



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 242

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 29η του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2013 και ώρα 13.00 μμ, η υπογεγραμμένη Βασιλική Τσατσαρώνη (Υπάλληλος Δήμου Καρδίτσας), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 97 του Ν 3463/2006, τοιχοκόλλησα στο προς τούτο προορισμένο μέρος του Δημοτικού Καταστήματος, αντίγραφο της υπ' αριθμ. 242/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 15/11/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθμ.
15/15-11-2013
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΘΕΜΑ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την εξάλειψη απόμνησης στη συμβολή των οδών Αλλαμανή και Βασιαρδάνη (Μπαλογιάννη Φρειδερίκη).

Στην Καρδίτσα σήμερα την **15η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **09:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **29086/24-10-2013** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων **73, 74 και 75 του Ν. 3852/2010**, συνήλθε σε **τακτική** συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας.

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1) Κωτούλας Φίλιππος, Πρόεδρος
- 2) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Μαρκινός Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος
- 7) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 2) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 3) Χάρμπας Θωμάς, Τακτικό Μέλος

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (**σε σύνολο 9 μελών, παρόντα ήταν τα 7**), οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν.3852/2010 «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης

Στη συνεδρίαση παρέστη η υπάλληλος του Δήμου Καρδίτσας, Βασιλική Τσατσαρώνη, για την τήρηση των πρακτικών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την εξάλειψη απότμησης στη συμβολή των οδών Αλλαμανή και Βασιαρδάνη (Μπαλογιάννη Φρειδερίκη) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 5087/10-9-2013 αίτηση της κας Μπαλογιάννη Φρειδερίκης, η οποία έχει ως εξής:

“Σας παρακαλώ να δεχτείτε το φάκελο με θέμα πρόταση τροποποίησης στο ΟΤ 18 του Δήμου Καρδίτσας.”

2. Την Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Ξυλομένου Κωνσταντίνου, η οποία έχει ως εξής:

“Στη συμβολή των οδών Βασιαρδάνη κα Αλλαμανή του Δήμου Καρδίτσας και πιο συγκεκριμένα στο ΟΤ 18 του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως και στην V 8 Πολεοδομική Ενότητα υπάρχει νόμιμη διώροφη οικοδομή ιδιοκτησίας Μπαλογιάννη Φρειδερίκη & Σία Ο.Ε. η οποία κατασκευάστηκε με την υπ' αριθμόν 70/89 οικοδομική άδεια.

Με την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου που πραγματοποιήθηκε στην περιοχή το 1994 (ΦΕΚ 908/Δ/0-9-1994) η νέα ρυμοτομική γραμμή κάνει απότμηση στη συμβολή των προαναφερθέντων οδών με συνέπεια να ρυμοτομεί τμήμα της νεόδμητης τότε οικοδομής η οποία κατασκευάστηκε με νόμιμη οικοδομική άδεια κατά το έτος 1990 και με βάση το ισχύον τότε ρυμοτομικό σχέδιο πόλης του 1959 (ΦΕΚ 34/Δ/25-2-1959). Η σύγκυση αυτή δημιουργήθηκε γιατί η πολεοδομική μελέτη πραγματοποιήθηκε με παλιότερης χρονολογίας ορθοφωτοχάρτες χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η υπάρχουσα κατάσταση κάτι όπου αναφέρεται ρητά στο νόμο για τις τροποποιήσεις σχεδίων πόλεων ότι πρέπει να εφαρμόζονται με σύγχρονα και ενημερωμένα υπόβαθρα. Το εμβαδόν του οικοπέδου που ρυμοτομείται είναι $E(AZHA)=7,00$ τμ σύμφωνα με το τοπογραφικό σχέδιο που επισυνάπτεται, ενώ το τμήμα του κτιρίου που ρυμοτομείται είναι $E(EZΘΕ)=2,82$ τμ. Η χρήση στο νέο ρυμοτομικό σχέδιο ορίζεται ως κοινόχρηστος χώρος κάτι που ωστόσο στην πραγματικότητα δεν υφίσταται μιας και υπάρχει το κτίσμα.

Εν συνεχεία, με την υπ' αριθμόν 4896/30-8-2013 απάντηση της πολεοδομίας του δήμου Καρδίτσας διαπιστώθηκε ότι στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα (V8) πραγματοποιήθηκαν οι εξής τροποποιήσεις ως προς τους κοινόχρηστους χώρους μετά την αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως το 1994:

1) Δημιουργία ΚΧΠ στο ΟΤ 305 (ΦΕΚ 720/Δ/19-8-1997)

2) Κατάργηση τμήματος πεζοδρόμου μεταξύ των ΟΤ 47α- 47β (ΦΕΚ 538/Δ/10-7-2001)

Από τις παραπάνω τροποποιήσεις προκύπτει ότι στην Πολεοδομική Ενότητα V8 ο κοινόχρηστος χώρος έχει αυξηθεί κατά 278,50 τμ στο ΟΤ 305 από την μετατροπή του οικοπέδου ιδιοκτησίας ΕΛ.ΤΑ σε κοινόχρηστο χώρο πρασίνου ενώ στο ΟΤ 47α- 47β όπου έχει μείωση τμήματος πεζοδρομίου έχει μειωθεί κατά 101 τμ με αποτέλεσμα να υπάρχει αποθεματικό Κοινόχρηστου Χώρου κατά 177,50 τμ.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία ζητείται να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης του Δήμου Καρδίτσας στο ΟΤ 18 στη συμβολή των οδών Βασιαρδάνη και Αλλαμανή. Προτείνεται η νέα ρυμοτομική γραμμή να επανέλθει στην αρχική της θέση, με βάση το σχέδιο πόλης του 1959, ώστε να αρθεί η λανθασμένη ρυμοτόμηση του κτιρίου, δηλαδή το τμήμα AZHA να παραχωρηθεί στο οικόπεδο όπως ήταν στην αρχική του μορφή, πριν την τροποποίηση και όπως εκδόθηκε και η υπ' αριθμόν 70/89 οικοδομική άδεια. Ωστόσο, με βάση αυτή την πρόταση περιορίζεται ο κοινόχρηστος χώρος κατά $E(AZHA)=7,00$ τμ. Η διαφορά αυτή μπορεί να ισοσταθμιστεί αφαιρώντας από τα 177,50 τμ που υπάρχουν ως περισσευούμενος κοινόχρηστος χώρος από προηγούμενες τροποποιήσεις στην ίδια

πολεοδομική ενότητα με αποτέλεσμα και ο συνολικός κοινόχρηστος χώρος της συγκεκριμένης πολεοδομικής ενότητας να μην μειώνεται και να απομένουν και 170,50 τμ για μελλοντικές λύσεις σε άλλα πολεοδομικά προβλήματα.”

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

“Κατά τη διάρκεια εκπόνησης της μελέτης που οδήγησε στην 2118/15-7-94 Απόφαση Νομάρχη Αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλης Καρδίτσας (Α, Β, Γ Ζώνης) οι άδειες εκδίδοντο σύμφωνα με το προγενέστερο σχέδιο του 1959. Στη συμβολή των οδών Αλλαμανή & Βασιαρδάνη το σχέδιο του 1959 δεν προέβλεπε απότμηση η οποία θεσμοθετήθηκε με την Αναθεώρηση του 1994. Η μελέτη δεν έλαβε υπ' όψη την εκδοθείσα άδεια και θεώρησε το οικόπεδο αδόμητο σύμφωνα με την αεροφωτογραφία του 1977 στην οποία φυσικά δεν εμφανιζόταν. Το κενό λοιπόν της ενημέρωσης οδήγησε στην απόφαση να ρυμοτομείται σήμερα ένα κτίριο για το οποίο χορηγείται νόμιμη άδεια. Το εμβαδόν της οικοδομής που ρυμοτομείται είναι 2,82 μ² και το σύνολο του ρυμοτομούμενου οικοπέδου είναι σύμφωνα με την τεχνική έκθεση 7,00 μ². Από προηγούμενες τροποποιήσεις καλύπτεται σίγουρα η αιτιολογούμενη μείωση της επιφάνειας της διαπλάτυνσης η οποία πρακτικά δεν είναι δυνατόν να πραγματοποιηθεί λόγω της διόροφης (με προοπτική) οικοδομής.”

4.Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

5.Την υπ' αριθμ. 323/2013 απόφαση του συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

6.Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ομόφωνα εισηγείται

Την αποδοχή της αίτησης να γίνει τροποποίηση του σχεδίου πόλης του Δήμου Καρδίτσας στο ΟΤ 18 στη συμβολή των οδών Βασιαρδάνη και Αλλαμανή, εφόσον η αναθεώρηση του σχεδίου πόλης του 1994 δεν έλαβε υπόψη την υπ' αριθμ. 70/89 εκδοθείσα άδεια με αποτέλεσμα να ρυμοτομείται σήμερα ένα κτίριο για το οποίο χορηγήθηκε νόμιμη άδεια, σύμφωνα και με την εισήγηση της υπηρεσίας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ:Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν παρευρέθηκε το μέλος της Επιτροπής κ. Αγραφιώτου λόγω αποχώρησής της από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **242**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ