τμήμα Έκτους Αγιάς Δ.Πάτρας  
Π.Δ. 25-8-1993 (ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-1993)  
Π.Δ. 26-11-2013 (ΦΕΚ 439/ΑΔ/5-12-2013)  
Ο.Τ. Γ145

## Ρυμοτομούμενο 1Α

Α.24.Β.Γ.Δ.7.6.5.3.2.1.Α εμβαδού 171.31τ.μ.

## Ρυμοτομούμενο 1Β

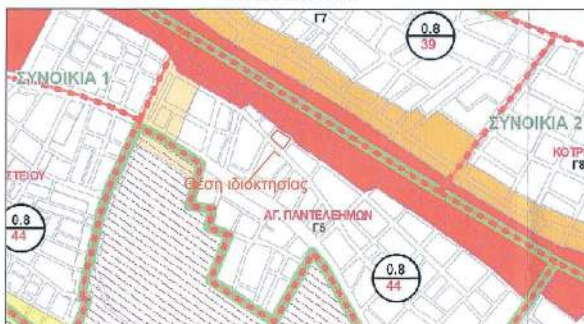
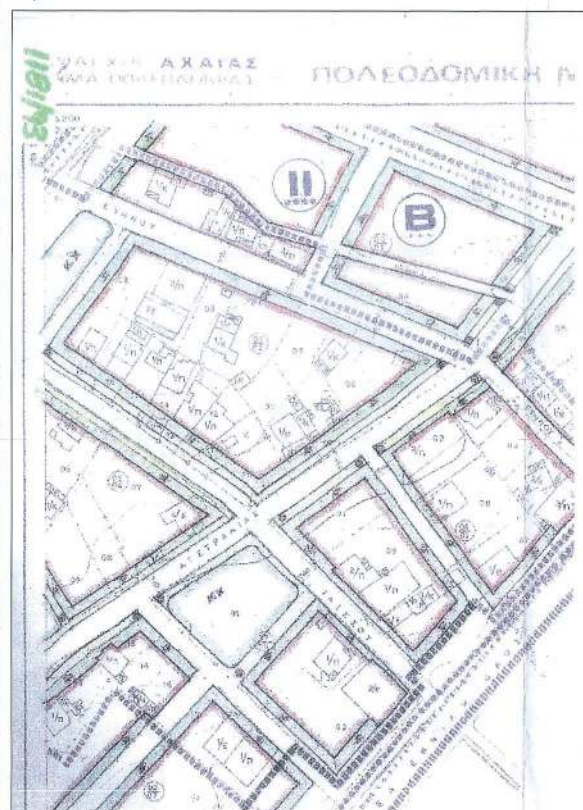
7.Δ.17.27.18.19.20.24.Α.16.15.14.13.12.11.10.9.8.7 εμβαδού 196.09 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ  
ΜΕ ΤΗΝ ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΡΣΕΩΣ 171.31+196.09=367.40τ.μ

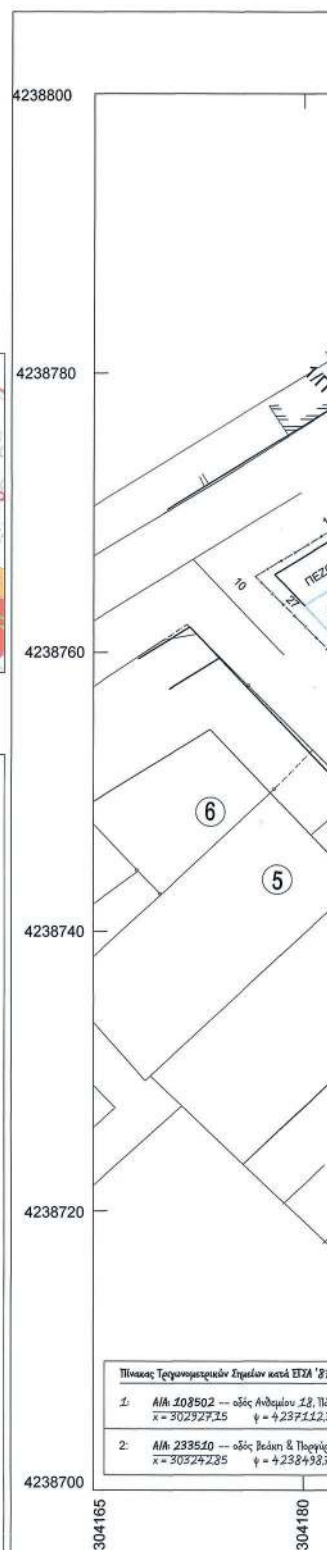
## ΕΜΒΑΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

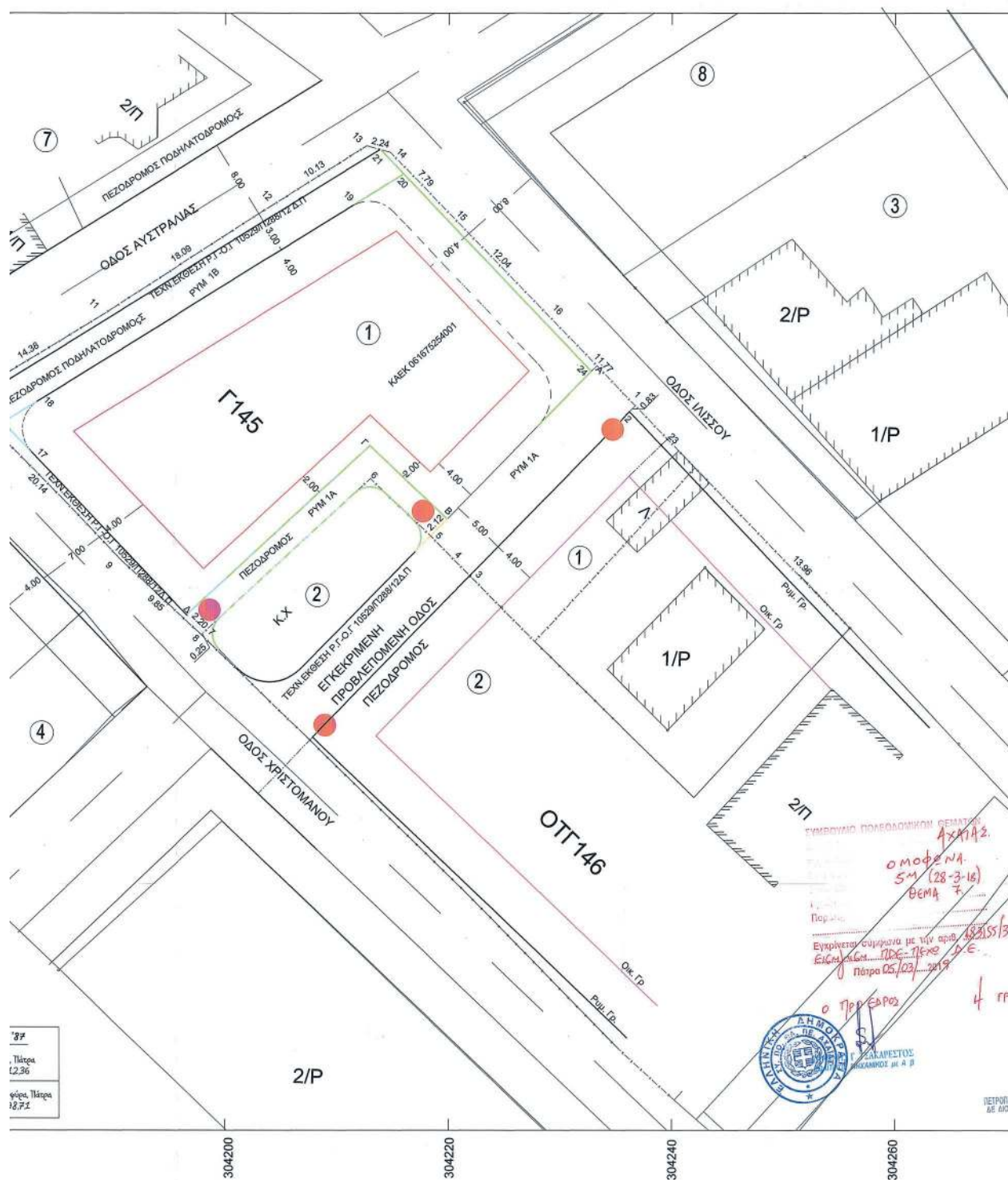
(1.2.3.5.6.7.8.10.11.12.13.14.15.16.1.) εμβαδού 1366.00 τ.μ.

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΓΠΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚ.ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Δ.ΠΑΤΡΩΝ  
κλίμακα 1:1000

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**







**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Δ.ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ 272952/5115/15-11-2018 ΑΠΟΦΑΣΗ**  
 Επένδυσης & Περιβάλλοντος Υποδομών Περιφ. Δυτ. Ελλάδας  
 Στην Ιδιοκτησία Γεωργίας Συμπήλια στην περιοχή Αγ. Παντελεήμων  
 που δημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ 280 τευχος Α.Α.Π/26-11-2018 & Φ.Ε.Κ 312  
 τευχος Α.Α.Π/24-12-2018

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ**  
**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ**  
 1. Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με την υπ.αριθμ. 166/17-3-2014  
 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου  
 2. Βάσει της § 3 του αρθρ. 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ  
 διασαφηνίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα  
 κτίριο  
 δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο άρπο δεν καθίσταται μη άρπο

Πάτρα 03-01-2019 ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 200

#### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- 1.) Αρχική έκταση ιδιοκτησίας υπό στοιχεία (1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17) και εμβαδό 1366,00 τ.μ
- 2.) Συνολικό εμβαδόν εισφοράς γης (αρθρ. 20 του Ν. 2508/1997 και 8 του Ν. 1337/1983) Έκταρ = 250X10%+250X20%+500X30%+350X40%=25τ.μ. +50τ.μ. +150τ.μ. +142,40τ.μ. = 367,40τ.μ.
- 3.) Συνολικό ρυμοτομικό εμβαδόν, σύμφωνα με την υπαγωγή τροποποίησης, οδό Ε= 367,40τ.μ., όση είναι η εισφορά γης της ιδιοκτησίας απαιτούμενη από τα ελγ επιμέρους εδαφικά τμήματα:
  - α) Ρμ. 1Α (Α-24-Β-Γ-Δ-7-Β-5-3-2-1-Α) εδαφικό τμήμα, εμβαδό Ε1=171,31τ.μ.,
  - β) Ρμ. 1Β (Γ-Δ-17-27-18-19-20-24-Α-15-15-14-13-12-11-10-9-6-7) εδαφικό τμήμα, εμβαδό Ε2=196,09τ.μ.
 Το συνολικό εμβαδόν των υπαγών εδαφικών τμημάτων είναι (171,31τ.μ.+196,09τ.μ.)= 367,40τ.μ.
- 4.) Εκπομπών εντός του Ο.Τ. Γ145 εδαφικό τμήμα με στοιχεία (27-18-19-20-24-Β-Γ-Δ-17-27) και εμβαδό Ε=688,60τ.μ.,

Πάτρα 3/ 1/2019

Ο συνιστάς

Ιωάννης Παπατσιούρας  
 Πόλεως Μηχικός Δ/β

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

Ο Τηλεματάρχης  
 Πολεοδομικού Σχεδιασμού  
 Τηλεματάρχης  
 με βάση

Πάτρα 3 - 1 - 2019



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
 Ο Διευθυντής  
 Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού  
 Σχεδιασμού & Δόμησης

Βασίλειος  
 Σταμπούλλης - Μηχανικός

**Ο.Τ. Γ145 / Όροι δόμησης - αρπότητας - χρήσεις γης**

Περιοχή: Π.Μ. Επέκταση περιοχής «Πρόαπειο - Αγ. Παντελεήμων» (που εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 25-8-1993 ΦΕΚ 1181/Δ/23-9-1993), για το πυκνοδομημένο τμήμα.

#### Όροι Αρπότητας

Κατά κανόνα: 15μ. πρόσωπο - 500μ. εμβαδό  
 Παρεκκλίσεις: 8μ. πρόσωπο - 150τ.μ. εμβαδό, προ 23-9-1993.  
 8μ. πρόσωπο - 150τ.μ. εμβαδό, δημιουργηθέντα από πράξη εφαρμογής.

#### Όροι Δόμησης

Σ.Δ.: 0,80

Μ.Σ.Δ.: 0,80 (αρχ. η υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/30-12-2011 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., έγκρισης Γ.Π.Σ. Πατρών),  
 Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 και το υπ. αριθ. 1438/27799/12-6-2012 έγγραφο Δ/νσης ΠΕ.Χ.Δ.Σ. Δυτικής Ελλάδας **δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή μεγαλύτερο του Μ.Σ.Δ. που προτείνεται από το Γ.Π.Σ.**, (δηλαδή στην συγκεκριμένη περίπτωση **Μ.Σ.Δ. 0,80 = Σ.Δ. 0,80**).

Κάλυψη: 60%, εγκύκλιος 2/2013 ΥΠΕΚΑ, Ν.4067/2012 (ΦΕΚ 79/Α/9-4-2012).

Ύψος - Όροφοι: 8,50μ. + 1,50 μ. για στέγη υποχρεωτική (Δεν έχει εφαρμογή η διάταξη της παρ. 3 του άρθρου 2 του Π.Δ. 3/1987).

#### Χρήσεις γης:

- Κατά την εγκριτική απόφαση της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης του υπόψη Ο.Τ., μετά την ολοκλήρωση της εν λόγω τροποποίησης, θα είναι «**αμεινής κατοικία**» κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 2 του από 23-02/06-03-1987 (ΦΕΚ 196Δ') Π. Δ/τος χρήσεων γης.
- Κατά την αρ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/30-12-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκλής Δ/κσης Πελάου, Δυτ. Ελλάδας & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση του πιο πάνω Ο.Τ., μετά την ολοκλήρωση της εν λόγω τροποποίησης, θα είναι «**κατοικία 1ης βαθμίδας**» με γενική κατηγορία χρήσης «**γενική κατοικία**» κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 της απόφασης έγκρισης ΓΠΣ.

Θεωρούνται οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης και αρπότητας. Δεν απαιτείται η αντιστοίχιση των χρήσεων γης κατά τις διατάξεις του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ142Α') (σχετική η υπ' αριθμ. 281/10-6-2015 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου).

Πάτρα, ...3...1...-2019

Θεωρήθηκε

Ο Διευθυντής

Πολεοδομικού, Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & Δόμησης

Σταμπούλλης Βασίλειος



#### ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Δ/ΝΣΗΣ ΠΟ.ΚΥ.ΣΧ.ΔΟ ΣΤΟ Ο.Τ. Γ145 ΛΟΓΩ ΑΡΣΗΣ ΑΠΑΛ/ΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ Α83/2013 ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΠΡΩΤΟΔΙΚΕΙΟΥ ΠΑΤΡΩΝ

ΕΜΒΑΔΟ ΟΛΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ 1366,00τ.μ  
 ΑΝΑΛΟΓΟΥΣΑ ΕΙΣΦΟΡΑ ΓΗΣ ΑΡΘ.12 Ν1337/83 402,6τ.μ  
 0-250 10% = 25 τ.μ  
 250-500 20% = 50 τ.μ  
 500-1000 30% = 150 τ.μ  
 358 40% = 142,40 τ.μ

1356 τ.μ = 367,40 τ.μ

ΕΜΒΑΔΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ 1356,00-367,40 τ.μ ΕΙΣΦΟΡΑ ΓΗΣ=988,60

ΕΜΒΑΔΟ ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ 988,60 τ.μ  
 ΣΥΝΟΛΟ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΩΝ 367,40 τ.μ

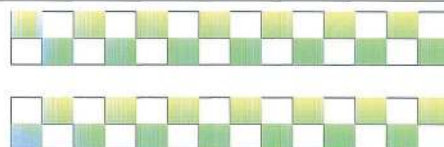
ΑΠΟΔΟΔΟΜΕΝΟ ΕΜΒΑΔΟ ΣΤΟ Ο.Τ. Γ145 (27.18.19.20.24.Β.Γ.Δ.17.27)=988,60 τ.μ...

#### ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΣΠΑΘΗΣ ΜΕΛΕΤΕΣ - ΕΠΙΒΛΕΨΕΙΣ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ

Δ/νση: Βάτση 29

Τηλ.: (2610)-276071 + 276370

e-mail: spathisbas@gmail.com



εργοδότης Γεωργία Συμπήλια

έργο Τοπογραφικό-Ρυμοτομικό διάγραμμα

θέση έργου Πρόαπειο - Αγ. Παντελεήμων(Πυκνοδομημένο)

#### ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΔΙΟΡΘΩΣΗ

#### ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

Που συνοδεύει την υπ.αριθ 272952/5115/15-11-2018 ΑΠΟΦΑΣΗ  
 τροποποίησης ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤ.ΕΛΛΑΔΟΣ, Φ.Ε.Κ 280  
 τευχος Α.Α.Π/26-11-2018 & Φ.Ε.Κ 312 τευχος Α.Α.Π/24-12-2018,  
 που αφορά την διόρθωση των με αριθ. 9-10-15 συν/νων του

πίνακα συν/νων ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2019

κλίμακα 1: 200

υπογραφή

σφραγίδα υπηρέσιας



ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ  
 Για τη διόρθωση του τοπογραφικού διαγράμματος  
 της αρ. 272952/5115/15-11-2018 Απόφασης  
 Τροποποίησης της Π.Δ. (988,60/εμβαδόν/1120τμ)  
 ως προς τον πίνακα συν/νων  
 Τ.Γ.Α. 28-8-2019  
 Ο Πρωτεύων Διευκτής (ΠΔ)

(Από την Περιφέρεια Δυτικής Ελλάδας)