

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 68/2024 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 23-12-2024**

ΘΕΜΑ 30^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» Κοινότητας Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων στο Ο.Τ. 949».

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Αντιδήμαρχο Εξυπηρέτησης του Πολίτη του Δήμου Κορινθίων, ως Πρόεδρο, δυνάμει της υπ'αριθμ.7671/1-2-2024 (ΑΔΑ: 6Ε2ΧΩΛ7-ΝΣΙ) απόφασης Δημάρχου Κορινθίων, 2)Δημήτριο Τζαναβάρα, Δημοτικό Σύμβουλο, 3)Ευάγγελο Γεωργακόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 4)Αναστάσιο Μποζίκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 5)Σταύρο Δανιήλ, Δημοτικό Σύμβουλο, 6)Δημήτριο Μανωλάκη, Δημοτικό Σύμβουλο, 7)Βασίλειο Νανόπουλο, Δημοτικό Σύμβουλο, 8)Αθανάσιο Τσατσούλη, Δημοτικό Σύμβουλο, και 9)Γεώργιο Πούρο, Δημοτικό Σύμβουλο, ως τακτικά μέλη, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 1/2/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων περί εκλογής τακτικών και αναπληρωματικών μελών της Δημοτικής Επιτροπής για τη θητεία από 2-1-2024 έως τις 30-6-2026, η οποία βρέθηκε νόμιμη με την υπ' αριθ. πρωτ. 1521/5-1-2024 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, και λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 23^η Δεκεμβρίου 2024, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 11:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ.πρωτ.57208/19-12-2024 πρόσκληση της Προέδρου της, που κοινοποιήθηκε νόμιμα και εμπρόθεσμα σε κάθε ένα από τα μέλη της (τακτικά και αναπληρωματικά), για να συζητήσει και να πάρει αποφάσεις για τα θέματα της ημερήσιας διάταξης.

Στην συνεδρίαση αυτή, σε σύνολο εννέα (9) μελών ήταν παρόντα έξι (6) μέλη και έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Γεωργία Στριμενοπούλου, Πρόεδρος, 2)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 3)Σταύρος Δανιήλ, 4)Δημήτριος Μανωλάκης, 5)Βασίλειος Νανόπουλος, 6)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

1) Νικολέττα Μπονάτσου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Δημήτριο Τζαναβάρα, και προσήλθε κατά την συζήτηση του 14^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης), 2) Αναστάσιος Μποζίκης (προσήλθε κατά την συζήτησή του 5^{ου} θέματος ημερήσιας διάταξης, 3) Αθανάσιος Τσατσούλης,

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ.8 του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Ουδείς εκ των Προέδρων προσήλθε στην συνεδρίαση.

Η Πρόεδρος, αφού διαπίστωσε απαρτία, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης.

Η Πρόεδρος, εισηγούμενη το 30^ο θέμα ημερήσιας διάταξης έθεσε υπόψη των Μελών την αριθ. πρωτ. 56781/17.12.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας η οποία έχει ως εξής :

<< ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής “Αγία Άννα – Συνοικισμός” Δ.Κ Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων στο Ο.Τ 949

Σχετ.: Η με αριθμ. πρωτ. 48009/18-10-2024 αίτηση των κ. Παύλου Κώστα του Παναγιώτη και κ. Αθανάσιου Ζέρβα του Σπύρου

ΙΣΤΟΡΙΚΟ – ΙΣΧΥΟΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

- Με το από 13-09-2011 Προεδρικό Διάταγμα (**ΦΕΚ 262/ΑΑΠ/11-10-2011**), εγκρίθηκε η πολεοδομική μελέτη επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου στην περιοχή **«ΑΓΙΑ ΑΝΝΑ - ΣΥΝΟΙΚΙΣΜΟΣ»** του Δήμου Κορινθίων.
- Η πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης κυρώθηκε με την αριθμ. πρωτ. **364591/05-11-2021 (ΑΔΑ: ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ)** απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου και έχει καταχωρηθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με αριθμό καταχώρισης 10805/05-12-2023.
- Στους πίνακες της πράξης εφαρμογής εντός του **ΟΤ 949** περιλαμβάνονται οι εξής αρχικές ιδιοκτησίες:

Α) η αρχική ιδιοκτησία συνολικής επιφάνειας 1.189,14 τμ, η οποία επιμερίζεται σε δύο τμήματα, ήτοι στο τμήμα με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0122062** εμβαδού 600,08 τμ που εμπίπτει εντός του αραιοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής μελέτης και στο τμήμα με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης **0122562** εμβαδού 589,06 τμ που εμπίπτει εντός του πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής μελέτης.

Στην εν λόγω αρχική ιδιοκτησία, φέρονται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής ως συνιδιοκτήτες οι κ.κ. Ζέρβας Σπυρίδων του Αθανασίου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50% Σκλαβούνου Αγγελική του Βασιλείου σύζ. Σπυρίδωνος Ζέρβα με ποσοστό συνιδιοκτησίας 12,50% Κώστα Παύλος του Παναγιώτη με ποσοστό συνιδιοκτησίας 25,00% Λεπεντής Βασίλειος του Χαραλάμπους με ποσοστό συνιδιοκτησίας 25,00% Παπαθανασόπουλος Απόστολος του Κων/νου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 21,875% Παπαθανασόπουλος Χρήστος του Κων/νου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 3,125%

Οι τελικές ιδιοκτησίες που τους αποδίδονται εντός του ΟΤ 949 από την πράξη εφαρμογής κατόπιν τακτοποίησης της εν λόγω αρχικής ιδιοκτησίας είναι:

- Η τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό **01** επιφάνειας 599,22 τμ με συνιδιοκτήτες τους κ.κ. Ζέρβα Σπυρίδωνα του Αθανασίου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 24,6387%, Σκλαβούνου Αγγελική του Βασιλείου σύζ. Σπυρίδωνος Ζέρβα με ποσοστό συνιδιοκτησίας 24,6387% και Κώστα Παύλο του Παναγιώτη με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50,7226%
- Η τελική ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό **02** επιφάνειας 398,57 τμ με ιδιοκτήτη τον κ. Λεπεντή Βασίλειο του Χαραλάμπους με ποσοστό ιδιοκτησίας 100,00%

B) η αρχική ιδιοκτησία συνολικής επιφάνειας 2.008,43 τμ, η οποία επιμερίζεται σε δύο τμήματα, ήτοι στο τμήμα με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122070 εμβαδού 1.862,80 τμ που εμπίπτει εντός του αραιοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής μελέτης και στο τμήμα με κωδικό αριθμό κτηματογράφησης 0122570 εμβαδού 145,63 τμ που εμπίπτει εντός του πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής μελέτης.

Στην εν λόγω αρχική ιδιοκτησία, φέρονται σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής ως συνιδιοκτήτες οι κ.κ. Λεπεντής Βασίλειος του Χαραλάμπους με ποσοστό συνιδιοκτησίας 41,971% και Παπαθανασόπουλος Απόστολος του Κων/νου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 58,029%.

-Η τελική ιδιοκτησία που τους αποδίδεται εντός του Ο.Τ 949 από την πράξη εφαρμογής κατόπιν τακτοποίησης της εν λόγω αρχικής ιδιοκτησίας, είναι η ιδιοκτησία με κωδικό αριθμό **03** επιφάνειας 875,18 τμ με συνιδιοκτήτες τους κ.κ Λεπεντή Βασίλειο του Χαραλάμπους με ποσοστό συνιδιοκτησίας 41,971% και Παπαθανασόπουλο Απόστολο του Κων/νου με ποσοστό συνιδιοκτησίας 58,029%

ΑΙΤΗΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Οι κύριοι Παύλος Κώστας του Παναγιώτη και Αθανάσιος Ζέρβας του Σπύρου οι οποίοι είναι συνιδιοκτήτες του τελικού οικοπέδου 01 στο Ο.Τ 949 και έχουν ανεγείρει ανεξάρτητες ισόγειες κατοικίες, με την αρ. πρωτ. **48009/18-10-2024** αίτησή τους, ζητούν την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου περιοχής Αγίας Άννας – Συνοικισμού στο Ο.Τ 949, συνυποβάλλοντας την από 18-10-2024 συνταχθείσα τεχνική έκθεση και τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρσ κλίμακας 1:200 της τοπογράφου μηχανικού κας Φωτεινής Σπηλιώτη.

Συγκεκριμένα, ζητούν να μην αποκόπτεται τμήμα επιφάνειας 77,014 τ.μ του ήδη υπάρχοντος ασφαλτοστρωμένου δρόμου (οδός Καππαδοκίας πλάτους 6.00 μ.) το οποίο απεικονίζεται στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία (Τ6-Τ6'-Τ5-Τ5') και να μην αποδίδεται ως οικοδομήσιμο τμήμα της τελικής ιδιοκτησίας 02 στο Ο.Τ 949, για τους εξής λόγους:

α) διακόπτεται η συνέχεια της υπάρχουσας οδού Καππαδοκίας προς ανατολάς και η σύνδεσή της με την οδό Νικ. Πλαστήρα, με αποτέλεσμα να διαταράσσεται η ομαλή κυκλοφοριακή σύνδεση της περιοχής.

β) υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφελείας κατά μήκος όλης της υπάρχουσας οδού Καππαδοκίας, όπως κολώνες ΔΕΗ ,

ΟΤΕ και σχάρες απορροής ομβρίων υδάτων,

γ) οι ιδιοκτησίες είναι περιμανδρωμένες με τις εισόδους τους επί της υπάρχουσας οδού Καππαδοκίας.

δ) μετά την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, θα προκύψει αύξηση του ποσοστού κοινοχρήστων χώρων της πολεοδομικής μελέτης

ε) μετά την προτεινόμενη τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου, τα εμπλεκόμενα οικόπεδα θα παραμένουν άρτια και οικοδομήσιμα.

Ειδικότερα προτείνουν ως φαίνεται στο επισυναπτόμενο τοπογραφικό πρότασης τροποποίησης ρσ:

α) την κατάργηση των οικοδομικών γραμμών Τ5-Τ6 και α-δ και της ρυμοτομικής γραμμής β-γ.

β) τη δημιουργία των οικοδομικών γραμμών α-Τ6' και δ-Τ5' και των ρυμοτομικών γραμμών α-Τ6' και δ-Τ5'.

γ) την κατάργηση του τμήματος (Τ6-Τ6'-Τ5-Τ5') εμβαδού 77,014 τ.μ από οικοδομήσιμο τμήμα σε κοινόχρηστο χώρο (δρόμο) με την ενσωμάτωσή του στο ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00407 (ΔΡΟΜΟΣ).

δ) τον διαχωρισμό του οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ 949 εμβαδού 1.872,98 τ.μ. και τη δημιουργία δύο νέων οικοδομικών τετραγώνων, ήτοι στο νέο Ο.Τ 949 εμβαδού 921,033 τ.μ με κορυφές (Τ8-Τ1-Τ6'-Τ7-Τ8) και στο νέο

Ο.Τ 949α εμβαδού 874,932 τ.μ με κορυφές (Τ4-Τ5'-Τ2-Τ3-Τ4) μεταξύ των οποίων θα μεσολαβεί η προτεινόμενη δημοτική οδός πλάτους 6,00 μέτρων.

Με βάση τα παραπάνω και επειδή ήδη ο Δήμος Κορινθίων έχει αναθέσει σε μελετητικό γραφείο την εκπόνηση μελέτης για σημειακές τροποποιήσεις του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΔΕ Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων, λαμβάνοντας υπόψη αιτήματα ενδιαφερομένων όπως και το ως άνω αίτημα των κ.κ. Παύλου Κώστα του Παναγιώτη και Αθανάσιου Ζέρβα του Σπύρου με αρ. πρωτ. 48009/18-10-2024, ώστε να συμφωνήσουν οι δύο βαθμοί πολεοδομικού

σχεδίου (ΓΠΣ ενόψει των σημειακών τροποποιήσεων και Τροποποίηση Πολεοδομικής Μελέτης) ως προς τη χρήση γης.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 949 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Αγία Άννα - Συνοικισμός" ΔΚ Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, όπως αυτή απεικονίζεται στο από 18-10-2024 τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 της τοπογράφου μηχανικού κας Φωτεινής Σπηλιώτη και για τους λόγους που αναφέρει στην τεχνική της έκθεση.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε και εισηγηθείτε στο Δημοτικό Συμβούλιο σύμφωνα με το άρθρο 73 και 74α του Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Συνημμένα:

1. Η με αριθμ. πρωτ. 48009/18-10-2024 αίτηση των κ. Παύλου Κώστα του Παναγιώτη και κ. Αθανάσιου Ζέρβα του Σπύρου
2. Η από 18/10/2024 τεχνική έκθεση της τοπογράφου μηχανικού κας Φωτεινής Σπηλιώτη
3. Το από 18-10-2024 συνταχθέν τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 της τοπογράφου μηχανικού κας Φωτεινής Σπηλιώτη.
4. Το από 13-09-2011 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 262/ΑΑΠ/11-10-2011) περί έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης επέκτασης σχεδίου πόλεως Κορίνθου στην περιοχή «'Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων.
5. Απόσπασμα διαγράμματος της εγκεκριμένης πολεοδομικής μελέτης περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός» του Δήμου Κορινθίων κλίμακας 1:1000.
6. Η με αριθμ. πρωτ. 364591/05-11-2021 (ΑΔΑ:ΡΒΗΩ7Λ1-Φ6Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Πελοποννήσου περί κύρωσης της πράξης εφαρμογής περιοχής "Αγία Άννα – Συνοικισμός" (αρ. καταχώρισης Κτηματολογίου 10805/05-12-2023)
7. Πίνακες κυρωμένης πράξης εφαρμογής στο Ο.Τ 949
8. Απόσπασμα διαγράμματος της κυρωμένης πράξης εφαρμογής κλίμακας 1:500
9. Το ΦΕΚ 568/Δ/2021 "Περί επανέγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Κορινθίων του Δήμου Κορινθίων" με το συνοδευόν σχεδιάγραμμα κλίμακας 1:5000
10. Κτηματολογικά φύλλα και αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος των ΚΑΕΚ 28055ΕΚ00407, ΚΑΕΚ 280556453001, ΚΑΕΚ 280556453002, ΚΑΕΚ 280556453003>>.

Κατόπιν των ανωτέρω η Πρόεδρος προτείνει στα Μέλη της Επιτροπής την υποβολή προς έγκριση της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 949 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής "Αγία Άννα - Συνοικισμός" Δ.Κ. Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων.

Η Δημοτική Επιτροπή μετά από διαλογική συζήτηση και λαμβάνοντας υπόψη, την εισήγηση της Προέδρου, την υπ' αριθ. πρωτ. 56781/17.12.2024 εισήγηση της Υπηρεσίας Πολεοδομικών Εφαρμογών και Μελετών του Τμήματος Πολεοδομίας της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, τις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν. 3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74^Α στον ν. 3852/2010» του Ν. 5056/2023, τις διατάξεις του ν.4412/16, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη έστω κι αν δεν αναφέρεται ρητά παραπάνω

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ 949 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως περιοχής «Αγία Άννα – Συνοικισμός», Δ.Κ. Κορίνθου του Δήμου Κορινθίων, όπως αυτή απεικονίζεται στο από 18-10-2024 τοπογραφικό διάγραμμα πρότασης τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου κλίμακας 1:200 της τοπογράφου μηχανικού κας Φωτεινής Σπηλιώτη και για τους λόγους που αναφέρει στην τεχνική της έκθεση.

Αφού έγινε η σύνταξη του ανωτέρω πρακτικού υπογράφεται όπως ο Νόμος ορίζει.

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **68/1059/2024.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 07-3-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ