

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

**ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΠΡΑΞΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ 4 ΤΗΣ Π.Ε.2
ΤΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ**

ΣΤΑΔΙΟ Β2 Οριστική Πρόταση – Παράδοση 2^η

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ :

Κουτάκος Χρήστος

Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης MSc
Μελετητής κατ. 01 Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες Τάξη Β'
Μελετητής κατ. 02 Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες Τάξη Β'

Λαγός Δημήτριος

Αρχιτέκτων Μηχ/κός
Μελετητής κατ. 06 Αρχιτεκτονικές Μελέτες Κτιριακών Έργων Τάξη Γ'
Μελετητής κατ. 07 Ειδικές Αρχιτεκτονικές Μελέτες Τάξη Γ'

ΛΑΡΙΣΑ ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2020

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ.....	5
2. ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ.....	6
3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ	11
3.1. Θεσμικό πλαίσιο	11
3.2 Χωροταξικό πλαίσιο.....	13
3.3 Περιγραφή της προς πολεοδόμηση έκτασης.....	15
3.4 Ιδιοκτησιακό καθεστώς	15
3.5 Χωρητικότητα έκτασης.....	16
3.6 Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων για κοινωφελής και κοινόχρηστες χρήσεις	16
4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ.....	18
4.1 Χαρακτηριστικά της έκτασης που λήφθηκαν υπόψη στον σχεδιασμό.....	18
4.2 Εκτιμώμενη εισφορά σε γη.....	18
4.3 Σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις	19
4.4 Διάταξη και εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων	19
4.5 Χωροθέτηση χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο	20
4.6 Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.....	21
4.7 Δίκτυα κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.....	22
4.8 Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων.....	26
4.8.1 Δίκτυα Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων	26
4.8.2 Δίκτυο ηλεκτροδότησης	26
4.8.3 Δίκτυο τηλεφωνοδότησης	27
4.8.4 Δίκτυο φυσικού αερίου	27
4.9 Τροποποιήσεις εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων	27
5. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	28
5.1 Όροι δόμησης – Περιορισμοί Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.	28
5.2 Λοιποί όροι δόμησης κατά ΝΟΚ.....	28
6. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	29
6.1 Αντιμετώπιση οικολογικών επιπτώσεων	29
6.1.1 Ατμοσφαιρική Ρύπανση	29
6.1.2 Ρύπανση εδάφους	29

6.1.3 Υδάτινοι πόροι	29
6.1.4 Χλωρίδα - Πανίδα	29
6.2 Αντιμετώπιση ηχορύπανσης	30
6.3 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο Ιστορικό - Πολιτιστικό περιβάλλον	30
6.4 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο οικιστικό δίκτυο	30
6.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις παραγωγικές και οικονομικές δραστηριότητες	30
6.6 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις χρήσεις γης	30
6.7 Μέτρα αντιμετώπισης της οπτικής ρύπανσης	30
6.8 Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στους χρήστες	30
6.9 Περιβαλλοντικοί όροι παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων .	30
7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ	30

1. ΤΑΥΤΟΤΗΤΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

Δήμου Λαρισαίων, διαβιβάστηκε στην Δ/ση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης του ΥΠΕΝ και αφού ελέγχθηκε, εγκρίθηκε με την αριθμ. 27712/31-5-2016 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ και Αν Υπουργού ΠΕΝ περί «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας). (Περιλαμβάνεται στο Παράρτημα Ι της παρούσας.)

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

Η πολεοδομική μελέτη συνοδεύεται από υποστηρικτικές αυτής μελέτες στις οποίες περιλαμβάνονται (α) Τοπογραφική Μελέτη, (β) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας και (γ) Πράξη Εφαρμογής. Μέχρι σήμερα έχουν εκπονηθεί και έχουν παραδοθεί οι (α) Τοπογραφική Μελέτη και (β) Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, και αποφασίστηκε από τον Δήμο Λαρισαίων η έγκριση και προσωρινή παραλαβή τους με την αριθμ. 57/2018 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 584/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου. Προηγουμένως η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εγκρίθηκε και από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας με την αριθ. πρωτ. 3235/210516/23-05-18 απόφασή της περί «Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση τμήματος της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και σχετική γνωμοδότηση στο πλαίσιο της αντίστοιχης Πολεοδομικής μελέτης».

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

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

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

α/ δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο σχετική ανακοίνωση, και

β/ στάλθηκε στους αρμόδιους φορείς για γνωμοδότηση.

Αναλυτικότερα:

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

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

Σχετικά θα πρέπει να εκδοθεί Βεβαίωση Δημάρχου και να επισυναφθεί των περιεχομένων του φακέλου της μελέτης, μαζί με τα φωτοαντίγραφα των ως άνω δημοσιεύσεων.

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

Σχετικά γνωμοδότησαν οι κάτωθι υπηρεσίες:

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

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

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

Συνεπώς, από τα αποτελέσματα της διαδικασίας διαβούλευσης δεν προκύπτει αναγκαιότητα αλλαγής των περιεχομένων του Σταδίου Β1 του Σχεδίου «Μελέτη Πολεοδομησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», εκτός από την ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» η οποία προτάθηκε με την αριθμ. 1097/8-2-2019 αίτησή μας να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

«.....

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

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

.....»

Έχοντας υπόψη τα περιεχόμενα του Σταδίου Β1' τα αποτελέσματα της διαβούλευσης, τις απόψεις μας επί των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης αποφασίστηκε από τον Δήμο Λαρισαίων η έγκριση, προσωρινή παραλαβή και θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων της με την αριθμ. 14/2019 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 259/2019 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου, με την παρατήρηση η ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» η οποία προτάθηκε με την αριθμ. 1097/8-2-2019 αίτησή μας να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

«.....

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

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

.....»

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

Οι ως άνω Αποφάσεις περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας.

Κατόπιν των παραπάνω η Δ/νουςα Υπηρεσία με το αριθμ. 5983/11-07-2019 έγγραφό της, μας έδωσε την εντολή για την εκπόνηση του Σταδίου Β2' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη), το οποίο συντάχθηκε και υποβλήθηκε από την ομάδα μελέτης με την αριθμ. 6636/29-7-2019 αίτησή μας.

Κατόπιν ελέγχου του από την Δ/νουςα Υπηρεσία, με το αριθμ. 11458/17-12-2019 έγγραφό της, μας ζητήθηκαν ορισμένες διορθώσεις επί των περιεχομένων του Σταδίου Β2' οι οποίες περιλαμβάνονται στην παρούσα.

3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

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

3.1. Θεσμικό πλαίσιο

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

Επίσης διέπεται από:

- α/ το ισχύον χωροταξικό σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/17-6-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση των προς πολεοδόμηση περιοχών που καθορίζονται από το ίδιο,
- β/ την Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ 5731/1146/23-2-2000 (ΦΕΚ Β' 329) περί “προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών”,
- γ/ την αριθμ. 27712/31-5-2016 Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ και Αν Υπουργού ΠΕΝ περί «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)»,
- δ/ την αριθμ. 72/2017 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 876/2017 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων»,
- ε/ την αριθμ. 57/2018 Απόφαση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής και την αριθμ. 584/2018 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της Τοπογραφικής Μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16

(τοπογραφική) και β) της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδομικής και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με την αρ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ.»,

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

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

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

- i. Ο Νόμος 1337/1983 (ΦΕΚ Α 33/14-3-1983) περί "Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις", όπως ισχύει.
- ii. Ο Νόμος 4269/2014 (ΦΕΚ Α 142/28-6-2014) περί "Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση – βιώσιμη ανάπτυξη" όπως ισχύει.
- iii. Ο Νόμος 4315/2014 (ΦΕΚ Α 269/24-12-2014) περί "Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα – Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις" όπως ισχύει.
- iv. Ο Νόμος 4447/2016 (ΦΕΚ Α 241/23-12-2016) περί "Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις."
- v. Η Εγκύκλιος 38525/6-8-2014 της Δ/σης Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΚΑ.
- vi. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί "Νέου Οικοδομικού Κανονισμού".
- vii. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αριθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).
- viii. Οι "Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988", Κεφάλαιο 5.
- ix. Η αριθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί "Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών".
- x. Η αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των

εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση”.

- xi. Οι χρήσεις γης και οι όροι και περιορισμοί δόμησης, που τίθενται από το παραπάνω χωροταξικό πλαίσιο.
- xii. Η αριθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.
- xiii. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της προς πολεοδόμηση έκτασης, ο αριθμός των μερισμάτων και το εμβαδό τους που συνθέτουν το συνολικό εμβαδό της έκτασης, και η εισφορά σε γη.
- xiv. Το συνολικό εμβαδόν της προς πολεοδόμηση έκτασης, οι διαστάσεις και οι κλίσεις της.
- xv. Οι συνδέσεις με τα εξωτερικά υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα δίκτυα.

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

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

3.2 Χωροταξικό πλαίσιο

Ως υπερκείμενα επίπεδα σχεδιασμού για την προς πολεοδόμηση περιοχή θεωρούνται:

- α. το εγκεκριμένο Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ Α' 128/3-7-2008),
- β. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΦΕΚ Β' 2464/3-12-2008),
- γ. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία (ΦΕΚ ΑΑΠ' 151/13-4-2009),
- δ. το εγκεκριμένο Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ιχθυοκαλλιέργειες (ΦΕΚ Β' 2505/4-11-2011) και
- ε. το εγκεκριμένο Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ Β' 1484/10-10-2003) το οποίο έχει αναθεωρηθεί.

Το σύνολο των ως άνω επιπέδων σχεδιασμού ενσωματώθηκαν και εξειδικεύτηκαν ως οφείλονταν στην προς πολεοδόμηση περιοχή, με το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της

3.5 Χωρητικότητα έκτασης

Για τον υπολογισμό της χωρητικότητας της προς πολεοδόμηση έκτασης, χρησιμοποιήθηκαν το εγκεκριμένο το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) και η ΥΑ 10788/5-3-2004 (ΦΕΚ Δ 285/5-3-2004) περί "Έγκρισης πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" και των πολεοδομικών μελετών". Με την επεξεργασία αυτών συντάχθηκε ο Πίνακας 3 που ακολουθεί.

Πίνακας 3: Χωρητικότητα της προς πολεοδόμηση έκτασης.

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

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

3.6 Απαιτούμενες επιφάνειες γηπέδων για κοινωφελής και κοινόχρηστες χρήσεις

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

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

«.....»

❖ Προγραμματικά Μεγέθη – Κοινωνική Υποδομή –Ελεύθεροι Χώροι

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

.....»

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

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

- 1/ ο οικισμός είναι **πλεονασματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την χωροθέτηση Πνευματικών / Πολιτιστικών Κέντρων και Αίθουσες Εκδηλώσεων κατά 11.213 τ.μ.,
- 2/ ο οικισμός είναι **ελλειμματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την χωροθέτηση Τοπικών Αθλητικών Εγκαταστάσεων κατά 2.385 τ.μ., και καθορίζεται νέος χώρος αθλοπαιδιών στη ΝΑ επέκταση, και
- 3/ ο οικισμός είναι **πλεονασματικός** όσον αφορά την απαιτούμενη γη για την Ελεύθερους Χώρους (Πλατείες – Πάρκα – Παιδικές Χαρές – Νησίδες Πρασίνου) κατά 31.073 τ.μ.,

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

- α/ στο «ΠΕ2 Τμήμα 4» θα πρέπει να χωροθετηθούν χώροι:
 - αα/ Πολιτιστικού Κέντρου,
 - ββ/ Γήπεδα Μπάσκετ, Βόλεϊ, και
 - γγ/ Ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερα γήπεδα, και
- β/ στο «ΠΕ2 Τμήμα 5» θα πρέπει να χωροθετηθούν χώροι:
 - αα/ Γήπεδα Μπάσκετ, Βόλεϊ, και
 - ββ/ Ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερα γήπεδα.

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

1. γήπεδο χωροθέτησης Πολιτιστικού Κέντρου το ελάχιστο απαιτούμενο εμβαδό με βάση τις προδιαγραφές των κτιρίων Πολιτιστικών Κέντρων και τον ισχύον ΜΣΔ 0,6,
2. γήπεδο χωροθέτησης γηπέδου Μπάσκετ εμβαδού τουλάχιστον: (α) του απαιτούμενου εμβαδού των προδιαγραφών των εν λόγω γηπέδων, ή (β) του ελλειμματικού εμβαδού των 2.385 τ.μ. που αναφέρεται παραπάνω, επιμερισμένου μεταξύ των Τμημάτων 4 και 5 κατά αναλογία του εμβαδού των εν λόγω τμημάτων, επιλέγοντας το μεγαλύτερο από τα δύο, και
3. ελεύθεροι χώροι για πράσινο, στάθμευση και ελεύθερο γήπεδο (πλατεία), εμβαδού αφαιρουμένων από την υπολογισθείσα σε επόμενη παράγραφο εισφορά σε γη, των παραπάνω εμβαδών των γηπέδων Πολιτιστικού Κέντρου και γηπέδου Μπάσκετ, και των δικτύων κυκλοφορίας (οχημάτων, ποδηλάτων και πεζών) που θα προκύψουν από το σχέδιο ρυμοτομίας.

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

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

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

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

4.1 Χαρακτηριστικά της έκτασης που λήφθηκαν υπόψη στον σχεδιασμό

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Εκτιμώμενη εισφορά σε γη

Η προς πολεοδόμηση έκταση έχει εμβαδόν 47.104,80 τ.μ., είναι ενιαία χωρίς να έχει υποστεί κατάτμηση, και ανήκει κοινώς και αδιαίρετως σε πλείονα φυσικά πρόσωπα.

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

τμήμα ιδιοκτησίας.	Ποσοστό εισφοράς σε γη		τμήμα ιδιοκτησίας		Εμβαδόν εισφοράς σε γη
μέχρι 500 τ.μ.	10,00%	X	500,00 τ.μ.	=	50,00 τ.μ.
πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ.	20,00%	X	500,00 τ.μ.	=	100,00 τ.μ.
πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ.	30,00%	X	1.000,00 τ.μ.	=	300,00 τ.μ.
πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ.	40,00%	X	8.000,00 τ.μ.	=	3.200,00 τ.μ.
πάνω από 10.000 τ.μ.	50,00%	X	37.104,80 τ.μ.	=	18.552,40 τ.μ.
Συνολική έκταση			47.104,80 τ.μ.		22.202,40 τ.μ.
Ποσοστό εισφοράς σε γη	47,13%				
έκταση προς οικοδόμηση					24.902,46 τ.μ.
Ποσοστό	52,87%				

Συνολικά, το ποσοστό της εισφοράς σε γη ανέρχεται σε 47,13%, και εκ της αρχικής έκτασης των 47.104,80τ.μ., τα 22.202,40τ.μ. περιέχονται στην ιδιοκτησία του Δήμου Λαρισαίων και διατίθενται για την χωροθέτηση κοινωφελών και κοινόχρηστων χρήσεων, και τα υπόλοιπα 24.902,46τ.μ. παραμένουν στην ιδιοκτησία των σημερινών ιδιοκτητών και διατίθενται για τις λοιπές χρήσεις.

4.3 Σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις

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

4.4 Διάταξη και εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων

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

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

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

Τα εμβαδά των οικοδομικών τετραγώνων φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 4: Αρίθμηση Οικοδομικών Τετραγώνων και εμβαδά αυτών.

Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Εμβαδό σε τ.μ.
Δ1	3.687,96
Δ2	3.688,38
Δ3	6.456,53
Δ4	3.688,38
Δ5	3.687,98
Δ6	3.692,55
Δ7	2.500,61
Δ8	1.328,75
Δ9	456,71
Δ10	1.936,91
Δ11	722,18
Δ12	282,66
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων	32.129,62
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.975,18
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση έκτασης	47.104,80

4.5 Χωροθέτηση χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο

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

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

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

α/ κοινόχρηστοι χώροι ως χώροι πρασίνου,

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

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

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

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

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

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

Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Εμβαδόν σε τ.μ.	Χρήση
Δ1	3.687,96	Αμιγής κατοικία, άρθρο 2 του ΠΔ 23/2/1987 ΦΕΚ Δ 166/6-3-1987)
Δ2	3.688,38	
Δ3	6.456,53	
Δ4	3.688,38	
Δ5	3.687,98	
Δ6	3.692,55	
Δ7	2.500,61	Πλατεία
Δ8	1.328,75	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Δ9	456,71	Γήπεδο στάθμευσης
Δ10	1.936,91	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
Δ11	722,18	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Δ12	282,66	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών Τετραγώνων	32.129,62	
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.975,18	Οδοποιία
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση έκτασης	47.104,80	

4.6 Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

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

Στο ΟΤ Δ10 Πολιτιστικών Κτιρίων χωροθετείται ένα Πολιτιστικό Κέντρο, και

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

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

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

Είναι δε, χωροθετημένοι σε «εσωτερικά» οικοδομικά τετράγωνα ώστε να μην έχουν πρόσωπο επί της συλλεκτικής οδού για την ασφάλεια των χρηστών τους και για να μην

3,25, και μία νησίδα ενδιάμεσα των λωρίδων κυκλοφορίας των οχημάτων πλάτους 2,60 μ. (απαγορεύεται η παρόδια στάθμευση οχημάτων).

- ii/ πλάτους 12,00 μ. Περιλαμβάνονται: πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος πλάτους 1,50 μ., μία λωρίδα παρόδιας στάθμευσης οχημάτων πλάτους 2,00 μ. στην πλευρά προς τα Ο.Τ.Δ7, Ο.Τ.Δ8, Ο.Τ.Δ9 και Ο.Τ.Δ10, και δύο λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ.
- iii/ πλάτους 10,00 μ. Περιλαμβάνονται: πεζοδρόμια εκατέρωθεν του οδοστρώματος πλάτους 1,50 μ. και δύο λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ. (απαγορεύεται η παρόδια στάθμευση οχημάτων).

αβ. οδοί τύπου "woonerf"

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

- i/ Οδός τύπου "woonerf" πλάτους 8,00 μ. Περιλαμβάνονται: 1 λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,50 μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,25 μ..
- ii/ Οδός τύπου "woonerf" πλάτους 10,00 μ. Περιλαμβάνονται: 2 λωρίδες κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,50μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ..
- iii/ Οδός τύπου "woonerf" πλάτους 8,61 μ. μεταξύ των Ο.Τ.Δ4 και Ο.Τ.Δ5 της προς πολεοδόμηση έκτασης και του ορίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας "Μελίνα Μερκούρη" προς το Ο.Τ.11 αυτού. Περιλαμβάνει: 1 λωρίδα κυκλοφορίας πεζών πλάτους 1,61μ. και 2 λωρίδες κυκλοφορίας οχημάτων πλάτους 3,50 μ..
- iv/ Οδός τύπου "woonerf" πλάτους 8,50 μ. μεταξύ του Ο.Τ.Δ5 της προς πολεοδόμηση έκτασης και του Ο.Τ.11 του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας "Μελίνα Μερκούρη", του οποίου μία λωρίδα πλάτους 4,50 μ. ανήκει στην προς πολεοδόμηση έκταση. Ο σχεδιασμός της υλοποίησής του πρέπει να γίνει μελλοντικά σε συνδυασμό με το ελεύθερο χώρο του Ο.Ε.Κ..

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

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

Πίνακας 7: Εμβαδά δικτύου οδών τύπου "woonef".

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Εμβαδό σε τ.μ.	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης
Πρόταση	7.737,05	16,43%

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

β. δίκτυο πεζοδρόμων.

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

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

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

Πίνακας 8: Εμβαδά δικτύου πεζοδρόμων.

Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης	Εμβαδό σε τ.μ.	Ποσοστό επί της συνολικής έκτασης
Πρόταση	1.610,31	3,42%

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

γ. χώροι στάθμευσης.

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

Οι χώροι στάθμευσης, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 9: Χώροι Στάθμευσης.

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

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

Επίσης επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση αυτοκινήτων στο οδικό δίκτυο αυτοκινήτων και στο δίκτυο οδών τύπου "woonerf " ανάλογα με το πλάτος των οδών, όπως περιγράφεται ανωτέρω. Ειδικά στις οδούς τύπου "woonerf " επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (και όχι σε συνεχή παρόδια στάθμευση).

4.8 Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων.

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

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

4.8.1 Δίκτυα Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων

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

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

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

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

4.8.2 Δίκτυο ηλεκτροδότησης

Εφαπτόμενα της προς πολεοδόμηση έκτασης διέρχεται δίκτυο μέσης τάσης της ΔΕΗ Α.Ε.. Μετά την οριστικοποίηση του σχεδίου ρυμοτομίας, ενδεχομένως να απαιτηθεί η επανατοποθέτηση των στύλων του υφιστάμενου δικτύου μέσης τάσης σε καταλληλότερες θέσεις, ώστε αυτοί να μην εμποδίζουν την δόμηση ή την κυκλοφορία των οχημάτων. Σε

κατάλληλη θέση του δικτύου μέσης τάσης, θα κατασκευαστεί υποσταθμός για την υποβίβαση του ηλεκτρικού ρεύματος από μέση τάση σε τάση κατανάλωσης. Η θέση αυτή προτείνεται στο ΟΤ Δ11. Με αφετηρία αυτή τη θέση θα κατασκευαστεί δίκτυο μεταφοράς της ενέργειας σε κάθε ιδιοκτησία.

4.8.3 Δίκτυο τηλεφωνοδότησης

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

4.8.4 Δίκτυο φυσικού αερίου

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

4.9 Τροποποιήσεις εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων

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

Κατόπιν των παραπάνω, προτείνουμε την τροποποίηση:

- α/ του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης το οποίο εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996), και
- β/ του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με βάση το οποίο ανεγέρθηκε ο οικισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία "Μελίνα Μερκούρη" (ΦΕΚ Δ 290/1992),

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

- α1/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ12 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου,
- α2/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ6 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου,

6.2 Αντιμετώπιση ηχορύπανσης

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

6.3 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο Ιστορικό - Πολιτιστικό περιβάλλον

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

6.4 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στο οικιστικό δίκτυο

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

6.5 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις παραγωγικές και οικονομικές δραστηριότητες

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

6.6 Αντιμετώπιση επιπτώσεων στις χρήσεις γης

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

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

6.7 Μέτρα αντιμετώπισης της οπτικής ρύπανσης

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

6.8 Αντιμετώπιση των επιπτώσεων στους χρήστες

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

6.9 Περιβαλλοντικοί όροι παρακολούθησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

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

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

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

Οι Συντάκτες
της Πολεοδομικής Μελέτης

ΔΗΜΗΤΡ. ΕΠΑΝ. ΑΓ. ΛΑΡΙΣΑ 03/09/2020
ΔΙΠΛ. ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΕΡΓΑΝΟΜΙΟΥ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΧΡΩΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 31113
ΑΘ. ΔΙΑΚΟΥ 7 - ΤΗΛ. 2410 253.010 - ΛΑΡΙΣΑ

Λαγός Δημήτριος
Αρχιτέκτων Μηχανικός

Ο Επιβλέπων
της Πολεοδομικής Μελέτης

Λάρισα 10/4/2020

Χατζηγιβας Θεοφάνης
ΠΕ Αρχιτέκτων Μηχ/κός
με Α' Βαθμό

Ο Συντονιστής
της Επιτροπής Επίβλεψης

Λάρισα 10/4/2020

Βαϊσης Αχιλλέας
ΠΕ Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης
με Α' Βαθμό

Η Προϊσταμένη
Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Λάρισα 10/4/2020

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

Ο Αναπληρωτής Διευθυντής
Διεύθυνσης Πολεοδομίας

Λάρισα 10/4/2020

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

ΧΡΗΤΟΣ ΑΓ. ΛΑΡΙΣΑ 03/09/2020
ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. ΧΡΩΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 75574
ΗΠΕΙΡΟΥ 19-Α, ΛΑΡΙΣΑ 41223, ΤΗΛ. 2410 517010

Κουτάκος Χρήστος
Μηχ/κός Χωροταξίας Πολεοδομίας
και Περιφερειακής Ανάπτυξης



ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ
ΚΑΙ ΑΝΟΙΞΕΒΗΤΗΣΕΩΝ (ΣΥ.ΠΟ.Ο.Α.Η')

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ...ΛΑΡΙΣΑ 4ε

Το παρόν σχεδιάγραμμα εστάθηκε και εγκρίθηκε
σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 10/3η/22-9-2020
γνωμοδότηση.

Ο/Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Ο/Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Βασίλειος Γιακουβής
Α.Ε. Διοικητικών Γραμμάτων

Ελένη Σαράφη
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΣΥΝΟΔΕΥΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΠΟ 3-9-2020 ΕΙΣΗΓΗΣΗΣ

ΛΑΡΙΣΑ, 3-9-2020

Ο Δ/ΝΤΗΣ

ΑΘ. ΚΟΥΤΣΟΥΤΑΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΜΕ Α' Β

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΑΥΤΟΤΕΛΕΣ ΤΜΗΜΑ
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΗΣ ΠΡΩΤΟΒΟΥΛΙΑΣ ΚΑΙ ΕΡΓΟΥ**

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΥΚΤΙΟ

Αθήνα, 31-5-2016
Αριθ. Πρωτ: 27712

Α Π Ο Φ Α Σ Η

Διεύθυνση	Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας	115 23
Πληροφορίες	
Τηλέφωνο	210 6445003
Γραμματεία	2131515708
Fax	210 6461525
E-mail	dne@prv.ypeka.gr

ΘΕΜΑ: Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας).

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 44 παρ. 4 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν.) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7/27-7-1999 π. δ/τος (Α' 580).
2. Τις διατάξεις των άρθρων 13^α και 33 του ν. 4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση- Βιώσιμη Ανάπτυξη (Α' 142).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του Κώδικα Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα, που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του π.δ/τος 63/2005 (Α' 98).
4. Τις διατάξεις του άρθρου 4 του π.δ/τος 70/2015 (Α' 114).
5. Την υπ' αριθμ. Υ 31/9-10-2015 απόφαση του Πρωθυπουργού «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Ιωάννη Τσιρώνη» (Β' 2183).

6. Την υπ'αρ. 1094/51868/30-4-2013 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδος «Έγκριση μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας».
7. Την 71/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.
8. Το υπ'αρ. πρ. 2626/21-4-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας – Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού Λαρισαίων.
9. Το υπ'αρ. πρ. 18273/14-7-2015 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Τράπεζας Γης – Τμήμα Β' του ΥΠΑΠΕΝ.
10. Το γεγονός ότι καθυστερεί υπερβολικά η σύνταξη του κτηματογραφικού διαγράμματος ολόκληρης της πολεοδομικής ενότητας

Αποφασίζουμε

Εγκρίνεται η πολεοδομική προμελέτη της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 της Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας) όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο χάρτη (Π.3.1, Π.3.2) σε κλίμακα 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα απόφαση.

Αθήνα, 31-5-2016

**Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

**Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ**

ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΚΟΥΡΛΕΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΤΣΙΡΩΝΗΣ

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. Δήμος Λαρισαίων
Δ/ση Πολεοδομίας
Ίωνος Δραγούμη 1
Λάρισα 41222
2. Δ/ση Πολ/κού Σχεδιασμού και Τράπεζας
Γης – ΕΝΤΑΥΘΑ με φάκελο

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΓΕΝ. Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
Δ/νση Πολεοδομικού Σχεδιασμού
& Τράπεζας Γης
Τμήμα : Β' - Πολεοδομικών
Μελετών και Ρυθμίσεων

Ταχ. Δ/νση : Αμαλιάδος 17
Ταχ. Κώδικας : 115 23
Telefax : 210 6452 606

Πληροφορίες : Α. Ζωνόρου
Τηλέφωνο : 213 1515 378
Email : a.zonorou@prv.ypeka.gr
dpols@prv.ypeka.gr



Αθήνα, 28-6-2017

Χρόνος διατήρησης στο αρχείο: 5 έτη

Α.Π.: 29639

ΠΡΟΣ: Κοινός Εκπρόσωπος
ΣΥΜΠΡΑΞΗΣ ΓΡΑΦΕΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ:
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΛΑΓΟΣ
Αθ. Διάκου 7
41222 ΛΑΡΙΣΑ

Κοιν.: -

ΘΕΜΑ: Πολεοδομική Μελέτη Τμήματος 4 της Π.Ε. 2
του οικισμού Γιάννουλης (Δ. Λαρισαίων)

- Σχετ.: (α) Το από 26-6-17 ερώτημα της Σύμπραξης Γραφείων Μελετών (ΥΠΕΝ 29639/27-6-17)
- (β) Το με αρ. 2626/21-4-15 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με τα συνημμένα του (ΥΠΑΠΕΝ 18273/28-4-15)
- (γ) Η με α.π. 27712/31-5-16 Απόφαση Υπουργού Π.Ε.Ν. «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)» (ΑΔΑ: 67Ο54653Π8-ΔΩΓ)
- (δ) Η με α.π. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 329/Β/2000 όπως ισχύει) «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών»

Προς διευκρίνιση των σημείων που θέσατε με το (α) σχετικό για την διαδικασία πολεοδόμησης της περιοχής του θέματος και σε συνέχεια των (β) και (γ) σχετικών, επισημαίνουμε τα εξής:

- Η εν λόγω πολεοδομική μελέτη έχει ως αντικείμενο την πολεοδόμηση του «Τμήματος 4» της Π.Ε.2. του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013), έκτασης περίπου 48 στρεμμάτων (48.356,00 τ.μ.).
- Με την (γ) σχετική Απόφαση Υπουργού ΠΕΝ εγκρίθηκε η πολεοδομική προμελέτη στο σύνολο της πολεοδομικής ενότητας Π.Ε. 2 (σχ. β), σε εφαρμογή του άρθρου 44 παρ. 4 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (ΚΒΠΝ - ΦΕΚ 580/Δ/27-7-99 όπως ισχύει).

- Οι διαπιστώσεις της προαναφερόμενης προμελέτης (σχ. γ) καλύπτουν εν πολλοίς το αντικείμενο / περιεχόμενο του Σταδίου Α' της Π.Μ. του Τμήματος 4. Ωστόσο, για λόγους πληρότητας του φακέλου της Π.Μ. κατ' εφαρμογή των προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών (σχ. δ), θα πρέπει να περιληφθεί στον φάκελο της μελέτης ως Στάδιο Α' και να συμπληρωθεί με τυχόν στοιχεία και διαγράμματα.

Ε.Δ.:

1. Αρχείο Δ/σης
2. Δ/ντής
3. Β' Τμήμα
4. Α. Ζωνόρου

Ο Προϊστάμενος
της Δ/σης

Θ. Ψυχογιός



Λάρισα 06-12-2017

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 72

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

Στη Λάρισα σήμερα 06-12-2017 ημέρα της εβδομάδας Τετάρτη και ώρα 12:30μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 82141/30-11-2017 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) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Σουρλαντζής Απόστολος, 5) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 6) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 7) Τσακίρης Μιχαήλ.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.
2. Την με αριθμ. πρωτ. 9031/30-11-2017 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
3. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
4. Τα άρθρα 31 παρ. 4 & 5 και 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005, σύμφωνα με τα οποία η μελέτη εγκρίνεται κατά στάδια και στο σύνολό της, η δε έγκριση ενδιάμεσων σταδίων αποτελεί και προσωρινή παραλαβή. Η οριστική παραλαβή της μελέτης θα γίνει μετά την περαίωση των εργασιών της σύμβασης.
5. Την παρ. 2δ' του άρθρου 199 του Ν.4281/14, ΦΕΚ-160 Α/8-8-14.
6. Την παρ. 3 του άρθρου 49 του ν. 4412/2016, «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».
7. Την αρ. 3/4.2.15 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης

- εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
8. Την αρ. 71/15 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 3/2015 Α.Ε.Π.Ζ.».
 9. Την αρ. 46/12.2.15 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Αποδοχή δωρεάς μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
 10. Την υπ αριθ. πρωτ. 2626/27-3-15 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Κίνησης διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
 11. Το υπ αριθ. 2626/21-04-15 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Έγκριση Πολεοδομικής Προμελέτης για την πολεοδόμηση έκτασης 48.356,00τ.μ. που αποτελεί τμήμα της επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης, της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
 12. Το υπ αριθ. πρωτ. 18273/14-07-15 έγγραφο του ΥΠΑΠΕΝ που αφορά στη «Διαβίβαση Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης Έγκρισης Πολεοδομικής Προμελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας (2) της Δημοτικής Ενότητας «Γιάννουλης» του Δήμου Λαρισαίων».
 13. Την απ. με αριθ. πρωτ. 27712/31-05-16 απόφαση του ΥΠΕΝ περί «Έγκρισης πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)».
 14. Την αρ. 142/6.4.17 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση εκπόνησης μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων προς το σκοπό δωρεάς και χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Λαρισαίων».
 15. Τον Ν.1337/1983 περί «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
 16. Τον Ν.2508/1997 περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» .
 17. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί “Νέου Οικοδομικού Κανονισμού”.
 18. Τον Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142Α/28-6-2014).
 19. Το άρθρο 238 του Ν.4269/2014 περί κατάργησης των άρθρων 14 έως και 33 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 94Α/27-5-2016).
 20. Τον Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016).
 21. Τον Ν.4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
 22. Οι “Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988”, Κεφάλαιο 5.
 23. Η αριθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί “Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών”.
 24. Η αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β’ 329) περί “προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών”.

25. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αριθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).
26. Η αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση".
27. Την με Α.Π. 38525/6-8-2014 Εγκύκλιος της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα Μεταβατικές Διατάξεις ν.4269/2014.
28. Τη μελέτη Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 225/ΑΑΠ/17-6-2013.
29. Το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).
30. Το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» (Απόφαση Νομάρχη Λάρισας αριθμ. 1034/27-2-1992 ΦΕΚ Δ/290).
31. Η αριθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.
32. Την με αρ. πρωτ. 8168/25-10-2017 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Α' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.
33. Την με αρ. πρωτ. 9031/22-11-2017 Αίτηση της Αναδόχου Σύμπραξης Μελετητών με την οποία αιτείται την έγκριση και προσωρινή παραλαβή του Σταδίου Α' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομικές και ρυμοτομικές μελέτες) σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 37 του Ν.3316/2005 και την παρ. 6 του άρθρου 189 του Ν.4412/2016.
34. Τα περιεχόμενα της μελέτης, σύμφωνα με τα οποία αφού γίνεται ανάλυση του προγραμματικού πλαισίου πολεοδομικής οργάνωσης της προς πολεοδόμηση περιοχής και της υφιστάμενης κατάστασης, συντάσσεται Προκαταρκτική Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης με τις κάτωθι προτεινόμενες κατευθύνσεις:

i. Ρυμοτομία.

Προτείνεται η οργάνωση του χώρου σε Οικοδομικά Τετράγωνα (ΟΤ) με σαφή διαχωρισμό του Ιδιωτικού από τον Δημόσιο Χώρο. Οι διαστάσεις των ΟΤ διαμορφώνονται με βάση:

- α/ το ιδιοκτησιακό καθεστώς,*
- β/ το εμβαδόν των Κοινόχρηστων και Κοινοφελών Χώρων που θα πρέπει να δημιουργηθούν,*
- γ/ το εμβαδόν των ιδιωτικών χώρων που θα διατεθούν στους ιδιοκτήτες της προς πολεοδόμηση έκτασης με την Πράξη Εφαρμογής,*
- δ/ τις διαστάσεις των οικοπέδων – τελικών ιδιοκτησιών που θα δημιουργηθούν με βάση την αρτιότητα που θα προταθεί,*
- ε/ τον αριθμό των οικοπέδων που θα πρέπει να δημιουργηθούν με βάση και τον αριθμό των ιδιοκτητών στους οποίους θα διανεμηθούν, και*
- στ/ τον περιορισμό του μήκους της οδοποιίας ώστε η εισφορά σε γη να διατεθεί και σε άλλους Κοινόχρηστους Χώρους εκτός των απαιτούμενων Κοινοφελών Χώρων.*

Συνολικά η προτεινόμενη ρυμοτομία όπως διαμορφώνεται με βάση τα παραπάνω κριτήρια παρουσιάζεται στο Σχέδιο Π.1.

ii. Χρήσεις γης.

Οι προτεινόμενες χρήσεις γης είναι αυτές της Αμιγούς Κατοικίας, ήτοι του άρθρου 2 του Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166 Δ'), οι οποίες αναλυτικά έχουν ως εξής:

- 1. Κατοικία.*
- 2. Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες).*

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

iii. Όροι δόμησης.

Με βάση τις κατευθύνσεις του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) στο οποίο ορίζεται Μέσος Συντελεστής Δόμησης 0,6, και τους λοιπούς όρους δόμησης που ισχύουν στην όμορη περιοχή του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164), προτείνονται οι κάτωθι όροι δόμησης:

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

iv. Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

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

Για την εξυπηρέτηση των ως άνω Κοινωφελών Εγκαταστάσεων δημιουργούνται ενδιάμεσα αυτών Κοινόχρηστοι Χώροι με ξεχωριστά Οικοδομικά Τετράγωνα Υπαίθριου Χώρου Συγκέντρωσης Κοινού (τύπου πλατείας) και Υπαίθριου Χώρου Στάθμευσης.

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

Είναι δε, χωροθετημένοι κεντροβαρικά εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης, για την ελαχιστοποίηση των αποστάσεων και μετακινήσεων των κατοίκων/χρηστών, και την μεγιστοποίηση του αριθμού των ιδιοκτησιών που θα έχουν «πρόσωπο» σε αυτούς.

Επιπλέον των παραπάνω, δημιουργείται ένας ακόμα Κοινόχρηστος Χώρος στο σημείο που εφάπτονται ταυτόχρονα, το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης, το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» και το Σχέδιο Πόλεως το προτεινόμενο με την παρούσα μελέτη.

Επισημαίνεται ότι η προτεινόμενη ρυμοτομία είναι κατευθυντήρια στα πλαίσια της παρούσας Προκαταρκτικής Πρότασης, και θα συγκεκριμενοποιηθεί με ακριβείς διαστάσεις Οικοδομικών Τετραγώνων, και εμβαδά Κοινόχρηστων και Κοινωφελών Χώρων στο επόμενο Στάδιο Β1' της μελέτης.

v. Οδικό δίκτυο, ιεράρχηση.

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

Ιεραρχείται δε, σε:

- α/ Τοπικές οδούς,
- β/ οδούς τύπου woonerfs, και
- γ/ πεζόδρομους.

Συνδέεται δε, με το οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής, μέσω της εφάπτομενης στην βορειοανατολική πλευρά συλλεκτήριας οδού του εγκεκριμένου Σχεδίου Πόλεως Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).

Συνολικά το προτεινόμενο οδικό δίκτυο και η ιεράρχησή του παρουσιάζεται στο Σχέδιο Π.1.

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

Εισηγούμαστε την:

Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα και με τα επισυναπτόμενα σχέδια.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

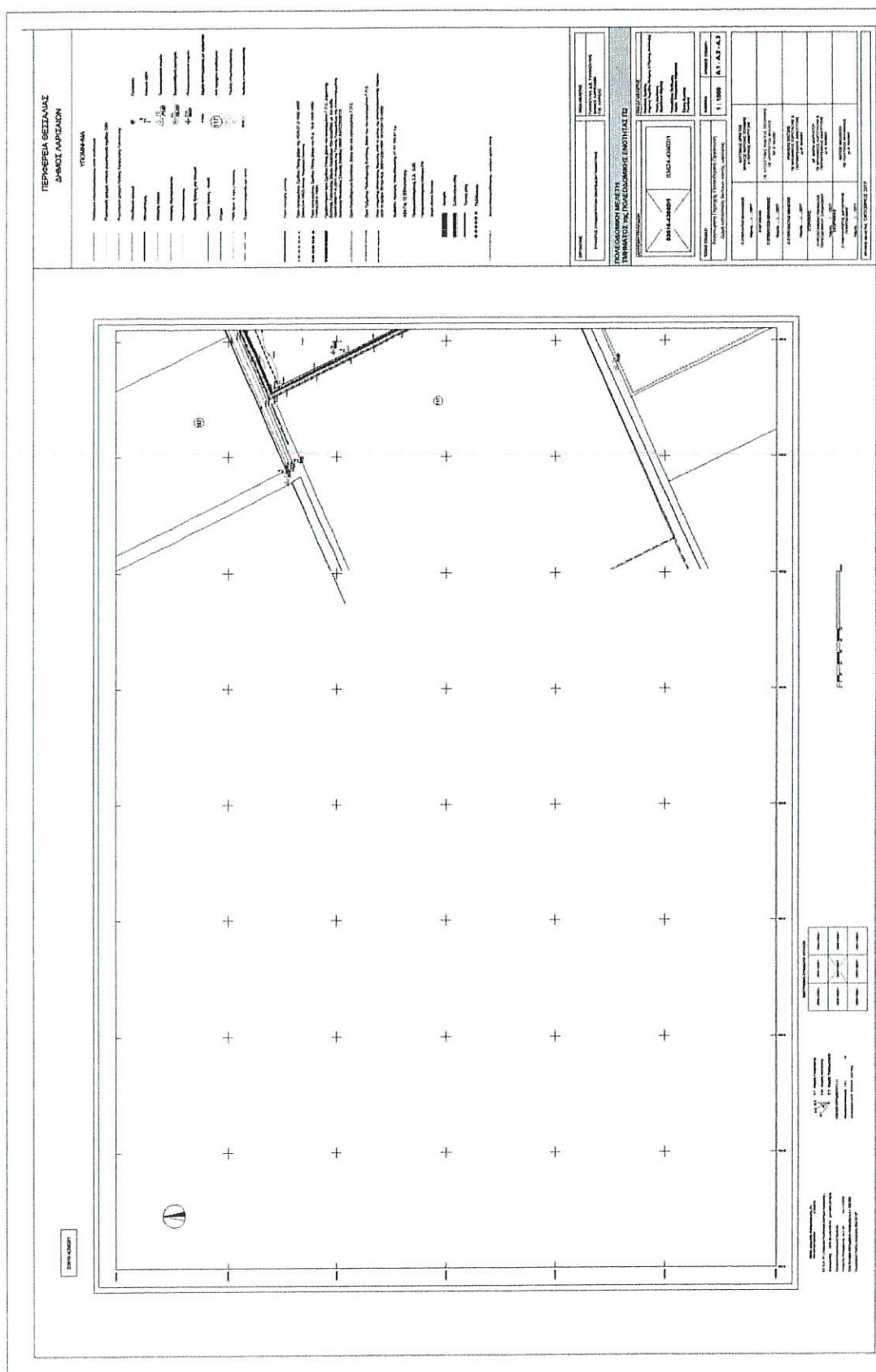
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΣΟΥΡΛΑΝΤΖΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΤΣΑΚΙΡΗΣ ΜΙΧΑΗΛ**





ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 876
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 40/2017 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α΄ και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

Στη Λάρισα, σήμερα 12^η του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους 2017, ημέρα Τρίτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 83875/08-12-2017 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αναστασίου Μιχαήλ, 4) Αντώνιου Νέστωρ, 5) Αράγκουλε Δέσποινα, 6) Βαγενά Αγγελική, 7) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 8) Γεωργάκης Δημήτριος, 9) Δαούλας Θωμάς, 10) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 11) Ζαούτσος Γεώργιος, 12) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 13) Καλτσάς Νικόλαος, 14) Καμηλαράκη-Σαμαρά Μαρία, 15) Καραλαριώτου Ειρήνη, 16) Καφφές Θεόδωρος, 17) Κρίκης Πέτρος, 18) Κυριτσάκας Ν. Βάϊος, 19) Κωσταρόπουλος Γεώργιος, 20) Μαβίδης Δημήτριος, 21) Μπαμπαλής Δημήτριος, 22) Μπαράς Νικόλαος, 23) Μπατζανούλης Αλέξανδρος, 24) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 25) Νταής Παναγιώτης, 26) Ξηρομερίτης Μάριος, 27) Παζιάνας Γεώργιος, 28) Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική, 29) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 30) Πράπας Αντώνιος, 31) Πράπας Κωνσταντίνος, 32) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 33) Σάπκας Παναγιώτης, 34) Σούλτης Γεώργιος, 35) Σουρλαντζής Απόστολος, 36) Τζανακούλης Κων/νος, 37) Τσακίρης Μιχαήλ, 38) Τσεκούρα – Ζαχαρού Βάϊα, 39) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 40) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 41) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Γελαλή Πολυξένη, 2) Δεληγιάννης Δημήτριος, 3) Ζιαζιά – Σουφλιά Αικατερίνη, 4) Κοτάκου Μαρία, 5) Μαμάκος Αθανάσιος, 6) Νασιώκας Έκτορας, 7) Σουλούκου Ασπασία και 8) Τερζούδης Χρήστος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 41, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Παπαδημητρίου Βασίλειος, Καραλαριώτου Ειρήνη, Ξηρομερίτης Μάριος, Καλαμπαλίκης Κων/νος, Τζανακούλης Κων/νος, Τσακίρης Μιχαήλ, Κυριτσάκας Ν. Βάϊος, Πράπας Αντώνιος, Γεωργάκης Δημήτριος, Μπαράς Νικόλαος και Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με τη με αριθμ. 72 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το Ν. 1337/83
2. Το Ν. 2508/97
3. Το άρθρο 37 παρ. 3 του Ν. 3316/05
4. Το Ν. 3852/10
5. Τη με αριθμ. 72/2017 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
6. Τη δήλωση των Δημοτικών Συμβούλων κ. Κρίκη Πέτρου και Παζιάνα Γεώργιου ότι ψηφίζουν ΛΕΥΚΟ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΚΑΤΑ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

Την έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με τη με αριθμ. 72 Α.Ε.Π.Ζ. και τα επισυναπτόμενα σχέδια.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ



Λάρισα 18-07-2018

ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 57

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

Στη Λάρισα σήμερα 18-07-2018 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. 24909/13-07-2018 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Δημήτριου Μαβίδη, που ορίστηκε με την 355/28-02-2017 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 4) Ζαούτσος Γεώργιος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Σούλης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων» και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Την με αριθμ. πρωτ. 6732/16-07-2018 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
3. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
4. Τα άρθρα 31 παρ. 4 & 5 και 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005, σύμφωνα με τα οποία η μελέτη εγκρίνεται κατά στάδια και στο σύνολό της, η δε έγκριση ενδιάμεσων σταδίων αποτελεί και προσωρινή παραλαβή. Η οριστική παραλαβή της μελέτης θα γίνει μετά την περαίωση των εργασιών της σύμβασης.
5. Την παρ. 2δ' του άρθρου 199 του Ν.4281/14, ΦΕΚ-160 Α/8-8-14.
6. Την παρ. 3 του άρθρου 49 του ν. 4412/2016, «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

7. Τον Ν.1337/1983 περί «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
8. Τον Ν.2508/1997 περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» .
9. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί ‘‘Νέου Οικοδομικού Κανονισμού’’.
10. Τον Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142Α/28-6-2014).
11. Το άρθρο 238 του Ν.4269/2014 περί κατάργησης των άρθρων 14 έως και 33 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 94Α/27-5-2016).
12. Τον Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016).
13. Τον Ν.4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
14. Οι ‘‘Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988’’, Κεφάλαιο 5.
15. Η αριθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί ‘‘Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών’’.
16. Η αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β’ 329) περί ‘‘προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών’’.
17. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αριθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).
18. Η αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί ‘‘Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση’’.
19. Την με Α.Π. 38525/6-8-2014 Εγκύκλιος της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα Μεταβατικές Διατάξεις ν.4269/2014.
20. Τη μελέτη Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 225/ΑΑΠ/17-6-2013.
21. Το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).
22. Το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» (Απόφαση Νομάρχη Λάρισας αριθμ. 1034/27-2-1992 ΦΕΚ Δ/290).
23. Η αριθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.
24. Την αρ. 142/6.4.17 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση εκπόνησης μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων προς το σκοπό δωρεάς και χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Λαρισαίων».
25. Την υπ αριθ. πρωτ. 2620/10-4-17 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
26. Το υπ αριθ. 6486/07-09-17 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Πρόσκληση για υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας».

27. Το υπ αριθ. 8052/23-10-17 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Παράδοση δηλώσεων ιδιοκτησίας και έναρξης των επόμενων σταδίων που αφορούν τη «Μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων»».
28. Την υπ αριθ. πρωτ. 8168/25-10-17 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
29. Την υπ αριθ. πρωτ. 8268/30-10-17 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
30. Την υπ αριθ. πρωτ. 8522/17-11-17 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
31. Το υπ αριθ. 516/22-01-18 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Α' Στάδιο Μελέτης Τμηματικής Πολεοδόμησης στην περιοχή επέκτασης της ΠΕ2 Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
32. Την απ. με αριθ. πρωτ. 3235/210516/23-05-18 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας (Π2) του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και σχετική γνωμοδότηση στο πλαίσιο της αντίστοιχης Πολεοδομικής μελέτης».
33. Την υπ αριθ. πρωτ. 5326/04-06-18 αίτηση του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Θεόδωρου Κακαρδάκου περί «Υποβολή Αντιγράφων Τοπογραφικής Μελέτης και Κτηματογράφησης μετά την Β' Ανάρτηση για την «Μελέτη τμηματικής πολεοδόμησης στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας ΠΕ2 Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
34. Τα περιεχόμενα της τοπογραφικής μελέτης, τα οποία φορούν την
- τεχνική έκθεση,
 - τον πίνακα κτηματογράφησης,
 - το τοπογραφικό & κτηματολογικό διάγραμμα,
 - το διάγραμμα πολυγωνομετρίας και
 - το διάγραμμα χωροστάθμησης.
35. Τα περιεχόμενα της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, σύμφωνα με τα οποία γίνεται ανάλυση:
- τεχνικογεωλογικής-γεωτεχνικής αναγνώρισης,
 - επισήμανση μορφολογικών και γεωδυναμικών συνθηκών
 - υδρολογική,
 - υδρογεωλογικών και υδρολιθολογικών στοιχείων
 - γεωδυναμικών διεργασιών,
 - στοιχείων σεισμικότητας της περιοχής και
 - τεχνικογεωλογική συμπεριφορά των γεωλογικών σχηματισμών.
36. Μετά τα παραπάνω αλλά κι επειδή σύμφωνα με το άρθρο 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005 και το άρθρο 49 παρ. 3 του Ν.4412/2016, και την θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του σύμφωνα με τα άρθρα 6 & 7 του Ν.1337/1983, καθώς αυτή είναι συνταγμένη σύμφωνα με την αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 329) περί "προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών", και εντός του προγραμματικού πλαισίου που τίθεται από το ισχύον χωροταξικό σχέδιο του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/17-6-

2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την πολεοδόμηση των προς πολεοδόμηση περιοχών που καθορίζονται από αυτό, καθώς και τις προδιαγραφές της ΥΑ 16374/3696/18-6-1998 (ΦΕΚ 723Β/1998) και την με αριθ. πρωτ. 3235/210516/23-05-18 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας (Π2) του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και σχετική γνωμοδότηση στο πλαίσιο της αντίστοιχης Πολεοδομικής μελέτης».

Εισηγούμαστε την:

Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα και με τα επισυναπτόμενα σχέδια.

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

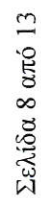
Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

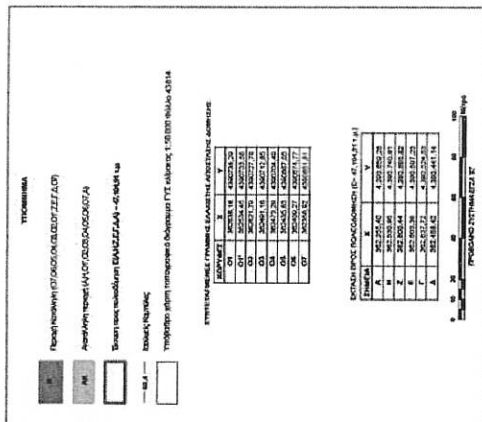
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΔΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΒΛΗΣΑΡΟΥΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**



[illegible]



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 584
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 22/2018 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδομικής και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με την αρ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα, σήμερα 26^η του μηνός Ιουλίου, του έτους 2018, ημέρα Πέμπτη και ώρα 14.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 25505/20-07-2018 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 3) Αντωνίου Νέστωρ, 4) Αράγκουλε Δέσποινα, 5) Βαγενά Αγγελική, 6) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 7) Γελαλή Πολυξένη, 8) Γεωργάκης Δημήτριος, 9) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 10) Δεληγιάνης Δημήτριος, 11) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 12) Ζαούτσος Γεώργιος, 13) Ζιαζιά – Σουφλιά Αικατερίνη, 14) Καλτσάς Νικόλαος, 15) Καμηλαράκη - Σαμαρά Μαρία, 16) Καραλαριώτου Ειρήνη, 17) Καφφές Θεόδωρος, 18) Κρίκης Πέτρος, 19) Κωσταρόπουλος Γεώργιος, 20) Μαβίδης Δημήτριος, 21) Μπαμπαλής Δημήτριος, 22) Μπατζανούλης Αλέξανδρος, 23) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 24) Νασιώκας Έκτορας, 25) Νταής Παναγιώτης, 26) Ξηρομερίτης Μάριος, 27) Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική, 28) Πράπας Κωνσταντίνος, 29) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 30) Σούλτης Γεώργιος, 31) Σουρλαντζής Απόστολος, 32) Τσεκούρα – Ζαχαρού Βάια, 33) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, και 34) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

MUNICIPALITY OF LARISSA

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Αναστασίου Μιχαήλ, 2) Δαούλας Θωμάς, 3) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 4) Κοτάκου Μαρία, 5) Κυριτσάκας Ν. Βάιος, 6) Μαμάκος Αθανάσιος, 7) Μπαράς Νικόλαος, 8) Παζιάνας Γεώργιος, 9) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 10) Πράπας Αντώνιος, 11) Σάπκας Παναγιώτης, 12) Τερζούδης Χρήστος, 13) Τζανακούλης Κων/νος, 14) Τσακίρης Μιχαήλ και 15) Τσιλιμίγκας Χρήστος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 34, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων, απόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη και δημαρχεύοντος του Αναπληρωτή Δημάρχου κ. Γεωργίου Σούλη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ.. Ξηρομερίτης Μάριος, Διαμάντος Κων/νος, Ζαούτσος Γεώργιος, Μπατζανούλης Αλέξανδρος, Μπαμπαλής Δημήτριος, Ζιαζιά-Σουφλιά Αικατερίνη και Γεωργάκης Δημήτριος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα:

Έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με την αρ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 65 του Ν. 3852/10.
2. Τα άρθρα 1, 2, 3, 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17-07-1923.
3. Το Ν. 2831/2000.
4. Τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 29 του Ν. 2831/200, όπως αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 3 του Ν 4315/2014
5. Το άρθρο 31 παρ. 1 του Ν. 4067/2012 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 62 του Ν. 4280/2014
6. Τη με αριθμ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση και προσωρινή παραλαβή α) της τοπογραφικής μελέτης, κατηγορίας μελέτης 16 (τοπογραφική) και β) της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας, κατηγορίας μελέτης 20 (γεωλογική καταλληλότητα) και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων τους, της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», σύμφωνα με την αριθμ. 57/2018 Α.Ε.Π.Ζ. και τα επισυναπτόμενα σχέδια.

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώστηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

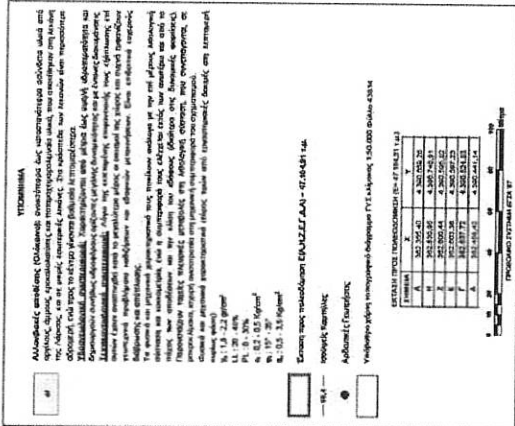
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

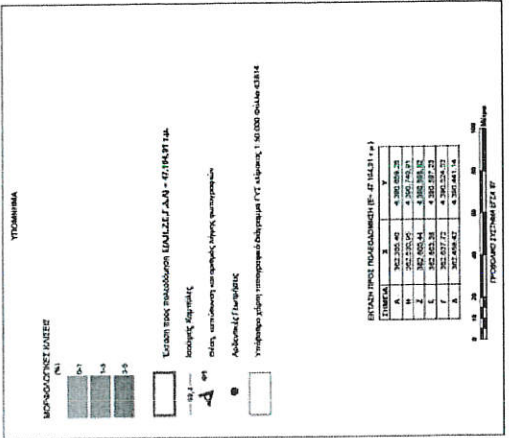
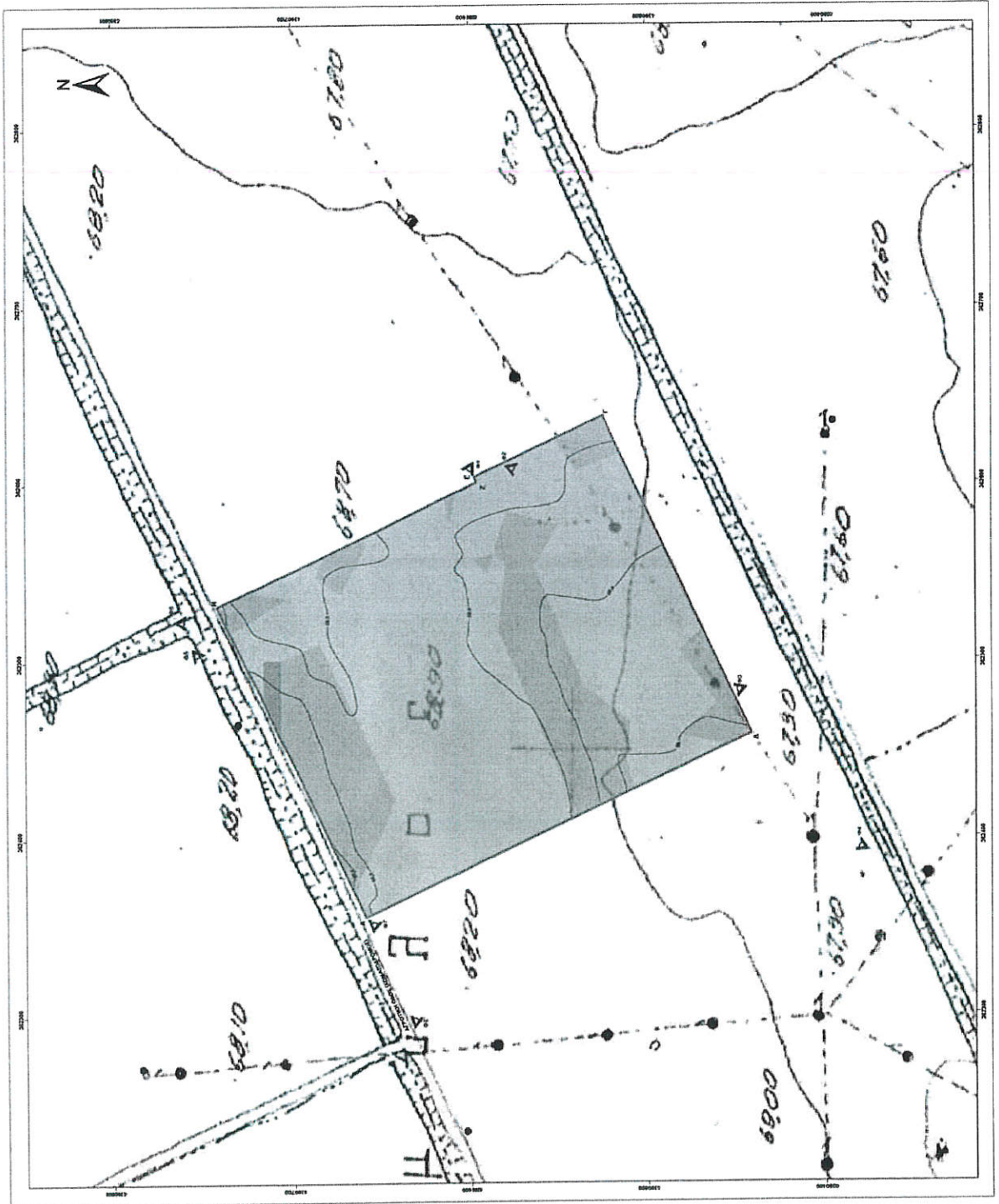
Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ

[illegible]





**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ – ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΧΩΡΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ**

ΤΜΗΜΑ: Πολεοδομικού Σχεδιασμού & Εφαρμογών

Λάρισα, 23-05-2018

**Αριθ. Πρωτ.: 3235/210516
(Σχετ.: 1/120/02-01-2018)**

Ταχ.Δ/ση : Σωκράτους 111
Τ.Κ. : 413 36 ΛΑΡΙΣΑ
Πληροφορίες : Αστέριος Αυγερινάς
Τηλέφωνο : 2413 503631
Fax : 2413 503622
email : stelios.avgerinas@apdthest.gov.gr
http : www.apdthest.gov.gr

**ΠΡΟΣ: Δήμο Λαρισαίων,
Δ/ση Πολεοδομίας,
Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού,
Ίωνος Δραγούμη 1, Τ.Κ. 41222, Λάρισα**

ΘΕΜΑ: Έγκριση της μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας (Π2) του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων και σχετική γνωμοδότηση στο πλαίσιο της αντίστοιχης Πολεοδομικής μελέτης

ΣΧΕΤ.: α) Το με αριθ. πρωτ. 8268/22-11-2017 έγγραφό σας (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΘ 3235/210516/27-11-2017)
β) Το με αριθ. πρωτ. οικ. 509/34155/06-03-2018 έγγραφό μας
γ) Το με αριθ. πρωτ. 4369/07-05-2018 έγγραφό σας (αρ. πρωτ. ΔΙΠΕΧΩΣΘ 1151/65698/07-05-2018)
δ) Η υπ' αριθ. οικ. 16374/3696/18-06-1998 Απόφαση Υπουργού ΥΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 723/Β'/15-07-1998)
ε) Οι διατάξεις του άρθρου 144 του ν. 4495/20017, «Έλεγχος και προστασία του Δομημένου Περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 167/Α'/03-11-2017)

Αναφορικά με το θέμα σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

1. Με το (α) σχετικό έγγραφο, υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας για έλεγχο και έγκριση η Μελέτη του θέματος, στο πλαίσιο έγκρισης της «Τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356 τ.μ. στην περιοχή επέκτασης Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ2) του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων». Ο έλεγχος έγινε από αρμόδιο γεωλόγο της Διεύθυνσής μας όπως ορίζεται στο (ε) σχετικό και σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές οι οποίες έχουν εγκριθεί με την (δ) σχετική Υπουργική Απόφαση. Μετά από παρατηρήσεις-υποδείξεις-διορθώσεις που έγιναν από τον ελέξαντα γεωλόγο της Δ/σης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας (β σχετικό έγγραφο), η μελέτη επανυποβλήθηκε με το (γ) σχετικό έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων. Στην τελική μορφή της υπόψη μελέτης, συνημμένα υποβλήθηκαν:
 - Χάρτης Γεωλογικών Συνθηκών και Τεχνικογεωλογικών Στοιχείων, κλίμακας: 1:1.000, (ΓΜ-1)
 - Χάρτης Πληροφόρησης, κλίμακας: 1:1.000, (ΓΜ-2)
 - Χάρτης Γεωλογικής Καταλληλότητας, κλίμακας: 1:1.000, (ΓΜ-3)
2. Μετά τον τελικό έλεγχο της προαναφερθείσας μελέτης και την αξιολόγηση των στοιχείων της, διαπιστώθηκε ότι με αυτά περιγράφονται επαρκώς με την ακρίβεια της κλίμακας της μελέτης οι γεωλογικές και τεχνικογεωλογικές συνθήκες της εν θέματι περιοχής.
3. Κατόπιν των ανωτέρω, θεωρούμε ότι η μελέτη του θέματος είναι πλήρης και έχει συνταχθεί σύμφωνα με την ισχύουσες προδιαγραφές (δ σχετική) και τους κανόνες της επιστήμης.

- Επισημαίνεται ότι την ευθύνη για την ακρίβεια και την ορθότητα των στοιχείων στη μελέτη αυτή, φέρει ο συντάξας γεωλόγος και οι επιβλέποντες την εκπόνησή της.
4. Συμφωνούμε με τους χαρακτηρισμούς της μελέτης σε σχέση με τη γεωλογική της καταλληλότητα όπως διατυπώνεται στο αντίστοιχο Κεφάλαιο 7 (σελ. 99-101) και όπως οι αντίστοιχες ζώνες οριοθετούνται στο σχετικό Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΜ-3) κλίμακας 1:1.000. Επίσης συμφωνούμε με τα συμπεράσματα και τις προτάσεις όπως παρατίθενται στο Κεφάλαιο 8 (σελ. 102-103).
 5. **ΕΓΚΡΙΝΟΥΜΕ** ως έχει στην μορφή που υποβλήθηκε στην υπηρεσία μας με το (γ) σχετικό, τη μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας για δόμηση του τμήματος της Πολεοδομικής Ενότητας (Π2) του Οικισμού Γιάννουλης της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, στο πλαίσιο έγκρισης της «Τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356 τ.μ. στην περιοχή επέκτασης Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ2) του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
 6. **ΓΝΩΜΟΔΟΤΟΥΜΕ** ότι με βάση την αξιολόγηση των στοιχείων που αναφέρονται στο τεύχος της τεχνικογεωλογικής έκθεσης και στα σχέδια που είναι συνημμένα στο (γ) σχετικό έγγραφο, η περιοχή μελέτης από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας, κρίνεται ως **Κατάλληλη για δόμηση (Κ)**, εκτός από το τμήμα που χαρακτηρίζεται ως **Ακατάλληλο (ΑΚ)** και αντιστοιχεί στη ζώνη των δεκαπέντε (15) μέτρων από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου σύμφωνα με την απόφαση της Διεύθυνσης Τεχνικών Έργων της Περιφέρειας Θεσσαλίας, όπως αυτή αποτυπώνεται από τα σημεία Α, Η, Ο1', Ο2, Ο3, Ο4, Ο5, Ο6, Ο7, Α στον Χάρτη Γεωλογικής Καταλληλότητας (ΓΜ-3) κλίμακας 1:1.000, η οποία αποκλείεται από τη δόμηση και θα καθοριστεί Κοινόχρηστος Χώρος.
 7. Ο Δήμος Λαρισαίων πρέπει να μεριμνήσει ώστε να ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη της αντίστοιχης πολεοδομικής μελέτης η παρούσα γνωμοδότηση η οποία αφορά την οριοθέτηση των αντίστοιχων ζωνών.
 8. Η παρούσα γνωμοδότηση αφορά την έγκριση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας για την εν θέματι χρήση και δεν υποκαθιστά έγκριση άλλων μελετών ή ερευνών οι οποίες απαιτούνται να εκπονηθούν στα πλαίσια των αρμοδιοτήτων και των προδιαγραφών άλλων Υπηρεσιών του ευρύτερου Δημοσίου Τομέα.

Συνημμένα:

Τρία (3) τεύχη

της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας εγκεκριμένα

Εσωτερική Διανομή

1. Αρχείο Φ 17 / Α – Πολεοδόμηση (Κο. Α. Αυγερινά)
2. Χρον. Αρχείο

**Ο Αναπληρωτής Γενικός Δ/ντής
Χωροταξικής & Περιβαλλοντικής Πολιτικής**

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΠΑΠΠΑΣ
Χημ. Μηχανικός Μηχανικός



Λάρισα 21-03-2019

**ΑΠΟΦΑΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ
ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΟΦΑΣΗΣ 14**

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων.

Στη Λάρισα σήμερα 21-03-2019 ημέρα της εβδομάδας Πέμπτη και ώρα 10:00μ., η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, συνήλθε σε συνεδρίαση ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 12683/14-03-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου αυτής κ. Μαβίδη Δημήτριου, που ορίστηκε με την 362/25-01-2019 απόφαση του Δημάρχου Λάρισας, παρευρεθέντων από τα μέλη οι κ.κ. 1) Μαβίδης Δημήτριος ως Πρόεδρος, 2) Αράγκουλε Δέσποινα, 3) Ζαούτσος Γεώργιος, 4) Τσιαούσης Κωνσταντίνος, 5) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 6) Σούλτης Γεώργιος.

Η Επιτροπή Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων, μετά από συζήτηση σχετικά με το Θέμα: **Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων** και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το άρθρο 73 του Ν. 3852/10.

2. Την με αριθμ. πρωτ. 2089/13-03-2019 εισήγηση της Δ/σης Πολεοδομίας, Τμήμα Πολεοδομικού Σχεδιασμού, η οποία έχει ως εξής:

Έχοντας υπόψη:

1. Τον Ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
2. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
3. Το άρθρο 2Α του ν. 3316/2005, όπως προστέθηκε με το άρθρο 29 του ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής» (ΦΕΚ Α'/209/21.09.2011).
4. Τα άρθρα 31 παρ. 4 & 5 και 37 παρ. 2, 3 & 6 του Ν. 3316/2005, σύμφωνα με τα οποία η μελέτη εγκρίνεται κατά στάδια και στο σύνολό της, η δε έγκριση ενδιάμεσων σταδίων αποτελεί και προσωρινή παραλαβή. Η οριστική παραλαβή της μελέτης θα γίνει μετά την περαίωση των εργασιών της σύμβασης.
5. Την παρ. 2δ' του άρθρου 199 του Ν.4281/14, ΦΕΚ-160 Α/8-8-14.
6. Την παρ. 3 του άρθρου 49 του ν. 4412/2016, «Δημόσιες Συμβάσεις Έργων, Προμηθειών και Υπηρεσιών (προσαρμογή στις Οδηγίες 2014/24/ΕΕ και 2014/25/ΕΕ)».

7. Την αρ. 3/4.2.15 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
8. Την αρ. 71/15 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί «Γνωμοδότηση σχετικά με την κίνηση διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων σύμφωνα με τη με αρ. 3/2015 Α.Ε.Π.Ζ.».
9. Την αρ. 46/12.2.15 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Αποδοχή δωρεάς μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
10. Την υπ αριθ. πρωτ. 2626/27-3-15 αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» περί «Κίνησης διαδικασίας τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
11. Το υπ αριθ. 2626/21-04-15 έγγραφο της υπηρεσίας μας που αφορά στην «Έγκριση Πολεοδομικής Προμελέτης για την πολεοδόμηση έκτασης 48.356,00τ.μ. που αποτελεί τμήμα της επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης, της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
12. Το υπ αριθ. πρωτ. 18273/14-07-15 έγγραφο του ΥΠΑΠΕΝ που αφορά στη «Διαβίβαση Σχεδίου Υπουργικής Απόφασης Έγκρισης Πολεοδομικής Προμελέτης της Πολεοδομικής Ενότητας (2) της Δημοτικής Ενότητας «Γιάννουλης» του Δήμου Λαρισαίων».
13. Την απ. με αριθ. πρωτ. 27712/31-05-16 απόφαση του ΥΠΕΝ περί «Έγκρισης πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)».
14. Την αρ. 142/6.4.17 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση εκπόνησης μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής έκτασης εμβαδού 48.356,00 τ.μ. που βρίσκεται στην περιοχή επέκτασης της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ)2 του οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων προς το σκοπό δωρεάς και χωρίς αντάλλαγμα εκ μέρους του Δήμου Λαρισαίων».
15. Τον Ν.1337/1983 περί «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
16. Τον Ν.2508/1997 περί «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» .
17. Ο Νόμος 4067/2012 (ΦΕΚ Α 79/9-4-2012) περί “Νέου Οικοδομικού Κανονισμού”.
18. Τον Ν.4269/2014 «Χωροταξική και πολεοδομική μεταρρύθμιση –Βιώσιμη ανάπτυξη» (ΦΕΚ 142Α/28-6-2014).
19. Το άρθρο 238 του Ν.4269/2014 περί κατάργησης των άρθρων 14 έως και 33 του Ν.4269/2014 (ΦΕΚ 94Α/27-5-2016).
20. Τον Ν.4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός – Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241Α/23-12-2016).
21. Τον Ν.4315/2014 «Πράξεις εισφοράς σε γη και σε χρήμα - Ρυμοτομικές απαλλοτριώσεις και άλλες διατάξεις».
22. Οι “Οδηγίες και προδιαγραφές για τροποποιήσεις, επεκτάσεις ρυμοτομικών σχεδίων, Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε., Αθήνα 1988”, Κεφάλαιο 5.

23. Η αριθμ. 13/20-2-1996 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. 5683/1869/20-2-1996 περί "Οδηγίες και προδιαγραφές για τη σύνταξη και το περιεχόμενο των ψηφιακών αρχείων των κτηματολογικών-πολεοδομικών μελετών που προβλέπονται να παραδοθούν σύμφωνα με τις συμβάσεις ανάθεσης των μελετών".
24. Η αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ Β' 329) περί "προδιαγραφών εκπόνησης πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών".
25. Τα πολεοδομικά σταθερότυπα που τίθενται με την αριθμ. 10788/5-3-2004, Υπουργική Απόφαση, (ΦΕΚ Δ/285/5-3-2004).
26. Η αριθμ. 47/28-6-2004 Εγκύκλιος του ΥΠΕΧΩΔΕ με αριθμ. πρωτ. ΔΤΕ/β/οικ.28601/1152 περί "Οδηγίες και επισημάνσεις για την πληρότητα των εγκρινόμενων πολεοδομικών μελετών προκειμένου να αποσταλούν για δημοσίευση".
27. Την με Α.Π. 38525/6-8-2014 Εγκύκλιος της Γενικής Γραμματείας Χωροταξίας & Αστικού Περιβάλλοντος του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής με θέμα Μεταβατικές Διατάξεις ν.4269/2014.
28. Τη μελέτη Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων που εγκρίθηκε με την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας και δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ 225/ΑΑΠ/17-6-2013.
29. Το εγκεκριμένο Σχέδιο Πόλεως του Οικισμού Γιάννουλης (Π.Δ/γμα της 19/9/1996 ΦΕΚ Δ/1164).
30. Το εγκεκριμένο Τοπικό Ρυμοτομικό Σχέδιο του Οικισμού Εργατικών Κατοικιών «Μελίνα Μερκούρη» (Απόφαση Νομάρχη Λάρισας αριθμ. 1034/27-2-1992 ΦΕΚ Δ/290).
31. Η αριθμ. 3635/111729/9-3-2012 θεώρηση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας της προς πολεοδόμηση περιοχής από την Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας.
32. Την με αρ. πρωτ. 8168/25-10-2017 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Α' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.
33. Την με αρ. πρωτ. 9031/22-11-2017 Αίτηση της Αναδόχου Σύμπραξης Μελετητών με την οποία αιτείται την έγκριση και προσωρινή παραλαβή του Σταδίου Α' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομικές και ρυμοτομικές μελέτες) σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 37 του Ν.3316/2005 και την παρ. 6 του άρθρου 189 του Ν.4412/2016.
34. Την αρ. 72/6.12.17 απόφαση Επιτροπής Ποιότητας Ζωής Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
35. Την αρ. 876/17 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων περί «Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Α' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων».
36. Το υπ αριθ. 7722/30-08-18 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο δόθηκε η εντολή στην Ομάδα Μελέτης για την εκπόνηση του Σταδίου Β1' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική και ρυμοτομική μελέτη).

37. Την με αρ. πρωτ. 7889/4-9-2018 Αίτηση του «Συλλόγου Συνιδιοκτητών Οικοπέδων Γιάννουλης» με την οποία υποβλήθηκε το Στάδιο Β1' της πολεοδομικής μελέτης, ήτοι της κατηγορίας μελέτης 02.
38. Την με αριθμ. πρωτ. 9679/15-10-2018 ανακοίνωση του Δήμου Λαρισαίων η οποία δημοσιεύτηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο ήτοι στις εφημερίδες "Ελευθερία" και "Κόσμος" επί δύο συνεχόμενες ημέρες την 16/10/2018 και την 17/10/2018, με την οποία γνωστοποιούνταν στους πολίτες η διενέργεια της διαδικασίας της δημόσιας διαβούλευσης, και καλούνταν κάθε ενδιαφερόμενος φυσικό ή νομικό πρόσωπο να υποβάλλει ενστάσεις ή προτάσεις επί των περιεχομένων της μελέτης εφόσον είχε λόγους για αυτό, εντός 15 ημερών από την δημοσίευση της ανακοίνωσης.
39. Το γεγονός ότι εντός της προθεσμίας της προηγούμενης παραγράφου ουδεμία ένσταση ή πρόταση υποβλήθηκε στο πρωτόκολλο της υπηρεσίας μας επί των περιεχομένων της μελέτης.
40. Το υπ αριθ. 9995/22-10-2018 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο στάλθηκε σε αρμόδιους φορείς μαγνητικός δίσκος (cd) με τα περιεχόμενα της μελέτης, προκειμένου αυτοί να γνωμοδοτήσουν για θέματα αρμοδιότητάς τους.
41. Το με αριθμ. πρωτ. 2900/182494/12-11-2018 έγγραφο της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας & Στερεάς Ελλάδας.
42. Το με αριθμ. πρωτ. 94971/12-11-2018 έγγραφο της Κτηματικής Υπηρεσίας Λάρισας.
43. Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΠΚ/ΕΦΑΛΑΡ/ΤΠΚΑΜ/538001/384565 /4702/722/7-12-2018 έγγραφο της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας.
44. Το με αριθμ. πρωτ. ΥΠΠΟΑ/ΓΔΑΜΤΕ/ΥΝΜΤΕΘΚΣΤΕ/568124/58381/ 4073/29-11-2018 έγγραφο της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Κεντρικής Στερεάς Ελλάδας.
45. Το με αριθμ. πρωτ. 17775/26-12-2018 έγγραφο της Περιφέρειας Θεσσαλίας Διεύθυνση Αγροτικής Οικονομίας & Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας / Τμήμα Φυτικής και Ζωικής Παραγωγής, με το οποίο μας απέστειλε την αριθμ. 223/2018 γνωμοδότηση της ΠΕΧΩΠ Π.Ε. Λάρισας.
46. Τα με αριθμ. πρωτ. 52/574/13-12-2018 και 5/60/8-2-2019 έγγραφα του Ο.Τ.Ε..
47. Το με αριθμ. πρωτ. 8123 Φ.701.1/30-11-2018 έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας.
48. Το με αριθμ. πρωτ. Φ.902/1182/823238/11-12-2018 έγγραφο του Γενικού Επιτελείου Στρατού / Διεύθυνση Υποδομής και Περιβάλλοντος.
49. Τα αναφερόμενα στα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48).
50. Το υπ αριθ. 621/24-1-2019 έγγραφο της υπηρεσίας μας, με το οποίο στάλθηκαν στην ομάδα μελέτης τα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48) για διατύπωση απόψεων.
51. Την με αρ. πρωτ. 1097/8-2-2019 Αίτηση της ομάδας μελέτης με την οποία μας υποβλήθηκαν εγγράφως οι απόψεις της για τα αναφερόμενα στα έγγραφα των παραπάνω παραγράφων (41) έως και (48).
52. Τα περιεχόμενα του Σταδίου Β1' της μελέτης, σύμφωνα με τα οποία εξειδικεύεται η Προκαταρκτική Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης του Σταδίου Α', και συντάσσεται η Οριστική Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης ως ακολούθως:

«.....»

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Για την σύνταξη της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης της προς πολεοδόμηση περιοχής, λήφθηκαν υπόψη το σύνολο των δεδομένων που περιλαμβάνονται στα Προγραμματικά

Μεγέθη και περιγράφονται αναλυτικά στην προηγούμενη ενότητα «3. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ».

Με βάση τα παραπάνω δεδομένα σχεδιάστηκε η Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης η οποία παρουσιάζεται στους Χάρτες Β.1α και Β.1β.

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

4.1 Χαρακτηριστικά της έκτασης που λήφθηκαν υπόψη στον σχεδιασμό

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

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

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

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

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

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

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

4.2 Εκτιμώμενη εισφορά σε γη

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

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

τμήμα ιδιοκτησίας.	Ποσοστό εισφοράς σε γη	τμήμα ιδιοκτησίας	Εμβαδόν εισφοράς σε γη
μέχρι 500 τ.μ.	10,00%	500,00 τ.μ.	50,00 τ.μ.
πάνω από 500 τ.μ. μέχρι 1.000 τ.μ.	20,00%	500,00 τ.μ.	100,00 τ.μ.
πάνω από 1.000 τ.μ. μέχρι 2.000 τ.μ.	30,00%	1000,00 τ.μ.	300,00 τ.μ.
πάνω από 2.000 τ.μ. μέχρι 10.000 τ.μ.	40,00%	8000,00 τ.μ.	3.200,00 τ.μ.
πάνω από 10.000 τ.μ.	50,00%	37104,93	18.552,47

	τ.μ.	τ.μ.
Συνολική έκταση	47.104,93	22.202,47
	τ.μ.	τ.μ.
Ποσοστό εισφοράς σε γη	47,13%	
έκταση προς οικοδόμηση		24.902,46
		τ.μ.
Ποσοστό	52,87%	

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

4.3 Σύνδεση με τις όμορες πολεοδομημένες εκτάσεις

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

4.4 Διάταξη και εμβαδά οικοδομικών τετραγώνων

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

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

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

Τα εμβαδά των οικοδομικών τετραγώνων φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:

Πίνακας 4: Αρίθμηση Οικοδομικών Τετραγώνων και εμβαδά αυτών.

Αριθμός Οικοδομικού Τετραγώνου	Εμβαδό σε τ.μ.
Δ1	3.687,96
Δ2	3.688,38
Δ3	6.456,52
Δ4	3.688,38
Δ5	3.687,96
Δ6	3.691,06
Δ7	2.500,63
Δ8	1.328,75
Δ9	456,72
Δ10	1.936,91
Δ11	722,19
Δ12	282,66
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών	32.128,12
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.976,80
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση	47.104,92

4.5 Χωροθέτηση χρήσεων γης ανά οικοδομικό τετράγωνο

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

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

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

α/ κοινόχρηστοι χώροι ως χώροι πρασίνου,

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

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

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

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

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

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

Αριθμός	Εμβαδόν	Χρήση
Δ1	3.687,96	Αμιγής κατοικία, άρθρο 2 του ΠΔ 23/2/1987 ΦΕΚ Δ 166/6-3-1987)
Δ2	3.688,38	
Δ3	6.456,52	
Δ4	3.688,38	
Δ5	3.687,96	
Δ6	3.691,06	
Δ7	2.500,63	Πλατεία

Δ8	1.328,75	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Δ9	456,72	Γήπεδο στάθμευσης
Δ10	1.936,91	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές
Δ11	722,19	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Δ12	282,66	Κοινόχρηστος Χώρος (Κ.Χ.)
Συνολικό εμβαδόν Οικοδομικών	32.128,12	
Υπόλοιπο εμβαδόν διατιθέμενο για οδοποιία	14.976,80	Οδοποιία
Συνολικό εμβαδόν προς πολεοδόμηση έκτασης	47.104,92	

4.6 Δίκτυο κοινοχρήστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων.

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

Στο ΟΤ Δ10 Πολιτιστικών Κτιρίων χωροθετείται ένα Πολιτιστικό Κέντρο, και στο ΟΤ Δ8 Αθλητικών Εγκαταστάσεων χωροθετούνται δύο Γήπεδα Καλαθοσφαίρισης στα οποία εγγράφονται δύο Γήπεδα πετοσφαίρισης αντίστοιχα.

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

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

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

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

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

4.7 Δίκτυα κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων

Εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης δεν υπάρχει διαμορφωμένο οδικό δίκτυο.

Εξωτερικά, η προς πολεοδόμηση έκταση εφάπτεται με:

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

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

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

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

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

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

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

i/ Το κεντρικό οδικό δίκτυο,

ii/ τις συλλεκτήριες οδούς (τύπου "woonerf") και

iii/ τους πεζόδρομους.

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

Πίνακας 6: Εμβαδά επιφανειών δικτύων κυκλοφορίας πεζών και οχημάτων.

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

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

Αναλυτικότερα:

α. οδικό δίκτυο αυτοκινήτων,

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

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

ii/ Δύο δευτερεύουσες συνδέσεις βορειότερα, στις οποίες απαγορεύεται η αριστερή στροφή¹, μεταξύ των Ο.Τ.Δ12 και Ο.Τ.Δ1 πλάτους 8,00 μ, καθώς και μεταξύ των Ο.Τ.Δ1 και Ο.Τ.Δ6 πλάτους 10,00 μ..

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

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

αα. Το κεντρικό οδικό δίκτυο

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

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

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

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

αβ. οδοί τύπου "woonerf"

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

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

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

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

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

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

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

Επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (και όχι σε συνεχή παρόδια στάθμευση).

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

Πίνακας 7: Εμβαδά δικτύου οδών τύπου "woonerf".

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

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

β. δίκτυο πεζοδρόμων.

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

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

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

Πίνακας 8: Εμβαδά δικτύου πεζοδρόμων.

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

ΠΗΓΗ: Επεξεργασία ομάδας μελέτης.

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

γ. χώροι στάθμευσης.

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

Οι χώροι στάθμευσης, παρουσιάζονται στον πίνακα που ακολουθεί.

Πίνακας 9: Χώροι Στάθμευσης.

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

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

Επίσης επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση αυτοκινήτων στο οδικό δίκτυο αυτοκινήτων και στο δίκτυο οδών τύπου “woonerf” ανάλογα με το πλάτος των οδών, όπως περιγράφεται ανωτέρω. Ειδικά στις οδούς τύπου “woonerf” επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση μόνο σε ειδικά διαμορφωμένους χώρους (και όχι σε συνεχή παρόδια στάθμευση).

4.8 Δίκτυα κοινής ωφέλειας σε επίπεδο πρωτευόντων αξόνων.

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

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

4.8.1 Δίκτυα Ύδρευσης και Αποχέτευσης Ομβρίων και Ακαθάρτων αστικών λυμάτων

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

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

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

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

4.8.2 Δίκτυο ηλεκτροδότησης

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

4.8.3 Δίκτυο τηλεφωνοδότησης

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

4.8.4 Δίκτυο φυσικού αερίου

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

4.9 Τροποποιήσεις εφαπτόμενων ήδη εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων

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

Κατόπιν των παραπάνω, προτείνουμε την τροποποίηση:

- α/ του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης το οποίο εγκρίθηκε με το από 19/9/1996 Π.Δ. (ΦΕΚ Δ 1164/1996), και
 - β/ του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου με βάση το οποίο ανεγέρθηκε ο οικισμός του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας με την ονομασία “Μελίνα Μερκούρη” (ΦΕΚ Δ 290/1992),
- στα κάτωθι σημεία όπως αυτά παρουσιάζονται στον «Χάρτη Β.2.1 Πολεοδομικό – Ρυμοτομικό Σχέδιο»:
- α1/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ12 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου,
 - α2/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ1 και ΟΤΔ6 του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου,
 - α3/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) στο τμήμα της μεταξύ των ΟΤΔ6 και ΟΤΔ11ΚΧ του προτεινόμενου με την παρούσα ρυμοτομικού σχεδίου,
 - α4/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996) σε όλο το μήκος της που εφάπτεται με το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας “Μελίνα Μερκούρη” (ΦΕΚ Δ 290/1992),
 - β1/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας “Μελίνα Μερκούρη” (ΦΕΚ Δ 290/1992) σε όλο το μήκος της που εφάπτεται με το εγκεκριμένο σχέδιο πόλεως του οικισμού Γιάννουλης (ΦΕΚ Δ 1164/1996),
 - β2/ κατάργηση της εξωτερικής ρυμοτομικής γραμμής του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας “Μελίνα Μερκούρη” (ΦΕΚ Δ

290/1992) σε όλο το μήκος της που εφάπτεται με το ρυμοτομικό σχέδιο που προτείνεται με την παρούσα.

5. ΚΤΙΡΙΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ / ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

5.1 Όροι δόμησης – Περιορισμοί Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

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

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

5.2 Λοιποί όροι δόμησης κατά ΝΟΚ

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

- i/ Η απόσταση του κτιρίου από τα όρια οικοπέδου $\Delta=3,00 \mu.+0,10 \times H$ (όπου H είναι το μέγιστο πραγματοποιούμενο ύψος του κτιρίου) ή $\delta=2,50 \mu.+0,05 \times H$, ανάλογα με την περίπτωση, όπως ορίζεται στο άρθρο 3 του Ν.4067/12, «Ορισμοί συντελεστών και μεγεθών»
- ii/ Η Θέση του κτιρίου στο οικόπεδο, όπως ορίζεται στο άρθρο 14 του Ν.4067/12, «Θέση κτιρίου και εγκαταστάσεων» και ειδικότερα το εδάφιο δ της παραγράφου 1 αυτού, που ορίζει ότι:

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

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

Επιβάλλεται η έγκριση των σχεδίων διαμόρφωσης των οδών από την αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία, για την απρόσκοπτη πρόσβαση των πυροσβεστικών οχημάτων σε κάθε σημείο της προς πολεοδόμηση έκτασης.

Επιβάλλεται η τοποθέτηση δύο (2) τουλάχιστον πυροσβεστικών κρουνών εντός της προς πολεοδόμηση έκτασης σε σημεία που θα υποδείξει η αρμόδια Πυροσβεστική Υπηρεσία.

.....»

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

Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας (ΦΕΚ ΑΑΠ/225/2013) το οποίο θέτει το πλαίσιο και τις κατευθύνσεις για την πολεοδομία των προς πολεοδομία περιοχών που καθορίζονται από αυτό,

Εισηγούμαστε την:

Έγκριση και προσωρινή παραλαβή του Σταδίου Β1' και την θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδομίας και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», με την παρατήρηση στο Στάδιο Β2' της μελέτης, η ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

«.....»

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

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

.....»

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Εισηγείται στο Δημοτικό Συμβούλιο την Έγκριση και προσωρινή παραλαβή του Σταδίου Β1' και την θετική γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο «Μελέτη Πολεοδομίας και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων», με την παρατήρηση στο Στάδιο Β2' της μελέτης, η ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

Επιβάλλεται η τοποθέτηση δύο (2) υδροστομίων (πυροσβεστικών κρουνών) εντός της προς πολεοδομία έκτασης σε σημεία αντίθετα μεταξύ τους, και συγκεκριμένα στην βορειοδυτική

γωνία του ΟΤ Δ8 ΧΩΡΟΣ ΑΘΛΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ και στην βορειοδυτική γωνία του ΟΤ Δ11 ΚΧ.

.....»

Αποφασίσθηκε, αναγνώσθηκε και υπογράφηκε.

Η ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΜΑΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

**ΔΡΑΠΚΟΥΛΕ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
ΖΑΟΥΤΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΤΣΙΑΟΥΣΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΤΣΙΛΙΜΙΓΚΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΣΟΥΛΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ**



ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ
MUNICIPALITY OF LARISSA



ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΡΙΘ. 259
ΑΠΟ ΤΟ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 13/2019 ΠΡΑΚΤΙΚΟ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ
ΤΟΥ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ

ΘΕΜΑ: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ.14/2019 Α.Ε.Π.Ζ.

Στη Λάρισα, σήμερα 4η του μηνός Απριλίου, του έτους 2019, ημέρα Πέμπτη και ώρα 19.00 μ.μ. το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων συνήλθε σε συνεδρίαση, ύστερα από τη με αρ. πρωτ. 15369/29-03-2019 πρόσκληση του Προέδρου αυτού, η οποία έγινε σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 67 του Ν. 3852/7-6-2010.

Ήταν δε παρόντες από τα μέλη του οι κ.κ: 1) Τάχος Δημήτριος, ως Πρόεδρος, 2) Αγορίτσας Χρήστος, 3) Αδαμόπουλος Αθανάσιος, 4) Αναστασίου Μιχαήλ, 5) Αντωνίου Νέστωρ, 6) Αράγκουλε Δέσποινα, 7) Βαγενά Αγγελική, 8) Βλησαρούλης Αθανάσιος, 9) Γελαλή Πολυξένη, 10) Γεωργάκης Δημήτριος, 11) Γιαννακόπουλος Κοσμάς, 12) Δαούλας Θωμάς, 13) Διαμάντος Κωνσταντίνος, 14) Ζαούτσος Γεώργιος, 15) Ζιαζιά – Σουφλιά Αικατερίνη, 16) Καλαμπαλίκης Κων/νος, 17) Καλτσάς Νικόλαος, 18) Καμηλαράκη - Σαμαρά Μαρία, 19) Καραλαριώτου Ειρήνη, 20) Καφφές Θεόδωρος, 21) Κρίκης Πέτρος, 22) Κυριτσάκας Ν. Βάιος, 23) Κωσταρόπουλος Γεώργιος, 24) Μαβίδης Δημήτριος, 25) Μπαμπαλής Δημήτριος, 26) Μπατζανούλης Αλέξανδρος, 27) Μπουσμπούκης Ιωάννης, 28) Νταής Παναγιώτης, 29) Παζιάνας Γεώργιος, 30) Παπαδημητρίου Βασίλειος, 31) Πράπας Αντώνιος, 32) Πράπας Κωνσταντίνος, 33) Ρεβήσιος Κωνσταντίνος, 34) Σάπκας Παναγιώτης, 35) Σούλης Γεώργιος, 36) Σουρλαντζής Απόστολος, 37) Τζανακούλης Κων/νος, 38) Τσακίρης Μιχαήλ, 39) Τσεκούρα – Ζαχαρού Βάια, 40) Τσιλιμίγκας Χρήστος και 41) Ψάρρα – Περίφανου Άννα.

και δεν προσήλθαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ.κ. 1) Δεληγιάννης Δημήτριος, 2) Κοτάκου Μαρία, 3) Μαμάκος Αθανάσιος, 4) Μπαράς Νικόλαος, 5) Νασιώκας Έκτορας, 6) Παναγιωτακοπούλου-Δαλαμπύρα Αγγελική, 7) Τερζούδης Χρήστος και 8) Τσιαούσης Κωνσταντίνος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο, αφού βρέθηκε σε νόμιμη απαρτία (σε σύνολο αριθμού συμβούλων 49 παρευρίσκονταν οι 41, αποτελούντες την απόλυτη πλειοψηφία αυτού, άρθρο 96 παράγραφος 2 του ΔΚΚ (Ν. 3463/8-6-2006), δηλαδή τον αμέσως μεγαλύτερο ακέραιο του μισού του νομίμου αριθμού των μελών του Συμβουλίου), εισέρχεται στη συζήτηση των θεμάτων παρόντος του Δημάρχου κ. Απόστολου Καλογιάννη.

Κατά τη συζήτηση του θέματος απουσίαζαν οι Δημοτικοί Σύμβουλοι κ. Γεωργάκης Δημήτριος και Καλαμπαλίκης Κωνσταντίνος.

Το Δημοτικό Συμβούλιο του Δήμου Λαρισαίων μετά από συζήτηση σχετικά με το θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ.14/2019 Α.Ε.Π.Ζ. και αφού έλαβε υπόψη:

1. Το Ν. 1337/83
2. Το Ν. 2508/97
3. Το άρθρο 2Α του Ν. 3316/05 όπως προστέθηκε με το άρθ. 29 του Ν. 4014/11
4. Το Ν. 3316/05
5. Το Ν. 3852/10
6. Το Ν. 4315/14
7. Το Ν. 4412/16
8. Το Ν. 4447/16
9. Τη με αριθμ.14/2019 Α.Ε.Π.Ζ. με θέμα: Έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ.14/2019 Α.Ε.Π.Ζ.

ΑΠΟΦΑΣΙΣΕ ΟΜΟΦΩΝΑ

Την έγκριση και προσωρινή παραλαβή Σταδίου Β1' και γνωμοδότηση επί των περιεχομένων του, της κατηγορίας μελέτης 02 (πολεοδομική), της μελέτης με τίτλο "Μελέτη Πολεοδόμησης και Πράξης Εφαρμογής του Τμήματος 4 της Π.Ε.2 του Οικισμού Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, σύμφωνα με τη με αριθμ.14/2019 Α.Ε.Π.Ζ. και τα επισυναπτόμενα σχέδια, με την παρατήρηση στο Στάδιο Β2' της μελέτης, η ενότητα «7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ» να διαμορφωθεί ως ακολούθως:

7. ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΑΠΟ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΕΣ

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

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

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

Το παρόν συντάχθηκε αναγνώσθηκε και αφού βεβαιώθηκε υπογράφεται όπως παρακάτω.

ΤΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

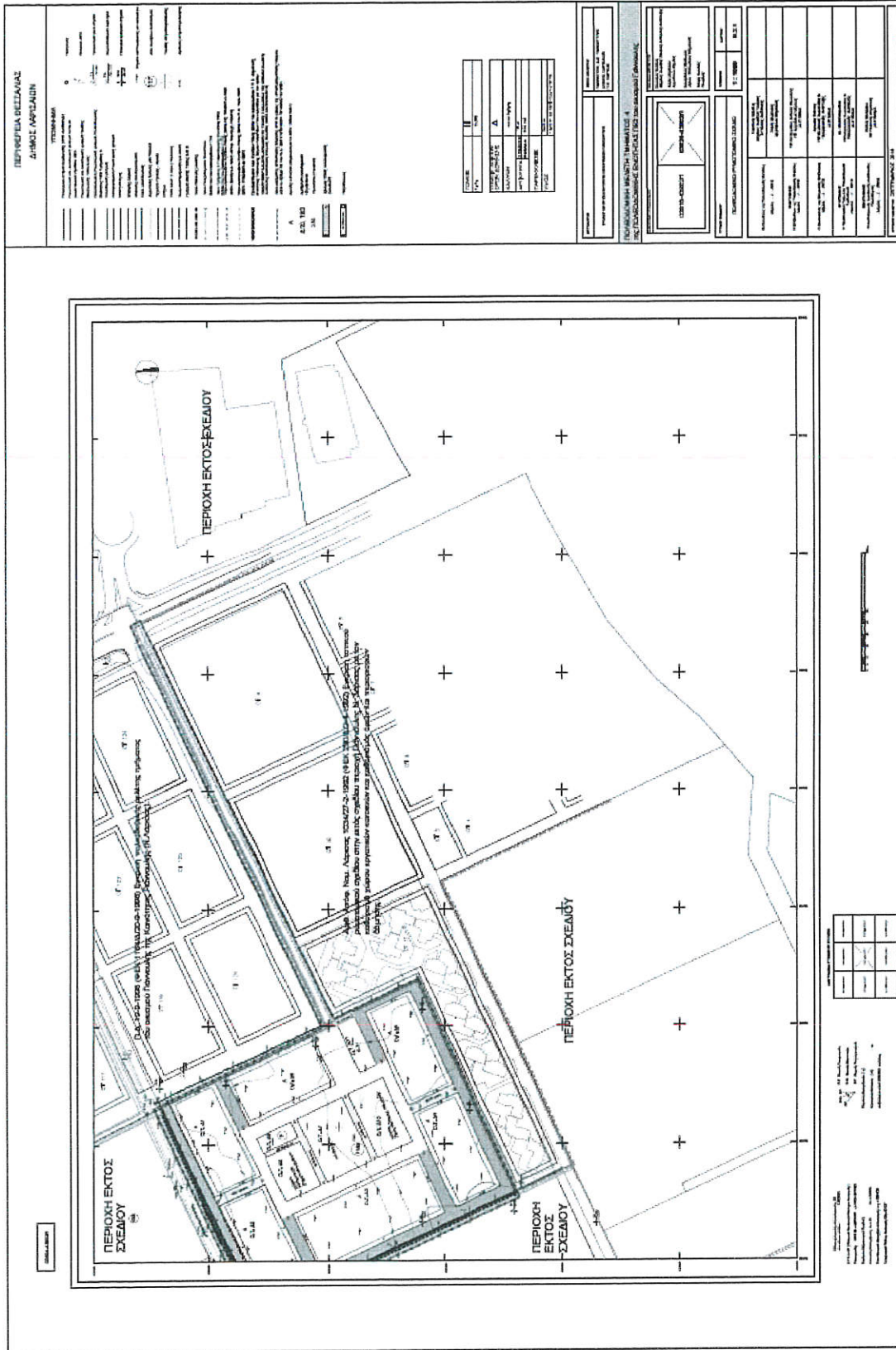
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΤΑ ΜΕΛΗ

ΤΑΧΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΖΙΑΖΙΑ-ΣΟΥΦΛΙΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ





Λάρισα 27-06-2017

Αριθ. Πρωτ.: οικ. 4124

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΞ. ΠΡΟΓ/ΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 41222
Πληροφορίες : Π. Χατζοπούλου
Τηλέφωνο : 2413-506417
Fax : 2413-506176

ΠΡΟΣ:
ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ
ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ

Μανδηλαρά 20
41222, Λάρισα

ΘΕΜΑ: Έγκριση ελάχιστης απόστασης δόμησης από το χείλος αποστραγγιστικής τάφρου, κατά το άρθρο 38 του Ν.Δ. 3881/1258 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181Α/30-10-1958)

ΣΧΕΤ.: το με αρ. πρ. 4110/26-06-2017 αίτημά σας.

Σας διαβιβάζουμε την με αρ. πρ. 4110/27-06-2017 Απόφαση της Δ/σης Τεχν. Έργων/Π.Ε. Λάρισας/Π.Θ. περί «Έγκρισης ελάχιστης απόστασης δόμησης από το χείλος αποστραγγιστικής τάφρου, κατά το άρθρο 38 του Ν.Δ. 3881/1258 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181Α/30-10-1958)».

Συνημμένα:

1. Η με αρ. πρ. 4110/27-06-2017 Απόφαση.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

Χρονολογικό αρχείο

ΛΥΤΡΟΚΑΠΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ
ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ

ΚΑΤ. ΑΝΝΑ
ΠΕΔ/ΚΟΣ



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΓΕΝΙΚΗ Δ/ΝΣΗ ΑΝΑΠΤΞ. ΠΡΟΓ/ΣΜΟΥ
ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΔΟΜΩΝ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Λάρισα 27-06-2017

Αριθ. πρωτ.: 4110

ΑΠΟΦΑΣΗ

Ταχ. Δ/ση : Διοικητήριο
Ταχ. Κώδικας : 41222
Πληροφορίες : Π. Χατζοπούλου
Τηλέφωνο : 2413-506417
Fax : 2413-506176

ΘΕΜΑ: Έγκριση ελάχιστης απόστασης δόμησης από το χείλος αποστραγγιστικής τάφρου, κατά το άρθρο 38 του Ν.Δ. 3881/1258 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181Α/30-10-1958).

Έχοντας υπόψη:

- α/ το με αρ. πρ. 3447/01-06-2017 αίτημα του ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ,
- β/ το άρθρο 38 παρ. 1.α' του Ν.Δ. 3881/1258 «περί Έργων Εγγύων Βελτιώσεων» (ΦΕΚ 181Α/30-10-1958),
- γ/ την αριθμ. 37055/1870/17-6-1987 Απόφαση του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. περί «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του οικισμού Γιάννουλης (Ν. Λάρισας)» (ΦΕΚ Α 655/1987) με την οποία καθορίστηκαν μεταξύ άλλων περιοχές επεκτάσεων του σχεδίου πόλεως του οικισμού Γιάννουλης συμπεριλαμβανομένης επέκτασης νοτιοανατολικά του οικισμού,
- δ/ το από 19/9/1996 Π.Δ. περί «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος του οικισμού Γιάννουλης της Κοινότητας Γιάννουλης (Ν. Λάρισας)» (ΦΕΚ Δ 1164/1996) με το οποίο εγκρίθηκε το σχέδιο πόλεως στην περιοχή επέκτασης που περιγράφεται στην ως άνω παρ. (γ). Σε αυτό εγκρίθηκαν τα οικοδομικά τετράγωνα Ο.Τ. 117 και Ο.Τ. 119 βόρεια και νότια αντίστοιχα της αποστραγγιστικής τάφρου, που αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα,
- ε/ την αριθμ. 1094/51868/30-4-2013 Απόφαση της Γενικής Γραμματέως της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας περί «Έγκριση Μελέτης Γ.Π.Σ. Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας (ΦΕΚ ΑΑΠ 225/2013), με την οποία μεταξύ άλλων καθορίστηκαν νέες



περιοχές επεκτάσεων του οικισμού Γιάννουλης, σε συνέχεια και της αναφερομένης στην ως άνω παρ. (γ), η οποία περιγράφεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα,

στ/ την αριθμ. 71/2015 Απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων με την οποία αποφασίστηκε η κίνηση της διαδικασίας σύνταξης μελέτης τμηματικής πολεοδόμησης και πράξης εφαρμογής στην έκταση που αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και αποτελεί τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 2 του οικισμού Γιάννουλης,

ζ/ την αριθμ. 27712/31-5-2016 Απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής περί «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης της πολεοδομικής ενότητας (Π.Ε.) 2 της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων (ν. Λάρισας)» με την οποία εγκρίθηκε η πολεοδομική προμελέτη της έκτασης που αποτυπώνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα,

ΑΠΟΦΑΣΙΖΟΥΜΕ

Εγκρίνουμε, με σκοπό την πολεοδόμηση της έκτασης που αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα που συνοδεύει την παρούσα απόφαση, την εγκατάσταση οικοδομών σε ελάχιστη απόσταση έως δεκαπέντε (15) μέτρων από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου που αποτυπώνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα του Θεόδωρου Κακαρδάκου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού, και η οποία ελάχιστη απόσταση καθορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα από τεθλασμένη γραμμή που ορίζεται από τα σημεία Ο1, Ο2 έως και Ο7. Στην ενδιάμεση απόσταση από το χείλος της αποστραγγιστικής τάφρου μέχρι την τεθλασμένη γραμμή που ορίζεται από τα σημεία Ο1, Ο2 έως και Ο7, δύναται ο καθορισμός Κοινόχρηστων Χώρων αποκλειόμενης της δόμησης.

Συνημμένα:

1. η αίτηση του ΣΥΛΛΟΓΟΥ ΣΥΝΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑΝΝΟΥΛΗΣ,
2. το τοπογραφικό διάγραμμα του Θεόδωρου Κακαρδάκου Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΔΙΑΝΟΜΗ

Χρονολογικό αρχείο

ΛΥΤΡΟΚΑΠΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ
ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ
Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝ. ΕΡΓΩΝ

ΚΑΤΗ ΑΝΝΑ
ΔΑΚΟΣ