



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

22 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 792

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 345515

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αμπελώνα Δήμου Τυρνάβου στο Ο.Τ. 221, με διάσπαση του παλαιού Ο.Τ. 221 στα νέα Ο.Τ. 221Α και Ο.Τ. 221Β.

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. Τον ν. 3852/2010 σε συνδυασμό με τον ν. 5314/2026 (Α' 103) και, ιδίως, το Παράρτημα αυτού.
3. Την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας για την έγκριση της υπ' αρ 146/2018 (ορθή επανάληψη) περί ολικής τροποποίησης - επικαιροποίησης του π.δ. 129/2010 «Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας» (Α' 222).
4. Την υπ' αρ. 43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/88) εγκύκλιο «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
5. Την υπ' αρ. 18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/06) εγκύκλιο «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».
6. Την υπ' αρ. 29829/14-06-2012 (Εγκ.10/2012) εγκύκλιο «Αρμοδιότητες γνωμοδότησης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Περιφερειακών Ενοτήτων/Περιφερειών για θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού».
7. Την υπ' αρ. 96474/24-12-1973 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας «Περί επέκτασης τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα» (Δ' 22/1974).
8. Την υπ' αρ. 47981/27-06-2023 απόφαση του Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Δ' 1062) περί έγκρισης αναθεώρησης και επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Αμπελώνα, Δήμου Τυρνάβου, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.
9. Την υπ' αρ. 1186/16-10-2024 αίτηση των Ιωάννη Κόκκινου και Αντωνίας Κόκκινου, με την οποία υπέβαλαν στον Δήμο Τυρνάβου Αιτιολογική Έκθεση και Τοπογραφικό Διάγραμμα.
10. Την υπ' αρ. οικ.290/2025/07-03-2025 εισήγηση της ΥΔΟΜ Τυρνάβου προς το Συμβούλιο Δημοτικής Κοινότητας Αμπελώνα Δήμου Τυρνάβου.
11. Την υπ' αρ. 8/2025 ομόφωνη απόφαση Δημοτικής Κοινότητας Αμπελώνα, με την οποία γνωμοδότησε θετικά επί της εισήγησης της ΥΔΟΜ Τυρνάβου.
12. Την υπ' αρ. οικ.366/2025/26-03-2025 εισήγηση της ΥΔΟΜ Τυρνάβου προς τη Δημοτική Επιτροπή και το Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Τυρνάβου.
13. Την υπ' αρ. 138/2025 ομόφωνη απόφαση Δημοτικής Επιτροπής Δήμου Τυρνάβου, με την οποία εισηγήθηκε στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα στο Ο.Τ. 221 με διάσπαση του σε Ο.Τ. 221 και Ο.Τ. 221Α με προσαρμογή στην από μακρόθεν διαμορφωμένη κατάσταση της οδού Πηνειού με τελικό πλάτος 7 μ.
14. Την υπ' αρ. 79/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου, με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση σύμφωνα με την εισήγηση της ΥΔΟΜ.
15. Την υπ' αρ. 1303/16-10-2025 Ανακοίνωση του Δήμου Τυρνάβου με την οποία καλούνται οι ενδιαφερόμενοι να λάβουν γνώση της υπ' αρ. 79/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου και να υποβάλλουν ενστάσεις.



16. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 79/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου στις ημερήσιες τοπικές εφημερίδες Ελευθερία και Κόσμος στις 23 και 24 Οκτωβρίου 2025 και την επίδοση της στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερομένους.

17. Την υπ' αρ. οικ. 432/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δε θίγεται καμία οικοδομή που αναγέρθηκε με νόμιμη οικοδομική άδεια και κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο.

18. Την υπ' αρ. οικ. 430/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκαν ενστάσεις κατά της υπ' αρ. 79/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου.

19. Την υπ' αρ. οικ. 433/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία διαπιστώνεται αύξηση κοινόχρηστων χώρων κατά 704,48 μ. με την πρόταση τροποποίησης.

20. Την υπ' αρ. οικ. 431/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία δεν προκαλείται οποιαδήποτε δαπάνη με την παρούσα πρόταση τροποποίησης.

21. Την υπ' αρ. οικ. 429/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία οι σύμβουλοι που έλαβαν μέρος στην υπ' αρ. 79/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου δεν έχουν έννομο συμφέρον από την προτεινόμενη τροποποίηση.

22. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα με ημερομηνία 24-03-2026, που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχ/κό, Μενέλαο Τζαφέτα, θεωρημένο από τη Δ/νση Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δ. Τυρνάβου και το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 79/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τυρνάβου.

23. Την επί του τοπογραφικού διαγράμματος βεβαίωση ότι η περιοχή στην οποία εστιάζεται η προτεινόμενη τροποποίηση δεν ευρίσκεται σε ζώνη 500 μέτρων από την ακτή και δεν ευρίσκεται σε παραδοσιακούς οικισμούς ή σε τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλλους ή σε αρχαιολογικούς χώρους κ.λπ.

24. Το υπ' αρ. οικ. 435/2026/23-03-2026 (αρ. εισερχ. πρωτ. 140540/21-04-2026) έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας Δήμου Τυρνάβου με το οποίο μας διαβιβάστηκε ο φάκελος της προτεινόμενης τροποποίησης.

25. Το υπ' αρ. 246093/02-07-2026 έγγραφο, με το οποίο διαβιβάστηκε η εισήγηση της Περιφέρειας Θεσσαλίας και ο φάκελος του θέματος στο ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας.

26. Το υπ' αρ. 39/08-09-2026 έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας (αρ. πρωτ. εισερχ. 338497/14-09-2026) με το οποίο διαβιβάστηκε στην υπηρεσία μας το υπ' αρ. 29 απόσπασμα του πρακτικού της 4ης/2026 συνεδρίασης ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας με ομόφωνη θετική γνωμοδότηση.

27. 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. 79/2025 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Τυρνάβου δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 430/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου.

3. Κάθε τροποποίηση εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πρέπει να κατευθύνεται από πολεοδομικά κριτήρια και να αποβλέπει στην θεραπεία πολεοδομικών αναγκών, υγιεινής, συγκοινωνίας, ασφάλειας, οικονομίας και αισθητικής, τις οποίες εμφανίζει η οικιστική ανάπτυξη και διαμόρφωση της πόλης στην εξέλιξη της. Καμία τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου δεν υποβάλλεται για έγκριση στην αρμόδια αρχή αν δεν δικαιολογείται από κάποια κοινή ανάγκη. Στόχος της παρούσας πολεοδομικής ρύθμισης είναι η επικαιροποίηση της διαμορφωμένης κατάστασης χωρίς απομείωση κοινόχρηστων χώρων. Η προτεινόμενη διάσπαση του Ο.Τ. 221 σε Ο.Τ. 221Α και Ο.Τ. 221Β επικαιροποιεί την από μακρόθεν διαμορφωμένη κατάσταση, με αύξηση των κοινόχρηστων χώρων του ρυμοτομικού σχεδίου, με μηδενική επιβάρυνση του Δήμου καθώς ο δρόμος είναι διαμορφωμένος (χαλικοστρωμένη οδός), ενώ διέρχονται από αυτόν δίκτυα κοινής ωφέλειας σύμφωνα με την σχετική βεβαίωση της ΔΕΥΑΤ.

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

5. Σύμφωνα με την υπ' αρ. 2005/03 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας, «...κατά τη διαμόρφωση του σχεδίου και την αναζήτηση του πλέον πρόσφορου τρόπου εξυπηρέτησης των πολεοδομικών αναγκών δεν αποκλείεται η Διοίκηση να λαμβάνει υπόψη επιβοηθητικώς και παράγοντες αναγόμενους στην υφιστάμενη πραγματική κατάσταση...».

6. Οι τροποποιήσεις των 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, Τ.Π.Σ., Ε.Π.Σ.). Στη συγκεκριμένη περίπτωση προκύπτει αύξηση ισοζυγίου



κοινόχρηστων χώρων κατά 704,48 τ.μ. σύμφωνα με τον επί του τοπογραφικού διαγράμματος υπολογισμού ισοζυγίου Κ.Χ. και την υπ' αρ. οικ.433/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δημάρχου Τυρνάβου.

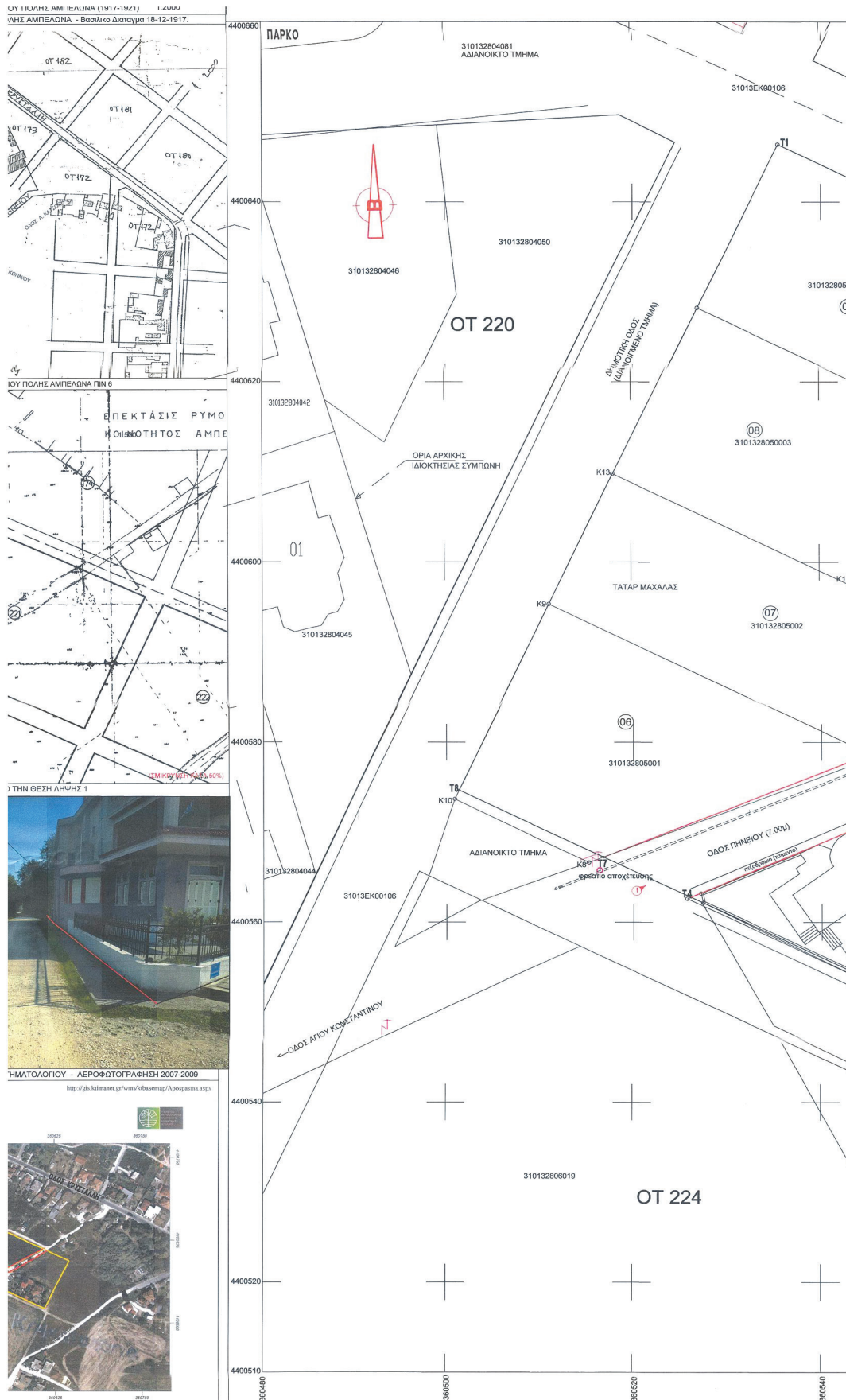
7. Με την προτεινόμενη τροποποίηση δεν θίγεται καμία οικοδομή που ανεγέρθηκε με νόμιμη οικοδομική άδεια και κανένα άρτιο οικόπεδο δεν καθίσταται μη άρτιο, σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 432/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου.

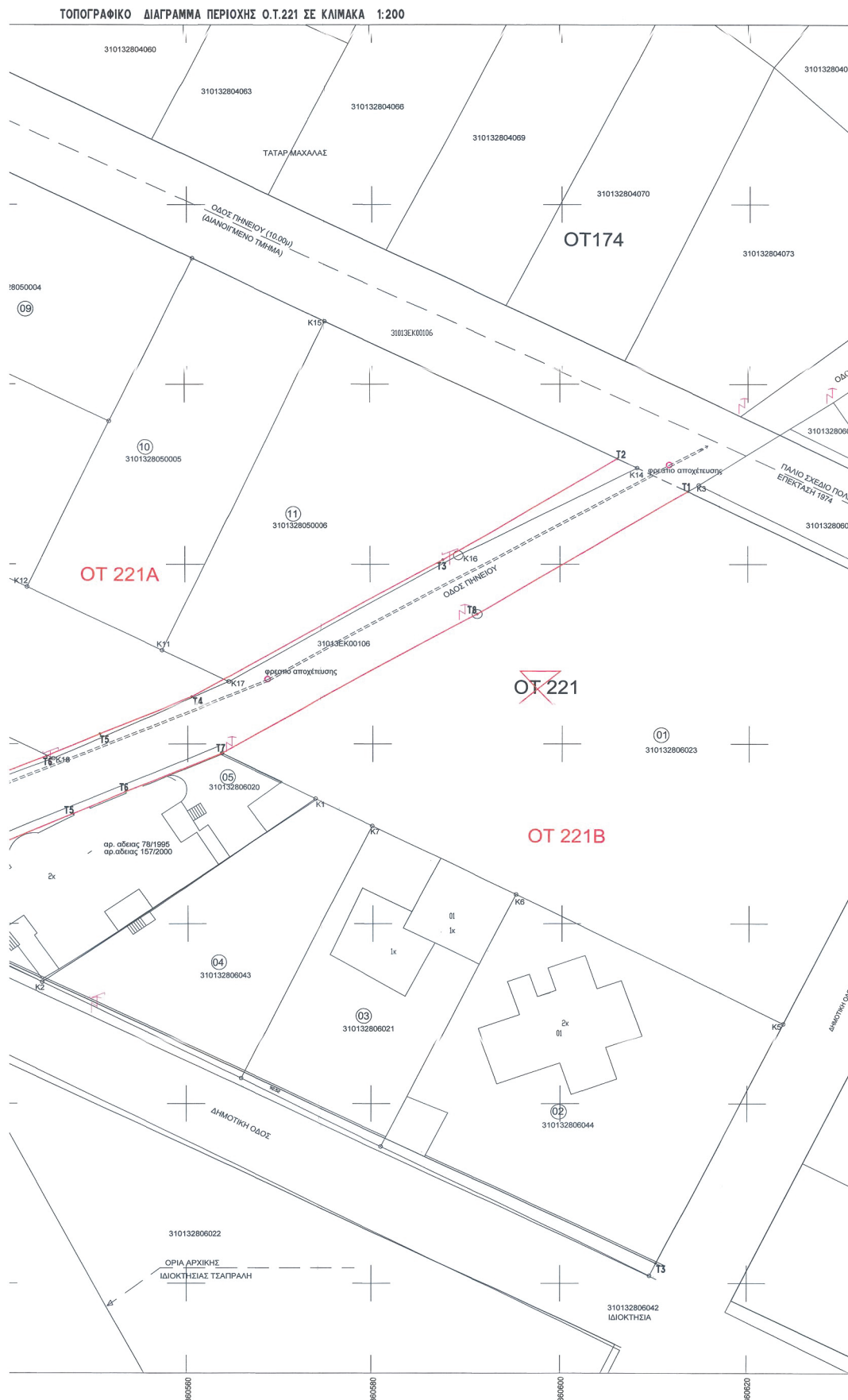
8. Με την προτεινόμενη ρύθμιση δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του Ο.Τ.Α., σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ. 431/2026/23-03-2026 βεβαίωση του Δήμου Τυρνάβου, αποφασίζουμε:

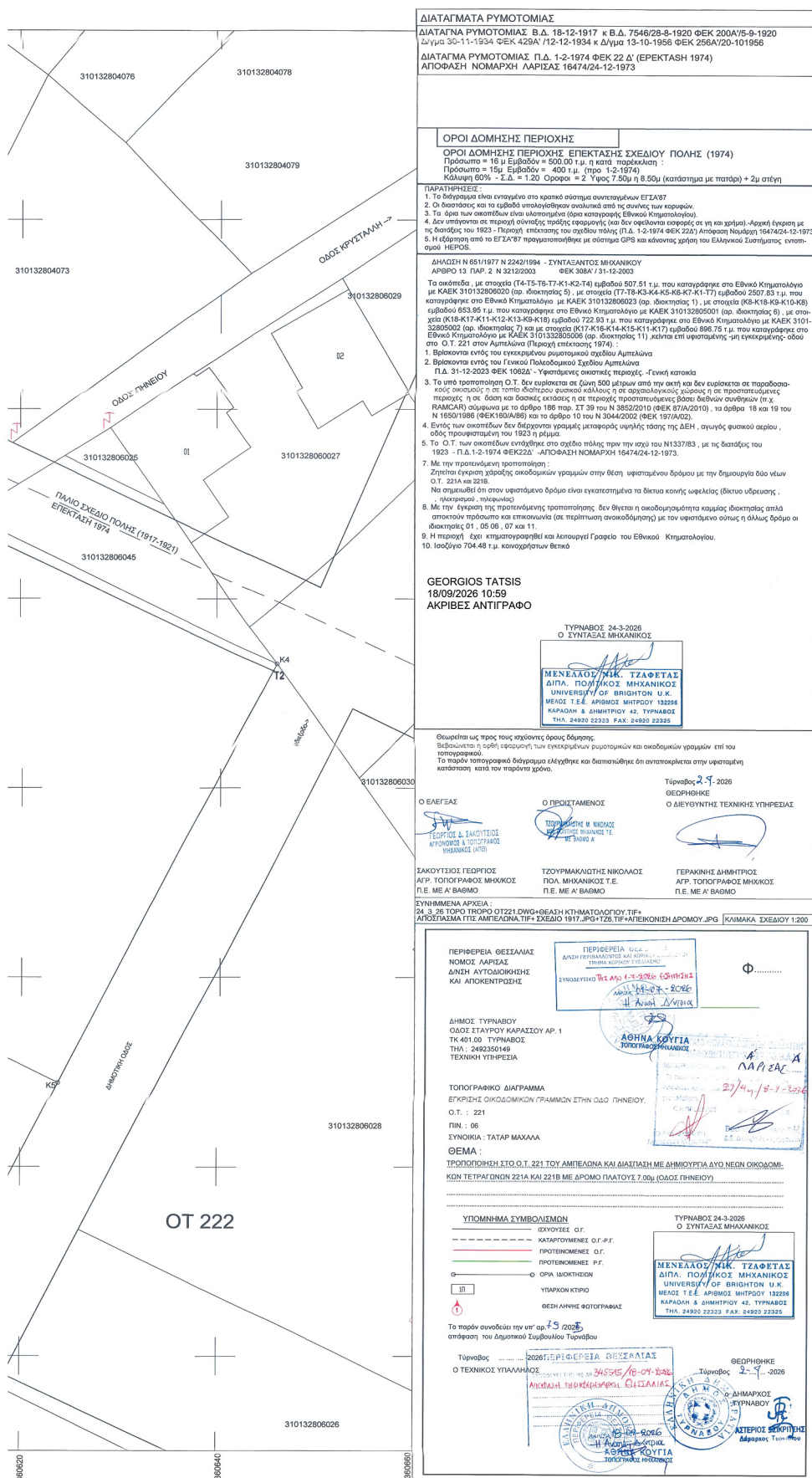
1. Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Αμπελώνα στο Ο.Τ. 221, με διάσπαση του παλαιού Ο.Τ. 221, στα νέα Ο.Τ. 221Α και Ο.Τ. 221Β, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ' 79/2025 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Τυρνάβου.

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 τα άρθρα 692, 693 και 694 του ν. 5314/2026 (Α' 103).









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

Λάρισα, 18 Σεπτεμβρίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

