

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ****ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ****ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 4/2018****ΑΠΟΦΑΣΗ 20/2018**

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 28^η Φεβρουαρίου 2018, ημέρα Τετάρτη και ώρα 12:00 μεσ.**, στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αθηνών 99, συνέρχεται στην 04η/2018 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 7907/23-02-2018 πρόσκληση του κ. Προέδρου, που επιδόθηκε σύμφωνα με το νόμο.

Παραβρίσκονται ο κ. Καραγιάννης Ανδρέας, Αντιδήμαρχος Καλαμάτας, Πρόεδρος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και από τα τακτικά μέλη οι κ.κ.: 1) Αντωνόπουλος Μιχαήλ, 2) Βεργόπουλος Δημήτριος, 3) Θεοφιλόπουλος Ιωάννης, 4) Μαρινάκης Σαράντος, 5) Μπάκας Ιωάννης και 6) Μπεχράκης Σταμάτης.

Δεν παραβρίσκονται αν και κλήθηκαν νόμιμα τα τακτικά μέλη κ.κ. 1) Βασιλόπουλος Αθανάσιος και 2) Ντίντα Παναγιώτα.

Επίσης στη συνεδρίαση παραβρίσκεται το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Μπουζιάνης Παύλος ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση αυτή αναπληρώνοντας την κα Ντίντα Παναγιώτα.

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

.....

Στη συνέχεια εισάγεται από τον κ. Πρόεδρο για συζήτηση το 1ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Σημειακή τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καλαμάτας ως προς τις χρήσεις γης: α) στην περιοχή της Μικρής Μαντίνειας β) στη Δυτική Παραλία.

Η υπ' αριθμ. πρωτ. ΟΙΚ. 969/26-2-2018 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, που ήταν στο φάκελο του θέματος για την ενημέρωση του Σώματος, αναλυτικά έχει ως εξής :

ΘΕΜΑ: «Σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Καλαμάτας ως προς τις χρήσεις γης: α) Στην περιοχή Μ. Μαντίνειας και β) Στην περιοχή Δυτικής Παραλίας»

ΕΙΣΗΓΗΣΗ

α) Τροποποίηση ΓΠΣ στην περιοχή Μ. Μαντίνειας

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/σης Πελ/σου, Δυτ. Ελλάδος και Ιονίου, με τις διατάξεις του Ν. 2508/1997.

Σύμφωνα με την παρ. 13 του άρθρ.7 του Ν. 4447/ΦΕΚ 241 τ.Α'/23-12-2016 «Χωρικός σχεδιασμός- Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις»:

(α) **«Η αναθεώρηση και τροποποίηση εγκεκριμένων κατά την έναρξη ισχύος του παρόντος νόμου Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων και Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης γίνεται κατά τις διατάξεις του παρόντος άρθρου».**

(β) **«Τα ισχύοντα κατά τη δημοσίευση του παρόντος Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και Σχέδια Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης δύνανται να τροποποιούνται σημειακά με τις διατάξεις των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 (Α' 124)».**

Η ανάγκη σημειακής τροποποίησης του Γ.Π.Σ. Δήμου Καλαμάτας στην περιοχή Μ. Μαντίνειας αφορά στη ρύθμιση που έχει θεσπισθεί στη θέση της ιδιοκτησίας «Κληροδότημα Παναγιώταρου» και συγκεκριμένα στο χώρο που βρίσκεται το κτιριακό συγκρότημα όπου από το ΓΠΣ προβλέπεται ως χρήση γης «αστικό πράσινο- ελεύθεροι χώροι», όπως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα χάρτη, Π3.1.3. «Αστική Δομή-Χρήσεις Γης», κλίμακας 1:5000.

Σημειώνεται ότι η συνολική έκταση της ιδιοκτησίας κληροδοτήματος Παναγιώταρου ανέρχεται σε 18394,82 τ.μ., ενώ το εμβαδόν του κτιριακού συγκροτήματος σε 1767,51 τ.μ., σύμφωνα με το από 2015 τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε η Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου Καλαμάτας.

Επισημαίνεται ότι κατά την εκπόνηση της μελέτης του ΓΠΣ Δήμου Καλαμάτας, ήταν σε εξέλιξη η μελέτη πολεοδόμησης του οικισμού Μ. Μαντίνειας, που είχε ανατεθεί από το ΥΠΕΧΩΔΕ (με την υπ' αρ. ΔΤΕ/β οικ. 88650/3070/7-11-95 Υπουργική Απόφαση). Οι δε προτεινόμενες ρυθμίσεις πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού, αναφορικά με τις χρήσεις γης, όπως είχαν διατυπωθεί αρχικά από την Πολεοδομική Μελέτη αυτή, ενσωματώθηκαν και στη μελέτη του ΓΠΣ, η οποία στη συνέχεια εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 77/τ.ΑΑΠ/2011.

Κατά την εξέλιξη όμως της μελέτης πολεοδομησης του οικισμού, μετά την 1^η ανάρτησή της και τις διορθώσεις που επήλθαν, υπήρξε τροποποίηση στην πρόταση ως προς τον χώρο του κτιριακού συγκροτήματος Παναγιώταρου. Έτσι, από ΚΧ- Χώρος πρασίνου που προβλεπόταν αρχικά, με τη νέα πρόταση το κτιριακό συγκρότημα εντάσσεται σε δύο οικοδομικά τετράγωνα, εκ των οποίων το ένα (ΟΤ 160 Α) προορίζεται ως χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων με διατήρηση του περιγράμματος του υφιστάμενου συγκροτήματος ελαιотριβείου- μύλου, ενώ το υπόλοιπο κτίριο εντάσσεται στο ΟΤ 160, ως οικοδομήσιμος χώρος με χρήση Γενική Κατοικία. Μεταξύ των δύο αυτών οικοδομικών τετραγώνων παρεμβάλλεται πεζόδρομος πλάτους 4 μ., ο οποίος ρυμοτομεί τμήμα του κτίσματος.

Η ανωτέρω πρόταση απεικονίζεται στο συνημμένο απόσπασμα ρυμοτομικού διαγράμματος της Β' Φάσης Π.Μ. Μ. Μαντίνειας (2^η ανάρτηση 2009), της οποίας η έγκριση εκκρεμεί.

Αναλυτικά, οι ρυθμίσεις που ισχύουν συνολικά για το ακίνητο «Κληροδότημα Παναγιώταρου» από το εγκεκριμένο ΓΠΣ είναι:

- Έκταση περί τα 4545,36 τμ προβλέπεται ως χώρος εκπαίδευσης,
- Έκταση περί τα 473,64 τμ ως χώρος parking και
- Έκταση περί τα 13375,82 τμ ως χώρος πρασίνου-δρόμοι.

Ενώ οι προτεινόμενες δεσμεύσεις από την υπό έγκριση Π.Μ. είναι:

- Έκταση 4755,80 τμ ως κοινόχρηστοι χώροι- πράσινο
- Έκταση 473,64 τμ ως χώρος parking
- Έκταση 4545,36 τμ ως χώρος εκπαίδευσης
- Έκταση 882,99 τμ ως χώρος πολιτιστικών δραστηριοτήτων (ΟΤ 160Α)
- Έκταση 1645,91 τμ οικοδομήσιμο τμήμα (ΟΤ 160)
- Έκταση δρόμων και πεζοδρόμων 6091,12 τμ.

Κατά συνέπεια διαπιστώνεται αντίφαση μεταξύ εγκεκριμένου ΓΠΣ και προτεινόμενης πολεοδομικής μελέτης, ως προς την ρύθμιση του χώρου του συγκροτήματος Παναγιώταρου.

Πέραν αυτού, τα νέα δεδομένα που διέπουν σήμερα την περιοχή της Μ. Μαντίνειας σε σχέση με τις νέες συνθήκες που έχουν προκύψει στην αναπτυξιακή προοπτική του Δήμου Καλαμάτας, επιβάλλουν την επανεξέταση συνολικά της αντιμετώπισης του κτιριακού συγκροτήματος από τη σκοπιά των δυνατοτήτων περαιτέρω αξιοποίησής του.

Είναι προφανές ότι η άμεση γειτνίαση του κτιριακού συγκροτήματος με τη θάλασσα καθιστά προνομιακή την τουριστική αξιοποίησή του. Η ιδιαιτερότητα του κτιρίου με την ύπαρξη παλαιού ελαιотριβείου- μύλου σε συνδυασμό με την υπάρχουσα πηγή υφάλμυρου νερού που διέρχεται κάτω από το κτίριο, θα μπορούσε να αποτελέσει υποδειγματικό τρόπο επανάχρησης στην κατεύθυνση της τουριστικής αξιοποίησης, ακολουθώντας αντίστοιχα παραδείγματα τόσο από την Ελλάδα όσο και από το εξωτερικό. Εξάλλου, η συνολική αξιοποίηση και ανάδειξη του χώρου θα συμβάλει στην αναβάθμιση της ευρύτερης περιοχής.

Στην παρούσα φάση η ρύθμιση του ΓΠΣ που προβλέπει «αστικό πράσινο» στο χώρο του συγκροτήματος, είναι δεσμευτική και δυσχεραίνει την περαιτέρω αξιοποίησή του, διότι σύμφωνα με το υπ' αρ. 61795/13-12-2012 έγγραφο ΥΠΕΚΑ: «(Δεσμευτικότητα χρήσεων γης των ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ του Ν. 2508/97...): 1) Στις προτεινόμενες επεκτάσεις σχεδίου πόλης (περιοχές που δεν έχουν εγκεκριμένο σχέδιο), που προβλέπονται από εγκεκριμένο ΓΠΣ του Ν-1337/83, καθώς και στις προτεινόμενες προς πολεοδομηση περιοχές και στις εκτός σχεδίου περιοχές (που δεν προτείνεται να πολεοδομηθούν) από εγκεκριμένα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ του Ν-2508/97 οι προβλεπόμενες από τα παραπάνω ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ χρήσεις γης είναι δεσμευτικές κατά την έκδοση οικοδομικών αδειών, πριν την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης. Στους οικισμούς (οριοθετημένους κάτω των 2000 κατοίκων, προ του 23 κλπ), χωρίς εγκεκριμένη

πολεοδομική μελέτη, ισχύουν οι προβλεπόμενες από ΓΠΣ χρήσεις γης, εφόσον δεν απαγορεύεται από άλλες γενικές ή ειδικές διατάξεις (ΠΔ/24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/85), όπως ισχύει κλπ).

Ως εκ τούτου, προτείνεται η προσαρμογή του εγκεκριμένου ΓΠΣ στα νέα δεδομένα και η σημειακή τροποποίησή του με πρόβλεψη χρήσης «ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ», σύμφωνα με το ΠΔ/23-2-87 ΦΕΚ 166/Δ'/6-3-87 «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης», στον ευρύτερο χώρο που καταλαμβάνει το κτιριακό συγκρότημα Παναγιώταρου, όπως άλλωστε προτείνεται σε όλο το παράκτιο μέτωπο του οικισμού.

Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΓΠΣ φαίνεται στο συνημμένο χάρτη κλίμακας 1:2000, με θέμα: Μετατροπή χώρου αστικού πρασίνου ΧΑΡΤΗ Π3.1.3. σε χώρο ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ.

Επισημαίνεται ότι η νέα ρύθμιση θα ληφθεί υπόψη και στην πολεοδομική μελέτη της Μ. Μαντινείας, οποίας εκκρεμεί η διαδικασία ολοκλήρωσης και έγκρισης, με τον επανασχεδιασμό του χώρου στο αντίστοιχο ρυμοτομικό διάγραμμα.

β) Σημειακή τροποποίηση ΓΠΣ στη Δυτική Παραλία

Με την υπ' αρ. 1243/2016 Απόφαση ΣΤΕ, ακυρώθηκε η ρύθμιση του εγκεκριμένου ΓΠΣ (ΦΕΚ 77/τ.Α.Α. & Π.Θ./3-5-2011) ως προς την χωροθέτηση νέου εμπορευματικού λιμένα στην περιοχή Δυτικής Παραλίας της Καλαμάτας, μετά από προσφυγή ιδιοκτητών της περιοχής. Κατά συνέπεια, επιβάλλεται η εκ νέου ρύθμιση των χρήσεων γης στην περιοχή, η οποία εκκρεμεί μετά την ανωτέρω Απόφαση ΣΤΕ.

Σημειώνεται ότι, η χωροθέτηση του νέου λιμένα, πέραν της έκτασης που προοριζόταν για το σκοπό αυτό, είχε επίδραση και στη ρύθμιση των χρήσεων της γύρω περιοχής του, προκειμένου να εξασφαλίζεται τόσο η λειτουργία και ανάπτυξη του λιμανιού, όσο και η απρόσκοπτη ανάπτυξή της δυτικά αυτού και μέχρι τα όρια του Δήμου Μεσσήνης, προβλεπόμενης ζώνης Τουρισμού- Αναψυχής.

Έτσι, υπό το πρίσμα των νέων δεδομένων, θα πρέπει να επανεξετασθούν όλες οι παράμετροι χωρικής οργάνωσης της περιοχής που οριοθετείται μεταξύ της ήδη εγκεκριμένης από το ΓΠΣ ζώνης Τουρισμού και των εγκαταστάσεων της ΚΜ ΟΙΛ. Συγκεκριμένα, πρόκειται για την περιοχή που περιλαμβάνει τον χώρο που είχε χαρακτηριστεί ως νέος λιμένας και την έκταση δυτικά αυτού, μέχρι το όριο της ζώνης τουρισμού που είχε χαρακτηριστεί ως περιοχή ΠΑΓΡ (εκτάσεις για οργανωμένη αγροτική παραγωγή).

Σύμφωνα με το αρθ. 2 του ΓΠΣ το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης Δ. Καλαμάτας, που αποτυπώνεται στο χάρτη Π.1, υλοποιεί στο χώρο τους στρατηγικούς στόχους- άξονες προτεραιότητας για την ανάπτυξη του Δήμου.

Ο Δήμος Καλαμάτας εντάσσεται στο ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο της Περιφέρειας Πελοποννήσου, περιλαμβάνει το μεγαλύτερο αστικό κέντρο στο νοτιοδυτικό άκρο της και συνδέεται άμεσα με το μητροπολιτικό κέντρο της χώρας και την έδρα της περιφέρειας με τον άξονα Αθήνα- Τρίπολη- Καλαμάτα.

Η ολοκλήρωση των αξόνων των διευρωπαϊκών δικτύων υποδομών και μεταφορών και η μελλοντική ανάπτυξη της Ιόνιας οδού προσφέρει εναλλακτική σύνδεση με τα παράλια του Ιονίου αλλά και τον κύριο αστικό πόλο της Πάτρας.

Στον ευρύτερο χρονικό ορίζοντα η Καλαμάτα μπορεί να διαδραματίσει ένα ρόλο σε σύνδεση με άλλες περιφέρειες της Ευρωπαϊκής Ένωσης, του άξονα της Αδριατικής αλλά και τον θαλάσσιο χώρο της Μεσογείου.

Το αστικό κέντρο της Καλαμάτας κατατάσσεται στο επίπεδο του Εθνικού Χώρου ως δυναμικό αστικό κέντρο της Χώρας, και συγχρόνως Περιφερειακός πόλος Ανάπτυξης, διαπεριφερειακής σημασίας, στο επίπεδο της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

Ειδικότερα, προσδιορίζεται ως περιφερειακό κέντρο με έμφαση σε δραστηριότητες του τριτογενούς τομέα- πόλος ευρύτερης εμβέλειας πολιτιστικών και τουριστικών δραστηριοτήτων.

Στρατηγικό στόχο του ΓΠΣ αποτελεί η οργάνωση των χρήσεων γης στον εξωαστικό χώρο, με χωρική διάρθρωση που εξασφαλίζει συμβατότητα και ελαχιστοποίηση των συγκρούσεων χρήσεων γης.

Στις βασικές κατευθύνσεις σχεδιασμού περιλαμβάνεται η προστασία και αξιοποίηση του παράκτιου μέτωπου, ως του κυριότερου ανοιχτού χώρου της πόλης, καθώς και η ένταξη της δυτικής παράκτιας περιοχής για την ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων (ξενοδοχειακές μονάδες, κέντρα SPA, συνεδριακά κέντρα, δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής κ.τ.λ.) με πρόβλεψη προστατευτικής ζώνης υψηλού πρασίνου- για απομόνωση από πιθανή όχληση των γεωργικών δραστηριοτήτων ή άλλων εγκαταστάσεων που ήδη βρίσκονται στην περιοχή.

Στο άρθρο 3 «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δήμου» και συγκεκριμένα **στην παρ. 2.3.3. ΤΑ: Περιοχή Τουρισμού Αναψυχής**, αναφέρεται: Η περιοχή αυτή στο παραλιακό μέτωπο του Μπουρνιά προορίζεται για να υποδεχτεί την προβλεπόμενη εκτός πόλεως οργανωμένη τουριστική δραστηριότητα και συναφείς εγκαταστάσεις αναψυχής.

Για την πλήρη ανάπτυξή της απαιτείται ένταξη στο σχέδιο με πολεοδόμηση ή ΠΟΑΠΔ.

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Γενικά προβλέπονται οι χρήσεις του Άρθρου 8 (περιοχές τουρισμού- αναψυχής) του ΠΔ/23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ/6.3.87) με ορισμένες διαφοροποιήσεις όπως αναλυτικά αναφέρονται στο κείμενο του ΓΠΣ.

Σύμφωνα με την παρ. 2.1.5 ΠΑΓΡ: Περιοχή Κάμπου- Περιοχή Μπουρνιά, αναφέρεται ότι «σταδιακά διάφορα τμήματα της περιοχής θα πρέπει να υποδεχθούν νέες χρήσεις και επομένως θα πρέπει να είναι δυνατόν να μπορεί να αλλάξει η χρήση. Η διαδικασία αυτή όμως είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα και σε αυτοτελή τμήματα του χώρου με συγκεκριμένο χαρακτήρα. Η περιοχή συνήθως θα βρίσκεται στον ορίζοντα του ΓΠΣ και μακροπρόθεσμα υπό μεταβατική κατάσταση όπου ένα μεγάλο τμήμα της θα εξακολουθεί να αποτελεί προστατευόμενη αγροτική γη, ενώ άλλα που μπορούν να προβλεφθούν από το παρόν ΓΠΣ θα αποτελέσουν τομείς άλλων χρήσεων».

Επισημαίνεται ότι ήδη από το ΓΠΣ του 1986 προβλεπόταν σε όλη τη Δυτική Παραλία ζώνη τουριστικής ανάπτυξης (ΦΕΚ 281/Δ/10-4-86, σελ. 2747, Χάρτης Π-1.6.1. «Αναπτυξιακές ζώνες»).

Στην παρούσα φάση, η ευρύτερη περιοχή της Καλαμάτας βρίσκεται στο επίκεντρο μιας ολοένα αυξανόμενης, με ιδιαίτερα ποιοτικά χαρακτηριστικά, τουριστικής ανάπτυξης, που είναι αποτέλεσμα της κατασκευής των μεγάλων οδικών έργων και των σημαντικών τουριστικών υποδομών που έχουν υλοποιηθεί ή είναι υπό υλοποίηση.

Η περιοχή της Δυτικής Παραλίας μέχρι τη Μπούκα, αποτελεί ένα παράκτιο μέτωπο που εξασφαλίζει τις καλύτερες προϋποθέσεις για την περαιτέρω τουριστική αξιοποίηση με αντίστοιχες υπηρεσίες υψηλού επιπέδου. Επισημαίνεται ότι ο ίδιος χαρακτήρας τουριστικής ανάπτυξης και αναψυχής έχει θεσπισθεί για ολόκληρη την παράκτια ζώνη από το ΓΠΣ Δήμου Μεσσήνης, καθώς και του ΣΧΟΑΠ Αίπειας-Πεταλιδίου, όπου εμφανίζεται αντίστοιχη δυναμική.

Ήδη στην περιοχή του Κορδία υλοποιούνται τουριστικές μονάδες, ενώ καταγράφεται σοβαρή τάση αναζήτησης κατάλληλων, για το σκοπό αυτό, εκτάσεων, σε ολόκληρο το παράκτιο μέτωπο.

Για όλους τους παραπάνω λόγους, με τη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ στη θέση αυτή προτείνεται η ρύθμιση της περιοχής (δηλαδή ο πρώην χώρος

νέου λιμένα και η περιοχή ΠΑΓΡ δυτικά αυτού) με τη θέσπιση χρήσης Τουρισμού- Αναψυχής (Τ.Α.), ως η πλέον ενδεδειγμένη για το χαρακτήρα της περιοχής. Η χρήση Τ.Α. προτείνεται να συμπεριλάβει ολόκληρη τη ζώνη ανατολικά της ήδη εγκεκριμένης, πλην ενός τμήματος που συνορεύει με τις εγκαταστάσεις της ΚΜ ΟΙΛ, όπου για λόγους προστασίας, λόγω προφανούς σύγκρουσης των χρήσεων, θα πρέπει να συμπεριληφθεί ως ζώνη ΠΑΓΡ. Κατά τα λοιπά, θα ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 3 παρ. 2.3.3. ΤΑ: Περιοχή Τουρισμού Αναψυχής και παρ. 2.1.5 ΠΑΓΡ: Περιοχή Κάμπου- Μπουρνιά, αντίστοιχα.

Πέραν της ανωτέρω πρότασης ρύθμισης των χρήσεων γης στην περιοχή, μετά την απόφαση 1243/2016 ΣΤΕ, **θα πρέπει να συμπεριληφθεί στη σημειακή τροποποίηση του ΓΠΣ η κατάργηση της πρόβλεψης που είχε τεθεί από το ΓΠΣ για την επέκταση του σιδηροδρομικού δικτύου από το Ασπρόχωμα μέχρι την περιοχή του νέου εμπορικού λιμένα στη Δυτική Παραλία**, για την εξυπηρέτησή του, διότι εξέλειπαν πλέον οι λόγοι. Η πρόταση σημειακής τροποποίησης του ΓΠΣ στη Δυτική Παραλία φαίνεται στο συνημμένο χάρτη κλίμακας 1:20000.

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

Ο Προϊστάμενος
Τμ. ΧΩΠΣ

ΦΥΚΙΡΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΟΠ/ΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΜΕ ΕΝΤΟΛΗ ΔΗΜΑΡΧΟΥ
Η Δ/ΝΤΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠ/ΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Η ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ
ΝΤΙΝΤΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ

Η εισήγηση του κ. Προέδρου καθώς και η διαλογική συζήτηση που διεξάγεται επί του θέματος, αναλυτικά έχουν ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Η κα Ντίντα η οποία θα εισηγηθεί και το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο, είναι απούσα διότι είναι άρρωστη, το εισηγούμαι εγώ, δεν τίθεται θέμα.

Καλωσορίζουμε και τον κ. Μπουζιάνη που είναι αναπληρωματικός για την κα Ντίντα.

Όπως ακριβώς αναφέρεται στην πρόσκληση η πρώτη σημειακή εισήγηση προς την Ποιότητα Ζωής και μετέπειτα στο Δημοτικό Συμβούλιο αφορά κομμάτι της Μικρής Μαντίνειας, κομμάτι γης όπως αναφερόταν στο Σχέδιο Πόλης και ουσιαστικά στο σημείο αυτό αναφέρεται το κομμάτι το οποίο ήταν -όπως λεγόταν- του Παναγιώταρου.

Αν θα δείτε στο σχέδιο... Άρα λοιπόν, όπως έχετε πάρει τις εισηγήσεις, βλέπετε ότι γίνεται η πρόταση: αλλαγή της χρήσης γης για το συγκεκριμένο χώρο στον "Παναγιώταρο", ο οποίος προέβλεπε να είναι αυτά και τώρα αλλάζουμε για να μπορέσουμε το κομμάτι αυτό, που είναι από το Κληροδότημα του Παναγιώταρου, να μπορέσουμε πλέον, που είναι στην ιδιοκτησία του Δήμου, να το αξιοποιήσουμε όπως πρέπει.

Άρα λοιπόν, το ΓΠΣ πήρε ακριβώς το Σχέδιο Πόλης, ό,τι προβλεπότανε και το έριξε πάνω και λέει ό,τι προβλέπει το Σχέδιο Πόλης να γίνει και αυτό. Άρα λοιπόν, στο Σχέδιο Πόλης αυτό προβλεπόντουσαν άπειροι κοινόχρηστοι χώροι. Αντί να έχουμε κοινόχρηστους χώρους αλλού κτλ. - κτλ. τα έριξαν όλα πάνω στο Κληροδότημα. Εντάξει; Αυτό ακριβώς έλεγε και στο ΓΠΣ.

Άρα λοιπόν, εμείς προτείνει η Υπηρεσία...

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Οι μελετητές.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, όταν ήτανε Πρόεδρος στην Κοινότητα ο Κουμουνδούρος. Από πότε έχει ξεκινήσει το Σχέδιο Πόλης, ξέρεις;

ΜΠΑΚΑΣ: Μιλάμε για την πολεοδομική μελέτη ή για το ΓΠΣ;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, το ίδιο πράγμα είναι, εν μέρει. Τώρα μιλάμε για τροποποίηση του ΓΠΣ το οποίο ΓΠΣ λέω...

ΜΠΑΚΑΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Δεν κατάλαβες, είπα, Γιάννη, το ΓΠΣ πήρε το κομμάτι, ό,τι προβλεπότανε στη μελέτη από την πολεοδομική μελέτη η οποία είχε γίνει από το 1995, από κει και μετά ό,τι προέβλεπε, λοιπόν, η μελέτη εκεί του Πολεοδομικού το πήρανε και το ρίξανε πάνω στο ΓΠΣ.

Και τώρα επειδή το Κληροδότημα Παναγιώταρου έχει έρθει στο Δήμο και θέλουμε να γίνει μία αξιοποίηση της περιοχής, για να μπορούμε πλέον να κάνουμε εκείνα που προβλέπονται, τώρα κάνουμε πρόταση στο Δημοτικό Συμβούλιο εμείς ως Ποιότητα Ζωής την εισήγηση της Υπηρεσίας, να γίνει σημειακή αλλαγή του ΓΠΣ για το συγκεκριμένο κομμάτι που είναι στου Παναγιώταρου, ιδιοκτησία πρώην Παναγιώταρου, το οποίο προβλέπει εκεί πέρα κάποια πράγματα, λέμε αυτά να τα αλλάξουμε όλα για να μπορούμε πλέον να καταστούν οικοδομήσιμα κάποια οικοδομικά τετράγωνα εκεί, για να μπορέσουμε πλέον να βελτιώσουμε τις συνθήκες οι οποίες είναι ήδη τα κτίρια αυτά τα οποία υπάρχουνε.

Αυτά όσον αφορά το ένα.

Όσον αφορά το άλλο θέμα αφορά πάλι τη σημειακή αλλαγή του ΓΠΣ, τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού στη Δυτική Παραλία που αφορά τη μεγάλη ιδιοκτησία Αποστολάκη, που εκεί, σύμφωνα με το Γενικό Πολεοδομικό, προβλεπόταν να γίνει λιμάνι, το νέο λιμάνι της Καλαμάτας.

Επειδή, λοιπόν, η ίδια η ιδιοκτησία του Αποστολάκη, ο κ. Αποστολάκης είχε κάνει προσφυγή στο ΣΤΕ γι' αυτό το θέμα, όταν, λοιπόν, έγινε, κατέπεσε, λοιπόν, αυτή η ιστορία, η πρόταση του Γενικού Πολεοδομικού που έλεγε ότι γίνεται το νέο λιμάνι εκεί, οπότε ερχόμαστε, λοιπόν, με την εισήγηση τώρα της Υπηρεσίας και του Δήμου, στο Δημοτικό Συμβούλιο ώστε να γίνει αλλαγή του χώρου αυτού από το προβλεπόμενο που ήτανε για λιμενικές εγκαταστάσεις και οτιδήποτε άλλο, και να γίνει ό,τι ακριβώς είναι στο χώρο που υπάρχει δίπλα, που είναι περιοχή τουρισμού και αναψυχής. Αυτό λέει η εισήγηση και αυτό εισηγούμαστε.

Ευχαριστώ.

Ερωτήσεις. Ο κ. Μπεχράκης.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Υπάρχουν άλλες σημειακές αλλαγές που ετοιμάζετε να κάνετε στο ΓΠΣ ή είναι οι δύο αυτές και είναι οι τελευταίες;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτές οι δύο είναι οι οποίες είναι οι αναγκαίες, αφενός μία εκ του Νόμου λόγω του ΣΤΕ και αφετέρου η άλλη η οποία έχει ξεκινήσει το Κληροδότημα τώρα πλέον που έχει έρθει στο Δήμο να γίνουν παρεμβάσεις, γιατί υπάρχει μία κινητικότητα γύρω από ανθρώπους, οι οποίοι θέλουν να πάρουν τους χώρους αυτούς, να τους επισκευάσουνε, τα υπάρχοντα και να έχουμε μία δραστηριότητα σε ένα μεγάλο περιουσιακό κεφάλαιο το οποίο άφησε ήδη ο Παναγιώταρος, όταν ήταν εν ζωή σε λειτουργία του, όταν τα είχε τότε αυτά. Υπήρχανε αυτά.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Κύριε Πρόεδρε, άλλο ρώτησα. Υπάρχουν άλλες και ποιες;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Υπάρχουν προθέσεις της Δημοτικής Αρχής και σκέψεις να γίνουν και άλλου τροποποιήσεις οι οποίες και αυτές θα είναι σημειακές. Δηλαδή, πάλι για χρήσεις γης, όχι βέβαια τόσο στο μεγάλο πυρήνα της Βέργας ή οτιδήποτε άλλο, όμως υπάρχουνε, σταδιακά μπορεί να γίνουν κάποιες σημειακές πάλι τροποποιήσεις.

Θα προταθούν στο ΣΥΠΟΘΑ, στο Κεντρικό Συμβούλιο όπως ξέρετε, και μετέπειτα θα γίνει Νόμος αυτός με ΦΕΚ, έτσι; Δεν είναι η πρόθεση η δική μας και γι' αυτά εδώ ακόμη. Μπορεί να μην γίνει δεκτό από το ΣΥΠΟΘΑ και να χρειαστεί να πάμε παραπάνω. Καταλάβατε τι σας λέω. Το ΣΥΠΟΘΑ είναι το Συμβούλιο Υπηρεσιών το οποίο γίνεται για τα θέματα τα πολεοδομικά σε επίπεδο Τρίπολης, που προεδρεύει ο κ. Σπανός. Και από κει και μετά υπάρχουνε άλλοι παραπάνω.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εσείς σαν Δημοτική Αρχή έχετε απευθύνει ερώτημα στην Πολεοδομία και στις Τεχνικές Υπηρεσίες ποια είναι τα αναγκαία, κατά τη γνώμη τους, σημεία που πρέπει να αλλάξει το ΓΠΣ;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ερώτημα ακριβώς, Σταμάτη, δεν έχει γίνει, αλλά στις συσκέψεις που γίνονται στα πολεοδομικά θέματα ανοίγοντάς τα σιγά-σιγά και να τα υλοποιήσουμε, φαίνεται ότι απαιτούνται και σε άλλα σημεία. Ακόμη δεν υπάρχει κάτι οριστικό για να μπορέσω να σου πω.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Ένα άλλο που δεν αναφέρθηκε είναι ότι καταργείται και η σιδηροδρομική γραμμή που προβλεπόταν να συνδέσει το καινούργιο λιμάνι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Αυτό δίπλα από το Ε1, ένα λευκό φιλέτο που υπάρχει εδώ πέρα, είναι...

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Είναι αγροτικό, αυτό παραμένει.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εδώ δεν υπήρχε όμως.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν υπήρχε γιατί αυτό ήταν αγροτικό, αυτό λιμάνι και εδώ οι εγκαταστάσεις πετρελαιοειδών. Τώρα δεν γίνεται ...(δεν ακούγεται)... ανάπτυξη και παρεμβάλλει μία ζώνη για να μην εφάπτεται με την τουριστική.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Μάλιστα, μάλιστα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Άλλη ερώτηση; Ο κ. Αντωνόπουλος.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Είπατε προηγουμένως ότι δεν ξέρετε, λέει, αν θα το δεχθείς ας πούμε το ΣΥΠΟΘΑ και ο κ. Σπανός κτλ. Η Υπηρεσία αυτή έχετε εσείς μιλήσει και σας έχουνε πει ότι καταρχήν δεν το δέχονται αυτό; Υπάρχει καμία αρνητική αντιμετώπιση; Γιατί το ίδιο έχω αντιληφθεί και εγώ, δηλαδή, που έχω μιλήσει μαζί τους, γι' αυτό το λέω. Μήπως ξέρετε κάτι να μας το πείτε.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αγαπητέ συνάδελφε, να σου πω κάτι. Είναι ένα ανώτατο όργανο το οποίο είναι παραπάνω από τις Υπηρεσίες μας. Εντάξει; Εμείς προτείνουμε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Γενικά είναι εναντίον των αλλαγών να ξέρετε αν δεν προκύπτουν αντικειμενικοί λόγοι. Δηλαδή, αντικειμενικός λόγος είναι, ας πούμε, επειδή αλλάζει ο σχεδιασμός για το λιμάνι και καταργείται αυτή η πρόβλεψη ή σε αυτό που έγινε κάτω με το χώρο στον Κορδία, αυτά είναι αντικειμενικοί λόγοι. Το άλλο που λέει τώρα εκεί για τον Παναγιώταρο αυτό...;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να σου απαντήσω.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Να μου απαντήσεις, αλλά έγινε κατανοητό. Σε κάποια προκύπτουν αντικειμενικοί λόγοι.

Εσείς σαν Υπηρεσία είσαστε διατεθειμένοι να προτείνετε και αλλαγές στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που αφορούν αφενός το περιβαλλοντικό πάρκο του Νέδοντα, στο οποίο έγινε τελευταία στιγμή και αυθαίρετα έχει καταλάβει και θέσεις οι οποίες, τέλος πάντων, βρίσκονται εκτός; Ένα αυτό.

Και δεύτερον: εκεί μέσα έχουν εγκατασταθεί ένα σωρό νέες χρήσεις δημοτικές, όπως είναι..., από πού να ξεκινήσουμε, ας πούμε; Από το χώρο που είναι ο σταθμός μεταφόρτωσης; Από...

Λοιπόν, επειδή η Δημοτική Αρχή έχει μια σειρά από χρήσεις σε ένα χώρο που σήμερα τον έχουν στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σαν περιβαλλοντικό πάρκο και τον έχει και τον χρησιμοποιεί και σχεδιάζει να κάνει κάποια πράγματα και κάνει κάποια πράγματα εκεί, εκεί δεν θα πρέπει να προτείνουμε παράλληλα αλλαγή του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου αφενός; Και αφετέρου και τα ζητήματα τα ευρύτερα που απασχολούν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, όπως είναι αυτά της Βέργας που λέτε κτλ., που έχουν εξαιρεθεί κάποιες περιοχές με τρόπο που δεν είναι, ας πούμε, ο κατάλληλος, που λέγαν ότι «τα είπε ο γεωλόγος», τέλος πάντων, αυτά θα τα αντιμετωπίσετε κάποια στιγμή ή θα ασχολιόμαστε μόνο με τα σημειακά; Αυτά.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, αυτή τη στιγμή το θέμα της ημερήσιας διάταξης, όπως ξέρεις, είναι για δύο συγκεκριμένα θέματα. Αυτό θα μας απασχολήσει εν καιρώ. Τελειώσαμε.

Έχετε τοποθέτηση να κάνετε ή να πάμε σε ψηφοφορία;

Ωραία, τοποθετήσεις, παρακαλώ. Κύριε Μπάκα, έχετε το λόγο.

ΜΠΑΚΑΣ: Εγώ για το ΓΠΣ της Βέργας και τις Μαντίνειες έχω να πω ότι είναι εγκληματικό. Πέρασε με συμπαιγνία από το Δημοτικό Συμβούλιο το 2008. Οι Υπηρεσίες δεν ενημέρωσαν, ως όφειλαν, τους δημοτικούς συμβούλους για το τι προβλέπει το ΓΠΣ για τη Βέργα και τις Μαντίνειες.

Για τη Βέργα και τις Μαντίνειες, λοιπόν, τα λέω για να καταγραφούν στα πρακτικά, ακούστε τι προέβλεπε. Θα ισχύσει, λέγανε, ό,τι προβλέπει η περιβαλλοντική μελέτη Ταυγέτου. Και όταν έκανα το λάθος τότε που δεν ρώτησα δια μικροφώνου τον αρμόδιο εισηγητή να μας πει τι προβλέπει η Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων για τον Ταυγέτο, γιατί τότε θα ήταν υποχρεωμένος να μας πει τι προβλέπει για τη Βέργα. Και θέλω να σας διαβεβαιώσω, επειδή το μέγεθος του εγκλήματος ήταν μεγάλο, δεν θα τελείωνε εκείνη η συνεδρίαση.

Στο δια ταύτα και δια ζώσης μου είπε, στο κατ' ιδίαν, μου λέει: μην σε απασχολεί, Γιάννη, όπως είναι τα πράγματα θα παραμείνουν στη Βέργα και στις Μαντίνειες.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι ο μελετητής;

ΜΠΑΚΑΣ: Όχι ο μελετητής, ο εισηγητής. Και το κλείνω εδώ.

Λοιπόν, και τελικά τι προέβλεπε το ΓΠΣ; Αγροτόσιπα των 80 τετραγωνικών μέτρων, χοιροστάσια και ποιμνιοστάσια. Αν υπάρχει Θεός! Υπάρχει περίπτωση να μην καταδικάζω αυτό το έγκλημα; Και έχω και προσωπικούς λόγους να το καταδικάσω. Λοιπόν, αυτές οι προτάσεις... Ακούστε με, σας παρακαλώ, να ολοκληρώσω.

Σε ό,τι αφορά το σημερινό θέμα βεβαίως και θα το ψηφίσω, για το ΓΠΣ της Βέργας και της Μαντίνειας από δω και πέρα θα ψηφίζω ό,τι το βελτιώνει. Ό,τι κάνει το έγκλημα μικρότερο. Τέλος. Στην περιουσία του ο καθένας έχει και ένα λόγο παραπάνω. Και το έγκλημα αυτό αποσιωπήθηκε και από μερίδα της μειοψηφίας. Των μειοψηφιών τότε, που ξέρανε.

Ξεκάθαρα και φανερά.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: ...ο Δήμαρχος, παρακολουθεί, δεν τα αφήνει έτσι και μετά...

ΜΠΑΚΑΣ: Ξαφνικά γίνανε ποιμνιοστάσια εκεί πέρα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Μην πάμε σε διάλογο.
Κύριε Θεοφιλόπουλε.

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Με αφορμή αυτά που είπε ο κ. Μπάκας, όταν γίνεται ένα ΓΠΣ, εκ του νόμου προβλέπονται και χοιροστάσια, και ποιμνιοστάσια και το ποσοστό αυτών και κοινόχρηστων χώρων. Δεν υπάρχει...

ΜΠΑΚΑΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Γιάννη σε παρακαλώ!

ΘΕΟΦΙΛΟΠΟΥΛΟΣ: Όταν πολεοδομείται ή γίνεται ένα ΓΠΣ προβλέπονται όλες οι χρήσεις. Και πού θα πάμε τις βιομηχανίες και πού θα πάμε τα μωσχάρια, τα πάντα, όλα. Επομένως, πρέπει να προβλέπονται αυτά.

Όσον αφορά το συγκεκριμένο, δεν επηρεάζει απ' ό,τι φαίνεται τη συνολική κάλυψη των χώρων, απ' ό,τι φαίνεται στη Μαντίνεια, δηλαδή παραμένουν οι χώροι εκπαίδευσης όπως προτείνεται, οι κοινόχρηστοι χώροι όπως προβλέπονται και από την πολεοδομική μελέτη, απλώς γίνεται μια σημειακή τροποποίηση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ευχαριστούμε.
Ο κ. Μπεχράκης.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει, βέβαια μπαίνει εξ αντικειμένου και μια τοποθέτηση σε σχέση με όλη την προϊστορία του ΓΠΣ, αλλά είναι υπερβολικό όμως να μιλάει ο συνάδελφος για εγκλήματα που έγιναν στο ΓΠΣ από μια Δημοτική Αρχή και ταυτόχρονα να είναι υποψήφιος και εκλεγμένος δημοτικός σύμβουλος στη συνέχεια σε αυτή...

ΜΠΑΚΑΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, μετά όμως την ακολούθησες. Δεν εκτιμάς...

ΜΠΑΚΑΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λοιπόν, οι μελετητές...

ΜΠΑΚΑΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Εντάξει. Λοιπόν, και η δικιά μου η άποψη είναι ότι αν το θεωρείς τόσο εγκληματικό πώς υπερασπίζεσαι και κατεβαίνεις υποψήφιος σε μια Δημοτική Αρχή η οποία ήταν υπεύθυνη απ' το νόμο σαν επιβλέπουσα Αρχή για τη σύνταξη της μελέτης στις δύο διαδικασίες κλπ. - κλπ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κύριε Μπεχράκη, επειδή απευθύνεσαι στον κ. Μπάκα, σε μένα θέλω να απευθύνεσαι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, εντάξει, εντάξει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι μια μεγάλη κουβέντα αυτή η οποία κάποια στιγμή θα ανοίξει. Δεν χρειάζεται να το λέμε από τώρα χωρίς λόγο.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Η απάντηση είναι...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ποια απάντηση, σε ποιο θέμα; Τοποθέτηση είπαμε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Ναι, η τοποθέτηση και η απάντηση σε αυτές τις σκέψεις, πώς πρέπει να βλέπουν τα ΓΣΠ. Τα ΓΠΣ πρέπει να έχουνε μακροπρόθεσμες στοχεύσεις και πρέπει να παίρνουνε υπόψη τους τη βιωσιμότητα των πόλεων με το συγκεκριμένο, όπως ορίζουνε οι κανόνες της αειφορίας, των θελήσεων των πολιτών για μια άλλη πόλη σε άλλες κατευθύνσεις και με αυτή την έννοια να μην υπόκεινται και σε στενά μικροσυμφέροντα.

Επομένως, θα πρέπει κάθε φορά να είμαστε πολύ συγκεκριμένοι όταν κάνουμε και τις αλλαγές και όταν προτείνουμε και ΓΠΣ, αλλά και σήμερα που μπαίνει το θέμα, τι αλλαγές σημειακές θα κάνουμε στο ΓΠΣ. Εγώ θεωρώ ότι μια Δημοτική Αρχή η οποία σέβεται αυτές τις πολεοδομικές αρχές και τις αρχές αειφορίας μιας πόλης και της βιωσιμότητας και την προβολή της στο μέλλον θα έπρεπε να ανακοινώσει τις σημειακές μεταβολές που έχει να κάνει στο ΓΠΣ, εφόσον έχει απευθυνθεί στις Τεχνικές Υπηρεσίες και στην Πολεοδομία, να τις ανακοινώσει δημόσια και στη συνέχεια μία-μία να τις συζητάει και να την φέρνει στη διαβούλευση και στις Επιτροπές τις αντίστοιχες, στα συλλογικά όργανα του Δήμου.

Εγώ αυτό νομίζω ότι είναι το σωστό και δεν θεωρώ ότι πρέπει να πηγαίνουμε κρυπτόμενοι κάθε φορά και με αιφνιδιασμούς...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Θα σου πω, θα σου πω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Τι είναι κρυπτόμενο, Σταμάτη;

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Κάθε φορά, δεν ξέρουμε αύριο το πρωί αν θα κληθούμε στην Επιτροπή Ποιότητας να κάνουμε μια άλλη σημειακή αλλαγή, που εμείς δεν έχουμε ούτε τις Τεχνικές Υπηρεσίες, ούτε το προσωπικό εκείνο για να μπορέσουμε να το μελετήσουμε σε βάθος κλπ.
Σε αυτές τις δύο σημειακές...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Συνδιοίκηση θα γίνει; Το έχουμε ξαναπεί αυτό.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Όχι συνδιοίκηση, διαφάνεια, διαφάνεια. Διαφάνεια και να ξέρουμε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Διαφάνεια είναι αυτό. Πας σύμφωνα με τον υπάρχοντα νόμο. Διαφάνεια είναι.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Λοιπόν, εγώ καταθέτω την άποψή μου και τη γνώμη μου και από κει και πέρα...
Εντάξει, θετικά ψηφίζουμε αλλά με όλες αυτές τις παρατηρήσεις και τις επιφυλάξεις.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Σας ακούμε, κ. Αντωνόπουλε, η τοποθέτησή σου.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Κύριοι συνάδελφοι, θέλω να πω το εξής: Καταρχήν σε αυτά που απαντήσατε στο συνάδελφο στον κ. Μπεχράκη εγώ διαφωνώ μαζί σας, δεν υπάρχουν όλα αυτά που λέτε. Είναι σωστές οι παρατηρήσεις και θα πω το εξής: Καταρχήν το θέμα έχει έρθει λάθος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής. Για δύο λόγους. Αυτά έπρεπε να μούνε ανεξάρτητα θέματα. Δεν μπορείς, δηλαδή, με μία σημειακή, όταν λες σημειακή τροποποίηση, να βάζεις δύο περιοχές γιατί δεν είναι δύο σημεία. Τα δύο σημεία δεν γίνονται ένα. Το ένα είναι από δω και το άλλο είναι ας πούμε κάποια χιλιόμετρα από κει. Και λες σημειακή. Πώς είναι σημειακή; Πρέπει να πεις σημειακές. Που δεν μπορείτε βάσει νόμου να βάλετε το θέμα μαζί στην ίδια απόφαση.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μισό λεπτό, να τελειώσω, να ολοκληρώσω. Με αφήνεις να ολοκληρώσω; Δεν μ' αφήνεις να ολοκληρώσω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Για να μην πας σε λάθος θέμα. Το ΓΠΣ είναι ένα. Αφορά τη μία περιοχή και την άλλη. Άρα, δεν έρχεται σε δύο θέματα, να σε διορθώσω. Το ΓΠΣ είναι ένα.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δεν θέλω να με διορθώσεις. Εγώ θέλω να πω κάποια πράγματα, να γραφτούν στα πρακτικά. Δεν ήρθα εδώ πέρα για να μου κάνεις μάθημα. Εγώ ήρθα εδώ πέρα για να καταγράψω τις απόψεις μου. Εντάξει; Δεν θα με διορθώσεις, θα με διορθώσουν οι Υπηρεσίες. Αυτά θα τα δούνε οι Υπηρεσίες επάνω. Και λέω, λοιπόν... Άφησε, το ξέρω ότι δεν σ' αρέσει αυτό που λέω.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Το ΓΠΣ είναι ένα όμως και δεν το ακούς.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Πόσα σημεία έχει το ΓΠΣ, ξέρεις;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είπα: Το ΓΠΣ είναι ένα σχέδιο για όλο το Δήμο Καλαμάτας, πλην τον Καλλικρατικό.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Άμα πας έτσι σε 300 σημεία είναι σημειακά. Τα σημειακά σημεία δεν κάνουν. Τέλος πάντων, εντάξει, μην μου λες τις διαδικασίες.

Λοιπόν, λέω το εξής και πάλι: ότι έχετε εισαγάγει το θέμα λάθος, γιατί έπρεπε τα δύο θέματα της σημειακής τροποποίησης να είναι ανεξάρτητα. Ως εκ τούτου από κει είναι απορριπτό, γιατί κάποιος μπορεί να θέλει να ψηφίσει το ένα, να μην θέλει να ψηφίσει το άλλο. Υπάρχει και αυτή η περίπτωση. Λοιπόν, ένα αυτό. Αυτό είναι λάθος ο τρόπος που εισηγείστε το θέμα και γι' αυτό το λόγο πιστεύω, κατά κύριο λόγο, πρέπει να απορριφθεί.

Δεύτερον: Πρέπει να απορριφθεί γιατί δεν έχει μπει σε διαδικασία διαβούλευσης. Όπως και τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια αφορούσαν ένα πλήθος πολιτών, που πολύ σωστά ο συνάδελφος και άλλοι συνάδελφοι και εσείς είχαν πει ότι δεν έγινε επαρκής διαβούλευση, πώς γνωρίζεις αυτή τη στιγμή αν υπάρχει επαρκής διαβούλευση για την τροποποίηση; Ό,τι έγινε στο ΓΠΣ και λέει ο νόμος, τα ίδια ακριβώς ισχύουν και σήμερα όσον αφορά τις οποιοσδήποτε τροποποιήσεις. Πρέπει να γίνει, δηλαδή, αντικείμενο -που είπε εδώ πέρα ο συνάδελφος- διαβούλευσης με τους αρμόδιους Φορείς, είτε είναι οι Τεχνικές Υπηρεσίες αν θέλετε είτε είναι ο Πρόεδρος της Μικράς Μαντίνειας κτλ.

Και συνεχίζω τώρα επί της ουσίας. Επί της ουσίας, λοιπόν, εμείς για λόγους αντικειμενικούς δεν μπορούμε να το ψηφίσουμε αυτό, αλλά αν θα ψηφίζαμε, το λέω αυτό το πράγμα...

ΜΠΟΥΖΙΑΝΗΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Μισό λεπτό, μισό λεπτό... Όχι, λέω εμείς, εννοώ ο Συνδυασμός μας, κύριε. Εντάξει; Εμείς σας προσφέρουμε τον..., εδώ είμαστε και αντιπροσωπεύουμε το Συνδυασμό μας. Δεν αντιπροσωπεύουμε τον εαυτό μας. Ο πληθυστικός πάει εκεί. Εντάξει; Είμαστε μια παράταξη.

Και λέω, λοιπόν, το εξής: ότι αυτή τη στιγμή ναι μεν φαίνεται ότι στη Δυτική Παραλία πρέπει να υπάρχει μια ομοιογένεια απ' τη στιγμή που υπάρχει αλλαγή σχεδιασμού και αφορά μία ευρύτερη περιοχή. Όσον αφορά τη Μικρή Μαντίνεια, να πάτε σε ποια αξιοποίηση; Σε αυτή που πήγατε και στο "Τουριστικό" επάνω στου Ταυγέτου; Σε αυτή που πήγατε στα υπόλοιπα;

Και αυτό το πράγμα μπορεί κάποιος να φτιάξει εκεί ένα ξενοδοχείο, λέω, αν το φαντάζεστε έτσι, και να μην έχει τους υπόλοιπους χώρους στη διάθεσή του και να μην συνδυάζονται αυτά ή να μην προσαρμόζονται μεταξύ τους; Άντε έφτιαξε ένας ξενοδοχείο εκεί και λύσαμε το πρόβλημά μας; Λοιπόν, πού θα παρκάρει, πού-πού;

Αυτά, λοιπόν, θα πρέπει να είναι σε μία συλλογική διάσταση, όπως την έβαλε και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο όταν είπε ότι είναι αυτό. Αν έγινε για άλλους λόγους αυτό δεν το ξέρω να στο απαντήσω τώρα, αλλά όμως γνωρίζω ότι όταν γίνονται επεμβάσεις σε μια περιοχή που χρειάζεται η Μικρά Μαντίνεια εκεί το χώρο της, το πάρκο της, είναι μια περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, υπάρχουν αυτές οι πηγές και το ξέρετε από κάτω κτλ., έτσι θα πάμε να το δώσουμε και θα το κάνουμε ξενοδοχείο; Όπως κάνατε και τα υπόλοιπα;

Και τελειώνω. Άρα λοιπόν, εμείς συμφωνούμε να μπουνε τα θέματα ανεξάρτητα, να τα επαναφέρετε και με τη λογική αυτή θα ψηφίζαμε ναι γι' αυτό που αφορά τη Δυτική Παραλία. Για το άλλο διαφωνούμε. Και διαφωνούμε και γι' αυτό δεν ψηφίζουμε και θεωρούμε ότι είναι λάθος η εισήγηση. Έχετε φέρει λάθος εισήγηση και σε μια λάθος εισήγηση δεν μπορεί να βάλουμε την ψήφο μας, είτε Υπέρ είτε Κατά. Να την επαναφέρετε ανά περιοχή. Και τα λέω αυτά γιατί έτυχε να έχω μιλήσει και με την Υπηρεσία την αντίστοιχη της Τρίπολης. Έτσι; Ευχαριστώ.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ψηφίζει Υπέρ της τροποποίησης του ΓΠΣ στη Δυτική Παραλία αν ερχόταν χωριστά.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: ...*(εκτός μικροφώνου – δεν ακούγεται)*

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Κατά, Κατά ψήφισε.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να κάνω μια πρόταση; Επειδή νομίζω ότι έχει μια βάση αυτό, να βάλουμε δύο θέματα. Δύο θέματα ξεχωριστά. Δύο θέματα ξεχωριστά να μπουνε.

ΒΕΡΓΟΠΟΥΛΟΣ: Ένα είναι το θέμα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Εγώ τώρα προεδρεύω, εισηγούμαι το θέμα, αύριο στο Δημοτικό Συμβούλιο θα είναι άλλος εισηγητής, αν είναι καλά, αν δεν είναι εγώ θα είμαι πάλι, το θέμα είναι το εξής: ότι θεωρώ επειδή το ΓΠΣ είναι ένα δεν έκανε λάθος η Υπηρεσία, Σταμάτη. Δεν έκανε λάθος η Υπηρεσία.

ΒΕΡΓΟΠΟΥΛΟΣ: Αντρέα, συγνώμη που παρεμβαίνω. Και λάθος να ήταν, το θέμα είναι αυτό.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να μπουνε σε δύο ξεχωριστές ψηφοφορίες. Γιατί; Είναι κακό; Δεν γίνεται;

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Όχι, θα μπορούσε να γίνει αυτό.

ΜΠΕΧΡΑΚΗΣ: Να μας πει ο γραμματέας μια άποψη. Διαδικαστικά, να θωρακίσουμε τις αποφάσεις.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Π.χ. αύριο στο συμβούλιο θα είναι και οι αντίστοιχοι Πρόεδροι...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Είναι γραμμένο στην ημερήσια διάταξη έτσι. Μπορείς να την αλλάξεις τώρα την ημερήσια διάταξη; Εντάξει, αφού συμφωνείτε όλοι...

ΒΕΡΓΟΠΟΥΛΟΣ: Αν στη μία περίπτωση υπερψηφίσουν το ένα και καταψηφίσουν το άλλο το θέμα, συνολικά τι έχει κάνει; Ένα είναι το θέμα.

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Ένα, έχει δύο κεφάλαια όμως, δύο περιπτώσεις. Βεβαίως γίνεται, πώς δεν γίνεται;

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Λοιπόν, για την περιοχή της Μαντίνειας ψηφίζει Υπέρ της τροποποίησης. Κατά ο κ. Αντωνόπουλος.

Όσον αφορά την ιδιοκτησία Αποστολάκη εκεί κάτω που αφορά τη Δυτική Παραλία, Ομόφωνη. Εντάξει;
Κύριε Αντωνόπουλε, ακούστε, επειδή ξεχωρίσαμε τα θέματα σε ψηφοφορίες, όπως τα έθεσες και εσύ, δηλαδή άλλο για τη Μαντίνεια, ξεχωριστά.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δύο θέματα.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όχι, ένα θέμα, η ψηφοφορία έγινε διαφορετικά για το κάθε ένα. Για τη Μαντίνεια είπες Κατά, για τον Αποστολάκη – Δυτική Παραλία Υπέρ.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι. Έχει ξεχωριστεί ψηφοφορία;

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΠΟΥΛΟΣ: Μία απόφαση, ξεχωριστή ψηφοφορία.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ωραία, τελειώσαμε, καταγράφηκε.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη της τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010, μειοψηφούντος του κ. Αντωνόπουλου ως προς την περιοχή της Μικρής Μαντίνειας, στο οποίο τάσσεται ΚΑΤΑ,

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο για σημειακή τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Καλαμάτας :

- **ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ**, στην περιοχή της Μικρής Μαντίνειας στη θέση ιδιοκτησίας «Κληροδοτήματος Παναγιώταρου», με την αλλαγή χρήσης από «αστικό πράσινο – ελεύθεροι χώροι» σε «γενική κατοικία»,
- **ΟΜΟΦΩΝΑ**, στη Δυτική Παραλία, σε συμμόρφωση της υπ' αριθμ. 1243/2016 απόφασης του ΣτΕ, με την κατάργηση χρήσης Νέου Λιμένα και μετατροπή σε χρήση Τουρισμού – Ανάπτυξης και κατάργηση της προβλεπόμενης σιδηροδρομικής γραμμής

σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην υπ' αριθμ. πρωτ. ΟΙΚ. 969/26-2-2018 πρόταση του Τμήματος Χωροταξίας & Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία αναλυτικά καταχωρείται στο ιστορικό της απόφασης αυτής και τους συνημμένους σ' αυτή χάρτες, οι οποίοι αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής.

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

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ανδρέας Καραγιάννης

ΤΑ ΜΕΛΗ

1. Αντωνόπουλος Μιχαήλ
2. Βεργόπουλος Δημήτριος

3. Θεοφιλόπουλος Ιωάννης
4. Μαρινάκης Σαράντος
5. Μπάκας Ιωάννης
6. Μπεχράκης Σταμάτης
7. Μπουζιάνης Παύλος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 7 Μαρτίου 2018
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Ν. ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)