



ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

30 Δεκεμβρίου 2019

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 800

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 2397/152250

Διόρθωση και τροποποίηση του ΓΠΣ του Δήμου Λαρισαίων, νυν Δημοτικής Ενότητας Λάρισας, του Δήμου Λαρισαίων, Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας.

Ο ΣΥΝΤΟΝΙΣΤΗΣ
ΑΠΟΚΕΝΤΡΩΜΕΝΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ - ΣΤΕΡΕΑΣ ΕΛΛΑΔΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 και 280 του ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α'/2010) «Νέα Αρχιτεκτονική της Διοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης», όπως ισχύουν.

2. Τις διατάξεις του ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α'/1997) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» και ειδικότερα τα άρθρα 4 και 5, όπως ισχύουν.

3. Τις διατάξεις του ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'/1983) «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3, 4 και 5 αυτού, όπως ισχύουν.

4. Τις διατάξεις του ν. 3861/2010 (ΦΕΚ 112/Α'/2010) «Ενίσχυση της διαφάνειας με την υποχρεωτική ανάρτηση νόμων και πράξεων των κυβερνητικών, διοικητικών και αυτοδιοικητικών οργάνων στο διαδίκτυο - Πρόγραμμα Διαύγεια - και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

5. Τις διατάξεις του π.δ. 138/2010 (ΦΕΚ 231/Α'/2010) «Οργανισμός της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας».

6. Την υπ' αριθμ. 13917/15.5.2017 απόφαση Υπ. Εσωτερικών (ΦΕΚ 250/ΥΟΔΔ/26.5.2017) περί διορισμού του Νικόλαου Ντίτορα του Ευαγγέλου ως Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας.

7. Τις διατάξεις του αρθρ. 56 του ν. 4257/2014 «Επείγουσες ρυθμίσεις αρμοδιότητας Υπουργείου Εσωτερικών» (ΦΕΚ 93/Α'/2014).

8. Τις διατάξεις του ν. 1650/1986 (ΦΕΚ 160/Α'/1986) «Για την προστασία του περιβάλλοντος», όπως ισχύουν.

9. Τις διατάξεις του ν. 3325/2005 (ΦΕΚ 68/Α'/2005), «Ίδρυση και λειτουργία βιομηχανικών, βιοτεχνικών εγκα-

ταστάσεων στο πλαίσιο της αιφόρου ανάπτυξης και άλλες διατάξεις», όπως ισχύουν.

10. Τις διατάξεις του αρθ. 62, παρ. 5, του ν. 4042/2012 (ΦΕΚ 24/Α'/13.2.2012) όπως ισχύουν.

11. Τις διατάξεις του αρθ. 51, του ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/Α'/2013), όπως ισχύουν.

12. Τις διατάξεις του ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142/Α'/2014) «Χωροταξική και Πολεοδομική μεταρρύθμιση - Βιώσιμη ανάπτυξη», όπως ισχύουν.

13. Τις διατάξεις του άρθρ. 238 του ν. 4389/2016 (ΦΕΚ 94/Α'/2016), όπως ισχύουν.

14. Τις διατάξεις του άρθρ. 13 του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241/Α'/2016), όπως ισχύουν.

15. Το π.δ. 6.10.1978 (ΦΕΚ 538/Δ'/1978) όπως ισχύει.

16. Το π.δ. 81/23.1.1980 (ΦΕΚ 27/Α'/1980) «Περί ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπομένης εκμεταλλεύσεως οικοδομήσιμων χώρων».

17. Το π.δ/γμα 24-5/31.5.1985 (ΦΕΚ 270/Δ'/1985) όπως ισχύει.

18. Το π.δ. 6.3.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'/1987) όπως ισχύει.

19. Την υπ' αριθμ. ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/69722/1108/11.10.2018 (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/2018) απόφαση του Υπουργού ΠΕΝ «Έγκριση Αναθεώρησης του Περιφερειακού Χωροταξικού Πλαισίου της Περιφέρειας Θεσσαλίας και Περιβαλλοντική Έγκριση αυτού».

20. Την κοινή υπουργική απόφαση 6876/4871/2.7.2008 «Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α'/2008).

21. Την κοινή υπουργική απόφαση 49828/12.11.2008 (ΦΕΚ 2464/Β'/2008) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

22. Την κοινή υπουργική απόφαση 11508/18.2.2009 (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/2009) «Έγκριση ειδικού πλαισίου χωροταξικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τη βιομηχανία και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

23. Την απόφαση 31722/4.11.2011 (ΦΕΚ 2505 Β'/4.11.2011) «Έγκριση Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλιέργειες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού».

24. Την απόφαση Ε.Γ.οικ.909/2014 (ΦΕΚ 2561/Β'/25.9.2014) Εθνικής Επιτροπής Υδάτων «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας».

25. Την υπουργική απόφαση 27691/14.9.2007 (ΦΕΚ 1902/Β'/2007), «Περί εγκρίσεως προδιαγραφών για την εκπόνηση μελετών γεωλογικής καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ».

26. Την υπ' αριθμ. 9572/1845/6.4.2000 (ΦΕΚ 209/Δ'/2000) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Περί καθορισμού τεχνικών προδιαγραφών εκπόνησης μελετών ΓΠΣ-ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές μηχανικών».

27. Την υπ' αριθμ. 10788/5.3.2004 (ΦΕΚ 285/Δ'/2004) απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων, που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων, των Σχεδίων Χωρικής και Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης και των Πολεοδομικών Μελετών.

28. Την αριθμ. 63819/2836/23.9.1986 απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 1042/Δ') περί «Έγκρισης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)».

29. Το π.δ/γμα 22/1/1988 περί «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμημάτων των πολεοδομικών ενοτήτων, 9, 10, 11, 14 και 18 του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου σε συνεχόμενη περιοχή» (ΦΕΚ 354/Δ'/1988).

30. Την αριθμ. 811/17.2.1989 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας περί «Έγκρισης της πολεοδομικής μελέτης αναθεώρησης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας στις πολεοδομικές ενότητες Α, Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Β3, Β4, Β6, Γ7, Γ1, Γ2, Γ3, Γ4» (ΦΕΚ 183/Δ'/1989), όπως αυτή αναδημοσιεύτηκε με την αριθμ. 94/9.1.2003 απόφαση του Νομάρχη Λάρισας (ΦΕΚ 42/Δ'/2003).

31. Την αριθμ. 2132/31.8.2000 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας περί «Τροποποίησης χρήσεων γης και διόρθωσης του άρθρου 3 όλων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Αναθεώρησης - Επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Λάρισας, σύμφωνα με το π.δ. από 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ')» (ΦΕΚ 653/Δ'/2000).

32. Την αριθμ. 5625/59708/28.9.2009 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας περί «Έγκρισης Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Λαρισαίων» (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009).

33. Την υπ' αριθμ. 2411/2016 απόφαση του ΣτΕ με την οποία ακυρώθηκε η 5625/59708/28.9.2009 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Περιφέρειας Θεσσαλίας, κατά το μέρος με το οποίο ορίζεται ότι στην Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 18 η χρήση «γενική κατοικία» επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λάρισης Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων).

34. Τις διατάξεις του άρθρου 30 παρ. 3 εδ. β' του ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182/Α'/2010).

35. Την αριθμ. πρωτ. 4130/20.5.2015 ανακοίνωση - πρόσκληση του Δήμου Λαρισαίων η οποία δημοσιεύθηκε στον τοπικό ημερήσιο τύπο (εφημερίδες) "Ελευθερία" και "Κόσμος" επί δύο συνεχόμενες ημέρες (21.5.2015 και 22.5.2015).

36. Το αριθμ. 4132/20.5.2015 έγγραφο του Δήμου Λαρισαίων προς αρμόδιες Υπηρεσίες και Φορείς.

37. Την αριθμ. 14/2015 γνωμοδότηση της Επιτροπής Χωροταξίας και Περιβάλλοντος της Π.Ε. Λάρισας, η οποία διαβιβάστηκε με το αριθμ. 4150/29.5.2015 έγγραφο της Δ/νσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

38. Την αριθμ. 8792/92333/9.6.2015 γνωμοδότηση της Δ/νσης Υδάτων Θεσσαλίας Τμήμα Παρακολούθησης και Προστασίας Υδατικών Πόρων της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

39. Την αριθμ. 1115/10.6.2015 γνωμοδότηση της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

40. Την αριθμ. 1589/93130/1.7.2015 γνωμοδότηση του Τμήματος Πολεοδομικού Σχεδιασμού και Εφαρμογών της Δ/νσης Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας.

41. Την αριθμ. 2198/6.7.2015 γνωμοδότηση της Εφορείας Αρχαιοτήτων Λάρισας.

42. Την αριθμ. 2749/90607/15.7.2015 γνωμοδότηση του Δασαρχείου Λάρισας της Δ/νσης Δασών Ν. Λάρισας.

43. Το αριθμ. Φ.130/10/2635/3.8.2015 έγγραφο της 1ης Διοίκησης Αποθηκών Καυσίμων.

44. Το με αριθμ. πρωτ. 5848/22.7.2015 έγγραφο με τίτλο "Προτάσεις Δημ. Κοινότητας και των φορέων της Τερψιθέας για το Σχέδιο Διόρθωσης και Τροποποίησης του Γ.Π.Σ."

45. Το αριθμ. 7556/5.10.2015 έγγραφο του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/νσης Πολεοδομίας.

46. Το αριθμ. 82212/5.11.2015 έγγραφο του Τμήματος Κυκλοφοριακών Ρυθμίσεων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

47. Το αριθμ. 87130/19.11.2015 έγγραφο του Τμήματος Νέων Έργων της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών.

48. Την αριθμ. 436/2015 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου με την οποία εγκρίθηκε και παραλήφθηκε το «Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ)».

49. Την αριθμ. 4980/5.7.2016 εισήγηση της Δ/νουσας Υπηρεσίας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

50. Το αριθμ. 4340/8.6.2016 έγγραφο του Α/δημάρχου Πολεοδομίας Δήμου Λαρισαίων.

51. Την αριθμ. 25/2016 απόφαση / εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.

52. Την αριθμ. 470/2016 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.

53. Την αριθμ. 3589/16.5.2017 εισήγηση της Δ/νουσας Υπηρεσίας προς την Επιτροπή Ποιότητας Ζωής.

54. Την αριθμ. 33/2017 απόφαση / εισήγηση της Επιτροπής Ποιότητας Ζωής του Δήμου Λαρισαίων.

55. Την αριθμ. 528/2017 απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Λαρισαίων.

56. Το υπ' αριθμ. 1091/7.5.2018 έγγραφο του Περιφερειακού Ταμείου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

57. Το υπ' αριθμ. 7276/29.9.2017 «Διόρθωση και Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λάρισας Δήμου Λαρισαίων Π.Ε. Λάρισας.» έγ-

γραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο υποβλήθηκε ο φάκελος στη ΔΙΠΕΧΩΣΧ Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

58. Το με αριθμ. πρωτ. 9226/29.11.2017 έγγραφο της Διεύθυνση Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων, με το οποίο υποβλήθηκε στη ΔΙΠΕΧΩΣΧ Α.Δ.Θ.Στ.Ε. η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων της πιο πάνω μελέτης.

59. Το υπ' αριθμ. 2660/170627/10.1.2018 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Α.Δ.Θ.Στ.Ε.

60. Το υπ' αριθμ. 3285/214279/10.1.2018 έγγραφο της ΔΙΠΕΧΩΣΧ Α.Δ.Θ.Στ.Ε. με το οποίο διαβιβάστηκε η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στο ΥΠΕΝ προς έγκριση.

61. Το υπ' αριθμ. 7757/5.9.2019 έγγραφο της Δ/σης Πολεοδομίας του Δήμου Λαρισαίων με το οποίο υποβλήθηκε ο φάκελος του θέματος «Διόρθωση και Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δημοτικής Ενότητας Λάρισας Δήμου Λαρισαίων Π.Ε. Λάρισας».

62. Την με αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΙΠΑ/57221/3558/24.6.2019 κοινή υπουργική απόφαση των Αν. Υπ. Περιβάλλοντος και Ενέργειας, Υπ. Πολιτισμού και Αθλητισμού, και Υπ. Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων «Έγκριση της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) για την τροποποίηση - διόρθωση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Δ.Ε. Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, Π.Ε. Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας».

63. Την υπ' αριθμ. 65/11/27.9.2019 ομόφωνα θετική Γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ Π.Ε. Λάρισας.

64. Το γεγονός ότι δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Δήμου.

Και επειδή:

1. Η έγκριση της διόρθωσης και τροποποίησης του ΓΠΣ της Δημοτικής Ενότητας Λάρισας του Δήμου Λαρισαίων, ανήκει στην αρμοδιότητα του Γ.Γ. Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας - Στερεάς Ελλάδας, σύμφωνα με τις διατάξεις του αρθρ. 4, του ν. 2508/1997 σε συνδυασμό με τις διατάξεις της παρ. ΙΙ (8), του άρθρου 280, του ν. 3852/2010,

2. Με τις διατάξεις του παρόντος επιτυγχάνεται η αιεφόρος ανάπτυξη στην περιοχή του Γ.Π.Σ. και προστατεύεται το φυσικό περιβάλλον. Ειδικότερα επιτυγχάνεται:

- Τόνωση των υφιστάμενων και διαμόρφωση νέων δυναμικών ανάπτυξης.

- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος με σεβασμό των αρχών της βιώσιμης ανάπτυξης.

- Ορθολογική και βιώσιμη χρήση των φυσικών πόρων και ισόρροπη ανάπτυξη του αστικού, περιαστικού και αγροτικού χώρου.

- Σεβασμός των δεσμεύσεων που απορρέουν από τη νομοθεσία για την προστασία ειδικών περιοχών (δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, περιοχές Natura κ.λπ.).

- Διατήρηση του αυτόνομου οικιστικού χαρακτήρα των οικισμών της Δ.Ε. και καθορισμός (όπου κριθεί απαραίτητο) επαρκών υποδοχέων οικιστικής ανάπτυξης σε επαφή με τα θεσμοθετημένα όρια, προκειμένου να καλυφθούν οι διαπιστωμένες (αλλά και αναμενόμενες

μελλοντικές) οικιστικές πιέσεις, να αποτραπεί η αυθαίρετη δόμηση και να περιοριστεί η ανεξέλεγκτη δόμηση εκτός σχεδίου.

3. Όπως προκύπτει από τα ανωτέρω σχετικά έχει τηρηθεί η διαδικασία διαβούλευσης και δημοσιότητας και δεν έχουν υποβληθεί αντιρρήσεις σχετικά με τις προτεινόμενες διορθώσεις - τροποποιήσεις, αποφασίζουμε:

Τη διόρθωση/ τροποποίηση της υπ' αριθμ. 5625/59708/28.9.2009 απόφασης του Γενικού Γραμματέα της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009) ως ακολούθως:

1. Διόρθωση και τροποποίηση επί του κειμένου
- 1.1. το άρθρο 2 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 2

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

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου.

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης.

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

4. Περιοχές Επέκτασης και Νέοι Οικιστικοί Υποδοχείς.

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

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

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

Κατά τα λοιπά ανά περιοχή καθορίζονται:

1. Περιοχές Ειδικής Προστασίας της φύσης και του τοπίου

Π1. Ορεινή περιοχή στο βορειοανατολικό άκρο της Δημοτικής Ενότητας Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985)

Π2. Ζώνη Προστασίας Πηνειού Ποταμού

Περιλαμβάνει:

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

Εντός της ζώνης επιτρέπονται:

α/ Υπαιθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, και εγκαταστάσεις αναψυχής και πολιτισμού, με τις απαραίτητες κτιρια-

κές εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης αυτών όπως λυόμενες κερκίδες, αποδυτήρια, χώροι υγιεινής, αναψυκτήρια, γραφεία, χώροι αποθήκευσης εξοπλισμού κ.λπ.. Ο ΣΔ δεν μπορεί να υπερβαίνει το 0,01.

β/ Υδραυλικά έργα διαχείρισης του ποταμού. γ/ Αντλητικές εγκαταστάσεις.

δ/ Διαμόρφωση χώρων πρασίνου.

ε/ Ειδικά όσον αφορά τις εγκαταστάσεις της Δημόσιας Επιχείρησης Ύδρευσης - Αποχέτευσης Λάρισας (ΔΕΥΑΛ):

- στο χώρο του υδραγωγείου επιτρέπονται κάθε είδους εγκαταστάσεις και κτίρια απαραίτητα για τη λειτουργία και εν γένει την εξυπηρέτηση των αναγκών της, κατόπιν σύνταξης τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου όπου αυτές θα προβλέπονται.

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

Π3. Αρχαιολογικοί Χώροι

Ισχύουν οι όροι περιορισμού - ελέγχου της δόμησης που καθορίζονται με το παρόν για τις αντίστοιχες περιοχές εντός των οποίων αυτοί περιλαμβάνονται, πλην της ανάπτυξης οργανωμένων υποδοχών οιασδήποτε χρήσης (πολεοδόμηση). Επιπλέον για οποιαδήποτε επιτρεπόμενη κατασκευαστική δραστηριότητα (οικοδομική, εκσκαφικές εργασίες, κάθε είδους διαμόρφωση του περιβάλλοντος χώρου κ.λπ.) απαιτείται η έγκριση της αρμόδιας εφορείας προϊστορικών και κλασικών αρχαιοτήτων, με την οποία είναι δυνατόν να επιβάλλονται περαιτέρω όροι και περιορισμοί κατά περίπτωση.

2. Ζώνες Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΖΕΠΔ)

Α1. Δυτικό, Νότιο και Νοτιοανατολικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

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

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985)

Α2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.

- Εκπαίδευση.

- Περίθαλψη.

- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων και βο-

οειδών. Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

Α3. Νοτιοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας Δεν επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και οι κατασκηνωτικοί χώροι.

- Εκπαίδευση.

- Περίθαλψη.

- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Γραφεία (άρθρο 5 του π.δ. 24/31.5.1985)

Από τις επιτρεπόμενες κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις εξαιρούνται οι εγκαταστάσεις εκτροφής χοίρων. Για τις λοιπές εγκαταστάσεις εκτροφής ορίζεται ανώτατο επιτρεπόμενο δυναμικό 40 ισοδύναμων.

Β1. Βόρειο τμήμα της Δημοτικής Ενότητας.

Επιδίδεται να διατηρηθεί ο σημερινός αγροτικός χαρακτήρας της περιοχής.

Επιτρέπονται οι κάτωθι χρήσεις γης:

- Αθλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 9 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Ιεροί Ναοί (άρθρο 12 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Κοινοτικά Ιατρεία (άρθρο 13 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Εγκαταστάσεις συγκοινωνιακών φορέων (άρθρο 15 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Εγκαταστάσεις ΚΤΕΟ (άρθρο 16 του π.δ. 6/17.10.1978)

- Γεωργοκτηνοτροφικές κ.λπ. εγκαταστάσεις (άρθρο 2 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Τουριστικά καταλύματα έως 40 κλίνες για την ανάπτυξη αγροτουριστικών μονάδων του Κεφαλαίου Δ του ν. 4276/2014.

- Αντλητικές εγκαταστάσεις (άρθρο 3 του π.δ. 24/31.5.1985)

- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724 - ΦΕΚ 1087/Β' /2003).

- Κατοικία (άρθρο 6 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Κτίρια κοινής ωφελείας ΔΕΗ, ΟΤΕ, κ.λπ. (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Κτίρια τηλεπικοινωνιών κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Εμπορικές αποθήκες (άρθρο 9 του π.δ. 24/31.5.1985).

- Κοιμητήρια

Το ανώτατο όριο για τις κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις καθορίζεται σε 40 ισοδύναμα. Επιτρέπεται η ίδρυση και λειτουργία Επιχειρηματικών Πάρκων - Εμπορευματικών Κέντρων. Προβλέπεται η δημιουργία Εμπορευματικού Σταθμού του Ο.Σ.Ε. στην περιοχή του Κουλουριού.

Β2. Βορειοδυτικό τμήμα της Δημοτικής Ενότητας

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

Δεν επιτρέπονται οι χρήσεις γης:

- Ξενοδοχεία και γενικά όλα τα τουριστικά καταλύματα και κατασκηνωτικοί χώροι, εξαιρουμένων των τουριστικών καταλυμάτων έως 40 κλίνες για την ανά-

πτυξη αγροτουριστικών μονάδων του Κεφαλαίου Δ του ν. 4276/2014.

- Εκπαίδευση.
- Περίθαλψη.
- Πρόνοια και ευαγή ιδρύματα.
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985).

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

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

Γ. Αεροδρόμιο (110 Πτέρυγα Μάχης)

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

3. Περιοχές Εγκατάστασης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων.

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

ii. Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης - Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι περίπου το όριο της Δημοτικής Ενότητας όπως απεικονίζεται στον Χάρτη Π.2.

α/ Επιτρεπόμενες Χρήσεις

- Χονδρεμπόριο (άρθρο 7 του π.δ. 23-2/6.3.1987)
- Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (άρθρο 4 του π.δ. 24/31.5.1985) χαμηλής όχλησης εφόσον πρόκειται για νέες και χαμηλής και μέσης όχλησης εφόσον πρόκειται για νομίμως υφιστάμενες (σύμφωνα με την κοινή υπουργική απόφαση 13727/724 - ΦΕΚ 1087/Β'/2003).

• Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ - ΟΤΕ κ.λπ.) (άρθρο 7 του π.δ. 24/31.5.1985).

• Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ κ.λπ. (άρθρο 8 του π.δ. 24/31.5.1985).

β/ Αρτιότητα: Ορίζεται για την Ζώνη κατά μήκος της Π.Ε.Ο από το όριο σχεδίου Πόλεως Λάρισας βορείως της ΠΕ7 (Ν. Σμύρνη) κατώτατο όριο αρτιότητας 4.000 τ.μ., και στην Ζώνη κατά μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης - Τρικάλων από το όριο της ΤΚ Τερψιθέας και της περιοχής προς πολεοδόμηση για Χονδρεμπόριο μέχρι το όριο της Δημοτικής Ενότητας Λαρισαίων κατώτατο όριο αρτιότητας 10.000 τ.μ. με παρέκκλιση τα γήπεδα που κατά την 8.10.2009 είχαν εμβαδόν τουλάχιστον 4.000 τ.μ..

4. Επεκτάσεις

Για την κάλυψη της ζήτησης, θα πρέπει να υπάρξουν επεκτάσεις, ώστε να οργανωθούν - εξυγιανθούν υπάρχουσες συγκεντρώσεις, να καλυφθούν οι πλέον άμεσες ανάγκες και να εξευρεθούν νέοι κοινόχρηστοι / κοινωφελείς χώροι.

Οι περιοχές που πρόκειται να πολεοδομηθούν είναι οι ακόλουθες:

α/ Περιοχές επεκτάσεων υφισταμένων Πολεοδομικών Ενοτήτων

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

- Το βόρειο τμήμα της ΠΕ 13 έκτασης 193,60 στρ..
- Μικρό τμήμα στο δυτικό άκρο της ΠΕ 5 έκτασης 6 στρ..

β/ Νέες Πολεοδομικές Ενότητες

Πολεοδομική Ενότητα 19: Βρίσκεται Ν.Δ. της πόλης και έχει έκταση συνολικά 3599 στρ. Τα ως άνω εμβαδά θα οριστικοποιηθούν με την σύνταξη των πολεοδομικών μελετών.

5. Νέοι υποδοχείς

α/ Περιοχές Χονδρεμπορίου

• Ζώνη κατά μήκος και ανατολικά της Π.Ε.Ο. από την ήδη υπάρχουσα εγκεκριμένη ζώνη στην ΠΕ14, Πυροβολικά μέχρι τον κόμβο Βιοκαρπέντ, έκτασης 150 στρ. (περιλαμβάνεται έκταση με γενική χρήση Κ1 - Πολεοδομικό Κέντρο).

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

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

β/ Περιοχές Χονδρεμπορίου και Βιομηχανίας Χαμηλής Όχλησης

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

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

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

γ/ Περιοχές ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ Κατοικίας που δύνανται υπό προϋποθέσεις να πολεοδομηθούν:

Η ζήτηση ανέρχεται σε 4600 στρ. και μπορεί να καλυφθεί εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1. Για να θεωρηθεί ένα αγροτεμάχιο εντός της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 ως περιοχή προς πολεοδόμηση μέσω του μηχανισμού των ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ, θα πρέπει προηγουμένως να το συγκεκριμένο αγροτεμάχιο να έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του ν. 4280/2014. Μέχρι την έκδοση της ως άνω Βεβαίωσης το σύνολο της έκτασης της ζώνης ΖΕΠΔ Α1 θεωρείται γεωργική γη και όχι περιοχή προς πολεοδόμηση.».

1.2. το άρθρο 3 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 3

Την Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση των Οικιστικών Υποδοχέων - Πολεοδομικών Ενοτήτων όπως φαίνεται στους χάρτες Π3.1.1-Π3.2 κλίμακας 1:10000 που συνοδεύουν την παρούσα, και στους χάρτες Π3.1.2., Π3.1.3, και Π3.1.4 κλ 1:5000 που εγκρίθηκαν με την αριθμ. 5625/59708/28.9.2009 απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας περί «Έγκριση Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Λαρισαίων» (ΦΕΚ 523/ΑΑΠ/2009).

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

απεικονίζονται στους προαναφερόμενους χάρτες και περιγράφονται στη συνέχεια.

Α. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Α.1. Γενικές ρυθμίσεις

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

Προστίθενται οι ακόλουθες γενικές χρήσεις:

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ. Διαφοροποιείται από τα ισχύοντα Πολεοδομικά Κέντρα Κ1, Κ2, Κ3 ως προς το ότι τίθενται το σύνολο των χρήσεων γης του άρθρου 4 του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ').

- Πολεοδομικό Κέντρο Κ4. Διαφοροποιείται από το ισχύον Πολεοδομικό Κέντρο Κ3 ως προς το ότι δεν απαγορεύονται οι εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών και οι υπεραγορές πολυκαταστήματα. Στις περιοχές ιδιοκτησίας Ο.Σ.Ε. (επιβατικός σταθμός, εμπορευματικός σταθμός και μηχανοστάσιο), η εφαρμογή της χρήσης γης θα γίνει κατόπιν σύνταξης Πολεοδομικής Μελέτης κατά τις διατάξεις του άρθρου 15 του ν. 2508/1997, η οποία θα έχει ως στόχο την βέλτιστη αξιοποίηση της έκτασης του επιβατηγού σιδηροδρομικού σταθμού, και την απομάκρυνση του εμπορευματικού σταθμού και του μηχανοστασίου οι εκτάσεις των οποίων θα γίνουν χώροι πρασίνου, άθλησης, αναψυχής και πολιτισμού, και θα πρέπει να έχει συνολικά την σύμφωνη γνώμη του Δήμου Λαρισαίων.

- Γενική Κατοικία Α1. Αφορά την περιοχή του Φρουρίου, στην οποία επιπλέον έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 22.10.2013 π.δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).

- Χονδρεμπόριο Χ. Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ').

- Μεταποίηση χαμηλής όχλησης - Χονδρεμπόριο - Β-Χ.

Επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών-βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης.

- Τουρισμός - Αναψυχή ΤΑ. Αφορά την έκταση του τέως ξενοδοχείου ΞΕΝΙΑ

- Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο ΕΧ-ΑΠ.

- Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις ΚΕ.

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

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ επιτρέπονται όλες οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συνοικίας - γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ1 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 (πολεοδομικά κέντρα - κεντρικές λειτουργίες πόλης - τοπικό κέντρο συ-

νοικίας - γειτονιάς) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ') εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών. Κατ' εξαίρεση και μόνο εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι αμιγούς χρήσης μπορεί να επιτρέπονται τα κέντρα διασκέδασης και αναψυχής. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ2 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

4. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ3 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων καθώς και υπεραγορές, πολυκαταστήματα. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

5. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Κ4 επιτρέπονται οι χρήσεις του ιδίου ως άνω άρθρου 4 εκτός από συνεργεία συντήρησης και επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, κέντρα διασκέδασης - αναψυχής και εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων αυτοκινήτων. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

6. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Α επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 3 (γενική κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

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

8. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Χ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται ως χρήση. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

9. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο Β-Χ επιτρέπονται οι χρήσεις γης του άρθρου 6 (μη οχλούσα βιομηχανία - βιοτεχνία - βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο) και του άρθρου 7 (Χονδρεμπόριο) του π.δ. της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'), αφαιρουμένων των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων και επαγγελματικών εργαστηρίων μέσης όχλησης. Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν πρόσθετα οι όροι της παραγράφου 14.

10. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται με στοιχείο ΤΑ επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 8 (τουρισμός - αναψυχή) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'). Για τα πρατήρια βενζίνης ισχύουν οι όροι της παραγράφου 14.

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

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

13. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 2 (αμιγής κατοικία) του π.δ. 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ').

14. Πρατήρια βενζίνης επιτρέπεται να κατασκευάζονται μόνον ως κτίρια αμιγούς χρήσης σε οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στις οδούς που στο Χάρτη Π.3.3.α2 χαρακτηρίζονται ως Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες, εξαιρουμένων των τμημάτων των οδών αυτών που βρίσκονται στο τμήμα της πόλης που περιβάλλεται από τις οδούς: Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνος. Διευκρινίζεται ότι στις ως άνω Πρωτεύουσες και Δευτερεύουσες Αρτηρίες, και Πρωτεύουσες Συλλεκτήριες οδούς συμπεριλαμβανομένων των οδών Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου, Γεωργιάδου, Τάκη Τσιόγκα, Αθηνάς, Βραΐλα Αρμένη, και Κραννώνος, η χρήση γης των Πρατηρίων Βενζίνης επιτρέπεται και στις δύο πλευρές των οδών, και εφόσον σε αυτές ορίζονται γενικές κατηγορίες χρήσεων γης στις οποίες αυτή περιλαμβάνεται.

Επιπλέον καθορίζονται κατά περίπτωση οι παρακάτω ειδικές χρήσεις:

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

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

- Για τις νέες περιοχές κατοικίας - αστικών λειτουργιών καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,6 και για τις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων μέσος Σ.Δ. 0,8.

- Για τις μικρές περιοχές επέκτασης σε συνέχεια υφιστάμενων πολεοδομικών ενοτήτων καθορίζεται Σ.Δ. έως 0,8.

- Για τις ΠΕΡΠΟ κατοικίας καθορίζεται μέσος Σ.Δ. 0,4.

Α.2. Ειδικότερες ρυθμίσεις - τροποποιήσεις κατά περίπτωση.

Περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη.

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

- ΠΕ 1

• Στην περιοχή του Φρουρίου όπου παραδοσιακά λειτουργούσε η αγορά της πόλης καθορίζεται η γενική χρήση Α1 - Γενική Κατοικία, στη θέση της Αμιγούς κατοικίας η οποία θεσμοθετήθηκε με την εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη σε αντίθεση με τις κατευθύνσεις του ισχύοντος Γ.Π.Σ/86. Βασικές κατευθύνσεις για την ανάπτυξη της περιοχής περιέχονται στη μελέτη «Διεύρυνση υφιστάμενων χρήσεων γης στον κεντρικό τομέα της πόλης της Λάρισας και προτάσεις πολεοδομικής αναβάθμισης» που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 83/18.2.1999 απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Δήμου Λαρισαίων. Στην περιοχή έχουν καθοριστεί χρήσεις γης και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης με το από 22.10.2013 π.δ. (ΦΕΚ 376/ΑΑΠ).

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

• Τα τετράγωνα 867Α και 867Γ μεταξύ των οδών Απόλλωνος και Παπαναστασίου χαρακτηρίζονται ως Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι χώροι. Διενεργείται η διαδικασία απαλλοτρίωσής τους, δεδομένου ότι αποτελούν μέρος της πολιτιστικής διαδρομής προς το αρχαίο θέατρο, με χρηματοδότηση από το Πράσινο Ταμείο.

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

- ΠΕ 2

• Στο χώρο όπου βρίσκεται ο Σταθμός των υπεραστικών ΚΤΕΛ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 - Πολεοδομικό Κέντρο έτσι ώστε να καλύπτεται η λειτουργία του, αλλά και πιθανή μελλοντική αξιοποίησή του. Σε περίπτωση παραμονής του Σταθμού επιβάλλεται η αναβάθμιση του κτιρίου και των εγκαταστάσεων. Οι χώροι στάθμευσης θα πρέπει να υπογειωθούν και οι χώροι που θα ελευθερωθούν να διαμορφωθούν ως χώροι πρασίνου.

• Σε όλο το χώρο του γηπέδου του Μύλου Παπά, καθορίζεται χρήση Κ1 - Πολεοδομικό Κέντρο.

- ΠΕ 3

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

• Επιβάλλεται ο προγραμματισμός της μεταφοράς του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στο χώρο της 110 Πτέρυγας Μάχης (Αεροδρόμιο) με χρήση και των δια-

τάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α'/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδομική έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 - Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6. Στο Χάρτη Π.3.1.1 - Π.3.2 απεικονίζονται ενδεικτικά οι εν λόγω χρήσεις.

- ΠΕ 5

• Στο ΟΤ 766 (έκταση Πάρκου Αγίου Αντωνίου) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ (ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.

• Στο ΟΤ 766Α (έκταση Στρατιωτικού Νοσοκομείου) καθορίζεται η ειδική χρήση Κτίρια Περιθάλψης.

- ΠΕ 6

• Στο ΟΤ 911ΚΧ (έκταση Πάρκου Αλκαζάρ) καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ (ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο) συμπεριλαμβανομένου του υφιστάμενου Ιερού Ναού.

- ΠΕ 7

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

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

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

• Στην πολεοδομημένη περιοχή στο βόρειο άκρο της ΠΕ, καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ

- Πολεοδομικό Κέντρο και Χ - Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).

- ΠΕ 9

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

- ΠΕ 10

• Στην έκταση του ΟΣΕ καθορίζεται η γενική χρήση Κ4 - Πολεοδομικό Κέντρο. Επίσης καθορίζεται η ειδική χρήση Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι Χώροι βόρεια και κατά μήκος της οδού Μαρτάλη. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

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

- ΠΕ 11

• Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 - Πολεοδομικό Κέντρο. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

• Στο χώρο του Κοιμητηρίου καθορίζεται η ειδική χρήση Κοιμητήριο.

• Σε περίπτωση πολεοδομικής της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά, στην πολεοδομική μελέτη θα πρέπει να καθορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης των άρθρων 2, 3 και 4 του από 23.2.1987 π.δ/τος (ΦΕΚ 166/Δ') σε αναλογία 50/30/20 αντίστοιχα. Εντός των ως άνω εκτάσεων δύναται να ορίζονται ζώνες της γενικής κατηγορίας χρήσεων γης του άρθρου 9 του ίδιου δ/τος. Δίνεται η δυνατότητα πολεοδομικής της έκτασης του στρατοπέδου Μπουγά με Ίδρυση - ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου Ειδικού Τύπου δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3982/2011 Τρίτο Μέρος (ΦΕΚ 143/Α'/2011) όπως ισχύει.

- ΠΕ 12

• Στη νοτιο-δυτική πλευρά της ΠΕ 12 (Στρατόπεδο Ν. Πλαστήρα - Στρατιά) καθορίζεται η γενική χρήση Αμιγής Κατοικία και η ειδική χρήση Ελεύθεροι - Κοινόχρηστοι Χώροι. Το τμήμα αυτό που αποδεσμεύεται από την ειδική χρήση Στρατιωτικές Εγκαταστάσεις θα ενσωματωθεί στην ΠΕ 16.

• Στην υπόλοιπη έκταση διατηρείται η ειδική χρήση, όμως επιβάλλεται ο προγραμματισμός της απομάκρυνσης των στρατιωτικών μονάδων και ειδικότερα των οχλουσών εγκαταστάσεων που επιβαρύνουν το περιβάλλον όπως μονάδες καυσίμων, κεραίες κλπ. Στο χώρο θα παραμείνουν μόνο οι διοικητικές υπηρεσίες. Σε περίπτωση πλήρους μετεγκατάστασης θα γίνει χρήση των διατάξεων του ν. 2745/1999 (ΦΕΚ 224/Α'/27.10.1999). Το ποσοστό της έκτασης που σύμφωνα με το άρθρο 3, παρ. 2 του νόμου θα προβλέπεται για κάλυψη αναγκών σε χώρους κοινόχρηστου πρασίνου και κοινωφελών εξυπηρετήσεων ορίζεται σε 70% και θα πρέπει να καταλαμβάνει ενιαία έκταση. Στην προς πολεοδομική έκταση καθορίζονται: χρήση Κ3 - Πολεοδομικό Κέντρο και ΣΔ 0,6.

- ΠΕ 13

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

- ΠΕ 14

• Στην έκταση του ΕΘ.Ι.Α.Γ.Ε. περίπου 220 στρεμμάτων που παραχωρήθηκε στο Δήμο Λαρισαίων, προτείνονται οι κάτωθι Ειδικές Χρήσεις:

α/ Βοτανικός Κήπος,

β/ Πάρκο Περιβαλλοντικής Ευαισθητοποίησης,

γ/ Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας,

δ/ Μουσείο Εδαφών και Γεωργικής Τεχνολογίας,

ε/ Πολιτιστικό Χωριό.

Η κατανομή της έκτασης μεταξύ των ως άνω Ειδικών Χρήσεων θα γίνει με βάση Επιχειρησιακό Σχέδιο που θα συνταχθεί για το σκοπό αυτό.

• Στο νοτιο-ανατολικό άκρο της ΠΕ, στην περιοχή με ισχύουσα έως σήμερα χρήση ΒΠ-ΧΠ καθορίζονται οι

γενικές χρήσεις Κ2 - Πολεοδομικό Κέντρο, Α - Γενική Κατοικία, Αμιγής Κατοικία και Χ - Χονδρεμπόριο.

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

- ΠΕ 15

- Στην έκταση του ΟΣΕ προτείνεται η γενική χρήση Κ4 - Πολεοδομικό Κέντρο. Ισχύουν τα αναφερόμενα στο Άρθρο 3 παρ. «Α.1. Γενικές ρυθμίσεις». Στους οικοδομήσιμους χώρους καθορίζεται ΣΔ 0,8.

- ΠΕ 16

- Στα ΟΤ Γ1847, 1849Ρ και Γ1850α καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ (ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο).

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

- ΠΕ 18

- Στην έκταση που καταλαμβάνει το ΕΘ.Ι.Α.Γ.Ε καθορίζονται οι γενικές χρήσεις Κ3 - Πολεοδομικό Κέντρο και ΕΧ-ΑΠ - Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο.

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

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

- Στο νότιο - ανατολικό άκρο της ΠΕ καθορίζεται η γενική χρήση Χ - Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ). Η χρήση γενική κατοικία (Α) επεκτείνεται στο πρόσωπο των οικοδομικών τετραγώνων σε όλο το μήκος της Ε.Ο. Λαρίσης - Τρικάλων (Περιφερειακή Τρικάλων).

Περιοχές επεκτάσεων - νέες πολεοδομικές ενότητες

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

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

- Στη νέα Π.Ε. 19 καθορίζεται η γενική χρήση Κ - Κεντρικές λειτουργίες στο ανατολικό άκρο (κόμβος ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ) κατά μήκος της οδού Τρικάλων, και η γενική χρήση Κ2 - Κεντρικές λειτουργίες στο δυτικό άκρο (στρατόπεδο Τζήμα). Επίσης καθορίζεται η γενική χρήση ΕΧ-ΑΠ Ελεύθεροι χώροι - Αστικό πράσινο στη δημοτική έκταση στο Μεζούρλο, και στην υπόλοιπη έκταση καθορίζεται Αμιγής Κατοικία. Τέλος γύρω από το Κοιμητήριο, μεταξύ της οδού Καρδίτσας και των σιδηροδρομικών γραμμών, καθώς και σε ζώνη κατά μήκος της οδού Τρικάλων, καθορίζεται η ειδική χρήση Πράσινο - Ελεύθεροι χώροι. Ο μέσος Σ.Δ. καθορίζεται σε 0,6.

Περιοχές Χονδρεμπορίου.

Στις ήδη πολεοδομημένες περιοχές η γενική χρήση τροποποιείται σε Χ - Χονδρεμπόριο (από ΒΠ-ΧΠ).

Στις περιοχές αυτές καθορίζεται μέσος Σ.Δ. ως ακολούθως:

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

- Περιοχή έκτασης 58 στρεμμάτων, τμήμα της υφιστάμενης ζώνης Βιομηχανίας - Χονδρεμπορίου στο νότιο-ανατολικό άκρο της Π.Ε. 14, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζονται οι χρήσεις Κ2 - Πολεοδομικό Κέντρο, Γενική Κατοικία τύπου Α, Αμιγής Κατοικία και Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι).

- Περιοχή έκτασης 49,8 στρεμμάτων βόρεια της Π.Ε. 7, μέσος Σ.Δ. 1,2 (στην υπόλοιπη ζώνη καθορίζεται η γενική χρήση Κ - Πολεοδομικό Κέντρο).

Στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθορίζονται:

- Γενική χρήση Χ - Χονδρεμπόριο. Στις ζώνες εκατέρωθεν των οδών Βόλου και Καρδίτσας, προστίθεται η γενική χρήση Β-Χ στα γήπεδα που δεν έχουν πρόσωπο επί των οδών αυτών. Ειδικά στην οδό Βόλου ορίζεται εντετοπισμένα η γενική χρήση ΚΕ - Κοινωνικές Εξυπηρετήσεις, και στη ζώνη έκτασης 150 στρεμμάτων κατά μήκος και Ανατολικά της Π.Ε.Ο., από τον κόμβο Βιοκαρπέντ Νότια μέχρι την ήδη υπάρχουσα ζώνη βιοτεχνίας - χονδρεμπορίου Βόρεια, και σε τμήμα της ζώνης αυτής όπως παρουσιάζεται στον Χάρτη Π.3.1.1, προτείνεται η γενική χρήση Κ1 - Πολεοδομικό Κέντρο. Οι νομίμως υφιστάμενες βιομηχανικές - βιοτεχνικές μονάδες χαμηλής όχλησης διατηρούνται.

- Μέσος Σ.Δ. 0,8.

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

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

Π.Ε.	Έκταση (Ha)	Μέσος Σ.Δ.	λ	Πραγματική Χωρητικότητα	Πραγματική Πυκνότητα
1	41,7	2,3	0,75	2.276	55
2	37	1,4	0,55	3.475	94
3	141,2	1,3	0,65	17.114	121
4	69,7	2,5	0,7	12.835	143
5	64,1	2	0,7	9.123	142
6	88,1	1	0,6	6.446	73
7	83,2	1	0,55	5.411	65
8	126,1	1	0,55	8.555	68
9	104,8	1,2	0,35	3.911	37
10	112,6	1,3	0,6	9.600	85
11	171,8	1,1	0,6	11.853	69
12	55,9	0,6	0,6	215	4
13	57,4	1,2	0,5	4.359	76
14	83,6	1	0,55	3.952	47
15	161,3	1	0,6	11.844	73
16	106,1	1,3	0,6	5.996	57
17	117,2	1,2	0,6	11.679	100

18	185,1	0,9	0,55	9.971	54
19	359,9	0,6	0,6	9.541	27
	2.166,8			148.155	

(Πραγματική Χωρητικότητα / Πυκνότητα) = [(Θεωρητική (μέγιστη) Χωρητικότητα / Πυκνότητα) (x) λ]. Στις περιοχές με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη οι υπολογισμοί έγιναν αναλυτικά με βάση τα ισχύοντα (Σ.Δ., κοινόχρηστοι χώροι κ.λπ.).

Α.4. Ζώνες κινήτρων πολεοδομικών μηχανισμών.

Εξακολουθούν να ισχύουν οι ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών όπως καθορίζονται στην παράγραφο 1, Α, δ της υπ' αριθμ. 63819/2836/23.9.1986 απόφασης ΥΠΕΧΩΔΕ - «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του οικισμού Λάρισας του Δήμου Λάρισας (Ν. Λάρισας)» [ΦΕΚ 1042/Δ'/1986]. Χαρακτηρίζονται οι παρακάτω περιοχές ως «περιοχές ανάπλασης» βάσει του άρθρου 8 του ν. 2508/1997:

- Ζώνη που περιλαμβάνει όλα τα οικόπεδα που έχουν μέτωπο στον ποταμό Πηνειό (εσωτερική κοίτη - ΠΕ 2,3, 5 και 6). Με το σχέδιο ανάπλασης θα καθορίζονται ειδικοί όροι δόμησης και χρήσεις γης.

- Η περιοχή του Αρχηγείου Τακτικής Αεροπορίας (ΑΤΑ) στην ΠΕ 3.

- Το σύνολο της ΠΕ 7 - Νέα Σμύρνη.

- Ο χώρος του Στρατοπέδου Χατζηαναγνώστου (303 ΠΕΒ) στην ΠΕ 9.

- Οι εκτάσεις ιδιοκτησίας του ΟΣΕ στις ΠΕ 10, 11 και 15, καθώς και τμήμα της ΠΕ10 μέχρι την οδό Φλωρίνης.

- Η έκταση του ΕΘ.Ι.Α.Γ.Ε στις ΠΕ 14 και 18.

Β. Λοιποί Οικισμοί

Β.1. Χρήσεις γης

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

- Κεντρικές Λειτουργίες - Κ2

• Στον οικισμό της Τερψιθέας ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία και επεκτείνεται κατά μήκος του κύριου δρόμου που συνδέει τον οικισμό με την Ε.Ο. Ιωαννίνων.

• Στον οικισμό του Κουλουρίου ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την κεντρική πλατεία.

• Στον οικισμό της Αμφιθέας, ο τομέας περιλαμβάνει το τμήμα γύρω από την υπάρχουσα οικιστική συγκέντρωση στο Βόρειο άκρο του ορίου.

- Γενική Κατοικία - Α

• Σε όλους τους οικισμούς κατά μήκος των κύριων δρόμων, σύμφωνα με το μοντέλο που επελέγη κατά την πολεοδόμηση των περιφερειακών πολεοδομικών ενοτήτων της Λάρισας.

- Αμιγής Κατοικία

• Το υπόλοιπο τμήμα των οικισμών. Β.2. Μέσος Σ.Δ.

Κοινός σε όλους τους οικισμούς: 0,6.

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

Η τελική χωρητικότητα / πυκνότητα των οικισμών του Δήμου αναφέρεται στον πίνακα που ακολουθεί.

Οικισμός	Χρήση	Επιφάνεια (στρεμ.)	Επιφάνεια		Μέσος ΣΔ	Δόμηση για κατοικία	Δόμηση ανά άτομο (τ.μ.)	Συντ. κορεσμού λ	Πραγματική Χωρητικότητα*	Πραγματική Πυκνότητα*
			ΟΤ	ΚΧ-ΚΦ						
Τερψιθέα	Αμιγής	1.591,50					45		5.793	
	Γενική	129,3					40		529	
	Κέντρο	49,3	65%	35%	0,6	70%	40	0,6	202	
	Σύνολο	1.770,10							6.524	37 ατ/Ηα
Κουλούρι	Αμιγής	263,7					45		748	
	Γενική	27,5					40		87	
	Κέντρο	23,9	70%	30%	0,6	60%	40	0,5	75	
	Σύνολο	315,1							900	29 ατ/Ηα
Αμφιθέα	Αμιγής	203,6					45		380	
	Γενική	74,4					40		156	
	Κέντρο	15,6	70%	30%	0,6	50%	40	0,4	33	
	Σύνολο	293,6							569	19 ατ/Ηα
ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ		2.378,80							7.993	

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

Γ. ΠΕΡΠΟ

ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ κατοικίας

Εφόσον πρόκειται για αγροτεμάχιο εμβαδού τουλάχιστον 50.000τ.μ. για το οποίο έχει εκδοθεί η Βεβαίωση του άρθρου 4 του ν. 4280/2014 δύναται για αυτό να συνταχθεί πολεοδομική μελέτη, για την οποία καθορίζονται:

- Γενική χρήση Αμιγής Κατοικία.

- Μέσος Σ.Δ. 0,4.

- Ποσοστό κοινόχρηστων - κοινωφελών χώρων 50%.

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

ΠΠΑΙΠ/ΠΕΡΠΟ άλλων χρήσεων (πλην κατοικίας)
Πολοδοδοούνται σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον
θεσμικό πλαίσιο.

Δ. Ανάγκες σε γη Πολοδομικών Λειτουργιών

Δ.1. Οικιστικός υποδοχέας Λάρισας

Στις ήδη υπάρχουσες Π.Ε.1 - Π.Ε.18 οι εν λόγω ανάγκες
κάθε επιπέδου καλύπτονται ικανοποιητικά με βάση τον
προγραμματισμό (Πολοδομικές Μελέτες, Πράξεις
Εφαρμογής, κ.λπ.)

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

ΠΕ 19

Χρήση	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερό τύπο γης	Σύνολο γης	Αρ. μονάδων
Νηπ/γείο	190	15-21 τ.μ.	2,8-4,0 στρ.	3
Δημοτικό	950	7-11 τ.μ.	6,6-10,4 στρ.	2
Γυμνάσιο	480	8-12 τ.μ.	3,8-5,8 στρ.	1
Λύκειο	380	7-11 τ.μ.	2,7-4,2 στρ.	1
Κεντρική Πλατεία	9.541	0,1-0,5 Ha	0,5 Ha	2

Δ.2. Λοιποί Οικισμοί

Στον οικισμό του Κουλουρίου οι βασικές ανάγκες
καλύπτονται, δεδομένου ότι ο οικισμός διαθέτει ρυμο-
τομικό σχέδιο (διανομή) και κατά συνέπεια κοινόχρη-
στους- κοινωφελείς χώρους. Ο οικισμός της Αμφιθέας
είναι υποτυπώδης, τα πληθυσμιακά μεγέθη πολύ μικρά
και δεν προβλέπεται να πολοδομηθεί μεσοπρόθεσμα.
Η εξυπηρέτησή του θα εξακολουθήσει να γίνεται στα
πλαίσια της ανοιχτής πόλης μέσω της Λάρισας ή και των
άλλων οικισμών. Ο οικισμός της Τερψιθέας επιβάλλεται
να πολοδομηθεί κατά προτεραιότητα λόγω της ζήτησης
που εμφανίζει. Όσον αφορά τις ανάγκες θα πρέπει να
αντιμετωπισθεί ως Π.Ε. της Λάρισας, πλήρως εξαρτημένη
από αυτήν. Οι βασικές ανάγκες επομένως που θα πρέπει
να καλυφθούν είναι αντίστοιχες αυτών των επεκτάσεων.
Ως αριθμός εξυπηρετούμενου πληθυσμού λαμβάνεται
η πραγματική χωρητικότητα του οικισμού.

Τερψιθέα

Χρήση	Προγραμ- ματικό μέγεθος	Σταθερό τύπο γης	Σύνολο γης	Αρ. μονάδων
Νηπ/γείο	130	15-21 τ.μ.	1,9-3,1 στρ.	3
Δημοτικό	650	7-11 τ.μ.	4,5-7,1 στρ.	2

Γυμνάσιο	325	8-12 τ.μ.	2,6-3,9 στρ.	1
Λύκειο	260	7-11 τ.μ.	1,8-2,9 στρ.	1
Κεντρική Πλατεία	6.524	0,1-0,5 Ha	0,4 Ha	2

»

1.3. το άρθρο 4 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 4

Πρόγραμμα Ενεργοποίησης του ΓΠΣ

Α. Φορέας Εφαρμογής

Ως Φορέας Εφαρμογής του ΓΠΣ θα λειτουργήσει ο Δή-
μος Λαρισαίων μέχρι την έγκριση του Ρυθμιστικού Σχεδί-
ου Λάρισας και την ίδρυση του αντίστοιχου Οργανισμού.

Β. Απαραίτητα Έργα - Ρυθμίσεις - Μελέτες

Τα κύρια ανά τομέα απαιτούμενα έργα - ρυθμίσεις -
μελέτες είναι τα ακόλουθα:

1. Μεταφορική Υποδομή

1.1 Οδικό Δίκτυο

α/ Υλοποίηση των έργων και μελετών που προτείνον-
ται στο εγκεκριμένο Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητι-
κότητας (ΣΒΑΚ) της Λάρισας.

β/ Ολοκλήρωση προγραμματισμένων έργων για την
λειτουργία του εσωτερικού και εξωτερικού περιμετρικού
δακτυλίου. Επίσης θα πρέπει να εξεταστεί η δημιουργία
σύνδεσης της Π.Ε.Ο Βόλου με την Π.Ε.Ο. Αθηνών - Θεσ/
νίκης παρακάμπτοντας την συνοικία Αγ. Γεώργιος, και η
δημιουργία σύνδεσης της Π.Ε.Ο. στο ύψος του Α/Κ της
ΒΙΟΚΑΡΠΕΤ με την οδό Βόλου.

γ/ Ανάπλαση οδών και μετατροπή τους σε οδούς ήπιας
κυκλοφορίας ή πεζοδρόμους σύμφωνα με το εγκεκρι-
μένο ΣΒΑΚ Λάρισας.

1.2 Σιδηρόδρομος

α/ Υπογείωση των γραμμών σε όλη την διαδρομή
μέσα στον αστικό ιστό, συμπεριλαμβανομένης και της
γραμμής προς Βόλο, της οποίας παράλληλα θα πρέπει
να μελετηθεί η αναβάθμιση με διπλή γραμμή και ηλε-
κτροκίνηση έτσι ώστε να εξυπηρετείται το δίπολο Βό-
λου - Λάρισας. Στους χώρους που θα απελευθερωθούν
να δημιουργηθούν χώροι πρασίνου και άξονες ροής
πεζών και ποδηλάτων.

β/ Ο επιβατικός σταθμός του ΟΣΕ (κτίριο επιβατών)
παραμένει στην σημερινή του θέση, (θέση 1 - Χάρτης
Π.3.3.α1), και θα πρέπει να επανασχεδιαστεί, ανακαινι-
στεί, και να συνδυαστεί με τυχόν άλλες λειτουργίες που
θα ενισχύσουν την ελκυστικότητα της περιοχής. Ακόμη
θα πρέπει να εξεταστεί παράλληλα με την τελική δια-
μόρφωση του σταθμού, η δυνατότητα εξυπηρέτησης
συνδυασμένων μεταφορών ΚΤΕΛ - ΟΣΕ. Σε δεύτερο σε-
νάριο να εξεταστεί η δημιουργία επιβατικού σταθμού
στο Μεζούρλο (θέση 1α - Χάρτης Π.3.3.α1).

γ/ Άμεσα πρέπει να υλοποιηθεί η μεταφορά του Εμπο-
ρευματικού Σταθμού, του Σταθμού Διαλογής και του μη-
χανοστασίου στην προβλεπόμενη από το ΓΠΣ/86 θέση,
βόρεια του εργοστασίου Ζαχάρεως.

1.3 Αεροδρόμιο - αεροπορικές μεταφορές

α/ Κατασκευή νέου αεροδιαδρόμου, με κλίση έως 40° από τον υφιστάμενο και προς την περιοχή του εργοστασίου Ζαχάρεως, ώστε οι άξονες προσέγγισης των αεροπλάνων να απομακρυνθούν από την πόλη.

β/ Τοποθέτηση ηχοπετασμάτων κατάλληλης μορφής και δημιουργία ζώνης πρασίνου στα όρια του αεροδρομίου προς την πόλη.

γ/ Εκπόνηση ειδικής μελέτης όπου θα εξεταστεί η διερεύνηση δυνατότητας χρήσης του Πηνειού στο διευρυμένο τμήμα του, από μέσα υδρο-αερομεταφορών.

1.4 Σταθμοί Υπεραστικών Λεωφορείων

α/ Διατηρείται ο υφιστάμενος κεντρικός σταθμός στην οδό Γεωργιάδου, με βελτίωση της λειτουργικότητάς του και επανασχεδιασμό του όπως περιγράφεται στην παράγραφο 1.β-ΠΕ2. (Θέση 1 - Χάρτης Π.3.3.α2).

β/ Οι υπόλοιπες σημερινές θέσεις σταδιακά θα καταργηθούν και οι σταθμοί θα μεταφερθούν σε δύο νέες θέσεις: παρά την οδό Ιωαννίνων, εκτός αστικού ιστού, δυτικότερα της ΠΕ 13 (θέση 2 - Χάρτης Π.3.3.α2) και στη διασταύρωση της Περιφερειακής οδού Τρικάλων με την παλιά Εθνική οδό Αθηνών - Θεσσαλονίκης, βορείως της Βιοκαρπét και εκτός του αστικού ιστού (θέση 3 - Χάρτης Π.3.3.α2).

1.5 Δίκτυο πεζόδρομων - ποδηλατόδρομων

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

1.6 Στάθμευση

α/ Δημιουργία νέων χώρων στάθμευσης.

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

2. Ύδρευση - Αποχέτευση

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό της ΔΕΥΑΛ. Κατά προτεραιότητα θα πρέπει να αντιμετωπισθούν οι ανάγκες αποχέτευσης της περιοχής χονδρεμπορίου στην Ε.Ο. Ιωαννίνων, εφ' όσον η έκταση είναι όμορη της ζώνης προστασίας του Πηνειού.

β/ Για τον υφιστάμενο βιολογικό καθαρισμό ισχύουν όσα καθορίζονται στην παράγραφο ΙΙ,1-Π2. Επιπλέον επιβάλλεται να προγραμματιστεί η χωροθέτηση νέου (ή νέων), κατόπιν μελέτης, σε θέση που θα εξυπηρετεί και την ευρύτερη περιοχή ενόψει και της διεύρυνσης και των ορίων του Δήμου μετά την επικείμενη διοικητική αναδιάρθρωση. Σε κάθε περίπτωση σκόπιμο είναι να επιδιώκεται η απομάκρυνση του υφιστάμενου.

3. Ηλεκτροδότηση - Τηλεπικοινωνίες

α/ Οι περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων θα πρέπει να συμπεριληφθούν στον προγραμματισμό των αρμόδιων φορέων.

β/ Επιβάλλεται η απομάκρυνση (ή υπογείωση) του δικτύου μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας υψηλής τάσης από την Περιοχή Α1 όπου προβλέπεται η ανάπτυξη οικιστικών χρήσεων (και ως ΠΕΡΠΟ).

4. Κοιμητήρια

Να διερευνηθεί νέα θέση κοιμητηρίου.

5. Πολεοδομικός σχεδιασμός

α/ Πολεοδόμηση των νέων υποδοχέων καθώς και όσων από τους υπάρχοντες οικισμούς συστήνεται να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα (ΠΕ 19, Περιοχές χονδρεμπορίου, οικισμός Τερψιθέας).

β/ Τροποποίηση - εναρμόνιση με το νέο ΓΠΣ των εγκεκριμένων πολεοδομικών μελετών.

γ/ Ενεργοποίηση του μηχανισμού - εκπόνηση μελετών στις καθοριζόμενες περιοχές αναπλάσεων.»

1.4. το άρθρο 5 αντικαθίσταται ως ακολούθως:

«Άρθρο 5

Γενικές - Μεταβατικές - Καταργούμενες διατάξεις

Α. Γενικές διατάξεις.

1. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας:

α/ Για την χωροθέτηση εγκαταστάσεων Ανανεώσιμων Πηγών Ενέργειας (ΑΠΕ), εφαρμόζονται οι διατάξεις του «Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας» όπως αυτό ισχύει, τηρουμένων των περιοχών ασυμβατότητας και ζωνών αποκλεισμού που αναφέρονται σε αυτό.

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

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

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

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

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

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

η/ Μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης στις περιοχές των επεκτάσεων, εξακολουθούν να ισχύουν

οι γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης όπως αυτές αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους.

θ/ Για τη χωροθέτηση οποιασδήποτε δραστηριότητας καθώς και έργων επέκτασης υφιστάμενων υποδομών κατά την εφαρμογή του ΓΠΣ Λάρισας και έως ότου εκδοθεί η κοινή υπουργική απόφαση οριοθέτησης και καθορισμού των γεωγραφικών ορίων της Γης Υψηλής Παραγωγικότητας, να ζητείται η σύμφωνη γνώμη της αρμόδιας Επιτροπής ΠΕΧΩΠ της Διεύθυνσης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής Π.Ε. Λάρισας, για το επιτρεπτό χωροθέτησης δραστηριοτήτων εντός των αγροτεμαχίων αυτών.

2. Γενικοί όροι και περιορισμοί στην εντός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας:

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

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

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

Β. Μεταβατικές Διατάξεις

1. Σε όλη την έκταση των πολεοδομημένων ή προς πολεοδόμηση περιοχών και μέχρι την αναθεώρηση ή την έγκριση πολεοδομικής μελέτης, για κάθε κατηγορία χώρου που περιλαμβάνεται στις περιοχές αυτές εφαρμόζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης όπως εκάστοτε ισχύουν για τη συγκεκριμένη κατηγορία, πλην των χρήσεων γης για τις οποίες ισχύουν οι καθοριζόμενες με το παρόν.

2. Νομίμως υφιστάμενες δραστηριότητες/χρήσεις που αντίκεινται στις διατάξεις της παρούσας, δύνανται:

α/ να λειτουργούν εφόσον πληρούν τους περιβαλλοντικούς όρους που τους έχουν τεθεί, να επισκευάζο-

νται, να εκσυγχρονίζονται, και να μεταβιβάζονται, για μια 15ετία από την 8.10.2009. Σε περίπτωση αλλαγής δραστηριότητας / χρήσης, η νέα δραστηριότητα / χρήση εναρμονίζεται με τις επιτρεπόμενες.

β/ στην εκτός σχεδίου ή ορίων οικισμών έκταση της Δημοτικής Ενότητας να επεκτείνονται μέχρι το διπλάσιο του εμβαδού του γηπέδου τους που είχαν την 8.10.2009. Ειδικά εντός της ΠΕΠ Π2 και στο εσωτερικό των αναχωμάτων προστασίας, θα πρέπει κάθε επέκταση να γίνεται υπό μορφή στεγάστρων όπως αυτά ορίζονται στο άρθρο 2 παρ. 79 του ν. 4067/2014, εδραζόμενα σε φυσική ή τεχνητά διαμορφωμένη επιφάνεια το μέγιστο ύψος της οποίας δεν θα πρέπει να υπερβαίνει το ύψος του πλησιέστερου σημείου της οχθιογραμμής του ποταμού όπως το ύψος αυτό καθορίζεται από την ισχύουσα υδραυλική μελέτη.

3. Σύμφωνα με το άρθρο 7 του ν. 3325/2005, οι υφιστάμενες δραστηριότητες που εμπίπτουν στις διατάξεις του νόμου αυτού και που ιδρύθηκαν νόμιμα, εξακολουθούν να λειτουργούν στον χώρο όπου βρίσκονται. Η επέκταση των δραστηριοτήτων αυτών είναι δυνατή σύμφωνα με τις διατάξεις του ανωτέρου άρθρου, όπως ισχύει κάθε φορά.

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

2. Διόρθωση και τροποποίηση επί των σχεδίων.

Διόρθωση και τροποποίηση των χαρτών Π.2 και Π.3.1.1-Π.3.2, Π.3.3.α1, Π.3.3.α2, Π.3.3.β, που συνοδεύουν την παρούσα ως αναπόσπαστα στοιχεία.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

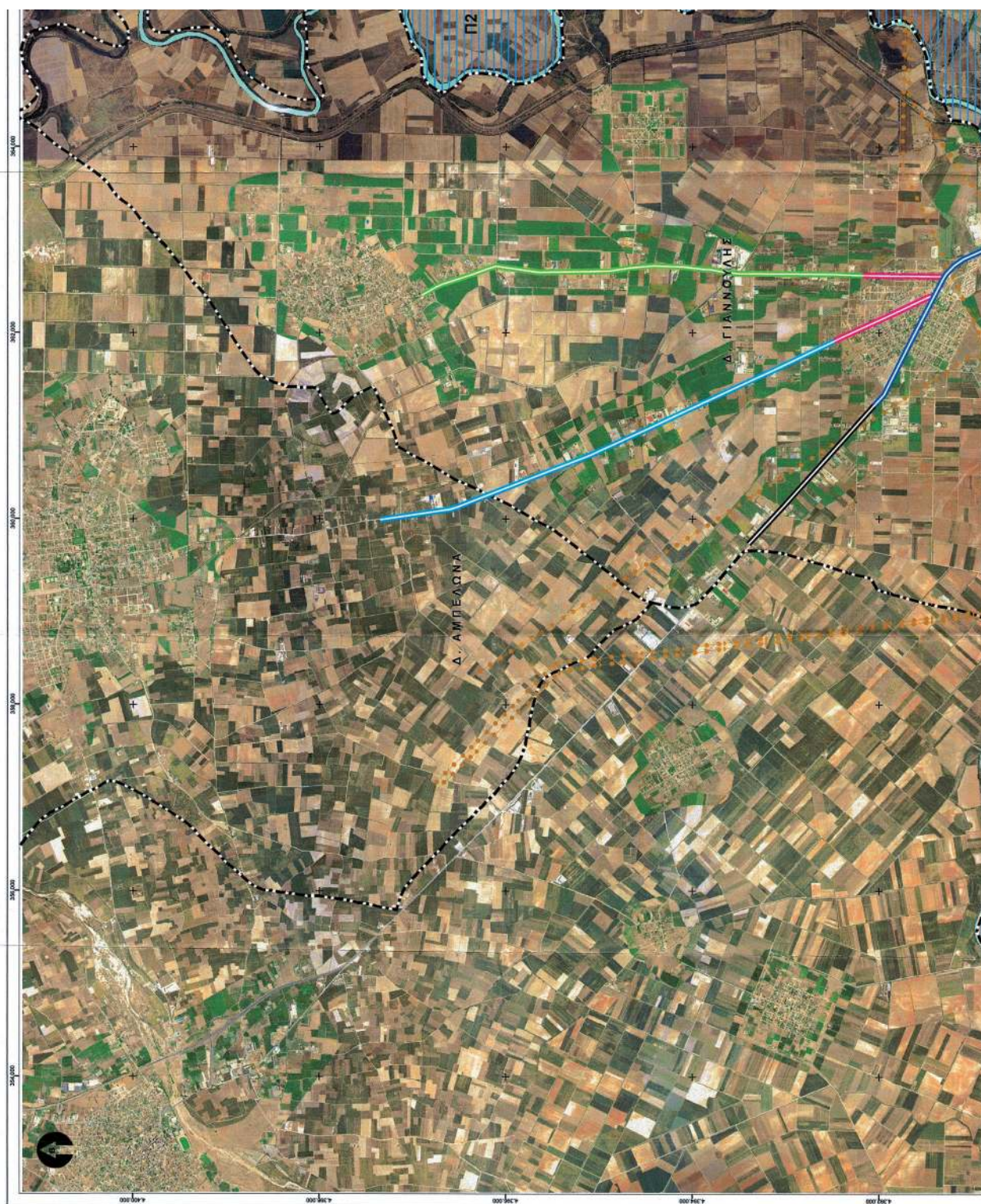
Η απόφαση αυτή να αναρτηθεί στο Διαδίκτυο, σύμφωνα με την παρ. 19ζ του άρθρου 2 του ν. 3861/2010 (112/Α' /2010).

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

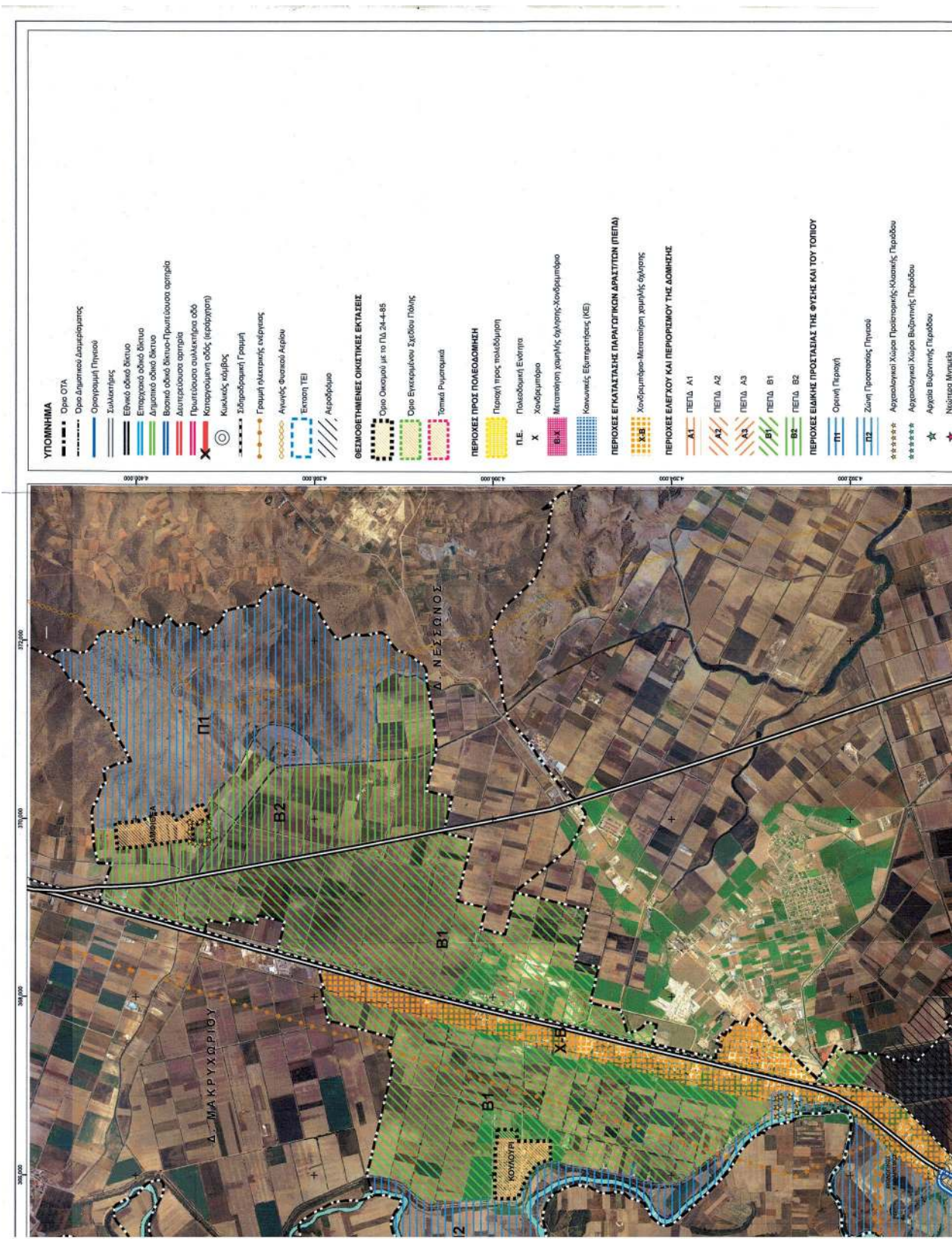
Λάρισα, 11 Νοεμβρίου 2019

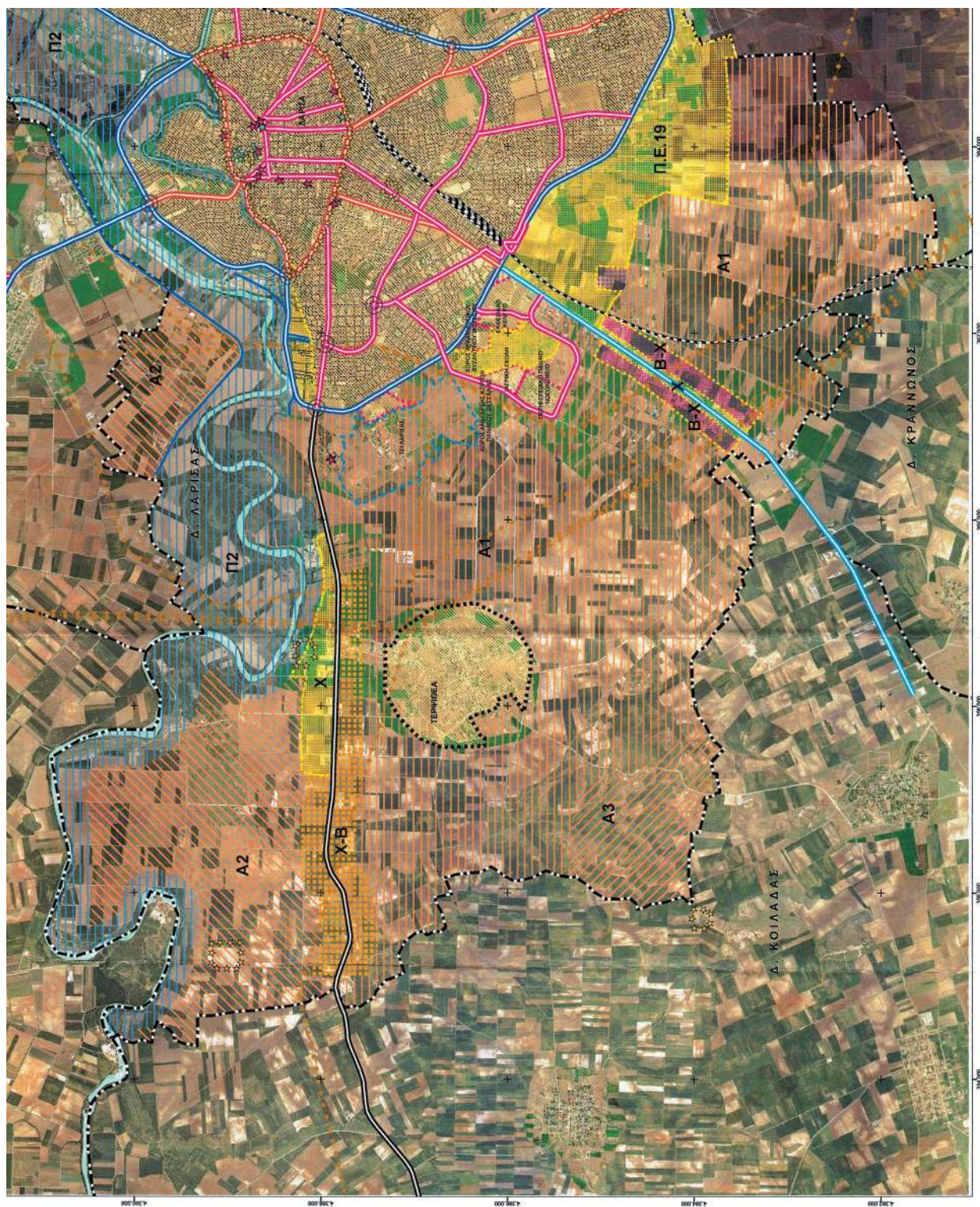
Ο Συντονιστής Αποκεντρωμένης Διοίκησης

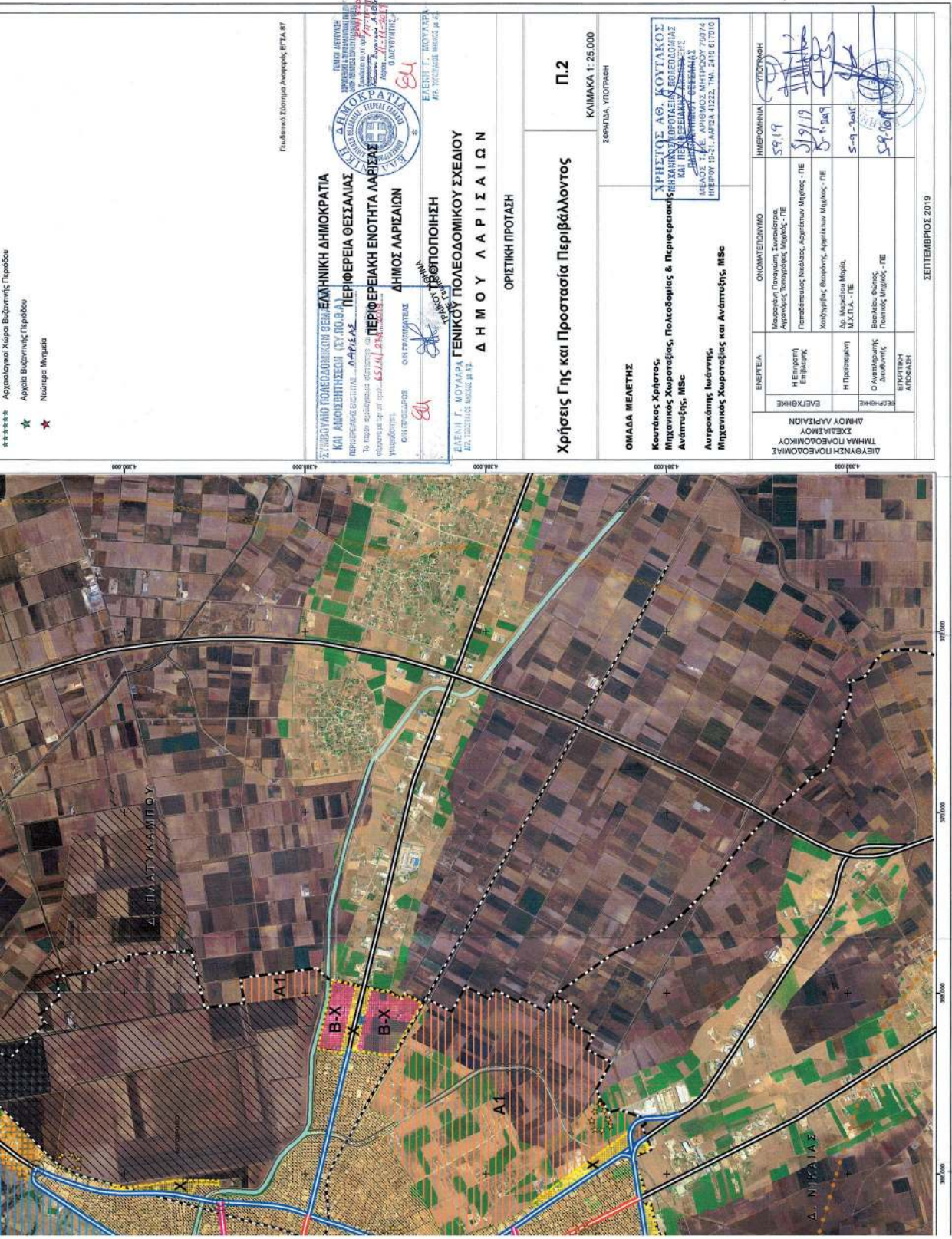
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΝΤΙΤΟΡΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
 από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
 σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

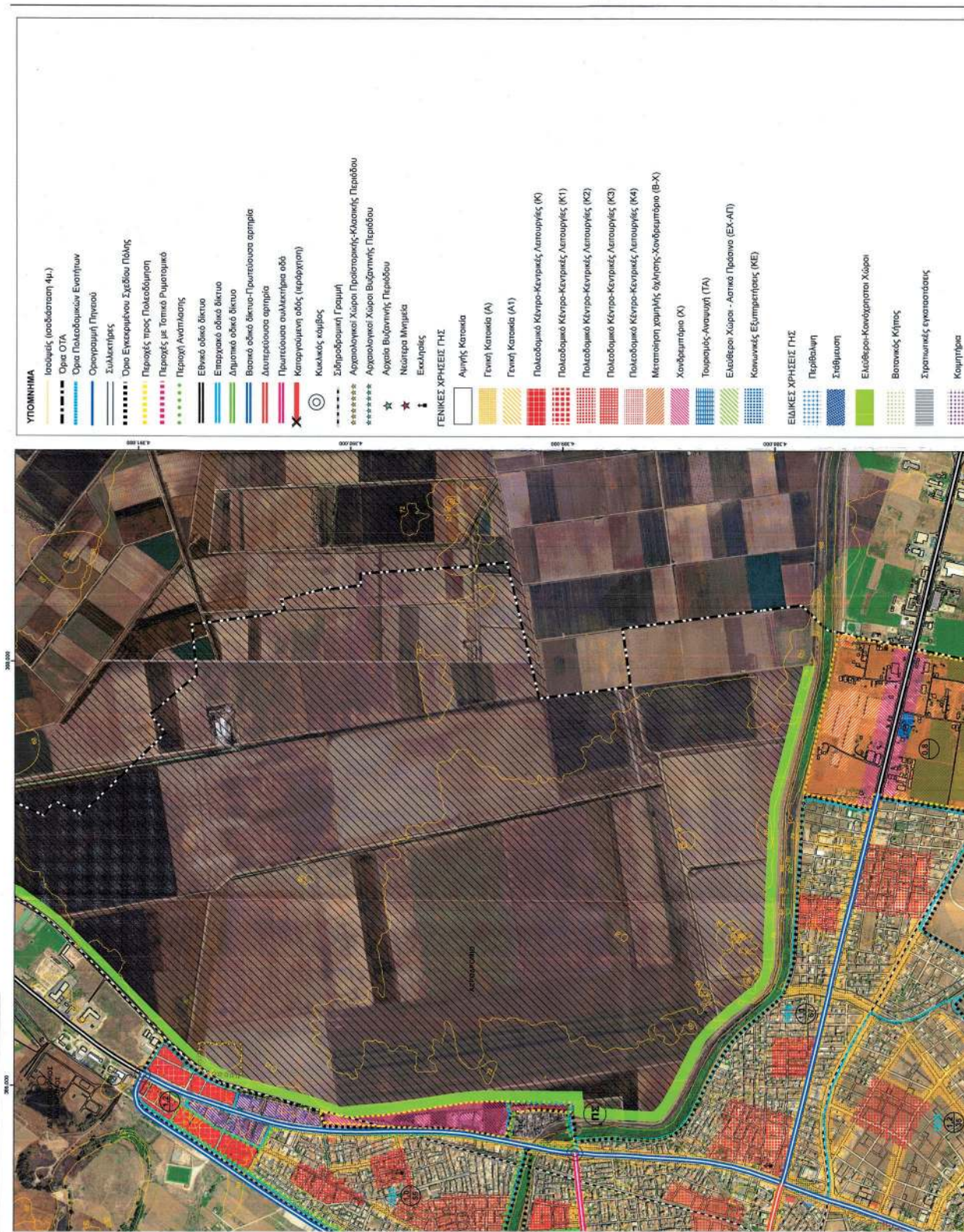


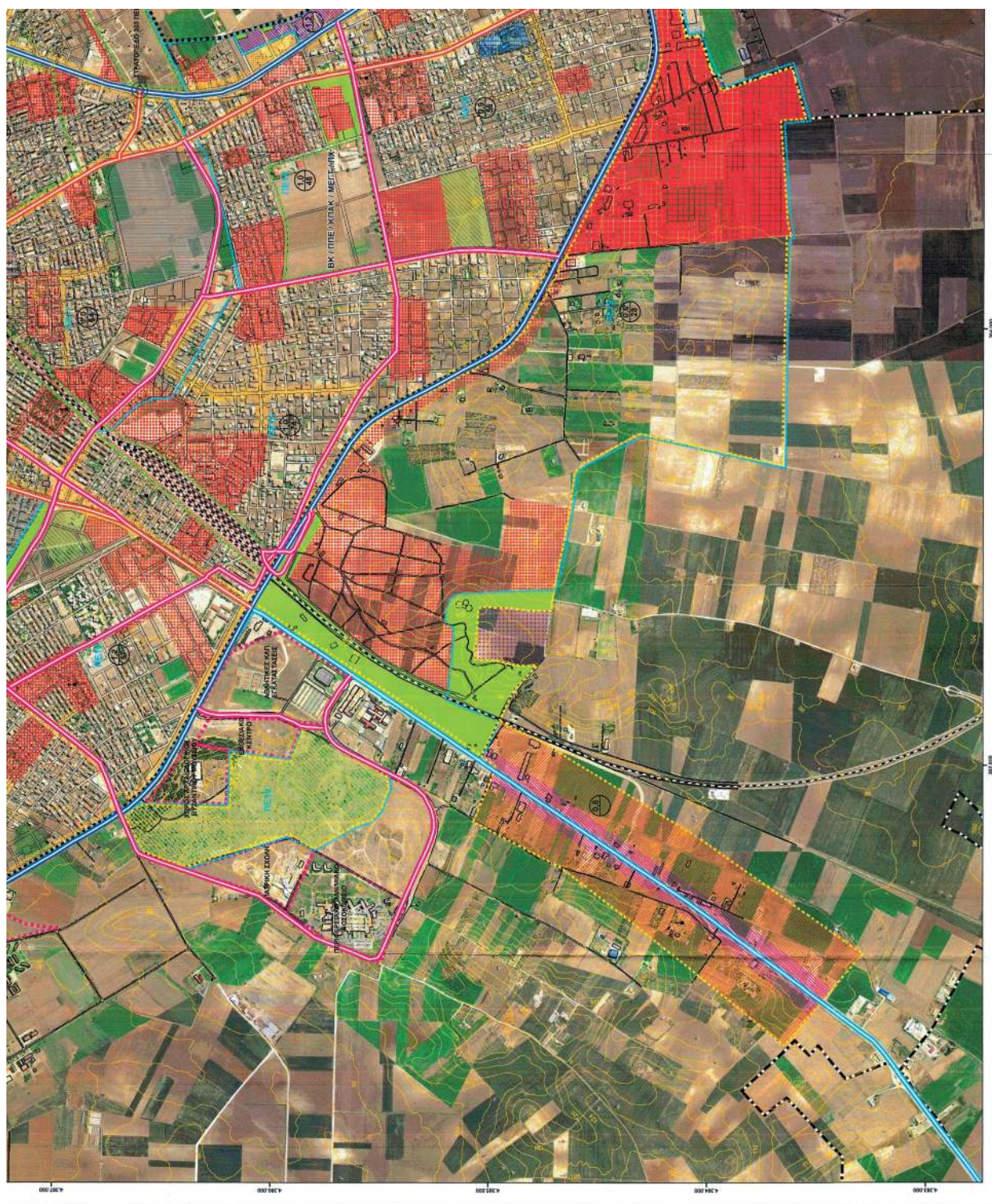






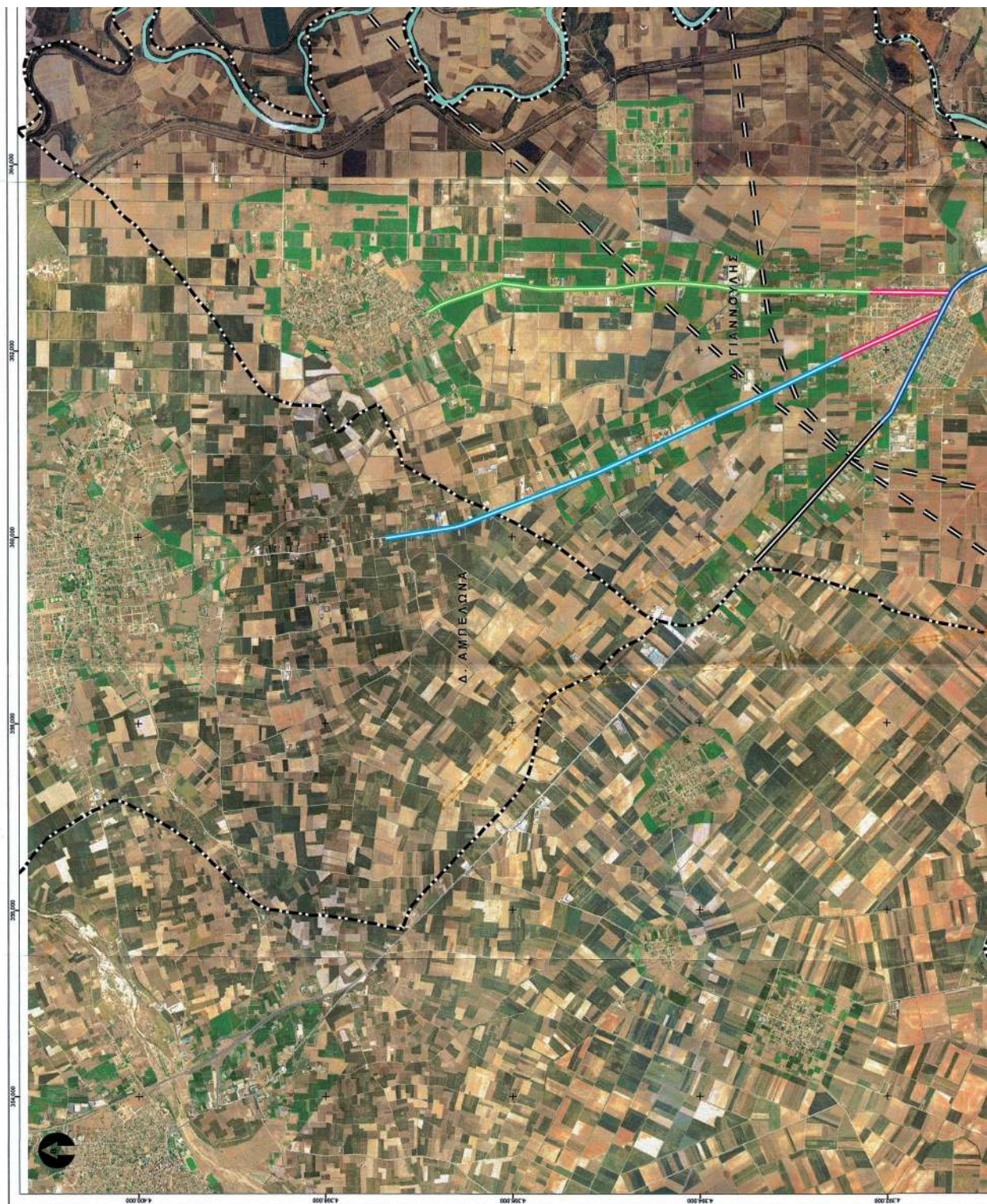
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**



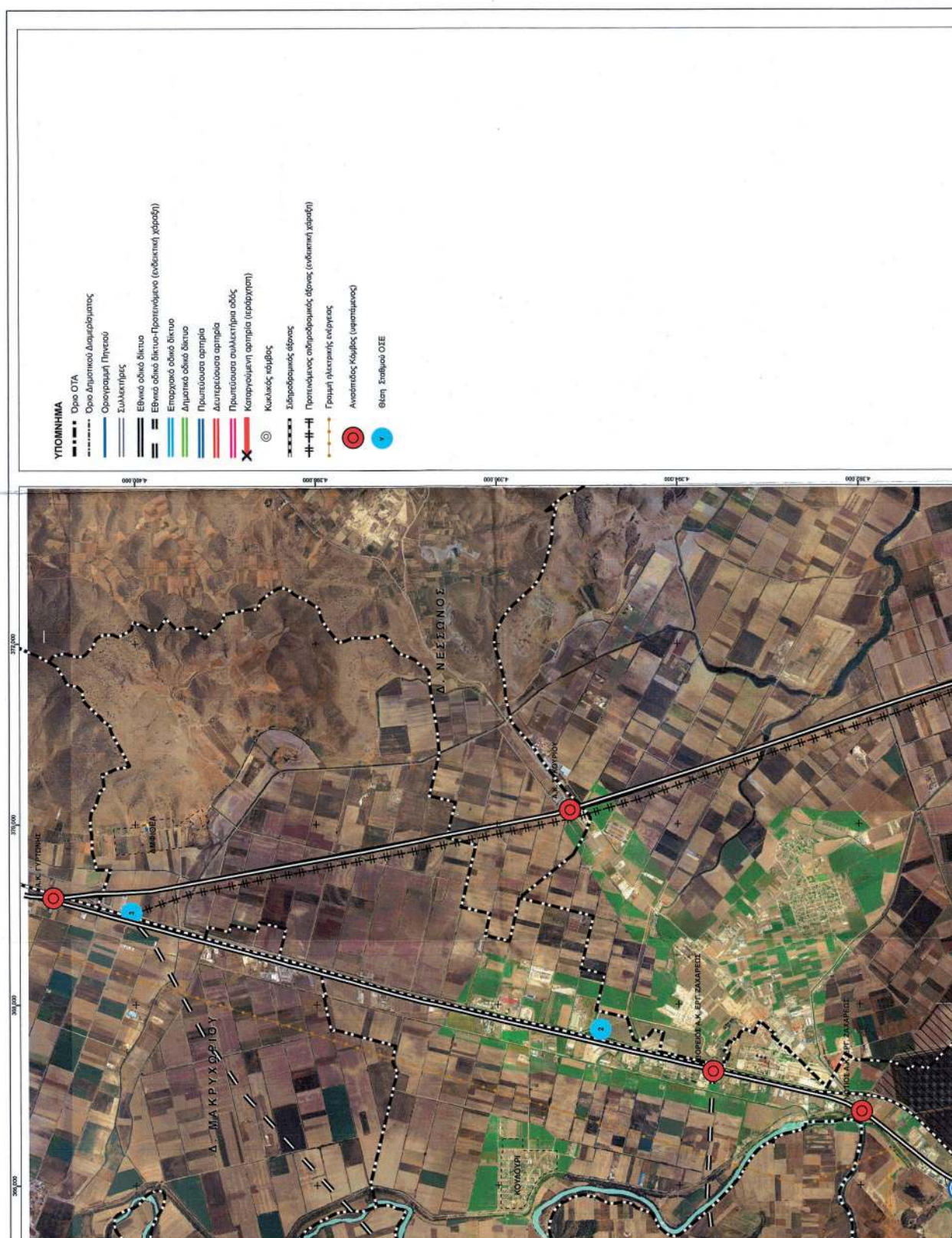


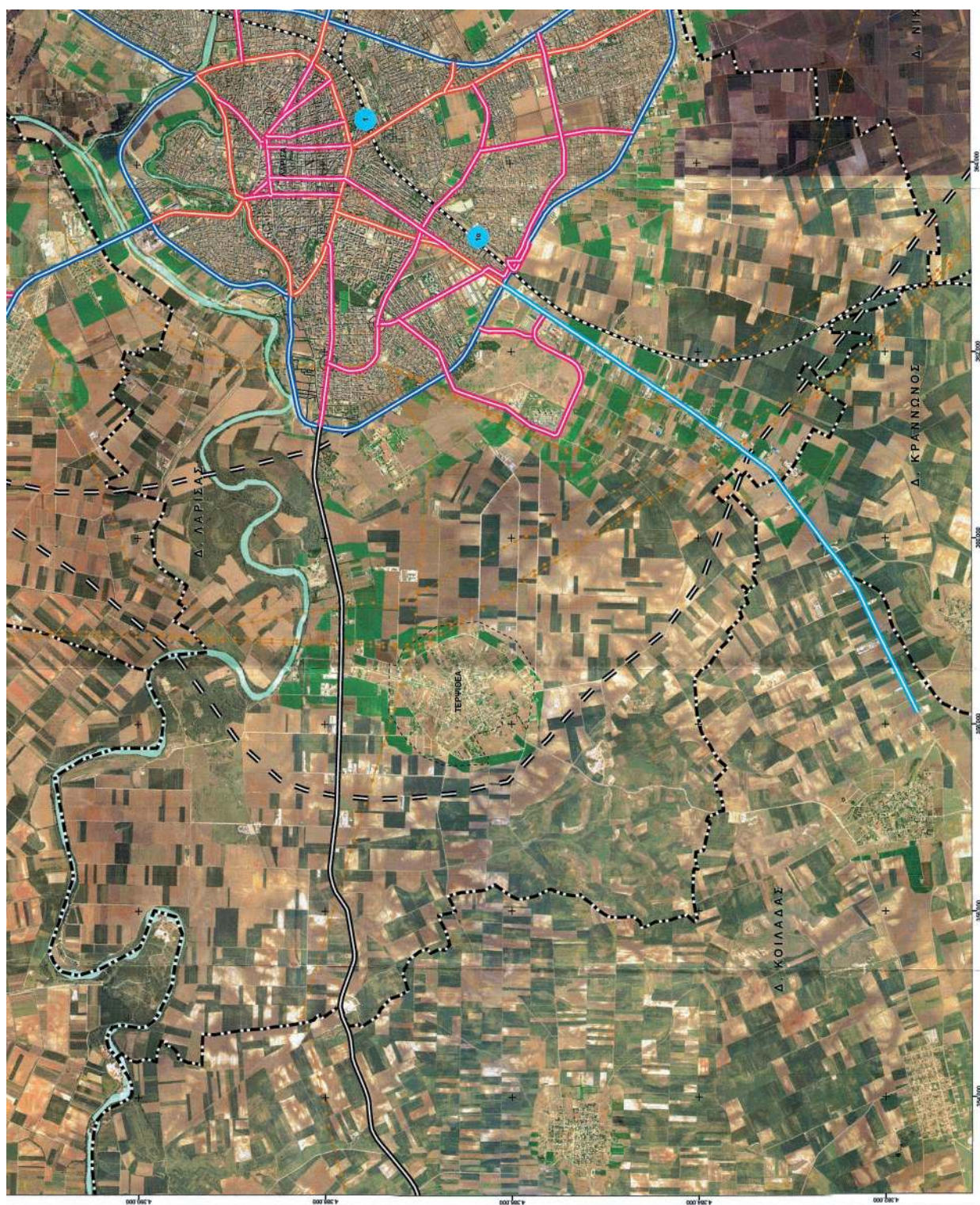


Καυτήρια Εγκαταστάσεις ΔΕΗ		Δ Διοίκηση ΚΦ Κοινωνικές Επιταγές ΒΚ Βοτανικές Κήποις ΠΠΕ Πάρκο Περιβαλλοντικής Επιστήμης ΚΠΑΚ Κέντρο Προώθησης Αγροτικής Καινοτομίας ΜΕΓΤ Μουσείο Εθνομυθολογίας και Γεωγραφίας Τεχνολογίας ΠΧ Πολυτεχνικό Χωρικό	
ΠΖ Πυροσβεστικές Στιβάδες ΣΣ Μέσος Συντελεστής Δόμησης Π Μέση Συνολότητα (Προστασία)		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Α.Α. ΜΑΡΜΑΡΕΛΛΗΣ (ΥΠΟΥΡΓΟΣ) Α.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ Α.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Α. ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ ΕΛΕΝΗ Γ. ΚΟΥΛΑΡΑ ΑΥΤΟΓΡΑΦΟ ΕΛΕΝΗ Γ. ΚΟΥΛΑΡΑ ΑΥΤΟΓΡΑΦΟ	
Γενάρειο Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 85 Υποσύνολο Διαφορετικών Πλάτων		ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΡΟΦΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ Α.Α. ΜΑΡΜΑΡΕΛΛΗΣ (ΥΠΟΥΡΓΟΣ) Α.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ Α.Α. ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΛΑΡΙΣΑΣ Α.Α. ΔΗΜΟΣ ΛΑΡΙΣΑΙΩΝ ΕΛΕΝΗ Γ. ΚΟΥΛΑΡΑ ΑΥΤΟΓΡΑΦΟ ΕΛΕΝΗ Γ. ΚΟΥΛΑΡΑ ΑΥΤΟΓΡΑΦΟ	
ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ Κούτσος Χρήστος, Μακρόν Χριστόφορος, Πολυδομίκης & Περιερασίου Αντώνης, ΜSc Αντροκάκης Ιωάννης, Μακρόν Χριστόφορος και Αντώνης, ΜSc		Π.3.1.1- Π.3.2 ΚΥΜΑΚΑ 1: 10.000 ΣΕΛΕΥΣΤΑ, ΥΠΟΓΡΑΦΗ	
ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ Η Επιστροφή ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ Η Επιστροφή Ο Αποστολέας ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ		ΟΙΚΟΜΕΤΕΡΙΣΜΟ Μεταφορά Πληροφοριών, Συνοπτική Αναφορά, Μεταφορά, Υπογραφή, ΠΤΕ Περιστασιακή Πύλη, Αρχειοθέτηση, Μεταφορά, ΠΤΕ Αρχειοθέτηση, Συνοπτική, Αρχειοθέτηση, Μεταφορά, ΠΤΕ Δηλ. Μεταφορά Μεταφορά ΜΑΤΑ, ΠΤΕ Βασικός Φύλλος Πύλη, Μεταφορά, ΠΤΕ	

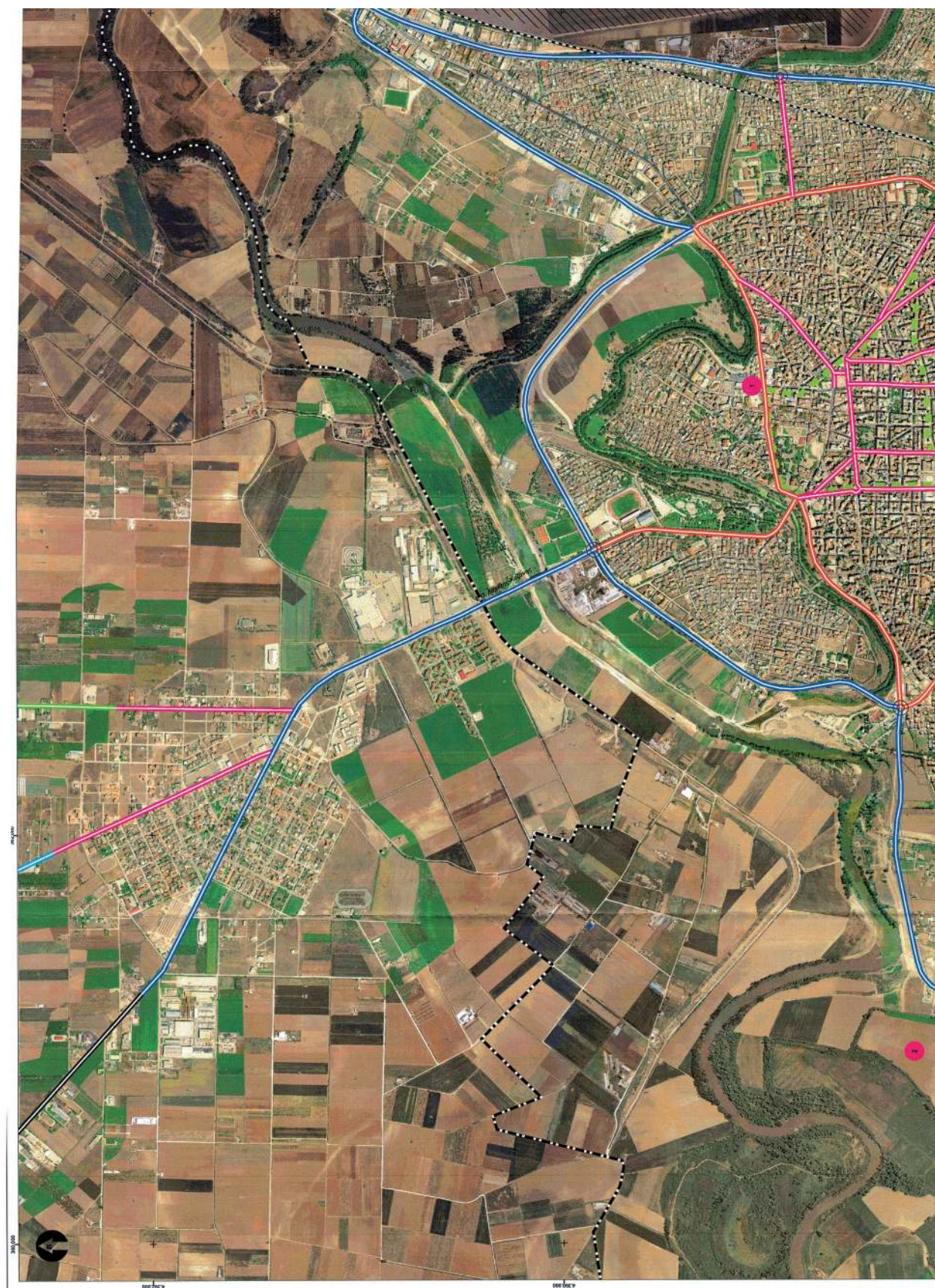


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **39%**

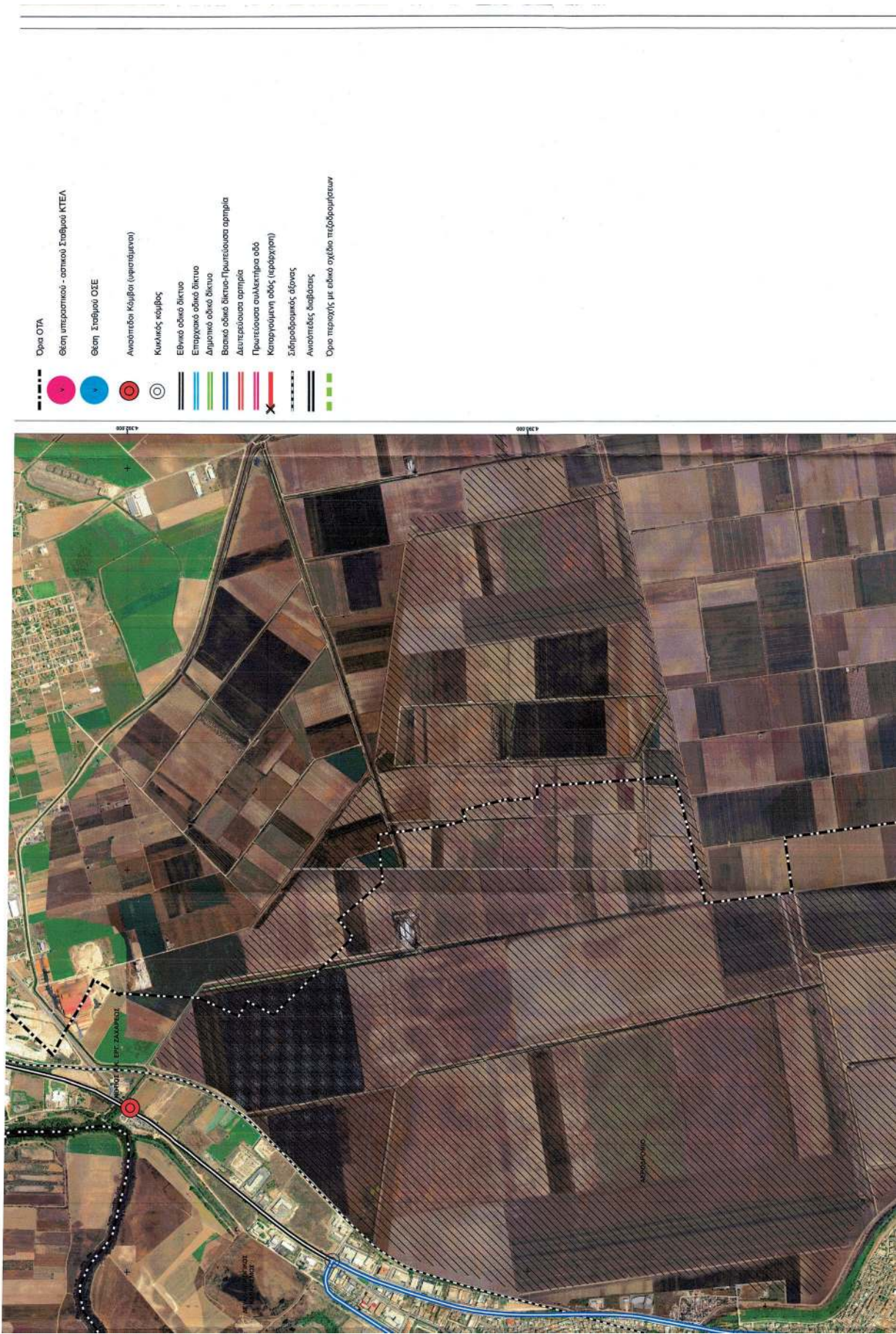


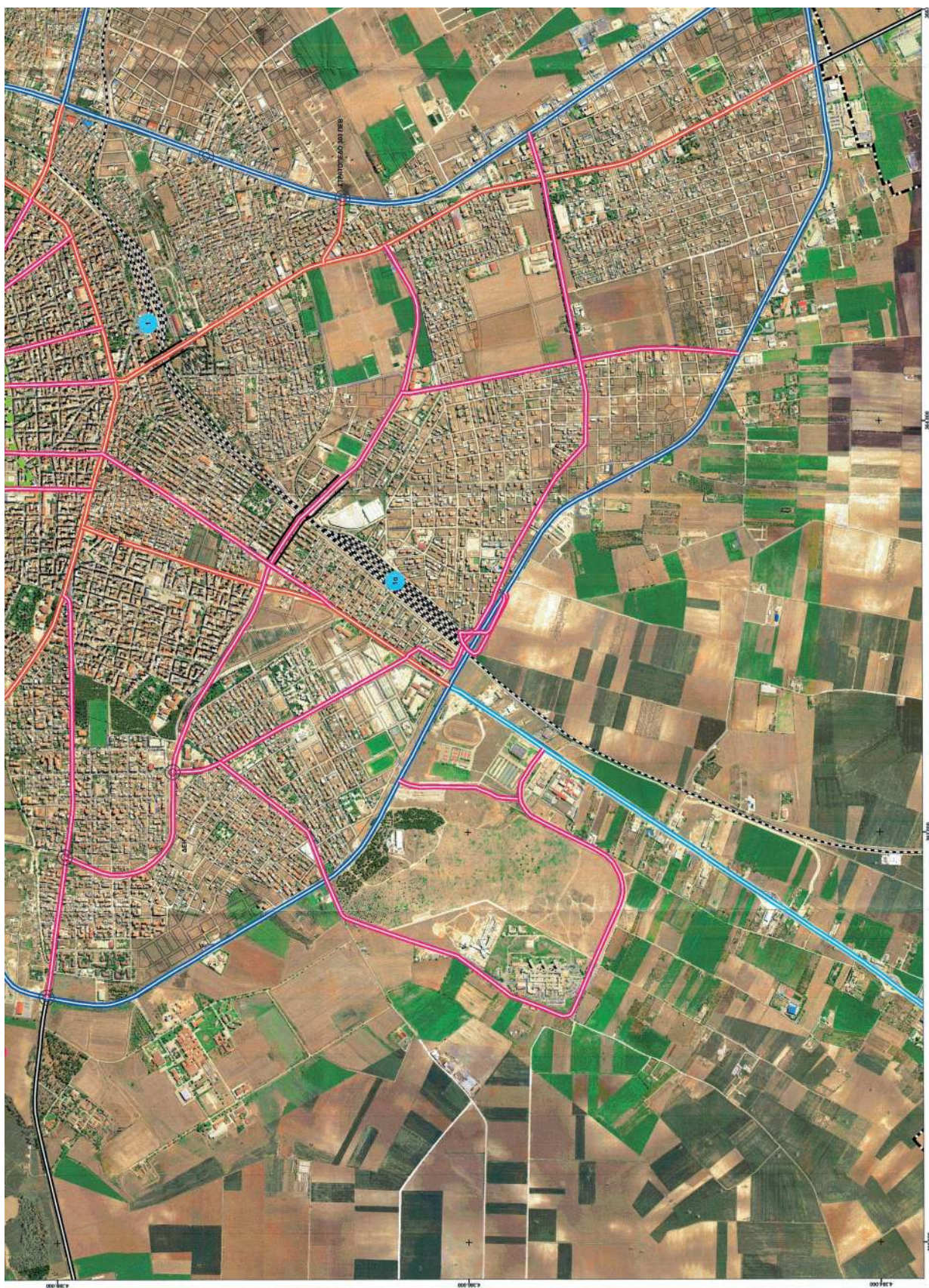


[illegible]



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**

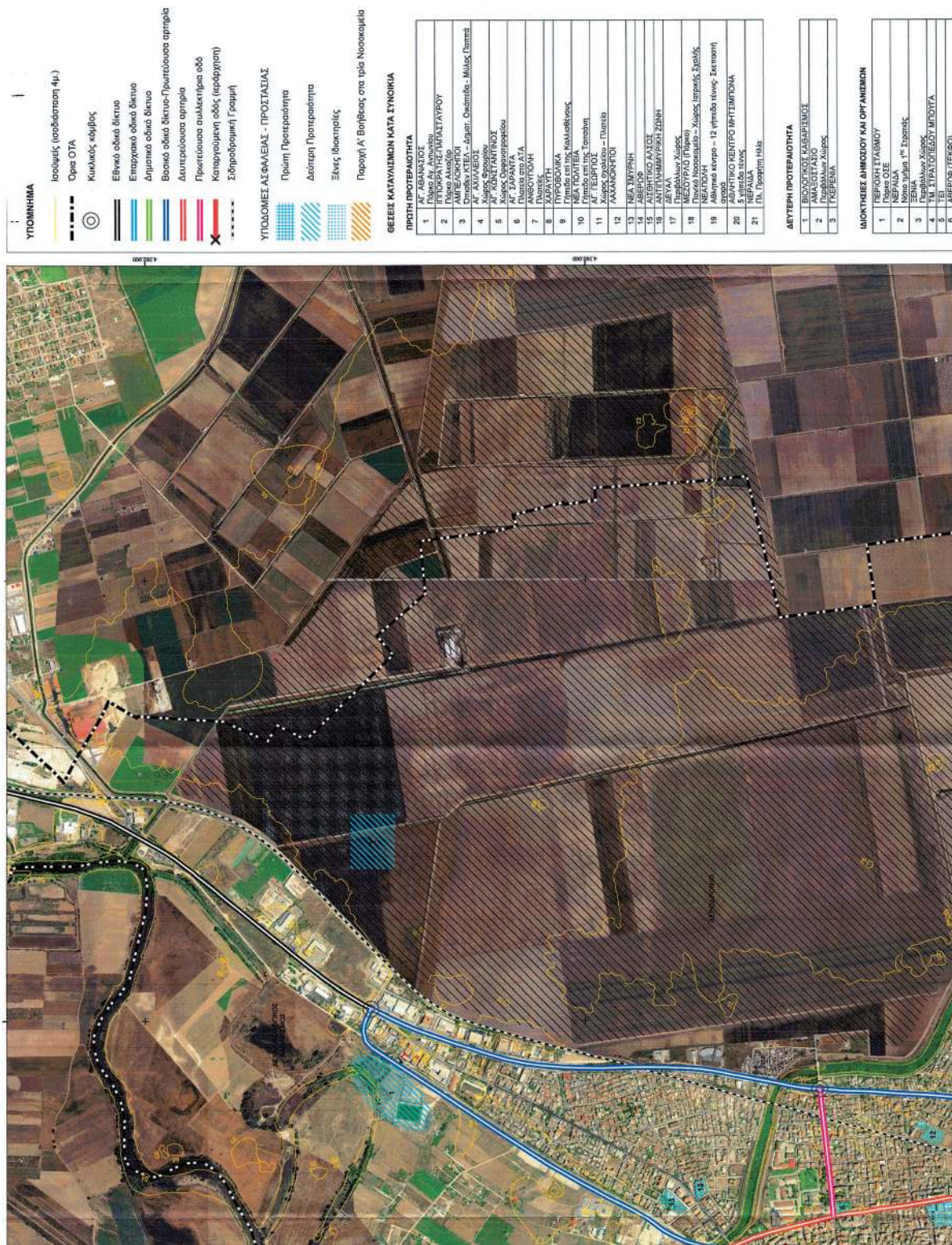


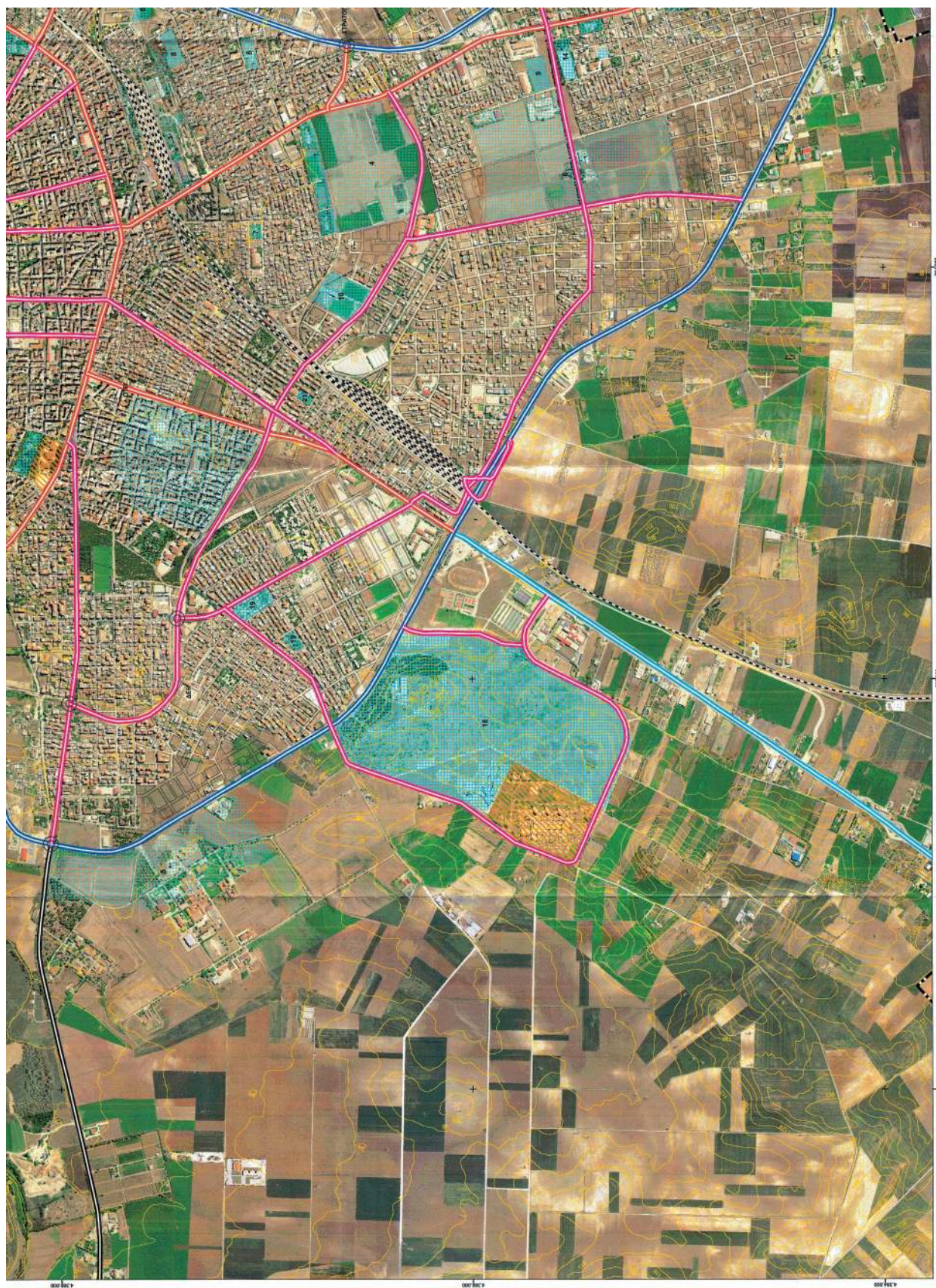


[illegible]



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
από το ηλεκτρονικό αρχείο, έγινε
σμίκρυνση κατά ποσοστό **36%**





[illegible]



ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

Το Εθνικό Τυπογραφείο αποτελεί δημόσια υπηρεσία υπαγόμενη στην Προεδρία της Κυβέρνησης και έχει την ευθύνη τόσο για τη σύνταξη, διαχείριση, εκτύπωση και κυκλοφορία των Φύλλων της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (ΦΕΚ), όσο και για την κάλυψη των εκτυπωτικών - εκδοτικών αναγκών του δηmosίου και του ευρύτερου δηmosίου τομέα (ν. 3469/2006/Α' 131 και π.δ. 29/2018/Α' 58).

1. ΦΥΛΛΟ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (ΦΕΚ)

- Τα **ΦΕΚ σε ηλεκτρονική μορφή** διατίθενται δωρεάν στο **www.et.gr**, την επίσημη ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου. Όσα ΦΕΚ δεν έχουν ψηφιοποιηθεί και καταχωριστεί στην ανωτέρω ιστοσελίδα, ψηφιοποιούνται και αποστέλλονται επίσης δωρεάν με την υποβολή αίτησης, για την οποία αρκεί η συμπλήρωση των αναγκαίων στοιχείων σε ειδική φόρμα στον ιστότοπο **www.et.gr**.

- Τα **ΦΕΚ σε έντυπη μορφή** διατίθενται σε μεμονωμένα φύλλα είτε απευθείας από το Τμήμα Πωλήσεων και Συνδρομητών, είτε ταχυδρομικά με την αποστολή αιτήματος παραγγελίας μέσω των ΚΕΠ, είτε με ετήσια συνδρομή μέσω του Τμήματος Πωλήσεων και Συνδρομητών. Το κόστος ενός ασπρόμαυρου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,00 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,20 €. Το κόστος ενός έγχρωμου ΦΕΚ από 1 έως 16 σελίδες είναι 1,50 €, αλλά για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο (ή μέρος αυτού) προσαυξάνεται κατά 0,30 €. Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. διατίθεται δωρεάν.

• Τρόποι αποστολής κειμένων προς δημοσίευση:

Α. Τα κείμενα προς δημοσίευση στο ΦΕΚ, από τις υπηρεσίες και τους φορείς του δηmosίου, αποστέλλονται ηλεκτρονικά στη διεύθυνση **webmaster.et@et.gr** με χρήση προηγμένης ψηφιακής υπογραφής και χρονοσήμανσης.

Β. Κατ' εξαίρεση, όσοι πολίτες δεν διαθέτουν προηγμένη ψηφιακή υπογραφή μπορούν είτε να αποστέλλουν ταχυδρομικά, είτε να καταθέτουν με εκπρόσωπό τους κείμενα προς δημοσίευση εκτυπωμένα σε χαρτί στο Τμήμα Παραλαβής και Καταχώρισης Δημοσιευμάτων.

- Πληροφορίες, σχετικά με την αποστολή/κατάθεση εγγράφων προς δημοσίευση, την ημερήσια κυκλοφορία των Φ.Ε.Κ., με την πώληση των τευχών και με τους ισχύοντες τιμοκαταλόγους για όλες τις υπηρεσίες μας, περιλαμβάνονται στον ιστότοπο (**www.et.gr**). Επίσης μέσω του ιστότοπου δίδονται πληροφορίες σχετικά με την πορεία δημοσίευσης των εγγράφων, με βάση τον Κωδικό Αριθμό Δημοσιεύματος (ΚΑΔ). Πρόκειται για τον αριθμό που εκδίδει το Εθνικό Τυπογραφείο για όλα τα κείμενα που πληρούν τις προϋποθέσεις δημοσίευσης.

2. ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΕΣ - ΕΚΔΟΤΙΚΕΣ ΑΝΑΓΚΕΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ

Το Εθνικό Τυπογραφείο ανταποκρινόμενο σε αιτήματα υπηρεσιών και φορέων του δηmosίου αναλαμβάνει να σχεδιάσει και να εκτυπώσει έντυπα, φυλλάδια, βιβλία, αφίσες, μπλοκ, μηχανογραφικά έντυπα, φακέλους για κάθε χρήση, κ.ά.

Επίσης σχεδιάζει ψηφιακές εκδόσεις, λογότυπα και παράγει οπτικοακουστικό υλικό.

Ταχυδρομική Διεύθυνση: Καποδιστρίου 34, τ.κ. 10432, Αθήνα

ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ: 210 5279000 - fax: 210 5279054

ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΚΟΙΝΟΥ

Πωλήσεις - Συνδρομές: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279178 - 180)

Πληροφορίες: (Ισόγειο, Γρ. 3 και τηλεφ. κέντρο 210 5279000)

Παραλαβή Δημ. Ύλης: (Ισόγειο, τηλ. 210 5279167, 210 5279139)

Ωράριο για το κοινό: Δευτέρα ως Παρασκευή: 8:00 - 13:30

Ιστότοπος: **www.et.gr**

Πληροφορίες σχετικά με την λειτουργία του ιστότοπου: **helpdesk.et@et.gr**

Αποστολή ψηφιακά υπογεγραμμένων εγγράφων προς δημοσίευση στο ΦΕΚ: **webmaster.et@et.gr**

Πληροφορίες για γενικό πρωτόκολλο και αλληλογραφία: **grammateia@et.gr**

Πείτε μας τη γνώμη σας,

για να βελτιώσουμε τις υπηρεσίες μας, συμπληρώνοντας την ειδική φόρμα στον ιστότοπό μας.

