



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

15 Μαΐου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 373

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 156806

Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α,323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία Ανθούπολη.

Ο ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΡΧΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τα άρθρα 3, 186 και 283 του ν. 3852/2010 (Α' 87).
2. Το π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222).
3. Το ν.δ. της 17-07-1923 «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).
7. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.
8. Τον ν. 4067/2012 «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 79).
9. Το Κεφάλαιο Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
10. Τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφάνειας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κοσμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις».
11. Την Εγκ.-43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
12. Την Εγκ.-18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».
13. Την Εγκ.-29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
14. Την ένταξη της ιδιοκτησίας 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. 1668/28-03-1988 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 348) που αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ: Δ' 750/1992, με το οποίο επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία του Ζαχαρία Πιτσιούλη ρυμοτομική απαλλοτρίωση εμβαδού 181,59 τ.μ.



15. Την τροποποίηση των ΟΤ 322Α, 323Β και 358Γ που δημοσιεύθηκαν στα ΦΕΚ: Δ' 815/1992, Δ' 514/1993, Δ' 1094/1995, Δ' 812/2005, ΑΑΠ 521/2009.

16. Την υπ' αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα 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.

17. Την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Γ' Τριμελούς) με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή του Ζαχαρία Πιτσιούλη του Γεωργίου και ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει το ρυμοτομικό βάρος που επιβλήθηκε σε τμήμα του οικοπέδου έκτασης 179,86τ.μ. το οποίο βρίσκεται στα Ο.Τ. 322Α και 323Β του ρυμοτομικού σχεδίου της Λάρισας και ειδικότερα στη συμβολή των οδών Πρεβέζης 37 και Αιγίνης.

18. Την υπ' αρ. 12624/08-12-2022 αίτηση του φερόμενου ιδιοκτήτη Ζαχαρία Πιτσιούλη με την οποία ζήτησε την άρση της απαλλοτρίωσης της ιδιοκτησίας του, ώστε να καταστεί οικοδομήσιμη κατ' εφαρμογή του άρθρου 87 του ν. 4759/2020.

19. Την υπ' αρ. 219/20-03-2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση σχεδίου πόλης, μετά την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Ανθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα. Γνωμοδοτεί κατά της εγγραφής εξειδικευμένου κονδυλίου και δηλώνει ότι ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει την πρόθεση και δυνατότητα να αποζημιώσει άμεσα την παραπάνω ιδιοκτησία συνολικού ποσού 62.303,64 ευρώ + του κτίσματος Ε=116,00τ.μ. Η κρίση του Δήμου περί αδυναμίας αποζημίωσης είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει αδυναμία εξεύρεσης χρημάτων για την απόκτηση του συγκεκριμένου χώρου, συνεκτιμώντας και τις προτεραιότητες για την απόκτηση άλλων χώρων προς εφαρμογή του πολεοδομικού σχεδιασμού. (Σ.Τ.Ε. 215/2006).

20. Την υπ' αρ. 97/04-03-2025 πλειοψηφική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί έγκρισης της τροποποίησης του σχεδίου πόλης μετά την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, όπως αυτές ισχύουν μέχρι σήμερα, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α, 323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Ανθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

21. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 97/2025 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 06 και 07 Μαΐου 2025 και την κοινοποίησή της στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα.

22. Την υπ' αρ. 7773/16-07-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, σύμφωνα με την οποία δε ρυμοτομούνται οικοπέδα τόσο ώστε να καθίστανται μη άρτια, επίσης δε ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου σύμφωνα με την παρ. 2.7 της υπό στοιχεία Εγκ-43511/161/55/13-06-1988.

23. Την υπ' αρ. 7772/16-07-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 97/2025 απόφασης.

24. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Τοπογράφο Μηχανικό Π.Ε. Στέφανο Κωτούλα και το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 97/2025 απόφαση του Δ.Σ. Λάρισας και τις από 15-09-2025 και 16-02-2026 εισηγήσεις του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

25. Το υπ' αρ. 7775/16-07-2025 (υπ' αρ. 282731/21-07-2025) 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. 323672/25-08-2025 έγγραφο, με το οποίο ζητήθηκαν συμπληρωματικά στοιχεία.

27. Το υπ' αρ. 8927/02-09-2025 (υπ' αρ. 333881/02-09-2025) έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία και συγκεκριμένα υπεύθυνη δήλωση του Ζαχαρία Πιτσιούλη, με την οποία παραιτείται του κτίσματος και του οικοπέδου με στοιχεία (N10-N3-N4-T5-T4-T3-N10), εμβαδού 25,97τ.μ., προκειμένου από το τμήμα αυτό να αντληθεί η εισφορά σε γη και να επανεπιβληθεί η ρυμοτομία για την διάνοιξη της οδού Πρεβέζης.



28. Το υπ' αρ. 401716/16-10-2025 έγγραφο μας, με το οποίο έγινε αναπομπή του φακέλου, διότι σύμφωνα με το υπ' αρ. 22 πρακτικό της 7ης Συνεδρίασης του ΣΥΠΟΘΑ Α' της Π.Ε. Λάρισας προτείνεται η επανεπιβολή της ρυμοτόμησης λαμβάνοντας υπόψη τη βαρύτητά της ως προς τη λειτουργία του σχεδιασμού στη περιοχή καθώς και το χαμηλό κόστος αποζημίωσης.

29. Την υπ' αρ. 68623/16-10-2025 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λάρισας με την οποία έθεσε υπόψη της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λαρισαίων την επανεξέταση της προτεινόμενης τροποποίησης του θέματος λαμβάνοντας υπόψη και την ομόφωνη απόφαση του ΣΥΠΟΘΑ Α' Π.Ε. Λάρισας.

30. Την υπ' αρ. 219/20-03-2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δήμου Λάρισας η οποία αποφάσισε ομόφωνα να εμμένει στα διαλαμβανόμενα που περιγράφονται στην υπ' αρ. 97/2025 απόφαση του Δ.Σ. η οποία είναι σαφέστατη και πλήρως τεκμηριωμένη καθώς 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).

31. Το υπ' αρ. 1281/12-01-2026 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο προωθήθηκε εκ νέου ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης στην Περιφέρεια Θεσσαλίας (υπ' αρ. 8084/12-01-2026).

32. Το υπ' αρ. 58846/18-02-2026 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας προς το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκε η από 16-02-2026 συμπληρωματική εισήγηση της υπηρεσίας και το Τοπογραφικό Διάγραμμα που τη συνοδεύει.

33. Το υπ' αρ. 5 απόσπασμα πρακτικού της 1ης Συνεδρίασης/2026 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας, το οποίο γνωμοδοτεί ομόφωνα αρνητικά για την τροποποίηση του θέματος διότι κρίνει ότι η εφαρμογή της εγκεκριμένης ρυμοτομίας είναι ιδιαίτερης βαρύτητας για την ορθή λειτουργία του πολεοδομικού σχεδιασμού στην περιοχή του θέματος και το κόστος της αποζημίωσης είναι σχετικά χαμηλό.

34. 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 την αρνητική γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Λάρισας.

35. 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, την υπό στοιχεία Α444/2023 Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας.

36. 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.

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

Με την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας έγινε δεκτή η προσφυγή του φερόμενου ιδιοκτήτη Ζαχαρία Πιτσιούλη, ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει την απαλλοτρίωση στην ιδιοκτησία του και αναπέμπει την υπόθεση στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, προκειμένου αυτή να προβεί στο κατά το σκεπτικό οφειλόμενη ενέργεια.

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη σχετική εγκύκλιο της ΔΠΣ\ΓΔΠ\ΥΠΕΧΩΔΕ (βλ. ανωτ. 11), 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 σχετ.

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 του Κεφαλαίου Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις, οι διατάξεις του άρθρου 20 του ν. 4787/2021 και το έγγραφο του ΥΠΕΝ με την υπό στοιχεία ΥΠΕΝ/ΔΤΟΠΕΦ/103991/1359/11-12-2020.

Με την υπ' αρ. 97/2025 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λάρισας αποφάσισε κατά πλειοψηφία σχετικά με την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης, μετά την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (τμήμα Γ'), περί άρσης ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4759/2020, με:



1) Αποχαρακτηρισμό τμήματος μεταξύ των Ο.Τ.322Α και Ο.Τ. 323Β εμβαδού 148,71 τ.μ.,
2) μετατροπή του σε οικοδομήσιμο, κατάργηση του Ο.Τ. 322Α και δημιουργία του νέου Ο.Τ. 323Β,
3) επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 6,91 τ.μ.,
4) επανεπιβολή της ρυμοτόμησης σε τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (N10-N3-N4-T5-T4-T3-N10), εμβαδού 25,97τ.μ. και

5) επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α,323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Ανθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

Σύμφωνα με την προτεινόμενη τροποποίηση, οφείλει εισφορά σε γη για το τμήμα με στοιχεία(T3-T4-T5-A-T9ΚΑΤ-T13-T14-T2ΚΑΤ- T2-T3), εμβαδού 138,11τ.μ., το οποίο ήταν ρυμοτομούμενο κατά την αρχική έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου και καθίσταται οικοδομήσιμο. Για το τμήμα (T3-T4-T5-A-T9ΚΑΤ-T13-T14-T2ΚΑΤ- T2-T3) εμβαδού 138,11τ.μ. το οικόπεδο οφείλει:

- Για 0-500 τ.μ. εισφορά 10% = $138,11 \times 0,10 = 13,81$ τ.μ.

Η συνολική εισφορά 13,81τ.μ., η οποία μειώνεται κατά 50% δηλαδή $13,81 \times 50 \% = 6,91$ τ.μ.

Το παραπάνω τμήμα υποχρεωτικά διατίθεται για τη δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, είναι αυτοδίκαια εισφερόμενο και τίθεται σε κοινή χρήση μετά τη δημοσίευση της πράξης τροποποίησης.

Το τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (N10-N3-N4-T5-T4-T3-N10) εμβαδού 25,97 τ.μ. στο οποίο επανεπιβάλλεται η ρυμοτόμηση πλέον της εισφοράς σε γη χρήζει αποζημίωσης.

Ο φερόμενος ιδιοκτήτης Ζαχαρίας Πιτσιούλης με την Υπεύθυνη Δήλωση του, παραιτείται του κτίσματος και του οικοπέδου με στοιχεία (N10-N3-N4-T5-T4-T3-N10), εμβαδού 25,97τ.μ., προκειμένου από το τμήμα αυτό να αντληθεί η εισφορά σε γη και να επανεπιβληθεί η ρυμοτομία για την διάνοιξη της οδού Πρεβέζης.

Κατά της υπ' αρ. 97/2025 απόφασης του Δ.Σ. Λάρισας δεν υποβλήθηκε εμπρόθεσμα ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. 7772/16-07-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας.

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. 7773/16-07-2025 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 του κεφαλαίου Η' του ν. 4759/2020 σε συνδυασμό με το εικοστό άρθρο του ν. 4787/2021, μετά και από την υπό στοιχεία Α444/2023 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας που επιβλήθηκε στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, με την ένταξη της στο σχέδιο πόλης με το από 04-01-1979 Π.Δ. (Δ' 121), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 1668/28-03-1988 απόφαση Νομάρχη Λάρισας (Δ' 348), και το οποίο αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ' 750/1992 με:

- Αποχαρακτηρισμό τμήματος μεταξύ των Ο.Τ.322Α και Ο.Τ. 323Β εμβαδού 148,71 τ.μ.,
- μετατροπή του σε οικοδομήσιμο με κατάργηση του Ο.Τ.322Α και δημιουργία του νέου Ο.Τ. 323Β,
- επιβολή εισφοράς σε γη εμβαδού 6,91 τ.μ.,
- επανεπιβολή της ρυμοτόμησης σε τμήμα του οικοπέδου με στοιχεία (N10-N3-N4-T5-T4-T3-N10), εμβαδού 25,97τ.μ. και

- επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στην ιδιοκτησία του φερόμενου ιδιοκτήτη Πιτσιούλη Ζαχαρία, στη συμβολή των οδών Πρεβέζης και Αιγίνης, μεταξύ των Ο.Τ. 322Α,323Β και 358Γ, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής και με ταυτόχρονη πράξη επιβολής εισφοράς σε γη, στη συνοικία «Ανθούπολη» του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και σύμφωνα με τις υπ' αρ. 97/2025 Α.Δ.Σ.,219/2024 Α.Δ.Ε και της νέας 1081/2025 Α.Δ.Ε.

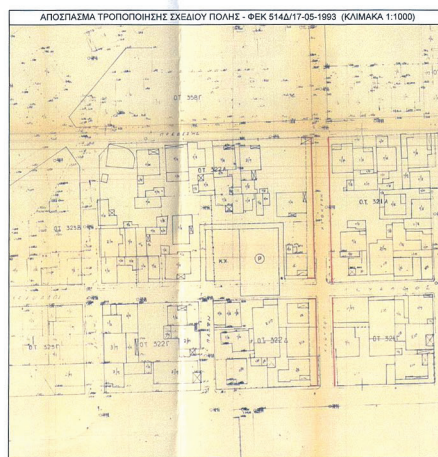
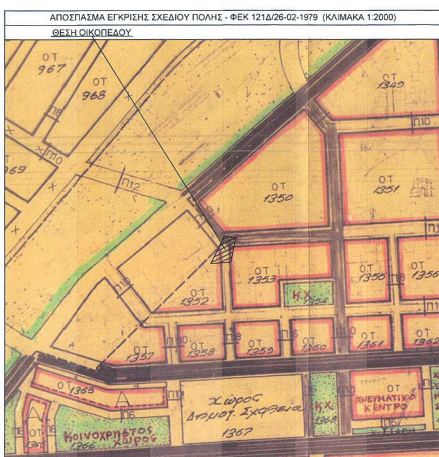
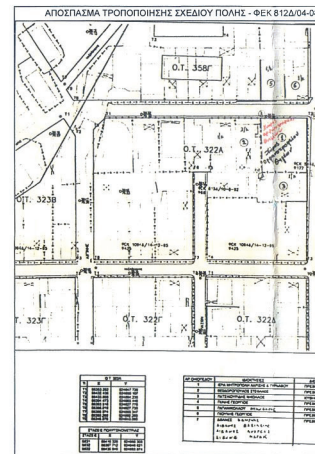
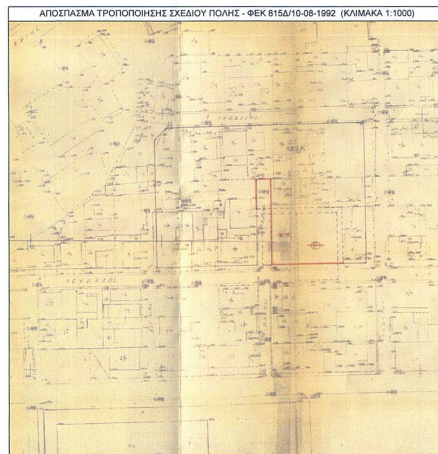
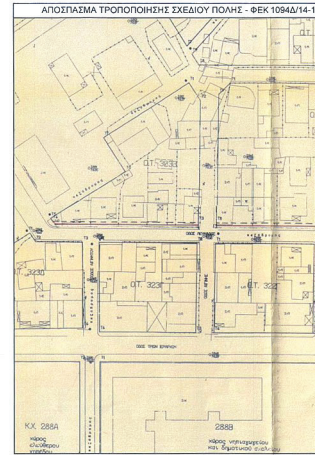
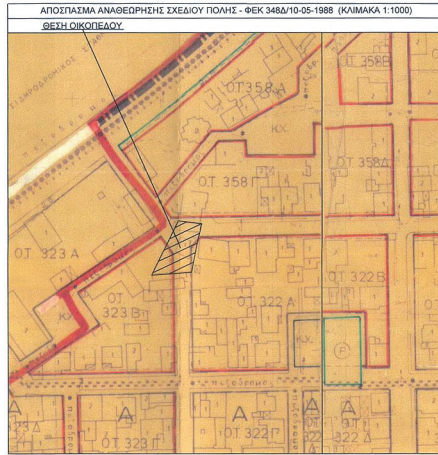
Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Επιτρέπεται η υποβολή προσφυγών στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας μέχρι της 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.

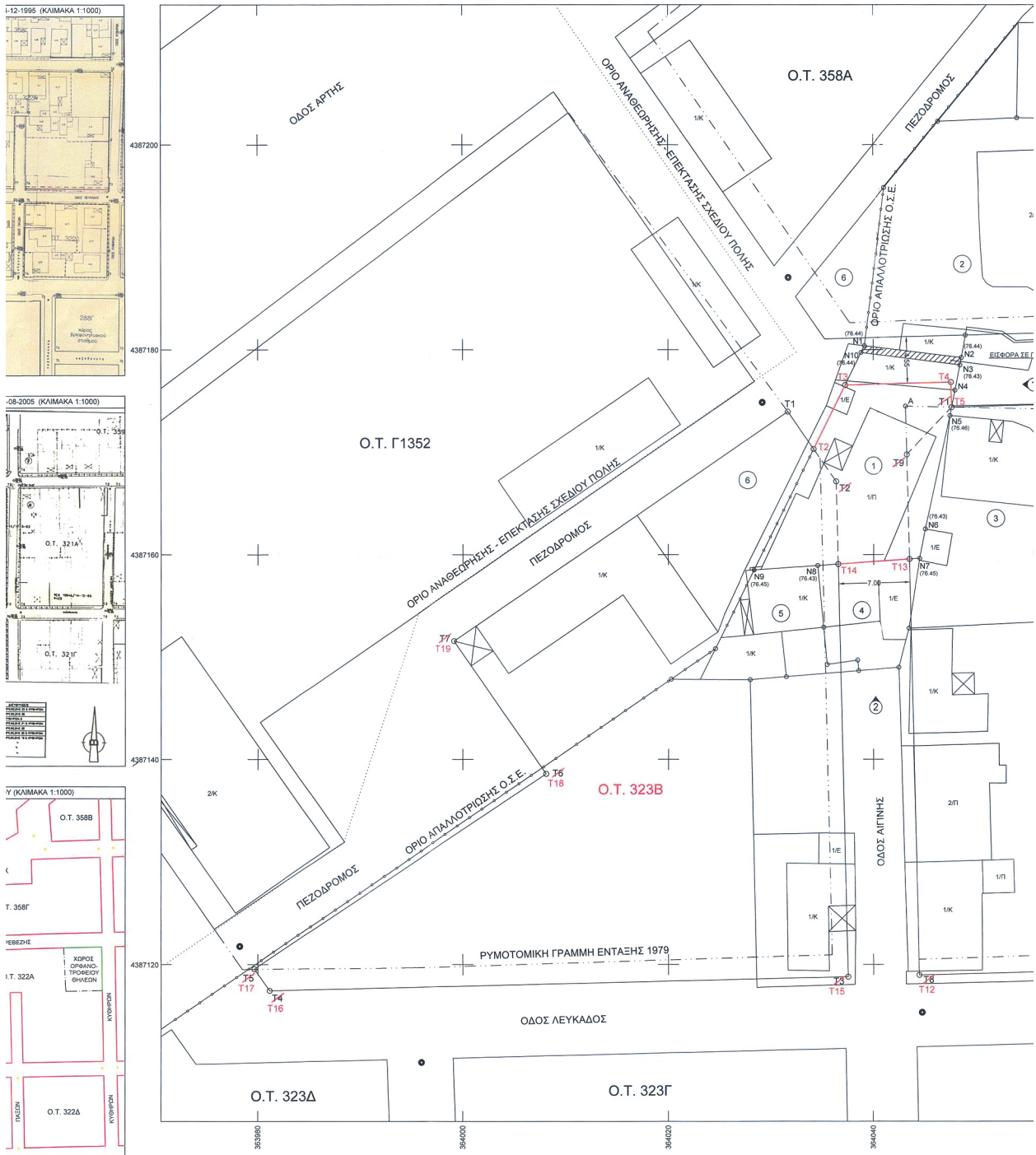


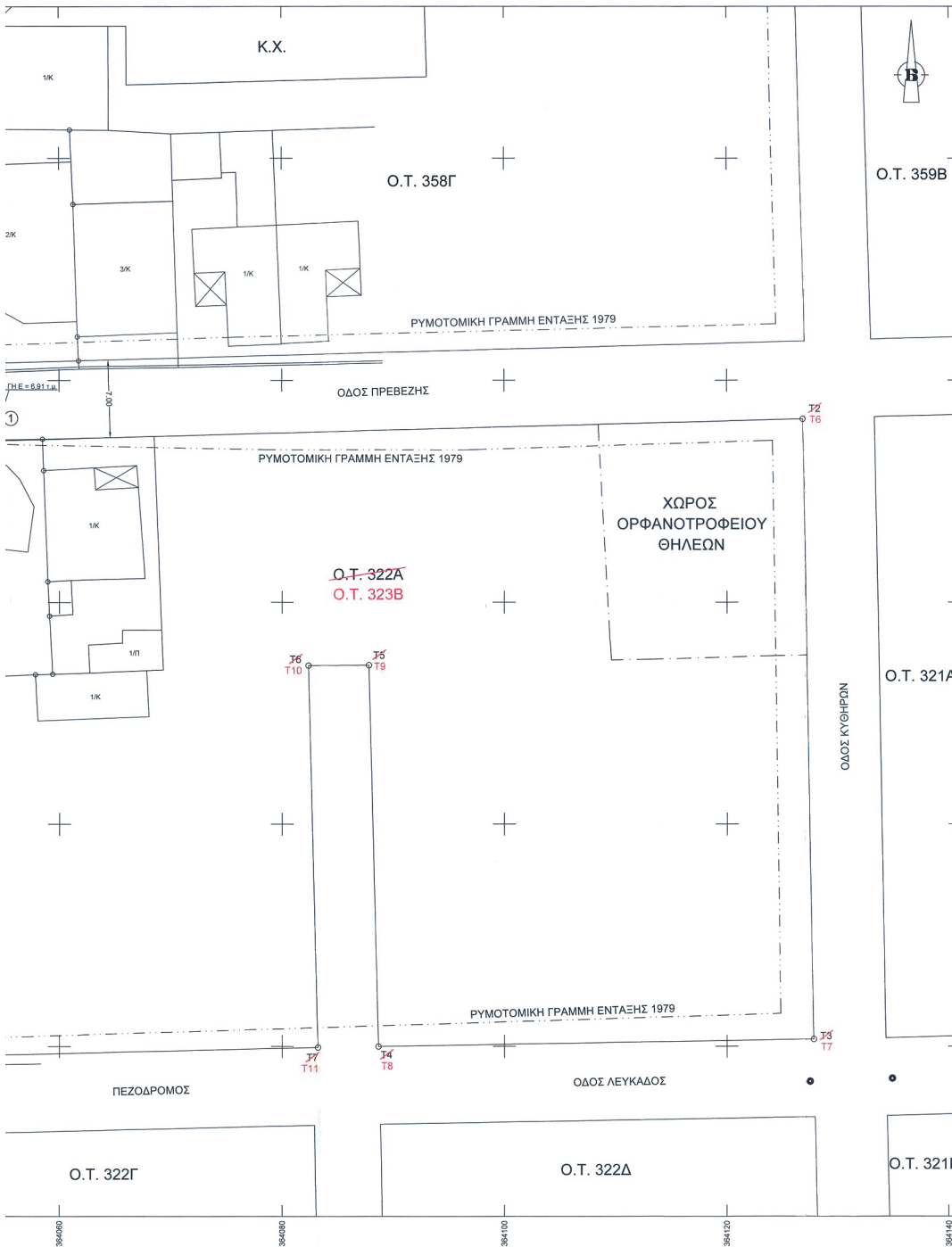
ΥΠΟΜΝΗΜΑ ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΩΝ

	Υπάρχον κτίριο		Θέση λήψης φωτογραφίας
	Όριο δικαιοσύνης		Γραμμή αλλαγής χρήσης (αδυναμία)
	Οικοδομική Γραμμή		Καταρτισμένη οικοδομική-ρυμοτομική γραμμή
	Ρυμοτομική Γραμμή		Όριο Αναθεώρησης - Επέκτασης Σχεδίου πόλης
	Υψόμετρα		Οικοδομική - Ρυμοτομική γραμμή ένταξης 1979
	Όριο προτεινόμενου πεδούδαριου		Όριο απαλλοτρίωσης ΟΣΕ
	Χαρακτηρισμός πεδούδαριου		



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





ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ :

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
T1	364031.645
T2καταρ.	364036.346
T3καταρ.	364037.514
T4καταρ.	363981.149
T5καταρ.	363979.657
T6καταρ.	364008.077
T7καταρ.	363999.143

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
T1καταρ.	364047.672
T2καταρ.	364126.845
T3καταρ.	364127.835
T4καταρ.	364088.712
T5καταρ.	364087.896
T6καταρ.	364027.535
T7καταρ.	364083.214
T8καταρ.	364044.512
T9καταρ.	364043.285

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
T1	364031.645
T2	364034.165
T3	364037.236
T4	364047.606
T5	364047.672
T6	364126.845
T7	364127.835
T8	364088.712
T9	364087.896
T10	364082.368
T11	364083.214
T12	364044.512
T13	364043.532
T14	364036.541
T15	364037.514
T16	363981.149
T17	363979.657
T18	364008.077
T19	363999.143

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟ ΜΕ ΚΑΕΚ :

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
N1	364039.120
N2	364048.620
N3	364048.478
N4	364047.896
T5	364047.672
N5	364047.512
N6	364045.097
N7	364044.532
T13	364043.532
T14	364036.541
N8	364034.546
N9	364028.355
T2	364034.165
T3	364037.236
N10	364038.795

E = 2'

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΣΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΡΘΗ

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
N1	364039.120
N2	364048.620
N3	364048.478
N4	364047.896
T5	364047.672
T9(α)(322A)	364043.285
T13	364043.532
T14	364036.541
T2(α)(323B)	364036.346
T2	364034.165
T3	364037.236
N10	364038.795

E = 1'

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΕΣ ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΤΡΟΠΟΠΟΙΕΙΤΑΙ Κ

ΚΟΡΥΦΗ	X (m)
T3	364037.236
T4	364047.606
T5	364047.672
T9(α)(322A)	364043.285
T13	364043.532
T14	364036.541
T2(α)(323B)	364036.346
T2	364034.165

E = 1'



ΣΗΜΕΙΩΝ ΣΕ ΕΓΣΑ '87

Table with 2 columns: Y (m) and values: 4387173.953, 4387167.146, 4387116.806, 4387117.448, 4387119.566, 4387138.592, 4387151.555

ΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ Ο.Τ. 323Α

Table with 2 columns: Y (m) and values: 4387174.386, 4387176.519, 4387120.650, 4387119.992, 4387154.317, 4387154.289, 4387119.909, 4387118.977, 4387169.766

ΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΥ Ο.Τ. 323Β

Table with 2 columns: Y (m) and values: 4387173.953, 4387170.304, 4387176.549, 4387176.829, 4387174.386, 4387176.518, 4387120.650, 4387119.992, 4387154.317, 4387119.909, 4387118.977, 4387159.550, 4387159.062, 4387116.806, 4387117.448, 4387119.566, 4387138.592, 4387151.555

ΩΡΥΦΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 2 columns: Y (m) and values: 310813628010, 4387180.380, 4387179.224, 4387176.502, 4387176.052, 4387174.386, 4387162.496, 4387159.820, 4387159.550, 4387159.062, 4387158.922, 4387158.490, 4387170.304, 4387176.549, 4387179.719

ΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 2 columns: Y (m) and values: 4387180.380, 4387179.224, 4387176.502, 4387174.386, 4387169.766, 4387159.550, 4387159.062, 4387167.146, 4387170.304, 4387176.549, 4387179.719

ΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 2 columns: Y (m) and values: 4387176.549, 4387176.829, 4387174.386, 4387169.766, 4387159.550, 4387159.062, 4387167.146, 4387170.304

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 3 columns: ΚΟΡΥΦΗ, Χ (m), Υ (m). Values: N10 364038.795, 4387179.719, N3 364040.478, 4387176.502, N4 364047.996, 4387176.052, T5 364047.672, 4387174.386, T4 364047.606, 4387176.829, T3 364037.236, 4387176.549

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 3 columns: ΚΟΡΥΦΗ, Χ (m), Υ (m). Values: T3 364037.236, 4387176.549, T4 364047.606, 4387176.829, T5 364047.672, 4387174.386, A 364043.171, 4387174.480, Tθ(α)(322Α) 364043.285, 4387169.766, T13 364043.532, 4387159.550, T14 364036.541, 4387159.062, T(α)(323β) 364036.348, 4387167.146, T2 364034.165, 4387170.304

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (1)

Table with 3 columns: ΚΟΡΥΦΗ, Χ (m), Υ (m). Values: N1 364038.120, 4387180.380, N2 364046.620, 4387179.224, N3 364048.478, 4387178.502, N10 364038.795, 4387179.719

ΦΕΡΟΜΕΝΟΙ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ

Table with 5 columns: Α/Α, ΑΡ. ΟΙΚΟΠ, ΚΑΕΚ, ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ, ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ. Rows include ΖΑΧΑΡΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΠΙΤΣΟΥΛΗΣ, ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΤΑΡΚΑΧΗΣ, ΜΕΛΟΠΟΜΕΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΑ ΤΑΡΚΑΧΗ, ΖΟΦΙΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΑΣΑΤΙΤΑΚΗ, ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΜΑΝΟΥΛΑ, ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΣΙΔΗΡΟΦΟΡΩΜΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.

ΒΕΒΑΙΩΣΗ (N 651/77)

Βεβαιώνεται ότι το οικοπέδο με αρ. (1) με στοιχεία (N1-N2-N3-N4-T5-N5-N6-N7-T13-T14-NB-N8-T2-T3-N10-N11), εμβαδόν 266,81 τ.μ., με ΚΑΕΚ 310813628010, που βρίσκεται επί της οδού Πρεβέλης, στο Ο.Τ. 323Α και 322Α, στη συστάκη 'Ανθοστάκη' της πόλης Λάρσας του Δήμου Λαρισαίων...

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΑΤΟΥΛΑΣ ΑΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΙΚΟΣ ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ

- 1) ΤΟ Π.Δ. ΤΗΣ 04-01-79 (Φ.Ε.Κ. 121Δ/06-02-79) ΠΕΡΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΟΡΘΩΝ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ
2) Η Μ.Ε. ΑΡ. 1689/28-03-88 ΑΠΟΦΑΣΗ ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΛΑΡΙΣΑΣ (Φ.Ε.Κ. 346Δ/10-5-88) ΠΕΡΙ ΑΝΑΒΕΒΡΗΣΗΣ ΤΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΣ...

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Αρτήματα : Ελάχιστο Πρόσωπο = 10,00 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν = 200,00 μ2
Παρεκκλίσεις : Ελάχιστο Πρόσωπο = 8,00 μ. Ελάχιστο Εμβαδόν = 120,00 μ2 προ 26-02-79
Συντελεστής Δόμησης : 1,2
Ποσοστό Κάλυψης : Κατά Ν.Ο.Κ.
Μέγιστο επιπρ. ύψος : Κατά Ν.Ο.Κ.
Χρήση Γης : Κατά Πολεοδομική Μελέτη και κατά Γ.Π.Σ. : Αμιγής Κατοικία

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

- 1. Το διάγραμμα είναι ενταγμένο στο κρατικό σύστημα συνήλων ΕΓΣΑ '87.
2. Οι διαστάσεις και το εμβαδόν υπολογίσθηκαν αναλυτικά από τις συνήνες των κορυφών.
3. Η έδραση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS κώνωνος χρήση του Ελληνικού Συστήματος Επιστομολογίας - Ηε Ρο.Σ.

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 εκαστό άρθρο του Ν.4787/2021.

Official stamps and signatures of the Mayor (Δρ. ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΑΤΟΥ) and the Municipality of Larissa (ΑΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΙΚΟΣ ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ).

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

Official stamps of the Municipality of Larissa and the Urban Planning Department, including the date 16-9-2025.

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΡΘΟΓΩΝΙΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΛΑΡΙΣΑΣ (Ο.Τ. 323Α, 322Α)

ΠΛΗΝ: 11.01, 12.01
ΣΥΝΟΙΚΙΑ: ΑΝΘΟΥΠΟΛΗ
ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:200

ΟΕΜΑ : Τροποποίηση σχεδίου πόλης μετά από ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του κεφαλαίου Η' του Ν.4759/2020, σε συνδυασμό με το εκαστό άρθρο του Ν.4787/2021, στο Ο.Τ. 323Α και 322Α, στη συστάκη 'Ανθοστάκη' της πόλης Λάρσας του Δήμου Λαρισαίων.

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Official stamps and signatures of the Regional Council of Thessaly, dated 18-07-2026.

Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΚΑΤΟΥΛΑΣ ΑΡ. ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΙΚΟΣ ΠΕ ΜΕ Α ΒΑΘΜΟ



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

Λάρισα, 30 Απριλίου 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:

- 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

