

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 3/2021

ΑΠΟΦΑΣΗ 13/2021

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 5η Μαρτίου 2021, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μεσ.,** συνέρχεται στην 3η/2021 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 17979/1-3-2021 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Η συνεδρίαση πραγματοποιείται με τηλεδιάσκεψη (με χρήση του λογισμικού zoom), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.1 του άρθρου 10 της Π.Ν.Π. (ΦΕΚ 55/11.03.2020 τ. Α') και της υπ' αριθμ. 426/77233/13-11-2020 εγκυκλίου του Υπουργείου Εσωτερικών και συμμετέχουν σε αυτή ο Αντιπρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Φαββατάς Δημήτριος, ο οποίος και Προεδρεύει αυτής, από τον Προέδρου του Σώματος κ. Μπασακίδη Νικολάου, και από τα τακτικά μέλη, οι κ.κ. 1) Λιάππας Λεωνίδα, 2) Μπάκας Ιωάννης, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος και 4) Φάβας Γεώργιος.

Δεν συμμετέχουν αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Καραγιάννης Ανδρέας, 2) Μαρινάκης Σαράντος και 3) Μπαρούνη Μαρία.

Επίσης στη συνεδρίαση συμμετέχει το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Σκοπετέας Αναστάσιος, αναπληρώνοντας το τακτικό μέλος κα Μπαρούνη Μαρία.

Στη συνεδρίαση επίσης κλήθηκαν οι Πρόεδροι Συμβουλίων των Κοινοτήτων Ασπροχώματος, Βέργας και Καλαμάτας, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στις εν λόγω Κοινότητες και απ' αυτούς:

- Συμμετέχει, λόγω απουσίας του Προέδρου του Συμβουλίου της Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρα Παναγιώτη, η αναπληρώτρια αυτού κα Μπάμπαλη Αικατερίνη.
- Δεν συμμετέχουν οι Πρόεδροι Συμβουλίων Κοινοτήτων: 1) Ασπροχώματος κ. Σακκάς Βασίλειος και 2) Βέργας κ. Κουρεντζής Γεώργιος

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία, ο Προεδρεύων κηρύσσει την έναρξη της συνεδρίασης.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Προεδρεύοντα της συνεδρίασης, Αντιπρόεδρο του Σώματος κ. Φαββατά Δημήτριο για συζήτηση το 3ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ. 116 της Πολεοδομικής Μελέτης Περιοχής Ασπροχώματος.

Εισηγούμενος το θέμα ο Αντιδήμαρχος κ. Φάβας Γεώργιος, αναφέρεται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 11516/10-2-2021 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, που ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, μαζί με τα συνημμένα σ' αυτή έγγραφα και η οποία έχει αναλυτικά ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας ως προς τις χρήσεις γης στο Ο.Τ.116 της Πολεοδομικής Μελέτης Περιοχής Ασπροχώματος

ΣΧΕΤ.: Η με αρ.πρωτ.Δ/νσης Πολεοδομίας 2941/15-9-2020 αίτηση του Νικήτα Παναγιωτόπουλου περί Σημειακής Τροποποίησης του ΓΠΣ Καλαμάτας

Η παρούσα εισήγηση αφορά στην ανάγκη σημειακής τροποποίησης του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. Δήμου Καλαμάτας που εγκρίθηκε με την υπ' αρ.οικ. 1015/ΦΕΚ 77 τ. Α.Α.Π. και Πολ. Θεμ./3-5-2011 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Δ/νσης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος και Ιονίου.

Ιστορικό

Ύστερα από την υπ.αρ.πρωτ.4535/8-11-2019 αίτηση του κας Βασιλικής Δρούγα (συν/νο :1) με τη οποία ζητήθηκε η χορήγηση όρων δόμησης στο Ο.Τ. 116 του ρυμοτομικού σχεδίου Ασπροχώματος διαπιστώθηκε ότι στο εν λόγω οικοδομικό τετράγωνο δεν υπάρχει ταύτιση μεταξύ των ρυθμίσεων που εμφανίζονται στα διαγράμματα της εγκεκριμένης Π.Μ. Ασπροχώματος (ΦΕΚ 451_τ.Δ_2005) και του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 77_τ.ΑΑΠ_2011 - συν/νο :2,3)

Η Δ/νση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πε/σου, Δυτ. Ελλάδος και Ιονίου με το **αρ.πρωτ.12195/7-2-2020** έγγραφό της μας ενημέρωσε ότι «στις περιπτώσεις που οι ρυθμίσεις εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών διαφοροποιούνται από τις κατευθύνσεις του ΓΠΣ, ισχύουν οι χρήσεις γης που προβλέπονται από το ισχύον σχέδιο εφόσον ταυτόχρονα επιτρέπονται και από το ΓΠΣ. Στις περιπτώσεις αυτές είναι αναγκαία η εναρμόνιση των πολεοδομικών μελετών και του ΓΠΣ, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Επομένως απαιτείται αναθεώρηση της Π.Μ. Ασπροχώματος ώστε να εναρμονιστεί με το ΓΠΣ Καλαμάτας. Σημειακή τροποποίηση δεν χωρεί, εκτός κι αν αποδειχθεί πλάνη περί τα πράγματα στη μελέτη του ΓΠΣ, οπότε απαιτείται διόρθωση του τελευταίου» (συν/νο :4)

Σύμφωνα με τις παρ.11,12 του άρθρου 4 του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καλαμάτας (ΦΕΚ 77/τ.ΑΑΠ/03-05-11)

- ✓ παρ.11_«Η οικιστική ενότητα του Δ.Δ. Ασπροχώματος διαρθρώνεται με βάση τις εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες σε τρεις (3) Π.Ε., διαθέτει γραμμικό πολεοδομικό κέντρο επιπέδου οικισμού εκατέρωθεν της Νέας Εισόδου το οποίο προσελκύει επιπλέον και υπερτοπικές λειτουργίες» και
- ✓ παρ.12_«Οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης με τις κατά περίπτωση επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις στους λοιπούς οικισμούς του Δήμου Καλαμάτας, με βάση και τις εγκεκριμένες Πολεοδομικές Μελέτες όπου υπάρχουν, καθώς και με βάση τα προτεινόμενα για τις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων (ήδη θεσμοθετημένος οικιστικός υποδοχέας και νέες οικιστικές επεκτάσεις) ή οριοθετήσεων είναι οι εξής:

- Στο Δ.Δ. Ασπροχώματος, οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης αφορούν σε Αμιγή Κατοικία, στο Κέντρο επιπέδου οικισμού και σε Ζώνη μη οχλούσας βιομηχανίας – βιοτεχνίας/ΒΙΟΠΑ.
- ✓ Στο χάρτη Π.3.1.2 που συνοδεύει το Γ.Π.Σ. Καλαμάτας το Ο.Τ.116 προβλέπεται η χρήση «Αστικό Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι»

Σύμφωνα με το χάρτη Π.3 που συνοδεύει την εγκεκριμένη Πολεοδομική Μελέτη Περιοχής Ασπροχώματος (ΦΕΚ 451/τ.Δ/2005) καθώς όπως φαίνεται στους Πίνακες Περιγραφής Οικοδομικών Τετραγώνων που συνοδεύουν την υπ.αρ.2106/19/1-7-19 Ανασύνταξη της 1/2014 Πράξης Εφαρμογής **στο Ο.Τ. 116 προβλέπεται οικοδομήσιμος χώρος με χρήση «Αμιγή Κατοικία» εμβαδού 1.130,40 τ.μ.**

Κατά συνέπεια διαπιστώνεται ότι ενώ στο κείμενο του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου αναφέρεται η εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη Ασπροχώματος, δεν αποτυπώνεται στο χάρτη Π.3.1.2 το Ο.Τ. 116 με χρήση «αμιγή κατοικία» προφανώς λόγω σφάλματος στη χρωματική απεικόνιση των χρήσεων γης.

Επιπροσθέτως στο Ο.Τ.116 της εγκεκριμένης Πολεοδομικής Μελέτης Περιοχής Ασπροχώματος (ΦΕΚ 451/τ.Δ/2005) στην ιδιοκτησία των Ηλία και Βασιλικής Δρουγα το έτος 2007 εκδόθηκε η με αριθμ. 691/2007 Άδεια Οικοδομής που αφορά στην Ανέγερση Δύο Καταστημάτων (συν/νο :5)

Από τα παραπάνω αποδεικνύεται η πλάνη περι τα πράγματα στη μελέτη του Γ.Π.Σ. Δήμου Καλαμάτας και η ανάγκη σημειακής τροποποίησης του στο Ο.Τ.116 της στην περιοχή Ασπροχώματος που έχει θεσπισθεί ως χρήση γης «αστικό πράσινο- ελεύθεροι χώροι», όπως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα χάρτη, Π3.1.2. «Αστική Δομή- Χρήσεις Γης», κλίμακας 1:5000 σε χώρο με πρόβλεψη χρήσης «Αμιγής Κατοικία»

Λαμβάνοντας υπόψη

- 1) Την παρ. 13 του άρθρ.7 του Ν. 4447/ΦΕΚ 241 τ.Α'/23-12-2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» όπως τροποποιήθηκε από το άρθρο 207 του Ν. 4635/19 (ΦΕΚ 167/30.10.2019 τεύχος Α'), αντικαταστάθηκε από το άρθρο 10 του Ν. 4759/20 (ΦΕΚ 245/09.12.2020 τεύχος Α').:
 - **Παρ.12.**_ Η αναθεώρηση και τροποποίηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος.
 - **Παρ.13.**_ Όπου στις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας αναφέρεται το «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο» ή το «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης» ή το «Τοπικό Χωροταξικό Σχέδιο» νοείται εφεξής το Τοπικό Πολεοδομικό Σχέδιο του παρόντος.
 - **Παρ.14.** Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας μετά από γνώμη του ΚΕΣΥ- ΠΟΘΑ ή του Συμβουλίου Μητροπολιτικού Σχεδιασμού για τις περιοχές των Ρυθμιστικών Σχεδίων Αθήνας και Θεσσαλονίκης.
 - **Παρ.15.**_ Με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος και Ενέργειας, που εκδίδεται ύστερα από γνώμη του Κεντρικού Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων, μπορεί να γίνονται διορθώσεις σφαλμάτων, αποσαφηνίσεις διατυπώσεων, εναρμόνιση κειμένων και διαγραμμάτων, εφόσον δεν συνιστούν τροποποίηση του ΤΠΣ.»
- 2) το άρθρο 4 του νόμου 2508/1997 όπως τροποποιήθηκε με άρθρου 14 του Ν. 4447/16 (ΦΕΚ 241/23.12.2016 τεύχος Α')
- 3) το Ν. 3852/2010(ΦΕΚ 87/Α/2010), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 4555/18 (ΦΕΚ 133/19.07.2018 τεύχος Α'). και ισχύει εως σήμερα

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Την έγκριση της σημειακής τροποποίησής του ΓΠΣ Καλαμάτας και ειδικότερα τον καθορισμό στο Ο.Τ. 116 της Πολεοδομικής Μελέτης Ασπροχώματος των χρήσεων γης σύμφωνα με το άρθρο 2 «ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», του ΠΔ/23-2-87 ΦΕΚ 166/Δ'/6-3-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης».

Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ φαίνεται στο συνημμένο χάρτη κλίμακας 1:2000, με θέμα: Μετατροπή χώρου αστικού πρασίνου ΧΑΡΤΗ Π3.1.2. σε χώρο «ΑΜΙΓΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.»

Κατόπιν αυτών παρακαλούμε για την λήψη απόφασης από το Δ.Σ.

Συνημμένα :

- 1) Η υπ.αρ.πρωτ.4535/8-11-2019 αίτηση του κας Βασιλικής Δρούγας
- 2) Το με αρ.πρωτ.οικ.197/21-1-20 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας
- 3) Το με αρ.πρωτ.19098/9-6-21 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας
- 4) Το αρ.πρωτ.12195/7-2-2020 έγγραφό της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πε/σου,Δυτ.Ελλάδος και Ιονίου
- 5) Το στέλεχος της υπ.αρ. 691/2007 Άδεια Οικοδομής
- 6) **Χάρτης σημειακής τροποποίησης κλίμακας 1:2000**

Εσωτερική Διανομή:

- 1) Χ.Α.
- 2) Τμήμα ΧΩ.Π.Σ

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ

Σημειώνεται ότι το θέμα αυτό έχει τεθεί, προκειμένου να εκφράσει γνώμη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», στο Συμβούλιο της Κοινότητας Ασπροχώματος, το οποίο με την υπ' αριθμ. 2/2021 απόφασή του εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του σχετικά.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρου 73 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ Καλαμάτας και ειδικότερα τον καθορισμό στο Ο.Τ. 116 της Πολεοδομικής Μελέτης Ασπροχώματος των χρήσεων γης σύμφωνα με το άρθρο 2 «ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», του ΠΔ/23-2-87 ΦΕΚ 166/Δ'/6-3-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. 11516/10-2-2021 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και στο συνημμένο σε αυτή χάρτη σημειακής τροποποίησης κλίμακας 1:2000, ο οποίος αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας απόφασης.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΕΥΩΝ

Φαββατάς Δημήτριος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Λιάππας Λεωνίδας
2. Μπάκας Ιωάννης
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Σκοπετέας Αναστάσιος
5. Φάβας Γεώργιος

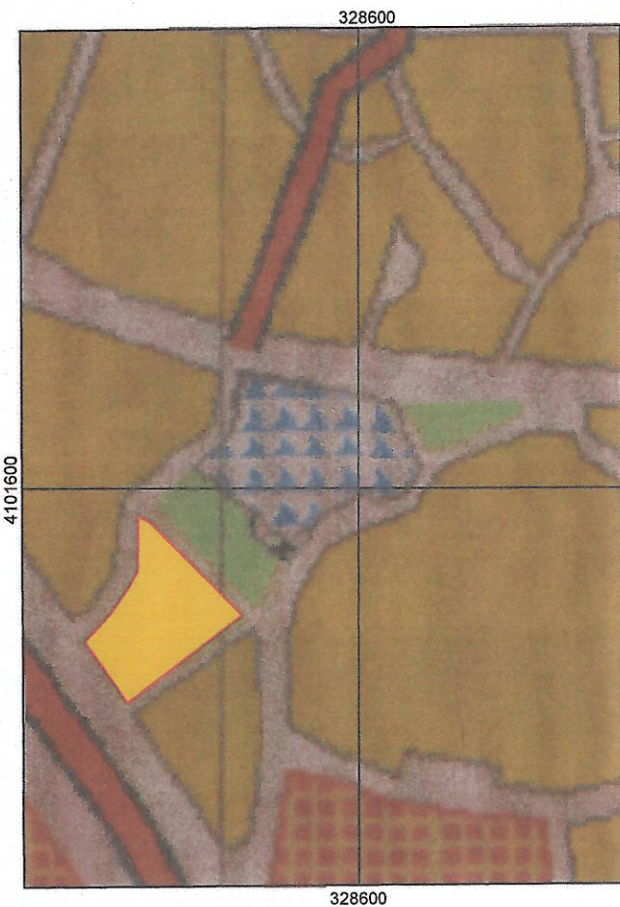
Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ



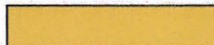
ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)

ΙΣΧΥΟΝ Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/3-5-2011
Απόσπασμα Χάρτη Π.3.1.2

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΙΣΧΥΟΝ Γ.Π.Σ. ΦΕΚ 77/ΑΑΠ/3-5-2011



ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΧΡΗΣΕΩΝ

-  Περιοχή τροποποίησης
-  Υφιστάμενη χρήση: (Αστικό πράσινο - Ελεύθεροι χώροι)
-  Προτεινόμενη χρήση: (Αμιγής Κατοικία)

ΣΗΜΕΙΑΚΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Γ.Π.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΘΕΣΗ: Ο.Τ. 116 Ρ.Σ. Ασπροχώμα - Ακοβίτικα

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΗΤΑΣ Τοπογράφος Μηχανικός

ΘΕΜΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ:

Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ Καλαμάτας στο Ο.Τ. 116 του Ρ.Σ. Ασπροχώμα - Ακοβίτικα από χρήση Αστικού Πρασίνου - Ελεύθεροι χώροι , σε χρήση Αμιγούς Κατοικίας του Χάρτη Π.3.1.2.

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ Ιανουάριος 2021

ο Συντάξας

ΝΙΚΗΤΑΣ ΧΡ. ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ 95072
ΑΡΙΣΤΟΔΗΜΟΥ 121 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
ΤΗΛ : 27210 62982 FAX: 272106283 -ΚΙΝ. :6944727422
Α.Φ.Μ. 073127520 - Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Συνοδεύει την υπ' αριθμ.....

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΕΛΕΧΘΗΚΕ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Νίκη Αφαλέα
Τοπογράφος Μηχ Π.Ε

ο Προϊστάμενος
Τμήματος ΧΩ.Π.Σ

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Κων/νος Φύκιρης
Τοπογράφος Μηχ Π.Ε

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Η Διευθύντρια
της Δ/σης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας

ΚΑΛΑΜΑΤΑ

Σταυρούλα Αγγρίου
Πολτικός Μηχ Π.Ε

