



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 82**

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, στα Ο.Τ. 685Γ, 686Η, 686 και 686Ζ, στη συνοικία Άγιος Θωμάς της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την 577/2024 Α.Δ.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 05-02-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 11.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 4927/31-01-2025 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 Δημήτρης, 3) Τζατζάκης Φώτιος, 4) Καλόγηρος Κωνσταντίνος, 5) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 6) Διαμάντος Κωνσταντίνος και 7) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

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, στα Ο.Τ. 685Γ, 686Η, 686 και 686Ζ, στη συνοικία Άγιος Θωμάς της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την 577/2024 Α.Δ.Ε. και 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 αριθμ. 577/2025 Α.Δ.Ε.
4. Τη με αρ. πρωτ. 892/28-01-2025 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.5056/2023 (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 << 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 τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας και τροποποίησης ενίων όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων» (ΦΕΚ 121 Δ'/26-02-1979), το οποίο αναθεωρήθηκε με την αρ.5657/23-08-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 550Δ'/06-09-89) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 77Δ'/07-02-2003.
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. Το με αριθμό 268/ΑΑΠ ΦΕΚ/14.10.2011 με το οποίο “Έγκρίνεται η τροποποίηση του σχεδίου πόλης Λάρισας με τυπική άρση και επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης στην ιδιοκτησία Χρυσ. και Αικατ. Καραγκινούδη και Αγγ. και Γεωργ. Αγαπίου και διατήρηση του προβλεπόμενου πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 685Γ και 686–686Ζ–686Η, όπως απεικονίζεται αναλυτικά στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, αντί-τυπο του οποίου σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.”
8. Τη με αριθμό 1/2015 «πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών για τη διάνοιξη ανωνύμου οδού και τμήματος της οδού Κουτσίνα μεταξύ των Ο.Τ. 685Γ, 686, 686Ε, 686Ζ και 686Η, στη συνοικία Άγιος Θωμάς του Δήμου Λαρισαίων»,
9. Τη με αρ. πρωτ. 6858/1-11-2016 (ΑΔΑ: 7Υ827ΛΡ-00Λ) απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας, που κυρώνει την παραπάνω πράξη.
10. Το γεγονός ότι η παραπάνω πράξη ουδέποτε υλοποιήθηκε.
11. Τη με αρ. Πρωτ. 2612/15.03.2023 αίτηση του κ. Αγαπίου Αγαπίου με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
12. Τη με αρ. Πρωτ. 2613/15.03.2023 αίτηση της κας. Καραγκινούδη Χρυσούλας με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη άρση δέσμευσης του ακινήτου της.
13. Τη με αρ. Πρωτ. 2614/15.03.2023 αίτηση της κας. Καραγκινούδη Αικατερίνης με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη άρση δέσμευσης του ακινήτου της.
14. Τη με αρ. Πρωτ. 2612/15.03.2023 αίτηση του κ. Αγαπίου Γεωργίου με την οποία ζητά την αυτοδίκαιη άρση δέσμευσης του ακινήτου του.
15. Τη με αριθμό 577/2024 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής με την οποία αποφάσισε ΟΜΟΦΩΝΑ ότι:

“Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21, με αποχαρακτηρισμό του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 685Γ και Ο.Τ.686Η,Ο.Τ.686,Ο.Τ.686Ζ με εμβαδό 479,65 μ² και μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο στην ιδιοκτησία των κ.κ. Αγαπίου Αγαπίου, Καραγκινούδη Χρυσούλας κλπ, με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη και επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Άγιος Θωμάς» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το νέο τοπογραφικό διάγραμμα που θα συνταχθεί από την υπηρεσία.

Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία 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).”

16. Το από 08.01.2025 θεωρημένο από τη Δ/ση Πολεοδομίας τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός κ. Στέφανος Κωτούλας του τμήματος

Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση οικόθεν 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. (1) με στοιχεία (N1-T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)-T3καταργ.(Ο.Τ.686H)-B-T4-T5-T8-T9 -T13-T12-T15-N2-N3-N4-N5-N1), εμβαδού 2010,30 τ.μ., με ΚΑΕΚ 310811016009, που βρίσκεται επί της οδού Αβδήρων, στο Ο.Τ. 685Γ, στη συνοικία "Άγιος Θωμάς" 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 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.
- Συμμετείχε στη με αρ. 1/2015 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, η οποία κυρώθηκε με τη με αρ. πρωτ. 6858/01-11-2016 απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας.
- Έχει υποβληθεί φάκελος τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.

Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση, το τμήμα με στοιχεία (T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)-T3καταργ.(Ο.Τ.686H)-B-T4--T5-T8-T9-T13-T12-T15-T14-A-T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ), εμβαδού 479,65 τ.μ., το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως πεζόδρομος, αποχαρκτηρίζεται και μετατρέπεται σε οικοδομήσιμο χώρο, τα Ο.Τ. 685Γ, 686H και 686Z καταργούνται και δημιουργείται νέο Ο.Τ. 686.
- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία (T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)-T3καταργ.(Ο.Τ.686H)-B-A-T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)), εμβαδού 15,00 τ.μ., το οποίο ήταν ρυμοτομούμενο κατά την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθίσταται οικοδομήσιμο. Σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997, όπως ισχύει σήμερα, η εισφορά σε γη υπολογίζεται αναλυτικά ως εξής:
- Για το τμήμα με στοιχεία (T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)-T3καταργ.(Ο.Τ.686H)-B-A-T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)), εμβαδού 15,00 τ.μ., το οικόπεδο οφείλει:
για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $15,00 \times 0,10 = 1,50$ τ.μ.,
η οποία απομειούται κατά 50 %, δηλαδή $1,50 \times 50 \% = 0,75$ τ.μ.
- Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση, επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα με στοιχεία (T14-T13-T12-T15-T14), εμβαδού 0,75 τ.μ. Το παραπάνω τμήμα εμβαδού 0,75 τ.μ. διατίθεται υποχρεωτικά για τη δημιουργία κοινόχρηστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο, τίθεται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.
- Με την προτεινόμενη τροποποίηση, το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (1), το οποίο απομένει στο προτεινόμενο Ο.Τ. 686, με στοιχεία (N1-T4καταργ.(Ο.Τ.658Γ)-T3καταργ.(Ο.Τ.686H)-B-T4-T5-T8-T9-T13-T14-T15-N2-N3-N4-N5-N1), με πρόσωπο

25,09 μ. επί της οδού Αβδήρων, 5,50 μ. επί παρόδου της οδού Νέσσωνος, 5,00 μ. επί παρόδου της οδού Νέσσωνος και 25,00 μ. επί της οδού Κουτσίνα και με εμβαδόν 2009,55 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Μετά τα παραπάνω, 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, στα Ο.Τ. 685Γ, 686Η, 686 και 686Ζ, στη συνοικία Άγιος Θωμάς της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

5. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Διαμάντου Κωνσταντίνου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΥΨΗΦΙΑ

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, στα Ο.Τ. 685Γ, 686Η, 686 και 686Ζ, στη συνοικία Άγιος Θωμάς της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με την 577/2024 Α.Δ.Ε. και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

