



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Μαρτίου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 199

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 19548

Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Λουτρακίου (ΓΠΣ), που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 150066/26-08-2021 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (Δ' 568).

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).

2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α' 232).

3. Την υπ' αρ. 86782/2022 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Κατσαρού του Χαραλάμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΥΟΔΔ 1183).

4. Την υπ' αρ. 509/2023 απόφαση Γραμματέα ΑΔΠΔΕΙ «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής "Με εντολή Γραμματέα" στον προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής, καθώς και στους προϊσταμένους των Υπηρεσιών της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Β' 43).

5. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).

6. Τον ν. 2647/1998 «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 237).

7. Τα άρθρα άρθρα 4 και 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

8. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).

9. Την παρ. 3 του άρθρου 30 του ν. 3889/2010 (Α' 182).

10. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

11. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).

12. Το άρθρο 5 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

13. Τον ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος (Α' 160).

14. Την απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 25294/2003 «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Β' 1485).

15. Το από 24-05-1985 π.δ. «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ' 270).

16. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση (Δ' 209) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών»

17. Την υπ' αρ. 10788/2004 απόφαση (Δ' 285) του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών».

18. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύει σήμερα.

19. Την παρ. 3 του άρθρου δέκατου όγδοου 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. Την υπ' αρ. 39886/15-03-2022 απόφαση του Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαιχώρας Δήμου Λουτρακίου - Περαιχώρας - Αγίων Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας» (Δ' 139, διόρθωση σφάλματος Δ' 434).

21. Το υπ' αρ. 13820/26-07-2022 αίτημα του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων για Σημειακή Τροποποίηση του ΓΠΣ Λουτρακίου - Περαχώρας.

22. Το υπ' αρ. 121653/30-08-2022 διαβιβαστικό μας προς τον Δήμο Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων για γνωμοδότηση.

23. Την υπ' αρ. 130/2022 απόφαση του Δ.Σ. Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, με την οποία το Συμβούλιο ομόφωνα αποφασίζει υπέρ της σημειακής τροποποίησης.

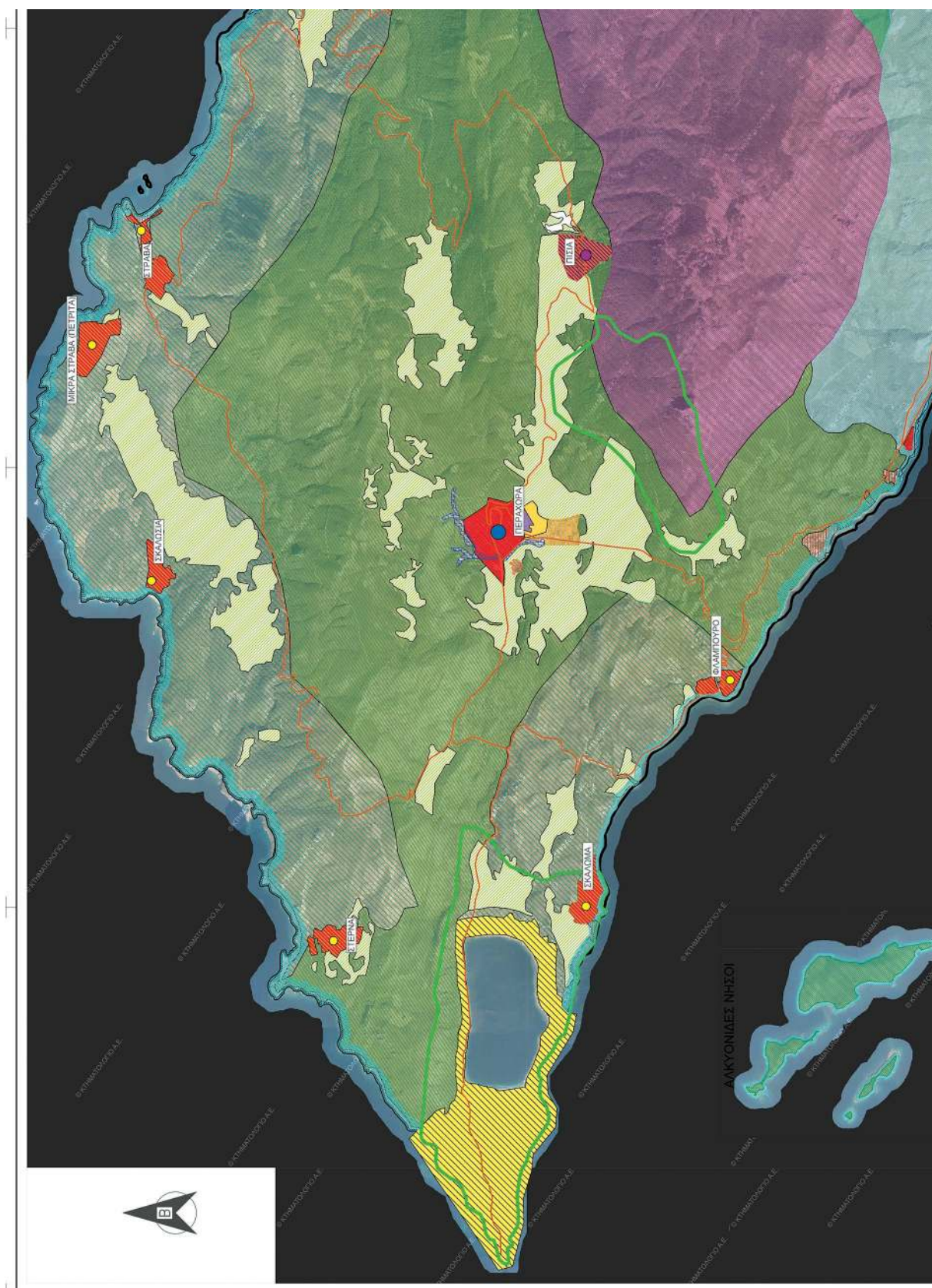
24. Το υπ' αρ. 170898/14-11-2022 διαβιβαστικό του φακέλου της υπόθεσης από την Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών και Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων.

25. Την υπ' αρ. 35506/30-11-2021 εισήγηση του Τμήματος Τεχνικών Έργων και Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας προς την ΕΠΖ Δήμου Κορινθίων.

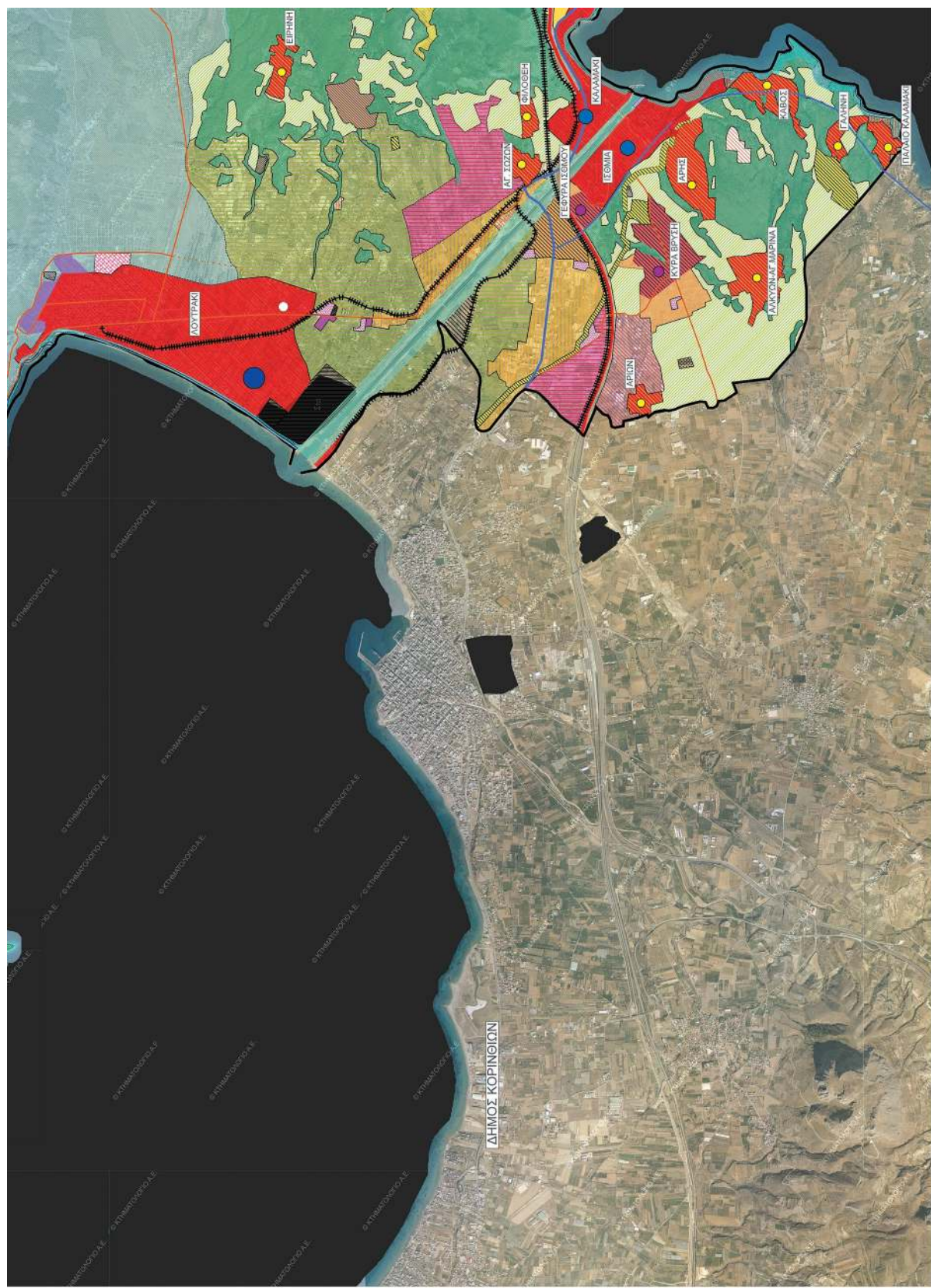
26. Την υπ' αρ. 13/2022 απόφαση της από 24-10-2022 συνεδρίασης (πρακτικό 4) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Κορινθίας, με το οποίο το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε υπέρ των σημειακών τροποποιήσεων, αποφασίζουμε:

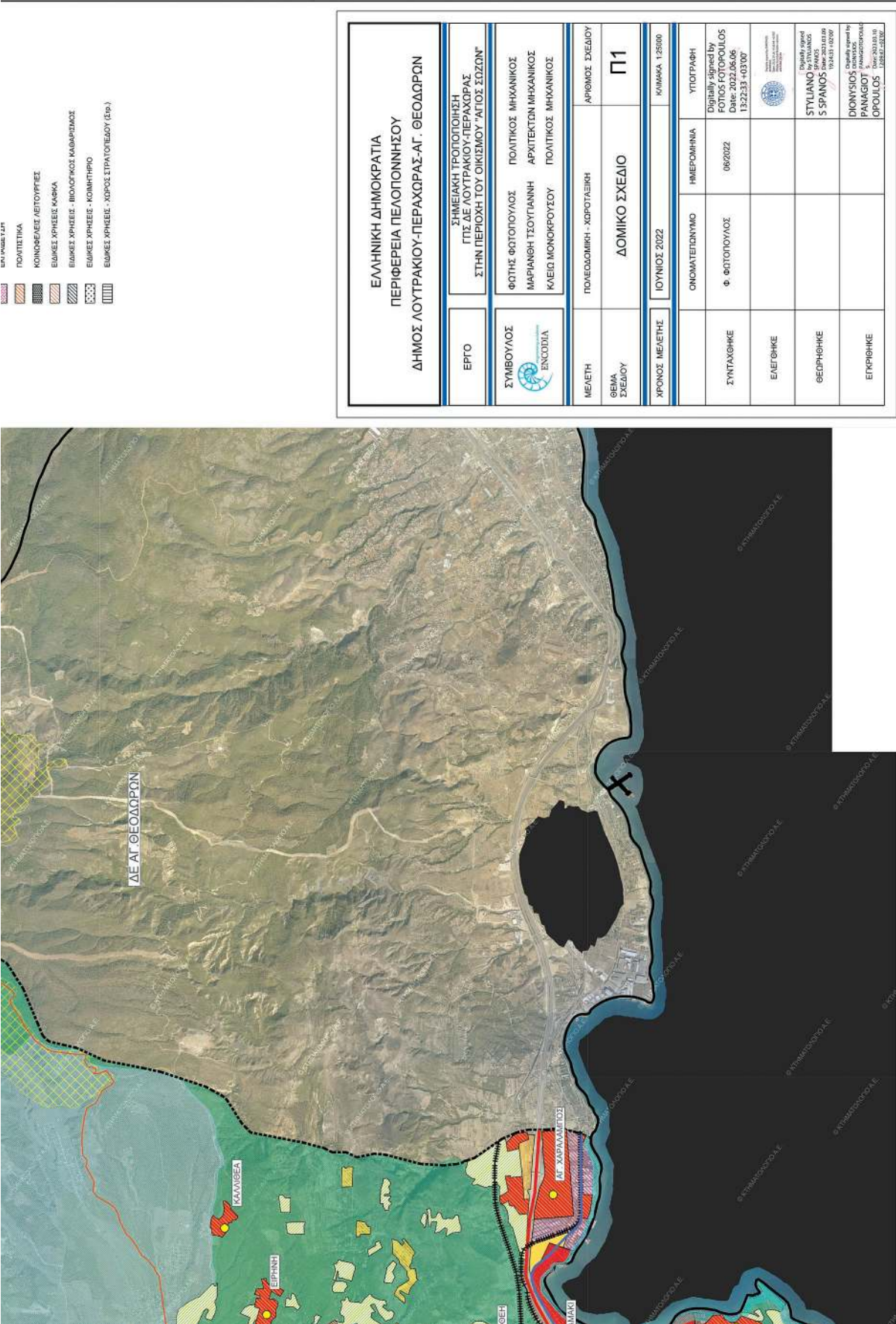
Την τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λουτρακίου - Περαχώρας Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων της Περιφερειακής Ενότητας Κορινθίας [υπ' αρ. 39886/15-03-2022 απόφαση του Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ (Δ' 139, διόρθωση σφάλματος Δ' 434)] και συγκεκριμένα τη διόρθωση του ενδεικτικού ορίου του οικισμού «Αγ. Σώζων», όπως το νέο όριο εμφανίζεται στα σχέδια Π1, Π2 και Π3.2 που συνοδεύουν την παρούσα απόφαση και αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο της.

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπ' αρ. 39886/15-03-2022 απόφασή μας.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**

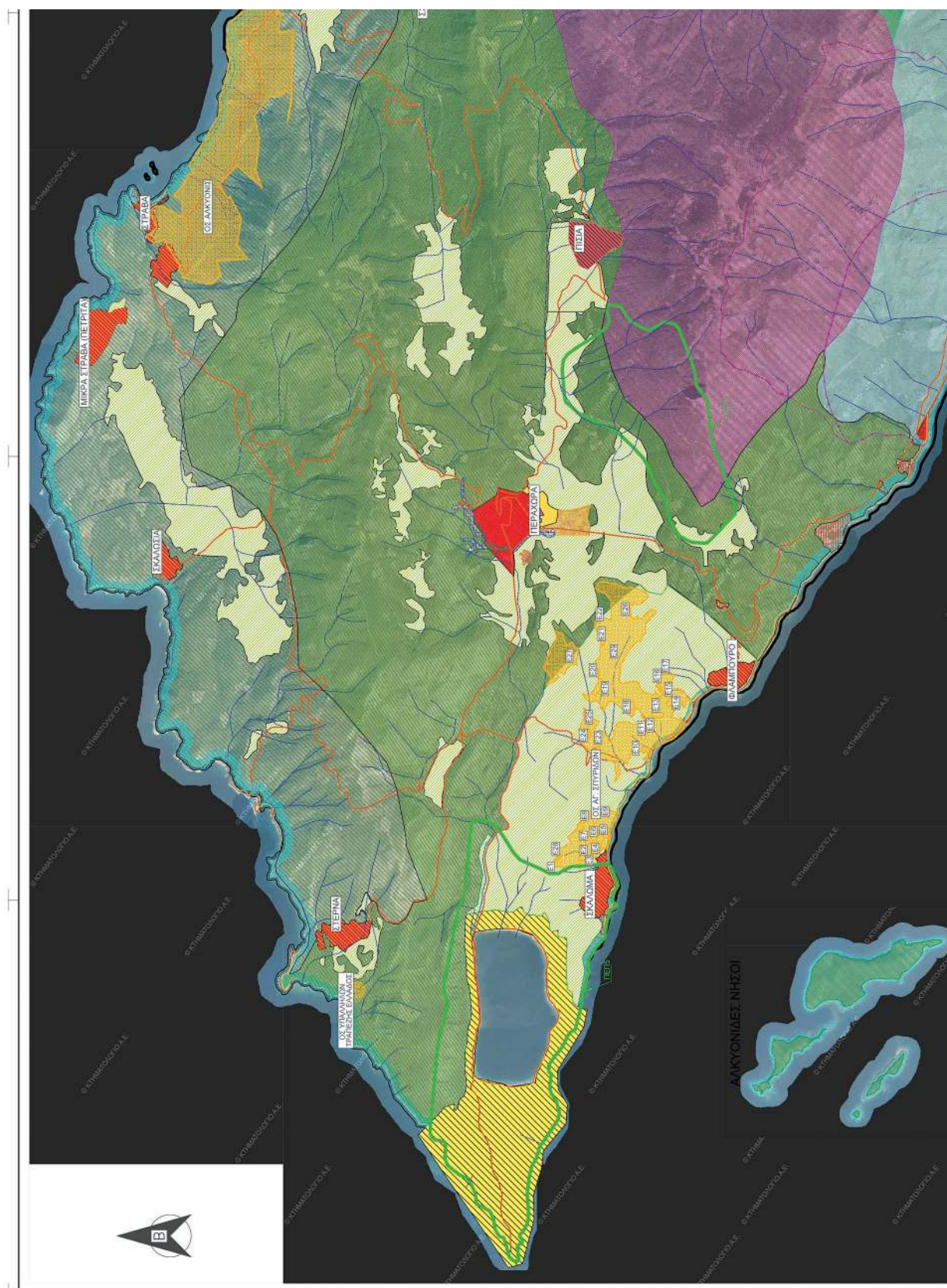




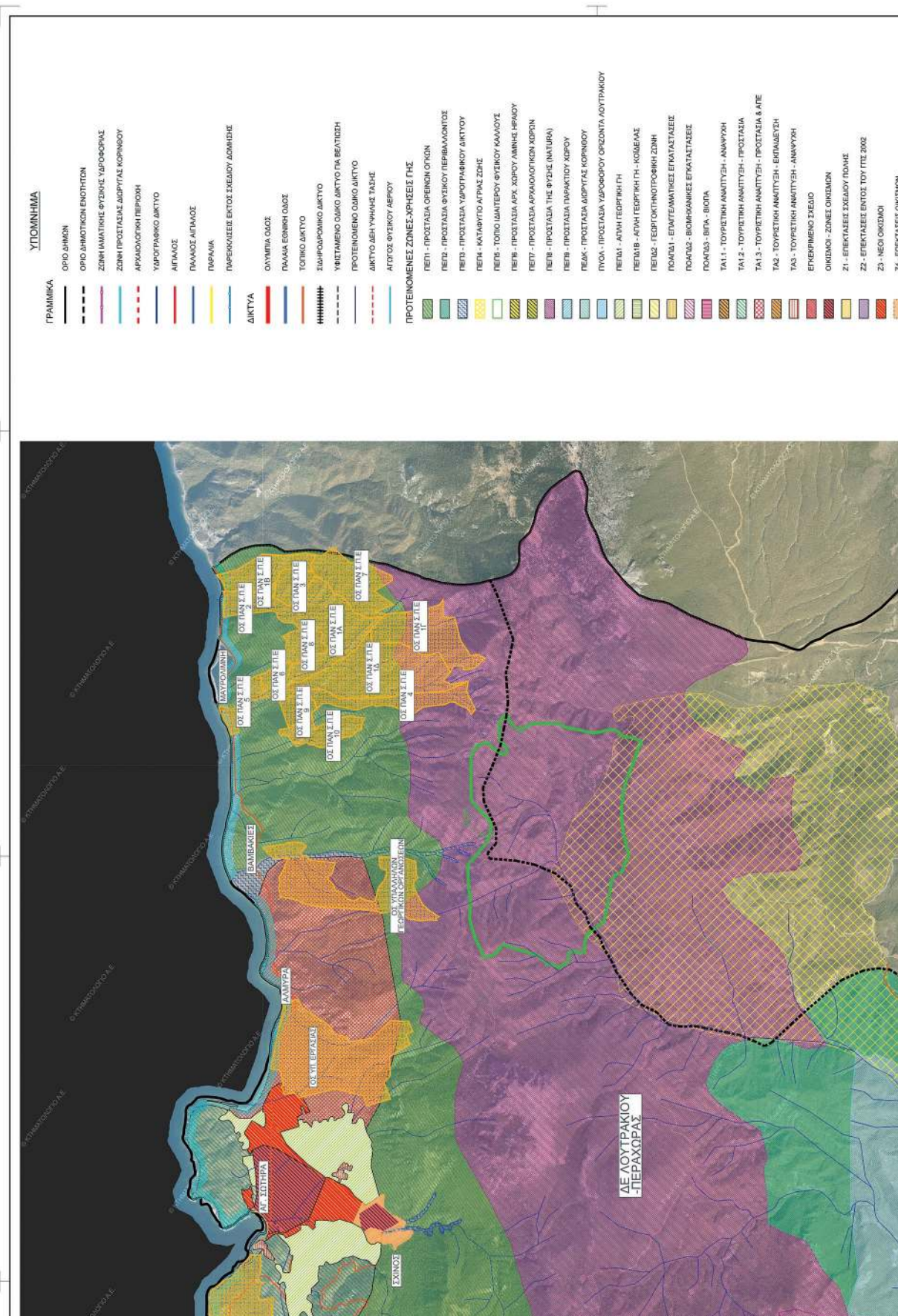
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
- ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
- ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ
- ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
- ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
- ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ

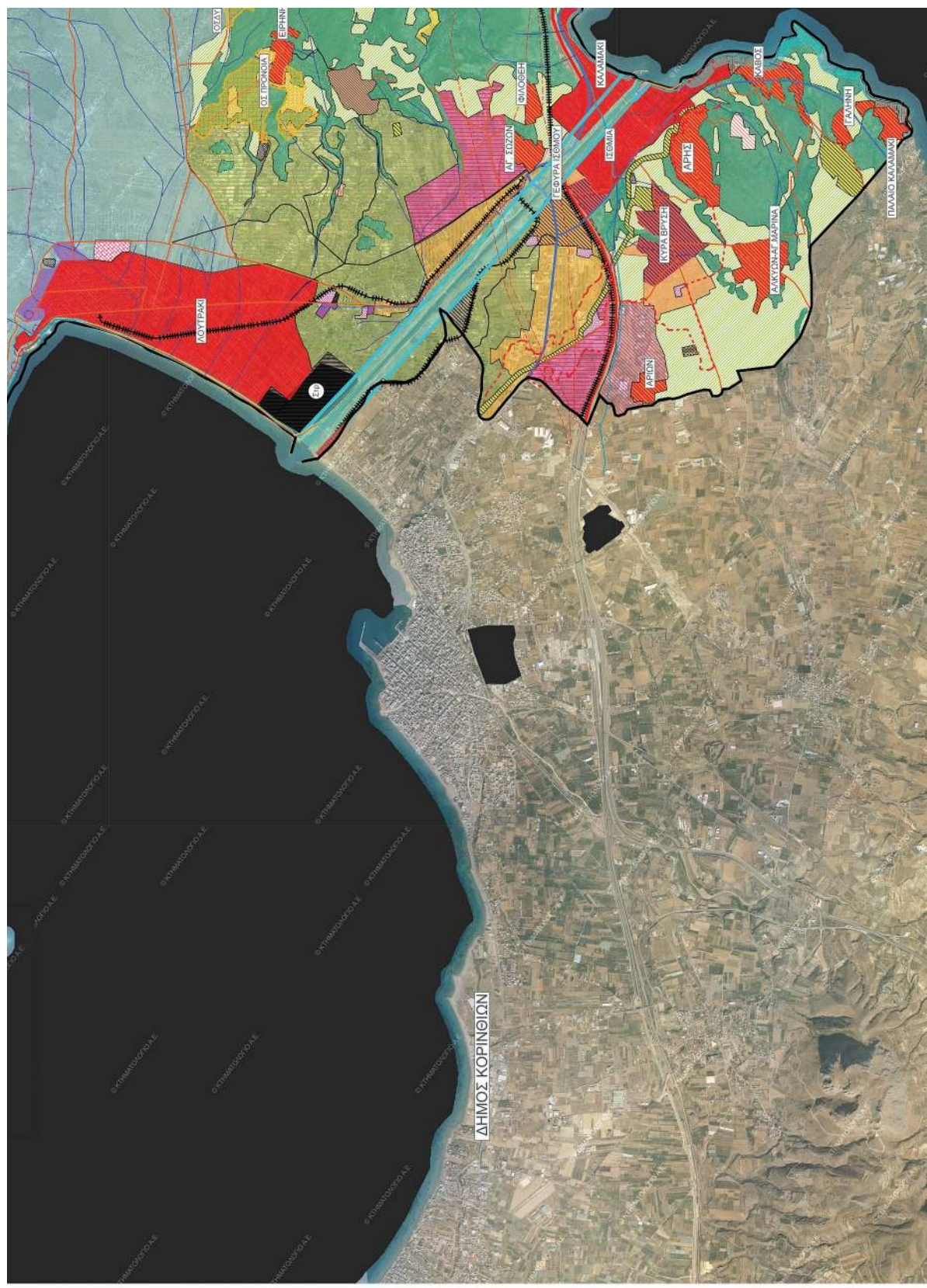
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ	
ΕΡΓΟ	ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΑΓΙΟΣ ΣΩΖΩΝ"
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΓΑΝΗ ΚΛΕΙΩ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΥΔΕΛΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2022
ΚΙΛΩΝΙΑ	1:25000
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	06/2022
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ	06/2022
ΕΓΓΡΑΦΗΚΕ	06/2022

ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΟΥ

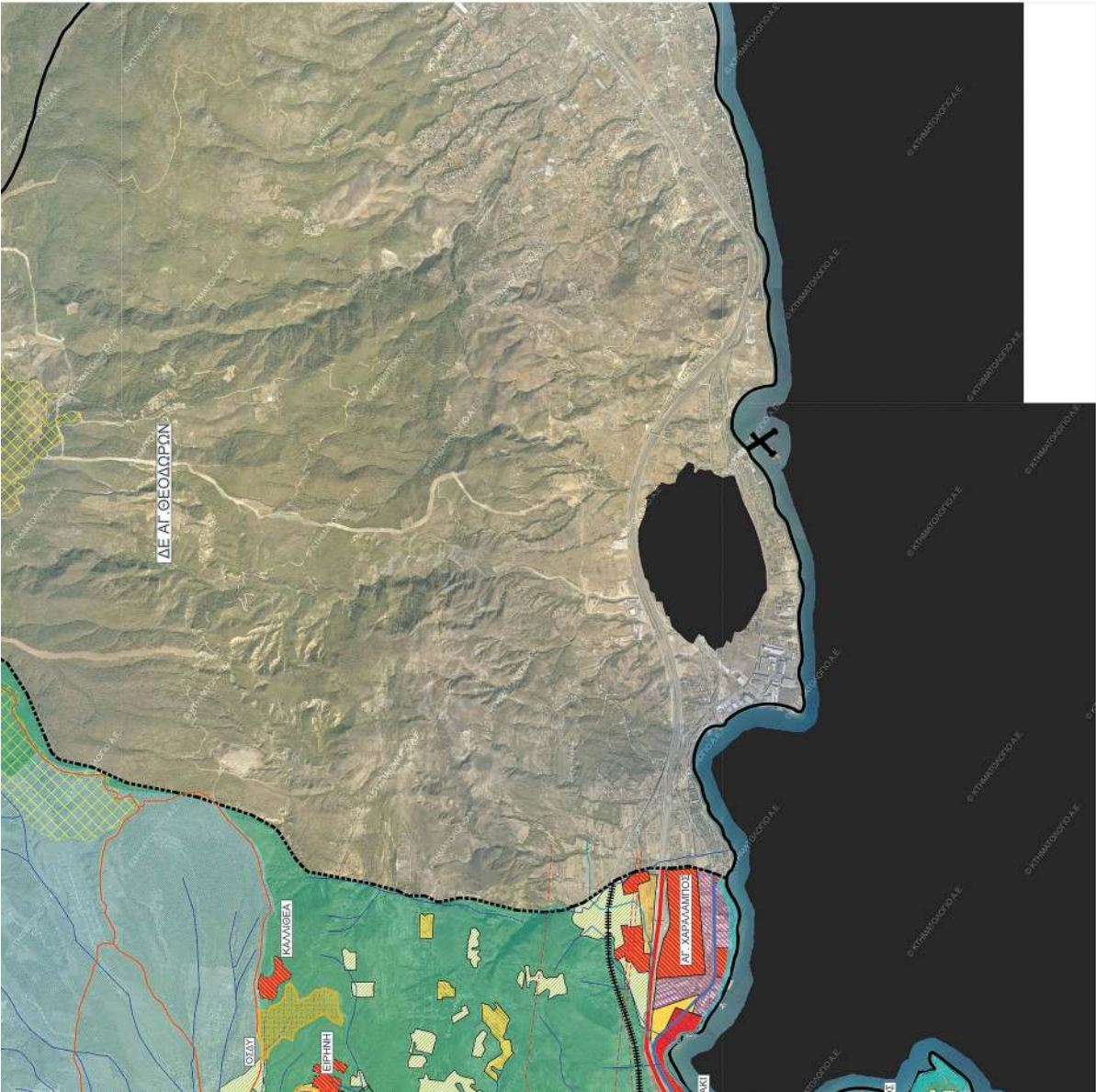


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**

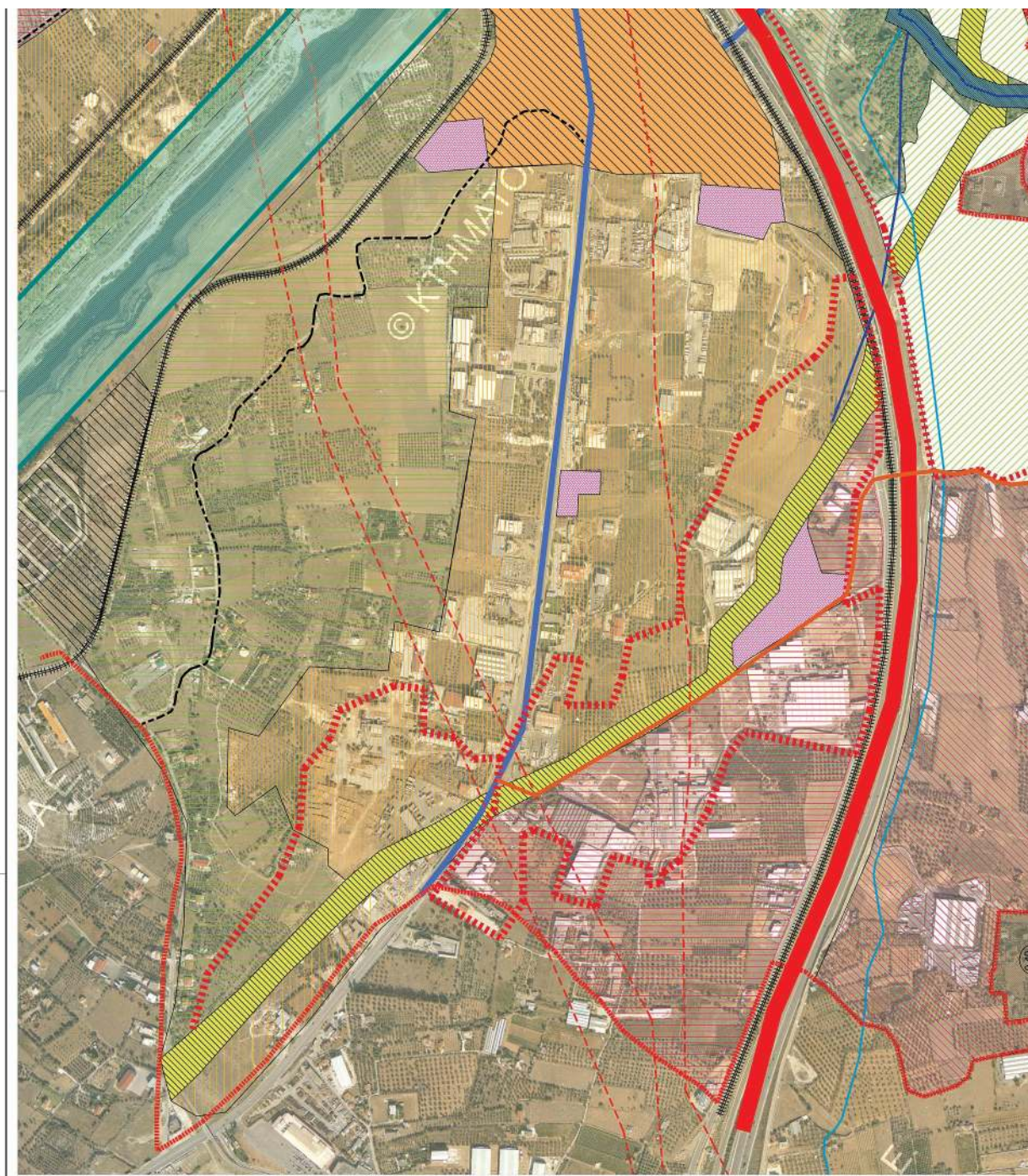




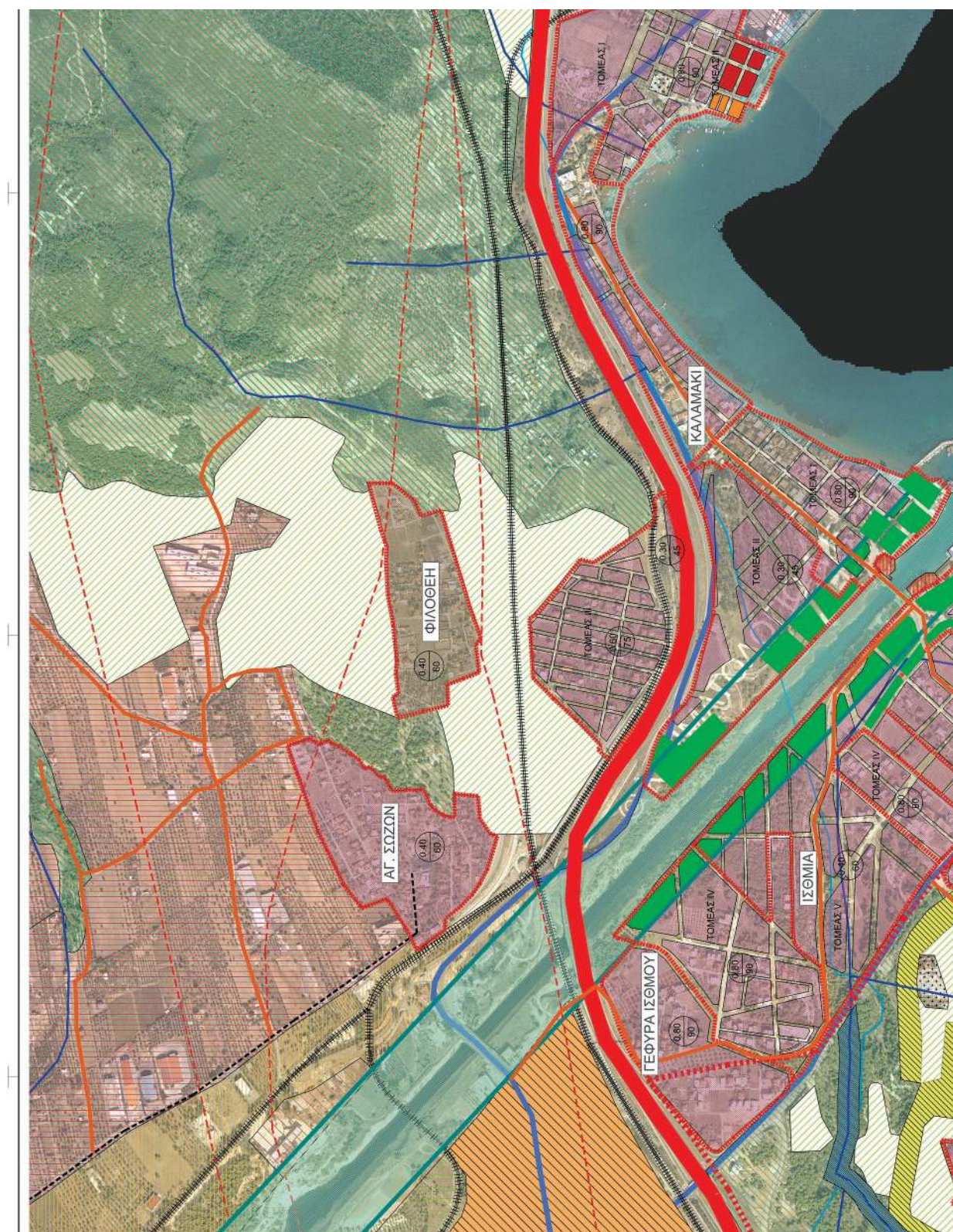
- 24 - ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ
ΖΟΝΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΛΑΤΗ (ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΙ ΣΥΝΑΜΟΙ)
ΥΠΟΔΟΜΕΣ
ΠΑΡΚΟ ΠΟΛΗΣ
ΑΔΙΑΤΕΛΕΣ ΕΚΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΕΚΠΛΑΣΜΥΣΗ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ
ΚΟΝΦΕΡΕΛΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΕΙΣ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΑΘΑΡΣΜΟΥ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΚΟΜΗΤΗΡΙΟ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΧΩΡΟΣ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟΥ (ΣΤΡ)

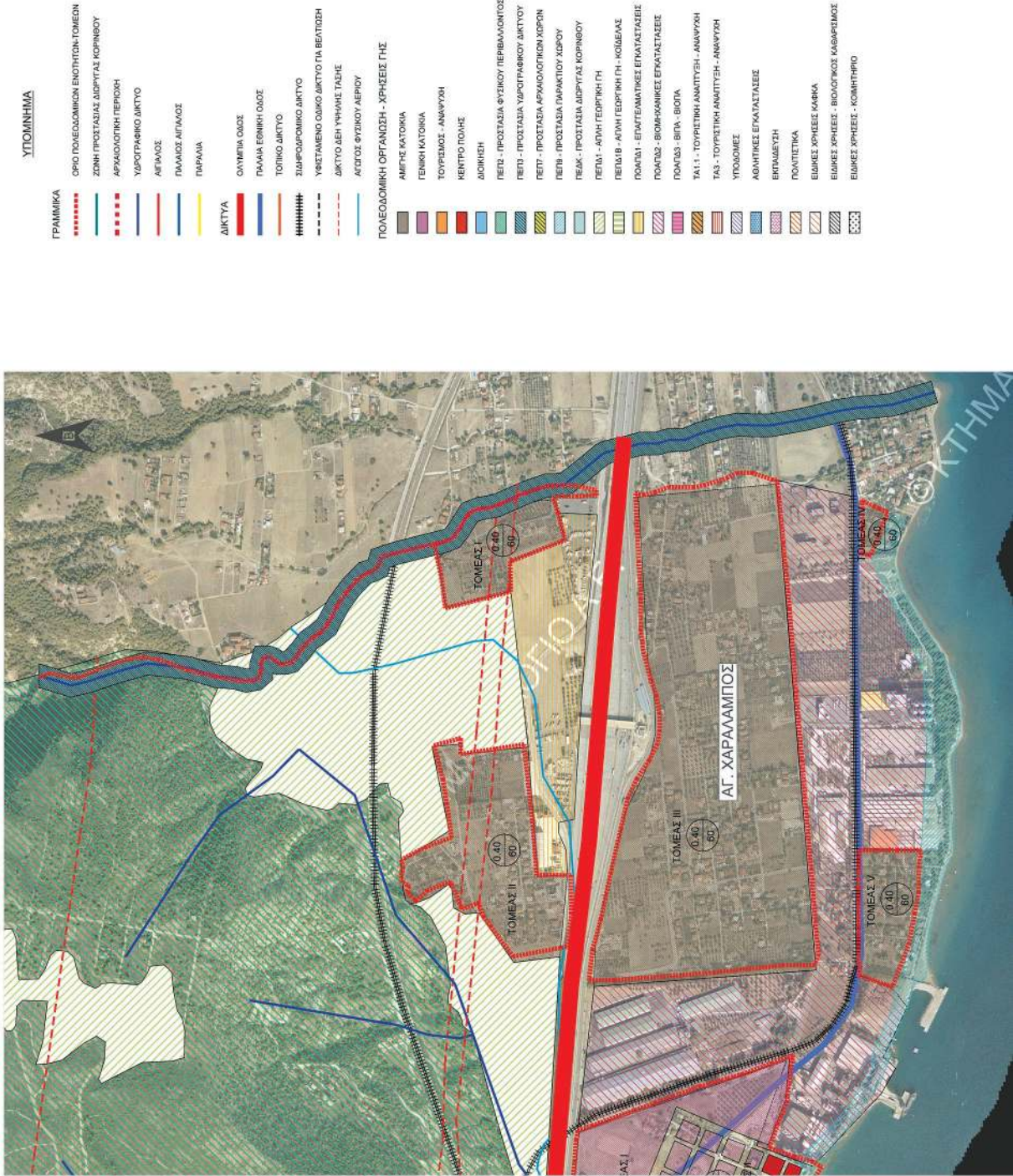


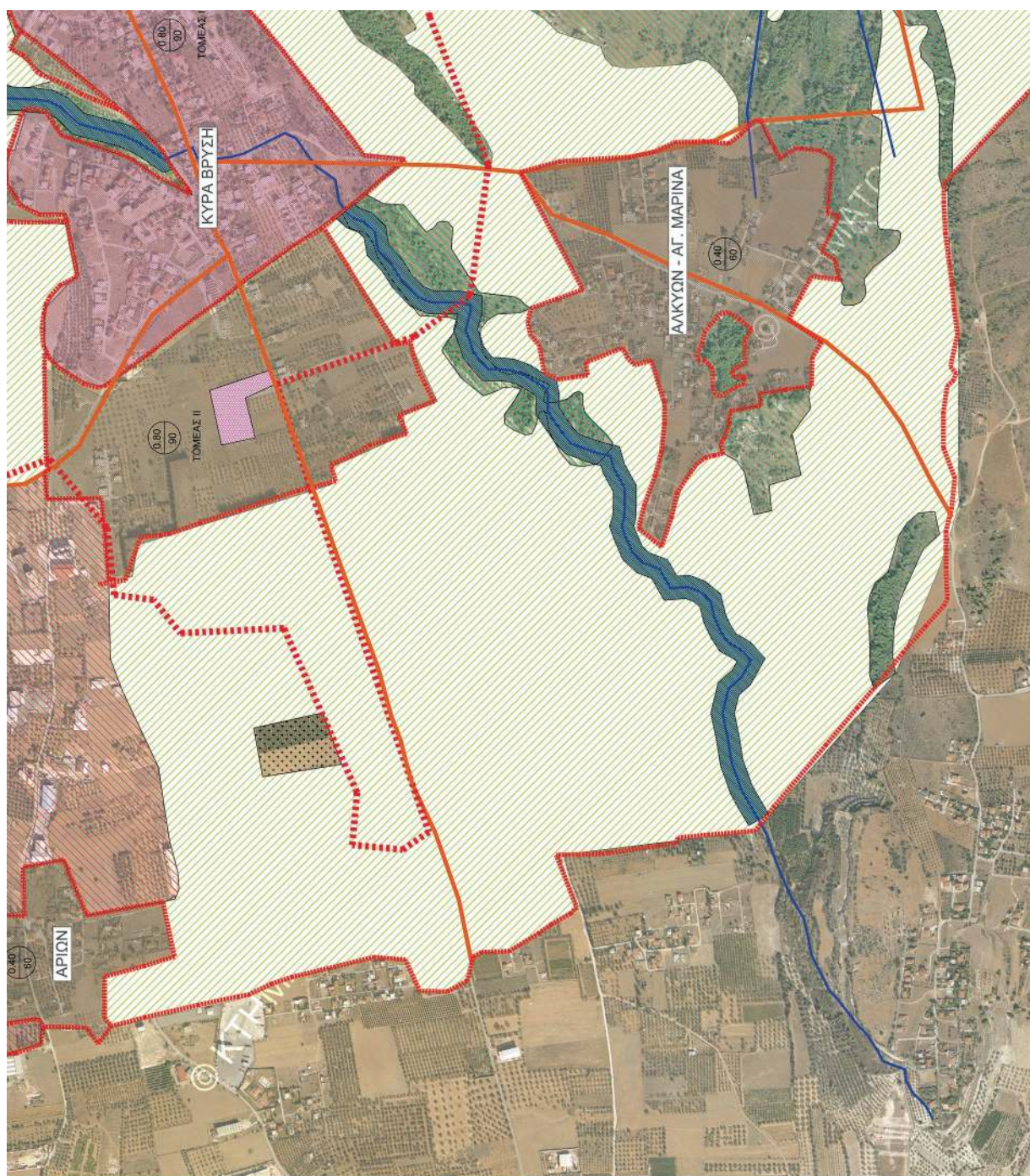
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΑ ΤΟ ΔΕ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΑΓΙΟΣ ΣΩΤΗΡ"		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΑΝΘΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΛΕΙΩ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	Π2
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ		
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2022		
ΚΑΛΩΣΚΑ 1:25000	ΥΠΟΓΡΑΦΗ		
ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ	
Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	06/2022	Digitally signed by ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ Date: 2022.06.06 13:23:13 +03'00'	
ΕΛΕΓΘΗΚΕ		ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑΘΜΟΥ ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΤΑΘΜΟΥ	
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ OS SPANOS	
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOT OPOULOS	



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**

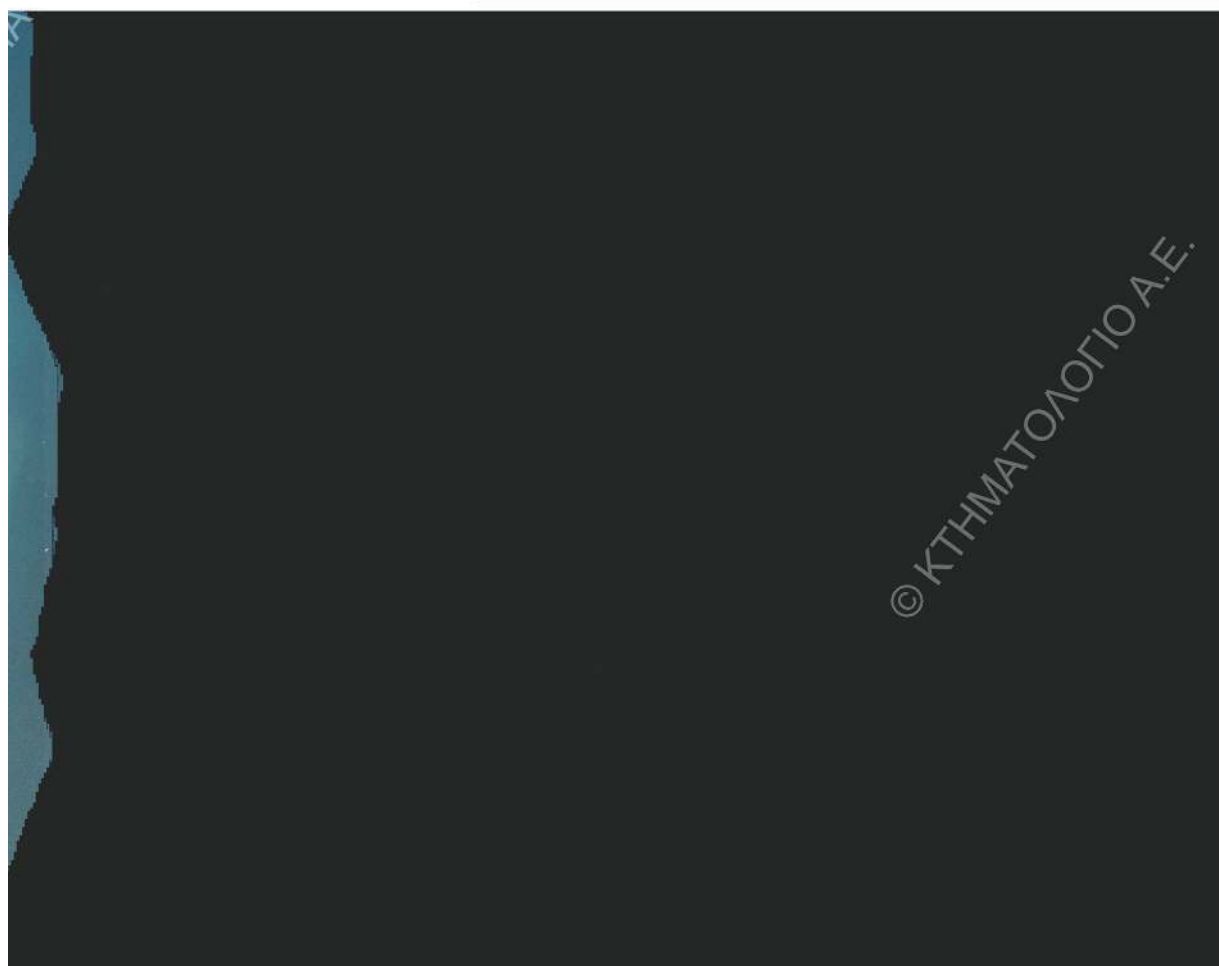








ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ			
ΕΡΓΟ	ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΠΣ ΔΕ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΠΕΡΑΧΩΡΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ "ΑΓΙΟΣ ΣΩΣΩΝ"		
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΡΙΛΩΝΗ ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΚΛΕΙΩ ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ		
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	Π3-2	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΙΟΥΝΙΟΣ 2022	ΚΩΔΙΚΑΣ	1:5000
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΛΕΓΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	06/02/22	Digital signed by FOTIOS FOTIOPOULOS Date: 2022.06.10 15:42:25 +03'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ			 Digital signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.10 15:00:00 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ			Digital signed by DIONYSIOS PANAGIOT Date: 2023.03.10 15:00:00 +03'00'



Η απόφαση αυτή με τα συνοδά διαγράμματα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 10 Μαρτίου 2023

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Γενικός Διευθυντής Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής
και Αγροτικής Πολιτικής ΑΔΠΔΕΙ

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ