



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

17 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 777

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 274258

Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α' 88), στις ιδιοκτησίες με φερόμενους ιδιοκτήτες τους: α) Λέντζα Δήμητρα, β) Λέντζα Ευαγγελία και γ) Γκανίδη Σωτήριο, με αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 885 - Χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε Ο.Τ. 885 (αρ. αποφ. 240/2004 και 464/2006 Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας), με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Ιπποκράτης» 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. Το άρθρο 283 του ν. 3852/2010 (Α' 87).
3. Την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδας «Έγκριση της 146/2018 (ορθή επανάληψη) περί ολικής τροποποίησης - επικαιροποίησης του π.δ. 129/2010 "Όργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Α' 222/2012)"» (Β' 4788).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.
6. Την υπό στοιχεία 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), (2) και (3) με ΚΑΕΚ 310810952019, 310810952018 και 310810952009 αντίστοιχα και με φερόμενους σήμερα ιδιοκτήτες τους: α) Λέντζα Δήμητρα, β) Λέντζα Ευαγγελία και γ) Γκανίδη Σωτήριο αντίστοιχα, στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-1976 προεδρικό διάταγμα «περί τροποποίησης και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισης και καθορισμό όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 72), και οι οποίες εξακολουθούν να είναι δεσμευμένες ως χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού με την υπ' αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 183) η οποία και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ' 42/2003.
10. Την υπ' αρ. 5625/59708/28-09-2009 (ΑΑΠ 523) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας και την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 (Δ' 800) απόφαση Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας 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. Την υπ' αρ. 240/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Α' Τριμελές Τμήμα), με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή του φερόμενου τότε ιδιοκτήτη Γκανίδη Σωτηρίου, περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία του στο Ο.Τ. 885.



13. Την υπ' αρ. 464/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Α' Τριμελές Τμήμα), με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων τότε ιδιοκτητών α) Ευαγγελίας Λέντζα και β) Δήμητρας Λέντζα, περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 885.

14. Την υπ' αρ. 6570/10-07-2023 αίτηση των Λέντζα Ευαγγελίας και Λέντζα Δήμητρας, με την οποία ζητούν την άρση δέσμευσης των ακινήτων τους στο Ο.Τ. 885, υποβάλλοντας συνημμένα αιτιολογική έκθεση τροποποίησης, τοπογραφικό διάγραμμα και τίτλους κτήσης.

15. Την υπ' αρ. 169/17 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 1η Δημοτική Κοινότητα», όπου για τη συγκεκριμένη ιδιοκτησία αναφέρονται τα παρακάτω: ΟΤ 885 ΚΦ, αφορά δεσμευμένο χώρο για την ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού και νηπιαγωγείου, που βρίσκεται απέναντι του ΚΧ 885 Α, επί της οδού Ταμπάρα. Η έκταση του είναι 1.946,30 τ.μ. και η αξία της απαλλοτριούμενης έκτασης 450.237,58 ευρώ. Υπάρχει δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (240/2004). Με δεδομένο την λειτουργία, σε δημοτικούς χώρους, βρεφονηπιακού σταθμού και νηπιαγωγείου, θεωρείται πως η πολεοδομική αξία του συγκεκριμένου χώρου είναι σχετικά μικρή.

16. Την υπ' αρ. 2433/16-02-2024 απάντηση της Α/θμιας Εκπαίδευσης Λάρισας για την αναγκαιότητα δέσμευσης των χώρων αυτών με το οποίο υποστηρίζεται η διατήρηση της δέσμευσης καθώς διασφαλίζει την απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδόμηση νέου Νηπιαγωγείου.

17. Τις υπ' αρ. 4889/21-05-2024 και 9468/09-10-2024 εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προς την Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.

18. Τις υπ' αρ. 447/2024 και 873/2024 αποφάσεις, με τις οποίες η Δημοτική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων εισηγήθηκε ομόφωνα στο Δ.Σ. «την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την υπ' αρ. 240/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας και το αίτημα υπ' αρ. 6570/10-07-2023 των Λέντζα Ευαγγελίας και Δήμητρας, περί άρσης ρυμοτομικής δέσμευσης, την τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής δέσμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν. 4787/2021, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει η πραγματική 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. Την υπ' αρ. 376/19-11-2024 πλειοψηφική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων με την οποία το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αποφάσισε την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν. 4787/2021, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

20. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 376/2024 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 9 και 10 Σεπτεμβρίου 2025 και την κοινοποίησή της στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα.

21. Την υπ' αρ. 14309/04-03-2026 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 υπό στοιχεία Εγκ-43511/161/55/13-06-88.

22. Τις ενστάσεις: Υπ' αρ. 7862/18-07-2025 της Κόννα Ολγας, υπ' αρ. 7863/18-07-2025 της Κόννα Αικατερίνης, υπ' αρ. 7903/21-07-2025 του Μιχαήλ Ιωάννη, υπ' αρ. 7904/21-07-2025 της Γεωργαλή Ελένης, υπ' αρ. 7905/21-07-2025 του Κατσίβελου Χρήστου, υπ' αρ. 7906/2-07-2025 του Κατσίβελου Κωνσταντίνου, υπ' αρ. 7907/21-07-2025 της Ακριβοσούλη Αναστασίας, υπ' αρ. 7943/22-07-2025 της Μπέλτσισου Μαρίας, υπ' αρ. 9240/08-09-2025 του Τηλέλη Ηλία, υπ' αρ. 9241/08-09-2025 του Τηλέλη Παναγιώτη του Ηλία, υπ' αρ. 11388/31-10-2025 του Τηλέλη Παναγιώτη του Δημητρίου και υπ' αρ. 11389/31-10-2025 της Τηλέλη Ειρήνης, κατά της υπ' αρ. 377/2024 απόφασης Δ.Σ.

23. Την υπ' αρ. 65360/04-12-2025 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου 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 Δήμου Λαρισαίων για την υλοποίηση του σχεδίου, το ποσό που απαιτείται για την επανεπιβολή της ρυμοτομίας είναι, σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων, συνολικά 753.816,46 ευρώ και το Δημοτικό Συμβούλιο



με την υπ' αρ. 376/2024 απόφαση του, αποφάσισε ότι εγκρίνει την τροποποίηση και δηλώνει ρητά ότι δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα έτσι ώστε να αποζημιωθούν οι ιδιοκτησίες.

24. Την υπ' αρ. 445/18-12-2025 πλειοψηφική απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Λαρισαίων, η οποία έχοντας υπόψη μεταξύ άλλων την υπ' αρ. 1030/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων (αρ. πρωτ. 65360/04-12-2025), έκρινε τις ενστάσεις και αποφάσισε αιτιολογημένα την απόρριψη τους.

25. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Αγρονόμο - Τοπογράφο Μηχανικό Π.Ε. Στέφανου Κωτούλα και το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 376/2024 Απόφαση του Δ.Σ. Λάρισας και την από 13-05-2026 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

26. Το υπ' αρ. 14342/04-03-2026 (αρ. εισερχ. πρωτ. 102837/20-03-2026) 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.

27. Το υπ' αρ. 173222/13-05-2026 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 13-05-2026 εισήγηση της υπηρεσίας, το Τοπογραφικό Διάγραμμα και ο φάκελος που τη συνοδεύει.

28. Το υπ' αρ. 23 απόσπασμα πρακτικού της 3ης Συνεδρίασης/2026 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας υπ' αρ. 27/17-06-2026, το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα αρνητικά για την τροποποίηση του θέματος, διότι με το υπ' αρ. 2433/6-2-2024 έγγραφο της Α/θμιας Εκπαίδευσης Λάρισας υποστηρίζεται η διατήρηση της δέσμευσης, καθώς διασφαλίζει την απαραίτητη προϋπόθεση για την οικοδόμηση νέου Νηπιαγωγείου και επειδή εκ του προαναφερομένου εγγράφου τεκμαίρεται ότι η συγκεκριμένη πολεοδομική ανάγκη που καλύπτει η εν λόγω χρήση υφίσταται και δεν έχει πρόβλεψη για κάλυψη αυτής σε άλλο Ο.Τ. της ίδιας Πολεοδομικής Ενότητας.

29. 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.

30. 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.

31. 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.

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

Επειδή:

Με την υπ' αρ. 240/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Α' Τριμελές Τμήμα), έγινε δεκτή η προσφυγή του φερόμενου τότε ιδιοκτήτη Γκανίδη Σωτήριου, περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία του στο Ο.Τ. 885, και με την υπ' αρ. 464/2006 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Α' Τριμελές Τμήμα), έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων τότε ιδιοκτητών: α) Ευαγγελίας Λέντζα και β) Δήμητρας Λέντζα, περί άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία τους στο Ο.Τ. 885.

Σύμφωνα με τα εδ. α) και αα) 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 το εδ. 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, οι Διατάξεις των άρθρων 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 (ΑΑΠ 162/2008) απόφαση του υπουργού πολιτισμού περί «αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας».

Με την υπ' αρ. 376/2024 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λάρισας αποφάσισε κατά πλειοψηφία σχετικά με την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης μετά από άρση ρυμοτομικής δέσμευσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το άρθρο 20 του ν. 4787/2021, στο Ο.Τ. 885, στη συνοικία "Ιπποκράτης" της πόλης Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης αιτιολογείται από τα συγκεκριμένα στοιχεία της οικονομικής διαχείρισης όλων των προσφάτων ετών, από τα οποία προκύπτει η πραγματική 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), με:

1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 885 - Χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. 885, και

2) επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στις ιδιοκτησίες (1), (2) και (3) με ΚΑΕΚ 310810952019, 310810952018 και 310810952009 αντίστοιχα και με φερόμενους σήμερα ιδιοκτήτες τους Λέντζα Δήμητρα, Λέντζα Ευαγγελία και Γκανίδη Σωτήριο αντίστοιχα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την υπ' αρ. 376/2024 ΑΔ.Σ.

Κατά της υπ' αρ. 376/2024 απόφασης του Δ.Σ. Λαρισαίων υποβλήθηκαν οι παρακάτω ενστάσεις: Η υπ' αρ. 7862/18-07-2025 ένσταση της Κόννα Ολγας, η υπ' αρ. 7863/18-07-2025 ένσταση της Κόννα Αικατερίνης, η υπ' αρ. 7903/21-07-2025 ένσταση του Μιχαήλ Ιωάννη, η υπ' αρ. 7904/21-07-2025 ένσταση της Γεωργαλή Ελένης, η υπ' αρ. 7905/21-07-2025 ένσταση του Κατσιβελου Χρήστου, η υπ' αρ. 7906/2-07-2025 ένσταση του Κατσιβελου Κων/νου, η υπ' αρ. 7907/21-07-2025 ένσταση της Ακριβοσούλη Αναστασίας, η υπ' αρ. 7943/22-07-2025 ένσταση της Μπέλτσιου Μαρίας, η υπ' αρ. 9240/08-09-2025 ένσταση του Τηλέλη Ηλία, η υπ' αρ. 9241/08-09-2025 ένσταση του Τηλέλη Παναγιώτη του Ηλία, η υπ' αρ. 11388/31-10-2025 ένσταση του Τηλέλη Παναγιώτη του Δημητρίου και η υπ' αρ. 11389/31-10-2025 ένσταση της Τηλέλη Ειρήνης. Με την υπ' αρ. 445/18-12-2025 πλειοψηφική απόφασή του, το Δ.Σ. του Δήμου Λαρισαίων έχοντας υπόψη μεταξύ άλλων την υπ' αρ. 1030/2025 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής και την εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων (αρ. πρωτ. 65360/04-12-2025), έκρινε τις ενστάσεις και αποφάσισε αιτιολογημένα την απόρριψή τους.

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, όπως ισχύει σήμερα, τα οικόπεδα δεν οφείλουν εισφορά σε γη λόγω άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης το ρυμοτομικού σχεδίου (Δ' 72/1976), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου και επιπρόσθετα επειδή η άρση αφορά κοινωφελή χώρο (Χώρο Νηπιαγωγείου - 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. 14309/04-03-2026 Βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, αποφασίζει:

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

Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 58 έως 60, 183 έως 192 και 477 του ν. 5306/2026 (Α 88), στις ιδιοκτησίες με φερόμενους ιδιοκτήτες τους: α) Λέντζα Δήμητρα, β) Λέντζα Ευαγγελία και γ) Γκανίδη Σωτήριο, με την ένταξη τους στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-1976 προεδρικό διάταγμα "περί τροποποιήσεως και επεκτάσεως του Ρυμοτομικού σχεδίου Λαρίσης και καθορισμό όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (Δ' 72), και οι οποίες εξακολουθούν να είναι δεσμευμένες ως χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού με την υπ' αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 183) η οποία και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 42/Δ/30-01-2003 με:

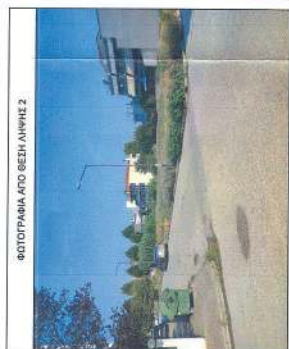
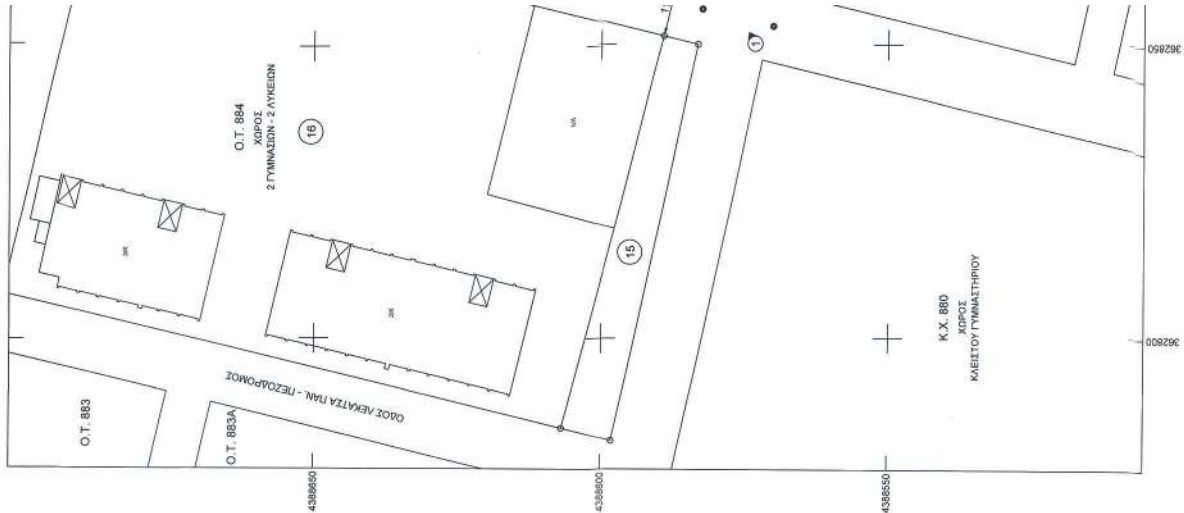


· Αποχαρακτηρισμό τμήματος του Ο.Τ. 885 - Χώρος Νηπιαγωγείου - Βρεφονηπιακού Σταθμού και τη μετατροπή του σε οικοδομήσιμο Ο.Τ. 885 και

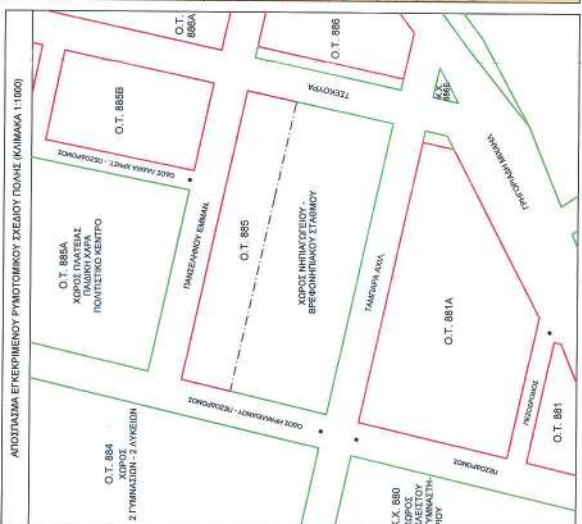
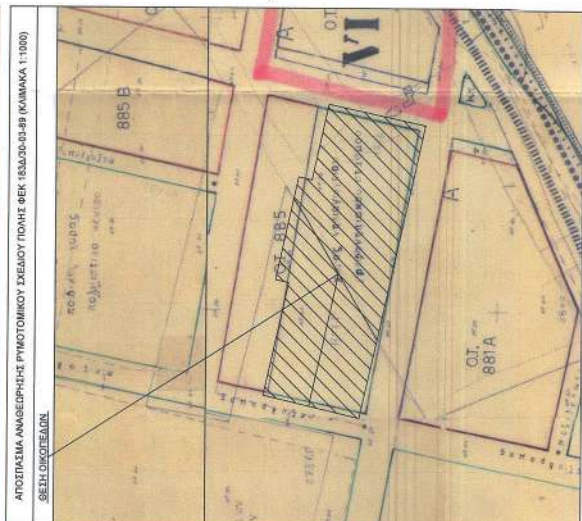
· επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στις ιδιοκτησίες (1), (2) και (3) με ΚΑΕΚ 310810952019, 310810952018 και 310810952009 αντίστοιχα και με φερόμενους σήμερα ιδιοκτήτες τους Λέντζα Δήμητρα, Λέντζα Ευαγγελία και Γκανίδη Σωτήριο αντίστοιχα, στη συνοικία «Ιπποκράτης» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με την υπ' αρ. 376/2024 Α.Δ.Σ., και τις υπ' αρ. 447/2024 και 873/2024 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 άρθρου 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.



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **38%**







ΝΟ ΟΙΚΟΓΕΛΟΥ (3)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	1. Το έγγραφο είναι υπαχόμενο στο κρατικό σύστημα συνέντευξης ΕΓΤΑ 97. 2. Η παρούσα αίτηση υποβάλλεται με την προϋπόθεση να μην υπάρχουν Η έγκριση από το ΕΓΤΑ 97 προϋποθέτει την επίσημη ΟΡΘΗ κάλυψη όλων των Ελληνικών Στοιχείων Ενσωμάτωση - Ημερ. Π.Σ.
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Θωρακιστή στον σπασμό δαμνίας και τις σχοινιές αναδομής και ρυθμιστικής γραμμής σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το βασικό άρθρο του Ν.4781/21.
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Λόγος 10/19/2024
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΒΕΒΑΙΩΣΗ
438603.900	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΟΡΕΓΕΤΑΣ
438602.246	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Η ΠΡΟΣΤΑΣΗ ΤΗΜΑΤΟΣ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΟΛΥΕΛΕΜΜΑ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΟΛΥΕΛΕΜΜΑ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΟΛΥΕΛΕΜΜΑ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΔΡ. ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΑΓΟΥ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Μ.Π.Α.
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438567.661	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438564.959	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438591.858	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438558.161	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
Y (m)	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438574.504	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438588.084	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ
438600.302	ΥΠΟΜΗΝΗΜΑ	

