

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το 1ο πρακτικό της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Ξάνθης, της 31ης Ιανουαρίου 2013.

Αριθ. Απόφασης 3

Περίληψη

*Εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με την
«Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Άνω
Καρυόφυτου στο Ο.Τ. 4 προκειμένου να καταστεί
οικοδομήσιμο το τεμάχιο 16».*

Στην Ξάνθη και στο Δημαρχιακό Κατάστημα σήμερα 31 Ιανουαρίου 2013, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13.00 συνήλθε σε τακτική συνεδρίαση η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Ξάνθης, ύστερα από την έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, (Δημάρχου Ξάνθης) Στυλιανίδη Μιχαήλ, αριθ.πρωτ.3875 /24-1-13, όπου επιδόθηκε κανονικά στον καθένα από τα μέλη της Επιτροπής σύμφωνα με το άρθρο 75 του Ν. 3852/10, προκειμένου να συζητηθούν τα ακόλουθα θέματα της ημερησίας διάταξης και να παρθούν σχετικές αποφάσεις.

Αφού διαπιστώθηκε νόμιμη απαρτία, γιατί σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη δηλαδή:

Παρόντες

1. Στυλιανίδης Μιχαήλ (πρόεδρος)
2. Ανταμπούφης Νικόλαος
3. Βασιλούδης Ηλίας
4. Ηλιάδης Θωμάς
5. Θεοδωρίδης Αναστάσιος
6. Κυριακίδης Αλέξανδρος
7. Φανουράκης Εμμανουήλ
8. Φωτιάδης Νικόλαος

Απόντες

- 1) Ξυνίδης Αθανάσιος

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από τη δημοτική υπάλληλο Γκούμα Δέσποινα.

Ο πρόεδρος κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και αφού εισηγήθηκε το (3ο) θέμα της ημερησίας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την αριθ. πρωτ.2445/440/4-1-13 εισήγηση του προϊσταμένου της Υπηρεσίας Δόμησης (Δ.Υ.) Δήμου Ξάνθης, η οποία έχει ως εξής:

«**Σχετ.:** α) Η με αρ. πρωτ. 193/25-1-2012 αίτηση της κ. Μπαγιατοπούλου Ζωής

β) Το με αρ. πρωτ. 50778/28-9-2012 έγγραφο της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής (με 2445/1-10-2012 δικό μας)

Με την 193/2012 αίτηση ζητήθηκε από την κ. Μπαγιατοπούλου Ζωή ο έλεγχος τοπογραφικού διαγράμματος από την Υπηρεσία Δόμησης (ΔΥ) προκειμένου να προχωρήσει η διαδικασία τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου που αφορά στην ιδιοκτησία της, τεμ. 16, Ο.Τ. 4 στον οικισμό Άνω Καρυόφυτο.

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του ΠΔ 24-4-85 (ΦΕΚ 18Δ/ 3-5-85) «Οικισμοί κάτω των 2000 κατοίκων», όπως τροποποιήθηκε με το ΦΕΚ 289/2011, «..κάθε οικόπεδο για να είναι οικοδομήσιμο πρέπει να έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο ή σε χώρο που έχει τεθεί σε κοινή χρήση. Ο παραπάνω χώρος πρέπει να έχει πλάτος τουλάχιστο 4μ και να εφάπτεται καθ' όλο το μήκος της μιας πλευράς των ορίων του οικοπέδου...».

Μετά από έλεγχο του τοπογραφικού διαγράμματος και της ιδιοκτησίας υπ' αριθμ. 16 (ιδιοκτησία Μπαγιατοπούλου Ζωής) διαπιστώθηκε ότι μετά από τη διανομή έτους 1973 του Υπουργείου Γεωργίας το οικόπεδο είναι άρτιο ως έχει, αλλά δεν είναι οικοδομήσιμο σύμφωνα με το παραπάνω άρθρο του ΠΔ 24/4/85, εφόσον δεν πληροί την προϋπόθεση του προσώπου σε κοινόχρηστο χώρο με πλάτος τουλάχιστο 4μ.

Προκειμένου λοιπόν το οικόπεδο 16 να καταστεί οικοδομήσιμο προτείνεται η διάνοιξη δρόμου νότια του οικοπέδου μήκους 14 μ -διάσταση που αποτελεί την απαίτηση προσώπου της αρτιότητας στον

κανόνα για την περιοχή του σχεδίου αφού α) δεν ορίζεται διαφορετική στην περίπτωση της αρτιότητας στην παρέκκλιση και β) το τεμάχιο πληρεί την προϋπόθεση του εμβαδού για την αρτιότητα στον κανόνα (> 300 τμ) -πλάτους 4,5 μ, εμβαδού 63 τμ, όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με στοιχεία Β-Ε-Ζ-Η-Β και η μεταβολή του τεμ 17 που χαρακτηρίζεται στους κτηματολογικούς πίνακες του Υπ. Γεωργίας «κοινόχρηστο» εκ διανομής (είδος εδάφους : κοινή αυλή) σε δρόμο οικισμού για να υπάρξει συνέχεια στη σύνδεση με το οδικό δίκτυο του οικισμού.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση δε θίγεται η αρτιότητα του οικοπέδου υπ' αριθμ. 18, διότι το εμβαδό του μετά τη διάνοιξη του δρόμου παραμένει μεγαλύτερο από 300 τμ, όπως ορίζεται το ελάχιστο όριο αρτιότητας στην Απόφαση Νομάρχη 1063/87 για την περιοχή που ανήκει στο σχέδιο. Επίσης δε ρυμοτομούνται υφιστάμενα κτίσματα ,δεν καταργούνται κοινόχρηστοι χώροι και δεν μειώνεται το εύρος δρόμων.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση είναι αναγκαία προκειμένου να αποκατασταθεί η οικοδομησιμότητα του οικοπέδου που δεν προβλέφθηκε από το σχέδιο, δεν αντιβαίνει στις διατάξεις που ισχύουν στην περιοχή, δεν επιφέρει αύξηση του ισχύοντος συντελεστή δόμησης, ούτε αλλαγή των γενικών κατηγοριών χρήσεων της περιοχής δυσμενέστερη για το φυσικό και δομημένο περιβάλλον.

Παρακαλούμε για τη γνωμοδότησή σας».

Τέλος ο Πρόεδρος κάλεσε την Επιτροπή να αποφασίσει σχετικά.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ύστερα από διαλογική συζήτηση και ανταλλαγή απόψεων και έχοντας υπόψη 1) τις διατάξεις του αρ. 73 του Ν.3852/10 σχετικά με τις αρμοδιότητες της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, 2) την εισήγηση της υπηρεσίας

ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ

Να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Άνω Καρυόφυτου στο Ο.Τ.4 προκειμένου να καταστεί οικοδομήσιμο το τεμάχιο 16, σύμφωνα με την εισήγηση της αρμόδιας υπηρεσίας Δόμησης.

.....
Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό **3/2013**.

Συντάχθηκε το πρακτικό αυτό και υπογράφηκε όπως ακολουθεί.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο πρόεδρος
Μιχαήλ Στυλιανίδης
(Υπογραφή)

Τα Μέλη
(Ακολουθούν
των παρόντων μελών) υπογραφές

Ακριβές απόσπασμα
Ξάνθη 4-2-2012
Με εντολή Δημάρχου
Η Γραμματέας της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής

Γκούμα Δέσποινα