



Λάρισα 07-09-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 79

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 07-09-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε ΔΙΑ ΤΗΛΕΔΙΑΣΚΕΨΗΣ συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 38020/01-09-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Παπαδούλης Γεώργιος, 7) Απρίλη Αγορίτσα και 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων ,αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ 7/2022 ΑΕΠΖ με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 8530/29-08-2022 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 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 Π.Δ. της 04.01.1979 (Φ.Ε.Κ. 121Δ'/26.02.1979), εγκρίθηκε με το Φ.Ε.Κ. 348Δ' /10.06.1988 και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 750Δ' /23.07.1992.
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 συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.**
7. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδιασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.**
8. Τη με αρ. Πρωτ. 6324/08.07.2021 αίτηση του κ. **Λιάσκου Σεραφεΐμ** με την οποία ζητά να τροποποιηθεί το Σχέδιο Πόλης στην ιδιοκτησία της έκτασης 785,41μ².
9. Τη με αρ. Πρωτ. 6938/26.07.2021 αίτηση των κ.κ. **Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφεΐμ** με την οποία κατέθεσαν συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Το με αρ. Πρωτ. 6938/23.09.2021 έγγραφό μας με το οποίο ζητήσαμε επιπλέον στοιχεία για την πληρότητα του φακέλου.
11. Τη με αρ. Πρωτ. 9917/29.10.2021 αίτηση του κ. **Λιάσκου Σεραφεΐμ** με την οποία κατέθεσε τα στοιχεία που ζητήθηκαν.
12. **Το τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου μηχανικού κ. Ντέλιου Αναστάσιου.**
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 007/26.01.2022 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

"1. Συμφωνεί με το πνεύμα της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στο Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφεΐμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και

2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης."

15. Το από 25.07.2022 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει η Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Πολυξένη Ζήλου του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος, σύμφωνα με το οποίο:

Α)- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.

- Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-

2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 800Δ/30-12-2019).

- Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).

- Βρίσκεται εκτός ζώνης αεροπορίας.

- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

- Για το οικόπεδο με αριθμ. (1):

1. έχει υποβληθεί από τους ιδιοκτήτες με την με αριθμ. πρωτ. 6324/08-07-2021 αίτηση, φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020.

2. έχει συνταχθεί η με αριθμ. 07/2003 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού αποζημίωσης που κυρώθηκε με την με αριθμ.8699/28-12-2006 απόφαση Νομάρχη Λάρισας.

- Το οικόπεδο με αριθμ. (1), οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997, όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής:

Για το τμήμα (Τ1κατ.- Τ1-Δ2-Τ2-Δ3-Δ4-Δ5-Τ2κατ.-Τ1κατ.) εμβαδού 29,80 τ.μ. οφείλει για 0-500 τ.μ. εισφορά $10\% = 29,80 \times 0,10 = 2,980$ τ.μ. η οποία απομεινύται κατά 50% , δηλαδή $2,980 \times 50\% = 1,49$ τ.μ.

Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 1,49 τ.μ. υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.

Β) Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση:

1) Για πολεοδομικούς λόγους, έχουμε τον ανασχεδιασμό των γραμμών σε τμήματα του Ο.Τ. 358Α και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 358Α, α) με επέκταση του προκηπίου πλάτους 2,50μ. σε τμήμα του με αριθμ. (1) οικοπέδου με πρόσωπο στην οδό Άρτης μήκους (Τ1κατ.-Τ1)=1,88μ., β) με μείωση του πλάτους της Ανώνυμης οδού μεταξύ των Ο.Τ. 358Α και 384 με προτεινόμενο μεταβλητό πλάτος από 6,12μ. έως 7,27μ. και γ) με μείωση του πλάτους σε τμήμα του πεζόδρομου της οδού Αλικαρνασού μεταξύ των Ο.Τ. 358Α και 358Β με προτεινόμενο μεταβλητό πλάτος από 6,99μ. έως 8,00μ., μετά την αφαίρεση του τμήματος (Τ2-Δ3-Δ4-Τ3-Τ2) εμβαδού 1,49τ.μ. που παραχωρείται ως εισφορά σε γη και

2)Μετά την αφαίρεση της υποχρεωτικής εισφοράς σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αριθμ. (1) με στοιχεία (Δ1-Δ6-Τ1κατ.-Τ1-Δ2-Τ2-Τ3-Τ4-Δ1), με πρόσωπα, α) σε τμήμα της οδού Άρτης με μήκος πλευράς (Δ1-Δ6-Τ1κατ.-Τ1)= 12,21 μ. , β) σε τμήμα της μη διανοιγμένης Ανώνυμης οδού με μήκος πλευράς (Τ1-Δ2-Τ2)=20,74μ. γ) σε τμήμα του πεζόδρομου της οδού Αλικαρνασού με μήκος πλευράς αθροιστικά (Τ2-Τ3)+(Τ3-Τ4)=9,06+2,87=11,93μ. και εμβαδόν 239,71 τ.μ. που βρίσκεται στο προτεινόμενο Ο.Τ.358Α, είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης.

-δ Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου

Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

4. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας με ανασχεδιασμό των γραμμών στα Ο.Τ. 358Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ό άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ.κ. Λιάσκου Γεωργίου & Λιάσκου Σεραφείμ ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

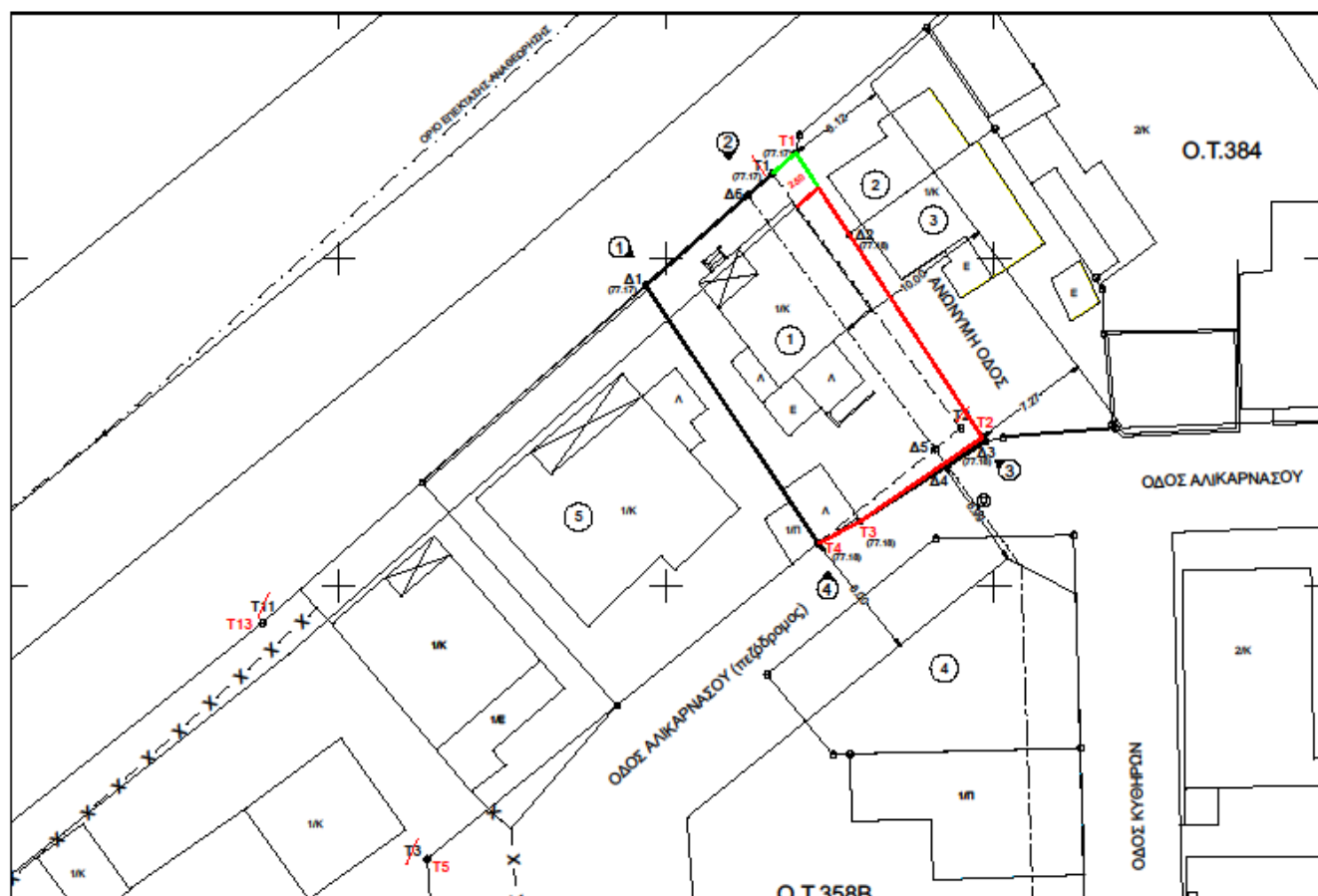
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA