



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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 27

ΑΠΟΔΕΙΚΤΙΚΟ ΤΟΙΧΟΚΟΛΛΗΣΗΣ

Στην Καρδίτσα σήμερα την 28η του μήνα Μαρτίου 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. 27/2013 Απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής, που συζητήθηκε στη συνεδρίαση αυτής την 27/3/2013. Προς τούτο συντάχθηκε το παρόν αποδεικτικό από τον τοιχοκολλήσαντα και υπογράφεται ως κατωτέρω.

Απόσπασμα από το υπ'αριθμ.
3/27-3-2013
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

Τροποποίηση και έγκριση της μελέτης των στρατοπέδων "Κιούση" και "Λουμάκη" του Δήμου Καρδίτσας.

Στην Καρδίτσα σήμερα την **27η του μηνός Μαρτίου του έτους 2013**, ημέρα της εβδομάδος **Τετάρτη** και ώρα **10:30 π.μ.**, στο Δημοτικό Κατάστημα Καρδίτσας και ύστερα από την υπ' αριθμ. **7350/4-2-2013** 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) Γιοβάνης Γεώργιος, Τακτικό Μέλος
- 7) Χάρμπας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 8)
- 9)

ΑΠΟΝΤΕΣ

- 1) Κατσιαβάρας Θωμάς, Τακτικό Μέλος
- 2) Γεννάδιος Ιωάννης, 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 με την με αριθμ. 26/2013 απόφασή του ομόφωνα ενέκρινε τη συζήτηση του εκτός ημερήσιας διάταξης θέματος σχετικά με τροποποίηση και έγκριση της μελέτης των στρατοπέδων "Κιούση" και "Λουμάκη" του Δήμου Καρδίτσας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Την παρουσίαση του θέματος από τον υπάλληλο του Δήμου Καρδίτσας κ. Ανυφαντή Βάιο η οποία έχει ως εξής:

"Μετά την έγκριση του τοπικού ρυμοτομικού για την αξιοποίηση των στρατοπέδων "Κιούση" και "Λουμάκη" συντάσσεται η πράξη εφαρμογής η οποία, μετά την κύρωσή της, θα αποκτήσει χαρακτήρα τίτλου με την μεταγραφή της στο οικείο υποθηκοφυλακείο.

Για το σκοπό αυτό συντάχθηκε το περασμένο έτος η σχετική μελέτη της πράξης εφαρμογής και, κατόπιν εισήγησης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Καρδίτσας (αριθμ. αποφ. 93/2012), ακολούθησε η έγκριση της μελέτης από το Δημοτικό Συμβούλιο Καρδίτσας με την απόφαση αριθμ. 344/2012.

Ακολούθησε η ολοκλήρωση του φακέλλου της μελέτης πράξης εφαρμογής και η αποστολή της στην Υπηρεσία Αξιοποίησης & Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων (ΥΑΜΣ) του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας με το αριθμ. 2359/24-9-2012 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας & Περιβ/ντος του Δήμου Καρδίτσας, προκειμένου να ληφθεί η απαιτούμενη σύμφωνη γνώμη του ΥΑΜΣ, πριν την προώθησή της για κύρωση από τον Περιφερειάρχη.

Η ΥΑΜΣ, με το αριθμ. Φ.900/24/8/95540/Σ. 132/19-10-2012 έγγραφό της, μας γνωστοποιεί ότι δεν αποδέχεται την υποβληθείσα πράξη εφαρμογής, λόγω ασυμφωνίας των εμβαδών των εκτάσεων που αναγράφονται στην πράξη εφαρμογής με τις αντίστοιχες στο ΦΕΚ 553/ΑΑΠ/9-12-2008 "περί έγκρισης πολεοδόμησης χώρων των στρατοπέδων <Κιούση> και <Λουμάκη>".

Η υπηρεσία μας, ως συντάξασα τη μελέτη πράξης εφαρμογής, σημειώνει ότι οι διαφορές στα εμβαδά που προέκυψαν από τη μελέτη, είναι ελάχιστες και βασίστηκαν σε ψηφιακά υπόβαθρα ακριβείας (vector) τα οποία χορηγήθηκαν στην υπηρεσία μας από το μελετητή του τοπικού ρυμοτομικού. Δεν επηρεάζουν την ουσία της εφαρμογής του τοπικού ρυμοτομικού, μάλλον δε το εφαρμόζουν ακριβέστερα. Αυτό είναι άλλωστε και το νόημα της σύνταξης της μελέτης πράξης εφαρμογής, η οποία εφαρμόζει οριστικά και επακριβώς πλέον το ρυμοτομικό σχέδιο. Σημειώνουμε, επίσης, ότι τα εμβαδά των χώρων δεν αναγράφονται στο κείμενο της απόφασης πολεοδόμησης, αλλά φαίνονται απλώς μόνο στο συνοδευτικό διάγραμμα. Επομένως δεν θα έπρεπε να αποτελέσουν αντικείμενο μη αποδοχής της μελέτης.

Πάντως, για την αποφυγή διενέξεων επί του τεχνικού μέρους της μελέτης, η υπηρεσία μας ανασύνταξε και τροποποίησε τη μελέτη, ώστε να ταυτίζονται απόλυτα τα εμβαδά της μελέτης με τα εμβαδά που φαίνονται στα διαγράμματα του ΦΕΚ, φροντίζοντας ταυτόχρονα και για την ορθή εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου.

Συμπερασματικά, ζητείται η έγκριση της τροποποιημένης πράξης εφαρμογής της Πολεοδομικής Μελέτης των στρατοπέδων "Κιούση" και "Λουμάκη", όπως συντάχθηκε από τη Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος του Δήμου Καρδίτσας, η οποία αποτυπώνει το ιδιοκτησιακό καθεστώς στη συγκεκριμένη περιοχή του εγκεκριμένου σχεδίου και περιλαμβάνει τεχνική έκθεση επεξήγησης και διευκρίνισης, πίνακα της πράξης εφαρμογής και το διάγραμμα της πράξης. Με την πράξη εφαρμογής προβλέπονται:

1. Η απόδοση στο Δήμο Καρδίτσας για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινοχρήστου πρασίνου:

ι. Πάρκου- Άλσους εμβαδού 50516,05 μ² (στρατοπέδου "Λουμάκη")

- ii. Κοινόχρηστου χώρου πρασίνου (Κ.Χ.Π.) εμβαδού 5734,85 μ² (στρατοπέδου "Κιούση")
- iii. Πεζοδρόμου εμβαδού 3352,20 μ² (στρατοπέδου "Κιούση")
- iv. Δρόμου εμβαδού 2399/68 μ² (στρατοπέδου "Κιούση").

2. Η απόδοση στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας των τελικών πολεοδομούμενων ιδιοκτησιών στα Οικοδομικά Τετράγωνα (ΟΤ):

i. ΟΤ Σ1 εμβαδού 38082,05 μ² (πολεοδομικό κέντρο- στρατόπεδο "Κιούση")

ii. ΟΤ Σ2 εμβαδού 11803,75 μ² (αμιγής κατοικία- στρατόπεδο "Κιούση").

Η συνολική έκταση των στρατοπέδων που αποδίδεται για κοινόχρηστους χώρους ανέρχεται σε 62002,78 μ² από την συνολική αρχική ιδιοκτησία 111888,58 μ², άρα το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων είναι 55,41%. Συνεπώς τηρείται η πρόβλεψη της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2745/99 ώστε το ποσοστό αυτό να είναι μεγαλύτερο του 50%. Το ποσοστό αυτό εισφέρεται νόμιμα, βάσει των ειδικών διατάξεων περί πολεοδόμησης που ισχύουν για την αξιοποίηση & μετεγκατάσταση στρατοπέδων, και επομένως αποτελεί την εισφορά σε γη της συνολικής ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας. Για τον ίδιο λόγο των ειδικών διατάξεων πολεοδόμησης, και επειδή δεν προβλέπεται από το Ν. 2745/99, γίνεται δεκτό ότι δεν υφίσταται οποιαδήποτε οφειλή εισφοράς σε χρήμα ή δικαίωμα αποζημίωσης επικειμένων."

2. Την Τεχνική Έκθεση της Δ/σης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος (η οποία αντικαθιστά την υπ' αριθμ. πρωτ. 1069/18-6-2012 τεχνική έκθεση) η οποία έχει ως εξής:

Στοιχεία που λαμβάνονται υπόψη:

1. Ο Ν. 2745/1999(ΦΕΚ 224/4/1999) περί υπηρεσίας για αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και ειδικότερα το άρθρο 3 αυτού.
2. Η απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Γ 47473/08 (ΦΕΚ 553/ΑΑΠ/9-12-2008) "περί έγκρισης πολεοδόμησης χώρων των στρατοπέδων <Κιούση> και <Λουμάκη>".
3. Το έγγραφο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας/ΥΑΜΣ Φ.900.24/695792/Σ.193/2-12-11 περί αναγκαιότητας σύνταξης Πράξης Εφαρμογής.
4. Η Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Καρδίτσας αριθμ. 53/23-2-2012 περί έγκρισης εκπόνησης της μελέτης πράξης εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης στρατοπέδων Κιούση- Λουμάκη από την υπηρεσία Πολεοδομίας του Δήμου Καρδίτσας.

ΑΙΤΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΜΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ

Με την απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Γ474773/08 (ΦΕΚ 553/ΑΑΠ/9-12-2008) εγκρίθηκε η πολεοδόμηση των στρατοπέδων "Κιούση & Λουμάκη" του Δήμου Καρδίτσας με τον καθορισμό δύο οικοδομικών τετραγώνων (ΟΤ) στην περιοχή του στρατοπέδου "Κιούση" (ΟΤ Σ1 και Σ2) και ρυμοτομούμενων εκτάσεων για την δημιουργία δρόμων και κοινόχρηστου χώρου πρασίνου νότια του ΟΤ Σ2.

Επίσης τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή του στρατοπέδου "Λουμάκη" που είναι χαρακτηρισμένο ως "Πάρκο- Άλσος" με αριθμό ΟΤ 550-553.

Προκειμένου να ολοκληρωθεί η διαδικασία και να περιέλθουν στους δικαιούχους (Ταμείο Εθνικής Άμυνας και Δήμο Καρδίτσας) οι εκτάσεις που αντιστοιχούν σύμφωνα με την Πολεοδομική Μελέτη, απαιτείται η σύνταξη Πράξης Εφαρμογής κατ' ανάλογη εφαρμογή του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.

Η πράξη εφαρμογής πρέπει να λάβει υπ' όψη την ειδική διάταξη της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2745/99 κατά την οποία ποσοστό τουλάχιστον 50% του χώρου των στρατοπέδων προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινοχρήστου πρασίνου και κοινωνικών εξυπηρετήσεων.

Κατόπιν των παραπάνω συντάχθηκε από την υπηρεσία μας ο πίνακας και το διάγραμμα της πράξης εφαρμογής, σύμφωνα με τα οποία η ιδιοκτησία 0610001 του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Στρατόπεδο "Λουμάκη"), που περιήλθε στην κυριότητά του δυνάμει του Ν. 4407/1929 (ΦΕΚ 316/α/28-8-1929) ως ανήκουσα τότε στο Ελληνικό Δημόσιο (αεράμυνα) εκ διαδοχής από το Τουρκικό Δημόσιο, σε συνδυασμό με το συμβόλαιο ανταλλαγής

ακινήτων αριθμ. 7313/25-7-1991 του συμβολαιογράφου Καρδίτσας Θεοφ. Βασιλογλου, αρχικού εμβαδού 50516,05 μ2 ρυμοτομείται εξ ολοκλήρου από το μ"Πάρκο- Άλσος" (ΟΤ 550- 553).

Επίσης η ιδιοκτησία 0609001 του Ταμείου Εθνικής Άμυνας (Στρατόπεδο "Κιούση"), που περιήλθε στην κυριότητά του δυνάμει του Ν. 4407/1929 (ΦΕΚ 316/Α/28-8-1929), όπως και η προηγούμενη ιδιοκτησία, αρχικού εμβαδού 61372,53 μ2, ρυμοτομείται κατά 11486,73 μ2 για κοινόχρηστους χώρους [αναλυτικά: κοινόχρηστο χώρο πρασίνου (Κ.Χ.Π.) εμβαδού 5734,85 μ2, πεζόδρομο εμβαδού 3352,20 μ2 και δρόμο εμβαδού 2399,68 μ2], ενώ απομένουν στην ιδιοκτησία του Ταμείου Εθνικής Άμυνας το Οικοδομικό Τετράγωνο (ΟΤ) Σ1 εμβαδού 38082,05 μ2 και το ΟΤ Σ2 εμβαδού 11803,75 μ2.

Επομένως η συνολική ρυμοτομούμενη για κοινόχρηστους χώρους έκταση των στρατοπέδων ανέρχεται σε 62002,78 μ2 από την συνολική αρχική ιδιοκτησία 111888,58 μ2, άρα το ποσοστό των κοινοχρήστων χώρων είναι 55,41%, συνεπώς τηρείται η πρόβλεψη της παρ. 2 του άρθρου 3 του Ν. 2745/99. Το ποσοστό αυτό εισφέρεται νόμιμα, βάσει των ειδικών διατάξεων περί πολεοδόμησης που ισχύουν για την αξιοποίηση & μετεγκατάσταση στρατοπέδων, και επομένως αποτελεί την εισφορά σε γη της συνολικής ιδιοκτησίας του Ταμείου Εθνικής Άμυνας. Για τον ίδιο λόγο των ειδικών διατάξεων πολεοδόμησης, και επειδή δεν προβλέπεται από το Ν. 2745/99, δεν υφίσταται οποιαδήποτε οφειλή εισφοράς σε χρήμα ή δικαίωμα αποζημίωσης επικείμενων που μεταβάλλουν ιδιοκτήτη."

3.Τις τοποθετήσεις και απόψεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής όπως αυτές καταγράφηκαν στα απομαγνητοφωνημένα πρακτικά της συνεδρίασης.

Ομόφωνα εισηγείται

Την τροποποίηση και έγκριση της μελέτης Πράξης Εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης των στρατοπέδων "Κιούση" και "Λουμάκη", όπως συντάχθηκε από τη Δ/ση Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος Δήμου Καρδίτσας και η οποία προβλέπει:

1.Την απόδοση στο Δήμο Καρδίτσας:

Α."Πάρκου- Άλσους" εμβαδού 50516,05 τ.μ.

Β.Πεζοδρόμου και δρόμων εμβαδού 5751,88 τ.μ.

Γ.Κοινόχρηστο χώρο πρασίνου εμβαδού 5734,85 τ.μ.

2.Την απόδοση στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας:

Α.Το ΟΤ Σ1 εμβαδού 38082,05 τ.μ.

Β.Το ΟΤ Σ2 εμβαδού 11803,75 τ.μ.

Η παραπάνω κατανομή έγινε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2745/99 και σύμφωνα με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Η Απόφαση αυτή πήρε Αυξ. Αριθμό **27**

Συντάχθηκε και δημοσιεύθηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ
Ακολουθούν υπογραφές

Καρδίτσα _____

Πιστό Αντίγραφο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ