



# ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

5 Ιουνίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 454

## ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 39288

**Σημειογραφία τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. (τέως Δήμου) Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων.**

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. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α' 107).
4. Τον ν. 2647/1998 (Α' 237) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις».
5. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124) άρθρα 4 και 5.
6. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 207).
7. Το άρθρο 30, παρ. 3 του ν. 3889/2010 (Α' 182).
8. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
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 συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162), άρθρο 5.
11. Το άρθρο δέκατο όγδοο, παρ. 3 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).
12. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α' 232).
13. Την υπ' αρ. 86782/2022 απόφαση Υπουργού Εσωτερικών «Διορισμός του Δημητρίου Κατσαρού του Χαραλάμπους, στη θέση του μετακλητού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 1183).
14. 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).



15. Την υπ' αρ. 51686/23-07-2025 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Ανάθεση άσκησης καθηκόντων αναπλήρωσης του Προϊσταμένου της Γενικής Διεύθυνσης Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (ΑΔΑ: 9Μ8ΞΟΡ1Φ-ΠΡΖ).

16. Τα οριζόμενα στην υπ' αρ. οίκ. 32837/21-02-2020 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α, στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Υ.Ο.Δ.Δ. 126), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 60788/15-04-2021 (Υ.Ο.Δ.Δ. 345) όμοια.

17. Το από 17-07-1923 ν.δ. (Α' 228).

18. Την υπ' αρ. 6/2011 εγκύκλιο του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

19. Την υπ' αρ. 52605/2567/1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) των Αγίων Θεοδώρων Κορίνθου» (Δ' 917).

20. Την υπ' αρ. 179646/16-01-2023 απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας (τέως Δήμου) Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων» (Δ' 14), με την οποία αναθεωρήθηκε το ΓΠΣ Αγίων Θεοδώρων.

21. Το υπ' αρ. 21374/27-10-2025 διαβιβαστικό του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων με συνημμένο πλήρη φάκελο.

22. Την υπ' αρ. 141/2025 απόφαση του Δ.Σ. Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, με την οποία το Συμβούλιο γνωμοδοτεί κατά πλειοψηφία υπέρ της τροποποίησης.

23. Την υπ' αρ. 32/2025 απόφαση της από 29-10-2025 συνεδρίασης (πρακτικό 4) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Κορινθίας, με το οποίο το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε ως η υπ' αρ. 74568/29-10-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού ΑΔΠΔΕΙ.

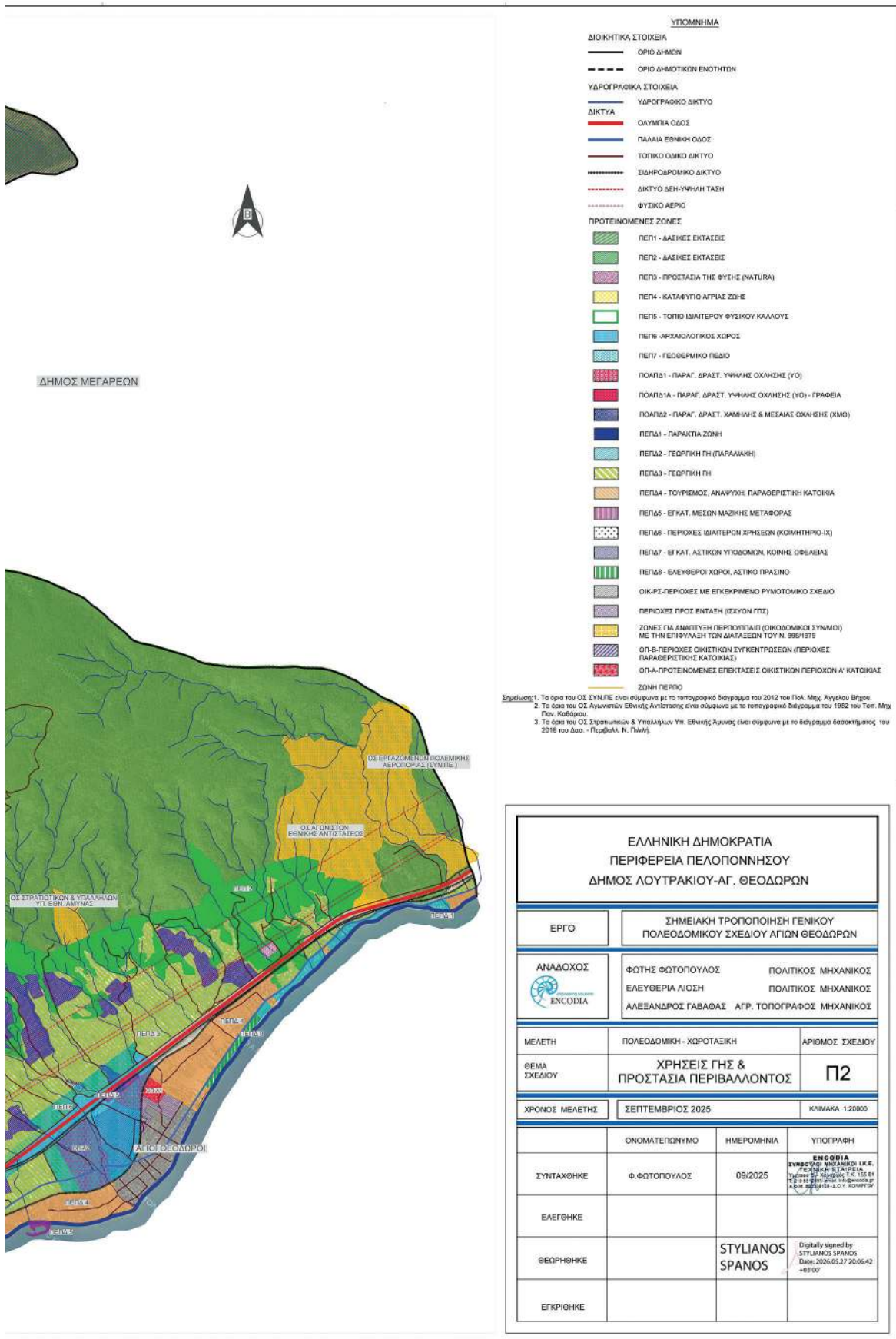
24. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρησης στο ΕΜΔΔ-ΜΙΤΟΣ.

25. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας πράξης δεν προκαλείται δαπάνη εις βάρος του κρατικού προϋπολογισμού, αποφασίζουμε:

Τη σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. (τέως Δήμου) Αγίων Θεοδώρων του Δήμου Λουτρακίου - Περαχώρας - Αγίων Θεοδώρων, που εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 52605/2567/1987 (Δ' 917) απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ και αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 179646/16-01-2023 (Δ' 14) απόφαση Συντονιστή ΑΔΠΔΕΙ, με τη μετατροπή 30 στρεμμάτων έκτασης χαρακτηρισμένης ως ΠΟΑΠΔ2 μέσης - χαμηλής όχλησης σε ΠΟΑΠΔ1α υψηλής όχλησης, αλλά με τον περιορισμό μη δυνατότητας ανέγερσης αποθηκών και βιομηχανιών - βιοτεχνιών υψηλής όχλησης. Η αλλαγή αυτή εμφανίζεται στα σχεδιαγράμματα Π2 και Π3.2 που συνοδεύουν την παρούσα.

Κατά τα λοιπά, ισχύει η υπ' αρ. 52605/2567/1987 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ όπως αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 179646/16-01-2023 απόφαση.

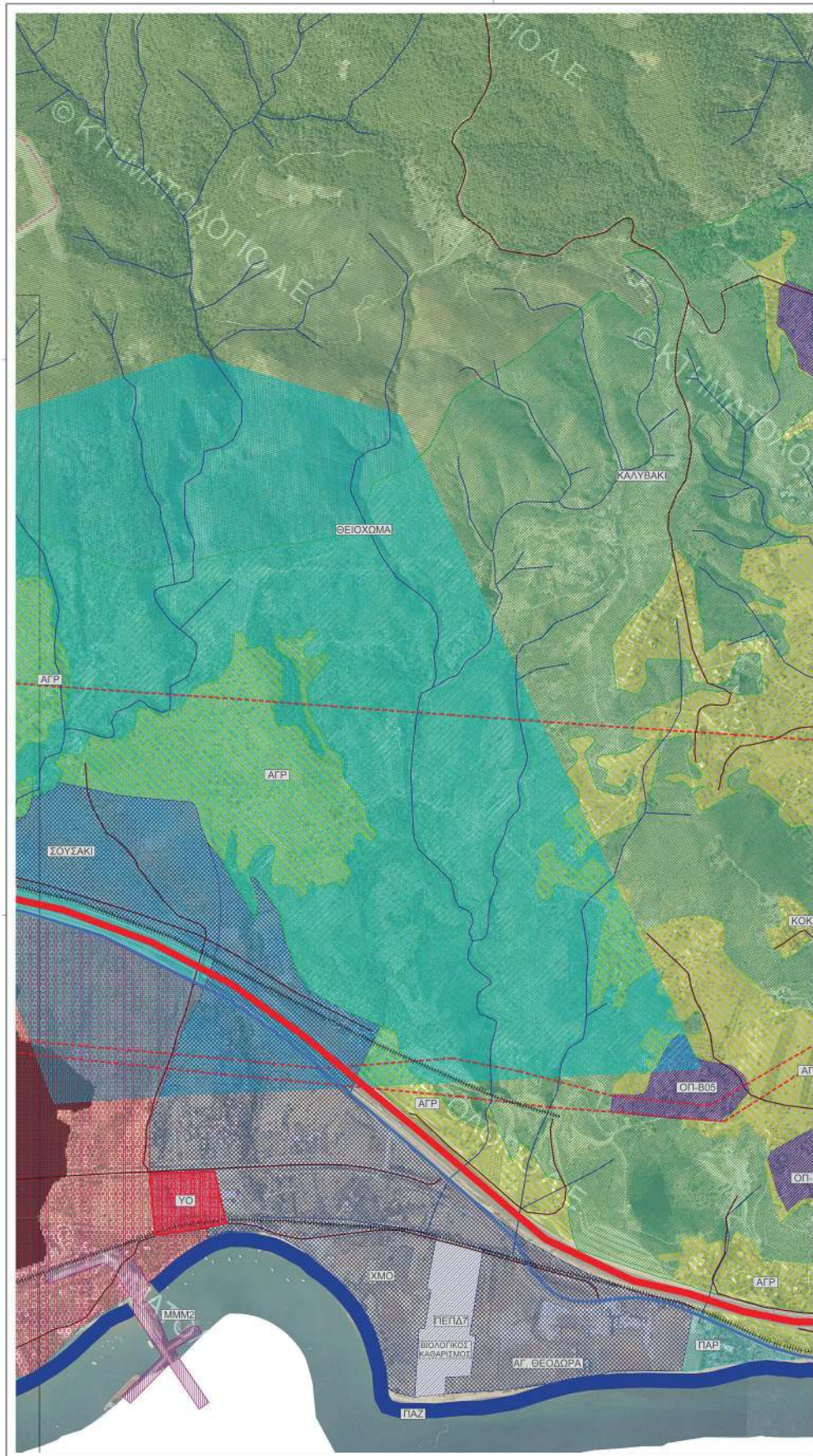


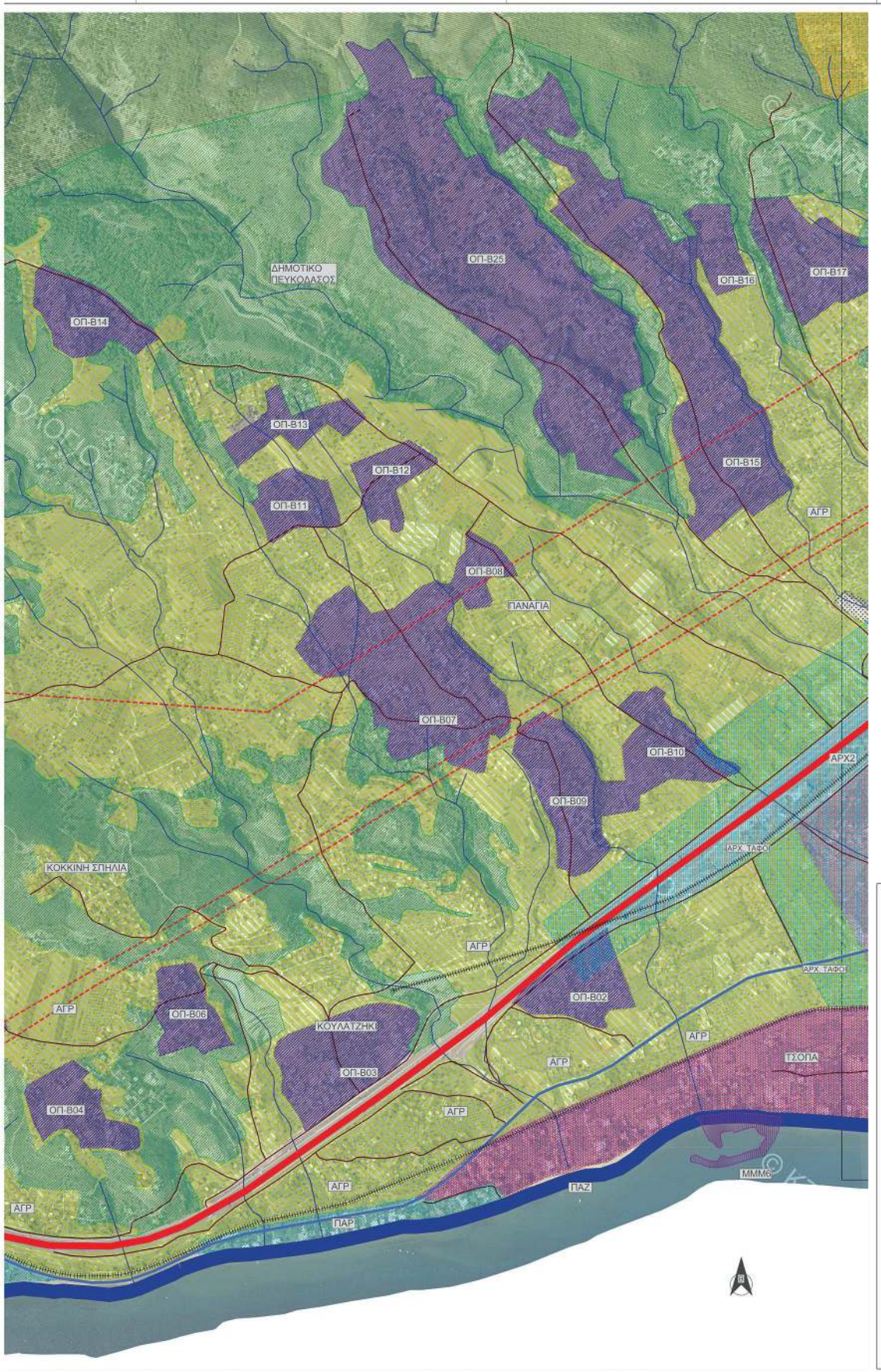


<b>ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ</b>		
<b>ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ</b>		
<b>ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΩΔΩΡΩΝ</b>		
<b>ΕΡΓΟ</b>	<b>ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΓΙΩΝ ΘΕΩΔΩΡΩΝ</b>	
<b>ΑΝΑΔΟΧΟΣ</b>	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΙΟΣΗ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΘΑΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	
<b>ΜΕΛΕΤΗ</b>	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	<b>ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ &amp; ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ</b>	<b>Π2</b>
<b>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025	ΚΑΛΩΣΚΑ 1:20000
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
<b>ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ</b>	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2025
<b>ΕΛΕΓΘΗΚΕ</b>		
<b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b>	<b>STYLIANOS SPANOS</b>	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2024.05.27 20:06:42 +03'00'
<b>ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ</b>		



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







**ΥΠΟΜΝΗΜΑ**

**ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**

ΥΔΡΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

**ΔΙΚΤΥΑ**

- ΟΛΥΜΠΙΑ ΟΔΟΣ
- ΠΑΛΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
- ΤΟΠΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- ΣΦΗΡΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
- - - ΔΙΚΤΥΟ ΔΕΝ-ΥΨΗΛΗ ΤΑΞΗ
- - - ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

**ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΖΩΝΕΣ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

- PEΠ1 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Α-Πδ 59/2018)
- PEΠ2 - ΔΑΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (Άρθρο 14Β-Πδ 59/2018)
- PEΠ6 - ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
- PEΠ7 - ΓΕΩΘΕΡΜΙΚΟ ΠΕΔΙΟ
- ΠΟΠ1Α1 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΙΝΗΣ-ΥΟ (Άρθρο 11-Πδ 59/2018)
- ΠΟΠ1Α2 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΥΨΗΛΗΣ ΟΧΛΙΝΗΣ-ΥΟ (Άρθρο 11-Πδ 59/2018) - ΓΡΑΦΕΙΑ
- ΠΟΠ1Β2 - ΠΑΡΑΓ. ΔΡΑΣΤ. ΧΑΜΗΛΗΣ & ΜΕΣΙΑΣ ΟΧΛΙΝΗΣ-ΧΜΟ (Άρθρο 8-Πδ 59/2018)
- PEΠ11 - ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ (ΠΑΖ)
- PEΠ12 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ (ΠΑΡ)
- PEΠ13 - ΓΕΩΡΓΙΚΗ ΓΗ ΑΓΡ (Άρθρο 14-Πδ 59/2018)
- PEΠ15 - ΕΓΚΑΤ. ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ (Άρθρο 12-Πδ 59/2018)
- ΚΟΜΗΤΗΡΙΟ-Κ (Άρθρο 13-Πδ 59/2018)
- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΛΥΜΑΤΩΝ (Άρθρο 12-Πδ 59/2018)
- ΖΩΝΕΣ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΠΕΛΑΓ. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΛΛΟΓ. ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΙΒΕΒΛΩΣΗ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ Ν. 989/1979
- ΑΜΠΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 2-Πδ 59/2018)
- ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (Άρθρο 3-Πδ 59/2018)
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ-ΑΝΑΨΥΧΗ (Άρθρο 5-Πδ 59/2018)

**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ**  
**ΔΗΜΟΣ ΛΟΥΤΡΑΚΙΟΥ-ΑΓ. ΘΕΟΔΩΡΩΝ**

<b>ΕΡΓΟ</b>	<b>ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΓΙΩΝ ΘΕΟΔΩΡΩΝ</b>	
<b>ΑΝΑΔΟΧΟΣ</b>	ΦΩΤΗΣ ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ ΛΙΟΣΗ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΓΑΒΑΘΑΣ	ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
<b>ΜΕΛΕΤΗ</b>	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ - ΧΙΡΟΤΑΣΕΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
<b>ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ & ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	<b>Π3-2</b>
<b>ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2025	ΚΥΛΙΑΚΑ 1:5000
	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ
<b>ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ</b>	Φ.ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	09/2025
<b>ΕΛΕΓΘΗΚΕ</b>		
<b>ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ</b>	STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2025.05.27 20:08:20 +03'00'
<b>ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ</b>		



Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 27 Μαΐου 2026

Με εντολή Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης  
Ο Αναπληρωτής Προϊστάμενος Γενικής Διεύθυνσης  
Χωροταξικής, Περιβαλλοντικής και Αγροτικής Πολιτικής  
ΜΙΧΑΗΛ ΛΑΓΚΑΔΑΣ

