



Λάρισα 26-11-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 93**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε ιδιοκτησία του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά στο Ο.Τ. 920Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 26-11-2021 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 10.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 51165/22-11-2021 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) Αλεξούλης Ιωάννης, 3) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Μαβίδης Δημήτριος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ, 8) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 9) Παπαδούλης Γεώργιος, 10) Απρίλη Αγορίτσα και 11) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι δημοτικοί σύμβουλοι κ. Γιαννακόπουλος Κοσμάς, Δαούλας Θωμάς και Ανδριτσόπουλος Ανδρέας.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων ,αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε ιδιοκτησία του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά στο Ο.Τ. 920Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας , 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. 10617/17-11-2021 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 << αναριοθέτηση 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 2-2-1976 Προεδρικό Διάταγμα <<περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού>> (ΦΕΚ 72Δ'/15-03-1976) και εξακολούθησε να είναι δεσμευμένη με την αρ. 5657/23-08-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας σχετικά με την <<έγκριση μεμονωμένων τμημάτων της μελέτης

αναθεώρησης του Ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισας>> (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-1989) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003.

5. Τη με αριθ. 1861/90/03-07-02 απόφαση του κ. γενικού γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας σχετικά με την << γενική τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πόλης Λάρισας σχετικά με το δακτύλιο στην περιοχή Ιπποκράτη>> (Φ.Ε.Κ. 617Δ'/26-07-02).
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", όπως συμβαίνει στη συγκεκριμένη περίπτωση.
8. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021.**
9. Τη με αρ. Πρωτ. 3313/13.04.2021 αίτηση του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
10. Τη με αρ. Πρωτ. 5686/17.06.2021 αίτηση του κ. Ιακωβάκη Κωνσταντίνου με το οποίο κατατέθηκε το τοπογραφικό διάγραμμα της εν λόγω ιδιοκτησίας.
11. Το με αρ. Πρωτ. 3313/29.06.2021 έγγραφο της Υπηρεσίας με το οποίο ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία.
12. Τη με αρ. Πρωτ. 10254/08.11.2021 αίτηση του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά με την οποία κατατέθηκε νέο τοπογραφικό και η τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
13. Την τεχνική έκθεση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιακωβάκη Κωνσταντίνου.
14. Την αρ. 169/17 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 1^η Δημοτική Κοινότητα»

στην οποία αναφέρονται τα παρακάτω:

"• ΟΤ 917 Δ - ΟΤ 920. (10-11). Αφορά την απαλλοτρίωση για την διάνοιξη της οδού Καλογιάννη (παράπλευρη της οδού Σανδράκη). Πρόκειται για δύο συνεχόμενα οικοδομικά τετράγωνα, που βρίσκονται στο βόρειο άκρο της συνοικίας. Εξετάζονται μαζί εξαιτίας πολεοδομικής συνάφειας και ιδιοκτησιακού καθεστώτος (ίδιοι ιδιοκτήτες). Η απαλλοτριούμενη έκταση είναι συνολικά 2.252,75 μ² και η αξία αποζημίωσης ανέρχεται στο ποσό των 522.471,46 ευρώ. Υπάρχει αίτημα διοικητικής άρσης απαλλοτρίωσης προς της αρμόδια υπηρεσία της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η πολεοδομική σημασία της απαλλοτρίωσης είναι μεγάλη, καθώς αφορά την διάνοιξη σημαντικής οδού. Επιπρόσθετα, θα πρέπει να σημειωθεί πως υπάρχει τεχνικό έργο της ΔΕΥΑΛ, κατά μήκος της όδευσης της οδού, που σε περίπτωση άρσης θα πρέπει να μετατοπισθεί. Το εκτιμώμενο κόστος μετακίνησης είναι πάνω από 100.000 ευρώ. Το Τμήμα Σχεδίου Πόλης εξετάζει εναλλακτικές λύσεις χαράξεων των παρόδιων οικοδομικών τετραγώνων, ώστε να μειωθούν τα ποσά των υποχρεώσεων των αποζημιώσεων.."

15. Την αρ. 731/18 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα:

"Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μετά από αυτοδίκαια άρση απαλλοτρίωσης(σύμφωνα με το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14), σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και

Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), μετατροπή τμήματός της σε Ο.Τ., με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη του Ν. 4315/14 και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης, στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με την αριθμ. 56/2018 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, συνολικού ποσού 137.188,82 Ευρώ (812,73 τ.μ. Χ 168,80 Ευρώ/τ.μ.), στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σε τμήμα ιδιοκτησίας των κ.κ. Ζαφείρη Νικόλαου & Τοπάλη Δημήτριου, στη συμβολή των οδών Καλογιάννη Β. και Χρηστομάνους, (δυτικά των ΟΤ 917Δ και ΟΤ 920), στη συνοικία Ιπποκράτη, σύμφωνα με την αριθμ. 446/2018 Απόφαση Οικονομικής Επιτροπής.” (ΦΕΚ 378Δ /3-7-2019)

16. Το τμήμα της ιδιοκτησίας για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης έχει εμβαδό **2.353,88 μ²**.

17. Σε περίπτωση που η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής αποφασίσει να προτείνει στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την απόρριψη της πρότασης τροποποίησης, το χρηματικό ποσό που απαιτείται για την αποζημίωση μετά την επανεπιβολή του σχεδίου είναι , κατ' εκτίμηση **591.297,00** ευρώ.

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

Θέμα: «Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε ιδιοκτησία του κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά στο Ο.Τ. 920Α ,με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ιπποκράτη Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.»

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

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

1. Προτείνει τον επανασχεδιασμό της οδού Καλογιάννη λαμβάνοντας υπόψη το (ΦΕΚ 378Δ /3-7-2019) αφού επανεξετάσει το ιδιοκτησιακό καθεστώς των παρακείμενων ιδιοκτησιών.
2. Το θέμα θα επανέλθει εκ νέου προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, αφού εκπονηθεί από την υπηρεσία το πλήρες σχέδιο της τροποποίησης από το οποίο θα προκύψει ,η όποια ενδεχόμενη άρση απαλλοτρίωσης της συγκεκριμένης ιδιοκτησίας.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

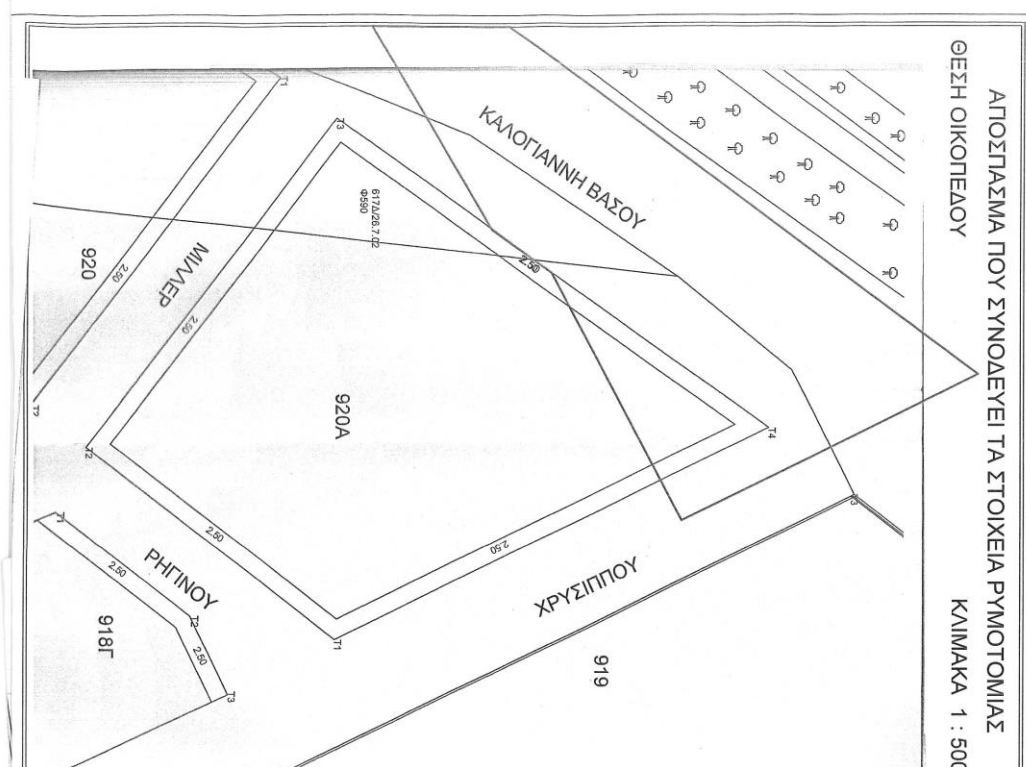
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΤΣΙΛΙΜΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

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