



Λάρισα 17-04-2019

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 28

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου - βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή - Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 17-04-2019 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 17664/11-04-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Διαμάντος Κων/νος, 5) Σουρλαντζής Απόστολος και 6) Τσιλιμίκας Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου - βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή - Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

1. Το άρθρο 73 του Ν.3852/2010

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 3447/19-04-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, 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 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) και 33 του Ν. 4067/2012 <<Νέος Οικοδομικός Κανονισμός>> για την <<Διαδικασία τροποποίησης εγκεκριμένων

ρυμοτομικών σχεδίων μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτριώσης ή δέσμευσης>> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),

4. Το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας που εγκρίθηκε με το Π.Δ. της 4-1-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 348Δ/10-5-88) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ/23-7-92.

5. Την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με την αριθ. 6934/16-10-90 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 6336Δ/15-11-90).

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. Την παρ. 4α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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 απαλλοτριώσης, η οποία: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού>>.

8. Την παρ. 1 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις", σύμφωνα με το οποίο: "... επέρχεται αυτοδίκαια άρση της απαλλοτριώσης, εφόσον αιτείται ο ιδιοκτήτης την τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, χωρίς να απαιτείται η έκδοση σχετικής διαπιστωτικής απόφασης.... αιτείται προς τον οικείο δήμο ή τον κατά περίπτωση αρμόδιο για την απαλλοτρίωση φορέα, την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, προκειμένου το ακίνητο να καταστεί οικοδομήσιμο...."

9. Την αριθ. πρωτ. 3338/16-04-2019 αίτηση των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή – Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτριώσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), στην ιδιοκτησία τους, με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου όπως περιγράφεται στο από 01-03-19 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα, καθώς και την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου –Τοπογράφου Μηχανικού Στ. Μαγαλιού, στη συνοικία Ανθούπολη.

10. Την παρ. 2 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις", σύμφωνα με το οποίο: "... Η αίτηση της προηγούμενης παραγράφου συνοδεύεται υποχρεωτικά από τα ακόλουθα στοιχεία: α) Έκθεση ελέγχου τίτλων... β) Το απαιτούμενο κατά τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις τοπογραφικό διάγραμμα, θεωρημένο από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία... γ) Βεβαίωση του οικείου δήμου ή του αρμόδιου φορέα για την απαλλοτρίωση ότι δεν έχει συντελεσθεί η απαλλοτρίωση και ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν.

1337/1983... δ) Σε περιπτώσεις αμφιβόλου γεωλογικής καταλληλότητας ,... προσκομίζεται μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας. Σε κάθε περίπτωση μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας δύναται να επιβάλλεται μόνο σε περιπτώσεις κοινοχρήστων χώρων που καθορίστηκαν εκ της αρχικής έγκρισης...”

11. Την αρ. 741/17 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 4η Δημοτική Κοινότητα”

Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης στον πίνακα ΙΕ2, παρουσιάζονται, από πολεοδομικής άποψης,

οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι.”

Στον πίνακα ΙΕ2 Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 12) απεικονίζεται με χρώμα πράσινο, δηλαδή όχι πρώτης προτεραιότητας για την απόκτηση των ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού και ΚΧ 250Α (Ρ).

12. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

«Τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων μέχρι τη νομοθετική του ρύθμιση, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε..»

Μετά τα παραπάνω, σύμφωνα με την πρόταση η ιδιοκτησία Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1 (Ε=1495,79τμ), θα μετατραπεί σε οικοδομήσιμο χώρο, δηλαδή στο ΟΤ 250Α, αφού πρώτα οι ιδιοκτήτες παραχωρήσουν σε κοινή χρήση και παραιτηθούν από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για τον ΚΧ 250Α (Ρ) (Α-Β-Ε-Τ4-Α Ε=321,30τμ), δηλαδή για τη δημιουργία χώρου στάθμευσης (Ρ) και δημιουργία πεζοδρόμου 2.50μ. μεταξύ ΟΤ 250Α και (Ρ).

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη, για την αποχαρακτηριζόμενη έκταση κατ’ εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14.

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή – Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα», αφού πρώτα οι ιδιοκτήτες παραχωρήσουν σε κοινή χρήση και παραιτηθούν από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για τον ΚΧ 250Α (Ρ) (Α-Β-Ε-Τ4-Α Ε=321,30τμ).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση τμήματος του ΟΤ 250Α - χώρος νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού, δημιουργία του ΟΤ 250Α και πεζοδρόμου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αφροδίτης Καλαντζή

– Σωτηρίου και Αριστείδη Κακάτσιου, με ταυτόχρονη επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ανθούπολη Λάρισας, **σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα**, αφού πρώτα οι ιδιοκτήτες παραχωρήσουν σε κοινή χρήση και παραιτηθούν από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης για τον ΚΧ 250Α (Ρ) (Α-Β-Ε-Τ4-Α Ε=321,30τμ).

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

