



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 307**

**ΘΕΜΑ: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Μπούλμπου Γεώργιου στο Ο.Τ. 942Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.**

Στη Λάρισα σήμερα 28-04-2026 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. 25996/24-04-2026 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Σούλτης Γεώργιος και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του κ. Μπούλμπου Γεώργιου στο Ο.Τ. 942Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020 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. 23879/16-04-2026 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 << αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας >>.
3. Το 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), όπως ισχύει.
4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 11.01.1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24.02.1968) και αναθεωρήθηκε με τις αρ. 5657/23.08.1989, 6497/07.09.1992, αποφάσεις του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ/06.09.1989), (ΦΕΚ 1138Δ/06.11.1992) αντίστοιχα, και τροποποιήθηκε με την αρ. 2389/07.03.2001 (ΦΕΚ 257Δ/09.04.2001) .
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. **Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**
  8. Τη με αρ. πρωτ. 4694/29.04.2025 αίτηση του κ. Τσιαμπαλή Νεκτάριου με την οποία ζητά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του.
  9. Τη με αρ.πρωτ.17393/16.03.2026 αίτηση του κ. Τσιαμπαλή Νεκτάριου με την οποία προσκόμισε το υπ'αριθμ.5461 συμβόλαιο αποδοχής κληρονομιάς.
  10. Τη με αρ.πρωτ.20429/30.03.2026 αίτηση του κ. Μπούλμπου Γεώργιου με την οποία, ως νέος ιδιοκτήτης, ζητά την συνέχιση της άρσης απαλλοτρίωσης.
  11. Το με αρ. πρωτ. 17062/13.03.2026 έγγραφό μας, με το οποίο το Τμήμα ελέγχου κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων μάς διαβίβασε τη με Α/Α δήλωση 13387188/15-12-2025 με θέμα "Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στον ν. 4495/2017". Στην τεχνική έκθεση της εν λόγω δήλωσης αναφέρεται ότι αφορά τακτοποίηση μίας εξ' ολοκλήρου **αυθαίρετης ισόγειας** κατοικίας εμβαδού 68,02 τ.μ. Ως εκ τούτου, σε περίπτωση επανεπιβολής της απαλλοτρίωσης **δεν θα πρέπει να υπολογιστεί η αξία της αυθαίρετης κατοικίας στον υπολογισμό της προσήκουσας αποζημίωσης. Τέλος, θα πρέπει να ληφθεί υπόψη το γεγονός ότι σε περίπτωση επανεπιβολής θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού σύμφωνα με την οποία σχεδόν εξ' ολοκλήρου το ρυμοτομούμενο τμήμα θα είναι αυτοαποζημίωση και ως εκ τούτου δεν θα υφίσταται μεγάλη υποχρέωση του Δήμου για καταβολή της αποζημίωσης.**
  12. Το εμβαδό του οικοπέδου είναι  $E=156,22 \mu^2$ , ενώ το τμήμα της ιδιοκτησίας για το οποίο ζητείται η άρση της απαλλοτρίωσης είναι  $E=39,31 \mu^2$ , όπως περιγράφεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού μηχανικού κ. Γκουτζαμάνη Γεωργίου.
- **Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης θα συνταχθεί πράξη αναλογισμού σύμφωνα με την οποία σχεδόν εξ' ολοκλήρου το ρυμοτομούμενο τμήμα θα είναι αυτοαποζημίωση και ως εκ τούτου δεν θα υφίσταται μεγάλη υποχρέωση του Δήμου για καταβολή της αποζημίωσης. Ωστόσο, απαιτείται η εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου καθώς σύμφωνα με το άρθρο 88, παρ.3, η ολική ή μερική επανεπιβολή είναι δυνατή μόνο όταν την επιβάλλουν σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι και μόνο όταν ο αρμόδιος Δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης που αποδεικνύεται με την εγγραφή της στον προϋπολογισμό του οικείου Δήμου.**

Ως εκ τούτου, η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την: "Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Μπούλμπου Γεώργιου στο Ο.Τ. 942Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020".

## ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία του Μπούλμπου Γεώργιου στο Ο.Τ. 942Γ, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020. Η υπηρεσία θα συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και θα επανέλθει στα αρμόδια συλλογικά όργανα. Για την συγκεκριμένη

υπόθεση προκύπτει ρυμοτομούμενο τμήμα έκτασης **E=39,31 μ<sup>2</sup>**, το οποίο θα πρέπει να αποζημιωθεί με το ποσό των 11804,79 ευρώ. Ωστόσο, το ακριβές ποσό της αποζημίωσης θα προκύψει μετά την σύνταξη της πράξης αναλογισμού.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA



# Κτηματολόγιο

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ  
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ: ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΤΑ: ΛΑΡΙΣΗΣ

ΦΥΛΛΟ ΧΑΡΤΙΟΥ: 1:5000 3600-43890 / 1:1000 3632-43890

ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΘΝΙΚΟΥ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ: 310814272004 / 0 / 0



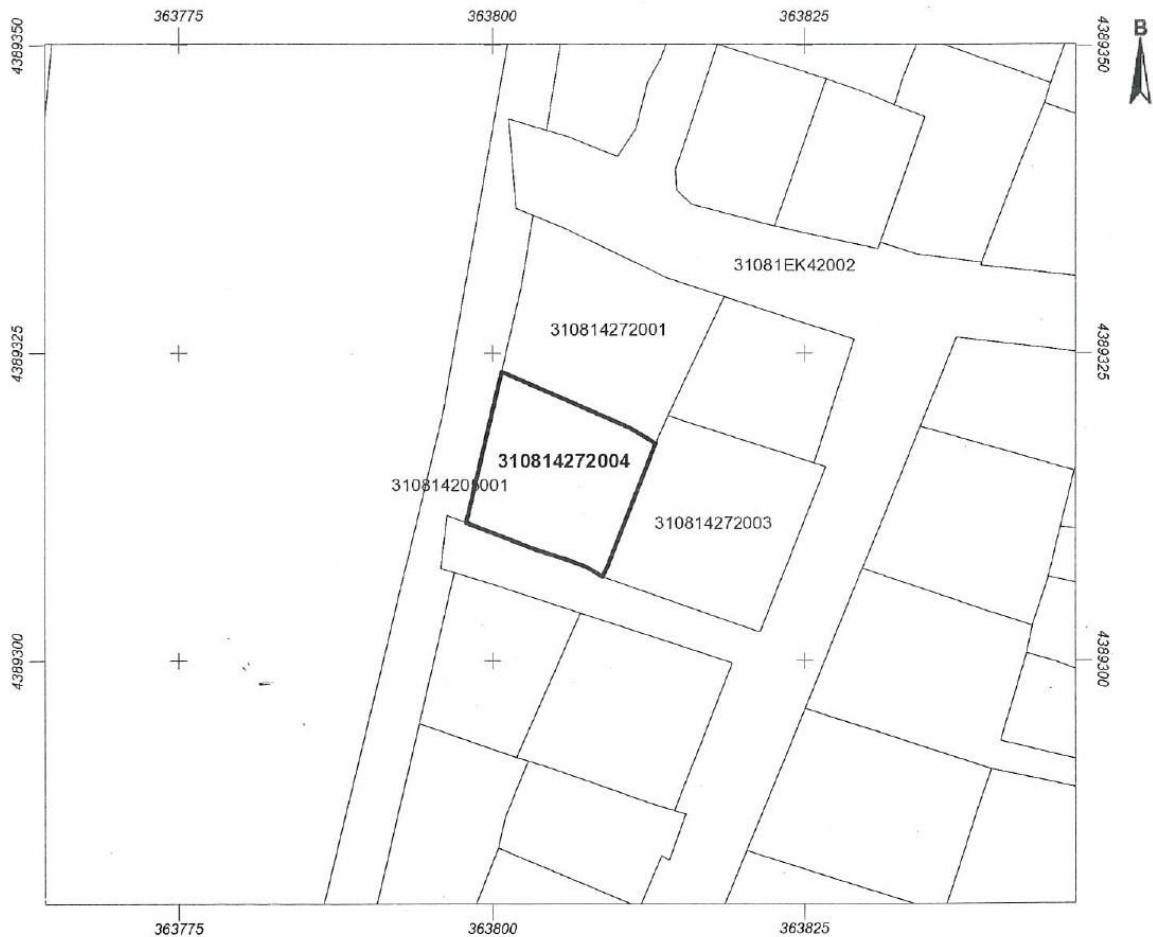
govgr

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ  
2106505600



Τα παρασώμενα αρχεία των αποσπασμάτων κτηματολογικής βάσης (περιγραφικής και χωρικής) δεν ετέχουν θέση πιστοποιητικού για οποιαδήποτε νόμιμη χρήση, ούτε αποτελούν τίτλους των εγγεγραμμένων δικαιωμάτων και δεν δημιουργούν τεκμήριο γι'αυτά σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 11206 ΕΞ 2021 Απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ Β' 1539/15.4.2021).

## ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΧΩΡΙΚΗΣ ΒΑΣΗΣ



### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- + - + - + - + Οριο Δήμου ή Κοινότητας (προ 01/01/1997)
- Οριο γεωτεμαχίου
- Οριο γεωτεμαχίου που αφορά το απόσπασμα
- - - - Οριο αποκλειστικής χρήσης κάθετης ιδιοκτησίας
- Ζώνη δουλειάς

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 500

Εμβαδόν γεωτεμαχίου:

154 τ.μ.

Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ '87

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΕΤΑΠΤΩΣΗΣ: 16/09/2017 (ΥΑ.19779/2017, Β'/1763):

1. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των γεωτεμαχίων ειδικών εκτάσεων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τριούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης.
2. Διαφορές που προκύπτουν εκ της μετάπτωσης στην τιμή του εμβαδού των λοιπών γεωτεμαχίων, τεκμαίρονται αποδεκτές σύμφωνα με τις τριούμενες τεχνικές προδιαγραφές της διαδικασίας μετάπτωσης και της εφαρμογής της στρογγυλοποίησης, οριζόμενες σε εύρος 0,01 τ.μ., όταν η στρογγυλοποίηση διενεργείται στο μέτρο.

Ημερομηνία τελευταίας γεωμετρικής μεταβολής:  
Ημερομηνία Εκτύπωσης: 30/04/2025

**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ**

**Κλίμακα 1/1000**

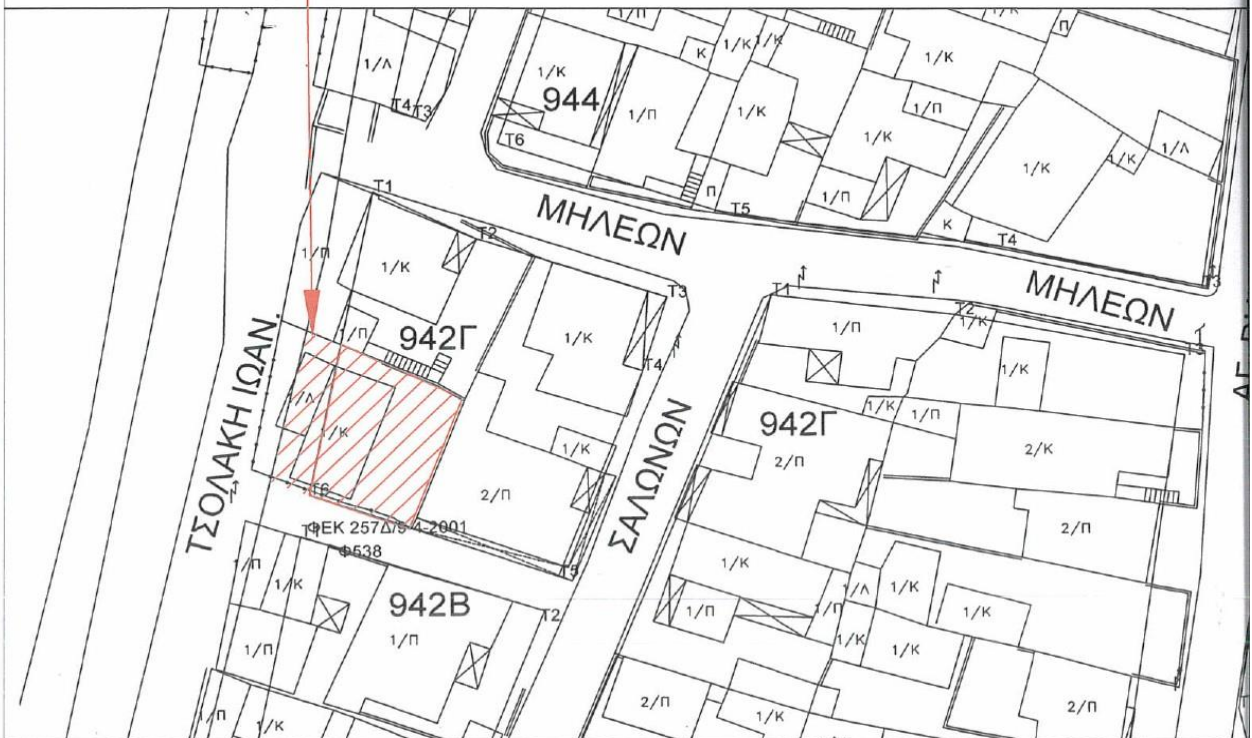
**ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**



**ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΟΣ Ο.Τ.**

**Κλίμακα 1/500**

**ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ**



ΨΗΣ 2



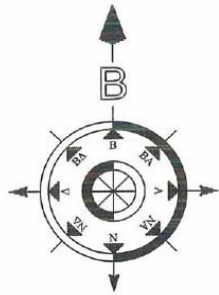
4389345

4389330

4389310

363790

4389290



T1

T2

ΚΑΕΚ 310814272001

ΚΑΕΚ 310814272002

Ο.Τ. 942Γ

Οδός Ιωάννου Τουλιάκη

ΚΑΕΚ 310814205001

Κ2  
1/λ

Κ1

Εμβαδόν (Α,Β,Γ,Τ5,Δ,Ε,Α) = 156,22 τ.μ.

ΚΑΕΚ 310814272004

ΚΑΕΚ 310814272003

363790

4389290

ΚΑΕΚ 31081ΕΚ42002

Πάροδος Σαλώνων

Ο.Γ.-Ρ.Γ.

Ο.Τ. 942Β

Ο.Γ.-Ρ.Γ.

363810

ΥΠΟΣΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ	
	ΥΠΑΡΧΟΝ ΚΤΙΡΙΟ
	ΟΡΙΟ ΑΜΕΛΑΝΤΩΣΕΩΣ
	ΦΕΡΕΤΟ-ΥΠΟΚΕΤΟ
	ΠΟΛΥΤΕΛΕΣ ΦΟΡΤΙΣΜΟΙ, ΔΕΝ, ΟΥΤ
	ΔΕΝΤΡΑ