



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 429**

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, στα Ο.Τ. 1289, 1290Γ και 1290Δ, στη συνοικία «Άγ. Γεώργιος» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 09-06-2026 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. 38021/05-06-2026 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) Διαμάντος 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, στα Ο.Τ. 1289, 1290Γ και 1290Δ, στη συνοικία «Άγ. 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 αριθμ. 1083/2025 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μεταξύ των Ο.Τ.1289 και Ο.Τ.1289Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ. Δημοβέλη Θεόδωρου και Δημοβέλη Γεωργίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αρ. πρωτ. 34508/27-05-2026 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. 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 τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποίησης ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.811/30-03-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ'/30-03-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42Δ'/30-01-2003 και τροποποιήθηκε με τη με αριθμό 12290/15.07.2015 απόφαση τού Περιφερειάρχη Θεσσαλίας (ΦΕΚ 184ΑΑΠ/20.08.2015).
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. 3634/09.04.2024 αίτηση του κ. **Δημοβέλη Θεόδωρου** με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
9. Το με αρ. Πρωτ. 4590/10.05.2024 έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
10. Τη με αρ. Πρωτ. 5295/14.05.2025 αίτηση των κ.κ. **Δημοβέλη Θεόδωρου και Δημοβέλη Γεωργίου** με την οποία ζητούν να προταθεί από πλευράς Δήμου οικόπεδο προς αντικατάσταση του ρυμοτομούμενου τμήματος τού οικοπέδου τους.
11. **Τη με αριθμό 1083/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ΟΜΟΦΩΝΑ ότι:** “Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μεταξύ των Ο.Τ.1289 και Ο.Τ.1289Α, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το 20ο άρθρο του Ν.4787/2021, σε ιδιοκτησία των κ. **Δημοβέλη Θεόδωρου και Δημοβέλη Γεωργίου**, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, **αφού συνταχθεί από την Υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα.**

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).”

12. Το από 16.03.2026 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οίκοθεν τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος και σύμφωνα με το οποίο:

Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών:

Το οικοπέδο με αρ. (1) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N5-N6-N1), εμβαδού 624,00 τ.μ., με ΚΑΕΚ 310812505007, που βρίσκεται επί των οδών Μεθώνης, Σχοινά Αντ. και Κορώνης, στο Ο.Τ. 1289, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:

- Βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
- Βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Φ.Ε.Κ. 800Δ/30-12-2019).
- Βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης της Λάρισας σύμφωνα με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/18742/1272/ 27-06-2002 (Φ.Ε.Κ. 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (Φ.Ε.Κ. 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
- Έχει υποβληθεί φάκελος από τους φερόμενους ιδιοκτήτες του οικοπέδου, περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Το τμήμα του με αρ. (1) οικοπέδου με στοιχεία (Τ5καταργ.-Τ4καταργ.-Τ4-Τ5-Τ5καταργ.) εμβαδού 96,12 τ.μ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως δρόμος, αποχαρκτηρίζεται και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο και δημιουργείται νέο Ο.Τ. 1289.
- Στο τμήμα του με αρ. (1) οικοπέδου με στοιχεία (N1-N2-Τ5καταργ.-Τ5-Τ4-Τ4καταργ.-N3-N4-N5-N6-N1) εμβαδού 73,35 τ.μ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως δρόμος, επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση και χρήζει αποζημίωσης. Σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού, το ποσό της αποζημίωσης ανέρχεται στα 13.175,54 ευρώ.
- Το τμήμα της οδού Σχοινά Αντ. μεταξύ των Ο.Τ. 1289 και 1289Α χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος.
- Γίνεται εφαρμογή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία Α» στα Ο.Τ. 1289, 1290Γ και 1290Δ, στα οικοπέδα με πρόσωπο επί της οδού Κορώνης, συνεπεία του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, το οικοπέδο δεν οφείλει εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-02-1979), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου.
- Το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), το οποίο απομένει στο προτεινόμενο Ο.Τ. 1289 μετά την ρυμοτόμηση, με στοιχεία (N2-N3-Τ4καταργ.-Τ4-Τ5-Τ5καταργ.-N2), με πρόσωπο 25,02 μ. επί της οδού Μεθώνης, 21,24 μ. επί της οδού Σχοινά Αντ. και 25,41 μ. επί της οδού Κορώνης, με εμβαδόν 550,65 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

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

1. 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, στα Ο.Τ. 1289, 1290Γ και 1290Δ, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

2. Την εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων και σε εξειδικευμένο κονδύλιο τού ποσού των 13.175,54 ευρώ για την αποζημίωση τμήματος της ιδιοκτησίας στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

1. 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, στα Ο.Τ. 1289, 1290Γ και 1290Δ, στη συνοικία "Αγ. Γεώργιος" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
2. Την εγγραφή στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων και σε εξειδικευμένο κονδύλιο του ποσού των 13.175,54 ευρώ για την αποζημίωση τμήματος της ιδιοκτησίας στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομία.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

