



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

19 Μαρτίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 201

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 86521

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αμπελώνα στο Ο.Τ. 11.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α' 87).
2. Το π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222), όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.
3. Το ν.δ. της 17-7-1923 «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Τα άρθρα 152 και 154 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Δ' 580/1999).
6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Περί τροποποίησης των διατάξεων του ν. 1577/1985 - Γ.Ο.Κ. και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» (Α' 197).
7. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.
8. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
9. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 (Εγκ.55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
10. Την υπ' αρ. 18894/6/5-5-2006 (Εγκ.6/2006) εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».
11. Την υπ' αρ. 29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) εγκύκλιο «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
12. Τον ν. 4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις» (Α' 269).
13. Την υπ' αρ. 201810/27-05-2025 (Β' 2906) απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί τροποποίησης της υπ' αρ. 376354/02-09-2024 απόφασης Περιφερειάρχη Θεσσαλίας «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής Με εντολή Περιφερειάρχη στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας».
14. Το από 18-12-1917 β.δ. «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Καζακλάρ» (Α' 300) με το οποίο εντάχθηκε η ευρύτερη περιοχή στο σχέδιο πόλης.
15. Την υπ' αρ. 96474/24-12-1973 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας «Περί επέκτασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα» (Δ' 22/1974), με την οποία τροποποιήθηκε το Ο.Τ. 11 ως προς τις διαστάσεις του με μετατόπιση οικοδομικών γραμμών ανατολικά και δυτικά.



16. Την υπ' αρ. 1006/03-09-2024 αίτηση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Κωνσταντίνου Μπεζαλή για λογαριασμό του Ιωάννη Καρασή, με την οποία υπέβαλε στην υπηρεσία Τεχνική Έκθεση και Τοπογραφικό Διάγραμμα.

17. Την υπ' αρ. 43/14-01-2025 εισήγηση της ΥΔΟΜ Τυρνάβου προς το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Αμπελώνα Δήμου Τυρνάβου.

18. Την υπ' αρ. 2/2025 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Κοινότητας Αμπελώνα, με την οποία γνωμοδότησε θετικά επί της εισήγησης της ΥΔΟΜ Τυρνάβου.

19. Την υπ' αρ. 242/19-02-2025 εισήγηση της ΥΔΟΜ Τυρνάβου προς τη Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Τυρνάβου.

20. Την υπ' αρ. 57/2025 ομόφωνη απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τυρνάβου, με την οποία εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα στο Ο.Τ. 11 με διάσπαση του σε Ο.Τ. 11 και Ο.Τ. 11Α και δημιουργία ενδιάμεσου δρόμου σταθερού πλάτους 7,5μ.

21. Την υπ' αρ. 38/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση σύμφωνα με την εισήγηση της ΥΔΟΜ.

22. Την υπ' αρ. οικ. 287/05-03-2025 ανακοίνωση του Δήμου Τυρνάβου με την οποία καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της υπ' αρ. 38/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και να υποβάλλουν ενστάσεις.

23. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 38/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου στην ημερήσια τοπική εφημερίδα Ελευθερία στις 10 και 11 Μαρτίου 2025 και την επίδοσή της στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερομένους.

24. Την υπ' αρ. οικ. 1103/04-09-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δεν τίγεται καμία οικοδομή που αναγέρθηκε με νόμιμη οικοδομική άδεια και κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

25. Την υπ' αρ. οικ. 1100/04-09-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου, σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 38/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου.

26. Την υπ' αρ. οικ. 1105/04-09-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου, σύμφωνα με την οποία διαπιστώνεται αύξηση κοινόχρηστων χώρων κατά 872,27τ.μ. με την πρόταση τροποποίησης και το ισοζύγιο Κ.Χ. της ΠΕ1 παραμένει θετικό και ίσο με 1.804,66τ.μ.

27. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Αγρονόμο Τοπογράφο Μηχανικό Μπεζαλή Κωνσταντίνο και συνοδεύει την υπ' αρ. 38/2025 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Τυρνάβου.

28. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση ότι η περιοχή στην οποία εστιάζεται η προτεινόμενη τροποποίηση βρίσκεται εκτός οποιουδήποτε κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου.

29. Το γεγονός ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις της περ. 39 του τομέα. ΣΤ της παρ. ΙΙ του άρθρου 186 του ν. 3852/2010, δηλαδή ότι η τροποποίηση είναι σημειακή - εντοπισμένη και ότι δεν εμπίπτει σε ζώνη πεντακοσίων μέτρων από την ακτή, σε παραδοσιακό οικισμό, σε τοπίο ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, σε αρχαιολογικό χώρο, σε δάσος και δασική έκταση και σε περιοχή προστατευόμενη βάσει διεθνών συνθηκών (π.χ. RAM-SAR) ή βάσει των άρθρων 18 και 19 του ν. 1650/1986 (Α' 160).

30. Το υπ' αρ. οικ. 1107/2025 έγγραφο (υπ' αρ. 366757/24-09-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Τυρνάβου με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης.

31. Το υπ' αρ. 3 απόσπασμα του πρακτικού της 1ης/03-03-2026 συνεδρίασης ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Λάρισας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση.

32. Το γεγονός ότι η παρούσα δεν αφορά σε διοικητική διαδικασία για την οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισης στο ΕΜΔΔ - ΜΙΤΟΣ.

Επειδή:

1. Ο φάκελος είναι πλήρης, από τυπικής απόψεως, όσον αφορά στα απαιτούμενα δικαιολογητικά που πρέπει να περιέχονται (όπως αυτά ορίζονται στις σχετικές με το θέμα εγκυκλίου του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

2. Κατά της υπ' αρ. 38/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 1100/04-09-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου.

3. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 43511/161/55/13-6-1988 εγκύκλιο, βασικό κριτήριο - προϋπόθεση για να μελετηθεί τροποποίηση έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου κατ' αρχήν και στη συνέχεια να προωθηθεί για την έκδοση της σχετικής διοικητικής πράξεως (Δ/τος ή Αποφάσεως) είναι να αποβλέπει σε κοινή ανάγκη ή ωφέλεια και να μην υπαγορεύεται από ιδιωτικό συμφέρον.

4. Σύμφωνα με το άρθρο 1 παρ. 1.3α του ν.δ. της 17-7-1923, κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στη θεραπεία πολεοδομικών



αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξή της και να τεκμηριώνεται κατά τρόπο απόλυτα εμπειριστατωμένο. Η προτεινόμενη διάσπαση του Ο.Τ. 11 σε Ο.Τ. 11 και Ο.Τ. 11Α επικαιροποιεί την από μακρόθεν διαμορφωμένη κατάσταση.

5. Με την προτεινόμενη τροποποίηση εξασφαλίζεται η οικοδομησιμότητα των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί της ήδη διαμορφωμένης οδού Μπακοπούλου.

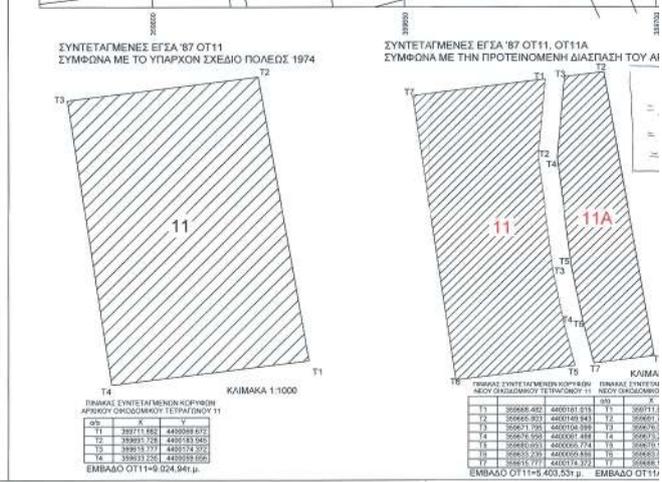
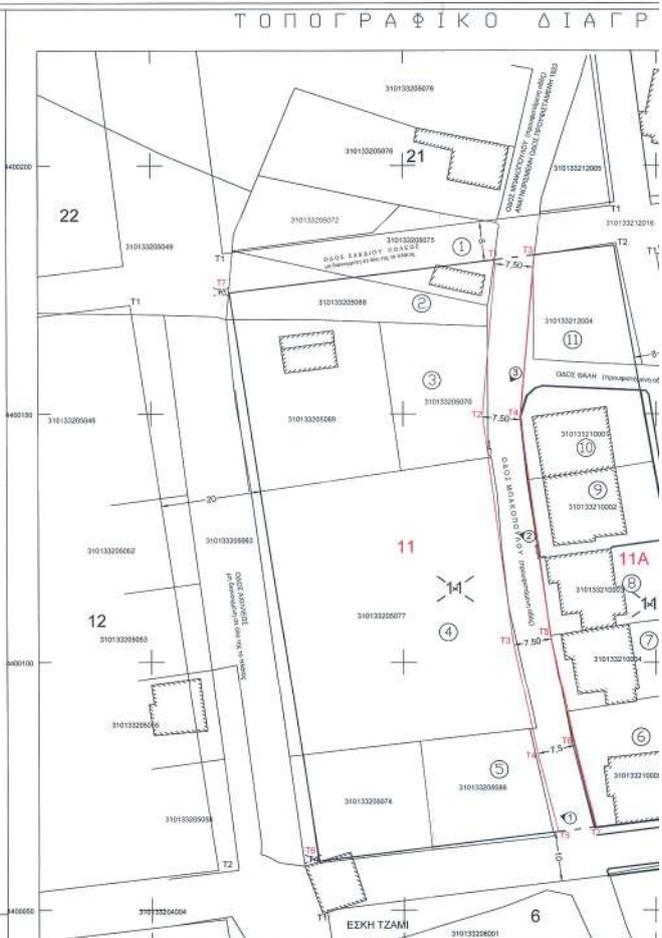
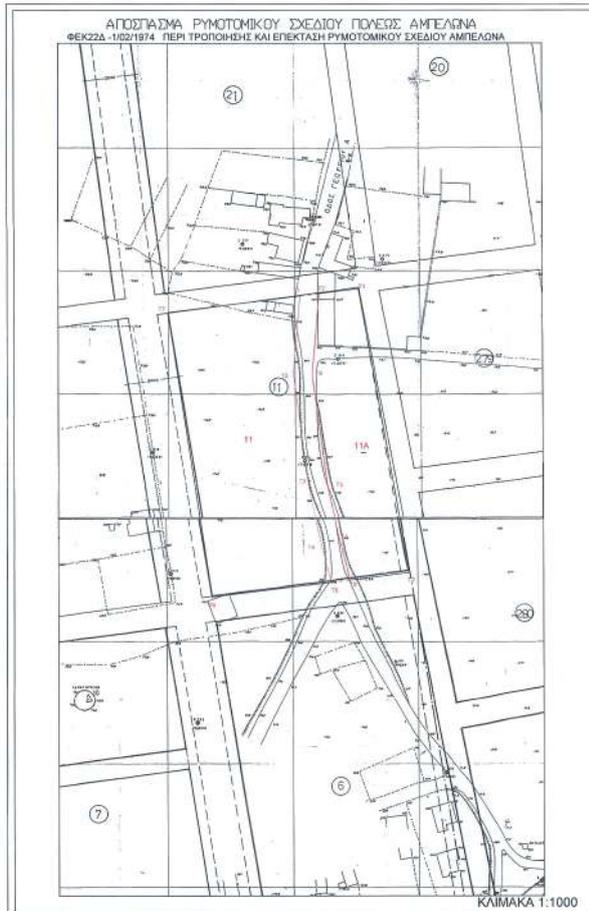
6. Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 4α του ν. 3044/2002, οι τροποποιήσεις εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων πόλεων δεν πρέπει να επιφέρουν μείωση της συνολικής επιφάνειας κοινόχρηστων χώρων, ούτε των αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ). Στη συγκεκριμένη περίπτωση προκύπτει αύξηση κοινόχρηστων χώρων κατά 872,27τ.μ. σύμφωνα με τον επί του τοπογραφικού διαγράμματος υπολογισμό ισοζυγίου Κ.Χ.

7. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Ο.Τ.Α. καθώς οι δρόμοι είναι ήδη διαμορφωμένοι οριστικά και εξ' αυτών διέρχονται δίκτυα κοινής ωφελείας, αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αμπελώνα στο Ο.Τ. 11 με διάσπασή του σε Ο.Τ. 11 και Ο.Τ. 11Α σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ' αρ. 38/2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τυρνάβου.

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

3. Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στον Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας ΟΤΑ (Ελεγκτής Νομιμότητας), μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 227 του ν. 3852/2010 (Α' 87), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 118 του ν. 4555/2018 (Α' 133) και σε προθεσμία δεκαπέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **33%**



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:

- A.** 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**.
- B.** 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

