



Λάρισα 13-07-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 66**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (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 Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276, κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278, επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277 τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277 με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής ,στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 13-07-2022 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. 30398/13-07-2022 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) Τσιλιμίκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 8) Παπαδούλης Γεώργιος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Νταής Παναγιώτης.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων ,αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (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 Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276, κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278, επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277 τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277 με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής ,στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων, 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. 7263/07-07-2022 εισήγηση της Δ/νσης 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 Νομάρχης <<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 Νομάρχης Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994) περί Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας.
5. 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.
6. 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 >>.
7. Την αριθ. Πρωτ. 7757/01.09.2021 αίτηση του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου με την οποία ζητά την τροποποίηση του σχεδίου προκειμένου να καταστεί η ιδιοκτησία του οικοδομήσιμη.
8. Τη με αριθμό 12/2018 Πράξη Αναλογισμού Αποζημίωσης.
9. Το γεγονός ότι ,μετά την κατάθεση της αριθ. πρωτ. 7757/01.09.2021 αίτησης του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, έγινε προσπάθεια από τον πληρεξούσιο δικηγόρο του αιτούντα κ. Αθανάσιο Μαμάκο και την Αντιδημαρχία Πολεοδομίας να βρεθεί η βέλτιστη πρόταση τροποποίησης σε περίπτωση επανεπιβολής σε μέρος της ιδιοκτησίας και την προσήκουσα αποζημίωση.
10. Το γεγονός ότι, τμήμα της εν λόγω ιδιοκτησίας είναι δεσμευμένο για τη δημιουργία Χώρου Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού θεωρήθηκε σκόπιμο ,πριν τη λήψη οριστικής απόφασης, να γίνει ερώτημα προς τη Διεύθυνση Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα ή μη δέσμευσης των χώρων αυτών.
11. Το από 15.02.2022 έγγραφο του Α/δημάρχου Πολεοδομίας προς τη Διεύθυνση Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα ή μη δέσμευσης των χώρων αυτών -αρ. Πρωτοκόλλου εισ.2125/18.02.2022.
12. Το με αρ. Πρωτοκόλλου 2471/02.03.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας προς τον κ. Ρωμανόπουλο Βασίλειο με το οποίο ενημερώθηκε για την πορεία του φακέλου του.,
13. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 3109/18.03.2022 αίτηση του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου με την οποία ζητά να του γνωστοποιήσουμε τις ενέργειες που έχουν γίνει σχετικά με την αίτηση τροποποίησής του.
14. Την με αριθμό πρωτοκόλλου 2634/03.03.2022 (εισερχόμενο 3148/21.03.2022) απάντηση της Διεύθυνσης Α/ΘΜΙΑΣ Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα δέσμευσης των χώρων αυτών.
15. Την με αριθμό 41/14.04.2022 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:
“Την επαναφορά του θέματος εκ νέου προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης ,από το οποίο θα προκύψει η όποια ενδεχόμενη άρση απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας ή τμήματος αυτής.”

16. Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη μόνο για τους χώρους που εντάχθηκαν στο σχέδιο ως κοινόχρηστοι, υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις του Ν. 4315/14 άρθρο 1,(ΦΕΚ 269 Α/24-12-14) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση των ιδιοκτησιών:

Σύμφωνα με το νόμο για τα οικόπεδα 13 με στοιχεία (Τ1(Ο.Τ.278),1,3,4) με ΚΑΕΚ 310320706001 και εμβαδόν 401,16 τμ, 14 με στοιχεία (1,Τ2(Ο.Τ.278),2,3) με ΚΑΕΚ 310320706002 και εμβαδόν 401,57 τμ, 15 με στοιχεία (3,4,5,6) με ΚΑΕΚ 310320706010 και εμβαδόν 401,11 τμ, 16 με στοιχεία (2,3,6,7) με ΚΑΕΚ 310320706003 και εμβαδόν 401,57 τμ, 17 με στοιχεία (5,6,8,Τ4(Ο.Τ.278)) με ΚΑΕΚ 310320706009 και εμβαδόν 401,63 τμ, 18 με στοιχεία (6,7,Τ3(Ο.Τ.278),8) με ΚΑΕΚ 310320706004 και εμβαδόν 402,18 τμ, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 278, (Τ1(Ο.Τ.277), Τ2(Ο.Τ.277), Τ3(Ο.Τ.277), Τ6(Ο.Τ.277)) τμήμα των ΚΑΕΚ 310320706008, 310320706005 και 310320706006 και εμβαδόν 976,78 τμ, (Τ3(Ο.Τ.277), Τ4(Ο.Τ.277), Τ5(Ο.Τ.277), Τ6(Ο.Τ.277)) τμήμα των ΚΑΕΚ 310320706006 και 310320706007 και εμβαδόν 865,69 τμ, που βρίσκονται στο Ο.Τ. 277 και 23 με στοιχεία (Τ1(Ο.Τ.276),Τ2(Ο.Τ.276),Τ3(Ο.Τ.276), Τ4(Ο.Τ.276)) τμήμα του ΚΑΕΚ 310320707001 και εμβαδόν 359,52 τμ, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 276, στη δημοτική ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, ότι:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δημοτικής ενότητας Γιάννουλης.
- Βρίσκονται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 1094/51868/30-4-2013 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 225ΑΑΠ/17-6-2013).
- Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Οφείλουν εισφορά σε γη τα τμήματα (Τ1(Ο.Τ.278),1,3,4), (1,Τ2(Ο.Τ.278),2,3), (3,4,5,6), (2,3,6,7), (5,6,8,Τ4(Ο.Τ.278)), (6,7,Τ3(Ο.Τ.278),8) και (Τ1(Ο.Τ.276),Τ2(Ο.Τ.276),Τ3(καταργ.)), εμβαδού 401,16 τμ, 401,57 τμ, 401,11 τμ, 401,57 τμ, 401,63 τμ, 402,18 τμ και 374,92 τμ αντίστοιχα, τα οποία καθίστανται οικοδομήσιμα (αρχικές ιδιοκτησίες 13,14,15,16,17,18, 23) σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997, όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :
Κάθε ιδιοκτησία για 0-500 τμ οφείλει εισφορά 10 % η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή
 $(401,16 \times 10\% + 401,57 \times 10\% + 401,11 \times 10\% + 401,57 \times 10\% + 401,63 \times 10\% + 402,18 \times 10\% + 374,92 \times 10\%) / 2 = 139,21 \text{ τ.μ.}$

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

α. Τα οικόπεδα με αρ. 13, 14, 15, 16, 17, 18 και 23 όπως περιγράφονται πιο πάνω τροποποιούνται και καθίστανται άρτια και οικοδομήσιμα κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

β. Επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση στα τμήματα:

(Τ1(Ο.Τ.277), Τ2(Ο.Τ.277), Τ3(Ο.Τ.277), Τ6(Ο.Τ.277)) εμβαδού 976,78 τμ, ως χώρος νηπιαγωγείου και (Τ3(Ο.Τ.277), Τ4(Ο.Τ.277), Τ5(Ο.Τ.277),Τ6(Ο.Τ.277)) εμβαδού 865,69 τμ, ως χώρος βρεφονηπιακού σταθμού, προτείνεται νέος πεζόδρομος μεταξύ των Ο.Τ. 277 και 278 εμβαδού 123,81 τμ, και το τμήμα (Τ3(Ο.Τ.276),Τ3(καταργ.),Τ4(Ο.Τ.276)) εμβαδού 15,40 τμ καθίσταται τμήμα των οδών Περικλέους και Μ. Αλεξάνδρου.

γ. Παραχωρείται σε κοινή χρήση η επιφάνεια:

(Τ1(Ο.Τ.277),Τ2(Ο.Τ.277),Τ3(Ο.Τ.278),Τ4(Ο.Τ.278)) + (Τ3(Ο.Τ.276),Τ3(καταργ.), Τ4(Ο.Τ.276) = 123,81 + 15,40 = **139,21 τ.μ.**

Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 139,21 τ.μ. υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, 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.

Τα τμήματα στα οποία επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση αποζημιώνονται από τον φορέα σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

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 στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (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 Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276,
- κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278,
- επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277
- τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277

με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής ,στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

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

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στα Κ.Χ.276, Κ.Χ.278, (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 Κ.Χ.276 και μετατροπή του σε Ο.Τ.276,
- κατάργηση τμήματος του Κ.Χ.278 και μετατροπή του σε Ο.Τ.278,
- επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στους χώρους Νηπιαγωγείου και Βρεφονηπιακού Σταθμού στο Κ.Χ.278 και μετονομασία του σε Ο.Τ.277
- τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των νέων Ο.Τ.278 και Ο.Τ.277

με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής ,στην ιδιοκτησία του κ. Ρωμανόπουλου Βασιλείου, στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.”

Εξουσιοδοτεί τον Αντιδήμαρχο Πολεοδομίας κ. Καλτσά Νικόλαο, να διερευνήσει σε συνεννόηση με τους ιδιοκτήτες, τη δυνατότητα μερικής ή ολικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας τους με ανταλλαγή δημοτικών οικοπέδων.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ

ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ

ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ

ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ

ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

