



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
18 ΑΠΡΙΛΙΟΥ 1991

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
180

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ. 2571

Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης, και των όρων και περιορισμών δόμησης των περιοχών Μποζαίτικα, Κοτρώνι, και Αρέθα Πάτρας (τμήματα γειτονιών αρ. 6, 7 και 8 αντίστοιχα κατά Γ.Π.Σ. Πάτρας).

#### Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.23, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρ. 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.
2. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α) & ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9, όπως τροποποιήθηκαν με το Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 19Α).
3. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 (ΦΕΚ 47Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν. Δ/γμα 1018/71 (ΦΕΚ 220Α) 6 με την παρ. 3 του άρθρ. 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α).
4. Τις διατάξεις του Ν. 651/77 (ΦΕΚ 207Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α και 4, όπως τελευταία προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α).
5. Τις Δ/ξεις του Π. Δ/τος 183/86 (ΦΕΚ 70Α) «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της Χώρας.
6. Τις αρ. 666/87 και 666/90 απόφασης του ΔΣ του Δήμου Πατρέων και τα λοιπά στοιχεία της νόμιμης διαδικασίας.
7. Το πρακτικό αρ. 3/1/1.3.91 του Σ.ΧΟ.Π. Ν. Αχαΐας, με το οποίο το Σ/λιο γνωμοδοτεί υπέρ της έγκρισης της μελέτης, σύμφωνα με την ΧΕ 60/25.2.91 εισήγηση του Τ.Π.Π.Ε Ν. Αχαΐας.
8. Τη Γ45/15883/1909/88 (ΦΕΚ 142 β) Υπ. Προεδρίας και Αναπλ. Υπ. ΠΕΧΩΔΕ, αποφασίζει:

1. Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (ΠΜΑ) τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πάτρας στις περιοχές Μποζαίτικα, Κοτρώνι, Αρέθα (τμήμα των αρ. 6, 7 και 8 γειτονιών, αντίστοιχα, του εγκεκριμένου ΓΠΣ Πατρών ΠΔ 7.11.86/(ΦΕΚ 1061 Δ) με τον καθορισμό:
  - οικοδομήσιμων χώρων
  - οδών, πεζοδρομίων, χώρων στάθμευσης
  - πλατειών, χώρων πράσινου/αναφυχής
  - χώρων άθλησης
  - χώρων εκπαίδευσης (νηπιαγωγείο, 2 δημοτικά, 2 γυμνάσια)
  - χώρου πρόνοιας (παιδικός σταθμός).
- 7 χώρων για την ανέγερση εκκλησίας και πνευματικού κέντρου, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στα συνημμένα 10 ρυμοτομικά διαγράμματα κλ. 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον αναπληρωτή προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και ΠΕ Ν. Αχαΐας και συνοδεύουν

αναπόσπαστα στην υπόψη απόφαση και στα οποία η περιοχή μελέτης περιγράφεται με «πράσινη» γραμμή.

2. Σε όλους του οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής της παρ. 1 πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, οι χρήσεις καθορίζονται ως εξής:

2.1. Στα οικοδομικά τετράγωνα (ΟΤ) με το χαρακτηριστικό Α επιτρέπεται η χρήση της «γενικής κατοικίας», όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζονται στο άρθρο 3 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ).

2.2. Στα ΟΤ που φέρουν το χαρακτηριστικό Τ επιτρέπονται, πέραν της χρήσης της «γενικής κατοικίας» και εγκαταστάσεις τουρισμού και αναφυχής.

2.3. Στα ΟΤ με το χαρακτηριστικό Κ, επιπλέον της χρήσης «γενική κατοικία», επιτρέπονται και εγκαταστάσεις γενικού εμπορίου, εμπορικών εκθέσεων κλπ. Σ' αυτές τις περιπτώσεις το ισόγειο των κτιρίων αυτών δεν μπορεί να χρησιμοποιείται για κατοικία.

2.4. Στα λοιπά ΟΤ επιτρέπεται η χρήση «αμιγής κατοικία» όπως το περιεχόμενο της καθορίζεται στο άρθρ. 2 του από 23.2.87 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ).

3. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου των οικοπέδων καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης καθορίζονται ως εξής:

- 3.1. Τομέας Α του εν ισχύ σήμερα ρυμοτομικού σχεδίου:
  - 3.1.1. Κατά κανόνα αρτιότητα των οικοπέδων
    - ελάχιστο πρόσωπο δεκαπέντε (15) μ.
    - ελάχιστο εμβαδό τριακόσια (300) τ.μ.
  - 3.1.2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία:
    - α) Δημιουργήθηκαν πριν την 28.2.79 και έχουν
      - ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μ.
      - ελάχιστο εμβαδό εκατό (100) τ.μ.
    - β) Έχουν κατά τη δημοσίευση της παρούσης
      - ελάχιστο πρόσωπο δεκατρία (13) μ.
      - ελάχιστο εμβαδό τριακόσια (300) τ.μ.
- 3.2. Τομέας Β του εν ισχύ σήμερα ρυμοτομικού σχεδίου:
  - 3.2.1. Κατά κανόνα αρτιότητα των οικοπέδων
    - ελάχιστο πρόσωπο είκοσι (20) μ.
    - ελάχιστο εμβαδό πεντακόσια (500) τ.μ.
  - 3.2.2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία:
    - α) Δημιουργήθηκαν πριν την 28.2.79 και έχουν
      - ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ.
      - ελάχιστο εμβαδό διακόσια (200) τ.μ.
    - β) Έχουν κατά τη δημοσίευση της παρούσης
      - ελάχιστο πρόσωπο δεκάξη (16) μ.
      - ελάχιστο εμβαδό πεντακόσια (500) τ.μ.
- 3.3. Επί πλέον των δ/ξεων των παρ. 3.1. και 3.2., όσα οικοπέδα δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά τη δημοσίευση του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210Α) θα πρέπει, στο οικοδομήσιμο τμήμα τους, να εγγράφουν κάτοψη κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας 50 τμ και ελάχιστης πλευράς 5μ.
- 3.4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις

εκατό (70%) της επιφάνειας τους.

3.5. Συντελεστής Δόμησης: 0,80.

3.6. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δέκα (10) μ. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυτό προσαυξάνεται κατά 1,50 μ.

Για περιπτώσεις δρόμων με εγκεκριμένο πλάτος μέχρι 6.00 μ. (των 6.00 μ. μη συμπεριλαμβανομένου) ορίζεται μέγιστο ύψος 8.00 μ. Ο περιορισμός αυτός δεν έχει εφαρμογή όταν το κτίριο υποχωρεί από την οικοδομική γραμμή τόσο ώστε το πλάτος του δρόμου μαζί με την υποχώρηση να καθίσταται μεγαλύτερο ή ίσο των 6.00 μ.

3.7. Επιβάλλονται πρασιές σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο.

4. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι την ισχύ της παρούσας και ισχύουν ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτης στην αρμόδια πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι την ημέρα δημοσίευσής της εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, η εκδίδονται με τις προϊσχύουσες δ/ξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων χωρίς να επιτρέπεται μεταγενέστερα προσθήκη ή αναθεώρηση βάσει των παλιών όρων δόμησης αλλά μόνο βάση

των νέων.

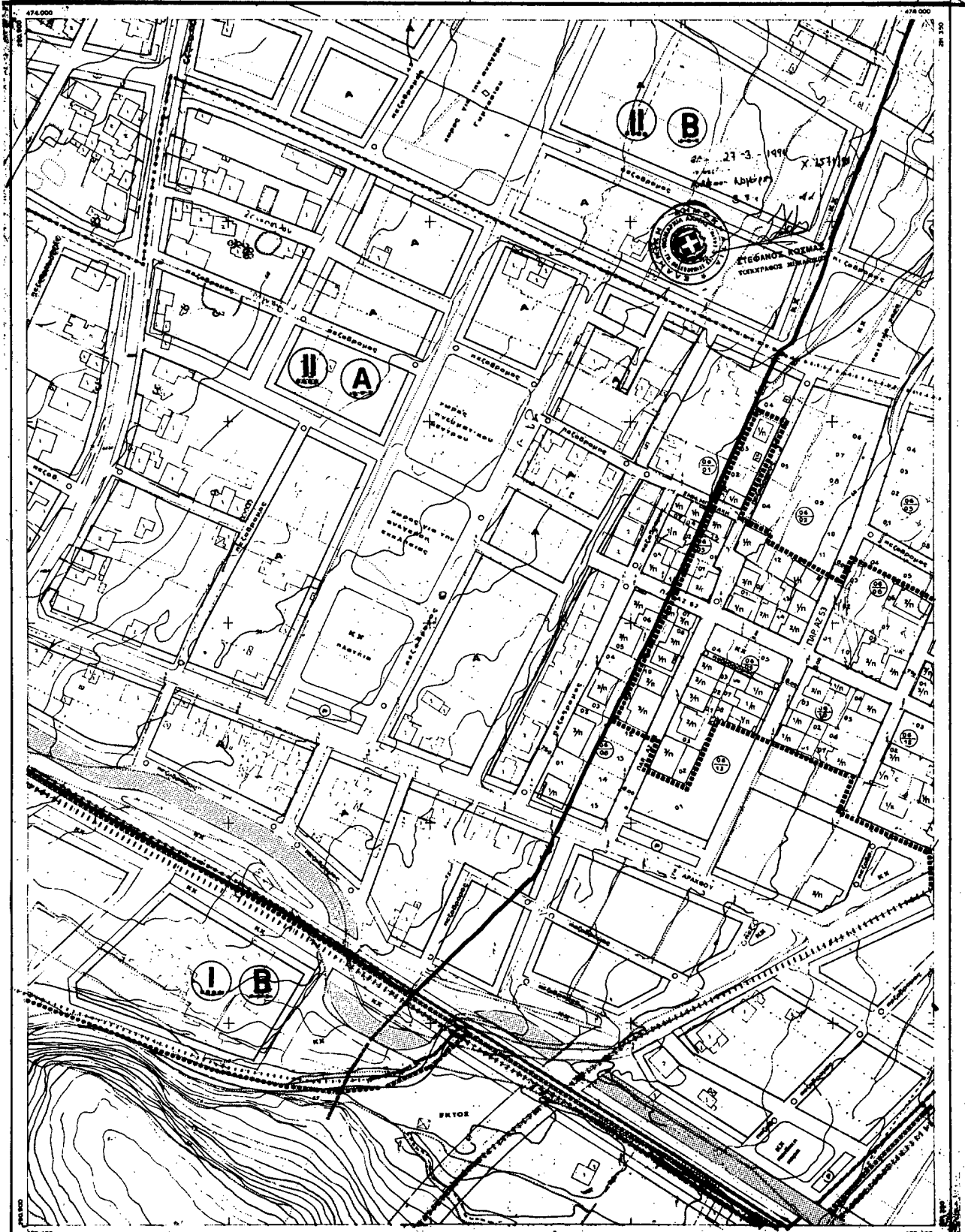
Σύμφωνα με τις προϊσχύουσες δ/ξεις εκδίδονται και οι οικοδομικές άδειες για τις οποίες εντός τριετίας από την ισχύ της παρούσας η οικοδόμηση έχει συμφωνηθεί ή προσυμφωνηθεί με δημόσιο έγγραφο/σύμβαση ή αν προβλέπεται σύσταση οριζόντια ιδιοκτησίας με την προϋπόθεση η αίτηση για χορήγηση της οικοδομικής άδειας με όλα τα απαραίτητα σχέδια και δικαιολογητικά να έχει υποβληθεί σε προθεσμία 2 χρόνων από την ισχύ της παρούσας.

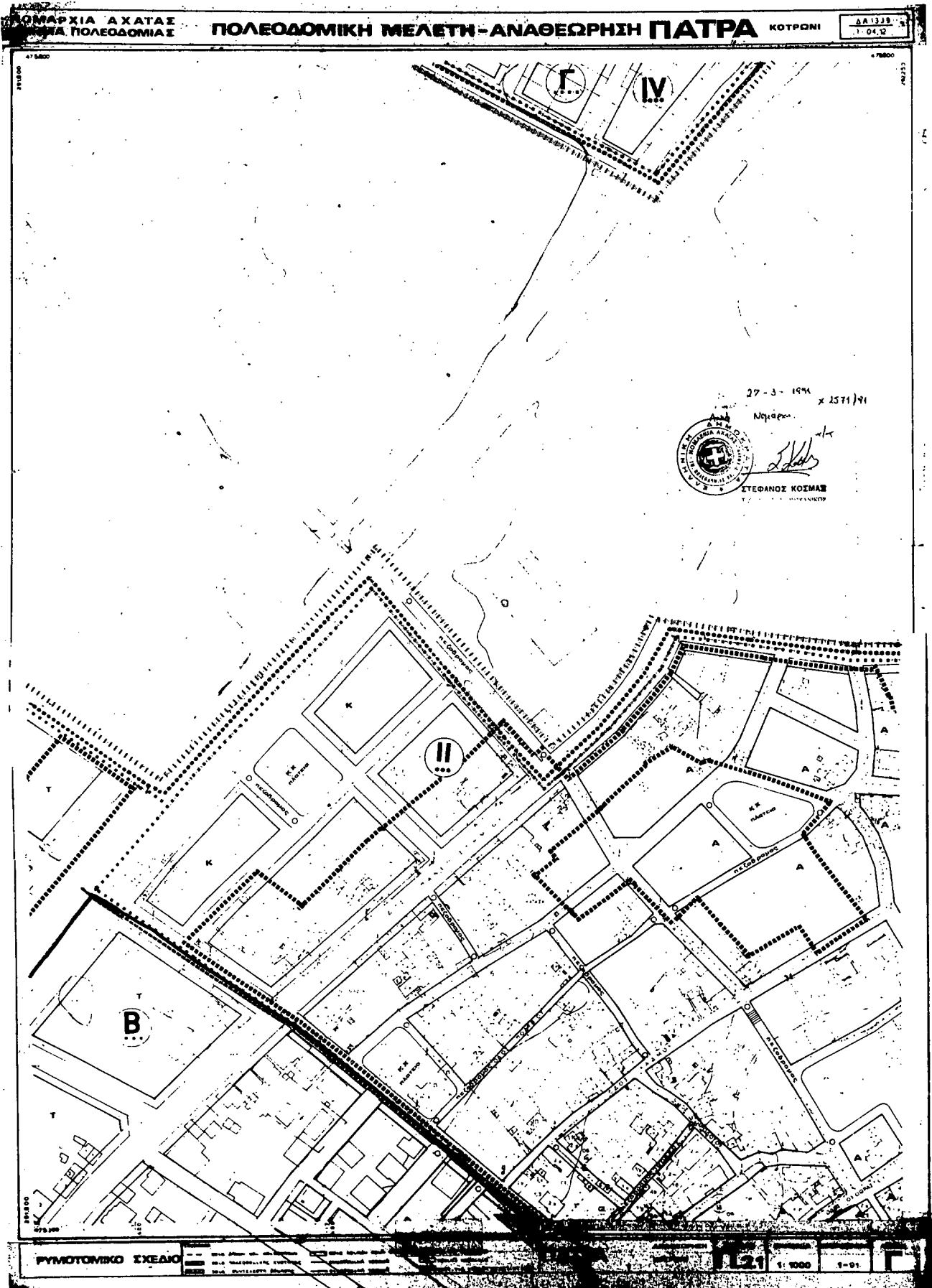
5. Η ισχύς της παρούσας αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Τα διαγράμματα που τη συνοδεύουν θα αναρτηθούν επί 15 μέρες μετά τη δημοσίευσή της στον πίνακα ανακοινώσεων του Τμ. Πολεοδομίας και ΠΕ Ν. Αχαΐας.

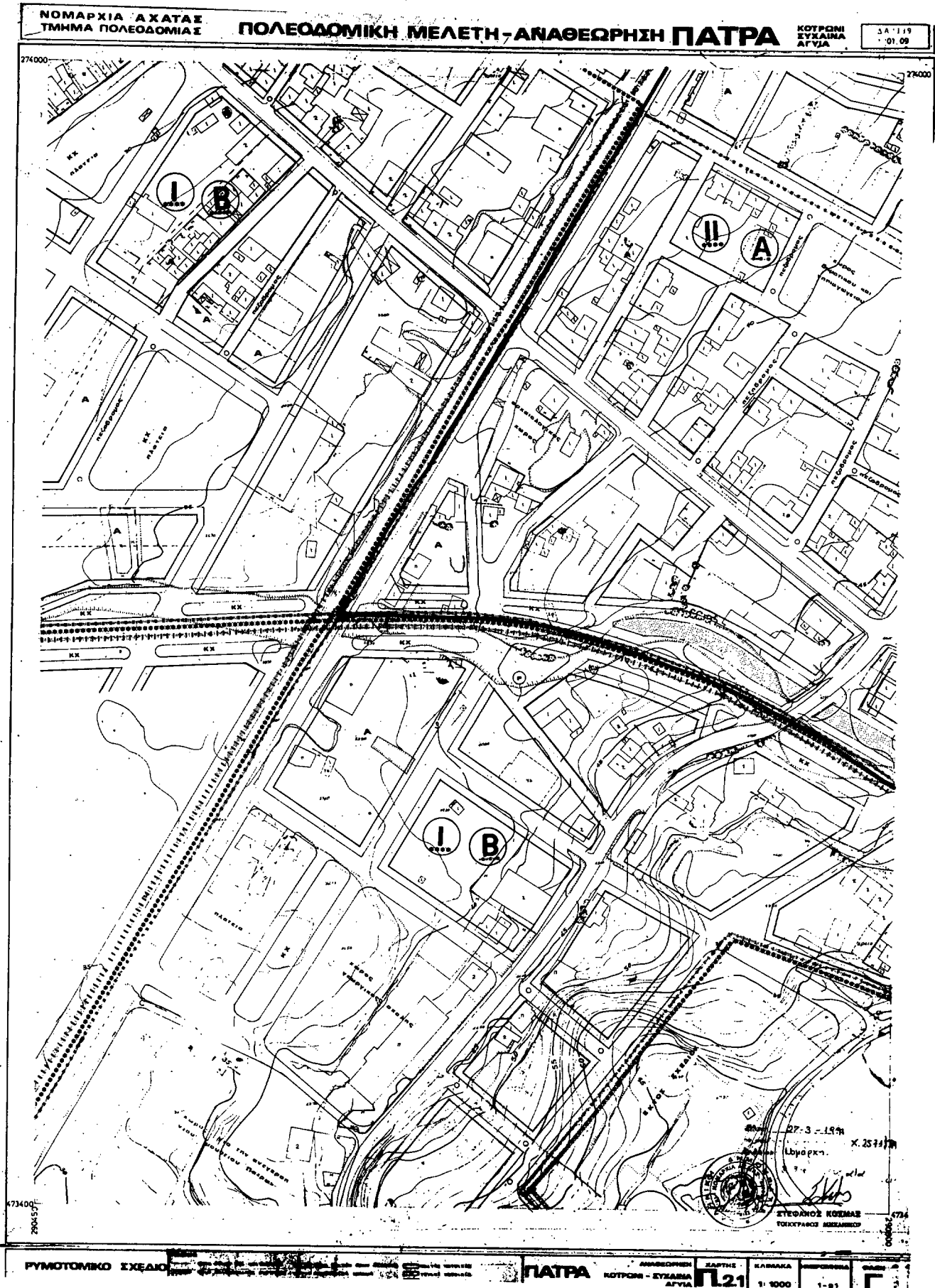
Πάτρα, 20 Μαρτίου 1991

Ο Νομάρχης  
ΝΙΚΟΣ ΤΑΓΑΡΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ** ΚΟΤΡΩΝΙ  
ΣΥΧΑΪΝΑ  
ΑΓΥΙΑ 1/02/88



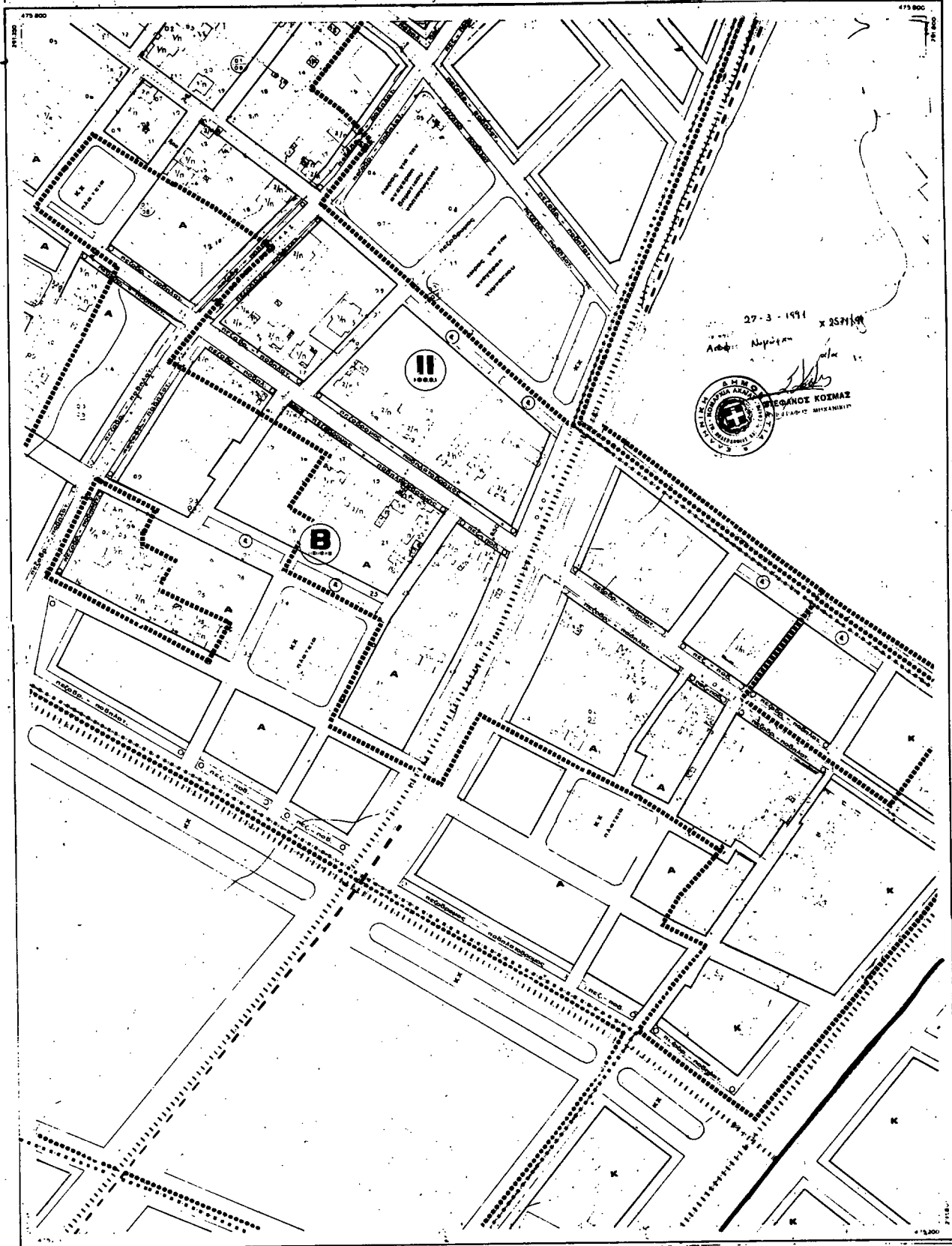




ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΔΑΡΔΑΝΙΑΣ  
ΓΡΑΦΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΚΟΤΡΟΝ ΚΑ 10.29  
1/03.12



ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ  
ΚΟΤΡΟΝ

Π.21

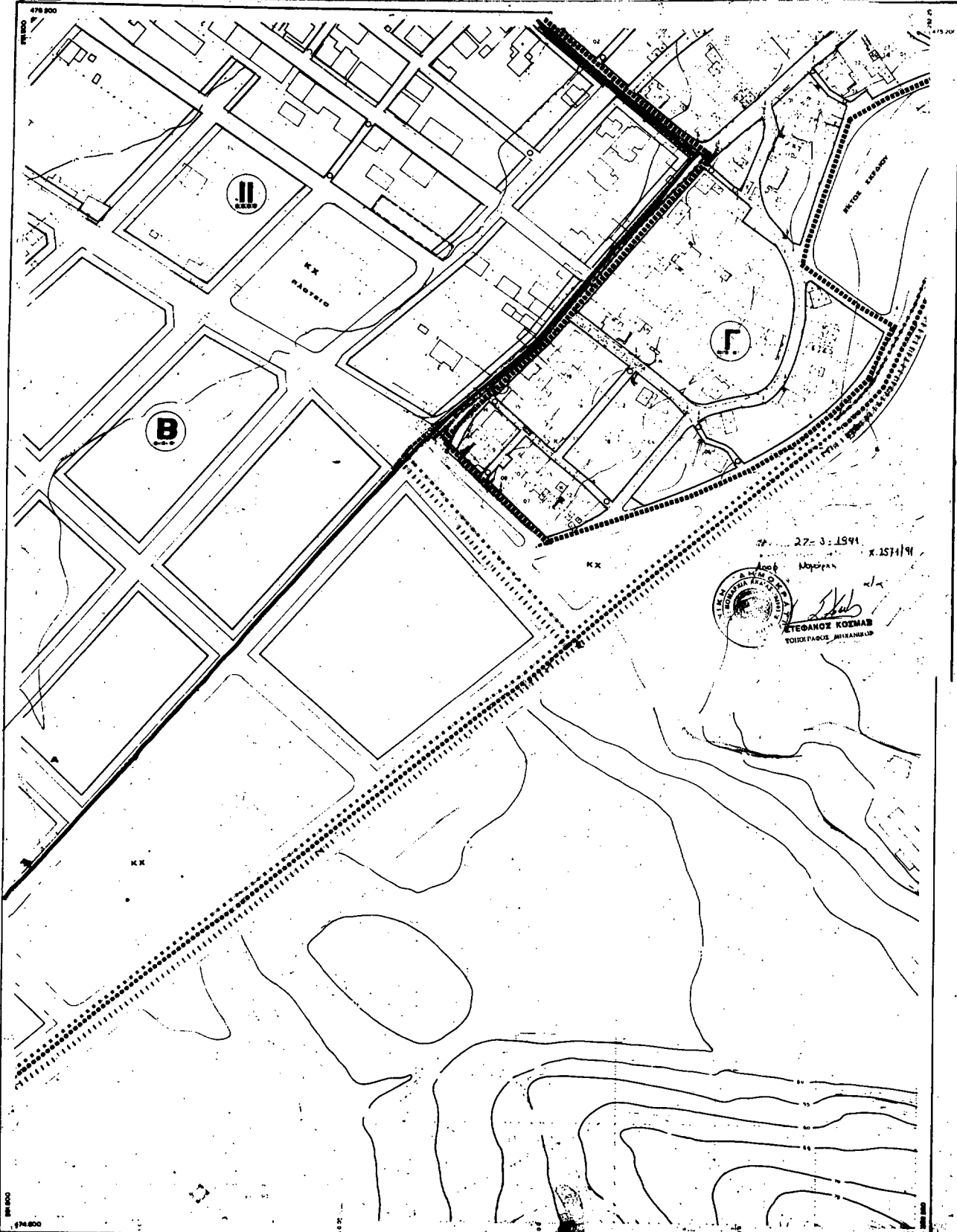
10000 1:01 Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΚΟΤΡΟΝΙ

1/04.11



27-3-1991  
Αρ. 1571/91  
ΕΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ  
ΚΟΤΡΟΝΙ

Π.21

1:5000

1-91

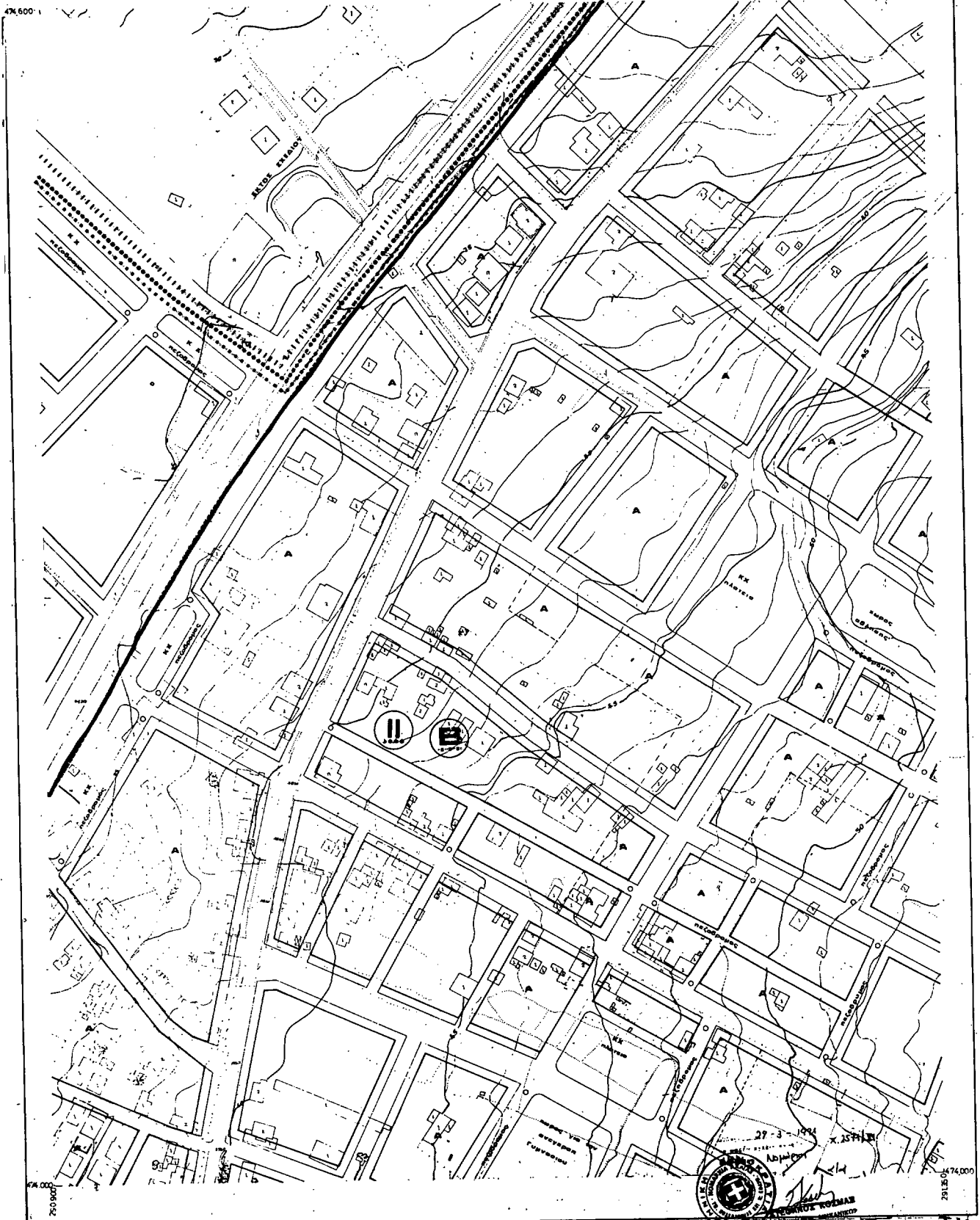
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ

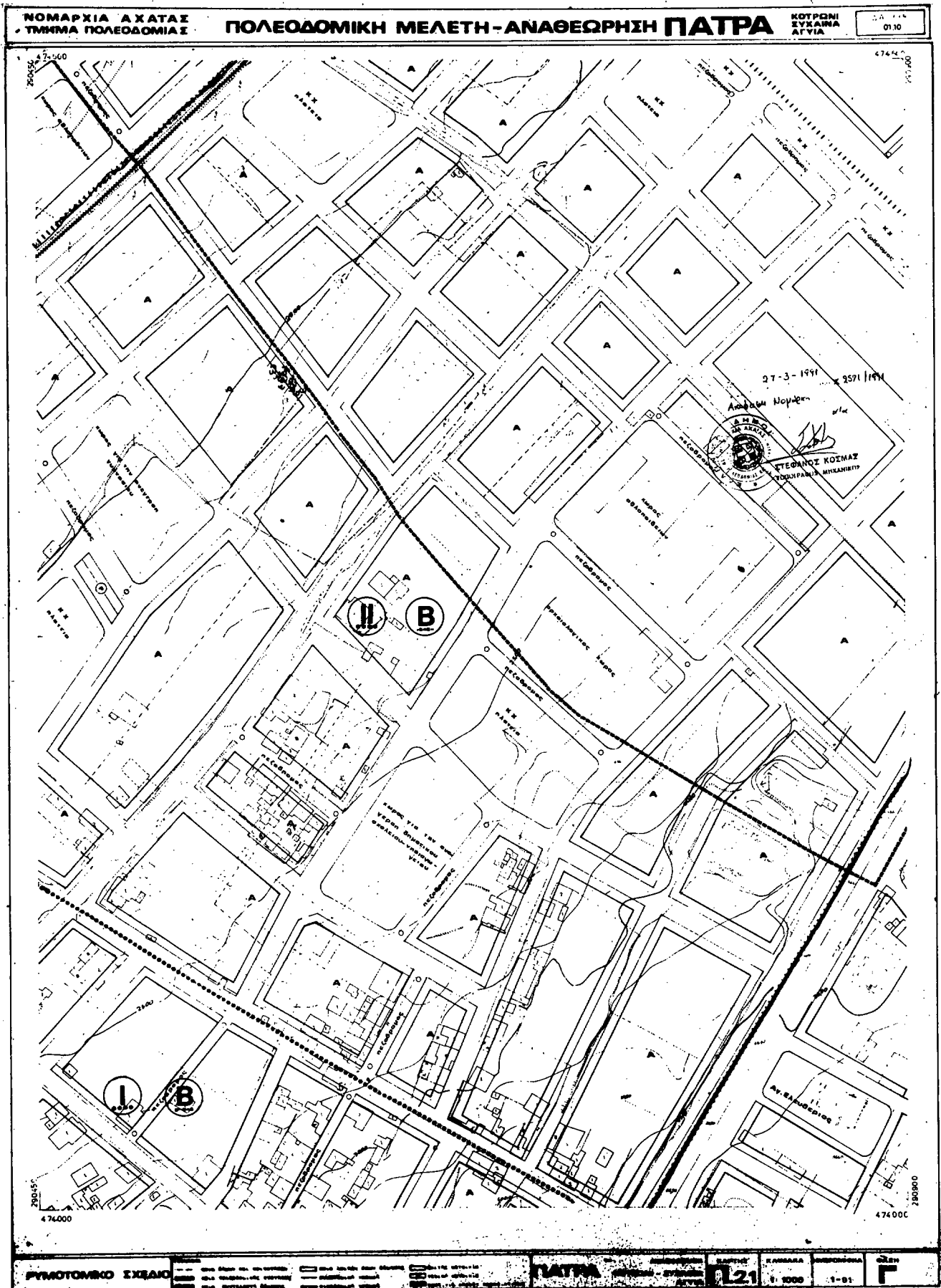
ΚΟΤΡΟΝΙ  
ΣΥΛΛΑΒΑ  
ΑΓΥΙΑ

ΣΑ 019  
02.10

474800



<b>ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ</b> ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ	ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ	ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ	ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ	ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ ΟΡΟΣ ΜΕΤΡΩΝ ΚΑΙ ΔΕΛΤΑΙΩΝ	<b>ΠΑΤΡΑ</b> ΚΟΤΡΟΝΙ - ΣΥΛΛΑΒΑ ΑΓΥΙΑ	ΑΝΑΜΕΤΡΗΣΗ <b>Π.21</b>	ΚΑΤΑΣΚΑ 1:1000	ΑΝΑΜΕΤΡΗΣΗ 1-91	ΠΑΡΕΝ
						ΚΑΤΑΣΚΑ 1:1000	ΑΝΑΜΕΤΡΗΣΗ 1-91	ΠΑΡΕΝ	

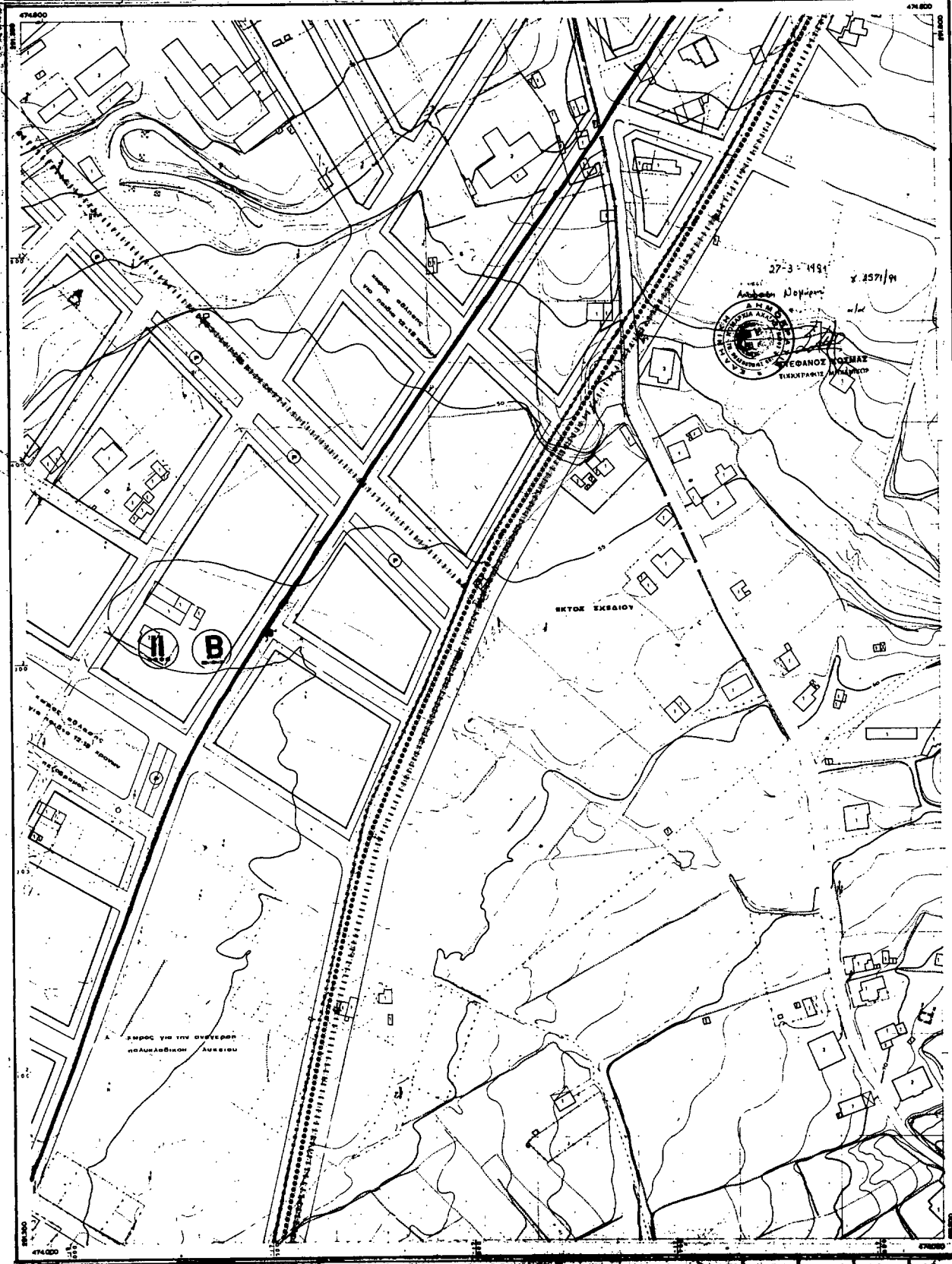


ΔΗΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
 ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

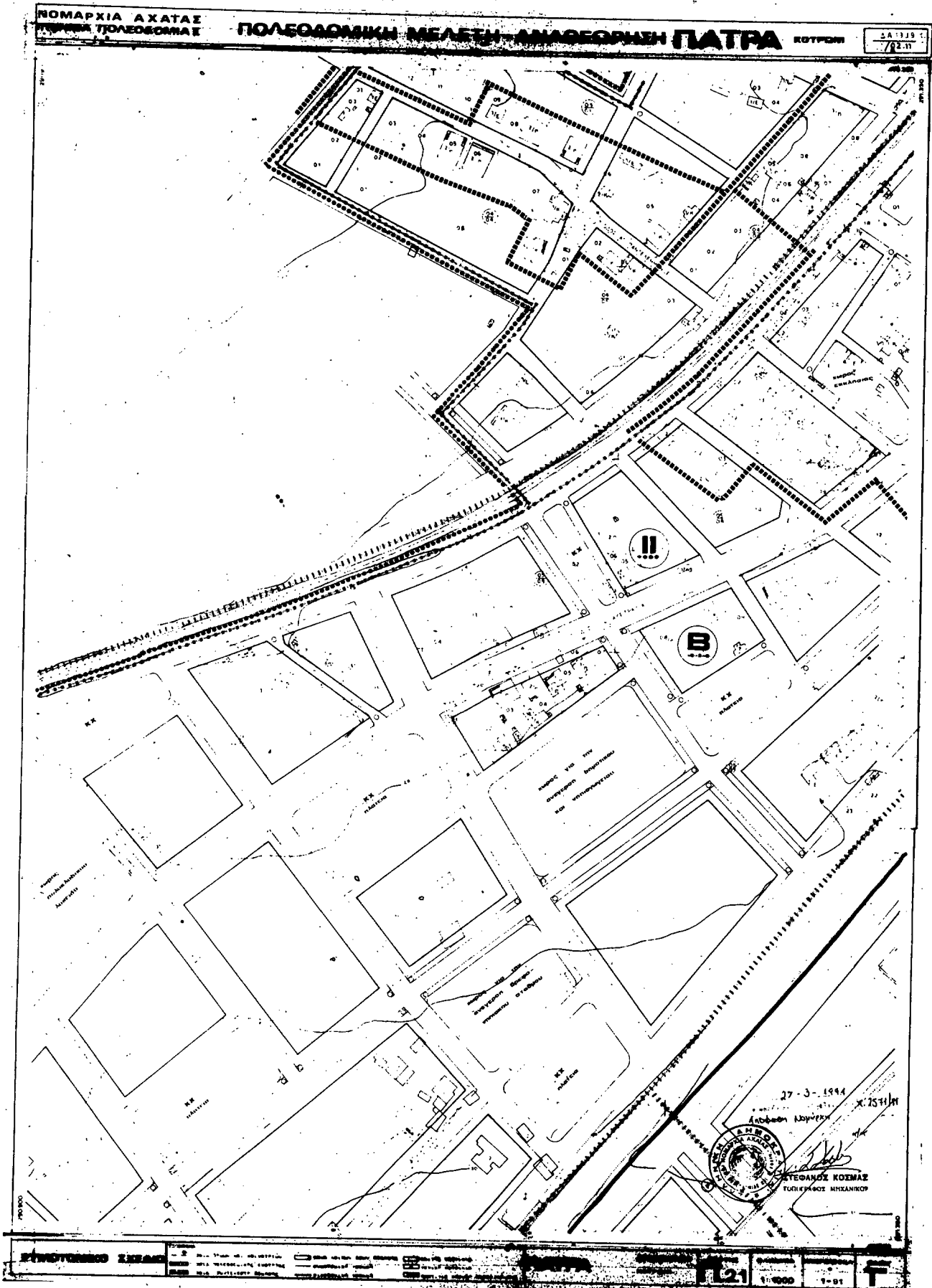
**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ**

ΚΟΤΡΩΝ  
 ΕΥΧΑΪΝΑ  
 ΑΓΥΙΑ

ΔΑ 115  
 03.0



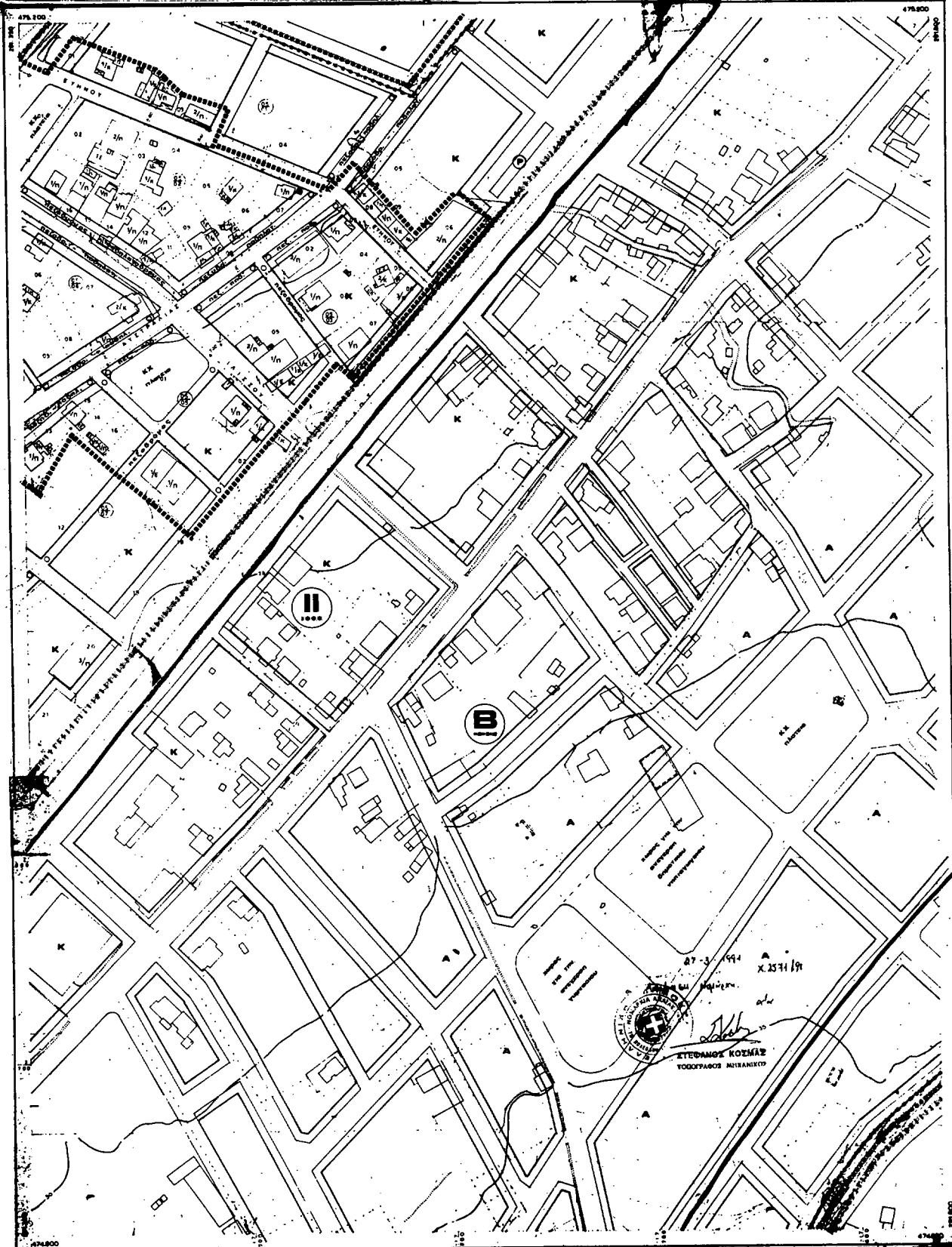
ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

**ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ** ΚΟΤΡΩΝ

1/03.11



07-3-1994  
Χ. 2371/94  
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΟΣΜΑΣ  
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

**ΣΥΜΒΟΛΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ**

---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---
---	---	---	---	---	---

**ΠΑΤΡΑ** ΔΙΑΒΕΒΛΗΘΗΚΕ ΣΤΗΝ ΚΑΔΑ ΚΑΤΡΩΝ Π.21 1:1000 1-91