



Λάρισα 19-3-2021

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 13**

ΘΕΜΑ: Μελέτη Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 19-3-2021 ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή και ώρα 11.00 π.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε ΕΚΤΑΚΤΗ δια τηλεδιάσκεψης συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 11734/17-03-2021 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3029/09-09-2020 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ζαούτσος Γεώργιος, 3) Αλεξούλης Ιωάννης, 4) Τάχος Δημήτριος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος, 6) Μαβίδης Δημήτριος, 7) Τσακίρης Μιχαήλ, 8) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 9) Παπαδούλης Γεώργιος, 10) Απρίλη Αγορίτσα και 11) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Μελέτη Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 2059/03-03-2021 εισήγηση του Αντιδημάρχου Πολεοδομίας και Ψηφιακών Πολιτικών-Έξυπνης Πόλης η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: Το αριθμ. 78955/02.03.2021 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας (εισερχόμενο 2057/03.03.2021) με το οποίο μας διαβιβάστηκε η μελέτη του θέματος.

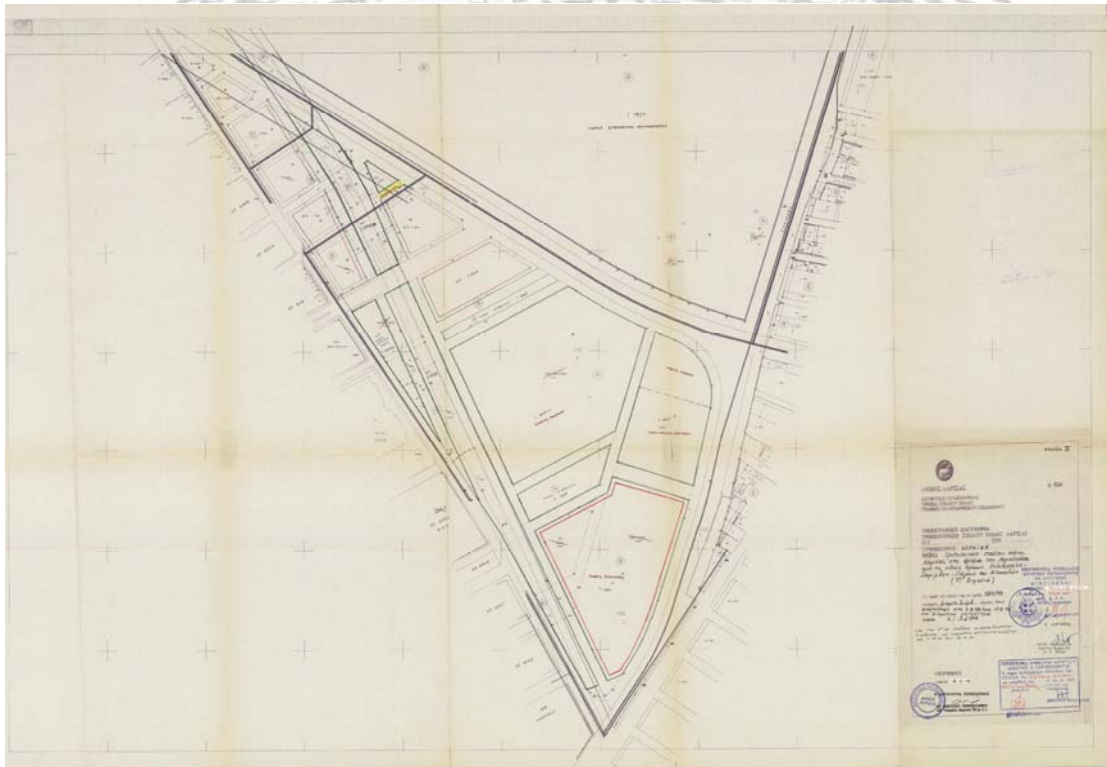
Έχοντας υπόψη:

1. Το άρθρο 73 “Επιτροπή Ποιότητας Ζωής - Αρμοδιότητες” του Ν. 3852/2010 “Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης”(Φ.Ε.Κ. 87 Α’ / 7-6-2010).
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 "Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.", όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
3. Τις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 (ΦΕΚ Α 33/14-3-1983) περί “Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις”, όπως ισχύει.
4. Τις διατάξεις του Ν.2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
5. Το από 6-3-1987 Π.δ/γμα (ΦΕΚ 166/Δ/1987) περί «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως ισχύει.
6. Τις “Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988”, Κεφάλαιο 5.
7. Τη με αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιο του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί “Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση”.

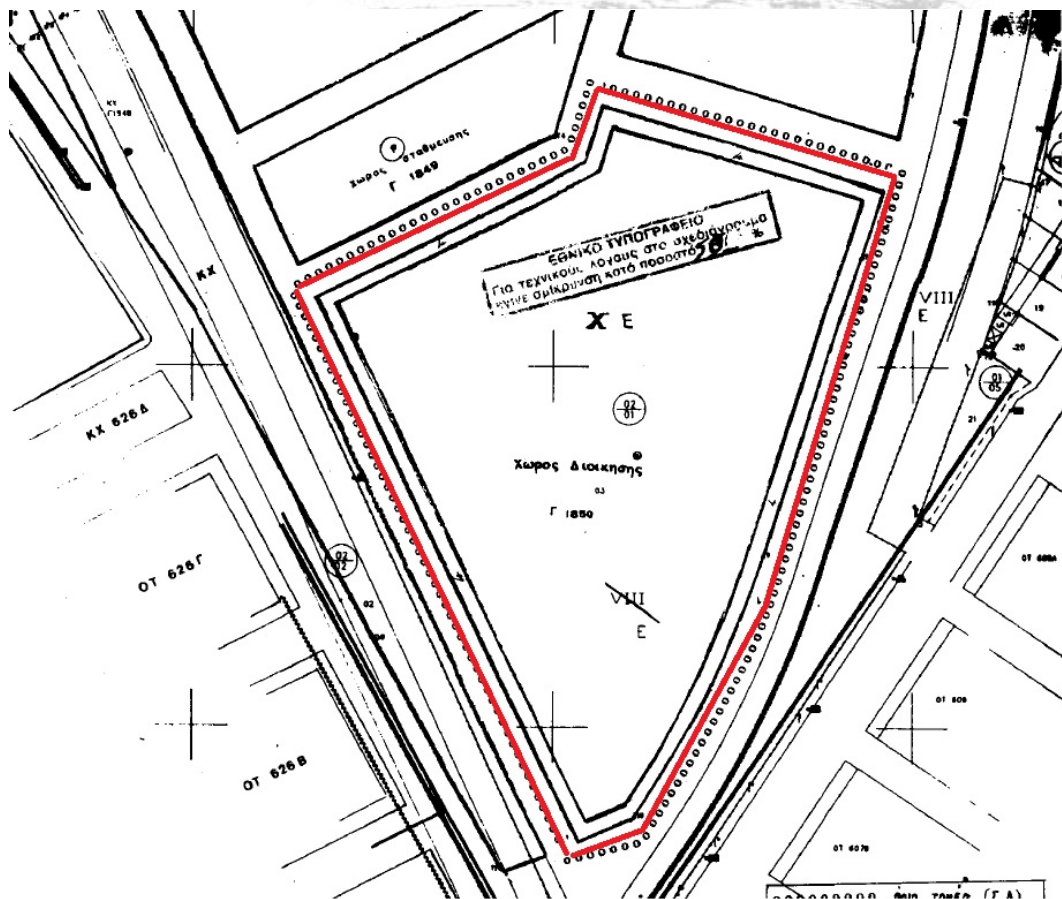
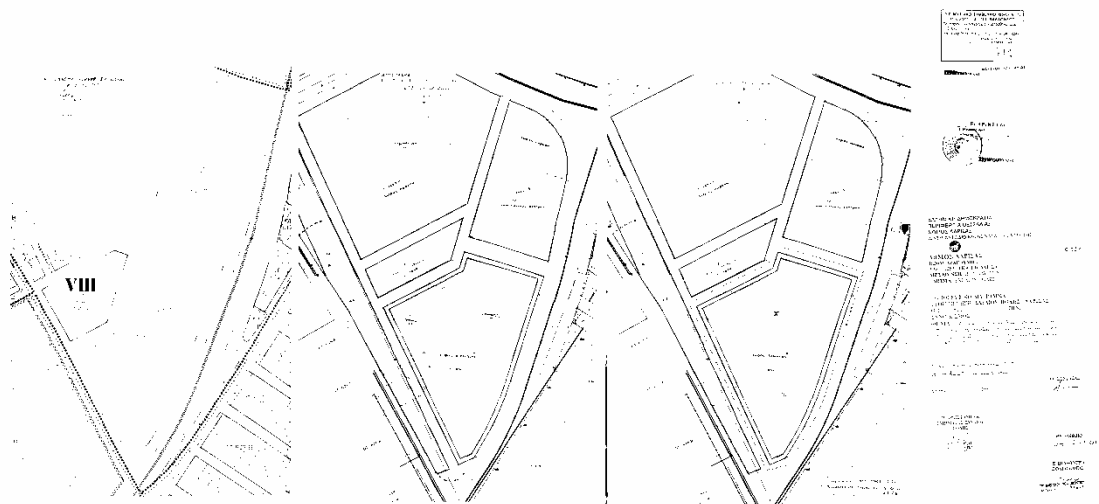
8. Το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ' 800/2019).

9. Τη με αριθμ. 2665/22.11-28.12.2000 Απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. Δ 921) τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου- Σαρίμβεη- Γιάγκου & Αλευαδών με σκοπό να χωροθετηθούν:

- χώρος Διοίκησης (Περιφέρειας Θεσσαλίας, Δήμου Λάρισας) στο Ο.Τ. 1850
- χώρος πάρκου στο Ο.Τ. Γ1850α και σε τμήμα του Ο.Τ. Γ1847.
- χώρος Πολιτιστικού Κέντρου σε τμήμα του Ο.Τ. Γ1847
- χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων στα Ο.Τ. Γ1849 και Γ1845.
- Κ.Χ. στα Ο.Τ. Γ1848, Γ1848 Α και Γ1842.
- Παιδική Χαρά στο Ο.Τ. Γ1847 Α
- Οικοδομικό τετράγωνο με αριθμούς Ο.Τ. Γ 1840, Γ 1841, Γ 1843 και Γ 1844.



2. Την αριθμ. 681/09.04.-08.05.2001 Απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. Δ 324) με την οποία τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας, στην περιοχή της Νεάπολης, με αύξηση του συντελεστή δόμησης στο Ο.Τ. Γ1850 "χώρος διοίκησης" από VIII (0,8) σε X (1,6).



11. Την αριθμ. 155/2010 γνωμοδότηση του ΣτΕ με την οποία κρίθηκαν ως μη νόμιμες οι προαναφερθείσες αριθμ. 2665/22.11-28.12.2000 και 681/9.4-8.5.2001 Αποφάσεις Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας, καθότι ενώ το ισχύον τότε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθόριζε στο Ο.Τ. Γ1850 την χρήση «τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς»:

- α/ η 2665/22.11-28.12.2000 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας καθόρισε χρήση «χώρου Διοίκησης (Περιφέρειας Θεσσαλίας, Δήμου Λάρισας)», και
- β/ η 681/9.4-8.5.2001 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας καθόρισε αυξημένο συντελεστή δόμησης 1,6 ενόψει της χρήσης αυτής.

12. Το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ' 800/2019), με το οποίο στο Ο.Τ. Γ1850 καθορίστηκαν ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

α/ η Γενική Κατηγορία Χρήσεων Γης Κ2, στην οποία περιέχονται οι Ειδικές κατηγορίες Χρήσεων Γης του άρθρου 4 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ') εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, και

β/ επιπλέον των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο, στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβει και Καρδίτσης, επιτρέπονται και τα Πρατήρια Βενζίνης.

13. Τα περιεχόμενα του φακέλου της μελέτης του θέματος ο οποίος μας διαβιβάστηκε με το αριθμ. 78955/02.03.2021 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας (εισερχόμενο 2057/03.03.2021), σύμφωνα με τα οποία προτείνεται η εντοπισμένη τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

α/ Χρήσεις γης:

α1/ Πολεοδομικό Κέντρο **Κ2**, και στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβει και Καρδίτσης, επιπλέον και τα **Πρατήρια Βενζίνης**, και

α2/ Κοινόχρηστος Χώρος **ΚΧ**,

διαχωρισμένες με αξονική γραμμή όπως φαίνεται στο Σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

β/ Όροι Δόμησης:

Τομέας Συντελεστή Δόμησης: **VIII**, ήτοι **0,8**.

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: **Ε**, ήτοι όπως τίθενται στο Πινάκιο που ακολουθεί.

14.

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Ε
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.

Μετά τα παραπάνω αλλά κι επειδή η μελέτη είναι συνταγμένη σύμφωνα με τις “Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988”, Κεφάλαιο 5, την αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί “Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση”, και των περιεχομένων του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ’ 800/2019), το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την τροποποίηση, αναθεώρηση, και επέκταση των σχεδίων πόλεων που περιλαμβάνονται σε αυτό, και την διενέργεια των διαδικασιών δημοσιότητας επί της προτεινόμενης εντοπισμένης τροποποίησης.

Εισηγούμαστε την:

Θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων της Μελέτης Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, με την οποία προτείνεται η εντοπισμένη τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

α/ Χρήσεις γης:

α1/ Πολεοδομικό Κέντρο **K2**, και στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβη και Καρδίτσης, επιπλέον και τα **Πρατήρια Βενζίνης**, και

α2/ Κοινόχρηστος Χώρος **KX**,

διαχωρισμένες με αξονική γραμμή όπως φαίνεται στο Σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

β/ Όροι Δόμησης:

Τομέας Συντελεστή Δόμησης: **VIII**, ήτοι **0,8**.

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: **E**, ήτοι όπως τίθενται στο Πινάκιο που ακολουθεί.

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		E
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.

% ΚΑΛΥΨΗΣ	70%
ΥΨΟΣ	11 μ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ	388/Δ/14-6-1989

Ως εκ τούτου, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

«Μελέτη Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.»

3. Τη δήλωση του Δημοτικού Συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεωργίου ότι ψηφίζει ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο και γνωμοδοτεί θετικά επί των περιεχομένων της Μελέτης Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων η οποία επισυνάπτεται, με την οποία προτείνεται η εντοπισμένη τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

α/ Χρήσεις γης:

α1/ Πολεοδομικό Κέντρο **Κ2**, και στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβη και Καρδίτσης, επιπλέον και τα **Πρατήρια Βενζίνης**, και

α2/ Κοινόχρηστος Χώρος **ΚΧ**,

διαχωρισμένες με αξονική γραμμή όπως φαίνεται στο Σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

β/ Όροι Δόμησης:

Τομέας Συντελεστή Δόμησης: **VIII**, ήτοι **0,8**.

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: **Ε**, ήτοι όπως τίθενται στο Πινάκιο που ακολουθεί.

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Ε
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
% ΚΑΛΥΨΗΣ		70%
ΥΨΟΣ		11 μ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		388/Δ/14-6-1989

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

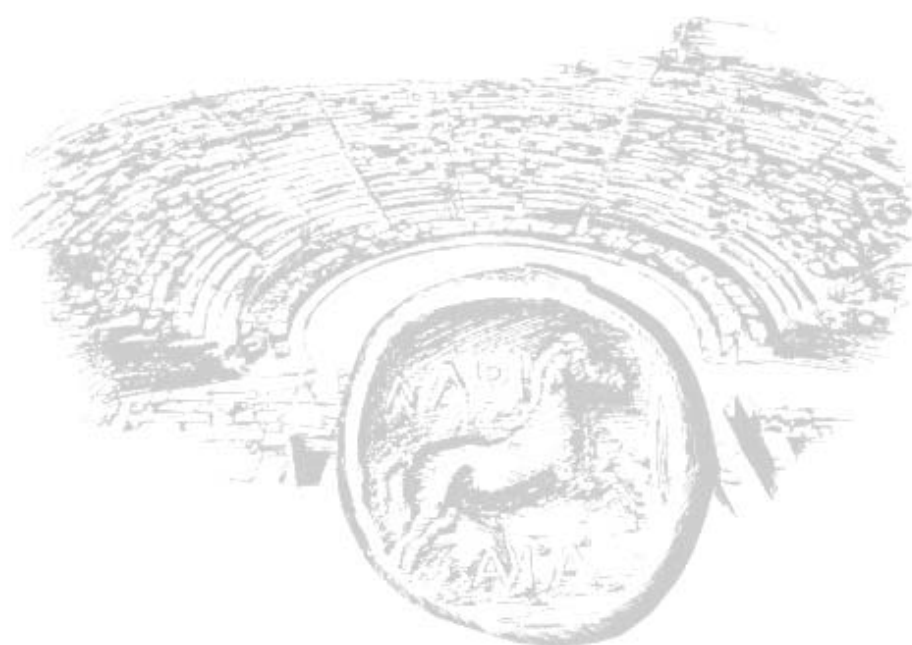
ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΠΡΙΛΗ ΑΓΟΡΙΤΣΑ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	3
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ.....	4
3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	4
4. ΘΕΣΜΙΚΟ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	5
5. ΙΣΧΥΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ.....	6
5.1 Ισχύον Πολεοδομικός Σχεδιασμός.....	6
5.2 Ισχύον Χωροταξικός Σχεδιασμός.....	15
6. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	23
7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ	23

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τίτλος μελέτης	: Μελέτη Εντοπισμένης Τροποποίησης του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.
Κύριος του έργου (ΚΤΕ)	: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Εργοδότης	: ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Προϊσταμένη Αρχή (Π.Α.)	: Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου Λαρισαίων.
Διευθύνουσα Υπηρεσία (Δ.Υ.)	: Διεύθυνση Πολεοδομίας Δήμου Λαρισαίων.
Επιβλέπων Μελέτης	:
Συντάξασα Μελέτης	: Χύμα Γεωργία Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης,

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

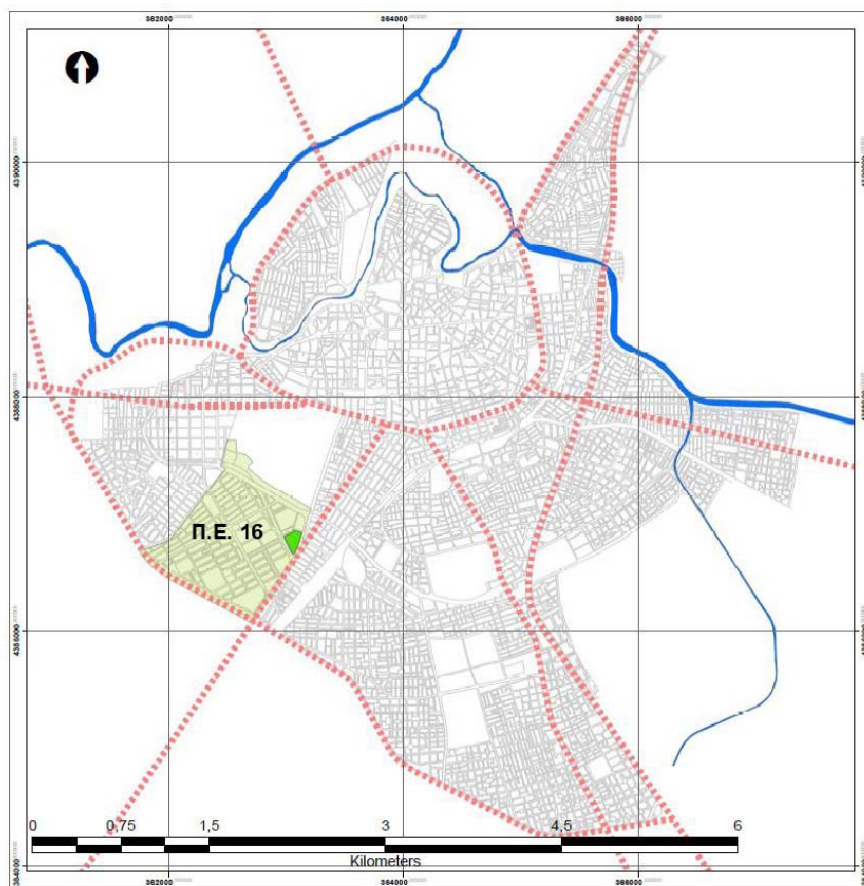
Αντικείμενο της παρούσας μελέτης είναι η Εντοπισμένη Τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων.

3. ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Ως περιοχή μελέτης ορίζεται Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Η Π.Ε. 16 βρίσκεται στην νοτιοδυτική πλευρά του οικισμού Λάρισας. Νότια ορίζεται από την Περιφερειακή Οδό Τρικάλων Λάρισας που για το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Πόλης αποτελεί Πρωτεύουσα Αρτηρία, ανατολικά από την οδό Καρδίτσης που αντίστοιχα αποτελεί Δευτερεύουσα Αρτηρία, βόρεια από τον χώρο του στρατοπέδου της 1^{ης} Στρατιάς, και δυτικά από την Π.Ε. 17.

Το Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 βρίσκεται στο ανατολικό όριο της Π.Ε. 16 και εφάπτεται μερικώς με την οδό Καρδίτσης που όπως αναφέρθηκε και στην προηγούμενη παράγραφο αποτελεί Δευτερεύουσα Αρτηρία. Έχει συνολικό εμβαδό 17.386 τ.μ..



4. ΘΕΣΜΙΚΟ - ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Για την σύνταξη της μελέτης εφαρμόζετε η ισχύουσα Νομοθεσία, Υπουργικές Αποφάσεις, και Εγκύκλιοι, στην οποία περιλαμβάνονται:

- i. Οι διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 "Περί σχεδίων πόλεων κ.λ.π.", όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.
- ii. Ο Νόμος 1337/1983 (ΦΕΚ Α 33/14-3-1983) περί "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις", όπως ισχύει.
- iii. Ο Νόμος 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
- iv. Το από 6-3-1987 Π.δ/γμα (ΦΕΚ 166/Δ/1987) περί «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης» όπως ισχύει.
- v. Οι "Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988", Κεφάλαιο 5.
- vi. Η αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση".

Και το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009), όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε με την αριθμ. 2397/152250/11-11-2019 Απόφαση του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ' 800/2019).

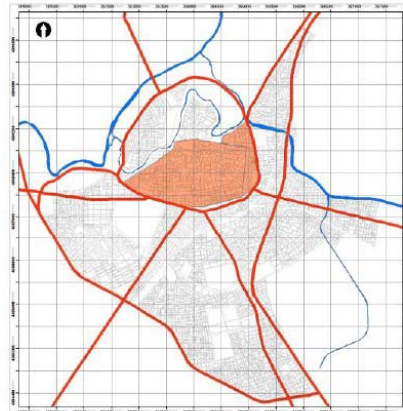
5. ΙΣΧΥΟΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

5.1 Ισχύον Πολεοδομικός Σχεδιασμός

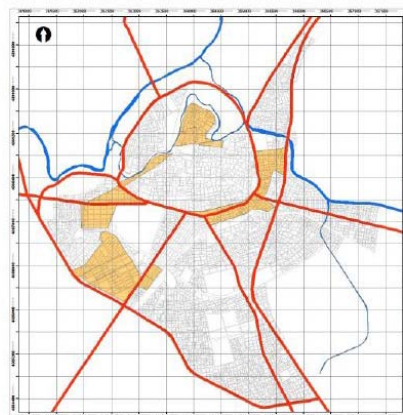
Χρονολογικά, ο ρυμοτομικός/πολεοδομικός σχεδιασμός για την πόλη της Λάρισας ξεκινάει στα τέλη του 19^{ου} αιώνα.

Γενικά διακρίνεται σε τρεις χρονολογικές ενότητες:

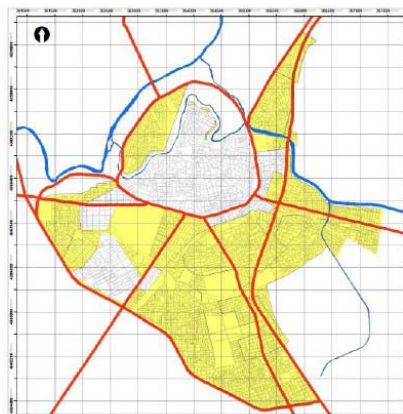
- Από το 1883 έως το 1938, οπότε ρυμοτομήθηκε το σύνολο σχεδόν της έκτασης που βρίσκεται εσωτερικά της σημερινής οδού ηρώων Πολυτεχνείου και αποτελεί σήμερα το κέντρο της πόλης. Η συνολική επιφάνεια της ρυμοτομημένης έκτασης ανέρχονταν σε 2.266 στρέμματα.



- Από το 1947 έως το 1970, οπότε με σταδιακές διαδοχικές ρυμοτομήσεις μικρών σχετικά εκτάσεων, ρυμοτομούνται χρονολογικά τμήμα της συνοικίας Φιλιππούπολη, η περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού, η Νεάπολη, η περιοχή της οδού Καραγάτση (σήμερα περιοχή ΑΤΑ), τα Ηπειρώτικα ως Οικοδομικός Συνεταιρισμός, και η συνοικία των Αμπελοκήπων. Η προστιθέμενη επιφάνεια ρυμοτομημένης έκτασης ανήλθε σε 2.514 στρέμματα.



- Από το 1976 έως σήμερα οπότε συντάσσονται και εγκρίνονται Σχέδια Πόλεως με χρονολογική σειρά στις συνοικίες Ιπποκράτης, Νέα Σμύρνη, Νεράιδα, Λιβαδάκι, Ανθούπολη, Χαραυγή, οδού Βόλου, Αγίου Θωμά, Πυροβολικά, Τούμπα, Νέα Πολιτεία και Αβέρωφ. Η προστιθέμενη επιφάνεια της πολεοδομημένης έκτασης ανήλθε σε 13.016 στρέμματα.



Σημειώνεται ότι το έτος 1970 θεσμοθετούνται για πρώτη φορά στην πόλη της Λάρισας χρήσεις γης.

Συγκεντρωτικά, η σταδιακή ένταξη περιοχών στο σχέδιο πόλης Λάρισας, παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί.

Συγκεντρωτικός πίνακας ρυμοτομούμενων/πολεοδομούμενων εκτάσεων.

ΕΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗΣ / ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρεμ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ επί τοις %	ΕΚΤΑΣΗ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΔΟ (στρεμ.)	ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΑΝΑ ΠΕΡΙΟΔΟ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ επί τοις %
1883	1.932	10,86		
1938	334	1,88	2.266	12,73
1947	946	5,32		
1956	289	1,62		
1960	369	2,07		
1961	56	0,31		
1965	185	1,04		
1968	270	1,52		
1970	399	2,24	2.514	14,13
1976	2.430	13,65		
1979	5.185	29,14		
1988	3.659	20,56		
1989	1.721	9,67		
1993	21	0,12	13.016	73,14
ΣΥΝΟΛΟ	17.796¹	100,00	17.796	100,00
2009	3.817	21,45		

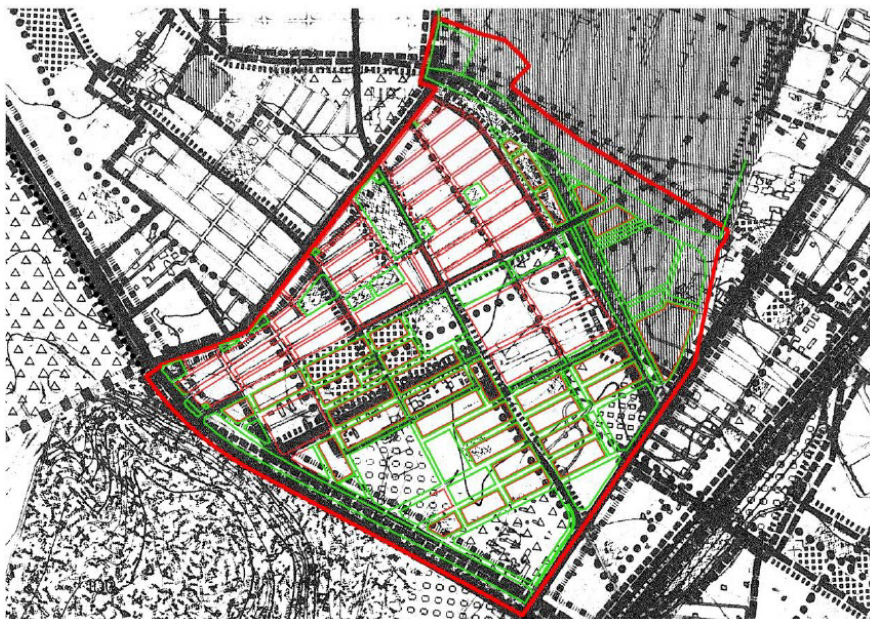
Ειδικότερα, η έκταση που περιλαμβάνει σήμερα η Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 16 ρυμοτομήθηκε/πολεοδομήθηκε σταδιακά από το έτος 1956 έως το έτος 1989 ως ακολούθως:

1. Το έτος **1956** με το από 14.11.1956 Β.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Α 283/20-11-1956) ρυμοτομήθηκε έκταση εμβαδού 296 στρεμμάτων στη θέση «Μερυλέ Άκ-Σαράι» και καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δομήσεως στην εν λόγω έκταση.
2. το έτος **1965** με το από 21.12.1964 Β.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 24/13-02-1965), η ως άνω ρυμοτομημένη έκταση επεκτάθηκε νότια με νέα ρυμοτόμηση έκτασης εμβαδού 177 στρεμμάτων. Με την νέα ρυμοτόμηση καθορίστηκε θέση Δημοτικής Αγοράς, και επιβλήθηκε το σύστημα δόμησης με στοές.
3. το έτος **1968** με το από 04.09.1968 Β.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 246/24-12-1968) γίνεται νέα επέκταση της ρυμοτομημένης έκτασης βορειο-ανατολικά, με ρυμοτόμηση έκτασης εμβαδού 28 στρεμμάτων, με σκοπό την ανέγερση εργατικών κατοικιών.
4. το έτος **1970** με το από 03.04.1970 Β.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 97/14-5-1970) προστίθεται νέα επέκταση ρυμοτομημένης έκτασης, νότια της μέχρι τότε υφιστάμενης, εμβαδού 313 στρεμμάτων. Επίσης, με το από 09.09.1970 Β.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 222/6-10-1970)

¹ Η ποσότητα του μεγέθους της ρυμοτομημένης/πολεοδομημένης έκτασης, υπολογίστηκε με την χρήση δευτερογενών στοιχείων. Στα πλαίσια σύνταξης της μελέτης του ΓΠΣ/2009, το ίδιος μέγεθος με την χρήση διανυσματικών αρχείων που χορηγήθηκαν από την Δ/νωση Υπηρεσία υπολογίστηκε σε 18.099. Η απόκλιση μεταξύ των δύο ποσοτήτων σε ποσοστό 1,67%, θεωρούμε ότι δεν επηρεάζει την εξαγωγή συμπερασμάτων στα πλαίσια της παρούσας.

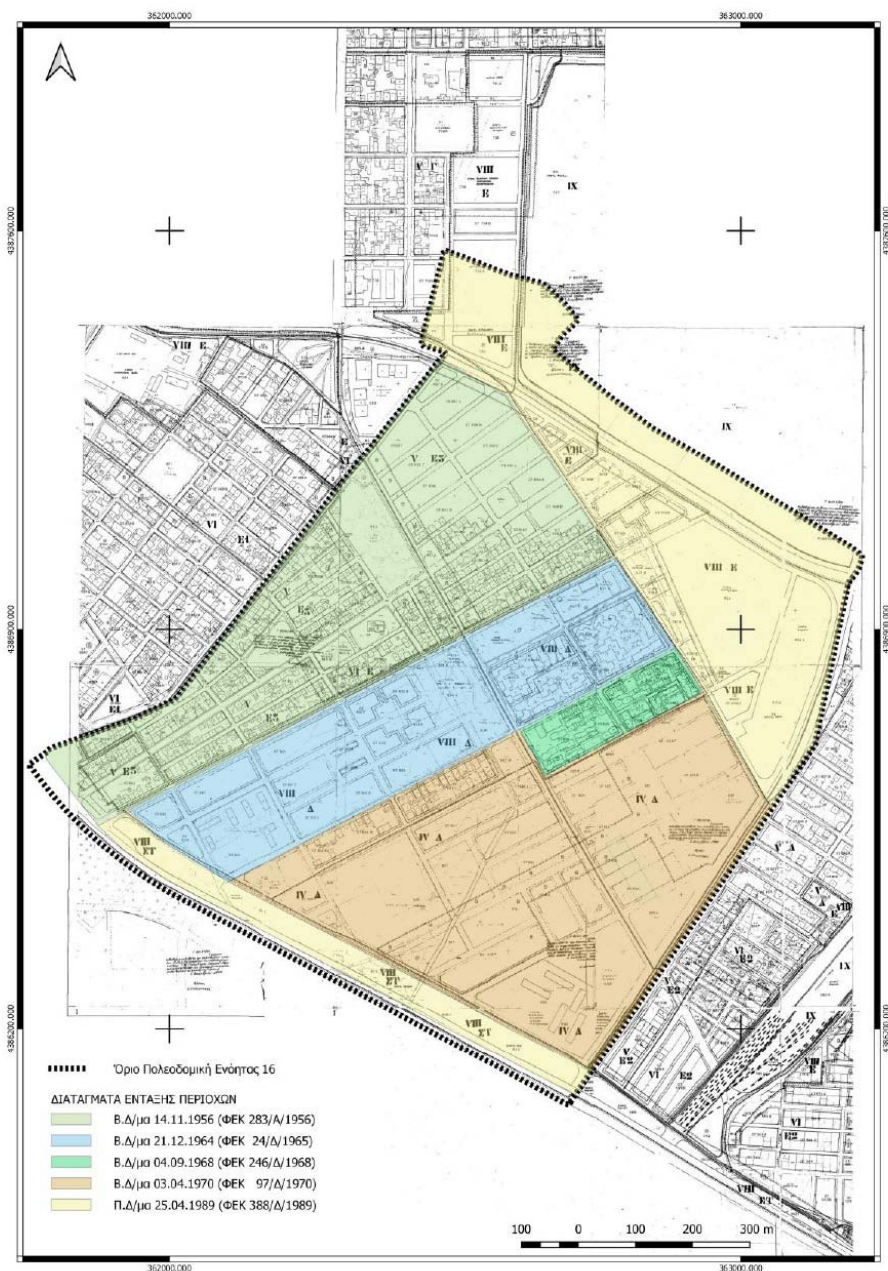
θεσμοθετούνται χρήσεις γης μέσω της υποχρέωσης σε ορισμένο τμήμα του ρυμοτομικού σχεδίου στο ισόγειο των οικοδομών να κατασκευάζονται υποχρεωτικώς καταστήματα, και κατά δε τους υπόλοιπους ορόφους υποχρεωτικώς κατοικίες (Άρθρο 1, παρ.5).

Το έτος 1985, σε εφαρμογή του Ν.1337/1983 εγκρίνεται το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της πόλης της Λάρισας με την αριθμ. 53819/28366/23.9.1985 Απόφαση Υπουργού Πε.Χω.Δ.Ε. (ΦΕΚ Δ/1042), με καθορισμό νέων περιοχών επεκτάσεων του σχεδίου πόλεως, και εισαγωγή χρήσεων γης για το σύνολο του οικισμού με βάση τις χρήσεις γης του αριθμ. 81/23-1-1980 Π.Δ/γματος (ΦΕΚ Α27).



5. το έτος 1989 σε εφαρμογή του ως άνω ΓΠΣ, με το από 25.04.1989 Π.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 388/14-6-1989) που αφορά την έγκριση της Πολεοδομικής Μελέτης των Πολεοδομικών Ενοτήτων 15, 16 και 17 και τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 7,8 και 13 του δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας), ολοκληρώνεται η ρυμοτόμηση/πολεοδόμηση της έκτασης που περιλαμβάνει σήμερα, η Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 16, με την πολεοδόμηση 282 στρεμμάτων.

Σχηματικά, η σταδιακή επέκταση της ρυμοτομίας στην Πολεοδομική Ενότητα (Π.Ε.) 16, παρουσιάζεται στην Εικόνα που ακολουθεί.



Σημειώνεται ότι το έτος 1989, με την 811/17.02.1989 Απόφαση Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. Δ 183/30-03-1989), εγκρίνεται Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης των ρυμοτομικών σχεδίων που είχαν εγκριθεί με το Β.Δ/μα της 11.01.1962, και τα Π.Δ/μα της 15.03.1979 και της 26.2.1979 σε τμήματα των Πολεοδομικών Ενοτήτων Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4, με την οποία καθορίζονται τομείς συντελεστών δόμησης και τομείς λοιπών όρων δόμησης, καθώς και χρήσεις γης Πολεοδομικού Κέντρου (στοιχείο Α), Γενικής Κατοικίας

(στοιχεία Β και Γ) και Αμιγούς Κατοικίας. Η σύνταξη της εν λόγω μελέτης είχε ξεκινήσει πριν την έγκριση του ΠΠΣ και δεν επηρεάζεται από αυτό.

Η εν λόγω μελέτη, το έτος **1990**, διορθώνεται και συμπληρώνεται με την 4293/28.05.1990 Απόφαση Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. 352/09-07-1990), με την οποία στην περιοχή των Δημοτικών οικοπέδων (βρίσκονται εντός της Π.Ε. 16) ο συντελεστής δόμησης από IV (1,8) επανέρχεται σε VIII (0,8), με παράλληλο χαρακτηρισμό της περιοχής ως Ζώνη Αγοράς Σ.Δ. με ανώτερο όριο Σ.Δ. 2,4 με σκοπό την απαλλοτρίωση ρυμοτομούμενων ιδιοκτησιών του κέντρου της πόλης και ιδίως της περιοχής περί του αρχαίου θεάτρου. Στην επόμενη Εικόνα η Ζώνη Αγοράς Σ.Δ. επισημαίνεται με μπλε περίγραμμα.



Τέλος, το έτος **2003** η αριθμ. 811/17-2-89 Απόφαση Νομάρχη Λάρισας αναδημοσιεύεται με την αριθμ. 94/09.01.2003 Απόφαση Νομάρχη (Φ.Ε.Κ. Δ 42/30-01-2003).

Στο σύνολο της Π.Ε. 16 χαρακτηρίζονται οικοδομήσιμοι χώροι με το στοιχείο Β επιτρέποντας την Γενική Κατοικία όπως καθορίζεται από το άρθρο 5 του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α) εκτός από τα πρατήρια βενζίνης, καθώς και οικοδομήσιμοι χώροι Αμιγούς Κατοικίας.

Οι περιοχές της Π.Ε. 16 οι οποίες χαρακτηρίζονται οικοδομήσιμοι χώροι με το στοιχείο Β επισημαίνονται στην επόμενη Εικόνα με κόκκινο περίγραμμα.

Οι όροι δόμησης όπως ισχύουν στην Πολεοδομική Ενότητα 16 και έχουν αναφορά την Πολεοδομική Μελέτη Αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας (Φ.Ε.Κ. Δ 183/30-03-1989), είναι **VIII Δ1 και V Ε3**.

Επίσης με το από 25.04.1989 Π.Δ/μα (Φ.Ε.Κ. Δ 388/14-6-1989) εγκρίνεται η Πολεοδομική Μελέτη των Πολεοδομικών Ενοτήτων 15, 16 και 17 και τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων 7,8 και 13 του δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας), με το στοιχείο Β (της Γενικής κατοικίας να ισχύει, όπως παραπάνω). Οι όροι δόμησης, όπως ισχύουν στην Πολεοδομική Ενότητα 16 και έχουν αναφορά την Πολεοδομική Μελέτη (Φ.Ε.Κ. Δ 388/14-6-1989) είναι **VIII Ε, VIII ΣΤ, V ΣΤ και ΙΧ** (Τομέας Κοινωνικών Λειτουργιών).

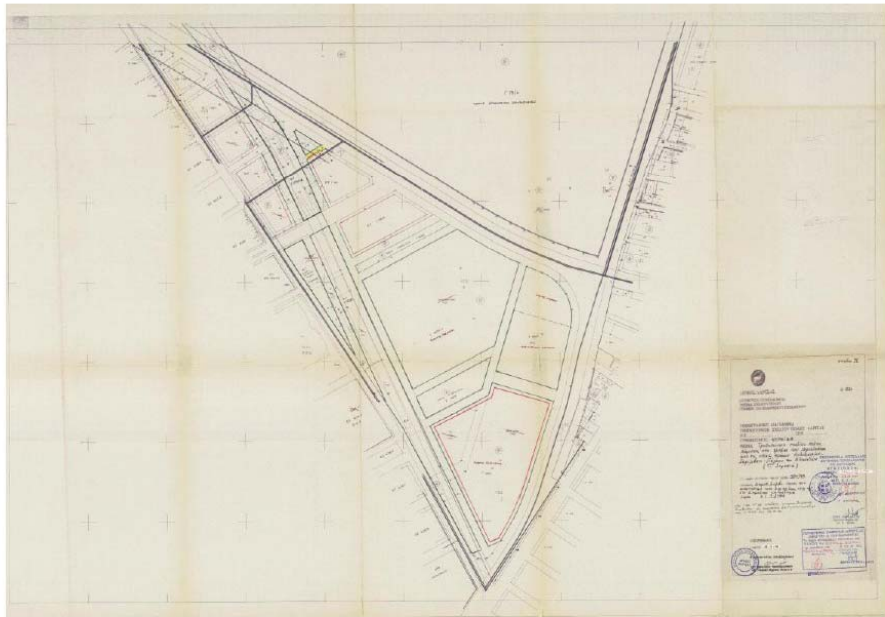
Το έτος **2000** με την 2132/31.08.2000 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Δ 653), διορθώνεται το άρθρο 3 όλων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Αναθεώρησης- Επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, με αντιστοίχιση των χρήσεων γης του Π.Δ/τος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α) που εφαρμόζονταν μέχρι τότε, με τις χρήσεις γης του από 23-2-87 Π.Δ/ματος (Φ.Ε.Κ. 166Δ).

Πέραν των παραπάνω, το ρυμοτομικό/πολεοδομικό σχέδιο της Π.Ε. 16 τροποποιήθηκε εντοπισμένα με διοικητικές πράξεις οι οποίες καταγράφονται συγκεντρωτικά στον Πίνακα που ακολουθεί:

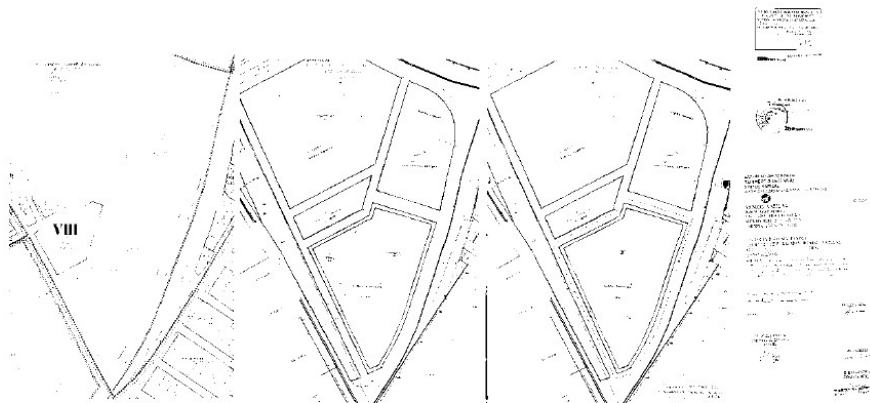
Α/Α	Διοικητική Πράξη	ΦΕΚ	ΤΙΤΛΟΣ
1	Απόφ. Νομάρχη 379/25.02.1992	Δ 281/24-03-1992	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου πόλης Λάρισας στο Ο.Τ. 621 στη Νεάπολη .
2	Απόφ. Δημάρχου 4617/27.06.1996	Δ 746/16-07-1996	Τροποποίηση εγκεκριμένου σχεδίου πόλης Λάρισας "Κατάργηση του άρθρου 12 του Ν. 1577 "Μετατόπιση της ανωνύμου οδού μεταξύ του χώρου της Δημοτικής Πινακοθήκης και των Ο.Τ. 633 και 633Α κατά 28,00 μέτρα Νοτιοδυτικά".
3	Απόφ. Γ.Γ.Περιφέρειας 2198 σχετ. 2152/12.09.2000	Δ 651/06-10-2000	Χαρακτηρισμός τμήματος του Ο.Τ. 630 Α του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, στη συνοικία Νεάπολης ως χώρου Οικοτροφείου-Κέντρου Δημέρευσης Αυτιστικών Ατόμων.
4	Απόφ. Γ.Γ. Περιφέρειας 2665/22.11.2000	Δ 921/28-12-2000	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου- Σαρίμβεη-Γιάγκου & Αλευαδών.
5	Απόφ. Γ.Γ. Περιφέρειας 681/09.04.2001	Δ 324/08-05-2001	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας για την αύξηση του συντελεστή δόμησης στο Ο.Τ. Γ1850 "χώρος διοίκησης" από 0,8 σε 1,6.
6	Π.Δ/μα 25/7/2001	Δ 661/10-08-2001	Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Λάρισας (ν. Λάρισας) κατάργηση και επιβολή προκήπιου
7	Απόφ. Γ.Γ. Περιφέρειας 2352/19.09.2001	Δ 823/05-10-2001	Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στο Ο.Τ. 623 για την αλλαγή χρήσης από χώρο κατοικίας σε χώρο Διοίκησης και συγκεκριμένα για την ανέγερση του Αστυνομικού Μεγάρου Λάρισας.
8	Αποφ. Νομάρχη 7357/02/13.01.2003	Δ 39/29-01-2003	Τροποποίηση ορίου τομέα συντελεστή δόμησης στα Ο.Τ.642, 642Α, 642Γ στη Λάρισα.
9	Απόφ. Νομάρχη 1293/16.04.2003	Δ 442/09-05-2003	Γενικές Τροποποιήσεις ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στη συνοικία Νεάπολης.
10	Απόφ. Νομάρχη 6001/2008/06.02.2009	ΑΑΠ 77/26-02-2009	Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στο Ο.Τ. 631Γ, στη συνοικία "Νεάπολη" (χαρακτηρισμός χώρου για ανέγερση βρεφονηπιακού σταθμού).
11	Απόφ. Νομάρχη 793/30.07.2010	ΑΑΠ 409/30-09-2010	Τροποποίηση σχεδίου πόλης με έγκριση ΚΧ 651Γ και δημιουργία πεζοδρόμου μεταξύ του προτεινόμενου ΚΧ και του όμορου Ο.Τ. 651Γ στη συμβολή των οδών Καραολή- Δημητρίου και Κατσίγρα στη συνοικία "Νεάπολη"- Δ. Λαρισαίων.
12	Απόφ. Νομάρχη 712/25.08.2010	ΑΑΠ 411/30-09-2010	Τροποποίηση σχεδίου πόλης Λάρισας Ν. Λάρισας με αλλαγή χρήσης του Χώρου Στάθμευσης 614 σε Κέντρο Αναψυχής και Άθλησης.

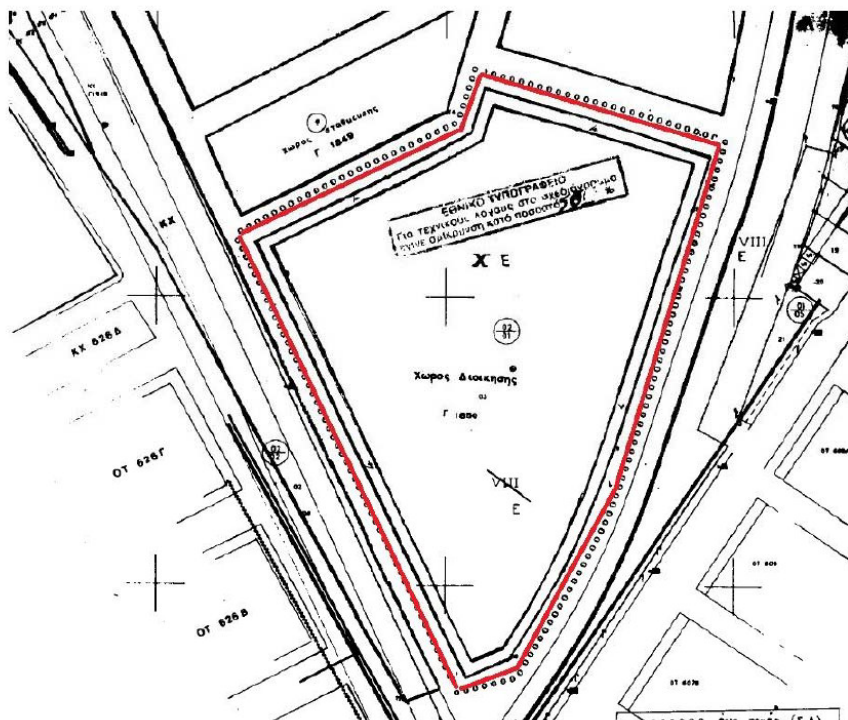
Με την 2665/22.11-28.12.2000 Απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. Δ 921) τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας στο τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Ηρώων Πολυτεχνείου- Σαρίμβεη- Γιάγκου & Αλευαδών με σκοπό να χωροθετηθούν:

- χώρος Διοίκησης (Περιφέρειας Θεσσαλίας, Δήμου Λάρισας) στο Ο.Τ. 1850
- χώρος πάρκου στο Ο.Τ. Γ1850α και σε τμήμα του Ο.Τ. Γ1847.
- χώρος Πολιτιστικού Κέντρου σε τμήμα του Ο.Τ. Γ1847
- χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων στα Ο.Τ. Γ1849 και Γ1845.
- Κ.Χ. στα Ο.Τ. Γ1848, Γ1848 Α και Γ1842.
- Παιδική Χαρά στο Ο.Τ. Γ1847 Α
- Οικοδομικό τετράγωνο με αριθμούς Ο.Τ. Γ 1840, Γ 1841, Γ 1843 και Γ 1844.



- το έτος 2001 με την 681/09.04.-08.05.2001 Απόφαση του Γ.Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. Δ 324) τροποποιείται το ρυμοτομικό σχέδιο Λάρισας, στην περιοχή της Νεάπολης, για την αύξηση του συντελεστή δόμησης στο Ο.Τ. Γ1850 "χώρος διοίκησης" από VIII (0,8) σε X (1,6)





- το έτος **2010** το ΣΤΕ 155/2010 γνωμοδοτεί ως προς την τροποποίηση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους στο Ο.Τ. Γ1850 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας) κρίνοντας ως μη νόμιμες και τις προαναφερθείσες 2665/22.11-28.12.2000 και 681/9.4-8.5.2001 Αποφάσεις Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας, καθότι ενώ το ισχύον τότε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο καθόριζε στο Ο.Τ. Γ1850 την χρήση «τοπικό κέντρο συναικίας – γειτονιάς»:

α/ η 2665/22.11-28.12.2000 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας καθόρισε χρήση «χώρου Διοίκησης (Περιφέρειας Θεσσαλίας, Δήμου Λάρισας)», και

β/ η 681/9.4-8.5.2001 Απόφαση Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας καθόρισε αυξημένο συντελεστή δόμησης 1,6 ενόψει της χρήσης αυτής.

5.2 Ισχύον Χωροταξικός Σχεδιασμός

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο από την θέσπισή του με τις διατάξεις του ν.1337/1983 αποτελεί το πρώτο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Αποτελεί εξ' ορισμού του την γενική πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης του οικισμού ή των οικισμών στους οποίους αναφέρεται, και καθορίζει με κατευθύνσεις αλλά και δεσμεύσεις, τόσο για το σύνολο του οικισμού όσο και ανά πολεοδομική ενότητα, το πλαίσιο εντός του οποίου θα πρέπει να κινηθεί εν συνεχεία η πολεοδομική μελέτη ή η τροποποίηση αυτής, οι οποίες εντάσσονται στο δεύτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού.

Με την ψήφιση του Ν.2508/1997 επήλθαν ορισμένες αλλαγές στην σύνταξη των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σημαντικότερη των οποίων ήτανε ότι αυτά πλέον εκτείνονταν στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας των Καποδιστριακών τότε Δήμων, και όχι μόνο περιμετρικά του κύριου οικισμού αυτών. Με βάση την νέα νομοθεσία, και έχοντας παρέλθει πλέον 20 έτη από την έγκριση του πρώτου ΓΠΣ/1986, ο Δήμος Λαρισαίων το 2006 προχώρησε στην σύνταξη μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου η οποία εγκρίθηκε το έτος 2009 με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523ΑΑΠ). Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ/2009) επεκτάθηκε στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Λαρισαίων όπως αυτό ήτανε υποχρεωτικό, συμπεριλαμβανομένης και της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητας Τερψιθέας που ήδη με την εφαρμογή του "Σχεδίου Καποδιστριας" αποτελούσε τότε Δημοτικό Διαμέρισμα (Τερψιθέας) του "Καποδιστριακού" Δήμου Λαρισαίων.

Για την σύνταξη της μελέτης λήφθηκαν υπόψη το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ/1985), οι υπάρχοντες περιορισμοί (αρχαιολογικοί χώροι κλπ.), οι υφιστάμενες δραστηριότητες, ο ισχύον υπερκείμενος χωροταξικός σχεδιασμός, και ο χωροταξικός σχεδιασμός των όμορων Δήμων που βρισκότανε σε εξέλιξη (Δήμου Νίκαιας) με τους οποίους εναρμονίστηκε. Συντάχθηκε δε, με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, που περιέχονται στην υπ' αριθμ. 9572/1845/06.04.2000 (ΦΕΚ 209Δ') απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (ΠΕΧΩΔΕ).

Με το ΓΠΣ/2009 καθορίστηκε νέα επέκταση της Πόλης της Λάρισας στο νότιο όριό της, αναθεωρήθηκαν οι χρήσεις γης στο εσωτερικό της πόλης, και θεσμοθετήθηκαν χρήσεις γης για τους οικισμούς Τερψιθέα, Κουλούρι, Αμφιθέα, καθώς και για το σύνολο των εκτός ορίων οικισμών περιοχών.

Ειδικότερα καθορίστηκαν Περιοχές Ειδικής Προστασίας, επεκτάσεις οικιστικών υποδοχέων, Οργανωμένοι Υποδοχείς Χονδρεμπορίου, Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης και Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, οι ρυθμίσεις των οποίων περιληπτικά έχουν ως ακολούθως:

Α/ Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

Καθορίστηκαν ΠΕΠ για λόγους προστασίας της φύσης, του τοπίου και αρχαιολογικών χώρων, στις οποίες συμπεριελήφθησαν:

α/ η ημιορεινή περιοχή στην βορειο-ανατολική πλευρά της ΔΕ Λαρισαίων.

β/ περιοχές εντός της "πλημμυρικής" περιοχής του Πηνειού ποταμού, και σε κάθε περίπτωση σε απόσταση τουλάχιστον 100μ. από τις φυσικές όχθες του.

γ/ οι κηρυγμένοι ή εντοπισμένοι αρχαιολογικοί χώροι.

Εντός των ως άνω ΠΕΠ, περιορίζονται οι χρήσεις ανάλογα με την περιοχή, και απαιτείται η έγκριση αρμόδιων υπηρεσιών ανάλογα με την ειδικότερη νομοθεσία που τους διέπει.

Β/ Οικιστικοί Υποδοχείς:

α/ Στον οικισμό της Λάρισας επανακαθορίστηκε ως περιοχή επέκτασης το βόρειο τμήμα της συνοικίας του Αγίου Θωμά εμβαδού 259 στρεμ., καθορίστηκε ως νέα

επέκταση η Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) με αρίθμηση 19 (ΠΕ19) στο νότιο όριο του οικισμού της Λάρισας εμβαδού 3.819 στρεμ., καθώς και μια μικρή επέκταση στο νοτιο-ανατολικό όριο της Συνοικίας Νέας Σμύρνης εμβαδού 10,5 στρεμ. ως τακτοποίηση της υφιστάμενης ΠΕ7.

β/ Δόθηκε η δυνατότητα δημιουργίας νέων οικιστικών υποδοχέων για κατοικία του άρθρου 24 του Ν.2508/1997 (ΠΕΡΠΟ) συνολικής έκτασης αθροιστικά 4.600 στρεμμάτων, οι οποίοι μπορούν να δημιουργηθούν σε ορισμένες ζώνες της εκτός σχεδίου περιοχής.

γ/ Αναθεωρήθηκαν οι χρήσεις γης στον οικισμό της Λάρισας, και καθορίστηκαν για πρώτη φορά χρήσεις γης στους υπόλοιπους οικισμούς της ΔΕ Λαρισαίων, ήτοι στους οικισμούς Τερψιθέας, Κουλουρίου και Αμφιθέας.

Γ/ Οργανωμένοι Υποδοχείς χονδρεμπορίου και μη οχλούσας βιομηχανίας

Καθορίστηκαν συγκεκριμένες περιοχές για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων Χονδρεμπορίου και μη οχλούσας βιομηχανίας. Αυτές είναι:

α/ βόρεια της δευτερεύουσας εθνικής οδού Λάρισας-Τρικάλων από τις εγκαταστάσεις του Υπουργείου Γεωργίας μέχρι λίγο πριν τον κόμβο του ΚΤΕΟ της αιρετής Περιφέρειας Θεσσαλίας, έκτασης 640 στρεμ. (μόνο χονδρεμπόριο),

β/ εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσας από τα όρια της νέας επέκτασης μέχρι σχεδόν τα όρια με την ΔΕ Κοιλιάδας και την ΔΕ Κραννώνα (Δήμος Κιλελέρ), έκτασης 927 στρεμ.,

γ/ ανατολικά της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Αθήνας από τα όρια του σχεδίου πόλεως μέχρι τον κόμβο "Βιοκαρπέν", έκτασης 150 στρεμ., και

δ/ εκατέρωθεν της οδού Βόλου από τα όρια του σχεδίου πόλεως μέχρι τα όρια της ΔΕ Λαρισαίων με την ΔΕ Πλατυκάμπου (Δήμος Κιλελέρ), έκτασης 674 στρεμ..

Δ/ Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ):

Καθορίζονται ΖΕΠΔ με συγκεκριμένους στόχους, ανάλογα την περιοχή:

α/ Καθορίζονται ΖΕΠΔ στο βορειοδυτικό, δυτικό, νότιο και νοτιοανατολικό τμήμα της ΔΕ Λαρισαίων στις οποίες καθορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης οι λεγόμενες "μη οχλούσες" ή αλλιώς "αστικές" χρήσεις γης, με στόχο την προστασία της γης για μελλοντικές επεκτάσεις των οικισμών Λάρισας και Τερψιθέας ή την δημιουργία νέων οικιστικών υποδοχέων που αναφέρουμε σε προηγούμενη παράγραφο.

Οι εν λόγω ΖΕΠΔ κατανέμονται σε ΖΕΠΔ Α1, ΖΕΠΔ Α2 και ΖΕΠΔ Α3, με τις ΖΕΠΔ Α1 να περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται πλησιέστερα στον οικισμό της Λάρισας ή μεταξύ των οικισμών Λάρισας και Τερψιθέας, τις ΖΕΠΔ Α2 να περιλαμβάνουν τις περιοχές νοτιοανατολικά του οικισμού της Λάρισας, και δυτικά του οικισμού της Τερψιθέας, και την ΖΕΠΔ Α3 να περιλαμβάνουν την περιοχή νοτιοδυτικά του οικισμού της Τερψιθέας.

Τα στοιχεία που διαφοροποιούν τις τρεις Ζώνες είναι ότι στην Α1 δίνεται η κατεύθυνση δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων για τις επιτρεπόμενες χρήσεις συμπεριλαμβανομένης της κατοικίας, και στις Ζώνες Α2 και Α3 περιλαμβάνονται και κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις με μεγαλύτερη ένταση στην Ζώνη Α3.

β/ Καθορίζονται ΖΕΠΔ στο βόρειο τμήμα της ΔΕ Λαρισαίων στις οποίες στόχος είναι η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχών, αλλά καθορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης σχεδόν το σύνολο αυτών, εξαιρουμένων της περίθαλψης, των γραφείων, και των βιομηχανιών μέσης και υψηλής όχλησης. Ειδικά για την κατοικία ορίζεται αρτιότητα όμοια με αυτή της ΖΕΠΔ Α δηλαδή 10 στρεμ., με παρέκκλιση τα 4 στρεμ., ενώ για την βιομηχανία αρτιότητα τα 6 στρεμ. και τις εμπορικές αποθήκες τα 4 στρεμ. χωρίς παρεκκλίσεις.

Οι εν λόγω ΖΕΠΔ κατανέμονται σε ΖΕΠΔ Β1 και ΖΕΠΔ Β2, με τις ΖΕΠΔ Β1 να περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται μεταξύ της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης και της νέας εθνικής οδού (ΠΑΘΕ), και τις ΖΕΠΔ Β2 να

περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται δυτικά της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης, και ανατολικά της νέας εθνικής οδού (ΠΑΘΕ) μέχρι το όριο της ΔΕ.

Το στοιχείο που διαφοροποιεί τις δύο Ζώνες είναι ότι στην Β1 δίνεται η κατεύθυνση δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, κάτι το οποίο δεν προβλέπεται για την Ζώνη Β2. Επιπλέον για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ορίζεται μέγιστο δυναμικό τα 40 ισοδύναμα στην ΖΕΠΔ Β1 και χωρίς περιορισμό στην ΖΕΠΔ Β2.

Ε/ Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ):

Καθορίζεται περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης από τα όρια του σχεδίου πόλεως (περίπου μετά τον κόμβο "Σωκράτους") μέχρι τα όρια της ΔΕ Λαρισαίων μετά τον κόμβο "Κουλουρίου" κύρια από την δυτική πλευρά της οδού. Εντός της περιοχής αυτής επιτρέπονται το χονδρεμπόριο και οι βιομηχανίες χαμηλής όχλησης με ελάχιστη αρτιότητα για τις τελευταίες τα 4 στρέμμ..

ΣΤ/ Γενικές Διατάξεις

Καθορίζονται γενικές διατάξεις, οι κυριότερες εκ των οποίων στην εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας είναι:

α/ Στις πολεοδομημένες περιοχές και εντός ορίων οικισμών επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαιρέση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

β/ Η εγκεκριμένη χρήση γης ισχύει σε όλη την έκταση του οικοπέδου. Σε περίπτωση πολλών επιτρεπόμενων χρήσεων γης στο ίδιο οικόπεδο, ισχύουν όλες.

γ/ Σε περιπτώσεις δόμησης κοινωφελών χρήσεων όπως ενδεικτικά σχολείων, παιδικών σταθμών κ.λπ., σε γήπεδα διαφορετικά από αυτά που προβλέπονται από το σχέδιο πόλεως, τότε δύναται να γίνεται τροποποίηση του σχεδίου πόλεως με ανάλογη κατάργηση των χώρων όπου αυτές προβλέπονταν στην ίδια Πολεοδομική Ενότητα.

Ζ/ Μεταβατικές Διατάξεις

Καθορίζεται ως μεταβατική διάταξη η υποχρέωση μεταφοράς όλων των μη επιτρεπόμενων χρήσεων από τις περιοχές/ζώνες όπου αυτές πλέον δεν επιτρέπονται, μέχρι την λήξη της άδειάς τους και το πολύ έως μια 15ετία.

Ως προς τις χρήσεις γης το Σχέδιο γενικά υιοθετεί τις γενικές χρήσεις που ισχύουν στο σχέδιο πόλης και προβλέπονταν με τα Π.Δ/τα επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, όπως αυτές αναδιατυπώθηκαν με την υπ' αριθμ. οικ. 2132/31.8.2000 απόφαση Γ.Γ. (ΦΕΚ 653/Δ/2000) σε εφαρμογή του από 23-2-87 Π.Δ/ματος (Φ.Ε.Κ. 166Δ). Οι διαφοροποιήσεις έγκειται στην κατάργηση της γενικής χρήσης ΒΠ-ΧΠ η οποία καταργείται και έξι σε αριθμό νέες γενικές χρήσεις γης που προστίθενται.

Οι γενικές χρήσεις που προβλέπονταν με τα π.δ. επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, όπως διατυπώνονται υπ' αριθμ. οικ. 2132/31.8.2000 απόφαση Γ.Γ. (ΦΕΚ 653/Δ/2000) διατηρούνται ως έχουν και επαναδιατυπώνονται για να ενταχθούν στο παρόν, πλην της γενικής χρήσης ΒΠ-ΧΠ η οποία καταργείται. Προστίθενται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικό Κέντρο – Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο – Κ3 μόνο ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.
- Γενική Κατοικία – Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου.
- Χονδρεμπόριο – Χ. Αντικαθιστά την γενική χρήση ΒΠ-ΧΠ, η οποία καταργείται.

- Τουρισμός – Αναψυχή – ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ
- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο – ΕΧ-ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της έκτασης του ΕΘ.Ι.Α.Γ.Ε.
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις – ΚΕ. Καλύπτεται ο χώρος του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης λέχει ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αιμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης–αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια–γήπεδα στάθμευσης.
7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές–βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.
8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ.23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).
10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).
11. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ.23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).
12. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην πλευρά οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β. Σε περιοχές προς πολεοδόμηση, ο χαρακτηρισμός είναι ενδεικτικός, αφορά ευρύτερη περιοχή και εξειδικεύεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και ακολούθως από την πολεοδομική μελέτη

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

1. Κτίρια περιθαλψής
2. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης
3. Διοίκηση
4. Ελεύθεροι – κοινόχρηστοι χώροι
5. Βοτανικός Κήπος
6. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
7. Κοιμητήρια
8. Εγκαταστάσεις ΔΕΗ

Εκ των παραπάνω, στην Π.Ε. 16 καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2, Πολεοδομικό Κέντρο Κ3, Γενική Κατοικία Α, Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι, και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. Γ1850 η γενική κατηγορία χρήσεων γης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2, με την επισήμανση στο λεκτικό της Απόφασης:

« – ΠΕ 16

• Στους χώρους που πρόκειται να μεταφερθούν οι διοικητικές υπηρεσίες (Γ.Γ. Περιφέρειας, Νομαρχία, Δήμος), καθορίζεται η γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο. »



Το έτος **2019**, με την υπ. αριθμ. 2397/152250/11.11.2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης (Φ.Ε.Κ. 800/Δ) εγκρίνεται η διόρθωση και τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Λαρισαίων, νυν Δημοτικής Ενότητας Λάρισας (Φ.Ε.Κ. 523/ΑΑΠ/2009).

Οι γενικές χρήσεις που προβλέπονταν με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523ΑΑΠ) επαναδιατυπώνονται ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ') εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
5. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ίδιου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και

μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ') εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια - γήπεδα στάθμευσης.
8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Β-Χ επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.
10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός - αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/ Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 14.
11. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ').
12. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ').
13. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ').
14. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Χάρτη Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περιβάλλεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνας. Διευκρινίζεται ότι στις ως άνω Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες οδούς συμπεριλαμβανομένων των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνας, η χρήση γης των Πρατηρίων Βενζίνης επιτρέπεται και στις δύο πλευρές των οδών, και εφόσον σε αυτές ορίζονται γενικές κατηγορίες χρήσεων γης στις οποίες αυτή περιλαμβάνεται.

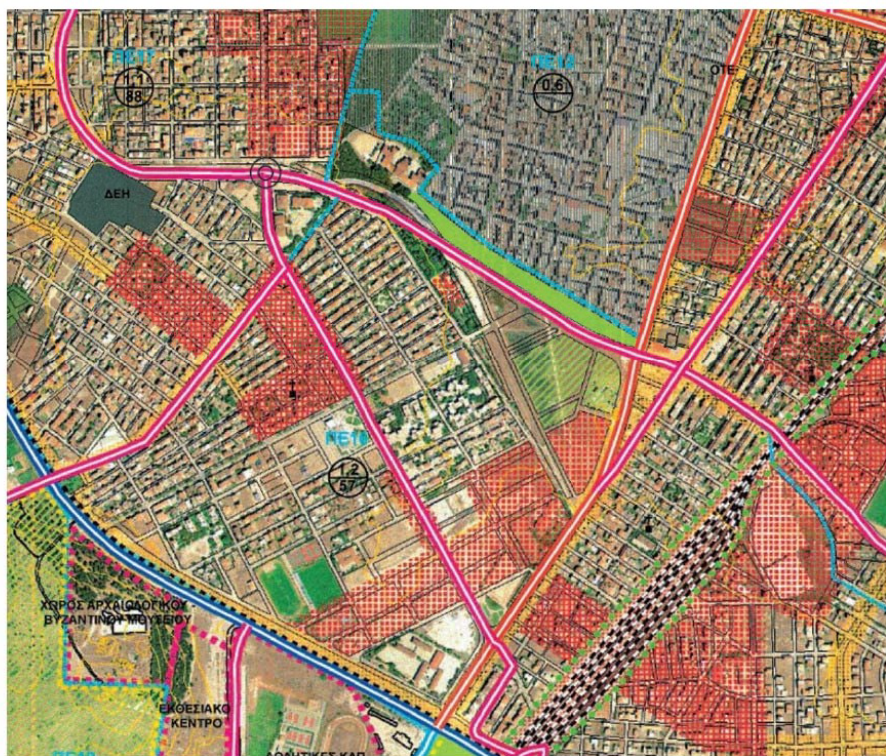
Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις γης:

- i. Κτίρια περίθαλψης,
- ii. Κτίρια - γήπεδα στάθμευσης,
- iii. Διοίκηση,

- iv. Ελεύθεροι - κοινόχρηστοι χώροι,
- v. Βοτανικός Κήπος,
- vi. Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις,
- vii. Κοιμητήρια, viii. Εγκαταστάσεις ΔΕΗ,
- viii. Χώρος ανέγερσης κτιρίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης,
- ix. Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης,
- x. Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας,
- xi. Μουσείο Εδαφών και Γεωργικής Τεχνολογίας,
- xii. Πολιτιστικό Χωριό.

Εκ των παραπάνω, στην Π.Ε. 16 καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2, Πολεοδομικό Κέντρο Κ3, Γενική Κατοικία Α, Αμιγής Κατοικία, ΕΧ-ΑΠ (ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο), και η ειδική χρήση Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι, και συγκεκριμένα στο Ο.Τ. Γ1850 η γενική κατηγορία χρήσεων γης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 χωρίς το λεκτικό περί «διοικητικές υπηρεσίες (Γ.Γ. Περιφέρειας, Νομαρχία, Δήμος)» που υπήρχε στην προηγούμενη Απόφαση.

Επιπλέον τροποποιείται το όριο της Πολεοδομικής Ενότητας στο βόρειο άκρο της, με ενσωμάτωση έκτασης η οποία αποδεδειγμένη από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.



6. ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Σήμερα εντός του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, δεν υφίστανται χρήσεις γης ή οικονομικές δραστηριότητες. Το σύνολο της έκτασης δε, παραμένει αδόμητη.

7. ΠΡΟΤΑΣΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ

Συνεπώς, κατόπιν των παραπάνω, και έχοντας υπόψη:

α/ το ισχύον Σχέδιο Πόλεως του οικισμού Λάρισας,

β/ το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, και

γ/ την υφιστάμενη κατάσταση εντός του Ο.Τ.,

προτείνουμε την εντοπισμένη τροποποίηση του Ο.Τ. Γ1850 της Π.Ε. 16 του Οικισμού Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων ως ακολούθως:

i. Χρήσεις γης:

Πολεοδομικό Κέντρο **Κ2**, και στα οικόπεδα του Ο.Τ. Γ1850 που έχουν πρόσωπο στις οδούς Ιλάρχου Σαρίμβη και Καρδίτσης επιπλέον και τα **Πρατήρια Βενζίνης**, και

Κοινόχρηστος Χώρος **ΚΧ**,

διαχωρισμένες με αξονική γραμμή όπως φαίνεται στο Σχέδιο που συνοδεύει την παρούσα.

ii. Όροι Δόμησης:

Τομέας Συντελεστή Δόμησης: **VIII**, ήτοι **0,8**.

Τομέας Λοιπών Όρων Δόμησης: **Ε**, ήτοι όπως τίθενται στο Πινάκιο που ακολουθεί.

ΤΟΜΕΑΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ		Ε
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΠΡΟΣΩΠΟ	10μ.
	ΕΜΒΑΔΟ	200 τμ.
Α' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (14-6-1989)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
Β' ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	8 μ. (ΑΠΟ ΠΡΑΞΗ)
	ΕΜΒΑΔΟ	120 τμ.
% ΚΑΛΥΨΗΣ		70%
ΥΨΟΣ		11 μ.
Δ/ΜΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΑΣ		388/Δ/14-6-1989

Για την σύνταξη
Λάρισα/...../2021

Για τον έλεγχο
Λάρισα/...../2021

Χύμα Γεωργία
Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης

.....

Η Προϊσταμένη
Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Λάρισα/...../2021

Ο Αναπληρωτής Διευθυντής
Διεύθυνσης Πολεοδομίας
Λάρισα/...../2021

Δρ. Μαρία Μαρκάτου
ΠΕ Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης
με Α' Βαθμό

Παναγιώτης Πάλλας
ΠΕ Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ/κός
με Α' Βαθμό