



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 404**

ΘΕΜΑ: Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νότα Χρυσούλας και Νότα Αντιγόνης, μετά την αρ. 1528/2010 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στα ΚΧ 601, 603Β & 604Γ με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Στη Λάρισα σήμερα 14-05-2025 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 13.00 π.μ., η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 24018/09-05-2025 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) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 5) Κουρδής Αναστάσιος, 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 απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νότα Χρυσούλας και Νότα Αντιγόνης, μετά την αρ. 1528/2010 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στα ΚΧ 601, 603Β & 604Γ με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, 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. 5094/08-05-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:
Σχέτ: Η αριθ. Πρωτ. 11512/4-12-24 αίτηση των κ.κ. Νότα Χρυσούλα και Νότα Αντιγόνη.

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) Το άρθρα 32 (όπως αντικαταστάθηκε από το άρθ. 3 παρ. 2 του Ν. 4315/14) 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) Τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.1 Άρθρο

133 ν. 5106/2024 .

5) Ότι η εν λόγω ιδιοκτησία εντάχθηκε στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-79 Π.Δ. (ΦΕΚ 121Δ/26-02-79) και αναθεωρήθηκε με την αρ. 811/17-02-89 απόφαση του κ. Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 183 Δ'/30-03-89, όπως αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42 Δ'/ 30-01-03).

6) Το άρθρο 1. Παρ. 1. 3^α 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) Το άρθρο 10 παρ. 4^α 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”.

8) Τα από “ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2024” τοπογραφικά διαγράμματα και την τεχνική έκθεση που τα συνοδεύουν του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βεΐκου Λεωνίδα.

αλλά και το γεγονός ότι:

Στο ΦΕΚ 413Δ/22-6-22 δημοσιεύθηκε η απόφαση του ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ με θέμα: “ Τροποποίηση σχεδίου πόλης, (σύμφωνα με τον ν. 4315/2014), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης τμήματος του ΚΧ604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των Βασίλειου Τερζούδη, Δημητρίου Τερζούδη, Μαρίας Τερζούδη, Αναστασίας Φουλούλη, Χρήστου Βλαχόπουλου και Χαρίκλειας Βλαχοπούλου, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την υπ’ αρ. 1529/2010 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις υπ’ αρ: 427/2020 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής και 46/2020 απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.”

Σύμφωνα με το απόσπασμα περιγραφικής βάσης του κτηματολογικού γραφείου Θεσσαλίας το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 31081220001 στο ΚΧ 601 έχει εμβαδό Ε=249,79 τμ, το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812232003 στο ΚΧ 603B έχει εμβαδό Ε=139,98 τμ, το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812258013 στο ΚΧ 604Γ έχει εμβαδό Ε=162,29 τμ και το εμβαδό της ιδιοκτησίας με ΚΑΕΚ 310812255004 στο ΚΧ 604Γ έχει εμβαδό Ε=42,13 τμ,

Στο αρ. πρωτ. 4551/29-05-24 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού περιγράφονται τα ρυμοτομούμενα τμήματα που χρήζουν αποζημίωσης στη συγκεκριμένη περιοχή.

Στην όμορη ιδιοκτησία των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, η Δημοτική Επιτροπή ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ στην αριθ. 340/24-4-24 απόφασή της :

“ Την αναβολή λήψης απόφασης για το θέμα: Επικαιροποίηση της με αριθμ. 541/2018 Α.Δ.Σ. με θέμα: 'Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, (σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ.2 του Ν. 4315/2014), με επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης της οδού μεταξύ των ΟΤ 604B και ΚΧ 604Γ, μετά την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου στον προϋπολογισμό του Δήμου Λαρισαίων, στα ονόματα των κ.κ. Ζιώγα Νικόλαου και Ζιώγα Κωνσταντίας, για την αποζημίωση των ιδιοκτησιών τους, μετά την αρ. 285/2014 απόφαση Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, στη συνοικία Ηπειρώτικα, σύμφωνα με την 27/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και την 275/2018 Α.Ο.Ε. και την επαναφορά του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή για λήψη νέας απόφασης, μετά από συνολική εισήγηση της Υπηρεσίας η οποία και θα παρουσιάσει άμεσα τις προϋποθέσεις και τις τεχνικές και οικονομικές απαιτήσεις υλοποίησης του σχεδίου. ”

Στο αρ. πρωτ. 7932/29-8-24 έγγραφο της προϊσταμένης του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τον κ. Δήμαρχο Λαρισαίων, η Δρ. Μ. Μαρκάτου, αναφέρεται στη συνάντηση με τους ιδιοκτήτες και στην καταρχήν συμφωνία υπό όρους για την απόκτηση του υπόλοιπου τμήματος ΚΧ604Γ. (Το υπόλοιπο τμήμα ιδιοκτησίας Τερζούδη κ.α. ΚΑΕΚ 310812255003 επανεπιβλήθηκε με το ΦΕΚ 413Δ/22-6-22).

Σύμφωνα με την τεχνική έκθεση, του Αγρονόμου & Τοπογράφου Μηχανικού κ. Βεΐκου Λεωνίδα, προτείνεται:

- 1) Το οικοπέδο με **ΚΑΕΚ 310812232003** στο **ΚΧ 603Β** **E=139,98 τμ**, θα παραχωρηθεί στο Δήμο.
- 2) Παραίτηση από αποζημίωση για τμήμα **E=65,69 τμ** του οικοπέδου με **ΚΑΕΚ 310812258013** **E=162,29 τμ** για τη διάνοιξη της οδού Επαμεινώνδας.
- 3) Το οικόπεδο με **ΚΑΕΚ 310812255004** **E=42.13 τμ** και το υπόλοιπο τμήμα **E=96,60τμ** με **ΚΑΕΚ 310812258013** θα υπάρξει αποζημίωση λόγω υλοποίησης του σχεδίου.
- 4) Τον αποχαρακτηρισμό του **ΚΧ601**, την παραχώρηση του **ΚΑΕΚ 31081ΕΚ22001** **E= 179,47 τμ** στις κ.κ. Νότα Χρυσούλα και Νότα Αντιγόνη και την άρση απαλλοτρίωσης του οικοπέδου με **ΚΑΕΚ 310812203001** εμβαδού **E=249,79 τμ** στο **ΚΧ 601**.

Για τη διάνοιξη των οδών & ΚΧ ΔΕΝ συντάχθηκαν πράξεις αναλογισμού αποζημίωσης ρυμοτομουμένων ιδιοκτησιών.

Ο έλεγχος των προϋποθέσεων για την εξακρίβωση της κοινοχρησίας των οδών του άρθρου 28 του ν. 1337/83 γίνεται παρεμπιπτόντως από την Διοίκηση. Η οριστική κρίση για αυτές γίνεται από τα πολιτικά δικαστήρια.

Σε περίπτωση που η Δημοτική Επιτροπή αποφασίσει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων την επανεπιβολή της ρυμοτομίας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, **θα πρέπει να εισηγηθεί στο Δημοτικό Συμβούλιο και την εγγραφή εξειδικευμένου κονδυλίου για το σκοπό αυτό.** 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.

Ενώ αν η Δημοτική Επιτροπή γνωμοδοτήσει αιτιολογημένα περί αδυναμίας αποζημίωσης των οδών και των Κοινόχρηστων Χώρων η Περιφέρεια Θεσσαλίας θα εξετάσει το θέμα της τροποποίησης στον συγκεκριμένο χώρο με την μετατροπή του σε οικοδομικό τετράγωνο, λαμβάνοντας υπόψη τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' "Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις" του Ν.4759/2020 "Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις".

Μετά τα παραπάνω, παρακαλούμε για την εισαγωγή του θέματος στην Δημοτική Επιτροπή έτσι ώστε να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νότα Χρυσούλα και Νότα Αντιγόνη, μετά την αρ. 1528/2010 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στα ΚΧ 601, 603Β & 604Γ με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την αποδοχή της πρότασης, όπως αυτή περιγράφεται στην τεχνική έκθεση των αιτούντων η οποία αφορά στην τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020

όπως αυτές ισχύουν, στην ιδιοκτησία των κ.κ. Νότα Χρυσούλα και Νότα Αντιγόνη, μετά την αρ. 1528/2010 απόφαση του Διοικητικού πρωτοδικείου Λάρισας, στα ΚΧ 601, 603Β & 604Γ με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ηπειρώτικα Λάρισας..

Η Υπηρεσία θα συντάξει το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα αφού λάβει υπόψη την ολοκλήρωση της διαδικασίας αποζημίωσης της όμορης ιδιοκτησίας Τερζούδη Φ. κ.α.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

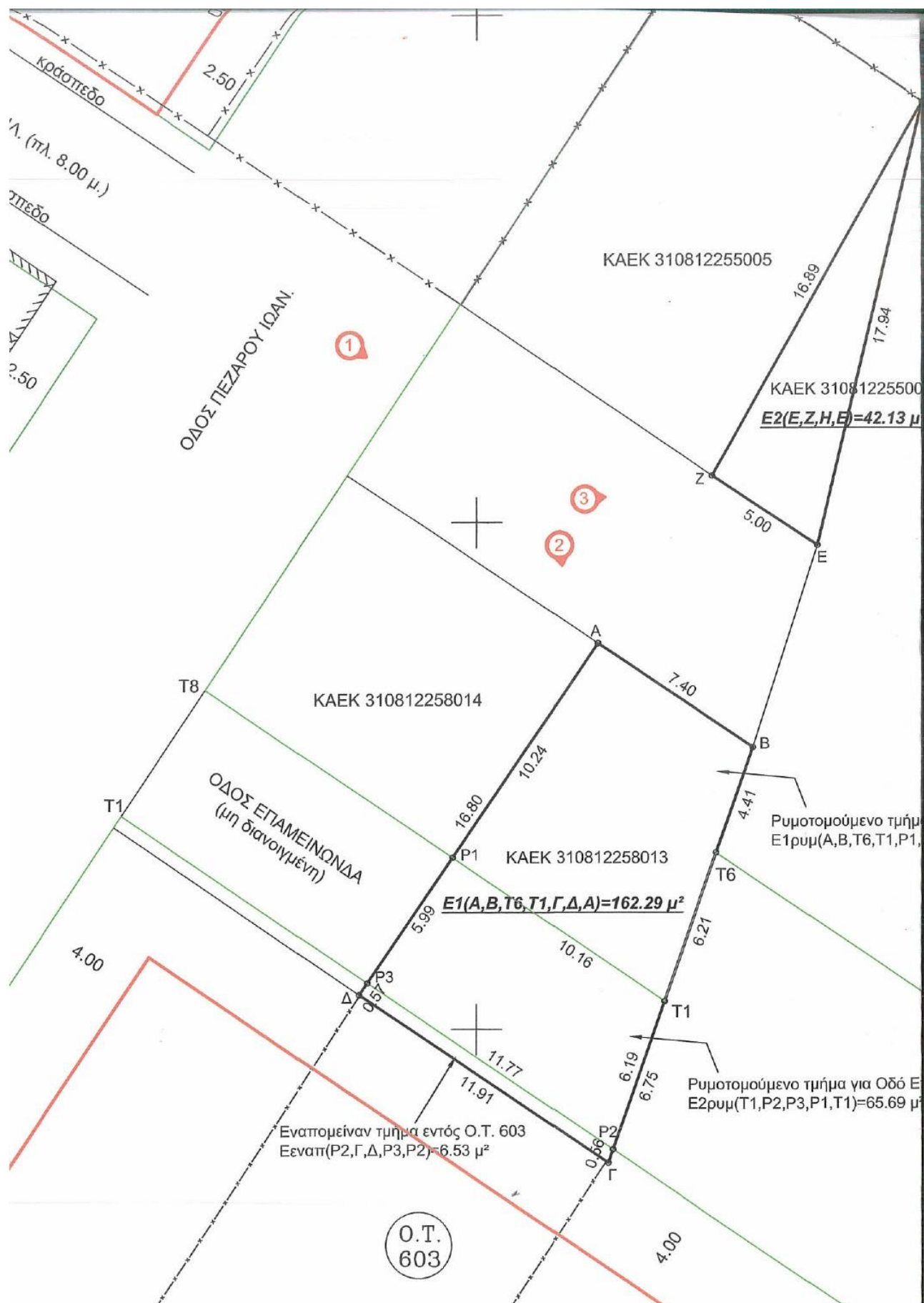
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

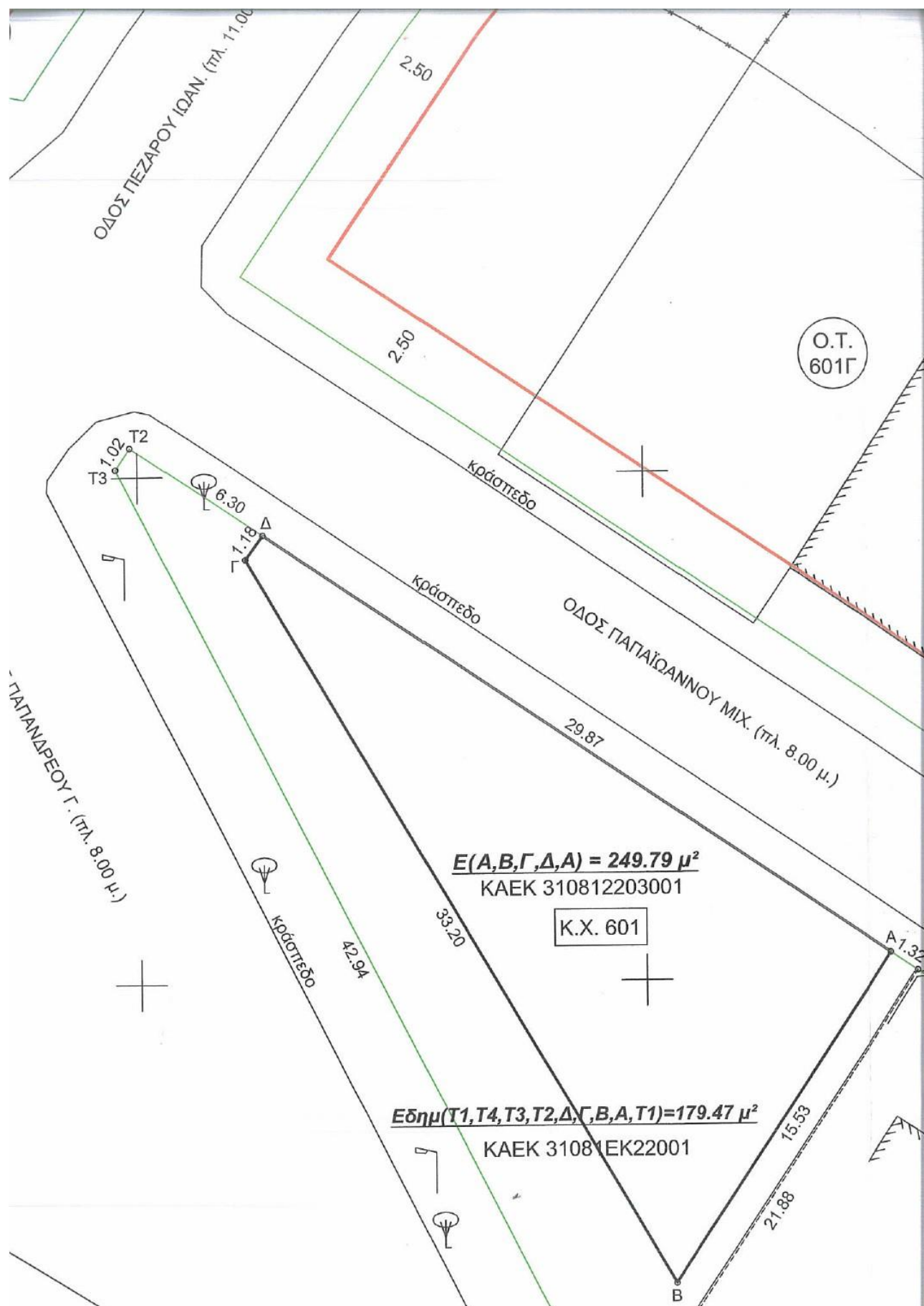
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

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







ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA