



Λάρισα 28-09-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 89

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφ. Η' του Ν. 4759/20 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021 και μετά από την με αρ. Α558/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. 921 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 921 στην ιδιοκτησία του Ιωάννη Καρανίκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 28-09-2022 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. 41578/23-09-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την απόφαση 16/07-01-2022 του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Νταής Παναγιώτης, 9) Αργυρόπουλος Κωσταντίνος, και 10) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφ. Η' του Ν. 4759/20 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021 και μετά από την με αρ. Α558/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. 921 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 921 στην ιδιοκτησία του Ιωάννη Καρανίκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, 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. πρωτ. 9303/21-09-2022 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 από 02-02-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 72Δ/15-03-1976) ως οικοδομικό τετράγωνο και δεσμεύτηκε ως κοινόχρηστος χώρος με την 811/17.2.89 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183Δ/30-3-89) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, ΓΑ και επαναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ/30-1-03.
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.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021.**
8. Την αριθ. **A558/2021** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. **Ιωάννη και Οδυσσέα Καρανίκα** και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία τους.
9. Τη με αρ. Πρωτ. 10422/11.11.2021 αίτηση των κ.κ. **Ιωάννη και Οδυσσέα Καρανίκα** με την οποία ζητούν την άρση δέσμευσης του ακινήτου τους. Πρόκειται για έναν Κ.Χ. εμβαδού **111,69 μ²** σύμφωνα με την αριθ. **A558/2021** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει. Το εμβαδόν ολόκληρης της ιδιοκτησίας είναι, σύμφωνα με το κτηματολογικό φύλλο 323,00 μ² στο οποίο έχουν ανεγερθεί με τις με αριθμ. 2909/16.11.1972 & 2829/11.11.1976 οικοδομικές άδειες για ισόγεια κατοικία και ισόγειο κατάστημα.
10. **Την με αριθμό 55/22.06.2022 απόφαση της Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα τα παρακάτω:**
“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο
Την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21, και μετά από την αριθμ. A558/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Ο.Τ.921 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ.921 στην ιδιοκτησία των Ιωάννη και Οδυσσέα Καρανίκα, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία “Ιπποκράτης” της πόλης Λάρισας μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους τοπογραφικού διαγράμματος τροποποίησης.”
11. Το από 08.09.2022 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος, σύμφωνα με το οποίο:
- 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).
- 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.
- Οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Α-Β-Γ-Δ-Τ4(καταργ)-Τ3(καταργ)-Α), 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 (Α-Β-Γ-Δ-Τ4(καταργ)-Τ3(καταργ)-Α) εμβαδού 20,53 τ.μ. το οικόπεδο οφείλει για 0-500 τ.μ. εισφορά $10 \% = 20,53 \times 0,10 = 2,05$ τ.μ. η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $2,05 \times 50 \% = 1,03$ τ.μ.

12. Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Εισφορά σε γη: $(T3-T3(καταργ)-T4(καταργ)-T4-T3) = 1,03$ τ.μ. Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 1,03 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.
- Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1) και εμβαδό 321,47 είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφ. Η' του Ν. 4759/20 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021 και μετά από την με αρ. Α558/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. 921 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 921 στην ιδιοκτησία του Ιωάννη Καρανίκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφ. Η' του Ν. 4759/20 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021 και μετά από την με αρ. Α558/2021 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. που βρίσκεται στο νότιο τμήμα του Ο.Τ. 921 και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. 921 στην ιδιοκτησία του Ιωάννη Καρανίκα, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, καθώς και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

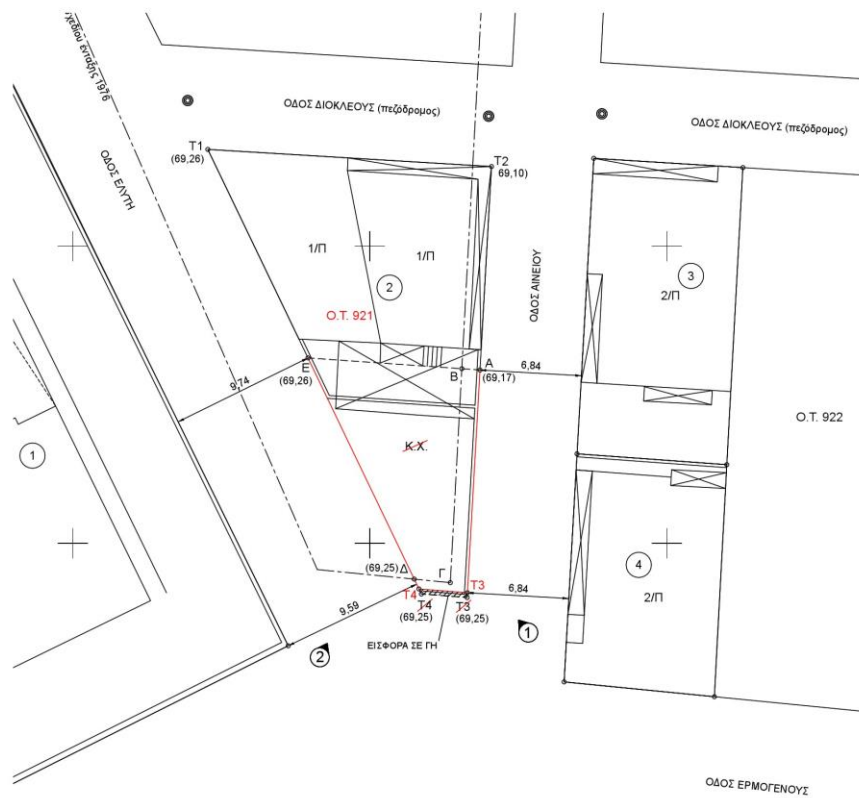
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA