



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

6 Οκτωβρίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 772

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/275766/4562

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Πατρών σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (πλατεία) σε ακίνητο ιδιοκτησίας Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ στην περιοχή "1η Αρκτική φάση επέκτασης", λόγω αυτοδίκαιας άρσης απαλλοτρίωσης σε εφαρμογή των διατάξεων του ν. 4759/2020 (Α' 245).

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

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 (Α' 87), και ιδίως τα άρθρα 186 και 280, "Αρμοδιότητες Περιφερειών και Μητροπολιτικές λειτουργίες".

2. Το π.δ. 132/2010 (Α' 225) περί οργανισμού της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και ειδικότερα το άρθρο 5 παρ. 3.α, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 36044/26-5-2025 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, "Τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας"» (Β' 2723).

3. Την υπό στοιχεία οικ. 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/256085/5373/30-7-2025 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας και εξουσιοδότηση υπογραφής στους Προϊσταμένους των Διευθύνσεων μετά την τροποποίηση του Οργανισμού Εσωτερικής Υπηρεσίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας με την 36044/26.5.2025 (Β' 2723) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 4423).

5. Την υπ' αρ. 10/12 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ, σχετική με τις αρμοδιότητες φορέων μετά το πρόγραμμα "Καλλικράτης".

6. Τα άρθρα 118 και 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133).

7. Το από 17.7.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικιών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), όπως τροποποιήθηκε.

8. Τον ν. 1337/1983, με τους ν. 2508/1997 και τον ν. 3212/2003.

9. Το από 23.2.1987 π.δ. (Δ' 166) σχετικό με "Κατηγορίες και περιεχόμενα χρήσεων γης".

10. Το άρθρο 20 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

11. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

12. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79) - Διορθ. σφαλμ. Α' 99) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 32 αντίστοιχα "Ρύθμιση πολεοδομικών θεμάτων" και "Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και το άρθρο 41 αυτού.

13. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτρίώσεις, κ.ά. διατάξεις» (Α' 269).

14. Τις υπ' αρ. 1/1961, 8/75, 43/1980 εγκυκλίου του Υ.Δ.Ε. και τις υπ' αρ. 55/1988 και 47/2004 εγκυκλίους του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., σχετικές με θέματα τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων.

15. Το υπ' αρ. 33779/9-7-2014 έγγραφο του Δ.Π.Σ. ΥΠΕΚΑ «Εισηγήσεις πολεοδομικών ρυθμίσεων προς ΣΥΠΟΘΑ Περιφερειών λόγω άρσης απαλλοτρίωσης κατ' άρθρο 32 του ν. 4067/2012».

16. Τις διατάξεις του κώδικα βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας (Δ' 580/1999) και ειδικότερα τα άρθρα 152, 154 και 160.

17. Το υπ' αρ. 1205/14-3-2013 έγγραφο του ΥΠΕΚΑ (υποδείγματα διαγραμμάτων για χορήγηση έγκρισης δόμησης).

18. Τα άρθρα 87-93 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

19. Το άρθρο 20 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α' 44).

20. Το υπ' αρ. 125346/2833/2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού ΥΠΕΝ.

21. Το β.δ. της 22-9-1923 (Α' 282), το π.δ. της 22-1-1971 (Δ' 37) και το π.δ. της 11-3-1983 (Δ' 158) επανέγκρισης αυτού, με τα οποία καθορίστηκαν οι όροι δόμησης στην υπόψη περιοχή.

22. Το από 15-4-1972 π.δ. (Δ' 97) με το οποίο εγκρίθηκε το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο στην υπόψη περιοχή.

23. Την υπό στοιχεία Χ12305/1993 (Δ' 105/1994) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

24. Την υπ' αρ. 15/7-4-2003 (Δ' 440) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

25. Την υπ' αρ. 15326/2008 (Δ' 597) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

26. Την υπ' αρ. 8070/2010 (Α.Α.Π. 248) απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας με την οποία τροποποιήθηκε το σχέδιο πόλης στην υπόψη περιοχή.

27. 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» (Α.Α.Π. 358).

28. Την από 24-9-2021 αίτηση των Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή αναφορικά με την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας τους εντός του κοινόχρηστου χώρου πλατείας 1445δ της περιοχής «1η Αρκτική φάση επέκτασης Σ.Π.Π.» που έλαβε αρ. πρωτ. 54778/24-9-2021 από το Δήμο Πατρέων.

29. Την από 27 Ιανουαρίου 2022 έκθεση ελέγχου τίτλων του δικηγόρου Πατρών Ανδρέα Παπαδόπουλου για την υπόψη ιδιοκτησία, τους τίτλους ιδιοκτησίας και τα αποσπάσματα Χωρικής και Περιγραφικής Βάσης του Κτηματολογικού γραφείου Πατρών.

30. Το υπ' αρ. 26625/17-2-2022 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών αναφορικά με το δασικό χαρακτήρα του υπόψη ακινήτου.

31. Το υπ' αρ. 131607/24-3-2023 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας αναφορικά με την ύπαρξη κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, μνημείων κ.λπ. στη θέση του ακινήτου.

32. Την υπ' αρ. 37/12-4-2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων και ακολούθως την υπ' αρ. 352/31-5-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης, η οποία συνοδεύεται από το από Σεπτέμβριο 2022 τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από την κα. Κωνσταντίνα Μαρινοπούλου Πτυχ. Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε. και περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών στο ακίνητο ιδιοκτησίας κ.κ. Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή, στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ στην περιοχή "1η Αρκτική φάση επέκτασης Σ.Π.Π.",

θεωρημένη την 18-10-2024 από την Διεύθυνση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

33. Την υπ' αρ. 8143/7-6-2023 ανακοίνωση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων η οποία δημοσιεύθηκε στις εφημερίδες «Η Γνώμη» και «Πελοπόννησος» δύο συνεχόμενες ημέρες, ήτοι την 14η Ιουνίου 2023 και την 15η Ιουνίου 2023.

34. Την υπ' αρ. 65314/22-6-2023 ειδοποίηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, η οποία επιδόθηκε ατομικά στους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων - επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και τα αποδεικτικά επίδοσης της.

35. Την υπ' αρ. πρωτ. 81756/8-8-2023 ένσταση της κας Ανθής Κακογιάννη κατά της υπ' αρ. 352/31-5-2023 απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την έγκριση της υπόψη τροποποίησης.

36. Την υπ' αρ. 116/22-9-2023 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων και ακολούθως την υπ' αρ. 717/25-10-2023 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων αναφορικά με την εξέταση της προαναφόμενης υποβληθείσας ένστασης.

37. Την υπ' αρ. 80364/18-9-2024 συμπληρωματική ειδοποίηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, η οποία επιδόθηκε ατομικά στους ιδιοκτήτες των εμπλεκόμενων - επηρεαζόμενων ιδιοκτησιών και τα αποδεικτικά επίδοσης της.

38. Την από 4-4-2025 βεβαίωση Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων περί μη υποβολής ενστάσεων σε συνέχεια της υπ' αρ. 80364/18-9-2024 ατομικής ειδοποίησης.

39. Το υπ' αρ. εσωτ. αλληλ. 13381/23-9-2024 έγγραφο του Τμήματος Αδειών και Ελέγχου Δόμησης της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων αναφορικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην ευρύτερη περιοχή όπου εμπίπτει το Ο.Τ. 1445δ.

40. Τα υπ' αρ. 59793/16-7-2024, 172884/2014, 78135/2014, 61176/2011 διαγράμματα εφαρμογής οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών στην υπόψη περιοχή, της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων.

41. Το υπ' αρ. 117997/14-11-2023 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος του θέματος στην Υπηρεσία.

42. Το υπ' αρ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/376533/6421/28-12-2023 έγγραφο της Υπηρεσίας αναφορικά με τη συμπλήρωση των στοιχείων του υποβληθέντος φακέλου.

43. Το υπ' αρ. 29363/14-3-2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία στην Υπηρεσία.

44. Το από Σεπτέμβριο 2024 διορθωμένο τοπογραφικό διάγραμμα που υπογράφεται από την Κωνσταντίνα Μαρινοπούλου, Πτυχ. Τοπογράφο Μηχανικό Τ.Ε., που περιλαμβάνει πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού

σχεδίου Πατρών στο Ο.Τ./Κ.Χ. 1445δ όπου βρίσκεται η ιδιοκτησία των αιτούντων.

45. Την υπ' αρ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/85617/1504/16-4-2025 εισήγηση της υπηρεσίας στο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας.

46. Το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης (υπ' αρ. 3/2025) ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας.

47. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ, αποφασίζουμε:

1. Την αποδοχή της εμπρόθεσμα υποβληθείσας ένστασης της Ανθής Κακογιάννη, ιδιοκτήτριας του όμορου ακινήτου με κτηματολογικό αρ. (02) στο διάγραμμα της πρότασης τροποποίησης και ΚΑΕΚ 0616774167012 (αρ. πρωτ. Δήμου Πατρέων 9772/27-2-2020), όπως αναφέρεται στην υπ' αρ. 717/25-10-2023 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων και σύμφωνα με το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης (νο 3/2025) ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Αχαΐας, ήτοι:

- Τον καθορισμό Οικοδομικής Γραμμής (κόκκινη) κατά μήκος της πλευράς του ακινήτου με τα στοιχεία: (1'-2'), δηλαδή μη καθορισμό πρασιάς στο πρόσωπο του ακινήτου για τους λόγους που αναφέρονται στο σκεπτικό της παρούσας και

- την αποτύπωση της γραμμής των ορίων του ακινήτου (2'-3-4-5-6-7-8-9-1') με μαύρη αξονική γραμμή (διαχωρισμού χρήσεων), σύμφωνα με τις προδιαγραφές συμβολισμών ρυμοτομικών σχεδίων της εγκυκλίου 55/88 ΥΠΕΧΩΔΕ.

2. Την έγκριση της συνημμένης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών της περιοχής «1η Αρκτική φάση επέκτασης», επί της οδού Ρωμανού, επί του Ο.Τ. 1445δ όπως ακριβώς φαίνεται στο από Σεπτέμβριο 2024 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που θεωρήθηκε από τη Διεύθυνση Πολ/κου, Κυκλ/κου Σχεδ/σμου και Δόμησης του Δήμου Πατρέων στις 14-3-2025 και εγκρίθηκε από το ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Αχαΐας με το πρακτικό της από 19-6-2025 συνεδρίασης του (υπ' αρ.3/2025) και συγκεκριμένα:

Εκ της ιδιοκτησίας των Αθανάσιου Γιοχαλή και Ιωάννη Γιοχαλή με ΚΑΕΚ (2010): 061674167013 και στοιχεία (1-2-2'-3-4-5-6-7-8-9-1'-1), εμβαδού Ερυμ=162,52τ.μ.:

- Να επανακηρυχθεί το εδαφικό τμήμα που αντιστοιχεί στην οφειλόμενη εισφορά σε γη της ιδιοκτησίας, ως κοινόχρηστος χώρος (οδός) του σχεδίου πόλης, όπως αυτό περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1-2-2'-1'-1) εμβαδού 8,13τ.μ., και για το οποίο δεν οφείλεται καταβολή αποζημίωσης.

- Να χαρακτηριστεί ως οικοδομήσιμος χώρος το εναπομένον εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη, όπως αυτό περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (1'-2'-3-4-5-6-7-8-9-1') εμβαδού 154,39τ.μ.

- Τον καθορισμό όρων αρτιότητας, δόμησης και χρήσεις γης, κατ' αναλογία των ισχυόντων στα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει το εδαφικό τμήμα της ιδιοκτησίας (που αποδίδεται οικοδομήσιμη), ήτοι:

• Ελάχιστο πρόσωπο - εμβαδό οικοπέδου:

Κατά κανόνα: 13μ. πρόσωπο - 500μ. εμβαδό

Παρεκκλίσεις: 10μ. πρόσωπο - 200τ.μ. εμβαδό (προ 3-5-1972)

15μ. πρόσωπο - 500τ.μ. εμβαδό (μετά 9-6-1973 και έως 18-2-1986)

• Συντελεστής Δόμησης

Σ.Δ.:1,6

ΜΣΔ: 1,6 [σχετ. η υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου. Επισημαίνεται ότι, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/83657/1763/1-9-2020 απόφαση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Εφαρμογή της παρ. 2 του άρθρου 28 του ν. 4067/2012 σε θέμα που αφορά την εφαρμογή του ΜΣΔ του εγκεκριμένου ΓΠΣ της ΔΕ Πατρέων του Δ. Πατρέων στο Ιστορικό Κέντρο της Πάτρας» (ΑΔΑ: 9ΑΜΙ4653Π8-ΞΞΕ) εφαρμόζεται ο Σ.Δ. εγκεκριμένου σχεδίου έναντι του ΜΣΔ που προβλέπεται από το ΓΠΣ Πάτρας. Επ' αυτού ζητήθηκαν διευκρινίσεις με το υπ' αρ. 41897/1829/23-9-2020 έγγραφο του Δήμου Πατρέων προς το ΥΠΕΝ. Στη συνέχεια το ΥΠΕΝ απάντησε με το υπ' αρ. 101320/2229/16-11-2020 έγγραφο του ως προς την εφαρμογή της ανωτέρω απόφασης.

• Κάλυψη: 40% (πρώην πανταχόθεν ελεύθερο)

• Ύψος: 16,50μ.-5 όροφοι (Δ' 1595/1993).

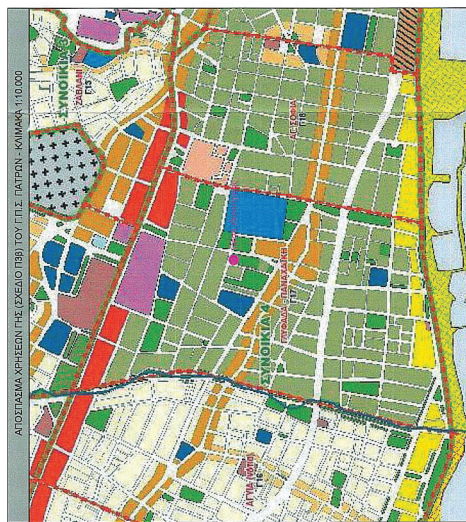
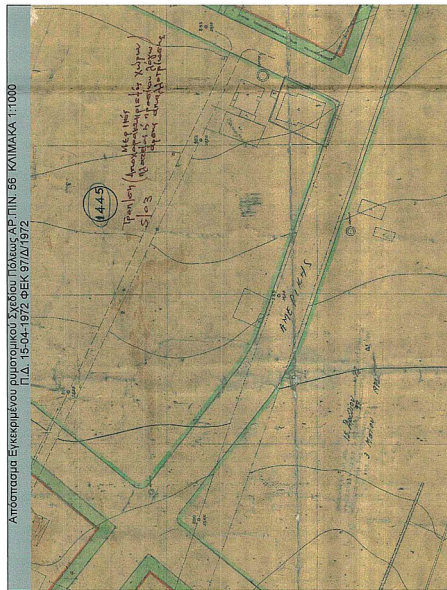
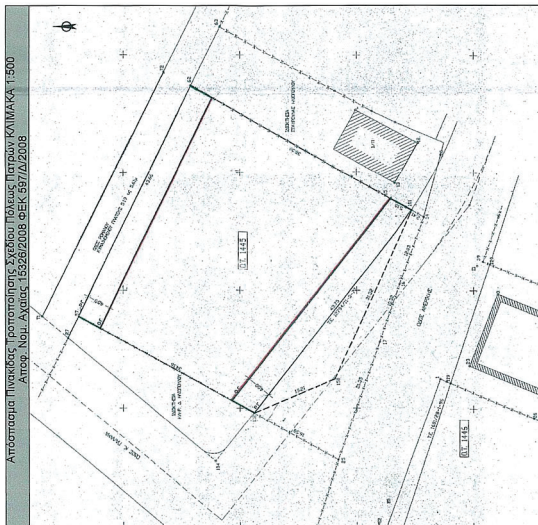
• Χρήση γης: Σύμφωνα με το από 15-4-1972 π.δ (Δ' 97) στην υπόψη περιοχή δεν υπάρχουν καθορισμένες χρήσεις γης. Κατά την υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, η προβλεπόμενη - επιτρεπόμενη χρήση γης του πιο πάνω Ο.Τ. είναι «κατοικία 2ης βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης γης «γενική κατοικία» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 166/1987 και με επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης τις αναφερόμενες στην παρ. Β2 του άρθρου 10 της υπ' αρ. 5509/103135/23-11-2011 (Α.Α.Π. 358) απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Πατρών.

Η παρούσα απόφαση με το συνοδευτικό της διάγραμμα να αναρτηθεί στο διαδίκτυο.

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 οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως [άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87)].

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



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Π.Δ.

ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΩΝ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ- ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ

1. Θεωρείται όπως εγκρίθηκε με τις υπ' αριθμ. 352/31-5-2023 (ΑΔΑ-61500ΣΕ-ΑΡΦ) & 717/25-10-2023 (ΑΔΑ-Ψ22ΠΩΣΕΓ-Λ1) αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου.
2. Βάσει της § 3 του άρθρ. 21 του Π.Δ. της 3-4-1929 περί ΓΟΚ διασαφηνίζεται ότι: με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θάβεται και κανένα οικοπέδο θάβεται δέν καβίσταται μη θύριο.

Πάτρα, 14 / 3 / 2025

Ο ΑΝΑΠΑΡΧΩΤΗΣ ΠΡΟΕΔΡΟΣ

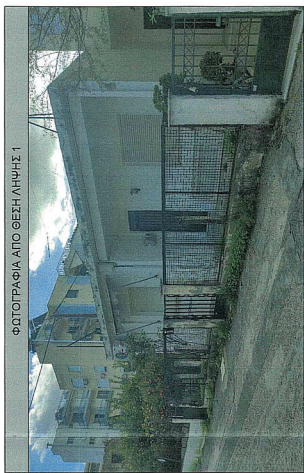
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 1445B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T1	302811.519	4237186.372
T2	302815.489	4237187.362
T3	302854.659	4237166.083
T4	302864.489	4237163.139
T5	302861.413	4237157.462
T6	302873.021	4237151.696
T7	302873.898	4237153.349
T8	302864.737	4237147.019
T9	302896.709	4237151.083
T10	302891.300	4237146.788
T11	302711.333	4237136.590
T12	302735.005	4237127.590
T13N	302718.870	4237096.950
T55	302673.160	4237113.220
T65	302661.840	4237117.570
T16	302646.542	4237122.444
T17	302628.562	4237132.793
T18	302598.973	4237157.490
T19	302593.147	4237162.120
T20	302592.385	4237166.670

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 1445V		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T15	302697.819	4237152.930
T16	302737.765	4237132.991

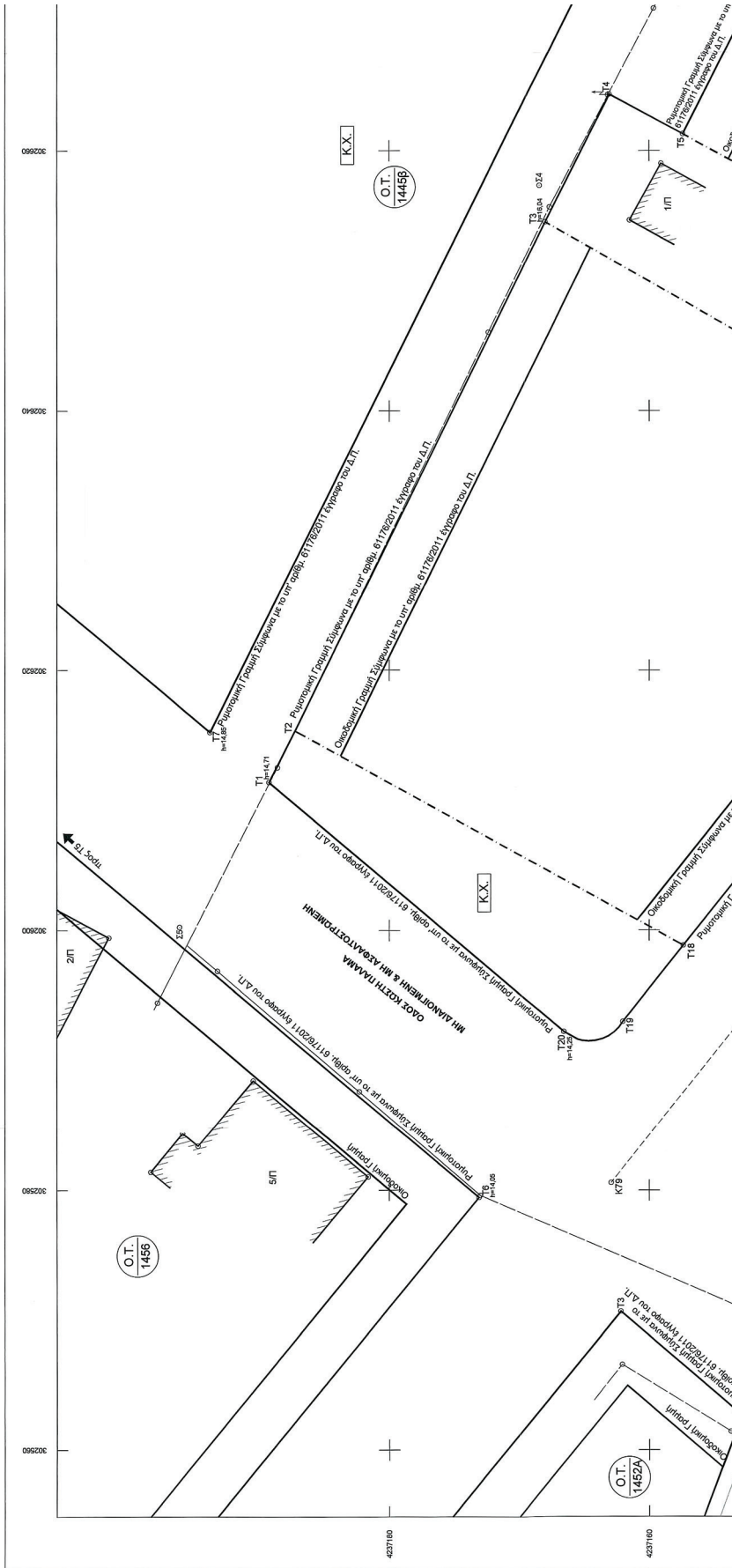
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ Ο.Τ. 1446B		
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y
T38	302716.040	4237091.630
T28	302762.270	4237054.440



ΑΓΩΓΙΣΜΑ ΣΦΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΒΕΒΗ ΛΗΨΗΣ Ι'



ΤΕΤΑΡΤΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1444		ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1445B		ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1446B		ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1446A		ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1452A		ΣΥΝΤΕΤΑΙΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1452B	
X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y	X	Y
302728.087	4237092.128	302668.210	4237100.120	302651.865	4237248.866	302585.197	4237154.338	302720.876	4237105.112	302720.081	4237133.864
302786.243	4237210.101	302712.320	4237083.460	302579.574	4237173.193	302690.247	4237195.186	302720.202	4237139.248	302720.386	4237144.264
302515.383	4237193.834	302710.120	4237083.460	302579.574	4237173.193	302690.247	4237195.186	302720.386	4237144.264	302720.570	4237159.180
302694.231	4237154.698	302566.320	4237137.900	302579.574	4237173.193	302690.247	4237195.186	302720.570	4237159.180	302720.754	4237174.174

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ Γ.Η. ΤΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ & ΙΩΑΝΝΗ ΓΙΟΧΑΛΗ

ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ	ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ Γ.Η.
ΓΙΟΧΑΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	162,52 * 10%/2 = 8,13μ2
ΓΙΟΧΑΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	

ΚΑΘ.	ΙΔΙΟΚΤΗΣΗ	ΠΑΤΡΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
0816747013	Α. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΑΡΤΕΜΙΟΣ	ΜΠΟΥΛΩΡΗ 22, 26225 ΠΑΤΡΑ
0816747012	Β. ΙΩΑΝΝΗΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΑΡΤΕΜΙΟΣ	ΜΑΚΡΟΝ 28, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747014	Γ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΧΑΡΛΟΣ	ΠΛΑΤΩΝ 16, 26441 ΠΑΤΡΑ
0816747015	Δ. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΧΑΡΛΟΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747016	Ε. ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΧΑΡΛΟΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747017	Α. ΜΑΡΙΑ ΚΥΡΤΟΠΟΥΛΟΥ	ΜΙΧΑΗΛ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 12, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747018	Γ. ΝΙΚΟΛΑΪΤΑ ΚΕΦΑΛΑ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 12, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747019	Δ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΟΧΑΛΗΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 12, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747020	Ε. ΠΑΡΚΙΣΤΑ ΚΥΡΤΟΠΟΥΛΟΥ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ 12, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747021	Α. ΙΩΑΝΝΗΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΗΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747022	Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΗΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747023	Γ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΗΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ
0816747024	Δ. ΠΑΡΚΙΣΤΑ ΚΥΡΤΟΠΟΥΛΟΥ	ΕΠΙΦΑΝΗΣ	ΑΜΕΡΙΚΕ 53, 26442 ΠΑΤΡΑ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Η καταστάση είναι με Σύστημα Εξαμεσετών ασφαλισμού θέσης (GPRS) Timble R6 GNSS, εγκατεστημένη και με Γεωδαιτικό Σύστημα Λέιζερ TCR 705.

β. Οι συνιστάμενες αναφορές στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987.

γ. Η έκφραση από το Ε.Γ.Σ.Α. 97 πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τον Νόμο 1624/2007 του άρθρου 10, παράγραφος 1, του Νόμου 1624/2007.

ΤΙΤΛΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Υπ. αριθμ. 7438/11-04-80 Συμβόλαιο Αναρτημάτων της Συμβολαιογράφου Πατρών Βικτωρίας αυτ. Γεωργίου Βενεζιουλου-Αναστασίου που έχει μεταγραφεί στον τόμο 1428 και αριθμ. 246497 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών.

Υπ. αριθμ. 24 819/00-05-08 Συμβόλαιο Αναρτημάτων της Συμβολαιογράφου Πατρών Βικτωρίας αυτ. Γεωργίου Βενεζιουλου-Αναστασίου που έχει μεταγραφεί στον τόμο 885 και αριθμ. 163247 στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών.

ΕΜΒΛΑΔΟΝ ΟΙΚΟΓΕΝΕΩΣ

Ε ενοχής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1-1) = 162,52μ2

Ε ενοχής με γ.η.μ. στοιχεία (1-2-2-1-1) = 6,13μ2

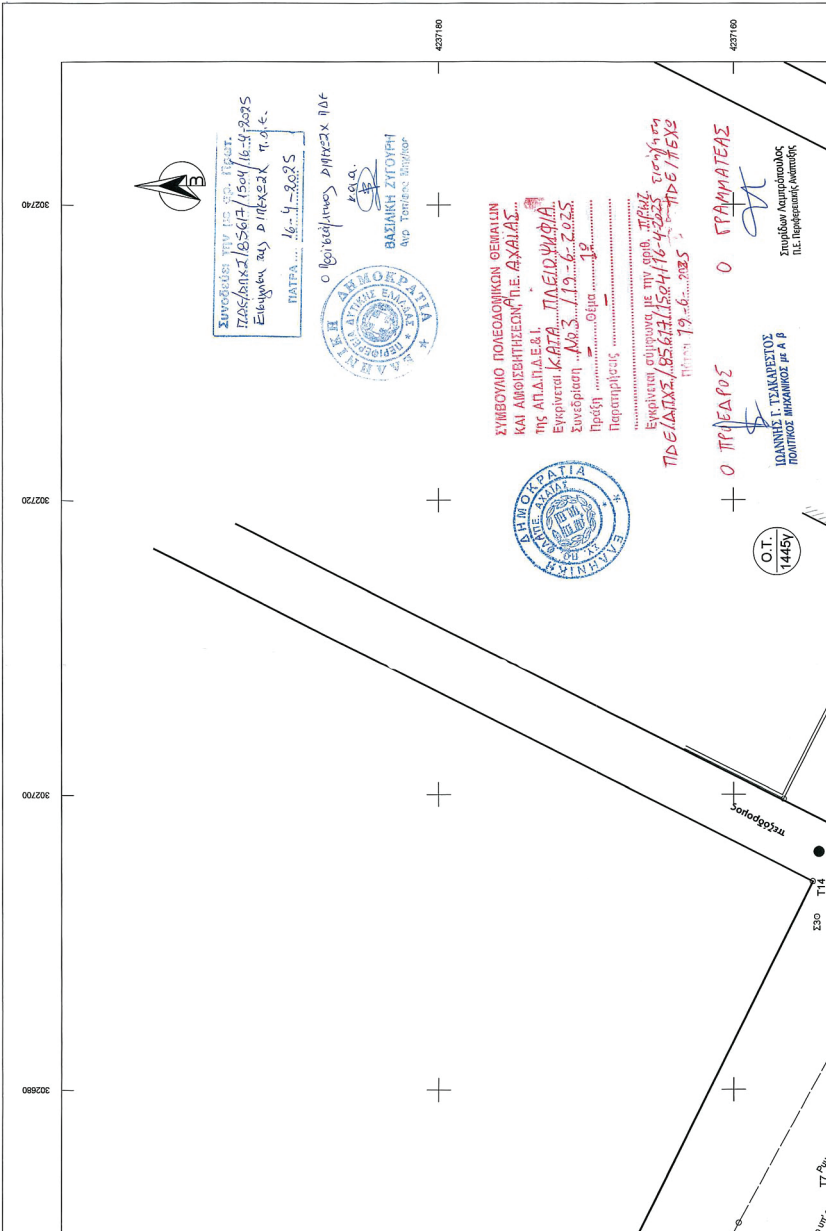
Ε ενοχής ιδιοκτησίας με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-7-8-9-1-1) = 154,39μ2

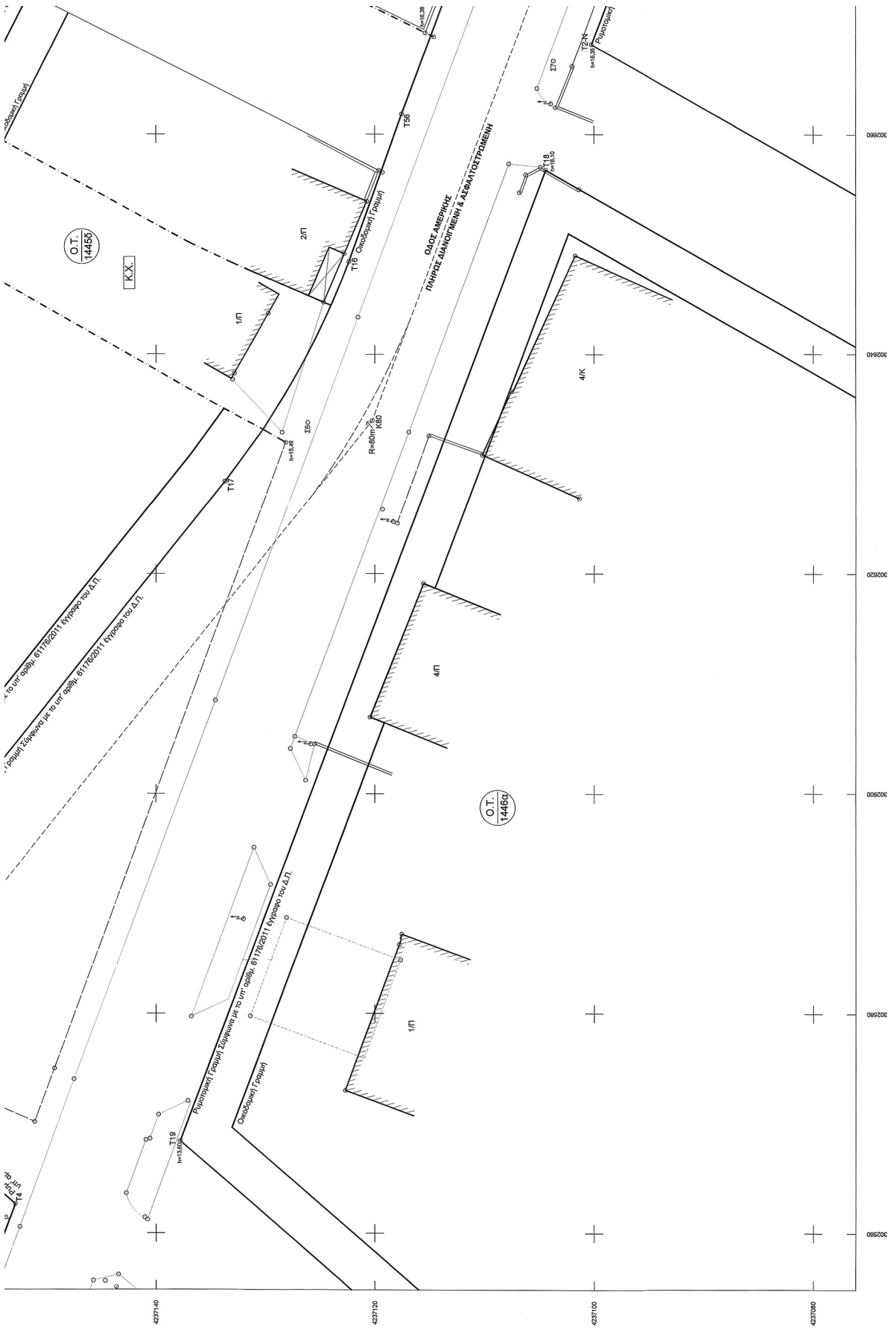
ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΧΡΩΤΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ Ν. 4030/2011 Άρθρο 9 παρ.2

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι δηλώνουν υπεύθυνα ότι υπαίτιδες οι υπερέχοντες οι όροι του εκπεφάσμενου και είναι οφείλ όπως αυτά φαίνονται στο παρόν τοπογραφικό σχέδιο.

Αθωνάσιος Γιοχάλης
Ιωάννης Γιοχάλης

ΔΗΛΩΣΗ ΗΜΕΤΕΣΤΑΝΚΟΥ ΤΟΥ Ν.651/77





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 24 Σεπτεμβρίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ ΜΠΛΕΤΣΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο www.et.gr, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- A.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση <https://eservices.et.gr>. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.
- B.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση

<https://eservices.et.gr>

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

