



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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 8/26.08.2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων
Αριθμός Απόφασης 43/2022

Θέμα 1^ο Η.Δ.: «Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 851 περιοχής «Μπαθαρίστρα -Δέλτα» του σχεδίου πόλης της Κορίνθου»

Στην Κόρινθο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 26^η του μηνός **Αυγούστου** του έτους **2022**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **10:00** π.μ. 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 με το άρθρο 77 του ν. 4555/2018 και ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 78 του Ν. 4954/2022 (ΦΕΚ 136 Α') «Λήψη αποφάσεων συλλογικών οργάνων Ο.Τ.Α. α' και β' βαθμού και διοικητικών συμβουλίων εποπτευόμενων νομικών τους προσώπων κατά το διάστημα ισχύος των μέτρων αποφυγής της διάδοσης του **κορωνοϊού COVID-19**», ύστερα από την υπ' αριθμ. **34983/22-8-2022** πρόσκληση του Προέδρου της Ε.Π.Ζ. κ. **Βασιλείου Νανόπουλου-Δημάρχου Κορινθίων**, που επιδόθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4555/2018, άρθρο 77 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 πέντε (05) Μέλη, δηλαδή:

ΠΑΡΟΝΤΕΣ		ΑΠΟΝΤΕΣ	
1.	Νανόπουλος Βασίλειος -Πρόεδρος	1.	Μπουρσέ Ηλίας -Αντ/δρος
2.	Ζαχαριάς Σπυρίδων	2.	Πιέτρης Τιμολέων
3.	Κόλλια Κωνσταντίνα (αναπλ Γκερζελή Ιω.)	3.	Πιέτρης Γεώργιος
4.	Κονδύλης Μαρίνος	4.	Παπαϊωάννου Ευάγγελος
5.	Ραντίτσα -Βασιλάκου Μαρίνα		

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, και Τζέκου Παρασκευή, αντίστοιχα και δεν συμμετείχαν.

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

Ο Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και για το ανωτέρω 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο «**Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 851 περιοχής «Μπαθαρίστρα -Δέλτα» του σχεδίου πόλης της Κορίνθου**» έθεσε υπόψη των μελών την αριθ. 28023/14-7-2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η οποία έχει ως εξής:

<< **ΘΕΜΑ:** «**Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 851 περιοχής «Μπαθαρίστρα -Δέλτα» του σχεδίου πόλης της Κορίνθου**»

Σχετ.: Η με αριθμ. πρωτ. 19470/08-06-2022 αίτηση κ. Κατσά Νίκη συζ. Γεωργίου Λίκα

Με την ανωτέρω σχετική αίτησή της η κ. Κατσά Νίκη συζ. Γεωργίου Λίκα, μας κατέθεσε Διάγραμμα και Τεχνική Έκθεση διπλ. Μηχανικού Νικόλαου Γ. Φαρμάκη και ζητά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης της

Κορίνθου στο Ο.Τ. 851 της περιοχής «Μπαθαρίστρα – Δέλτα».

- Με την υπ' αριθμόν 2154 / 5-8-2003 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Πελοποννήσου, εγκρίθηκε Πολεοδομική Μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου στην περιοχή «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» (ΦΕΚ 1251/Δ'26-11-2003).
- Η πράξη εφαρμογής του σχεδίου πόλεως «Μπαθαρίστρα-Δέλτα» του Δήμου Κορινθίων κυρώθηκε με την υπ αριθμ 3920/15-5-2009 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας η οποία μεταγράφηκε την 15-3-2010 στον τόμο 563 με αριθμό 493.
- Η Π.Ε. διορθώθηκε για την ιδιοκτησία κ. Νίκης Κατσά συζ. Γεωργίου Λίκκα, με αρ.κτ.0613006 του ΟΤ.851, με την υπ' αριθμόν 2716 / 11 / 31-10-2012 Απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου (α/α 14/2012).
- Στους πίνακες της πράξης εφαρμογής που συνοδεύουν την ανωτέρω διορθωτική Πράξη της Πράξης Εφαρμογής η κ. Νίκη Κατσά εμφανίζεται ιδιοκτήτρια στο 100% της αρχικής ιδιοκτησίας με αρ.κτ.0613006 Εμβαδού 520,02τμ του ΟΤ.851 εκ της οποίας ιδιοκτησίας ρυμοτομούνται μόλις 0,38τμ ενώ κατόπιν αναγκαστικών προσκυρώσεων συνολικά 219,68 τμ θα γίνει κυρία του τελικού οικοπέδου με κωδικό αριθμό 02 και Εμβαδού 739,32τμ.

Με το προσκομισθέν τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 του πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη και την τεχνική έκθεση αυτού, προτείνεται:

- α) να μετατοπιστεί η ρυμοτομική γραμμή του Οικοδομικού Τετραγώνου (ΟΤ) 851 από την θέση που ορίζουν τα σημεία T2-T3-T4 στην θέση που ορίζουν τα σημεία T2-T2'-T3-T3'-T4
- β) έτσι προτείνεται να αποκοπεί τριγωνικό τμήμα γης στα ΝοτιοΑνατολικά του ΟΤ 851, οριζόμενο από τα σημεία T2'-T3-T3', εμβαδού 137,86 τμ, καθιστώντας το Κοινόχρηστο Χώρο (ΚΧ). Επίσης ο δημιουργούμενος ΚΧ προτείνεται να αποτελέσει διεύρυνση του ήδη προβλεπόμενου από το σχέδιο πόλης, δικτύου **πεζοδρόμων**.
- γ) επίσης προτείνεται η μεταβολή της υφιστάμενης πρασίας τεσσάρων μέτρων (4 μ.) με αντίστοιχη παράλληλη μετατόπιση της προτεινόμενης ρυμοτομικής γραμμής T2'-T3'.

Με την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης δεν καταργούνται κοινόχρηστοι χώροι, αντιθέτως αυξάνονται οι ΚΧ ενώ **δεν επηρεάζεται** άλλη ιδιοκτησία ούτε υφιστάμενες οικοδομές ή η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα οικοπέδων.

Αυξανόμενων των κοινοχρήστων χώρων κατά 137,86τμ. θα μειωθεί κατά το ίδιο εμβαδό το προσκυρωτέο τμήμα γης στην αρχική ιδιοκτησία με κτ.αρ. 0613006 στο Ο.Τ 851 φερόμενης ιδιοκτήτριας κας Νίκης Κατσά συζ. Γεωργίου Λίκκα. Έτσι αντί των μέχρι σήμερα 219,68τμ προσκυρωτέας γης θα έχουμε προσκύρωση 81,82τμ και το εμβαδόν του τελικού οικοπέδου(02 / ΟΤ851) της ιδιοκτησίας θα διαμορφωθεί σε:

520,02 (Ε.αρχικό) - 0,38 (Ε.ρυμοτομούμενο) + 81,82 (Ε.προσκυρωτέο) = 601,46τμ.

Θα πρέπει επίσης να αναφερθεί ότι εντός της αρχικής ιδιοκτησίας με κτ.αρ. 0613006 υφίσταται νομίμως οικοδομή αποτελούμενη από υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο την οποία η κ. Νίκη Κατσά συζ. Γεωργίου Λίκκα ανέγειρε με την υπ' αριθμόν 2783 / 8621 / 1981 Άδεια ανεγέρσεως ισογείου (μετά υπογείου) οικοδομής και την υπ' αριθμόν 100 / 1999 Άδεια Οικοδομής Προσθήκης Α' ορόφου. Η προτεινόμενη μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής δεν θα τέμνει την υφιστάμενη οικοδομή όπως αυτή αποτυπώνεται τόσο στα διαγράμματα της Πράξης Εφαρμογής όσο και στο παρόν διάγραμμα προτεινόμενης τροποποίησης του σχεδίου πόλης. Τέλος δεν μεταβάλλονται ούτε προσβάλλονται οι υφιστάμενοι όροι δομήσεως κανενός οικοπέδου και το τελικό οικόπεδο της παρούσας θα είναι άρτιο και οικοδομήσιμο ακόμη και με τον κανόνα.

Στην παρ. 4 του άρθρου 10 του Ν. Ν. 3044/2002 (ΦΕΚ Α' 197/27.8.2002) «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρύθμισης άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων», ορίζεται ότι οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις πρέπει: α) να μην επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση β) να μην επιφέρουν αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166 Δ'), δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον. Επίσης, από τις διατάξεις του άρθρου 24 παρ. 2 του Συντάγματος, από τις οποίες απορρέει, ειδικότερα, υποχρέωση προστασίας του οικιστικού περιβάλλοντος και διασφάλισης ικανοποιητικών όρων διαβίωσης στους οικισμούς της Χώρας, συνάγεται ο κανόνας κατά τον οποίο, όταν τροποποιείται το σχέδιο πόλεως, δεν Διανομή μέσω 'ΙΡΙΔΑ' με UID: 62c8128770128e28a85b1ac6 στις 18/07/22 08:32 συγχωρείται κατ' αρχήν η μείωση των κοινοχρήστων χώρων. Περαιτέρω έχει κριθεί ότι είναι δυνατή η αναδιάταξη των χώρων αυτών για πολεοδομικούς λόγους, υπό την προϋπόθεση ότι η σχετική πολεοδομική ρύθμιση στηρίζεται πρωτίστως σε κριτήρια αναφερόμενα στη λειτουργικότητα του οικισμού, κατά τρόπο ώστε να ικανοποιούνται οι προαναφερόμενοι σκοποί του

συνταγματικού νομοθέτη και το συνολικό εμβαδόν των κοινοχρήστων χώρων διατηρείται αμετάβλητο. (ΣΤΕ 351/2007, 2980/2005, 2002/2003 Ολομ., 1528/2003, 1869/2002, 1225/ 2000, 572/2000, 2146/1999 , 2242/94 7μ., 5233, 5918/96, 1224/2000 κ.ά., βλ. και ΣΕ 1528, 2002/2003 Ολομ.). Τα ως άνω αναφέρονται και σε σχετική εγκύκλιο του πρώην ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμό 28150/6910/14-11-2001.

ΕΠΕΙΔΗ

Η προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου όπως απεικονίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη, επηρεάζει μόνο την ιδιοκτησία με κτ.αρ. 0613006 αυξάνοντας τους κοινόχρηστους χώρους του σχεδίου πόλης της Κορίνθου στην περιοχή «Μπαθαρίστρα – Δέλτα» κατά 137,86 τμ, και πληρείται η παραπάνω προϋπόθεση της κείμενης πολεοδομικής νομοθεσίας.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 851 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων, όπως αυτή απεικονίζεται στο συνταχθέν από τον Ιουνίο -2022 τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για την εν θέματι τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 40 του Ν. 4735/2020.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 19470/08-06-2022 αίτηση της κ. Νίκη Κατσά συζ. Γεωργίου Λίκα
2. Το από Ιούνιο-2022 τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης ρ.σ κλίμακας 1:200, πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη.
3. Η από Ιούνιο-2022 Τεχνική Έκθεση πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη.
4. Το στέλεχος της υπ' αριθμ. 2783/8621/1981 οικοδομικής άδειας ισογείου μετά υπογείου κ. Λίκα Νίκης
5. Το στέλεχος της υπ' αριθμ. 100/1998 οικοδομικής άδειας προσθήκης Α' ορόφου κ. Λίκα Νίκης.
6. Απόσπασμα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Μπαθαρίστρα-Δέλτα κλίμακας 1:1000
7. Η με αριθμ. πρωτ. οικ. 3920/15-05-2009 **απόφαση** Νομάρχη Κορινθίας περί κύρωσης της πράξης εφαρμογής περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" Κορίνθου - Πίνακες και διαγράμματα αυτής για την ιδιοκτησία με κακ 0613006 στο Ο.Τ 851
8. Η με αριθμ. πρωτ. 2716 / 11 / 31-10-2012 απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου περί κύρωσης της υπ' αριθμ. 14/2012 διορθωτικής πράξης εφαρμογής για την ιδιοκτησία με κακ 0613006 στο Ο.Τ 851 - Πίνακες και διαγράμματα αυτής.>>.

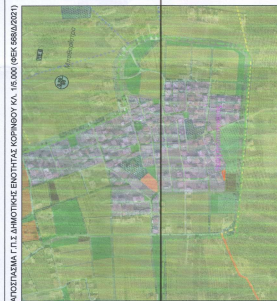
Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση μέσω της προαναφερόμενης διαδικασίας και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, την αριθμ πρωτ. 28023/14.8.2022 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, τις ανωτέρω διατάξεις και όλες τις ισχύουσες σχετικές νομοθετικές διατάξεις 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

Εισηγείται θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 851 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Μπαθαρίστρα – Δέλτα" του Δήμου Κορινθίων, όπως αυτή απεικονίζεται στο συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακας 1:200 του πολιτικού μηχανικού κ. Νικόλαου Φαρμάκη και συγκεκριμένα:

- α) να μετατοπιστεί η ρυμοτομική γραμμή του Οικοδομικού Τετραγώνου (ΟΤ) 851 από την θέση που ορίζουν τα σημεία T2-T3-T4 στην θέση που ορίζουν τα σημεία T2-T2'-T3-T3'-T4
- β) να αποκοπεί τριγωνικό τμήμα γης στα ΝοτιοΑνατολικά του ΟΤ 851, οριζόμενο από τα σημεία T2'-T3-T3', εμβαδού 137,86 τμ, καθιστώντας το Κοινόχρηστο Χώρο (ΚΧ). Επίσης ο δημιουργούμενος ΚΧ προτείνεται να αποτελέσει διεύρυνση του ήδη προβλεπόμενου από το σχέδιο πόλης, δικτύου **πεζοδρόμων**.
- γ) τη μεταβολή της υφιστάμενης πρασίας τεσσάρων μέτρων (4 μ.) με αντίστοιχη παράλληλη μετατόπιση της προτεινόμενης ρυμοτομικής γραμμής T2'-T3',.

Με την ανωτέρω τροποποίηση του σχεδίου πόλης δεν καταργούνται κοινόχρηστοι χώροι, αντιθέτως αυξάνονται οι ΚΧ ενώ **δεν επηρεάζεται** άλλη ιδιοκτησία ούτε υφιστάμενες οικοδομές ή η αρτιότητα και οικοδομησιμότητα οικοπέδων.



Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.
Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **8 / 43 / 2022.**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 30-08-2022
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Δήμαρχος Κορινθίων