



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

11 Απριλίου 2025

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 192

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 112743

Τροποποίηση σχεδίου πόλης Τυρνάβου, μετά από αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Η' του ν. 4759/2020, στις ιδιοκτησίες των φερόμενων ιδιοκτητών Τούσια Βασιλείου και Τούσια Γεωργίου, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 116 και Κ.Χ. 116, αποχαρκτηρισμό του Κ.Χ. 116 και ενσωμάτωση τους στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 116, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, στη συνοικία Αγίου Γεωργίου Τυρνάβου του Δήμου Τυρνάβου.

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).

3. Το από 17.07.1923 ν.δ. «Περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών» (Α' 228).

4. Τον ν. 1337/83 (Α' 33).

5. Τα άρθρα 152 και 154 του π.δ. 14/1999 «Κώδικας βασικής πολεοδομικής νομοθεσίας» (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 αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων» (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. Το Κεφάλαιο Η' περί ρυμοτομικών απαλλοτριώσεων του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

10. Το άρθρο 20 του ν. 4787/2021 «Κύρωση Σύμβασης Διανομής Ακινήτου - Σύστασης Δικαιώματος Επιφάνειας Ακινήτου Μητροπολιτικού Πόλου Ελληνικού - Αγίου Κο-

σμά, ρύθμιση συναφών θεμάτων και άλλες διατάξεις».

11. Την υπό στοιχεία Εγκ.-43511/161/55/13.06.1988 (Εγκ. 55/88) «Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις, ρυμοτομικών σχεδίων».

12. Την υπό στοιχεία Εγκ.-18894/6/05.05.2006 (Εγκ. 6/06) «Άσκηση αρμοδιοτήτων πολεοδομικού-σχεδιασμού».

13. Την υπό στοιχεία 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 24.09.1921 β.δ. (Α' 185) περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως Τυρνάβου, το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 4177/28.05.1990 (Δ' 337) απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 5954/06/26.02.2007 (Α.Α.Π. 122) απόφαση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου του Νομάρχη Λάρισας.

15. Την υπ' αρ. 3971/223364/23.12.2016 (Α.Α.Π. 321) απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί έγκρισης της Αναθεώρησης και Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της Δημοτικής Ενότητας Τυρνάβου του Δήμου Τυρνάβου, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

16. Την υπ' αρ. 570/11.05.2022 αίτηση των Τούσια Βασιλείου και Τούσια Γεωργίου με την οποία κατέθεσαν προς τον Δήμο Τυρνάβου τοπογραφικό διάγραμμα και αιτήθηκαν την άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης λόγω παρέλευσης 15ετίας (άρθρο 88 του ν. 4759/2020) και την τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Τυρνάβου, προκειμένου η ιδιοκτησία τους να καταστεί οικοδομήσιμη.

17. Την υπ' αρ. οικ.926/13.08.2024 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας -Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Τυρνάβου.

18. Το υπ' αρ. οικ.768/30.06.2022 έγγραφο του τμήματος Πολεοδομίας - Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, προς τη Διεύθυνση Διοικητικών και Οικονομικών Υπηρεσιών του Δήμου Τυρνάβου αναφορικά με την προσήκουσα αποζημίωση.

19. Την υπ' αρ. 202/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τυρνάβου, με την οποία δηλώνει την αδυναμία καταβολής της προσήκουσας αποζημίωσης.

20. Την υπ' αρ. 265/2024 ομόφωνη απόφαση της Δημοτικής Επιτροπής Τυρνάβου, με την οποία εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την τροποποίηση του θέματος.

21. Την υπ' αρ. 175/2024 ομόφωνη απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου περί έγκρισης της τροποποίησης του θέματος.

22. Τη δημοσίευση της υπ' αρ. οικ.1081/2024/19.09.2024 ανακοίνωσης του Δ. Τυρνάβου σε δύο ημερήσιες τοπικές εφημερίδες (Ελευθερία και Κόσμος), στις 30 Σεπτεμβρίου και 1 Οκτωβρίου 2024 και την επίδοση στους άμεσα και έμμεσα ενδιαφερομένους.

23. Την υπ' αρ. οικ.1292/2024/08.10.2024 βεβαίωση του Δημάρχου Τυρνάβου, σύμφωνα με την οποία ότι δεν ρυμοτομείται κανένα οικόπεδο.

24. Την υπ' αρ. οικ.1294/2024/08.10.2024 βεβαίωση του Δημάρχου Τυρνάβου ότι δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 28 του ν. 1337/1983.

25. Την υπ' αρ. οικ. 1293/2024/08.10.2024 βεβαίωση του Δημάρχου Τυρνάβου σύμφωνα με την οποία κατά της υπ' αρ. 175/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου δεν υποβλήθηκαν εμπρόθεσμα ενστάσεις.

26. Το Τοπογραφικό Διάγραμμα που συντάχθηκε από τον Πολιτικό Μηχανικό Τζαφέτα Μενέλαου, θεωρημένο από το Διευθυντή Τεχνικής Υπηρεσίας Δήμου Τυρνάβου και το οποίο συνοδεύει την υπ' αρ. 175/2024 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου και την από 19.02.2025 εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

27. Το υπ' αρ. 570/2022/08.11.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Τυρνάβου με το οποίο απέστειλε το φάκελο της τροποποίησης προς το Τμήμα Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

28. Το υπ' αρ. αρ. 534716/13.12.2024 έγγραφο της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας με το οποίο ζητήθηκαν διορθώσεις και συμπληρωματικά στοιχεία επί του παραπάνω φακέλου.

29. Το υπ' αρ. 1463/2024/21.01.2025 έγγραφο της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Τυρνάβου με το οποίο διαβιβάστηκαν τα συμπληρωματικά στοιχεία στην Περιφέρεια Θεσσαλίας.

30. Το υπ' αρ. 68179/20.02.2025 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 19.02.2025 εισήγηση της υπηρεσίας και το τοπογραφικό διάγραμμα που τη συνοδεύει.

31. Το υπ' αρ. 6/19.03.2025 (αρ. πρωτ. εισερχ. 106605/21.03.2025) έγγραφο του ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' Π.Ε. Λάρισας, με το οποίο διαβιβάστηκε το υπ' αρ. 4 απόσπασμα πρακτικού της υπ' αρ. 2ης/2025 συνεδρίασης, σύμφωνα με το οποίο το ΣΥ.ΠΟ.Θ.Α. Α' αφού μελέτησε τα στοιχεία του φακέλου, μετά από διαλογική συζήτηση, γνωμοδοτεί ομόφωνα θετικά σύμφωνα με την εισήγηση του Τμήματος Χωρικού Σχεδιασμού της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

32. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

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

Επειδή:

1. Ο φάκελος είναι πλήρης, από τυπικής απόψεως και έχουν υποβληθεί τα δικαιολογητικά, όπως ορίζονται από το Κεφάλαιο Η' του ν. 4759/2020.

2. Από την τελευταία τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Τυρνάβου (σχ. 14) έχει παρέλθει η δεκαπενταετία και επομένως συντρέχουν οι προϋποθέσεις για την αυτοδίκαιη άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 88 του ν. 4759/2020.

3. Με το υπ' αρ. οικ.768/30.06.2022 έγγραφο του Τμήματος Πολεοδομίας - Υπηρεσία Δόμησης (Υ.ΔΟΜ.) της Διεύθυνσης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας, του Δήμου Τυρνάβου περιγράφεται ο υπολογισμός της αποζημίωσης των ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών, η οποία ανέρχεται στα ποσά των 157.727,69 ευρώ και 327.345,61 ευρώ αντίστοιχα. Με την υπ' αρ. 202/2024 απόφαση της, η Δημοτική Επιτροπή Τυρνάβου αποφάσισε ομόφωνα την αδυναμία αποζημίωσης απαλλοτρίωσης για τα ακίνητα με ΚΑΕΚ 311520310013 και 311520310011, καθώς τα χρήματα του αποθεματικού δεν επαρκούν, ώστε να γίνει η εγγραφή της συγκεκριμένης πίστωσης σε ειδικό κωδικό του προϋπολογισμού του Δήμου Τυρνάβου οικονομικού έτους 2024, για την καταβολή των ποσών 157.727,69 ευρώ και 327.345,61 ευρώ στους ιδιοκτήτες των ακινήτων, καθώς τα υπόλοιπα χρήματα είναι δεσμευμένα σε κωδικούς για έργα, λειτουργικές δαπάνες και λοιπές δαπάνες για τις ανάγκες του Δήμου Τυρνάβου. Επίσης, η Δημοτική Επιτροπή Τυρνάβου με την υπ' αρ. 265/2024 απόφασή της, αποφάσισε ομόφωνα να εισηγηθεί θετικά προς το Δημοτικό Συμβούλιο, αναφορικά με την άρση απαλλοτρίωσης για το ακίνητο ιδιοκτησίας των Τούσια Βασιλείου και Τούσια Γεωργίου, με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 116 του Τυρνάβου, σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην υπ' αρ. οικ.926/13.08.2024 εισήγηση του Τμήματος Πολεοδομίας - Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Τυρνάβου και στο συνημμένο αυτής διάγραμμα.

4. Με την υπ' αρ. 175/2024 ομόφωνη απόφαση του, το Δημοτικό Συμβούλιο Τυρνάβου ενέκρινε την άρση ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Η' του ν. 4759/2020, για τα ακίνητα ιδιοκτησίας Τούσια Βασιλείου και Τούσια Γεωργίου, με τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου στο Ο.Τ. 116 του Τυρνάβου, με κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 116 και Κ.Χ. 116, αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. 116 και ενσωμάτωσή τους στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 116, με επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης ομοίων με αυτούς της όμορης περιοχής, σύμφωνα με τις υπ' αρ. 202 και 265/2024 Α.Δ.Ε και 33/2024 Α.Δ.Κ. Τυρνάβου και το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα.

5. Κατά της υπ' αρ. 175/2024 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου Τυρνάβου δεν υποβλήθηκαν εμπρόθεσμα ενστάσεις.

6. Δεν ρυμοτομούνται οικόπεδα, σύμφωνα με την υπ' αρ. οικ.1292/2024/08.10.2024 βεβαίωση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας.

7. Από τις κανονιστικές διατάξεις της παρούσας Απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζει:

Την έγκριση της τροποποίησης του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Τυρνάβου, στη συνοικία Αγίου Γεωργίου, του Δήμου Τυρνάβου, με την αυτοδίκαιη άρση της ρυμοτομικής απαλλοτρίωσης, σύμφωνα με το Κεφάλαιο Η' του ν. 4759/2020, που επιβλήθηκε στις ιδιοκτησίες των Τούσια Βασιλείου και Τούσια Γεωργίου, με την ένταξή τους στο σχέδιο πόλης με το από 24.09.1921 β.δ. (Α' 185), περί εγκρίσεως σχεδίου ρυμοτομίας της πόλεως Τυρνάβου, το οποίο αναθεωρήθηκε με την υπ' αρ. 4177/28.05.1990 (Δ' 337) απόφαση του Νομάρχη Λάρισας και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την υπ' αρ. 5954/06/26.02.2007 (Α.Α.Π. 122) απόφαση τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου του Νομάρχη Λάρισας, με:

- Κατάργηση του πεζοδρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 116 και Κ.Χ. 116,

- αποχαρακτηρισμό του Κ.Χ. 116 και ενσωμάτωση τους στο νέο ενιαίο Ο.Τ. 116,

- επιβολή όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στη ευρύτερη περιοχή στο τμήμα που αποχαρακτηρίζεται,

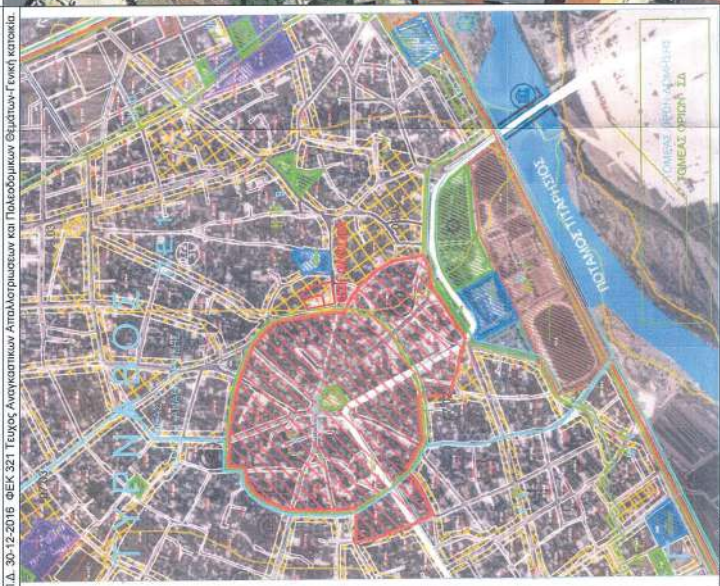
σύμφωνα με το συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και τις υπ' αρ. 175/2024 Α.Δ.Σ., 202/2024 Α.Δ.Ε. και 265/2024 Α.Δ.Ε. του Δ. Τυρνάβου.

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 Ο.Τ.Α., μόνο για παράβαση του νόμου, σύμφωνα με το άρθρο 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 **37%**

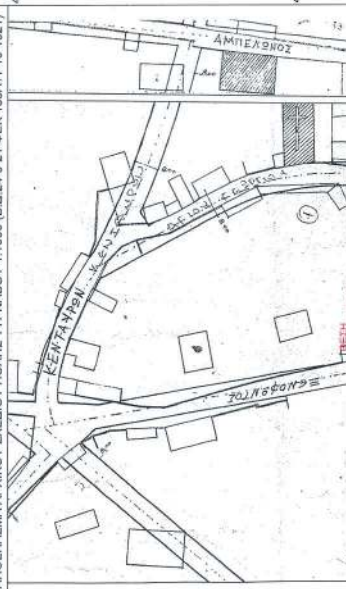
ΑΙΤΙΟΔΙΑΣΤΑΣΙΑ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΤΥΡΝΑΒΟΥ ΣΕ ΚΑΙΜΑΚΑ 1:5000



ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΑΠΟΣΤΑΣΜΑ ΑΡΧΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΤΥΡΝΑΒΟΥ 1:1000 (Β.Δ. 24-9-21-ΦΕΚ 185Α/1-10-1921)

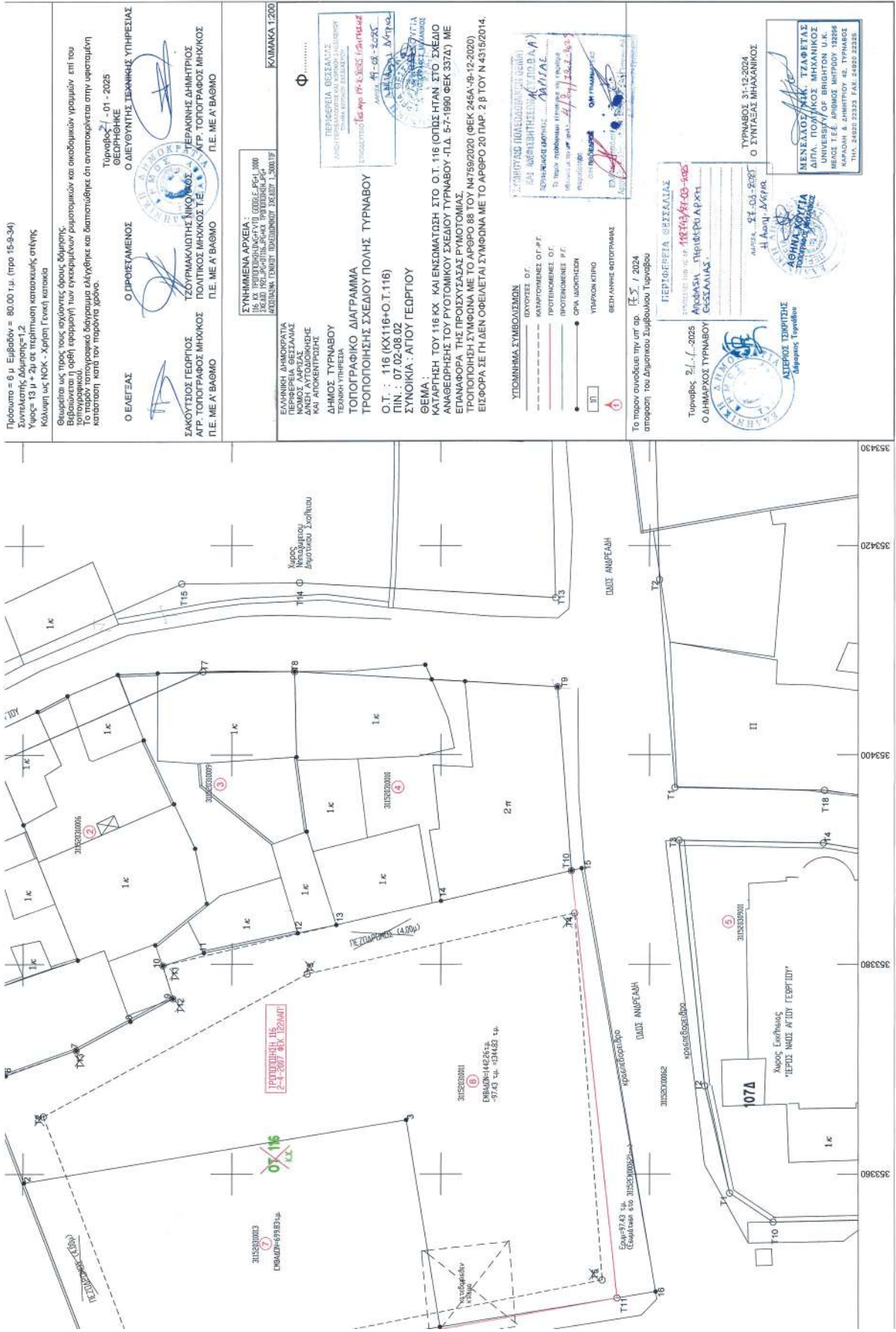


ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ
ΚΑΤΑΡΓΗΣΗ ΤΟΥ 116 Κ



1. Το έργο είναι ενταγμένο στο κοινό σύστημα συνταγματικών ΕΤΑ/87.
2. Οι διατάξεις και τα άρθρα υπολογίζονται αναλυτικά από τις συνθήκες των κομμάτων.
3. Το όριο των αποστάσεων είναι υπολογισμένο (όσα εκατοστά είναι η κλίμακα του σχεδίου) με βάση το μέγεθος του σχεδίου, το οποίο είναι 1:5000. Το όριο αυτό δεν εφαρμόζεται στους σχεδιασμούς που είναι μικρότερα από 1:5000.
4. Η ελάχιστη απόσταση από το ΕΤΑ/87 προσαρτάται με σύστημα ΟΡΘΕ και σύμφωνα με την Ελληνική Συνταγματική εντομή ΗΕΡΟΣ.

ΔΗΛΩΣΗ Ν. 05/1977 Ν. 2242/1994 ΦΕΚ 308Α/ 31-12-2003
1. Το έργο είναι ενταγμένο στο κοινό σύστημα συνταγματικών ΕΤΑ/87.
2. Οι διατάξεις και τα άρθρα υπολογίζονται αναλυτικά από τις συνθήκες των κομμάτων.
3. Το όριο των αποστάσεων είναι υπολογισμένο (όσα εκατοστά είναι η κλίμακα του σχεδίου) με βάση το μέγεθος του σχεδίου, το οποίο είναι 1:5000. Το όριο αυτό δεν εφαρμόζεται στους σχεδιασμούς που είναι μικρότερα από 1:5000.
4. Η ελάχιστη απόσταση από το ΕΤΑ/87 προσαρτάται με σύστημα ΟΡΘΕ και σύμφωνα με την Ελληνική Συνταγματική εντομή ΗΕΡΟΣ.
5. Το έργο είναι ενταγμένο στο κοινό σύστημα συνταγματικών ΕΤΑ/87.
6. Οι διατάξεις και τα άρθρα υπολογίζονται αναλυτικά από τις συνθήκες των κομμάτων.
7. Το όριο των αποστάσεων είναι υπολογισμένο (όσα εκατοστά είναι η κλίμακα του σχεδίου) με βάση το μέγεθος του σχεδίου, το οποίο είναι 1:5000. Το όριο αυτό δεν εφαρμόζεται στους σχεδιασμούς που είναι μικρότερα από 1:5000.
8. Η ελάχιστη απόσταση από το ΕΤΑ/87 προσαρτάται με σύστημα ΟΡΘΕ και σύμφωνα με την Ελληνική Συνταγματική εντομή ΗΕΡΟΣ.



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

Λάρισα, 27 Μαρτίου 2025

Ο Περιφερειάρχης

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΟΥΡΕΤΑΣ