



Λάρισα 22-11-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 71**

ΘΕΜΑ: Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνου, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), τη μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 22-11-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 78807/17-11-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 7) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνου, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), τη μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 8956/21-11-2017 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 αρ. 61/17 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου.

3. Την υποβολή του διορθωμένου τοπογραφικού διαγράμματος από τους κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαο & Τοπάλη Δημήτριο σχετικά με την πιο πάνω απόφαση.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Πρόκειται για την Οδό Καλογιάννη Β., (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), οριακή οδό του σχεδίου πόλης, παράλληλη στην παρακαμπτήριο οδό (δακτύλιος), η οποία θεωρείται απαραίτητη για την ομαλή λειτουργία της κυκλοφορίας, υγιεινής και ασφάλειας της συνοικίας Ιπποκράτη, αλλά και για λόγους ισονομίας των πολιτών που έχουν ήδη συμμορφωθεί με τους όρους δόμησης της περιοχής. Επίσης η μη διάνοιξη της παραπάνω οδού θα οδηγήσει στη δημιουργία πολύ μεγάλων Ο.Τ. παράλληλα με τον πόδα του αναχώματος του δακτυλίου γεγονός που καθιστά μη λειτουργική την περιοχή. Τέλος η ύπαρξη αγωγού ομβρίων στις εν λόγω ιδιοκτησίες θα επιβαρύνει οικονομικά τη Δ.Ε.Υ.Α.Λ. ως προς το κόστος της μετατόπισής τους.

Στην περίπτωση που ο Δήμος Λαρισαίων προτίθεται να αποζημιώσει τον υπόψη χώρο, θα πρέπει να φροντίσει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του (και μάλιστα σε εξειδικευμένο κονδύλιο που θα αφορά μόνο την περίπτωση αυτή) η απαιτούμενη δαπάνη αποζημίωσης, αναφέροντας συγκεκριμένα και το ύψος του ποσού, καθώς και την επιφάνεια της ιδιοκτησίας.

Σύμφωνα με το (2) σχετικό, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφάσισε ομόφωνα ότι:

1. Απορρίπτει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθρ. άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνου, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτη και
2. Η ΕΠΖ να συζητήσει εκ νέου τη νέα πρόταση που θα κατατεθεί ώστε να προκρίνει μια λύση η οποία δεν θα θίγει τον αγωγό της ΔΕΥΑΛ, δίνοντας ικανό πλάτος στην οδό Καλογιάννη, και να έχει ως αποτέλεσμα τη βελτίωση του περιγράμματος του νέου ΟΤ 917Ε, τη δημιουργία νέου ΚΧ 917Ε και παράλληλα τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ των παραπάνω και του 917Δ.

Η λύση αυτή θα μειώνει τις οικονομικές υποχρεώσεις του Δήμου προσκυρώνοντας τμήμα όμορης ιδιοκτησίας εφόσον κριθεί ότι εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν 1337/83.

Α. Σύμφωνα με το (3) σχετικό το τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνου, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, που δεσμεύτηκε για την οδό Καλογιάννη Β., έχει εμβαδό $E1=1806,49\tau\mu + E2=452,26\tau\mu = \text{Εσυν. } 2258,75 \tau\mu.$

Β. Εισφορά σε γη σύμφωνα με το Ν. 4315/14.

Για το τμήμα E1 195,97 τμ

Για το τμήμα E2 22,61 τμ

Σύνολο εισφοράς Εβ= 218,58 τμ

Γ. Οικοδομήσιμη επιφάνεια που πρέπει να αποδοθεί γη σύμφωνα με το Ν. 4315/14

Εσυν. 2258,75 τ.μ. - Ε εισφοράς 218,58 τμ = Εγ 2040,17τμ

Δ. Επιφάνεια που μετατρέπεται σε οικοδομήσιμη εντός του ΟΤ 917Ε

Εδ= 778,99 τμ

Ε. Επιφάνεια όμορης ιδιοκτησίας που δύναται να προσκυρωθεί στην ιδιοκτησία των κ.κ. Ζαφείρη Ν. & Τοπάλη Δ. " εφόσον κριθεί ότι εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν 1337/83. "

Εε=450,10 τμ

Ζ. Επιφάνεια που απομένει προς αποζημίωση

$E\zeta = E\gamma - (E\delta + E\epsilon) = 2040,17\tau\mu - (778,99 \tau\mu + 450,10 \tau\mu) = 811,08 \tau\mu$

Η. Κοινόχρηστος Χώρος που μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο εντός του ΟΤ 917Ε

i. 116,80 τμ

ii. 111,60 τμ

iii. **σύνολο Εη=228,40 τμ**

Θ. Τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Ν. & Τοπάλη-Δ. που επανεπιβάλλεται σε οδό Καλογιάννη Β.

Εθ = 2258,75 τ.μ. - (Εβ 218,58 τμ + Εδ 778,99 τμ) = 1261,18 τμ

Ι. Οικοδομήσιμη επιφάνεια που μετατρέπεται σε ΚΧ (πεζόδρομος μεταξύ ΟΤ 917Δ και ΟΤ 917Ε, τμήμα ΚΧ 917 Ε " εφόσον κριθεί ότι εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 28 του Ν 1337/83. ")

Ει=623,05 τμ

Κ. Επιπλέον Κοινόχρηστος Χώρος που δημιουργείται με την τροποποίηση

Εκ = Εθ 1261,18 τμ + Ει 623,05 τμ = 1884,23 τμ

Εη 228,40 τμ < Εκ 1884,23 τμ

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία **οφείλει εισφορά σε γη Ε=218,58 τ.μ.**, για την αποχαρκτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε του άρθρου 20 του Ν. 2508/97, όπως διορθώθηκε και συμπληρώθηκε με την παρ. 7 του άρθρου 1 του Ν. 4315/14.

Ως εκ τούτου, η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την νέα πρόταση για την:

Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Μωβ: Κ.Χ. που μετατρέπεται σε οικόδομή με οτ. 917 Δ. $E = 228,40 \text{ m}^2$
 Κόκκινος: Οικόδομή με οτ. 917 Δ που μετατρέπεται σε Κ.Χ. $E = 623,05 \text{ m}^2$
 Βαλεάνης: ιδιοκτησία που μετατρέπεται σε δρόμο. $E = 1.261,16 \text{ m}^2$
 Μπλε γραμμή: Έγγραφο που θα προσυμφωνηθεί στην ιδιοκτησία
 Λαυρέν - Τονάκη με το δρόμο 28
 Προκύπτει ιδιοκτησία του Δήμου $E = 450,10 \text{ m}^2$
 Διαγραμμιζόμενη έγγραφο: υποχρεωτική ειδικότητα 218,58 m^2
 Πράσινη γραμμή: Έγγραφο ιδιοκτησία που να διατίθεται
 Έμβα οτ. 917 Δ. $E = 198,25 \text{ m}^2$
 Κόκκινη γραμμή: Έγγραφο ιδιοκτησία που να είναι
 έμβα οτ. 917 Δ. $E = 198,99 \text{ m}^2$



