



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 803**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία της κ. Κάρτου Αθηνάς, επί της οδού Μακρυγιάννη, μεταξύ των ΟΤ 680ΑΛ & ΚΧ 683Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 99/2026 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 μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία της κ. Κάρτου Αθηνάς, επί της οδού Μακρυγιάννη, μεταξύ των ΟΤ 680ΑΛ & ΚΧ 683Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 99/2026 Α.Δ.Ε. και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 138 του Ν. 5314/2026.
2. Τη με αριθμ. 99/2026 Α.Δ.Ε. με θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, στην ιδιοκτησία της κ. Κάρτου Αθηνάς, επί της οδού Μακρυγιάννη, μεταξύ των ΟΤ 680ΑΛ & ΚΧ 683Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
3. Τη με αρ. πρωτ. 66241/08-10-2026 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/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 των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" -Νικόλαος Ταγαράς-

4. Ότι η εν λόγω περιοχή εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04.01.79 Π.Δ. (ΦΕΚ121Δ/26.02.79), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αριθ. 5667/23.08.89 απόφαση του Νομάρχη

Λάρισας (ΦΕΚ550Δ/06.09.1989), η οποία αναδημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 77Δ/07.02.2003.

5. Την Εγκ. 43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

6. 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.

7. Τα εδάφια α) και αα) της παρ. 12 του άρθρου 60 του ν. 5306/2026, όπου προβλέπεται αναθεώρηση ή τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πρώτου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Τ.Π.Σ., Ε.Π.Σ.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση προς αποφάσεις των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην σχετική εγκύκλιο της ΔΠΣ\ΓΔΠ\ΥΠΕΧΩΔΕ, τροποποιήσεις σχεδίου πόλης, σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση με την οποία επιβεβαιώνεται η αυτοδίκαια ανάκληση απαλλοτρίωσης ή αίρεται επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή επιβληθέν βάρος σε ιδιοκτησία για κοινωφελή σκοπό, μπορούν κατ' εξαίρεση να εγκρίνονται με απόφαση Νομάρχη και ήδη η σχετική αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στους αιρετούς Περιφερειάρχες.

8. Το από "ΜΑΙΟΣ 2025" τοπογραφικό διάγραμμα και την ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού Ιακωβακή Κων/νου που συνοδεύει την αίτηση.

9. Την αρ. πρωτ. 7408/07.07.25 αίτηση της κας. Κάρτου Αθηνάς.

αλλά και το γεγονός ότι:

Σύμφωνα με το από 25-8-2026 ΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ του Αγρ. Τοπογράφου Μηχανικού ΠΕ Κωτούλας Στέφανος, του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας, προτείνεται:

- Το οικόπεδο με αρ. 1 (ΚΑΕΚ 310810330011) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-T7-N8-N1) έχει εμβαδόν 188,54 τ.μ.

- Το οικόπεδο με αρ. 2 (ΚΑΕΚ 310810330012) με στοιχεία (N2-T2-N9-N10-N11-N12-N6-N5-N4-N3-N2) έχει εμβαδόν 168,83 τ.μ. και

- Το οικόπεδο με αρ. 3 (ΚΑΕΚ 310810330020) με στοιχεία (N8-T7-N7-N6-N13-N14-T5-T6-N8) έχει εμβαδόν 200,38 τ.μ.

- Τα τμήματα των αρ. (1), (2) και (3) οικοπέδων για τα οποία υπάρχει ρυμοτομική δέσμευση αποχαρκτηρίζονται και μετατρέπονται σε οικοδομήσιμο χώρο και δημιουργείται νέο Ο.Τ. 680ΑΛ.

- Το Κ.Χ. 683Α ανασχεδιάζεται προκειμένου να διατηρηθεί οδός πλάτους 10,00 μ. μεταξύ των προτεινόμενων Ο.Τ. 680ΑΛ και Κ.Χ. 683Α.

- Το αρ. (1) οικόπεδο, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N7-T7-N8-N1), εμβαδού 137,10 τ.μ., το οποίο ήταν ρυμοτομούμενο κατά την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979) και με την προτεινόμενη τροποποίηση καθίσταται οικοδομήσιμο.

Σύμφωνα με το άρθρα 139 και 140 του Ν.5306/2026, η εισφορά σε γη υπολογίζεται αναλυτικά ως εξής:

Για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $137,10 \times 0,10 = 13,71$ τ.μ.,

η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $13,71 \times 50 \% = 6,86$ τ.μ.

Επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα με στοιχεία (N1-N2-N3-T1-T7-N8-N1), εμβαδού 6,86 τ.μ., το οποίο διατίθεται υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης.

-Το αρ. (2) οικόπεδο, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία (N2-T2-N4-N3-N2), εμβαδού 7,27 τ.μ., το οποίο ήταν ρυμοτομούμενο κατά την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979) και με την προτεινόμενη τροποποίηση καθίσταται οικοδομήσιμο.

Σύμφωνα με το άρθρα 139 και 140 του Ν.5306/2026, η εισφορά σε γη υπολογίζεται αναλυτικά ως εξής:

Για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $7,27 \times 0,10 = 0,73$ τ.μ.,

η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $0,73 \times 50 \% = 0,36$ τ.μ.

Επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα με στοιχεία (N2-T2-N3-N2), εμβαδού 0,36 τ.μ., το οποίο διατίθεται υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης.

-Το αρ. (3) οικόπεδο, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία (N8-T7-N7-T6-N8), εμβαδού 6,78 τ.μ., το οποίο ήταν ρυμοτομούμενο κατά την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-1979) και με την προτεινόμενη τροποποίηση καθίσταται οικοδομήσιμο.

Σύμφωνα με το άρθρα 139 και 140 του Ν.5306/2026, η εισφορά σε γη υπολογίζεται αναλυτικά ως εξής:

Για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $6,78 \times 0,10 = 0,68$ τ.μ.,

η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $0,68 \times 50 \% = 0,34$ τ.μ.

Επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα με στοιχεία (N8-T7-T6-N8), εμβαδού 0,34 τ.μ., το οποίο διατίθεται υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

-Το αρ. (1) τελικό οικόπεδο, με πρόσωπο 9,19 μ. επί της οδού Μακρυγιάννη και 19,15 μ. επί της ανώνυμης οδού και με εμβαδόν 181,68 τ.μ. μετά τη ρυμοτόμηση, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, γεγονός το οποίο δεν οφείλεται στην προτεινόμενη τροποποίηση.

-Το αρ. (2) τελικό οικόπεδο, με πρόσωπο 7,98 μ. επί της οδού Μακρυγιάννη και με εμβαδόν 168,47 τ.μ. μετά τη ρυμοτόμηση, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο, γεγονός το οποίο δεν οφείλεται στην προτεινόμενη τροποποίηση.

-Το αρ. (3) τελικό οικόπεδο, με πρόσωπο 9,35 μ. επί της οδού Βασιλάκη και 21,53 μ. επί της ανώνυμης οδού και με εμβαδόν 200,04 τ.μ. μετά τη ρυμοτόμηση, είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο διότι δεν προϋφίσταται του χρόνου της κατά παρέκκλισης αρτιότητας και όχι εξαιτίας της προτεινόμενης τροποποίησης.

Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Η εκτίμηση για το συνολικό κόστος της εν λόγω έκτασης (σύνολο $E=557,75\tau\mu$), λαμβάνοντας υπόψη τον μειωτικό συντελεστή απαλλοτρίωσης, (τιμή εκκίνησης 274 ευρώ/τμ.) ανέρχεται σε: $557,75\tau\mu \times 274,00\text{€}/\tau\mu = 152.823,50$ ευρώ. Το κόστος θα προκύψει μετά από την υπολογιζόμενη δαπάνη με βάση το σύστημα αντικειμενικών αξιών του Υπουργείου Οικονομικών κατά το ημερολογιακό έτος υποβολής της αίτησης.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης του Δεσμευμένου Χώρου (οδός) η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Ν. 5306/2026 "Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας- Πολεοδομίας" -Νικόλαος Ταγαράς-.

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

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία της κας. Κάρτου Αθηνάς, επί της οδού Μακρυγιάννη, μεταξύ των ΟΤ 680ΑΛ & ΚΧ 683Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία "ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ" Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την αρ. 99/2026 Α.Δ.Ε. »

Σε αρνητική περίπτωση, η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης θα πρέπει να είναι αιτιολογημένη και να συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία να προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από αυτοδίκαιη άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (ΦΕΚ 88Α'/1026), στην ιδιοκτησία της κ. Κάρτου Αθηνάς, επί της οδού Μακρυγιάννη, μεταξύ των ΟΤ 680ΑΛ & ΚΧ 683Α με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «ΛΕΙΒΑΔΑΚΙ» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τη με αριθμ. 99/2026 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

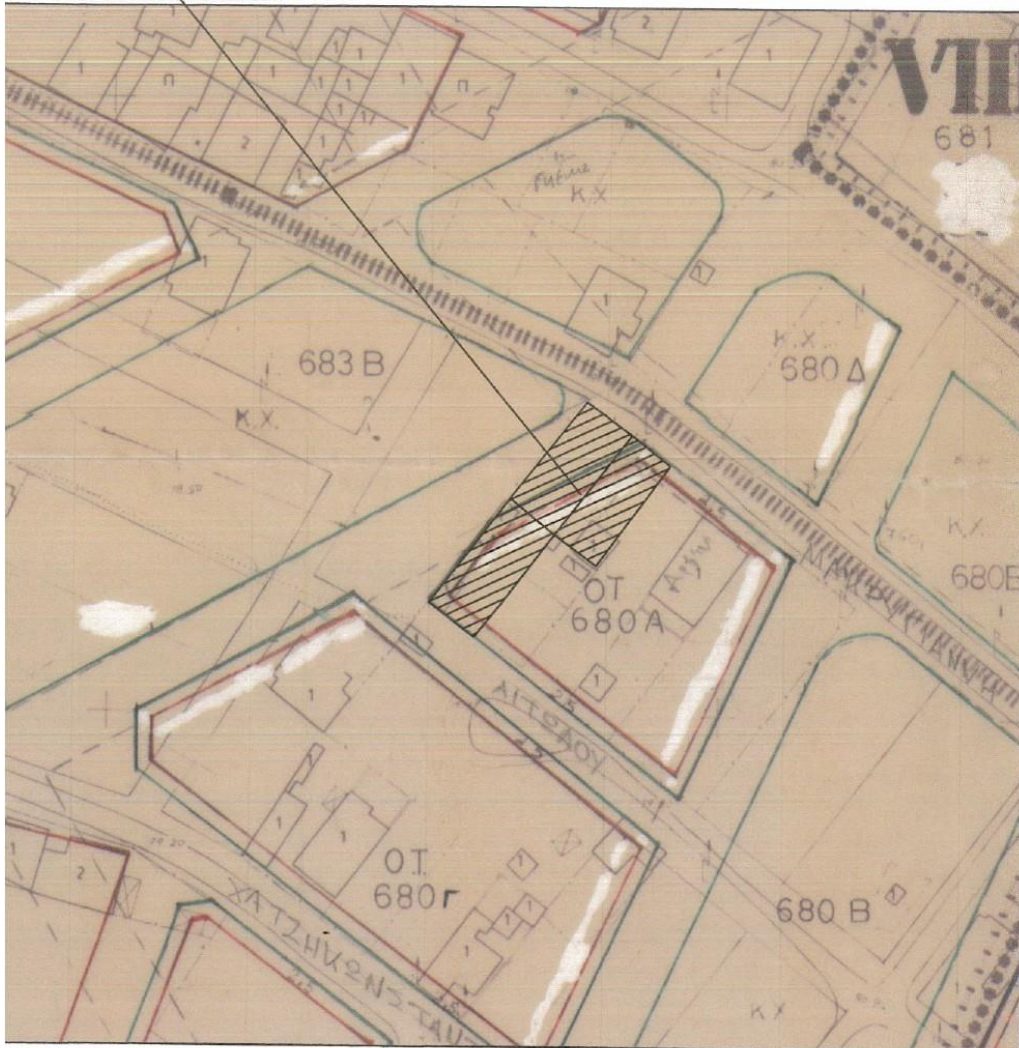
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

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

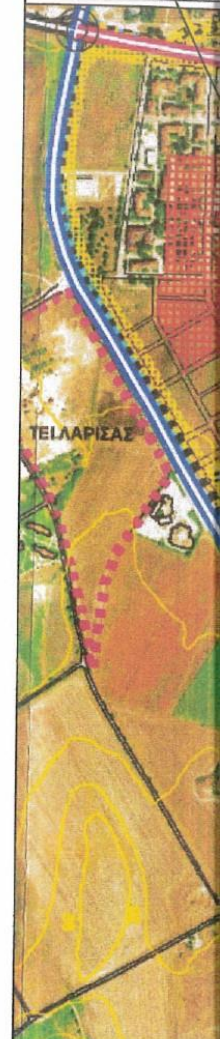
ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ - Φ.Ε.Κ. 550Δ/06-09-1989 (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000)

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ

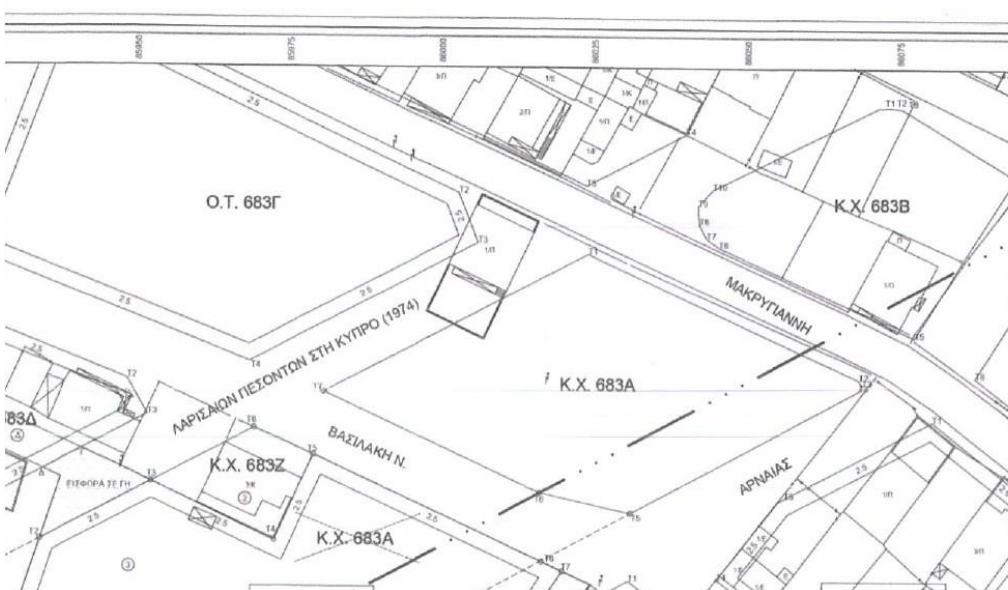


ΑΠΟΣΠ

ΘΕΣΗ ΟΙΚΟΠΕ



ΣΠΑΣΜΑ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΦΕΚ 371ΑΑΠ/6-8-09 ΦΕΚ 405ΑΑΠ/18-12-12 (ΚΛ. 1:1000)



ΑΠΟΣ

