



Λάρισα 10-10-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 74

ΘΕΜΑ: Ακύρωση της αρ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και γνωμοδότηση για την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Φ. 1250Α(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

Στη Λάρισα σήμερα 10-10-2018 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. 34291/05-10-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 2370/21-09-2018 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος και 6) Τσιλιμίκας Χρήστος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης, σχετικά με το θέμα: Ακύρωση της αρ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και γνωμοδότηση για την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Φ. 1250Α(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Τη με αριθμ.41/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 9314/08-10-2018 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 << αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Τα άρθρα 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 4.1.1979 Π.Δ/γμα** (ΦΕΚ 121Δ΄/26.2.1979).
5. Την με αρ. **5657/23.8.1989 απόφαση κ. Νομάρχη Λάρισας** η οποία δημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 550Δ/6.9.1989** όπως αυτή επαναδημοσιεύτηκε στο **ΦΕΚ 77Δ/7.2.2003**, το σχέδιο πόλης αναθεωρήθηκε και το μεγαλύτερο τμήμα της ιδιοκτησίας χαρακτηρίστηκε ως **κοινωφελής χώρος** (Ο.Τ. 1250 – χώρος Γυμνασίου-Λυκείου).
6. 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.
7. Το άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), σχετικά με εκκρεμείς διαδικασίες τροποποίησης εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου λόγω άρσης προς συμμόρφωσης δικαστικής απόφασης.
8. Την αριθ. **638/2003 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας** με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Αφροδίτης χας Σπύρου Γαβριήλ και Κων/νου Στεργίου και **ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.**
9. Την με αρ. πρωτοκόλλου 7209/22-3-2011 αίτηση των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Στεργίου-Γκαβάση Ειρήνης κ.α., σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας μετά την παραπάνω απόφαση.
10. Ότι με την με αρ. **206/2.6.2011 απόφασή της η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων**, εισηγήθηκε προς το Δημοτικό Συμβούλιο ότι «δεν υπάρχει πολεοδομική αναγκαιότητα διατήρησης των εν λόγω χώρων ως κοινωφελών».
11. Ότι με την με αρ. **460/5.7.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων**, **αποδέχθηκε την εισήγηση της Οικονομικής Επιτροπής και δήλωσε ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την ιδιοκτησία** εμβαδού 16.128,46 τ.μ. με την προσήκουσα αποζημίωση με βάση τις αντικειμενικές αξίες».
12. Ότι με την με αρ. **49/16.11.2011 απόφασή της η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων**, εισηγήθηκε ομόφωνα προς το Δημοτικό Συμβούλιο **την αποδοχή της τροποποίησης όπως προτάθηκε από τους ιδιοκτήτες.**
13. Ότι με την με αρ. **709/20.12.2011 απόφασή του το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων**, εξέφρασε την σύμφωνη γνώμη του για την τροποποίηση του σχεδίου πόλης.
14. Ότι με το με αρ. πρωτ. 9457/20.6.2012 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων, ο σχετικός φάκελος διαβιβάστηκε προς την Περιφέρεια Θεσσαλίας, ώστε να ολοκληρωθεί η διαδικασία.
15. Ότι με το με αρ. πρωτ. 7975/22.10.2012 έγγραφο της Δ/σης Περιβάλλοντος & Χωρικού Σχεδιασμού, της Γενικής Δ/σης Αναπτυξιακού Προγραμματισμού, Περιβάλλοντος & Υποδομών της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΣΥΝ. 26), το οποίο κοινοποιήθηκε προς τους ενδιαφερόμενους, **επιστράφηκε προς τον Δήμο Λαρισαίων ο φάκελος της τροποποίησης**, ώστε «να υπολογιστεί εκ νέου η εισφορά σε γη διότι με την παράγραφο 2 του άρθρου 31 του Ν.4067/12 – Ν.Ο.Κ. '12 (ΦΕΚ 79Α) τροποποιήθηκε το

άρθρο 20 του Ν.2508/97 (ΦΕΚ 124Α), που εφαρμόζεται για τον υπολογισμό της οφειλόμενης εισφοράς σε γη σε περιπτώσεις άρσης απαλλοτρίωσης σε εκτέλεση δικαστικών αποφάσεων» και ζητήθηκε η επείγουσα ολοκλήρωση των απαιτούμενων ενεργειών για την προώθηση του θέματος, αφού σύμφωνα με την τελευταία παράγραφο του εν λόγω εγγράφου, «δεδομένου του μακρού χρόνου που μεσολάβησε από την αρχική αίτηση των ενδιαφερομένων (22.3.2011) σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η ανωτέρω έλλειψη προέκυψε εξαιτίας ενδιαμέσων αλλαγών στην ισχύουσα Νομοθεσία δίχως ευθύνη των διοικούμενων».

16. Την με αρ. πρωτ. 936/2.2.2016 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης ενημερωμένο σύμφωνα με τα παραπάνω.

17. Την αρ.527/17 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 3η Δημοτική Κοινότητα”, όπου αναφέρεται στην παρ. Γ 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων. (σελ. 14):

“ ΚΦ 1250. (14). Αφορά χαρακτηρισμένο χώρο εκπαίδευσης, που βρίσκεται νότια της οδού Βόλου, βόρεια της σιδηροδρομικής γραμμής Λάρισας – Βόλου και ανατολικά του κλάδου 18 της αποστραγγιστικής τάφρου. Πρόκειται για χώρο ιδιαίτερης σημασίας, εξαιτίας της θέσης και του μεγέθους του (16.450,00 μ² συνολικά η απαλλοτριούμενη έκταση – 12.130,33 μ² ο κοινωφελής χώρος), με αντίστοιχα μεγάλη οικονομική αξία (2.827.755,00 ευρώ). Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (2003), απόφαση Οικονομικής Επιτροπής και Δημοτικού Συμβουλίου υπέρ της άρσης. Η πολεοδομική σημασία του εν λόγω χώρου είναι μεγάλη, όχι κατ’ ανάγκη ως χώρος εκπαίδευσης (θα πρέπει να αποδειχθεί κατά πόσο είναι αναγκαίος), αλλά ως κοινόχρηστος χώρος γενικότερα, καθώς αποτελεί τον μοναδικό χώρο στην συνοικία με τέτοιο μέγεθος. Η απόκτησή του θα προσέδιδε σημαντική αξία στην ευρύτερη περιοχή. Προτείνεται η απόκτησή του, εν συνόλω ή μέρους του, με συνδυασμό ανταλλαγών και χρηματικής αποζημίωσης.”

18. Την με αρ. πρωτ. 3012/22.3.2018 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης μετά από προφορική συμφωνία μεταξύ της Δημοτικής Αρχής και των ιδιοκτητών με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του θέματος.

19. Την με αρ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ. με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι: «Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναζιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”.

20. Την με αρ. 277/2018 Α.Ο.Ε. με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

«Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου συνολικού ποσού 450.408,00 ευρώ (4.504,08 τ.μ. Χ 100,00 Ευρώ /τ.μ.) στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την αποζημίωση λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος της ιδιοκτησίας των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ στο Ο.Τ.1250, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας».

21. Την με αρ. 511/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων. με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία ότι:

«Εγκρίνει την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Χ. 1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναζιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη

επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις αρ. 277/2018 Α.Ο.Ε. και 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ.»

22. Την παρέμβαση του Προέδρου του Τοπικού Συμβουλίου της 3^{ης} Δημοτικής Κοινότητας κ. Κων/νου Ζέβλα με την οποία ζητήθηκε η αλλαγή της προτεινόμενης χρήσης από **K.X.1250A(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας σε Κ.Φ.1250^A(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας)** μετά από αιτήματα πολιτών με την επισήμανση της έλλειψης αθλητικών εγκαταστάσεων στην περιοχή.

23. Την με αρ. πρωτ. 8894/27.9.2018 αίτηση των ιδιοκτητών με την οποία **κατέθεσαν εκ νέου φάκελο τροποποίησης** με την οποία αιτούνται την τροποποίηση του θέματος.

24. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα της Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κας Χονδρονάσιου Ελευθερίας.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο.

Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία **οφείλει εισφορά σε γη** για την αποχαρακτηριζόμενη έκταση κατ' εφαρμογή των ειδικών διατάξεων της περίπτωσης ε της παραγράφου 2 του άρθρου 20 του Ν. 2508/97 όπως συμπληρώθηκε με το άρθρο 62 του Ν.4280/2014 .

Υπολογισμός εισφοράς

1. Ιδιοκτησία (1) + Ιδιοκτησία (5) : Στεργίου Νικόλαος → E = 4.600,00 τ.μ.
 $\Gamma = [((250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (500,00 \cdot 30\%) + (1.000,00 \cdot 40\%)) \cdot 50\% + (2.600,00 \cdot 50\%)] = 1.612,50 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(1.612,50 \cdot 20,06\%) = 323,47 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(1.612,50 \cdot 79,94\%) \cdot 75\%] = 966,77 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(323,47 + 966,77) = \underline{\underline{1290,24 \text{ τ.μ.}}}$

2α. Μουστελή Ασήμου → E = 1.150,00 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (500,00 \cdot 30\%) + (150,00 \cdot 40\%)] \cdot 50\% \} = 142,50 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(142,50 \cdot 20,31\%) = 28,94 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(142,50 \cdot 79,69\%) \cdot 75\%] = 85,17 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(28,94 + 85,17) = \underline{\underline{114,11 \text{ τ.μ.}}}$

2β. Στεργίου Ελισάβετ → E = 1.725,00 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (500,00 \cdot 30\%) + (725,00 \cdot 40\%)] \cdot 50\% \} = 257,50 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(257,50 \cdot 20,31\%) = 52,30 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(257,50 \cdot 79,69\%) \cdot 75\%] = 153,90 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(52,30 + 153,90) = \underline{\underline{206,20 \text{ τ.μ.}}}$

2γ. Στεργίου Ελένη → E = 1.725,00 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (500,00 \cdot 30\%) + (725,00 \cdot 40\%)] \cdot 50\% \} = 257,50 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(257,50 \cdot 20,31\%) = 52,30 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(257,50 \cdot 79,69\%) \cdot 75\%] = 153,90 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(52,30 + 153,90) = \underline{\underline{206,20 \text{ τ.μ.}}}$

3α. Στεργίου Ειρήνη → E = 870,20 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (370,20 \cdot 30\%)] \cdot 50\% \} = 93,03 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(93,03 \cdot 15,97\%) = 14,86 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(93,03 \cdot 84,03\%) \cdot 75\%] = 58,63 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(14,86 + 58,63) = \underline{\underline{73,49 \text{ τ.μ.}}}$

3β. Γκαβάση Αναστασία → E = 916,00 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (416,00 \cdot 30\%)] \cdot 50\% \} = 99,90 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(99,90 \cdot 15,97\%) = 15,95 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(99,90 \cdot 84,03\%) \cdot 75\%] = 62,96 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(15,95 + 62,96) = \underline{\underline{78,91 \text{ τ.μ.}}}$

3γ. Γκαβάσης Ευθύμιος → E = 503,80 τ.μ.

$\Gamma = \{ [(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (3,80 \cdot 30\%)] \cdot 50\% \} = 38,07 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(38,07 \cdot 15,97\%) = 6,08 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(38,07 \cdot 84,03\%) \cdot 75\%] = 23,99 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(6,08 + 23,99) = \underline{\underline{30,07 \text{ τ.μ.}}}$

4. Ξανθόπουλος Σάββας $\rightarrow E = 377,29 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (127,29 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 25,23 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(25,23 \cdot 46,06\%) = 11,62 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(25,23 \cdot 53,94\%) \cdot 75\%] = 10,21 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(11,62 + 10,21) = \underline{\underline{21,83 \text{ τ.μ.}}}$

5. Ξανθοπούλου Δέσποινα $\rightarrow E = 377,29 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (127,29 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 25,23 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(25,23 \cdot 36,28\%) = 9,15 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(25,23 \cdot 63,72\%) \cdot 75\%] = 12,06 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(9,15 + 12,06) = \underline{\underline{21,21 \text{ τ.μ.}}}$

6. Ξανθόπουλος Σπυρίδων $\rightarrow E = 377,29 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (127,29 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 25,23 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(25,23 \cdot 36,21\%) = 9,14 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(25,23 \cdot 63,79\%) \cdot 75\%] = 12,07 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(9,14 + 12,07) = \underline{\underline{21,21 \text{ τ.μ.}}}$

7α. Γαβριήλ Σπυρίδων $\rightarrow E = 564,95 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (64,95 \cdot 30\%)] \cdot 50\%\} = 47,25 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,25 \cdot 36,14\%) = 17,08 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,25 \cdot 63,86\%) \cdot 75\%] = 22,63 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(17,08 + 22,63) = \underline{\underline{39,71 \text{ τ.μ.}}}$

8α. Γαβριήλ Ανδριάννα $\rightarrow E = 564,95 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (64,95 \cdot 30\%)] \cdot 50\%\} = 47,24 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,24 \cdot 36,07\%) = 17,04 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,24 \cdot 63,93\%) \cdot 75\%] = 22,66 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(17,04 + 22,66) = \underline{\underline{39,70 \text{ τ.μ.}}}$

9α. Γαβριήλ Αφροδίτη Μιλ. $\rightarrow E = 564,95 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (250,00 \cdot 20\%) + (64,95 \cdot 30\%)] \cdot 50\%\} = 47,25 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(47,25 \cdot 36,00\%) = 17,01 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(47,25 \cdot 64,00\%) \cdot 75\%] = 22,68 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(17,01 + 22,68) = \underline{\underline{39,69 \text{ τ.μ.}}}$

10. Τσόγκα-Γαβριήλ Ελένη $\rightarrow E = 58,44 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = [(58,44 \cdot 10\%) \cdot 50\%] = 2,92 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(2,92 \cdot 36,07\%) = 1,05 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(2,92 \cdot 63,93\%) \cdot 75\%] = 1,40 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(1,05 + 1,40) = \underline{\underline{2,45 \text{ τ.μ.}}}$

11α. Γαβριήλ Σπυρίδων-Παναγιώτης $\rightarrow E = 423,71 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (173,71 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87 \cdot 35,93\%) = 10,73 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87 \cdot 64,07\%) \cdot 75\%] = 14,35 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(10,73 + 14,35) = \underline{\underline{25,08 \text{ τ.μ.}}}$

12α. Γαβριήλ Ιωάννης $\rightarrow E = 423,71 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (173,71 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87 \cdot 35,88\%) = 10,72 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87 \cdot 64,12\%) \cdot 75\%] = 14,36 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(10,72 + 14,36) = \underline{\underline{25,08 \text{ τ.μ.}}}$

13α. Γαβριήλ Αφροδίτη Νικ. $\rightarrow E = 423,72 \text{ τ.μ.}$
 $\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (173,72 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87 \cdot 35,82\%) = 10,70 \text{ τ.μ.}$
Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87 \cdot 64,18\%) \cdot 75\%] = 14,38 \text{ τ.μ.}$
Σύνολο εισφοράς : $(10,70 + 14,38) = \underline{\underline{25,08 \text{ τ.μ.}}}$

14α. Γαβριήλ Αικατερίνη → E = 423,72 τ.μ.

$\Gamma = \{[(250,00 \cdot 10\%) + (173,72 \cdot 20\%)] \cdot 50\%\} = 29,87 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστου χώρου : $(29,87 \cdot 51,12\%) = 15,27 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(29,87 \cdot 48,88\%) \cdot 75\%] = 10,95 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(15,27 + 10,95) = \underline{26,22 \text{ τ.μ.}}$

15. Γωγουβίτου-Γαβριήλ Σοφία → E = 58,44 τ.μ.

$\Gamma = [(58,44 \cdot 10\%) \cdot 50\%] = 2,92 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινοχρήστων χώρων : $(2,92 \cdot 39,68\%) = 1,16 \text{ τ.μ.}$

Εισφορά εντός κοινωφελούς χώρου : $[(2,92 \cdot 60,32\%) \cdot 75\%] = 1,32 \text{ τ.μ.}$

Σύνολο εισφοράς : $(1,16 + 1,32) = \underline{2,48 \text{ τ.μ.}}$

Σύνολο εισφοράς σε γη

$\Gamma = 1 + 2\alpha + 2\beta + 2\gamma + 3\alpha + 3\beta + 3\gamma + 4 + 5 + 6 + 7\alpha + 8\alpha + 9\alpha + 10 + 11\alpha + 12\alpha + 13\alpha + 14\alpha + 15 = 1.290,24 + 114,11 + 206,20 + 206,20 + 73,49 + 78,91 + 30,07 + 21,83 + 21,21 + 21,21 + 39,71 + 39,70 + 39,69 + 2,45 + 25,08 + 25,08 + 25,08 + 26,22 + 2,48 = \underline{2.288,96 \text{ τ.μ.}}$

Παραχωρούμενη εισφορά σε γη

ΤΜΗΜΑ 1 → (1.5.14.2.18.19.53.54.55.56.57.58.59.60.13.7.1) = 1.332,50 τ.μ.

ΤΜΗΜΑ 2 → (61.13.60.62.63.57.56.64.65.53.19.66.67.68.69.61) = 635,37 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΡΑΧΩΡΟΥΜΕΝΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ → 2.288,96 τ.μ.

Η παραπάνω εισφορά είναι ακριβώς όση η απαιτούμενη και αποτελεί ποσοστό της συνολικής επιφάνειας των ιδιοκτησιών, όπως αυτές υφίστανται κατά τον χρόνο της πράξης τροποποίησης. Είναι αυτοδίκαια εισφερόμενη, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται η σύνταξη πράξης εφαρμογής κατά το άρθρο 12 του Ν.1337/14.3.1983 (ΦΕΚ 33Α/14.3.1983).

Με την παρούσα τροποποίηση, **επιβάλλεται για πολεοδομικούς λόγους η δημιουργία κοινωφελούς χώρου μεγαλύτερου αυτού της εισφοράς σε γη. Η επιπλέον έκταση της συνολικής αρχικής ιδιοκτησίας που δεν διασφαλίζεται από την παραχωρούμενη εισφορά σε γη, απεικονίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως ΤΜΗΜΑ 3 (επί της οδού Καρθαίου Κλεάνθη), περιγράφεται από τα στοιχεία (4.61.69.68.67.66.3.4) και έχει εμβαδόν 741.29 τ.μ. Για το τμήμα αυτό, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 11 του Ν.3212/24.12.2003 (ΦΕΚ 308Α/31.12.2003), πρέπει να συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης, κατά τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 (ΦΕΚ 228Α/16.8.1923) και του Ν.5269/10.8.1931 (ΦΕΚ 274Α/14.8.1931). **Οι υπόχρεοι σε εισφορά δεν συμμετέχουν στις επιπλέον επιβαρύνσεις που προκύπτουν από την πράξη αναλογισμού, αλλά υποκαθίστανται από τον οικείο Δήμο (παράγραφος 2 του άρθρου 31 του Ν.4067/9.4.2012 – Ν.Ο.Κ. '12, ΦΕΚ 79Α/9.4.2012).****

Με την προτεινόμενη τροποποίηση, γίνεται **αποχαρακτηρισμός του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου – Λυκείου) και αυτό ανασχεδιάζεται.**

Η ανατολική πλευρά (προς την οδό Σικελιανού), μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο οικοδομικό τετράγωνο, το νέο Ο.Τ. 1250, ενώ η δυτική πλευρά (προς την οδό Γλαφύρας) αποτελεί το νέο Κ.Φ. 1250Α (αθλητικές εγκαταστάσεις – χώρος εκκλησίας). Τα νέα οικοδομικά τετράγωνα, διαχωρίζονται από πεζόδρομο.

Το νέο Κ.Φ. 1250Α (αθλητικές εγκαταστάσεις – χώρος εκκλησίας), έχει έκταση E = 3.962,79 τ.μ. Στην νοτιοανατολική γωνία αυτού, προβλέπεται η δημιουργία χώρου εκκλησίας εμβαδού E = 400,00 τ.μ. δηλαδή όση η έκταση ενός αρτίου οικοπέδου και το υπόλοιπο τμήμα του εμβαδού E = 3.562,79 τ.μ. προτείνεται να έχει χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων.

Κατά προφορική δήλωση του κ. Γαβριήλ Νικολάου, στην οικογένεια του οποίου ανήκουν οι επιμέρους ιδιοκτησίες (12), (13), (14) και (15), αυτός και η οικογένειά του επιθυμούν να δωρίσουν έκταση 200,00 τ.μ. για την δημιουργία Ιερού Ναού, εφόσον και ο Δήμος Λαρισαίων συνεισφέρει αντίστοιχο τμήμα ώστε να δημιουργείται ένα άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο. Μετά την υιοθέτηση του ως άνω αιτήματος από την Δημοτική Αρχή, αυτή **πρότεινε στους ιδιοκτήτες (των οποίων τα ακίνητα βρίσκονται στην εν**

λόγω θέσης) την εξαγορά έκτασης (3.962,79 – 200,00) = **3.762,79 τ.μ.** στο νέο **Κ.Φ. 1250Α**, γεγονός που αυτοί αποδέχθηκαν.

Με τη νέα αίτηση που κατέθεσαν οι ιδιοκτήτες αλλάζει το σκεπτικό της τροποποίησης εφόσον αλλάζει η προτεινόμενη χρήση σε τμήμα της _ από **Κ.Χ.1250Α(ελεύθερος χώρος-χώρος εκκλησίας σε Κ.Φ.1250Α(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας)** _ γι αυτό και παρακαλούμε για την ακύρωση της **αρ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ.** και την εξέταση της νέας πρότασης.

Μετά από όλα τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να:

Α. Αποφασίσει για την Ακύρωση της **αρ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ.**

Β. Γνωμοδοτήσει σχετικά με την Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Φ. 1250Α(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Ακυρώνει τη με αριθμ. 41/2018 Α.Ε.Π.Ζ. για τους λόγους που αναφέρονται στην εισήγηση της υπηρεσίας.

2. Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. 638/2003 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Στεργίου Νικολάου, Μουστέλη-Στεργίου Ασήμους κλπ με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1250 (χώρος Γυμνασίου-Λυκείου) και τον ανασχεδιασμό του για τη δημιουργία του νέου Ο.Τ.1250, του νέου Κ.Φ. 1250Α(αθλητικές εγκαταστάσεις-χώρος εκκλησίας) ,τη δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ αυτών, τον χαρακτηρισμό της οδού Αναξιμένη μεταξύ των Ο.Τ.1251Α και 1251Β ως πεζοδρόμου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΑΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

