

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΥΠΟΔ/ΝΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΝ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΩΝ
ΕΡΓΟ ΙΙ-ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Αρμόδιος : Μ. Πλαστουργού
Τηλ. : 210.61.60.525

Αριθμ. Πρωτ. 6846
Ιερόθεος 08/07/2011

Αρ. Πρωτ. : 682

Αθήνα, 4 - 03-2011

ΠΡΟΣ:

ΔΗΜΟ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

Κολλιιάτσου 32

ΚΟΡΙΝΘΟΣ 20 100

1) Ενημέρωση Αιχμ.
2) Ενημέρωση Αρχειών
3) Διαμενεί
4) Αναστασίου
5) επ. περίγ. γέφυρας

ΘΕΜΑ : ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΑΤΕ ΕΠΙ ΤΩΝ ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΣΤΑΔΙΟΥ
Β1 ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΠΣ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΣ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ ΤΩΝ
ΠΡΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΤΟΥ ΠΡΩΗΝ ΔΗΜΟΥ ΑΣΣΟΥ-ΛΕΧΑΙΟΥ
(Νυν Δημοτικής Ενότητας ΑΣΣΟΥ-ΛΕΧΑΙΟΥ του Δήμου Κορινθίων)

Σας γνωρίζουμε ότι με το υπ' αριθμ. 8998/30.12.10 έγγραφο του Δήμου Ασσου-Λεχαιού μας διαβιβάστηκε αντίγραφο της παραπάνω μελέτης, ώστε εντός διμήνου από την ημερομηνία λήψης του (11.01.11) να διατυπώσουμε τις απόψεις μας στα θέματα που μας αφορούν και ειδικότερα σε ότι αφορά τον χώρο των εγκαταστάσεων της πρώην Λαχαναγοράς, ιδιοκτησίας ΣΚΟΠ, ο οποίος βάσει του Νόμου 2732/30.07.99 (Αρθρ.4, παράγρ.13) θα μεταβιβασθεί κατά κυριότητα και σε ποσοστό 100% απευθείας στην ΑΤΕ Α.Ε. έναντι οφειλών.

Μετά από εξέταση των προτάσεων και του περιεχομένου της εν λόγω μελέτης οι παρατηρήσεις και οι απόψεις μας επικεντρώνονται και συνοψίζονται στα εξής:

Στη σελίδα 88 της μελέτης η προτεινόμενη χρήση για την οικοπεδική έκταση της πρώην Λαχαναγοράς επιφανείας 102.534,19m² είναι αυτή του Τοπικού Κέντρου με τις ακόλουθες τρεις κύριες χρήσεις:

- Ανώτερη και Ανώτατη εκπαίδευση
- Συνεδριακό Κέντρο
- Πάρκο Περιβαλλοντικής Αγωγής,

και υποστηρικτικές χρήσεις τις ακόλουθες:

- Ξενώνες, ξενοδοχεία μέχρι 100κλίνες

- Εστιατόρια
- Χώροι συνάθροισης κοινού
- Πολιτιστικά κτίρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων

Η άποψη μας είναι ότι, όταν τμήματα ΑΕΙ και ΤΕΙ συγχωνεύονται, σχολές εκπαίδευσης δημόσιες και ιδιωτικές καθώς και συνεδριακά κέντρα υπολειτουργούν και τελικώς κλείνουν λόγω υπερεπάρκειας, οι προτεινόμενες ως κύριες χρήσεις είναι άκρως περιοριστικές για την αξιοποίηση των υφισταμένων κτιριακών εγκαταστάσεων. Το ενδεχόμενο οι εγκαταστάσεις να παραμείνουν αναξιοποίητες και εγκαταλελειμένες θα είναι εις βάρος της τοπικής κοινωνίας, του περιβάλλοντος και βεβαίως των συμφερόντων της ΑΤΕ.

Στο σημείο αυτό θα πρέπει να επισημανθεί ότι στην έκταση των 102.534,19m² η συνολική δόμηση των υφισταμένων κτιρίων είναι 10.536m², εκ των οποίων τα 5.000m² αφορούν κτίριο ενιαίου εκθεσιακού χώρου με ωφέλιμο ύψος 8m, τα 2.000m² περίπου αφορούν κτίριο 25 πανομοιότυπων καταστημάτων με πατάρια ενώ τα υπόλοιπα 3.500m² αφορούν κτιριακούς χώρους που επρόκειτο να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία, αμφιθέατρο, μηχανοστάσια και ψυκτικοί θάλαμοι.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Η πρόταση μας, προκειμένου να μην απαξιωθεί πλήρως το οικόπεδο με τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, είναι στις επιτρεπόμενες κύριες χρήσεις :

- α) να συμπεριληφθούν όλες οι προτεινόμενες υποστηρικτικές, και
- β) να προστεθούν οι παρακάτω:

- Εμπορικά καταστήματα
- Γραφεία, κοινωφελείς οργανισμοί
- Αναψυκτήρια
- Κέντρα και χώροι διασκέδασης, αναψυχής
- Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Ας σημειωθεί ότι όλες οι παραπάνω χρήσεις είναι μεταξύ αυτών που επιτρέπονται στο πλαίσιο λειτουργίας ενός Τοπικού Κέντρου (άρθρ. 4 του Π.Δ. 23.2/6.3.1987).

Επίσης ο συντελεστής δόμησης να είναι τουλάχιστον 0,30 που είναι ο μέσος προτεινόμενος από το ΓΠΣ (σελ. 4 μελέτης).

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Στην παράγραφο της σελίδας 88 που αναγράφονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις αναφέρεται η ύπαρξη εγκεκριμένου τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου για την έκταση των 102.534,19m² το οποίο προφανώς θα καθόριζε ειδικούς όρους δόμησης για την ανέγερση της Λαχαναγοράς σε εκτός σχεδίου περιοχή. Η ύπαρξη όμως του τοπικού ρυμοτομικού δεν έχει επιβεβαιωθεί ούτε από

τους ίδιους τους μελετητές που το αναφέρουν. Επιπρόσθετα στο στέλεχος της 592/89 οικ. αδείας για την ανέγερση των εγκαταστάσεων της Λαχαναγοράς αναγράφονται οι γενικοί όροι δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές, δηλαδή κάλυψη 10% και δόμηση 0,20.

Η πρόταση μας εφόσον η έκταση περιλαμβάνεται στις προτεινόμενες προς πολεοδόμηση επεκτάσεις όπως ήδη αναφέρθηκε παραπάνω, είναι να καθορισθεί συντελεστής δόμησης που να μην υπολείπεται του μέσου προτεινόμενου από το ΓΠΣ συντελεστή δόμησης που είναι 0,30.

Ενώ στα κείμενα της μελέτης του ΓΠΣ αναγράφεται σωστά ότι η επιφάνεια του γηπέδου των εγκαταστάσεων της πρώην Λαχαναγοράς είναι 102.534,19m² (βλ. συνημμένο τοπογραφικό και στέλεχος οικ. αδείας), στους χάρτες Π2 και Π3.3 του Παραρτήματος η έκταση αυτή απεικονίζεται μικρότερη διότι από τη βορεινή γωνία έχει αφαιρεθεί μικρό τμήμα σχεδόν τριγωνικού σχήματος και έχει ενταχθεί στην περιοχή του Τομέα ΙΙΙ με χρήση Γενικής Κατοικίας.

Οι χάρτες θα πρέπει να διορθωθούν σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.

Στη σελίδα 64 της μελέτης αναγράφεται ότι η όμορη έκταση του αεροδρομίου είναι 180 στρέμματα. Δεδομένου ότι στους κτηματολογικούς Πίνακες και Διαγράμματα της περιοχής οι δύο ιδιοκτησίες α) της πρώην Λαχαναγοράς ΣΚΟΠ και β) του στρατιωτικού αεροδρομίου Λεχαίου, εμφανίζονται ως ενιαία ιδιοκτησία του Γενικού Επιτελείου Αεροπορίας επιφανείας 254.462,00m² με αριθμό ΚΑΕΚ 280660302001 και εφόσον η επιφάνεια του γηπέδου των κτιριακών εγκαταστάσεων της πρώην Λαχαναγοράς είναι 102.534,19m² προκύπτει ότι η έκταση του αεροδρομίου θα έπρεπε να είναι 151.927,81m².

Κατά την άποψη μας πρέπει να προσδιορισθεί η ακριβής έκταση του Αεροδρομίου.

Σας γνωρίζουμε ότι το θέμα με το Κτηματολόγιο προέκυψε επειδή το ακίνητο δεν δηλώθηκε από την ιδιοκτήτρια ΣΚΟΠ. Η ΑΤΕ (Δ/ση Νομικών Υπηρεσιών, Δ/ση Καθυστερήσεων) έχει ήδη ξεκινήσει σε συνεννόηση με το ΓΕΑ τη διαδικασία επίλυσης του θέματος.

Παραμένουμε στη διάθεση σας για οποιαδήποτε πρόσθετη διευκρίνιση απαιτηθεί σχετικά με τα παραπάνω και παρακαλούμε για τις δικές σας ενέργειες.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ν. ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ

Συν/να 2:

1 τοπογραφικό

1 στέλεχος οικ.αδείας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ

ΠΟΛΗ.....ΚΟΡΙΝΘΟΣ - ΛΕΧΑΙΟ
ΣΥΝΟΙΚΙΑ.....ΟΤ.....
ΟΔΟΣ.....

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΔΕΙΑΣ

592/89

ΑΔΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΑΓΟΡΑ ΚΟΡΙΝΘΟΥ

από τον ΣΚΟΠ

ΕΠΕΙΤΑ ΑΠΟ

1. Την από 14-12-88 αίτηση του κ. ΣΚΟΠ
που συνοδεύεται από τις μελέτες και τα λοιπά δικαιολογητικά σύμφωνα με το Π.Δ.

2. Τον έλεγχο των μελετών για την τήρηση των πολεοδομικών διατάξεων και όλων των κανονισμών δόμησης και έχοντας υπόψη:

α) Τα άρθρα 55 και 56 του Ν.Δ. 17/7/1923

β) Το από Π. Δ. «Περί του τρόπου έκδοσης των οικοδομικών αδειών»

ΧΟΡΗΓΟΥΜΕ

Στον ΣΚΟΠ

την άδεια που ζήτησε.

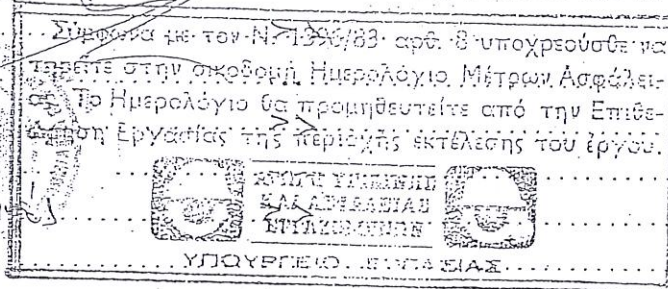
1. Τις μελέτες συνέταξαν οι μηχανικοί:

α) Την αρχιτεκτονική μελέτη ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΣΚΟΠ

β) Τη μελέτη του φέροντα οργανισμού

γ) Τη μελέτη θερμομονώσεων

δ) Τις μελέτες Ηλεκτρομηχανολογικών



2. Επιβλέποντες μηχανικοί ορίστηκαν:

α) Για τη γενική επίβλεψη ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΤΗΣ ΣΚΟΠ

β) Για την επίβλεψη του φέροντα οργανισμού >>

γ) Για την επίβλεψη θερμομονώσεων >>

δ) Για την επίβλεψη Ηλεκτρομηχανολογικών >>

Η άδεια αυτή ισχύει για τρία (3) χρόνια

Ημερομηνία

Για τ
Ο Εξουσ

ΚΑΤΕΡΙΝΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟ



Ο Πρωτότυπο φέρει την ανάγλυφη σφραγίδα της Υπηρεσίας.