



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 128

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 3η του μήνα Σεπτεμβρίου του έτους 2012 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. 128/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 29/8/2012. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθμ.
12/29-8-2012
Πρακτικό Συνεδριάσεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΑ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378α και 378β, περιοχή Γ' Ζώνης (Μακρής Σωκράτης κλπ.)

Στην Καρδίτσα σήμερα την **29η του μηνός Αυγούστου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **10:00 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **20146/23-8-2012** 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) Ευαγγελακόπουλος Βασίλειος, Πρόεδρος
- 2) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 3) Τσιούκης Λάμπρος, Τακτικό Μέλος
- 4) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 7) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 8) Μακροστέργιος Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 2) Τσαντήλας Βασίλειος, 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 8**), 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, Τσατσαρώνη Βασιλική, για την τήρηση των πρακτικών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας μετά από συζήτηση σχετικά με εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378 α και 378 β, περιοχή Γ' Ζώνης (Μακρής Σωκράτης κλπ.) και αφού έλαβε υπόψη:

1.Την υπ' αριθμ. πρωτ. 15995/25-6-2012 αίτηση των κ.κ. Μακρή Σωκράτη, Λάμπρου, Νικολάου, Μαρίνας, Ειρήνης και Αμαλίας η οποία έχει ως εξής:

“Παρακαλώ να εξετάσετε την αίτηση για τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378α και 378β, περιοχή Γ' Ζώνης. Έχει υποβληθεί φάκελος με σχέδια και τεχνική έκθεση μηχανικού με την υπ' αριθμ. 1127/25-6-2012 αίτηση στη Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου.”

2.Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριο, η οποία έχει ως εξής:

“Με την αίτησή του ο κ. Σωκράτης Μακρής ζητάει την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378 α&β με την μετάθεση του εγκεκριμένου πεζοδρόμου που ρυμοτομεί την ιδιοκτησία του βορειότερα κατά 10 μ. καθώς και την αλλαγή του σχήματος του ΚΧ σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση του Μηχανικού κ. Απόστολου Τζάκου. Το ΟΤ 378 στο σχέδιο πόλης του 1954 ήταν μεγάλο σε μήκος έχοντας 200 μ. επί της Αν. Παπανδρέου από Πατρ. Γρηγορίου έως Μεγακλέους. Τμήμα του πεζοδρόμου (ανατολικό) μήκους 40 μ. είχε αναγνωρισθεί σαν προϋπάρχον το 1923 και για να μην μείνει αδιέξοδο, με την αναθεώρηση του 1994 προτάθηκε η έξοδος του προς την οδό Μαντώ Μαυρογένους ρυμοτομώντας την ιδιοκτησία Σωκ. Μακρή κατά 260 τμ τόσο από τον πεζόδρομο που αλλάζει κατεύθυνση, όσο και από τον ΚΧ. Η νέα πρόταση του κ. Σωκ. Μακρή πολεοδομικά και κοινωνικά είναι σωστή αμβλύνει την επιβάρυνση της ιδιοκτησίας του λόγω ρυμοτομίας, ρυμοτομεί όμως την ιδιοκτησία Κωνστ. Παγάνα που αναλογικά συμψηφίζονται τα βάρη και δεν υπάρχει έλλειμμα στο ισοζύγιο κοινοχρήστων χώρων. Συμφωνούμε με την πρόταση του κ. Μακρή εφ' όσον συμπληρωθεί με επιπλέον απαλλοτρίωση και η όποια επιβάρυνση των ομόρων ιδιοκτησιών ισοσταθμίζεται από την υπεραξία του δευτέρου προσώπου, γίνονται γωνιακά, οπότε έχουν το πλεονέκτημα του φωτισμού, αερισμού μπαλκονιών και πρόσβασης.”

3.Την τεχνική έκθεση του ιδιώτη μηχανικού κ. Τζάκου Απόστολου η οποία έχει ως εξής:

“Η παρούσα πρόταση τροποποίησης αφορά στην αλλαγή θέσης τμήματος εγκεκριμένης οδού και συγκεκριμένα στην αλλαγή ενός τμήματος πεζοδρόμου, πλάτους 4.00 μ, ο οποίος βρίσκεται ανάμεσα στα ΟΤ 378α και 378β, “ενώνοντας” τις οδούς Α. Παπανδρέου και Μαυρογένους αντίστοιχα, στην Γ' Ζώνη του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης της Καρδίτσας.

Εξετάζοντας κανείς το εγκεκριμένο σχέδιο στην περιοχή, έτσι όπως ισχύει σήμερα, παρατηρεί ότι ο πεζόδρομος των 4 μέτρων ξεκινά από την οδό Ανδρ. Παπανδρέου-ανατολικά- με σταθερό πλάτος και εν συνεχεία στο σημείο που συναντά βόρεια την ιδιοκτησία Κωνσταντίνας Παγάνα στο ΟΤ 378β και νότια τις ιδιοκτησίες Μακρή Σωκράτη, Λάμπρου, Μαρίνας, Νικολάου και Ειρήνης στο ΟΤ 378α, στρίβει απότομα και αρχίζει να ρυμοτομεί εξ' ολοκλήρου τις ιδιοκτησίες αποκλειστικά του οικοδομικού τετραγώνου 378α-οικογενειών Μακρή- χωρίς εμφανή πολεοδομικό λόγο και μάλιστα ο πεζόδρομος γίνεται από το σημείο αυτό, πεζόδρομος μεταβλητού πλάτους, καταλήγοντας να μειωθεί στη συμβολή του με την οδό Μαυρογένους.

Είναι σημαντικό να γίνει επίσης σαφές ότι στο ΟΤ 378α οι ιδιοκτησίες της οικογένειας Μακρή είναι δύο ξεχωριστά οικοπέδα με χωριστούς τίτλους ιδιοκτησίας (συμβόλαια: δωρεάς 16.710/28-02-2006/Κ.Η. Μπαλτά, αποδοχής κληρονομιάς 16.265/29-03-2006/Κ.Η. Μπαλτά, αγοραπωλησίας 3377/28-03-2006/Η.Φ. Μουσαφείρη) όπου μάλιστα λόγω παλαιότητας είναι άρτια και οικοδομήσιμα και ως τέτοια θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν μελλοντικά. Ο πεζόδρομος ρυμοτομεί σχεδόν εξ' ολοκλήρου το ένα οικόπεδο (ιδιοκτησία των Μακρή Σωκράτη, Λάμπρου, Μαρίνας, Νικολάου και Ειρήνης) όπως φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα, επομένως επί της ουσίας δεν έχουμε απλά "μείωση εμβαδού τμήματος μιας ιδιοκτησίας λόγω ρυμοτόμησης" αλλά την εξ' ολοκλήρου ρυμοτόμηση- αφαίρεση ενός ολόκληρου οικοπέδου άρτιου και οικοδομήσιμου.

Η παραπάνω κατάσταση είναι σαφές ότι πέρα από άδικη προς τους ιδιοκτήτες του ΟΤ 378α (οικογένειες Μακρή) είναι και πολεοδομικά ελλιπής όπου:

...Σύμφωνα με τα άρθρα 1, 3 και 70 παρ. 1 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 και του άρθρου 21 του ΓΟΚ/1929, 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 (ΕΓΚΥΚΛΙΟΣ 84/2000 ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.)

Λαμβάνοντας σοβαρά υπόψη τα παραπάνω, στην εν λόγω τροποποίηση προτείνεται επί της ουσίας η συνέχιση του πεζόδρομου κατά το δυνατό σε ευθεία πορεία και διατηρώντας σταθερό το πλάτος του. Η μικρή κλίση για να μην θιγεί η ιδιοκτησία Κωνσταντίνας Παγάνα, έχοντας βέβαια αυτό σαν αποτέλεσμα τη ρυμοτόμηση της οικίας Μακρή Σωκράτη κάτι το οποίο ο ίδιος αποδέχεται ως δικαιότερο προκειμένου να μην θιγεί μόνο κάποιος άλλος γείτονάς του (συγκεκριμένα η κ. Παγάνα).

Η πρόταση θα οδηγήσει στην πολεοδομική αναβάθμιση της άμεσης αλλά και της ευρύτερης περιοχής "εξισορροπώντας" επί της ουσίας τα δύο οικοδομικά τετράγωνα, ενώ το προτεινόμενο ΚΧ έχει πλέον πιο κανονικό- ορθογωνισμένο σχήμα και η θέση του δεν αποτελεί μέρος του δρόμου όπως πριν, κάτι που τον καθιστούσε "πέρασμα" και ίσως ανασταλτικό παράγοντα για τη μελλοντική αξιοποίησή του από τους περιοίκους λόγω επικινδυνότητας.

Όπως παρατηρεί κανείς η πρόταση τροποποίησης εξακολουθεί να θίγει και πάλι κυρίως την οικογένεια Μακρή όμως έχει το πλεονέκτημα ότι κυκλοφοριακά αναβαθμίζει την περιοχή (πεζόδρομος χωρίς ελιγμούς και σπασίματα) ενώ προστατεύει τον ΚΧ, προτείνοντας τη θέση του εκτός πορείας- ροής του δρόμου κάτι που θα αποτελέσει μελλοντικά σημαντικό παράγοντα αξιοποίησής του από παιδιά και ηλικιωμένους και δε θα αποτελέσει μελλοντικά σημαντικό παράγοντα αξιοποίησής του από παιδιά και ηλικιωμένους και δε θα αποτελέσει απλά μια διαπλάτυνση πεζοδρόμου όπου συνήθως αξιοποιείται ως χώρος στάθμευσης από τους περιοίκους, όπως δυστυχώς συμβαίνει σε πολλές περιπτώσεις.

Τέλος να τονιστεί ότι το ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων δε μεταβάλλεται."

4. Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

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

Ομόφωνα εισηγείται

Την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378α και 378β με την μετάθεση του εγκεκριμένου πεζοδρόμου που ρυμοτομεί την ιδιοκτησία του κ. Μακρή Σωκράτη βορειότερα κατά 10 μ. καθώς και την αλλαγή του σχήματος του ΚΧ σύμφωνα με το

τοπογραφικό διάγραμμα και την Τεχνική Έκθεση του μηχανικού κ. Απόστολου Τζάκου καθώς και με την εισήγηση της υπηρεσίας.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **128**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ