



Λάρισα 23-11-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 103**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση ορίου λοιπών όρων δόμησης στα Ο.Τ Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880, με επιβολή όρων δόμησης του τομέα ΧΕ1* ,τα οποία εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. της 4-1-79 (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79) και αναθεωρήθηκαν με την αριθμ. 1668/28-3-88 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ348Δ/10-5-88), η οποία αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92.

Στη Λάρισα σήμερα 23-11-2022 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. 50063/16-11-2022 έγγραφη πρόσκληση του Αντιπροέδρου Ανδριτσόπουλου Ανδρέα, απόντος του Προέδρου κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Τσιλιμίκας Χρήστος, 4) Δαούλας Θωμάς, 5) Ζαούτσος Γεώργιος, 6) Γιαννακόπουλος Κοσμάς και 7) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση ορίου λοιπών όρων δόμησης στα Ο.Τ Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880, με επιβολή όρων δόμησης του τομέα ΧΕ1* ,τα οποία εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. της 4-1-79 (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79) και αναθεωρήθηκαν με την αριθμ. 1668/28-3-88 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ348Δ/10-5-88), η οποία αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92 και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 11206/07-11-2022 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 αρ.ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (Φ.Ε.Κ.162ΑΑΠ / 12-5-2008) απόφαση του υπουργού Πολιτισμού "αναριοθέτηση του Αρχαιο-λογικού χώρου πόλεως Λάρισας".
3. Ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ.(ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την με αριθμό 1668/28.03.1988 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ/10-5-88) ΠΕΡΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με την 1668/12-6-92 απόφασή του και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92 και τροποποιήθηκε με τα:
 - Το π.δ. της 22-1-88 (ΦΕΚ 354Δ/12-5-88) ΠΕΡΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ,
 - Τη με αρ.. 2557/13-4-93 απόφαση Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 441Δ/4-5-93) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ,

- Τη με αρ. 2974/17-5-93 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 534Δ/17-5-93) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΙΩΝ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΤΗ ΛΑΡΙΣΑ.
- 4. 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.
- 5. 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 ισχύει.
- 6. Το αρ. Πρωτ. 4027/13.04.2022 έγγραφο του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας Καλτσά Νικολάου.
- 7. Το **από 05.05.2022 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 σύμφωνα με το οποίο:

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση των ιδιοκτησιών:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ,
- ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκονται 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).
- Βρίσκονται 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 των Ο.Τ. δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Με την προτεινόμενη τροποποίηση επιβάλλονται όροι δόμησης του τομέα ΧΕ1* σε τμήματα των Ο.Τ. Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880.
- Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Όσον αφορά το αντικείμενο της τροποποίησης:

Α) Κατά την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ.(ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), τμήματα των Ο.Τ. Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880, περιλαμβάνονταν στον τομέα ΧΕ1*.

Β) Στο αναθεωρημένο σχέδιο εμφανίζονται τα εν λόγω τμήματα να περιλαμβάνονται στον τομέα VIIIΣΤ (ΦΕΚ348Δ/10-5-88).

Γ) Στο απόσπασμα τροποποίησης σχεδίου πόλης ,ΦΕΚ534Δ/17.05.1993, με το οποίο τροποποιείται το όριο του συντελεστή δόμησης, το όριο των λοιπών όρων δόμησης παραμένει εσφαλμένα ως είχε με αποτέλεσμα, τα παραπάνω Ο.Τ. να περιλαμβάνονται στον τομέα ΧΣΤ με δυσμενέστερους όρους δόμησης.

Σύμφωνα με την εν λόγω τροποποίηση και για πολεοδομικούς λόγους:

Προτείνεται η μεταφορά του ορίου λοιπών όρων δόμησης ώστε να συμπίπτει με το όριο Επέκτασης-Αναθεώρησης και το όριο του συντελεστή δόμησης με αποτέλεσμα τα Ο.Τ. Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880 να φέρουν τους όρους δόμησης του τομέα ΧΕ1* και να πάψουν να μειονεκτούν, δηλαδή:

- 1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:10/200**
- 2. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ:8/120 ΠΡΟ 26.02.1979**
- 3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:1,6**
- 4. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.**
- 5. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΤΟ ΥΨΟΣ:ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.**
- 6. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: Κατά Πολεοδομική Μελέτη και κατά Γ.Π.Σ. Αμιγής Κατοικία.**

Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους Κοινωφελείς και Κοινόχρηστους χώρους.

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

«Τροποποίηση ορίου λοιπών όρων δόμησης στα Ο.Τ Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880, με επιβολή όρων δόμησης του τομέα ΧΕ1* ,τα οποία εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. της 4-1-79 (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79) και αναθεωρήθηκαν με την αριθμ. 1668/28-3-88 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ348Δ/10-5-88), η οποία αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση ορίου λοιπών όρων δόμησης στα Ο.Τ Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880, με επιβολή όρων δόμησης του τομέα ΧΕ1* ,τα οποία εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ. της 4-1-79 (ΦΕΚ 121Δ/26-2-79) και αναθεωρήθηκαν με την αριθμ. 1668/28-3-88 απόφαση Νομάρχη (ΦΕΚ348Δ/10-5-88), η οποία αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 750Δ/23-7-92, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα ως εξής:

Μεταφορά του ορίου λοιπών όρων δόμησης ώστε να συμπίπτει με το όριο Επέκτασης-Αναθεώρησης και το όριο του συντελεστή δόμησης με αποτέλεσμα τα Ο.Τ. Γ1876, Γ1877, Γ1878, Γ1879 και Γ1880 να φέρουν τους όρους δόμησης του τομέα ΧΕ1* και να πάψουν να μειονεκτούν, δηλαδή:

- 1. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ:10/200**
- 2. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ:8/120 ΠΡΟ 26.02.1979**
- 3. ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ:1,6**
- 4. ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ:ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.**
- 5. ΜΕΓΙΣΤΟ ΕΠΙΤΡΕΠΤΟ ΥΨΟΣ:ΚΑΤΑ Ν.Ο.Κ.**
- 6. ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ: Κατά Πολεοδομική Μελέτη και κατά Γ.Π.Σ. Αμιγής Κατοικία.**

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

