



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 112

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 5η του μήνα Σεπτεμβρίου 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. 112/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 27/8/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
9/27-8-2013
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

Εισηγήση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με πρόταση τροποποίησης στο ΟΤ 15 μετά από αίτηση του ιδρύματος Αλλαμανή.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Αυγούστου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **10:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **22422/23-8-2013** 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) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 7) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 2) Χάρμπας Θωμάς

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 πρόταση τροποποίησης στο ΟΤ 15 μετά από αίτηση του ιδρύματος Αλλαμανή και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. πρωτ. 3052/30-4-2013 αίτηση του Ιδρύματος Υποτροφιών Γεώργιος Αχιλλέως Αλλαμανή η οποία έχει ως εξής:

“Με το έγγραφό μας αυτό, αιτούμεθα την μερική τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 15, όπου βρίσκεται το υπαίθριο parking ιδιοκτησίας του Ιδρύματος Υποτροφιών Γεώργιος Αχιλλέως Αλλαμανή στη συμβολή των οδών Τζέλλα- Αβέρωφ- Αλλαμανή.

Συγκεκριμένα να γίνει μείωση του πλάτους στην οδό Αβέρωφ κατά μήκος του οικοπέδου από 12 μέτρα σε 10 με αντίστοιχη αύξηση του κοινόχρηστου χώρου πρασίνου ΚΧΠ.

Η ως άνω τροποποίηση θα επαναφέρει το οικόπεδο στα αρχικά του όρια προσθέτοντας στο Ίδρυμα ωφέλιμο εμβαδό 120,64 τμ, που άνευ ιδιαίτερου λόγου και μόνο από το Ίδρυμα αφαίρεσε το σχέδιο πόλης.

Παρακαλούμε για τη θετική σας εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας για τους εξής λόγους:

1) Να ικανοποιηθεί η έντονη ανάγκη της πόλης για χώρους στάθμευσης, χώροι που λείπουν είτε ιδιωτικοί είτε δημόσιοι και οι δρόμοι είναι κατειλημμένοι από παρκαρισμένα αυτοκίνητα.

2) Να μας δοθεί η δυνατότητα εκμετάλλευσης του οικοπέδου μας με τη μορφή της επιχείρησης που λειτουργεί μέχρι σήμερα ως parking, έως ότου γίνει η απαλλοτρίωσή του από τον Δήμο.

3) Να υπάρξει συμφωνία μεταξύ Γενικού Πολεοδομικού και σχεδίου πόλης διότι η διαφορά διαιωνίζει και δεν λύνει κανένα πρόβλημα.

4) Να συνεχίσει χωρίς προβλήματα η λειτουργία μίσθωσης του parking, που αποτελεί το μοναδικό έσοδο του ιδρύματος που ως γνωστό από το 1982 που λειτουργεί επέδωσε περισσότερες από 300 υποτροφίες σε αριστούχους αποφοίτους των Τεχνικών Σχολείων του Νομού Καρδίτσας.

Σημειώνεται ότι με την τροποποίηση δεν μειώνεται το σύνολο των κοινοχρήστων χώρων, αφού η μείωση της Αβέρωφ επαυξάνει την αντίστοιχη επιφάνεια του parking (ΚΠΧ).

Επί πλέον οι χώροι των parking στο κέντρο της πόλης είναι μία από τις χρήσεις του πολεοδομικού κέντρου οι οποίες έλειπαν, για το λόγο αυτό η έκταση αυτή του Ιδρύματος χαρακτηρίστηκε ως χώρος parking. Στο κέντρο της πόλης ως γνωστό, άλλη μία έκταση είναι με τον ίδιο χαρακτηρισμό αυτή του Αγίου Κωνσταντίνου.

Το γεγονός ότι στο σχέδιο πόλης το οποίο εγκρίθηκε το 1994 η ιδιοκτησία αυτή εμφανίζεται ως ΚΧΠ με χρήση parking ασαφή δεν αποτελεί αξεπέραστο πρόβλημα διότι, ένας από τους λόγους που έγινε και η Αναθεώρηση του πολεοδομικού σχεδίου όπως προαναφέραμε ήταν να διορθωθούν ελλείψεις και να ικανοποιηθούν απαιτήσεις του πολεοδομικού κέντρου τις οποίες δεν πληρούσε το από δεκαετίες και πλέον σχέδιο πόλης, με χρήσεις σύγχρονες και να θεραπεύσει τωρινές ανάγκες.

Συνεπώς η αύξηση του parking είναι σύμφωνη με το πνεύμα και την φιλοσοφία του σχεδίου πόλεως.”

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

“Με αίτησή του το Κοινωφελές Ίδρυμα Υποτροφιών Γεώργιος Αχιλλέως Αλλαμανή, ζητεί την τροποποίηση του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Καρδίτσας, σε οικόπεδο του επί της οδού Αβέρωφ, στο ΟΤ 15, το οποίο υπάγεται στη Β' πολεοδομική

Ζώνη του Δήμου Καρδίτσας, σε τμήμα της ρυμοτομικής Γραμμής η οποία συμπίπτει με την Οικοδομική Γραμμή, με τμηματική αλλαγή χάραξης αυτής από 12.00 μ πλάτος που φαίνεται γραφικά να ισχύει σήμερα σε πλάτος σταθερό 10.00 μ, όπως δηλαδή ίσχυε και με το παλιό εγκεκριμένο πολεοδομικό σχέδιο του έτους 1959 του Δήμου Καρδίτσας. Η πρόταση αυτή εμφανίζεται με ακρίβεια στο επισυναπτόμενο σε κλίμακα 1:500 τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα τεχνική έκθεση.

Οι λόγοι για τους οποίους ζητείται αλλαγή της χάραξης της οδού Αβέρωφ στο ΟΤ 15, είναι οι εξής:

Με την υπ' αρ. 2188/1994 Απόφαση Νομάρχη Καρδίτσας και με σχετικά κείμενα προτάσεων προ της έγκρισής της, με την οποία τελικά εγκρίθηκε το νέο Ρυμοτομικό Σχέδιο του Δήμου Καρδίτσας, η οδός Αβέρωφ ορίσθηκε σε σταθερό πλάτος 10.00 μ καθ'όλο το μήκος της, εκτός του τμήματός της εκατέρωθεν των ΟΤ 15 & ΟΤ 16, όπου ορίσθηκε στα 12.00 μ. Τα κρασπεδορείθρα εκατέρωθεν της οδού στα εν λόγω οικοδομικά τετράγωνα, όπου και υπήρχαν μόλις πριν από δύο έτη περίπου, κατασκευάσθηκαν όταν ίσχυε ακόμη το παλιό σχέδιο της πόλης της Καρδίτσας και σε πλάτος μεταξύ του 6.00 μ και από 2.00 μ πλάτος πεζοδρόμια εκατέρωθεν της οδού, όπως εξάλλου είναι κατασκευασμένα όπου υφίστανται σήμερα και στο υπόλοιπο μήκος της οδού Αβέρωφ.

Με την πρόσφατη ανάπλαση της οδού σε πετρόστρωτο πεζόδρομο, τα κρασπεδορείθρα αυτά χαλάστηκαν. Από το γεγονός αυτό, σε συνδυασμό με το νέο εγκεκριμένο σήμερα πολεοδομικό σχέδιο και με δεδομένη ακόμη την παλαιότερη υφιστάμενη θέση των κρασπεδορείθρων, φαίνεται ότι η οδός Αβέρωφ ανέκαθεν είχε οριστεί πρακτικά στο σταθερό πλάτος των 10.00 μ σε όλο το μήκος της.

Δε φαίνεται από τη γεωμετρία, τις χρήσεις γης και τα υπάρχοντα κτίρια της ευρύτερης περιοχής, στο συγκεκριμένο σημείο της οδού, να προκύπτει κάποιος ιδιαίτερος πολεοδομικός λόγος για επιπλέον διαπλάτυνση της οδού, που ο λόγος αυτός δεν ισχύει στο υπόλοιπο τμήμα της οδού που παρέμεινε με το νέο πολεοδομικό σχέδιο εγκεκριμένος στα 10.00 μ συνολικού πλάτους και μάλιστα όταν η διαπλάτυνση αυτή έγινε μονομερώς κατά 2.00 μ προς το ΟΤ 15.

Τονίζεται ότι, η ανέγερση των οικοδομών επιτρεπόταν παλαιότερα να γίνεται με το συνεχές σύστημα και άρα υποχρεωτικά εφαπτομενικά της ρυμοτομικής γραμμής και συνεπώς δεν επιτρέπονταν η ελεύθερη όπως σήμερα τοποθέτησή τους. Με τη λογική αυτή κατασκευάσθηκαν και οι περισσότερες οικοδομές της οδού Αβέρωφ. Η μόνη ιδιοκτησία της εν λόγω περιοχής που δεν είχε ανοικοδόμηση είναι αυτή του Ιδρύματος "Γ. Αλλαμανής" και ίσως για το λόγο αυτό να ρυμοτομήθηκε με το νέο σχέδιο πόλεως.

Μόνο που και το υπόλοιπο οικόπεδο του ιδρύματος Γ. Αλλαμανής έχει δεσμευθεί ως χώρος πάρκινγκ και στην ουσία έχει απαλλοτριωθεί εξ ολοκλήρου ως Δημοτική κοινόχρηστη έκταση πάρκινγκ και άρα η εν λόγω ρυμοτόμηση προς όφελος και διαπλάτυνση της οδού Αβέρωφ για λόγους και έργα κοινής ωφέλειας, έρχεται να μειώσει το χώρο στάθμευσης που επίσης είναι προς όφελος της πόλης με την αυξημένη ανάγκη και ζήτηση χώρων στάθμευσης που υπάρχει στην ευρύτερη περιοχή, που αποτελεί σχετικά κέντρο της πόλης.

Η νέα θέση χάραξης της πρότασης εφαρμογής της Ρ.Γ. Μετά την πρόταση τροποποίησης του σχεδίου πόλης, δεν θα επιφέρει ουσιαστικά καμία δυσχέρεια στην ορατότητα τόσο των κυκλοφορούντων οχημάτων όσο και των πεζών, τώρα μάλιστα που η οδός έχει γίνει από την κατασκευή της χαμηλής κυκλοφορίας με την πλακόστρωσή της, μιας και θα συμβαδίζει περισσότερο σε παραλληλία και ομοιομορφία με την κατασκευή των ήδη υφιστάμενων κρασπεδορείθρων και κτισμάτων του υπόλοιπου τμήματος της οδού Αβέρωφ.

Το "Κοινοφελές Ίδρυμα Υποτροφιών Γεώργιος Αχιλλέως Αλλαμανή", θέλησε σήμερα να εκδώσει οικοδομική άδεια και άδεια λειτουργίας πάρκινγκ και ανακαλύφθηκε ότι ένα εκ των υφιστάμενων κτισμάτων επί της οδού Αβέρωφ (υπόστεγο αυτοκινήτων) ρυμοτομείται, παρόλο και σύμφωνα με την υφιστάμενη προγενέστερη κατάστασή του

είχαν τηρηθεί οι κανόνες και η ισχύουσα πολεοδομική νομοθεσία. Έτσι, σήμερα το "Κοινοφελές Ίδρυμα Υποτροφιών Γεώργιος Αχιλλέως Αλλαμανή", είναι πολεοδομικά μη νόμιμο, με αποτέλεσμα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία να πρέπει να κατεδαφίσουν τμήμα του υπάρχοντος στεγάστρου, προκειμένου να τους δοθεί η νέα οικοδομική άδεια και η συνέχιση της άδειας λειτουργίας του πάρκινγκ.

Επισημαίνεται ότι με τη ζητηθείσα τροποποίηση δεν θα υπάρξει μείωση του ισοζυγίου των κοινόχρηστων χώρων του Δήμου Καρδίτσας, μιας και η εμβαδομετρική διαφορά που θα προκύψει από τη μείωση της οδού Αβέρωφ, εξισώνεται από την επακριβώς αναλογική αύξηση του χώρου πάρκινγκ που επίσης θεωρείται κοινόχρηστος χώρος και που δεν έχει ποτέ απαλλοτριωθεί με πράξη αναλογισμού περί αποζημιώσεων, όπως εξάλλου θα περίμενε κανείς αφού πρόκειται για Κοινοφελές ίδρυμα αφού για το λόγο αυτό και με το νέο σχέδιο πόλεως δεσμεύθηκε ως χώρος πάρκινγκ.

Για τους παραπάνω λόγους ζητείται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, με αλλαγή χάραξης της Ρ.Γ. της οδού Αβέρωφ στο ΟΤ 15, μιας και η πρόταση αυτή δεν θίγει εμβαδομετρικά καμία όμορη ή εκατέρωθεν κείμενη ιδιοκτησία ή καθημερινές ανάγκες της πόλης της Καρδίτσας."

3. Την εισήγηση του υπαλλήλου του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριου, η οποία έχει ως εξής:

"Με αίτησή τους το ίδρυμα Αλλαμανή ζητάει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 15 και μείωση του πλάτους της οδού Αβέρωφ από 12μ σε 10μ με αντίστοιχη αύξηση του πλάτους του Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου (ΚΧΠ) που δεν έχει απαλλοτριωθεί και λειτουργεί ως πάρκινγκ. Η δέσμευση έχει επιβληθεί με την έγκριση της αναθεώρησης του σχεδίου πόλης Καρδίτσας (Αποφ. Νομάρχη 2118/94- ΦΕΚ 908/Δ/1994). Με την αίτηση έχει προσκομιστεί σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και τεχνική έκθεση του μηχανικού Καρδίτσας Κατσάρα Δημήτριου.

Με την τροποποίηση επιχειρείται να δοθεί η δυνατότητα της αξιοποίησης της εγκατάστασης των στεγάστρων που αλλιώς ρυμοτομούνται και θα πρέπει να μεταφερθούν.

Η υπηρέσια μας συμφωνεί με την προτεινόμενη τροποποίηση καθώς το σύνολο των χώρων κοινόχρηστου χαρακτήρα δεν μειώνεται. Δηλαδή το άθροισμα των επιφανειών του δρόμου και του ΚΧΠ παραμένει ίδιο, έχοντας βέβαια αλλαγή στις χρήσεις τους και αύξηση του δεσμευμένου ΚΧΠ. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η οδός Αβέρωφ στο σχέδιο του 1959 σε όλο το μήκος (500 μ. περίπου) ήταν σχεδιασμένη σε πλάτος 10μ κι έτσι υλοποιήθηκε με 6μ οδόστρωμα και 2μ εκατέρωθεν πεζοδρόμιο, το ίδιο και στο ΟΤ 15 πριν γίνει πεζοδρόμος.

Με το σχέδιο του 1994 προτάθηκε να διαπλατυνθεί σε 12μ λόγω του Αρχαιολογικού Μουσείου, όμως η πεζοδρόμηση άλλαξε τον χαρακτήρα της διέλευσης (χωρίς αυτοκίνητα), συνεπώς οι όποιες σκέψεις για χρήση μέρους της Αβέρωφ σαν πάρκινγκ αυτοκινήτων- λεωφορείων είναι ανεδαφική.

Ουσιαστικά η τροποποίηση αφορά αλλαγή κοινοφελών χρήσεων και του συσχετισμού τους που δεν επηρεάζει, δεν θίγει τη λειτουργία ή την πυκνότητα της πόλης, ούτε την ποιότητα ζωής των κατοίκων της. Συμφωνούμε με την πρόταση."

4. Την υπ' αριθμ. 201/2013 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

5. Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

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

Ομόφωνα εισηγείται

Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ 15 και μείωση του πλάτους της οδού Αβέρωφ από 12μ σε 10μ με αντίστοιχη αύξηση του πλάτους του Κοινόχρηστου Χώρου Πρασίνου (ΚΧΠ) που δεν έχει απαλλοτριωθεί και λειτουργεί ως πάρκινγκ. Η δέσμευση έχει επιβληθεί με την έγκριση της αναθεώρησης του σχεδίου πόλης Καρδίτσας (Αποφ. Νομάρχη 2118/94- ΦΕΚ 908/Δ/1994).

Με την προτεινόμενη τροποποίηση το σύνολο των χώρων κοινόχρηστου χαρακτήρα δεν μειώνεται.

Ουσιαστικά η τροποποίηση αφορά αλλαγή κοινωφελών χρήσεων και του συσχετισμού τους που δεν επηρεάζει, δεν θίγει τη λειτουργία ή την πυκνότητα της πόλης, ούτε την ποιότητα ζωής των κατοίκων της, σύμφωνα και με την εισήγηση της υπηρεσίας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ: Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε το μέλος της Επιτροπής κ. Γιοβάνης Γεώργιος λόγω αποχώρησής του από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **112**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____

Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ