



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 890**

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. 954 και 954Α, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 29-10-2025 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. 56576/24-10-20258 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) Σούλτης Γεώργιος και 9) Δεληγιάννης Δημήτριος.

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. 954 και 954Α, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας, 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 αριθμ. 720/2024 Α.Δ.Ε. με 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. 954 & 954Α, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, στην ιδιοκτησία του κ. Γκόγκου Αστερίου, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.
4. Τη με αρ. πρωτ. 11109/23-10-2025 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 «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 11.01.1968 Β.Δ. (ΦΕΚ 34Δ/24.02.1968) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 5657/23.08.1989 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας

(ΦΕΚ 550Δ'/06.09.1989) όπως 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. Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του Ν.4787/21.

8. Τη με αρ. Πρωτ. 9973/15.11.2023 αίτηση του κ. Γκόγκου Αστέριου με την οποία ζητά την άρση δέσμευσης τμήματος του ακινήτου του.

9. Τη με αρ.720 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε, κατά πλειοψηφία, ότι:

“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. 954 & 954Α στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα ιδιοκτησίας με φερόμενο ιδιοκτήτη τον κ. Γκόγκο Αστέριο. Η υπηρεσία θα συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα, από τα τεχνικά δεδομένα του οποίου θα προκύψει η ρυμοτομούμενη έκταση. Το ακριβές ποσό της αποζημίωσης θα προσδιοριστεί μετά την σύνταξη της σχετικής πράξης αναλογισμού από την αρμόδια υπηρεσία.”

10. Το από 30.06.2025 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Τοπογράφος Μηχ/κός της Διεύθυνσης Πολεοδομίας κ. Ιωάννης Κουτούδης, στο οποίο αποτυπώνεται η προτεινόμενη τροποποίηση.

11. Όσον αφορά στα πολεοδομικά δεδομένα της ιδιοκτησίας:

Τα οικοπέδα (2), (3) και (4) με στοιχεία (T12,T13,N18,T20,T21,T22,N15,N14,N13,T12) με ΚΑΕΚ310814215027,

(N5,N12,N13,N14,T11,T12,N15,N16,N17,T22,T23,N18,N19,N9,N8,N7,N6,N5) με ΚΑΕΚ 310814215016 και (N1,N2,T9,N3,T10,N4,N5,N6,N7,N8,N9,N10,N11,N1) με ΚΑΕΚ 310814215015 που βρίσκονται στα Ο.Τ. 954 και 954Α, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ότι :

- Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.

- Βρίσκονται 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).

- Βρίσκονται 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 των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.

- Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη

και χρήμα.

- Έχει υποβληθεί φάκελος από το φερόμενο ιδιοκτήτη του με αρ. (3) οικοπέδου περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21. Τα οικόπεδα με αρ. (2) και (4), έχουν τις προϋποθέσεις της αυτοδίκαιης άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, χωρίς να έχει προηγηθεί αίτηση του ιδιοκτήτη, σύμφωνα με την παρ.3 του άρθρου 88 του Ν.4759/20.

- Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, το με αρ. (2) οικόπεδο για όλο το τμήμα που καθίσταται οικοδομήσιμο και το οικόπεδο με αρ. (3) για το τμήμα με στοιχεία (Α,Ν16,Ν17,Τ22, Τ23,Β,Α) δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (ΦΕΚ 34Δ/24-02-1968), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου.

- Το με αρ. (3) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 212,09 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Α,Β,Τ9(καταργ.ΟΤ954Α), Ν7,Ν6,Τ11,Τ12,Τ3(καταργ.ΟΤ954),Α) εμβαδού 27,44 τ.μ. στο οποίο άρθηκε η απαλλοτρίωση και καθίσταται οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $27,44 \times 0,10 = 2,74$ τ.μ.

η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $2,74 \times 50 \% = 1,37$ τ.μ.

- Το με αρ. (4) οικόπεδο αρχικού εμβαδού 225,02 τ.μ. οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα (Τ9-Ν3-Τ10-Ν6-Ν7-Τ9) εμβαδού 24,93 τ.μ. στο οποίο άρθηκε η απαλλοτρίωση και καθίσταται οικοδομήσιμο, σύμφωνα με το άρθρο 20 του Ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η οποία αναλυτικά υπολογίζεται ως εξής :

για 0-500 τ.μ. εισφορά 10 % = $24,93 \times 0,10 = 2,49$ τ.μ.

η οποία απομεινύεται κατά 50 %, δηλαδή $2,49 \times 50 \% = 1,25$ τ.μ.

12. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:

- τμήμα της οδού Ζωοδόχου Πηγής μεταξύ των Ο.Τ. 954, 954Α και 955 και τμήμα ανώνυμου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 954 και 954Α αποχαρκτηρίζονται και δημιουργείται το νέο Ο.Τ. 954

- επανεπιβάλλεται η ρυμοτομική απαλλοτρίωση σε τμήμα της οδού Ζωοδόχου Πηγής μεταξύ των Ο.Τ. 954, 954Α και 955

- γίνεται οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου με αρ. (2), με στοιχεία (Τ20,Τ21,Τ22,Ν17,Ν16,Τ20) και εμβαδόν 52,82 τ.μ, τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Τ11,Τ12,Τ3(κατ.ΟΤ954),Α,Ν16,Ν17,Τ22,Τ23,Β, Τ9(κατ.ΟΤ954Α),Ν7,Ν6,Τ11) και εμβαδόν 109,57 τ.μ. και τμήμα του οικοπέδου με αρ. (4), με στοιχεία (Τ9,Ν3,Ν10, Ν6,Ν7,Τ9) και εμβαδόν 24,93 τ.μ.

- επιβάλλεται ως εισφορά σε γη το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (1,Ν13,Ν14,Τ11,2) και εμβαδόν 1,37 τ.μ. και το τμήμα του οικοπέδου με αρ. (4) με στοιχεία (Τ10,Ν4,3,4,Τ10) και εμβαδόν 1,25 τ.μ., τα οποία υποχρεωτικά διατίθενται για τη δημιουργία κοινόχρηστων χώρων, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενα, τίθενται σε κοινή χρήση μετά την δημοσίευση της πράξης τροποποίησης και δεν απαιτείται περαιτέρω η σύνταξη πράξης εφαρμογής του άρθρου 12, του Ν. 1337/83

- επανεπιβάλλεται η απαλλοτρίωση σε τμήμα του οικοπέδου με αρ. (3), με στοιχεία (Ν5,Ν12,1,2,Ν6,Ν5) και εμβαδόν 37,30 τ.μ. και σε τμήμα του οικοπέδου με αρ. (4) με στοιχεία (Ν5,Ν6,4,3,Ν5) και εμβαδόν 31,40 τ.μ., τα οποία πρέπει να αποζημιωθούν.

- Για την αποζημίωση τού τμήματος οικοπέδου (3) θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 8.564,08 ευρώ (σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου).

- Αντίστοιχα, για την αποζημίωση τού τμήματος οικοπέδου (4) θα πρέπει να εγγραφεί στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων σε εξειδικευμένο κονδύλιο ύψους 6.488,50 ευρώ (σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου).

- Το οικόπεδο με στοιχεία (Τ12,Τ13,Ν18,Τ20,Τ21,Τ22,Ν17,Ν16,Ν15,Τ12), πρόσωπο 11,69 μ. επί της οδού Ζωοδόχου Πηγής, 18,87 μ. επί ανώνυμου πεζόδρομου και εμβαδό 347,85 τ.μ. είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Το τελικό

οικόπεδο με στοιχεία (T11,T12,N15,N16, N17,T22,T23,N18,N19,N9,N8,N7,N6,T11), πρόσωπο 13,11 μ. επί της οδού Ζωοδόχου Πηγής, 4,05 μ. επί ανώνυμου πεζόδρομου και εμβαδό 173,42 τ.μ. είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. Το τελικό οικόπεδο με στοιχεία (N1,N2,T9,N3,T10,N6,N7,N8,N9,N10,N11,N1), πρόσωπο 13,48 μ. επί της οδού Ζωοδόχου Πηγής και εμβαδόν 192,37 τ.μ. είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις πλην όμως έχει τις προϋποθέσεις εφαρμογής της εγκυκλίου 7/92.

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. 954 και 954Α, στη συνοικία "Αμπελόκηποι" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, με μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα”

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, στα Ο.Τ. 954 και 954Α., με:

1. Τη μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σε τμήμα της ιδιοκτησίας,
2. Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ύψους 8.564,08 ευρώ για την αποζημίωση τού τμήματος οικοπέδου (3) σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου και
3. Την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων ύψους 6.488,50 ευρώ για την αποζημίωση τού τμήματος οικοπέδου (4) σύμφωνα με το φύλλο υπολογισμού αξίας ακινήτου.

στη συνοικία «Αμπελόκηποι» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με 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
ΚΟΥΡΛΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**

