



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΠΛΑΤΑΝΙΑ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Αριθμ. Πρωτ.: 6599/19-04-2019

Αριθμ. Απόφασης 06/2019

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ 03/2019

Τακτικής Συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πλατανιά

ΘΕΜΑ: Δημιουργία Τοπικού Ρυμοτομικού σε ακίνητο στη θέση Παπούρες, εκτός οικισμού Γερανίου

Στο Γεράνι, σήμερα την 16^η του μηνός Απριλίου του έτους 2019, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:30 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση, στο Δημοτικό Κατάστημα Γερανίου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Πλατανιά, με Πρόεδρο τον κ. Μαλανδράκη Ιωάννη, Δήμαρχο Δήμου Πλατανιά, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ.: 6250/12-04-2019 έγγραφη πρόσκληση του που επιδόθηκε νόμιμα προς όλα τα τακτικά (6) και αναπληρωματικά (5) μέλη της, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 Ν.3852/2010 ΦΕΚ Α' 87/7-6-2010.

Τακτικά μέλη

1. Βολάνης Μανούσος (Αντιπρόεδρος)
2. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
3. Βλαζάκης Χαρίλαος
4. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
5. Κολομβάκης Κωνσταντίνος
6. Βεριβάκη – Μαστοράκη Γεωργία

Αναπληρωματικά μέλη

1. Δασκαλάκης Νικόλαος
2. Μαρινάκης Πέτρος
3. Αρχοντάκης Χρήστος
4. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
5. Κουμάκη Αλεξία

Από το σύνολο Τακτικών και Αναπληρωματικών μελών ήταν:

Παρόντες (6)

1. Μαλανδράκης Ιωάννης (Πρόεδρος-Δήμαρχος)
2. Βολάνης Μανούσος (Αντιπρόεδρος)
3. Ντουντουλάκης Εμμανουήλ
4. Καλαϊτζάκης Γεώργιος
5. Μπουρδάκης Εμμανουήλ
6. Κολομβάκης Κωνσταντίνος

Απόντες από τα Τακτικά μέλη (2)

1. Βεριβάκη - Μαστοράκη Γεωργία
2. Βλαζάκης Χαρίλαος

Στην συνεδρίαση παρίστατο και η δημοτική υπάλληλος Βουρδουμπά Ιωάννα για την τήρηση των πρακτικών.

Εισηγούμενος το αναφερόμενο στην περίληψη θέμα της ημερήσιας διατάξεως, ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των παριστάμενων μελών της επιτροπής την υπ' αριθμ.: 6229/12-04-2019 εισήγηση της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, η οποία αυτολεξεί αναφέρει:

Το θέμα της παρούσας εισήγησης αφορά στη δημιουργία τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου(Τ.Ρ.Σ.) με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 1337/83 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει. Η έγκριση του Τ.Ρ.Σ θα γίνει με την έκδοση Προεδρικού Διατάγματος με πρόταση του Υπουργού ΠΕΚΑ, όπως ορίζεται στην παρ.1 του άρθρου 31 του Ν. 4067/2012.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

α) Θέση του προς καθορισμό χώρου

Η έκταση στην οποία προτείνεται η έγκριση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου, με στοιχεία Α95,40,41,42,43,19,Α237,Α234,Α232,Α216,Α215,Α213,Α212,Α210,Α208,Α206,Α204,Α203,Α196,Α132,Α9,Α6,Α2,Α1, Δ28,Α36,Α37,Δ39,Α41,Α80,Α83,Α84,Α86,Α87,Α88,Α91, Α92, Α95") ανέρχεται σε 8.093,81 τμ. σύμφωνα με το από Απρίλιος 2019 τοπογραφικό διάγραμμα Της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου Πλατανιά

Βρίσκεται σε σχέση με τον οικισμό Γεράνι, έδρα του Δήμου Πλατανιά, σε απόσταση 250 μ προς Νότο. Η έκταση έχει πρόσβαση μέσω ασφαλτοστρωμένης οδου και στη συνέχεια με την επαρχιακή όδο Νο 25 Γεράνι, Λουτράκι, Μανωλιόπουλο Ντερέ. Σε απόσταση 250 μ από το ακίνητο δε βρίσκεται κοιμητήριο.

Ορίζεται Βόρεια από ιδιοκτησία Δερμιτζάκη Νικολάου, Δυτικά με ιδιοκτησίες Βουρδουμπά Σπυρίδωνα και Ξεκουκουλωτάκη Γεωργίου, Ανατολικά με αγροτική οδό και στη συνέχεια με ιδιοκτησία Ησυχάκη Στυλιανής και Νότια με Δημοτική οδό.

β) Ισχύων πολεοδομικός σχεδιασμός στην ευρύτερη περιοχή

Η έκταση αυτή για την οποία προτείνεται η έγκριση τοπικού ρυμοτομικού για τον καθορισμό χώρου ανέγερσης ιατρείου και Δημοτικού Σχολείου βρίσκεται εκτός των ορίων του οικισμού Γερανίου, με το χαρακτηρισμό "Γεωργική Γη (νότια του ΒΟΑΚ) ΠΕΠΔ ΠΙ, του ΣΧΟΑΠ Πλατανιά (ΦΕΚ 472-22/10/2007).

Στην περιοχή αυτή επιτρέπεται η χρήση ιατρείου και εκπαίδευσης.

Επίσης στο άρθρο 5 (Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΣΧΟΟΑΠ) προβλέπεται η Δημιουργία/ Λειτουργία Κέντρου Υγείας στο Π. Γεράνι, κυρίως, για την εξυπηρέτηση/ παροχή α' βοηθειών του παραθεριστικού πληθυσμού

γ. Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Για το ιδιοκτησιακό της έκτασης ισχύουν τα παρακάτω:

Το ακίνητο αυτό έχει προέλθει στην ιδιοκτησία του Δήμου Πλατανιά με αναγκαστική απαλλοτρίωση για δημιουργία σχολείου σύμφωνα με την 175/26-11-2001 απόφαση του ΔΣ Δήμου Πλατανιά, την 35/2003 απόφαση του Μονομελές Πρωτοδικείου Χανίων και το ΦΕΚ 1073Δ/16-11-2004 ,και όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, με ημερομηνία Ιούλιος 2001, του τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Παπαγρηγοράκη.

Για το ακίνητο αυτό έχουν συσταθεί 2 οριζόντιες ανεξάρτητες ιδιοκτησίες (Οριζόντια ιδιοκτησία- Ιατρείο, Οριζόντια ιδιοκτησία-Σχολείο) σύμφωνα με την Υπ Αριθμ 10.672 Πράξη Σύστασης Οριζόντιων Καθ'Υψος Ιδιοκτησιών της σ/φου Χανίων Ιωάννας Μπαλαγκα Ντουρουντακη (ΑΜ58810 τ.557/11-09-2018)

δ) Περιγραφή οριζοντίων ιδιοκτησιών

Οριζόντια ιδιοκτησία-Ιατρείο

Στο τμήμα με στοιχεία "42,43,19,A237,A234,A232,A216,A215,A213A212,A210, A208,A206,A204,A203, A196,44,42" έχει γίνει αλλαγή σκοπού απαλλοτρίωσης με την 135/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Πλατανιά, προκειμένου να κατασκευαστεί στο τμήμα αυτό, Πολυδύναμο Περιφερειακό Ιατρείο

Η μελέτη που αφορά την κατασκευή του Πολυδύναμου Περιφερειακού Ιατρείου έχει εγκριθεί από το Υπουργείο Υγείας με την υπ αριθμ 708 /12-10-2017 Απόφαση Διοικήτριας της 7ης ΥΠΕ

Σε συνέχεια των παραπάνω, έχει εκδοθεί η αναθεώρηση της 75/2011 Οικοδομικής Άδειας που αφορά την κατασκευή Πολυδύναμου Περιφερειακού Ιατρείου με πραγματοποιούμενα στοιχεία:

Κάλυψη 407,63 τ.μ.

Δόμηση 389,76 τ.μ.

Ημιυπαίθριοι χώροι 17,87 τ.μ.

Οριζόντια ιδιοκτησία-Σχολείο

Στο τμήμα αυτό θα γίνει Δημοτικό σχολείο.

Σύμφωνα με το 127673/Α2/26-7-2017 έγγραφο του Υπουργείου Παιδείας, του τμήματος Μελετών της Αυτοτελούς Δ/σης Κτηριακής και Υλικοτεχνικής Υποδομής, το κτιριολογικό πρόγραμμα ολόημερου Δημοτικού Σχολείου 300 μαθητών (12θέσιο) για το Συνολικό Μεικτό Εμβαδό του Δημοτικού Σχολείου απαιτείται Δόμηση 2.415 τ.μ.

Ημιυπαίθριοι Χωροι Συνδεσης Κτηριων

Προβλέπεται να συνδεθεί το κτήριο του Ιατρείου με το κτήριο του Σχολείου με ημιυπαίθριο χώρο (απαίτηση η οποία προέκυψε από τη σύσταση για δημιουργία οριζοντίων ιδιοκτησιών) με ημιυπαίθριο χώρο ο οποίος έχει εμβαδόν 134,14 τμ.

Επίσης προβλέπεται για τον ίδιο λόγο να συνδεθεί το κτήριο του Σχολείου με το Γυμναστήριο με ημιυπαίθριο χώρο με εμβαδόν 113,54τμ

ε. Απαιτούμενοι όροι δόμησης για το τοπικό ρυμοτομικό

Δόμηση: $2415+389,56+134,14+113,54=3052,24$ τ.μ. Συντελεστής δόμησης $3052,54/8.093,81=0,38$

Κάλυψη: $2415+389,56+134,14+113,54+17,87=3070,11$ τ.μ. Συντελεστής κάλυψης $3070,11$ τ.μ./ $8.093,81=0,38$

Ύψος κτιρίου 7.50 μ (Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά (1,20)

Πλάγιες αποστάσεις 6.50μ

στ. Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Συντελεστής δόμησης : 0,40

Συντελεστής κάλυψης : 0,40

Ύψος κτιρίου 7.50 μ (Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά (1,20)

Πλάγιες αποστάσεις 6.50μ

Κατόπιν των παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής καλείται να αποφασίσει και να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο τα κάτωθι:

- Την δημιουργία Τοπικού Ρυμοτομικού σε ακίνητο στη θέση Παπούρες, εκτός οικισμού Γερανίου έκτασης 8.093,81 τμ, ώστε να καταστεί δυνατή η οικοδόμηση Πολυδύναμου Περιφερειακού Ιατρείου και Δημοτικού Σχολείου.
- Οι όροι Δόμησης για την επίτευξη των ανωτέρω προτείνονται ως κάτωθι:
 - Συντελεστής δόμησης: 0,40
 - Συντελεστής κάλυψης: 0,40
 - Ύψος κτιρίου 7.50 μ (Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά (1,20)
 - Πλάγιες αποστάσεις 6.50μ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 06/2019

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αφού έλαβε υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 73 & 75 Ν. 3852/2010
2. Τη με αριθμ. πρωτ.: 6229/12-04-2019 εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών, κατόπιν διαλογικής συζήτησης

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής δέχεται ως έχει την εισήγηση της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών του Δήμου Πλατανιά και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τα κάτωθι:

- Την δημιουργία Τοπικού Ρυμοτομικού σε ακίνητο στη θέση Παπούρες, εκτός οικισμού Δ.Κ. Γερανίου Δ.Ε. Πλατανιά, έκτασης 8.093,81 τμ, ώστε να καταστεί δυνατή η οικοδόμηση Πολυδύναμου Περιφερειακού Ιατρείου και Δημοτικού Σχολείου.
- Οι όροι Δόμησης για την επίτευξη των ανωτέρω προτείνονται ως κάτωθι:
 - Συντελεστής δόμησης: 0,40
 - Συντελεστής κάλυψης: 0,40
 - Ύψος κτιρίου 7.50 μ (Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά (1,20)
 - Πλάγιες αποστάσεις 6.50μ

Αφού συντάχθηκε το Πρακτικό αυτό υπογράφηκε ως εξής:

Ο Πρόεδρος
Μαλανδράκης Ιωάννης
(Ακολουθεί υπογραφή)

Τα Μέλη
(Ακολουθούν υπογραφές των παρόντων μελών)