



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Σεπτεμβρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 606

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Σχολεία» στον συνοικισμό Ασσήρου της Δ.Ε. Ασσήρου του Δήμου Λαγκαδά.
- 2 Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ, οδοί και νησίδα - στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1ης Αρκτικής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου κ.λπ., λόγω αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης.

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 560812(1442) (1)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή «Σχολεία» στον συνοικισμό Ασσήρου της Δ.Ε. Ασσήρου του Δήμου Λαγκαδά.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΤΥΩΝ ΤΗΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 152, 153, 154, 159, 160 και 243 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).
2. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπ.Πε.Χω.Δ.Ε.» (Α' 197).
3. Τα άρθρα 30 και 31 του ν. 4030/2011 «Νέος τρόπος έκδοσης αδειών δόμησης, ελέγχου κατασκευών και λοιπές διατάξεις» (Α' 249).
4. Την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως έχει τροποποιηθεί με την παρ. 2 του άρθρου 62 του ν. 4280/2014 (Α' 159).
5. Τα άρθρα 186, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
6. Το π.δ. 133/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Α' 226), όπως τροποποιήθηκε με

την υπ' αρ. 81320+77909 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης «Έγκριση τροποποίησης του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας» (Β' 4302/2016).

7. Την υπ' αρ. οικ. 8895(49)/11-1-2017 απόφαση του Γενικού Διευθυντή Προγραμματισμού και Υποδομών για την τοποθέτηση Υπαλλήλων των Οργανικών Μονάδων που υπάγονται στη Γενική Διεύθυνση Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ.

8. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./843/10.04.2023 απόφαση του Περιφερειάρχη «Τοποθέτηση Προϊσταμένου Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

9. Την υπ' αρ. 15485/2023 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Θεσσαλονίκης για την επικύρωση των αποτελεσμάτων των περιφερειακών εκλογών της 8ης Οκτωβρίου 2023 και την ανάδειξη του Περιφερειάρχη και των τακτικών και αναπληρωματικών Περιφερειακών Συμβούλων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, για την περίοδο 01.01.2024 έως 31.12.2028.

10. Την υπό στοιχεία Γ.Π.Κ.Μ./οικ.71/08.01.2024 (ΑΔΑ: 6ΓΓΟ7ΛΛ-ΩΟΒ) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Ορισμός Αναπληρωτή Περιφερειάρχη, Αντιπεριφερειάρχων και ανάθεση τομέων ευθύνης στους Θεματικούς Αντιπεριφερειάρχες της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας».

11. Την υπ' αρ. οικ. 17255(397)/09.01.2024 (Β' 148, ΑΔΑ: ΨΛΑ7ΛΛ-Σ93) απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"».

12. Την υπ' αρ. οικ. 249859(3725)/08.04.2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Κεντρικής Μακεδονίας «2η τροποποίηση της υπό στοιχεία οικ. 17255(397)/09.01.2024 απόφασης Περιφερειάρχη "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας καθώς και παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής εγγράφων, αποφάσεων και άλλων πράξεων "ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ"» (Β' 2793).

13. Την υπ' αρ. 4133/17-9-2001 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε η «Μελέτη πολεοδομικών ρυθμίσεων στην περιοχή Σχολεία του οικισμού Ασσήρου» (Δ' 837).

14. Την υπ' αρ. οικ. 15018/31-12-2010 (ΑΑΠ 627) απόφαση της Γενικής Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, με την οποία εγκρίθηκε το σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) της ΔΕ Ασσήρου του Δήμου Λαγκαδά.

15. Την υπ' αρ. 13/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαγκαδά, με την οποία αποφασίζει ομόφωνα υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

16. Το γεγονός ότι τηρήθηκε η διαδικασία δημοσιότητας του άρθρου 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας.

17. Την υπ' αρ. 12555/14-03-2024 βεβαίωση της Δημάρχου Λαγκαδά, σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν εμπρόθεσμες ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 13/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαγκαδά.

18. Το πρακτικό της 4ης Πράξης της από 9-7-2024 Συνεδρίασης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, με το οποίο γνωμοδότησε ομόφωνα σύμφωνα με την από 21-6-2024 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Π.Κ.Μ. υπέρ της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

19. Την παρ. 4 του άρθρου 29 του ν. 2831/2000, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014, σύμφωνα με την οποία οι τροποποιήσεις ρυμοτομικών σχεδίων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ), επιτρέπεται όμως η μείωση αυτή όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: α) είτε γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση, β) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

20. Το γεγονός ότι η ως άνω τροποποίηση έχει σημειακό - εντοπισμένο χαρακτήρα, δεν μειώνει τους κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάση και δασικές εκτάσεις και σε περι-

οχές προστατευόμενες βάσει διεθνών συνθηκών ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160/1986).

21. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98) και τη διαπίστωση ότι από τις κανονιστικού χαρακτήρα διατάξεις της παρούσας δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Την έγκριση της σημειακής τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου στα Ο.Τ. Βρεφονηπιακού Σταθμού και Παιδικής Χαράς, στην περιοχή «Σχολεία» στο συνοικισμό Ασσήρου του Δήμου Λαγκαδά, με:

α) Την αλλαγή των ορίων του χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού με τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Παιδικής Χαράς με στοιχεία Τ1'-Τ2-Τ3- Τ1-Τ1' και πεζοδρόμου με στοιχεία Τ1-Τ3-Τ4-Τ8-Τ8'-Τ1 και τον χαρακτηρισμό τους ως χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού.

Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου Βρεφονηπιακού Σταθμού με στοιχεία Α-Β-Τ6-Τ7-Α και τον χαρακτηρισμό του ως χώρο Παιδικής Χαράς.

Τον αποχαρακτηρισμό χώρου Παιδικής Χαράς με στοιχεία Τ2-Τ1'-Τ4-Τ3-Τ2, για τη δημιουργία πεζοδρόμου πλάτους τριών (3) μέτρων που διαχωρίζει τον χώρο Παιδικής Χαράς από τον χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού.

β) Τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης στον χώρο Βρεφονηπιακού Σταθμού, ως εξής:

ΣΔ: 0,4

Ποσοστό κάλυψης: 40%

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 4,5μ.

Ελάχιστες αποστάσεις κτισμάτων από τα όρια του οικοπέδου: δύο (2) μέτρα από τη δυτική πλευρά του οικοπέδου Τ1'-Τ8'-Α και τρία (3) μέτρα από τις υπόλοιπες πλευρές.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι μορφολογικοί περιορισμοί, που καθορίζονται με την παρ. 2.γ της υπ' αρ. 4133/17-9-2001 (Δ' 837) απόφασης του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, όπως οι ρυθμίσεις αυτές φαίνονται στο πρωτότυπο χρωματισμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Γενικής Διεύθυνσης Προγραμματισμού και Υποδομών της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και συνοδεύει την απόφαση αυτή.

Άρθρο 2

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

— — Αρχή έκδοσής αρ. 1165 εκτάσεως 13000τ.μ. στις ετησιακές εθνικές του Υ.Γ. του αρκτικού Ασύριου αναφέρεται ως "Σχολείο"

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ ΧΩΡΟΥ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΣΙΟΥ

α/α	X	Y
T1	417894.24	4518818.78
T2	418011.37	4518818.39
T3	418010.74	4518808.94
T4	418009.65	4518806.09
T5	418003.03	4518774.42
T6	417964.79	4518797.73
T7	417960.03	4518794.30
T8	417983.58	4518811.76

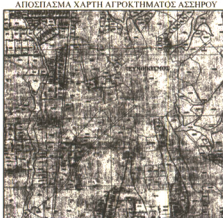
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΤ ΧΩΡΟΥ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ

α/α	X	Y
T1	417866.21	4518839.68
T2	418013.14	4518837.41
T3	418011.62	4518819.38
T4	417894.53	4518821.77

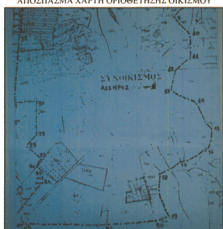
ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΝΕΑΣ ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ

α/α	X	Y
A	417877.38	4518807.16
B	417878.05	4518783.15

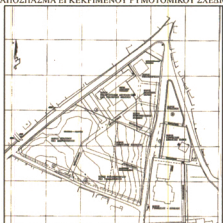
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΔΙΟΡΚΙΣΜΑΤΟΣ ΑΣΣΗΡΙΟΥ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ



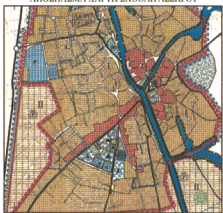
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ



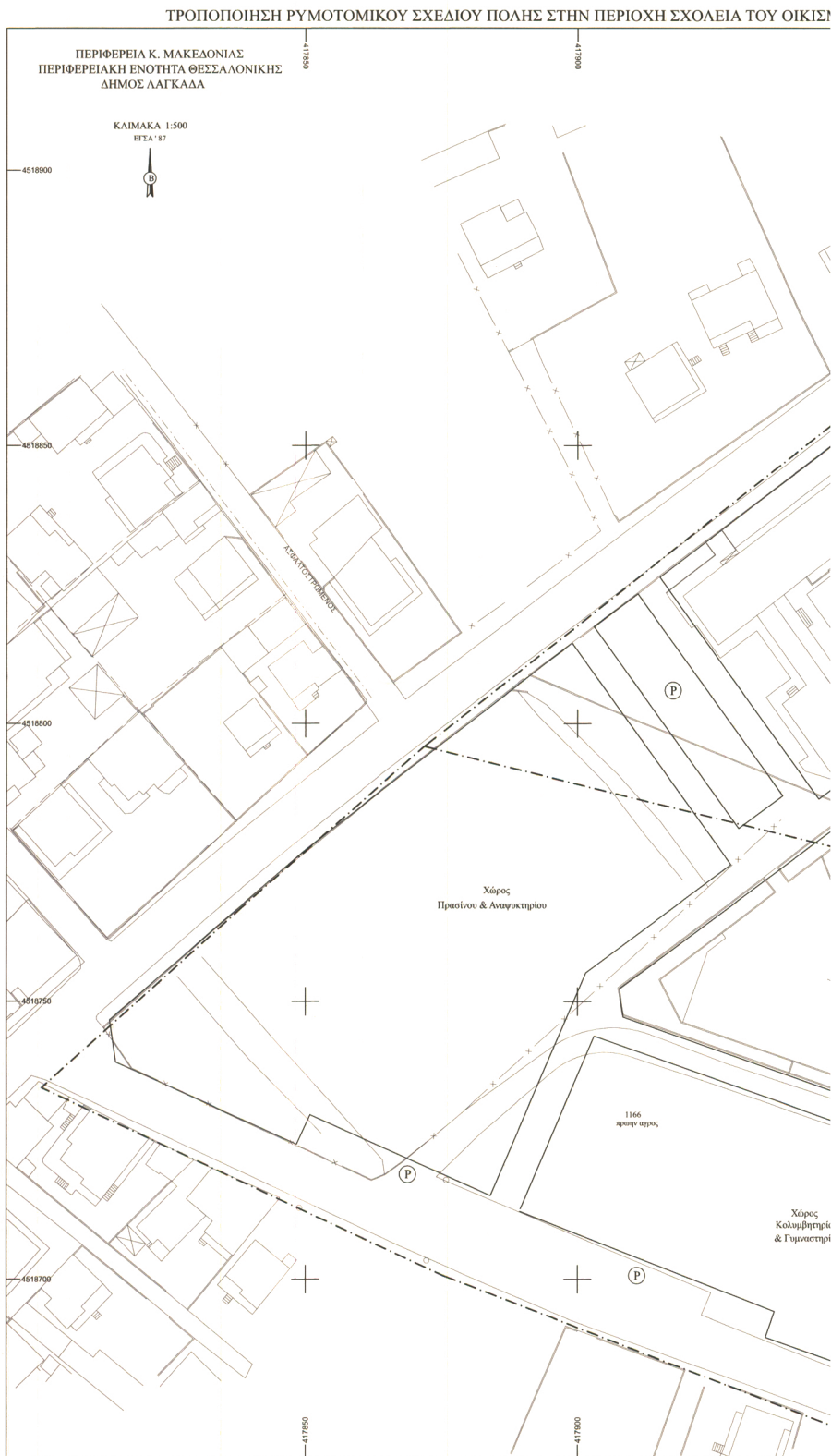
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΑΡΤΗ ΣΧΟΛΕΙΑΣ ΑΣΣΗΡΙΟΥ



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



Η απόφαση αυτή, και το ακριβές αντίγραφο του πρωτοτύπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 4 Σεπτεμβρίου 2024

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΠΑΡΙΣΗΣ ΜΠΙΛΛΙΑΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/231975/3753 (2)

Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ, οδοί και νησίδα - στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1ης Αρκτικής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενης ιδιοκτησίας Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου κ.λπ., λόγω αυτοδικαίως άρσης απαλλοτρίωσης.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 186, 282 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 132/2010 (Α' 225) περί οργανισμού της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 248595/27-12-2016 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 4309).

3. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/4908/128/5-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (ΑΔΑ: 98ΧΘ7Λ6-73Φ).

4. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/24010/554/24-1-2024 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 657).

5. Τα άρθρα 118 και 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133) σχετικού με το «Πρόγραμμα ΚΛΕΙΣΘΕΝΗΣ Ι».

6. Το ν.δ. της 17ης-7-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

7. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

8. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79, Διόρθωση Σφάλματος Α' 99) και ειδικότερα το άρθρο 31 αυτού.

9. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ειδικότερα το Κεφάλαιο Η' αυτού «Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις».

10. Το υπ' αρ. 13732/228/19-1-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού

της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας (ΠΔΕ/ΔΠΧΣ) προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σχετικό με ερωτήματα που αφορούν ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις μετά την ισχύ του ν. 4759/2020.

11. Το υπ' αρ. 125346/2833/5-4-2021 απαντητικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

12. Το π.δ. από 15-4-1972 «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 97).

13. Το π.δ. από 11-3-1983 «Επανεγκριση τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών (Αχαΐας)» (Δ' 158).

14. Την υπό στοιχεία Χ10361/30-9-1993 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πάτρας Ο.Τ. 1446» (Δ' 1331).

15. Την υπό στοιχεία Χ12305/93/3-12-1993 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Δ. Πάτρας δια χαρακτηρισμόν Τμήματος του Ο.Τ. 1445 μεταξύ των οδών Παλαμά, Ανθεμίου και Ισιδώρου στην Αγυιά, από χώρο Κοινόχρηστο σε χώρο ανέγερσης σχολείου» (Δ' 105/1994).

16. Την υπ' αρ. 15/7-4-2003 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Έγκριση τροποποίησης σχεδίου πόλεως Πατρών στα Ο.Τ. 1445 και 1446 της περιοχής Μέσης Αγυιάς (γήπεδο Παναχαϊκής) του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), με μερικό αποχαρακτηρισμό χώρων πλατείας και πρασίνου λόγω άρσης απαλλοτρίωσης» (Δ' 440).

17. Την υπ' αρ. 15326/8-12-2008 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Έγκριση τροποποίησης στο Ο.Τ./ΚΧ. 1445δ του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών (Δ. Πατρέων/Ν. Αχαΐας) της περιοχής "Αγυιάς", λόγω άρσης απαλλοτρίωσης, με μερική επανακήρυξη της ρυμοτομίας» (ΑΑΠ 597).

18. Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Πατρέων Δήμου Πατρέων Νομού Αχαΐας (ΑΑΠ 358/2011).

19. Την υπ' αρ. 10972/16-3-2021 Δήμου Πατρέων αίτηση των Βασιλικής Ηλιοπούλου, Παναγιώτας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή και Δημητρίου Σαρδελή, για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 1445Δ, κατά τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

20. Τις υπ' αρ. Δήμου Πατρέων 53756/27-6-2022, 56241/6-7-2022, 56245/6-7-2022 και 56250/6-7-2022 αιτήσεις των Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου και Αγγελικής Ηλιοπούλου, για τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 1445Δ.

21. Το από 6-9-2023 φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου της Συμβ/φου Πατρών Ειρήνης Γκέστα - Παπαφίλιπου για τον καθορισμό της προσήκουσας αποζημίωσης.

22. Το υπ' αρ. 393433/25-8-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας, σύμφωνα με το οποίο το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται εκτός των ορίων του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της αρχαίας Πάτρας, δεν έχει οπτική επαφή με μνημείο αρμοδιότητάς τους και δεν παρουσιάζει ορατές αρχαιότητες.

23. Το υπ' αρ. 497118/18-9-2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών, το οποίο δεν προχώρησε σε γνωμοδότηση και έλεγχο του χαρακτήρα της αναφερόμενης έκτασης, αλλά ενημέρωσε για την υποβολή ερωτήματος προς το αρμόδιο υπουργείο σχετικά με τον έλεγχο εκτάσεων σε περίπτωση τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

24. Την υπ' αρ. 114/22-9-2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων.

25. Την υπ' αρ. 715/25-10-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων, με την οποία αποφασίστηκε ομόφωνα η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός), ως κοινόχρηστου χώρου (νησίδα) και κοινόχρηστης οδού Κωστή Παλαμά πλάτους 14,00μ. του σχεδίου πόλεως Πατρών στην περιοχή «Μέση Αγυιά», στο σύνολο της συνιδιοκτησίας Παναγιώτας Σαρδελή κ.λπ., εμβαδού 1.121,21 τ.μ.

26. Το υπ' αρ. 126645/12-12-2023 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της υπόθεσης στην Υπηρεσία.

27. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/428133/6996/18-1-2024 έγγραφο της Υπηρεσίας με το οποίο ζητήθηκαν επιπλέον στοιχεία από τον Δήμο Πατρέων.

28. Το υπ' αρ. 11034/16-7-2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκαν συμπληρωματικά στοιχεία για την υπόθεση.

29. Το από Ιούλιο 2018 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, όπως ενημερώθηκε τον Ιούλιο του 2024, του Τεχν. Τοπογράφου Μηχανικού, Γεωργίου Αργυρόπουλου, κλίμακας 1:500, θεωρημένο στις 16/7/2024 από τη Δ/νση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

30. Την υπ' αρ. 4.312/24-4-2024 (αρ. ΑΑΥ. 775B) απόφαση Ανάλυσης Πολυετούς Υποχρέωσης (ΑΔΑ: ΨΚΤ9ΩΞΙ-Δ20) του Δήμου Πατρέων.

31. Τα λοιπά δικαιολογητικά που περιέχονται στο φάκελο της υπόθεσης (τίτλοι ιδιοκτησίας, απόσπασμα χωρικής και περιγραφικής βάσης Κτηματολογικού Γραφείου Δυτ. Ελλάδας, διάγραμμα χορήγησης ρυμοτομικών - οικοδομικών γραμμών, παραστατικά αμοιβής μηχανικού κ.λπ.).

Και επειδή:

I. Σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση στους εν λόγω κοινόχρηστους χώρους αίρεται αυτοδικαίως, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής πράξης, εφόσον έχουν παρέλθει δεκαπέντε (15) έτη από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο αυτή επιβλήθηκε για πρώτη φορά.

II. Κατά την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020, θα πρέπει να υπάρχουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι που να επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου και ο οικείος Δήμος να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους.

III. Σύμφωνα με το [11] σχετικό έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.ΕΝ. και δεδομένου ότι πρόκειται για διαδικασία επανεπιβολής ρυμο-

τομικής απαλλοτρίωσης, δεν απαιτείται γνωμοδότηση του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. για την έκδοση της σχετικής απόφασης Περιφερειάρχη.

IV. Με την υπ' αρ. 715/25-10-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αποφασίστηκε ομόφωνα η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (επαναχαρακτηρισμός) του αρθθέντος σχεδίου πόλεως, για τη συνολική ιδιοκτησία με στοιχεία (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδό 1.121,21τ.μ., με διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου - νησίδα στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1145Δ, με στοιχεία (T1-T2-T18-T19-T20-T1) και εμβαδό 253,11τ.μ. και των κοινόχρηστων χώρων - οδών (τμήματα οδών Κ. Παλαμά και Αμερικής) με στοιχεία (18-70-71-T1-T20-T19-T18-25-18) και εμβαδό 868,10τ.μ., όπως αποτυπώνονται στο από Ιουλίου 2018 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού Γεωργίου Αργυρόπουλου, αρμοδίως θεωρημένο.

Ακολούθησε συμπλήρωση - ενημέρωση του διαγράμματος τον Ιούλιο του 2024 και εκ νέου θεώρηση από την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου στις 16-7-2024.

Η επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο σύνολο της ιδιοκτησίας κρίνεται αναγκαία για πολεοδομικούς, κυκλοφοριακούς και περιβαλλοντικούς λόγους.

V. Από το ανωτέρω [30] σχετικό προκύπτει ότι ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους συνιδιοκτήτες/-τριες, σύμφωνα με τον ν. 4759/2020.

VI. Με τη συγκεκριμένη επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του κράτους, αλλά σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού του Δήμου Πατρέων για τα οικονομικά έτη 2024, 2025 και 2026, αποφασίζουμε:

Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε προβλεπόμενους κοινόχρηστους χώρους - στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ, σε οδούς (Κ. Παλαμά και Αμερικής) και σε νησίδα - στην περιοχή «Μέση Αγυιά» της 1ης Αρκτικής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλεως Πατρών, σε ακίνητο φερόμενης συνιδιοκτησίας Παναγιώτας Σαρδελή, Σωτηρίας Ηλιοπούλου, Βασιλικής Ηλιοπούλου, Κωνσταντίνου Ηλιόπουλου, Αγγελικής Ηλιοπούλου, Αδαμαντίας Ηλιοπούλου, Σωτηρίου Σαρδελή και Δημητρίου Σαρδελή, και ειδικότερα στο σύνολο της ιδιοκτησίας με στοιχεία (25-18-70-71-T1-T2-T18-25) και εμβαδό 1.121,21τ.μ., όπως απεικονίζεται στο από Ιουλίου 2018 (ενημέρωση Ιούλιος 2024) τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, του Τεχνολόγου Τοπογράφου Μηχανικού Γεωργίου Αργυρόπουλου, αρμοδίως θεωρημένο στις 16-7-2024 από την Διεύθυνση Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

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

Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου, μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010.

Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ - Όροι δόμησης, σπουδαίας, χρήσεως για ΠΑΡΟΧΗ - Η ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΦΑΣΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΙΩΣ ΠΑΤΡΩΝ. Π.Δ.Μ.α της 15-4-1972. (ΦΕΚ 97/Δ3-5-1972). Επέκταση προτογραφείου και επέκταση σιδηρώνα με το παλιό προτογραφείο. (ΦΕΚ 97/Δ3-5-1972). Προσέλευση στο γραφείο του Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ. Αποκατάσταση της ρυμοτομίας για την διαίρεση της οδού Αιολικής, σύμφωνα με την αριθμ. πρωτ. 15328/6-12-2008 απόφαση Νομάρχη Αγίας (ΦΕΚ 597/ΑΠ/131-12-2008).

Όροι Δόμησης: Κατά κανόνα: 10 μ. πρόσωπο - 300 τ.μ. εμβαδόν. Περσική οδός: 6 μ. πρόσωπο - 100 τ.μ. εμβαδόν, προς της 15-4-1972.

Όροι δόμησης Μ.Σ.Δ.: 60 (95% η υπ. αριθ. 5509/03130223-11-2011 - ΦΕΚ 358/ΑΠ/05-12-2011 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Δ.Ε.Ι., έγκρισης Γ.Π.Σ. Πατρών). Επιμολούσε ότι σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 358/ΑΠ/05-12-2011 απόφαση του Γ.Γ.Α.Δ.Δ.Ε.Ι., έγκρισης Πατρών και Εντάξης με το Δ. Εξουσιογ. της ποτ. 2 του άρθρου 28 του Ν.4057/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του Μ.Σ.Δ. του συγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της Δ.Ε. Πατρών, οι δόμοι Πατρών στο Ισορικό Κέντρο της Πατρών (ΑΔΑ : 68Ω440190-12-2011) έχουν κατασκευαστεί σύμφωνα με τον όρο του Μ.Σ.Δ. που προβάλλεται από το Γ.Π.Σ. Πατρών.

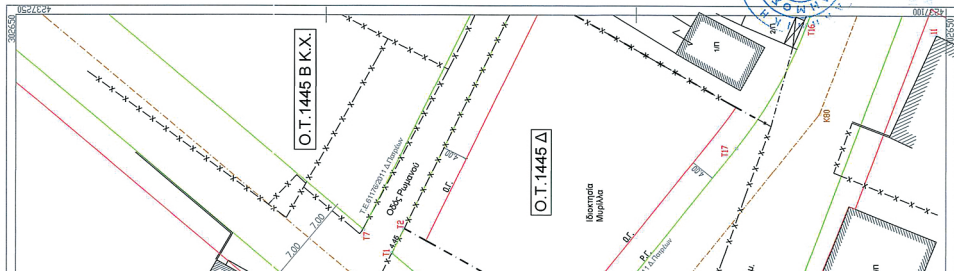
Κάλυψη: 50% (Ν.4057/2012 - ΦΕΚ 79/Α/2012) και αριθ. 2/2013 Υφ.αφ. : 16,08 μ. - Γ.Υ.Φ.Ο.Ο.Ι. : 5.

Χρήστες γης: • Ο κ. Παναγιώτης ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΙΟΥ, ο οποίος είναι ο δικαιούχος της γης, ο οποίος είναι υπεύθυνος των εργασιών, των οποίων, θεμελιωμένες, - εγκριμένες χρήσεις γης. • Κατά την αριθμ. 5509/03130223-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΠ/05-12-2011) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Γ.Π.Σ. Δημ. Εντάξης Πατρών του Δ. Πατρών προβαλλόμενη - επιβεβαιωμένη χρήση γης της ευρύτερης περιοχής ενός της οδοί εμπόρετο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ, είναι «κατασκευές 2ης βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης «επιχειρήσεις» και «επιχειρήσεις» γης, τις οποίες, στην προπ. Β2 του ΚΕΦ. Β του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης Γ.Π.Σ.

Θεωρούμε ότι αναπροσδιορίζονται όροι δόμησης, ορισμός, και χρήσης γης.

Πάτρα, 16. 7. 2024 Ο Αντιπεριφερειάρχης Πατρών Εφόσον Παναγιώτης Καραγιώργης

ΓΙΑ ΤΟ ΠΛΗΜΑ ΠΟΛΙΩΜΟΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ Η ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΕΥΦΟΡΩΝ Παναγιώτης Καραγιώργης



<p>ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΓΙΩΡΓΟΣ ΝΙΚ. ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΤΕΧΝ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΣΑΜΑΔΟΥ 76 ΠΑΤΡΑ ΤΗΛ 2610.325025 FAX 2610.310718 email: gsunvey@otenet.gr</p>	
<p>ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ</p> <p>ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: Κληρ.Δημήτριου Ηλιόπουλου</p>	
<p>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: Επανεπιβολή ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445Δ</p>	
<p>ΘΕΣΗ: Οδός Αμερικής, Κ.Παλαμιά & Ρωμανού ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ: 1ο Πατρών ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: Πατρών</p>	<p>ΚΛΙΜΑΚΑ 1: 500 ΠΙΝΑΚΙΔΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 36</p>
<p>ΔΗΜΟΣ: Πατρών</p>	<p>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: 7ος 2018 Ε-Η ΕΡΩΤΗΜΑΤΑ Ισχύει 2024</p>
<p>ΥΠΟΓΡΑΦΗ</p> <p>ΝΙΚΟΣ ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΤΕΧΝ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΣΑΜΑΔΟΥ 76 - ΠΑΤΡΑ - ΤΗΛ: 2610 325 025 ΑΡ. Π.Γ. ΠΑΤΡΩΝ 1989</p>	

ΕΠΑΝΕΠΙΒΟΛΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΗΣ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ - ΔΕΚΛΗΜΕΝΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Π.Δ.Ε/Α.Π.Χ.Ε.Π. 15328/6-12-2008 ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΒΙΟΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ, ΧΡΕΙΣΤΕΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ.



ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΙΩΜΟΙΚΟΥ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Συμφώνησε όπως εγκριθεί με την υπ' αριθμ. 71625-16-2023 (ΑΔΑ: 68Ω440190-12-2011) Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Σύμφωνα με το άρθρο 21 του Π.Δ. της 3-4-1972 περί Γ.Ο.Κ. θεσπίζονται όσα με την παρούσα μέτρα προσαρτώνται κατ'εξουσιοδότηση και είναι έγκυρα και κεντάς οποιουδήποτε όρου ότι καθίστανται μη έγκυρα.

Πάτρα, 16. 7. 2024



Ο ΑΝΑΠΗΡΩΤΗΣ ΠΡΟΪΤΑΜΕΝΟΣ Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ - ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ ΔΙΟΝ. ΑΓΡ. ΤΟΠ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΕ Α. Β.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 2 Σεπτεμβρίου 2024
Ο Αντιπεριφερειάρχης
ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ

