



Λάρισα 20-12-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 79**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 20-12-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11:00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 85361/15-12-2017 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) Καμηλαράκη – Σαμαρά Μαρία, 3) Ζαούτσος Νικόλαος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρκτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Τη με αριθμ. πρωτ. 9677/13-12-2017 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 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 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) 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 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ' / 30-01-03).

5. Την με αριθ. 6709/94 απόφαση Νομάρχη Λάρισας περί τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 954Δ/15-9-1994).

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. Την παρ. 4^α του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.>>**

8. Την παρ. 1 & 3 του Αρθ. 32 του Ν. 4067/14 όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

9. Ότι με τις αρ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγιναν δεκτές οι προσφυγές των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες τους.

10. Τις αριθ. πρωτ. 2794/6-4-2016 & 2695/4-4-16 αιτήσεις των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, σύμφωνα με τις οποίες κατατέθηκε η υπόψη πρόταση τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης (σύμφωνα με το άρθ. 32 του Ν. 4067/12 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 & 3 του Ν. 4315/14) στην ιδιοκτησία τους, καθώς και τις εκθέσεις Ελέγχου Τίτλων, όπως περιγράφονται στο από 2-3-16 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου.

Αλλά και το γεγονός ότι:

Πρόκειται για τον ΚΧ 1311 μεταξύ των οδών Καζαντζάκη, Λουντέμη, Βάρναλη και Κοτζιουλά στην περιοχή του Αγ. Γεωργίου ο οποίος απομειώθηκε με την άρση απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Ακρίβου δημιουργώντας το ΟΤ 1311Α (ΦΕΚ 604ΑΑΠ/31-12-10).

Με την αρ. 527/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο 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*"**, αναφέρει στην παρ. Γ. 2.3. Αξιολόγηση Δεσμευμένων Χώρων (σελ. 14) τα εξής:

" • ΚΧ 1311. (10). Πρόκειται για χαρακτηρισμένο χώρο πλατείας και πεζόδρομο, σε εσωτερικό οικοδομικού τετραγώνου. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης. Η πολεοδομική αξία του χώρου είναι μικρή, σε σχέση με το κόστος αποζημίωσης για την απαλλοτρίωση. Προτείνεται η άρση της ρυμοτομίας."

Με την αρ. 230/17 απόφαση του το Δημοτικό Συμβούλιο γνωμοδότησε σχετικά με:

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.

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 Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία του κ. Τσικρικώνη Νικόλαου, η αξία του ακινήτου είναι **27.795,81 Ευρώ**.

Σύμφωνα με το Φύλλο Υπολογισμού Αξίας Ακινήτου για την ιδιοκτησία του κ. Τύμπα Δημήτριου, η αξία του ακινήτου είναι **25.736,86 Ευρώ**.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο. Η ιδιοκτησία του κ. Τσικρικώνη Νικόλαου **οφείλει εισφορά σε γη Ε=6,69 τ.μ.**, για την αποχαρακτηριζόμενη 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 Επιτροπή Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“ Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό.”

3. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Τσιαούση Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθ. άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), με αποχαρακτηρισμό τμήματος του ΚΧ-χώρος πλατείας 1311, ιδιοκτησίας των κ.κ. Τύμπα Δημήτριου και Τσικρικώνη Νικόλαου, ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, μετά από τις αριθ. 185/2013 και 2/2015 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΚΑΜΗΛΑΡΑΚΗ – ΣΑΜΑΡΑ ΜΑΡΙΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΕΙΔΟΣ ΤΕΚΡΙΚΟΝΗ ΝΙΚΟΛΑΟΥ Ε= 185.967-μ.

625650

Φη	X	Y	Li
	366762.168	4387834.344	10.50
	366772.555	4387832.827	17.71
	366769.997	4387815.307	10.50
	366759.610	4387816.824	17.71

ΔΙΚΤΗΜΙΑΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΤΟΙΟΥ
P. 8 N.4315/14

Φη	X	Y	Li
	366762.168	4387834.344	7.58
	366769.997	4387833.249	17.71
	366767.059	4387815.736	7.53
	366759.610	4387816.824	17.71

Ο ΟΤΟΙΟ ΠΑΡΑΧΩΡΕΙΤΑΙ ΣΤΙΣ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΕ ΤΗ

Φη	X	Y	Li
	366759.901	4387818.822	3.22
	366763.083	4387818.358	2.03
	366762.975	4387816.333	3.40
	366759.610	4387816.824	2.02

6256500

ΤΥΜΠΑ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Ε= 185.967-μ.

Φη	X	Y	Li
	366772.565	4387832.827	10.50
	366782.943	4387831.309	17.71
	366780.385	4387813.789	10.50
	366769.997	4387815.307	17.71



144 (προστατευμένο)