



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 802**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α' 88), με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας της κ. Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα του Κ.Χ.693, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 101/2026 Α.Δ.Ε.**

Στη Λάρισα σήμερα 13-10-2026 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. 66504/09-10-2026 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) Τζατζάκης Φώτιος, 6) Δεληγιάννης Δημήτριος, 7) Νταής Παναγιώτης, 8) Σούλτης Γεώργιος και 9) Καλόγηρος Κωνσταντίνος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α' 88), με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας της κ. Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα του Κ.Χ.693, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 101/2026 Α.Δ.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αριθμ. 101/2026 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας της κ. Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα τού Κ.Χ.693, στη συνοικία Φιλιππούπολη της πόλης Λάρισας τού Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αρ. πρωτ. 65939/08-10-2026 εισήγηση της Δ/σης 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 τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με τη με αρ.811/17.02.1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183Δ'/30.03.89) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ42Δ'/30.01.2003.

5. Επί πλέον, διατάγματα ρυμοτομίας σχετιζόμενα με την παρούσα ιδιοκτησία,είναι τα παρακάτω:

6. Η με αριθμό 5657/23-08-89 απόφαση ΝομαρχηΛάρισας (ΦΕΚ 550Δ/06-09-89) περί έγκρισης μεμονωμένων τμημάτων μελέτης αναθεώρησης Λάρισας όπως συμπληρώθηκε με τη με αρ. 5938/01-08-90 απόφαση (ΦΕΚ 477Δ/05-09-90) και αναδημοσιεύθηκε με τη με αρ. 401/23-01-03 απόφαση (ΦΕΚ 77Δ/07-02-03).

7. Η με αρ. 6869/2002/13-01-03 απόφαση Νομαρχη Λάρισας (ΦΕΚ 35Δ/28-01-03) περί μετατόπισης τμήματος εγκεκριμένης οδού Αναβύσσου μεταξύ του Ο.Τ. 693Β και του χώρου πλατείας Κ.Χ. 693 με απότμηση στη συνοικία Φιλιππούπολη στη Λάρισα.

8. Τα άρθρα 58-60, 183-192 και 477 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026,Α' 88).

9. Τη με αρ. Πρωτ.25/03.01.2024 αίτηση της κας Μπουτέλα Ευαγγελίτσας με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου της.

10. Το με αρ. Πρωτ. 10717/13.10.2025/ έγγραφο τού τμήματος Τοπογραφικών & Πολεοδομικών Εφαρμογών από το οποίο προκύπτει ότι δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις τού άρθρου 28 του Ν.1337/1983.

11. Τη με αριθμό 101/17.02.2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ομόφωνα ότι:

12. “Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας εμβαδού 187,50μ<sup>2</sup> της κ. Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα του Κ.Χ.693, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Φιλιππούπολη του Δήμου Λαρισαίων, αφού η υπηρεσία συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία.

13. 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).”

14. Το από 05.10.2026 θεωρημένο από τη Δ/νση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Κουτούδης Ιωάννης του τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/νσης 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 (Τ5,Τ6,Ν1,Α,Β,Τ7,Τ8,Τ5) με ΚΑΕΚ 310810366009 και βρίσκεται στον Κ.Χ. 693, στη συνοικία "Φιλιππούπολη" 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 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 σύμφωνα με τα άρθρα 183 - 190 του Ν.5306/26.
- Το με αρ. (1) οικόπεδο το οποίο γίνεται οικοδομήσιμο οφείλει εισφορά σε γη, σύμφωνα με το άρθρο 140 του Ν.5306/26, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :
- Για το σύνολο της ιδιοκτησίας εμβαδού 187,50 τ.μ. το οικόπεδο με αρ. (1) οφείλει για 0-500 τ.μ. εισφορά  $10\% = 187,50 \times 0,10 = 18,75$  τ.μ. η οποία απομεινύεται κατά  $50\%$ , δηλαδή  $18,75 \times 50\% = 9,38$  τ.μ.

**Με την προτεινόμενη τροποποίηση:**

- τμήμα του Κ.Χ. 693 τροποποιείται και δημιουργείται το Ο.Τ. 693
- γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Τ6,Ν1,Α,Β,Τ7,Τ6) και εμβαδόν 178,12 τ.μ
- επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), με στοιχεία (Τ5,Τ6,Τ7,Τ8,Τ5) και εμβαδόν 9,38 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.

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

**“Τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α’ 88), με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας της κας Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα του Κ.Χ.693 , με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αρ. 101/2026 Α.Δ.Ε.”**

4. Τη δήλωση των Δημοτικών Συμβούλων Δελγιάννη Δημητρίου, Σούλη Γεωργίου και Νταή Παναγιώτη ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Ν. 5306/2026 (Α’ 88), με αποχαρακτηρισμό της ιδιοκτησίας της κ. Μπουτέλα Ευαγγελίτσας και μετατροπή της σε οικοδομικό τετράγωνο, σε τμήμα του Κ.Χ.693, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Φιλιππούπολη Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αρ. 101/2026 Α.Δ.Ε.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. 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).

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

## **Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**

**ΤΑ ΜΕΛΗ**

**ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**

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



**ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**  
MUNICIPALITY OF LARISSA

