



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
19 ΜΑΡΤΙΟΥ 1987

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
265

### ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

#### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έκτασης 2.491 τ.μ. για την κατασκευή δύο γεφυρών στη χ.θ. 4-500 και 5-500 επαρχ. οδού Πεθελινού Δραβίσκου Ν. Σερρών. . . . . 1

#### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πάτρας και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας). . . . 2

#### ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΙΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Ο.Ε. 2377/φ. 306 (1)

Κήρυξη αναγκαστικής απαλλοτρίωσης έκτασης 2.491 τ.μ. για την κατασκευή δύο γεφυρών στη χ.θ. 4-500 και 5-500 επαρχ. οδού Πεθελινού Δραβίσκου Ν. Σερρών.

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΣΕΡΡΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 797/71 «περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων» σε συνδιασμό με τις όμοιες του Β.Δ. 139/71 «περί αρμοδιότητας των Νομαρχών προς κήρυξιν αναγκαστικών τινών απαλλοτριώσεων».

2. Τις διατάξεις του άρθρ. 23 του από 25 Νοεμβρίου 1929 Δ/τος «περί κωδικοποίησης των περί κατασκευής και συντηρήσεως οδών κειμένων διατάξεων».

3. Τις διατάξεις του άρθρ. 1 του Ν. 653/77 και του Π.Δ. 929/1977.

4. Την αριθ. 6422/10.12.86 απόφαση Νομάρχη Σερρών, αποφασίζουμε:

Κηρύσσουμε την αναγκαστική απαλλοτρίωση, για δημόσια ωφέλεια και συγκεκριμένα για την κατασκευή δύο γεφυρών στη χ.θ. 4-500 και 5-500 επαρχ. οδού Πεθελινού Δραβίσκου έκτασης 2.491 τ.μ. όπως εμφανίζεται στο από 23.10.1986 Κτηματολογικό Διάγραμμα και Πίνακα του Τοπ. Μηχανικού Χρήστου Μπόγια θεωρημένα την 27.10.1986 από τον Προϊστάμενο της 2ης ΔΕΚΕ Σερρών Ζαχαριάδη Ζαχαρία.

Στην απαλλοτρίωση αυτή που κηρύσσεται υπέρ και με δαπάνες του δημοσίου, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του άρθρ. 1 του Α.Ν. 653/77 όπως συμπληρώθηκαν με τις όμοιες των παρ. 9 και 10 του άρθρ. 26 του Ν. 947/1979 και της παρ. 4 του άρθρ. 9 του 960/79 δηλαδή η δαπάνη της απαλλοτρίωσης βαρύνει εκτός απο το Δημόσιο και τους ωφελουμένους παροδίους ιδιοκτήτες με τις προϋποθέσεις που προβλέπουν οι παραπάνω διατάξεις.

Στην έκτασή που απαλλοτριώνεται προβάλλουν δικαιώματα κυριότητας οι Μπακιρτζής Θεοδόσιος, Μπακιρτζής Νικόλαος κ.λπ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Σέρρες, 11 Φεβρουαρίου 1987

Ο Νομάρχης  
ΠΑΝ. ΜΑΥΡΙΔΗΣ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(2)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πάτρας και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6) και 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3 και 9.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 3, 6 (παρ. 1), 7, 8, 9.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1588/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Την υπ' αρ. 59433/2550/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Πατρών (Δήμου Πατρέων, Αγ. Γεωργίου Ρίου (κοιν. Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (κοιν. Παραλίας), Δεμενικών (κοιν. Σαραβαλιών Ν. Αχαΐας» (ΦΕΚ 1061/Δ/86).
6. Τις υπ' αριθ. 150/86 και 10/86 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πατρέων και του κοινοτικού συμβουλίου Ρίου.
7. Την υπ' αρ. 8/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Αχαΐας.
8. Την υπ' αρ. 778/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πατρέων και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρων πλατείας, σχολείου, χώρων για άθληση παιδιών, χώρος εκκλησίας, νηπιαγωγείου και παιδικού σταθμού, όπως φαίνονται στα σχετικά έξι (6) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 88180/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής «Καστελλόκαμπος» του Δήμου Πατρέων και της Κοινότητας Ρίου (Ν. Αχαΐας) των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομησίμους χώρους επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας και καταστημάτων για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών.
2. Στους οικοδομησίμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιπλέον των παραπάνω χρήσεων επιτρέπονται και α) εστιατόρια, ταβέρνες και κέντρα διασκέδασης εκτός από ντισκοτέκ και από καταστήματα με ηλεκτρονικά παιχνίδια και β) τουριστικές εγκαταστάσεις (ξενοδοχεία μέχρι 20 κλίνες).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιτο πλάτους ένα και μισό (1,5), δύο (2) δύο και μισό (2,5) τριών (3), τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς Ι και ΙΙ όπως φαίνονται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

#### Α. Τομέας Ι

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300)μ<sup>2</sup>.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:  
Ελάχιστο πρόσωπο: 8,00 τ.μ.  
Ελάχιστο εμβαδόν: 120,00 τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν:

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων 40% της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης 0,6.

6. Κατ' εξαίρεση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ<sup>2</sup>, εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 μ<sup>2</sup>. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,50) μέτρα.

#### Β. Τομέας ΙΙ

1. Ελάχιστο πρόσωπο: 20,00 μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: 600,00 μ<sup>2</sup>.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα εφόσον:

α) έχουν κατά τη δημοσίευση του παρόντος Δ/τος:

– Ελάχιστο πρόσωπο: 12,00 μ.

– Ελάχιστο εμβαδόν: 300,00 τ.μ.

β) προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/83, με όποιες διαστάσεις και αν έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σε αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη διάσταση πέντε (5) μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης 0,6.

6. Κατ' εξαίρεση των παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70% για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 τ.μ., εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το Ν. 1337/83.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επτά και μισό (7,5) μέτρα.

#### Γ. Επιπλέον και για τους δύο τομείς.

1. Κατ' εξαίρεση για τα μικρότερα των 300 τ.μ. οικόπεδα, ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8 και δεν επιτρέπεται η συνολική επιφάνεια των ορόφων να υπερβαίνει τα 180 τ.μ.

2. Επιβάλλεται η διάσπαση του όγκου των κτιρίων σε μικρότερα κτίρια λειτουργικά ενιαία ώστε να μη προκύπτει όγκος μεγαλύτερος των 1500 χ.μ.

3. Σε περίπτωση χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται παρέκκλιση από τα ύψη όπως καθορίστηκαν παραπάνω.

4. Όλες οι κατασκευές επιβάλλεται να ελέγχονται μορφολογικά από την ΕΠΙΑΕ.

Άρθρο 6.

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

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

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1987

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ**

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

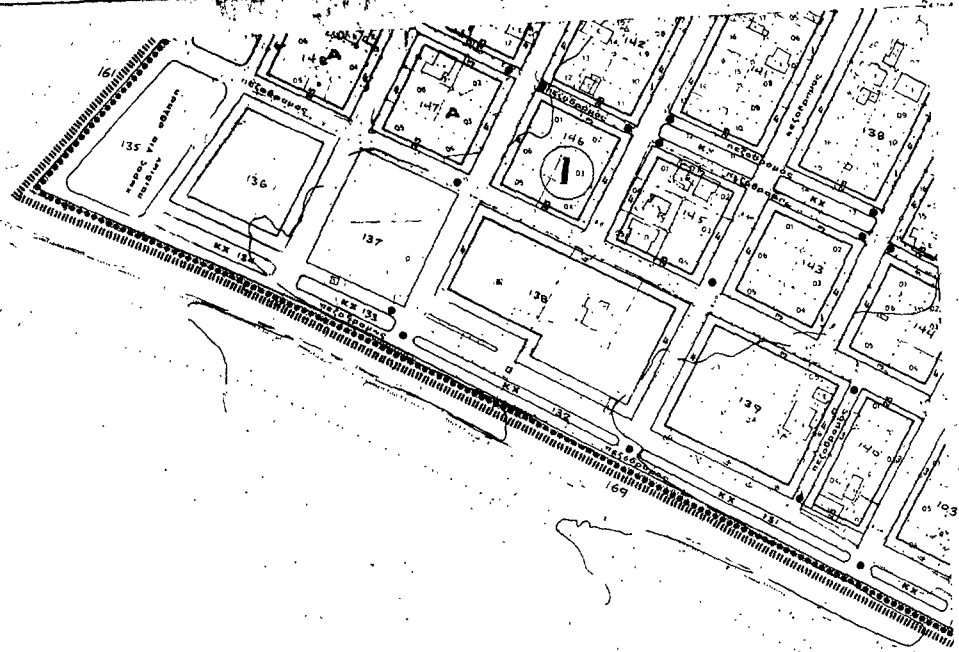
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΕΚΤΕΤΑΘΗ ΠΑΤΡΑ

ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

ΔΑ 1339  
1703 Ω

176 402

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ  
ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ  
Γ. ΒΕΛΛΟ/Β'Ε  
εργασίας  
πολεοδομική πρόβλεψη της προέκτασης  
& κατεξουσιοδοτημένος του δήμου  
Πατρών για την συνοικία Πύρι  
(π. 32α 10α)  
13 Ιανουαρίου 1987  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
[Signature]

ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΟ

ΚΑΖΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000



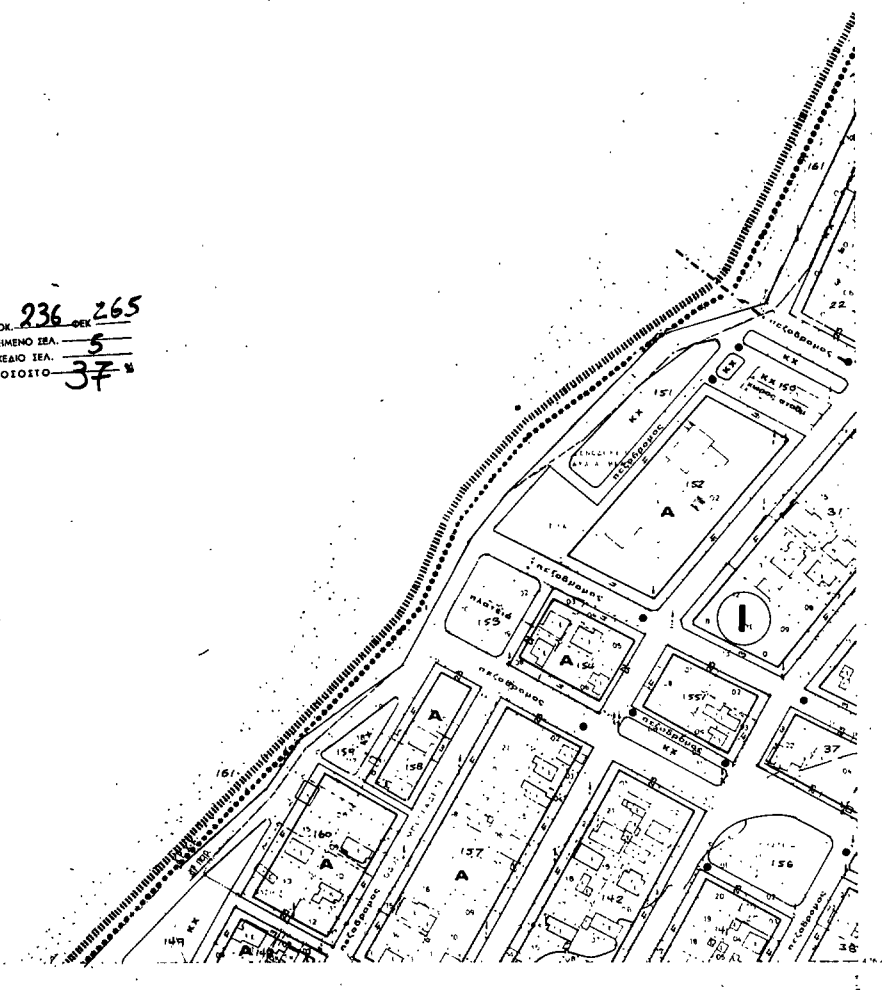
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΣΤΕΚΤΑΣΗ

Δ.Α.Π. 1/03.34

Γ. 88 180/88  
ΕΠΙΘΕΤΗ ΠΟ-  
ΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ  
"ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΩΝ ΣΟΦΩΝ"  
ΣΤΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΔΕΙΚΝΟΜΕΝΗΣ ΠΛΗ-  
(ν. Π. 1987)  
15 Ιανουαρίου 1988  
ΑΙΧΜΟΥΝΤΗΣ  
[Signature]

ΔΟΚ. 236 265  
ΚΕΙΜΕΝΟ ΣΕΛ. 5  
ΣΧΕΔΙΟ ΣΕΛ. 37  
ΠΟΙΟΤΗΤΟ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΥΣ

ΔΑ 1139  
1.05.14

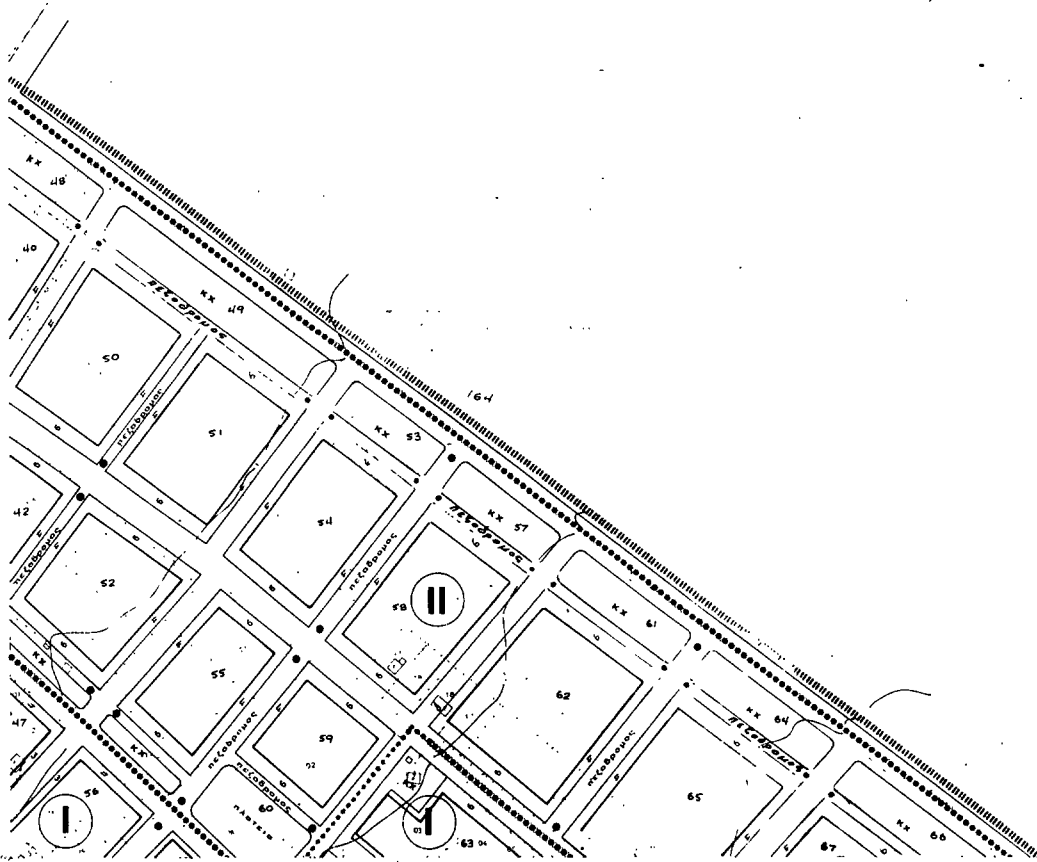
ΕΓΓΕΙΟ  
Ε. & Λ. ΛΑΖΑΡΟΣ ΕΤΕΒ

ΑΡΙΘ. ΠΡΑΞΗΣ Γ. 88180/87  
Α. Α. ΕΡΕΥΡΗΣ ΚΟ.  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ  
ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΥΣ, ΤΗΣ ΣΤΡΩΣΗΣ  
ΤΩΝ ΤΡΟΧΩΝ ΚΑΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΜΟΙΩΣ ΠΛΑ-  
ΤΕΙΑΣ

15 Ιανουαρίου 1987

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ε. Α. ΡΟΥΜΠ



ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ. ΦΑΣΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

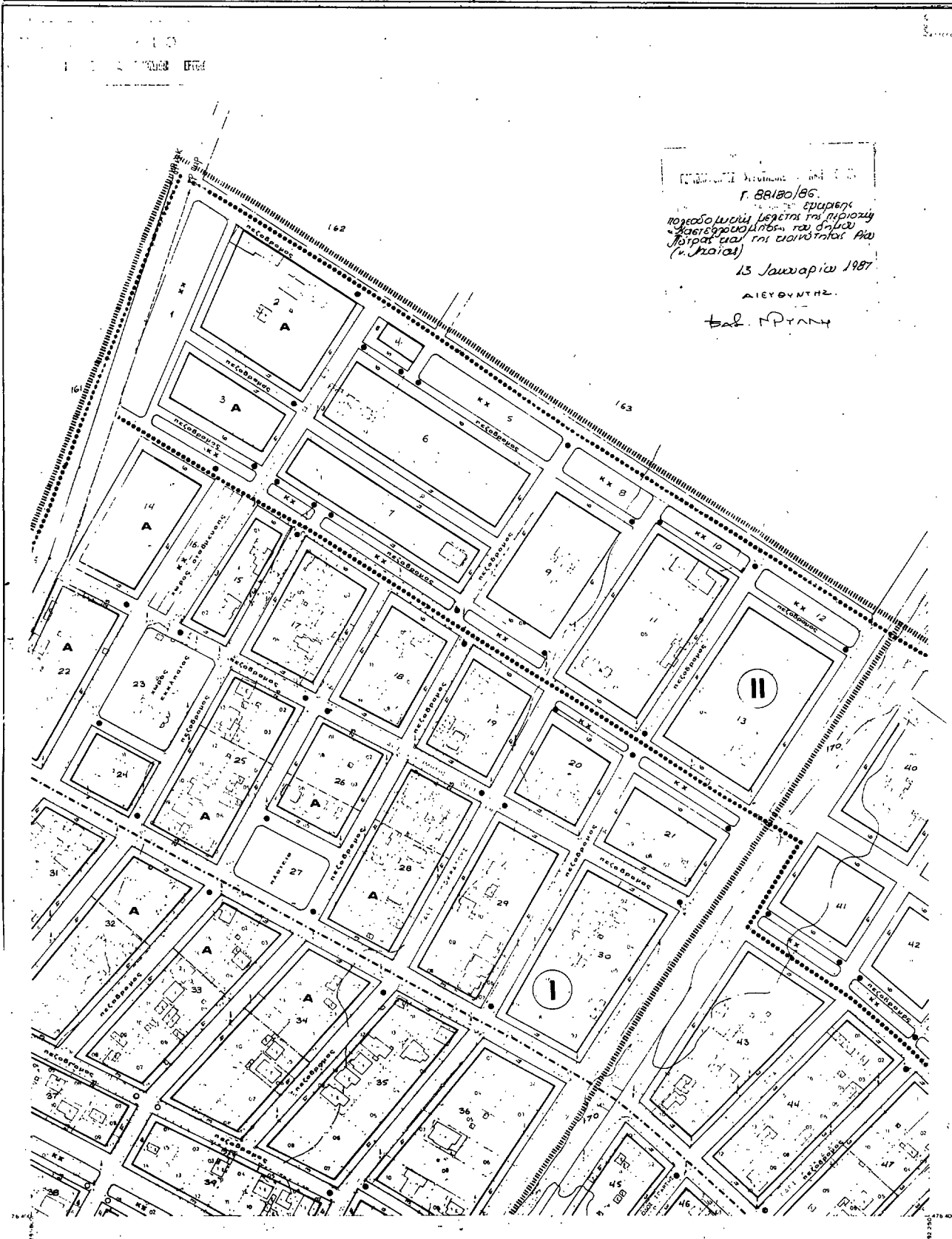
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

**ΠΑΤΡΑ**

ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΣ

ΔΑ 1339  
04.14

Γ. Βαίβο/86.  
ΕΡΓΑΣΙΑ  
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ  
ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ  
ΠΑΤΡΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΠΙΔΙΟΡΘΩΣΗ Α.Π.Θ.  
(Κ.Μ.Α.Ι.Α.Σ.)  
13 Ιανουαρίου 1987  
ΑΙΕΤΟΥΜΤΗΣ  
βαλ. ΠΡΥΤΑΝΗ



ΧΑΡΤΗΣ Π.21 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Γ.ΦΑΣΗ

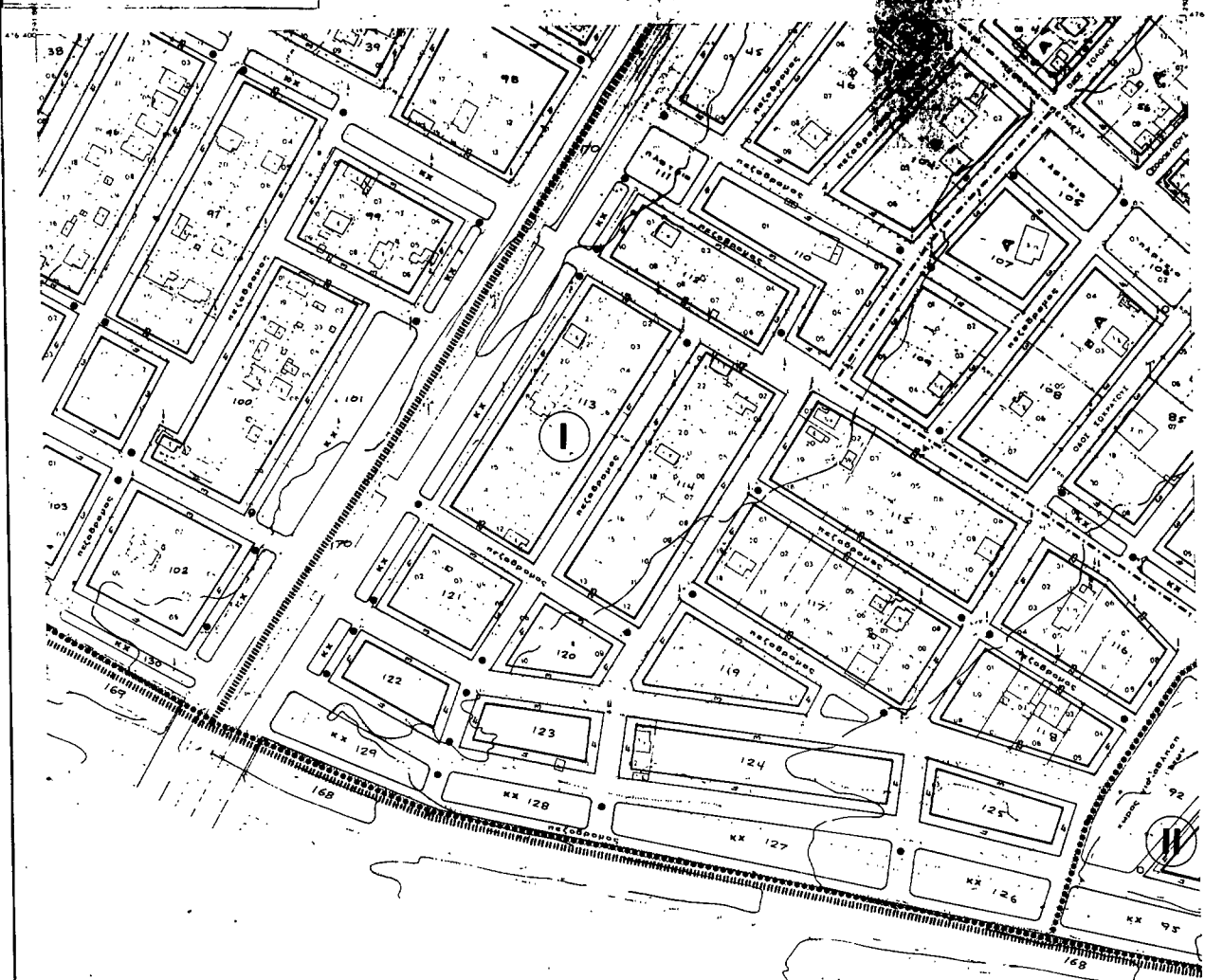
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΠΡΟΤΕΚΤΑΣΗ

ΚΑΣΤΕΛΛΟΚΑΜΠΟΥ

ΔΑ 1339  
1/04.13



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Οριο Δήμων και Κοινοτήτων  
Municipality and community limits
- Οριο Πολεοδομικής Ενότητας - Γεφυρώσεως  
City Planning Unit/Neighborhood Boundary
- Πυροσβεστική Γραμμή (πρασίνι)  
Street Line (green)
- Οικοδομική Γραμμή (κακάντι)  
Building Line (red)
- Αγίας Κατοικίας  
Residential
- Α Αγίας Κατοικίας
- ..... Όριο Τμήμα Τηλεμετρήσεως Διαμετρήσεως (Γ & Δ)  
Section Boundary
- ..... Όριο Τμήμα Απομνημόνευσης Διαμετρήσεως  
Section Boundary
- ⊠ Προτεινόμενα για Κήρυξη Παραδοσιακού ή Αισθητικού Κτίρια  
Traditional or Requiring Preservation Building Proposed to Be Listed

Γ. 88180/1987  
επιμελητής  
πολεοδομική υπηρεσία της προιοδμ. κ.κ.  
Καστελλορομάνης - του δήμου Ισπάρτης  
και της κοινότητας Ραϊά/Ραϊάδας

15 Ιανουαρίου 1987

ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΝΔΡΕΟΥ