



Λάρισα 14-07-2021

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 49

ΘΕΜΑ: Σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης Εναρμόνισης Χρήσεων Γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 της Δ.Ε Λάρισας.

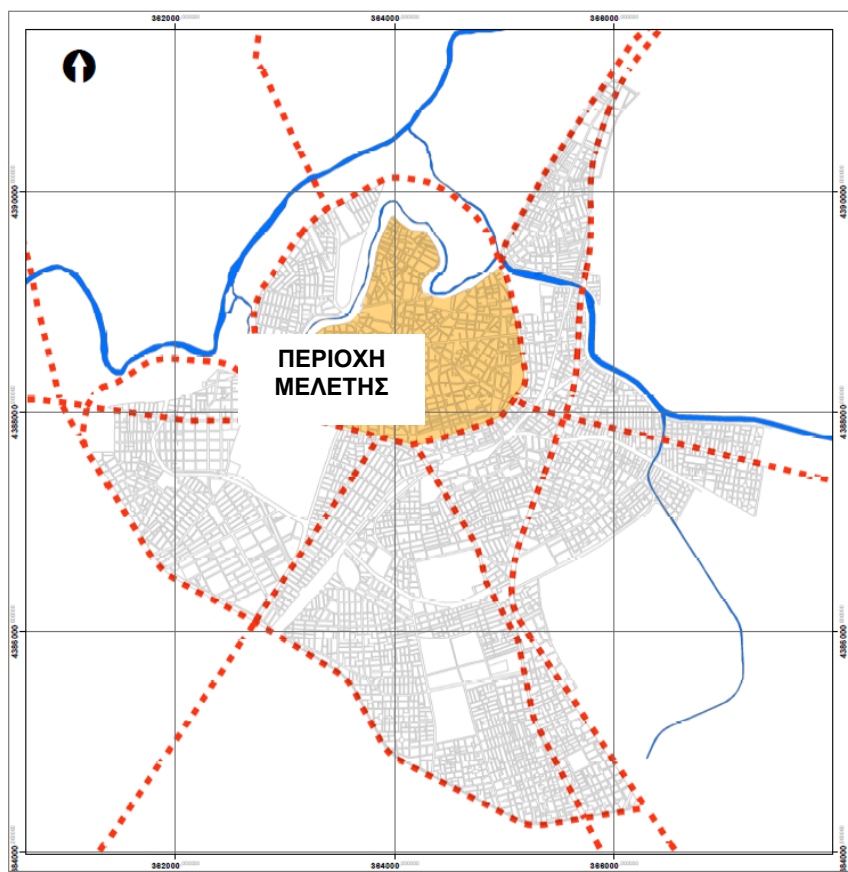
Στη Λάρισα σήμερα 14-07-2021 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ.μ, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 30881/08-07-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ζαούτσος Γεώργιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Παπαδούλης Γεώργιος, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 7) Απρίλη Αγορίτσα και 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

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: Σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης Εναρμόνισης Χρήσεων Γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 της Δ.Ε Λάρισας και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν.3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 31320/13-07-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου Αντιδημάρχου Πολεοδομίας & Ψηφιακών Πολιτικών – Έξυπνης πόλης, η οποία έχει ως εξής:

Αντικείμενο της μελέτης είναι η εναρμόνιση των χρήσεων γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 του οικισμού Λάρισας, με εφαρμογή των χρήσεων γης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αυτό ισχύει σήμερα.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



Η σκοπιμότητα της μελέτης έγκειται στην έγκαιρη εφαρμογή στις ως άνω Πολεοδομικές Ενότητες που αποτελούν και το κέντρο της πόλης, των χρήσεων γης που καθορίστηκαν από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του ΓΓ Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009) όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ' 800/2019), καθώς δεν προγραμματίζεται σήμερα αναθεώρηση του σχεδίου πόλεως Λάρισας συνολικά, ενώ υφίσταται έντονο ενδιαφέρον για την ίδρυση και λειτουργία νέων οικονομικών δραστηριοτήτων στην εν λόγω περιοχή σύμφωνα με τις νέες χρήσεις γης.

Λεπτομερέστερα το αντικείμενο της μελέτης καθορίζεται με την αριθμ 29123/1146/16-05-2018 Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ περί «Πολεοδομικές Μελέτες Εναρμόνισης Χρήσεων Γης».

Σύμφωνα με αυτή:

**α/ η μελέτη θα εκπονηθεί σε ένα στάδιο,
β/ θα περιλαμβάνει:**

1. Χάρτη καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης
2. Χάρτη με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης από το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
3. Χάρτη με την πρόταση ρύθμισης ανά ΟΤ σε κατάλληλη κλίμακα
4. Τεχνική έκθεση
5. Πίνακα Οικοδομικών Τετραγώνων με ανάλυση χρήσεων γης

Η μελέτη δεν θα προβεί σε τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν θα επηρεάσει τη γεωμετρία των ΟΤ, και των λοιπών θεσμικών γραμμών.

γ/ για την έγκρισή της θα ακολουθηθούν οι διατάξεις του αρ. 31 του ΝΟΚ όπως ισχύει.

δ/ η αμοιβή της μελέτης καθορίζεται με την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Αριθ. 5731/1146/23-2-2000 «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών» (ΦΕΚ 329Β). Σύμφωνα με αυτή, η αμοιβή μελέτης τροποποίηση πολεοδομικού σχεδίου ως προς την χρήση γης, προσδιορίζεται σε 30% της αμοιβής πλήρους πολεοδομικής μελέτης, ήτοι σε (1.400 δραχμές X 30%) ανά στρέμμα πολλαπλασιαζόμενη με τον συντελεστή «λ» για την αναγωγή της σε σημερινές τιμές. Το συνολικό εμβαδό των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο υπολογίζεται σε 3.537 στρέμματα. Το εμβαδό των Οικοδομικών Τετραγώνων όπου θα απαιτηθεί εναρμόνιση χρήσεων γης υπολογίζεται σε 242 στρέμματα. Αμοιβή = 1.400 X 30% X «λ» X «α», όπου: «λ» = 0,23368 και «α» ο αριθμός των στρεμμάτων που αφορά η μελέτη εναρμόνισης των χρήσεων γης, ήτοι 242 στρέμματα.

Με βάση τα παραπάνω, η θεσμοθετημένη προεκτιμώμενη αμοιβή της μελέτης υπολογίζεται σε 23.751,24 ευρώ μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Ενώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% υπολογίζεται σε 29.451,54 ευρώ.

Με βάση τα παραπάνω ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΙ για την έγκριση της πρότασής για **“Σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης Εναρμόνισης Χρήσεων Γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 της Δ.Ε Λάρισας”** με το αντικείμενο της μελέτης όπως αυτό καθορίζεται με την αριθμ 29123/1146/16-05-2018 Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ περί «Πολεοδομικές Μελέτες Εναρμόνισης Χρήσεων Γης».

Σύμφωνα με αυτή:

α/ η μελέτη θα εκπονηθεί σε ένα στάδιο,

β/ θα περιλαμβάνει:

1. Χάρτη καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης
2. Χάρτη με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης από το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
3. Χάρτη με την πρόταση ρύθμισης ανά ΟΤ σε κατάλληλη κλίμακα
4. Τεχνική έκθεση
5. Πίνακα Οικοδομικών Τετραγώνων με ανάλυση χρήσεων γης

Η μελέτη δεν θα προβεί σε τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν θα επηρεάσει τη γεωμετρία των ΟΤ, και των λοιπών θεσμικών γραμμών.

γ/ για την έγκρισή της θα ακολουθηθούν οι διατάξεις του αρ. 31 του ΝΟΚ όπως ισχύει.

δ/ η αμοιβή της μελέτης καθορίζεται με την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Αριθ. 5731/1146/23-2-2000 «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών» (ΦΕΚ 329Β). Σύμφωνα με αυτή, η αμοιβή μελέτης τροποποίηση πολεοδομικού σχεδίου ως προς την χρήση γης, προσδιορίζεται σε 30% της αμοιβής πλήρους πολεοδομικής μελέτης, ήτοι σε (1.400 δραχμές X 30%) ανά στρέμμα πολλαπλασιαζόμενη με τον συντελεστή «λ» για την αναγωγή της σε σημερινές τιμές. Το συνολικό εμβαδό των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο υπολογίζεται σε 3.537 στρέμματα. Το εμβαδό των Οικοδομικών Τετραγώνων όπου θα απαιτηθεί εναρμόνιση χρήσεων γης υπολογίζεται σε 242 στρέμματα.

Αμοιβή = $1.400 \times 30\% \times \langle \lambda \rangle \times \langle \alpha \rangle$, όπου: $\langle \lambda \rangle = 0,23368$ και $\langle \alpha \rangle$ ο αριθμός των στρεμμάτων που αφορά η μελέτη εναρμόνισης των χρήσεων γης, ήτοι 242 στρέμματα.

Με βάση τα παραπάνω, η θεσμοθετημένη προεκτιμώμενη αμοιβή της μελέτης υπολογίζεται σε 23.751,24 ευρώ μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Ενώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% υπολογίζεται σε 29.451,54 ευρώ.

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση της πρότασης για “*Σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης Εναρμόνισης Χρήσεων Γης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 της Δ.Ε Λάρισας*” με το αντικείμενο της μελέτης όπως αυτό καθορίζεται με την αριθμ 29123/1146/16-05-2018 Εγκύκλιο του ΥΠΕΝ περί «Πολεοδομικές Μελέτες Εναρμόνισης Χρήσεων Γης».

Σύμφωνα με αυτή:

α/ η μελέτη θα εκπονηθεί σε ένα στάδιο,

β/ θα περιλαμβάνει:

1. Χάρτη καταγραφής υφιστάμενων χρήσεων γης
2. Χάρτη με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης από το ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ
3. Χάρτη με την πρόταση ρύθμισης ανά ΟΤ σε κατάλληλη κλίμακα
4. Τεχνική έκθεση
5. Πίνακα Οικοδομικών Τετραγώνων με ανάλυση χρήσεων γης

Η μελέτη δεν θα προβεί σε τροποποιήσεις του ρυμοτομικού σχεδίου και δεν θα επηρεάσει τη γεωμετρία των ΟΤ, και των λοιπών θεσμικών γραμμών.

γ/ για την έγκρισή της θα ακολουθηθούν οι διατάξεις του αρ. 31 του ΝΟΚ όπως ισχύει.

δ/ η αμοιβή της μελέτης καθορίζεται με την Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ. Αριθ. 5731/1146/23-2-2000 «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών» (ΦΕΚ 329Β). Σύμφωνα με αυτή, η αμοιβή μελέτης τροποποίηση πολεοδομικού σχεδίου ως προς την χρήση γης, προσδιορίζεται σε 30% της αμοιβής πλήρους πολεοδομικής μελέτης, ήτοι σε ($1.400 \text{ δραχμές} \times 30\%$) ανά στρέμμα πολλαπλασιαζόμενη με τον συντελεστή $\langle \lambda \rangle$ για την αναγωγή της σε σημερινές τιμές. Το συνολικό εμβαδό των Πολεοδομικών Ενοτήτων 01, 02, 03, 04 και 05 με βάση το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο υπολογίζεται σε 3.537 στρέμματα. Το εμβαδό των Οικοδομικών Τετραγώνων όπου θα απαιτηθεί εναρμόνιση χρήσεων γης υπολογίζεται σε 242 στρέμματα. Αμοιβή = $1.400 \times 30\% \times \langle \lambda \rangle \times \langle \alpha \rangle$, όπου: $\langle \lambda \rangle = 0,23368$ και $\langle \alpha \rangle$ ο αριθμός των στρεμμάτων που αφορά η μελέτη εναρμόνισης των χρήσεων γης, ήτοι 242 στρέμματα.

Με βάση τα παραπάνω, η θεσμοθετημένη προεκτιμώμενη αμοιβή της μελέτης υπολογίζεται σε 23.751,24 ευρώ μη συμπεριλαμβανομένου του ΦΠΑ.

Ενώ συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 24% υπολογίζεται σε 29.451,54 ευρώ
Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

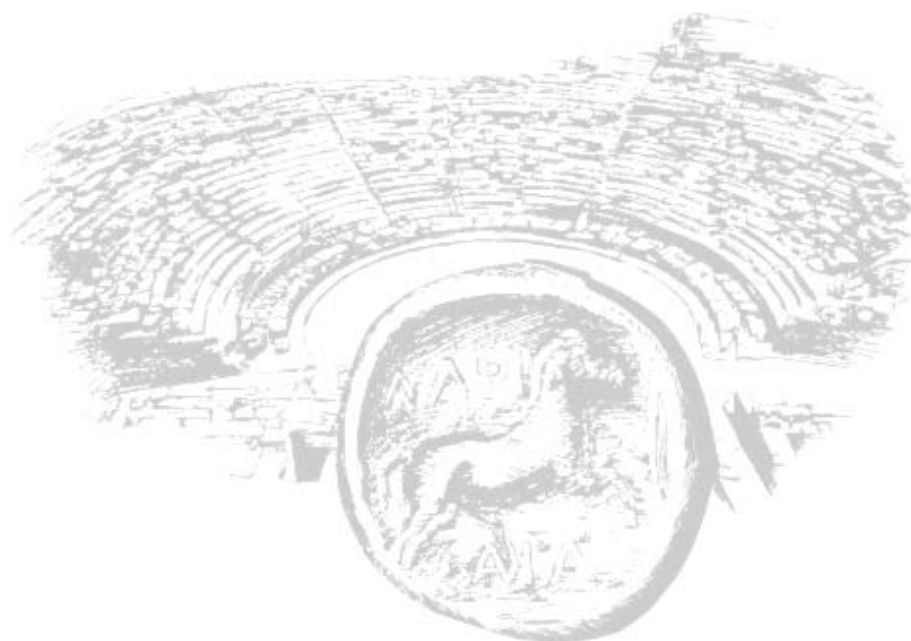
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA