



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 673**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας Σεργκάνη Χ. Βασιλείου, στο Ο.Τ. 1175, στη συνοικία «Αγ.Γεώργιος» Λάρισας.

Στη Λάρισα σήμερα 08-09-2026 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. 57580/04-09-2026 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) Κουρδής Αναστάσιος, 3) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 4) Τζατζάκης Φώτιος, 5) Δεληγιάννης Δημήτριος, 6) Σούλτης Γεώργιος, 7) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας και 8) Γιαννακόπουλος Κοσμάς.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας Σεργκάνη Χ. Βασιλείου, στο Ο.Τ. 1175, στη συνοικία «Αγ.Γεώργιος» Λάρισας και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.

2. Τη με αρ. πρωτ. 55350/25-08-2026 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Συγεί: Η αρ. πρωτ. 5630/22.05.2025 αίτηση του κ. Σεργκάνη Χ. Βασιλείου

Έχοντας υπόψη:

1) Το κεφ.Δ του Ν.5314/2026 (άρθρα 135-147), ΦΕΚ 103Α/29.06.2026, του Κώδικα Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

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 58, 60, 183-190 και 140 (εισφορά σε γη) του Ν.5306/2026 (ΦΕΚ88 Α/08-06-2026), Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».

4)Το Π.Δ. 04.01.1979 (121Δ/26.02.1979) Περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και τροποποιήσεως ενίων όρων περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού.

5)Την με αριθ. 811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ/30.03.1989) περί έγκρισης της Πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις Πολεοδομικές ενότητες Α,Α1,Α2,Α3,Α4,Α5,Β3,Β4,Β6,Γ7,Γ1,Γ2,Γ3,Γ4 που αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 42Δ/30.01.2003.

6) Την με αρ. 1898/10.03.1994 απόφαση δημάρχου Λάρισας (ΦΕΚ 331Δ/ 12.04.1994) περί τροποποίησης εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας με κατάργηση δρόμου μεταξύ των Ο.Τ.1175 και 1175Α και τη δημιουργία ενιαίου Ο.Τ.1175 και κατάργηση του (Ρ) χώρου στάθμευσης από την οδό Αγλαΐας, στα Ο.Τ.1175 και 1175Α στη συνοικία 'Αγίου Γεωργίου'.

7) Το άρθρο 10 παρ. 4^α 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) Τη με **αρ.5630/22.05.2025** αίτηση του κ. Σεργκάνη Χ. Βασιλείου με την οποία ζητά την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης του ακινήτου του.

9) Το από **‘Μάρτιος 2025’** τοπογραφικό διάγραμμα του μηχανικού Βασιλείου Ηρώδη που αφορά στην εν λόγω ιδιοκτησία.

10) Το με αρ. πρωτ. 39231/09.06.2026 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο το Τμήμα ελέγχου κατασκευών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων μάς διαβίβασε τη με Α/Α δήλωση 13428353/07-03-2025 με θέμα “Βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στον ν. 4495/2017”. Στην τεχνική έκθεση της εν λόγω δήλωσης αναφέρεται ότι αφορά τακτοποίηση μίας εξ’ ολοκλήρου **αυθαίρετης** ισόγειας μονοκατοικίας εμβαδού 103,63τ.μ. με ισόγεια αποθήκη εμβαδού 10,15τ.μ.. 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.** Συγκεκριμένα, το ρυμοτομούμενο τμήμα επί της οδού Καστελλίου θα είναι εξ’ ολοκλήρου αυτοαποζημίωση, ενώ όσον αφορά το ρυμοτομούμενο τμήμα επί της οδού Καρύστου (10μ² κατ’εκτίμηση) θα αποζημιωθούν τα 5μ², καθώς και τα νομίμως επικείμενα υφιστάμενα. Ως εκ τούτου, **απαιτείται η εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου ύψους 2500 ευρώ (5μ² x 500ευρώ/μ²), σύμφωνα με το αρ.πρωτ. 51145/30.07.2026 έγγραφο της προϊσταμένης του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού κας Μαρκάτου Μαρίας, για το ρυμοτομούμενο τμήμα των 5 μ², καθώς σύμφωνα με το άρθρο 184, 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.**

Ιδιοκτήτες με τίτλους κτήσης του εν λόγω ακινήτου είναι:

1) **Σεργκάνης Οδυσσέας του Χρήστου** κατά ποσοστό 50/100 πλήρους κυριότητας, σύμφωνα με τις με αρ. 32393/10.11.2004 (τ.608, αρ. 476), 34290/05-06-2008 (τ.700, αρ.264) αποδοχές κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δημήτριο Γεωργίου Δελή

2) **Σεργκάνης Βασίλειος του Χρήστου** κατά ποσοστό 50/100 πλήρους κυριότητας, σύμφωνα με τις με αρ. 32393/10.11.2004 (τ.608, αρ. 476), 34290/05-06-2008 (τ.700, αρ.264) αποδοχές κληρονομιάς του συμβολαιογράφου Δημήτριο Γεωργίου Δελή

Σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα (Μάρτιος του 2025) του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ηρώδη Βασιλείου, το αρχικό οικόπεδο με στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α έχει εμβαδό E=211,61τ.μ. Το ρυμοτομούμενο τμήμα Α-Β-Γ-Δ-Τ3-Ζ-Α έχει εμβαδό E=58,38τ.μ. Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία Ζ-Τ3-Δ-Ε-Ζ θα έχει εμβαδό E=153,23τ.μ.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

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

“Τροποποίηση ή επανεπιβολή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας, μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας Σεργκάνη Χ. Βασιλείου, στο Ο.Τ. 1175, στη συνοικία ‘Αγ. Γεώργιος’ Λάρισας.”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την επανεπιβολή του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο ακίνητο ιδιοκτησίας Σεργκάνη Χ. Βασιλείου, στο Ο.Τ. 1175, στη συνοικία 'Αγ. Γεώργιος' της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

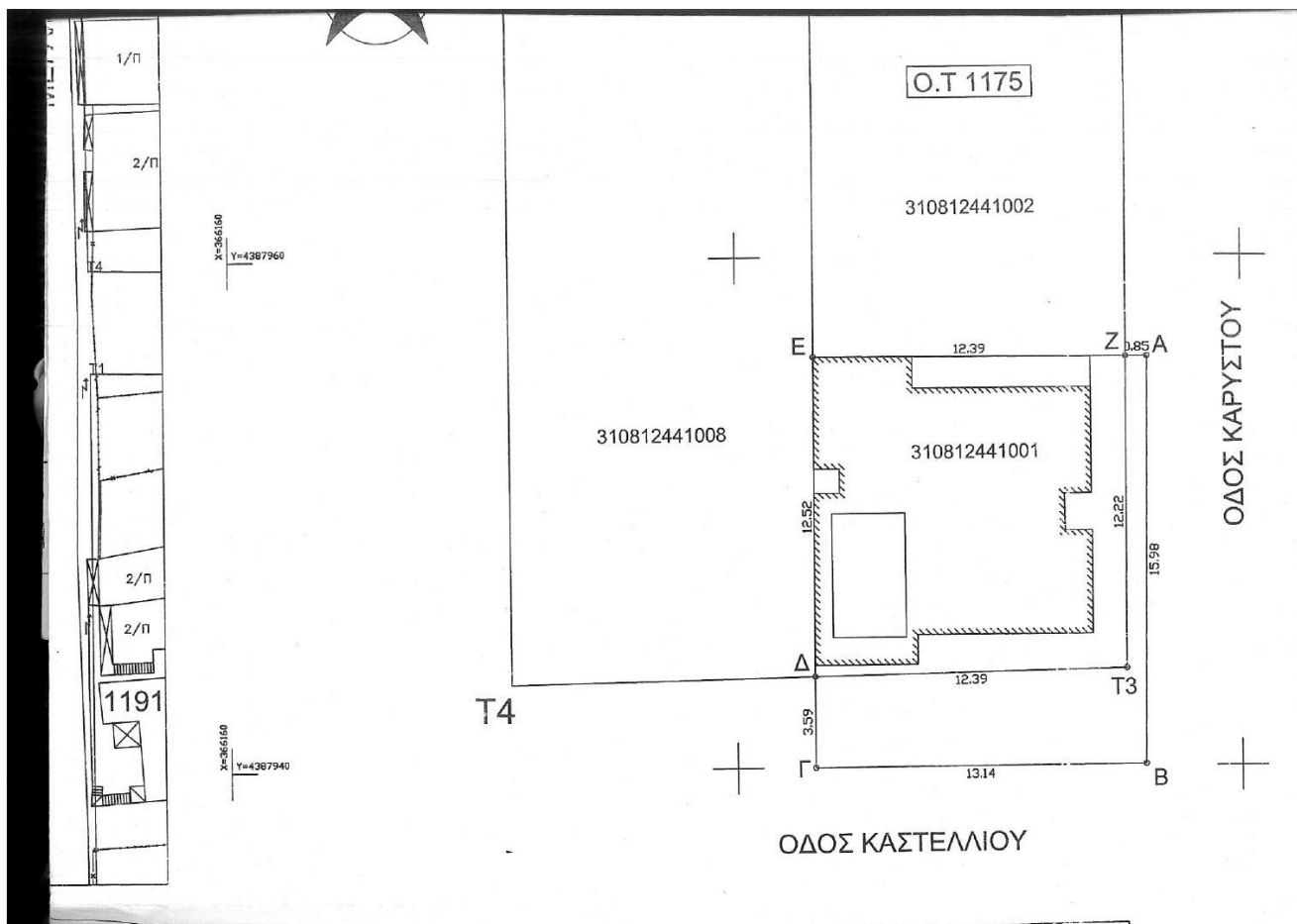
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΚΟΥΡΑΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
M U N I C I P A L I T Y O F L A R I S S A



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

MUNICIPALITY OF LARISSA