



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

25 Σεπτεμβρίου 2026

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 824

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 265526

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), στην ιδιοκτησία με φερόμενη ιδιοκτήτρια την Καραμπίνα Χαρίκλεια, με αποχαρκτηρισμό τμήματος του Κ.Χ. 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 1049 (αρ. αποφ. 242/2004 Διοικητικό Πρωτοδικείο Λάρισας), με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία «Αγ. Σαράντα» 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. Τον ν. 3852/2010 (Α' 87).
3. Την υπ' αρ. 15840/156612/04-10-2018 (Β' 4788) απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας-Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της 146/2018 (ορθή επανάληψη) περί ολικής τροποποίησης - επικαιροποίησης του π.δ. 129/2010 "Οργανισμός της Περιφέρειας Θεσσαλίας" (Α' 222/2012).
4. Τον ν. 1337/1983 (Α' 33).
5. Την παρ. 8 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997.
6. Την Εγκ. 43511/161/55/13-06-1988 (Εγκ.55/1988) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».
7. Την Εγκ. 18894/6/05-05-2006 (Εγκ.6/2006) «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 της ιδιοκτησίας στο σχέδιο πόλης με το από 02-02-1976 π.δ. (Δ' 72), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 183) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ' 42/2003 και τμήμα της χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. 1049.
10. Την υπ' αρ. 5625/59708/28-09-2009 απόφαση του Γ. Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΑΑΠ 523) και την υπ' αρ. 2397/152250/11-11-2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας (Δ' 800) για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) Δήμου Λαρισαίων.
11. Την υπό στοιχεία ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ15/17000/763/21-4-2008 (ΑΑΠ 162) απόφαση του υπουργού πολιτισμού «Αναοριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας».



12. Την υπ' αρ. 242/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας με την οποία έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων τότε ιδιοκτητών Χαρίκλειας Καραμπίνα και Αντωνίου Καραμπίνα, ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο ακίνητό τους.

13. Την υπ' αρ. 3980/17-04-2024 αίτηση της Χαρίκλειας Καραμπίνα, με την οποία κατατέθηκε πρόταση τροποποίησης για το Κ.Χ. 10449, συνοδευόμενη από τοπογραφικά διαγράμματα, δικαστική απόφαση άρσης απαλλοτρίωσης (242/2004) και τεχνική έκθεση.

14. Την υπ' αρ. 578/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής, με την οποία εισηγήθηκε την τροποποίηση σχεδίου πόλης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινοχρήστου χώρου Κ.Χ. 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας.

15. Την υπ' αρ. 261/31-07-2025 πλειοψηφική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί έγκρισης της τροποποίησης του σχεδίου πόλης, με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινοχρήστου χώρου Κ.Χ. 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, 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 είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική 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).

16. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. 261/31-07-2025 απόφασης σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες δύο συνεχόμενες φορές, στις 18 και 19 Σεπτεμβρίου 2025 και κοινοποιήθηκε στους θιγόμενους άμεσα ή έμμεσα.

17. Την υπ' αρ. 11961/14-11-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, σύμφωνα με την οποία δε ρυμοτομούνται οικοπέδα τόσο ώστε να καθίστανται μη άρτια, επίσης δεν ρυμοτομούνται οικοδομές που έχουν κτιστεί με νόμιμη άδεια βάσει του ισχύοντος σχεδίου.

18. Την υπ' αρ. 11962/14-11-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας σύμφωνα με την οποία δεν υποβλήθηκε καμία ένσταση κατά της υπ' αρ. 261/2025 απόφασης ΔΣ.

19. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Αγρ. Τοπ. Μηχανικό Π.Ε. Ιωάννη Κουτούδη και το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 261/2025 απόφαση του Δ.Σ. Λάρισας και την από 26-03-2026 εισήγηση του Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

20. Το υπ' αρ. 11965/14-11-2025 (αρ. εισερχ. πρωτ. 452761/21-11-2025) 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.

21. Το υπ' αρ. 110439/27-03-2026 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 26-03-2026 εισήγηση της υπηρεσίας και το Τοπογραφικό Διάγραμμα που τη συνοδεύει.

22. Το υπ' αρ. 19 απόσπασμα πρακτικού της 3ης Συνεδρίασης/2026 του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας, το οποίο είναι ομόφωνα θετικό υπέρ της έγκρισης της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, σύμφωνα με την από 26-03-2026 εισήγηση του Τμ. Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

23. 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.

24. 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. 242/2004 απόφαση του Διοικητικού Πρωτοδικείου Λάρισας (Β' Τριμελές Τμήμα), έγινε δεκτή η προσφυγή των φερόμενων τότε ιδιοκτητών Χαρίκλειας Καραμπίνα και Αντωνίου Καραμπίνα, ακυρώθηκε η άρνηση της Διοίκησης να άρει τη ρυμοτομική απαλλοτρίωση και αναπέμφθηκε η υπόθεση στη Διοίκηση, προκειμένου αυτή να προβεί στις νόμιμες ενέργειες για την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε στο ακίνητό τους.

Σύμφωνα με τα εδάφια 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.

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 υπ' αρ. 55/1988 εγκύκλιος, 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) απόφαση του υπουργού πολιτισμού περί «αναοριοθέτησης του Αρχαιολογικού χώρου πόλεως Λάρισας».

Σύμφωνα με την περ. β της παρ. 2 του άρθρου 20 του ν. 2508/1997, το οικόπεδο δεν οφείλει εισφορά σε γη λόγω άρσης της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, διότι αυτή δεν καθορίστηκε εκ της αρχικής έγκρισης του ρυμοτομικού σχεδίου (Δ' 121), αλλά προέκυψε από τροποποίηση οικοδομήσιμου χώρου.

Με την υπ' αρ. 261/31-07-2025 απόφαση, το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λάρισας αποφάσισε κατά πλειοψηφία σχετικά με την έγκριση της τροποποίησης του σχεδίου πόλης Λάρισας, με αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινοχρήστου χώρου Κ.Χ. 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Αγ. Σαράντα Λάρισας, 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 είναι αιτιολογημένη και συνοδεύεται από συγκεκριμένα στοιχεία οικονομικής διαχείρισης από τα οποία προκύπτει η πραγματική 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).

Κατά της υπ' αρ. 261/2025 απόφασης του Δ.Σ. Λάρισας δεν υποβλήθηκε εμπρόθεσμα ένσταση σύμφωνα με την υπ' αρ. 11962/14-11-2025 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. 11961/14-11-2025 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας, αποφασίζει:

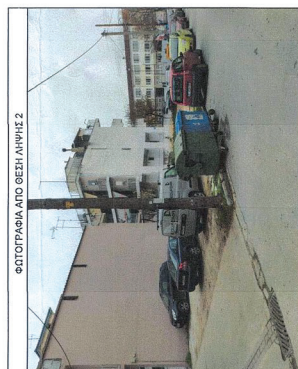
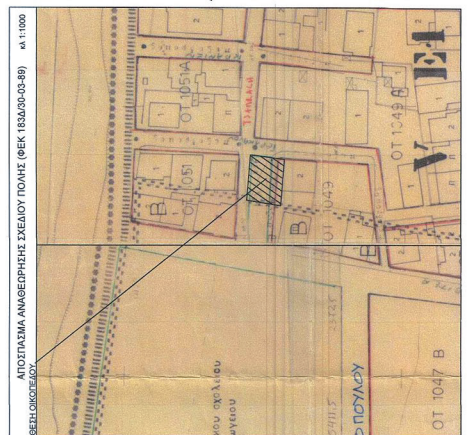
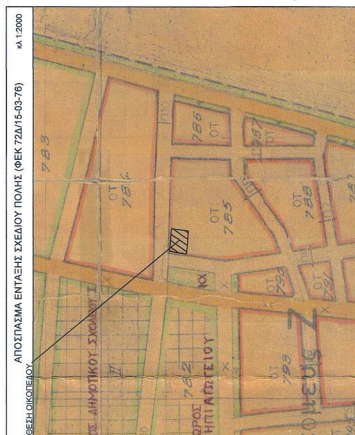
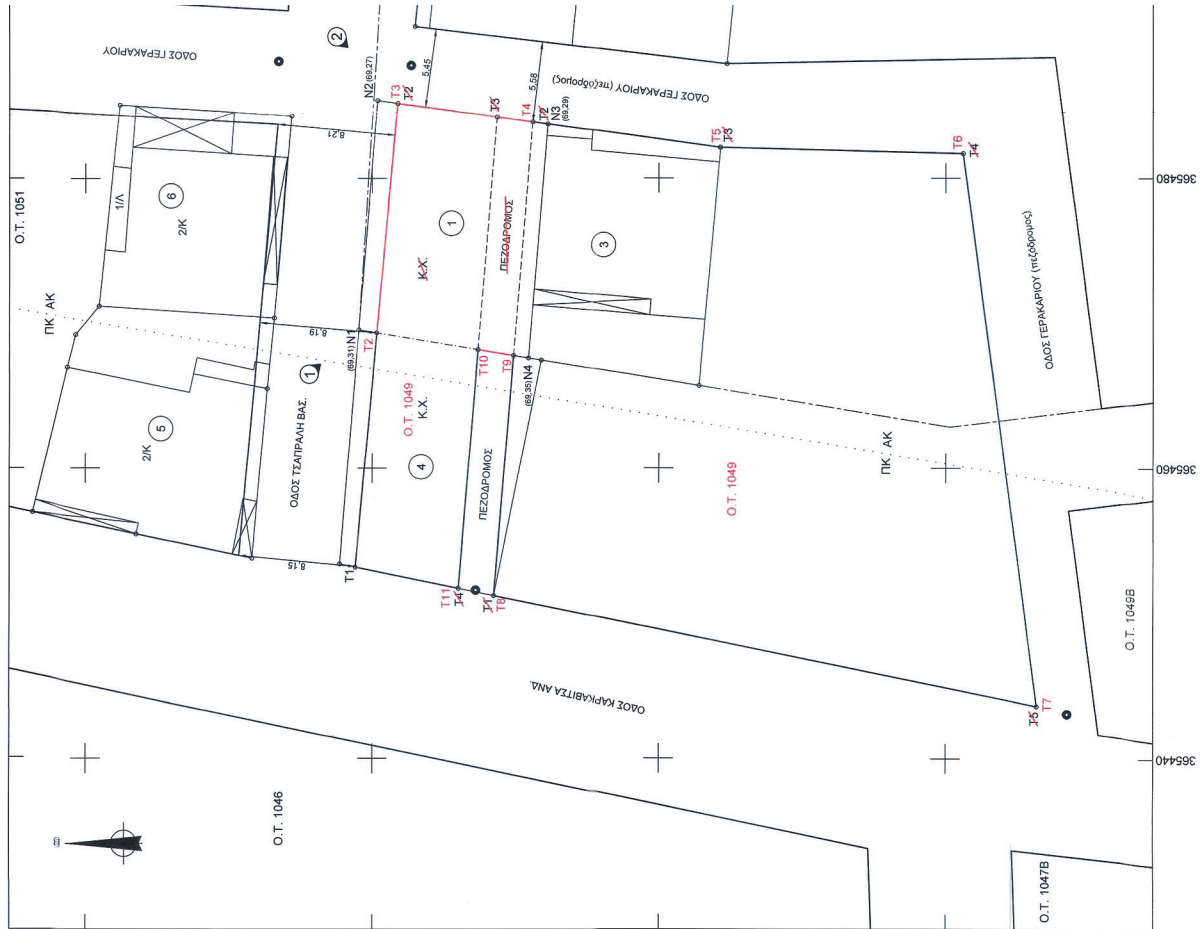
Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Λάρισας με:

Άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης που επιβλήθηκε σε ιδιοκτησία της φερόμενης ιδιοκτήτριας Χαρίκλειας Καραμπίνα με το από 02-02-1976 π.δ. (Δ' 72), το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 811/17-02-1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (Δ' 183) και αναδημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Δ' 42/2003 και τμήμα της χαρακτηρίστηκε ως πεζόδρομος και κοινόχρηστος χώρος Κ.Χ. 1049 και συνέχισε να υφίσταται ως σήμερα, με:

Τον αποχαρακτηρισμό τμήματος κοινοχρήστου χώρου Κ.Χ. 1049 και ενσωμάτωσή του στο οικοδομικό τετράγωνο Ο.Τ. 1049, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης όμοιων με αυτούς της όμορης περιοχής όπως ισχύει σήμερα, σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και την υπ' αρ. 261/2025 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου και 578/2024 απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής του Δ. 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' 133Α), 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.



ΣΥΜΒΟΛΙΣΜΟΣ	
1/Π	Υπόγειο κτίριο
○	Ορο δαπέδου
—	Οριοδωτική Γραμμή
—	Ρυμοτομική Γραμμή
—	Γραμμή αλλαγής χρήσης
①	Θύρα Αίθρας αναψυχής
—	Οριοδωτική - Ρυμοτομική γραμμή Ισογ. 1976
—	Καταρτισμένη οριοδωτική - ρυμοτομική γραμμή
—	Γραμμή αλλαγής χρήσεων ΥΠΣ
(σε κ.σ.)	Υπόγειο

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



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

Λάρισα, 15 Ιουλίου 2026

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ

