



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 70

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.
4/25-2-2014
 Πρακτικό Συνεδρίασης του Δημοτικού
 Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ
 ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Αριθμ. Πρωτ.: 5656/28-2-2014

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
 Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΘΕΜΑ

Παρέκκληση όρων δόμησης στη θέση “Λιβαδάκια” της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Γεωργίου για την ανέγερση κτηνοτροφικών και τυροκομικών εγκαταστάσεων.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **25η του μηνός Φεβρουαρίου του έτους 2014**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη και ώρα 6:00 μ.μ.** στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **4682/21-2-2014** έγγραφη πρόσκληση της Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ	ΑΠΟΝΤΕΣ	
1) Αγραφιώτου Ελένη	15) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	1) Κωτούλας Φίλιππος
2) Αναστασίου Απόστολος	16) Σούφλα Ουρανία	2) Μαρκινός Αθανάσιος
3) Αρβανιτάκου Σοφία	17) Τσιούκης Λάμπρος	3) Γεννάδιος Ιωάννης
4) Γούλας Σωτήριος	18) Χλαπάνας Ηλίας	4) Τσίπρας Εμμανουήλ
5) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	19) Βερίλλης Δομήνικος	5) Αρχοντής Δημήτριος
6) Ζορμπάς Ιωάννης	20) Καρκαλέτση Θεοδώρα	
7) Καραγιάννης Νικόλαος	21) Ντελής Ιωάννης	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
8) Κατσιαβάρας Θωμάς	22) Ντούρλιας Δημήτριος	
9) Κωστόπουλος Δημήτριος	23) Σουφλάκος Βασίλειος	
10) Μουζιούρας Νικόλαος	24) Γιοβάνης Γεώργιος	
11) Μπατζιάκας Βασίλειος	25) Μακροστέργιος Αθανάσιος	
12) Μπουραζάνης Αθανάσιος	26) Παπαδημητρίου Φώτιος	
13) Νασιάκου Αλεξάνδρα	27) Τσαντήλας Βασίλειος	
14) Παπαγεωργίου Σταύρος	28) Χάρμπας Θωμάς	

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 28)**, οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Παπαλού Κωνσταντίνου.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με παρέκκλιση όρων δόμησης στη θέση "Λιβαδάκια" της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Γεωργίου για την ανέγερση κτηνοτροφικών και τυροκομικών εγκαταστάσεων και αφού έλαβε υπόψη:

1.Την υπ' αριθμ. πρωτ. 6822/23-12-2013 αίτηση του κ. Φραγκόπουλου Γεώργιου (νόμιμος εκπρόσωπος της Παραδοσιακής ΑΒΕΕ), η οποία έχει ως εξής:

"Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, (ως νόμιμος εκπρόσωπος της Παραδοσιακής ΑΒΕΕ) με την παρούσα αιτούμαι την χορήγηση γνωμοδότησης της υπό ίδρυσης κτηνοτροφική μου εκμετάλλευση, προκειμένου να χρησιμοποιήσω ως δικαιολογητικό έγκρισης των απαιτούμενων παρεκκλίσεων καθώς και για την έκδοση αδειας δόμησης."

2.Την υπ' αριθμ. 6/2013 απόφαση του Τοπικού Συμβουλίου της Τοπικής Κοινότητας Αγίου Γεωργίου, με την οποία ομόφωνα γνωμοδοτεί υπέρ της χορήγησης άδειας εγκατάστασης και λειτουργίας της εν λόγω κτηνοτροφικής μονάδας.

3.Την Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Χρήστου Δημακόπουλου, η οποία έχει ως εξής:
"Επί γηπέδου Ιεράς Μονής Κορώνης και εμβαδού 23.7932 τ.μ. θα ιδρυθεί κάθετη μονάδα παραγωγής τυροκομικών προϊόντων και κτηνοτροφικής εγκατάστασης 90 αγελάδων γαλακτοπαραγωγής.

Θα κατασκευαστούν:

α)κτίριο εργαστηρίου παραγωγής και αποθήκευσης τυροκομικών προϊόντων συνολικής κάλυψης 620,34 τ.μ. και συνολικής δόμησης 662,11 τ.μ.

β)κτίριο κτηνοτροφικής εγκατάστασης συνολικής κάλυψης 1763,61 τ.μ. και συνολικής δόμησης 1763,61 τ.μ.

α)Το κτίριο αποτελείται από μεταλλικό φέροντα οργανισμό, πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνα και στέγη μεταλλικού σκελετού με πάνελ.

Θα αποτελείται από δύο ορόφους:

-τον ισόγειο ενιαίο χώρο αποθήκευσης τυροκομικών προϊόντων, διαστάσεων 15.74*34.41μ, μικτού ύψους 5.80μ και υπερυψωμένο κατά 1.10μ από το γύρω διαμορφωμένο έδαφος

-τον όροφο διαστάσεων 9.10*4.59μ

-η εξωτερική επένδυση θα γίνει με λαμαρίνα. Το κτίριο εσωτερικά θα επενδυθεί με πάνελ πολυουρεθάνης έτσι ώστε αφενός μεν να μην υπάρχει κανένα μεταλλικό στοιχείο χωρίς επένδυση αφετέρου δε να εξασφαλίζονται οι κατάλληλες θερμοκρασιακές συνθήκες που απαιτούνται για τον κάθε χώρο.

Η εκσκαφή θα γίνει σε βάθος 0,80 m και θα εξαρτηθεί από την ποιότητα του εδαφικού υλικού και τον όγκο του κτιρίου.

Η θεμελίωση του εργαστηρίου θα κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα ποιότητας C20/25 και σιδηρό οπλισμό S500, και θα αποτελείται από μεμονωμένα πέδιλα και συνδετήρια δοκάρια. Επίσης θα κατασκευαστούν εγκάρσια συνδετήρια δοκάρια για την αποφυγή καθίζησης της εδαφόπλακας.

Σε όλους τους χώρους του κτιρίου θα επιστρωθεί δάπεδο με πλακίδια.

Οι χώροι υγιεινής καθώς και οι χώροι εργασίας θα επενδυθούν με πλακίδια έτσι ώστε να αποτρέπεται η ανάπτυξη παθογόνων μικροοργανισμών.

Οι χώροι του εργαστηρίου σχεδιάστηκαν έτσι ώστε:

•Να είναι καθαροί, τακτοποιημένοι, χωρίς απορρίμματα και να συντηρούνται ώστε να είναι σε καλή

κατάσταση.

- Να είναι σχεδιασμένοι και κατασκευασμένοι ώστε να επιτρέπουν την εφαρμογή κανόνων ορθής υγιεινής
- Να έχουν επαρκή εφοδιασμό με ζεστό και κρύο πόσιμο νερό
- Να έχουν κατάλληλες σίτες στα ανοίγματα (πόρτες, παράθυρα) ώστε να μην επιτρέπεται η είσοδος εντόμων, διαφόρων ζώων και πτηνών.
- Να έχουν επαρκή φυσικό και τεχνητό φωτισμό.
- Να έχουν καθαρές τουαλέτες που δεν οδηγούν απευθείας στο χώρο των τροφίμων.
- Να έχουν επαρκείς και κατάλληλες εγκαταστάσεις για πλύσιμο των χεριών με σαπούνι και στέγνωμα των χεριών π.χ. μιας χρήσης πετσέτες.
- Να έχουν επαρκείς χώρους αποθήκευσης των πρώτων υλών, τελικών προϊόντων, υλικών καθαρισμού κ.λ.π.
- Να έχουν επαρκείς εγκαταστάσεις για το πλύσιμο των συσκευών, των επιφανειών που έρχονται σε επαφή με τα τρόφιμα κ.λ.π.
- Να έχουν κατάλληλη αποχέτευση λυμάτων.

β) Το κτίριο αποτελείται από μεταλλικό φέροντα οργανισμό, πλαγιοκάλυψη από λαμαρίνα και στέγη μεταλλικού σκελετού με πάνελ.

- Θα αποτελείται από τον ισόγειο ενιαίο χώρο, διαστάσεων 69.05μ*17.80μ και 32.20μ*16.60μ, μικτού ύψους 4.50μ.

Οι χώροι της κτηνοτροφικής εγκατάστασης σχεδιάστηκαν έτσι ώστε:

Να είναι καθαροί, τακτοποιημένοι, χωρίς απορρίμματα και να συντηρούνται έτσι ώστε να είναι σε καλή κατάσταση.

Να επιτρέπουν την εφαρμογή κανόνων ορθής υγιεινής

Να έχουν κατάλληλη αποχέτευση των λυμάτων

Β. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ

Στον περιβάλλοντα χώρο θα γίνει καθαρισμός και αποψίλωση φυτικών γαιών και στη συνέχεια επίχωση με αμμοχάλικο, θραυστό υλικό 3Α.

Επίσης θα κατασκευαστεί αποχετευτικό σύστημα το οποίο θα αποτελείται από δύο απορροφητικούς βόθρους διαμέτρου 4,00μ ο καθένας, σηπτική δεξαμενή διαστάσεων 4,55μx5,00μ και κοπροσωρό διαστάσεων 8,00x20,00m.

Γ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΣΧΕΔΙΑΣΗ

- Τα κτίρια σε σχέση με το διαμορφωμένο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον όπως φαίνεται στο τοπογραφικό, εντάσσονται πλήρως σεβόμενο το χαρακτήρα της περιοχής.
- Το κτίριο εξασφαλίζει καλύτερους όρους διαβίωσης λόγω της συνέχειας των ακάλυπτων χώρων σε ικανές διαστάσεις.
- Το κτίριο ικανοποιεί τις απαιτήσεις της αισθητικής τόσο ως μεμονωμένο όσο και σε σχέση με τα υπόλοιπα κτίρια, και ως προς τη σχέση και σύνθεση των όγκων, και ως προς τις όψεις και τα εν γένει ορατά τμήματά του.

Δ. ΖΗΤΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΙΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

- Ως προς την ανέγερση περισσότερων από ένα κτιρίων
- Ως προς την Απόσταση από τα όρια του κοπροσωρού σε 10μ από το όριο του γηπέδου.
- Ως προς το ποσοστό κάλυψης σε 10,72%."

4. Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Κουτσάφτη Σπύρο, η οποία έχει ως εξής:

"Στην εκτός σχεδίου περιοχή Λιβαδάκια, εκτός αναδασμού, στην ΤΚ Αγίου Γεωργίου ζητείται η γνωμοδότηση (όπως προβλέπεται) για την πραγματοποίηση εγκαταστάσεων αφ' ενός μεν

βουστασίου εκτροφής αγελάδων γαλακτοπαραγωγής (90) και αφ' ετέρου κτιρίου εργαστηρίου παραγωγής τυροκομικών προϊόντων.

Η επιφάνεια του γηπέδου ιδιοκτησίας Ιεράς Μονής Κορώνης είναι 23792,32 τμ.το κτίριο παραγωγής τυροκομικών προϊόντων έχει κάλυψη 620,34 τμ και δόμηση 662,11 τμ. το κτίριο της κτηνοτροφικής εγκατάστασης είναι κάλυψης και δόμησης 1763,61 τμ μόνον ισόγειο, ενώ το τυροκομικό διόροφο.

Για τις εγκαταστάσεις αυτές έχουμε για το βουστάσιο την χορήγηση προσωρινής άδειας εγκατάστασης της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και για το τυροκομικό γνωμοδότηση από την Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Π.Ε. Καρδίτσας.

Η υπηρεσία εκτιμά ότι μπορεί να δοθεί η σύμφωνη γνώμη με τις επιφυλάξεις της εξάντλησης της διαδικασίας ελέγχου κατά τα στάδια της οικοδομικής άδειας και έχοντας σαν δεδομένο τη συμφωνία του Τοπικού Συμβουλίου (ομόφωνα)το οποίο ενδεχόμενα γνωρίζει καλύτερα τις τοπικές συνθήκες. Ωστόσο δεν μπορεί να επιβάλλει την έκδοση άδειας σε περίπτωση που εγκριθεί προηγουμένως το ΣΧΟΟΑΠ Δ.Μητρόπολης στην έκταση του οποίου περιέχεται η χρήση βουστασίου- τυροκομείου και η χρήση αυτή δεν συνάδει με τις χρήσεις που θα εγκριθούν με το ΣΧΟΟΑΠ.”

5.Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

6.Την υπ' αριθμ.42/2014 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

7.Την υπ' αριθμ. πρωτ. 784/19-02-2014 αίτηση του κ. Φραγκόπουλου Γεώργιου (νόμιμος εκπρόσωπος της Παραδοσιακής ΑΒΕΕ), η οποία έχει ως εξής:

“Σας παρακαλώ να ενημερώσετε το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας, πως όσον αφορά το έργο “Ανέγερση Κάθετης Μονάδας Παραγωγής Τυροκομικών Προϊόντων (Βουστάσιο Αγελάδων Γαλακτοπαραγωγής και Τυροκομείο)” για το οποίο ζητήθηκε γνωμοδότηση ως προς τις παρεκκλίσεις από τους όρους δόμησης, ένα από τα στοιχεία αυτά και συγκεκριμένα η θέση του κοπροσωρού δεν θα ληφθεί υπόψη καθώς θα κατασκευασθεί σε απόσταση είκοσι μέτρων τουλάχιστον από τα όρια της ιδιοκτησίας”.

8.Τις τοποθετήσεις και απόψεις των δημοτικών συμβούλων, οι οποίες έχουν καταγραφεί στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ομόφωνα γνωμοδοτεί

Υπέρ της χορήγησης παρέκκλισης από τους όρους δόμησης όσον αφορά τη διάσπαση των κτιρίων και του κοπροσωρού και την πραγματοποίηση κάλυψης 10,72%.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυσ.
Αριθμό **70/2014**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

