



Λάρισα 07-06-2017

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 33**

ΘΕΜΑ: Έγκριση Β' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης «Σχέδιο διόρθωσης και τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας».

Στη Λάρισα σήμερα 07-06-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12.30 μ.μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από την με αρ. πρωτ. 36313/01-06-2017 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Σουρλαντζής Απόστολος, 6) Τσιαούσης Κων/νος, 7) Τσιλιμίκας Χρήστος, 8) Τερζούδης Χρήστος και 9) Διαμάντος Κωνσταντίνος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Έγκριση Β' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης «Σχέδιο διόρθωσης και τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Την με αριθμ. πρωτ. 3589/19-05-2017 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

ΣΧΕΤ.: Το με αρ. 3017/17-05-2017 έγγραφο των Επιβλεπόντων της Μελέτης.

1) Τη με αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας για την Έγκριση, Αναθεώρηση και Επέκταση του Γ.Π.Σ. Δήμου Λαρισαίων, (ΦΕΚ 523ΑΑΠ).

2) Τη με αριθμ. 2132/31-8-2000 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας για την τροποποίηση χρήσεων γης, (ΦΕΚ 653Δ).

3) Το με αρ. 1458/2014 Ιδιωτικό Συμφωνητικό (14SYMV001905254 2014-03-06) για την εκπόνηση της πιο πάνω μελέτης και το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα.

4) Το πιο πάνω σχετικό έγγραφο αναφορικά με το Β' Στάδιο της μελέτης των επιβλεπόντων μηχανικών, με το οποίο πιστοποιείται η πληρότητα των υποβληθέντων στοιχείων, η τήρηση των προδιαγραφών, κανονισμών & τεχνικών οδηγιών που ισχύουν καθώς και η ποιοτική και ποσοτική επάρκειά τους, με την επιφύλαξη να υποβάλει τυχόν παρατηρήσεις επ' αυτής, σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 4. & 5. του Ν. 3316/05 (ΦΕΚ 42Α/22.5.05).

5) Τα άρθρα 31 παρ. 4&5 και 37 παρ. 2&3 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.

Το ποσό αρχικής σύμβασης ανέρχεται σε 15.000 Ευρώ χωρίς το ΦΠΑ, θα εκταμιευτεί από τον κωδικό ΚΑΕ 40.7413.60016 και θα βαρύνει τον Δήμο Λαρισαίων.

Σύμφωνα με τις «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών», 9572/1845/7-4-2000 (ΦΕΚ 209/Δ/7-4-2000) Απόφαση

Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ άρθρο 6 : «Ειδικότερα το Β' Στάδιο υποδιαιρείται σε 2 υποστάδια Β1 και Β2, όπου στο μεν Β1 θα πληρώνεται το 30% της συνολικής αμοιβής με την παραλαβή του σταδίου και Β2 το υπόλοιπο 20% μετά την οριστική πρόταση του ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ όπως αυτή διαμορφώνεται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες.»

Μετά τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, θα πρέπει να γνωμοδοτήσει σχετικά με την:

Έγκριση Β' Σταδίου και οριστική παραλαβή της μελέτης "ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΓΠΣ) της ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΛΑΡΙΣΑΣ"

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο:

την έγκριση του Β' Σταδίου και την οριστική παραλαβή της μελέτης «Σχέδιο διόρθωσης και τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας».

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

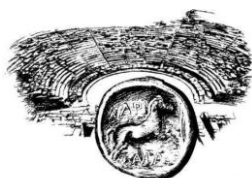
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΑΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΕΡΖΟΥΛΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΔΙΑΜΑΝΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΝΟΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΑΥΤΟΔ/ΣΗΣ & ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΣΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΙΩΩΝΟΣ ΔΡΑΓΟΥΜΗ 1, Τ.Κ. : 412 22
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

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

που εγκρίθηκε με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της
Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 523/9-10-2009)

ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

ΛΑΡΙΣΑ ΙΟΥΛΙΟΣ 2017

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	5
2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ.....	5
3. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ	5
4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ	7
5. ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ	8
6. ΟΜΟΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ).....	17
7. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Δ.Ε. ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ.....	28
8. ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	32
9. ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ της αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (523/9-10-2009)	54
10. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ	73
11. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ	74
12. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ	85
13. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ της αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (523/9-10-2009)	89
14. ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.....	130

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τίτλος μελέτης	: Διόρθωση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων
Κύριος της μελέτης	: Δήμος Λαρισαίων
Προϊσταμένη Αρχή	: Δήμος Λαρισαίων / Οικονομική Επιτροπή
Αναθέτουσα Αρχή	: Δήμος Λαρισαίων / Οικονομική Επιτροπή
Διευθύνουσα Υπηρεσία	: Δήμος Λαρισαίων / Διεύθυνση Πολεοδομίας / Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού
Επίβλεψη	: Νικόλαος Παπαδόπουλος Αρχιτέκτων Μηχ/κός Θεοφάνης Χατζηγρίβας Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Συντονισμός Επίβλεψης	: Παναγιώτα Μαυραγάνη Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ/κός
Ανάδοχος	: Χρήστος Κουντάκος Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης MSc
Προϋπολογισμός Αμοιβής	: 15.000 ευρώ χωρίς Φ.Π.Α.
Συμβατικά Τεύχη με σειρά ισχύος	α/ Ιδιωτικό Συμφωνητικό β/ Τεύχος Συγγραφής Υποχρεώσεων γ/ Τεύχος Τεχνικών Δεδομένων δ/ Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής

2. ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ

Αντικείμενο της μελέτης είναι η εξέταση αιτημάτων πολιτών και επαγγελματιών, φυσικών και νομικών προσώπων, καθώς και αιτιάσεων των υπηρεσιών της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, ως προς τις ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται ή δεν περιλαμβάνονται στο ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων του Δήμου Λαρισαίων (ΓΠΣ/2009), και η διόρθωση ή τροποποίηση του Σχεδίου όπου αυτό κριθεί απαραίτητο με τεχνικές επιλογές και σταθμίσεις κατά τους κανόνες της επιστήμης.

Σκοπός της μελέτης είναι η βελτίωση των ως άνω ρυθμίσεων.

Στόχος είναι, το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ως πρώτο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού που περιλαμβάνει ορισμούς και κατευθύνσεις γενικής πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης των πολεοδομικών ενοτήτων, να εξυπηρετήσει καλύτερα την λειτουργικότητα και ανάπτυξη των οικισμών, και του εκτός των ορίων των οικισμών χώρου, και να εξασφαλίσει καλύτερους όρους διαβίωσης των κατοίκων και ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

3. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ

Ο Δήμος Λαρισαίων, σε εφαρμογή των διατάξεων του ν.1337/1983, συνέταξε το πρώτο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) το έτος 1986 (ΓΠΣ/1986). Αυτό εγκρίθηκε με την αριθμ. 63819/2836/23-9-1986 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1042Δ) η οποία επισυνάπτεται στο Παράρτημα 1¹ της παρούσας. Εργοδότης της μελέτης ήταν το Νομαρχιακό Ταμείο Λάρισας, και Διευθύνουσα Υπηρεσία το Τμήμα Περιβάλλοντος και Πολεοδομικών Εφαρμογών της τότε Νομαρχίας Λάρισας. Με το σχέδιο αυτό, καθορίστηκαν περιοχές επεκτάσεων του οικισμού της Λάρισας, και θεσμοθετήθηκαν χρήσεις γης για το σύνολο του οικισμού περιλαμβανομένων και των νέων επεκτάσεων. Για τον καθορισμό των χρήσεων γης, χρησιμοποιήθηκαν οι κατηγορίες χρήσεων γης που προβλέπονταν τότε από το αριθμ.81/23-1-1980 Π.Δ. (ΦΕΚ 27Α).

¹ Το σύνολο των Παρατημάτων που αναφέρονται στην παρούσα, περιέχονται σε ηλεκτρονική μορφή σε συνημμένο μαγνητικό δίσκο (cd).

Ταυτόχρονα με την σύνταξη του ΓΠΣ/1986, συντάχθηκε και μελέτη Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) όπως προβλέπονταν από τον ν.1337/1983. Η προτεινόμενη ΖΟΕ περιελάμβανε ολόκληρη την κτηματική περιφέρεια του τότε Δήμου Λάρισας, και επεκτείνονταν στις κτηματικές περιφέρειες των όμορων Κοινοτήτων τότε Μελισσοχωρίου, Γαλήνης, Πλατυκάμπου, Νίκαιας, Τερψιθέας, Γιάννουλης, Ομορφοχωρίου και Νέσσωνος. Η σύνταξη αυτής της μελέτης συνάντησε αρκετά προβλήματα, για την αντιμετώπιση των οποίων το ΤΕΕ ΚΔ Θεσσαλίας προχώρησε το έτος 1993 στην σύσταση Ομάδας Εργασίας με αντικείμενο της “Επανεξέταση και πρόταση καθορισμού Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Λάρισας. Το αποτέλεσμα αυτής της Ομάδας Εργασίας επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2 της παρούσας. Τελικά, και παρότι έγιναν αρκετές προσπάθειες, η ΖΟΕ Λάρισας ουδέποτε θεσμοθετήθηκε.

Οι χρήσεις γης θεσμοθετήθηκαν σε επίπεδο ρυμοτομικού σχεδίου με την σύνταξη πολεοδομικών μελετών οι οποίες εγκρίθηκαν με τα κάτωθι Προεδρικά Διατάγματα ή Αποφάσεις Νομάρχη:

α/ το από 22/1/1988 Π.Δ. περί “Εγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων, 9, 10, 11, 14 και 18 του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή” (ΦΕΚ 354Δ’).

β/ την αριθμ. 811/17-2-1989 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας περί “Εγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4” (ΦΕΚ 183Δ’), όπως αυτή αναδημοσιεύτηκε με την αριθμ. 94/9-1-2003 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 42Δ’).

Οι χρήσεις γης που θεσμοθετήθηκαν με τις ως άνω πράξεις δεν συνδέθηκαν και δεν αποτέλεσαν εξειδίκευση των χρήσεων γης που είχαν θεσμοθετηθεί το ΓΠΣ/1986.

Μετά την θεσμοθέτηση από την πολιτεία νέων κατηγοριών χρήσεων γης με το από 23/2/1987 Π.Δ.(ΦΕΚ 166Δ), ο Δήμος Λάρισας προχώρησε το έτος 2000 με την αριθμ. 2132/31-8-2000 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 653Δ) σε τροποποίηση των ισχυόντων τότε χρήσεων γης για το σύνολο του οικισμού της Λάρισας, εφαρμόζοντας τις νέες κατηγορίες χρήσεων γης (επισυνάπτεται στο Παράρτημα 3 της παρούσας).

Με τις ως άνω διοικητικές πράξεις, θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά χρήσεις γης σε περιοχές αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου που είχαν ήδη δομηθεί, είχε ήδη δημιουργηθεί κτιριακό απόθεμα και είχαν ήδη αναπτυχθεί δραστηριότητες και λειτουργίες, χωρίς όμως να έχει γίνει στα πλαίσια σύνταξης αυτών των μελετών αποτύπωση και καταγραφή τους. του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος και δραστηριοτήτων.

Με την ψήφιση του Ν.2508/1997 επήλθαν σημαντικές αλλαγές στην σύνταξη των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, σημαντικότερη των οποίων ήταν ότι αυτά πλέον εκτείνονταν στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας των Καποδιστριακών τότε Δήμων, και όχι μόνο περιμετρικά του κύριου οικισμού αυτών. Με βάση την νέα νομοθεσία, και έχοντας παρέλθει πλέον 20 έτη από την έγκριση του πρώτου ΓΠΣ/1986, ο Δήμος Λαρισαίων το 2006 προχώρησε στην σύνταξη μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου η οποία εγκρίθηκε το έτος 2009 με την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523ΑΑΠ). Επισυνάπτεται στο Παράρτημα 4 της παρούσας. Το νέο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ/2009) επεκτάθηκε στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Λαρισαίων όπως αυτό ήταν υποχρεωτικό, συμπεριλαμβανομένης και της κτηματικής περιφέρειας της πρώην Κοινότητας Τερψιθέας που ήδη με την εφαρμογή του “Σχεδίου Καποδιστριας” αποτελούσε τότε Δημοτικό Διαμέρισμα (Τερψιθέας) του “Καποδιστριακού” Δήμου Λαρισαίων.

Με το ΓΠΣ/2009 καθορίστηκε νέα επέκταση της Πόλης της Λάρισας στο νότιο όριό της, αναθεωρήθηκαν οι χρήσεις γης του ΓΠΣ/1986 στο εσωτερικό της πόλης, και θεσμοθετήθηκαν για πρώτη φορά χρήσεις γης για τους οικισμούς Τερψιθέα, Κουλούρι, Αμφιθέα, και για το σύνολο των εκτός ορίων οικισμών περιοχών.

Και σε αυτήν την μελέτη, όπως και στις προηγούμενες όπως αναφέρουμε παραπάνω, ο σχεδιασμός διενεργήθηκε μόνο με την χρήση μακροσκοπικών/δευτερογενών στοιχείων και δεν χρησιμοποιήθηκαν πρωτογενή στοιχεία καθώς δεν διενεργήθηκαν αυτοψίες καταγραφής του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος και δραστηριοτήτων. Αντιθέτως υιοθετήθηκαν σχεδόν επ’ ακριβώς οι ισχύουσες χρήσεις γης των πολεοδομικών σχεδίων ωςάν το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο να αποτελεί κατώτερη βαθμίδα πολεοδομικού σχεδιασμού και όχι το πρώτο κατά το νόμο στάδιο πολεοδομικού σχεδιασμού. Ειδικά σε αυτήν την μελέτη του ΓΠΣ/2009 διαπιστώνεται ότι πρωτογενή στοιχεία λήφθηκαν μόνο για τις εκτός ορίων οικισμών περιοχές, όπως αυτά αποτυπώνονται στον Χάρτη Α.3.3

«Χωροταξική Διάρθρωση/Χρήσεις Γης» του Σταδίου Α' της μελέτης. Επιπλέον στο Στάδιο Α' της μελέτης δεν γίνεται καμία αναφορά/αξιολόγηση στο ισχύον τότε ΓΠΣ/1986 το οποίο «Αναθεωρεί» και «Επεκτείνει».

Ήδη από την επόμενη της θεσμοθέτησης του ΓΠΣ/2009 πολίτες, επαγγελματίες, επιχειρήσεις και νομικά πρόσωπα, αντιλαμβανόμενοι σταδιακά τις αλλαγές που επήλθαν κυρίως ως προς τις χρήσεις γης με την θεσμοθέτηση του νέου ΓΠΣ, άρχισαν να καταθέτουν αιτήσεις με αντικείμενο την τροποποίηση ορισμένων ρυθμίσεων του, προκειμένου αυτές να ληφθούν υπόψη από την αρμόδια υπηρεσία σε μία μελλοντική συγκεντρωτική τροποποίησή του.

Το έτος 2010 με την εφαρμογή του “Σχεδίου Καλλικράτης” ο Δήμος Λαρισαίων συνενώθηκε με τους όμορους Δήμους Γιάννουλης και Κοιλιάδας.

Στους Δήμους αυτούς ήδη βρισκόταν σε εξέλιξη διαδικασίες σύνταξης μελετών Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Δήμος Γιάννουλης) και Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Δήμος Κοιλιάδας), οι μελέτες των οποίων είχαν ολοκληρωθεί (είχανε παραδοθεί τα Β2' Στάδια που είναι και τα τελικά) και εκκρεμούσε η έγκρισή τους.

Η μελέτη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Γιάννουλης η οποία χρηματοδοτήθηκε από εθνικούς πόρους θεσμοθετήθηκε σχετικά σε σύντομο χρονικό διάστημα με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας και δημοσιεύτηκε στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με αριθμ. φύλλου ΑΑΠ 225/16-6-2013 (τίθεται στο Παράρτημα 4 της παρούσας).

Ενώ η μελέτη του Σχεδίου Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης Δήμου Κοιλιάδας η οποία χρηματοδοτείται εξ' αρχής από ίδιους πόρους, βρίσκεται σε διαδικασία έγκρισης των μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας και Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων.

Με το άρθρο 30 παρ. 3 εδ. β' του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ Α 182/14-10-2010) δίνεται η δυνατότητα τροποποίησης υφιστάμενων Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων για λόγους άρτιας χωρικής οργάνωσης και κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης του νέου Δήμου Λαρισαίων που συγκροτήθηκε με τον Ν.3852/2010 πριν την παρέλευση πενταετίας από τη ισχύ τους και με βάση αυτής της διάταξης ανατέθηκε η σύνταξη της παρούσας. Ενώ ήδη έχει παρέλθει και η πενταετία που ορίζεται από το άρθρο 4 του ν. 2508/1997 (αμφότερες οι διατάξεις τίθενται στο Παράρτημα 6 της παρούσας).

4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Για τη σύνταξη της μελέτης ακολουθήθηκε συγκεκριμένη μεθοδολογία όμοια με την μεθοδολογία που ακολουθείτε για την σύνταξη ενός νέου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή αναθεώρηση αυτού, απομειούμενη στα δεδομένα της παρούσας διόρθωσης και τροποποίησης. Αυτή επιμερίζεται σε διακριτές ενότητες οι οποίες έχουν ως ακολούθως:

- i. Κατά την υπογραφή του ιδιωτικού συμφωνητικού μεταξύ του Κυρίου του Έργου και του Αναδόχου, παραδόθηκε από τον πρώτο στον δεύτερο, φάκελος του έργου ο οποίος περιείχε:
 - α/ αιτήσεις πολιτών, επαγγελματιών, επιχειρήσεων και νομικών προσώπων με τις οποίες ζητείται η τροποποίηση ή διόρθωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, μαζί με τοπογραφικά διαγράμματα, υπομνήματα ή άλλα συμπληρωματικά στοιχεία που τις συνόδευαν.
 - β/ υπηρεσιακά σημειώματα υπηρεσιών της διευθύνουσας υπηρεσίας στα οποία γινότανε αναφορά για την εξέταση της διόρθωσης ή τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε συγκεκριμένα σημεία.
 - γ/ ψηφιακά αρχεία χαρτογραφικών δεδομένων τα οποία συνθέτουν τους χάρτες/σχέδια του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
- ii. Αρχικά χρησιμοποιήθηκαν τα ψηφιακά αρχεία που παραδόθηκαν από τον Κύριο του Έργου με τα οποία έγινε ανασύσταση των χαρτών/σχεδίων που συνοδεύουν το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο. Στην συνέχεια εξετάστηκαν ενδελεχώς οι αιτήσεις και τα σημειώματα που αναφέρονται παραπάνω, αποδελτιώθηκαν και κατηγοριοποιήθηκαν αυτά με κριτήρια όπως:
 - α/ την χωρική κατανομή τους,
 - β/ την σύνδεσή τους με υφιστάμενες ή με νέες δραστηριότητες, και
 - γ/ τον βαθμό εστιάσής τους σε συγκεκριμένες πολεοδομικές/χωροταξικές ρυθμίσεις ή σε αναφορά γενικών ρυθμίσεων.Τα ως άνω στοιχεία μεταφέρθηκαν στα ανασυσταθέντα ηλεκτρονικά χαρτογραφικά υπόβαθρα.

- iii. Έγινε εκτενής εξέταση των περιεχομένων των Σταδίων Α', Β1' και Β2' της μελέτης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου και εντοπισμός των πρωτογενών (αυτοψίες, έρευνες) και δευτερογενών (διατηρούμενα σε αναγνωρισμένα αρχεία ή υπηρεσίες) στοιχείων που χρησιμοποιήθηκαν για την θεσμοθέτηση των ρυθμίσεων που περιέχει.
 - iv. Αναζητήθηκαν δευτερογενή στοιχεία τα οποία συστάθηκαν/δημιουργήθηκαν μεταγενέστερα του χρόνου έγκρισης του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.
 - v. Εξετάστηκε ο υπερκείμενος χωροταξικός σχεδιασμός ο οποίος θεσμοθετήθηκε μετά την έγκριση του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ή βρίσκεται σήμερα σε διαδικασία σύνταξης και έχουν παραδοθεί διακριτά στάδια. Επίσης μελετήθηκαν τα ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ όμορων χωρικών (Δημοτικών) ενοτήτων ιδίως των περιλαμβανομένων σήμερα στον διευρυμένο "Καλλικρατικό" Δήμο Λαρισαίων τα οποία θεσμοθετήθηκαν μεταγενέστερα ή βρίσκονται σε φάση ολοκλήρωσης.
 - vi. Πραγματοποιήθηκαν εκτενείς αυτοψίες στην περιοχή μελέτης για την καταγραφή του κτιριακού αποθέματος και των υφιστάμενων δραστηριοτήτων/χρήσεων γης, εστιασμένες στα σημεία που αφορούν οι αιτήσεις κατάλληλα διευρυμένα σε ευρύτερες χωρικές ενότητες. Ειδικά στην περίπτωση της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας καταγράφηκαν οι υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις γης αλλά και κάθε κτίσμα στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας αυτής εκτός των ορίων του οικισμού, εξαιρουμένων των οικίσκων των αγροτικών γεωτρήσεων. Οι αυτοψίες αυτές αποτυπώνονται στους Χάρτες Α.2.1, Α.2.2, Α.2.3, Α.2.4, Α.2.5, Α.2.6, Α.2.7, Α.2.8, Α.2.9, Α.2.10 και Α.2.11 όπως θα δούμε και στην συνέχεια.
 - vii. Με βάση το σύνολο των παραπάνω στοιχείων συντάχθηκε η αρχική πρόταση, στην οποία καταγράφονται αυτά, και η οποία υπέχει θέση ανάλυσης υφιστάμενης κατάστασης και πρότασης.
 - viii. Η αρχική πρόταση του Σχεδίου "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων" τέθηκε από την Δ/νους Υπηρεσία σε διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης κατά την οποία:
 - α/ δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο (εφημερίδες "Ελευθερία" και "Κόσμος") επί δύο συνεχόμενες ημέρες (21/5/2015 & 22/5/2015) ανακοίνωση (αριθμ. πρωτ. 4130/20-5-2015) με την οποία γνωστοποιούνταν στους πολίτες η διενέργεια της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης, και καλούνταν κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλλει ενστάσεις ή προτάσεις επί των περιεχομένων της μελέτης εφόσον είχε λόγους για αυτό, μέχρι και την Τετάρτη 22 Ιουλίου 2015,
 - β/ στάλθηκε στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση με το αριθμ. 4132/20-5-2015 έγγραφο,
 - γ/ αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαρισαίων, και
 - δ/ πραγματοποιήθηκαν δύο ανοικτές δημόσιες παρουσιάσεις, μία στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου του Δήμου Λαρισαίων και μία στην αίθουσα συγκεντρώσεων του Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας του Δήμου Λαρισαίων.
- Κατά την διάρκεια της διαβούλευσης, κατατέθηκαν:
- 1. Γνώμες δημόσιων υπηρεσιών,
 - 2. Έγγραφο με τίτλο "Προτάσεις Δημ. Κοινότητας και των φορέων της Τερψιθέας για το Σχέδιο Διόρθωσης και Τροποποίησης του Γ.Π.Σ.",
 - 3. Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων, και
 - 4. Έγγραφα υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων.
- Το σύνολο των άνω εγγράφων, γνωμοδοτήσεων και αιτήσεων, μας κοινοποιήθηκαν από την Δ/νους Υπηρεσία και επί των περιεχομένων τους, συντάχθηκε γνωμοδότηση από την ομάδα μελέτης η οποία υποβλήθηκε στην Δ/νους Υπηρεσία.
- ix. Με βάση το σύνολο των παραπάνω, η Δ/νους Υπηρεσία συνέταξε εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων η οποία έλαβε την αριθμ. 25/2016 Απόφαση/Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων το οποίο έλαβε την αριθμ. 470/2016 Απόφαση.
 - x. Εν συνεχεία η Δ/νους Υπηρεσία μας κοινοποίησε τις ως άνω Αποφάσεις, με την αριθμ. 1242/22-02-2017 Εντολή οριστικοποίησης του Σχεδίου, και κατόπιν αυτού συντάσσεται η παρούσα.

5. ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Μετά την έγκριση του ΓΠΣ/2009 πραγματοποιήθηκαν μεταβολές στον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό οι οποίες ως μεταγενέστερες δεν λήφθηκαν υπόψη για την σύνταξή του. Αυτές είναι:

ι. Υπερκείμενος Χωροταξικός Σχεδιασμός:

- Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β2505/2011).
- Τροποποίηση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β3155/2013), το οποίο σήμερα έχει καταργηθεί και επανήλθε η ισχύ του αρχικού Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ Β' 1138/19-6-2009), .
- Αξιολόγηση Αναθεώρηση και Εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (Στάδιο Β1').
- Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Λάρισας (Στάδιο Β1').

Τα ως άνω σχέδια, περιέχουν ρυθμίσεις που είτε είναι υποχρεωτικό να ληφθούν υπόψη στην σύνταξη της παρούσας (υπερκείμενος σχεδιασμός), είτε θα πρέπει να ληφθούν υπόψη για λόγους άρτιας χωρικής οργάνωσης και κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης του νέου Δήμου Λαρισαίων που συγκροτήθηκε με τον Ν.3852/2010 (άρθρο 30 παρ. 3 εδ. β' του Ν.3889/2010). (Περιέχονται στο Παράρτημα 5 της παρούσας.)

Οι κυριότερες εξ' αυτών των ρυθμίσεων που αφορούν την ΔΕ Λαρισαίων είναι:

Α/ Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β2505/2011)

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες, αφορά κυρίως χωρικές ενότητες που είτε έχουν θαλάσσιο μέτωπο, είτε περιέχουν στο εσωτερικό τους μεγάλες υδάτινες επιφάνειες (λιμναίες ή ποτάμιες). Η ΔΕ Λαρισαίων, αλλά και γενικότερα ο Δήμος Λαρισαίων δεν έχει θαλάσσιο μέτωπο, διασχίζεται από τον Πηνειό ποταμό. Στην περίπτωση αυτή έχουν εφαρμογή οι ρυθμίσεις που αφορούν τις υδατοκαλλιέργειες γλυκών υδάτων. Ωστόσο λόγω του ότι στις περιπτώσεις των γλυκών υδάτων θα πρέπει να εξασφαλίζεται διαθεσιμότητα νερού, ως τέτοιες αναφέρονται μόνο οι περιφέρειες Ηπείρου και Μακεδονίας (εκτροφή Κιπρίνου), οι Νομοί Ιωαννίνων (εκτροφή Πέστροφας) και Άρτας (εκτροφή Χελιού). Στις λοιπές περιοχές της χώρας θα πρέπει (όπως αναφέρεται) να ολοκληρωθούν τα διαχειριστικά σχέδια των λεκανών απορροής και στην συνέχεια το Ειδικό Πλαίσιο να συμπληρωθεί, χωρίς όμως αυτό να έχει γίνει μέχρι σήμερα.

Β/ Τροποποίηση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΦΕΚ 3155Β/2013)

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό αρχικά εγκρίθηκε τον Ιούνιο του 2009 (ΦΕΚ 1138Β/2009), δηλαδή σε χρόνο προγενέστερο της έγκρισης του ΓΠΣ/2009 και έχει ληφθεί υπόψη στην έγκρισή του. Ωστόσο σε χρόνο μεταγενέστερο το ως άνω Ειδικό Πλαίσιο τροποποιήθηκε και παρουσιάζει σημαντικές διαφοροποιήσεις. Το Ειδικό Πλαίσιο κατηγοριοποιεί τον εθνικό χώρο με βάση κοινωνικά, οικονομικά, πολιτισμικά και περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά, δίνει κατευθύνσεις για την τουριστική ανάπτυξη κάθε κατηγορίας χώρου, κατευθύνσεις για τη ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού, καθώς και κατευθύνσεις για την επίλυση συγκρούσεων μεταξύ των τουριστικών δραστηριοτήτων και άλλων χρήσεων γης.

Με βάση την ως άνω κατηγοριοποίηση η ΔΕ Λαρισαίων κατατάσσεται σε:

(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Περιλαμβάνονται όλες οι περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών του ν. 3937/2011, όπως έχουν οριοθετηθεί σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

(Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι

Περιλαμβάνονται οι χαρακτηρισμένοι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία του Καταλόγου Παγκόσμιας Κληρονομιάς, καθώς και οι ιστορικοί τόποι που είναι εγγεγραμμένοι στον Κατάλογο Μνημείων Μείζονος Σημασίας του Υπουργείου Πολιτισμού και Αθλητισμού.

Για αυτές τις κατηγορίες χώρου δίνονται οι κάτωθι κατευθύνσεις:

(Ζ) Περιοχές του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:

- α. Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.ά.).
 - β. Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).
 - γ. Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς, κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
 - δ. Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά.).
 - ε. Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme - EMAS).
 - στ. Επίσπευση της κατάρτισης και θεσμοθέτησης των διαχειριστικών σχεδίων των περιοχών του Εθνικού Συστήματος Προστατευόμενων Περιοχών, με μέριμνα για τον προσδιορισμό περιορισμένων ζωνών ανάπτυξης ειδικών-εναλλακτικών μορφών τουρισμού.
 - ζ. Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.
 - η. Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.
 - θ. Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων ως εξής:
 - i) στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους ισχύοντες όρους δόμησης
 - ii) Εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών περιοχές σύμφωνα με τους όρους και τους περιορισμούς του ν. 3937/2011.
 - ι. Περιοχές, που εντάσσονται στο σύστημα προστατευόμενων περιοχών του ν. 3937/2911, μπορούν να συμπεριλαμβάνονται σε προγράμματα ολοκληρωμένης τουριστικής ανάπτυξης μέσω οργανωμένων υποδοχέων τουριστικών δραστηριοτήτων και σύνθετων τουριστικών καταλυμάτων. Οι περιοχές αυτές, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο άρθρο 1 του ν. 4179/2013, διέπονται από τα υφιστάμενα ειδικά νομικά καθεστώτα προστασίας τους. Στην περίπτωση αυτή, σύμφωνα με τις ως άνω διατάξεις, στην οικεία πράξη έγκρισης ή καθορισμού ή οριοθέτησης και χαρακτηρισμού ή δημιουργίας πρέπει να αξιολογούνται, ειδικώς, οι συνέπειες από τη δημιουργία και λειτουργία των τουριστικών αναπτύξεων στις εν λόγω περιοχές και οι επιπτώσεις στο τοπίο από τις προτεινόμενες παρεμβάσεις, και να τεκμηριώνεται η συμβατότητα του υπό ίδρυση υποδοχέα με τα ειδικά χαρακτηριστικά και τους στόχους διατήρησης, προστασίας και ανάδειξης των εν λόγω περιοχών. Στην περίπτωση έργων και δραστηριοτήτων που λαμβάνουν χώρα σε προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura 2000, η περιβαλλοντική αδειοδότηση διενεργείται με βάση τις σχετικές προβλέψεις των ειδικότερων προεδρικών διαταγμάτων και υπουργικών αποφάσεων προστασίας. Σε περίπτωση ελλείψεως σχετικών προβλέψεων υποβάλλεται ως τμήμα της Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ειδική Οικολογική Αξιολόγηση σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 10 του ν. 4014/2011 (Α 209). Σε κάθε περίπτωση ο συντελεστής δόμησης εντός των τμημάτων του οργανωμένου υποδοχέα ή του σύνθετου τουριστικού καταλύματος που εμπίπτουν σε προστατευόμενες περιοχές δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,05. Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει για τους εγκεκριμένους, κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος, οργανωμένους υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων που μπορούν να τροποποιούνται χωρίς υπέρβαση των προβλεπόμενων, από την εγκριτική τους πράξη, όρων και
- (Θ) Αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία και ιστορικοί τόποι Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:
- Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και της οργάνωσης τους, εξωραϊσμός του περιβάλλοντος χώρου, έλεγχος χρήσεων και της εγκατάστασης δικτύων υποδομής, ώστε να διασφαλίζεται η βέλτιστη ανάδειξη τους.

- Ανάδειξη, διατήρηση και διαχείριση των αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και ιστορικών τόπων του εθνικού χώρου με τη συγκρότηση τους σε πολυθεματικά δίκτυα.
- Μέριμνα για την ανάδειξη και συνολική διαχείριση του τοπίου, ώστε να αναδεικνύεται η άρρηκτη σχέση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων με το ευρύτερο περιβάλλον τους.

Εκ των ειδικών – εναλλακτικών μορφών τουρισμού στην ΔΕ Λαρισιαίων δύνανται να έχουν εφαρμογή οι κάτωθι μορφές:

(Α) Συνεδριακός -Εκθεσιακός τουρισμός

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:

- Ανάπτυξη συνεδριακού - εκθεσιακού τουρισμού στις ευρύτερες περιοχές των αστικών κέντρων και στις αναπτυσσόμενες και αναπτυσσόμενες τουριστικά περιοχές της χώρας που χαρακτηρίζονται από επαρκή προσβασιμότητα (κυρίως αεροπορική και οδική) και δυνατότητες δραστηριοτήτων για τους συνέδρους και τους συνοδούς τους.
- Δημιουργία εγκαταστάσεων συνεδριακού - εκθεσιακού τουρισμού μικρότερης κλίμακας σε μικρότερα αστικά κέντρα και άλλους τουριστικούς προορισμούς, βάσει κριτηρίων, όπως: ύπαρξη Α.Ε.Ι. ή ερευνητικών κέντρων, παρουσία κάποιου κυρίαρχου παραγωγικού τομέα στην περιοχή, ύπαρξη αξιόλογων στοιχείων του φυσικού ή ανθρωπογενούς περιβάλλοντος, ιστορικών τόπων, αθλητικών ή πολιτιστικών εκδηλώσεων κλπ.
- Βελτίωση της ελκυστικότητας των πόλεων και τουριστικών περιοχών, μέσω εκσυγχρονισμού και αναβάθμισης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων και δημιουργίας νέων, είτε αμιγώς συνεδριακών - εκθεσιακών είτε συνδυασμένων με καταλύματα υψηλών προδιαγραφών.
- Αξιοποίηση υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος, μέσω της μετατροπής κλειστών αθλητικών εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας (π.χ. Ολυμπιακές εγκαταστάσεις) σε χώρους συνεδριακών εκδηλώσεων και εκθέσεων και της αποκατάστασης και επανάχρησης αξιόλογων παλαιών κελυφών ως συνεδριακών - εκθεσιακών χώρων με παράλληλη θέσπιση κινήτρων.
- Ενσωμάτωση νέων τεχνολογιών στις υποδομές του συνεδριακού - εκθεσιακού τουρισμού.
- στ. Σύνδεση του συνεδριακού με άλλες μορφές τουρισμού.

(Β) Αστικός Τουρισμός

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:

- Υποστήριξη του ρόλου των πόλεων ως αυτόνομων προορισμών τουρισμού σύντομης διάρκειας (city break).
- Ανάδειξη και αναβάθμιση των ιστορικών κέντρων, μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και λοιπών αξιόλογων στοιχείων του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των αστικών κέντρων.
- Ένταξη των αστικών κέντρων σε εθνικά και διεθνή δίκτυα βάσει θεματικών ενοτήτων (π.χ. κοινή ιστορία, αρχιτεκτονική, τοπική παραγωγή, κ.α.).
- Αναβάθμιση και επέκταση των παρεχόμενων υπηρεσιών και δραστηριοτήτων σε μουσεία, εκθετήρια, σύγχρονες εγκαταστάσεις πληροφόρησης, φεστιβάλ και άλλες θεματικές ή πολιτιστικές εκδηλώσεις.
- Εκσυγχρονισμός και βελτίωση της ποιότητας του ξενοδοχειακού δυναμικού των αστικών περιοχών με κατασκευή νέων καταλυμάτων υψηλών προδιαγραφών, παράλληλη απόσυρση απαξιωμένων μονάδων κατά τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις, επανάχρηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος οποιασδήποτε χρήσης με τη μετατροπή του σε τουριστικά καταλύματα και υποστηρικτικές χρήσεις καθώς και ανάπτυξη οργανωμένων χωρικών υποδοχών στις ευρύτερες περιοχές των πόλεων.
- στ. Αναβάθμιση του ρόλου των Μέσων Μαζικής Μεταφοράς, βελτίωση της κυκλοφορίας και της ασφάλειας των πεζών καθώς και της προσβασιμότητας των εμπο-διζομένων ατόμων.
- ζ. Κατάλληλη σήμανση και ενημέρωση των επισκεπτών για τη θέση και το περιεχόμενο των τουριστικών πόρων και εξασφάλιση εύκολης πρόσβασης σε αυτούς.

(Δ) Πολιτισμικός Τουρισμός

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:

- Αναβάθμιση και διασύνδεση του μουσειακού, μνημειακού, αρχαιολογικού και λαογραφικού κεφαλαίου της χώρας.

- β. Διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και ειδικότερα των ιστορικών κέντρων των πόλεων αλλά και μεμονωμένων κτιρίων.
- γ. Εξασφάλιση της προσβασιμότητας, της επισκεψιμότητας και οργάνωσης των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων και υποστήριξη τους με κατάλληλα έργα υποδομών. Ενταξη τους σε τουριστικά δίκτυα.
- δ. Δημιουργία μουσείων και θεματικών πάρκων συμπεριλαμβανομένων των τεχνολογικών για την ανάδειξη των πολιτιστικών πόρων και ιδιαιτεροτήτων κάθε περιοχής.
- ε. Ενίσχυση δράσεων για τη δημιουργία πολυχώρων ψηφιακής αναπαράστασης ιστορικών, μυθολογικών και άλλων πολιτιστικών σεναρίων (σύνδεση καινοτομίας -πολιτισμού).
- στ. Ενίσχυση, προβολή και καθιέρωση φεστιβάλ, πολιτισμικών θεσμών και άλλων σχετικών εκδηλώσεων.
- ζ. Ανάπτυξη του γαστρονομικού τουρισμού και ένταξη του στο τουριστικό προϊόν (ανάπτυξη βιολογικών προϊόντων, συστημάτων διασφάλισης της ποιότητας τους και πιστοποίησης της αξίας και της μοναδικότητας τους).

(Θ) Άλλες ειδικές - εναλλακτικές μορφές τουρισμού

Στρατηγικές κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης:

Προώθηση ψυχαγωγικών και θεματικών πάρκων, είτε αυτοτελώς, είτε σε συνδυασμό με τον αστικό τουρισμό, όπου δύνανται να εντάσσονται τα θεματικά πάρκα, τα πάρκα περιπέτειας, τα πάρκα ομοιωμάτων (miniature parks), κ.ά. Τα πάρκα αυτά δύνανται να συνδυάζονται με άλλες δραστηριότητες όπως πολυκινηματογράφοι, εμπορικά κέντρα, εστιατόρια, λούνα παρκ, ιδίως στις μείζονες αστικές συγκεντρώσεις. Επιπροσθέτως, πέραν των ανωτέρω ειδικών - εναλλακτικών μορφών τουρισμού, προωθούνται και άλλες ειδικές - εναλλακτικές μορφές τουρισμού, που εμπλουτίζουν το τουριστικό προϊόν μιας περιοχής. Οι μορφές αυτές μπορεί να συνδέονται με τοπικούς τουριστικούς πόρους και οικονομικές δραστηριότητες της κάθε περιοχής (βιομηχανία, ενέργεια, αλιεία, κυνήγι, κ.ά.).

Προβλέπεται η αξιοποίηση ανενεργών λατομείων (πέραν της αποκατάστασης τοπίου) για τουριστικές δραστηριότητες, όπως θεματικά πάρκα ή άλλες μορφές τουρισμού.

Οι κατευθύνσεις για την επίλυση συγκρούσεων αναφέρονται σε σχέση με τις δασικές εκτάσεις, την αγροτική γη υψηλής παραγωγικότητας, την βιομηχανία, την εξόρυξη, τις αιολικές εγκαταστάσεις και τις υδατοκαλλιέργειες.

Γ/ Αξιολόγηση Αναθεώρηση και Εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (Στάδιο Α').

Έντεκα χρόνια μετά την θεσμοθέτηση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 1484Β/2003) έχει κινηθεί η διαδικασία αναθεώρησής του. Για τον σκοπό αυτό έχει ανατεθεί και συντάσσεται μελέτη με τον τίτλο 'Αξιολόγηση Αναθεώρηση και Εξειδίκευση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας'. Μέχρι σήμερα έχει γίνει η διαδικασία διαβούλευσης επί του Α' Σταδίου της μελέτης. Τα κρίσιμα ζητήματα στρατηγικής σημασίας πάνω στα οποία θα συνταχθεί το νέο Περιφερειακό Πλαίσιο είναι:

1. Προσαρμογή του ΠΠ στη νέα «αρχιτεκτονική» της διοίκησης και τοπικής αυτοδιοίκησης, που έχουν ανατρέψει άρδην τα παλιά δεδομένα, χωρίς να έχουν μεταφραστεί ακόμα σε νέες ισορροπίες και σε ένα σύστημα που λειτουργεί πλήρως. Το νέο ΠΠ μπορεί να συμβάλλει και ως προς το θέμα αυτό. Στο πλαίσιο αυτό επισημαίνονται, ιδιαίτερα η αξιοποίηση των δυνατοτήτων των δύο νέων αυτοδιοικητικών βαθμίδων, περιφερειακής και δημοτικής, που διαθέτουν πλέον και την άμεση νομιμοποίηση από τις τοπικές κοινωνίες και επαρκή κλίμακα για να λειτουργήσουν ως φορείς προγραμματισμού και σχεδιασμού.
2. Συνάρθρωση του νέου ΠΠ με τα δεδομένα της νέας προγραμματικής περιόδου 2014-2020. Στο πλαίσιο της ισχυρής νομοθετικής διασύνδεσης του περιφερειακού χωροταξικού σχεδιασμού και του αναπτυξιακού προγραμματισμού που προβλέπει ο ν.2742/99, το νέο ΠΠ πρέπει να λάβει υπόψη του και να αξιοποιήσει τους νέους προσανατολισμούς της ευρωπαϊκής πολιτικής συνοχής, ούτως ώστε να μεγιστοποιηθεί η απορρόφηση των ευρωπαϊκών πόρων που θα διατεθούν (κρίσιμο ζήτημα σε μια εποχή μεγάλη ελληνικής δημοσιονομικής στενότητας), να υποβοηθηθεί η προσέλκυση ελληνικών και ξένων ιδιωτικών πόρων, και να αυξηθεί κατακόρυφα η αποτελεσματικότητα των δράσεων που θα χρηματοδοτηθούν.

3. Προσαρμογή των επιλογών του νέου ΠΠ στο τρίπτυχο της βιώσιμης ανάπτυξης (οικονομική ανταγωνιστικότητα, προστασία του περιβάλλοντος, κοινωνική συνοχή) με σταθμισμένο τρόπο, δηλ. χωρίς μονόπλευρες προσεγγίσεις, και σε συνάρτηση με τις σε εξέλιξη κρίσεις (παγκόσμια, ευρωπαϊκή και ελληνική, σε αύξουσα σειρά έντασης). Αν ληφθεί υπόψη ότι οι ελληνικές χωρικές πολιτικές πάσχουν από μια διαχρονική παραγνώριση της σημασίας των παραγωγικών επενδύσεων (πλην των μικρής κλίμακας, που έχουν υποστηριχθεί συστηματικά κυρίως μέσω της εξασφάλισης άναρχης χωροθέτησής τους, μέσω του συνδυασμού της διευκόλυνσης μέσω του σχεδιασμού και της ανοχής παράνομων πρακτικών), τα προηγούμενα σημαίνουν ότι απαιτείται μια νέα προσέγγιση που θα ρυθμίσει με ισορροπημένο τρόπο τη χωροθέτηση των μεγάλων και των μεσαίων επενδύσεων. Και οι δύο αυτές κατηγορίες έχουν καθοριστική σημασία για την έξοδο από την κρίση. Πρέπει επιπλέον να ληφθεί υπόψη ότι για τις μεγάλες επενδύσεις (ιδιωτικές, και συνδεδεμένες με δημόσια ακίνητα) έχουν υπάρξει ειδικές διευκολυντικές διαδικασίες αδειοδότησης, αλλά το ΠΠ μπορεί να αυξήσει σαφώς την ασφάλεια δικαίου χωροθετήσεων που θα βασιστούν σε αυτές τις διαδικασίες. Οι μεσαίες επενδύσεις, από την άλλη πλευρά, δεν καλύπτονται από αυτές τις ειδικές διαδικασίες και ταυτόχρονα δεν μπορούν να βασιστούν στην ανοχή παράνομων πρακτικών που επί δεκαετίες ισχύει για τις μικρές επενδύσεις, και συνεπώς η υποστήριξή τους από το νέο ΠΠ έχει ακόμα μεγαλύτερη σημασία.
4. Αντιμετώπιση των αδυναμιών που χαρακτήρισε γενικευμένα την πρώτη «γενεά» περιφερειακών πλαισίων του 2003, δηλ. της ασάφειας, γενικολογίας, και έλλειψης εξειδίκευσης. Το νέο ΠΠ πρέπει να δίνει σαφείς και εφαρμόσιμες κατευθύνσεις τόσο για τα θέματα που θα ρυθμίζει ευθέως όσο και προς τον υποκείμενο πολεοδομικό σχεδιασμό και την περιβαλλοντική αδειοδότηση.
5. Τα προηγούμενα σημεία δεν αφορούν ειδικά τη Θεσσαλία, και σε γενικές γραμμές ισχύουν για κάθε ελληνική περιφέρεια. Ειδικότερα ως προς τη Θεσσαλία, βασικό ζήτημα του νέου ΠΠ είναι η αντιμετώπιση του χαμηλού επιπέδου ανάπτυξης που τη χαρακτηρίζει, επί δεκαετίες σε σχέση με τα ευρωπαϊκά δεδομένα αλλά επίσης και ως προς τον ελληνικό χώρο—υπενθυμίζεται ότι καταλαμβάνει τη 10^η θέση μεταξύ των 13 ελληνικών περιφερειών ως προς το επίπεδο ανάπτυξης. Η καθήλωση αυτή, σαφώς αναντίστοιχη με τα υπαρκτά συγκριτικά πλεονεκτήματα της Θεσσαλίας (κεντρική γεωγραφικά και χωροταξικά θέση, ύπαρξη αστικών κέντρων υπολογίσιμης κλίμακας, πλουτοπαραγωγικοί πόροι σε πολλούς τομείς—γεωργία, τουρισμός κ.α.,, ερευνητικό και ανθρώπινο δυναμικό) πρέπει να αντιμετωπιστεί με μια νέα στρατηγική χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης (συνδεδεμένη με τη νέα στρατηγική οικονομικής και περιφερειακής ανάπτυξης που άρχισε να διαμορφώνεται για την επόμενη προγραμματική περίοδο).

Δ/ Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Λάρισας (Στάδιο Β1’).

Στις προδιαγραφές των ΡΣ αναφέρεται ότι οι γενικοί στόχοι που απαιτείται να καλύπτουν, είναι οι παρακάτω :

- Ενίσχυση του ρόλου της περιοχής στην περιφέρεια, στον εθνικό και διεθνή χώρο αλλά και ανάμεσα σε άλλα μητροπολιτικά κέντρα σε εθνικό επίπεδο και στις διαπεριφερειακές αλληλεξαρτήσεις. Ακόμα, ανάδειξη του ηγετικού ρόλου στο σύστημα των αστικών κέντρων και, γενικότερα, των αστικών αναπτύξεων καθώς και στην επιθυμητή «εταιρική σχέση»: πόλη-ύπαιθρος.
- Τόνωση και ανάδειξη των συγκριτικών αναπτυξιακών πλεονεκτημάτων της περιοχής.
- Επίτευξη ισορροπίας και βιώσιμης ανάπτυξης για την περιοχή μέσω καθορισμού επιθυμητών πληθυσμιακών, δημογραφικών, αναπτυξιακών μεγεθών και κοινωνικής δομής και διασφάλιση ποιότητας φυσικού, πολιτιστικού και ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.

Οι ως άνω γενικοί στόχοι των ΡΣ, για την περιοχή του ΡΣΛ παίρνουν την παρακάτω μορφή:

- i. Ανάπτυξη των μητροπολιτικών λειτουργιών στο ΠΣ Λάρισας σε συνέργεια με το ΠΣ Βόλου, ώστε τα δύο ΠΣ να λειτουργούν ως δίπολο, που θα είναι ο τρίτος αστικός πόλος της χώρας
- ii. Ενίσχυση της εσωτερικής χωρο-οικονομικής και κοινωνικής συνοχής και της αειφορίας της περιοχής
- iii. Τόνωση της πολυτομεακότητας της οικονομικής βάσης ως συγκριτικό πλεονέκτημα της περιοχής, με παράλληλο σταδιακό μετασχηματισμό της προς την κατεύθυνση: ενίσχυσης της εξωστρέφειας, αναβάθμισης και βελτίωσης της ανταγωνιστικότητας του πρωτογενούς και της σχετικής μεταποίησης και επιλεκτικής τριτογενοποίησης με έμφαση στις δραστηριότητες αιχμής.
- iv. Βιώσιμη οικιστική οργάνωση, με άξονες τη «συμπαγή πόλη», τις οργανωμένες πολεοδομικά αναπτύξεις, και το δραστικό περιορισμό της αστικής διάχυσης στην ύπαιθρο
- v. Προστασία του περιβάλλοντος, ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και των αρχών της αειφορίας στο σύνολο των διαδικασιών οικονομικής και χωρικής ανάπτυξης
- vi. Βελτίωση της ποιότητας ζωής για όλους τους κατοίκους και κοινωνική συνοχή

Και εξειδικεύονται σε ειδικούς στόχους ως κατωτέρω:

- α/ Προσδιορισμός του ρόλου της περιοχής στον ευρύτερο χώρο και τις γενικότερες διαδικασίες χωρικής ανάπτυξης
- β/ Οργάνωση της περιοχής ως ενιαίας και συνεκτικής χωροταξικής ενότητας, με αντίστοιχη εσωτερική διάρθρωση (οικιστικό δίκτυο, άξονες ανάπτυξης κλπ.).
- γ/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για τη χωρική οργάνωση των παραγωγικών δραστηριοτήτων (και των τριών τομέων)
- δ/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για τη βελτίωση της λειτουργίας και εικόνας του πολεοδομικού χώρου
- ε/ Εξορθολογισμός της διαχείρισης του εξωαστικού χώρου και η προστασία του τοπίου
- στ/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για τη μεταφορική υποδομή στη λογική των συνδυασμένων μεταφορών, της δημιουργίας ήπιων μεταφορικών συστημάτων και της βιώσιμης αστικής κινητικότητας.
- ζ/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για τις λοιπές υποδομές γενικού οικονομικού ενδιαφέροντος
- η/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για την προστασία της φύσης και τον εξορθολογισμό της διαχείρισης των φυσικών πόρων
- θ/ Προσδιορισμός κατευθύνσεων για την αντιμετώπιση της ρύπανσης

Για την επίτευξη των γενικών και ειδικών στόχων, προσδιορίζονται κατευθύνσεις, ρυθμίσεις και δράσεις που ομαδοποιούνται σε έξι θεματικές ενότητες, τις εξής:

- 1. Χωροταξική οργάνωση
- 2. Αρχές οικιστικής ανάπτυξης
- 3. Πολεοδομική οργάνωση-αναβάθμιση του αστικού χώρου
- 4. Χωρική οργάνωση παραγωγικών τομέων
- 5. Σύστημα μεταφορών
- 6. Προστασία περιβάλλοντος – Αντίστοιχες υποδομές

Η Δημοτική Ενότητα Λαρισαίων περιλαμβάνεται στην Κεντρική Χωρική Ενότητα του Ρυθμιστικού Σχεδίου, και εκ των αναφερομένων στις ως άνω θεματικές ενότητες, για την παρούσα έχουν ενδιαφέρον τα ακόλουθα:

«.....»

7.1. Κάλυψη με σχέδια χρήσεων γης του συνόλου του εξωαστικού χώρου της περιοχής ΡΣΛ

Το σύνολο του εξωαστικού / εξωοικιστικού χώρου της περιοχής ΡΣΛ πρέπει να καλυφθεί, από τα ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ, με σχέδια χρήσεων γης, με βάση τις γενικές (πχ. ριζικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης) ή ειδικότερες για ορισμένες περιοχές κατευθύνσεις του παρόντος. Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται ο διαχωρισμός ασύμβατων χρήσεων (π.χ. τουρισμός – βιομηχανία) έτσι ώστε να μην υπάρχουν συγκρούσεις. Διευκρινίζεται ότι σε περιοχές γεωργικής γης Α' προτεραιότητας, χρήσεις υποστηρικτικές της γεωργίας όπως γεωργικές αποθήκες (πλην silos), θερμοκήπια, υδατοδεξαμενές, αντλητικές εγκαταστάσεις, κλπ. θεωρούνται συμβατές και δεν απαγορεύονται ακόμη και σε περιοχές ανάπτυξης αστικών χρήσεων ή και μελλοντικών οικιστικών αναπτύξεων.

7.2. Ριζικός περιορισμός των δυνατοτήτων εκτός σχεδίου δόμησης

- α) Άμεση κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας και δόμησης για όλες τις «αστικές» χρήσεις γης (κατοικία, τουρισμός, εμπόριο, εκπαίδευση, υγεία κλπ.), στο σύνολο της περιοχής ΡΣΛ.
- β) Αύξηση της ελάχιστης αρτιότητας για τις παραπάνω χρήσεις στα 20 στρ., εντός της κεντρικής ΧΕ, κατά μήκος του βασικού οδικού δικτύου της ΧΕ σύνδεσης Λάρισας – Βόλου και σε περιοχές/ζώνες αναζήτησης ΠΕΡΠΟ, οριζόμενες από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ, ώστε να αποφευχθεί η κατάτμηση και διάσπαρτη δόμηση που θα δυσχεράνει την ανάπτυξη ΠΕΡΠΟ.
- γ) Είναι δυνατόν να ορίζεται από ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ μικρότερη ελάχιστη αρτιότητα, για ορισμένες χρήσεις εφόσον περιορίζονται σε τμήμα της εκτός σχεδίου έκτασης της περιοχής ευθύνης του αντίστοιχου σχεδίου όπου δεν αναμένεται, μακροπρόθεσμα, πίεση για οικιστική ανάπτυξη και οικιστικές επεκτάσεις.

7.3. Οργανωμένοι οικιστικοί υποδοχείς

Είναι αποδεκτή η λελογισμένη προσφορά σχετικών δυνατοτήτων, που σε επίπεδο κεντρικής Χωρικής Ενότητας εκτιμάται ότι θα αφορά ένα μέγιστο πληθυσμό του έτους-ορίζοντα 2021, 20.000 ατόμων και μέγιστη έκταση 7.000 στρεμμάτων. Η εξειδίκευση των ζωνών αναζήτησης ή και συγκεκριμένων εκτάσεων ΠΕΡΠΟ θα γίνεται με τα ΓΠΣ - ΣΧΟΟΑΠ, με βάση την ισχύουσα νομοθεσία και τις κατευθύνσεις του παρόντος.

Οι οργανωμένες αναπτύξεις θα πρέπει να οδηγούν σε υψηλή ποιότητα οικιστικού χώρου αλλά επίσης και σε ισχυρή «πράσινη» φυσιολογία, όπως για παράδειγμα πολύ μειωμένες εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου (κάτω του 30% του παραδοσιακού οικιστικού χώρου), χαμηλή κατανάλωση νερού (κάτω του 30% του παραδοσιακού οικιστικού χώρου), ισχυρούς περιορισμούς στην κυκλοφορία ΙΧ αυτοκινήτων, κλπ.

.....»

11.1. Ζώνη προστασίας αναβάθμισης και αξιοποίησης Πηνειού και Τιταρήσιου

Οριοθέτηση των ποταμών Πηνειού και Τιταρήσιου κατά προτεραιότητα στα τμήματά τους που εμπίπτουν στην περιοχή ΡΣΛ. Μέχρι τον καθορισμό των οριογραμμών (μπλε γραμμών), ορίζεται στα τμήματα αυτά προσωρινή ζώνη προστασίας με απαγόρευση δόμησης σε απόσταση 200 μ. εκατέρωθεν της φυσικής κοίτης, και πλήρη απαγόρευση της απόληψης αμμοχάλικων από τις κοίτες των ποταμών.

Με τα ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ στην περιοχή ΡΣΛ ορίζονται κατά μήκος των ποταμών Πηνειού και Τιταρήσιου ΠΕΠ, στις οποίες επιτρέπονται διαμορφώσεις χώρων πρασίνου και διαδρομών αναψυχής και ήπιες υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.

.....»

6. ΟΜΟΡΟΣ ΤΟΠΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ (ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ)

Ο τοπικός χωροταξικός σχεδιασμός διενεργείται σύμφωνα με τον Ν.2508/1997 με την σύνταξη μελετών ΓΠΣ ή ΣΧΟΟΑΠ σε χωρικό επίπεδο Δημοτικών Ενοτήτων (ΔΕ) ή αλλιώς σε χωρικό επίπεδο "Καποδιστριακών" Δήμων.

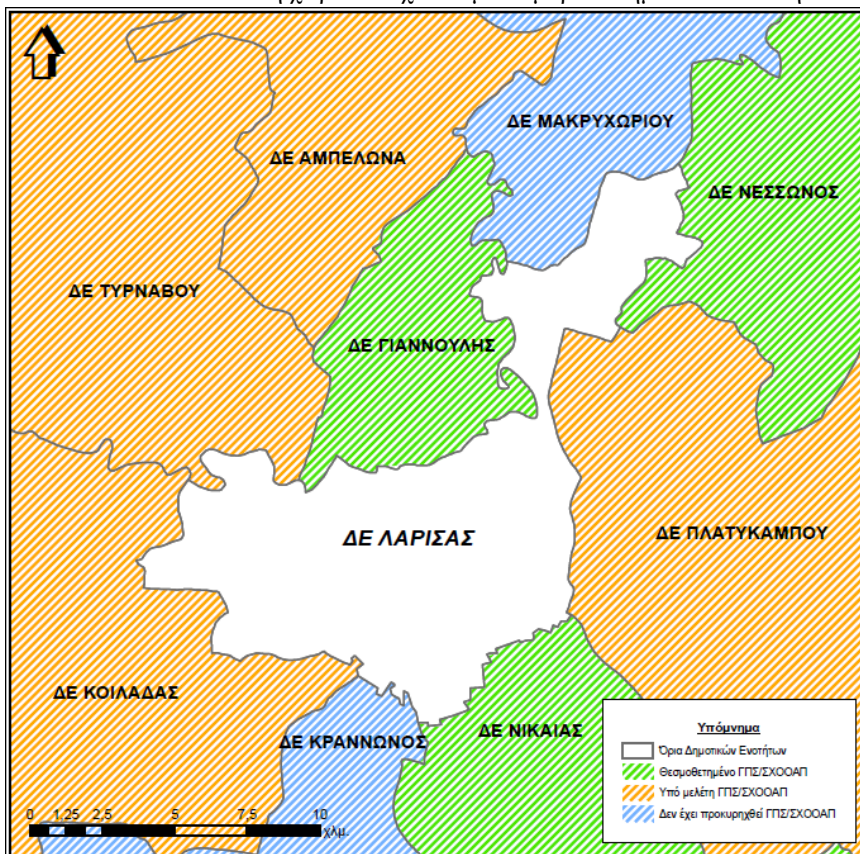
Μεταξύ των όμορων τοπικών χωροταξικών σχεδίων θα πρέπει να επιδιώκεται:

- α/ όταν αυτά αφορούν ΔΕ του ιδίου Δήμου να υπάρχει μεταξύ τους συνέχεια και συμπληρωματικότητα.

β/ όταν αυτά αφορούν ΔΕ όμορων Δήμων θα πρέπει στις εφαιπτόμενες περιοχές να μην θεσμοθετούνται “συγκρουόμενες” χρήσεις και να επιτυγχάνεται κατά το δυνατόν η συνέχεια του σχεδιασμού.

Στην περίπτωση της ΔΕ Λαρισαίων η κατάσταση του χωρικού σχεδιασμού στις όμορες ΔΕ του ιδίου Δήμου Λαρισαίων, και των ΔΕ των όμορων Δήμων παρουσιάζεται στην Εικόνα 6.1 που ακολουθεί.

Εικόνα 6.1: Κατάσταση χωρικού σχεδιασμού όμορων Δημοτικών Ενοτήτων.



ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Τα θεσμοθετημένα χωροταξικά σχέδια ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ των όμορων Δημοτικών Ενοτήτων περιέχονται στο Παράρτημα 6 της παρούσας.

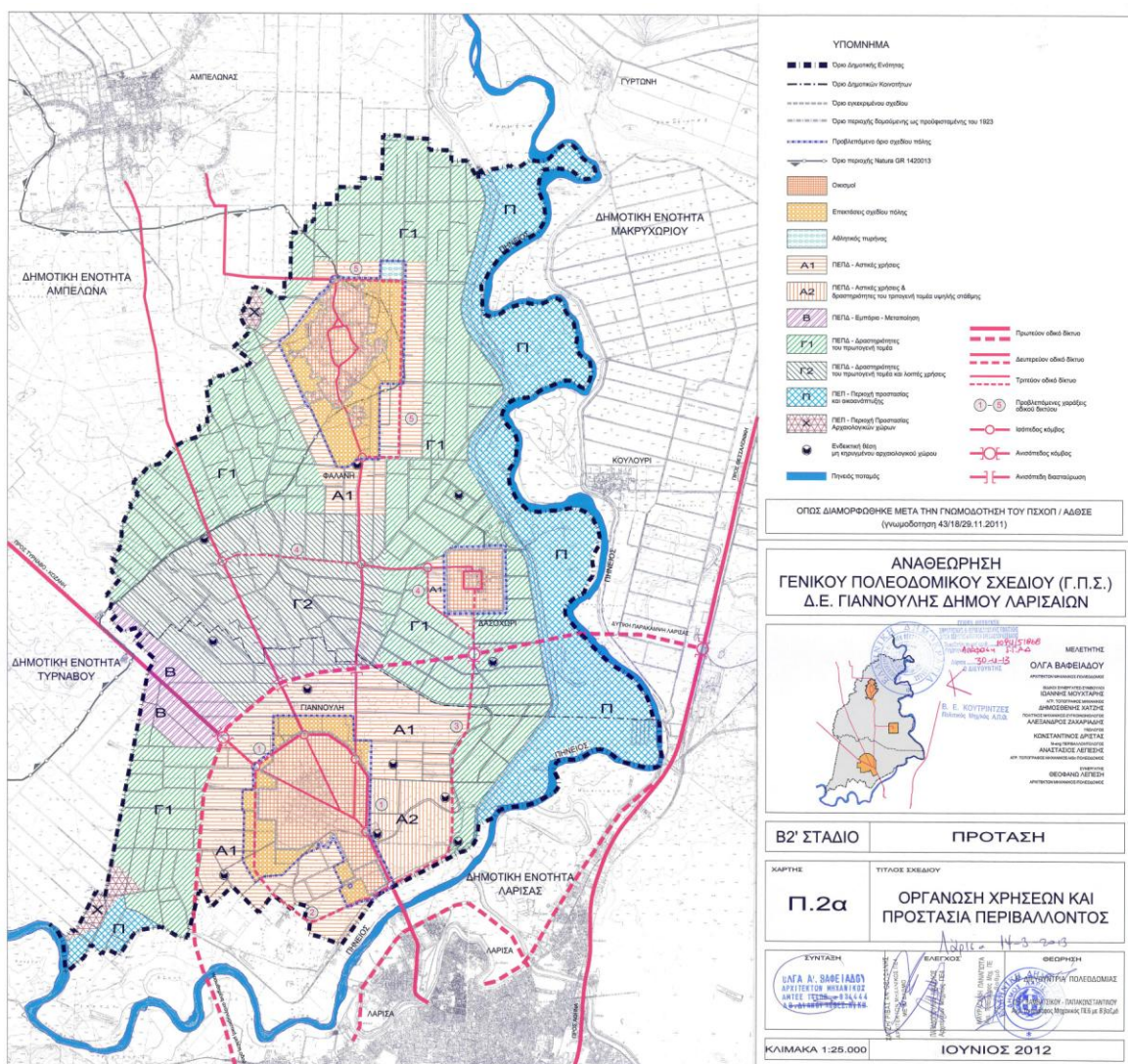
6.1 ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΟΜΟΡΩΝ Δ.Ε. ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Οι σημαντικότερες ρυθμίσεις των χωρικών σχεδίων των λοιπών ΔΕ του Δήμου Λαρισαίων (Γιάννουλης και Κοιλάδας), έχουν ως ακολούθως:

1. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΔΕ Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων (εγκριμένο ΦΕΚ 225ΑΑΠ/2013).

Οι γενικοί άξονες του Σχεδίου είναι:

- 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.



- iv. Ορθολογική και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων και ισόρροπη ανάπτυξη του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.
- v. Σεβασμός των δεσμεύσεων που απορρέουν από την ομοθεσία για την προστασία ειδικών περιοχών (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές NATURA κλπ.).
- vi. 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.
- vii. Κάλυψη των αναγκών του τελικού προγραμματικού πληθυσμού σε λειτουργίες και χρήσεις κοινωνικής υποδομής.
- viii. 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..

Για την εφαρμογή των ως άνω γενικών αξόνων προβλέπονται:

1. Επέκταση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων που στην περίπτωση του οικισμού της Φαλάννης φτάνει σε ποσοστό 127% πλέον της σημερινής έκτασής του.

2. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ Α1) περιμετρικά των υφιστάμενων υποδοχέων με επιτρεπόμενες χρήσεις γεωργικές και “αστικές”, με στόχο την προστασία της γης για μελλοντικές νέες επεκτάσεις των οικισμών. Ορίζεται κατώτερο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα.
3. Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ Α2) ανατολικά του οικισμού της Γιάννουλης με επιτρεπόμενες χρήσεις όμοιες με αυτές της ως άνω ΠΕΠΔ Α1 εκτός των εργαστηρίων χαμηλής όχλησης και επιπλέον χρήση αυτή των θεματικών πάρκων. Ορίζεται επίσης κατώτερο όριο κατάτμησης τα 8 στρέμματα.
4. Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ Β) εκατέρωθεν της εθνικής οδού Λάρισας-Κοζάνης μετά τον οικισμό της Γιάννουλης, και σε πλάτος 400-500 μέτρων εκατέρωθεν της οδού, με επιτρεπόμενες χρήσεις την μεταποίηση, το εμπόριο και τις υποστηρικτικές αυτών υπηρεσίες.
5. Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ Γ1) όπου επιδιώκεται ο αγροτικός χαρακτήρας και ο περιορισμός των πιέσεων από λοιπές χρήσεις, και στις οποίες επιτρεπόμενες χρήσεις είναι οι αγροτικές (γεωργικές και κτηνοτροφικές) και οι μεταποιητικές των αγροτικών προϊόντων. Αλλά επιπλέον επιτρέπονται όλα τα εργαστήρια χαμηλής όχλησης, οι εμπορικές χρήσεις, οι χρήσεις παροχής υπηρεσιών, η εστίαση, η αναψυχή και η κατοικία, με περιορισμό της τελευταίας ως προς την δόμηση μέχρι 120τ.μ.. Ορίζεται επίσης κατώτερο όριο κατάτμησης τα 6 στρέμματα.
6. Περιοχή Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ Γ2) στην οποία επιτρέπονται όλες οι χρήσεις εκτός της κτηνοτροφίας. Ορίζεται περιορισμός της κατοικίας ως προς την δόμηση μέχρι 120τ.μ., και κατώτερο όριο κατάτμησης τα 6 στρέμματα.
7. Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) στις οποίες περιλαμβάνονται οι περιοχές που βρίσκονται εσωτερικά των αντιπλημμυρικών αναχωμάτων του Πηνειού ποταμού και οι περιοχές των κηρυγμένων αρχαιολογικών χώρων, και στις οποίες περιορίζονται δραστικά οι επιτρεπόμενες χρήσεις, καθώς και η επιτρεπόμενη δόμηση.

2. Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) ΔΕ Κοιλάδας Δήμου Λαρισαίων (Στάδιο Β2').

Βασικές αρχές του Σχεδίου είναι:

- α. η εξειδίκευση του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού στην κτηματική περιφέρεια της Δ.Ε.,
- β. η προστασία του πολιτισμικού και φυσικού περιβάλλοντος,
- γ. η συγκέντρωση της κατοικίας,
- δ. ο καθορισμός των χρήσεων γης σε ολόκληρη την κτηματική περιφέρεια της Δ.Ε. στην βάση του περιορισμού των μεταξύ τους συγκρούσεων και της συγκέντρωσης όμοιων ή συμπληρωματικών δραστηριοτήτων, και της περιορισμένης μεταβολής των ισχυόντων εκτός σχεδίου όρων δόμησης.

Οι παραπάνω γενικές αρχές εξειδικεύονται σε όλη την κτηματική περιφέρεια της Δ.Ε. μέσω ειδικών ρυθμίσεων, οι οποίες επιγραμματικά είναι:

1. η προστασία της πολιτισμικής κληρονομιάς μέσω του καθορισμού περιμετρικών ζωνών διαβαθμισμένης προστασίας με έλεγχο της δόμησης.
2. η προστασία περιβαλλοντικά ευαίσθητων περιοχών στις οποίες περιλαμβάνονται οι Τόποι Κοινοτικής Σημασίας του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000, μέσω του περιορισμού της δόμησης και της θέσπισης χρήσεων γης συμβατών με το φυσικό περιβάλλον.
3. η προστασία περιβαλλοντικά λιγότερο ευαίσθητων περιοχών σε σχέση με την προηγούμενη παρ. 2, στις οποίες εντάσσονται οι Ζώνες Ειδικής Προστασίας του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000, μέσω της συγκέντρωσης των εγκαταστάσεων της κτηνοτροφίας και του δευτερογενή και τριτογενή τομέα (εξαιρουμένων όσων σχετίζονται με τον πρωτογενή τομέα) σε συγκεκριμένες ζώνες, και του περιορισμού της κατοικίας εντός των ορίων των οικισμών.

6. η θεσμοθέτηση “ζωνών αναζήτησης” για την ανάπτυξη οργανωμένων υποδοχέων των χρήσεων γης που επιτρέπονται σε αυτές, με σκοπό την ικανοποίηση αναγκών παραγωγικών δραστηριοτήτων που δεν ικανοποιούνται από τους ισχύοντες εκτός σχεδίου όρους δόμησης ή την εξασφάλιση καλύτερων όρων χρηματοδότησης-επιχορηγήσεων.

6.2 ΧΩΡΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΟΜΟΡΩΝ Δ.Ε. ΛΟΙΠΩΝ ΔΗΜΩΝ

1. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΔΕ Νίκαιας Δήμου Κιλελέρ (ΦΕΚ 527ΑΑΠ/2009) όπως αυτό διορθώθηκε και τροποποιήθηκε (ΦΕΚ 52ΑΑΠ/2014).

Το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΔΕ Νίκαιας Δήμου Κιλελέρ συντάχθηκε την ίδια περίοδο με το ΓΠΣ/2009 και εγκρίθηκε σχεδόν ταυτόχρονα.

Περιλαμβάνει ρυθμίσεις που αφορούν την βελτίωση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και ρυθμίσεις που αφορούν τις εκτός ορίων οικισμών περιοχές τις οποίες διαχωρίζει σε Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ), Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ) και Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ).

Εκ των παραπάνω, όσον αφορά την παρούσα ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι ρυθμίσεις των εκτός ορίων οικισμών περιοχών οι οποίες εφάπτονται των περιοχών της ΔΕ Λαρισαίων και είναι οι ΖΕΠΔ Β1, ΖΕΠΔ Β2 και ΠΕΠΔ Α. Για αυτές τις περιοχές ισχύουν οι κάτωθι ρυθμίσεις:

ΖΕΠΔ Β. Βόρειο τμήμα του Δήμου (Β1, Β2 και Β3)

- Βασική επιδίωξη είναι να διατηρηθεί η περιοχή ως «ρε-ζέρβα» γης για τη μελλοντική επέκταση της Λάρισας και τη χωροθέτηση αστικών χρήσεων, με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, συμπεριλαμβανομένης της κατοικίας υψηλών προδιαγραφών.
- Ανάλογα με τις δυνατότητες, τις τάσεις και την εκδηλούμενη ζήτηση, η περιοχή χωρίζεται σε τρεις Ζώνες:

ΖΕΠΔ Β1

- Χρήσεις
Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις
- Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, κ.λπ.
(δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Γραφεία (εκ των χρήσεων που προβλέπονται στο άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31-5-1985) εκτός των νομίμως υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων χωρίς να δίνεται σε αυτές η δυνατότητα να επεκτείνονται.
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ. για κτίρια:
- Κατοικίας και καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων – ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων – κλινικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).
- Η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ κ.λπ.

5 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 20.000 τ.μ. για κτίρια:

- Κατοικίας και καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων – ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων – κλινικών, τουριστικών εγκαταστάσεων και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).

- Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.

- Ο Σ.Δ. για οποιαδήποτε χρήση δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,2.

- Η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΙΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ κλπ..

ΠΕΠΔ – Α . Περιοχή στο βόρειο τμήμα, κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο.

- Επιτρεπόμενες Χρήσεις
- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23.2/6.3.1987).
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003) κοινή υπουργική απόφαση.
- Κτίρια κοινής ωφελείας (ΔΕΗ – ΟΤΕ – Έργα υδρεύσεως) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, κ.λπ. (δηλ. όλες οι χρήσεις που προβλέπονται στο άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις καθορίζονται:
- κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- ανώτατος ΣΔ: 0,6

2. Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ΔΕ Νέσσωνος Νίκαιας Τεμπών (ΦΕΚ 198ΑΑΠ/2011).

Η σύνταξη του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου ΔΕ Νέσσωνος Δήμου Τεμπών ξεκίνησε δύο χρόνια μετά την έναρξη σύνταξης του ΓΠΣ/2009 και εγκρίθηκε επίσης δύο χρόνια μετά την έγκριση του ΓΠΣ/2009.

Περιλαμβάνει ρυθμίσεις που αφορούν την βελτίωση των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και ρυθμίσεις που αφορούν τις εκτός ορίων οικισμών περιοχές τις οποίες διαχωρίζει σε Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ) και Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ). Δεν περιλαμβάνει Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ).

Εκ των παραπάνω, όσον αφορά την παρούσα ενδιαφέρον παρουσιάζουν οι ρυθμίσεις των εκτός ορίων οικισμών περιοχών οι οποίες εφάπτονται των περιοχών της ΔΕ Λαρισαίων και είναι οι ΠΕΠΔ 1 και ΠΕΠ 3. Για αυτές τις περιοχές ισχύουν οι κάτωθι ρυθμίσεις:

Π.Ε.Π.Δ.1 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας και αγροτικού τοπίου (Γ.Γ.)

Ο χαρακτήρας της Π.Ε.Π.Δ.1 είναι αυστηρά αγροτικός με σκοπό την προστασία της γης υψηλής παραγωγικότητας.

Στην ως άνω περιοχή:

Ως κατώτατο όριο αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα.

Απαγορεύεται η κατάτμηση αγροτεμαχίων, σύμφωνα

- Υποδομές αγροτικής παραγωγής
- γεωργικές αποθήκες – silos
- ζωεμπορικές μονάδες
- Κατοικία για την αποκλειστική εξυπηρέτηση αγροτικών εκμεταλλεύσεων (αγροικία)
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής
- δεξαμενές
- θερμοκήπια
- αντλητικές εγκαταστάσεις
- υδατοδεξαμενές
- φρέατα

Όροι και περιορισμοί δόμησης

- μέγιστη συνολική δομήσιμη επιφάνεια αγροικιών 100 τ.μ.
- οι ζωεμπορικές μονάδες επιβάλλεται να απέχουν από τα εγκεκριμένα όρια των οικισμών 2 χλμ. και από αρτηρίες, συλλέκτριες και τοπικές οδούς 200 μ.. Κατισχύουν μεγαλύτερες αποστάσεις που προκύπτουν από τις ισχύουσες διατάξεις.
- για τους λοιπούς ορούς και περιορισμούς δόμησης εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ.. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως ισχύει

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη Π.Ε.Π.Δ.1

- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπογείων υδροφορέων Απαγορεύονται:
- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων
- Η ρύπανση και η εν γένει υποβάθμιση των υδατικών πόρων και οικοσυστημάτων.

Π.Ε.Π.3 Ζώνη προστασίας και ανάδειξης χορτολιβαδικών εκτάσεων (Π.Χ.Λ.)

Η κατηγορία αυτή αφορά τους λοφώδεις σχηματισμούς με χορτολιβαδικές εκτάσεις στα νότια της περιοχής μελέτης και αποσκοπεί στην προστασία και ανάδειξη τους, αφενός γιατί χρήζουν προστασίας και αφετέρου, γιατί κρίνεται επιθυμητό να αναδειχθούν με ήπιες λειτουργίες αναψυχής και άλλες ήπιες χρήσεις συμβατές με το περιβάλλον.

Στις ως άνω περιοχές:

Ως κατώτατο όριο κατάτμησης και αρτιότητας ορίζονται τα 8 στρέμματα για τα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, ενώ απαγορεύεται η κατάτμηση στα τυχόν δασικά γήπεδα που βρίσκονται εντός αυτών και ορίζεται ως όριο αρτιότητας τα 8 στρέμματα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης

Στις εκτάσεις δασικού ή αναδασωτέου χαρακτήρα που βρίσκονται εντός των περιοχών αυτών επιτρέπονται, μετά από έγκριση της δασικής αρχής:

- Κτήρια και εγκαταστάσεις δασικής παραγωγής και δασικές υποδομές
- Χρήσεις, δραστηριότητες και εγκαταστάσεις ήπιας δασικής αναψυχής
- Οι χρήσεις και η δόμηση κτισμάτων σύμφωνα με τις διατάξεις και τις προβλεπόμενες διαδικασίες της

δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/79, όπως εκάστοτε ισχύει)

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Υδατοδεξαμενές
- Φρέατα
- Εγκαταστάσεις και δίκτυα τεχνικής υποδομής (πλην ΕΕΛ, ΧΥΤΑ και σταθμών μεταφόρτωσης απορριμμάτων).

Στα αγροτεμάχια μη δασικού χαρακτήρα, επιτρέπονται επιπλέον οι παρακάτω χρήσεις:

- Κτήρια, υποδομές και εγκαταστάσεις αγροτικής παραγωγής,
- Αγροικία
- Περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης
- Οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις και παιδικές εξοχές
- Αναψυκτήρια και εγκαταστάσεις υπαίθριας αναψυχής
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με βοηθητικά κτίσματα
- Ειδικά κτήρια και εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των δασικών αγροτεμαχίων

Με την επιφύλαξη των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας (Ν. 998/79, όπως εκάστοτε ισχύει), όροι και περιορισμοί δόμησης για τις επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ' 270), όπως εκάστοτε ισχύει, χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Όροι και περιορισμοί δόμησης των μη δασικών αγροτεμαχίων

- Μέγιστη ωφέλιμη επιφάνεια για τις αγροικίες 100 τ.μ., για τα περίπτερα ιστορικής και περιβαλλοντικής ενημέρωσης 150 τ.μ. και για τα κτήρια και τις εγκαταστάσεις εστίασης και αναψυχής 200 τ.μ.
- Κατά τα λοιπά ισχύουν κατά χρήση οι διατάξεις του από 24-5-1985 Π.Δ. (Φ.Ε.Κ/Δ/ 270), όπως εκάστοτε ισχύει χωρίς παρεκκλίσεις, τις τοπικές διατάξεις, και τις γενικές διατάξεις του παρόντος.

Γενικοί περιορισμοί προστασίας περιβάλλοντος για τη ζώνη Π.Ε.Π.3

- Απαγορεύεται οποιαδήποτε υποβάθμιση του περιβάλλοντος κατά την έννοια του νόμου 1650/86 για την προστασία του περιβάλλοντος.
- Επιβάλλεται περιορισμός του αριθμού και της παροχής των αντλήσεων ύδατος ανά υδρολογική λεκάνη μετά από σχετική μελέτη με στόχο την διατήρηση των αποθεμάτων και στάθμης των υπόγειων υδροφορέων.
- Επιτρέπεται η βόσκηση σε περιοχές που θα ορισθούν από την δασική υπηρεσία ως θαμνολίβαδα προς βόσκηση, ανάμεσα σε περιοχές βλάστησης
- Επιτρέπεται η απόληψη ύδατος από οποιονδήποτε υδροφορέα για ύδρευση και άρδευση, υπό τον όρο της μη υποβάθμισης του περιβάλλοντος
- Επιτρέπεται η θήρα, σύμφωνα με τις διατάξεις και τους περιορισμούς της δασικής υπηρεσίας
- Απαγορεύονται:
Η θήρα στις περιοχές καταφυγίων θηραμάτων

- Η καταστροφή κάθε είδους φυσικής βλάστησης
- Η καταστροφή της βλάστησης των φυτοφρακτών
- Η αποστράγγιση ελωδών εκτάσεων

7. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ Δ.Ε. ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Το ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Λαρισαίων του Δήμου Λαρισαίων, εγκρίθηκε το έτος 2009 (ΓΠΣ/2009) με την 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας. Συντάχθηκε με βάση τις διατάξεις του ν.2508/1997, και αποτέλεσε Αναθεώρηση και Επέκταση του τότε ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Με το ΓΠΣ/2009, καθορίστηκαν περιληπτικά οι κάτωθι ρυθμίσεις:

Α/ Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ):

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

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

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

γ/ οι κηρυγμένοι ή εντοπισμένοι αρχαιολογικοί χώροι.

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

Β/ Οικιστικοί Υποδοχείς:

α/ Στον οικισμό της Λάρισας επανακαθορίστηκε ως περιοχή επέκτασης το βόρειο τμήμα της συνοικίας του Αγίου Θωμά εμβαδού 259 στρεμ., και καθορίστηκαν ως νέες επεκτάσεις μια μικρή έκταση στο νοτιο-ανατολικό όριο της Συνοικίας Νέας Σμύρνης εμβαδού 10,5 στρεμ., και νέα Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) με αριθμηση 19 (ΠΕ19) στο νότιο όριο του οικισμού της Λάρισας εμβαδού 3.819 στρεμ..

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

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

Γ/ Οργανωμένοι Υποδοχείς Χονδρεμπορίου

Καθορίστηκαν συγκεκριμένες περιοχές για την δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων Χονδρεμπορίου. Αυτές είναι:

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

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

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

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

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

Καθορίζονται ΖΕΠΔ με συγκεκριμένους στόχους, ανάλογα την περιοχή:

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

Οι εν λόγω ΖΕΠΔ κατανέμονται σε ΖΕΠΔ Α1 και ΖΕΠΔ Α2, με τις ΖΕΠΔ Α1 να περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται πλησιέστερα στον οικισμό της Λάρισας ή μεταξύ των οικισμών Λάρισας και

Τερψιθέας, και τις ΖΕΠΔ Α2 να περιλαμβάνουν τις πιο απομακρυσμένες περιοχές δυτικά του οικισμού της Τερψιθέας.

Τα μόνα στοιχεία που διαφοροποιούν τις δύο Ζώνες είναι ότι στην Α1 ορίζεται αρτιότητα 20 στρεμ. ενώ στην Α1 10 στρεμ., με παρέκκλιση και στις δύο περιπτώσεις τα 4 στρεμ. για αγροτεμάχια που είχανε δημιουργηθεί μέχρι την ημέρα δημοσίευσης του ΓΠΣ/2009, και επιπλέον στην Ζώνη Α1 δίνεται η κατεύθυνση δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων για τις επιτρεπόμενες χρήσεις συμπεριλαμβανομένων της κατοικίας.

β/ Καθορίζονται ΖΕΠΔ στο βόρειο τμήμα της ΔΕ Λαρισαίων στις οποίες καθορίζονται ως επιτρεπόμενες χρήσεις γης σχεδόν το σύνολο αυτών, εξαιρουμένων των γραφείων και των βιομηχανιών μέσης και υψηλής όχλησης. Ειδικά για την κατοικία ορίζεται αρτιότητα όμοια με αυτή της ΖΕΠΔ Α2 δηλαδή 10 στρεμ., με παρέκκλιση τα 4 στρεμ., ενώ για την βιομηχανία αρτιότητα τα 6 στρέμ. και τις εμπορικές αποθήκες τα 4 στρεμ. χωρίς παρεκκλίσεις. Επιπλέον για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις ορίζεται μέγιστο δυναμικό τα 100 ισοδύναμα. Στόχος είναι η διατήρηση του αγροτικού χαρακτήρα της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

Οι εν λόγω ΖΕΠΔ κατανέμονται σε ΖΕΠΔ Β1 και ΖΕΠΔ Β2, με τις ΖΕΠΔ β1 να περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται μεταξύ της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης και της νέας εθνικής οδού (ΠΑΘΕ), και τις ΖΕΠΔ Β2 να περιλαμβάνουν τις εκτάσεις που βρίσκονται δυτικά της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης, και ανατολικά της νέας εθνικής οδού (ΠΑΘΕ) μέχρι το όριο της ΔΕ.

Το μόνο στοιχείο που διαφοροποιεί τις δύο Ζώνες είναι ότι στην Β1 δίνεται η κατεύθυνση δημιουργίας οργανωμένων υποδοχέων για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις, κάτι το οποίο δεν προβλέπεται για την Ζώνη Β2.

Ε/ Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΕΠΔ):

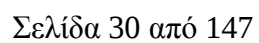
Καθορίζεται περιοχή εγκατάστασης παραγωγικών δραστηριοτήτων κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού Λάρισας-Θεσσαλονίκης από τα όρια του σχεδίου πόλεως (περίπου μετά τον κόμβο ‘Σωκράτους’) μέχρι τα όρια της ΔΕ Λαρισαίων μετά τον κόμβο ‘Κουλουρίου’ κύρια από την δυτική πλευρά της οδού. Εντός της περιοχής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

ΣΤ/ Γενικές Διατάξεις

Καθορίζονται γενικές διατάξεις η κυριότερη εκ των οποίων η απόσταση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από τις περιοχές ή ζώνες όπου αυτές δεν επιτρέπονται, τουλάχιστον κατά 300 μέτρα ανεξάρτητα του δυναμικού τους.

Ζ/ Μεταβατικές Διατάξεις

Καθορίζεται ως μεταβατική διάταξη η υποχρέωση μεταφοράς όλων των μη επιτρεπόμενων χρήσεων από τις περιοχές/ζώνες όπου αυτές πλέον δεν επιτρέπονται, μέχρι την λήξη της άδειάς τους και το πολύ έως μια 10ετία. Κατά την διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων εγκαταστάσεών τους, αποκλεισμένης της επέκτασής τους.



8. ΕΞΕΤΑΖΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Όπως έχουμε αναφέρει και παραπάνω στην Ενότητα 2, αντικείμενο της μελέτης είναι η εξέταση αιτημάτων πολιτών, επαγγελματιών και νομικών προσώπων, καθώς και αιτιάσεων των υπηρεσιών του Δήμου Λαρισαίων, ως προς τις ρυθμίσεις που περιλαμβάνονται στο ισχύον Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων του Δήμου Λαρισαίων (ΓΠΣ/2009).

Από την θεσμοθέτηση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 μέχρι σήμερα, έχουν υποβληθεί στον Δήμο Λαρισαίων, 54 αιτήσεις τροποποίησής του για διάφορους λόγους. Αν κάνουμε μια κατηγοριοποίηση αυτών των αιτήσεων με ορισμένα κριτήρια θα δούμε ότι:

α/ οι 36 αφορούν την κτηματική περιφέρεια της ΔΚ Λάρισας, οι 17 αφορούν την κτηματική περιφέρεια της ΤΚ Τερψιθέας, και 1 αφορά το σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της ΔΕ Λαρισαίων.

β/ οι 29 αφορούν ρυθμίσεις για περιοχές εκτός ορίων οικισμών και οι 24 αφορούν ρυθμίσεις για περιοχές εντός ορίων οικισμών.

γ/ οι 18 αφορούν νέες δραστηριότητες, και οι 25 αφορούν υφιστάμενες δραστηριότητες.

Για τη καλύτερη κατανόηση της συνέχειας, η παρούσα ενότητα αναπτύσσεται σε τρεις υποενότητες. Την υποενότητα Α στην οποία θα εξεταστούν οι αιτήσεις που αφορούν ρυθμίσεις περιοχών εντός ορίων οικισμών, την υποενότητα Β στην οποία θα εξεταστούν οι αιτήσεις που αφορούν ρυθμίσεις περιοχών εκτός ορίων οικισμών, και την υποενότητα Γ στην οποία θα εξεταστούν οι αιτιάσεις των υπηρεσιών του Δήμου. Αναλυτικότερα:

Α. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΝΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Οι αιτήσεις θα εξεταστούν με βάση τις γενικές ή τις ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης που αφορούν.

Α1. Χρήσεις γης γενικής πολεοδομικής λειτουργίας ‘Γενικής Κατοικίας τύπου «Α»’

1. Αίτηση της ΠΟΤΟΣ Ρ. – ΚΟΥΡΔΗΣ Ι.- ΝΑΡΗΣ Ο.Ε. με διακρ. τίτλο ‘ΧΑΡΑΞΗ Ο.Ε.’ (αρ. πρωτ. 15616/20-7-2011)

Με την ως άνω αίτηση, ζητείται να τροποποιηθεί το ΓΠΣ/2009 ως προς την χρήση γης των προσώπων των Οικοδομικών Τετραγώνων (ΟΤ) με αριθμό Γ1853, Γ1852, και Γ1851 επί της οδού Σαρίμβη από Αμιγής Κατοικία που ισχύει σήμερα, σε ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’.

Καταρχήν όπως παρατηρούμαι στον Χάρτη Π.3.1.1-Π.3.2, η χρήση γης των προσώπων των ΟΤ που έπονται ή προηγούνται των ως άνω ΟΤ είναι ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’. Με αυτοψία που διενεργήσαμε στην εν λόγω περιοχή καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.6, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α1-1 που ακολουθεί.

Πίνακας Α1-1

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Χρήση γης
251	Κέντρο προστασίας και περιποίησης αυτοκινήτων.	Χαντίς	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
252	Εμπόριο ποδηλάτων	Ποδηλατάδα	Γενική Κατοικία τύπου «Α1» και άνω
253	Διανομές ποτών	Διανομές Θεσσαλίας	Χονδρεμπόριο «Χ»
254	Τεχνική εταιρεία	Χάραξη ΟΕ	Γενική Κατοικία τύπου «Α1» και άνω
255	Εκκλησιαστικό Ίδρυμα Απόρων Κορασίδων		Αμιγής Κατοικία και άνω
256	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
257	Συνεργείο μοτοσικλετών	Σταβάρας	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
258	Ταπετσαρίες-Καλύμματα αυτοκινήτων	Μαυραντζάς	Γενική Κατοικία τύπου «Α»

Όπως παρατηρούμαι στον ως άνω Πίνακα Α1-1, η πλειοψηφία των καταγεγραμμένων υφιστάμενων δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της κατηγορίας χρήσεων γης ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’, μη δυνάμενων μάλιστα να ενταχθούν σε άλλη κατηγορία χρήσεων γης από τις οποίες πάντα εξαιρούνται ως συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων. Επιπλέον δε, δεν διαπιστώνουμε κάποιο πολεοδομικό λόγο ή αναγκαιότητα για τον/ην οποίο/α να επιβάλλεται η εναλλαγή από

“Γενική Κατοικία τύπου «Α»” σε “Αμιγής Κατοικία” μόνο στα πρόσωπα των Ο.Τ. Γ1853, Γ1852, και Γ1851. Θεωρούμαι ότι αυτό αποτελεί απλά λάθος ή παράβλεψη της μελέτης του ΓΠΣ/2009.

Για τους παραπάνω λόγους, προτείνουμε, η χρήση γης στα πρόσωπα των Ο.Τ. Γ1853, Γ1852, και Γ1851 από “Αμιγής Κατοικία” που ισχύει σήμερα να τροποποιηθεί σε “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”.

2. Αίτηση του κ. Γεωργίου Ζιώγα (αρ. πρωτ. 16002/27-9-2009) με την οποία ζητείται στο ΟΤ 1090Γ που έχει πρόσωπο επί της οδού Σωκράτους, να γίνει τροποποίηση της χρήσης γης από Αμιγής Κατοικία που ισχύει σήμερα σε Γενική Κατοικία, καθώς όπως επισημαίνεται σε όλο το μήκος της οδού Σωκράτους, και στις δύο πλευρές της οδού η χρήση γης είναι Γενική Κατοικία.

Στο ισχύον ΓΠΣ/2009 τα ΟΤ που έχουν πρόσωπο επί της οδού Σωκράτους έχουν χρήση γης “Πολεοδομικού Κέντρου” ή “Γενική Κατοικία τύπου «Α»” ή “Χονδρεμπορίου”. Συγκεκριμένα το ΟΤ 1090Γ που αναφέρεται στην αίτηση έχει χρήση γης Γενικής Κατοικίας τύπου Α, όπως και τα ΟΤ που προηγούνται ή έπονται αυτού ή βρίσκονται στην απέναντι πλευρά του δρόμου. Κατά συνέπεια η ως άνω αίτηση δεν έχει αντικείμενο εξέτασης.

3. Αίτηση του κ. Γεωργίου Ζιώγα (αρ. πρωτ. 5515/13-5-2013) με την οποία ζητείται για τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο επί της οδού 25^{ης} Μαρτίου να τροποποιηθεί η χρήση γης από Αμιγής Κατοικία που ισχύει σήμερα σε Γενική Κατοικία.

Από μια πρώτη εξέταση του αιτήματος διαπιστώνεται ότι ολόκληρη η περιοχή που περικλείεται από τις οδούς 31^{ης} Αυγούστου, Αγιάς, Χρυσόχδου και Νικηταρά χαρακτηρίζεται ως περιοχή “Αμιγούς Κατοικίας” εκτός των οικοπέδων που έχουν πρόσωπο επί αυτών των οδών, παρόλο που η εν λόγω περιοχή βρίσκεται σε μικρότερη απόσταση από το κέντρο της πόλης σε σχέση με άλλες περιοχές που χαρακτηρίζονται ολόκληρες ως “Γενική Κατοικία τύπου «Α»” και χωρίς να υπάρχει κάποιος πολεοδομικός λόγος για αυτό.

Με αυτοψία που διενεργήσαμε στην εν λόγω περιοχή καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας. Η περιοχή αυτοψίας και οι καταγεγραμμένες χρήσεις παρουσιάζονται συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α1-3.1, και χωρικά στον Χάρτη Α.2.1.

Πίνακας Α1-3.1

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
1	7 & 37 Νηπιαγωγείο		Αμιγής Κατοικία
2	Παιδική Στέγη Ελληνικής Μέριμνας		Αμιγής Κατοικία
3	6 & 39 Δημοτικό Σχολείο		Αμιγής Κατοικία
4	Εμπόριο ενδυμάτων	(εκτός)	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
5	Κομμωτήριο	(εκτός)	Αμιγής Κατοικία
6	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Παπαλαζάρου	Αμιγής Κατοικία
7	Φροντιστήριο Μέσης Εκπαίδευσης	Παλλάδιον	Αμιγής Κατοικία
8	Γυμναστήριο-Πολεμικές τέχνες	Α.Σ. Πολυνίκης	Αμιγής Κατοικία
9	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Θ. Γερογιώκας	Αμιγής Κατοικία
10	Super market	Άριστα	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
11	Κρεοπωλείο	Τσίωτας	Αμιγής Κατοικία
12	Κομμωτήριο	(εκτός)	Αμιγής Κατοικία
13	Εμπόριο επίπλων	Τακούλας	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
14	Τυπογραφείο	Α.Γράβαλος	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
15	Ουζερί Κοχύλι	Κοχύλι	Εστιατόρια
16	Χονδρικό εμπόριο τσιγάρων		Χονδρεμπόριο
17	Εμπόριο κατεψυγμένων τροφίμων	Όστρακο	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
18	Mini market		Αμιγής Κατοικία
19	Κομμωτήριο	Βούλα	Αμιγής Κατοικία
20	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
21	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
22	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
23	Κτηματομεσιτικό γραφείο Χαύδας	Χαύδας	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
24	Γραφεία ΙΚΑ-ΕΤΑΜ		Πολεοδομικό Κέντρο τύπου «Κ2»
25	Mini market		Αμιγής Κατοικία
26	Γραφεία ΣΔΟΕ		Πολεοδομικό Κέντρο τύπου «Κ2»
27	Τεχνικό γραφείο ανελκυστήρων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
28	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών		Αμιγής Κατοικία
29	Οδοντιατρείο		Γενική Κατοικία τύπου «Α»

30	Κομμωτήριο		Αμιγής Κατοικία
31	Εμπόριο κλιματιστικών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
32	Εμπόριο-αντιπροσωπείες		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
33	Οικοδομικές επιχειρήσεις		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
34	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών		Αμιγής Κατοικία
35	Εμπόριο οινοπνευματωδών ποτών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
36	Πιτσαρία	La Strata	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
37	Κέντρο αποκατάστασης	Calypso	Χρήσεις γης ΚΕ (Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις)
38	Γυμναστήριο	Gold Gym	Αμιγής Κατοικία
39	Κατάστημα πληροφορικής		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
40	Εμπόριο χρωμάτων-υλικών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
41	Εμπόριο χαρτικών ειδών	Φωλιά	Αμιγής Κατοικία
42	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών		Αμιγής Κατοικία
43	Εργαστήριο γυψοσανίδων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
44	Κρεοπωλείο		Αμιγής Κατοικία
45	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
46	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
47	Κρεοπωλείο	Γ.Δρεπάνης	Αμιγής Κατοικία
48	Αυτόματος πωλητής γάλακτος	ΘΕΣ ΓΑΛΑ	Αμιγής Κατοικία
49	Αρτοποιείο	APTION	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
50	Super market		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
51	Οπωροπωλείο		Αμιγής Κατοικία
52	Πρατήριο υγρών καυσίμων		Πρατήρια βενζίνης-υγραερίου
53	Εμπόριο κλιματιστικών	Π.Μπόρος	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
54	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
55	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
56	Ταβέρνα-εμπόριο ποτών	Χρυσόχου	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
57	Γυμναστήριο	2bfit	Αμιγής Κατοικία
58	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
59	Εστιατόριο take away	Θέμα Γεύσης	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
60	Εμπόριο νυφικών-βαπτιστικών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
61	Εργαστήριο γυψοσανίδων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
62	Οικοδομικές επιχειρήσεις		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
63	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών		Αμιγής Κατοικία
64	Mini market		Αμιγής Κατοικία
65	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
66	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
67	Ιατρείο Νευρολόγος		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
68	Εμπόριο οίνου	Χαδουλός	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
69	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
70	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
71	Πλαστικά δάπεδα	Λαρισαϊκή	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
72	Εμπόριο χαρτικών-απορρυπαντικών		Αμιγής Κατοικία
73	Ηλεκτρικά έργα	Φόρτσας	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
74	Φαρμακείο		Αμιγής Κατοικία
75	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
76	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
77	Τεχνικό γραφείο ανελκυστήρων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
78	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
79	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
80	Σχολή Οδηγών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
81	Πολυώρος Δημιουργίας	Δημιουργική Πόρτα	Αμιγής Κατοικία
82	Εμπόριο ενδυμάτων	Boutique care	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
83	Κομμωτήριο	Νίκος	Αμιγής Κατοικία

Όπως παρατηρούμαι στον ως άνω Πίνακα Α1-3.1, η πλειοψηφία των καταγεγραμμένων υφιστάμενων δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”. Επιπλέον, καταγράφονται δύο χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου (Διοίκηση), μία χρήση Πρατηρίου Βενζίνης, μία χρήση Περίθαλψης, μία χρήση Χονδρεμπορίου, καθώς και μεγάλος αριθμός κενών

καταστημάτων. Από την μορφολογία δε των κτιρίων γίνεται αντιληπτό ότι αυτά έχουν ανεγερθεί την περίοδο θεσμοθέτησης του ΓΠΣ/1986 και οπωσδήποτε πριν την θεσμοθέτηση των χρήσεων γης μέσω των πολεοδομικών μελετών που αναφέρουμε σε προηγούμενη ενότητα, ενώ το πλήθος των καταστημάτων τόσο των χρησιμοποιούμενων όσο και των κενών είναι αδύνατο να αξιοποιηθούν μέσω των χρήσεων της αμιγούς κατοικίας.

Αντίστροφα υπάρχουν περιοχές του σχεδίου πόλεως σε μεγαλύτερη απόσταση από το κέντρο της πόλης, οι οποίες είναι χαρακτηρισμένες ως περιοχές “Αμιγούς Κατοικίας”, χωρίς να υπάρχει καμία άλλη χρήση εκτός της κατοικίας, και ούτε καν κενό κατάστημα. Ως τέτοια καταγράφεται περιοχή της συνοικίας του Αγίου Αθανασίου που βρίσκεται δυτικά και βόρεια του Πάρκου Αγίου Αντωνίου (Χάρτης Α.2.9). Περιβάλλεται δε από τις οδούς Λαγού, Κραννώνος, Ξενοφώντος, Κουμουνδούρου, Μεσολογγίου, Καραϊσκάκη και Αγνώστου Στρατιώτου.

Με αυτοψία που διενεργήσαμε στην περιοχή που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο, καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας. Η περιοχή αυτοψίας και οι καταγεγραμμένες χρήσεις παρουσιάζονται συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α1-3.2, και χωρικά στον Χάρτη Α.2.9.

Πίνακας Α1-3.2

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
321	Γαπετσαρίες αυτοκινήτων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
322	Κρεοπωλείο		Αμιγής Κατοικία υπηρεσιών
323	Εργαστήριο ζαχαροπλαστικής		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
324	Εμπόριο γυψοσανίδων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
325	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
326	Εμπόριο γεωργικών εφοδίων	Σπύρου	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
327	Φούρνος		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
328	Εμπόριο φωτοβολταϊκών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
329	Κομμωτήριο		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
330	Υδραυλικός		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
331	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Β.Μήτσιου	Αμιγής Κατοικία
332	Πολιτικός Μηχανικός	Αθ.Ιωάννου	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
333	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Χρ.Γελαλή	Αμιγής Κατοικία
334	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
335	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
336	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Σ.Ντόνη	Αμιγής Κατοικία
337	Super market		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
338	Εργαστήριο γραφικών τεχνών	Κιμωλία	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
339	Καφετέρια	Παπαγάλος	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
340	Αναψυκτήριο		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
341	Αρτοποιείο		Αμιγής Κατοικία
342	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Σ.Ντόνη-Τζιουμάκη	Αμιγής Κατοικία

Στο σύνολο αυτής της περιοχής, με εξαίρεση την οδό Ζαρμάνη, δεν συναντάμε καμία άλλη χρήση εκτός της κατοικίας και ούτε υπάρχει κτιριακό απόθεμα κενών καταστημάτων για την μελλοντική στέγαση δραστηριοτήτων. Από την μορφολογία δε των κτιρίων, σε αντίθεση με την προηγούμενη περίπτωση, γίνεται αντιληπτό ότι αυτά έχουν ανεγερθεί μετά το έτος 2000 και δεν συμπεριέλαβαν επαγγελματικές στέγες (καταστήματα κλπ.) γιατί δεν υπήρχε τέτοια ζήτηση.

Για την αντιμετώπιση αυτών των προβλημάτων, προτείνουμε όλο το κεντρικό τμήμα της πόλης της Λάρισας που περιβάλλεται των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου – Αεροδρομίου – Γεωργιάδου -Τσιόγκα – Κραννώνος – Λαγού - Ηρώων Πολυτεχνείου, να αποκτήσει γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”, εξαιρουμένων των περιοχών που έχουν γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο”.

4. Αίτηση των κ. Πολυξένη Εξάρχου, Ανδρέας Εξάρχου, Ευάγγελου Εξάρχου, Μαρίας Χριστίνας Εξάρχου, Νικολάου Γάκη – Γακόπουλου και WASTEC Εμπορική Ενεργειακή Α.Ε. (αρ. πρωτ. 5510/26-6-2014) με την οποία ζητείται τα οικοπέδα των ΟΤ 555, 554 και 554Α που έχουν πρόσωπο επί της οδού Θεοφράστου και έχουν σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ/2009 χρήση γης Αμιγής Κατοικία να τροποποιηθεί αυτή σε Γενική Κατοικία.

Με αυτοψία που διενεργήσαμε στην εν λόγω περιοχή καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.5, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α1-4 που ακολουθεί.

Πίνακας Α1-4

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
226	Εργαστήριο ζαχαροπλαστικής		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
227	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
228	Κέντρο διασκέδασης	(εκτός)	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
229	Γενική Κλινική	Πατσιδης	Χρήσεις γης ΚΕ (Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις)
230	Ιατρείο Ψυχίατρος		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
231	Εργαστήριο επίπλων		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
232	Τεχνική εταιρεία	Edil Hellas	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
233	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
234	Περίπτερο		Αμιγής Κατοικία
235	Εμπόριο ειδών υγιεινής	Homeli	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
236	Fast food	(εκτός)	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
237	Οπωροπωλείο		Αμιγής Κατοικία
238	Κομμωτήριο	(εκτός)	Αμιγής Κατοικία
239	Τεχνική εταιρεία	Οικιστικές Αναπτύξεις ΑΕ	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
240	Στεγνοκαθαριστήριο	(εκτός)	Αμιγής Κατοικία
241	Κρεοπωλείο	Κόκκορας	Αμιγής Κατοικία
242	Σύγχρονο Ωδείο Λάρισας		Χώροι συνάθροισης κοινού
243	Φροντιστήριο ξένων γλωσσών	Ντούγκου	Εκπαίδευση
244	Super market		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
245	Οδοντιατρείο		Γενική Κατοικία τύπου «Α1»
246	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
247	Κέντρο ψυχοθεραπείας		Γενική Κατοικία τύπου «Α»
248	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
249	Ουζερί	(εκτός)	Γενική Κατοικία τύπου «Α»
250	Γραφείο Ασφαλιστικών υπηρεσιών		Γενική Κατοικία τύπου «Α»

Όπως παρατηρούμαι στον ως άνω Πίνακα Α1-4, η πλειοψηφία των καταγεγραμμένων υφιστάμενων δραστηριοτήτων περιλαμβάνονται στο περιεχόμενο της κατηγορίας χρήσεων γης ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’. Επιπλέον δε, όπως αναφέρεται και στην αίτηση, το μεγαλύτερο μήκος της οδού Θεοφράστου έχει χρήση γης ‘Γενικής Κατοικίας τύπου «Α»’ ή ‘Πολεοδομικού Κέντρου’, στο οποίο όμως οι υφιστάμενες χρήσεις γης εκτός της κατοικίας είναι λιγότερες από τις καταγεγραμμένες στο τμήμα της οδού που χαρακτηρίζεται ως ‘Αμιγής Κατοικία’. Ενώ και από το Σχέδιο Αστικής Βιώσιμης Κινητικότητας (ΣΒΑΚ), για το οποίο θα αναφερθούμε εκτενέστερα σε επόμενη ενότητα, η οδός Θεοφράστου εντάσσεται στο πρωτεύων οδικό δίκτυο της πόλης ως Πρωτεύουσα Αρτηρία.

Για τους παραπάνω λόγους, και επειδή δεν διαπιστώνεται κάποιος πολεοδομικός λόγος που να το αποκλείει, προτείνουμε οι πλευρές του συνόλου των ΟΤ που έχουν πρόσωπο επί της οδού Θεοφράστου εκτός αυτών που έχουν χρήση Πολεοδομικού Κέντρου, να έχουν χρήση γης ‘Γενικής Κατοικίας τύπου «Α»’.

5. Αίτηση του κ. Αθανάσιου Σαζώνη (αρ. πρωτ. 2000/7-3-2014) με την οποία ζητείται η γωνία στο ΟΤ 650Β επί της συμβολής των οδών Αθ. Αγγελακοπούλου και Κ. Κατσίγρα να αλλάξει η γενική κατηγορία χρήσεων γης από ‘Αμιγή Κατοικία’ που είναι σήμερα.

Στον σχεδιασμό των χρήσεων γης του ΓΠΣ/2009, ακολουθείται ο κανόνας οι γενικές χρήσεις των Πολεοδομικών Κέντρων να συνδέονται λειτουργικά μεταξύ τους μέσω γενικής χρήσης Γενικής Κατοικίας η οποία τίθεται γραμμικά κατά μήκος συνδετήριων οδών επί των προσώπων των οικοδομικών τετραγώνων.

Κατά αναλογία προτείνεται, για την οδό Κ. Κατσίγρα που διέρχεται βορειοανατολικά του ΟΤ ΚΧ650Α, και συνδέει την νότια πλευρά του Πολεοδομικού Κέντρου της Νεάπολης με την οδό Καραολή και Δημητρίου και κατά επέκταση του Πολεοδομικού Κέντρου στο Λιβαδάκι που εφάπτεται αυτής, η ισχύουσα χρήση γης ‘Αμιγή Κατοικία’ να τροποποιηθεί σε ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’. Η περιοχή με τις ισχύουσες χρήσεις γης παρουσιάζεται εποπτικά στην Εικόνα Α1-5 που ακολουθεί.

Εικόνα Α1-5: Εποπτική εικόνα της ευρύτερης περιοχής του ΟΤ 650Β (το ΟΤ 650Β επισημαίνεται σε μπλε πλαίσιο).



ΠΗΓΗ: ΓΠΣ/2009.

6. Αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Αποστολάρα (αρ. πρωτ. 565/23-1-2014) με την οποία ζητείται η πλευρά του ΟΤ 651Β που έχει πρόσωπο επί του ΚΧ του ΟΤ651Γ και έχει χρήση Αμιγούς Κατοικίας, να τροποποιηθεί σε χρήση Γενικής Κατοικίας με σκοπό την εγκατάσταση εργαστηρίου φυσιοθεραπείας.

Σύμφωνα με το αριθμ. Υ3β/Γ.Π.107398/11-3-2009 έγγραφο του Υπουργείου Υγείας και Κοινωνικής Αλληλεγγύης, Δ/ση Πρωτοβάθμιας Φροντίδας Υγείας της Γεν. Δ/σης Υγείας, επιτρέπεται η χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Εργαστηρίου Φυσιοθεραπείας στην γενική κατηγορία χρήσεων γης της αμιγούς κατοικίας, εφόσον είναι συμβατό με την κύρια χρήση του κτιρίου κατ' αναλογία με την λειτουργία ιατρείων, δικηγορικών γραφείων, τεχνικών γραφείων κλπ. σε κτίρια κατοικίας. Με αυτοψία που διενεργήθηκε στο κτίριο που περιγράφεται στην ως άνω αίτηση, διαπιστώθηκε ότι πρόκειται περί κτιρίου κατοικίας, συνεπώς επιτρέπεται σε αυτό η χορήγηση άδειας ίδρυσης και λειτουργίας Εργαστηρίου Φυσιοθεραπείας χωρίς να απαιτείται κάποια αλλαγή των θεσμοθετημένων χρήσεων γης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009.

7. Αίτηση των κ. Λουκά Σάββα, Ελευθέριου Λαβδά, Αντώνιου Παπαβασιλείου και κ. Ελένη Παλάτζα (αρ. πρωτ. 7693/2-7-2013) με την οποία ζητείται τα τμήματα των ΟΤ 642Α και 642Β που έχουν πρόσωπο επί του ΚΧ 642Γ και έχουν σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ/2009 χρήση γης "Αμιγής Κατοικία" να τροποποιηθεί αυτή σε "Γενική Κατοικία".

Το ΚΧ 642Γ βρίσκεται στην συμβολή οδών του Πρωτεύοντος Οδικού Δικτύου, και πιο συγκεκριμένα των οδών Καραολή Δημητρίου (Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια) και Περιφερειακής Οδού Λάρισας Τρικάλων (Πρωτεύουσα Αρτηρία), επί των οποίων όλα τα ΟΤ που έχουν πρόσωπο σε αυτές τις οδούς, έχουν χρήση γης "Γενική Κατοικία τύπου «Α»" ή "Πολεοδομικού Κέντρου". Επίσης η χρήση γης της "Γενική Κατοικία τύπου «Α»" επεκτείνεται και σε όλο το μήκος του ΚΧ 642Γ που έχει πρόσωπο επί αυτών των οδών.

Εικόνα Α1-7: Εποπτική εικόνα της ευρύτερης περιοχής του ΟΤ ΚΧ642Γ (το ΟΤ ΚΧ642Γ επισημαίνεται σε μπλε πλαίσιο).

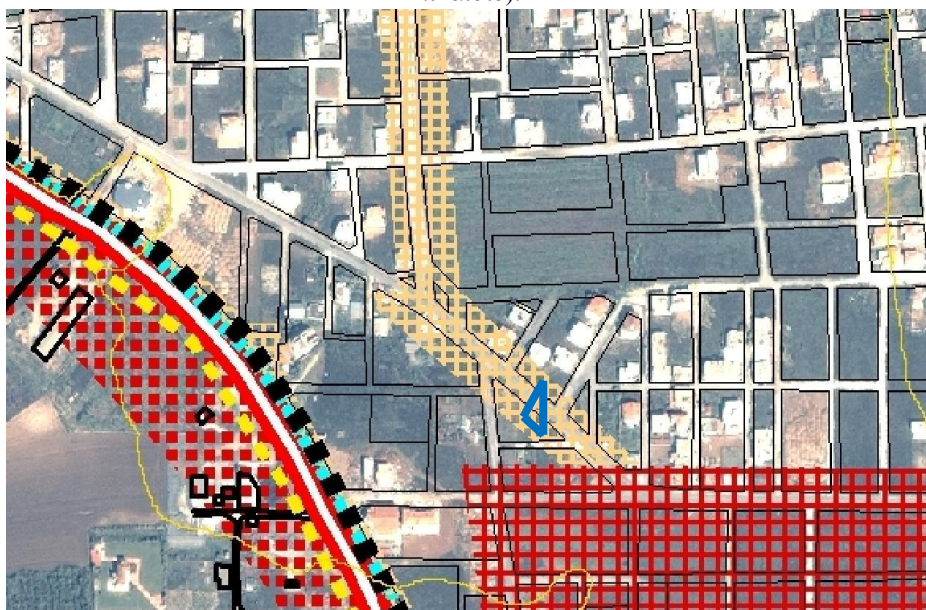


ΠΗΓΗ: ΓΠΣ/2009.

Προτείνεται η διόρθωση του Σχεδίου με αφαίρεση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης ‘Γενική Κατοικία τύπου «Α»’ από το ΚΧ 642Γ, και εφαρμογή της επί των πλευρών των ΟΤ 642Α και 642Β που έχουν πρόσωπο επί του ΚΧ 642Γ.

8. Αίτηση του κ. Θεοδόσιου Μερτζανίδη (αρ. πρωτ. 2982/3-4-2014) με την οποία ζητείται η πλευρά του ΟΤ 534 που έχει πρόσωπο επί του ΚΧ 534ΚΧ και έχει χρήση Αμιγούς Κατοικίας, να τροποποιηθεί σε χρήση Γενικής Κατοικίας ή Πολεοδομικού Κέντρου.

Εικόνα Α1-8: Εποπτική εικόνα της ευρύτερης περιοχής του ΟΤ ΚΧ 534 (το ΟΤ ΚΧ 534 επισημαίνεται σε μπλε πλαίσιο).



ΠΗΓΗ: ΓΠΣ/2009.

Οι πλευρές των ΟΤ που έχουν πρόσωπο επί της οδού Θεοφράστου (Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια) έχουν γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”, όμως οι πλευρές των ΟΤ που έχουν πρόσωπο επί της οδού Εσπερίδων (Τοπική οδός) έχουν γενική κατηγορία χρήσεων γης “Αμιγούς Κατοικίας”. Σε συνέχεια και της αίτησης της παραπάνω παραγράφου 7, το σημείο του ρυμοτομικού σχεδίου στο οποίο αναφέρεται η παρούσα αίτηση δεν αποτελεί συμβολή οδών με υφιστάμενη γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”, ούτε αποτελεί συμβολή οδών διαβαθμισμένου δικτύου (κύριες οδοί ή συλλεκτήριες) για να υπάρχει ανάλογη εφαρμογή τροποποίησης σε χρήση γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”. Συνεπώς δεν προτείνεται επί του παρόντος η αλλαγή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης στις πλευρές των ΟΤ που έχουν πρόσωπο επί της οδού Εσπερίδων.

Α2. Χρήσεις γης γενικής πολεοδομικής λειτουργίας “Πολεοδομικού Κέντρου”

1. Αίτηση των κ. Νικολάου Κουτούγια και κ. Χαρίκλειας Βαλετοπούλου σύζ. Νικ. Κουτούγια (αρ. πρωτ. 3091/20-2-2012) με την οποία ζητείται τα οικόπεδα του ΟΤ Γ2387 που έχουν πρόσωπο επί της Περιφερειακής Οδού Λάρισας Τρικάλων, να τροποποιηθεί η χρήση γης από Αμιγής Κατοικία που ισχύει σήμερα σε Πολεοδομικό Κέντρο Κ2, για λόγους εναρμόνισης των χρήσεων γης της πολεοδομικής μελέτης με τις χρήσεις γης του ΓΠΣ/2009 και την διαμορφωμένη υφιστάμενη κατάσταση.

Στο ισχύον ΓΠΣ/2009 τα οικόπεδα του ΟΤ Γ2387 που έχουν πρόσωπο επί της Περιφερειακής Οδού Λάρισας Τρικάλων έχουν χρήση γης “Γενική Κατοικία τύπου «Α»”.

Νότια της Περιφερειακής οδού η χρήση γης είναι “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” σε μια μεγάλη έκταση η οποία καλύπτει τις ανάγκες για τις δραστηριότητες αυτές μέχρι το έτος στόχο του προγραμματικού πλαισίου του ΓΠΣ/2009.

Επιπλέον βόρεια της έκτασης στην οποία αναφέρονται οι αιτούντες, υπάρχει επίσης μεγάλη έκταση η οποία έχει χαρακτηριστεί ως “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” η οποία σε μεγάλο βαθμό παραμένει αδόμητη.

Για την θεσμοθέτηση των ως άνω χρήσεων γης είχε ληφθεί υπόψη η διαμορφωθείσα τότε κατάσταση όπως αυτή αναφέρεται και στην αίτηση, η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει μεταβληθεί.

Συνεπώς, επειδή η διαθέσιμη έκταση στην εν λόγω περιοχή για χρήσεις γης Πολεοδομικού Κέντρου Κ2 είναι σημαντικά μεγάλη και ικανή να καλύψει τις ανάγκες για τις δραστηριότητες αυτές μέχρι το έτος στόχο του προγραμματικού πλαισίου του ΓΠΣ/2009, και επειδή μέχρι σήμερα δεν υφίστανται νέα δεδομένα που να δείχνουν ο ισχύον σχεδιασμός είναι λανθασμένος ή θα πρέπει να τροποποιηθεί, η ως άνω αίτηση κατά τον τρόπο που αυτή τίθεται, δεν μπορεί να ικανοποιηθεί στα πλαίσια της παρούσας.

2. Αίτηση με αρ. πρωτ. 8510/26-7-2013 με την οποία ζητείται, η πλευρά του ΟΤ 1163Α που έχει πρόσωπο επί της οδού Δωδώνης η χρήση γης από Αμιγής Κατοικία που ισχύει σήμερα να τροποποιηθεί σε “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2”. Στην αίτηση επισημαίνεται ότι σε ιδιοκτησία της αιτούσας που βρίσκεται σε αυτήν την πλευρά του ΟΤ, λειτουργεί από το 1989 Κέντρο Ξένων Γλωσσών, από το 2001 Εργαστήριο Ελευθέρων Σπουδών το οποίο με βάση νεότερη νομοθεσία λειτουργεί από το 2013 ως Κέντρο Δια Βίου Μάθησης, σε κτίριο που έχει κατασκευαστεί με προδιαγραφές για τις συγκεκριμένες δραστηριότητες.

Έχοντας υπόψη τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην εν λόγω περιοχή, τις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης που ισχύουν σήμερα στο ΓΠΣ/2009 με βάση τις χρήσεις γης του από 23/2/1987Π.Δ. και την αποτύπωση των υφιστάμενων δραστηριοτήτων και του κτιριακού αποθέματος που παρουσιάζεται στον Χάρτη Α.2.2, προτείνουμε η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” που ισχύει στην περιοχή του Ι. Ναού Αγίου Γεωργίου να επεκταθεί στα γειτονικά Οικοδομικά Τετράγωνα όπως φαίνεται στον προτεινόμενο Χάρτη Π.3.1.1-Π.3.2.

A3. Χρήσεις γης γενικής πολεοδομικής λειτουργίας “Χονδρεμπορίου”

1. Αίτηση του Συνεταιρισμού Φαρμακοποιών Λάρισας “ΣΟ.Φ.ΛΑ. ΣΥΝ. Ε.Π.Ε.” (αρ. πρωτ. 2149/11-11-2009) με την οποία ζητείται η γενική κατηγορία χρήσης γης του ΟΤ Γ1574α από Αμιγής Κατοικία που είναι σήμερα να τροποποιηθεί σε Χονδρεμπόριο.

Στην αίτηση επίσης αναφέρεται, ότι ο εν λόγω Συνεταιρισμός έχοντας υπόψη τις χρήσεις γης που ίσχυαν στην περιοχή πριν την έγκριση του ΓΠΣ/2009 (“Μη οχλούσα βιοτεχνία – Βιομηχανία”, και “Χονδρεμπόριο”) είχε προβεί σε αγορά οικοπέδου με σκοπό την ανέγερση κτιριακών εγκαταστάσεων με χρήση γης Χονδρεμπορίου προς εξυπηρέτηση των σκοπών του. Πλην όμως με την έγκριση του νέου ΓΠΣ/2009 δεν μπορεί πλέον να εκδώσει σχετική οικοδομική άδεια και να ολοκληρώσει την διαδικασία που είχε ξεκινήσει.

Όπως αναφέρουμε και σε επόμενη παράγραφο Α.3.1, με αυτοψία που διενεργήσαμε στην εν λόγω περιοχή καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.7, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α.3-1 που ακολουθεί.

Πίνακας Α.3-1

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
260	Κενή έκθεση		Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
261	Κενή έκθεση		Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
262	Κενή έκθεση/Κτίριο γραφείων		Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
263	Έκθεση-Συνεργείο-Φανοποιείο αυτοκινήτων	Στεφάνου	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
264	Συνεργείο αυτοκινήτων	Κυριτσάκας	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
265	Παρμπρίζ	Carglass	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
266	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
267	Εμπόριο πλακιδίων	Porcelana	“Χονδρεμπόριο”
268	Εμπορική εταιρεία	Storismenos	“Χονδρεμπόριο”
269	Κενό κατάστημα/έκθεση/γραφεία		Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
270	Χονδρεμπόριο ελαστικών		“Χονδρεμπόριο”
271	Συνεργείο αυτοκινήτων	Κουτίνας	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
272	Εμπόριο καυσόξυλων		“Χονδρεμπόριο”
274	Συνεργείο αυτοκινήτων	Auto Sam	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
279	Συνεργείο αυτοκινήτων	Ευρενίδης	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
280	Συνεργείο αυτοκινήτων/Γραφεία	Car Treat	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
281	Οικοδομικά υλικά	Μπουζώνας	“Χονδρεμπόριο”

Από τον παραπάνω Πίνακα διαπιστώνουμε ότι κυρίαρχες χρήσεις στην εν λόγω περιοχή είναι το “Χονδρεμπόριο” συμπεριλαμβανομένων των κενών εκθέσεων οι οποίες όμως καταγράφονται και υπολογίζονται ως κτιριακό απόθεμα, και η “Γενική Κατοικία τύπου Α” η οποία αποτελεί την μοναδική γενική κατηγορία χρήσεων γης στην οποία περιλαμβάνονται επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που στην συγκεκριμένη περίπτωση αποτελούν τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι πριν την έγκριση του ΓΠΣ/2009 στα ΟΤ 112, 113, Γ1592, Γ1585, 118, Γ1580α, Γ1574 και Γ1574α, οι επιτρεπόμενες χρήσεις ήταν η “Μη χλούσα βιοτεχνία – βιομηχανία” (άρθρο 5 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)) και το “Χονδρεμπόριο” (άρθρο 7 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)). Με την

ισχύ του ΓΠΣ/2009 οι χρήσεις αυτές περιορίστηκαν μόνο σε “Χονδρεμπόριο” και μόνο στα ΟΤ 112, 113, Γ1592 και Γ1585. Στα ΟΤ 118, Γ1580α, Γ1574 και Γ1574α θεσμοθετήθηκε η “Αμιγής Κατοικία” και στο πρόσωπο των ΟΤ 118 και Γ1574 επί οδού Λ. Καραμανλή Κ. η “Γενική Κατοικία τύπου Α”.

Οι ως άνω μεταβολές των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης συντελέστηκαν χωρίς στην μελέτη του ΓΠΣ/2009 να έχει γίνει καταγραφή των υφιστάμενων δραστηριοτήτων και του κτιριακού αποθέματος και χωρίς γενικότερα να υπάρχει κάποια αιτιολόγηση προς τούτο που να αποσκοπεί στην καλύτερη εξυπηρέτηση της λειτουργικότητας της πόλης και στην εξασφάλιση καλύτερων όρων διαβίωσης των κατοίκων και ανάπτυξης των παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Για την θεραπεία του ως άνω προβλήματος, προτείνουμε την επαναφορά της γενικής κατηγορίας χρήσης γης “Χονδρεμπόριο” στα Γ1580α, και Γ1574α, και την θεσμοθέτηση “Γενικής Κατοικίας τύπου Α” σε ολόκληρη την επιφάνεια των ΟΤ 118 και Γ1574.

2. Αίτηση της “Χρήστος Παπαστεργίου Α.Ε.” (αρ. πρωτ. 10310/26-9-2013) με την οποία ζητείται η γενική κατηγορία χρήσης γης των ΟΤ 1133 και 1134 από Χονδρεμπόριο που είναι σήμερα να τροποποιηθεί σε τέτοια ώστε να επιτρέπεται η λειτουργία Κέντρου Αποκατάστασης και Αποθεραπείας.

Η δραστηριότητα “Κέντρου Αποκατάστασης και Αποθεραπείας” αποτελεί χρήση γης “Περίθαλψη” η οποία στο από 23/2/1987Π.Δ. περιλαμβάνεται μόνο στην γενική κατηγορία χρήσεων γης “Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις”. Στο ισχύον ΓΠΣ/2009, εντός του ορίου οικισμού Λάρισας η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις” επιτρέπεται αποκλειστικά στο ΟΤ 998 στο οποίο είναι δομημένο το Γενικό Νοσοκομείο Λάρισας και το οποίο το καλύπτει εξολοκλήρου. Με την θεσμοθέτηση νέων χρήσεων γης σε αντικατάσταση του από 23/2/1987Π.Δ. αναμένεται η χρήση γης της “Περίθαλψης” να περιλαμβάνεται και στην γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο”.

Έχοντας υπόψη τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης στην εν λόγω περιοχή, τις υφιστάμενες δραστηριότητες και το κτιριακό απόθεμα που περιλαμβάνονται στον Πίνακα Α.3-2 και αποτυπώνονται στον Χάρτη Α.2.4, τις πρόσφατα υλοποιηθείσες δημόσιες επενδύσεις (κατασκευαστικά έργα) επί της οδού Σάκη Καραγιώργα και την θέση του κόμβου αυτής με την Λεωφόρο Καραμανλή, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου της περιοχής στην οποία η οδοί Σάκη Καραγιώργα και Λεωφόρος Καραμανλή αποτελούν Πρωτεύουσες Αρτηρίες, προτείνουμε την θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο” στα ΟΤ 1133, 1134, 1137, 1138Α, 1138, 1138Β, 1138Γ, 1139 και 1140.

Πίνακας Α.3-2

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
182	Κενός βιοτεχνικός χώρος		Χωρίς χρήση (“Γενική Κατοικία τύπου Α”)
183	Συνεργείο αυτοκινήτων	(εκτός)	Χωρίς χρήση (“Γενική Κατοικία τύπου Α”)
184	α. Φανοποιείο	Auto TSIAS	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
	β. Κέντρο διασκέδασης	STARZ	Κέντρα διασκέδασης-αναψυχής
	γ. Εμπόριο αυτοκινήτων	Auto TSIAS	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ1»”
	δ. Κέντρο διασκέδασης	LA GIGOLO	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ1»”
185	Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Ζακάρ	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
186	Εμπόριο ΣΚΡΑΠ		Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
187	Κτίριο γραφείων		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
188	α. Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Μαργκάς	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
	β. ΕΦΕΤ		“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
	γ. Γενικά Αρχεία Κράτους		“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
189	α. Συνεργείο αυτοκινήτων	(εκτός)	Χωρίς χρήση (“Γενική Κατοικία τύπου Α”)
	β. Υδραυλικά-Θέρμανση	Χαλούλης	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
190	α. Περιφερειακή Διεύθυνση Θεσσαλίας ΕΛΤΑ		“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
	β. Κέντρο διανομής ΕΛΤΑ		“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”
207	Εμπόριο ρουλεμάν	Τράταλος	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
208	Αρδευτικά συστήματα	Τσολάκης	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ4»”
209	Συνεργείο-φανοποιείο αυτοκινήτων	Χατζηδάκης	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
210	Εμπόριο γεωργικών μηχανημάτων	ΑΦΟΙ Καλλέ	“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ1»”
211	Συνεταιρισμός Υδραυλικών		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
212	α. Σταθμός Υπεραστικών ΚΤΕΛ		“Πολεοδομικό Κέντρο «Κ4»”
	β. Εμπόριο αξεσουάρ αυτοκινήτου	DOTAS	“Γενική Κατοικία τύπου Α”

ΠΗΓΗ: Ομάδα μελέτης.

3. Αίτηση των κ. Βασιλική Γιολδάση και Ευαγγελία Γιολδάση (αρ. πρωτ. 2368/17-3-2014) με την οποία ζητείται στο ΟΤ 1139 να τροποποιηθεί η γενική κατηγορία χρήσης γης από Χονδρεμπόριο που ισχύει σήμερα σε “Πολεοδομικό Κέντρο «Κ1»” ή “Πολεοδομικό Κέντρο «Κ2»”.

Όμοια με την ως άνω παραγ. 2 προτείνεται η θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο” στα ΟΤ 1133, 1134, 1137, 1138Α, 1138, 1138Β, 1138Γ, 1139 και 1140.

A4. Χρήση γης ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας “Πρατηρίων Καυσίμων”

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 15954/28-7-2011 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. 1122 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.
2. Αίτηση με αρ. πρωτ. 2284/14-3-2014 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. 478 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.
3. Αίτηση με αρ. πρωτ. 1363/14-2-2014 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. Γ2121 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.
4. Αίτηση με αρ. πρωτ. 2185/12-3-2014 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. Γ1838 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.
5. Αίτηση με αρ. πρωτ. 5589/27-6-2014 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. Γ2079 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.
6. Αίτηση με αρ. πρωτ. 8297/30-9-2014 με την οποία ζητείται στο Ο.Τ. Γ2144 να επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων καυσίμων.

Από παλαιότερα, με την σύνταξη της μελέτης του σχεδίου πόλεως Λάρισας όπως αυτό ισχύει σήμερα, σε συνεργασία με τον Σύλλογο Βενζινοπωλών Ν. Λάρισας στα πλαίσια της δημόσιας διαβούλευσης που έγινε για την εν λόγω μελέτη, είχαν καθοριστεί συγκεκριμένα οικόπεδα ή Ο.Τ. στα οποία επιτρέπονται η λειτουργία πρατηρίων βενζίνης, τα οποία αντιστοιχούσαν στα τότε υφιστάμενα λειτουργούντα. Τα οικόπεδα αυτά ή Ο.Τ. προσδιορίζονταν με συγκεκριμένο συμβολισμό. Πέραν αυτών των θέσεων, δεν επιτρέπεται η λειτουργία πρατηρίων βενζίνης σε άλλες θέσεις του σχεδίου πόλεως Λάρισας.

Όπως προκύπτει από το περιεχόμενο των παραπάνω αιτήσεων, κατά την σύνταξη του ΓΠΣ/2009, οι θέσεις αυτές δεν μεταφέρθηκαν ορθά στους αντίστοιχους χάρτες κλίμακας 1:10.000 ή δεν μεταφέρθηκαν όλες. Δηλαδή οι σχετικοί συμβολισμοί τοποθετήθηκαν σε παρακείμενα οικόπεδα ή ΟΤ ή δεν μεταφέρθηκαν καθόλου, χωρίς να περιγράφεται στην μελέτη κάποιος λόγος για αυτό.

Είναι σαφές ότι αυτό δεν έγινε για κάποιο πολεοδομικό σκοπό ή στόχο, αλλά απλά πρόκειται για λανθασμένη μεταφορά των στοιχείων της πολεοδομικής μελέτης. Δηλαδή οικόπεδα ή Ο.Τ. στα οποία με το ΓΠΣ/2009 επιτρέπεται η χρήση γης των πρατηρίων βενζίνης δεν έχουν την ίδια χρήση στο σχέδιο πόλεως, και κυρίως το αντίστροφο.

Κατά την άποψή μας, πέρα από την αναντιστοιχία αυτή που υφίσταται μεταξύ σχεδίου πόλεως και ΓΠΣ/2009, ο προσδιορισμός από το σχέδιο πόλεως συγκεκριμένων και αποκλειστικών θέσεων για την λειτουργία πρατηρίων βενζίνης, όταν μάλιστα αυτές αντιστοιχούν σε ήδη υφιστάμενα, είναι λανθασμένος καθώς δεν επιτρέπει σε άλλους ενδιαφερόμενους να ιδρύσουν νέα πρατήρια βενζίνης σε άλλες θέσεις τηρώντας την ειδικότερη νομοθεσία που διέπει την ίδρυση και λειτουργία τους, δηλαδή δημιουργεί ένα ολιγοπωλιακό καθεστώς χωρίς να υφίσταται κάποιος κοινωνικός, οικονομικός ή πολεοδομικός λόγος για αυτό. Θεωρούμαι ότι η χρήση γης των πρατηρίων βενζίνης θα πρέπει να επιτρέπεται σε ευρύτερες περιοχές οι οποίες ενδεικτικά θα μπορούσαν να είναι οι κύριες οδικές αρτηρίες εντός των ορίων οικισμών. Ενώ όσον αφορά τα υφιστάμενα που δεν βρίσκονται σε αυτές τις οδούς, να μπορούν να λειτουργούν μέχρι την αλλαγή της χρήσης τους.

Για τους παραπάνω λόγους, προτείνουμε η χρήση γης των Πρατηρίων Καυσίμων να επιτρέπεται στα οικόπεδα των πλευρών των ΟΤ που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Σχέδιο Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύοντες Οδικοί Άξονες, Δευτερεύοντες Οδικοί Άξονες και Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο εσωτερικό τμήμα της πόλης που περικλείεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνας. Τα νομίμως υφιστάμενα Πρατήρια Καυσίμων που βρίσκονται σε οδούς μη χαρακτηρισμένες ως Πρωτεύοντες Οδικοί Άξονες, Δευτερεύοντες Οδικοί Άξονες και Συλλεκτήριες, ή βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που

περικλείεται από τις οδούς που προαναφέραμε, δύνανται να εξακολουθούν να λειτουργούν χωρίς περιορισμούς εφόσον τηρούν την ειδικότερη νομοθεσία που αφορά την ίδρυση και λειτουργία Πρατηρίων Καυσίμων, να επεκτείνονται και να μεταβιβάζονται.

A5. Χρήση γης ειδικής πολεοδομικής λειτουργίας ‘Συνεργείων Αυτοκινήτων’

1. Αίτηση του κ. Νικολάου Σαμαρά (αρ. πρωτ. 6455/24-7-2014) με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης των συνεργείων επιβατικών αυτοκινήτων επί της πλευράς του ΟΤ1574Γ που έχει πρόσωπο επί της οδού Καραθεοδωρή. Συνημμένα της αίτησης μεταξύ άλλων είναι άδεια οικοδομής με χρήση γης ‘Διώροφη οικοδομή με ισόγειο συνεργείο αυτοκινήτων, αποθήκη με πατάρι, γραφείο 1^{ου} ορόφου’ και ημερομηνία εκδόσεως αυτής 19/5/2006.

Με αυτοψία που διενεργήσαμε στην εν λόγω περιοχή καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.7, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α.5-1 που ακολουθεί.

Πίνακας Α.5-1

A/A	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
260	Κενή έκθεση		Χωρίς χρήση (‘Χονδρεμπόριο’)
261	Κενή έκθεση		Χωρίς χρήση (‘Χονδρεμπόριο’)
262	Κενή έκθεση/Κτίριο γραφείων		Χωρίς χρήση (‘Χονδρεμπόριο’)
263	Έκθεση-Συνεργείο-Φανοποιείο αυτοκινήτων	Στεφάνου	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
264	Συνεργείο αυτοκινήτων	Κυριτσάκας	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
265	Παρμπρίζ	Carglass	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
266	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
267	Εμπόριο πλακιδίων	Porcelana	‘Χονδρεμπόριο’
268	Εμπορική εταιρεία	Storismenos	‘Χονδρεμπόριο’
269	Κενό κατάστημα/έκθεση/γραφεία		Χωρίς χρήση (‘Χονδρεμπόριο’)
270	Χονδρεμπόριο ελαστικών		‘Χονδρεμπόριο’
271	Συνεργείο αυτοκινήτων	Κουτίνας	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
272	Εμπόριο καυσόξυλων		‘Χονδρεμπόριο’
274	Συνεργείο αυτοκινήτων	Auto Sam	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
279	Συνεργείο αυτοκινήτων	Ευρενίδης	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
280	Συνεργείο αυτοκινήτων/Γραφεία	Car Treat	‘Γενική Κατοικία τύπου Α’
281	Οικοδομικά υλικά	Μπουζόνας	‘Χονδρεμπόριο’

ΠΗΓΗ: Ομάδα μελέτης.

Από τον παραπάνω Πίνακα διαπιστώνουμε ότι, κυρίαρχες χρήσεις στην εν λόγω περιοχή είναι το ‘Χονδρεμπόριο’ συμπεριλαμβανομένων των κενών εκθέσεων οι οποίες όμως καταγράφονται και υπολογίζονται ως κτιριακό απόθεμα, και η ‘Γενική Κατοικία τύπου Α’ η οποία αποτελεί την μοναδική γενική κατηγορία χρήσεων γης στην οποία περιλαμβάνονται επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης που εν τη προκειμένω αποτελούν τα συνεργεία αυτοκινήτων.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι πριν την έγκριση του ΓΠΣ/2009 στα ΟΤ 112, 113, Γ1592, Γ1585, 118, Γ1580α, Γ1574 και Γ1574α, οι επιτρεπόμενες χρήσεις ήταν η μη οχλούσα βιοτεχνία – βιομηχανία (άρθρο 5 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)) και το χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)). Με την ισχύ του ΓΠΣ/2009 οι χρήσεις αυτές περιορίστηκαν μόνο σε χονδρεμπόριο και μόνο στα ΟΤ 112, 113, Γ1592 και Γ1585. Στα ΟΤ 118, Γ1580α, Γ1574 και Γ1574α θεσμοθετήθηκε η αμιγής κατοικία και στο πρόσωπο των ΟΤ 118 και Γ1574 επί οδού Λ. Καραμανλή Κ. η ‘Γενική Κατοικία τύπου Α’.

Γενικότερα, πριν την ισχύ του ΓΠΣ/2009 εντός των ορίων του οικισμού Λάρισας, υφίσταντο ζώνες στις οποίες επιτρέπονταν οι χρήσεις γης μη οχλούσα βιοτεχνία – βιομηχανία (άρθρο 5 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)) και το χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ)). Σε εφαρμογή των διατάξεων αυτών, αλλά και λόγω της όχλησης που δημιουργούσαν τα συνεργεία αυτοκινήτων, τα τελευταία μετακινήθηκαν σταδιακά σε αυτές τις ζώνες σε κενά κτίρια ή σε νέα που ανεγέρθηκαν για το σκοπό αυτό. Με την θεσμοθέτηση του νέου ΓΠΣ/2009 η χρήση γης των συνεργείων αυτοκινήτων στις ζώνες αυτές απαγορεύτηκε, με αποτέλεσμα αυτά θα πρέπει να μετακινηθούν και πάλι στο εσωτερικό της πόλης καθώς επιτρέπονται μόνο στην ‘Γενική Κατοικία τύπου Α’ ή να μετακινηθούν σε εκτός σχεδίου δόμηση την οποία με αυτόν τον τρόπο ενθαρρύνουμε, καθώς δεν υπάρχουν μέχρι σήμερα οργανωμένοι υποδοχείς για επαγγελματικά εργαστήρια ή βιοτεχνίες.

Πέραν των παραπάνω, θα πρέπει να επισημάνουμε ότι υφίσταται νομίμως εκδοθείσα οικοδομική άδεια με χρήση γης μεταξύ άλλων συνεργείου επισκευής αυτοκινήτων, η οποία έχει εκδοθεί με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ/2009. Συνεπώς η χρήση γης συνεργείου επισκευής αυτοκινήτων επί του συγκεκριμένου κτιρίου εξακολουθεί να ισχύει παρότι σε μεταγενέστερο χρόνο εκδόθηκαν νέες πολεοδομικές διατάξεις που το απαγορεύουν (άρθρο 26 Ν. 2831/2000 όπως ισχύει).

Για την θεραπεία του ως άνω προβλήματος, προτείνουμε την επαναφορά της γενικής κατηγορίας χρήσης γης “Χονδρεμπόριο” στα ΟΤ 118, Γ1580α, Γ1574 και Γ1574α.

Για την θεραπεία του ως άνω προβλήματος, προτείνουμε όμοια με την ως άνω παράγραφο Α.3.1, την θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου Α” σε ολόκληρη την επιφάνεια των ΟΤ 118 και Γ1574.

2. Αίτηση των κ. Ε. Παπαοικονόμου και Σ. Γκαρλή (αρ. πρωτ. 6498/25-7-2014) με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης των συνεργείων επιβατικών αυτοκινήτων επί της πλευράς του ΟΤ1137 που έχει πρόσωπο επί της οδού Έβρου. Στην αίτηση αναφέρεται ότι το συνεργείο αυτοκινήτων λειτουργεί σε κτίριο για το οποίο έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια με χρήση γης συνεργείου αυτοκινήτων.

Όμοια με την ως άνω παράγραφο Α.5.1, εφόσον υφίσταται νομίμως εκδοθείσα οικοδομική άδεια με χρήση γης μεταξύ άλλων συνεργείου επισκευής αυτοκινήτων, η οποία έχει εκδοθεί με τις διατάξεις που ίσχυαν πριν την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ/2009, η χρήση γης συνεργείου επισκευής αυτοκινήτων επί του συγκεκριμένου κτιρίου εξακολουθεί να ισχύει παρότι σε μεταγενέστερο χρόνο εκδόθηκαν νέες πολεοδομικές διατάξεις που το απαγορεύουν (άρθρο 26 Ν. 2831/2000 όπως ισχύει).

Για την θεραπεία του ως άνω προβλήματος, προτείνεται η θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσης γης “Πολεοδομικό Κέντρο” στα ΟΤ 1133, 1134, 1137, 1138Α, 1138, 1138Β, 1138Γ, 1139 και 1140.

3. Αίτηση της “Γ. ΓΚΟΤΖΙΑΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.” (αρ. πρωτ. 6678/1-8-2014) με την οποία ζητείται να επιτρέπονται οι χρήσεις γης των συνεργείων επισκευής επιβατικών αυτοκινήτων και φανοποιείου επί των πλευρών του ΟΤ1137 που έχει πρόσωπο επί των οδών Σωκράτους και Ηλιαίας.

Με βάση το ΓΠΣ/1986 και την τροποποίηση των χρήσεων γης που έγινε το 2000, οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στο ΟΤ1137 πριν την έγκριση του ΓΠΣ/2009, ήταν οι αναφερόμενες στα άρθρα 5 (μη οχλούσα βιομηχανία και βιοτεχνία) και 7 (χονδρεμπόριο) του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ’). Με την έγκριση του ΓΠΣ/2009 οι εν λόγω χρήσεις γης περιορίστηκαν μόνο στις αναφερόμενες στο άρθρο 7 (χονδρεμπόριο) του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ’), με κατεύθυνση οι υφιστάμενες χρήσεις γης να μεταφερθούν σε περιοχές εκτός των ορίων του οικισμού ή σε οργανωμένους υποδοχείς για τις εν λόγω χρήσεις.

Για την θεραπεία του ως άνω προβλήματος, προτείνεται η θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσης γης “Πολεοδομικό Κέντρο” στα ΟΤ 1133, 1134, 1137, 1138Α, 1138, 1138Β, 1138Γ, 1139 και 1140.

4. Αίτηση της κ. Μαρίας Μπίλη (αρ. πρωτ. 8456/6-10-2014) με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης του συνεργείου αυτοκινήτων επί του ΟΤ1289Α, και
5. Αίτηση του κ. Στυλιανού Τζούρα (αρ. πρωτ. 3398/16-4-2014) με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης του συνεργείου αυτοκινήτων και φανοποιείου επί του ΟΤ1289.

Για την εξέταση των ως άνω αιτήσεων 4 και 5 διενεργήσαμε αυτοψία στην εν λόγω περιοχή και καταγράψαμε τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις εκτός της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.11, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Α.5-5 που ακολουθεί.

Πίνακα Α.5-5

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
462	Ηλεκτρικά έργα	Αβέλλας Αθανάσιος	“Γενική Κατοικία τύπου Α”
463	Εξοπλισμός δικτύων φυσικού αερίου	Total Gas	“Χονδρεμπόριο”
464	Ψυγεία-Χονδρεμπόριο	Λαμπρούλης	Χωρίς χρήση (“Χονδρεμπόριο”)
470	Συνεργείο αυτοκινήτων		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
471	Βιοτεχνία		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
472	Συνεργείο αυτοκινήτων		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
473	Βιοτεχνία		“Γενική Κατοικία τύπου Α”
474	Βιοτεχνία επεξεργασίας ξύλου		“Γενική Κατοικία τύπου Α”

ΠΗΓΗ: Ομάδα μελέτης.

Από τον παραπάνω Πίνακα διαπιστώνουμε ότι στην εν λόγω περιοχή υπάρχουν δραστηριότητες/χρήσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου Α”, ενώ υπάρχουν και αποθήκες μεγάλου όγκου οι οποίες παλαιότερα στέγαζαν επιχειρήσεις Χονδρεμπορίου και σήμερα φαίνεται να είναι κενές, δηλαδή φαίνεται να μην χρησιμοποιούνται ωστόσο παραμένουν ως κτιριακό απόθεμα.

Προτείνουμε η ισχύουσα γενική κατηγορία χρήσεων γης “Αμιγής Κατοικία” για τις πλευρές των ΟΤ 1222, 1222Α, 1289, 1289Α, 1290, 1290Α, 1290Β, 1290Γ, 1290Δ και 1319, που έχουν πρόσωπο στις οδούς Κορώνης, Βάρναλη Κ. και Αιτωλικού, να τροποποιηθεί σε “Γενική Κατοικία τύπου Α”.

A6. Επέκταση ορίων οικιστικού υποδοχέα

1. αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Κίτου (αρ. πρωτ. 2022/7-3-2014),

2. αίτηση των κ. Ιορδάνη Τσοπουρίδη, Ηλία Τσοπουρίδη, Δημήτριου Τσοπουρίδη και Νικόλαου Τσοπουρίδη (αρ. πρωτ. 2772/28-3-2014),

3. αίτηση των κ. Βασίλειου Τσολακίδη και Πρόδρομου Γρηγοριάδη (αρ. πρωτ. 2827/31-3-2014),

με τις οποίες ζητείται η τροποποίηση της ΠΕ13, με επέκταση της ΠΕ13 προς τα δυτικά ώστε να συμπεριληφθεί όλη η έκταση που στην εγκεκριμένη πινακίδα 05.03 του σχεδίου πόλεως Λάρισας (ΦΕΚ388/14-06-1989) εμφανίζεται ως Β.Π.Χ.Π.,

Το ισχύον ΓΠΣ/2009 προβλέπει συγκεκριμένες επεκτάσεις του σχεδίου πόλεως του οικισμού Λάρισας. Επιπλέον, στο άρθρο 5 αναφέρεται ότι κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων, είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης όπως δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών κλπ.. Πέραν αυτών, οι ως άνω αιτήσεις μπορούν να εξεταστούν περαιτέρω κατά την διαδικασία αναθεώρησης του ΓΠΣ/2009 οπότε και θα διερευνηθούν τυχόν νέες επεκτάσεις του οικισμού της Λάρισας, αλλά και των υπόλοιπων οικισμών της Δημοτικής Ενότητας.

4. Αίτηση με αρ. πρωτ. 24100/2-12-2011, με την οποία ζητείται να τροποποιηθεί το ισχύον ΓΠΣ/2009 στο 2^ο χλμ. της οδού Λάρισας-Καρδίτσας ώστε να μπορούν να συνεχίσουν να λειτουργούν οι εγκαταστάσεις του “Συνεταιρισμού ΤΑΞΙ (ΣΥΝΠΕ) – Η ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ” στην εν λόγω θέση και να έχουν την δυνατότητα επέκτασής τους.

Η περιοχή στην οποία αναφέρονται η αίτηση, αποτελεί τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 19 η οποία θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά με το ΓΠΣ/1986. Με το ισχύον ΓΠΣ/2009 η ΠΕ19 επεκτάθηκε ανατολικά μέχρι την οδό Φαρσάλων, και δυτικά μέχρι και το Μεζούρλο. Η συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αναφέρεται η αίτηση, βρίσκεται μεταξύ της οδού Καρδίτσας και της σιδηροδρομικής γραμμής. Λόγω του μικρού πλάτους της καθίσταται δυσχερής η πολεοδόμησή της και η λειτουργική της ενοποίηση με την υπόλοιπη ΠΕ. Για το λόγο αυτό τέθηκε η χρήση γης Πρασίνου. Με την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης για το σύνολο της ΠΕ και της πράξης εφαρμογής που θα την συνοδεύει, από την εισφορά σε γη θα αποδοθούν στους ιδιοκτήτες της περιοχής ανάλογα οικοπέδα σε άλλες θέσεις αφαιρουμένης της δικής τους εισφοράς σε γη. Από την θέσπιση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, οπότε και καθορίστηκε η Ειδική Χρήση Πράσινο, δεν επιτρέπεται η έκδοση νέας οικοδομικής άδειας στην εν λόγω έκταση. Κατόπιν αυτών, ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να προχωρήσει στην υλοποίηση του προγραμματισμού, της σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής για την ΠΕ19, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 του ισχύοντος ΓΠΣ/2009. Η τροποποίηση με το παρών Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” της υφιστάμενης χρήσης γης πρασίνου σε άλλη χρήση γης, μπορεί να υλοποιηθεί ενδεχομένως εφόσον αντικατασταθεί με άλλη - ίσου εμβαδού έκτασης - χρήσης γης πρασίνου. Εκτός από περιπτώσεις διορθώσεων που επιβάλλονται από κατισχύουσες διατάξεις, το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” δεν υπεισέρχεται σε θέματα επανεξέτασης των εξωτερικών ορίων των οικισμών, καθώς για αυτό απαιτείται η διενέργεια διαδικασίας αναθεώρησης του ΓΠΣ και επανακαθορισμού των σταθεροτύπων.

B. ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΕΚΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

B1. Χρήση γης Κτηνο-Πτηνοτροφικών επιχειρήσεων.

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3364/15-4-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων ο καθορισμός ζώνης στην ΤΚ Τερψιθέας για την χωροθέτηση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων,

2. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3366/15-4-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων στα αγροτεμάχια που βρίσκονται εκτός αναδασμού στην ΤΚ Τερψιθέας, να επιτρέπεται η ανέγερση αποθηκών και κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων.
3. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3509/24-4-2014, με την οποία ζητείται η ιδιοκτησία του αιτούντος που βρίσκεται στην θέση "Ρέματα" της ΤΚ Τερψιθέας και επί της οποίας λειτουργεί πρότυπη κτηνοτροφική εγκατάσταση να συμπεριληφθεί σε ζώνη ΖΕΠΔ στην οποία να επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
4. Αίτηση με αρ. πρωτ. 5534/26-6-2014, με την οποία ζητείται η ιδιοκτησία του αιτούντος που βρίσκεται στην θέση "Κομπάγια" της ΤΚ Τερψιθέας και επί της οποίας λειτουργεί κτηνοτροφική εγκατάσταση να συμπεριληφθεί σε ζώνη στην οποία να επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.
5. Υπόμνημα του Κτηνοτροφικού Συλλόγου Τερψιθέας με αρ. πρωτ. 8324/1-10-2014, με το οποίο επισημαίνεται ότι παρά την ύπαρξη σημαντικού αριθμού κτηνοτροφικών επιχειρήσεων και το ενδιαφέρον για την ίδρυση και λειτουργία νέων, στο ισχύον ΓΠΣ/2009 στην κτηματική περιφέρεια της ΤΚ Τερψιθέας δεν υπάρχει καμία ζώνη στην οποία να επιτρέπεται η λειτουργία κτηνοτροφικών επιχειρήσεων. Για τους λόγους αυτούς ζητείται ο καθορισμός ζώνης στην οποία να επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία κτηνοτροφικών επιχειρήσεων και ως τέτοια προτείνεται το λιβάδι στην θέση "Τσαϊρι".
6. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3530/24-4-2014 με την οποία ζητείται εντός της Ζώνης Β2 να επιτρέπεται η συνέχιση της λειτουργίας των νομίμως υφιστάμενων κτηνοτροφικών επιχειρήσεων δυναμικότητας 272 ισοδύναμων με δυνατότητα αύξησης της δυναμικότητάς τους τουλάχιστον μέχρι το διπλάσιο των υφιστάμενων.

Με αυτοψία που διενεργήσαμε στο σύνολο της κτηματικής περιφέρειας της ΤΚ Τερψιθέας εκτός ορίων οικισμού, καταγράψαμε όλες τις υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις συμπεριλαμβανομένης της κατοικίας, οι οποίες παρουσιάζονται στον Χάρτη Α.2.10, και συγκεντρωτικά στον Πίνακα Β1 που ακολουθεί.

Πίνακας Β1

Α/Α	ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ	ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ
344	Βιοτεχνία inox	Ανυφαντής	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
	Χονδρεμπόριο ελαστικών		Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
345	Πρατήριο υγρών καυσίμων		Πρατήρια βενζίνης-υγραερίου
	Κέντρο διασκέδασης	Kama Sutra	Κέντρα διασκέδασης-αναψυχής
346	Πρατήριο υγρών καυσίμων		Πρατήρια βενζίνης-υγραερίου
347	Ταβέρνα	4 Εποχές	Εστιατόρια
348	Πλεκτήρια	Ιακωβάκης	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
349	Χονδρεμπόριο		Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
	Κατοικία		Κατοικία
	Εμπόριο αυτοκινήτων		Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
	Κατοικία		Κατοικία
350	Καρσερί	Τσιόκανος	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
351	Γεωργικά εφόδια	Γεωπονική Συνεργασία	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
	Κενός βιοτεχνικός χώρος		Χωρίς χρήση
352	Κενός βιοτεχνικός χώρος		Χωρίς χρήση
353	Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Σταβάρας	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
	Κενό κατάστημα		Χωρίς χρήση
354	Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Παπαϊωάννου	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
355	Κέντρο Εκπαίδευσης Πλωτών Μέσων 1ης Στρατιάς		Άλλες ειδικές χρήσεις
356	Γεωργικά εφόδια	Zeneca	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
357	Βιοτεχνία-Εμπόριο σωλήνων-γεωτρήσεων	Νότας-Παζάρας	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
358	Βιοτεχνία σκυροδέματος	Σούρλας	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
359	Εμπόριο υγρών καυσίμων		Πρατήρια βενζίνης-υγραερίου
360	Βιοτεχνία κουφωμάτων αλουμινίου	Κωνστάντος ΑΕ	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
361	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
362	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
363	Φυλάκιο Περιβαλλοντολογικού	Η ΔΑΦΝΗ	Άλλες ειδικές χρήσεις

	Συλλόγου Τερψιθέας		
364	ΧΑΔΑ		Άλλες ειδικές χρήσεις
365	Σημείο αμμοληψίας		Άλλες ειδικές χρήσεις
	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
366	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
367	Κτηνοτροφική μονάδα Αγρόκτημα	Πατισιούρα	Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
368	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
369	Αερολέσχη Λάρισας		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
370	Κατοικία		Κατοικία
371	Έκθεση αυτοκινήτων	ΜΟΣΑΡ	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
372	Έκθεση-συνεργείο αυτοκινήτων	Σφακιανάκης ΑΕ	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
373	Συνεργείο αυτοκινήτων	ΑΦΟΙ Μακαριάδη	Χωρίς χρήση
	Κενός βιοτεχνικός χώρος		Χωρίς χρήση
374	Εμπόριο πομώνων-σωλήνων	Ποιμονηλεκτρική ΟΕ	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
375	Έκθεση αυτοκινήτων	Παπαδόπουλος ΑΕ	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
376	Έκθεση αυτοκινήτων	ΣΤΑΚΟΡ	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα
377	Χονδρεμπόριο ορυκτελαίων	Kontoulis	Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
378	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
379	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
380	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
381	ΚΤΕΟ		Διοίκηση
382	Μηχανολογικό Περιφέρειας Θεσσαλίας		Διοίκηση
383	Γραφείο διεκπεραίωσης αυτοκινητιστικών θεμάτων		Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
	Γραφείο διεκπεραίωσης αυτοκινητιστικών θεμάτων		Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
	Γραφείο διεκπεραίωσης αυτοκινητιστικών θεμάτων		Γραφεία, Τράπεζα, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί
384	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
385	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
386	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
387	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
388	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
389	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
390	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
391	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
392	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
393	Χονδρεμπόριο λιπαντικών	Αραμπατζής	Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
394	Βιοτεχνία σκυροδέματος		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
395	Βιοτεχνία κουφομάτων αλουμινίου	Ζήσης	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
396	Κενός βιοτεχνικός χώρος		Χωρίς χρήση
397	Βιοτεχνία επεξεργασίας ξύλου	Ξυλοβιοτεχνική	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
398	Πρατήριο ξυλείας	Ζαμπούνης	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
399	Βαρελοποιία	ΑΦΟΙ Λιούτα	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
400	Εμπόριο καυσόξυλων		Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών

401	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
402	Κέντρο θεραπείας-αποκατάστασης	ANIMUS	Κτίρια περιθάλψης
403	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
404	Βιοτεχνία επεξεργασίας ξύλου		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
405	Κατοικία		Κατοικία
	Εμπόριο οικοδομικών υλικών		Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
406	Βιοτεχνία		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
407	Χονδρεμπόριο τροφίμων	Νάκας	Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου
408	Αθλητικό κέντρο	Αθληση ΑΕ	Αθλητικές εγκαταστάσεις
409	Επεξεργασία-εμπόριο ξυλείας	Βασιλακάκος	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
410	Βιοτεχνία τζαμιών	Οικονόμου	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
411	Εργαστήριο γυψοσανίδων	Loridas	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
412	Παιδικός σταθμός	Καράτζιου	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας
413	Τέντες	ΑΦΟΙ Μαυρούδη	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
414	Κέντρο διασκέδασης	Οίκος Εποχής	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
415	Εμπόριο ανταλλακτικών αυτοκινήτων	Γεωργακόπουλος-Σωτηρόπουλος	Εμπορικά καταστήματα, καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
416	Συνεργείο αυτοκινήτων	Μπακαγιάννης	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
417	Κατοικία		Κατοικία
418	Κατοικία		Κατοικία
	Κατοικία		Κατοικία
419	Κατοικία		Κατοικία
	Κατοικία		Κατοικία
	Κατοικία		Κατοικία
420	Κατοικία		Κατοικία
421	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
422	Κατοικία		Κατοικία
	Κατοικία		Κατοικία
423	Μεταλλικές κατασκευές ίπox	ΑΦΟΙ Αγγέλου	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
424	Βιοτεχνικός χώρος υπό κατασκευή		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
425	Συνεργείο αυτοκινήτων	Τσιάρας	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
426	Κενό κατάστημα/χώρος		Χωρίς χρήση
427	Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Ντουλαπτής	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
	Βιοτεχνία-Εκθεση επίπλων	Ντουλαπτής ΩΜΕΓΑ	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
428	Εκπαιδευτήρια	Μπακογιάννη	Εκπαίδευση
429	Βιοτεχνία σκυροδέματος		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
430	Κατοικία		Κατοικία
431	Κατοικία υπό ανέγερση		Κατοικία
432	Κατοικία υπό ανέγερση		Κατοικία
433	Κατοικία		Κατοικία
434	Κατοικία		Κατοικία
435	Κατοικία		Κατοικία
436	Κατοικία		Κατοικία
437	Κατοικία		Κατοικία
438	Κοιμητήριο		Άλλες ειδικές χρήσεις
439	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
440	Κατοικία		Κατοικία
441	Επαγγελματικό εργαστήριο		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
442	Κτηνοτροφική μονάδα		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
443	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
444	Γεωργικά μηχανήματα στάθμευση		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
445	Κτηνοτροφική μονάδα	Farma Θεοχάρη	Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-

			αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
446	Κατοικία		Κατοικία
447	Κατοικία		Κατοικία
448	Κατοικία		Κατοικία
449	Υδατοδεξαμενή		Άλλες ειδικές χρήσεις
450	Υδατοδεξαμενή		Άλλες ειδικές χρήσεις
451	Κατοικία		Κατοικία
452	Κατοικία		Κατοικία
453	Κατοικία		Κατοικία
454	Εργαστήριο γαλακτοκομικών	Φάρμα Νότας	Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
455	Θερμοκήπιο εγκαταλειμμένο		Χωρίς χρήση
456	Ανέγερση Νέου Παρεκκλησίου		Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις - Επαγγελματικά εργαστήρια
457	Κατοικία		Κατοικία
458	Αγροτική αποθήκη		Εγκαταστάσεις γεωργικών-δασικών-κτηνοτροφικών-αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων
459	Κεραία μετάδοσης		Άλλες ειδικές χρήσεις
460	Κατοικία		Κατοικία
461	Περιοχή κατοικίας		Κατοικία

ΠΗΓΗ: Ομάδα μελέτης.

Όπως διαπιστώνουμε από τον παραπάνω Πίνακα, στην κτηματική περιφέρεια της ΤΚ Τερψιθέας υπάρχει σημαντικός αριθμός κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων οι οποίες όπως διαπιστώθηκε και από την αυτοψία είναι σχετικά νεόδμητες, ενώ στο υπόμνημα του κτηνοτροφικού Συλλόγου δηλώνεται ότι υπάρχει ενδιαφέρον για την ανέγερση και νέων.

Εντός της κτηματικής περιφέρειας της ΤΚ Τερψιθέας δεν υπάρχει καμία ζώνη στην οποία να επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις και επιπλέον σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 5 του ΓΠΣ/2009 οι νομίμως υφιστάμενες θα πρέπει να μεταφερθούν εντός 10ετίας από την έγκρισή του, (ήδη από σήμερα εντός 5ετίας) σε ζώνη που αυτές επιτρέπονται, χωρίς όμως να υπάρχουν τέτοιες.

Επιπλέον, στην ζώνη ΖΕΠΔ Β2 που βρίσκεται ανατολικά της ΠΑΘΕ και για την οποία αναφέρεται η ως άνω αίτηση αριθμ. 6 συναντάμε μόνο κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις. Σημειώνεται ότι εντός της Ζώνης ΖΕΠΔ Β2 επιτρέπονται κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις με ανώτατο δυναμικό 100 ισοδύναμα (αντιστοιχούν σε 5000 αιγοπρόβατα) και ταυτόχρονα επιτρέπονται και χρήσεις από τις οποίες οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις πρέπει να διατηρούν αποστάσεις.

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος προτείνεται η δημιουργία εντός της κτηματικής περιφέρειας της ΤΚ Τερψιθέας, ΖΕΠΔ στην οποία να επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές επιχειρήσεις και πιο συγκεκριμένα να μην επιτρέπονται οι δραστηριότητες/χρήσεις γης από τις οποίες οι κτηνοτροφικές επιχειρήσεις απαιτείται να κρατούν αποστάσεις ή το αντίστροφο.

Όμοια προτείνεται και για την ζώνη ΖΕΠΔ Β2 που βρίσκεται ανατολικά της ΠΑΘΕ.

B2. Χρήση γης Περίθαλψη

1. Αίτηση της Ψυχιατρικής Κλινικής/Θεραπευτηρίου με την επωνυμία ‘‘ΑΝΑΓΓΕΝΗΣΗ – MIX. Α. ΘΩΜΑ’’ (αρ. πρωτ. 5534/26-6-2014), η οποία βρίσκεται στο 4^ο χλμ. Π.Ε.Ο. Λάρισας-Βόλου, με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης της Περίθαλψης στην περιοχή στην οποία βρίσκεται.

Σύμφωνα με το από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ166) η χρήση γης της Περίθαλψης περιλαμβάνεται μόνο στην γενική κατηγορία χρήσεων γης ‘‘Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις’’ (άρθρο 10). Σημειώνεται ότι ενώ οι λοιπές χρήσεις γης που περιλαμβάνονται στις ‘‘Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις’’ (εκπαίδευση, πρόνοια, πολιτισμός αθλητισμός) περιλαμβάνονται και σε άλλες γενικές κατηγορίες χρήσεων γης όπως ‘‘Αμιγή Κατοικία’’, ‘‘Γενική Κατοικία’’ κλπ., η χρήση γης της Περίθαλψης περιλαμβάνεται μόνο στην γενική κατηγορία χρήσεων γης ‘‘Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις’’. Επιπλέον όπως αναφέρεται στο ίδιο άρθρο 10 είναι δυνατόν σε μία περιοχή να καθορίζεται μόνο μία από τις χρήσεις γης των ‘‘Κοινωνικών Εξυπηρετήσεων’’ που στην προκειμένη περίπτωση μπορεί να είναι η Περίθαλψη.

Για τους παραπάνω λόγους προτείνουμε στην έκταση ιδιοκτησίας της Ψυχιατρικής Κλινικής/Θεραπευτηρίου με την επωνυμία ‘‘ΑΝΑΓΓΕΝΗΣΗ – MIX. Α. ΘΩΜΑ’’ όπως αυτή υφίσταντο την ημερομηνία έγκρισης του

ΓΠΣ/2009 να επιτρέπεται η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις” και από αυτήν αποκλειστικά η Περίθαλψη.

B3. Χρήσεις γης Εστιατόρια και Κέντρα Διασκέδασης Αναψυχής εντός περιοχών Χονδρεμπορίου.

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3990/1-9-2013, με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης των εστιatoρίων στην θέση 5^ο χλμ. Λάρισας-Τρικάλων πριν τον κόμβο Τερψιθέας, όπου βρίσκεται κατάστημα το οποίο λειτουργούσε μέχρι πρόσφατα ως εστιατόριο.
2. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3363/15-4-2014 με την οποία ζητείται όμοια με την παραπάνω, στην θέση 6^ο χλμ. Λάρισας-Τρικάλων πριν τον κόμβο Τερψιθέας, όπου βρίσκεται κατάστημα το οποίο λειτουργούσε ως εστιατόριο, να καταργηθεί η ισχύουσα χρήση γης Χονδρεμπόριο και να επιτρέπεται η χρήση γης καταστημάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
3. Αίτηση με αρ. πρωτ. 2641/28-2-2013, με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης κέντρου διασκέδασης – ταβέρνα – οβελιστήριου σε ιδιοκτησία του αιτούντος που βρίσκεται στην θέση “Νατούλια” του αγρ/τος Φιλιππούπολης και έχει πρόσωπο επί της οδού Καρδίτσης.

Με το ισχύον ΓΠΣ/2009 οι περιοχές όπου βρίσκονται οι ως άνω ιδιοκτησίες έχουν οριστεί ως περιοχές προς πολεοδόμηση με επιτρεπόμενη γενική κατηγορία χρήσεων γης το Χονδρεμπόριο, δηλαδή τις χρήσεις γης που περιλαμβάνονται στο άρθρο 7 του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ166) οι οποίες είναι:

«..... Άρθρο 7
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ

i.

Στις περιοχές χονδρεμπορίου επιτρέπονται μόνο :

1. Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου.
2. "Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα".

***Η εντός " " περίπτωση αντικαταστάθηκε ως άνω από την παρ.1 του άρθρου 6 του Ν.3139/2003 (Α΄ 100).

3. Κτίρια γήπεδα αποθήκευσης.
4. Κτίρια γήπεδα στάθμευσης.
5. Πρατήρια βενζίνης υγραερίου.
6. Γραφεία.
7. Εστιατόρια.
8. Αναψυκτήρια.

Οι πιο πάνω υπ’ αριθ. 6 έως 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ’ αυτές.»

Από τις ως άνω χρήσεις γης διαπιστώνεται καταρχήν ότι η χρήση γης Κέντρα Διασκέδασης Αναψυχής αποκλείεται. Η χρήση γης του εστιατορίου επιτρέπεται μόνο εφόσον αυτό αποτελεί τμήμα εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου, ή εξυπηρετεί τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές. Η δεύτερη προϋπόθεση η οποία τίθεται, εναλλακτικά και όχι σωρευτικά με την πρώτη, είναι το εστιατόριο να εξυπηρετεί τους εργαζόμενους στις εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου χωρίς όμως το ίδιο το εστιατόριο να αποτελεί τμήμα εγκατάστασης επιχείρησης χονδρικού εμπορίου. Σε κάθε περίπτωση όμως η χρήση γης Κέντρα Διασκέδασης Αναψυχής επιτρέπεται μόνο για την εξυπηρέτηση των εργαζομένων στις εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου αποκλεισμένων των επισκεπτών σε αυτές ή των διερχομένων από αυτές μέσω οδικών αξόνων, χωρίς να διευκρινίζεται πως αυτό διασφαλίζεται. Για την πρόληψη προβλημάτων της ομαλής λειτουργίας των Κέντρων Διασκέδασης Αναψυχής σε περιοχές Χονδρεμπορίου, θεωρούμε ότι θα πρέπει να διευκρινιστεί από την κεντρική διοίκηση του τρόπου ελέγχου της αποκλειστικής εξυπηρέτησης των εργαζομένων στις εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου ή να επιτραπεί και η εξυπηρέτηση των επισκεπτών σε αυτές όπως προστέθηκε με τις χρήσεις γης του Ν.4269/2014 οι οποίες στην συνέχεια καταργήθηκαν. Μέχρι τότε θεωρούμε ότι στις περιοχές

Χονδρεμπορίου δεν είναι δυνατή η χορήγηση άδειας λειτουργίας Κέντρων Διασκεδάσεως Αναψυχής χωρίς αυτές να αποτελούν τμήμα εγκατάστασης επιχείρησης χονδρικού εμπορίου.

4. Αίτηση με αρ. πρωτ. 4346/21-5-2014, με την οποία ζητείται να επιτρέπεται η χρήση γης κέντρου διασκέδασης – ταβέρνα – οβελιστήριου σε ιδιοκτησία που βρίσκεται στην θέση “Νατούλια” του αγρ/τος Φιλιππούπολης και έχει πρόσωπο επί της οδού Καρδίτσης. Το εν λόγω αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός ζώνης στην οποία επιτρεπόμενη γενική κατηγορία χρήσεων γης είναι το “Χονδρεμπόριο”. Όμοια με τα αναφερόμενα στην προηγούμενη παράγραφο θεωρούμε ότι στις περιοχές Χονδρεμπορίου δεν είναι δυνατή η χορήγηση άδειας λειτουργίας Κέντρων Διασκεδάσεως Αναψυχής χωρίς αυτές να αποτελούν τμήμα εγκατάστασης επιχείρησης χονδρικού εμπορίου.

B4. Χρήσεις γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι

1. Αίτηση της “Καραθανάση Α.Ε.” (αρ. πρωτ. 16475/31-12-2012), με την οποία ζητείται να διορθωθεί η ζώνη της χρήσης γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι που τίθεται κατά μήκος του ορίου της έκτασης του αεροδρομίου Λάρισας και στην εσωτερική πλευρά αυτού, και η οποία εκ παραδρομής και χωρίς να υπάρχει λόγος για αυτό σε ένα μικρό μήκος της τίθεται και εκτός του ορίου του αεροδρομίου με αποτέλεσμα να περιλαμβάνει ιδιωτικές ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων και αγροτεμάχιο στο οποίο λειτουργεί εγκαταστάσεις της.
2. Αίτηση του κ. Δημητρίου Ριζούλη (αρ. πρωτ. 3332/15-4-2014), με την οποία ζητείται να διορθωθεί η ζώνη της χρήσης γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι που τίθεται κατά μήκος του ορίου της έκτασης του αεροδρομίου Λάρισας να μην περιλαμβάνει ιδιωτικές ιδιοκτησίες μεταξύ των οποίων και αγροτεμάχιο ιδιοκτησίας του στο οποίο έχει αναγείρει με οικοδομική άδεια κτίριο ισόγειας αποθήκης με υπόγειο και με αλλαγή χρήσης γης έχει μετατρέψει σε κατάστημα υγειονομικού ενδιαφέροντος-αναψυκτήριο.

Από την εξέταση του Σχεδίου Π.2 του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 διαπιστώνεται ότι πράγματι η ζώνη της χρήσης γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι που τίθεται κατά μήκος του ορίου της έκτασης του αεροδρομίου Λάρισας και στην εσωτερική πλευρά αυτού, εκ παραδρομής και χωρίς να υπάρχει λόγος για αυτό σε ένα μικρό μήκος της τέθηκε εκτός του ορίου του αεροδρομίου με αποτέλεσμα να συμπεριλάβει ιδιωτικές ιδιοκτησίες. Επίσης το ίδιο συμβαίνει και βορειότερα της περιοχής στην οποία αναφέρεται η αίτηση.

Προτείνουμε την ανάλογη διόρθωση του Σχεδίου Π.2 του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, με μετατόπιση της ζώνης της χρήσης γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι που τίθεται κατά μήκος του ορίου της έκτασης του αεροδρομίου Λάρισας στην εσωτερική πλευρά αυτού. Ταυτόχρονα στην έκταση από την οποία θα μετατοπιστεί η ζώνη της χρήσης γης Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι να τεθεί νέα χρήση γης λαμβάνοντας υπόψη και τις υφιστάμενες επιχειρήσεις.

B5. Χρήσεις γης εντός της ΠΕΠ Π2

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 8055/23-9-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων η αλλαγή χρήσης γης στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας στην οποία βρίσκονται σε λειτουργία εγκαταστάσεις των αιτούντων.
2. Αίτηση με αρ. πρωτ. 8101/24-9-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων η αλλαγή χρήσης γης στην περιοχή του Αλκαζάρ στην οποία βρίσκονται σε λειτουργία εγκαταστάσεις των αιτούντων.
3. Αίτηση με αρ. πρωτ. 8653/9-10-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων η αλλαγή χρήσης γης και η αύξηση των ποσοστών κάλυψης και δόμησης στην περιοχή της Αγίας Μαρίνας στην οποία βρίσκονται σε λειτουργία εγκαταστάσεις των αιτούντων.

Οι ως άνω αιτήσεις αναφέρονται σε ιδιοκτησίες που βρίσκονται εντός της υψηλής κοίτης του Πηνειού ποταμού και στο εσωτερικό των υφιστάμενων αναχωμάτων. Εντός της υψηλής κοίτης ποταμού θα πρέπει να αποφεύγεται δόμηση η οποία μπορεί να εμποδίσει την απρόσκοπτη ροή των υδάτων όταν ο όγκος τους είναι τέτοιος που η χαμηλή κοίτη του ποταμού δεν επαρκεί, και γενικότερα να εφαρμόζονται οι διατάξεις του Β.Δ. 2853/1922 (ΦΕΚ 116Α/1922) όπως ισχύει. Οι μελέτες που έχουν εκπονηθεί μέχρι σήμερα για την παλαιά και την νέα κοίτη του Πηνειού ποταμού, καθώς και τα έργα που έχουν υλοποιηθεί έως και τελευταία στα πλαίσια της κατασκευής του Ρουφράχτη Γυρτώνης, δεν έχουν περιορίσει το πλάτος της υψηλής κοίτης, και συνεπώς δεν μπορούν να αρθούν οι περιορισμοί που τίθενται από το ισχύον ΓΠΣ/2009. Εναλλακτικά, και μόνο για νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις, μπορεί να επιτρέπεται η κατασκευή στεγάστρων όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του Ν.4067/2014 σε τελική στάθμη εδάφους η οποία δεν θα υπερβαίνει την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού.

4. Αίτηση με αρ. πρωτ. 9212/29-10-2014, με την οποία ζητείται να αλλάξει η αντιπλημμυρική ζώνη στην περιοχή του ΚΤΕΟ, και
5. Αίτηση με αρ. πρωτ. 7413/4-9-2014, με την οποία ζητείται να μειωθεί η αντιπλημμυρική ζώνη βόρεια του οικισμού της Τερψιθέας.

Όταν συντάχθηκε το ΓΠΣ/2009 η ζώνη ΠΕΠ Π2 στην περιοχή της Τερψιθέας διευρύνθηκε σε μια ευρύτερη περιοχή από την όχθη του Πηνειού ποταμού, προκειμένου να προστατευθεί η περιοχή από την δόμηση για να είναι δυνατή μελλοντικά η κατασκευή του προγραμματιζόμενου μέχρι τότε φράγματος υδροληψίας Τερψιθέας.

Από μελέτη που είχε συνταχθεί από την Γενική Γραμματεία Δημοσίων Έργων, Γραφείο Έργων Εκτροπής Αχελώου (ΒΜ7) με γενικό τίτλο “ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΓΓΕΙΟΒΕΛΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΗΝ ΕΚΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΑΧΕΛΩΟΥ ΠΟΤΑΜΟΥ”, προβλέπονταν στην εν λόγω περιοχή της Τερψιθέας η κατασκευή φράγματος υδροληψίας, το οποίο σε συνδυασμό με την κατασκευή του φράγματος υδροληψίας του Κάστρου στα όρια των Π.Ε. Λάρισας και Τρικάλων θα κάλυπταν τις ανάγκες υδροληψίας (άρδευσης και ύδρευσης) της ευρύτερης περιοχής. Όμως στο “Σχέδιο Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας” το οποίο πρόσφατα εγκρίθηκε από την Εθνική Επιτροπή Υδάτων (ΦΕΚ Β/2561/2014) τα φράγματα αυτά πλέον αφαιρέθηκαν από τον υφιστάμενο προγραμματισμό έργων για την διαχείριση των υδατικών πόρων της Θεσσαλίας (περιλαμβάνεται στο Παράρτημα 7 της παρούσας).

Κατόπιν αυτού η Ζώνη ΠΕΠ Π2 στην εν λόγω περιοχή μπορεί να περιοριστεί προς την κοίτη του Πηνειού ποταμού και σε κάθε περίπτωση τουλάχιστον 200 μέτρα από την οχθιογραμμή του όπως προτείνεται και από το «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Λάρισας (Στάδιο Β1’)», και η έκταση αυτή να αποδοθεί στις όμορες χρήσεις.

Β6. Ζώνες αναζήτησης για την ανάπτυξη Περιοχών Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ)

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 15648/21-12-2009, συνιδιοκτητών έκτασης εμβαδού 154 περίπου στρεμμάτων, η οποία βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της ΔΚ Τερψιθέας νότια του οικισμού της Τερψιθέας και εντός της ζώνης Α2 του ΓΠΣ/2009, την οποία αποκτήσανε εξ’ αδιαρέτου σε χρόνο προγενέστερο της έγκρισης του ΓΠΣ/2009 με σκοπό την δημιουργία οικισμού σε εφαρμογή του άρθρου 24 του ν.2508/1997 όπως αυτό ίσχυε τότε. Με την αίτησή τους αυτή, ζητείται η ένταξη της εν λόγω έκτασης εντός ζώνης στην οποία δύναται να αναπτυχθεί η ιδιωτική πολεοδόμηση.

Στο ισχύον ΓΠΣ/2009, αναφέρεται ότι σε εφαρμογή του άρθρου 24 του ν.2508/1997 επιτρέπεται η πολεοδόμηση εκτάσεων συνολικού εμβαδού 4.600 στρεμμάτων οι οποίες θα πρέπει να βρίσκονται αποκλειστικά εντός των ζωνών Α1. Από την μέχρι σήμερα εφαρμογή του ΓΠΣ/2009, διαπιστώνεται ότι ουδένα ενδιαφέρον έχει εκδηλωθεί εγγράφως για ανάπτυξη ιδιωτικής πολεοδόμησης εντός των ως άνω ζωνών Α1, ενώ η μοναδική έκταση για την οποία έχει εκδηλωθεί ενδιαφέρον για ανάπτυξη ιδιωτικής πολεοδόμησης είναι αυτή των αιτούντων η οποία βρίσκεται εντός των ζωνών Α2 στις οποίες αυτό δεν επιτρέπεται.

Με βάση τις παραπάνω διαπιστώσεις, προτείνεται η διεύρυνση των ζωνών στις οποίες επιτρέπεται η ανάπτυξη των ιδιωτικών πολεοδομήσεων, ώστε να συμπεριληφθούν σε αυτές περισσότερες εκτάσεις δυνάμενες δυνητικά να αναπτυχθούν ιδιωτικές πολεοδομήσεις, και κατά το δυνατόν συμπεριλαμβανομένης σε αυτές της έκτασης των 154 περίπου στρεμμάτων που αναφέρεται στην αίτηση.

Β7. Αντικειμενική αξία αγροτεμαχίων που βρίσκονται εντός της ΖΕΠΔ Α1

Αιτήσεις με αρ. πρωτ. 3358/15-4-2014, 3360/15-4-2014, 3361/15-4-2014, 3364/15-4-2014 και 3365/15-4-2014, με τις οποίες ζητείται μεταξύ άλλων να διευκρινιστεί πότε μια περιοχή μπορεί να καθοριστεί ως περιοχή προς πολεοδόμηση με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ, ώστε να μειωθεί η μεγάλη αντικειμενική αξία των ακινήτων που έχει προκληθεί στο σύνολο των αγροτεμαχίων της ΖΕΠΔ Α1 από τις σχετικές διατάξεις του ΓΠΣ/2009, χωρίς αυτή να ανταποκρίνεται στην πραγματικότητα.

Στο ισχύον ΓΠΣ/2009 προβλέπεται ότι εντός της ΖΕΠΔ Α1 οι επιτρεπόμενες χρήσεις μεταξύ των οποίων και η κατοικία είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα με χρήση οργανωμένων υποδοχέων που στην περίπτωση της κατοικίας είναι οι ΠΕΡΠΟ. Επιπλέον αναφέρεται ότι εκ της συνολικής έκτασης της ΖΕΠΔ Α1 δύναται να πολεοδομηθούν με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ μόνο τα 4.600 στρέμματα.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις έχουν οδηγήσει την αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία (ΔΟΥ) να λογίζει το σύνολο των αγροτεμαχίων της ΖΕΠΔ Α1 ως περιοχών προς πολεοδόμηση και στον υπολογισμό της αντικειμενικής τους αξίας να εφαρμόζει αυξημένο συντελεστή αξιοποίησης (ΣΑ).

Θα πρέπει να γίνει σαφές ότι η ζώνη ΖΕΠΔ Α1 δεν αποτελεί περιοχή προς πολεοδόμηση, αλλά περιοχή αναζήτησης αγροτεμαχίων που μπορούν να πολεοδομηθούν με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ δηλαδή με την εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 4 του Ν.4280/2014. Μια έκταση εντός της ΖΕΠΔ Α1 μπορεί να λογιστεί ως περιοχή προς πολεοδόμηση μόνο εφόσον έχει εκδοθεί για την συγκεκριμένη έκταση η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014. Δηλαδή μόνο εφόσον έχει κριθεί ότι πληρεί τις προϋποθέσεις που ορίζονται από την νομοθεσία. Και αυτές είναι:

- α/ να αποτελεί ενιαίο και συνεχές αγροτεμάχιο τουλάχιστον 50 στρεμμάτων που δεν διακόπτεται από δημόσιες οδούς (στις περιπτώσεις που εκτάσεις αυτές βρίσκονται εντός περιοχών Ρυθμιστικών Σχεδίων τότε η ελάχιστη έκταση αυξάνεται στα 100 στρέμματα).
- β/ να μην περιλαμβάνει στο εσωτερικό του ρέματα, δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικούς χώρους και άλλες περιοχές με ειδικό καθεστώς προστασίας που δεν δύνανται να πολεοδομηθούν.
- γ/ να ανήκει σε ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ή εξ' αδιαίρετου σε περισσότερα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.
- δ/ να έχει ελεγχθεί η νομιμότητα των τίτλων κτήσεως.
- ε/ να έχει ελεγχθεί η γεωλογική καταλληλότητα του αγροτεμαχίου με έγκριση από το ΥΠΕΝ σχετικής μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας.
- στ/ να έχει συνταχθεί προμελέτη πολεοδόμησης.
- ζ/ να έχει εγκριθεί από το ΥΠΕΝ Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων των έργων που θα υλοποιηθούν τόσο εντός του αγροτεμαχίου όσο και εκτός αυτού με τα συνοδά έργα που θα το συνδέσουν με τα δίκτυα της περιοχής του.

Εφόσον γίνουν το σύνολο των παραπάνω, έχουν εγκριθεί αρμοδίως και έχει εκδοθεί για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014 τότε και μόνο τότε το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο μπορεί να θεωρηθεί ως περιοχή προς πολεοδόμηση με τον μηχανισμό των ΠΕΡΠΟ.

Για την αντιμετώπιση του προβλήματος που τίθεται με τις ως άνω αιτήσεις, θεωρούμαι ότι θα πρέπει να συμπληρωθεί αναλόγως το λεκτικό του ΓΠΣ/2009, ώστε να γίνεται κατανοητό από κάθε αρμόδιο υπό ποιες προϋποθέσεις μπορεί να θεωρηθεί ένα αγροτεμάχιο ως περιοχή προς πολεοδόμηση.

B8. Αρτιότητα στις εκτός ορίων οικισμού περιοχές

1. Αίτηση με αρ. πρωτ. 3364/15-4-2014, με την οποία ζητείται μεταξύ άλλων, εντός των ζωνών ΖΕΠΔ Α1 και ΖΕΠΔ Α2 η αρτιότητα να μειωθεί στα 4 στρέμματα για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις και κύρια για την κατοικία.
2. Αιτήσεις με αρ. πρωτ. 3358/15-4-2014, 3360/15-4-2014, 3361/15-4-2014 και 3365/15-4-2014, με τις οποίες ζητείται μεταξύ άλλων στις εκτός ορίων οικισμού περιοχές η αρτιότητα να μειωθεί στα 4 στρέμματα.

Με το ισχύον ΓΠΣ/2009, η αρτιότητα στις εκτός ορίων οικισμών περιοχές ορίστηκε στην ζώνη ΖΕΠΔ Α1 στα 20 στρέμματα και στην ζώνη ΖΕΠΔ Α2 στα 10 στρέμματα με παρέκκλιση στα 4 στρέμματα, για όσα αγροτεμάχια είχαν τουλάχιστον αυτό το εμβαδόν στις 9/10/2009. Επίσης στις ζώνες ΖΕΠΔ Β1 και ΖΕΠΔ Β2 η αρτιότητα ορίστηκε για τις εμπορικές αποθήκες στα 4 στρέμματα, για τις βιομηχανικές εγκαταστάσεις στα 6 στρέμματα και για την κατοικία στα 10 στρέμματα με όμοια παρέκκλιση για την τελευταία στα 4 στρέμματα. Αντίθετα, στις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) της φύσης και των αρχαιολογικών χώρων εκτός των περιορισμών ως προς τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης δεν τίθεται περιορισμός ως προς την αρτιότητα. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι το μεγαλύτερο τμήμα της κτηματικής περιφέρειας της ΤΚ Τερψιθέας είναι ενταγμένη στο δίκτυο Natura 2000 οπότε η αρτιότητα στο τμήμα αυτό ορίζεται στα 10 στρέμματα με παρέκκλιση στα 4 στρέμματα βάση ειδικότερων διατάξεων που ισχύουν για τις εν λόγω περιοχές.

Για λόγους που έχουν να κάνουν με τον περιορισμό της εκτός οργανωμένων υποδοχέων δόμησης, της προστασίας των παραγωγικών πόρων, της απλούστευσης και απλοποίησης του Σχεδιασμού, και της μείωσης του κόστους διαχείρισης και εφαρμογής του Σχεδίου από τους αρμόδιους φορείς και τους ιδιώτες μηχανικούς, προτείνεται σε όλες τις ως άνω περιοχές ΖΕΠΔ και ΠΕΠ να υιοθετηθεί ενιαίο μέγεθος αρτιότητας και ενιαίο μέγεθος τυχόν παρέκκλισης. Για την αποτελεσματική εφαρμογή αυτού, ο Δήμος θα πρέπει σε σύμπραξη ή

συνεργασία με τους αρμόδιους κοινωνικούς εταίρους, να προχωρήσει στην διαδικασία αύξησης της χωρητικότητας των υφιστάμενων οικιστικών υποδοχέων και της δημιουργίας υποδοχέων για τις παραγωγικές δραστηριότητες/χρήσεις.

9. ΑΡΧΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ της αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (523/9-10-2009)

Κατόπιν του συνόλου των παραπάνω, προτείνεται η διόρθωση και τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 ως ακολούθως:

Α. Διόρθωση και τροποποίηση κειμένου

Τα άρθρα 1, 3, 4 και 6 παραμένουν ως ισχύουν. Τα άρθρα 2 και 5 διορθώνονται ή τροποποιούνται.

Στον Πίνακα που ακολουθεί, στην αριστερή στήλη τίθεται το κείμενο του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, και στην δεξιά στήλη το κείμενο όπως αυτό προτείνεται να διορθωθεί και να τροποποιηθεί.

ΚΕΙΜΕΝΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΠΣ

Άρθρο 1

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 με βάση τις γενικές αρχές του ΓΠΣ που είναι:

- Η οργάνωση της πόλης της Λάρισας, για να ανταποκριθεί στο ρόλο της, ως έδρα της Περιφέρειας και εθνικός πόλος ανάπτυξης στα πλαίσια του διπόλου με τον Βόλο.
- Η ομαλή εκτόνωση της ζήτησης για Α΄ κατοικία προαστιακού χαρακτήρα, σε οργανωμένους υποδοχείς, έτσι ώστε να αποφευχθεί η σπατάλη γεωργικής γης και η υποβάθμιση του τοπίου.
- Η οργάνωση των παραγωγικών χρήσεων ιδίως αυτών με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων του Δήμου.
- Ο καθορισμός χρήσεων γης και ο δραστηκός περιορισμός της δόμησης στον εξωαστικό χώρο, με στόχο τη διατήρηση της γεωργικής γης και γενικά του φυσικού περιβάλλοντος.
- Η προστασία των φυσικών πόρων και κατά προτεραιότητα του Πηνειού Ποταμού.
- Η αύξηση του ποσοστού πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων στον αστικό ιστό.
- Η προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Η ανάπλαση των πολεοδομικά προβληματικών περιοχών και των μεγάλων εκτάσεων με ειδικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στον οικιστικό ιστό.
- Η βελτίωση των τεχνικών υποδομών και ειδικότερα της μεταφορικής υποδομής.
- Η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου.

Το οικιστικό δίκτυο του Δήμου συνιστά μια οικιστική ενότητα με κέντρο την πόλη της Λάρισας, και τους οικισμούς της Τερψιθέας του Κουλουριού και της Αμφιθέας πλήρως εξαρτημένους από αυτήν.

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου όπως φαίνεται στο

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ

Άρθρο 1

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 με βάση τις γενικές αρχές του ΓΠΣ που είναι:

- α. Η οργάνωση της πόλης της Λάρισας, για να ανταποκριθεί στο ρόλο της, ως έδρα της Περιφέρειας και εθνικός πόλος ανάπτυξης στα πλαίσια του διπόλου με τον Βόλο.
 - β. Η ομαλή εκτόνωση της ζήτησης για Α΄ κατοικία προαστιακού χαρακτήρα, σε οργανωμένους υποδοχείς, έτσι ώστε να αποφευχθεί η σπατάλη γεωργικής γης και η υποβάθμιση του τοπίου.
 - γ. Η οργάνωση των παραγωγικών χρήσεων ιδίως αυτών με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων του Δήμου.
 - δ. Ο καθορισμός χρήσεων γης και ο δραστηκός περιορισμός της δόμησης στον εξωαστικό χώρο, με στόχο τη διατήρηση της γεωργικής γης και γενικά του φυσικού περιβάλλοντος.
 - ε. Η προστασία των φυσικών πόρων και κατά προτεραιότητα του Πηνειού Ποταμού.
 - στ. Η αύξηση του ποσοστού πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων στον αστικό ιστό.
 - ζ. Η προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
 - η. Η ανάπλαση των πολεοδομικά προβληματικών περιοχών και των μεγάλων εκτάσεων με ειδικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στον οικιστικό ιστό.
 - θ. Η βελτίωση των τεχνικών υποδομών και ειδικότερα της μεταφορικής υποδομής.
 - ι. Η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου.
- Το οικιστικό δίκτυο του Δήμου συνιστά μια οικιστική ενότητα με κέντρο την πόλη της Λάρισας, και τους οικισμούς της Τερψιθέας του Κουλουριού και της Αμφιθέας πλήρως εξαρτημένους από αυτήν.

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου όπως φαίνεται στο

Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.
- Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.
- Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.
- Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Ανά περιοχή καθορίζονται:

1 – Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

Π1. Ορεινή περιοχή στο βόρειο-ανατολικό άκρο του Δήμου

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κλπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κλπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004).

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Εντός της πλημμυρικής περιοχής του ποταμού και σε κάθε περίπτωση σε απόσταση 100μ. από τις φυσικές όχθες απαγορεύεται κάθε μορφής δόμηση, περιφράξεις, διαμορφώσεις του εδάφους κλπ., με εξαίρεση τα προβλεπόμενα από την υδραυλική μελέτη του ποταμού τεχνικά έργα.

Στην υπόλοιπη έκταση επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
 - Η διαμόρφωση χώρων πρασίνου
 - Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τις απολύτως απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια, γραφεία κλπ.). Ο ΣΔ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.
- Ειδικότερα στην περιοχή του μαιανδρισμού του Πηνειού ισχύουν οι χρήσεις και οι δυνατότητες δόμησης που προβλεπόταν βάσει της απόφασης 63819/2836/23.9.1986 (ΦΕΚ 1042Δ/31.10.1986). Επιτρέπεται η δημιουργία χώρων πρασίνου με λειτουργίες αναψυχής τουρισμού κατά μήκος της παλαιάς κοίτης του Πηνειού με την οργανική ένταξη τμημάτων της στην πόλη. Παράλληλα ισχύουν οι περιορισμοί που απορρέουν από θεσμοθετημένες

Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.
- Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.
- Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.
- Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Ανά περιοχή καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

Π1. Ορεινή περιοχή στο βόρειο-ανατολικό άκρο του Δήμου

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κλπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κλπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004).

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Περίλαμβάνει τις περιοχές της χαμηλής και της υψηλής κοίτης του Πηνειού ποταμού που βρίσκονται μεταξύ των αναχωμάτων, και τις περιοχές με χαμηλή κλίση που δύνανται να κατακλυστούν από τον ποταμό και προσδιορίζονται ως τέτοιες από την προκαταρκτική μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάχθηκε στα πλαίσια της μελέτης του ΓΠΣ/2009 και οι οποίες σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 200 μέτρων από την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού.

Εντός της ζώνης επιτρέπονται:

- α. Υδραυλικά έργα διαχείρισης του ποταμού.
- β. Αντλητικές εγκαταστάσεις.
- γ. Διαμόρφωση χώρων πρασίνου.
- δ. Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις.
- ε. Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ):
 - στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητα για τη

υδραυλικές μελέτες.

– Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ).

- Στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της.
- Στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η ολοκλήρωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του (τριτοβάθμια επεξεργασία) χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς του για επιπλέον ισοδύναμο πληθυσμό. Τα απαιτούμενα έργα βελτίωσης θα αφορούν αποκλειστικά τις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας και θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας ώστε να εκμηδενίζεται η όχληση και η περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού – ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση).

Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες, κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προ-ϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2 – Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης

A1 και A2. Νότιο, Νοτιοανατολικό και βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου

Χωροθετούνται αστικές χρήσεις με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή προβλέπεται να επεκταθεί μελλοντικά η πόλη.

– Χρήσεις (Περιοχές A1 και A2)

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 20.000 τ.μ. για την περιοχή A1 και 10.000 τ.μ. για την περιοχή A2, για κτίρια: κατοικίας, καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων – ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων – κλινικών, τουριστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. Ο Σ.Δ. για τις ως άνω χρήσεις δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,2.

Ειδικά στην περιοχή A1 η ανάπτυξη των χρήσεων που

λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της, κατόπιν σύνταξης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου όπου αυτές θα προβλέπονται.

- στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η ολοκλήρωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του (τριτοβάθμια επεξεργασία) χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς του για επιπλέον ισοδύναμο πληθυσμό. Τα απαιτούμενα έργα βελτίωσης θα αφορούν αποκλειστικά τις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας και θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας ώστε να εκμηδενίζεται η όχληση και η περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού – ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση).

Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες, κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προ-ϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

A1. Νότιο και Νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου.

Χωροθετούνται αστικές χρήσεις με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή προβλέπεται να επεκταθεί μελλοντικά η πόλη.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)

A2. Νοτιοδυτικό και βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων και βοοειδών.

Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο

επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδομία), ΒΕΠΕ, τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ. σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Για τις ΠΕΡΠΟ με χρήση κατοικίας ισχύουν τα ανώτατα όρια και τα σταθερότυπα που καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 της παρούσας.

B1 και B2. Βόρειο τμήμα του Δήμου

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004)
- Κοιμητήρια
 - Για τις παρακάτω χρήσεις καθορίζονται κατώτατα όρια αρτιότητας ως εξής:
 - Εμπορικές αποθήκες: 4.000 τ.μ.
 - Βιομηχανικές εγκαταστάσεις: 6.000 τ.μ.
 - Κατοικία: 10.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
 - Για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζεται ανώτατος ΣΔ 0,6.
 - Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 100 ισοδύναμα.
- Ειδικά στην περιοχή B1 επιτρέπεται η ανάπτυξη ορ-

επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

B1. Βόρειο τμήμα του Δήμου

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

Επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004).
- Κοιμητήρια
 - Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 40 ισοδύναμα.

B2. Βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις γης:

γανωμένων βιομηχανικών υποδοχέων (ΒΕΠΕ, ΠΟΑΠΔ με πολεοδόμηση κλπ.), χαμηλής και μέσης όχλησης σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

Εντός της έκτασης της ειδικής χρήσης στο ύψος της οδού Αγίας χωροθετείται πυροσβεστικός σταθμός και παρά το όριο προς τον πολεοδομικό ιστό καθορίζεται ζώνη πρασίνου πλάτους 50μ. εντός της οποίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

3 – Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιομηχανίας – χονδρεμπορίου βορείως της ΠΕ7. Ν. Σμύρνη.

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23–2/6.3.1987)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003)
- Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Για τις εγκαταστάσεις βιομηχανίας καθορίζονται:
- κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- ανώτατος ΣΔ: 0,6

4 – Επεκτάσεις/Νέοι υποδοχείς

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξει προσφορά και των δύο τύπων υποδοχέων:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και κατασκευηνοτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

Είναι επιθυμητό εντός των ΖΕΠΔ η δόμηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης να γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς όπως αυτοί ισχύουν για κάθε χρήση, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ, τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ., σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Οι ΠΕΡΠΟ με χρήση κατοικίας επιτρέπονται μόνο εντός των ΖΕΠΔ Α1, και ισχύουν τα ανώτατα όρια και τα σταθερότυπα που καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 της παρούσας.

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

Εντός της έκτασης της ειδικής χρήσης στο ύψος της οδού Αγίας χωροθετείται πυροσβεστικός σταθμός και παρά το όριο προς τον πολεοδομικό ιστό καθορίζεται ζώνη πρασίνου πλάτους 50μ. εντός της οποίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), και

Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι το όριο της ΔΕ Λαρισαίων.

α/ Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23–2/6.3.1987)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).

β/ Αρτιότητα: Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ. για την Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), και κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ. με παρέκκλιση τα γήπεδα που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι το όριο της ΔΕ Λαρισαίων.

4. Επεκτάσεις/Νέοι υποδοχείς

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξει προσφορά και των δύο τύπων υποδοχέων:

– επεκτάσεων, ώστε να οργανωθούν – εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι, κοινωφελείς χώροι,

– ΠΕΡΠΟ, ώστε η προσφορά να ακολουθήσει ομαλά την ζήτηση και να ελαχιστοποιηθεί το κόστος για το Δήμο.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

– Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

Πρόκειται για περιοχές σε συνέχεια υφιστάμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων, στις οποίες και εντάσσονται λειτουργικά. Τέτοιες περιοχές είναι:

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 259 στρ.

- Μικρό τμήμα μεταξύ του νότιου–ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του αεροδρομίου έκτασης 10,5 στρ. που εντάσσεται στην ΠΕ 7

– Νέες Πολεοδομικές Ενοότητες

- Πολεοδομική Ενοότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3817 στρ.

– ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ., έκταση που μπορεί να πολεοδομηθεί συνολικά στις περιοχές που αυτό επιτρέπεται.

– Περιοχές χονδρεμπορίου

Πρόκειται για περιοχές που ήδη αναπτύσσονται παραγωγικές δραστηριότητες στις εισόδους της πόλης και είναι οι εξής:

- Ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, Νότια της περιοχής Μεζούρλο, έκτασης 927 στρ.

- Ζώνη κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπετ, έκτασης 150 στρ.

- Ζώνη εκατέρωθεν της Ε.Ο. Λάρισας Βόλου, από το όριο της Π.Ε.8 μέχρι το όριο του Δήμου, έκτασης 674 στρ.

Ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας, έκτασης 640 στρ.

– επεκτάσεων, ώστε να οργανωθούν – εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι/κοινωφελείς χώροι,

– ΠΕΡΠΟ, ώστε η προσφορά να ακολουθήσει ομαλά την ζήτηση και να ελαχιστοποιηθεί το κόστος για το Δήμο.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

α/ Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

Πρόκειται για περιοχές σε συνέχεια υφιστάμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων, στις οποίες και εντάσσονται λειτουργικά. Τέτοιες περιοχές είναι:

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 259 στρ.

- Μικρό τμήμα μεταξύ του νότιου–ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του αεροδρομίου έκτασης 10,5 στρ. που εντάσσεται στην ΠΕ 7.

β/ Νέες Πολεοδομικές Ενοότητες

Πολεοδομική Ενοότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3520 στρ.

γ/ Περιοχές Χονδρεμπορίου

- Ζώνη κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπέτ, έκτασης 150 στρ..

- Ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας, έκτασης 628 στρ..

- Ζώνη δυτικά της ΠΕ7 (Νέα Σμύρνη) μέχρι το όριο στρατοπέδου 110ΠΜ, έκτασης 90 στρ..

δ/ Περιοχές Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης

Πρόκειται για περιοχές που ήδη αναπτύσσονται παραγωγικές δραστηριότητες στις εισόδους της πόλης και είναι οι εξής:

- Ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, νότια της περιοχής Μεζούρλο, έκτασης 1082 στρ..

- Ζώνη εκατέρωθεν της Ε.Ο. Λάρισας Βόλου, από το όριο της Π.Ε.8 μέχρι το όριο του Δήμου, έκτασης 674 στρ..

Οι περιοχές που δύνανται υπό προϋποθέσεις να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

ΠΕΡΠΟ Κατοικίας

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ., έκταση που μπορεί να πολεοδομηθεί συνολικά στις περιοχές που αυτό επιτρέπεται. Για να χαρακτηριστεί ένα αγροτεμάχιο ως ΠΕΡΠΟ Κατοικίας και να μπορεί να θεωρηθεί ή να αξιοποιηθεί ως περιοχή προς πολεοδόμηση, θα πρέπει προηγουμένως για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο να έχει εκδοθεί η Βεβαίωση της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν.2508/1997. Μέχρι την έκδοση της ως άνω Βεβαίωσης θεωρείται απλή γεωργική γη.

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων – Πολεοδομικών Ενότητων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1–Π3.2 κλίμακας 1:10000 και Π3.1.2., Π3.1.3, Π3.1.4 κλ 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν καθορισμό χρήσεων γης, μέσου Σ.Δ., μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς όπως απεικονίζονται στους χάρτες προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια

1 – Οικιστικός υποδοχέας Λάρισα

1.α – Γενικές ρυθμίσεις

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

Προστίθενται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικό Κέντρο – Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο – Κ3 μόνο ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.
- Γενική Κατοικία – Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου.
- Χονδρεμπόριο – Χ. Αντικαθιστά την γενική χρήση ΒΠ–ΧΠ, η οποία καταργείται.
- Τουρισμός – Αναψυχή – ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ
- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο – ΕΧ–ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της έκτασης του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις – ΚΕ. Καλύπτεται ο χώρος του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων έχει ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστά-

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων – Πολεοδομικών Ενότητων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1–Π3.2 κλίμακας 1:10000 και Π3.1.2., Π3.1.3, Π3.1.4 κλ 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν καθορισμό χρήσεων γης, μέσου Σ.Δ., μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς όπως απεικονίζονται προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια.

Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισα

Α.1. Γενικές ρυθμίσεις

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

Προστίθενται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο Κ3 μόνο ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών.
- Γενική Κατοικία Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου.
- Χονδρεμπόριο Χ. Αντικαθιστά την γενική χρήση ΒΠ–ΧΠ, η οποία καταργείται.
- Τουρισμός – Αναψυχή ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ
- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο ΕΧ–ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της έκτασης του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.
- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις ΚΕ. Καλύπτεται ο χώρος του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων έχει ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.
2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστά-

σεις μέσω των μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια-γήπεδα στάθμευσης.

7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

11. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπο-

σεις μέσω των μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια-γήπεδα στάθμευσης.

7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

11. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπο-

νται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

12. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στην πλευρά οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β. Σε περιοχές προς πολεοδόμηση, ο χαρακτηρισμός είναι ενδεικτικός, αφορά ευρύτερη περιοχή και εξειδικεύεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και ακολούθως από την πολεοδομική μελέτη

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

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

Οι ισχύοντες βάσει του ΓΠΣ/86 μέσοι ΣΔ παραμένουν ως έχουν, ενώ:

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας – αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφιστάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.
- Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

1.β – Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση

Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Διατηρούνται κατά κανόνα οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί με τις πολεοδομικές μελέτες, με εξαίρεση όσες τροποποιήσεις αναφέρονται στη συνέχεια:

– ΠΕ 1

- Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 – Γενική Κατοικία, στη θέση της Αμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του

νται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

12. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Σχέδιο Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύοντες Οδικοί Άξονες, Δευτερεύοντες Οδικοί Άξονες και Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περιβάλλεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραίλα Αρμένη, και Κρανώνος. Τα νομίμως υφιστάμενα Πρατήρια Καυσίμων που βρίσκονται σε οδούς μη χαρακτηρισμένες ως Πρωτεύοντες Οδικοί Άξονες, Δευτερεύοντες Οδικοί Άξονες και Συλλεκτήριες, ή βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περικλείεται από τις οδούς που προαναφέραμε, δύνανται να εξακολουθούν να λειτουργούν χωρίς περιορισμούς εφόσον τηρούν την ειδικότερη νομοθεσία που αφορά την ίδρυση και λειτουργία Πρατηρίων Καυσίμων, όπως και να μεταβιβάζονται.

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

- α. Κτίρια περιθάλψης
- β. Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης
- γ. Διοίκηση
- δ. Ελεύθεροι – κοινόχρηστοι χώροι
- ε. Βοτανικός Κήπος
- στ. Στρατιωτικές εγκαταστάσεις
- ζ. Κοιμητήρια
- η. Εγκαταστάσεις ΔΕΗ

Οι ισχύοντες βάσει του ΓΠΣ/86 μέσοι ΣΔ παραμένουν ως έχουν, ενώ:

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας – αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφιστάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.
- Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

Α.2. Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση.

Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Διατηρούνται κατά κανόνα οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί με τις πολεοδομικές μελέτες, με εξαίρεση όσες τροποποιήσεις αναφέρονται στη συνέχεια:

– ΠΕ 1

- Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 – Γενική Κατοικία, στη θέση της Αμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του

ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπλαση της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφισταμένων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής αναβάθμισης» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.

- Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση κτίρια – γήπεδα στάθμευσης στη δημοτική έκταση στο βόρειο άκρο της περιοχής.

- Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι χώροι, σε εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 16 του ν. 2508/1997 για την άμεση απαλλοτριώσή τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο.

- Στο οικόπεδο όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της Νομαρχίας, καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι και Διοίκηση. Αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω της ανάπτυξης του νέου θεάτρου της Λάρισας, και ταυτόχρονα της προοπτικής αποκέντρωσης των υπηρεσιών της Νομαρχίας. Η χρήση διοίκηση αφορά νέο ειδικό κτίριο εθιμοτυπίας για τις ανάγκες της Νομαρχίας (γραφείο Νομάρχη, αίθουσα συνεδριάσεων Ν.Α. και εκδηλώσεων).

– ΠΕ 2

- Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του.

Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται η αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.

Επίσης στο πρόσωπο, επί της οδού Γεωργιάδου του ιδίου Ο.Τ., καθορίζεται ζώνη με χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.

– ΠΕ 3

- Στο χώρο του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου καθορίζεται η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του και παράλληλα η μελλοντική αξιοποίησή του για κοινωφελείς σκοπούς.

- Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση

ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπλαση της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφισταμένων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής αναβάθμισης» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.

- Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση κτίρια – γήπεδα στάθμευσης στη δημοτική έκταση στο βόρειο άκρο της περιοχής.

- Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι χώροι, σε εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 16 του ν. 2508/1997 για την άμεση απαλλοτριώσή τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο.

- Στο οικόπεδο όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της Περιφέρειας (πρώην Νομαρχίας), καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι και Διοίκηση. Αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω της ανάπτυξης του Νέου θεάτρου της Λάρισας, και ταυτόχρονα της προοπτικής αποκέντρωσης των υπηρεσιών της Νομαρχίας. Η χρήση διοίκηση αφορά νέο ειδικό κτίριο εθιμοτυπίας για τις ανάγκες της Περιφέρειας (γραφείο Περιφερειάρχη, αίθουσα συνεδριάσεων Π.Σ. και εκδηλώσεων).

– ΠΕ 2

- Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του.

Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται η αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.

- Επίσης στο πρόσωπο, επί της οδού Γεωργιάδου του ιδίου Ο.Τ., καθορίζεται ζώνη με χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.

– ΠΕ 3

- Στο χώρο του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου καθορίζεται η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του και παράλληλα η μελλοντική αξιοποίησή του για κοινωφελείς σκοπούς.

- Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση

καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

– ΠΕ 5

- Στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου – Κ2 στο δυτικό άκρο της ΠΕ χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β η πρόσοψη του ΟΤ 762Δ επί της οδού Κραννώνας.

- Στην έκταση του Στρατιωτικού Νοσοκομείου καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περιθαλψής.

– ΠΕ 7

- Στο πρόσωπο των ΟΤ προς την Π.Ε.Ο., νότια της διασταύρωσης με την σιδηροδρομική γραμμή, καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

- Στο πρόσωπο των ΟΤ ανατολικά της οδού Σωκράτους και μεταξύ των δύο Πολεοδομικών Κέντρων καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

- Τα ΟΤ 1136 και 1129 εντάσσονται στην ΠΕ με την γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.

- Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ)

– ΠΕ 9

- Στο χώρο του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 10

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι, βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

- Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση του τελωνείου στη νέα του θέση. Στον χώρο που στεγάζεται σήμερα καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης με στόχο να κατασκευαστεί υπόγειο κτίριο στάθμευσης και να διαμορφωθεί ο υπέργειος χώρος ως κοινόχρηστος.

καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

– ΠΕ 5

- Στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου – Κ2 στο δυτικό άκρο της ΠΕ χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β η πρόσοψη του ΟΤ 762Δ επί της οδού Κραννώνας.

- Στην έκταση του Στρατιωτικού Νοσοκομείου καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περιθαλψής.

– ΠΕ 7

- Στο πρόσωπο των ΟΤ προς την Π.Ε.Ο., νότια της διασταύρωσης με την σιδηροδρομική γραμμή, καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

- Στο πρόσωπο των ΟΤ ανατολικά της οδού Σωκράτους και μεταξύ των δύο Πολεοδομικών Κέντρων καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

- Τα ΟΤ 1136 και 1129 εντάσσονται στην ΠΕ με την γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.

- Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ).

– ΠΕ 9

- Στο χώρο του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 10

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι, βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

- Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση του τελωνείου στη νέα του θέση. Στον χώρο που στεγάζεται σήμερα καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης με στόχο να κατασκευαστεί υπόγειο κτίριο στάθμευσης και να διαμορφωθεί ο υπέργειος χώρος ως κοινόχρηστος.

– ΠΕ 11

- Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.
Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.
- Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.
- Στην έκταση του στρατοπέδου Μπουγά διατηρείται η σημερινή ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μετεγκατάστασής της με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 12

- Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεδειγμένα από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.
- Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 13

- Κατά μήκος της οδού Θεοπόμπου (βόρειο όριο σχεδίου) καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

– ΠΕ 14

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό κέντρο,

– ΠΕ 11

- Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.
Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.
- Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.
- Στην έκταση του στρατοπέδου Μπουγά διατηρείται η σημερινή ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μετεγκατάστασής της με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 12

- Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεδειγμένα από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.
- Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 13

- Κατά μήκος της οδού Θεοπόμπου (βόρειο όριο σχεδίου) καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

– ΠΕ 14

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό κέντρο,

ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο και Αμιγής κατοικία. Επίσης καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Βοτανικός Κήπος και Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Στους χώρους που καθορίζεται η ειδική χρήση Βοτανικός Κήπος δεν επιτρέπονται ερευνητικές δραστηριότητες με χρήση φυτοφαρμάκων. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/97 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ.

- Στο νοτιο-ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ-ΧΠ καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Α – Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ – Χονδρεμπόριο.

- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο επεκτείνεται δυτικά μέχρι την έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

– ΠΕ 15

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

– ΠΕ 16

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

- Ενσωματώνεται στην ΠΕ το τμήμα της ΠΕ 12 που αποδεδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.

– ΠΕ 18

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/1997 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού

ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο και Αμιγής κατοικία. Επίσης καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Βοτανικός Κήπος και Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Στους χώρους που καθορίζεται η ειδική χρήση Βοτανικός Κήπος δεν επιτρέπονται ερευνητικές δραστηριότητες με χρήση φυτοφαρμάκων. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/97 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ.

- Στο νοτιο-ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ-ΧΠ καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Α – Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ – Χονδρεμπόριο.

- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο επεκτείνεται δυτικά μέχρι την έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

– ΠΕ 15

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

– ΠΕ 16

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

- Ενσωματώνεται στην ΠΕ το τμήμα της ΠΕ 12 που αποδεδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.

– ΠΕ 18

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/1997 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού

εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘΙΑΓΕ. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ.

- Στην έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ καθορίζεται η γενική χρήση ΤΑ – Τουρισμός – Αναψυχή.

- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, μεταξύ της οδού Φαρσάλων και της Π.Ε.Ο., επεκτείνεται στο πρόσωπο των ΟΤ κατά μήκος της Π.Ε.Ο. προς βορρά και μέχρι το νότιο άκρο της υφιστάμενης γενικής χρήσης Κ3.

- Στο νότιο – ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).

Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων). Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες

- Στο μικρό τμήμα μεταξύ του νότιο – ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του Αεροδρομίου καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

- Στο βόρειο τμήμα της Π.Ε. 13 που πρόκειται να πολεοδομηθεί άμεσα (εφόσον ολοκληρώθηκε η οριοθέτηση του Πηνειού) καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο, Α – Γενική κατοικία κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα (οδ. Θεοπόμπου) και Αμιγής Κατοικία στην υπόλοιπη έκταση. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

- Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθώς και στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Ειδικά στην έκταση του στρατοπέδου Τζήμα που ανήκει στο Δήμο Λαρισαίων προβλέπεται η εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο στην δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία.

Τέλος καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο και γύρω από αυτή, μεταξύ της οδού Καρδίτσας και των σιδηροδρομικών γραμμών, καθώς και σε ζώνη κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθορίζεται η ειδική χρήση Πράσινο – Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6. Περιοχές Χονδρεμπορίου

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ). Στις περιοχές αυτές καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:

- Περιοχή έκτασης 8 στρεμμάτων στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 18, μέσος Σ.Δ. 0,6.

εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘΙΑΓΕ. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ.

- Στην έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ καθορίζεται η γενική χρήση ΤΑ – Τουρισμός – Αναψυχή.

- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, μεταξύ της οδού Φαρσάλων και της Π.Ε.Ο., επεκτείνεται στο πρόσωπο των ΟΤ κατά μήκος της Π.Ε.Ο. προς βορρά και μέχρι το νότιο άκρο της υφιστάμενης γενικής χρήσης Κ3.

- Στο νότιο – ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).

Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων). Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες

- Στο μικρό τμήμα μεταξύ του νότιο – ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του Αεροδρομίου καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

- Στο βόρειο τμήμα της Π.Ε. 13 που πρόκειται να πολεοδομηθεί άμεσα (εφόσον ολοκληρώθηκε η οριοθέτηση του Πηνειού) καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2.

- Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο, Α – Γενική κατοικία κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα (οδ. Θεοπόμπου) και Αμιγής Κατοικία στην υπόλοιπη έκταση. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

- Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθώς και στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Ειδικά στην έκταση του στρατοπέδου Τζήμα που ανήκει στο Δήμο Λαρισαίων προβλέπεται η εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο στην δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία.

- Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6.

Περιοχές Χονδρεμπορίου.

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο, Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 και Γενική Κατοικία τύπου Α (από ΒΠ-ΧΠ).

Στις περιοχές που τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:

- Περιοχή στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 18, μέσος Σ.Δ. 0,6.

- Περιοχή στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2.

- Περιοχή βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2.

– Περιοχή έκτασης 39 στρεμμάτων, τμήμα της υφιστάμενης ζώνης Βιομηχανίας – Χονδρεμπορίου στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται χρήσεις Κ2, Α και Αμιγής κατοικία).

– Περιοχή έκτασης 98 στρεμμάτων βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2.

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζονται:

– Γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο. Ειδικά στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο. από τον κόμβο Βιοκαρπέντ Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου Βόρεια, και στο τμήμα της ζώνης αυτής, στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το υπερκατάστημα Media Markt προτείνεται η γενική χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται.

– Μέσος Σ.Δ. 0,8.

1.γ – Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37,0	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121
4	69,7	2,5	0,70	12.835	143
5	63,5	2,0	0,70	9.089	143
6	88,1	1,0	0,60	6.446	73
7	78,4	1,0	0,55	5.319	68
8	126,1	1,0	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,60	9.600	85
11	171,8	1,1	0,60	11.853	69
12	55,9	0,6	0,60	215	4
13	63,9	1,2	0,50	4.659	73
14	85,5	1,0	0,55	4.052	47
15	161,3	1,0	0,60	11.844	73
16	106,1	1,3	0,60	5.996	57
17	117,2	1,2	0,60	11.679	100
18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	381,7	0,6	0,60	9.541	25
	2.191,6			148.430	

Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ

Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

1.δ – Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζονται:

– Γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο. Ειδικά στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο. από τον κόμβο Βιοκαρπέντ Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου Βόρεια, και στο τμήμα της ζώνης αυτής, στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το υπερκατάστημα Media Markt προτείνεται η γενική χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται.

– Μέσος Σ.Δ. 0,8.

Α.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37,0	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121
4	69,7	2,5	0,70	12.835	143
5	63,5	2,0	0,70	9.089	143
6	88,1	1,0	0,60	6.446	73
7	78,4	1,0	0,55	5.319	68
8	126,1	1,0	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,60	9.600	85
11	171,8	1,1	0,60	11.853	69
12	55,9	0,6	0,60	215	4
13	63,9	1,2	0,50	4.659	73
14	85,5	1,0	0,55	4.052	47
15	161,3	1,0	0,60	11.844	73
16	106,1	1,3	0,60	5.996	57
17	117,2	1,2	0,60	11.679	100
18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	352,0	0,6	0,60	9.541	25
	2.116,4			148.430	

Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ

Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

Α.4. Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.86 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ – «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ/86]

Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπλασης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997.

- Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικοπέδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη – ΠΕ 2, 3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.
- Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.
- Το σύνολο της ΠΕ 7 – Νέα Σμύρνη.
- Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.
- Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.
- Η έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

2 – Λοιποί Οικισμοί

2.α – Χρήσεις γης

Καθορίζονται γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται αναλυτικά για τον οικιστικό υποδοχέα της Λάρισας.

- Κεντρικές Λειτουργίες – Κ2
- Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.
- Στον οικισμό του Κουλουρίου ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.
- Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.
- Γενική Κατοικία – Α
- Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενοτήτων της Λάρισας.
- Αμιγής Κατοικία
- Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών.

2.β – Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

2.γ – Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Η τελική χωρητικότητα/πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.
(Παραλείπεται Πίνακας)

3 – ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Καθορίζονται:

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.86 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ – «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ/86]

Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπλασης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997.

- Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικοπέδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη – ΠΕ 2, 3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.
- Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.
- Το σύνολο της ΠΕ 7 – Νέα Σμύρνη.
- Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.
- Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.
- Η έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

Β. Λοιποί Οικισμοί

Β.1. Χρήσεις γης

Καθορίζονται γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται αναλυτικά για τον οικιστικό υποδοχέα της Λάρισας.

- Κεντρικές Λειτουργίες – Κ2
- Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.
- Στον οικισμό του Κουλουρίου ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.
- Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.
- Γενική Κατοικία – Α
- Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενοτήτων της Λάρισας.
- Αμιγής Κατοικία
- Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών.

Β.2. Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

Β.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Η τελική χωρητικότητα/πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.
(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Γ. ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Εφόσον πρόκειται για αγροτεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον

– Γενική χρήση Αμιγής Κατοικίας.
– Μέσος Σ.Δ. 0,4.
– Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.
Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόν ανέρχεται σε 12.900 άτομα.
ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)
Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

4 – Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Α) Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1 – Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον προγραμματισμό (Πολεοδομικές Μελέτες, Πράξεις Εφαρμογής, κλπ.)

Στη νέα Π.Ε. 19 πολλές λειτουργίες καλύπτονται από την ήδη υπάρχουσα υποδομή σε επίπεδο πόλης. Οι ανάγκες σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας που θα πρέπει να καλυφθούν αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί. Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα της Π.Ε.

ΠΕ 19

(παραλείπεται Πίνακας)

Β) Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουριού οι βασικές ανάγκες καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους.

Ο οικισμός της Αμφιθέας είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά και δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί μεσοπρόθεσμα. Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των άλλων οικισμών.

Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων. Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

(παραλείπεται Πίνακας)

50.000τ.μ. για το οποίο έχει εκδοθεί η Βεβαίωση της παρ. 6 του άρθρου 24 του ν.2508/1997, δύναται για αυτό να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη, για την οποία καθορίζονται:

– Γενική χρήση Αμιγής Κατοικίας.

– Μέσος Σ.Δ. 0,4.

– Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.

Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόν ανέρχεται σε 12.900 άτομα.

ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)

Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Δ. Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Δ.1. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1 – Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον προγραμματισμό (Πολεοδομικές Μελέτες, Πράξεις Εφαρμογής, κλπ.)

Στη νέα Π.Ε. 19 πολλές λειτουργίες καλύπτονται από την ήδη υπάρχουσα υποδομή σε επίπεδο πόλης. Οι ανάγκες σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας που θα πρέπει να καλυφθούν αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί. Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα της Π.Ε.

ΠΕ 19

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Δ.2. Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουριού οι βασικές ανάγκες καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους.

Ο οικισμός της Αμφιθέας είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά και δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί μεσοπρόθεσμα. Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των άλλων οικισμών.

Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων.

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Άρθρο 4
(Παραμένει ως ισχύει)

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις
1 – Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου

– Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται, και σύμφωνα με τους όρους δόμησης του τομέα στον οποίο το τμήμα αυτό ανήκει.

– Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

– Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση της ΕΠΑΕ.

– Για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Δ/σης Γεωργίας, ανεξάρτητα από το μέγεθος του έργου ή της μονάδας που θα κατασκευαστεί.

– Ειδικά για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 300μ. από τα όρια ζωνών όπου δεν επιτρέπονται.

– Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι Γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ως προς την αρτιότητα και τον συντελεστή δόμησης.

– Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.

– Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

Άρθρο 4
(Παραμένει ως ισχύει)

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις

A. Γενικές διατάξεις.

1. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση του Δήμου:

α/ Οι όροι δόμησης για τις επιτρεπόμενες χρήσεις διατηρούνται ως ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση ανά χρήση.

β/ Ορίζεται γενικό κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ..

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα αγροτεμάχια που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

Στην Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων κατά μήκος της Π.Ε.Ο. από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ..

Κάθε παρέκκλιση κάτω των 4.000τ.μ. παύει να ισχύει.

γ/ Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς, το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται υπολογίζοντας τους όρους δόμησης στο σύνολο του γηπέδου.

δ/ Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

ε/ Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

στ/ Για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 150μ. από τα όρια των ζωνών όπου αυτά δεν επιτρέπονται, εξαιρουμένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας Π1 και Π2. Απαιτούμενες μεγαλύτερες αποστάσεις σε εφαρμογή του άρθρου 20 του ν. 4056/2012, κατισχύουν της παρούσας.

ζ/ Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.

η/ Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρε-

2 – Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου (ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου
– Στις περιοχές επεκτάσεων, ΠΕΡΠΟ και εντός ορίων οικισμών επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξάιρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση της ΕΠΑΕ.

3 – Μεταβατικές Διατάξεις

– Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για μια 10ετία από την δημοσίευση της παρούσας.

Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπεται η επίσκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Μετά την παύση/απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας/χρήσης επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση της παρούσας, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.

– Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α/2000).

4– Καταργούμενες Διατάξεις

Η υπ’ αριθμ. 63819/2836/23.9.1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Λάρισας (Ν. Λάρισας)» παύει να ισχύει.

Άρθρο 6

πόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

θ/ Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου (ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου.

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

β/ Όταν η χρήση γης τίθεται γραμμικά, δηλαδή εκατέρωθεν μιας οδού, τότε η χρήση γης ισχύει σε βάθος οικοπέδου όπως αυτό υφίσταντο στις 8/10/2009.

γ/ Όταν ένα οικόπεδο, όπως αυτό υφίσταντο στις 8/10/2009, έχει πρόσωπο σε περισσότερες της μιας οδού για τις οποίες ισχύουν διαφορετικές χρήσεις γης, τότε αυτό έχει στο σύνολο του εμβαδού του την “ανώτερη” από τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Για ανέγερση νέων οικοδομών, στους ορόφους άνω του ισογείου απαιτείται με σύσταση κάθετης συνιδιοκτησίας ο επιμερισμός της δόμησης ανά χρήση, κατά αναλογία του προσώπου του οικοπέδου στην ίδια χρήση χρήσης.

Β. Μεταβατικές Διατάξεις

Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται, να επεκτείνονται μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχε την 8/10/2009, και να μεταβιβάζονται,

για μια 15ετία από την δημοσίευση της παρούσας.

Ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 θα πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις του Β.Δ. 2853/1922 (ΦΕΚ 116Α/1922) όπως ισχύει, και σε κάθε περίπτωση επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στεγάστρων όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του Ν.4067/2014, και στο εσωτερικό των αναχωμάτων η τελική στάθμη εδάφους δεν πρέπει να υπερβαίνει την οχθιογραμμή του ποταμού.

Μετά την παύση/ απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας/χρήσης η νέα δραστηριότητα/χρήση εναρμονίζεται με τις επιτρεπόμενες.

Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α/2000).

Γ. Καταργούμενες Διατάξεις

Η υπ’ αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 523/9-10-2009) «Έγκριση Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Λαρισαίων» παύει να ισχύει.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Β. Διόρθωση και τροποποίηση Χαρτών.

Οι Χάρτες Π.1, Π.3.3.α1, Π.3.3.α2, Π.3.3.β, Π.3.1.2, Π.3.1.3 και Π.3.1.4 παραμένουν ως ισχύουν.

Οι Χάρτες Π.2 και Π.3.1.1-Π.3.2 διορθώνονται ή τροποποιούνται όπως αυτοί τίθενται στο Παράρτημα 8 της παρούσας.

10. ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

Το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” όπως αυτό υποβλήθηκε από τον Ανάδοχο με την αριθμ. 6834/8-8-2014 αίτησή του και επανυποβλήθηκε με την αριθμ. 3500/29-04-2015 αίτησή του, τέθηκε από την Δ/νουςα Υπηρεσία σε διαδικασία δημόσιας διαβούλευσης κατά την οποία:

α/ δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο (εφημερίδες “Ελευθερία” και “Κόσμος”) επί δύο συνεχόμενες ημέρες (21/5/2015 & 22/5/2015) ανακοίνωση (αριθμ. πρωτ. 4130/20-5-2015) με την οποία γνωστοποιούνταν στους πολίτες η διενέργεια της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης, και καλούνταν κάθε ενδιαφερόμενο φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλλει ενστάσεις ή προτάσεις επί των περιεχομένων της μελέτης εφόσον είχε λόγους για αυτό, μέχρι και την Τετάρτη 22 Ιουλίου 2015,

β/ στάλθηκε στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση με το αριθμ. 4132/20-5-2015 έγγραφο,

γ/ αναρτήθηκε στην ιστοσελίδα του Δήμου Λαρισαίων, και

δ/ πραγματοποιήθηκαν δύο ανοικτές δημόσιες παρουσιάσεις, μία στην αίθουσα του Δημοτικού Συμβουλίου του Δημαρχείου του Δήμου Λαρισαίων και μία στην αίθουσα συγκεντρώσεων του Καταστήματος της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας του Δήμου Λαρισαίων.

Κατόπιν των παραπάνω, υποβλήθηκαν στην Δ/νουςα Υπηρεσία:

Α. Οι γνώμες επτά (7) δημόσιων υπηρεσιών οι οποίες είναι οι κάτωθι:

1. η αριθμ. 14/2015 γνωμοδότηση της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Π.Ε. Λάρισας, η οποία διαβιβάστηκε προς τον Δήμο Λαρισαίων με το αριθμ. 4150/29-5-2015 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας,
2. η αριθμ. 8792/92333/9-6-2015 γνωμοδότηση της Δ/νσης Υδάτων Θεσσαλίας Τμήμα Παρακολούθησης και Προστασίας Υδατικών Πόρων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας,
3. η αριθμ. 1115/10-6-2015 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας,
4. η αριθμ. 1589/93130/1-7-2015 γνωμοδότηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας,
5. η αριθμ. 2198/6-7-2015 γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας,
6. η αριθμ. 2749/90607/15-7-15 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Λάρισας της Δ/νσης Δασών Ν. Λάρισας, και
7. το αριθμ. Φ.130/10/2635/3-8-2015 έγγραφο της 1^{ης} Διοίκησης Αποθηκών Κανσίων.

Β. Έγγραφο με τίτλο “Προτάσεις Δημ. Κοινότητας και των φορέων της Τερψιθέας για το Σχέδιο Διόρθωσης και Τροποποίησης του Γ.Π.Σ.” και αριθμ. πρωτ. 5848/22-7-2015.

Γ. Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων, είκοσι (20) συνολικά, εκ των οποίων οι δέκα (10) αφορούν την περιοχή της Λάρισας, και οι υπόλοιπες δέκα (10) αφορούν την περιοχή της Τερψιθέας. Οι ως άνω αιτήσεις/ενστάσεις παρουσιάζονται συγκεντρωτικά στους επόμενους Πίνακες.

Πίνακας 1: Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών που αφορούν την περιοχή της Λάρισας.

A/A	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.
1.1	Τσιτσανούδη Νικολέττα	4392/28-5-2015
1.2	Μαρία Πιπερίδη κ.α.	4501/3-6-2015
1.3	Τσιτσανούδη Νικολέττα	4523/4-6-2015
1.4	Θεσσαλική Ασβεστοποιία ΟΛΥΜΠΟΣ Α.Ε.	4711/9-6-2015
1.5	Βουτυρίτσας Κων/νος	5023/19-6-2015
1.6	Αφοί Αχ. Πατσιούρα Ο.Ε. κ.α.	5769/20-7-2015
1.7	Αδερφών οικογενείας Τσιτσανούδη και Κληρονόμων	5785/21-7-2015
1.8	Τσιάχα Αγορίτσα κ.α.	5836/22-7-2015
1.9	Βασιλείου Γεώργιος & ΣΙΑ Ο.Ε.	6447/26-8-2015
1.10	Ευθυμίου Ανάργυρος	6515/28-8-2015

Πίνακας 2: Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών που αφορούν την περιοχή της Τερψιθέας.

A/A	ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ/ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΑΡΙΘΜ. ΠΡΩΤ.
2.1	Γαύρος Στυλιανός	5444/2-7-2015
2.2	Νότας Κων/νος	5827/22-7-2015
2.3	Μπακρατσάς Χρήστος	5828/22-7-2015
2.4	Θεοχάρης Ιωάννης ΛΑΤΤΕ Ε.Ε.	5840/22-7-2015
2.5	Καραβάκας Βασίλειος	5845/22-7-2015
2.6	Χαρταλάμης Δημήτριος	5846/22-7-2015
2.7	Πατσιούρας Δημήτριος	5847/22-7-2015
2.8	Καζαντσή Λιοντμίλα	5849/22-7-2015
2.9	Τζιλάκας Ευάγγελος	5850/22-7-2015
2.10	Παπαρσένου Θωμάς	5879/23-7-2015

Δ. Έγγραφα των υπηρεσιών του Δήμου:

α/ το αριθμ. 7556/5-10-2015 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας,

β/ το αριθμ. 82212/5-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, και

γ/ το αριθμ. 87130/19-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Νέων Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.

Το σύνολο των άνω εγγράφων, γνωμοδοτήσεων και αιτήσεων, μας κοινοποιήθηκαν από την Δ/νουςα Υπηρεσία και επισυνάπτονται της παρούσας.

11. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΟΜΑΔΑΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗΣ

Τα αποτελέσματα της διαβούλευσης (έγγραφα, γνωμοδοτήσεις και ενστάσεις) μας κοινοποιήθηκαν από την Δ/νουςα Υπηρεσία, και επί των περιεχομένων αυτών, έχουμε να διατυπώσουμε τις εξής απόψεις μας:

Α. Γνώμες δημόσιων υπηρεσιών.

Α.1. Η Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Π.Ε. Λάρισας, γνωμοδοτεί ότι συμφωνεί με τα περιεχόμενα του Σχεδίου εφόσον ο Φάκελος Περιβαλλοντικού Προελέγχου ή η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων που θα συνταχθεί για το Σχέδιο όπως προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία θα εγκριθεί αρμοδίως.

Α.2. Η Δ/ση Υδάτων Θεσσαλίας Τμήμα Παρακολούθησης και Προστασίας Υδατικών Πόρων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, γνωμοδοτεί θετικά ως προς τα περιεχόμενα του Σχεδίου υπό ορισμένες προϋποθέσεις οι οποίες τίθενται αναλυτικά στην Ενότητα 4 του εγγράφου. Για την ικανοποίηση των προϋποθέσεων αυτών κατά την άποψή μας θα πρέπει από την ΔΕΥΑ Λάρισας:

α/ να προσδιοριστούν τα σημεία υδροληψίας και να οριστούν ζώνες προστασίας αυτών σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Μέτρο WD08B130 του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας, και

β/ να γίνει εφαρμογή Ειδικού Διερευνητικού Προγράμματος σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Μέτρο WD08S360 του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας για την εκτίμηση της κατάστασης των Ιδιαίτερος Τροποποιημένων Υδάτινων Σωμάτων (ITYΣ) στο τμήμα του Πηνειού ποταμού που βρίσκεται στην πόλη της Λάρισας.

A.3. Η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας επισημαίνει την αναγκαιότητα να αποτυπωθούν στους αντίστοιχους χάρτες τα νεώτερα μνημεία που επισημαίνονται στο έγγραφό της, και να καθοριστούν μέτρα προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002. Τα αν λόγω χαρακτηρισμένα νεώτερα μνημεία δεν επισημαίνονται στους χάρτες του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, αλλά και ούτε περιλαμβάνονταν ο εντοπισμός τους στο αντικείμενο της παρούσας τροποποίησης. Άποψή μας είναι ότι αυτά θα πρέπει να αποτυπωθούν στους αντίστοιχους χάρτες και να καθοριστούν μέτρα προστασίας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 όπως αναφέρεται στο έγγραφο.

A.4. Το Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, επιφυλάσσεται για την διατύπωση παρατηρήσεων επί των περιεχομένων μετά την ολοκλήρωση της διαδικασίας διαβούλευσης και λαμβάνοντας υπόψη και τις απόψεις των άλλων υπηρεσιών και του Δημοτικού Συμβουλίου.

A.5. Το Δασαρχείο Λάρισας επισημαίνει ότι δεν μπορεί να διατυπώσει απόψεις για τα περιεχόμενα του Σχεδίου, καθώς μέχρι σήμερα δεν συνταχθεί δασολογικός χάρτης για την περιοχή που αφορά, και επιφυλάσσεται για την διατύπωση απόψεων εφόσον διενεργηθεί η ενδικοφανής διαδικασία πράξεως χαρακτηρισμού κατά περίπτωση ή για το σύνολο της έκτασης του Σχεδίου.

A.6. Η Εφορεία Αρχαιοτήτων Λάρισας δεν έχει αντίρρηση για τα περιεχόμενα του Σχεδίου.

A.7. Η 1^η Διοίκηση Αποθηκών Καυσίμων, επισημαίνει ότι από την περιοχή του Σχεδίου διέρχεται ο Αγωγός Καυσίμων των Ενόπλων Δυνάμεων, καθ' όλο το μήκος του οποίου οι Ένοπλες Δυνάμεις διατηρούν δικαίωμα δουλείας σε ζώνη πλάτους 5 μέτρων με συγκεκριμένους περιορισμούς ως προς την χρήση της ζώνης αυτής από τους ιδιώτες ή τους λοιπούς δημόσιους φορείς.

Κατά την σύνταξη των Χωροταξικών ή Πολεοδομικών Σχεδίων, συνήθως δεν αποτυπώνονται στους χάρτες οι στρατιωτικές υποδομές, για τις οποίες είναι γνωστό ότι οι ειδικότερες διατάξεις που τις διέπουν κατισχύουν πάντοτε των περιεχομένων κάθε Σχεδίου. Προτείνουμε, και μόνο λόγω της ύπαρξης πολλών στρατιωτικών εγκαταστάσεων στην περιοχή του Σχεδίου, να προστεθεί ρητά η επισήμανση στις γενικές διατάξεις ότι οι διατάξεις που διέπουν τις στρατιωτικές εγκαταστάσεις κατισχύουν των περιεχομένων του Σχεδίου.

B. Το αριθμ. πρωτ. 5848/22-7-2015 έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας.

Για τα αναφερόμενα στο αριθμ. πρωτ. 5848/22-7-2015 έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας, και κατ' αντιστοιχία με τα προτεινόμενα σε αυτό, έχουμε να διατυπώσουμε τις εξής απόψεις μας:

B.1. με το Σχέδιο "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων" η Ζώνη ΠΕΠ Π.2 περιορίζεται σημαντικά, και η εναπομένουσα ζώνη των 200 μέτρων κατά μέσο όρο από την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού, προκύπτει:

α/ από τα περιεχόμενα στο υπό σύνταξη Ρυθμιστικό Σχέδιο Λάρισας με το οποίο το ΓΠΣ Λάρισας θα πρέπει να είναι εναρμονισμένο, και

β/ από τα περιεχόμενα της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας την οποία συνέταξε και ενέκρινε ο Δήμος Λαρισαίων για το ισχύον ΓΠΣ/2009, και με την οποία καθορίζονται περιοχές υψηλός κινδύνου πλημμυρών.

Κατά την άποψή μας η ζώνη αυτή των 200 μέτρων δεν μπορεί να μειωθεί.

Όσον αφορά την ζώνη των επιπλέον 150 μέτρων που ορίζεται ως ζώνη προστασίας των ΠΕΠ, ΠΕΠΔ και ΖΕΠΔ στις οποίες δεν επιτρέπονται οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις, ήδη έχει συμπεριληφθεί στο αναρτημένο Σχέδιο "Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων", ότι η Ζώνη ΠΕΠ Π.2 έχει εξαιρεθεί. Δηλαδή δεν ισχύει για αυτήν η ζώνη των επιπλέον 150 μέτρων.

Οπότε η συνολική απόσταση που πρέπει να τηρούν οι αγροτικές αποθήκες και οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις από την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού είναι 200 μέτρα, ενώ στο έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας προτείνονται τα 150 μέτρα.

Εισηγούμαστε να παραμείνει το μέσο πλάτος της Ζώνης ΠΕΠ Π.2 στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας στα 200 μέτρα.

- B.2. Τα τελευταία 15 έτη έγινε προσπάθεια διαμόρφωσης του οικισμού της Τερψιθέας ως οικισμού προαστιακού χαρακτήρα, και αυτό αποτυπώνεται και στο ισχύον ΓΠΣ/2009 στο οποίο μεταξύ άλλων στην εκτός ορίων οικισμού περιοχές επιτρέπει μόνο χρήσεις γης “αστικού” χαρακτήρα, και αυξάνει την αρτιότητα για προστασία της γης για μελλοντικές επεκτάσεις. Με βάση αυτές τις κατευθύνσεις υλοποιήθηκαν επενδύσεις από τον Δήμο Λαρισαίων και μετεγκαταστάθηκαν πολλοί δημότες από την πόλη της Λάρισας.

Με βάση την διαμορφωθείσα οικονομική κατάσταση των τελευταίων ετών και την αυξημένη ζήτηση γης για λειτουργία κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων, στο Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” έγινε προσπάθεια να προσδιοριστούν ζώνες όπου θα επιτρέπεται αυτή η χρήση. Ο ορισμός των ζωνών αυτών έγινε με τον πλέον αντικειμενικό τρόπο και επιλέχθηκαν περιοχές οι οποίες είναι λιγότερο κατάλληλες για “αστικές” χρήσεις και πλέον απομακρυσμένες από τον οικισμό της Τερψιθέας. Τέθηκε όμως ο περιορισμός της εξαίρεσης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων για μεγάλα ζώα (βοοειδή και χοίρους) τα οποία απαιτούν μεγαλύτερες και πιο απαιτητικές εγκαταστάσεις, υπό την κατεύθυνση ότι διατηρείται ο προαστιακός χαρακτήρας της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας και έχοντας υπόψη ότι στην όμορη ΔΕ Κοιλιάδας με το υπό σύνταξη ΣΧΟΟΑΠ Κοιλιάδας διατίθεται ο απαιτούμενος χώρος για την λειτουργία κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων χωρίς ανάλογους περιορισμούς.

Επισημαίνουμε ότι οι νομίμως υφιστάμενες εγκαταστάσεις μεταξύ των οποίων και οι κτηνοτροφικές, συνεχίζουν να λειτουργούν μετά την επιβολή μεταγενέστερων περιοριστικών πολεοδομικών διατάξεων που τις περιορίζουν, μέχρι να αποζημιωθούν για την μετεγκατάστασή τους.

Συνεπώς εισηγούμαστε την διατήρηση του περιορισμού της εξαίρεσης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων για μεγάλα ζώα βοοειδή και χοίρους.

- B.3. Για την σύνταξη του Σχεδίου “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” πραγματοποιήθηκε συνεργασία με την Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία για τα ζητήματα που αφορούν τον προσδιορισμό της αντικειμενικής αξίας των γεωτεμαχίων. Με τις τροποποιήσεις που προτείνονται στο Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” και την συνεργασία του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας, το πρόβλημα θα επιλυθεί.
- B.4. Τα αγροτεμάχια στα οποία αναφέρεται το έγγραφο της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας βρίσκονται εντός περιοχής Natura, για την οποία οι παρεκκλίσεις κάτω των 4 στρεμμάτων έχουν καταργηθεί με διάταξη η οποία δεν μπορεί να αναιρεθεί ή να τροποποιηθεί με το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων”.

Γ. Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων.

Γ.1. Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων που αφορούν την κτηματική περιφέρεια της Δ.Κ. Λαρισαίων.

- Γ.1.1, Γ.1.3 και Γ.1.7. Η περιοχή στην οποία αναφέρονται οι εν λόγω αιτήσεις/ενστάσεις, αποτελεί τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 19 η οποία θεσμοθετήθηκε για πρώτη φορά με το ΓΠΣ/1986. Με το ισχύον ΓΠΣ/2009 η ΠΕ19 επεκτάθηκε ανατολικά μέχρι την οδό Φαρσάλων, και δυτικά μέχρι και το Μεζούρλο. Η συγκεκριμένη περιοχή στην οποία αναφέρεται η αίτηση, βρίσκεται μεταξύ της οδού Καρδίτσας και της σιδηροδρομικής γραμμής. Λόγω του μικρού πλάτους της καθίσταται δυσχερής η πολεοδόμησή της και η λειτουργική της ενοποίηση με την υπόλοιπη ΠΕ. Για το λόγο αυτό τέθηκε η χρήση γης Πρασίνου. Με την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης για το σύνολο της ΠΕ και της πράξης εφαρμογής που θα την συνοδεύει, από την εισφορά σε γη θα αποδοθούν στους ιδιοκτήτες της περιοχής ανάλογα οικοπέδα σε άλλες θέσεις αφαιρουμένης της δικής τους εισφοράς σε γη. Από την θέσπιση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, οπότε και καθορίστηκε η Ειδική Χρήση Πράσινο, δεν επιτρέπεται η έκδοση νέας οικοδομικής άδειας στην εν λόγω έκταση. Κατόπιν αυτών, ο Δήμος Λαρισαίων θα πρέπει να προχωρήσει στην υλοποίηση του

προγραμματισμού, της σύνταξης της πολεοδομικής μελέτης και πράξης εφαρμογής για την ΠΕ19, όπως αναφέρεται στο άρθρο 4 του ισχύοντος ΓΠΣ/2009. Η τροποποίηση με το παρόν Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” της υφιστάμενης χρήσης γης πρασίνου σε άλλη χρήση γης, μπορεί να υλοποιηθεί ενδεχομένως εφόσον αντικατασταθεί με άλλη - ίσου εμβαδού έκτασης - χρήση γης πρασίνου. Εκτός από περιπτώσεις διορθώσεων που επιβάλλονται από κατισχύουσες διατάξεις, το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” δεν υπεισέρχεται σε θέματα επανεξέτασης των εξωτερικών ορίων των οικισμών, καθώς για αυτό απαιτείται η διενέργεια διαδικασίας αναθεώρησης του ΓΠΣ και επανακαθορισμού των σταθεροτύπων.

Γ.1.2 & Γ.1.10. Οι εν λόγω αιτήσεις/ενστάσεις αναφέρονται σε περιοχές των οποίων οι ισχύουσες ρυθμίσεις από το ΓΠΣ/2009 δεν εξετάστηκαν από το παρόν Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” καθώς δεν υπήρχανε ανάλογες αιτήσεις, και εξ’ αυτού δεν προτείνεται κάποια μεταβολή. Πέραν αυτού, στην Π.Ε. 7 (συνοικία Νέα Σμύρνη) έχουν οριστεί τέσσερις περιοχές με την γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο”. Μία στην είσοδο της Π.Ε. από την νότια πλευρά, την οδό Αεροδρομίου, με γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2”, μία περιμετρικά του ΟΤ που υπάρχει ο Ιερός Ναός του Αγίου Δημητρίου με γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ3”, μία στο μέσο περίπου της οδού Σωκράτους και κυρίως στην δυτική πλευρά της οδού με γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ3”, και μία στο τέρμα της οδού Σωκράτους στην περιοχή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης με γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2”. Κατ’ αρχήν ο τρόπος που τίθενται τα Πολεοδομικά Κέντρα στην συνοικία φαίνεται ότι είναι ορθός. Όμως το λειτουργικό κέντρο της πολεοδομικής ενότητας της συνοικίας Νέας Σμύρνης, όπως αυτό λειτούργησε από την δημιουργία του οικισμού, πριν την γραμμική ανάπτυξη των χρήσεων γης επί της οδού Σωκράτους οι οποίες απευθύνονται κύρια στην διαμπερή κίνηση, και όπως διαπιστώνεται και σήμερα από την διενέργεια αυτονόμενης στην περιοχή, βρίσκεται σε διαφορετική θέση. Το λειτουργικό Κέντρο της συνοικίας ουσιαστικά εκτείνεται κατά μήκος της οδού Πλάτωνος από την οδό Σωκράτους μέχρι την παλαιά πύλη του στρατιωτικού αεροδρομίου, εκτεινόμενο προς την οδό Τσαρούχα της οποίας ένα τμήμα είναι πεζοδρομημένο και όπου υπάρχει μικρή πλατεία, καθώς και προς την οδό Δημοσθένους της οποίας στο νότιο τμήμα οργανώνεται η κοινωνική ζωή των κατοίκων Ρομά της περιοχής. Κατόπιν αυτών προτείνουμε:

α/ Η χρήση γης των πλευρών των Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο στον κοινόχρηστο χώρο της συμβολής των οδών Τσαρούχα και Ευρυπίδου να τροποποιηθεί από γενική κατηγορία χρήσεων γης “Αμιγή Κατοικία” που είναι σήμερα σε γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ3”, και

β/ Η χρήση γης των πλευρών των Ο.Τ. που έχουν πρόσωπο επί των οδών Πλάτωνος, Δημοσθένους και Τσαρούχα, και όπου η χρήση γης είναι η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Αμιγή Κατοικία”, να τροποποιηθεί αυτή σε γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική Κατοικία τύπου Α”.

Γ.1.4. Με την εν λόγω αίτηση ζητείται σε τμήμα του ΟΤ 2053α να τροποποιηθεί η χρήση γης από γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4” που ισχύει σήμερα, σε γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” που ισχύει στο υπόλοιπο ΟΤ2053α.

Επισημαίνεται ότι:

α/ σε όλη την έκταση βόρεια της οδού Γεωργ. Γουργιώτη στην οποία έχει πρόσωπο το ΟΤ2053α και μέχρι την οδό Παλαιολόγου η γενική κατηγορία χρήσεων γης είναι “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4”, εκτός του τμήματος του ΟΤ2053α που έχει γενική κατηγορία χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” και εκτός του γηπέδου του Τελωνείου, και

β/ νότια της οδού Γεωργ. Γουργιώτη και μέχρι την οδό Κομοτηνής η γενική κατηγορία χρήσεων γης είναι “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2”.

Εξ’ αυτής της διαφοροποίησης της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης με βάση την οδό Γεωργ. Γουργιώτη, φαίνεται ότι είναι προφανέστερη η τροποποίηση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης στο υπόλοιπο ΟΤ2053α από “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” που είναι σήμερα σε “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4”, σε εναρμόνιση με την γενική κατηγορία χρήσεων γης των όμορων ΟΤ που βρίσκονται από την ίδια πλευρά της οδού Γεωργ. Γουργιώτη.

Επιπλέον θα πρέπει να σημειώσουμε ότι όπως φαίνεται στο Πίνακα που ακολουθεί, η διαφοροποίηση μεταξύ των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ2” και “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4”, έγκειται στο ότι στο “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4” (όπου περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων και οι ιδιοκτησίες του ΟΣΕ) επιτρέπονται οι Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και απαγορεύονται οι Υπεραγορές/Πολυκαταστήματα, ενώ στο “Πολεοδομικό Κέντρο Κ4” ισχύει το αντίστροφο.

<u>Χρήσεις γης επί των οποίων υπάρχει διαφοροποίηση σε σχέση με το Άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ.</u>	<u>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ</u>			
	Κ1	Κ2	Κ3	Κ4
Συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.	(-)	(-)	(-)	(-)
Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών	(-)	(-)	(-)	(+)
Κέντρα διασκέδασης -αναψυχής	(+)*	(-)	(-)	(-)
Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων	(+)	(-)	(-)	(-)
Υπεραγορές/Πολυκαταστήματα	(+)	(+)	(-)	(-)
Πρατήρια καυσίμων	(+)*	(+)*	(+)*	(+)*

ΕΠΕΞΗΓΗΣΗ: (+) περιλαμβάνονται, (-) εξαιρούνται, (+)* περιλαμβάνονται με περιορισμούς.

Συνεπώς προτείνουμε την μη υιοθέτηση των περιεχομένων στην ως άνω αίτηση/ένσταση.

Γ.1.5. Τα προτεινόμενα με την εν λόγω αίτηση έχουν συμπεριληφθεί στο προτεινόμενο Σχέδιο.

Γ.1.6. Μέχρι την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ/2009, στην υπό θεσμοθέτηση τότε μελέτη της ΖΟΕ Λάρισας, στην περιοχή στην οποία αναφέρεται η αίτηση προβλέπονταν οι χρήσεις γης Βιομηχανίας, Χονδρεμπορίου και Αναψυχής. Με την θεσμοθέτηση του ΓΠΣ/2009 στην περιοχή πλέον προβλέπεται η δημιουργία οργανωμένου υποδοχέα έκτασης 927 στρεμμάτων με μόνη γενική κατηγορία χρήσεων γης το “Χονδρεμπόριο”. Με το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” προτείνεται ο περιορισμός της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Χονδρεμπορίου” στα γεωτεμάχια που έχουν “πρόσωπο” επί των παράπλευρων οδών της οδού Καρδίτσης, καθώς οι χρήσεις του Χονδρεμπορίου έχουν μεγαλύτερη ανάγκη προσβασιμότητας, και στο υπόλοιπο τμήμα του οργανωμένου υποδοχέα προτείνεται η χρήση γης “Βιομηχανία Χαμηλής Όχλησης” στην οποία μεταξύ άλλων περιλαμβάνονται τα επαγγελματικά εργαστήρια, οι βιοτεχνίες και βιομηχανίες χαμηλής όχλησης. Για την βελτίωση του Σχεδίου, λόγω του ότι η εναπομένουσα έκταση νότια του οργανωμένου υποδοχέα μέχρι τα όρια της ΔΕ Λαρισαίων είναι μικρής επιφάνειας προτείνουμε την επέκταση του οργανωμένου υποδοχέα “Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης” σε βάρος της ΠΕΠΔ Α1, μέχρι τα όρια της ΔΕ Λαρισαίων.

Πέραν των παραπάνω να επισημάνουμε ότι για τις νομίμως υφιστάμενες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις δίνεται η δυνατότητα παραμονής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 ανεξαρτήτως των περιεχομένων του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 ή της προτεινόμενης τροποποίησης, μέχρι την αποζημίωση για την μεταφορά τους.

Γ.1.8. Για την σύνταξη του Σχεδίου “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων”, όπως αυτό αναρτήθηκε, χρησιμοποιήθηκαν οι χρήσεις γης του από 23/2/1987 Π.Δ. (ΦΕΚ 166Δ). Με βάση τις χρήσεις αυτές, στα Ο.Τ. 118 και Γ1574 τέθηκε ως προτεινόμενη νέα χρήση γης για το σύνολο της επιφάνειάς τους η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική κατοικία τύπου «Α»”, και στην πλευρά του Ο.Τ. 134Δ που έχει πρόσωπο επί της οδού Καραμανλή τέθηκε ως προτεινόμενη νέα χρήση γης η γενική κατηγορία χρήσεων γης “Γενική κατοικία τύπου «Α»”. Επί του παρόντος θεωρούμε ότι δεν υφίστανται λόγοι επέκτασης της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Γενική κατοικία τύπου «Α»” στο σύνολο της επιφάνειας του Ο.Τ. 134Δ, ενώ η αντιστοίχιση των χρήσεων γης του από 23/2/1987 Π.Δ. με τις χρήσεις γης του Ν.4269/2014 θα αποτελέσει αντικείμενο άλλης διαδικασίας (ο Ν.4269/2014 σήμερα έχει καταργηθεί).

Γ.1.9. Όπως αναφέρουμε και παραπάνω στην παρ. Γ.1.4. στο ισχύον ΓΠΣ/2009 περιλαμβάνονται τέσσερις κατηγορίες Πολεοδομικών Κέντρων. Η βάση αναφοράς τους είναι το άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ. από το οποίο διαφοροποιούνται δια της εξαίρεσης κάποιων χρήσεων γης για λόγους που έχουν να κάνουν με την εξυγίανση πολεοδομικά επιβαρυνμένων περιοχών. Όπως φαίνεται στον Πίνακα της ίδιας παραγράφου Γ.1.4., στο πολεοδομικό κέντρο “Κ1” που είναι αυτό που έχει τις λιγότερες διαφοροποιήσεις σε σχέση με το άρθρο 4

του από 23.2.1987 Π.Δ., δεν επιτρέπονται τα συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και τα κέντρα διασκέδασης –αναψυχής. Από αυτοψία που διενεργήσαμε στην περιοχή του πολεοδομικού κέντρου στην οποία αναφέρεται η αίτηση, διαπιστώσαμε ότι το μεγαλύτερο μέρος της έκτασης είναι αδόμητο, και οι υφιστάμενες χρήσεις είναι κυρίως οι υπεραγορές, τα πολυκαταστήματα, και τα επαγγελματικά εργαστήρια ή βιοτεχνίες, ενώ η κατοικία είναι εξαιρετικά περιορισμένη. Κατά συνέπεια θεωρούμαι ότι δεν υφίστανται λόγοι εξυγίανσης του πολεοδομικού κέντρου ως πολεοδομικά επιβαρυνμένου με την εξαίρεση ορισμένων χρήσεων, ενώ επιπλέον η θέση του πολεοδομικού κέντρου στην συμβολή οδών του πρωτεύοντος οδικού δικτύου αλλά και υπερτοπικών οδών (εθνικό οδικό δίκτυο) λειτουργεί προσθετικά προς την κατεύθυνση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Πολεοδομικό Κέντρο Κ” για το σύνολο των χρήσεων που περιλαμβάνονται στο άρθρο 4 του από 23.2.1987 Π.Δ..

Γ.2. Αιτήσεις/ενστάσεις ιδιωτών, φυσικών ή νομικών προσώπων που αφορούν την κτηματική περιφέρεια της Δ.Κ. Τερψιθέας.

Γ.2.1. Ο καθορισμός έκτασης 50 στρεμμάτων ως χώρου Πρασίνου-Αναψυχής που ζητείται, θα πρέπει να γίνει με διαδικασία αναθεώρησης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 και όχι τροποποίησης αυτού, καθώς θα μεταβάλει βασικές πολεοδομικές ρυθμίσεις του οικισμού μεταξύ των οποίων είναι ο σ.δ., η πυκνότητα, η χωρητικότητα κλπ.. Συνεπώς δεν μπορεί να εξεταστεί στα πλαίσια της παρούσας. Με τις ρυθμίσεις του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, ο καθορισμός των απαιτούμενων για τον οικισμό χώρων Πρασίνου-Αναψυχής θα γίνει με την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης.

Γ.2.2. Τα προτεινόμενα με την εν λόγω αίτηση έχουν συμπεριληφθεί στο προτεινόμενο Σχέδιο.

Γ.2.3. Λόγω της μικρής σε πλάτος Ζώνης ΖΕΠΔ Α.2 που προτείνεται μεταξύ των Ζωνών ΠΕΠΔ Χ και ΠΕΠ Π.2 κατόπιν της τροποποίησης της Ζώνης ΠΕΠ Π.2, που λόγω αυτού του πλάτους δεν δύναται να αξιοποιηθεί, προτείνουμε την ανάλογη επέκταση της Ζώνης ΠΕΠΔ Χ σε βάρος της Ζώνης ΖΕΠΔ Α.2, μέχρι το όριο της Ζώνης ΠΕΠ Π.2.

Γ.2.4. Προτείνουμε:

α/ στην μεταβατική διάταξη, περί δυνατότητας επέκτασης των νομίμως υφιστάμενων δραστηριοτήτων/χρήσεων στις περιοχές που αυτές δεν επιτρέπονται μέχρι το διπλάσιο του γηπέδου τους που είχαν την 8/10/2009, να προστεθεί για την περίπτωση των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων/χρήσεων ο ανώτατος περιορισμός της επέκτασης μέχρι των 40 ισοδυνάμων που προτείνεται και για την Ζώνη ΠΕΠΔ Α.2,

β/ η δυνατότητα επέκτασης να ισχύει μόνο για τις νομίμως υφιστάμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις/χρήσεις χωρίς την δυνατότητα η επέκταση αυτή να αφορά την έκδοση επιπλέον αδειών κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων/χρήσεων.

γ/ την υιοθέτηση των διατάξεων του άρθρου 5 παρ. 10 του Ν.4056/2012 με τον περιορισμό αυτό να γίνεται εντός του ίδιου γεωτεμαχίου και μόνο για λειτουργία επιχειρήσεων τυροκομείων και αλλαντοποιείων.

Γ.2.5. Προτείνουμε τον περιορισμό της προτεινόμενης Ζώνης Α.2 νοτιοδυτικά του οικισμού της Τερψιθέας μέχρι την κορυφογραμμή που καθορίζει την θέαση προς τον οικισμό της Τερψιθέας και τον οικισμό της Λάρισας.

Γ.2.6. Στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας, με το ισχύον ΓΠΣ/2009 δεν επιτρέπεται η χρήση γης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων στην θέση “Λιβάδι” Τερψιθέας, στο οποίο επιπλέον ισχύουν και οι περιορισμοί της Ζώνης Π.2. Με το προτεινόμενο Σχέδιο η Ζώνη Π.2 περιορίζεται σε πλάτος κατά μέσο όρο στα 200 μέτρων από την οχθιογραμμή του Πηνειού Ποταμού, και η χρήση γης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων προτείνεται για το σύνολο της υπόλοιπης έκτασης μέχρι της εθνική οδό Λάρισας-Τρικάλων. Το πλάτος των 200 μέτρων κατά μέσο όρο, προκύπτει από τις διατάξεις του υπό σύνταξη Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας, σε συνδυασμό με την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάχθηκε για το ισχύον ΓΠΣ/2009, η οποία καθορίζει περιοχές με υψηλό κίνδυνο πλημμυρών. Πέραν των παραπάνω, για τις νομίμως υφιστάμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δίνεται η δυνατότητα παραμονής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 ανεξαρτήτως των περιεχομένων του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 ή της προτεινόμενης τροποποίησης. Για να γίνει η μεταφορά τους απαιτείται η αποζημίωση των ιδιοκτητών.

Γ.2.7, Γ.2.8, Γ.2.9 και Γ.2.10. Στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας, με το ισχύον ΓΠΣ/2009 δεν επιτρέπεται η χρήση γης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων. Με το προτεινόμενο Σχέδιο

“Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων”, προτείνεται να επιτρέπεται εντός της Ζώνης ΖΕΠΔ Α.2 η χρήση γης των κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων μέχρι του δυναμικού των 40 ισοδύναμων, αποκλεισμένων των χοίρων και βοοειδών. Η Ζώνη ΖΕΠΔ Α.2 επαναπροσδιορίζεται και προτείνεται να περιλαμβάνει το σύνολο σχεδόν της έκτασης που βρίσκεται βόρεια της εθνικής οδού Λάρισας-Τρικάλων στην οποία η Ζώνη Π.2 περιορίζεται δραστικά, και νοτιοανατολικά του οικισμού της Τερψιθέας στα αγροτεμάχια που δεν συμπεριελήφθησαν στον αναδιασμό.

Θεωρούμαι ότι η έκταση αυτή είναι αρκετά μεγάλη προκειμένου να καλύψει την ζήτηση γης για ανέγερση κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων με τον περιορισμό των χοίρων και βοοειδών, λαμβανομένου υπόψη της διαμορφωθείσας τάσης των τελευταίων ετών εξέλιξης του οικισμού της Τερψιθέας σε αστικό οικισμό, καθώς και της μεγάλης έκτασης της όμορης Δ.Ε. Κοιλάδας στην οποία με το υπό σύνταξη Σχέδιο ΧΟΟΑΠ δίνεται προτεραιότητα στις αγροτικές χρήσεις.

Πέραν των παραπάνω, για τις νομίμως υφιστάμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις δίνεται η δυνατότητα παραμονής τους σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 26 του Ν.2831/2000 ανεξαρτήτως των περιεχομένων του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 ή της προτεινόμενης τροποποίησης. Για να γίνει η μεταφορά τους απαιτείται η αποζημίωση των ιδιοκτητών.

Δ. Έγγραφα υπηρεσιών του Δήμου.

Δ.1. Σχετικά με το αριθμ. 7556/5-10-2015 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας, κατά αντιστοιχία με όσα επισημαίνονται σε αυτό, προτείνουμε:

- 1.1. Όσον αφορά το τμήμα της ΠΕΠ Π.2 που αφορά την παλαιά κοίτη που διέρχεται από το εσωτερικό της πόλης, οι ανάγκες σε δόμηση για αποδυτήρια, χώρους υγιεινής, γραφεία κλπ., μπορούν να ικανοποιηθούν στο χώρο του Πάρκου του Αλκαζάρ που βρίσκεται σε εφαιπτόμενη έκταση εκτός της κοίτης του ποταμού.
- 1.2. Κατά την σύνταξη του κειμένου του Σχεδίου “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” έγινε προσπάθεια βελτίωσης της δομής του κειμένου του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 ώστε αυτό να είναι καλύτερα κατανοητό από τους ενδιαφερόμενους μελετητές και πολίτες. Τα αναφερόμενα στο έγγραφο, θα συμβάλουν προς την ίδια κατεύθυνση.
- 1.3. Η θεσμοθέτηση της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης “Γενικής Κατοικίας”, γραμμικά, για το σύνολο του μήκους του κύριου οδικού δικτύου εντός της πόλης, θεωρούμε ότι θα μειώσει την φέρουσα ικανότητα των οδών αυτών και για το λόγο αυτό προτείνουμε να μην υιοθετηθεί. Επιπρόσθετα από τις γενικές διατάξεις περί πρατηρίων βενζίνης θα πρέπει να εξαιρεθούν τα οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στο κύριο οδικό δίκτυο των οποίων όμως η γενική κατηγορία χρήσεων γης είναι “Αμιγής Κατοικία”.
- 1.4. Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης του από 23/2/1987 Π.Δ. με τις χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα αποτελέσει αντικείμενο άλλης διαδικασίας, το πρόβλημα αυτό θα επιλυθεί καθώς στην γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 18 του Ν.4269 “Πολεοδομικό Κέντρο” τα κτίρια περιθάλψης περιλαμβάνονται στα πολεοδομικά κέντρα χωρίς περιορισμούς.
- 1.5. Στην παράγραφο α, του άρθρου 5 μετά την λέξη «χρήση» να προστεθεί η διατύπωση «με τους περιορισμούς που αναφέρονται στις επόμενες παραγράφους».
- 1.6. Με το ισχόν ΓΠΣ/2009 η αρτιότητα στην εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ των οικισμών Λάρισας και Τερψιθέας (Ζώνη ΠΕΠΔ Α1), ορίζεται στα 20 στρέμματα με σκοπό την προστασία της περιοχής από την δόμηση και στόχο την μελλοντική επέκταση της Λάρισας προς αυτήν την περιοχή. Κατά συνέπεια θεωρούμαι ότι στις περιοχές στις οποίες ήδη έχει προγραμματιστεί η επέκταση της πόλης, υπάρχει μεγαλύτερη αναγκαιότητα για προστασία της γης, και θα πρέπει να ορίζεται αρτιότητα τουλάχιστον ίση με αυτή που ορίζεται για την εκτός σχεδίου δόμηση. Με το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” προτείνεται για τις εκτός σχεδίου πόλης ή εκτός ορίων οικισμών περιοχές να ισχύσει η γενική αρτιότητα των 10 στρεμμάτων με παρέκκλιση τα 4 στρέμματα για όσα αγροτεμάχια είχαν το αυτό εμβαδόν την ημερομηνία έγκρισης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009. Κατά συνέπεια στις περιοχές επεκτάσεων πρέπει να ισχύσει τουλάχιστον η ίδια αρτιότητα. Όσον αφορά τον Σ.Δ. αυτός παραμένει ως ισχύει για τις εκτός σχεδίου πόλης, τις εκτός ορίων οικισμών περιοχές, και τις περιοχές των επεκτάσεων.

- 1.7. Για τις περιοχές πολεοδόμησης παραγωγικών δραστηριοτήτων ισχύουν τα όσα αναφέρονται στην ως άνω παρ. 7 με διαφοροποίηση ως προς την χρήση γης.
- 1.8. Στο Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” τα κείμενα του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 και της προτεινόμενης τροποποίησης, τίθενται κατ’ αντιστοιχία ώστε να είναι κατά το δυνατόν απλούστερος ο εντοπισμός των αλλαγών σε αυτό. Οι αλλαγές στους χάρτες επισημαίνονται στους ίδιους τους χάρτες, οι οποίοι αναρτήθηκαν στο σύνολό τους ώστε ο κάθε ενδιαφερόμενος να μπορεί να εντοπίσει τις τυχόν αλλαγές στις περιοχές ενδιαφέροντός του.
- 1.9. Η επέκταση μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχαν την ημερομηνία έγκρισης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 αναφέρεται στην ανάλογη επέκταση των όρων δόμησης (σ.δ., κάλυψη γηπέδου κλπ.) που αυτό συνεπάγεται.
- 1.10. Θα πρέπει να διορθωθεί σε “Ζώνη **ανατολικά** της ΠΕ7 (Νέα Σμύρνη) μέχρι το όριο του στρατοπέδου 110ΠΜ, έκτασης 90 στρ..” που είναι το ορθό.
- 1.11. Ο τυχόν επανακαθορισμός περιοχών επεκτάσεων θα πρέπει να γίνει μέσω διαδικασίας αναθεώρησης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 και όχι τροποποίησης όπως είναι η παρούσα, καθώς θα πρέπει να επανεκτιμηθούν οι ανάγκες νέων επεκτάσεων και να επανακαθοριστούν μεγέθη όπως είναι οι πυκνότητες, οι συντελεστές δόμησης κλπ..
- 1.12. Εφόσον υπάρχει αναντιστοιχία μεταξύ κειμένου και χάρτη ως προς τα όρια των ΠΕ 14, ΠΕ 18 και της όμορης μ’ αυτές ζώνης ανατολικά της Ε.Ο. Λάρισας – Αθήνας, αυτά θα διορθωθούν αναλόγως.
- 1.13. Οι δυνατότητες ανάπτυξης των ΑΠΕ σε κάθε ζώνη του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, καθορίζονται με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β’ 2464/3-12-2008). Για την αποσαφήνιση των επιτρεπόμενων ανά κατηγορία εγκατάστασης και ανά κατηγορία Ζώνης, προτείνεται η προσθήκη σχετικού πίνακα αντιστοίχισης όπως περιέχεται στο «Σχέδιο Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δ.Ε. Κοιλιάδας».
- 1.14. Η αντιστοίχιση των χρήσεων γης του από 23/2/1987 Π.Δ. που χρησιμοποιούνται στο ισχύον ΓΠΣ/2009, με τις χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θεσπίστηκαν μεταγενέστερα θα αποτελέσει αντικείμενο άλλης διαδικασίας (ο Ν.4269/2014 σήμερα έχει καταργηθεί).
- 1.15. Προτείνουμε να διορθωθεί η διατύπωση «...στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το **υπερκατάστημα Media Markt** προτείνεται...» σε «...στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το **εμπορικό κέντρο** προτείνεται...».
- 1.16. Στην περιοχή του Αισθητικού Άλσους ισχύουν οι περιορισμοί που ισχύουν για όλη την περιοχή της ΠΕΠ Π.2 που βρίσκεται εντός της υψηλής κοίτης του ποταμού, όπως αυτές αναφέρονται στο άρθρο 2 σε συνδυασμό με το άρθρο 5 περί “Μεταβατικών Διατάξεων”. Άποψή μας είναι ότι δεν μπορεί να εξαιρεθεί από την Ζώνη ΠΕΠ Π.2 ακριβώς επειδή βρίσκεται μεταξύ των αναχωμάτων εντός της υψηλής κοίτης του ποταμού.
- Δ.2. Σχετικά με το αριθμ. 82212/5-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, κατά αντιστοιχία με όσα επισημαίνονται σε αυτό, προτείνουμε:
- Ο Δήμος Λαρισαίων ανέθεσε την σύνταξη μελέτης Αστικής Κινητικότητας το παραδοτέο του οποίου “Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)” εγκρίθηκε και παραλήφθηκε οριστικά με την αριθμ. 436/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Για την θεσμοθέτηση των περιεχομένων του “Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)” και την σταδιακή υλοποίηση των προβλεπόμενων σε αυτό δράσεων ή έργων, απαιτείται μεταξύ άλλων η ενσωμάτωσή του αρχικά στις προβλεπόμενες ρυθμίσεις του ΓΠΣ και εν συνεχεία στις προβλεπόμενες ρυθμίσεις της Πολεοδομικής Μελέτης.
- Αναλυτικότερα, η μελέτη με τίτλο «ΜΕΛΕΤΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ» (ΣΒΑΚ), εκπονήθηκε για το Δήμο Λαρισαίων από τα συμπράττοντα γραφεία μελετών DENCO ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΕΠΕ, DENCO ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε. και Δ. ΕΥΑΓΓΕΛΙΔΗΣ - Γ. ΛΥΜΠΕΡΟΠΟΥΛΟΣ Ο.Ε.. Με τη μελέτη επικαιροποιήθηκε πλήρως η ιεράρχηση του οδικού δικτύου της πόλης της Λάρισας και εγκρίθηκε Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) για την ευρύτερη περιοχή του Δήμου Λαρισαίων με χρονικό ορίζοντα δεκαπενταετίας. Σχετικά αναφέρουμε:

Η μελέτη ανατέθηκε στις 1/12/2014 σύμφωνα με τις διαδικασίες του άρθρου 7 του Ν.3316/2005 και ολοκληρώθηκε σε 2 στάδια τον Οκτώβριο του 2015. Η παραλαβή της Α και Β Φάσης έγιναν αντίστοιχα με τις υπ' αριθμ. 221/19-5-2015 και 436/29-10-2015 Αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.

Η Συμβατική αμοιβή της ανήρθε στις 99.293,71 € (με ΦΠΑ). Η χρηματοδότησή της (ΕΣΠΑ 100%) εντάχθηκε στο ΠΕΠ Ανταγωνιστικότητα και Επιχειρηματικότητα της ΠΠ 2007-2013, Πράξη «Εξοικονόμηση Ενέργειας Λαρισαίων».

Στα πλαίσια της **διαβούλευσης για την εκπόνησης του ΣΒΑΚ** πραγματοποιήθηκαν: α) δημοσιεύσεις στον τοπικό τύπο, β) προσκλήσεις από τον Δήμαρχο και τους Αντιδημάρχους της πόλης προκειμένου να ενημερωθούν οι πολίτες σχετικά, γ) αποστολή έγγραφων προσκλήσεων προς όλους τους φορείς (διοικητικούς, θεσμικούς, επιστημονικούς κ.λ.π.) προκειμένου να υποβάλουν αιτήματα ή προτάσεις, δ) δημιουργία ηλεκτρονικής φόρμας στον επίσημο δικτυακό τόπο του Δήμου Λαρισαίων μέσω της οποίας όλοι οι πολίτες κλήθηκαν να υποβάλλουν τις παρατηρήσεις τους σχετικά δ) ενημέρωση των Τοπικών και Δημοτικών κοινοτήτων οι οποίες ανέλαβαν ενεργά ρόλο ενημερώνοντας τους πολίτες, διανέμοντας και συγκεντρώνοντας ερωτηματολόγια ε) ανάρτηση στον επίσημο δικτυακό τόπο του Δήμου Λαρισαίων των προκαταρκτικών προτάσεων. στ) παρουσίαση τους στην θεσμοθετημένη Επιτροπή διαβούλευσης του Δήμου Λαρισαίων.

Για την συνεδρίαση της επιτροπής στάλθηκε ανοιχτή πρόσκληση σε όλους τους φορείς της πόλης και σε όλους τους πολίτες γενικά μέσω του τοπικού τύπου, του δικτυακού τόπου του Δήμου κ.λ.π. Έγινε δημόσια συζήτηση με μεγάλη συμμετοχή πολιτών και φορέων. Συντάχθηκε το υπ' αριθμ. 1/5-5-2015 πρακτικό της Επιτροπής Διαβούλευσης. Τα πορίσματα της επιτροπής και όλα τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν διαβιβάστηκαν στην μελετητική ομάδα και λήφθηκαν υπόψη για τη διαμόρφωση των τελικών προτάσεων.

Κατά την υποβολή των τελικών προτάσεων έγινε παρουσίασή στο Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου. Όμοια με την διαδικασία που ακολουθήθηκε στην επιτροπή διαβούλευσης στάλθηκε έγγραφη πρόσκληση σε όλους τους φορείς της πόλης και ανοιχτή πρόσκληση μέσω του τοπικού τύπου, του δικτυακού τόπου του Δήμου κ.λ.π, σε όλους τους πολίτες. Επαναλήφθηκε δημόσια συζήτηση βάσει των τελικών προτάσεων με μεγάλη συμμετοχή πολιτών και φορέων.

Έχοντας υπόψη τα παραπάνω, την μεθοδολογία η οποία ακολουθήθηκε για την σύνταξη του “Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)”, την δημόσια διαβούλευση στην οποία αυτό υποβλήθηκε, και την αριθμ. 436/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε και παραλήφθηκε, προτείνουμε την ενσωμάτωση στο Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων” των τροποποιήσεων του ΓΠΣ/2009 που περιγράφονται αναφερομένων στο αριθμ. 82212/5-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, ως ακολούθως:

1. Αντικατάσταση του χαρακτηρισμού των οδών.

Από το “Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)” προτείνεται η αντιστοίχιση του χαρακτηρισμού των οδών του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 με τον χαρακτηρισμό των οδών του “Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)”, όπως παρουσιάζεται στον Πίνακα που ακολουθεί:

	Γ.Π.Σ.		Μελέτη Αστικής Κινητικότητας
1α)	Πρωτεύων οδικός άξονας	1β)	Πρωτεύουσα αρτηρία
2α)	Δευτερεύων οδικός άξονας	2β)	Δευτερεύουσα αρτηρία
3α)	Συλλεκτήρια οδός	3γ)	Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια οδός

Βάση των περιεχομένων της αριθμ. 10788/5-3-2004 Απόφασης Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004) «Εγκριση 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», η αντιστοίχιση του χαρακτηρισμού των οδών του “Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)” με το Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων”, θα πρέπει να γίνει όπως παρουσιάζεται στον επόμενο Πίνακα.

	Ισχύον ΓΠΣ/2009		Μελέτη Αστικής Κινητικότητας		Σχέδιο “Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων”
					<u>Πρωτεύων Οδικό Δίκτυο</u>
1α)	Πρωτεύων οδικός άξονας	1β)	Πρωτεύουσα αρτηρία	1β)	Πρωτεύουσα αρτηρία
2α)	Δευτερεύων οδικός άξονας	2β)	Δευτερεύουσα αρτηρία	3γ)	Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια οδός
					<u>Δευτερεύων Οδικό Δίκτυο</u>
3α)	Συλλεκτήρια οδός	3γ)	Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια οδός	2β)	Δευτερεύουσα αρτηρία

Τα προτεινόμενα από το “Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)” για την περεταίρω ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε κατώτερες βαθμίδες δύνανται να γίνει μέσω της τροποποίησης του Σχεδίου Πόλης το οποίο συντάσσεται σε μεγαλύτερη κλίμακα.

2. Τροποποίηση του Αρθρου 4 του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, ως εξής:

2.1. Αντικατάσταση της παρ.2.α.1 (Οδικό δίκτυο) από “Ολοκλήρωση της Βόρειας...έως διερχόμενη κίνηση” με τα παρακάτω:

- α/ Υλοποίηση των έργων και μελετών που προτείνονται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) της Λάρισας.
- β/ Ολοκλήρωση προγραμματισμένων έργων για την λειτουργία του εσωτερικού και εξωτερικού περιμετρικού δακτυλίου. Επίσης θα πρέπει να εξεταστεί η δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο Βόλου με την Π.Ε.Ο. Αθηνών - Θεσ/νίκης παρακάμπτοντας την συνοικία Αγ. Γεώργιος και η δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο, στο ύψος του Α/Κ της ΒΙΟΚΑΡΙΠΕΤ, με την οδό Βόλου.
- γ/ Ανάπλαση οδών και μετατροπή τους σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας ή πεζοδρόμους σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΣΒΑΚ Λάρισας.
- δ/ Μελέτη σχεδιασμού και δημιουργία κέντρου διαχείρισης κυκλοφορίας.

2.2. Αντικατάσταση της πρότασης της παρ. 2.α.2 (Σιδηρόδρομος)

"Στους χώρους που θα ελευθερωθούν να εξεταστεί η λειτουργία τραμ (ως μέσο σταθερής τροχιάς)." με την πρόταση

"Στους χώρους που θα απελευθερωθούν να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και άξονες ροής πεζών και ποδηλάτων."

2.3. Κατάργηση της παρ. 2.α.5 (Τραμ)

2.4. Αντικατάσταση της παρ. 2.α.6 (Δίκτυο πεζοδρόμων – ποδηλατοδρόμων) από “επικαιροποίηση ...έως ποδηλατόδρομους” με τα παρακάτω:

Υλοποίηση του δικτύου των προτεινόμενων πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

2.5. Αντικατάσταση της παρ 2.α.7 (Στάθμευση) από “Δημιουργία....έως οικοδομές” ως εξής:

- α/ Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης.
- β/ Υλοποίηση ελεγχόμενης στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και την περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού σύμφωνα με την πολιτική και τον γενικότερο σχεδιασμό στάθμευσης που περιγράφεται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

3. Να συμπεριληφθούν το Σχέδιο 1 (Προτεινόμενη Ιεράρχηση του Δικτύου -Μακροχρόνια Λύση) και το Σχέδιο2 (Προτεινόμενη Ιεράρχηση του Δικτύου - Βραχυχρόνια λύση) της Μελέτης Αστικής Κινητικότητας για με την προτεινόμενη ιεράρχηση του οδικού δικτύου.

Δ.3. Σχετικά με το αριθμ. 87130/19-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Νέων Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών, κατά αντιστοιχία με όσα επισημαίνονται σε αυτό, προτείνουμε:

1. Το ΟΤ ΚΧ110Α περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Πολεοδομικό Κέντρο Κ2» στην οποία επιτρέπεται η χρήση γης της «Εκπαίδευσης». Συνεπώς σε επίπεδο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δεν απαιτείται να γίνει κάποια μεταβολή ή τροποποίηση. Η όποια τροποποίηση θα πρέπει να γίνει σε επίπεδο Σχεδίου Πόλεως.
2. Το ΟΤ 1181 περιλαμβάνεται στις γενικές κατηγορίες χρήσεων γης «Πολεοδομικό Κέντρο Κ2» και «Αμιγής Κατοικία» στις οποίες και στις δύο επιτρέπεται η χρήση γης της «Εκπαίδευσης». Συνεπώς σε επίπεδο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου δεν απαιτείται να γίνει κάποια μεταβολή ή τροποποίηση. Η όποια τροποποίηση θα πρέπει να γίνει σε επίπεδο Σχεδίου Πόλεως.
3. Το τμήμα του ΟΤ Γ2476 στο οποίο γίνεται αναφορά, περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Πολεοδομικό Κέντρο Κ3» στην οποία περιλαμβάνεται και η χρήση γης της «Εκπαίδευσης». Συνεπώς δεν απαιτείται κάποια τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ.
4. Η αλλαγή της χρήσης γης του ΟΤ Γ1791 από χρήση «Βοτανικού Κήπου» σε χρήση «Αθλητισμού» θα πρέπει να γίνει μέσω τροποποίησης του ισχύοντος ΓΠΣ. Επισημαίνεται όμως ότι απαιτείται η σύμφωνη γνώμη του Υπουργείου Γεωργίας στο οποίο ανήκει η έκταση, καθώς ως γνωστό η παραχώρηση οικοπέδων από το Υπουργείο Γεωργίας στην εν λόγω περιοχή γίνεται μόνο για χρήσεις που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με την γεωργία.
5. Το ΟΤ Γ1850α περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Αμιγής Κατοικία». Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας, θα πρέπει η εν λόγω χρήση γης να αντιστοιχηθεί με την γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 21 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο (ΠΡ)» στην οποία επιτρέπονται περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του Κοινόχρηστου Χώρου. Πλέον αυτού, με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως θα πρέπει στον Κοινόχρηστο Χώρο να τεθεί ως οικοδομική γραμμή η περίμετρος των κτιρίων, εφόσον βέβαια προηγηθεί η μελέτη των κτιρίων σε επίπεδο τουλάχιστον προμελέτης.
6. Εντός της Ζώνης ΠΕΠ 2 με το ισχύον ΓΠΣ επιτρέπονται οι αθλητικές εγκαταστάσεις μετά των υποστηρικτικών εγκαταστάσεών τους οι οποίες όμως δεν θα πρέπει να υπερβαίνουν τον σδ 0,01. Με την προτεινόμενη τροποποίηση οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις απαγορεύονται για λόγους προστασίας της διαίτας των υδάτων.
7. Το οικόπεδο Νο31 διανομής Κουλουρίου περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Αμιγής Κατοικία». Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας, η εν λόγω γενική κατηγορία χρήσεων γης θα αντιστοιχηθεί με την γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 16 «Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)» στην οποία περιλαμβάνονται οι χρήσεις γης των ιατρείων (παρ. 1.7), των Πολιτιστικών Εγκαταστάσεων μέχρι 200τ.μ. (παρ. 1.5) και των ΚΑΠΗ (παρ. 1.2).
8. Ο εν λόγω χώρος σήμερα περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Αμιγής Κατοικία» στην οποία περιλαμβάνονται οι χρήσεις γης των «Αθλητικών Εγκαταστάσεων». Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας, η γενική κατηγορία χρήσεων γης εν λόγω έκτασης, θα πρέπει να αντιστοιχηθεί με την γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 16 «Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)» στην οποία περιλαμβάνονται οι χρήσεις γης των αθλητικών εγκαταστάσεων «Αθλητικών Πυρήνων τύπου Α» στους οποίους προβλέπονται μεταξύ άλλων και οι ζητούμενες εγκαταστάσεις π.χ. κερκίδες κλπ..
9. Το ΟΤ ΚΧ766 περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Γενική Κατοικία». Κατά όμοιο τρόπο με τα αναφερόμενα στην παραπάνω παρ. 5, με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας, θα πρέπει η εν λόγω χρήση γης να αντιστοιχηθεί με την γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 21 «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο (ΠΡ)» στην οποία επιτρέπονται περιορισμένης έκτασης χρήσεις εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του Κοινόχρηστου Χώρου. Πλέον αυτού, με την τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως θα πρέπει στον Κοινόχρηστο Χώρο να τεθεί ως οικοδομική γραμμή η περίμετρος των κτιρίων, εφόσον βέβαια προηγηθεί η

μελέτη των κτιρίων σε επίπεδο τουλάχιστον προμελέτης. Επίσης θα πρέπει να τεθεί η περίμετρος του υπάρχοντος Ιερού Ναού Αγίου Αντωνίου.

10. Το ΟΤ 714Α στην Νέα Φιλιππούπολη περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Πολεοδομικό Κέντρο Κ2». Άποψή μας είναι ότι μετά την κατεδάφιση του κτιρίου του παλαιού Δημοτικού Σχολείου και την ανέγερση νέου Δημοτικού Σχολείου σε άλλο χώρο, το ΟΤ 714Α θα πρέπει να παραμείνει ελεύθερο ως χώρος Πλατείας και να μην ανεγερθεί νέο Δημοτικό Σχολείο – Νηπιαγωγείο.
11. Το ΟΤ 159B περιλαμβάνεται στην γενική κατηγορία χρήσεων γης «Αμιγής Κατοικία». Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας, η γενική κατηγορία χρήσεων γης εν λόγω έκτασης, θα πρέπει να αντιστοιχηθεί με την γενική κατηγορία χρήσεων γης του άρθρου 16 «Κατοικία επιπέδου γειτονιάς (Κ2)» στην οποία στην παρ. 1.2 Κοινωνική Πρόνοια περιλαμβάνονται οι χρήσεις γης των οικοτροφείων και των κέντρων διημέρευσης αυτιστικών ατόμων. Στην συνέχεια θα πρέπει να γίνει σχετική τροποποίηση του Σχεδίου Πόλεως.
12. Ο χαρακτηρισμός γηπέδου, όμορου του υφιστάμενου κοιμητηρίου ως χώρος κοιμητηρίου, αποτελεί μια διαδικασία που περιλαμβάνει την ικανοποίηση πολλών συνθηκών, οι οποίες δεν είναι βέβαιο ότι πληρούνται στην εν λόγω συγκεκριμένη θέση. Προτείνεται ο καθορισμός με το ΓΠΣ ευρύτερης ζώνης εντός της οποίας θα μπορεί να ιδρυθεί νέο κοιμητήριο ή να επεκταθεί το υφιστάμενο.

12. ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

Η Δ/νυσα Υπηρεσία, έχοντας υπόψη την γνωμοδότηση των μελετητών επί των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης συνέταξε την αριθμ. 4980/05-07-2016 εισήγηση προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής η οποία περιέχει τις κάτωθι παρατηρήσεις επί των περιεχομένων της μελέτης:

«.....»

Παρατηρήσεις κατά την αντιστοίχιση του κειμένου του ισχύοντος Γ.Π.Σ. με αυτό της προτεινόμενης διόρθωσης ή τροποποίησης.

- Στην εισαγωγή του κειμένου της μελέτης να περιγραφεί το ιστορικό – διοικητική διαδικασία της ανάθεσης της μελέτης.
- Πρέπει να γίνει η “τακτοποίηση” των σχολικών συγκροτημάτων που έχουν υλοποιηθεί από τη Νομαρχία – ΟΣΚ σε μη προβλεπόμενους χώρους.
- Να παραδοθούν τα ψηφιακά αρχεία ως δομημένη διανυσματική πληροφορία.
- Να γίνει συμμόρφωση με την οδηγία INSPIRE (Δημιουργία μεταδεδομένων).
- Στο κείμενο αναφέρεται

Με την αντιστοίχιση των χρήσεων γης με τις νέες χρήσεις γης του Ν.4269/2014 που θα γίνει στα πλαίσια της παρούσας,...

θα πρέπει να διευκρινιστεί αν υπάρχει η δυνατότητα μετά την ισχύ του Ν. 4389/16.

- σελ.1, αρθ.2. Να γίνει αρίθμηση στα παρακάτω:
 - « – *Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.*
 - *Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.*
 - *Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.*
 - *Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.»*

- σελ.2, αρθ.2 ,

Π1: «*Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ*» Να ελεγχθεί και να προστεθεί η φράση «όπως αυτά ισχύουν μέχρι σήμερα».

Π2: «*Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού*» Περιλαμβάνειθα πρέπει να έχουν πλάτος τουλάχιστον 200 μέτρων από την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού.» Να ισχύσει το υφιστάμενο καθεστώς(100 μέτρα).

« *Εντός της ζώνης επιτρέπονται οι χρήσεις γης των ελεύθερων χώρων αστικού και περιαστικού πρασίνου του άρθρου 21 παρ. β’ του Ν.4269/2014, με τον περιορισμό του ΣΔ μέχρι το 0,01,*

και την απαγόρευση των κοινωφελών λειτουργιών και των αστικών υποδομών πλην των κάτωθι...» Να απαλειφθεί η αναφορά στο Ν.4269/2014.

Να απαλειφθεί το «στους χώρους της ΔΕΥΑΛ δεν ισχύει ο περιορισμός του ΣΔ στο 0,01 που τίθεται παραπάνω.»

– σελ.3,4

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ).Να αναφερθούν οι αρτιότητες στα Α1, Α2 .Η χρήση Γραφεία γιατί επιτρέπεται στο Α2;

– σελ.4,5

Β1-Β2

Να αναφερθούν οι αρτιότητες,

«Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» Να ελεγχθεί και να προστεθεί η φράση «όπως αυτά ισχύουν μέχρι σήμερα».

– σελ.5

«3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων». Να παραγραφροποιηθούν οι Ζώνες.

– σελ.6

«4 – Επεκτάσεις/Νέοι υποδοχείς» Να γίνει πιο ξεκάθαρη διατύπωση όσον αφορά τις ΠΕΡΠΟ έτσι ώστε να μην προκαλείται σύγχυση στις ΔΟΥ ως προς την αντικειμενική τους αξία.

«• Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 259 στρ.» Να διορθωθεί το εμβαδό της ΠΕ13.

«Πολεοδομική Ενότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3065 στρ.» Να διορθωθεί το εμβαδό της ΠΕ19.

«Οι περιοχές που δύνανται υπό προϋποθέσεις να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:ΠΕΡΠΟ Κατοικίας Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ., έκταση» Να διορθωθεί ο πίνακας της ανάλυσης.

– σελ.7

Άρθ.3 «Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας.... - Γενική Κατοικία Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου.» Να γίνει αναφορά στο ΦΕΚ 376/ΑΑΠ/2013

– σελ.9

«12. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονταιμόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικοπέδα που έχουν

πρόσωπο στις οδούς που στο Σχέδιο Π.3.3.α2.....Καυσίμων, όπως και να μεταβιβάζονται.»

Η λέξη «Σχέδιο» να διορθωθεί στο ορθότερο «Χάρτης»

Να γίνει αναφορά στην αναριοθέτηση του Αρχαιολογικού χώρου.

Η συγκεκριμένη διάταξη αφορά και τους περιβαλλοντικούς όρους;

«Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω

ειδικές χρήσεις:.....»

Αναφορά στο χώρο για την ανέγερση κτηρίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην οδό Σαρίμβη (ΣτΕ).

– σελ.10

-ΠΕ1

Να γίνει αναφορά στο ΦΕΚ 376/ΑΑΠ/2013.

KX 867Γ-866 Α , αναφορά στη χρηματοδότηση από το πράσινο ταμείο.

-ΠΕ2

«Επίσης στο πρόσωπο, επί της οδού Γεωργιάδου του ιδίου Ο.Τ. και σε ολόκληρο το χώρο του Μύλου του Παππά, καθορίζεται ζώνη με χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.»

Να αγίνει πιο σαφής διατύπωση.

– σελ.11

-ΠΕ5

Να απαλειφθεί το παρακάτω: « Στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου – Κ2 στο δυτικό άκρο της ΠΕ χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β η πρόσοψη του ΟΤ 762Δ επί της οδούς Κραννώνος.»

Στο κείμενο «Στην έκταση του Στρατιωτικού Νοσοκομείου καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περίθαλψης.» να προστεθεί «καθώς και στο χώρο της πλατείας Αγίου Αντωνίου καθορίζεται χώρος εκκλησίας και αναψυκτηρίου»

– σελ.12

-ΠΕ12

«Στη νοτιο–δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι.»

Στα ΣΟΑ θα διατηρηθεί η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι;

-σελ.13

-ΠΕ 16

« Στους χώρους που πρόκειται να μεταφερθούν οι διοικητικές υπηρεσίες (Γ.Γ. Περιφέρειας, Νομαρχία, Δήμος), καθορίζεται η γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.» Να απαλειφθούν οι λέξεις Γ.Γ. Περιφέρειας, Νομαρχία, Δήμος και να γίνει αναφορά στο χώρο για την ανέγερση κτηρίου της Αποκεντρωμένης Διοίκησης στην οδό Σαρίμβεη (ΣτΕ).

– σελ.14

-ΠΕ18

«Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων). Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες»

Απόφαση αναστολής ΣτΕ, υπόθεση Παπαχατζή (συνεργεία αυτοκινήτων).

«Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση.....»

Να ληφθεί υπόψη ότι ο ΟΕΚ δεν υφίσταται πλέον.

– σελ.16

Α.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Π.Ε.	Εκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41.7	2.3	0.75	2.276	55
2	37.0	1.4	0.55	3.475	94
3	141.2	1.3	0.65	17.114	121
4	69.7	2.5	0.70	12.835	143
5	63.5	2.0	0.70	9.089	143
6	88.1	1.0	0.60	6.446	73
7	78.4	1.0	0.55	5.319	68
8	126.1	1.0	0.55	8.555	68
9	104.8	1.2	0.35	3.911	37
10	112.6	1.3	0.60	9.600	85
11	171.8	1.1	0.60	11.853	69
12	55.9	0.6	0.60	215	4
13	63.9	1.2	0.50	4.659	73
14	85.5	1.0	0.55	4.052	47
15	161.3	1.0	0.60	11.844	73
16	106.1	1.3	0.60	5.996	57
17	117.2	1.2	0.60	11.679	100
18	185.1	0.9	0.55	9.971	54
19	306.5	0.6	0.60	9.541	25
	2.116.4			148.430	

Να ελεγχθεί η έκταση της ΠΕ19.

– σελ.17

«Γ. ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ κατοικίας..... Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόνανέρχεται σε 12.900 άτομα.....»

Να διορθωθεί ο πίνακας της ανάλυσης.

– σελ.19

«γ/ Όταν ένα οικόπεδο, όπως αυτό υφίσταντο στις 8/10/2009, έχει πρόσωπο σε περισσότερες της μιας οδού για τις οποίες ισχύουν διαφορετικές χρήσεις γης, τότε αυτό έχει στο σύνολο του εμβαδού

του την “ανώτερη” από τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης. Για ανέγερση νέων οικοδομών, στους ορόφους άνω του ισόγειου απαιτείται με σύσταση κάθετης συνιδιοκτησίας ο επιμερισμός της δόμησης ανά χρήση, κατά αναλογία του προσώπου του οικοπέδου στην ίδια χρήση.»

Να γίνει καλύτερη διατύπωση.

Β. Μεταβατικές Διατάξεις Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται, να επεκτείνονται μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχαν την 8/10/2009, και να μεταβιβάζονται, για μια 15ετία από την δημοσίευση της παρούσας. Ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 θα πρέπει να τηρούνται οι διατάξεις του Β.Δ. 2853/1922 (ΦΕΚ 116Α/1922) όπως ισχύει, και σε κάθε περίπτωση επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στεγαστρών όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του Ν.4067/2014, και στο εσωτερικό των αναχωμάτων η τελική στάθμη εδάφους δεν πρέπει να υπερβαίνει την οχθιογραμμή του ποταμού.

Να γίνει καλύτερη διατύπωση.

.....»

Επιπλέον ο Α/δήμαρχος Λαρισαίων κ. Δημήτριος Μαβίδης, έχοντας υπόψη τις παρατηρήσεις – προτάσεις των μελών της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και του Προέδρου της Δημοτικής Κοινότητας Τερψιθέας κ. Νικολάου Μπόνια, με το αριθμ. 4340/08-06-2016 έγγραφό του διατύπωσε τις κάτωθι παρατηρήσεις:

«.....»

Στα πλαίσια της μελέτης του θέματος, παρακαλούμε να ληφθούν υπ' όψιν τα παρακάτω σημεία :

- Στην περιοχή μαιανδρισμού του Πηνειού (Π2) Αισθητικό Άλσος, να ληφθούν υπόψη οι υπάρχουσες-εγκατεστημένες χρήσεις.
- Να γίνει πρόβλεψη για επιχειρηματικά πάρκα-εμπορευματικά κέντρα στην περιοχή Β1.
- Να προβλεφθεί χώρος δημιουργίας εμπορευματικού σταθμού Ο.Σ.Ε. στο Κουλούρι.
- Να επενεξετασθούν οι χρήσεις γης στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού Ο.Σ.Ε. καθώς και ο χαρακτηρισμός της ως περιοχή ανάπλασης.
- Να εξετασθεί η μετεγκατάσταση του μηχανοστασίου του Ο.Σ.Ε. καθώς και το θέμα του σταθμού διαλογής στο Μεζούρλο.
- Να εξετασθούν οι χρήσεις γης στους χώρους των στρατοπέδων (Μπουγά-στρατολογία-στρατιωτικό πρατήριο) σε περίπτωση απομάκρυνσής τους ή αξιοποίησής τους.
- Να προβλεφθούν στο Μύλο του Παπά οι χρήσεις Μουσείο-Εκπαίδευση-Ψυχαγωγία.
- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.Α.Γ.Ε. (Βοτανικός Κήπος) οι υφιστάμενες κτηριακές εγκαταστάσεις να εκσυγχρονιστούν, να αποκτήσουν χρήσεις γης κοινής ωφέλειας και πολιτισμού.
- Η χρήση γης στο χώρο ανέγερσης του κτηρίου Αποκεντρωμένης διοίκησης (Οδός Σαρίμβη) να συμμορφωθεί με την απόφαση του Σ.τ.Ε.
- Η ζώνη Α2 στο νότιο τμήμα της να περιοριστεί μέχρι την κορυφογραμμή των υψωμάτων. Στο τμήμα από την κορυφογραμμή και νότια ως τα όρια της Δ.Ε, να επιτρέπεται η εγκατάσταση κτηνοτροφικής μονάδας βοοειδών μέχρι τα 40 ισοδύναμα και με την κατεύθυνση δημιουργίας οργανωμένου υποδοχέα για τη χρήση αυτή.
- Στη σχετική παράγραφο να διαγραφεί η φράση: «Ειδικά στην έκταση του στρατοπέδου Τζήμα που ανήκει στο Δήμο Λαρισαίων προβλέπεται η εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) »
- Να επιβληθεί χρήση γης που να επιτρέπει την ανέγερση σχολικών κτιρίων σε τμήμα του στρατοπέδου Ν.Πλαστήρα.
- Για τις εκτάσεις του πρώην ΕΘΙΑΓΕ να γίνουν οι κατάλληλες ρυθμίσεις χρήσεων γης, σε εφαρμογή της απόφασης παραχώρησης κατά χρήση.
.....»

Με βάση τα παραπάνω, η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής έλαβε την αριθμ. 25/2016 Ομόφωνη Απόφαση/Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων, και εν συνεχεία το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων με βάση την αριθμ. 470/2016 Απόφαση αποδοχής της Εισήγησης της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής.

13. ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ της αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (523/9-10-2009)

Κατόπιν του συνόλου των παραπάνω, η Δ/νυσα Υπηρεσία με το αριθμ. 1242/22-02-2017 έγγραφό της έδωσε εντολή για την οριστικοποίηση της μελέτης. Ταυτόχρονα με τη ως άνω εντολή, διαβιβάστηκαν στην ομάδα μελέτης:

α/ η αριθμ. 470/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων,

β/ η αριθμ. 2482/28-3-2016 αίτηση,

γ/ η αριθμ. 382/24-1-2017 αίτηση, και

δ/ η αριθμ. 1367/28-2-2017 αίτηση.

Ταυτόχρονα δίδεται η εντολή, λόγω κατάργησης του Ν.4269/2014 και μέχρι την έκδοση νέου νομοθετικού πλαισίου να επανεξεταστεί το καθεστώς των χρήσεων γης σε όλο το μήκος της οδού Λεωφόρου Καραμανλή σύμφωνα με το προηγούμενο νομικό πλαίσιο.

Τέλος η Δ/νουσα Υπηρεσία με το αριθμ. 3762/10-03-2017 έγγραφό της διαβίβασε στην ομάδα μελέτης την αριθμ. 3762/18-5-2016 αίτηση και την αριθμ. 2411/2016 απόφαση του ΣτΕ τμήμα Ε'.

Για τα παραπάνω έχουμε να σημειώσουμε τα εξής:

- I. Τα περιεχόμενα της αριθμ. 470/2016 απόφασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων ενσωματώνονται στο περιεχόμενο του Σχεδίου «Διόρθωση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων» όπως αυτό παρουσιάζεται στην επόμενη ενότητα.
- II. Η αριθμ. 2482/28-3-2016 αίτηση που αφορά την χωροθέτηση των πρατηρίων καυσίμων έχει ήδη υιοθετηθεί στα πλαίσια της σύνταξης του προηγούμενου σταδίου της μελέτης.
- III. Προτείνεται η κατάλληλη υιοθέτηση των περιεχομένων της 382/24-1-2017 αίτησης που αφορά την επέκταση των γηπέδων των πρατηρίων καυσίμων για λόγους που έχουν να κάνουν με τις αυξημένες ανάγκες σε εμβαδά γηπέδων των πρατηρίων καυσίμων για την δημιουργία νέων θέσεων εφοδιασμού των οχημάτων με αέριο, ηλεκτρική ενέργεια κλπ..
- IV. Προτείνεται η κατάλληλη υιοθέτηση των περιεχομένων της 1367/28-2-2017 αίτησης για λόγους βελτίωσης των αποτελεσμάτων λειτουργίας της γενικής χρήσης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 της ΠΕ13 επί της Κύριας Συλλεκτήριας οδού Ιωαννίνων με την αύξηση των δυνατοτήτων χωροθέτησης χρήσεων γης (της εν λόγω γενικής χρήσης) με αυξημένες ανάγκες γηπέδων.
- V. Προτείνεται η μη υιοθέτηση των περιεχομένων της αριθμ. 3762/18-5-2016 αίτησης για λόγους που αναφέρθηκαν και στο προηγούμενο στάδιο της μελέτης κατά την εξέταση των αριθμ. 24100/2-12-2011, 4392/28-5-2015, 4523/4-6-2015 και 5785/21-7-2015 αιτήσεων.
- VI. Η σύνταξη του παρόντος Σχεδίου ξεκίνησε με την υπογραφή του Ιδιωτικού Συμφωνητικού μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου την 13/02/2014. Για την σύνταξη του Σχεδίου χρησιμοποιήθηκαν οι χρήσεις γης του από 23/2/1987 Π.Δ.(ΦΕΚ 166Δ). Με την ψήφιση του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142Α) θεσμοθετήθηκαν νέες χρήσεις γης (Κεφάλαιο Β' «Κατηγορίες και περιεχόμενο χρήσεων γης») οι οποίες για την ενσωμάτωσή τους στο παρόν Σχέδιο θα έπρεπε σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 33 περί «Μεταβατικές διατάξεις Κεφαλαίου Β'» να συνταχθεί Ειδική Έκθεση αντιστοίχισης κατ'αναλογία των χρήσεων γης του από 23/2/1987 Π.Δ.(ΦΕΚ 166Δ) με τις χρήσεις γης του Κεφαλαίου Β' του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142Α), γεγονός για το οποίο γίνεται αναφορά όπου με το παρόν Σχέδιο διορθώνονται/τροποποιούνται οι χρήσεις γης επί της οδού Λεοφόρου Καραμανλή. Ωστόσο μέχρι την ψήφιση του Ν.4389/2016 (ΦΕΚ 94Α) άρθρο 238 με το οποίο καταργήθηκαν οι χρήσεις γης του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 142Α) η ως άνω Ειδική Έκθεση δεν είχε συνταχθεί. Για την θεραπεία του προβλήματος αυτού προτείνουμε στα ΟΤ 1133, 1134, 1137, 1138Α, 1138, 1138Β, 1138Γ, 1139, 1140 και επιπλέον και στα ΟΤ 1129 και 1136 (συμβολή των οδών Λ. Καραμανλή, Σωκράτους και Σ. Καράγιωργα) να υιοθετηθεί η γενική χρήση Πολεοδομικό Κέντρο Κ κατ' αναλογία με την προτεινόμενη γενική χρήση Πολεοδομικό Κέντρο Κ της ΠΕ19 στην συμβολή των οδών Περιφερειακή Τρικάλων και Φαρσάλων. Κατά τα λοιπά δεν προτείνεται κάποια αλλαγή.

Πλέον των παραπάνω, όσων αφορά τις αριθμ. 9212/29-10-2014, 9699/12-11-2014, 10705/9-12-2014 αιτήσεις και την αριθμ. 7014/21-8-2014 εξώδικο διαμαρτυρία της κ. Ηλιάδη Σταματίας έχουμε να παρατηρήσουμε τα εξής:

- α/ τα περιεχόμενα της αριθμ. 9212/29-10-2014 αίτησης έχουν εξεταστεί στα πλαίσια των προτεινόμενων ρυθμίσεων των χρήσεων γης στις εκτός σχεδίου περιοχές της ΤΚ Τερψιθέας,
- β/ τα περιεχόμενα της αριθμ. 9699/12-11-2014 αίτησης έχουν εξεταστεί στα πλαίσια των προτεινόμενων ρυθμίσεων των χρήσεων γης στις περιοχές της ΠΕΠ Π2 που βρίσκονται εντός των αναχωμάτων του Πηνειού ποταμού,
- γ/ από αυτοψία που διενεργήσαμε στην περιοχή που αναφέρεται η αριθμ. 10705/9-12-2014 αίτηση, διαπιστώσαμε ότι δεν υφίστανται πολεοδομικοί ή άλλοι λόγοι που να δικαιολογούν την υιοθέτηση των περιεχομένων στην αίτηση, δηλαδή την αλλαγή της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης από αμιγή κατοικία σε γενική κατοικία, και
- δ/ τα περιεχόμενα της αριθμ. 7014/21-8-2014 εξωδίκου διαμαρτυρίας της κ. Ηλιάδη Σταματίας δεν αποτελούν αντικείμενο του παρόντος Σχεδίου.

Κατόπιν του συνόλου των παραπάνω, και έχοντας υπόψη την αριθμ. 25/2016 Ομόφωνη Απόφαση/Εισήγηση προς το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων, και την αριθμ. 470/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου

αποδοχής της, συντάσσεται η Οριστική Πρόταση του Σχεδίου «Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων Δήμου Λαρισαίων» ως ακολούθως:

Για την καλύτερη παρουσίαση των διορθώσεων/τροποποιήσεων παρουσιάζεται σε μορφή Πίνακα, όπου στην αριστερή στήλη τίθεται το κείμενο του ισχύοντος ΓΠΣ/2009, στην μεσαία στήλη το κείμενο όπως αυτό προτείνεται να διορθωθεί και να τροποποιηθεί, και στην δεξιά στήλη η επισήμανση των προτεινόμενων διορθώσεων ή τροποποιήσεων.

Το άρθρο 1 που περιγράφει το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας, και θέτει τις Αρχές και τους Στόχους του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, παραμένει ως ισχύει.

ΚΕΙΜΕΝΟ ΙΣΧΥΟΝΤΟΣ ΓΠΣ**Άρθρο 1**

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 με βάση τις γενικές αρχές του ΓΠΣ που είναι:

- Η οργάνωση της πόλης της Λάρισας, για να ανταποκριθεί στο ρόλο της, ως έδρα της Περιφέρειας και εθνικός πόλος ανάπτυξης στα πλαίσια του διπόλου με τον Βόλο.
- Η ομαλή εκτόνωση της ζήτησης για Α΄ κατοικία προαστιακού χαρακτήρα, σε οργανωμένους υποδοχείς, έτσι ώστε να αποφευχθεί η σπατάλη γεωργικής γης και η υποβάθμιση του τοπίου.
- Η οργάνωση των παραγωγικών χρήσεων ιδίως αυτών με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων του Δήμου.
- Ο καθορισμός χρήσεων γης και ο δραστηκός περιορισμός της δόμησης στον εξωαστικό χώρο, με στόχο τη διατήρηση της γεωργικής γης και γενικά του φυσικού περιβάλλοντος.
- Η προστασία των φυσικών πόρων και κατά προτεραιότητα του Πηνειού Ποταμού.
- Η αύξηση του ποσοστού πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων στον αστικό ιστό.
- Η προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- Η ανάπλαση των πολεοδομικά προβληματικών περιοχών και των μεγάλων εκτάσεων με ειδικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στον οικιστικό ιστό.
- Η βελτίωση των τεχνικών υποδομών και ειδικότερα της μεταφορικής υποδομής.
- Η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΟΡΘΩΣΗ Ή ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ**Άρθρο 1**

Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων όπως φαίνεται στο Διάγραμμα Π.1 με βάση τις γενικές αρχές του ΓΠΣ που είναι:

- α. Η οργάνωση της πόλης της Λάρισας, για να ανταποκριθεί στο ρόλο της, ως έδρα της Περιφέρειας και εθνικός πόλος ανάπτυξης στα πλαίσια του διπόλου με τον Βόλο.
- β. Η ομαλή εκτόνωση της ζήτησης για Α΄ κατοικία προαστιακού χαρακτήρα, σε οργανωμένους υποδοχείς, έτσι ώστε να αποφευχθεί η σπατάλη γεωργικής γης και η υποβάθμιση του τοπίου.
- γ. Η οργάνωση των παραγωγικών χρήσεων ιδίως αυτών με αυξημένες απαιτήσεις σε έκταση, που αναζητούν χωροθέτηση στην ευρύτερη περιοχή, εντός των ορίων της Δημοτικής Ενότητας.
- δ. Ο καθορισμός χρήσεων γης και ο δραστηκός περιορισμός της δόμησης στον εξωαστικό χώρο, με στόχο τη διατήρηση της γεωργικής γης και γενικά του φυσικού περιβάλλοντος.
- ε. Η προστασία των φυσικών πόρων και κατά προτεραιότητα του Πηνειού Ποταμού.
- στ. Η αύξηση του ποσοστού πρασίνου και κοινόχρηστων χώρων στον αστικό ιστό.
- ζ. Η προστασία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος.
- η. Η ανάπλαση των πολεοδομικά προβληματικών περιοχών και των μεγάλων εκτάσεων με ειδικές χρήσεις που περιλαμβάνονται στον οικιστικό ιστό.

ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΗ ΔΙΟΡΘΩΣΕΩΝ/ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΩΝ**Άρθρο 1**

Το άρθρο 1 που θέτει το Το Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων παραμένει ως έχει χωρίς καμία μεταβολή, καθώς το Σχέδιο αποτελεί Διόρθωση και Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 και όχι αναθεώρηση αυτού.

Το οικιστικό δίκτυο του Δήμου συνιστά μια οικιστική ενότητα με κέντρο την πόλη της Λάρισας, και τους οικισμούς της Τερψιθέας του Κουλουρίου και της Αμφιθέας πλήρως εξαρτημένους από αυτήν.

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος του Δήμου όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

- Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.
- Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.
- Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.
- Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Ανά περιοχή καθορίζονται:

1 – Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

θ. Η βελτίωση των τεχνικών υποδομών και ειδικότερα της μεταφορικής υποδομής.

ι. Η κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του κέντρου.

Το οικιστικό δίκτυο της Δημοτικής Ενότητας συνιστά μια οικιστική ενότητα με κέντρο την πόλη της Λάρισας, και τους οικισμούς της Τερψιθέας του Κουλουρίου και της Αμφιθέας πλήρως εξαρτημένους από αυτήν.

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.
2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.
3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.
4. Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Σε ολόκληρη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας εκτός των περιοχών με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ή ρυμοτομικό σχέδιο ή όριο οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων ορίζεται:

α/ Κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ., με παρέκκλιση τα 4.000 τ.μ. για όσα αγροτεμάχια είχαν το αυτό εμβαδόν την 8/10/2009, εκτός και αν στις επόμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου ορίζεται διαφορετικά.

β/ Οι λοιποί όροι δόμησης διατηρούνται ως ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση ανά επιτρεπόμενη χρήση.

Κατά τα λοιπά ανά περιοχή καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

Άρθρο 2

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

Π1. Ορεινή περιοχή στο βόρειο–ανατολικό άκρο του Δήμου

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κλπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κλπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ’ αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004).

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Εντός της πλημμυρικής περιοχής του ποταμού και σε κάθε περίπτωση σε απόσταση 100μ. από τις φυσικές όχθες απαγορεύεται κάθε μορφής δόμηση, περιφράξεις, διαμορφώσεις του εδάφους κλπ., με εξαίρεση τα προβλεπόμενα από την υδραυλική μελέτη του ποταμού τεχνικά έργα.

Στην υπόλοιπη έκταση επιτρέπονται:

- Αντλητικές εγκαταστάσεις
- Η διαμόρφωση χώρων πρασίνου
- Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις με τις απολύτως απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις (αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια, γραφεία κλπ.). Ο ΣΔ δεν

Π1. Ορεινή περιοχή στο βόρειο–ανατολικό άκρο της Δημοτικής Ενότητας

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κλπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κλπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ’ αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004), και όπως αυτά ισχύουν σήμερα.

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Περιλαμβάνει:

- τις περιοχές της χαμηλής και της υψηλής κοίτης του ποταμού που βρίσκονται μεταξύ των αναχωμάτων, και
- περιοχές εκατέρωθεν της οχθιογραμμής του ποταμού στο μήκος του που βρίσκεται εκτός των αναχωμάτων προστασίας, πλάτους τουλάχιστον 200 μέτρων από την οχθιογραμμή.

Εντός της ζώνης επιτρέπονται:

- α/ Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, και εγκαταστάσεις αναψυχής και πολιτισμού, με τις απαραίτητες κτιριακές

Π1. Ορεινή περιοχή στο βόρειο–ανατολικό άκρο της Δημοτικής Ενότητας

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Το πλάτος της Ζώνης Προστασίας Πηνειού Ποταμού (ΠΕΠ Π2) εκτός των αναχωμάτων προστασίας, αυξάνεται σε τουλάχιστον 200 μέτρα από την οχθιογραμμή του ποταμού, και μειώνεται η ευρύτερη Ζώνη της ΠΕΠ στην περιοχή της ΤΚ Τερψιθέας λόγω κατάργησης της ζώνης προστασίας για την δημιουργία του Ταμιευτήρα Τερψιθέας.

Το πλάτος των τουλάχιστον 200 μέτρων προσδιορίζεται με βάση τα προτεινόμενα από την Μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας.

Διευρύνονται οι επιτρεπόμενες υπαίθριες εγκαταστάσεις με προσθήκη εγκαταστάσεων αναψυχής και πολιτισμού.

μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

Ειδικότερα στην περιοχή του μαιανδρισμού του Πηνειού ισχύουν οι χρήσεις και οι δυνατότητες δόμησης που προβλεπόταν βάσει της απόφασης 63819/2836/23.9.1986 (ΦΕΚ 1042Δ/31.10.1986). Επιτρέπεται η δημιουργία χώρων πρασίνου με λειτουργίες αναψυχής τουρισμού κατά μήκος της παλαιάς κοίτης του Πηνειού με την οργανική ένταξη τμημάτων της στην πόλη. Παράλληλα ισχύουν οι περιορισμοί που απορρέουν από θεσμοθετημένες υδραυλικές μελέτες.

– Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ).

- Στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της.

- Στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η ολοκλήρωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του (τριτοβάθμια επεξεργασία) χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς του για επιπλέον ισοδύναμο πληθυσμό. Τα απαιτούμενα έργα βελτίωσης θα αφορούν αποκλειστικά τις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας και θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας ώστε να εκμηδενίζεται η όχληση και η περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού – ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση).

Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες,

εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αυτών όπως λυόμενες κερκίδες, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια, γραφεία, χώροι αποθήκευσης εξοπλισμού κλπ.. Ο ΣΔ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

β/ Υδραυλικά έργα διαχείρισης του ποταμού.

γ/ Αντλητικές εγκαταστάσεις.

δ/ Διαμόρφωση χώρων πρασίνου.

ε/ Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ):

- στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της, κατόπιν σύνταξης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου όπου αυτές θα προβλέπονται.
- στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού επιτρέπεται ο εκσυγχρονισμός και η ολοκλήρωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεών του (τριτοβάθμια επεξεργασία) χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς του για επιπλέον ισοδύναμο πληθυσμό. Τα απαιτούμενα έργα βελτίωσης θα αφορούν αποκλειστικά τις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας και θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας ώστε να εκμηδενίζεται η όχληση και η περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού – ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση).

Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευα-

Καταργούνται οι ειδικότερες δυνατότητες δόμησης που προβλεπόταν βάσει της απόφασης 63819/2836/23.9.1986 (ΦΕΚ 1042Δ/31.10.1986) για την δημιουργία χώρων πρασίνου με λειτουργίες αναψυχής τουρισμού κατά μήκος της παλαιάς κοίτης του Πηνειού.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προ-ϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2 – Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης

A1 και A2. Νότιο, Νοτιοανατολικό και βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου

Χωροθετούνται αστικές χρήσεις με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή προβλέπεται να επεκταθεί μελλοντικά η πόλη.

– Χρήσεις (Περιοχές A1 και A2)

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις:

- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)

– Ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 20.000 τ.μ. για την περιοχή A1 και 10.000 τ.μ. για την περιοχή A2, για κτίρια: κατοικίας, καταστημάτων (άρθρα 6 και 5 του π.δ. 24/31.5.1985) και εκπαιδευτηρίων – ευαγών ιδρυμάτων, νοσοκομείων – κλινικών, τουριστικών και αθλητικών εγκαταστάσεων (άρθρα 5, 6, 8 και 9 του π.δ. 6/17.10.1978).

Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ. Ο Σ.Δ. για τις ως άνω χρήσεις δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,2.

Ειδικά στην περιοχή A1 η ανάπτυξη των χρήσεων που επιτρέπονται μπορεί και είναι επιθυμητό να γίνεται οργανωμένα μέσω μηχανισμών όπως ΠΕΡΠΟ, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ, τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ. σύμφωνα

στική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες, κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προ-ϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

A1. Δυτικό, Νότιο και Νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Χωροθετούνται αστικές χρήσεις με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή προβλέπεται να επεκταθεί μελλοντικά η πόλη.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)

A2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.

- Εκπαίδευση.

- Περίθαλψη.

- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων και βοοειδών.

Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

A1. Δυτικό, Νότιο και Νοτιοανατολικό τμήμα του Δήμου.

Αυξάνεται η έκταση της Ζώνης ΖΕΠΔ A1 σε βάρος της Ζώνης ΖΕΠΔ A2 στην περιοχή της TK Τερψιθέας και συμπεριλαμβάνει πλέον και την έκταση που βρίσκεται νοτιοανατολικά της πόλης της Λάρισας.

Η αρτιότητα μειώνεται στα 10.000τ.μ..

Προστίθεται η χρήση γης των γεωργικών εγκαταστάσεων.

A2. Νότιο και βορειοδυτικό τμήμα του Δήμου.

Αντίστοιχα μειώνεται η έκταση της Ζώνης ΖΕΠΔ A2 υπέρ της Ζώνης ΖΕΠΔ A1 στην περιοχή της TK Τερψιθέας και αφαιρείται η έκταση που βρίσκεται νοτιοανατολικά της πόλης της Λάρισας.

Προστίθεται η χρήση γης των γεωργοκτηνοτροφικών εγκαταστάσεων. Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων και βοοειδών.

Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Για τις ΠΕΡΠΟ με χρήση κατοικίας ισχύουν τα ανώτατα όρια και τα σταθερότυπα που καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 της παρούσας.

B1 και B2. Βόρειο τμήμα του Δήμου

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)

επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

A3. Νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής

Ενότητας

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων.

Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

B1. Βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής.

Επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)

A3. Νοτιοδυτικό τμήμα του Δήμου.

Δημιουργείται νέα Ζώνη ΖΕΠΔ A3 νοτιοδυτικά του οικισμού της Τερψιθέας, σε έκταση που ανήκε στην Ζώνη ΖΕΠΔ A2.

Ισχύουν τα ίδια με την ΖΕΠΔ A2, με προσθήκη στις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις οι εγκαταστάσεις εκτροφής βοοειδών, με ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

B1. Βόρειο τμήμα του Δήμου

Ορίζεται το βόρειο τμήμα του Δήμου που βρίσκεται δυτικά της ΠΑΘΕ.

Η αρτιότητα ορίζεται στα 10.000τ.μ. για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα αγροτεμάχια που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις περιορίζεται σε 40 ισοδύναμα.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
 - Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ’ αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004)
 - Κοιμητήρια
 - Για τις παρακάτω χρήσεις καθορίζονται κατώτατα όρια αρτιότητας ως εξής:
 - Εμπορικές αποθήκες: 4.000 τ.μ.
 - Βιομηχανικές εγκαταστάσεις: 6.000 τ.μ.
 - Κατοικία: 10.000 τ.μ. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια τα γήπεδα που κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος έχουν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ.
 - Για την ανέγερση βιομηχανικών εγκαταστάσεων καθορίζεται ανώτατος ΣΔ 0,6.
 - Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 100 ισοδύναμα.
- Ειδικά στην περιοχή Β1 επιτρέπεται η ανάπτυξη οργανωμένων βιομηχανικών υποδόχεων (ΒΕΠΕ, ΠΟΑΠΔ με πολεοδόμηση κλπ.), χαμηλής και μέσης όχλησης σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
 - Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
 - «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ’ αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ’ αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004), όπως αυτά ισχύουν σήμερα.
 - Κοιμητήρια
 - Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 40 ισοδύναμα.
 - Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων – Εμπορευματικών Κέντρων.
 - Προβλέπεται η δημιουργία Εμπορευματικού Σταθμού του Ο.Σ.Ε. στην περιοχή του Κουλουρίου.
- B2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας
- Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.
- Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις γης:

B2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας

Ορίζεται το βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας που βρίσκεται ανατολικά της ΠΑΘΕ.

Η αρτιότητα ορίζεται στα 10.000τ.μ. για όλες τις επιτρεπόμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

Είναι επιθυμητό εντός του συνόλου των ΖΕΠΔ η δόμηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης να γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς όπως αυτοί ισχύουν για κάθε χρήση, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ, τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ., σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Οι ΠΕΡΠΟ με χρήση κατοικίας επιτρέπονται μόνο εντός των ΖΕΠΔ Α1, και ισχύουν τα ανώτατα όρια και τα σταθερότυπα που καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 της παρούσας.

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

Εντός της έκτασης της ειδικής χρήσης στο ύψος της οδού Αγίας χωροθετείται πυροσβεστικός σταθμός και παρά το όριο προς τον πολεοδομικό ιστό καθορίζεται ζώνη πρασίνου πλάτους 50μ. εντός της οποίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

- Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), και
- Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι περίπου το όριο της Δημοτικής Ενότητας όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2.

α/ Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23-2/6.3.1987)

τα αγροτεμάχια που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

Αφαιρούνται χρήσεις γης από τις οποίες οι κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις απαιτείται να διατηρούν αποστάσεις.

Αίρεται το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις.

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

Προστίθεται Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι σχεδόν το όριο της ΔΕ Λαρισαίων με την ΔΕ Κοιλιάδας, με κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ. με παρέκκλιση τα γήπεδα που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

Εντός της έκτασης της ειδικής χρήσης στο ύψος της οδού Αγίας χωροθετείται πυροσβεστικός σταθμός και παρά το όριο προς τον πολεοδομικό ιστό καθορίζεται ζώνη πρασίνου πλάτους 50μ. εντός της οποίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

3 – Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιομηχανίας – χονδρεμπορίου βορείως της ΠΕ7. Ν. Σμύρνη.

– Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23-2/6.3.1987)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική

απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003)

- Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Για τις εγκαταστάσεις βιομηχανίας καθορίζονται:
- κατώτατο όριο αρτιότητας: 4.000 τ.μ.
- ανώτατος ΣΔ: 0,6

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).

β/ Αρτιότητα: Ορίζεται για την Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σύμυρη) κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ., και στην Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι το όριο της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ. με παρέκκλιση τα γήπεδα που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

4 – Επεκτάσεις/Νέοι υποδοχείς

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξει προσφορά και των δύο τύπων υποδοχέων:

- επεκτάσεων, ώστε να οργανωθούν – εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι, κοινοφελείς χώροι,
- ΠΕΡΙΠΟ, ώστε η προσφορά να ακολουθήσει ομαλά την ζήτηση και να ελαχιστοποιηθεί το κόστος για το Δήμο.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

- Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

4. Επεκτάσεις

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξουν επεκτάσεις, ώστε να οργανωθούν – εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι/κοινοφελείς χώροι.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

α/ Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

Πρόκειται για περιοχές σε συνέχεια υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων, στις οποίες και εντάσσονται λειτουργικά. Τέτοιες περιοχές είναι:

4. Επεκτάσεις/Νέοι υποδοχείς

α/ Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

Οριστικοποιείται η έκταση της επέκτασης της ΠΕ 13 (βόρειο τμήμα) μετά την σύνταξη της πολεοδομικής μελέτης, σε 193,60 στρ..

Πρόκειται για περιοχές σε συνέχεια υφιστάμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων, στις οποίες και εντάσσονται λειτουργικά. Τέτοιες περιοχές είναι:

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 259 στρ.
- Μικρό τμήμα μεταξύ του νότιου–ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του αεροδρομίου έκτασης 10,5 στρ. που εντάσσεται στην ΠΕ 7
- Νέες Πολεοδομικές Ενότητες
- Πολεοδομική Ενότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3817 στρ.

– ΠΕΡΙΠΟ κατοικίας

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ., έκταση που μπορεί να πολεοδομηθεί συνολικά στις περιοχές που αυτό επιτρέπεται.

– Περιοχές χονδρεμπορίου

Πρόκειται για περιοχές που ήδη αναπτύσσονται παραγωγικές δραστηριότητες στις εισόδους της πόλης και είναι οι εξής:

- Ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, Νότια της περιοχής Μεζούρλο, έκτασης 927 στρ.
- Ζώνη κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπέτ, έκτασης 150 στρ.
- Ζώνη εκατέρωθεν της Ε.Ο. Λάρισας Βόλου, από το όριο της Π.Ε.8 μέχρι το όριο του Δήμου, έκτασης 674 στρ.
- Ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας, έκτασης 640 στρ.

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 193,60 στρ..
- Μικρό τμήμα στο δυτικό άκρο της ΠΕ 5 έκτασης 6 στρ..

β/ Νέες Πολεοδομικές Ενότητες

Πολεοδομική Ενότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3599 στρ..

Τα ως άνω εμβαδά θα οριστικοποιηθούν με την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών.

5. Νέοι υποδοχείς

α/ Περιοχές Χονδρεμπορίου

- Ζώνη κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπέτ, έκτασης 150 στρ..
- Ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας, έκτασης 628 στρ..
- Ζώνη δυτικά της ΠΕ7 (Νέα Σμύρνη) μέχρι το όριο στρατοπέδου 110ΠΜ, έκτασης 90 στρ..

β/ Περιοχές Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης

Πρόκειται για περιοχές που ήδη αναπτύσσονται παραγωγικές δραστηριότητες στις εισόδους της πόλης και είναι οι εξής:

- Ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, νότια της περιοχής Μεζούρλο, έκτασης 1082 στρ..
- Ζώνη εκατέρωθεν της Ε.Ο. Λάρισας Βόλου, από το όριο της Π.Ε.8 μέχρι το όριο του Δήμου, έκτασης 674 στρ..

γ/ Περιοχές ΠΠΑΠ/ΠΕΡΙΠΟ Κατοικίας που δύνανται υπό προϋποθέσεις να πολεοδομηθούν:

Με βάση την ίδια πολεοδομική μελέτη προστίθεται μικρό τμήμα στο δυτικό άκρο της ΠΕ 5 έκτασης 6 στρ..

β/ Νέες Πολεοδομικές Ενότητες

Περιορίζεται η έκταση της ΠΕ19 με αφαίρεση της έκτασης του κοιμητηρίου.

5. Νέοι υποδοχείς

α/ Περιοχές Χονδρεμπορίου

Η ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας μειώνεται κατά 12 στρ. λόγω επιβολής για λόγους προστασίας της απόστασης 200 μέτρων από την οχθιογραμμή του Πηνειού ποταμού ως ΠΕΠ Π2.

β/ Περιοχές Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης

Προστίθεται η γενική χρήση γης της βιομηχανίας χαμηλής όχλησης στις περιοχές Χονδρεμπορίου.

Η ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, νότια της περιοχής Μεζούρλο, αυξάνεται σε 1082 στρ. λόγω επέκτασής της επεκτείνεται μέχρι τα όρια της ΔΕ.

γ/Διευκρινίζεται ότι για να χαρακτηριστεί ένα αγροτεμάχιο ως ΠΠΑΠ/ΠΕΡΙΠΟ Κατοικίας και να μπορεί να θεωρηθεί ή να

Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων – Πολεοδομικών Ενοτήτων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1–Π3.2 κλίμακας 1:10000 και Π3.1.2., Π3.1.3, Π3.1.4 κλ 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν καθορισμό χρήσεων γης, μέσου Σ.Δ., μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς όπως απαιτούνται στους χάρτες προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια

1 – Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

1.α – Γενικές ρυθμίσεις

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

– Πολεοδομικό Κέντρο – Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο – Κ3 μόνο ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ. και μπορεί να καλυφθεί εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1. Για να θεωρηθεί ένα αγροτεμάχιο εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 ως περιοχή προς πολεοδόμηση μέσω του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ, θα πρέπει προηγουμένως για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο να έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014. Μέχρι την έκδοση της ως άνω Βεβαίωσης το σύνολο της έκτασης της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 θεωρείται απλή γεωργική γη.

Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων – Πολεοδομικών Ενοτήτων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1–Π3.2 κλίμακας 1:10000 και Π3.1.2., Π3.1.3, Π3.1.4 κλ 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν καθορισμό χρήσεων γης, μέσου Σ.Δ., μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς όπως απαιτούνται στους προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια.

Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Α.1. Γενικές ρυθμίσεις

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

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ. Διαφοροποιείται από τα ισχύοντα Πολεοδομικά Κέντρα Κ1, Κ2, Κ3 ως προς το ότι τίθενται το σύνολο των χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

αξιοποιηθεί ως περιοχή προς πολεοδόμηση, θα πρέπει προηγουμένως για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο να έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014. Μέχρι την έκδοση της ως άνω Βεβαίωσης θεωρείται απλή γεωργική γη.

Άρθρο 3

Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Α.1. Γενικές ρυθμίσεις

Προστίθεται η γενική χρήση Πολεοδομικό Κέντρο Κ η οποία περιλαμβάνει το σύνολο των χρήσεων γης του άρθρου 4 του από 23-2/6-3-1987 ΠΔ (ΦΕΚ 166Δ/1987).

Στη γενική χρήση Πολεοδομικό Κέντρο Κ4 προστίθεται η χρήση υπεραγορές πολυκαταστήματα. Αφορά τις περιοχές ιδιοκτησίας Ο.Σ.Ε. (επιβατικός σταθμός, εμπορευματικός σταθμός και μηχανοστάσιο) και για την εφαρμογή της απαιτείται η σύνταξη πολεοδομικής μελέτης κατά τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997.

Αίρεται ο περιορισμός των πρατηρίων βενζίνης να

Μεταφορών.

– Γενική Κατοικία – Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου.

– Χονδρεμπόριο – Χ. Αντικαθιστά την γενική χρήση ΒΠ–ΧΠ, η οποία καταργείται.

– Τουρισμός – Αναψυχή – ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ

– Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο – ΕΧ–ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της έκτασης του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

– Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις – ΚΕ. Καλύπτεται ο χώρος του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου.

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο Κ3 ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και οι υπεραγορές πολυκαταστήματα. Στις περιοχές ιδιοκτησίας Ο.Σ.Ε. (επιβατικός σταθμός, εμπορευματικός σταθμός και μηχανοστάσιο), η εφαρμογή της χρήσης γης θα γίνει κατόπιν σύνταξης Πολεοδομικής Μελέτης κατά τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997, η οποία θα έχει ως στόχο την βέλτιστη αξιοποίηση της έκτασης του επιβατηγού σιδηροδρομικού σταθμού, και την απομάκρυνση του εμπορευματικού σταθμού και του μηχανοστασίου οι εκτάσεις των οποίων θα γίνουν χώροι πρασίνου, άθλησης, αναψυχής και πολιτισμού, και θα πρέπει να έχει συνολικά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λαρισαίων.

- Γενική Κατοικία Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου, στην οποία επιπλέον έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 22/10/2013 Π.Δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).

- Χονδρεμπόριο Χ. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ').

- Μεταποίηση χαμηλής όχλησης – Χονδρεμπόριο – Β-Χ. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία – βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης.

- Τουρισμός – Αναψυχή ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ

- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο ΕΧ–ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της

επιτρέπονται μόνο στα οικόπεδα που επισημαίνονται στο ΓΠΣ/2009 και στο σχέδιο πόλεως με το γράμμα «Β», και προτείνεται να επιτρέπονται σε ένα ευρύτερο δίκτυο οδών (αρτηριών και κύριων συλλεκτήριων) εφόσον επιτρέπονται από την οριζόμενη γενική κατηγορία χρήσης. Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

Χώρος ανέγερσης κτιρίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης, Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης, Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας, Μουσείο Εδαφών και Γεωργικής Τεχνολογίας, και Πολιτιστικό Χωριό.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων έχει ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός

έκτασης του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις ΚΕ.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων έχει ως ακολούθως:

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσω μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων,

από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ.

μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

7. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια γήπεδα στάθμευσης.

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές-βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με

23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

11. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

12. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στην πλευρά οικοδομικών τετραγώνων που χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β. Σε περιοχές προς πολεοδόμηση, ο χαρακτηρισμός είναι ενδεικτικός, αφορά ευρύτερη περιοχή και εξειδικεύεται από την αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία και ακολούθως από την πολεοδομική μελέτη

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

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

Οι ισχύοντες βάσει του ΓΠΣ/86 μέσοι ΣΔ παραμένουν ως έχουν, ενώ:

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας – αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφι-

στοιχείο Β-Χ επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία – βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης.

10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

11. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ-ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

12. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

13. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

14. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικοπέδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Χάρτη Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περιβάλλεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνος. Διευκρινίζεται ότι στις ως άνω οδούς συμπεριλαμβανομένων

στάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.

– Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κρανώνος η χρήση γης των Πρατηρίων Βενζίνης επιτρέπεται και στις δύο πλευρές των οδών, και εφόσον σε αυτές ορίζονται γενικές κατηγορίες χρήσεων γης στις οποίες αυτή περιλαμβάνεται.

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

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

Οι ισχύοντες βάσει του ΓΠΣ/86 μέσοι ΣΔ παραμένουν ως έχουν, ενώ:

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας – αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφιστάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.
- Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

1.β – Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση

Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Διατηρούνται κατά κανόνα οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί με τις πολεοδομικές μελέτες, με εξαίρεση όσες τροποποιήσεις αναφέρονται στη συνέχεια:

– ΠΕ 1

- Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 – Γενική Κατοικία, στη θέση της Αμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφισταμένων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής ανάπτυξης» που εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
- Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση κτίρια – γήπεδα στάθμευσης στη δημοτική έκταση στο βόρειο άκρο της περιοχής.
- Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι χώροι, σε εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 16 του ν. 2508/1997 για την άμεση απαλλοτριώσή τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο.
- Στο οικόπεδο όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της Νομαρχίας, καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι και Διοίκηση. Αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω της ανάπτυξης του νέου

Α.2. Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση.

Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Διατηρούνται κατά κανόνα οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί με τις πολεοδομικές μελέτες, με εξαίρεση όσες τροποποιήσεις αναφέρονται στη συνέχεια:

– ΠΕ 1

- Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 – Γενική Κατοικία, στη θέση της Αμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφισταμένων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής ανάπτυξης» που εγκρίθηκε με την υπ’ αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων.
- Στην περιοχή έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 22/10/2013 Π.Δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).
- Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση κτίρια – γήπεδα στάθμευσης στη δημοτική έκταση στο βόρειο άκρο της περιοχής.
- Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι χώροι. Διενεργείται η διαδικασία απαλλοτριώσής τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο, με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο.
- Στο οικόπεδο όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της

Α.2. Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση.

– ΠΕ 1

θεάτρου της Λάρισας, και ταυτόχρονα της προοπτικής αποκέντρωσης των υπηρεσιών της Νομαρχίας. Η χρήση διοίκηση αφορά νέο ειδικό κτίριο εθιμοτυπίας για τις ανάγκες της Νομαρχίας (γραφείο Νομάρχη, αίθουσα συνεδριάσεων Ν.Α. και εκδηλώσεων).

– ΠΕ 2

- Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του.

Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται η αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.

Επίσης στο πρόσωπο, επί της οδού Γεωργιάδου του ιδίου Ο.Τ., καθορίζεται ζώνη με χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.

– ΠΕ 3

- Στο χώρο του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου καθορίζεται η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του και παράλληλα η μελλοντική αξιοποίησή του για κοινωφελείς σκοπούς.
- Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3,

Νομαρχίας, καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι και Διοίκηση. Αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω της ανάπτυξης του νέου θεάτρου της Λάρισας, και ταυτόχρονα της προοπτικής αποκέντρωσης των υπηρεσιών της Νομαρχίας. Η χρήση διοίκηση αφορά νέο ειδικό κτίριο εθιμοτυπίας για τις ανάγκες της Νομαρχίας (γραφείο Νομάρχη, αίθουσα συνεδριάσεων Ν.Α. και εκδηλώσεων).

– ΠΕ 2

- Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του.
- Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται η αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.
- Σε όλο το χώρο του γηπέδου του Μύλου Παπά, καθορίζεται χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.

– ΠΕ 3

- Στο χώρο του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου καθορίζεται η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του και παράλληλα η μελλοντική αξιοποίησή του για κοινωφελείς σκοπούς.
- Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3,

– ΠΕ 2

Η γενική χρήση Κ1 καθορίζεται σε όλο το χώρο του γηπέδου του Μύλου Παπά.

– ΠΕ 3

Όπου στην ΠΕ3 ισχύει η γενική χρήση Αμιγούς Κατοικίας, τίθεται η γενική χρήση Γενικής Κατοικίας.

παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδομική έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

– ΠΕ 5

- Στην περιοχή του Πολεοδομικού Κέντρου – Κ2 στο δυτικό άκρο της ΠΕ χαρακτηρίζεται με στοιχείο Β η πρόσοψη του ΟΤ 762Δ επί της οδού Κραννώνας.
- Στην έκταση του Στρατιωτικού Νοσοκομείου καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περίθαλψης.

– ΠΕ 7

- Στο πρόσωπο των ΟΤ προς την Π.Ε.Ο., νότια της διασταύρωσης με την σιδηροδρομική γραμμή, καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Στο πρόσωπο των ΟΤ ανατολικά της οδού Σωκράτους και μεταξύ των δύο Πολεοδομικών Κέντρων καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Τα ΟΤ 1136 και 1129 εντάσσονται στην ΠΕ με την γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.
- Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ)

– ΠΕ 9

παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδομική έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

– ΠΕ 5

- Στο ΟΤ 766 (έκταση Πάρκου Αγίου Αντωνίου) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.
- Στο ΟΤ 766Α (έκταση Στρατιωτικού Νοσοκομείου) καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περίθαλψης.

– ΠΕ 6

- Στο ΟΤ 911ΚΧ (έκταση Πάρκου Αλκαζάρ) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.

– ΠΕ 7

- Στο πρόσωπο των ΟΤ προς την Π.Ε.Ο., νότια της διασταύρωσης με την σιδηροδρομική γραμμή, καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Στο πρόσωπο των ΟΤ ανατολικά της οδού Σωκράτους και μεταξύ των δύο Πολεοδομικών Κέντρων καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Τα ΟΤ 1136 και 1129 εντάσσονται στην ΠΕ με την γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.
- Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ – Πολεοδομικό Κέντρο και Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ).

– ΠΕ 9

– ΠΕ 5

Στο ΟΤ 766 (έκταση Πάρκου Αγίου Αντωνίου) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο)

– ΠΕ 6

Στο 911ΚΧ (έκταση Πάρκου Αλκαζάρ) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο)

– ΠΕ 7

Η έκταση της γενικής χρήσης Πολεοδομικό Κέντρο Κ2 αυξάνεται σε βάρος της γενικής χρήσης Χονδρεμπόριο.

– ΠΕ 9

• Στο χώρο του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 10

• Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι, βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

• Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση του τελωνείου στη νέα του θέση. Στον χώρο που στεγάζεται σήμερα καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης με στόχο να κατασκευαστεί υπόγειο κτίριο στάθμευσης και να διαμορφωθεί ο υπέργειος χώρος ως κοινόχρηστος.

– ΠΕ 11

• Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση

• Στο χώρο του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 10

• Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι, βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

• Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση του τελωνείου στη νέα του θέση. Στον χώρο που στεγάζεται σήμερα καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης με στόχο να κατασκευαστεί υπόγειο κτίριο στάθμευσης και να διαμορφωθεί ο υπέργειος χώρος ως κοινόχρηστος.

– ΠΕ 11

• Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 –

– ΠΕ 10

– ΠΕ 11

Στην έκταση του στρατοπέδου Μπουγά προτείνεται η

Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

- Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.

- Στην έκταση του στρατοπέδου Μπουγά διατηρείται η σημερινή ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μετεγκατάστασής της με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 12

- Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.

- Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα

Πολεοδομικό Κέντρο. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις».

Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

- Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.
- Σε περίπτωση πολεοδόμησης της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά, στην πολεοδομική μελέτη θα πρέπει να καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρων 2, 3 και 4 του από 23/2/1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) σε αναλογία 50/30/20 αντίστοιχα. Εντός των ως άνω εκτάσεων δύνανται να ορίζονται ζώνες της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης του άρθρου 9 του ιδίου δ/τος. Δίνεται η δυνατότητα πολεοδόμησης της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά με Ίδρυση - ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 Τρίτο Μέρος (ΦΕΚ 143Α/2011) όπως ισχύει.

– ΠΕ 12

- Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.
- Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα

Ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 Τρίτο Μέρος (ΦΕΚ 143Α/2011) όπως ισχύει.

– ΠΕ 12

των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 13

• Κατά μήκος της οδού Θεοπόμπου (βόρειο όριο σχεδίου) καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

– ΠΕ 14

• Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό κέντρο, ΕΧ–ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο και Αμιγής κατοικία. Επίσης καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Βοτανικός Κήπος και Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Στους χώρους που καθορίζεται η ειδική χρήση Βοτανικός Κήπος δεν επιτρέπονται ερευνητικές δραστηριότητες με χρήση φυτοφαρμάκων. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/97 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία

των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 13

• Κατά μήκος της οδού Θεοπόμπου (βόρειο όριο σχεδίου) καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.

– ΠΕ 14

• Στην έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. περίπου 220 στρεμμάτων που παραχωρήθηκε στο Δήμο Λαρισαίων, προτείνονται οι κάτωθι Ειδικές Χρήσεις:
α/ Βοτανικός Κήπος,
β/ Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης,
γ/ Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας,
δ/ Μουσείο Εδαφών και Γεωργικής Τεχνολογίας,
ε/ Πολιτιστικό Χωριό.
Η κατανομή της έκτασης μεταξύ των ως άνω Ειδικών Χρήσεων θα γίνει με βάση Επιχειρησιακό Σχέδιο που θα συνταχθεί για το σκοπό αυτό.

• Στο νοτιο–ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ–ΧΠ καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Α – Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ – Χονδρεμπόριο.
• Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο

– ΠΕ 3

– ΠΕ 14

Γίνεται αναμόρφωση των χρήσεων γης στην έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε., με βάση την απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων περί παραχώρησης περίπου 220 στρεμμάτων στο Δήμο Λαρισαίων.

και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ.

- Στο νοτιο–ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ–ΧΠ καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Α – Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ – Χονδρεμπόριο.
- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο επεκτείνεται δυτικά μέχρι την έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

– ΠΕ 15

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, έτσι ώστε να καλύπτεται η σημερινή λειτουργία και να υπάρχει η δυνατότητα μελλοντικής διαφορετικής αξιοποίησης.
- Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997 και να πολεοδομηθεί έτσι ώστε να εξασφαλίζεται ενιαίος χώρος πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ίσος με το 70% του εμβαδού της ιδιοκτησίας. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

– ΠΕ 16

- Στους χώρους που πρόκειται να μεταφερθούν οι διοικητικές υπηρεσίες (Γ.Γ. Περιφέρειας, Νομαρχία, Δήμος), καθορίζεται η γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.
- Ενσωματώνεται στην ΠΕ το τμήμα της ΠΕ 12 που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.

– ΠΕ 18

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ–ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο. Επίσης

ντρο επεκτείνεται δυτικά μέχρι την έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

– ΠΕ 15

- Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

– ΠΕ 16

- Στον χώρο που πρόκειται να ανεγερθεί το κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθορίζεται η ειδική χρήση Χώρος ανέγερσης κτιρίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
- Στα ΟΤ Γ1847, 1849Ρ και Γ1850α καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο).
- Ενσωματώνεται στην ΠΕ το τμήμα της ΠΕ 12 που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.

– ΠΕ 18

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ–ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο.

– ΠΕ 15

Τμήμα της οδού Θεοφράστου η οποία βάση του ΣΒΑΚ ορίζεται και ως Πρωτεύουσα Συλλεκτήρια Οδός αλλάζει γενική χρήση, από Αμιγής Κατοικία σε Γενική κατοικία.

– ΠΕ 16

Στον χώρο που πρόκειται να ανεγερθεί το κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθορίζεται η ειδική χρήση Χώρος ανέγερσης κτιρίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης.

Στα ΟΤ Γ1847, 1849Ρ και Γ1850α (συμβολή των οδών Ιλάρχου Σαρίμβη και Ιωάννη Λάτσιου) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο).

– ΠΕ 18

Γίνεται αναμόρφωση των χρήσεων γης στην έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε., με βάση την απόφαση του Υπουργού Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων περί παραχώρησης περίπου 220

καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Οι εν λόγω χρήσεις απεικονίζονται ενδεικτικά στο χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2.

Η συνολική έκταση επιβάλλεται να υπαχθεί στις διατάξεις του υπ' αριθμ. 15 του ν. 2508/1997 και να τροποποιηθεί το σχέδιο πόλης έτσι ώστε οι κοινόχρηστοι και οι κοινωφελείς χώροι να αποτελούν το 70% του συνολικού εμβαδού της έκτασης που καταλαμβάνει σήμερα το ΕΘΙΑΓΕ. Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8, για τις γενικές χρήσεις Κ3 και Αμιγής Κατοικία και 0,1 για τη γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ.

- Στην έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ καθορίζεται η γενική χρήση ΤΑ – Τουρισμός – Αναψυχή.

- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, μεταξύ της οδού Φαρσάλων και της Π.Ε.Ο., επεκτείνεται στο πρόσωπο των ΟΤ κατά μήκος της Π.Ε.Ο. προς βορρά και μέχρι το νότιο άκρο της υφιστάμενης γενικής χρήσης Κ3.

- Στο νότιο – ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).

Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων).

Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες

- Στο μικρό τμήμα μεταξύ του νότιο – ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του Αεροδρομίου καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

- Στο βόρειο τμήμα της Π.Ε. 13 που πρόκειται να πολεοδομηθεί άμεσα (εφόσον ολοκληρώθηκε η οριοθέτηση του Πηνειού) καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2

- Στην έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ καθορίζεται η γενική χρήση ΤΑ – Τουρισμός – Αναψυχή.
- Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, μεταξύ της οδού Φαρσάλων και της Π.Ε.Ο., επεκτείνεται στο πρόσωπο των ΟΤ κατά μήκος της Π.Ε.Ο. προς βορρά και μέχρι το νότιο άκρο της υφιστάμενης γενικής χρήσης Κ3.
- Στο νότιο – ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ). Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων).

Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες

- Στο μικρό τμήμα μεταξύ του νότιο – ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του Αεροδρομίου καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.
- Στο βόρειο τμήμα της Π.Ε. 13 που πρόκειται να πολεοδομηθεί άμεσα (εφόσον ολοκληρώθηκε η οριοθέτηση του Πηνειού) καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 - Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο, Α – Γενική

στρεμμάτων στο Δήμο Λαρισαίων.

- Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση Κ – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, και τίθεται εκτός ΠΕ η έκταση του Κοιμητηρίου και κατά συνέπεια και η αντίστοιχη ειδική χρήση.

– Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο, Α – Γενική κατοικία κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα (οδ. Θεοπόμπου) και Αμιγής Κατοικία στην υπόλοιπη έκταση. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

– Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση χρήση Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθώς και στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Ειδικά στην έκταση του στρατοπέδου Τζήμα που ανήκει στο Δήμο Λαρισαίων προβλέπεται η εκτέλεση επειγόντων στεγαστικών προγραμμάτων του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ – Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο στην δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία.

Τέλος καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο και γύρω από αυτή, μεταξύ της οδού Καρδίτσης και των σιδηροδρομικών γραμμών, καθώς και σε ζώνη κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθορίζεται η ειδική χρήση Πράσινο – Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6.

Περιοχές Χονδρεμπορίου

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ).

Στις περιοχές αυτές καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:

– Περιοχή έκτασης 8 στρεμμάτων στο νότιο–ανατολικό άκρο της Π.Ε. 18, μέσος Σ.Δ. 0,6.

– Περιοχή έκτασης 39 στρεμμάτων, τμήμα της υφιστάμενης ζώνης Βιομηχανίας – Χονδρεμπορίου στο νότιο–ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται χρήσεις Κ2, Α και Αμιγής κατοικία).

κατοικία κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα (οδ. Θεοπόμπου), και Αμιγής Κατοικία στην υπόλοιπη έκταση. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.

– Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση χρήση Κ – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, και η γενική χρήση χρήση Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο στην δημοτική έκταση στο Μεζούρλο, και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία. Τέλος γύρω από το Κοιμητήριο, μεταξύ της οδού Καρδίτσης και των σιδηροδρομικών γραμμών, καθώς και σε ζώνη κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθορίζεται η ειδική χρήση Πράσινο– Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6.

Περιοχές Χονδρεμπορίου.

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ).

Στις περιοχές αυτές καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:

– Περιοχή έκτασης 8 στρεμμάτων στο νότιο–ανατολικό άκρο της Π.Ε. 18, μέσος Σ.Δ. 0,6.

– Περιοχή έκτασης 58 στρεμμάτων, τμήμα της υφιστάμενης ζώνης Βιομηχανίας – Χονδρεμπορίου στο νότιο–ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται οι χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική Κατοικία τύπου Α, Αμιγής Κατοικία και

Περιοχές Χονδρεμπορίου.

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές:

Η έκταση της υφιστάμενης ζώνης στο νότιο–ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14 που είχε μειωθεί με το ΓΠΣ/2009 σε 39 στρέμματα, επανακαθορίζεται σε 58 στρέμματα, και στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται οι χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική Κατοικία τύπου Α, Αμιγής Κατοικία και Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι.

Η έκταση της ζώνης Χονδρεμπορίου βόρεια της Π.Ε. 7, μειώνεται σε 49,8 στρέμματα, και στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζεται η γενική χρήση Κ – Πολεοδομικό Κέντρο.

– Περιοχή έκτασης 98 στρεμμάτων βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2.

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζο-
νται:

– Γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο. Ειδικά στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο. από τον κόμβο Βιοκαρπετ Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου Βόρεια, και στο τμήμα της ζώνης αυτής, στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το υπερκατάστημα Media Markt προτείνεται η γενική χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες χαμη-
λής όχλησης διατηρούνται.
– Μέσος Σ.Δ. 0,8.

1.γ – Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική
χωρητικότητα

Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα
που ακολουθεί.

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37,0	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121
4	69,7	2,5	0,70	12.835	143

Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι).

– Περιοχή έκτασης 49,8 στρεμμάτων βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζεται η γενική χρήση Κ – Πολεοδομικό Κέντρο).

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζο-
νται:

– Γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο. Στις ζώνες εκατέρωθεν των οδών Βόλου και Καρδίτσας, προστίθεται η γενική χρήση Β-Χ στα γήπεδα που δεν έχουν πρόσωπο επί των οδών αυτών.

Ειδικά στην οδό Βόλου ορίζεται εντετοπισμένα η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, και στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο., από τον κόμβο Βιοκαρπέτ Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου Βόρεια, και στο τμήμα της ζώνης αυτής, στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το υπερκατάστημα Media Markt προτείνεται η γενική χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες χαμη-
λής όχλησης διατηρούνται.

– Μέσος Σ.Δ. 0,8.

Α.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική
χωρητικότητα

Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα
που ακολουθεί.

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζο-
νται:

Στις ζώνες εκατέρωθεν των οδών Βόλου και Καρδίτσας, προστίθεται η γενική χρήση Β-Χ στα γήπεδα που δεν έχουν πρόσωπο επί των οδών αυτών. Ειδικά στην οδό Βόλου ορίζεται εντετοπισμένα η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις.

Α.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική
Χωρητικότητα

Στις πολεοδομικές ενότητες στις οποίες μεταβάλλεται το συνολικό εμβαδόν τους επανυπολογίζονται η πραγματική χωρητικότητα και η πραγματική πυκνότητα χρησιμοποιώντας τις ίδιες παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν και στην μελέτη του ΓΠΣ/2009. Αναλυτικοί πίνακες τίθενται στο τέλος του παρόντος κεφαλαίου.

5	63,5	2,0	0,70	9.089	143
6	88,1	1,0	0,60	6.446	73
7	78,4	1,0	0,55	5.319	68
8	126,1	1,0	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,60	9.600	85
11	171,8	1,1	0,60	11.853	69
12	55,9	0,6	0,60	215	4
13	63,9	1,2	0,50	4.659	73
14	85,5	1,0	0,55	4.052	47
15	161,3	1,0	0,60	11.844	73
16	106,1	1,3	0,60	5.996	57
17	117,2	1,2	0,60	11.679	100
18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	381,7	0,6	0,60	9.541	25
	2.191,6			148.430	

Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ
 Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

1.δ – Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.86 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ – «Έγκριση Γε-νικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ/86]
 Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπτυξης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997.
 – Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικοπέδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη – ΠΕ 2,

4	69,7	2,5	0,7	12.835	143
5	64,1	2	0,7	9.123	142
6	88,1	1	0,6	6.446	73
7	83,2	1	0,55	5.411	65
8	126,1	1	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,6	9.600	85
11	171,8	1,1	0,6	11.853	69
12	55,9	0,6	0,6	215	4
13	57,4	1,2	0,5	4.359	76
14	83,6	1	0,55	3.952	47
15	161,3	1	0,6	11.844	73
16	106,1	1,3	0,6	5.996	57
17	117,2	1,2	0,6	11.679	100
18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	359,9	0,6	0,6	9.541	27
	2.166,8			148.155	

Πραγματική Χωρητικότητα/Πυκνότητα = Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα/Πυκνότητα (x) λ
 Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

Α.4. Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.86 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ – «Έγκριση Γε-νικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ/86]
 Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπτυξης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997.
 – Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικοπέδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη – ΠΕ 2,

Α.4. Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.

– Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.

– Το σύνολο της ΠΕ 7 – Νέα Σμύρνη.

– Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.

– Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.

– Η έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

2 – Λοιποί Οικισμοί

2.α – Χρήσεις γης

Καθορίζονται γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται αναλυτικά για τον οικιστικό υποδοχέα της Λάρισας.

– Κεντρικές Λειτουργίες – Κ2

• Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.

• Στον οικισμό του Κουλουρίου ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.

• Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.

– Γενική Κατοικία – Α

• Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενότητων της Λάρισας.

– Αμιγής Κατοικία

• Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών.

3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.

– Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.

– Το σύνολο της ΠΕ 7 – Νέα Σμύρνη.

– Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.

– Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.

– Η έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

Β. Λοιποί Οικισμοί

Β.1. Χρήσεις γης

Καθορίζονται γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται αναλυτικά για τον οικιστικό υποδοχέα της Λάρισας.

– Κεντρικές Λειτουργίες – Κ2

• Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.

• Στον οικισμό του Κουλουρίου ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.

• Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.

– Γενική Κατοικία – Α

• Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενότητων της Λάρισας.

– Αμιγής Κατοικία

• Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών.

Β. Λοιποί Οικισμοί

2.β – Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

2.γ – Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Χα/Πραγματική χωρητικότητα

Η τελική χωρητικότητα/πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.

(παραλείπεται Πίνακας)

3 – ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Καθορίζονται:

– Γενική χρήση Αμιγής Κατοικία.

– Μέσος Σ.Δ. 0,4.

– Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.

Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόν ανέρχεται σε 12.900 άτομα.

ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)

Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

4 – Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Α) Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1– Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον προγραμματισμό (Πολεοδομικές Μελέτες, Πράξεις Εφαρμογής, κλπ.)

Στη νέα Π.Ε. 19 πολλές λειτουργίες καλύπτονται από την ήδη υπάρχουσα υποδομή σε επίπεδο πόλης. Οι ανάγκες σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας που θα πρέπει να καλυφθούν αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Β.2. Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

Β.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Χα/Πραγματική χωρητικότητα

Η τελική χωρητικότητα/πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Γ. ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ

ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Εφόσον πρόκειται για αγροτεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 50.000τ.μ. για το οποίο έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014 δύναται για αυτό να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη, για την οποία καθορίζονται:

– Γενική χρήση Αμιγής Κατοικία.

– Μέσος Σ.Δ. 0,4.

– Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.

Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόν ανέρχεται σε 12.900 άτομα.

ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)

Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Δ. Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Δ.1. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1– Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον προγραμματισμό (Πολεοδομικές Μελέτες, Πράξεις Εφαρμογής, κλπ.)

Στη νέα Π.Ε. 19 πολλές λειτουργίες καλύπτονται από την ήδη υπάρχουσα υποδομή σε επίπεδο πόλης. Οι ανάγκες σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας που θα πρέπει να καλυφθούν αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Γ. ΠΕΡΠΟ

Δ. Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Δεν επέρχεται καμία μεταβολή καθώς το Σχέδιο αποτελεί Διόρθωση και Τροποποίηση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009 και όχι αναθεώρηση αυτού.

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα της Π.Ε.

ΠΕ 19

(παραλείπεται Πίνακας)

Β) Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουρίου οι βασικές ανάγκες καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους.

Ο οικισμός της Αμφιθέας είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά και δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί μεσοπρόθεσμα. Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των άλλων οικισμών.

Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων.

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

(παραλείπεται Πίνακας)

Άρθρο 4

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

1 – Φορέας Εφαρμογής

Ως Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δήμος Λαρισαίων μέχρι την έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας και την ίδρυση του αντίστοιχου Οργανισμού.

2 – Απαραίτητα Έργα – Ρυθμίσεις – Μελέτες

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα της Π.Ε.

ΠΕ 19

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Δ.2. Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουρίου οι βασικές ανάγκες καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρηστους – κοινωφελείς χώρους.

Ο οικισμός της Αμφιθέας είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά και δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί μεσοπρόθεσμα. Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των άλλων οικισμών.

Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων.

Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Άρθρο 4

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Α. Φορέας Εφαρμογής

Ως Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δήμος Λαρισαίων μέχρι την έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας και την ίδρυση του αντίστοιχου Οργανισμού.

Β. Απαραίτητα Έργα – Ρυθμίσεις – Μελέτες

Άρθρο 4

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Α. Φορέας Εφαρμογής

Β. Απαραίτητα Έργα – Ρυθμίσεις – Μελέτες

Τα κύρια ανά τομέα απαιτούμενα έργα – ρυθμίσεις
– μελέτες είναι τα ακόλουθα:

2.α – Μεταφορική Υποδομή

2.α.1 Οδικό Δίκτυο

– Ολοκλήρωση της Βόρειας Περιμετρικής Οδού, (βορεί–
ως των ΠΕ 13, 6, 2, 3 και 7) με χαρακτηριστικά αστικής
αρτηρίας έτσι ώστε σε συνδυασμό με την οδό Τρικάλων
και την Π.Ε.Ο, που επίσης θα αποκτήσουν χαρακτηριστι–
κά αστικής αρτηρίας, να λειτουργήσουν ως εξωτερικός
περιμετρικός δακτύλιος.

– Αναβάθμιση των υπερτοπικών οδικών αξόνων της
πόλης (Π.Ε.Ο., Βόλου, Φαρσάλων, Καρδίτσης, Ιωαννίνων,
Κοζάνης) έτσι ώστε να αποκτήσουν χαρακτηριστικά
αστικών αρτηριών στο εντός σχεδίου τμήμα τους.

– Υλοποίηση της Δυτικής Παράκαμψης της Λάρισας,
που σε συνδυασμό με τον ΠΑΘΕ ανατολικά θα λειτουρ–
γήσουν ως εξωτερικός δακτύλιος για την υπερτοπική
– διερχόμενη κίνηση.

2.α.2 Σιδηρόδρομος

– Υπογείωση των γραμμών σε όλη την διαδρομή
μέσα στον αστικό ιστό, συμπεριλαμβανομένης και της
γραμμής προς Βόλο, της οποίας παράλληλα θα πρέ–
πει να μελετηθεί η αναβάθμιση με διπλή γραμμή και
ηλεκτροκίνηση έτσι ώστε να εξυπηρετείται το δίπολο
Βόλου – Λάρισας. Στους χώρους που θα ελευθερωθούν
να εξεταστεί η λειτουργία τραμ (ως μέσο σταθερής
τροχιάς).

– Ο επιβατικός σταθμός του ΟΣΕ (κτίριο επιβατών)
παραμένει στην σημερινή του θέση, (θέση 1 – Χάρτης
Π.3.3.α1), και θα πρέπει να επανασχεδιαστεί, ανακαινι–
στεί, και να συνδυαστεί με τυχόν άλλες λειτουργίες
που θα ενισχύσουν την ελκυστικότητα της περιοχής.

Τα κύρια ανά τομέα απαιτούμενα έργα – ρυθμίσεις
– μελέτες είναι τα ακόλουθα:

1. Μεταφορική Υποδομή

1.1 Οδικό Δίκτυο

α/ Υλοποίηση των έργων και μελετών που προτείνονται στο
εγκεκριμένο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας
(ΣΒΑΚ) της Λάρισας.

β/ Ολοκλήρωση προγραμματισμένων έργων για την
λειτουργία του εσωτερικού και εξωτερικού περιμετρικού
δακτυλίου. Επίσης θα πρέπει να εξεταστεί η δημιουργία
σύνδεσης της Π.Ε.Ο Βόλου με την Π.Ε.Ο. Αθηνών –
Θεσ/νίκης παρακάμπτοντας την συνοικία Αγ. Γεώργιος
και η δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο, στο ύψος του Α/Κ
της ΒΙΟΚΑΡΠΙΕΤ, με την οδό Βόλου.

γ/ Ανάπλαση οδών και μετατροπή τους σε οδούς ήπιας
κυκλοφορίας ή πεζοδρόμους σύμφωνα με το εγκεκριμένο
ΣΒΑΚ Λάρισας.

1.2 Σιδηρόδρομος

α/ Υπογείωση των γραμμών σε όλη την διαδρομή
μέσα στον αστικό ιστό, συμπεριλαμβανομένης και της
γραμμής προς Βόλο, της οποίας παράλληλα θα πρέ–
πει να μελετηθεί η αναβάθμιση με διπλή γραμμή και
ηλεκτροκίνηση έτσι ώστε να εξυπηρετείται το δίπολο
Βόλου – Λάρισας. "Στους χώρους που θα
απελευθερωθούν να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου
και άξονες ροής πεζών και ποδηλάτων.

β/ Ο επιβατικός σταθμός του ΟΣΕ (κτίριο επιβατών)
παραμένει στην σημερινή του θέση, (θέση 1 – Χάρτης
Π.3.3.α1), και θα πρέπει να επανασχεδιαστεί, ανακαινι–
στεί, και να συνδυαστεί με τυχόν άλλες λειτουργίες
που θα ενισχύσουν την ελκυστικότητα της περιοχής.

1. Μεταφορική Υποδομή

1.1 Οδικό Δίκτυο

Υιοθετούνται τα πορίσματα του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής
Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) που εκπονήθηκε από τον Δήμο
Λαρισαίων.

Γίνεται επανακαθορισμός της ιεράρχησης του οδικού δικτύου
με βάση τα αποτελέσματα του ΣΒΑΚ αλλά και με βάση την
αριθμ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.
(ΦΕΚ 285Δ/2004) περί «Εγκριση πολεοδομικών
σταθεροτήτων (standards) ...», με διαχωρισμό
πρωτεύοντος (πρωτεύουσες αρτηρίες και πρωτεύουσες
συλλεκτήριες) και δευτερεύοντος (δευτερεύουσες αρτηρίες)
οδικού δικτύου. Η περαιτέρω ιεράρχηση του οδικού δικτύου
θα γίνει με την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών.

Ακόμη θα πρέπει να εξεταστεί παράλληλα με την τελική διαμόρφωση του σταθμού, η δυνατότητα εξυπηρέτησης συνδυασμένων μεταφορών ΚΤΕΛ – ΟΣΕ. Σε δεύτερο σενάριο να εξεταστεί η δημιουργία επιβατικού σταθμού στο Μεζούρλο (θέση 1α – Χάρτης Π.3.3.α1).

– Άμεσα πρέπει να υλοποιηθεί η μεταφορά του Εμπο-
ρευματικού Σταθμού, του Σταθμού Διαλογής και του
μηχανοστασίου στην προβλεπόμενη από το ΓΠΣ/86
θέση, βόρεια του εργοστασίου Ζαχάρεως.

2.α.3 Αεροδρόμιο – αεροπορικές μεταφορές

– Κατασκευή νέου αεροδιαδρόμου, με κλίση έως 40ο
από τον υφιστάμενο και προς την περιοχή του εργο-
στασίου Ζαχάρεως, ώστε οι άξονες προσέγγισης των
αεροπλάνων να απομακρυνθούν από την πόλη.

– Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλης μορφής
και δημιουργία ζώνης πρασίνου στα όρια του αεροδρο-
μίου προς την πόλη.

– Εκπόνηση ειδικής μελέτης όπου θα εξεταστεί η διε-
ρεύνηση δυνατότητας χρήσης του Πηνειού στο διευρυ-
μένο τμήμα του, από μέσα υδρο-αερομεταφορών.

2.α.4 Σταθμοί Υπεραστικών Λεωφορείων

– Διατηρείται ο υφιστάμενος κεντρικός σταθμός στην
οδό Γεωργιάδου, με βελτίωση της λειτουργικότητάς
του και επανασχεδιασμό του όπως περιγράφεται στην
παράγραφο 1.β-ΠΕ2. (θέση 1 – Χάρτης Π.3.3.α2).

– Οι υπόλοιπες σημερινές θέσεις σταδιακά θα καταρ-
γηθούν και οι σταθμοί θα μεταφερθούν σε δύο νέες
θέσεις: παρά την οδό Ιωαννίνων, εκτός αστικού ιστού,
δυτικότερα της ΠΕ 13 (θέση 2 – Χάρτης Π.3.3.α2) και
στη διασταύρωση της Περιφερειακής οδού Τρικάλων με
την παλιά Εθνική οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, βορείως
της Βιοκαρπέτ και εκτός του αστικού ιστού (θέση 3

Ακόμη θα πρέπει να εξεταστεί παράλληλα με την τελική διαμόρφωση του σταθμού, η δυνατότητα εξυπηρέτησης συνδυασμένων μεταφορών ΚΤΕΛ – ΟΣΕ. Σε δεύτερο σενάριο να εξεταστεί η δημιουργία επιβατικού σταθμού στο Μεζούρλο (θέση 1α – Χάρτης Π.3.3.α1).

γ/ Άμεσα πρέπει να υλοποιηθεί η μεταφορά του Εμπο-
ρευματικού Σταθμού, του Σταθμού Διαλογής και του
μηχανοστασίου στην προβλεπόμενη από το ΓΠΣ/86
θέση, βόρεια του εργοστασίου Ζαχάρεως.

1.3 Αεροδρόμιο – αεροπορικές μεταφορές

α/ Κατασκευή νέου αεροδιαδρόμου, με κλίση έως 40ο
από τον υφιστάμενο και προς την περιοχή του εργο-
στασίου Ζαχάρεως, ώστε οι άξονες προσέγγισης των
αεροπλάνων να απομακρυνθούν από την πόλη.

β/ Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλης μορφής
και δημιουργία ζώνης πρασίνου στα όρια του αεροδρο-
μίου προς την πόλη.

γ/ Εκπόνηση ειδικής μελέτης όπου θα εξεταστεί η διε-
ρεύνηση δυνατότητας χρήσης του Πηνειού στο διευρυ-
μένο τμήμα του, από μέσα υδρο-αερομεταφορών.

1.4 Σταθμοί Υπεραστικών Λεωφορείων

α/ Διατηρείται ο υφιστάμενος κεντρικός σταθμός στην
οδό Γεωργιάδου, με βελτίωση της λειτουργικότητάς
του και επανασχεδιασμό του όπως περιγράφεται στην
παράγραφο 1.β-ΠΕ2. (θέση 1 – Χάρτης Π.3.3.α2).

β/ Οι υπόλοιπες σημερινές θέσεις σταδιακά θα καταρ-
γηθούν και οι σταθμοί θα μεταφερθούν σε δύο νέες
θέσεις: παρά την οδό Ιωαννίνων, εκτός αστικού ιστού,
δυτικότερα της ΠΕ 13 (θέση 2 – Χάρτης Π.3.3.α2) και
στη διασταύρωση της Περιφερειακής οδού Τρικάλων με
την παλιά Εθνική οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, βορείως
της Βιοκαρπέτ και εκτός του αστικού ιστού (θέση 3

– Χάρτης Π.3.3.α2).

2.α.5 Τραμ

– Να επανεξεταστεί η δυνατότητα λειτουργίας τραμ σε συνδυασμό με όσα προβλέπονται για τον σιδηρόδρομο.

2.α.6 Δίκτυο πεζόδρομων – ποδηλατόδρομων

– Επικαιροποίηση της υφιστάμενης μελέτης ποδηλατόδρομων, έτσι ώστε να ενσωματωθούν τα νέα δεδομένα και να μελετηθεί η περαιτέρω εξάπλωση του δικτύου. Η ίδια μελέτη θα προσδιορίζει το είδος των πεζόδρομων (αμιγείς, ελεγχόμενης κυκλοφορίας κλπ.), όπως επίσης και την παράλληλη λειτουργία τους με ποδηλατόδρομους.

2.α.7 Στάθμευση

– Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης στην περιοχή του κέντρου.

– Αύξηση του απαιτούμενου αριθμού θέσεων για τις νέες οικοδομές.

2.β – Ύδρευση – Αποχέτευση

– Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό της ΔΕΥ–ΑΛ. Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να αντιμετωπισθούν οι ανάγκες αποχέτευσης της περιοχής χονδρεμπορίου στην Ε.Ο. Ιωαννίνων, εφ’ όσον η έκταση είναι όμορη της ζώνης προστασίας του Πηνειού.

– Για τον υφιστάμενο βιολογικό καθαρισμό ισχύουν όσα καθορίζονται στην παράγραφο Π.1–Π2. Επιπλέον επιβάλλεται να προγραμματιστεί η χωροθέτηση νέου (ή νέων), κατόπιν μελέτης, σε θέση που θα εξυπηρετεί και την ευρύτερη περιοχή ενόψει και της διεύρυνσης και

– Χάρτης Π.3.3.α2).

1.5 Δίκτυο πεζόδρομων – ποδηλατόδρομων

Υλοποίηση του δικτύου των προτεινόμενων πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

1.6 Στάθμευση

α/ Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης.

β/ Υλοποίηση ελεγχόμενης στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και την περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού σύμφωνα με την πολιτική και τον γενικότερο σχεδιασμό στάθμευσης που περιγράφεται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

2. Ύδρευση – Αποχέτευση

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό της ΔΕΥ–ΑΛ. Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να αντιμετωπισθούν οι ανάγκες αποχέτευσης της περιοχής χονδρεμπορίου στην Ε.Ο. Ιωαννίνων, εφ’ όσον η έκταση είναι όμορη της ζώνης προστασίας του Πηνειού.

β/ Για τον υφιστάμενο βιολογικό καθαρισμό ισχύουν όσα καθορίζονται στην παράγραφο Π.1–Π2. Επιπλέον επιβάλλεται να προγραμματιστεί η χωροθέτηση νέου (ή νέων), κατόπιν μελέτης, σε θέση που θα εξυπηρετεί και την ευρύτερη περιοχή ενόψει και της διεύρυνσης και

των ορίων του Δήμου μετά την επικείμενη διοικητική αναδιάρθρωση. Σε κάθε περίπτωση σκόπιμο είναι να επιδιώκεται η απομάκρυνση του υφιστάμενου.

2.γ – Ηλεκτροδότηση – Τηλεπικοινωνίες

– Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό των αρμόδιων Φορέων.

– Επιβάλλεται η απομάκρυνση (ή υπογείωση) του δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης από την Περιοχή Α1 όπου προβλέπεται η ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων (και ως ΠΕΡΠΟ).

2.δ – Κοιμητήρια

– Να διερευνηθεί νέα θέση κοιμητηρίου και να εξεταστεί η περίπτωση Διαδημοτικής συνεργασίας με το Δήμο Γιάννουλης.

2.ε – Πολεοδομικός σχεδιασμός

– Πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα (ΠΕ 19, Περιοχές χονδρεμπορίου, οικισμός Τερψιθέας).

– Τροποποίηση – εναρμόνιση με το νέο ΓΠΣ των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών.

– Ενεργοποίηση του μηχανισμού – εκπόνηση μελετών στις καθοριζόμενες περιοχές αναπλάσεων.

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις

1 – Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου έκταση του Δήμου

– Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του

των ορίων του Δήμου μετά την επικείμενη διοικητική αναδιάρθρωση. Σε κάθε περίπτωση σκόπιμο είναι να επιδιώκεται η απομάκρυνση του υφιστάμενου.

3. Ηλεκτροδότηση – Τηλεπικοινωνίες

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό των αρμόδιων Φορέων.

β/ Επιβάλλεται η απομάκρυνση (ή υπογείωση) του δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης από την Περιοχή Α1 όπου προβλέπεται η ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων (και ως ΠΕΡΠΟ).

4. Κοιμητήρια

Να διερευνηθεί νέα θέση κοιμητηρίου.

5. Πολεοδομικός σχεδιασμός

α/ Πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα (ΠΕ 19, Περιοχές χονδρεμπορίου, οικισμός Τερψιθέας).

β/ Τροποποίηση – εναρμόνιση με το νέο ΓΠΣ των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών.

γ/ Ενεργοποίηση του μηχανισμού – εκπόνηση μελετών στις καθοριζόμενες περιοχές αναπλάσεων.

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις

A. Γενικές διατάξεις.

1. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας:

α/ Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις

A. Γενικές διατάξεις.

1. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση του Δήμου:

Καθορίζεται γενικό κατώτατο όριο αρτιότητας τα 10.000 τ.μ..

γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται, και σύμφωνα με τους όρους δόμησης του τομέα στον οποίο το τμήμα αυτό ανήκει.

– Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

– Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση της ΕΠΑΕ.

– Για οποιαδήποτε κατασκευαστική δραστηριότητα απαιτείται η σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Γεωργίας, ανεξάρτητα από το μέγεθος του έργου ή της μονάδας που θα κατασκευαστεί.

– Ειδικά για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 300μ. από τα όρια ζωνών όπου δεν επιτρέπονται.

– Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι Γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης ως προς την αρτιότητα και τον συντελεστή δόμησης.

– Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.

– Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορι-

σμός ενός τομείς, το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται υπολογίζοντας τους όρους δόμησης στο σύνολο του γηπέδου.

β/ Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

γ/ Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ/ Για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 150μ. από τα όρια των ζωνών όπου αυτά δεν επιτρέπονται, εξαιρουμένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας Π1 και Π2. Απαιτούμενες μεγαλύτερες αποστάσεις σε εφαρμογή του άρθρου 20 του ν. 4056/2012, κατισχύουν της παρούσας.

ε/ Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.

στ/ Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρε-

με παρέκκλιση 4.000 τ.μ. για όσα αγροτεμάχια είχαν το αυτό εμβαδόν την 8/10/2009 ημέρα δημοσίευσης του ισχύοντος ΓΠΣ/2009.

Εξαιρείται η Περιοχή Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων κατά μήκος της Π.Ε.Ο. από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), όπου ορίζεται κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ..

Κάθε παρέκκλιση κάτω των 4.000τ.μ. παύει να ισχύει.

Η ελάχιστη απόσταση των κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων από τα όρια των ζωνών όπου αυτές δεν επιτρέπονται περιορίζεται στα 150μ., και οι ελάχιστες αποστάσεις από τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας Π1 και Π2 καταργούνται.

σμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

2 – Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου (ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου – Στις περιοχές επεκτάσεων, ΠΕΡΠΟ και εντός ορίων οικισμών επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξάιρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση της ΕΠΙΑΕ.

3 – Μεταβατικές Διατάξεις

– Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται να λειτουργούν, εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, έως τη λήξη της άδειάς τους και το πολύ για μια 10ετία από την δημοσίευση της παρούσας.

Στη διάρκεια αυτής της περιόδου επιτρέπεται η επισκευή και ο εκσυγχρονισμός των υφιστάμενων κτιριακών/μηχανολογικών εγκαταστάσεων. Μετά την παύση/

πόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

ζ/ Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου (ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου.

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

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

γ/ Σε περιπτώσεις δόμησης κοινωφελών χρήσεων όπως ενδεικτικά σχολείων, παιδικών σταθμών κλπ., σε γήπεδα διαφορετικά από αυτά που προβλέπονται από το σχέδιο πόλεως, τότε δύναται να γίνεται τροποποίηση του σχεδίου πόλεως με ανάλογη κατάργηση των χώρων όπου αυτές προβλέπονταν εντός της ίδιας Πολεοδομικής Ενότητας.

Β. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σε όλη την έκταση των πολεοδομημένων ή προς πολεοδόμηση περιοχών και μέχρι την αναθεώρηση ή την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, για κάθε κατηγορία χώρου που περιλαμβάνεται στις περιοχές αυτές εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης όπως εκάστοτε ισχύουν για τη συγκεκριμένη κατηγορία, πλην των χρήσεων γης για τις οποίες ισχύουν οι καθοριζόμενες με το παρόν.

2. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου

(ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου.

Γίνονται διευκρινίσεις ως προς τις εφαρμοζόμενες χρήσεις γης σε ειδικές κατηγορίες γηπέδων (γωνιακά και διαμπερή).

Β. Μεταβατικές Διατάξεις

Προστίθεται μεταβατική διάταξη για τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης στις πολεοδομημένες ή προς πολεοδόμηση περιοχές μέχρι την αναθεώρηση ή έγκριση πολεοδομικής μελέτης.

Παρατείνεται η προθεσμία απομάκρυνσης των μη συμβατών δραστηριοτήτων/χρήσεων με τις ισχύουσες χρήσεις γης μέχρι την 15ετία από την δημοσίευση του ισχύοντος ΓΠΣ/2009.

Επιπλέον στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της

απομάκρυνση λειτουργίας της ασύμβατης δραστηριότητας/χρήσης επιτρέπεται η συντήρηση, επισκευή ή ανακατασκευή όλων των κτισμάτων που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση της παρούσας, με νέα χρήση συμβατή με τις επιτρεπόμενες.
– Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α/2000).

4– Καταργούμενες Διατάξεις

Η υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του οικισμού Λάρισας (Ν. Λάρισας)» παύει να ισχύει.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται:
α/ να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται, και να μεταβιβάζονται, για μια 15ετία από την 8/10/2009. Σε περίπτωση αλλαγής δραστηριότητας/χρήσης, η νέα δραστηριότητα/χρήση εναρμονίζεται με τις επιτρεπόμενες.

β/ στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας να επεκτείνονται μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχανε την 8/10/2009. Ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 και στο εσωτερικό των αναχωμάτων προστασίας, θα πρέπει κάθε επέκταση να γίνεται υπό μορφή στεγάστρων όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του Ν.4067/2014, εδραζόμενα σε φυσική ή τεχνητά διαμορφωμένη επιφάνεια το μέγιστο ύψος της οποίας δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ύψος του πλησιέστερου σημείου της οχθιογραμμής του ποταμού όπως το ύψος αυτό καθορίζεται από την ισχύουσα υδραυλική μελέτη.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α/2000).

Γ. Καταργούμενες Διατάξεις

Η υπ' αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ ΑΑΠ 523/9-10-2009) «Έγκριση Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Λαρισαίων» παύει να ισχύει.

Άρθρο 6

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Δημοτικής Ενότητας δίνεται η δυνατότητα επέκτασής τους μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχανε την 8/10/2009, η οποία ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 γίνεται μόνο δια της κατασκευής στεγάστρων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 5

ΧΡΗΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΜΕΑ (τ.μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΤ (- 33%)	Σ.Δ. ΤΟΜΕΑ	ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (τ.μ.)	
Γενική Κατοικία		504,2	337,8	0,6	0%	0
		1.821,20	1.220,20	1,6	70%	1.366,60
		333.143,10	223.205,90	1,8		281.239,40
		171.947,50	115.204,90	2,4		193.544,20
		5.015,20	3.360,20	2,9		6.821,10
		512.431,20	343.328,90			482.971,30
Κέντρο	Κέντρο 1	2.829,10	1.895,50	2,4	60%	2.729,50
		893,1	598,4	2,9		1.041,20
	Κέντρο 2	7.769,10	5.205,30	0,8		2.498,60
		5.439,50	3.644,50	1,4		3.061,40
		171,5	114,9	1,6		110,3
		20.576,30	13.786,10	1,8		14.889,00
		10.440,90	6.995,40	2,4		10.073,40
		1.721,50	1.153,40	2,9		2.006,90
		6.000,00	4.020,00	0,8		1.929,60
		55.841,00	37.413,50			38.339,90
ΣΥΝΟΛΟ		568.272,20	380.742,40		521.311,20	
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ (40τ.μ./κάτ.)					13.033	

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 7

ΧΡΗΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΜΕΑ (τ.μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΤ (- 35%)	Σ.Δ. ΤΟΜΕΑ	ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (τ.μ.)	
Αμιγής Κατοικία		7.820,00	5.083,00	0,8		3.659,80
		73.331,40	47.665,40	0,8		34.319,10
		342.587,00	222.681,60	1,2	90%	240.496,10
		423.738,40	275.430,00			278.474,90
Γενική Κατοικία		16.406,10	10.664,00	0,8		5.971,80
		60.619,10	39.402,40	1,2		33.098,00
		6.451,90	4.193,70	1,2	70%	3.522,70
		83.477,10	54.260,10			42.592,60
Κέντρο	Κέντρο	86.221,00	56.043,65	1,2	20%	13.450,48
	Κέντρο 2	170.865,70	111.062,70	1,2	60%	79.965,10
	Κέντρο 3	60.309,00	39.200,90	1,2	60%	28.224,60
		317.395,70	206.307,25			121.640,18
ΣΥΝΟΛΟ		824.611,20	535.997,35			442.707,68
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ (45τ.μ./κάτ.)						9.838

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 13

ΧΡΗΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΜΕΑ (τ.μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΤ (- 34%)	Σ.Δ. ΤΟΜΕΑ	ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (τ.μ.)	
Αμιγής Κατοικία		175.528,00	115.848,48	0,8	90%	83.410,91
		103.178,20	68.097,60	1,4		85.803,00
		134.731,90	88.923,00	1,6		128.049,20
		413.438,10	272.869,08			297.263,11
Γενική Κατοικία		17.189,30	11.344,90	0,8	80%	7.260,70
		29.001,70	19.141,10	1,4		21.438,00
		18.646,70	12.306,80	1,6		15.752,70
		64.837,60	42.792,80			44.451,50
Κέντρο	Κέντρο 2	17.452,80	11.518,85	0,8	70%	6.450,55
		48.084,70	31.735,90	1,4		31.101,20
		17.624,90	11.632,50	1,6		13.028,40
		83.162,40	54.887,25			50.580,15
ΣΥΝΟΛΟ		561.438,10	370.549,13			392.294,76
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ (45τ.μ./κάτ.)						8.718

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 14

ΠΟΛΥΔΟΚΙΜΗ ΕΝΟΤΗΤΑ 14						
ΧΡΗΣΗ		ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΤΟΜΕΑ (τ.μ.)	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΤ (-36%)	Σ.Δ. ΤΟΜΕΑ	ΔΟΜΗΣΗ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (τ.μ.)	
Αμιγής Κατοικία		11.359,80	7.270,30	0,6	90%	3.926,00
		974,00	623,36	0,6		336,61
		80.465,40	51.497,80	0,8		37.078,40
		4.835,70	3.094,80	0,8		2.228,30
		146.152,40	93.537,50	1,2		101.020,50
		56.411,40	36.103,30	1,4		45.490,15
		12.774,10	8.175,40	1,4		10.301,00
		312.972,80	200.302,46			200.380,97
Γενική Κατοικία		1.076,50	689	0,6	80%	330,7
		12.933,50	8.277,40	0,8		5.297,50
		1.373,20	878,8	0,8		562,5
		21.422,90	13.710,70	1,2		13.162,20
		39.408,00	25.221,12	1,4		28.247,65
		12.856,00	8.227,80	1,4		9.215,20
		89.070,10	57.004,82			56.815,75
Κέντρο	Κέντρο 2	19.773,90	12.655,30	1,2	70%	10.630,40
		22.865,80	14.634,10	1,2		12.292,70
		1.425,40	912,3	1,4		894
	Κέντρο 3	85.815,20	54.921,70	0,8	20%	8.787,50
		72.636,30	46.487,20	0,8		26.032,80
		10.707,10	6.852,50	1,2	70%	5.756,10
		2.761,00	1.767,00	1,4		1.731,70
			215.984,70	138.230,20		66.125,30
	ΣΥΝΟΛΟ		618.027,60	395.537,48		323.322,02
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΤΟΙΚΩΝ (45τ.μ./κάτ.)					7.185	

Β. Διόρθωση και τροποποίηση Χαρτών.

Οι Χάρτες Π.1, Π.3.1.2, Π.3.1.3 και Π.3.1.4 παραμένουν ως ισχύουν.

Οι Χάρτες Π.2 και Π.3.1.1-Π.3.2, Π.3.3.α1, Π.3.3.α2, Π.3.3.β, διορθώνονται ή τροποποιούνται όπως αυτοί τίθενται στο Παράρτημα 9 της παρούσας.

14. ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΦΑΣΗΣ Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας

Διόρθωση και τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Λαρισαίων, νυν Δημοτικής Ενότητας Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ-ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 280 του Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ87/Α/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης -Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν.
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. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση

νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια- και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις του Π.δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231/Α/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».
6. Την πράξη 4 της 06-02-2015 του Υπουργικού Συμβουλίου «Αποδοχή παραιτήσεων των Γενικών Γραμματέων των Αποκεντρωμένων Διοικήσεων της Χώρας» (ΦΕΚ 24/Α/2015) και τις διατάξεις του αρθρ. 56 του Ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 93/Α/2014).
7. Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α/1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως ισχύουν.
8. Τις διατάξεις του Ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α/2005), «Ιδρυση και λειτουργία βιομηχανικών βιοτεχνικών εγκαταστάσεων στο πλαίσιο της αειφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις».
9. Τις διατάξεις του αρθ. 62, παρ. 5, του Ν. 4042/2012 (ΦΕΚ24 /Α/13.2.2012) όπως ισχύουν.
10. Τις διατάξεις του αρθ. 51, παρ. 2β, του Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ174 /Α/2013), όπως ισχύουν.

11. Τις διατάξεις του Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α/2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως ισχύουν.
12. Τις διατάξεις του άρθρου 238 του Ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α/2016), όπως ισχύουν.
13. Τις διατάξεις του άρθρου 13 του Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α/2016), όπως ισχύουν.
14. Το Π.δ/γμα 06-10-1978 (ΦΕΚ 538/Δ/1978) όπως ισχύει.
15. Το Π.δ/γμα 81/23-1-1980 (ΦΕΚ 27/Α/1980) «Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπομένης εκμεταλλεύσεως οικοδομίσμων χώρων».
16. Το Π.δ/γμα 24-5/31-5-1985 (ΦΕΚ 270/Δ/1985) όπως ισχύει.
17. Το Π.δ/γμα 6-3-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/1987) όπως ισχύει.
18. Την υπ αριθμ. 25292/25-06-2003 (ΦΕΚ 1484/Β/2003) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Εγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας».
19. Την κοινή υπουργική απόφαση 6876/4871/02-07-2008 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α/2008).
20. Την κοινή υπουργική απόφαση 49828/12-11-2008 (ΦΕΚ 2464 /Β/2008) «Εγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
21. Την κοινή υπουργική απόφαση 24208/04-06-2009 (ΦΕΚ 1138 /Β/2009) «Εγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τον Τουρισμό και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
22. Την κοινή υπουργική απόφαση 11508/18-02-2009 (ΦΕΚ 151 /ΑΑΠ/2009) «Εγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
23. Την απόφαση 31722/4-11-2011 (ΦΕΚ 2505 Β/4-11-2011) «Εγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».
24. Την απόφαση Ε.Γ.οικ.909/2014 (ΦΕΚ 2561 Β/25-9-2014) Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Εγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας».
25. Την υπουργική απόφαση 27691/14-09-2007 (ΦΕΚ 1902/Β/2007), «Περί εγκρίσεως προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ».
26. Την υπ αριθμ.9572/1845/06-04-2000 (ΦΕΚ 209/Δ/ 2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών».
27. Την υπ αριθμ. 10788/05-03-2004 (ΦΕΚ 285/Δ/2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Εγκριση 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.
28. Την αριθμ. 63819/2836/23-9-1986 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1042Δ) περί «Εγκρίσης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας).
29. Το Π.δ/γμα 22/1/1988 Π.Δ. περί «Εγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενότητων, 9, 10, 11, 14 και 18 του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (ΦΕΚ 354/Δ/1988).
30. Την αριθμ. 811/17-2-1989 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας περί «Εγκρίσης της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4» (ΦΕΚ 183/Δ/1989), όπως αυτή αναδημοσιεύτηκε με την αριθμ. 94/9-1-2003 Απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 42/Δ/2003).
31. Την αριθμ. 2132/31-8-2000 Απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας περί «Τροποποίησης χρήσεων γης και διόρθωση του άρθρου 3 όλων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Αναθεώρησης – Επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, σύμφωνα με το Π.Δ. από 23-2-87 (ΦΕΚ 166Δ)» (ΦΕΚ 653/Δ/2000).
32. Την αριθμ. 5625/59708/28-9-2009 Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας περί «Εγκριση Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Λαρισαίων» (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009).
33. Τις διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 3 εδ. β' του Ν.3889/2010 (ΦΕΚ 182/Α/2010).
34. Την αρ. πρωτ. 16002/27-9-2009 αίτηση του κ. Γεωργίου Ζιώγα.
35. Την αρ. πρωτ. 2149/11-11-2009 αίτηση του Συνεταιρισμού Φαρμακοποιών Λάρισας "ΣΟ.Φ.ΛΑ. ΣΥΝ. Ε.Π.Ε.".
36. Την αρ. πρωτ. 15648/21-12-2009 αίτηση "Ενώσης φυσικών προσώπων".
37. Την αρ. πρωτ. 2033/31-1-2011 αίτηση της Ψυχιατρικής Κλινικής /Θεραπευτηρίου με την επωνυμία "ΑΝΑΓΕΝΗΣΗ – ΜΙΧ. Α. ΘΩΜΑ".
38. Την αρ. πρωτ. 15616/20-7-2011 αίτηση της ΠΟΤΟΣ Ρ. – ΚΟΥΡΔΗΣ Ι.- ΝΑΡΗΣ Ο.Ε. με διακρ. τίτλο "ΧΑΡΑΞΗ Ο.Ε.".
39. Την αρ. πρωτ. 15954/28-7-2011 αίτηση του κ. Στέργιου Παλαμάρα.
40. Την αρ. πρωτ. 24100/2-12-2011 αίτηση του "Συνεταιρισμού ΤΑΞΙ (ΣΥΝΠΙΕ) – Η ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ".
41. Την αρ. πρωτ. 5515/13-5-2013 αίτηση του κ. Γεωργίου Ζιώγα.
42. Την αρ. πρωτ. 5510/26-6-2014 αίτηση των κ. Πολυξένη Εξάρχου, Ανδρέας Εξάρχου, Ευάγγελου Εξάρχου, Μαρίας Χριστίνας Εξάρχου, Νικολάου Γάκη – Γακόπουλου και WASTEC Εμπορική Ενεργειακή Α.Ε..
43. Την αρ. πρωτ. 3091/20-2-2012 αίτηση των κ. Νικολάου Κουτούγια και κ. Χαρίκλειας Βαλετοπούλου σύζ. Νικ. Κουτούγια.
44. Την αρ. πρωτ. 16475/31-12-2012 αίτηση της "Καραθανάση Α.Ε.".
45. Την αρ. πρωτ. 2641/28-2-2013 αίτηση του κ. Νικόλαου Αργιόδημου.
46. Την αρ. πρωτ. 5515/13-5-2013 αίτηση της "ΑΦΟΙ ΖΙΩΓΑ Ο.Ε. ΚΟΤΟΠΟΥΛΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ".
47. Την αρ. πρωτ. 7693/2-7-2013 αίτηση των κ. Λουκά Σάββα, Ελευθέριου Λαβδά, Αντώνιου Παπαβασιλείου και κ. Ελένη Παλάτσα.
48. Την αρ. πρωτ. 8510/26-7-2013 αίτηση της κ. Σπανούλη Μπράχου Βασιλική.
49. Την αρ. πρωτ. 3990/1-9-2013 αίτηση των κ.κ. Αθανάσιου και Ιωάννη Βαγγελολιάννη.
50. Την αρ. πρωτ. 10310/26-9-2013 αίτηση της "Χρήστος Παπαστεργίου Α.Ε.".
51. Την αρ. πρωτ. 565/23-1-2014 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Αποστολάρα.
52. Το από 13/2/2014 Ιδιωτικό συμφωνητικό περί ανάθεσης εκπόνησης του Σχεδίου «Διόρθωση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λάρισας Δήμου Λαρισαίων».
53. Την αρ. πρωτ. 1363/14-2-2014 αίτηση του κ. Δημήτριου Χελιδώνη.

46. Την αρ. πρωτ. 2000/7-3-2014 αίτηση του κ. Αθανάσιου Σαζώνη.
47. Την αρ. πρωτ. 2022/7-3-2014 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Κίτου.
48. Την αρ. πρωτ. 2185/12-3-2014 αίτηση της κ. Αναστασίας Πατσίδου.
49. Την αρ. πρωτ. 2284/14-3-2014 αίτηση του κ. Γεώργιου Μπουλούμπαση.
50. Την αρ. πρωτ. 2368/17-3-2014 αίτηση των κ. Βασιλική Γιολλάση και Ευαγγελία Γιολλάση.
51. Την αρ. πρωτ. 2772/28-3-2014 αίτηση των κ. Ιορδάνη Τσοπουρίδη, Ηλία Τσοπουρίδη, Δημήτριου Τσοπουρίδη και Νικόλαου Τσοπουρίδη.
52. Την αρ. πρωτ. 2827/31-3-2014 αίτηση των κ. Βασίλειου Τσολακίδη και Πρόδρομου Γρηγοριάδη.
53. Την αρ. πρωτ. 2982/3-4-2014 αίτηση του κ. Θεοδόσιου Μερτζανίδη.
54. Την αρ. πρωτ. 3332/15-4-2014 αίτηση του κ. Δημητρίου Ριζούλη.
55. Την αρ. πρωτ. 3358/15-4-2014 αίτηση του κ. Χρήστου Μπατζηλιώτη.
56. Την αρ. πρωτ. 3360/15-4-2014 αίτηση της κ. Γεωργίας Μπατζηλιώτη.
57. Την αρ. πρωτ. 3361/15-4-2014 αίτηση του κ. Γεώργιου Μπατζηλιώτη.
58. Την αρ. πρωτ. 3363/15-4-2014 αίτηση του κ. Αθανάσιου Βαγγελογιάννη.
59. Την αρ. πρωτ. 3364/15-4-2014 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Νότα.
60. Την αρ. πρωτ. 3365/15-4-2014 αίτηση των κ.κ. Θωμά Θεοχάρη, Δ. Κυριτσάκα, Γ. Καραβάκα, Δ. Θεοχάρη.
61. Την αρ. πρωτ. 3366/15-4-2014 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Γεωργατζιά.
62. Την αρ. πρωτ. 3398/16-4-2014 αίτηση του κ. Στυλιανού Τζούρα.
63. Την αρ. πρωτ. 3509/24-4-2014 αίτηση του κ. Ιωάννη Θεοχάρη.
64. Την αρ. πρωτ. 4346/21-5-2014 αίτηση του κ. Τσιαντούλη Αδάμ.
65. Την αρ. πρωτ. 5534/26-6-2014 αίτηση του κ. Χρυσόστομου Γεωργατζιά.
66. Την αρ. πρωτ. 5589/27-6-2014 αίτηση της "Κ&Μ Α.Ε."
67. Την αρ. πρωτ. 6455/24-7-2014 αίτηση του κ. Νικολάου Σαμαρά.
68. Την αρ. πρωτ. 6498/25-7-2014 αίτηση των κ. Ε. Παπαοικονόμου και Σ. Γκαρλή.
69. Την αρ. πρωτ. 6678/1-8-2014 αίτηση της "Γ. ΓΚΟΤΖΙΑΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."
70. Την αρ. πρωτ. 7413/4-9-2014 αίτηση της κ. Μπάρκας Κωνσταντίνας.
71. Την αρ. πρωτ. 8055/23-9-2014 αίτηση του "Προμηθευτικός Συνεταιρισμός Υπεραστικών ΚΤΕΛ Ν. Λάρισας".
72. Την αρ. πρωτ. 8101/24-9-2014 αίτηση των "Προμηθευτικός Συνεταιρισμός Ιδιοκτητών Λεωφορείων ΚΤΕΛ Αστικών Ν.Λάρισας" και "Αστικό ΚΤΕΛ Λάρισας".
73. Την αρ. πρωτ. 8297/30-9-2014 αίτηση της κ. Μαρίας Παπαδοπούλου.
74. Το αρ. πρωτ. 8324/1-10-2014 υπόμνημα του Κτηνοτροφικού Συλλόγου Τερψιθέας.
75. Την αρ. πρωτ. 9212/29-10-2014 αίτηση του κ. Γεωργατζιά Γεώργιου.
76. Την αρ. πρωτ. 8456/6-10-2014 αίτηση της κ. Μαρίας Μπίλη.
77. Την αρ. πρωτ. 9699/12-11-2014 αίτηση των Παπαθανασίου Αθανάσιου και Παπαθανασίου Ειρήνης.
78. Την αρ. πρωτ. 10705/9-12-2014 αίτηση της κ. Ευτυχίας Παπαχατζοπούλου.
79. Την αριθμ. πρωτ. 4130/20-5-2015 ανακοίνωση-πρόσκληση του Δήμου Λαρισαίων η οποία δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο (εφημερίδες) "Ελευθερία" και "Κόσμος" επί δύο συνεχόμενες ημέρες (21/5/2015 & 22/5/2015).
80. Το αριθμ. 4132/20-5-2015 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων προς αρμόδιες Υπηρεσίες και Φορείς.
81. Την αριθμ. 14/2015 γνωμοδότηση της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Π.Ε. Λάρισας, η οποία διαβιβάστηκε με το αριθμ. 4150/29-5-2015 έγγραφο της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας.
82. Την αριθμ. 8792/92333/9-6-2015 γνωμοδότηση της Δ/σης Υδάτων Θεσσαλίας Τμήμα Παρακολούθησης και Προστασίας Υδατικών Πόρων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.
83. Την αριθμ. 1115/10-6-2015 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.
84. Την αριθμ. 1589/93130/1-7-2015 γνωμοδότηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.
85. Την αριθμ. 2198/6-7-2015 γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας.
86. Την αριθμ. 2749/90607/15-7-15 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Λάρισας της Δ/σης Δασών Ν. Λάρισας.
87. Το αριθμ. Φ.130/10/2635/3-8-2015 έγγραφο της 1^{ης} Διοίκησης Αποθηκών Κασίμων.
88. Το με αριθμ. πρωτ. 5848/22-7-2015 έγγραφο με τίτλο "Προτάσεις Δημ. Κοινότητας και των φορέων της Τερψιθέας για το Σχέδιο Διόρθωσης και Τροποποίησης του Γ.Π.Σ."
89. Την με αριθμ. πρωτ. 4392/28-5-2015 ένσταση της κ. Νικολέττας Τσιτσανούδη.
90. Την με αριθμ. πρωτ. 4501/3-6-2015 ένσταση της κ. Μαρίας Πιπερίδη κ.α.
91. Την με αριθμ. πρωτ. 4523/4-6-2015 ένσταση της κ. Νικολέττας Τσιτσανούδη.
92. Την με αριθμ. πρωτ. 4711/9-6-2015 ένσταση της Θεσσαλικής Ασβεστοποιίας ΟΛΥΜΠΟΣ Α.Ε..
93. Την με αριθμ. πρωτ. 5023/19-6-2015 ένσταση του κ. Κωνσταντίνου Βουτυρίτσα.
94. Την με αριθμ. πρωτ. 5444/2-7-2015 ένσταση του κ. Στυλιανού Γαύρου.
95. Την με αριθμ. πρωτ. 5769/20-7-2015 ένσταση της Αφοί Αχ. Πατσιούρα Ο.Ε. κ.α..
96. Την με αριθμ. πρωτ. 5827/22-7-2015 ένσταση του κ. Κωνσταντίνου Νότα.
97. Την με αριθμ. πρωτ. 5828/22-7-2015 ένσταση του κ. Χρήστου Μπακρατσά.
98. Την με αριθμ. πρωτ. 5836/22-7-2015 ένσταση της κ. Αγορίτσας Τσιάχα κ.α..
99. Την με αριθμ. πρωτ. 5840/22-7-2015 ένσταση της Θεοχάρης Ιωάννης ΛΑΤΤΕ Ε.Ε..
100. Την με αριθμ. πρωτ. 5845/22-7-2015 ένσταση του κ. Βασιλείου Καραβάκα.
101. Την με αριθμ. πρωτ. 5846/22-7-2015 ένσταση του κ. Δημήτριου Χαρταλάμη.
102. Την με αριθμ. πρωτ. 5847/22-7-2015 ένσταση του κ. Δημήτριου Πατσιούρα.
103. Την με αριθμ. πρωτ. 5849/22-7-2015 ένσταση της κ. Λιοντμίλα Καζαντσή.
104. Την με αριθμ. πρωτ. 5850/22-7-2015 ένσταση του κ. Ευάγγελου Τζιλάκα.
105. Την με αριθμ. πρωτ. 5879/23-7-2015 ένσταση του κ. Θωμά Παπαρσένου.

106. Την με αριθμ. πρωτ. 6447/26-8-2015 ένσταση της Βασιλείου Γεώργιος & ΣΙΑ Ο.Ε..
 107. Την με αριθμ. πρωτ. 6515/28-8-2015 ένσταση του κ. Ανάργυρου Ευθυμίου.
 108. Το αριθμ. 7556/5-10-2015 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας.
 109. Το αριθμ. 82212/5-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.
 110. Το αριθμ. 87130/19-11-2015 έγγραφο του Τμήματος Νέων Έργων της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών.
 111. Την αριθμ. 436/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε και παραλήφθηκε το «Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)».
 112. Την αριθμ. 4980/05-07-2016 εισήγηση της Δ/νουςας Υπηρεσίας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.
 113. Το αριθμ. 4340/8-6-2016 έγγραφο του Α/δημάρχου Πολεοδομίας κ. Δημήτριου Μαβίδη.
 114. Την αριθμ. 25/2016 Απόφαση/Εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.
 115. Την αριθμ. 470/2016 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.
 116. Την με αριθμ. πρωτ. 2482/28-3-2016 αίτηση του κ. Κωνσταντίνου Δράμη κ.α..
 117. Την με αριθμ. πρωτ. 382/24-1-2017 αίτηση της Αφοί Δράμη Ο.Ε..
 118. Την με αριθμ. πρωτ. 382/24-1-2017 αίτηση της Αφοί Δράμη Ο.Ε..
 119. Την με αριθμ. πρωτ. 1367/28-2-2017 αίτηση του κ. Δημητρίου Γεωργιάκη κ.α..
 120. Την με αριθμ. πρωτ. 3762/18-5-2016 αίτηση της Τάσος Καραγιάννης Α.Ε.Β.Ε..
 121. Την αριθμ. 3589/16-5.-2017 εισήγηση της Δ/νουςας Υπηρεσίας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.
 122. Την αριθμ. 33/2017 Απόφαση/Εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.
 123. Την αριθμ./2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.
 124. Το με αριθ. πρωτ./.....-2017 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων/Διεύθυνση Πολεοδομίας, με το οποίο υποβλήθηκε στην ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Θεσσαλίας/Απ. Δ/σης Θεσσαλίας - Στ. Ελλάδος το Σχέδιο «Διόρθωση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λάρισας Δήμου Λαρισαίων».
 125. Την με αριθ. πρωτ. οικ./.....-2017 κοινή απόφαση Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων και Υφυπουργού Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) του Σχεδίου «Διόρθωση και Τροποποίηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λάρισας Δήμου Λαρισαίων».
 126. Την γνωμοδότηση και τα Πρακτικά τηςης Συνεδρίας/Πρ...../.....-2017 του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Λάρισας.
- και επειδή
1. Η έγκριση της διόρθωσης και τροποποίησης του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, ανήκει στην αρμοδιότητα του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 4, του Ν. 2508/97 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. II (8), του Ν. 3852/10,
 2. Σε περιπτώσεις εξαιρετικά επειγόντων θεμάτων είναι κατ' εξαίρεση δυνατή η τροποποίηση εγκεκριμένου Γ.Π.Σ., σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7γ του άρθρου 4

του Ν.2508/97 (124 Α'), όπως ισχύει σήμερα, προκειμένου να αντιμετωπιστούν εξαιρετικές πολεοδομικές ανάγκες που αφορούν στον κοινωνικό εξοπλισμό της πόλης αλλά και κατά τα αναγραφόμενα στην παρ. 3β, του αρθρ. 30, του Ν.3889/2010 (Α 182) για λόγους άρτιας χωρικής οργάνωσης και κοινωνικοοικονομικής ανάπτυξης του νέου Δήμου Κιλελέρ (που συγκροτήθηκε με τον Ν.3852/2010) και δεν μπορούν να καλυφθούν στο πλαίσιο του ισχύοντος Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

3. Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω σχετικά έχει τηρηθεί η διαδικασία διαβούλευσης και δημοσιότητας και δεν έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις σχετικά με τις προτεινόμενες διορθώσεις – τροποποιήσεις,

Μετά τα ανωτέρω, αποφασίζουμε:

Την έγκριση της πρότασης Διόρθωσης και τροποποίησης της υπ' αριθ. 5625/59708/28-9-2009 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009) ως ακολούθως:

1. Διόρθωση και τροποποίηση επί του κειμένου

- 1.1. το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 2

Την οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος της Δημοτικής Ενότητας όπως φαίνεται στο Χάρτη Π.2 κλίμακας 1: 25.000 όπου συγκεκριμένα καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.
2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.
3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.
4. Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

Σε ολόκληρη την έκταση της Δημοτικής Ενότητας εκτός των περιοχών με εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως ή ρυμοτομικό σχέδιο ή όριο οικισμού κάτω των 2.000 κατοίκων ορίζεται:

- α/ Κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ., με παρέκκλιση τα 4.000 τ.μ. για όσα αγροτεμάχια είχαν το αυτό εμβαδόν την 8/10/2009, εκτός και αν στις επόμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου ορίζεται διαφορετικά.
- β/ Οι λοιποί όροι δόμησης διατηρούνται ως ισχύουν για την εκτός σχεδίου δόμηση ανά επιτρεπόμενη χρήση.

Κατά τα λοιπά ανά περιοχή καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

- Π1. Ορεινή περιοχή στο βορειοανατολικό άκρο της Δημοτικής Ενότητας

Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κλπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κλπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ. 19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004), και όπως αυτά ισχύουν σήμερα.

- Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Περιλαμβάνει:

- i. τις περιοχές της χαμηλής και της υψηλής κοίτης του ποταμού που βρίσκονται μεταξύ των αναχωμάτων, και
- ii. περιοχές εκατέρωθεν της οχθιογραμμής του ποταμού στο μήκος του που βρίσκεται εκτός των αναχωμάτων προστασίας, πλάτους τουλάχιστον 200 μέτρων από την οχθιογραμμή.

Εντός της ζώνης επιτρέπονται:

α/ Υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, και εγκαταστάσεις αναψυχής και πολιτισμού, με τις απαραίτητες κτιριακές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αυτών όπως λυόμενες κερκίδες, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια, γραφεία, χώροι αποθήκευσης εξοπλισμού κλπ.. Ο ΣΔ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

β/ Υδραυλικά έργα διαχείρισης του ποταμού.

γ/ Αντλητικές εγκαταστάσεις.

δ/ Διαμόρφωση χώρων πρασίνου.

ε/ Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης – Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ):

- στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητες για τη λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της, κατόπιν σύνταξης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου όπου αυτές θα προβλέπονται.
- στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού επιτρέπεται ο εκσυνγχρονισμός και η ολοκλήρωση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων του (τριτοβάθμια επεξεργασία) χωρίς αύξηση της δυναμικότητάς του για επιπλέον ισοδύναμο πληθυσμό. Τα απαιτούμενα έργα βελτίωσης θα αφορούν αποκλειστικά τις υφιστάμενες γραμμές επεξεργασίας και θα πρέπει να εξασφαλίζεται η εφαρμογή της πλέον σύγχρονης τεχνολογίας ώστε να εκμηδενίζεται η όχληση και η περιβαλλοντική επιβάρυνση της περιοχής.

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού – ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχέων οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση). Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες, κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

A1. Δυτικό, Νότιο και Νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Χωροθετούνται κυρίως αστικές χρήσεις με αυξημένες απαιτήσεις σε γη, δεδομένου ότι στην περιοχή αυτή προβλέπεται να επεκταθεί μελλοντικά η πόλη.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)

A2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

• Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων και βοοειδών. Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδυνάμων.

A3. Νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων. Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδυνάμων.

B1. Βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής.

Επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)
- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724-ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κλπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).
- «Σταθμοί Παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από ΑΠΕ» (Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας), όπως αυτοί καθορίζονται με αύξοντα αριθμό 276α έως 276στ στο Παράρτημα της υπ' αριθμ. 13727/724/24.6.2003 κοινής υπουργικής απόφασης (ΦΕΚ 1087/Β/2003) όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμ. Δ6/Φ1/οικ.19500/4.11.2004 κοινή υπουργική απόφαση (ΦΕΚ 1671/Β/2004), όπως αυτά ισχύουν σήμερα.

• Κοιμητήρια

Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 40 ισοδύναμα. Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων – Εμπορευματικών Κέντρων.

Προβλέπεται η δημιουργία Εμπορευματικού Σταθμού του Ο.Σ.Ε. στην περιοχή του Κουλουρίου.

B2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας

Επιδιώκεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής με παράλληλη χωροθέτηση συμβατών χρήσεων.

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και κατασκηνωτικοί χώροι.
- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.

- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

Είναι επιθυμητό εντός του συνόλου των ΖΕΠΔ η δόμηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης να γίνεται σε οργανωμένους υποδοχείς όπως αυτοί ισχύουν για κάθε χρήση, ΠΟΑΠΔ (με πολεοδόμηση), ΒΕΠΕ, τοπικά ρυμοτομικά κ.λπ., σύμφωνα με το ισχύον θεσμικό πλαίσιο. Οι ΠΕΡΠΟ με χρήση κατοικίας επιτρέπονται μόνο εντός των ΖΕΠΔ Α1, και ισχύουν τα ανώτατα όρια και τα σταθερότυπα που καθορίζονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 3 της παρούσας.

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

Εντός της έκτασης της ειδικής χρήσης στο ύψος της οδού Αγιάς χωροθετείται πυροσβεστικός σταθμός και παρά το όριο προς τον πολεοδομικό ιστό καθορίζεται ζώνη πρασίνου πλάτους 50μ. εντός της οποίας απαγορεύεται κάθε είδους δόμηση.

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

- Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη), και
- Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι περίπου το όριο της Δημοτικής Ενότητας όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2.

α/ Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23–2/6.3.1987)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724–ΦΕΚ 1087/Β/2003).
- Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ – ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).
- Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).

β/ Αρτιότητα: Ορίζεται για την Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη) κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ., και στην Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης-Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι το όριο της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ. με παρέκκλιση τα γήπεδα που κατά την 8/10/2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

4. Επεκτάσεις

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξουν επεκτάσεις, ώστε να οργανωθούν – εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξυπηρεθούν νέοι κοινόχρηστοι/ κοινωφελείς χώροι.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

α/ Περιοχές επεκτάσεων υφιστάμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων
Πρόκειται για περιοχές σε συνέχεια υφιστάμενων Πολεοδομικών Ενοτήτων, στις οποίες και εντάσσονται λειτουργικά. Τέτοιες περιοχές είναι:

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 193,60 στρ..
- Μικρό τμήμα στο δυτικό άκρο της ΠΕ 5 έκτασης 6 στρ..

β/ Νέες Πολεοδομικές Ενοότητες

Πολεοδομική Ενοότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3599 στρ.

Τα ως άνω εμβαδά θα οριστικοποιηθούν με την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών.

5. Νέοι υποδοχείς

α/ Περιοχές Χονδρεμπορίου

- Ζώνη κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπέτ, έκτασης 150 στρ..

- Ζώνη βόρεια της Ε.Ο. Ιωαννίνων στο ύψος του οικισμού της Τερψιθέας, έκτασης 628 στρ..

- Ζώνη δυτικά της ΠΕ7 (Νέα Σμύρνη) μέχρι το όριο στρατοπέδου 110ΠΜ, έκτασης 90 στρ..

β/ Περιοχές Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης

Πρόκειται για περιοχές που ήδη αναπτύσσονται παραγωγικές δραστηριότητες στις εισόδους της πόλης και είναι οι εξής:

- Ζώνη εκατέρωθεν της οδού Καρδίτσης, νότια της περιοχής Μεζούρλο, έκτασης 1082 στρ..

- Ζώνη εκατέρωθεν της Ε.Ο. Λάρισας Βόλου, από το όριο της Π.Ε.8 μέχρι το όριο του Δήμου, έκτασης 674 στρ..

γ/ Περιοχές ΠΠΑΠ/ΠΕΡΠΟ Κατοικίας που δύνανται υπό προϋποθέσεις να πολεοδομηθούν:

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ. και μπορεί να καλυφθεί εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1. Για να θεωρηθεί ένα αγροτεμάχιο εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 ως περιοχή προς πολεοδόμηση μέσω του μηχανισμού των ΠΠΑΠ/ΠΕΡΠΟ, θα πρέπει προηγουμένως για το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο να έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014. Μέχρι την έκδοση της ως άνω Βεβαίωσης το σύνολο της έκτασης της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 θεωρείται απλή γεωργική γη.

1.2. το άρθρο 3 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχών – Πολεοδομικών Ενοτήτων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1–Π3.2 κλίμακας 1:10000 και Π3.1.2., Π3.1.3, Π3.1.4 κλ 1:5000 που συνοδεύουν την παρούσα.

Συγκεκριμένα οι ρυθμίσεις περιλαμβάνουν καθορισμό χρήσεων γης, μέσου Σ.Δ., μέσης πραγματικής πυκνότητας, προγραμματικών μεγεθών και κοινωνικού εξοπλισμού σε όλους τους οικιστικούς υποδοχείς όπως απεικονίζονται στους προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια.

Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Α.1. Γενικές ρυθμίσεις

Οι γενικές χρήσεις που προβλέπονταν με τα π.δ. επέκτασης και αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, όπως διατυπώνονται υπ' αριθμ. οικ. 2132/31.8.2000 απόφαση Γ.Γ. (ΦΕΚ 653/Δ/2000) διατηρούνται ως έχουν και επαναδιατυπώνονται για να ενταχθούν στο παρόν.

Προστίθενται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ. Διαφοροποιείται από τα ισχύοντα Πολεοδομικά Κέντρα Κ1, Κ2, Κ3 ως προς το ότι τίθενται το σύνολο των χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο Κ3 ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και οι υπεραγορές πολυκαταστήματα. Στις περιοχές ιδιοκτησίας Ο.Σ.Ε. (επιβατικός σταθμός, εμπορευματικός σταθμός και μηχανοστάσιο), η εφαρμογή της χρήσης γης θα γίνει κατόπιν σύνταξης Πολεοδομικής Μελέτης κατά τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997, η οποία θα έχει ως στόχο την βέλτιστη αξιοποίηση της έκτασης του επιβατηγού σιδηροδρομικού σταθμού, και την απομάκρυνση του εμπορευματικού σταθμού και του μηχανοστασίου οι εκτάσεις των οποίων θα γίνουν χώροι πρασίνου, άθλησης, αναψυχής και πολιτισμού, και θα πρέπει να έχει συνολικά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λαρισαίων.

- Γενική Κατοικία Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου, στην οποία επιπλέον έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι

και περιορισμοί δόμησης με το από 22/10/2013 Π.Δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).

- Χονδρεμπόριο Χ. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ').

- Μεταποίηση χαμηλής όχλησης – Χονδρεμπόριο – Β-Χ.

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία – βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης.

- Τουρισμός – Αναψυχή ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ

- Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο ΕΧ–ΑΠ. Καλύπτει την δημοτική έκταση στο Μεζούρλο και μέρος της έκτασης του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.

- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις ΚΕ.

Με βάση τα παραπάνω το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων έχει ως ακολούθως:

1.Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

2.Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα – κεντρικές λειτουργίες πόλης – τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

3.Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης– αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

4.Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

5.Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης – αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

6.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 12.

7.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ) εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων, ξενοδοχεία δυναμικού άνω των 40 κλινών, πρατήρια βενζίνης και κτίρια–γήπεδα στάθμευσης.

8.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές–βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση.

9.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Β-Χ επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία – βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης.

10.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός – αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 12.

11.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΕΧ–ΑΠ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 9 (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) του π.δ.23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

12.Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΚΕ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 10 (κοινωνικές εξυπηρετήσεις) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ166/Δ).

13.Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ.23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ).

14. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Χάρτη Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περιβάλλεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνος. Διευκρινίζεται ότι στις ως άνω οδούς συμπεριλαμβανομένων των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνος η χρήση γης των Πρατηρίων Βενζίνης επιτρέπεται και στις δύο πλευρές των οδών, και εφόσον σε αυτές ορίζονται γενικές κατηγορίες χρήσεων γης στις οποίες αυτή περιλαμβάνεται.

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

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

Οι ισχύοντες βάσει του ΓΠΣ/86 μέσοι ΣΔ παραμένουν ως έχουν, ενώ:

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας – αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφιστάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.
- Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

Α.2. Ειδικότερες ρυθμίσεις – τροποποιήσεις κατά περίπτωση. Περιοχές με συγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

Διατηρούνται κατά κανόνα οι υφιστάμενες χρήσεις γης όπως έχουν καθοριστεί με τις πολεοδομικές μελέτες, με εξαίρεση όσες τροποποιήσεις αναφέρονται στη συνέχεια:

– ΠΕ 1

- Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 – Γενική Κατοικία, στη θέση της Αιμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφιστάμενων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής αναβάθμισης» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων. Στην περιοχή έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 22/10/2013 Π.Δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).
- Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση κτίρια – γήπεδα στάθμευσης στη δημοτική έκταση στο βόρειο άκρο της περιοχής.
- Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι χώροι. Διενεργείται η διαδικασία απαλλοτρίωσής τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο, με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο.
- Στο οικόπεδο όπου σήμερα στεγάζονται οι υπηρεσίες της Νομαρχίας, καθορίζονται οι ειδικές χρήσεις Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι και Διοίκηση. Αυτό κρίνεται απαραίτητο λόγω της ανάπτυξης του νέου θεάτρου της Λάρισας, και ταυτόχρονα της προοπτικής αποκέντρωσης των υπηρεσιών της Νομαρχίας. Η χρήση διοίκηση αφορά νέο ειδικό κτίριο εθιμοτυπίας για τις ανάγκες της Νομαρχίας (γραφείο Νομάρχη, αίθουσα συνεδριάσεων Ν.Α. και εκδηλώσεων).

– ΠΕ 2

- Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του. Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.
- Σε όλο το χώρο του γηπέδου του Μύλου Παπά, καθορίζεται χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο.

– ΠΕ 3

- Στο χώρο του Γενικού Κρατικού Νοσοκομείου καθορίζεται η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του και παράλληλα η μελλοντική αξιοποίησή του για κοινωφελείς σκοπούς.
- Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 – Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

– ΠΕ 5

- Στο ΟΤ 766 (έκταση Πάρκου Αγίου Αντωνίου) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό

πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.

- Στο ΟΤ 766Α (έκταση Στρατιωτικού Νοσοκομείου) καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περίθαλψης.

– ΠΕ 6

- Στο ΟΤ 911ΚΧ (έκταση Πάρκου Αλκαζάρ) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ–ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.

– ΠΕ 7

- Στο πρόσωπο των ΟΤ προς την Π.Ε.Ο., νότια της διασταύρωσης με την σιδηροδρομική γραμμή, καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Στο πρόσωπο των ΟΤ ανατολικά της οδού Σωκράτους και μεταξύ των δύο Πολεοδομικών Κέντρων καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
- Τα ΟΤ 1136 και 1129 εντάσσονται στην ΠΕ με την γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο.
- Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ – Πολεοδομικό Κέντρο και Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ–ΧΠ).

– ΠΕ 9

- Στο χώρο του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς των στρατιωτικών εγκαταστάσεων με χρήση και των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

– ΠΕ 10

- Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.
- Επιβάλλεται η μετεγκατάσταση του τελωνείου στη νέα του θέση. Στον χώρο που στεγάζεται σήμερα καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια – γήπεδα στάθμευσης με στόχο να κατασκευαστεί υπόγειο κτίριο στάθμευσης και να διαμορφωθεί ο υπέργειος χώρος ως κοινόχρηστος.

– ΠΕ 11

- Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο, Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.
- Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.
- Σε περίπτωση πολεοδόμησης της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά, στην πολεοδομική μελέτη θα πρέπει να καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρων 2, 3 και 4 του από 23/2/1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166Δ) σε αναλογία 50/30/20 αντίστοιχα. Εντός των ως άνω εκτάσεων δύνανται να ορίζονται ζώνες της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης του άρθρου 9 του ιδίου δ/τος. Δίνεται η δυνατότητα πολεοδόμησης της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά με Ίδρυση - ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011 Τρίτο Μέρος (ΦΕΚ 143Α/2011) όπως ισχύει.

– ΠΕ 12

- Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα – Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι – Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.
 - Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του Νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδόμηση έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.
 - ΠΕ 13
 - Κατά μήκος της οδού Θεοπόμου (βόρειο όριο σχεδίου) καθορίζεται η γενική χρήση Α – Γενική Κατοικία.
 - ΠΕ 14
 - Στην έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε. περίπου 220 στρεμμάτων που παραχωρήθηκε στο Δήμο Λαρισαίων, προτείνονται οι κάτωθι Ειδικές Χρήσεις:
 - α/ Βοτανικός Κήπος,
 - β/ Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης,
 - γ/ Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας,
 - δ/ Μουσείο Εδαφών και Γεωργικής Τεχνολογίας,
 - ε/ Πολιτιστικό Χωριό.
 Η κατανομή της έκτασης μεταξύ των ως άνω Ειδικών Χρήσεων θα γίνει με βάση Επιχειρησιακό Σχέδιο που θα συνταχθεί για το σκοπό αυτό.
 - Στο νοτιο-ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ-ΧΠ καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Α – Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ – Χονδρεμπόριο.
 - Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο επεκτείνεται δυτικά μέχρι την έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε.
 - ΠΕ 15
 - Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 – Πολεοδομικό Κέντρο. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.
 - ΠΕ 16
 - Στον χώρο που πρόκειται να ανεγερθεί το κτίριο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, καθορίζεται η ειδική χρήση Χώρος ανέγερσης κτιρίου Αποκεντρωμένης Διοίκησης.
 - Στα ΟΤ Γ1847, 1849Ρ και Γ1850α καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ (ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο).
 - Ενσωματώνεται στην ΠΕ το τμήμα της ΠΕ 12 που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις.
 - ΠΕ 18
 - Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 – Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ-ΑΠ – Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο.
 - Στην έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ καθορίζεται η γενική χρήση ΤΑ – Τουρισμός – Αναψυχή.
 - Η υφιστάμενη γενική χρήση Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, μεταξύ της οδού Φαρσάλων και της Π.Ε.Ο., επεκτείνεται στο πρόσωπο των ΟΤ κατά μήκος της Π.Ε.Ο. προς βορρά και μέχρι το νότιο άκρο της υφιστάμενης γενικής χρήσης Κ3.
 - Στο νότιο – ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ). Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης – Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων).
- Περιοχές επεκτάσεων – νέες πολεοδομικές ενότητες
- Στο μικρό τμήμα μεταξύ του νότιο – ανατολικού άκρου της ΠΕ 7 και του Αεροδρομίου καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.
 - Στο βόρειο τμήμα της Π.Ε. 13 που πρόκειται να πολεοδομηθεί άμεσα (εφόσον ολοκληρώθηκε η οριοθέτηση του Πηνειού) καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ2 - Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο, Α – Γενική κατοικία κατά μήκος του κύριου οδικού άξονα (οδ. Θεοπόμου), και Αμιγής Κατοικία στην υπόλοιπη έκταση. Ο Σ.Δ. δεν δύναται να υπερβαίνει το 0,8.
 - Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση Κ – Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, και η γενική χρήση Κ2 – Κεντρικές λειτουργίες στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ Ελεύθεροι χώροι – Αστικό πράσινο στην δημοτική έκταση στο Μεζούρλο, και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία. Τέλος γύρω από το Κοιμητήριο, μεταξύ της οδού Καρδίτσης και των σιδηροδρομικών γραμμών, καθώς και σε ζώνη κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθορίζεται η ειδική χρήση Πράσινο – Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6.
- Περιοχές Χονδρεμπορίου.
- Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ – Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).
- Στις περιοχές αυτές καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:
- Περιοχή έκτασης 8 στρεμμάτων στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 18, μέσος Σ.Δ. 0,6.
 - Περιοχή έκτασης 58 στρεμμάτων, τμήμα της υφιστάμενης ζώνης Βιομηχανίας – Χονδρεμπορίου στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται οι χρήσεις Κ2 – Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική Κατοικία τύπου Α, Αμιγής Κατοικία και Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι).
 - Περιοχή έκτασης 49,8 στρεμμάτων βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζεται η γενική χρήση Κ – Πολεοδομικό Κέντρο).
- Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζονται:
- Γενική χρήση Χ – Χονδρεμπόριο. Στις ζώνες εκατέρωθεν των οδών Βόλου και Καρδίτσης, προστίθεται η γενική χρήση Β-Χ στα γήπεδα που δεν έχουν πρόσωπο επί των οδών αυτών. Ειδικά στην οδό Βόλου ορίζεται εντετοπισμένα η γενική χρήση ΚΕ – Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, και στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο., από τον κόμβο Βιοκαρπέν Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας – χονδρεμπορίου Βόρεια, και στο τμήμα της ζώνης αυτής, στη θέση που εκδόθηκε άδεια για το υπερκατάστημα Media Markt προτείνεται η γενική χρήση Κ1 – Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές – βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται.
 - Μέσος Σ.Δ. 0,8.
- Α.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα
- Τα βασικά μεγέθη ανά Π.Ε. αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
------	-------------	------------	---	-------------------------	----------------------

1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121
4	69,7	2,5	0,7	12.835	143
5	64,1	2	0,7	9.123	142
6	88,1	1	0,6	6.446	73
7	83,2	1	0,55	5.411	65
8	126,1	1	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,6	9.600	85
11	171,8	1,1	0,6	11.853	69
12	55,9	0,6	0,6	215	4
13	57,4	1,2	0,5	4.359	76
14	83,6	1	0,55	3.952	47
15	161,3	1	0,6	11.844	73
16	106,1	1,3	0,6	5.996	57
17	117,2	1,2	0,6	11.679	100
18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	359,9	0,6	0,6	9.541	27
	2.166,8			148.155	

(Πραγματική Χωρητικότητα / Πυκνότητα) = [(Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα / Πυκνότητα) (x) λ]. Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

A.4. Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.86 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ – «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ/86]. Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπλασης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997:

- Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικοπέδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη – ΠΕ 2,3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.
- Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.
- Το σύνολο της ΠΕ 7 – Νέα Σμύρνη.
- Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.
- Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.
- Η έκταση του ΕΘ.Ι.ΑΓ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

B. Λοιποί Οικισμοί

B.1. Χρήσεις γης

Καθορίζονται γενικές χρήσεις γης σύμφωνα με την κατηγοριοποίηση που αναφέρεται αναλυτικά για τον οικιστικό υποδοχέα της Λάρισας.

– Κεντρικές Λειτουργίες – Κ2

- Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.
- Στον οικισμό του Κουλουριού ο τομέας περιλαμβάνει τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.
- Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.

– Γενική Κατοικία – Α

- Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενότητων της Λάρισας.

– Αμιγής Κατοικία

- Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών.

B.2. Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

B.3. Μέση πραγματική πυκνότητα ανά Ηα/Πραγματική χωρητικότητα

Η τελική χωρητικότητα/πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Γ. ΠΕΡΠΟ

ΠΠΑΠ/ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Εφόσον πρόκειται για αγροτεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 50.000τ.μ. για το οποίο έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του Ν.4280/2014 δύναται για αυτό να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη, για την οποία καθορίζονται:

– Γενική χρήση Αμιγής Κατοικία.

– Μέσος Σ.Δ. 0,4.

– Ποσοστό κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων 50%.

Η χωρητικότητα που προκύπτει για το σύνολο των 4.600 στρεμμάτων που έχει καθοριστεί ως πλαφόν ανέρχεται σε 12.900 άτομα.

ΠΠΑΠ/ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)

Πολεοδομούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Δ. Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Δ.1. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1– Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον προγραμματισμό (Πολεοδομικές Μελέτες, Πράξεις Εφαρμογής, κ.λπ.)

Στη νέα Π.Ε. 19 πολλές λειτουργίες καλύπτονται από την ήδη υπάρχουσα υποδομή σε επίπεδο πόλης. Οι ανάγκες σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας που θα πρέπει να καλυφθούν αναφέρονται στον πίνακα που ακολουθεί. Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα της Π.Ε.

ΠΕ 19

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

Δ.2. Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουριού οι βασικές ανάγκες καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρηστους– κοινωφελείς χώρους.

Ο οικισμός της Αμφιθέας είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά και δεν προβλέπεται να πολεοδομηθεί μεσοπρόθεσμα. Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των άλλων οικισμών. Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται να πολεοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων.Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

(Παραλείπεται Πίνακας. Παραμένει ως ισχύει.)

1.3. το άρθρο 4 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 4

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

A. Φορέας Εφαρμογής

Ως Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δήμος Λαρισαίων μέχρι την έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Λάρισας και την ίδρυση του αντίστοιχου Οργανισμού.

Β. Απαραίτητα Έργα – Ρυθμίσεις – Μελέτες

Τα κύρια ανά τομέα απαιτούμενα έργα – ρυθμίσεις – μελέτες είναι τα ακόλουθα:

1. Μεταφορική Υποδομή

1.1 Οδικό Δίκτυο

α/ Υλοποίηση των έργων και μελετών που προτείνονται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) της Λάρισας.

β/ Ολοκλήρωση προγραμματισμένων έργων για την λειτουργία του εσωτερικού και εξωτερικού περιμετρικού δακτυλίου. Επίσης θα πρέπει να εξεταστεί η δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο Βόλου με την Π.Ε.Ο. Αθηνών – Θεσ/νίκης παρακάμπτοντας την συνοικία Αγ. Γεώργιος, και η δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο. στο ύψος του Α/Κ της ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ με την οδό Βόλου.

γ/ Ανάπλαση οδών και μετατροπή τους σε οδούς ήπιας κυκλοφορίας ή πεζοδρόμους σύμφωνα με το εγκεκριμένο ΣΒΑΚ Λάρισας.

1.2 Σιδηρόδρομος

α/ Υπογείωση των γραμμών σε όλη την διαδρομή μέσα στον αστικό ιστό, συμπεριλαμβανομένης και της γραμμής προς Βόλο, της οποίας παράλληλα θα πρέπει να μελετηθεί η αναβάθμιση με διπλή γραμμή και ηλεκτροκίνηση έτσι ώστε να εξυπηρετείται το δίπολο Βόλου – Λάρισας. Στους χώρους που θα απελευθερωθούν να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και άξονες ροής πεζών και ποδηλάτων.

β/ Ο επιβατικός σταθμός του ΟΣΕ (κτίριο επιβατών) παραμένει στην σημερινή του θέση, (θέση 1 – Χάρτης Π.3.3.α1), και θα πρέπει να επανασχεδιαστεί, ανακαινιστεί, και να συνδυαστεί με τυχόν άλλες λειτουργίες που θα ενισχύσουν την ελκυστικότητα της περιοχής. Ακόμη θα πρέπει να εξεταστεί παράλληλα με την τελική διαμόρφωση του σταθμού, η δυνατότητα εξυπηρέτησης συνδυασμένων μεταφορών ΚΤΕΛ – ΟΣΕ. Σε δεύτερο σενάριο να εξεταστεί η δημιουργία επιβατικού σταθμού στο Μεζούρλο (θέση 1α – Χάρτης Π.3.3.α1).

γ/ Άμεσα πρέπει να υλοποιηθεί η μεταφορά του Εμπορευματικού Σταθμού, του Σταθμού Διαλογής και του μηχανοστασίου στην προβλεπόμενη από το ΓΠΣ/86 θέση, βόρεια του εργοστασίου Ζαχάρεως.

1.3 Αεροδρόμιο – αεροπορικές μεταφορές

α/ Κατασκευή νέου αεροδιαδρόμου, με κλίση έως 40° από τον υφιστάμενο και προς την περιοχή του εργοστασίου Ζαχάρεως, ώστε οι άξονες προσέγγισης των αεροπλάνων να απομακρυνθούν από την πόλη.

β/ Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλης μορφής και δημιουργία ζώνης πρασίνου στα όρια του αεροδρομίου προς την πόλη.

γ/ Εκπόνηση ειδικής μελέτης όπου θα εξεταστεί η διερεύνηση δυνατότητας χρήσης του Πηνειού στο διευρυμένο τμήμα του, από μέσα υδρο-αερομεταφορών.

1.4 Σταθμοί Υπεραστικών Λεωφορείων

α/ Διατηρείται ο υφιστάμενος κεντρικός σταθμός στην οδό Γεωργιάδου, με βελτίωση της λειτουργικότητάς του και επανασχεδιασμό του όπως περιγράφεται στην παράγραφο 1.β-ΠΕ2. (θέση 1 – Χάρτης Π.3.3.α2).

β/ Οι υπόλοιπες σημερινές θέσεις σταδιακά θα καταργηθούν και οι σταθμοί θα μεταφερθούν σε δύο νέες θέσεις: παρά την οδό Ιωαννίνων, εκτός αστικού ιστού, δυτικότερα της ΠΕ 13 (θέση 2 – Χάρτης Π.3.3.α2) και στη διασταύρωση της Περιφερειακής οδού Τρικάλων με την παλιά Εθνική οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, βορείως της Βιοκαρπέτ και εκτός του αστικού ιστού (θέση 3 – Χάρτης Π.3.3.α2).

1.5 Δίκτυο πεζοδρόμων – ποδηλατοδρόμων

Υλοποίηση του δικτύου των προτεινόμενων πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που προβλέπονται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

1.6 Στάθμευση

α/ Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης.

β/ Υλοποίηση ελεγχόμενης στάθμευσης στην κεντρική περιοχή και την περιοχή του Σιδηροδρομικού Σταθμού σύμφωνα με την πολιτική και τον γενικότερο σχεδιασμό στάθμευσης που περιγράφεται στο εγκεκριμένο ΣΒΑΚ του Δήμου Λάρισας.

2. Ύδρευση – Αποχέτευση

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό της ΔΕΥΑΛ. Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να αντιμετωπισθούν οι ανάγκες αποχέτευσης της περιοχής χονδρεμπορίου στην Ε.Ο. Ιωαννίνων, εφ' όσον η έκταση είναι όμορη της ζώνης προστασίας του Πηνειού.

β/ Για τον υφιστάμενο βιολογικό καθαρισμό ισχύουν όσα καθορίζονται στην παράγραφο Π.1-Π2. Επιπλέον επιβάλλεται να προγραμματιστεί η χωροθέτηση νέου (ή νέων), κατόπιν μελέτης, σε θέση που θα εξυπηρετεί και την ευρύτερη περιοχή ενόψει και της διεύρυνσης και των ορίων του Δήμου μετά την επικείμενη διοικητική αναδιάρθρωση. Σε κάθε περίπτωση σκόπιμο είναι να επιδιώκεται η απομάκρυνση του υφιστάμενου.

3. Ηλεκτροδότηση – Τηλεπικοινωνίες

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό των αρμόδιων Φορέων.

β/ Επιβάλλεται η απομάκρυνση (ή υπογείωση) του δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης από την Περιοχή Α1 όπου προβλέπεται η ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων (και ως ΠΕΡΠΟ).

4. Κοιμητήρια

Να διερευνηθεί νέα θέση κοιμητηρίου.

5. Πολεοδομικός σχεδιασμός

α/ Πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα (ΠΕ 19, Περιοχές χονδρεμπορίου, οικισμός Τερψιθέας).

β/ Τροποποίηση – εναρμόνιση με το νέο ΓΠΣ των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών.

γ/ Ενεργοποίηση του μηχανισμού – εκπόνηση μελετών στις καθοριζόμενες περιοχές αναλλάσεων.

1.4. το άρθρο 5 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

Άρθρο 5

Γενικές – Μεταβατικές – Καταργούμενες διατάξεις

Α. Γενικές διατάξεις.

1. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας:

α/ Σε γήπεδα που υπάγονται σε περισσότερους του ενός τομείς, το κτίριο κατασκευάζεται στο τμήμα του γηπέδου όπου η συγκεκριμένη χρήση επιτρέπεται υπολογίζοντας τους όρους δόμησης στο σύνολο του γηπέδου.

β/ Κατά την πολεοδόμηση των οικιστικών υποδοχέων είναι δυνατόν τα όριά τους να μεταβάλλονται, στο βαθμό που αυτό είναι απαραίτητο για τις ανάγκες της πολεοδομικής μελέτης (δημιουργία αρτίων οικοπέδων, χάραξη περιφερειακών οδών, κ.λπ.). Σε περίπτωση που για τους παραπάνω λόγους απαιτείται επέκταση εντός ΠΕΠ, η επιφάνεια της εν λόγω επέκτασης δεν δύναται να υπερβαίνει το 5% της συνολικά πολεοδομούμενης έκτασης.

γ/ Επιβάλλεται η κάλυψη των νέων κτιρίων και των προσθηκών με κεραμοσκεπή. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για κτίρια ειδικών χρήσεων με έγκριση του Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

δ/ Για τα κτίρια κτηνο-πτηνοτροφικών εγκαταστάσεων θα πρέπει να εξασφαλίζεται απόσταση τουλάχιστον 150μ. από τα όρια των ζωνών όπου αυτά δεν επιτρέπονται, εξαιρουμένων των Περιοχών Ειδικής Προστασίας Π1 και

Π2. Απαιτούμενες μεγαλύτερες αποστάσεις σε εφαρμογή του άρθρου 20 του ν. 4056/2012, κατισχύουν της παρούσας.

ε/ Προσθήκες σε νομίμως υφιστάμενα κτίρια μπορεί να γίνονται με βάση τις προϊσχύουσες διατάξεις, όσον αφορά την αρτιότητα και το συντελεστή δόμησης, μόνο για την υφιστάμενη χρήση, εφ' όσον αυτή επιτρέπεται.

στ/ Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί για την εκτός σχεδίου δόμηση, καθώς και ειδικές διατάξεις όπως καθορίζονται από το εκάστοτε ισχύον θεσμικό πλαίσιο, για όλες τις από την παρούσα επιτρεπόμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

ζ/ Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου (ορίων Πολεοδομικών Ενοτήτων) έκταση του Δήμου.

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

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

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

B. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σε όλη την έκταση των πολεοδομημένων ή προς πολεοδόμηση περιοχών και μέχρι την αναθεώρηση ή την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, για κάθε κατηγορία χώρου που περιλαμβάνεται στις περιοχές αυτές εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης όπως εκάστοτε ισχύουν για τη συγκεκριμένη κατηγορία, πλην των χρήσεων γης για τις οποίες ισχύουν οι καθοριζόμενες με το παρόν.

2. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντικεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύναται:

α/ να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, να επισκευάζονται, να εκσυγχρονίζονται, και να μεταβιβάζονται, για μια 15ετία από την 8/10/2009. Σε περίπτωση αλλαγής δραστηριότητας/χρήσης, η νέα δραστηριότητα/χρήση εναρμονίζεται με τις επιτρεπόμενες.

β/ στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας να επεκτείνονται μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχαν την 8/10/2009. Ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 και στο εσωτερικό των αναχωμάτων προστασίας, θα πρέπει κάθε επέκταση να γίνεται υπό μορφή στεγάστρων όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του Ν.4067/2014, εδραζόμενα σε φυσική ή τεχνητά διαμορφωμένη επιφάνεια το μέγιστο ύψος της οποίας δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ύψος του πλησιέστερου σημείου της οχθιογραμμής του ποταμού όπως το ύψος αυτό καθορίζεται από την ισχύουσα υδραυλική μελέτη.

3. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 26 του ν. 2831/2000 (ΦΕΚ 140Α/2000).

2. Διόρθωση και τροποποίηση επί των σχεδίων.

Η διόρθωση και τροποποίηση των χαρτών Π.2 και Π.3.1.1-Π.3.2, Π.3.3.α1, Π.3.3.α2, Π.3.3.β, που συνοδεύει την πρόταση κατά το σκεπτικό.

Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο Διαδίκτυο, σύμφωνα με την παρ. 19ζ του άρθρου 2 του Ν.3861/10(112/Α/2010).

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή, με τους συνημμένους χάρτες Π.2 και Π.3.1.1-Π.3.2, Π.3.3.α1, Π.3.3.α2, Π.3.3.β, να δημοσιευθούν στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Μελετητής
Λάρισα/...../2017

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΟΥΤΑΚΟΣ
ΜΗΧ/ΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Λάρισα/...../.....

Οι Επιβλέποντες
Λάρισα/...../.....

Λάρισα/...../.....

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΜΑΥΡΑΓΑΝΗ
ΑΓΡΟΝΟΜΟΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΝΙΚΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

ΘΕΟΦΑΝΗΣ ΧΑΤΖΗΓΡΙΒΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧ/ΚΟΣ

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

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

ΜΑΡΙΑ ΜΑΡΚΑΤΟΥ
Δρ. ΜΗΧ/ΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΦΩΤΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



