



+ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 142**

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.4787/2021, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α και Ο.Τ. 1180, δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180 και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Παραμυθιάς, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου-Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας και Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας και Όλγας Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 29-02-2024 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9553/23-02-2024 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 66/09-01-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή 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.4787/2021, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α και Ο.Τ. 1180, δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180 και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Παραμυθιάς, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου-Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας και Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας και Όλγας Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αριθμ. 82/2022 Α.Ε.Π.Ζ.
4. Τη με αριθμ. 838/2022 Α.Ο.Ε.
5. Τη με αριθμ. 307/2022 Α.Δ.Σ.
6. Τη με αριθμ. πρωτ. 1481/13-02-2024 αίτηση της κ. Πέτρου Ελένης.
7. Τη με αρ. πρωτ. 1489/14-02-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

- 1) Το άρθρο 74 του Ν. 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης'' (Φ.Ε.Κ. 87 Α' /7-6-2010) όπως

αντικαταστάθηκε με τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5156/2023 (ΦΕΚ 163Α/06.10.2023).

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) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) 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)Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021.

5) Ότι οι ιδιοκτησίες στα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89), όπως διορθώθηκε με την αρ. 2874/03-05-89 και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.

6) Τα Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στα ΦΕΚ 225/Δ/8-5-1991 & 404Δ/16-6-1995 .

7) Τις αρ. πρωτ. 4447/27-4-22 & 6903/28-06-22 αιτήσεις των κ.κ. Ελένης Πέτρου – Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, το τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρ.Τοπογράφου Μηχανικού Γιαννούλα Νικόλαου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.

8) 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.

9) 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".

αλλά και το γεγονός ότι:

Με την αρ. 307/2022 Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου γνωμοδότησε κατά πλειοψηφία σχετικά με το θέμα, και:

" Εγκρίνει την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας 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) Την κατάργηση τμήματος της οδού Καστελίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α & Ο.Τ. 1180 και δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου –Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας & Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας & Ολγας Χασιώτου, Ελευθέριο Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και

2) Την ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" Λάρισας, όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις με αριθμ. 82/2022 Α.Ε.Π.Ζ. και 838/2022 Α.Ο.Ε."

Σύμφωνα με το από 26-4-23 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου– Τοπογράφου Μηχανικού Στέφανου Κωτούλα ΠΕ με Α' βαθμό του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας,

- Το με αρ. (1) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 434,76 τ.μ. (σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως ισχύει σήμερα), δεν οφείλει εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική

απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89), επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση στο τμήμα (N4-N5-N6-N7-T5-N4) εμβαδού 17,36 τ.μ., το οποίο πρέπει να αποζημιωθεί.

Το οικόπεδο που απομένει μετά την ρυμοτόμηση με πρόσωπο 11,57 μ. επί της οδού Άργους και 11,98 μ. επί της οδού Παραμυθιάς και με εμβαδόν $434,76 - 17,36 = 417,40$ τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

- Το με αρ. (2) οικόπεδο εμβαδού 222,94 τ.μ. (σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως ισχύει σήμερα), δεν οφείλει εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89).

Το οικόπεδο με πρόσωπο 11,55 μ. επί της οδού Άργους και με εμβαδόν 222,94 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

- Το με αρ. (3) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 218,33 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (N25-T4-N26-N25) 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 (N25-T4-N26-N25) εμβαδού 7,63 τ.μ. το οικόπεδο οφείλει

για 0-500 τ.μ. εισφορά $10\% = 7,63 \times 0,10 = 0,763$ τ.μ.

η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $0,763 \times 50\% = 0,38$ τ.μ.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση εισφορά σε γη: (N18-N19-N27-N28-N18) = 0,38 τ.μ. Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 0,38 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.

Επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση στο τμήμα (N18-N19-N27-N5-N4-N26-T4-N28-N18) εμβαδού 17,92 τ.μ., εκ του οποίου το τμήμα (N18-N19-N27-N28-N18) εμβαδού 0,38 τ.μ. αποτελεί την εισφορά σε γη. Το υπόλοιπο τμήμα (N28-N27-N5-N4-N26-T4-N28) εμβαδού $17,92 - 0,38 = 17,54$ τ.μ. πρέπει να αποζημιωθεί.

Το οικόπεδο που απομένει μετά την εισφορά σε γη και μετά τη ρυμοτόμηση με πρόσωπο 11,49 μ. επί της οδού Παραμυθιάς και με εμβαδόν $218,33 - 0,38 - 17,54 = 200,41$ τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

- Το με αρ. (4) οικόπεδο εμβαδού 229,68 τ.μ. (σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως ισχύει σήμερα), δεν οφείλει εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89).

Το οικόπεδο με πρόσωπο 13,63 μ. επί της οδού Άργους και με εμβαδόν 229,68 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Κοινόχρηστου Χώρου (οδού) η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του Ν. 2508/97 άρθρο 20 (Φ.Ε.Κ. 124 Α), όπως τροποποιήθηκε με το αρθ. 1 παρ. 7 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις".

Σύμφωνα με την αρ. πρωτ. 1481/13.02.24 αίτηση της κας. Πέτρου Ελένης οι κύριοι των παραπάνω ιδιοκτησιών (Ελένη Πέτρου-Λελούδα, Στεφανία Ζαχαρία και Ελένη Ζαχαρία) κατέθεσαν υπεύθυνες δηλώσεις περί παραίτησης διεκδίκησης αποζημίωσης για τα εδαφικά τμήματα που επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση.

Ως εκ τούτου, η Δημοτική Επιτροπή 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.4787/2021, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α και Ο.Τ. 1180, δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180 και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Παραμυθιάς, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου-Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας και Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας και Όλγας Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία "Άγιος Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, αφού πρώτα οι ιδιοκτήτες παραχωρήσουν σε κοινή χρήση και παραιτηθούν από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

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.4787/2021, με κατάργηση τμήματος της οδού Καστελλίου, μεταξύ των Ο.Τ. 1185Α και Ο.Τ. 1180, δημιουργία νέου Ο.Τ. 1180 και επανεπιβολή της απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Παραμυθιάς, στις ιδιοκτησίες των κ.κ. Ελένης Πέτρου-Λελούδα, Γεωργίας Βέλλου, Στεφανίας και Ελένης Ζαχαρία, Μαργαρίτας και Όλγας Χασιώτη, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, **αφού πρώτα οι ιδιοκτήτες παραχωρήσουν σε κοινή χρήση και παραιτηθούν από κάθε δικαίωμα αποζημίωσης.**

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

Ο.Τ. 1180

