



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Ιουνίου 2021

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 367

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 221642

Τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 186 και 283 του ν. 3852/ 2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης κ.λπ. (Καλλικράτης)» (Α' 87).

2. Το π.δ. 129/23-12-2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 15840/ 156612/04-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδας (Β' 4788).

3. Το ν.δ. της 17-7-1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».

4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

5. Τα άρθρα 152 και 154 του π.δ. της 14/27.7.1999, «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).

6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 - Γ.Ο.Κ. και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης» (Α' 197),

7. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

8. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

9. Την εγκύκλιο-43511/161/55/13-6-1988 (εγκ.55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

10. Την εγκύκλιο-18894/6/5-5-2006 (εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

11. Την εγκύκλιο-29829/14-06-2012 (εγκ.10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

12. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).

13. Τον ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

14. Την υπ' αρ. 5625/59708/28-9-2009 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας περί έγκρισης της αναθεώρησης και επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Δήμου Λαρισαίων (ΑΑΠ 523), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (Δ' 800).

15. Το π.δ. της 25-4-1989 (Δ' 388) περί εγκρίσεως της πολεοδομικής μελέτης των πολεοδομικών ενοτήτων 15, 16, 17 και τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 7,8 και 13 του 18 του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή.

16. Την υπ' αρ. 2665/22-11-2000 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 921) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου - Σαρίμβη - Γιάγκου και Αλευαδών.

17. Την υπ' αρ. 681/09-04-2001 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 324) περί τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, για την αύξηση του συντελεστή δόμησης στο Ο.Τ. 1850 «χώρος διοίκησης» από 0,8 σε 1,6.

18. Την υπ' αρ. 155/2010 γνωμοδότηση του ΣτΕ, με την οποία κρίθηκαν ως μη νόμιμες οι προναφερθείσες υπ' αρ. 2665/22-11-2000 και 681/09-04-2001 αποφάσεις Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας.

19. Το άρθρο 4 του ν. 2508/2007 «Βιώσιμη και οικιστική ανάπτυξη των πόλεων» (Α' 124), το άρθρο 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33) και την παρ. 2Ε του άρθρου 4 της υπ' αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφασης του Γεν. Γραμματέα της Περ. Θεσσαλίας (ΑΑΠ 523), σύμφωνα με τα οποία οι κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. είναι δεσμευτικές και η Π.Μ. πρέπει να είναι σύμφωνη με τις χρήσεις του Γ.Π.Σ.

20. Το υπ' αρ. 78955/02-03-2021 έγγραφο της περιφέρειας Θεσσαλίας, με το οποίο διαβιβάστηκε στον Δήμο Λαρισαίων η μελέτη τροποποίησης του θέματος.

21. Την υπ' αρ. 2059/03-03-2021 εισήγηση του Αντιδήμαρχου Πολεοδομίας και Ψηφιακών Πολιτικών-Εξυπνης Πόλης, του Δήμου Λαρισαίων, προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.

22. Την υπ' αρ. 13/2021 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, με την οποία αποφάσισε ομόφωνα την εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο και γνωμοδότησε θετικά επί των περιεχομένων της μελέτης του θέματος.

23. Την υπ' αρ. 67/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Λαρισαίων, σύμφωνα με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο αποφάσισε ομόφωνα υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

24. Την υπ' αρ. 2995/02-04-2021 ανακοίνωση, της 67/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δ. Λαρισαίων, η οποία δημοσιεύθηκε στις 6 και 7 Απριλίου του 2021 (δύο συνεχόμενες φορές) σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες σύμφωνα με την παρ. 5 και 7 του άρθρου 154 του 14-07-1999 π.δ. Του Κ.Β.Π.Ν. (Δ' 580).

25. Τις υπ' αρ. 4479/19-05-2021 και 4478/19-05-2021 βεβαιώσεις του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Ψηφιακών Πολιτικών-Εξυπνης Πόλης, σύμφωνα με τις οποίες δεν ρυμοτομείται και δεν καθίσταται μη άρτιο κανένα οικόπεδο και δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 67/2021 απόφασης του Δ.Σ. Δ. Λαρισαίων αντίστοιχα.

26. Το υπ' αρ. 4481/19-05-2021 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο διαβιβάστηκε στην Υπηρεσία ο φάκελος της προτεινόμενης ρύθμισης του θέματος (αρ. πρωτ. εισερχ. 187300/20-05-2021).

27. Την από 26-05-2021 εισήγηση προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 200730/27-05-2021 έγγραφό.

28. Το υπ' αρ. 19/02-06-2021 (υπ' αρ. πρωτ. εισερχ. 219988/08-06-2021) έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκε το απόσπασμα πρακτικού της 3ης Συνεδρίασης/2-6-2021 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας(Πράξη 12η), με το οποίο το Συμβούλιο αφού μελέτησε τα στοιχεία του φακέλου, μετά από διαλογική συζήτηση γνωμοδοτεί ομόφωνα κατ' εισήγησης, επειδή:

1. Επειδή η συγκεκριμένη ρύθμιση αφορά εναρμόνιση της πολεοδομικής μελέτης με βάση τις προβλέψεις και κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. του Δήμου Λαρισαίων (ΑΑΠ 523/2009), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (Δ' 800), υποχρεωτική κατά μια έννοια και όχι μια ρύθμιση που προτείνεται από το Δήμο Λαρισαίων, επομένως η δημοσίευση της απόφασης σε δύο φύλλα τοπικών εφημερίδων δύο φορές καλύπτει τις απαιτήσεις δημοσιοποιήσεώς της.

2. Ο φάκελος είναι πλήρης, από τυπικής απόψεως, όσον αφορά τα απαιτούμενα δικαιολογητικά που πρέπει να περιέχονται, (όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές με το θέμα εγκυκλίους του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

3. Κατά της σχετικής απόφασης (υπ' αρ. 67/2021) του Δ.Σ. Δ. Λαρισαίων δεν υποβλήθηκε εμπροθέσμως καμία ένσταση, όπως βεβαιώνεται με την υπ' αρ. 4478/19-05-2021 σχετική βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Ψηφιακών Πολιτικών-Εξυπνης Πόλης του Δήμου Λαρισαίων.

4. Με την υπ' αρ. 2665/22-11-2000 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 921) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας, στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου - Σαρίμβη - Γιάγκου και Αλευαδών. Με την υπ' αρ. 681/09-04-2001 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (Δ' 324) τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας, για την αύξηση του συντελεστή δόμησης στο Ο.Τ. 1850 «χώρος διοίκησης» από 0,8 σε 1,6, και με την υπ' αρ. 155/2010 γνωμοδότηση του ΣτΕ κρίθηκαν ως μη νόμιμες οι προαναφερθείσες υπ' αρ. 2665/22-11-2000 και 681/09-04-2001 αποφάσεις Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας.

5. Το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, το οποίο εγκρίθηκε με την υπ' αρ. 5625/59708/28-9-2009 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΑΑΠ 523), όπως αυτό τροποποιήθηκε και διορθώθηκε με την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (Δ' 800), με το οποίο στο Ο.Τ. Γ1850 καθορίστηκαν ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

α) η Γενική Κατηγορία Χρήσεων Γης Κ2, στην οποία περιέχονται οι ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης του άρθρου 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (Δ' 166) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων και

β) επιπλέον των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο, στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβη και Καρδίτσης, επιτρέπονται και τα πρατήρια βενζίνης.

6. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 67/2021 απόφαση του ΔΣ του Δήμου Λαρισαίων, προτείνεται ομόφωνα η τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της ΠΕ 16 του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

α) Χρήσεις γης: α1) Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 και στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβη και Καρδίτσης, επιπλέον και τα πρατήρια βενζίνης και α2) Κοινόχρηστος Χώρος ΚΧ, διαχωρισμένες με αξονική γραμμή, όπως φαίνεται στο Διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

β) όροι δόμησης: Τομέας Συντελεστή Δόμησης: VIII, ήτοι 0,8.

Τομέας λοιπών όρων δόμησης: Ε, ήτοι, όπως τίθενται στο πινάκι που ακολουθεί:

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Ε
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10 μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
% ΚΑΛΥΨΗΣ		70%
ΥΨΟΣ		11 μ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		388/Δ/14-6-1989

7. Σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 2508/1997, το άρθρο 5 του ν. 1337/1983 και την παρ. 2ε του άρθρου 4 της υπ' αρ. 5625/59708/28-9-2009 απόφασης του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας, οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ είναι δεσμευτικές και θα πρέπει να γίνεται τροποποίηση - εναρμόνιση με το νέο ΓΠΣ των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών.

8. Με την εντοπισμένη τροποποίηση στο Ο.Τ. Γ1850 έχουμε μείωση του εμβαδού της δομήσιμης επιφάνειας και ισόποση αύξηση των κοινόχρηστων χώρων (Κ.Χ.) η οποία εξ' ορισμού βελτιώνει την ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος και λόγω ισχύος πλέον της τροποποίησης του ΓΠΣ με την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (Δ'800), εφαρμόζεται η χρήση γης που τίθεται από αυτή.

9. Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. την έγκριση της τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γ.Π.Σ. της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα το οποίο συνοδεύει την παρούσα απόφαση, ως ακολούθως:

α) Χρήσεις γης: α1) Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 και στα οικοπέδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβεη και Καρδίτσης, επιπλέον και τα πρατήρια βενζίνης και α2) Κοινόχρηστος Χώρος ΚΧ, διαχωρισμένες με αξονική γραμμή, όπως φαίνεται στο

διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αρ. 67/2021 απόφαση του ΔΣ Λαρισαίων και την παρούσα εισήγηση.

β) όροι δόμησης: Τομέα Συντελεστή Δόμησης: VIII, ήτοι 0,8.

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: Ε, ήτοι, όπως τίθενται στο πινάκιο που ακολουθεί:

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Ε
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10 μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
% ΚΑΛΥΨΗΣ		70%
ΥΨΟΣ		11 μ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		388/Δ/14-6-1989

2. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

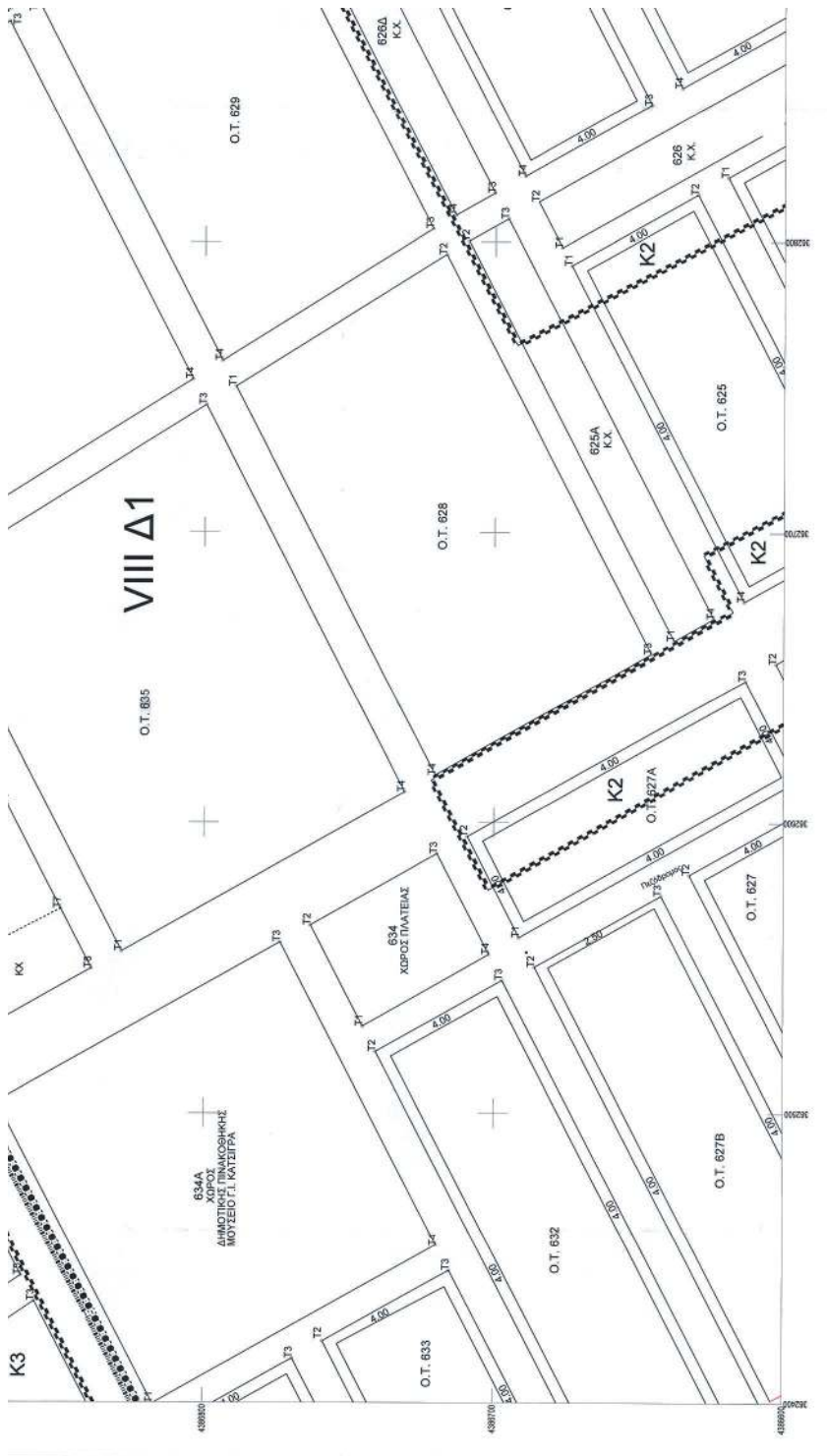
3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (ελεγκτής νομιμότητας), μόνο για παράβαση νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφού ο ενδιαφερόμενος έλαβε γνώση αυτής.



DT 17450		χ	γ
π	π_1		
1	361 976 296	4 386 388 772	
2	363 652 050	4 386 387 813	
12	363 653 022	4 386 633 555	
13	363 629 519	4 386 629 519	
14	363 138 967	4 386 610 387	
15	363 653 301	4 386 653 301	
16	363 653 488	4 386 653 488	
17	363 676 265	4 386 677 133	
18	363 653 712	4 386 654 712	
19	363 653 628	4 386 653 628	
20	363 621 794	4 386 608 394	
a	363 681 173	4 386 704 031	
b	363 684 767	4 386 750 183	
c	363 684 717	4 386 750 184	
d	363 672 227	4 386 733 888	
e	363 672 227	4 386 733 888	
f	363 672 442	4 386 732 442	
g	363 672 442	4 386 732 442	

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**





0,999632

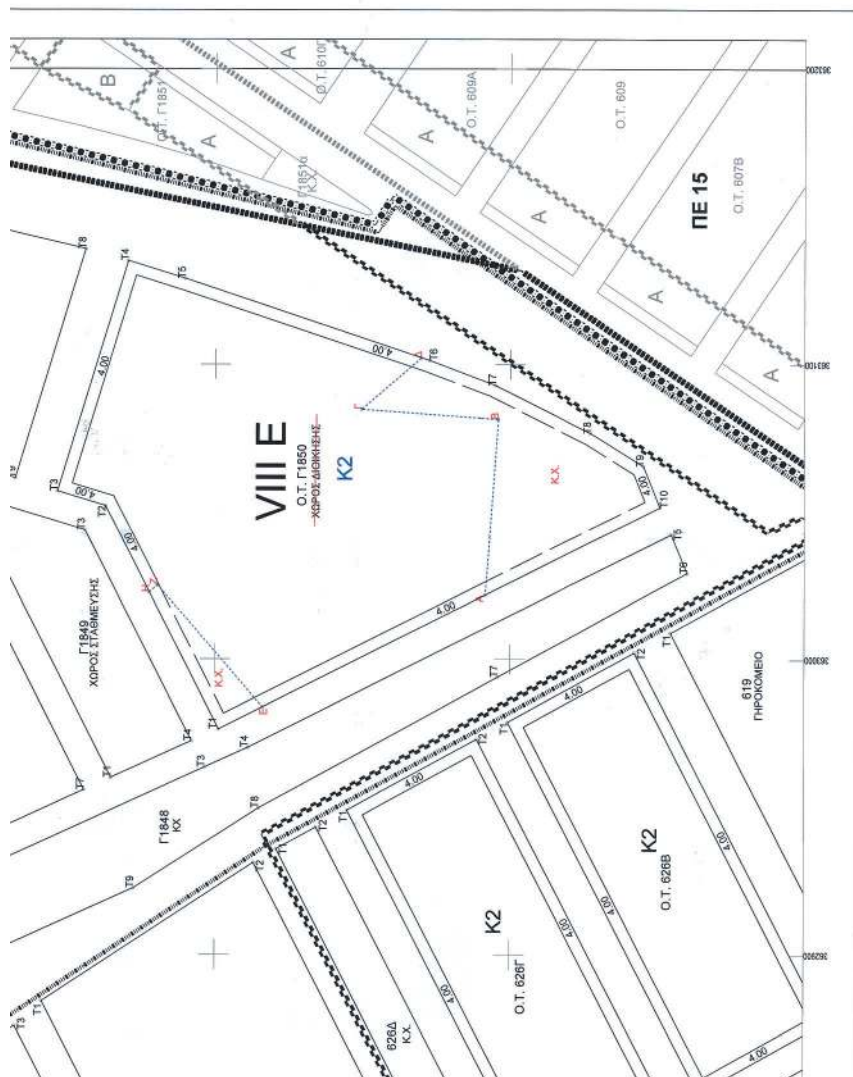
Μέτρο γραμμικής παραμόρφωσης (Κ) στο κέντρο φύλλου:

Ε.Γ.Σ.Δ. 87 (Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς)

Ελλειψοειδές GRS 80 $q=6378137$ $\varphi=1/298.2572236$

Ενέργεια Μετασχηματισμού Προβολής

Χεντρικός Μεταβλητός $\lambda_0=24$ $K_0=0,99936$ Στο Κεντρικό Μεταβλητό Αναφοράς το $\chi=500.000$ Γεωγραφικό Πλάτος Αναφοράς $00^{\circ} 00' 00''$

[illegible]

Η απόφαση με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 8 Ιουνίου 2021

Ο Περιφερειάρχης

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΑΓΟΡΑΣΤΟΣ