



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

Λάρισα 02-03-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 23

ΘΕΜΑ: 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 αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Κουμουνδούρου μεταξύ των Ο.Τ. 770Α και 770 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 770Α, ιδιοκτησίας κ. Λαφωνιάτη Χαρίκλειας, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν.4315/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Αγ. Αθανάσιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 02-03-2022 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. 7671/24-02-2022 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 3) Καλτσάς Νικόλαος, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 9) Παπαδούλης Γεώργιος και 10) Αναστασίου Μιχαήλ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: 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 αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Κουμουνδούρου μεταξύ των Ο.Τ. 770Α και 770 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 770Α, ιδιοκτησίας κ. Λαφωνιάτη Χαρίκλειας, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν.4315/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Αγ. Αθανάσιος" της πόλης Λάρισας 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. 1526/11-02-2022 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 αριθ. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ/ 12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως 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 25.10.1947 Βασιλικό Διάταγμα (ΦΕΚ 242Α/31-10-47), ΠΕΡΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ.
5. Την με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30.03.1989) *“περί εγκρίσεως της πολεοδομική μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ1,Γ3,Γ4,Γ7”*, όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την Αποφ.2874/03.05.1989 του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ42Δ/30.01.2003.
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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.
7. Το άρθρο 10 παρ. 4α 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. Την αρ. 65/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 2η Δημοτική Κοινότητα»**, όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω: **“ΟΤ 770 - ΟΤ 770Α. (Ι). Αφορά την διάνοιξη του δυτικού τμήματος της οδού Κουμουνδούρου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης της απαλλοτρίωσης (1159/2010). Η έκταση του κοινόχρηστου χώρου, για τον οποίο αποφασίστηκε δικαστικά η άρση είναι 170,80 μ2 και η αξία της αποζημίωσης είναι 323.356,27 ευρώ, εκ των οποίων τα 241.628,47 ευρώ αφορούν αποζημίωση επικειμένων κτισμάτων και συνεπώς εκφράζουν υποχρέωση του Δήμου. Υπάρχει κυρωμένη μερικώς πράξη αναλογισμού (1781/1981). Η πολεοδομική αξία κρίνεται ως μεγάλη, γιατί αφορά διάνοιξη σημαντικού οδικού άξονα της πόλης.”**
9. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 9529/19.10.2021 αίτηση της κ. Λαφιωνιάτη Χαρίκλειας με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
10. Το με αριθμό πρωτοκόλλου 1710/15.02.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς την κυρία Λαφιωνιάτη Χαρίκλεια με κοινοποίηση στον κ. Καρυδιά Μιχαήλ με το οποίο τους επιδόθηκαν οι παρατηρήσεις για τον πιο πάνω φάκελο.
11. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 1714/ 15.02.2022 αίτηση της κ. Λαφιωνιάτη Χαρίκλειας με την οποία κατατέθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
12. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Πολιτικός Μηχ/κός κ. Καρυδιάς Μιχαήλ καθώς και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
13. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδιασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.**

14. Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα ,το ρυμοτομούμενο τμήμα για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης , έχει εμβαδό 62,23μ².

15. Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την απόρριψη της πρότασης τροποποίησης, το χρηματικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση μετά την επανεπιβολή του σχεδίου είναι , κατ' εκτίμηση 20.000,00ευρώ.

16. Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη, υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 4315/14 άρθρο 1,(ΦΕΚ 269 Α/24-12-14) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα .

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με 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 αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Κουμουνδούρου μεταξύ των Ο.Τ. 770Α και 770 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 770Α, ιδιοκτησίας Λαφωνιάτη Χαρίκλειας, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν.4315/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Άγ. Αθανάσιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Μετά από συζήτηση του θέματος στην ΕΠΖ και την ενδελεχή εξέταση των δεδομένων για την πολεοδομική και κυκλοφοριακή αναγκαιότητα ή μη για τη διάνοιξη του τμήματος της οδού Κουμουνδούρου μεταξύ των Ο.Τ. 770Α και 770 που εξετάζουμε, αποφασίσθηκε ότι η Επιτροπή θα επανέλθει για τη λήψη απόφασης μετά από νέα εισήγηση της Υπηρεσίας που θα λαμβάνει υπ' όψιν τα νέα δεδομένα που προέκυψαν.

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
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA