



Προς:

1. Αντιδήμαρχο Ποιότητα ζωής
2. Επιβλέπουσα μηχανικό (κ. Σαρόγλου)
3. Μελετητική ομάδα πρότασης ΣΧΟΟΑΠ Θερμής

ΕΝΣΤΑΣΗ

Παναγιώτη Γρημάνη του Γρηγορίου
Δέσποινας Γρημάνη του Παναγιώτη
Κατοίκων παραλίας Θερμής, τηλ. 2251071205

Θέμα: Παρατηρήσεις – προτάσεις επί του Β1 σταδίου πρότασης μελέτης ΣΧΟΟΑΠ Θερμής.

Μετά την παρουσίαση του Β1 σταδίου πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ Θερμής και συγκεκριμένα την περιοχή, που αφορά την τοπική κοινότητα Πύργων Θερμής έχουμε να παρατηρήσουμε τα παρακάτω:

- Ι. Προτείνεται ως επεκτάσεις οικισμού τα τμήματα νότια στα πασάδικα και την περιοχή Κανόνι, ως τουριστική ζώνη, και οι δυο επεκτάσεις παρουσιάζουν κατά την γνώμη μας, μειονεκτήματα. Συγκεκριμένα, στην πρώτη περιοχή υπάρχει τμήμα αυτής που είναι μέσα στο σχέδιοπόλης του 1954. Επομένως, το συγκεκριμένο τμήμα θα συνεχίσει να είναι αδόμητο, όπως και ολόκληρη η περιοχή επέκτασης.

Η επέκταση στο Κανόνι απέχει 100μ, από το χείμαρρο Αγίου Νικολάου, ο οποίος έχει χαρακτηριστεί αποδέκτης λυμάτων (ΦΕΚ 341Δ/09) του βιολογικού καθαρισμού και ως εκ τούτου υπάρχει περίπτωση να απαγορευθεί η κολύμβηση στα 200μ. εκατέρωθεν. Πέραν τούτων όμως, και απαγόρευση να μην υπάρξει ψυχολογικοί λόγοι θα αποκλείσουν επενδύσεις.

Δεν προτείνεται για επέκταση το τμήμα που περικλείεται από τους οικισμούς Πύργοι 5, Πύργοι 6, Πετραλώνια, Παναγία και Εθνική οδός Μυτιλήνης – Θερμής (σημερινή). Το συγκεκριμένο τμήμα, κατά την γνώμη μας πληροί τις προϋποθέσεις επέκτασης, αφού είναι ήδη κτισμένο και προωθείται έτσι και η αρχή του συνεκτικού οικισμού σε όλα τα επίπεδα του χωροταξικού σχεδιασμού, όπως ορίζεται και στο Γενικό Πλαίσιο του χωροταξικού σχεδιασμού. Μη επεκτείνοντας τον οικισμό στο προαναφερόμενο τμήμα, το οποίο είναι και ήδη

δομημένο με κατοικίες (αφού η οικιστική ανάπτυξη του οικισμού έχει ήδη συντελεσθεί εκεί) αφαιρείται η δυνατότητα δόμησης από τους κατοίκους της περιοχής. Ενώ εάν υπάρξει επέκταση σε αυτό το τμήμα, διευκολύνονται λόγω συνεκτικότητας τα δίκτυα κοινής ωφέλειας και λοιπά έργα και καθίστανται λιγότερο δαπανηρά και ευκολότερα υλοποιήσιμα, με οικονομική ωφέλεια του κράτους, των ΟΤΑ και των πολιτών. Κατ' ελάχιστον ακόμα και αν το τμήμα αυτό δεν αποτελέσει τμήμα επέκτασης απαιτείται να παραμείνουν οι σημερινοί όροι δόμησης και να μη περιληφθεί στη ζώνη ΠΕΠΔ.

- II. Η προτεινόμενη συλλεκτήρια οδός, η οποία είναι παράλληλη της υφιστάμενης εθνικής οδού συναντά κατοικίες, οι οποίες κατά πάσα πιθανότητα την καθιστούν μη υλοποιήσιμη. Σκόπιμο θα ήταν να εξετασθεί η περίπτωση κάθετων δρόμων από την σημερινή εθνική οδό προς τον σχεδιαζόμενο δρόμο Θερμής – Μανταμάδου, που περνά δυτικότερα των οικισμών. Αυτό έχει εφαρμοστεί και στον οικισμό των Παμφύλων με επιτυχία.
- III. Στη ζώνη ΠΕΠΔ Πύργων Θερμής ορίζεται συντελεστής δόμησης και ποσοστό κάλυψης 120τ.μ. και μονοόροφα κτίρια. Θεωρούμε ότι θα πρέπει να αυξηθεί στα 160τ.μ. τουλάχιστον, προκειμένου να γίνει ένα σπίτι λειτουργικό για μια τετραμελή οικογένεια σύμφωνα με τα σημερινά δεδομένα, που θα μπορεί να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της. Επίσης, καλό θα ήταν να μην υπάρχει ο περιορισμός των μονώροφων κτιρίων, αλλά να υπάρχει η δυνατότητα ανοικοδόμησης διώροφων κατοικιών, κάτι που ισχύει και στον γειτονικό οικισμό Παμφύλων. Καθώς ο περιορισμός στην εκτός σχεδίου δόμηση επιτυγχάνεται όπως ορίζει το Γενικό Χωροταξικό Πλαίσιο, αλλά και η κατοικία καθίσταται λειτουργική. Αν τα μονοόροφα είναι η μέθοδος, η οποία έχει επιλεχθεί για την προστασία του τοπίου και από τη στιγμή που το κύριο χαρακτηριστικό του τοπίου του οικισμού, όπως και ολόκληρης της Λέσβου είναι οι ελαιώνες, τότε θα πρέπει να αποκλεισθούν τα διώροφα κτίρια από παντού;

Αναφέρουμε ότι στους υφιστάμενους οικισμούς των Πύργων Θερμής ήδη υφίστανται πολλές διώροφες κατοικίες. Τα κτίρια αυτά, δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικά στοιχεία τέτοια, ώστε να δικαιολογούν την αποκλειστική χρήση μονοόροφων στην περιοχή επέκτασης. Τέλος, θέλουμε να επισημάνουμε ότι το χαρακτηριστικό του οικισμού είναι οι πύργοι του, οι οποίοι αποτελούνται τουλάχιστον από δύο ορόφους.

- IV. Επίσης, σας γνωρίζουμε ότι υφίσταται χαρακτηρισμένος στο ΦΕΚ 280Δ/23.3.1993 (σελ. 2375) διατηρητέος πύργος, μεταξύ των οικισμών Πύργοι 5 και Πύργοι 6, με κύριο αρχιτεκτονικό στοιχείο την οχύρωση του, μοναδική στην ευρύτερη τουλάχιστον περιοχή. Ως εκ τούτων, πρέπει να ληφθεί υπόψη,

η συλλεκτήρια οδός, η οποία κατά την γνώμη μας θα ήταν καλύτερα να διέλθει
δυτικότερα του Πύργου. Οι συντεταγμένες είναι

716093	716091
338508	338506

Οι ενιστάμενοι

