



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από τα πρακτικά της με αριθ. 5/2013 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.

Αριθμ. Απόφ. 32/2013

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

«Γνωμοδότηση για την προτεινόμενη τροποποίηση, στην περιοχή «Μπάρα», με μετατόπιση των Ρ.Γ. στο Ο.Τ. 416, στη διασταύρωση των οδών Αχιλλέως και Τσακάλωφ»

Στα Τρίκαλα σήμερα την 4^η του μηνός Απριλίου του έτους 2013, ημέρα Πέμπτη και ώρα 12:45 μ.μ. συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 19353/29-03-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα έξι (6) μέλη

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

- 1. Ξάφος Αθανάσιος Πρόεδρος**
- 2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος Αντιπρόεδρος**
- 3. Τριγώνης Κων/νος Μέλος**
- 4. Γκουγκουστάμος Ζήσης αναπληρωματικό μέλος αντί του κ. Κων/νου Μανώλη**
- 5. Βαΐου Μαρία Μέλος**
- 6. Ιακωβάκη Μαρίνα »**

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1. Τσόγιας Δημήτριος Μέλος**
- 2. Γιαννούλας Βαΐος »**
- 3. Παζαΐτης Δημήτριος »**

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Ευαγγελή Μαντά.

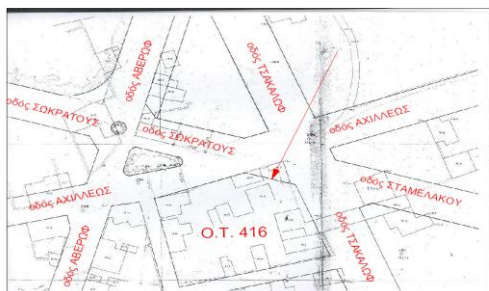
Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1^ο θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την από 26-03-2013 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών η οποία αναφέρει τα εξής:

ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

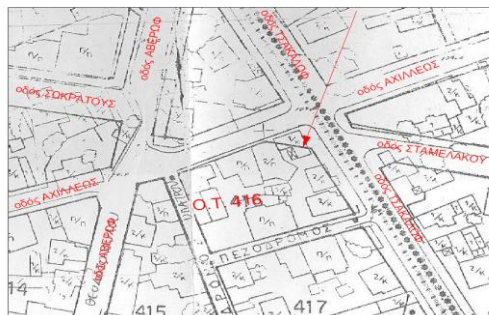
ΘΕΜΑ:	Γνωμοδότηση για την προτεινόμενη τροποποίηση, στην περιοχή «Μπάρα», με μετατόπιση των Ρ.Γ. στο Ο.Τ.416, στη διασταύρωση των οδών Αχιλλέως και Τσακάλωφ.
ΣΧΕΤΙΚΑ:	<p>α. Το από 02-08-1937 Βασιλικό Διάταγμα, με θέμα «Αναθεώρηση και επέκταση του σχεδίου ρυμοτομίας Τρικάλων», (ΦΕΚ 314/Α/12-08-1937)</p> <p>β. Το από 14-11-1956 Βασιλικό Διάταγμα, με θέμα «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων παρά την Ζωαγοράν», (ΦΕΚ 284/Α/21-11-1956)</p> <p>γ. Την υπ' αρ. 75 / 30-05-1989 Απόφαση Δ.Σ. του Δ.Τρικκαίων, με θέμα «Τροποποίηση σχεδίου πόλεως-κατάργηση τμήματος οδού Σωκράτους και νησίδας πρασίνου στο Ο.Τ.Θεοδοσοπούλου-Αχιλλέως και Τσακάλωφ Ν.Τρικάλων», (ΦΕΚ 381/Δ/12-06-1989)</p> <p>δ. Την υπ' αρ. 1719 / 25-04-1990 Απόφαση Νομάρχη Τρικάλων με θέμα « Έγκρισης Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων στην Πολεοδομική Ενότητα VIII, VII, XI, συνοικ. " Κεραμαριά – Αλώνια Μπάρας "» (ΦΕΚ 275/Δ/14-05-1990)</p> <p>ε. Την υπ' αρ. 1062 / 22-06-2001 Αποφ. Γ. Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας, με θέμα «Τροποποίηση όρων δόμησης σε τμήμα V1 του τομέα V, εξαιρουμένου του εμπορικού κέντρου, στο Δήμο Τρικκαίων (ΦΕΚ 541/Δ/11-07-2001)</p> <p>στ. Την υπ' αρ. Εγκ-32737/8697/84/00, Κεφ.ΙΙ, Ενοτ.Α, παρ.2,3 (Γενικές αρχές τροποποίησης σχεδίου πόλης)</p>

Έχοντας υπόψη :

1. Την αριθμ.1271 / 03-04-2012 αίτηση του κ. Σταμούλη Νικολάου, με την οποία αιτείται την ανωτέρω τροποποίηση
2. Τη συνημμένη τεχνική έκθεση και το ιστορικό, που αφορούν την προτεινόμενη τροποποίηση
3. **α.** Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το σχετ.(α) Β.Δ. οι οδοί Σταμελάκου και Σωκράτους, αποτελούσαν η μία συνέχεια της άλλης, με σημείο αλλαγής το Ο.Τ.416, στο βορειοανατολική γωνία του οποίου, προβλεπόταν απότμιση, ακριβώς γι' αυτό το λόγο. (εικόνα 1)



(εικόνα 1)



(εικόνα 2)

β. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με την σχετ.(γ) Α.Δ.Σ. Δ.Τρικκαίων, καταργήθηκε το τμήμα της οδού Σωκράτους, από την οδό Αβέρωφ έως την οδό Αχιλλέως, οπότε η απότμιση στην βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ.416 δεν είναι πλέον απαραίτητη.(εικόνα 2

4. Ότι σύμφωνα με τον υπολογισμό ισοζυγίου Κ.Χ. της Πολεοδομικής Ενότητας VIII, VII, XI, συνοικίας « Κεραμαριά-Αλώνια Μπάρας», που διενήργησε η υπηρεσία μας, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις εγκεκριμένες, έως σήμερα, τροποποιήσεις σχεδίου πόλης της Πολεοδομικής Ενότητας, το ισοζύγιο Κ.Χ., είναι θετικό ως προς τους Κ.Χ.

5.α. Το οικόπεδο ιδιοκτησίας του αιτούντος κ. Σταμούλη Νικολάου, εμβαδού 160,75 τ.μ., ήταν αρχικά άρτιο κατά παρέκκλιση, με συντελεστή δόμησης 1,8 και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση 160,75 x 1,8 = 289,35 τ.μ.

β. Σήμερα όμως μετά από την εφαρμογή της ισχύουσας ρυμοτομίας, που επιβάλλει απότμιση στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ.416 , του απομένει οικόπεδο εμβαδού

78,40 τ.μ., μη άρτιο, που δεν μπορεί να οικοδομηθεί ούτε κατ' εξαίρεση και κάνοντας χρήση του ευεργετήματος του άρθρου 25, Ν.1337/83, όπως αυτό τροποποιήθηκε έως σήμερα, με απομείωση συντελεστή δόμησης, διότι λόγω του σχήματός του, μέσα σ' αυτό, μετά και την αφαίρεση των υποχρεωτικά ακαλύπτων χώρων, δεν είναι δυνατή η ανέγερση κτιρίου ελάχιστης επιφάνειας τουλάχιστον 50τ.μ. και ελάχιστης πλευράς τουλάχιστον 5μ., ενώ ταυτόχρονα ρυμοτομείται και το μεγαλύτερο τμήμα της ήδη υπάρχουσας παλαιάς οικίας του. Καθίσταται συνεπώς, πολεοδομικά, μη αξιοποιήσιμο.

6. α. Με την προτεινόμενη τροποποίηση, προβλέπεται μετατόπιση της Ρ.Γ./Ο.Γ., στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ.416, ώστε να μην υπάρχει πλέον απότμιση σε αυτό το σημείο, εφόσον η οδός Σωκράτους δεν εκτείνεται πλέον έως την οδό Σταμελάκου, και δεν υφίσταται ουσιαστικός λόγος ύπαρξής της.

β. Με την κατάργηση της εν λόγω απότμισης η ιδιοκτησία του αιτούντος, θα εξακολουθεί να ρυμοτομείται και να είναι μη άρτια, με εμβαδό 124,07 τ.μ., θα μπορεί όμως να είναι καλύτερα εκμεταλλεύσιμη, εφόσον θα μπορεί να οικοδομηθεί κατ' εξαίρεση κάνοντας χρήση του άρθρου 25 του Ν.1337/83, όπως αυτό τροποποιήθηκε έως σήμερα, με απομείωση συντελεστή δόμησης, δηλαδή με Σ.Δ.=1,62 και μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση $124,07 \times 1,62 = 200,99$ τ.μ., ενώ ταυτόχρονα δεν θα ρυμοτομείται η οικία του.

γ. Το Ο.Τ.416, που ορίζεται από τις κορυφές (T1,T2,T3,T4,T5,T1), εμβαδού 1556,62 τ.μ., προτείνεται να τροποποιηθεί και να ορίζεται από τις κορυφές (T1,T2,T2',T3,T4,T5,T1), εμβαδού 1607,04 τ.μ.

δ. Εξ' αιτίας της ανωτέρω μετατόπισης, έχουμε μείωση Κ.Χ. κατά το τμήμα υπό στοιχεία (T2,T2',T3) εμβαδού 47,44 τ.μ. , ενώ παρά τη μείωση αυτή το συνολικό ισοζύγιο Κ.Χ. για την Πολεοδομική Ενότητα VIII, VII, XI, συνοικία « Κεραμαριά-Αλώνια Μπάρας », εξακολουθεί να παραμένει θετικό ως προς τους Κ.Χ.

7. Την σχετ (δ) Εγκύκλιο στην οποία αναφέρεται ότι « ..κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της. Στο πλαίσιο των νόμιμων αυτών παραγόντων περιλαμβάνονται και τα ιδιωτικά δίκαια και συμφέροντα τα οποία όμως δεν μπορούν να αποτελέσουν αποτελεσματικά έρεισμα της ρυμοτομικής διαρρύθμισης και λαμβάνονται υπόψη μόνο επικουρικά (ΣΤΕ-2670/88, ΣΤΕ-3248/91).....κατά την τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν συγχωρείται καταρχήν η μείωση ή η κατάργηση των χώρων αυτών, είναι εν τούτοις δυνατή η αναδιάταξη των χώρων αυτών χάριν πολεοδομικών λόγων, πλην όμως το καθαρό ποσοστό κοινοχρήστων χώρων πρέπει αν δεν αυξάνεται να παραμένει τουλάχιστον ίσο με το προηγούμενο ποσοστό. (ΣΤΕ-6472/95, ΣΤΕ-508/93, ΣΤΕ-283,95)

8. Από τα αναφερόμενα στις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος, απορρέει ότι με την προτεινόμενη τροποποίηση, καταργείται η βορειοανατολική απότμιση του Ο.Τ.416, η οποία πλέον δεν εξυπηρετεί κάποιο σκοπό και δεν έχει λόγο ύπαρξης, το οικόπεδο ιδιοκτησίας του κ. Σταμούλη Νικολάου γίνεται περισσότερο εκμεταλλεύσιμο και διασώζεται η οικία του, ενώ ταυτόχρονα το ισοζύγιο Κ.Χ. της Πολεοδομικής Ενότητας, διατηρείται θετικό ως προς τους Κ.Χ.

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ

Υπέρ της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων στην Πολεοδομική Ενότητα VIII, VII, XI, συνοικίας « Κεραμαριά-Αλώνια Μπάρας », με μετατόπιση των Ρ.Γ./Ο.Γ. στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ.416, όπως φαίνεται στο από 05/03/2013 ,με κλίμακα 1:500, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Τοπογράφου Μηχ/κού κ. Βασιλικής Κατσιούλα, που ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας.

Τα μέλη της Επιτροπής ενημέρωσε σχετικά ο κ. Πουλιανίτης Βασίλειος Προϊστάμενος του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής κάλεσε τα μέλη της να αποφασίσουν σχετικά προτείνοντας να κάνουν δεκτή την εισήγηση της Υπηρεσίας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, την πρόταση του Προέδρου, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Κάνει δεκτή την εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών και εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων στην Πολεοδομική Ενότητα VIII, VII, XI, συνοικίας « Κεραμαριά-Αλώνια Μπάρας », με μετατόπιση των Ρ.Γ./Ο.Γ. στη βορειοανατολική γωνία του Ο.Τ.416, όπως φαίνεται στο από 05/03/2013, με κλίμακα 1:500, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της Τοπογράφου Μηχ/κού κ. Βασιλικής Κατσιούλα, που ελέγχθηκε και θεωρήθηκε από την υπηρεσία μας.

Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 32/2013

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΞΑΦΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

**Ακριβές απόσπασμα
Τρίκαλα 08 / 04 / 2013
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΞΑΦΟΣ
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**