



ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ &
ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
Διεύθυνση Πολεοδομίας

ΠΡΟΣ
το Γραφείο Δημάρχου Λαρισαίων
κ. Αθανασίου Μαμάκου

Ταχ. Δ/ση : ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ 2
Ταχ. Κώδικας : 41222 ΛΑΡΙΣΑ
Τηλέφωνο : 2413 500437
email: adhm3@larissa.gov.gr

ΘΕΜΑ: «Απολογισμός δράσεων – πεπραγμένων για το έτος 2024 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων»

1. Τμήμα Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών

Α) Γραφείο Πρωτοκόλλου και Αρχείου

Στο γραφείο πρωτοκόλλου της Δ/σης Πολεοδομίας κατά το έτος 2024 κατατέθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν **12.243 αιτήσεις – έγγραφα** εκ των οποίων:

-- οι **5.694 αιτήσεις** αφορούσαν το Τμήμα Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών.

-- οι **3.271 αιτήσεις** αφορούσαν στη χορήγηση στοιχείων από φακέλους οικοδομικών αδειών.

-- Επίσης χορηγήθηκαν **140 βεβαιώσεις** ως προς το περιεχόμενο των φακέλων των οικοδομικών αδειών.

-- Βρίσκεται σε εξέλιξη και προς το τελικό στάδιο υλοποίησης η ψηφιοποίηση των αρχιτεκτονικών σχεδίων των φακέλων των οικοδομικών αδειών που τηρούνται στο αρχείο μέσω της σύμβασης του Τ.Ε.Ε.

-- Συνεχίστηκε η τακτοποίηση του αρχείου των φακέλων των οικοδομικών αδειών.

-- Συνεχίστηκε η έρευνα στη βάση δεδομένων του αρχείου των οικοδομικών αδειών για τη διόρθωση των σφαλμάτων και συγχρόνως πραγματοποιήθηκε η ενημέρωσή της με τις νέες ανασυστάσεις των οικοδομικών αδειών που κατεστράφησαν λόγω της πλημμύρας Daniel.

Β) Γραφείο Κτηματολογίου – Αποτυπώσεων – Απαλλοτριώσεων

--- Ολοκληρώθηκε η απαλλοτρίωση των ιδιοκτησιών : Καφετσούλη, Σκαμπαρδώνη, Παναγιούλα, Σηλυβρίδη, Μωυσή και Ρόπλου, συνολικής έκτασης 411,20 τ.μ. στο ΚΧ 867 Γ στις οδούς Παπαναστασίου, Βενιζέλου και Απόλλωνος, με την υποβολή καταχώρισης στο Κτηματολογικό Γραφείο Λάρισας. Προωθήθηκε η διαδικασία για την απαλλοτρίωση της ιδιοκτησίας Ρουπέλα εμβαδού 87,94τ.μ.

--- Συντάχθηκαν τα συμβόλαια εξαγοράς των ιδιοκτητών κ. κ. Νικολάου Γαβριήλ, Σπυρίδων- Παναγιώτη Γαβριήλ, Αικατερίνης Γαβριήλ, Ιωάννης Γαβριήλ, Αφροδίτη Γαβριήλ, Νικολάου Στεργίου, Ασήμου Μουστελή χα. Στεργίου Αλεξάνδρου, Ελισάβετ Στεργίου και Ελένη Στεργίου, στο οικοδομικό τετράγωνο 1250Α Κ.Φ. (Αθλητικές Εγκαταστάσεις – Χώρος Εκκλησίας) στη συμβολή των οδών Καρθαίου Κλεαν., Γλαφυρών και Μπούμη-Παπά Ρίτα στην συνοικία Αγ. Γεωργίου, συνολικού εμβαδού 3.962,78 τ.μ.. Εκκρεμεί η καταχώριση στο Κτηματολογικό γραφείο.

--- Προωθήθηκε η διαδικασία, με εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο και σχετική απόφασή του για την συμβιβαστική αποζημίωση 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., Λαδίκια Χρ., Πανσέληνου Εμμ. και Ηρακλειανού (Κ.Χ. 885Α), εμβαδού 4.930,88τ.μ., στη συνοικία Ιπποκράτης, με ανταλλαγή Δημοτικών οικοπέδων. Εκκρεμεί η σύνταξη συμβολαίου εντός 2025 (ΑΔΣ 230/2024).

--- Προωθήθηκε η διαδικασία, με εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο και σχετική απόφασή του για τον εξώδικο συμβιβασμό με ανταλλαγή τριών Δημοτικών οικοπέδων στην συνοικία Νεάπολη για την αποζημίωση ρυμοτομούμενου τμήματος, εμβαδού 1.221,19τ.μ. (δρόμοι), ιδιοκτησίας κ. Χατζηκαμαγιάννη Θωμά μεταξύ των Ο.Τ. 920, Ο.Τ. 920Α και του ορίου του σχεδίου πόλης στη συνοικία Ιπποκράτης (συντάχθηκε συμβόλαιο τον Απρίλιο 2025). Εκκρεμεί η καταχώρηση του στο Εθνικό Κτηματολόγιο (ΑΔΣ 277/2024).

--- Προωθήθηκε η διαδικασία, με εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο και σχετική απόφασή του για την ανταλλαγή ρυμοτομούμενης έκτασης (Κ.Χ.), εμβαδού 183,46τ.μ., ιδιοκτησίας κ. Δημητρίου Νίκου του Αναστ., επί της οδού Παυσανία στη περιοχή Τούμπα. Εκκρεμεί η σύνταξη συμβολαίου εντός 2025.

--- Προωθήθηκε η διαδικασία, με εισήγηση στο Δημοτικό Συμβούλιο και σχετική απόφασή του για την απαλλοτρίωση λόγω επανεπιβολής της ρυμοτομίας τμήματος, εμβαδού 1848,86τ.μ. (δρόμοι), της ιδιοκτησίας των Τσαβδάρη Θεοδώρας και Τσακνάκη Ιωάννας, μετά από δικαστική άρση στη συνοικία Λειβαδάκι (ΑΔΣ 409/2024).

--- Συντάχθηκαν οι πίνακες αναλογισμού αποζημίωσης για τις διανοίξεις των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Τάκη Τσιόγκα και Παλαιολόγου σύμφωνα με τις αποφάσεις Μονομελούς Εφετείου Λάρισας.

--- Πραγματοποιήθηκαν συνολικά **56 τοπογραφικές αποτυπώσεις** (διεκδικήσεις ακινήτων, ανταλλαγές οικοπέδων, δημοτικά ακίνητα που μισθώνονται ή για να δηλωθούν στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καταπατήσεις αγροτικών δρόμων και δημοτικών ακινήτων, διανοίξεις δρόμων, τροποποιήσεις του σχεδίου πόλεως, συνεργασίες με τεχνική υπηρεσία και το υπηρεσία πρασίνου).

--- Συντάχθηκαν **13 Διαγράμματα γεωμετρικών μεταβολών** για τη διόρθωση στο κτηματολόγιο της εισφοράς σε γη από παραχωρήσεις και τροποποιήσεις καθώς και για αγωγές διεκδικήσεις ακινήτων με άρθ.28 του Ν.1337/83 .

--- Εκδόθηκαν συνολικά **25 ταυτότητες ακινήτων** (8 για προσκυρώσεις δημοτικών εκτάσεων, 4 για μεταγραφή δικαστικών αποφάσεων και 13 για ανταλλαγές δημοτικών οικοπέδων).

--- Πραγματοποιήθηκαν **12 υποδείξεις ορίων** για πράξεις αναλογισμού και αποζημίωσης.

--- Συντάχθηκαν **8 εκθέσεις αξιολόγησης επιτροπής** του άρθρου 7 του Π.Δ. 270/81, «περί καταλληλότητας ακινήτου για τη μίσθωση χώρων γραφείων για τη στέγαση υπηρεσιών του Δήμου.

--- Εξυπηρέτηση πολιτών και υπηρεσιών του Δήμου σε θέματα αρχείου και ειδικότερα πληροφορίες και αντίγραφα πράξεων αναλογισμού, δημοτικών ακινήτων, παλαιών εγκεκριμένων σχεδίων πόλης και των παλαιών τροποποιήσεών τους, αεροφωτογραφιών-ορθοφωτοχαρτών, παλαιών λήψεων, διοικητικών ορίων Δήμου, υπολογισμό τιμών αντικειμενικού προσδιορισμού, επικυρώσεις σχεδίων κ.λ.π.

--- Χορηγήθηκαν βεβαιώσεις – απαντήσεις σε **1.300 αιτήσεις συμπολιτών** για θέματα που αφορούν χρήσεις γης, ονοματοθεσία οδών, χορήγηση κλειδιών αρχείων ηλεκτρονικών οικοδομικών αδειών, βεβαιώσεις θέσης ακινήτου, όρων δόμησης και

ρυμοτομικού σχεδίου, βεβαιώσεις σχετικά με απαλλοτριώσεις ιδιοκτησιών, αγροτικούς δρόμους, ιδιοκτησιακό, αναδασμούς, διανομές, καταπατήσεις κ.ο.κ

Γ) Γραφείο Καταγραφής και Ελέγχου Ανελκυστήρων

--- Διεκπεραιώθηκαν **596 αιτήσεις** καταχωρίσεων, ανανεώσεων και αλλαγών συντηρητών ανελκυστήρων και **καταχωρήθηκαν στο Ο.Π.Σ.Π.Α.** (Ολοκληρωμένα Πληροφοριακά Συστήματα Περιφερειακών Αυτοδιοικήσεων).

--- Καταχωρήθηκαν **63 έγγραφες προστίμων** στο πρόγραμμα genesis.

--- Εκδόθηκαν **21 χρηματικοί κατάλογοι** και καταχωρήθηκαν στο πρόγραμμα genesis.

Δ) Γραφείο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Διεκπεραιώθηκαν:

--- **27 αιτήσεις έκδοσης αποσπασμάτων**, πλάτη οδών και επιστροφές παραβόλων.

--- **64 αιτήσεις κτηματολογίου.**

--- **370 αιτήσεις χορήγησης βεβαιώσεων ληξιπρόθεσμων οφειλών κ.λ.π.**

--- **377 αιτήσεις χορήγησης βεβαιώσεων περί υποβολής δήλωσης ιδιοκτησίας**, ιστορικό ιδιοκτησιών και χορήγησης αντιγράφων στοιχείων των πράξεων εφαρμογής.

--- **414 αιτήσεις χορήγησης βεβαίωσης ακριβούς διεύθυνσης.**

--- **657 αιτήσεις χορήγησης στοιχείων οικοδομικής γραμμής.**

--- **56 έγγραφα διαβιβάστηκαν στο Νομικό Τμήμα** του Δήμου Λαρισαίων.

--- **24 εισηγήσεις συντάχθηκαν** για προσφυγές και δικαστικές αποφάσεις.

--- Καταχώρηση **5 πράξεων εφαρμογής στο Κτηματολόγιο** (σε εξέλιξη).

--- **2 Μελέτες** σε εξέλιξη (Άγιος Θωμάς, ΤΠΣ).

--- **350 Πράξεις επιβολής εισφοράς σε χρήμα και μετατροπής γης σε χρήμα.**

--- **30 Πράξεις εφαρμογής (διορθωτικές)** - Έλεγχος, επίβλεψη και σύνταξη.

--- **18 Πράξεις εφαρμογής (διορθωτικές)** - Λοιπές εργασίες

--- **19 Πράξεις τακτοποίησης και αναλογισμού αποζημίωσης**

--- **37 Τροποποιήσεις σχεδίου πόλης**- Εισηγήσεις στη Δ.Ε.

--- **26 Τροποποιήσεις σχεδίου πόλης**- Εισηγήσεις στο Δ.Σ.

--- **15 Τροποποιήσεις σχεδίου πόλης** με σύνταξη τοπογραφικών διαγραμμάτων.

--- **100 Χορηγήσεις στοιχείων** που αφορούν τον πολεοδομικό σχεδιασμό

--- Ολοκλήρωση και παραλαβή του Επιχειρησιακού Σχεδίου για την εξασφάλιση κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων **(Ε.Σ.Ε.Κ.Κ.).**

2. Τμήμα Ελέγχου Κατασκευών

Στο τμήμα Ελέγχου Κατασκευών κατατέθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν **889 αιτήσεις** εκ των οποίων:

α) οι **239 αιτήσεις** αφορούσαν χορήγηση αντιγράφων (Ν. 720/77, Ν. 1337//83, Ν. 3843/10 και Ν. 410/68).

β) οι **286 αιτήσεις** αφορούσαν ελέγχους για αυθαίρετες κατασκευές εκ των οποίων για τις **28** έχουν συνταχθεί εκθέσεις αυτοψίας αυθαιρέτων κατασκευών.

Επίσης συντάχθηκαν **30 χρηματικοί κατάλογοι προστίμων** ανέγερσης και διατήρησης αυθαιρέτων κατασκευών, σύμφωνα με την παρ. 4δ του άρθρου 94 του Ν. 4495/17 και εκδόθηκαν **2 εξαιρέσεις από την κατεδάφιση** με τους Ν.720/77 και 1337/83.

Επιπλέον, έχουν πραγματοποιηθεί **6 έλεγχοι σε εγκαταστάσεις κεραιών κινητής τηλεφωνίας** και επιβλήθηκαν τα ανάλογα πρόστιμα ανέγερσης και διατήρησης.

Οι υπόλοιπες 220 αιτήσεις (εκ των 286) που ελέγχθηκαν και δεν συντάχθηκαν εκθέσεις αυτοψίας αφορούσαν ελέγχους υγρασίας, ελέγχους για μέτρα προστασίας, ελέγχους αυθαιρέτων κτισμάτων τα οποία είτε είχαν ενταχθεί στις διατάξεις των νόμων των αυθαιρέτων (νομιμοποιήσεις), είτε είχαν εκδοθεί οι απαιτούμενες οικοδομικές άδειες ή κατεδαφίστηκαν αποκαθιστώντας τη νομιμότητα.

γ) Στο σύνολο των 889 αιτήσεων περιλαμβάνονται αιτήσεις πολιτών για διαγραφές προστίμων λόγω ένταξης στις διατάξεις των νόμων των αυθαιρέτων, έγγραφα υπηρεσιών προς απάντηση, αιτήσεις αποδοχής προστίμων αυθαιρέτων, αιτήσεις – ενστάσεις κατά εκθέσεων αυτοψίας με προορισμό το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α Β΄ Π.Ε Λάρισας, δειγματοληπτικοί έλεγχοι καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.

δ) Παράλληλα συνεχίζεται η ψηφιοποίηση φακέλων αρχείου νομιμοποιήσεων σύμφωνα με τους Ν. 720/77, 1337/83, 3843/10.

3. Τμήμα Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών

Στο τμήμα Έκδοσης Οικοδομικών Αδειών κατατέθηκαν και πρωτοκολλήθηκαν **873 αιτήσεις** εκ των οποίων:

--- οι **44** αφορούσαν τη σύνταξη εκθέσεων επικινδυνότητας (4 σε εξέλιξη)

--- οι **332** αφορούσαν την ηλεκτροδότηση κτισμάτων (εκκρεμούν 11 με ευθύνη αιτούντων).

--- οι **53** αφορούσαν τον δειγματοληπτικό έλεγχο καταστημάτων (30%) .

--- οι **11** ανασυστάσεις φακέλων οικοδομικών αδειών.

--- οι **257** γενικού περιεχομένου.

--- Εκδόθηκαν **176 Πιστοποιητικά Ελέγχου Κατασκευής**.

Τέλος, μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος **e-adeies** εκδόθηκαν **770 πράξεις** (βεβαιώσεις όρων δόμησης, προεγκρίσεις οικοδομικών αδειών, κατεδαφίσεις) και διεκπεραιώθηκαν **364 αιτήσεις για τον ορισμό Ελεγκτών Δόμησης**.

**Ο Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας
& Αστικής Ανάπτυξης Δήμου Λαρισαίων**

Ανδρέας Στεφ. Ανδριτσόπουλος