



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 390**  
**ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 11/2009 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ**  
**ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

**ΘΕΜΑ:** Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτριώσης ιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας Καραγκινούδη, Αικατερίνης Καραγκινούδη, Αγγελικής Αγαπίου, Αγάπιου Αγαπίου και Γεωργίου Αγαπίου με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 686Η, 686, 686Ζ και 686Γ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 685Γ, στη συνοικία Αγίου Θωμά με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στην Λάρισα σήμερα την 11 Ιουνίου του έτους 2009 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 20.30 και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την με αριθμ. πρωτ. 7870/5-6-2009 πρόσκληση του Αντιπροέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 95 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006).

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Κλεισιάρης Βασίλειος, Αντιπρόεδρος, ως Προεδρεύων 2) Αγραφιώτη Μαρία, 3) Γεωργάκης Δημήτριος, 4) Γιαννούλας Κωνσταντίνος, 5) Γκολφινόπουλου-Καρακίτσιου Ελένη, 6) Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη, 7) Ζωγράφος Βασίλειος, 8) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 9) Καλογιάννης Απόστολος, 10) Καραμπάτσας Κωνσταντίνος, 11) Κέλλας Χρήστος, 12) Κόκκαλης Βασίλειος, 13) Κουτσομάρκος Νικόλαος, 14) Κυπαρρίσης Θωμάς, 15) Κυριτσάκας Βάιος, 16) Λαμπρούλης Γεώργιος, 17) Λέτσιος Κλεάνθης, 18) Λυτροκάπης Χρήστος, 19) Μίχος Χρήστος, 20) Μπανιός Μάρκος, 21) Μπαρμπούτης Σπυρίδων, 22) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 23) Ξηρομερίτης Μάριος, 24) Ξυνοπούλου-Θυμούλια Ελένη-Μαρίνα, 25) Οικονόμου Ιωάννης, 26) Οικονόμου Χρίστος, 27) Πράπας Αντώνιος, 28) Σαμουρέλης Κωνσταντίνος, 29) Σάπκας Ιωάννης, 30) Σούλτης Γεώργιος, 31) Τερζούδης Χρήστος, 32) Τζιαστούδης Μάνθος και 33) Τσακίρης Μιχαήλ.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. κ. 1) Δικόπουλος Βασίλειος, 2) Κουραμάς Δημήτριος, 3) Κουρσούμη Ροδόπη και 4) Λάτσιος Ιωάννης.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 33, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα **Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης ιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας Καραγκινούδη, Αικατερίνης Καραγκινούδη, Αγγελικής Αγαπίου, Αγάπιου Αγαπίου και Γεωργίου Αγαπίου με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 686Η, 686, 686Ζ και 686Γ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 685Γ, στη συνοικία Αγίου Θωμά με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα** και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17-7-23
2. Το Ν. 2831/2000 «ΓΟΚ» ΦΕΚ 140<sup>Α</sup>/13-6-2000 άρθρο 29 παρ. 4, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με τον Ν. 3044/2002 ΦΕΚ 197<sup>Α</sup>/27-8-2002.
3. Την με αριθμ. 14523/8-4-2009 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας (Τμήμα πολεοδομικού Σχεδιασμού), η οποία έχει ως εξής:

**Σχετ.:** 1. Η αρ. πρ. 7324/12-05-2008 σχετική εισήγησή μας.

2. Η αρ. πρ. 724/15-01-2008 αίτηση των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών.

3. Η αρ. 126/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

4. Το με αριθ. πρωτ. 4393/1-10-2008 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού Τοπογραφικών Μελετών – Εφαρμογών της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας (αριθ. πρωτ. εισερχομένου 14523/9-10-2008).

5. Τα με αρ. πρ. 5158/15-03-2007 και 5160/22-03-2007 έγγραφά μας.

Έχοντας υπόψη:

1. Την πιο πάνω (3) σχετική, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Χρυσούλας Καραγκινούδη, Αικατερίνης Καραγκινούδη, Αγγελικής Αγαπίου, Αγάπιου Αγαπίου και Γεωργίου Αγαπίου, για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας τους.

2. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την «έγκριση της Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας» (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-89 που επαναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003

3. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3<sup>α</sup> του Ν. Διατάγματος της 17-7-1923, σύμφωνα με το οποίο κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφαλείας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

4. Το άρθρο 10 παρ. 4<sup>α</sup> του Ν. 3044/2002 “Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεως άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων” σύμφωνα με το οποίο “οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας **κοινοχρήστων χώρων** ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. ). **Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων,** με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση”, όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.

5. Την αρ. (1) σχετική την αντικατάσταση της οποίας ζητούμε με την παρούσα.

6. Το αρ. (4) σχετικό, σύμφωνα με το οποίο θα πρέπει το Δημοτικό Συμβούλιο να εκφέρει αιτιολογημένη άποψη σε περίπτωση αναγκαιότητας και δυνατότητας επανεπιβολής του ρυμοτομικού βάρους.

7. Την πιο πάνω (2) σχετική, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση **τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αρ. 126/2007 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας) σε τμήμα της ιδιοκτησίας κ.κ. Χρυσούλας Καραγκινούδη, Αικατερίνης Καραγκινούδη, Αγγελικής Αγαπίου, Αγάπιου Αγαπίου και**

**Γεωργίου Αγαπίου με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 686Η, 686, 686Ζ και 686Γ και ενσωμάτωσή του στο Ο.Τ. 685Γ, στη συνοικία Αγίου Θωμά, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη (Ν. 3212/2003), σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να αποφασίσει εάν ο Δήμος Λαρισαίων ενδιαφέρεται να αποζημιώσει τον συγκεκριμένο χώρο εμβαδού 479,86 τετραγωνικών μέτρων.

Στην περίπτωση που το Δημοτικό Συμβούλιο προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου ( **και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή**) η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα που υποβλήθηκε στην Υπηρεσία μας το τμήμα της ιδιοκτησίας που δεσμεύτηκε ως πεζόδρομος έχει εμβαδόν 479,86 τ.μ. και σύμφωνα με τις αντικειμενικές τιμές που ισχύουν για την περιοχή αυτή η αποζημίωση είναι συνολικά **137.719,82 Ευρώ** (479,86 τ.μ. X 287 Ευρώ/τ.μ.).

Ως εκ τούτου, στην περίπτωση αυτή, η αποζημίωση που θα πρέπει να εγγραφεί σε εξειδικευμένο κονδύλιο του προϋπολογισμού του 2009 του Δήμου Λαρισαίων είναι **137.719,82 Ευρώ**.

Σε περίπτωση όμως που το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδοτήσει **αιτιολογημένα σχετικά με τη μη αναγκαιότητα διατήρησης του πεζοδρόμου** η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετική εισφοράς γης.

Ειδικότερα η εισφορά σε γη υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3212/24-31-12-2003 περ. ε, παρ. 5 άρθρο 11 (ΦΕΚ 308 Α / 2003 ) << Άδεια δόμησης , πολεοδομικές και άλλες διατάξεις ...>>, σύμφωνα με το οποίο σε ιδιοκτησίες που έχουν ενταχθεί στο σχέδιο πόλης με τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17-7-23 και στις οποίες αίρεται η ρυμοτομική αναγκαστική απαλλοτρίωση, που επιβλήθηκε με την ένταξη στο σχέδιο, σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων δικαστηρίων, υποχρεούνται σε εισφορά σε γη, σύμφωνα με τα ποσοστά που προβλέπονται στο άρθρο αυτό, σε συνδυασμό με τον Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 5 του Ν. 3212/2003, ήτοι: 18,00 τ.μ. x 10%= 1,80 τ.μ.

**Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού ( Σ.Τ.Ε. 215/06 ).**

8) Το γεγονός ότι, σύμφωνα με τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 24 του Συντάγματος και το με αριθ. 522/1996 πρακτικό επεξεργασίας των πιο πάνω παραγράφων από την ολομέλεια του Σ.Τ.Ε., προκύπτει ότι η ρύθμιση αυτή δεν βελτιώνει τις συνθήκες διαβίωσης των κατοίκων αλλά αντίθετα τις επιδεινώνει και υποβαθμίζει το υφιστάμενο φυσικό και οικιστικό περιβάλλον.

9) Ότι, σύμφωνα με τα (5) σχετικά έγγραφα μας, υπάρχει σημαντική αύξηση αποφάσεων των Διοικητικών Πρωτοδικείων για άρση απαλλοτριώσεων κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων. Αυτό έχει σαν αποτέλεσμα την υποβάθμιση του οικιστικού περιβάλλοντος **με τη μείωση χώρων ζωτικής σημασίας, για την βιώσιμη ανάπτυξη της πόλης, με παράλληλη αύξηση των πληθυσμιακών στοιχείων.**

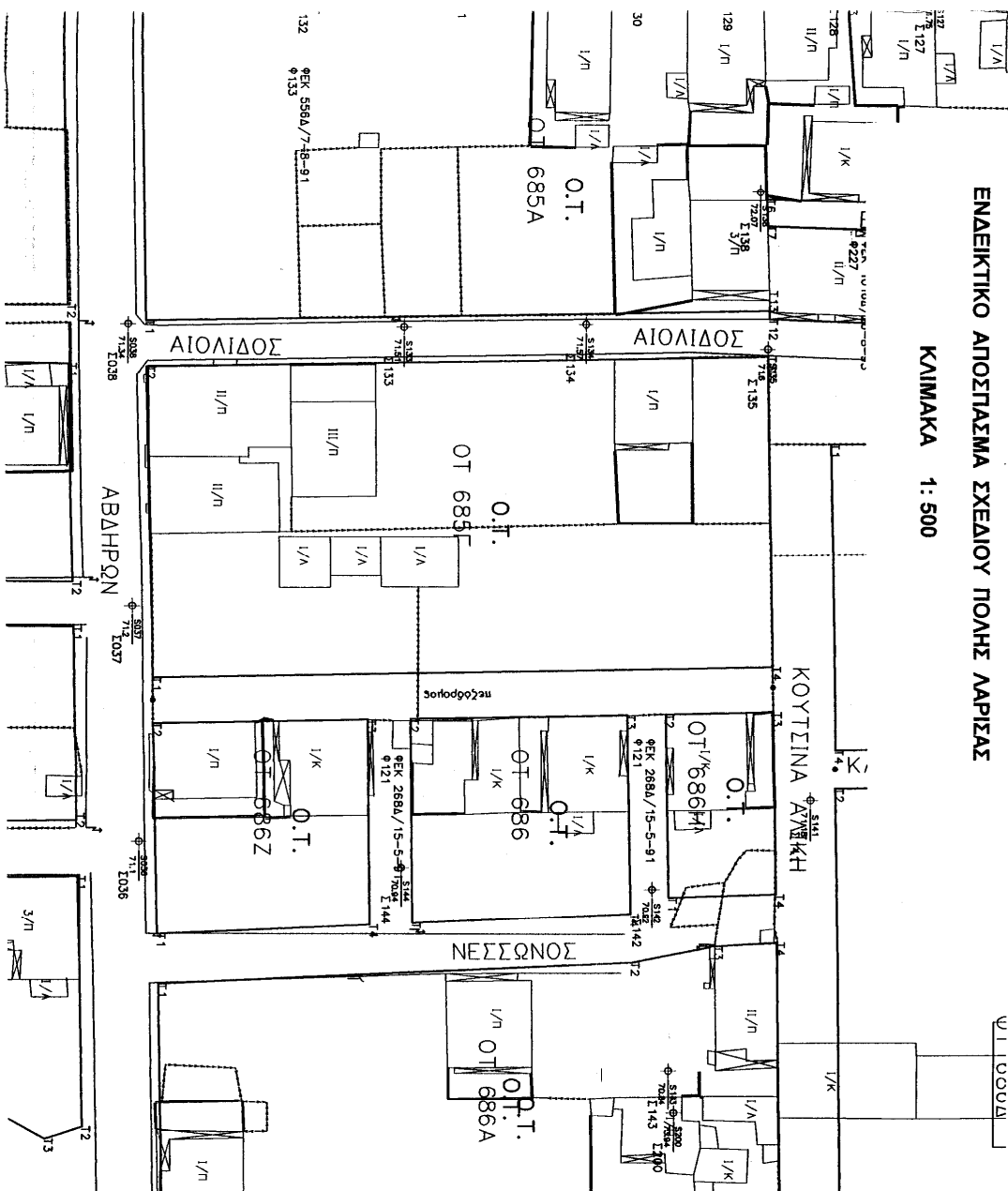
Επομένως, κατά την άποψή μας, **δεν εξέλειπαν οι πολεοδομικοί λόγοι που επέβαλαν τη διατήρηση του κοινόχρηστου χαρακτήρα του συγκεκριμένου χώρου.**

Ως εκ τούτου, το Δημοτικό Συμβούλιο θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με:



ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΟ ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΩΛΗΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ

ΚΑΙΜΑΚΑ 1: 500



**O.T. 685Γ**

α/α	X	Y
T1	86035,57	625588,56
T2	85994,65	625587,82
T3	85993,34	625667,96
T4	86034,15	625668,50

**O.T. 686**

α/α	X	Y
T1	86067,70	625621,88
T2	86040,99	625621,65
T3	86040,49	625619,64
T4	86066,44	625630,06

**O.T. 686Η**

α/α	X	Y
T1	86064,28	625655,01
T2	86040,40	625654,64
T3	86040,15	625668,58
T4	86063,83	625668,89

**O.T. 686Ζ**

α/α	X	Y
T1	86069,17	625599,16
T2	86041,57	625588,66
T3	86041,08	625616,15
T4	86067,95	625616,38