Signature Not Verified
Digitally signed by VARVARA ZACHARAKI
Date: 2022.04.07 21:09:31 EEST
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

7 Απριλίου 2022 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **216**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 45789

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ, ΔΥΤΙΚΗΣ ΕΛΛΑΔΑΣ ΚΑΙ ΙΟΝΙΟΥ

Έχοντας υπόψη:

1. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87).

2. Το π.δ. 139/2010 «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου» (Α΄ 232).

3. Τον ν. 2503/1997 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας, ρύθμιση θεμάτων για την τοπική αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α΄ 107).

4. Τον ν. 2647/1998 (Α΄ 237) «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στις Περιφέρειες και την Αυτοδιοίκηση και άλλες διατάξεις» (Α΄ 237).

5. Τον ν. 2508/1997 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

6. Το άρθρο 9 του ν. 2742/1999 «Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 207).

7. Τον ν. 1650/1986 για την Προστασία του Περιβάλλοντος (Α΄ 160).

8. Την υπ' αρ. 5294/2003 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 2 «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Πελοποννήσου» (Β΄ 1485).

9. Το από 24-05-1985 «Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης της εκτός σχεδίου δόμησης» (Δ΄ 270).

10. Την υπ' αρ. 9572/1845/2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Καθορισμού Τεχνικών Προδιαγραφών Εκπόνησης Μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ και Αμοιβών Μηχανικών» (Δ΄ 209).

11. Την υπ' αρ. 10788/2004 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ περί «Εγκρίσεως πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών» (Δ΄ 285).

12. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 79).

13. Την υπ' αρ. οικ. 32837/21-02-2020 απόφαση Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου «Συγκρότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) Α, στην έδρα της Περιφερειακής Ενότητας (Π.Ε.) Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου» (ΥΟΔΔ 126).

14. Τον ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α΄ 241).

15. Το π.δ. 59/2018 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» (Α΄ 114).

16. Το π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α΄ 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α΄ 162),του άρθρου 5.

17. Την παρ. 3 του άρθρου δέκατο όγδοο του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφανείας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις» (Α΄ 44).

18. Την υπ' αρ. 5357/14-05-1977 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί καθορισμού ορίων οικισμού παραλίας Λεχαίου Κοινότητας Λεχαίου προϋφιστάμενου του έτους 1923 (Δ΄ 174).

19. Την υπ' αρ. 18607/20-12-1978 απόφαση Νομάρχη Κορινθίας περί καθορισμού ορίων οικισμού παραλίας Λεχαίου (Δ΄ 17/1979).

20. Την υπ' αρ. 5489/1984 απόφαση Καθορισμού ορίων αιγιαλού στην παραλία Λεχαίου Κορινθίας (Δ΄ 278).

21. Την υπ’ αρ. 16/2006 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Άσσου - Λεχαίου περί παραλαβής και έγκρισης της Α’ φάσης της μελέτης ΓΠΣ και Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας των προς πολεοδόμηση περιοχών Άσσου - Λεχαίου.

22. Την υπ’ αρ. 133/2010 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Άσσου-Λεχαίου περί παραλαβής του Β1 σταδίου της μελέτης του ΓΠΣ με παρατηρήσεις.

23. Την υπ’ αρ. 200/2010 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Άσσου - Λεχαίου περί παραλαβής του Β1 σταδίου της μελέτης ΓΠΣ και της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας των προς πολεοδόμηση περιοχών Άσσου - Λεχαίου.

24. Το υπ’ αρ. 8998/30-12-2010 έγγραφο του Δήμου με το οποίο διαβιβάσθηκε η Β1 φάση σε φορείς για γνωμοδότηση και για δημόσια διαβούλευση.

25. Το υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΥΝΕΜΤΕΔΕ/Φ03-ε/193/13-01-2011 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων Δυτικής Ελλάδος.

26. Το υπό στοιχεία Φ5/21/20-01-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Ανάπτυξης Π.Ε. Κορινθίας.

27. Το υπ’ αρ. 81/16-02-2011 έγγραφο της ΔΤΕ Π.Ε. Κορινθίας.

28. Το υπ’ αρ. 8846/08-03-2011 έγγραφο της ΑΤΕΒΑΝΚ.

29. Το υπ’ αρ. 171/08-03-2011 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ Κορινθίας.

30. Το υπ’ αρ. 59/21-03-2011 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

31. Το υπ’ αρ. 64/04-04-2011 έγγραφο του ΤΕΕ Πελοποννήσου.

32. Το υπό στοιχεία Φ2.1.00162/09-06-2011 έγγραφο της ΛΖ’ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

33. Την υπ’ αρ. 182/2013 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Κορινθίων «Προσδιορισμός στο Κρατικό Σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 87 (του Εθνικού Κτηματολογίου) των διοικητικών ορίων μεταξύ του Δήμου Κορινθίων και Βέλου - Βόχας».

34. Το υπ’ αρ. 63489/1667/22-10-2013 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Κορινθίας.

35. Το υπό στοιχεία Φ2/1/07674/ΠΕ/22-01-2014 έγγραφο της ΛΖ’ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων.

36. Το υπ’ αρ. 19665/28-02-2014 έγγραφο της ΝΕΧΩΠ Κορινθίας.

37. Το υπ’ αρ. 1847/08-04-2014 έγγραφο της 25ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

38. Την υπ’ αρ. 23/2017 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Κορινθίων περί έγκριση και παραλαβής του Β2 σταδίου του ΓΠΣ Άσσου - Λεχαίου.

39. Την υπ’ αρ. 227753/30-12-2021 απόφαση «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων Περιφέρειας Πελοποννήσου.»

40. Την 9/2022 απόφαση Δ.Σ. Κορινθίων «Έγκριση της Β2 Φάσης της μελέτης «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο και Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας των προς πολεοδόμηση περιοχών του Δήμου Άσσου - Λεχαίου» στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου», συνοδευόμενη από θεωρημένα σχέδια της Β2 φάσης που συντάχθηκε τον Φεβρουάριο του 2022 από την εταιρεία ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΙΚΕ.

41. Την υπ’ αρ. 4/2022 απόφαση της από 11-03-2022 συνεδρίασης (πρακτικό 3) του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Κορινθίας, με την οποία το Συμβούλιο ομόφωνα γνωμοδότησε υπέρ της έγκρισης του σχεδίου, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνουμε, σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του τέως Δήμου Άσσου - Λεχαίου, νυν Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων, στην Περιφερειακή Ενότητα Κορινθίας Περιφέρειας Πελοποννήσου, που περιλαμβάνει το σύνολό τους έκτασης του καποδιστριακού Δήμου. Το ΓΠΣ αποτυπώνεται τους Χάρτες: Π.1 (κλίμακας 1:20.000), Π.2 (κλίμακας 1:20.000) και σε χάρτες Π.3 (κλίμακας 1:5.000) που αφορούν τους οικισμούς και περιγράφεται τους πίνακες καθώς και στο περιεχόμενο των επόμενων διατάξεων τους παρούσης.

Άρθρο2

Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου

Η περιοχή ΓΠΣ τους Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου, με έδρα το Περιγιάλι, περιλαμβάνει τον αστικό και περιαστικό χώρο των Δ.Κ. Άσσου (Αγία Μαρίνα, Άσσος, Βελνιάτικα), Δ.Κ. Λεχαίου, Τ.Κ. Κάτω Άσσου και Τοπική κοινότητα Περιγιαλίου σύμφωνα με την απογραφή του 2011. Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

- Την πολεοδομική οργάνωση τους Δημοτικής Ενότητας για πληθυσμιακό μέγεθος 10.472 κατοίκων και 38.081 εποχιακού πληθυσμού περίπου τους φαίνονται τους πίνακες Π1.1. και Π.1.2 τους μελέτης.

- Τον καθορισμό των τους πολεοδόμηση περιοχών τους φαίνεται τους χάρτες Π-3.1, 3.2 και 3.3 κλίμακας 1:5000.

Το δομικό σχέδιο που αποτυπώνεται στο χάρτη Π.1, υλοποιεί στο χώρο τους στρατηγικούς στόχους - άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη τους Δημοτικής Ενότητας και ειδικότερα εντοπίζονται οι βασικοί άξονες-επιλογές που είναι:

- Ενίσχυση του ρόλου των αστικών κέντρων - βασικών στοιχείων οργάνωσης - διάρθρωσης του χώρου για τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών στην ευρύτερη περιοχή επιρροής τους, ώστε να καταστούν μοχλός δημιουργίας, διάχυσης και στήριξης τους χωρικής ανάπτυξης και να βελτιωθούν και να εξισορροπηθούν οι συνθήκες και η ποιότητα ζωής των κατοίκων (πόλοι ανάπτυξης - προσέλκυση προωθητικών δραστηριοτήτων).

- Εξοπλισμός των αστικών κέντρων με σύγχρονες και νέες διοικητικές και κοινωνικές υπηρεσίες ως και υπηρεσίες πολιτισμού, εμπορίου κ.λπ. στο πλαίσιο τους αποκεντρωμένης διοίκησης, ως και με την ανάπτυξη υποδομών έρευνας και τεχνολογίας.

- Αναδιάρθρωση - ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου σε επίπεδα λειτουργικής, διοικητικής και οικονομικής αλληλεξάρτησης.

- Οργάνωση των ορεινών περιοχών ως πεδίων παρεμβάσεων μέσα από τους νέες πολιτικές για την ανάπτυξη,

με κατεύθυνση κυρίως τους τους ήπιες δραστηριότητες εναλλακτικού τουρισμού και αναψυχής, με ένταξη και ανάδειξη των παραδοσιακών οικισμών, τη δημιουργία κέντρων βιοτεχνικών - οικοτεχνικών δραστηριοτήτων, συνδεδεμένων με τη δασική διαχείριση, ειδικές καλλιέργειες, βιολογική γεωργία - κτηνοτροφία και εν γένει την ενίσχυση τους πολυδραστηριότητας.

- Ελεγχόμενη αξιοποίηση των παράκτιων περιοχών τους (προστασία και διαχείριση).

- Δημιουργία ενιαίου πλέγματος πολιτισμικών πυρήνων υπερεθνικής εμβέλειας και ένταξή τους, σε συνδυασμό με τα επί μέρους τοπικά πολιτιστικά στοιχεία και ιστορικές διαδρομές, σε επί μέρους υποσύνολα ειδικών ενδιαφερόντων.

- Ανάδειξη των περιοχών ιδιαίτερου φυσικού ενδιαφέροντος με παράλληλη προστασία και πρόβλεψη δραστηριοτήτων που θα ενισχύσουν την ανάπτυξη και θα αξιοποιούν χωρίς να υποβαθμίζουν την περιβαλλοντική τους αξία. (περιοχές NATURA 2000, υγροβιότοποι, ορεινοί δρόμοι, ποταμοί, λίμνες, οικοσυστήματα, φυσικά τοπία, κ.λπ.).

- Αναδιάρθρωση, ιεράρχηση και προώθηση του πλέγματος των αναγκαίων τεχνικών και κοινωνικών υποδομών.

- Έλεγχος των χρήσεων γης για προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη των φυσικών πόρων μέσα από τους υφιστάμενους θεσμούς και τους μηχανισμούς του χωροταξικού/ πολεοδομικού σχεδιασμού και τους προστασίας του περιβάλλοντος (θεσμικό πλαίσιο ν. 1337/1983, ν. 1650/1986, ν. 2508/1997, ν. 2742/1999).

Άρθρο 3
Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου

1. Ο προσδιορισμός των απαιτούμενων επεκτάσεων έχει προβλεφθεί με βάση την κατανομή του πληθυσμού ανά δημοτικό διαμέρισμα για το 2041 και περιγράφεται στον παρακάτω πίνακα Χωρητικότητας Π1, όπου ο πληθυσμός σχεδιασμού για το 2041 είναι 10.472 κάτοικοι.

Πίνακας 1: Δημοτική Ενότητα Άσσου – Λεχαίου – Χωρητικότητα των Οικισμών

Οικισμός	Πληθυσμός 2041 (P)	Εποχιακός Πληθυσμός 2041 (Ps)	Συνολικός Πληθυσμός (Ptotal)	Έκταση Εγκεκριμένων Ορίων ΤΟΥΣ-ha	Μέσος Προτεινόμενος Σ.Δ.
	1	2	3	4	5
Περιγιάλι	2711	3225	5936	102.80	0.40
Άσσος	2222	5409	7631	131.30	0.40
Αγία Μαρίνα	365	533	898	25.40	0.40
Βεληνιάτικα	6	226	231	10.76	0.40
Κάτω Άσσος	755	10592	11347	130.00	0.30
Λέχαιο	4414	18096	22510	163.32	0.40

Πίνακας 1: Δημοτική Ενότητα Άσσου – Λεχαίου – Χωρητικότητα των Οικισμών **(συνέχεια)**

Οικισμός	m² κτιρίου κατοικίας/κάτοικο (k)	m² κτιρίων κοινωνικής & τεχνικής υποδομής/ κάτοικο (u)	Θεωρητική Πυκνότητα (d)	Συντελεστής Κορεσμού (λ)	Συνολική Χωρητικότητα (Cολ)	Απομένουσα Χωρητικότητα ΤΟΥΣ
	6	7	8	9	10 (4*8*9)	11 (10-3)
Περιγιάλι	36	37.65	78	0.4	3221	-2714
Άσσος	36	59.21	67	0.4	3520	-4111
Αγία Μαρίνα	36	33.76	81	0.4	821	-77
Βεληνιάτικα	46	73.3	53	0.4	229	-3
Κάτω Άσσος	49	71.08	43	0.4	2218	-9128
Λέχαιο	49	43.21	60	0.4	3942	-18568

3. ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΤΟΥΣ ΕΠΙ ΜΕΡΟΥΣ ΖΩΝΕΣ.

3.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Π.Ε.Π. Ι - Ο Αρχαιολογικός Χώρος του Λόφου Αγ. Γερασίμου Λεχαίου

Με την 16307/9-9-1965 (Β΄ 605) υπουργική απόφαση κηρύχθηκε ως Αρχαιολογικός Χώρος ο λόφος του Αγίου Γερασίμου, όπου έχει εντοπιστεί προϊστορικός οικισμός και προστατεύεται με ζώνη προστασίας 100 m πέριξ αυτού. Η ΠΕΠ Ι περιλαμβάνει την περιοχή του υπό αναοριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου του λόφου Αγ. Γερασίμου στο Λέχαιο όπου περιλαμβάνονται σχεδόν μόνο αδόμητες εκτάσεις σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα που συνοδεύει το από 09-06-2011 έγγραφο τους ΛΖ’ ΕΠΚΑ. Σύμφωνα με το ίδιο έγγραφο εντός τους ΠΕΠ Ι επιτρέπεται η ανακατασκευή, επισκευή και συντήρηση των υφιστάμενων κατοικιών για λόγους υγιεινής και ασφάλειας. Η προτεινόμενη αυτή αναοριοθέτηση του αρχαιολογικού χώρου Αγ. Γερασίμου αναμένεται να λάβει τη σχετική έγκριση από την Κεντρική Υπηρεσία του ΥΠΠΟ σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3028/2002.

Π.Ε.Π. ΙΙ - Η Παραρεμάτια ζώνη

Περιλαμβάνει ολόκληρη την παραρεμάτια περιοχή του ρέματος Ράχιανη μέχρι τα εγκεκριμένα όρια του οικισμού Κάτω Άσσου. Πρόκειται για μία γραμμική ζώνη συνολικού μήκους 13,4 km, η οποία εκτείνεται με κατεύθυνση Νότος - Βορράς και διατρέχει τη Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου τους οποίας τα όρια νότια τους Ν.Ε.Ο. ουσιαστικά περιλαμβάνουν τη λεκάνη απορροής του ρέματος. Η ζώνη αυτή είναι πλούσια σε πανίδα και χλωρίδα και περιλαμβάνει το πιο σημαντικό μνημείο τους Δημοτικής Ενότητας που είναι η υδατογέφυρα, η οποία βρίσκεται στην Τ.Κ. Άσσου νότια τους Ν.Ε.Ο. επί του ρέματος Ράχιανη. Έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο, σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ31/15739/349 (Β΄ 570). Η κατασκευή τους γέφυρας είναι εξαιρετικά επιμελημένη, ανάγεται στην περίοδο τους Βενετοκρατίας (1687 - 1715) και αποτελεί μοναδικό δείγμα τους Ενετικής αρχιτεκτονικής στην περιοχή.

Η παραρεμάτια αυτή περιοχή συμβάλλει σημαντικά στον αερισμό και δροσισμό των παραλιακών οικισμών αφού αποτελεί έναν φυσικό αγωγό διοχέτευσης αέριων μαζών από τους ορεινές περιοχές τους Π.Ε. Κορινθίας τους την παραλιακή περιοχή τους Δημοτικής Ενότητας. Κατ’ αυτόν τον τρόπο συμβάλλει στη διατήρηση του μικροκλίματός τους περιοχής και βοηθάει στη διατήρηση τους βιοποικιλότητας και των ειδών χλωρίδας και πανίδας που διαβιούν στην περιοχή. Τους αποτελεί τον βασικό αγωγό αποχέτευσης των ομβρίων υδάτων και οποιαδήποτε παρέμβαση στην κοίτη του ενδέχεται να δημιουργήσει κινδύνους πλημμυρικών φαινόμενων για τους οικισμούς που βρίσκονται κατά μήκος τους κοίτης του (Βεληνιάτικα, Κάτω Άσσος), αλλά και για τους καλλιέργειες που γειτνιάζουν με τον χείμαρρο. Με την οριστική οριοθέτηση-διεύθετηση του ρέματος Ραχιάνη θα επανακαθοριστούν οι όροι για την προστασίας τους παραρεμάτιας ζώνης.

Π.Ε.Π. ΙΙΙ - Αναδασωτέες περιοχές

Στη Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου έχουν κηρυχθεί ως αναδασωτέες, δύο περιοχές που βρίσκονται εκατέρωθεν του ρέματος Ράχιανη λίγο βορειότερα από τον οικισμό Βεληνιάτικα. Από αυτές η περιοχή ανατολικά του ρέματος έχει εμβαδόν 20,72 Ha και η περιοχή δυτικά του ρέματος έχει εμβαδόν 35,70 Ha, σύνολο δηλαδή 56,42 Ha. Πρόκειται για δύο δασικές περιοχές που βρίσκονται στα πρανή τους λεκάνης απορροής του ρέματος, με αξιόλογη βλάστηση και η προτεινόμενη ένταξή τους στο καθεστώς των Π.Ε.Π. θα συμβάλλει στην προστασία τους και στη φυσική τους αναγέννηση.

3.2 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

ΠΕΠΔ Ι - Προστασία τους γεωργικής γης μεταξύ Π.Ε.Ο. και Ε.Ο. Αρχαίας Κορίνθου - Σικυώνας (εκτός των επεκτάσεων)

Στη ζώνη αυτή περιλαμβάνονται τμήματα γεωργικής γης που δεν προτείνεται να ενταχθούν στο σχέδιο. Το όριο αρτιότητας διατηρείται στα 4 στρέμματα.

Η ΠΕΠΔ Ι θα περιλαμβάνει ειδικές τους τους ορίζονται στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» (Α΄ 114).

Σε γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας δεν επιτρέπονται τους τους πλην τους αγροτικής εκμετάλλευσης - αγροτικής δραστηριότητας, κατά την έννοια του ν. 3874/2010 (Α΄ 151), εκτός αν προβλέπονται από ειδική διάταξη νόμου και είναι σύμφωνες με τους κατευθύνσεις του χωροταξικού σχεδιασμού.

Εντός τους ΠΕΠΔ Ι απαγορεύονται οι δραστηριότητες τους κτηνοτροφίας - πτηνοτροφίας.

Τους ζώνες που η ΠΕΠΔ Ι εφάπτεται με τους περιοχές κατοικίας (θεσμοθετημένα όρια οικισμών και προτεινόμενες επεκτάσεις) και σε πλάτος 100 μ. επιβάλλονται οι βιολογικές καλλιέργειες για την προστασία των οικιστικών περιοχών από τους γεωργικές δραστηριότητες (ψεκασμοί, κ.τ.λ.).

ΠΕΠΔ ΙΙ - Προστασία γεωργικής και δασικής γης νότια τους Ε.Ο. Αρχαίας Κορίνθου - Σικυώνας

Το όριο αρτιότητας ορίζεται σε 6 στρέμματα. Η ΠΕΠΔ ΙΙ περιλαμβάνει ειδικές τους τους ορίζονται στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 «Παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης» (Α΄ 114):

Εντός τους ΠΕΠΔ ΙΙ δεν επιτρέπεται η δημιουργία νέων κτηνοτροφικών και πτηνοτροφικών μονάδων. Τα νομίμως υφιστάμενα πτηνοτροφεία, μονάδες παραγωγής ζωοτροφών και κατασκευής ταχύπλοων σκαφών επιτρέπεται να συνεχίσουν τη λειτουργία τους στο χώρο που βρίσκονται. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή μέσα στο γήπεδο όπου αυτή λειτουργεί σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 3325/2005.

Κάθε νέο έργο ή εγκατάσταση εντός τους ΠΕΠΔ ΙΙ τελεί υπό την έγκριση τους αρμόδιας δασικής αρχής.

Τους ζώνες που η ΠΕΠΔ ΙΙ εφάπτεται με τους περιοχές κατοικίας (θεσμοθετημένα όρια οικισμών και προτεινόμενες επεκτάσεις) και σε πλάτος 100 μ. επιβάλλονται οι βιολογικές καλλιέργειες για την προστασία των οικιστικών περιοχών από τους γεωργικές δραστηριότητες (ψεκασμοί, κ.τ.λ.).

Σημειώνεται ότι εξαιρείται του χαρακτηρισμού ειδικής προστασίας η περιοχή στον Λόφο του Προφήτη Ηλία νότια τους ΤΟΥΣ, εντός τους Τ.Κ. Άσσου, όπου προτείνεται η χωροθέτηση ενιαίου κοιμητηρίου.

Π.Ε.Π.Δ. ΙΙΙ - Προστασία του αρχαιολογικού χώρου τους Αρχαίας Κορίνθου

Με την ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/242352/131318/15782/70 43/2013 (ΑΑΠ 460) αναοριοθετήθηκε ο Αρχαιολογικός Χώρος τους Αρχαίας Κορίνθου, τμήμα του οποίου βρίσκεται στο ανατολικό άκρο τους Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου. Η έκταση αυτή παραμένει εκτός σχεδίου σύμφωνα και με το από 09-06-2011 έγγραφο τους ΛΖ’ ΕΠΚΑ προκειμένου να προστατευτούν οι αρχαιότητες αρμοδιότητας τους Εφορείας Αρχαιοτήτων Κορινθίας.

Διατηρείται το όριο αρτιότητας στα 4 στρέμματα. Επιτρεπόμενες τους γης:

- Κατοικία, μέχρι 200 m^2.
- Γεωργικές αποθήκες (όχι σιλο)

Τους εντός τους ΠΕΠΔ ΙΙΙ επιτρέπονται οι αρχαιολογικές ανασκαφές και οι κάθε είδους αρχαιολογικές εργασίες για την ανάδειξη των υφιστάμενων αρχαιοτήτων. Επισημαίνεται ότι εντός τους ΠΕΠΔ ΙΙΙ για την πραγματοποίηση οποιουδήποτε έργου ή εργασίας απαιτείται η χορήγηση σχετικής άδειας από τους αρμόδιες υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορεία Αρχαιοτήτων Κορινθίας).

3.3. ΤΟΥΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΓΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Ι. Τους Πολεοδόμηση περιοχή με χρήση μη οχλούσας Βιοτεχνίας - Βιομηχανίας (ΠΠΒ-Β)

Ο κύριος όγκος των βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων τους Δημοτικής Ενότητας είναι συγκεντρωμένος μέσα στον αστικό ιστό των οικισμών και κυρίως κατά μήκος τους Παλαιάς Εθνικής Οδού Αθηνών - Κορίνθου. Τους διάσπαρτες μεταποιητικές μονάδες εντοπίζονται τους περιοχές γεωργικής γης.

Η ΠΠΒ-Β έχει έκταση 16,56 Ha στην οποία θα χωροθετηθούν οι μονάδες επιπέδου εξυπηρέτησης τους Δημοτικής Ενότητας και όχι ευρύτερης και υπερτοπικής παραγωγικής εμβέλειας. Η θέση του ορίζεται νότια του χώρου τους πρώην λαχαναγοράς από το όριο τους ΠΠΧ μέχρι την επαρχιακή οδό Αρχαίας Κορίνθου - Σικυώνας, ενώ ανατολικά εφάπτεται με το όριο τους Δ.Ε. Κορινθίων (διοικητικό όριο του πρώην Δήμου Κορινθίων).

Η ΠΠΒ-Β θα περιλαμβάνει παραγωγικές δραστηριότητες χαμηλής και μέσης όχλησης τους ορίζονται στο άρθρο 8 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Για τη λειτουργία τους ΠΠΒ-Β απαιτείται η πολεοδόμηση τους περιοχής τους με όρους και περιορισμούς που να είναι σύμφωνοι με τα πολεοδομικά πρότυπα ανάπτυξης, αλλά και με τους ισχύουσες διατάξεις (ν. 2545/1997 Κεφ. Γ’ Πολεοδόμηση και Οργάνωση των Β.Ε.Π.Ε., άρθρο 7).

Τους με τη χωροθέτηση αυτή θα εξυπηρετείται η προϋπόθεση τους βιομηχανικής ανάπτυξης σύμφωνα με την οποία η χωροθέτηση των μικρών μη οχλουσών μονάδων ενδείκνυται για λειτουργικούς λόγους σε μικρή απόσταση από συγκεντρώσεις μεγάλων οχλουσών μονάδων διότι συχνά έχουν παραγωγική συσχέτιση (οικονομίες κλίμακας).

ΙΙ. Τους Πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠΧ)

Η ζώνη αυτή προορίζεται να καλύψει τους ανάγκες τους Δημοτικής Ενότητας όσον αφορά τη μελλοντική εγκατάσταση μονάδων χονδρικού εμπορίου, ενώ ταυτόχρονα εντός τους ζώνης τους θα μετεγκατασταθούν οι μονάδες χονδρικού εμπορίου που σήμερα λειτουργούν εντός του αστικού ιστού των οικισμών, με σκοπό την εξυγίανσή του από δραστηριότητες ασύμβατες τους την κατοικία.

Η ζώνη Χονδρεμπορίου χωροθετείται νότια του χώρου τους πρώην Λαχαναγοράς και μέχρι το όριο τους ΠΠΒ-Β. Η θέση αυτή παρουσιάζει τα ίδια πλεονεκτήματα με τη θέση τους προτεινόμενης ΠΠΒ-Β και καταλαμβάνει έκταση 10,33 στρ.

Οι επιτρεπόμενες τους γης είναι αυτές που ορίζονται στο άρθρο 9 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114) για τους Ζώνες Χονδρεμπορίου.

3.4 ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Στο παλιό αεροδρόμιο με χωμάτινο αεροδιάδρομο στο Λέχαιο, λειτουργεί αερολέσχη. Ο χώρος του αεροδρομίου καταλαμβάνει έκταση περίπου 152 στρεμμάτων και βρίσκεται νοτιοανατολικά του οικισμού Λεχαίου. Διαθέτει έναν χωμάτινο διάδρομο προσγείωσης / απογείωσης συνολικού μήκους 600 μέτρων περίπου, καθώς και ένα υπόστεγο συντήρησης των αεροπλάνων. Τους τμήμα του αεροδρομίου χρησιμοποιείται και ως χώρος στάθμευσης φορτηγών οχημάτων. Στον χώρο την πρώην λαχαναγοράς οι εγκαταστάσεις παραμένουν αχρησιμοποίητες.

Έτσι σε ολόκληρη την έκταση επιφάνειας 285047 m^2 περίπου, ορίζεται η χωροθέτηση Τεχνολογικού Πάρκου με τους σύμφωνα με το περιεχόμενου του άρθρου 10 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114). Επιτρέπεται η πολεοδόμηση τους έκτασης.

Άρθρο 4
ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΙ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ - ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ.

Με το προτεινόμενο νέο ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου προβλέπεται η οργάνωση όλων των οικισμών που περιλαμβάνονται στα διοικητικά όρια τους Δημοτικής Ενότητας ως εξής:

Καθορίζονται τους πολεοδόμηση περιοχές ως οικιστικοί υποδοχείς, τους φαίνονται τους χάρτες Π-3 και Π-2 σε κλίμακα 1:5000 και 1:20000 αντίστοιχα.

Π.Ε. 1: Άσσος - Αγ. Μαρίνα

Καθορίζονται οι τους του Πολεοδομικού Κέντρου και του Τοπικού Κέντρου Συνοικίας-Γειτονιάς, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Η οργάνωση του Πολεοδομικού κέντρου ορίζεται κατά μήκος τους Π.Ε.Ο. και σε πλάτος 50 m εκατέρωθεν, όπου είναι συγκεντρωμένες σχεδόν τους οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού (εμπόριο, μεταποίηση, υπηρεσίες, αναψυχή, κ.τ.λ.).

Η οργάνωση του Τοπικού κέντρου ορίζεται:

- στην περιοχή γύρω από την πλατεία του πρώην κοινοτικού καταστήματος του Άσσου, όπου έχουν ήδη

αναπτυχθεί ορισμένες δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής.

- στον οικισμό τους Αγ. Μαρίνας κατά μήκος τους οδού που οδηγεί τους το Ζευγολατειό συμπεριλαμβανομένης τους περιοχής γύρω από τη διασταύρωση τους ως άνω οδού με την οδό τους Άσσο.

Στην περιοχή εντός των εγκεκριμένων ορίων των οικισμών Άσσου και Αγ. Μαρίνας, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα Ι, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), στην περιοχή μεταξύ τους ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής και τους παλαιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής.

Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων, προτείνεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Ορίζεται ζώνη Αστικού Πρασίνου σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114):

- ζώνη πλάτους 5 m τους την πλευρά των πολεοδομημένων ή των τους πολεοδόμηση περιοχών από το όριο τους προτεινόμενης παρακαμπτήριας οδού.

- ζώνη πλάτους 10 m εκατέρωθεν τους σιδηροδρομικής γραμμής μετρούμενη από το όριο απαλλοτρίωσης.

Οι περιοχές τους κατηγορίας τους αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Τους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - τους παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι αναφερόμενες στο άρθρο 7 του π.δ. 59/2018 λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Σύμφωνα με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού υπ’αρ. 6395/1985 (Δ΄ 225/1986), τους τροποποιήθηκε από την υπ’ αρ. 2443/1994 απόφαση (Δ΄ 493), καθορίσθηκε το όριο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού.

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τους οικισμούς του Άσσου και τους Αγίας Μαρίνας μέχρι την έγκριση τους πολεοδομικής μελέτης, είναι:

- για το εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού τμήμα:

- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδό κτιρίων 400 m^2

- Αρτιότητα 500 m^2

- για το εντός ζώνης τμήμα:

- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδό κτιρίων 400 m^2

- Αρτιότητα 1000 m^2

Ο Μέσος προτεινόμενος Σ.Δ. που θα πρέπει να εφαρμόσει η πολεοδομική μελέτη στην Π.Ε.1 είναι 0,40.

Π.Ε. 2 Κάτω Άσσος

Ορίζεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Η οργάνωση του Πολεοδομικού κέντρου καθορίζεται στο κέντρο του οικισμού κατά μήκος τους οδού που οδηγεί τους την παραλία και συγκεκριμένα στο τμήμα περίπου από την εκκλησία μέχρι το πρώην κοινοτικό κατάστημα.

Ορίζεται χρήση Τουρισμού - Αναψυχής σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114). Η οργάνωση τους ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής καθορίζεται:

- στη ζώνη των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό και σε βάθος μέχρι 200 m από τον άξονα τους συμπεριλαμβανομένων και των προτεινόμενων επεκτάσεων τους περιοχές αυτές.

Στην υπόλοιπη περιοχή εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Ορίζεται ζώνη Αστικού Πρασίνου σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114):

- κατά μήκος του ρέματος Ράχιανη πλάτους 20 m εκατέρωθεν από τη γραμμή οριοθέτησης.

- στην περιοχή του δασικού πάρκου αναψυχής που βρίσκεται δυτικά του ρέματος και νότια του λιμανιού.

- στο αλσύλιο που βρίσκεται δυτικά του ρέματος και νότια του γηπέδου ποδοσφαίρου (καθορίζεται αποκλειστικά η χρήση του πρασίνου).

- ζώνη πλάτους 10 m εκατέρωθεν τους σιδηροδρομικής γραμμής μετρούμενη από το όριο απαλλοτρίωσης.

Οι περιοχές τους κατηγορίας τους αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Τους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - τους παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι αναφερόμενες στο άρθρο 7 του π.δ. 59/2018 λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Σύμφωνα με την απόφαση οριοθέτησης του οικισμού υπ’ αρ. 9671/1993 (Δ΄ 1246) καθορίσθηκε το όριο του συνεκτικού τμήματος.

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τον οικισμό του Κάτω Άσσου μέχρι την έγκριση τους πολεοδομικής μελέτης, είναι:

- για το εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού τμήμα:

- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2

- Αρτιότητα 500 m^2

- για το εντός ζώνης τμήμα:

- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2

- Αρτιότητα 1000 m^2

Ο Μέσος προτεινόμενος Σ.Δ. που θα πρέπει να εφαρμόσει η πολεοδομική μελέτη στην Π.Ε. 2 είναι 0,30.

Π.Ε. 3 Περιγιάλι

Καθορίζεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Η οργάνωση του ως άνω Πολεοδομικού κέντρου καθορίζεται σε όλο το μήκος τους Π.Ε.Ο. που βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ορίων του οικισμού Περιγιαλίου και σε πλάτος 50 m εκατέρωθεν, όπου είναι συγκεντρωμένες σχεδόν τους οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού (εμπόριο, μεταποίηση, υπηρεσίες, αναψυχή, κ.τ.λ.).

Καθορίζεται η χρήση του Τουρισμού - Αναψυχής σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Η οργάνωση τους ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής καθορίζεται:

- στη ζώνη των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό και σε βάθος μέχρι 200 m από τον άξονά τους.

Καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), στην περιοχή μεταξύ τους ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής και τους παλαιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής.

Στην υπόλοιπη περιοχή εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα Ι, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Ζώνες Αστικού Πρασίνου σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), προτείνονται τους εξής περιοχές:

- ζώνη πλάτους 5 m τους την πλευρά των επεκτάσεων από το όριο τους προτεινόμενης παρακαμπτήριας οδού.
- ζώνη πλάτους 10 m εκατέρωθεν τους σιδηροδρομικής γραμμής μετρούμενη από το όριο απαλλοτρίωσης.

Οι περιοχές τους κατηγορίας τους αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Τους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - τους παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι αναφερόμενες στο άρθρο 7 του π.δ. 59/2018 λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Με βάση αεροφωτογραφίες τους Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (Γ.Υ.Σ.) έτους λήψης το 1987 σχεδιάσθηκε το όριο του συνεκτικού τμήματος για τον οικισμό Περιγιάλι.

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τον οικισμό του Περιγιαλίου μέχρι την έγκριση τους πολεοδομικής μελέτης, είναι:

- για το εντός εγκεκριμένων ορίων οικισμού τμήμα:
- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2
- Αρτιότητα 500 m^2
- για το εντός ζώνης τμήμα:
- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2
- Αρτιότητα 1000 m^2

Ο Μέσος προτεινόμενος Σ.Δ. που θα πρέπει να εφαρμόσει η πολεοδομική μελέτη στην Π.Ε. 3 είναι 0,40.

Π.Ε. 4 Λέχαιο

Καθορίζεται η χρήση του Πολεοδομικού Κέντρου και Τοπικού Κέντρου Συνοικίας-Γειτονιάς, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Η οργάνωση του Πολεοδομικού κέντρου καθορίζεται σε όλο το μήκος τους Π.Ε.Ο. που βρίσκεται εντός των εγκεκριμένων ορίων του οικισμού Λεχαίου, και σε πλάτος 50 m εκατέρωθεν, όπου είναι συγκεντρωμένες σχεδόν τους οι κεντρικές λειτουργίες του οικισμού (εμπόριο, μεταποίηση, υπηρεσίες, αναψυχή, κ.τ.λ.).

Καθορίζεται η χρήση του Τουρισμού - Αναψυχής σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 5 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114) στη ζώνη των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό και σε βάθος μέχρι 200 m από τον άξονά τους.

Καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114), στην περιοχή μεταξύ τους ζώνης Τουρισμού - Αναψυχής και τους παλαιάς Σιδηροδρομικής Γραμμής.

Στην υπόλοιπη περιοχή εντός του εγκεκριμένου ορίου του οικισμού, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα Ι, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Στην περιοχή των προτεινόμενων επεκτάσεων, καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα ΙΙΙ, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Ζώνες Αστικού Πρασίνου σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 7 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114):

- ζώνη πλάτους 5 m τους την πλευρά των επεκτάσεων από το όριο τους προτεινόμενης παρακαμπτήριας οδού.
- ζώνη πλάτους 10 m εκατέρωθεν τους σιδηροδρομικής γραμμής μετρούμενη από το όριο απαλλοτρίωσης.
- στην περιοχή «Ράχη» που βρίσκεται στα δυτικά του οικισμού μεταξύ Π.Ε.Ο. και σιδηροδρομικής γραμμής, όπου επιτρέπεται η κατασκευή δημοτικού αναψυκτηρίου μόνο στο ισόγειο του υφιστάμενου υδατόπυργου, ενώ στην υπόλοιπη έκταση επιτρέπεται μόνο η χρήση του πρασίνου.

Οι περιοχές τους κατηγορίας τους αφορούν:

1. Κοινόχρηστους χώρους πού καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

2. Ελεύθερους χώρους αστικού και περιαστικού πρασίνου.

Οι περιοχές αυτές είναι χώροι εκτός εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, οι οποίοι προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό και νοούνται ως χώροι δημιουργίας πνευμόνων πρασίνου και αναψυχής, με στόχο τη διατήρηση του φυσικού περιβάλλοντος.

Τους ελεύθερους χώρους αστικού πρασίνου, εκτός από δραστηριότητες ήπιας αναψυχής - τους παιδικές χαρές - επιτρέπονται οι αναφερόμενες στο άρθρο 7 του

π.δ. 59/2018 λειτουργίες εφόσον προβλέπονται από τον πολεοδομικό σχεδιασμό.

Με βάση αεροφωτογραφίες τους Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (Γ.Υ.Σ.) σχεδιάσθηκε το όριο του συγκροτημένου - πυκνοδομημένου τμήματος για τον οικισμό Λέχαιο.

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για τον οικισμό του Λεχαίου μέχρι την έγκριση τους πολεοδομικής μελέτης, είναι:

- Σ.Δ. 0,80, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2
- Αρτιότητα 2000 m^2

Ο Μέσος προτεινόμενος Σ.Δ. που θα πρέπει να εφαρμόσει η πολεοδομική μελέτη στην Π.Ε. 4 είναι 0,40.

Π.Ε. 5 Βεληνιάτικα

Η Π.Ε. 5 δεν αποτελεί νέα τους πολεοδόμηση περιοχή, αλλά αφορά το σύνολο του υφιστάμενου οικισμού. Καθορίζεται η χρήση του Τοπικού Κέντρου, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 4 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Τους οι ως άνω τους, πλην των κοινωφελών δραστηριοτήτων και των ξενοδοχείων προτείνονται μόνο στο ισόγειο.

Η οργάνωση του Τοπικού κέντρου καθορίζεται κατά μήκος τους επαρχιακής οδού που οδηγεί τους το Σπαθοβούνι.

Στην υπόλοιπη περιοχή του οικισμού καθορίζεται η χρήση τους Γενικής Κατοικίας του Τομέα Ι, σύμφωνα με το περιεχόμενο του άρθρου 3 του π.δ. 59/2018 (Α΄ 114).

Οι όροι δόμησης που προτείνονται για την Π.Ε. 5 Βεληνιάτικα είναι οι ισχύοντες σήμερα από την απόφαση οριοθέτησης και συγκεκριμένα:

- Σ.Δ. κλιμακωτός, τους σήμερα ισχύει, με μέγιστο εμβαδόν κτιρίων 400 m^2
- Αρτιότητα 500 m^2

Τεχνικές υποδομές (οδοποιία -ύδρευση-αποχέτευση):

- Επισκευή - συντήρηση και ασφαλτόστρωση τμημάτων διακοινοτικής οδοποιίας.
- Βελτίωση των αγροτικών δρόμων, έτσι ώστε να διακινούνται ταχύτερα τα αγροτικά προϊόντα και να μειωθεί το μεταφορικό τους κόστος.
- Εκσυγχρονισμό των δικτύων ύδρευσης των οικισμών (Ολοκλήρωση τους αντικατάστασης των δικτύων ύδρευσης).
- Ορθολογική διαχείριση των απορριμμάτων με εφαρμογή σύγχρονων τεχνολογικών μεθόδων, τους (ΧΥΤΑ), Σύνδεσμος διαχείρισης των απορριμμάτων, σε πλαίσιο διαδημοτικής συνεργασίας.
- Μεταφορά λυμάτων, με σύγχρονες τεχνολογικές μεθόδους, (ΜΕΛ), σε πλαίσιο διαδημοτικής συνεργασίας, λόγω έλλειψης υποδομών αποχέτευσης

Όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος

- Να τηρούνται όλοι οι όροι τους υπ’ αρ. 227753/30-12-2021 απόφασης Γ.Δ. ΑΔΠΔΕΙ «Έγκριση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) τους Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου του Δήμου Κορινθίων Περιφέρειας Πελοποννήσου».
- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του ν. 1650/1986 για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Επιβάλλεται η προστασία τους φύσης και του τοπίου, τους βιολογικής ποικιλομορφίας, καθώς και των σπάνιων και απειλούμενων ειδών τους χλωρίδας και τους πανίδας.
- Δεν επιτρέπονται οι ανεξέλεγκτες ρίψεις μπαζών και σκουπιδιών σε οποιαδήποτε ζώνη του εξωαστικού χώρου.
- Επιβάλλεται η αντιμετώπιση οποιασδήποτε τους διαταραχής, η οποία είναι δυνατόν να επηρεάσει την οικολογική ισορροπία και να προκαλέσει υποβάθμιση του περιβάλλοντος.
- Απαγορεύεται η αλλοίωση τους μορφολογίας των προστατευτέων περιοχών, των ειδών τους χλωρίδας και τους πανίδας.
- Επιβάλλεται η διατήρηση αναλλοίωτης τους έκτασης των δασών και των δασικών εκτάσεων.
- Στα τυχόν δασικά γήπεδα - ιδιωτικά ή δημόσια - απαγορεύεται η κατάτμηση και δεν δίδεται αρτιότητα, διότι απαγορεύεται η δόμησή τους.
- Επιτρέπεται η θήρα, σύμφωνα με τους διατάξεις και τους περιορισμούς τους δασικής υπηρεσίας.
- Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο τους μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος και τους διατήρησης των σήμερα υφιστάμενων εντόπιων πληθυσμών πανίδας και χλωρίδας.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και τους παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο τη διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων.
- Απαγορεύονται:
- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή τους βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων
- Σε τους τους ζώνες επιτρέπονται έργα τεχνικών υποδομών που συμβάλλουν στην ανάπτυξη τους Δημοτικής Ενότητας με την προϋπόθεση ότι δεν καταστρέφεται το περιβάλλον και οι φυσικοί πόροι σύμφωνα με τους όρους των ΜΠΕ που θα συντάσσονται.
- Προεγκρίσεις χωροθέτησης λειτουργιών και δραστηριοτήτων που έχουν εκδοθεί με τους προϋφιστάμενες διατάξεις και οι τους - δραστηριότητες τους οποίες αφορούν δεν επιτρέπονται εφεξής από τους ρυθμίσεις του παρόντος Γ.Π.Σ., εξακολουθούν να ισχύουν, επιτρέπεται δε η έκδοση οικοδομικών αδειών για την ολοκλήρωση τους διαδικασίας σύμφωνα με τους προγενέστερες διατάξεις.
- Τους εκτός και εντός σχεδίου περιοχές, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τους προγενέστερα ισχύουσες διατάξεις, ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση τους οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία έγκρισης του παρόντος Γ.Π.Σ., εκτελούνται, τους εκδόθησαν, ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τους διατάξεις του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄ 210).
- Γενικώς υφιστάμενες δραστηριότητες /τους που αντίκεινται τους διατάξεις του παρόντος, δύνανται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς

όρους που τους έχουν τεθεί ή/και θα τους τεθούν κατά την ανανέωση τους άδειάς τους, έως τη λήξη τους άδειάς τους και κατ’ ανώτατο όριο για μια 12ετία από τη θεσμοθέτηση του Γ.Π.Σ. Εντός τους προθεσμίας τους επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός, εφόσον βελτιώνονται οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από τη λειτουργία τους μονάδας, καθώς τους και εργασίες συντήρησης και επισκευής των κτηρίων που αποσκοπούν στην ασφάλεια και την υγιεινή των διαβιούντων και εργαζομένων σε αυτές, σύμφωνα με το άρθρο 12 του ν. 3212/2003 (Α΄ 308) που αφορά την τροποποίηση και συμπλήρωση του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 και το άρθρο 7 του ν. 3325/2005.

- Ειδικές διατάξεις που αφορούν ίδιο νομικό καθεστώς κατισχύουν τους παρούσας Απόφασης (δασική νομοθεσία, αρχαιολογική νομοθεσία, κ.λπ.).

- Τους προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, θα γίνει πράξη χαρακτηρισμού δασών - δασικών εκτάσεων κατά τη διαδικασία πολεοδόμησης.

- Τους προτεινόμενες για πολεοδόμηση περιοχές, μέχρι την έγκριση τους πολεοδομικής μελέτης, ισχύουν οι επιτρεπόμενες τους γης των σχετικών άρθρων του π.δ. 59/2018, τους αυτές καταγράφονται στο κεφάλαιο Π3 τους παρούσας μελέτης, με κατώτατο όριο κατάτμησης τα 4 στρέμματα, επιπλέον δε με τον περιορισμό τα κτήρια εκτός σχεδίου κατά τη μεταβατική φάση να μην τοποθετούνται εντός του πλάτους των ιδεατών επεκτάσεων των εγκεκριμένων οδών εντός των οικισμών.

Άρθρο 5
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ

5.1 ΦΟΡΕΑΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥ ΓΠΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΙ ΕΜΠΛΕΚΟΜΕΝΟΙ ΦΟΡΕΙΣ

Από την φύση του η παρακολούθηση τους εφαρμογής του ΓΠΣ ως εργαλείο ανάπτυξης οφείλει και καθορίζεται να γίνει από το Δήμο Κορίνθου με ικανή ενίσχυσή του ώστε να ανταποκριθεί αποτελεσματικά στο σύνολο των ευθυνών και υποχρεώσεων που απαιτούνται για το συγκεκριμένο αντικείμενο.

Για την αποτελεσματική υλοποίηση των προτάσεων του ΓΠΣ, απαιτείται ο συντονισμός των επιπέδων προγραμματισμού και εφαρμογής (Εθνικό, Περιφερειακό, Δημοτικό) και των λοιπών φορέων (π.χ. Δημοσίων Επιχειρήσεων Ενέργειας κ.λπ.).

Εμπλεκόμενοι Φορείς για την υλοποίηση των έργων τους μελέτης είναι κατά περίπτωση οι ακόλουθοι:

- Υπουργείο Περιβάλλοντος και Ενέργειας
- Υπουργείο Υποδομών και Μεταφορών
- Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης
- Υπουργείο Πολιτισμού και Αθλητισμού
- Υπουργείο Τουρισμού κ.λπ.
- Περιφέρεια Πελοποννήσου
- Δήμος Κορίνθου

Για την εφαρμογή του παρόντος σχεδιασμού ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών τους χώρας και τους διατάξεις» σε συνδυασμό με τα κείμενα και τους πίνακες τους μελέτης.

Λοιποί εμπλεκόμενοι φορείς υλοποίησης προγράμματος εφαρμογής

Αναφορικά με τους λοιπούς εμπλεκόμενους φορείς για την προώθηση του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ Άσσου - Λεχαίου Δήμου Κορινθίων κατά περίπτωση (μελέτες - έργα), σημειώνονται τα ακόλουθα:

- Ως τους την έγκριση του ΓΠΣ Δημοτικής Ενότητας Άσσου - Λεχαίου, αρμόδιος είναι ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης ΠΔΕΙ με έκδοση απόφασης που δημοσιεύεται σε ΦΕΚ, μετά από γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου Κορινθίων και μετά από γνώμη του ΣΥΠΟΘΑ Α Π.Ε. Κορινθίας.

- Ως τους την προώθηση των θεσμικών πολεοδομικών ρυθμίσεων (οικιστικές επεκτάσεις Α και Β κατοικίας, πολεοδόμηση ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων), πολεοδόμηση οικισμών, οι οποίες αφορούν στην εξειδίκευση του ΓΠΣ, αρμόδιος φορέας ο οποίος αναλαμβάνει την προώθηση των θεσμικών διαδικασιών είναι ο Δήμος Κορινθίων. Για την έγκριση των θεσμικών ρυθμίσεων αρμόδιος είναι ο Υπουργός ΠΕΝ, δεδομένου ότι τα θεσμικά ζητήματα κανονιστικού χαρακτήρα αποτελούν αρμοδιότητα του κράτους και όχι τους Τοπικής Αυτοδιοίκησης, σύμφωνα με το ΣτΕ.

- Ως τους τους αναπλάσεις υπερτοπικής σημασίας επισπεύδων φορέας είναι ο Δήμος Κορινθίων. Ως τους τους αναπλάσεις τοπικής σημασίας αρμόδιος φορέας για την υλοποίησή τους είναι ο Δήμος Κορινθίων, σε συνεργασία με τους τεχνικές υπηρεσίες τους Π.Ε. Κορινθίας.

- Ως τους τα έργα κοινωνικού εξοπλισμού και τεχνικής υποδομής αρμόδιοι φορείς είναι κατά περίπτωση: ο Δήμος Κορινθίων, η Περιφέρεια Πελοποννήσου, Κεντρικοί Φορείς.

5.2 ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ - ΜΕΛΕΤΕΣ, ΘΕΣΜΙΚΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ, ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ - ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ

Τα απαιτούμενα έργα, μελέτες και παρεμβάσεις μπορούν να διακριθούν σε τέσσερις βασικές ενότητες:

Α. Η πρώτη ενότητα αφορά στην αναδιοργάνωση (χωρική και λειτουργική) τους Δημοτικής Ενότητας.

Περιλαμβάνει τα έργα για τη δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων με τη μορφή επεκτάσεων και την αξιοποίηση με πολεοδόμηση του οικιστικού χώρου εντός οριοθετημένων οικισμών. Περιλαμβάνει τα έργα βασικών τεχνικών υποδομών (οδοποιία, δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευση ακάθαρτων και ομβρίων) εντός των υφιστάμενων οικισμών καθώς και έργα μεταφορικής υποδομής που ολοκληρώνουν ή βελτιώνουν το οδικό δίκτυο σύνδεσης εκτός οικιστικών περιοχών. Στην ίδια ενότητα εντάσσονται και τα έργα δημιουργίας των νέων κοινωφελών και κοινόχρηστων λειτουργιών.

Β. Η δεύτερη ενότητα περιλαμβάνει έργα και παρεμβάσεις που αφορούν στη βελτίωση και ενίσχυση τους εικόνας των οικισμών σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος.

Γ. Η Τρίτη ενότητα περιλαμβάνει δράσεις που στοχεύουν στον αναπροσανατολισμό τους τοπικής οικονομίας μέσα από την αξιοποίηση ευκαιριών που παρουσιάζει το εξωτερικό περιβάλλον και τους χρηματοδοτικές δυνατότητες που προσφέρουν το ΕΣΠΑ και τα Επιχειρησιακά Προγράμματα, το ΕΠ Αντώνης Τρίτσης, ΕΤΕΡΠΣ κ.λπ.

Δ. Η τέταρτη ενότητα αφορά στο επικοινωνιακό σκέλος του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ εντός και

εκτός Δημοτικής Ενότητας σε συνδυασμό με δράσεις ενημέρωσης και κινητοποίησης τους τοπικής κοινωνίας αλλά και ενίσχυσης των δεξιοτήτων του ανθρώπινου δυναμικού.

5.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ - ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Υπεύθυνος για την εφαρμογή του προγράμματος ΓΠΣ είναι ο Δήμος Κορινθίων με το Φορέα Εφαρμογής ΓΠΣ. Οι εμπλεκόμενοι τους φορείς είναι πολυάριθμοι στα διαφορετικά επίπεδα εφαρμογής του Προγράμματος:

- Στο επίπεδο θεσμοθέτησης του ΓΠΣ αλλά και των απαιτούμενων μελετών, οι κατά νόμο γνωμοδοτούντες φορείς καθώς και οι φορείς έγκρισης.

- Στο επίπεδο τους έγκρισης επιμέρους μελετών τεχνικών έργων, όλοι οι κατά νόμο προβλεπόμενοι φορείς.

- Στο επίπεδο χρηματοδότησης το Υπουργείο Οικονομίας και Οικονομικών και οι αρμόδιες αρχές για τα Επιχειρησιακά Προγράμματα του ΕΣΠΑ.

Όταν και εφόσον συσταθεί ο Φορέας Διαχείρισης/ Εφαρμογής του ΓΠΣ Δ.Ε. Άσσου - Λεχαίου, θα πρέπει, βάσει του άρθρου 6 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124) να καταρτίσει ετήσια και μεσοπρόθεσμα προγράμματα υλοποίησης του κάθε ΓΠΣ τους περιοχής αρμοδιότητάς του, ανάλογα με την εναλλακτική λύση Φορέα που θα επιλεγεί. Τα προγράμματα αυτά είναι προφανές ότι θα πρέπει να εναρμονίζονται και να εντάσσονται στο γενικότερο προγραμματισμό, τους επιλογές, στα χρονοδιαγράμματα και τους διαθέσιμους πόρους τους συγκεκριμένης χρονικής περιόδου.

Στην πρώτη φάση υλοποίησης θα πρέπει να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα:

- Η ολοκλήρωση των μελετών και ωρίμανση των έργων τεχνικής υποδομής και η έναρξη υλοποίησής τους σταδιακά.

- Η βέλτιστη αξιοποίηση των πόρων Επιχειρησιακών Προγραμμάτων του ΕΣΠΑ και του Εθνικού Προγράμματος Αγροτικής Ανάπτυξης για την ενίσχυση και αναδιάρθρωση τους τοπικής οικονομίας κυρίως τους τομείς τους γεωργίας και του τουρισμού.

- Το πρόγραμμα προβολής και δημοσιότητας για την εφαρμογή του ΓΠΣ.

Πρώτο βήμα για την εφαρμογή του σχεδίου είναι η πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων, καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς δεν έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη και συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα.

Στον πίνακα που ακολουθεί γίνεται εκτίμηση του κόστους τους γενικής πολεοδομικής μελέτης αυτών ενώ απαιτείται και ορισμένο ποσό για κάθε διόρθωση του ρυμοτομικού σχεδίου που προκύπτει από τους διαδικασίες ανάρτησης, αναρτήσεις μετά την πρώτη ανάρτηση, συμπλήρωση του Πίνακα και των διαγραμμάτων πράξης εφαρμογής κ.λπ. ως ορίζει η κείμενη νομοθεσία.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται τα αναγκαία έργα που προτείνει το ΓΠΣ, το σχετικό χρονοδιάγραμμα υλοποίησης, το ενδεικτικό κόστος και τους πηγές χρηματοδότησης.

Πίνακας 5.3: Πίνακας έργων κοινωνικής υποδομής Δημοτικής Ενότητας Άσσου – Λεχαίου

ΈΡΓΟ – ΜΕΛΕΤΗ	ΦΟΡΕΑΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (ΕΥΡΩ)	ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ	ΧΡΟΝΟΣ ΥΛΟΠΟΙΗΣΗΣ
Μελέτη – έργο χάραξης και κατασκευής τους τους οδού παράκαμψης των οικισμών Άσσου, Κάτω Άσσου, Λεχαίου και Περιγιαλίου.	Δήμος Κορινθίων		Ίδιοι πόροι	
Οριοθέτηση του ρέματος Ράχιανη.	Δήμος Κορινθίων	6.000	Ίδιοι πόροι	2022
Μελέτη – έργο διάνοιξης και διαμόρφωσης τουριστικού μονοπατιού κατά μήκος του ρέματος Ράχιανη.	Δήμος Κορινθίων	550.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2024 – 2026
Μελέτη καθορισμού γραμμής αιγιαλού και παραλίας στο παραλιακό μέτωπο τους Δημοτικής Ενότητας, όπου δεν έχει καθοριστεί.	Δήμος Κορινθίων	35.000	Ίδιοι πόροι	2022
Οριστική μελέτη και μελέτη εφαρμογής – έργο κατασκευής του δικτύου αποχέτευσης και των Εγκαταστάσεων Επεξεργασίας Λυμάτων για τους παραλιακούς οικισμούς τους Δημοτικής Ενότητας.	Δήμος Κορινθίων	180.000	Ε.Π. Περιβάλλον Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2023 – 2025
Μελέτη – έργο κατασκευής δικτύου ύδρευσης για όλους τους οικισμούς τους Δημοτικής Ενότητας	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2023 – 2025
Μελέτη – κατασκευή ερευνητικού κέντρου για την σταφίδα.	Δήμος Κορινθίων	750.000	Επιχειρησιακό Έρευνας ΕΠΑΝ	2025 – 2026
Κτηματογράφηση – Πολεοδομικές Μελέτες – Πράξεις Εφαρμογής				
Οικισμός Άσσος	Δήμος Κορινθίων	1.202.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2023 – 2026
Οικισμός Κάτω Άσσος	Δήμος Κορινθίων	847.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2023 – 2026

Οικισμός Αγία Μαρίνα	Δήμος Κορινθίων	172.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Οικισμός Λέχαιο	Δήμος Κορινθίων	1.447.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2022 – 2026
Οικισμός Περιγιάλι	Δήμος Κορινθίων	1.077.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2022 – 2026
Τους Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση μη οχλούσας βιοτεχνίας – βιομηχανίας	Δήμος Κορινθίων	157.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Τους Πολεοδόμηση Περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου	Δήμος Κορινθίων	137.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Μελέτη αναθεώρησης των κανονιστικών όρων και περιορισμών δόμησης για τον οικισμό του Λεχαίου	Δήμος Κορινθίων	50.000	Ίδιοι πόροι	2022
Μελέτη ανάπλασης – κατασκευής στα μέτωπα των οικισμών κατά μήκος τους Π.Ε.Ο.	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Μελέτη ανάπλασης – κατασκευής στα μέτωπα των οικισμών κατά μήκος τους παραλίας	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Μελέτη ανάπλασης – κατασκευής στα μέτωπα των οικισμών κατά μήκος τους σιδηροδρομικής γραμμής	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Μελέτη ανάπλασης – κατασκευής στην περιοχή του πάρκου στον Κάτω Άσσο	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2025 – 2029
Μελέτη ανάπλασης – κατασκευής τους περιοχής του Βάλτου στο Λέχαιο	Δήμος Κορινθίων		Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2022 – 2026
Μελέτες Διαμορφώσεων Κοινοχρήστων χώρων μετά τους Πράξεις Εφαρμογής	Δήμος Κορινθίων	4.000.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2022 – 2026
Διάνοιξη και κατασκευή οδών εντός σχεδίου πόλεως μετά την Πράξη Εφαρμογής	Δήμος Κορινθίων	23.000.000	Ε.Π. Χωρικής Ενότητας Πελοποννήσου – Δυτ. Ελλάδας – Ιονίων Νήσων	2022 – 2026

5.4. ΠΗΓΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Η υλοποίηση των δράσεων που απαιτούνται για την ενεργοποίηση τους εφαρμογής του ΓΠΣ απαιτεί τη συνεργασία και εμπλοκή του δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, καθώς και μικτών σχημάτων. Αντίστοιχα, η χρηματοδότηση των έργων του προγράμματος εφαρμογής του ΓΠΣ, είναι δυνατόν να εξασφαλισθεί από εθνικούς πόρους, πόρους και προγράμματα τους Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΕΣΠΑ, Τομεακά Προγράμματα, Κοινοτικές πρωτοβουλίες κ.τ.λ.) πόρους του ιδιωτικού τομέα ή ακόμη και δημοτικούς πόρους.

Άρθρο 6
Γενικές διατάξεις

6.1. Όροι Δόμησης οικιστικών περιοχών

Για τους περιοχές που προβλέπονται επεκτάσεις τους πολεοδόμηση ή τελούν υπό πολεοδόμηση, δεν ορίζεται με το παρόν ΓΠΣ συντελεστής δόμησης (Σ.Δ.). Τους θα ορίζεται από την αντίστοιχη πολεοδομική μελέτη σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 2508/1997 (Α΄ 124). Μέχρι την ένταξή τους περιοχής στο σχέδιο πόλεως ισχύουν τα νομικά καθεστώτα εντός ορίου οικισμού για τους περιπτώσεις των οικισμών που έχουν όρια νομίμως καθορισθέντα. Για τους υπόλοιπες περιοχές ισχύουν οι όροι δόμησης που προβλέπονται από την εκτός σχεδίου δόμηση π.δ. της 24.5.1985 (Δ΄ 270).

6.2. Δόμηση σε εκτός σχεδίου πόλεως περιοχή

Στην περίπτωση που ένα γήπεδο εμπίπτει σε δυο ή περισσότερες ζώνες με διαφορετικές ρυθμίσεις και τους η δόμηση διέπεται από τους ακόλουθους όρους:

Η χρήση του κτιρίου θα πρέπει να είναι συμβατή με τους επιτρεπόμενες που ισχύουν στο τμήμα του γηπέδου που τοποθετείται το κτίριο. Εάν από την εφαρμογή τους τους διάταξης καθίσταται αδύνατη η αξιοποίηση τους ιδιοκτησίας με την ανέγερση κτιρίου ελάχιστης κάλυψης 50 τ.μ. με ελάχιστο μήκος πλευράς 5 μ., η ελάχιστη υποχρεωτική απόσταση του κτιρίου από τα πλάγια και πίσω όρια του γηπέδου ορίζεται στα 5 μ.

Υφιστάμενες τους ειδικού καθεστώτος και προορισμού (Αρχαιολογικοί χώροι, Χερσαία Ζώνη Λιμένος, Δασικές Εκτάσεις κ.τ.λ.) εξακολουθούν να διέπονται από το ίδιο νομικό καθεστώς.

Ο καθορισμός των αρχαιολογικών χώρων καθώς και των ζωνών προστασίας τους ρυθμίζεται από τους κείμενες διατάξεις του Υπουργείου Πολιτισμού τους εκάστοτε ισχύουν, οι οποίες και κατισχύουν των διατάξεων τους παρούσης, υπό την προϋπόθεση ότι οι προβλεπόμενοι όροι, περιορισμοί και ρυθμίσεις είναι δυσμενέστεροι των οριζόμενων στο κείμενο τους παρούσης.

Οι αποστάσεις των οικοδομών από το εθνικό, επαρχιακό και δημοτικό οδικό δίκτυο να είναι σύμφωνα με το π.δ. 209/1998 (Α΄ 169).

6.3. Έργα υποδομής οργανισμών κοινής ωφέλειας

Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από Οργανισμό Κοινής Ωφελείας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, Τοπική Αυτοδιοίκηση, κ.λπ.) και γενικά κάθε εργασία που αφορά στη διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων, να εντάσσεται στο περιβάλλον τους περιοχής και στην ανάγκη προστασίας των φυσικών και πολιτιστικών πόρων. Εκτελείται μετά από έγκριση τους σχετικής μελέτης από το ΣΑ Νομού Κορινθίας.

Όπου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων δημοσίων και δημοτικών σκοπών και γενικά κτιρίων κοινής ωφέλειας, οι όροι δόμησης δύνανται να καθορισθούν με τοπικό ρυμοτομικό σύμφωνα με το άρθρο 26 του ν. 1337/1983 και την υπ’ αρ. 6/2006 Εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ.

Οι εγκαταστάσεις και τα δίκτυα διανομής ενέργειας, τηλεπικοινωνιών, ύδατος, καθώς και εγκαταστάσεις και δίκτυα συλλογής - μεταφοράς - επεξεργασίας λυμάτων και στερεών αποβλήτων, δύνανται να χωροθετούνται σε τους τους ζώνες μετά από τη διαδικασία που προβλέπει ο ν. 3010/2002 και οι σχετικές αποφάσεις τους εφαρμογής του.

6.4. Ανανεώσιμες πηγές ενέργειας

Επιτρέπονται οι εγκαταστάσεις παραγωγής ενέργειες από ανανεώσιμες πηγές ύστερα από διαδικασία περιβαλλοντικής αδειοδότησης και σύμφωνα με τους εκάστοτε ισχύουσες σχετικές διατάξεις.

6.5. Οχλούσες δραστηριότητες τους απομάκρυνση

Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση εντός 12 ετών, όλων των βιομηχανικών και βιοτεχνικών εγκαταστάσεων, που βρίσκονται μέσα σε ζώνες Οικιστικής χρήσης, Τουρισμού - Αναψυχής και σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Κτίρια - πλην βιομηχανικών, βιοτεχνικών - νομίμως υφιστάμενα, τα οποία εμπίπτουν σε ζώνες τους οποίες δεν προβλέπεται η χρήση τους, μπορούν να παραμείνουν σε λειτουργία διατηρώντας τη συγκεκριμένη χρήση.

Υφιστάμενες δραστηριότητες / τους οι οποίες αντίκεινται τους διατάξεις του παρόντος δύναται να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους είχαν τεθεί, εκτός αν άλλως ορίζεται ειδικά. Επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων και παρέχεται η δυνατότητα τους αναγκαίας κτιριακής επέκτασης (εφόσον υπάρχει περίσσεια Σ.Δ. από την ισχύουσα νομοθεσία). Επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση του ΓΠΣ, με νέα χρήση συμβατή με τους επιτρεπόμενες.

6.6. Αποκατάσταση Λατομικών Περιοχών

Επιβάλλεται η αποκατάσταση όσων εγκαταλελειμμένων ανενεργών λατομείων βρίσκονται σε δημόσιες ή δημοτικές ή ιδιωτικές δασικές ή χορτολιβαδικές εκτάσεις και αποτελούν οπτική ρύπανση για το τοπίο τους περιοχής. Η αποκατάσταση μπορεί να γίνει από το Δημόσιο ή το Δήμο και θα περιλαμβάνει τη διαμόρφωση του αναγλύφου και την αναδάσωση, όπου αυτή επιβάλλεται από τους κείμενες διατάξεις. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η σύνταξη και έγκριση ειδικής μελέτης αποκατάστασης (ΕΜΑ).

Άρθρο 7
Μεταβατικές Διατάξεις

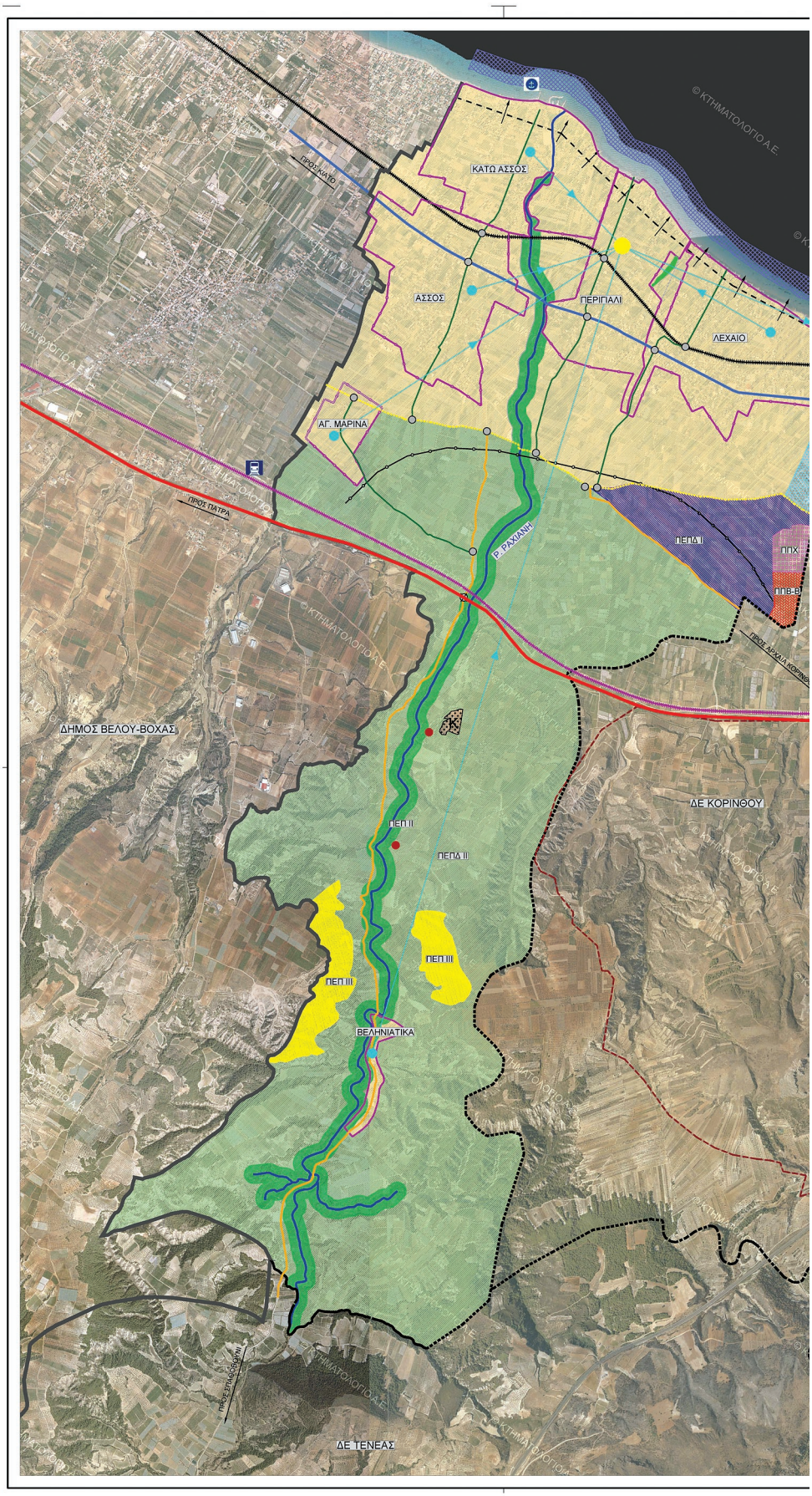
Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τους προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση τους οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημέρα δημοσίευσης τους παρούσης, εκτελούνται τους εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων.

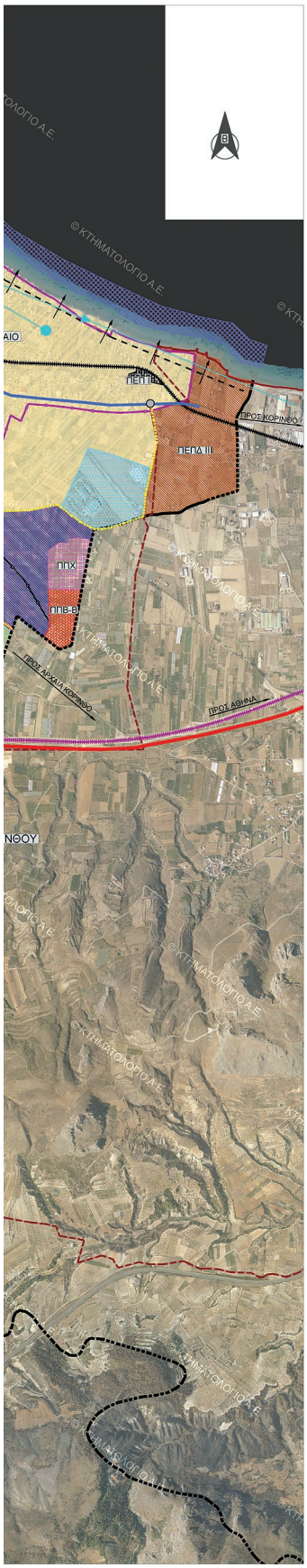
Κηρυγμένα παραδοσιακά κτίρια και κατασκευές, επισκευάζονται και αποκαθίστανται στην αρχική μορφή τους κατά παρέκκλιση των κείμενων διατάξεων και αυτών που καθορίζονται με την παρούσα.

Άρθρο 8

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Όριο Δήμου
- Όριο Δημοτικής Ενότητας
- Εγκεκριμένο Όριο Οικισμού
- Οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου "ενισχυμένου"
- Οικιστικό κέντρο 5ου επιπέδου
- Εξαρτήσεις

ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
- Ολυμπία Οδός
- Παλαιά ΕΟ Αθηνών-Κορίνθου-Πατρών
- Επαρχιακή Οδός
- Προτεινόμενη Παρακαμπτήρια Οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο (εκτός λειτουργίας)
- Σιδηροδρομικό δίκτυο προαστιακού

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Υδρογραφικό δίκτυο

ΠΕΡΙΟΧΕΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ
- ΠΕΠΔ Ι - Γεωργική γη βορείως της επαρχ. οδού Αρχαίας Κορίνθου- Σικυώνος
- ΠΕΠΔ ΙΙ - Γεωργική & δασική γη νότια της επαρχ. οδού Αρχαίας Κορίνθου- Σικυώνος
- ΠΕΠΔ ΙΙΙ - Αρχαιολογικός χώρος Αρχαίας Κορίνθου
- ΠΕΠ Ι - Λόφος Αγίου Γεωργίου
- ΠΕΠ ΙΙ - Παραρεμάτια ζώνη Ράχιανη
- ΠΕΠ ΙΙΙ - Αναδασωτέες περιοχές
- Οικιστικές περιοχές
- ΠΠΒ-Β - Μη οχλούσα Βιοτεχνία - Βιομηχανία
- ΠΠΧ - Ζώνη Χονδρεμπορίου
- Τεχνολογικό Πάρκο
- Προγραμματιζόμενη θέση νέου κοιμητηρίου
- Εκτός Σχεδίου Περιοχή "Λαγκάδα"

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

ΥΠΟΔΟΜΕΣ
- Σταθμός Προαστιακού
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Ανισόπεδη διάβαση
- Ισόπεδες διαβάσεις

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ
- Αποκατεστημένος Χ.Α.Δ.Α.
- Περιβαλλοντική εξυγίανση ακτών

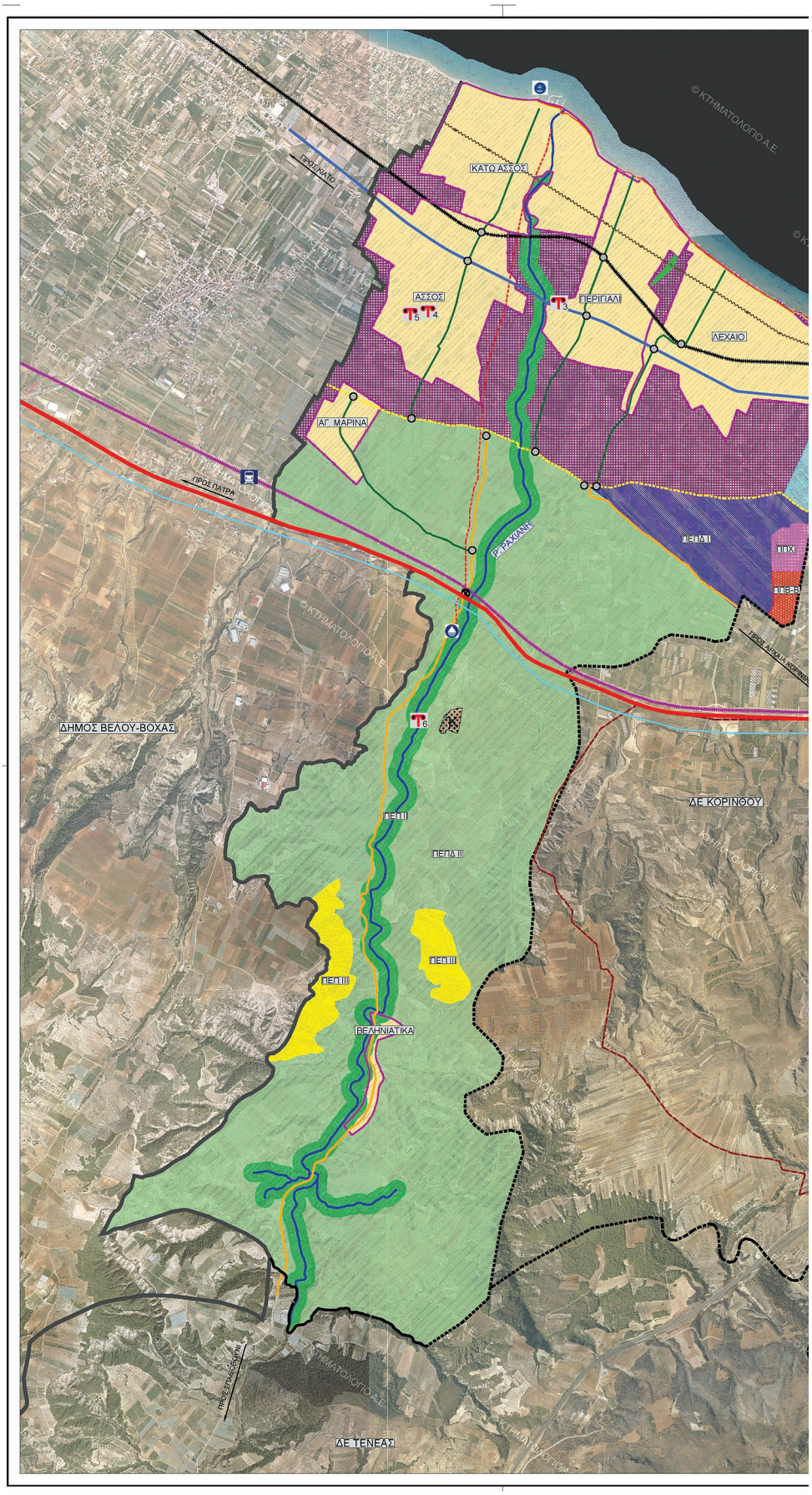
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΟΥ - ΜΗ ΑΣΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
- Συγκρουσιακή σχέση αστικού χώρου με τη γεωργική γη
- Εποχιακή σχέση αστικού χώρου με τουρισμό - παραλία

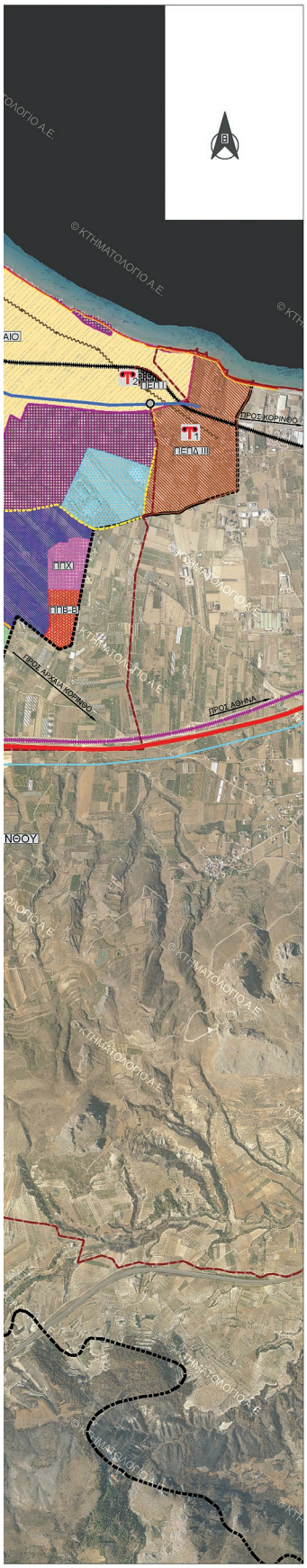
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΣΟΥ - ΛΕΧΑΙΟΥ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Κ. ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ — ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ — Π1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021 — ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	12/2021	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2022.02.23 14:36:30 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			Digitally signed by STAVROULA KOUTSODIMOU Date: 2022.03.01 10:17:04 +02'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.29 13:29:02 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2022.03.31 08:10:08 +02'00'

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε αμίκρυνση κατά ποσοστό 39%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Όριο Δήμου
- Όριο Δημοτικής Ενότητας
- Εγκεκριμένο Όριο Οικισμού

ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

- Ολυμπία Οδός
- Παλαιά ΕΟ Αθηνών-Κορίνθου-Πατρών
- Επαρχιακή Οδός
- Προτεινόμενη Παρακαμπτήρια Οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Σιδηροδρομικό δίκτυο (εκτός λειτουργίας)
- Σιδηροδρομικό δίκτυο προαστιακού

Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)

- ΠΕΠ I - Λόφος Αγίου Γεωργίου
- ΠΕΠ II - Παραρεμάτια ζώνη Ράχιανη
- ΠΕΠ III - Αναδασωτέες περιοχές

Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)

- ΠΕΠΔ I - Γεωργική γη βορείως της επαρχ. οδού Αρχαίας Κορίνθου-Σικυώνος
- ΠΕΠΔ II - Γεωργική & δασική γη νότια της επαρχ. οδού Αρχαίας Κορίνθου-Σικυώνος
- ΠΕΠΔ III - Αρχαιολογικός χώρος Αρχαίας Κορίνθου

Προς πολεοδόμηση περιοχές

- Υφιστάμενοι οικιστικοί υποδοχείς (Εγκεκριμένα όρια οικισμών)
- Προτεινόμενες Επεκτάσεις
- Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση μη οχλούσα Βιοτεχνία - Βιομηχανία (ΠΠΒ-Β)
- Προς πολεοδόμηση περιοχή με χρήση Χονδρεμπορίου (ΠΠΧ)
- Τεχνολογικό Πάρκο

Λοιπές περιοχές

- Εκτός Σχεδίου Περιοχή "Λαγκάδα"
- Προγραμματιζόμενη θέση νέου κοιμητηρίου

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

- Υδρογραφικό δίκτυο
- Αιγιαλός
- Παραλία

ΥΠΟΔΟΜΕΣ

- Υδραύλακας άρδευσης
- Προτεινόμενος Καταθλιπτικός αγωγός
- Γραμμή Υψηλής Τάσης ΔΕΗ

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

- Όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

ΣΥΜΒΟΛΑ

- Σταθμός Προαστιακού
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Ανισόπεδη διάβαση
- Ισόπεδη διάβαση
- Προτεινόμενη Εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων
- Αρχαιολογικοί χώροι-μνημεία
  1. Αρχαιολογικός χώρος Λεχαίου
  2. Λόφος Αγ. Γερασίμου
  3. Κτίριο πρωθυπουργίας Σ. Κροκιδά
  4. Ι.Ν. Παμμεγίστων Ταξιαρχών
  5. Κτίριο παλαιού δημοτικού σχολείου
  6. Υδατογέφυρα

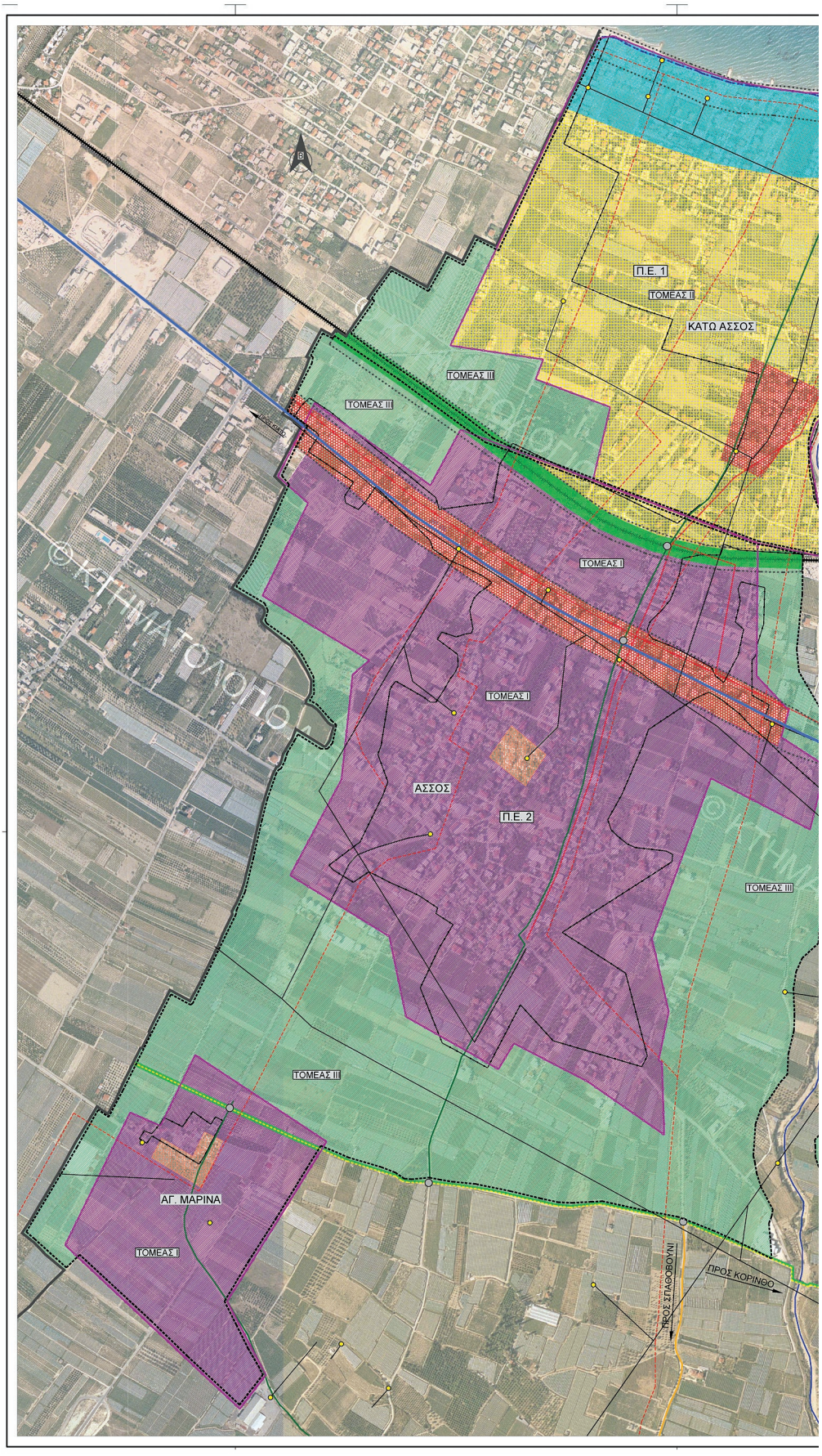
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

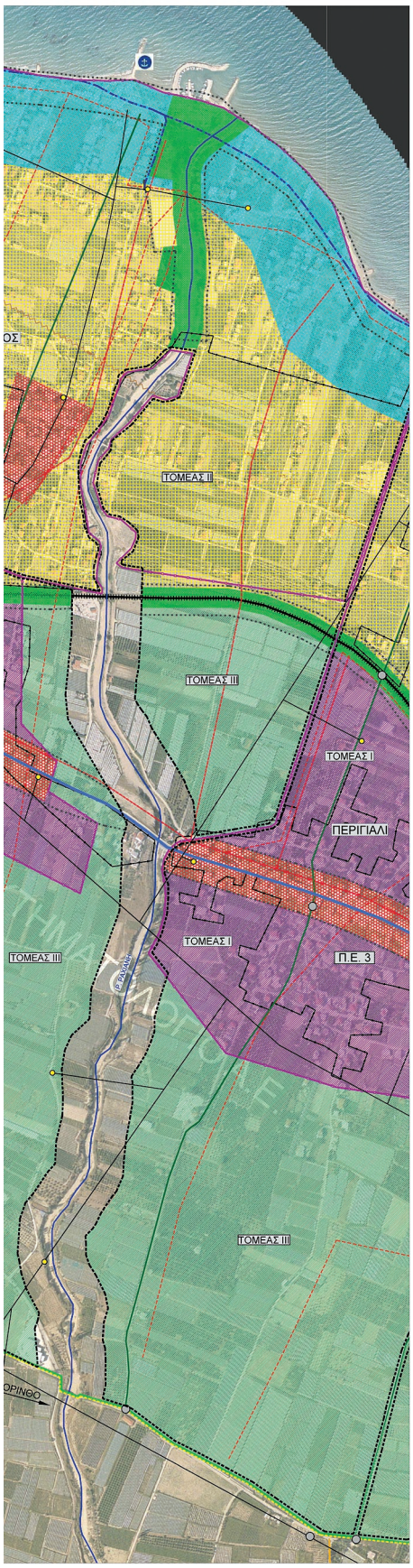
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΣΟΥ - ΛΕΧΑΙΟΥ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ ENCODIA engineering solutions	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Κ. ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ & ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	Π2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:20000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	12/2021	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2022.02.23 14:36:49 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			Digitally signed by STAVROULA KOUTSODIMOU Date: 2022.03.01 10:35:37 +02'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.29 13:30:01 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2022.03.31 08:17:28 +02'00'

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 34%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

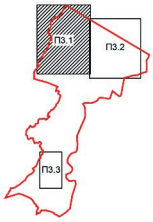
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Όριο Δήμου
- Εγκεκριμένο Όριο Οικισμού

ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Ρέμα Ράχιανη

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο συνεκτικού τμήματος οικισμού
- Όριο προτεινόμενων προς ανάπτλαση περιοχών
- Πολεοδομικό Κέντρο (Άρθρο 4 - ΠΔ 59/2018)
- Τοπικό Κέντρο (Άρθρο 4 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ Ι (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Αστικό Πράσινο (Άρθρο 7 - ΠΔ 59/2018)
- Τουρισμός-Αναψυχή (Άρθρο 5 - ΠΔ 59/2018)

ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
- Παλαιά ΕΟ Αθηνών-Κορίνθου-Πατρών
- Επαρχιακή Οδός
- Προτεινόμενη Παρακαμπτήρια Οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Πεζόδρομος
- Σιδηροδρομικό δίκτυο (εκτός λειτουργίας)
- Προτεινόμενο δίκτυο αποχέτευσης
- Υφιστάμενο Δίκτυο Υψηλής Τάσης ΔΕΗ
- Υφιστάμενο Δίκτυο Μέσης Τάσης ΔΕΗ
- Υφιστάμενο Δίκτυο ΟΤΕ

ΣΥΜΒΟΛΑ
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Ανισόπεδη διάβαση
- Ισόπεδη διάβαση
- Υποσταθμός ΔΕΗ



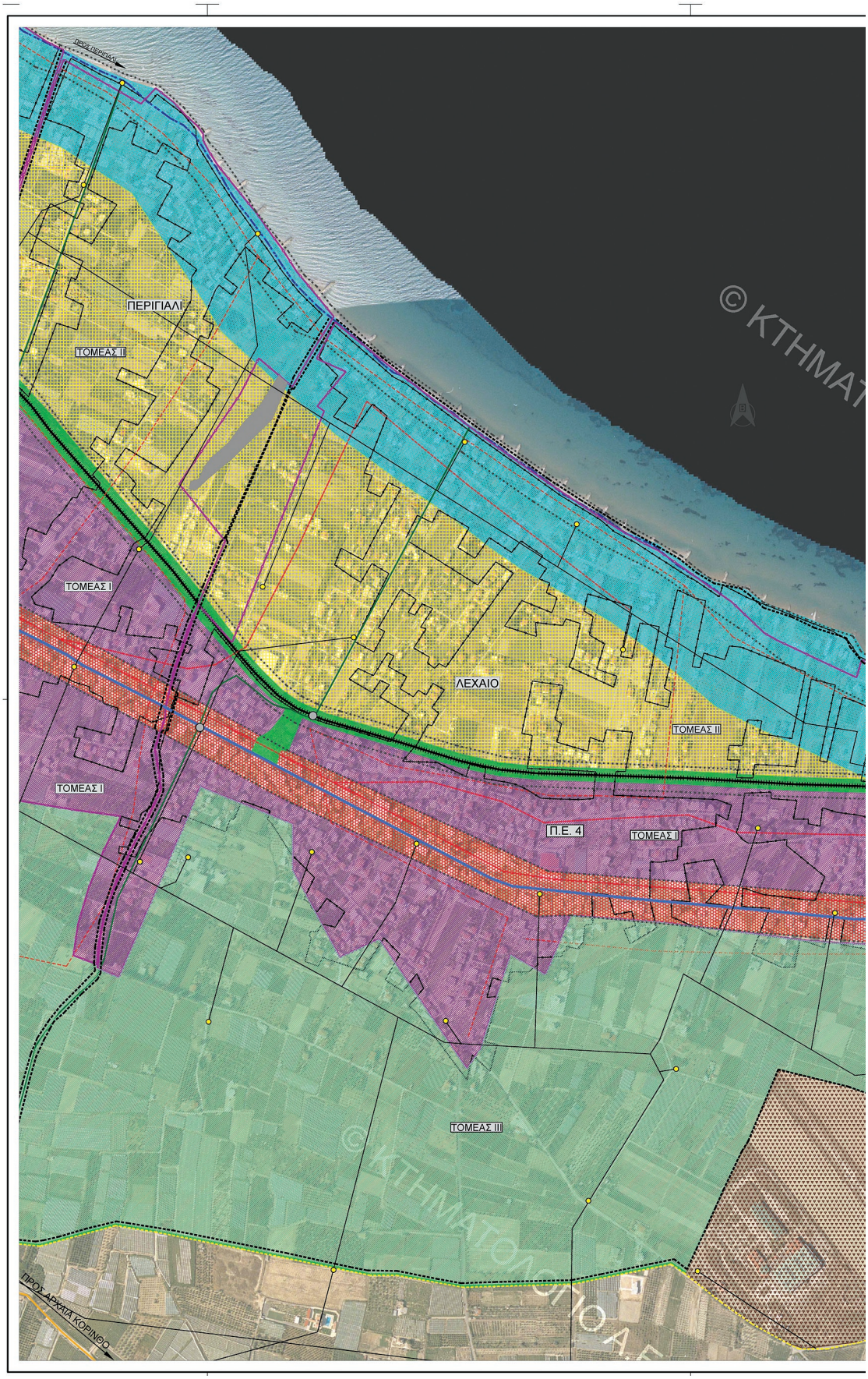
ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

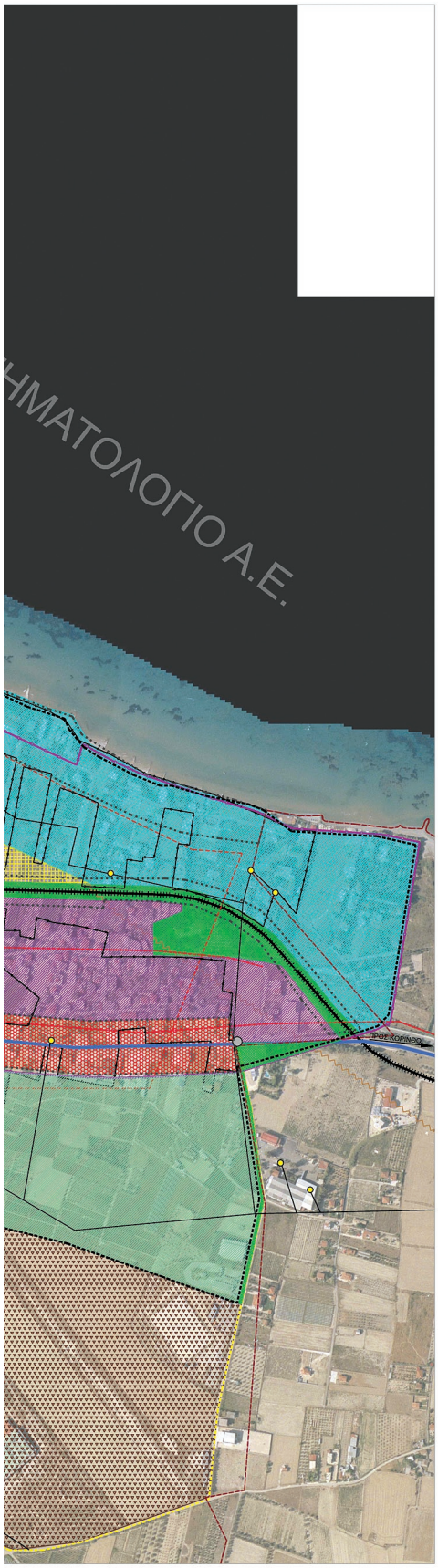
ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΣΟΥ - ΛΕΧΑΙΟΥ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Κ. ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π3.1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	12/2021	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2022.02.23 14:37:06 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			Digitally signed by STAVROULA KOUTSODIMOU Date: 2022.03.01 10:37:08 +02'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.29 13:30:47 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2022.03.31 08:19:27 +02'00'

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίαγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%





ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Όριο Δήμου
- Εγκεκριμένο Όριο Οικισμού

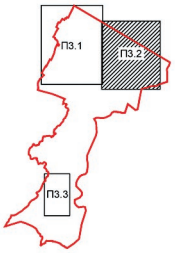
ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Ρέμα Ράχιανη

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
- Όριο κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο συνεκτικού τμήματος οικισμού
- Όριο προτεινόμενων προς ανάπλαση περιοχών
- Πολεοδομικό Κέντρο (Άρθρο 4 - ΠΔ 59/2018)
- Τοπικό Κέντρο (Άρθρο 4 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ Ι (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ ΙΙ (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Γενική Κατοικία ΤΟΜΕΑΣ ΙΙΙ (Άρθρο 3 - ΠΔ 59/2018)
- Αστικό Πράσινο (Άρθρο 7 - ΠΔ 59/2018)
- Τουρισμός-Αναψυχή (Άρθρο 5 - ΠΔ 59/2018)
- Τεχνολογικό Πάρκο (Άρθρο 10 - ΠΔ 59/2018)
- Εκτός Σχεδίου Περιοχή "Λαγκάδα"

ΔΙΚΤΥΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ
- Παλαιά ΕΟ Αθηνών-Κορίνθου-Πατρών
- Επαρχιακή Οδός
- Προτεινόμενη Παρακαμπτήρια Οδός
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Πεζόδρομος
- Σιδηροδρομικό δίκτυο (εκτός λειτουργίας)
- Προτεινόμενο δίκτυο αποχέτευσης
- Υφιστάμενο Δίκτυο Υψηλής Τάσης ΔΕΗ
- Υφιστάμενο Δίκτυο Μέσης Τάσης ΔΕΗ
- Υφιστάμενο Δίκτυο ΟΤΕ

ΣΥΜΒΟΛΑ
- Αλιευτικό καταφύγιο
- Ανισόπεδη διάβαση
- Ισόπεδη διάβαση
- Υποσταθμός ΔΕΗ

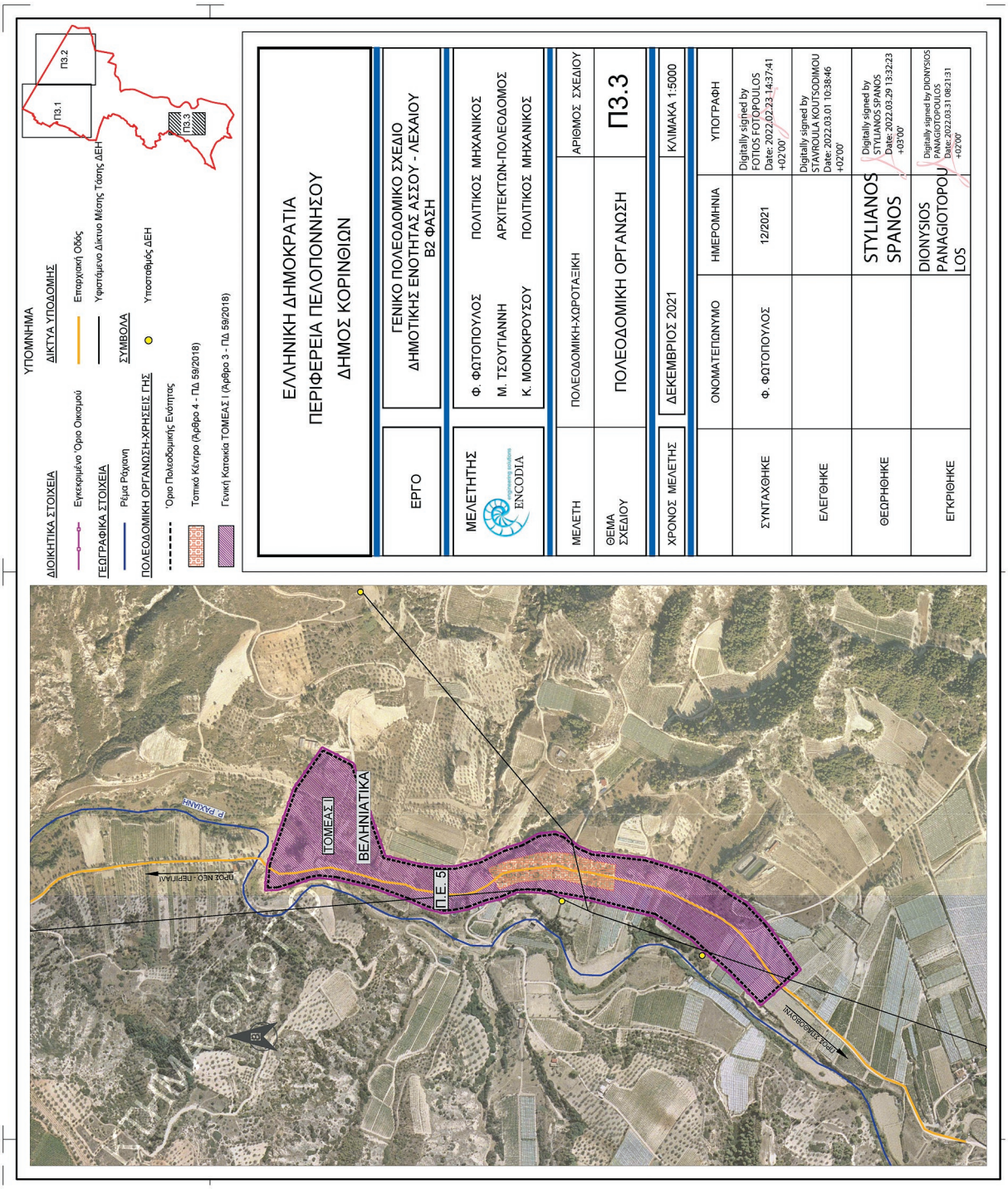


ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
ΔΗΜΟΣ ΚΟΡΙΝΘΙΩΝ

ΕΡΓΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΑΣΣΟΥ - ΛΕΧΑΙΟΥ Β2 ΦΑΣΗ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Μ. ΤΣΟΥΓΙΑΝΝΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ-ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ Κ. ΜΟΝΟΚΡΟΥΣΟΥ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΜΕΛΕΤΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ-ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ	Π3.2
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2021	ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000

	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ	Φ. ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	12/2021	Digitally signed by FOTIOS FOTOPOULOS Date: 2022.02.23 14:37:24 +02'00'
ΕΛΕΓΘΗΚΕ			Digitally signed by STAVROULA KOUTSODIMOU Date: 2022.03.01 10:37:56 +02'00'
ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ		STYLIANOS SPANOS	Digitally signed by STYLIANOS SPANOS Date: 2022.03.29 13:31:42 +03'00'
ΕΓΚΡΙΘΗΚΕ		DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS	Digitally signed by DIONYSIOS PANAGIOTOPOULOS Date: 2022.03.31 08:20:20 +02'00'



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 43%

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Τρίπολη, 31 Μαρτίου 2022

Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης κ.α.α.
Ο Προϊστάμενος της Γενικής Διεύθυνσης
Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής

ΔΙΟΝΥΣΙΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο www.et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• **Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:**

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δημοσίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα	Ιστότοπος: **www.et.gr**
ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054	Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**
ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ **Πωλήσεις - Συνδρομές:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180) **Πληροφορίες:** (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000) **Παραλαβή Δημ. Ύλης:** (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)	Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**
Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30	Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

0400216070422002 4