



Λάρισα 22-06-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 56**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 22-06-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 26467/17-06-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, και συμμετείχαν από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Ζαούτσος Γεώργιος, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 9) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 5472/24-05-2022 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. 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 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).
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04.01.1979 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 121Δ/26.02.1979). Στη συνέχεια ,το εγκεκριμένο σχέδιο πόλης αναθεωρήθηκε με την αρ. 1668/28.03.1988 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10.05.1988) ,όπως διορθώθηκε, συμπληρώθηκε και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23.07.1992 σύμφωνα με το οποίο

δεσμεύτηκε το (α) τμήμα της ιδιοκτησίας για τη δημιουργία του χώρου νηπιαγωγείου (ΟΤ88Β) και το (β) τμήμα αυτής για τη δημιουργία του χώρου πλατείας (ΚΧ88Ε).

5. Την αριθ. Α320/2018 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Αιμιλίας Μπακάλη, Κωνσταντίνου Καρύδη, Γεωργίου Καρύδη** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
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 αρ. 741/17 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 4η Δημοτική Κοινότητα**», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω:

Όπως φαίνεται από το σχέδιο πόλης στον πίνακα ΙΖ2, παρουσιάζονται, από πολεοδομικής άποψης, οι πιο σημαντικοί δεσμευμένοι χώροι.

Πίνακας ΙΖ2.

ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ			
ΑΒΕΡΩΦ			
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑΣ			
α/α	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ	ΠΡΑΣΙΝΟ
1			P 113
2			P 112
3	P 100B		
4			P 100A
5		P 87A	
6			KX 88E
7	P Γ2056		
8	KX Γ2060		
9	KX Γ2191α		
10			ΟΤ 73 – 73Δ
11	KX Γ2056		
12			ΟΤ 73Α – 73Γ
13			ΟΤ 88B ΚΦ

Επίσης σε απόσταση μικρότερη των 500 μ. υφίστανται και λειτουργούν βρεφονηπιακός σταθμός και νηπιαγωγείο.

9. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 12075/21.12.2021 αίτηση του κ. Καρύδη Γεωργίου με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
10. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 493/18.01.2022 αίτηση του κ. Καρύδη Γεωργίου με την οποία κατατέθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία για την πληρότητα του φακέλου.
11. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Ιακωβάκης Κωνσταντίνος, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης καθώς και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
12. **Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα και σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα:**
 - Τα αγροτεμάχια (T1 κατ-T2 κατ-T5 κατ-T6 κατ-T1 κατ) και (T2 κατ-T3 κατ-T4 κατ-T5 κατ-T2 κατ) βρίσκονται εντός σχεδίου πόλης και δεν είναι άρτια ούτε οικοδομήσιμα διότι είναι πολεοδομικά αρρύθμιστα, έπειτα από την υποβολή πλήρους φακέλου τροποποίησης του σχεδίου πόλης, κατά τις διατάξεις του Ν. 4759/2020, περί άρσης της απαλλοτρίωσης, αλλά και της Α320/2018 απόφασης του Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.
 - Τα γεωτεμάχια αυτά εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν από τις διατάξεις του Ν. 1337/83 και δεν απαιτείται η υποβολή δήλωσης ιδιοκτησίας. Επίσης, δεν οφείλουν εισφορά σε χρήμα αλλά υπάγονται στις διατάξεις περί οφειλής εισφοράς σε γη όπως ορίζεται στην περίπτωση β' της παρ 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
 - Εντός αυτών και του προτεινόμενου ανασχεδιασμένου 88B δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
 - Βρίσκονται εκτός ζώνης αεροπορίας και σε περιοχή που έχει κτηματογραφηθεί και φέρουν ΚΑΕΚ 310813135001 και 310813135002.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο. Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη όπως φαίνεται παρακάτω:

ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ :

KX 88E χώρος πλατείας, (T2 κατ-T3 κατ-T4 κατ-T5 κατ-T2 κατ) = 1557.55 τμ

ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΓΗ= (500X10% + 500X20% + 557.55X30%)X50%= 158.64 τμ

ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΕΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΛΟΓΩ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΓΗ ΚΑΙ ΔΙΑΤΗΡΗΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ:

α) (T1 κατ-T1-T4-T6 κατ-T1 κατ) = 74.24 τμ και

β) (T2-T3 κατ-T4 κατ-T3-T2) = 84.40 τμ.

Οι επιφάνειες (T1 κατ-T1-T4-T6 κατ-T1 κατ) και (T2-T3 κατ-T4 κατ-T3-T2), συνολικού εμβαδού 158.64 τμ υποχρεωτικά διατίθεται για την δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενες, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση ζητείται ο αποχαρακτηρισμός του KX 88E (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88B (χώρος νηπιαγωγείου), και η δημιουργία νέου Ο.Τ. 88B.

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

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από α) αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τον Ν. 4759/20, στο ΚΧ 88Ε και β) την Α320/2018 απόφαση Α Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας στο ΟΤ 88Β, με αποχαρακτηρισμό του ΚΧ 88Ε (χώρος πλατείας) και του ΟΤ 88Β (χώρος νηπιαγωγείου), αντίστοιχα, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Αβέρωφ, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

