



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 328**

**ΘΕΜΑ: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Ελένης Αθ. Τσιάχα, Σοφοκλή Ευαγ. Απρίλη στο Ο.Τ. 128Δ Κ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020.**

Στη Λάρισα σήμερα 05-05-2026 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 27405/30-04-2026 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) Τζατζάκης Φώτιος, 3) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 4) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος και 8) Δεληγιάνης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Ελένης Αθ. Τσιάχα, Σοφοκλή Ευαγ. Απρίλη στο Ο.Τ. 128Δ Κ.Χ., 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. 26178/27-04-2026 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 << αναοριοθέτηση 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 04.01.1979 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/24.02.1979), αναθεωρήθηκε με την αρ. 1668/28.03.1988 (ΦΕΚ 348Δ/10.05.1988) απόφαση νομάρχη Λάρισας, αναδημοσιεύτηκε στο (ΦΕΚ 750Δ/23.07.1992) και τροποποιήθηκε με (ΦΕΚ 636Δ/15.11.1990 ) και (ΦΕΚ 374ΑΑΠ/24.10.2013) .
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

Εργων >> 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. 5264/13.05.2025 αίτηση της κ. Τσιάχα Ελένης με την οποία ζητά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου της και τη με αρ.πρωτ.18731/20.03.2026 αίτηση του κ. Απρίλη Σοφοκλή με την οποία ζητά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του καθώς και ότι προτίθεται να αφήσει σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του.

Ιδιοκτήτες με τίτλους κτήσης του εν λόγω ακινήτου είναι:

- 1.Οι Σοφοκλής και Δημήτριος Απρίλης του Ευάγγελου κατά ποσοστό 1/6 έκαστος πλήρους κυριότητας, σύμφωνα με τη με αρ. 4023/30-04-2018 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Αργυρούλας Πασχάλη [αρ. καταχ. 1321/07-05-2018],
- 2.Οι Ελένη χήρα Αστερίου Τσιάχα το γένος Αθανασίου Βακάλη κατά ποσοστό 3/12 και Φανή Τσιάχα του Δημητρίου κατά ποσοστό 1/12 πλήρους κυριότητας, σύμφωνα με τη με αρ. 161/03-04-2017 δήλωση αποδοχής κληρονομιάς της συμβολαιογράφου Θεοδώρας Πέτσα [αρ. καταχ. 1319/10-04-2017],
- 3.Σύμφωνα με τους παραπάνω τίτλους, η εν λόγω ιδιοκτησία είχε εμβαδόν 934,62 τ.μ.. Ωστόσο, σύμφωνα με τη με αρ. 4842/17-06-2024 δήλωση παραίτησης από το δικαίωμα κυριότητας [αρ. καταχ. 116/03-01-2025], όλοι οι αναγραφόμενοι συνιδιοκτήτες του παραπάνω ακινήτου άφησαν σε κοινή χρήση τμήμα του οικοπέδου έκτασης 299,35 τ.μ.. Για το λόγο αυτό σήμερα η εν λόγω ιδιοκτησία έχει εμβαδόν 635,17 τ.μ..
- 4.Οι Δήμητρα Αδ. Τσιάχα, Ευαγγελία Αδ. Τσιάχα, Φρειδερίκη Τσιάχα το γένος Δημητρίου Γκισάκη και Μαρία Αδ. Τσιάχα με ποσοστό 1/12 έκαστος, αναφέρονται στο απόσπασμα περιγραφικής βάσης του ακινήτου ως φερόμενοι ιδιοκτήτες με αιτία κτήσης τη χρησικτησία.

Να σημειωθεί ότι στη σχετική αίτησή του ο ενδιαφερόμενος ιδιοκτήτης δήλωσε ρητά ότι προκειμένου να αποδεσμευτεί η ιδιοκτησία του προτίθεται επιπλέον να αφήσει σε κοινή χρήση το ρυμοτομούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του εμβαδού 106,90 τ.μ., όπως απεικονίζεται με τα στοιχεία "Α-Β-Ι-Θ-Α" στο από 16/03/2026 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Μαλογιάννη. Επιπρόσθετα, ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης ζήτησε στο τμήμα της ιδιοκτησίας του εμβαδού 106,90 τ.μ. που θα αφήσει επιπλέον σε κοινή χρήση να συμπεριλαμβάνεται και η εισφορά σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία του, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997.

Σύμφωνα με το αρ.πρωτ. 25822/24.04.2026 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού κας Μαρκάτου Μαρίας, το ποσό που απαιτείται για την απαλλοτρίωση της παραπάνω ιδιοκτησίας εκτιμάται στα 246.380 ευρώ(635τ.μ. x 388ευρώ\τ.μ.) με βάση το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού τιμών του Υπουργείου Οικονομικών.

- Η Δημοτική Επιτροπή καλείται να αποφασίσει:
  - α) την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης με την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου ύψους 246.380 ευρώ(635τ.μ. x 388ευρώ\τ.μ.) στο

τμήμα των 635,17τ.μ. με βάση το τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού κ. Μαλογιάννη Δημητρίου

ή

β)Τη μερική επανεπιβολή στο Κ.Χ. 128Δ της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου. Συγκεκριμένα, σε περίπτωση μερικής επανεπιβολής για την απόκτηση του ρυμοτομούμενου τμήματος, ο Δήμος Λαρισαίων δεν θα πρέπει να εξασφαλίσει την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, διότι ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης δεσμεύτηκε να αφήσει σε κοινή χρήση τμήμα της ιδιοκτησίας του εμβαδού 106,90 τ.μ. στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και η εισφορά σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία του, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997.Στην περίπτωση αυτή το Ο.Τ. 128Δ θα καταστεί οικοδομήσιμο αφαιρουμένης της εισφοράς σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν.2508/97 όπως ισχύει.

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

“Αίτηση περί άρσης απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία των Ελένης Αθ. Τσιάχα, Σοφοκλή Ευαγ. Απρίλη στο Ο.Τ. 128Δ Κ.Χ., σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020”.

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Τη μερική επανεπιβολή στο Κ.Χ. 128Δ της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης χωρίς την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου και τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 128Δ Κ.Χ. σε Ο.Τ..

Ο Δήμος Λαρισαίων δεν θα πρέπει να εξασφαλίσει την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου, διότι ο συγκεκριμένος ιδιοκτήτης δεσμεύτηκε να αφήσει σε κοινή χρήση τμήμα της ιδιοκτησίας του εμβαδού 106,90 τ.μ. στο οποίο θα συμπεριλαμβάνεται και η εισφορά σε γη που τυχόν οφείλει η ιδιοκτησία του, σύμφωνα με το άρθρο 20 του ν. 2508/1997. Στην περίπτωση αυτή το Ο.Τ. 128Δ θα καταστεί οικοδομήσιμο.

Η αρμόδια υπηρεσία θα συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα και θα επανέλθει στα συλλογικά όργανα του Δήμου Λαρισαίων.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

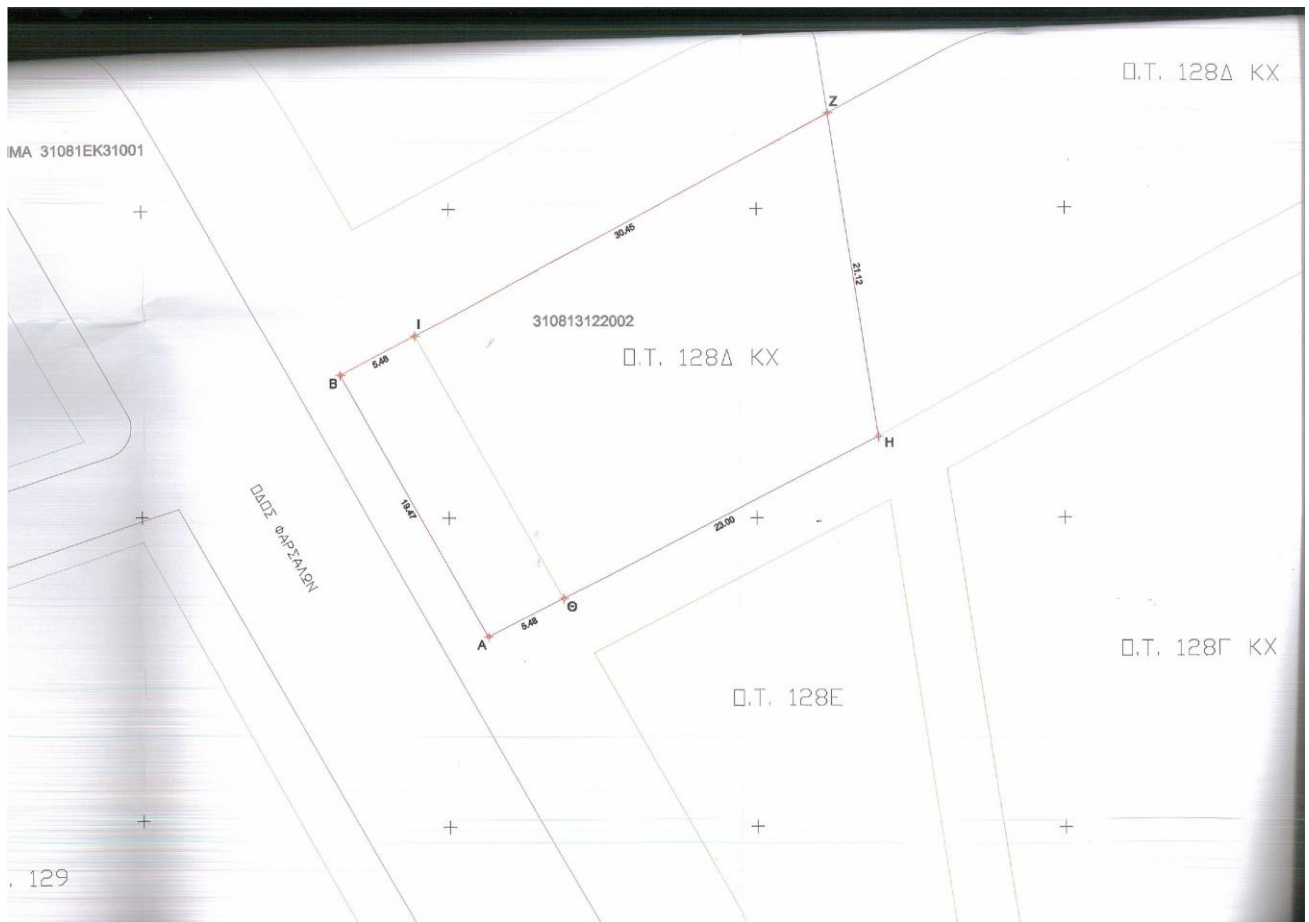
**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

**ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΒΛΑΧΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**





ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
MUNICIPALITY OF LARISSA