



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

23 Μαΐου 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 412

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θηβαίων (ν. Βοιωτίας) στα Ο.Τ. 553 και Κ.Χ. 554 με άρση απαλλοτρίωσης, επιβολή προκηπίου και καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) των άρθρων 152 παρ. 1, 2 και 6, 154 και 160 παρ. 1 και 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (π.δ. της 14.7.1999, Δ' 580),

β) των άρθρων 31 παρ. 1 και 32 του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79), όπως ισχύουν, το μεν άρθρο 31 παρ. 1 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 62 παρ. 2 του ν. 4280/2014 (Α' 159), το δε άρθρο 32 μετά την αντικατάστασή του με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 4315/2014 (Α' 269) και την τροποποίησή του με το άρθρο 69 του ν. 4342/2015 (Α' 143),

γ) του άρθρου εικοστού παρ. 1 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),

δ) του άρθρου 20 παρ. 2 περ. β του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124), όπως το άρθρο αυτό αντικαταστάθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του ν. 4315/2014,

ε) του άρθρου 29 παρ. 4 περ. α του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση του ν. 1577/1985 (ΓΟΚ) και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως ισχύει μετά την αντικατάστασή του με την παρ. 1 του άρθρου 3 του ν. 4315/2014,

στ) του άρθρου 14 του Κώδικα νομοθεσίας για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς (ν. 4858/2021, Α' 220).

2. Το από 31.12.1982 π.δ. «Αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών, επιβολή προκηπίων και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του» (Δ' 54/1983).

3. Την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/119027/61413/8078/3882/0 4.09.2013 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού «Έγκριση αναοριοθέτησης του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλεως της Θήβας, Π.Ε. Βοιωτίας, Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» (ΑΑΠ 340).

4. Την 1712/70133/13.06.2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δημοτικής Ενότητας Θηβαίων, Δήμου Θηβαίων» (ΑΑΠ 247), όπως τροποποιήθηκε με την 2768/107693/24.06.2014 όμοια απόφαση (ΑΑΠ 223).

5. Την 2/07.01.2021 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Νικόλαο Ταγαρά» (Β' 45).

6. Την 243/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λιβαδειάς.

7. Το 738/14.03.2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

8. Την 346/2016 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Θηβαίων.

9. Το 1/2019 πρακτικό της 2-27.02.2019 γνωμοδότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας και το 3/2021 πρακτικό της 15-22.12.2021 γνωμοδότησης του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Περιφερειακής Ενότητας Βοιωτίας.

10. Το ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/16565/542/23.05.2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Αρχιτεκτονικής, Οικοδομικών Κανονισμών και Αδειοδοτήσεων του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας.

11. Το άρθρο 90 του Κώδικα νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα (π.δ. 63/2005, Α' 98), το οποίο διατηρήθηκε σε ισχύ με την περ. 22 του άρθρου 119 του ν. 4622/2019 (Α' 133) και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου δήμου.

12. Την 69/2023 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας.

Με πρόταση της Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θηβαίων (ν. Βοιωτίας) στα Ο.Τ. 553 και Κ.Χ. 554, που εμπίπτουν στο τμήμα της πόλης που έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος με την ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/119027/61413/8078/3882/04.09.2013 απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού και Αθλητισμού, και ειδικότερα με την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, τη μετατροπή του υπό στοιχεία Ε,Τ6,Τ7,Τ8,Ε τμήματος του εγκεκριμένου δρόμου, μεταξύ των Ο.Τ. 553 και Κ.Χ. 554, σε οικοδομήσιμο και την ένταξη αυτού στο Ο.Τ. 553, τη μετατροπή του υπό στοιχεία Η,Τ7,Τ6,Τ2,Τ2,Τ3,Μ,Ν,Η' τμήματος Κ.Χ. σε δρόμο, τη διαπλάτυση της εγκεκριμένης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 553 και 550 με το υπό στοιχεία Τ4,Τ5,Ε,Τ6,Τ4 τμήμα του Ο.Τ. 553 και την κατάργηση και δημιουργία οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, όπως οι ρυθμίσεις αυτές εμφανίζονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας με την 40870/2023 πράξη του και αντίτυπό του σε φωτοσμίκρωση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης που ισχύουν στο Ο.Τ. 553, στο οποίο αυτός εντάσσεται, σύμφωνα με το διάγραμμα του άρθρου 1, οι οποίοι έχουν καθοριστεί με το από 31.12.1982 π.δ. και την 1712/70133/13.06.2012 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, όπως ισχύει.

Άρθρο 3

Στον ως άνω καθοριζόμενο οικοδομήσιμο χώρο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3) μέτρων, όπως εμφανίζεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 4

Επιβάλλεται εισφορά σε γη, συνολικής επιφάνειας 78,80 τ.μ., όπως τα επιμέρους τμήματα αυτής εμφανίζονται με τα στοιχεία Α,Β,Τ3,2,1,Α και Ζ,Η,Τ8,Τ7,Τ6,Ζ στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5

Επιβάλλεται η τήρηση των οριζόμενων στο 738/14.03.2017 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Βοιωτίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Άρθρο 6

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Μαΐου 2023

Η Πρόεδρος της Δημοκρατίας

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΣΑΚΕΛΛΑΡΟΠΟΥΛΟΥ

Οι Υπουργοί

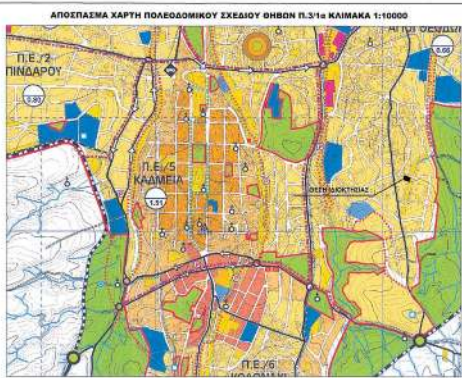
Υφυπουργός Περιβάλλοντος
και Ενέργειας

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΑΓΑΡΑΣ

Πολιτισμού
και Αθλητισμού

ΣΤΥΛΙΑΝΗ ΜΕΝΔΩΝΗ

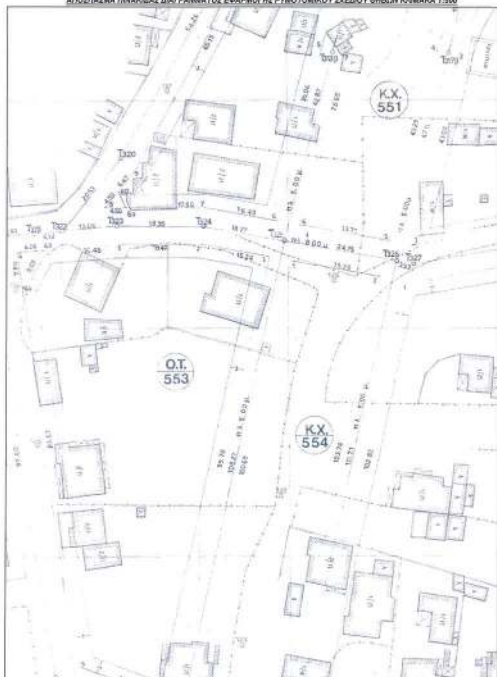
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **30%**



ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΛΗ. 4 & 7 ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΗΣΩΝ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

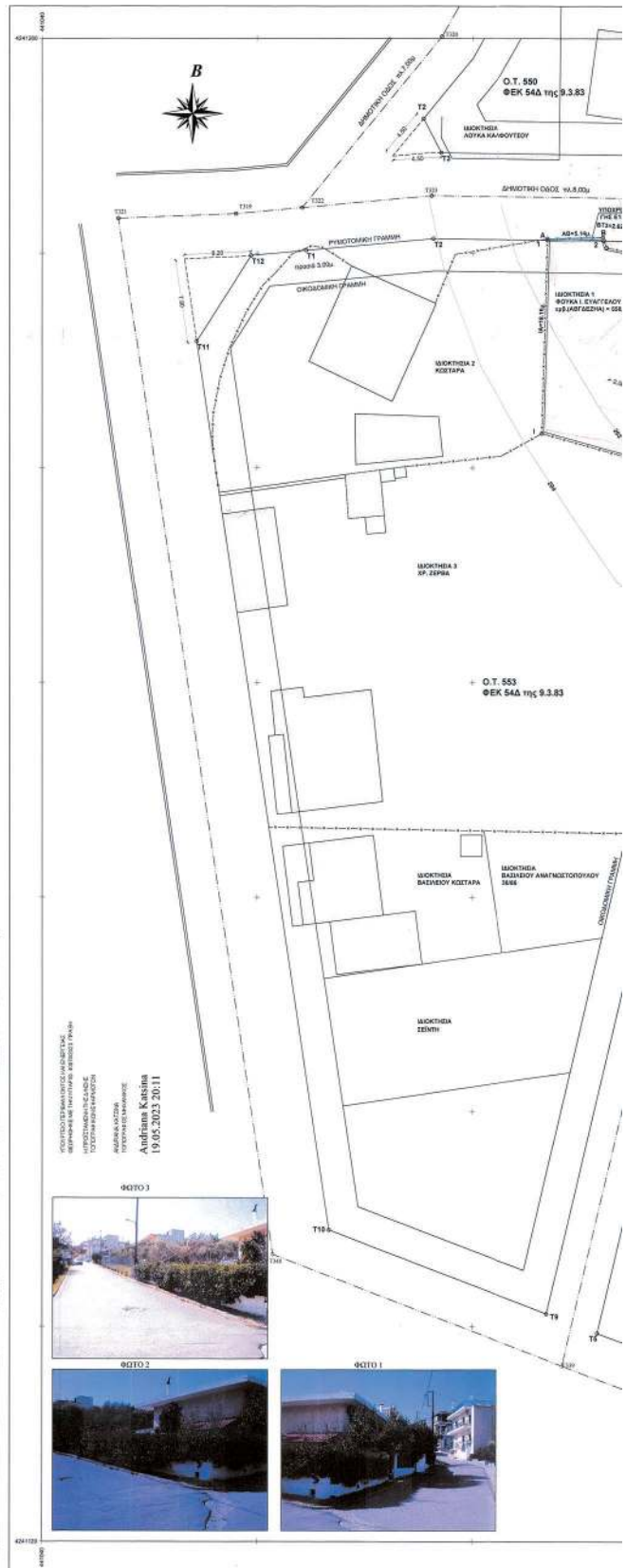


ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΛΑΚΙΑΣ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΡΥΘΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΘΗΣΩΝ ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500



- ΜΟΚΕΤΗΜΑ 1: ΦΟΥΚΑ ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ
- ΜΟΚΕΤΗΜΑ 2: ΚΙΣΤΑΡΑ
- ΜΟΚΕΤΗΜΑ 3: ΧΡ. ΣΕΡΡΑ
- ΜΟΚΕΤΗΜΑ 4: ΜΥΛΙΣΙΑ ΣΗΜΕΤΗΡΙΟΥ
- ΜΟΚΕΤΗΜΑ 5: ΚΥΡΙΑΚΟΥ

- ΥΠΟΜΟΝΗΤΑ ΓΡΑΜΜΩΝ
- ΟΡΙΟ ΜΟΚΕΤΗΜΑΤΟΣ
 - ΕΚΧΥΣΙΑ Ο.Γ. & Ρ.Γ.
 - ΚΑΤΑΡΤΗΜΕΝΗ Ρ.Γ. & Ο.Γ.
 - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ Ρ.Γ.
 - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ Ο.Γ.





ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
ΣΗΜ.	Χ.ΜΗΤΡ.	ΥΨΗΜ.
Α	441007.00	424242.28
Β	441009.14	424242.17
Γ	441009.74	424242.10
Δ	441012.31	424242.10
Ε	441012.31	424242.10
ΣΤ	441009.41	424242.28

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
ΣΗΜ.	Χ.ΜΗΤΡ.	ΥΨΗΜ.
Α	441007.00	424242.28
Β	441009.14	424242.17
Γ	441009.74	424242.10
Δ	441012.31	424242.10
Ε	441012.31	424242.10
ΣΤ	441009.41	424242.28

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
ΣΗΜ.	Χ.ΜΗΤΡ.	ΥΨΗΜ.
Α	441007.00	424242.28
Β	441009.14	424242.17
Γ	441009.74	424242.10
Δ	441012.31	424242.10
Ε	441012.31	424242.10
ΣΤ	441009.41	424242.28

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
ΣΗΜ.	Χ.ΜΗΤΡ.	ΥΨΗΜ.
Α	441007.00	424242.28
Β	441009.14	424242.17
Γ	441009.74	424242.10
Δ	441012.31	424242.10
Ε	441012.31	424242.10
ΣΤ	441009.41	424242.28

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ		
ΣΗΜ.	Χ.ΜΗΤΡ.	ΥΨΗΜ.
Α	441007.00	424242.28
Β	441009.14	424242.17
Γ	441009.74	424242.10
Δ	441012.31	424242.10
Ε	441012.31	424242.10
ΣΤ	441009.41	424242.28

Ο υπολογισμός των εμβαδών έγινε με την μέθοδο των εμβαδώνων συνολικά:

$$E = \frac{1}{2} \cdot \sum (y_i \cdot (y_{i+1} - y_i))$$

Από τον πίνακα των συνολικών παραστάσεων:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΥΠΟ ΣΤΟΙΧΙΑ : Ε(Α-Β-Γ-Δ-Ε-ΣΤ-Ζ-Η-Α) = 509.20 γ.μ.

Τόπος ιδιοκτησίας : Αρ. Συμβολαιογράφου 44581993 της Συμβολαιογράφου Φρεινών Χαρίτικας ούξ. Κων. Κούρη Φιλοσοφίας.

ΥΠΟΜΕΤΡΩΣΕΙΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ (Β-ΣΤ-Γ-Δ) + (Α-Β-Τ-Σ-Δ-Α) : 105.01 + 102.81 = 207.82 γ.μ. ΠΡΩΤΟΚΟΙΝΩΜΕΝΟ ΓΙΑ Κ.Χ. - ΔΡΟΜΟ ΥΠΟΔΡΟΜΩΝ ΕΙΣΟΔΑ ΣΤ. 531 = 105.11 x 1.02 x 102 = 10.92 γ.μ.

ΕΠΙΠΕΔΟΝ ΕΙΣΟΔΑ ΓΗΣ ΓΙΑ ΠΟΛΥΔΡΟΜΩΝ ΛΟΓΩΝ : 70.92 γ.μ.

ΠΡΟΣΒΕΡΜΩΣΕΩΝ ΕΙΣΟΔΑ ΓΗΣ (Δ-Γ-Η-Ι) + (Α-Β-Τ-Σ-Α) = 77.27 + 7.65 = 84.92 γ.μ. (σύνολο)

ΤΕΛΟΣ ΤΟΥ ΑΝΩΒΕΒΑΤΕΤΑΙ ΑΝΟ Κ.Χ. - ΔΡΟΜΟ ΣΕ ΟΜΟΔΩΜΕΝΟ (Β-Γ-Ι-Τ-Ε-Δ) : 23.84 γ.μ.

ΤΕΛΟΣ ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΜΟΔΩΜΟΥ (1-Δ-Τ-Γ-Δ-Ε-Τ-Η-Ι-Τ-Α-Ι) : 409.10 γ.μ.

ΛΟΓΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Ο.Τ. 551 ΤΟΜΕΑΣ Δ'

Π.Δ. 21.12.87 / ΦΕΚ 544 τ. 9.3.83

ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ : 509.20 γ.μ.

ΠΡΟΣΒΕΡΜΩΣΕΩΝ ΕΙΣΟΔΑ ΓΗΣ : 84.92 γ.μ.

Σ.Α. + 0.8 ΚΑΛΥΨΗ : 40%

ΜΕΛ. ΨΟΣ Τρ. (11.50). (0104)

ΟΡΟΦΟΣΙ : 3

ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟ Γ.Π.Σ. & ΘΜΒΑΙΟΝ ΦΕΚ 247 ΑΑΠ / 25.07.2012

ΑΠΟΙ ΘΜΒΑΙΟΝ Γ.Π.Σ. 4

ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ Ο.Τ. 551 : ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΩΙΚΙΑ

Ο.Τ. 554 : ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ

ΣΗΡΩΣΗΤΑΙ ΟΙ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ ΤΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΕΚΛΩΝΕΙΣ Ο.Τ. - Γ.Π.

Ο ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΟΣ ΤΟΜΕΑΣ Δ' Π.Ρ. ΤΑΚΩΤΩΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Υ. ΔΟΜ.

ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΦΟΥΚΑ Ι. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

ΕΡΓΟ :

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ
Ο.Τ. 553 - 554 - 550

ΜΕΤΡΩΣ :

ΤΟΜΕΑΣ Δ - Ο.Τ. 553
ΔΗΜΟΣ ΘΗΒΑΙΩΝ

ΣΤΑΔΙΟ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ :

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ : ΙΟΥΝΙΟΣ 2019

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :

ΑΝΑΒΕΒΗΡΙΣΕΙ :

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ :

ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ :

A01

ΚΙΛΟΚΑΡΤΑ : 1,200

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΜΑΜΑΪΔΗΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΔΙΕΚΔΙΚΟΣ
ΕΠΙΣΤΗΜΟΝΙΚΟ ΙΝΣΤΙΤΟΥΤΟ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΤΟ ΠΑΡΩΝ ΣΥΝΔΕΙΧΤΗ ΤΗΣ ΥΠ.Π. ΣΑΦΕΙΣ ΔΕΙΞΕΙΝ ΕΙΝΑΙ ΤΟ ΑΝΟΙΧΤΟΝ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ Υ. ΔΟΜ.

