

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 24/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 26-5-2025**

ΘΕΜΑ 6^ο ημερήσιας διάταξης: «Σημειακές τροποποιήσεις στο ΓΠΣ Κορίνθου.»

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Κορινθίων, που αποτελείται από τους κ.κ.: 1)Νικόλαο Σταυρέλη, Δήμαρχο Κορινθίων, ως Πρόεδρο, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, Δημοτική 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 26^η Μαΐου 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ' αριθ. πρωτ. 17108/22-5-2025 πρόσκληση του 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 εννέα (9) μέλη κι έτσι υπήρχε νόμιμη απαρτία.

Π α ρ ό ν τ ε ς

1)Νικόλαος Σταυρέλης, Πρόεδρος, 2)Νικολέττα Μπονάτσου, 3)Ευάγγελος Γεωργακόπουλος, 4)Κωνσταντίνος Αγγέλου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Αναστάσιο Μποζίκη), 5)Ευάγγελος Παπαϊωάννου (αναπληρώνει το τακτικό μέλος Σταύρο Δανιήλ), 6)Δημήτριος Μανωλάκης, 7)Βασίλειος Νανόπουλος, 8)Αθανάσιος Τσατσούλης, 9)Γεώργιος Πούρος.

Α π ό ν τ ε ς

Ουδείς.

Στην συνεδρίαση, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 8 του άρθρου 75 του

N.3852/2010, όπως ισχύει, προσκλήθηκαν με την ίδια πρόσκληση και οι Πρόεδροι των Κοινοτήτων του Δήμου Κορινθίων.

Προσήλθε ο κ. Γεώργιος Ρουμελιώτης, Πρόεδρος Κοινότητας Κορίνθου.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 6^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/10, (ΦΕΚ87/Α'/07.06.2010), όπως ισχύουν, «*Β. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο: «ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπτυξης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπτυξης, ανασυγκρότησης υποβαθμισμένων περιοχών, πολεοδομικής αναμόρφωσης προβληματικών περιοχών, αποζημίωσης ρυμοτομούμενων, πολεοδομικών ρυθμίσεων, εισφοράς σε γη ή σε χρήμα, περιοχών ιδιωτικής πολεοδόμησης, και έγκρισης πολεοδομικών μελετών».* Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 74 Α του Ν.3852/10 όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') 1. «*Από την αυτοδιοικητική περίοδο που άρχεται την 1η.1.2024, όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στη οικονομική επιτροπή, την επιτροπή ποιότητας ζωής και την εκτελεστική επιτροπή των δήμων, καθώς και στις αρμοδιότητες αυτών, εφεξής νοείται η δημοτική επιτροπή, η οποία ασκεί τις αρμοδιότητες αυτές*».

Ακολουθώντας ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ'αριθμ.πρωτ. 17517/26-05-2025 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων η οποία καθ' όλο το περιεχόμενό της έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Σημειακές τροποποιήσεις στο ΓΠΣ Δ.Ε. Κορίνθου, Δήμου Κορινθίων Νομού Κορινθίας, όπως εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 150066/26-08-2021 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 568/Δ/2021) και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 45785/2022 όμοια «Σημειακές τροποποιήσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κορινθίων (ΓΠΣ), που επανεγκρίθηκε με την υπ' αρ. 150066/26-08-2021 απόφαση του Συντονιστή της ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 568/Δ/2021) (ΦΕΚ 217/Δ/2022).

Στο άρθρο 4 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) βάσει της παραγράφου 7, δεν επιτρέπεται η αναθεώρηση ή τροποποίηση ενός ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν παρέλθει πενταετία από την έγκρισή του. Ωστόσο, σύμφωνα με την περίπτωση γ) του δευτέρου εδαφίου της ίδιας παραγράφου, όπως αντικαταστάθηκε με την παράγραφο 3 του αρθ. 19 του Ν. 3212/2003 (ΦΕΚ 308/Α/2003), μια τροποποίηση ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ πριν την παρέλευση πενταετίας είναι επιτρεπτή για την αντιμετώπιση «*εξαιρετικών πολεοδομικών αναγκών που δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο ισχύοντος σχεδίου και αφορούν τον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης ή την εφαρμογή έργων και προγραμμάτων ή αναπλάσεων ή κυκλοφοριακών παρεμβάσεων μεγάλης κλίμακας ή τεχνικής υποδομής...*».

Στο άρθρο 5 του ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/2018), όπως τροποποιήθηκε με τις παραγράφους 1 και 3 του άρθρου δέκατου όγδοου του Ν 4787/2021 (ΦΕΚ 44/Α/2021), αναφέρεται ότι

«Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του Ν 4447/2016 Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια ή Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά και να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων και εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων σύμφωνα με τα άρθρα 4 και 5 του Ν 2508/1997.»

Με την υπ' αριθμ. 39673/12-08-2024 σύμβαση ανάθεσης, ο Δήμος Κορινθίων ανέθεσε στην εταιρία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ τις «Υπηρεσίες Συμβούλου Πολεοδομικού και Χωροταξικού χαρακτήρα».

Με το υπ' αριθμ. 7320/10-03-2025 διαβιβαστικό της Δ/σης ΤΥ & Πολεοδομίας εστάλησαν στον ανάδοχο οι προτεινόμενες τροποποιήσεις της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών & Πολεοδομίας και επί της αρχής η ανάδοχος εταιρεία, στις 15-03-2025 απέστειλε αναλυτική απάντηση σχετικά με την εφικτότητα των επιχειρούμενων τροποποιήσεων. Τέλος, στις 25/05/2025 παρελήφθη από την Υπηρεσία μας το παραδοτέο.

Με βάση τη μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ, προτείνονται οι ακόλουθες σημειακές τροποποιήσεις:

Α. Τροποποίηση χρήσης γης στην περιοχή Κεραμιδάκι

Μετά την επανέγκριση του ΓΠΣ Κορίνθου με την υπ' αρ. 150066/26-08-2021 Απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου (ΦΕΚ 568/Δ/2021), επήλθε η τροποποίησή του με την υπ' αρ. 45785/2022 όμοια «Σημειακές τροποποιήσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κορινθίων (ΓΠΣ), που επανεγκρίθηκε με την υπ' αρ. 150066/26-08-2021 απόφαση του Συντονιστή της ΑΔΠΔΕΙ (ΦΕΚ 568/Δ/2021).» (ΦΕΚ 217/Δ/2022). Μια εκ των τροποποιήσεων περιελάμβανε τη σημειακή τροποποίηση χρήσεων γης του Γ.Π.Σ. Κορίνθου στο Ο.Τ. 225α ως προς τη μετατροπή του χώρου πρόνοιας και κοινόχρηστου χώρου σε χώρο εκπαίδευσης και παράλληλα μετάθεση του κοινόχρηστου χώρου στο Ο.Τ. 384, ώστε να μην θιχτεί το ισοζύγιο των κοινόχρηστων χώρων. Επιπλέον, στο Ο.Τ. 384 καταργήθηκε η χρήση γης του τουρισμού-αναψυχής. Διορθώθηκε η χρήση γης στο δυτικό τμήμα του Ο.Τ. 384, η οποία σύμφωνα με το ΠΔ «Αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου Κορίνθου στην περιοχή Αγ. Γεωργίου και των όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» (ΦΕΚ 550/Δ/1986), είχε καθοριστεί ως χώρος στάθμευσης ενώ στα εγκεκριμένα ΓΠΣ (2013 & 2021), εκ παραδρομής έχει απεικονιστεί ως χώρος εκπαίδευσης.

Οι εκτάσεις που προτάθηκαν για τη μετατροπή του χώρου πρόνοιας και του κοινόχρηστου χώρου σε χώρο εκπαίδευσης και παράλληλα μετάθεση του κοινόχρηστου χώρου και κατάργηση της χρήσης τουρισμού-αναψυχής, εντάσσονται στη Δ.Κ. Κορίνθου και συγκεκριμένα στην Πολεοδομική Ενότητα 3 (ΠΕ3) – Άγιος Γεώργιος.

Με την παρούσα τροποποίηση, αναιρείται η ανωτέρω ρύθμιση, και το γενικό πολεοδομικό σχέδιο επανέρχεται στην αρχική κατάσταση του 2021. Ο Δήμος Κορινθίων επιθυμεί **στα ΟΤ 384 και 386 να ανεγείρει κτίρια εκπαίδευσης και πρόνοιας (νηπιαγωγείο και βρεφονηπιακός σταθμός). Συνεπώς η χρήση γης θα είναι αυτή της εκπαίδευσης και της πρόνοιας αντίστοιχα. Το δε ΟΤ 225α επανέρχεται στην αρχική του μορφή.**



Σχήμα 1: Απόσπασμα προτεινόμενης τροποποίησης χρήσεων γης.

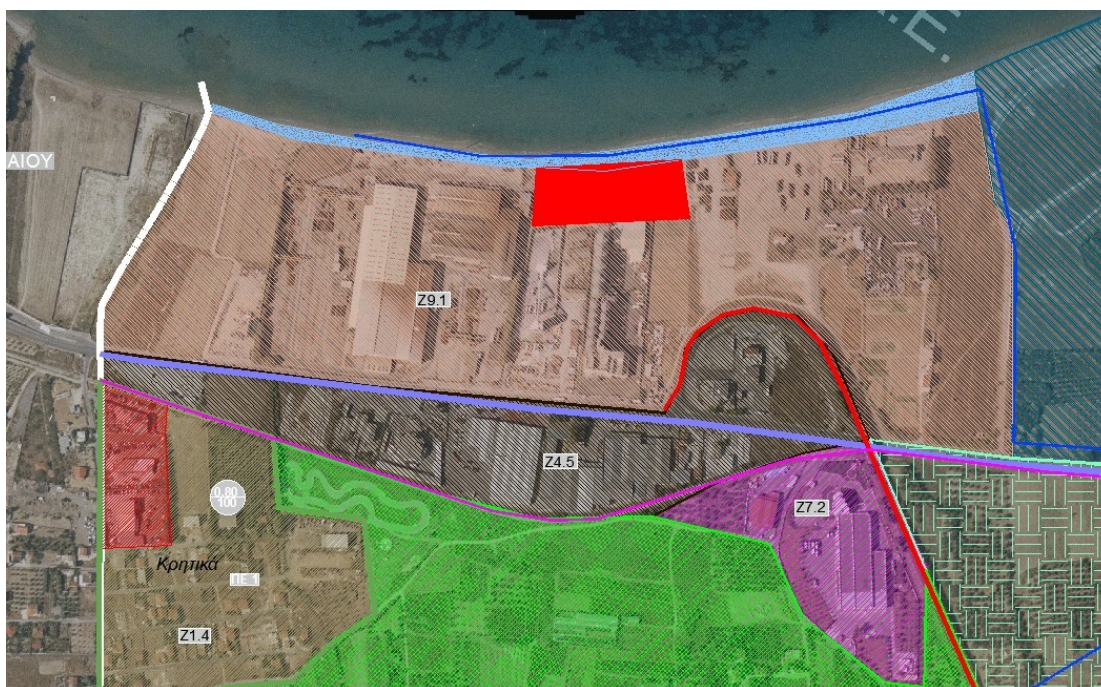
B. Τροποποίηση χρήσης γης για μονάδες αφαλάτωσης

Οι μονάδες αφαλάτωσης θα πρέπει να προβλέπονται από το γενικό πολεοδομικό σχέδιο καθώς πρέπει να έχει χρήση γης συμβατή με αυτές. Ως εκ τούτου, ζητείται από το Δήμο να προβλεφθεί η χωροθέτηση μονάδας αφαλάτωσης (ενδεικτικά πλησίον επιχείρησης Μύλων Μάρρα - ΚΑΕΚ 280091107015) εντός ζώνης Ζ9.1 και εντός Ζώνης Στρατιωτικών Εγκαταστάσεων στις Κεχριές.

Επειδή οι εγκαταστάσεις αφαλάτωσης αποτελούν περιβαλλοντικές υποδομές οι οποίες σε καμία περίπτωση δεν αλλοιώνουν τις χρήσεις γης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Αποτελούνται δε από θαλάσσιο τμήμα και χερσαίο, εκ των οποίων το πρώτο δεν αφορά τον χωροταξικό σχεδιασμό του ΓΠΣ. Το χερσαίο τμήμα είναι περιορισμένο και αποτελείται από μηχανολογικό εξοπλισμό και οικίσκο στον οποίο εντάσσεται αυτός. Η ύπαρξη αφαλάτωσης δεν παρεμποδίζει τις λοιπές χρήσεις γης και δεν αλλοιώνει τον γενικότερο σχεδιασμό. Όμως ως εγκαταστάσεις μέσης όχλησης, θα πρέπει να προβλέπονται από τον σχεδιασμό.



Σχήμα 3: Προτεινόμενη θέση χωροθέτησης μονάδας αφαλάτωσης έμπροσθεν των στρατιωτικών εγκαταστάσεων στις Κεχρίες.



Σχήμα 4: Προτεινόμενη θέση χωροθέτησης μονάδας αφαλάτωσης πλησίον επιχείρησης Μύλων Μάρρα εντός ζώνης Z9.1.

Αποψη της Υπηρεσίας είναι ότι δεν υπάρχουν περιορισμοί που να απαγορεύουν τις παραπάνω σημειακές τροποποιήσεις.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις εμφανίζονται στα σχέδια σημειακών τροποποιήσεων τα οποία περιλαμβάνονται στο τεύχος της τεχνικής έκθεσης που συνοδεύει την παρούσα.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε για τις εν λόγω τροποποιήσεις.

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ

Κατόπιν των ανωτέρω ο Πρόεδρος προτείνει στα μέλη, να εισηγηθούν στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση των σημειακών τροποποιήσεων σύμφωνα με την ως άνω εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Η Δημοτική Επιτροπή, κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ'αριθμ.πρωτ.17517/26-05-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων, τις διατάξεις του άρθρου 72 και 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997(ΦΕΚ 124/Α/1997), τις διατάξεις του ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162/Α/2018), όπως ισχύουν καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα σχετική νομοθετική διάταξη, έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά παραπάνω και δεδομένου ότι τόσο η άρνηση ψήφου, όσο και η λευκή ψήφος δεν υπολογίζονται στην καταμέτρηση θετικών και αρνητικών ψήφων (άρθρο 75, παρ. 10 του Ν.3852/2010 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 77 του Ν. 4555/2018)

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Κορινθίων, τις Σημειακές τροποποιήσεις στο Γενικό Πολεοδομικό Σχεδιασμό Γ.Π.Σ. Κορίνθου σύμφωνα με την υπ'αριθμ.πρωτ.17517/26-05-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Κορινθίων και την μελέτη που εκπονήθηκε από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ κατόπιν της υπ'αριθμ.39673/12-08-2024 σύμβασης, όπως ακριβώς και αναλυτικά περιγράφεται ανωτέρω, στο ιστορικό της παρούσης.

Οι εν λόγω ρυθμίσεις εμφανίζονται στα σχέδια Σημειακών τροποποιήσεων τα οποία περιλαμβάνονται στο τεύχος της Τεχνικής έκθεσης που συνοδεύει την ανωτέρω εισήγηση.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **24/395/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος, 10-06-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ