



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

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 29**

ΘΕΜΑ: Σημειακή Τροποποίηση-Διόρθωση της αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013).

Στη Λάρισα σήμερα 03-05-2023 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. 20331/28-04-2023 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Κωνσταντίνου Διαμάντου, που ορίστηκε με την απόφαση 16/07-01-2022 του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Διαμάντος Κωνσταντίνος ως Πρόεδρος, 2) Ανδριτσόπουλος Ανδρέας, 3) Αργυρόπουλος Κωνσταντίνος, 4) Καλτσάς Νικόλαος, 5) Δαούλας Θωμάς, 6) Ζαούτσος Γεώργιος, 7) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 8) Καφφές Θεόδωρος, 9) Παπαδούλης Γεώργιος και 10) Βλαχούλης Κωνσταντίνος.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζε ο δημοτικός σύμβουλος κ. Καλτσάς Νικόλαος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, αφού συζήτησε σχετικά με το θέμα: Σημειακή Τροποποίηση-Διόρθωση της αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013) και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
2. Τη με αριθμ. πρωτ. 28/2021 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: «Εγκριση τμηματικής πολεοδόμησης της Φαλάννης σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983».
3. Τη με αριθμ. πρωτ. 165/2021 Α.Δ.Σ. με θέμα: «Εγκριση τμηματικής πολεοδόμησης της Φαλάννης σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983 σύμφωνα με την αριθμ. 28/2021 Α.Ε.Π.Ζ.».
4. Τη με αριθμ. πρωτ. 3737/24-04-2023 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Σχετ.: Η αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013).

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. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5, όπως ισχύουν.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α/2005), «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις» όπως ισχύουν.
5. Τις διατάξεις του αριθ. 62, παρ. 5, του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ24 /Α/13.2.2012) όπως ισχύουν.
6. Τις διατάξεις του αριθ. 51, παρ. 2β, του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ174 /Α/2013), όπως ισχύουν.
7. Τις διατάξεις του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως ισχύουν.
8. Τις διατάξεις του άρθρ. 238 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α/2016), όπως ισχύουν.
9. Τις διατάξεις του άρθρ. 13 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016), όπως ισχύουν.
10. Τις διατάξεις του Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).
11. Τις διατάξεις του άρθρ. 10 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).
12. Τις διατάξεις του άρθρ. 5 παρ. 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).
13. Το Π.δ/γμα 06-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978) όπως ισχύει.
14. Το Π.δ/γμα 81/23-1-1980 (ΦΕΚ 27/Α/1980) «Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπομένης εκμεταλλεύσεως οικοδομήσιμων χώρων».
15. Το Π.δ/γμα 24-5/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985) όπως ισχύει.
16. Το Π.δ/γμα 6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) όπως ισχύει.
17. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/69722/1108/11-10-2018 (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2018) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».
18. Την κοινή υπουργική απόφαση 6876/4871/02-07-2008 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α/2008).
19. Την κοινή υπουργική απόφαση 49828/12-11-2008 (ΦΕΚ2464 /Β/2008) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
20. Την κοινή υπουργική απόφαση 24208/04-06-2009 (ΦΕΚ1138 /Β/2009) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
21. Την κοινή υπουργική απόφαση 11508/18-02-2009 (ΦΕΚ151 /ΑΑΠ/2009) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
22. Την απόφαση 31722/4-11-2011 (ΦΕΚ 2505 Β/4-11-2011) «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
23. Την απόφαση Ε.Γ.οικ.909/2014 (ΦΕΚ 2561 Β/25-9-2014) Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας».
24. Την υπουργική απόφαση 27691/14-09-2007 (ΦΕΚ1902/Β/2007), «Περί εγκρίσεως προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ».

25. Την υπ αριθμ.9572/1845/06-04-2000 (ΦΕΚ209/Δ/ 2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών».
26. Την υπ αριθμ. 10788/05-03-2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Έγκριση 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.
27. Την αριθμ. 20933/896/26-3-1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ' 463) περί «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Φαλάνης (Ν. Λαρίσης)».
28. Την αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας» (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013).
29. Την αριθμ. 1/2021 Απόφαση της 26/03/2021 του Συμβουλίου της Κοινότητας Φαλάνης περί «Σχέδιο πόλης Φαλάνης».
30. Την αριθμ. 28/2021 Απόφαση της 9/6/2021, της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση τμηματικής πολεοδόμησης της Φαλάνης σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983».
31. Την αριθμ. 165/2021 Απόφαση της 5/7/2021 του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση τμηματικής πολεοδόμησης της Φαλάνης σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 7 παρ. 4 του Ν.1337/1983 σύμφωνα με την αριθμ. 28/2021 Α.Ε.Π.Ζ.».
32. Τις διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 3 εδ. β' του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ 182/Α/2010)
33. Την αριθμ. 10854/27-10-2022 κοινή αίτηση των «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΦΕΔΩΝ & ΜΠΑΧΑΡΙΚΩΝ» με έδρα την Φαλάννη, Κωνσταντίνος Χώτος του Ιωάννη κάτοικος Φαλάνης και Λεωνίδας Χώτος του Ιωάννη κάτοικος Φαλάνης περί «Σχέδιο Σημειακής Τροποποίησης και Διόρθωσης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.».
34. Την αριθμ./3-3-2023 αίτηση της μελετητικής εταιρείας ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ περί «Σχέδιο Σημειακής Τροποποίησης και Διόρθωσης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων. Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.».
- 35.

αλλά και επειδή:

- με την αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας» (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013), καθορίστηκαν στην Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης Χρήσεις Γης, Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.) και Περιοχές Επεκτάσεων των οικισμών,
- η ΠΕΠΔ - Α1 Αστικές Χρήσεις, αφορά περιοχές εκτός σχεδίου, αλλά πλησίον ορίων οικισμών, με σκοπό τη διαφύλαξη γης - κατάλληλης για μελλοντικές επεκτάσεις - από ασύμβατες χρήσεις (όπως βιομηχανίες, βιοτεχνίες, κτηνοτροφικές μονάδες, χονδρεμπόριο κλπ.). Οι περιοχές αυτές μπορούν να διατηρήσουν το γεωργικό χαρακτήρα τους, αλλά και να αρχίσουν να υποδέχονται χρήσεις και δραστηριότητες συμβατές με το αστικό περιβάλλον. Διακρίνονται τρεις τέτοιες περιοχές, σε επαφή με τους ισάριθμους οικισμούς της Δ.Ε.: α) στην περιοχή της Γιάννουλης οριοθετείται από την προβλεπόμενη "Δυτική

Παράκαμψη Λάρισας", την προτεινόμενη οδό σύνδεσης της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης με τον Α/Κ Δασοχωρίου (διαδρομή "3") και υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, β) στην περιοχή της Φαλάνης εκτείνεται περιμετρικά των προτεινόμενων επεκτάσεων, με έμφαση προς τα νότια του οικισμού και οριοθετείται -κατά το δυνατόν- από υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, γ) στο Δασοχώρι περιορίζεται στη ζώνη μεταξύ του ορίου και της προτεινόμενης παράκαμψης του οικισμού (διαδρομή "4") και μικρού τμήματος βόρεια αυτής.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης περιλαμβάνουν:

- Κατοικία μεμονωμένα ή εντός ΠΕΡΠΟ.
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές), πλην αγροτικών αποθηκών κατακόρυφου τύπου (silos) με ύψος ανώτερου του κατά κανόνα επιτρεπόμενου.
- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

Και ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα

Για τον οικισμό της Φαλάνης η ΠΕΠΔ - Α1 Αστικές Χρήσεις έχει εμβαδό 2.516 στρέμματα.

- η ΠΕΠΔ - Γ2 Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και λοιπές χρήσεις, προορίζεται να φιλοξενήσει μια ευρεία γκάμα δραστηριοτήτων, με σκοπό να εντείνει την επιχειρηματική ελκυστικότητα της Δ.Ε. και κατ' επέκταση την τοπική οικονομία και τις δυνατότητες απασχόλησης του πληθυσμού. Εντοπίζεται στην κεντρική - κεντροδυτική περιοχή της Δ.Ε., όπου ήδη καταγράφονται ιδιαίτερα σημαντικές τάσεις μίξης των χρήσεων. Χαρακτηρίζεται από πολύ καλή προσπελασιμότητα και διαθέτει αρκετά πυκνό δίκτυο αγροτικών οδών.

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης περιλαμβάνουν:

- Κατοικία (με περιορισμούς).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της κτηνοτροφικής παραγωγής. Με κατ' εξαίρεση απαγόρευση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε ζώνη 100μ. εκατέρωθεν των οδών Γιάννουλης-Αμπελώνα και Γιάννουλης-Φαλάνης.
- Βιομηχανίες και βιοτεχνίες μεταποίησης γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων χαμηλής & μέσης όχλησης.
- Λοιπές βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (υπό προϋποθέσεις και μέσης - βλέπε ειδική ρύθμιση).
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.

- Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης.
- Υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

Επιπλέον και σύμφωνα με τους οικείους όρους της σχετικής νομοθεσίας, επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων, δραστηριοτήτων ανάλογων των επιτρεπόμενων, στους οποίους δύνανται να χωροθετηθούν και μέσης όχλησης δραστηριότητες.

Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα, και για την Κατοικία ορίζεται ανώτατο όριο δόμησης τα 120τ.μ.

Η ΠΕΠΔ - Γ2 έχει εμβαδό 6.497 στρέμματα.

- το εμβαδόν του οικισμού της Φαλάννης προτείνεται στα 2.660 στρέμματα, εκ των οποίων ο υφιστάμενος οικισμός οριοθετείται σε έκταση εμβαδού 1.172 στρέμματα, και η προτεινόμενη επέκταση έχει εμβαδόν 1.488 στρέμματα. Ορίζεται στον οικισμό Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 ([ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987](#)), μεταξύ άλλων της χρήσης γης των κτιρίων στάθμευσης.
- Στην αριθμ. 10854/27-10-2022 κοινή αίτηση των «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΦΕΔΩΝ & ΜΠΑΧΑΡΙΚΩΝ» με έδρα την Φαλάννη, Κωνσταντίνος Χώτος του Ιωάννη κάτοικος Φαλάννης και Λεωνίδας Χώτος του Ιωάννη κάτοικος Φαλάννης περί «Σχέδιο Σημειακής Τροποποίησης και Διόρθωσης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.» και στην αριθμ./3-3-2023 αίτηση της μελετητικής εταιρείας ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ περί «Σχέδιο Σημειακής Τροποποίησης και Διόρθωσης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων. Υποβολή συμπληρωματικών στοιχείων.», αναφέρεται ότι:

Βασικά στοιχεία κάθε μελέτης χωρικού σχεδιασμού αποτελεί η διαπίστωση των προβλημάτων στο στάδιο της ανάλυσης (Στάδιο Α') και η τεκμηρίωση των προτάσεων θεραπείας τους με την υιοθέτηση συγκεκριμένων ρυθμίσεων ή δράσεων στο στάδιο της πρότασης (Στάδιο Β').

Στην συγκεκριμένη μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης, στο Στάδιο Α' αυτής διαπιστώνονται μεταξύ άλλων:

(για την εκτός σχεδίου περιοχή)

α/ η ελεύθερη χωροθέτηση των επιχειρήσεων εκατέρωθεν των κύριων αξόνων του οδικού δικτύου σε βάθος μέχρι 200 μέτρων με τάσεις διάχυσης στον υπόλοιπο χώρο.

β/ η έλλειψη οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων βασικός παράγοντας του τρόπου χωροθέτησης των επιχειρήσεων στις εκτός ορίων οικισμών περιοχές,

(για τον οικισμό της Φαλάννης)

γ/ η πρόβλεψη από το ισχύον μέχρι τότε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Φαλάννης (ΦΕΚ Δ' 463/1987), της δημιουργίας τριών χώρων στάθμευσης, υπολογίζοντας τότε τις ανάγκες για οικισμό έκτασης συνολικού εμβαδού 2.200 στρεμμάτων (συμπεριλαμβανομένης της τότε προτεινόμενης επέκτασης 1.100 στρεμμάτων).

δ/ η έλλειψη πολεοδομικού σχεδίου Φαλάννης, η ελεύθερη δομή του οικισμού, η ύπαρξη «οικοδομικών νησίδων» αντί Οικοδομικών Τετραγώνων, η έλλειψη επαρκών δεσμεύσεων, η «αυθόρμητη» ανάπτυξη του οικισμού, ο περίπλοκος πολεοδομικός ιστός, και η μειωμένη λειτουργικότητα.

ε/ η εκτίμηση του πληθυσμού του οικισμού ως προγραμματικό μέγεθος της μελέτης για το έτος στόχο 2021, στους 10.500 κατοίκους (πληθυσμός έτους 2001, 3.327 κάτοικοι).

Με βάση τα περιεχόμενα του Σταδίου Α' διατυπώθηκε η πρόταση χωρικής οργάνωσης η οποία όπως ισχύει καθορίζει:

(για την εκτός σχεδίου περιοχή)

- περιορίζει την χωροθέτηση των μεταποιητικών επιχειρήσεων εντός των ΠΕΠΔ Γ1 (τις έχουσες σχέση με τον πρωτογενή τομέα), ΠΕΠΔ Γ2, και ΠΕΠΔ Β, χωρίς όμως να προβλέπει στο Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου μελέτη ή υλοποίηση ή ίδρυση ή λειτουργία Οργανωμένων Υποδοχέων οικονομικών δραστηριοτήτων για την μετεγκατάσταση των υφιστάμενων μεταποιητικών επιχειρήσεων που δεν βρίσκονται εντός των ΠΕΠΔ Γ1, ΠΕΠΔ Γ2, και ΠΕΠΔ Β.

(για τον οικισμό της Φαλάννης)

- αυξάνει, σε σχέση με το προηγούμενο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Φαλάννης), την περιοχή επέκτασης σε 1.488 στρέμματα (αφαιρώντας ταυτόχρονα την κοινοτική έκταση ανατολικά του οικισμού που θα χρησιμοποιούνταν ως Τράπεζα Γης). Καθορίζεται συνολικό εμβαδόν υφιστάμενου οικισμού και επέκτασης στα 2.660 στρέμματα, με προγραμματικό πλαίσιο πληθυσμού για το έτος 2021 τους 10.738 κατοίκους.
- επιπλέον της παραπάνω επέκτασης καθορίζει περιμετρικά του οικισμού ζώνη ΠΕΠΔ-Α1 εμβαδού 2.515 στρεμμάτων με σκοπό τη διαφύλαξη γης - κατάλληλης για νέες μελλοντικές επεκτάσεις.
- θέτει ως πρώτη προτεραιότητα την πολεοδόμηση του οικισμού της Φαλάννης (υφιστάμενος οικισμός και προτεινόμενη επέκταση).
- ειδικά για τον οικισμό της Φαλάννης καταργεί την δυνατότητα δημιουργίας στεγασμένων χώρων στάθμευσης τις περιοχές Γενικής Κατοικίας (στους οικισμούς Γιάννουλης και Δασοχωρίου δεν υπάρχει τέτοιος περιορισμός).

Μέχρι σήμερα, το έτος 2022, δεν έχει ξεκινήσει η διαδικασία πολεοδόμησης του οικισμού της Φαλάννης λόγω κυρίως της έλλειψης των απαιτούμενων οικονομικών πόρων. Για το λόγο αυτό, το Συμβούλιο της Κοινότητας Φαλάννης με την αριθμ. 1/2021 Απόφαση της 26/03/2021 πρότεινε την πολεοδόμηση του υφιστάμενου οικισμού, και τμήματος της προτεινόμενης επέκτασης εμβαδού 707 στρεμμάτων.

Η ως άνω Απόφαση υιοθετήθηκε από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την αριθμ. 28/2021 Απόφαση της 9/6/2021, και από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων με την αριθμ. 165/2021 Απόφαση της 5/7/2021. Οι εν λόγω Αποφάσεις επισυνάπτονται στο Παράρτημα της παρούσας.

Ως αποτέλεσμα και της έλλειψης μέχρι σήμερα πολεοδομικού σχεδιασμού, ο πληθυσμός του οικισμού Φαλάννης το έτος στόχο του 2021, καταγράφηκε με βάση την κρατική απογραφή του έτους 2021 περίπου στους 4.000 κατοίκους, υπολειπόμενος σημαντικά από τους 10.738 που είχε θέσει ως στόχο το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το ίδιο έτος.

Παρόλα αυτά το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει την μελλοντική οικιστική ανάπτυξη του οικισμού συνολικά σε έκταση εμβαδού 5.175 στρεμμάτων. Για να γίνει κατανοητό το μέγεθος της έκτασης αυτής, αντιστοιχεί για την πόλη της Λάρισας στην έκταση αθροιστικά των συνοικιών Άγιος Αχίλλειος (ΠΕ1), Αμπελόκηποι (ΠΕ2), Άγιος Κωνσταντίνος και Άγιοι Σαράντα (ΠΕ3), Άγιος Νικόλαος (ΠΕ4), Άγιος Αθανάσιος (ΠΕ5), Ιπποκράτης-Παπασταύρου (ΠΕ6) και Νέα Σμύρνη (ΠΕ7) συνολικού εμβαδού 5.250 στρέμματα.

Ταυτόχρονα το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει αντίστοιχα για την μελλοντική οικιστική ανάπτυξη του οικισμού Γιάννουλης, συνολικά έκταση εμβαδού 8.678 στρεμμάτων, δηλαδή περίπου το μισό της σημερινής έκτασης του οικισμού της Λάρισας (18.069 στρέμματα).

Σημειώνεται ότι ο οικισμός της Γιάννουλης βρίσκεται πλησιέστερα στην πόλη της Λάρισας, και μπορούμε να υποθέσουμε ότι είναι προτιμητέος για πολλούς περισσότερους λόγους για την εγκατάσταση νέων κατοίκων σε σχέση με τον οικισμό της Φαλάννης.

Εις όσον αφορά την απαγόρευση ειδικά στον οικισμό της Φαλάννης των κτιρίων στάθμευσης στις περιοχές Γενικής Κατοικίας, αυτός δεν δικαιολογείται ούτε αιτιολογείται από κάποιο στοιχείο του Σταδίου Α' της μελέτης ή του επόμενου Σταδίου Β', ενώ περιορίζει σημαντικά την δυνατότητα μείωσης της παρόδιας στάθμευσης η οποία θα αύξανε την φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου και άρα την λειτουργικότητα του οικισμού, όπως αυτή άλλωστε αναφέρεται ως πρόβλημα από την ίδια την μελέτη, την στιγμή μάλιστα που καθυστερεί σημαντικά η πολεοδόμηση του οικισμού.

Κατόπιν των παραπάνω, με την παρούσα αιτούμαστε:

α/ Την σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης με μείωση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Α1 του οικισμού Φαλάννης κατά πολύγωνο που περικλείεται από τα σημεία 1,2,3,4, με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87' όπως καταγράφονται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί,

Πίνακας 1

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (κατά ΕΓΣΑ 87')		
A/A	X	Y
1	362217,702	4395492,320
2	363042,979	4395487,030
3	363041,920	4395338,671
4	362214,415	4395355,060

εμβαδού 118 στρεμμάτων, με ισόποση αύξηση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Γ2, όπως αυτό απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2α.1 που συνοδεύει την παρούσα.

Εντός του πολυγώνου της περιοχής σημειακής τροποποίησης δεν περιλαμβάνονται:

α1/ εντοπισμένοι ή κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι,

α2/ περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος όπως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους ή περιοχές του δικτύου Natura 2000,

α3/ κηρυγμένες δασικές εκτάσεις.

β/ Την διόρθωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης με απαλοιφή της απαγόρευσης των κτιρίων στάθμευσης στις περιοχές Γενικής Κατοικίας του οικισμού Φαλάννης.

Η προτεινόμενη διόρθωση μειώνει την παρόδια στάθμευση, αυξάνει την φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου και βελτιώνει την λειτουργικότητα του οικισμού,

Η σημειακή τροποποίηση γίνεται με δημοσίευση του Χάρτη Π.2α.1. που συνοδεύει την παρούσα, και η διόρθωση γίνεται με αντικατάσταση της παραγράφου Π.3.2.2 του άρθρου 3 του κειμένου του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης ως ακολούθως:

«.....»

Π.3.2.2 ΦΑΛΑΝΗ

➤ Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο οικισμός οργανώνεται σε δύο (περίπου ισομεγέθους) ΠΕ, τη Βόρεια και τη Νότια, με όριο μεταξύ τους ευδιάκριτο, εγκάρσιο, υφιστάμενο δρόμο (σε επαφή με το υφιστάμενο Νηπιαγωγείο - Δημοτικό).

Η επέκταση του οικισμού έχει συνολικό μέγεθος 1.500 στρέμματα περίπου, και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένα σε

σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

➤ **Γενικές Χρήσεις Γης**

Ορίζεται η Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 ([ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987](#)), των εξής μη επιθυμητών χρήσεων:

➤ πρατήρια βενζίνης,

➤ επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης πλην των εξής (τα οποία επιτρέπονται):

1. αρτοποιείων,
2. εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής,
3. ραφείων,
4. επισκευαστηρίων υποδημάτων,
5. κλειθροποιείων,
6. στεγνοκαθαριστηρίων (χωρίς βαφείο),
7. συνεργείων επισκευής ποδηλάτων.

Επιπλέον των ανωτέρω, η κλίμακα του οικισμού και ο προβλεπόμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός επιτρέπουν τη χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) και στις δύο ΠΕ. Οι χρήσεις αυτές προτείνεται να αναπτυχθούν σε θέσεις όπου ήδη παρατηρείται ή αναμένεται ένταση παρουσίας λειτουργιών κέντρου, δηλαδή γύρω από την τριγωνική πλατεία, γύρω από το Πολιτιστικό κέντρο και τα παρακείμενα πάρκα και κατά μήκος της μεταξύ τους συλλεκτήριας οδού.

➤ **Μέσοι Συντελεστές Δόμησης**

Τόσο στην ΠΕ1, όσο και στην ΠΕ2 προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και η προκύπτουσα μέση πυκνότητα (λόγω του παρόμοιου μεγέθους) είναι για αμφότερες 40 άτομα/εκτάριο.

➤ **Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι**

Ο προγραμματικός πληθυσμός (χωρητικότητα) για το σύνολο του οικισμού (εντός ορίου προ του '23 και προτεινόμενες επεκτάσεις) υπολογίστηκε σε 10.500 περίπου άτομα (Πίνακας Π.3.1). Ως προς την Κοινωνική Υποδομή, στον οικισμό λειτουργούν ή προβλέπονται:

- Παιδικός Σταθμός, Νηπιαγωγείο - Δημοτικό, Γυμνάσιο - Λύκειο
- Αγροτικό Ιατρείο, Πολιτιστικό Κέντρο, Ιεροί Ναοί (2)
- Τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις (2)
- Αθλητικός Πυρήνας (σε τοπικό ρυμοτομικό εκτός οικισμού)

Σύμφωνα με τον πίνακα (Π.3.3) υπολογισμού της επάρκειας η υλοποιημένη ή προβλεπόμενη Κοινωνική Υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού (ιδίως σε ελεύθερους χώρους), ενώ λόγω του τελικού σχήματος του οικισμού δεν ικανοποιούνται επαρκώς οι επιθυμητές ακτίνες εξυπηρέτησης μερικών λειτουργιών. Για την κάλυψη των αναγκών προτείνονται:

- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ1,
- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Βρεφονηπιακού Σταθμού, στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Γυμνασίου Λυκείου στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,

- χώρος μη αστικού Κέντρου Υγείας στην επέκταση της ΠΕ2 και σε σημείο με καλή προσπελασιμότητα,
- χώρος Πολιτιστικού Κέντρου εντός του παλιού οικισμού, στην ΠΕ1,
- πληθώρα ελεύθερων χώρων (για πράσινο, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, στάθμευση), διαφόρων μεγεθών και διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού.
- Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία

Για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού προτείνεται εμπλουτισμός του πλέγματος συλλεκτηρίων οδών -κατά βάση εξαρτημένων ακτινωτά από το δακτύλιο- με αξιοποίηση υφιστάμενων ευδιάκριτων οδών και προεκτάσεις τους στις περιοχές των επεκτάσεων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι είναι κρίσιμο η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης να σεβαστεί και να τηρήσει το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (με τις απαραίτητες -αλλά περιορισμένες- βελτιώσεις, διαπλατύνσεις κλπ.), προκειμένου να διασφαλιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού του οικισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω, προτείνεται περιμετρική οδός του σχεδίου, με δύο φωτισματοδοτούμενους κόμβους στα σημεία συνάντησης με τον κεντρικό άξονα του οικισμού. Η οδός αυτή έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού.

Η ως άνω διόρθωση - σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης:

- επιδρά θετικά στο οικιστικό περιβάλλον,
- δεν επηρεάζει τους διαθέσιμους πολιτισμικούς πόρους,
- δεν επηρεάζει το φυσικό περιβάλλον,
- υποστηρίζει την απασχόληση του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής,
- αυξάνει το τοπικό εισόδημα,
- δεν προκαλεί δημόσια ή δημοτική δαπάνη,

και συνεπώς είναι προς το δημόσιο συμφέρον.

Προτείνεται η παρακάτω Σημειακή Τροποποίηση και Διόρθωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων:

Α) μείωση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Α1 του οικισμού Φαλάννης κατά πολύγωνο που περικλείεται από τα σημεία 1,2,3,4, με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87' όπως καταγράφονται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί,

Πίνακας 1

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (κατά ΕΓΣΑ 87')		
A/A	X	Y
1	362217,702	4395492,320
2	363042,979	4395487,030
3	363041,920	4395338,671
4	362214,415	4395355,060

εμβαδού 118 στρεμμάτων, με ισόποση αύξηση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Γ2, όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2α.1. που συνοδεύει την παρούσα.

Β) αντικατάσταση της παραγράφου Π.3.2.2 του άρθρου 3 του κειμένου ως ακολούθως:

«.....»

Π.3.2.2 ΦΑΛΑΝΗ

➤ Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο οικισμός οργανώνεται σε δύο (περίπου ισομεγέθους) ΠΕ, τη Βόρεια και τη Νότια, με όριο μεταξύ τους ευδιάκριτο, εγκάρσιο, υφιστάμενο δρόμο (σε επαφή με το υφιστάμενο Νηπιαγωγείο - Δημοτικό).

Η επέκταση του οικισμού έχει συνολικό μέγεθος 1.500 στρέμματα περίπου, και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένα σε σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

➤ Γενικές Χρήσεις Γης

Ορίζεται η Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 ([ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987](#)), των εξής μη επιθυμητών χρήσεων:

➤ πρατήρια βενζίνης,

➤ επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης πλην των εξής (τα οποία επιτρέπονται):

8. αρτοποιείων,

9. εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής,

10. ραφείων,

11. επισκευαστηρίων υποδημάτων,

12. κλειθροποιείων,

13. στεγνοκαθαριστηρίων (χωρίς βαφείο),

14. συνεργείων επισκευής ποδηλάτων.

Επιπλέον των ανωτέρω, η κλίμακα του οικισμού και ο προβλεπόμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός επιτρέπουν τη χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) και στις δύο ΠΕ. Οι χρήσεις αυτές προτείνεται να αναπτυχθούν σε θέσεις όπου ήδη παρατηρείται ή αναμένεται ένταση παρουσίας λειτουργιών κέντρου, δηλαδή γύρω από την τριγωνική πλατεία, γύρω από το Πολιτιστικό κέντρο και τα παρακείμενα πάρκα και κατά μήκος της μεταξύ τους συλλεκτικής οδού.

➤ Μέσοι Συντελεστές Δόμησης

Τόσο στην ΠΕ1, όσο και στην ΠΕ2 προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και η προκύπτουσα μέση πυκνότητα (λόγω του παρόμοιου μεγέθους) είναι για αμφότερες 40 άτομα/εκτάριο.

➤ Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι

Ο προγραμματικός πληθυσμός (χωρητικότητα) για το σύνολο του οικισμού (εντός ορίου προ του '23 και προτεινόμενες επεκτάσεις) υπολογίστηκε σε 10.500 περίπου άτομα (Πίνακας Π.3.1). Ως προς την Κοινωνική Υποδομή, στον οικισμό λειτουργούν ή προβλέπονται:

- Παιδικός Σταθμός, Νηπιαγωγείο - Δημοτικό, Γυμνάσιο - Λύκειο
- Αγροτικό Ιατρείο, Πολιτιστικό Κέντρο, Ιεροί Ναοί (2)
- Τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις (2)
- Αθλητικός Πυρήνας (σε τοπικό ρυμοτομικό εκτός οικισμού)

Σύμφωνα με τον πίνακα (Π.3.3) υπολογισμού της επάρκειας η υλοποιημένη ή προβλεπόμενη Κοινωνική Υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού (ιδίως σε ελεύθερους χώρους), ενώ λόγω του τελικού σχήματος του οικισμού δεν ικανοποιούνται επαρκώς οι επιθυμητές ακτίνες εξυπηρέτησης μερικών λειτουργιών. Για την κάλυψη των αναγκών προτείνονται:

- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ1,
- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Βρεφονηπιακού Σταθμού, στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Γυμνασίου Λυκείου στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος μη αστικού Κέντρου Υγείας στην επέκταση της ΠΕ2 και σε σημείο με καλή προσπελασιμότητα,
- χώρος Πολιτιστικού Κέντρου εντός του παλιού οικισμού, στην ΠΕ1,
- πληθώρα ελεύθερων χώρων (για πράσινο, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, στάθμευση), διαφόρων μεγεθών και διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού.
- Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία

Για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού προτείνεται εμπλουτισμός του πλέγματος συλλεκτηρίων οδών -κατά βάση εξαρτημένων ακτινωτά από το δακτύλιο- με αξιοποίηση υφιστάμενων ευδιάκριτων οδών και προεκτάσεις τους στις περιοχές των επεκτάσεων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι είναι κρίσιμο η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης να σεβαστεί και να τηρήσει το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (με τις απαραίτητες -αλλά περιορισμένες- βελτιώσεις, διαπλατύνσεις κλπ.), προκειμένου να διασφαλιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού του οικισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω, προτείνεται περιμετρική οδός του σχεδίου, με δύο φωτισματοδοτούμενους κόμβους στα σημεία συνάντησης με τον κεντρικό άξονα του οικισμού. Η οδός αυτή έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού.

.....».

Η ως άνω διόρθωση - σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης:

- επιδρά θετικά στο οικιστικό περιβάλλον,
- δεν επηρεάζει τους διαθέσιμους πολιτισμικούς πόρους,
- δεν επηρεάζει το φυσικό περιβάλλον,
- υποστηρίζει την απασχόληση του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής,
- αυξάνει το τοπικό εισόδημα,
- δεν προκαλεί δημόσια ή δημοτική δαπάνη.

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

«Σημειακή Τροποποίηση-Διόρθωση της αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013)»

5. Τη διαφωνία του δημοτικού συμβούλου κ. Παπαδούλη Γεώργιου.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο τη Σημειακή Τροποποίηση-Διόρθωση της αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013), για τους λόγους που αναφέρονται στην ανωτέρω εισήγηση ,σύμφωνα με την τεχνική έκθεση που επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

**ΑΝΔΡΙΤΣΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΔΡΕΑΣ
ΚΑΛΤΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΔΑΟΥΛΑΣ ΘΩΜΑΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΚΟΣΜΑΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΦΦΕΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΠΑΠΑΔΟΥΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΒΛΑΧΟΥΛΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

**ΣΧΕΔΙΟ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ Π.Ε. ΛΑΡΙΣΑΣ**

που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού
Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ
ΑΑΠ 225/17-06-2013)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

ΛΑΡΙΣΑ ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΣ 2023

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ.....	3
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ	4
3. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ	4
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	5
4. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ	5
6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	6
7. ΙΣΧΥΟΝ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ.....	8
8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	14
9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ.....	16

1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΙΤΟΥΝΤΩΝ ΤΗΝ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ

Η παρούσα Αίτηση – Σχέδιο Σημειακής Τροποποίησης και Διόρθωσης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, υποβάλλεται από:

α/ τον κ. Χώτο Κωνσταντίνο του Ιωάννη μόνιμο κάτοικο του οικισμού Φαλάννης,

β/ τον κ. Χώτο Λεωνίδα του Ιωάννη μόνιμο κάτοικο του οικισμού Φαλάννης, και

γ/ την εταιρία με την επωνυμία «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΚΑΦΕΔΩΝ & ΜΠΑΧΑΡΙΚΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΣ Α.Β.Ε.Ε.» που εδρεύει στο 7^ο χιλιόμετρο της οδού Λάρισας – Φαλάννης του Δήμου Λαρισαίων,

Η εταιρία «ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΤΣΙΦΑΣ Α.Β.Ε.Ε.» εδρεύει σε γεωτεμάχιο το οποίο έχει πρόσωπο επί της οδού Λάρισας – Φαλάννης.

Αντικείμενο της εταιρίας είναι η εισαγωγή, η επεξεργασία, και το εμπόριο καφέδων, μπαχαρικών και αρωματικών φυτών.

Ιδρύθηκε από τον Γεώργιο Κατσίφα το 1962. Αρχικά η έδρα της εταιρίας ήταν στο εσωτερικό της πόλης της Λάρισας όπου διατηρούσε κατάστημα πώλησης επί της οδού 23^{ης} Οκτωβρίου 40, ενώ την παραγωγική της διαδικασία την διατηρούσε επί της οδού Νικοτσάρα.

Με σκοπό τον σεβασμό των πολιτών οι οποίοι εξ' αρχής στήριξαν την επιχείρηση, το έτος 1995 η εταιρία μετέφερε την παραγωγική της διαδικασία σε περιοχή εκτός σχεδίου πόλεως. Πιο συγκεκριμένα μεταφέρθηκε στο 7^ο χιλιόμετρο της οδού Λάρισας – Φαλάννης εντός της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητας Φαλάννης όπου τότε επιτρέπονταν η χρήση γης. Στις νέες εγκαταστάσεις μεταφέρθηκε και η έδρα της επιχείρησης. Το κατάστημα πώλησης επί της οδού 23^{ης} Οκτωβρίου 40 διατηρείται και σήμερα.

Από το 1995 μέχρι σήμερα, στον νέο χώρο υλοποιήθηκαν συνεχείς επενδύσεις σε εξοπλισμό τελευταίας τεχνολογίας, εκπαιδεύσαμε το προσωπικό μας και εφαρμόσαμε νέες εξελιγμένες μεθόδους επεξεργασίας και τυποποίησης.

Ήδη από το έτος 2002 η παραγωγική διαδικασία ελέγχεται με το Σύστημα Διαχείρισης Ποιότητας σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO 9001:2015 και Σύστημα Διαχείρισης της Ασφάλειας των Τροφίμων (HACCP) σύμφωνα με το πρότυπο ΕΛΟΤ EN ISO 22000:2018.

Πλέον ο πάγιος εξοπλισμός κατά τον ισολογισμό της 30^{ης} Ιουνίου 2021 ανέρχεται στο ποσό των 2.149.000,00€, και ο κύκλος εργασιών στα 2.350.000,00 €, απασχολώντας προσωπικό 20 ατόμων.

Για την προμήθεια των πρώτων υλών η εταιρία διατηρεί σταθερές και πολύχρονες συνεργασίες με τους μεγαλύτερους εξαγωγικούς οίκους των χωρών παραγωγής καφέδων και μπαχαρικών παγκοσμίως, με αποτέλεσμα οι εισαγόμενες πρώτες ύλες να είναι πάντοτε εξαιρετικής ποιότητας, στις πιο ανταγωνιστικές τιμές και απολύτως εναρμονισμένες με την κοινοτική και διεθνή νομοθεσία για την υγιεινή και ασφάλεια τροφίμων.

Επίσης η εταιρία προμηθεύεται αμιγώς ελληνικά προϊόντα (ρίγανη, τσάι βουνού, χαμομήλι κτλ) από έλληνες παραγωγούς, με συνεχή παρακολούθηση της παραγωγικής διαδικασίας, ώστε να εξασφαλιστούν οι αυστηρές προδιαγραφές ποιότητας που επιθυμούμε.

Τα προϊόντα που παράγονται είναι τυποποιημένα σε μια μεγάλη ποικιλία συσκευασιών και απευθύνονται τόσο σε επαγγελματίες της τροφικής αλυσίδας, με ειδικές συσκευασίες, όσο και στον τελικό καταναλωτή με συσκευασίες οικιακής χρήσης. Λειτουργεί οργανωμένο δίκτυο πωλήσεων σε όλη την Ελλάδα και το άρτια καταρτισμένο προσωπικό εγγυάται συνεπή και άμεση εξυπηρέτηση.

Εξαιρετικά σημαντική είναι η εξαγωγική δραστηριότητα της εταιρίας στην Αμερική, Παναμά και Ευρώπη (Γερμανία, Ελβετία, Τσεχία, Πολωνία, Ιταλία, Αυστρία, Ουγγαρία, Κύπρος κ.α.). Εδώ και

χρόνια έχουμε σταθερή παρουσία σε όλες τις μεγάλες διεθνείς εκθέσεις τροφίμων (FANCY FOOD, PLMA, ANUGA, GULFOOD, SIAL, IFE, FOODEXPO, DETROP).

Ωστόσο όμως, ήδη από το έτος 2013, το καθεστώς χρήσεων γης στην περιοχή της έδρας έχει μεταβληθεί, καθιστώντας την παραγωγική δραστηριότητα της εταιρίας ως μη επιτρεπόμενη, ενώ ως νομίμως υφιστάμενη πριν την μεταβολή των χρήσεων γης οι δυνατότητες επέκτασης περιορίζονται εντός του υφιστάμενου γηπέδου αποκλεισμένων των παρεκκλίσεων.

Σήμερα δεν υπάρχει η οικονομική δυνατότητα μετεγκατάστασης της παραγωγικής δραστηριότητας της επιχείρησης σε νέα θέση, και επιπλέον για την βιωσιμότητά της λόγω και των διεθνών προβλημάτων της εφοδιαστικής αλυσίδας, απαιτείται η αύξηση του παραγωγικού δυναμικού και των αποθηκευτικών χώρων πρώτων υλών και προϊόντων έτοιμων προς διάθεση.

2. ANTIKEIMENO

Αντικείμενο της παρούσας είναι η Σημειακή Τροποποίηση και Διόρθωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Πάννουλης που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013).

Σκοπός είναι:

α/ να επιτραπεί η δυνατότητα επέκτασης των εγκαταστάσεων υφιστάμενης επιχείρησης, η οποία προϋπήρχε της σύνταξης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, κατά όρους που δεν καλύπτονται από τις γενικές και μεταβατικές διατάξεις που τίθενται από το Σχέδιο, και

β/ να αυξηθεί ο αριθμός των στεγασμένων θέσεων στάθμευσης στον οικισμό της Φαλάννης.

Στόχος είναι:

α/ η βελτίωση του τοπικού εισοδήματος, η αύξηση των θέσεων εργασίας, η υποστήριξη αγροτών της περιοχής που διαθέτουν πρώτη ύλη, και

β/ η μείωση της παρόδιας στάθμευσης στον οικισμό της Φαλάννης, ώστε να βελτιωθεί η φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου του οικισμού και η λειτουργικότητά του.

3. ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΑ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑ

Για την σύνταξη της παρούσας εφαρμόζονται οι διατάξεις:

α/ των άρθρων 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33).

β/ των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

γ/ του ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (Α' 241).

δ/ του άρθρου 5 παρ. 6 του π.δ. 90/2018 «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α' 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών» (Α' 162).

ε/ του άρθρου 10 του ν. 4759/2020 «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» (Α' 245).

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Για τη σύνταξη της παρούσας εξετάστηκαν αναλυτικά τα περιεχόμενα της μελέτης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου όπως αυτό συντάχθηκε ανά Στάδιο, και πραγματοποιήθηκαν αυτοψίες όπου αυτό κρίθηκε αναγκαίο.

Η μεθοδολογία αυτή εφαρμόστηκε επιτυχώς σε ανάλογες διαδικασίες διόρθωσης και τροποποίησης Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που είχαν συνταχθεί σε εφαρμογή των άρθρων 3, 4 και 5 του ν. 1337/1983 (Α' 33), και των άρθρων 4 και 5 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).

Ενδεικτικά αναφέρεται το Σχέδιο «Διόρθωση και τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Λαρισαίων, νυν Δημοτικής Ενότητας Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας» το οποίο εγκρίθηκε με την αριθμ. 2397/152250/ 11.11.2019 απόφαση του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ Δ' 800), και η διαδικασία διενεργήθηκε από την ίδια Αρχή Σχεδιασμού δηλαδή την Δ/ση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων.

4. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Η Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης συμπεριλαμβάνει τους οικισμούς Γιάννουλης και Φαλάννης, οι οποίοι ήδη από την απογραφή του έτους 1981 εμφάνισαν πληθυσμό άνω των 2.000 κατοίκων. Πιο συγκεκριμένα πληθυσμό 2.139 και 2.368 κατοίκους αντίστοιχα.

Συντεπεία αυτού, την δεκαετία του 80' για κάθε οικισμό συντάχθηκε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.1337/1983. Αυτά ήταν:

→ Η αριθμ. 37055/1870/17-6-1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ' 655) περί «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Γιάννουλης (Ν. Λαρίσης)».

Με το εν λόγω Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προτάθηκε επέκταση περιμετρικά του τότε υφιστάμενου οικισμού Γιάννουλης έκτασης περίπου 1.000 στρεμμάτων, σε επιπλέον έκταση 1.000 περίπου στρεμμάτων. Υπενθυμίζεται ότι ο οικισμός της Γιάννουλης είναι οικισμός που δημιουργήθηκε για αποκατάσταση προσφύγων και διέθετε ρυμοτομικό σχέδιο. Ενώ πριν την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου είχε ήδη επεκταθεί ανατολικά με έγκριση ρυμοτομικού σχεδίου.

Ακολούθησε σύνταξη Πολεοδομική Μελέτης με την οποία αναθεωρήθηκε το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο και συντάχθηκε νέο για την περιοχή επέκτασης. Η εν λόγω Πολεοδομική Μελέτη εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ Δ' 1164), και εν συνεχεία συντάχθηκε Πράξη Εφαρμογής για την περιοχή επέκτασης.

→ Η αριθμ. 20933/896/26-3-1987 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Δ' 463) περί «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου του οικισμού Φαλάνης (Ν. Λαρίσης)».

Με το εν λόγω Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο οριοθετήθηκε ο οικισμός ο Προϋφιστάμενος του 1923 σε έκταση 1.100 στρεμμάτων περίπου, και προτάθηκε επέκταση του οικισμού σε επιπλέον έκταση 1.100 περίπου στρεμμάτων. Εντός της περιοχής επέκτασης συμπεριελήφθησαν δημοτικές εκτάσεις που βρίσκονταν ανατολικά του οικισμού προκειμένου αυτές να χρησιμοποιηθούν ως Τράπεζα Γης κατά την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης στο προϋφιστάμενο τμήμα του οικισμού. Υπενθυμίζεται ότι ο οικισμός της Φαλάννης είναι οικισμός Προϋφιστάμενος του 1923, στερούμενος ρυμοτομικού σχεδίου, ο οποίος ρυμοτομικά αναπτύχθηκε αυθόρμητα στην πάροδο των ετών ανάλογα με τις ανάγκες για δόμηση και το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Ακολούθησε σύνταξη Πολεοδομικής Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης, η σύνταξη της οποίας όμως διακόπηκε πριν περίπου 20 χρόνια.

Μετά την ψήφιση του ν.2508/1997 που επέφερε σημαντικές τροποποιήσεις στην σύνταξη των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων σημαντικότερη των οποίων ήταν ότι πλέον αυτά εκτείνονταν στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας ενός Δήμου και όχι μόνο περιμετρικά των οικισμών, ο Δήμος Γιάννουλης προχώρησε στην κίνηση της διαδικασίας σύνταξης νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με την υπ' αριθμ. 2205/26137/7-4-2008 απόφαση της Γ.Γ. Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί «Κίνηση διαδικασίας αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Γιάννουλης» (ΦΕΚ ΑΑΠ' 156). Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο επεκτάθηκε στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης όπως αυτή είχε διαμορφωθεί με την εφαρμογή του "Σχεδίου Καποδίστριας". Εγκρίθηκε δε με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας» (ΦΕΚ ΑΑΠ' 225).

Με το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο:

- στον οικισμό της Γιάννουλης προτάθηκε νέα επέκταση εμβαδού 1.078 στρεμμάτων, ενώ
- στον οικισμό της Φαλάννης η περιοχή επέκτασης επαναπροσδιορίστηκε και αυξήθηκε στα 1.490 στρέμματα, από την οποία όμως αφαιρέθηκαν οι δημοτικές εκτάσεις που βρίσκονταν ανατολικά του οικισμού οι οποίες θα μπορούσαν να χρησιμοποιηθούν ως Τράπεζα Γης για την εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης στο προϋφιστάμενο τμήμα του οικισμού.

6. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Η διαδικασία σύνταξης ενός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου καθορίζεται με το άρθρο 4 του Ν.2508/97 και τα άρθρα 2 και 3 του Ν.1337/83.

Αναλυτικότερα, η μελέτη αποτελείται από δύο στάδια.

Οι προδιαγραφές σύνταξης της μελέτης καθορίζονται με την Απόφ.Υπ.ΠΕΧΩΔΕ 9572/1845/2000, ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000.

Ειδικότερα τα Στάδια του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δ.Ε. Γιάννουλης περιέλαβαν τα κάτωθι:

6.1 ΣΤΑΔΙΟ Α'

Το πρώτο στάδιο περιελάμβανε την καταγραφή και ανάλυση δεδομένων και παραγόντων που συνέθεταν και απέδιδαν την υπάρχουσα τότε κατάσταση στη Δημοτική Ενότητα Γιάννουλης. Ειδικότερα, καταγράφηκαν και αναλύθηκαν: χωροταξικά δεδομένα, πολεοδομικά στοιχεία, δημογραφικές τάσεις, τομείς οικονομικής δραστηριότητας, τεχνικές – κοινωνικές υποδομές της περιοχής μελέτης, πολιτιστικά – πολιτισμικά χαρακτηριστικά, φυσικοί πόροι της περιοχής, υπηρεσίες και χρήσεις γης. Τέλος, αναλύθηκαν οι υφιστάμενες πολιτικές και τα προγράμματα ανάπτυξης που υλοποιούνταν ή προγραμματίζονταν στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης.

Για την παρούσα επισημαίνεται ότι στο Στάδιο Α' της μελέτης μεταξύ άλλων καταγράφηκαν:

α/ όσον αφορά την βιομηχανία και μεταποίηση:

αα/ στο κείμενο της μελέτης γίνεται εποπτική περιγραφή του τρόπου χωροθέτησης των υφιστάμενων μονάδων, με επισήμανση της έλλειψης οργανωμένων υποδοχέων, και την ελεύθερη χωροθέτηση των επιχειρήσεων εκατέρωθεν των κύριων αξόνων του οδικού δικτύου σε βάθος μέχρι 200 μέτρων με τάσεις διάχυσης στον υπόλοιπο χώρο. Γίνεται περαιτέρω αναφορά στις μεγαλύτερες επιχειρήσεις της περιοχής.

αβ/ στον Χάρτη Α.3.2 – Α.3.3α «Χωροταξική διάρθρωση, χρήσεις γης, μεταφορική υποδομή» γίνεται αποτύπωση του συνόλου των υφιστάμενων επιχειρήσεων που χωροθετούνται στις εκτός σχεδίου περιοχές.

Ο ως άνω Χάρτης Α.3.2 – Α.3.3α επισυνάπτεται της παρούσας.

β/ όσον αφορά τον οικισμό της Φαλάννης

βα/ γίνεται αναφορά στο ισχύον μέχρι τότε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Φαλάννης (ΦΕΚ Δ' 463/1987), σύμφωνα με το οποίο ο οικισμός επεκτείνεται σε έκταση 1.100 στρεμμάτων περίπου, οργανώνεται σε τρεις Πολεοδομικές Ενότητες και στον τομέα της μεταφορικής υποδομής μεταξύ άλλων προβλέπει την δημιουργία τριών χώρων στάθμευσης. *Στην περιοχή επέκτασης συμπεριελήφθησαν κοινοτικές εκτάσεις που βρίσκονται ανατολικά του οικισμού με σκοπό την δημιουργία Τράπεζας Γης.*

ββ/ διαπιστώνεται ως αποτέλεσμα της έλλειψης πολεοδομικού σχεδίου, η ελεύθερη δομή του οικισμού, η ύπαρξη «οικοδομικών νησίδων» αντί Οικοδομικών Τετραγώνων, η έλλειψη επαρκών δεσμεύσεων, και η «αυθόρμητη» ανάπτυξη του οικισμού που οδηγεί σε περίπλοκο πολεοδομικό ιστό με μειωμένη λειτουργικότητα.

βγ/ καταγράφεται η πληθυσμιακή εξέλιξη του οικισμού της Φαλάννης από το έτος 1961 έως το έτος 2001, οπότε ο πληθυσμός του οικισμού (έτος 2001) ανέρχονταν σε 3.327 κατοίκους. Εκτιμάται ο πληθυσμός του οικισμού ως προγραμματικό μέγεθος της μελέτης για το έτος στόχο 2021 με την προτεινόμενη επέκταση, στους 10.500 κατοίκους.

Η καταγραφή και ανάλυση όλων των παραπάνω, έδωσαν μια ολοκληρωμένη εικόνα της υφιστάμενης κατάστασης στην περιοχή μελέτης, ενώ παράλληλα εντοπίστηκαν οι δυνατότητες, οι αδυναμίες και τα προβλήματα που σημειώνονταν στην περιοχή.

Το πρώτο στάδιο κατέληξε με τη διατύπωση «Προκαταρκτικής πρότασης χωρικής οργάνωσης» της Δημοτικής Ενότητας, η οποία ήταν σε αρκετά προχωρημένο επίπεδο, με την έννοια ότι περιελάμβανε συγκεκριμένες και αναλυτικές προτάσεις, για την οργάνωση του οδικού δικτύου (με εναλλακτικά σενάρια), την επέκταση των οικισμών (με συγκεκριμένα εμβαδά εκτάσεων), τον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) και Περιοχών Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ).

Το Στάδιο Α' και η «Προκαταρκτική πρόταση χωρικής οργάνωσης» εγκρίθηκαν με την αριθμ. 14/2008 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γιάννουλης, και με βάση αυτή αναπτύχθηκε εν συνεχεία το επόμενο στάδιο της μελέτης το Στάδιο Β'.

6.2 ΣΤΑΔΙΟ Β'

Κατά το δεύτερο στάδιο Στάδιο Β', έγινε λεπτομερής επεξεργασία του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου με βάση την «Προκαταρκτική πρόταση χωρικής οργάνωσης».

Ειδικότερα, έγινε επεξεργασία και διατυπώθηκαν τα κάτωθι:

- Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δ.Ε.
- Οργάνωση Χρήσεων γης και Προστασία Περιβάλλοντος Δ.Ε.
- Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των οικισμών και των λοιπών Πολεοδομούμενων Περιοχών
- Πρόγραμμα ενεργοποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

Τα ως άνω τέθηκαν σε διαδικασία διαβούλευσης, τα αποτελέσματα της οποίας συμπεριελήφθησαν στην αριθμ. 87/2009 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γιάννουλης, με την οποία διατυπώθηκαν παρατηρήσεις για την ολοκλήρωση του Σχεδίου.

Με βάση τις ως άνω παρατηρήσεις το περιεχόμενο του Σταδίου Β' επαναδιατυπώθηκε σε ορισμένα σημεία και οριστικοποιήθηκε.

Τελικά, με τις αριθμ. 130/2009 και 183/2009 Αποφάσεις του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Γιάννουλης, και την αριθμ. 149/2013 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων (εν τω μεταξύ ο Δήμος Γιάννουλης περιελήφθη στον Δήμο Λαρισαίων με την εφαρμογή του Προγράμματος Καλλικράτης) διατυπώθηκε η θετική γνώμη επί των περιεχομένων του Σχεδίου.

7. ΙΣΧΥΟΝ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ Δ.Ε. ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ

Το Σχέδιο εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-04-2013 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/17-06-2013) και περιλαμβάνει τα κάτωθι:

Έθεσε ως άξονες:

- Οργάνωση όλης της έκτασης της Δ.Ε. σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ), με κριτήρια τη λειτουργικότητα, την ανάπτυξη, την προστασία και την αποτροπή συνύπαρξης ασύμβατων χρήσεων, σύμφωνα και με τις τοπικές ανάγκες, ιδιομορφίες και καταλληλότητες.
- Τόνωση των υφιστάμενων και διαμόρφωση νέων δυναμικών ανάπτυξης.
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με σεβασμό των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.
- Ορθολογική και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων και ισόρροπη ανάπτυξη του αστικού, περαστικού και αγροτικού χώρου.
- Σεβασμός των δεσμεύσεων που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία ειδικών περιοχών (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές NATURA κλπ.).
- Διατήρηση του αυτόνομου οικιστικού χαρακτήρα των οικισμών της Δ.Ε. και καθορισμός (όπου κριθεί απαραίτητο) επαρκών υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης σε επαφή με τα θεσμοθετημένα όρια, προκειμένου να καλυφθούν οι διαπιστωμένες (αλλά και οι αναμενόμενες μελλοντικές) οικιστικές πιέσεις, να αποτραπεί η αυθαίρετη δόμηση και να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη δόμηση εκτός σχεδίου. Η ένταξη στο σχέδιο των εντός ορίου περιοχών των οικισμών και ο προσδιορισμός επεκτάσεων γίνεται σε συνάρτηση με τυχόν γεωλογικούς και περιβαλλοντικούς περιορισμούς και με κριτήριο την προσφορά περιβάλλοντος οίκησης υψηλής ποιότητας.
- Κάλυψη των αναγκών του τελικού προγραμματικού πληθυσμού σε λειτουργίες και χρήσεις κοινωνικής υποδομής.
- Πρόβλεψη κατάλληλων μεταβατικών διατάξεων, προκειμένου να τηρείται η αρχή της χρηστής διοίκησης και με πρόθεση να μη δημιουργούνται προβλήματα και ανακολουθίες στις υφιστάμενες δραστηριότητες, στις τελεσθείσες δικαιοπραξίες, στις δρομολογημένες προθέσεις δόμησης κλπ.
- Τους προγραμματικούς στόχους και τα προγραμματικά μεγέθη με χρονικό ορίζοντα το **2021**, με βάση το προγραμματικό μέγεθος των **26.066** κατοίκων.

Οργάνωσε τις χρήσεις γης και καθόρισε μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος καθορίζοντας:

- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Ειδικότερα για τις ΠΕΠ και ΠΕΠΔ καθορίζονται:

α/ Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)

Οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που καθορίστηκαν είναι:

ΠΕΠ – Π: Προστασία και οικο-ανάπτυξη Πηνειού Ποταμού

ΠΕΠ – Χ: Προστασία Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων

β/ Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)

Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) που καθορίστηκαν είναι:

ΠΕΠΔ - Α1: Αστικές Χρήσεις

ΠΕΠΔ - Α2: Αστικές χρήσεις & δραστηριότητες του Γ' γενή τομέα υψηλής στάθμης

ΠΕΠΔ – Β: Εμπόριο - Μεταποίηση

ΠΕΠΔ - Γ1: Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα

ΠΕΠΔ - Γ2: Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και λοιπές χρήσεις

Επίσης καθορίστηκαν Περιοχές Επέκτασης των οικισμών, αλλά και περιοχές προστασίας της γης για νέες μελλοντικές επεκτάσεις των οικισμών (ΠΕΠΔ - Α1).

Ειδικότερα εκ των παραπάνω,

στην ΠΕΠΔ - Α1 Αστικές Χρήσεις καθορίζονται:

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Αφορά περιοχές εκτός σχεδίου, αλλά πλησίον ορίων οικισμών, με σκοπό τη διαφύλαξη γης - κατάλληλης για μελλοντικές επεκτάσεις - από ασύμβατες χρήσεις (όπως βιομηχανίες, βιοτεχνίες, κτηνοτροφικές μονάδες, χονδρεμπόριο κλπ.). Οι περιοχές αυτές μπορούν να διατηρήσουν το γεωργικό χαρακτήρα τους, αλλά και να αρχίσουν να υποδέχονται χρήσεις και δραστηριότητες συμβατές με το αστικό περιβάλλον.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Διακρίνονται τρεις τέτοιες περιοχές, σε επαφή με τους ισάριθμους οικισμούς της Δ.Ε.: α) στην περιοχή της Γιάννουλης οριοθετείται από την προβλεπόμενη "Δυτική Παράκαμψη Λάρισας", την προτεινόμενη οδό σύνδεσης της ΕΟ Λάρισας - Κοζάνης με τον Α/Κ Δασοχωρίου (διαδρομή "3") και υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, β) στην περιοχή της Φαλάνης εκτείνεται περιμετρικά των προτεινόμενων επεκτάσεων, με έμφαση προς τα νότια του οικισμού και οριοθετείται -κατά το δυνατόν- από υφιστάμενα στο χώρο γραμμικά στοιχεία, γ) στο Δασοχώρι περιορίζεται στη ζώνη μεταξύ του ορίου και της προτεινόμενης παράκαμψης του οικισμού (διαδρομή "4") και μικρού τμήματος βόρεια αυτής.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

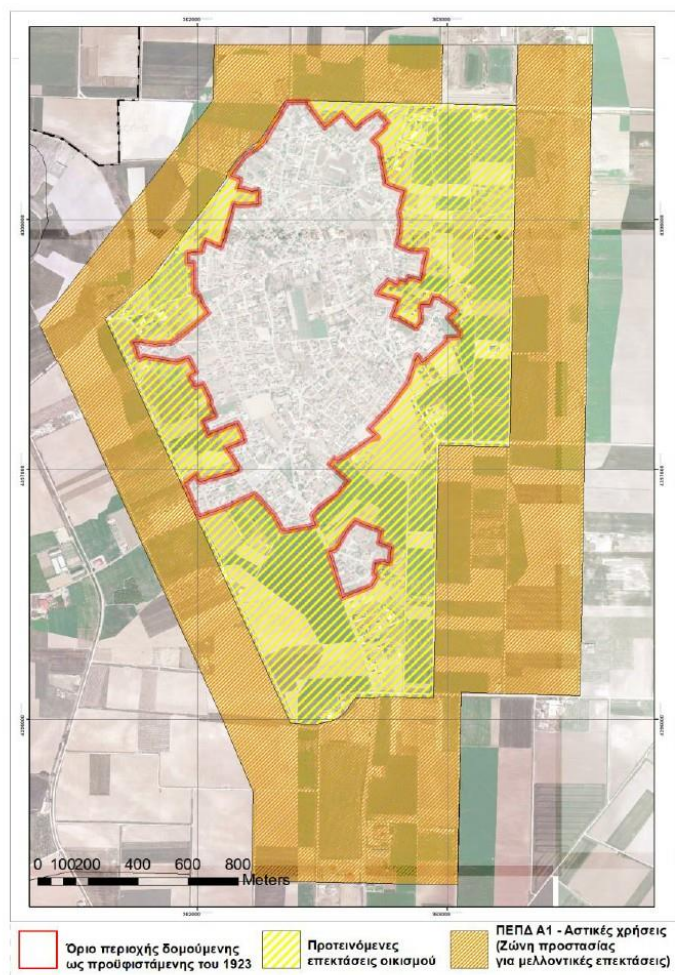
- Κατοικία μεμονωμένα ή εντός ΠΕΡΠΟ.
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές), πλην αγροτικών αποθηκών κατακόρυφου τύπου (silos) με ύψος ανώτερου του κατά κανόνα επιτρεπόμενου.

- Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές και πολυκαταστήματα.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Τουριστικά καταλύματα και εγκαταστάσεις.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ορίζεται κατώτατο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα

Για τον οικισμό της Φαλάννης η ΠΕΠΔ - Α1 Αστικές Χρήσεις έχει εμβαδό 2.516 στρέμματα.



στην ΠΕΠΔ - Γ2 Δραστηριότητες του πρωτογενή τομέα και λοιπές χρήσεις καθορίζονται:

ΧΑΡΑΚΤΗΡΑΣ

Η περιοχή αυτή προορίζεται να φιλοξενήσει μια ευρεία γκάμα δραστηριοτήτων, με σκοπό να εντείνει την επιχειρηματική ελκυστικότητα της Δ.Ε. και κατ' επέκταση την τοπική οικονομία και τις δυνατότητες απασχόλησης του πληθυσμού.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Εντοπίζεται στην κεντρική - κεντροδυτική περιοχή της Δ.Ε., όπου ήδη καταγράφονται ιδιαίτερα σημαντικές τάσεις μίξης των χρήσεων. Χαρακτηρίζεται από πολύ καλή προσπελασιμότητα και διαθέτει αρκετά πυκνό δίκτυο αγροτικών οδών.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- Κατοικία (με περιορισμούς).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της γεωργικής παραγωγής (π.χ. γεωργικές αποθήκες, θερμοκήπια, αντλιοστάσια, υδατοδεξαμενές).
- Κτίρια, υποδομές και λοιπές εγκαταστάσεις της κτηνοτροφικής παραγωγής. Με κατ' εξαίρεση απαγόρευση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων σε ζώνη 100μ. εκατέρωθεν των οδών Γιάννουλης-Αμπελώνα και Γιάννουλης-Φαλάνης.
- Βιομηχανίες και βιοτεχνίες μεταποίησης γεωργικών ή κτηνοτροφικών προϊόντων χαμηλής & μέσης όχλησης.
- Λοιπές βιομηχανίες, βιοτεχνίες και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (υπό προϋποθέσεις και μέσης - βλέπε ειδική ρύθμιση).
- Γραφεία και χρηματοπιστωτικά ιδρύματα.
- Καταστήματα λιανικού εμπορίου και καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών.
- Υπεραγορές, πολυκαταστήματα, κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής (εστιατόρια, κέντρα διασκέδασης, αίθουσες εκδηλώσεων, υπαίθριες εγκαταστάσεις αναψυχής κλπ.).
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και διαμετακόμισης.
- Υπαίθριες εγκαταστάσεις αποθήκευσης - εμπορίας οικοδομικών υλικών.
- Κτίρια και λοιπές εγκαταστάσεις συντήρησης, επισκευής και ελέγχου οχημάτων.

ΕΙΔΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

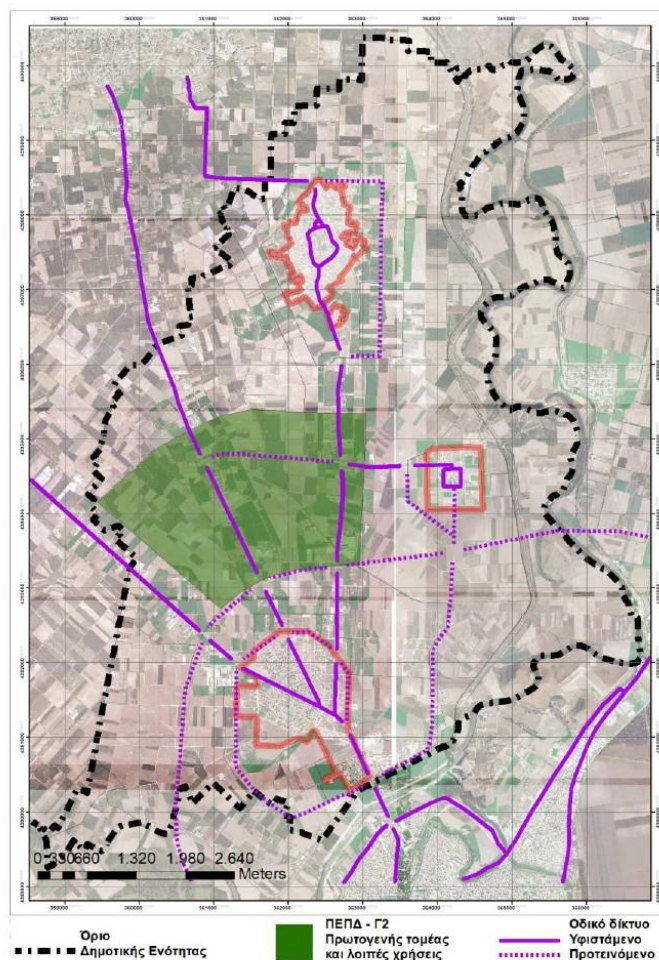
Επιπλέον και σύμφωνα με τους οικείους όρους της σχετικής νομοθεσίας, επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων, δραστηριοτήτων ανάλογων των επιτρεπόμενων, στους οποίους δύνανται να χωροθετηθούν και μέσης όχλησης δραστηριότητες.

ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ορίζεται κατώτατο όριο κατάρτησης τα 6 στρέμματα.

Για την Κατοικία ορίζεται ανώτατο όριο δόμησης τα 120τ.μ.

Η ΠΕΠΔ - Γ2 έχει εμβαδό 6.497 στρέμματα.



για τον οικισμό της Φαλάννης στο άρθρο 3 καθορίζονται:

Πολυεδαμικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο οικισμός οργανώνεται σε δύο (περίπου ισομεγέθους) ΠΕ, τη Βόρεια και τη Νότια, με όριο μεταξύ τους ευδιάκριτο, εγκάρσιο, υφιστάμενο δρόμο (σε επαφή με το υφιστάμενο Νηπιαγωγείο - Δημοτικό).

Ο υφιστάμενος οικισμός οριοθετείται σε έκταση 1.172 στρέμματα, και η προτεινόμενη επέκταση έχει συνολικό μέγεθος 1.488 στρέμματα και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένα σε σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών. Συνολικό εμβαδόν οικισμού και επέκτασης 2.660 στρέμματα.

Γενικές Χρήσεις Γης

Ορίζεται η Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987), των εξής μη επιθυμητών χρήσεων:

- πρατήρια βενζίνης,
- κτίρια στάθμευσης,
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης πλην των εξής (τα οποία επιτρέπονται):
 - αρτοποιείων,
 - εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής,
 - ραφείων,
 - επισκευαστηρίων υποδημάτων,
 - κλειθροποιείων,
 - στεγνοκαθαριστηρίων (χωρίς βαφείο),
 - συνεργείων επισκευής ποδηλάτων.

Επιπλέον των ανωτέρω, η κλίμακα του οικισμού και ο προβλεπόμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός επιτρέπουν τη χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) και στις δύο ΠΕ. Οι χρήσεις αυτές προτείνεται να αναπτυχθούν σε θέσεις όπου ήδη παρατηρείται ή αναμένεται ένταση παρουσίας λειτουργιών κέντρου, δηλαδή γύρω από την τριγωνική πλατεία, γύρω από το Πολιτιστικό κέντρο και τα παρακείμενα πάρκα και κατά μήκος της μεταξύ τους συλλεκτήριας οδού.

Μέσοι Συντελεστές Δόμησης

Τόσο στην ΠΕ1, όσο και στην ΠΕ2 προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και η προκύπτουσα μέση πυκνότητα (λόγω του παρόμοιου μεγέθους) είναι για αμφότερες 40 άτομα/εκτάριο.

Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι

Ο προγραμματικός πληθυσμός (χωρητικότητα) για το σύνολο του οικισμού (εντός ορίου προ του '23 και προτεινόμενες επεκτάσεις) υπολογίστηκε σε 10.500 περίπου άτομα. Ως προς την Κοινωνική Υποδομή, στον οικισμό λειτουργούν ή προβλέπονται:

Παιδικός Σταθμός, Νηπιαγωγείο - Δημοτικό, Γυμνάσιο - Λύκειο

Αγροτικό Ιατρείο, Πολιτιστικό Κέντρο, Ιεροί Ναοί (2)

Τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις (2)

Αθλητικός Πυρήνας (σε τοπικό ρυμοτομικό εκτός οικισμού)

Σύμφωνα με τον υπολογισμό της επάρκειας, η υλοποιημένη ή προβλεπόμενη Κοινωνική Υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού (ιδίως σε ελεύθερους χώρους), ενώ λόγω του τελικού σχήματος του οικισμού δεν ικανοποιούνται επαρκώς οι επιθυμητές ακτίνες εξυπηρέτησης μερικών λειτουργιών. Για την κάλυψη των αναγκών προτείνονται:

- ο χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ1,
- ο χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- ο χώρος Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Βρεφονηπιακού Σταθμού, στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- ο χώρος Γυμνασίου Λυκείου στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- ο χώρος μη αστικού Κέντρου Υγείας στην επέκταση της ΠΕ2 και σε σημείο με καλή προσπελασιμότητα,
- ο χώρος Πολιτιστικού Κέντρου εντός του παλιού οικισμού, στην ΠΕ1,

- ο πληθώρα ελεύθερων χώρων (για πράσινο, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, στάθμευση), διαφόρων μεγεθών και διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού.

Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία

Για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού προτείνεται εμπλουτισμός του πλέγματος συλλεκτριών οδών – κατά βάση εξαρτημένων ακτινωτά από το δακτύλιο – με αξιοποίηση υφιστάμενων ευδιάκριτων οδών και προεκτάσεις τους στις περιοχές των επεκτάσεων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι είναι κρίσιμο η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης να σεβαστεί και να τηρήσει το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (με τις απαραίτητες - αλλά περιορισμένες - βελτιώσεις, διαπλατύνσεις κλπ.), προκειμένου να διασφαλιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού του οικισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω, προτείνεται περιμετρική οδός του σχεδίου, με δύο φωτοσηματοδοτούμενους κόμβους στα σημεία συνάντησης με τον κεντρικό άξονα του οικισμού. Η οδός αυτή έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού.

στο Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου

μεταξύ άλλων περιλαμβάνεται, στα Θέματα Σχεδιασμού ως Πρώτη Προτεραιότητα η Μελέτη Κτηματογράφησης, Πολεοδόμησης και Εφαρμογής τόσο για τον υφιστάμενο οικισμό όσο και για την προτεινόμενη επέκταση συνολικού εμβαδού 2.660 στρεμμάτων.

Δεν περιλαμβάνεται μελέτη ή υλοποίηση ή ίδρυση ή λειτουργία Οργανωμένων Υποδοχέων οικονομικών δραστηριοτήτων.

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

Βασικά στοιχεία κάθε μελέτης χωρικού σχεδιασμού αποτελεί η διαπίστωση των προβλημάτων στο στάδιο της ανάλυσης (Στάδιο Α') και η τεκμηρίωση των προτάσεων θεραπείας τους με την υιοθέτηση συγκεκριμένων ρυθμίσεων ή δράσεων στο στάδιο της πρότασης (Στάδιο Β').

Στην συγκεκριμένη μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης, στο Στάδιο Α' αυτής διαπιστώνονται μεταξύ άλλων:

(για την εκτός σχεδίου περιοχή)

α/ η ελεύθερη χωροθέτηση των επιχειρήσεων εκατέρωθεν των κύριων αξόνων του οδικού δικτύου σε βάθος μέχρι 200 μέτρων με τάσεις διάχυσης στον υπόλοιπο χώρο.

β/ η έλλειψη οργανωμένων υποδοχέων παραγωγικών δραστηριοτήτων βασικός παράγοντας του τρόπου χωροθέτησης των επιχειρήσεων στις εκτός ορίων οικισμών περιοχές,

(για τον οικισμό της Φαλάννης)

γ/ η πρόβλεψη από το ισχύον μέχρι τότε Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο Φαλάννης (ΦΕΚ Δ' 463/1987), της δημιουργίας τριών χώρων στάθμευσης, υπολογίζοντας τότε τις ανάγκες για οικισμό έκτασης συνολικού εμβαδού 2.200 στρεμμάτων (συμπεριλαμβανομένης της τότε προτεινόμενης επέκτασης 1.100 στρεμμάτων).

δ/ η έλλειψη πολεοδομικού σχεδίου Φαλάννης, η ελεύθερη δομή του οικισμού, η ύπαρξη «οικοδομικών νησίδων» αντί Οικοδομικών Τετραγώνων, η έλλειψη επαρκών δεσμεύσεων, η «αυθόρμητη» ανάπτυξη του οικισμού, ο περίπλοκος πολεοδομικός ιστός, και η μειωμένη λειτουργικότητα.

ε/ η εκτίμηση του πληθυσμού του οικισμού ως προγραμματικό μέγεθος της μελέτης για το έτος στόχο 2021, στους 10.500 κατοίκους (πληθυσμός έτους 2001, 3.327 κάτοικοι).

Με βάση τα περιεχόμενα του Σταδίου Α' διατυπώθηκε η πρόταση χωρικής οργάνωσης η οποία όπως ισχύει καθορίζει:

(για την εκτός σχεδίου περιοχή)

- i. περιορίζει την χωροθέτηση των μεταποιητικών επιχειρήσεων εντός των ΠΕΠΔ Γ1 (τις έχουσες σχέση με τον πρωτογενή τομέα), ΠΕΠΔ Γ2, και ΠΕΠΔ Β, χωρίς όμως να προβλέπει στο Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου μελέτη ή υλοποίηση ή ίδρυση ή λειτουργία Οργανωμένων Υποδοχέων οικονομικών δραστηριοτήτων για την μετεγκατάσταση των υφιστάμενων μεταποιητικών επιχειρήσεων που δεν βρίσκονται εντός των ΠΕΠΔ Γ1, ΠΕΠΔ Γ2, και ΠΕΠΔ Β.

(για τον οικισμό της Φαλάννης)

- ii. αυξάνει, σε σχέση με το προηγούμενο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Φαλάννης), την περιοχή επέκτασης σε 1.488 στρέμματα (αφαιρώντας ταυτόχρονα την κοινοτική έκταση ανατολικά του οικισμού που θα χρησιμοποιούνταν ως Τράπεζα Γης). Καθορίζεται συνολικό εμβαδόν υφιστάμενου οικισμού και επέκτασης στα 2.660 στρέμματα, με προγραμματικό πλαίσιο πληθυσμού για το έτος 2021 τους 10.738 κατοίκους.
- iii. επιπλέον της παραπάνω επέκτασης καθορίζει περιμετρικά του οικισμού ζώνη ΠΕΠΔ-Α1 εμβαδού 2.515 στρεμμάτων με σκοπό τη διαφύλαξη γης - κατάλληλης για νέες μελλοντικές επεκτάσεις.
- iv. θέτει ως πρώτη προτεραιότητα την πολεοδόμηση του οικισμού της Φαλάννης (υφιστάμενος οικισμός και προτεινόμενη επέκταση).
- v. ειδικά για τον οικισμό της Φαλάννης καταργεί την δυνατότητα δημιουργίας στεγασμένων χώρων στάθμευσης τις περιοχές Γενικής Κατοικίας (στους οικισμούς Γιάννουλης και Δασοχωρίου δεν υπάρχει τέτοιος περιορισμός).

Μέχρι σήμερα, το έτος 2022, δεν έχει ξεκινήσει η διαδικασία πολεοδόμησης του οικισμού της Φαλάννης λόγω κυρίως της έλλειψης των απαιτούμενων οικονομικών πόρων. Για το λόγο αυτό, το Συμβούλιο της Κοινότητας Φαλάννης με την αριθμ. 1/2021 Απόφαση της 26/03/2021 πρότεινε την πολεοδόμηση του υφιστάμενου οικισμού, και τμήματος της προτεινόμενης επέκτασης εμβαδού 707 στρεμμάτων.

Η ως άνω Απόφαση υιοθετήθηκε από την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων με την αριθμ. 28/2021 Απόφαση της 9/6/2021, και από το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων με την αριθμ. 165/2021 Απόφαση της 5/7/2021. Οι εν λόγω Αποφάσεις επισυνάπτονται στο Παράρτημα της παρούσας.

Ως αποτέλεσμα και της έλλειψης μέχρι σήμερα πολεοδομικού σχεδιασμού, ο πληθυσμός του οικισμού Φαλάννης το έτος στόχο του 2021, καταγράφηκε με βάση την κρατική απογραφή του έτους 2021 περίπου στους 4.000 κατοίκους, υπολειπόμενος σημαντικά από τους 10.738 που είχε θέσει ως στόχο το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο για το ίδιο έτος.

Παρόλα αυτά το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει την μελλοντική οικιστική ανάπτυξη του οικισμού συνολικά σε έκταση εμβαδού 5.175 στρεμμάτων. Για να γίνει κατανοητό το μέγεθος της έκτασης αυτής, αντιστοιχεί για την πόλη της Λάρισας στην έκταση αθροιστικά των συνοικιών Άγιος Αχίλλειος (ΠΕ1), Αμπελόκηποι (ΠΕ2), Άγιος Κωνσταντίνος και Άγιοι Σαράντα (ΠΕ3), Άγιος Νικόλαος (ΠΕ4), Άγιος Αθανάσιος (ΠΕ5), Ιπποκράτης-Παπασταύρου (ΠΕ6) και Νέα Σύμρνη (ΠΕ7) συνολικού εμβαδού 5.250 στρέμματα.

Ταυτόχρονα το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο προβλέπει αντίστοιχα για την μελλοντική οικιστική ανάπτυξη του οικισμού Γιάννουλης, συνολικά έκταση εμβαδού 8.678 στρεμμάτων, δηλαδή περίπου το μισό της σημερινής έκτασης του οικισμού της Λάρισας (18.069 στρέμματα).

Σημειώνεται ότι ο οικισμός της Γιάννουλης βρίσκεται πλησιέστερα στην πόλη της Λάρισας, και μπορούμε να υποθέσουμε ότι είναι προτιμητέος για πολλούς περισσότερους λόγους για την εγκατάσταση νέων κατοίκων σε σχέση με τον οικισμό της Φαλάννης.

Εις όσον αφορά την απαγόρευση ειδικά στον οικισμό της Φαλάννης των κτιρίων στάθμευσης στις περιοχές Γενικής Κατοικίας, αυτός δεν δικαιολογείται ούτε αιτιολογείται από κάποιο στοιχείο του Σταδίου Α' της μελέτης ή του επόμενου Σταδίου Β', ενώ περιορίζει σημαντικά την δυνατότητα μείωσης της παρόδιας στάθμευσης η οποία θα αύξανε την φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου και άρα την λειτουργικότητα του οικισμού, όπως αυτή άλλωστε αναφέρεται ως πρόβλημα από την ίδια την μελέτη, την στιγμή μάλιστα που καθυστερεί σημαντικά η πολεοδόμηση του οικισμού.

9. ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ

Κατόπιν των παραπάνω, με την παρούσα αιτούμαστε:

- α/ Την σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης με μείωση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Α1 του οικισμού Φαλάννης κατά πολύγωνο που περικλείεται από τα σημεία 1,2,3,4, με συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87' όπως καταγράφονται στον Πίνακα 1 που ακολουθεί,

Πίνακας 1

ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΕΣ ΚΟΡΥΦΩΝ ΠΟΛΥΓΩΝΟΥ ΣΗΜΕΙΑΚΗΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ (κατά ΕΓΣΑ 87')		
A/A	X	Y
1	362217,702	4395492,320
2	363042,979	4395487,030
3	363041,920	4395338,671
4	362214,415	4395355,060

εμβαδού 118 στρεμμάτων, με ισόποση αύξηση του εμβαδού της έκτασης της ΠΕΠΔ Γ2, όπως αυτό απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2α.1 που συνοδεύει την παρούσα.

Εντός του πολυγώνου της περιοχής σημειακής τροποποίησης δεν περιλαμβάνονται:

- α1/ εντοπισμένοι ή κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι,
 - α2/ περιοχές ιδιαίτερου περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος όπως τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους ή περιοχές του δικτύου Natura 2000,
 - α3/ κηρυγμένες δασικές εκτάσεις.
- β/ Την διόρθωση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης με απαλοιφή της απαγόρευσης των κτιρίων στάθμευσης στις περιοχές Γενικής Κατοικίας του οικισμού Φαλάννης.

Η προτεινόμενη διόρθωση μειώνει την παρόδια στάθμευση, αυξάνει την φέρουσα ικανότητα του οδικού δικτύου και βελτιώνει την λειτουργικότητα του οικισμού,

Η σημειακή τροποποίηση γίνεται με δημοσίευση του Χάρτη Π.2α.1. που συνοδεύει την παρούσα, και

η διόρθωση γίνεται με αντικατάσταση της παραγράφου Π.3.2.2 του άρθρου 3 του κειμένου του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης ως ακολούθως:

«.....

Π.3.2.2 ΦΑΛΑΝΗ

❖ Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο οικισμός οργανώνεται σε δύο (περίπου ισομεγέθους) ΠΕ, τη Βόρεια και τη Νότια, με όριο μεταξύ τους ευδιάκριτο, εγκάρσιο, υφιστάμενο δρόμο (σε επαφή με το υφιστάμενο Νηπιαγωγείο - Δημοτικό).

Η επέκταση του οικισμού έχει συνολικό μέγεθος 1.500 στρέμματα περίπου, και περιλαμβάνει περιοχές περιμετρικά του οικισμού. Η οριοθέτηση των επεκτάσεων επιλέχθηκε εκλογικευμένα σε

σχέση με το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς, καθώς δεν τέμνει ιδιοκτησίες και ακολουθεί εύλογα και σαφή όρια όπως υφιστάμενοι δρόμοι ή νοητές προεκτάσεις αυτών.

❖ Γενικές Χρήσεις Γης

Ορίζεται η Γενική Κατοικία Ειδικού (περιορισμένου) Περιεχομένου, με αφαίρεση από το άρθρο 3 του ΠΔ 3.3.1987 (ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987), των εξής μη επιθυμητών χρήσεων:

- πρατήρια βενζίνης,
- επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης πλην των εξής (τα οποία επιτρέπονται):
 - αρτοποιείων,
 - εργαστηρίων ζαχαροπλαστικής,
 - ραφείων,
 - επισκευαστηρίων υποδημάτων,
 - κλειθροποιείων,
 - στεγνοκαθαριστηρίων (χωρίς βαφείο),
 - συνεργείων επισκευής ποδηλάτων.

Επιπλέον των ανωτέρω, η κλίμακα του οικισμού και ο προβλεπόμενος εξυπηρετούμενος πληθυσμός επιτρέπουν τη χωροθέτηση Κεντρικών Λειτουργιών (άρθρο 4 του ΠΔ 3.3.1987 - ΦΕΚ 166Δ/6.3.1987) και στις δύο ΠΕ. Οι χρήσεις αυτές προτείνεται να αναπτυχθούν σε θέσεις όπου ήδη παρατηρείται ή αναμένεται ένταση παρουσίας λειτουργιών κέντρου, δηλαδή γύρω από την τριγωνική πλατεία, γύρω από το Πολιτιστικό κέντρο και τα παρακείμενα πάρκα και κατά μήκος της μεταξύ τους συλλεκτικής οδού.

❖ Μέσοι Συντελεστές Δόμησης

Τόσο στην ΠΕ1, όσο και στην ΠΕ2 προτείνεται μ.σ.δ. 0,8 και η προκύπτουσα μέση πυκνότητα (λόγω του παρόμοιου μεγέθους) είναι για αμφότερες 40 άτομα/εκτάριο.

❖ Προγραμματικά Μεγέθη - Κοινωνική Υποδομή - Ελεύθεροι Χώροι

Ο προγραμματικός πληθυσμός (χωρητικότητα) για το σύνολο του οικισμού (εντός ορίου προ του '23 και προτεινόμενες επεκτάσεις) υπολογίστηκε σε 10.500 περίπου άτομα (Πίνακας Π.3.1). Ως προς την Κοινωνική Υποδομή, στον οικισμό λειτουργούν ή προβλέπονται:

- Παιδικός Σταθμός, Νηπιαγωγείο - Δημοτικό, Γυμνάσιο - Λύκειο
- Αγροτικό Ιατρείο, Πολιτιστικό Κέντρο, Ιεροί Ναοί (2)
- Τοπικές αθλητικές εγκαταστάσεις (2)
- Αθλητικός Πυρήνας (σε τοπικό ρυμοτομικό εκτός οικισμού)

Σύμφωνα με τον πίνακα (Π.3.3) υπολογισμού της επάρκειας η υλοποιημένη ή προβλεπόμενη Κοινωνική Υποδομή δεν επαρκεί για να καλύψει το σύνολο των αναγκών του προγραμματικού πληθυσμού (ιδίως σε ελεύθερους χώρους), ενώ λόγω του τελικού σχήματος του οικισμού δεν ικανοποιούνται επαρκώς οι επιθυμητές ακτίνες εξυπηρέτησης μερικών λειτουργιών. Για την κάλυψη των αναγκών προτείνονται:

- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ1,
- χώρος Νηπιαγωγείου - Δημοτικού, στην ανατολική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Νηπιαγωγείου, Δημοτικού και Βρεφονηπιακού Σταθμού, στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,
- χώρος Γυμνασίου Λυκείου στη νοτιοδυτική περιοχή της επέκτασης της ΠΕ2,

- χώρος μη αστικού Κέντρου Υγείας στην επέκταση της ΠΕ2 και σε σημείο με καλή προσπελασιμότητα,
- χώρος Πολιτιστικού Κέντρου εντός του παλιού οικισμού, στην ΠΕ1,
- πληθώρα ελεύθερων χώρων (για πράσινο, υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, στάθμευση), διαφόρων μεγεθών και διάσπαρτων στο σύνολο της έκτασης του οικισμού.

❖ **Μεταφορική Υποδομή - Κυκλοφορία**

Για τη συμπλήρωση του οδικού δικτύου του οικισμού προτείνεται εμπλουτισμός του πλέγματος συλλεκτριών οδών -κατά βάση εξαρτημένων ακτινωτά από το δακτύλιο- με αξιοποίηση υφιστάμενων ευδιάκριτων οδών και προεκτάσεις τους στις περιοχές των επεκτάσεων. Σε αυτό το σημείο πρέπει να τονιστεί ότι είναι κρίσιμο η Πολεοδομική Μελέτη Ένταξης να σεβαστεί και να τηρήσει το υφιστάμενο οδικό δίκτυο (με τις απαραίτητες -αλλά περιορισμένες- βελτιώσεις, διαπλατύνσεις κλπ.), προκειμένου να διασφαλιστεί ο παραδοσιακός χαρακτήρας του πολεοδομικού ιστού του οικισμού.

Επιπλέον των ανωτέρω, προτείνεται περιμετρική οδός του σχεδίου, με δύο φωτισματοδοτούμενους κόμβους στα σημεία συνάντησης με τον κεντρικό άξονα του οικισμού. Η οδός αυτή έχει σκοπό την εκτροπή των υπερτοπικών κινήσεων εκτός του (πολύπλοκου) οικιστικού ιστού.

.....»

Η ως άνω διόρθωση - σημειακή τροποποίηση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης:

- i. επιδρά θετικά στο οικιστικό περιβάλλον,
- ii. δεν επηρεάζει τους διαθέσιμους πολιτισμικούς πόρους,
- iii. δεν επηρεάζει το φυσικό περιβάλλον,
- iv. υποστηρίζει την απασχόληση του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής,
- v. αυξάνει το τοπικό εισόδημα,
- vi. δεν προκαλεί δημόσια ή δημοτική δαπάνη,

και συνεπώς είναι προς το δημόσιο συμφέρον.

Για την σύνταξη
Λάρισα / 02 /2023

Για τον έλεγχο
Λάρισα / / /2023

Χρήστος Κουτάκος
Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης

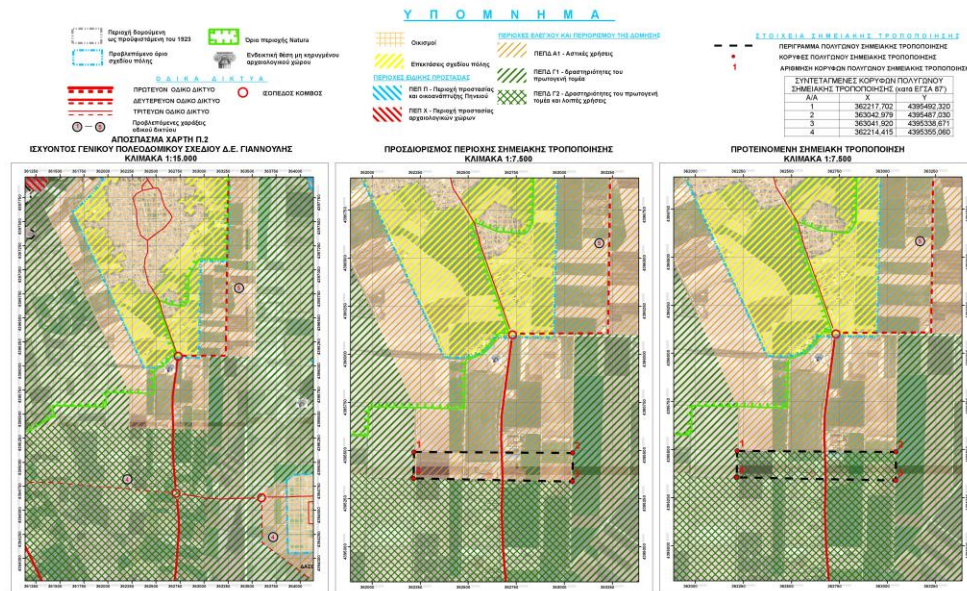
.....

Η Προϊσταμένη Τμήματος
Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Λάρισα / / /2023

Για την θεώρηση
Ο Αναπληρωτής Διευθυντής Διεύθυνσης
Πολεοδομίας
Λάρισα / / /2023

.....

.....



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΣΗΜΕΙΑΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ
ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Τίτλος Σχεδίου: Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος
Τρίτη Στοιχειώδης Τροποποίηση

Αρ. Σχεδίου: Π.2α.1
Κλίμακα: 1:15.000
1: 7.500

Για την
Διαμόρφωση

Για την
Εγκριση

Η Προστασία Τρίτης
Πολυτομίας Σχέδιο

Για την Θεώρηση
Ο Αρχηγός της Διεύθυνσης
Διοίκησης Περιφέρειας

ΕΡΧΟΝΤΕΣ ΜΕΤΕΤΕΡΕΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΕΣ 2023

