



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ  
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 35**

**ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 297Β, στη συνοικία «Ανθούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.**

Στη Λάρισα σήμερα 22-01-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 μ.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 1843/17-01-2025 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής Χρήστου Τερζούδη, που ορίστηκε με τη με αριθμ. 5542/19-12-2024 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Τερζούδης Χρήστος ως Πρόεδρος, 2) Λεωνιδάκης Δημήτριος, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κων/νος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Κουρδής Αναστάσιος, 7) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 8) Δεληγιάννης Δημήτριος και 9) Τολίκας Μιχαήλ.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 297Β, στη συνοικία «Ανθούπολη» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και λαμβάνοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 72, 73 & 74Α του Ν. 3852/2010 όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν.
2. Τις διατάξεις του Ν. 5056/2023.
3. Τη με αρ. πρωτ. 351/15-01-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

**Έχοντας υπόψη:**

1. Το άρθρο 74 του Ν. 3852/2010 Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης –Πρόγραμμα Καλλικράτης'' ( Φ.Ε.Κ. 87 Α' / 7-6-2010 ) όπως αντικαταστάθηκε με τα άρθρα 8 και 9 του Ν.5156/2023 (ΦΕΚ 163Α/06.10.2023)
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 << αναριοθέτηση 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 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26.02.79) και εγκρίθηκε με την αρ. 1668/28.03.1988 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 348Δ Δ'/10.05.1988) όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 750Δ'/23.07.1992).
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 κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.**

8. Τη με αρ. Πρωτ. 9291/21.09.2022 αίτηση της “**ΣΤΥΛ. ΠΟΥΡΝΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.**” με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης του ακινήτου του.

9. Τη με αρ. Πρωτ. 11599/15.11.2022 αίτηση της κας. Τρικήκη Ευδοκίας, δικηγόρου της “**ΣΤΥΛ. ΠΟΥΡΝΑΡΑΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.**”, με την οποία κατατέθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

10. **Τη με αριθμό 43/2023 απόφαση της ΕΠΖ με την οποία αποφάσισε κατά πλειοψηφία:**

*“Να επανέλθει το θέμα προς συζήτηση στην Επιτροπή Ποιότητας Ζωής, μετά την εκπόνηση από την υπηρεσία ή από τον επισπεύδοντα ιδιοκτήτη, του πλήρους σχεδίου της τροποποίησης λαμβάνοντας υπόψη τα κάτωθι:*

*1 Να γίνει η επανεπιβολή της ρυμοτομίας στο ρυμοτομούμενο τμήμα επί της οδού Φαρσάλων.*

*2 Στο σχέδιο που θα προκύψει, το πλάτος της οδού Λέρου θα είναι τουλάχιστον 5,00 μέτρα.*

*3 Να καταργηθεί η απότμηση που προβλέπεται στο σχέδιο στην γωνία των οδών Λέρου και Καλύμνου.”*

11. Το από 14.05.2024 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Τοπογράφος Μηχ/κός της Διεύθυνσης Πολεοδομίας κ. Ιωάννης Κουτούδης, στο οποίο αποτυπώνεται η προτεινόμενη τροποποίηση.

12. **Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα της ιδιοκτησίας:**

- 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 αναριοθετήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
- Εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
- Εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα.

**13. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:**

- τμήμα των οδών Λέρου και Καλύμνου μεταξύ των Ο.Τ. 297Α και 297Β αποχαρακτηρίζεται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 297Β
- επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε τμήμα της οδού Φαρσάλων, μεταξύ των Ο.Τ. 297Β και 361
- για το τμήμα του οικοπέδου, με στοιχεία (T1-T2-T2(καταργ)- T1(καταργ)-T5-T1) με εμβαδόν 81,08 τ.μ., το οποίο καθίσταται οικοδομήσιμο, **δεν οφείλεται εισφορά σε γη**, διότι η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου (περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα)
- στο τμήμα του οικοπέδου, με στοιχεία (T2-1-2-3-T2(καταργ)- T2) και εμβαδόν 73,95 τ.μ. επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και πρέπει να αποζημιωθεί.
- Το τελικό οικόπεδα με στοιχεία (T1-T2-T2(καταργ)-3-4-5-T5-T1), πρόσωπο 17,34 μ. επί της οδού Φαρσάλων, 23,46 μ. επί της οδού Λέρου και 17,92 μ. επί της οδού Καλύμνου και εμβαδόν 421,71 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

14. Να σημειωθεί ότι, σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει την επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στο τμήμα της ιδιοκτησίας που απεικονίζεται στο σχέδιο και χρήζει αποζημίωσης, θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους **37.000,00 ευρώ** κατ' εκτίμηση.

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

**“Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 297Β, στη συνοικία "Ανθούπολη" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ  
MUNICIPALITY OF LARISSA

**ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ**

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 297Β, στη συνοικία "Ανθούπολη" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”.

Όσον αφορά στο τμήμα του οικοπέδου, με στοιχεία (T2-1-2-3-T2(καταργ)- T2) και εμβαδόν 73,95 τ.μ. στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση και πρέπει να αποζημιωθεί, οι ιδιοκτήτες δήλωσαν ότι προτίθενται να παραχωρήσουν σε κοινή χρήση το εν λόγω τμήμα



παραιτούμενοι οιασδήποτε αποζημίωσης. Μετά την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας, το Δημοτικό Συμβούλιο θα γνωμοδοτήσει σχετικά.

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**

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ  
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ  
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ  
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ  
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ  
ΤΟΛΙΚΑΣ ΜΙΧΑΗΛ**

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

