



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 103**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, μεταξύ των Ο.Τ.1177Β & Ο.Τ.1188, στη συνοικία Αγ. Γεώργιος 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 μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, μεταξύ των Ο.Τ.1177Β & Ο.Τ.1188, στη συνοικία Αγ. Γεώργιος 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. 3844/22-01-2026 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 (ΦΕΚ 121Δ/28.02.1979), "Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού Σχεδίου Λάρισης και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού". Η ένταξη του εν λόγω χώρου στο σχέδιο έγινε ως Οικοδομικό Τετράγωνο.
5. Την με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ183Δ/30.03.1989) "Έγκριση της πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ1,Γ3,Γ4,Γ7", όπως συμπληρώθηκε και διορθώθηκε με

την Αποφ.2874/03.05.1989 του Νομάρχη Λάρισας και αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ42Δ/30.01.2003.

6. 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.
7. 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 >>.
8. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**
9. Τη με αρ. Πρωτ. 10971/15.12.2023 αίτηση των κ.κ Λαδέρη Ελένης, Λαδέρη Παρασκευής κλπ με την οποία ζητούν την κατάργηση της οδού Καστελλίου ανάμεσα στα Ο.Τ.1177B & Ο.Τ.1188 στο σημείο που βρίσκεται η ιδιοκτησία τους.
10. Το γεγονός ότι, σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα του Τοπογράφου μηχανικού αλλά και την τεχνική έκθεση Βέικου Λεωνίδα, πρόκειται για ένα ακίνητο που βρίσκεται στο Ο.Τ.1177B, στη γωνία των οδών Ψυτταλείας & Καστελλίου με συνολικό εμβαδόν 200,00μ<sup>2</sup>. Μέσα στην ιδιοκτησία υπάρχει διώροφη οικοδομή με ημιυπόγειο, τμήμα της οποίας έχει χτισθεί με τη με αριθμό 127/1992 οικοδομική άδεια.  
Τμήμα του παραπάνω ακινήτου εμβαδού 53,91μ<sup>2</sup> ρυμοτομείται για τη διάνοιξη της οδού Καστελλίου.  
Για τη διάνοιξη της οδού Καστελλίου στο συγκεκριμένο σημείο, εκτός από το παραπάνω τμήμα, ρυμοτομείται και το μεγαλύτερο μέρος τριώροφης οικοδομής που βρίσκεται απέναντί της.

**Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα που ρυμοτομείται, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 16.000,00 ευρώ, κατ' εκτίμηση.**

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

**“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, μεταξύ των Ο.Τ.1177B & Ο.Τ.1188, στη συνοικία Αγ. Γεώργιος της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”**

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, μεταξύ των Ο.Τ.1177B & Ο.Τ.1188, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της

όμορης περιοχής, στη συνοικία Αγ. Γεώργιος του Δήμου Λαρισαίων αφού η υπηρεσία συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

### **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

### **ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΚΟΥΡΔΗΣ 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