



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
5 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1988

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
642

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών «Συχαινά - Ανθούπολη» του Δήμου Πατρέων Ν. Αχαΐας.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α), όπως τροποποιήθηκε με το ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).

2. Τις διατάξεις του ν.δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11 και 29.

3. Τις διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1) 7, 8, 9 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α).

4. Τις διατάξεις του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

5. Την υπ' αριθμ. 59433/2550/28.8.86 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Πατρέων (δήμου Πατρέων), Αγίου Γεωργίου Ρίου (κοιν. Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (κοιν. Παραλίας) Δεμενίκων (κοιν. Σαραβαλιών) ν. Αχαΐας (ΦΕΚ 1061/Δ).

6. Την υπ' αριθ. 26375/1133/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων των πολεοδομικών ενότητων «Αρέθα» (Π.Ε.8) και «Κάτω Συχαινά» (Π.Ε.9) του δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας)».

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

8. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθρισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

9. Τις υπ' αριθ. 201/1987, 601/1987, 835/1987 και 65/1987 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πατρέων.

10. Την υπ' αριθ. 1/15.1.1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος νομού Αχαΐας.

11. Την υπ' αριθ. 364/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο των πολεοδομικών ενότητων Αρέθα (Π.Ε.8), Κάτω Συχαινά (Π.Ε.9), Άνω Συχαινά (Π.Ε.10) και Ανθούπολη (Π.Ε.11) περιοχής «Συχαινά - Ανθούπολη» του δήμου Πατρέων (ν. Αχαΐας), που είναι οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923 ως εξής:

I. Των τμημάτων τους που έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 26375/1133/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του ν.δ/τος της 17.7.1923.

II. Των τμημάτων τους που είναι αραιοδομημένα με τις διατάξεις του ν. 1337/1983 και

III. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώροι παιδικής χαράς, πλατείας, παιδικού σταθμού, δημοτικού σχολείου και νηπιαγωγείου, εκκλησίας, χώρου πολυκλαδικού λυκείου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα έξι (6) σχετικά χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 41122/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός των παραπάνω πολεοδομικών ενότητων, των οποίων το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγραφο II του άρθρου 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των πυκνοδομημένων τμημάτων του οικισμού, που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με την παράγρ. I του ίδιου άρθρου.

Άρθρο 3

1. Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο Α καθορίζεται η χρήση γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 5 του π.δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 4 του ίδιου ως άνω π.δ/τος.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 5

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και πρόσωπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται κατά τομείς ΙΑ, ΙΒ και ΙΓ ως εξής:

Α. Τομέας ΙΑ (πυκνοδομημένο και αραιοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιστάμενου του 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια (300) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου

θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:

α) που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν: ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν: ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ. και

γ) που βρίσκονται εντός του τμήματος του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την υπ' αριθ. 26375/1133/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με όποιες διαστάσεις και εμβαδόν είχαν κατά την 2.7.1968 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 β.δ/τος (ΦΕΚ 111/Δ).

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται:

α) Συντελεστής δόμησης 1,20 για οικοπέδα που βρίσκονται στο αραιοδομημένο τμήμα του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 150μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120μ². Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή σε οικοπέδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι της 10.3.1982 αφού αφαιρεθεί το εμβαδόν της εισφοράς σε γη σύμφωνα με το ν. 1337/1983 και

β) συντελεστής δόμησης 1,20 για οικοπέδα που βρίσκονται στο πυκνοδομημένο τμήμα του οικισμού που προϋφίσταται του έτους 1923 και έχουν εμβαδόν μικρότερο των 200 μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160μ².

Β. Τομέας ΠΒ (αραιοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:

α) που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια

πενήντα (50) μ² και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Γ. Τομέας ΠΓ (αραιοδομημένο τμήμα οικισμού προϋφιστάμενου του έτους 1923).

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: χίλια (1000) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα:

α) που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος διατάγματος έχουν ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα, ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ. και

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μέτρα και ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικοπέδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50μ² και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρα.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

Δ. Επιπλέον των ανωτέρω και για τους τρεις τομείς ορίζονται τα εξής:

1. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησομένων κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

2. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυτής δεν υπερβαίνει το ένα και μισό (1,5) μέτρο.

3. Σε περίπτωση χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται προσαύξηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής.

Άρθρο 6

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

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

Αθήνα, 4 Ιουλίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

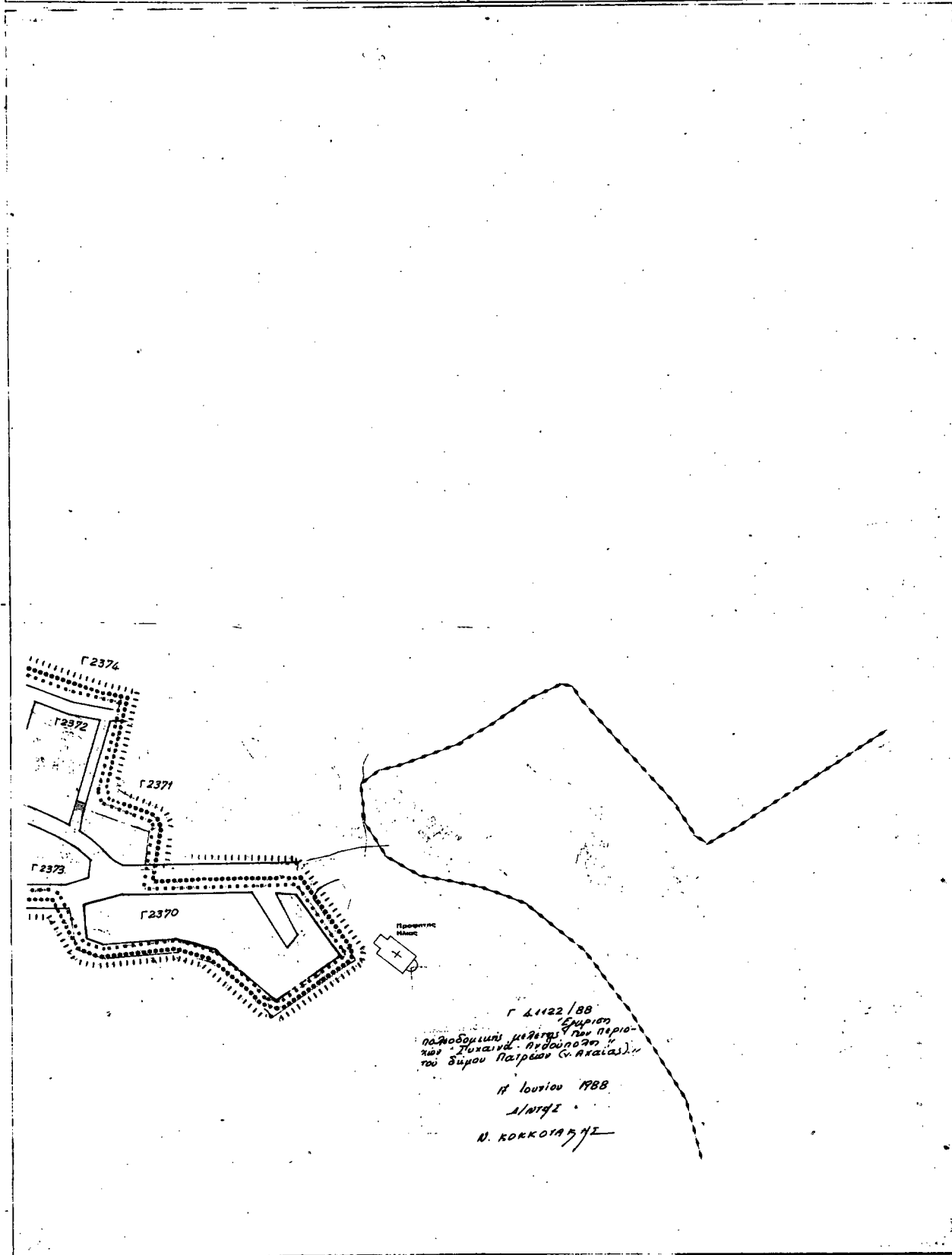
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΑΝΘΟΥΠΛΗ

ΣΧΕΔΙΟ
0308



ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

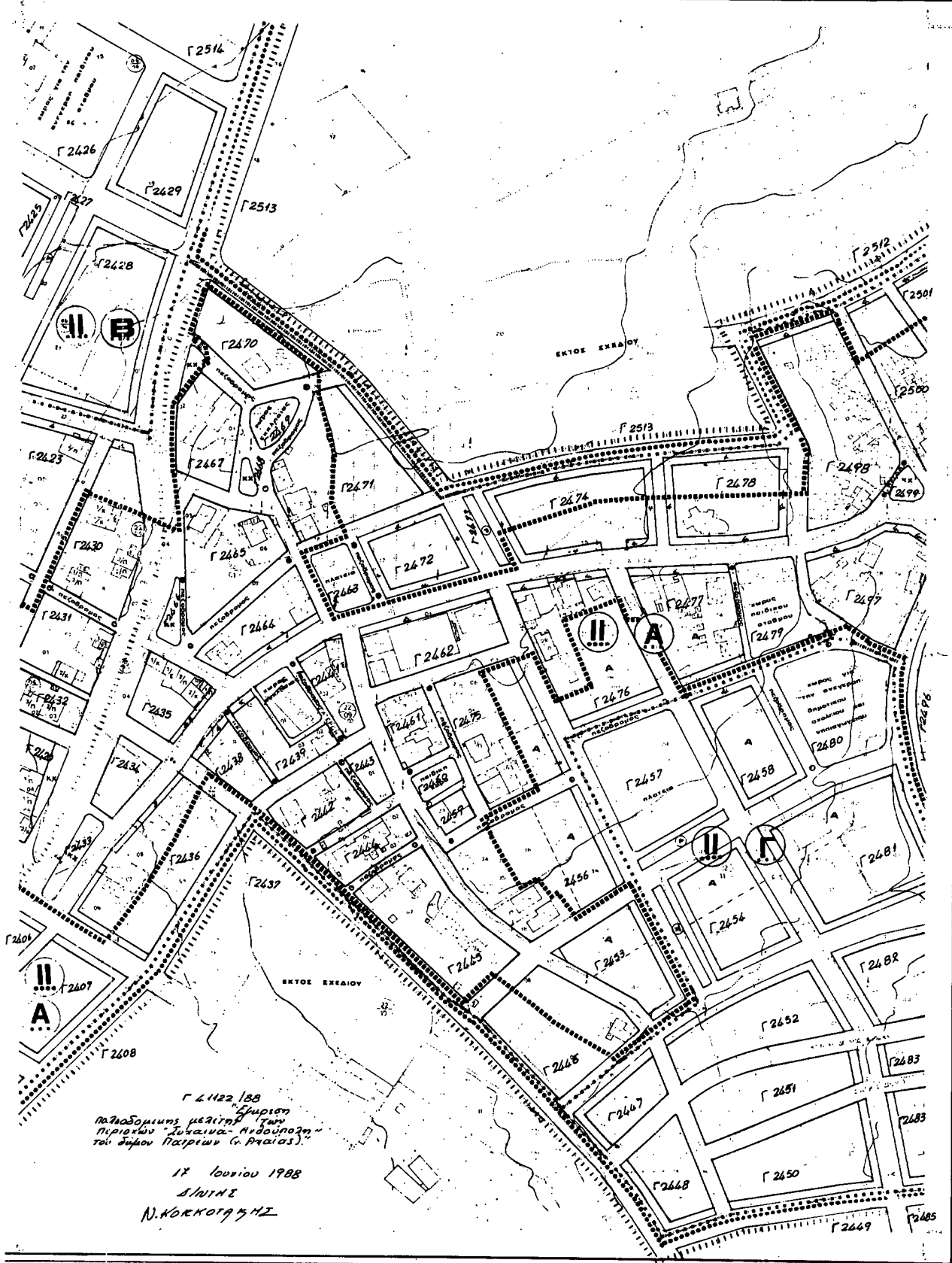
ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΑΝΘΟΥΠΛΗ

ΚΑΡΤΗΣ
Π.21

ΚΑΙΜΑΚΑ
1:1000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
1-88

ΣΤΑΘ



Γ 2422 188
 "Επιμετρησ
 πολυομομικη μελιτη των
 περιοχων Συχαίνα-Ανδουπολη
 του δήμου Πατρίων (Α. Αχαιας)."
 18 Ιουλιου 1988
 ΣΠΥΡΙΔ
 Ν. ΚΟΚΚΟΤΡΩΤΗΣ

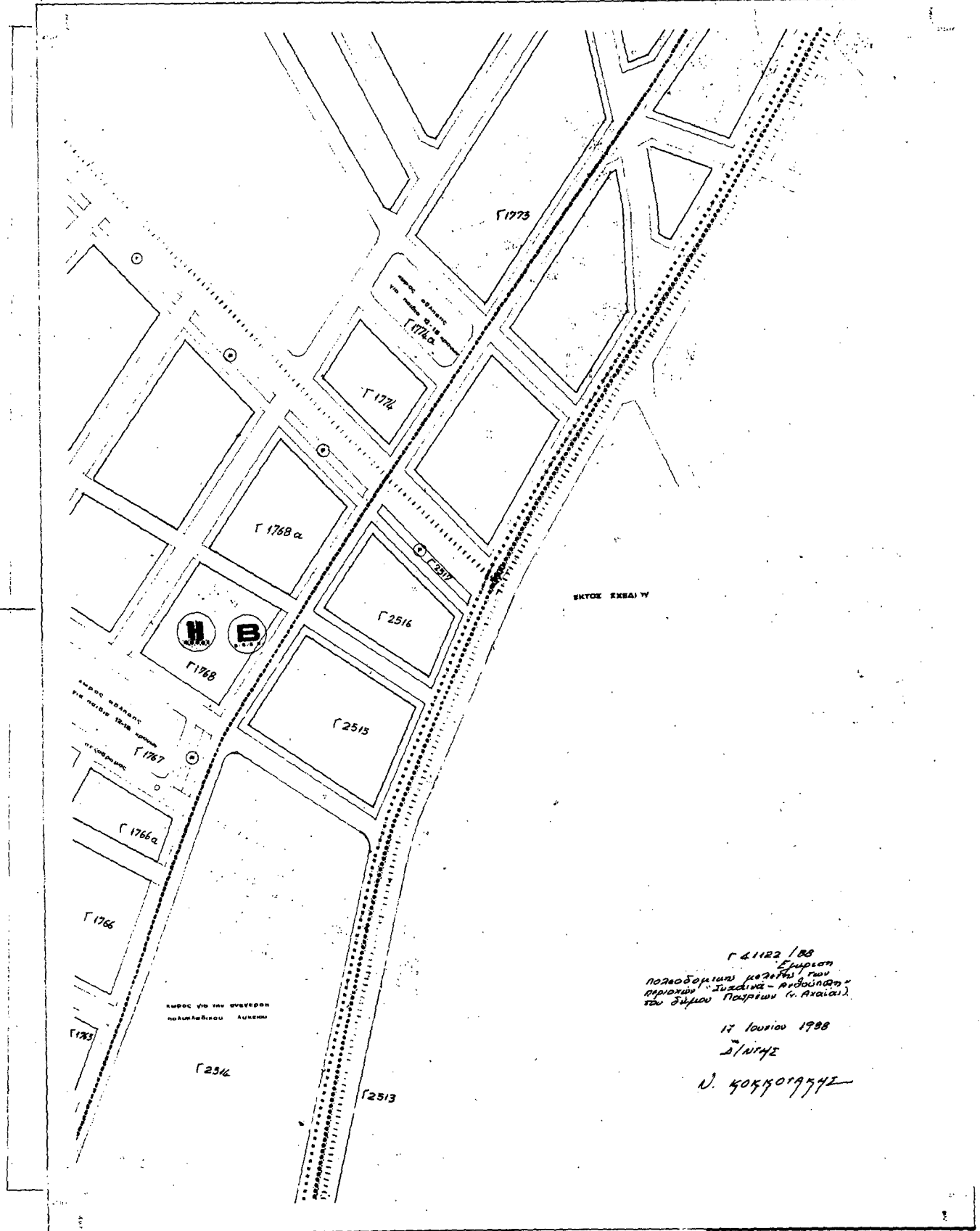
ΝΟΣΤΑΡΚ Α. Α. ΧΑΤΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ

ΠΟΛΥΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΑΤΡΑ

ΚΟΤΡΟΝΙ
ΣΥΧΑΙΝΑ
ΑΓ. ΒΛ.

03 0



Γ 21122 / 88
 Έμριση
 πολεοδομική μελέτη των
 περιοχών "Συχαίνα - Αρδούληση"
 του Δήμου Πατρέων (Α. Αχαΐας).
 17 Ιουλίου 1988
 Δ/ΝΤΗΣ
 Ν. ΚΟΚΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΚΟΤΡΟΝΙ - ΣΥΧΑΙΝΑ
ΑΓ. ΒΛ.

Π.21

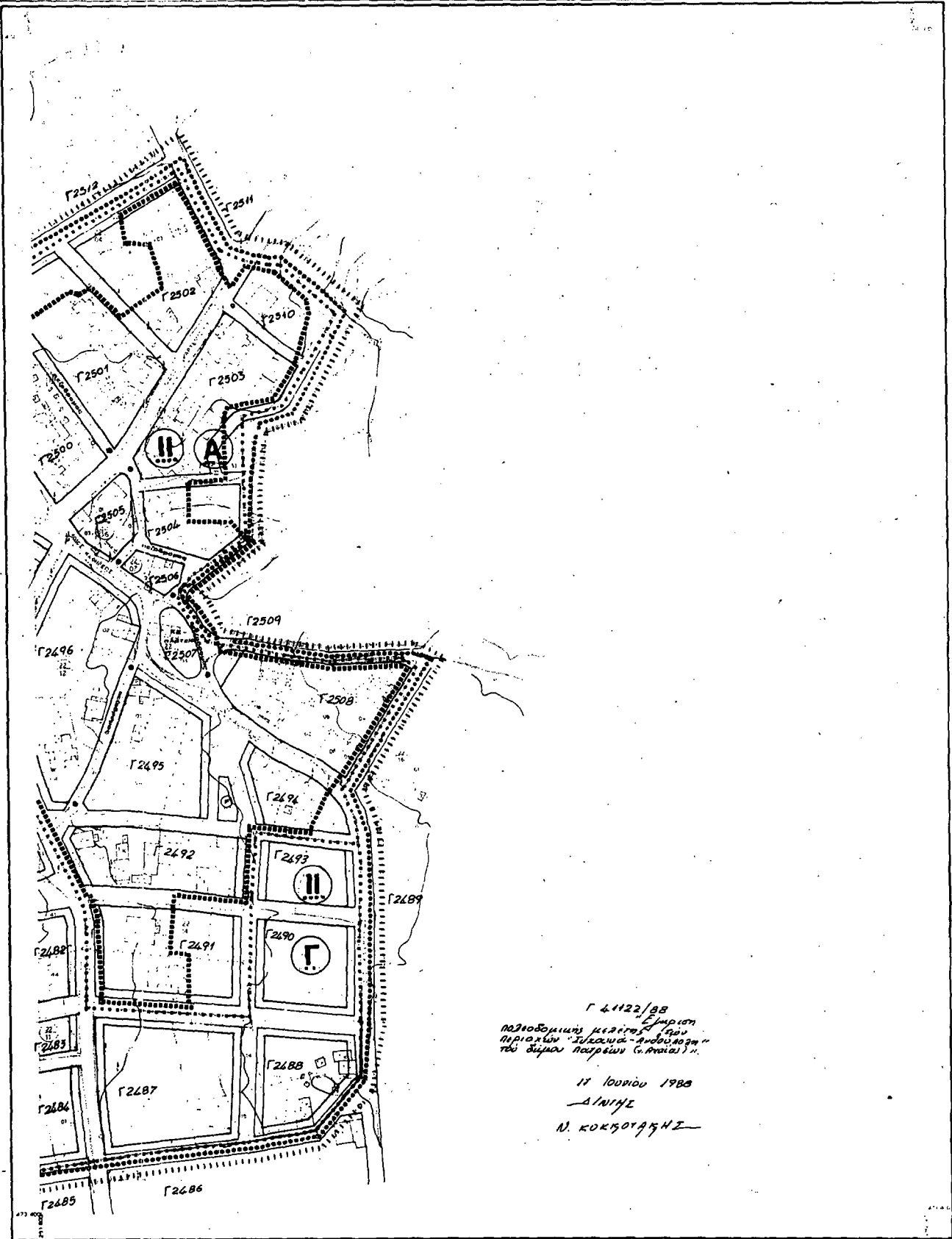
Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΚΟΤΡΟΝΙ
ΕΥΧΑΪΝΑ

04.09



Γ 4112/88
 Εμπροσθ
 πολεοδομική μελέτη των
 περιόχων "Σχολική-Ανοδόχοση"
 της Διεύρ. Πατρών (Αχαΐα) η.
 17 Ιουλίου 1988
 ΔΙΝΩΝΤΕ
 Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΤΡΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΡΤΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑ ΠΑΡΟΡΜΟΝΙΑ Π.21 1 1000 1-88 Γ