



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

18 Απριλίου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 270

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 117061

Τροποποίηση σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. Γ495 της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

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

2. Το π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222), όπως τροποποιήθηκε με τη υπ' αρ. 15840/156612/04.10.2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερέας Ελλάδα.

3. Το ν.δ. της 17-7-2023 «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

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

6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Περί τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140) όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 (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 υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 εγκύκλιο (Εγκ. 55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

10. Την υπ' αρ. 18894/6/5-5-2006 εγκύκλιο (Εγκ. 6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

11. Την υπ' αρ. 29829/14.06.2012 εγκύκλιο (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. Το από 14-03-1986 π.δ. «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα του Δήμου Ν. Ιωνίας (Ν. Μαγνησίας)» (Δ' 377) με το οποίο εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης και το Ο.Τ. Γ495 (Αγχιάλου - Όθρυος - Ξηριά - Ανώνυμη)».

14. Την υπό στοιχεία Γ.Τ. 163/12-10-1990 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας, με την οποία κυρώθηκε η υπ' αρ. 1/1989 πράξη Εφαρμογής της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα.

15. Την υπ' αρ. 3018/167095/2016 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερέας Ελλάδας «Έγκριση Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου» (ΑΑΠ 237).

16. Την από 11.02.2021 αίτηση, υπ' αρ. 12206/16.02.2021, του Χρ. Αποστόλου, Αγρ. Τοπογράφου Μηχ/κού, με την οποία κατέθεσε φάκελο τροποποίησης, στον Δήμο Βόλου.

17. Την υπ' αρ. 46665/16-06-2021 εισήγηση της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης, Τμήμα Πολεοδ. Σχεδιασμού, του Δήμου Βόλου.

18. Την υπ' αρ. 69/2021 ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Βόλου.

19. Την υπ' αρ. 213/2021 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου, περί έγκρισης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου.

20. Τη δημοσίευση της περίληψης της υπ' αρ. 213/2021 απόφασης του Δ.Σ. του Δήμου Βόλου στις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες Ταχυδρόμος και Μαγνησία, στις 13 και 14 Οκτωβρίου 2021.

21. Την κοινοποίηση της υπ' αρ. 213/2021 απόφασης του Δ.Σ. Δήμου Βόλου στους άμεσα ενδιαφερομένους.

22. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση ότι η έκταση δεν είναι χαρακτηρισμένη ως χώρος αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και βρίσκεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 500μ. από τη θάλασσα, δεν ευρίσκεται εντός οικισμού αξιόλογου, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-04-1987 π.δ. (Δ' 181) και δεν ευρίσκεται εντός περιοχής που προστατεύεται σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160) ή βάση διεθνών συνθηκών.

23. Την από 14-12-2021 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Βιώσιμης Κινητικότητας, σύμφωνα με την οποία δεν θίγονται οικοδομές νομίμως υφιστάμενες και δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του δημοσίου.

24. Το υπ' αρ. 101138/27-12-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης

τροποποίησης και βεβαιώνεται ότι κατά της υπ' αρ. 213/2021 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις μέσα στη νόμιμη προθεσμία.

25. Το υπ' αρ. 5169/21-01-2022 έγγραφο της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Βόλου, με το οποίο μας διαβιβάστηκε τεχνική έκθεση με τον υπολογισμό του ισοζυγίου των Κ.Χ.

26. Τα τοπογραφικά διαγράμματα, που συντάχθηκαν από τον Αγρ. Τοπ. Μηχ/κό Χρυσόστομο Αποστόλου και συνοδεύουν την υπ' αρ. 213/2021 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Βόλου και την από 27-01-2022 εισήγηση της υπηρεσίας.

27. Την από 27-01-2022 εισήγηση μας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Α' Μαγνησίας και Σποράδων, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 33198/27.01.2022 έγγραφο.

28. Το υπ' αρ. 4/10-03-2022 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Α' Μαγνησίας και Σποράδων (υπ' αρ. εισερχ.: 109755/21-03-2022), με το οποίο διαβιβάστηκε το απόσπασμα του Πρακτικού της 2ης/2022 Συνεδρίασης του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, σύμφωνα με οποίο το Συμβούλιο γνωμοδοτεί ομόφωνα κατ' εισήγηση.

Επειδή:

1. Ο φάκελος είναι πλήρης, από τυπικής απόψεως και έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά, όπως ορίζει η εγκύκλιος 55/1988, ο ν. 4067/2012 και οι Μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 6 του ν. 4315/2014.

2. Με την υπό στοιχεία Γ.Τ. 163/12-10-1990 απόφαση του Νομάρχη Μαγνησίας κυρώθηκε η υπ' αρ. 1/1989 πράξη Εφαρμογής της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα και από την πράξη αυτή προκύπτει προσκύρωση, σε κάποιες από τις ιδιοκτησίες του οικοδομικού τετραγώνου, εδαφικής λωρίδας ιδιοκτησίας του πρώην Δημοσίου Οργανισμού Σιδηροδρόμων Ελλάδος και νυν ΓΑΙΑ ΟΣΕ Α.Ε.

3. Με την προτεινόμενη τροποποίηση στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. Γ495, που περικλείεται από τις οδούς Αγχιάλου - Όθρυος - Ξηριά - Ανώνυμη, μετατοπίζεται η οικοδομική γραμμή επί της οδού Αγχιάλου, έτσι ώστε να ταυτιστεί με το όριο απαλλοτρίωσης του Ο.Σ.Ε.

4. Η υφιστάμενη κατάσταση στον συγκεκριμένο χώρο είναι ήδη διαμορφωμένη από τον πρώην Δήμο Νέας Ιωνίας για την εξυπηρέτηση των περιοίκων και έχουν κατασκευαστεί σε αυτόν δίκτυα κοινής ωφέλειας.

5. Σύμφωνα με την παρ. 1.3α του άρθρου 1 του ν. δ. της 17.7.1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της.

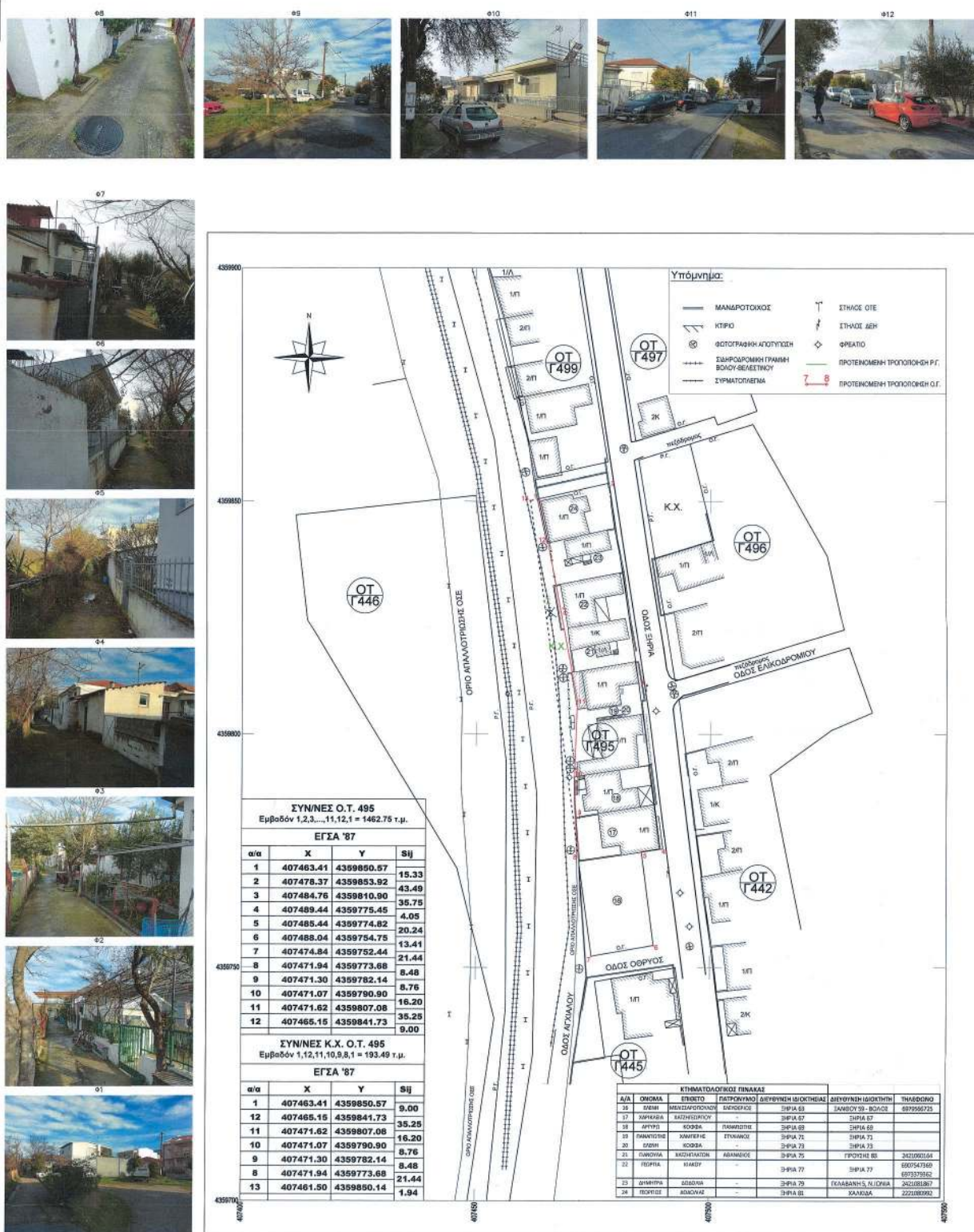
6. Σύμφωνα με την παρ. 4α του άρθρου 10 του ν. 3044/2002, οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ). Στη συγκεκριμένη περίπτωση επέρχεται αύξηση των κοινόχρηστων χώρων κατά 193,49 τ.μ.

7. Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού ούτε του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. Γ495 της συνοικίας Αγίου Σπυρίδωνα της Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, με μετατόπιση της οικοδομικής γραμμής επί της οδού Αγχιάλου, ώστε να ταυτιστεί με όριο απαλλοτρίωσης του πρώην Ο.Σ.Ε. και νυν ΓΑΙΑ Ο.Σ.Ε. Α.Ε., σύμφωνα με την υπ' αρ. 213/2021 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Βόλου και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την παρούσα απόφαση.

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

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγής στον Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας, μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του 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 έλαβε γνώση αυτής.



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

39%

