



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ & ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 869
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 23/2004 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Διαπιστώσεις σχετικά με στοιχεία του Γ.Π.Σ. Λάρισας – Τροποποίηση σχεδίου πόλης.

Στην Λάρισα σήμερα την 7η Δεκεμβρίου του έτους 2004 ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 19 μ.μ. και στο Δημοτικό Κατάστημα, το Δημοτικό Συμβούλιο συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από την 19897/1-12-2004 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς των άρθρων 84 & 119 του Π.Δ 410/95.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ : 1) Κων/νος Μέγας ως Πρόεδρος, 2) Ζωή Ακριβούλη, 3) Γεώργιος Βαγενάς, 4) Δημήτριος Γεωργάκης, 5) Κων/νος Γιαννούλας, 6) Ελένη Γκολφιοπούλου-Καρακίτσιου, 7) Βασίλειος Δημητρίου, 8) Αικατερίνη Ζιαζιά-Σουφλιά, 9) Κων/νος Κακαδιάρης, 10) Κων/νος Καλαμπαλίκης, 11) Βάϊος Καραϊσκος, 12) Κων/νος Καραμπάτσας, 13) Ειρήνη Κατσίγρα, 14) Χριστόδουλος Καφφές, 15) Ροδόπη Κουρσούμη, 16) Γρηγόριος Κουτσομάρκος, 17) Γεώργιος Κρομμύδας, 18) Βάϊος Κυριτσάκας, 19) Γεώργιος Λαμπρούλης, 20) Ιωάννης Λάτσιος, 21) Αθανάσιος Μητσιός, 22) Αργυρώ Μουκίου, 23) Μάρκος Μπανιός, 24) Σπυρίδων Μπαρμπούτης, 25) Κων/νος Νότας, 26) Ιωάννης Οικονόμου, 27) Χρίστος Οικονόμου, 28) Άγις Παπαστεργίου, 29) Κων/νος Σαμαρίνας, 30) Παναγιώτης Σάπκας, 31) Μιχαήλ Τσακίρης, 32) Αστέριος Τσεκούρας, 33) Ιωάννης Τσιτσιανούδης, και 34) Ιωάννης Φλώρος.

και δεν προσήλθαν οι κ.κ 1) Κων/νος Αγοραστός, 2) Χρήστος Μίχος και 3) Μάνθος Τζιαστούδης..

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 37 παρευρίσκονταν οι 34, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 95 παράγραφος 2 του Π.Δ 410/95 " περί κύρωσης του Δημοτικού και Κοινοτικού Κώδικος", δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στην συζήτηση των θεμάτων, παρόντος του Δημάρχου κ. Κωνσταντίνου Τζανακούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. Αικ. Ζιαζιά, Μάρκος Μπανιός, Αγίς Παπαστεργίου, Γ. Λαμπρούλης και Ειρήνη Κατσίγρα.

Το Δημοτικό Συμβούλιο Λαρισαίων αφού συζήτησε εκτός ημερήσιας διάταξης σχετικά με το θέμα **Διαπιστώσεις σχετικά με στοιχεία του Γ.Π.Σ. Λάρισας – Τροποποίηση σχεδίου πόλης** και αφού έλαβε υπόψη:

-Την από 7-12-2004 σχετική εισήγηση του Α/δημάρχου κ. Ιωαν. Λάτσιου

Το Δημοτικό Συμβούλιο

ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΕ ότι:

1. Το Γ.Π.Σ. Λάρισας (ΦΕΚ 1042 Δ/31-10-1986) δεν θεσμοθέτησε τον χαρακτηρισμό της αμιγούς κατοικίας στη περιοχή του λόφου Φρουρίου. Όπου υπήρχε ρητή βούληση τέτοιας θεσμοθέτησης αυτό γίνετο με την χρήση του ειδικού ράστερ των πινακίδων Π 1.3.2 όπως και στο υπόμνημα των πινακίδων αυτών προσδιορίζεται.

2. Το Γ.Π.Σ. στο κεφάλαιο της μελέτης το οποίο διεξήλθε το ζήτημα της κατοικίας, μόνο σε μία περιοχή (παρά την Παλαιά Εθνική οδό Αθήνας – Θεσσαλονίκης) θεσμοθέτησε αλλαγή χρήσης μεταβάλλοντας αυτήν από βιομηχανική σε περιοχή κατοικίας.

3. Το Γ.Π.Σ. στο κεφάλαιο της μελέτης που διεξήλθε το ζήτημα των πολιτιστικών χρήσεων, αφού

α) Επιβεβαιώνει την ήδη υπάρχουσα απόφαση χωροθέτησης των μειζόνων πολιτιστικών χρήσεων (Δημοτική Πινακοθήκη και Μουσείο) σε διατεθείσες δημοτικές εκτάσεις.

β) Αναγνωρίζει δυσχέρεια εξεύρεσης διαθέσιμων δημόσιων εκτάσεων ικανοποίησης άλλων πολιτιστικών χρήσεων στην υπόλοιπη έκταση της πόλης

ορίζει ότι εκτός της επακριβούς περιοχής όπου ευρίσκεται το Αρχαίο Θέατρο και η οποία ορίζεται ως πολιτιστικών λειτουργιών (προοριζόμενη βεβαίως, όπως εν συνεχεία και γίνεται, προς απαλλοτρίωση), θεσμοθετεί «και ως περιοχή πολιτιστικών λειτουργιών» το υπόλοιπο του λόφου του Φρουρίου που αποτελεί την περιοχή που ορίζεται στο άρθρο 1 της παρούσας. Η διατύπωση αυτή μαζί με το ότι για την τότε κατάσταση της περιοχής σημειώνει ότι «καλύπτεται από κεντρικές και μικτές χρήσεις» ευθέως σημαίνει την προσθήκη των πολιτιστικών χρήσεων εκεί και όχι την αφαίρεση των ήδη υπαρχουσών.

4. Ο μόνος και αποκλειστικός λόγος για το οποίο η πολεοδομική μελέτη επέκτασης – αναθεώρησης του 1989 (Νομαρχιακή απόφαση 811-17/2/1989) και βεβαίως και η επακολογήσασα απόφαση με αριθμ. 2132/31-8-2000 (ΦΕΚ 653Δ/6-10-2000) του Γεν. Γραμματέα Περ. Θεσσαλίας του 2000, επέβαλαν τον χαρακτηρισμό της αμιγούς κατοικίας στον Λόφο Φρουρίου ήτο η νομιζόμενη θεσμοθέτηση δια του Γ.Π.Σ. της εν λόγω χρήσης, η δε αιτία του ότι έτσι ενομιζέτο είναι η δυσδιακρίτοτητα, η οπτική ασάφεια και η χρήση εσφαλμένου συμβολικού χαρακτηριστικού χαρτιού στην συγκεκριμένη περιοχή της ειδικής πινακίδας προσδιορισμού των χρήσεων γης του Γ.Π.Σ. (Π.1.3.2.).

Τούτο δε είναι προφανές και βέβαιο ότι είχε αποτελέσει τον μόνο και αποκλειστικό λόγο και αιτία του συγκεκριμένου χαρακτηρισμού δεδομένης της κατάφορης αντίθεσης του εν λόγω χαρακτηριστικού με τον από αιώνων χαρακτήρα της συγκεκριμένης περιοχής της πόλης ως το κατ' εξοχήν εμπορικό της σημείο αφού αποτελούσε ανέκαθεν το κέντρο της αγοράς της Λάρισας και είναι (από πολλών δεκαετιών) πλήρως οικοδομημένη κατά γενική γνώση και παραδοχή από κτίσματα εκ κατασκευής προοριζόμενα για καταστήματα.

5. Οι αναλυτικά και με πάσα τεχνική και επιστημονική πληρότητα μελετηθείσες και καθορισθείσες χρήσεις βάση της ειδικής μελέτης Χρήσεων Γης που με ανάθεση του Δήμου Λαρισαίων εκπονήθηκε από την αρχιτέκτονα – πολεοδόμο κ. Χρ. Μπεζαντέ αφ' ενός μεν δεν απαγορεύονται από το Γ.Π.Σ. αφ' ετέρου δε ανταποκρίνονται πλήρως στον χαρακτήρα, την ιστορία του οικοδομικού πλούτου της περιοχής, και του ρόλου που αυτή καλείται και

αναμένεται να έχει ως πόλος ανάπτυξης και πολιτιστικών δραστηριοτήτων και ως ευρύτερος χώρος υποστήριξης του ήδη υπό αναστύλωση Αρχαίου Θεάτρου της πόλης.

Επειδή επομένως:

Α) Είναι λάθος τεχνικό, κοινωνικό, ηθικό και εν τέλει πολιτικό η διατήρηση ενός χαρακτηρισμού κατάφωρα αντίθετου με τα πραγματικά χαρακτηριστικά και δεδομένα της περιοχής από τη στιγμή που έχει διαπιστωθεί αναμφισβήτητα το εσφαλμένον της μόνης αιτίας για την οποία αυτός ο χαρακτηρισμός επεβλήθη,

Β) αποτελεί άμεσα επιβαλλόμενη πράξη της διοίκησης η ταυτόχρονη με την ορθή διάγνωση των επιτρεπομένων χρήσεων που προκύπτουν από το Γ.Π.Σ. (ως πολεοδομικό νομικό κανόνα υπερτέρας ισχύος) θεσμοθέτηση πλέον των από αυτά τα ορθά διαγεγνωσμένα πλέον όρια, επιτρεπομένων και ειδικά μελετημένων και τεκμηριωμένων χρήσεων γης στην περιοχή, το Δημοτικό Συμβούλιο

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εγκρίνεται η τροποποίηση του Σχεδίου πόλης όπως ισχύει μετά την Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας με αριθμ. 2132/31-8-2000 (ΦΕΚ 653Δ/6-10-2000) ως εξής:

Άρθρο 1

Τροποποιούνται οι χρήσεις γης στην περιοχή του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας που περικλείεται μεταξύ των οδών Γεωργιάδου, Δήμητρας, Βύρωνος, Φιλελλήνων, Παπαφλέσσα, Μητρ. Αρσενίου, Ξάνθου, Γεωργιάδου και σε όλο το υπόλοιπο τμήμα της Μητρ. Αρσενίου όπως φαίνεται στο συνημμένο σχεδιάγραμμα.

Άρθρο 2

Στην περιοχή όπως ορίζεται κατά το προηγούμενο άρθρο 1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 23.2.87 (ΦΕΚ 166 Α') πλην των πρατηρίων βενζίνης και εγκαταστάσεων εμπορικών εκθέσεων και χρήσεις του άρθρου 9 του ως άνω Δ/τος και η ίδρυση υπεραγορών, πολυκαταστημάτων, καταστημάτων χονδρεμπορίου. Κάθε είδους υφιστάμενα καταστήματα αυτών των κατηγοριών απομακρύνονται σε διάστημα πενταετίας από τη δημοσίευση της παρούσας. Στο διάστημα αυτό απαγορεύεται η επέκτασή τους.

Απαγορεύεται η λειτουργία καμπαρέ, χαρτοπαικτικών λεσχών, καταστημάτων με ηλεκτρονικά παιχνίδια.

Απαγορεύεται η ίδρυση κάθε είδους συνεργείων αυτοκινήτων, δικύκλων και μηχανημάτων, καθώς και η ίδρυση νέων επαγγελματικών εργαστηρίων άλλων κλάδων που απασχολούν περισσότερα από 3 άτομα. Υφιστάμενα επαγγελματικά εργαστήρια που ανήκουν στις απαγορευμένες κατηγορίες απομακρύνονται μέσα σε διάστημα 5 ετών από τη δημοσίευση της παρούσας. Στο διάστημα αυτό δεν επιτρέπεται η επέκτασή τους.

Απαγορεύεται σε όλη την περιοχή η εγκατάσταση και η λειτουργία ξυλουργείων, σιδηρουργείων και βαφείων.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων στάθμευσης και η δημιουργία γηπέδων στάθμευσης.

Επιβάλλονται οι εξής ειδικοί όροι κατά χρήση:

α. Κατοικία

Επιβάλλεται η χρήση της κατοικίας σε όλα τα κτίρια, νέα, υφιστάμενα – όταν ζητείται γι' αυτά αλλαγή χρήσης – καθώς και στις προσθήκες, από τον δεύτερο όροφο και άνω (τρίτος και

επόμενοι).

Δεν είναι επιβεβλημένη η χρήση κατοικίας στους άνω του 2ου ορόφους στις ακόλουθες περιπτώσεις: 1) σε υφιστάμενα κτίρια των οποίων η νόμιμη οικοδομική άδεια προβλέπει χρήσεις άλλες πλην κατοικίας, 2) σε κτίρια στερούμενα οικοδομικής άδειας λόγω παλαιότητας (προ του 1955) που έχουν εξ αρχής κατασκευαστεί για άλλη χρήση 3) σε κτίρια ξενώνων και ξενοδοχείων, κοινωφελών οργανισμών διοίκησης πολιτιστικών χρήσεων, εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας και στάθμευσης, με την προϋπόθεση ότι κάθε μία από τις χρήσεις αυτές καταλαμβάνει ολόκληρο το κτίριο 4) σε κτίρια που στεγάζουν στο σύνολό τους μια επιχείρηση, ένα φορέα ή έναν οργανισμό.

β. Ξενώνες, Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις

Στη χρήση αυτή περιλαμβάνονται και οικοτροφεία, ξενώνες νεότητας, φοιτητικές στέγες κλπ.

γ. Εμπορικά καταστήματα

Στα εμπορικά καταστήματα περιλαμβάνονται και οι μόνιμες εκθέσεις εμπορευμάτων και καταστήματα χονδρεμπορίου.

Απαγορεύεται η αποθήκευση και εμπορία καυσίμων (υγρών, στερεών και αερίων), ορυκτών και χημικών προϊόντων για τη βιομηχανία καθώς και κάθε άλλη χρήση που απαιτεί χρησιμοποίηση βυτιοφόρου οχήματος.

Δεν απαγορεύεται η συνέχιση της λειτουργίας των νομίμως υφισταμένων πρατηρίων υγρών καυσίμων.

δ. Γραφεία, Τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί

Στη χρήση αυτή υπάγονται και οι επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών.

ε. Εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης και αναψυχής

Σε όλη την περιοχή δεν απαγορεύονται εστιατόρια, αναψυκτήρια, κέντρα διασκέδασης και αναψυχής με την προϋπόθεση ότι ο θόρυβος που θα εκπέμπεται έξω από το κέλυφος του χώρου τους θα είναι εντός των από το νόμο επιτρεπομένων ορίων. Η απαγόρευση της λειτουργίας τους επιβάλλεται από την αρμόδια υπηρεσία του Δήμου Λαρισαίων εάν δεν πληρούνται οι παραπάνω προϋποθέσεις.

ζ. Κτίρια εκπαίδευσης, κοινωνικής πρόνοιας και αθλητικές εγκαταστάσεις

Στις χρήσεις αυτές επιτρέπονται και φροντιστήρια κάθε είδους, ιδιωτικές σχολές, γυμναστήρια με την προϋπόθεση ότι δεν εκπέμπονται θόρυβοι έξω από το κέλυφος του χώρου τους, που η ένταση τους είναι εκτός των επιτρεπομένων ορίων.

η. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης

Η λειτουργία τους επιτρέπεται εφόσον δεν εκπέμπουν έξω από το κλειστό κέλυφος του χώρου τους ήχο ή κραδασμό από λειτουργία μηχανημάτων και εφόσον δεν χρησιμοποιούν εύφλεκτα ή τοξικά υλικά.

θ. Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης

Απαγορεύεται η κατασκευή των θέσεων στάθμευσης εντός του υπόχρεου ακινήτου στα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο επί των ακολούθων διαμορφωμένων πεζοδρόμων: Παπαφλέσσα, καθώς και Γαριβάλδη μεταξύ των οδών Ολύμπου και Ξάνθου.

ι. Εγκατάσταση μέσων μαζικών μεταφορών

Επιτρέπονται μόνο ελαφρές κατασκευές εκδοτηρίων εισιτηρίων και στάσεων των μέσων

μαζικών μεταφορών για την εξυπηρέτηση του κοινού.

κ. Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο

Επιτρέπονται οι κατασκευές που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις.

Άρθρο 3

α) Για κάθε χρήση μέσα στην περιοχή, όπως ορίζεται στο άρθρο 1, έχουν παράλληλη εφαρμογή, εκτός από τις διατάξεις της παρούσας, οι τυχόν ειδικές για τη χρήση αυτή ισχύουσες διατάξεις αρμοδιότητας των Διευθύνσεων Βιομηχανίας, Εμπορίου, Εκπαίδευσης, Υγιεινής κλπ.

β) Χρήσεις που υπάρχουν στην περιοχή κατά τη δημοσίευση της παρούσας συνεχίζουν υφιστάμενες, κατά παρέκκλιση των διατάξεών της εφόσον λειτουργούν με νόμιμη άδεια, σε κατάλληλο γι' αυτές (σύμφωνα με τις πολεοδομικές και ειδικές διατάξεις) χώρο και εφόσον δεν αποτελούν παράγοντα επικινδυνότητας ή πηγή όχλησης για το περιβάλλον και ιδιαίτερα για την κατοικία.

γ) Χορηγείται επίσης άδεια λειτουργίας κατά παρέκκλιση της παρούσας, σε επιχειρήσεις που κατά τη δημοσίευσή της είχαν υποβάλει δήλωση έναρξης επιτηδεύματος σε συγκεκριμένη και κατάλληλο γι' αυτές χώρο.

Για τις χρήσεις των οποίων προβλέπεται, σύμφωνα με την παρούσα, η απομάκρυνση μέσα σε 5 χρόνια δεν έχει εφαρμογή η προηγούμενη παράγραφος β. Σε περιπτώσεις της παρ. γ η άδεια λειτουργίας θεωρείται προσωρινή και παύει να ισχύει στη λήξη της πενταετίας.

Νομίμως λειτουργούσες κατά τη δημοσίευση της παρούσας επαγγελματικές εγκαταστάσεις των προηγούμενων παραγράφων ε, ζ και η του άρθρου 2 οφείλουν να προσαρμόσουν το κλειστό κέλυφός τους στις απαιτήσεις ηχομόνωσης της παρούσας Απόφασης, σε διάστημα ενός το πολύ έτους από τη δημοσίευσή της.

Σε περιπτώσεις καταστρατήγησης των επιτρεπομένων χρήσεων, καθώς και των ειδικών για κάθε χρήση διατάξεων, επιβάλλεται η σφράγιση του ακινήτου σύμφωνα με την αρ. 44242/2361/89/ΦΕΚ 3808 Υπουργική Απόφαση. Σε περίπτωση υποτροπής η νέα σφράγιση είναι οριστική.

Άρθρο 4

Στην περιοχή του άρθρου 1 επιβάλλονται οι ακόλουθοι ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης:

4.1. Κάθε κατασκευή για την οποία απαιτείται άδεια είτε κατά τις γενικές πολεοδομικές διατάξεις είτε κατά τις ειδικές διατάξεις του παρόντος άρθρου υπόκειται σε έλεγχο και έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. τόσο στα ιδιωτικά ακίνητα όσο και στους κοινόχρηστους χώρους. Η Ε.Ε.Α.Ε. πρέπει να αποδέχεται την ελευθερία του μελετητή για επιλογή μέσα σε πλαίσια που θα καθορίζει ο σεβασμός για τη διατήρηση και την ανάδειξη του ιστορικού κέντρου της πόλης.

4.2. Η κατεδάφιση εν όλω ή εν μέρει υφισταμένων κατά τη δημοσίευση της παρούσας κτισμάτων έστω και ετοιμόρροπων, επιτρέπεται μόνον ύστερα από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. και έκδοση ειδικής άδειας κατεδάφισης.

Για την αίτηση της έγκρισης απαιτείται να προσκομισθούν φωτογραφίες του κτίσματος μετά την αποξήλωση κάθε τυχόν επένδυσης και πρόσθετης επικάλυψης των δομικών του στοιχείων.

4.3. Νέα κτίρια που κατασκευάζονται στη θέση κατεδαφιζομένων, ακολουθούν υποχρεωτικά την προϋφιστάμενη οικοδομική γραμμή.

4.4. Προσθήκες καθ' ύψος σε υφιστάμενα κτίρια επιτρέπονται μόνος με προέγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

4.5. Κατά την επισκευή-αναδιαρρύθμιση κτιρίων, προϋφισταμένων του έτους 1955

επιβάλλεται οπωσδήποτε η διατήρηση των φερόντων στοιχείων και η ελάχιστη δυνατή παρέμβαση σ' αυτά.

4.6. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση των νέων κτιρίων και των προσθηκών οφείλει να γίνεται με απλούς ορθογωνικούς όγκους και επίπεδα όψεων παράλληλα προς τις Οικοδομικές Γραμμές. Συνίσταται περαιτέρω η ανάδειξη του κατακόρυφου άξονα στις όψεις.

4.7. Απαγορεύεται η κατασκευή «λυομένων» κτιρίων, κτιρίων επί PILOTIS, καθώς και η διαμόρφωση ημιυπαίθριων χώρων επί των προσόψεων, στο επίπεδο του ισογείου.

4.8. Επιβάλλεται η επιστέγαση όλων των κτιρίων με στέγη δίκλινη ή πολυκλινή-ισοκλινή, με μέγιστη κλίση έως 45% έστω και αν δεν εξαντλείται ο Συντελεστής Δόμησης του οικοπέδου.

Οι ισοϋψείς γραμμές της στέγης πρέπει να βαίνουν παράλληλα προς το επίπεδο των προσόψεων του κτιρίου προς τους κοινόχρηστους χώρους.

Σε περιπτώσεις επισκευής υφισταμένων προ του έτους 1955 κτιρίων επιβάλλεται η διατήρηση της αρχικής μορφής της στέγης.

Κρηπίδες επιτρέπονται μόνο από λιθώδη υλικά, με μέγιστη προεξοχή 0,30μ. Επιβάλλεται η επικάλυψη της στέγης με κόκκινα κεραμίδια, βυζαντινού ή ρωμαϊκού ή γαλλικού τύπου.

4.9. Εξωτερικές σκάλες ανόδου στον όροφο επιτρέπονται μόνο παράλληλα και σε επαφή με τις πλάγιες ή πίσω όψεις των κτιρίων, με μέγιστο πλάτος έως 1,2μ. Οι ανοιχτές σκάλες δεν προσμετρώνται στο Συντελεστή Δόμησης ούτε και οι βοηθητικοί χώροι κάτω απ' αυτές.

4.10. Επιτρέπονται ασκεπείς εξώστες στον όροφο μήκους έως το 1/2 της κάθε όψης και με προεξοχή έως το πολύ 1,8μ εφόσον το επιτρέπει το πλάτος της οδού κατά ΓΟΚ.

4.11. Επιτρέπονται στέγαστρα των κουφωμάτων μόνο στο ισόγειο σε ύψος από 3,5 έως 4.0μ από την αφετηρία μέτρησης υψών, με εξοχή ως το 1/5 του πλάτους της οδού ή 1,5μ κατά μέγιστο, με μέγιστη κλίση επιφανείας έως 10%.

Σε περίπτωση επισκευής υφισταμένων προ του 1955 κτιρίων, τα τυχόν παλαιά στέγαστρα μπορεί να διατηρούνται στο ύψος και με την προεξοχή που είχαν, έστω και αν δεν συμφωνούν με τους προαναφερόμενους σχετικούς περιορισμούς. Τα στέγαστρα κατασκευάζονται από σιδερένια φέροντα στοιχεία, με τις ελάχιστες αναγκαίες για τη στήριξη τους διατομές και επικαλύπτονται με ελαφρά συμπαγή ή διαφώτιστα υλικά, σε μορφή φύλλου άχρωμα ή ουδέτερου χρωματισμού.

4.12. Επιβάλλεται η κατασκευή ξύλινων κουφωμάτων. Τυχόν μεταλλικά στοιχεία ασφαλείας (σιδεριές) θα είναι από σφυρήλατο σίδηρο απλών διατομών και σχεδίων. Ομοίως απλά χωρίς διακοσμήσεις πρέπει να είναι τα ορατά εξαρτήματα ανάρτησης των κουφωμάτων (μεντεσέδες, μάσκουλα, κ.λ.π.) Οι ασφάλειες των κουφωμάτων των επαγγελματικών χώρων επιτρέπεται επίσης να είναι ρολλά, είτε με οριζόντια φύλλα λαμαρίνας είτε με σιδερένιο ή χαλύβδινο πλέγμα.

4.13. Τα στηθαία τυχόν εξωστών κατασκευάζονται από σφυρήλατο συμπαγές σίδηρο απλών διατομών και σχεδίων. Τα στηθαία τυχόν εξωτερικών κλιμάκων καθώς και τα περιφράγματα των ιδιοκτησιών, μπορεί να είναι είτε μεταλλικά, όπως των εξωστών, είτε συμπαγή χτιστά και επιχρισμένα. Τα σχέδια των κιγκλιδωμάτων, των στηθαίων και των περιφράξεων πρέπει να περιλαμβάνονται συγκεκριμένα στην αρχιτεκτονική μελέτη σε κλ.1:20 ή λεπτομερέστερη.

4.14. Η τελική επεξεργασία των όψεων όλων των κτιρίων, (νέων- επισκευών- προσθηκών) θα γίνεται με επίχρισμα κοινό ή μορφοποιημένα. Επιτρέπονται επίσης περιορισμένες επιφάνειες ανεπίχριστων λιθοδομών, πλινθοδομών και σκυροδεμάτων, με την προϋπόθεση ότι αποτελούν δομικά και όχι μόνον διακοσμητικά στοιχεία των κτιρίων. Οι επενδύσεις κάθε είδους απαγορεύονται.

4.15. Επιτρέπονται οι χρωματισμοί με ουδέτερα ή απαλά γαιώδη χρώματα, απλής και ομαλής υφής. Ο χρωματισμός τυχόν εσοχών ή εξοχών, ή τμημάτων του κτιρίου με άλλα

χρώματα υπόκεινται στην έγκριση της ΕΕΑΕ. Ζωγραφικοί ή γλυπτικοί διάκοσμοι επί των όψεων των κτιρίων δεν επιτρέπονται.

4.16. Κατά την επισκευή κτιρίων προϋφισταμένων του έτους 1955 επιτρέπεται η αποκατάσταση των αρχικών μορφολογικών τους χαρακτηριστικών, έστω και αν δεν εναρμονίζονται με τις διατάξεις των παραγράφων 4.9 έως 4.15 μετά την έγκριση της ΕΕΑΕ. Για την έγκριση απαιτείται η αντίστοιχη φωτογραφική, εικονογραφική ή κειμενογραφική τεκμηρίωση.

4.17. Απαγορεύεται η εκτέλεση οικοδομικών εργασιών που ακολουθούν εκείνες του φέροντος οργανισμού και των τοιχοποιιών, αν δεν ολοκληρωθούν προηγουμένως οι εργασίες της στέγης.

4.18. Τέντες και επιγραφές τοποθετούνται σε οποιαδήποτε όψη κτιρίων μόνον με ειδική άδεια και μετά από έγκριση της ΕΕΑΕ, ως προς τη μορφή, τις διαστάσεις, τα υλικά και τον τρόπο της στήριξης τους. Για την έκδοση της ειδικής άδειας απαιτούνται φωτογραφίες του κτιρίου και των γειτονιών του, σχέδια των όψεων με τα υπό έγκριση στοιχεία, τοπικές τομές και τεχνική περιγραφή για τα υλικά και τον τρόπο στήριξης.

Όταν εκδίδεται οικοδομική άδεια για το κτίριο, τα στοιχεία αυτά είναι δυνατόν να περιλαμβάνονται στην όλη εγκρινόμενη αρχιτεκτονική μελέτη.

4.19. Εν πάση περιπτώσει οι τέντες πρέπει να είναι μονόχρωμες υφασμάτινες και περιορισμένων διαστάσεων. Φωτεινές επιγραφές απαγορεύονται.

Απαγορεύονται επίσης κάθε είδους επιγραφές επί ικριωμάτων, προ των προσόψεων ή επί των στεγών των κτιρίων. Επιτρέπονται μόνον μη φωτεινές επιγραφές περιορισμένων διαστάσεων, τοποθετημένες σε θέσεις των όψεων που δεν καλύπτουν ούτε αλλοιώνουν τη μορφή των κτιρίων.

Οι επιγραφές πρέπει να είναι ενημερωτικές για την επωνυμία και το είδος της κάθε επιχείρησης. Διαφημιστικές επιγραφές απαγορεύονται απολύτως.

Υφιστάμενες κατά την δημοσίευση της παρούσας τέντες και επιγραφές που δεν πληρούν τους παραπάνω όρους απαιτείται να προσαρμοστούν μέσα σε χρονικό διάστημα δύο ετών άλλως θεωρούνται αυθαίρετες.

4.20. Απαγορεύεται η διέλευση κάθε είδους αγωγών εγκαταστάσεων καθώς και καπνοδόχων έξω από τους περιμετρικούς τοίχους των κτιρίων. Από την απαγόρευση εξαιρούνται οι υδρορροές.. Επίσης απαγορεύονται οι εξωτερικές κεραίες τηλεόρασης και τηλεπικοινωνίας.

Η τοποθέτηση ηλιακών συλλεκτών επιτρέπεται μόνον εφόσον η συλλεκτική επιφάνεια εφάπτεται πλήρως της στέγης το δε δοχείο νερού βρίσκεται στο εσωτερικό του κτιρίου.

4.21. Απαγορεύεται η κοπή δένδρων υφισταμένων στο εσωτερικό των οικοπέδων, δίχως προηγούμενη έγκριση της ΕΕΑΕ,.

Απαιτείται θεώρηση της οικοδομικής άδειας των νέων κτιρίων για την οριστική σύνδεσή τους με τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης και ηλεκτρισμού. Κατόπιν αυτοψίας ομοίως απαιτείται η έκδοση και θεώρηση οικοδομικής άδειας προσθήκης ή επισκευής ή αναβάθμισης σε κάθε περίπτωση όπου ζητείται από τους ιδιοκτήτες η εγκατάσταση πρόσθετων μετρητών ύδρευσης ή ηλεκτρικού ρεύματος σε υφιστάμενο ακίνητο καθώς και η επαύξηση ισχύος υφιστάμενης ηλεκτρικής παροχής. Η τελική θεώρηση της οικοδομικής άδειας παρέχεται μόνον μετά από αυτοψία της Διεύθυνσης Πολεοδομίας ς του Δήμου. Η θεώρηση αφορά την τήρηση τόσο των γενικών πολεοδομικών διατάξεων όσο και την πιστή εφαρμογή των εγκεκριμένων από την ΕΕΑΕ σχεδίων.

Οι επιτρεπόμενες βάσει του άρθρου 2 κατασκευές στους κοινόχρηστους χώρους υπόκεινται επίσης στον έλεγχο και την έγκριση της ΕΕΑΕ ως προς την μορφή, τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής και στήριξης.

Άρθρο 5.

Κάθε αίτηση για οικοδομική άδεια νέου κτιρίου ή προσθήκη κατ' επέκταση υφισταμένου κτιρίου μέσα στην περιοχή όπως περιγράφεται στο άρθρο 1 της παρούσας παράλληλα με την υποβολή της στην αρμόδια Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου κοινοποιείται ως γνωστοποίηση προς τις αρμόδιες για την περιοχή Εφορείες Προϊστορικών- Κλασσικών και Βυζαντινών Αρχαιοτήτων,.

Οι Εφορείες Αρχαιοτήτων χορηγούν στον ενδιαφερόμενο αντίγραφο της αίτησης που τους κοινοποιείται , θεωρημένη και σφραγισμένη η οποία αποτελεί απαραίτητο στοιχείο του φακέλου για την έκδοση της άδειας.

Επίσης πρέπει να γίνεται εκ μέρους του ιδιοκτήτη έγγραφη ειδοποίηση στις αρμόδιες Εφορείες Αρχαιοτήτων για την έναρξης εργασιών εκσκαφής στην περιοχή του άρθρου 1 της παρούσας.

Άρθρο 6

Από την δημοσίευση της παρούσας καταργούνται οι διατάξεις περί χρήσεων γης που είχαν θεσπισθεί στην περιοχή του άρθρου 1 της παρούσας με την απόφαση ΓΠΠ Θεσσαλίας με αρ. 2132/31-8-2000 ΦΕΚ 653Δ/6-10-2000.

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί ως την δημοσίευση της παρούσας σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις εφαρμόζονται όπως εκδόθηκαν.

Επίσης εκδίδονται και εκτελούνται σύμφωνα με σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις άδειες για τις οποίες κατά την δημοσίευση της παρούσας έχει υποβληθεί στην Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων προς έγκριση φάκελος με πλήρη και σύμφωνη προς τις διατάξεις αυτές αρχιτεκτονική μελέτη.

Τέλος εκδίδονται με τις σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις άδειες σε οικόπεδα για την ανοικοδόμηση των οποίων έχει υπογραφεί κατά τον χρόνο δημοσίευσης της παρούσας συμβολαιογραφικό εργολαβικό προσύμφωνο με αναλυτική περιγραφή και διανομή οριζοντίων ιδιοκτησιών βάση αρχιτεκτονικής μελέτης σύμφωνα με τις διατάξεις αυτές.

Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από την δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

.....

Στον κ. Δήμαρχο αναθέτει την κατά νόμο τοιχοκόλληση του παρόντος πρακτικού και υποβολή αποσπασμάτων εις την Περιφέρεια Θεσσαλίας Τμήμα Τοπικής Αυτοδιοίκησης Α' βαθμού και την εκτέλεση των διαλαμβανόμενων στην παρούσα απόφαση.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ**

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΕΓΑΣ