

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ

ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 12/2023

ΑΠΟΦΑΣΗ 38/2023

Στην Καλαμάτα σήμερα την 4η Αυγούστου 2023, ημέρα Παρασκευή και ώρα 12:00 μεσ., συνέρχεται στην 12η/2023 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, που πραγματοποιείται στην αίθουσα συνεδριάσεων, στο Δημοτικό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99 (ισόγειο Α΄ κτιρίου), σύμφωνα με την υπ΄ αριθμ. πρωτ. 81198/31-7-2023 πρόσκληση του κ. Προέδρου, η οποία επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται στη συνεδρίαση ο κ. Μπασακίδης Νικόλαος, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη του Σώματος οι κ.κ. 1) Αθανασόπουλος Κωνσταντίνος, 2) Καραγιάννης Ανδρέας, 3) Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος (προσέλευση στην υπ΄ αριθμ. 37 απόφαση) και 4) Φαββατάς Δημήτριος.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Δρούγας Παντελής, 2) Λιάππας Λεωνίδα, 3) Μπαρούνη Μαρία και 4) Τσαπόγας Κωνσταντίνος.

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

Στη συνεδρίαση επίσης κλήθηκε ο Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καλαμάτας κ. Λύρας Παναγιώτης, επειδή στην ημερήσια διάταξη υπάρχουν θέματα που αφορούν στην εν λόγω Δημοτική Κοινότητα, ο οποίος δεν παραβρίσκεται.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Τροποποίηση Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 697.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. 78019/3-7-2023 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία, μαζί με τα συνημμένα σε αυτή, είχε σταλεί στα μέλη της Επιτροπής προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση στο ΟΤ 697 Ρ.Σ Καλαμάτας

- Σχετ.
1. Οι με αριθμ. 732/2022,1709/2016 αιτήσεις προς την δ/ση Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας
 2. Το από 28-5-86 Π.Δ. (ΦΕΚ 531Δ/13-6-86) αναθεώρησης ρυμοτομικού σχεδίου και έγκρισης πολεοδομικής μελέτης περιοχών Δ. Καλαμάτας όπως αναθεωρήθηκε με τα ΦΕΚ 248.Δ/27-4-89 και 448.Δ/15-5-92
 2. Ο Ν. 4067/12 (ΦΕΚ 79Α/9-4-12), άρθρ. 32 όπως ισχύει σήμερα.
 4. Ο Ν. 3212/03, άρθρ. 11, παρ. 5 όπως ισχύει σήμερα.
 5. Ο Ν. 2508/97, άρθρ. 20, παρ. 2 όπως ισχύει σήμερα.
 - 6 Ο Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269.Α/24-12-14) και ιδιαίτερα τα άρθρα 3 και 6
 - 7 Η υπ. αριθμ. οικ.: 1015/29-3-11 (ΦΕΚ 77ΑΑΠ/3-5-11) Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας Νομού Μεσσηνίας.

Με τις 1 σχ. αιτήσεις κατατέθηκε στην υπηρεσία μας φάκελος για τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Καλαμάτας στο ΟΤ 697(Δυτική Συνοικία ,πυκνοδομημένα).

Η αίτηση αφορά:

- α) την μείωση του υποχρεωτικού εσωτερικού ακαλύπτου, με μετακίνηση του ανατολικού ορίου του δυτικότερα και
- β) την μετατροπή των προβλεπόμενων στοών πλάτους 4μ και 5μ (ανατολικά και δυτικά του εσωτερικού ακαλύπτου) σε διόδους ίδιου πλάτους με ταυτόχρονη αύξηση του μήκους της ανατολικής διόδου έως του νέου ορίου του υποχρεωτικού ακαλύπτου.

Οι προτασόμενοι λόγοι, σύμφωνα με τις 1 σχ. αιτήσεις είναι ότι ο υποχρεωτικός εσωτερικός ακάλυπτος στο μεγαλύτερο μέρος επιβάλλεται στην ιδιοκτησία των αιτούντων καθιστώντας αδύνατη την αξιοποίηση της επιτρεπόμενης δόμησης και κάλυψης.

Στη συγκεκριμένη περίπτωση επισημαίνουμε επιπρόσθετα τα εξής: Ο προς τροποποίηση εσωτερικός ακάλυπτος δεν υπάγεται στις περιπτώσεις των παρ. 5 και 6 του άρθρου 12 του ΓΟΚ/85 (ούτε στην παρ. 7 του άρθρου 10 του Ν. 4067/12 περί ΝΟΚ). Δηλαδή δεν υπάγεται στις περιπτώσεις εκείνες όπου η ενοποίηση των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων του οικοδομικού τετραγώνου είναι υποχρεωτική για χρήση των κατοίκων στο τετράγωνο ή που εμπίπτουν στο δευτερεύον κοινόχρηστο δίκτυο της πόλης (αποκλειστικά για πεζούς). Η ενοποίησή τους είναι δυνατή κατόπιν απόφασης της γενικής συνέλευσης των ιδιοκτητών των ακινήτων του οικοδομικού τετραγώνου κάτι που δεν έχει συμβεί μέχρι σήμερα στο Ο.Τ. 697 (και γενικότερα στη Καλαμάτα). Δηλαδή στη ουσία σήμερα ο εσωτερικός ακάλυπτος του θέματος αποτελεί μια μορφή διαγράμματος κάλυψης για τα οικόπεδα του Ο.Τ. 697 και δεν αντιμετωπίζεται ως κάποιας μορφής κοινόχρηστος χώρος για τους οποίους απαγορεύεται η μείωση της επιφάνειάς τους. Επίσης, παρ' ότι η συγκεκριμένη πρόταση τροποποίησης δεν υπαγορεύεται από κάποια μεγάλη πολεοδομική ανάγκη για την πόλη, θεωρούμε ότι είναι δυνατή για λόγους ισονομίας και ίδιας αντιμετώπισης των ακινήτων.

Εισηγούμεθα:

Τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρ.Σ. Καλαμάτας στο ΟΤ 697 της Δυτικής Συνοικίας όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Μπαρδη Σταύρου .

Πιο αναλυτικά προτείνεται:

- Μείωση εσωτερικού ακαλύπτου.
- Μετατροπή στοών πλ 4μ και 5μ σε διόδους ιδίου πλάτους

Σε συνέχεια των ανωτέρω σας αποστέλλουμε συνημμένο διάγραμμα με την πρόταση τροποποίησης και παρακαλούμε για τη λήψη απόφασης ,

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**ΑΝΔΡΕΑΣ Ν.ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ****Συνημμένα:**

1. Διάγραμμα Τροποποίησης
2. Τεχνική Έκθεση

Ε.Δ.

1. Χ.Α.
2. Τσιάλα Σ. (με συνημμένο το Διάγραμμα Τροποποίησης)

Η συνημμένη στην παραπάνω εισήγηση τεχνική έκθεση έχει αναλυτικά ως εξής:

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΕΡΓΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΣΤΟ Ο.Τ. 697 ΜΕ ΜΕΙΩΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΟΥ ΑΚΑΛΥΠΤΟΥ ΚΑΙ ΕΠΙΒΟΛΗ ΔΙΟΔΟΥ ΠΛΑΤΟΥΣ 4 Μ ΣΕ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΣΤΟΑΣ ΘΕΣΗ ΣΧΙΖΑΣ 18 Ο.Τ. 697 ΔΥΤΙΚΗ ΓΕΙΤΟΝΙΑ Τ.Κ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Δ.Ε. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ ΜΑΝΙΑΤΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ

Το υπ όψη οικοπέδο εμβαδού 575,83 μ² ευρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Καλαμάτας (Δυτική περιοχή επέκτασης) στο Ο.Τ. 697 και ανήκει στην Βασιλική Μανιάτη του Κων/νου σύμφωνα με το 8521/20-11-2013 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Καλαμάτας Παναγιώτας Δημοπούλου Φατούρου .

Εντός του οικοπέδου στην ανατολική πλευρά υπάρχει Διώροφη οικοδομή η οποία έχει δηλωθεί με τον Ν. 720/77 με Α/Α 25

Σύμφωνα με το ισχύον Ρυμοτομικό σχέδιο στο κέντρο του οικοπέδου επιβάλλεται υποχρεωτικός ακάλυπτος χώρος σε εμβαδόν 289,78 μ² .

Επίσης στην Ανατολική και Δυτική πλευρά σε τμήματα του οικοπέδου επιβάλλονται τμήματα στοάς. Με τις δεσμεύσεις αυτές είναι αδύνατη η αξιοποίηση της επιτρεπόμενης δόμησης και κάλυψης του οικοπέδου.

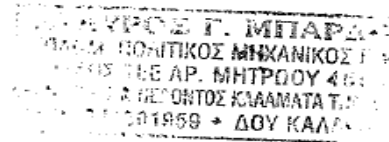
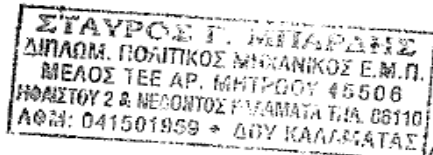
Επιπλέον το μεγαλύτερο τμήμα του υποχρεωτικού ακαλύπτου επιβάλλεται στην υπ όψη ιδιοκτησία.

Ζητείται τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου με μείωση του υποχρεωτικού ακαλύπτου έτσι ώστε να είναι δυνατή η οικοδόμηση. Επίσης προκειμένου να διατηρηθεί η δυνατότητα επικοινωνίας του ακαλύπτου με τους υπόλοιπους κοινόχρηστους χώρους προτείνεται κατ'επέκταση της Στοάς στην Ανατολική πλευρά του Ο.Τ. να επιβληθεί Δίοδος πλάτους 4,00 μ.

Η υπ όψη περιοχή βρίσκεται σε απόσταση > 500 μ από θάλασσα και δεν διέρχεται μη οριοθετημένο ρέμα.

Η τροποποίηση δεν μεταβάλλει αρτιότητα οικοδομησιμότητας του υπ όψη οικοπέδου και των γειτονικών ούτε το εμβαδόν και το πρόσωπο τους.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



- 1 -

Η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ο κ. Καραγιάννης έχει το λόγο.

ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ: Ως η εισήγηση, κ. Πρόεδρε, και σ' αυτό.

Η τροποποίηση αφορά συγκεκριμένα πράγματα και αναφέρεται. Όσον αφορά τη Δυτική Συνοικία είναι, είναι η μείωση του εσωτερικού ακαλύπτου και η μετατροπή στοών 4 και 5 μέτρων σε διόδους ίδιου πλάτους. Είναι τα μεγάλα προβλήματα τα οποία έχει το Σχέδιο Πόλης στην εδώ γειτονιά, με τις προβλεπόμενες στοές, που όταν έχεις ένα ισόγειο, παράδειγμα, και θες να κάνεις μια προσθήκη ορόφου δεν μπορείς, διότι πρέπει να κάνεις από κάτω στοά στο ισόγειο και όπως ξέρετε όλα αυτά τα σπίτια, τα λέω ως μηχανικός, είναι προ του '55 τα περισσότερα ή είναι τα περισσότερα αυθαίρετα, με μεγάλες δυσκολίες να δημιουργηθούν όλα αυτά τα πράγματα που απαιτούνται από το Σχέδιο Πόλης. Ευχαριστώ.

ΦΑΒΒΑΤΑΣ: Κύριε Πρόεδρε, το ίδιο. Επιφυλασσόμαστε και θα τοποθετηθούμε στο Δημοτικό Συμβούλιο για την επόμενη συνεδρίαση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ΟΜΟΦΩΝΑ, λοιπόν, απ' την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, και τις διατάξεις των άρθρων 73 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν, καθώς επίσης και τη δήλωση ΛΕΥΚΗΣ ψήφου από τον κ. Φαββατά,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο Καλαμάτας τη λήψη απόφασης για την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας στο Ο.Τ. 697 (Δυτική Συνοικία, πυκνοδομημένα), και συγκεκριμένα

- Μείωση εσωτερικού ακαλύπτου
- Μετατροπή στοών πλ 4μ και 5μ σε διόδους ίδιου πλάτους

σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην καταχωρούμενη αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής υπ' αριθμ. πρωτ. 78019/3-7-2023 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας και στο συνημμένο της σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα τροποποίησης το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

Έτσι συντάσσεται αυτό το απόσπασμα πρακτικού το οποίο στο σύνολό του υπογράφεται όπως ακολουθεί :

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Μπασακίδης Νικόλαος

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αθανασόπουλος Κων/νος
2. Καραγιάννης Ανδρέας
3. Μαστραγγελόπουλος Δημήτριος
4. Σκοπετέας Αναστάσιος
5. Φαββατάς Δημήτριος

Ακριβές Απόσπασμα

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

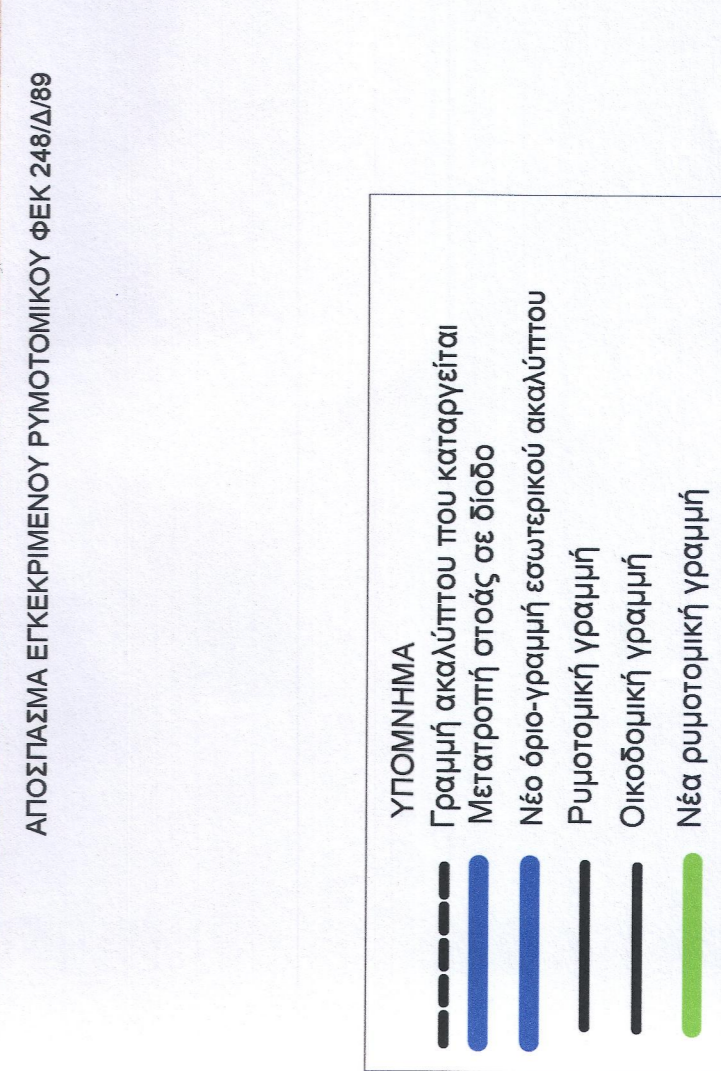
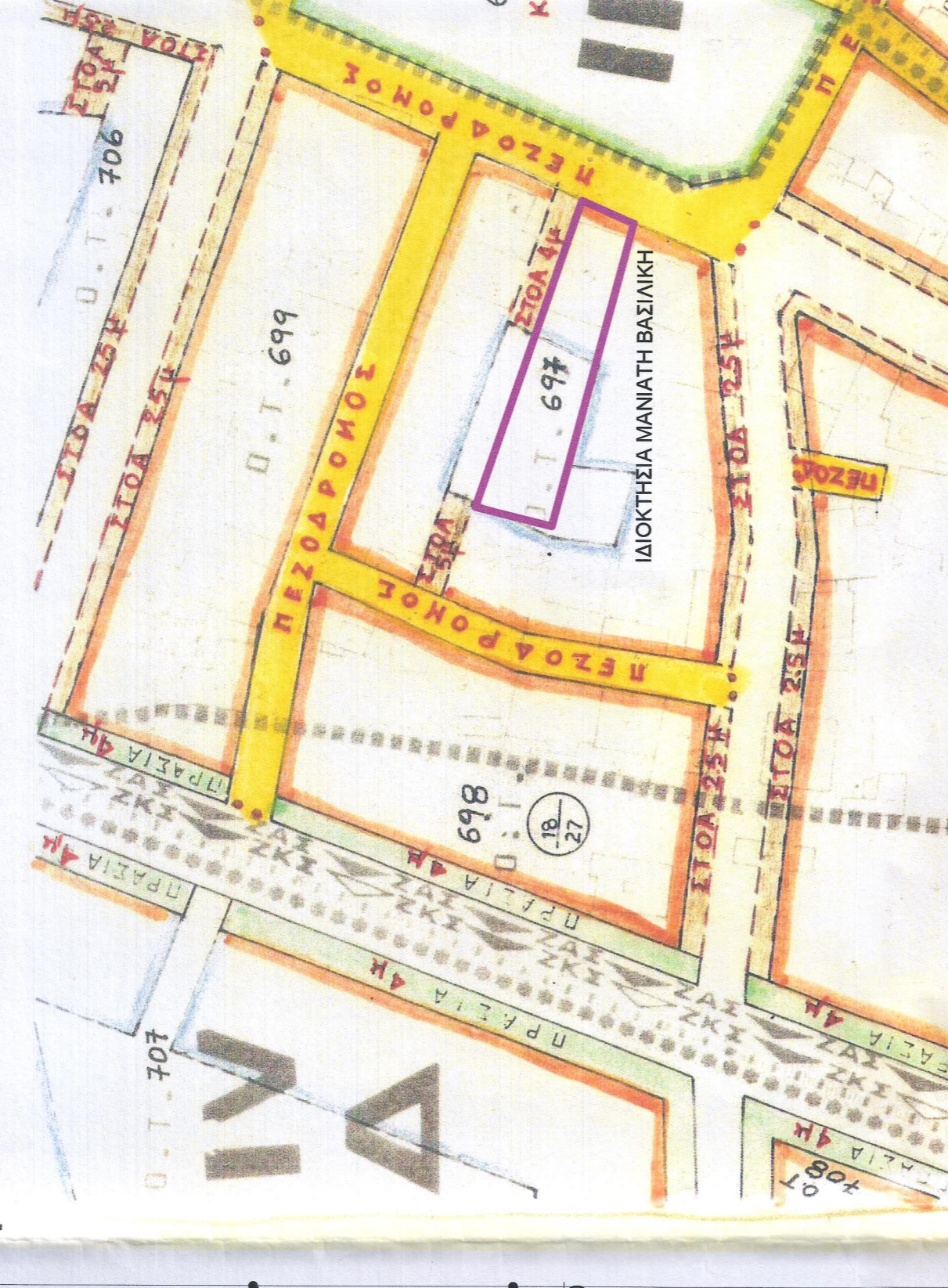
ΝΙΚΟΣ Β. ΜΠΑΣΑΚΙΔΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)



ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΤΕΓΜΕΝΩΝ ΚΟΡΥΦΩΝ (ΕΓΣΑ 87)

Σημείο	X	Z
K1	330942.87	4100443.98
K2	330926.42	4100450.25
K3	330923.96	4100451.26
K4	330914.02	4100455.20
K5	330902.13	4100459.97
K6	330895.06	4100462.76
K7	330884.25	4100462.84
K8	330880.00	4100450.50
K9	330887.27	4100448.71
K10	330919.79	4100441.36
K11	330920.44	4100441.15
K12	330922.06	4100440.65
K13	330928.53	4100438.49
K14	330930.52	4100437.82
K15	330935.78	4100436.08
K16	330938.66	4100435.16
K17		
K18		

ΘΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
 ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΩΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΜΕΑΣ Γ-III
 Π.Δ. 28-05-1986 Φ.Ε.Κ. 531 Δ 13-06-1986
 στοφ. Νομόφλυ 14-05-1992 Φ.Ε.Κ. 448 Δ 15-05-1992
 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε= 260 Μ2 , ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ Ε=75 Μ2 μέχρι 27-10-86
 Π= 12.00 Μ
 Σ.Δ. 0.8 ΚΑΛΥΨΗ 50 % ως ανώτατο Ε=150,02 μέχρι 10.03.1982 Σ.Δ. 1,4
 ΚΑΛΥΨΗ 70% μέχρι 120,02 μέχρι
 ΥΨΟΣ = 11,0 Μ
 ΧΡΗΣΗΣ ΓΗΣ (ΖΩΝΗ Ο)
ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ο.Γ.
 Η οικοδομική γραμμή K1,K18 προκύπτει από την 2192 Πρόξη Εφαρμογής Δυτικής
 Συνοικίας από τις συντεταγμένες των παρακάτω σημείων
 T4 (330933,33 - 4100423,91), T1 (330949,02 - 4100457,08)



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ Ρ.Σ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
 ΘΕΣΗ
 Ο.Τ. 697 – ΕΝΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΥΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
 ΑΛΛΑΓΗ ΓΡΑΜΜΗΣ ΕΣΤΕΡΙΚΟΥ ΑΚΑΝΤΙΠΟΥ ΜΕΤΑΙΡΟΤΗ ΣΤΟΑΣ ΣΕ ΔΙΔΩ
 ΘΕΜΑ
 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ
 Η ΑΙΤΟΥΣΑ : ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΜΑΝΙΑΤΗ
 ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
 ΣΤΑΥΡΟΣ Γ. ΜΠΑΡΔΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΝΙΚΟΛΑΟΣ Σ. ΜΠΑΡΔΗΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΑΣ
 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΣΦΡΑΓΙΔΑ – ΥΠΟΓΡΑΦΗ ΣΥΝΤΑΞΑΝΤΟΣ
 ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ
 15 - 02 - 2022
 ΚΑΙΜΑΚΑ 1 : 200
 ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
 ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
 ΤΜΗΜΑ ΧΩ.Π.Τ.Ε.
 Θεωρείται ως προς την εφαρμογή των ενκεκριμένων οικοδ. και ρυμοτομικών γραμμών και συννοεί
 εστίαση με θέμα την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου

Ο ΕΛΕΓΞΑΣ Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ
 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
 ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
 ΤΣΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ ΦΤΙΚΙΡΗΣ ΚΩΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΑΤΡΩΤΑΛΑ ΑΓΓΙΩΤ
 ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
 ΚΑΛΑΜΑΤΑ
 ΤΡΙΠΟΛΗ

Συνοδεύει την υπ' αριθμ.
 εστίαση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας
 Συνοδεύει την υπ' αριθμ.
 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καλαμάτας
 ΤΡΙΠΟΛΗ
 ΕΛΕΥΘΗΚΕ
 Για το τμήμα Χωρικού σχεδιασμού
 της Περιφέρειας Πελοποννήσου
 ΤΡΙΠΟΛΗ
 ΕΛΕΥΘΗΚΕ
 Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
 του τμήμα Χωρικού σχεδιασμού
 της Περιφέρειας Πελοποννήσου
 ΤΡΙΠΟΛΗ
 ΕΛΕΥΘΗΚΕ
 Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ
 ΠΕΛΟΠΟΝΝΗΣΟΥ
 Π. ΝΙΚΑΣ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ