



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ  
ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από τα πρακτικά της με αριθ. 9/2013 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.  
Αριθμ. Απόφ. 79/2013**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Τροπ/ση σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Φλεγίου – Πλάτωνος – Τερτίπη – Πλουτάρχου με α) αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας Χατζόπουλου, Κλειδωνά κ.λ.π. ως χώρου για ανέγερση Δημοτικού Σχολείου, β) χαρακτηρισμό τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας ως χώρου για την ανέγερση Νηπιαγωγείου»**

Στα Τρίκαλα σήμερα την 4<sup>η</sup> του μηνός Ιουνίου του έτους 2013, ημέρα Τρίτη και ώρα 12:45 μ.μ., συνήλθε σε δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 31469/29-05-2013 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα εννέα (9) μέλη

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- |                              |              |
|------------------------------|--------------|
| 1. Καραγεώργος Ηλίας         | Πρόεδρος     |
| 2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος | Αντιπρόεδρος |
| 3. Γιαννούλας Βάϊος          | Μέλος        |
| 4. Τσόγιας Δημήτριος         | »            |
| 5. Τριγώνης Κων/νος          | »            |
| 6. Μανώλης Κων/νος           | »            |
| 7. Βαΐου Μαρία               | »            |
| 8. Παζαΐτης Δημήτριος        | »            |
| 9. Ιακωβάκη Μαρίνα           | »            |

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Ευαγγελή Μαντά.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψη της Επιτροπής την από 15-03-2013 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας του Τμήματος Πολεοδομικών εφαρμογών η οποία αναφέρει τα εξής:

**ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Φλεγίου – Πλάτωνος – Τερτίπη – Πλουτάρχου με :

**α)** αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας Χατζόπουλου, Κλειδωνά κ.λ.π. ως χώρου για ανέγερση Δημοτικού Σχολείου,

**β)** χαρακτηρισμό τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας ως χώρου για την ανέγερση Νηπιαγωγείου.

**Έχοντας υπόψη :**

1. Την αριθ. 279/2012 Α.Δ.Σ. με θέμα : «Έγκριση μη παρακατάθεσης αποζημίωσης για την απαλλοτριώμενη έκταση συνολικού εμβαδού 2.000 τ.μ. μετά του επ' αυτού κτίσματος που βρίσκεται επί των οδών Φλεγίου, Πλουτάρχου, Τερτίπη και Πλάτωνος του Δήμου Τρικκαίων».
2. Την αριθ. 463/2012 Α.Δ.Σ. με θέμα : «Έκδοση βεβαιωτικής πράξης, αυτοδίκαιης άρσης απαλλοτρίωσης έκτασης (Ιδ. Χατζόπουλου κ.λπ.), εμβαδού 2.000 τ.μ., μετά του επ' αυτής κτίσματος, στο Ο.Τ. 18 της Πολεοδομικής Ενότητας V «Αναθεώρηση Σαραγίων», επί των οδών Φλεγίου – Πλάτωνος – Τερτίπη – Πλουτάρχου, που κηρύχθηκε με την υπ' αριθμ. 107/2008 Α.Δ.Σ., για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου».
3. Το ΦΕΚ 435/ΑΑΠ/31-12-2012, στο οποίο δημοσιεύτηκε η αριθ. 463/2012 Α.Δ.Σ. περι έκδοσης βεβαιωτικής πράξης.
4. Την με αριθ. πρωτ. 5513/15-11-12 αίτηση των κ.κ. Ευφροσύνης Κλειδωνά, Καλλιόπης, Παντελίας, Μάριου & Κων/νου Χατζόπουλου, περί τροποποίησης του σχεδίου, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη η έκταση των 2.000 τ.μ. στο Ο.Τ. 18 της Πολεοδομικής Ενότητας V «Αναθεώρηση Σαραγίων».
5. Το Αρθ-20 του Ν.2508/1997, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ.5 του Αρθ-11 του Ν.3212/2003 και την παρ. 2 του Αρθ-31 του Ν.4067/12, όπου ορίζεται:
 

«1. Οι ιδιοκτησίες που περιλαμβάνονται σε πολεοδομούμενες για πρώτη φορά περιοχές υποχρεούνται να συμμετάσχουν με εισφορά σε γη για τη δημιουργία των απαραίτητων κοινόχρηστων χώρων και γενικά την ικανοποίηση κοινωφελών χρήσεων και σκοπών, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ.4 του Αρθ-8 του Ν.1337/1983, όπως συμπληρώθηκε με την περίπτωση β της παρ.3 του Αρθ-23 του Ν.2300/1995, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ.4 του Αρθ-12 του Ν.1647/1986.

2. Κατ' εξαίρεση της παρ.1 του παρόντος : α)...., β)....,γ)....,δ)...., ε) **Οι ιδιοκτησίες, οι οποίες έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως με τις διατάξεις του ΝΔ/17-7-1923 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμόδιων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό. Η εισφορά υπολογίζεται και επιβάλλεται με την πράξη τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου. Η εισφορά αποτελεί ποσοστό της επιφάνειας της ιδιοκτησίας, όπως αυτή υφίσταται κατά το χρόνο της πράξης τροποποίησης και διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων που θεσμοθετούνται με την τροποποίηση αυτή.....**

Τα παραπάνω εφαρμόζονται και για ιδιοκτησίες ή τμήματα αυτών που καθορίστηκαν ως κοινόχρηστοι χώροι μεταγενέστερα με τροποποίηση ή αναθεώρηση σχεδίου, καθώς και για τους χώρους που χαρακτηρίστηκαν ως χώροι κοινωφελούς χρήσεως ή σκοπών με την αρχική ένταξη ή μεταγενέστερα ως ανωτέρω. **Ειδικά στις περιπτώσεις αποχαρακτηρισμού χώρου προοριζόμενου για κοινωφελή σκοπό η εισφορά διατίθεται μόνο για τον ίδιο ή άλλο κοινωφελή σκοπό και εφόσον αυτό δεν είναι εφικτό μπορεί είτε να διατεθεί για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου ή να μετατραπεί σε χρηματική.....»**

3. Κατά τα λοιπά για την εισφορά σε γη εφαρμόζονται οι παρ.5 έως και παρ.12 του Αρθ-8 του Ν.1337/1983, όπως ισχύουν και συμπληρώνονται με τις επόμενες παραγράφους και το Αρθ-25 του παρόντος.»
6. Τους τίτλους ιδιοκτησίας με αριθ. :
  - α) 5193/1955 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Τρικάλων Αλέξανδρου Κλειδωνά
  - β) 6235/1956 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Τρικάλων Αλέξανδρου Κλειδωνά
  - γ) 19520/1987 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Τρικάλων Βασιλικής Γάγαλη - Μόσιαλου
  - δ) 21823/1990 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Τρικάλων Βασιλικής Γάγαλη - Μόσιαλου
 σύμφωνα με τους οποίους, **ιδιοκτήτες της έκτασης είναι σήμερα οι κ.κ. Ευφροσύνη Χα Κλειδωνά, Καλλιόπη Χατζοπούλου σύζ. Χρ. Τάλλαρου, Παντελία Χατζοπούλου σύζ. Παύλου Πιτυρίγκα, Κων/νος Ιωάν. Χατζόπουλος & Μάριος Ιωάν. Χατζόπουλος, και με ποσοστά συνιδιοκτησίας 50% η μεν πρώτη και από 12,50% οι υπόλοιποι τέσσερις.**
7. Η εισφορά σε γη που οφείλεται για την έκταση των 2.000 τ.μ., ανέρχεται στα 325,00 τ.μ.
8. Το γεγονός ότι η εισφορά σε γη διατίθεται ολόκληρη υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων και ο χώρος είναι πολεοδομικά και λειτουργικά απαραίτητος για την πόλη, λόγω έλλειψης άλλων ελεύθερων χώρων.

#### Π Ρ Ο Τ Ε Ι Ν Ο Υ Μ Ε

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 18 που περικλείεται από τις οδούς Φλεγίου – Πλάτωνος – Τερτίπη – Πλουτάρχου, ως κάτωθι :

1. Αποχαρακτηρίζεται η έκταση εμβαδού 2.000 τ.μ. ιδιοκτησίας Ευφροσύνης Χας Κλειδωνά, Καλλιόπης Χατζοπούλου σύζ. Χρ. Τάλλарου, Παντελίας Χατζοπούλου σύζ. Παύλου Πιτυρίγκα, Κων/νου Ιωάν. Χατζόπουλου & Μάριου Ιωάν. Χατζόπουλου, από χώρος για την ανέγερση Δημοτικού Σχολείου, που έχει χαρακτηριστεί με την αριθ. 468/24-2-2009 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων (ΦΕΚ 100/ΑΑΠ/10-3-2009)
2. Επανεπιβάλλεται ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε τμήμα της ανωτέρω ιδιοκτησίας, εμβαδού 325,00 τ.μ. και χαρακτηρίζεται η έκταση αυτή ως χώρος για την ανέγερση Νηπιαγωγείου.
3. Ορίζεται στον παραπάνω Κοινοφελή Χώρο μέγιστος συντελεστής δόμησης 0,40 και οι λοιποί όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή στον τομέα ΙΙΙΔ
4. Χαρακτηρίζεται ως οικοδομήσιμος χώρος το υπόλοιπο τμήμα της ιδιοκτησίας, εμβαδού 1.675,00 τ.μ.
5. Επιβάλλεται, στον παραπάνω οικοδομήσιμο χώρο, προκήπιο πλάτους 4,00 μ. και οι όροι δόμησης που ισχύουν στην περιοχή, στον τομέα ΙΙΙΔ.

Στο από 15-03-2013 τοπογραφικό διάγραμμα, κλίμακας 1:500, που συντάχθηκε και θεωρήθηκε από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Τρικκαίων και συνοδεύει την παρούσα εισήγηση, απεικονίζονται τα εξής :

- η έκταση που αποχαρακτηρίζεται από χώρος Δημοτικού Σχολείου, εμβαδού 2.000 τ.μ., με στοιχεία Χ-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Ψ-Χ,
- η έκταση που χαρακτηρίζεται ως χώρος για την ανέγερση Νηπιαγωγείου, εμβαδού 325,00 τ.μ. με στοιχεία 1-2-Ζ-Ε-Δ-1
- η έκταση που χαρακτηρίζεται ως οικοδομήσιμος χώρος, εμβαδού 1.675,00 τ.μ., με στοιχεία Χ-Β-Γ-1-2-Ζ-Ψ-Χ.

Τα μέλη της Επιτροπής ενημέρωσε σχετικά ο κ. Βασίλειος Πουλιανίτης Προϊστάμενος του Τμήματος Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας.

Τον λόγο πήρε ο κ. Πολυμερόπουλος οποίος ζήτησε την αναβολή του θέματος προκειμένου να παραστεί στη συνεδρίαση η Νομική Σύμβουλος του Δήμου για καλύτερη ενημέρωση και με περισσότερα τεκμηριωμένα στοιχεία.

Στην Επιτροπή παραβρέθηκε και ο δικηγόρος κ. Κων/νος Χατζόπουλος ο οποίος τοποθετήθηκε σχετικά με το θέμα και διαφώνησε ως προς την επιβολή εισφοράς γης θεωρώντας ότι η Υπηρεσία του Δήμου έχει άδικο.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος της Επιτροπής αναφέρθηκε στο γεγονός ότι η εισήγηση της Υπηρεσίας είναι τεκμηριωμένη από τεχνικής και νομικής άποψης και δεν έχει κενά. Λόγω των ενστάσεων του κ. Χατζόπουλου, προτείνω την αναβολή του θέματος για την επόμενη συνεδρίαση της Ε.ΠΟΙ.ΖΩ., έχοντας γραπτώς τις ενστάσεις του αλλά και την άποψη της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής μετά από διαλογική συζήτηση και αφού έλαβε υπόψη της την εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, την πρόταση του Προέδρου, καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 73 του Ν. 3852/2010

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εγκρίνει την αναβολή του θέματος περί τροπ/σης σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. που περικλείεται από τις οδούς Φλεγίου – Πλάτωνος – Τερτίπη – Πλουτάρχου με α) αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας Χατζόπουλου, Κλειδωνά κ.λ.π. ως χώρου για ανέγερση Δημοτικού Σχολείου, β) χαρακτηρισμό τμήματος της εν λόγω ιδιοκτησίας ως χώρου για την ανέγερση Νηπιαγωγείου, προκειμένου ο κ. Κων/νος Χατζόπουλος υποβάλλει γραπτώς τις ενστάσεις του, αλλά και για να έχουμε την άποψη της Νομικής Υπηρεσίας του Δήμου.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 79/2013**

#### **Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΗΛΙΑΣ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές απόσπασμα  
Τρίκαλα 11 / 06 / 2013  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΗΛΙΑΣ ΚΑΡΑΓΕΩΡΓΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**