



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

24 Ιουλίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 616

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- 1 Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλης Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πλατείας) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ στην περιοχή της 2ης Ανατολικο-μεσημβρινής φάσης επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαϊτη.

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

- 2 Διόρθωση σφάλματος στην υπ' αρ. 35157/2210/10.04.2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Α.Α.Π. 137).

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/174320/3132 (1)

Έγκριση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης Σχεδίου Πόλης Πατρών, σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο (τμήμα πλατείας) εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ στην περιοχή της 2ης Ανατολικο-μεσημβρινής φάσης επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο ακίνητο συνιδιοκτησίας των Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαϊτη.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ,
ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 186, 282 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 118 και 131 του ν. 4555/2018 (Α' 133).
3. Τις διατάξεις του π.δ. 132/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Α' 225) και ειδικότερα το άρθρο 5, καθώς και 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).

4. Την υπό στοιχεία οικ.ΠΔΕ/ΔΔ/9406/191/13.1.2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδας «Ορισμός Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 27).

5. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/412911/6151/30.12.2022 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος «Παράταση της θητείας των Αντιπεριφερειάρχων της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1220).

6. Την υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΔ/168319/3198/26.5.2023 απόφαση του Περιφερειάρχη Δυτικής Ελλάδος «Μεταβίβαση άσκησης αρμοδιοτήτων στους Αντιπεριφερειάρχες και σε εκλεγμένους Περιφερειακούς Συμβούλους της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας» (Β' 3566).

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

8. Τις διατάξεις του ν. 2831/2000 (Α' 140) και ιδίως το άρθρο 29 αυτού και ειδικότερα την παρ. 4 αυτού, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (Α' 197).

9. Τις διατάξεις του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245) και ειδικότερα τα άρθρα 87-93 αυτού.

10. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Ν.Ο.Κ.) - (Α' 79 - Διορθ. σφαλμ. Α' 99) και ειδικότερα τα άρθρα 31 και 41 αυτού.

11. Τις υπ' αρ. 1/1961, 8/1975, 43/1980, 55/1988 και 47/2004 εγκυκλίους, σχετικές με θέματα τροποποίησης ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων.

12. Την υπό στοιχεία ΠΟΛ.1113/12.6.2018 απόφαση Υφυπουργού Οικονομικών «Αναπροσαρμογή των τιμών εκκίνησης που προβλέπονται στις παρ. 1 και 2 του άρθρου 1 της υπό στοιχεία 1067780/Γ0013/09.06.2014 (Β' 549) απόφασης του Υπουργού Οικονομικών για τον προσδιορισμό της φορολογητέας αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της χώρας κατά το αντικειμενικό σύστημα» (Β' 2192).

13. Το υπό στοιχεία ΠΔΕ/ΔΠΧΣ/13732/228/19.1.2021 έγγραφο της αρμόδιας Διεύθυνσης προς το Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας, σχετικό με ερωτήματα που

αφορούν ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις μετά την ισχύ του ν. 4759/2020.

14. Το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/125346/2833/5.4.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

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

16. Το ισχύον στην περιοχή εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως με το από 12.7.1975 π.δ. «Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 231).

17. Την υπ' αρ. 14821/18.10.2007 απόφαση του Νομάρχη Αχαΐας «Τροποποίηση εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Πατρών, στο Ο.Τ.1645 περιοχή Εγλυκάδος του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)» (ΑΑΠ 519).

18. Την υπό στοιχεία Α1416/2017 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Πατρών (1ο Τμήμα Τριμελές).

19. Τις τρεις (3) αιτήσεις των Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαΐτη προς τον Δήμο Πατρέων (με Α.Π.23257/15.6.2020, 58538/8.12.2020 και την κοινή με Α.Π.108282/22.11.2022), σχετικές με την υποβολή στοιχείων για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών, κατόπιν άρσης ρυμοτομικής απαλλοτριώσεως, στη συνιδιοκτησία τους εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ, στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών.

20. Την υπ' αρ. 18416/11.10.2011 Δήλωση Αποδοχής Κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Πατρών Αναστασίας Κωνσταντίνου - Καφέζα, καταχωρημένη στο Κτηματολογικό Γραφείο Πατρών (υπ' αρ. 9632, στις 14.10.2011), η οποία αφορά στο εν λόγω ακίνητο με ΚΑΕΚ-061676542045.

21. Το υπ' αρ. 555312/1.12.2022 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Αχαΐας (Τμήμα Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και Μουσείων) του ΥΠ.ΠΟ.Α.

22. Το υπ' αρ. 101772/1.3.2023 έγγραφο του Δασαρχείου Πατρών.

23. Το υπ' αρ. 39728/1766/27.11.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, σχετικά με τους όρους αρτιότητας - δόμησης για το Ο.Τ./Κ.Χ.1645.

24. Το υπ' αρ. 71564/3.2.2020 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης του Δήμου Πατρέων, σχετικά με τον καθορισμό ρυμοτομικών - οικοδομικών γραμμών, επί της οδού Πέλοπος, κ.λπ. του ρυμοτομικού σχεδίου Πατρών, καθώς και το από Δεκέμβριο 2019 Διάγραμμα Καθορισμού Οικοδομικής Γραμμής (επί διαγράμματος Αποτύπωσης οικοπέδου της Πτυχ. Τοπογράφου Μηχανικού Τ.Ε. Κωνσταντίνου Μαρινοπούλου), ελεγμένο και θεωρημένο από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Πατρέων, την 3.2.2020.

25. Την υπ' αρ. 3699/17.3.2023 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού - Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων.

26. Το από Φεβρουάριο 2023 τοπογραφικό διάγραμμα (κλ. 1:500) του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Κεχαγιά, με την εν θέματι πρόταση επανεπιβολής

ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σχεδίου πόλης Πατρών, καθώς και τα σχετικά παραστατικά περί αμοιβής μηχανικού, φόρου, κ.λπ.

27. Την υπ' αρ. 36/12.4.2023 (ΑΔΑ: 6ΞΖΑΩΞΙ-4ΑΓ) απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πατρέων.

28. Την υπ' αρ. 276/3.5.2023 (ΑΔΑ: 6Ζ7ΕΩΞΙ-ΚΒΧ) απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πάτρας αρμοδίως αναρτηθείσα και δημοσιευθείσα.

29. Την από 25.5.2023 σημείωση του Δήμου Πατρέων - επί του ανωτέρω σχετικού τοπογραφικού διαγράμματος - στην οποία διασαφηνίζεται ότι «με την προτεινόμενη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θίγεται και κανένα οικόπεδο άρτιο δεν καθίσταται μη άρτιο».

30. Την υπ' αρ. 2477/2.3.2023 (ΑΑΥ.725Β) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, σχετική με την έγκριση δέσμευσης και διάθεσης πίστωσης σχετικού ποσού για την πληρωμή δαπάνης, σε βάρος της πίστωσης του προϋπολογισμού εξόδων του Δήμου Πατρέων και συγκεκριμένα του Κ.Α.Ε.40-7111.00013, οικονομικού έτους 2023.

31. Το υπ' αρ. 55912/25.5.2023 διαβιβαστικό έγγραφο του Δήμου Πατρέων, προς τη ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. - Π.Δ.Ε., με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας σχετικός φάκελος με τα δικαιολογητικά που αφορούν στην εν θέματι υπόθεση επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Κι επειδή:

1. Σύμφωνα με τον ν. 4759/2020 (Α' 245), η ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε προβλεπόμενο κοινόχρηστο χώρο 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 πρώτη φορά, ακολουθώντας την αντίστοιχη διαδικασία που αναφέρεται στα άρθρα 87-93 του ανωτέρω νόμου (υποβολή αιτήματος, κ.λπ.).

2. Η υποβληθείσα πρόταση του Δήμου:

- Αφορά στη συνολική επανακήρυξη του αρθέντος σχεδίου πόλεως, σε τμήμα του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (τμήμα πλατείας) στο Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ - στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών και συγκεκριμένα στη θέση όπου ευρίσκεται η συνιδιοκτησία των κ.κ. Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαΐτη - κατόπιν σχετικού αιτήματός τους, προς τον Δήμο Πατρέων.

- Διαβιβάζεται στον αρμόδιο Περιφερειάρχη για έκδοση σχετικής απόφασης, στην οποία σύμφωνα με το άρθρο 89 του ν. 4759/2020, περιλαμβάνεται το εμβαδόν του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος της ιδιοκτησίας, προκειμένου να καθορισθεί η αποζημίωση και στη συνέχεια δημοσιεύεται χωρίς άλλες διατυπώσεις, στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ενώ σύμφωνα με το υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/125346/2833/5.4.2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υ.Π.Ε.Ν. [το ανωτέρω (14) σχετικό], δεν απαιτείται γνωμοδότηση του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

3. Με τις τρεις (3) αιτήσεις των Δήμητρας Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαΐτη προς τον Δήμο Πατρέων (με Α.Π.23257/15.6.2020, 58538/8.12.2020 και την κοινή με Α.Π.108282/22.11.2022), τις σχετικές με την υποβολή

στοιχείων για την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Πατρών, ζητείται η άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στη συνιδιοκτησία των ανωτέρω - η οποία ρυμοτομείται ως εξ ολοκλήρου ευρισκόμενη εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ, στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών - και η αποζημίωσή τους από τον Δήμο Πατρέων, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 87-89 του ν. 4759/2020 (Α' 245).

Βάσει δε των στοιχείων του φακέλου, προκύπτει ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις των ανωτέρω διατάξεων για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του σχεδίου πόλης Πατρών στον συγκεκριμένο κοινόχρηστο χώρο πλατείας, στο τμήμα του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών.

4. Ο Δήμος Πατρέων, με την υπ' αρ. 276/3.5.2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του, γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δηλαδή τη διατήρηση της εκεί ρυμοτομίας στο εν λόγω εδαφικό τμήμα του κοινόχρηστου χώρου (πλατεία) Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ του σχεδίου πόλεως Πατρών, με την οποία αποφασίστηκε ο επαναχαρακτηρισμός του υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εδαφικού τμήματος, εμβαδού $E_{\rho\mu.} = 192,89 \mu^2$, όπως απεικονίζεται στο από Φεβρουάριο 2023 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500, του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Κεχαγιά, αρμοδίως θεωρημένο από τον Δήμο Πατρέων.

Η διατήρηση του τμήματος του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ) κρίνεται σκόπιμη για πολεοδομικούς/περιβαλλοντικούς λόγους, καθώς και για τη λειτουργικότητα του σχεδίου πόλεως, στα πλαίσια εξασφάλισης των κοινόχρηστων χώρων του. Επίσης, επισημαίνεται ότι ο υπόψη κοινόχρηστος χώρος πλατείας σχεδίου πόλης Πατρών προβλέπεται κι από το εγκεκριμένο Γ.Π.Σ. Πατρών.

5. 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 κοινωφελούς χώρου, καθώς κι ότι ο οικείος Δήμος θα πρέπει να διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για τη διατήρηση του κοινωφελούς χώρου.

Εν προκειμένω, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, δια αποζημίωσης του ρυμοτομούμενου εδαφικού τμήματος εμβαδού $E_{\rho\mu.} = 192,89 \mu^2$, συνιδιοκτησίας των Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαϊτη, εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ, στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών:

- Η διατήρηση του προβλεπόμενου κοινόχρηστου χώρου (πλατεία) κρίνεται πολεοδομικά και περιβαλλοντικά αναγκαία, ενώ

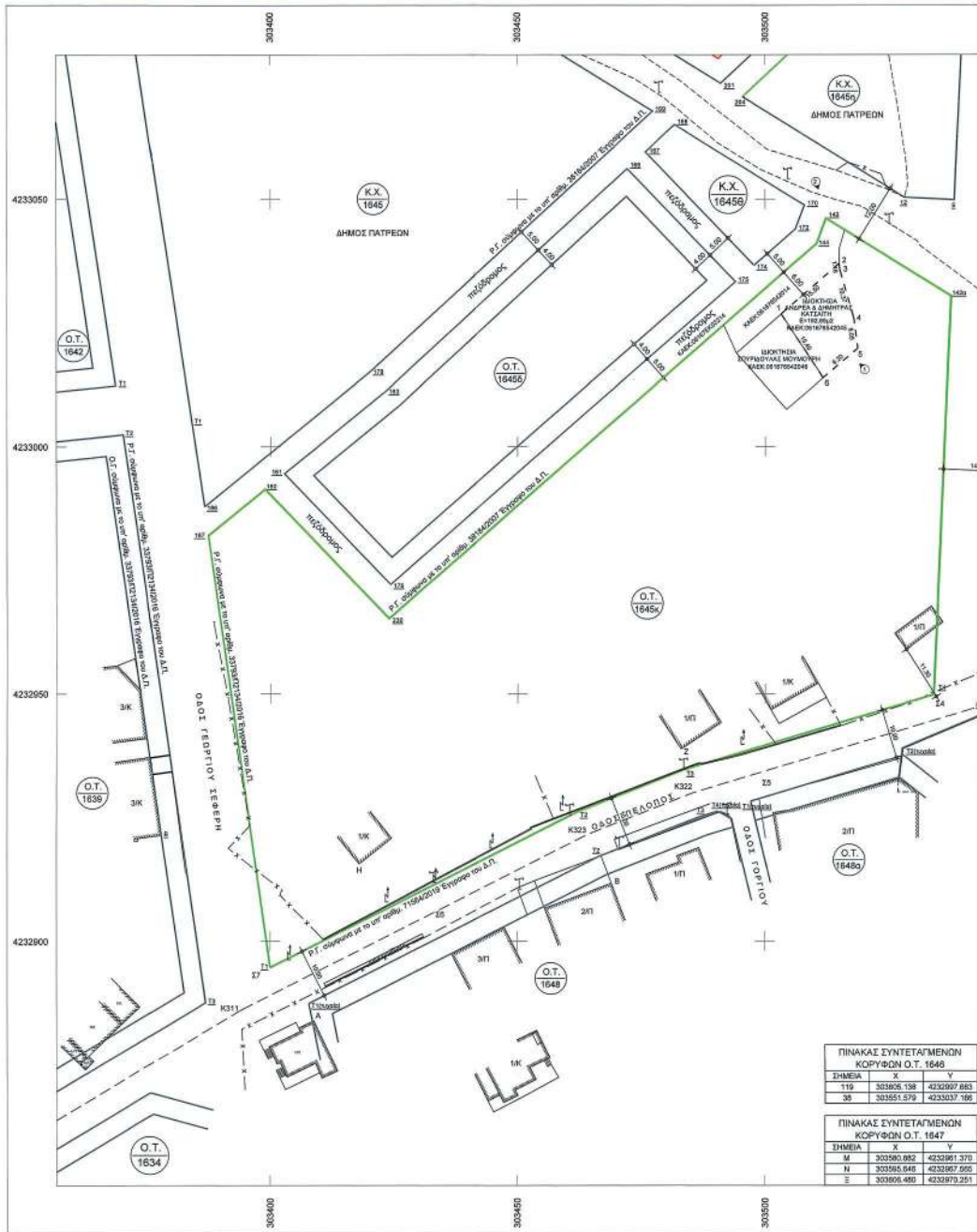
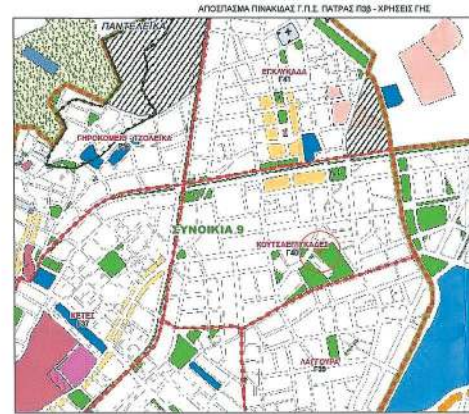
- με την υπ' αρ. 2477/2.3.2023 (ΑΑΥ.725Β) απόφαση ανάληψης υποχρέωσης, προκύπτει ότι ο Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης, αφού εγκρίνεται η δέσμευση και διάθεση πίστωσης ύψους 21.794,29 € (ποσό που θα βαρύνει τον Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2023).

6. Με την παρούσα τροποποίηση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Κράτους, αλλά σε βάρος του Κ.Α. 40-7111.00013 του προϋπολογισμού δαπανών του Δήμου Πατρέων, του οικονομικού έτους 2023, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της επανεπιβολής ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ κοινόχρηστου χώρου (πλατείας), στην περιοχή της 2ης Ανατολικομεσημβρινής φάσης επέκτασης του σχεδίου πόλης Πατρών, για τη διατήρησή του και συγκεκριμένα στη θέση του υπό στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) εδαφικού τμήματος, εμβαδού $E_{\rho\mu.} = 192,89 \mu^2$, φερόμενης ιδιοκτησίας των Δήμητρας, Γεωργίου και Κωνσταντίνου Κατσαϊτη, εντός του Ο.Τ./Κ.Χ.1645κ, κι όπως αυτό απεικονίζεται στο από Φεβρουάριο 2023, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σε κλίμακα 1:500, του Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχ/κού Γεωργίου Κεχαγιά, αρμοδίως θεωρημένο από τον Δήμο Πατρέων και το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας.

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

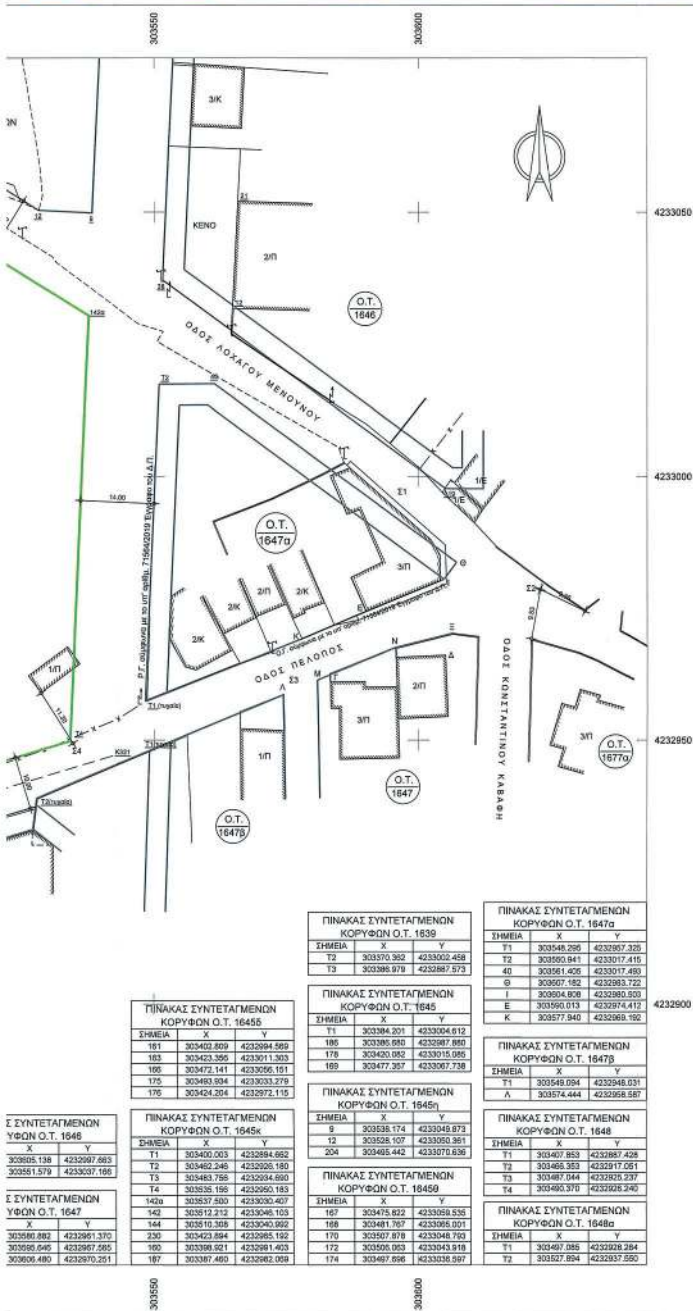
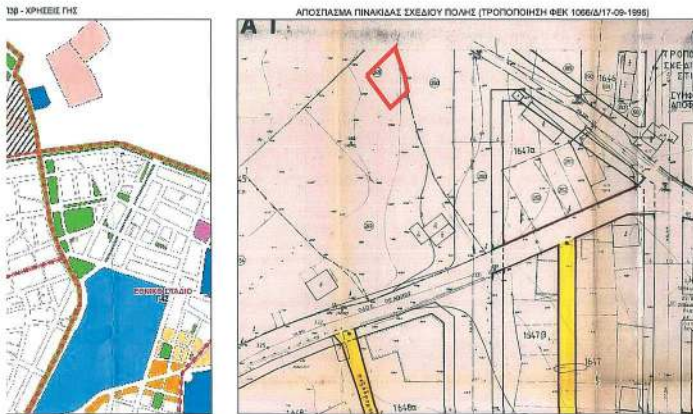
Κατά της απόφασης αυτής επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής ενώπιον του Γραμματέα της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, μόνο για παράβαση νόμου μέσα σε προθεσμία 15 ημερών από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (άρθρο 227 του ν. 3852/2010, Α' 87).



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **35%**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1648			
ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	
119	303805.138	4232007.883	
38	303551.579	4233037.166	

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1647			
ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	
M	303580.882	4232961.370	
N	303985.648	4232967.695	
E	303908.489	4232973.251	



1. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

α. Η αποτίμηση έγινε με Σύστημα Δορυφορικού εναρτισμού θέσης (GPS) Συμμόρφως και με Γεωδαιτικό Σύστημα Μέτρα ΤΟΡ ΤΟΣ

β. Οι συντεταγμένες αναφέρονται στο Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987

γ. Η εξάρτηση από το Ε.Γ.Σ.Δ. '87 πραγματοποιήθηκε κίνησης χρήση του Επιστάθμης Αναφοράς (0125Α) ΠΡΟ ΑΚΑΔΕΣ του δικτύου ΜΕΡΟΣ. Το μέτρο του διανόμενου βάσης που επιλέχθηκε είναι 8.325,330 μ.

δ. Ο υπολογισμός του εμβαδού έγινε αναλυτικά με τον τύπο του Gauss.

2. ΤΙΤΛΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

- Υπ' αριθμ. 26149/15-02-1968 Συμβόλαιο αγοραπωλησίας του Συμβολαιογράφου Πατρών, Γεωργίου Λόντου, μεταγεγραμμένο στον Τόμο 684 & Αριθμ 172136, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών.

- Υπ' αριθμ. 34508/16-10-1970 Συμβόλαιο εδραίωσης του Συμβολαιογράφου Πατρών, Γεωργίου Λόντου, μεταγεγραμμένο στον Τόμο 808 & Αριθμ 184536, στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Πατρών.

- Υπ' αριθμ. 18416/11-10-2011 Συμβόλαιο κληρονομιάς της Συμβολαιογράφου Πατρών, Αναστασίας Κωφόρα, που έχει καταχωρηθεί στο Κτηματολόγιο Πατρών αριθμής καταχώρισης 9632 μερζιμώνα καταχώρισης 14-10-2011

3. ΕΜΒΑΔΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ

Ε με στοιχεία (1-2-3-4-5-6-1) = 192,89 μ2

4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ: ΕΠΕΚΤΑΣΗ Β' ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΜΕΣΗΜΒΡΙΝΗ (ΓΕΝΙΚΗ ΟΡΟΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ)
 ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΙΤΑΣΗ: Π.Δ. 12-07-75 (ΦΕΚ 231/Δ/26-10-75)
 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 6374/20-08-1995 (ΦΕΚ 1066Δ/17-09-1995)
 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ: ΑΡ. ΑΠΟΦΑΣΗΣ 1482/1/18-10-2007 (ΦΕΚ 519/ΤΑ/03-12-2007)

ΚΑΤΑ ΚΑΚΩΣΙΑ	Παρεκκλιση προ 06-10-75
Εμβαδόν 300,00μ²	100,00μ²
Πρόσωπο 13,00μ	6,00μ

Επιτρεπόμενη κλίση: 60% (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 2/2013 εγκύκλιο του ΥΠΕΚΑ)
 Συντελεστής δόμησης: 0,8 Μέγιστος Συντελεστής δόμησης: 0,8
 Επιτρεπόμενο ύψος: 10,50μ - 3 ορόφοι

ΚΑΤΑ ΚΑΚΩΣΙΑ	Παρεκκλιση προ 06-10-75
Εμβαδόν 400,00μ²	200,00μ²
Πρόσωπο 15,00μ	10,00μ

Επιτρεπόμενη κλίση: 40% (Πρώην παναχθέν εκλεόφρα)
 Συντελεστής δόμησης: 0,8 Μέγιστος Συντελεστής δόμησης: 0,8
 Επιτρεπόμενο ύψος: 10,50μ - 3 ορόφοι

Εφαρμόζεται ο Σ.Δ όπως προβλέπεται στο Π.Δ έγκρισης του σχεδίου σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛ/Σ/3657/1783/01-08-20 Απόφαση του ΥΠΕΝ (ΑΔΑ: 9ΑΜ14653ΠΒ-ΞΞΕ) και τα Α.Π. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛ/Σ/21427/442/11-09-20 έγγραφο του ΥΠΕΝ, σε συνέχεια των οποίων ζητούνται διευκρινήσεις με το αρ. πρ. 4189/1828/25-09-20 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολυτεχνολογικού-Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού & δόμησης Δήμου Πατρών.

Χρήσιες Γης: Καταργημένα Χώροι - Πλατείες - Πράσινα
 Πράσινα - Γενικές Χρήσεις Γης Βελτίωσης Ποιότητας
 - Πρασινά Καταστήματα, της Βελτίωσης (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5508/103135/23-11-11, ΦΕΚ 358/ΑΑ/Π/11 απόφαση ΓΓΑ/Δ/ΔΕΙ).
 - Προσδιορίζονται ως περσές με γενική κατηγορία χρήσης της Γενική Κατοικία, κατά το άρθρο 3 του Π.Δ.23-02-1987 και ειδικές επιτρεπόμενες χρήσεις γης, τις αναφερόμενες στην παρ. Β1 του άρθρου 10 της απόφασης έγκρισης του ΓΠΣ.
 - Σης περσές της κατηγορίας αυτής επιτρέπεται η κατοικία.

Θεωρούνται οι αναγραφόμενοι όροι δόμησης και αρτιότητας, σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 39728/2020 έγγραφο του Τμήματος Αδειών & Ελέγχου Δόμησης της Διεύθυνσης μας και οι αναγραφόμενες χρήσεις γης.
 Η εφαρμογή της ρευστότητας στην υπόψη θέση έγινε σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 38184/2007 & 71594/2019 διαγράμματα εφαρμογής του Τμήματος Τοπογραφικών Εργασιών της Διεύθυνσης μας.

Πάτρα, 05/11/2023
 Ο Διευθυντής Πρωτοδικικού Κυκλώου
 & Διευθυντής Δόμησης
 Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
 Αιγώνιος Τοπογράφος Μηχανικός με Α'β

5. ΔΗΛΩΣΗ ΥΠΟΓΡΑΦΩΝ ΟΡΙΩΝ Ν.4030/2011 Άρθρο 9 παρ.2

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι Δήμαρχοι, Γεωργίου & Κωνσταντίνος Κωστόπου, δηλώνουμε υπεύθυνα ότι εμείς υποθέσαμε τα όρια του οικοπέδου και είναι όρθια όπως φαίνονται στα παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα.

Οι Δημόσιοι
 Γεωργίου Κωστόπου
 Κωνσταντίνος Κωστόπου

6. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ Ν.651/77

Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Γεώργιος Κωστόπου, Πολίτικος Μηχανικός, δηλώνει υπεύθυνα ότι εμείς υποθέσαμε τα όρια του οικοπέδου και είναι όρθια όπως φαίνονται στα παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα.

Ο Μηχανικός
 Γεώργιος Κωστόπου

Πάτρα 05/11/2023
 Ο Γεωργίου Κωστόπου
 Κωνσταντίνος Κωστόπου

7. ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΤΟΥ Ν.4030/2011 Άρθρο 9 παρ.2

Οι κάτωθι υπογεγραμμένοι, Γεώργιος Κωστόπου, Πολίτικος Μηχανικός, δηλώνουμε υπεύθυνα ότι εμείς υποθέσαμε τα όρια του οικοπέδου και είναι όρθια όπως φαίνονται στα παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα.

Οι Δημόσιοι
 Γεωργίου Κωστόπου
 Κωνσταντίνος Κωστόπου

Πάτρα 05/11/2023
 Ο Γεωργίου Κωστόπου
 Κωνσταντίνος Κωστόπου

ας 1987
ταβουλ
ισως βάσης

χάρου Πατρών,
Ανα μεταγραφών του

υ Πατρών,
Ανα μεταγραφών του

ου Πατρών,
ως κατοχώσης 9632

ΠΕΡΙΟΧΗ(Σ)

-09-1996)
Π03-12-2007)

ω ΥΠΕΚΑ)

να με το
ΥΠΕΝ
γγραφο
χόσασα

23-11-11,
α, κατά το
πρόσμενες

π' αριθμ. 39728/2020
αναγραφόμενες

, 3184/2007 &
ών της Διοικήσεως μας.

, δηλώνουμε
από φωνήεντα

ών υπεύθυνα

Διμήτρης Κατσαίτης,
ομασημβρηνής

ιον (πρόσβαση) και
ίου Πατρών ώστε να

η και σε χρήση.
2004, 3184/2007,
ΕΗ σήμερα ΔΔΜΗΕ,
αίου και αναφέρεται

πρόσβαση κατοχώσης
του Ν. 3212/2003
(Ε.Κ. 246Α/25-11-2011)

Σ
Ε
Ν
Δ
Ν



Συμφωνία για τις επ. λήξεις
...174320/3132/18-7-2023
Απόφαση Αρχαιολογικού Συμβουλίου
Βυβαρίου Αντικείμενο Έργου και Περιβάλλοντος Α.Ε.
ΠΑΤΡΑ ...18/9/2023
Ο πρόεδρος της Α.Ε. Κ.Κ.Κ.Α.Ε. Π.Α.Ε.
& ο.α.
ΕΛΤΙΟΝΙΚΗ 211 01 / 1
Αρχ. Τεχνικός Υπεύθυνος

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Κ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1645Κ	
ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	ΣΗΜΕΙΑ	H
K321	303642.872	4232947.048	1	303503.180	4232028.758	T1	52,89
K322	303485.400	4232929.984	2	303514.833	4232038.979	T2	54,08
K323	303484.300	4232921.618	3	303514.963	4232035.802	T3	54,67
K311	303394.187	4232886.103	4	303517.873	4232025.833	T4	56,08
			5	303518.624	4232019.834	1429	55,41
			6	303511.816	4232013.874	142	54,24
						144	54,10
						230	53,57
						180	52,10
						187	47,59

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΣΤΑΣΕΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΤΟΠΟΣΤΑΘΕΡΩΝ			ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	
ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	ΣΗΜΕΙΑ	X	Y	ΣΗΜΕΙΑ	H
S1	303965.459	4232997.190	Α	303498.864	4232893.930	1	53,31
S2	303923.029	4232878.592	Β	303499.007	4232891.702	2	53,59
S3	303576.376	4232981.499	Γ	303583.547	4232961.035	3	53,59
S4	303554.479	4232949.422	Δ	303605.109	4232986.130	4	53,49
S5	303502.280	4232932.034	Ε	303590.013	4232874.412	5	53,46
S6	303436.780	4232905.407	Ζ	303489.987	4232996.828	6	53,39
S7	302936.812	4232893.336	Η	303417.979	4232915.588		

ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1645Β		ΠΙΝΑΚΑΣ ΥΨΟΜΕΤΡΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 1645Θ	
ΣΗΜΕΙΑ	H	ΣΗΜΕΙΑ	H
167	52,29	161	61,48
168	52,30	163	61,87
170	53,93	169	62,97
172	53,89	175	52,35
174	53,70	178	61,77

- ΔΗΜΟΣ ΠΑΤΡΕΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ,
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΔΟΜΗΣΗΣ
1. Θωρακιστή όπως εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 2763-6-2023 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.
 2. Βάσει της §3 του άρθρου 21 ΤΠΥ Π.Δ. της 03-04-1928 περί Γ.Κ. διασαφηνίζεται ότι με την προαναφερμένη τροποποίηση κανένα κτίριο δεν θάβεται και κανένα ακίνητο άρνη δεν καθίσταται μη έργο.

Πάτρα, 25/7/2023
Ο Διευθυντής Πολιτικού Κινητού
Σχεδιασμού & Δομής
Κωνσταντίνος Μπαρδολίμης
Αρχιτέκτονας Τοπογράφος Μηχανικός με Α.Π.

ΣΥΝΘΕΣΗ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ

τεχνικό γραφείο
Γεώργιος Χρ. Κεχαγιάς
πολιτικός μηχανικός
Μαρία Κατράλου - Κεχαγιά
αρχιτέκτων μηχανικός
αλεξ. υψηλάντου 213 τηλ : 273544

εργοδότης : ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΑΤΣΑΙΤΗ, ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΑΙΤΗΣ & ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΚΑΤΣΑΙΤΗΣ

έργο : Άρση Κοινοχρήστου Χώρου

θέση έργου : Ο.Τ. 1645Κ - Β' Ανατολικομεσημβρινή Επέκταση ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΠΑΤΡΕΩΝ

μελετητής : Γεώργιος Κεχαγιάς πολιτικός μηχανικός

θέμα σχεδίου : Τοπογραφικό διάγραμμα

κλίμακα σχεδίου : 1 : 500

περίοδος εκπόνησης μελέτης : ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

Θέση υπογραφής και σφραγίδας μελετητή

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΧΡ. ΚΕΧΑΓΙΑΣ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΟΛΟΓΗΤΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΠΑΤΡΩΝ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 136260
ΑΔ. ΥΠΗΛΑΝΤΟΥ 213 - ΠΑΤΡΑ - ΤΗΛ. 2610-273544
Α.Φ.Μ. 141879081 - Δ.Ο.Υ. Γ' ΠΑΤΡΩΝ

Η παρούσα με το συνοδευτικό της διάγραμμα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Πάτρα, 18 Ιουλίου 2023

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΛΑΜΠΡΟΣ ΔΗΜΗΤΡΟΓΙΑΝΝΗΣ



ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ ΣΦΑΛΜΑΤΩΝ

(2)

Στην υπ' αρ. 35157/2210/10.04.2014 απόφαση του Περιφερειάρχη Ηπείρου που δημοσιεύθηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Α.Α.Π. 137), στη σελίδα 1827, στην Α' στήλη, στην όγδοη παράγραφο διορθώνεται το εσφαλμένο: «... 2343/2013...», στο ορθό: «...343/2013...».

(Από την Περιφέρεια Ηπείρου)



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 αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.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 μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. 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.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. 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 Δημοσιεύματος (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, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

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

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

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

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

Ιστότοπος: **www.et.gr**

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

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

