

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

**Από το Πρακτικό 48/2025 της συνεδρίασης της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Κορινθίων
της 08-09-2025**

ΘΕΜΑ 14^ο ημερήσιας διάταξης: «Περί έναρξης της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων ή ορθοφωτοχαρτών κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων στην θέση «Κοκκώσι» του οικισμού Αλμυρής Δημοτικής Κοινότητας Γαλατακίου του Δήμου Κορινθίων, κατά τα οριζόμενα της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011), κατόπιν αίτησης της ALMIRI Ι.Κ.Ε.»

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 υπ'όψιν τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, συνεδρίασε σήμερα, την 8^η Σεπτεμβρίου 2025, ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα και ώρα 9:00, σε τακτική συνεδρίαση και ύστερα από την υπ'αριθμ. πρωτ.31471/04-09-2025 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 έξι (6) μέλη και 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)Σταύρος Δανιήλ, 6)Βασίλειος Νανόπουλος.

Α Π Ο Ν Τ Ε Σ

1)Δημήτριος Μανωλάκης, 2)Γεώργιος Πούρος, 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.

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

Ο Πρόεδρος, εισηγούμενος το 14^ο θέμα ημερήσιας διάταξης, αναφέρει ότι σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκε και ισχύει, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής : «β. Εισηγείται στο δημοτικό συμβούλιο: .. ββ. τα θέματα εφαρμογής των σχεδίων πολεοδομικού (ρυθμιστικού) επιπέδου, ανάπλασης περιοχών, πολεοδομικών επεμβάσεων, χρηματοδότησης προγραμμάτων ανάπλασης, 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 όπως προστέθηκε με το άρθρο 9 του Ν.5056/2023 (ΦΕΚ 163/06.10.2023 τεύχος Α') «...1. Από την αυτοδιοικήτη περίοδο που άρχεται την 1^η.1.2024 όπου στην κείμενη νομοθεσία γίνεται αναφορά ή παραπομπή στην 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».

Ακολουθως, ο Πρόεδρος θέτει υπόψη των μελών της Επιτροπής την υπ' αριθμ. πρωτ. 30652/28-08-2025 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, η οποία έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Λήψη απόφασης σχετικά με αίτηση της ALMIRI IKE, που αφορά γνωμοδότηση για την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικών διαγραμμάτων ή ορθοφωτοχαρτών κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων στη θέση «Κοκκώσι» του οικισμού Αλμυρής Δημοτικής Κοινότητας Γαλατακίου του Δήμου Κορινθίων, κατά τα οριζόμενα της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011)».

Σας ενημερώνουμε, ότι μετά την έκδοση της αρ. 1828/2008 απόφασης του ΣτΕ, σε εκτέλεση της οποίας εκδόθηκαν οι αρ. 1/2010 και 3/2010 απαγορευτικές εγκύκλιοι του ΥΠΕΚΑ, ακυρώθηκε η δυνατότητα δόμησης στους οικισμούς της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους του Π.Δ/τος του έτους 1985 (ΦΕΚ 181/Δ/85), λόγω της απαγόρευσης δημιουργίας νέων δρόμων μέσα σε αυτούς, ή έστω της χρήσης – αξιοποίησης των ήδη δημιουργημένων και παραχωρημένων σε κοινή χρήση.

Προς επίλυση των ανωτέρω, ψηφίστηκε ο Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) «Διατήρηση της

βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις», στο άρθρο 35 του οποίου περιγράφεται η διαδικασία «κύρωσης δικτύου κοινοχρήστων χώρων οικισμών στερούμενων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου», ενώ σε εφαρμογή αυτών εκδόθηκε η υπ' αριθμ. 39608/14.09.2011 απόφαση του αναπληρωτή Υπουργού ΠΕΚΑ «Έγκριση τεχνικών προδιαγραφών σύνταξης διαγραμμάτων ή άλλων μελετών που απαιτούνται και καθορισμός περιεχομένου και στοιχείων που περιλαμβάνονται και αποτυπώνονται για την εφαρμογή της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (60 Α')», η οποία δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 2200/Β/30-9- 2011.

Βάσει των οριζομένων στην παρ. 1 του άρθρου 2 της ανωτέρω απόφασης, η έναρξη της διαδικασίας σύνταξης του τοπογραφικού διαγράμματος ή ορθοφωτοχάρτη κατάλληλης κλίμακας κύρωσης εντός του οικισμού δικτύου κοινοχρήστων χώρων της παραγράφου 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011, γίνεται με απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του οικείου Δήμου η οποία λαμβάνεται οίκοθεν είτε μετά από πρόταση της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της οικείας Αποκεντρωμένης Διοίκησης, είτε μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχοντος έννομο συμφέρον προσώπου, ο οποίος φυσικά θα αναλάβει τη συνολική δαπάνη της διαδικασίας και την κατάρτιση του φακέλου σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές απευθυνόμενος σε δικό του ιδιώτη μηχανικό και θα υποβάλλει στην Υπηρεσία.

Επί του θέματος, με την αριθμ. πρωτ. 26969/29-07-2025 αίτησή του, ο κ. Anthony Haijar, νόμιμος εκπρόσωπος της ALMIRI IKE, ζητάει την κύρωση οδικού δικτύου κοινοχρήστων χώρων για ιδιοκτησία της εταιρείας που βρίσκεται στη θέση «Κοκκώσι» του οικισμού Αλμυρής Δημοτικής Κοινότητας Γαλατακίου, η οποία εμφανίζεται στο επισυναπτόμενο απόσπασμα ορθοφωτοχάρτη. Το προς κύρωση τμήμα βρίσκεται εντός του οικισμού και οριοθετείται:

Ανατολικά με όριο οικισμού (συνεκτικό τμήμα)

Νότια από επαρχιακή οδό Αλμυρής - Κατακαλίου (πλάτους 8,00μ)

Δυτικά από δημοτική οδό (πλάτους 5,00μ)

Βόρεια με τμήμα αιγιαλού (ΦΕΚ210Δ/23-03-1984)

Η Τεχνική Υπηρεσία εισηγείται θετικά για την διαδικασία κύρωσης του προτεινόμενου προς κύρωση τμήματος αφού με τον τρόπο αυτό παρέχεται η δυνατότητα δημιουργίας κοινοχρήστων χώρων κατά τρόπο ορθολογικό, συνεχές και ολοκληρωμένο στον οικισμό Αλμυρής.

Παρακαλούμε όπως αποφασίσετε και εισηγηθείτε προς το Δ.Σ. σχετικά με την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στον οικισμό Αλμυρής του Δήμου Κορινθίων, κατόπιν του αιτήματος του κ. Anthony Haijar, νομίμου εκπροσώπου της ALMIRI IKE.

Σε περίπτωση λήψης θετικής απόφασης Δημοτικού Συμβουλίου θα πρέπει:

α) η συνολική δαπάνη σύνταξης του σχετικού διαγράμματος και κατάρτισης του φακέλου να βαρύνει τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες,

β) το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα να συνταχθεί και αποδοθεί σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές της Υπ. Απόφασης αρ. 39608/11 (ΦΕΚ 2200/Β/30-9-11),

γ) ο συνοδευόμενος φάκελος να περιλαμβάνει αυστηρά τα οριζόμενα της παραγράφου Β του άρθρου 2 της Υπουργικής Απόφασης αρ. 39608/11 και να υποβληθεί εις διπλούν σε έντυπη και ηλεκτρονική μορφή σύμφωνα με το άρθρο 3 αυτής.

Σημειώνεται ότι η κύρωση του οδικού δικτύου κοινοχρήστων χώρων του οικισμού γίνεται με απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου.

Συνημμένα:

1. Η αριθμ. πρωτ. 26969/29-07-2025 αίτηση του κ. Ralph Muawad.
2. Αντίγραφο της υπ. αριθμ. 5226/21-12-2005 Συμβολαιογραφικής πράξης παραχώρησης λωρίδων οικοπέδων σε κοινή χρήση η οποία μεταγράφηκε στις 29-12- 2005 στο Υποθηκοφυλακείο Σολυγείας στον τόμο 114 με αρ. 65,66.
3. Το από Νοέμβριο 2004 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την πράξη παραχώρησης
4. Το υπ' αριθμ. 8424/05-11-2004 έγγραφο Δ/νσης ΧΩΠΟΠΕ Ν.Α. Κορινθίας έγκρισης παραχώρησης
5. Την υπ' αριθμ. 5535/1988 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας με τίτλο «Καθορισμό ορίων και όρων περιορισμών δόμησης στον οικισμό Κάτω Αλμυρής του Ν. Κορινθίας η οποία δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 670 Δ/20-9-1988 ΦΕΚ
6. Αεροφωτογραφία 1979 ΓΥΣ
7. Την από Ιούλιο 2025 Τεχνική Έκθεση ιδιώτη μηχανικού Κων/νας Καλλιμάνη
8. Το από Ιούνιο 2025 απόσπασμα διαγράμματος απόδοσης γεωμετρικής ταυτότητας κλίμακας 1:100 ιδιώτη μηχανικού Κων/νας Καλλιμάνη

**Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΠΑΝΤΑΖΗΣ**

Κατόπιν των ανωτέρω, ο Πρόεδρος προτείνει να εισηγηθούν στο Δημοτικό Συμβούλιο, την αποδοχή του αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία «ALMIRI IKE» και την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στον οικισμό Αλμυρής του Δήμου Κορινθίων σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας.

Η Δημοτική Επιτροπή κατόπιν διαλογικής συζήτησης και έχοντας υπόψη την εισήγηση του Προέδρου, την υπ' αριθμ. 30652/28-08-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Κορινθίων, τις διατάξεις του άρθρου 72 και 73 του Ν.3852/2010, όπως αντικαταστάθηκαν και ισχύουν, τις διατάξεις του Ν.3463/2006, όπως ισχύει, τις διατάξεις του Ν.4555/2018 όπως ισχύει, τις διατάξεις του άρθρου 9 «Αρμοδιότητες δημοτικής επιτροπής – Προσθήκη άρθρου 74Α στον Ν.3852/2010» του Ν.5056/2023, όπως ισχύει, τις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 όπως ισχύει, καθώς και κάθε άλλη ισχύουσα, σχετική, νομοθετική διάταξη έστω και εάν δεν αναφέρεται ρητά ανωτέρω,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Κορινθίων την αποδοχή του αιτήματος της εταιρείας με την επωνυμία «ALMIRI I.K.E.» και την έναρξη της διαδικασίας σύνταξης τοπογραφικού διαγράμματος κύρωσης του δικτύου κοινοχρήστων χώρων στον οικισμό Αλμυρής του Δήμου Κορινθίων, κατά τα οριζόμενα της παράγραφου 1 του άρθρου 35 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011), σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας, στο ιστορικό της παρούσας απόφασης.

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

Η ανωτέρω απόφαση έλαβε αύξοντα αριθμό **48/705/2025.-**

Ακριβές απόσπασμα

Κόρινθος 18-09-2025

Ο Πρόεδρος της Δημοτικής Επιτροπής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤΑΥΡΕΛΗΣ