



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 781**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικό κέντρο, και μετατροπή του σε ΚΧ885Α - ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας"-Νικόλαος Ταγαράς-), μετά από την ΑΣ 148/2022 απόφ. του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας για τη μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την αριθ. 6/2007 απόφ. του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Στη Λάρισα σήμερα 06-10-2026 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. 64579/02-10-2026 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, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικό κέντρο, και μετατροπή του σε ΚΧ885Α - ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας"-Νικόλαος Ταγαράς-), μετά από την ΑΣ 148/2022 απόφ. του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας για τη μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την αριθ. 6/2007 απόφ. του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.

2. Τη με αρ. πρωτ. 64254/01-10-2026 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/2026), όπως ισχύει.

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. Τις διατάξεις του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας"-Νικόλαος Ταγαράς-

4. Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-76 Π.Δ. (ΦΕΚ 72Δ/15-03-76) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ'/ 30-01-03).

5. Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3<sup>α</sup> 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. Την παρ. 4<sup>α</sup> του αρθ. 29 του Ν. 2831/00 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 3 παρ. 1 του Ν. 4315/14 "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" 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: αα) γίνεται σε συμμόρφωση αποφάσεων των αρμοδίων Δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση ββ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, γγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.>>

7. Ότι με την αρ. 6/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, έγινε δεκτή η προσφυγή των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στις ιδιοκτησίες τους.

8. Την αρ. ΧΠΔ675/13-7-20 πράξη, με την οποία το τριμελές Συμβούλιο ν. 3068/02 του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας έκανε δεκτή την αίτηση για την "μη συμμόρφωση της Διοίκησης στην αρ. 6/07 απόφασή του".

9. Την ΑΣ 148/2022 απόφ. του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας για την μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την αριθ. 6/2007 απόφ. του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

**Αλλά και το γεγονός ότι:**

Με το από 24-08-26 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα του υπαλλήλου του τμήματος πολεοδομικού σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού κ. Κουτούδη Ιωάννη ΠΕ με Α'β, συντάχθηκε πρόταση τροποποίησης που αφορά άρση απαλλοτρίωσης σε δεσμευμένο κοινόχρηστο χώρο στην ιδιοκτησία των κ.κ. Τσούρη Κων/νου, Τσούρη Δημήτριου και Κουτζαηλία Ευαγγελίας, σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικού κέντρου.

Με την προτεινόμενη επανεπιβολή ρυμοτομίας, η ιδιοκτησία αρ.8 με ΚΑΕΚ 310810954003, με στοιχεία (Τ1,Τ2,Τ3,Τ6,Τ1) και εμβαδόν 4928,71 τμ, μεταξύ των οδών Κορδάτου Γ., Ηρακλειανου και Λαδίκας Χρηστ., στη συνοικία "Ιπποκράτης" της Λάρισας, ρυμοτομείται για τη διάνομιξη τμήματος του Κ.Χ.885Α.

Το τμήμα με στοιχεία (Τ1,Τ2,Τ3,Τ6,Τ1), στον Κ.Χ.885Α χώρος πλατείας - χώρος παιδικής χαράς - πολιτιστικό κέντρο μετατρέπεται σε ΚΧ885Α - ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ.

Το οικόπεδο είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις επειδή είναι δεσμευμένο για τη δημιουργία Κ.Χ. χώρου πλατείας.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Με την αριθ. 484/29-08-23 απόφαση της, η Οικονομική Επιτροπή ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ και :

1. Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση συμφωνίας συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκας Χρ., Πανσέληνου Εμμ. Και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση και επομένως:
2. Την αποζημίωση του πρώτου ακινήτου των ιδιοκτητών εμβαδού 4.930,88 τμ. στο ποσό των 1.530.000,00 ευρώ (αγοραίας εκτίμησης), με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων αξίας

1.130.000 ευρώ (αγοραίας εκτίμησης), και το υπόλοιπο της αξίας περίπου των 400.000,00 ευρώ σε μετρητά.

3. Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60040 του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων του έτους 2023
4. Τηρουμένων των κάτωθι προϋποθέσεων:
5. Οι αιτούντες να αποδείξουν με έγγραφα την κυριότητά τους επί του οικοπέδου και να πραγματοποιήσουν τις σχετικές εγγραφές στο Κτηματολόγιο
6. Οι αιτούντες να παραιτηθούν από τη διεκδίκηση της μεγαλύτερης από την καταγραφείσα έκταση στο Κτηματολόγιο 6.749,8 τ.μ. αλλά και 2.126,00τμ αντίστοιχα και την αξίωση διεκδίκησης και αποζημίωσης τους για τους δρόμους Ηρακλειανού, Κορδάτου και Λαδίκας.
7. Να παραιτηθούν από το δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου Λαρισαίων από οποιαδήποτε αιτία που αφορά στα επίδικα ακίνητα με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 και 310810954002/0/0.
8. Να παραιτηθούν από το δικαίωμα δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδας.
9. Ο κος Δημήτριος Τσούρης του Γεωργίου να παραιτηθεί από την ασκηθείσα εις βάρος του Δήμου αγωγή και το σχετικό δικαίωμα.
10. Για την εξασφάλιση του Δήμου να προσκομιστεί δήλωση της μέλλουσας αγοράστριας εταιρίας "Νικόλαος και Βασιλική Δημερά Ο.Ε.", η οποία να συναινεί στην ως άνω συμφωνία και να συμφωνεί στην καταβολή του εξωδικαστικά καθοριζόμενου ποσού της απαλλοτρίωσης, στον κο Τσούρη Δημήτριο.
11. Να προσκομιστεί βεβαίωση από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, περί μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου στην επίδικη έκταση.
12. Με την παραπάνω συμφωνία θα δοθεί η δυνατότητα να ολοκληρωθεί η προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης με επανεπιβολή της ρυμοτομίας και χαρακτηρισμό των παραπάνω ιδιοκτησιών ως Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ. 885Α), σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση.

Με την αριθ. 447/23 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ και:

"Εγκρίνει τη συμφωνία συμβιβαστικής αποζημίωσης της ιδιοκτησίας των κ.κ. Δημητρίου Τσούρη και Ευαγγελίας Τσούρη-Κουτζαηλία του Γεωργίου, Γεωργίου και Δημητρίου Τσούρη του Κωνσταντίνου, Βασιλείου Αρσενίου του Ηλία, Νικολάου Λιάκου του Γεωργίου, Κερασίνας Αργυρίου του Δημητρίου και του Δήμου Γρεβενών επί των οδών Κορδάτου Γ., Λαδίκας Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α) στην συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων και μέρος με χρηματική αποζημίωση, σύμφωνα με τη με αριθμ. 484/2023 Α.Ο.Ε. ως κάτωθι:

Την αποζημίωση του πρώτου ακινήτου των ιδιοκτητών εμβαδού 4.930,88 τμ. στο ποσό των 1.530.000,00 ευρώ (αγοραίας εκτίμησης), με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων αξίας 1.130.000 ευρώ (αγοραίας εκτίμησης), και το υπόλοιπο της αξίας περίπου των 400.000,00 ευρώ σε μετρητά.

Το ποσό της παραπάνω δαπάνης θα βαρύνει τον κωδικό 40.7112.60040 του προϋπολογισμού του Δήμου Λαρισαίων έτους 2023

Τηρουμένων των κάτωθι προϋποθέσεων:

- Οι αιτούντες να αποδείξουν με έγγραφα την κυριότητά τους επί του οικοπέδου και να πραγματοποιήσουν τις σχετικές εγγραφές στο Κτηματολόγιο
- Οι αιτούντες να παραιτηθούν από τη διεκδίκηση της μεγαλύτερης από την καταγραφείσα έκταση στο Κτηματολόγιο 6.749,8 τ.μ. αλλά και 2.126,00τμ αντίστοιχα και την αξίωση διεκδίκησης και αποζημίωσης τους για τους δρόμους Ηρακλειανού, Κορδάτου και Λαδίκας.
- Να παραιτηθούν από το δικαίωμα αποζημίωσης έναντι του Δήμου Λαρισαίων από οποιαδήποτε αιτία που αφορά στα επίδικα ακίνητα με ΚΑΕΚ 31081954003/0/0 και 310810954002/0/0.
- Να παραιτηθούν από το δικαίωμα δικαστικού προσδιορισμού τιμής μονάδας.
- Ο κος Δημήτριος Τσούρης του Γεωργίου να παραιτηθεί από την ασκηθείσα εις βάρος του Δήμου αγωγή και το σχετικό δικαίωμα.
- Για την εξασφάλιση του Δήμου να προσκομιστεί δήλωση της μέλλουσας αγοράστριας εταιρίας "Νικόλαος και Βασιλική Δημερά Ο.Ε.", η οποία να συναινεί στην ως άνω συμφωνία και να

συμφωνεί στην καταβολή του εξωδικαστικά καθοριζόμενου ποσού της απαλλοτρίωσης, στον κο Τσούρη Δημήτριο.

- Να προσκομιστεί βεβαίωση από την Κτηματική Υπηρεσία του Δημοσίου, περί μη προβολής δικαιωμάτων του Δημοσίου στην επίδικη έκταση.

Με την παραπάνω συμφωνία θα δοθεί η δυνατότητα να ολοκληρωθεί η προτεινόμενη τροποποίηση του σχεδίου πόλης με επανεπιβολή της ρυμοτομίας και χαρακτηρισμό των παραπάνω ιδιοκτησιών ως Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ. 885Α), σύμφωνα με την παραπάνω εισήγηση. "

Με την αρ. 6.147/22-12-2025 σύμβαση ανταλλαγής οικοπέδων συμφωνηθείσας αξίας 1.530.000,00 ΕΥΡΩ καθώς και την ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ ΕΓΓΡΑΠΤΕΑΣ ΠΡΑΞΗΣ (Άρθρου 14 § 4 ν. 2664/1998) με αρ. 6147/22-12-2025, ολοκληρώθηκε η ανταλλαγή των οικοπέδων.

**Ως εκ τούτου, ο Δήμος Λαρισαίων έχει προβεί είδη στην άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης για την πιο πάνω έκταση .**

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή έτσι ώστε να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

"Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικό κέντρο, και μετατροπή του σε ΚΧ885Α - ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" -Νικόλαος Ταγαράς-), μετά από την ΑΣ 148/2022 απόφ. του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας για την μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την αριθ. 6/2007 απόφ. του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. "

#### **ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα του Κ.Χ. 885 Α χώρος πλατείας - παιδικής χαράς - πολιτιστικό κέντρο, και μετατροπή του σε ΚΧ885Α - ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ (σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" -Νικόλαος Ταγαράς-), μετά από την ΑΣ 148/2022 απόφ. του Τριμελούς Δικαστικού Συμβουλίου Λάρισας για την μη συμμόρφωση της Διοίκησης προς την αριθ. 6/2007 απόφ. του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ιπποκράτης, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

#### **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

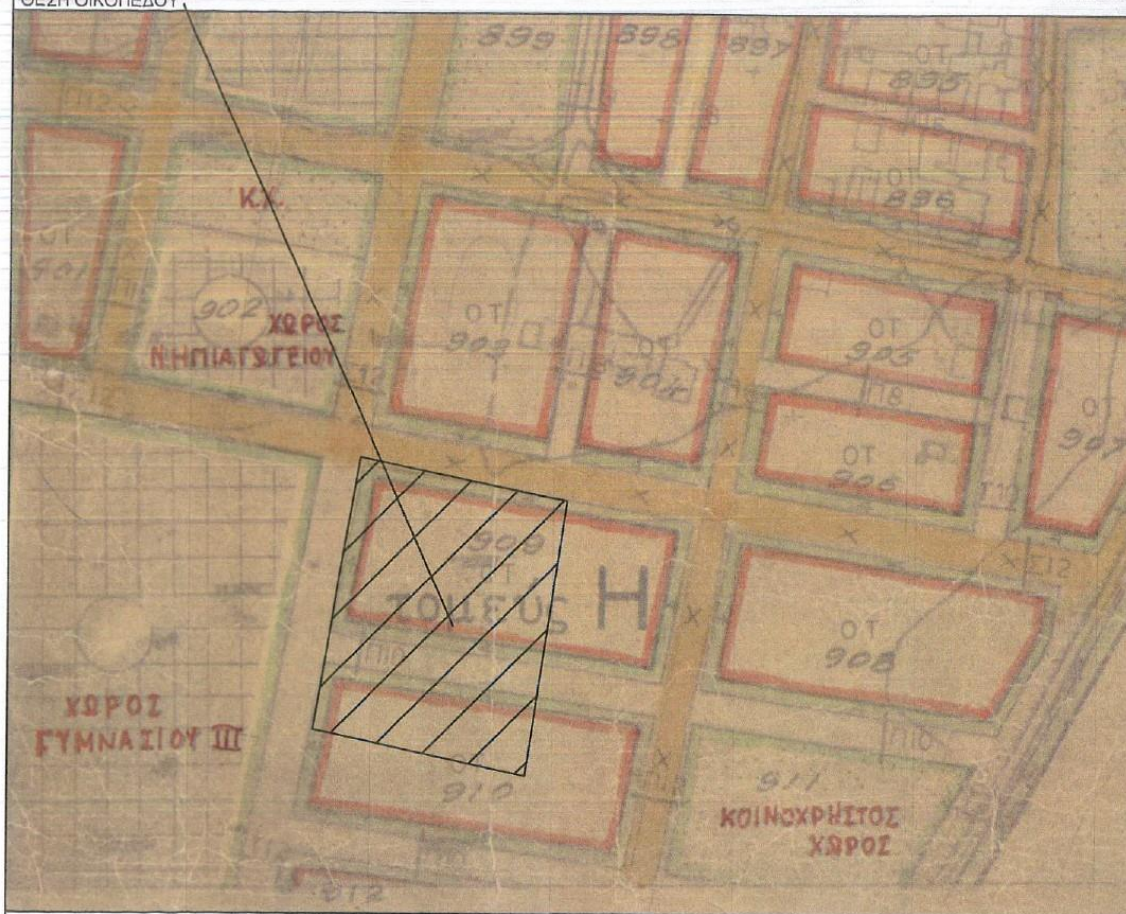
**ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

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

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΕΝΤΑΞΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ (ΦΕΚ 72Δ/15-3-76)

κλ 1:2000



ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-3-89)

κλ 1:1000

