



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 169**

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.4787/21, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Βάρναλη, μεταξύ των Ο.Τ. 1293Α και 1315Α, στην ιδιοκτησία της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 13-03-2024 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.00 μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 12203/08-03-2024 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 και 7) Αδαμόπουλος Αθανάσιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης (πριν τη συζήτηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης), μετά από ομόφωνη απόφαση ένταξης λόγω του κατεπείγοντος λήψης απόφασης (166/2024 Α.Δ.Ε.), 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.4787/21, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Βάρναλη, μεταξύ των Ο.Τ. 1293Α και 1315Α, στην ιδιοκτησία της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στη συνοικία «Άγιος Γεώργιος» 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. 16/2023 Α.Ε.Π.Ζ.
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 364/13-01-2023 αίτηση της κ. Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης
5. Τη με αρ. πρωτ. 1831/21-02-2024 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Συγρ: 1) Η αριθ. 16/2023 Απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

2) Η αρ. πρωτ. 364/13.01.23 αίτηση της κας Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης.

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 άρθρα 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.

5) Ότι οι ιδιοκτησίες στα ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 811/17-02-89 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89) και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30-01-03.

6) Τα ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α τροποποιήθηκαν και δημοσιεύτηκαν στο ΦΕΚ 98Δ/24-3-2010.

7) Το από "ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2022" τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Καρυδιά Μιχαήλ.

8) 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.

9) 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. 16/2023 Απόφαση της η Επιτροπής Ποιότητας Ζωής γνωμοδότησε ομόφωνα σχετικά με το θέμα, και:

1. Συμφωνεί κατ'αρχήν με το πνεύμα της τροποποίησης σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας, στην κατεύθυνση της διάνοιξης της οδού Βάρναλη.

2. Να επανέλθει εκ νέου το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία του πλήρους σχεδίου της τροποποίησης αφού:

Α) Εξεταστεί η ανάγκη διατήρησης της οδού Βάρναλη λαμβάνοντας υπόψη την Κυκλοφοριακή Μελέτη.

Β) Για τη διάνοιξη της οδού να συνταχθεί τοπογραφικό διάγραμμα για πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ώστε να προκύψει το κόστος για το Δήμο.

Γ) Η Οικονομική Επιτροπή του Δήμου εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, για το σκοπό αυτό."

Σύμφωνα με το από 22-1-24 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 στο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), στο οποίο άρθηκε η απαλλοτρίωση, με στοιχεία (Ν1,Ν2,Τ4(Ο.Τ. 1315Α), Ν5,Ν6,Τ1(Ο.Τ. 1293Α),Ν8,Ν9,Ν1), **εμβαδού 202,89 τ.μ., το οποίο πρέπει να αποζημιωθεί.**

- Το αρ. (1) οικόπεδο εμβαδού 378,39 τ.μ. (σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997, όπως ισχύει σήμερα), δεν οφείλει εισφορά σε γη, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89).

-Το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) το οποίο απομένει εντός του Ο.Τ. 1293Α, με στοιχεία (Τ1,Ν6,Ν7,Ν8,Τ1), πρόσωπο 17,78 μ. επί της οδού Βάρναλη, 1,36 μ. επί της οδού Παλαιοπύργου και εμβαδό 25,07 τ.μ. είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

-Το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1) το οποίο απομένει εντός του Ο.Τ. 1315Α, με στοιχεία (Ν2,Ν3,Ν4,Τ4,Ν2), πρόσωπο 17,74 μ. επί της οδού Βάρναλη, 8,68 μ. επί της οδού Παλαιοπύργου και εμβαδό 150,43 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Η εκτίμηση για το κόστος της ρυμοτομούμενης έκτασης, λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, ανέρχεται σε: 40.493,60 ευρώ.

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:

«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.4787/21, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της οδού Βάρναλη, μεταξύ των Ο.Τ. 1293Α και 1315Α, στην ιδιοκτησία της Αικατερίνης Μαρσιτοπούλου, στη συνοικία "Άγιος Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την αναβολή λήψης απόφασης που αφορά στην τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Μαρσιτοπούλου Αικατερίνης, στην οδό Βάρναλη μεταξύ των ΟΤ 1315Α & ΟΤ 1293Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Αγ. Γεωργίου Λάρισας και την επαναφορά του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη νέας απόφασης, μετά από εισήγηση της Υπηρεσίας όπου θα παρουσιάσει άμεσα τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές και οικονομικές απαιτήσεις διάνοιξης της οδού Βάρναλη.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

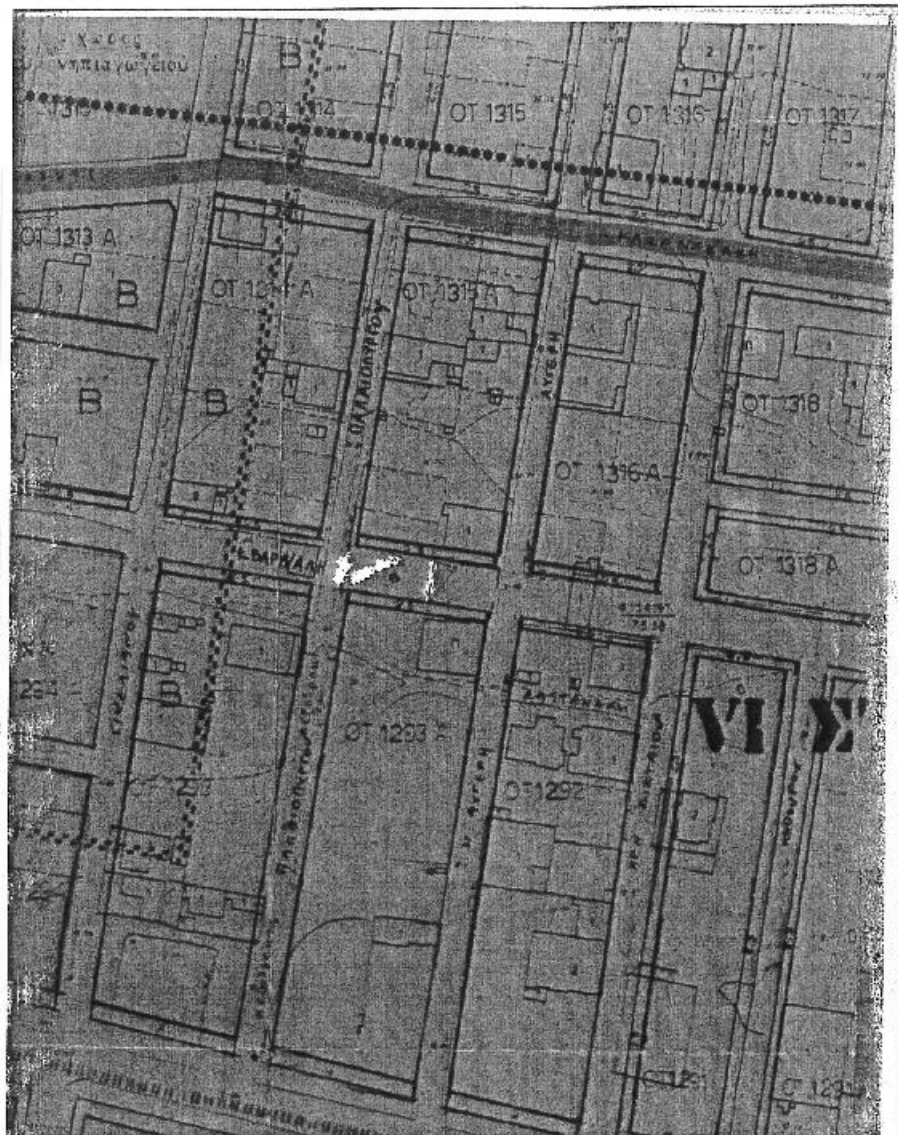
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

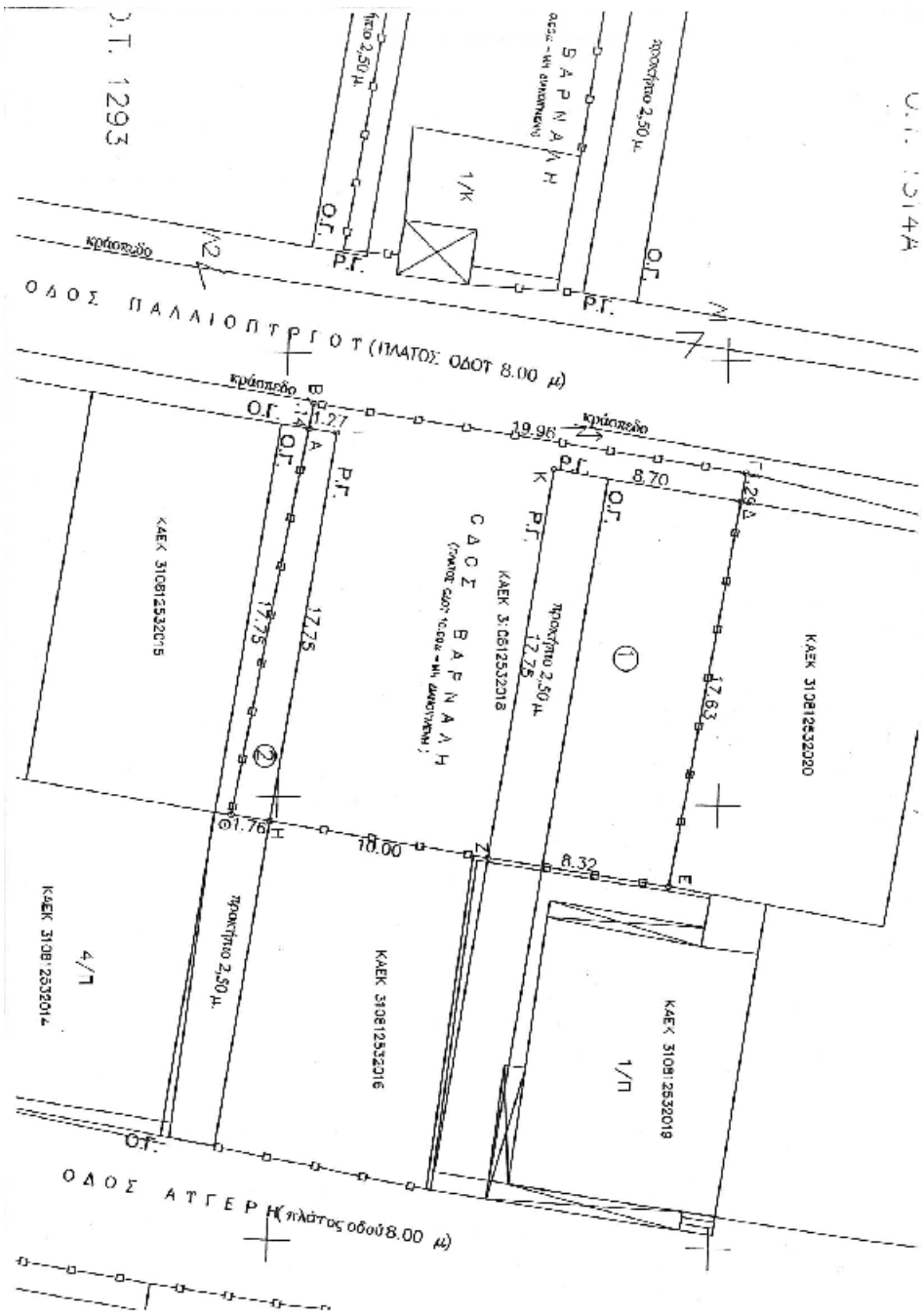
ΤΑ ΜΕΛΗ

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

ΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΣΧΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ



ΩΝ
SSA



ION
SSA