



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

30 Μαΐου 2022

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 368

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 177462

Τροποποίηση σχεδίου πόλης στην Π.Ε. «Πύργος - Κηπάκι - Ζωαγορά - Αμυγδαλιές - Σεισμόπληκτα» με την επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 4μ., που να συμπίπτει με τις υπάρχουσες κατασκευές (περιτοιχίσεις), στο Ο.Τ. Γ1235, και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. Γ1235α.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης κ.λπ. (Καλλικράτης)» (Α' 87), όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, αντικαταστάθηκαν και διορθώθηκαν.

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

3. Τις διατάξεις του ν.δ. της 17-7-2023 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228), όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, αντικαταστάθηκαν και διορθώθηκαν.

4. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (Α' 33), όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, αντικαταστάθηκαν και διορθώθηκαν.

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

6. Τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 «Περί τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 - Γ.Ο.Κ. και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002, περί «Μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 197).

7. Τις διατάξεις τις παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997, όπως τροποποιήθηκαν, συμπληρώθηκαν, αντικαταστάθηκαν, διορθώθηκαν και ισχύουν ως σήμερα.

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

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

10. Την υπό στοιχεία Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ.6/2006) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

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

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

13. Το από 30-09-1991 Πολεοδομικό Διάταγμα περί «έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης τμήματος πολεοδομικής ενότητας Ι του Δήμου Τρικκαίων (Ν. Τρικάλων)» (Δ' 810).

14. Το από 19-12-1996 Πολεοδομικό Διάταγμα περί «τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου στην πολεοδομική ενότητα Ι, δεξιά της οδού Καλαμπάκας Ν. Τρικάλων» (Δ' 26/1997).

15. Την υπ' αρ. 2339/08-08-2005 απόφαση Νομάρχη Τρικάλων με την οποία κυρώθηκε η πράξη εφαρμογής περιοχής «Δεξιά οδού Καλαμπάκας (Ζωαγορά), σύμφωνα με την σελ. 85 του πίνακα της οποίας αποδίδεται το οικοπέδο υπ' αρ. 14Ν στο Ο.Τ. Γ1235, εμβαδού 361,94τ.μ., στις ιδιοκτήτριες Ελευθερία Στάμου του Δημητρίου (50%) και Φανή Στάμου του Δημητρίου (50%, το οποίο προέρχεται από παρακρατούμενη εισφορά σε γη του άρθρου 8 του ν. 1337/1983. Σύμφωνα με το σχεδιάγραμμα της κυρωμένης πράξης εφαρμογής το ανωτέρω οικόπεδο έχει πρόσωπο 4 μέτρων σε εγκεκριμένο κοινόχρηστο δρόμο (πεζόδρομο).

16. Το αρ. 5 του από 30-09-1991, σύμφωνα με το οποίο: «...άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση... β. Τα οικοπέδα που προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, εφόσον έχουν ελάχιστο πρόσωπο 8μ.και ελάχιστο εμβαδό 120.μ...» (Δ' 810).

17. Την υπ' αρ. 20776/18-06-2021 αίτηση της κας Ευαγγελίας Κίττου, με θέμα την τροποποίηση του σχεδίου πόλης στο Ο.Τ. Γ1235.

18. Την υπ' αρ. 1711/15-09-2020 εισήγηση του Τμήματος Χωροταξίας και Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικκαίων.

19. Την υπ' αρ. 118/2021 ομόφωνη απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Τρικαίων.

20. Την υπ' αρ. 218/2021 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τρικάλων περί έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων, στην πολεοδομική ενότητα Ι «Ζωαγορά», με την επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 4μ., που να συμπίπτει με τις υπάρχουσες κατασκευές (περιτοιχίσεις) στο Ο.Τ. Γ1235, και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. Γ1235α.

21. Το υπ' αρ. 39165/06-10-2021 έγγραφο του Τμ. Χωρ/ξίας και Πολεοδ. Σχεδιασμού προς τις εφημερίδες Έρευνα και Πρωινός Λόγος καθώς και η δημοσίευση της περίληψης της υπ' αρ. 218/2021 Α.Δ.Σ. στις 12 και 13 Οκτωβρίου 2021.

22. Το υπ' αρ. οικ. 40282/07-10-2021 έγγραφο κοινοποίησης της υπ' αρ. 218/2021 απόφασης Δ.Σ. Δήμου Τρικαίων στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερομένους.

23. Την υπ' αρ. οικ. 52442/29-11-2021 βεβαίωση του Τμήματος Χωροταξίας και Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Τρικαίων με την οποία βεβαιώθηκε ότι ουδεμία ένσταση υποβλήθηκε κατά της υπ' αρ. 218/2021 απόφασης Δ.Σ. Δήμου Τρικαίων και ότι τα ακίνητα που εμπίπτουν στην περιοχή, όπου και η προτεινόμενη τροποποίηση, δεν εμπίπτουν σε περιοχή επιβεβλημένων προστατευτικών διατάξεων, σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως περιοχή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους.

24. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση του Δημάρχου Τρικαίων σύμφωνα με την οποία κανένα οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο και δεν ρυμομεύεται κανένα νομίμως υφιστάμενο κτίριο.

25. Τα Τοπογραφικά Διαγράμματα, που συντάχθηκαν από τον Τοπ. Μηχ/κό Κων/νο Ντίνο, ελέγχθηκαν από τον αναπλ. Προϊστάμενο Τ.Χ.Π.Σ. Πουλιανίτη Βασίλειο και θεωρήθηκαν από τον αναπληρωτή Προϊστάμενο Διεύθυνσης Πολεοδομίας Δήμου Τρικαίων Ταταέτη Αθανάσιο και συνοδεύουν την υπ' αρ. 218/2021 απόφαση του Δ.Σ. Δήμου Τρικαίων.

26. Το υπ' αρ. οικ. 52439/29-11-2021 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Τρικαίων με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης.

27. Την από 02-02-2022 εισήγηση μας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Τρικάλων, η οποία διαβιβάστηκε με το υπ' αρ. 41315/02-02-2022 έγγραφό μας.

28. Το υπ' αρ. 152189/19-04-2022 έγγραφο του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Α' Π.Ε. Τρικάλων (υπ' αρ. εισερχ. 160267/26-04-2022, με το οποίο διαβιβάστηκε το απόσπασμα του 1ου πρακτικού (Πράξη 4η) της συνεδρίασης της 29ης Μαρτίου 2022

του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Τρικάλων, σύμφωνα με οποίο το Συμβούλιο γνωμοδότησε ομόφωνα κατ' εισήγησης.

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 Καταργούμενες - Μεταβατικές Διατάξεις, άρθρο 6 του ν. 4315/2014.

2. Σύμφωνα με τη παρ. 1.3α του άρθρου 1 του ν.δ. 17-7-1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της.

3. Σύμφωνα με της παρ. 4α το άρθρο 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 του ισοζυγίου των Κ.Χ. στην πολεοδομική ενότητα κατά 119,44τ.μ.

4. Με την προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης πληρούνται τόσο τα ποσοτικά κριτήρια (αύξηση κοινόχρηστων χώρων) όσο και τα ποιοτικά κριτήρια (καλύτερος πολεοδομικός σχεδιασμός με την ενοποίηση του υφιστάμενου πεζοδρόμου, νοτιοανατολικά της ιδιοκτησίας υπ' αρ. 09 του Ο.Τ. Γ1235, και του προτεινόμενου πεζοδρόμου).

5. Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζει:

1. την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τρικάλων στην Πολεοδομική Ενότητα Ι συνοικίας «Ζωαγορά», με την επιβολή πεζοδρόμου πλάτους 4μ. που να συμπίπτει με τις υπάρχουσες κατασκευές (περιτοιχίσεις), στο Ο.Τ. Γ1235, και τη δημιουργία νέου Ο.Τ. Γ1235α, όπως φαίνεται στο από Σεπτεμβρίου 2021, με κλίμακα 1:500, συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

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

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στον Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και 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 δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίηση της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΣΤΗ ΘΕΣΗ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΣΤΗ ΘΕΣΗ 2

ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΠΟΛ. ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. Ι (ΣΔΑΓΟΡΑ)
ΦΕΚ 810/Δ/11-11-91 ΚΑ. 1:1000ΣΥΝΟΛΙΚΕΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΠΟΛ. ΜΕΛΕΤΗΣ ΠΟΛ. ΕΝΟΤ. Ι (ΣΔΑΓΟΡΑ)
ΦΕΚ 29/Δ/22-01-97 ΚΑ. 1:1000

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **40%**

