



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 259

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 19η 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. 259/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 19/11/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
16/19-11-2013
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 παρέκκλιση από τους όρους δόμησης για την μελλοντική εγκατάσταση ποιμνιοστασίου (Παπάς Κων/νος).

Στην Καρδίτσα σήμερα την **19η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Τρίτη** και ώρα **10:00 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **31194/15-11-2013** 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) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 4) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 5) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 6) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος,
- 7) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 2) Χάρμπαρς 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 μετά από συζήτηση σχετικά με εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με παρέκκλιση από τους όρους δόμησης για την μελλοντική εγκατάσταση ποιμνιοστασίου (Παππάς Κων/νος) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την υπ' αριθμ. 30340/6-11-2013 αίτηση του κ. Παππά Κων/νου, η οποία έχει ως εξής:
"Παρακαλώ όπως γνωμοδοτήσετε για την εγκατάσταση μονάδας εκτροφής προβάτων στο αγροτεμάχιο υπ' αριθμόν 174 του αναδασμού Τσαπόχας 1965 στη θέση Τσαπόχα του Δήμου Καρδίτσας. Η γνωμοδότηση θα χρησιμοποιηθεί για έγκριση όρων δόμησης από την ΔΙΠΕΧΩΣΧ Θεσσαλίας."

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

"Περιγραφή τοποθεσίας

Η μονάδα εκτροφής προβάτων πρόκειται να εγκατασταθεί στο αγροτεμάχιο υπ' αριθμόν 174 του αναδασμού της Τσαπόχας του έτους 1965 που βρίσκεται στην περιοχή της Τσαπόχας του Δήμου Καρδίτσας, Περιφέρεια Θεσσαλίας. Η θέση του αγροτεμαχίου βρίσκεται εκτός περιοχής Natura.

Το εν λόγω αγροτεμάχιο έχει εμβαδόν 4004,00 τ.μ., πρόσωπο πλάτους 28μ σε αγροτική οδό και συνορεύει με αρδευτικό κανάλι και τα αγροτεμάχια 173 και 175, όπως προκύπτει από το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε ο Πολιτικός Μηχανικός Φώτος Φώτιος τον Αύγουστο του 2013. Επίσης, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και τους περιορισμούς δόμησης της περιοχής.

Περιγραφή εγκατάστασης

Η μονάδα πρόκειται να είναι δυναμικότητας 300-399 προβάτων και θα αποτελείται από δύο κτήρια. Το ένα εκ των δύο κτηρίων θα είναι η κύρια εγκατάσταση και το άλλο θα είναι ο οικίσκος παραμονής προσωπικού.

Η κύρια εγκατάσταση θα απαρτίζεται από:

α) ένα κλειστό χώρο διαστάσεων 12μ επί 18μ και εμβαδού 216 τμ, που θα περιλαμβάνει το χώρο σταβλισμού, αρμέγματος και αποθήκευσης.

β) από ένα στέγαστρο διαστάσεων 12μ επί 20μ και εμβαδού 240 τμ.

Οι δύο χώροι είναι ενωμένοι και αποτελούν έναν ενιαίο όγκο διαστάσεων 12μ επί 38μ και εμβαδού 456τμ. Η κατασκευή θα είναι μεταλλική. Πιο αναλυτικά, πρόκειται για μεταλλικά πλαίσια τοποθετημένα σε αποστάσεις 4,5μ (κλειστός χώρος) και 5μ (στέγαστρο). Το κάθε πλαίσιο θα αποτελείται από μεταλλικά ζευκτά ανοίγματος 12μ, που στηρίζονται πάνω σε μεταλλικά υποστυλώματα, τα οποία με τη σειρά τους εδράζονται πάνω σε πέδιλα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Ο κλειστός χώρος θα περικλείεται από οπτοπλινθοδομή, ενώ το σύνολο της κατασκευής σκεπάζεται με μεταλλικά πανέλα τύπου "σάντουιτς" που τοποθετούνται πάνω στα ζευκτά, σχηματίζοντας μια ενιαία δίρριχτη στέγη. Τέλος, το δάπεδο θα αποτελείται από μείγμα σκύρων και χρώματος σε στρώσεις.

Ο οικίσκος παραμονής προσωπικού, διαστάσεων 4μ επί 5μ και εμβαδού 20τμ, θα είναι κατασκευασμένος και αυτός από μεταλλικά πλαίσια ανάλογου τύπου που θα εδράζονται σε πλάκα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Το περίβλημα θα είναι από οπτοπλινθοδομή και η επικάλυψη της στέγης από πανέλα τύπου "σάντουιτς".

3. Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα καθώς και διάγραμμα κάλυψης/ εκσκαφών και φωτογραφίες.

4. Την υπ' αριθμ. 332/2013 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

5. Την εισήγηση της Δ/νσης Δόμησης του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έχει ως εξής:

“Σχετικά:

α) Η από 1/11/2013 αποδοχή του αιτήματος για δημιουργία ποιμνιοστασίου 300-399 προβάτων στο 174 αγροτεμάχιο Τσαπόχας από την Επ. Χωροταξίας και Περ/ντος της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας.

β) Η 5107/11-9-2013 απάντηση της Δ/νσης πολεοδομίας για τις χρήσεις γης.

γ) Η 2045/9-10-2013 απάντηση αποδοχής της υπηρεσίας Νεώτερων Μνημείων

δ) Η 2871/16-10-2013 απάντηση αποδοχής της ΛΔ Εφορείας Προϊστορικών & Κλασικών Αρχαιοτήτων.

ε) Η 5021/184736/1-10-2013 απάντηση αποδοχής από το Δασαρχείο Καρδίτσας

ζ) Η παράγραφος 21 του άρθρου 94 Ν. 3852/2010 (πρόσθετες αρμοδιότητες Δήμων) για γνωμοδότηση παρέκκλισης από τους όρους δόμησης γεωργοκτηνοτροφικών κλπ. εγκαταστάσεων

η) Η αίτηση του κ. Παππά Κων/νου του Ιωάννη για γνωμοδότηση παρέκκλισης όρων δόμησης από το Δημοτικό Συμβούλιο προς περαιτέρω χρήση τους από την ΔΙΠΕΧΩ Θεσσαλίας.

Σύμφωνα με την ανωτέρω ζ' σχετική η αρμοδιότητα γνωμοδότησης παρέκκλισης από τους όρους δόμησης γεωργοκτηνοτροφικών κλπ. εγκαταστάσεων υπάγεται στους Δήμους και στα πλαίσια αυτά θα πρέπει να γνωμοδοτήσει το Δημοτικό Συμβούλιο για την συγκατάθεσή του ή την άρνησή του στην χορήγηση παρέκκλισης όσον αφορά την απόσταση από τα όρια κτιρίων και εγκαταστάσεων ποιμνιοστασίου δυναμικότητας έως 400 προβάτων στην περιοχή της Τσαπόχας, σε απόσταση 800μ από το σχέδιο πόλης, 1200μ από το Γενικό Νοσοκομείο Καρδίτσας, 800μ από την σιδηροδρομική γραμμή, όπως και για το ποσοστό κάλυψης του γεωτεμαχίου 174 του αναδασμού Τσαπόχας εμβαδού 4004 τμ. Η κατά κανόνα απόσταση από τα όρια του γεωτεμαχίου είναι 15 μ και η παρέκκλιση που ζητείται η γνωμοδότηση μειώνεται σε απόσταση 8μ από τα όρια του γεωτεμαχίου καθώς η ιδιοκτησία έχει μεγάλο μήκος σε σχέση με το πλάτος της. Το κατά κανόνα ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης είναι 10% και το ποσοστό για το οποίο ζητείται η γνωμοδότηση είναι 11,8% καθώς και στις γεωργοκτηνοτροφικές εγκαταστάσεις κατά τεκμήριο έχει μεγαλύτερη σημασία η οριζόντια εκμετάλλευση του χώρου και όχι η προσφερόμενη δυνατότητα (συντελεστής δόμησης 0,2) καθ' ύψος εκμετάλλευσης της δυνατότητας ανοικοδόμησης.

Έχοντας υπ' όψη τις θετικές γνωμοδοτήσεις των υπηρεσιών που έχουν προσκομιστεί για την ανάπτυξη της χρήσης στο συγκεκριμένο σημείο και επισημαίνοντας ότι τα περισσότερα θέματα κρίνονται στο στάδιο της χωροθέτησης (έγκρισης περιβαλλοντικών επιπτώσεων και αδειοδότησης λειτουργίας) με σχετικό σκεπτικό ότι η πρωτογενής κτηνοτροφική εκτροφή εμφανίζεται συμβατή με την ευρύτερη γεωργική χρήση στις περισσότερες των περιπτώσεων εκτιμούμε ότι δεν φαίνεται να υπάρχει ανάγκη διαφωνίας του Δημοτικού Συμβουλίου με βάση τις υπάρχουσες πληροφορίες. Κατά τη εκπόνηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας το γενικότερο ζήτημα αυτών των εγκαταστάσεων θα εξεταστεί για το σύνολο των μελλόντων να εγκατασταθούν κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων. Εφόσον η εξεταζόμενη χρήση κατασκευαστεί ή λάβει άδεια οικοδομής πριν την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ. Ενότητας Καρδίτσας φυσιολογικά θα χαρακτηριστεί παραμένουσα.”

6. Τις τοποθετήσεις, απόψεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Ομόφωνα εισηγείται

Τη χορήγηση παρέκκλισης από τους όρους δόμησης για την μελλοντική εγκατάσταση ποιμνιοστασίου, με απόσταση από τα όρια 8μ αντί για 15μ και ποσοστού κάλυψης

11,88% αντί για 10% θεωρώντας ότι η επιβάρυνση θα είναι μικρή για το περιβάλλον.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **259**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ