



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 84

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 3η του μήνα Ιουλίου του έτους 2012 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. 84/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 27/6/2012

Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
9/27-6-2012
Πρακτικό Συνεδριάσεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με βελτίωση σχήματος ιδιοκτησίας με αναπροσαρμογή σχήματος ΚΧ στο ΟΤ 242β (Σουφλάκος Θωμάς).

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Ιουνίου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **9:00 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **15586/21-6-2012** 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) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος
- 2) Τσιούκης Λάμπρος, Τακτικό Μέλος
- 3) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 4) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 5) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 6) Σούφλα Ουρανία, Αναπλ. Μέλος
- 7) Μακροστέργιος Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος
- 8) Ντούρλιας Δημήτριος, Αναπλ. Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
 - 2) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
 - 3) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
 - 4) Τσαντήλας Βασίλειος, 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 8**), 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, Τσατσαρώνη Βασιλική, 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 βελτίωση σχήματος ιδιοκτησίας με αναπροσαρμογή σχήματος ΚΧ στο ΟΤ 242 β (Σουφλάκος Θωμάς) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 69/16-1-2012 αίτηση του κ. Σουφλάκου Θωμά η οποία έχει ως εξής:

“Σας παρακαλώ να εγκρίνετε την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καρδίτσας στο οικοδομικό τετράγωνο ΟΤ 242 β στη Β' Ζώνη, με σκοπό τη βελτίωση του σχήματος του ΚΧ και της ιδιοκτησίας μου, στη θέση που φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό σχέδιο και για τους λόγους που αναφέρονται στην τεχνική έκθεση του μηχανικού.”

2. Την Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Τζάκου Απόστολου η οποία έχει ως εξής:
“Η παρούσα τροποποίηση αφορά στην ιδιοκτησία Σουφλάκου Θωμά του Νικολάου στο ΟΤ Γ242β του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της Καρδίτσας. Η ιδιοκτησία πολεοδομικά ανήκει στη Β' Ζώνη, νοτιοανατολικά του ΟΤ στο οποίο ανήκει και συγκεκριμένα στη συμβολή των οδών Πηλέως, πλάτους 6.00 μέτρων και Δαμασκηνού Πλάτους 8.00 μέτρων αντίστοιχα.

Συγκεκριμένα η τροποποίηση αφορά στο προς ρύθμιση τμήμα της ιδιοκτησίας, στη νοτιοανατολική γωνία του οικοπέδου, το τμήμα υπό στοιχεία (Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Γ) εμβαδού 58,410 τ.μ.

Στο σημείο αυτό, μετά τη ρυμοτόμηση, δημιουργείται ένα πλάτωμα και μία διεύρυνση της οδού η οποία όμως απότομα σταματά. Αυτό που γίνεται φανερό είναι ότι το τμήμα των 58,40 τμ. της ιδιοκτησία που ρυμοτομείται, απλώς “προσφέρει” κάποια επιπλέον τετραγωνικά μέτρα στον κοινόχρηστο χώρο, χωρίς λειτουργικά να βοηθά ιδιαίτερα και χωρίς να οδηγεί αυτόν στην αναβάθμισή του. Το σχήμα του ελεύθερου χώρου όπως προκύπτει είναι ακανόνιστο και όχι πολεοδομικά αξιοποιήσιμο, ειδικά λόγω του αδιεξόδου και του απότομου “σταματήματος” κατά τη φορά της ανατολικής οδού. Επιπλέον και η οδός Πηλέως αλλά και η Δαμασκηνού έχουν χαρακτηριστεί ως πεζόδρομοι οπότε ο ελεύθερος χώρος που προκύπτει δεν εξυπηρετεί την κυκλοφορία των οχημάτων.

Παράλληλα θίγεται σημαντικότερα η ιδιοκτησία του κ. Σουφλάκου Θωμά καθώς δεσμεύεται ένα ιδιαίτερα μεγάλο τμήμα της καθιστώντας το οικόπεδο του από “άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα” υπό στοιχεία (Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ-Μ-Α) με εμβαδό 326,74 τμ. Το οικόπεδο από τετραγωνισμένο που ήταν αρχικά, αποκτά “ακανόνιστο” σχήμα που είναι εις βάρος της βέλτιστης εκμετάλλευσής του, υποβαθμίζοντάς το.

Τέλος, η ανέγερση οικοδομής μελλοντικά θα οδηγήσει σε κτίσματα που οφείλουν να ακολουθούν το ακανόνιστο σχήμα του οικοπέδου, καθιστώντας τα μειονεκτικά τόσο από άποψη λειτουργικότητας όσο και από άποψη αισθητικής (παράγωνη οικοδομή, ελλειπείς βοηθητικοί χώροι κτλ.)

Προτείνεται λοιπόν η βελτιστοποίηση του σχήματος τόσο της ιδιοκτησίας όσο και του κοινοχρήστου όπως φαίνεται στο σχέδιο της τροποποίησης και παρουσιάζεται με την πράσινη γραμμή. Με τον τρόπο αυτό η εν λόγω ιδιοκτησία γίνεται καλύτερα αξιοποιήσιμη. Επίσης μειώνεται σημαντικά η έκταση του ρυμοτομούμενου τμήματος – από 58,40 τμ σε 16,45 τμ- το οποίο συνεπάγεται και καταβολή μικρότερης αποζημίωσης από την πλευρά του Δήμου. Ο κοινόχρηστος χώρος αποκτά ένα πιο κανονικό σχήμα το οποίο πιθανώς να βοηθά και στον καλύτερο σχεδιασμό της διαμόρφωσης και αξιοποίησής του.”

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

“Με την τεχνική έκθεση διευκρινίζεται ότι η βελτιστοποίηση του σχήματος και της επιφάνειας της ιδιοκτησίας Σουφλάκου Θωμά επιτυγχάνεται με τον περιορισμό της επιφανείας του τμήματος του όμορου ΚΧ ώστε να μετατραπεί το οικόπεδο από άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα με εμβαδόν 326,74 τμ.

Η μείωση των βαρών αποζημίωσης για τους περιοίκους με τον περιορισμό που προτείνεται κατά 41,95 τμ ίσως είναι πρόσφορο σε περίπτωση έγκρισης της πρότασης (με αντίστοιχη αύξηση σε άλλο σημείο της πολεοδομικής ενότητας) να μηδενιστεί εφόσον δηλώσει η πλευρά των αιτούντων ότι δεν θα ζητήσει αποζημίωση για τα υπόλοιπα 16,45 ρυμοτομούμενα μέτρα. Σημειώνουμε ότι οι οδοί Πηλέως και Δαμασκηνού είναι χαρακτηρισμένοι ως πεζόδρομοι στο σχέδιο πόλης και έτσι η επίπτωση από την μείωση θεωρείται ελάχιστα σχετικά.”

4.Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής οι οποίοι ζήτησαν την υποχώρηση της οικοδομικής γραμμής με πολυγωνική μορφή εσώτερον της προτεινόμενης από την ιδιοκτησία.

5.Την συμφωνία του ιδιοκτήτη όπως εκφράστηκε κατά τη διάρκεια της διαδικασίας για αύξηση κατά 5- 10 τ.μ. του ρυμοτομούμενου τμήματος σε μία τεχνικά αποδεκτή απότμηση.

Ομόφωνα εισηγείται

Την αποδοχή της βελτιωμένης με αύξηση κατά 5,05 τμ. της προτεινόμενης απότμησης και την διαμόρφωση της οικοδομικής γραμμής με πολυγωνική γραμμή στη συμβολή των οδών Πηλέως και Δαμασκηνού της ιδιοκτησίας Σουφλάκου Θωμά η οποία οδηγεί σε καλύτερη διαμόρφωση της οικοδομικής γραμμής στο συγκεκριμένο σημείο σε μείωση κοινοχρήστου χώρου κατά 36,9 τμ., η οποία καλύπτεται από την 83/2012 εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και έτσι έχουμε θετικό τελικό αποτέλεσμα αύξησης των κοινοχρήστων χώρων στην πολεοδομική ενότητα Ι2 στην οποία ανήκουν και το τετράγωνο 242β της παρούσας πρότασης και τα τετράγωνα 1300, 1300α και 1301 από τα οποία προκύπτει το πλεόνασμα κοινόχρηστου χώρου που καλύπτει την παρούσα μείωση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **84**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ