

**ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ Λ. ΘΕΡΜΗΣ
ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝ. ΠΥΡΓΩΝ-ΘΕΡΜΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΠ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑΣ**

Αρ. 4/ρωτ. 52700
Ημερ/α 09-07-14

ΠΡΟΣ:

- ✓ 1. **ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**
2. **ΠΡΟΕΔΡΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**
3. **ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΟΜΑΔΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΣΧΟΟΑΠ**
4. **ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟ**

ΘΕΜΑ:

ΔΙΟΡΘΩΣΕΙΣ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ Β1 ΣΤΑΔΙΟΥ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΧΟΟΑΠ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Λ. ΘΕΡΜΗΣ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΥΡΓΩΝ-ΘΕΡΜΗΣ

Μετά από ενημέρωση και διαλογική συζήτηση επί του Β1 σταδίου, Πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ που αφορά στην ευρύτερη περιοχή της τοπικής κοινότητας Πύργων-Θερμής και Παραλίας Θερμής, διαπιστώθηκαν τα παρακάτω ζητήματα:

1. Στην περιοχή επέκτασης να ενταχθούν:

- Το τμήμα μεταξύ οικισμού Πετραλώνια και περιοχής Πύργοι 2
- Το τμήμα μεταξύ οικισμού Πύργοι 3 και περιοχής Α1
- Το τμήμα από οικισμό Πύργοι 1 μέχρι κόμβο σύνδεσης Πύργων-Θερμής με οικισμό Παμφύλων, ρέμα Αγ. Νικολάου και όριο τοπικής κοινότητας Παμφύλων
- Το τμήμα που περικλείεται από τους οικισμούς Πύργοι 5, Πύργοι 6, Πετραλώνια, Παναγία και Εθνική Οδό Μυτιλήνης-Θερμής.

Από περιοχή Πύργοι 2 έως Πύργοι 3, να προβλεφθεί και η χρήση Τουρισμός-Αναψυχή.

Οι εν λόγω επεκτάσεις προτείνονται για τους παρακάτω λόγους:

- Υπάρχουν ήδη μόνιμες κατοικίες με συνεχή ανοικοδόμηση της περιοχής οι οποίες δείχνουν την τάση επέκτασης των υφισταμένων οικισμών (δεν ισχύει το ίδιο για τις προτεινόμενες προς πολεοδόμησης περιοχές)
- Υπάρχουν δίκτυα κοινής ωφέλειας, τα οποία μπορούν να βελτιωθούν μέσω εκπόνησης μελετών και ένταξης Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων. Στις περιοχές αυτές, λόγω της μορφολογίας του εδάφους και θέσης των, μπορούν εύκολα να κατασκευασθούν έργα υποδομής και ανάπτυξης (δίκτυα ύδρευσης-αποχέτευσης και σύνδεσης αυτών με το Βιολογικό καθαρισμό Μυτιλήνης) τα οποία θα συνδεθούν με τους υφιστάμενους οικισμούς έτσι ώστε να δημιουργηθεί ένα ενιαίο, οικονομικότερο και τεχνικά ορθό δίκτυο ύδρευσης-αποχέτευσης.
- Υπάρχει προς αποπεράτωση Παιδική Χαρά και Χώρος Στάθμευσης με το πρόγραμμα «Θησέας» με δυνατότητα επέκτασής τους.
- Είναι σε επαφή με το Αστικό κέντρο οικισμού Πετραλώνια
- Η περιοχή που βρίσκεται το Γυμνάσιο Θερμής, θα πρέπει να διέπεται από καθεστώς εντός σχεδίου δόμησης, έτσι ώστε να υπάρχει δυνατότητα για δημιουργία σύγχρονου εκπαιδευτικού κέντρου που θα περιλαμβάνει νηπιαγωγείο, δημοτικό, γυμνάσιο, λύκειο σε συνδυασμό με αθλητικές εγκαταστάσεις, προβλεπόμενα από την εν λόγω μελέτη ΣΧΟΟΑΠ.

Σημειωτέον στις παραπάνω περιοχές, διέρχονται δρόμοι οι οποίοι είναι ήδη χαρακτηρισμένοι ως κύριοι Δημοτικοί.

2. Πύργοι 2, στην περιοχή επέκτασης οικισμού υπάρχει έκταση ιδιοκτησίας Κοινότητας Π. Θερμής η οποία θα πρέπει να προβλεφθεί για αθλητικές εγκαταστάσεις και χώρο στάθμευσης διότι βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το κέντρο του οικισμού Πετραλώνια και θα εξυπηρετήσει και τις ανάγκες των ενοικιαζομένων δωματίων της περιοχής.
3. Να επεκταθεί το προτεινόμενο ποδηλατοδρόμιο της Παραλίας Θερμής προς την τοπική κοινότητα Πύργων Θερμής και συγκεκριμένα μέχρι τον κόμβο πλησίον οικισμού Πύργων 1.
4. Η μετατροπή της σημερινής Εθνικής οδού σε δρόμο τοπικής σημασίας ήπιας κυκλοφορίας να προβλέψει την δημιουργία πεζοδρομίων και προαναθερθέντος ποδηλατοδρόμιου.
5. Να ληφθούν σοβαρά υπόψιν οι υφιστάμενες κατοικίες και το υφιστάμενο αγροτικό δίκτυο στην χάραξη του νέου Εθνικού δρόμου .
6. Να αυξηθεί ο συντελεστής δόμησης και το ποσοστό κάλυψης σε 160 τ.μ. με δυνατότητα κατασκευής διώροφων κτιρίων με υπόγειο συνολικού ύψους 7.50μ. εκτός ύψους στέγης (ύψος οροφής υπογείου 0,80μ., ύψος ισογείου 4,00μ από την φυσική στάθμη του πέριξ εδάφους). Τα ίδια προβλέπονται στην όμορη ευρύτερη αγροτική περιοχή Παμφύλων από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Μυτιλήνης. Σε λιθόκτιστες κατασκευές να δίνεται επιπλέον δόμηση πέραν των 160 τ.μ..
Οι υφιστάμενες και νέες κατασκευές της ευρύτερης περιοχής των Πύργων Θερμής ακολουθούν τον τύπο δόμησης που αναφέρεται παραπάνω , εναρμονίζονται με το αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον της περιοχής και ελέγχονται- εγκρίνονται από το αρμόδιο Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Λέσβου.
7. ως ελάχιστο όριο κατάτμησης να παραμείνουν τα τέσσερα (4) στρέμματα διότι η πλειοψηφία των αγροτεμαχίων της περιοχής δεν ξεπερνούν τα τέσσερα στρέμματα πολλά δε είναι κάτω των τριών (3) στρεμμάτων.
8. Να ληφθούν σοβαρά υπόψιν οι υφιστάμενες κατοικίες και το υφιστάμενο αγροτικό δίκτυο στην χάραξη της προτεινόμενης συλλεκτήριας οδού που είναι παράλληλη με την υφιστάμενη εθνική οδό καθώς επίσης και των καθέτων οδών που θα συνδεουν αυτήν με την νεα προτεινόμενη και υφιστάμενη εθνική οδό . Επίσης να ληφθεί σοβαρά υπόψιν ο χαρακτηρισμός της συλλεκτήριας οδού διότι σύμφωνα με αυτόν, υπάρχει κίνδυνος μη δομήσεως των εκτάσεων εκατέρωθεν αυτής λόγω απαιτούμενης απόστασης των μελλοντικών κτισμάτων από αυτήν(υπάρχουν μικρές ιδιοκτησίες με μικρό πρόσωπο και βάθος).
9. Να προβλεφθούν περιπατητικές διαδρομές προς όλους τους αρχαιολογικούς χώρους- μνημεία-προσκυνήματα, που είναι διάσπαρτα στην ευρύτερη περιοχή της Θερμής.
10. Να επεκταθεί η ζώνη ΠΕΔ1 προς δυτικά ,περιοχή Μεταμόρφωση Σωτήρος, Σιβιανά, οικισμό Λ.Θερμής, μέχρι την Παραλία Θερμής

Τέλος οι παραπάνω παρατηρήσεις-προτάσεις διατυπώθηκαν με στοιχεία που λήφθηκαν από χάρτες σε μορφή φωτογραφίας και όχι σε μορφή συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 που δίνεται η δυνατότητα λεπτομερέστερης ανάλυσης.

ΠΥΡΓΟΙ ΘΕΡΜΗΣ 09-7-14
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ



ΚΑΤΕΡΑΦΕ - ΠΡΑΓΜΑΤΙΣΤΗΣ