



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

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 71

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:1) Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822 κλπ.2) Μερική αύξηση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ.1319 και Ο.Τ. Γ1822 από την πλευρά του Ο.Τ.1319 3) Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Στη Λάρισα σήμερα 18-08-2023 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40620/11-08-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 3) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Ζαούτσος Γεώργιος, 6) Καφφές Θεόδωρος, 7) Παπαδούλης Γεώργιος, 8) Αναστασίου Μιχαήλ και 9) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Ζαούτσος Γεώργιος. Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:1) Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822 κλπ.2) Μερική αύξηση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ.1319 και Ο.Τ. Γ1822 από την πλευρά του Ο.Τ.1319.

3) Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 7399/10-08-2023 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 αρ.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ / 12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναοριοθέτηση του Αρχαιο-λογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
3. Ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με το από 25-04-89 π.δ. (ΦΕΚ 388Δ/14-6-89) με την υπ' αριθ. 811/17-02-1989 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-03-1989) και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 8560/02-11-1994 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 1127Δ/23-11-1994) αλλά και με την 7142/30-04-1998 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 320Δ/15-05-1998) ως προς τους όρους δόμησης.

4. Το από 20.07.2023 θεωρημένο από την Υπηρεσία μας τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού Γιαννούλα Νικολάου και του μηχανικού χωροταξίας Κουτάκου Χρήστου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
5. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3^α 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. 4^α 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”, όπως ισχύει.
7. Την αρ. Πρωτ. 3247/04.04.2023 αίτηση της “ΚΩΝ. Ι. ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ Α.Ε.” για μελέτη τροποποίησης στα ΟΤ 1222, ΟΤ 1319, ΟΤ Γ1822, ΟΤ Γ1824, ΟΤ Γ1825 & ΟΤ 1222Α ΤΗΣ Π.Ε. 8 του Δήμου Λαρισαίων.

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση των ιδιοκτησιών:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκονται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με την υπ'αριθμ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ.Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ523/ΑΑΠ/09-10-2009) και με την υπ'αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ800/Δ/30-12-2019).
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
- Τα οικοπέδα βρίσκονται εκτός Κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου πόλης της Λάρισας και δεν διέρχονται σε αυτά 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.
- Με την με αριθμ.πρωτ. 3319/24.03.2022 αίτηση του Κων. Ι. Λαμπρούλη Α.Ε. υποβλήθηκε φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
- 7.
 - 7.1. Οι ιδιοκτησίες με αριθμ. (1),(2), (3) και (5) είναι άρτιες και οικοδομήσιμες κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και βλέπουν καθ' όλα τα πρόσωπά τους σε δρόμους εγκεκριμένους και διανοιγμένους σε όλο τους το πλάτος και
 - 7.2. Η ιδιοκτησία με αριθμ. (4) είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και βλέπει στη νότια πλευρά της (24-Τ6=23.32 μ.) στην οδό Κ. Βάρναλη, η οποία δεν είναι διανοιγμένη πλήρως σε όλο το πλάτος της για όλο το πρόσωπο της ιδιοκτησίας.
- Εντός των ομόρων ιδιοκτησιών δεν υφίστανται διατηρητέα κτίρια.
- Οι ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου.
- Οι ιδιοκτησίες δεν υπόκεινται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με το Ν. 4315/2014 και το Ν. 4759/2020.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση και για πολεοδομικούς λόγους:

- Α) Έχουμε τον ανασχεδιασμό των γραμμών :

α) με τη μετάθεση του προκηπίου σε τμήμα του Ο.Τ.1319 επί της οδού Νίκου Καζαντζάκη με μετατόπιση της ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής σε νέα θέση με μερική αύξηση του πλάτους της οδού.

και

β) καθιστώντας κοινόχρηστο, τμήμα της ιδιοκτησίας 25 (ΚΑΕΚ 31081ΕΚ25015) εμβαδού 49.83τμ

Β) στην ιδιοκτησία με αριθμ. (25) με ΚΑΕΚ 31081ΕΚ25015 και εμβαδόν 57.41τμ στο Ο.Τ.1319 με φερόμενο ιδιοκτήτη το Δήμο Λαρισαίων για το ρυμοτομούμενο τμήμα με στοιχεία (Τ3-Τ2κατ-Τ5-Τ4-Τ3) και εμβαδόν 49.83τμ που προκύπτει μετά την τροποποίηση και καθίσταται κοινόχρηστο επι της οδού Καζαντζάκη δεν θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.

Γ) Έχουμε τη μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο Όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (Όριο Αναθεώρησης/ Επέκτασης) στο Ο.Τ.Γ1822 κλπ.

Δ) Έχουμε τη εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 800/Δ/2019), όπως αναλυτικά περιγράφεται στο παρόν σχέδιο στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α.

- ☐ Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2α του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όταν ένα οικοπέδο εμπίπτει σε περισσότερες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ισχύουν όλες.
- ☐ Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους Κοινοφελείς και Κοινόχρηστους χώρους και είναι προς το δημόσιο συμφέρον.

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:

- 1. Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822 κλπ.**
- 2. Μερική αύξηση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ.1319 και Ο.Τ. Γ1822 από την πλευρά του Ο.Τ.1319.**
- 3. Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»**

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας» στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α με:

1. **Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822 κλπ.**
2. **Μερική αύξηση του πλάτους της οδούς μεταξύ των Ο.Τ.1319 και Ο.Τ. Γ1822 από την πλευρά του Ο.Τ.1319.**
3. **Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ.1319, Ο.Τ.1222, Ο.Τ.Γ1824, Ο.Τ.Γ1825 & Ο.Τ.1222Α, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»**

σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

