

Αριθμός 64

**7^η Συνεδρίαση
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Πατρέων
της 27^{ης} Αυγούστου 2021**

Στην Πάτρα σήμερα την **27^η Αυγούστου 2021**, ημέρα **Παρασκευή** και ώρα **11.00 το πρωί** μετά από γραπτή πρόσκληση του κ. Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, με αριθμό **8/23-08-2021**, πραγματοποιήθηκε **μέσω τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής**, σύμφωνα με τις αριθ. 436/13-11-2020 και 57/23-8-2021 εγκυκλίους του ΥΠ.ΕΣ. στην οποία συμμετείχαν για τη λήψη αποφάσεως στα πέντε (5) θέματα της ημερησίας διατάξεως, τα παρακάτω Μέλη της Επιτροπής αυτής:

1) Αναστασίου Μιχαήλ – Πρόεδρος **2)** Μπακαλάρος Χρήστος – Αντιπρόεδρος **3)** Κορδάς Χρήστος – τακτικό μέλος **4)** Ασπράγκαθος Νικόλαος - τακτικό μέλος **5)** Πελεκούδας Δημήτριος - τακτικό μέλος **6)** Ξυλιάς Θεόδωρος - τακτικό μέλος **7)** Μελάς Παναγιώτης - αναπληρωματικό μέλος και **8)** Τσιμπούκης Ιωάννης – αναπληρωματικό μέλος.

Ο κ. Δούρος Αθανάσιος – τακτικό μέλος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη και αποχώρησε από αυτήν κατά τη συζήτηση του εκτός ημερησίας διατάξεως θέματος (αριθ. απόφασης 64/2021).

Ο κ. Βορίσης Διονύσιος – τακτικό μέλος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη κατά τη συζήτηση του εκτός ημερησίας διατάξεως θέματος (αριθ. απόφασης 64/2021).

Οι κ.κ. Πλέσσας Διονύσιος, Κουρή Ήρα – Ειρήνη και Ρώρος Γεώργιος - τακτικά μέλη δεν εισήλθαν στην τηλεδιάσκεψη αν και κλήθηκαν.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασεως.

.....

Στην αρχή, ο κ. Πρόεδρος, πριν από την εξέταση των θεμάτων της ημερησίας διατάξεως εισάγει το κατεπείγον θέμα θέτοντας υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής το υπ' αριθ. 11850/27-8-2021 διαβιβαστικό του κ. Δημάρχου και διαβάζει την υπ' αριθ. 11801/20-08-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δημοτικής Περιουσίας (Δ/ση Πολεοδομικού Κυκλοφοριακού Σχεδιασμού και Δόμησης – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής: «Προς- Την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής- Ενταύθα- ΘΕΜΑ: "Εγκριση σημειακής τροποποίησης Σχεδίου Πόλεως στο Ο.Τ. 827^Α του Σχεδίου Πόλεως Πατρών της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», ως προς την χρήση γης του Ο.Τ. 827^Α από: 'Χώρος ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών' σε: 'Χώρος Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών'». -Σχετικά: 1) Η αριθ. πρωτ. 10827/21-7-2010 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010) με θέμα: «Εγκριση σημειακής τροποποίησης στο Ο.Τ. 827 (ΚΕΤΧ) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), για την ανέγερση του νέου Δικαστικού Μεγάρου», -2) Το με αριθ. πρωτ. 8039/6353/4-κζ/28-6-2021 έγγραφο της Δ/σης Αστυνομίας Αχαΐας, -3) Το από Απριλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη. -Σας διαβιβάζουμε συνημμένα φ/ο του 2^{ου} σχετικού καθώς και το από Απριλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη, στο οποίο απεικονίζεται πρόταση τροποποίησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως

Πατρών», που συνίσταται: στην αλλαγή – μετατροπή της ειδικής κοινωφελούς χρήσης του Ο.Τ. 827^Α από «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών» σε «Χώρος Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών». -Επί του θεματός σας γνωρίζουμε τα εξής: -1. Εγκρίσεις – Ιστορικό. -*Με το 1^ο σχετικό εγκρίθηκε η σημειακή τροποποίηση στο Ο.Τ. 827 (ΚΕΤΧ) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων για την ανέγερση του νέου Δικαστικού Μεγάρου και δημιουργήθηκε νέο Ο.Τ. 827^Α με ειδική κοινωφελή χρήση «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών». -*Με το 2^ο σχετικό, η Δ/ση Αστυνομίας Αχαΐας, αιτήθηκε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την κατασκευή Αστυνομικού Μεγάρου σε τμήμα του Στρατοπέδου «ΣΧΗ (ΠΖ) ΑΝΔΡΕΑ ΜΟΥΖΑΚΗ», στο Ο.Τ. 827^Α με αλλαγή χρήσης από : Χώρο Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών σε : Χώρο Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών. -*Το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α εμπίπτει στην περιοχή: «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», η οποία εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως Πατρών και εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 22-1-1971 (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971). -2. Πολεοδομικό καθεστώς – όροι δόμησης, αρτιότητας – χρήσεις γης. -Χρήση Γης. -*Το Ο.Τ. 827^Α σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» καθώς και την αριθμ. 10827/21-7-2010 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010), είναι χαρακτηρισμένος κοινωφελής χώρος «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών». Κατά την έγκριση του Π.Δ. της 22-1-1971, δεν είχαν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α -*Σύμφωνα με την αρ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/κης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων), οι χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 827^Α ορίζονται ως «κατοικία 1^{ης} βαθμίδας» με γενική κατηγορία χρήσης γης τη «Γενική Κατοικία» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ'/06-03-1987). -Όροι Αρτιότητας- Δόμησης -Για την ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου Πόλεως της 1^{ης} Ανατολικομεσημβρινής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών (σχετικό το από 22-1-1971 Π.Δ. – ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971), εντός της οποίας εμπίπτει το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α, έχουν καθοριστεί οι παρακάτω όροι αρτιότητας: -Όροι Αρτιότητας -Κατά κανόνα: 13 μ. πρόσωπο – 500 τ.μ. εμβαδόν -Κατά παρέκκλιση: 15 μ. πρόσωπο – 500 τ.μ. εμβαδόν, μετά την 9-6-1973, -10 μ. πρόσωπο – 200 τ.μ. εμβαδόν, προ της 22-1-1971 -Για το Ο.Τ. 827^Α της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λαμβάνοντας υπόψη το ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010, έχουν καθοριστεί οι παρακάτω όροι δόμησης: -Όροι Δόμησης -Ποσοστό κάλυψης : 40% -Συντελεστής δόμησης :1,2 -Μέγιστο Ύψος: 18,00 μ.. -Σημείωση: Με την υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358 ΑΑΠ /30-12-2011) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/κης Πελ/σου, Δυτ.Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ.Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων), καθορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) για την υπόψη περιοχή = 1,0 -Κατόπιν των ανωτέρω σας αποστέλλουμε τον σχηματισθέντα φάκελο επί του υπόψη θέματος και παρακαλούμε για την εισαγωγή του ως θέμα στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για τη λήψη σχετικής απόφασης, εισηγούμενοι τα εξής: -3. Εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής. -1.Την κατ' αρχήν έγκριση της υπόψη σημειακής τροποποίησης του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών, της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με αλλαγή – μετατροπή της ειδικής κοινωφελούς χρήσης του Ο.Τ. 827^Α από: «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών» σε «Χώρος Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών», όπως σε λεπτομέρειες φαίνεται στο από, Απριλίου 2021, τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:500) του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη. -2.Την διατήρηση των όρων αρτιότητας και δόμησης όπως ισχύουν σήμερα για το υπόψη Ο.Τ. 827^Α αλλά και τα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει, όπως αυτοί προαναφέρθηκαν παραπάνω και τον καθορισμό των όρων δόμησης, κατά αναλογία με τους κοινωφελείς χώρους Διοίκησης Υπηρεσιών (χρήσεις διοίκησης, πρόνοιας), ήτοι: -Όροι Δόμησης -Ποσοστό κάλυψης :

40% -Συντελεστής δόμησης :1,2 -Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) κατά Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011): 1,0 -Μέγιστο Ύψος: 18,00 μ. -Την δέσμευση του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη καθώς και όλων των αρμοδίων Υπηρεσιών ότι θα εξασφαλίσουν την πίστωση και θα συντάξουν όλες τις προβλεπόμενες μελέτες (κυκλοφοριακές, πράξεις αναλογισμού, μελέτες διαμόρφωσης οδικού χώρου κλπ) για την άμεση υλοποίηση όλων των απαραίτητων έργων ανάπλασης της περιοχής και αναβάθμισης του μεταφορικού συστήματος με σκοπό την πολεοδομική και περιβαλλοντική αποκατάσταση λόγω της περεταίρω ανατροπής του ήδη αρνητικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου, το οποίο θα επιδεινωθεί από την αύξηση της κινητικότητας και την προσέλευση πρόσθετων δραστηριοτήτων ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του Αστυνομικού Μεγάρου που θα είναι ισχυρός πόλος έλξης και παραγωγής μετακινήσεων. Κατά συνέπεια επιβάλλεται η διάνοιξη των βασικών αρτηριών της περιοχής για άμεση σύνδεση με το Εθνικό Δίκτυο λόγω του διασυννοικιακού και υπερτοπικού χαρακτήρα των μετακινήσεων αλλά και για την βελτίωση του επιπέδου εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας. -Η απαλλοτρίωση της οδού Παναγιώτη Τρεμπέλα καθώς και η δημιουργία των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης πέριξ του Ο.Τ. 827^Α αποτελεί προϋπόθεση, προκειμένου μέσω αυτής να γίνεται ελεύθερη και ασφαλής η μετακίνηση των πάσης φύσεως οχημάτων προς το νέο Αστυνομικό Μέγαρο Πατρών και να εξυπηρετούνται οι Δημότες – επισκέπτες της ευρύτερης περιοχής. -Η «ολοκλήρωση της κατασκευής της οδού Παπάγου και η επέκτασή της μέχρι τον κόμβο Κ4 της Μεγάλης Περιμετρικής» αποτελεί βασική προτεραιότητα σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ (§Δ3, άρθρο 3, 5509/103135 απόφαση ΓΓ ΑΔΠΔΕκΙ, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) που την κατατάσσει στο πρωτεύον οδικό δίκτυο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Χάρτης Π3,δ). Επιβάλλεται συνεπώς η άμεση επίσπευση πράξης αναλογισμού από Ελληνικό Δημόσιο για την πλήρη διάνοιξή της έως την οδό Ηρακλέους καθώς και η διαπλάτυνση της Ηρακλέους έως την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου. -Επισημαίνεται ότι η ευρύτερη περιοχή είναι εντός σχεδίου πόλεως, έχει ως επί το πλείστον χρήση γης «Κατοικία 1^ο Επιπέδου» πλην της μικρής γραμμικής ζώνης εκατέρωθεν της οδού Εγλυκάδος με χρήση γης «Κέντρα γειτονιάς –Τοπικά Κέντρα». Αποτελείται κυρίως από πυκνοδομημένα τμήματα πρώην οικισμών με μη πλήρως διανοιγμένο οδικό δίκτυο και από αδόμητα / αραιοδομημένα τμήματα στα οποία το οδικό δίκτυο είναι αδοιάνοικτο, δημιουργώντας έτσι αδιέξοδα. Για την εκτόνωση της κυκλοφοριακής πίεσης απαιτείται τουλάχιστον η διαπλάτυνση της οδού Παρασκευοπούλου, η διαπλάτυνση τμήματος της Εγλυκάδος στην συμβολή της με την Παπάγου, η διάνοιξη της οδού Πρωταγόρα τουλάχιστον από την Εγλυκάδος έως την Παπάγου και στη συνέχεια ως την Πατρών-Κλάους καθώς και η διάνοιξη τμήματος της οδού Αργινουσών από την Εγλυκάδος έως την Παπάγου. -1.Την έγκριση της τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π. -2.Από την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων. -Συνημμένα: -*Τοπογραφικό Διάγραμμα (κλ.1:500) -Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδ. – Κυκλοφ. Σχεδιασμού & Δημοτικής Περιουσίας – Μιχαήλ Αναστασίου.-

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με τη διευκρίνιση ότι εν τω μεταξύ εισήλθε στη τηλεδιάσκεψη ο κ. Διονύσιος Βορίσης ενώ ο κ. Δούρος Αθανάσιος εισήλθε στην τηλεδιάσκεψη και αποχώρησε κατά τη διάρκεια της συζήτησης του θέματος, άκουσε τον κ. Πρόεδρο και την εισήγησή του επί του κατεπείγοντος του θέματος. Κατά την ψηφοφορία επί του κατεπείγοντος ο κ. Τσιμπούκης Ιωάννης ψήφισε «κατά», ενώ τα υπόλοιπα παρόντα μέλη «υπέρ». Ως εκ τούτου η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής κήρυξε κατά πλειοψηφία το ως άνω θέμα κατεπείγον.

Στη συνέχεια η **Επιτροπή Ποιότητας Ζωής** άκουσε τον κ. Πρόεδρο και την εισήγησή του ως αρμόδιου εισηγητή – Αντιδημάρχου, τις διορθώσεις του επί της εισηγήσεως, τις τοποθετήσεις των υπολοίπων μελών, τον εκπρόσωπο της Αστυνομίας

και έλαβε υπόψη τα σχετικά επί του θέματος έγγραφα.

Με την διευκρίνιση ότι κατά την ψηφοφορία ο κ. Τσιμπούκης Ιωάννης δήλωσε «αποχή» και σε συνδυασμό με το άρθρο 74 του Ν. 4555/2018 με το οποίο αντικαταστάθηκε το άρθρο 67 του Ν. 3852/2010, σύμφωνα με το οποίο «αν κάποιος μέλος αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση, μόνο για το σχηματισμό της απαρτίας, τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων», η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής,

ΟΜΟΦΩΝΑ ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ

Λαμβάνοντας υπ' όψη:

1. Την αριθ. πρωτ. 10827/21-7-2010 απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010) με θέμα: «Έγκριση σημειακής τροποποίησης στο Ο.Τ. 827 (ΚΕΤΧ) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας), για την ανέγερση του νέου Δικαστικού Μεγάρου»,
2. Το με αριθ. πρωτ. 8039/6353/4-κζ/28-6-2021 έγγραφο της Δ/νσης Αστυνομίας Αχαΐας,
3. Το από Απριλίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα κλ. 1:500 του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη.
4. Τοπογραφικό Διάγραμμα (κλ.1:500)

καθώς επίσης και τα κάτωθι:

1. Εγκρίσεις – Ιστορικό.

- Με το 1^ο σχετικό εγκρίθηκε η σημειακή τροποποίηση στο Ο.Τ. 827 (ΚΕΤΧ) του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Πατρών του Δήμου Πατρέων για την ανέγερση του νέου Δικαστικού Μεγάρου και δημιουργήθηκε νέο Ο.Τ. 827^Α με ειδική κοινωφελή χρήση «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών».
- Με το 2^ο σχετικό, η Δ/ση Αστυνομίας Αχαΐας, αιτήθηκε την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου για την κατασκευή Αστυνομικού Μεγάρου σε τμήμα του Στρατοπέδου «ΣΧΗ (ΠΖ) ΑΝΔΡΕΑ ΜΟΥΖΑΚΗ», στο Ο.Τ. 827^Α με αλλαγή χρήσης από: Χώρο Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών σε: Χώρο Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών.
- Το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α εμπίπτει στην περιοχή : «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», η οποία εντάχθηκε στο Σχέδιο Πόλεως Πατρών και εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 22-1-1971 (ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971).

2. Πολεοδομικό καθεστώς – όροι δόμησης, αρτιότητας – χρήσεις γης.

Χρήση Γης

- Το Ο.Τ. 827^Α σύμφωνα με το ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών» καθώς και την αριθ. 10827/21-7-2010 Απόφαση Νομάρχη Αχαΐας (ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010), είναι χαρακτηρισμένος κοινωφελής χώρος «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών». Κατά την έγκριση του Π.Δ. της 22-1-1971, δεν

είχαν θεσμοθετηθεί χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή στην οποία εμπίπτει το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α.

- Σύμφωνα με την αρ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/κσης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων), οι χρήσεις γης στην ευρύτερη περιοχή του Ο.Τ. 827^Α ορίζονται ως «**κατοικία 1^{ης} βαθμίδας**» με γενική κατηγορία χρήσης γης τη «**Γενική Κατοικία**» κατά το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ/τος της 23-2-1987 (ΦΕΚ 166 Δ'/06-03-1987).

Όροι Αρτιότητας- Δόμησης

Για την ευρύτερη περιοχή του Σχεδίου Πόλεως της 1^{ης} Ανατολικομεσημβρινής Φάσης Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών (σχετικό το από 22-1-1971 Π.Δ. – ΦΕΚ 37/Δ/15-2-1971), εντός της οποίας εμπίπτει το εν λόγω Ο.Τ. 827^Α, έχουν καθοριστεί οι παρακάτω όροι αρτιότητας:

Όροι Αρτιότητας

- Κατά κανόνα:** 13 μ. πρόσωπο – 500 τ.μ. εμβαδόν
Κατά παρέκκλιση: 15 μ. πρόσωπο – 500 τ.μ. εμβαδόν, μετά την 9-6-1973,
 10 μ. πρόσωπο – 200 τ.μ. εμβαδόν, προ της 22-1-1971

Για το Ο.Τ. 827^Α της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», λαμβάνοντας υπόψη το ΦΕΚ 312/ΑΑΠ/3-8-2010, έχουν καθοριστεί οι παρακάτω όροι δόμησης :

Όροι Δόμησης

- Ποσοστό κάλυψης :** 40%
Συντελεστής δόμησης : 1,2
Μέγιστο Ύψος : 18,00 μ..

Σημείωση: Με την υπ. αριθ. 5509/103135/23-11-2011 (ΦΕΚ 358 ΑΑΠ /30-12-2011) απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκ/νης Δ/κσης Πελ/σου, Δυτ.Ελλάδος & Ιονίου (έγκριση Γ.Π.Σ.Δημοτικής Ενότητας Πατρέων του Δ. Πατρέων), καθορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) για την υπόψη περιοχή = 1,0

Κατόπιν των ανωτέρω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. **Την κατ' αρχήν έγκριση της υπόψη σημειακή τροποποίηση του ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλεως Πατρών, της περιοχής «1^η Ανατολικομεσημβρινή Φάση Επέκτασης Σχεδίου Πόλεως Πατρών», με αλλαγή – μετατροπή της ειδικής κοινωφελούς χρήσης του Ο.Τ. 827^Α από: «Χώρος Ανέγερσης Δικαστικού Μεγάρου Πατρών» σε «Χώρος Ανέγερσης Αστυνομικού Μεγάρου Πατρών», όπως σε λεπτομέρειες φαίνεται στο από, Απριλίου 2021, τοπογραφικό διάγραμμα (κλ.1:500) του Διπλ. Πολιτικού Μηχανικού κ. Γεωργίου Καούρη.**
2. **Την διατήρηση των όρων αρτιότητας και δόμησης όπως ισχύουν σήμερα για το υπόψη Ο.Τ. 827^Α αλλά και τα όμορα Ο.Τ. του τομέα στον οποίο εμπίπτει, όπως αυτοί προαναφέρθηκαν παραπάνω και τον καθορισμό των όρων δόμησης,**

κατά αναλογία με τους κοινωφελείς χώρους Διοίκησης Υπηρεσιών (χρήσεις διοίκησης, πρόνοιας), ήτοι:

Όροι Δόμησης

Ποσοστό κάλυψης : 40%

Συντελεστής δόμησης :1,2

Μέσος Συντελεστής Δόμησης (Μ.Σ.Δ.) κατά Γ.Π.Σ. (ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) : 1,0

Μέγιστο Ύψος: 18,00 μ.

3. Τη βούληση του Υπουργείου Προστασίας του Πολίτη καθώς και όλων των αρμοδίων Υπουργείων και Υπηρεσιών ώστε να εξασφαλίσουν την πίστωση προκειμένου να συνταχθούν όλες τις προβλεπόμενες μελέτες (κυκλοφοριακές, πράξεις αναλογισμού, μελέτες διαμόρφωσης οδικού χώρου κλπ) για την άμεση υλοποίηση όλων των απαραίτητων έργων ανάπλασης της περιοχής και αναβάθμισης του μεταφορικού συστήματος με σκοπό την πολεοδομική και περιβαλλοντική αποκατάσταση λόγω της περεταίρω ανατροπής του ήδη αρνητικού περιβαλλοντικού ισοζυγίου, το οποίο θα επιδεινωθεί από την αύξηση της κινητικότητας και την προσέλκυση πρόσθετων δραστηριοτήτων ως αποτέλεσμα της λειτουργίας του Αστυνομικού Μεγάρου που θα είναι ισχυρός πόλος έλξης και παραγωγής μετακινήσεων. Κατά συνέπεια **επιβάλλεται η διάνοιξη των βασικών αρτηριών της περιοχής** για άμεση σύνδεση με το Εθνικό Δίκτυο λόγω του διασυννοικιακού και υπερτοπικού χαρακτήρα των μετακινήσεων αλλά και για την βελτίωση του επιπέδου εξυπηρέτησης της κυκλοφορίας.

Η **απαλλοτρίωση της οδού Παναγιώτη Τρεμπέλα** καθώς και η **δημιουργία των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης περίξ του Ο.Τ. 827^Α** αποτελεί προϋπόθεση, προκειμένου μέσω αυτής να γίνεται ελεύθερη και ασφαλής η μετακίνηση των πάσης φύσεως οχημάτων προς το νέο Αστυνομικό Μέγαρο Πατρών και να εξυπηρετούνται οι Δημότες – επισκέπτες της ευρύτερης περιοχής.

Η «ολοκλήρωση της κατασκευής της **οδού Παπάγου** και η επέκτασή της μέχρι τον κόμβο Κ4 της Μεγάλης Περιμετρικής» αποτελεί βασική προτεραιότητα σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ (§Δ3, άρθρο 3, 5509/103135 απόφαση ΓΓ ΑΔΠΔΕκΙ, ΦΕΚ 358/ΑΑΠ/2011) που την κατατάσσει στο **πρωτεύον οδικό δίκτυο** του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Χάρτης Π3,δ). Επιβάλλεται συνεπώς η άμεση **επίσπευση πράξης αναλογισμού από Ελληνικό Δημόσιο για την πλήρη διάνοιξή της έως την οδό Ηρακλέους** καθώς και η **διαπλάτυνση της Ηρακλέους έως την οδό Ελευθερίου Βενιζέλου**.

Επισημαίνεται ότι η ευρύτερη περιοχή είναι εντός σχεδίου πόλεως, έχει ως επί το πλείστον **χρήση γης «Κατοικία 1^{ου} Επιπέδου»** πλην της μικρής γραμμικής ζώνης εκατέρωθεν της οδού Εγλυκάδος με χρήση γης «Κέντρα γειτονιάς –Τοπικά Κέντρα». Αποτελείται κυρίως από πυκνοδομημένα τμήματα πρώην οικισμών με **μη πλήρως διανοιγμένο οδικό δίκτυο** και από αδόμητα/αραιοδομημένα τμήματα στα οποία το οδικό δίκτυο είναι αδοιάνοικτο, δημιουργώντας έτσι **αδιέξοδα**. Για την εκτόνωση της κυκλοφοριακής πίεσης απαιτείται τουλάχιστον η διαπλάτυνση της οδού **Παρασκευοπούλου**, η διαπλάτυνση τμήματος της **Εγλυκάδος** στην συμβολή της με την Παπάγου, η διάνοιξη της οδού **Πρωταγόρα** τουλάχιστον από την Εγλυκάδος έως την Παπάγου και στη συνέχεια ως την Πατρών-Κλάους καθώς και η διάνοιξη τμήματος της οδού **Αργινουσών** από την Εγλυκάδος έως την Παπάγου.

Σημειώνεται ότι η ανέγερση Αστυνομικού Μεγάρου στο ΚΕΤΧ θα απελευθερώσει την έκταση στην οδό Αμερικής και Νέου Δρόμου, προκειμένου

να δημιουργηθεί το μεγάλο Αρχαιολογικό Πάρκο δίπλα στο Αρχαιολογικό Μουσείο, όπου έχει συζητηθεί και έχει την κατ' αρχήν συμφωνία από την Περιφερειακή Αρχή.

4. Την έγκριση της τήρησης της περαιτέρω προβλεπόμενης νόμιμης διαδικασίας ανάρτησης, τυχόν υποβολής ενστάσεων κ.λ.π.
5. Από την υπόψη πρόταση τροποποίησης δεν προκύπτει επιβάρυνση στον προϋπολογισμό του Δήμου Πατρέων.

Ο Πρόεδρος

Τα Συμμετέχοντα Μέλη

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ

**ΜΠΑΚΑΛΑΡΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΚΟΡΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΑΣΠΡΑΓΚΑΘΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΠΕΛΕΚΟΥΔΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΞΥΛΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΜΕΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΤΣΙΜΠΟΥΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΒΟΡΙΣΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ**