

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ 12/2021****ΑΠΟΦΑΣΗ 37/2021**

Στην Καλαμάτα σήμερα, την 22α Ιουλίου 2021, ημέρα Πέμπτη και ώρα 11:30 π.μ., συνέρχεται, μετά την ματαίωση της υπ' αριθμ. 11 της 21-7-2021 συνεδρίασης επειδή δεν υπήρξε απαρτία, στην υπ' αριθμ. 12/2021 συνεδρίαση το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, η οποία 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, μετά την με αριθμ. πρωτ. 65011/21-7-2021 πρόσκληση του Προέδρου, η οποία επιδόθηκε στα μέλη του Συμβουλίου σύμφωνα με το νόμο, για συζήτηση και λήψη αποφάσεων επί των ιδίων θεμάτων της ημερήσιας διάταξης που περιέχονται στην προηγούμενη, υπ' αριθμ. πρωτ. 63579/16-7-2021, πρόσκληση της ματαιωθείσας συνεδρίασης.

Συμμετέχουν στη συνεδρίαση οι κ.κ.: 1) Λύρας Παναγιώτης, Πρόεδρος του Συμβουλίου, 2) Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα, 3) Αλεξόπουλος Δημήτριος, 4) Βασιλοπούλου Παναγιώτα, 5) Διασάκος Σπυρίδων, 6) Καλογεροπούλου Παναγιώτα, 7) Μπάμπαλη Αικατερίνη, 8) Τσαλίκης Δημήτριος, 9) Τσώλης Ηλίας και 10) Χουσέας Σταύρος.

Δεν συμμετέχουν, αν και κλήθηκαν, τα μέλη κ.κ. 1) Αλεξόπουλος Ιωάννης, 2) Γαϊτάνης Φώτιος, 3) Καλαμουδάκου Αλεξάνδρα, 4) Κουφαλάκου Ευαγγελία και 5) Χαχής Ευάγγελος.

Αφού επιτυγχάνεται έτσι νόμιμη απαρτία ο κ. Πρόεδρος κηρύσσει την έναρξη αυτής.

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον Πρόεδρο του Συμβουλίου για συζήτηση το 4^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο:

Έγκριση υποβιβασμού κρασπέδου για είσοδο – έξοδο οχημάτων στην οδό Χρυσανθέμων, στο Ο.Τ. 1514 εντός πράξεως εφαρμογής Ρυμοτομικού Σχεδίου Καλαμάτας.

Εισηγούμενος το θέμα ο κ. Πρόεδρος αναφέρεται στο υπ' αριθμ. πρωτ. 61817/12-7-2021 σχετικό εισηγητικό σημείωμα του Τμήματος Συγκοινωνιών, Κυκλοφορίας - Σήμανσης, Διοικητικής Υποστήριξης & Αδειών - Εγκαταστάσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου, το οποίο, μαζί με τα συνημμένα σε αυτό, είχε αποσταλεί στα Μέλη του Συμβουλίου προς ενημέρωση και έχει αναλυτικά ως εξής:

ΕΙΣΗΓΗΤΙΚΟ ΣΗΜΕΙΩΜΑ

ΘΕΜΑ: Έγκριση υποβιβασμού κρασπέδου για είσοδο-έξοδο οχημάτων στην οδό Χρυσανθέμων, στο Ο.Τ.1514 εντός πράξεως εφαρμογής Ρ.Σ. Καλαμάτας.

Σχετ: Η με αρ. πρωτ. 52267/16-06-2021

Με το παραπάνω σχετικό έγγραφο τίθεται το ερώτημα της έγκρισης εισόδου-εξόδου οχημάτων για την λειτουργία καταστήματος επί της οδού Χρυσανθέμων, εντός πράξεως εφαρμογής Ρ.Σ. Καλαμάτας, σύμφωνα με το σχέδιο και την τεχνική έκθεση που έχουν υποβληθεί. Όπως περιγράφεται στην Τεχνική Έκθεση, διαμορφώνονται επί της οδού Χρυσανθέμων μια είσοδος και μία έξοδος.

Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η χορήγηση έγκρισης υποβιβασμού κρασπέδου για την είσοδο και την έξοδο οχημάτων. Επειδή το πεζοδρόμιο είναι κατασκευασμένο, θα υλοποιηθεί κεκλιμένο επίπεδο (ράμπα) με υποβάθμιση του κρασπέδου, σύμφωνα με τις υποδείξεις της Υπηρεσίας με μέριμνα και δαπάνη των ενδιαφερομένων. Η υπάρχουσα ράμπα θα πρέπει να καταργηθεί.

Θα πρέπει να τοποθετηθεί πινακίδα Ρ-2 (ΣΤΟΠ) στην έξοδο.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, **εισηγούμαστε** την έγκριση υποβιβασμού κρασπέδου και τη δημιουργία ράμπας στην είσοδο και την έξοδο, για την λειτουργία καταστήματος επί της οδού Χρυσανθέμων, στο Ο.Τ.1514, εντός πράξεως εφαρμογής Ρ.Σ. Καλαμάτας, σύμφωνα με το σχέδιο και την τεχνική έκθεση που έχουν υποβληθεί.

Συν/να:

Η υπ' αριθμόν 52267/16-06-2021 αίτηση με τα συνημμένα της (Σχέδιο, Τεχνική Έκθεση).

Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
«ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ»

Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΣ

Τα συνημμένα στο παραπάνω εισηγητικό σημείωμα Τεχνική Έκθεση και Σχέδιο, έχουν αναλυτικά ως εξής:

ΕΡΓΟ : ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ & ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΟΞΟΠΟΙΙΑΣ, ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΥΤΟΥ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ,ΕΠΙΣΚΕΥΗ-ΕΝΙΣΧΥΣΗ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ & ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟ ΜΕ ΤΟ Ν. 4178/13

ΘΕΣΗ : " ΓΟΥΛΙΜΙΔΕΣ" ΝΕΑ ΕΙΣΟΔΟΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ Ο.Τ 1514 ΤΟΠΙΚΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ιδιοκτήτες : ΒΡΥΩΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

	Είδος εγκατάστασης:	ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ	
	Ιδιοκτήτης:	ΒΡΥΩΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	
Θέση: Ο.Τ 1514	Πόλη: ΔΗΜΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	Τοποθεσία: "ΓΟΥΛΙΜΙΔΕΣ" ΝΕΑ ΕΙΣΟΔΟΣ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ	Νομός: ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
Εμβ. οικοπέδου:	1,583.02 Μ2	Ωφέλιμες επιφάνειες κτιρίου:	1376,51 τ.μ



Digitally signed
by
ANASTASIOS
BIZOS

Μ Π Ι Ζ Ο Σ Π. Α Ν Α Σ Τ Α Σ Ι Ο Σ
Δ Ι Π Λ Ω Μ. Π Ο Λ Ι Τ Ι Κ Ο Σ Μ Η Χ Α Ν Ι Κ Ο Σ
Ε Θ Ν Ι Κ Ο Υ Μ Ε Τ Σ Ο Β Ι Ο Υ Π Ο Λ Υ Τ Ε Χ Ν Ε Ι Ο Υ
Μ Ε Λ Ο Σ Τ.Ε.Ε. - Α Ρ Ι Θ Μ Ο Σ Μ Η Τ Ρ Ω Ο Υ: 124020
Β Ρ Υ Α Σ Ι Δ Ο Σ 3-5, Τ.Κ.:11634, Τ Η Λ.,6944623391
Α.Φ.Μ.: 129913395 - Δ.Ο.Υ.: ΙΖ' ΑΘΗΝΩΝ

Date:
2021.07.08
12:29:22
+03'00'

A. ΓΕΝΙΚΑ

Στην περιοχή 'Γουλιμιδες', αλλιώς η «Νέα Είσοδος» Καλαμάτας, βρίσκεται οικόπεδο εμβαδού 1,583.02μ² με υφιστάμενο βιομηχανικό κτίριο (σκελετός από οπλισμένο σκυρόδεμα) εμβαδού 500μ². Το ακίνητο βρίσκεται σε απόσταση 50μ από τον άξονα της κεντρικής οδού Ηρώων Πολυτεχνείου και μόλις 870μ από την κεντρική πλατεία Καλαμάτας. Λόγο αυτής της προνομιακής θέσης, στο ακίνητο αυτό προορίζεται η ανέγερση ενός σύγχρονου κτιρίου με αλλαγή χρήσης του υφισταμένου σε νέα χρήση (κατάστημα), συμπεριλαμβάνοντας την ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό του υφισταμένου κτιρίου και την προσθήκη κατά επέκταση και καθ' ύψος νέου κτιρίου σύγχρονης αρχιτεκτονικής με έμφαση στην βιοκλιματικότητα. Η ανακαίνιση και εκσυγχρονισμός του υφισταμένου κτιρίου και οι νέες προσθήκες θα γίνουν με τις πιο σύγχρονες κατασκευαστικές μεθόδους με έμφαση στην βιοκλιματική αρχιτεκτονική, την εξοικονόμηση ενέργειας, και την άριστη εργονομική λειτουργία των χώρων γραφείων και αποθήκευσης του νέου καταστήματος.

B. ΟΙΚΟΠΕΔΟ

Το οικόπεδο βρίσκεται σε προνομιακή θέση εντός σχεδίου πόλεως Καλαμάτας, στην περιοχή 'Γουλιμιδες' στο Ο.Τ 1514, εντός Πράξεως Εφαρμογής Ρ.Σ Καλαμάτας, σε απόσταση 50μ από τον άξονα της κεντρικής οδού Ηρώων Πολυτεχνείου. Βρίσκεται 870μ από την κεντρική πλατεία της Καλαμάτας – 725μ. από το Δικαστικό Μέγαρο & Περιφέρεια και πολεοδομικά εμπίπτει σε περιοχή «Γενική Κατοικία». Το εμβαδόν του οικοπέδου είναι 1,583.02μ².

Το οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις (ΦΕΚ 1284/ 31-12-2004). Δεν εμπίπτει στις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα. Η μέγιστη επιτρεπόμενη κάλυψη είναι 712.36 μ² και η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση είναι 949.81 μ². Τηρεί τις απαιτούμενες αποστάσεις εισόδου-εξόδου από την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου και οι απαιτούμενες θέσεις σταθμεύει όπως προκύψουν θα υλοποιηθούν εντός αυτού.

Σε συνέχεια του υφιστάμενου κτιρίου θα ανεγερθεί νέο μεταλλικό κτίριο κατ' επέκταση με υπόγειο, ισόγειο, ημιώροφο και όροφο. Πέραν της προσθήκης κατά επέκτασης θα υλοποιηθεί εσωτερικός εξώστης(πατάρι) και προσθήκη ορόφου πάνω στο υφιστάμενο κτίριο.



Γ. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΟΣ

Πρόκειται για ένα αυτοτελές κτίριο με χρήση καταστήματος. Το αρχιτεκτονικό σχέδιο είναι εμπνευσμένο από την τοπική αρχιτεκτονική τις μεσσηνιακής Μάνης σε συνδυασμό με την βιοκλιματική αρχιτεκτονική του 21^{ου} αιώνα. Η σύνθεση των παραδοσιακών στοιχείων των πέτρινων πύργων της Μάνης με την λιτότητα και κομψότητα σύγχρονων κτιρίων αντιπροσωπεύει και την φιλοσοφία του σχεδιασμού που αναφέρεται στη σύνδεση του παλιού με το νέο και το καινοτόμο.

Το κτίριο επίσης δίνει ιδιαίτερη προσοχή στην μείωση κατανάλωσης ενέργειας. Για αυτό τον λόγο τόσο στο υφιστάμενο όσο και στο νέο κτίριο θα χρησιμοποιηθούν τα πιο σύγχρονα συστήματα θέρμο-υγραμόνωσης. Πέραν αυτού, το κτίριο θα έχει αυτόματα συστήματα κινητής σκίασης, καθώς και ορθό προσανατολισμό με μόνο τα απαραίτητα ανοίγματα στον βορρά, μόνιμα οριζόντια σκίαστρα στον νότο και στη δύση και τριπλά ενεργειακά (και αντιβανδαλιστικά) τζάμια

στις όψεις. Η ενεργειακή κλάση του κτιρίου προβλέπεται να είναι τουλάχιστον «B».

	Υφιστάμενο Κτίριο	Προσθήκη Κατ' Επέκταση	Προσθήκη Καθ' Ύψος
Κάλυψη :	500,00 τ.μ	199,55 τ.μ	0,00 τ.μ
Δόμηση :	500,00 τ.μ	193,77 τ.μ	255,23 τ.μ
Χώροι που δεν προσμετρών στην δόμηση :		Υπόγειο : 199,55 τ.μ	Εσωτερικός εξώστης (πατάρι) : 237,45 τ.μ

Σύνολο διατιθέμενων χώρων προς αρχειοθέτηση (υπόγειο-ισόγειο-πατάρι): 850,81τ.μ.

Σύνολο διατιθέμενων χώρων εργασίας περιλαμβανομένων των απαιτούμενων βοηθητικών χώρων (ισόγειο-όροφος) : 359,42 τ.μ.χώροι εργασίας + 166,28 τ.μ λοιποί χώροι = 525,70 τ.μ

Το υφιστάμενο κτίριο είναι νομιμοποιημένο με την υπ' αριθμ.138/2016 Άδεια Δόμησης. Στην υφιστάμενη κατάσταση πλέον των 500,00 τ.μ του κτιρίου με χρήση βιομηχανική, υπάρχει ένας μικρός χώρος W.C συνολικού εμβαδού 6,44 τ.μ, ο οποίος προορίζεται για κατεδάφιση. Εκ των 6,44 τ.μ του παραπάνω χώρου τα μεν 4,46 τ.μ είναι νομιμοποιημένα με την παραπάνω Άδεια Δόμησης και τα δε 1,98 τ.μ είναι ρυθμισμένα με την υπ' αριθμ. 2890476 Δήλωση του Ν.4178/13.

Στα πλαίσια των εργασιών της εδώ αιτούμενης Άδειας Δόμησης για το έργο **«ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ & ΚΑΘ' ΎΨΟΣ ΣΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΟΞΟΠΟΙΙΑΣ, ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΑΥΤΟΥ ΣΕ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ,ΕΠΙΣΚΕΥΗ-ΕΝΙΣΧΥΣΗ & ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΕΞΩΣΤΗ ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ & ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΡΥΘΜΙΣΜΕΝΟ ΜΕ ΤΟ Ν. 4178/13»** πρόκειται να γίνει αλλαγή χρήσης του υφισταμένου κτιρίου από Βιομηχανική σε Κατάστημα και να πραγματοποιηθούν προσθήκες χώρων καθ' επέκταση και καθ' ύψος υπό την ίδια χρήση κατά τα δηλωμένα στον παραπάνω πίνακα.

Ε. ΕΥΡΥΤΕΡΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου θα υπάρχουν 15 θέσεις στάθμευσης, άνω των 13 απαιτούμενων από τη χρήση του κτιρίου. Ο περιβάλλον χώρος είναι ισόπεδος εξασφαλίζοντας την απρόσκοπτη κίνηση ΑΜΕΑ από και προς το κτίριο.

Οι προδιαγραφές για την είσοδο-έξοδο εντός κατοικημένων περιοχών κυκλοφοριακής σύνδεσης ακολουθούν τα υποδείγματα του Π.Δ 1224/81 (ΦΕΚ 303 Α').

Πιο συγκεκριμένα η είσοδος για την κυκλοφοριακή σύνδεση θα γίνεται από την οδό Χρυσανθέμων θα ακολουθείται πορεία δια μέσω του οικοπέδου με σήμανση στο έδαφος όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και θα καταλήγει σε έξοδο σε άλλη θέση επί του προσώπου στην ίδια οδό. Προ της εξόδου προδιαγράφεται η τοποθέτηση σήμανσης με την ένδειξη «STOP».

Ο συντάξας μηχανικός

ΜΠΙΖΟΣ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΠΛΩΜ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΟΥΧ. 124020
ΒΡΥΞΕΙΔΟΣ 3-5, Τ.Κ.: 11634, ΤΗΛ. 76944623391
Α.Φ.Μ.: 129913395 ΔΙ.Ο.Χ. 12 ΑΘΗΝΩΝ

Το Συμβούλιο της Κοινότητας Καλαμάτας, μετά από διαλογική συζήτηση, αφού λαμβάνει υπόψη του την παραπάνω εισήγηση, καθώς επίσης και τις διατάξεις των άρθρων 73, 83 & 84 του Ν. 3852/2010 «Καλλικράτης», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι Ο Μ Ο Φ Ω Ν Α

Εκφράζει στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας τη σύμφωνη γνώμη του επί του υπ' αριθμ. πρωτ. 61817/12-7-2021 εισηγητικού σημειώματος του Τμήματος Συγκοινωνιών, Κυκλοφορίας - Σήμανσης, Διοικητικής Υποστήριξης & Αδειών - Εγκαταστάσεων της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Καλαμάτας, το οποίο καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής και συγκεκριμένα, σύμφωνα με όσα αναφέρονται σ' αυτό, εκφράζει τη σύμφωνη γνώμη του για τον υποβιβασμό του κρασπέδου και τη δημιουργία ράμπας στην είσοδο και την έξοδο, για τη λειτουργία καταστήματος επί της οδού Χρυσανθέμων, στο Ο.Τ.1514, εντός πράξεως εφαρμογής Ρ.Σ. Καλαμάτας, σύμφωνα με την Τεχνική Έκθεση και το σχετικό Σχέδιο, τα οποία επίσης καταχωρούνται αναλυτικά στο ιστορικό της απόφασης αυτής.

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

ΤΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Λύρας Παναγιώτης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αλεξανδροπούλου Παναγιώτα
2. Αλεξόπουλος Δημήτριος
3. Βασιλοπούλου Παναγιώτα
4. Διασάκος Σπυρίδων
5. Καλογεροπούλου Παναγιώτα
6. Μπάμπαλη Αικατερίνη
7. Τσαλίκης Δημήτριος
8. Τσώλης Ηλίας
9. Χουσεάς Σταύρος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα, 23 Ιουλίου 2021
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Ι. ΛΥΡΑΣ