



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 691**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5306/2026, μεταξύ των Ο.Τ.1174 και Ο.Τ.1191, σε ιδιοκτησία του κ. Γεροδήμου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 15-09-2026 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. 59034/11-09-2026 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 1531/10-07-2026 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 3) Κέλλας Αχιλλέας, 4) Κουρδής Αναστάσιος, 5) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 6) Τζατζάκης Φώτιος, 7) Δεληγιάννης Δημήτριος, 8) Νταής Παναγιώτης και 9) Σούλτης Γεώργιος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5306/2026, μεταξύ των Ο.Τ.1174 και Ο.Τ.1191, σε ιδιοκτησία του κ. Γεροδήμου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αρ. πρωτ. 57678/04-09-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 108,120 & 138 του Ν. 5314/2026 “Κώδικας Τοπικής Αυτοδιοίκησης” (ΦΕΚ 103Α/29.06.2026).
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 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.

Τροποποιήθηκε με την αριθμό 3452/30-04-97 Απόφαση Δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 407Δ/23-05-97) περί τροποποίησης του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας.

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 Ν.5306/2026 Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς»**
8. Τη με αρ. Πρωτ. 5791/14.06.2024 αίτηση του κ. Γεροδήμου Δημητρίου με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
9. Τη με αρ. 4/2011 πράξη προσκύρωσης και αναλογισμού ρυμοτομούμενων οικοπέδων, η οποία ακυρώθηκε με την με αρ. πρωτ. 2228/17.09.2012 απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.
10. Το με αρ. Πρωτ. 6326/01.07.2024 έγγραφο του τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του Ν.1337/1983.
11. Τη με αριθμό 1082/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την επανεπιβολή του σχεδίου πόλης μεταξύ των Ο.Τ.1191 και Ο.Τ.1174, στην ιδιοκτησία του κ. Γεροδήμου Δημητρίου, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, αφού πρώτα συνταχθεί από την Υπηρεσία το πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα.”

12. Το από 21.07.2026 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης και η οποία αφορά στην ιδιοκτησία του θέματος και σύμφωνα με το οποίο:

Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα των ιδιοκτησιών:

Το οικόπεδο με αρ. ιδιοκτησίας (1), με στοιχεία (N1,N2,N3,N4,N5,N6,T4,T5,T6,T7,N7,N8,T11,T14,N1) με ΚΑΕΚ 310812430014, που βρίσκεται στα Ο.Τ. 1174 και 1191, στη συνοικία "Άγιος 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 (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/09-10-2009) και τη με αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας(ΦΕΚ 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 (ΦΕΚ 687/Β/03-06-2003) όπως αναοριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).

- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ.
- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.
- Έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τα άρθρα 183 - 190 του Ν.5306/26
- Το με αρ. (1) οικόπεδο, οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 140 του Ν.5306/26, για το τμήμα (T4,T5,T6,T7,T12,T11,T14,T13,T4) εμβαδού 126,46 τ.μ. η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής:
για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $126,46 \times 0,10 = 12,65$ τ.μ.
η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $12,65 \times 50 \% = 6,32$ τ.μ.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Τμήμα της οδού Καστελίου καταργείται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 1174
- Γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (T4,T5,T6,T7,T12,T13,T4) και εμβαδόν 120,14 τ.μ. επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (T11,T12,T13,T14,T11) και εμβαδόν 6,32 τ.μ., το οποίο υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 144, του Ν. 5306/26.
- Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (N1,N2,N3,N4,N5,N6,T4,T5,T6,T7,N7,N8,T11,T12,T13,T14,N1), πρόσωπο 17,76 μ. επί της οδού Μεγαλουπόλεως, 10,67 μ. επί της οδού Καστελίου και εμβαδόν 199,22 τ.μ., είναι μη άρτιο αλλά κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 2742/1999.

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5306/2026, μεταξύ των Ο.Τ.1174 και Ο.Τ.1191, σε ιδιοκτησία του κ. Γεροδήμου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου της πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.5306/2026, μεταξύ των Ο.Τ.1174 και Ο.Τ.1191, σε ιδιοκτησία του κ. Γεροδήμου Δημητρίου, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Άγιος Γεώργιος, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Τμήμα της οδού Καστελίου καταργείται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 1174
- Γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (T4,T5,T6,T7,T12,T13,T4) και εμβαδόν 120,14 τ.μ. επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (T11,T12,T13,T14,T11) και εμβαδόν 6,32 τ.μ., το οποίο υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση

μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 144, του Ν. 5306/26.

- Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (N1,N2,N3,N4,N5,N6,T4,T5,T6,T7,N7,N8,T11,T12,T13,T14,N1), πρόσωπο 17,76 μ. επί της οδού Μεγαλουπόλεως, 10,67 μ. επί της οδού Καστελίου και εμβαδόν 199,22 τ.μ., είναι μη άρτιο αλλά κατ' εξαίρεση οικοδομήσιμο σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 2742/1999.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

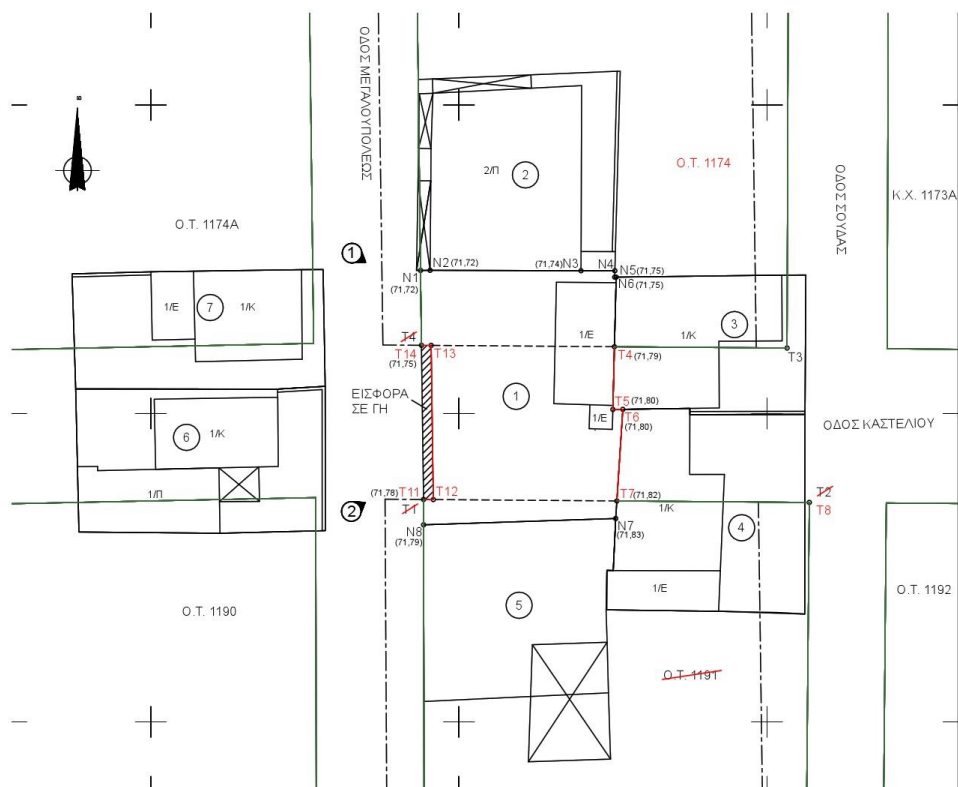
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΕΛΛΑΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΝΤΑΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA