



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

**ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 238**

**ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ**

Στην Καρδίτσα σήμερα την 18η του μήνα Νοεμβρίου του έτους 2013 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. 238/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 15/11/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ' αριθμ.  
**15/15-11-2013**  
Πρακτικό Συνεδρίασεως της  
Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Καρδίτσας

Αυτός που το τοιχοκόλλησε  
ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΑΤΣΑΡΩΝΗ

Οι μάρτυρες  
ΑΓΛΑΪΑ ΜΠΑΚΑΡΟΥ  
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΨΗΜΜΕΝΟΥ

ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

**ΘΕΜΑ**

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

Στην Καρδίτσα σήμερα την **15η του μηνός Νοεμβρίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Παρασκευή** και ώρα **09:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **29086/24-10-2013** 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) Κωτούλας Φίλιππος, Πρόεδρος
- 2) Αγραφιώτου Ελένη, Τακτικό Μέλος
- 3) Κωστόπουλος Δημήτριος, Τακτικό Μέλος
- 4) Μπουραζάνης Αθανάσιος, Τακτικό Μέλος
- 5) Παπαδημητρίου Χαρίλαος, Τακτικό Μέλος
- 6) Μαρκινός Αθανάσιος, Αναπλ. Μέλος
- 7) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 2) Γεννάδιος Ιωάννης, Τακτικό Μέλος
- 3) Χάρμπας Θωμάς, 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 7**), 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, Βασιλική Τσατσαρώνη, 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 378α και 378β, περιοχή Γ' Ζώνης (Μακρής Σωκράτης κλπ.) και αφού έλαβε υπόψη:

**1.** Την υπ' αριθμ. πρωτ. 2561/5-4-2013 ένσταση της κας Κωνσταντίας Παγάνα του Δημητρίου, συζ. Βαΐου Μουσίτσα η οποία έχει ως εξής:

“Σας υποβάλλω ένσταση κατά της 387/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας, για τους κάτωθι λόγους και για όσους άλλους θα προσθέσω νομοτύπως και εμπροσθέσμως:

Με την υπ' αριθμόν 387/2013 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Καρδίτσας, προτάθηκε η τροποποίηση σχεδίου πόλεως εις τα οικοδομικά τετράγωνα 387α και 387β με προτεινόμενη αλλαγή χάραξης τμήματος του πεζοδρόμου από την οδό Α. Παπανδρέου έως την οδό Μ. Μαυρογένους και της θέσης του πλατώματος μεταξύ των ιδιοκτησιών του Μακρή Σωκράτη και της δικής μου, σύμφωνα με σχέδιο που επισυνάπτεται εις την ανωτέρω απόφαση.

Επειδή, ως ιδιοκτήτρια και έχουσα έννομο συμφέρον επί της προτεινόμενης τροποποίησης σχεδίου πόλεως, έχω σφοδρές αντιρρήσεις, αντιλέγω και αιτούμαι να παραμείνει το σχέδιο πόλεως εις την εν λόγω περιοχή, όπως ακριβώς έχει, διότι η ακίνητη περιουσία μου ουσιαστικά θα καταστραφεί, αφού θα χαθεί έκταση από αυτήν, η οποία θα προσκυρωθεί εις τον Μακρή Σωκράτη.

Να τονισθεί ότι η κατάσταση, όπως τώρα έχει, είναι διαμορφωμένη από πολλές δεκαετίες και η απόφαση περί τροποποίησης είναι εσφαλμένη, άδικη και προδήλως καταχρηστική και ενέχουσα σκοπιμότητες, γιατί δεν υπάρχει λόγος αλλαγής χάραξης και η ιδιοκτησία του κ. Μακρή Σωκράτη έχει πρόσβαση τόσο επί της οδού Ανδρέα Παπανδρέου όσο και επί της οδού Μ. Μαυρογένους και ο μόνος άδικος λόγος για την προτεινόμενη αλλαγή χάραξης είναι σαφέστατα να ενσωματώσει ο ανωτέρω ιδιοκτήτης περισσότερα μέτρα στην ιδιοκτησία του με την εκδοθησόμενη πράξη προσκύρωσης, τακτοποίησης, αναλογισμού και αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας, έτσι ώστε μελλοντικά να δύναται αυτός να οικοδομήσει επί της επαυξηθησόμενης εμβαδικώς ιδιοκτησίας του, μη έχοντας τώρα αυτήν την δυνατότητα πολεοδομικώς.

Επειδή, η προτεινόμενη τροποποίηση δεν εξυπηρετεί πολεοδομικά απολύτως τίποτε, αλλά αντιθέτως καταστρέφει την ιδιοκτησία μου και ωφελεί άδικα και παράνομα τον ανωτέρω όμορο ιδιοκτήτη μου κ. Σωκράτη Μακρή.

ΓΙ' ΑΥΤΟ-ΖΗΤΩ

Την επανεξέταση του ζητήματος, την απόρριψη της προτεινόμενης τροποποίησης και την διατήρηση του σχεδίου πόλεως όπως ακριβώς έχει σήμερα στην εν λόγω περιοχή.”

**2.** 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 4.00μ, 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 πεζοδρόμος των 4 μέτρων ξεκινά από την οδό Α. Παπανδρέου- ανατολικά- με σταθερό πλάτος και εν συνεχεία στο σημείο που συναντά βόρεια την ιδιοκτησία Κωνσταντίας 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 πεζοδρόμος 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 16.170/28-02-2006/Κ.Η. Μπαλτά, αποδοχής κληρονομιάς 16.265/29-03-2006/Κ.Η. Μπαλτά, αγοροπωλησίας 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 οικοπέδο (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 17.7.192 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.Δ.Ε.)*

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 δίνεται για να μη θιγεί η ιδιοκτησία Κωνσταντίνος Παγάνας, 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. Παγάνας).

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 Κ.Χ., 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 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 δεν μεταβάλλεται."

**3.** Την εισήγηση του υπαλλήλου του Δήμου Καρδίτσας κ. Χατζή Δημήτριου, η οποία έχει ως εξής:

"Έχοντας υπ' όψη την 2561 ένσταση της κας Κωνσταντίας Παγάνας κατά της 387/2012 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου, η οποία προήλθε από την πρόταση τροποποίησης στα ΟΤ 387α & β του κ. Σωκράτη Μακρή (αίτηση 1127/12) για την πάροδο Ανδρέα Παπανδρέου και Μαντώ Μαυρογένους προτείνουμε την απόρριψη της ένστασης.

Η ένσταση δεν έχει σχέση με το τεχνικό- πολεοδομικό μέρος της πρότασης τροποποίησης. Η προτεινόμενη τροποποίηση με την οποία ομόφωνα συμφώνησε το Δημοτικό Συμβούλιο έχει μία λογική και κοινωνική βάση καθώς η αποφυγή της διχοτόμησης μίας ιδιοκτησίας συνδυάζεται από πιο άρτια τεχνικά λύση με την ευθυγράμμιση του πεζοδρόμου και το περισσότερο βάρος παραμένει στην ιδιοκτησία του κ. Σωκράτη Μακρή, η οποία

συνεισφέρει με 140 τ.μ. στο σχέδιο πόλης, η δε ιδιοκτησία Κωνσταντίας Παγάνα με 90 τ.μ. Οι δύο ιδιοκτησίες ωφελούνται από την μετατροπή τους από μεσαίες σε γωνιακές και με τον τρόπο αυτό η κοινή ωφέλεια της διαμπερούς μετακίνησης, με την εφαρμογή του σχεδίου συνοδεύεται από αναβάθμιση των ιδιοκτησιών. Το ενιαίο ΟΤ 387α & β χωρίς τη διάνοιξη του πεζοδρόμου έχει μεγάλο μήκος και η λειτουργικότητα του πεζοδρόμου (όταν διανοιχθεί) θα φανεί ως συνδετήριος με τη συνοικία Καμινάδων.

Όλοι οι δρόμοι της πόλης έτσι χωροθετήθηκαν και έγινε η διάνοιξή τους με απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών και κτισμάτων, όπως της ιδιοκτησίας Σωκράτη Μακρή της οποίας το κτίσμα ρυμοτομείται και το δέχεται, καθώς δεν είναι σωστό να μείνει αδιέξοδος ο πεζόδρομος. Η πρόταση του κ. Μακρή είναι μια ρεαλιστική λύση, την οποία έκανε δεκτή ομόφωνα το Δημοτικό Συμβούλιο, με την παρουσία της ενιστάμενης πλευράς, που αμβλύνει τα βάρη του κοινόχρηστου χώρου.

Θεωρούμε υπερβολικές τις αιτιάσεις Κωνσταντίας Παγάνα και προτείνουμε την απόρριψη της ένστασης.”

**4.** Το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

**5.** Την υπ' αριθμ. 320/2013 απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας.

**6.** Την επακολουθήσασα ψηφοφορία κατά την οποία ΥΠΕΡ της τροποποίησης του σχεδίου πόλης στα ΟΤ 378α και 378β ψήφισαν όλα τα παρόντα μέλη της Επιτροπής πλην του κ. Γιοβάνη ο οποίος ψήφισε ΛΕΥΚΟ (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.). Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε το μέλος της Επιτροπής κ. Αγραφιώτου λόγω αποχώρησής της από τη συνεδρίαση.

### **Κατά πλειοψηφία αποφάσισε**

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. περίπου 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.

ΛΕΥΚΟ ψήφισε το μέλος της Επιτροπής κ. Γιοβάνης (Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 96 αν κάποιο μέλος του συμβουλίου αρνηθεί ψήφο ή δώσει λευκή ψήφο, λογίζεται ως παρόν κατά τη συνεδρίαση και τόσο η άρνηση όσο και η λευκή ψήφος λογίζονται ως αρνητικές ψήφοι.)

**ΣΗΜΕΙΩΣΗ:** Στη συζήτηση και λήψη της παρούσας απόφασης δεν συμμετείχε το μέλος της Επιτροπής κ. Αγραφιώτου λόγω αποχώρησής της από τη συνεδρίαση.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **238**  
Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ  
Ακολουθούν υπογραφές

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

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ