



Λάρισα 14-10-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 74**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. Α1540/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου Πιτσίλκα και Μαρίας Πιτσίλκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Χατζημιχάλη και Παπαζαχαρίου για τη δημιουργία νέου Ο.Τ.742, στη συνοικία Φιλιππούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 14-10-2020 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ.μ, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 40989/09-10-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Τάχος Δημήτριος, 4) Τσιλιμίκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Τσακίρης Μιχαήλ, 7) Απρίλη Αγορίτσα και 8) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. Α1540/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου Πιτσίλκα και Μαρίας Πιτσίλκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Χατζημιχάλη και Παπαζαχαρίου για τη δημιουργία νέου Ο.Τ.742, στη συνοικία Φιλιππούπολη, 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. 8595/07-10-2020 εισήγηση του κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου Αντιδημάρχου Πολεοδομίας & Ψηφιακών Πολιτικών- Έξυπνης Πόλης, 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 << αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. 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).
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 25.10.1947 Β.Δ.(ΦΕΚ Α'242/31.10.1947) περί έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας. Με την ένταξη του στο σχέδιο πόλεως, στο εν λόγω οικόπεδο επιβλήθηκε αναγκαστική απαλλοτρίωση επιφάνειας 125,45 μ² ,λόγω διάνοιξης της οδού Χατζημιχάλη. Το ρυμοτομικό σχέδιο αρχικά τροποποιήθηκε με το από 04.06.1960 Β.Δ. (ΦΕΚ Δ' 90/30.06.1960) και αναθεωρήθηκε ως προς τους όρους και περιορισμούς δόμησης με το από 13.10.1962

Β.Δ.(ΦΕΚ Δ'137/31.10.1962). Με την υπ' αρ. 811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας, που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ'183/30.03.1989, το ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την υπ. αρ. 2874/03.05.1989 απόφαση και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ Δ' 42/30.01.2003.Τέλος ,τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 6908/15.01.2003 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ Δ' 108/19.02.2003).

5. Την αριθ. **A1540/2017** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή του κ. **Νικολάου Πιτσίλκα** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση των ρυμοτομικών βαρών που επιβλήθηκαν στην ιδιοκτησία τους.
6. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το Τοπογραφικό Διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Αλέξανδρου Γουλόπουλου.
7. 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.
8. 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”.
9. Την αριθ. Πρωτ. 11520/18.12.2019 αίτηση των κ.κ. Νικολάου Πιτσίλκα και Μαρίας Πιτσίλκα, σύμφωνα με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Χατζημιχάλη και Παπαζαχαρίου για τη δημιουργία νέου Ο.Τ.742, στη συνοικία Φιλιππούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
10. Το με αριθ. Πρωτ. 11520/04.02.2020 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
11. Τη με αριθ. Πρωτ. 2407/09.03.2020 αίτηση με την οποία κατατέθηκαν τα στοιχεία που ζητήθηκαν με την παραπάνω.
12. Το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14).
13. Την αρ. 169/17 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 1^η Δημοτική Κοινότητα»
14. Την με αριθμό 230/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:
«Τη μη εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 33 του ν. 4067/2012 που αφορά στη χρηματοδότηση και στην ειδική εισφορά εφαρμογής ρυμοτομικών σχεδίων μέχρι τη νομοθετική του ρύθμιση, σύμφωνα με τη με αρ. 131/2017 Α.Ο.Ε..»
15. Το με αριθ. Πρωτ. 8318/30.09.2020 Υπηρεσιακό Σημείωμα του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, μετά την επιβολή της σχετικής εισφοράς γης. Η εισφορά σε γη υπολογιζόμενη κατά τις διατάξεις :

- α) του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε και ισχύει μέχρι σήμερα.
- β) του Ν. 1337/83 άρθρο 8 παρ. 4 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
- γ) του Ν. 4315/14 άρθρο 1,(ΦΕΚ 269 Α/24-12-14).

16. Η συγκεκριμένη ιδιοκτησία οφείλει εισφορά σε γη όπως υπολογίζεται παρακάτω:

Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: $125,45\mu^2$.

Εισφορά σε γη: $(0-250:10\%)= 12,55\mu^2 * 50\%=6,28\mu^2$

17. Με την προτεινόμενη τροποποίηση, η εισφορά σε γη που αποδίδεται είναι $6,34\mu^2$.

18. Η παραπάνω επιφάνεια υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, 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.1337/1983.

19. Το εμβαδό του ρυμοτομούμενου τμήματος, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, είναι $227,60\mu^2$.

- Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την απόρριψη της πρότασης τροποποίησης, το χρηματικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση μετά την επανεπιβολή του σχεδίου είναι, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, 99.835,88 ευρώ.
- Μετά από έρευνα στο κτηματολόγιο διαπιστώθηκε ότι μέρος τριών ιδιοκτησιών που βρίσκονται νότια της ιδιοκτησίας Πιτσίλκα (ΚΑΕΚ 310810123002, ΚΑΕΚ 310810123001, ΚΑΕΚ 310810123026), είναι δεσμευμένο ως ρυμοτομούμενο. Αντίθετα, οι δύο ιδιοκτησίες που ακολουθούν (ΚΑΕΚ 310810123025, ΚΑΕΚ 310810123024), έχουν αφήσει σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα τους.
- Άρα, σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, η άποψη της υπηρεσίας είναι ότι θα πρέπει να αποκτηθούν και τα ρυμοτομούμενα τμήματα της παραπάνω παραγράφου που είναι ακόμη δεσμευμένα, ώστε να έχουμε συνολικά τη διαπλάτυνση της οδού Χατζημιχάλη μέχρι τη διασταύρωση με την οδό Παπαζαχαρίου. Το κόστος για την διάνοιξη όλου του τμήματος ανέρχεται στα 217.344,68 ευρώ.
- Επιπρόσθετα, το πλάτος της οδού Χατζημιχάλη, μετά την επανεπιβολή του σχεδίου, αυξάνεται στα 19,70μ. κατά μέσο όρο.
- Σε περίπτωση που γίνει δεκτή η πρόταση τροποποίησης, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι στα πράγματα αυτή τη στιγμή, με τις περιφράξεις όλων των παραπάνω ιδιοκτησιών να περιλαμβάνουν και τα ρυμοτομούμενα τμήματα, το πλάτος του δρόμου διαμορφώνεται στα 9,80μ κατά μέσο όρο. Το ίδιο συμβαίνει και βόρεια της ιδιοκτησίας που εξετάζουμε, μετά τη διασταύρωση της οδού Χατζημιχάλη με την οδό Τσοκάλου. Όλα τα οικοπέδα είναι χτισμένα με επικείμενα στην οικοδομική γραμμή, πράγμα που σημαίνει ότι η συνέχιση της διαπλάτυνσης θα έχει σημαντικό οικονομικό και κοινωνικό κόστος.
- Επίσης, η οδός Χατζημιχάλη, από την οδό Ιωαννίνων και βορειότερα, δεν έχει βαρύ κυκλοφοριακό φορτίο.
- Τέλος, στην με αριθμό 216/16.09.2020 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα {Επικαιροποίηση της με αριθμ. 153/2016 Α.Δ.Σ. με θέμα: «Έγκριση και οριστική παραλαβή Β2' Σταδίου της μελέτης «Πολεοδομική Μελέτη Επέκτασης του σχεδίου πόλης και πράξη εφαρμογής σε τμήμα της Π.Ε.13, περιοχή Άγιος Θωμάς Λάρισας»}, προβλέπεται η συνέχιση της οδού Χατζημιχάλη με πλάτος 10,00μ. μέχρι και το τέρμα της επειδή δεν αποτελεί διαδημοτική ή υπερτοπικής σημασίας οδό, αλλά οδό εξυπηρέτησης τοπικών αναγκών της συνοικίας αφού δε διασυνδέεται με την νέα περιφερειακή οδό στο ύψος της ΔΕΥΑΛ.

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

«Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. Α1540/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου Πιτσίλκα και Μαρίας Πιτσίλκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, με αποχαρκτηρισμό τμημάτων των οδών

Χατζημιχάλη και Παπαζαχαρίου για τη δημιουργία νέου Ο.Τ.742, στη συνοικία Φιλιππούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την «Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από άρση απαλλοτρίωσης (απόφαση αριθ. Α1540/2017 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), σε ιδιοκτησία των κ.κ. Νικολάου Πιτσίλκα και Μαρίας Πιτσίλκα ,με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής , με αποχαρακτηρισμό τμημάτων των οδών Χατζημιχάλη και Παπαζαχαρίου για τη δημιουργία νέου Ο.Τ.742, στη συνοικία Φιλιππούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ**

ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ

ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA