



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 66

ΘΕΜΑ: Απαλλοτρίωση επτά οικοπέδων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασιλείου Ανδρ. Κουλουρά και Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά, στη συνοικία Νέα Σμύρνη.

Στη Λάρισα σήμερα 27-07-2023 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 10.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 36547/20-07-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την απόφαση 16/07-01-2022 του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ζαούτσος Γεώργιος, 3) Καφφές Θεόδωρος, 4) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 5) Παπαδούλης Γεώργιος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος 7) Καλτσάς Νικόλαος, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 9) Αναστασίου Μιχαήλ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Απαλλοτρίωση επτά οικοπέδων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασιλείου Ανδρ. Κουλουρά και Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά, στη συνοικία Νέα Σμύρνη και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Την από 20-07-2023 εισήγηση του Αντιδημάρχου Βιώσιμης Κινητικότητας και Συστημάτων Έξυπνης Πόλης κ. Διαμάντου Κων/νου, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.:

- α. Η από 12-06-2023 Αίτηση αποδοχής των συνιδιοκτητών Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασιλείου Ανδρ. Κουλουρά, Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά για απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας τους με τη διαδικασία ανταλλαγής με ακίνητα της Τράπεζας γης του Δήμου Λαρισαίων
- β. Τα αποσπάσματα κτηματολογικού φύλλου του Εθνικού Κτηματολογίου των ΚΑΕΚ 310814457011, 310814457013, 310814457014, 310814457015, 310814457016, 310814457017, 310814457018 της ιδιοκτησίας των Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασιλείου Ανδρ. Κουλουρά, Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά
- γ. Το άρθρο 190 - Ανταλλαγή ακινήτων του Ν. 3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων, το άρθρο 186 Εκποίηση ακινήτων του Ν. 3463/2006 Νέος Κώδικας Δήμων και Κοινοτήτων,
- δ. Το άρθρου 2 «Αγορά και ανταλλαγή απαλλοτριωτέου ακινήτου» και παράγραφος 9 του άρθρου 29 του Ν. 2882/2001 (ΦΕΚ 17 Α/6-2-2001) Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων, καθώς και η με αρ. 62412/ ΕΓΚ.53/9.12.2004 ΥΠ.ΕΣ.Δ.Δ.Α. «Αποζημίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών με το σύστημα ανταλλαγής ακινήτων».
- ε. Αποσπάσματα του σχεδίου πόλης της ιδιοκτησίας των Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασιλείου Ανδρ. Κουλουρά, Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά και
- ζ. Αποσπάσματα του σχεδίου πόλης των Δημοτικών οικοπέδων

αφού έλαβε υπόψη: 1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. 2. Το άρθρο 190 του Ν. 3463/2006 3. Τα άρθρα 2 & 29 του Ν. 2882/2001 4. Την από το 2017 Έκθεση αξιολόγησης Πολεοδομικής Κατάστασης Δεσμευμένων χώρων κεφ. Β - Ν. Σμύρνη όπου

διατυπώνεται η ανάγκη εξασφάλισης του χώρου αυτού για Κοινωφελή χρήση Νηπιαγωγείο και Βρεφονηπιακό Σταθμό.

Με την σχετ. (α) αίτηση – δήλωση των κ.κ. Ελένη Ανδρ. Κουλουρά, Δημήτριος Ανδρ. Κουλουρά, Βασίλειος Ανδρ. Κουλουρά, Γεώργιος Ανδρ. Κουλουρά ως ιδιοκτήτες των οικοπέδων που αναφέρονται στο σχετ. (β) υποβάλλουν στον Δήμο Λαρισαίων αίτημα ανταλλαγής της παραπάνω ιδιοκτησίας τους με τις αντίστοιχες Δημοτικές εκτάσεις στην συνοικία Τούμπα Ο.Τ. Γ2461 > 310814047002 > 897,00 Μ2 ,Ο.Τ. Γ2356 > 310813566011 > 587,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2369 > 310813570007 > 287,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2371 > 310813573012 > 444,00 Μ2 , Ο.Τ. Γ2371 > 310813573009 > 282,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΒΕΡΩΦ” και Ο.Τ. Γ1924 > 310815905004 > 425,00 Μ2, Ο.Τ. Γ1961 > 310815813010 > 410,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ” .

Οι παραπάνω ιδιοκτήτες αποδέχονται στο σχετ. (α) ως :

- ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΕΜΒΑΔΟ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗΣ (13-18) > 2111,20 Μ2 (το τμήμα δρόμου αφιέται σε ΚΧ από ιδιοκτήτες προς εξυπηρέτηση προσώπου σε οικόπεδά τους).
- Η ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΣΕ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ (13-18) > 2111,20 X 1,2 = 2533,44 Μ2.
- Οι ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΕΣ ΑΞΙΕΣ είναι: 231,00 ΕΥΡΩ/Μ2 (σε 1 δρόμο πρόσωπο) & 346,78 ΕΥΡΩ/Μ2 (σε 2 δρόμους πρόσωπο) άρα:
σύνολο > 1092,20 Μ2 >>> 252.298,20 ΕΥΡΩ
016 > 1019,00 Μ2 >>> 353.368,82 ΕΥΡΩ
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ >>> 605.667,02 ΕΥΡΩ

Σε ότι αφορά τα δημοτικά οικόπεδα αποδέχονται τα αντίστοιχα στοιχεία:

3. ΣΥΝΟΙΚΙΑ “ΑΒΕΡΩΦ”

Ο.Τ. Γ2461 > 310814047002 > 897,00 Μ2
Ο.Τ. Γ2356 > 310813566011 > 587,00 Μ2
Ο.Τ. Γ2369 > 310813570007 > 287,00 Μ2
Ο.Τ. Γ2371 > 310813573012 > 444,00 Μ2
Ο.Τ. Γ2371 > 310813573009 > 282,00 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ > 2.497,00 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ > 1997,60 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ > 444.266,63 ΕΥΡΩ

➤ ΣΥΝΟΙΚΙΑ “ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ”

Ο.Τ. Γ1924 > 310815905004 > 425,00 Μ2
Ο.Τ. Γ1961 > 310815813010 > 410,00 Μ2

ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ > 835,00 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ > 668,00 Μ2
ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ > 150.471,39 ΕΥΡΩ

Άρα, τα συνολικά συγκρίσιμα στοιχεία των Δημοτικών οικοπέδων προς ανταλλαγή με τα υπό απαλλοτρίωση οικόπεδα Κοινωφελούς Χρήσης είναι:

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ > 3332,00 Μ2 (>> 2109,85 Μ2)
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ > 2665,60 Μ2 (>> 2531,82 Μ2)

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΤΙΚ. ΑΞΙΑΣ > 594.738,02 ΕΥΡΩ (>> 605.667,02 ΕΥΡΩ)

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ καταρχήν την διαδικασία απαλλοτρίωσης επτά οικοπέδων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασίλειου Ανδρ. Κουλουρά, Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά, εγγεγραμμένων στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 310814457011199,15 , 310814457013225,40 Μ2, 310814457014225,40 , 310814457015225,40, 3108144570161019,00, 310814457017200,00, 310814457018 200,00 στη συνοικία “ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ” με αποδοχή της ανταλλαγής με τις αντίστοιχες Δημοτικές εκτάσεις Ο.Τ. Γ2461 > 310814047002 > 897,00 Μ2 ,Ο.Τ. Γ2356 > 310813566011 > 587,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2369 > 310813570007 > 287,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2371 > 310813573012 > 444,00 Μ2 , Ο.Τ. Γ2371 > 310813573009 > 282,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΒΕΡΩΦ” και Ο.Τ. Γ1924 > 310815905004 > 425,00 Μ2, Ο.Τ. Γ1961 > 310815813010 > 410,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ” ”.

Δίνεται εντολή στην αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας για τη σύνταξη φακέλου μετά των απαραίτητων δικαιολογητικών, στο Τμήμα Νομικής Υποστήριξης για τον ανάλογο έλεγχο των ακινήτων. Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας να προχωρήσει σε προσυπογραφή συμφωνητικού της διαδικασίας ανταλλαγής με τους ιδιοκτήτες. Το θέμα να επανέλθει για οριστική απόφαση με πλήρη φάκελο σχεδίων και των απαραίτητων στοιχείων και δικαιολογητικών.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Α) Την έναρξη καταρχήν της διαδικασίας απαλλοτρίωσης επτά οικοπέδων ιδιοκτησίας των κ.κ. Ελένης Ανδρ. Κουλουρά, Δημητρίου Ανδρ. Κουλουρά, Βασίλειου Ανδρ. Κουλουρά, Γεωργίου Ανδρ. Κουλουρά, εγγεγραμμένων στο Εθνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 310814457011199,15 , 310814457013225,40 Μ2, 310814457014225,40 , 310814457015225,40, 3108144570161019,00, 310814457017200,00, 310814457018 200,00 στη συνοικία “ΝΕΑ ΣΜΥΡΝΗ” με αποδοχή της ανταλλαγής με τις αντίστοιχες Δημοτικές εκτάσεις Ο.Τ. Γ2461 > 310814047002 > 897,00 Μ2 ,Ο.Τ. Γ2356 > 310813566011 > 587,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2369 > 310813570007 > 287,00 Μ2, Ο.Τ. Γ2371 > 310813573012 > 444,00 Μ2 , Ο.Τ. Γ2371 > 310813573009 > 282,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΒΕΡΩΦ” και Ο.Τ. Γ1924 > 310815905004 > 425,00 Μ2, Ο.Τ. Γ1961 > 310815813010 > 410,00 Μ2 στη συνοικία “ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ” ”

Β) Η αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας να συντάξει φάκελο μετά των απαραίτητων δικαιολογητικών, στο Τμήμα Νομικής Υποστήριξης για τον ανάλογο έλεγχο των ακινήτων.

Γ) Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας να προχωρήσει σε προσυπογραφή συμφωνητικού της διαδικασίας ανταλλαγής με τους ιδιοκτήτες. Το θέμα να επανέλθει για οριστική απόφαση με πλήρη φάκελο σχεδίων και των απαραίτητων στοιχείων και δικαιολογητικών.

Αποφασίστηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΚΑΦΦΕΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΜΙΧΑΗΛ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**