



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

20 Φεβρουαρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 119

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 423452

Τροποποίηση στο Ο.Τ. 27 του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα.

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 17-7-2023 «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 (π.δ.14/1999, Δ' 580).

6. Το άρθρο 29 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140), όπως αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 περί «Μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α' 197).

7. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 (Α' 124).

8. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).

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

10. Την Εγκ.-18894/6/5-5-2006 (Εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού σχεδιασμού».

11. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) «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. Το άρθρο 186, και ιδίως την περ. 39 του τομέα ΣΤ της παρ. ΙΙ αυτού, του ν. 3852/2010 (Α' 87), σύμφωνα με την οποία η έγκριση σημειακών - εντοπισμένων τροποποιήσεων ανήκει στην αρμοδιότητα του Περιφερειάρχη της οικείας Περιφέρειας, σχετική και η υπ' αρ. 18894/6/5.5.2006 εγκύκλιος Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., εκτός των περιπτώσεων που οι προτεινόμενες ρυθμίσεις εμπίπτουν σε κηρυγμένους αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και σε περιπτώσεις που οι τροποποιήσεις είναι γενικές και επηρεάζουν σε βάθος τον πολεοδομικό σχεδιασμό, οπότε και απαιτείται η έκδοση προεδρικού διατάγματος.

14. Την υπ' αρ. 201810/27-05-2025 (Β' 2906) απόφαση του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας περί τροποποίησης της υπ' αρ. 376354/02-09-2024 απόφασης του Περιφερειάρχη Θεσσαλίας «Παροχή εξουσιοδότησης υπογραφής "Με εντολή Περιφερειάρχη" στον Προϊστάμενο της Γενικής Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, Υδροοικονομίας και Ελέγχου Δόμησης της Περιφέρειας Θεσσαλίας».



15. Το από 225-12-1917 β.δ. «Περί εγκρίσεως διαγράμματος ρυμοτομίας της κωμοπόλεως Καζακλάρ» (Α' 300) με το οποίο εντάχθηκε η ευρύτερη περιοχή στο σχέδιο πόλης και σε πινακίδα που συνοδεύει το β.δ. αποτυπώνεται η σημερινή πάροδος Ελευθερίου Βενιζέλου.

16. Την υπ' αρ. 1203/21-10-2024 αίτηση του Παπαγρηγορίου Δημήτριου.

17. Την ύπαρξη της παρόδου προ του 1923 από την αποτύπωσή της στο ρυμοτομικό σχέδιο του 1917 συνδυαστικά με τα προσκομιζόμενα αντίγραφα συμβολαίων.

18. Την υπ' αρ. 31/2024 απόφαση Δημοτικής Κοινότητας Αμπελώνα μετά το υπ' αρ. οικ. 1379/02-12-2024 έγγραφο της ΥΔΟΜ Τυρνάβου.

19. Την υπ' αρ. 475/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Τυρνάβου μετά το υπ' αρ. οικ. 1379/02-12-2024 έγγραφο της ΥΔΟΜ Τυρνάβου.

20. Την υπ' αρ. 258/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τυρνάβου μετά την υπ' αρ. οικ. 1464/17-12-2024 εισήγηση της ΥΔΟΜ, με την οποία διαπιστώθηκε ότι η πάροδος Ελευθερίου Βενιζέλου προϋπάρχει του 1923 και τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο στο Ο.Τ. 27.

21. Την υπ' αρ. οικ. 14/05-03-2025 ανακοίνωση του Δήμου Τυρνάβου με την οποία καλεί τους ενδιαφερόμενους να λάβουν γνώση της υπ' αρ. 258/2024 Α.Δ.Σ. και να υποβάλλουν ενστάσεις.

22. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 258/2024 Α.Δ.Σ. Δήμου Τυρνάβου σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες, στις 10 και 11 Μαρτίου 2025 και την επίδοσή της στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερομένους.

23. Την υπ' αρ. οικ. 457/22-04-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δεν ρυμοτομείται κανένα οικόπεδο ώστε να καθίσταται μη άρτιο.

24. Την υπ' αρ. οικ. 459/22-04-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 258/2024 Α.Δ.Σ.

25. Την υπ' αρ. οικ. 458/22-04-2025 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία διαπιστώνεται αύξηση κοινόχρηστων χώρων κατά 118 τ.μ. με την πρόταση τροποποίησης και το ισοζύγιο Κ.Χ. της ΠΕ1 παραμένει θετικό και ίσο με 1.591,67 τ.μ.

26. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχανικό Κυριαζή Πράττο και συνοδεύει την υπ' αρ. 258/2024 απόφαση του Δ.Σ. του Δήμου Τυρνάβου.

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

28. Το υπ' αρ. 1624/2023/22-04-2025 έγγραφο (αρ. εισερχ. πρωτ. 166443/06-05-2025) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Τυρνάβου με το οποίο διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης.

29. Το υπ' αρ. 20 απόσπασμα του πρακτικού της 7ης/30-09-2025 συνεδρίασης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση.

30. Το γεγονός ότι οι διατάξεις της παρούσας δεν αφορούν 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 εγκυκλίους του Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.).

2. Κατά της υπ' αρ. 258/2024 Α.Δ.Σ. του Δήμου Τυρνάβου δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 459/22-04-2025 βεβαίωση του Δημάρχου Τυρνάβου.

3. Σύμφωνα με την Εγκ-43511/161/55/13-6-1988, βασικό κριτήριο - προϋπόθεση για να μελετηθεί τροποποίηση έγκρισης ρυμοτομικού σχεδίου κατ' αρχήν και στη συνέχεια να προωθηθεί για την έκδοση της σχετικής διοικητικής πράξεως (διατάγματος 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. 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 εμπειρισταμένο. Η προτεινόμενη πάροδος είναι προϋφιστάμενη του 1923 και εξυπηρετούσε ανέκαθεν τις πολεοδομικές ανάγκες της περιοχής και των όμορων ιδιοκτησιών.

5. Με την προτεινόμενη τροποποίηση εξασφαλίζεται η επικοινωνία των οικοπέδων 4 και 1 (τυφλά) με το εγκεκριμένο κοινόχρηστο δίκτυο και συγκεκριμένα με την οδό Βενιζέλου.

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



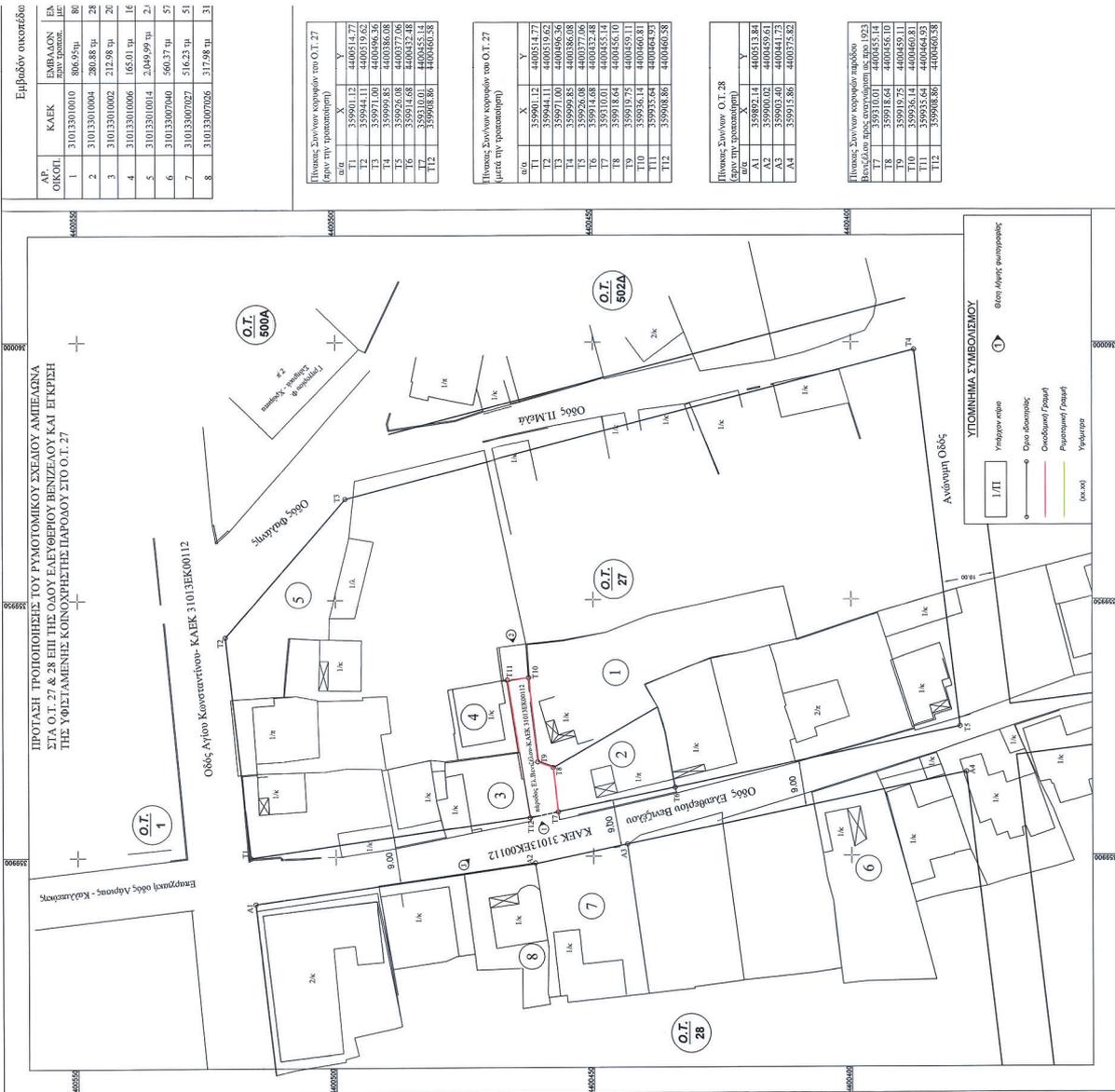
αναγκαίων κοινωφελών χώρων σύμφωνα με τα γενικά πλαίσια χρήσεων γης (ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ). Στη συγκεκριμένη περίπτωση προκύπτει αύξηση ισοζυγίου κοινόχρηστων χώρων κατά 118,00 τ.μ.

7. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Την έγκριση της πρότασης τροποποίησης του σχεδίου πόλης Αμπελώνα στο Ο.Τ. 27 με την επιβολή παρόδου εμβαδού 118 τ.μ. σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ' αρ. 258/2024 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 και Στερεάς Ελλάδας μέχρι συστάσεως της αυτοτελούς Υπηρεσίας εποπτείας Ο.Τ.Α. (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 δέκα πέντε (15) ημερών, από τη δημοσίευσή της ή την ανάρτησή της στο διαδίκτυο ή από την κοινοποίησή της ή αφού έλαβε γνώση αυτής.



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 2



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΠΟ ΘΕΣΗ ΛΗΨΗΣ 3

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό **37%**

Επιβαδόν εκκαθάρισης

ΑΡ. ΟΙΚΟΤ.	ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ ΠΛΑΤ. ΓΡΑΜΜ. ΜΕ	ΕΝ. ΜΕΤΡ.
1	310133010010	280,88 τμ.	80
2	310133010004	212,98 τμ.	28
3	310133010002	165,01 τμ.	16
4	310133010014	560,37 τμ.	57
5	310133007040	516,23 τμ.	51
6	310133007027	317,98 τμ.	31

Πίνακας Στοιχείων κορφοβόων του Ο.Τ. 27 (μετά την τροποποίηση)

α/α	X	Y
1	3595901,12	4400514,77
2	3595944,11	4400519,62
3	3595971,00	4400596,36
4	3595926,08	4400377,06
5	3595914,68	4400437,48
6	3595918,64	4400455,14
7	3595933,01	4400455,14
8	3595908,86	4400460,38

Πίνακας Στοιχείων κορφοβόων του Ο.Τ. 27 (μετά την τροποποίηση)

α/α	X	Y
11	3595901,12	4400514,77
12	3595944,11	4400519,62
13	3595969,85	4400386,08
14	3595926,08	4400377,06
15	3595914,68	4400437,48
16	3595918,64	4400455,14
17	3595933,01	4400455,14
18	3595908,86	4400460,38

Πίνακας Στοιχείων Ο.Τ. 28 (μετά την τροποποίηση)

α/α	X	Y
A1	3595929,14	4400513,84
A2	3595933,01	4400513,84
A3	3595933,01	4400441,73
A4	3595915,86	4400375,82

Πίνακας Στοιχείων κορφοβόων παρτίδων Βρυγέλλων προς ανακατασκευή της τ.π. 1923

α/α	X	Y
17	3595101,01	4400455,14
18	3595918,64	4400455,14
19	3595926,08	4400455,14
20	3595933,01	4400460,81
21	3595935,64	4400464,95
22	3595908,86	4400460,38



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

Λάρισα, 26 Ιανουαρίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

