



Λάρισα 02-02-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 14**

ΘΕΜΑ Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 (με τις υπ' αριθμ 1040/2011 και 997/2013 αποφάσεις του Α' τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), στην ιδιοκτησία Γεωργάκη Δημητρίου και Γεωργάκη Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ.708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 708, με τη δημιουργία πεζοδρόμου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και την αλλαγή χρήσης σε Κ2 σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ στη συνοικία Άγιος Θωμάς, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα."

Στη Λάρισα σήμερα 02-02-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 3317/27-01-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την απόφαση 16/07-01-2022 του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 3) Καλτσάς Νικόλαος, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Τσακίρης Μιχαήλ, 9) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 10) Παπαδούλης Γεώργιος και 11) Απρίλη Αγορίτσα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 (με τις υπ' αριθμ 1040/2011 και 997/2013 αποφάσεις του Α' τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), στην ιδιοκτησία Γεωργάκη Δημητρίου και Γεωργάκη Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ.708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 708, με τη δημιουργία πεζοδρόμου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και την αλλαγή χρήσης σε Κ2 σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ στη συνοικία Άγιος Θωμάς, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 793/25-01-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 "Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 " Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).
2. Την με αρ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/673/21/4/2008 (ΦΕΚ 162 ΑΑΠ/08) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου Λάρισας".
3. Τα άρθρα 31,32 και 33 του Ν. 4067/2012 << Νέος Οικοδομικός Κανονισμός >> για την << Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012).

4. 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), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003.Ειδικότερα δε, σε τμήμα εμβαδού 863,75μ² της αρχικής ιδιοκτησίας, (1580,00 μ²) επιβλήθηκε ρυμοτομική απαλλοτρίωση για τη δημιουργία νησίδας και τη διαπλάτυνση της οδού Βονίτσης, η οποία ουδέποτε πραγματοποιήθηκε. Ο κοινόχρηστος χώρος «Κ.Χ.708» συμμετείχε στην τροποποίηση του σχεδίου πόλης με ανασχεδιασμό της οδού Θεοπόμπου που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1277Δ/9-12-1992.
5. Το άρθρο 1. Παρ. 1.3^α 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.
6. Το γεγονός ότι με τη δέσμευση των χώρων αυτών κάτω από τους εναέριους αγωγούς μεταφοράς ηλεκτρικού ρεύματος υπερυψηλής τάσης της ΔΕΗ για πράσινο, διασφαλίζεται η ανθρώπινη υγεία και κάθε μορφή υποβάθμισης του περιβάλλοντος.
7. Το άρθρο 10 παρ. 4^α 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”.
8. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδιασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.**
9. **Την αριθ. 1040/2011 (2 σχετική) απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας η οποία διορθώθηκε με την αριθ. 977/2013 (5 σχετική), με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Δημητρίου και Γεωργίου Γεωργάκη και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.**
10. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Αναστασίου Μάκκα.
11. Την πιο πάνω (1) σχετική του κ. Γεωργάκη Δημητρίου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση **τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας.**
12. **Το γεγονός ότι σύμφωνα με την (8) σχετική και σε απάντηση της (7) σχετικής, «δεν υπάρχουν αγωγοί της ΔΕΥΑΛ που να διέρχονται μέσα από την ιδιοκτησία των κ.κ. Γεωργάκη Δημητρίου και Γεωργάκη Γεωργίου».**

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς γης. Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη, υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις :

α) του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.

β) του Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.

γ) του Ν. 4315/14 άρθρο 1, (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14).

Εμβαδό ιδιοκτησίας Γεωργίου και Δημητρίου Γεωργάκη: Ε (Α-Β-Γ-Δ-Α) = 1580,00 μ²

Υπολογισμός εισφοράς:

Τμήμα έως 500μ² ποσοστό 10%, δηλαδή 500μ²*10%=50μ²

Τμήμα από 500μ² έως 1000μ² ποσοστό 20% , δηλαδή 500μ²*20%=100μ²

Τμήμα από 1000μ² έως 1580μ² ποσοστό 30% , δηλαδή 580μ²*30%=174μ²

Σύνολο εισφοράς σε γη: $324,00 \cdot 50\% = 162,00 \mu^2$

Η επιφάνεια που εισφέρεται με τη συγκεκριμένη τροποποίηση είναι $204,66 \mu^2$

Η παραπάνω επιφάνεια εμβαδού $204,66 \mu^2$ υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων και στη συγκεκριμένη περίπτωση δρόμου και πεζοδρόμου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται η σύνταξη πράξης εφαρμογής κατά το άρθρο 12 του Ν.1337/1983.

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση

προτείνεται η τροποποίηση του Ο.Τ. Κ.Χ. 708 της Π.Ε. 13 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

- Αρίθμηση: **Ο.Τ. 708**
- Ρυμοτομία: Όπως παρουσιάζεται στο συνημμένο **Σχέδιο Πρόταση, κλίμακας 1:500.**
- Χρήσεις γης: **Πολεοδομικό Κέντρο Κ2, Αμιγής Κατοικία, και Κοινόχρηστος Χώρος.**
- Όροι Δόμησης:
Τομέας Συντελεστή Δόμησης: **V**, ήτοι **1,4**,

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: **Γ1**, ήτοι όπως τίθενται στο Πινάκιο που ακολουθεί:

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Γ1
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	300 τ.μ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ. (26-02-1979)
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τ.μ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	-
	ΕΜΒΑΔΟ	-
% ΚΑΛΥΨΗΣ		ΚΑΤΑ ΝΟΚ
ΥΨΟΣ		ΚΑΤΑ ΝΟΚ Εντός ζώνης 20 μέτρων από τον άξονα γραμμής υψηλής τάσης, το ύψος του κτιρίου καθορίζεται από τον ΑΔΜΗΕ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		550/Δ/6-9-89 (77/Δ/7-2-2003)

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 (με τις υπ' αριθμ 1040/2011 και 997/2013 αποφάσεις του Α' τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), στην ιδιοκτησία Γεωργάκη Δημητρίου και Γεωργάκη Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ.708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 708, με τη δημιουργία πεζοδρόμου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και την αλλαγή χρήσης σε Κ2 σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ στη συνοικία Άγιος Θωμάς, σύμφωνα με το συνημμένο Τοπογραφικό Διάγραμμα.”

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 (με τις υπ' αριθμ 1040/2011 και 997/2013 αποφάσεις του Α' τμήματος του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), στην ιδιοκτησία των κ. Γεωργάκη Δημητρίου και Γεωργάκη Γεωργίου με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ.708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 708, με τη δημιουργία πεζοδρόμου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και την αλλαγή χρήσης σε Κ2 σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ στη συνοικία Άγιος Θωμάς και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ**

