



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ & ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 573

ΘΕΜΑ: Κύρωση τμήματος κοινόχρηστων χώρων στον οικισμό Ελευθερών της Δ.Ε. Κοιλάδας του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11(60Α').

Στη Λάρισα σήμερα 02-07-2025 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. 35117/27-06-2025 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 και 8) Δεληγιάννης Δημήτριος.

Η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Κύρωση τμήματος κοινόχρηστων χώρων στον οικισμό Ελευθερών της Δ.Ε. Κοιλάδας του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11(60Α') 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. πρωτ. 7093/26-06-2025 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετικό: Η με αριθμό πρωτοκόλλου 3097/18.03.2025 αίτηση της κας Παρρή Αλεξάνδρας, προέδρου τού συλλόγου οικοπεδούχων περιοχής Μεριάς Ελευθερών και φίλων.

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 35 του Ν.3937/2011 (Φ.Ε.Κ. 60/Α'/31-3-2011).
2. Η υπ' αριθ.39608 απόφαση του αναπληρωτή Υπουργού Π.Ε.Κ.Α. (Φ.Ε.Κ. 2200/Β'/30-9-2011)
Η με αριθ.12 /21-6-2012 εγκύκλιος της Δ/σης Πολ/κου Σχ/σμου του Υ.Π.Ε.Κ.Α.
3. Το άρθρο 10 του Ν.4164/2013 (Φ.Ε.Κ. 156/Α'/9-7-2013).
4. Την Τεχνική Έκθεση τής Αγρονόμου-Τοπογράφου μηχανικού Παρρή Ιωάννας στο οποίο αναφέρονται τα παρακάτω:

“Η ανά χείρας τεχνική έκθεση συνοδεύει τη μελέτη κύρωσης τμήματος κοινόχρηστων χώρων στον οικισμό Ελευθερών της Δ.Ε. Κοιλάδας του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας και της Περιφέρειας Θεσσαλίας, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11(60Α'), ως οικισμού κάτω των 2000 κατοίκων, και περιγράφει το ιστορικό και νομικό πλαίσιο αλλά και τις διαδικασίες που ακολουθήθηκαν για την τεκμηρίωση και ολοκλήρωση της μελέτης. Η μελέτη αφορά στο προς κύρωση οδικό δίκτυο της περιοχής Μεριάς. Για την στοιχειοθέτηση των ανωτέρω πραγματοποιήθηκε έρευνα στα αρχεία της Κοινότητας Ελευθερών, του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας και της Τοπογραφικής Υπηρεσίας Λάρισας.

Το όριο του οικισμού Ελευθερών καθώς και οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός αυτού καθορίζονται με την υπ' αριθμ. 6698/5-12-1986 απόφαση Νομάρχης Λάρισας, η οποία δημοσιεύεται στο ΦΕΚ 235 Δ'/18-03-1987. Η απόφαση και το ΦΕΚ συνοδεύονται από το αντίστοιχο διάγραμμα οριοθέτησης σε κλίμακα 1:5000, στο οποίο αποτυπώνονται ο οικισμός και οι γύρω περιοχές, ενώ με χαρακτηριστική σήμανση αποδίδεται το οριζόμενο όριο του οικισμού. Η περιοχή μελέτης αποτελεί το

βορειοανατολικό τμήμα του οικισμού και με βάση τόσο τα ορόσημα της οριοθέτησης όσο και τις πρόσφατες μετρήσεις, βρίσκεται εξολοκλήρου εντός του ορίου του οικισμού.

Πριν την οριοθέτηση του οικισμού, η περιοχή Μερηάς βρισκόταν με βάση την Διανομή του 1922 εκτός Συνοικισμού και ως εκ τούτου θεωρείτο κοινόχρηστη έκταση, με τμήμα αυτής να χαρακτηρίζεται αγροτική. Με την υπ' αριθμ. 37212/10-10-1958 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, η περιοχή Μερηάς, έκτασης 1338.150 στρεμμάτων, ή 1338150 τ.μ., μεταβιβάζεται κατά πλήρη κυριότητα και νομή στην Κοινότητα Ελευθερών. Το έγγραφο μετεγγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο Λάρισας την 14-8-1976 στον τόμο 170 και αριθμό 406. Με βάση τα παραπάνω, και μετά τη δημοσίευση του ΦΕΚ 235 Δ'/18-03-1987, περί της οριοθέτησης του οικισμού, η περιοχή μελέτης αποτελεί έκταση εντός ορίου οικισμού, ιδιοκτησίας της Κοινότητας Ελευθερών.

Στις 15-11-1995 συντάσσεται από την Τεχνική Υπηρεσία Δήμων και Κοινοτήτων (ΤΥΔΚ) Λάρισας, και για λογαριασμό της Κοινότητας Ελευθερών, τοπογραφικό διάγραμμα με τίτλο «**Τοπογραφικό Διάγραμμα Κοινοτικής Έκτασης με Διανομή σε Οικόπεδα εντός ορίων οικισμού – Κοινότητα Ελευθερών**». Στο συγκεκριμένο διάγραμμα πραγματοποιείται πρόταση διανομής της εντός οικισμού έκτασης της περιοχής Μερηάς, σε οικόπεδα, κοινόχρηστους χώρους και οδικό δίκτυο. Αναγράφονται οι συντεταγμένες των κορυφών των προτεινόμενων Οικοδομικών Τετραγώνων, οι αριθμοί και τα εμβαδά των δημιουργούμενων οικοπέδων, οι προτεινόμενες χρήσεις των κοινόχρηστων χώρων και τα πλάτη των οδών στις οποίες έχουν πρόσωπο τα οικόπεδα. Αποτυπώνεται επίσης το όριο του οικισμού.

Στις 30-01-1996 το Συμβούλιο Χωροταξίας Οικισμού Περιβάλλοντος της Νομαρχίας Λάρισας με αριθμό γνωμοδότησης 28/30-01-1996 **εγκρίνει ομόφωνα την προτεινόμενη με το προαναφερθέν τοπογραφικό διάγραμμα κατάτμηση**. Στις 02-02-1996 με το υπ' αριθμ. 4424/95 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας και Περιβάλλοντος της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Λάρισας, **γνωρίζεται στην Κοινότητα Ελευθερών η έγκριση της κατάτμησης** της κοινοτικής έκτασης της περιοχής Μερηάς, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ.Δ.Κ. Κατόπιν τούτων, το Κοινοτικό Συμβούλιο Ελευθερών συνεδρίασε στις 01-03-1996 και με την υπ' αριθμ. 6/1996 Απόφαση, **αποφάσισε και ενέκρινε την εκποίηση 94 κοινοτικών οικοπέδων**, όπως αυτά αριθμήθηκαν στο τοπογραφικό διάγραμμα της Τ.Υ.Δ.Κ. Στην ίδια απόφαση ορίζεται επίσης τριμελής επιτροπή για την εκτίμηση των οικοπέδων. Με το υπ' αριθμ. 4781/05-03-1996 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας, η Απόφαση 6/1996 της Κοινότητας Ελευθερών ελέγχθηκε και βρέθηκε νόμιμη.

Ακολουθεί σειρά αποφάσεων με τις οποίες καθορίζονται οι όροι και η διαδικασία εκποίησης για συγκεκριμένο αριθμό οικοπέδων, οι οποίες ακολουθούνται από τις αποφάσεις έγκρισης εκποίησης των αντίστοιχων οικοπέδων, στις οποίες περιγράφεται η διαδικασία της διενεργηθείσας δημοπρασίας, ο τελικός πλειοδότης του κάθε ακινήτου και το ποσό της εγγύησης το οποίο κατέβαλλε. Αποφάσεις καθορισμού όρων και διαδικασίας εκποίησης είναι οι: 15/1996, 28/1996, 8/1997 και 24/1997. Αποφάσεις έγκρισης δημοπρασίας εκποιήσεων είναι οι: 19/1996, 37/1996, 61/1996, 11/1997 και 27/1997. Όλες οι ανωτέρω αποφάσεις συνοδεύονται από τα αντίστοιχα έγγραφα της Περιφέρειας Θεσσαλίας, με βάση τα οποία ελέγχθηκαν και βρέθηκαν νόμιμες.

Ήδη με το πέρας των πρώτων δημοπρασιών η Κοινότητα Ελευθερών προχωρά συμβολαιογραφικά στη μεταβίβαση – πώληση των οικοπέδων στους νέους ιδιοκτήτες. Το σύνολο σχεδόν των συμβολαίων μεταβίβασης είχε συναφθεί μέχρι το τέλος του 1998 ενώ οι αντίστοιχες μεταγραφές ολοκληρώθηκαν εντός του 1999. Σε όλα τα συμβόλαια μεταβίβασης, τα προς μεταβίβαση ακίνητα χαρακτηρίζονται ως «κοινοτικά οικόπεδα» και αναφέρεται ρητά η γειτνιάσή τους με ΚΟΙΝΟΤΙΚΟ ΔΡΟΜΟ, του οποίου αναφέρεται και το πλάτος, το οποίο σε όλες τις περιπτώσεις είναι από δέκα (10) μέτρα και πάνω. Η διαδικασία μεταβίβασης όλων των ακινήτων ολοκληρώνεται ενώ εκδίδονται και τρεις Οικοδομικές Άδειες, δύο το 2003 και μία το 2010. Σε όλη την περιοχή δε, υφίσταται πλήρες δίκτυο ύδρευσης. Όπως προκύπτει ωστόσο από την έρευνα που έγινε, δεν κατατέθηκε και δεν εγκρίθηκε ποτέ ξεχωριστή μελέτη για την κύρωση του οδικού δικτύου, πέραν του αρχικού εγκεκριμένου διαγράμματος της Τ.Υ.Δ.Κ. Επομένως τα οικόπεδα δεν θεωρείται ότι έχουν πρόσωπο σε δρόμο και κατά συνέπεια είναι άρτια με βάση του ισχύοντες όρους δόμησης, αλλά όχι οικοδομήσιμα.

Προκειμένου για την απόκτηση-ανάκτηση της οικοδομησιμότητας των ακινήτων, δημιουργείται σύλλογος από τους ιδιοκτήτες των ακινήτων, ο «Σύλλογος Οικοπεδούχων Περιοχής Μεριάς Ελευθερών & Φίλων» και αποφασίζεται η έναρξη της διαδικασίας Κύρωσης Δικτύου Κοινόχρηστων Χώρων Οικισμών Στερούμενων Εγκεκριμένου Ρυμοτομικού Σχεδίου, από την υπογράφουσα Διπλ. Τοπογράφο Μηχανικό Παρρή Ιωάννα, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του Νόμου 3937, ΦΕΚ 60 Α/31-03-2011. Η σύνταξη της μελέτης γίνεται σύμφωνα με τις οδηγίες και τις προδιαγραφές που καθορίζονται στην απόφαση 39608, ΦΕΚ 2200 Β/30-09-2011 καθώς και την ΕΓΚΥΚΛΙΟ 12 του ΥΠΕΚΑ με Αρ. πρωτ. 31168/21-06-2012. Αναφέρεται ότι η απαραίτητη έρευνα, οι επίγειες μετρήσεις αποτύπωσης και η σύνταξη του συνόλου της μελέτης πραγματοποιήθηκαν κατά τη διετία 2021-2023. Οι τοπογραφικές αποτυπώσεις έγιναν με GPS και συγκεκριμένα με το μοντέλο E-Survey E800, με συνολική ακρίβεια αποτύπωσης +- 2cm. Το σύνολο των τίτλων ιδιοκτησίας με τις αντίστοιχες μεταγραφές παραδόθηκε από τους ιδιοκτήτες στη μηχανικό και επισυνάπτεται

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται εντός του Δικτύου NATURA 2000, και ανήκει στην περιοχή με ονομασία «PERIOCHI THESSALIKOU KAMPOU» (GR 1420011). Η περιοχή δεν είναι ενταγμένη σε ΓΠΣ ούτε υπάρχει εγκεκριμένο τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο στην περιοχή των προς κύρωση κοινόχρηστων χώρων. Ο οικισμός Ελευθερών είναι χαρακτηρισμένος ως στάσιμος σύμφωνα με το ΦΕΚ 292/Δ/12-07-1983.”

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω αλλά και το γεγονός ότι , σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα φαίνεται ότι , το προτεινόμενο δίκτυο που τέθηκε σε κοινή χρήση αποτελεί συνέχεια του υφιστάμενου,

ΕΙΣΗΓΟΥΜΑΣΤΕ ΤΗΝ ΕΝΑΡΞΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗΝ:

““ΚΥΡΩΣΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΣΤΟΝ ΟΙΚΙΣΜΟ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΤΗΣ Δ.Ε. ΚΟΙΛΑΔΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ, ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 35 ΤΟΥ Ν.3937/11(60Α)”

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

Την έναρξη διαδικασίας για την κύρωση τμήματος κοινόχρηστων χώρων στον οικισμό Ελευθερών της Δ.Ε. Κοιλάδας του Δήμου Λαρισαίων της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν.3937/11(60Α'), όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

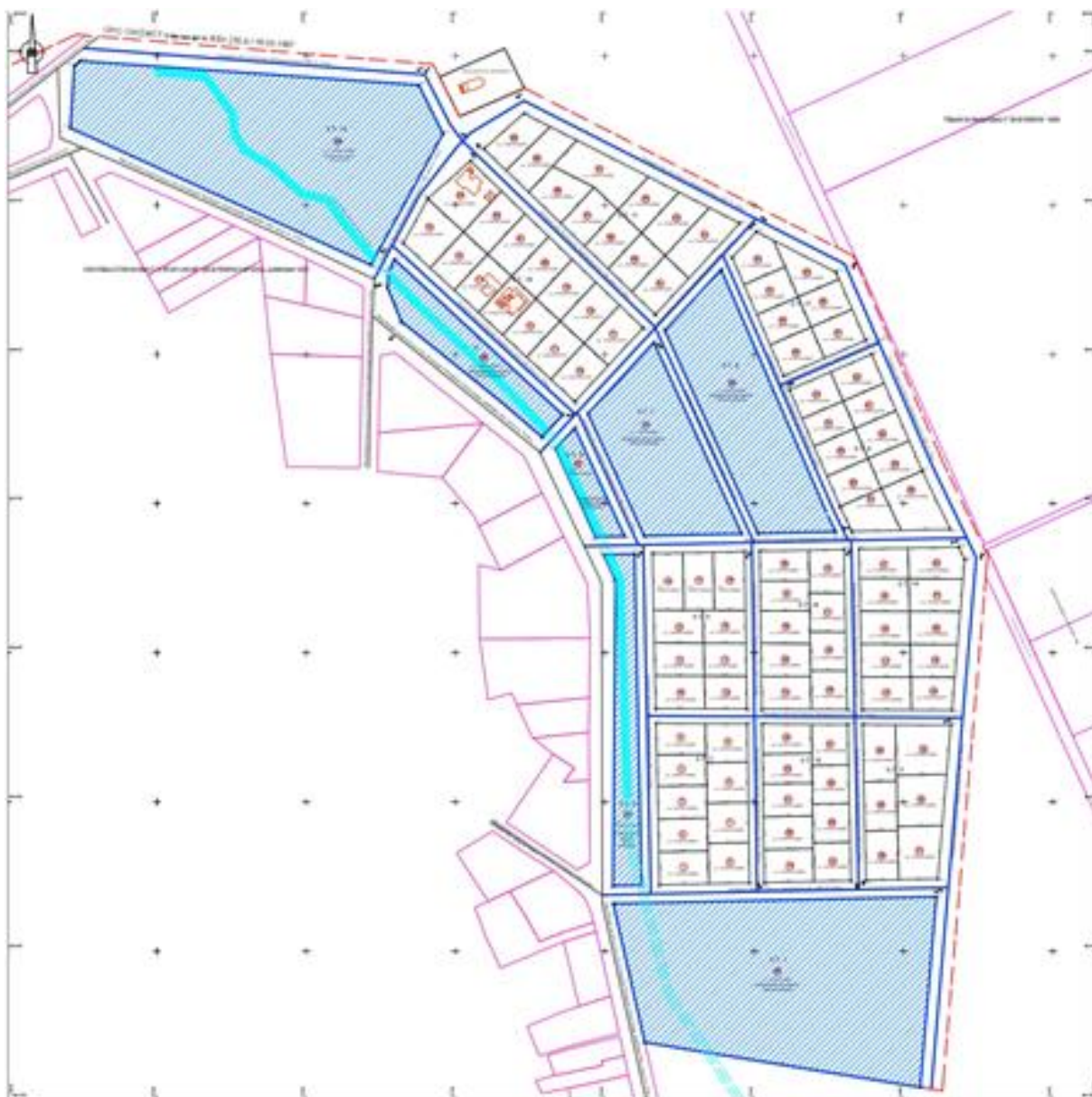
Η ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

**ΛΕΩΝΙΔΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΖΑΤΖΑΚΗΣ ΦΩΤΙΟΣ
ΚΑΛΟΓΗΡΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΟΥΡΔΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΔΕΛΗΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΣΑΣ
MUNICIPALITY OF LARISSA