



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ  
ΔΗΜΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
ΤΜΗΜΑ : ΥΠ/ΡΙΞΗΣ ΔΗΜ. ΕΡΓΟΥ  
ΑΙΡΕΤΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ & ΔΗΜ. ΕΠΙΤΡΟΠΩΝ  
ΓΡΑΦΕΙΟ: ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.  
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ: Ε. ΜΑΝΤΑ  
ΤΑΧ. Δ/ΝΣΗ: ΑΣΚΛΗΠΙΟΥ 22  
Τ.Κ. 42100  
ΤΗΛ. 2431 3 51172  
FAX. 2431 0 35956

Τρίκαλα 21 / 12 / 2011  
Αριθ. Πρωτ. 74111

Π Ρ Ο Σ

ΚΟΙΝ/ΣΗ:

1. Γραμματεία Ε. ΠΟΙ.ΖΩ.
2. Δ/νση Πολεοδομίας  
κ. Ζωή Πισκόια
3. Αρχείο

ΘΕΜΑ: «Αποστολή της υπ' αριθ. 224/2011 απόφασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων»

Σας διαβιβάζουμε την αριθ. 224/2011 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων με θέμα «Ανταλλαγή εκτάσεως Ιωάννη-Χρήστου-Βασιλικής Κατσαρού με αντίστοιχη δημοτική έκταση-τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου διανομής οικοπέδων «Σελίμογλου».

**Ο ΔΗΜΑΡΧΟΣ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ**

**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΛΑΠΠΑΣ**

**Συνημμένα:**

Απόφαση Ε.ΠΟΙ.ΖΩ.



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

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ**

**Από τα πρακτικά της με αριθ. 23/2011 συνεδρίασης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.  
Αριθμ. Απόφ. 224/2011**

**ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

**«Ανταλλαγή εκτάσεως Ιωάννη-Χρήστου-Βασιλικής Κατσαρού με αντίστοιχη δημοτική έκταση-τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου διανομής οικοπέδων «Σελίμογλου» συν. Ριζαριό».**

Στα Τρίκαλα σήμερα την 13<sup>η</sup> του μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2011, ημέρα Τρίτη και ώρα 13:00 μ.μ., συνήλθε σε τακτική δημόσια συνεδρίαση στο δημοτικό κατάστημα η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων, ύστερα από την με αριθ. πρωτ. 71884/9-12-2011 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου της, που επιδόθηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 παρ. 4 και 75 του Ν. 3852/2010, όπως ισχύουν.  
Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει νόμιμη απαρτία, δεδομένου ότι σε σύνολο εννέα (9) μελών βρέθηκαν παρόντα οκτώ (8) μέλη

**ΠΑΡΟΝΤΕΣ**

- |  |                 |
|--|-----------------|
| <b>1. Κολότσιος Απόστολος</b>  | <b>Πρόεδρος</b> |
| <b>2. Πολυμερόπουλος Αλέξανδρος Αντιπρόεδρος</b>                                     |                 |
| <b>3. Τσιάνας Βασίλειος</b>  | <b>Μέλος</b>    |
| <b>4. Τσίνας Δημήτριος</b>   | »               |
| <b>5. Μισυρλής Αχιλλέας</b>  | »               |
| <b>6. Τσόγιας Δημήτριος</b>  | »               |
| <b>7. Τσιτσιούλας Χρήστος</b>  | »               |
| <b>9. Παπανικολάου Ηλίας αναπληρωματικό μέλος<br/>αντί του κ. Αναστασίου Χρήστου</b> |                 |

**ΑΠΟΝΤΕΣ**

- 1.Καραγεώργος Ηλίας Μέλος**

Τα πρακτικά τηρήθηκαν από την δημοτική υπάλληλο Ευαγγελή Μαντά.

Ο κ. Πρόεδρος εισηγούμενος το 1<sup>ο</sup> θέμα της ημερήσιας διάταξης, έθεσε υπόψην της Επιτροπής την από 2-12-2011 εισήγηση την Δ/νσης Πολεοδομίας του Τμήματος Σχεδίου Πόλεως (κ. Βασιλείου Πουλιανίτη) η οποία αναφέρει ότι:

## ΕΙΣΗΓΗΣΗ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΔΗΜΟΥ ΤΡΙΚΚΑΙΩΝ

**ΘΕΜΑ :** Ανταλλαγή εκτάσεως Ιωάννη-Χρήστου-Βασιλικής Κατσαρού με αντίστοιχη δημοτική έκταση – Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου διανομής οικοπέδων «Σελίμογλου».

1. Με τις υπ' αρ.2858/5-6-2008,2171/6-9-2010,2444/27-9-2010 και 2697/9-9-2011 αιτήσεις των οι κ.κ. Ιωάννης, Χρήστος και Βασιλική Κατσαρού του Νικολάου ζητούν από την υπηρεσία μας την παραχώρηση κοινόχρηστης δημοτικής έκτασης ευρισκόμενης έμπροσθεν της ιδιοκτησίας των στο συν. «Σελίμογλου» του Δήμου Τρικκαίων με την διαδικασία της ανταλλαγής οικοπέδων ίσης αξίας εντός της πόλης των Τρικάλων.
2. Στο λεκτικό του από 30-9-2010 ενημερωτικού σημειώματος προς το Δημοτικό Συμβούλιο και στο αποφασιστικό της υπ' αριθ. 392/2010 Α.Δ.Σ. αναφέρεται ότι κατ' αρχήν η αιτούμενη ανταλλαγή θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί με την απαραίτητη προϋπόθεση ότι προηγουμένως θα πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα (συμπληρωματικά και η σκοπιμότητα ) της τροποποίησης του σχεδίου πόλης στη συγκεκριμένη θέση,και τούτο διότι οι κοινόχρηστες εκτάσεις είναι πράγματα εκτός συναλλαγής και ως εκ τούτου δεν χωρεί για αυτές ανταλλαγή εκ μέρους του Δήμου όπως αιτούνται οι ανωτέρω ιδιοκτήτες σύμφωνα με την παρ. 1 του παρόντος.  
Η ανωτέρω τροποποίηση έγκειται στην μείωση του κοινόχρηστου χώρου (Κ.Χ.- Περιφερειακή Ζώνη) στο νότιο τμήμα της ανωτέρω ιδιοκτησίας και την μετατροπή του σε οικοδομήσιμο χώρο, με αντίστοιχη επιβολή Κ.Χ. σε έκταση των αιτούντων στην Πολεοδομική Ενότητα «Πυργετός –Αμπελόκηποι».
3. Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3,9 και 70 του Ν.Δ/τος της 17-7-1923 (άρθρα 154 παρ.5 έως 7 ,152 παρ. 1και 6 και 160 παρ. 1και 2 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας ) ενεργουμένη τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως πρέπει να υπαγορεύεται από πολεοδομικά κριτήρια αναγόμενα στην υγιεινή, ασφάλεια, κυκλοφορία και αισθητική της πόλεως και στην κάλυψη των αναγκών της σε κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους.  
Εξ άλλου είναι μεν επιτρεπτό κατ' αρχήν να λαμβάνονται υπ' όψη και ιδιωτικά συμφέροντα , αλλά μόνο επιβοηθητικώς χωρίς να μπορούν να αποτελέσουν αυτοτελές έρεισμα ρυμοτομικής ρύθμισης.  
Όταν η τροποποίηση αυτή είναι εντετοπισμένη ,πρέπει να αιτιολογείται ειδικώς ως προς την συνδρομή των κατά των ανωτέρω κριτηρίων.
4. Με την προτεινόμενη τροποποίηση έχουμε μείωση σε μεγάλη έκταση υφιστάμενης κοινόχρηστης έκτασης (περιφερειακή ζώνη) η οποία προβλέπεται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο διανομής «Σελίμογλου» έτους 1930 του Δήμου Τρικκαίων (τμήμα της οποίας απομένει μεταξύ των Ο.Τ.10 του σχεδίου διανομής «Σελίμογλου» και του χώρου στάθμευσης του ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού «Λεπτοκαρυάς» και το οποίο θα πρέπει να χαρακτηριστεί ως Κ.Χ.), η οποία ευρίσκεται έναντι του πεδίου ασκήσεων της Σ.Μ.Υ. και του Ο.Τ.1 των

εργατικών κατοικιών Λεπτοκαρυάς με χρήση αίθουσα συγκεντρώσεων – καταστημάτων και ως εκ τούτου διευκολύνει την κυκλοφορία και την πρόσβαση των περιοίκων στους πέριξ κοινόχρηστους ,κοινοφελείς και οικοδομήσιμους χώρους.

5. Σύμφωνα με την παρ.VII, εδ.2 της υπ' αριθ. 18/21-7-2003 εγκυκλίου με θέμα «Αρμοδιότητες πολεοδομικού σχεδιασμού» κατά την τροποποίηση του σχεδίου πόλης δεν συγχωρείται κατ' αρχήν η μείωση κοινοχρήστων χώρων , αλλά επιτρέπεται μόνο για πολεοδομικούς λόγους η αναδιάταξή τους στην ίδια πολεοδομική ενότητα με την προϋπόθεση ότι δεν εξουδετερώνεται ο κύριος προορισμός τους και ότι η ανωτέρω μείωση είναι απολύτως αναγκαία.

6. Ως εκ τούτου , έχοντας υπ' όψη όλα τα ανωτέρω που αναφέρονται στο αιτιολογικό των παρ. 3,4,και 5 του παρόντος η άποψη του Τ.ΣΧ.Π, είναι ότι δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις για την προώθηση της ανωτέρω τροποποίησης.

Επίσης ο Πρόεδρος της Επιτροπής γνωστοποίησε στα μέλη της την αριθ.

392/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου σύμφωνα με την οποία:

-Εγκρίνει κατ' αρχήν, την ανταλλαγή εκτάσεως Κατσαρού Ιωάννη με αντίστοιχη δημοτική έκταση.

-Πριν τη λήψη της τελικής απόφασης, η Δ/ση Πολεοδομίας πρέπει να επιλύσει τεχνικά θέματα και πιο συγκεκριμένα επειδή η αιτούμενη δημοτική έκταση περιγράφεται στη διανομή οικοπέδων Σελίμογλου του έτους 1930 σαν περιφερειακή ζώνη, όπως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα, πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα τροποποίησης του σχεδίου πόλης στη συγκεκριμένη θέση.

Στη συνέχεια πρέπει να εκτιμηθούν οι αξίες των προς ανταλλαγή ακινήτων και να εισαχθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της τελικής απόφασης.

Κατόπιν ο Πρόεδρος κάλεσε τα μέλη της Επιτροπής να αποφασίσουν σχετικά προτείνοντας την επικαιροποίηση της παραπάνω απόφασης.

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

### **ΑΠΟΦΑΣΙΖΕΙ ΟΜΟΦΩΝΑ**

1. Επικαιροποιεί την αριθ. 392/2010 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και γνωμοδοτεί θετικά για την δημιουργία προϋποθέσεων ανταλλαγής εκτάσεως Κατσαρού Ιωάννη με αντίστοιχη δημοτική έκταση.

2. Πριν τη λήψη της τελικής απόφασης, η Δ/ση Πολεοδομίας πρέπει να επιλύσει τεχνικά θέματα και πιο συγκεκριμένα επειδή η αιτούμενη δημοτική έκταση περιγράφεται στη διανομή οικοπέδων Σελίμογλου του έτους 1930 σαν περιφερειακή ζώνη, όπως φαίνεται στο συνημμένο απόσπασμα, πρέπει να διερευνηθεί η δυνατότητα τροποποίησης του σχεδίου πόλης στη συγκεκριμένη θέση.

Στη συνέχεια πρέπει να εκτιμηθούν οι αξίες των προς ανταλλαγή ακινήτων και να εισαχθεί το θέμα στο Δημοτικό Συμβούλιο για τη λήψη της τελικής απόφασης.  
Το μέλος της Επιτροπής κ. Τσίνας Δημήτριος απουσίαζε κατά την συζήτηση αυτού του θέματος.

**Η παρούσα απόφαση έλαβε αύξ. αριθμό 224/2011**

**Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**Ακριβές αντίγραφο  
Τρίκαλα 21 / 12 / 2011  
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΚΟΛΟΤΣΙΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ  
ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ**