

ΜΕΡΙΚΗ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΑΜΠΕΛΩΝΑ ΔΗΜΟΥ ΤΥΡΝΑΒΟΥ

Β Στάδιο: Πρόταση Υποστάδιο Β1

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	2
2. ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ.....	3
2.1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	3
2.2. ΡΥΜΟΤΟΜΙΑ	3
2.3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	4
2.4. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ ΚΑΙ ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΠΕΖΩΝ	4
2.5. ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ	5
3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	6
3.1. ΕΙΔΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΧΩΡΩΝ	6
3.2. ΓΕΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΒΑΣΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ.....	8
4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.	10
5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ.....	11
5.1 ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	11
5.2 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	11
5.3 ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΓΗΣ	13
5.4 ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΑΠΟ ΤΙΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ.....	14
5.5 ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ....	14
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	15
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ.....	16

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα μελέτη αναθεώρησης τμήματος του ρυμοτομικού σχεδίου Αμπελώνα εκπονείται με εντολή του Δήμου Τυρνάβου, σύμφωνα με το άρθρο ΙΙ της υπ' αριθμ. 5731/1146/2000 Υπουργικής Απόφασης (ΦΕΚ 329 Β') με θέμα «Τεχνικές προδιαγραφές εκπόνησης Πολεοδομικών Μελετών», κατόπιν των υπ' αριθμ. 44/2017 απόφ. Οικονομικής Επιτροπής και 125/2018 απόφ. Δ.Σ. του Δήμου Τυρνάβου και στα πλαίσια της από 8-5-2017 υπογραφείσας σύμβασης και της υπ' αριθμ. 40/18-7-19 συμπληρωματικής σύμβασης μεταξύ του Δήμου Τυρνάβου και της σύμπραξης «Γεωργούλα Αικ. – Προβολική Ε.Ε. – Παλαιοχωρίτης Κ. – Σγούρας Τρ.».

Στόχος της μελέτης είναι η εξασφάλιση των καλύτερων συνθηκών, σύμφωνα με τα πρότυπα της πολεοδομικής επιστήμης, για την εξυπηρέτηση της κοινής ωφέλειας, την απρόσκοπτη ανάπτυξη των δραστηριοτήτων και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής. Ειδικότερος στόχος είναι η κατά το δυνατόν εναρμόνιση του ρυμοτομικού σχεδίου με τη διαμορφωμένη κατάσταση, ώστε να αντιμετωπιστούν μακροχρόνια προβλήματα που προέκυψαν από τη μη εφαρμογή του σχεδίου, χωρίς ωστόσο να θίγονται οι αρχές της αειφορίας και του πολεοδομικού σχεδιασμού.

Για την προσέγγιση του στόχου, στο Α' στάδιο μελετήθηκε το θεσμικό πλαίσιο και εντοπίστηκαν οι ασυμφωνίες μεταξύ των επί χάρτου θεσμοθετημένων ρυμοτομικών σχεδίων και της πραγματικής εικόνας του οικισμού, έγινε καταγραφή και ανάλυση της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος (χρήση, κατάσταση, ηλικία κ.λπ.), καταγραφή των δικτύων κοινής ωφέλειας και της κατάστασής τους και ανάλυση της πολεοδομικής οργάνωσης της περιοχής μελέτης, όπως προκύπτει από την επίγεια αποτύπωση και τα εγκεκριμένα ρυμοτομικά. Στο Β' στάδιο, βάσει της αξιολόγησης των παραπάνω, έγινε ο ανασχεδιασμός των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών, με χρήση σύγχρονων μεθόδων και ψηφιακών εργαλείων που επιτρέπουν ακρίβεια στην απόδοση της γεωγραφικής θέσης, ώστε το νέο ρυμοτομικό σχέδιο να αποτελεί ουσιαστικό εργαλείο ρύθμισης του χώρου και όχι τροχοπέδη στην οποιαδήποτε δημοτική ή ιδιωτική πρωτοβουλία.

Η επίγεια τοπογραφική αποτύπωση, το Α' Στάδιο της πολεοδομικής μελέτης και η γεωλογική μελέτη εγκρίθηκαν με τις υπ' αριθμ. 238/28-11-2017 (αρχική σύμβαση) και 97/2020 (συμπληρωματική σύμβαση) αποφάσεις του Δ.Σ. Τυρνάβου και με τα υπ' αριθμ. 19872/1-12-2017 και 5481/3-6-2020 έγγραφα της Δ/σης Τεχνικών Υπηρεσιών και Πολεοδομίας του Δήμου Τυρνάβου. Ομοίως, έχουν εγκριθεί το Β1 στάδιο της πολεοδομικής μελέτης της αρχικής περιοχής μελέτης και η συνοδευτική ΣΜΠΕ με την υπ' αριθμ. 64/2018 απόφαση Δ.Σ. Τυρνάβου. Κατά τη 15νθήμερη ανάρτηση της ΠΜ υποβλήθηκε μία ένσταση η οποία απορρίφθηκε βάσει της υπ' αριθμ. 108/2018 απόφασης Δ.Σ.. Το Β2 στάδιο της ΠΜ της αρχικής περιοχής μελέτης εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 176/2018 απόφαση Δ.Σ. Τυρνάβου.

Η μελέτη θα εγκριθεί με Προεδρικό Διάταγμα μετά από γνωμοδότηση του ΣΥΠΟΘΑ της Περιφέρειας. Παρότι η αρχική μελέτη σήμερα βρίσκεται στο τελικό στάδιο της έκδοσης Π.Δ., η αναθέτουσα αρχή έκρινε σκόπιμη την αναβολή της διαδικασίας, προκειμένου οι δύο μελέτες (αρχική και συμπληρωματική) να εγκριθούν από κοινού, άποψη που στηρίχτηκε και από την ομάδα μελέτης. Κατ' αυτόν τον τρόπο, μειώνονται οι γραφειοκρατικές διαδικασίες, ενώ η τελική πρόταση θα είναι ενιαία και το νέο σχέδιο θα παρουσιαστεί σε ένα συνολικό χάρτη, που θα αποτελέσει το παραδοτέο της Β' φάσης.

Το παρόν Β1 στάδιο που αναφέρεται στο σύνολο της περιοχής μελέτης (αρχική και συμπληρωματική), υποβλήθηκε στην Διεύθυνση Τεχνικών Έργων του Δήμου Τυρνάβου με το υπ' αριθμ. 7219/14-7-2020 κι επανυποβάλεται σήμερα, εναρμονισμένο με τις χρήσεις γης του υπό έγκριση ΓΠΣ της Δ.Ε. Αμπελώνα, σύμφωνα με τις παρατηρήσεις της Διεύθυνσης (έγγραφο με αρ. πρωτ. 12693/1-7-2021).

2. ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

2.1. Γενικές αρχές

Η υπό μελέτη περιοχή αποτελεί τμήμα της Β' Πολεοδομικής Ενότητας του Αμπελώνα, όπως αυτή καθορίστηκε από το ισχύον ΓΠΣ του οικισμού (ΥΑ 40777/2113/1-6-88, ΦΕΚ 654 Δ'). Η πολεοδομική οργάνωση της περιοχής υπαγορεύεται σε γενικές γραμμές από το ΓΠΣ, το οποίο η πολεοδομική μελέτη καλείται να εφαρμόσει. Παράλληλα, στόχος της μελέτης είναι η αναθεώρηση του σχεδίου προς την κατεύθυνση εναρμόνισης του με την υλοποιημένη κατάσταση. Δεδομένου ότι από τη θεσμοθέτηση του ΓΠΣ έχει παρέλθει 30ετία, δηλαδή εύλογο χρονικό διάστημα για την υλοποίηση του και την αποτίμηση των παρεμβάσεων που πρότεινε κι επιπλέον η διαδικασία τροποποίησής του έχει σχεδόν ολοκληρωθεί, οι προτάσεις της παρούσας ΠΜ ως προς τη χωροθέτηση των επιτρεπόμενων χρήσεων γης και των απαιτούμενων κοινόχρηστων – κοινωφελών χώρων και την οργάνωση των δικτύων κυκλοφορίας ακολουθούν τις προτάσεις του νέου υπό έγκριση ΓΠΣ.

Για να ικανοποιηθεί ο παραπάνω στόχος και ταυτόχρονα να απαντηθούν αποτελεσματικά τα προβλήματα της περιοχής, όπως περιγράφηκαν στο στάδιο της ανάλυσης, ακολουθούνται οι εξής γενικές αρχές σχεδιασμού:

- οι νέες ρυμοτομικές/οικοδομικές γραμμές σχεδιάζονται ώστε να μη ρυμοτομούνται κτίσματα καλής κατάστασης με επικάλυψη πλάκας/κεραμιδιών. Σημειώνεται ότι κτίσμα εντός πρασιάς δε θεωρείται ρυμοτομούμενο γιατί η πρασιά είναι όρος δόμησης
- διατηρείται κατά το δυνατό το πλάτος των εγκεκριμένων οδών
- στις διανοιγμένες οδούς διατηρούνται οι ευθείες χαράξεις. Στα μη διανοιγμένα τμήματα οι χαράξεις προσαρμόζονται σε υφιστάμενους δρόμους αν υπάρχουν, αλλιώς ακολουθούν τις χαράξεις του εγκεκριμένου σχεδίου
- με τις νέες χαράξεις επιδιώκεται η μείωση των τυφλών οικοπέδων
- περιορίζονται οι προσκυρώσεις, δηλαδή οι πολεοδομικές γραμμές δε χαράσσονται εκτός των ιδιοκτησιών
- οι διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου ιδιοκτησίας του Δήμου Τυρνάβου χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.
- οι ρυθμίσεις στην περίμετρο της περιοχής μελέτης σχεδιάζονται ως τελικές και θα πρέπει να επανεξεταστούν σε μεταγενέστερη αναθεώρηση του σχεδίου που θα αφορά στις όμορες περιοχές.

2.2. Ρυμοτομία

Στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής τα οικοδομικά τετράγωνα διατηρούν το ορθοκανονικό σχήμα τους. Διαφοροποιήσεις τόσο ως προς το σχήμα όσο και ως προς το μέγεθος, αντίστοιχες με εκείνες της οδού Κρυστάλλη (Ο.Τ. 80-81), προκύπτουν όπου γίνεται προσαρμογή σε υφιστάμενους δρόμους (π.χ. Ο.Τ. 130, 80-80α, 63-63α, 115, το βορειοδυτικό άκρο – Ο.Τ. 143-143α, 144-144α, 145-145α, το ανατολικό όριο της περιοχής μελέτης – Ο.Τ. 114, 113, 126, 127, 137, 138 και επί της οδού Πηνειού – Ο.Τ. 207, 220). Σε αυτά τα σημεία προκύπτουν Ο.Τ. σχετικά ακανόνιστα και μικρότερου ή μεγαλύτερου από το τυπικό μεγέθους, χωρίς όμως να θίγονται η αρτιότητα και η οικοδομησιμότητα των ιδιοκτησιών. Ειδική εξαίρεση αποτελούν τα νέα Ο.Τ. 144α, 143α και 142α μεταξύ της οδού Μάρκου Μπότσαρη και του ορίου του σχεδίου πόλεως, για την αποκατάσταση των οποίων πρέπει να ληφθεί μέριμνα κατά την πολεοδομική μελέτη επέκτασης του σχεδίου.

Κατά τη μετακίνηση των γραμμών διατηρήθηκαν όλες οι υφιστάμενες πρασιές με το πλάτος που είχαν (3 μ. εκατέρωθεν της Παπαναστασίου και βόρεια της Αυξεντίου, 4 μ. στο Ο.Τ. 50 του ρ.σ. Σαρακήνας) πλην εκείνης του Ο.Τ. 50 (επί της Αγίου Κωνσταντίνου) που καταργήθηκε προς όφελος των εμπορικών χρήσεων (το Ο.Τ. 50 εντάσσεται στο πολεοδομικό κέντρο του οικισμού). Για την αύξηση του χώρου μεταξύ των έναντι οικοδομών και τη διαμόρφωση ενιαίας γραμμής δόμησης και με την προϋπόθεση ότι το επιτρέπει η υφιστάμενη δόμηση, προτείνονται:

- πρασιές 2 μέτρων στα μέτωπα επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου των Ο.Τ. 43, 42, 203, 202, 27, 500α και 500β για να προστατευθούν οι κατοικίες από την κυκλοφοριακή όχληση
- πρασιές 3 μέτρων στα μέτωπα των Ο.Τ. 81α, 80, 80α, 79, 100, 78, 99, 77, 98, 176, 158, 175 και 148 επί της οδού Κρυστάλλη και εκατέρωθεν της αδιάνοιχτης συνέχειας της Γρηγορίου Λαμπράκη για τον ίδιο λόγο.
- πρασιές 4 μέτρων στα μέτωπα των δημοτικών οικοδομήσιμων Ο.Τ. 67-48 επί των οδών Αγίου Κων/νου και Γρ. Λαμπράκη.

Τέλος, επί της οδού Μάρκου Μπότσαρη επιβάλλεται πρασιά 2 μέτρων για την προστασία των κτισμάτων στο μέτωπο του Ο.Τ. 146 και τριγωνική πρασιά για τη διαμόρφωση του χώρου στο μέτωπο του Ο.Τ. 145.

2.3. Οργάνωση χρήσεων γης

Για την οργάνωση των χρήσεων γης, ακολουθούνται οι κατευθύνσεις υπό έγκριση ΓΠΣ, σύμφωνα με το οποίο το πολεοδομικό κέντρο του Αμπελώνα διαμορφώνεται επί της οδού Αγίου Κωνσταντίνου, γύρω από την κεντρική πλατεία προς βορρά και στα πρώτα Ο.Τ. εκατέρωθεν της επαρχιακής οδού Λάρισας – Καλλιπεύκης. Στην περιοχή μελέτης χρήσεις πολεοδομικού κέντρου χωροθετούνται στα Ο.Τ. 43, 63, 64, 80, 80β, 81, 81α, 82, 83, 84, στο δυτικό μισό του Ο.Τ. 42 (όπως ορίζεται από την νοητή προέκταση του νέου πεζόδρομου μεταξύ των Ο.Τ. 63 και 63α) και στα νότια μέτωπα των Ο.Τ. 102, 130, 104, 105, 119 και 120, στο νότιο και στο δυτικό μέτωπο του Ο.Τ. 106 και στη ΝΔ γωνία του Ο.Τ. 118 και σε βάθος οικοπέδου όπως υφίστανται κατά την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας αναθεώρησης σε ΦΕΚ.

Στο Ο.Τ. 44 χωροθετούνται κοινωφελείς λειτουργίες και στα υπόλοιπα οικοδομικά τετράγωνα γενική κατοικία.

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ το Ο.Τ. 130α χαρακτηρίζεται ως πλατεία, ενώ οι υπόλοιποι διαμορφωμένοι χώροι πρασίνου ιδιοκτησίας του Δήμου Τυρνάβου, δηλαδή τα Ο.Τ. 145α, 115α, 114α, 80γ και 47 χαρακτηρίζονται ως ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο, σύμφωνα και με τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας. Τέλος, σε αντίθεση με το ισχύον ΓΠΣ χαρακτηρίζεται ως πάρκο το τρίγωνο βόρεια του Ο.Τ. 220 (επαναφορά του χαρακτηρισμού του ΡΣ του 1974). Ο χαρακτηρισμός των ελεύθερων χώρων και η αναγνώριση υφιστάμενων και μη εγκεκριμένων δρόμων συντελούν στο θετικό ισοζύγιο των κοινοχρήστων χώρων, αντισταθμίζοντας τη μείωση κοινοχρήστων χώρων που προκύπτει λόγω επιμέρους μειώσεων του πλάτους των οδών (βλέπε Παράρτημα).

2.4. Γενική διάταξη κοινοχρήστων χώρων και κινήσεις πεζών

Οι κοινόχρηστοι χώροι που περιγράφηκαν παραπάνω αποτελούν τμήμα του δικτύου ελεύθερων χώρων που ξεκινά από τον πυρήνα πρασίνου στο κέντρο του οικισμού, παρέχοντας τους απαραίτητους χώρους εκτόνωσης και κοινωνικότητας των περιοχών κατοικίας σε επίπεδο γειτονιάς. Επιπλέον, το γεγονός ότι αποτελούν δημοτική γη βεβαιώνει την εφαρμοσιμότητα του σχεδίου. Για τη

δημιουργία ελκυστικού περιβάλλοντος και την ασφαλή μετακίνηση πεζή των κατοίκων το δίκτυο συμπληρώνεται με ένα δίκτυο πεζοδρόμων που συνδέει τους χώρους πρασίνου και άλλες κοινωφελείς χρήσεις (όπως γήπεδα, σχολεία, πολιτιστικούς χώρους κ.λπ.). Προτείνεται η επέκταση του υφιστάμενου δικτύου πεζοδρόμων του κέντρου κατ' αρχήν σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, αλλά και σε τμήματα των προς αναγνώριση δρόμων προκειμένου να ολοκληρωθούν οι επιμέρους διαδρομές και να συνδεθούν οι νέοι χώροι πρασίνου.

2.5. Γενική διάταξη οδικού δικτύου

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου σε γενικές γραμμές ακολουθεί την ιεράρχηση του ισχύοντος ΓΠΣ. Η οδός Αγίου Κωνσταντίνου παραμένει η μοναδική αρτηρία της περιοχής. Ως συλλεκτήριες οδοί χαρακτηρίζονται:

α) οι παράλληλες στην Αγίου Κωνσταντίνου:

Γρηγορίου Λαμπράκη από Δήμητρας έως Βενιζέλου

Ώσσης από Βενιζέλου και ανατολικά και η συνέχεια της οδού Κρυστάλλη

Παπαναστασίου σε όλο το μήκος της

Μάρκου Μπότσαρη και η συνέχειά της προς την επαρχιακή οδό Λάρισας –

Καλλιπεύκης

β) η κάθετη οδός Βενιζέλου, από Αγίου Κωνσταντίνου έως Μάρκου Μπότσαρη, η οποία παραλαμβάνει την κυκλοφορία από τις τοπικές οδούς και τις λοιπές συλλεκτήριες και τη διοχετεύει στην κεντρική αρτηρία. Ο χαρακτηρισμός της Βενιζέλου είναι η μόνη ουσιαστική διαφοροποίηση από τις επιταγές του ΓΠΣ, που αντικαθιστά το χαρακτηρισμό της οδού Μεγάλου Αλεξάνδρου, καθώς η τελευταία δεν είναι διανοιγμένη σε όλο το μήκος της, είναι δε μικρότερου πλάτους.

Οι υπόλοιπες οδοί αποτελούν το τοπικό δίκτυο της περιοχής μελέτης.

3. ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΙΚΤΥΩΝ ΥΠΟΔΟΜΗΣ

3.1. Ειδικό σχέδιο διαχείρισης κοινόχρηστων χώρων

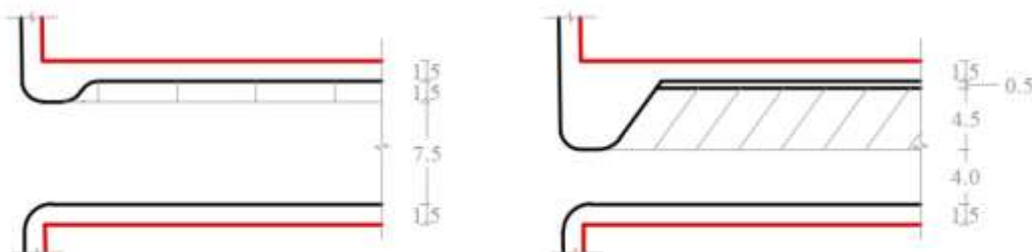
Οι προτεινόμενες κυκλοφοριακές ρυθμίσεις έχουν γνώμονα τον περιορισμό της χρήσης ιδιωτικού αυτοκινήτου για τις εντός του οικισμού καθημερινές μετακινήσεις και την αντικατάστασή τους από μετακινήσεις με ποδήλατο ή πεζή, ούτως ώστε να μειωθεί ο κυκλοφοριακός φόρτος, η συνεπαγόμενη ατμοσφαιρική ρύπανση, ο θόρυβος και οι ανάγκες σε χώρους στάθμευσης εντός του εμπορικού κέντρου. Παρότι τα προβλήματα κυκλοφοριακής συμφόρησης δεν είναι ακόμα ιδιαίτερα έντονα, η στροφή προς ήπιες μορφές μετακινήσεων και η καλλιέργεια μίας αντίστοιχης αντίληψης για τη βιώσιμη αστική κινητικότητα θα βοηθήσει στην πρόληψή τους, στην εξοικονόμηση ενέργειας, στην ελάττωση του κόστους μετακίνησης τόσο για το Δήμο (μείωση λειτουργικών εξόδων υποδομών) όσο και για τους χρήστες (μέσο μετακίνησης, καύσιμο κ.λπ.) και μακροπρόθεσμα στη βελτίωση της δημόσιας και ατομικής υγείας, της σχέσης των πολιτών με το δημόσιο χώρο και την κοινωνική συνοχή. Στα πλαίσια της βιώσιμης κινητικότητας κρίνεται σκόπιμη η μελλοντική σχεδίαση ενός συμπληρωματικού συστήματος MMM που θα εξυπηρετεί το σύνολο του οικισμού.

3.1.1. Διάταξη κυκλοφορίας οχημάτων

Οι κυκλοφοριακές ροές ακολουθούν την ιεράρχηση του οδικού δικτύου. Στην Αγίου Κωνσταντίνου και στις συλλεκτήριες οδούς η κυκλοφορία γίνεται και προς τις δύο κατευθύνσεις. Το τοπικό δίκτυο μονοδρομείται ώστε να περιοριστούν ο φόρτος και οι διαμπερείς διελεύσεις εντός της περιοχής κατοικίας. Αναλυτικός συγκριτικός πίνακας με τα πλάτη των οδών πριν και μετά την αναθεώρηση επισυνάπτεται στο Παράρτημα της μελέτης.

3.1.2. Στάθμευση

Ενθαρρύνεται η στάθμευση των οχημάτων στους διαμορφωμένους χώρους στάθμευσης του οικισμού (π.χ. Ο.Τ. 70). Η στάθμευση παρά την οδό προτείνεται να επιτρέπεται μόνο όπου υπάρχει δυνατότητα να διαμορφωθούν κατάλληλες εσοχές στα πεζοδρόμια, όπως φαίνεται στις εικόνες 3.1 και 3.2. Ο προσδιορισμός των θέσεων προτείνεται να γίνει μέσω ΣΒΑΚ.



Εικ. 3.1 και 3.2: Ενδεικτικές διαμορφώσεις θέσεων στάθμευσης παρά την οδό, σε σειρά (αριστερά) και παράλληλα υπό γωνία 54° (δεξιά)

3.1.3. Κυκλοφορία πεζών και ποδηλάτων

Δίκτυο πεζών

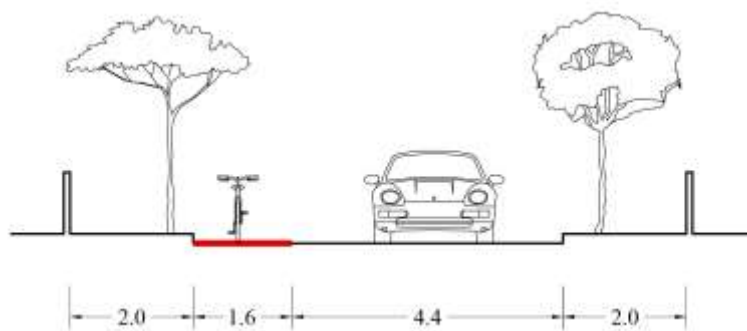
Βασικός κορμός της επέκτασης του δικτύου πεζών είναι η οδός Αυξεντίου/ Παπανδρέου που πεζοδρομείται σε όλο το μήκος της προκειμένου να ενωθούν οι χώροι πρασίνου των Ο.Τ. 99-98, 114α, και 115α με την κεντρική πλατεία του οικισμού (Ο.Τ. 85). Γίνεται επέκταση του πεζόδρομου της οδού Δήμητρας μέχρι την Αυξεντίου και πεζοδρόμηση των οδών Χαρ. Τρικούπη και Νικ. Πλαστήρα από την Αυξεντίου μέχρι τη Μπότσαρη για τη διασύνδεση των κοινόχρηστων χώρων των Ο.Τ. 130 (πλατεία), 133ΚΧ και 145α (πάρκο). Στο ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης προτείνεται η πεζοδρόμηση του προς διάνοιξη δρόμου μεταξύ των Ο.Τ. 43-64, 42 – 63/63α κ.λπ. μέχρι το πάρκο βόρεια του Ο.Τ. 220. Από τις νέες οδούς πεζοδρομούνται όσες βρίσκονται μεταξύ κοινόχρηστων και οικοδομήσιμων χώρων, δηλαδή οι οδοί μεταξύ των Ο.Τ. 130-130α, 115-115α, 114-114α και 80β-80γ. Για τη συνέχεια του δικτύου πεζοδρομείται και η οδός μεταξύ των Ο.Τ. 101 και 102. Τέλος, λόγω των διαστάσεων της και για την ολοκλήρωση του δικτύου, χαρακτηρίζεται ως πεζόδρομος η οδός που διανοίγεται μεταξύ των Ο.Τ. 80-80α και 63-63α.

Εκτός από την κυκλοφορία των πεζών επιτρέπεται και η διέλευση των οχημάτων με πολύ χαμηλή ταχύτητα που εξασφαλίζεται με κατάλληλη διαμόρφωση της οδού (χαμηλό όριο ταχύτητας, περιορισμένη λωρίδα κίνησης, υποχρέωση σε ελιγμούς με τη βοήθεια πλευρικών χώρων φύτευσης κ.λπ.). Σε κάθε περίπτωση επιβάλλεται η διαμόρφωση τους για τη διευκόλυνση των ατόμων περιορισμένης κινητικότητας (ράμπες, ειδική επίστρωση κ.λπ.) και η τοποθέτηση του απαραίτητου αστικού εξοπλισμού (φωτισμός, καθίσματα, σήμανση, παιχνίδια/εργαλεία γυμναστικής κ.λπ.), ενώ ενθαρρύνεται η φύτευση με δένδρα ή και χαμηλότερα καλλωπιστικά φυτά αφού ληφθεί πρόνοια ώστε να μην εμποδίζεται η διέλευση των ατόμων. Για τη σκίαση των πεζόδρομων, αν δεν μπορεί να εξασφαλιστεί με δενδροφύτευση, ή και συμπληρωματικά αυτής, προτείνεται η τοποθέτηση πέργκολας ή άλλου ελαφρού στεγάστρου.

Σε όλους τους υπόλοιπους δρόμους προτείνεται η κατασκευή πεζοδρομίων ελάχιστου πλάτους 1,5 μέτρων για την απρόσκοπτη κίνηση πεζών, συμπεριλαμβανομένων των ατόμων περιορισμένης κινητικότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΥΑ 10788/5-3-2004 (ΦΕΚ 285 Δ').

Δίκτυο ποδηλάτου

Η επίπεδη γεωμορφολογία της περιοχής, οι μικρές αποστάσεις και το σχετικά μεγάλο πλάτος δρόμων (για τα δεδομένα των ελληνικών πόλεων) επιτρέπουν τη διαμόρφωση ενός δικτύου ποδηλατοδρόμων παράλληλα με το οδικό δίκτυο. Προτείνεται αφενός η δημιουργία λωρίδας ποδηλάτων, πλάτους 1-1,60 μέτρων ανά κατεύθυνση στο κατάστρωμα των οδών Αγίου Κωνσταντίνου, Κρυστάλλη, Μ. Μπότσαρη και στις κάθετες οδούς Μπότση από Μπότσαρη μέχρι Αυξεντίου, Βενιζέλου από Αγίου Κων/νου μέχρι Κρυστάλη και Μεγ. Αλεξάνδρου από Κρυστάλλη μέχρι Μ. Μπότσαρη και αφετέρου η πρόβλεψη κίνησης ποδηλάτου στους πεζόδρομους Αυξεντίου/ Παπανδρέου, Δήμητρας και Χαρ. Τρικούπη με ή χωρίς ιδιαίτερη λωρίδα. Για την ολοκλήρωση του δικτύου προτείνεται διέλευση του ποδηλατόδρομου από την οδό Κουμουνδούρου (εκτός εάν βρεθεί εναλλακτική διέλευση κατά τη διαμόρφωση των Ο.Τ. 99-98) και την προέκταση της οδού Ξενόπουλου.



Εικ. 3.3: Ενδεικτική διατομή δρόμου με ποδηλατόδρομο στο κατάστρωμα της οδού

Για τη στάθμευση των ποδηλάτων θα προβλεφθούν ειδικές διαμορφώσεις εντός των κοινόχρηστων χώρων συμβατές αισθητικά με τον υπόλοιπο αστικό εξοπλισμό. Στον πίνακα 3.1 δίνεται ο απαραίτητος αριθμός θέσεων ανά χρήση (Ριζάκης, 2012):

Πίν. 3.1: Θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων ανά χρήση γης

Χρήση	Θέσεις
Πάρκο	8 ανά 4 στρέμματα
Σχολείο	8 ανά 40 μαθητές
Δημόσια υπηρεσία	8 ανά τοποθεσία
Αγορά	8 ανά στρέμμα
Εμπορική περιοχή	2 ανά 60 τετρ. μέτρα

Για την προώθηση της χρήσης ποδηλάτου προτείνεται η δημιουργία συστήματος ενοικίασης ποδηλάτου για τις μετακινήσεις των κατοίκων και των επισκεπτών.

3.2. Γενικό σχέδιο βασικών έργων υποδομής

3.2.1. Ύδρευση - αποχέτευση

Ολοκλήρωση των δικτύων ύδρευσης και αποχέτευσης καθώς και των απαραίτητων μέτρων αντιπλημμυρικής προστασίας. Απαιτούνται μικρές τροποποιήσεις στη μελέτη του δικτύου αποχέτευσης λόγω τροποποίησης των χαράξεων των δρόμων.

3.2.2. Φυσικό αέριο

Στα πλαίσια προώθησης εναλλακτικών πηγών ενέργειας προτείνεται η δημιουργία δικτύου φυσικού αερίου. Στο χάρτη Π.3 φαίνονται οι οδεύσεις των βασικών αγωγών.

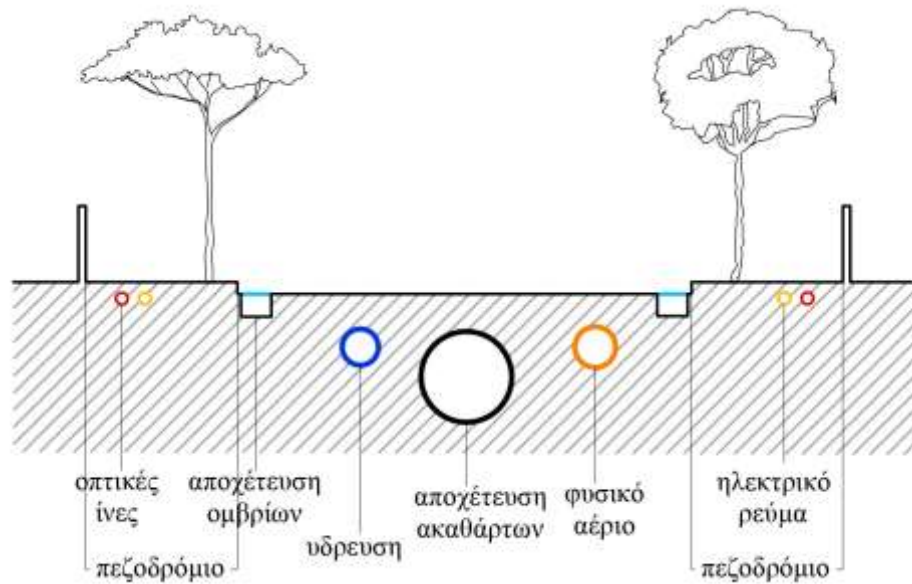
3.2.3. Οπτικές ίνες

Προτείνεται η διέλευση δικτύου οπτικής ίνας σε όλους τους δρόμους του οικισμού. Οι βασικές οδεύσεις φαίνονται στο χάρτη Π.3.

3.2.4. Ηλεκτρισμός

Για την αποφυγή κινδύνων που σχετίζονται με το δίκτυο ηλεκτρικού ρεύματος (π.χ. φθορές, ατυχήματα λόγω καιρικών συνθηκών ή πτώσης δέντρων, τροχαία ατυχήματα κ.ά.), αλλά και για την Γεωργούλα Αικ. - Προβολική Ε.Ε. - Παλαιοχωρίτης Κ. - Σγούρας Τρ.

αισθητική βελτίωση του δημόσιου χώρου, προτείνεται υπογειοποίηση των καλωδίων ηλεκτρικής ενέργειας, σε θέση παράλληλα με το δίκτυο οπτικών ινών.



Εικ. 3.4: Ενδεικτική διατομή οδού με τις διελεύσεις των δικτύων υποδομής

4. ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ.

Όπως διαπιστώθηκε στο στάδιο της ανάλυσης, εντός της καθεαυτό περιοχής μελέτης υπάρχει ένα αρτεσιανό φρέαρ βορειοανατολικά του Ο.Τ.115 σε ιδιοκτησία του Δήμου διαμορφωμένη σε Χώρο Πρασίνου. Το φρέαρ, που επισημαίνεται ήδη στο πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού το 1917, αποτελεί αξιόλογο στοιχείο του φυσικού περιβάλλοντος και ταυτόχρονα ιστορικό δείκτη της πολεοδομικής και κοινωνικής οργάνωσης του οικισμού κατά τους προηγούμενους αιώνες. Με την παρούσα μελέτη ο χώρος του φρέατος διασφαλίζεται με τον καθορισμό περιμετρικών ρυμοτομικών γραμμών και αναδεικνύεται μέσω της ένταξής στο δίκτυο κίνησης πεζών και ποδηλάτων που ενώνει το όμορο τοπικό κέντρο με το κέντρο του Αμπελώνα και τον υπόλοιπο οικισμό. Προτείνεται η διατήρηση του ως κοινόχρηστο χώρο πρασίνου και η διατήρηση των παρεμβάσεων στις ελάχιστες δυνατές κυρίως για την τοποθέτηση του απαραίτητου αστικού εξοπλισμού (όπως παγκάκια, φωτιστικά στοιχεία με ενσωματωμένες ΑΠΕ, κάδοι σκουπιδιών).



Εικ. 4.1: Ο χώρος του αρτεσιανού φρέατος.

Άλλα αξιόλογα στοιχεία του πολεοδομικού ιστού κοντά στην περιοχή μελέτης είναι ο Ναός της Κοίμησης της Θεοτόκου και το Δημοτικό Σχολείο στο κέντρο του οικισμού, το κτήριο ιδιοκτησίας Δ. Χατζάκη επί της Αγίου Κωνσταντίνου, δυτικά της περιοχής μελέτης και ο Αλευρόμυλος Αδελφών Χρυσοβέργη στα βόρεια της περιοχής μελέτης, που είναι κηρυγμένα μνημεία. Για την ανάδειξή τους προτείνεται η χωροθέτηση κατάλληλων χρήσεων στις ανενεργές εγκαταστάσεις του αλευρόμυλου με διαμόρφωση του απέναντι χώρου πρασίνου (στα όρια του σχεδίου), η σήμανση των κτηρίων με σήμα που θα επιμεληθεί ο Δήμος Τυρνάβου για αυτό το σκοπό ή με κάποιο αντίστοιχο που διαθέτει η Π.Ε. Λαρίσης, η επιτόπου παροχή πληροφοριών για τα χαρακτηριστικά γνωρίσματα και τη σημασία του κάθε κτηρίου (π.χ. με επιγραφή, οπτικοακουστικό υλικό ή σύστημα κωδικών QR που παραπέμπουν σε σχετική ιστοσελίδα) και η ένταξή τους στο δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών της ευρύτερης περιοχής.

5. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ

5.1 Κανονιστικοί όροι δόμησης

Τόσο η αρτιότητα, όσο και οι όροι δόμησης παραμένουν όπως ισχύουν.

5.2 Χρήσεις γης

5.2.1. Πολεοδομικό Κέντρο

Σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ και την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού στα Ο.Τ. 101, 102, 113 και 114 χωροθετούνται χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'). Συγκεκριμένα επιτρέπονται μόνο τα εξής:

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση
- 4.1. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1)
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
7. Διοίκηση
8. Περίθαλψη
9. Χώροι συνάθροισης κοινού
10. Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών
11. Γραφεία/ κέντρα έρευνας
12. Εστίαση δυναμικότητας μέχρι 100 καθίσματα
13. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 100 καθίσματα
14. Αναψυχή – κέντρα διασκέδασης
15. Τουριστικά καταλύματα, εγκαταστάσεις ειδικής τουριστικής υποδομής και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις μέχρι 60 κλίνες
- 16.1. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
20. Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης. Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες με κωδικό (20.1). Ειδικά για τις φαρμακαποθήκες, η μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης ανέρχεται σε 1500 τ.μ.
26. Εγκαταστάσεις μέσων μαζικής μεταφοράς
30. Γωνιές ανακύκλωσης
45. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων
48. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
49. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

5.2.2. Γενική Κατοικία

Σύμφωνα με το υπ' αριθμ. 3147/173487/25.10.2016 έγγραφο της ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Θεσσαλίας, στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Αμπελώνα, δύνανται να εφαρμοσθούν οι χρήσεις της «Αμιγούς Κατοικίας» και της «Γενικής Κατοικίας». Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης αναθεώρησης του σχεδίου, για την περιοχή μελέτης προτείνεται η ειδική χρήση Γενικής Κατοικίας, του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α') και συγκεκριμένα επιτρέπονται μόνο τα εξής:

1. Κατοικία
2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση (τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1500 τ.μ.)
- 4.1. Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις
5. Θρησκευτικοί χώροι
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης
7. Διοίκηση τοπικής κλίμακας
- 8.1. πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία
- 8.2.2. ιδιωτικές κλινικές μέχρι 100 κλίνες
- 8.3. εξωνοσοκομειακές μονάδες ψυχικής υγείας
- 8.4. μονάδες πρόληψης και καταπολέμησης εξαρτήσεων
- 10.1. εμπορικά καταστήματα
- 10.2. καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών
11. Γραφεία /κέντρα έρευνας
12. Εστίαση δυναμικότητας μέχρι 100 καθίσματα
13. Αναψυκτήρια δυναμικότητας μέχρι 100 καθίσματα
15. Τουριστικά καταλύματα και λοιπές τουριστικές επιχειρήσεις μέχρι 60 κλίνες
- 16.1. Στάθμευση (κτίρια - γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων
17. Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης, εκτός εργαστηρίων κατεργασίας μαρμάρου και προϊόντων σιδήρου, αλουμινίου, ξύλου και δέρματος. Ο περιορισμός δεν ισχύει για τα εργαστήρια παραδοσιακών τεχνικών αυτού του είδους.
26. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς
30. Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία
41. Εγκαταστάσεις προσωρινής υποδοχής και φιλοξενίας μεταναστών - προσφύγων και ευάλωτων ομάδων μέχρι 300 ατόμων
45. Χώροι διεξαγωγής τεχνικών - ψυχαγωγικών και τυχερών παιγνίων
46. Αστική γεωργία – λαχανόκηποι
48. Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ
49. Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.)

5.2.3. Κοινοφελείς λειτουργίες

Στο Ο.Τ. 44 επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 6 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α') και συγκεκριμένα τα εξής:

2. Κοινωνική πρόνοια
3. Εκπαίδευση
6. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις
8. Περιθάλψη

26.12.3. Πεζόδρομοι

- 26.12.4. Ποδηλατόδρομοι
 26.12.5. Πλατείες
 30. Γωνιές ανακύκλωσης και μικρά πράσινα σημεία

5.2.4. Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο

Τα Ο.Τ. Ο.Τ. 44, 80γ, 115α, 114α, 130α, 145α και τα τρίγωνα έναντι των Ο.Τ. 137 και 220 χαρακτηρίζονται ως κοινόχρηστοι χώροι της παραγράφου 1 του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 (ΦΕΚ 114 Α'), δηλαδή χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών όπως πλατείες, άλση, πράσινο και παιδικές χαρές. Στις πλατείες επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους χώρους αυτούς επιτρέπονται επιπλέον οι γωνιές ανακύκλωσης, εφόσον δεν καταλαμβάνουν επιφάνεια άνω του 15% του κοινοχρήστου χώρου.

Σύμφωνα με τις επιταγές του ισχύοντος ΓΠΣ, το ήδη διαμορφωμένο Ο.Τ. 130α χαρακτηρίζεται πλατεία και το Ο.Τ. 145α χαρακτηρίζεται πάρκο. Ως πάρκο χαρακτηρίζεται επίσης το τρίγωνο έναντι του Ο.Τ. 220, ενώ οι υπόλοιποι χώροι χαρακτηρίζονται κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου.

5.3 Ισοζύγιο γης

Στον πίνακα 5.1 φαίνονται τα μεγέθη κοινόχρηστων χώρων πριν και μετά την αναθεώρηση του ρυμοτομικού σχεδίου στην περιοχή μελέτης (συνολικό εμβαδό 307,251 στρέμματα):

Πίν. 5.1: Εμβαδά Ο.Τ. και Κ.Χ. χώρων πριν και μετά την αναθεώρηση του σχεδίου σε στρέμματα

Υφιστάμενη κατάσταση		Πρόταση	
Οικοδομικά τετράγωνα (1)	Δρόμοι (2)	Οικοδομικά τετράγωνα (1)	Δρόμοι (2)
365.382		368.449	
Οικοδομήσιμοι χώροι (1α)	143.586	Οικοδομήσιμοι χώροι (1α)	140.519
Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο (1β)		Ελεύθεροι χώροι - αστικό πράσινο (1β)	
360.644	4.738	348.804	19.6443
Σύνολο κοινόχρηστων χώρων (1β+2)	148.324	Σύνολο κοινόχρηστων χώρων (1β+2)	160.163

Είναι εμφανής η αύξηση των κοινόχρηστων χώρων που οφείλεται κυρίως στο χαρακτηρισμό νέων χώρων πρασίνου. Χαρακτηριστικά φαίνεται ότι σήμερα οι υφιστάμενοι χώροι πρασίνου αποτελούν το 0,93% της υπό εξέταση περιοχής, ενώ με τις προτάσεις της μελέτης φτάνουν το 3,86%. Αντίστοιχα, οι κοινόχρηστοι χώροι συνολικά από 29,14% αυξάνονται σε 31,47%. Η συνολική αύξηση είναι δηλαδή της τάξης του 2,3% κι επομένως δε διαταράσσει το ισοζύγιο της ευρύτερης πολεοδομικής ενότητας.

5.4 Μέτρα για την προστασία του φυσικού και ιστορικού περιβάλλοντος από τις επιπτώσεις του σχεδίου

Οι πολεοδομικές ρυθμίσεις που προτείνονται στην περιοχή μελέτης (τροποποίηση οικοδομικών/ ρυμοτομικών γραμμών για την αποφυγή ρυμοτόμησης κτισμάτων, αναγνώριση υφιστάμενων δρόμων, χαρακτηρισμός κοινοχρήστων – κοινωφελών και καθορισμός των επιτρεπόμενων χρήσεων γης) δεν αναμένεται να έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο φυσικό και ιστορικό περιβάλλον της περιοχής· αντίθετα αποσκοπούν στην ανάδειξη και προστασία του, όπως αναλύθηκε παραπάνω.

5.5 Ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, μορφολογικοί κανόνες δόμησης και αρχιτεκτονικής

- Επιτρέπονται εξώστες μέγιστου πλάτους ίσο με τα 2/3 κάθε όψης.
- Τα εξωτερικά κουφώματα κάθε κτηρίου επιβάλλεται να έχουν ενιαίο χρωματισμό και υλικό.
- Επιτρέπεται η εκφορά της στέγης από 20-50εκ. Εκφορά στέγης μεγαλύτερη από 50εκ. επιτρέπεται μόνο για την κάλυψη εξώστη ή στεγασμένου ισόγειου χώρου και θα πρέπει στα όρια του υποκείμενου εξώστη να συνδυάζεται με ελαφριά ή συμπαγή κατακόρυφα στοιχεία στο ισόγειο και με κατακόρυφα ελαφριά στοιχεία στον όροφο.
- Δεν επιτρέπονται οι συνδυασμοί πολλών επιμέρους διαφορετικών κατασκευών και τύπων σκίασης στο ίδιο κτήριο.
- Δεν επιτρέπονται οι πρόχειρες κατασκευές από λαμαρίνα, ξύλο και άλλα ευτελή υλικά.
- Κατά το σχεδιασμό του κτιρίου, απαιτείται ιδιαίτερη επιμέλεια των βιοκλιματικών αρχών αρχιτεκτονικής και ενθαρρύνεται η χρήση ΑΠΕ.
- Οι μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος, όπως και η τοποθέτηση κάθε άλλου στοιχείου παροχών, ΟΚΩ, τοποθετείται σε εσοχή στο σώμα ή στην περιφραγή του κτιρίου
- Επιτρέπονται κεραμίδια με ενσωματωμένα φωτοβολταϊκά στοιχεία.
- Σε κάθε κτίριο, μπορεί να τοποθετείται μόνο μια κεραία τηλεόρασης και σε θέση που δεν είναι άμεσα ορατή από τους κοινόχρηστους χώρους.
- Για τις υπάρχουσες κατασκευές, ενθαρρύνεται η δημιουργία θερμοκηπίων και φωταγωγών, η προσθήκη εξωτερικής θερμομόνωσης (όπου υπάρχει επιχρισμένη τοιχοποιία), η αντικατάσταση παλαιών κουφωμάτων με νέα ενεργειακά κουφώματα, η τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων, η προσθήκη συστημάτων ηλιοθερμίας και γεωθερμίας καθώς και η τοποθέτηση φωτοβολταϊκών συστημάτων, προκειμένου να μειωθεί η κατανάλωση ενέργειας για θέρμανση, κλιματισμό, ΖΝΧ και φωτισμό.
- Συστήνεται η φύτευση των υπαίθριων χώρων με φυλλοβόλα φυτά, ώστε να εξασφαλίζεται σκίαση κατά τους θερινούς μήνες και ηλιασμός κατά τους χειμερινούς. Προτείνεται η δημιουργία φυτικών φραχτών και πυκνής βλάστησης όπου απαιτείται ανεμοπροστασία των υπαίθριων χώρων ή του κτηριακού κελύφους.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Αγγελίδης Μηνάς: Αειφόρος ανάπτυξη των πόλεων στην Ευρώπη και στην Ελλάδα, Αθήνα, 2004, Εκδόσεις ΥΠΕΧΩΔΕ
2. Αραβαντινός, Α.: Πολεοδομικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου, Αθήνα, 1997, Εκδόσεις Συμμετρία.
3. Αραβαντινός, Α.: Η ευρωπαϊκή και ελληνική πόλη στον 21ο αιώνα. Αναμενόμενος ρόλος του σχεδιασμού, Αθήνα 2001
4. Ε. Μ. Π.: Χρήσεις γης στο κύριο οδικό δίκτυο, Αθήνα, 2001
5. Ε. Μ. Π.: Πολιτική αειφόρου ανάπτυξης των πόλεων στην Ελλάδα, Αθήνα, 2005
6. Ριζάκης Αθανάσιος: Μελέτη και εφαρμογή δικτύου ποδηλατόδρομου στο Δήμο Καλαμαριάς, οικονομική ανάλυση κόστους – οφέλους (μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία ΑΠΘ), Θεσσαλονίκη, 2012
7. Σχολή Αρχιτεκτόνων του Ε.Μ.Π. – Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας – ΣΕΠΟΧ: Πόλη και χώρος από τον 20ο στον 21ο αιώνα, τιμητικός τόμος για τον καθηγητή Αθ. Αραβαντινό, Αθήνα, 2004
8. Χριστοφιλόπουλου Δημ.: Πολιτιστικό περιβάλλον – χωρικός σχεδιασμός και βιώσιμη ανάπτυξη, Διαμόρφωση πολιτιστικού (ανθρωπογενούς) περιβάλλοντος μέσω χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, Αθήνα 2002, Εκδόσεις Π. Σάκκουλα
9. Χριστοφιλόπουλου Δημ.: Προστασία πολιτιστικών αγαθών, Αθήνα 2005, Εκδόσεις Π. Σάκκουλα

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας Π.1: Συγκριτικός πίνακας πλάτους οδών πριν και μετά την αναθεώρηση

Δρόμος		Υφιστάμενο πλάτος (m)			Νέο πλάτος (m)			Πρασιά	
Όνομα οδού	ΟΤ	min	max	μέσο πλάτος	min	max	μέσο πλάτος		
Ανώσυμη οδός	146	145	10		10	10	10		
Νικ. Πλαστήρα	120	119	10.06	10.88	10.47	9.94	10	9.97	
	133α	132	9.99	10.09	10.04	10	10.03	10.02	
	145	144	10		10	10		10	
Φιλελλήνων	145α	144α				9.94	10.14	10.04	
Ολύμπου	144α	143α				7.70	7.93	7.82	
Δήμητρας	85	84	11.86	12.34	12.1	11.94	12.79	12.37	
	85	106	12.37	12.81	12.59	12.81		12.81	
Μπουμπουλίας	119	118	12.81		12.81	9.85	10.04	9.95	
	132	131	10.47	12.56	11.52	11.65	11.65	11.65	
	144	143	10		10	11.13	11.73	11.43	
Τρικούπη	48	47	10.84		10.84	9.81	9.97	9.89	
	67	47	10.84		10.84	10.01	10.2	10.1	
	84	83	10.84		10.84	10.02		10.02	
	106	105	10.84		10.84	9.84	9.27	9.56	
	118	117	10.84		10.84	9.87		9.87	
	131	130α	10.84		10.84	9.03	10.40	9.71	
	131	130	10.84		10.84	9.03	10.75	9.89	
	143	142	10.84		10.84	11.93		11.93	
Ανεξαρτησίας	47	44	9.85		9.85	9.64		9.64	
	83	82	9.85		9.85	9.58	11.21	10.4	
	105	104	9.85		9.85	11.96		11.96	
	117	116	10.84		10.84	12		12	
	130α	129	10.84		10.84	11.24	11.86	11.55	
	130	129	10.84		10.84	10.48	11.12	10.8	
	142	141	10.84		10.84	10.34	10.89	10.62	
Βενιζέλου	44	43	10.39	10.65	10.52	12.8	13.58	13.19	4 m στο 44
	44	64	10.71	11.02	10.86	12.46	12.55	12.5	4 m στο 65
	82	81-81α	9.85		9.85	11.54	11.68	11.61	
	104	103	10.84		10.84	11.37	11.52	11.44	
	116	115	10.84		10.84	10.63	11.37	11	
	129	128	10.84		10.84	9.34	10.99	10.17	
	141	140	10.84		10.84	11		11	
Μεγ. Αλεξάνδρου	43	42	10.19		10.19	9.77	9.79	9.78	
	64	63	10.19		10.19	6.83	10.02	8.43	
	81α	80	9.85		9.85	10		10	
	81	80β	9.85		9.85	10.03	10.11	10.07	
	103	102	9.85		9.85	9.99	10.43	10.21	
	115	114	9.85		9.85	10		10	

Δρόμος		Υφιστάμενο πλάτος (m)			Νέο πλάτος (m)			Πρασιά	
Όνομα οδού	ΟΤ	min	max	μέσο πλάτος	min	max	μέσο πλάτος		
	128	127	9.85		9.85	10	10		
	140	139	9.85	9.85	9.85	9.82	11.79	10.81	
Νέα οδός 1	115	KX				5		5	
Κολοκοτρώνη	102	101	5.91		5.91	6		6	
	114	114α				7		7	
	114	113	5.91		5.91	9.24	11.28	10.26	
	127	113	5.91		5.91	9.28	10.67	9.98	
	127	126α	5.91		5.91	6	6.02	6.01	
	139	138	5.91		5.91	6		6	
Νέα οδός 2	113	114α				8		8	
Ανώνυμη οδός	όριο ρσ	148	8.5		8.5	8		8	
	138	πράσινο	7.01	7.1	7.06	8		8	
Ανώνυμη οδός	148	186	7.95		7.95	8		8	
Επ. Ο. Λάρισας - Καλλίπευκης	πράσινο	137	12		12	10		10	
	138	137				10		10	
	126α	126				7		7	
Κίμωνος	80	80α				5		5	
	63	63α				6		6	
Ανώνυμη οδός	137	125				8		8	
	126	125				8		8	
	113	112				8		8	
Λυκούργου	101	100	17.16	17.87	17.52	9.97	10.5	10.24	
	80α	79	14.81	17.69	16.25	10		10	
	63α	204	8.25	10.84	9.54	10		10	
	42	203	5.21	7.29	6.25	10		10	
Κουμουνδούρου	100	99	8.03	8.49	8.26	7.95	10.55	9.25	
	79	78	8.05		8.05	8		8	
	204	205	8		8	8		8	
	203	202	8		8	8		8	
Αριστοφάνη	78	77	8	8.07	8.03	8		8	
	205	206	8		8	8		8	
	202	207	10	10.1	10.05	8		8	
Μιαούλη	77	176	10		10	10		10	
	206	209	10		10	10		10	
	207	208	10		10	10		10	
Ανδρούτσου	176	175	10		10	9.65	12.95	11.3	
	209	πάρκο	10		10	10		10	
	208	220	10		10	10		10	
Ξενόπουλου	175	174	8		8	10		10	
	220	221	10		10	11.42	11.79	11.6	
Μάρκου Μπότσαρη	146	50	14.26	14.97	14.62	13		13	2 m στο 146 και 4 m στο 50
	145	145α				10.3	10.93	10.62	
	144	144α				11.59	13.45	12.52	

Δρόμος		Υφιστάμενο πλάτος (m)			Νέο πλάτος (m)			Πρασιά	
Όνομα οδού	ΟΤ	min	max	μέσο πλάτος	min	max	μέσο πλάτος		
	144	143α				11.83	13.24	12.54	
	143	143α				11.93	13.46	12.7	
	142	142α				12		12	
	141		10.82		10.82	12		12	
	140		10.82		10.82	10.07	10.52	10.29	
	139		10.82		10.82	10.42	10.47	10.45	
	138		10.84		10.84	10.17		10.17	
	πράσινο	148	7.97	7.99	7.98	8.87	9.06	8.97	
Γεωργίου Κονδύλη	133α	145	8.04	8.08	8.06	8.15	8.71	8.43	
	132	144	7.99	7.99	7.99	8.26	9.13	8.67	
	131	143	8.03	8.86	8.44	8.59	9.79	9.19	
	130	142	8.87		8.87	8.5		8.5	
	129	141	8.87		8.87	7.91	8.64	8.27	
	128	140	9.85		9.85	8.01	8.49	8.25	
	127	139	8.87		8.87	7.58	7.90	7.74	
	126α	138	7.53	7.62	7.58	8.04	8.12	8.08	
	126	137	8		8	8	8		
Νέα οδός 3	126	113				10		10	
Παπαναστασίου	120	134	14.98	15.24	15.11	15.81	15.88	15.85	
	120	133β	14.8	14.93	14.87	15.7	15.75	15.73	
	120	133Κ.Χ.	14.81	14.98	14.9	15.7	16.02	15.86	
	120	133α	15.07		15.07	15.7		15.7	3 m εκατέρωθεν
	119	132	15.93	16.02	15.98	15.7		15.7	3 m εκατέρωθεν
	118	131	10.84		10.84	9.63	9.63	9.63	3 m εκατέρωθεν
	117	130α	10.84		10.84	9.5		9.5	3 m εκατέρωθεν
	130α	130	10.84		10.84	9		9	3 m εκατέρωθεν
	116	129	10.84		10.84	9.45	9.81	9.63	3 m εκατέρωθεν
	115	128	10.84		10.84	9.22	9.49	9.35	3 m εκατέρωθεν
	114	127	9.85		9.85	10		10	3 m εκατέρωθεν
Αυξεντίου	85	120	12.85	13.32	13.09	12.42	13.29	12.89	3 m στο 120
	85	119	12.81		12.81	11.93	12.36	12.15	3 m στο 119
	106	118	12.81		12.81	11.76		11.76	3 m στο 118
	105	117	12.81		12.81	11.30	12.79	12.05	3 m στο 117
	104	116	12.81		12.81	12.8		12.8	3 m στο 116
	103	115	12.81		12.81	12.8		12.8	3 m στο 115
	102	114	12.55	12.80	12.67	12.8		12.8	3 m στο 114
	101	114α	12.52		12.52	12.8		12.8	
Παπανδρέου	100	112	8.84	11.12	9.98	10		10	
Ώσης	84	106	12.81		12.81	10.72	11.06	10.89	
	83	105	12.81		12.81	11.29	12.26	11.78	
	82	104	12.81		12.81	12.8		12.8	
	81	103	12.81		12.81	12.8		12.8	
	80β	102	12.75	12.80	12.78	11.03	11.07	11.05	
	80γ	101	12.73	12.74	12.73	11.11	11.19	11.15	

Δρόμος		Υφιστάμενο πλάτος (m)			Νέο πλάτος (m)			Πρασιά	
Όνομα οδού	ΟΤ	min	max	μέσο πλάτος	min	max	μέσο πλάτος		
Κρυστάλλη	81α	81	8.33	8.97	8.65	9.5	9.5	3 m στο 81α	
	80	80β	9.34	9.37	9.36	9.5	9.5	3 m στο 80	
	80α	80γ	9.31	9.34	9.32	9.5	9.5	3 m στο 80α	
	79	100	12		12	12	12	3 m στο 80α	
	78	99	12		12	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	77	98	11.97	12	11.99	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	176	158	11.9	12.27	12.09	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	175	148	12.08	15.11	13.6	12	12	3 m εκατέρωθεν	
Γρηγορίου Λαμπράκη	67	84	11.82		11.82	12.03	12.03	4 m στο 67	
	47	83	11.82		11.82	12.03	12.03		
	44	82	11.82		11.82	12.03	12.03		
	64	81α	11.15	11.67	11.41	12	12		
	63	80	11.78	12.30	12.04	12	12		
	63α	80α	12.36	12.73	12.55	12	12		
	204	79	12		12	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	205	78	12		12	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	206	77	12		12	12	12	3 m εκατέρωθεν	
	209	176	10		10	10	10	3 m εκατέρωθεν	
	πάρκο	175	10		10	10	10	3 m στο 175	
Ανώνυμη	43	64	10		10	10	10		
	42	63	9.998	10	9.999	10	10		
	42	63α	9.997	9.998	9.998	10	10		
	203	204	10.07	10.26	10.17	10	10		
	202	205	10.28	10.35	10.35	10	10		
	207	206	10.28	10.38	10.33	10	10		
	208	209	10	10.35	10.18	10	10		
	220	πάρκο	10.11	10.7	10.4	10	10		
Αγίου Κωνσταντίνου	50	34	27.18	29.22	28.20	27	28.19	27.59	
	50	KX	26.72	26.91	26.81	27		27	
	49	KX	26.51	26.61	26.56	27		27	
	49	33	25.81	26.41	26.11	27		27	
	68	32	26.07	26.43	26.25	27		27	
	68	31	25.06	26.25	25.65	27		27	
	48	46	11.14	11.70	11.42	12.97	12.99	12.98	4 m στο 48
	47	45	11.82		11.82	13		13	4 m στο 47
	44	28	11.82		11.82	13		13	4 m στο 44
	43	27	18.34	19.97	19.15	13		13	2 m εκατέρωθεν
	42	500α	18.92	19.39	19.15	13		13	2 m εκατέρωθεν
	203	500α	9.82	11.06	10.44	12.3	13.09	12.7	2 m εκατέρωθεν
	203	500β	11.97		11.97	11.97		11.97	2 m εκατέρωθεν
	202	500β	12.10	12.15	12.13	12.10	12.15	12.13	2 m εκατέρωθεν
Πηνειού	207	201	5.1	7.09	6.09	10		10	
	208	200	9.8	10.07	9.94	10		10	
	220	τρίγωνο	10.4	10.6	10.5	10		10	

