18.09.2026 19:39:23
ΨΗΦΙΑΚΑ
ΥΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ
ΑΠΟ
VARVARA ZACHARAKI

ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ
ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Σεπτεμβρίου 2026 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | Αρ. Φύλλου **779**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 293844

Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (δέσμευσης) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α' 88), στις ιδιοκτησίες με φερόμενη ιδιοκτήτρια την εταιρεία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.» με: α) Αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567 (αρ. απόφ. 192/2007 Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας) και β) αποχαρακτηρισμό του 567Α - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567Α (αρ. απόφ. 100/2007 Διοικητικό Πρωτοδικείου Λάρισας), με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 58-60, 183-192 και 477 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).

2. Τον ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης κ.λπ. (Καλλικράτης)» (Α' 87).

3. Την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδας έγκριση της υπ' αρ. 146/2018 (ορθή επανάληψη) περί ολικής τροποποίησης - επικαιροποίησης του π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222/2012).

4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).

5. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.

6. Την Εγκ.-43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

7. Την Εγκ.-18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».

8. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».

9. Την ένταξη των ιδιοκτησιών (1) και (2) με ΚΑΕΚ 310811444001 και 310811480001 αντίστοιχα και με φερόμενο σήμερα ιδιοκτήτη την εταιρεία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.», στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Προεδρικό Διάταγμα "περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 121), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 183) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (Δ' 42/2003) και την υπ' αρ. 500/11-03-1991/17-02-1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (Δ' 300) με την οποία έγινε τροποποίηση του σχεδίου πόλης για τμήμα του Ο.Τ. 567Α, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού.

10. Την υπ' αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΑΑΠ 523) και την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Δ' 800) για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων.

11. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 απόφαση του υπουργού πολιτισμού «Αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας» (ΑΑΠ 162).

12. Τις υπ' αρ. 192/2007 και 100/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Β' Τριμελές Τμήμα), με τις οποίες έγιναν δεκτές οι προσφυγές της φερόμενης τότε ιδιοκτήτριας, της Ανώνυμης εταιρίας

με την επωνυμία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού», ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την δέσμευση που επιβλήθηκε στις ιδιοκτησίες της και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την άρση της δέσμευσης που επιβλήθηκε στα ακίνητα της προσφεύγουσας.

13. Τις υπ’ αρ. 4892/26-05-2023 και 4894/26-05-2023 αιτήσεις της Μαρίας Καμηλαράκη Πολ. Μηχ, με τις οποίες κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης για τα Ο.Τ. 567 και Ο.Τ. 567Α, συνοδευόμενη από τοπογραφικά διαγράμματα, τεχνική έκθεση και τίτλους ιδιοκτησίας.

14. Την υπ’ αρ. 741/17 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με θέμα «Λήψη απόφασης για την πολεοδομική κατάσταση και για τις δεσμευμένες ιδιοκτησίες για τη δημιουργία κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων, που βρίσκονται στη 4η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία μεταξύ άλλων αναφέρονται τα παρακάτω: Παρόλο που η συνοικία παρουσιάζει μια δυναμική ανάπτυξης, δύσκολα αποδεικνύεται ανάγκη για, επιπλέον των υφισταμένων, χώρους εκπαίδευσης. Για το λόγο αυτό θα πρέπει να υπάρξει μόνο μια πρόβλεψη ασφαλείας, όχι όμως για κοινωφελή χώρο εκπαίδευσης αλλά για χώρο πλατείας. Προτείνεται λοιπόν η ενοποίηση των δύο τμημάτων της οδού Ματθοπούλου, με προέκταση τους εντός του ΚΦ 567 και παράλληλα η διαμόρφωση του δυτικού πλέον τμήματος του ΚΦ 567 σε χώρο πλατείας. Το ανατολικό τμήμα του ΚΦ 567 και το δεσμευμένο τμήμα του ΚΦ 567 Α προτείνεται να αποδεσμευτούν, στα πλαίσια διαπραγμάτευσης με τον ιδιοκτήτη.

15. Τις υπ’ αρ. 5396/04-06-2024 και 5397/04-06-2024 εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προς την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.

16. Τις υπ’ αρ. 511/2024 και 512/2024 αποφάσεις, με τις οποίες η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων εισηγήθηκε κατά πλειοψηφία στο Δ.Σ. «την τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του ν. 4759/2020 μετά από την υπ’ αρ. 192/2007 και 100/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή τους σε Ο.Τ. 567 και τον αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567Α - χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567Α.

17. Την υπ’ αρ. 377/19-11-2024 πλειοψηφική Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του ν. 4759/2020 μετά από την υπ’ αρ. 192/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 567 και την υπ’ αρ. 100/2007 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 Α - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου Ο.Τ. 567 Α όπως αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη στη συνοικία Νέα Πολιτεία. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης, από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας κα τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

18. Τη δημοσίευση της υπ’ αρ. 377/2024 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 30 και 31 Ιανουαρίου 2025 και την κοινοποίησή της στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα.

19. Την υπ’ αρ. 11954/14-11-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, σύμφωνα με την οποία δε ρυμοτομούνται οικόπεδα τόσο ώστε να καθίστανται μη άρτια, επίσης δεν ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου σύμφωνα με την παρ. 2.7 της Εγκ-43511/161/55/13-06-88.

20. Την υπ’ αρ. 1732/14-02-2025 ένσταση, που κατάθεσε ο δικηγόρος παρ’ Αρείω Πάγω Χρ. Παπαϊωάννου για λογαριασμό των εντολέων του, κατά της υπ’ αρ. 377/2024 απόφασης του Δ.Σ. Λαρισαίων.

21. Την υπ’ αρ. 5634/22-05-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δ. Λαρισαίων προς τη Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων, στην οποία αναφέρεται μεταξύ άλλων ότι παρόλο που οι ισχυρισμοί των ενιστάμενων είναι κατανοητοί και συμπίπτουν με την πάγια θέση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δ. Λαρισαίων για την υλοποίηση του σχεδίου, το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας είναι αντίστοιχα για το Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου Νηπιαγωγείου 1.285.00,00 - 1.600.000,00 ευρώ και για το Ο.Τ. 567Α - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού 356.000,00-445.000,00 ευρώ και το Δημοτικό Συμβούλιο με την υπ’ αρ. 377/2024 απόφαση του, αποφάσισε ότι εγκρίνει την τροποποίηση και την μετατροπή των παραπάνω σε οικοδομήσιμα, συνεπώς συνάγεται ότι δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα έτσι ώστε να αποζημιωθεί η ιδιοκτήτρια εταιρεία.

22. Την υπ’ αρ. 317/22-09-2025 πλειοψηφική απόφασή του, το ΔΣ του Δ. Λαρισαίων, η οποία έχοντας υπόψη μεταξύ άλλων την υπ’ αρ. 440/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δ. Λαρισαίων (αρ. πρωτ. 5634/22-05-2025), έκρινε την ένσταση (σχ. 20) και αποφάσισε αιτιολογημένα την απόρριψη της.

23. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Αγρ.-Τοπ. Μηχανικό Π.Ε. Στέφανου Κωτούλα και το οποίο συνοδεύει την υπ’ αρ. 377/2024 Απόφαση του Δ.Σ. Λάρισας και την από 11-03-2026 εισήγηση του Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

24. Το υπ’ αρ. 11957/14-11-2025 (αρ. εισερχ. πρωτ. 446475/18-11-2025) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο απέστειλε το φάκελο της τροποποίησης προς το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

25. Το υπ’ αρ. 91779/12-03-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκε η από 11-03-2026 εισήγηση της υπηρεσίας, το Τοπογραφικό Διάγραμμα και ο φάκελος που τη συνοδεύει.

26. Το υπ’ αρ. 19/30-03-2026 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Λάρισας(αρ. πρωτ. εισερχ. 121595/03-04-2026), με το οποίο διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Θεσσαλίας το υπ’ αρ. 23 απόσπασμα πρακτικού της 2ης Συνεδρίασης/2026 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο αναβάλλει τη λήψη γνωμοδότησης προκειμένου να προσκομισθεί η άποψη της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης σχετικά με την κάλυψη των εκπαιδευτικών αναγκών στην περιοχή.

27. Το υπ’ αρ. 124907/06-04-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το Δήμο Λαρισαίων.

28. Το υπ’ αρ. 37266/03-06-2026 (αρ. εισερχ. πρωτ. 205123/04-06-2026) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο απέστειλε την απάντηση της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας και την υπ’ αρ. 393/2026 απόφαση Δε του Δήμου Λαρισαίων

29. Την υπό στοιχεία Φ.3.1/9588/05-05-2026 απάντηση της Διεύθυνσης Α/θμιας Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα δέσμευσης των χώρων αυτών με το οποίο εκτιμά ότι δεν δύναται να αποκλειστεί η αναγκαιότητα ανέγερσης νέου διδακτηρίου στο άμεσο μέλλον στη συγκεκριμένη περιοχή και υποστηρίζεται η διατήρηση του ανωτέρω τμήματος του Ο.Τ. 567 στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» της πόλης Λάρισας του Δ. Λαρισαίων.

30. Την υπ’ αρ. 393/2026 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφάσισε ότι, και μετά την επανεξέταση, δεν συντρέχει λόγος αλλαγής των όσων αποφασίστηκαν με την 377/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Λαρισαίων διότι τα συμπληρωματικά στοιχεία (σχ. 29) που τέθηκαν υπόψη της Επιτροπής δεν επιφέρουν σε καμία περίπτωση αλλαγές στην ουσίας της τροποποίησης σχεδίου πόλης που περιγράφεται στο θέμα.

31. Το υπ’ αρ. 210064/08-06-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκαν τα παραπάνω (σχ.29 και 30) σχετικά έγγραφα.

32. Το υπ’ αρ. 30/17-06-2026 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α’ Π.Ε. Λάρισας (αρ. πρωτ. εισερχ. 259301/10-06-2026), με το οποίο διαβιβάστηκε στην Περιφέρεια Θεσσαλίας το υπ’ αρ. 16 απόσπασμα πρακτικού της 3ης Συνεδρίασης/2026, το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα αρνητικά για την τροποποίηση του θέματος, διότι με το υπό στοιχεία Φ.3.1./9588 έγγραφο της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Λάρισας «περί αναγκαιότητας κοινωφελούς χώρου» τεκμαίρεται ότι η συγκεκριμένη πολεοδομική ανάγκη που καλύπτει η εν λόγω χρήση υφίσταται και δεν έχει πρόβλεψη για κάλυψη αυτής σε άλλο ΟΤ. της ίδιας Πολεοδομικής Ενότητας.

33. Το υπ’ αρ. 116929/31-03-2026 υπηρεσιακό σημείωμα της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς τη Νομική Υπηρεσία Π.Ε. Λάρισας, σχετικά με αρνητική γνωμοδότηση του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λάρισας.

34. Το υπ’ αρ. 137856/20-04-2026 έγγραφο του Νομικού Συμβούλου της Περιφέρειας Θεσσαλίας Αστέριου Λαχανά, σύμφωνα με το οποίο, θεωρείται αυτονόητη η υποχρέωση της Υπηρεσίας μας να εφαρμόσει, στο πλαίσιο των συγκεκριμένων εκ του νόμου προβλεπόμενων αρμοδιοτήτων της, τις αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

35. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού προϋπολογισμού και προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

36. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.

Επειδή:

Με τις υπ’ αρ. 192/2007 και 100/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Β’Τριμελές Τμήμα), έγιναν δεκτές οι προσφυγές της φερόμενης τότε ιδιοκτήτριας, της Ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία

«Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε. Διαχειρίσεως Ενεργητικού και Παθητικού», ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την δέσμευση που επιβλήθηκε στις ιδιοκτησίες της και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την άρση της δέσμευσης που επιβλήθηκε στα ακίνητα της προσφεύγουσας.

Σύμφωνα με την υποπερ. αα) της περ. α) της παρ. 12 του άρθρου 60 του ν. 5306/2026, όπου προβλέπεται αναθεώρηση ή τροποποίηση εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων και οικισμών, οι σχετικές πολεοδομικές ρυθμίσεις: α) δεν επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων, σύμφωνα με τα εγκεκριμένα πολεοδομικά σχέδια πρώτου επιπέδου (Γ.Π.Σ., Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., Τ.Π.Σ.,Ε.Π.Σ.). Επιτρέπεται η μείωση όταν η τροποποίηση γίνεται λόγω άρσης αναγκαστικής απαλλοτρίωσης, η οποία: αα) είτε γίνεται σε συμμόρφωση προς αποφάσεις των αρμόδιων δικαστηρίων, με τις οποίες ακυρώνεται η άρνηση της διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση. αβ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά την παρέλευση δεκαπενταετίας από την έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου, με το οποίο επιβλήθηκε για πρώτη φορά η ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή δέσμευση του ακινήτου, αγ) είτε έχει αρθεί αυτοδικαίως μετά από την παρέλευση πενταετίας από την κύρωση της σχετικής πράξης εφαρμογής ή της πράξης αναλογισμού.

Σύμφωνα με την περ. β) της παρ. 3 του άρθρου 184 του ν. 5306/2026 «η ολική ή μερική επανεπιβολή της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης είναι δυνατή μόνο, όταν συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις: βα) σοβαροί πολεοδομικοί λόγοι επιβάλλουν τη διατήρηση του ακινήτου ή μέρους αυτού ως κοινόχρηστου ή κοινωφελούς χώρου, και ββ) ο οικείος δήμος διαθέτει την οικονομική δυνατότητα για την άμεση καταβολή της προσήκουσας αποζημίωσης στους δικαιούχους, που αποδεικνύεται με την εγγραφή της προσήκουσας αποζημίωσης σε ειδικό κωδικό στον προϋπολογισμό του οικείου δήμου».

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική εγκύκλιο της ΔΠΣ\ΓΔΠ\ΥΠΕΧΩΔΕ (σχετ. 7), τροποποιήσεις σχεδίου πόλης, σε συμμόρφωση προς δικαστική απόφαση με την οποία επιβεβαιώνεται η αυτοδίκαια ανάκληση απαλλοτρίωσης ή αίρεται επιβληθείσα ρυμοτομική απαλλοτρίωση ή επιβληθέν βάρος σε ιδιοκτησία για κοινωφελή σκοπό, μπορούν κατ’ εξαίρεση να εγκρίνονται με Απόφαση Νομάρχη και ήδη η σχετική αρμοδιότητα έχει μεταβιβαστεί στους αιρετούς Περιφερειάρχες με το 1ο και 2ο σχετ.

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988 και τα άρθρα 58-60, 183-192 και 477 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α’ 88).

Η ιδιοκτησία βρίσκεται εκτός του κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Λάρισας σύμφωνα με την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 απόφαση του υπουργού πολιτισμού περί «αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας» (ΑΑΠ 162).

Με την υπ’ αρ. 377/19-11-2024 πλειοψηφική απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η’ του ν. 4759/2020 μετά από τις υπ’ αρ. 192/2007 και 100/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας, με:

1) Αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. 567 (αρ. αποφ. 192/2007),

2) αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567Α - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου 567Α (αρ. αποφ. 100/2007) και

3) επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής,

στις ιδιοκτησίες (1) και (2) με ΚΑΕΚ 310811444001 και 310811480001 αντίστοιχα και με φερόμενο σήμερα ιδιοκτήτη την εταιρεία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.», σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ’ αρ. 377/2024 ΑΔΣ. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης, από τα οποία προκύπτει η πραγματική αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας κα τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού (Σ.Τ.Ε. 215/2006)).

Κατά της υπ’ αρ. 377/2024 απόφασης του Δ.Σ. Λαρισαίων υποβλήθηκε η υπ’ αρ. 1732/14-02-2025 ένσταση, που κατάθεσε ο δικηγόρος παρ’ Αρείω Πάγω Χρ. Παπαϊωάννου για λογαριασμό των εντολέων του. Με την υπ’ αρ. 317/22-09-2025 πλειοψηφική απόφασή του, το ΔΣ του Δ. Λαρισαίων έχοντας υπόψη μεταξύ άλλων την υπ’ αρ. 440/2025 Απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δ. Λαρισαίων (υπ’ αρ. 5634/22-05-2025), έκρινε την παραπάνω ένσταση και αποφάσισε αιτιολογημένα την απόρριψη της.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι η άρση αφορά κοινωφελείς χώρους (Χώρος Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου και Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού).

Δε ρυμοτομούνται οικόπεδα τόσο, ώστε να καθίστανται μη άρτια, επίσης δε ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου σύμφωνα με την υπ’ αρ. 11954/14-11-2025 Βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λάρισας με:

Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης (δέσμευσης), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α’ 88), στις ιδιοκτησίες (1) και (2) με ΚΑΕΚ 310811444001 και 310811480001 αντίστοιχα και με φερόμενο σήμερα ιδιοκτήτη την εταιρεία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.», με την ένταξη τους στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 προεδρικό διάταγμα «περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και τροποποιήσεως ενίων όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ’ 121), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ’ αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ’ 183) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (Δ’ 42/2003) και την υπ’ αρ. 500/11-03-1991/17-02-1989 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (Δ’ 300) με την οποία έγινε τροποποίηση του σχεδίου πόλης για τμήμα του Ο.Τ. 567Α, το οποίο χαρακτηρίστηκε ως χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού. με:

· Αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567 - Χώρος Δημοτικού Σχολείου και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. 567 (αρ. αποφ. 192/2007),

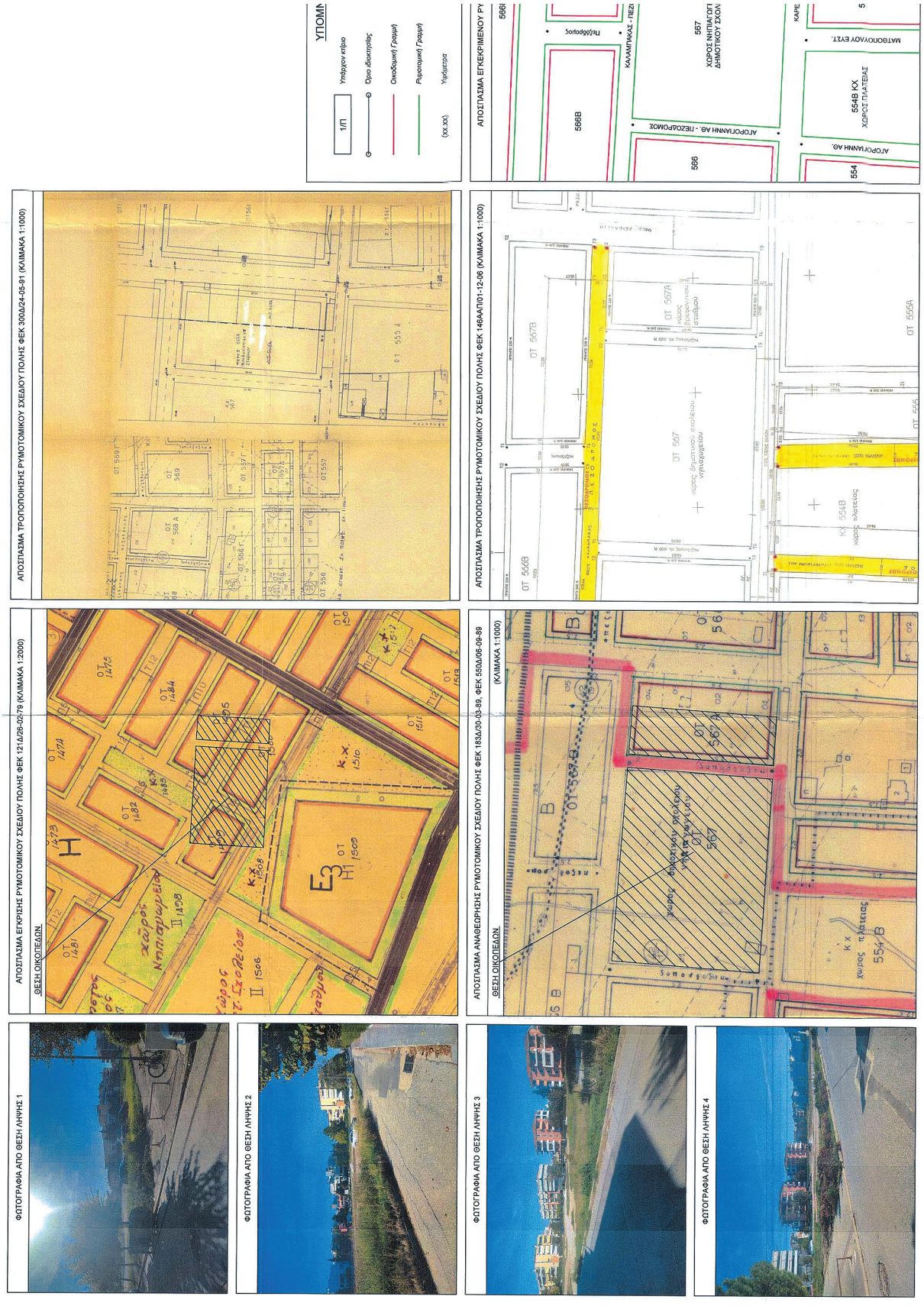
· αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 567Α - Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη δημιουργία νέου οικοδομικού τετραγώνου 567Α (αρ. αποφ. 100/2007) και

· επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής,

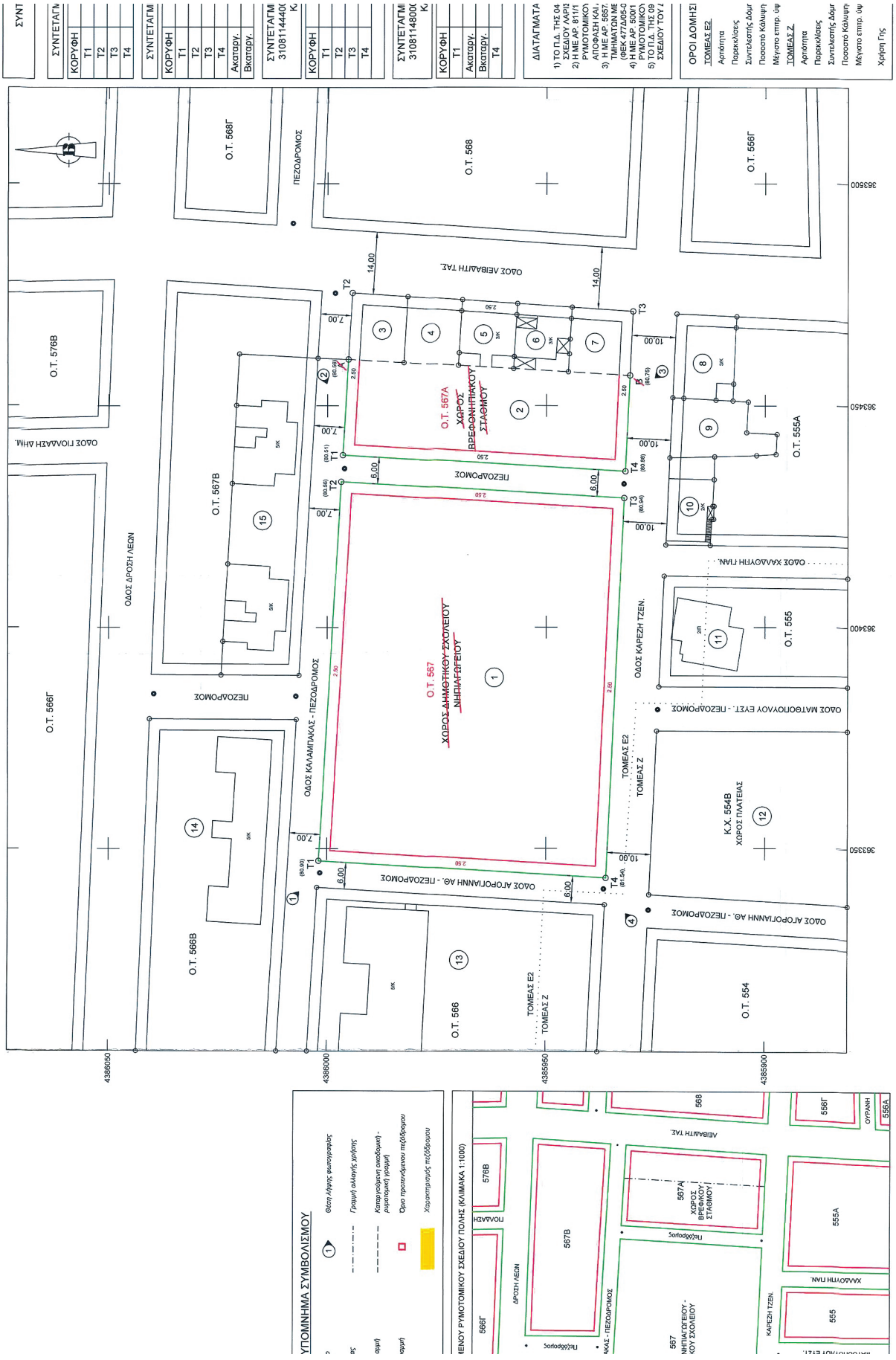
στις ιδιοκτησίες (1) και (2) με ΚΑΕΚ 310811444001 και 310811480001 αντίστοιχα και με φερόμενο σήμερα ιδιοκτήτη την εταιρεία «Εθνική Κεφαλαίου Α.Ε.», στη συνοικία «Νέα Πολιτεία» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με την υπ’ αρ. 377/2024 Α.Δ.Σ., και τις υπ’ αρ. 511/2024 και 512/2024 Α.Δ.Ε του Δήμου Λαρισαίων.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του Νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ Α’ 87), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α’ 133), και σε προθεσμία δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίηση της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 39%


ΣΥΝΤ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜ
ΚΟΡΥΦΗ
Τ1
Τ2
Τ3
Τ4
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜ
ΚΟΡΥΦΗ
Τ1
Τ2
Τ3
Τ4
Ακταφγ.
Βκταφγ.
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜ
3108114440(
Κ
ΚΟΡΥΦΗ
Τ1
Τ2
Τ3
Τ4
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜ
3108114800(
Κ
ΚΟΡΥΦΗ
Τ1
Ακταφγ.
Βκταφγ.
Τ4
ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ
1) ΤΟ Π.Δ. ΤΗΣ 04
ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΑΡΙ3
2) Η ΜΕ ΑΡ. 811/1
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΑΠΟΦΑΣΗ ΚΑΙ
3) Η ΜΕ ΑΡ. 5857.
ΤΜΗΜΑΤΩΝ ΜΕ
(ΦΕΚ 4772Δ/05-0
4) Η ΜΕ ΑΡ. 5001
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
5) ΤΟ Π.Δ. ΤΗΣ 09
ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΟΥ Δ
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗ
ΤΟΜΕΑΣ Ε2
Αριθμητα
Παρεκκλισεις
Συντελεστής Δόμ
Ποσοστό Κάλυψη
Μέγιστο επτρ. ύψ
ΤΟΜΕΑΣ Ζ
Αριθμητα
Παρεκκλισεις
Συντελεστής Δόμ
Ποσοστό Κάλυψη
Μέγιστο επτρ. ύψ
Χρήση Γης
Ο.Τ. 568Γ
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ. 568
Ο.Τ. 556Γ
ΟΔΟΣ ΑΕΙΒΑΛΙΤΗ ΤΑΣ.
14.00
Ο.Τ. 576Β
ΟΔΟΣ ΠΟΛΑΖΗ ΔΗΜ.
Ο.Τ. 567Β
ΟΔΟΣ ΔΡΟΣΗ ΛΕΩΝ
Ο.Τ. 566Γ
Ο.Τ. 567Α
ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
Ο.Τ. 567
ΧΩΡΟΣ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ
ΟΔΟΣ ΚΑΛΑΜΠΑΚΑΣ - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
Ο.Τ. 566Β
Ο.Τ. 566
Ο.Τ. 555Α
Ο.Τ. 555
ΟΔΟΣ ΚΑΡΕΖΗ ΤΖΕΝ.
ΟΔΟΣ ΜΑΤΘΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΣΤ. - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΟΔΟΣ ΧΑΛΑΟΥΤΗ ΓΙΑΝ.
Κ.Χ. 554Β
ΧΩΡΟΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ
Ο.Τ. 554
ΟΔΟΣ ΑΓΟΡΟΓΙΑΝΝΗ ΑΘ. - ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΤΟΜΕΑΣ Ε2
ΤΟΜΕΑΣ Ζ
6.00
7.00
10.00
2.50
4386050
4386000
4385950
4385900
363500
363450
363400
363350
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΥ
Θέση λήψης φωτογραφίας
Γραμμή αλλαγής χρήσης
Καταργούμενη οικοδομική συμπαγούς τμήμα
Όριο προτεινόμενου πεζόδρομου
Χαρακτηρισμός πεζόδρομου
ΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ (ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000)
568
556Γ
ΟΥΡΑΝΗ
556Α
ΑΕΙΒΑΛΙΤΗ ΤΑΣ.
576Β
567Α
ΧΩΡΟΣ ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΥ ΣΤΑΘΜΟΥ
555Α
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
ΧΑΛΑΟΥΤΗ ΓΙΑΝ.
567Β
ΔΡΟΣΗ ΛΕΩΝ
555
ΚΑΡΕΖΗ ΤΖΕΝ.
567
ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟΥ - ΚΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

ΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ο.Τ. 567

X (m)	Y (m)
363347.257	4386001.920
363432.972	4385996.829
363429.228	4385932.205
363343.420	4385936.287

ΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ο.Τ. 567Α

X (m)	Y (m)
363438.959	4385996.470
363475.414	4385994.305
363471.272	4385930.202
363435.215	4385931.916
363460.421	4385995.196
363456.877	4385930.887

ΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1) ΜΕ ΚΑΕΚ 144001 ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΡΘΗΚΕ Η ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΘΙΣΤΑΤΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

X (m)	Y (m)
363347.257	4386001.920
363432.972	4385996.829
363429.228	4385932.205
363343.420	4385936.287
E = 5602.92 τ.μ.	

ΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (2) ΜΕ ΚΑΕΚ 480001 ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΡΘΗΚΕ Η ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΗ ΚΑΙ ΚΑΘΙΣΤΑΤΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ

X (m)	Y (m)
363438.959	4385996.470
363460.421	4385995.196
363456.877	4385930.887
363435.215	4385931.916
E = 1393.45 τ.μ.	

ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ 04-01-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/26-02-79) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
811/17-02-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (ΦΕΚ 183Δ/30-03-89) ΠΕΡΙ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗΝ 2874/03-05-89
Η ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΣΤΟ ΦΕΚ 42Δ/30-01-03
5657/23-08-89 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (Φ.Ε.Κ. 550Δ/06-09-89) ΠΕΡΙ ΕΓΚΡΙΣΗΣ ΜΕΜΟΝΩΜΕΝΩΝ ΩΝ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΟΠΩΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 5938/01-08-90 ΑΠΟΦΑΣΗ Δ/05-09-90) ΚΑΙ ΑΝΑΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΕ ΜΕ ΤΗ ΜΕ ΑΡ. 401/23-01-03 ΑΠΟΦΑΣΗ (ΦΕΚ 77Δ/07-02-03)
500/11-03-91 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΗ ΛΑΡΙΣΑΣ (Φ.Ε.Κ. 300Δ/24-05-91) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ ΜΕ ΑΛΛΑΓΗ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΤΜΗΜΑ ΤΟΥ Ο.Τ. 567Α ΚΑΙ 557Ε
ΝΟΜΟΣ 09-11-05 (Φ.Ε.Κ. 146ΑΑΠ/01-12-06) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

2.

	:	Ελάχιστο Πρόσωπο = 10,00 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν = 200,00 τ.μ.
ις	:	Ελάχιστο Πρόσωπο = 8,00 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν = 120,00 τ.μ. προ 26-02-79
ς Δόμησης	:	1,2
λυψης	:	Κατά Ν.Ο.Κ.
τρ. ύψος	:	Κατά Ν.Ο.Κ.
.		
	:	Ελάχιστο Πρόσωπο = 20,00 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν = 400,00 τ.μ.
ις	:	-
ς Δόμησης	:	1,2
λυψης	:	Κατά Ν.Ο.Κ.
τρ. ύψος	:	Κατά Ν.Ο.Κ.
	:	Κατά Πολεοδομική Μελέτη και κατά Γ.Π.Σ. : Αμιγής κατοικία

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

Α/Α	ΑΡ. ΟΙΚΟΠ.	ΚΑΕΚ	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ
1	1	310811444001	ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε.	ΑΙΟΛΟΥ 86 - ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
2	2	310811480001		
3	3	310811479001	ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΒΑΪΟΥ ΤΑΜΠΑΚΗΣ	ΑΘΗΝΑΣ 3 - ΠΑΛΑΜΑΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ
4			ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΘΕΟΦΙΛΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΪΔΗΣ	ΚΑΡΑΓΚΟΥΝΗ ΣΩΤ. 31Α
5	4	310811479002	ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ ΜΙΧΑΗΛ ΜΑΚΑΡΗΣ	ΕΡΓΑΤ. ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ 17Γ
6			ΖΩΗ ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΜΑΚΚΑ	
7	5	310811479003	ΔΑΦΝΗ ΧΡΗΣΤΟΥ ΠΡΟΣΓΟΛΙΤΗ	ΛΕΙΒΑΔΙΤΗ ΤΑΣ. 36
8	6	310811479004	ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΣΤΡΑΦΙΩΤΗΣ	ΜΑΝΩΛΑΚΗ 9-11
9			ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΑΝ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ - ΣΤΡΑΦΙΩΤΗ	
10	7	310811479005	ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΚΑΡΡΑΣ	ΣΦΑΓΕΙΑ ΤΥΡΝΑΒΟΥ (ΤΕΡΜΑ) ΤΥΡΝΑΒΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
11	8	310811427023	ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΜΠΟΥΤΛΑΣ	ΚΑΡΕΖΗ ΤΖΕΝ. 36
12	9	310811427024	ΜΙΛΤΙΑΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΥ ΜΠΕΗΣ	ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ 24
13			ΑΝΔΡΟΥΛΑ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ ΛΑΖΑΡΗ	
14	10	310811427001	ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΥ ΛΑΜΠΡΟΓΙΩΡΓΟΣ	ΧΑΛΔΟΥΠΗ ΙΩΑΝ. 1
15	11	310811428001	"ΑΥΡΑ" (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)	ΚΟΡΑΗ 5
16	12	310811406001	ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ	ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ 1
17	13	310811431001	"ΑΥΡΑ" (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)	ΚΟΡΑΗ 5
18	14	310811466006	"ΕΡΜΗΣ" (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)	ΠΡΩΤΟΠΑΠΑΔΑΚΗ 10
19	15	310811436009	"ΑΥΡΑ" (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑΣ)	ΚΟΡΑΗ 5

ΒΕΒΑΙΩΣΗ (Ν.651/77)

Βεβαιώνεται ότι τα οικόπεδα:
με αρ. (1) με στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1) και με ΚΑΕΚ 310811444001 και
με αρ. (2) με στοιχεία (Τ1-Ακαταρ.-Βκαταρ.-Τ4-Τ1) και με ΚΑΕΚ 310811480001,
που βρίσκονται εντός των Ο.Τ. 567 και 567Α αντίστοιχα, επί των οδών Καρέζη, Αγοραγιάννη, Καλαμπάκας και ανώνυμου πεζόδρομου, στη συνοικία "Νέα Πολιτεία" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων:

1. Βρίσκονται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας.
2. 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).
3. 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 αναριθμήθηκε με την Υ.Α. ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-04-2008 (ΦΕΚ 162/ΑΑΠ/12-05-2008).
4. Εντός των οικοπέδων δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα.
5. Εντάχθηκαν στο σχέδιο πόλης πριν την ισχύ του Ν.1337/83 και δεν οφείλουν εισφορά σε γη και χρήμα.
6. Έχουν εκδοθεί οι με αρ. 192/2007 και 100/2007 αποφάσεις του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης και έχει υποβληθεί φάκελος από τον φερόμενο ιδιοκτήτη των με αρ. (1) και (2) οικοπέδων περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 87 - 93 του Ν.4759/20, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.
7. Με την προτεινόμενη τροποποίηση αποχαρακτηρίζονται το Ο.Τ. 567, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως Χώρος Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου, καθώς και τμήμα του Ο.Τ. 567Α, το οποίο είναι χαρακτηρισμένο ως Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού.
8. Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του Ν.2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι η άρση αφορά κοινωφελείς χώρους (Χώρος Δημοτικού Σχολείου - Νηπιαγωγείου και Χώρος Βρεφονηπιακού Σταθμού).
9. Με την προτεινόμενη τροποποίηση:
   Το οικόπεδο με αρ. (1) με στοιχεία (Τ1-Τ2-Τ3-Τ4-Τ1), με ΚΑΕΚ 310811444001, με πρόσωπο 85,87 μ. επί της οδού Καλαμπάκας, 65,75 μ. επί της οδού Αγοραγιάννη, 85,91 μ. επί της οδού Καρέζη και 64,73 μ. επί του ανώνυμου πεζόδρομου και με εμβαδόν 5602,92 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
   Το οικόπεδο με αρ. (2) με στοιχεία (Τ1-Ακαταρ.-Βκαταρ.-Τ4-Τ1), με ΚΑΕΚ 310811480001, με πρόσωπο 21,50 μ. επί της οδού Καλαμπάκας, 64,66 μ. επί του ανώνυμου πεζόδρομου και 21,69 μ. επί της οδού Καρέζη και με εμβαδόν 1393,45 τ.μ., είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.
10. Στην περιοχή έχει συνταχθεί μελέτη Εθνικού Κτηματολογίου.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συν/νων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συν/νες των κορυφών.
3. Η εξάρτηση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS κάνοντας χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - He.Po.S.

Θεωρείται όσον αφορά στους όρους δόμησης και τις ισχύουσες οικοδομικές και ρυμοτομικές γραμμές σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του Ν.4787/21.

Λάρισα, 05/11/2024

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ

Ο ΕΛΕΓΞΑΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ	Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΥΤΟΥΔΗΣ	ΔΡ. ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΑΤΟΥ	ΔΡ. ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΣ ΚΑΛΛΙΑΚΟΥΔΑΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ	Μ.Χ.Π.Α.	ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ
ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ — ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΙΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ 2
Τ.Κ. 41222 - ΛΑΡΙΣΑ
Πληροφορίες: Θεοφ. Χατζηγρίβας
Τηλέφωνο: 2413500442
E-mail: polsxe@larissa.gov.gr

ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 293844/06-08-2026 ΑΠΟΦΑΣΗ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΛΑΡΙΣΑ, 06-08-2026

Η Δ/ΝΤΡΙΑ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΟΚΚΙΝΟΣ
Π.Ε. ΓΕΩΤΕΧΝΙΚΩΝ

Φ878/879

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΜΕ ΑΡ. 11-03-2026 ΕΙΣΗΓΗΣΗ
ΛΑΡΙΣΑ 11-03-2026
Η Δ/ΝΤΡΙΑ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ ΚΟΥΓΙΑ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ

Ο.Τ.: 567, 567Α
ΠΙΝ: 10.19
ΣΥΝΟΙΚΙΑ: ΝΕΑ ΠΟΛΙΤΕΙΑ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

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. 567 και 567Α στη συνοικία "Νέα Πολιτεία" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΜΦΙΣΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α.Μ.)Α
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
Το παρόν συνεδρίασε σύμφωνα με την υπ' αριθμ. ΔΕΝ ΥΠΟΓΡΑΦΗΚΕ και ψηφίσθηκε ομόφωνα/κατά πλειοψηφία με την υπ' αριθμ. 16/3η/17-6-2026 γνωμοδότηση
Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ — Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
Ελένη Σαράφη — Βασιλεία Γιακουμή
Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Ε. Διοικητικών - Γραμματέων

Το παρόν συνοδεύει την υπ' αριθμ. 222/2024 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Λάρισας.

Λάρισα 14-11-2025

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ	Ο ΑΝΤΙΔΗΜΑΡΧΟΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΩΤΟΥΛΑΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΓΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ	
ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ — ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Η παρούσα απόφαση με το σχεδιάγραμμα που τη συνοδεύει να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Λάρισα, 6 Αυγούστου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δημοσίου και του ευρύτερου δημόσιου τομέα (ν. 3469/2006/Α΄ 131 και π.δ. 29/2018/Α΄58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

• Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αιτήματος στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

• Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας στην ηλεκτρονική διεύθυνση feksales@et.gr.

- Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €.
- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.
- Υπάρχει δυνατότητα ετήσιας συνδρομής οποιουδήποτε τεύχους σε έντυπη μορφή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Αποστολή των εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**. Σχετικές εγκύκλιοι και οδηγίες στην ηλεκτρονική διεύθυνση του Εθνικού Τυπογραφείου (**www.et.gr**) στη διαδρομή **Ανακοινώσεις** → **Εγκύκλιοι**.

Β. Κατ’ εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

• Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (www.et.gr). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δημοσίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: **Καποδιστρίου 34, 10432 Αθήνα**

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ στην ηλεκτρονική διεύθυνση **https://eservices.et.gr**

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)
Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γραφείο 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)
Παραλαβή Δημοσιευτέας Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα έως και Παρασκευή: 8:00 - 13:30

0400779170926001 0