



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

Α Π Ο Σ Π Α Σ Μ Α

Από το Πρακτικό 7/26.07.2022 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Κορινθίων
Αριθμός Απόφασης 33/2022

Θέμα 1^ο Η.Δ.: «Τροποποίηση όρων δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων του Ο.Τ. Γ 213 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής Αγίου Γεωργίου Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων»

Στην Κόρινθο και στο Δημοτικό Κατάστημα, σήμερα την 26^η του μηνός Ιουλίου του έτους 2022, ημέρα της εβδομάδος Τρίτη και ώρα 09:00 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. 29473/22-7-2022 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 Σπυριδών	2.	Γκερζελής Ιωάννης
3.	Πιέτρης Τιμολέων	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», κλήθηκαν και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων Κορίνθου, κα. Αμπαδιωτάκη Μαργαρίτα, Λεχαίου κ. Πούλος Ανδρέας, Αρχ. Κορίνθου κ. Παπαϊωάννου Κωνσταντίνος, Γαλατακίου κ. Μποζίκης Κωνσταντίνος, Κάτω Άσσου κ. Ανδριανόπουλος Βασίλειος και Περιγιαλίου κ. Κελάμης Δημήτριος, οι οποίοι δεν συμμετείχαν. 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 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 «Τροποποίηση όρων δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων του Ο.Τ. Γ 213 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής Αγίου Γεωργίου Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων» έθεσε υπόψη των μελών την με αριθμ. Πρωτ. 8851/6-4-2021 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών & Μελετών του τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η οποία καθ' όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής :

«ΘΕΜΑ: Τροποποίηση όρων δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων του Ο.Τ Γ 213 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής Αγίου Γεωργίου Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων.

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΑΘΕΣΤΩΤΟΣ

1. Με το από 14-12-1979 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ. 15/Δ/16-01-1980) εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου περιοχής Αγίου Γεωργίου και καθορίστηκαν οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων αυτού.
2. Με το από 19-05-1986 Π.Δ (Φ.Ε.Κ. 550/Δ/24-06-1986) αναθεωρήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Κορίνθου στην Περιοχή Αγίου Γεωργίου και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού.
3. Με την υπ' αριθμ. 947/09-02-1994 Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Φ.Ε.Κ. 155/Δ/18-02-1994) αναθεωρήθηκε το Ρυμοτομικό Σχέδιο Αγίου Γεωργίου Κορίνθου.
4. Με την υπ' αριθμ. οικ. 3272/10-05-1994 Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας (Φ.Ε.Κ. 493/Δ/19-05-1994) έγινε ορθή επανάληψη της υπ. αριθμ. οικ. 947/9.2.1994 αποφάσεως Νομάρχη Κορινθίας (Φ.Ε.Κ. 155/Δ'/18.02.1994) περί αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου "Αγίου Γεωργίου" Κορίνθου.
5. Με την με αρ. πρωτ. οικ. 4751/21-12-1995 Απόφαση Νομάρχη Κορινθίας κυρώθηκε διορθωμένη η Πράξη Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης της περιοχής Αγ. Γεωργίου του Δήμου Κορινθίων, τα κτηματογραφικά διαγράμματα, τους πίνακες και τα διαγράμματα της πράξης εφαρμογής που την συνοδεύουν (τόμος μεταγραφής 455, αριθμός μεταγραφής 201, ημερομηνία μεταγραφής 07-06-1996 Υποθηκοφυλακείο Κορίνθου).
6. Με την υπ' αριθμ. 19379/1207/16-05-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 255/ΑΑΠ/2013) εγκρίθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων.

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας είναι η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Αγίου Γεωργίου, ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης στον χώρο των αθλητικών εγκαταστάσεων εντός του Ο.Τ Γ 213 επιφάνειας 5.455,11 τ.μ.

Ως αναφέρεται στην από 09-02-2021 Τεχνική Έκθεση του Τμήματος Τεχνικών Έργων και Μελετών του Δήμου που διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία μας, προκειμένου στο συγκεκριμένο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων να κατασκευαστούν τέσσερα (4) γήπεδα αντισφαίρισης και ισόγειο κτήριο με υπόγειο, είχε εκδοθεί από την Πολεοδομική Υπηρεσία η υπ' αριθμ. **35612/14-05-2019** οικοδομική άδεια.

Σύμφωνα με τη μελέτη που έχει εκπονηθεί για τον ανωτέρω σκοπό, από το σύνολο του οικοπέδου επιφάνειας 5.455,11 τ.μ, προβλέπεται να διαμορφωθεί επιφάνεια 2.870,00 μ², στην οποία θα κατασκευαστούν τα τέσσερα (4) γήπεδα αντισφαίρισης με τσιμεντένιες βαθμίδες για την εξυπηρέτηση αθλητών και ισόγειο κτήριο μετά υπογείου, για τις ανάγκες και την εξυπηρέτηση - λειτουργία αυτών των δραστηριοτήτων ή ομοιογενών συλλόγων.

Το ισόγειο του κτηρίου συνολικής επιφάνειας 213,56μ² θα αποτελείται: α) από τμήμα 181,51 μ² υπερυψωμένο κατά 1,20μ με χρήσεις αναψυκτηρίου, αποθήκη, γραφείο γραμματείας, μικρό ιατρείο, αποδυτήρια ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ και β) τμήμα 32,05 μ² στην επιφάνεια των γηπέδων με χρήση άμεσης αποθήκης υλικού. Έγινε επίσης πρόβλεψη εσωτερικού κλιμακοστασίου ανόδου σε μελλοντικό όροφο του κτιρίου.

Το υπόγειο συνολικής επιφάνειας 168,70 μ² θα καλύψει τις γενικότερες αποθηκευτικές ανάγκες της χρήσης αυτής και θα κατασκευαστούν σε αυτό WC ανδρών, γυναικών και ΑΜΕΑ.

Η Γενική Γραμματεία Αθλητισμού του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού με το αριθμ. πρωτ. **ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ΤΤΠΑΑΕ/214901/6324/941/136/19-05-2020** έγγραφό της, έχει εγκρίνει ως προς τη λειτουργικότητά της την ως άνω περιγραφείσα μελέτη κατασκευής τεσσάρων (4)

ανοικτών γηπέδων αντισφαίρισης κι ενός ισογείου κτηρίου μετά υπογείου, επιφάνειας 213,56μ² και ύψους 8.70 μ.

Με την υπ' αριθμ. Ν40/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Τρίπολης, ανακλήθηκε η υπ' αριθμ. 35612/14-05-2019 οικοδομική άδεια μετά από καταγγελίες και οι εργασίες σταμάτησαν. Στην απόφαση αυτή, αναφέρεται ως ένας από τους λόγους ανάκλησης της άδειας η μη πρόβλεψη συντελεστή δόμησης.

ΑΠΟΨΕΙΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ

ΕΠΕΙΔΗ στο από 19-05-1986 Π.Δ (Φ.Ε.Κ. 550/Δ/24-06-1986) με το οποίο αναθεωρήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Κορίνθου στην Περιοχή Αγίου Γεωργίου και οι όροι και περιορισμοί δόμησης αυτού και συγκεκριμένα στο εδάφιο Γ του άρθρου 5 αυτού, αναφέρονται ως όροι δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων της εν λόγω περιοχής μόνο το μέγιστο ποσοστό κάλυψης 40% και η ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές τα 2 μέτρα, απαιτείται η συμπλήρωση και των λοιπών όρων δόμησης που χρειάζονται για την αναθεώρηση της ως άνω οικοδομικής άδειας, σύμφωνα με τα οριζόμενα της προαναφερόμενης τεχνικής έκθεσης της ΔΤΥΠ.

ΕΠΕΙΔΗ στο εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ) Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων (ΦΕΚ 255/ΑΑΠ/2013), προβλέπεται στην εν λόγω θέση χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων, οι προτεινόμενοι όροι δόμησης είναι χαμηλότεροι σε σχέση με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου πολεοδομικού σχεδιασμού – δηλαδή του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ (καθορίζεται μέσος συντελεστής δόμησης 1,2 για την ΠΕ 3) και δεν αφορούν μείωση επιφάνειας του κοινωφελούς χώρου στο Ο.Τ Γ 213.

ΕΠΕΙΔΗ η ζητούμενη τροποποίηση γίνεται με πολεοδομικά κριτήρια με σκοπό την εξυπηρέτηση κοινής ανάγκης ή ωφέλειας, τη διατήρηση των πολεοδομικών μεγεθών της κοινωνικής υποδομής και την πολεοδομική οργάνωση κατά τρόπο που να εξασφαλίζονται οι προϋποθέσεις για την ανάπτυξη των δραστηριοτήτων σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με βάση τα παραπάνω,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την τροποποίηση των όρων δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων του Ο.Τ Γ 213 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής Αγίου Γεωργίου Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, ως ακολούθως:

- **Συντελεστής δόμησης 0,4**
- **Ποσοστό Κάλυψης 40%**
- **Μέγιστο ύψος κτιρίων 8,70 μ.**
- **Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές δύο (2) μέτρα**
- **Υποχρεωτική φύτευση 60% του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου**, καθώς απαιτείται διάδρομος πρόσβασης για οχήματα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (ασθενοφόρο, πυροσβεστικό), οπότε θα πρέπει να εγκριθεί (με παρέκκλιση) μείωση της επιφάνειας υποχρεωτικής φύτευσης σε ποσοστό 60% του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου (από τα 2/3 που ισχύουν βάσει ΝΟΚ).

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε και εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010.

Συνημμένα:

- Το από 19-05-1986 Π.Δ (Φ.Ε.Κ. 550/Δ/24-06-1986) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου στην Περιοχή Αγίου Γεωργίου και όρων και περιορισμών δόμησης αυτού

- Η από 09-02-2021 τεχνική έκθεση του Τμήματος Τεχνικών έργων και μελετών της ΔΤΥΠ
- Απόσπασμα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Αγίου Γεωργίου κλίμακας 1:1000
- Απόσπασμα του διαγράμματος της κυρωμένης πράξης εφαρμογής περιοχής Αγίου Γεωργίου κλίμακας 1:1000
- Απόσπασμα του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ (ΦΕΚ 255/ΑΑΠ/2013)
- Το από Φεβρουάριο 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της ΔΤΥΠ Δήμου Κορινθίων
- Η υπ' αριθμ. Ν40/2019 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Τρίπολης
- Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΟΑ/ΔΤΑΕΥ/ΤΤΠΑΑΕ/214901/6324/941/136/19-05-2020 έγγραφο της ΓΓΑ του ΥΠΠΟΑ>>

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση μέσω της προαναφερόμενης διαδικασίας η οποία έχει τηρηθεί λεπτομερώς στα ηχογραφημένα πρακτικά και αφού έλαβε υπόψη της τα παραπάνω εκτεθέντα, την εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, Το από 14-12-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 15/Δ/16-01-1980), το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010, ως ισχύει, 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 στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων την τροποποίηση των όρων δόμησης στο χώρο αθλητικών εγκαταστάσεων του Ο.Τ Γ 213 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής Αγίου Γεωργίου Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, ως ακολούθως:

- **Συντελεστής δόμησης 0,4**
- **Ποσοστό Κάλυψης 40%**
- **Μέγιστο ύψος κτιρίων 8,70 μ.**
- **Ελάχιστη απόσταση των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές δύο (2) μέτρα**
- **Υποχρεωτική φύτευση 60% του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου**, καθώς απαιτείται διάδρομος πρόσβασης για οχήματα σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης (ασθενοφόρο, πυροσβεστικό), οπότε θα πρέπει να εγκριθεί (με παρέκκλιση) μείωση της επιφάνειας υποχρεωτικής φύτευσης σε ποσοστό 60% του υποχρεωτικά ακάλυπτου χώρου (από τα 2/3 που ισχύουν βάσει ΝΟΚ).

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.
Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό 7 / 33 / 2022.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακριβές απόσπασμα
Κόρινθος, 28-07-2022
Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΝΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
Δήμαρχος Κορινθίων