ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΟΡΓΑΝΩΝ

Λάρισα 29-04-2020

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 19

ΘΕΜΑ: Έγκριση του Β2' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

Στη Λάρισα σήμερα 29-04-2020 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 15308/24-04-2020 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την 3852/06-09-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Τερζούδης Χρήστος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Αλεξούλης Ιωάννης, 5) Τάχος Δημήτριος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος 7) Δαούλας Θωμάς, 8) Μαβίδης Δημήτριος 9)Ανδριτσόπουλος Ανδρέας και 10) Παπαδούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Έγκριση του Β2' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων »και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Την με αριθμ. πρωτ. 2861/10-04-2020 εισήγηση της Δ/νσης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α΄/209/21.09.2011).
3. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α΄/209/21.09.2011).
4. Τα άρθρα 31 παρ. 4 & 5 και 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005, σύμφωνα με τα οποία η μελέτη εγκρίνεται κατά στάδια και στο σύνολό της, η δε έγκριση ενδιάμεσων σταδίων αποτελεί και προσωρινή παραλαβή. Η οριστική παραλαβή της μελέτης θα γίνει μετά την περαίωση των εργασιών της σύμβασης.
5. Την παρ. 2δ' του άρθρου 199 του Ν.4281/14, ΦΕΚ-160 Α/8-8-14.

6. Την παρ. 3 του άρθρου 49 του ν. 4412/2016, «Δημόσιες Συμβάσεις Εργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

7. Την αρ. 3/4.2.15 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

8. Την αρ. 71/15 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 3/2015 Α.Ε.Π.Ζ.».

9. Την αρ. 46/12.2.15 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Αποδοχή δωρεάς μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

10. Την υπ αριθ. πρωτ. 2626/27-3-15 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Κίνησης διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

11. Το υπ αριθ. 2626/21-04-15 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Έγκριση Πολεοδομικής Προμελέτης για την πολεοδόμηση έκτασης 48.356,00τ.μ. που αποτελεί τμήμα της επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης, της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

12. Το υπ αριθ. πρωτ. 18273/14-07-15 έγγραφο του ΥΠΑΠΕΝ που αφορά στη «Διαβίβαση Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης Έγκρισης Πολεοδομικής Προμελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας (2) της Δημοτικής Ενότητας «Γιάννουλης» του Δήμου Λαρισαίων».

13. Την απ. με αριθ. πρωτ. 27712/31-05-16 απόφαση του ΥΠΕΝ περί «Έγκρισης πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)».

14. Την αρ. 142/6.4.17 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση εκπόνησης μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων προς το σκοπό δωρεάς και χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Λαρισαίων».

15. Τον Ν.1337/1983 περί «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

16. Τον Ν.2508/1997 περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» .

17. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί ‘’Νέου Οικοδομικού Κανονισμού’’.

18. Τον Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142Α/28-6-2014).

19. Το άρθρο 238 του Ν.4269/2014 περί κατάργησης των άρθρων 14 έως και 33 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 94Α/27-5-2016).

20. Τον Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016).

21. Τον Ν.4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».

22. Οι ‘’Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988’’, Κεφάλαιο 5.

23. Η αρίθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί ‘’Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών’’.

24. Η αρίθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β’ 329) περί ‘’προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών’’.

25. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αρίθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).

26. Η αρίθμ. 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’’.

27. Την με Α.Π. 38525/6-8-2014 Εγκύκλιος της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα Μεταβατικές Διατάξεις ν.4269/2014.

28. Τη μελέτη Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 225/ΑΑΠ/17-6-2013.

29. Το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).

30. Το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» (Απόφαση Νομάρχη Λάρισας αρίθμ. 1034/27-2-1992 ΦΕΚ Δ/290).

31. Η αρίθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.

32. Την με αρ. πρωτ. 8168/25-10-2017 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Α’ της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.

33. Την με αρ. πρωτ. 9031/22-11-2017 Αίτηση της Αναδόχου Σύμπραξης Μελετητών με την οποία αιτείται την έγκριση και προσωρινή παραλαβή του Σταδίου Α’ της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομικές και ρυμοτομικές μελέτες) σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 37 του Ν.3316/2005 και την παρ. 6 του άρθρου 189 του Ν.4412/2016.

34. Την αρ. 72/6.12.17 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α’ και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

35. Την αρ. 876/17 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α΄και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

36. Το υπ αριθ. 7722/30-08-18 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο δόθηκε η εντολή στην Ομάδα Μελέτης για την εκπόνηση του Σταδίου Β1' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη).

37. Την με αρ. πρωτ. 7889/4-9-2018 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Β1' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.

38. Την με αριθμ. πρωτ. 9679/15-10-2018 ανακοίνωση του Δήμου Λαρισαίων η οποία δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο ήτοι στις εφημερίδες ''Ελευθερία'' και ''Κόσμος'' επί δύο συνεχόμενες ημέρες την 16/10/2018 και την 17/10/2018, με την οποία γνωστοποιούνταν στους πολίτες η διενέργεια της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης, και καλούνταν κάθε ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλλει ενστάσεις ή προτάσεις επί των περιεχομένων της μελέτης εφόσον είχε λόγους για αυτό, εντός 15 ημερών από την δημοσίευση της ανακοίνωσης.

39. Το γεγονός ότι εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου ουδεμία ένσταση ή πρόταση υποβλήθηκε στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας μας επί των περιεχομένων της μελέτης.

40. Το υπ αριθ. 9995/22-10-2018 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο στάλθηκε σε αρμόδιους φορείς μαγνητικός δίσκος (cd) με τα περιεχόμενα της μελέτης, προκειμένου αυτοί να γνωμοδοτήσουν για θέματα αρμοδιότητάς τους.

41. Το με αριθμ. πρωτ. 2900/182494/12-11-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας.

42. Το με αριθμ. πρωτ. 94971/12-11-2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας.

43. Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΛΑΡ/ΤΠΚΑΜ/538001/384565 /4702/722/7-12-2018 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας.

44. Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΘΚΣΤΕ/568124/58381/ 4073/29-11-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας.

45. Το με αριθμ. πρωτ. 17775/26-12-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας / Τμήμα Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής, με το οποίο μας απέστειλε την αριθμ. 223/2018 γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ Π.Ε. Λάρισας.

46. Τα με αριθμ. πρωτ. 52/574/13-12-2018 και 5/60/8-2-2019 έγγραφα του Ο.Τ.Ε..

47. Το με αριθμ. πρωτ. 8123 Φ.701.1/30-11-2018 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.

48. Το με αριθμ. πρωτ. Φ.902/1182/823238/11-12-2018 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Στρατού / Διεύθυνση Υποδομής και Περιβάλλοντος.

49. Τα αναφερόμενα στα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48).

50. Το υπ αριθ. 621/24-1-2019 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο στάλθηκαν στην ομάδα μελέτης τα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48) για διατύπωση απόψεων.

51. Την με αρ. πρωτ. 1097/8-2-2019 Αίτηση της ομάδας μελέτης με την οποία μας υποβλήθηκαν εγγράφως οι απόψεις της για τα αναφερόμενα στα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48).

52. Η υπ' αριθμ. 14/2019 απόφαση επιτροπής ποιότητας ζωής του Δήμου Λαρισαίων.

53. Το με αριθ.4162/178595 π.ε./21-03-2019 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας, Δ/νσης Υδάτων Θεσσαλίας.

54. Η υπ' αριθμ. 259/2019 απόφαση Δ.Σ. του Δήμου Λαρισαίων.

55. Το υπ αριθ. 5983/11-07-19 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο δόθηκε η εντολή στην Ομάδα Μελέτης για την εκπόνηση του Σταδίου Β2' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη).

56. Τις με αρ. πρωτ. 6585/26-7-2019 και 8940/9-10-2019 Αιτήσεις του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με τις οποίες ζητήθηκε η αντικατάσταση μέλους μελέτης.

57. Την αρ. 499/25.10.2019 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Αντικατάσταση μέλους ομάδας μελέτης με τίτλο «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων»».

58. Την με αρ. πρωτ. 1009/3-2-2020 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Β2' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.

59. Τα περιεχόμενα του Β2' Σταδίου της μελέτης, όπως εγκρίθηκαν από την υπηρεσία και περιλαμβάνονται στο παράρτημα.

Μετά τα παραπάνω αλλά κι επειδή σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005 και το άρθρο 49 παρ. 3 του Ν.4412/2016, και την θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 του Ν.1337/1983,καθώς αυτή είναι συνταγμένη σύμφωνα με την αρίθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 329) περί ''προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών'', και εντός του προγραμματικού πλαισίου που τίθεται από το ισχύον χωροταξικό σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση των προς πολεοδόμηση περιοχών που καθορίζονται από αυτό,

Εισηγούμαστε την:

Έγκριση του Β2' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων".

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την έγκριση του Β2' Σταδίου και την οριστική παραλαβή της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων » όπως επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **ΤΑ ΜΕΛΗ**

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ

ΤΕΡΖΟΥΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΛΕΞΟΥΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....5

2. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ 6

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ 11

3.1. Θεσμικό πλαίσιο 11
3.2 Χωροταξικό πλαίσιο 13
3.3 Περιγραφή της προς πολεοδόμηση έκτασης 14
3.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς 15
3.5 Χωρητικότητα έκτασης15
3.6 Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων για κοινωφελής και κοινόχρηστες χρήσεις 16

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ 17

4.1 Χαρακτηριστικά της έκτασης που λήφθηκαν υπόψη στον σχεδιασμό18
4.2 Εκτιμώμενη εισφορά σε γη 18
4.3 Σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις 19
4.4 Διάταξη και εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων 19
4.5 Χωροθέτηση χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο 20
4.6 Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων. 21
4.7 Δίκτυα κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων 22
4.8 Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων. 26
4.8.1 Δίκτυα Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων 26
4.8.2 Δίκτυο ηλεκτροδότησης 26
4.8.3 Δίκτυο τηλεφωνοδότησης 27
4.8.4 Δίκτυο φυσικού αερίου 27
4.9 Τροποποιήσεις εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων 27

5. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....28

5.1 Όροι δόμησης – Περιορισμοί Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. 28
5.2 Λοιποί όροι δόμησης κατά ΝΟΚ 28

6. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 29

6.1 Αντιμετώπιση οικολογικών επιπτώσεων 29
6.1.1 Ατμοσφαιρική Ρύπανση 29
6.1.2 Ρύπανση εδάφους 29
6.1.3 Υδάτινοι πόροι 29
6.1.4 Χλωρίδα - Πανίδα 29
6.2 Αντιμετώπιση ηχορύπανσης 30
6.3 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο Ιστορικό - Πολιτιστικό περιβάλλον 30
6.4 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο οικιστικό δίκτυο 30
6.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις παραγωγικές και οικονομικές δραστηριότητες 30
6.6 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις χρήσεις γης 30
6.7 Μέτρα αντιμετώπισης της οπτικής ρύπανσης 30
6.8 Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στους χρήστες 30
6.9 Περιβαλλοντικοί όροι παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων 30

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ από ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ 30

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τίτλος μελέτης	:	Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.
Αναθέτουσα αρχή	:	«ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ» με έδρα οδός Διονύσου αριθμ. 31, Λάρισα 41222.
Κύριος του έργου (ΚτΕ)	:	«ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ» με έδρα οδός Διονύσου αριθμ. 31, Λάρισα 41222, και μετά την έγκριση των μελετών που περιλαμβάνονται στο έργο ο Δήμος Λαρισαίων.
Εργοδότης	:	«ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ» με έδρα οδός Διονύσου αριθμ. 31, Λάρισα 41222.
Προϊσταμένη Αρχή (Π.Α.)	:	ική Επιτροπή του Δήμου Λαρισαίων.
Ανάδοχος	:	Ανάδοχος των μελετών είναι η Σύμπραξη των μελετητικών γραφείων «ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ ΛΑΓΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ / ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. / ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΑΚΩΒΑΚΗΣ του ΒΑΪΟΥ / ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΑΚΑΡΔΑΚΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ / ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΕΓΓΗΣ του ΗΛΙΑ». Κοινός Εκπρόσωπος της Σύμπραξης και Συντονιστής των μελετών είναι ο κ. Δημήτριος Επαμεινώνδας Λαγός του Χρήστου Αρχιτέκτων Μηχανικός, και Αναπληρωτής Κοινός Εκπρόσωπος της Σύμπραξης και Συντονιστής των μελετών είναι ο κ. Χρήστος Κουτάκος Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης νόμιμος εκπρόσωπος της ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.. Έδρα της Σύμπραξης ορίζεται η έδρα του κ. Δημήτριου Επαμεινώνδα Λαγού του Χρήστου οδός Αθ. Διάκου αριθμ. 7, Λάρισα 41222, τηλ. 2410253010 και fax 2410250906.
Διευθύνουσα Υπηρεσία (Δ.Υ.)	:	Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων.
Επιβλέπων Πολεοδομικής Μελέτης	:	Θεοφάνης Ανδρέας Χατζηγρίβας Αρχιτέκτων Μηχανικός.
Συντάκτης Πολεοδομικής Μελέτης	:	Χρήστος Κουτάκος Μηχανικός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, και Δημήτριος Επαμεινώνδας Λαγός του Χρήστου

Αρχιτέκτων Μηχανικός.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

2. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο οικισμός της Γιάννουλης υπάγεται διοικητικά στον Δήμο Λαρισαίων στον οποίο εντάχθηκε με την εφαρμογή του Προγράμματος Καλλικράτη. Νωρίτερα αποτελούσε έδρα του ομώνυμου Δήμου Γιάννουλης.

Βρίσκεται βορειοδυτικά της πόλης της Λάρισας, και το όριο της σημερινής επέκτασης του σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης, διαχωρίζεται από το όριο του σχεδίου πόλεως Λάρισας από την νέα «εξωτερική» κοίτη του Πηνειού ποταμού. Βρίσκεται δε, εγγύτερα στο κέντρο της πόλης της Λάρισας σε σχέση με τις νότιες και ανατολικές συνοικίες της πόλης της Λάρισας.

Ως οικισμός δημιουργήθηκε το έτος 1931 με σύνταξη ρυμοτομικού σχεδίου και διανομή οικοπέδων προς αποκατάσταση προσφύγων προερχόμενων από την Μικρά Ασία και την Θράκη. Ταυτόχρονα με την διανομή των οικοπέδων, παραχωρήθηκαν στους πρόσφυγες και γεωργικός κλήρος (αγροτεμάχια) τα οποία εφάπτονταν του οικισμού ή βρίσκονταν στην ευρύτερη περιοχή. Το έτος 1977 τα εν λόγω αγροτεμάχια αναδιανεμήθηκαν με αναδασμό που διενεργήθηκε από το Υπουργείο Γεωργίας.

Έκτοτε ο οικισμός της Γιάννουλης αναπτύχθηκε σταδιακά, και κατά τις απογραφές των ετών 1971 και 1981 παρουσίασε πληθυσμό 1.237 και 2.139 κατοίκους αντίστοιχα.

Το αρχικό ρυμοτομικό σχέδιο του 1931, επεκτάθηκε με προσθήκη νέων ρυμοτομημένων εκτάσεων τα έτη 1973 και 1974.

Ως οικισμός άνω των 2.000 κατοίκων (με βάση την απογραφή του 1981), σε εφαρμογή των διατάξεων του Ν.1337/1983 συντάχθηκε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο το οποίο εγκρίθηκε το έτος 1987 με την αρίθμ. 37055/1870/17-6-1987 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. (ΦΕΚ Α 655/1987). Με το εν λόγω Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ/1987) καθορίστηκαν περιοχές επεκτάσεων περιμετρικά του τότε ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού.

Εν συνεχεία για τις καθορισθείσες επεκτάσεις συντάχθηκε πολεοδομική μελέτη επέκτασης αναθεώρησης (ΠΜΕΑ) με τις διατάξεις του Ν.1337/1983, η οποία κατόπιν της αρίθμ. 287/1986 Γνωμοδότησης του Συμβουλίου της Επικρατείας εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996).

Κατά τις επόμενες του ΓΠΣ/1987 απογραφές των ετών 1991 και 2001, ο οικισμός της Γιάννουλης παρουσίασε αύξηση πληθυσμού σε 3.279 και 5.936 κατοίκους αντίστοιχα. Δηλαδή από το έτος 1971 μέχρι το έτος 2001 παρουσίασε συνολικά αύξηση 480%.

Επιπλέον σε όμορο αγροτεμάχιο αναδασμού (το οποίο πλέον περιβάλλεται από την νέα επέκταση της Γιάννουλης (ΓΠΣ/2013)) ανεγέρθηκε ο οικισμός του ΟΕΚ ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ κατόπιν σύνταξης Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου (ΦΕΚ Δ 290/1992), οι κατοικίες του οποίου έχουν παραδοθεί σήμερα στους δικαιούχους και κατοικείται.

Η σύνταξη της μελέτης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων ξεκίνησε το έτος 2008 από τον τέως ‘’Καποδιστριακό’’ Δήμο Γιάννουλης ο οποίος με την εφαρμογή του Προγράμματος ‘’Καλλικράτης’’ εντάχθηκε στον Δήμο Λαρισαίων. Συντάχθηκε δε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2508/1997, αφορούσε το σύνολο της κτηματικής περιφέρειας του τέως ‘’Καποδιστριακού’’ Δήμο Γιάννουλης και σήμερα Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, και

εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013).

Με το εγκεκριμένο νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, στον οικισμό της Γιάννουλης ορίστηκαν δύο (2) Πολεοδομικές Ενότητες (ΠΕ) και για κάθε μία από αυτές καθορίστηκαν περιοχές επεκτάσεων.

Οι περιοχές των επεκτάσεων του οικισμού της Γιάννουλης που καθορίστηκαν με το τελευταίο ΓΠΣ (2013) υπολογίστηκαν μεταξύ άλλων και με βάση την σημαντική αύξηση του πληθυσμού του εν λόγω οικισμού, η οποία παρουσιάζεται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί.

Πίνακας 1: Πληθυσμιακά μεγέθη οικισμού Γιάννουλης, περιόδου 1971-2011.

ΕΤΟΣ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΑΝΑ ΔΕΚΑΕΤΙΑ %	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ %	ΜΕΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗ ΑΝΑ ΔΕΚΑΕΤΙΑ %
1971	1.237			
1981	2.139	72,92		
1991	3.279	53,30		
2001	5.936	81,03		
2011	7.885	32,83	537,43	60,02

ΠΗΓΗ: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Κάθε Πολεοδομική Ενότητα επιμερίστηκε σε «τμήματα» με βάση ορισμένα χαρακτηριστικά. Στην Πολεοδομική Ενότητα ΠΕ2 καθορίστηκαν 5 «τμήματα», εκ των οποίων το «τμήμα 1» περιλαμβάνει την περιοχή με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως, και υπόλοιπα «τμήμα 2», «τμήμα 3», «τμήμα 4» και «τμήμα 5» αποτελούν περιοχές επεκτάσεων. Με την παρούσα μελέτη επιχειρείται η πολεοδόμηση του «τμήμα 4».

Το εν λόγω «τμήμα 4» αποτελεί έκταση ενός αγροτεμαχίου συνολικού εμβαδού 47.700τ.μ., εκ του οποίου τα 595,09τ.μ. περιελήφθησαν στην περιοχή επέκτασης του ΓΠΣ/1987 και πολεοδομήθηκαν με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996). Τα υπόλοιπα μη πολεοδομημένα 47.104,91τ.μ. αποτελούν το «τμήμα 4», και τακτοποιούνται πολεοδομικά με την παρούσα πολεοδομική μελέτη.

Το εν λόγω αγροτεμάχιο ιδιοκτησιακά ανήκει στον σύλλογο με την επωνυμία ‘’ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ’’ ο οποίος αποτελείται από εβδομήντα τρία (73) μέλη, και ο οποίος προχώρησε στην αγορά του αγροτεμαχίου το έτος 1980, με σκοπό την δημιουργία οικοπέδων από την σταδιακή επέκταση του σχεδίου πόλεως της Γιάννουλης, για την ανέγερση πρώτης κατοικίας από τα μέλη του.

Λόγω της παρέλευσης πλέον των 37 ετών από την αγορά του αγροτεμαχίου, ο εν λόγω σύλλογος κατέθεσε στον Δήμο Λαρισαίων την αριθμ. 2264/14-3-2014 αίτηση με την οποία δήλωνε την πρόθεσή του να αναλάβει ο ίδιος την χρηματοδότηση των απαιτούμενων μελετών προκειμένου να ολοκληρωθεί η πολεοδόμησή του, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 2Α του Ν.3316/2005 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 29 του Ν.4014/2011 (ΦΕΚ Α/209).

Σχετικά ο Δήμος Λαρισαίων με την αριθμ. 46/2015 Απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής αποδέχτηκε το αίτημα του συλλόγου, και με τις αριθμ. 3/2015 και 71/2015 Αποφάσεις της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και του Δημοτικού Συμβουλίου αντίστοιχα, αποφάσισε την κίνηση της διαδικασίας πολεοδόμησης.

Εν συνεχεία, οι μελετητές της παρούσας, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983, και με βάση προφορικές κατευθύνσεις της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ, συνέταξαν Πολεοδομική Προμελέτη της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2, η οποία αφού θεωρήθηκε από Δ/νση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, διαβιβάστηκε στην Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ και αφού ελέγχθηκε, εγκρίθηκε με την αριθμ. 27712/31-5-2016 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ και Αν Υπουργού ΠΕΝ περί «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας). (Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας.)

Σε συνέχεια της ως άνω Πολεοδομικής Προμελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας (Π.Ε.) 2, συντάχθηκε Προκαταρκτική Μελέτη για την προς πολεοδόμηση έκταση, κατόπιν και σχετικών κατευθύνσεων που μας δόθηκαν από την Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ με το αριθμ. 29639/28-6-2017 έγγραφό της. Η Προκαταρκτική Μελέτη υποβλήθηκε στον Δήμο Λαρισαίων με την αριθμ. 8168/22-11-2017 αίτησή μας και αποφασίστηκε από τον Δήμο Λαρισαίων η έγκριση, προσωρινή παραλαβή και θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων της με την αριθμ. 72/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 876/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Η πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται από υποστηρικτικές αυτής μελέτες στις οποίες περιλαμβάνονται (α) Τοπογραφική Μελέτη, (β) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και (γ) Πράξη Εφαρμογής. Μέχρι σήμερα έχουν εκπονηθεί και έχουν παραδοθεί οι (α) Τοπογραφική Μελέτη και (β) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, και αποφασίστηκε από τον Δήμο Λαρισαίων η έγκριση και προσωρινή παραλαβή τους με την αριθμ. 57/2018 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 584/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Προηγουμένως η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εγκρίθηκε και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας με την αριθ. πρωτ. 3235/210516/23-05-18 απόφασή της περί «Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας (Π2) του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και σχετική γνωμοδότηση στο πλαίσιο της αντίστοιχης Πολεοδομικής μελέτης».

Κατόπιν των παραπάνω η Δ/νουσα Υπηρεσία με το αριθμ. 7722./30-08-2018 έγγραφό της, μας έδωσε την εντολή για την εκπόνηση του Σταδίου Β1’ της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη).

Το Στάδιο Β1’ συντάχθηκε και υποβλήθηκε στον Δήμο Λαρισαίων με την αριθμ.7889/4-9-2018 αίτησή μας.

Εν συνεχεία το Στάδιο Β1’ τέθηκε από την Δ/νουσα Υπηρεσία σε διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης κατά την οποία:

α/ δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο σχετική ανακοίνωση, και

β/ στάλθηκε στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

Αναλυτικότερα:

Α/ Δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο ήτοι στις εφημερίδες ‘’Ελευθερία’’ και ‘’Κόσμος’’ επί δύο συνεχόμενες ημέρες την 16/10/2018 και την 17/10/2018 ανακοίνωση του Δήμου Λαρισαίων με αριθμ. πρωτ. 9679/15-10-2018, με την οποία γνωστοποιούνταν στους πολίτες η διενέργεια της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης, και καλούνταν κάθε ενδιαφερόμενος

φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλλει ενστάσεις ή προτάσεις επί των περιεχομένων της μελέτης εφόσον είχε λόγους για αυτό, εντός 15 ημερών από την δημοσίευση της ανακοίνωσης.

Φωτοαντίγραφα των ως άνω δημοσιεύσεων επισυνάπτονται της παρούσας.

Κατά την διάρκεια της ως άνω προθεσμίας, όπως μας γνωστοποιήθηκε προφορικά από την Δ/νουσα Υπηρεσία, ουδεμία ένσταση ή εναλλακτική πρόταση υποβλήθηκε επί των περιεχομένων της μελέτης.

Σχετικά θα πρέπει να εκδοθεί Βεβαίωση Δημάρχου, και να επισυναφθεί των περιεχομένων του φακέλου της μελέτης.

Β/ Στάλθηκε σε αρμόδιους φορείς με το αρίθμ. 9995/22-10-2018 έγγραφο της Δ/νουσας Υπηρεσίας μαγνητικός δίσκος (cd) με τα περιεχόμενα της μελέτης, προκειμένου αυτοί να γνωμοδοτήσουν για θέματα αρμοδιότητάς τους.

Σχετικά γνωμοδότησαν οι κάτωθι υπηρεσίες:

1. Η Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας, ΔΙΠΕΧΩΣΧ, Σωκράτους 111, 41336 Λάρισα, με το αριθμ. πρωτ. 2900/182494/12-11-2018 έγγραφό της.
2. Η Κτηματική Υπηρεσία Λάρισας, Παναγούλη 73, 41223 Λάρισα, με το αριθμ. πρωτ. 94971/12-11-2018 έγγραφό της.
3. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λάρισας,, Μεζούρλο, 41500 Λάρισα, με το αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΛΑΡ/ΤΠΚΑΜ/538001/384565/4702/722/7-12-2018 έγγραφό της.
4. Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας, Μεταμορφώσεως 41, 38001 Βόλος, με το αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΘΚΣΤΕ/568124/58381/4073/29-11-2018 έγγραφό της.
5. Η Περιφέρεια Θεσσαλίας Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας / Τμήμα Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής, ΠΕΧΩ Καλλισθένους 27 & Θεοφράστου, 41335 Λάρισα, η οποία με το αριθμ. πρωτ. 17775/26-12-2018 έγγραφό της, μας απέστειλε την αριθμ. 223/2018 γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ Π.Ε. Λάρισας.
6. Ο Ο.Τ.Ε., Οδός Σαρίμβεη, 41334 Λάρισα, με το αριθμ. πρωτ. 52/574/13-12-2018 έγγραφό του.
7. Η Πυροσβεστική Υπηρεσία, Ιωαννίνων 96, Λάρισα, με το αριθμ. πρωτ. 8123 Φ.701.1/30-11-2018 έγγραφό της.
8. Το Γενικό Επιτελείο Στρατού / Διεύθυνση Υποδομής και Περιβάλλοντος με το αριθμ. πρωτ. Φ.902/1182/823238/11-12-2018 έγγραφό του.

Όπως προκύπτει από τα περιεχόμενα των εγγράφων, ουδεμία ένσταση δεν διατυπώθηκε επί των περιεχομένων της μελέτης.

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία Ν. Λάρισας, Τμήμα Προληπτικής και Κατασταλτικής Πυροπροστασίας, στο έγγραφό της προτείνει τα προτεινόμενα από την μελέτη υδροστόμια (πυροσβεστικοί κρουνοί) εντός του οικισμού, να τοποθετηθούν σε σημεία αντίθετα μεταξύ τους.

Συνεπώς, από τα αποτελέσματα της διαδικασίας διαβούλευσης δεν προκύπτει αναγκαιότητα αλλαγής των περιεχομένων του Σταδίου Β1 του Σχεδίου «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», εκτός από την ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ

ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» η οποία προτάθηκε με την αριθμ. 1097/8-2-2019 αίτησή μας να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

«……

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

Σε περίπτωση φυσικών ή μαζικών καταστροφών το Οικοδομικό Τετράγωνο ΟΤ Δ7 ΠΛΑΤΕΙΑ χρησιμοποιείται ως χώρος συγκέντρωσης των κατοίκων, και για το λόγο αυτό απαγορεύεται η καθοιονδήποτε τρόπο αλλαγή χρήσης, ή δόμησή του.

Η διαμόρφωση όλων των οδών κατά την κατασκευή τους (εκτός των πεζοδρόμων), και ο κανονισμός στάθμευσης σε αυτούς, θα πρέπει να επιτρέπει την ελεύθερη διέλευση οχημάτων τουλάχιστον τριαξονικών, με διαστάσεις: Ύψος 3,30 μέτρα, Πλάτος 2,90 μέτρα και Μήκος 7,00 μέτρα.

Επιβάλλεται η τοποθέτηση δύο (2) υδροστομίων (πυροσβεστικών κρουνών) εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης σε σημεία αντίθετα μεταξύ τους, και συγκεκριμένα στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ8 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ και στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ11 ΚΧ.

……»

Έχοντας υπόψη τα περιεχόμενα του Σταδίου Β2’ τα αποτελέσματα της διαβούλευσης, τις απόψεις μας επί των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης αποφασίστηκε από τον Δήμο Λαρισαίων η έγκριση, προσωρινή παραλαβή και θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων της με την αριθμ. 14/2019 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 259/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την παρατήρηση η ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» η οποία προτάθηκε με την αριθμ. 1097/8-2-2019 αίτησή μας να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

«……

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

Σε περίπτωση φυσικών ή μαζικών καταστροφών το Οικοδομικό Τετράγωνο ΟΤ Δ7 ΠΛΑΤΕΙΑ χρησιμοποιείται ως χώρος συγκέντρωσης των κατοίκων, και για το λόγο αυτό απαγορεύεται η καθοιονδήποτε τρόπο αλλαγή χρήσης, ή δόμησή του.

Η διαμόρφωση όλων των οδών κατά την κατασκευή τους (εκτός των πεζοδρόμων), και ο κανονισμός στάθμευσης σε αυτούς, θα πρέπει να επιτρέπει την ελεύθερη διέλευση οχημάτων τουλάχιστον τριαξονικών, με διαστάσεις: Ύψος 3,30 μέτρα, Πλάτος 2,90 μέτρα και Μήκος 7,00 μέτρα.

Επιβάλλεται η τοποθέτηση δύο (2) υδροστομίων (πυροσβεστικών κρουνών) εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης σε σημεία αντίθετα μεταξύ τους, και συγκεκριμένα στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ8 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ και στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ11 ΚΧ.

……»

Επίσης, στα πλαίσια της σύνταξης της Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκδόθηκε η αριθμ. 4110/27-06-2017 Απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων, της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. Προγ/σμού Περιβ/ντος και Υποδομών, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.Δ. 3881/1958 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181Α/30-10-1958) στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσας πολεοδομικής μελέτης, Σύμφωνα με την απαγορεύεται η εγκατάσταση οικοδομών σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου που βρίσκεται βορειοδυτικά της προς πολεοδόμηση έκτασης.

Οι ως άνω Αποφάσεις περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας.

Κατόπιν των παραπάνω η Δ/νουσα Υπηρεσία με το αριθμ. 5983/11-07-2019 έγγραφό της, μας έδωσε την εντολή για την εκπόνηση της παρούσας που αποτελεί το Στάδιο Β2' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη).

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Τα προγραμματικά μεγέθη της πολεοδομικής μελέτης τα οποία παρατίθενται στους πίνακες των επόμενων παραγράφων, έχουν υπολογιστεί με βάση το Προγραμματικό Πλαίσιο που θέτει το εγκεκριμένο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), και την εφαρμογή της ΥΑ 10788/5-3-2004 (ΦΕΚ Δ 285/5-3-2004) περί «Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ''ανοικτής πόλης'' και των πολεοδομικών μελετών».

3.1. Θεσμικό πλαίσιο

Η σύνταξη του Σταδίου Β2' της μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης γίνεται σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983, του άρθρου 13α παρ. 3 του Ν. 4269/2014, της Εγκυκλίου 38525/6-8-2014 της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ, και του άρθρου 13 του Ν. 4447/2016.

Επίσης διέπεται από:

α/ το ισχύον χωροταξικό σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση των προς πολεοδόμηση περιοχών που καθορίζονται από το ίδιο,

β/ την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ Β' 329) περί ''προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών'',

γ/ την αριθμ. 27712/31-5-2016 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ και Αν Υπουργού ΠΕΝ περί «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)»,

δ/ την αριθμ. 72/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 876/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α΄και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων»,

ε/ την αριθμ. 57/2018 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 584/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της Τοπογραφικής Μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με την αρ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ.»,

στ/ η αριθμ. 4110/27-06-2017 Απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων, της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. Προγ/σμού Περιβ/ντος και Υποδομών, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, εκδοθείσα σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.Δ. 3881/1958 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181^{A}/30-10-1958) στα πλαίσια της σύνταξης της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής, σύμφωνα με την απαγορεύεται η εγκατάσταση οικοδομών σε απόσταση μικρότερη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου που βρίσκεται βορειοδυτικά της προς πολεοδόμηση έκτασης, και

ζ/ την αριθμ. 14/2019 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 259/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων»,

Πλέον των παραπάνω, για την σύνταξη του Σταδίου Β2' της πολεοδομικής μελέτης της προς πολεοδόμηση περιοχής, θα ληφθούν υπόψη το ευρύτερο θεσμικό πλαίσιο στο οποίο περιλαμβάνονται:

i. Ο Νόμος 1337/1983 (ΦΕΚ Α 33/14-3-1983) περί ''Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις'', όπως ισχύει.

ii. Ο Νόμος 4269/2014 (ΦΕΚ Α 142/28-6-2014) περί ''Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – βιώσιμη ανάπτυξη'' όπως ισχύει.

iii. Ο Νόμος 4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24-12-2014) περί ''Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις'' όπως ισχύει.

iv. Ο Νόμος 4447/2016 (ΦΕΚ Α 241/23-12-2016) περί ''Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.''

v. Η Εγκύκλιος 38525/6-8-2014 της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.

vi. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί ''Νέου Οικοδομικού Κανονισμού''.

vii. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αρίθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).

viii. Οι ''Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988'', Κεφάλαιο 5.

ix. Η αρίθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί ''Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών''.

x. Η αρίθμ. 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''.

xi. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που τίθενται από το παραπάνω χωροταξικό πλαίσιο.

xii. Η αρίθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.

xiii. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της προς πολεοδόμηση έκτασης, ο αριθμός των μερισμάτων και το εμβαδό τους που συνθέτουν το συνολικό εμβαδό της έκτασης, και η εισφορά σε γη.

xiv. Το συνολικό εμβαδόν της προς πολεοδόμηση έκτασης, οι διαστάσεις και οι κλίσεις της.

xv. Οι συνδέσεις με τα εξωτερικά υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα δίκτυα.

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα θα σχεδιαστεί η μελέτη ρυμοτομίας της έκτασης των 47.104,91 τ.μ. με την οποία θα τεθούν:

- το εξωτερικό όριο της προς πολεοδόμηση περιοχής,
- το δίκτυο κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων ως το εξωτερικό της πράσινης γραμμής (ρυμοτομική γραμμή),
- οι εκτάσεις που θα δύνανται να δομηθούν περικλειόμενες με κόκκινη γραμμή (οικοδομική γραμμή),
- οι εκτάσεις που δεν δύνανται να δομηθούν περικλειόμενες με πράσινη γραμμή (ρυμοτομική γραμμή), και
- οι χρήσεις γης και όροι δόμησης.

3.2 Χωροταξικό πλαίσιο

Ως υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού για την προς πολεοδόμηση περιοχή θεωρούνται:

α. το εγκεκριμένο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α’ 128/3-7-2008),

β. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β’ 2464/3-12-2008),

γ. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ’ 151/13-4-2009),

δ. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ιχθυοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β’ 2505/4-11-2011) και

ε. το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Β’ 1484/10-10-2003) το οποίο έχει αναθεωρηθεί (ΦΕΚ ΑΑΠ’ 269/15-11-2018).

Το σύνολο των ως άνω επιπέδων σχεδιασμού ενσωματώθηκαν και εξειδικεύτηκαν ως οφείλονταν στην προς πολεοδόμηση περιοχή, με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) το οποίο θεσμοθετήθηκε σε χρόνο μεταγενέστερο.

Πέραν των παραπάνω υπερκείμενων σχεδίων, έχει συνταχθεί και έχει παραληφθεί από την αρμόδια Δ/νουσα Υπηρεσία το κάτωθι υπερκείμενο σχέδιο, το οποίο όμως μέχρι σήμερα δεν έχει θεσμοθετηθεί, ούτε είναι γνωστό αν αυτό θα γίνει. Αυτό είναι:

- Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Λάρισας.

Τα ως άνω υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού συνολικά, αξιολογούνται ως επαρκή για την προς πολεοδόμηση περιοχή και μη χρήζοντα μεταβολής, καθώς από την θεσμοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) μέχρι σήμερα δεν έχουν μεταβληθεί τα χωρικά και κοινωνικοοικονομικά δεδομένα της προς πολεοδόμηση περιοχής.

Οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης για την προς πολεοδόμηση περιοχή, τίθενται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), και έχουν όπως παρουσιάζονται στον Πίνακα 2 που ακολουθεί.

Πίνακας 2: Χρήσεις γης, όροι δόμησης και περιορισμοί που τίθενται από το ισχύον χωροταξικό πλαίσιο.

Χρήσεις γης	Αμιγής κατοικία (Άρθρο 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166 Δ'))
Μέσος Συντελεστής Δόμησης (ΜΣΔ)	0,6
Γη για τεχνική και κοινωνική υποδομή ανά	70
Δόμηση ανά κάτοικο (τ.μ.)	40
Συντελεστής κορεσμού	0,4
Θεωρητική πυκνότητα (κάτοικοι/Ha)	73

ΠΗΓΗ: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013).

Πέραν των χρήσεων γης της Αμιγούς Κατοικίας, εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης χωροθετούνται επιπλέον:

α/ χώροι πρασίνου,

β/ χώρος ελεύθερου γηπέδου (πλατεία) ενδιάμεσα των πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων ο οποίος θα χρησιμοποιείται ως χώρος εκτόνωσης των εγκαταστάσεων αυτών, αλλά και ως χώρος συγκέντρωσης των κατοίκων σε περίπτωση φυσικών ή μαζικών καταστροφών, και

β/ υπαίθριος χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων,

οι οποίοι είναι συμβατοί με τις χρήσεις γης της αμιγούς κατοικίας, και των οποίων η χωροθέτηση εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης προβλέπεται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013).

3.3 Περιγραφή της προς πολεοδόμηση έκτασης

Η προς πολεοδόμηση έκταση χωροθετείται στην περιοχή μεταξύ του οικισμού της Γιάννουλης και της πόλεως Λάρισας.

Εφάπτεται ανατολικά και νότια με εγκεκριμένα σχέδια πόλεως. Πιο συγκεκριμένα εφάπτεται:

α/ με το νότιο όριο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996), και

β/ με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο με βάση το οποίο ανεγέρθηκε ο οικισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ (ΦΕΚ Δ 290/1992).

Με την θεσμοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δ.Ε. Γιάννουλης που εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), **η προς πολεοδόμηση έκταση αποτελεί τμήμα της επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας 2 του οικισμού Γιάννουλης περιγραφόμενο ως ‘’Τμήμα 4’’.**

Η προς πολεοδόμηση έκταση έχει εμβαδόν 47.104,93 τ.μ..

Είναι ενιαία και συνεχόμενη έκταση, χωρίς να διασπάται από υλοποιημένες ή εγκεκριμένες οδούς.

Η κλίση εντός της περιοχής μελέτης κυμαίνεται από 0% έως 2%. Πρόκειται για μία επίπεδη έκταση.

Δεν περιλαμβάνει ρέματα, δασικές εκτάσεις και αρχαιολογικούς χώρους.

Εντός της έκτασης σήμερα δεν υπάρχει κανένα κτίσμα.

Η Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος Π.Ε. Λάρισας της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και κτηνιατρικής Ανάπτυξης, με το αρίθμ. 153/2012 πρακτικό της γνωμοδότησε στα πλαίσια της διαβούλευσης για την σύνταξη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ότι δεν έχει αντίρρηση τόσο χωροταξικά όσο και περιβαλλοντικά με την πολεοδόμηση της προς μελέτη έκτασης, εφόσον αυτή δεν εμπίπτει στην δασική νομοθεσία και εφόσον αντιμετωπιστούν οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις με σχετική μελέτη (ΜΠΕ) που θα συνταχθεί αρμοδίως.

3.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η προς πολεοδόμηση έκταση έχει εμβαδόν 47.104,93τ.μ., είναι ενιαία χωρίς να έχει υποστεί κατάτμηση, και ανήκει κοινώς και αδιαιρέτως σε πλείονα φυσικά πρόσωπα. Η έκταση αυτή αρχικά κατανεμήθηκε κοινώς και αδιαιρέτως σε 53 ίσα μερίδια, τα οποία αγοράστηκαν από ένα (1), δύο (2) ή περισσότερα άτομα. Σήμερα η έκταση ανήκει κοινώς και αδιαιρέτως σε 82 φυσικά πρόσωπα που αποτελούν τα μέλη της ένωσης φυσικών προσώπων που έχει την επωνυμία ‘’ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ’’.

Αναλυτικά τα μερίδια κατανέμονται ως ακολούθως:

26	έχουν	άτομα	από	1	μερίδα	=	26	μερίδες
4	έχουν	άτομα	από	2	μερίδες	=	8	μερίδες
34	έχουν	άτομα	από	0,5	μερίδα	=	17	μερίδες
4 & άνω	έχουν	άτομα	από	2	μερίδες	=	2	μερίδες
σύνολο							53	μερίδες

3.5 Χωρητικότητα έκτασης

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας της προς πολεοδόμηση έκτασης, χρησιμοποιήθηκαν το εγκεκριμένο το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου

Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) και η ΥΑ 10788/5-3-2004 (ΦΕΚ Δ 285/5-3-2004) περί ‘’Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης ‘’ανοικτής πόλης’’ και των πολεοδομικών μελετών’’. Με την επεξεργασία αυτών συντάχθηκε ο Πίνακας 3 που ακολουθεί.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Πίνακας 3: Χωρητικότητα της προς πολεοδόμηση έκτασης.

ΕΚΤΑΣΗ	ΜΕΣΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΩΦΕΛΙΜΗΣ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ	ΒΑΘΜΟΣ ΚΟΡΕΣΜΟΥ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΟ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ	ΘΕΩΡΗΤΙΚΗ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ	ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΒΑΣΗ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ha		τ.μ./κατ.		τ.μ./κατ.	κατ./ha	κατ.	κατ./ha
ε	σ	κ	λ	υ	d=10.000σ/(κ+συ)	c=εdλ	α=c/ε
4,7105	0,6	40	0,4	70	73	138	29

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Όπως φαίνεται στον παραπάνω Πίνακα, η χωρητικότητα της προς πολεοδόμηση έκτασης με συντελεστή κορεσμού 0,4 που τίθεται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, είναι 138 κάτοικοι.

3.6 Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων για κοινωφελής και κοινόχρηστες χρήσεις

Οι ανάγκες σε γη για κοινόχρηστους χώρους και κοινωφελείς χρήσεις καθορίζονται από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης.

Σύμφωνα με αυτό, στο άρθρο 3 (σελίδα 2995) αναφέρεται ότι:

«……..

- Προγραμματικά Μεγέθη − Κοινωνική Υποδομή −Ελεύθεροι Χώροι

  Η συνολική χωρητικότητα του οικισμού αποτελεί το μέγεθος βάσει του οποίου ελέγχεται η επάρκεια της κοινωνικής υποδομής (Πίνακας Π.3.1).Η ιδιαίτερα πλούσια (σε βαθμό υπερσχεδιασμού), ήδη θεσμοθετημένη, κοινωνική υποδομή του οικισμού υπερκαλύπτει "λογιστικά" τις − κατά τα σταθερότυπα των προδιαγραφών − ανάγκες του πληθυσμού, για τις επιμέρους κοινωφελείς λειτουργίες. Συνεπώς, η μελέτη θα μπορούσε να αρκεστεί στην πρόβλεψη χωροθέτησης χώρων πρασίνου σε κεντροβαρικές – σχετικά − θέσεις των νέων χώρων κατοικίας. Ωστόσο, προκειμένου να μην εξαντλούνται οι ακτίνες εξυπηρέτησης, προτείνεται η χωροθέτηση Δημοτικού και Παιδικού Σταθμού στη νοτιοδυτική επέκταση του οικισμού.

……»

Σε εφαρμογή των αναφερομένων στην ως άνω παράγραφο, συντάχθηκε ο *Πίνακας Π.3.2 ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΩΝ (σελίδα 3000)* στον οποίο υπολογίζονται οι ανάγκες σε γη για κοινωφελείς χρήσεις στον οικισμό Γιάννουλης.

Σύμφωνα με αυτόν, και με βάση και τις ήδη θεσμοθετημένες εκτάσεις κοινωφελών χρήσεων από το ισχύον Σχέδιο Πόλεως οικισμού Γιάννουλης, διαπιστώνεται ότι:

1/ ο οικισμός είναι **πλεονασματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την χωροθέτηση Πνευματικών / Πολιτιστικών Κέντρων και Αίθουσες Εκδηλώσεων κατά 11.213 τ.μ.,

2/ ο οικισμός είναι **ελλειμματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την χωροθέτηση Τοπικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων κατά 2.385 τ.μ., και καθορίζεται νέος χώρος αθλοπαιδιών στη ΝΑ επέκταση, και

3/ ο οικισμός είναι **πλεονασματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την Ελεύθερους Χώρους (Πλατείες – Πάρκα – Παιδικές Χαρές – Νησίδες Πρασίνου) κατά 31.073 τ.μ.,

Στον Χάρτη Π.3.1-Π.3.2 του Σχεδίου (σελίδες 3013-3014) καθορίζεται ότι:

α/ στο «ΠΕ2 Τμήμα 4» θα πρέπει να χωροθετηθούν χώροι:

αα/ Πολιτιστικού Κέντρου,

ββ/ Γήπεδα Μπάσκετ, Βόλεϊ, και

γγ/ Ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερα γήπεδα, και

β/ στο «ΠΕ2 Τμήμα 5» θα πρέπει να χωροθετηθούν χώροι:

αα/ Γήπεδα Μπάσκετ, Βόλεϊ, και

ββ/ Ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερα γήπεδα.

Με βάση το σύνολο των παραπάνω αναφερομένων, προτείνουμε στο «ΠΕ2 Τμήμα 4» να χωροθετηθούν:

1. γήπεδο χωροθέτησης Πολιτιστικού Κέντρου το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδό με βάση τις προδιαγραφές των κτιρίων Πολιτιστικών Κέντρων και τον ισχύον ΜΣΔ 0,6,

2. γήπεδο χωροθέτησης γηπέδου Μπάσκετ εμβαδού τουλάχιστον: (α) του απαιτούμενου εμβαδού των προδιαγραφών των εν λόγω γηπέδων, ή (β) του ελλειμματικού εμβαδού των 2.385 τ.μ. που αναφέρεται παραπάνω, επιμερισμένου μεταξύ των Τμημάτων 4 και 5 κατά αναλογία του εμβαδού των τν λόγω τμημάτων, επιλέγοντας το μεγαλύτερο από τα δύο, και

3. ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερο γήπεδο (πλατεία), εμβαδού αφαιρουμένων από την υπολογισθείσα σε επόμενη παράγραφο εισφορά σε γη, των παραπάνω εμβαδών των γηπέδων Πολιτιστικού Κέντρου και γηπέδου Μπάσκετ, και των δικτύων κυκλοφορίας (οχημάτων, ποδηλάτων και πεζών) που θα προκύψουν από το σχέδιο ρυμοτομίας.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Για την σύνταξη της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της προς πολεοδόμηση περιοχής, λήφθηκαν υπόψη το σύνολο των δεδομένων που περιλαμβάνονται στα Προγραμματικά Μεγέθη και περιγράφονται αναλυτικά στην προηγούμενη ενότητα «3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ».

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα σχεδιάστηκε η Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης η οποία παρουσιάζεται στον Χάρτη Β.1.

Στον χάρτη αυτόν τίθεται το εξωτερικό όριο της προς πολεοδόμηση περιοχής, προσδιορίζεται το δίκτυο κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων ως το εξωτερικό της πράσινης γραμμής (ρυμοτομική γραμμή), προσδιορίζονται οι εκτάσεις που δύνανται να δομηθούν περικλειόμενες με κόκκινη

γραμμή (οικοδομική γραμμή), οι εκτάσεις που δεν δύνανται να δομηθούν περικλειόμενες με πράσινη γραμμή (ρυμοτομική γραμμή), και τίθενται οι χρήσεις γης και οι όροι δόμησης.

4.1 Χαρακτηριστικά της έκτασης που λήφθηκαν υπόψη στον σχεδιασμό

Όπως αναφέρεται και σε προηγούμενη παράγραφο, η προς πολεοδόμηση έκταση χωροθετείται σε περιοχή μεταξύ του οικισμού της Γιάννουλης και της πόλεως Λάρισας.

Καθορίστηκε ως περιοχή επέκτασης του οικισμού Γιάννουλης με την θεσμοθέτηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δ.Ε. Γιάννουλης που εγκρίθηκε με την αρίθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013).

Αποτελεί αυτοτελή περιοχή επέκτασης, με την έννοια ότι δεν εφάπτεται με άλλες περιοχές επέκτασης που καθορίστηκαν με το ίδιο ως άνω Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή άλλες περιοχές προς πολεοδόμηση που δεν έχουν πολεοδομηθεί μέχρι σήμερα, και για το λόγο αυτό το σύνολο της προς πολεοδόμηση με την παρούσα χαρακτηρίζεται ως ‘’Τμήμα 4’’ της επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας 2 του οικισμού Γιάννουλης.

Εφάπτεται δε βορειοανατολικά και νοτιοανατολικά με ήδη θεσμοθετημένα σχέδια πόλεως, και πιο συγκεκριμένα:

α/ βορειοανατολικά, με το νότιο όριο του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης (από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996)), και το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ (ΦΕΚ Δ 290/1992).

β/ νοτιοανατολικά με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ (ΦΕΚ Δ 290/1992).

Η προς πολεοδόμηση έκταση είναι ενιαία και συνεχόμενη, χωρίς να διασπάται από υλοποιημένες ή εγκεκριμένες οδούς, δεν περιλαμβάνει κτίσματα, ρέματα, δασικές εκτάσεις και αρχαιολογικούς χώρους, και η κλίση της κυμαίνεται από 0% έως 2%.

4.2 Εκτιμώμενη εισφορά σε γη

Η προς πολεοδόμηση έκταση έχει εμβαδόν 47.104,93τ.μ., είναι ενιαία χωρίς να έχει υποστεί κατάτμηση, και ανήκει κοινώς και αδιαιρέτως σε πλείονα φυσικά πρόσωπα.

Για τον υπολογισμό της εισφοράς σε γη εφαρμόζεται το άρθρο 8 του Ν.1337/1983, ως ισχύει σήμερα μετά την θεσμοθέτηση του Ν.4315/14 (ΦΕΚ-269/Α/ 24-12-14) άρθρο 1:

τμήμα ιδιοκτησίας.	Ποσοστό εισφοράς σε γη		τμήμα ιδιοκτησίας		Εμβαδόν εισφοράς σε γη
μέχρι 500 τ.μ.	10,00%	X	500,00 τ.μ.	=	50,00 τ.μ.
πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ.	20,00%	X	500,00 τ.μ.	=	100,00 τ.μ.
πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ	30,00%	X	1000,00 τ.μ.	=	300,00 τ.μ.
πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ.	40,00%	X	8000,00 τ.μ.	=	3.200,00 τ.μ.

πάνω από 10.000 τ.μ.	50,00%	Χ 37104,93 τ.μ.	= 18.552,47 τ.μ.
Συνολική έκταση		**47.104,93** τ.μ.	**22.202,47 τ.μ.**
Ποσοστό εισφοράς σε γη	**47,13%**		
έκταση προς οικοδόμηση			24.902,46 τ.μ.
Ποσοστό	52,87%		

Συνολικά, το ποσοστό της εισφοράς σε γη ανέρχεται σε 47,13%, και εκ της αρχικής έκτασης των 47.104,93τ.μ., τα 22.202,47τ.μ. περιέρχονται στην ιδιοκτησία του Δήμου Λαρισαίων και διατίθενται για την χωροθέτηση κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, και τα υπόλοιπα 24.902,46τ.μ. παραμένουν στην ιδιοκτησία των σημερινών ιδιοκτητών και διατίθενται για τις λοιπές χρήσεις.

4.3 Σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις

Η σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις διενεργείται μέσω της συλλεκτήριας εξωτερικής/περιμετρικής οδού του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης, η οποία εφάπτεται τόσο με την προς πολεοδόμηση έκταση, όσο και με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού ‘’Μελίνα Μερκούρη’’.

4.4 Διάταξη και εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων

Στην προς πολεοδόμηση έκταση σχεδιάζονται έντεκα (11) οικοδομικά τετράγωνα διάταξης κάναβου ‘’Ιπποδάμειου’’ Συστήματος κατάλληλα τοποθετημένων, ώστε ως περιοχή αμιγούς κατοικίας να περιορίζεται η διαμπερή κίνηση από ή και μεταξύ των εφαπτόμενων πολεοδομημένων εκτάσεων, και να περιορίζεται το μήκος της οδοποιίας ώστε να αυξηθεί η διατιθέμενη γη για κοινωφελής και λοιπούς κοινόχρηστους χώρους

Επιπλέον σχεδιάζεται ένα 12^{ο} οικοδομικό τετράγωνο σε διαμήκη μορφή βορειοδυτικά της προς πολεοδόμηση έκτασης, το οποίο θα διαχωρίζει την υπόλοιπη προς πολεοδόμηση έκταση από την εφαπτόμενη αποστραγγιστική τάφρο.

Τα οικοδομικά τετράγωνα που προορίζονται για δόμηση τοποθετούνται με την ρυμοτομική τους γραμμή νότια του ορίου ελάχιστης απόστασης δόμησης από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου, όπως αυτό καθορίστηκε με την αριθμ. 4110/27-06-2017 Απόφαση της Δ/νσης Τεχνικών Έργων, της Γεν. Δ/νσης Αναπτ. Προγ/σμού Περιβ/ντος και Υποδομών, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, που εκδόθηκε σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν.Δ. 3881/1958 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181^{Α}/30-10-1958).

Τα εμβαδά των οικοδομικών τετραγώνων φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 4: Αρίθμηση Οικοδομικών Τετραγώνων και εμβαδά αυτών.

Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	**Εμβαδό σε τ.μ.**
Δ1	3.687,96
Δ2	3.688,38
Δ3	6.456,52
Δ4	3.688,38
Δ5	3.687,96
Δ6	3.691,06
Δ7	2.500,63
Δ8	1.328,75

Δ9	456,72
Δ10	1.936,91
Δ11	722,19
Δ12	282,66
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων	**32.128,12**
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.976,80
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση έκτασης	47.104,92

4.5 Χωροθέτηση χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίστηκαν από το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) και είναι αυτές της αμιγούς κατοικίας ήτοι οι αναφερόμενες στο άρθρο 2 του ΠΔ 23/2/1987 ΦΕΚ Δ 166/6-3-1987):

1. Κατοικία.
2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).
3. Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλεία, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.).
4. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
5. Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης.
6. Αθλητικές εγκαταστάσεις.
7. Θρησκευτικοί χώροι.
8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις).

Πέραν των χρήσεων γης της Αμιγούς Κατοικίας, εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης χωροθετούνται επιπλέον:

α/ κοινόχρηστοι χώροι ως χώροι πρασίνου,

β/ χώρος ελεύθερου γηπέδου (πλατεία) ενδιάμεσα των πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων, ο οποίος θα χρησιμοποιείται ως χώρος εκτόνωσης των κοινωφελών χρήσεων, αλλά και ως χώρος συγκέντρωσης των κατοίκων σε περίπτωση φυσικών ή μαζικών καταστροφών, και

γ/ υπαίθριος χώρος στάθμευσης για την εξυπηρέτηση των πολιτιστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων,

οι οποίοι είναι συμβατοί με τις χρήσεις γης της αμιγούς κατοικίας και των οποίων η χωροθέτηση εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης προβλέπεται από το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013).

Οι κοινωφελείς και κοινόχρηστες χρήσεις χωροθετούνται σε ανεξάρτητα οικοδομικά τετράγωνα ώστε η λειτουργία μιας χρήσης να μην δημιουργεί προβλήματα στην λειτουργία άλλης, και να μην δημιουργούνται προβλήματα οριοθετήσεων ιδιαίτερα σε σχέση με την κατοικία (οριοθέτηση ιδιωτικού και δημόσιου χώρου). Επιπλέον τα οικοδομικά τετράγωνα των κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων τοποθετούνται ώστε νε μην έχουν πρόσωπο επί της συλλεκτήριας οδού, για την ασφάλεια των χρηστών τους και για να μην περιορίζεται η φέρουσα ικανότητα της συλλεκτήριας οδού από την παρόδια στάθμευση που οι χρήσεις αυτές δημιουργούν.

Τα διατιθέμενα οικοδομικά τετράγωνα ανά χρήση και τα εμβαδά αυτών, φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 5: Αρίθμηση Οικοδομικών Τετραγώνων, εμβαδά και χρήση αυτών.

Αριθμός Οικοδομικού	Εμβαδόν σε	Χρήση
Δ1	3.687,96	Αμιγής κατοικία, άρθρο 2 του ΠΔ 23/2/1987 ΦΕΚ Δ 166/6-3-1987)
Δ2	3.688,38	
Δ3	6.456,52	
Δ4	3.688,38	
Δ5	3.687,96	
Δ6	3.691,06	
Δ7	2.500,63	Πλατεία
Δ8	1.328,75	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Δ9	456,72	Γήπεδο στάθμευσης
Δ10	1.936,91	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές
Δ11	722,19	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Δ12	282,66	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων	**32.128,12**	
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.976,80	Οδοποιία
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση έκτασης	47.104,92	

4.6 Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

Με βάση τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), δημιουργούνται χώροι Κοινωφελών Εγκαταστάσεων με ξεχωριστά Οικοδομικά Τετράγωνα ΟΤ Πολιτιστικών Κτιρίων και Αθλητικών Εγκαταστάσεων.

Στο ΟΤ Δ10 Πολιτιστικών Κτιρίων χωροθετείται ένα Πολιτιστικό Κέντρο, και

στο ΟΤ Δ8 Αθλητικών Εγκαταστάσεων χωροθετούνται δύο Γήπεδα Καλαθοσφαίρισης στα οποία εγγράφονται δύο Γήπεδα πετοσφαίρισης αντίστοιχα.

Για την εξυπηρέτηση των ως άνω Κοινωφελών Εγκαταστάσεων δημιουργούνται ενδιάμεσα αυτών Κοινόχρηστοι Χώροι με ξεχωριστά Οικοδομικά Τετράγωνα Υπαίθριου Χώρου Συγκέντρωσης Κοινού – ελεύθερο γήπεδο (πλατεία) (ΟΤ Δ7) και Υπαίθριου Χώρου Στάθμευσης (ΟΤ Δ9).

Το σύνολο των ως άνω Κοινωφελών Εγκαταστάσεων και Κοινόχρηστων Χώρων διαχωρίζονται ή και συνδέονται μεταξύ τους με δίκτυο πεζοδρόμων.

Είναι δε, χωροθετημένοι σε «εσωτερικά» οικοδομικά τετράγωνα ώστε νε μην έχουν πρόσωπο επί της συλλεκτήριας οδού για την ασφάλεια των χρηστών τους και για να μην περιορίζεται η φέρουσα ικανότητα της συλλεκτήριας οδού από την παρόδια στάθμευση που οι χρήσεις αυτές δημιουργούν.

Επιπλέον των παραπάνω, δημιουργείται ένας Κοινόχρηστος Χώρος (ΟΤ Δ11) στο σημείο που εφάπτονται ταυτόχρονα, το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης, το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» και το Σχέδιο Πόλεως το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη, και ένας Κοινόχρηστος Χώρος (ΟΤ Δ12) σε διαμήκη μορφή βορειοδυτικά της προς πολεοδόμηση έκτασης, ο οποίος διαχωρίζει την προς πολεοδόμηση έκταση από την εφαπτόμενη αποστραγγιστική τάφρο.

Συνολικά το προτεινόμενο Δίκτυο Κοινοχρήστων Χώρων και Κοινωφελών Εγκαταστάσεων παρουσιάζεται στο Σχέδιο Β.1. με τίτλο «Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης» και στο Σχέδιο Β.5.1. με τίτλο «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων».

4.7 Δίκτυα κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων

Εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης δεν υπάρχει διαμορφωμένο οδικό δίκτυο.

Εξωτερικά, η προς πολεοδόμηση έκταση εφάπτεται με:

α/ βορειοδυτικά με διαμορφωμένη αγροτική οδό από την οποία διαχωρίζεται με αποστραγγιστική τάφρο,

β/ βορειοανατολικά κατά ένα τμήμα με συλλεκτήρια οδό θεσμοθετημένη με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) η οποία ιδιοκτησιακά ανήκει στον Δήμο Λαρισαίων, όμως δεν έχει ακόμη υλοποιηθεί, και κατά το υπόλοιπο τμήμα με πεζόδρομο του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ θεσμοθετημένο με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 290/Δ/1992), και

γ/ νοτιοανατολικά με πεζόδρομο του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ θεσμοθετημένο με τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο (ΦΕΚ 290/Δ/1992).

Το οδικό δίκτυο εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης συνδέεται, με το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής, μέσω της εφαπτόμενης στην βορειοανατολική πλευρά συλλεκτήριας οδού του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).

Το οδικό δίκτυο εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης διαμορφώνεται με βάση τις διαστάσεις των ΟΤ, τις εξυπηρετούμενες χρήσεις, και τον πληθυσμό των εξυπηρετούμενων χρηστών. Όπως αναφέρεται και σε προηγούμενη παράγραφο, έγινε προσπάθεια για τον περιορισμό του μήκους του, ώστε να διατεθεί περισσότερη έκταση σε λοιπούς Κοινόχρηστους Χώρους.

Συνολικά το προτεινόμενο Οδικό δίκτυο με την ιεράρχησή του, παρουσιάζεται στο Σχέδιο Β.1. με τίτλο «Σχέδιο Πολεοδομικής Οργάνωσης» και στο Σχέδιο Β.5.1. με τίτλο «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων».

Στο εσωτερικό του οικισμού το οδικό δίκτυο ιεραρχείται σε τρία επίπεδα.

i/ Το κεντρικό οδικό δίκτυο,

ii/ τις συλλεκτήριες οδούς (τύπου ‘’woonerf’’) και

iii/ τους πεζόδρομους.

Το κεντρικό οδικό δίκτυο έχει μικρό μήκος. Το μεγαλύτερο μήκος του οδικού δικτύου αποτελούν οι οδοί οι οποίες έχουν την μορφή ‘’woonerf’’. Το κεντρικό οδικό δίκτυο και οι οδοί τύπου ‘’woonerf’’, πυκνώνονται από δίκτυο πεζοδρόμων. Γενικά γίνεται προσπάθεια συγκράτησης της κυκλοφορίας των οχημάτων σε επίπεδα ήπιας κυκλοφορίας, δηλαδή μικρών ταχυτήτων και μη διαμπερούς κίνησης. Το συνολικό εμβαδό του δικτύου, ο επιμερισμός του στους τύπους οδών που αναφέρονται παραπάνω και το ποσοστό του καθενός από αυτά στο σύνολο του εμβαδού της προς πολεοδόμηση έκτασης, παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί.

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

Πίνακας 6: Εμβαδά επιφανειών δικτύων κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Τύπος οδού	Εμβαδό σε τ.μ.	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης	Συνολικό εμβαδό	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης
Πρόταση	δρόμοι	5.595,33	11,88%	14.976,80	31,79%
	woonerf	7.770,96	16,50%		
	πεζόδρομοι	1.610,51	3,42%		

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Αναλυτικότερα:

α. οδικό δίκτυο αυτοκινήτων,

Το οδικό δίκτυο εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης συνδέεται, όπως αναφέραμε και παραπάνω, με το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής, μέσω της εφαπτόμενης στην βορειοανατολική πλευρά συλλεκτήριας οδού του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164) στα παρακάτω σημεία:

i/ Η κύρια σύνδεση προτείνεται μεταξύ των Ο.Τ Δ6 και Ο.Τ.Δ11 με οδό πλάτους 23,10 μ και μήκους 46,00 μ. Επιλέγεται το μεγάλο αυτό πλάτος για να καταστεί δυνατό να κατασκευαστεί κόμβος.

ii/ Δύο δευτερεύουσες συνδέσεις βορειότερα, στις οποίες απαγορεύεται η αριστερή στροφή[1], μεταξύ των Ο.Τ Δ12 και Ο.Τ.Δ1 πλάτους 8,00 μ, καθώς και μεταξύ των Ο.Τ Δ1 και Ο.Τ.Δ6 πλάτους 10,00 μ..

iii/ Μεταξύ του Ο.Τ.Δ11 και του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ προτείνεται ένας πεζόδρομος.

Η κίνηση των αυτοκινήτων είναι αμφίδρομη. Το γενικό πλαίσιο της κυκλοφορίας των οχημάτων είναι αυτή να γίνεται σε κυκλικές πορείες. Το πλάτος του οδικού δικτύου κυμαίνεται από 4,65 μ. έως 23,10 μ., ανάλογα με τον χαρακτήρα της οδού. Στο πλάτος αυτό περιλαμβάνονται πεζοδρόμια, λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων και διαχωριστική νησίδα ανάλογα με το μέγεθος του πλάτους της οδού, όπως κατωτέρω:

αα. Το κεντρικό οδικό δίκτυο

Το κεντρικό οδικό δίκτυο αναπτύσσεται, ανάλογα με το μέγεθος του πλάτους της οδού, όπως κατωτέρω:

i/ πλάτους 23,10 μ. Περιλαμβάνονται: πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος πλάτους 6,00 μ. και 1,50 μ., τέσσερις λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,25, και μία νησίδα ενδιάμεσα των λωρίδων κυκλοφορίας των οχημάτων πλάτους 2,60 μ. (απαγορεύεται η παρόδια στάθμευση οχημάτων).

ii/ πλάτους 12,00 μ. Περιλαμβάνονται: πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος πλάτους 1,50 μ., μία λωρίδα παρόδιας στάθμευσης οχημάτων πλάτους 2,00 μ. στην πλευρά προς τα Ο.Τ.Δ7, Ο.Τ.Δ8, Ο.Τ.Δ9 και Ο.Τ.Δ10, και δύο λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ.

[1] Βλέπε σχέδια Β.5.1. με τίτλο «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων»

iii/ πλάτους 10,00 μ. Περιλαμβάνονται: πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος πλάτους 1,50 μ. και δύο λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ. (απαγορεύεται η παρόδια στάθμευση οχημάτων).

αβ. οδοί τύπου ‘’woonerf’’

Το οδικό δίκτυο που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, πυκνώνεται με δίκτυο οδών τύπου ‘’woonerf’’ πλάτους κυμαινόμενου από 8,00 μ. έως 10,00 μ.. Σε κάθε οδό τύπου ‘’woonerf’’ θα υπάρχουν λωρίδες κυκλοφορίας πεζών, λωρίδα κυκλοφορίας οχημάτων και στις οδούς μεγαλύτερου πλάτους λωρίδα στάθμευσης οχημάτων, ως ακολούθως:

i/ Οδός τύπου ‘’woonerf’’ πλάτους 8,00 μ. Περιλαμβάνονται: 1 λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,50 μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,25 μ..

ii/ Οδός τύπου ‘’woonerf’’ πλάτους 10,00 μ. Περιλαμβάνονται: 2 λωρίδες κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,50μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ..

iii/ Οδός τύπου ‘’woonerf’’ πλάτους 8,61 μ. μεταξύ των Ο.Τ.Δ4 και Ο.Τ.Δ5 της προς πολεοδόμηση έκτασης και του ορίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ προς το Ο.Τ.11 αυτού. Περιλαμβάνει: 1 λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,61μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ..

iv/ Οδός τύπου ‘’woonerf’’ πλάτους 8,50 μ. μεταξύ του Ο.Τ.Δ5 της προς πολεοδόμηση έκτασης και του Ο.Τ.11 του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’, του οποίου μία λωρίδα πλάτους 4,50 μ. ανήκει στην προς πολεοδόμηση έκταση. Ο σχεδιασμός της υλοποίησής του πρέπει να γίνει μελλοντικά σε συνδυασμό με το ελεύθερο χώρο του Ο.Ε.Κ..

Η οδός τύπου ‘’woonerf’’ σε όλο το πλάτος της θα βρίσκεται στο ίδιο επίπεδο, με κατάλληλες κλίσεις για την εκροή των ομβρίων υδάτων, και οι λωρίδες κυκλοφορίας πεζών, οχημάτων και στάθμευσης θα οριοθετούνται με την χρήση κατάλληλων υλικών κατασκευής τους. Στο δίκτυο αυτό προτεραιότητα έχουν οι πεζοί και τα ποδήλατα και δευτερευόντως τα αυτοκίνητα των οποίων η κίνηση περιορίζεται για την πρόσβαση στις ιδιοκτησίες που έχουν πρόσωπο επί των οδών αυτών και επί των πεζοδρόμων που συνδέονται μέσω των ‘’woonerf’’, προσπαθώντας και μέσω του τύπου κατασκευής τους που θα υιοθετηθεί, να αποτραπεί η διαμπερής κίνηση. Επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (και όχι σε συνεχή παρόδια στάθμευση).

Αναλυτικά το εμβαδό της επιφάνειας του οδικού δικτύου και του ποσοστού του επί του συνόλου της επιφάνειας της προς πολεοδόμηση έκτασης, φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 7: Εμβαδά δικτύου οδών τύπου ‘’woonerf’’.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Εμβαδό σε τ.μ.	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης
Πρόταση	7.770,96	16,50%

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Βλέπε Σχέδια Β.5.1. με τίτλο «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων».

β. δίκτυο πεζοδρόμων.

Το δίκτυο των πεζοδρόμων έχει το μικρότερο μήκος από τα προηγούμενα δίκτυα, έχει πλάτος που κυμαίνεται από 4,00 μέτρα έως 8,55 μέτρα, επιτρέπεται η κίνηση μόνο πεζών και ποδηλάτων και εκτείνεται παραπλεύρως οικοδομικών τετραγώνων που φιλοξενούν κοινωφελής ή κοινόχρηστες χρήσεις ή παραπλεύρως ΟΤ κατοικίας για την διακοπή της συνεχούς γραμμικής πορείας οχημάτων επί των ‘’woonerf‘’ και εκτροπή αυτών προς το οδικό δίκτυο.

Μεταξύ του Ο.Τ.Δ11 και του Ο.Τ.11 του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ προτείνεται ένας πεζόδρομος πλάτους 10,30 μ., του οποίου μία λωρίδα πλάτους 4,30 μ. ανήκει στην προς πολεοδόμηση έκταση.

Αναλυτικά το εμβαδό της επιφάνειας του δικτύου των πεζοδρόμων και του ποσοστού του επί του συνόλου της επιφάνειας της προς πολεοδόμηση έκτασης, φαίνεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 8: Εμβαδά δικτύου πεζοδρόμων.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Εμβαδό σε τ.μ.	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης
Πρόταση	1.610,51	3,42%

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Βλέπε ‘Σχέδια Β.2.1. με τίτλο «Πολεοδομικό Ρυμοτομικό Σχέδιο»..

γ. χώροι στάθμευσης.

Σε κάθε κατοικία θα προβλέπονται θέσεις στάθμευσης, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, οι οποίες χωροθετούνται εντός του οικοπέδου. Για την εξυπηρέτηση της στάθμευσης των επισκεπτών, έχει διατεθεί το ανεξάρτητο οικοδομικά τετράγωνο Ο.Τ.Δ9 όπου οργανώνονται θέσεις στάθμευσης και το οποίο βρίσκεται παραπλεύρως Κοινόχρηστων Χώρων και Κοινωφελών Χρήσεων.

Οι χώροι στάθμευσης, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 9: Χώροι Στάθμευσης.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Θέση χώρων στάθμευσης	Εμβαδό Ο.Τ. σε τ.μ.	Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης	Αριθμός Θέσεων Στάθμευσης
Πρόταση	**Ο.Τ.**Δ9	456,72	19	46
	παρόδια στάθμευση αυτοκινήτων στο κεντρικό οδικό δίκτυο		27	

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Βλέπε Σχέδια Β.5.1. με τίτλο «Ειδικό Σχέδιο Διαχείρισης Κοινόχρηστων Χώρων».

Επίσης επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση αυτοκινήτων στο οδικό δίκτυο αυτοκινήτων και στο δίκτυο οδών τύπου ‘’woonerf ‘’ ανάλογα με το πλάτος των οδών, όπως περιγράφεται

ανωτέρω. Ειδικά στις οδούς τύπου ‘’woonerf ‘’ επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (και όχι σε συνεχή παρόδια στάθμευση).

4.8 Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων.

Στα βασικά δίκτυα υποδομής περιλαμβάνονται τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων υδάτων, αποχέτευσης αστικών λυμάτων, δικτύου ηλεκτροδότησης και δικτύου τηλεφωνοδότησης.

Συνολικά τα προτεινόμενα Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων παρουσιάζεται στο Σχέδιο Β.3. με τίτλο «Πρόταση Γενικής Οργάνωσης Έργων Υποδομής Κοινής Ωφέλειας».

4.8.1 Δίκτυα Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων

Απαιτείται η σύνταξη μελέτης Δικτύων Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων για την προς πολεοδόμηση περιοχή, και η υλοποίηση και σύνδεσή τους με τα υφιστάμενα ή προγραμματιζόμενα αντίστοιχα δίκτυα του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης.

Για την αποχέτευση των ακαθάρτων αστικών λυμάτων της προς πολεοδόμηση περιοχής, προτείνεται κατ’ αρχήν η κατασκευή δικτύου συλλογής τους και μεταφοράς τους σε κεντρικό αντλιοστάσιο το οποίο βρίσκεται βορειοανατολικά της προς πολεοδόμηση περιοχής και μέσω υφιστάμενου αγωγού θα μεταφερθούν σε λειτουργούσα Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) η οποία βρίσκεται ανατολικά του οικισμού Γιάννουλης στην θέση ‘’Παιδόπολη’’.

Για την απομάκρυνση των ομβρίων υδάτων από το εσωτερικό της προς πολεοδόμηση περιοχής θα κατασκευαστεί χωριστό δίκτυο ομβρίων υδάτων. Τα συγκεντρωθέντα από το παραπάνω δίκτυο όμβρια ύδατα, θα διατεθούν σε υφιστάμενη συλλεκτήρια αποστραγγιστική τάφρο η οποία εφάπτεται της προς πολεοδόμηση έκτασης. Επίσης απαιτείται η διευθέτηση της αποχέτευσης των Ομβρίων Υδάτων της περιοχής του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης που εφάπτεται της προς πολεοδόμηση περιοχής, καθώς σήμερα προβλέπεται η απομάκρυνση των υδάτων δια της υψομετρίας της οδοποιίας προς την περιοχή που σήμερα πολεοδομείται δια της παρούσας μελέτης.

Την ευθύνη για την μελέτη, κατασκευή και λειτουργία των Δικτύων Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ακαθάρτων αστικών λυμάτων, θα έχει η αρμόδια για την περιοχή Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΔΕΥΑ) Λάρισας. Την ευθύνη για την μελέτη και κατασκευή του Δικτύου Αποχέτευσης Ομβρίων θα έχει ο Δήμος Λαρισαίων, και μετά την κατασκευή του την ευθύνη για την λειτουργία του θα έχει η αρμόδια για την περιοχή Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης και Αποχέτευσης (ΔΕΥΑ) Λάρισας.

4.8.2 Δίκτυο ηλεκτροδότησης

Εφαπτόμενα της προς πολεοδόμηση έκτασης διέρχεται δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ Α.Ε.. Μετά την οριστικοποίηση του σχεδίου ρυμοτομίας, ενδεχομένως να απαιτηθεί η επανατοποθέτηση των στύλων του υφιστάμενου δικτύου μέσης τάσης σε καταλληλότερες θέσεις, ώστε αυτοί να μην εμποδίζουν την δόμηση ή την κυκλοφορία των οχημάτων. Σε κατάλληλη θέση του δικτύου μέσης τάσης, θα κατασκευαστεί υποσταθμός για την υποβίβαση του ηλεκτρικού ρεύματος από μέση τάση σε τάση κατανάλωσης. Η θέση αυτή προτείνεται στο ΟΤ Δ11. Με αφετηρία αυτή τη θέση θα κατασκευαστεί δίκτυο μεταφοράς της ενέργειας σε κάθε ιδιοκτησία.

4.8.3 Δίκτυο τηλεφωνοδότησης

Στο εσωτερικό του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ ο οποίος εφάπτεται της προς πολεοδόμηση έκτασης βρίσκεται εγκατεστημένο ενσύρματο δίκτυο τηλεφωνοδότησης ΟΤΕ Α.Ε.. Μετά την οριστικοποίηση του σχεδίου ρυμοτομίας, θα τοποθετηθούν νέα υποστυλώματα για την επέκταση του δικτύου μέχρι τα όρια της προς πολεοδόμηση έκτασης. Σε κατάλληλη θέση του δικτύου τηλεφωνοδότησης, θα κατασκευαστεί κατανεμητής τηλεφωνικών παροχών. Η θέση αυτή προτείνεται στο ΟΤ Δ11. Από την θέση αυτή θα κατασκευαστεί δίκτυο ενσύρματης τηλεφωνικής γραμμής η οποία θα διανέμεται σε κάθε ιδιοκτησία.

4.8.4 Δίκτυο φυσικού αερίου

Στον οικισμό της Γιάννουλης υπάρχει εγκατεστημένο δίκτυο αγωγών διανομής φυσικού αερίου. Μετά την έγκριση του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου, και ανάλογα με την πρόοδο των έργων διαμόρφωσης των κοινόχρηστων χώρων και την αύξηση της δόμησης, το δίκτυο θα επεκταθεί σταδιακά εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης.

4.9 Τροποποιήσεις εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων

Για την εφαρμογή του ρυμοτομικού σχεδίου του προτεινόμενου με την παρούσα, και για την διάνοιξη των οδών που το συνδέουν με το οδικό δίκτυο των εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων, απαιτείται η τροποποίηση των τελευταίων με κατάργηση τμημάτων των εξωτερικών ρυμοτομικών γραμμών τους στα σημεία που ενώνονται τα δίκτυα κυκλοφορίας. Επιπλέον, στα πλαίσια σύνταξης της παρόντος ρυμοτομικού σχεδίου, διαπιστώθηκε ότι τα όμορα ήδη εγκεκριμένα ρυμοτομικά σχέδια αλληλεπικαλύπτονται στα σημεία επαφής τους.

Κατόπιν των παραπάνω, προτείνουμε την τροποποίηση:

α/ του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης το οποίο εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996), και

β/ του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με βάση το οποίο ανεγέρθηκε ο οικισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία ‘’Μελίνα Μερκούρη’’ (ΦΕΚ Δ 290/1992),

στα κάτωθι σημεία όπως αυτά παρουσιάζονται στον «Χάρτη Β.2.1 Πολεοδομικό – Ρυμοτομικό Σχέδιο»:

Α. Τροποποίηση του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης το οποίο εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996)

α1/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ12 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου, το οποίο ορίζεται από τα σημεία (Τ2 του ΟΤ Δ1) και (Τ3 του ΟΤ Δ12),

α2/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ6 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου το οποίο ορίζεται από τα σημεία (Τ3 του ΟΤ Δ1) και (Τ2 του ΟΤ Δ6),

α3/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της το οποίο ορίζεται από τα σημεία (Τ3 του ΟΤ Δ6), (Ζ) και (Κ3) (περιλαμβάνεται όλο το μήκος της που εφάπτεται με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ''Μελίνα Μερκούρη'' (ΦΕΚ Δ 290/1992)),

Β. Τροποποίηση του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία ''Μελίνα Μερκούρη'' (ΦΕΚ Δ 290/1992),

β1/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ''Μελίνα Μερκούρη'' (ΦΕΚ Δ 290/1992) σε όλο το μήκος της που εφάπτεται με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του οικισμού Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) και το οποίο ορίζεται από τα σημεία (Ε), (Κ1), (Κ2), (Κ3),

Η εξωτερική ρυμοτομική γραμμή του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ''Μελίνα Μερκούρη'' (ΦΕΚ Δ 290/1992), σε όλο το μήκος της που εφάπτεται με το ρυμοτομικό σχέδιο που προτείνεται με την παρούσα, διατηρείται ως έχει, και οριοθετεί/διαχωρίζει την κίνηση μεταξύ της εξωτερικής οδού του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας ''Μελίνα Μερκούρη'' και της οδού τύπου ''woonerf '' του ρυμοτομικού σχεδίου που προτείνεται με την παρούσα.

5. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

5.1 Όροι δόμησης – Περιορισμοί Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με βάση τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) στο οποίο ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,60 και τους λοιπούς όρους δόμησης που ισχύουν στην όμορη περιοχή του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164), προτείνονται οι κάτωθι όροι δόμησης:

	Συντελεστής Δόμησης	:	0,6
	Κάλυψη	:	Κατά Ν.Ο.Κ.
Αρτιότητα	Πρόσωπο	:	15 μ.μ.
	Εμβαδόν	:	400 τ.μ.
	Ύψος	:	10,00 μ. + 2,00 μ. σε περίπτωση στέγης

5.2 Λοιποί όροι δόμησης κατά ΝΟΚ

Με βάση τον Νέο Οικοδομικό Κανονισμό (Ν.Ο.Κ.) Ν.4067/12 (ΦΕΚ-79/Α/9-4-12) τίθενται:

i/ Η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου **Δ**=3,00 μ.+0,10xΗ (όπου Η είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου) ή **δ**=2,50 μ.+ 0,05xΗ, ανάλογα με την περίπτωση, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του Ν.4067/12, *«Ορισμοί συντελεστών και μεγεθών»*

ii/ Η Θέση του κτιρίου στο οικόπεδο όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του Ν.4067/12, *«Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων»* και ειδικότερα το εδάφιο δ της παραγράφου 1 αυτού, που ορίζει ότι:

*«**Όταν το όμορο οικόπεδο είναι αδόμητο** ή έχει κτίσμα που έχει κατασκευαστεί πριν την ένταξη της περιοχής σε σχέδιο, **το κτίριο επιτρέπεται να εφάπτεται ή να απέχει από το πλάγιο κοινό όριο απόσταση δ**»*

6. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

6.1 Αντιμετώπιση οικολογικών επιπτώσεων

Οι επιπτώσεις στο περιβάλλον από την πολεοδόμηση της έκτασης εστιάζονται στην επίδραση από τη διάθεση των λυμάτων, στα απορρίμματα και στα αέρια απόβλητα από τα καυσαέρια των αυτοκινήτων και την λειτουργία των καυστήρων θέρμανσης.

Η επίδραση από την επεξεργασία και διάθεση των λυμάτων θα αντιμετωπίζεται με την λειτουργία της κεντρικής μονάδας ΕΕΛ του οικισμού Γιάννουλης.

Τα απορρίμματα θα αντιμετωπίζονται με τακτική αποκομιδή από τα απορριμματοφόρα του Δήμου Λαρισαίων και την διάθεσή τους σε ΧΥΤΑ.

Η ατμοσφαιρική ρύπανση από την κίνηση των οχημάτων θα αντιμετωπίζεται με την καλύτερη οργάνωση της κυκλοφορίας των οχημάτων στο εσωτερικό της πολεοδομούμενης έκτασης ώστε να περιορίζονται οι κινήσεις. Όπως έχει αναλυθεί παραπάνω, το μεγαλύτερο ποσοστό του οδικού δικτύου περιλαμβάνει οδούς τύπου woonerf και πεζόδρομους ώστε να περιορίζεται κατά το δυνατόν η κυκλοφορία των οχημάτων. Η ατμοσφαιρική ρύπανση από την λειτουργία των καυστήρων θα αντιμετωπίζεται με την τακτική συντήρησή τους.

6.1.1 Ατμοσφαιρική Ρύπανση

Θα χρησιμοποιείται στο σύνολο των δραστηριοτήτων ηλεκτρικό ρεύμα και κατά συνέπεια δεν υπάρχουν εστίες ατμοσφαιρικής ρύπανσης. Εξαίρεση αποτελούν τα οχήματα και οι καυστήρες για την θέρμανση.

6.1.2 Ρύπανση εδάφους

Η ρύπανση του εδάφους προέρχεται κυρίως από τα στερεά και τα υγρά απόβλητα του οικισμού.

Τα στερεά απόβλητα που παράγονται από την μονάδα θα μεταφέρονται τελικά στο χώρο διάθεσης απορριμμάτων του ΧΥΤΑ Λάρισας.

Τα υγρά απόβλητα θα επεξεργάζονται στην κεντρική μονάδα ΕΕΛ του οικισμού Γιάννουλης.

6.1.3 Υδάτινοι πόροι

Δεν καταγράφεται σημαντική κατανάλωση νερού παρά μόνο για την ύδρευση της προς πολεοδόμηση έκτασης. Οι ανάγκες καλύπτονται από την δυνατότητα του δικτύου ύδρευσης του Δήμου Λαρισαίων.

6.1.4 Χλωρίδα - Πανίδα

Καμιά επίπτωση δεν αναμένεται να υπάρξει στην πανίδα της περιοχής, καθόσον εντός της περιοχής μελέτης δεν υπάρχει χλωρίδα πέραν της καλλιέργειας που πραγματοποιείται κάθε χρόνο. Επίσης δεν θα υπάρξει επίπτωση στην πανίδα καθόσον εντός της περιοχής μελέτης λόγω της καλλιέργειας και της απουσίας δέντρων δεν συγκεντρώνεται πανίδα. Αντιθέτως τα δέντρα και οι θάμνοι και γενικά η φυτοτεχνική διαμόρφωση που θα τοποθετηθεί από τον Δήμο στους Κοινόχρηστους Χώρους, και από τους ιδιώτες εντός των οικοπέδων τους αναμένεται να συμβάλει θετικά στην χλωρίδα και πανίδα της περιοχής.

6.2 Αντιμετώπιση ηχορύπανσης

Σημαντικές αιτίες παραγωγής υψηλού θορύβου δεν θα υπάρχουν στην προς πολεοδόμηση έκταση, καθώς η προτεινόμενη χρήση είναι η αμιγής κατοικία, στην οποία δεν περιλαμβάνονται οχλούσες χρήσεις.

6.3 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο Ιστορικό - Πολιτιστικό περιβάλλον

Δεν αναμένονται επιπτώσεις καθώς εντός της προς πολεοδόμηση περιοχής δεν περιλαμβάνονται αρχαιολογικοί, ιστορικοί και πολιτιστικοί πόροι.

6.4 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο οικιστικό δίκτυο

Από την οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη ωφελούνται και οι οικισμοί της ευρύτερης περιοχής, αφού η προσέλευση νέου πληθυσμού τονώνει την τοπική οικονομία. Κάτι τέτοιο βεβαίως συντελεί στην δημιουργία θέσεων εργασίας και τη συγκράτηση του πληθυσμού.

6.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις παραγωγικές και οικονομικές δραστηριότητες

Η οργανωμένη οικιστική ανάπτυξη ωφελεί άμεσα και ακόμα περισσότερο έμμεσα, μια σειρά από παραγωγικές και υποστηρικτικές παραγωγικές δραστηριότητες, με αποτέλεσμα την αναβάθμιση της τοπικής οικονομίας.

6.6 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις χρήσεις γης

Δεν θα υπάρξουν επιπτώσεις στις χρήσεις γης της περιοχής μελέτης και της ευρύτερης περιοχής, αφού αυτές ρυθμίζονται με το σε ισχύ Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΔΕ Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, ανεξάρτητα από την πολεοδόμηση της περιοχής.

Αντιθέτως η προσφορά πολεοδομημένης έκτασης θα συμβάλει στον περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης.

6.7 Μέτρα αντιμετώπισης της οπτικής ρύπανσης

Δεν υπάρχει ουσιαστική διαφοροποίηση στην οπτική ρύπανση της περιοχής, καθώς η προς πολεοδόμηση έκταση αποτελεί συνέχεια ήδη πολεοδομημένων εκτάσεων. Κατά την κατασκευή των δημόσιων και ιδιωτικών έργων, δεν θα υπάρξουν ουσιαστικές αλλοιώσεις του ανάγλυφου του εδάφους και δεν θα παρεμποδιστεί η θέα.

6.8 Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στους χρήστες

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω οι επιπτώσεις στους χρήστες είναι κατά κύριο λόγο θετικές. Οπότε δεν τίθεται λόγος για αντιμετώπιση των επιπτώσεων.

6.9 Περιβαλλοντικοί όροι παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Ως ενδεικτικοί περιβαλλοντικοί όροι προτείνονται η τακτική συντήρηση των καυστήρων θέρμανσης, και των εγκαταστάσεων διάθεσης λυμάτων ήτοι το δίκτυο συλλογής και η κεντρική μονάδα ΕΕΛ, καθώς και η σωστή διατήρηση και έγκαιρη αποκομιδή των απορριμμάτων.

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

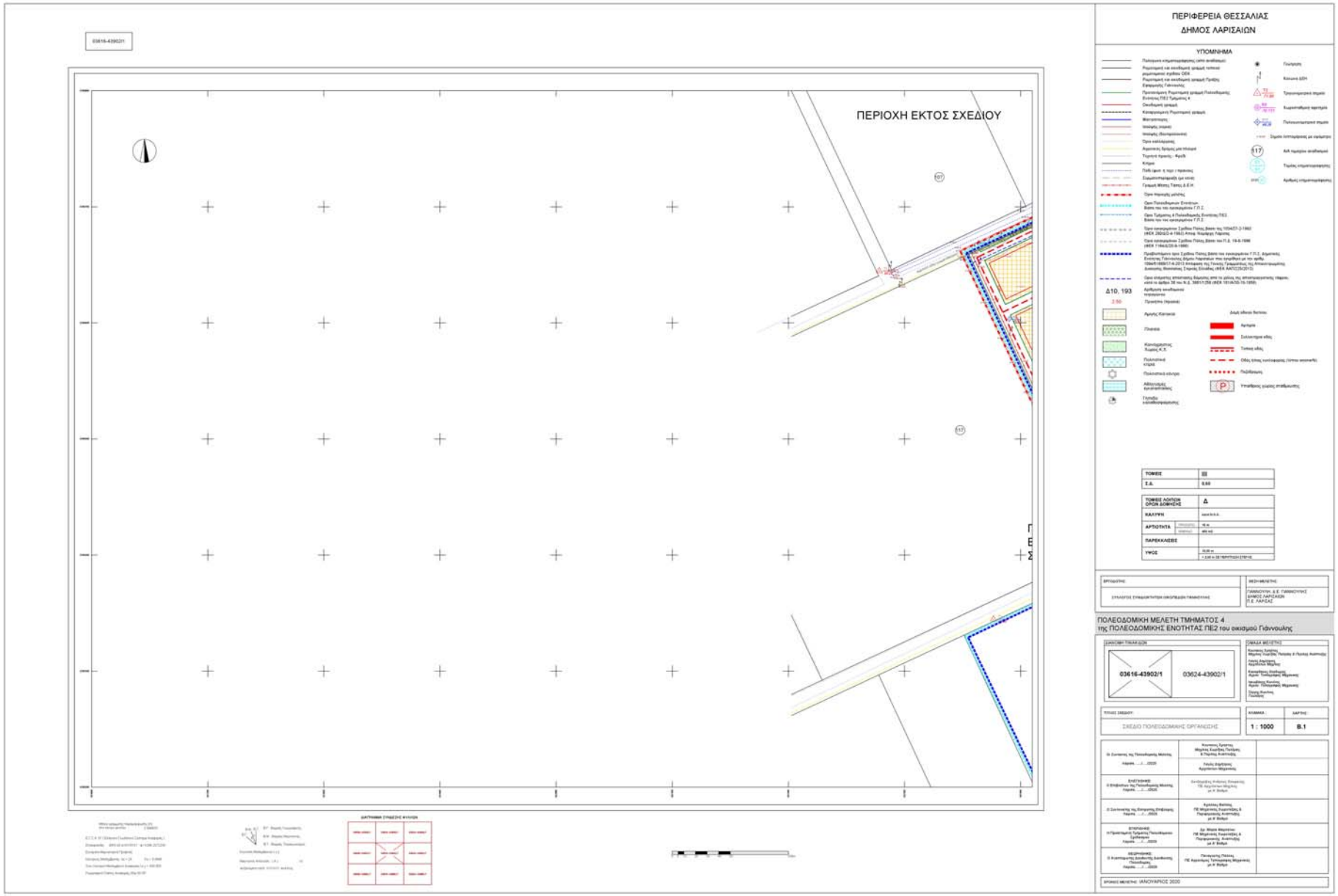
Σε περίπτωση φυσικών ή μαζικών καταστροφών το Οικοδομικό Τετράγωνο ΟΤ Δ7 ΠΛΑΤΕΙΑ χρησιμοποιείται ως χώρος συγκέντρωσης των κατοίκων, και για το λόγο αυτό απαγορεύεται η καθοιονδήποτε τρόπο αλλαγή χρήσης, ή δόμησή του.

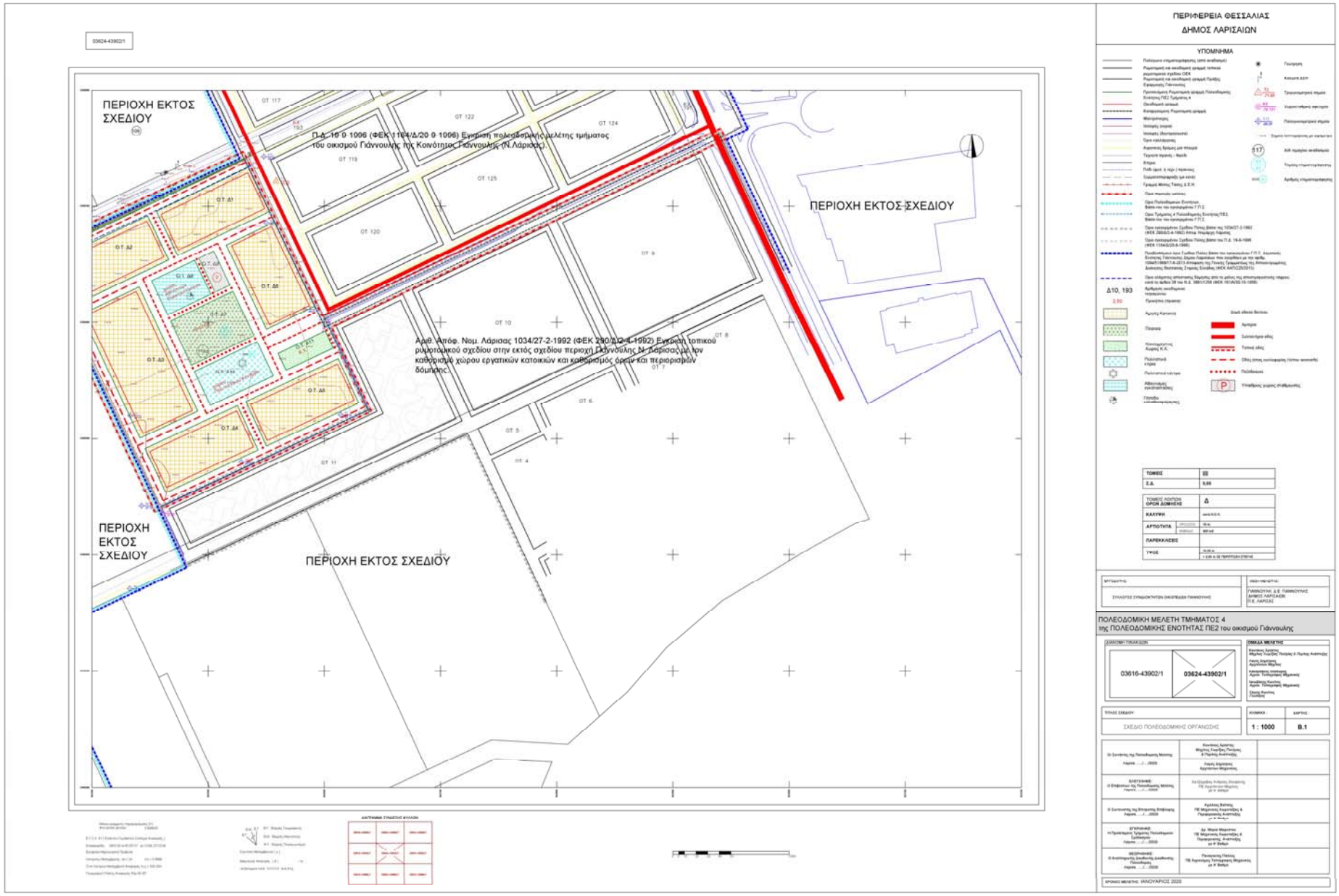
Η διαμόρφωση όλων των οδών κατά την κατασκευή τους (εκτός των πεζοδρόμων), και ο κανονισμός στάθμευσης σε αυτούς, θα πρέπει να επιτρέπει την ελεύθερη διέλευση οχημάτων τουλάχιστον τριαξονικών, με διαστάσεις: Ύψος 3,30 μέτρα, Πλάτος 2,90 μέτρα και Μήκος 7,00 μέτρα.

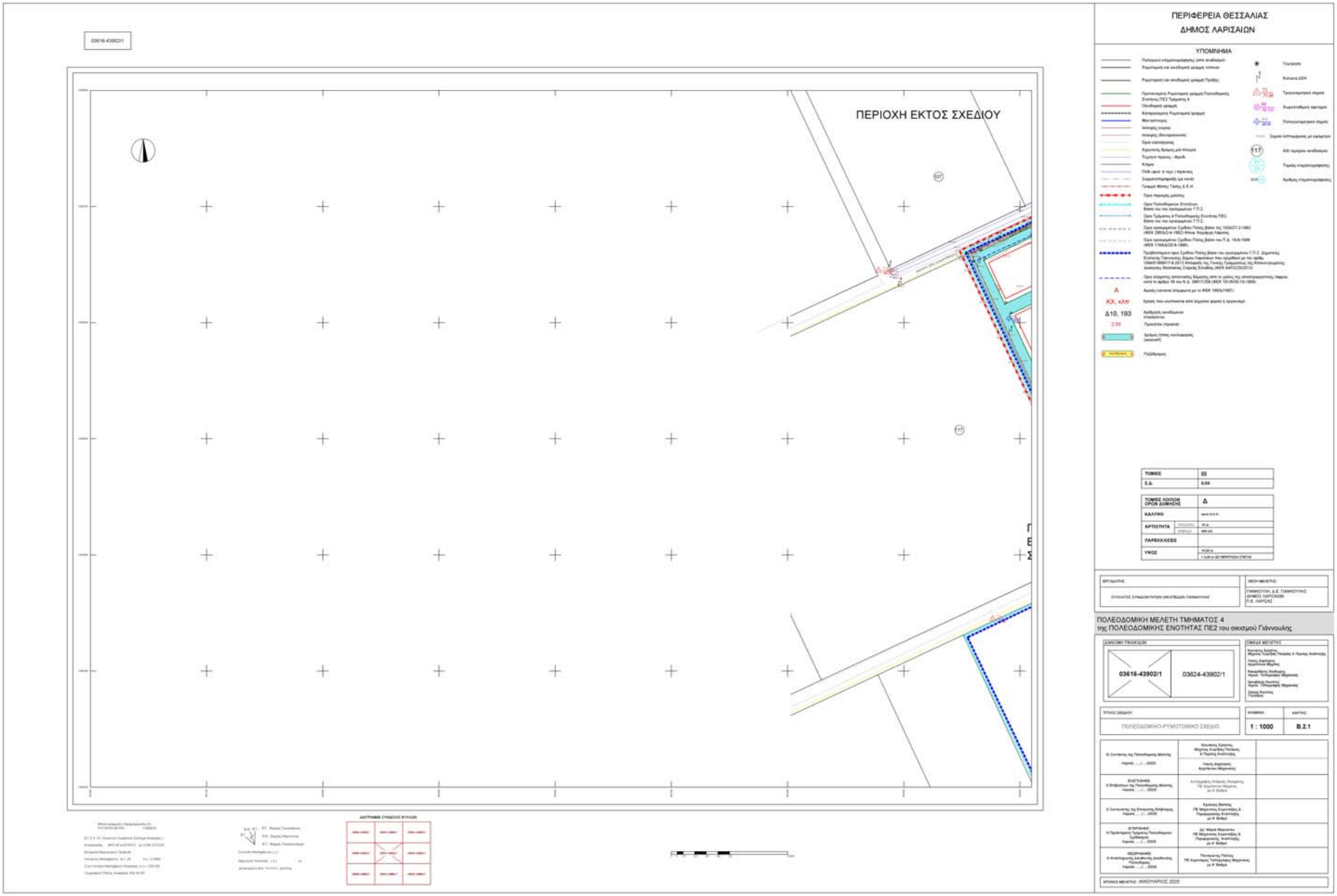
Επιβάλλεται η τοποθέτηση δύο (2) υδροστομίων (πυροσβεστικών κρουνών) εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης σε σημεία αντίθετα μεταξύ τους, και συγκεκριμένα στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ8 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ και στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ11 ΚΧ.

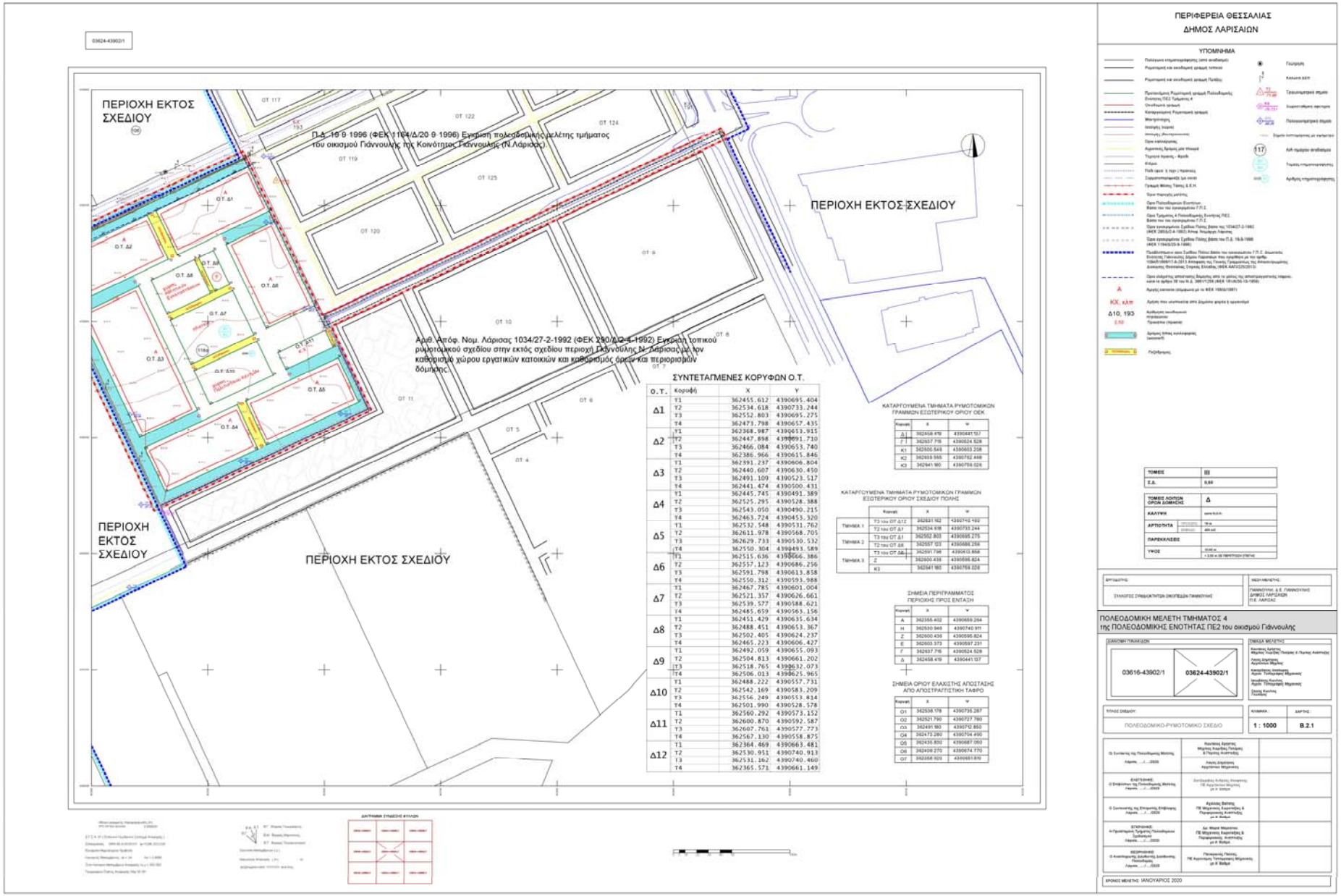
Οι Συντάκτες της Πολεοδομικής Μελέτης Λάρισα …../……./2020	Ο Επιβλέπων της Πολεοδομικής Μελέτης Λάρισα …../……./2020	Ο Συντονιστής της Επιτροπής Επίβλεψης Λάρισα …../……./2020
Λαγός Δημήτριος Αρχιτέκτων Μηχανικός	Χατζηγρίβας Θεοφάνης ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχ/κός με Α' Βαθμό	Βαίτσης Αχιλλέας ΠΕ Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης με Β' Βαθμό
Λάρισα …../……./2020	Η Προϊσταμένη Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού Λάρισα …../……./2020	Ο Αναπληρωτής Διευθυντής Διεύθυνσης Πολεοδομίας Λάρισα …../……./2020
Κουτάκος Χρήστος Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης	Δρ. Μαρία Μαρκάτου ΠΕ Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης με Α' Βαθμό	Πάλλας Παναγιώτης ΠΕ Αγρ. Τοπογράφος Μηχ/κός με Α' Βαθμό

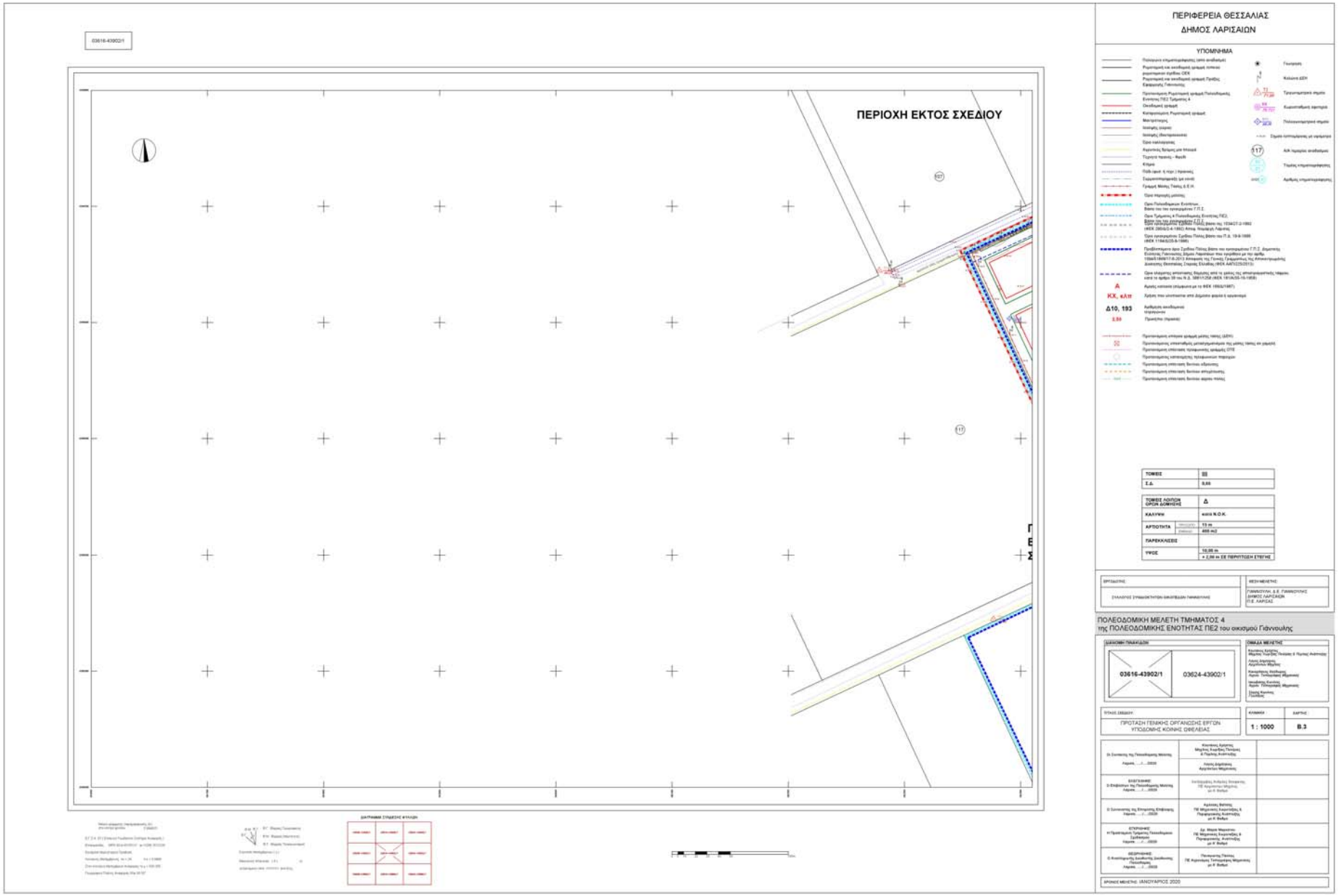
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

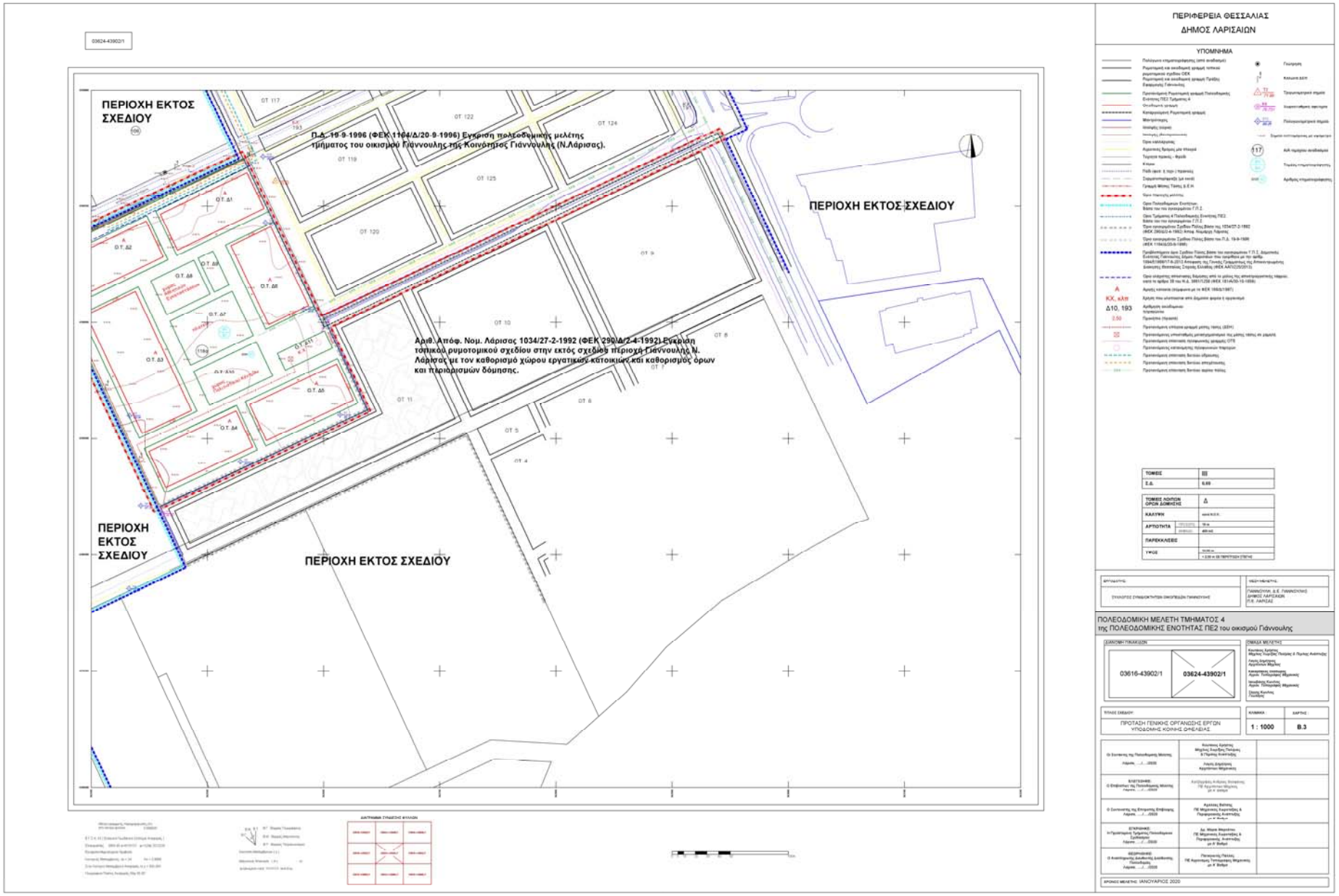

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλής
03616-43902/1
03624-43902/1
ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
1 : 1000
Β.1

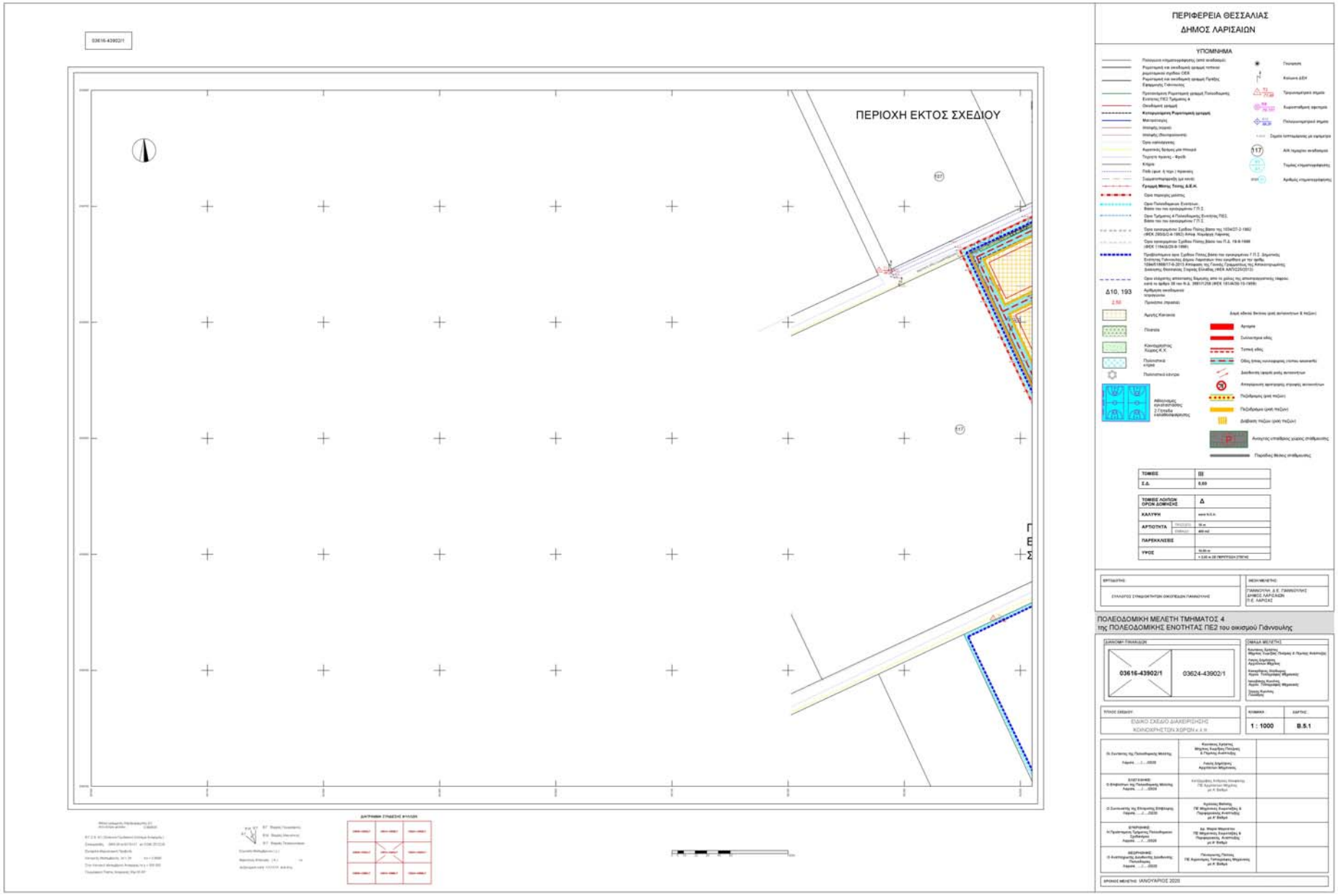

03624-43902/1
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.Δ. 18 9 1996 (ΦΕΚ 1164/Δ/20 9 1996) Εγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Γιάννουλης της Κοινότητας Γιάννουλης (Ν.Λάρισας)
Αριθ. Απόφ. Νομ. Λάρισας 1034/27-2-1992 (ΦΕΚ 280/Δ/Ο-4-1992) Εγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Γιάννουλης Ν. Λάρισας με τον καθορισμό χώρου εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΩΝ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλης
03616-43902/1
03624-43902/1
ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ
1 : 1000
Β.1
ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

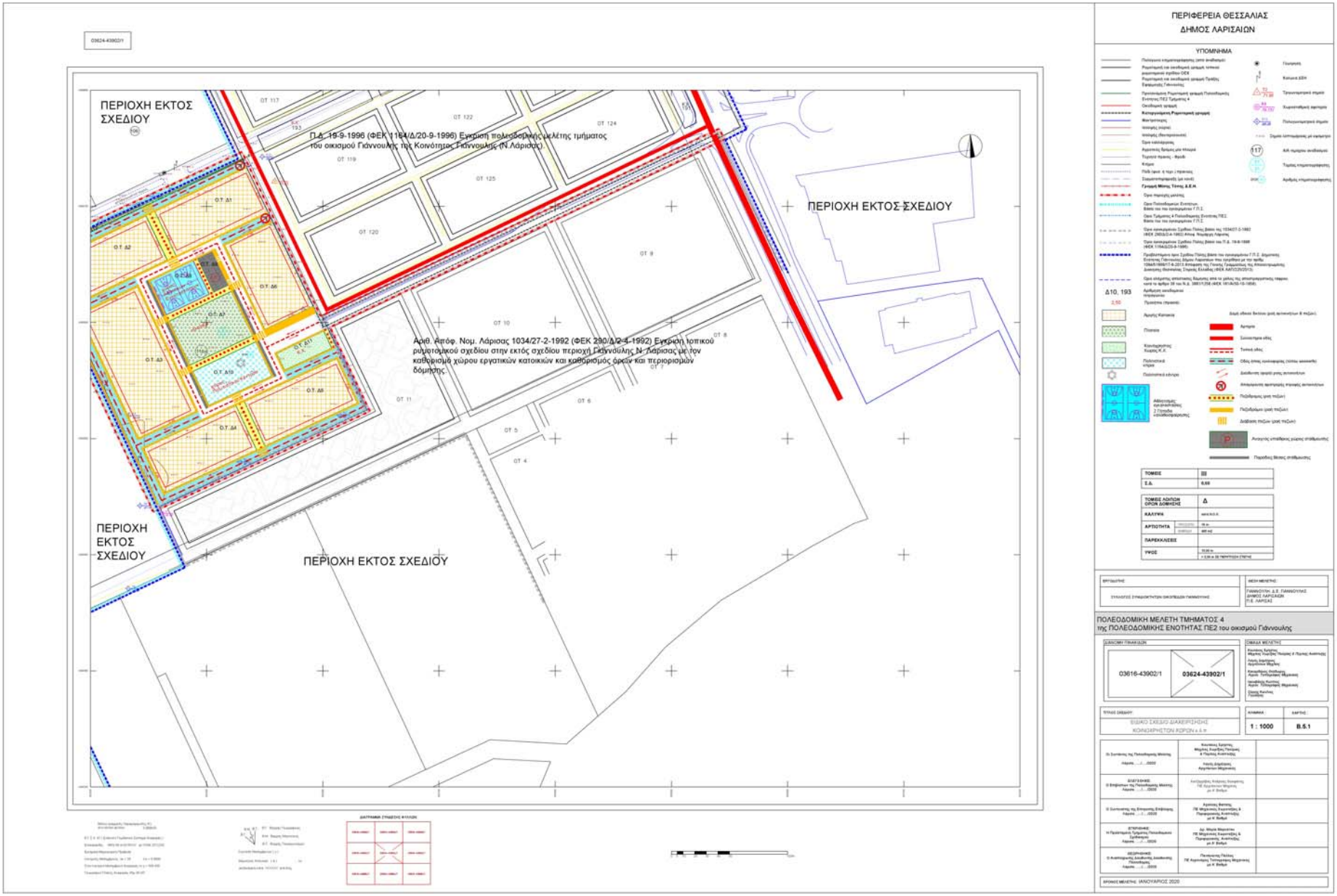

03616-43902/1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλής
03616-43902/1
03624-43902/1
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ-ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
1 : 1000
Β.2.1
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΣΥΝΔΕΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ


03624-43902/1
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.Δ. 16-9-1996 (ΦΕΚ 1164/Δ/20-9-1996) Εγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Γιάννουλης της Κοινότητας Γιάννουλης (Ν.Λάρισας)
Αριθ. Απόφ. Νομ. Λάρισας 1034/27-2-1992 (ΦΕΚ 290/ΔΟ-5-1992) Εγκριση τοπικού ρυθμιστικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Γιάννουλης Ν. Λάρισας με τον καθορισμό χώρου εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ Ο.Τ.
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΟΡΙΟΥ ΟΕΚ
ΚΑΤΑΡΓΟΥΜΕΝΑ ΤΜΗΜΑΤΑ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΩΝ ΓΡΑΜΜΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ ΟΡΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ
ΣΗΜΕΙΑ ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΡΟΣ ΕΝΤΑΞΗ
ΣΗΜΕΙΑ ΟΡΙΟΥ ΕΛΑΧΙΣΤΗΣ ΑΠΟΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟ ΑΠΟΣΤΡΑΓΓΙΣΤΙΚΗ ΤΑΦΡΟ
ΤΟΜΕΙΣ
Ε.Δ.
ΤΟΜΕΙΣ ΛΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΚΑΛΥΨΗ
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ
ΥΨΟΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:
ΣΥΝΟΛΟΣ ΣΥΦΩΔΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΜΕΛΕΤΗ ΜΕΛΕΤΗΣ:
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλης
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΩΝ
03616-43902/1
03624-43902/1
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΤΥΠΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ:
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ-ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΚΛΙΜΑΚΑ:
1 : 1000
ΚΑΡΤΕΣ:
B.2.1
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020


03616-43902/1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΤΟΜΕΣ
Σ.Δ.
ΤΟΜΕΣ ΑΟΙΠΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ
Δ
ΚΑΛΥΨΗ
κατά Ν.Ο.Κ.
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ
13 m
400 m2
ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ
ΥΨΟΣ
10,00 m
+ 2,00 m ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΣΤΕΓΗΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΜΒΟΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ
ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕΖ του οικισμού Γιάννουλης
ΔΙΑΚΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ
03616-43902/1
03624-43902/1
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΤΥΠΟΣ ΣΕΔΙΟΥ
ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ
1 : 1000
ΦΑΡΤΗΣ
Β.3
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020


03624-43902/1
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.Δ. 19-9-1996 (ΦΕΚ 1164/Δ/20-9-1996) Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Γιάννουλης της Κοινότητος Γιάννουλης (Ν.Λάρισας).
Αριθ. Απόφ. Νομ. Λάρισας 1034/27-2-1992 (ΦΕΚ 290/Δ/2-4-1992) Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Γιάννουλης Ν. Λάρισας με τον καθορισμό χώρου εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλης
03616-43902/1
03624-43902/1
ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
1 : 1000
B.3
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020


03616-43902/1
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλής
03616-43902/1
03624-43902/1
ΕΝΙΑΙΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΚΕΡΙΩΣΗΣ
ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ κ.λ.π.
1 : 1000
B.5.1
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020


ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
Π.Δ. 19-9-1996 (ΦΕΚ 1164/Δ/20-9-1996) Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Γιάννουλής της Κοινότητας Γιάννουλής (Ν.Λάρισας)
Αριθ. Απόφ. Νομ. Λάρισας 1034/27-2-1992 (ΦΕΚ 290/Δ/2-4-1992) Έγκριση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου στην εκτός σχεδίου περιοχή Γιάννούλης Ν. Λάρισας με τον καθορισμό χώρου εργατικών κατοικιών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4
της ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΠΕ2 του οικισμού Γιάννουλής
03616-43902/1
03624-43902/1
1 : 1000
Β.5.1