



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

1 Ιουλίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 424

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- 1 Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), με την έγκριση πεζοδρόμων.

### ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 2 Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Στυλιανού Βαμβακούρη, που βρίσκεται στο ΚΧ 65Α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χώρας Μυκόνου στην περιοχή «Αλευκάνδρα» (Δ' 721/1995) πλησίον των Μύλων, μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

**Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), με την έγκριση πεζοδρόμων.**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.), που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14/27-07-1999 π.δ. (Δ' 580).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 31 παρ. 1 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν μετά την αντικατάστασή τους αντιστοίχως με το άρθρο 7 παρ. 2, 3 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159).

3. Τις διατάξεις του ν. 48588/2021 «Κύρωση Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (Α' 220).

4. Την υπ' αρ. 2/07-01-2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

5. Το από 21-03-1866 β.δ. «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών» (Α' 29).

6. Το από 06-04-1867 β.δ. «Περί της ρυμοτομίας της άνω πόλεως Πατρών» (Α' 30).

7. Το από 25-07-1880 β.δ. «Περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλεως Πατρών» (Α' 90).

8. Το από 25-04-1996 π.δ. «Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών (Ν. Αχαΐας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (Δ' 499).

9. Την υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας» (ΑΑΠ 358).

10. Την υπό στοιχεία ΥΠΑΙΘΠΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/11981534612/6933/5481/08-11-2012 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση κήρυξης-οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου Αρχαίας Πάτρας, Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΑΠ 370).

11. Την υπ' αρ. 388/27-01-2017 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος «Απόφαση Έγκρισης στρατηγικού σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Ανάπτυξης του Δήμου Πατρέων» (ΑΔΑ: 6ΣΡ37Λ6-ΡΩΧ).

12. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΔΠΑΝΣΜ/93621/10101/990/21-08-2018 απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση μελέτης "Ολοκληρωμένη Αστική Ανάπτυξη Ιστορικού Κέντρου Πατρέων", Δήμου Πατρέων, Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος» (ΑΔΑ: 64ΛΟ4653Π4-1Λ7).

13. Τα υπό στοιχεία Δ.Ο.Υ./277/Φ.252/26-03-2018 και Δ.Ο.Υ.-οικ./2696/Φ.252/18-05-2018 έγγραφα της Διεύθυνσης του Υπουργείου Υποδομών και Μεταφορών.

14. Την υπ' αρ. 148/2020 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.

15. Την υπό στοιχεία 76/Συν.11η/18-11-2020 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΚΕΣΥΠΟΘΑ).

16. Το άρθρο 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (άρθρο πρώτο του π.δ. 63/2005, Α' 98), όπως διατηρήθηκε σε ισχύ με την παρ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ.

17. Την υπ' αρ. 33/2022 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) και ειδικότερα στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 25-04-1996 π.δ. (Δ' 499), με τη μετατροπή σε πεζόδρομο των ακόλουθων οδών:

α) Της οδού Σισίνης, σε όλο το μήκος της από την οδό Παλαιών Πατρών Γερμανού ως τη βόρεια περιμετρική οδό της πλατείας των Υψηλών Αλωνίων (επέκταση οδού Καρατζά),

β) τμήματος της οδού Μαιζώνος, από την οδό Αράτου ως την οδό Γούναρη,

γ) τμήματος του βόρειου κλάδου της οδού Τριών Ναυάρχων, από την οδό Αγίου Ανδρέου ως την οδό Όθωνος Αμαλίας,

δ) τμήματος της οδού Παντοκράτορος, από την οδό 25ης Μαρτίου ως την οδό Ηλείας, καθώς και των οδών περιμετρικά του δυτικού τμήματος της πλατείας Παντοκράτορος,

ε) τμήματος της οδού Σωτηριάδου, από την οδό Μητροπολίτη Νεόφυτου ως την οδό Εισοδίων,

στ) της οδού Εισοδίων και  
ζ) ανώνυμης οδού δυτικά του Ιερού Ναού Παντοκράτορος,

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις αποτυπώνονται στα σχετικά τέσσερα (4) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000, τα οποία θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, με την υπ' αρ. 34776/2022 πράξη του και των οποίων αντίτυπα σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2

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

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2022

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

**ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ**

Οι Υπουργοί

Υφυπουργός  
Περιβάλλοντος και Ενέργειας Πολιτισμού και Αθλητισμού  
**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ** **ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ**

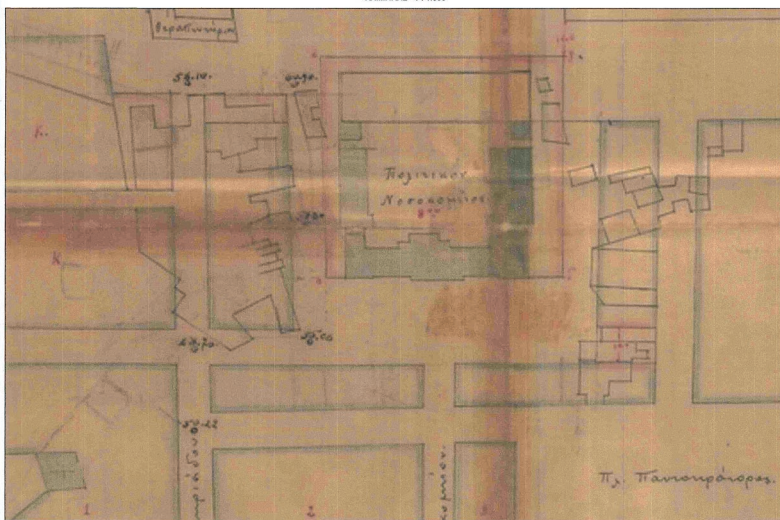
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

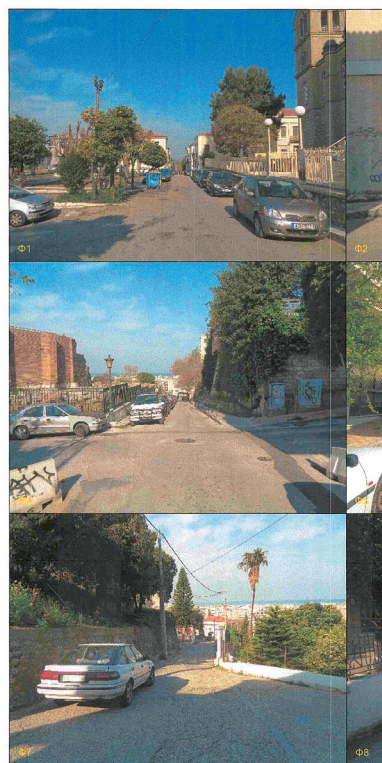
Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου βάσει του από 6-4-1887 Β.Δ., ΦΕΚ 30/12-5-1887  
ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:1.000



Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου βάσει του από 3-5-1898 Β.Δ., ΦΕΚ 98/Α' 12-6-1898  
ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:1.000



Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου Αρ. απ. Νομ. Χ 10697/30-8-1994, ΦΕΚ 1023/Δ' 29-8-1994  
ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:500

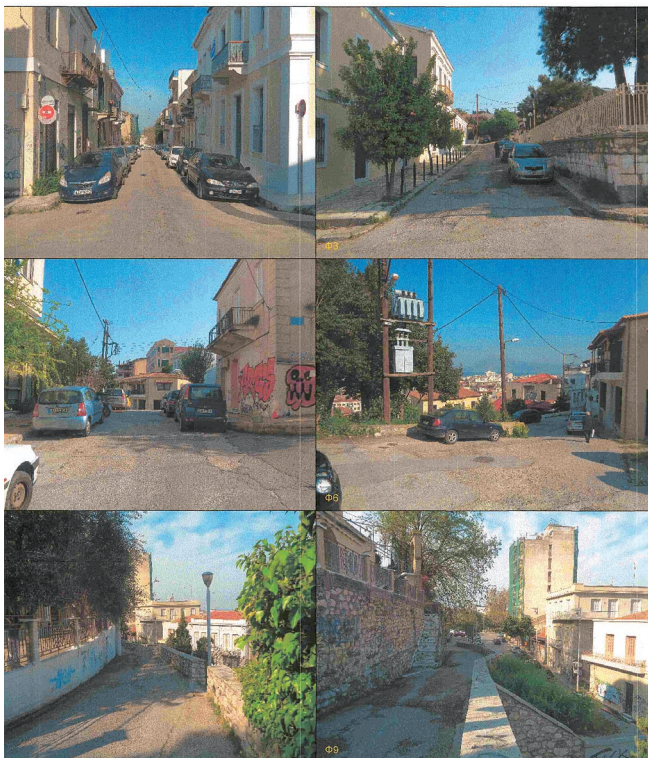


**ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΤΣ**

Σημεία καθορισμού πεζοδρομίου		Ο.Τ. 464	
( επί του υφιστάμενου μονοδρόμου του χωριού Ι.Ν. Πανοικταριώνας )			
NT12 : X=302085.38	Y=4234897.35	T1 : X=301913.10	Y=4235008.57
NT13 : X=302066.59	Y=4234913.81	T2 : X=301944.17	Y=4235032.89
NT14 : X=302075.58	Y=4234928.40	T3 : X=301949.73	Y=4235037.62
NT15 : X=302077.67	Y=4234931.66	T4 : X=301952.16	Y=4235039.56
NT16 : X=302086.77	Y=4234945.86	T5 : X=301952.69	Y=4235039.75
NT17 : X=302096.10	Y=4234960.76	T6 : X=301953.50	Y=4235038.86
		T7 : X=301958.94	Y=4235043.34
		T8 : X=301965.13	Y=4235047.96
		T9 : X=301965.71	Y=4235048.13
		T10 : X=301965.84	Y=4235047.74
		T11 : X=301976.12	Y=4235051.24
		T12 : X=301978.68	Y=4235052.05
( επί του ορίου της διαμορφωμένης πλατείας )			
NT1 : X=302061.42	Y=4234906.06	T13 : X=301981.00	Y=4235052.56
NT2 : X=302086.12	Y=4234892.62	T14 : X=301982.34	Y=4235052.71
NT3 : X=302077.15	Y=4234878.18	T15 : X=301983.91	Y=4235052.80
NT4 : X=302053.40	Y=4234883.27	T16 : X=301986.56	Y=4235052.71
		T17 : X=301992.22	Y=4235052.22
		T18 : X=301994.85	Y=4235050.99
		T19 : X=301999.36	Y=4235048.38
		T20 : X=302013.39	Y=4235038.37
		T21 : X=301999.65	Y=4235014.54
		T22 : X=301989.04	Y=4234995.96
		T23 : X=301971.83	Y=4234985.91
		T24 : X=301949.67	Y=4234979.33
		T25 : X=301917.38	Y=4234997.40
		T26 : X=301913.54	Y=4234999.56

4235200

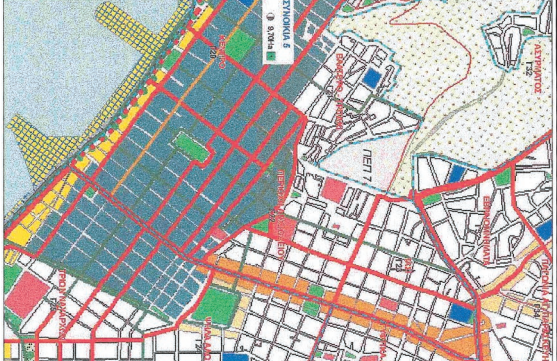
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΥΠΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ



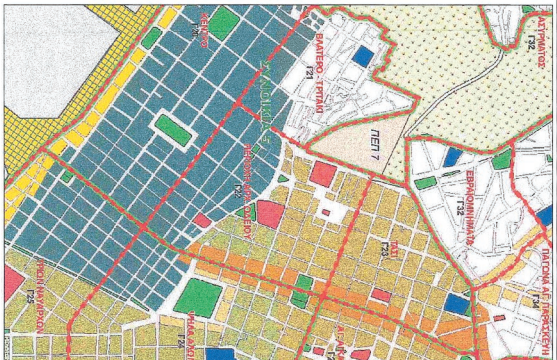
ΣΤΟ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΓΕΩΔΑΙΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ (ΕΓΣΑ '87) ΤΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΩΝ Ο.Τ.

Table with 3 columns of coordinates (X, Y) for various points (O.T. 463, 474, 485, 486a, 486b, 486c, 486d, 486e, 486f, 486g, 486h, 486i, 486j, 486k, 486l, 486m, 486n, 486o, 486p, 486q, 486r, 486s, 486t, 486u, 486v, 486w, 486x, 486y, 486z, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Απόσπασμα του υπ' αριθμ. Π.3 γ-1 χάρτη Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/20-12-2011 ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:10.000



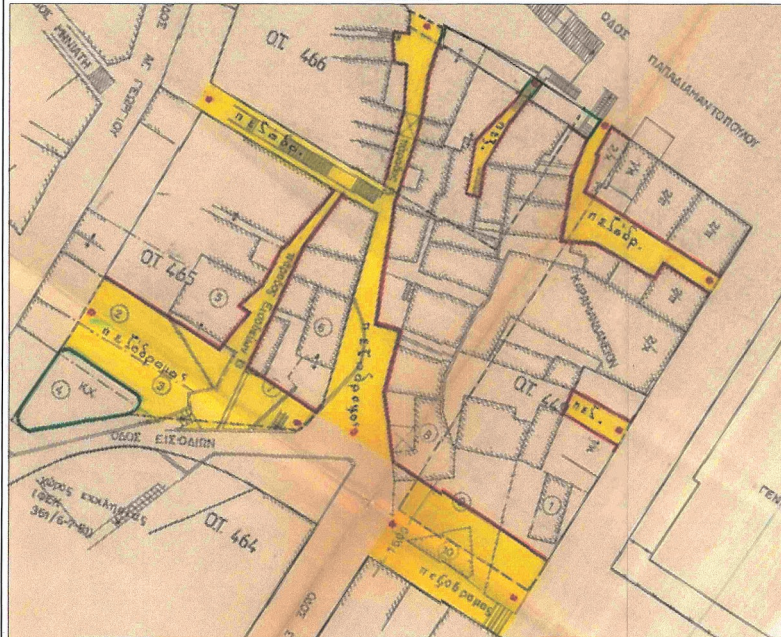
Απόσπασμα του υπ' αριθμ. Π.3 β χάρτη Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/20-12-2011 ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:10.000



O.T. 463,464,465,466a,449,450,451,452,444,445,446,435 & 436
Προσκή: Παλιό Σχολείο - Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)
Αποτάγματα Ρυμοτομίας:
• Νίκος ΉΝΣ περι των εν Πάτρας ανατάσεων (ΦΕΚ 18/1858)
• Διάταγμα περί ρυμοτομίας της φνω πόλης Πατρών (ΦΕΚ 30Δ/1867).
• Η αρ. Χ4054/14-4-1987 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας περί τροποποίησης των όρων δόμησης της κεντρικής περιοχής του συγκεκριμένου σχεδίου Πατρών.
Όροι δόμησης - αρμόδιος - χρήσεις γης
Όροι Δομολογίας:
Κατά κανόνα: 10μ. πρόστω - 200 τ.μ. εμβαδόν
Κατά παρεκκλίση: 6μ. πρόστω - 112 τ.μ. εμβαδόν προ 16/11/1962
6μ. πρόστω - 70 τ.μ. εμβαδόν προ 16/8/1923
Όροι Δόμησης:
Σ.Δ.1,2 ( 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358/ΑΑΠ/30-12-2011 απ. του ΓΓΑΔ/ΠΔΕ), έγκρισης ΓΠΣ (Πατρών),
Μ.Σ.Δ.: 1,6
Κλίση: 70%
Ύψος: 0,0 μ + 1,50 μ. στήλη υποχρεωτική
Επισημαίνουμε ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα με αριθμ. πρωτ.: 1438/27799/12-6-2012 & 25449/22-06-2012 έγγραφα της Δ/νσης Γ.Π.Σ.Χ. της Αποκ. Διοίκησης Πελοπον. Διεύκρ. Επ.Ανάκ. & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν σπέρτται η δόση οικοδομικής όδους με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.
Χρήση γης:
• Σύμφωνα με το από 25-4-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-5-1996) Π.Δ. για το ιστορικό κέντρο της πόλης Πατρών, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης των υπήχων Ο.Τ. είναι «πολιτισμικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23-02-06-03-1987 (ΦΕΚ 166Δ) Π. Δ. της Δ/σης Χρήσεων γης, σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις της παρ. Δ', του άρθρου 2, του από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ. της
• Κατά το αναδιαμορφωμένο Γ.Π.Σ. της πόλης των Πατρών (αρχη. η αρ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/30.12.2011 απόφαση ΓΓΑΔ/ΠΔΕ) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση της υπήχου περιοχής είναι «κατοικία της Βαθιάς» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Βε του άρθρου 10 της απόφασης.
Ανασχεδιάσει το παραρτηματικό του Κλίματος και τοποθέτησε



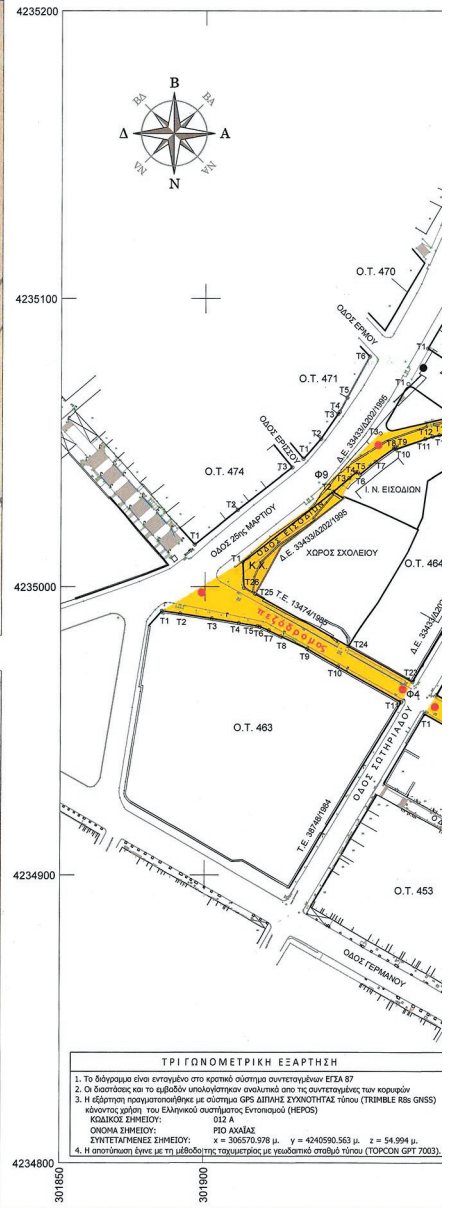
Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου Αρ. απ. Νομ. Χ 10897/30-8-1994, ΦΕΚ 1023/Δ'29-9-1994  
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1 : 500



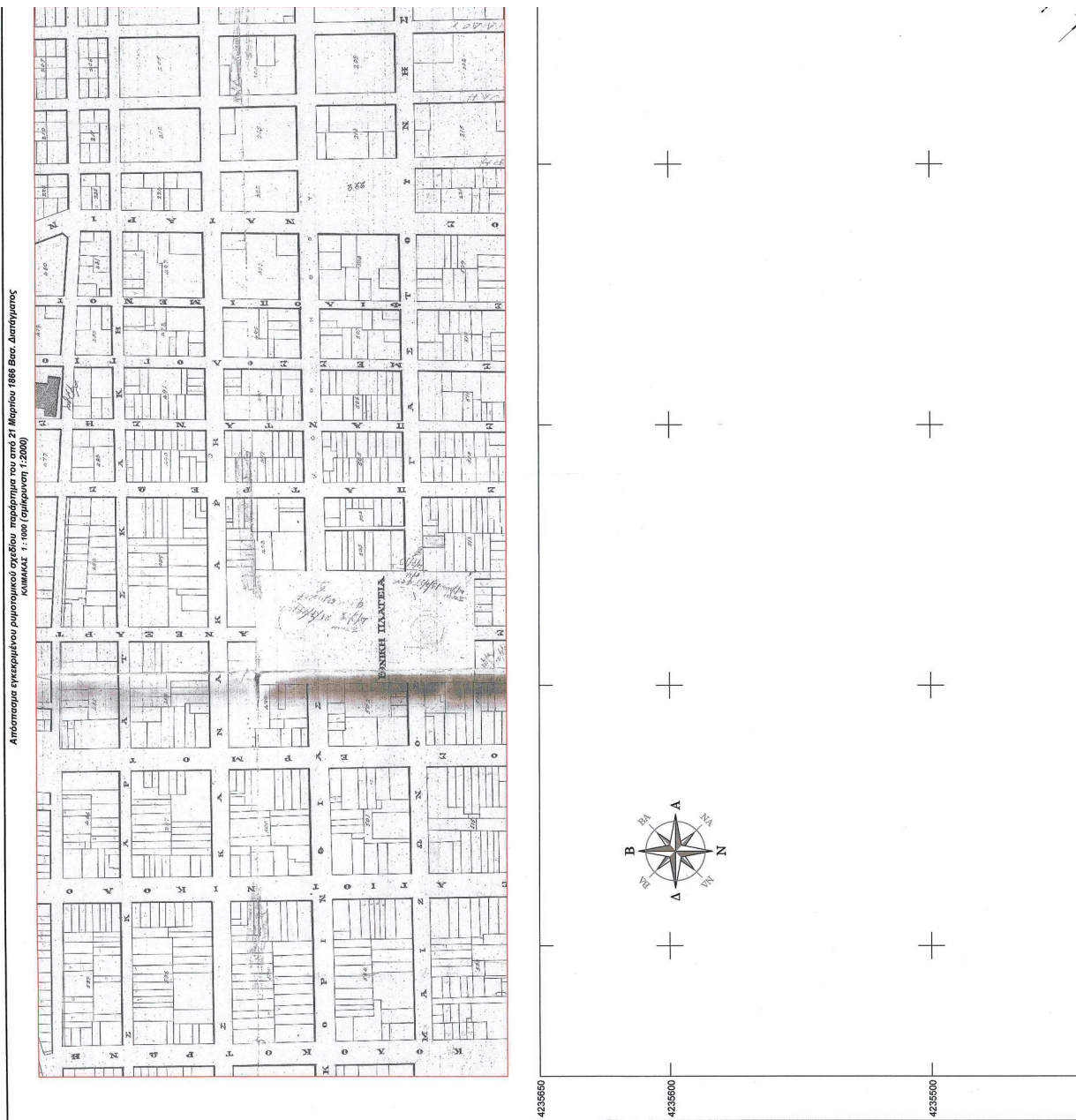
Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυθμιστικού σχεδίου Αρ. απ. Νομ. 1198/18-2-1997, ΦΕΚ 218/Δ'20-3-1997  
ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1 : 500



T21 :	X=301999.65	Y=4235014.54
T22 :	X=301989.04	Y=4234995.96
T23 :	X=301971.83	Y=4234986.91
T24 :	X=301949.67	Y=4234979.33
T25 :	X=301917.38	Y=4234997.40
T26 :	X=301913.54	Y=4234999.56

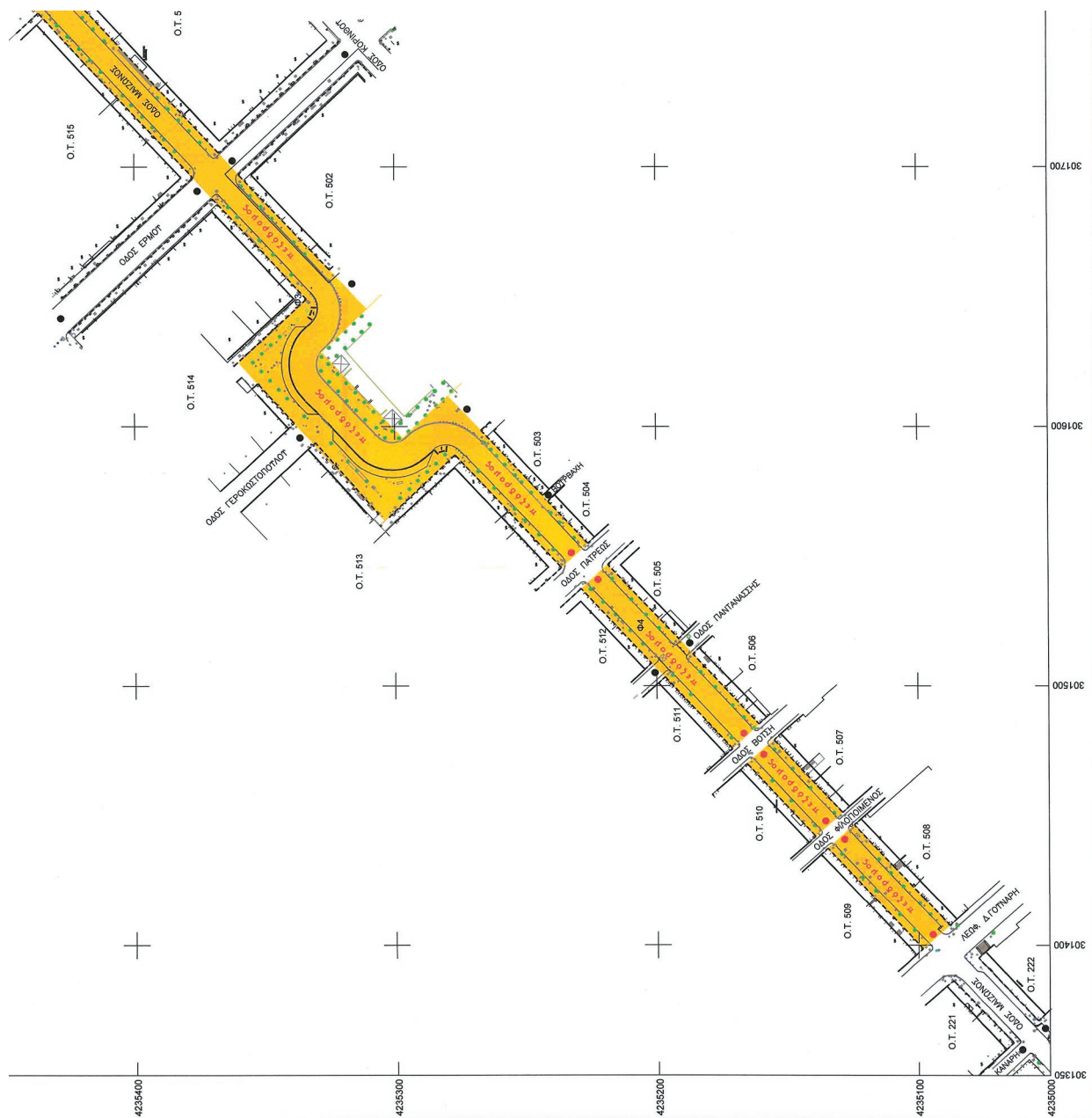






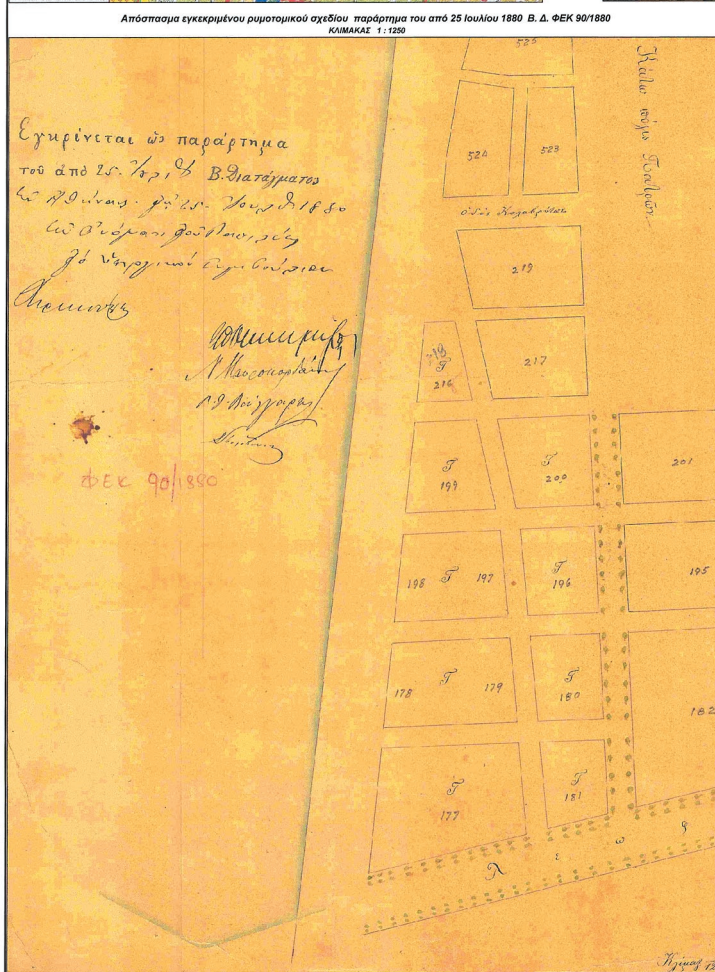
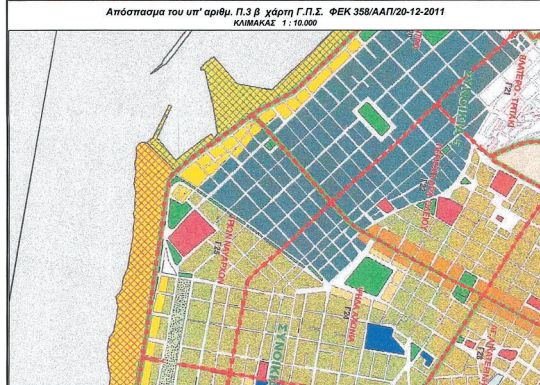
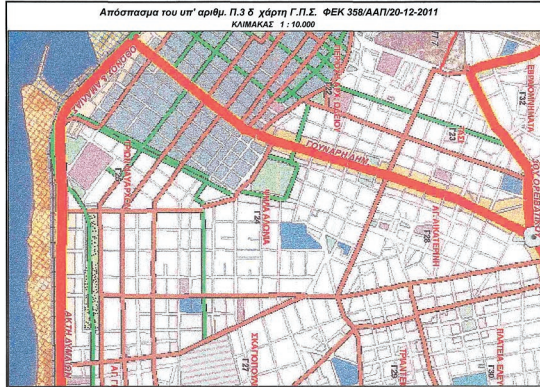
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,  
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε  
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**



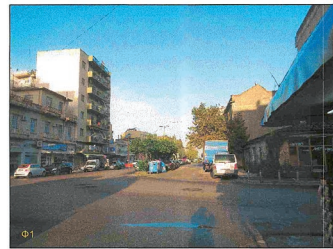




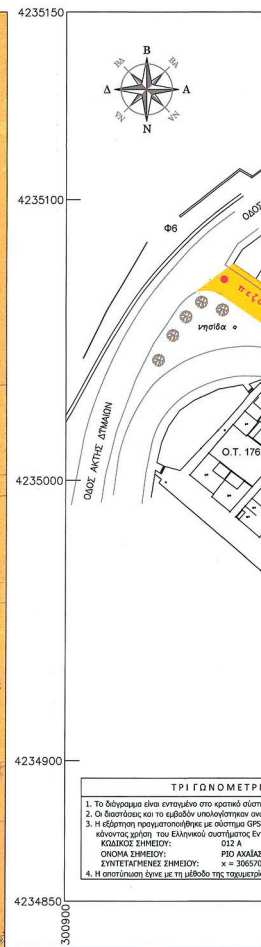
**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε αμείωτη σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**



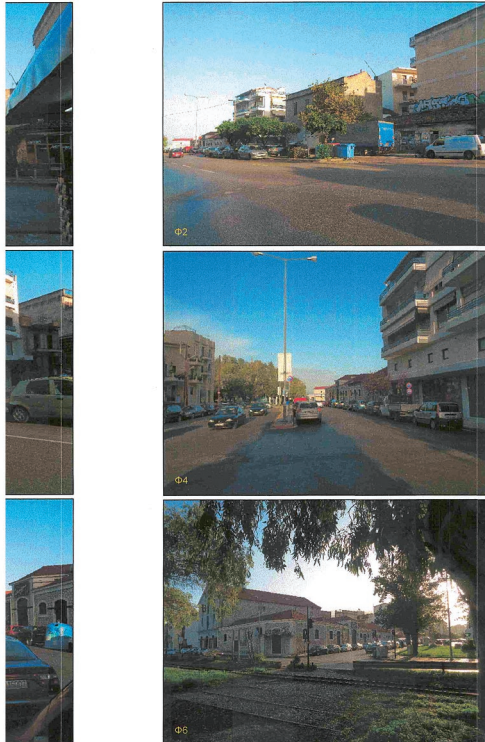
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Υ1



Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου παράρτημα του από 25 Ιουλίου 1880 Β. Δ. ΦΕΚ 90/1880 ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1250



ΥΓΡΑΦΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΥΠΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ



Ο.Τ. 177, 181

Περιοχή Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)

Διατάγματα Ρυμοτομίας:

- Νόμος ΥΝΣ περί των εν Πάτραις οικοπέδων (ΦΕΚ 18/1858).
- Το από 25-7-1880 Β.Διάταγμα (ΦΕΚ 90Α/1880) περί τροποποιήσεως του διαγράμματος ρυμοτομίας της κάτω πόλης Πατρών.

Όροι δόμησης - αρμόδιους - χρήσεις γης

Όροι Δόμησης:  
 Κατά κανόνα: 12μ. πρόσωπο - 200 μ. μ.εμβαδόν  
 Κατά παρέκκλιση: 6μ. πρόσωπο - 112μ. μ.εμβαδόν προ 16/11/1962  
 6μ. πρόσωπο - 70μ. μ.εμβαδόν προ 16/6/1923

Όροι Δόμησης:

Σ.Δ. 1,6  
 Μ.Σ.Δ.: 2,0 (σχετ. η υπ. αριθ.5509/10313523-11-2011/ΦΕΚ358Α/Γ/30-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/ΠΔΕ, έγκρισης ΓΠΣ Πατρών).  
 Κλίση: 70%

Ύψος: 11,00 μ. + 1,50 μ. στέγη υποκρημνή  
 Επισημασμένο ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 οι συντάσσόμενοι με τα αναγραφόμενα στα παρ. 1439/97/1915-Φ-2012 & 2449/22.06.2012 έγγραφα της Δ/νσης Γ.Π.Σ.Χ. της Αποκ. Διοικήσης Πελοποννησιακής Ελλάδας & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κάνονα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.

Χρήσεις Γης

1. Ο.Τ. 181

- Σύμφωνα με το από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών το Ο.Τ. 181 έχει επιτρεπόμενη - προβλεπόμενη χρήση γης «Πολυκατοικιακό Κέντρο», κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 4 του από 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Α/05-03-1987) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών.
- Κατά το σχήμα ΓΠΣ Πατρών (σχετική η υπ. αριθ. 5509/10313523-11-2011 Απόφαση Α.Δ.Π.Δ.Ε.Ι., ΦΕΚ 358Α/Α/Γ/30-12-2011) η επιτρεπόμενη - προβλεπόμενη χρήση γης του Ο.Τ. 181 είναι «Κέντρο πόλης - Ιστορικό κέντρο» η οποία προσδιορίζεται ως περιοχή με χρήση γης «Πολυκατοικιακό κέντρο» κατά το άρθρο 4 του υπ. αριθ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Α/05-03-1987) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β8 του άρθρου 10 της προαναφερόμενης απόφασης.

2. Ο.Τ. 177

- Σύμφωνα με το από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών το Ο.Τ. 177 έχει επιτρεπόμενη - προβλεπόμενη χρήση γης «Πολυκατοικιακό Κέντρο», κατά το αναλυτικό περιεχόμενο δραστηριοτήτων του άρθρου 4 του από 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Α/05-03-1987) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών.
- Κατά το σχήμα ΓΠΣ Πατρών (σχετική η υπ. αριθ. 5509/10313523-11-2011 Απόφαση Γ.Γ. Αποκ. Διοικήσης Π.Δ.Ε.Ι. - ΦΕΚ 358Α/Α/Γ/30-12-2011), το Ο.Τ. 177, εμπίπτει στα κτήρια της ζώνης Γ του πολεοδομικού μετώπου μεταξύ των οδών Αμερικής και Ξανθ. Νουάρχων και των έναντι αυτής Ο.Τ. του σχεδίου πόλεως, η οποία προσδιορίζεται ως περιοχή με γενική κατηγορία χρήση γης «Πολυκατοικιακό κέντρο» κατά το άρθρο 4 του υπ. αριθ. 23-02-1987 (ΦΕΚ 166Α/05-03-1987) Π.Δ. για το Ιστορικό Κέντρο της πόλης Πατρών με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β8 του άρθρου 10 της εγκεκριμένης απόφασης του ΓΠΣ.

Ομοειδότητα οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης και αρμόδιους.



ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ  
 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Ομοειδότητα όπως εγκρίθηκε με την υπ. αριθ. 1146/10-6-2020 Απόφαση 103 Διαμορφωτικό Σχέδιο.
2. Βάσει της παρ. 3 του άρθρου 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί Γ.Ο.Κ. διασφαλίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο άρνη δεν καθίσταται μη άρνη.

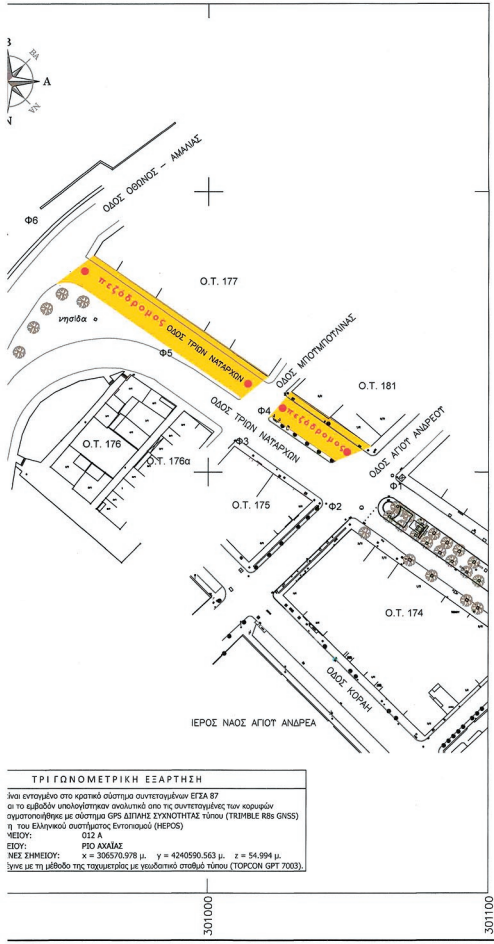
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ  
 ΓΕΩΡΓΗΝΙΚΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ ΑΡΙΘ. 3477/6022 ΠΡΑΞΗ

Η ΠΡΟΣΤΑΞΗ ΤΗΣ ΔΙΔΗΣ  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΒΑΡΜΟΓΩΝ

ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



Andriana Katsina  
 10.06.2022 13:42



Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει  
 την υπ. αριθ. 12/11/2020... εισήγηση  
 της Δ/νσης Πολιτικού Κέντρου & Δόμησης

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ  
 ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ  
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ  
 ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:1.000

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ  
 ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΚΑΤΩ ΠΟΛΗ" ΒΟΡΕΙΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΤΡΙΩΝ ΝΑΥΑΡΧΩΝ  
 (ΤΜΗΜΑ ΑΠΟ ΑΓ. ΑΝΔΡΕΟΥ ΕΩΣ ΟΘΩΝΟΣ ΑΜΑΛΙΑΣ)  
 ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ Ο.Τ. 177 & 181  
 Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)

Πάτρα, Νοέμβριος 2019  
 Ο συντάκτης την αποτύπωση

Γεώργιος Σίμος  
 Αγρίλος Τοπίος Μηχανικός με Α' βαθμό

Πάτρα, Νοέμβριος 2019  
 Ο συντάκτης την πράξη τροποποίησης

Γεώργιος Σίμος  
 Αγρίλος Τοπίος Μηχανικός με Α' βαθμό

Πάτρα, 11.11.2019  
 ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ  
 Ο Προϊστάμενος

Κωνσταντίνος Καρανίκας  
 Αγρίλος Τοπίος Μηχανικός με Α' βαθμό

Πάτρα, 23.9.2020  
 ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ  
 Η Προϊσταμένη

Παύλος Ευαγγελίου  
 Πολίτης Μηχανικός Γ.Ε.

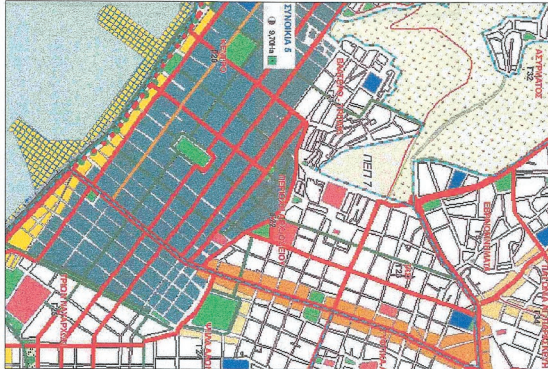
ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ  
 ΘΕΜΑΤΩΝ & ΑΜΟΙΒΗΤΗΘΕΩΝ  
 Το παρόν σχεδιάγραμμα μελετήθηκε από το  
 ΚΕ.ΣΥ.Π.Ο.Α. την 13/11/2020...  
 και εγκρίθηκε σύμφωνα με την υπ. αριθ.  
 12/11/2020...  
 ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κ. ΚΑΡΣΑΠΗ

Πάτρα, 23.9.2020  
 Ο Διευθ. Πολιτικού Κέντρου & Δόμησης  
 Σχεδιασμού & Δόμησης

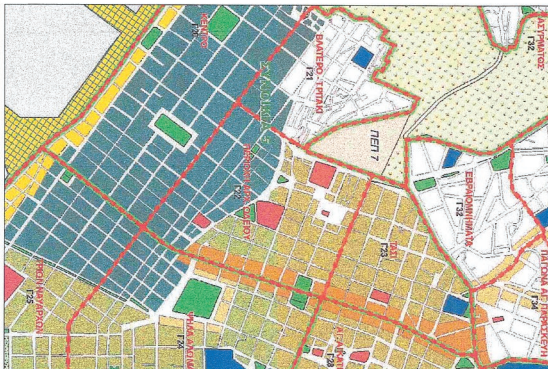
Στασιόπουλος Βασίλειος  
 Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' Β

**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**  
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**

Απόσπασμα του υπ' αριθμ. Π.3 γ-1 χάρτη Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/20-12-2011  
 ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:10.000



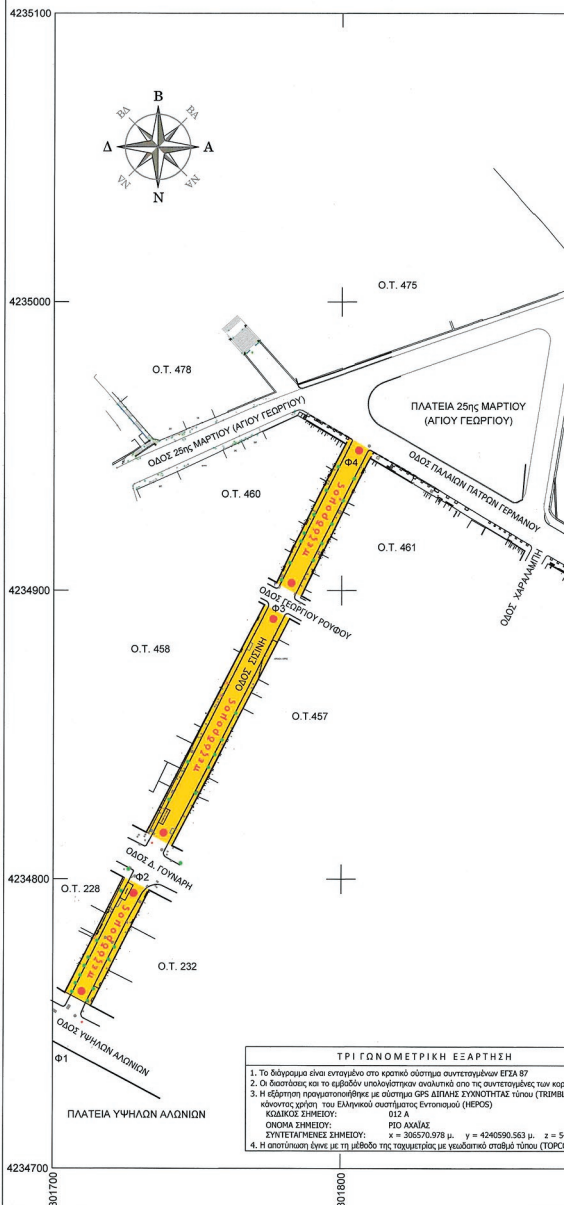
Απόσπασμα του υπ' αριθμ. Π.3 β χάρτη Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/20-12-2011  
 ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:10.000



Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου παράρτημα του από 6 Απριλίου 1867 Β. Δ. ΦΕΚ 30/1867  
 ΚΑΙΜΑΚΑΣ 1:1000



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΥΠΟ ΤΡΟΠΟΙΗΣΗ





**Ο.Τ. 460,461**  
**Περιοχή:** Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)  
**Διατάγματα Ρυμοτομίας:**

- Νόμος ΥΝΖ περί των εν Πάτραις οικοπέδων (ΦΕΚ 18/1858)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 29Α/1866)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 30Α/1867)
- Το από 11-4-1982 Διάταγμα περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης των Πατρών και καθορισμό ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης (ΦΕΚ 364Δ/130-7-1982)
- Η αρ. 34054/14-4-1987 (ΦΕΚ 384 Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί τροποποίησης των όρων δόμησης της κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου Πάτρων.

**Όροι δόμησης - οριζήσεις - χρήσεις γης**  
**Όροι Αρμόδιους:**  
 Κατά κανόνα: 10μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδό  
 Κατά παρέκκλιση: 6μ. πρόσωπο - 112τ.μ. εμβαδό προ 16/11/1962  
 6μ. πρόσωπο - 70τ.μ. εμβαδό προ 16/8/1923

**Όροι Δόμησης:**  
 Σ.Δ. 1,2  
 Μ.Σ.Δ.: 1,8 (σχετ. η υπ. αρθ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/130-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ, έγκρισης ΓΠΣ Πατρών).  
 Κάλυψη: 70%  
 Ύψος: 8,0 μ. + 1,50 μ. στήλη υποκατωκήφια  
 Επιστημονικά ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ.πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 & 25449/22.06.2012 έγγραφα της Δ/νσης Π.Ε.Κ.Δ.Σ.χ. της Αποκ. Διοίκησης Πελοπον. Διεύκ. Ελλάδος & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.

**Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από 25-4-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-5-1996) Π.Δ/γμα για το ιστορικό κέντρο της πόλης Πατρών, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης των υποψηφ. Ο.Τ. είναι «πολεοδομικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23-02-06-03-1987 (ΦΕΚ 186Δ.) Π. Δ/τος χριστιανών γης, σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις της παρ. Δ', του άρθρου 2, του από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ/τος.
- Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της πόλης των Πατρών (σχετ. η αρ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358ΑΑ/130.12.2011 απόφαση ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση της υποψηφ. περιοχής είναι «κατοικία 2ης βαθμιαίας» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Β2 του άρθρου 10 της απόφασης.

**Ο.Τ. 458, 457**  
**Περιοχή:** Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)  
**Διατάγματα Ρυμοτομίας:**

- Νόμος ΥΝΖ περί των εν Πάτραις οικοπέδων (ΦΕΚ 18/1858)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 29Α/1866)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 30Α/1867)
- Η αρ. 34054/14-4-1987 (ΦΕΚ 384 Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί τροποποίησης των όρων δόμησης της κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου Πάτρων.
- Η αρ. 33203/19-12-1978(ΦΕΚ 59Δ/1979) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί αναγνωρίσεως ως διατηρητέας της παρούσης που βρίσκεται μέσα στο σχεδίο πόλης Πατρών ότι προϋπάρχει του ετους 1923 στο Ν. Αχαΐας.

**Όροι δόμησης - οριζήσεις - χρήσεις γης**  
**Όροι Αρμόδιους:**  
 Κατά κανόνα: 10μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδό  
 Κατά παρέκκλιση: 6μ. πρόσωπο - 112τ.μ. εμβαδό προ 16/11/1962  
 6μ. πρόσωπο - 70τ.μ. εμβαδό προ 16/8/1923

**Όροι Δόμησης:**  
 Σ.Δ. 2,1  
 Μ.Σ.Δ.: 1,8 (σχετ. η υπ. αρθ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/130-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ, έγκρισης ΓΠΣ Πατρών).  
 Κάλυψη: 70%  
 Ύψος: 12 μ. + 1,50 μ. στήλη υποκατωκήφια  
 Επιστημονικά ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ.πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 & 25449/22.06.2012 έγγραφα της Δ/νσης Π.Ε.Κ.Δ.Σ.χ. της Αποκ. Διοίκησης Πελοπον. Διεύκ. Ελλάδος & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.

**Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από 25-4-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-5-1996) Π.Δ/γμα για το ιστορικό κέντρο της πόλης Πατρών, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης των υποψηφ. Ο.Τ. είναι «πολεοδομικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23-02-06-03-1987 (ΦΕΚ 186Δ.) Π. Δ/τος χριστιανών γης, σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις της παρ. Δ', του άρθρου 2, του από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ/τος.
- Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της πόλης των Πατρών (σχετ. η αρ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358ΑΑ/130.12.2011 απόφαση ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση της υποψηφ. περιοχής είναι «κατοικία 2ης βαθμιαίας» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Β2 του άρθρου 10 της απόφασης.

**Ο.Τ. 458, 457 (τμήματα των εν λόγω Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στην οδό Γούναρη).**  
**Περιοχή:** Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)  
**Διατάγματα Ρυμοτομίας:**

- Νόμος ΥΝΖ περί των εν Πάτραις οικοπέδων (ΦΕΚ 18/1858)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 29Α/1866)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 30Α/1867)
- Η αρ. 34054/14-4-1987 (ΦΕΚ 384 Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί τροποποίησης των όρων δόμησης της κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου Πάτρων.
- Η αρ. Η33203/19-12-1978(ΦΕΚ 59Δ/1979) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί αναγνωρίσεως ως διατηρητέας της παρούσης που βρίσκεται μέσα στο σχεδίο πόλης Πατρών ότι προϋπάρχει του ετους 1923 στο Ν. Αχαΐας.

**Όροι δόμησης - οριζήσεις - χρήσεις γης**  
**Όροι Αρμόδιους:**  
 Κατά κανόνα: 12μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδό  
 Κατά παρέκκλιση: 6μ. πρόσωπο - 112τ.μ. εμβαδό προ 16/11/1962  
 6μ. πρόσωπο - 70τ.μ. εμβαδό προ 16/8/1923

**Όροι Δόμησης:**  
 Σ.Δ. 2,4  
 Μ.Σ.Δ.: 1,8 (σχετ. η υπ. αρθ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/130-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ, έγκρισης ΓΠΣ Πατρών).  
 Κάλυψη: 70%  
 Ύψος: 16 μ. + 1,50 μ. στήλη υποκατωκήφια  
 Επιστημονικά ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ.πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 & 25449/22.06.2012 έγγραφα της Δ/νσης Π.Ε.Κ.Δ.Σ.χ. της Αποκ. Διοίκησης Πελοπον. Διεύκ. Ελλάδος & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.

**Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από 25-4-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-5-1996) Π.Δ/γμα για το ιστορικό κέντρο της πόλης Πατρών, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης των υποψηφ. Ο.Τ. είναι «πολεοδομικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23-02-06-03-1987 (ΦΕΚ 186Δ.) Π. Δ/τος χριστιανών γης, σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις της παρ. Α', του άρθρου 2, του από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ/τος.
- Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της πόλης των Πατρών (σχετ. η αρ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358ΑΑ/130.12.2011 απόφαση ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση της υποψηφ. περιοχής είναι «κατοικία 2ης βαθμιαίας» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Β4 του άρθρου 10 της απόφασης.

κορυφών (IMB.E ribs GISS)  
 = 54,994 μ.  
 (PCON GPT 7003)

**Ο.Τ. 232, 228**  
**Περιοχή:** Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)  
**Διατάγματα Ρυμοτομίας:**

- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 29Α/1866)
- Διάταγμα περί ρυμοτομίας της κώμης Πάτρων (ΦΕΚ 30Α/1867)
- Διάταγμα περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Πατρών (ΦΕΚ 250 Α/1928)
- Διάταγμα περί καθορισμού μεγέθους επιτρεπόμενου ύψους οικοδομών επί των κτιρίων της Γκαλερίας Υψηλών Αλωνίων εν Πάτραις πέρις οικοδομικών τετραγώνων(ΦΕΚ 369Α/1938)
- Η αρ. 34054/14-4-1987 (ΦΕΚ 384 Δ/1987) Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας, περί τροποποίησης των όρων δόμησης της κεντρικής περιοχής του εγκεκριμένου σχεδίου Πάτρων.

**Όροι δόμησης - οριζήσεις - χρήσεις γης**  
**Όροι Αρμόδιους:**  
 Κατά κανόνα: 7μ. πρόσωπο - 200 τ.μ. εμβαδό  
 Κατά παρέκκλιση: 6μ. πρόσωπο - 112τ.μ. εμβαδό προ 16/11/1962  
 6μ. πρόσωπο - 70τ.μ. εμβαδό προ 16/8/1923

**Όροι Δόμησης:**  
 Σ.Δ. 2,4  
 Μ.Σ.Δ.: 2,1(σχετ. η υπ. αρθ. 5509/103135/23-11-2011/ΦΕΚ358ΑΑ/130-12-2011 απόφαση του ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ, έγκρισης ΓΠΣ Πατρών).  
 Κάλυψη: 70%  
 Ύψος: 16 μ. + 1,50 μ. στήλη υποκατωκήφια  
 Επιστημονικά ότι σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 4 του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τα αναφερόμενα στα αρ.πρωτ. 1438/27799/12-6-2012 & 25449/22.06.2012 έγγραφα της Δ/νσης Π.Ε.Κ.Δ.Σ.χ. της Αποκ. Διοίκησης Πελοπον. Διεύκ. Ελλάδος & Ιονίου & του ΥΠΕΚΑ, δεν επιτρέπεται η έκδοση οικοδομικής άδειας με συντελεστή δόμησης (κανόνα ή παρέκκλιση) μεγαλύτερο του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ.

**Χρήση γης:**

- Σύμφωνα με το από 25-4-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-5-1996) Π.Δ/γμα για το ιστορικό κέντρο της πόλης Πατρών, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης των υποψηφ. Ο.Τ. είναι «πολεοδομικό κέντρο» του άρθρου 4 του από 23-02-06-03-1987 (ΦΕΚ 186Δ.) Π. Δ/τος χριστιανών γης, σε συνδυασμό με τις εξαιρέσεις της παρ. Α', του άρθρου 2, του από 25-04-1996 (ΦΕΚ 499Δ/16-05-1996) Π.Δ/τος.
- Κατά το αναθεωρημένο Γ.Π.Σ. της πόλης των Πατρών (σχετ. η αρ. 5509/103135/23.11.2011 - ΦΕΚ 358ΑΑ/130.12.2011 απόφαση ΓΓΑΔ/ΠΔΕΙ) η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση της υποψηφ. περιοχής και συγκεκριμένα 1. των τμημάτων τους που έχουν πρόσωπο στην οδό Γούναρη είναι «επιμετρητέα γραμμικά κέντρα διανοικιακού χαρακτήρα» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Β4 του άρθρου 10 της απόφασης.
- 2. των τμημάτων τους που έχουν πρόσωπο στην οδό Κρανιάς είναι «κατοικία κέντρο» με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης αυτές που αναφέρονται στην παρ.Β3 του άρθρου 10 της απόφασης.

Θεωρούνται οι αναφερόμενοι όροι δόμησης και οριζήσεις.

148/10-6-2020  
 Ο Δ/ντης Πολιτικού Κυκλώου Σχεδιασμού & Δόμησης  
 Σταμάτιος Βασιλείος Αρχιτέκτων Μηχανικός Α' Β

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ  
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ, ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Οικουρικά όπως εγκρίθηκε με την υπ. αρθ. 1438/27799/12-6-2012 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.  
 2. Βάσει της παρ. 3 του άρθρου 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ διασφαλίζεται ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικοπέδο όρτο δεν καθίσταται μη όρτο.

148/23-9-2020  
 Ο Δ/ντης Πολιτικού Κυκλώου Σχεδιασμού & Δόμησης  
 Σταμάτιος Βασιλείος Αρχιτέκτων Μηχανικός Α' Β

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ  
 ΑΝΔΡΙΑΝΑ ΚΑΤΣΙΝΑ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

Andriana Katsina  
 10.06.2022 13:44

Το παρόν διάγραμμα συνοδεύει την από 12.11.2020, αγωγή της Δ/νσης Α.Δ.Κ.Α. Τμήματος Δ' Η Τριμετρώνας

**ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ**  
**ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**  
**ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΛΙΜΑΚΑΣ 1:1.000**

**ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ "ΑΡΧΑΙΟΥ ΟΔΕΙΟΥ" (ΟΔΟΣ ΣΙΣΙΝΗ) ΜΕΤΑΞΥ ΤΩΝ Ο.Τ. 460, 461, 458, 457, 228 & 232 Παλιό Σχέδιο- Ιστορικό Κέντρο (Π.Δ. 25-4-96/ΦΕΚ 499Δ/16-5-96)**

Πάτρα, 23-9-2020  
 Ο συντάξων της απόστασης

Αγγελική Πολυχρονόπουλου Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμό  
 Γεώργιος Στάρας Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμό

Πάτρα, Ιούλιος 2019  
 Ο συντάξων της πρότασης τροποποίησης

Γεώργιος Στάρας Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' βαθμό

Πάτρα 23-9-2020  
 ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ Η ΠΡΟΤΑΣΗ  
 Πάτρου Ευφρόνιου Παλιός Μηχανικός Γ.Ε.

Κεντρικό Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων & Διαφορετήσεων  
 Το παρόν σχεδιάγραμμα μετέβηκε από το ΚΕ.ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. την 11/11/2020 με την υπ' αριθμ. 16/11/2020 γνωμοδότησή του ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΥ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΩΝ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΖΑΠΗ

148/23-9-2020  
 Ο Δ/ντης Πολιτικού Κυκλώου Σχεδιασμού & Δόμησης  
 Σταμάτιος Βασιλείος Αρχιτέκτων Μηχανικός με Α' Β

**ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ**

Αριθμ. 57662/742 (2)

**Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Στυλιανού Βαμβακούρη, που βρίσκεται στο ΚΧ 65Α του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Χώρας Μυκόνου (Δ' 721/1995) στην περιοχή «Αλευκάνδρα» πλησίον των Μύλων, μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.**

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα αρχιτεκτονική της αυτοδιοίκησης και της αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87), όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από τον ν. 3979/2011 (Α' 138) και τον ν. 4071/2012 (Α' 85).

2. Το π.δ. 130/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου» (Α' 223), όπως τροποποιήθηκε με τον ν. 49947/2015 (Β' 1666) απόφαση του Ασκούντα καθηκοντα Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Αιγαίου.

3. Την υπ' αρ. 121226/9037/09-09-2019 απόφαση του Περιφερειάρχη Νοτίου Αιγαίου περί «Μεταβίβαση αρμοδιότητας στην Περιφερειακή Σύμβουλο Χωριανοπούλου Ελισάβετ.» (Β' 3577).

4. Τον ν. 4727 (Α' 184) και ιδίως το Κεφάλαιο ΙΑ' αυτού (ΨΗΦΙΑΚΗ - ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΙΑΥΓΕΙΑ).

5. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

6. Τον ν. 4759/2020 για τον «Εκσυγχρονισμό της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ιδιαίτερα το Κεφάλαιο Η' «Ρυμοτομικές Απαλλοτριώσεις» (αρ. 87 έως 93).

7. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/16977/547/03-03-2022 έγγραφο του τμήματος Ιστορικών Κέντρων Πόλεων και Παραδοσιακών Οικισμών του ΥΠΕΝ, σύμφωνα με το οποίο τα άρθρα 88 και 89 του ν. 4759/2020 έχουν εφαρμογή και στους παραδοσιακούς οικισμούς.

8. Τα π.δ. της 05-09-1995 (Δ' 721) και της 06-08-1997 (Δ' 701/1998) με τα οποία εγκρίθηκε η Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού και της επέκτασης της χώρας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου.

9. Την υπ' αρ. 39/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Μυκόνου για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Στυλιανού Βαμβακούρη.

10. Την υπ' αρ. 34848/06-12-2021 εισήγηση της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Μυκόνου, η οποία εισηγείται θετικά για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και επιπλέον αναφέρει ότι σε πρόσφατη αποτύπωση της ιδιοκτησίας του Στυλιανού Βαμβακούρη την εμβαδομέτρησε σε 118,18 τ.μ.. Στο εμβαδό αυτό αναλογεί εισφορά γης 18 τ.μ., σύμφωνα με τον ν. 1337/1983 και απομένει η υπόλοιπη έκταση των 100,18 τ.μ. για την οποία ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να αποζημιωθεί με την προσήκουσα αποζημίωση, η οποία υπολογίζεται βάση του συστήματος αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

11. Το υπ' αρ. 7199/10-05-2022 έγγραφο του Δήμου Μυκόνου με το οποίο διαβιβάστηκε η υπ' αρ. 39/2022 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Μυκόνου για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Στυλιανού Βαμβακούρη.

12. Την υπ' αρ. 129/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής του Δήμου Μυκόνου (ΑΔΑ: Ψ6ΦΣΩΚΚ-ΠΙΖ) για την έγκριση και εξειδίκευση δαπάνης ύψους 150.000 ευρώ σε βάρος του ΚΑ 30-7111.0002 του προϋπολογισμού του έτους 2022 προκειμένου για την οριστική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Στυλιανού Βαμβακούρη.

Και επειδή:

1. Κατόπιν αιτήματος του Στυλιανού Βαμβακούρη προς το Δήμο Μυκόνου για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού της χώρας Μυκόνου μετά από αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε ιδιοκτησία του με ΚΑΕΚ 290851601013, ο Δήμος Μυκόνου δύναται να προτείνει στον οικείο Περιφερειάρχη την εκ νέου επιβολή της αρθείσας ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης για τον ίδιο σκοπό, σύμφωνα με το άρθρο 88 του ν. 4759/2020.

2. Σύμφωνα με την απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Μυκόνου σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου του Στυλιανού Βαμβακούρη ως κοινόχρηστο χώρο και ειδικότερα:

α. Η διατήρηση του κοινόχρηστου χώρου που προβλέπει το ρυμοτομικό σχέδιο της Χώρας Μυκόνου και στο οποίο εμπίπτει η εν λόγω ιδιοκτησία, είναι εντελώς αναγκαία για την ορθή λειτουργία του πολεοδομικού σχεδιασμού της Χώρας Μυκόνου, δεδομένου ότι αποτελεί έναν από τους ελάχιστους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού και περικλείει τους Μύλους, που αποτελούν χαρακτηριστικό τοπόσημο της νήσου Μυκόνου.

β. Η κατάργησή του και η μετατροπή του σε οικοδομήσιμο τμήμα θα αλλοιώσει την προστατευτέα φυσιογνωμία του οικισμού της Χώρας Μυκόνου.

γ. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Κυκλάδων και η Διεύθυνση Προστασίας και Αναστήλωσης Νεότερων και Σύγχρονων Μνημείων του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με τα υπ' αρ. 3626/10-10-2018 και 271/27-07-2018 έγγραφα τους αντίστοιχα συνηγορούν στην επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης διότι συντρέχουν σημαντικοί αρχαιολογικοί λόγοι.

δ. Το γεγονός ότι με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/21736/1223/19-06-1995 η περιοχή «Κάτω Μύλοι» (Β' 605) έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος και χρήζει ειδικής μέριμνας προστασίας, προβολής και ανάδειξης.

3. Ο Δήμος Μυκόνου με την υπ' αρ. 129/2022 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής δεσμεύει ποσό ύψους 150.000 ευρώ από τον ΚΑ 30-7111.0002 του προϋπολογισμού του έτους 2022 για την προσήκουσα αποζημίωση της ιδιοκτησίας του Στυλιανού Βαμβακούρη λόγω επανεπιβολής της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

4. Σύμφωνα με τα ανωτέρω, ικανοποιούνται οι προϋποθέσεις της παρ. 3 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020, ήτοι: α) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και β) ο Δήμος Μυκόνου διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την

άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στον δικαιούχο, αποφασίζουμε:

Την ολική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, κατόπιν αυτοδίκαιης άρσης, κατ' εφαρμογή του άρθρου 88 του ν. 4759/2020 στην ιδιοκτησία του Στυλιανού Βαμβακούρη εμβαδού 118,18 τ.μ, που βρίσκεται στην περιοχή «Αλευκάνδρα» πλησίον των Μύλων του οικισμού της Χώρας Μυκόνου του Δήμου Μυκόνου.

Η ισχύς της παρούσης απόφασης αρχίζει από την ημερομηνία δημοσίευσής της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται ειδική διοικητική προσφυγή από οποιοδήποτε έχει έννομο συμφέρον ενώπιον του Επόπτη Ο.Τ.Α. (Συντονιστής Αποκεντρω-

μένης Διοίκησης Αιγαίου μέχρι την έναρξη λειτουργίας της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας Ο.Τ.Α.) σε αποκλειστική προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από την κοινοποίηση της παρούσης, σύμφωνα με τα άρθρα 227 και 238 του ν. 3852/2010 (Α' 87), ως αντίστοιχα αντικαταστάθηκαν από τα άρθρα 118 και 131 του ν. 4555/2018 (πρόγραμμα Κλεισθένης Ι, Α' 133).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ερμούπολη, 9 Ιουνίου 2022

Με εντολή Περιφερειάρχη  
Η Εντεταλμένη Περιφερειακή Σύμβουλος  
ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΧΩΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ