



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ & ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &
ΑΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΟΛ/ΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ

Ταχ.Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ.Κώδικας : 115 23
FAX : 210 64 52 606
E-mail : s.papadopoulou@prv.ypeka.gr
Πληροφορίες : Σ. Παπαδοπούλου
Τηλέφωνο : 2131515 322

Προς : Δήμο Ηρακλείου
Δ/νση Πολεοδομίας
Τμήμα Πολεοδομικών Μελετών
Δημοτικό κτήριο
Πλατεία Δασκαλογιάννη, 15
Τ.Κ.71201 Ηράκλειο Κρήτης
(συνημμένα φάκελοι θέματος)

Κοιν.

1. Περιφέρεια Κρήτης,
Π.Ε. Ηρακλείου
Δ/νση Τεχνικών Έργων και Υποδομών
Μ. Μουσούρου 15
712 01 Ηράκλειο
2. κ. Βοιβόνδα Αναστασία
Αστυπάλαιας 37
113 64 Αθήνα.

ΘΕΜΑ : Διαβίβαση Πολεοδομικής Μελέτης Οικισμού Σκαλανίου Δήμου Ηρακλείου Νομός Ηρακλείου

ΣΧΕΤ. : 1 Το υπ' αρ. 666/882/2.2.2007 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας
Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου (αρ. πρω. ΥΠΕΧΩΔΕ 5915/9.2.2007).
2 Ν. 4067/2012 (ΦΕΚ/79/Α') άρθρο 31 παρ.1

ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Με την από 16.02.1998 σχετική σύμβαση ανατέθηκε από τη Δ/νση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Ηρακλείου, η εκπόνηση της μελέτης «Κτηματογράφηση, πολεοδόμηση του οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων Σκαλανίου, Ν. Ηρακλείου», στους συμπράττοντες ιδιώτες μελετητές Α. Βοιβόνδα, Λεωνίδα Δρανδάκη, Ιωάννη Πλουμάκη.

Η Πολεοδομική Μελέτη συντάχθηκε σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την 44468/4377/86 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, για οικισμούς κάτω από 2.000 κατ. που ίσχυαν κατά την έναρξη εκπόνησης της παρούσας μελέτης.

Η πορεία της μελέτης ήταν η ακόλουθη:

Η **Α' Φάση** της Πολεοδομικής Μελέτης υποβλήθηκε το Νοέμβριο του 1998 και περιελάμβανε την Ανάλυση, τη γενική διάγνωση και την Προμελέτη εναλλακτικών προτάσεων δομικού σχεδίου – πολεοδομικής οργάνωσης. Για την εκπόνηση της Α' Φάσης ελήφθησαν υπόψη οι κατευθυντήριες οδηγίες χωροταξικής οργάνωσης του Νομού και ελλείψει κατευθύνσεων από το ΓΠΣ ή τη ΖΟΕ, οι γενικές κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας.

Η **Β' Φάση** της Πολεοδομικής Μελέτης υποβλήθηκε το Φεβρουάριο του 2000 και περιελάμβανε τη σύνταξη της τελικής πρότασης, σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις ειδικές κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας, όπως διαμορφώθηκαν μετά από συμμετοχικές διαδικασίες με τις Υπηρεσίες και την πρώην κοινότητα Σκαλανίου. Η ανάρτηση έγινε από **30-10-2000 έως 17-01-2001** και υποβλήθηκαν 93 εμπρόθεσμες ενστάσεις.

Στο μεταξύ, από το 1999, η κοινότητα Σκαλανίου εντάχθηκε στον πολεοδομικό Συγκρότημα Ηρακλείου.

Η **Γ' Φάση** της Πολεοδομικής Μελέτης υποβλήθηκε τον Φεβρουάριο του 2005 και κατά την εκπόνηση της Γ' Φάσης ελήφθησαν υπόψη όλα τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν κατά την

ενδιάμεση μεταξύ Β' και Γ' Φάσεως περίοδο, από τη συμμετοχική και συμβουλευτική μεταξύ των Υπηρεσιών διαδικασία.

Η Δ/νση μας μετά των έλεγχου των στοιχείων της Πολεοδομικής Μελέτης και κατόπιν σύσκεψης που πραγματοποιήθηκε με τους εμπλεκόμενους φορείς στις 4/11/2008 στην Υπηρεσία μας διατύπωσε τις απόψεις της στο υπ. αρ. 52971/8-12-2008 έγγραφό της ως εξής:

- ο «Θα πρέπει να γίνει προσαρμογή των ορίων της πολεοδομικής μελέτης ώστε να περιλαμβάνει τα τμήματα εντός των καθορισμένων ορίων του οικισμού. Η πολεοδόμηση στο υπόλοιπο τμήμα εκτός των ορίων του οικισμού θα αντιμετωπισθεί στα πλαίσια εκπόνησης της μελέτης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Ηρακλείου.
- ο Σε όλα τα Ο.Τ. οι οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές πρέπει να κλείνουν.
- ο Οι χρήσεις στους κοινόχρηστους χώρους θα σημειώνονται με ακρίβεια, π.χ. Κ.Χ. και με κόκκινο περίγραμμα του Ναού.
- ο Ο δρόμος κύριας προσπέλασης που διασχίζει τον οικισμό θα πρέπει να παρακάμπτει το κέντρο του οικισμού. Στην περιοχή του κέντρου θα πρέπει να γίνει πεζοδρόμηση.
- ο Πρέπει να αναφέρεται ο χαρακτηρισμός των δρόμων, π.χ. επαρχιακή οδός».

Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ηρακλείου Δ/νση Πολεοδομίας με το υπ. αρ. 1241/26-3-2009 έγγραφό της (αρ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 16789/16-4-2009) διαβίβασε στην Υπηρεσία μας, διορθωμένη την Πολεοδομική Μελέτη του οικισμού Σκαλανίου [δύο χάρτες (2) κλ. 1:1000]. Από την οποία όμως είχαν εξαιρεθεί από την ένταξη στο σχέδιο πόλης, τμήματα της περιοχής τα οποία βρίσκονταν εντός του ορίου του οικισμού.

Τον Απρίλιο του 2015, απεστάλησαν στη Δ/νσή μας τέσσερις πινακίδες της Πολεοδομικής Μελέτης του Οικισμού Σκαλανίου ενημερωμένες ως προς την ψηφιακή τους μορφή από το έλεγχο των οποίων έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

Ως προς το ρυμοτομικό σχέδιο:

Θα πρέπει να γίνει προσαρμογή των ορίων της πολεοδομικής Μελέτης ώστε να περιλαμβάνει τα τμήματα εντός των καθορισμένων ορίων του οικισμού, με εξομάλυνση του ορίου της πολεοδομούμενης περιοχής προκειμένου ο πολεοδομικός σχεδιασμός να αντιστοιχεί στην υπάρχουσα κατάσταση (ύπαρξη οδών, όρια ιδιοκτητών κλπ). Η πολεοδόμηση στο υπόλοιπο τμήμα εκτός των ορίων του οικισμού θα αντιμετωπιστεί στα πλαίσια εκπόνησης της μελέτης ΓΠΣ Ηρακλείου.

Οι δρόμοι μικρού πλάτους και οι αδιέξοδοι δρόμοι που υπάρχουν στο κέντρο του οικισμού πρέπει να καθοριστούν ως πεζόδρομοι.

Με κόκκινα γράμματα αναγράφεται ο προορισμός του κάθε Κ.Χ ή κοινωφελούς χώρου.(π.χ χώρος εκκλησίας – Κ.Χ κ.λ.π)

Επίσης ο σχεδιασμός θα πρέπει να τηρεί τις σχετικές οδηγίες του τεύχους της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΚΑ «Οδηγίες και Προδιαγραφές για Τροποποιήσεις, Επεκτάσεις Ρυμοτομικών Σχεδίων», Εγκύκλιος 55/88, [π.χ. σαφής διαχωρισμός με πεζόδρομο των Κοινωφελών τετραγώνων π.χ. ΟΤ1041 και ΚΦ1041α, ΟΤ1051και ΚΦ1051α].

Ενημέρωση του υποβάθρου λόγω παρέλευσης μεγάλου χρονικού διαστήματος από το 2009, οπότε η επεξεργασία της εξεταζόμενης Π.Μ.

Ως προς την πληρότητα του φακέλου.

Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου για τις διατάξεις με τις οποίες θα γίνει ο υπολογισμός περί εισφορών σε γη και χρήμα του οικισμού, μετά την ισχύ του ν. 4315/2014 (ΦΕΚ269/Α') άρθρο1.

Επικαιροποίηση των γνωμοδοτήσεων των αρμόδιων υπηρεσιών.

Κατόπιν τούτων και εφόσον προκύψουν αλλαγές στην προτεινόμενη Πολεοδομική Μελέτη θα απαιτηθεί η ανάλογη προσαρμογή της και εκ νέου νόμιμη διαδικασία ανάρτησης και δημοσιοποίησής της.

Τέλος σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 31 του ν. 4067 (ΦΕΚ 79/Α/2012)όπως αυτό τροποποιήθηκε και ισχύει με το άρθρο 62 του ν. 4280/2014(ΦΕΚ 159 Α), αρμόδιο συμβούλιο να γνωμοδοτήσει για την ρύθμιση του θέματος είναι το Συμβούλιο Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.) της οικείας Περιφέρειας.

Μετά τα παραπάνω σας επιστρέφουμε το φάκελο του θέματος για τις δικές σας ενέργειες και είμαστε στη διάθεσή για περαιτέρω διευκρινίσεις .

Συνημμένα: προς τον αποδέκτη
Φάκελοι του θέματος

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

Θ. ΨΥΧΟΓΙΟΣ