



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ  
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ  
253/2012**

Απόσπασμα από το υπ' αριθ.  
**11/2-7-2012**  
Πρακτικό Συνεδρίασεως του Δημοτικού  
Συμβουλίου Δήμου Καρδίτσας

**Αριθ.πρωτ.:**

**Α Π Ο Δ Ε Ι Κ Τ Ι Κ Ο Τ Ο Ι Χ Ο Κ Ο Λ Λ Η Σ Η Σ**  
Στην Καρδίτσα σήμερα την 4η του μήνα Ιουλίου του έτους 2012 και ώρα 13.00 μμ, η υπογεγραμμένη Νταβανά Ελένη (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' αριθ. 253/2012 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτού στις 2/7/2012.  
Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

NTABANA ELENH

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΓΛΑΪΑ  
ΨΗΜΜΕΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

**ΘΕΜΑ**

**Τροποποίηση σχεδίου πόλης στο ΟΤ 1067 περιοχής επέκτασης "ΖΑΧΑΡΙΩΤΕΣ" με δημιουργία κοινοχρήστου χώρου σε θέση προηγούμενης αλλαγής χάραξης οδού (Κολοβός Απόστολος, Αναστασίου Δημήτριος)**

Στην Καρδίτσα σήμερα την 2α του μηνός Ιουλίου του έτους 2012, ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα και ώρα 6:30 μ.μ, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθ. **16326/28-6-2012** έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου **96 του Ν. 3463/2006** και των άρθρων **67 και 69 του Ν.3852/2010**, συνήλθε σε συνεδρίαση το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας.

<b>ΠΑΡΟΝΤΕΣ</b>	<b>ΑΠΟΝΤΕΣ</b>	
1) Αγραφιώτου Ελένη	18) Βερίλλης Δομήνικος	1) Αρβανιτάκου Σοφία
2) Αναστασίου Απόστολος	19) Καρκαλέτση Θεοδώρα	2) Κωστόπουλος Δημήτριος
3) Γούλας Σωτήριος	20) Ντελής Ιωάννης	3) Μουζιούρας Νικόλαος
4) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος	21) Ντούρλιας Δημήτριος	4) Γεννάδιος Ιωάννης
5) Ζορμπάς Ιωάννης	22) Σουφλάκος Βασίλειος	5) Αρχοντής Δημήτριος
6) Καραγιάννης Νικόλαος	23) Τέγος Χρήστος	
7) Κατσιαβάρας Θωμάς	24)Γιοβάνης Γεώργιος	
8) Κωτούλας Φίλιππος	25)Μακροστέργιος Αθανάσιος	
9) Μαρκινός Αθανάσιος	26)Τσίπρας Εμμανουήλ	
10) Μπατζιάκας Βασίλειος	27)Τσαντήλας Βασίλειος	
11) Μπουραζάνης Αθανάσιος	28) Χάρμπαρς Θωμάς	
12) Νασιάκου Αλεξάνδρα		
13) Παπαγεωργίου Σταύρος		
14) Παπαδημητρίου Χαρίλαος		
15) Σούφλα Ουρανία		
16) Τσιούκης Λάμπρος		

17) Χλαπάνας Ηλίας

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο 33 μελών, παρόντες ήταν 28), οι οποίοι αποτελούν και την απόλυτη πλειοψηφία του Σώματος, σύμφωνα με το άρθρο **96 του Ν.3463/2010** «Περί κύρωσης του Δημοτικού & Κοινοτικού Κώδικος»), εισέρχεται στη συζήτηση των αναγραφόμενων στην πρόσκληση θεμάτων της Ημερήσιας Διάταξης, παρόντος του Δημάρχου Καρδίτσας κ. Παπαλού Κωνσταντίνου.

-----

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με τροποποίηση σχεδίου πόλης στο ΟΤ 1067 περιοχής επέκτασης "ΖΑΧΑΡΙΩΤΕΣ" με δημιουργία κοινοχρήστου χώρου σε θέση προηγούμενης αλλαγής χάραξης οδού (Κολοβός Απόστολος, Αναστασίου Δημήτριος) και αφού έλαβε υπόψη:

**1.** Την υπ' αριθμ. 6/2012 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

**2.** Την υπ' αριθμ. Πρωτ. 2392/14-12-2011 ένσταση-αίτηση των κ.κ. Κολοβού Απόστολου, Καρκαλέτση Ελευθερίας, Αναστασίου Απόστολου, Αναστασίου Δημήτριου και Αναστασίου Αγαπούλας η οποία έχει ως εξής:

"Ενιστάμεθα κατά της τροποποίησης του σχεδίου πόλης στην περιοχή Ζαχαριώτες και συγκεκριμένα στην τροποποίηση της Ρ.Γ. στο Ο.Τ. Γ 1067.

Οι λόγοι για τους οποίους ενιστάμεθα είναι αφενός διότι δεν ενημερωθήκαμε για την συγκεκριμένη τροποποίηση και αφετέρου, ο σημαντικότερος λόγος είναι ότι η τροποποίηση αυτή επιφέρει αλλαγές στα οικοπέδα μας που δεν μας βρίσκουν σύμφωνους για τους παρακάτω λόγους:

1. Στο υπ' αριθμ. 03 τελικό οικόπεδο ιδιοκτησίας Απ. Κολοβού- Ελ. Καρκαλέτση, με την τροποποίηση προσκυρώνεται ένα τμήμα σε σχήμα τριγώνου, το οποίο όχι μόνο δεν βελτιώνει το σχήμα του οικοπέδου, αλλά καθιστά αυτό στο πρόσωπό του πολύ δυσχερές αλλοιώνοντας της ευθεία γραμμή της Ρ.Γ. Στο οικόπεδο έχει ανεγερθεί άλλωστε νέα οικοδομή, έχει κατασκευαστεί περίφραξη και το προσκυρωθέν τμήμα ουδεμία ωφέλεια προσφέρει.

2. Στο υπ' αριθμ. 02 τελικό οικόπεδο ιδιοκτησίας Απ. Αναστασίου- Δ. Αναστασίου- Αγ. Αναστασίου προσκυρώνεται ένα τμήμα εμβαδού 79,63 τμ σε σχήμα τραπεζίου το οποίο δεν προσδίδει κάποιο πλεονέκτημα στην αξιοποίηση του οικοπέδου. Απεναντίας όμως επιφέρει σοβαρή οικονομική επιβάρυνση στον ιδιοκτήτη ο οποίος πρέπει να αποζημιώσει στο Δήμο τμήμα εμβαδού ίσο με  $79,63 - 18,35 = 61,28$  τμ, την οποία αδυνατεί να υποστεί.

Για τους προαναφερόμενους λόγους δεν αποδεχόμαστε την υφιστάμενη τροποποίηση και προτείνουμε τα παρακάτω, όπως φαίνονται και στο επισυναπτόμενο διάγραμμα. Αναλυτικά:

1. Συμφωνούμε, το υπ' αριθμ. 01 τελικό οικόπεδο της κ. Ελένης Παπαδοπούλου να παραμείνει όπως έχει στην αρχική τροποποίηση που αποφάσισε το Δ.Σ., με το τελικό εμβαδό των 280,00 τμ. Δηλαδή, με τη διατήρηση της Ρ.Γ. ΑΒ όπως είναι στην αρχική τροποποίηση, και την προσκύρωση του τμήματος ΗΗ1Γ1ΓΗ της ιδιοκ. Αναστασίου, εμβαδού 18,35 τ.μ. Επιπλέον προτείνουμε να δημιουργηθεί πρασιά επί του προσώπου ΑΒ, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα.

2. Προτείνουμε τη δημιουργία Κ.Χ. Στα πρόσωπα των ιδιοκτησιών Κολοβού και Αναστασίου, όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο σχέδιο, ώστε:

-Η. Ρ.Γ. Στο πρόσωπο του οικοπέδου 03, ιδιοκτησίας Κολοβού, να παραμείνει όπως εγκρίθηκε με την αρχική μελέτη (δηλαδή να ορισθεί από τα σημεία Π-1 Α-Λ)

-Η Ρ.Γ. Στο πρόσωπο του οικοπέδου 02, ιδιοκτησίας Αναστασίου να μετατοπιστεί στα σημεία ΛΒ', ώστε να του δοθούν μόνο τα τετραγωνικά μέτρα που παραχωρεί στο οικόπεδο 01. Να του δοθεί δηλαδή τμήμα Λ Η1 Β'Λ εμβαδού 18,35 τ.μ."

**3.** Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Κουτσάφτη Σπύρο η οποία έχει ως εξής:

"Με την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης θύλακα Ζαχαριώτες σε εκτέλεση του σκεπτικού της 385/27-4-1998 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου είχαμε τη θλάση (στροφή) της οδού σε σχέση με το εγκεκριμένο σχέδιο της επέκτασης των Ζαχαριωτών. Με την απόφαση 385 εγένετο πρόβλεψη για απόδοση εμβαδού τελικής ιδιοκτησίας 280 μ<sup>2</sup>, τα οποία εδικοιούτο, αντί των 201 μ<sup>2</sup>, που της είχαν αποδοθεί με την 2/1998 Πράξη Εφαρμογής. Αποτέλεσμα της αλλαγής χάραξης που εγκρίθηκε είναι η προσκύρωση ενός τριγώνου στην ιδιοκτησία Καρκαλέτση- Κολοβού το οποίο με την τεχνική έκθεση που προσκομίστηκε δεν βελτιώνει την πολεοδομική θέση του οικοπέδου επί του οποίου έχει ανεγερθεί νέα οικοδομή και η προσκύρωση ενός τραπεζίου με αξίωση αποζημίωσης προς τον Δήμο 61,28 μ<sup>2</sup> για τα οποία η τεχνική έκθεση αναφέρει ότι υπάρχει αδυναμία εκπλήρωσης.

Στα πλαίσια αυτά προτείνεται η δημιουργία Κοινόχρηστου Χώρου (Κ.Χ.) στη θέση του μεγαλύτερου μέρους των προσκυρούμενων τμημάτων και η γενικότερη φιλοσοφία της πρότασης είναι η εκτέλεση του σκεπτικού της 385/1998 Απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου για απόδοση των 280 μ<sup>2</sup> στην ιδιοκτησία Παπαδοπούλου χωρίς να υπάρχει επιβάρυνση που δεν επιθυμούν οι όμορες ιδιοκτησίες, οι οποίες καθώς θεωρήθηκε το 20105 ότι η πρόσθεση τμημάτων στην ιδιοκτησία τους θα ήταν αποδεκτή δεν ειδοποιήθηκαν εγγράφως για την πρόταση αλλαγής χάραξης."

**4.** Την από 19-12-2011 Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη τοπογράφου Μηχανικού κ. Μουτσανίδη Ευάγγελου η οποία έχει ως εξής:

"Η νέα τροποποίηση που προτείνεται στο ΟΤ Γ1067 στην επέκταση Ζαχαριωτών αφορά την ένσταση που έκαναν οι ιδιοκτήτες των ιδιοκτησιών 043722 (Αναστασίου Απόστολος-Αναστασίου Δημήτριος- Αναστασίου Αγαπούλα) και 043721 (Κολοβός Απόστολος-Καρκαλέτση Ελευθερία) έναντι της προτεινόμενης Διορθωτικής Πράξης Εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης Ζαχαριωτών, σύμφωνα με την οποία στις ιδιοκτησίες 043722 και 043721 προσκυρώνονταν νέα τμήματα τα οποία δεν βρίσκουν σύμφωνους τους ιδιοκτήτες τους.

Σύμφωνα με την απόφαση 385/27-04-1998 του Δημοτικού Συμβουλίου προτάθηκε η τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ Γ1067 με ομαλή μετατόπιση του ΒΔ ορίου με θλάση στη βόρεια πλευρά του εν λόγω ΟΤ με σκοπό την αύξηση του εμβαδού του ΟΤ Γ1067 κατά 154,24 τμ. ώστε να αποδοθεί στην κ. Παπαδοπούλου Ελένη, ιδιοκτήτρια του οικοπέδου 043725 τελική ιδιοκτησία τουλάχιστον 280,00 τμ (όσο σύμφωνα με το νόμο πρέπει να της αποδοθεί μετά την αφαίρεση της εισφοράς σε γη) αντί των 201,00 τμ που φαίνεται να παίρνει στον πίνακα της Πράξης Εφαρμογής Ζαχαριωτών.

Η τροποποίηση αυτή εγκρίθηκε με την απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας αριθ. 3922/22-12-2005 "Έγκριση Πολεοδομικής Μελέτης περιοχής θύλακα Ζαχαριωτών του Δήμου Καρδίτσας" (ΦΕΚ 1456/Δ/30-12-05). Επιπλέον με βάση την παραπάνω τροποποιημένη Ρ.Γ. Έγινε η πράξη εφαρμογής του όμορου τμήματος του θύλακα Ζαχαριωτών η οποία εγκρίθηκε με την Απόφ. Νομάρχη 4373/22-8-2008 (αριθ. Πράξης 2/08).

Οι λόγοι για τους οποίους διαφωνούν οι ενιστάμενοι είναι ότι η προτεινόμενη διορθωτική πράξη εφαρμογής επιφέρει αλλαγές στα οικοπέδα τους που δεν τους βρίσκει σύμφωνους.  
Αναλυτικά:

1. Στο υπ' αριθμ. 03 τελικό οικόπεδο ιδιοκτησίας Απ. Κολοβού- Ελ. Καρκαλέτση, με την προτεινόμενη διορθωτική πράξη προσκυρώνεται ένα τμήμα σε σχήμα τριγώνου, το οποίο όχι μόνο δεν βελτιώνει το σχήμα του οικοπέδου, αλλά καθιστά αυτό στο πρόσωπό του πολύ δυσχερές αλλοιώνοντας την ευθεία γραμμή της Ρ.Γ. Στο οικόπεδο έχει ανεγερθεί άλλωστε νέα οικοδομή, έχει κατασκευαστεί περίφραξη και το προς προσκύρωση τμήμα ουδεμία ωφέλεια προσφέρει.

2. Στο υπ' αριθμ. 02 τελικό οικόπεδο ιδιοκτησίας Απ. Αναστασίου- Δ. Αναστασίου- Αγ. Αναστασίου προσκυρώνεται ένα τμήμα εμβαδού 79,63 τμ σε σχήμα τραπεζίου το οποίο δεν προσδίδει κάποιο πλεονέκτημα στην αξιοποίηση του οικοπέδου. Απεναντίας όμως επιφέρει σοβαρή οικονομική επιβάρυνση στον ιδιοκτήτη ο οποίος πρέπει να αποζημιώσει στο Δήμο τμήμα εμβαδού ίσο με  $79,63-18,35=61,28$  τμ, την οποία αδυνατεί να υποστεί.

Για τους προαναφερόμενους λόγους προτείνεται νέα τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο ΟΤ Γ1067, όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο διάγραμμα, και την οποία αποδέχονται όλοι οι ενδιαφερόμενοι ιδιοκτήτες. Συγκεκριμένα προτείνεται νέα Ρ.Γ. -Π1Α Λ Β' Β Α 9Α Ε- ώστε:

1. Το υπ' αριθμ. 01 τελικό οικόπεδο της κ. Ελένης Παπαδοπούλου να παραμείνει όπως έχει στη διορθωτική πράξη, με το τελικό εμβαδό των 280,00 τμ. Δηλαδή, με τη διατήρηση της εγκεκριμένης Ρ.Γ. ΑΒ, την προσκύρωση του τμήματος ΗΗ1Γ1ΓΗ εμβαδού 18,35 τμ της ιδιοκτησίας Αναστασίου, καθώς και προσκύρωση τμήματος 61,34 τμ από το Δήμο. Επιπλέον προτείνεται να δημιουργηθεί πρασιά επί του προσώπου ΑΒ, όπως φαίνεται στο συνημμένο διάγραμμα. Το εμβαδό που προκύπτει αναλύεται ως εξής:

- 200,31τμ που έπαιρνε με την αρχική Πράξη Εφαρμογής
- 61,34τμ προσκύρωση από Δήμο
- 18,35τμ προσκύρωση από ιδιοκτησία 043722
- Άρα  $200,31+61,34+18,35=280,00$ τμ.

*(Επισημαίνεται ότι η διαφορά που προκύπτει στα εμβαδά της αρχικής πράξης και το συνημμένο τοπογραφικό (201,00τμ η πράξη, 200,31τμ ο αναλυτικός υπολογισμός) οφείλεται στο ότι η συγκεκριμένη πράξη συντάχθηκε με φωτογραμμετρικά υπόβαθρα σε κλ. 1:1000 και ο υπολογισμός των εμβαδών έγινε γραφικά)*

2. Προτείνεται η δημιουργία Κ.Χ. (εμβαδού = $EB1A\Lambda B'B=74,55$ ) στα πρόσωπα των ιδιοκτησιών Κολοβού και Αναστασίου, όπως φαίνεται στο επισυναπτόμενο σχέδιο, ώστε:

-Η Ρ.Γ. Στο πρόσωπο του οικοπέδου 03, ιδιοκτησίας Κολοβού, να παραμείνει όπως εγκρίθηκε με την αρχική μελέτη επέκτασης (δηλαδή να ορισθεί από τα σημεία Π-1 Α-Λ) και το τελικό οικόπεδο (εμβαδού 366,52τμ) να παραμείνει όπως ήταν στην αρχική πράξη εφαρμογής χωρίς καμία προσκύρωση από το Δήμο.

-Η Ρ.Γ. Στο πρόσωπο του οικοπέδου 02, ιδιοκτησίας Αναστασίου να μετατοπιστεί στα σημεία ΛΒ', ώστε να του δοθούν μόνο τα τετραγωνικά μέτρα που παραχωρεί στο οικόπεδο 01. Να του δοθεί δηλαδή το τμήμα Λ Η1 Β'Λ εμβαδού 18,35 τμ. Με την εν λόγω τροποποίηση η ιδιοκτησία λαμβάνει τελικό οικόπεδο 317,00 τμ, το ίδιο εμβαδό που έπαιρνε και στην αρχική πράξη που αναλύεται ως εξής:

- 317,00τμ από αρχική πράξη
- 18,35τμ παραχώρηση προς ιδιοκτησία 043725
- 18,35τμ προσκύρωση από Δήμο
- Άρα  $317,00-18,35+18,35=317,00$ τμ

Η αιτούμενη τροποποίηση δεν δημιουργεί πολεοδομικά προβλήματα στην περιοχή. Επιπλέον, ο προτεινόμενος ΚΧ αποτελεί διεύρυνση του εγκεκριμένου πεζόδρομου, ενώ με την πρόταση δημιουργίας προκηπίου στην ιδιοκτησία 01 εξασφαλίζεται η συνέχεια της Ο.Γ..”

**5.** Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

**6.** Τις τοποθετήσεις, απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

### **Αποφάσισε ομόφωνα**

Την αποδοχή της αίτησης για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου στο ΟΤ Γ1067 εμβαδού 4,55 τ.μ σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα των αιτούντων που συνοδεύει την απόφαση καθώς και τις προτεινόμενες ρυθμίσεις της τεχνικής έκθεσης με τις οποίες συμφωνούν οι περίοικοι.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ.  
Αριθμό **253/2012**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ  
ΝΑΣΙΑΚΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα \_\_\_\_\_  
Πιστό Αντίγραφο  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ