

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Η παρούσα τεχνική έκθεση αφορά στο γεωτεμάχιο φερόμενης ιδιοκτησίας Ελληνικού Δημοσίου με ΚΑΕΚ 280660302001, σύμφωνα με τα στοιχεία του Ελληνικού Κτηματολογίου.

Το γεωτεμάχιο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαίου, της Δ. Ε. Άσσου-Λεχαίου, του Δήμου Κορινθίων και συγκεκριμένα, στη νοτιοανατολική πλευρά της. Είναι εκτός των ορίων του οικισμού Λεχαίου (οικισμός προϋφιστάμενος του 1923), ένα δε τμήμα του εμπίπτει εντός της ζώνης των 500 μ από το όριο του ανωτέρω οικισμού. Η επιφάνεια του γεωτεμαχίου είναι (σύμφωνα με πρόσφατη μέτρηση) 249.849,19 μ², εκ των οποίων ο χώρος της πρώην περιφ. Αγοράς καταλαμβάνει επιφάνεια 102.381,67 μ² και ο χώρος αεροδιαδρόμου-αεροδρομίου 147.467,52 μ². Εντός του χώρου της πρώην περιφ. αγοράς, υπάρχουν κτίσματα τα οποία ανεγέρθηκαν για το σκοπό αυτό, αλλά δεν λειτούργησαν ποτέ. Επί πλέον, έχουν υποστεί έντονες φθορές. Για τα κτίρια αυτά δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, αλλά άδεια εκσκαφών. Συνεπώς, θεωρούνται αυθαίρετα και έχει γίνει υπαγωγή τους στις διατάξεις του Ν.4178/13 με α.α. υπαγωγής 3371678. Προκειμένου δε να αποτραπεί κατάρρευση των μεταλλικών κατασκευών, εκδόθηκε η 122/2016 άδεια για μερική κατεδάφιση στεγών και κτιρίων. Η συνολική επιφάνεια των απομενόντων κτισμάτων ανέρχεται σε 8965,00 μ² (σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που συνοδεύει την ανωτέρω άδεια κατεδάφισης).

Για τη Δημοτική Ενότητα (τέως Δήμος) Άσσου-Λεχαίου υπάρχει εγκεκριμένο ΓΠΣ (ΦΕΚ 216Δ/07-04-2022) βάσει του οποίου, στο συγκεκριμένο γεωτεμάχιο, ορίζεται η χωροθέτηση Τεχνολογικού Πάρκου σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 10 του ΠΔ 59/2018 (ΦΕΚ 114Α). Επιτρέπεται δε η πολεοδόμηση της έκτασης.

Μέχρι όμως την έγκριση ειδικών όρων δόμησης (Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου-Πολεοδόμησης) η επιτρεπόμενη δόμηση καθορίζεται από την υφιστάμενη νομοθεσία (εκτός σχεδίου δόμηση : ΠΔ/24.5.85 - ΦΕΚ 270Δ/85 & Ν 4759/20 – ΦΕΚ 245Α/20). Σύμφωνα με το άρθρο 1 του ανωτέρω ΠΔ οι γενικοί όροι δόμησης είναι: Κάλυψη = 10%, Δόμηση = 0,20, ύψος = 7,50 μ, αρ. ορόφων = 2. Ειδικά δε για Επιχειρηματικά Πάρκα, ισχύουν οι διατάξεις του Ν 3982/11 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν με το Ν 4759/20. Επί πλέον, και για τις περιοχές εντός της ζώνης των 500 μ. από τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών, ισχύει η απαγόρευση λειτουργίας εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης, σύμφωνα με το άρθρο 9 του ΠΔ/2.3.81 - ΦΕΚ 138Δ/1981 και τις σχετικές αποφάσεις του ΣτΕ.