



ΟΧΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Λάρισα 09-02-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 18

ΘΕΜΑ Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σε τμήμα του Ο.Τ. 75 - Κ.Χ. 75Α με αλλαγή χρήσης από "Ο.Τ. 75 - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού" σε "Ο.Τ. 75 - Χώροι Εκπαίδευσης Πρόνοιας και Υγείας", μετονομασία του Κ.Χ. 75Α σε Κ.Χ. 75 και διατήρηση των όρων δόμησης και συντελεστή δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 09-02-2022 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. 4472/03-02-2022 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. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Ζαούτσος Γεώργιος, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Τσακίρης Μιχαήλ, 8) Νταής Παναγιώτης και 9) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σε τμήμα του Ο.Τ. 75 - Κ.Χ. 75Α με αλλαγή χρήσης από "Ο.Τ. 75 - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού" σε "Ο.Τ. 75 - Χώροι Εκπαίδευσης Πρόνοιας και Υγείας", μετονομασία του Κ.Χ. 75Α σε Κ.Χ. 75 και διατήρηση των όρων δόμησης και συντελεστή δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων, 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.34/2021 Ε.Π.Ζ. με θέμα: Αλλαγή χρήσης του ΟΤ 75 μετά του επικείμενου κτιρίου της Φιλόπτωχου Στέγης Λάρισας.
3. Τη με αριθμ.πρωτ.75/2021 Ε.Π.Ζ. με θέμα: Συμπλήρωση της με αρ. 34/ 18-06-2021 απόφασης της Ε.Π.Ζ σχετικά με την αλλαγή χρήσης του ΟΤ 75 μετά του επικείμενου κτιρίου της Φιλόπτωχου Στέγης Λάρισας.
4. Τη με αριθμ.πρωτ.166/2021 Δ.Σ. με θέμα: Αλλαγή χρήσης του ΟΤ 75 μετά του επικείμενου κτιρίου της Φιλοπτώχου Στέγης Λάρισας, σύμφωνα με τη με αριθμ. 34/2021 Α.Ε.Π.Ζ.
5. Τη με αριθμ. πρωτ. 1141/02-02-2022 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/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ / 12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναριοθετήση του Αρχαιο-λογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
3. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04.01.1979 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26.02.1979) περί τροποποίησης και επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποίησης όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων, το οποίο αναθεωρήθηκε με την με αρ. 1668/28.03.1988 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10.05.1988) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την 1668/12.06.1992 απόφαση και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23.07.1992.
Τροποποιήθηκε με τις με αρ. 219/30.11.1989 απόφαση Δημάρχου Λάρισας ΦΕΚ 746Δ/22-12-89 περί τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και την με αρ.750/07.02.1990 απόφαση Νομάρχη Λάρισας ΦΕΚ 104Δ/06.03.1990 περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας.
4. Το από 30.09.2021 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συντάσσει και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κωτούλας Στέφανος του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην αλλαγή χρήσης των Ο.Τ.75-Κ.Χ.75Α όπως περιγράφεται στο θέμα.
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 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", όπως ισχύει.

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση του εν λόγω οικοδομικού τετραγώνου και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα:

Το οικόπεδο (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Β-Α-Τ1) με ΚΑΕΚ 310811647001 που βρίσκεται επί των οδών Μέμνονος, Γαριτσίου και Λευκίππου, στο Ο.Τ. 75 - Κ.Χ. 75Α, στη συνοικία "Αβέρωφ" του Δήμου Λαρισαίων:

- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ.2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).
- Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναριοθετήθηκε με την Υ.Α.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
- Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Όσον αφορά στο αντικείμενο της τροποποίησης και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα:

- Το με αρ. (1) οικόπεδο (T1-T2-T3-T4-B-A-T1) με ΚΑΕΚ 310811647001, εμβαδού 1930,50 μ², είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, είναι χαρακτηρισμένο ως "Ο.Τ. 75 - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού" και προτείνεται ως "Ο.Τ. 75 - Χώροι Εκπαίδευσης Πρόνοιας και Υγείας".
- Το με αρ. (1) οικόπεδο (Α-Β-Τ5-Τ6-Τ7-Τ8-Τ9) με ΚΑΕΚ 310811647002, εμβαδού 723,67 μ², είναι χαρακτηρισμένο ως "Κ.Χ. 75Α" και προτείνεται ως "Κ.Χ. 75".

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

«Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σε τμήμα του Ο.Τ. 75 - Κ.Χ. 75Α με αλλαγή χρήσης από "Ο.Τ. 75 - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού" σε "Ο.Τ. 75 - Χώροι Εκπαίδευσης Πρόνοιας και Υγείας", μετονομασία του Κ.Χ. 75Α σε Κ.Χ. 75 και διατήρηση των όρων δόμησης και συντελεστή δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σε τμήμα του Ο.Τ. 75 - Κ.Χ. 75Α με αλλαγή χρήσης από "Ο.Τ. 75 - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού" σε "Ο.Τ. 75 - Χώροι Εκπαίδευσης Πρόνοιας και Υγείας", μετονομασία του Κ.Χ. 75Α σε Κ.Χ. 75 και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

