



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Αυγούστου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 660

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 256928

Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 5306/2026 στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου, με αποχαρακτηρισμό τμήματος της οδού Γραβιάς στο Ο.Τ. 954Α, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Αμπελόκηποι Λάρισας.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 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).
3. Τις παρ. 1 έως 6 και τα εδάφια πρώτο έως τρίτο της παρ. 7 του άρθρου 58, το άρθρο 59, τις παρ. 1, 2 και 5 έως 7 του άρθρου 60, το άρθρο 61, τις παρ. 1 έως 3 και 8 έως 11 του άρθρου 62, το άρθρο 63, το άρθρο 64, τις παρ. 1 έως 3 του άρθρου 65, το άρθρο 146, τις παρ. 1, 2, 4 και 6 του άρθρου 147, τα άρθρα 150 έως 155, τα άρθρα 156 έως 159, τα άρθρα 161 έως 164, το άρθρο 170, τα άρθρα 174 και 175, το άρθρο 275, τις παρ. 1 έως 4 του άρθρου 276, τις παρ. 1 και 2 του άρθρου 278, το άρθρο 279, το άρθρο 313 και τις παρ. 15 έως 17 του άρθρου 444 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Τις παρ. 1 έως 6 του άρθρου 58 και το άρθρο 60 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».
6. Το άρθρο 114 και την παρ. 12 του άρθρου 60 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».
7. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).
8. Το Μέρος Δ' του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς».
9. Τα άρθρα 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του Κώδικα Χωροταξίας Πολεοδομίας «Νικόλαος Ταγαράς» (ν. 5306/2026, Α' 88).
10. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13.06.1988 (Εγκ.55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
11. Την υπ' αρ. 18894/6/05.05.2006 (Εγκ.6/06) εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».
12. Την υπ' αρ. 29829/14.06.2012 (Εγκ.10/2012) εγκύκλιο «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
13. Την ένταξη των ιδιοκτησιών στο σχέδιο πόλης με το από 11.01.1968 β.δ. (Δ' 34), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 5657/23.08.1989 (Δ' 550) απόφαση του Νομάρχη Λάρισας, και το οποίο αναδημοσιεύθηκε στο Δ' 77/2003.
14. Την τροποποίηση του Ο.Τ. 954Α (Δ' 747/1996 και Δ' 379/2001). Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (Δ' 34/1968), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου.



15. Την υπ' αρ. 5625/59708/28.09.2009 (Α.Α.Π. 523) απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας και την υπ' αρ. 2397/152250/11.11.2019 (Δ' 800) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων.

16. Την υπ' αρ. 7565/09.08.2024 αίτηση των φερόμενων ιδιοκτητών Παπαντώνη Χρυσούλα, Παλάντας Λάζαρος, Χατζηλαζάρου Σοφία, Κυριλλίδου Κων/να και Ευτυχία και Πάνος Βασιλείου με την οποία ζήτησαν την τροποποίηση σχεδίου πόλης στις ιδιοκτησίες τους, στο Ο.Τ. 954Α έπειτα από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης.

17. Την υπ' αρ. 10939/19.11.2024 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λάρισας με την οποία έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων την προτεινόμενη τροποποίηση του θέματος.

18. Την υπ' αρ. 1059/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020, στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Παλάντα Λάζαρου, Χατζηλαζάρου Σοφίας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου που αφορούν:

- Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215020
- Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215021
- Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215022
- Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215023.

Στο Ο.Τ. 954Α, επί της οδού Γραβιάς, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Αμπελόκηποι Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα στα ρυμοτομούμενα τμήματα των παραπάνω ιδιοκτησιών, αξίας 30.777,88 ευρώ. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού. (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

19. Το τοπογραφικό διάγραμμα που συνέταξε και υπογράφει ο Αγρ. - Τοπ. Μηχ. Κωτούλας Στέφανος, θεωρημένο στις 05.02.2025 από την Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, στο οποίο αποτυπώνεται η πρόταση τροποποίησης η οποία αφορά στο οικοπέδο υπ' αρ. (1) με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Δημήτριο Παπαντώνη, Χρυσούλα Τόλιου, Αθανάσιο Τόλιο και Αθηνά Γκόγκου, καθώς και το οικόπεδό υπ' αρ. (2) με φερόμενους ιδιοκτήτες τους Βασίλιο Πάνο, Κων/να Κυριλλίδου και Ευτυχία Κυριλλίδου., τα οποία βρίσκονται στο Ο.Τ. 954Α επί της οδού Γαβριάς του σχεδίου πόλης Λάρισας, του Δ. Λαρισαίων.

20. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση του Αγρ. Τοπ. Μηχ. ΠΕ Κωτούλα Στέφανου όπου βεβαιώνεται, μεταξύ άλλων, ότι εντός του οικοπέδου δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα, ενώ επίσης βρίσκεται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου της πόλης Λάρισας και έχει υποβληθεί φάκελος από τους φερόμενους ιδιοκτήτες των οικοπέδων, περί διοικητικής άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τα άρθρα 87-93 του ν. 4759/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021.

21. Την υπ' αρ. 96/04.03.2025 πλειοψηφική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί έγκρισης της τροποποίησης του σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020, στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου, στο Ο.Τ. 954Α, επί της οδού Γαβριάς, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» Λάρισας, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα, που αφορούν:

- Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215020
 - Το ακίνητο με ΚΑΕΚ 310814215021
- Τα παρακάτω ακίνητα:
- ΚΑΕΚ 310814215022
 - ΚΑΕΚ 310814215023

Δεν διαθέτουν οριστικό τίτλο ιδιοκτησίας συνοδευόμενο από το απαιτούμενο πιστοποιητικό μεταγραφής ή καταχώρισης, συνεπώς δεν έχουν δικαίωμα οι ιδιοκτήτες να αιτηθούν διοικητική άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης.

Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα στα ρυμοτομούμενα τμήματα των παραπάνω ιδιοκτησιών. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αι-



τιολογείται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων πολύ πλέον κρίσιμων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού. (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

22. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 96/2025 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 29 και 30 Μαΐου 2025 και την κοινοποίησή της στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα.

23. Την υπ' αρ. 69544/18.12.2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Αστικής Ανάπτυξης, 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 υπ' αρ. 43511/161/55/13.06.88 (Εγκ.55/88) εγκυκλίου.

24. Την υπ' αρ. 69429/18.12.2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Αστικής Ανάπτυξης, σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 96/2025 απόφασης.

25. Το υπ' αρ. 69556/18.12.2025 (αρ. εισερχ. πρωτ. 502395/22.12.2025) 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.

26. Το υπ' αρ. 22 απόσπασμα πρακτικού της 3ης Συνεδρίασης/2026 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α'Π.Ε. Λάρισας, το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά για την τροποποίηση του θέματος.

27. 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.

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

Επειδή:

Έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά που ορίζει η εγκύκλιος 55/1988, ο ν. 4067/2012, οι Καταργούμενες - Μεταβατικές Διατάξεις, άρθρο 6 του ν. 4315/2014, οι διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας "Νικόλαος Ταγαράς"» (Α' 88).

Με την υπ' αρ. 96/2025 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λάρισας αποφάσισε κατά πλειοψηφία την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από διοικητική άρση απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020, σε συνδυασμό με το άρθρο εικοστό του ν. 4787/2021, με:

1) Αποχαρκτηρισμό των τμημάτων με στοιχεία (T20 - N5-T18-T19-T20) εμβαδού 16,89τ.μ. και (N5-T16-T17-T18-N5) εμβαδού 17,16 τ.μ. και μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο και δημιουργία νέου Ο.Τ. 954Α,

2) μη επιβολή εισφοράς σε γη διότι σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997 όπως ισχύει σήμερα, η ρυμοτομική απαλλοτρίωση δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του σχεδίου, αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου,

3) με τελικά οικόπεδα με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-N5-T18-T19-T20-N6-N1), με πρόσωπο 11,64 μ. επί της οδού Γραβιάς και με εμβαδόν 175,33 τ.μ. και (N3-N7-N8-N9-T16-T17-T18-N5-N4-N3) με πρόσωπο 11,49 μ. επί της οδού Γραβιάς και με εμβαδόν 158,56 τ.μ., είναι μη άρτια και μη οικοδομήσιμα σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, πλην όμως έχουν τις προϋποθέσεις εφαρμογής της εγκυκλίου 7/92 του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. και

4) επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου, στο Ο.Τ. 954Α στη συνοικία «Αμπελόκηποι» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Κατά της υπ' αρ. 96/2025 απόφασης του Δ.Σ. Λάρισας δεν υποβλήθηκε εμπρόθεσμα ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. 69429/18.12.2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Αστικής Ανάπτυξης.

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. 69544/18.12.2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Αστικής Ανάπτυξης, αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας, στη συνοικία Αμπελόκηποι, του Δήμου Λαρισαίων, με:

Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τα άρθρα 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α' 88) «Κύρωση Κώδικα Χωροταξίας - Πολεοδομίας "Νικόλαος Ταγαράς"» (Α' 88), που επιβλήθηκε στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου, με την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης με το από 11.01.1968 β.δ. (Δ' 34), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 5657/23.08.1989 (Δ' 550) απόφαση του Νομάρχης Λάρισας, και το οποίο αναδημοσιεύθηκε στο Δ' 77/2003:

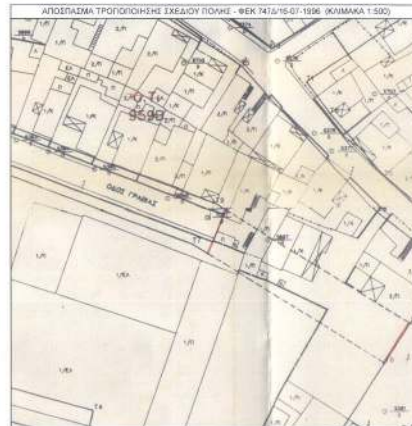
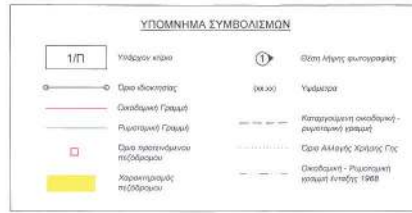
• Αποχαρκτηρισμό των τμημάτων με στοιχεία (T20 - N5-T18-T19-T20) εμβαδού 16,89 τ.μ. και (N5-T16-T17-T18-N5) εμβαδού 17,16 τ.μ. και μετατροπή τους σε οικοδομήσιμο χώρο και δημιουργία νέου Ο.Τ. 954Α και



• επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στις ιδιοκτησίες των Παπαντώνη Χρυσούλας, Κυριλλίδου Κων/νας και Ευτυχίας και Πάνου Βασιλείου, στο Ο.Τ. 954Α, στη συνοικία «Αμπελόκηποι» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις υπ' αρ. 1059/2024 Α.Δ.Ε. και 96/2025 Α.Δ.Σ.

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

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της Αυτοτελούς Υπηρεσίας Εποπτείας ΟΤΑ, μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 227 του ν. 3852/2010 (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.





[illegible]



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

Λάρισα, 9 Ιουλίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ