



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

Λάρισα 14-04-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 33

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με: 1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο ΟΤ Γ1822. 2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319. 3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222, και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού. 4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Στη Λάρισα σήμερα 14-04-2022 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε ΕΚΤΑΚΤΗ δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 15538/12-04-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος 4) Τσιλιμίκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Τσακίρης Μιχαήλ, 9) Παπαδούλης Γεώργιος 10) Απρίλη Αγορίτσα 11) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Τσακίρης Μιχαήλ.

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 του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με: 1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο ΟΤ Γ1822. 2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319. 3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222, και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού. 4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4024/13-04-2022 εισήγηση της Δ/νσης 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 "αναριοθέτηση του Αρχαιο-λογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
3. Ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με το από 25-04-89 π.δ. (ΦΕΚ

388Δ/14-6-89) με την υπ' αριθ. 811/17-02-1989 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-03-1989) και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 8560/02-11-1994 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 1127Δ/23-11-1994) αλλά και με την 7142/30-04-1998 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 320Δ/15-05-1998) ως προς τους όρους δόμησης.

4. Το τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού Γιαννούλα Νικολάου και του μηχανικού χωροταξίας Κουτάκου Χρήστου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
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.
7. Την αρ. Πρωτ. 3319/23.03.2022 αίτηση της "ΚΩΝ. Ι. ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ Α.Ε." για μελέτη τροποποίησης στα **Ο.Τ. 1319, Ο.Τ. 1222 ΚΑΙ Ο.Τ. Γ1822 ΤΗΣ Π.Ε. 8** του Δήμου Λαρισαίων.

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση των ιδιοκτησιών:

- Οι ιδιοκτησίες 1, 2, 3, 5 βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και είναι άρτιες και οικοδομήσιμες κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Η ιδιοκτησία 4 βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης και είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Οι ιδιοκτησίες 1, 2, 3, 4 και 5 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν. 1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Οι ιδιοκτησίες 1, 2, 3, 5 βλέπουν σε δρόμους εγκεκριμένους και διανοιγμένους σε όλο το πλάτος τους καθ' όλα τα πρόσωπα των ιδιοκτησιών.
- Η ιδιοκτησία 4 βλέπει στη νότια πλευρά της (24-Τ6=23.32 μ.) στην οδό Κ. Βάρναλη, η οποία δεν είναι διανοιγμένη πλήρως σε όλο το πλάτος της για όλο το πρόσωπο της ιδιοκτησίας.
- Οι ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου.
- Εντός των ομόρων ιδιοκτησιών δεν υφίστανται διατηρητέα κτίρια.

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

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, προτείνεται:

α/ Στο ΟΤ Γ1822 η μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο Όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (Όριο Αναθεώρησης/ Επέκτασης).

β/ Το τμήμα με στοιχεία T2-T3-T4-A-T2 και εμβαδό 55.50 τ.μ., που αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό 2, του Ο.Τ. 1319, να ρυμοτομηθεί και στη θέση του να δημιουργηθεί Κ.Χ., με στοιχεία T2-T3-T4-A-T2 και εμβαδό 55.50 τ.μ.

γ/ Η μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α, από την πλευρά του Ο.Τ. 1222 και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού, μέσω παράλληλης μετατόπισης της ρυμοτομικής και της οικοδομικής γραμμής της ανατολικής πλευράς του Ο.Τ. 1222 κατά 1.25 μ. ανατολικότερα και η προσκύρωση του τμήματος που δημιουργείται με στοιχεία 13-T2-T3-14-13 και εμβαδό 55.48 τ.μ. στην ιδιοκτησία 3.

δ/ Η εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 800/Δ/2019), όπως αναλυτικά περιγράφεται στο παρόν σχέδιο.

- ☐ Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2α του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όταν ένα οικόπεδο εμπίπτει σε περισσότερες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ισχύουν όλες.
- ☐ Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους Κοινωφελείς και Κοινόχρηστους χώρους και είναι προς το δημόσιο συμφέρον.
- ☐ Οι ιδιοκτησίες δεν υπόκεινται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με το Ν. 4315/2014.

Για τις ιδιοκτησίες στις οποίες προτείνεται τροποποίηση της ρυμοτομίας για πολεοδομικούς λόγους, θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ. 17.7/16.8.1923 και του Ν. 5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα.

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

Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:

- 1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο ΟΤ Γ1822.**
- 2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319.**
- 3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222, και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού.**
- 4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.**

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με την οποία προτείνεται:

1. Στο ΟΤ Γ1822 η μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο Όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (Όριο Αναθεώρησης/ Επέκτασης).
2. Το τμήμα με στοιχεία T2-T3-T4-A-T2 και εμβαδό 55.50 τ.μ., που αποτελεί τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμό 2, του Ο.Τ. 1319, να ρυμοτομηθεί και στη θέση του να δημιουργηθεί Κ.Χ., με στοιχεία T2-T3-T4-A-T2 και εμβαδό 55.50 τ.μ.
3. Η μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α, από την πλευρά του Ο.Τ. 1222 και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού, μέσω παράλληλης μετατόπισης της ρυμοτομικής και της οικοδομικής γραμμής της ανατολικής πλευράς του Ο.Τ. 1222 κατά 1.25 μ. ανατολικότερα και η προσκύρωση του τμήματος που δημιουργείται με στοιχεία 13-T2-T3-14-13 και εμβαδό 55.48 τ.μ. στην ιδιοκτησία
4. Η εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 800/Δ/2019),

σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ

ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ

ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

