



ΕΛΛΗΝΟΝ ΣΥΣΤΗΜΕΝΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΝΑΥΠΑΓΙΑΣ ΚΑΙ ΑΓΑΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΑΓΑΙΟΥ
& ΝΗΣΙΩΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
ΜΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΛΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Γραφ. Δυσση: Μικράς Ασίας 2
Γραφ. Κωδικός 81100 Μυτιλήνη
ΤΗΛΕΧ 297197
ΤΗΛΕΦΑΧ 22510-41175
Πληροφορίες: Γ. Βαθρακούλης, Κ. Πρωτοπαλάκης
Τηλ. 22513-50233, 22513-50380

Μυτιλήνη 5/6/2014

Αρ. Πρωτ. ΜΗ.Φ. 213/10-2679

44446
11-6-14
Από Ποιότητα

ΠΡΟΤΥΠΟΝ
ΜΑΝΤΑΜΑΔΟΥ

Προς:

Λήμο Λέσβου
Γραφείο Αντιδημάρχου
Περιβάλλοντος - Ποιότητας Ζωής &
Πολιτικής Προστασίας
Ελ. Βενιζέλου 13-17
Μυτιλήνη 81100

Κοιν:

Ως πίνακας

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση σχετικά με το Β1 στάδιο της μελέτης «Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου Δήμου Λέσβου»

ΣΧΕΤ: Το με αρ. πρωτ. 24922/2-4-2014 (αρ. πρωτ. 2679/23-04-2014 ΓΓΑΙ&ΝΗ) έγγραφό σας

Σε απάντηση του ανωτέρω σχετικού εγγράφου σας, σας ενημερώνουμε ότι η περιοχή του πρώην Καποδιστριακού Δήμου Μανταμάδου έχει χαρακτηριστεί με την υπ' αριθμ. ΔΠΕ/6685/28-5-2003 Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου (ΦΕΚ 708/Β/4-6-2003) «ως περιοχή που έχει ανάγκη από ιδιαίτερη προστασία» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.1577/1985, όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1β του Ν.2831/2000 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (ΦΕΚ 140/Α/13-6-2000). Επιπλέον, σύμφωνα με τις παραπάνω διατάξεις έχουν χαρακτηριστεί με την υπ' αριθμ. ΔΠΑ/9379/11-9-2000 Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου (ΦΕΚ 1176/Β/22-9-2000) οι νησίδες Μεγαλονήσι, Μπαρμπαλιάς, Παναγας και Ασπρόνησος ως τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Οι παραπάνω χαρακτηρισμοί αφορούν το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου με αποτέλεσμα η περιοχή μελέτης να εμπίπτει εντός του χώρου ευθύνης της υπηρεσίας μας.

Η πρόταση της ομάδας μελέτης για τη χωρική και οικιστική οργάνωση της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου (Β1 στάδιο) επιδέχεται κατά την άποψη της υπηρεσίας μας κάποιες βελτιώσεις, οι οποίες είναι:

- Εκτίμηση του πληθυσμού των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου για το έτος - στόχο 2025 βάσει αποδεκτών στατιστικών μεθόδων σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθεροτικά (ΦΕΚ 285/Α/2001) και όχι βάσει εκτιμήσεων. Για δημογραφικά στοιχεία των τελευταίων δεκαετιών που αναφέρονται στην εν λόγω μελέτη απορρέουν μια τάση πληθυσμιακής συρρίκνωσης, η οποία κατά την άποψη μας, δεν δικαιολογεί την πρόβλεψη εκτετάσεων στους οικισμούς Μανταμάδο, Παλιό, Κάλη, Κζιτιά και Γρόνια.

- Πρόβλεψη για χαρακτηρισμό του τμήματος δύο (2) του οικισμού Αγίου Στεφάνου ως παραδοσιακού.
- Πρόβλεψη για πολεοδομική σε όλους τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου. Ειδικότερα, για τους προτεινόμενους για χαρακτηρισμό ως παραδοσιακούς οικισμούς Κάπη, Κλειώ, και Αγ. Στέφανος (τμήμα 2) να προβλεφθεί η πολεοδομική οργάνωσή τους, έτσι ώστε να μην επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην υφιστάμενη πολεοδομική οργάνωσή τους, αλλά ταυτόχρονα να διευθετούν πολεοδομικά προβλήματα (π.χ. θεσμοθέτηση απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και χώρων κοινωφελούς λειτουργίας).
- Διόρθωση του ορίου του αρχαιολογικού χώρου γύρω από τον οικισμό του Παλιού σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ20/46244/2205/4-2-1991 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ92/Β'/1991).
- Διόρθωση του ορίου του αρχαιολογικού χώρου γύρω από τον οικισμό Τσόνια σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ43/31459/1571/22-7-1992 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ506/Β'/1992).
- Διόρθωση του κειμένου της μελέτης στις σελ. Π2-9, Π2-20, Π3-12, όπου αναφέρεται ότι έχει οριοθετηθεί (Ζώνη Β') αρχαιολογική περιοχή γύρω από τους οικισμούς Παλιός και Τσόνια, διότι με την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ20/46244/2205/4-2-1991 Απόφαση του Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ92/Β'/1991) και την υπ' αριθμ. ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/ΑΙ/Φ43/31459/1571/22-7-1992, Απόφαση της Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ506/Β'/1992) κηρύχθηκαν οι παραπάνω περιοχές ως αρχαιολογικοί χώροι και δεν καθορίστηκε Ζώνη Β'.
- Εξαίρεση του οικισμού Παλιός από τις ρυθμίσεις της περιοχής ειδικής προστασίας Π.Ε.Π. 2.
- Εξαίρεση των προβλεπόμενων περιοχών ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.1, Π.Ε.Π.2, Π.Ε.Π. 6, Π.Ε.Π. 8, και των περιοχών με ίδιο καθεστώς προστασίας Π 2.8 από τις ρυθμίσεις της περιοχής ειδικής προστασίας ακτών και παράκτιου φυσικού περιβάλλοντος Π.Ε.Π. 4, έτσι ώστε να κατισχύουν οι ρυθμίσεις των Π.Ε.Π.1, Π.Ε.Π.2, Π.Ε.Π.6, Π.Ε.Π.8 και Π 2.8.
- Εξαίρεση της χρήσης "διαμόρφωση χώρων και κατασκευή εγκαταστάσεων υπαίθριας αναψυχής με χρησιμοποίηση αποκλειστικά λίθινων ή ξύλινων κατασκευών και ύστερα από σύμφωνη γνώμη των αρμοδίων υπηρεσιών" (σελ. Π2-14) στις νησίδες Μεγαλονήσι, Μπαρπαλιάς, Πανηγιά και Ασπρόνησος που έχουν χαρακτηριστεί με την υπ' αριθμ. ΔΠΛ/9379/11 9 2000 Απόφαση του Υπουργού Αιγαίου (ΦΕΚ 1176/Β/22-9-2000), έτσι ώστε να μην τροποποιείται η παραπάνω Υπουργική Απόφαση.

- Πρόβλεψη ποδηλατοδρόμου κατά μήκος της Ζώνης Γ-Α, στην περιοχή του Ασπροπόταμου.
- Μελέτη επάρκειας των υφιστάμενων κοιμητηρίων στους οικισμούς Πελοπή, Κάπη, Μανταριάδος και Κλειώ.
- Συμπλήρωση των χαρτών της μελέτης με τους προβλεπόμενους βρεφονηπιακούς σταθμούς που προτείνονται στο κείμενο της μελέτης.
- Πρόβλεψη σύνδεσης του οικισμού Τσόνια με τον οικισμό Σκάλα Σουκαμνιάς μέσω του υφιστάμενου αγροτικού οδικού δικτύου που ξεκινάει από το βορειοδυτικό τμήμα του οικισμού Τσόνια και καταλήγει ανατολικά της παραλίας Κίγια.
- Πρόβλεψη της υφιστάμενης οδού που διασχίζει κεντρικά τον οικισμό Τσόνια και καταλήγει στο μέσον της παραλίας και ταυτόχρονη πρόβλεψη χώρου στάθμευσης σε αυτό το σημείο.
- Πρόβλεψη για κτηματογράφηση του συνόλου της Δημοτικής Ενότητας Μανταριάδου.
- Διόρθωση της παρ.28 του κεφαλαίου Π.2.9 (σελ. Π.2-25) του τεύχους της μελέτης, έτσι ώστε η διαδικασία έκδοσης αδειών δόμησης στην περιοχή μελέτης να είναι σύμφωνη με τις διατάξεις του ν. 4030/2011.
- Διόρθωση των πινάκων Π.2.1 (σελ. Π2-3) και Π.2.3 (σελ. Π2-5) για τους οικισμούς Μανταριάδος, Κάπη, Παλιός και Τσόνια, έτσι ώστε η υπάρχουσα επιφάνεια του πίνακα Π.2.1 να συμφωνεί με την έκταση οριοθετημένου του πίνακα Π.2.3.
- Διόρθωση του κειμένου στη σελ. Π2-14 έτσι ώστε να αναγράφεται η περιοχή ειδικής προστασίας Π.Ε.Π.6 και όχι η Π.Ε.Π.7.
- Διόρθωση του μεγέθους της επέκτασης που προβλέπεται στον οικισμό Μανταριάδου στην σελ. Π3-1, έτσι ώστε να συμφωνεί με τον πίνακα Π.2.2 (σελ. Π2-4).
- Διόρθωση του μεγέθους του προγραμματικού πληθυσμού (2025) στον οικισμό Αιμάνι Κάπης (σελ. Π3-13), έτσι ώστε να συμφωνεί με τον πίνακα Π.1.3 (σελ. Π1-6).
- Διόρθωση του αριθμού των κατοίκων και του μεγέθους της επέκτασης στον οικισμό Παλιό (σελ. Π3-12), έτσι ώστε να συμφωνούν με τον πίνακα Π.1.3 (σελ. Π1-6) και τον πίνακα Π.2.2 (σελ. Π2-5) αντίστοιχα.
- Συμπλήρωση του κωδικού του έλους της Κλειούς στη σελ. Π2-12.
- Συμπλήρωση στην περιοχή ειδικής προστασίας Π.Ε.Π. 2, (σελ. Π2-10) στους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ/τος της 6-10-1978.

Επισημαίνεται ότι σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, η εν λόγω μελέτη θα πρέπει να συνοδεύεται στο στάδιο Β1 από Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) (υπ' αριθμ. οικ. 131334/15-10-2010 εγκύκλιο της ΕΥΠΕ/ΥΠΕΚΑ) και από μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας (ΦΕΚ 1902/Β' (2007)).

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε να λάβετε υπόψη τις απόψεις - παρατηρήσεις μας για την εν λόγω μελέτη, ώστε αυτές να αξιολογηθούν και να ενσωματωθούν, αν αυτό κριθεί απαραίτητο, στο Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δημοτικής Ενότητας Μανταμάδου.

**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΥ

ΠΙΝΑΚΑΣ ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

- 1) Υπουργείο Ναυτιλίας και Αιγαίου
Γραφείο κ. Υπουργού Ναυτιλίας και Αιγαίου
- 2) Γραφείο κ. Γενικού Γραμματέα Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής
- 3) Δν. Γενικό Δ/ντή Γενικής Γραμματείας Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής
- 4) Εποκεντρωμένη Διοίκηση Αιγαίου – Γενική Δ/ση Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής –
Δ/ση Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού Βορείου Αιγαίου – Τμήμα Περιβαλλοντικού & Χωρικού
Σχεδιασμού – Ικτινίου 2 – 81100 Μυτιλήνη

Ε.Δ.

- 1) Προϊσταμένη Δ/σης Περιβάλλοντος
- 2) Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών
- 3) Χ.Α