



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Δ/ΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 36
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2/2017 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε έκταση του Τ.Ε.Ι ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, σύμφωνα με την αριθμ. 3/2017 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα, σήμερα 31^η του μηνός Ιανουαρίου, του έτους 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.30 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 4633/27-01-2017 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αντωνίου Νέστωρ, 4) Βαγενά Αγγελική, 5) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 6) Γελαλή Πολυξένη, 7) Γεωργάκης Δημήτριος, 8) Δαούλας Θωμάς, 9) Δεληγιάννης Δημήτριος, 10) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 11) Ζαούτσος Γεώργιος, 12) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 13) Καλτσάς Νικόλαος, 14) Καμηλαράκη-Σαμαρά Μαρία, 15) Καραλαριώτου Ειρήνη, 16) Καφφές Θεόδωρος, 17) Κυριτσάκας Ν. Βάϊος, 18) Κωσταρόπουλος Γεώργιος, 19) Μαβίδης Δημήτριος, 20) Μαμάκος Αθανάσιος, 21) Μπαράς Νικόλαος, 22) Μπατζανούλης Αλέξανδρος, 23) Νταής Παναγιώτης, 24) Ξηρομερίτης Μάριος, 25) Παζιάνας Γεώργιος, 26) Πράπας Αντώνιος, 27) Πράπας Κωνσταντίνος, 28) Σάπκας Παναγιώτης, 29) Σούλτης Γεώργιος, 30) Σουρλαντζής Απόστολος, 31) Τερζούδης Χρήστος, 32) Τσακίρης Μιχαήλ, 33) Τσεκούρα – Ζαχαρού Βάϊα, 34) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 35) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 36) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Αναστασίου Μιχαήλ, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Γεωργούλης Αλέξανδρος, 4) Ζιαζιά – Σουφλιά Αικατερίνη, 5) Κρίκης Πέτρος, 6) Μπαμπαλής Δημήτριος, 7) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 8) Νασιώκας Έκτορας, 9) Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική, 10) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 11) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 12) Σουλούκου Ασπασία και 13) Τζανακούλης Κων/νος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 36, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων, απόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Γεωργίου Σούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δ.Σ. κ. κ. Καλαμπαλίκης Κων/νος, Ξηρομερίτης Μάριος, Μαμάκος Αθανάσιος, Τερζούδης Χρήστος, Καραλαριώτου Ειρήνη, Πράπας Αντώνιος, Γεωργάκης Δημήτριος, Τσακίρης Μιχαήλ, Κυριτσάκας Βάιος και Μπαράς Νικόλαος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε έκταση του Τ.Ε.Ι ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, σύμφωνα με την αριθμ. 3/2017 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Τα άρθρα 154, 114 παρ. 1, 248, 249, 250, 251 και 327 παρ. 4, του από 14/07/1999 Π.Δ. Κ.Β.Π.Ν. (ΦΕΚ 580Δ/27/07/1999).
2. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/2010
3. Τη με αριθμ. 3/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε έκταση του Τ.Ε.Ι ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ, όπως αυτή ορίζεται από τα σημεία Α1,..., Α6, Β1,..., Β4, Σ3, Σ2, Σ1, Χ6 και εμβαδού 171.996,00 τ.μ. στα τοπογραφικά διαγράμματα, σε κλίμακα 1:2000 & 1:1000 και τον καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης αυτού, σύμφωνα με την αριθμ. 3/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΑΚΟΠΟΥΛΟΥ-ΔΑΛΑΜΠΥΡΑ
ΑΓΓΕΛΙΚΗ**

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗΣ
ΠΑΙΔΕΙΑΣ ΚΑΙ
ΘΡΗΣΚΕΥΜΑΤΩΝ
ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ
(Τ.Ε.Ι.) ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΟΠΙΚΟ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ
ΕΡΓΟ: ΣΧΕΔΙΟ ΣΕ ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ
Τ.Ε.Ι. ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΣΥΝΤΑΧΘΗΚΕ:

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΥΤΡΟΚΑΠΗΣ
Μηχανικός Χωροταξίας και Ανάπτυξης, MSc

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΠΙΚΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

ΣΕ ΕΚΤΑΣΗ ΤΟΥ ΤΕΙ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΕΜΒΑΔΟΥ 171.996,00 τ.μ.

και

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΩΝ ΤΟΠΙΚΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ

ΠΟΥ ΕΓΚΡΙΘΗΚΑΝ ΜΕ ΤΙΣ:

- **ΑΡΙΘΜ. 1523/18666 (ΦΕΚ 183/ΑΑΠ/2008) ΚΑΙ**
- **ΑΡΙΘΜ. 1378/13880 (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2009)**

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ Γ.Γ. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

(συνοδεύεται από Ρυμοτομικό Διάγραμμα κλίμακας 1:1.000 και 1:2.000)

Νοέμβριος 2016

Σελίδα 3 από 16

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. Περιεχόμενα της μελέτης	5
2. Υφιστάμενη κατάσταση	6
2.1. Θεσμικό Πλαίσιο λειτουργίας.....	6
2.2. Χωροθέτηση εγκαταστάσεων	6
2.3. Ιδιοκτησιακό καθεστώς γης	7
2.4. Ισχύοντες όροι δόμησης.....	7
2.5. Υπάρχουσα δόμηση	9
3. Προτεινόμενη ρύθμιση.....	13
α. Ρυμοτομούμενη έκταση	13
β. Προτεινόμενη Ρυμοτομία και χρήσεις γης.....	13
γ. Προτεινόμενοι όροι δόμησης	Σφάλμα! Δεν έχει οριστεί σελιδοδείκτης.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΕΚΤΑΣΗΣ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΕΓΓΡΑΦΑ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΩΝ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΤΕΙ/Θ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ - ΠΙΝΑΚΑΣ ΜΕ ΑΙΤΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV - ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (ΜΕΧΡΙ 30-11-2016)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΑΔΕΙΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΕΚΔΟΘΕΙ ΣΤΟ ΤΕΙ/Θ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VI - ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΑΥΘΕΡΑΙΤΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΣΟ ΤΕΙ/Θ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ VII –
ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΗ ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

1. Περιεχόμενα της μελέτης

Για την έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου απαιτείται η σύνταξη σχετικού φακέλου ο οποίος θα πρέπει να περιλαμβάνει:

1. Ρυμοτομικό Διάγραμμα της προτεινόμενης προς ρυμοτόμηση έκτασης, συνοδευόμενο από Τεχνική Έκθεση.
2. Απόφαση Γνωμοδότησης του Δημοτικού Συμβουλίου Λάρισας περί έγκρισης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου συνοδευμένη από το ως άνω ρυμοτομικό διάγραμμα, στην οποία να αιτιολογείται πλήρως η προτεινόμενη έγκριση και να καθορίζεται με σαφήνεια αυτή, με τα αποδεικτικά τοιχοκόλλησης και την σχετική εγκριτική απόφαση της Περιφέρειας Θεσσαλίας.
3. Ανάρτηση της ως άνω απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου στο δημοτικό κατάστημα επί 15νθημέρου, μετά σχετικής ανακοίνωσης δημοσιευμένης σε δύο τοπικές εφημερίδες επί δύο συνεχείς ημέρες κατά την παρ. 1, του άρθρου 3 του Ν.Δ. 17/7/1923.
4. Βεβαίωση της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λάρισας ότι η περιοχή του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ΓΠΣ Λάρισας και ότι οι χρήσεις που προτείνονται με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο είναι σύμφωνες με τις χρήσεις γης που υπάρχουν για την ίδια περιοχή στο ισχύον ΓΠΣ.
5. Γνωμοδότηση από την ΠΕΧΩΠ Λάρισας περί μη χαρακτηρισμού της περιοχής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ως γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας.
6. Γνωμοδότηση από το Δασαρχείο Λάρισας περί μη χαρακτηρισμού της περιοχής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου ως δασικής έκτασης.
7. Γνωμοδότηση από την Εφορεία Αρχαιοτήτων σχετικά με τις διατάξεις του αρχαιολογικού νόμου 3028/2002 και αρχαιολογικής νομοθεσίας.
8. Γνωμοδότηση από την Εφορεία Νεότερων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας σχετικά με τις διατάξεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας.
9. Βεβαίωση από την αρμόδια υπηρεσία περί ύπαρξης κόμβου σύνδεσης με υπάρχον οδικό δίκτυο.
10. Έλεγχος για τυχόν απαιτούμενη περιβαλλοντική αδειοδότηση.
11. Σύνταξη μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας της προς ρυμοτόμηση περιοχής κατά την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Αριθ. 16374/3996 ΦΕΚ 724/Β/15-07-98.
12. Γνωμοδότηση του Συμβουλίου Πολεοδομικών Θεμάτων και Αμφισβητήσεων Π.Ε. Λάρισας (ΣΥΠΟΘΑ).

Μετά την συμπλήρωση του φακέλου του έργου με τα ως άνω στοιχεία και την έκδοση της απόφασης έγκρισης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας, η τελευταία αποστέλλεται για δημοσίευση στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

2. Υφιστάμενη κατάσταση

2.1. Θεσμικό Πλαίσιο λειτουργίας

Το Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα (Τ.Ε.Ι.) Λάρισας ιδρύθηκε το 1983 με τον Ν.1404/83, όπως και όλα τα Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα της χώρας, όταν καταργήθηκαν τα μέχρι τότε λειτουργούντα Κέντρα Ανώτερης Τεχνικής & Επαγγελματικής Εκπαίδευσης (Κ.Α.Τ.Ε.Ε.), και θεσπίστηκε η βαθμίδα της Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης, στην οποία εντάχθηκαν τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα (Α.Ε.Ι.) και τα Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα (Τ.Ε.Ι.). Το ΤΕΙ Λάρισας μετονομάστηκε σε ΤΕΙ Θεσσαλίας με το ΠΔ 83/2013.

Σύμφωνα με το Ν. 3549/2007 η ανώτατη εκπαίδευση αποτελείται από δύο παράλληλους τομείς:

- τον πανεπιστημιακό τομέα, ο οποίος περιλαμβάνει τα Πανεπιστήμια, Πολυτεχνεία και την Σχολή Καλών Τεχνών, και
- τον τεχνολογικό τομέα, ο οποίος περιλαμβάνει τα Τεχνολογικά Εκπαιδευτικά Ιδρύματα (Τ.Ε.Ι.) και την Ανώτατη Σχολή Παιδαγωγικής & Τεχνολογικής Εκπαίδευσης.

Το ΤΕΙ Θεσσαλίας ανήκει στον Τεχνολογικό Τομέα, ο οποίος λειτουργώντας παράλληλα με τον Πανεπιστημιακό Τομέα, έχει διακριτή φυσιογνωμία, ρόλο, σκοπό και αποστολή σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Η αποστολή των ΤΕΙ, όπως και όλων των Ανωτάτων Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων, είναι:

- Να παράγουν και να μεταδίδουν την γνώση με την έρευνα και τη διδασκαλία και να καλλιεργούν τις τέχνες και τον πολιτισμό.
- Να συμβάλλουν στη διαμόρφωση υπεύθυνων πολιτών, ικανών να αντιμετωπίζουν τις ανάγκες όλων των πεδίων των ανθρωπίνων δραστηριοτήτων με επιστημονική, επαγγελματική και πολιτιστική επάρκεια και με σεβασμό στις πανανθρώπινες αξίες της δικαιοσύνης, της ελευθερίας, της δημοκρατίας και της αλληλεγγύης.
- Να ανταποκρίνονται στην αντιμετώπιση κοινωνικών, πολιτιστικών, μορφωτικών και αναπτυξιακών αναγκών της κοινωνίας με προσήλωση στις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής.
- Να διαμορφώνουν τις απαραίτητες συνθήκες για την αναζήτηση και διάδοση νέας γνώσης και ανάδειξη νέων ερευνητών, επιδιώκοντας συνεργασίες με άλλα ΑΕΙ και ερευνητικούς φορείς του εσωτερικού ή του εξωτερικού, και να συμμετέχουν στην αξιοποίηση της γνώσης και του ανθρώπινου δυναμικού για την ευημερία της χώρας και της διεθνούς κοινότητας.
- Να συμβάλλουν στην εμπέδωση της ισότητας των φύλλων και της ισοπολιτείας μεταξύ ανδρών και γυναικών.

Για τη εκπλήρωση της αποστολής τους όλα τα Ανώτατα Εκπαιδευτικά Ιδρύματα οφείλουν να διασφαλίζουν και να βελτιώνουν με κάθε πρόσφορο τρόπο την ποιότητα των υπηρεσιών που προσφέρουν και να δημοσιοποιούν στο κοινωνικό σύνολο με κάθε δυνατή διαφάνεια τις δραστηριότητες τους.

Το ΤΕΙ Θεσσαλίας έχει ως έδρα την πόλη της Λάρισας και για την επίτευξη των σκοπών του έχει αναπτύξει σημαντική εκπαιδευτική δραστηριότητα η οποία οργανώνεται σε τέσσερις σχολές που βρίσκονται στην έδρα του Ιδρύματος, και έχει αναπτύξει παραρτήματα στις πόλεις Καρδίτσας και Τρικάλων. Κάθε σχολή διαρθρώνεται σε τμήματα, ενώ για την υποστήριξη της λειτουργίας τους υπάρχει και το Κέντρο Ξένων Γλωσσών και Φυσικής Αγωγής, το οποίο αποτελεί μία ανεξάρτητη εκπαιδευτική μονάδα που λειτουργεί μεν υπό την εποπτεία του συμβουλίου του ΤΕΙ/Θ, αλλά έχει ξεχωριστή διεύθυνση, συμβούλιο και γραμματεία, και έχει ως αντικείμενο την παροχή μαθημάτων ξένων γλωσσών σε όλα τα τμήματα των σχολών του ΤΕΙ, και την διοργάνωση αθλητικών δραστηριοτήτων στις αθλητικές εγκαταστάσεις του ΤΕΙ/Θ.

2.2. Χωροθέτηση εγκαταστάσεων

Η έδρα του ιδρύματος όπου βρίσκονται και το σύνολο των εγκαταστάσεων που υπάρχουν στην Λάρισα, χωροθετείται δυτικά της πόλης της Λάρισας, εντός του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Λάρισας (ΦΕΚ ΑΑΠ 523/09-

10-2009) , σε ζώνη της οποίας η καθορισμένη χρήση γης είναι η εκπαίδευση, εφαιπτόμενη της Περιφερειακής Οδού Λαρίσης – Τρικάλων η οποία ανήκει στο δευτερεύον εθνικό οδικό δίκτυο δυνάμει της αριθμ. ΔΜΕΟ/ε/0/575/10-5-2000 Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, και πλησίον του κόμβου αυτής με την εθνική οδό Λαρίσης – Ιωαννίνων (εθνική οδός αριθμ. 6).

2.3. Ιδιοκτησιακό καθεστώς γης

Οι κτιριακές και λοιπές εγκαταστάσεις, αναπτύσσονται σε έκταση συνολικής επιφάνειας 1.500 στρεμμάτων που παραχωρήθηκαν εκ του κτήματος της Αβερωφείου Γεωργικής Σχολής Λαρίσης προς χρήση του Υπουργείου Παιδείας, με την αριθμ. Δ13/30/14-01-1970 Απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών. Αντίγραφο της συγκεκριμένης απόφασης παρατίθεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας. Η έκταση αυτή με πρόσφατη καταμέτρηση, βρέθηκε 1.184.000 τ.μ. (1.184 στρέμματα).

2.4. Ισχύοντες όροι δόμησης

Από το 1978 έως το 1996, για τις κτιριακές επεκτάσεις που πραγματοποιούνταν από το ΤΕΙ/Θ, προσθήκες ή/και ανεξάρτητα κτίρια, εκδιδόταν οικοδομικές άδειες. Το καθεστώς αυτό σταμάτησε το 1997 από την Πολεοδομία Λάρισας, καθώς κρίθηκε απαραίτητη η ύπαρξη οικοδομικής άδειας ή η τακτοποίηση των αυθαίρετων των υφιστάμενων κτιρίων με ταυτόχρονη σύνταξη Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου, όπως αυτό επιβλήθηκε με το άρθρο 26 του Ν.1337/1983 και το Ν.Δ. 17.7/18-08-1923.

Για την αντιμετώπιση των παραπάνω το ΤΕΙ/Θ προχώρησε παράλληλα με την τακτοποίηση των αυθαίρετων υφιστάμενων κτιρίων, στους Ν.4014/2011 και Ν.4178/2013, στην σύνταξη του Α' Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (Α' ΤΡΣ). Η επιλογή της έκτασης του Α' ΤΡΣ έγινε με κριτήριο την υπάρχουσα περιμετρική οδοποιία και την απουσία στην έκταση αυτή αυθαίρετων κτισμάτων.

Η έκταση του Α' ΤΡΣ, που στο εξής στην παρούσα έκθεση θα ονομάζεται **Ζώνη Α**, καταλαμβάνει επιφάνεια 91.343,25 τ.μ., στην ανατολική πλευρά της έκτασης του ΤΕΙ/Θ και παρουσιάζεται στο συνημμένο Ρυμοτομικό Διάγραμμα (2) κλίμακας 1:2.000.

Για την Ζώνη Α έχει εγκριθεί Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο με την αριθμ. 322/27-2-2003 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Δ 251/18-03-2003), και οι ισχύοντες όροι δόμησης έχουν ως εξής:

➤ Ζώνη Α' – έκταση 91.343,25 τ.μ.

- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μ.
- Μέγιστο ύψος στέγης: 2,75 μ.
- Λοιποί όροι δόμησης κατά ΓΟΚ.
- Τα κτίρια θα ανεγερθούν σε απόσταση 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια του χώρου.
- Ειδικά για την απόσταση των κτιρίων από τον άξονα της Περιφερειακής οδού Λάρισας, εφαρμόζονται οι διατάξεις του ΠΔ/τος 209/98 (ΦΕΚ 169/Α) για την ασφάλεια της υπεραστικής συγκοινωνίας.
- Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Εξαιτίας των αναγκών που προέκυπταν για την ανέγερση νέων κτιρίων (Σχολή Γεωπονίας), το ΤΕΙ/Θ προχώρησε στην εκπόνηση του Β' Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (Β' ΤΡΣ). Η έκταση του Β' ΤΡΣ, που στο εξής στην παρούσα έκθεση θα ονομάζεται **Ζώνη Β**, καταλαμβάνει επιφάνεια 140.571,24 τ.μ., στην κεντρική περιοχή της έκτασης του ΤΕΙ/Θ και παρουσιάζεται στο συνημμένο Ρυμοτομικό Διάγραμμα (2) κλίμακας 1:2.000.

Για την Ζώνη Β έχει εγκριθεί Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο με την αριθμ. 1523/18666/16-04-2008 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 183/21-05-2008), και οι ισχύοντες όροι δόμησης έχουν ως εξής:

➤ **Ζώνη Β' – έκταση 140.571,24 τ.μ.**

- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μ.
- Μέγιστο ύψος στέγης: 2,75 μ.
- Λοιποί όροι δόμησης κατά ΓΟΚ.
- Τα κτίρια θα ανεγερθούν σε απόσταση 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια του χώρου.
- Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Το τρίτο Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (Γ' ΤΡΣ) εκπονήθηκε και εγκρίθηκε ένα χρόνο μετά το Β' ΤΡΣ. Σκοπός της σύνταξης του Γ' ΤΡΣ ήταν η επείγουσα κατάθεση φακέλου για χρηματοδότηση για την μετεγκατάσταση Κτηνοτροφικών Μονάδων. Η έκταση του Γ' ΤΡΣ, που στο εξής στην παρούσα έκθεση θα ονομάζεται **Ζώνη Γ**, καταλαμβάνει επιφάνεια 557.652,72 τ.μ, στην δυτική και νότια περιοχή της έκτασης του ΤΕΙ/Θ και παρουσιάζεται στο συνημμένο Ρυμοτομικό Διάγραμμα (2) κλίμακας 1:2.000.

Για την Ζώνη Γ έχει εγκριθεί Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο με την αριθμ. 1378/13880/13-05-2009 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 239/27-05-2009), και οι ισχύοντες όροι δόμησης έχουν ως εξής:

➤ **Ζώνη Γ' – έκταση 557.652,72 τ.μ.**

- Συντελεστής δόμησης: 0,6
- Ποσοστό κάλυψης: 20%
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μ.
- Μέγιστο ύψος στέγης: 2,75 μ.
- Λοιποί όροι δόμησης κατά ΓΟΚ.
- Τα κτίρια θα ανεγερθούν σε απόσταση 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια του χώρου.
- Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

Η τέταρτη φάση, Δ' Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο (Δ' ΤΡΣ), αποτελεί αντικείμενο της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης. Η έκταση του Δ' ΤΡΣ, που στο εξής στην παρούσα έκθεση θα ονομάζεται **Ζώνη Δ** αφορά σε επιφάνεια 171.996,00 τ.μ. στην βόρεια περιοχή του ΤΕΙ/Θ. Κατά την συγγραφή της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης οι ισχύοντες όροι δόμησης καθορίζονται από:

- το Π.Δ. 6/17-10-1978: Περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ Δ' 538), και
- το Π.Δ. 24/31-05-1985: Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών (ΦΕΚ Δ' 270).

Σύμφωνα με τα παραπάνω Προεδρικά Διατάγματα οι ισχύοντες όροι δόμησης έχουν ως εξής:

- Επιτρέπεται η ανέγερση εκπαιδευτηρίων κατά παρέκκλιση των διατάξεων του Π.Δ. της 24/31.5.1985.

Η παρέκκλιση εγκρίνεται δι' αποφάσεως του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. ή του οργάνου στο οποίο μεταβιβάστηκε η αρμοδιότητα, μετά πρόταση της αρμόδιας Υπηρεσίας του Υπουργείου Εθνικής Παιδείας και Θρησκευμάτων ή του εποπτεύοντος το ίδρυμα Υπουργείου, και μετά γνώμη του αρμόδιου Τεχνικού Συμβουλίου.

Όροι Δόμησης:

- ελάχιστο εμβαδόν γηπέδου τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ.
- για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές και κοινοτικές οδούς καθώς και σε εγκαταλειμμένα τμήματά τους και σε σιδηροδρομικές γραμμές απαιτούνται:
 - ο ελάχιστο πρόσωπο: σαράντα πέντε (45) μέτρα
 - ο ελάχιστο βάθος: πενήντα (50) μέτρα
 - ο ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερις χιλιάδες (4.000) τ.μ.
- Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των γηπέδων ορίζεται σε είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφάνειάς τους.
- Επιτρέπεται η ανέγερση περισσότερων του ενός κτιρίων επί του γηπέδου.
- Οι αποστάσεις των κτιρίων εκ των ορίων του γηπέδου, δεν επιτρέπεται να μειώνονται περισσότερο του προβλεπόμενου ύψους του κτιρίου και σε κάθε περίπτωση όχι λιγότερο των πέντε (5) μέτρων.
- Ο μέγιστος συντελεστής δόμησης των γηπέδων ορίζεται σε τρία δέκατα (0,3).
- Ο μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων ορίζεται σε δύο (2) και το μέγιστο ύψος αυτών μετρούμενο από το γύρω έδαφος αυτών (φυσικό ή διαμορφωμένο), σε επτά και μισό (7,50) μέτρα. Πάνω από το κατά τα παραπάνω καθοριζόμενο μέγιστο ύψος επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στηθαίου, τυχόν φωταγωγών ύψους μέχρι τριάντα εκατοστών (0,30) και καπνοδόχων. Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά τα παραπάνω μέγιστο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και είκοσι εκατοστά (1,20).
- Δεν επιτρέπεται η κατασκευή κτίσματος σε υποστυλώματα (PILOTIS).
- Σε περίπτωση κεκλιμένου εδάφους, κανένα σημείο του κτιρίου δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των επτά μέτρων και μισό (7,50) και σε καμία όψη του κτιρίου δεν επιτρέπεται να εμφανίζονται περισσότεροι από δύο όροφοι από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος.
- Ο χώρος του υπογείου δεν επιτρέπεται να εξέρχεται από το περίγραμμα του ισογείου του κτιρίου με την επιφύλαξη των ειδικών όρων δόμησης και διαμόρφωσης που ισχύουν για τους χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων (ΠΔ 3/10.8.1987, άρθρο 2 ΠΔ 25.4/ 8.5.1989, ΠΔ 21.8/6.9.1995).

Όπως παρουσιάζεται αναλυτικά σε επόμενη παράγραφο της παρούσας, στην Ζώνη Δ, υφίστανται κτίσματα για τα οποία έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ή/και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 4014/2011 και 4178/2013. Η έγκριση του Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου κρίνεται απαραίτητη ώστε να είναι δυνατή η οποιαδήποτε ενεργειακή αναβάθμιση των υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, μέσω Ευρωπαϊκών Προγραμμάτων χρηματοδότησης, οποιαδήποτε επέμβαση στα υφιστάμενα κτίρια, αλλά και η κατασκευή νέων κτιρίων στις αδόμητες εκτάσεις.

2.5. Υπάρχουσα δόμηση

Για την λειτουργία του, το Τεχνολογικό Εκπαιδευτικό Ίδρυμα Θεσσαλίας έχει προχωρήσει σταδιακά στην ανέγερση κτιρίων, τα οποία σήμερα έχουν ως εξής:

Στην **Ζώνη Α** χωροθετούνται τα εξής κτίρια:

- Κεντρική Βιβλιοθήκη.
- Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας-Τμήμα Διοίκησης και Διαχείρισης Έργων.
- Αμφιθέατρο Τμήματος Διοίκησης και Διαχείρισης Έργων.
- Υπό ανέγερση κτίριο Τμήματος Τεχνολογίας, Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών.

Στην **Ζώνη Β** χωροθετούνται τα εξής κτίρια:

- Σχολή Τεχνολογίας Γεωπονίας-Τμήμα Ζωικής Παραγωγής (γραφεία και αίθουσες διδασκαλίας).

Στην **Ζώνη Γ** έχουν ανεγερθεί μέχρι σήμερα τα κάτωθι κτίρια:

- Συγκρότημα κτιρίων-εγκαταστάσεων του αγροκτήματος (κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, χοιροστάσιο, σφαγείο, αποθηκευτικοί χώροι).
- Παιδικός Σταθμός που φιλοξενεί παιδιά του προσωπικού του ΤΕΙ Θεσσαλίας.

Στην **Ζώνη Δ**, η οποία αποτελεί την περιοχή μελέτης της παρούσας Τεχνικής Έκθεσης, έχουν ανεγερθεί μέχρι σήμερα τα κάτωθι κτίρια ξεκινώντας από την νότια προς την βόρεια περιοχή:

- Φοιτητικές εστίες, οι οποίες αποτελούνται από έξι κτίρια (νέες εστίες).
- Ιερός Ναός Τριών Ιεραρχών.
- Φοιτητικές εστίες, οι οποίες αποτελούνται από δύο κτίρια (παλαιές εστίες).
- Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας-Τμήμα Τουριστικών Επιχειρήσεων.
- Κυλικείο.
- Κεντρικό κτιριακό συγκρότημα το οποίο είναι το πρώτο που ανεγέρθηκε στην έκταση του ΤΕΙ Θεσσαλίας με την ίδρυσή του, και το οποίο με ορισμένες μετέπειτα προσθήκες στεγάζει σήμερα τα εξής:
 - ο Κεντρικό αμφιθέατρο.
 - ο Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας-Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων.
 - ο Σχολή Διοίκησης και Οικονομίας-Τμήμα Λογιστικής.
 - ο Σχολή Επαγγελματών Υγείας-Τμήμα Νοσηλευτικής.
 - ο Σχολή Επαγγελματών Υγείας-Τμήμα Ιατρικών Εργαστηρίων.
 - ο Σχολή Τεχνολογίας Γεωπονίας-Τμήμα Φυτικής Παραγωγής.
 - ο Σχολή Τεχνολογίας Γεωπονίας-Τμήμα Μηχανικής Βιοσυστημάτων.
 - ο Θερμοκήπια Τμήματος Φυτικής Παραγωγής.
 - ο Νέα Θερμοκήπια
 - ο Επιτροπή Εκπαίδευσης και Ερευνών (ΕΛΚΕ).
 - ο Γενικό Τμήμα Θετικών Επιστημών και Κέντρο Ξένων Γλωσσών και Φυσικής Αγωγής.
 - ο Αίθουσες διδασκαλίας Α'.
 - ο Αίθουσες διδασκαλίας Β'.
 - ο Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών (Τμήμα Ηλεκτρολογίας-Τμήμα Μηχανολογίας-Τμήμα Πολιτικών Έργων Υποδομής).

- ο Αθλητικές εγκαταστάσεις-Γήπεδο ποδοσφαίρου.
- ο Αίθουσα Τηλεκπαίδευσης-Τηλεδιάσκεψης.
- ο Συνεδριακό Κέντρο.
- ο Εστιατόριο.
- ο Σχολή Τεχνολογικών Εφαρμογών (Τμήμα Ηλεκτρολογίας-Τμήμα Μηχανολογίας).
- ο Κλειστό Γυμναστήριο.

Όπως προαναφέρθηκε για τα παραπάνω κτίσματα έχουν εκδοθεί οικοδομικές άδειες ή/και έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των Νόμων 4014/2011 και 4178/2013. Στους παρακάτω Πίνακες 1 και 2 παρουσιάζονται τα στοιχεία των οικοδομικών αδειών που έχουν εκδοθεί και των βεβαιώσεων υπαγωγής αυθαιρέτων σε αντιστοιχία με τα κτίσματα που αφορούν.

Πίνακας 1: Οικοδομικές Άδειες

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΚΤΙΡΙΟ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II
87	19/03/1984	ΕΝΟΣ ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΟ ΚΤΙΡΙΟ ΝΟ 5 ΤΟΥ ΚΑΤΕΕ ΛΑΡΙΣΑΣ	1
465	19/10/1987	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΙΣ ΣΧΟΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ (ΣΔΟ) ΚΑΙ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ-ΓΕΩΠΟΝΙΑΣ (ΣΤΕΓ) ΚΑΙ ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΑΠΟΘΗΚΗΣ ΚΑΙ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟΥ ΑΝΤΟΧΗΣ ΥΛΙΚΩΝ	2
96	08/03/1988	ΔΕΚΑ (10) ΑΙΘΟΥΣΩΝ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΔΥΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (ΣΤΕΦ) ΤΟΥ ΤΕΙ ΛΑΡΙΣΑΣ	3
157	20/04/1989	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ 10 ΑΙΘΟΥΣΩΝ ΔΙΔΑΣΚΑΛΙΑΣ, 6 ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΤΗΣ ΣΧΟΛΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ (ΣΔΟ)	4
63	01/03/1990	ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΟΡΟΦΟΥ ΣΤΙΣ ΣΧΟΛΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ-ΓΕΩΠΟΝΙΑΣ (ΣΤΕΓ), ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ (ΣΤΕΦ), ΚΑΙ ΠΤΕΡΥΓΑ ΜΙΚΡΟΥ ΑΜΦΙΘΕΑΤΡΟΥ	5
181	05/05/1999	ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΔΙΟΡΟΦΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΩΝ ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΑΣ-ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΑΣ	6
431	27/08/2002	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΟΡΟΦΗΣ ΤΟΥ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΔΙΑΔΡΟΜΟΥ ΤΟΥ ΤΕΙ ΛΑΡΙΣΑΣ	7

Πίνακας 2: Τακτοποιήσεις Αυθαιρέτων (Ν.4178/2013)

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	ΚΤΙΡΙΟ	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ III
2361924	03/02/2014	ΚΤΙΡΙΟ ΚΥΛΙΚΕΙΟΥ	1
2361932	03/02/2014	ΠΑΛΑΙΑ ΚΤΙΡΙΑ (ΣΔΟ, ΣΕΥΠ, ΣΤΕΓ Κ.Α.Π)	2
2361965	03/02/2014	ΝΕΕΣ ΕΣΤΙΕΣ-ΚΤΙΡΙΟ 2 (Β ΑΡΡΕΝΩΝ)	3
2361972	03/02/2014	ΝΕΕΣ ΕΣΤΙΕΣ-ΚΤΙΡΙΟ 1 (Β ΘΗΛΕΩΝ)-ΚΤΙΡΙΟ 4 (Γ ΘΗΛΕΩΝ)-ΚΤΙΡΙΟ 5 (Δ ΑΡΡΕΝΩΝ)	4

2361983	03/02/2014	ΚΤΙΡΙΟ ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	5
2361993	03/02/2014	ΠΑΛΑΙΕΣ ΕΣΤΙΕΣ	6
2361994	03/02/2014	ΝΕΕΣ ΕΣΤΙΕΣ-ΚΤΙΡΙΟ 3 (Γ ΑΡΡΕΝΩΝ)-ΚΤΙΡΙΟ 6 (Δ ΘΗΛΕΩΝ)	7
2362007	03/02/2014	ΚΤΙΡΙΟ ΓΥΜΝΑΣΤΗΡΙΟΥ	8
2362023	03/02/2014	ΚΤΙΡΙΟ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΟΥ	9
2683022	13/10/2014	ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΑΛΑΙΑ ΚΤΙΡΙΑ (ΜΗ ΚΑΤΑΓΕΓΡΑΜΜΕΝΑ ΣΑΝ ΑΥΘΑΙΡΕΤΑ)	10

Πηγή: Αρχείο Δ/σης Πληροφορικής & Τεχνικών Υπηρεσιών ΤΕΙ/Θ, επεξεργασία μελετητή.



3. Προτεινόμενη ρύθμιση

3.1. Ρυμοτομούμενη έκταση

Με την παρούσα τεχνική έκθεση, ζητείται η έγκριση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε τμήμα της ως άνω περιγραφόμενης έκτασης της Ζώνης Δ, όπως αυτό φαίνεται στο συνημμένο Ρυμοτομικό Διάγραμμα περικλειόμενο από τα σημεία Α1,..., Α6, Β1,..., Β4, Σ3, Σ2, Σ1, Χ6 και εμβαδού 171.996,00 τ.μ., με σκοπό τον καθορισμό όρων δόμησης πέραν των μέχρι σήμερα ισχυόντων, και στόχο την ρύθμιση των αναγκαίων όρων δόμησης, χρήσεων γης και κυκλοφοριακών συνδέσεων για την κάλυψη των αναγκών τόσο των υφιστάμενων κτισμάτων και εγκαταστάσεων του ιδρύματος στο τμήμα αυτό, όσο και προβλεπόμενων νέων κτιρίων.

3.2. Προτεινόμενη Ρυμοτομία και χρήσεις γης

Με το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπεται η δημιουργία στην ως άνω περιγραφόμενη έκταση δεκαεπτά (17) οικοδομικών τετραγώνων με ονομασία από Οικοδομικό Τετράγωνο 12 (Ο.Τ. 12) έως και Οικοδομικό Τετράγωνο 28 (Ο.Τ. 28), όπως φαίνεται στο Ρυμοτομικό Διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα Τεχνική Έκθεση. **Η καθορισμένη χρήση γης, από το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Λάρισας (ΦΕΚ ΑΑΠ 523/09-10-2009), είναι η εκπαίδευση και οι λοιπές απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις για την ορθή λειτουργία αυτής.** Το σύνολο των ως άνω Οικοδομικών Τετραγώνων περικλείονται από δρόμους πλάτους 10 μέτρων. Πιο συγκεκριμένα:

α/α	ΚΩΔΙΚΟΣ Ο.Τ.	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ τ.μ.
1	Ο.Τ. 12	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	12.982,26
2	Ο.Τ. 13	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	7.683,17
3	Ο.Τ. 14	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	4.204,84
4	Ο.Τ. 15	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	2.461,38
5	Ο.Τ. 16	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	2.032,59
6	Ο.Τ. 17	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	4.900,24
7	Ο.Τ. 18	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	4.184,04
8	Ο.Τ. 19	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	4.581,90
9	Ο.Τ. 20	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	6.491,38
10	Ο.Τ. 21	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	18.214,87
11	Ο.Τ. 22	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	23.473,23
12	Ο.Τ. 23	Χώρος στάθμευσης	3.932,77
13	Ο.Τ. 24	Ελεύθερος Κοινόχρηστος Χώρος	2.486,28
14	Ο.Τ. 25	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	9.950,71

15	Ο.Τ. 26	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	8.423,64
16	Ο.Τ. 27	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	9.319,31
17	Ο.Τ. 28	Χώρος εκπαίδευσης και οι απαραίτητες συνοδευτικές χρήσεις	13.708,61

ΕΝΟΤΗΤΑ	ΕΜΒΑΔΟΝ (τ.μ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ (%)
ΣΥΝΟΛΟ Ο.Τ.	139.031,21	80,83
ΟΔΟΠΟΪΑ	30.825,22	17,92
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ	2.139,57	1,24
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ	171.996,00	100,00

3.3. Προτεινόμενοι όροι δόμησης

Για την εναρμόνιση των όρων δόμησης σε όλη την έκταση του Ιδρύματος, προτείνονται οι ίδιοι όροι δόμησης που εγκρίθηκαν με προηγούμενα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια στις ως άνω περιγραφόμενες Ζώνες Α, Β και Γ δηλαδή

- ο Συντελεστής δόμησης: 0,6
- ο Ποσοστό κάλυψης: 20%
- ο Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 15 μ.
- ο Μέγιστο ύψος στέγης: 2,75 μ.
- ο Λοιποί όροι δόμησης κατά ΝΟΚ.
- ο Τα κτίρια θα ανεγερθούν σε απόσταση 10 μ. τουλάχιστον από τα όρια του χώρου (κατά παρέκκλιση παραμένουν τα υφιστάμενα).
- ο Για την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης των κτιριακών εγκαταστάσεων απαιτείται η έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής (πρώην ΕΠΑΕ).
- ο Στα Οικοδομικά Τετράγωνα στα οποία υφίστανται κτίσματα, δύνανται να κατασκευάζονται και νέα τηρώντας τους ανωτέρω όρους δόμησης.

Ο Συντάξας

Λάρισα .../.../ 2016

Ο Προϊστάμενος

Λάρισα .../.../ 2016

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ
ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΤΕΙ/Θ

Λάρισα .../.../ 2016

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΥΤΡΟΚΑΠΗΣ
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, MSc

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΑΝΙΚΑΣ
ΜΗΧ/ΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Τ.Ε.

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΓΟΥΛΑΣ
ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ

TETRAETHYLENE-2,3,6,7-DIISOPROPYLOXYCARBONICACIDIMIN TETRAFLUORINE									
Q1 12 12 2 43 262.22 16		Q1 17 12 1 43 269.20 16		Q1 22 22 2 43 253.50 16		Q1 26 26 26 2 43 253.63 16			
T01	305216.54	432971.74	T01	305212.51	432972.64	T10	304932.84	432974.81	
T02	304156.31	432972.56	T02	304027.69	432972.76	T11	303947.69	432974.41	
T03	304156.31	432972.56	T03	304156.31	432972.56	T12	303947.69	432974.41	
T04	304156.31	432972.56	T04	305055.44	432972.50	T13	303947.69	432974.41	
A1	304148.13	432973.96	Q1 18 18 2 43 264.14 16	T05	304031.98	T14	303947.69	432974.41	
T05	305050.29	432968.18	T06	304031.98	432973.98	Q1 27 27 2 43 277.79 16	T15	303947.69	432974.41
Q1 13 13 2 43 283.17 16	T07	304032.38	432976.61	T11	303937.13	T16	303947.69	432974.41	
T03	305072.70	432970.14	T08	304123.84	432975.47	T17	303947.69	432974.41	
T04	305060.72	432971.87	T09	303701.92	432973.15	T18	303947.69	432974.41	
T05	304950.88	432970.88	Q1 19 19 2 43 270.17 16	T10	303650.59	Q1 28 28 2 43 278.09 16	T19	303947.69	432974.41
T06	304954.20	432971.84	T01	305059.31	432977.92	T20	303947.69	432974.41	
T07	304111.30	432973.96	T02	303796.92	432972.84	T21	303947.69	432974.41	
T08	304100.54	432973.96	T03	303796.92	432973.41	T22	303947.69	432974.41	
A2	305049.21	432973.84	A0	305058.68	432973.49	T23	303947.69	432974.41	
Q1 14 14 2 43 264.83 16	Q1 20 20 2 43 267.17 16	Q1 25 25 2 43 267.17 16	Q1 29 29 2 43 264.94 16	Q1 33 33 2 43 264.94 16	Q1 37 37 2 43 264.94 16	Q1 41 41 2 43 264.94 16	Q1 45 45 2 43 264.94 16		
T01	305195.88	432975.17	T02	304962.03	432972.27	T03	304962.03	432972.27	
T03	304970.89	432973.21	T05	303889.35	432970.89	T06	303889.35	432970.89	
T04	304970.89	432973.21	T07	304970.89	432973.21	T08	304970.89	432973.21	
T05	304970.89	432973.21	T09	303889.35	432970.89	T10	303889.35	432970.89	
Q1 15 15 2 43 265.04 16	A3	305077.74	432974.62	Q1 21 21 2 43 265.04 16	Q1 26 26 2 43 264.96 16	Q1 31 31 2 43 264.96 16	Q1 36 36 2 43 264.96 16		
T01	304128.19	432976.36	T02	304970.89	432973.21	T03	304970.89	432973.21	
T02	304148.74	432975.06	Q1 21 21 2 43 265.04 16	T04	303889.35	432970.89	T05	303889.35	432970.89
T03	304151.82	432974.37	T06	303889.35	432970.89	T07	303889.35	432970.89	
T04	304156.31	432975.06	T08	303889.35	432970.89	T09	303889.35	432970.89	
Q1 16 16 2 43 255.58 16	T01	303713.00	432973.22	T02	303713.00	432973.22	T03	303713.00	432973.22
T04	303694.49	432972.80	T04	303694.49	432972.80	T06	303694.49	432972.80	
T05	303694.49	432972.80	T06	303694.49	432972.80	T08	303694.49	432972.80	
T06	303694.49	432972.80	T08	303694.49	432972.80	T10	303694.49	432972.80	
T07	303694.49	432972.80	T10	303694.49	432972.80	T12	303694.49	432972.80	
T08	303694.49	432972.80	T12	303694.49	432972.80	T14	303694.49	432972.80	
T09	303694.49	432972.80	T14	303694.49	432972.80	T16	303694.49	432972.80	
T10	303694.49	432972.80	T16	303694.49	432972.80	T18	303694.49	432972.80	
T11	303694.49	432972.80	T18	303694.49	432972.80	T20	303694.49	432972.80	
T12	303694.49	432972.80	T20	303694.49	432972.80	T22	303694.49	432972.80	
T13	303694.49	432972.80	T22	303694.49	432972.80	T24	303694.49	432972.80	
T14	303694.49	432972.80	T24	303694.49	432972.80	T26	303694.49	432972.80	
T15	303694.49	432972.80	T26	303694.49	432972.80	T28	303694.49	432972.80	
T16	303694.49	432972.80	T28	303694.49	432972.80	T30	303694.49	432972.80	
T17	303694.49	432972.80	T30	303694.49	432972.80	T32	303694.49	432972.80	
T18	303694.49	432972.80	T32	303694.49	432972.80	T34	303694.49	432972.80	
T19	303694.49	432972.80	T34	303694.49	432972.80	T36	303694.49	432972.80	
T20	303694.49	432972.80	T36	303694.49	432972.80	T38	303694.49	432972.80	
T21	303694.49	432972.80	T38	303694.49	432972.80	T40	303694.49	432972.80	
T22	303694.49	432972.80	T40	303694.49	432972.80	T42	303694.49	432972.80	
T23	303694.49	432972.80	T42	303694.49	432972.80	T44	303694.49	432972.80	
T24	303694.49	432972.80	T44	303694.49	432972.80	T46	303694.49	432972.80	
T25	303694.49	432972.80	T46	303694.49	432972.80	T48	303694.49	432972.80	
T26	303694.49	432972.80	T48	303694.49	432972.80	T50	303694.49	432972.80	
T27	303694.49	432972.80	T50	303694.49	432972.80	T52	303694.49	432972.80	
T28	303694.49	432972.80	T52	303694.49	432972.80	T54	303694.49	432972.80	
T29	303694.49	432972.80	T54	303694.49	432972.80	T56	303694.49	432972.80	
T30	303694.49	432972.80	T56	303694.49	432972.80	T58	303694.49	432972.80	
T31	303694.49	432972.80	T58	303694.49	432972.80	T60	303694.49	432972.80	
T32	303694.49	432972.80	T60	303694.49	432972.80	T62	303694.49	432972.80	
T33	303694.49	432972.80	T62	303694.49	432972.80	T64	303694.49	432972.80	
T34	303694.49	432972.80	T64	303694.49	432972.80	T66	303694.49	432972.80	
T35	303694.49	432972.80	T66	303694.49	432972.80	T68	303694.49	432972.80	
T36	303694.49	432972.80	T68	303694.49	432972.80	T70	303694.49	432972.80	
T37	303694.49	432972.80	T70	303694.49	432972.80	T72	303694.49	432972.80	
T38	303694.49	432972.80	T72	303694.49	432972.80	T74	303694.49	432972.80	
T39	303694.49	432972.80	T74	303694.49	432972.80	T76	303694.49	432972.80	
T40	303694.49	432972.80	T76	303694.49	432972.80	T78	303694.49	432972.80	
T41	303694.49	432972.80	T78	303694.49	432972.80	T80	303694.49	432972.80	
T42	303694.49	432972.80	T80	303694.49	432972.80	T82	303694.49	432972.80	
T43	303694.49	432972.80	T82	303694.49	432972.80	T84	303694.49	432972.80	
T44	303694.49	432972.80	T84	303694.49	432972.80	T86	303694.49	432972.80	
T45	303694.49	432972.80	T86	303694.49	432972.80	T88	303694.49	432972.80	
T46	303694.49	432972.80	T88	303694.49	432972.80	T90	303694.49	432972.80	
T47	303694.49	432972.80	T90	303694.49	432972.80	T92	303694.49	432972.80	
T48	303694.49	432972.80	T92	303694.49	432972.80	T94	303694.49	432972.80	
T49	303694.49	432972.80	T94	303694.49	432972.80	T96	303694.49	432972.80	
T50	303694.49	432972.80	T96	303694.49	432972.80	T98	303694.49	432972.80	
T51	303694.49	432972.80	T98	303694.49	432972.80	T100	303694.49	432972.80	
T52	303694.49	432972.80	T100	303694.49	432972.80	T102	303694.49	432972.80	
T53	303694.49	432972.80	T102	303694.49	432972.80	T104	303694.49	432972.80	
T54	303694.49	432972.80	T104	303694.49	432972.80	T106	303694.49	432972.80	
T55	303694.49	432972.80	T106	303694.49	432972.80	T108	303694.49	432972.80	
T56	303694.49	432972.80	T108	303694.49	432972.80	T110	303694.49	432972.80	
T57	303694.49	432972.80	T110	303694.49	432972.80	T112	303694.49	432972.80	
T58	303694.49	432972.80	T112	303694.49	432972.80	T114	303694.49	432972.80	
T59	303694.49	432972.80	T114	303694.49	432972.80	T116	303694.49	432972.80	
T60	303694.49	432972.80	T116	303694.49	432972.80	T118	303694.49	432972.80	
T61	303694.49	432972.80	T118	303694.49	432972.80	T120	303694.49	432972.80	
T62	303694.49	432972.80	T120	303694.49	432972.80	T122	303694.49	432972.80	
T63	303694.49	432972.80	T122	303694.49	432972.80	T124	303694.49	432972.80	
T64	303694.49	432972.80	T124	303694.49	432972.80	T126	303694.49	432972.80	
T65	303694.49	432972.80	T126	303694.49	432972.80	T128	303694.49	432972.80	
T66	303694.49	432972.80	T128	303694.49	432972.80	T130	303694.49	432972.80	
T67	303694.49	432972.80	T130	303694.49	432972.80	T132	303694.49	432972.80	
T68	303694.49	432972.80	T132	303694.49	432972.80	T134	303694.49	432972.80	
T69	303694.49	432972.80	T134	303694.49	432972.80	T136	303694.49	432972.80	
T70	303694.49	432972.80	T136	303694.49	432972.80	T138	303694.49	432972.80	
T71	303694.49	432972.80	T138	303694.49	432972.80	T140	303694.49	432972.80	
T72	303694.49	432972.80	T140	303694.49	432972.80	T142	303694.49	432972.80	
T73	303694.49	432972.80	T142	303694.49	432972.80	T144	303694.49	432972.80	
T74	303694.49	432972.80	T144	303694.49	432972.80	T146	303694.49	432972.80	
T75	303694.49	432972.80	T146	303694.49	432972.80	T148	303694.49	432972.80	
T76	303694.49	432972.80	T148	303694.49	432972.80	T150	303694.49	432972.80	
T77	303694.49	432972.80	T150	303694.49	432972.80	T152	303694.49	432972.80	
T78	303694.49	432972.80	T152	303694.49	432972.80	T154	303694.49	432972.80	
T79	303694.49	432972.80	T154	303694.49	432972.80	T156	303694.49	432972.80	
T80	303694.49	432972.80	T156	303694.49	432972.80	T158	303694.49	432972.80	
T81	303694.49	432972.80	T158	303694.49	432972.80	T160	303694.49	432972.80	
T82	303694.49	432972.80	T160	303694.49	432972.80	T162	303694.49	432972.80	
T83	303694.49	432972.80	T162	303694.49	432972.80	T164	303694.49	432972.80	
T84	303694.49	432972.80	T164	303694.49	432972.80	T166	303694.49	432972.80	
T85	303694.49	432972.80	T166	303694.49	432972.80	T168	303694.49	432972.80	
T86	303694.49	432972.80	T168	303694.49	432972.80	T170	303694.49	432972.80	
T87	303694.4								



