



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 6

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 24η του μήνα Ιανουαρίου 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. 6/2012 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 19/1/2012. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
2/19-1-2012
Πρακτικό Συνεδρίασεως της
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε

ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

Οι μάρτυρες

ΜΠΑΚΑΡΟΥ ΑΓΛΑΪΑ

ΨΗΜΜΕΝΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΘΕΜΑ

Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο σχετικά με πρόταση τροποποίησης με δημιουργία κοινοχρήστου χώρου σε θέση προηγούμενης αλλαγής χάραξης οδού (Κολοβός Απόστολος, Αναστασίου Δημήτριος κλπ.)

Στην Καρδίτσα σήμερα την **19η του μηνός Ιανουαρίου του έτους 2012**, ημέρα της εβδομάδος **Πέμπτη** και ώρα **11:00 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **708/13-1-2012** 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) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 9) Τσαντήλας Βασίλειος, Τακτικό Μέλος

ΑΠΟΝΤΕΣ

αν και κλήθηκαν νόμιμα

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία **(σε σύνολο 9 μελών, παρόντα ήταν τα 9)**, 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 πρόταση τροποποίησης με δημιουργία κοινοχρήστου χώρου σε θέση προηγούμενης αλλαγής χάραξης οδού (Κολοβός Απόστολος, Αναστασίου Δημήτριος) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την από 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 οικόπεδά 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 τραπέζιου 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.”

2. Την Τεχνική Έκθεση του ιδιώτη 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 οικόπεδά 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 =EB1ΑΒ'Β=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 ΑΒ', 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.”

3. Το επισυναπτόμενο τοπογραφικό διάγραμμα.

4. Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου 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 μ², τα οποία εδικαιούτο, αντί των 201 μ², 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 μ² 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 μ² 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.”

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

Ομόφωνα εισηγείται

Την αποδοχή της αίτησης για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου στο ΟΤ Γ1067 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 **6**
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____
Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ