



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 512**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21 μετά από την αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567Α-Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 12-06-2024 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. 31434/07-06-2024 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) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21 μετά από την αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567Α-Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, 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. 5397/04-06-2024 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 Προεδρικό Διάταγμα (ΦΕΚ 121Δ/28.02.1979), "Περί τροποποίησης και επεκτάσεως του ρυμοτομικού

Σχεδίου Λαρίσης και τροποποίησεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού”.

5. Τη με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30.30.1989) περί αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ42Δ/30.01.2003, με την οποία εγκρίθηκε ως Ο.Τ.567Α.
6. Τη με αρ.500/11.03.1991/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ300Δ/24.05.1991), έγινε τροποποίηση του σχεδίου πόλης για τμήμα του εν λόγω Ο.Τ. το οποίο χαρακτηρίστηκε ως χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού.
7. 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.
8. **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 >>.**
9. Την αρ. 741/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα: **«Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 4η Δημοτική Κοινότητα», όπου η συγκεκριμένη ιδιοκτησία βρίσκεται στον παρακάτω πίνακα σπουδαιότητας:**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Πίνακας ΙΔ2.

ΔΕΣΜΕΥΜΕΝΟΙ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ & ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΩΡΟΙ ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΕΙΑ			
ΕΠΙΠΕΔΟ ΣΠΟΥΔΑΙΟΤΗΤΑΣ			
α/α	ΚΟΚΚΙΝΟ	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ	ΠΡΑΣΙΝΟ
1	ΚΧ Γ1743		
2	ΚΧ Γ1743α		
3	ΚΧ Γ1745		
4	ΚΧ Γ1746		
5	ΚΧ Γ1748		
6	ΚΧ Γ1747α		
7	ΚΧ Γ1749α		
8	Ρ Γ1721		
9	ΚΧ Γ1857		
10	Ρ Γ1858		
11	ΚΧ 596Ζ		
12	ΚΧ Γ1538		
13	ΚΧ Γ1859		
14	ΚΧ Γ1448		
15			ΚΧ Γ1448α
16	ΚΧ 575Γ		
17	ΚΧ Γ1862 (574Ε)		
18	ΚΧ 574		
19	ΚΧ Γ1864		
20	ΚΧ Γ1865		
21		ΚΧ 575Α	
22	ΚΧ 563Ε		
23	Ρ Γ1866		
24	ΚΧ 545Γ		
25		ΚΧ 534Γ	
26		ΚΧ 572	
27	ΚΧ Γ1467α		
28	ΚΧ		
29		ΟΤ 567	
30			ΟΤ 567Α
31	ΟΤ Γ1539 ΚΦ		

και στην οποία, όσον αφορά στο συγκεκριμένο ,αναφέρονται τα παρακάτω:

- **ΚΦ 567 Α. - ΚΦ 567. (1-2).** Οι δύο αυτοί δεσμευμένοι κοινωφελείς χώροι εξετάζονται μαζί για τρεις λόγους : α) Αφορούν χώρους προοριζόμενους για ανέγερση κτηρίων εκπαίδευσης, β) ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη και γ) είναι δεσμευμένοι κοινωφελείς χώροι για τους οποίους υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης.

Η έκταση του ΚΦ 567 Α είναι 1.383,50 μ², ενώ του ΚΦ 567 είναι 5.605,40 μ², με αντίστοιχες αξίες για αποζημίωση 378.608,61 ευρώ και 1.533.973,76 ευρώ.

Παρόλο που η συνοικία παρουσιάζει μια δυναμική ανάπτυξης, δύσκολα αποδεικνύεται ανάγκη για, επιπλέον των υφισταμένων, χώρους εκπαίδευσης. Για τον λόγο αυτό θα πρέπει να υπάρξει μόνο μια πρόβλεψη ασφαλείας, όχι όμως για κοινωφελή χώρο εκπαίδευσης, αλλά για χώρο πλατείας. Προτείνεται λοιπόν η ενοποίηση των δύο τμημάτων της οδού Ματθοπούλου, με προέκτασή τους εντός του ΚΦ 567 και παράλληλα η διαμόρφωση του δυτικού πλέον τμήματος του ΚΦ 567 σε χώρο πλατείας. Το ανατολικό τμήμα του ΚΦ 567 και το δεσμευμένο τμήμα του ΚΦ 567 Α προτείνεται να αποδεσμευτούν, στα πλαίσια διαπραγμάτευσης με τον ιδιοκτήτη.

10. **Παρ' όλα αυτά, θεωρείται χρήσιμο να αναζητηθεί και η άποψη της Δ/σης Α'βάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας προκειμένου να διευκρινισθεί αν ο χώρος έχει χαρακτηριστεί αναγκαίος στον τρέχοντα προγραμματισμό της και, σε περίπτωση που συμβαίνει αυτό, αν προτίθεται να αποζημιώσει την ιδιοκτήτρια εταιρία προκειμένου να τον αποκτήσει.**
11. Τη με αριθμό πρωτοκόλλου 4894/26.05.2023 αίτηση της πολιτικού μηχανικού κας Καμηλαράκη Μαρίας με την οποία κατατέθηκε ο εν λόγω φάκελος τροποποίησης.
12. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει η Πολιτικός Μηχ/κός κα. Καμηλαράκη Μαρία.
13. **Την αριθ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή ης Ανώνυμης Εταιρίας "Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχείρισεως Ενεργητικού και Παθητικού" και ακυρώθηκε η παράλειψη της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία τους.**
14. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2021 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/2021.**
15. Το με αρ. Πρωτ. 100347316/23 έγγραφο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.
16. Το με αρ. Πρωτ. 21787/16.01.2024 έγγραφο του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.
17. Το με αρ. Πρωτ. 100154848/24 έγγραφο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος.
18. **Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, την απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας αλλά και το Κτηματολογικό φύλλο που προσκομίσθηκε, το εμβαδόν της εν λόγω ιδιοκτησίας είναι 1383,50μ².**
19. Στην περίπτωση που μετατραπεί σε οικοδομικό τετράγωνο, η ιδιοκτησία δεν οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, διότι πρόκειται για κοινωφελή χώρο.
20. **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 που κυμαίνεται από 356.000,00-445.000,00 ευρώ, κατ' εκτίμηση.**

Μετά τα παραπάνω, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

“Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/21 μετά από την αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ.567Α-Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε

Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

4. Τη διαφωνία των Δημοτικών Συμβούλων κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου και Δεληγιάνη Δημητρίου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του Ν.4759/2020 μετά από την με αριθμ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του 567Α- Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη στη συνοικία Νέα Πολιτεία Λάρισας, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα, το οποίο θα συντάξει η αρμόδια υπηρεσία.

Αποφασίστηκε, 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
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA