



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 262**

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 επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του χώρου στάθμευσης Ρ753Γ καθώς και σε τμήματα των οδών Καψούρη και ανώνυμου πεζόδρομου, μεταξύ των Ο.Τ. 753, Ρ753Γ και 748, στην ιδιοκτησία των Ιωάννη, Χαρίκλειας-Ελένης και Πασχάλη Τζιάστα, στη συνοικία «Φιλιπούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 03-04-2024 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. 15784/29-03-2024 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) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κων/νος και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

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 επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του χώρου στάθμευσης Ρ753Γ καθώς και σε τμήματα των οδών Καψούρη και ανώνυμου πεζόδρομου, μεταξύ των Ο.Τ. 753, Ρ753Γ και 748, στην ιδιοκτησία των Ιωάννη, Χαρίκλειας-Ελένης και Πασχάλη Τζιάστα, στη συνοικία «Φιλιπούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, 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 αριθμ. 15/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21 ,σε ιδιοκτησία του κ. Τζιάστα Ιωάννη στο Ο.Τ. 753, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιπούπολη Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αρ. πρωτ. 2817/15-03-2024 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 << αναοριοθέτηση 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 04.01.1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26.02.79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17.02.1989 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ Δ'/30.03.1989) όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ'/ 30.01.2003) και τη με αρ.114286/30.03.2021 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 183/Δ/15.04.2021) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
5. 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.
6. 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>>.
7. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.
8. Τη με αρ. Πρωτ. 5233/18.05.2022 αίτηση του κ. Τζιάστα Ιωάννη με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
9. Το με αρ. Πρωτ. 7397/12.07.2022 έγγραφο της Υπηρεσίας με το οποίο ζητούνται συμπληρωματικά στοιχεία.
10. Τη με αρ. Πρωτ. 8102/04.08.2022 αίτηση του κ. Τζιάστα Ιωάννη με την οποία κατατέθηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία που ζητήθηκαν.
11. Τη με αριθμ. 15/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με την οποία:

“ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την επαναφορά του θέματος στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής για λήψη νέας απόφασης, μετά από εισήγηση της Υπηρεσίας και αφού εκπονηθεί το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα, που θα προτείνει τη βέλτιστη λύση αξιοποίησης της παραπάνω δεσμευμένης ιδιοκτησίας του κ.Τζιάστα Ιωάννη στο Ο.Τ. 753, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας.”

12. Το από 23.02.2024 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 οικόθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος.

13. Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών:

Βεβαιώνεται ότι το οικοπέδο (1) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N5-N6-T4(Ο.Τ. 748)-N7-N8-N1), εμβαδού 405,89 τ.μ., με ΚΑΕΚ 31081010616 που βρίσκεται στη συμβολή της οδού Καπούρη και ανώνυμου πεζόδρομου, στα Ο.Τ.753 και Ρ753Γ, στη συνοικία "Φιλιππούπολη" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:

- 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 αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, 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 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.
- Δεν οφείλει εισφορά σε γη σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997, εφόσον επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία.
- Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

14. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία σε τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Ν8-Τ4(Ο.Τ. 753)-Ν3-Ν4-Ν5-Ν6-Τ4(Ο.Τ. 748)-Ν7-Ν8), εμβαδού 239,51 τ.μ., στο οποίο άρθηκε η απαλλοτρίωση, και πρέπει να αποζημιωθεί.
- Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα που απεικονίζεται στο σχέδιο, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 59.666,73 ευρώ (σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου).
- Μετά την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία (Ν1-Ν2-Ν3-Τ4(Ο.Τ. 753)-Ν8-Ν1), εμβαδού 166,38 τ.μ., το οποίο απομένει στο Ο.Τ. 753, μπορεί να θεωρηθεί κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν.2742/99 (τροποποίηση του άρθρου 25 του Ν.1337/83).

15. Ωστόσο:

- Στη συνεδρίαση της Δημοτικής Επιτροπής υπήρξε παρέμβαση ενός εκ των ιδιοκτητών του κ. Τζιάστα Ιωάννη, ο οποίος και εξέφρασε τη διαφωνία του για το εμβαδό του τελικού οικοπέδου που προκύπτει από το σχέδιο της τροποποίησης και πρότεινε αυτό το εμβαδό να είναι τουλάχιστον 200,00μ².
- Η Δημοτική Επιτροπή θεώρησε εύλογο το αίτημα του και αντιπρότεινε την επανεπιβολή της ρυμοτομίας **μόνο** σε τμήμα της οδού Καψούρη εμβαδού 197,56μ² έτσι ώστε το τελικό οικόπεδο που θα αποδοθεί στους ιδιοκτήτες να είναι 208,33μ² κάτι που έγινε δεκτό.
- Με την παραπάνω αντιπρόταση, μειώνεται το εμβαδόν της επανεπιβολής και κατ' επέκταση μειώνεται και το ύψος της αποζημίωσης το οποίο πλέον εκτιμάται ότι θα ανέλθει στα 44.380,00.

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 επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του χώρου στάθμευσης Ρ753Γ καθώς και σε τμήματα των οδών Καψούρη και ανώνυμου πεζόδρομου, μεταξύ των Ο.Τ. 753, Ρ753Γ και 748, στην ιδιοκτησία των Ιωάννη, Χαρίκλειας-Ελένης και Πασχάλη Τζιάστα, στη συνοικία "Φιλιππούπολη" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

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 επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης μόνο σε τμήμα της ιδιοκτησίας των Ιωάννη, Χαρίκλειας-Ελένης και Πασχάλη Τζιάστα εμβαδού 197,56μ² το οποίο βρίσκεται επί της οδού Καγούρη και περιγράφεται από τα στοιχεία (N5-N6-T4-N7-N8-T4-T4-N5) στη συνοικία «Φιλιππούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Εισηγείται επίσης στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 44.380,00 ευρώ, σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου το οποίο αποτελεί εκτίμηση.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

