



Λάρισα 04-11-2020

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 79**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 04-11-2020 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 43935/29-10-2020 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) Τερζούδης Χρήστος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Τάχος Δημήτριος, 6) Τσιλιμίκας Χρήστος, 7) Δαούλας Θωμάς, 8) Τσακίρης Μιχαήλ, 9) Παπαδούλης Γεώργιος και 10) Απρίλη Αγορίτσα.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με το αρθ.3, παρ.2 του ν.4315/2014, μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, 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. 9023/16-10-2020 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. Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 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 4-1-79 π.δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 1668/28-3-88 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ /10-5-88) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 750Δ /23-7-92.
5. Την τεχνική έκθεση που συνοδεύει το από 11-12-20 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας, Τοπογραφικό Διάγραμμα του Αγρονόμου και Τοπογράφου μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου.

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 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”.
8. Την αρ. πρωτ. 4257/23-05-19 βεβαίωση του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών σχετικά για την μη καταβολή αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας στην ιδιοκτησία των κ.κ. Σκαφιδά Κων/νου και νυν κας Σκαφιδά Άρτεμις μετά τη σύνταξη της αρ. 27/2009 πράξης αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.
9. Την αρ. πρωτ. 6290/18.07.2020 αίτηση της κας Σκαφιδά Άρτεμις, με την οποία κατατέθηκε η υπόψη πρόταση, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδος, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
10. Την από 10-01-20 έκθεση ελέγχου τίτλων που κατατέθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), και αναφέρει βάρη που υφίστανται επί του ακινήτου.
11. Το αρ. πρωτ. 8307/19.02.20 έγγραφό μας προς το Υ.Π.ΕΝ. με το οποίο ζητήθηκαν διευκρινίσεις σχετικά με την απάλειψη βάρους υποθήκης από τη θέση εισφοράς που δεσμεύεται κατά τη διαδικασίας τροποποίησης του σχεδίου.
12. Το από 21/04/2020 αρ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/20526/236 του Υπουργείου ΠΕΝ που διευκρινίζει ότι: “... τα βάρη περιορίζονται στο εναπομένον ακίνητο του ιδιοκτήτη και δεν επεκτείνονται στη θέση εισφοράς που αποκτά κοινόχρηστο χαρακτήρα ...” σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα.
13. Την αρ. 741/17 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 4^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...»

αλλά και το γεγονός ότι:

Για το ΟΤ 277 στη συνοικία Χαραυγή έχει συνταχθεί η αρ. 27/09 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών με την οποία καθορίστηκαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις ιδιοκτησιών για την διαπλάτυνση των οδών Φαρσάλων, Αιτωλίας και Φωκίδας μεταξύ των ΟΤ 248Β, 298Γ, 277, και 278 στο όριο των συνοικιών Ανθούπολης και Χαραυγής. Η παραπάνω πράξη ισχύει μέχρι σήμερα και δεν έχει κατατεθεί αίτηση καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδας στο Πρωτοδικείο Λάρισας.

Σύμφωνα με την έκθεση ελέγχου τίτλων που κατατέθηκε σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14 (ΦΕΚ 269 Α/24-12-14), καθώς και στην πρόταση του Αγρονόμου και Τοπογράφου μηχανικού Ιακωβάκη Κων/νου η ιδιοκτησία έχει εμβαδό **187,67 τμ.**

οφείλει εισφορά σε γη όπως υπολογίζεται παρακάτω:

Επιφάνεια ιδιοκτησίας για την εισφορά σε γη: 34,89μ².

Εισφορά σε γη: (0-250:10%): 34,89μ² X 10% X 50%=1,74μ²

Με την προτεινόμενη πρόταση η εισφορά σε γη που αποδίδεται είναι 1,74μ².

Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την μερική επανεπιβολή της ρυμοτομίας, δηλαδή την απόδοση της ιδιοκτησίας από την πλευρά της οδού Αιτωλίας (λόγω ύπαρξης της οικοδομής), η άποψη της υπηρεσίας είναι ότι θα πρέπει να αποκτηθεί το ρυμοτομούμενο τμήμα επί της οδού Φωκίδας, ώστε να έχουμε συνολικά τη διαπλάτυνση της οδού μέχρι τη διασταύρωση με την οδό Αιτωλίας.

Το κόστος για την διάνοιξη του τμήματος ανέρχεται:

19,48 - 1,74 τμ (εισφορά σε γη) X 274.00 € = 17,74 X 274,00= **4.860,76 ευρώ**

Επιπρόσθετα, το πλάτος της οδού Φωκίδας, μετά την επανεπιβολή του σχεδίου, διαμορφώνεται στα 8.50 μ.

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 αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτεμης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδας, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Χαραυγή, 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 αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης, σε ιδιοκτησία της κας Σκαφιδά Αρτέμιδος, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Αιτωλίας και επανεπιβολή τμήματος της οδού Φωκίδας, στο Ο.Τ. 277, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής στη συνοικία Χαραυγή, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΓΙΩΡΓΟΣ

ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΤΣΙΑΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ

ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ

ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ

ΑΜΜΑ

