

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ
ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ 13/2015

ΑΠΟΦΑΣΗ 71/2015

Στην Καλαμάτα σήμερα, **την 27^η Οκτωβρίου 2015, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00** στο Δημαρχιακό Κατάστημα της οδού Αριστομένους 28, συνέρχεται στην 13η/2015 συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, μετά την υπ' αριθμ. πρωτ. 51283/23-10-2015, σε ορθή επανάληψη, 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) Γυφτέας Ηλίας, 4) Δημόπουλος Δημήτριος, 5) Μάκαρης Εμμανουήλ – Λεονάρδος (προσέλευση στην υπ' αριθμ. 72 απόφαση) και 6) Μαρινάκης Σαράντος.

Δεν παραβρίσκονται, αν και κλήθηκαν νόμιμα, τα τακτικά μέλη κ.κ.: 1) Ντίντα Παναγιώτα και 2) Χριστόπουλος Ιωάννης.

Παραβρίσκεται επίσης το αναπληρωματικό μέλος της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής κ. Κουτίβας Ηλίας, ο οποίος συμμετέχει στη συνεδρίαση 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 2ο θέμα της ημερήσιας διάταξης με τίτλο :

Καθορισμός ορίων Οικισμού Μενινά Δ.Ε. Καλαμάτας Ν. Μεσσηνίας σύμφωνα με το Π.Δ./24-4-1985 (ΦΕΚ 181Δ/3-5-1985).

Το θέμα έρχεται προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καλαμάτας, προκειμένου να εισηγηθεί σχετικά στο Δημοτικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010.

Η με αριθμ. πρωτ. 51572/26-10-2015 σχετική εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών – Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου, η οποία ήταν στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση, έχει αναλυτικά ως εξής:

ΘΕΜΑ: «Καθορισμός ορίων οικισμού Μενινά της Δ.Ε. Καλαμάτας Δ. Καλαμάτας του Ν.Μεσσηνίας σύμφωνα με το Π.Δ./24-04-85 ΦΕΚ-181/Δ/03-05-85»

Έχοντας υπόψη:

1. Το Π.Δ./24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85) «Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ./14-2-87 (ΦΕΚ-133/Δ/23-2-87) και Π.Δ./25-4-89 (ΦΕΚ-293/Δ/16-5-89).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν.2242/94 (ΦΕΚ-162/Δ/94) «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις.»
3. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ.9.α. του Ν.2508/1999 (ΦΕΚ-124/Α/13-6-97) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και των οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις»
4. Το Β.Δ./6-2-56 (ΦΕΚ-47/Α/8-2-56) «Περί καθορισμού των επαρχιακών οδών» μαζί με την Αποφ.-ΔΜΕΟ/ε/Ο/266/95 (ΦΕΚ-293/Β/17-4-95 «Ανακατάταξη επαρχιακού Δικτύου των νομών της χώρας».
5. Τις διατάξεις του Ν.3028/2002 (ΦΕΚ-153/Α/28-6-2002) «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς».
6. Την 6356/3221/04 ΦΕΚ-984/Δ/1-11-2004 απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας με θέμα τον Καθορισμό γραμμής δόμησης, όρων δόμησης και πλάτους οδών που δημιουργούνται από κατάτμηση οικοπέδων, σε κατηγοριοποιημένους οικισμούς του Ν.Μεσσηνίας που ισχύει το Π.Δ. /24-4-85 (ΦΕΚ-181/Δ/85)
7. Την απογραφή οικισμών και πληθυσμού του Ν. Μεσσηνίας του 1981 της Ε.Σ.Υ.Ε.
8. Το Π.Δ.-209/98 (ΦΕΚ-169/Α/15-7-98) «περί λήψης μέτρων για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας.»
9. Το ΓΠΣ Δ. Καλαμάτας, αρ. αποφ. οικ.1015/29-03-11 (ΦΕΚ 77 ΑΑΠ 03-05-11) του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου
10. Τον Ν. 4269/14 (ΦΕΚ 142/Α/28-6-14) «Χωροταξική κ Πολεοδομική Μεταρρύθμιση – Βιώσιμη Ανάπτυξη»

11. ΑΠΟΨΕΙΣ ΦΟΡΕΩΝ

11.1 Έγγραφα προς τους Φορείς

Α. Το Α.Π.οικ.911/13-2-2015 έγγραφό μας προς:

- Δ/νση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Μεσσηνίας
- ΛΗ' Εφορεία Προϊστ. & Κλασ. Αρχαιοτήτων
- 26^η Εφορεία Βυζαντινών Αρχαιοτήτων Καλαμάτας
- Υπηρεσία Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δυτ.Ελλάδας,
- Δ/νση Τεχνικών Έργων Π.Ε. Μεσσηνίας
- Δ/νση Ανάπτυξης Π.Ε. Μεσσηνίας

για να γνωμοδοτήσουν ανάλογα με την περίπτωση, στην περιοχή του προς οριοθέτηση οικισμού

11.2. Τις απαντήσεις των Φορέων, ήτοι:

- Το με Α.Π.: 4132/6-4-15 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Μεσσηνίας (Α.Π.: 1931/7-4-15 Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας)
- Το Α.Π.:ΥΠΟΠΑΙΘ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ/39563/21645/1286 / 6-3-15 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Μεσσηνίας, Γεν. Δ/νσης Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Α.Π.: 1548/18-3-15 Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας)
- Το Α.Π.:Υ.ΠΟ.ΠΑΙ.Θ./ΥΝΕΜΤΕΔΠΝΙ/Φ06-ε/1531/4-5-15 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Δυτικής Ελλάδος, Πελοποννήσου και Νοτίου Ιονίου (Α.Π.: 2653/14-5-15 Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας)
- Το Α.Π.: Φ10/662/17-2-15 έγγραφο της Δ/νσης Ανάπτυξης Π.Ε. Μεσσηνίας (Α.Π.: 969/17-2-15 Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας)
- Το Α.Π.: 9316/21-4-15 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Έργων Π.Ε. Μεσσηνίας (Α.Π.: 2146/22-4-15 Δ/νσης Πολεοδομίας Δ. Καλαμάτας)
- Την Α.Π.: 3692/9-6-2006 Πράξη Χαρακτηρισμού του Δασάρχη Καλαμάτας
- Το Α.Π.:10466/31-10-07, έγγραφο του Δασαρχείου Καλαμάτας,περι τελεσιδικίας

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο οικισμός Μενινά υπάγεται διοικητικά στον Δήμο Καλαμάτας του Νομού Μεσσηνίας, παρουσιάζει έντονες κλίσεις και απέχει από την πόλη της Καλαμάτας 7 χιλιόμετρα.

Ο οικισμός Μενινά **προϋφίσταται του 1923** καθώς σύμφωνα και με τα «Στοιχεία Συστάσεως και Εξελίξεως των Δήμων και Κοινοτήτων» (έτους 1962), ο *συνοικισμός Μενινά προσαρτήθηκε στο Δήμο Καλαμάτας με το Β.Δ. 20-9-1913 (ΦΕΚ 200/Α/13)*. Εμφανίζεται διακριτά στις απογραφές του 1940 (45 κατ.), του 1951 (127 κατ.) και στις μετέπειτα ανά δεκαετία απογραφές πληθυσμού της ΕΣΥΕ και σε αυτήν του 1981 με πληθυσμό 36 κατοίκους.

Ως προς τις εφαρμοστέες διαδικασίες πολεοδομικής ρύθμισης και οργάνωσης του οικισμού, το γεγονός ότι εμφανίζεται στην απογραφή του 1981 με 36 κατοίκους, τον υπαγάγει στις διατάξεις του από 24.4.85 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181Δ/1985) «*Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους*», όπως αυτό ισχύει.

Το 2005 είχε ξεκινήσει διαδικασία οριοθέτησης του οικισμού με πρωτοβουλία της πρώην Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Μεσσηνίας, η οποία όμως είχε σταματήσει σε πρώιμο στάδιο. **Σήμερα ο οικισμός περιλαμβάνεται στο ΓΠΣ του Δ.Καλαμάτας (ΦΕΚ 77 ΑΑΠ 03-05-11), και προτείνεται η οριοθέτησή του σε συγκεκριμένη έκταση και με χρήση γης Γενική Κατοικία (χάρτης Π.3.1.8.: Μενινά – Αστική Δομή – Χρήσεις Γης)**

ΠΡΟΤΑΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

(Όπως διατυπώνεται στην παρούσα Τεχνική Έκθεση - Πρόταση και τα συνοδευτικά διαγράμματα)

Ο οικισμός Μενινά είναι χτισμένος σε περιοχή με έντονες κλίσεις. Πρόκειται για μικρό οικισμό με έντονη διασπορά των κτισμάτων στο χώρο. Δεν παρουσιάζει σαφές συνεκτικό τμήμα, και αναπτύσσεται εκατέρωθεν αναγνωρισμένης Κοινοτικής Οδού. Πλεονέκτημά του αποτελεί η μικρή σχετικά απόστασή του από την πόλη της Καλαμάτας και η ορατότητα που έχει στον Μεσσηνιακό κόλπο. **Το προτεινόμενο όριο του οικισμού είναι σύμφωνο με το προτεινόμενο όριο από το ΓΠΣ Καλαμάτας.**

Α . ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΡΟ '23**1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΘΕΣΗ**

1. Σχέση με πλησιέστερο αστικό κέντρο	Από Καλαμάτα 7 χιλιόμετρα
---------------------------------------	---------------------------

2. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ

1. Περιαστικός	Όχι
2. Παραλιακός	Όχι
3. Τουριστικός	Όχι
4. Αξιόλογος	Όχι
5. Ενδιαφέρον	Όχι
6. Αδιάφορος	Ναι
7. Συνεκτικός	Όχι
8. Διάσπαρτος	Ναι
9. Δυναμικός	Όχι
10. Στάσιμος	Ναι
11. Μικρός	Ναι
12. Μεσαίος	-
13. Μεγάλος	-

3. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

<i>ο συνοικισμός Μενινά προσαρτήθηκε στο Δήμο Καλαμάτας με το Β.Δ. 20-9-1913 (ΦΕΚ 200/Α/13)</i>	
1. 1 ^η Απογραφή 1940	45 κατ.
2. Απογραφή 1981	36
3. Απογραφή 2001	18
4. Απογραφή 2011	28

4. ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ ΕΔΑΦΟΥΣ- ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ

1. Υψόμετρα	316 μ.
2. Κλίσεις	Έντονες

5. ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΣ

	νοτιοδυτικός
--	--------------

6. ΥΠΟΔΟΜΕΣ

1. Ηλεκτρικό δίκτυο	ΝΑΙ
---------------------	-----

2. Ύδρευση	ΝΑΙ
3. Αποχέτευση	ΟΧΙ
4. Δρόμοι	ΝΑΙ

7. ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ

1. Δασικές εκτάσεις	-
2. Λατομικές ζώνες	-
3. Πυλώνες υψηλών τάσεων	-
4. Σιδηροδρομικές γραμμές	-
5. Αρχαιολογικοί χώροι	-
6. Νεκροταφείο	οχι

8. ΠΡΟΣΠΕΛΑΣΙΜΟΤΗΤΑ

1. Επαρχιακός δρόμος	-
2. Εθνικός δρόμος	Πλησίον Ε.Ο. 82 Καλαμάτα - Σπάρτη
3. Κοινοτικός – δημοτικός δρόμος	Μέσα από τον οικισμό διέρχεται αναγνωρισμένη Κοινοτική οδός (4666 / 2954 / 3-12-98 απόφ. Νομάρχη Μεσσηνίας) και τον ενώνει με την Ε.Ο. 82 Καλαμάτα - Σπάρτη

9. ΔΟΜΗΜΕΝΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

1. Τύπος και τρόπος κατασκευής κτιρίων	Λίγα παλαια λιθόκλιτα κεραμοσκεπή σε καλη κατασταση και νεοτερα από Ο. Σ.
2. Κατάσταση – διατήρηση	Καλη
3. Μορφή-Θέση στον χώρο	Διάσπαρτα κτίρια εκατέρωθεν της αναγνωρισμένης Κοινοτικής Οδού
4. Τάσεις ανάπτυξης	ΜΙΚΡΕΣ
5. Πυκνότητα	ΜΙΚΡΗ

Β. ΠΡΟΤΑΣΗ ΟΡΙΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Η υπηρεσία μας λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω προτείνει την οριοθέτηση του οικισμού κατά μήκος της αναγνωρισμένης Κοινοτικής Οδού προς το νότο, και σύμφωνα με την πρόταση οριοθέτησης που δημοσιεύτηκε στο ΓΠΣ Καλαμάτας.

Τα ακριβή όρια του οικισμού ορίζονται στο συνημμένο σχέδιο από την Πολυγωνική με τα στοιχεία **1,2,3,4,...,18,19,20,21** (συντεταγμένες στο Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87)

*Οι συντεταγμένες σε ΕΓΣΑ'87 προέκυψαν από αποτύπωση σταθερών σημείων (τμήματα οδών, κτίσματα κλπ) του οικισμού (όπως υπεδείχθησαν από την υπηρεσία μας) που πραγματοποιήθηκε από το Γραφείο Τοπογραφικών Αποτύπωνσεων και Εφαρμογών της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών Δ. Καλαμάτας. Η αποτύπωση έγινε σε εξαρτημένο δίκτυο με ηλεκτρονικό όργανο & G.P.S. διπλής συχνότητας.

Προκειμένου να ολοκληρωθεί ο καθορισμός των ορίων του οικισμού Μενινά Δ.Ε. Καλαμάτας, Δ. Καλαμάτας, Π.Ε. Μεσσηνίας σύμφωνα με το Π.Δ./24-04-85 ΦΕΚ-181/Δ/03-05-85, όπως τροποποιήθηκε με τα Π.Δ./14-2-87 (ΦΕΚ-133/Δ/23-2-87), Π.Δ./25-4-89 (ΦΕΚ-293/Δ/16-5-89) και το Π.Δ./04-11-11 (ΦΕΚ-289/ΑΑΠ/4-11-11)

Ε Ι Σ Η Γ Ο Υ Μ Ε Θ Α**A. ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΟΡΙΩΝ**

A.1. Κατατάσσουμε τον οικισμό του Μενινά Δ.Ε. Καλαμάτας, Δ. Καλαμάτας, Π.Ε. Μεσσηνία στις κατηγορίες:

Ως προς τη θέση στο Χώρο	:	ΟΥΤΕ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΟΣ, ΟΥΤΕ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ Ή ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΣ
Ως προς το βαθμός Προστασίας	:	ΑΔΙΑΦΟΡΟΣ
Ως προς τη δυναμικότητα	:	ΣΤΑΣΙΜΟΣ
Ως προς το βαθμός Διασποράς	:	ΣΥΝΕΚΤΙΚΟΣ
Ως προς το μέγεθος	:	ΜΙΚΡΟΣ

A.2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού Μενινά όπως αυτά φαίνονται και περιγράφονται στο συνημμένο ορθοφωτοχάρτη κλ.1:2500 που συνοδεύει την εισήγηση αυτή και έχει θεωρηθεί αρμοδίως ως εξής:

Πολυγωνική με τα στοιχεία 1,2,3,4,....,18,19,20,21
Εμβαδόν οικισμού 48,31 ΣΤΡ.

B. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**B.1. ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**

Αρτιότητα : **1000 τ.μ.**

**Παρεκκλίσεις Αρτιότητας
Ποσοστό Κάλυψης
Συντελεστής Δόμησης**

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του
Π.Δ./24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85
όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.**

B.2. ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΙΣ

- 2.1. ΕΞΩΣΤΕΣ** :
- Απαγορεύονται οι περιμετρικοί και συνεχόμενοι εξώστες.
 - Πρέπει λειτουργικά να αντιστοιχούν σε ανοίγματα.
 - Δεν επιτρέπονται εξώστες στο ισόγειο.

Γ. ΠΛΑΤΟΣ ΔΡΟΜΩΝ – ΓΡΑΜΜΗ ΔΟΜΗΣΗΣ

- Το ελάχιστο τελικό πλάτος των κοινοχρήστων χώρων (δρόμων) ορίζεται, για κυκλοφοριακούς λόγους, στα 6 μέτρα.
- Λοιποί όροι που έχουν καθορισθεί με την 6356/3221/04 (ΦΕΚ-984/Δ/1-11-2004) απόφαση Νομάρχη Μεσσηνίας που ισχύει για τους ήδη οριοθετημένους οικισμούς του Ν. Μεσσηνίας, προτείνονται να ισχύσουν για τον οικισμό Μενινά.

Ήτοι:

Η γραμμή δόμησης των κτιρίων των οικοπέδων των κείμενων εντός των ορίων των κατηγοριοποιημένων οικισμών ορίζεται ως εξής:

- Στο Εθνικό οδικό δίκτυο, στο επαρχιακό οδικό δίκτυο και στις κύριες Δημοτικές ή Κοινοτικές οδούς, όπως ορίζεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 209/98 ΦΕΚ 169/Α/98 και των τροποποιήσεών του.
- Στις λοιπές δημοτικές ή κοινοτικές οδούς, που δεν έχουν χαρακτηριστεί σύμφωνα με το αρθ.2 παρ.2.ζ του Π.Δ.209/98 ΦΕΚ 169/Α/98, σε απόσταση τουλάχιστον 2,00μ. από το όριό τους.
- Σε σιδηροδρομικές γραμμές, σε απόσταση 8,0μ. από τα όρια απαλλοτρίωσης, εκτός εάν ορίζεται μεγαλύτερη απόσταση απ' τον ΟΣΕ.
- Σε δασικές εκτάσεις, σε απόσταση 10μ. από τα όρια των εκτάσεων αυτών.
- Στις περιπτώσεις που έχουν ολοκληρωθεί πράξεις απαλλοτρίωσης, ισχύουν οι περιορισμοί που ορίζονται από την απαλλοτριωτέα ζώνη.

Δ. ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.

Γενική Κατοικία, σύμφωνα με το άρθρο 3 του ΠΔ./22-2-1987 (ΦΕΚ-166/Δ/6-3-1987), όπως προτείνεται από το ΓΠΣ Καλαμάτας, αρ. αποφ. οικ.1015/29-03-11 (ΦΕΚ 77 ΑΑΠ 03-05-11) του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου, Δυτικής Ελλάδος και Ιονίου

Ε. ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΜΝΗΜΕΙΩΝ

Σε περίπτωση που αποκαλυφθούν ή εντοπιστούν οποιεσδήποτε αρχαιότητες θα πρέπει να ενημερωθεί η αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων. Η κατεδάφιση νεοτέρων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε εκατό τελευταίων ετών ή η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται η έκδοση οικοδομικής άδειας δεν επιτρέπεται χωρίς την προηγούμενη έγκριση της Υπηρεσίας Νεοτέρων Μνημείων & Τεχνικών Έργων Δυτ. Ελλάδος

Η. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του Π.Δ./24-4-85 ΦΕΚ-181/Δ/3-5-85, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ

ΧΑΝΤΖΗ ΙΩΑΝΝΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΤΣΙΑΛΑ ΣΩΤΗΡΙΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΚΟΥΡΑΚΛΗ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ

Ο Αντιδήμαρχος

**ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ**

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

Σχετικός φάκελος με συνίνο Διάγραμμα Οριοθέτησης Χ2

Ε.Δ.

1. ΧΡΟΝΟΛ.ΑΡΧΕΙΟ με Διάγραμμα Οριοθέτησης
2. ΧΑΝΤΖΗ ΙΩΑΝΝΑ

Στο φάκελο του θέματος προς ενημέρωση ήταν και το συνημμένο στην παραπάνω εισήγηση Διάγραμμα Οριοθέτησης Χ2.

Επί του θέματος διεξάγεται διαλογική συζήτηση ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Όπως γνωρίζετε, αγαπητοί συνάδελφοι, τα Μενινά είναι ένας οικισμός ο οποίος βρίσκεται εντός της Ενότητας της Κοινότητας Καλαμάτας, είναι ένας οικισμός ο οποίος σύμφωνα με την εισήγηση της Υπηρεσίας περιγράφει όλο το ιστορικό, γενικότερα το τι μπορεί να είναι αυτός ο οικισμός. Μέσα απ' το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ο χώρος αυτός προβλέπεται να οριοθετηθεί και έτσι, λοιπόν, η Υπηρεσία, η Πολεοδομία, κάνει μία πρόταση στην Ποιότητα Ζωής, την οποία εμείς θα εισηγηθούμε μετέπειτα στο Δημοτικό Συμβούλιο, που αναφέρει ότι θα πρέπει να πηγαίνουμε να κάνουμε κατηγοριοποίηση του οικισμού και περιγραφή των ορίων.

Κατατάσσουμε τον οικισμό Μενινά Καλαμάτας στις κατηγορίες:

Ως προς τη θέση στο χώρο, ουδέποτε, ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός, ούτε τουριστικός. Βαθμός προστασίας είναι αδιάφορος,

Η δυναμικότητά του είναι στάσιμη.

Ο βαθμός διασποράς είναι συνεκτικός και σαν μέγεθος φαίνεται μικρός.

Καθορίζουν, λοιπόν, τα όρια του οικισμού τα Μενινά όπως αυτά φαίνονται και περιγράφονται στον συνημμένο ορθοφωτοχάρτη, σε κλίμακα 1 προς 2.500, που συνοδεύει την εισήγηση αυτή και έχει θεωρηθεί αρμοδίως ως εξής:

Πολυγωνική με τα στοιχεία τα οποία περιγράφονται και τα έχετε, νομίζω, τα σχέδια, όρους δόμησης, μιλάμε για αρτιότητα πλέον νέων οικοπέδων, προτείνεται να είναι 1.000 τ.μ., οι παρεκκλίσεις αρτιότητας, το ποσοστό κάλυψης και το συντελεστή δόμησης ότι προβλέπει το Διάταγμα το 85 το Προεδρικό και όπως έχει τροποποιηθεί αργότερα.

Ειδικοί όροι δόμησης:

Οι εξώστες. Προτείνει να απαγορεύονται οι περιμετρικοί και οι συνεχόμενοι εξώστες. Πρέπει λειτουργικά να αντιστοιχούν σε ανοίγματα και δεν επιτρέπεται εξώστες στο ισόγειο.

Το πλάτος των δρόμων και η γραμμή δόμησης. Το ελάχιστο τελικό πλάτος των κοινόχρηστων χώρων των δρόμων ορίζεται για κυκλοφοριακούς λόγους στα έξι μέτρα. Δηλαδή, αν έχουμε έναν υπάρχοντα δρόμο τρία μέτρα πρέπει με παραχωρήσεις και των μεν και των δε, ενάμισι μέτρο ο καθένας, να πετύχουμε άλλα τρία, ώστε ο δρόμος αυτός να γίνεται έξι.

Βέβαια, όπως γνωρίζετε, όπου είναι υλοποιημένη η γραμμή δόμησης και σύμφωνα με το Διάταγμα και την απόφαση του Νομάρχη που υπάρχει παλαιότερα, αναφέρει σαφέστατα ότι μπορεί να υλοποιηθεί η υπάρχουσα δόμηση.

Τώρα, όσον αφορά η γραμμή δόμησης των κτιρίων, των οικοπέδων, των κειμένων εντός των ορίων και κατηγοριοποιημένων οικισμών ορίζεται ως εξής:

Το εθνικό και οδικό δίκτυο και το επαρχιακό για τις Κοινότητες είναι ότι λέει το Διάταγμα και ότι προβλέπεται.

Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης:

Γενική κατοικία.

Μέτρα προστασίας μνημείων. Σε περίπτωση που αποκαλυφθούν ή εντοπιστούν οποιοσδήποτε αρχαιότητες θα πρέπει να ενημερωθεί η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων, η κατεδάφιση νεώτερων ακινήτων που είναι προγενέστερα των εκάστοτε 100 τελευταίων ετών, η εκτέλεση εργασιών για τις οποίες απαιτείται έκδοση οικοδομικής αδειας και όλα αυτά.

Άρα λοιπόν, η Υπηρεσία εισηγείται στην οριοθέτηση και τα στοιχεία τα οποία προσθέτει επί της ουσίας, πέρα του Διατάγματος, είναι: Τα έξι μέτρα ο δρόμος ο υφιστάμενος, γιατί, όπως γνωρίζετε, νέους δρόμους δεν μπορούμε να ανοίξουμε πλέον, δεν μπορούμε να ανοίξουμε ένα νέο δρόμο, και η αρτιότητα είναι τα 1.000 τ.μ. σε νέα οικόπεδα. Οι παρεκκλίσεις που υπάρχουν: 500, 300 και οτιδήποτε άλλα μέτρα, στις παρεκκλίσεις επιτρέπεται η δόμηση σύμφωνα με το Διάταγμα το 85.

Σας ευχαριστώ.

Ερωτήσεις.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Αυτός ο οποίος μπαίνει;

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Ναι.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Να ανοίξω λίγο το χάρτη...

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Το Γενικό Πολεοδομικό (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ακριβώς, ακριβώς, ακριβώς. Όχι, δεν το μεγαλώνουμε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Το είναι το Γενικό Πολεοδομικό δηλαδή.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ότι είναι το πολεοδομικό. Τώρα αυτή τη στιγμή, Μιχάλη, δεν το έχω να σου πω τ.μ., όμως, δυο λεπτά, πρέπει να περιγράφονται κάπου.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Δηλαδή (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου) το Γενικό Πολεοδομικό.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ακριβώς, δεν αλλάξαμε. Υπάρχει ένα τμήμα συνεκτικού το οποίο υπάρχει, τα σπιτάκια που είναι εκεί πέρα, η πρόταση, λοιπόν, του Γενικού Πολεοδομικού, άρα, μιλάμε...

“Υψόμετρα, τοπογραφία, ο πληθυσμός, κατηγοριοποίηση δεν έχουμε, μιλάμε υπάρχει απογραφή του 1940, του 1981 και του 2011. Μορφολογία...”

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Τέλος πάντων, εντάξει...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Νομίζω ότι τα στρέμματα...

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: εντάξει κ. Πρόεδρε δεν πειράζει.

ΠΡΟΕΔΡΟΣ; Όχι, όχι, θα το βρούμε.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: Απλώς ξέρετε τι μας ενδιαφέρει; Υπάρχουν άλλοι οικισμοί εδώ στη Μεσσηνία που δεν έχουμε...

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ναι, είναι 48 στρέμματα. 48 στρέμματα.

Η πρόταση του ΓΠΣ είναι αυτή. Το θέμα ήταν να περνάγαμε πέραν. Αυτό έχει εγκριθεί και είναι εντάξει.

ΑΝΤΩΝΟΠΟΥΛΟΣ: (δεν ακούγεται – εκτός μικροφώνου)

ΠΡΟΕΔΡΟΣ: Ορίστε; Οριοθετηθεί στο Δήμο Καλαμάτας;

Βεβαίως και υπάρχουν και να σου κάνω και γνωστό, μια και δοθείσης της ευκαιρίας, εγώ ως μέλος του ΣΧΟΠ που ήμουνα παλαιότερα, έχουνε γίνει προτάσεις 80 οικισμών σε όλη τη Μεσσηνία, πάρα πολλοί είναι και στο Δήμο Καλαμάτας, πλέον τον Καλλικρατικό Δήμο και δεν έχουν τακτοποιηθεί. Έχουν πάει στο Υπουργείο και έχουν παστωθεί.

Σε επίσκεψή μου στο Υπουργείο ως Αντιδήμαρχος πέρυσι είπε ότι η υπάλληλος η οποία ασχολείται με το όλο θέμα έχει πάρει σύνταξη, μίλησα τότε με το Γενικό Γραμματέα, τότε τον κ. Αλεξιάδη, μου είπε «θα δούμε τι μπορούμε να κάνουμε», όμως το θέμα είναι ότι αφορά τους οικισμούς όλης της Μεσσηνίας που υπάρχει μια καθυστέρηση. Αυτά όλα έπρεπε να έχουν τελειώσει από κάποτε. Και βέβαια κάποιοι οικισμοί, οι οποίοι δεν μπορούν να χτίσουνε κιόλας δηλαδή. Είναι οι Χράνοι που είναι ένα μεγάλο πρόβλημα, βέβαια ανήκει σε άλλο Δήμο, που χτίζανε μέχρι τώρα ως προ του '23, που δεν ήταν ούτε καν προ του '23 χαρακτηρισμένος, με

κινδύνους πολλούς, όπως γνωρίζεις ως τεχνικός και συ, να κηρυχθούν αυθαίρετες κατοικίες που έχουνε πάρει και νόμιμες άδειες απ' την Πολεοδομία.

Είναι ένα θέμα σοβαρό αυτό το οποίο..., και αυτό μην νομίζεις ότι θα έχει μία εξέλιξη γρήγορη. Δηλαδή, η απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου θα πάει στο Κεντρικό ΚΕΣΥΠΟΘΑ επάνω, θα συνεδριάσει, θα προτείνει, θα αντιπροτείνει, θα ξαναέρθει εδώ αν δεν συμφωνούνε...

Βέβαια η Πολεοδομία με τις Υπηρεσίες της που εξέτασε το θέμα, οι αρτιότητες στους παλιότερους οικισμούς ήτανε 500 τετραγωνικά, μετά τα πήγαν 700, γίνεται μια πρόταση πολύ καλή, 1.000 τετραγωνικά, η δόμηση έχει μικρύνει με την τροποποίηση του Προεδρικού Διατάγματος του '85 και πιστεύω ότι θα είναι προς την κατεύθυνση αυτή, ώστε να παραμείνει ως έχει και να μην ξαναέρθει στο Δημοτικό Συμβούλιο.

Από κει και μετά, θα πάει Κεντρικό ΚΕΣΥΠΟΘΑ και μετά να γίνει χαρακτηρισμός και να γίνει ΦΕΚ είναι μια μεγάλη ιστορία, η οποία έχει πίσω και τις ουρές της, που σας είπα, από το προηγούμενο ΣΧΟΠ το οποίο ήτανε σε επίπεδο Νομού και έχουνε πάει στο Υπουργείο.

Αυτά.

Τοποθετήσεις, αν δεν έχουμε άλλες ερωτήσεις.

Συμφωνείτε;

Όλοι λοιπόν, ψηφοφορία, υπέρ.

Ομόφωνα.

Ευχαριστώ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής με την ολοκλήρωση της διαλογικής συζήτησης, αφού λαμβάνει υπόψη τα προαναφερόμενα, καθώς επίσης και τις διατάξεις του άρθρου 73 και 65 του Ν. 3852/2010,

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 τον καθορισμό ορίων οικισμού Μενινά Δ.Ε. Καλαμάτας Ν. Μεσσηνίας σύμφωνα με το Π.Δ. σύμφωνα με το Π.Δ./24-04-85 ΦΕΚ-181/Δ/03-05-85» και συγκεκριμένα για

- α) την κατηγοριοποίηση του οικισμού και περιγραφή των ορίων,**
- β) τους όρους δόμησης,**
- γ) το πλάτος δρόμων και τη γραμμή δόμησης,**
- δ) τις κατηγορίες και το περιεχόμενο χρήσεων γης**
- και**
- ε) τα μέτρα προστασίας μνημείων,**

όπως αυτά προτείνονται στην με αριθμ. πρωτ. 51572/26-10-2015 εισήγηση του Τμήματος Τοπογραφικών - Πολεοδομικών Εφαρμογών & Χωροταξίας της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμάτας, η οποία καταχωρείται αναλυτικά στο ιστορικό 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. Γυφτέας Ηλίας
4. Δημόπουλος Δημήτριος
5. Κουτίβας Ηλίας
6. Μαρινάκης Σαράντος

Ακριβές Απόσπασμα
Καλαμάτα 3 Νοεμβρίου 2015
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗΣ
(ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ)