



Λάρισα 25-05-2022

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 49**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822.2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319.3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222 και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού.4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ. 1822, Ο.Τ. 1319 & Ο.Τ. 1222, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»

Στη Λάρισα σήμερα 25-05-2022 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 21270/20-05-2022 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την αριθμ. 16/07-01-2022 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Καλτσάς Νικόλαος, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Νταής Παναγιώτης, 7) Ζαούτσος Γεώργιος, 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 9) Παπαδούλης Γεώργιος και 10) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822.2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319.3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222 και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού.4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ. 1822, Ο.Τ. 1319 & Ο.Τ. 1222, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 5242/18-05-2022 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 "Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες" του Ν. 3852/2010 "Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης" (Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010).
2. Την με αρ.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. Ότι οι εν λόγω ιδιοκτησίες εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης με το από 4-1-79 π.δ.

(ΦΕΚ 121Δ/26-2-79), το οποίο αναθεωρήθηκε με το από 25-04-89 π.δ. (ΦΕΚ 388Δ/14-6-89) με την υπ' αριθ. 811/17-02-1989 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-03-1989) και τροποποιήθηκε με την υπ' αριθ. 8560/02-11-1994 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 1127Δ/23-11-1994) αλλά και με την 7142/30-04-1998 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 320Δ/15-05-1998) ως προς τους όρους δόμησης.

4. Το τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου-τοπογράφου μηχανικού Γιαννούλα Νικολάου και του μηχ/κου χωροταξίας Κουτάκου Χρήστου και την τεχνική έκθεση που το συνοδεύει.
5. 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.
6. 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” ,όπως ισχύει.
7. Την αρ. Πρωτ. 3319/23.03.2022 αίτηση της “ΚΩΝ. Ι. ΛΑΜΠΡΟΥΛΗΣ Α.Ε.” για μελέτη τροποποίησης στα **Ο.Τ. 1319, Ο.Τ. 1222 ΚΑΙ Ο.Τ. Γ1822 ΤΗΣ Π.Ε. 8** του Δήμου Λαρισαίων.

Όσον αφορά στην πολεοδομική κατάσταση των ιδιοκτησιών:

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκονται εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ. Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ523/ΑΑΠ/09-10-2009) και με την υπ' αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ800/Δ/30-12-2019).
- Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η.
- Τα οικοπέδα βρίσκονται εκτός Κηρυγμένου Αρχαιολογικού Χώρου πόλης της Λάρισας και δεν διέρχονται σε αυτά αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
- Οι ιδιοκτησίες με αριθμ. (1),(2), (3) και (5) είναι άρτιες και οικοδομήσιμες κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και βλέπουν καθ' όλα τα πρόσωπά τους σε δρόμους εγκεκριμένους και διανοιγμένους σε όλο τους το πλάτος και
- Η ιδιοκτησία με αριθμ. (4) είναι άρτια και οικοδομήσιμη κατά παρέκκλιση σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και βλέπει στη νότια πλευρά της (24-Τ6=23.32 μ.) στην οδό Κ. Βάρναλη, η οποία δεν είναι διανοιγμένη πλήρως σε όλο το πλάτος της για όλο το πρόσωπο της ιδιοκτησίας.
- Εντός των ομόρων ιδιοκτησιών δεν υφίστανται διατηρητέα κτίρια.
- Οι ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε περιοχή λειτουργίας Εθνικού Κτηματολογίου.
- Οι ιδιοκτησίες δεν υπόκεινται σε εισφορά σε γη σύμφωνα με το Ν. 4315/2014 και το Ν. 4759/2020.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση και για πολεοδομικούς λόγους:

A) Έχουμε τον ανασχεδιασμό των γραμμών :

α) σε τμήμα του Ο.Τ.1319 με τη δημιουργία νέου τετραγώνου μετά την κατάργηση του προκηπίου επι της οδού Νίκου Καζαντζάκη και την αλλαγή της χρήσης του με την δημιουργία Κ.Χ. και
β) με την κατάργηση του προκηπίου σε τμήμα του Ο.Τ.1222 που βρίσκεται επί της οδού Κορώνης και τη μετάθεσή του με παράλληλη μετατόπιση της ρυμοτομικής γραμμής κατά 0.64 μ σε νέα θέση με μείωση του πλάτους της οδού από 14.90μ. σε 14.25μ., μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και 1222Α.

B) Έχουμε τον έλεγχο διατήρησης ισοζυγίου κοινοχρήστων χώρων για τις ιδιοκτησίες με αριθμ. (2), (3) και (25) με ΚΑΕΚ 310812544002, 310812566003 και 31081ΕΚ25015 (άρθρο 29 παρ. 4α Ν.2831/2000):

Συνολικό εμβαδόν ρυμοτομούμενων τμημάτων πριν την τροποποίηση : 28.51 τμ

- 31081ΕΚ25015: 0 τμ, δεν υπάρχει ρυμοτόμηση
- 310812544002: τμήμα με στοιχεία "T2-13-14-T4-A-T2",εμβαδού 28.51 τμ

Συνολικό εμβαδόν προσκυρούμενων τμημάτων μετά την τροποποίηση : 28.51 τμ

- 310812566003: τμήμα με στοιχεία "T2κατ.-T2-T3-T3κατ.-30-T2κατ.", εμβαδού 28.51 τμ

Συνολικό εμβαδόν προσκυρούμενων τμημάτων μετά την τροποποίηση ίσο με το συνολικό εμβαδό ρυμοτομούμενων τμημάτων πριν την τροποποίηση : 28.51 τμ = 28.51 τμ.

Σύμφωνα με τον έλεγχο ισοζυγίου:

α) στην ιδιοκτησία με αριθμ. (2) με ΚΑΕΚ 310812544002 και εμβαδόν 1375.60στο Ο.Τ.1319:

α1) διατίθεται το τμήμα με στοιχεία (T2-13-14-T4-A-T2) και εμβαδόν 28.51 για τη δημιουργία του Κ.Χ. στο προτεινόμενο Ο.Τ.1319 και

α2) το τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμ.(2) μετά την προτεινόμενη τροποποίηση με στοιχεία (A-T4-10-11-12-4-3-2-1-A) είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις , με πρόσωπο 65.51τμ και εμβαδόν 1347.09τμ.

β) στην ιδιοκτησία με αριθμ. (3) με ΚΑΕΚ 310812566003 και εμβαδόν 2171.51τμ στο Ο.Τ.1222:

β1) μετά την προτεινόμενη τροποποίηση προσκυρώνεται το τμήμα με στοιχεία (T2κατ.-T2-T3-T3κατ.-30-T2κατ.) και εμβαδόν 28.51τμ (τμήμα καταργούμενου δρόμου της οδού Κορώνης) μετά τη σύνταξη της σχετικής πράξης τακτοποίησης μη αρτίου οικοπέδου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.Δ.17.7/16.8.1923 και του Ν.5269/31 όπως αυτές ισχύουν σήμερα και

β2) το τμήμα της ιδιοκτησίας με αριθμ.(3) μετά την προτεινόμενη τροποποίηση με στοιχεία (28-29-30-T2κατ.-T2-T3-T4-15-16-17-18-19-20-21-22-23-28) είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, με εμβαδόν 2200.02τμ και πρόσωπο 63.33μ στην οδό Αιτωλικού και 44.46μ στην οδό Κορώνης.

γ) στην ιδιοκτησία με αριθμ. (25) με ΚΑΕΚ 31081ΕΚ25015 και εμβαδόν 26.99τμ στο Ο.Τ.1319 με φερόμενο ιδιοκτήτη τον Δήμο Λαρισαίων για το ρυμοτομούμενο τμήμα με στοιχεία (T2-T3-14-13-T2) και εμβαδόν 26.99τμ που προκύπτει μετά την τροποποίηση και διατίθεται για τη δημιουργία Κ.Χ. επι της οδού Καζαντζάκη δεν θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού αποζημίωσης.

Γ) Έχουμε τη μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο Όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (Όριο Αναθεώρησης/ Επέκτασης) στο Ο.Τ.Γ1822.

Δ) Έχουμε τη εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΦΕΚ 800/Δ/2019), όπως αναλυτικά περιγράφεται στο παρόν σχέδιο στα Ο.Τ.Γ1822, Ο.Τ. 1319 και Ο.Τ. 1222.

- Σημειώνεται ότι σύμφωνα με το άρθρο 5, παρ. 2α του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, όταν ένα οικόπεδο εμπίπτει σε περισσότερες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, ισχύουν όλες.
- Η τροποποίηση προτείνεται για λόγους βελτίωσης και τακτοποίησης του Πολεοδομικού Σχεδιασμού, δεν επηρεάζει την λειτουργία του ρυμοτομικού σχεδίου τόσο σε τοπικό επίπεδο όσο και σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας και για το λόγο αυτό καλείται εντοπισμένη, δεν μειώνει τους Κοινωφελείς και Κοινόχρηστους χώρους και είναι προς το δημόσιο συμφέρον.

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

«Τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με:

1.Μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (όριο Αναθεώρησης/Επέκτασης) στο Ο.Τ. Γ1822.

2.Δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319.

3.Μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222, και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού.

4.Εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ. 1822, Ο.Τ. 1319 & Ο.Τ. 1222, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του Ρυμοτομικού Σχεδίου Πόλης Λάρισας με την οποία προτείνεται:

1. Στο ΟΤ Γ1822 η μεταφορά του Ορίου Συντελεστή Δόμησης στο Όριο Λοιπών Όρων Δόμησης (Όριο Αναθεώρησης/ Επέκτασης).
2. Η δημιουργία Κ.Χ. στο Ο.Τ. 1319.
3. Η μερική μείωση του πλάτους της οδού μεταξύ των Ο.Τ. 1222 και Ο.Τ. 1222Α από την πλευρά του Ο.Τ. 1222, και στο τμήμα της οδού που έχει μεγαλύτερο πλάτος σε σχέση με το υπόλοιπο μήκος της οδού.
4. Η εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α», στα Ο.Τ. 1822, Ο.Τ. 1319 & Ο.Τ. 1222, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.»

σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

