



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 102**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τού κ. Αβδανά Γεωργίου και μετατροπή της σε οικοδήςιμο, στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία, της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 17-02-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 9074/13-02-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τού κ. Αβδανά Γεωργίου και μετατροπή της σε οικοδήςιμο, στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία, 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 αρ. πρωτ. 5928/02-02-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

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. Τα άρθρα 31, 32 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. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ΄/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με τη με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχης Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ΄/30.03.89) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ42Δ΄/30.01.2003 και τροποποιήθηκε με τη με αρ.8565/02.11.1994 απόφαση τού Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 1228Δ/23.11.1994).
5. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3α 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. 4α 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».
7. Τη με αρ. Πρωτ.25/03.01.2024 αίτηση της κας Μπουτέλα Ευαγγελίτσας με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου της.
8. Το με αρ. Πρωτ. 10356/03.10.2025/ έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
9. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Μπουρντένας Ευθύμιος στο οποίο αποτυπώνεται η ιδιοκτησία του θέματος.
10. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα αλλά και πρόκειται για ένα ακίνητο που βρίσκεται την τεχνική έκθεση τού Πολιτικού μηχανικού- Ε.Δ.Ε. Τσιάτσου Ιωάννη, στο Ο.Τ.581Α και έχει αρχικό εμβαδό 336,36μ². Τμήμα του παραπάνω ακινήτου εμβαδού 84,51μ² ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Δρόση και η τελική ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 251,85μ² και είναι άρτια και οικοδομήσιμη, σύμφωνα με τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις.
11. Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, θα πρέπει να εγγραφεί στον 25.500,00 ευρώ, κατ' εκτίμηση.

Μετά τα παραπάνω, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό ρυμοτομούμενου τμήματος της ιδιοκτησίας τού κ. Αβδανά Γεωργίου και μετατροπή της σε οικοδόσιμο, στο Ο.Τ.581Α , στη συνοικία Νέα Πολιτεία, της πόλης Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα».

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος ιδιοκτησίας του κ. Αβδανά Γεωργίου, στο Ο.Τ.581Α, στη συνοικία Νέα Πολιτεία, του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το Α.Π.: ΥΠΕΝ/Δ ΤΟΠΕΦ/18555/220/12-7-23 με θέμα «Διευκρινίσεις στο κεφάλαιο Η' (άρθρα 87 – 93) του Ν. 4759/2020» και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα
2. Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ύψους 25.500,00 ευρώ κατ'εκτίμηση.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ