



Λάρισα 16-05-2018

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 42**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελημιχάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα 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) Τσιλιμίκας 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 αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελημιχάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4543/10-05-2018 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 << αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Τα άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 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 απαλλοτρίωσης ή δέσμευσης >> (Φ.Ε.Κ. 79 Α/9-4-2012),
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-76 Π.Δ. (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 1668/28-03-88 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ Δ'/10-05-88, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 750 Δ' / 23-07-92).
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. Την παρ. 4^α 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 απαλλοτρίωσης, 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.>>

7. Την παρ. 1 & 3 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".

8. Την αριθ. πρωτ. 1447/02-03-17 αίτηση της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 & 3 του Ν. 4315/14) στην ιδιοκτησία της, καθώς και την έκθεση Ελέγχου Τίτλων, όπως περιγράφεται στο από 23-02-17 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση του αγρονόμου – τοπογράφου μηχανικού κ. Μπεζαλή Κων/νου, στη συνοικία Νεράιδα.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Η τροποποίηση αφορά δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο (τμήματος της οδού Σκύρου), που βρίσκεται μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α. Προτείνεται η κατάργηση τμήματος πεζόδρομου και δημιουργία νέου ΟΤ 401.

Με την αρ. 741/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο με θέμα: "Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στην 4η Δημοτική Κοινότητα", αναφέρει για τους πιο πάνω χώρους - **πινάκας Ι.Γ3, ΙΓ.2.3 για την Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 4-5)** - πως υπάρχει η πολεοδομική αναγκαιότητα εξασφάλισης όσο το δυνατό περισσότερων κοινόχρηστων ή κοινωφελών χώρων για την περιοχή. Υπάρχουν πέντε δικαστικές αποφάσεις άρσεων απαλλοτρίωσης, που αφορούν κυρίως πλατείες, αλλά και διανοίξεις ή διαπλατύνσεις οδών. Σημειώνεται, πως εξαιτίας του ιδιοκτησιακού καθεστώτος των ΚΧ 601, ΚΧ 603Β, ΚΧ 604Γ, ΟΤ 604Β και ΟΤ 604Α, οι παραπάνω χώροι θα πρέπει να αξιολογηθούν συνδυαστικά (κοινοί ιδιοκτήτες).

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε σχετικά με:

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.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του **(και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή)** η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα και την τεχνική έκθεση που κατατέθηκε στην υπηρεσία μας, για την ιδιοκτησία της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, **θα πρέπει ο Δήμος να προβεί σε άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης.**

Για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να προβεί στην εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση (ως επισπεύδων) σύμφωνα με τη 11/2009 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης

ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών. (77,45 τ.μ. + τα ποσά που θα προκύψουν σύμφωνα με την έκθεση προεκτιμής του αρ. 15 του Ν. 2882/01 περί αναγκαστικών απαλλοτριώσεων).

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, **οφείλει εισφορά σε γη E=7,85 τ.μ.,** 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 Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με κατάργηση της τμήματος της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, δημιουργία ενιαίου ΟΤ 401, στην ιδιοκτησία της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.

3. Η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων απορρίπτει την πιο πάνω πρόταση τροποποίησης και προτείνει την:

Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, με τη διατήρηση πεζόδρομου πλάτους 3.00μ., στο όριο της ιδιοκτησίας στην ανατολική πλευρά του ΟΤ 397Α, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας της, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο :

Α) Την απόρριψη της πιο πάνω πρότασης τροποποίησης και

Β) Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Σκύρου, μεταξύ των ΟΤ 401 και ΟΤ 397Α, με τη διατήρηση πεζόδρομου πλάτους 3.00μ., στο όριο της ιδιοκτησίας στην ανατολική πλευρά του ΟΤ 397Α, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στο όνομα της κας Δελμηχάλη Ιωάννας, για την αποζημίωση της ιδιοκτησίας της, στη συνοικία Νεράιδα Λάρισας.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

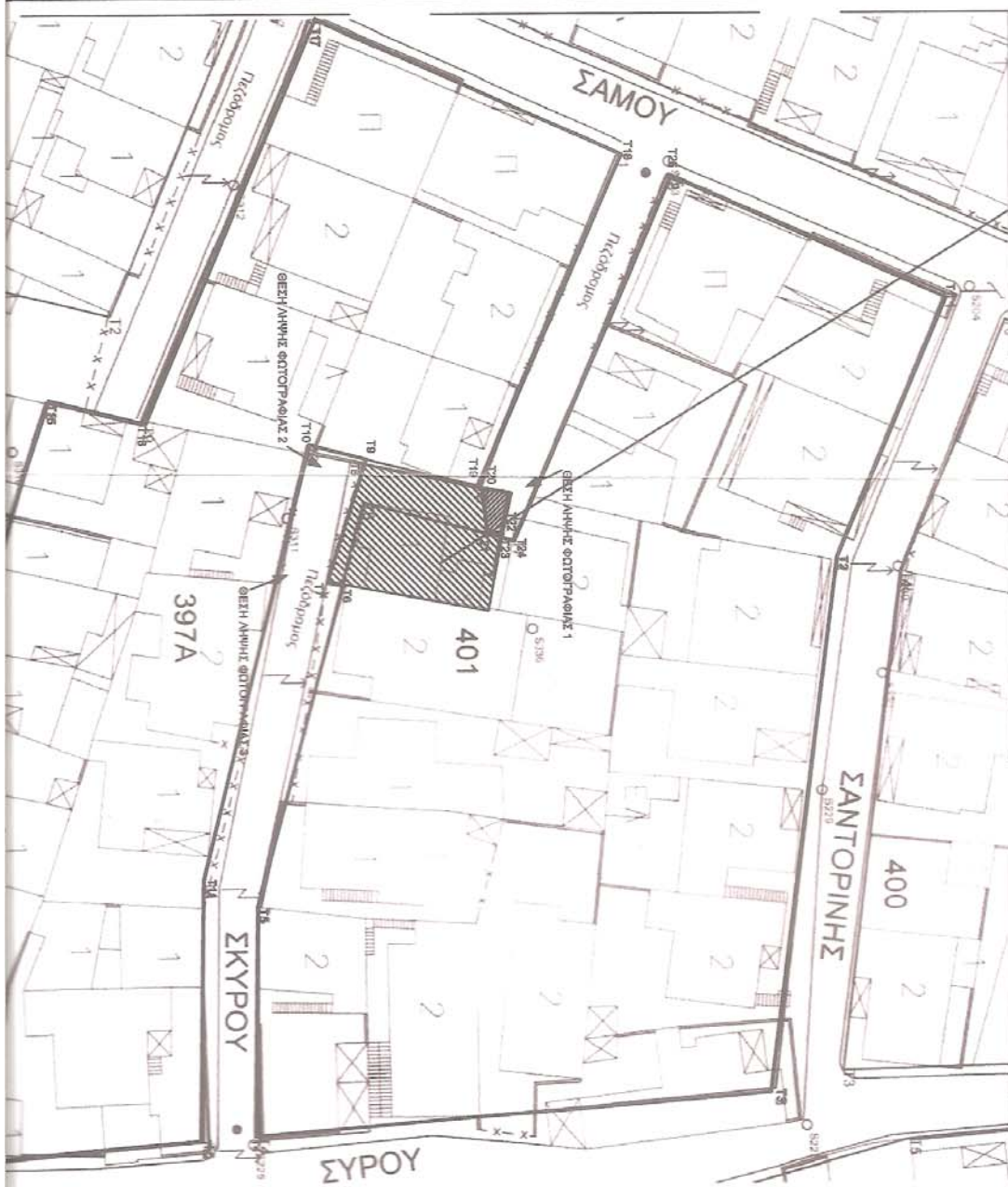
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΩΛΗΣ ΣΕ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:500
ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ



ΘΕΣΗ ΑΓ-



ΘΕΣΗ ΑΗΗΗ