



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 341**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφ. Η του Ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν. 4787/2021, στα Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, στη συνοικία Φιλιππούπολη της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 24-04-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 20877/19-04-2024 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 Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Νταής Παναγιώτης και 8) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

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 κεφ. Η του Ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν. 4787/2021, στα Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, στη συνοικία Φιλιππούπολη 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. 35/2023 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαια 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. Χλόπτσιου Ιωάννη στο Ο.Τ. 689, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας , σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αρ. πρωτ. 3870/15-04-2024 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).
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. 12316/30.11.2022 αίτηση του κ. Χλόπτσιου Ιωάννη με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης τμήματος του ακινήτου του.
9. Τη με αριθμ.35/24.05.2023 Α.Ε.Π.Ζ. με την οποία:
“ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ
Να επανέλθει το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους σχεδίου της τροποποίησης”
10. Το από 15.04.2024 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης 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:**
- Το οικόπεδο (1) με στοιχεία (Α-Τ3-Τ4-Ν1-Ν2-Τ8-Τ7-Τ10-Τ9-Ν3-Ν4-Ν5-Ν6-Τ13-Τ14-Β-Α), εμβαδού 507,15 τ.μ., με ΚΑΕΚ 310810372014 που βρίσκεται επί της οδού Στενημάχου, στα Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, στη συνοικία "Φιλιπούπολη" 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 των Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689 δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
 - Εντός του Ο.Τ. 689Α δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
 - Εντός του Κ.Χ. 689 διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. και βρίσκεται εντός ζώνης δουλείας διέλευσης εναέριων γραμμών της Δ.Ε.Η.

- Τμήμα του οικοπέδου βρίσκεται εντός ζώνης δουλείας διέλευσης εναέριων γραμμών της Δ.Ε.Η.
- 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.

12. **Με την προτεινόμενη τροποποίηση:**

- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Α-Τ3-Τ4-Τ13-Τ14-Β-Α), εμβαδού 116,56 τ.μ., 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 (Α-Τ3-Τ4-Τ13-Τ14-Β-Α), εμβαδού 116,56 τ.μ., το οικόπεδο οφείλει: για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $116,56 \times 0,10 = 11,66$ τ.μ., η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $11,66 \times 50 \% = 5,83$ τ.μ.
- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου, επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα (Τ8-Τ7-Τ10-Τ9-Τ8) = 5,83 τ.μ.
- Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 5,83 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.
- Με την προτεινόμενη τροποποίηση αποχαρκτηρίζεται το τμήμα της οδού Αμφιλοχίας μεταξύ των Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο και μετά την επιβολή εισφοράς σε γη, δημιουργείται νέο ενιαίο Ο.Τ. 689Α.
- Με την προτεινόμενη τροποποίηση, το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) με στοιχεία Α-Τ3-Τ4-Ν1-Ν2-Τ8-Τ9-Ν3-Ν4-Ν5-Ν6-Τ13-Τ14-Β-Α με πρόσωπα 10,04 μ. επί της οδού Στενημάχου, 10,03 μ. και 10,02 μ. επί της οδού Αμφιλοχίας, $0,86+10,18+2,14=13,18$ μ. επί του Κ.Χ. και με εμβαδόν 501,32 τ.μ., το οποίο απομένει στο προτεινόμενο Ο.Τ. 689Α, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.
- Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.
- **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 21.987,88 ευρώ ,σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου, κατ' εκτίμηση.**

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, στα Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, στη συνοικία "Φιλιπούπολη" 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, στα Ο.Τ. 689Α και Κ.Χ. 689, στη συνοικία «Φιλιππούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη.

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 ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

