

Πλατανιά Λεμονιά  
Τοπογράφος Μηχανικός ΤΕ  
Ηπειρου 8- Καμ. Βούρλα

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ

Αφορά την σημειακή τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καμ. Βούρλων σε πεζόδρομο, μεταξύ των οικοδομικών τετραγώνων 20 και 21, επί των οδών Ν. Παπαδημητρίου και Χ. Βλαχα επί ιδιοκτησίας Κόρακα Λουκίας του Αλεξάνδρου στα Καμ. Βούρλα.

Έχοντας υπ όψιν τα παρακάτω :

1.. Το Β.Δ 6-2-1971 (φεκ 42/Δ/71) περί << Τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμ. σχεδίου Καμ Βούρλων...>> με όρους δόμησης :

Αρτιότητα Εμβαδόν 500,0 μ<sup>2</sup>, Πρόσωπο 13μ, Βάθος 20,0 μ , Ποσ. κάλυψης 30% Όροφοι 2 Ύψος : 8.0 μ

2.. Την Έγκριση του Γ.Π.Σ Δήμου Καμ. Βούρλων, απόφαση Υπουργού ΥΠΕΚΑ αριθ 48043/3406/22-7- 1987 ( φεκ 776/Δ/1987) και την αριθ 52841/1690/1991 (φεκ 272/Δ/91 << Τροποποίηση ΓΠΣ του Δήμου Καμ. Βούρλων >> ,

3. Την αριθ. ΤΠ 5190/ 29-8-1994 (φεκ 1216/Δ/1994) απόφαση Νομάρχη Φθιώτιδας << Αναθεώρηση ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Δήμου Βούρλων Ν. Φθιώτιδας>>, όπου στο ενιαίο Ο.Τ θεσμοθετείται πεζοδρόμος πλάτους 4.0 μ και διασπάται σε 2 οικ. τετράγωνα, με όρους δόμησης : Χρήση γης : Γενική κατοικία,  
Κανόνας: Αρτιότητα Εμβαδον=500 μ<sup>2</sup> Προσωπο=15μ, Συντ. Δόμησης 0.60, ποσοστό κάλυψης 40% Ύψος : 8.0 μ.

Παρεκκλίσεις : Εμβαδον=300 μ<sup>2</sup> Προσωπο=13 μ.

4. Ο θεσμοθετημένος πεζόδρομος, με την αναθεώρηση έτους του 1994, αφορούσε **διαπλάτυνση υπάρχοντος** ιδιωτικού δρόμου σε πλάτος 4.0 μ. από 3.0 μ, **με την ρυμοτόμηση ομόρων ιδιοκτησιών**, που βέβαια δεν έχει υλοποιηθεί μέχρι σήμερα, υπαγόμενη στις διατάξεις του Ν. 4759/2020 , άρθρου 88 «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης».

Επίσης, στον θεσμοθετημένο πεζόδρομο , που σήμερα είναι σε κοινή χρήση και στο πλάτος των 3.0 μ. (*παλαιός ιδιωτικός δρόμος*), όπου η κοινοχρησία είναι αποτέλεσμα της βούλησης του αρχικού ιδιοκτήτη Κουτσάφτη Κων/νου από το έτος 1974, επίσης δεν έχει γίνει καμία διαμόρφωση του πεζόδρομου με πλακόστρωση ή ασφαλτόστρωση.

4.1 Η αιτούσα Κόρακα Λουκία, με το αριθ 19250/1997 συμβόλαιο αγοράς έγινε κάτοχος οικόπεδου επιφ. Ε1 =170.10 μ<sup>2</sup> , μη αρτίου και οικοδομήσιμου, κατά κανόνα και παρέκκλιση, στο Ο.Τ 21 με πρόσωπο στην οδό Ν. Παπαδημητρίου και με την ίδια συμβολαιογραφική πράξη έγινε ιδιοκτήτρια και ρυμοτομούμενης προς απαλλοτρίωση, επιφάνειας Ε2= 38.50 μ<sup>2</sup> του ίδιου οικόπεδου που αφορούσε διαπλάτυνση του πεζόδρομου με την αναθεώρηση του έτους 1994. Το ρυμοτομούμενο τμήμα Ε2 =38.50 μ<sup>2</sup> , υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 4759/2020 ,

άρθρου 88 «Άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης», αφού μέχρι σήμερα, μετά την παρέλευση 27 ετών, δεν έχει συντελεστεί η απαλλοτρίωση (διαπλάτυνση του πεζοδρόμου στα 4.0 μ).

5. Η αιτούσα Κόρακα Λούκια, με το αριθ 20.256/1998 συμβόλαιο γονικής παροχής, έγινε ιδιοκτήτρια παρακείμενου οικοπέδου επιφ. Ε=547,00 μ<sup>2</sup> με υφιστάμενη διώροφη οικοδομή, που δομήθηκε με τις αριθ. 378/1974 και 199/1987 οικ. άδειες.

6. Για λόγους λειτουργικής και ιδιοκτησιακής ενοποίησης των δυο παρακείμενων οικοπέδων σε ενιαίο οικόπεδο, το έτος 1998, τέθηκε σε κοινή χρήση, ατύπως, επιφάνεια 48,45 μ<sup>2</sup> και πλάτους 3.0 μ, για την επικοινωνία του υφιστάμενου πεζοδρόμου των 3.0 μ με την οδό Ν. Παπαδημητρίου, σε τμήμα, ανατολικά της ιδιοκτησίας της, σε αντικατάσταση της επιφάνειας των 53.85 μ<sup>2</sup> του υπάρχοντος ιδιωτικού δρόμου των 3.0 μ στο τμήμα παρακείμενου των οικοπέδων της.

7. Με την προτεινόμενη τροποποίηση γίνεται αναδιάταξη του συνεχόμενου υφιστάμενου κοινόχρηστου πεζοδρόμου των 3.0 μ, χωρίς να θίγεται η κυκλοφορία πεζών και η επικοινωνία με τις οδούς Ν Παπαδημητρίου και Χ. Βλαχα.

8. Η επιφάνεια του πεζοδρόμου που παραχωρείται είναι περίπου ίση με την καταργούμενη επιφάνεια, έτσι ώστε να μην έχουμε μείωση κοινόχρηστου χώρου.

9. Η προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλεί δαπάνη σε βάρος του προϋπολογισμού του Δήμου Καμ. Βούρλων

**Για όλους τους ανωτέρω λόγους**

### **ΠΡΟΤΕΙΝΕΤΑΙ**

**η μεταφορά του θεσμοθετημένου πεζοδρόμου με απόληξη στην οδό Ν. Παπαδημητρίου, ανατολικά και εντός της ιδιοκτησίας Κόρακα Λουκίας σε πλάτος 3.0 μ και πρασιάς 3.0 επί της ιδιοκτησίας Κόρακα, σύμφωνα με την υποβαλλόμενη πρόταση τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Καμ. Βούρλων.**

Καμ. Βούρλα 28/3/2022

Η Μηχανικός

