



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 772

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/275766/4562

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) σε ακίνητο ιδιοκτησίας Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ στην περιοχή "1η Αρκτική φάση επέκτασης", λόγω αυτοδίκαιας άρσης απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4759/2020 (Α' 245).

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 (Α' 87), και ιδίως τα άρθρα 186 και 280, "Αρμοδιότητες Περιφερειών και Μητροπολιτικές λειτουργίες".

2. Το π.δ. 132/2010 (Α' 225) περί οργανισμού της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και ειδικότερα το άρθρο 5 παρ. 3.α, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 36044/26-5-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, "Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας"» (Β' 2723).

3. Την υπό στοιχεία οικ. ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ).

4. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/256085/5373/30-7-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων μετά την τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την 36044/26.5.2025 (Β' 2723) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 4423).

5. Την υπ' αρ. 10/12 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, σχετική με τις αρμοδιότητες φορέων μετά το πρόγραμμα "Καλλι-κράτης".

6. Τα άρθρα 118 και 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133).

7. Το από 17.7.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), όπως τροποποιήθηκε.

8. Τον ν. 1337/1983, με τους ν. 2508/1997 και τον ν. 3212/2003.

9. Το από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) σχετικό με "Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης".

10. Το άρθρο 20 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

11. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

12. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) - Διορθ. σφαλμ. Α' 99) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 32 αντίστοιχα "Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων" και "Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και το άρθρο 41 αυτού.

13. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτρίώσεις, κ.ά. διατάξεις» (Α' 269).

14. Τις υπ' αρ. 1/1961, 8/75, 43/1980 εγκυκλίου του Υ.Δ.Ε. και τις υπ' αρ. 55/1988 και 47/2004 εγκυκλίου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., σχετικές με θέματα τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

15. Το υπ' αρ. 33779/9-7-2014 έγγραφο του Δ.Π.Σ. ΥΠΕΚΑ «Εισηγήσεις πολεοδομικών ρυθμίσεων προς ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειών λόγω άρσης απαλλοτρίωσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012».

16. Τις διατάξεις του κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.

17. Το υπ' αρ. 1205/14-3-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ (υποδείγματα διαγραμμάτων για χορήγηση έγκρισης δόμησης).

18. Τα άρθρα 87-93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

19. Το άρθρο 20 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

20. Το υπ' αρ. 125346/2833/2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ.

21. Το β.δ. της 22-9-1923 (Α' 282), το π.δ. της 22-1-1971 (Δ' 37) και το π.δ. της 11-3-1983 (Δ' 158) επανέγκρισης αυτού, με τα οποία καθορίστηκαν οι όροι δόμησης στην υπόψη περιοχή.

22. Το από 15-4-1972 π.δ. (Δ' 97) με το οποίο εγκρίθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην υπόψη περιοχή.

23. Την υπό στοιχεία Χ12305/1993 (Δ' 105/1994) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

24. Την υπ' αρ. 15/7-4-2003 (Δ' 440) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

25. Την υπ' αρ. 15326/2008 (Δ' 597) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

26. Την υπ' αρ. 8070/2010 (Α.Α.Π. 248) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

27. Την υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας» (Α.Α.Π. 358).

28. Την από 24-9-2021 αίτηση των Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή αναφορικά με την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους εντός του κοινόχρηστου χώρου πλατείας 1445δ της περιοχής «1η Αρκτική φάση επέκτασης Σ.Π.Π.» που έλαβε αρ. πρωτ. 54778/24-9-2021 από το Δήμο Πατρέων.

29. Την από 27 Ιανουαρίου 2022 έκθεση ελέγχου τίτλων του δικηγόρου Πατρών Ανδρέα Παπαδόπουλου για την υπόψη ιδιοκτησία, τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα αποσπάσματα Χωρικής και Περιγραφικής Βάσης του Κτηματολογικού γραφείου Πατρών.

30. Το υπ' αρ. 26625/17-2-2022 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών αναφορικά με το δασικό χαρακτήρα του υπόψη ακινήτου.

31. Το υπ' αρ. 131607/24-3-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας αναφορικά με την ύπαρξη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων κ.λπ. στη θέση του ακινήτου.

32. Την υπ' αρ. 37/12-4-2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων και ακολούθως την υπ' αρ. 352/31-5-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης, η οποία συνοδεύεται από το από Σεπτέμβριο 2022 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από την κα. Κωνσταντίνα Μαρινοπούλου Πτυχ. Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε. και περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ.κ. Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ στην περιοχή "1η Αρκτική φάση επέκτασης Σ.Π.Π.",

θεωρημένη την 18-10-2024 από την Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

33. Την υπ' αρ. 8143/7-6-2023 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «Η Γνώμη» και «Πελοπόννησος» δύο συνεχόμενες ημέρες, ήτοι την 14η Ιουνίου 2023 και την 15η Ιουνίου 2023.

34. Την υπ' αρ. 65314/22-6-2023 ειδοποίηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, η οποία επιδόθηκε ατομικά στους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων - επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και τα αποδεικτικά επίδοσης της.

35. Την υπ' αρ. πρωτ. 81756/8-8-2023 ένσταση της κας Ανθής Κακογιάννη κατά της υπ' αρ. 352/31-5-2023 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης.

36. Την υπ' αρ. 116/22-9-2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων και ακολούθως την υπ' αρ. 717/25-10-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την εξέταση της προαναφόμενης υποβληθείσας ένστασης.

37. Την υπ' αρ. 80364/18-9-2024 συμπληρωματική ειδοποίηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, η οποία επιδόθηκε ατομικά στους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων - επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και τα αποδεικτικά επίδοσης της.

38. Την από 4-4-2025 βεβαίωση Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων περί μη υποβολής ενστάσεων σε συνέχεια της υπ' αρ. 80364/18-9-2024 ατομικής ειδοποίησης.

39. Το υπ' αρ. εσωτ. αλληλ. 13381/23-9-2024 έγγραφο του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων αναφορικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην ευρύτερη περιοχή όπου εμπίπτει το Ο.Τ. 1445δ.

40. Τα υπ' αρ. 59793/16-7-2024, 172884/2014, 78135/2014, 61176/2011 διαγράμματα εφαρμογής οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών στην υπόψη περιοχή, της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

41. Το υπ' αρ. 117997/14-11-2023 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του θέματος στην Υπηρεσία.

42. Το υπ' αρ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/376533/6421/28-12-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας αναφορικά με τη συμπλήρωση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου.

43. Το υπ' αρ. 29363/14-3-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία στην Υπηρεσία.

44. Το από Σεπτέμβριο 2024 διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από την Κωνσταντίνα Μαρινοπούλου, Πτυχ. Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε., που περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού

σχεδίου Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία των αιτούντων.

45. Την υπ' αρ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/85617/1504/16-4-2025 εισήγηση της υπηρεσίας στο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας.

46. Το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης (υπ' αρ. 3/2025) ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας.

47. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

1. Την αποδοχή της εμπρόθεσμα υποβληθείσας ένστασης της Ανθής Κακογιάννη, ιδιοκτήτριας του όμορου ακινήτου με κτηματολογικό αρ. (02) στο διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης και ΚΑΕΚ 0616774167012 (αρ. πρωτ. Δήμου Πατρέων 9772/27-2-2020), όπως αναφέρεται στην υπ' αρ. 717/25-10-2023 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων και σύμφωνα με το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης (νο 3/2025) ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας, ήτοι:

- Τον καθορισμό Οικοδομικής Γραμμής (κόκκινη) κατά μήκος της πλευράς του ακινήτου με τα στοιχεία: (1'-2'), δηλαδή μη καθορισμό πρασιάς στο πρόσωπο του ακινήτου για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας και

- την αποτύπωση της γραμμής των ορίων του ακινήτου (2'-3-4-5-6-7-8-9-1') με μαύρη αξονική γραμμή (διαχωρισμού χρήσεων), σύμφωνα με τις προδιαγραφές συμβολισμών ρυμοτομικών σχεδίων της εγκυκλίου 55/88 ΥΠΕΧΩΔΕ.

2. Την έγκριση της συνημμένης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών της περιοχής «1η Αρκτική φάση επέκτασης», επί της οδού Ρωμανού, επί του Ο.Τ. 1445δ όπως ακριβώς φαίνεται στο από Σεπτέμβριο 2024 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Πολ/κου, Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης του Δήμου Πατρέων στις 14-3-2025 και εγκρίθηκε από το ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Αχαΐας με το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης του (υπ' αρ.3/2025) και συγκεκριμένα:

Εκ της ιδιοκτησίας των Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή με ΚΑΕΚ (2010): 061674167013 και στοιχεία (1-2-2'-3-4-5-6-7-8-9-1'-1), εμβαδού Ερυμ=162,52τ.μ.:

- Να επανακηρυχθεί το εδαφικό τμήμα που αντιστοιχεί στην οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας, ως κοινόχρηστος χώρος (οδός) του σχεδίου πόλης, όπως αυτό περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1-2-2'-1'-1) εμβαδού 8,13τ.μ., και για το οποίο δεν οφείλεται καταβολή αποζημίωσης.

- Να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος το εναπομένον εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, όπως αυτό περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1'-2'-3-4-5-6-7-8-9-1') εμβαδού 154,39τ.μ.

- Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσεις γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας (που αποδίδεται οικοδομήσιμη), ήτοι:

• Ελάχιστο πρόσωπο - εμβαδό οικοπέδου:

Κατά κανόνα: 13μ. πρόσωπο - 500μ. εμβαδό

Παρεκκλίσεις: 10μ. πρόσωπο - 200τ.μ. εμβαδό (προ 3-5-1972)

15μ. πρόσωπο - 500τ.μ. εμβαδό (μετά 9-6-1973 και έως 18-2-1986)

• Συντελεστής Δόμησης

Σ.Δ.:1,6

ΜΣΔ: 1,6 [σχετ. η υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/83657/1763/1-9-2020 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της ΔΕ Πατρέων του Δ. Πατρέων στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας» (ΑΔΑ: 9ΑΜΙ4653Π8-ΞΞΕ) εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ Πάτρας. Επ' αυτού ζητήθηκαν διευκρινίσεις με το υπ' αρ. 41897/1829/23-9-2020 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς το ΥΠΕΝ. Στη συνέχεια το ΥΠΕΝ απάντησε με το υπ' αρ. 101320/2229/16-11-2020 έγγραφο του ως προς την εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης.

• Κάλυψη: 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)

• Ύψος: 16,50μ.-5 όροφοι (Δ' 1595/1993).

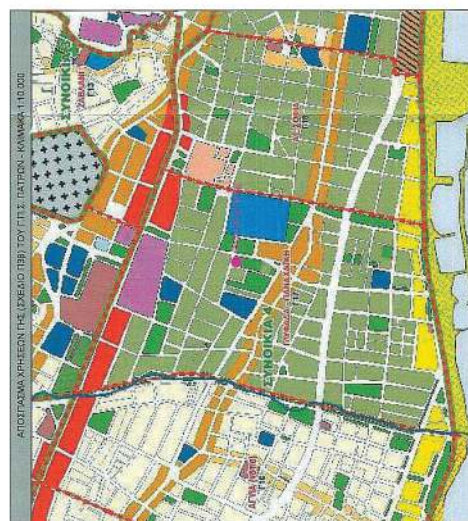
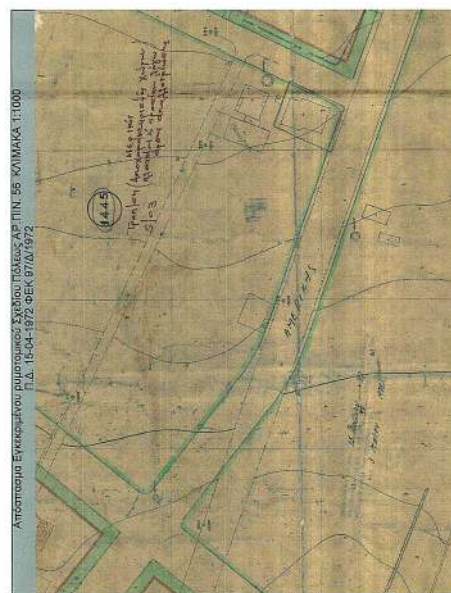
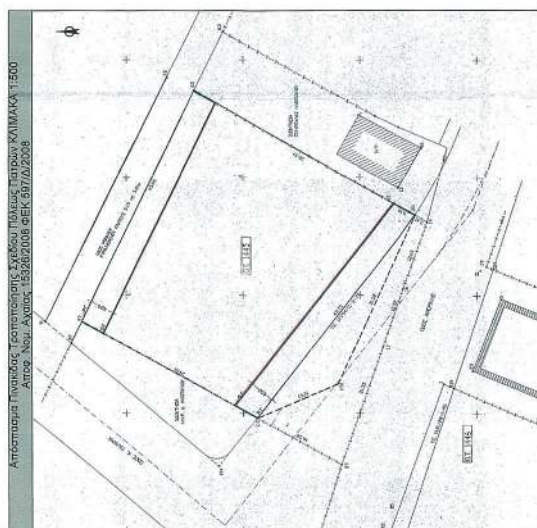
• Χρήση γης: Σύμφωνα με το από 15-4-1972 π.δ (Δ' 97) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης. Κατά την υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης του πιο πάνω Ο.Τ. είναι «κατοικία 2ης βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης γης «γενική κατοικία» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 166/1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β2 του άρθρου 10 της υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Πατρέων.

Η παρούσα απόφαση με το συνοδευτικό της διάγραμμα να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως [άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87)].

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε **39%**
σμίκρυνση κατά ποσοστό



**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Π.Δ.**

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ- ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ**

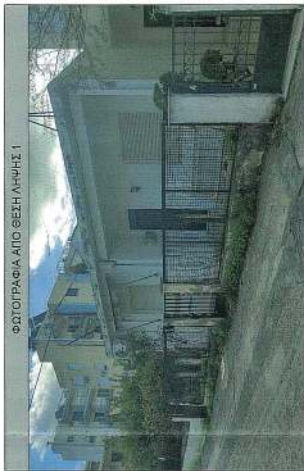
1. Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με τις υπ' αριθμ. 352/31-5-2023 (ΑΔΑ:6150ΩΞΕΙ-ΑΡΦ) & 717/25-10-2023 (ΑΔΑ:Ψ22ΠΩΞΕΙ-ΓΛΙ) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Βάσει της § 3 του άρθρ. 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ διασαφηνίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο όφειλε να καταργηθεί μη όφειλε.

Πάτρα 14 / 3 / 2025

Ο ΑΝΑΓΓΕΛΟΤΗΣ ΠΡΟΕΤΑΜΕΝΟΣ



ΑΕΙΣΤΑΞΙΑ ΟΡΘΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΣΤΟΥ

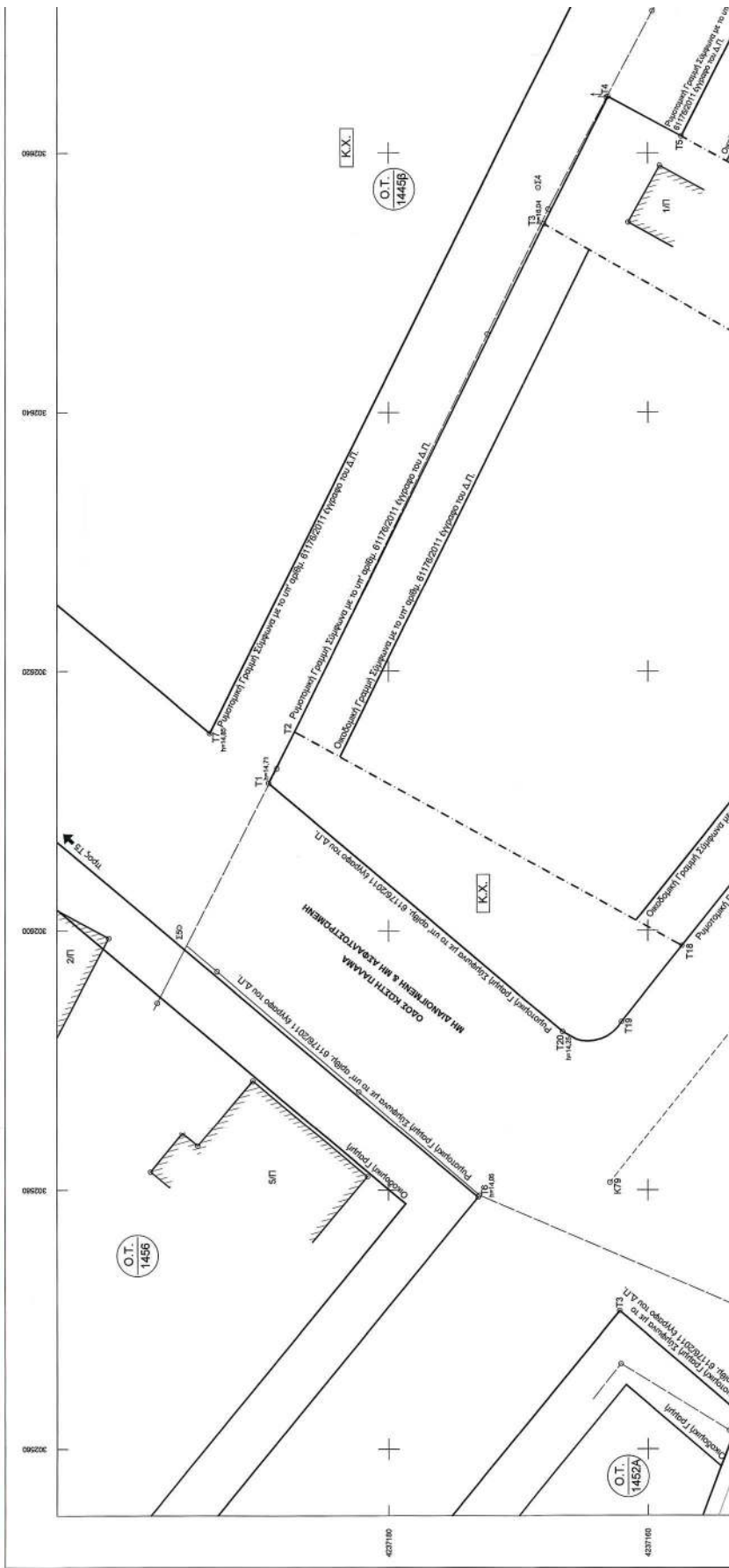


ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΑΝΤΙΣΤ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
Ο.Τ. 1445B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T1	302611.519	4237166.372
T2	302615.489	4237187.352
T3	302604.699	4237166.083
T4	302604.489	4237163.139
T5	302661.413	4237157.482
T6	302673.021	4237151.636
T7	302673.866	4237153.349
T8	302684.737	4237147.019
T9	302686.709	4237151.083
T10	302691.300	4237148.788
T11	302711.333	4237138.590
T12	302735.005	4237127.590
T13N	302716.870	4237095.950
T55	302673.160	4237113.220
T56	302661.840	4237117.570
T16	302646.542	4237122.444
T17	302626.562	4237133.793
T18	302698.973	4237157.490
T19	302593.147	4237162.120
T20	302592.385	4237166.670

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
Ο.Τ. 1445B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T15	302697.819	4237152.930
T16	302737.765	4237132.991

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ		
Ο.Τ. 1446B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T38	302716.040	4237081.630
T28	302763.270	4237084.440



ΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ			ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ			ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ		
Ο.Τ. 1444			Ο.Τ. 1445B			Ο.Τ. 1446B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
302728.087	4237082.128	4237210.101	T2N	302668.210	4237100.120	T5	302651.895	4237258.866
302768.243	4237210.101		T37-N	302712.320	4237083.460	T6	302579.574	4237173.193



Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ ΤΟΜΕΑΣ Β / Όροι δόμησης - αρτιότητας - χρήσεις γης

Περίοχη: 1η ΑΡΧΗΤΙΚΗ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΠΑΤΡΩΝ. Π.Δ/μια της 15-4-1972 (ΦΕΚ 87/ΔΔ/25-5-1972). Π.Δ/μια της 29-4-1982 (ΦΕΚ 271/ΔΔ/6-1982), της Απόφασης Νομάρχου Αγιάς 13865/22-12-1993 (ΦΕΚ 1505/Δ/31-12-1993) και της Απόφασης Νομάρχου Αγιάς 1528/8-12-2008 περί τροποποίησης του μηχανογραφικού σχεδίου (ΦΕΚ 957/Δ/31-12-2008).

Όροι Αρτιότητας:
Κατά κανόνα: 13 μ. πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν.

Παρεκκλίσεις: 10 μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. ευβαδόν, προ της 3-5-1972.

5 μ, πρόσωπο - 500 τ.μ. εμβαδόν, μετά της 9-6-1973 έως 18-2-1986.

Όροι Δόμησης

[illegible]

Κάλυψη : 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο).

Υψος : 16,50 μ., ΟΡΟΦΟΙ : 5 (ΦΕΚ 1595/Δ/31-12-1993).

Χρήσιμες υπ.:

- Σύμφωνα με το από 15-4-1972 Π.Δ.γμα (ΦΕΚ 97

Βιογραφικό σημείωμα – ενεργούμενος χρήστης ΥΠΕΚ:
Κατά την αρ. 5509/103135252-11-2011 (ΦΕΚ 358/Α/ΑΥΓ-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποστολής Διεύθυνσης Πελάδων, Διρ. Εμποδός & Ισχύος (Σύγκριση Γ.Π.Σ. Δημ. Ενέργειας Παράγωγου Δ. Παράδω.) τα προβλεπόμενα - επιταχυνόμενα χρέη της ως άνωτης παροχής, εντός της οποίας εμπίπτει το Ο.Τ.Κ.Χ. 144/65, είναι εκκατακίτη της προέλευσης με γενική κατηγορία χρήσης «ενεργ. κατοικία» κατά το άρθρο 3 του Π.Δ. 23-2-87 και με επιταχυνόμενες ειδικές χρήσης της ως άνωτης παροχής στην παρ. Β2 του ΚΕΦ. Β του άρθρου 10 της απόφασης Σύγκρισης Γ.Π.Σ.

Θεωρούμε ότι αναγκαζόμενοι όροι δόμησης και αρμόδιας για την υπαίτιη περιοχή σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 13381/23-09-2024 έγγραφο του Τμήματος Αξιόνων & Ελέγχου Δόμησης του Δήμου μας, καθώς επίσης και οι χρήσεις γης:

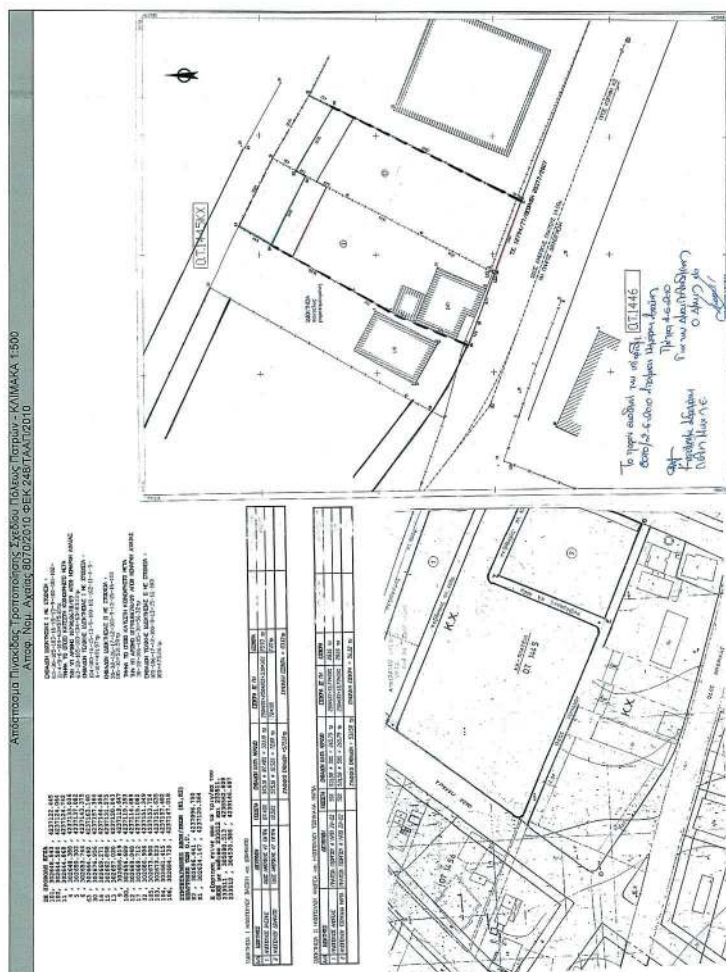
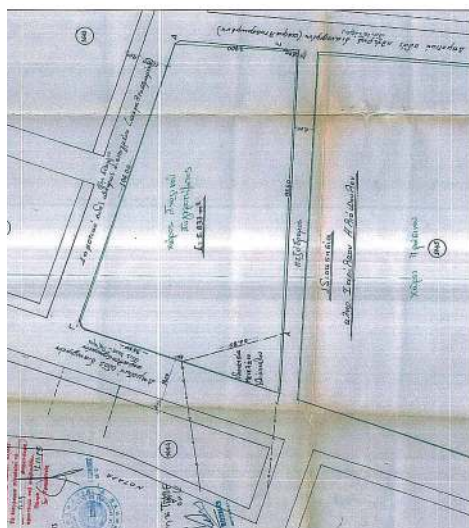
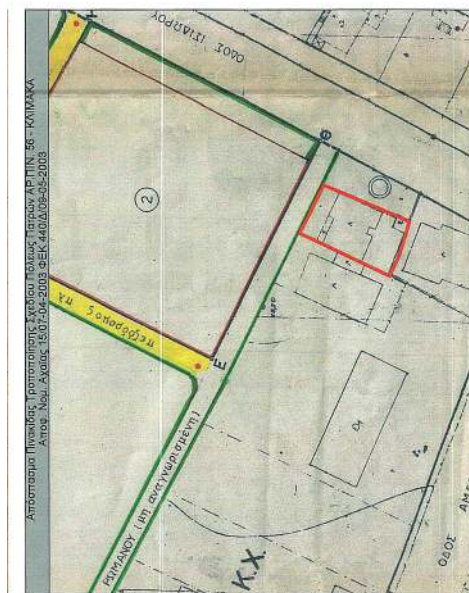
Η περιοχή της μισομέσης στην υπαίτιη θέση έγινε σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 611176/2011, 172884/2014, 76135/2014 & 59763/2024 έγγραφο του Δήμου Πατρέων.

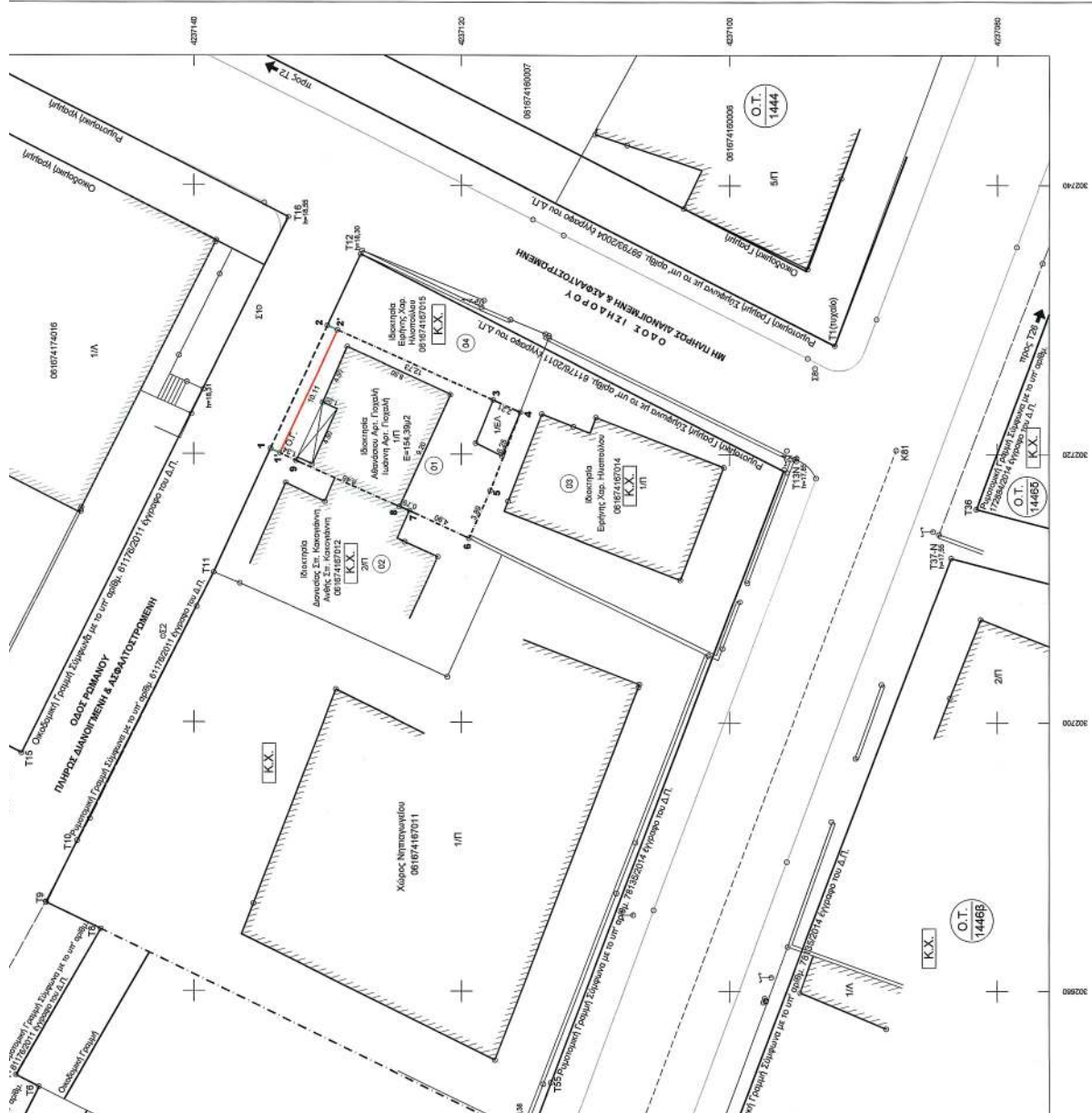
14.3.2025



Ο ΥΠΑΛΛΗΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ





Η κάτω υπογεγραμμένη, Κωνσταντίνα Μαρινούλου Τοπογράφος Μηχανικός Τ.Ε., δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.651/77 ότι

- [illegible]

Πάτρα Σεπτέμβριος 2024



Γραφείο Τοπογραφικών Εφαρμογών Κωνσταντίνου Μαριντοπούλου Παύλ. Τοπογράφος Μηχανικός Γ.Ε.	
ΑΔΕΣ. Ψυλλάνη 215 Τ.Κ. 262 25 Πατρα Τ.Φ. 2610 326268 / 6973001091 email : k_marinopoulos@yahoo.gr	
Εργαστήριο	ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΑΡΤ. ΠΟΧΛΗΣ
Έργο	ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΡΤ. ΠΟΧΛΗΣ
Θέση	Αποτύπωση Οικοπέδου
Θέμα Σχεδίου	Ο.Τ. 14456 Επέκταση Α' Αρχικής Οδός Ρωμανού 42 Δήμος Πατρέων Π.Ε. Αχαΐας
Τοπογραφικό Διάγραμμα	1
Για Τροποποίηση Σχεδίου Πόλης	1 : 200
Κλίμακα	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2024
Χρονολογία	Η Υπογραφή
Η Μηχανικός	 

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 24 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 4 0 0 7 7 2 0 6 1 0 2 5 0 0 1 2 *