



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Ιουλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 512

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 95614

Τροποποίηση Σχεδίου Πόλεως Αλιβερίου στην Π.Ε. ΙΙ στο Ο.Τ. 321 σε συναρμογή με το παλιό Σχέδιο Πόλεως 1953.

Ο ΑΝΤΙΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΚΑΙ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ 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. 148/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας» (Α' 241).
3. Την υπ' αρ. 19496/29-1-2024 απόφαση Περιφερειάρχη Στερεάς Ελλάδας «Ανάθεση άσκησης τομέων και μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στον θεματικό Αντιπεριφερειάρχη Περιβάλλοντος, Χωρικού Σχεδιασμού και Μεταφορών» (Β' 867, ΑΔΑ: Ψ1117ΛΗ-230).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Το ν.δ. της 17-7/16-8-1923 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
6. Τον ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) και του ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
7. Το άρθρο 21 του Γ.Ο.Κ. 1929.
8. Τις εγκυκλίους 117/1986 και 84/2000 του ΥΠΕΧΩΔΕ.
9. Τα άρθρα 87 έως 93 του ν. 4759/2020.

10. Το π.δ. 17-10-1953 «Περί εγκρίσεως σχεδίου Πόλεως Αλιβερίου Ν. Ευβοίας» (Δ' 309).

11. Το π.δ. 19-07-1993 «Περί έγκρισης Επέκτασης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Αλιβερίου» (Δ' 1136).

12. Το υπ' αρ. 1715/07-11-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου (α.π. ΔΙΠΕΧΩΣ: 252595/6758/11-11-2021).

13. Το υπ' αρ. 252595/6758/21/16-02-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού.

14. Το υπ' αρ. 199/2022/08-06-2023 (122886/12-06-2023) έγγραφο του Δήμου Κύμης Αλιβερίου.

15. Την υπ' αρ. 140/22-09-2023 εισήγηση της Υπηρεσίας μας στο ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε.. Ευβοίας.

16. Το υπό στοιχεία 9/Φ.ΣΥΠΟΘΑ/5-02-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε.. Ευβοίας με το οποίο διαβιβάστηκε Πρακτικό της από 29/11/2024 συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ευβοίας.

17. Το φάκελο της υπόθεσης.

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

Και επειδή:

Α. Η υπόψη τροποποίηση, αποτελεί σημειακή εντοπισμένη τροποποίηση, συνεπώς η έγκρισή της αποτελεί αρμοδιότητα σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067/2012 και της Εγκυκλίου 10/2012 του ΥΠΕΚΑ.

Β. Το π.δ. 19-07-1993 (Δ' 1136) που εγκρίνει την επέκταση του Σχεδίου Πόλεως Αλιβερίου στην Πολεοδομική Ενότητα ΙΙ, δεν έλαβε υπ' όψη τη δημιουργημένη κατάσταση, η οποία έχει πραγματοποιηθεί πριν τη μελέτη αυτή, αφού ρυμοτομεί νομίμως υφιστάμενο κτίσμα με συνέπεια αδυναμίας της εφαρμογής του.

Γ. Η προτεινόμενη τροποποίηση βρίσκεται στην επαφή δυο διαφορετικών Προεδρικών Διαταγμάτων και επομένως θα μπορούσε να έχει προβλέψει την εφαρμοσιμότητά της μέσω της προσαρμογής, όπως η νομοθεσία (ν. 1337/12983 κ.λπ.) προβλέπει, πράγμα το οποίο έχει αποφύγει.

Δ. Ο εγκεκριμένος δρόμος είναι πλάτους 10,00 μ. Κατά το ήμισυ αυτού καταλαμβάνεται, στην περιοχή που προτείνεται η τροποποίηση, από υφιστάμενο διώροφο κτίσμα.

Ε. Ο Δήμος Ταμυνέων, αρμόδιος ΟΤΑ προ του σημερινού Δήμου Κύμης - Αλιβερίου, αναγνωρίζοντας το πρόβλημα, είχε αποφασίσει με την 139/2005 απόφασή του, την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως στο σημείο της αιτούμενης πράξης.

ΣΤ. Είναι νόμιμη και επιβεβλημένη για λόγους δημοσίου συμφέροντος (Διάνοιξη αδιάνοικτου δρόμου με αύξηση της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων).

Ζ. Δε δημιουργούνται μη άρτια οικόπεδα και δεν επέρχεται μείωση των κοινόχρηστων χώρων.

Η. Το ΣΥΠΟΘΑ Α' της ΠΕ Εύβοιας με το υπό στοιχία 9/Φ.ΣΥΠΟΘΑ/05-02-2025 έγγραφο του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ευβοίας, με το οποίο διαβιβάστηκε Πρακτικό της από 29/11/2024 συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Ευβοίας, γνωμοδότησε ομόφωνα θετικά υπέρ της έγκρισης της συγκεκριμένης τροποποίησης, αποφασίζουμε:

Εγκρίνουμε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κύμης - Αλιβερίου στο Ο.Τ.321 στην περιοχή Κουρέντι, στα όρια του παλαιού σχεδίου πόλεως και της επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως (Ο.Τ.321) και τη διατήρηση των όρων δόμησης και χρήσεων γης στην περιοχή ως εξής:

Στο Ο.Τ. 321 της επέκτασης του Σχεδίου Πόλεως, ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται στο π.δ. 19/07/1993 (Δ 1136), δηλαδή:

Εμβαδόν: 300,00 μ²

Πρόσωπο: 15,00 μ

Ποσοστό Κάλυψης: 50%

ΣΔ: 0,8

Μέγιστο Ύψος: 15,00 μ

Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα προκύπτουν από την Πράξη Εφαρμογής με: Εμβαδόν: 100,00 μ²

Πρόσωπο: 10,00 μ

Στο Ο.Τ. του παλαιού Σχεδίου Πόλεως (οδοί περιμετρικά: Κοντοσταύλου - Μεγαρίτη - Ανώνυμος), ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται από το Διάταγμα Ρυμοτομίας 17-10-1953 (Δ' 309, Δ' 1953 για τον τομέα Β και στον ΓΟΚ '73:

Εμβαδον: 200,00 μ²

Πρόσωπο: 10,00 μ

Ποσοστό κάλυψης 70%

ΣΔ: 1,5

Μέγιστο Ύψος: 15,00 μ

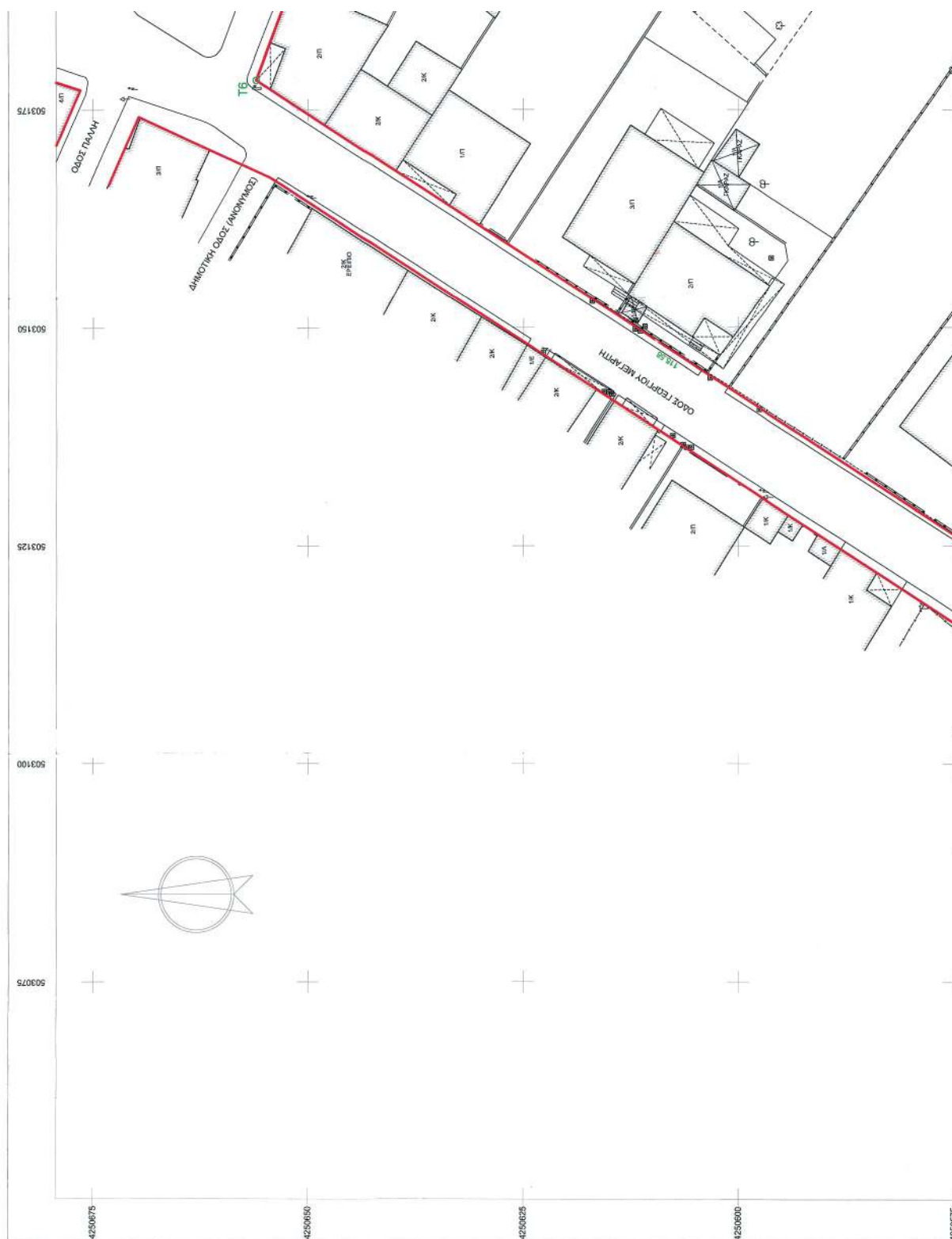
Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα προϋπάρχουν του ΓΟΚ '73 με: Εμβαδον: 100,00 μ²

Πρόσωπο: 7,00 μ

Κατά παρέκκλιση είναι άρτια και οικοδομήσιμα όσα προϋπάρχουν του Διατάγματος Ρυμοτομίας με: Εμβαδον: 100,00 μ²

Πρόσωπο: 7,00 μ

Χρήση γης: Γενική κατοικία



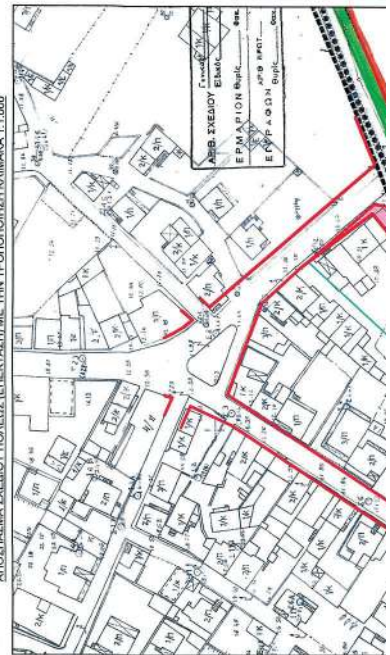
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**



ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ (ΠΑΛΑΙΟ) ΜΕ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1.000



ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ (ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:1.000



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ (ΕΤΑ 87)				
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ	
T1	503247.246	4250602.005	7,29	
T2	503245.952	4250594.834	88,80	
T3	503184.395	4250599.443	46,95	
T4	503115.895	4250566.807	5,10	
T5	503115.015	4250568.897	115,88	
T6	503178.402	4250565.041	35,09	
T7	503211.179	4250543.512	19,50	
T8	503224.260	4250529.054	19,50	
T9	503226.290	4250526.460	32,21	
T1	503247.246	4250602.005		
Ε=102 ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ (1/40000) Ε= 6328,32 τ.μ.				

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ. 321 (ΕΤΑ 87)				
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ	
T1	503250.136	4250585.053	68,51	
T2	503250.136	4250585.053	68,51	
T3	503250.137	4250582.102	64,99	
T4	503172.910	4250552.142	118,14	
T5	503226.418	4250575.472	59,37	
T1	503250.136	4250585.053	30,78	
Ε=102 ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ (1/40000) Ε= 6486,39 τ.μ.				

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΔΙΚΤΥΩΣ 02 (ΕΤΑ 87)				
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ	
A	503214.267	4250571.112	12,12	
B	503223.507	4250576.892	20,88	
Γ	503239.737	4250592.102	8,93	
Δ	503246.891	4250597.705	4,54	
Ε	503246.891	4250597.705	4,54	
Ζ	503256.970	4250607.413	9,26	
Η	503257.517	4250585.552	2,36	
Θ	503252.407	4250579.212	8,02	
Κ	503246.897	4250571.112	8,12	
Λ	503215.107	4250544.182	9,98	
Μ	503222.267	4250568.370	18,13	
Ν	503215.107	4250568.370	13,43	
Α	503214.267	4250571.112	3,89	
Ε=102 ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ (1/40000) Ε= 1263,27 τ.μ.				

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ ΔΙΚΤΥΩΣ 03 (ΕΤΑ 87)				
ΣΗΜΕΙΟ	X	Y	ΜΗΚΟΣ	
Δ	503246.891	4250597.705	8,93	
Ε	503246.891	4250597.705	4,54	
Ζ	503256.970	4250607.413	9,26	
Η	503257.517	4250585.552	8,02	
Θ	503252.407	4250579.212	9,12	
Κ	503246.897	4250571.112	3,67	
Λ	503215.107	4250544.182	21,15	
Μ	503222.267	4250568.370	15,09	
Α	503214.267	4250571.112		
Ε=102 ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ (1/40000) Ε= 416,88 τ.μ.				

ΠΙΝΑΚΑΣ ΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΔΙΚΤΥΩΝ

Εκπαίδευση	Αριθμός	Ποσοστό	Τίτλος	Διεύθυνση
02	Συγκομιδή	33%	51538-5-1900 Α. Πατισμαρίου	Αθήνα
	Συγκομιδή	34%	51548-5-1900 Α. Πατισμαρίου	Αθήνα
	Συγκομιδή	33%	970251-12-2003 Α. Πατισμαρίου	Αθήνα
	Συγκομιδή	61%	26585-11-1972Γ Κοιλάδας (11%) 1488911-6-2008Α Πατισμαρίου (16,5%) 238732-10-2008Α Πατισμαρίου (10%) 238742-10-2008Α Πατισμαρίου (8,5%) 1601211-1-2010Α Πατισμαρίου (17%)	Αθήνα





Η απόφαση αυτή με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λαμία, 30 Απριλίου 2025

Ο Αντιπεριφερειάρχης

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΚΟΥΖΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση **feksales@et.gr**.
 - Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσauξάνεται κατά 0,30 €.
 - Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
 - Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

- Α.** Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις → Εγκύκλιοι**.
- Β.** Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσίευματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση
https://eservices.et.gr

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30



* 0 4 0 0 5 1 2 1 5 0 7 2 5 0 0 1 2 *