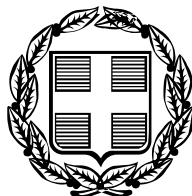




04014843012050012



13807

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 1484

30 Δεκεμβρίου 2005

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 14343

Επανεγκριση της Π.Μ. Αναθεώρησης (τροποποίησης) των γειτονιών αριθμ. 49 (Ζαρουχλαίικα), 50 (Αη - Γιάννης Πράτσικας) του Γ.Π.Σ. Πατρών».

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΑΧΑΪΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις δ/ξεις του νομ/κού δ/τος της 17.7.1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1, 2, 3, 9, 11, 29 και 70.

2. Τις δ/ξεις του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α' και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 2), 7, 8 και 9, όπως τροποποιήθηκαν με το Ν.1772/88 (ΦΕΚ 91 Α').

3. Τις δ/ξεις του άρθρου 1 του α.ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47 Α'), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το αρ. 1018/1971 ν. δ/γμα (ΦΕΚ 220 Α') και με την παρ. 3 του άρθρου 34 του ν. 1577/1985 (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. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α').

5. Τις δ/ξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140 Α'), όπως αυτό ισχύει μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (ΦΕΚ 197 Α'), και ειδικότερα τις παρ. 1 και 6 αυτού.

6. Την υπ' αριθμ. 2280/2004 απόφαση του ΣτΕ, με την οποία ακυρώθηκε μερικώς - για τυπικούς λόγους - η αρ. Χ. 395/4.2.993 / ΦΕΚ 141 Δ' / 26.2.1993 απόφαση Νομάρχης Αχαΐας, περί έγκρισης της Π.Μ. Αναθεώρησης του σχεδίου πόλεως των περιοχών του θέματος.

7. Την υπ' αριθμ. 134/25.2.2005 απόφαση - γνωμοδότηση του Δ.Σ. του Δήμου Πατρέων.

8. Τα υπ' αριθμ. 30821/2.8.2005, 33462/5.8.2005 και 34352/22.8.2005 έγγραφα γνωμοδοτήσεων της Δ/νσης Νομ/κού Έργου του ΥΠΕΧΩΔΕ.

9. Τα υπ' αριθμ. 29640/9.8.2005 και 33818/16.8.2005 έγγραφα οδηγιών της Δ/νσης Πολ/κού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ.

10. Την υπ' αριθμ. 12727/29.8.2005 εισήγηση της Δ/νσης Πολ/μίας & Περ/ντος προς το ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας.

11. Το υπ' αριθμ. 12/1/16.9.2005 πρακτικό γνωμοδότησης - έγκρισης του θέματος από το ΣΧΟΠ Ν. Αχαΐας, αποφασίζουμε:

1. Επανεγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (τροποποίησης) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης των γειτονιών αριθμ. 49 (Ζαρουχλαίικα) και 50 (Αη Γιάννης Πράτσικας) του Γ.Π.Σ. Πατρών, όπως αρχικώς είχε εγκριθεί με την υπ' αριθμ. Χ.7328/14.9.1988 (ΦΕΚ 693 Δ' / 29.9.1988) απόφαση Νομάρχης Αχαΐας και επανεγκριθεί με την υπ' αριθμ. Χ. 395/4.2.1993 (ΦΕΚ 141 Δ' / 26.2.1993) όμοια, συμπεριλαμβανομένων και των τροποποιήσεων που είχαν εγκριθεί και ίσχυαν μέχρι την ακύρωση της με την αρ. 2280/2004 απόφαση του ΣτΕ, ως εξής:

«Άρθρο 1

Εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης (Π.Μ.Α.) και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο των γειτονιών αρ. 49 (Ζαρουχλαίικα) και 50 (Αη Γιάννης Πράτσικας) του ΓΠΣ Πατρών, με το καθορισμό:

Οικοδομήσιμων χώρων, οδών, πεζοδρομίων, 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 (ΟΕΚ), όπως οι ρυθμίσεις αυτές σημειώνονται στα συνημμένα δέκα (10) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα κλίμακας 1:1000, που υπογεγραμμένα αρμοδίως συνοδεύουν την παρούσα.

Άρθρο 2

Σε όλους τους οικοδομήσιμους χώρους των ανωτέρω γειτονιών, πλην των χώρων ειδικών χρήσεων, επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

α) Στα Ο.Τ. με το χαρακτηριστικό (Α), όπως φαίνεται στα συνημμένα διαγράμματα, επιτρέπεται η χρήση «γενικής κατοικίας», όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζεται στο άρθρο 3 του από 23-2/6.3.1987 π. δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ' / 1987).

β) Στα λοιπά Ο.Τ. της περιοχής επιτρέπεται η χρήση «αμιγούς κατοικίας», όπως το περιεχόμενο της προσδιορίζεται στο άρθρο 2 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 οικόπεδα 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:

α) Δημιουργήθηκαν μέχρι την ισχύ της παρούσας και έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα πέντε (15) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

β) Ανήκαν στον Α' τομέα (συνεχές σύστημα δόμησης) της 1ης μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου και έχουν:

β.1) Πριν την 15.2.1971, ελάχιστο πρόσωπο έξι (6) μ.

και ελάχιστο εμβαδόν εκατό (100) τ.μ. β.2)

Πριν την 29.9.1988, ημέρα δημοσίευσης της Χ.7328/88 απόφασης:

Ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ.

και ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) τ.μ.

γ) Ανήκαν στον Β' τομέα (σύστημα δόμησης πανταχόθεν ελεύθερο) της Α' μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου και έχουν: γ1)

Πριν την 15.2.1971, ελάχιστο πρόσωπο δέκα (10) μ.

και ελάχιστο εμβαδόν διακόσια (200) τ.μ. γ2)

Πριν την 9/6/73, ημέρα δημοσίευσης του ΓΟΚ 73:

Ελάχιστο πρόσωπο δεκατρία (13) μ.

και ελάχιστο εμβαδόν πεντακόσια (500) 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 ελάχιστης πλευράς 5 μ., για όσα οικοπέδα δημιουργούνται μετά τη δημοσίευση του ν. 1577/1985 (ΦΕΚ 210 Α').

4. Ισχύει το άρθρο 25 του ν. 1337/1983.

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: Εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφανείας τους, πλην των περιοχών που ανήκαν στον πρώην Β' τομέα (σύστημα δόμησης πανταχόθεν ελεύθερο) της 1ης μεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης (ΦΕΚ 37Δ'/5.2.1971)

και περικλείονται στα συνημμένα διαγράμματα με μπλε γραμμή, για τις οποίες ο συντελεστής κάλυψης είναι 40% (σχετ. η υπ' αριθμ. 50628/7.9.2001 απόφαση του Γ. Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ).

6. Συντελεστής Δόμησης: 1,20.

7. α. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος κτιρίων: δεκατέσσερα (14) μ

β. Για εγκεκριμένο πλάτος δρόμου μέχρι 6,00 μ. (των 6,00 μ. μη συμπεριλαμβανομένων), καθορίζεται μέγιστο ύψος κτιρίων 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.

8. Επιβάλλονται προκήπια πλάτους τεσσάρων (4) και έξι (6) μέτρων, όπως σημειώνονται στα ρυμοτομικά διαγράμματα.»

Άρθρο 4

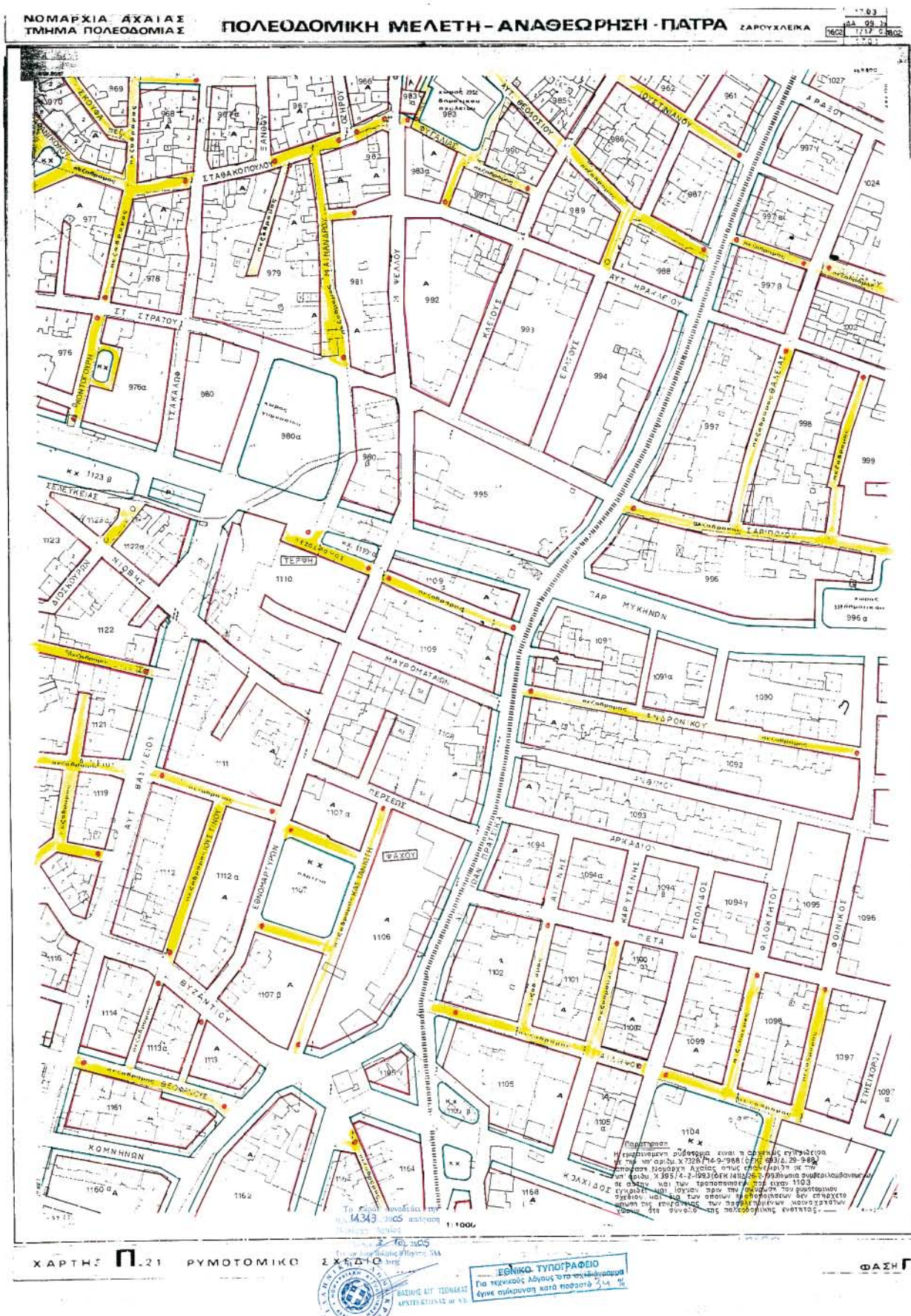
Επανεγκρίνονται τα ρυμοτομικά διαγράμματα (κλ.1:1000), που είχαν αρχικώς εγκριθεί με την υπ' αριθμ. Χ.7328/14.9.88 (ΦΕΚ 693 Δ'/29.9.1988) απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, και επανεγκριθεί με την υπ' αριθ. Χ.395/4.2.1993 (ΦΕΚ 141 Δ'/ 26.2.1993) όμοια για τις εν λόγω γειτονιές, συμπεριλαμβανομένων επ' αυτών και των τροποποιήσεων που είχαν εγκριθεί και ίσχυαν μέχρι την ακύρωση της μελέτης με την υπ' αριθμ. 2280/2004 απόφαση του ΣΤΕ.

Από τις δ/ξεις της παρούσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, ούτε αυτού του αρμόδιου ΟΤΑ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, οπότε και αρχίζει η ισχύς της.

Πάτρα, 30 Σεπτεμβρίου 2005

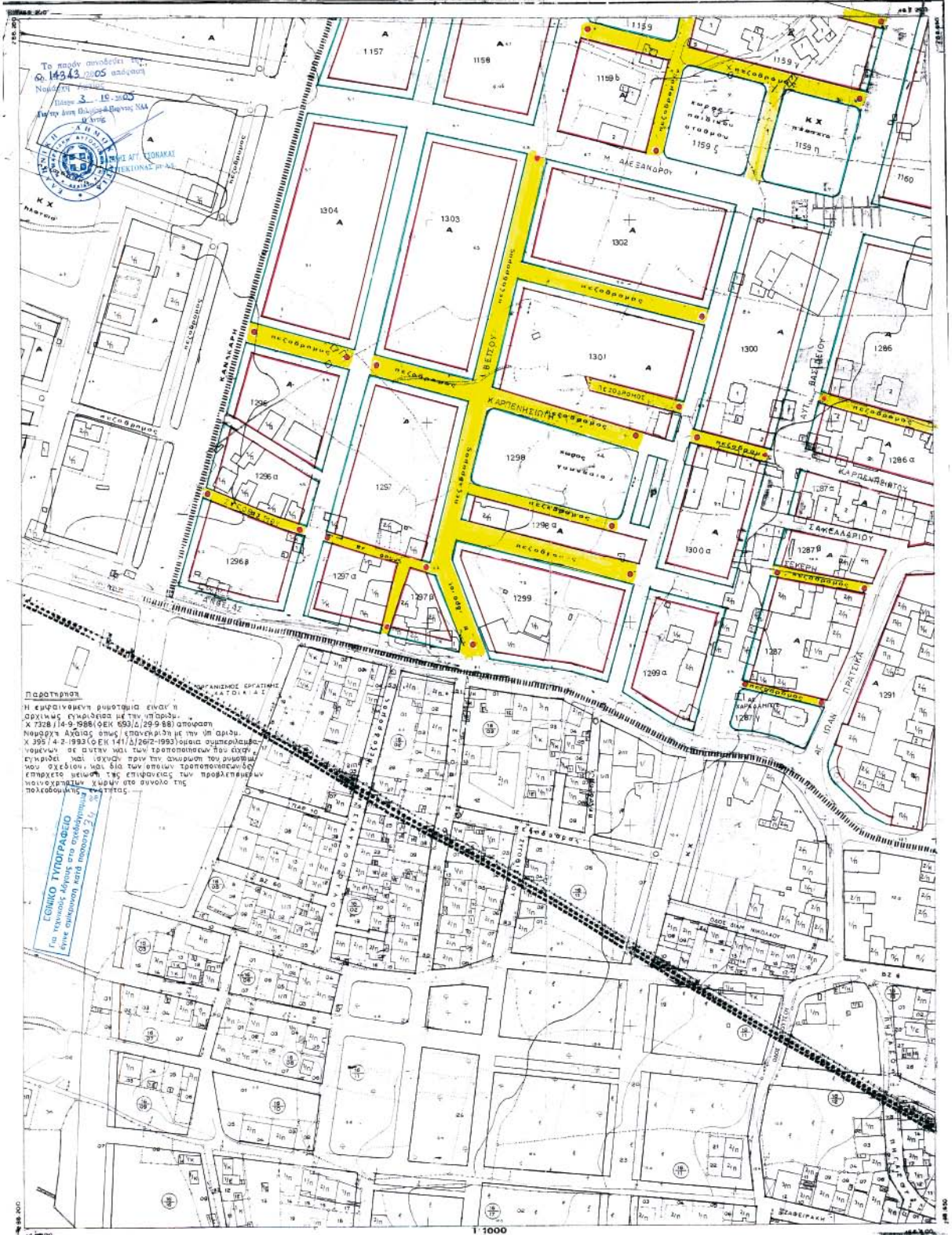
Ο Νομάρχης
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΚΑΤΣΙΚΟΠΟΥΛΟΣ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

16.02
ΑΔ 09.39
13.01 17.01



ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ
Η εμφανιζόμενη ρυθμίση είναι η
αρχική εγκρίσιμη με την υπεύθυνη
χ. 7328/14.9.1986 (ΟΕΚ 650/2.29.9.86) απόφαση
μεταρρυθμίζουσα τις προϋποθέσεις με την υπ. αριθμ.
χ. 395/4.2.1993 (ΟΕΚ 141/3.26.2-1993) οποία συμπληρωματική
νομείται σε αυτήν και των τροποποιήσεων που εστάθ-
ισθησαν και ισχύουν πριν την αφαίρεση του ρυθμι-
στικού σχεδίου, και δια των οποίων τροποποιήσεων
επηρεάστηκε η ισχύς της απόφασης των προϋποθέσεων
αναπροσαρμογής χωρίς στο σύνολό της
πολεοδομική ενότητα.

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
για τεχνικούς τύπους στο σύνολό τους
ή για αποκοπή κατά ποσότητα 250

ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

Π.2.1

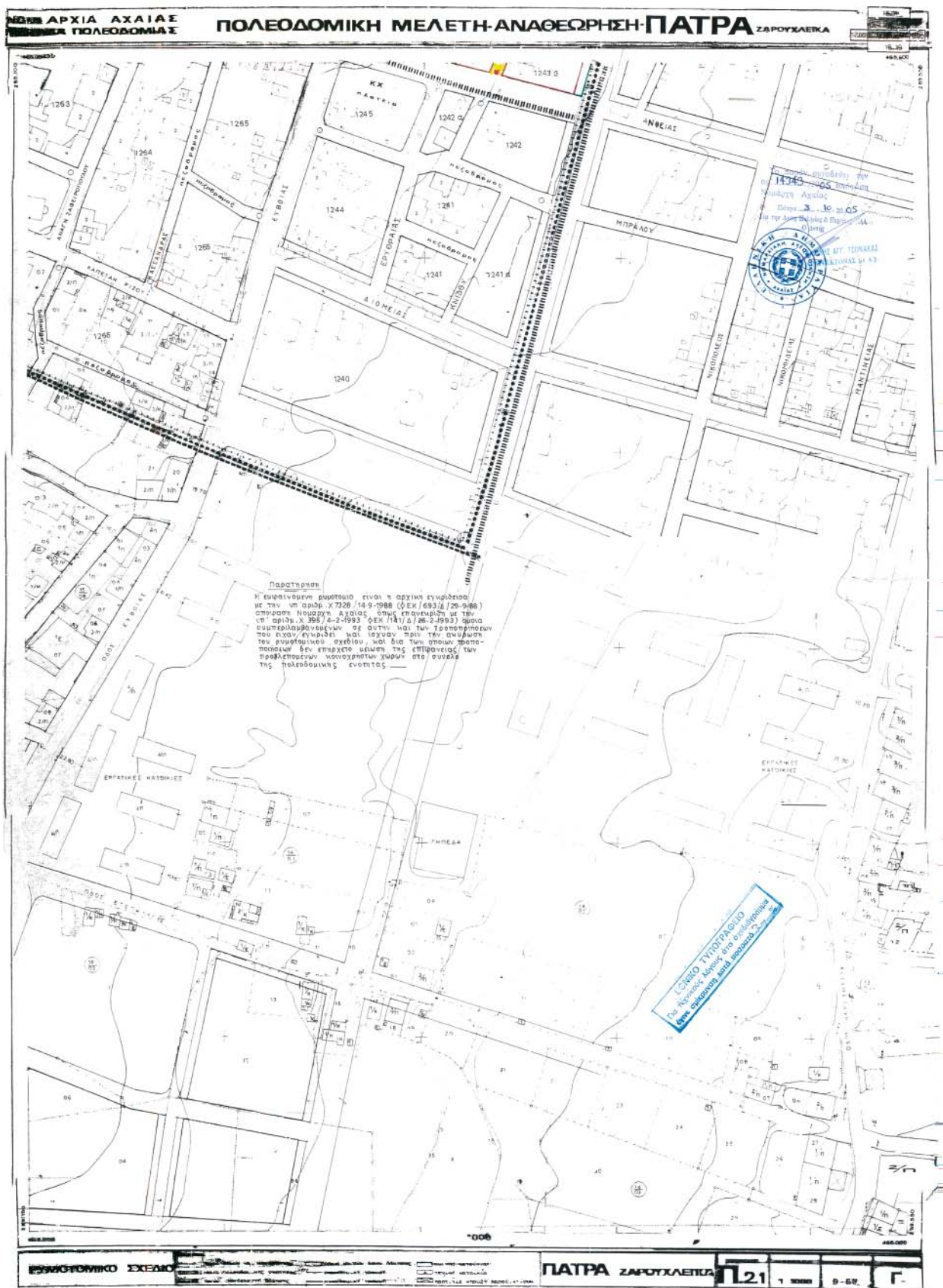
1:1000

11-86

Γ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στα σχεδιαγράμματα
έγινε σφίξιση κατά προστάδιο 1/1,1



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΖΑΡΟΥΧΛΕΓΚΑ

Α. 09 39
17/10/93
16 22

Παρατηρήσεις

Η εμφανιζόμενη ρυθμίτρια είναι η αρχική εγκριθείσα με την υπ αριθμ. Χ 7326 / 14-9-1988 (Φ.Ε.Κ. 693 / 2/29-9-88) απόφαση Πολεοδομ. Αρχής όπως επανεξετάστηκε με την υπ αριθμ. Χ 395 / 4-2-1993 (Φ.Ε.Κ. 141 / 2/26-2-1993) όμοια συμπλήρωμα-νέμενον. Σε αυτήν και των τροποποιήσεων που είχαν εγκριθεί και ισχύουν πριν την αμετάκλητη ρυθμιστικού σχεδίου και δια των οποίων τροποποιήσεων δεν επαχέστε μείωση της επιφάνειας των προβλεπόμενων κοινοχρήστων χώρων στο σύνολο της πολεοδομικής ενότητας.

Το παρόν συνοδεύει την
αρ. 14349 / 2005 απόφαση
Πολεοδομ. Αρχής

Παράρ. 3 - Ισχύς
Πολεοδομ. Αρχής

Πολεοδομ. Αρχής

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΕΚΤΕΛΕΣΗΣ

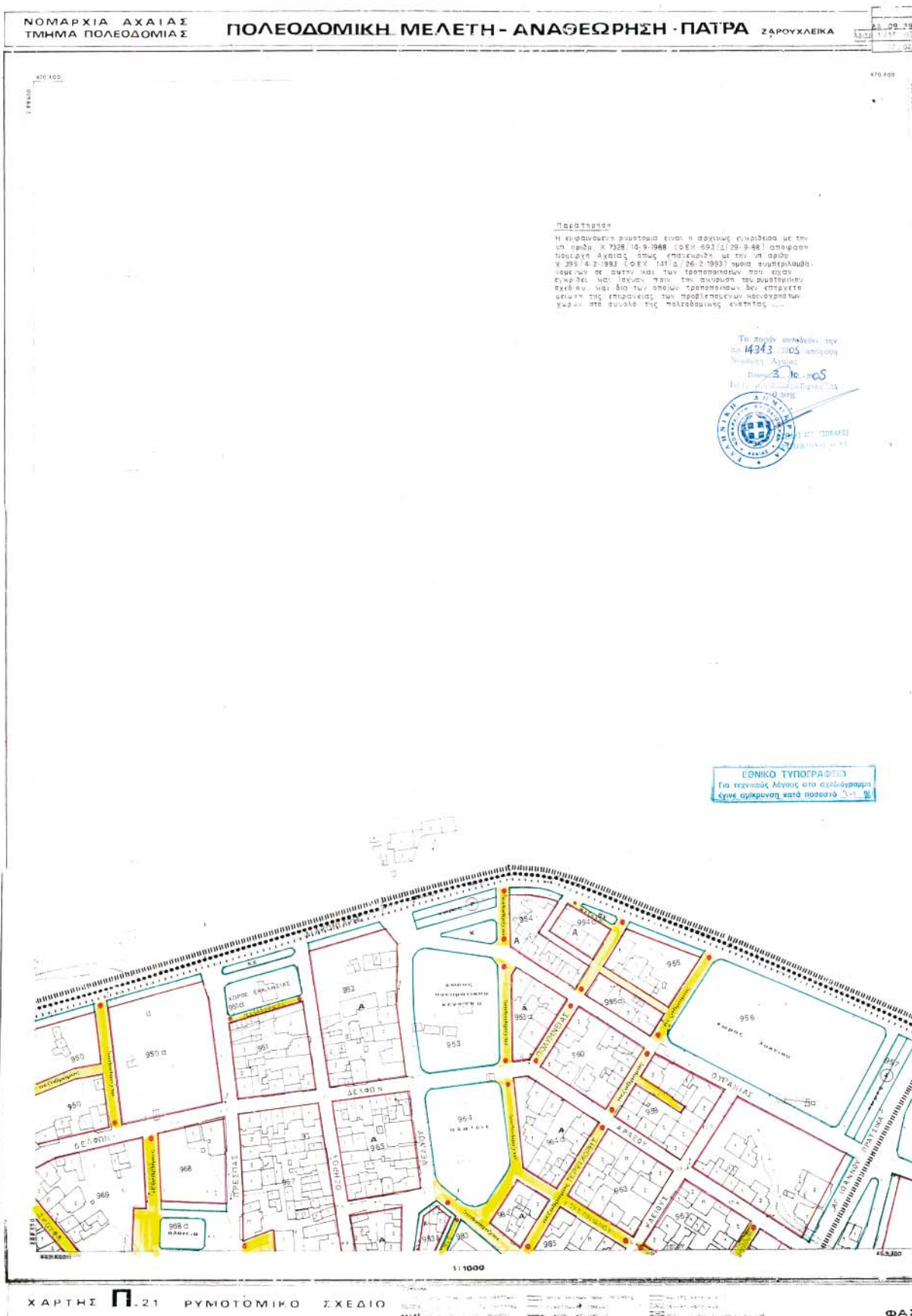
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα
ήλθε σμίκρυνση κατά προσοχή 1/50

Χ7326/88
693

29/9/88

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΛΕΓΕΝΔΑ
Σημεία: 1. Σημεία 7 και 8 με κλίμακες
2. Σημεία 9 και 10 με κλίμακες
3. Σημεία 11 και 12 με κλίμακες
4. Σημεία 13 και 14 με κλίμακες
5. Σημεία 15 και 16 με κλίμακες
6. Σημεία 17 και 18 με κλίμακες
7. Σημεία 19 και 20 με κλίμακες
8. Σημεία 21 και 22 με κλίμακες
9. Σημεία 23 και 24 με κλίμακες
10. Σημεία 25 και 26 με κλίμακες
11. Σημεία 27 και 28 με κλίμακες
12. Σημεία 29 και 30 με κλίμακες
13. Σημεία 31 και 32 με κλίμακες
14. Σημεία 33 και 34 με κλίμακες
15. Σημεία 35 και 36 με κλίμακες
16. Σημεία 37 και 38 με κλίμακες
17. Σημεία 39 και 40 με κλίμακες
18. Σημεία 41 και 42 με κλίμακες
19. Σημεία 43 και 44 με κλίμακες
20. Σημεία 45 και 46 με κλίμακες
21. Σημεία 47 και 48 με κλίμακες
22. Σημεία 49 και 50 με κλίμακες
23. Σημεία 51 και 52 με κλίμακες
24. Σημεία 53 και 54 με κλίμακες
25. Σημεία 55 και 56 με κλίμακες
26. Σημεία 57 και 58 με κλίμακες
27. Σημεία 59 και 60 με κλίμακες
28. Σημεία 61 και 62 με κλίμακες
29. Σημεία 63 και 64 με κλίμακες
30. Σημεία 65 και 66 με κλίμακες
31. Σημεία 67 και 68 με κλίμακες
32. Σημεία 69 και 70 με κλίμακες
33. Σημεία 71 και 72 με κλίμακες
34. Σημεία 73 και 74 με κλίμακες
35. Σημεία 75 και 76 με κλίμακες
36. Σημεία 77 και 78 με κλίμακες
37. Σημεία 79 και 80 με κλίμακες
38. Σημεία 81 και 82 με κλίμακες
39. Σημεία 83 και 84 με κλίμακες
40. Σημεία 85 και 86 με κλίμακες
41. Σημεία 87 και 88 με κλίμακες
42. Σημεία 89 και 90 με κλίμακες
43. Σημεία 91 και 92 με κλίμακες
44. Σημεία 93 και 94 με κλίμακες
45. Σημεία 95 και 96 με κλίμακες
46. Σημεία 97 και 98 με κλίμακες
47. Σημεία 99 και 100 με κλίμακες
48. Σημεία 101 και 102 με κλίμακες
49. Σημεία 103 και 104 με κλίμακες
50. Σημεία 105 και 106 με κλίμακες
51. Σημεία 107 και 108 με κλίμακες
52. Σημεία 109 και 110 με κλίμακες
53. Σημεία 111 και 112 με κλίμακες
54. Σημεία 113 και 114 με κλίμακες
55. Σημεία 115 και 116 με κλίμακες
56. Σημεία 117 και 118 με κλίμακες
57. Σημεία 119 και 120 με κλίμακες
58. Σημεία 121 και 122 με κλίμακες
59. Σημεία 123 και 124 με κλίμακες
60. Σημεία 125 και 126 με κλίμακες
61. Σημεία 127 και 128 με κλίμακες
62. Σημεία 129 και 130 με κλίμακες
63. Σημεία 131 και 132 με κλίμακες
64. Σημεία 133 και 134 με κλίμακες
65. Σημεία 135 και 136 με κλίμακες
66. Σημεία 137 και 138 με κλίμακες
67. Σημεία 139 και 140 με κλίμακες
68. Σημεία 141 και 142 με κλίμακες
69. Σημεία 143 και 144 με κλίμακες
70. Σημεία 145 και 146 με κλίμακες
71. Σημεία 147 και 148 με κλίμακες
72. Σημεία 149 και 150 με κλίμακες
73. Σημεία 151 και 152 με κλίμακες
74. Σημεία 153 και 154 με κλίμακες
75. Σημεία 155 και 156 με κλίμακες
76. Σημεία 157 και 158 με κλίμακες
77. Σημεία 159 και 160 με κλίμακες
78. Σημεία 161 και 162 με κλίμακες
79. Σημεία 163 και 164 με κλίμακες
80. Σημεία 165 και 166 με κλίμακες
81. Σημεία 167 και 168 με κλίμακες
82. Σημεία 169 και 170 με κλίμακες
83. Σημεία 171 και 172 με κλίμακες
84. Σημεία 173 και 174 με κλίμακες
85. Σημεία 175 και 176 με κλίμακες
86. Σημεία 177 και 178 με κλίμακες
87. Σημεία 179 και 180 με κλίμακες
88. Σημεία 181 και 182 με κλίμακες
89. Σημεία 183 και 184 με κλίμακες
90. Σημεία 185 και 186 με κλίμακες
91. Σημεία 187 και 188 με κλίμακες
92. Σημεία 189 και 190 με κλίμακες
93. Σημεία 191 και 192 με κλίμακες
94. Σημεία 193 και 194 με κλίμακες
95. Σημεία 195 και 196 με κλίμακες
96. Σημεία 197 και 198 με κλίμακες
97. Σημεία 199 και 200 με κλίμακες
98. Σημεία 201 και 202 με κλίμακες
99. Σημεία 203 και 204 με κλίμακες
100. Σημεία 205 και 206 με κλίμακες
101. Σημεία 207 και 208 με κλίμακες
102. Σημεία 209 και 210 με κλίμακες
103. Σημεία 211 και 212 με κλίμακες
104. Σημεία 213 και 214 με κλίμακες
105. Σημεία 215 και 216 με κλίμακες
106. Σημεία 217 και 218 με κλίμακες
107. Σημεία 219 και 220 με κλίμακες
108. Σημεία 221 και 222 με κλίμακες
109. Σημεία 223 και 224 με κλίμακες
110. Σημεία 225 και 226 με κλίμακες
111. Σημεία 227 και 228 με κλίμακες
112. Σημεία 229 και 230 με κλίμακες
113. Σημεία 231 και 232 με κλίμακες
114. Σημεία 233 και 234 με κλίμακες
115. Σημεία 235 και 236 με κλίμακες
116. Σ



ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΠΑΤΡΑ

ΖΑΡΟΥΧΛΕΙΚΑ

ΣΑ-99 3
15.01 1716 02
15.02