



Λάρισα 16-05-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 41**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμου κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 16-05-2018 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 17247/10-05-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 6)Τσιλιμίγκας Χρήστος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ, 8) Τερζούδης Χρήστος και 9) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμου κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4544/10-05-2018 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 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 4.1.1979 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 121Δ'/26.2.1979).
5. Την με αρ. 5657/23.8.1989 απόφαση κ. Νομάρχη Λάρισας η οποία δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 550Δ/6.9.1989 όπως αυτή επαναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 77Δ/7.2.2003, το σχέδιο πόλης αναθεωρήθηκε και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας χαρακτηρίστηκε ως κοινωφελής χώρος (Ο.Τ. 1250 – χώρος Γυμνασίου-Λυκείου).
6. 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.

7. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης.
8. Την αριθ. 638/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Αφροδίτης χας Σπύρου Γαβριήλ και Κων/νου Στεργίου και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.
9. Την με αρ. πρωτοκόλλου 7209/22-3-2011 αίτηση των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Στεργίου-Γκαβάση Ειρήνης κ.α., σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά την παραπάνω απόφαση.
10. Ότι με την με αρ. 206/2.6.2011 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο ότι «δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω χώρων ως κοινωφελών».
11. Ότι με την με αρ. 460/5.7.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων , αποδέχθηκε την εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής και δήλωσε ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία εμβαδού 16.128,46 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες».
12. Ότι με την με αρ. 49/16.11.2011 απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, εισηγήθηκε ομόφωνα προς το Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της τροποποίησης όπως προτάθηκε από τους ιδιοκτήτες.
13. Ότι με την με αρ. 709/20.12.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων, εξέφρασε την σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης.
14. Ότι με το με αρ. πρωτ. 9457/20.6.2012 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων, ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε προς την Περιφέρεια Θεσσαλίας, ώστε να ολοκληρωθεί η διαδικασία.
15. Ότι με το με αρ. πρωτ. 7975/22.10.2012 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, της Γενικής Δ/σης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος & Υποδομών της Περιφέρειας Θεσσαλίας, το οποίο κοινοποιήθηκε προς τους ενδιαφερόμενους, επιστράφηκε προς τον Δήμο Λαρισαίων ο φάκελος της τροποποίησης, ώστε «να υπολογιστεί εκ νέου η εισφορά σε γη διότι με την παράγραφο 2 του άρθρου 31 του Ν.4067/12 – Ν.Ο.Κ. '12 (ΦΕΚ 79Α) τροποποιήθηκε το άρθρο 20 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α), που εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της οφειλόμενης εισφοράς σε γη σε περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων» και ζητήθηκε η επείγουσα ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών για την προώθηση του θέματος, αφού σύμφωνα με την τελευταία παράγραφο του εν λόγω εγγράφου, «δεδομένου του μακρού χρόνου που μεσολάβησε από την αρχική αίτηση των ενδιαφερομένων (22.3.2011) σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η ανωτέρω έλλειψη προέκυψε εξαιτίας ενδιάμεσων αλλαγών στην ισχύουσα Νομοθεσία δίχως ευθύνη των διοικούμενων».
16. Την με αρ. πρωτ. 936/2.2.2016 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης ενημερωμένο σύμφωνα με τα παραπάνω.
17. Την αρ.527/17 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 3η Δημοτική Κοινότητα”, όπου αναφέρεται στην παρ. Γ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων. (σελ. 14):
“ΚΦ 1250. (14). Αφορά χαρακτηρισμένο χώρο εκπαίδευσης, που βρίσκεται νότια της οδού Βόλου, βόρεια της σιδηροδρομικής γραμμής Λάρισας – Βόλου και ανατολικά του κλάδου Ι8 της αποστραγγιστικής τάφρου. Πρόκειται για χώρο ιδιαίτερης σημασίας, εξαιτίας της θέσης και του μεγέθους του (16.450,00 μ² συνολικά η απαλλοτριούμενη έκταση – 12.130,33 μ² ο κοινωφελής χώρος), με αντίστοιχα μεγάλη οικονομική αξία (2.827.755,00 ευρώ). Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (2003), απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και Δημοτικού Συμβουλίου υπέρ της άρσης. Η πολεοδομική σημασία του εν λόγω χώρου είναι μεγάλη, όχι κατ’ ανάγκη ως χώρος εκπαίδευσης (θα πρέπει να αποδειχθεί κατά πόσο είναι αναγκαίος), αλλά ως κοινόχρηστος χώρος γενικότερα, καθώς αποτελεί τον μοναδικό χώρο στην συνοικία με τέτοιο μέγεθος. Η απόκτησή του θα προσέδιδε σημαντική αξία στην ευρύτερη περιοχή. Προτείνεται η απόκτησή του, εν συνόλω ή μέρους του, με

συνδυασμό ανταλλαγών και χρηματικής αποζημίωσης.”

18. Την με αρ. πρωτ. 3012/22.3.2018 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης μετά από προφορική συμφωνία μεταξύ της Δημοτικής Αρχής και των ιδιοκτητών με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του θέματος.

19. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κας Χονδρονάσιου Ελευθερίας.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη για την αποχαρακτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/97 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 62 του Ν.4280/2014 .

Υπολογισμός εισφοράς

1. Ιδιοκτησία (1) + Ιδιοκτησία (5) : Στεργίου Νικόλαος → E = 4.600,00 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(500,00*30\%)+(1.000,00*40\%)]*50\%+(2.600,00*50\%) = 1.612,50 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : } (1.612,50*20,06\%) = 323,47 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(1.612,50*79,94\%)*75\%] = 966,77 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (323,47+966,77) = \underline{1290,24 \text{ τ.μ.}}$$

2α. Μουστελή Ασήμου → E = 1.150,00 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(500,00*30\%)+(150,00*40\%)]*50\% = 142,50 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : } (142,50*20,31\%) = 28,94 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(142,50*79,69\%)*75\%] = 85,17 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (28,94+85,17) = \underline{114,11 \text{ τ.μ.}}$$

2β. Στεργίου Ελισάβετ → E = 1.725,00 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(500,00*30\%)+(725,00*40\%)]*50\% = 257,50 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : } (257,50*20,31\%) = 52,30 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(257,50*79,69\%)*75\%] = 153,90 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (52,30+153,90) = \underline{206,20 \text{ τ.μ.}}$$

2γ. Στεργίου Ελένη → E = 1.725,00 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(500,00*30\%)+(725,00*40\%)]*50\% = 257,50 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : } (257,50*20,31\%) = 52,30 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(257,50*79,69\%)*75\%] = 153,90 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (52,30+153,90) = \underline{206,20 \text{ τ.μ.}}$$

3α. Στεργίου Ειρήνη → E = 870,20 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(370,20*30\%)]*50\% = 93,03 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : } (93,03*15,97\%) = 14,86 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(93,03*84,03\%)*75\%] = 58,63 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (14,86+58,63) = \underline{73,49 \text{ τ.μ.}}$$

3β. Γκαβάση Αναστασία → E = 916,00 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(416,00*30\%)]*50\% = 99,90 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : } (99,90*15,97\%) = 15,95 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(99,90*84,03\%)*75\%] = 62,96 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (15,95+62,96) = \underline{78,91 \text{ τ.μ.}}$$

3γ. Γκαβάσης Ευθύμιος → E = 503,80 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(3,80*30\%)]*50\% = 38,07 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : } (38,07*15,97\%) = 6,08 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(38,07*84,03\%)*75\%] = 23,99 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (6,08+23,99) = \underline{30,07 \text{ τ.μ.}}$$

4. Ξανθόπουλος Σάββας → E = 377,29 τ.μ.

$$\Gamma = [(250,00*10\%)+(127,29*20\%)]*50\% = 25,23 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : } (25,23*46,06\%) = 11,62 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : } [(25,23*53,94\%)*75\%] = 10,21 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{Σύνολο εισφοράς : } (11,62+10,21) = \underline{21,83 \text{ τ.μ.}}$$

5. Ξανθοπούλου Δέσποινα → E = 377,29 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(127,29*20\%)]*50\%\} = 25,23 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(25,23*36,28\%) = 9,15 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(25,23*63,72\%)*75\%] = 12,06 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(9,15+12,06) = \underline{21,21 \text{ τ.μ.}}$
6. Ξανθόπουλος Σπυρίδων → E = 377,29 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(127,29*20\%)]*50\%\} = 25,23 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(25,23*36,21\%) = 9,14 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(25,23*63,79\%)*75\%] = 12,07 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(9,14+12,07) = \underline{21,21 \text{ τ.μ.}}$
- 7α. Γαβριήλ Σπυρίδων → E = 564,95 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(64,95*30\%)]*50\%\} = 47,25 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,25*36,14\%) = 17,08 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,25*63,86\%)*75\%] = 22,63 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(17,08+22,63) = \underline{39,71 \text{ τ.μ.}}$
- 8α. Γαβριήλ Ανδριάννα → E = 564,95 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(64,95*30\%)]*50\%\} = 47,24 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,24*36,07\%) = 17,04 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,24*63,93\%)*75\%] = 22,66 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(17,04+22,66) = \underline{39,70 \text{ τ.μ.}}$
- 9α. Γαβριήλ Αφροδίτη Μιλ. → E = 564,95 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(250,00*20\%)+(64,95*30\%)]*50\%\} = 47,25 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,25*36,00\%) = 17,01 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,25*64,00\%)*75\%] = 22,68 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(17,01+22,68) = \underline{39,69 \text{ τ.μ.}}$
10. Τσόγκα-Γαβριήλ Ελένη → E = 58,44 τ.μ.
 $\Gamma = [(58,44*10\%)*50\%] = 2,92 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(2,92*36,07\%) = 1,05 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(2,92*63,93\%)*75\%] = 1,40 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(1,05+1,40) = \underline{2,45 \text{ τ.μ.}}$
- 11α. Γαβριήλ Σπυρίδων-Παναγιώτης → E = 423,71 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(173,71*20\%)]*50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87*35,93\%) = 10,73 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87*64,07\%)*75\%] = 14,35 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(10,73+14,35) = \underline{25,08 \text{ τ.μ.}}$
- 12α. Γαβριήλ Ιωάννης → E = 423,71 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(173,71*20\%)]*50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87*35,88\%) = 10,72 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87*64,12\%)*75\%] = 14,36 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(10,72+14,36) = \underline{25,08 \text{ τ.μ.}}$
- 13α. Γαβριήλ Αφροδίτη Νικ. → E = 423,72 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(173,72*20\%)]*50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87*35,82\%) = 10,70 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87*64,18\%)*75\%] = 14,38 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(10,70+14,38) = \underline{25,08 \text{ τ.μ.}}$
- 14α. Γαβριήλ Αικατερίνη → E = 423,72 τ.μ.
 $\Gamma = \{[(250,00*10\%)+(173,72*20\%)]*50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87*51,12\%) = 15,27 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87*48,88\%)*75\%] = 10,95 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(15,27+10,95) = \underline{26,22 \text{ τ.μ.}}$
15. Γωγουβίτου-Γαβριήλ Σοφία → E = 58,44 τ.μ.
 $\Gamma = [(58,44*10\%)*50\%] = 2,92 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(2,92*39,68\%) = 1,16 \text{ τ.μ.}$
 Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(2,92*60,32\%)*75\%] = 1,32 \text{ τ.μ.}$
 Σύνολο εισφοράς : $(1,16+1,32) = \underline{2,48 \text{ τ.μ.}}$

Σύνολο εισφοράς σε γη

$$\Gamma = 1 + 2\alpha + 2\beta + 2\gamma + 3\alpha + 3\beta + 3\gamma + 4 + 5 + 6 + 7\alpha + 8\alpha + 9\alpha + 10 + 11\alpha + 12\alpha + 13\alpha + 14\alpha + 15 = 1.290,24 + 114,11 + 206,20 + 206,20 + 73,49 + 78,91 + 30,07 + 21,83 + 21,21 + 21,21 + 39,71 + 39,70 + 39,69 + 2,45 + 25,08 + 25,08 + 25,08 + 26,22 + 2,48 = \underline{2.288,96 \text{ τ.μ.}}$$

Παραχωρούμενη εισφορά σε γη

$$\text{ΤΜΗΜΑ 1} \rightarrow (1.5.14.2.18.19.53.54.55.56.57.58.59.60.13.7.1) = 1.332,50 \text{ τ.μ.}$$

$$\text{ΤΜΗΜΑ 2} \rightarrow (61.13.60.62.63.57.56.64.65.53.19.66.67.68.69.61) = \underline{635,37 \text{ τ.μ.}}$$

$$\text{ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ} \rightarrow \underline{2.288,96 \text{ τ.μ.}}$$

Η παραπάνω εισφορά είναι ακριβώς όση η απαιτούμενη και αποτελεί ποσοστό της συνολικής επιφάνειας των ιδιοκτησιών, όπως αυτές υφίστανται κατά τον χρόνο της πράξης τροποποίησης. 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.1337/14.3.1983 (ΦΕΚ 33Α/14.3.1983).

Με την παρούσα τροποποίηση, επιβάλλεται για πολεοδομικούς λόγους η δημιουργία κοινοχρήστου χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη. Η επιπλέον έκταση της συνολικής αρχικής ιδιοκτησίας που δεν διασφαλίζεται από την παραχωρούμενη εισφορά σε γη, απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως ΤΜΗΜΑ 3 (επί της οδού Καρθαίου Κλεάνθη), περιγράφεται από τα στοιχεία (4.61.69.68.67.66.3.4) και έχει εμβαδόν 741.29 τ.μ. Για το τμήμα αυτό, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/24.12.2003 (ΦΕΚ 308Α/31.12.2003), πρέπει να συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, κατά τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228Α/16.8.1923) και του Ν.5269/10.8.1931 (ΦΕΚ 274Α/14.8.1931). Οι υπόχρεοι σε εισφορά δεν συμμετέχουν στις επιπλέον επιβαρύνσεις που προκύπτουν από την πράξη αναλογισμού, αλλά υποκαθίστανται από τον οικείο Δήμο (παράγραφος 2 του άρθρου 31 του Ν.4067/9.4.2012 – Ν.Ο.Κ. '12, ΦΕΚ 79Α/9.4.2012).

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, γίνεται αποχαρακτηρισμός του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου – Λυκείου) και αυτό ανασχεδιάζεται.

Η ανατολική πλευρά (προς την οδό Σικελιανού), μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο οικοδομικό τετράγωνο, το νέο Ο.Τ. 1250, ενώ η δυτική πλευρά (προς την οδό Γλαφύρας) αποτελεί το νέο Κ.Χ. 1250Α (ελεύθερος χώρος – χώρος εκκλησίας). Τα νέα οικοδομικά τετράγωνα, διαχωρίζονται από πεζόδρομο.

Το νέο Κ.Χ. 1250Α (ελεύθερος χώρος – χώρος εκκλησίας), έχει έκταση Ε = 3.962,79 τ.μ. Στην νοτιοανατολική γωνία αυτού, προβλέπεται η δημιουργία χώρου εκκλησίας εμβαδού Ε = 400,00 τ.μ. δηλαδή όση η έκταση ενός αρτίου οικοπέδου και το υπόλοιπο τμήμα του, εμβαδού Ε = 3.562,79 τ.μ. καλύπτει κοινόχρηστες χρήσεις

Κατά προφορική δήλωση του κ. Γαβριήλ Νικολάου, στην οικογένεια του οποίου ανήκουν οι επιμέρους ιδιοκτησίες (12), (13), (14) και (15), αυτός και η οικογένειά του επιθυμούν να δωρίσουν έκταση 200,00 τ.μ. για την δημιουργία Ιερού Ναού, εφόσον και ο Δήμος Λαρισαίων συνεισφέρει αντίστοιχο τμήμα ώστε να δημιουργείται ένα άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο. Μετά την υιοθέτηση του ως άνω αιτήματος από την Δημοτική Αρχή, αυτή πρότεινε στους ιδιοκτήτες (των οποίων τα ακίνητα βρίσκονται στην εν λόγω θέση) την εξαγορά έκτασης $(3.962,79 - 200,00) = 3.762,79 \text{ τ.μ.}$ στο νέο Κ.Χ. 1250Α, γεγονός που αυτοί αποδέχθηκαν.

Μετά από όλα τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμου κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμου κλπ με αποχαρκτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΒΛΗΣΑΡΟΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A

