



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 308**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα., σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε τμήμα της οδού Ηρακλείδου & πεζόδρομου της οδού Ξενοκράτους μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στη με αριθμ. 13/2023 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα σήμερα 17-04-2024 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. 19348/12-04-2024 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 Κωνσταντίνος και 8) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα., σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε τμήμα της οδού Ηρακλείδου & πεζόδρομου της οδού Ξενοκράτους μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στη με αριθμ. 13/2023 Α.Ε.Π.Ζ. 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. 13/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα:
4. Τη με αρ. πρωτ. 3339/02-04-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ: 1) Η αρ. 13/2023 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

2) Η αρ. πρωτ. 9846/05.10.22 αίτηση των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα.

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. Το άρθρο 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 όπως συμπληρώθηκαν και ισχύουν μέχρι σήμερα.
 5. Ότι η ιδιοκτησία μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το Π.Δ.της 2-2-76 (Φ.Ε.Κ. 72Δ/15-3-76), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 183 Δ /30-3-89) και αναδημοσιεύθηκε στο Φ.Ε.Κ. 42Δ /30-1-03.
 6. Το από "ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2022" τοπογραφικά διαγράμματα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Μακαντάση Δημήτριου.
 7. 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.
 8. 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".

αλλά και το γεγονός ότι:

Με την αρ. 13/2023 απόφαση της η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε ομόφωνα οτι:

" Μετά από συζήτηση του θέματος στην ΕΠΖ και την ενδελεχή εξέταση των δεδομένων για την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα., στον πεζόδρομο της οδού Ξενοκράτους μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη,στη συνοικία Ιπποκράτης Λάρισας, αποφασίσθηκε ότι η Επιτροπή, συμφωνώντας κατ αρχάς στην κατεύθυνση της διάνοιξης της οδού, θα επανέλθει για τη λήψη απόφασης μετά από νέα εισήγηση της Υπηρεσίας που θα λαμβάνει υπ' όψιν τα νέα δεδομένα που προέκυψαν. "

Σύμφωνα με το από 07-03-24 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού Κουτούδη Ιωάννη ΠΕ με Α' βαθμό του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, με την προτεινόμενη τροποποίηση **επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία.**

- Το τμήμα του οικοπέδου (1) το οποίο απομένει εντός του Ο.Τ. 898Α, με στοιχεία (1-2-3-4-N7-1), πρόσωπο 13,63 μ. επί της οδού Ηρακλείδου και 7,35 μ. επί της οδού Ξενοκράτους και εμβαδό 152,00 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

- Το τμήμα του οικοπέδου (2) το οποίο απομένει εντός του Ο.Τ. 898Α, με στοιχεία (4-N7-N8-N9-N10-N11-N12-N13-N14-N15-4), πρόσωπο 22,66 μ. επί της οδού Ξενοκράτους και εμβαδό 330,57 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως ισχύει σήμερα, οι

ιδιοκτησίες (1) & (2) δεν οφείλουν εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89),

- Στα τμήματα του οικοπέδου (1), Εαρχικής ιδ.=163.70 τμ, (ΚΑΕΚ 310810919007) στα οποία άρθηκε η απαλλοτρίωση, με στοιχεία (N5-N6-1-2-N5), **E= 3,60 τ.μ.** και (N1-N2-N3-N4-3-4-N1), **E= 8,10τ.μ., θα πρέπει να αποζημιωθούν** και

- Στο τμήμα του οικοπέδου (2), Εαρχικής ιδ.=431.50 τμ, (ΚΑΕΚ 310810919022) στο οποίο άρθηκε η απαλλοτρίωση, με στοιχεία (N1-4-N15-N16-N17-N18-N19-N20- -N1), **E= 100,93 τ.μ., θα πρέπει να αποζημιωθεί.**

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 22.480,95 ευρώ.

Η ιδιοκτησία (6) με ΚΑΕΚ 310814282045 ανήκει στον ΙΕΡΟ ΝΑΟ ΑΓΙΟΥ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΥΣ.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Για τη διάνοιξη της οδού ΔΕΝ συντάχθηκε ποτέ πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

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”*.

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

“Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου που θα αφορά μόνο την συγκεκριμένη περίπτωση, ποσού συνολικά 22.480,95 €, στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, για την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, στην ιδιοκτησία των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα., σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε τμήμα της οδού Ηρακλείδου & πεζόδρομου της οδού Ξενοκράτους μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α, στη συνοικία “Ιπποκράτης” της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα όπως αναλυτικά περιγράφονται στην αρ. 13/23 απόφαση της Ε.Π.Ζ.”

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

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, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της ιδιοκτησίας των Μιχαήλ Ευδοκίας, Μιχαήλ Γεωργίας κα., επί της οδού Ηρακλείδου & πεζόδρομου της οδού Ξενοκράτους μεταξύ των ΟΤ 898Β & ΟΤ 898Α, στη συνοικία «Ιπποκράτης» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη. Για τη συγκεκριμένη περίπτωση θα πρέπει να συνταχθεί νέο τοπογραφικό διάγραμμα από την Υπηρεσία, το οποίο και θα προσδιορίσει την τελική προς απαλλοτρίωση έκταση και το αντίστοιχο κόστος της.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

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 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΔΑΜΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA