



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ**  
**ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ**  
**ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ**  
**ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ**

## **ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

### **ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 12**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.  
**2/27-1-2014**  
Πρακτικό Συνεδρίασεως του Δημοτικού  
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΖΑΡΡΑ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ  
ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

## **ΘΕΜΑ**

### **Συζήτηση και λήψη απόφασης σχετικά με την εξάλειψη απότμησης στη συμβολή των οδών Αλλαμανή και Βασιαρδάνη (Μπαλογιάννη Φρειδερίκη)**

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2014**, ημέρα της εβδομάδος **Δευτέρα** και **ώρα 6:30 μ.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **1716/23-1-2014** 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.

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>		<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>
1) Αγραφιώτου Ελένη	16) Παπαδημητρίου Χαρίλαος	1) Μουζιούρας Νικόλαος
2) Αναστασίου Απόστολος	17) Σούφλα Ουρανία	2) Καρκαλέτση Θεοδώρα
3) Αρβανιτάκου Σοφία	18) Τσιούκης Λάμπρος	3) Ντελής Ιωάννης
4) Γούλας Σωτήριος	19) Χλαπάνας Ηλίας	4) Γιοβάνης Γεώργιος
5) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	20) Βερίλλης Δομήνικος	
6) Ζορμπάς Ιωάννης	21) Γεννάδιος Ιωάννης	Αν και κλήθηκαν νόμιμα
7) Καραγιάννης Νικόλαος	22) Ντούρλιας Δημήτριος	
8) Κατσιαβάρας Θωμάς	23) Σουφλάκος Βασίλειος	
9) Κωστόπουλος Δημήτριος	24) Τσίπρας Εμμανουήλ	
10) Κωτούλας Φίλιππος	25) Μακροστέργιος Αθανάσιος	
11) Μαρκινός Αθανάσιος	26) Παπαδημητρίου Φώτιος	
12) Μπατζιάκας Βασίλειος	27) Αρχοντής Δημήτριος	
13) Μπουραζάνης Αθανάσιος	28) Τσαντήλας Βασίλειος	
14) Νασιάκου Αλεξάνδρα	29) Χάρμπας Θωμάς	
15) Παπαγεωργίου Σταύρος		

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (**σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 29**), 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. Παρούσα ήταν και η Πρόεδρος του Συμβουλίου της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας κ. Κανούτα Δήμητρα.

---

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από συζήτηση 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 σύγχυση 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 ΑΖΗΑ 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 μ<sup>2</sup> και το σύνολο του ρυμοτομούμενου οικοπέδου είναι σύμφωνα με την τεχνική έκθεση 7,00 μ<sup>2</sup>. 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.** Την υπ' αριθμ. 242/2013 απόφαση της Επιτροπής ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας.

**7.** Τις τοποθετήσεις, απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

### **Αποφάσισε ομόφωνα**

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. Δεν υπάρχει μείωση των εγκεκριμένων κοινόχρηστων χώρων στην πολεοδομική ενότητα καθώς με τη 4896/30-8-2013 απάντηση της πολεοδομίας είχαμε αύξηση των κοινοχρήστων χώρων στη πολεοδομική ενότητα πολύ μεγαλύτερη από τα 7 τ.μ. που ζητούνται να περιέλθουν και πάλι στην ιδιοκτησία.

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Βερίλλης Δομήνικος λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.  
Αριθμό **12/2014**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Ο ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΜΠΑΤΖΙΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο  
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ