



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 141

26 Φεβρουαρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Χ.395

Ανάκληση - ακύρωση της αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693 Δ'/29.9.88) απόφασης Νομάρχη Αχαΐας Έγκριση «Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης (Τροποποίησης) του εγκεκριμένου σχεδίου και των όρων και περιορισμών δόμησης των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αϊ - Γιάννης Πράτσιακας), 51 (περιοχή Βίλλας Λαδοπούλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Πάτρας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.
2. Τις δ/ξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9, όπως τροποποιήθηκαν με τον Ν. 1772/88 (ΦΕΚ 91/Α).
3. Τις δ/ξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το αρ. 1018/1971 Ν. Δ/γμα (ΦΕΚ 210/Α).
4. Τις δ/ξεις του Ν. 651/1977 (ΦΕΚ 207/Α) και ειδικότερα το άρθρο 12 παρ. 1α, και 4, όπως η τελευταία προστέθηκε με την παρ. 5 του άρθρου 31 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).
5. Τις δ/ξεις του αρ. 183/1986 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 70/Α), «περί μεταβίβασης αρμοδιοτήτων στους Νομάρχες της χώρας...».
6. Τις αρ. 366/86, 561/86, 61/87 και 312/88 γνωμοδοτήσεις του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων.
7. Την αρ. 14.7.88 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος του Ν. Αχαΐας.
8. Την αρ. 3152/1992 απόφαση του Σ.τ.Ε., αποφασίζουμε:
 1. Ανακαλείται - ακυρώνεται η αρ. Χ. 7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693 Δ'/29.9.88) προηγούμενη απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, μετά την αρ. 3152/1992 απόφαση του Σ.τ.Ε/τμήμα Ε'.
 2. Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης των γειτονιών αρ. 49, 50, 51 και 52 του ΓΠΣ Πάτρας, ως εξής:

«Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Π.Μ.Α.) και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλείκα), 50 (Αη Γιάννης Πράτσιακας), 51 (περιοχή βίλλας Λαδοπούλου) και 52 (Ψάχου) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Πάτρας με τον καθορισμό:

- Οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, πλατειών, χώρων στάθμευσης, χώρων για: εκκλησίες, νηπιαγωγεία, βρεφονηπιακούς σταθμούς, δημοτικά σχολεία, γυμνάσια, λύκεια, αθλητικές εγκαταστάσεις, πνευματικά κέντρα, Κ.Α.Π.Η., νεκροταφείο και εργατικές κατοικίες (ΑΟΕΚ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές σημειώνονται στα συνημμένα δεκατέσσερα (14) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών του Ν. Αχαΐας και συνοδεύουν την παρούσα.

Άρθρο 2

Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους της περιοχής του άρθρου 1, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) Στα Ο.Τ. με το χαρακτηριστικό Α, όπως φαίνεται στα σχετικά διαγράμματα, επιτρέπεται η χρήση «γενικής κατοικίας», όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του Π. Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

β) στα λοιπά Ο.Τ. της περιοχής επιτρέπεται η χρήση «αμιγούς κατοικίας» όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζεται στο άρθρο 4 του ως άνω Π. Δ/τος.

Άρθρο 3

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

Για οικοπέδα που δημιουργούνται μετά την ισχύ της παρούσας,

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα τα οποία δημιουργήθηκαν πριν τη δημοσίευση του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α) και έχουν:
Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μέτρα

Ελάχιστο εμβαδόν: Εκατό (100) τ.μ.

3. Επί πλέον των δ/ξεων των πιο πάνω παραγράφων στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου θα πρέπει να εγγράφεται κάτοψη κτιρίου ελάχιστης επιφανείας 50 τ.μ. και ελαχίστης πλευράς 5 μέτρων, για όσα οικοπέδα δημιουργήθηκαν ή δημιουργούνται μετά τη δημοσίευση του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α).

4. Ισχύει το άρθρο 25 του Ν. 1337/83.

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

6. Συντελεστής δόμησης: 1,20.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων δεκατέσσερα (14) μέτρα.

8. Επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) και έξη (6) μέτρων, όπου σημειώνονται στα ρυμοτομικά διαγράμματα.

Άρθρο 4

1. Οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν μέχρι τη δημοσίευση της παρούσας και ισχύουν, ή άδειες για τις οποίες έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία μέχρι τη μέρα δημοσίευσής της, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν, ή εκδίδονται με τις προϊσχύουσες δ/ξεις βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

2. Σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις εκδίδονται

και οι οικοδομικές άδειες, εφ' όσον μέχρι την ισχύ της παρούσης:

α) έχει εγκριθεί από τον αρμόδιο φορέα μέσα στην τελευταία τριετία και ισχύει μελέτη ειδικού κτιρίου, σχετική με τη λειτουργικότητα του με ή χωρίς παρεκκλίσεις με βάση προϊσχύουσες διατάξεις.

β) η οικοδόμηση έχει συμφωνηθεί ή προσυμφωνηθεί με δημόσιο έγγραφο (σύμβαση), ή αν προβλέπεται με σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας.

γ) αφορούν ανέγερση κτιρίου για το οποίο έχει προκηρυχθεί αρχιτεκτονικός διαγωνισμός σύμφωνα με τις κείμενες σχετικές διατάξεις».

Κάλυψη δαπάνης: Από τις δ/ξεις αυτής της απόφασης προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, το ύψος της οποίας δεν μπορεί να προσδιοριστεί.

Η παρούσα απόφαση με τα συνημμένα σ' αυτή 14 ρυμοτομικά διαγράμματα κλ. 1/1000 να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οπότε και άρχεται η ισχύς της.

Πάτρα, 4 Φεβρουαρίου 1993

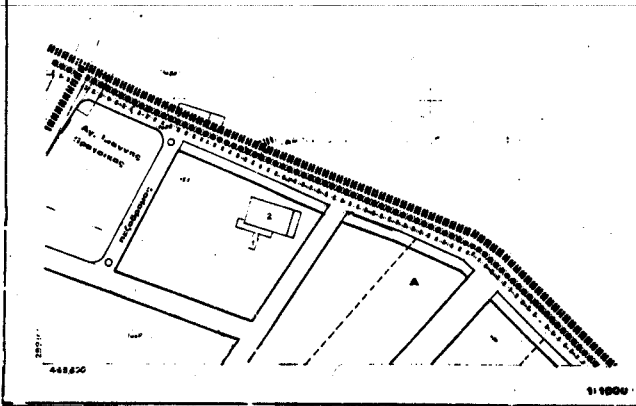
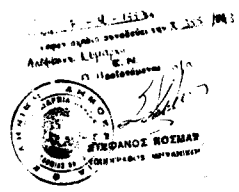
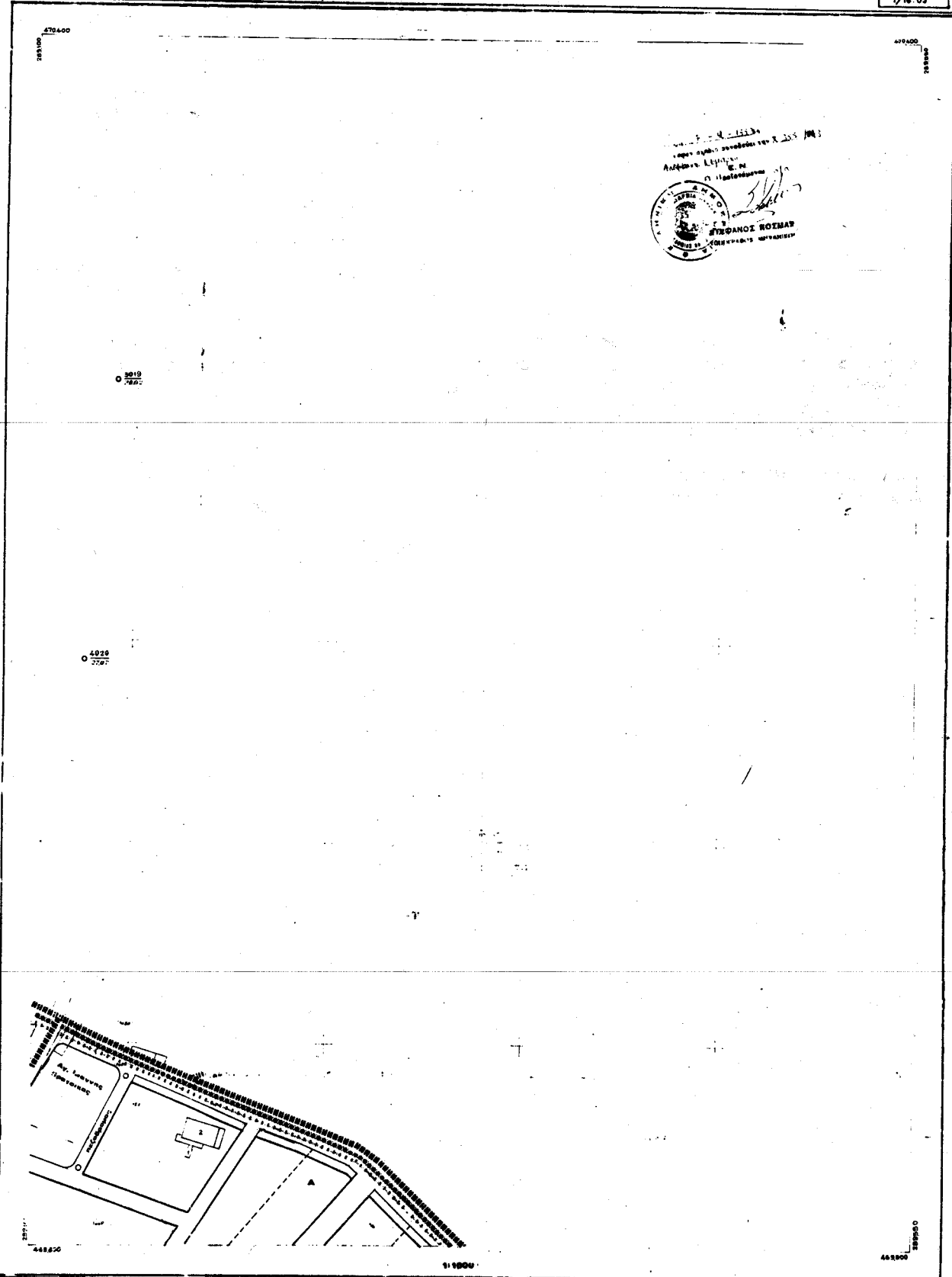
Ο Νομάρχης
Ν. ΤΑΓΑΡΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΖΑΡΟΥΚΛΕΥΚΑ

Α.Α. 02.19
1/18.03



ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΣΥΜΒΟΛΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΣΥΜΒΟΛΟ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ
[Symbol]	...	[Symbol]	...
[Symbol]	...	[Symbol]	...
[Symbol]	...	[Symbol]	...

ΦΑΣΗ Γ

ΕΙΝΑΙ ΤΗΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΗΣ Π.Α.Α. ΤΗΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΟΥΣΙΑΣ
ΥΠ. Φ. ...

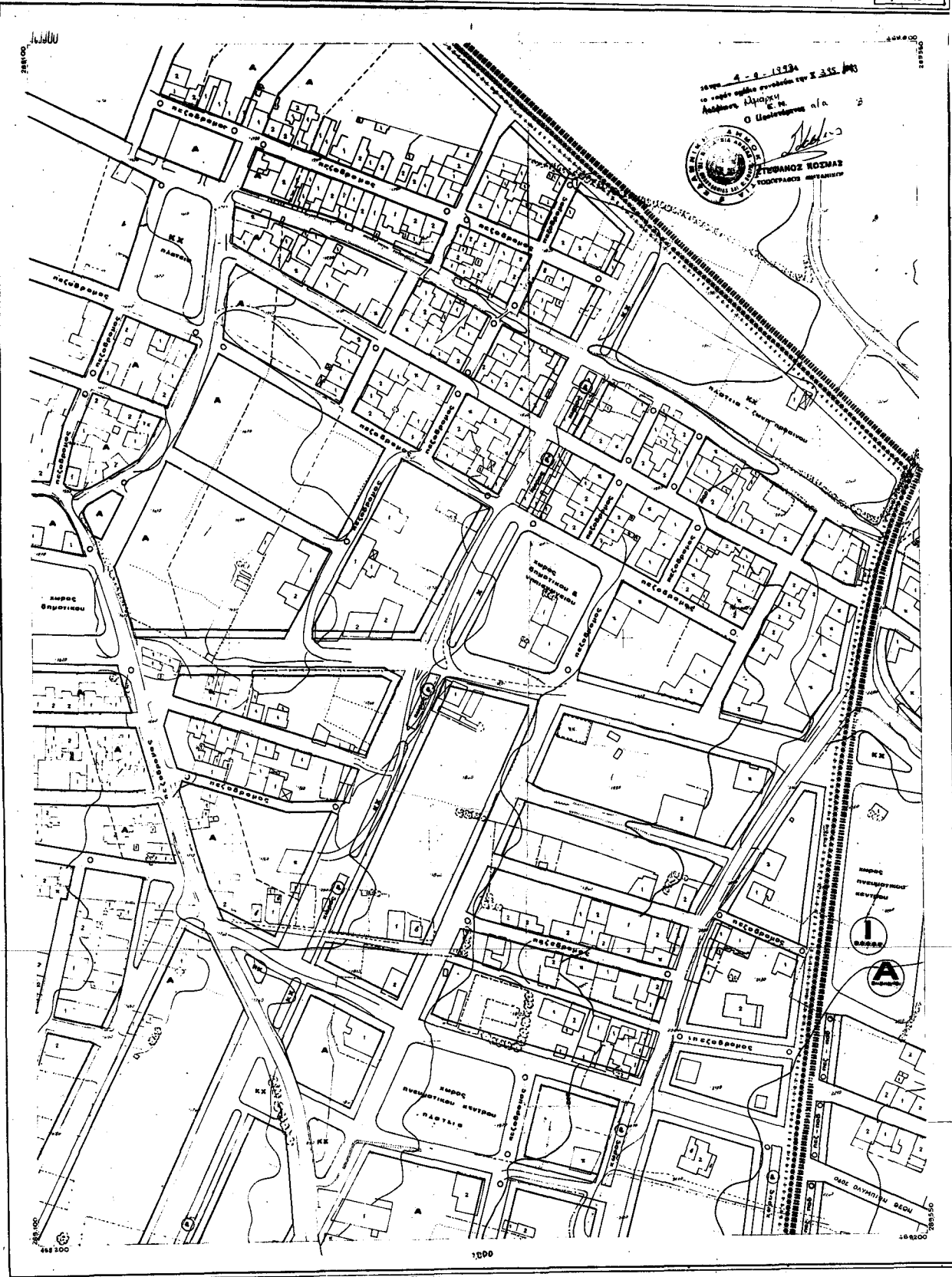
Φωτογραφία
... 1982
... 1983

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΖΑΡΟΥΧΛΕΚΑ

ΑΑ 0232
1/16.02



4-8-1933
 το παρόν σχέδιο συντάχθηκε από τον κ. Ζαρούχλεκα
 Αρχιτέκτονα Ε.Μ.
 Ο Υποπρόεδρος κ.α.
 ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
 ΥΠΟΠΡΟΕΔΡΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

— — — — —	— — — — —	— — — — —
— — — — —	— — — — —	— — — — —
— — — — —	— — — — —	— — — — —

ΦΑΣΗ Γ

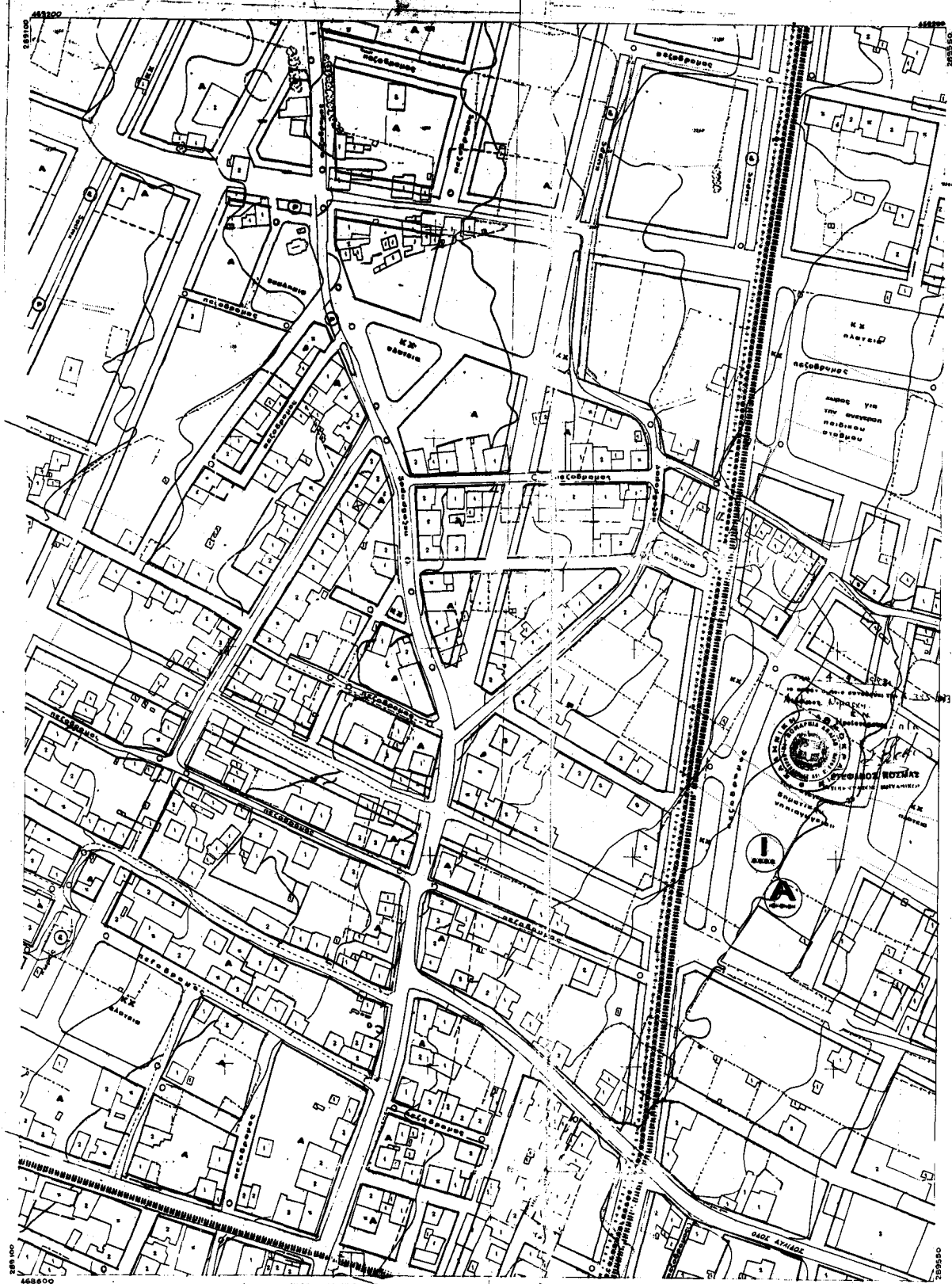
ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ
 ΔΕ Φ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΖΑΡΟΥΧΛΑΚΑ

ΑΑ 02.39
Υ/18.01



ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

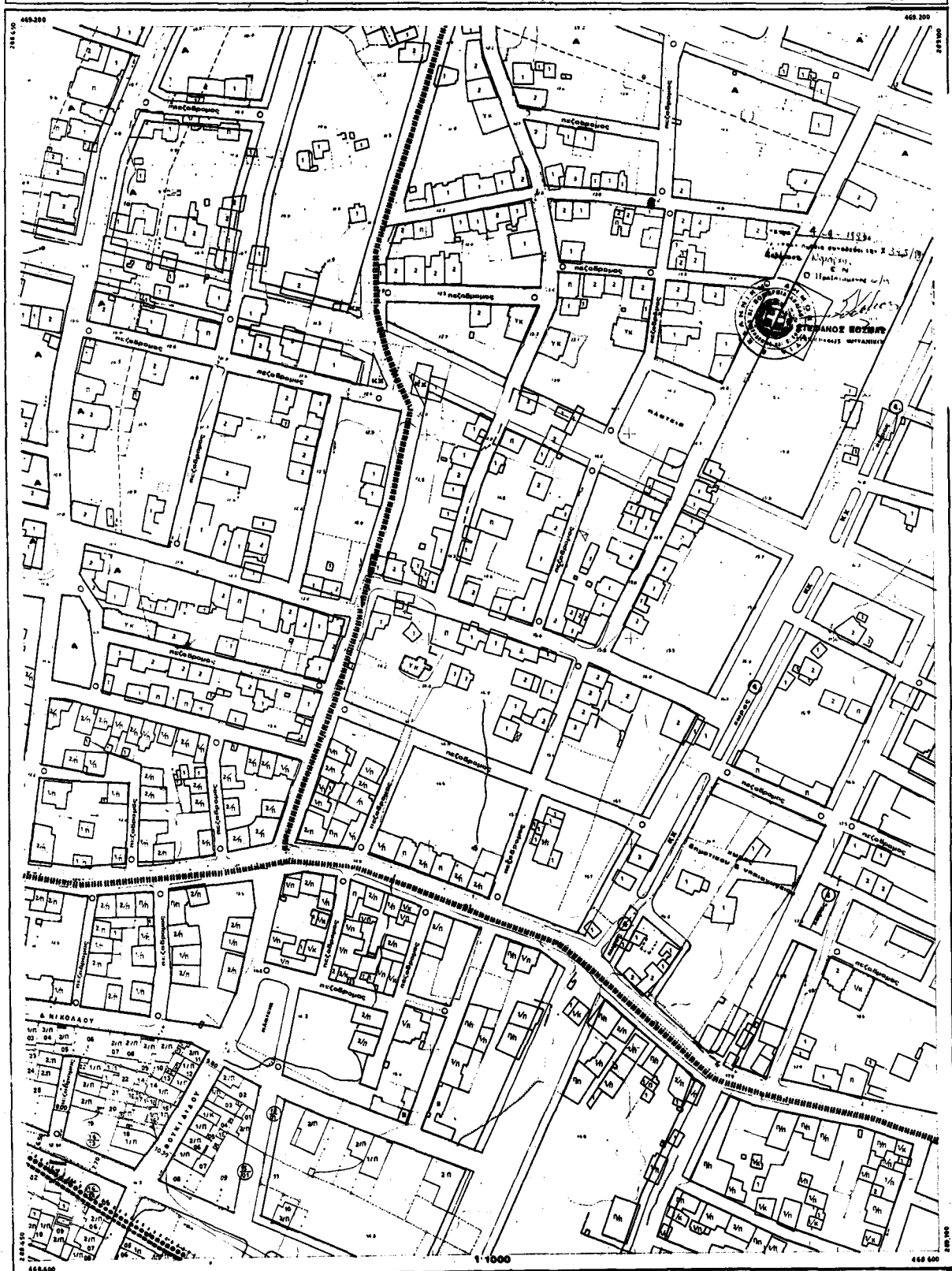
—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα
—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα
—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα	—	οριζόντιο οδόστρωμα

GAZH

ΗΡΕΤΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΑΤΡΑΣ ΚΑΙ ΚΕΝΤΡΟΥ ΠΑΤΡΑΣ
ΑΧΑΪΑΣ

Πατράς, 1983

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ **ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ** ΚΑ 09/39 7/17 01



ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

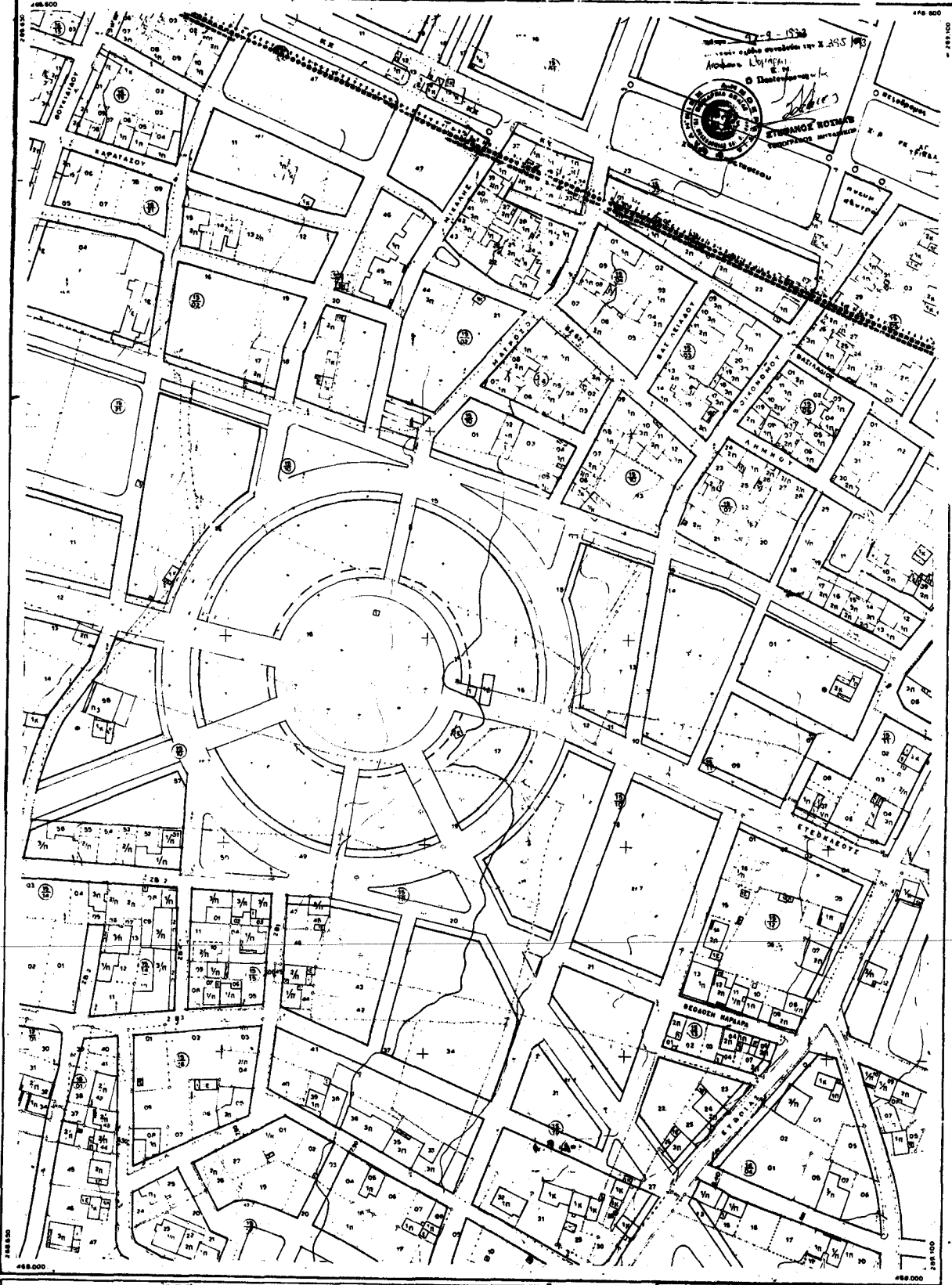
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΡΤΗΣ ΚΑΙΜΑΚΑ ΕΠΕΡΩΠΟΝΙΑ ΣΔΕΠ 1:1000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΗ ΠΑΤΡΑ

ΣΑ 02 37
1/17 60



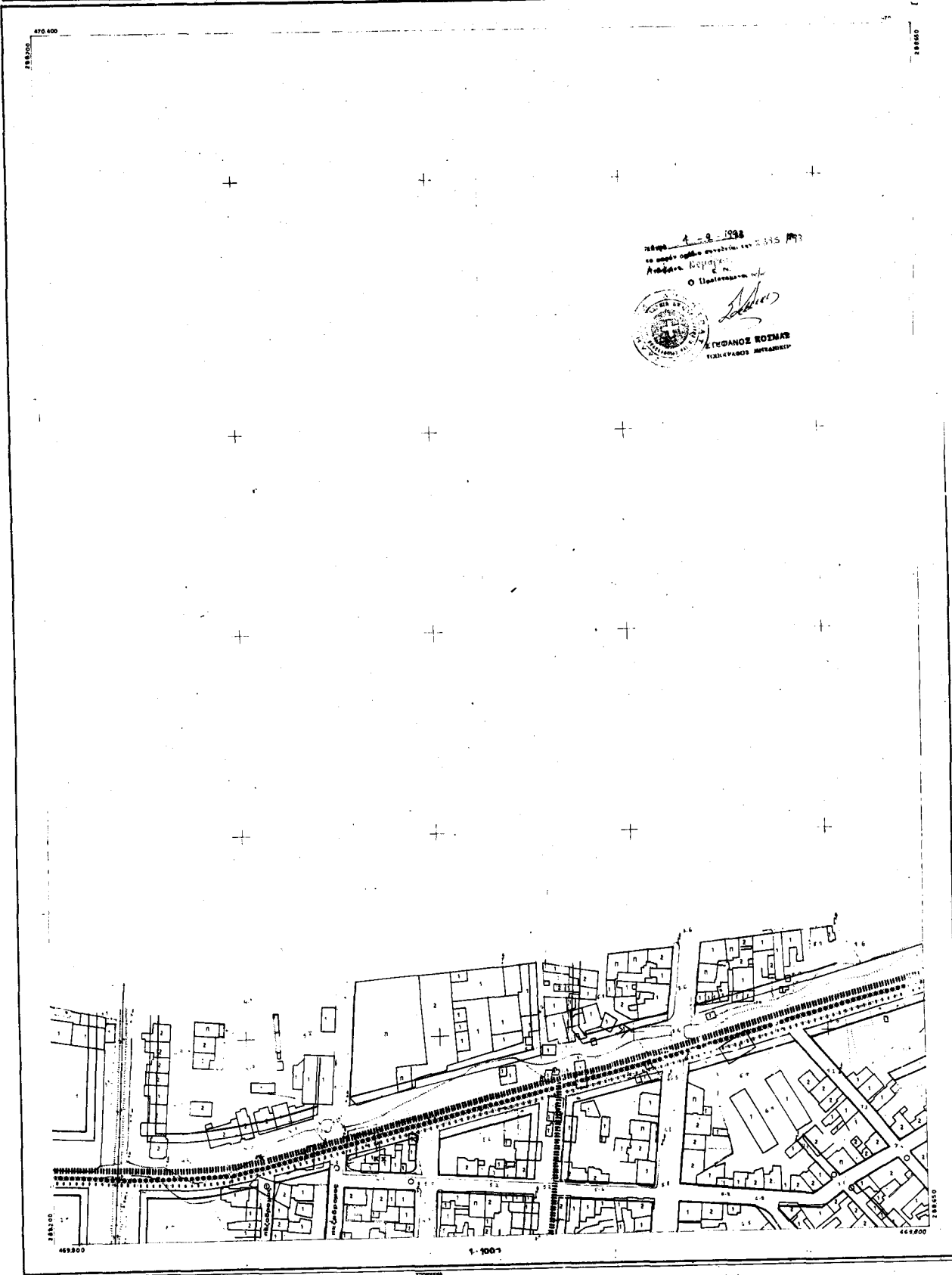
ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ Π.21 ΚΑΡΤΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 3-3 ΜΑΘΗ Γ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΥΑΞΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΣΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΑΑ 5.39
03



4-9-1998
 ΗΜΕΡΑ ΕΚΔΟΣΗΣ ΤΗΣ ΑΔΕΛΦΟΤΗΤΑΣ
 ΑΔΕΛΦΟΤΗΤΑ
 Ο ΠΟΛΙΤΗΣ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΟΥΜΑΡ
 ΠΡΟΪΚΤΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π.2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

- | | | |
|--------------|-----------------|--------------|
| ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ | ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ | ΜΑΥΡΕΣ ΟΔΟΙ |
| ΟΔΟΙ ΣΤΑΘΙΩΝ | ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ | ΚΑΛΥΜΜΑ ΟΔΩΝ |
| ΟΔΟΙ ΣΤΑΘΙΩΝ | ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ | ΚΑΛΥΜΜΑ ΟΔΩΝ |
| ΟΔΟΙ ΣΤΑΘΙΩΝ | ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΑ ΟΡΙΑ | ΚΑΛΥΜΜΑ ΟΔΩΝ |

ΦΑΣΗ Γ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΝΟΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΕΠΩΝΥΜΙΟΝ

Φωτοτυπία
3 ΙΟΥΝΙΟΥ 1983

