



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Οκτωβρίου 2024

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 699

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 50822

Σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Θηβαίων, ως προς την αλλαγή της θέσης εγκατάστασης του αμαξοστασίου του Δήμου, σε νέα ιδιόκτητη θέση, την αλλαγή της χρήσης του δημόσιου κτήματος έκτασης 21 στρεμμάτων, σε «Επιχειρηματικό πάρκο Θήβας ΠΕΡΠΟ (ΠΟΑ 5.1)»/«Περιοχή Διοίκησης (κοινοφελείς χρήσεις- οργανισμοί) και την αλλαγή σε έκτασης, εμβαδού 29 περίπου στρεμμάτων, στην θέση «Αραπόρεμα» του Δήμου, της χρήσης «Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 3)», σε «Υποδοχέα Βιομηχανίας για εξυγίανση ΒΙΠΑ (ΠΟΑ 4.2)».

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 138/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας» (Α' 231).
3. Τον ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), και ειδικότερα τα άρθρα 3, 4 και 5 αυτού.
4. Το άρθρο 6 του ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
5. Τον ν. 2742/1999 «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
6. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) και ιδίως το άρθρο 4.
7. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
8. Το π.δ. της 23.2/1987 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Δ' 166).
9. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α' 114).
10. Το π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήμα-

τος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241) καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

11. Την υπό στοιχεία Α5/2280/28.11.1983 υπουργική απόφαση «Προστασία των νερών που χρησιμοποιούνται για την ύδρευση της περιοχής Πρωτεύουσας από ρυπάνσεις και μολύνσεις» (Β' 720).

12. Τον ν. 4056/2012 «Ρυθμίσεις για την κτηνοτροφία και τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 52).

13. Την υπ' αρ. 36639/1411/4-4-2023 εγκύκλιο του Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού και Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Οδηγία για την επιλογή εφαρμογής ενός εκ των πολεοδομικών σχεδίων των άρθρων 7 και 8 του ν. 4447/2016 (Α' 241), για την κατά προτεραιότητα αντιμετώπιση αναγκών χωρικών επεμβάσεων και ρυθμίσεων, είτε με σημειακή τροποποίηση ισχυόντων Γ.Π.Σ./Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., είτε με Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΕΠΣ)», σύμφωνα με την οποία, επιτρέπεται η σημειακή τροποποίηση των ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, προκειμένου να αντιμετωπισθούν πολεοδομικές ανάγκες αποσαφηνίσεων και διορθώσεων σφαλμάτων ή και μεμονωμένων αλλαγών, ή άλλων ρυθμίσεων/προσαρμογών.

14. Τον ν. 5069/2023 «Όροι δόμησης, κατασκευής, επιτρεπόμενες χρήσεις γης για κέντρα δεδομένων, χωροταξικές και πολεοδομικές ρυθμίσεις, αξιοποίηση πόρων Πράσινου Ταμείου, λοιπές περιβαλλοντικές και ενεργειακές διατάξεις και άλλες επείγουσες ρυθμίσεις» (Α' 193) και ειδικότερα το άρθρο 19.

15. Τα άρθρα 63-66 του ν. 4954/2022 (Α' 136).

16. Την υπ' αρ. 86776/2022 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Κωνσταντίνου Τζανακούλη του Γεωργίου, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδος» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).

17. Την υπ' αρ. 3315/17-1-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας «Μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής πράξεων και εγγράφων με εντολή του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Α.Δ.Θ.Σ.Ε.) στον Προϊστάμενο ή στην Προϊσταμένη της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής και στους Προϊσταμένους ή στις Προϊσταμένες Διευθύνσεων και Τμημάτων της ανωτέρω Γενικής Διεύθυνσης της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας» (ΑΔΑ: 202ΟΡ10-ΓΞ5).

18. Την υπ' αρ. 1712/70133/13-6-2012 (Α.Α.Π. 247) απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, Δήμου Θηβαίων και τις υπ' αρ. 2768/107693/14-6-2014 (Α.Α.Π. 223), 3913/168666/8-12-2016 (Α.Α.Π. 317), 1121/59629/27-4-2017 (Α.Α.Π. 102), 4018/232681/17/16-1-2018 (Α.Α.Π. 8), 1413/84665/25-6-2019 (Δ' 417) και 70869/11-10-2023 (Δ' 891) αποφάσεις περί τροποποίησης αυτής.

19. Το υπ' αρ. 744/29-6-2022 αίτημα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Θηβαίων περί τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), της Δ.Ε. Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων, σε συνέχεια της υπ' αρ. 76/2023 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Θηβαίων (ΑΔΑ: 6ΙΛΙΩΡΜ-Δ1Κ).

20. Την υπ' αρ. 16047/1-3-2024 (ΑΔΑ: 6ΙΦΠΟΡ10-ΩΔ5) απόφαση της ΔΙΠΕΧΩΣ Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, περί μη απαίτησης Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης ΣΠΕ για την σημειακή τροποποίηση, σε συνέχεια περιβαλλοντικού προέλεγχου.

21. Το υπ' αρ. 821/25-6-2024 νέο αίτημα της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, του Δήμου Θηβαίων, για την ολοκλήρωση της σημειακής τροποποίησης του θέματος, σε συνέχεια και της νέας απόφασης υπ' αρ. 73/2024 (ΑΔΑ: 6Ζ5ΣΩΡΜ-Δ62) του ΔΣ Θηβαίων, συμπληρωματικής της υπ' αρ. 76/2023.

22. Την από 8-7-2024 θετική Εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών, της Διεύθυνσης ΠΕ.ΧΩ.ΣΧ. Στερεάς Ελλάδας, Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας, που διαβιβάστηκε προς το ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Βοιωτίας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, με το υπ' αρ. 40709/10-7-2024 έγγραφο της υπηρεσίας μας.

23. Την γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, (συνεδρίαση 2η/10-9-2024, θέμα 1ο), η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 12/17-9-2024 (Α.Π. εισερχομένου ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ.ΣΤ.Ε. 70649/10-10-2023) έγγραφό τους.

Και επειδή:

1. Με την υπ' αρ. 76/23 απόφασή του και την υπ' αρ. 73/2024 συμπληρωματική αυτής, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Θηβαίων, αποφάσισε ομόφωνα, την σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Δήμου Θηβαίων και ειδικότερα:

α) Την αλλαγή της θέσης εγκατάστασης του αμαξοστασίου του Δήμου, από την υφιστάμενη σήμερα θέση, σε νέα ιδιόκτητη θέση, με χρήσεις «Περιοχή Δραστηριοτήτων του Δήμου Θηβαίων (κοινοφελείς χρήσεις - χώρος στάθμευσης οχημάτων, μηχανημάτων και συνεργείο του Δήμου και την αλλαγή της χρήσης του δημόσιου κτήματος έκτασης 21 στρεμμάτων, αντί της Ζώνης του «Επιχειρηματικού πάρκου Θήβας ΠΕΡΠΟ (ΠΟΑ 5.1)»/Υποζώνης «Περιοχή Εκπαιδευτικού Πάρκου» σε «Επιχειρηματικό πάρκο Θήβας ΠΕΡΠΟ (ΠΟΑ 5.1)»/«Περιοχή Διοίκησης (κοινοφελείς χρήσεις - οργανισμοί)».

β) Την αλλαγή της θεσμοθετημένης από το ΓΠΣ χρήσης «Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 3)», έκτασης εμβαδού 29 περίπου στρεμμάτων, στην περιοχή των Αγίων Θεοδώρων στην θέση «Αραπόρεμα» επί της Π.Ε.Ο. Θηβών - Χαλκίδας, της κτηματικής περιφέρειας Δήμου Θηβαίων, σε χρήση «Υποδοχέα Βιομηχανίας για εξυγίανση ΒΙΠΑ (ΠΟΑ 4.2)», όπως και η όμορη ανατολική περιοχή, με τους περιορισμούς που προκύπτουν από την ύπαρξη του Αραπορέματος.

2. Με το υπ' αρ. 2ο/2024 (Θέμα 1ο, απόφαση 8) πρακτικό, το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Βοιωτίας, γνωμοδοτεί ομόφωνα, υπέρ της τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δ.Ε. Θηβαίων του Δήμου Θηβαίων, σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας.

3. Η αρμοδιότητα έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.), ανήκει στο Γραμματέα, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 σε συνδυασμό με το άρθρο 280 παρ. ΙΙ (8) του ν. 3852/2010 (Α' 87), μετά από γνώμη του αρμόδιου ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.

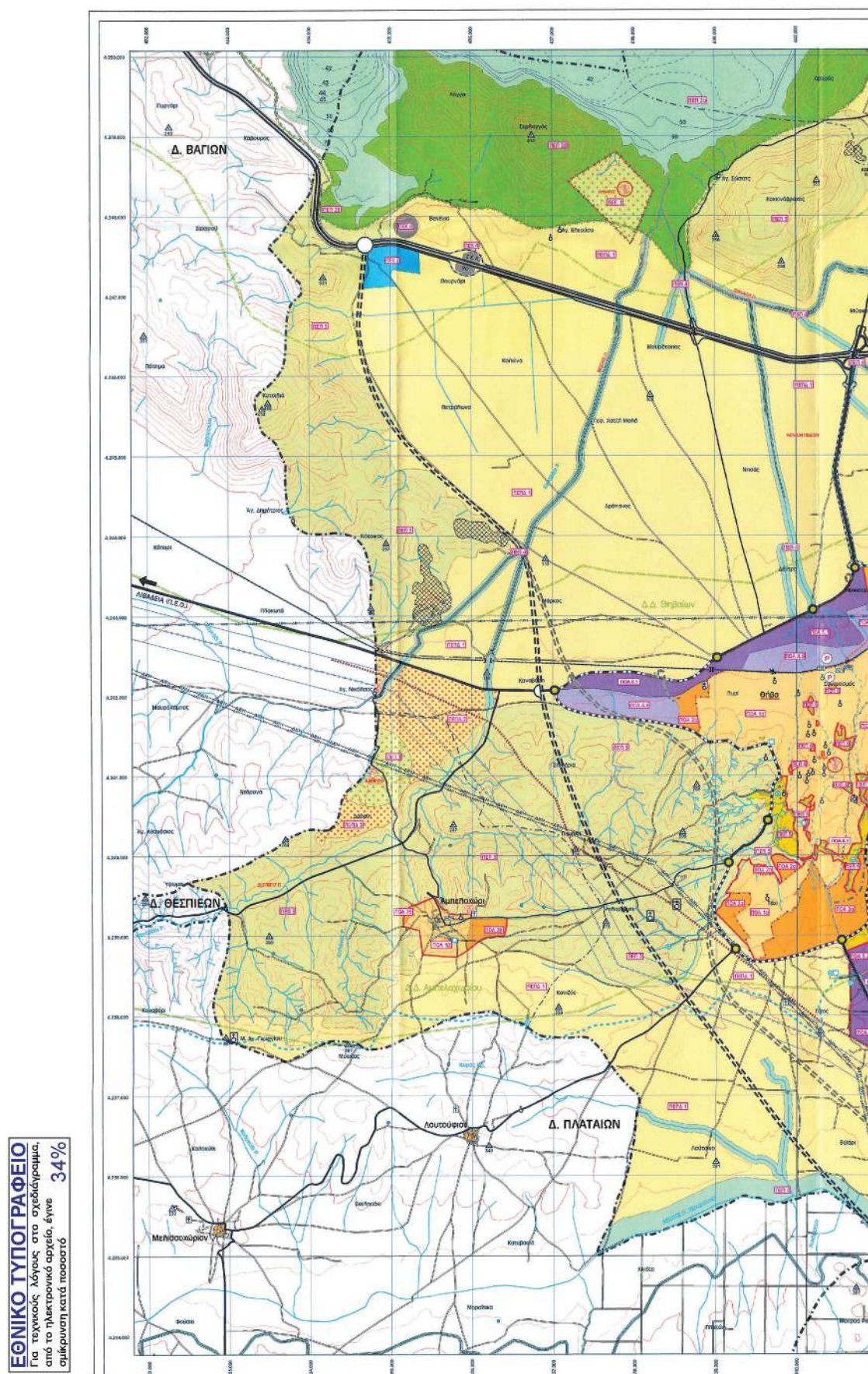
4. Από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης, δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

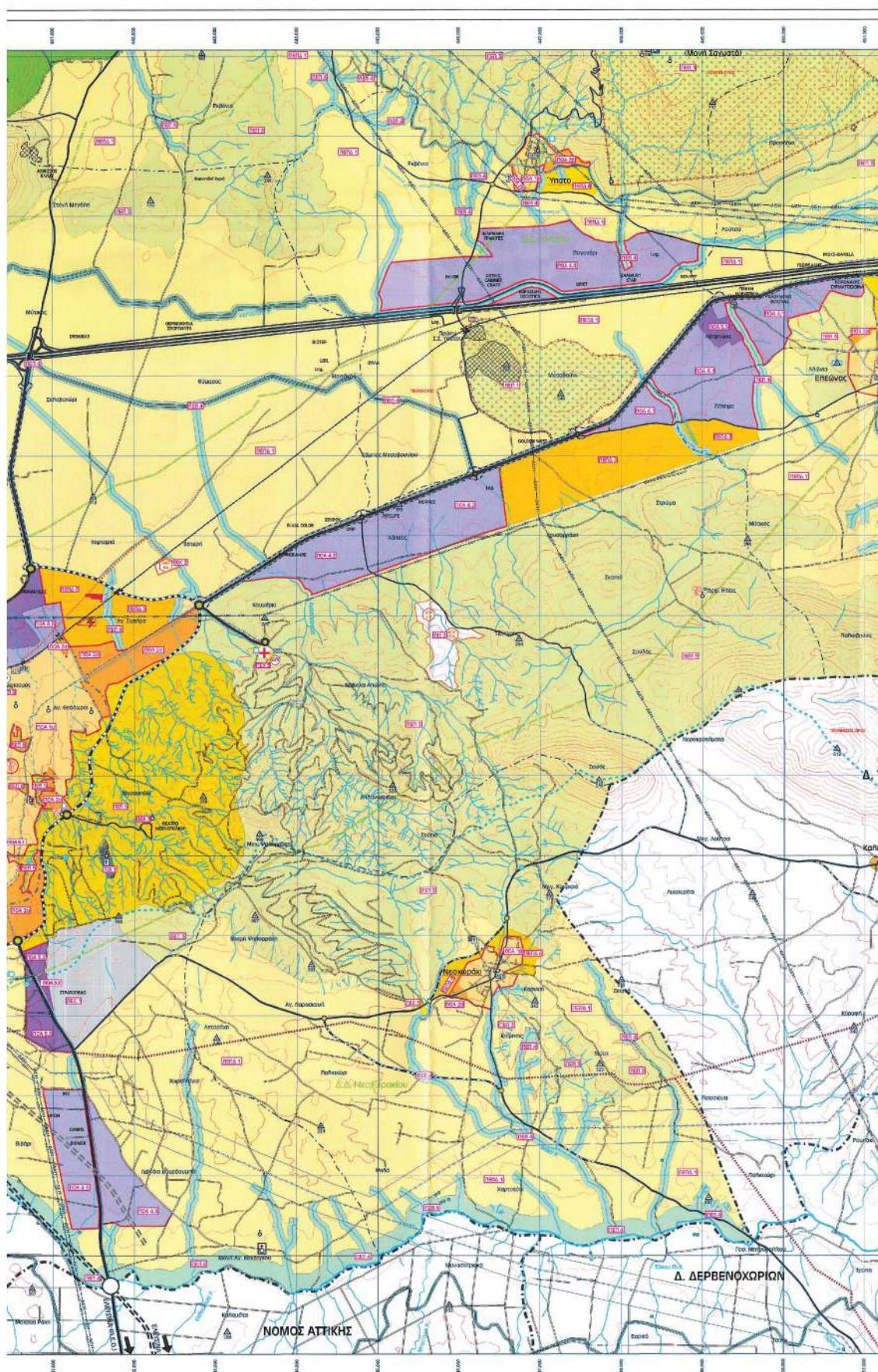
Τη σημειακή τροποποίηση, της υπ' αρ. 1712/70133/13-6-2012 (Α.Α.Π. 247) απόφασης της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, Δήμου Θηβαίων και των υπ' αρ. 2768/107693/14-6-2014 (Α.Α.Π. 223), 3913/168666/8-12-2016 (Α.Α.Π. 317), 1121/59629/27-4-2017 (Α.Α.Π. 102), 4018/232681/17/16-1-2018 (Α.Α.Π. 8), 1413/84665/25-6-2019 (Δ' 417) και 70869/11-10-2023 (Δ' 891) αποφάσεων τροποποίησης αυτής και συγκεκριμένα:

α) Την αλλαγή της θέσης εγκατάστασης του αμαξοστασίου του Δήμου, σε νέα ιδιόκτητη θέση, με χρήσεις «Περιοχή Δραστηριοτήτων του Δήμου Θηβαίων (κοινοφελείς χρήσεις - χώρος στάθμευσης οχημάτων, μηχανημάτων και συνεργείο του Δήμου» και την αλλαγή της χρήσης του δημόσιου κτήματος έκτασης 21 στρεμμάτων, αντί της Ζώνης του «Επιχειρηματικού πάρκου Θήβας ΠΕΡΠΟ (ΠΟΑ 5.1)»/Υποζώνης «Περιοχή Εκπαιδευτικού Πάρκου» σε «Επιχειρηματικό πάρκο Θήβας ΠΕΡΠΟ (ΠΟΑ 5.1)»/«Περιοχή Διοίκησης (κοινοφελείς χρήσεις - οργανισμοί)»,

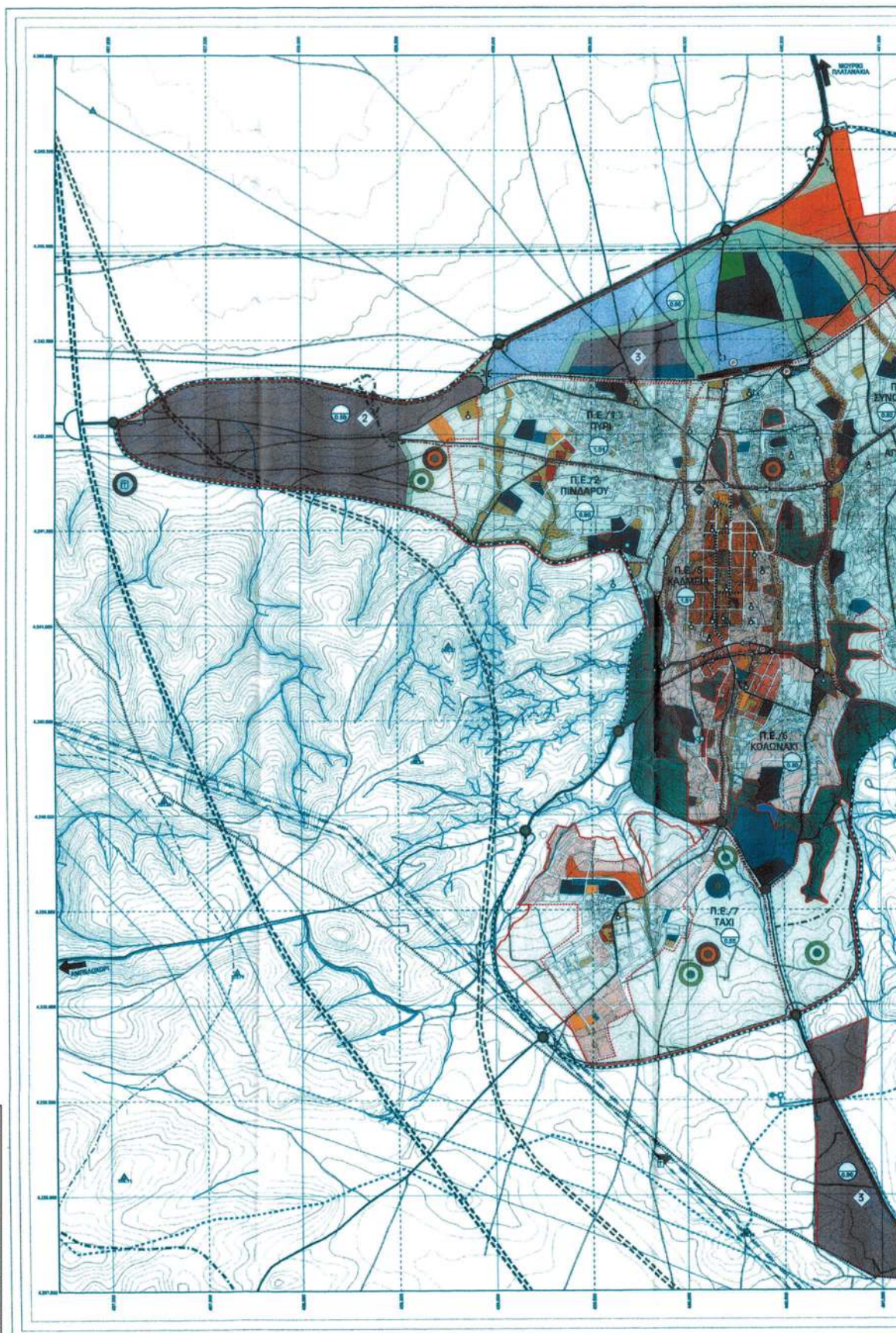
β) Την αλλαγή της χρήσης «Ορεινών Χώρων και Τοπίων (ΠΕΠ 3)», στην εκτός σχεδίου περιοχή των Αγίων Θεοδώρων της κτηματικής περιφέρειας Δήμου Θηβαίων, στην θέση «Αραπόρεμα», επί της Π.Ε.Ο. Θηβών - Χαλκίδας, έκτασης εμβαδού 29 περίπου στρεμμάτων, σε χρήση «Υποδοχέα Βιομηχανίας για εξυγίανση ΒΙΠΑ (ΠΟΑ 4.2)», με τους περιορισμούς που προκύπτουν από την ύπαρξη του Αραπορέματος, όπως αυτές σημειώνονται στους συνημμένους χάρτες Π.2.α (Οργάνωση χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος και Π.3/1α, (Πολεοδομική οργάνωση 1/2).

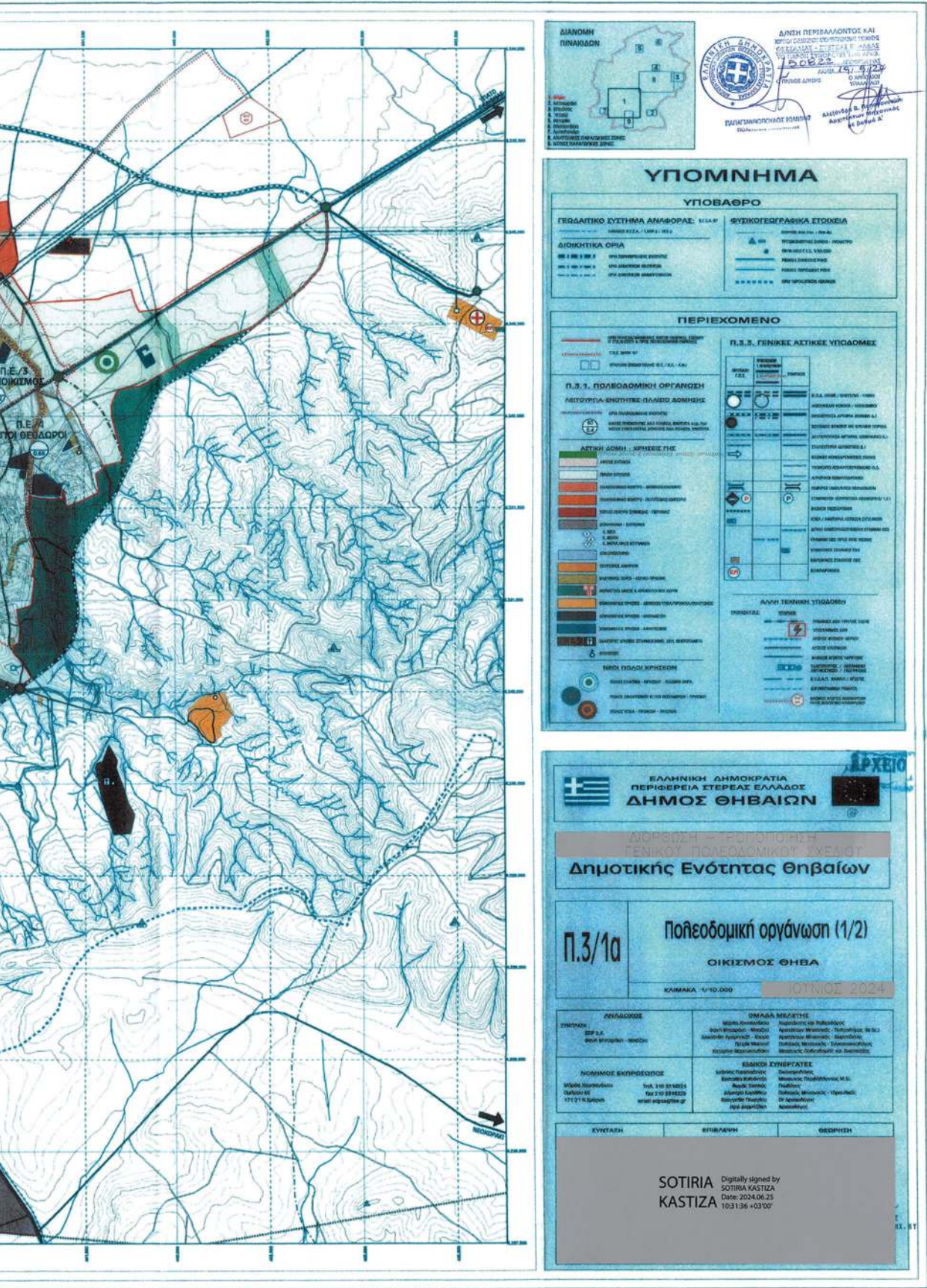
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.





ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **32%**





Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 19 Σεπτεμβρίου 2024

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης
Χωροταξικής Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΠΑΣ