



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 221**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. 1287/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με: 1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. 708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ.708, με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες (Κ2) επί της οδού Ιωαννίνων και Αμιγής κατοικία επί των οδών Καρυάς και Ικονίου σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. και 2) Έγκριση της υφιστάμενης οδού Ικονίου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στην ιδιοκτησία Αστέριου Κουτσογεώργου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Θωμάς» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 20-03-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 13675/15-03-2024 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) Καλόγηρος Κων/νος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 8) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. 1287/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με: 1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. 708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ.708, με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες (Κ2) επί της οδού Ιωαννίνων και Αμιγής κατοικία επί των οδών Καρυάς και Ικονίου σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. και 2) Έγκριση της υφιστάμενης οδού Ικονίου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στην ιδιοκτησία Αστέριου Κουτσογεώργου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Θωμάς» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας 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 αρ. πρωτ. 2588/11-03-2024 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. 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. Οτι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποίησης ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003. Ο κοινόχρηστος χώρος «Κ.Χ.708» συμμετείχε στην τροποποίηση του σχεδίου πόλης με ανασχεδιασμό της οδού Θεοτόπου που δημοσιεύτηκε στο Φ.Ε.Κ. 1277Δ/9-12-1992.
5. Τη με αριθμ. **1287/2012** απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με τις οποίες ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να προβεί στην άρση της απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε σε τμήμα της ιδιοκτησία του.
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. Τη με αρ. Πρωτ. 6837/24.06.2022 αίτηση του κ. **Αστέριου Κουτσογεώργου** με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
9. **Σημειώνουμε ότι ,με την με αριθμό 195784/12.05.2023 Απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, ΦΕΚ 465/Δ/06.06.2023,εφαρμόστηκαν τα ανάλογα με την παρούσα στην ιδιοκτησία Γεωργάκη.**
10. Το από 08.08.2023 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.
11. **Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών:**
 - 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 αναριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008(ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).

- Εντός του οικοδομικού τετραγώνου Κ.Χ. - Ο.Τ. 708 υφίστανται δύο πυλώνες της ΔΕΗ και διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης.
- Εντός του οικοπέδου υφίσταται δουλεία διέλευσης εναέριων γραμμών της ΔΕΗ ενώ δεν διέρχεται 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.
- Έχει εκδοθεί η με αρ. 1287/2012 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και 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.
- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Ν1-Ν2-Ν3-Τ2-Τ3-Ν4-Ν5-Τ25-Τ26-Τ27-Τ28-Ν6-Ν1) 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 (Ν1-Ν2-Ν3-Τ2-Τ3-Ν4-Ν5-Τ25-Τ26-Τ27-Τ28-Ν6-Ν1) εμβαδού 582,28 τ.μ. το οικοπέδο οφείλει:

- για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $500,00 \times 0,10 = 50,00$ τ.μ.
- για 500-1000 τ.μ. εισφορά 20 % = $82,28 \times 0,20 = 16,46$ τ.μ.

Συνολική εισφορά = $50,00 + 16,46 = 66,46$ τ.μ., η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $66,46 \times 50 \% = 33,23$ τ.μ.

12. **Με την προτεινόμενη τροποποίηση** του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα (Ν1-Ν2-Ν3-Τ2-Τ1-Τ28-Ν6-Ν1) = 33,23 τ.μ.

Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 33,23 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.

- **Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου:**

1) Αποχαρακτηρίζεται τμήμα του Κ.Χ. 708 και μετατρέπεται σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 708, με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες (Κ2) επί της οδού Ιωαννίνων και Αμιγής κατοικία επί των οδών Καρυάς και Ικονίου σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. και

2) Εγκρίνεται η υφιστάμενη οδός Ικονίου και χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος.

- **Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου**, το τμήμα του οικοπέδου (1) που απομένει μετά την υποχρεωτική αφαίρεση της εισφοράς σε γη, εμβαδού 549,05 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 150.639,51 ευρώ (σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου).

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

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, μετά από την αριθμ. 1287/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, με:

- 1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. 708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό

τετράγωνο Ο.Τ.708, με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες (Κ2) επί της οδού Ιωαννίνων και Αμιγής κατοικία επί των οδών Καρυάς και Ικονίου σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. και

2) Έγκριση της υφιστάμενης οδού Ικονίου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στην ιδιοκτησία Αστέριου Κουτσογεώργου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "Άγιος Θωμάς" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την αριθμ. 1287/2012 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, με:

1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. 708 και τη μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ.708, με χρήση Πολεοδομικό Κέντρο – Κεντρικές Λειτουργίες (Κ2) επί της οδού Ιωαννίνων και Αμιγής κατοικία επί των οδών Καρυάς και Ικονίου σύμφωνα με το ισχύον Γ.Π.Σ. και

2) Έγκριση της υφιστάμενης οδού Ικονίου και χαρακτηρισμό της ως πεζόδρομου, στην ιδιοκτησία Αστέριου Κουτσογεώργου, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Θωμάς» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

