



Λάρισα 28-09-2022

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 90

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21 με:1) αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506 2) κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης 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 μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21 με:1) αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506 2) κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης 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. 44/2022 ΑΕΠΖ με θέμα: Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ.504 στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ.504 & Ο.Τ.506 και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου, στην ιδιοκτησία των κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου.
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 9304/21-09-2022 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. 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).
3. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με την από 07.08.1974 Απόφαση Νομάρχη <<περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού Γιάννουλης Λάρισας και καθορισμού των όρων δομήσεως των οικοπέδων αυτού >> (ΦΕΚ 218Δ/26.08.1974).
4. Τη με αριθμό 2751/24.05.1994 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 577Δ/09.06.1994) περί Έγκρισης πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης Γιάννουλης Ν. Λάρισας.
5. Τις με αριθμό 2835 & 4414/06.12.1995 αποφάσεις του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 10Δ/12.01.1996) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Γιάννουλης.
6. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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. 4α 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 με αρ. Πρωτ. 319/13.01.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία ζητά την τροποποίηση του σχεδίου.
9. Το με αρ. Πρωτ. 3953/12.04.2022 έγγραφό μας με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Την με αρ. Πρωτ. 4002/13.04.2022 αίτηση των κ.κ. Φακή Νικολάου και Μπιτούλα Χαράλαμπου . με την οποία κατατέθηκε νέα τεχνική έκθεση.
11. Το τμήμα για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης έχει εμβαδόν 399,72μ².
12. Το γεγονός ότι, αν γίνει δεκτό το αίτημα για κατάργηση του πεζοδρόμου, το όμορο οικόπεδο με ΚΑΕΚ 310320204109 καθίσταται μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο οπότε κρίνεται αναγκαίο να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.
13. Την με αριθμό 44/11.05.2022 απόφαση της Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ομόφωνα τα παρακάτω:

“Την επαναφορά του θέματος προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, έτσι ώστε να προχωρήσουμε σε τροποποίηση με μερική επανεπιβολή του σχεδίου σε τμήμα του πεζοδρόμου, για την αποφυγή δημιουργίας μη άρτιων και μη οικοδομήσιμων ιδιοκτησιών.”

14. Το από 07.09.2022 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κωτούλας Στέφανος 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:

Τα οικόπεδα με αρ. (1) και (2) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13-N14-N15-N16-N1) και (M1-M2-M3-M4-N9-N8-N7-N6-N5-N4-T4-M1), με ΚΑΕΚ 310320204020 και 310320204019 αντίστοιχα, που βρίσκονται επί της οδού Νικηταρά, στα Ο.Τ.

504 και Ο.Τ. 506, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της Δημοτικής Κοινότητας Γιάννουλης.
- Βρίσκονται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας σύμφωνα με τη με αρ. 1094/51868/30-04-2013 απόφαση Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ 225ΑΑΠ/17-06-2013).
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Για το οικόπεδο με αρ. (1) έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.
- Το οικόπεδο με αρ. (2) έχει τις προϋποθέσεις της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς να έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 88 του Ν.4759/20, και συμμετέχει στην παρούσα τροποποίηση για λόγους πολεοδομικής αναγκαιότητας (κατάργηση τμήματος του πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και Ο.Τ. 506, ο οποίος ρυμοτομεί κτίσματα που υφίστανται στα οικόπεδα με αρ. (1) και (2)).
- Κατά την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν οφείλουν εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 218Δ/26-08-74), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα).

15. Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Καταργείται το τμήμα του πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και Ο.Τ. 506, με στοιχεία (T4-T4κατ(ΟΤ506)-T3κατ(ΟΤ504)-T3-T4) και συγκεκριμένα το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (N4-N5-N6-N7-N8-N9-T3κατ(ΟΤ504)-T3-N4) εμβαδού 198.19 τ.μ. και το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (2) με στοιχεία (T4-T4κατ(ΟΤ506)-N9-N8-N7-N6-N5-N4-T4) εμβαδού 74.01 τ.μ.
- Καταργείται το Ο.Τ. 506 και δημιουργείται ενιαίο Ο.Τ. 504.
- Επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση στο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (T2-N2-N3-N4-T3-T2) εμβαδού 201.53 τ.μ., ως πεζόδρομος της οδού Ξάνθου, για το οποίο οφείλεται αποζημίωση.
- Το οικόπεδο με αρ. (1) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα και το οικόπεδο με αρ. (2) είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

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

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21 με:

- 1) αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506
- 2) κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και
- 3) επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου,

στις ιδιοκτησίες Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.”

4. Τη διαφωνία του Δημοτικού Συμβούλου κ. Γεωργίου Παπαδούλη.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21 με:

- 1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος πεζόδρομου της οδού Ξάνθου, μεταξύ των Ο.Τ. 504 και 506
- 2) Κατάργηση του Ο.Τ. 506 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 504 και
- 3) Επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο υπόλοιπο τμήμα της οδού Ξάνθου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου,

στις ιδιοκτησίες των κ. Νικόλαου Φακή, Χαράλαμπου Μπιτούλα, Κων/νου Δημόκα και Ευάγγελου Μυλωνά, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη Δημοτική Κοινότητα Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

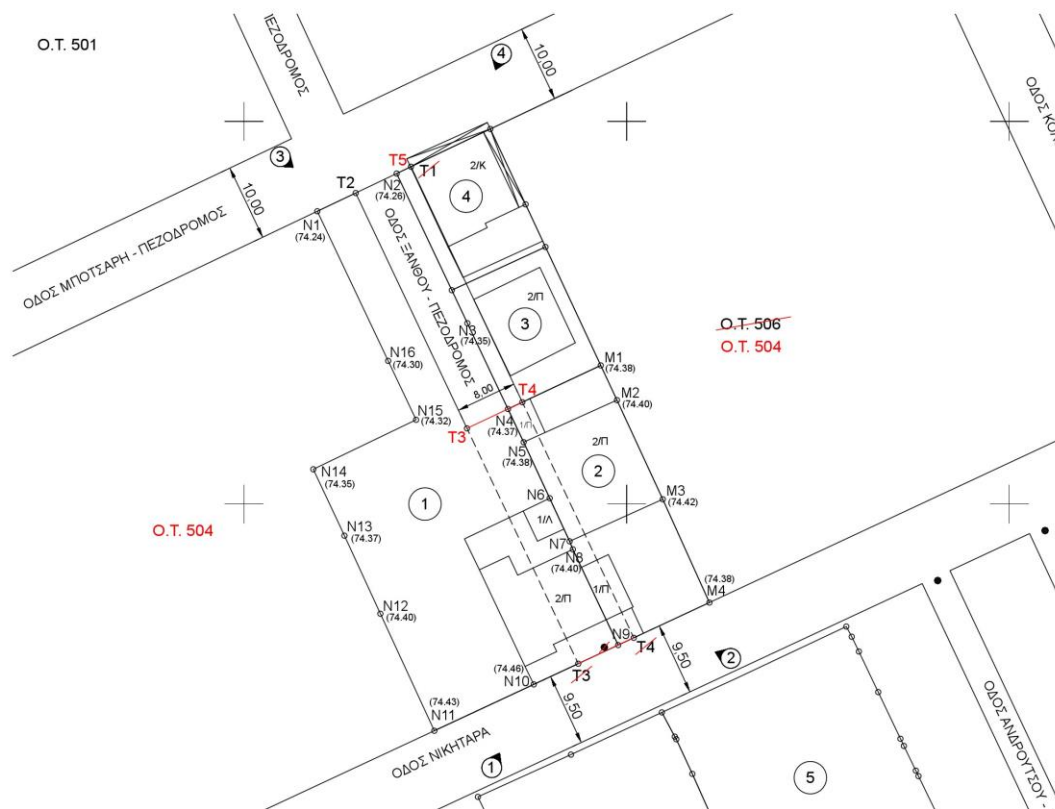
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA