



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 2/08.02.2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων
Αριθμός Απόφασης 12/2022

Θέμα 1^ο Η.Δ.: «Αποδοχή μελέτης πολεοδόμησης έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη»

Στην Κόρινθο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 8^η του μηνός **Φεβρουαρίου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **10:00** συνήλθε η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων, σε τακτική συνεδρίαση **μέσω τηλεδιάσκεψης** σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 10 της Πράξης Νομοθετικού Περιεχομένου (ΠΝΠ) «Κατεπείγοντα μέτρα αντιμετώπισης των αρνητικών συνεπειών της εμφάνισης του κορωνοϊού Covid-19 και της ανάγκης περιορισμού της διάδοσής τους» (Α' 55/11-03-2020), η οποία κυρώθηκε με το άρθρο 2 του Ν. 4682/2020 (Α'76), τις εγκυκλίους **426/77233/13.11.2020** και **643/ΑΠ69472/24-9-2021** του Υπουργείου Εσωτερικών, και την αριθμ. **Δ1αΓ.Π.οικ. 4761/28-1-2022 (ΦΕΚ 290 Β')** Κοινή Υπουργική Απόφαση «Έκτακτα μέτρα προστασίας της δημόσιας υγείας από τον κίνδυνο περαιτέρω διασποράς του κορωνοϊού COVID-19 στο σύνολο της Επικράτειας για το διάστημα από την Δευτέρα 31 Ιανουαρίου 2022 και ώρα 6:00 έως και τη Δευτέρα 07 Φεβρουαρίου 2022 και ώρα 6:00», ύστερα από την υπ' αριθμ. **3329/04-2-2022** πρόσκληση του Προέδρου της Ε.Π.Ζ. κ. **Βασιλείου Νανόπουλου-Δημάρχου Κορινθίων**, που επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, άρθρο 75 σε κάθε έναν των Συμβούλων χωριστά, (όπως έχουν εκλεγεί με την αριθμ. **2/6/2022 (ΑΔΑ: 9ΝΠΔΩΛ7-04Λ)** απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου) καθώς και στους Αντιδημάρχους που έχουν οριστεί με την αριθμ. **399/2022 (ΑΔΑ: ΨΧΚ6ΩΛ7-Ι4Ω)** σε ορθή επανάληψη απόφαση Δημάρχου Κορινθίων.

Διαπιστώθηκε κατά την έναρξη της συνεδρίασης ότι υπήρχε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (09) Μελών συμμετείχαν στην τηλεδιάσκεψη οκτώ (08) Μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ
1.	Νανόπουλος Βασίλειος -Πρόεδρος	1. Κονδύλης Μαρίνος
2.	Ζαχαριάς Σπυρίδων	
3.	Πιέτρης Τιμολέων	
4.	Παπαϊωάννου Ευάγγελος	
5.	Γκερζελής Ιωάννης	
6.	Ραντίτσα -Βασιλάκου Μαρίνα	
7.	Μπουρσέ Ηλίας	
8.	Πιέτρης Γεώργιος	

Στη συνεδρίαση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 74 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύει «Στις συνεδριάσεις των επιτροπών, όταν συζητούνται θέματα που αφορούν κοινότητα ή κοινότητες του δήμου, προσκαλούνται υποχρεωτικά και οι πρόεδροι των συμβουλίων ή οι πρόεδροι των αντίστοιχων κοινοτήτων, οι οποίοι δικαιούνται να λαμβάνουν το λόγο», κλήθηκε και η Πρόεδρος της Κοινότητας Κορίνθου, κα. Αμπαδιωτάκη Μαργαρίτα, η οποία δεν συμμετείχε. Επίσης σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις κλήθηκαν και οι επικεφαλής των παρατάξεων «**ΚΙΝΗΣΗ ΕΜΠΡΟΣ**» και «**ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ**» κ.κ. Ξύδη Μιχαλίτσα, η οποία συμμετείχε και Τζέκου Παρασκευή.

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την Δελή Ευτυχία, υπάλληλο του Δήμου Κορινθίων.

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και για το ανωτέρω 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής την με αριθμ. πρωτ. 3527/216/7-2-2022 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, η οποία καθ' όλον το περιεχόμενο έχει ως εξής:

<< Με το παρόν εισηγούμαστε την αποδοχή της μελέτης «**πολεοδόμηση** έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη» όπως απεικονίζεται στο από ΔΕΚ 2021 σχέδιο «Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης» συνταχθέν από την ανάδοχο εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.

Με το από 01-07-2019 πρωτόκολλο συναντίληψης και συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας και του Δήμου Κορινθίων, αποφασίστηκε η εκπόνηση και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης του πρώην στρατοπέδου Καλογερογιάννη από το Δήμο Κορινθίων, ώστε να επιτευχθεί η βέλτιστη αξιοποίηση του ακινήτου, επ' ωφελεία και των δυο μερών.

Στο πλαίσιο αυτό, ο Δήμος Κορινθίων, σύναψε την υπ' αρ. πρωτ. 16073/12-06-2020 σύμβαση εκπόνησης μελέτης, με την οποία ανατέθηκε η μελέτη πολεοδόμησης της έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη στην εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.

Η προτεινόμενη περιοχή πολεοδόμησης – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη, έκτασης 294.721 m² βρίσκεται εντός του ΓΠΣ ΔΕ Κορινθίων (ΦΕΚ 568/Δ/2021) και συγκεκριμένα στις επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως (Ζ1.14). Δεν διαιρείται σε πολεοδομικές ενότητες.

Η έκταση χωρίζεται σε 35 οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία έχουν τις ακόλουθες χρήσεις:

ΟΤ	Επιφάνεια (m ²)	Επιφάνεια οικοδομήσιμου (m ²)	Χρήση
1	9828	-	ΚΧ
2	26480	26480	ΚΦ
3	6408	4630	ΓΚ
4	991	-	ΚΧ
5	6405	4627	ΓΚ
6	6570	4768	ΓΚ
7	12679	9996	ΓΚ
8	858	-	ΚΧ
9	170	-	ΚΧ
10	1270	-	ΚΧ
11	1426	-	ΚΧ
12	2720	-	ΚΧ
13	3466	-	ΚΧ
14	6240	4488	ΓΚ
15	1030	-	ΚΧ
16	6240	4488	ΓΚ
17	6272	4515	ΓΚ
18	11842	9241	ΓΚ
19	2622	-	ΚΧ
20	4253	-	ΚΧ
21	727	727	ΠΚ

ΟΤ	Επιφάνεια (m ²)	Επιφάνεια οικοδομήσιμου (m ²)	Χρήση
22	15113	15113	ΠΚ
23	7692	7692	ΓΚ
24	3630	3630	ΠΚ
25	8471	6376	ΓΚ
26	11033	8583	ΓΚ
27	11292	8047	ΠΚ
28	15070	11710	ΓΚ
29	7843	5441	ΠΚ
30	10249	7940	ΓΚ
31	1098	-	ΚΧ
32	3400	2099	ΓΚ
33	3425	-	ΚΧ
34	7520	5542	ΓΚ
35	869	-	ΚΧ

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι αφαιρέθηκε ένα τμήμα της προς πολεοδόμηση έκτασης, μετά από απαίτηση της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας για την προστασία του υφιστάμενου ραδιοφάρου.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα καθοριστεί από την πράξη εφαρμογής.

Ο πολεοδομικός κανονισμός έχει ως εξής:

	Οικοδομήσιμοι Χώροι	Κοινοφελείς Χώροι
Αρτιότητα	600 m ²	-
Πρόσωπο	15 m	-
Κάλυψη	40%	60%
Συντελεστής Δόμησης	0,8	0,8
Ύψος	12 m	12 m
Προκήπιο	6 m	6 m
Πλάγιες αποστάσεις	Κατά ΝΟΚ	Κατά ΝΟΚ

Με βάση τα αναφερόμενα στο Ν 1337/1983, άρθρα 8 και 9, στην κυριότητα του Δήμου Κορινθίων θα περιέλθει το 49.54% της έκτασης, η οποία μπορεί να αποτελείται μόνο από κοινοφελείς και κοινόχρηστους χώρους καθώς επίσης και από οδούς. Ο Δήμος Κορινθίων, μπορεί ωστόσο να αποκτήσει ακόμα περισσότερη έκταση εάν αντικατασταθεί η εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν 1337/1983 με μεγαλύτερη εισφορά σε γη ή / και εάν εξαγοράσει από το ΤΕΘΑ πολεοδομούμενες εκτάσεις. Σε κάθε περίπτωση, η ελάχιστη αποδιδόμενη έκταση στο Δήμο Κορινθίων θα ανέρχεται σε 140 στρέμματα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του από 17-07-1923 ΝΔ (ΦΕΚ 228/Α/1923), «κάθε σχέδιο πόλεως προ της εγκρίσεώς του, εκτίθεται μετά του σχετικού σε αυτό τοπογραφικού χάρτου στο δημαρχείο επί δέκα πέντε ημέρες, ειδοποιούμενου του κοινού περί τούτου υπό του δημάρχου δια γενικής προσκλήσεως που τοιχοκολλείται εις τα δημοσιώτερα μέρη της πόλεως. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται εντός της προθεσμίας ταύτης να λάβουν γνώσιν των ανωτέρω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως εις τον δήμο ή την κοινότητα τις κατά τούτων τυχόν ενστάσεις των...»

Για τη συνέχιση της διαδικασίας, θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του από 17-07-1923 ΝΔ (ΦΕΚ 228/Α/1923) και συνεπώς, θα πρέπει να αναρτηθεί (Α' ανάρτηση) το σχέδιο της πολεοδομικής μελέτης για 15 ημέρες.

Συνημμένα:

1. Το από ΔΕΚ 2021 σχέδιο «Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης» συνταχθέν από την ανάδοχο εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.>>.

Ο Πρόεδρος ανέφερε ότι πρόκειται για ένα πολύ σημαντικό γεγονός που θα μας επιτρέψει σύντομα να παραχωρηθεί στο Δήμο περίπου το ήμισυ του στρατοπέδου Καλογερογιάννη, για να μπορεί ν' αξιοποιηθεί προς το συμφέρον της τοπικής κοινωνίας. Παρακαλώ να το εγκρίνετε- ψηφίσετε για να προχωρήσουν σύντομα οι διαδικασίες.

Ο κ. **Γκερζελής Ιωάννης** αναφέρθηκε επί του θέματος ως εξής: Λυπάμαι πολύ που έρχεται ένα τέτοιο σχέδιο για ψήφιση. Αυτά τα σχέδια είναι παλαιότερων εποχών. Δεν αρμόζουν σε μια πόλη, όπως είναι η Κόρινθος. Σ' ένα φιλέτο, που όλοι πιστεύουμε ότι εκεί θα είναι το νέο κέντρο της Κορίνθου (υπηρεσιών, εμπορίου, κατοικίας, εκπαίδευσης κλπ). Πραγματικά πιστεύω ότι δεν έχει δοθεί από τον μελετητή το νέο ύψος και η πρόταση που αρμόζει στη πολεοδόμηση εκεί. Τι θέλω να πω. Κατ' αρχήν δεν έχει ληφθεί υπόψη ο κύριος άξονας, η παλιά εθνική οδός, η οποία στο μέλλον θα είναι μια περιφερειακή οδός, μια οδός η οποία θα ενώνει και τα εξωτερικά χωριά και το κέντρο της Κορίνθου, για να μπορέσει να λειτουργήσει χωρίς προβλήματα. Υπάρχει αυτή τη στιγμή μια μεμψιμοιρία όσον αφορά την κινητικότητα χωρίς να προβλέπονται πουθενά κύριοι άξονες. Οι κύριοι άξονες είναι από το κέντρο του Στρατοπέδου επί της Εθνικής Οδού, εκεί που υπάρχει πράσινο. Αυτή πρέπει να είναι μια κυρία αρτηρία, που θα ενώνει την Εθνική Οδό με την οδό Ανδρούτσου. Η οδός Ανδρούτσου έχει μείνει μια μικρή οδός, αφού όλα τα Ο.Τ. δεν δίνουν τη δυνατότητα επέκτασης της οδού Ανδρούτσου και Άργους. Οι θέσεις πάρκινγκ είναι ελάχιστες. Δεν έχουν προβλεφθεί θέσεις πάρκινγκ στα Ο.Τ. Για πλατεία που είναι το κυριότερο σημείο, έχουν δοθεί δύο (2) μακρόστενα ΟΤ., τα οποία δεν έχουν καμία -μα καμία- πρόταση μιας πλατείας καινούργιας στο μέλλον. Για μένα όπως είπα πρέπει αυτός ο σταυρός και η μία είσοδος του Στρατοπέδου όπως είναι δρόμος μεγάλος και κυκλοφοριακός και ο δεύτερος δίπλα στο πάρκινγκ, πρέπει να συνεχίσει να βρεί την οδό Αγ. Άννης και όχι να σταματά μπροστά σε ένα Ο.Τ. Το κυριότερο και για μένα σημαντικό είναι ότι στην Εθνική οδό που έχουν μπει τα Ο.Τ., ακριβώς, χωρίς πράσινο μπροστά, δημιουργεί σοβαρό πρόβλημα στην κατοικία που είναι απέναντι από το δρόμο, οπότε το πράσινο μεταξύ των Ο.Τ. δεν χρειάζεται, αλλά πρέπει να πάει μπροστά στην Εθνική οδό για την ηχορύπανση την οποία θα προκαλεί ο περιφερειακός δρόμος. Επίσης η πλατεία πρέπει να πάει στο κέντρο του στρατοπέδου και δεν μας ενδιαφέρουν τα κτίσματα που υπάρχουν. Είναι λάθος τα κτίρια να παραμείνουν έτσι όπως είναι και δεν γιαιτρεύεται μετά. Αυτές είναι οι κύριες παρατηρήσεις που κάνω και έχω τη γνώμη ότι ο μελετητής πρέπει να εξετάσει πάλι το σχέδιο.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση μέσω της προαναφερόμενης διαδικασίας η οποία έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη του τα παραπάνω εκτεθέντα, την αριθμ. πρωτ. 3527/216/07-2-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, τις ανωτέρω διατάξεις και όλες τις ισχύουσες, σχετικές, νομοθετικές διατάξεις και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 74, παρ. 10 του Ν. 4555/2018),

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ
(Ο κος. Μπουρσέ Ηλίας έδωσε λευκή ψήφο)

Εισηγείται, στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων, την έγκριση και παραλαβή της μελέτης «Πολεοδόμηση έκτασης ιδιοκτησίας ΤΕΘΑ -πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη», όπως εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΕΠΕ και ελέγχθηκε ως προς την πληρότητα από τη Διεύθυνση Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας :

Η περιοχή πολεοδόμησης – πρώην στρατόπεδο Καλογερογιάννη, έκτασης 294.721 m² βρίσκεται εντός του ΓΠΣ ΔΕ Κορινθίων (ΦΕΚ 568/Δ/2021) και συγκεκριμένα στις επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως (Ζ1.14). Δεν διαιρείται σε πολεοδομικές ενότητες.

Η έκταση χωρίζεται σε 35 οικοδομικά τετράγωνα, τα οποία έχουν τις ακόλουθες χρήσεις:

ΟΤ	Επιφάνεια (m ²)	Επιφάνεια οικοδομήσιμου (m ²)	Χρήση
1	9828	-	ΚΧ
2	26480	26480	ΚΦ
3	6408	4630	ΓΚ
4	991	-	ΚΧ
5	6405	4627	ΓΚ
6	6570	4768	ΓΚ
7	12679	9996	ΓΚ
8	858	-	ΚΧ
9	170	-	ΚΧ
10	1270	-	ΚΧ
11	1426	-	ΚΧ
12	2720	-	ΚΧ
13	3466	-	ΚΧ
14	6240	4488	ΓΚ
15	1030	-	ΚΧ
16	6240	4488	ΓΚ
17	6272	4515	ΓΚ
18	11842	9241	ΓΚ
19	2622	-	ΚΧ
20	4253	-	ΚΧ
21	727	727	ΠΚ
22	15113	15113	ΠΚ
23	7692	7692	ΓΚ
24	3630	3630	ΠΚ
25	8471	6376	ΓΚ
26	11033	8583	ΓΚ
27	11292	8047	ΠΚ
28	15070	11710	ΓΚ
29	7843	5441	ΠΚ
30	10249	7940	ΓΚ
31	1098	-	ΚΧ
32	3400	2099	ΓΚ
33	3425	-	ΚΧ
34	7520	5542	ΓΚ
35	869	-	ΚΧ

Αφαιρέθηκε ένα τμήμα της προς πολεοδόμηση έκτασης, μετά από απαίτηση της Υπηρεσίας Πολιτικής Αεροπορίας για την προστασία του υφιστάμενου ραδιοφάρου.

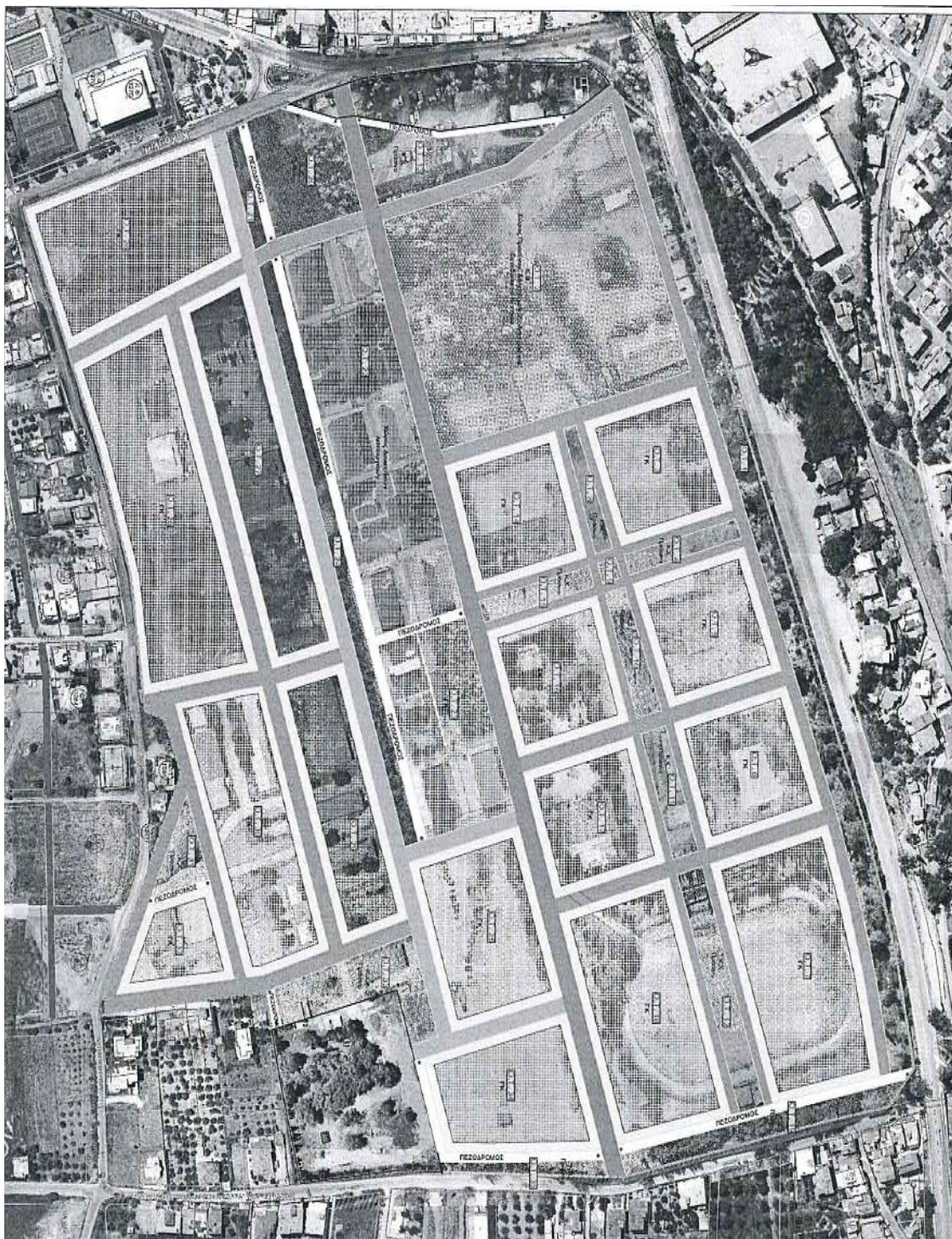
Το ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε οικοδομικού τετραγώνου θα καθοριστεί από την πράξη εφαρμογής. Ο πολεοδομικός κανονισμός έχει ως εξής:

	Οικοδομήσιμοι Χώροι	Κοινοφελείς Χώροι
Αρτιότητα	600 m ²	-
Πρόσωπο	15 m	-
Κάλυψη	40%	60%
Συντελεστής Δόμησης	0,8	0,8
Ύψος	12 m	12 m
Προκήπιο	6 m	6 m
Πλάγιες αποστάσεις	Κατά ΝΟΚ	Κατά ΝΟΚ

Με βάση τα αναφερόμενα στο Ν 1337/1983, άρθρα 8 και 9, στην κυριότητα του Δήμου Κορινθίων θα περιέλθει το 49.54% της έκτασης, η οποία μπορεί να αποτελείται μόνο από κοινοφελείς και κοινόχρηστους χώρους καθώς επίσης και από οδούς. Ο Δήμος Κορινθίων, μπορεί ωστόσο να αποκτήσει ακόμα περισσότερη έκταση εάν αντικατασταθεί η εισφορά σε χρήμα του άρθρου 9 του Ν 1337/1983 με μεγαλύτερη εισφορά σε γη ή / και εάν εξαγοράσει από το ΤΕΘΑ πολεοδομούμενες εκτάσεις. Σε κάθε περίπτωση, η ελάχιστη αποδιδόμενη έκταση στο Δήμο Κορινθίων θα ανέρχεται σε 140 στρέμματα.

Σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 3 του από 17-07-1923 ΝΔ (ΦΕΚ 228/Α/1923), «κάθε σχέδιο πόλεως προ της εγκρίσεώς του, εκτίθεται μετά του σχετικού σε αυτό τοπογραφικού χάρτου στο δημαρχείο επί δέκα πέντε ημέρες, ειδοποιούμενου του κοινού περί τούτου υπό του δημάρχου δια γενικής προσκλήσεως που τοιχοκολλείται εις τα δημοσιότερα μέρη της πόλεως. Οι ενδιαφερόμενοι δύνανται εντός της προθεσμίας ταύτης να λάβουν γνώσιν των ανωτέρω στοιχείων και να υποβάλουν εγγράφως εις τον δήμο ή την κοινότητα τις κατά τούτων τυχόν ενστάσεις των...»

Για τη συνέχιση της διαδικασίας, θα πρέπει να ακολουθηθεί η διαδικασία της παραγράφου 1 του άρθρου 3 του από 17-07-1923 ΝΔ (ΦΕΚ 228/Α/1923) και συνεπώς, θα πρέπει να αναρτηθεί (Α' ανάρτηση) το σχέδιο της πολεοδομικής μελέτης για 15 ημέρες και απεικονίζεται στο από ΔΕΚΕΜΒΡΙΟ 2021 σχέδιο «Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης» , ως εξής:



Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.
Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 2 / 12 / 2022.

Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 09-02-2022
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Δήμαρχος Κορινθίων