



Λάρισα 11-05-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 44**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.504 στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.504 & Ο.Τ.506 και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, στην ιδιοκτησία των κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου.

Στη Λάρισα σήμερα 11-05-2022 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. 18530/05-05-2022 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. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Νταής Παναγιώτης, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας και 9) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.504 στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.504 & Ο.Τ.506 και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 4468/28-04-2022 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. 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).
3. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την από 07.08.1974 Απόφαση Νομάρχη <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Γιάννουλης Λάρισας και καθορισμού των όρων δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 218Δ/26.08.1974).
4. Τη με αριθμό 2751/24.05.1994 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994) περί Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας.
5. Τις με αριθμό 2835 & 4414/06.12.1995 αποφάσεις του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 10Δ/12.01.1996) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Γιάννουλης.
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 με αρ. Πρωτ. 319/13.01.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία ζητά την τροποποίηση του σχεδίου.
9. Το με αρ. Πρωτ. 3953/12.04.2022 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Την με αρ. Πρωτ. 4002/13.04.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία κατατέθηκε νέα τεχνική έκθεση.
11. Το τμήμα για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης έχει εμβαδόν **399,72μ²**.
12. **Το γεγονός ότι, αν γίνει δεκτό το αίτημα για κατάργηση του πεζοδρόμου, το όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 310320204109 καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οπότε κρίνεται αναγκαίο να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.**
13. Στην περίπτωση που η ιδιοκτησία ή μέρος αυτής μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη για τους χώρους που εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι, υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.

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

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

“Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.504 στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.504 & Ο.Τ.506 και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την επαναφορά του θέματος προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, έτσι ώστε να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου σε τμήμα του πεζοδρόμου, για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΨΗΦΙΑΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ: ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ: ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΤΑ: ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΟΥ: 1:5000 3600-43890 / 1:1000 3616-43914
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 310320204020 / 0 / 0

Τα παραγόμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν επέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι' αυτά σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).



Εμβαδόν γεωτεμαχίου: 1329 τ.μ.

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΠΤΩΣΗΣ: 16/09/2017 (ΥΑ.19779/2017, Β'/1763):

1. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των γεωτεμαχίων ειδικών εκτάσεων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης.

2. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των λοιπών γεωτεμαχίων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τηρούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης και της εφαρμογής της στρογγυλοποίησης, οριζόμενες σε εύρος 0,01 τ.μ., όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο δεύτερο δεκαδικό στοιχείο, έως 1 τ.μ., όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο μέτρο.

Ημερομηνία τελευταίας γεωμετρικής μεταβολής:

Ημερομηνία Εκτύπωσης: 27/04/2022