



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

**Ανάπλαση Ζώνης Χονδρεμπορίου
στην ανατολική είσοδο της πόλης των Τρικάλων
με τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου**



Νικόλαος Κουκούλας

Επιβλέπων: Νικόλαος Τριανταφυλλόπουλος

Βόλος, Φεβρουάριος 2017



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ

Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

Ανάπλαση Ζώνης Χονδρεμπορίου στην ανατολική είσοδο της πόλης των Τρικάλων με τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου

Νικόλαος Κουκούλας

Χωροτάκτης – Πολεοδόμος Μηχανικός ΑΠΘ

Η Μεταπτυχιακή Διπλωματική Εργασία

εγκρίθηκε από Τριμελή Εξεταστική Επιτροπή αποτελούμενη από τους:

Νικόλαος Τριανταφυλλόπουλος (Επιβλέπων), Επίκουρος Καθηγητής ΠΘ

Δημήτριος Καλλιώρας, Επίκουρος Καθηγητής ΠΘ

Μάριος Χαϊνταρλής Επίκουρος Καθηγητής ΠΘ

Βόλος, Φεβρουάριος 2017

Δήλωση

Βεβαιώνω ότι η παρούσα εργασία είναι δική μου, δεν έχει συγγραφεί από άλλο πρόσωπο με ή χωρίς αμοιβή, δεν έχει αντιγραφεί από δημοσιευμένη ή αδημοσίευτη εργασία άλλου και δεν έχει προηγουμένως υποβληθεί για βαθμολόγηση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ή αλλού. Βεβαιώνω ότι είμαι εν γνώσει των κανόνων περί λογοκλοπής του ΤΜΧΠΠΑ και ότι στο πλαίσιο αυτού έχουν τηρηθεί όλοι οι κανόνες κατά την ακαδημαϊκή δεοντολογία, σχετικά με αναφορές, βιβλιογραφία, κ.λ.π., τόσο από έντυπες όσο και από ηλεκτρονικές πηγές. Σε περίπτωση λογοκλοπής αποδέχομαι όλες ανεξαιρέτως τις ποινές που προβλέπουν οι εκάστοτε Κανονισμοί του ΠΘ ή και του ΤΜΧΠΠΑ.

Ημερομηνία: **09/02/2017**

Όνοματεπώνυμο: **Νικόλαος Κουκούλας**

Υπογραφή:

Περιεχόμενα

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	12
1. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ	13
1.1. Χωροταξικά δεδομένα περιοχής μελέτης.....	13
1.1.1. Γεωγραφικός εντοπισμός της περιοχής μελέτης.....	13
1.1.2. Διοικητικά δεδομένα της περιοχής μελέτης.....	15
1.1.3. Εξαρτήσεις – Εξυπηρετήσεις.....	15
1.1.4. Συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή.....	15
1.1.5. Θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών κατευθύνσεων.....	16
1.2. Αναπτυξιακά δεδομένα περιοχής μελέτης.....	38
1.2.1. Δημογραφικά χαρακτηριστικά	38
1.2.2. Οικονομικά χαρακτηριστικά	41
1.2.3. Θεσμικό πλαίσιο αναπτυξιακών κατευθύνσεων.....	46
1.3. Πολεοδομικά δεδομένα περιοχής μελέτης	57
1.3.1. Ακριβής Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης.....	57
1.3.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς, κατάτμηση, αξίες γης.....	60
1.3.3. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης, ρυθμίσεις και περιορισμοί.....	63
1.3.4. Κατάσταση δομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, υλοποιημένος Σ.Δ., πραγματοποιημένη κάλυψη)	66
1.3.5. Χρήσεις γης	69
1.3.6. Οδικό δίκτυο και λοιπά δίκτυα μεταφορών (κατάσταση – δομή – ροές)	73
1.3.7. Δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση – δομή – ροές)	76
1.3.8. Τεχνική υποδομή – δίκτυα κοινής ωφέλειας.....	77
2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ	84
2.1. Αξιολόγηση χωροταξικών δεδομένων	84
2.2. Αξιολόγηση αναπτυξιακών δεδομένων.....	88
2.3. Αξιολόγηση πολεοδομικών δεδομένων	89
3. ΠΡΟΤΑΣΗ.....	91

3.1.	Διεθνείς τάσεις και πολιτικές ανάπτυξης	91
3.2.	Στρατηγική – Στόχοι	94
3.3.	Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης.....	95
3.4.	Σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης – Ρυμοτομικό σχέδιο	99
3.4.1.	Οργάνωση κυκλοφοριακού δικτύου	101
3.4.2.	Οργάνωση οικοδομικών τετραγώνων και Ιδιοκτησιακό καθεστώς 103	
3.4.3.	Χρήσεις γης	104
3.4.4.	Οργάνωση δομημένου χώρου και όροι δόμησης.....	111
3.4.5.	Κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις.....	113
3.4.6.	Μέτρα προστασίας και ανάδειξης στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος.....	114
3.4.7.	Τεχνική υποδομή και δίκτυα κοινής ωφέλειας.....	115
3.5.	Ενδεικτικές απεικονίσεις αστικού σχεδιασμού	119
3.6.	Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπλασης.....	121
3.7.	Πολεοδομικά μέτρα και κίνητρα	122
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	124
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	186

Περιεχόμενα Εικόνων

Εικόνα 1.1.5.1:	Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη (ΓΠΧΣΑΑ)	17
Εικόνα 1.1.5.2:	Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου (ΓΠΧΣΑΑ)	18
Εικόνα 1.1.5.3:	Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης της Βιομηχανίας.....	20
Εικόνα 1.1.5.4:	Ευρύτερη αναπτυξιακή ζώνη βιομηχανίας	28
Εικόνα 1.1.5.5:	Χάρτης Πολεοδομικής Οργάνωσης ΓΠΣ.....	32
Εικόνα 1.1.5.6:	Χάρτης Πολεοδομικής Οργάνωσης Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ...	33
Εικόνα 1.1.5.7:	Θεσμοθετημένη ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων	36
Εικόνα 1.1.5.8:	Πρόταση μελέτης Τροποποίησης ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων	37
Εικόνα 1.3.1.1:	Ακριβής οριοθέτηση περιοχής μελέτης	59
Εικόνα 1.3.6.1:	Καλής ποιότητας οδικό δίκτυο (τμήμα εξωτερικού περιφ. δακτυλίου)	75

Εικόνα 1.3.6.2: Κατακερματισμένος δρόμος από την τοποθέτηση δικτύων (αριστερά) και κακής ποιότητας οδόστρωμα που καταλήγει σε χωματόδρομο (δεξιά).....	75
Εικόνα 1.3.7.1: Κακής ποιότητας κοινόχρηστοι χώροι (αριστερά) και ανύπαρκτοι κοινόχρηστοι χώροι (δεξιά)	76
Εικόνα 1.3.8.1: Μεταλλικός πυλώνας υψηλής τάσης ΔΕΗ.....	79
Εικόνα 1.3.8.2: Τυπολογίες στύλων φωτισμού	83
Εικόνα 3.4.7.2: Στύλος οδικού φωτισμού τεχνολογίας LED	118

Περιεχόμενα Πινάκων

Πίνακας 1.1.5.1: Επιλεγμένα βασικά χαρακτηριστικά.....	23
Πίνακας 1.1.5.2: Προγραμματικά μεγέθη Παραγωγικής Ζώνης Χονδρεμπορίου.....	34
Πίνακας 1.2.1.1: Πληθυσμιακή μεταβολή στην πόλη των Τρικάλων*.....	40
Πίνακας 1.2.2.1: Κατά κεφαλή Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) σε τρέχουσες τιμές (ευρώ)	42
Πίνακας 1.2.2.2: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός στην πόλη των Τρικάλων 2011 .	44
Πίνακας 1.2.2.3: Συμμετοχή των βασικών κλάδων οικονομικής δραστηριότητας	45
Πίνακας 1.3.2.1: Δομή Κατάτμησης Ιδιοκτησιών	60
Πίνακας 1.3.3.1: Γενικοί όροι δόμησης εντός σχεδίου περιοχής.....	64
Πίνακας 1.3.3.2: Όροι και περιορισμοί δόμησης Ζώνης 3 της ΖΟΕ	64
Πίνακας 1.3.3.3: Προγραμματικά μεγέθη Παραγωγικής Ζώνης Χονδρεμπορίου.....	65
Πίνακας 1.3.4.1: Δομημένος – Αδόμητος χώρος.....	66
Πίνακας 1.3.4.2: Τυπολογίες κτιρίων στην περιοχή μελέτης.....	69
Πίνακας 3.4.4.1: Όροι και Περιορισμοί Δόμησης για	112
Πίνακας 3.4.4.2: Όροι και Περιορισμοί Δόμησης για	113
Πίνακας Π.1.3.4.1.: Ανάλυση Κτιριακού δυναμικού της περιοχής μελέτης.....	135

Περιεχόμενα Διαγραμμάτων

Διάγραμμα 1.1.5.1: Εκτίμηση/στόχος ΑΕΠ κατά κεφαλήν στις ΠΕ	29
Διάγραμμα 1.2.1.1: Πληθυσμιακή μεταβολή στην πόλη των Τρικάλων	40
Διάγραμμα 1.2.2.1: Κατά κεφαλή ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές (ευρώ)	42
Διάγραμμα 1.3.2.1: Δομή Κατάτμησης Ιδιοκτησιών (%)	61

Ευχαριστίες

Θέλω να ευχαριστήσω θερμά τον επιβλέπων καθηγητή μου, κ. Νικόλαο Τριανταφυλλόπουλο, για τα εποικοδομητικά σχόλια και τις παρατηρήσεις του, την άψογη συνεργασία και τη συνεχή επικοινωνία στην εκπόνηση αυτής της εργασίας. Επιπλέον, ευχαριστώ πολύ την οικογένεια μου, τους γονείς μου και την αδερφή μου, καθώς και την κοπέλα μου για την πνευματική και υλική στήριξη τους προς εμένα ώστε να διεκπεραιωθεί αυτή η εργασία.

Περίληψη

Η παρούσα μεταπτυχιακή διπλωματική εργασία έχει ως κύριο αντικείμενο την εκπόνηση μιας πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης. Η μεθοδολογία της εργασίας βασίζεται στην ανάλυση και αξιολόγηση των στοιχείων της υφιστάμενης κατάστασης και έπειτα διαμορφώνεται η πρόταση ανάπλασης. Η περιοχή ανάπλασης χωροθετείται σε μια υποβαθμισμένη ζώνη με υφιστάμενες χρήσεις χονδρεμπορίου και αρκετές αδόμητες εκτάσεις στην ανατολική είσοδο της πόλης των Τρικάλων, Θεσσαλίας. Η πρόταση της παρούσας μελέτης συνίσταται στη δημιουργία ενός Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου χωρικού σχεδιασμού και αναπτυξιακού προγραμματισμού και το ευρύτερο θεσμικό πλαίσιο. Βασικοί παράμετροι και στόχοι της πρότασης είναι η συγκέντρωση επιχειρηματικών δραστηριοτήτων εντός του υποδοχέα και η απομάκρυνση οικιστικών χρήσεων, η περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής και η εξειδικευμένη παραγωγική ανασυγκρότηση της πόλης.

Λέξεις κλειδιά: Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο, ανάπλαση, χονδρεμπόριο, εφοδιαστική αλυσίδα, πολεοδομικός κανονισμός

ABSTRACT

This MSc thesis is mainly involved in the preparation of an urban redevelopment study. The working methodology is based on analysis and evaluation of the current situation and then formed the redevelopment proposal. The redevelopment area is spaced in a deprived area with existing uses wholesale and several unstructured land at the eastern entrance of the city of Trikala, Thessaly. The proposal of this study is to create a Business / Logistics Park with uses Wholesale and Supply Chain within the guidelines of the overlying spatial planning, development planning and the wider institutional framework. Basic parameters and objectives of the proposal is the concentration of business into the Business Park and the removal of residential uses, the environmental upgrading of the area and the specific production reconstruction of the city.

Keywords: Business / Logistics Park, redevelopment, wholesale, supply chain, planning regulations

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα εργασία αποτελεί μια Πολεοδομική Μελέτη Ανάπλασης της περιοχής επέκτασης της Ζώνης Χονδρεμπορίου – Εμπορευματικού Πάρκου της μελέτης Τροποποίησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τρικκαίων. Αντικείμενο της εργασίας αποτελεί η εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης, η αποτύπωση κάποιων ενδεικτικών απεικονίσεων αστικού σχεδιασμού της περιοχής μελέτης και του επιχειρησιακού προγράμματος εφαρμογής. Η μελέτη κτηματογράφησης που προαπαιτείται για την εκπόνηση των προαναφερόμενων μελετών έχει υλοποιηθεί ήδη από το 1999. Η πολεοδομική μελέτη ανάπλασης συντάσσεται ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τρικκαίων (ΦΕΚ 470/Δ/24-09-1985), τις κατευθύνσεις της υπό έγκρισης μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ καθώς και των αναπτυξιακών και χωροταξικών κατευθύνσεων σε εθνικό επίπεδο. Στόχος της μελέτης αποτελεί η υλοποίηση μιας αναβαθμισμένης περιοχής ως προς τα πολεοδομικά, λειτουργικά, αισθητικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της μέσα από την χωρική οργάνωση ενός Επιχειρηματικού Πάρκου Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας.

Η πολεοδομική μελέτη ανάπλασης του Επιχειρηματικού Πάρκου Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας θα μπορέσει να εφαρμοστεί εφόσον θεσμοθετηθεί η υφιστάμενη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων, έτσι ώστε να μπορέσει να ενταχθεί ολόκληρη η περιοχή μελέτης εντός εγκεκριμένου σχεδίου.

Η παρούσα μελέτη εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 8 έως 15 του Ν. 2508/1997 (ΦΕΚ 124/Α/13-06-1997) για τις μελέτες αστικής ανάπλασης, τις διατάξεις του Ν. 3982/2011 (ΦΕΚ 143/Α/17-06-2011) για τα Επιχειρηματικά Πάρκα, τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 5731/1146/23-2-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 329/Β/15-3-2000) με τίτλο «Τεχνικές προδιαγραφές εκπονήσεως πολεοδομικών μελετών και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση αυτών», τις προδιαγραφές που εφαρμόστηκαν στα πλαίσια της ΕΠΑ (για οικισμούς μεγαλύτερους των 2.000 κατοίκων ΥΑΓ 44468/4377/5-6-1986), καθώς και τα πολεοδομικά σταθερότυπα που εγκρίθηκαν με την υπ' αριθμ. 10788/5-3-2004 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (ΦΕΚ 285/Δ/5-3-2004).

1. ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ – ΑΝΑΛΥΣΗ

1.1. Χωροταξικά δεδομένα περιοχής μελέτης

1.1.1. Γεωγραφικός εντοπισμός της περιοχής μελέτης

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε πεδινή έκταση στην ανατολική είσοδο της πόλης των Τρικάλων της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Το έδαφος είναι σχεδόν επίπεδο σε υψόμετρο περίπου 100μ. πάνω από τη μέση στάθμη της θάλασσας. Χωροθετείται σε απόσταση 1,2 χλμ. δυτικά από τον υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδας Ε65. Το σιδηροδρομικό δίκτυο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2,5 χλμ νοτιοδυτικά της περιοχής. Νότια της περιοχής ρέει σε απόσταση 100 – 300 μ. παραπόταμος του Ληθαίου ποταμού.

Η περιοχή μελέτης αποτελείται κυρίως από τμήμα της άτυπης βιομηχανικής ζώνης των Τρικάλων, όπου μέσα από αυτή διέρχεται ο άξονας Τρικάλων – Λάρισας και από καλλιέργειες. Οριοθετείται βόρεια από καλλιέργειες υψηλής παραγωγικότητας, νότια από τον άξονα Τρικάλων – Πατουλιάς, δυτικά από το αστικό κέντρο των Τρικάλων (και τον μελλοντικό εσωτερικό περιφερειακό δακτύλιο) και ανατολικά από τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο της πόλης, ο οποίος συνεχίζει ως εθνικός αυτοκινητόδρομος Ε92 συνδέοντας τα Τρίκαλα με τη Λάρισα.

Αξίζει να σημειωθεί πως κατ' εκτίμηση του μελετητή, η ανατολική είσοδος της πόλης (Τρικάλων – Λαρίσης) αποτελεί τον πιο δυναμικό κόμβο εισροής-εκροής πληθυσμού και εμπορευμάτων σε σχέση με τους άλλους βασικούς κόμβους της πόλης (Τρικάλων – Καρδίτσας, Τρικάλων – Πύλης και Τρικάλων – Καλαμπάκας). Το συμπέρασμα αυτό εξάγεται και από την ένδειξη της αστικής διάχυσης των βιοτεχνικών – βιομηχανικών ζωνών στους 4 βασικούς κόμβους της πόλης.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ	
	E65
	E92
	Κύρια αστική αρτηρία
	Εσωτερικός Περιφερειακός Δακτύλιος
	Σιδηροδρομική γραμμή
	Ποτάμι
	Ισούψεις καμπύλες
	Περιοχή μελέτης
	Όριο εγκεκριμένου σχεδίου και όρια οικισμών
	Λόφος

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
 ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.1.1.1. ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΟΣ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:18000

 0 500 1000 Μέτρα

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
-------------	--------------------

1.1.2. Διοικητικά δεδομένα της περιοχής μελέτης

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται διοικητικά σύμφωνα με τον Ν. 3852/2010 (ΦΕΚ 87/Α/07-06-2010) στην Δημοτική Ενότητα και Δήμο Τρικκαίων (οργανισμός πρωτοβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης), υπάγεται στην Περιφέρεια Θεσσαλίας (οργανισμός δευτεροβάθμιας τοπικής αυτοδιοίκησης) και στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας (όργανο κεντρικής διοίκησης).

1.1.3. Εξαρτήσεις – Εξυπηρετήσεις

Η πολεοδομική λειτουργία της περιοχής μελέτης σήμερα διαχωρίζεται σε δύο κεντρικές λειτουργίες: το τμήμα εκατέρωθεν του άξονα Τρικάλων – Λάρισας λειτουργεί ως άτυπη ζώνη χονδρεμπορίου και βιοτεχνίας και εξαρτάται από το αστικό κέντρο των Τρικάλων και το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής λειτουργεί ως ζώνη ανάπτυξης της γεωργίας και εξαρτάται από το αστικό κέντρο των Τρικάλων αλλά και τα μικρότερα οικιστικά κέντρα της ευρύτερης περιοχής όπως το Ριζαρίο, την Πατουλιά και το Μεγαλοχώρι.

Η περιοχή μελέτης δεν είναι μια κεντρική αστική πολεοδομική ενότητα, η οποία χρειάζεται να καλύψει όλες τις πολεοδομικές λειτουργίες. Η περιοχή μελέτης περιέχει ελάχιστα τη χρήση κατοικία· η περιοχή λειτουργεί σχεδόν αποκλειστικά ως χώρος παραγωγικής δραστηριότητας, είτε του τριτογενή είτε του πρωτογενή τομέα. Θα μπορούσε να σημειωθεί ότι η περιοχή μελέτης δεν εξυπηρετείται, αλλά κυρίως εξυπηρετεί τις ανάγκες του αστικού κέντρου των Τρικάλων, των γύρω οικισμών και ολόκληρης της περιφερειακής ενότητας.

1.1.4. Συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή

Η περιοχή μελέτης, όπως προαναφέρθηκε, χωροθετείται στο ανατολικό τμήμα της πόλης των Τρικάλων. Η θέση της περιοχής είναι κεντροβαρική και αποτελεί μεγάλο συγκοινωνιακό κόμβο διότι συνδέεται: α) δυτικά άμεσα με το αστικό κέντρο της πόλης, β) νότια μέσω του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου με τον άξονα Τρικάλων – Καρδίτσας, γ) ανατολικά άμεσα μέσω της εθνικής οδού Ε92 με το αστικό κέντρο της Λάρισας και δ) έμμεσα μέσω του υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδας Ε65 με μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας και άλλους εθνικούς άξονες της χώρας (π.χ. Εγνατία Οδό, ΠΑΘΕ). Η περιοχή έχει άμεση προσβασιμότητα με δύο μεγάλα αστικά κέντρα, την πόλη της Λάρισας σε απόσταση περίπου 60 χλμ. και την πόλη της Καρδίτσας σε απόσταση περίπου 25 χλμ. Επιπλέον, η περιοχή συνδέεται μέσω του τοπικού οδικού δικτύου με τον θεσσαλικό κάμπο, ένα

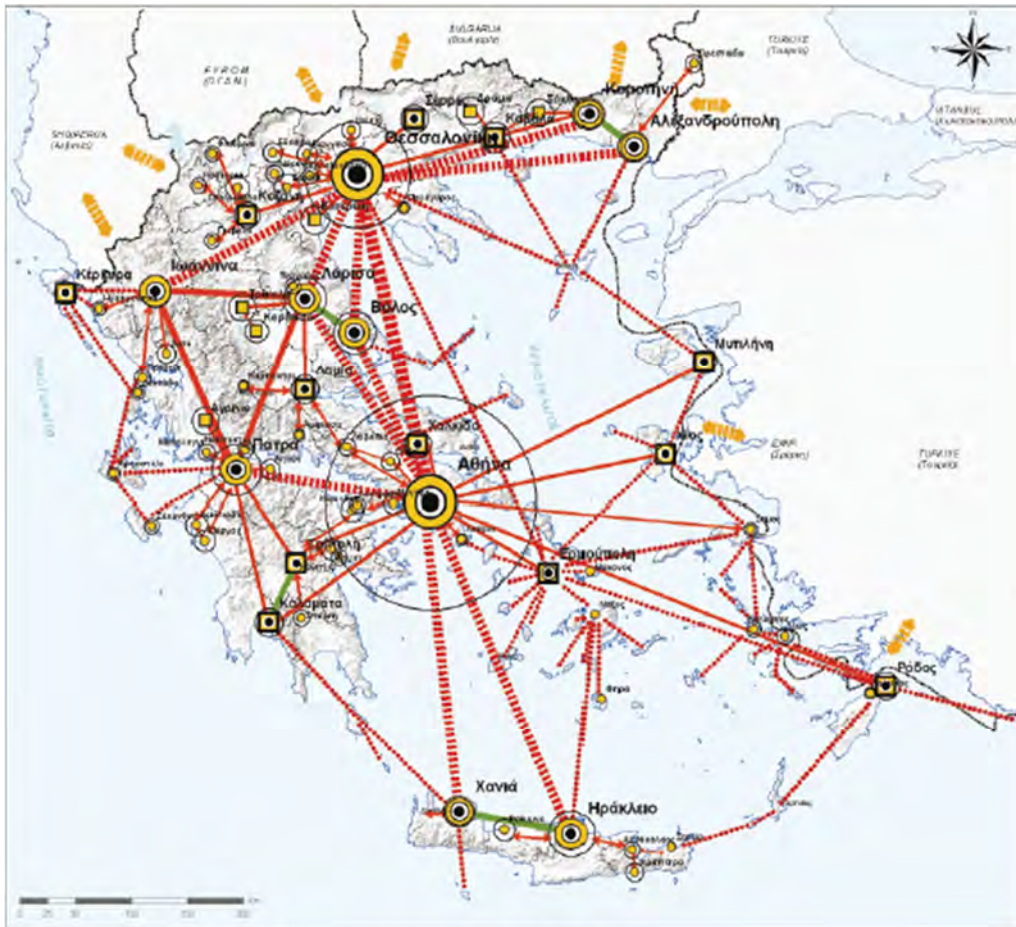
σύμπλεγμα πολλών μικρών οικισμών και τις περιοχές αγροτικής παραγωγής. Οι συνδέσεις της περιοχής με τον ημιορεινό ή ορεινό όγκο δεν είναι άμεσες και ευπρόσιτες.

1.1.5. Θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών κατευθύνσεων

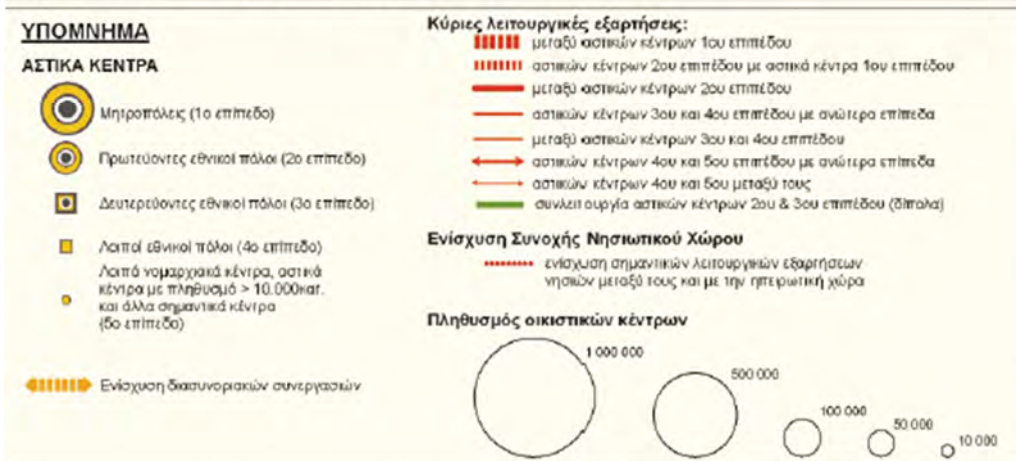
Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)

Σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ η πόλη των Τρικάλων αποτελεί **αστικό κέντρο 4^{ου} επιπέδου** με βάση την εθνική κλίμακα θεώρησης των αστικών κέντρων. Το δίπολο Λάρισας – Βόλου αποτελούν εθνικοί πόλοι 2^{ου} επιπέδου, ενώ η Καρδίτσα αστικό κέντρο 4^{ου} επιπέδου. Για το δίπολο Λάρισας – Βόλου προβλέπεται μεταξύ άλλων και η ενίσχυση της συνεργασίας με τη Λαμία, τα Τρίκαλα και την Καρδίτσα. Για το δίπολο Τρικάλων – Καρδίτσας προωθείται η αναβάθμιση των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και υπηρεσιών, ενισχύεται ο ιδιαίτερος χαρακτήρας τους (παραγωγικός, πολιτιστικός) και αναβαθμίζεται το αστικό περιβάλλον, με στόχο τη βελτίωση της ποιότητας ζωής και ενισχύεται η ανάπτυξη δικτύων συνεργασίας ως γειτονικά αστικά κέντρα.

Εικόνα 1.1.5.1: Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη (ΓΠΧΣΑΑ)



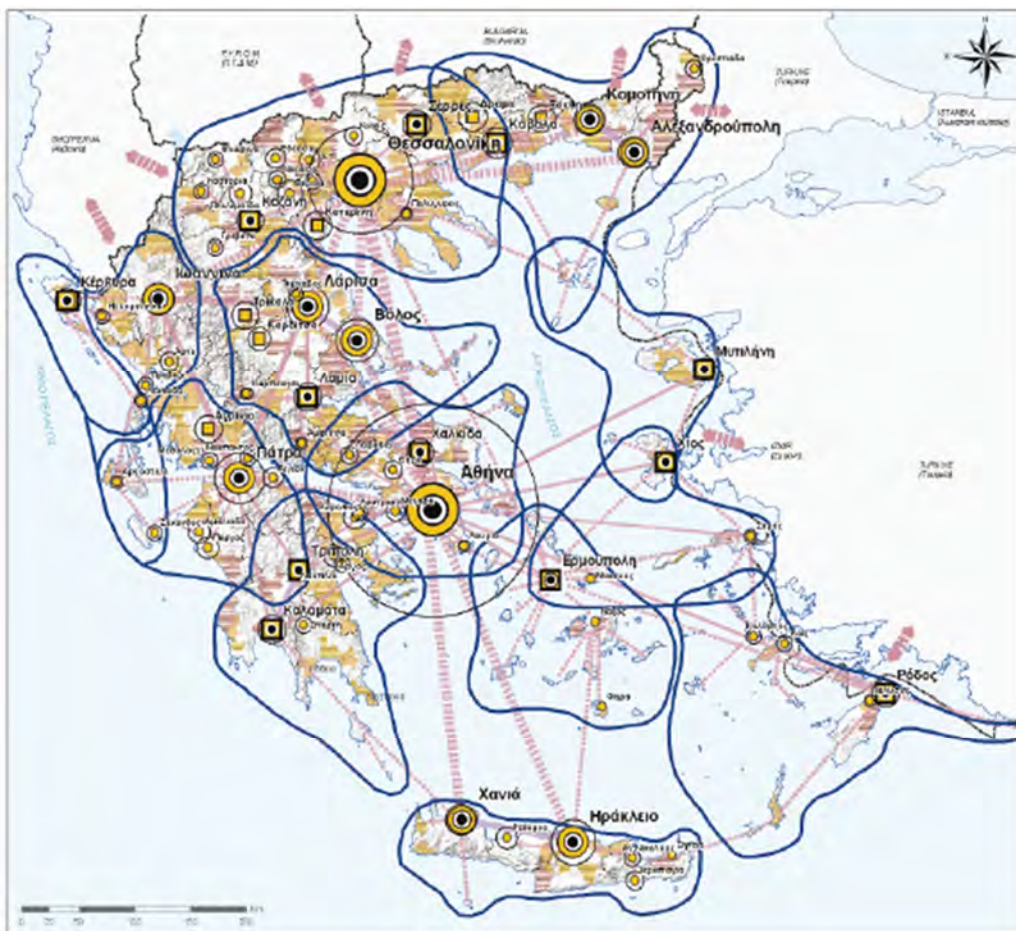
Χάρτης 8.1: Πολυκεντρική και ισόρροπη χωρική ανάπτυξη



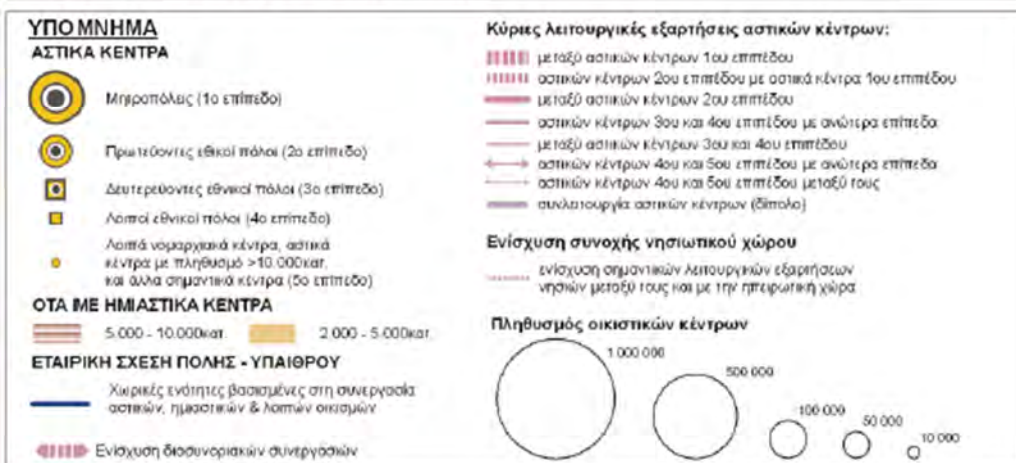
Επισημαίνεται ότι το αστικό κέντρο των Τρικάλων χωροθετείται κοντά στον άξονα της κεντρικής ενδοχώρας ο οποίος αναπτύσσεται κατά μήκος του Ε65 και του οδικού άξονα Λάρισα – Κοζάνη – Φλώρινα – Νίκη. Περιλαμβάνει σημαντικούς σε εθνικό επίπεδο, πόλους ανάπτυξης (Λαμία, Καρδίτσα, Τρίκαλα και το δίπολο Κοζάνη / Πτολεμαΐδα), ενώ συνδέεται λειτουργικά με πρωτεύοντες εθνικούς αναπτυξιακούς πόλους (Ιωάννινα και το δίπολο Λάρισα–Βόλος).

Για την επίτευξη του στόχου της συνεργασίας και της εταιρικής σχέσης πόλης – υπαίθρου, τα Τρίκαλα ανήκουν σε μια **χωρική ενότητα** που χωροθετείται από τον Ολυμπο μέχρι τη Λιβαδειά στον άξονα Β-Ν και από την Πίνδο μέχρι τις Σποράδες στον άξονα Δ-Α. Αυτή η χωρική ενότητα λειτουργεί βασισμένη στη συνεργασία αστικών κέντρων, ημιαστικών κέντρων και λοιπών οικισμών.

Εικόνα 1.1.5.2: Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου (ΓΠΧΣΑΑ)



Χάρτης 8.2: Εταιρική σχέση πόλης - υπαίθρου



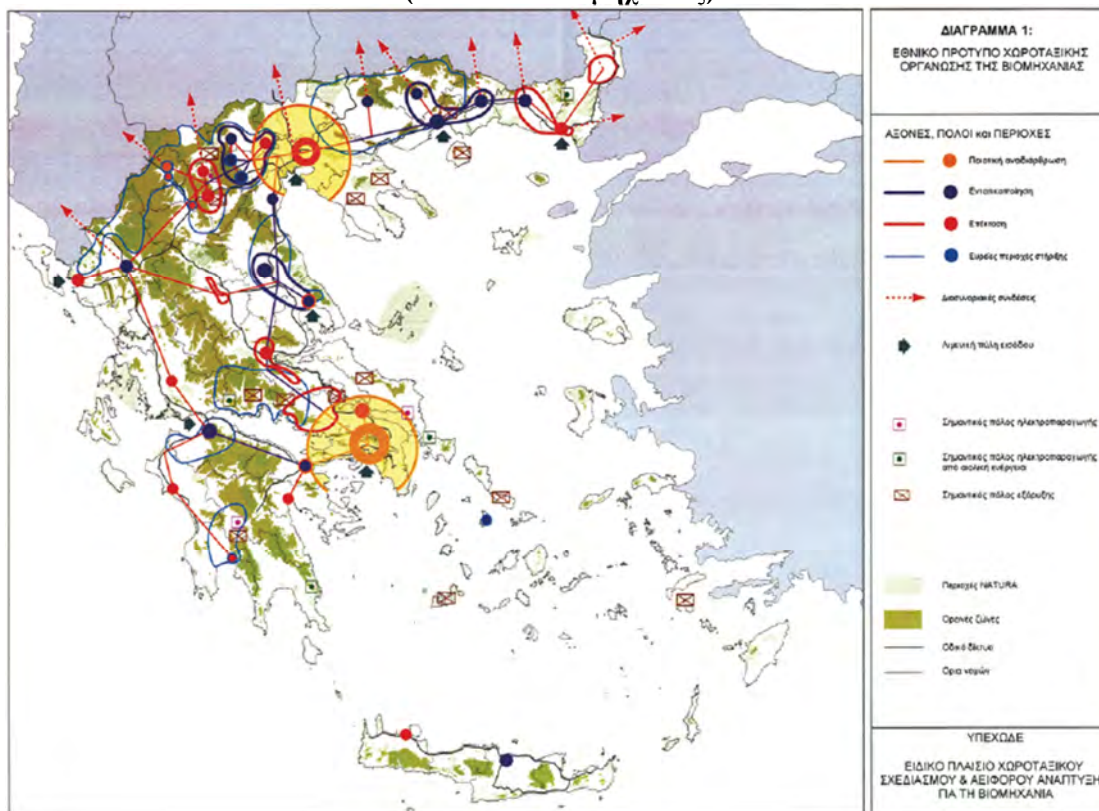
Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-04-2009)

Η χωροθέτηση της βιομηχανίας σε επίπεδο ΠΕ Τρικάλων δεν εντάσσεται στους πόλους και άξονες ανάπτυξης εθνικής εμβέλειας χωροθέτησης της βιομηχανίας. Η βιομηχανία των Τρικάλων εντάσσεται στην κατηγορία των **περιοχών επέκτασης** της βιομηχανίας μαζί με τη βιομηχανία της Καρδίτσας, ενώ η περιοχή του διπόλου Λάρισας – Βόλου εντάσσεται στις περιοχές εντατικοποίησης της βιομηχανίας.

Οι περιοχές επέκτασης είναι αυτές στις οποίες διαμορφώνονται ή θα διαμορφωθούν, μέσω δράσεων του σχεδιασμού ή/και από εξωγενείς παράγοντες και τις τάσεις της αγοράς, δυνατότητες εκκίνησης διαδικασιών ανάπτυξης της βιομηχανίας. Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η στήριξη αυτής της προοπτικής, με παράλληλη λήψη μέτρων για την αποφυγή μεταγενέστερων παρενεργειών χωρικού ή περιβαλλοντικού χαρακτήρα, ενώ ειδικότερες κατευθύνσεις είναι οι εξής:

- Ισχυρή ενίσχυση από τον αναπτυξιακό νόμο.
- Κάλυψη των ελλείψεων των υφιστάμενων υποδομών (ιδίως υπερτοπικής εμβέλειας).
- Προώθηση οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας.
- Σχεδιασμός χρήσεων γης και σταδιακός περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων.
- Πολύ ισχυρά προληπτικά και διορθωτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

Εικόνα 1.1.5.3: Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης της Βιομηχανίας (ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας)



Κατευθύνσεις για την Περιφέρεια Θεσσαλίας που αφορούν και τη βιομηχανία των Τρικάλων

Κύρια χωροταξικά χαρακτηριστικά της Θεσσαλίας είναι η **κεντροβαρική γεωγραφική θέση** ως προς τον ελληνικό χώρο (και διέλευση του κύριου εθνικού αναπτυξιακού άξονα), η εσωτερική συνοχή, και η ύπαρξη μεγάλων αστικών κέντρων σε αποστάσεις που διευκολύνουν σημαντικά μια στρατηγική δικτυώσεων.

Η οικονομική βάση χαρακτηρίζεται από την **υψηλή παρουσία της γεωργίας**, μέχρι πρόσφατα εισοδηματοφόρας αλλά πλέον υφιστάμενης σημαντικής πίεσης, και η συγκριτικά **υψηλή παρουσία της μεταποίησης** που καθιστά τη Θεσσαλία ισχυρό βιομηχανικό ρόλο σε εθνική κλίμακα. Πέρα από την ποσοτική σημασία, η τελευταία διαθέτει και άλλα πλεονεκτήματα (ορισμένες μεγάλες μονάδες, ορισμένοι οργανωμένοι υποδοχείς, ερευνητικό δυναμικό στην Περιφέρεια) αλλά χαρακτηρίζεται και από **αδυναμίες**: περιορισμένη έμφαση σε προϊόντα έντασης γνώσης και τεχνολογίας, περιορισμένες ιδιωτικές επενδύσεις.

Πολύ σημαντική παρέμβαση θα είναι η δημιουργία του αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδας (σύνδεση Λαμίας/Βόλου με την Εγνατία Οδό και μέσω αυτής με την Ηγουμενίτσα). Ο άξονας αυτός δημιουργεί πολύ σημαντικές νέες προοπτικές

τόσο διαπεριφερειακά όσο και ενδοπεριφερειακά (απεγκλωβισμός δυτικής Θεσσαλίας).

Προτεραιότητες σε επίπεδο κλάδων ή κατηγοριών βιομηχανίας: Από κλαδική άποψη, η υφιστάμενη διπλή ειδίκευση σε κλάδους του συμπλέγματος 1 (κυρίως ενδιάμεσοι κλάδοι, με μάλλον αστική χωροθέτηση), και σε κλάδους μεταποίησης αγροτικών προϊόντων (συχνά με μονάδες μεγάλης κλίμακας, λόγω του αντίστοιχου χαρακτήρα της γεωργίας) (συμπλέγματα 4, με αυτοτελή χωροθέτηση, και 3, με συμπληρωματικότητα προς το σύμπλεγμα 1 σε επίπεδο νομού), προσδίδουν ήδη αρκετά σαφή φυσιογνωμία στη **Θεσσαλική μεταποίηση**. Στο μέτρο που θα είναι δυνατή η προώθηση κλαδικών προτεραιοτήτων, οι ειδικεύσεις αυτές σκόπιμο είναι να στηριχθούν περαιτέρω. Επίσης, πρέπει να στηριχθεί η αύξηση της παρουσίας κλάδων/μονάδων με πιο έντονο από το σύνηθες **τεχνολογικό προφίλ**, τα χαρακτηριστικά της Περιφέρειας καθιστούν σκόπιμη τη διευκόλυνση της χωρικής εγγύτητας της βιομηχανίας με δραστηριότητες Ε.Τ.Α., εφοδιαστικής και εμπορίου.

Χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας: Από χωρική άποψη, ο κύριος άξονας/ζώνη ανάπτυξης της μεταποίησης θα παραμείνει η ευρύτερη περιοχή του δίπολου Λάρισας–Βόλου, ενισχυόμενη και με κάποια περιθώρια γεωγραφικής διεύρυνσης (περιοχή εντατικοποίησης με θύλακες ποιοτικής αναδιάρθρωσης). Παράλληλα, προκύπτει μεσοπρόθεσμα δυνατότητα μιας **νέας ζώνης ανάπτυξης της βιομηχανίας** στα δυτικά (Καρδίτσα–Τρίκαλα με προεκτάσεις προς Εγνατία) (περιοχή επέκτασης), που πρέπει να στηριχθεί ισχυρά από τις χωρικές πολιτικές.

Οργανωμένη χωροθέτηση της βιομηχανίας: Στους σημερινούς, συγκριτικά αρκετούς οργανωμένους υποδοχείς, υπάρχει σχετικά υψηλή με απόλυτους όρους **ανάγκη προσθήκης νέων**, εν μέρει για νέες μονάδες και περισσότερο για τη μετεγκατάσταση υφιστάμενων, καθώς και για την **εξυγίανση υπαρχουσών άτυπων συγκεντρώσεων**.

Πολιτική για τις χρήσεις γης και τη διάσπαρτη χωροθέτηση της βιομηχανίας: (α) Αποτροπή της παρόδιας ανάπτυξης μονάδων μεταποίησης στους μη-κλειστούς αυτοκινητόδρομους και το λοιπό βασικό οδικό δίκτυο των ισχυρών στοιχείων της χωρικής οργάνωσης της βιομηχανίας.

Οι αρκετά ισχυρές ενδοπεριφερειακές ανισότητες στη μεταποίηση (ανατολικό–δυτικό τμήμα) αναμένεται ότι θα μειωθούν μεσοπρόθεσμα ως αποτέλεσμα των γενικών εξελίξεων, αλλά μέχρι τότε θα απαιτηθούν μέτρα πολιτικής για την αντιμετώπισή τους.

Κατευθύνσεις για την ΠΕ Τρικάλων

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση στην ΠΕ Τρικάλων είναι **Μέση (1,0)**, με κλίμακα Πολύ Χαμηλή (0) – Πολύ Υψηλή (3).

Όσο αφορά τις κλαδικές προτεραιότητες της ΠΕ δεν υπάρχει σαφής φυσιογνωμία, ούτε συγκεκριμένα συγκριτικά πλεονεκτήματα στη μεταποίηση. Κάποια ψήγματα ειδικεύσης στην επεξεργασία αγροτικών προϊόντων υπάρχουν, ωστόσο, και η ενίσχυσή τους είναι εφικτή.

Το χωροταξικό πρότυπο της βιομηχανίας της ΠΕ Τρικάλων διαμορφώνεται ως εξής: Η περιορισμένη μεταποίηση πολώνεται στα Τρίκαλα, με μικρές συγκεντρώσεις σε λίγα άλλα σημεία, που δεν συγκροτούν ένα σαφή σχηματισμό. Στόχος είναι η διαμόρφωση μιας πιο σαφούς ζώνης μεταποίησης, με πιθανή διεύρυνση προς τα ΝΑ (Καρδίτσα) και μελλοντικά προς Δ (Εγνατία).

Πολιτική για τις περιοχές με ιδιαίτερα χαμηλή παρουσία βιομηχανίας (ενδονομαρχιακές ανισότητες): Στις πεδινές ζώνες πολιτική 13 μεσοπρόθεσμα, με μετατόπιση προς πολιτική τύπου 12 στο μέλλον, ανάλογα προς τις γενικότερες εξελίξεις.

- Πολιτική τύπου 13: Ιδιαίτερα προβληματική περιοχή. Απαιτείται ειδική διατομεακή διερεύνηση των δυνατοτήτων ανάπτυξης, αλλά τα περιθώρια είναι περιορισμένα.
- Πολιτική τύπου 12: Ισχυρή στήριξη της βιομηχανίας, βασισμένη σε μη αξιοποιημένα/δυνητικά συγκριτικά πλεονεκτήματα ορισμένων περιοχών, με έμφαση στη δημιουργία νέων εξωτερικών οικονομιών.

Βιομηχανία και αγορά εργασίας: Πολιτικές τύπου 4, με ιδιαίτερη έμφαση στις αθροιστικές συνέπειες των έντονων πιέσεων στη γεωργία. Η πολιτική τύπου 4 έχει τα εξής χαρακτηριστικά:

- Πιθανή ποσοστιαία απώλεια θέσεων εργασίας στη βιομηχανία: Υψηλή
- Συμμετοχή της βιομηχανίας στη συνολική απασχόληση: Χαμηλή
- Προοπτικές άλλων τομέων ως προς την απασχόληση: Αρνητικές
- Ειδικά μέτρα για εργαζόμενους/ανέργους χαμηλής απασχολησιμότητας: (Μ) πολιτική μέσης έντασης
- Οριζόντια μέτρα στήριξης της απασχόλησης (σύνολο αγοράς εργασίας): (Μ) πολιτική μέσης έντασης
- Δράσεις κατάρτισης: (Μ) πολιτική μέσης έντασης
- Έκτακτα μέτρα στήριξης της απασχόλησης σε ενδεχόμενους θύλακες ανεργίας λόγω έντονης αποβιομηχάνισης: (Μ) πολιτική μέσης έντασης

Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 1484/Β/10-10-2003)

Τα **βασικά χαρακτηριστικά** της στρατηγικής που υιοθετεί το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας και σχετίζονται με ανάπτυξη Επιχειρηματικού Πάρκου διαρθρώνονται χρονικά σε δύο φάσεις, όπως φαίνεται στον παρακάτω πίνακα.

**Πίνακας 1.1.5.1: Επιλεγμένα βασικά χαρακτηριστικά
Στρατηγικής ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας**

ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ: 2006	ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ: 2017
Σταδιακή ανάκαμψη μεταποίησης (εκσυγχρονισμός, ανταγωνιστικότητα)	Ανάπτυξη μεταποίησης, βελτίωση θέσης περιφέρειας στον ελληνικό και διεθνή καταμερισμό εργασίας
Μεγέθυνση του τριτογενούς με διατήρηση "δυναδικού" χαρακτήρα, αλλά αύξηση του σύγχρονου τμήματος (υπηρεσίες προς επιχειρήσεις, νέες μορφές τουρισμού)	Μεγέθυνση του τριτογενούς με αιχμή τις σύγχρονες υπηρεσίες προς τις επιχειρήσεις και τον τουρισμό
Σταθεροποίηση αρχικά και μείωση στη συνέχεια της ανεργίας, ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού	Πτώση της ανεργίας, δυναμική ανάπτυξη του ανθρώπινου δυναμικού και διαφοροποίηση της αγοράς εργασίας
Αύξηση του ύψους και βελτίωση της αποτελεσματικότητας των επενδύσεων στις υποδομές	Πιθανή μείωση του ύψους των επενδύσεων στις βασικές υποδομές, περαιτέρω βελτίωση της αποτελεσματικότητας
Ποσοτική και ποιοτική ενίσχυση των αστικών κέντρων (έντονα αναπτυξιακός ρόλος μεγαλύτερων, νέα σχέση πόλης - υπαίθρου για τα μικρότερα)	Ποιοτική ενίσχυση των αστικών κέντρων, με έμφαση στις δικτύσεις, την ανταγωνιστικότητα, και την ποιότητα ζωής
Ανακοπή υποβάθμισης και επιλεκτικές βελτιώσεις συνθηκών περιβάλλοντος (ενίσχυση αντιρρυπαντική υποδομή, αποτελεσματικότερη διαχείριση υδατικών πόρων, αύξηση ποσοστού σχεδιασμού χρήσεων γης, αύξηση συνεκτικότητας αστικών ιστών και μείωση της αστικής διάχυσης, αύξηση ποσοστού περιοχών περιβαλλοντικής προστασίας)	Επιταχυνόμενη βελτίωση περιβάλλοντος, τάση αλλαγής μοντέλου ανάπτυξης με ουσιαστικά στοιχεία αειφορίας (ολοκλήρωση αντιρρυπαντικής υποδομής, ολοκληρωμένη διαχείριση υδατικών πόρων, γενικευμένος σχεδιασμός χρήσεων γης και περιοχών προστασίας, "συμπαγής" χαρακτήρας πόλεων, γενικευμένη εισαγωγή μεθόδων πρόληψης και τεχνολογιών φιλικών προς το περιβάλλον)

Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης

Κύριοι και δευτερεύοντες εθνικοί – περιφερειακοί άξονες ανάπτυξης

Ο **άξονας Τρικάλων – Καρδίτσας**, καθώς και οι διακλαδώσεις από τις δύο αυτές πόλεις προς τα ανατολικά, θα στηρίξουν την αναβάθμιση των δύο αστικών κέντρων και την ανάπτυξη του δυτικού τμήματος της περιφέρειας.

Καρδίτσα και Τρίκαλα: το αποκομμένο σήμερα βορειοδυτικό άκρο της περιφέρειας θα αλλάξει ριζικά ρόλο, στην προοπτική σύνδεσης της Θεσσαλίας με το βόρειο άξονα/μέτωπο ανάπτυξης της χώρας και το δυτικό τόξο ανάπτυξης, αποκτώντας **χαρακτηριστικά διαπεριφερειακής πύλης**. Σε μια τέτοια προοπτική θα ανοίξουν για τις δύο πόλεις και ειδικότερα για τα Τρίκαλα, νέες προοπτικές στα πεδία του εμπορίου και των υπηρεσιών.

Λειτουργίες

Ο χώρος της περιφέρειας οργανώνεται στις παρακάτω ζώνες:

1. Υπό διαμόρφωση μητροπολιτική ζώνη Λάρισας-Βόλου και ζώνη Καρδίτσας - Τρικάλων-Λάρισας
2. Ζώνη εντατικής γεωργίας, στο Θεσσαλικό κάμπο και με ορισμένες επεκτάσεις προς περιοχές μεγαλύτερου υψόμετρου με δυνατότητες ανάπτυξης ανταγωνιστικών γεωργικών καλλιεργειών νέου τύπου (ΠΟΠ, βιολογική γεωργία) . Παράλληλα η όλη ζώνη θα υποστηρίζεται από ένα σχετικά πυκνό δίκτυο αγροτικών κέντρων που θα επιτρέψουν την γενικότερη ανάπτυξη της υπαίθρου.
3. Ορεινή περιμετρική ζώνη στα Δ, Β και Α βασισμένη σε γεωργικές δραστηριότητες (πολυλειτουργικότητα αγροτικού τομέα καθώς και ορισμένα προϊόντα με πλεονεκτήματα στην αγορά) και σε νέες (ήπιες, κατά τεκμήριο) μορφές τουρισμού.

Χωροταξική Οργάνωση

Το Δυτικό τμήμα να ενισχυθεί, ώστε να είναι σε θέση να στηρίζει τις αναπτυξιακές διαδικασίες και να αποτελέσει την **πύλη της Περιφέρειας προς το Δυτικό και Βόρειο άξονα** της Χώρας. Παράλληλα βασική επιδίωξη είναι η ενίσχυση της σύνδεσης των δυο τμημάτων και ειδικότερα των δύο κέντρων του δυτικού τμήματος με την έδρα της Περιφέρειας.

Υλοποιείται στο Δυτικό τμήμα **δεύτερος άξονας ανάπτυξης**, παράλληλος προς τον προηγούμενο, μεταξύ Καρδίτσας και Τρικάλων, επεκτεινόμενος προς Καλαμπάκα-Εγνατία Βόρεια και προς Λαμία Νότια.

Δημιουργούνται δύο Ζώνες ανάπτυξης με αντίστοιχες Ζώνες Ημερησίων Μετακινήσεων. Μία εκ των δύο ζωνών είναι η Δυτική με **κύριους πόλους** την Καρδίτσα και τα Τρίκαλα και δευτερεύοντες τους Σοφάδες, το Μουζάκι, την Πύλη και την Καλαμπάκα. Σημαντικό ρόλο αναμένεται να αναλάβουν ο Παλαμάς και η Φαρκαδόνα που είναι χωροθετημένοι στους άξονες σύνδεσης των δύο ζωνών.

Από τη Δυτική Ζώνη εξαρτώνται οι ακόλουθες ενότητες:

- Τα ορεινά της Καλαμπάκας (Πίνδος - Χάσια) με κέντρο την Καλαμπάκα
- Η περιοχή των οικισμών Στουρναρέϊκα - Μεσοχώρα - Ελάτη κ.λ.π. (Πίνδος) με κέντρο την Πύλη
- Η περιοχή της Αργιθέας (Πίνδος) με κέντρο το Μουζάκι
- Το Νοτιοδυτικό ορεινό τμήμα του Ν. Καρδίτσας με κέντρο τους Σοφάδες

Τρίκαλα

- Αστικό κέντρο
- Διοικητικό κέντρο Νομαρχιακό
- Κέντρο υπηρεσιών προς την αγροτική παραγωγή, με έμφαση στη Ζωική και Δασική
- Συγκοινωνιακός κόμβος

- Εμπορική δραστηριότητα
- Τουρισμός διεθνούς εμβέλειας (Μετέωρα - Πίνδος)

Βιομηχανία - Βιοτεχνία

Η πολιτική σ' ότι αφορά την χωρική οργάνωση του τομέα, πρέπει να κατατείνει στην **εξυγίανση της υπάρχουσας κατάστασης**, στην αποτροπή της διάσπαρτης χωροθέτησης των μονάδων και στη συγκέντρωση των δραστηριοτήτων μεταποίησης σε περιορισμένης έκτασης οργανωμένες περιοχές. Εξαίρεση μπορεί να υπάρξει για τις βιομηχανικές μονάδες που έχουν σχέση με την τοπική αγροτική παραγωγή και συνεπώς θα πρέπει να παρέχεται η δυνατότητα χωροθέτησής τους κατ' αντιστοιχία.

Για τον σκοπό αυτό θα πρέπει:

- **Να αξιοποιηθούν πλήρως οι υπάρχοντες υποδοχείς** (πολεοδομία, έργα υποδομής)
- Να εξευρεθούν νέοι, είτε με βάση τις υπάρχουσες συγκεντρώσεις, είτε με βάση το μοντέλο οργάνωσης του χώρου (άξονες και κέντρα ανάπτυξης). Εφόσον στην ευρύτερη περιοχή των τεσσάρων μεγάλων πόλεων οι ήδη υπάρχουσες χρήσεις δημιουργούν σύγκρουση, σκόπιμο είναι να αναζητηθούν χώροι στην περιοχή των αντίστοιχων εξαρτημένων κέντρων 3ου επιπέδου και ιδίως όσων χαρακτηρίζονται ως παροχής εξυπηρετήσεων (Τύρναβος, Βελεστίνο, Παλαμάς, Φαρκαδόνα).
- Να εξειδικευτούν χωρικά τα κίνητρα που αφορούν στον τομέα σύμφωνα με την πολιτική αυτή.

Εκτιμάται ότι οι ανάγκες της ζώνης Καρδίτσας-Τρικάλων σε έκταση οργανωμένου χώρου είναι της τάξης των **5.000 στρμ.** σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα. Η υπάρχουσα ΒΠΠΕ αναμένεται να καλύψει μέρος των αναγκών εφόσον αποκτά συγκριτικά πλεονεκτήματα με πρόοδο των οδικών έργων και την εφαρμογή μέτρων οργάνωσης του τομέα.

Για την εξυγίανση των οικιστικών κέντρων Τρικάλων και Καρδίτσας, θα πρέπει να οργανωθούν επίσης τα επόμενα χρόνια, **Βιοτεχνικά Πάρκα συνολικής έκτασης περίπου 3.000 στρεμμάτων** σε κάθε πόλη. Η προγραμματιζόμενη από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Τρικάλων χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα στην περιοχή της Φαρκαδόνας, στον άξονα Τρικάλων - Λάρισας, αναμένεται να ικανοποιήσει μέρος των παραπάνω αναγκών και εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του τομέα.

Αγροτικές χρήσεις γης

Ο Θεσσαλικός κάμπος, είναι και πρέπει να παραμείνει, μία από τις σημαντικότερες γεωργικές περιοχές της χώρας, στις οποίες υπάρχουν οι προϋποθέσεις άσκησης «αποτελεσματικής γεωργίας». Η αειφόρος διαχείριση του φυσικού αυτού πόρου, αποτελεί πρώτη προτεραιότητα όχι μόνο περιφερειακής αλλά

και εθνικής σημασίας Γι' αυτό επιβάλλεται η **ανάπτυξη των άλλων χρήσεων, να γίνεται πλέον κατά τρόπο οργανωμένο**, κατά κύριο λόγο στις περιοχές των πόλων και αξόνων ανάπτυξης και σε κατάλληλα σχεδιασμένους υποδοχείς όπως τα σχέδια πόλεων, οι ειδικές περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), οι ΒΙΠΕ τα ΒΙΟΠΑ κ.λπ. Εξυπακούεται ο παράλληλος περιορισμός/κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης (πλην όσων εξαιρέσεων αναφέρονται ανά τομέα).

Οδικό δίκτυο

E65

- να κατασκευαστεί οπωσδήποτε το τμήμα Παναγιά-Τρίκαλα-Καρδίτσα-Λαμία με τη μορφή αυτοκινητοδρόμου.
- να βελτιωθούν οι υπάρχουσες συνδέσεις Καρδίτσα-Λάρισα, Τρίκαλα-Λάρισα, έτσι ώστε να αποκτήσουν χαρακτηριστικά εθνικής οδού (1,5+1,5 λωρίδες).
- Τρικάλων-Πύλης-Ελάτης-Μεσοχώρας-Άρτας

Σε τοπικό επίπεδο θα πρέπει να επιδιώκεται η περαιτέρω βελτίωση των χαρακτηριστικών, των κλάδων που εξυπηρετούν τις επικοινωνίες μεταξύ των ανωτέρω βαθμίδων του οικιστικού δικτύου και κυρίως στον τομέα της ασφάλειας. Παραμένουν σημαντικές οι υπάρχουσες συνδέσεις (όπως οι ΠΕΟ «Λάρισα- Βόλος», «Νέο Μοναστήρι - Καρδίτσα - Τρίκαλα - Καλαμπάκα». Ανάλογη αντιμετώπιση απαιτείται για το τμήμα Παλαιοφάρσαλου - Καλαμπάκας ώστε να ενισχυθεί η σύνδεση του Δυτικού τμήματος της Περιφέρειας με το Ανατολικό (αλλά και Αθήνα - Θεσ/νίκη).

Σιδηροδρομικό δίκτυο

- Περαιτέρω αναβάθμιση της γραμμής Παλαιοφάρσαλου-Καλαμπάκας, με ηλεκτροκίνηση και διπλή γραμμή.
- Επέκταση της γραμμής αυτής εκατέρωθεν ώστε να υπάρξει διασύνδεση των λιμανιών Ηγουμενίτσας-Βόλου
- (Ηγουμενίτσα-Ιωάννινα-Καλαμπάκα-Παλαιοφάρσαλος-Βόλος) και μάλιστα σύνδεση και του νέου εμπορευματικού λιμανιού Αλμυρού.
- Σύνδεση της παραπάνω γραμμής μ' αυτήν της Δ. Μακεδονίας.

Αεροδρόμια και Αεροπορικές Μεταφορές

Παράλληλα εκτιμάται ότι, τοπικές ανάγκες του δυτικού άξονα ανάπτυξης της περιφέρειας (περιοχή Τρικάλων-Καλαμπάκας) μπορούν να καλυφθούν μέσω της δημιουργίας «ιδιωτικού αεροδρομίου» στα πλαίσια του Π.Δ/τος που προωθείται ήδη για θεσμοθέτηση απ' το υπουργείο Συγκοινωνιών.

Ειδικές κατηγορίες του χώρου - Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ)

Το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας εκτιμάει ότι η ζώνη εκατέρωθεν της προβλεπόμενης χάραξης του αυτοκινητόδρομου Ε65 θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως ΠΕΧΠ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν. 2742/1999.

Μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας

Οι παρακάτω κατευθύνσεις καταγράφονται όπως αναφέρονται στο Στάδιο Β.1 της μελέτης Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (Τσακίρης, Δασκαλάκης και Λαγκαδινού, 2014), η οποία **δεν έχει ακόμη θεσμοθετηθεί**:

Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης

Βασικοί άξονες και πόλοι ανάπτυξης

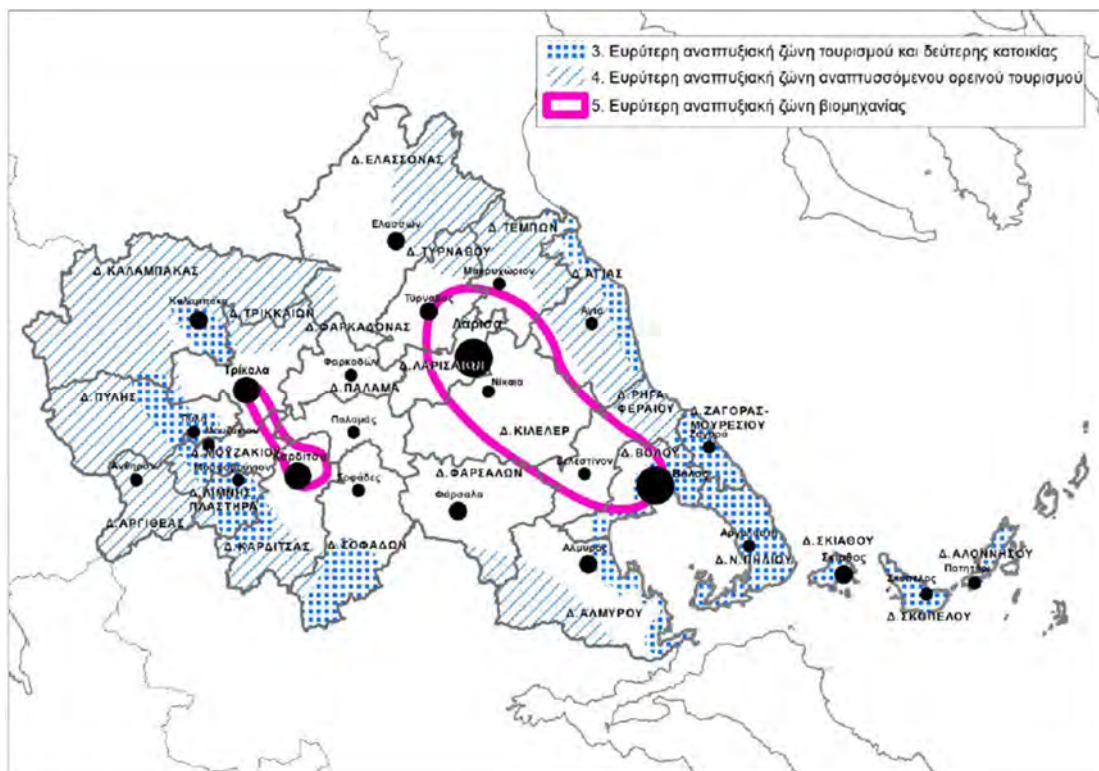
Ένας από τους δύο βασικούς αναπτυξιακούς άξονες της Περιφέρειας που περιλαμβάνονται στους κύριους άξονες ανάπτυξης του Γενικού ΠΠΧΣΑΑ είναι ο **άξονας κεντρικής ενδοχώρας** που αναπτύσσεται κατά μήκος της Ε65 και του οδικού άξονα Λάρισα – Κοζάνη και περιλαμβάνει την Καρδίτσα και τα Τρίκαλα, ενώ συνδέεται λειτουργικά με το δίπολο Λάρισας – Βόλου.

Δευτερεύοντες πόλοι ανάπτυξης είναι τα Τρίκαλα και η Καρδίτσα. Η ακτινοβολία τους δύσκολα θα υπερβεί τα όρια της Περιφέρειας, αλλά κάτι τέτοιο πρέπει να επιδιωχθεί, έστω και μόνο για συγκεκριμένες δραστηριότητες, ενώ παράλληλα πρέπει να ενισχυθεί η μεταξύ τους σχέση με όρους συμπληρωματικότητας και οικονομιών κλίμακας.

Ευρύτερη Ζώνη ανάπτυξης Βιομηχανίας

Η ζώνη αυτή διαφέρει από τις προηγούμενες κατά το ότι επικαλύπτεται στο μεγαλύτερο μέρος της με άλλες ζώνες. Αποτελείται από δύο τμήματα η σύνδεση των οποίων δεν υπάρχει ακόμα, αν και διακρίνονται στοιχειωδώς αντίστοιχες τάσεις.

Εικόνα 1.1.5.4: Ευρύτερη αναπτυξιακή ζώνη βιομηχανίας



Πηγή: Τσακίρης, Δασκαλάκης και Λαγκαδινού, 2014:14

Υποθέσεις πληθυσμιακής εξέλιξης

Σε επίπεδο Θεσσαλίας εκτιμάται ότι μέχρι το 2021 θα υπάρξει πολύ μικρή μείωση του πληθυσμού (πρακτικά σταθεροποίηση). Από τις ΠΕ, σημαντική απώλεια (σχεδόν κατά 5 μονάδες) εκτιμάται στην Καρδίτσα, ενώ μικρότερη στα Τρίκαλα. Συγκεκριμένα στην ΠΕ Τρικάλων κατά την περίοδο 2011-2021 εκτιμάται **μείωση πληθυσμού 2,2%** και κατά την περίοδο 2021-2029 εκτιμάται **μείωση πληθυσμού 1,8%**. Σαφώς θετικές προοπτικές υπάρχουν σε λίγες περιπτώσεις, κυρίως στις πόλεις (με εξαίρεση την Καρδίτσα, όπου εκτιμάται σχεδόν σταθερότητα) και στα νησιά. Συγκεκριμένα στο Δήμο Τρικκαίων κατά την περίοδο 2011-2021 εκτιμάται **αύξηση πληθυσμού 3,7%** και κατά την περίοδο 2021-2029 εκτιμάται **αύξηση πληθυσμού 3,6%**.

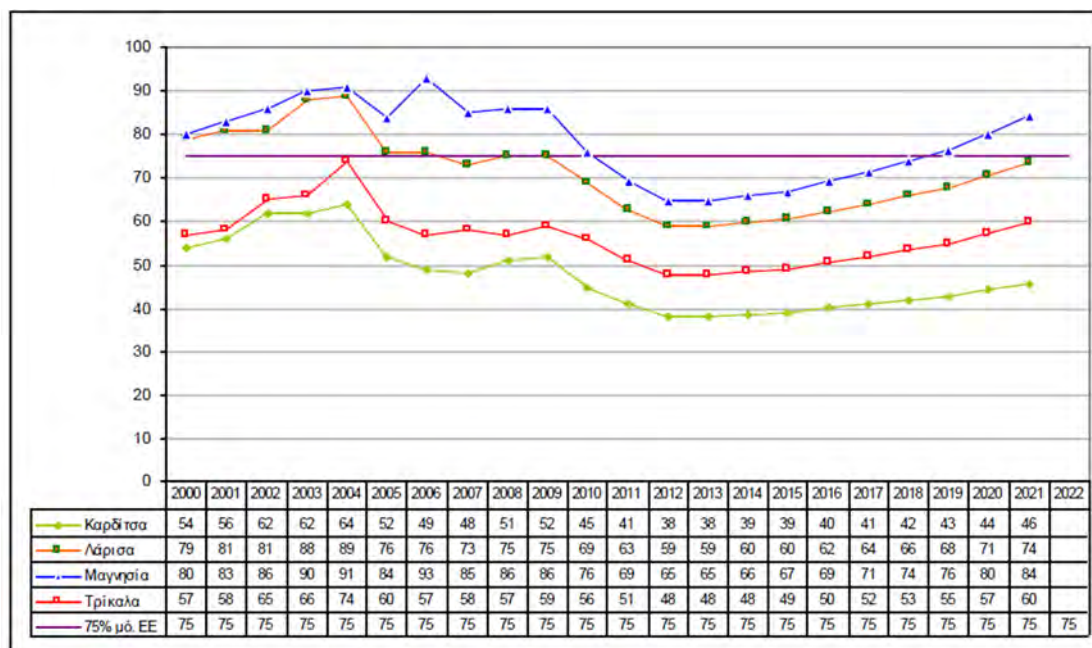
Υποθέσεις για την εξέλιξη του ΑΕΠ κατά κεφαλή

Η μελέτη Αναθεώρησης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, αν και διαμορφώνει 3 σενάρια πορείας του ΑΕΠ κατά κεφαλή μέχρι το 2021, εκτιμάει ότι πιο εφικτός στόχος για την Περιφέρεια Θεσσαλίας είναι το δυσμενέστερο σενάριο, δηλαδή να φτάσει η Περιφέρεια το 70% του μ.ο. ΑΕΠ κατά κεφαλή της Ε.Ε. το 2021.

Σε επίπεδο ΠΕ Τρικάλων οι εκτιμήσεις για την εξέλιξη του ΑΕΠ κατά κεφαλήν είναι ακόμη πιο χαμηλές από τις αντίστοιχες σε επίπεδο Περιφέρειας και ΠΕ

Μαγνησίας και Λάρισας. Η μελέτη εκτιμάει/στοχεύει ότι στην ΠΕ Τρικάλων το ΑΕΠ κατά κεφαλή θα φτάσει στο **60% του μ.ο. της Ε.Ε. το 2021**.

Διάγραμμα 1.1.5.1: Εκτίμηση/στόχος ΑΕΠ κατά κεφαλή στις ΠΕ



Πηγή: Τσακίρης, Δασκαλάκης και Λαγκαδινού, 2014:31

Η μελέτη εξετάζει ακόμα έναν οικονομικό δείκτη το μέσο οικογενειακό εισόδημα. Με βάση στοιχεία του Υπουργείου Οικονομικών για το μέσο δηλωθέν οικογενειακό εισόδημα των 51 μεγαλύτερων ελληνικών πόλεων στην περίοδο 2006-2012 και την εκτίμηση της μελέτης μέχρι το 2021 προκύπτει το εξής συμπέρασμα:

Κατά σειρά κατάταξης, από το μεγαλύτερο προς το μικρότερο μέσο εισόδημα (1^η θέση: Αθήνα), ο Βόλος καταλαμβάνει την 11^η θέση, η Λάρισα τη 18^η, η Καρδίτσα την 36^η, και τα Τρίκαλα την 43^η. Δηλαδή **τα Τρίκαλα βρίσκονται πολύ χαμηλά στην κατάταξη του μέσου δηλωθέντος οικογενειακού εισοδήματος των 51 μεγαλύτερων ελληνικών πόλεων.**

Υποθέσεις για την εξέλιξη του ΑΕΠ ανά τομέα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της μελέτης η συμβολή του πρωτογενή τομέα στην διαμόρφωση του ΑΕΠ της ΠΕ Τρικάλων μέχρι το 2021 θα μειωθεί, αντίστοιχα η συμβολή του δευτερογενή τομέα θα μειωθεί ελαφρώς, ενώ η συμβολή του τριτογενή τομέα αναμένεται να αυξηθεί.

Απασχόληση ανά τομέα

Για τον δήμο Τρικκαίων εκτιμάται ότι η απασχόληση ανά τομέα μέχρι το 2021 θα διαμορφωθεί ως εξής: θα μειωθεί η απασχόληση στον πρωτογενή τομέα, θα παραμείνει σταθερή η απασχόληση στον δευτερογενή τομέα και **θα αυξηθεί η απασχόληση στον τριτογενή τομέα.**

Ανεργία

Η ανεργία αυξάνεται ραγδαία μετά το 2009 – 2010 τόσο στα Τρίκαλα όσο και στις άλλες θεσσαλικές πόλεις, όπως και σε επίπεδο χώρας.

Ιεράρχηση οικιστικού δικτύου

Ως προς την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, τα Τρίκαλα αποτελούν **Εθνικό Πόλο 2^{ου} περιφερειακού επιπέδου** (4^{ου} επιπέδου σύμφωνα με το ΓΠΧΣΑΑ). Οι πολεοδομικές λειτουργίες της πόλης των Τρικάλων είναι οι εξής:

- Αστικό κέντρο
- Διοικητικό κέντρο: Έδρα Περιφερειακής Ενότητας
- Κέντρο υπηρεσιών προς την αγροτική παραγωγή, με έμφαση στη Ζωική και τη Δασική
- Κέντρο Μεταποίησης Αγροτικών Προϊόντων (ιδιαίτερα γαλακτοκομικών – τυροκομικών)
- Συγκοινωνιακός κόμβος
- Εμπορική δραστηριότητα
- Τουρισμός εθνικής και διεθνούς εμβέλειας (Πίνδος – Μετέωρα)

Βιομηχανία

- **Να αξιοποιηθούν πλήρως οι υπάρχοντες υποδοχείς** (πολεοδόμηση, έργα υποδομής, επανααχρησιμοποίηση εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων - κελυφών). Ιδιαίτερη προσπάθεια απαιτείται για να υλοποιηθεί η ΒΙΠΕ Φαρκαδόνας, της οποίας η Πολεοδομική Μελέτη έχει εγκριθεί (ΦΕΚ 255/Β/2005) αλλά τα έργα δεν έχουν ξεκινήσει ακόμη.
- **Να οργανωθούν - εξυγιανθούν οι άτυπες βιομηχανικές συγκεντρώσεις** της Περιφέρειας που κατά τεκμήριο δημιουργούν περιβαλλοντικά προβλήματα. Τέτοιες συγκεντρώσεις υπάρχουν κατά μήκος ΠΕΟ Λάρισας – Αθηνών, του επαρχιακού δρόμου Λάρισας – Συκουρίου, στην περιοχή του τριγώνου Γιάννουλης – Αμπελώνα – Τυρνάβου, στην περιοχή του Ομορφοχωρίου κ.λπ.
- Συγκέντρωση μεγάλων βιομηχανικών μονάδων με λιμενικές εγκαταστάσεις παρατηρείται επίσης στην παράκτια ζώνη του Αλμυρού. Η περιοχή κρίνεται κατάλληλη για την χωροθέτηση οργανωμένου υποδοχέα σε συνδυασμό με τις προτάσεις δημιουργία εμπορευματικού λιμανιού και σύνδεσής της με το σιδηροδρομικό δίκτυο.
- Θα πρέπει να δοθεί έμφαση στη **δημιουργία νέων Οργανωμένων Υποδοχέων**. Το θέμα αυτό είναι ιδιαίτερα σημαντικό λόγω και της ανάγκης μετεγκατάστασης των επιχειρήσεων που λειτουργούν εκτός Οργανωμένων Υποδοχέων και σε ασύμβατες θέσεις. Οι νέοι υποδοχείς θα πρέπει να αναζητηθούν κατά προτεραιότητα στις περιοχές εντατικοποίησης – επέκτασης και με βάση τις υπάρχουσες συγκεντρώσεις. Εφόσον στην ευρύτερη περιοχή των τεσσάρων μεγάλων πόλεων οι ήδη υπάρχουσες

χρήσεις δημιουργούν σύγκρουση, σκόπιμο είναι να αναζητηθούν χώροι στην περιοχή των αντίστοιχων κέντρων 3ου και 4ου επιπέδου.

- Να τηρούνται οι κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους δόμησης της βιομηχανίας σε εκτός σχεδίου περιοχές όπως αναφέρονται στο άρθρο 7 του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας, όπως η μείωση του ΣΔ σε 0,6 και του ΣΟ σε 2,4, η κατάργηση των παρεκκλίσεων αρτιότητας κ.λπ. Επιπλέον σε περιοχές με έντονη πίεση οικιστικής ή τουριστικής ανάπτυξης, σκόπιμο είναι να αυξάνεται το όριο αρτιότητας σε 6 στρ. ή και περισσότερο.

Εμπόριο

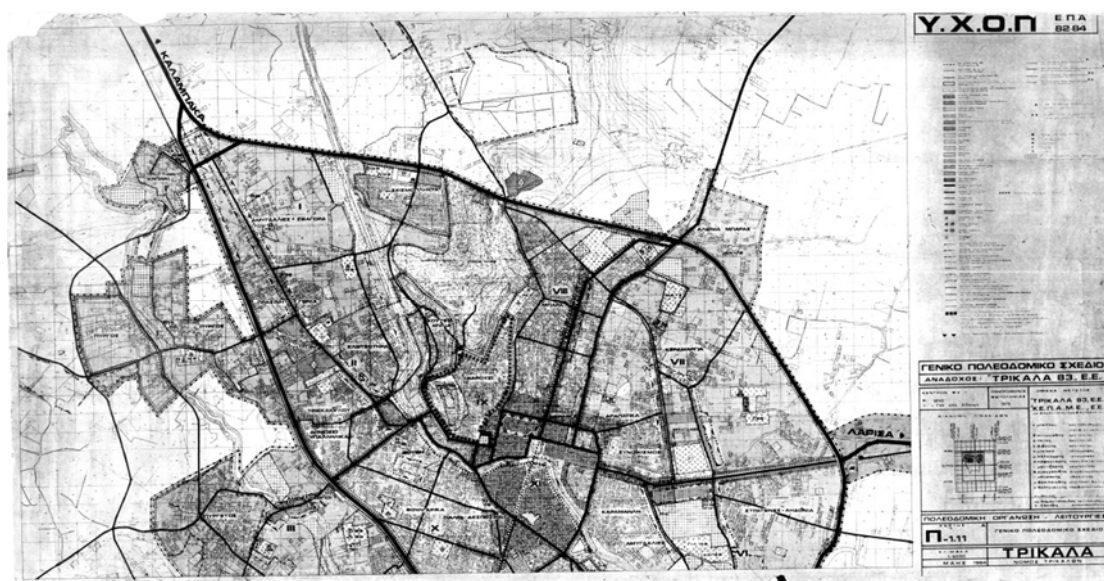
Για την ολοκλήρωση του σχεδιασμού, απαιτείται επίσης ο προγραμματισμός **εμπορευματικών κόμβων** για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Καρδίτσας και των Τρικάλων, σε συνδυασμό με την ανάγκη ίδρυσης Δημοπρατηρίου Αγροτικών Προϊόντων.

Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Τρικαίων (ΦΕΚ 470/Δ/24-09-1985)

Σύμφωνα με το θεσμοθετημένο ΓΠΣ χωροθετούνται στο ανατολικό τμήμα της πόλης οι εξής αναπτυξιακές ζώνες:

- **Ζώνη Χονδρικού Εμπορίου και Αποθηκών** εκατέρωθεν του Δέλτα Τρικαίων – Λαρίσης (ανατολική είσοδος της πόλης).
- Ζώνη Βιοτεχνίας εκατέρωθεν του άξονα Τρικαίων – Λαρίσης, στη συνέχεια της ζώνης Χονδρικού Εμπορίου και Αποθηκών μέχρι τα ανατολικά όρια του Δήμου σχηματίζοντας «Π».
- Ζώνη Βιοτεχνίας εκατέρωθεν του άξονα Τρικαίων – Καρδίτσας (νοτιοανατολική είσοδος της πόλης).
- Ζώνη Βιομηχανίας στη βόρεια πλευρά του άξονα Τρικαίων – Καρδίτσας στα όρια της ΠΕ Τρικαίων, ανάμεσα στα Τρίκαλα και την Καρδίτσα.

Εικόνα 1.1.5.5: Χάρτης Πολεοδομικής Οργάνωσης ΓΠΣ



Πηγή: Δήμος Τρικκαίων

Μελέτη Αναθεώρησης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Τρικκαίων

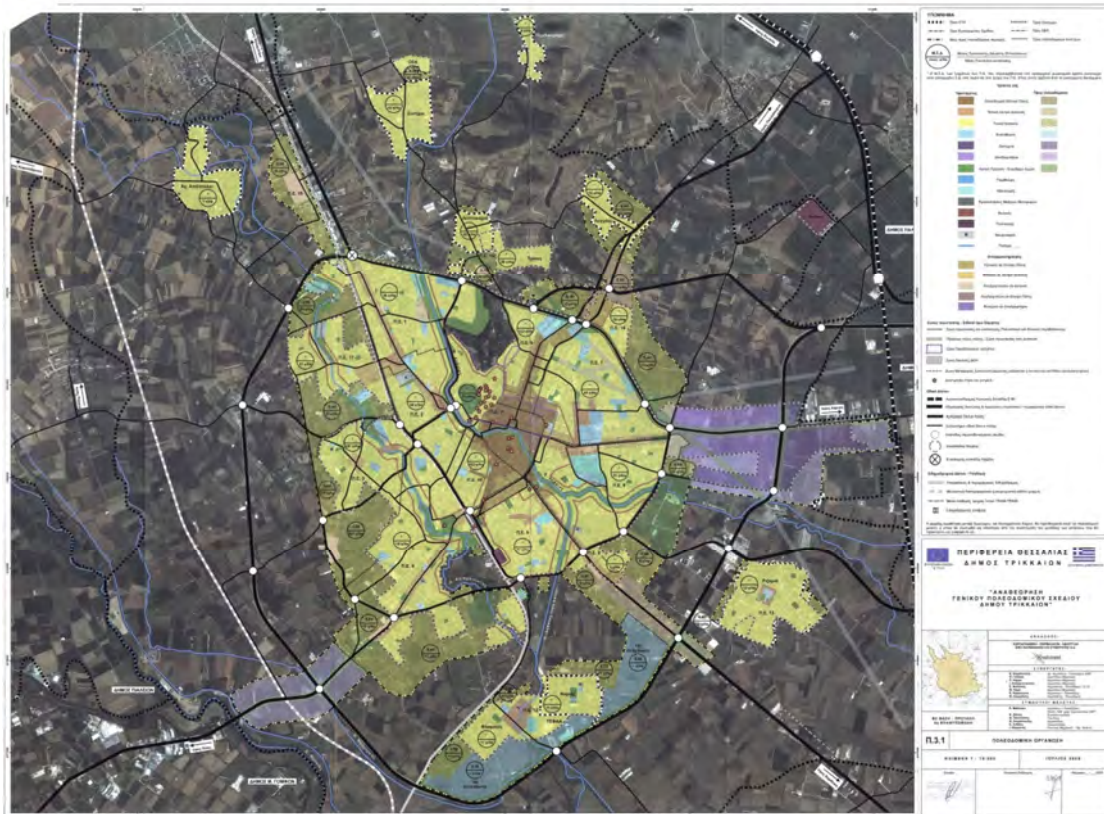
Η Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ Δήμου Τρικκαίων (Δήμος Τρικκαίων, 2009) σχετικά με τις ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων προβλέπει για την περιοχή μελέτης την δημιουργία της παρακάτω ζώνης σε εντός σχεδίου περιοχή:

- **Ζώνη Χονδρεμπορίου – «Εμπορευματικό Πάρκο»** στην είσοδο από Λάρισα, η οποία είχε προβλεφθεί από το ισχύον ΓΠΣ, διευρύνεται εκτατικά καταλαμβάνοντας μεγάλο τμήμα της σημερινής Βιομηχανικής Ζώνης μέχρι τον εξωτερικό δακτύλιο και σε μικρή απόσταση από τον σχεδιαζόμενο νέο Αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδας (Ε65). Η συγκεκριμένη έκταση αλλάζει χρήση και επιπλέον προτείνονται επιπλέον επεκτάσεις ικανές να υποδεχθούν την αναμενόμενη δυναμική ανάπτυξη του τομέα και για να εξορθολογισθεί το σχήμα της έκτασης που ανέρχεται σε 94,48 Ηα εξαιρούμενης της μικρής έκτασης που αποτελούσε θύλακα κατοικίας που είχε εγκλωβιστεί στη συγκεκριμένη ζώνη κατά το σχεδιασμό του ισχύοντος ΓΠΣ.

Το **βασικό κριτήριο** που υιοθετήθηκε για το σχεδιασμό της Ζώνης Χονδρεμπορίου – Εμπορευματικού Πάρκου, έκτασης 94,48 ha, είναι ότι χωροθετείται στην είσοδο της πόλης των Τρικάλων από την εθνική οδό Λάρισας – Τρικάλων, σε επαφή με τον εξωτερικό δακτύλιο και σε μικρή απόσταση από τον σχεδιαζόμενο νέο Αυτοκινητόδρομο Κεντρικής Ελλάδας (Ε65), με σκοπό την ανάπτυξη και χωρική οργάνωση του εμπορίου - χονδρεμπορίου - διαμετακόμιση - αποθήκευση κλίμακας, σε ένα σύγχρονο εμπορευματικό πάρκο, χωρίς βέβαια σ' αυτό να απαιτείται η ίδρυση φορέα. Η αρχική ζώνη η οποία είχε προβλεφθεί από το ισχύον Γ.Π.Σ., διευρύνεται μέχρι και τον εξωτερικό οδικό δακτύλιο της πόλης αφενός για να καταστεί δυνατή η

πολεοδομική οργάνωση μιας επαρκούς έκτασης με υπερτοπική σημασία που θα καλύπτει γενικότερες ανάγκες του Ν. Τρικάλων, και αφετέρου για να εξασφαλιστεί η σταδιακή μετεγκατάσταση των υπαρχουσών μέσα στον οικιστικό ιστό της πόλης διάσπαρτων μονάδων χονδρεμπορίου, στεγασμένων και υπαίθριων αποθηκών (χύδην υλικά), πρακτορείων μεταφορών, κ.λ.π., ώστε να ανακουφιστούν οι περιοχές κατοικίας από τη διέλευση βαρέων οχημάτων και να αναβαθμιστεί το οικιστικό περιβάλλον.

Εικόνα 1.1.5.6: Χάρτης Πολεοδομικής Οργάνωσης Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ



Πηγή: Δήμος Τρικκαίων, 2009

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα προγραμματικά μεγέθη της παραγωγικής ζώνης Χονδρεμπορίου που προβλέπει η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων.

Πίνακας 1.1.5.2: Προγραμματικά μεγέθη Παραγωγικής Ζώνης Χονδρεμπορίου

Ζώνη Παραγωγής	Έκταση κατά νέο ΓΠΣ (Ha)	% οδικού δικτύου και Κ.Χ. - Κ.Φ. 30%	Έκταση Ο.Τ.	Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	Επιθυμητός Συντελεστής Δόμησης	Μέση κατάτμηση οικοπέδων (Ha)	Εκτιμώμενος αριθμός οικοπέδων	Μέγιστη δόμηση (Ha κτιρίου) (6X4)	Επιθυμητός Συντελεστής Κορεσμού λ	Επιθυμητή δόμηση (Ha κτιρίου) (9X10)
Χονδρεμπόριο (Λαρίσης)	98,28	29,48	68,8	1,2	1,2	0,4	171,99	82,56	70%	57,79

Πηγή: Δήμος Τρικκαίων, 2009:49

Επιπλέον, η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ προτείνει περιοχές της πόλης που χρειάζονται **αστική ανάπλαση** και κάποιες από αυτές είναι (Δήμος Τρικκαίων, 2009:167-168):

- Οι **είσοδοι της πόλης**, από Πύλη, Καρδίτσα, Λάρισα, Καλαμπάκα και Παλαιόπυργο, πρέπει να σχεδιαστούν ειδικά ώστε η πόλη να αποκτήσει τον ανάλογο χαρακτήρα με διαμορφώσεις, αναπλάσεις, φυτεύσεις, προσθήκη μετά από ειδική μελέτη κοινωφελών – πολιτιστικών λειτουργιών, έλεγχο χρήσεων, όπου αυτό κριθεί ενδεδειγμένο κ.λπ.
- Ο **δημόσιος χώρος των εισόδων – πυλών** της πόλης συνιστά βασικό τοπόσημο που προδιαθέτει τον επισκέπτη και προσδίδει γόητρο και δύναμη στην πόλη, χαρακτηριστικά που σήμερα δρουν αποφασιστικά στη δυνατότητα της πόλης να απευθυνθεί σε μια ευρύτερη ζώνη επιρροής, ιδίως μάλιστα στην προοπτική να αναλάβει ένα διεθνούς σημασίας ρόλο αστικού τουρισμού υποστήριξης των όμορων τουριστικών προορισμών προς Καλαμπάκα – Μετέωρα, Περούλι, Ζαγόρια, Άρτα κ.λπ.

Ιδιαίτερο βάρος προτείνεται να δοθεί στο σχεδιασμό των παραγωγικών ζωνών **Χονδρεμπορίου – Εμπορευματικό Πάρκο**, παρά την εθνική οδό Τρικάλων – Λάρισας, Βιοτεχνίας στη συνέχεια του Εμπορευματικού Πάρκου, καθώς και στη ζώνη κατά μήκος της οδού Πύλης. Οι ζώνες αυτές συνήθως παρουσιάζουν εικόνες υποβάθμισης και προς τούτο πρέπει να πολεοδομηθούν με δημιουργία περιμετρικών ζωνών πρασίνου που να τις διαχωρίζουν, τόσο από τον εξωαστικό χώρο, όσο και από τον αστικό, όπου εφάπτονται, με στόχο την προστασία της κατοικίας από την παντός είδους ρύπανση (Δήμος Τρικκαίων, 2009:169-170).

Επίσης, πρέπει να εφοδιαστούν με τις κατάλληλες υποδομές οδικού δικτύου, κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών χώρων και δραστηριοτήτων υποστήριξης των επιχειρήσεων, ώστε να διαμορφωθεί το κατάλληλο πολεοδομικό περιβάλλον το οποίο συντελεί στην ανασυγκρότηση και του οικονομικού περιβάλλοντος.

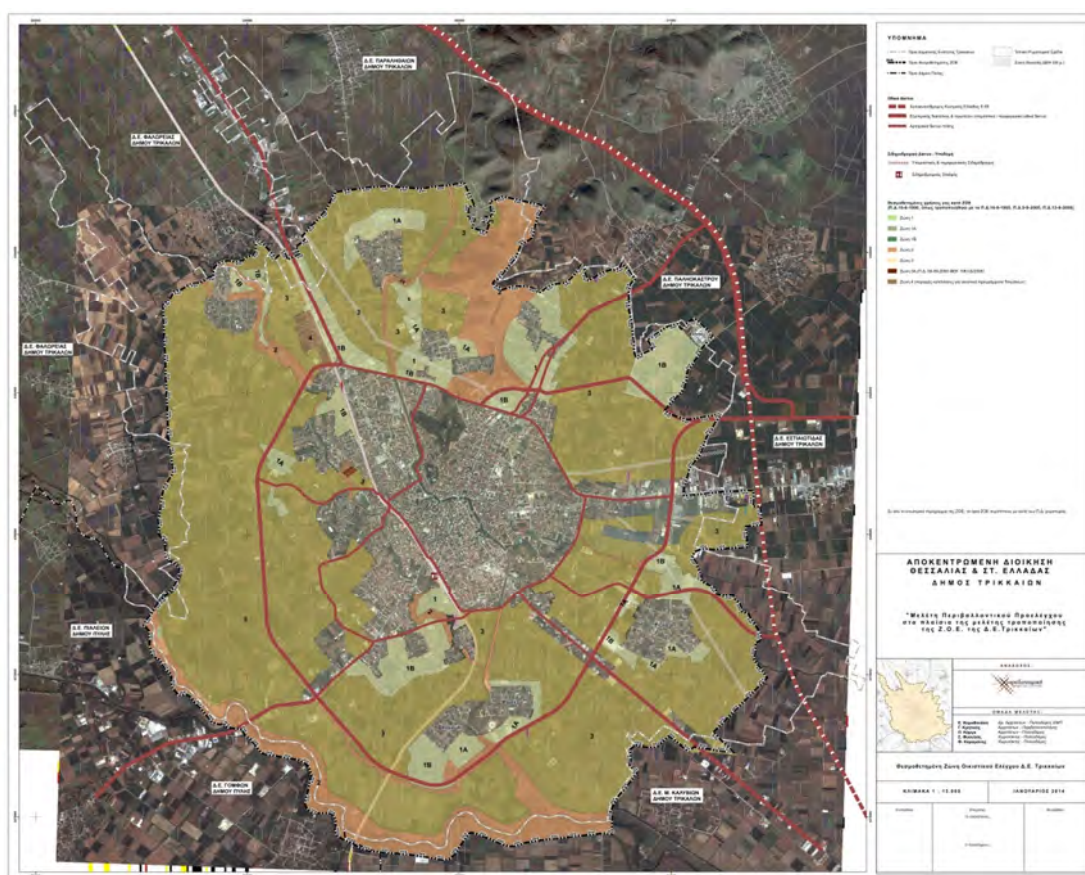
Τέλος, με το δεδομένο αυτό ότι αυτές αναπτύσσονται σε εισόδους της πόλης από Λάρισα και Πύλη, στα τμήματα τους που αποτελούν τις κύριες εισόδους προς την πόλη των Τρικάλων πρέπει να γίνει ειδικός σχεδιασμός και διαμορφώσεις – αναπλάσεις, ώστε να λειτουργήσουν σαν πραγματικές εισοδοί – πύλες προς την πόλη (Δήμος Τρικκαίων, 2009:170).

Σύμφωνα με τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ κρίνεται ως Α' προτεραιότητα η εκπόνηση της μελέτης επέκτασης – πολεοδόμησης – πράξης εφαρμογής της Ζώνης Χονδρεμπορίου – Αποθηκών (Εμπορευματικό Πάρκο).

Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Δήμου Τρικκαίων (ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990)

Σύμφωνα με τη θεσμοθετημένη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) του Δήμου Τρικκαίων (ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990, όπως τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ 1008/Δ/24-08-1993, ΦΕΚ 1061/Δ/29-09-2005 και ΦΕΚ 431/Δ/23-05-2006) στον εξωαστικό χώρο που βρίσκεται η περιοχή μελέτης προβλέπεται μία κύρια ζώνη χρήσης γης. Η ζώνη αυτή είναι η Ζώνη 3 (Γεωργική Γη Υψηλή Παραγωγικότητας). Στην ζώνη αυτή δεν επιτρέπονται εμπορικές και βιοτεχνικές – βιομηχανικές χρήσεις.

Εικόνα 1.1.5.7: Θεσμοθετημένη ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων



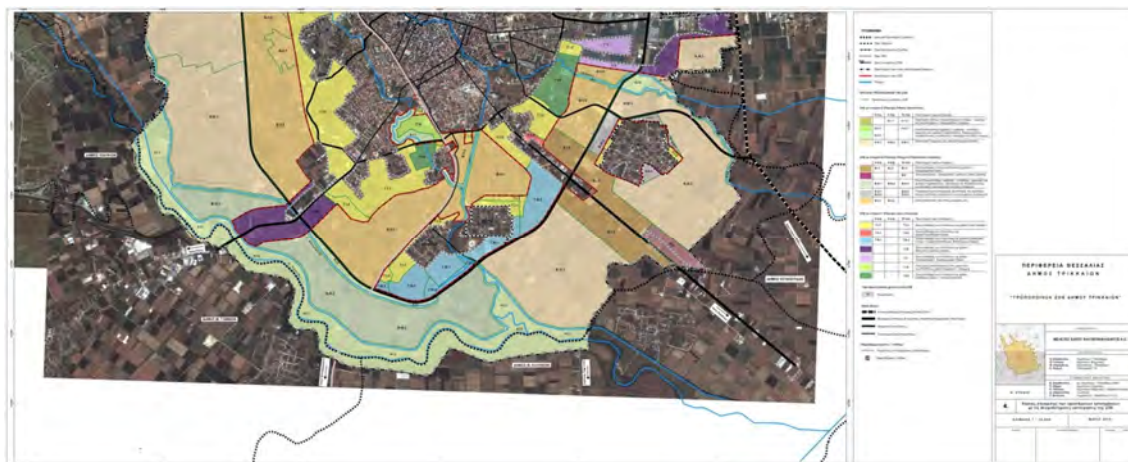
Πηγή: Δήμος Τρικκαίων, 2009

Μελέτη Τροποποίησης της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου Δήμου Τρικκαίων

Η Μελέτη Τροποποίησης της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου του Δήμου Τρικκαίων εκπονήθηκε το 2010 και μέχρι σήμερα δεν έχει θεσμοθετηθεί. Η μελέτη αυτή προτείνει τις ίδιες χωρικές κατευθύνσεις με την μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων. Οι ζώνες χωρικής ανάπτυξης που προτείνει η μελέτη στην περιοχή μελέτης είναι οι εξής αντίστοιχες με την μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ:

- **Περιοχές προς Επέκταση Γ.Υ: Ζώνη υποδοχής των επεκτάσεων με χρήση Χονδρεμπόριο – Εμπορευματικό Πάρκο**

Εικόνα 1.1.5.8: Πρόταση μελέτης Τροποποίησης ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων



Πηγή: Δήμος Τρικκαίων, 2010

Ν. 4447/2016 «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 241/Α/23-12-2016)

Σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016 **Ειδικά Χωρικά Σχέδια**, κατά την έννοια του παρόντος άρθρου, αποτελούν:

α) Οι Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης (ΠΟΤΑ) του άρθρου 29 του ν. 2545/1997, οι Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ) του άρθρου 24 του ν. 1650/1986, τα Τοπικά Ρυμοτομικά Σχέδια του άρθρου 26 του ν. 1337/1983.

β) Οι **Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων** της παρ. 4 του άρθρου 41 του ν. 3982/2011.

γ) Τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Δημοσίων Ακινήτων (ΕΣΧΑΔΑ) του άρθρου 12 του ν. 3986/2011 (Α' 152), τα Ειδικά Σχέδια Χωρικής Ανάπτυξης Στρατηγικών Επενδύσεων (ΕΣΧΑΣΕ) του άρθρου 24 του ν. 3894/2010 (Α 204).

Για τη χωρική οργάνωση των περιοχών των περιπτώσεων α' και β' εφαρμόζονται οι οικείες για κάθε κατηγορία υποδοχέα διατάξεις, καθώς και η διαδικασία της παραγράφου 5.

Συντελεστής δόμησης

Στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων, οι οποίες προτείνονται προς πολεοδόμηση με βάση τα Τοπικά Χωρικά Σχέδια ή τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια των άρθρων 7 και 8, καθορίζονται ανώτατα όρια συντελεστή δόμησης ως εξής:

α) Για τις περιοχές που προορίζονται για **χρήση χονδρεμπορίου** ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το **1,2**

β) για τις περιοχές που προορίζονται για τις λοιπές χρήσεις παραγωγικών δραστηριοτήτων ο συντελεστής δόμησης δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1,6.

1.2. Αναπτυξιακά δεδομένα περιοχής μελέτης

Η περιοχή μελέτης δεν αποτελεί μια πολεοδομική ενότητα με την κλασική έννοια του όρου που πρέπει να καλύψει όλες τις πολεοδομικές ανάγκες μιας γειτονιάς. Η περιοχή μελέτης είναι μια πολεοδομική ενότητα που καλύπτει τις ανάγκες της πόλης των Τρικάλων σε χονδρεμπόριο, υπηρεσίες, βιοτεχνία και γεωργία. Έτσι λοιπόν, σύμφωνα με την επιτόπια έρευνα και καταγραφή στην περιοχή μελέτης διαπιστώνεται ότι υπάρχουν λίγοι μόνιμοι κάτοικοι στην περιοχή και αποτελεί κυρίως τόπο εργασίας αρκετών ανθρώπων. Η ανάλυση των αναπτυξιακών στοιχείων γίνεται χρησιμοποιώντας κάποια στατιστικά στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. σε επίπεδο πόλης ή Δημοτικής Ενότητας (ΔΕ) ή Περιφερειακής Ενότητας (ΠΕ) διότι δεν διατίθενται αναλυτικά στοιχεία σε επίπεδο γειτονιάς ή μικρών χωρικών ενότητων. Ωστόσο, η ανάλυση αυτών των στοιχείων γίνεται εστιάζοντας στην περιοχή μελέτης. Μπορούμε να ισχυριστούμε ότι λόγω του ρόλου και της μεγάλης εμβέλειας της περιοχής στο αστικό κέντρο των Τρικάλων, τα συμπεράσματα που προκύπτουν για την περιοχή μελέτης, αν δεν είναι όμοια είναι παρόμοια με τα συμπεράσματα που προκύπτουν σε επίπεδο πόλης.

1.2.1. Δημογραφικά χαρακτηριστικά

Τα δημογραφικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης μελετώνται με βάση την επιτόπια έρευνα και καταγραφή, ενώ για τα δημογραφικά χαρακτηριστικά της πόλης χρησιμοποιούνται οι απογραφές πληθυσμού 2001 και 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. Η περιοχή μελέτης αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας περίπου 22 ανθρώπων (υφίστανται 9 κτίρια με χρήση κατοικία), τόπο προσωρινής κατοικίας 254 προσφύγων-μεταναστών (κυρίως από την Συρία) και τόπο εργασίας περίπου 250 ανθρώπων. Οι άνθρωποι που εργάζονται καθημερινά στην περιοχή μελέτης έχουν κατά 95% μόνιμη κατοικία στα Τρίκαλα και κατά 5% μόνιμη κατοικία στη Λάρισα, στην Καρδίτσα ή εντός της ΠΕ Τρικάλων. Οι 254 πρόσφυγες-μετανάστες κατοικούν σε καταλύματα με πρόχειρες τεχνικές υποδομές στο χώρο του πρώην σουπερμάρκετ Αντλάντικ.

Εκτός από την επιτόπια ανάλυση και καταγραφή των δημογραφικών χαρακτηριστικών της περιοχής μελέτης γίνεται και μια ανάλυση της δημογραφικής εξέλιξης της πόλης για να συμπεράσουμε αν πρόκειται για ένα δυναμικό, στάσιμο ή συρρικνούμενο οικισμό. Για την ανάλυση των δημογραφικών χαρακτηριστικών της πόλης των Τρικάλων χρησιμοποιείται η πληθυσμιακή μεταβολή του πραγματικού πληθυσμού της πόλης σε βάθος χρόνου. Στον πίνακα 1.2.1.1 και στο διάγραμμα

1.2.1.1 παρατηρείται ότι τα Τρίκαλα έχουν αρκετά μεγάλη ανοδική δημογραφική πορεία την τελευταία τριακονταετία. Η μεταβολή του πληθυσμού είναι θετική κατά 8,90% τη δεκαετία 1981-1991, παραμένει θετική αλλά ελαφρώς μειωμένη την επόμενη δεκαετία (1991-2001) με ποσοστό 6,07% και εμφανίζεται μια θεαματική αύξηση πληθυσμού την τελευταία δεκαετία (2001-2011) με ποσοστό 17,91%, το οποίο αντιστοιχεί σε περισσότερους από 9.000 κατοίκους.

Όσο αφορά την ανάλυση του μόνιμου πληθυσμού των Τρικάλων εμφανίζει αρκετά μεγάλη αύξηση την δεκαετία 2001-2011 με ποσοστό που αγγίζει το 7,47%. Αξίζει να σημειωθεί πάντως ότι υπάρχει μεγάλη διαφορά στον πραγματικό και μόνιμο πληθυσμό των Τρικάλων κατά την απογραφή του 2001 της τάξης των 6.045 κατοίκων. Αυτό συνεπάγεται ότι θα πρέπει η μελέτη να στηριχθεί περισσότερο στα στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού ώστε να μην σχεδιαστούν εσφαλμένα τα προγραμματικά μεγέθη της πρότασης.

Πίνακας 1.2.1.1: Πληθυσμιακή μεταβολή στην πόλη των Τρικάλων*

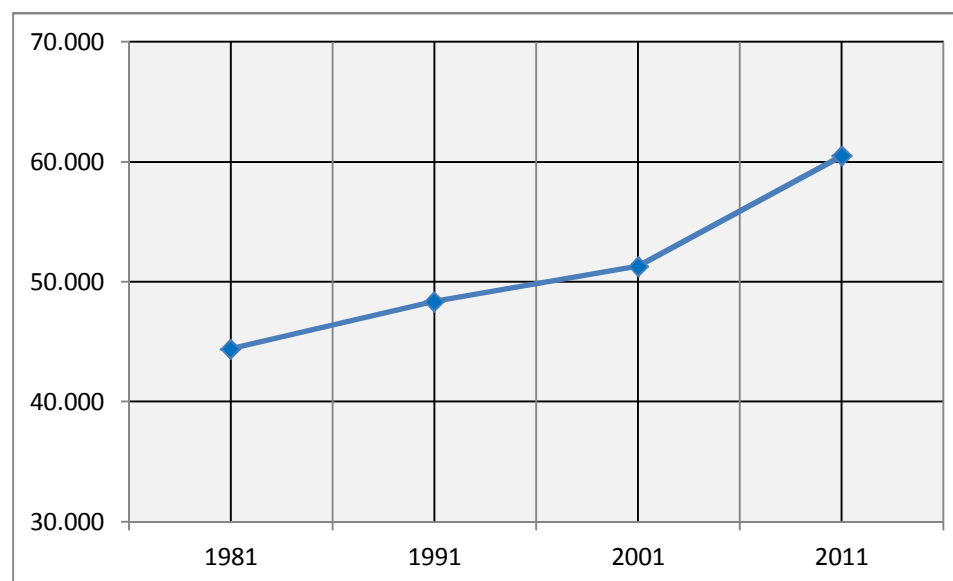
Πληθυσμός / Δημογραφικά χαρακτηριστικά	1981	1991	Μεταβολή '81 - '91		2001	Μεταβολή '91 - '01		2011	Μεταβολή '01 - '11	
			Απόλυτη %	Μέση Ετήσια %		Απόλυτη %	Μέση Ετήσια %		Απόλυτη %	Μέση Ετήσια %
Πραγματικός Πληθυσμός	44.428	48.383	8,90%	0,86%	51.322	6,07%	0,59%	60.516	17,91%	1,66%
Μόνιμος Πληθυσμός					57.367**			61.653	7,47%	0,72%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία

*Μεθοδολογική σημείωση: Στις απογραφές 1981, 1991, 2001 εκτός του πληθυσμού του οικισμού Τρικάλων συμπεριλαμβάνονται και οι πληθυσμοί των οικισμών Σωτήρας, Λογγακίου, Φλαμουλίου, Ριζαριού, Καρυών διότι η απογραφή 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. κατατάσσει όλους τους παραπάνω οικισμούς ως ενιαίο Πολεοδομικό Συγκρότημα Τρικάλων.

**Μεθοδολογική σημείωση: Εκτός του πληθυσμού του οικισμού Τρικάλων συμπεριλαμβάνονται και οι πληθυσμοί των οικισμών Σωτήρας, Λογγακίου, Φλαμουλίου, Ριζαριού, Καρυών διότι η απογραφή 2011 της ΕΛ.ΣΤΑΤ. κατατάσσει όλους τους παραπάνω οικισμούς ως ενιαίο Πολεοδομικό Συγκρότημα Τρικάλων.

Διάγραμμα 1.2.1.1: Πληθυσμιακή μεταβολή στην πόλη των Τρικάλων



Πηγή: Πίνακας 1.2.1.1

1.2.2. Οικονομικά χαρακτηριστικά

Κατά κεφαλή ΑΕΠ

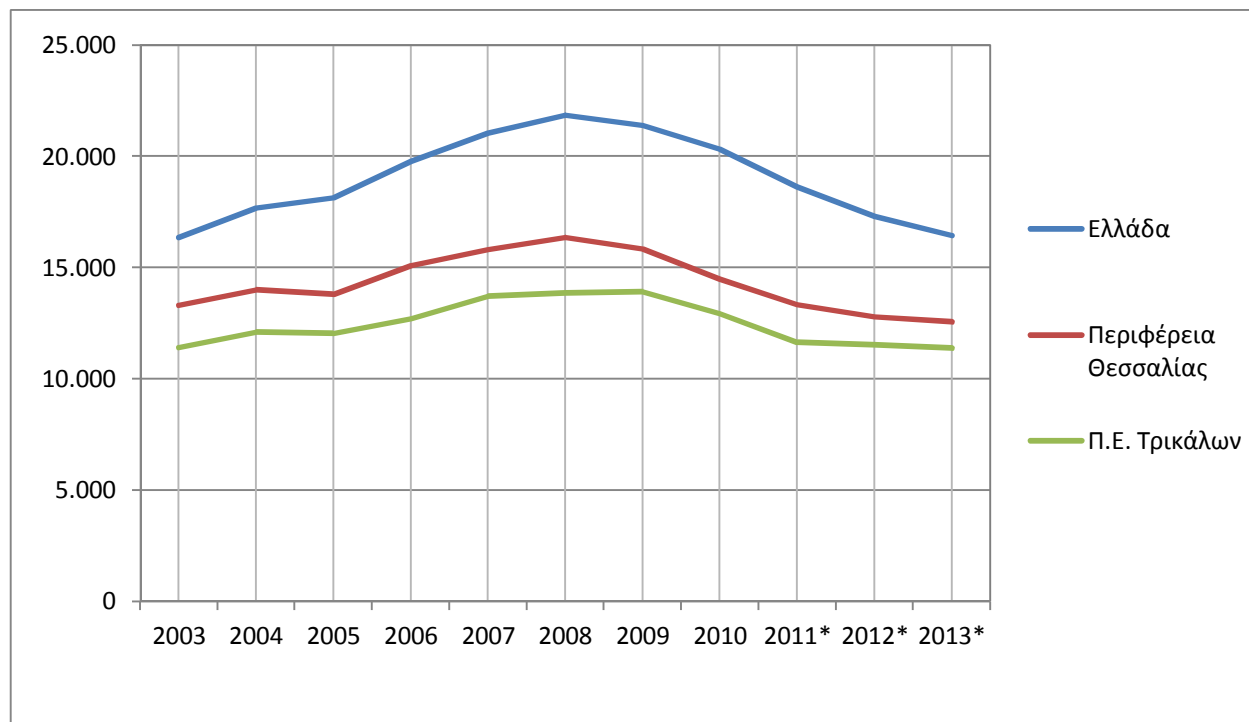
Ο δείκτης του κατά κεφαλή Ακαθάριστου Εγχώριου Προϊόντος (ΑΕΠ) εκφράζει την συνολική αξία προϊόντων (καταγεγραμμένη σε χρηματικές μονάδες) που παράγει κατά μέσο όρο ένας άνθρωπος σε μια χωρική ενότητα σε διάστημα ενός έτους. Σύμφωνα με τον πίνακα 1.2.2.1 και το διάγραμμα 1.2.2.1 φαίνεται καταρχάς πως η Ελλάδα και η περιφέρεια Θεσσαλίας παράγουν περισσότερο συνολικό πλούτο ανά άτομο από την ΠΕ Τρικάλων διαχρονικά. Ωστόσο και στις τρεις χωρικές ενότητες η εξέλιξη της οικονομίας κάνει ένα σκαμπανέβασμα μέσα στη δεκαετία 2003 – 2013. Το 2003 – 2008 για τη χώρα και την περιφέρεια και το 2003 – 2009 για την ΠΕ Τρικάλων παρατηρείται μεγάλη αύξηση στο κατά κεφαλή ΑΕΠ· περίπου 33% στη χώρα και περίπου 22%-23% στη Θεσσαλία και τα Τρίκαλα. Από το 2009 και μετά, τη χρονιά δηλαδή που η χώρα άρχισε τη δημοσιονομική λιτότητα και τέθηκε υπό την εφαρμογή προγράμματος δημοσιονομικής προσαρμογής, η οικονομία παραπαίει και υπάρχει οικονομική ύφεση μέχρι σήμερα. Το κατά κεφαλή ΑΕΠ μειώνεται περίπου κατά 23%-24% στην χώρα και την περιφέρεια, ενώ στην ΠΕ Τρικάλων μειώνεται περίπου κατά 18%. Τόσο η αναπτυξιακή δυναμική (2003-2008) όσο και η οικονομική ύφεση (2009-2013) καθυστερεί ελαφρώς να εκδηλωθεί στα Τρίκαλα σε σχέση με τη χώρα και την περιφέρεια. Συνολικά για τη δεκαετία 2003 – 2013 παρατηρείται ότι το κατά κεφαλή ΑΕΠ του 2013 στην χώρα και την ΠΕ Τρικάλων έχει επιστρέψει στα επίπεδα του 2003, ενώ το μεγαλύτερο οικονομικό πλήγμα φαίνεται να υφίσταται η περιφέρεια Θεσσαλίας μειώνοντας τον συνολικό πλούτο παραγωγής της κατά 5,62%.

Πίνακας 1.2.2.1: Κατά κεφαλή Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν (ΑΕΠ) σε τρέχουσες τιμές (ευρώ)

Χωρική Ενότητα / Έτη	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*	2012*	2013*	Απόλυτη % Μεταβολή '03 - '08	Απόλυτη % Μεταβολή '08 - '13	Απόλυτη % Μεταβολή '03 - '13
Ελλάδα	16.371	17.683	18.134	19.769	21.061	21.845	21.386	20.324	18.643	17.311	16.451	33,43%	-24,69%	0,49%
Περιφέρεια Θεσσαλίας	13.300	14.010	13.793	15.103	15.805	16.363	15.831	14.499	13.328	12.796	12.552	23,04%	-23,29%	-5,62%
ΠΕ Τρικάλων	11.409	12.109	12.042	12.695	13.710	13.847	13.929	12.934	11.652	11.535	11.370	21,37%	-17,89%	-0,34%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία, *Προσωρινά στοιχεία

Διάγραμμα 1.2.2.1: Κατά κεφαλή ΑΕΠ σε τρέχουσες τιμές (ευρώ)



Πηγή: Πίνακας 1.2.3.1

Απασχόληση και ανεργία

Από το 2007-2008 και την έναρξη της παγκόσμιας χρηματοπιστωτικής κρίσης και ιδίως μετά το 2010 με την εμφάνιση της ελληνικής κρίσης δημοσίου χρέους, οι συνθήκες στον τομέα της απασχόλησης και της ανεργίας έχουν χειροτερέψει κατά πολύ σε ολόκληρη τη χώρα. Η ανεργία αυξάνεται αλματωδώς τα τελευταία χρόνια σε ολόκληρη τη χώρα και εμφανίζει μεγάλη ένταση στα μεγάλα αστικά κέντρα.

Η καταγραφή των μεγεθών της απασχόλησης και της ανεργίας στην περιοχή μελέτης γίνεται με βάση τα στοιχεία απασχόλησης – ανεργίας της απογραφής του 2011 σε επίπεδο πόλης και τα στοιχεία ανεργίας από τον Ο.Α.Ε.Δ. σε επίπεδο ΔΕ Τρικκαίων. Όπως φαίνεται στον πίνακα 1.2.2.2. το συνολικό ποσοστό ανεργίας για το 2011 στην πόλη των Τρικάλων αγγίζει το 19,40%. Οι δύο κλάδοι με την μεγαλύτερη απασχόληση στην πόλη φαίνεται να είναι οι ελεύθεροι επαγγελματίες με ποσοστό 20,64% και οι απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών με ποσοστό 19,37%. Ακολουθούν σε απασχόληση οι κλάδοι των τεχνικών και εξειδικευμένων τεχνιτών με ποσοστό 16,84%. Ως προς τα μεγέθη της ανεργίας παρατηρείται ότι το 34,93% είναι νέοι άνεργοι, δηλαδή το εργατικό δυναμικό που εισέρχεται πρώτη φορά στην αγορά εργασίας. Αρκετά υψηλά ποσοστά ανεργίας περίπου 21% εμφανίζουν οι ανειδίκευτοι εργάτες, οι χειριστές μηχανημάτων και οι τεχνίτες, μεσαία ποσοστά ανεργίας περίπου 14,5% έχουν οι τεχνικοί, οι υπάλληλοι καταστημάτων αναψυχής και οι υπάλληλοι γραφείου και χαμηλά ποσοστά ανεργίας περίπου 5,5% παρουσιάζουν τα ανώτερα διοικητικά στελέχη και οι ελεύθεροι επαγγελματίες, συνυπολογίζοντας και τους ελεύθερους επαγγελματίες του πρωτογενή τομέα (γεωργοί, κτηνοτρόφοι κ.α.). Συνολικά δηλαδή υψηλότερα ποσοστά ανεργίας έχει ο δευτερογενής τομέας, ακολουθεί ο τριτογενής τομέας και μικρότερα ποσοστά έχει ο πρωτογενής τομέας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία ανεργίας του τοπικού καταστήματος Ο.Α.Ε.Δ. οι καταγεγραμμένοι άνεργοι στο Δήμο Τρικκαίων μέχρι την 19/01/2015 ανέρχονται συνολικά στα 7.590 περίπου άτομα, εκ των οποίων 3.220 είναι άντρες, ήτοι ποσοστό 42% και 4.370 είναι γυναίκες ήτοι ποσοστό 58% (Δήμος Τρικκαίων, 2015:135). Σε σχέση με τις ειδικότητες που πλήττονται περισσότερο από την ανεργία, αυτές αφορούν κυρίως σε ανειδίκευτους εργάτες και μικροεπαγγελματίες, σε εργάτες οικοδομικών και άλλων δομικών έργων, σε ανειδίκευτους εργάτες μεταποίησης και μεταφορών, σε υπαλλήλους γραφείου, σε ξενοδοχοϋπαλλήλους και σε υπαλλήλους καταστημάτων εστίασης (Δήμος Τρικκαίων, 2015:137).

Πίνακας 1.2.2.2: Οικονομικά Ενεργός Πληθυσμός στην πόλη των Τρικάλων 2011

Επαγγέλματα / μεγέθη	Απασχολούμενοι	Ποσοστό Απασχολούμενων *	Άνεργοι	Ποσοστό Ανέργων**
Σύνολο	20.426	80,60%	4.916	19,40%
1. Ανώτερα διευθυντικά και διοικητικά στελέχη	1.224	4,83%	78	5,99%
2. Επαγγελματίες	5.231	20,64%	334	6,00%
3. Τεχνικοί και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	1.815	7,16%	250	12,11%
4. Υπάλληλοι γραφείου	1.290	5,09%	271	17,36%
5. Απασχολούμενοι στην παροχή υπηρεσιών και πωλητές	4.910	19,37%	852	14,79%
6. Ειδικευμένοι γεωργοί, κτηνοτρόφοι, δασοκόμοι και αλιείς	990	3,91%	52	4,99%
7. Ειδικευμένοι τεχνίτες και ασκούντες συναφή επαγγέλματα	2.454	9,68%	700	22,19%
8. Χειριστές βιομηχανικών εγκαταστάσεων, μηχανημάτων και εξοπλισμού και συναρμολογητές (μονταδόροι)	1.155	4,56%	298	20,51%
9. Ανειδίκεντοι εργάτες, χειρωνάκτες και μικροεπαγγελματίες	1.357	5,35%	364	21,15%
Νέοι άνεργοι	-	-	1.717	34,93%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία

*Μεθοδολογική σημείωση: Ποσοστό απασχολούμενων ως προς το σύνολο του οικονομικά ενεργού πληθυσμού

** Μεθοδολογική σημείωση: Ποσοστό ανέργων ως προς το σύνολο του ανά κλάδου οικονομικά ενεργού πληθυσμού

Διάρθρωση Οικονομίας

Για την ανάλυση της δομής της οικονομίας της περιοχής μελέτης χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. για την Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) κατά κλάδο των ετών 2003 και 2013 σε επίπεδο ΠΕ Τρικάλων. Στο σύνολο της η ΑΠΑ της ΠΕ Τρικάλων παρέμενε σχεδόν σταθερή, εμφανίζοντας μικρή μείωση το 2013. Πιο συγκεκριμένα, ο πρωτογενής τομέας εμφανίζει μείωση της τάξης του 2,82%. Οι εξορυκτικές – βιομηχανικές δραστηριότητες, η μεταποίηση και η ενημέρωση και επικοινωνία και οι επιστημονικές δραστηριότητες εμφανίζουν μικρή μείωση κατά τη δεκαετία της τάξης του 1%. Οι μεγαλύτερες μειώσεις στην ΑΠΑ εντοπίζονται στον τομέα των Κατασκευών με ποσοστό περίπου 3% και στον τομέα του Εμπορίου και των δραστηριοτήτων αποθήκευσης και μεταφορών με ποσοστό περίπου 6%. Αντίθετα, μεγάλες αυξήσεις στην ΑΠΑ παρουσιάζουν οι

δραστηριότητες διαχείρισης ακίνητης περιουσίας με ποσοστό περίπου 7%, ο ευρύτερος δημόσιος τομέας με ποσοστό περίπου 4% και ο τομέας της ψυχαγωγίας και των τεχνών με ποσοστό 2,5%. Η γενική εικόνα που σχηματίζεται για τη δομή της οικονομίας της ΠΕ Τρικάλων είναι ότι ενισχύεται η τριτογενοποίηση της οικονομίας και αποδυναμώνονται ο πρωτογενής και δευτερογενής τομέας. Οι δραστηριότητες χονδρεμπορίου – λιανικού εμπορίου και αποθήκευσης και μεταφορών, οι οποίες είναι οι βασικές δραστηριότητες της περιοχής μελέτης, παρουσιάζουν μεγάλη μείωση σε ΑΠΑ. Συνεπώς, η περιοχή μελέτης πρέπει να επανασχεδιαστεί με τέτοιο τρόπο και να δοθούν κατάλληλα κίνητρα, ώστε να εξαλειφθούν οι παθογένειες και να ανακαμφθούν οι δραστηριότητες του συγκεκριμένου κλάδου.

Πίνακας 1.2.2.3: Συμμετοχή των βασικών κλάδων οικονομικής δραστηριότητας στην Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία της ΠΕ Τρικάλων

ΒΑΣΙΚΟΙ ΚΛΑΔΟΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	ΠΕ ΤΡΙΚΑΛΩΝ			
	Τρέχουσες τιμές σε εκατομμύρια ευρώ		Ποσοστό (%)	
	2003	2013*	2003	2013
Γεωργία, δασοκομία και αλιεία	136	96	9,98%	7,16%
Ορυχεία, λατομεία, βιομηχανία, παροχή ηλεκτρικού ρεύματος, φυσικού αερίου, ατμού, κλιματισμού και νερού, επεξεργασία λυμάτων, διαχείριση αποβλήτων και δραστηριότητες εξυγίανσης	19	18	1,41%	1,35%
Μεταποίηση	199	175	14,62%	13,08%
Κατασκευές	97	59	7,14%	4,39%
Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή μηχανοκίνητων οχημάτων και μοτοσυκλετών, μεταφορές και αποθήκευση, δραστηριότητες υπηρεσιών παροχής καταλύματος και υπηρεσιών εστίασης	308	221	22,63%	16,51%
Ενημέρωση και επικοινωνία	19	15	1,39%	1,14%
Χρηματοπιστωτικές και ασφαλιστικές δραστηριότητες	30	35	2,20%	2,61%
Διαχείριση ακίνητης περιουσίας	113	203	8,31%	15,23%
Επαγγελματικές, επιστημονικές και τεχνικές δραστηριότητες, διοικητικές και υποστηρικτικές δραστηριότητες	53	44	3,92%	3,28%
Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση, εκπαίδευση, δραστηριότητες σχετικές με την ανθρώπινη υγεία και την κοινωνική μέριμνα	302	355	22,20%	26,53%
Τέχνες, διασκέδαση, ψυχαγωγία, άλλες δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών, δραστηριότητες νοικοκυριών ως εργοδοτών, μη διαφοροποιημένες δραστηριότητες νοικοκυριών που αφορούν την παραγωγή αγαθών και υπηρεσιών για ίδια χρήση, δραστηριότητες ετερόδικων οργανισμών	85	117	6,22%	8,72%
Συνολική ακαθάριστη προστιθέμενη αξία	1.362	1.336	100%	100%

Πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ. και ίδια επεξεργασία, *Προσωρινά στοιχεία

1.2.3. Θεσμικό πλαίσιο αναπτυξιακών κατευθύνσεων

Ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματιών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α/17-06-2011)

Τι είναι το Επιχειρηματικό Πάρκο;

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 41 του Ν. 3982/2011 προκύπτουν οι ορισμοί σχετικά με τα Επιχειρηματικά Πάρκα. Η υποπερ. δδ της περίπτωσης δ' της παρ. 1 του άρθρου 41 προστέθηκε με την παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4302/2014 (ΦΕΚ Α' 225/8.10.2014).

Το **Επιχειρηματικό Πάρκο (ΕΠ)** είναι ένα οργανικά ολοκληρωμένο σύνολο δομών, υπηρεσιών και υποδομών που ιδρύεται και λειτουργεί για την υποστήριξη των δραστηριοτήτων του δευτερογενούς και του τριτογενούς τομέα.

Τα ΕΠ διακρίνονται στους παρακάτω τύπους:

- **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Α'**: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων κάθε βαθμού όχλησης.
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Β'**: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων μέσης και χαμηλής όχλησης.
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Τύπου Γ'**: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3982/2011, για να λειτουργήσει ως χώρος υποδοχής δραστηριοτήτων χαμηλής όχλησης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011, καθώς και δραστηριοτήτων που δεν υπάγονται σε συγκεκριμένη κατηγορία όχλησης.
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Ειδικού Τύπου**: είναι ο χώρος που καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3982/2011, για να λειτουργήσει αποκλειστικά ως χώρος υποδοχής επιχειρήσεων ειδικών κλάδων, όπως:
 - **ΕΠ που καταλαμβάνουν δραστηριότητες του ίδιου ή συναφούς κλάδου,**
 - **Τεχνοπόλεις,** ήτοι χώροι, όπου εγκαθίστανται επιχειρηματικές δραστηριότητες νέας και υψηλής τεχνολογίας, ερευνητικές και εκπαιδευτικές δραστηριότητες, επιχειρήσεις παροχής υπηρεσιών και οι οποίοι χαρακτηρίζονται από υψηλή ποιότητα περιβάλλοντος,

- **ΕΠ περιβαλλοντικού χαρακτήρα και πράσινης επιχειρηματικότητας:** είναι ο χώρος που σχεδιάζεται, λειτουργεί και φιλοξενεί επιχειρηματικές δραστηριότητες παραγωγής βιοκαυσίμων και μονάδες ανακύκλωσης, σύμφωνα με τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης.
- **ΕΠ επιχειρήσεων εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics),** όπου οι δραστηριότητες αυτού του τύπου καταλαμβάνουν τουλάχιστον το εξήντα τοις εκατό (60%) της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του ΕΠ, το δε υπόλοιπο καταλαμβάνεται από δραστηριότητες υπαγόμενες στο δεύτερο Μέρος του Ν.3982/2011.
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Εξυγίανσης (ΕΠΕ):** είναι ένα ΕΠ το οποίο καθορίζεται, οριοθετείται, πολεοδομείται και οργανώνεται για την περιβαλλοντική εξυγίανση περιοχών, όπου υφίσταται άτυπη βιομηχανική συγκέντρωση.
- **Επιχειρηματικό Πάρκο Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (ΕΠΕΒΟ):** είναι ένα ΕΠ το οποίο δεν πολεοδομείται, καθορίζεται, οριοθετείται και οργανώνεται σε περιοχές όπου η υφιστάμενη πολεοδομική ή χωροταξική νομοθεσία προβλέπει τον καθορισμό ζωνών εκτός σχεδίου για την εγκατάσταση βιομηχανικών δραστηριοτήτων. Η οριοθέτηση ενδιάμεσων υποδοχέων είναι δυνατή μόνο σε περιοχές που δεν διαθέτουν τη δυναμική για δημιουργία ΕΠ άλλων τύπων και οπωσδήποτε εκτός των οκτώ περιοχών ρυθμιστικών σχεδίων του Ν. 2508/1997 (Α' 124) και αφορά δραστηριότητες που προβλέπονται στα Επιχειρηματικά Πάρκα Τύπου Β'.

Σκοπός των Επιχειρηματικών Πάρκων

Σύμφωνα με την παρ 2. του άρθρου 42 του Ν. 3982/2011 η ανάπτυξη των ΕΠ γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποσκοπεί: α) στην περιφερειακή ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, β) στη βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, γ) στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, δ) στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ε) στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών.

Επιτρεπόμενες χρήσεις

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 43 του Ν. 3982/2011, στην οποία προστέθηκε περίπτωση θ με την παρ. 12 του άρθρου 228 του Ν. 4072/2012 (ΦΕΚ Α 86/11.4.2012) στα ΕΠ εγκαθίστανται και ασκούνται:

α) Δραστηριότητες όπως οι εξής (άρθρο 17 του Ν. 3982/2011)¹:

¹ Με τη διάταξη της παρ. 3δ του άρθρου 30 του ν. 4067/2012 ΦΕΚ Α 79/9.4.2012, Για τη λήψη άδειας εγκατάστασης, λειτουργίας ή για την υποβολή υπεύθυνης δήλωσης για την άσκηση μεταποιητικών ή συναφών δραστηριοτήτων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 17 έως 40 του ν. 3982/2011 (Α' 209), σε κτίρια ή τμήματα κτιρίων, που έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του άρθρου 24 του ν. 4014/2011, απαιτείται αντί της οικοδομικής άδειας η βεβαίωση περαΐωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο

1. Βιομηχανία - Βιοτεχνία είναι η τεχνοοικονομική μονάδα που με μηχανικά, χημικά ή άλλα μέσα διαφοροποιεί τη μορφή ή την ιδιότητα πρώτων υλών ή προϊόντων, προκειμένου αυτά να καταστούν κατάλληλα για τη χρήση για την οποία προορίζονται.

«2. Επαγγελματικό εργαστήριο είναι η τεχνοοικονομική μονάδα του προηγούμενου εδαφίου, η οποία πληροί σωρευτικά τις παρακάτω προϋποθέσεις: α) Διαθέτει μηχανολογικές εγκαταστάσεις, των οποίων η εγκατεστημένη κινητήρια ισχύς δεν υπερβαίνει τα 37 KW ή η θερμική τα 70 KW. Στα όρια αυτά δεν περιλαμβάνεται η ισχύς η οποία δεν σχετίζεται άμεσα με την παραγωγική διαδικασία, καθώς και η ισχύς μηχανολογικής εγκατάστασης προορισμένης αποκλειστικά να προστατεύει το περιβάλλον από την ασκούμενη δραστηριότητα. β) Κατατάσσεται στις δραστηριότητες χαμηλής όχλησης σύμφωνα με τις διατάξεις της οικ. 3137/191/Φ.15/2012 (Β' 1048) απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.»

3. Μηχανολογικές εγκαταστάσεις παροχής υπηρεσιών είναι οι ηλεκτρομηχανολογικές εγκαταστάσεις που παρέχουν υπηρεσίες προς τρίτους χωρίς μεταποίηση προϊόντων.

4. Αποθήκες είναι αποθηκευτικοί χώροι, στεγασμένοι ή μη, που βρίσκονται εκτός εργοστασιακών χώρων και διαθέτουν μόνιμα εγκατεστημένο μηχανολογικό εξοπλισμό για τη λειτουργία τους, καθώς και οι εγκαταστάσεις που αφορούν μία από τις πιο κάτω χρήσεις:

α) Αποθήκευση εύφλεκτων, διαβρωτικών, οξειδωτικών ή τοξικών ουσιών.

β) Αποθήκευση υγρών ή αερίων καυσίμων και βιομηχανικών ή ιατρικών αερίων.

γ) Αποθήκευση, διαλογή και μηχανική επεξεργασία για ανακύκλωση άχρηστων υλικών σε υπαίθριους ή στεγασμένους χώρους.

5. Κτιριακές Εγκαταστάσεις:

α) **Κάθε δομική κατασκευή** που προορίζεται για την εξυπηρέτηση των πάσης φύσεως αναγκών των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων υπό στοιχεία 1, 2, 3 και 4.

β) Βιομηχανικό – Βιοτεχνικό Κτίριο: Κάθε κτίριο για το οποίο έχει εκδοθεί άδεια οικοδομής για βιομηχανική βιοτεχνική χρήση. γ) Ανεξάρτητο κτίριο: Το περιμετρικά ελεύθερο κτίσμα που χρησιμοποιείται αποκλειστικά και μόνο ως επαγγελματικός χώρος.

β) Επιχειρηματικές δραστηριότητες του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, με εξαίρεση τα εμπορικά κέντρα.

παραπάνω άρθρο. -Η παρ. 14 του παρόντος τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 228 παρ. 7 του ν. 4072/2012 ΦΕΚ Α 86/11.4.2012. Με το άρθρο 248 του ίδιου νόμου 4072/2012 καταργήθηκε η περ. γ της παρ. 2 του παρόντος. -Η παρ.2 του παρόντος τίθεται όπως αντικαταστάθηκε με την παρ.1 του άρθρου 44 του ν.4155/2013 (ΦΕΚ Α'120/29.5.2013).*** Στην παρ. 4 του παρόντος ΚΑΤΑΡΓΗΘΗΚΑΝ οι περ. α' και γ' και οι περ. β', δ' και ε' αναριθμήθηκαν σε περιπτώσεις α' έως γ' αντίστοιχα με την παρ. 1β του άρθρου 17 του ν. 4302/2014 (ΦΕΚ Α' 225/8.10.2014).

γ) **Επιχειρήσεις Εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics)**, αποθήκες και συγκροτήματα αποθηκών οι οποίες δεν αποτελούν τμήματα των βιομηχανικών - βιοτεχνικών εγκαταστάσεων.

δ) **Δραστηριότητες του Ν. 1575/1985 (Α 207)**, οι οποίες αφορούν επαγγελματικές δραστηριότητες που σχετίζονται με συνεργεία επισκευής και συντήρησης οχημάτων.

ε) **Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια** που σχετίζονται με εφαρμοσμένη βιομηχανική, ενεργειακή, μεταλλευτική έρευνα, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας, καθώς και εγκαταστάσεις που αξιοποιούν ή συνδέονται με τα αποτελέσματα των εργασιών των ερευνητικών κέντρων ή των εργαστηρίων, σχολές τεχνικής κατεύθυνσης και παραρτήματα πανεπιστημιακών ιδρυμάτων.

στ) **Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.**

ζ) **Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων** του Επιχειρηματικού Πάρκου, καθώς και παραρτήματα, υποσταθμοί ή υπηρεσιακές μονάδες δημοσίων υπηρεσιών, Ν.Π.Δ.Δ., Ν.Π.Ι.Δ., κοινωφελών οργανισμών, υπηρεσίες υγείας, χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί και μονάδες καθαρισμού αποβλήτων.

η) **Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο**, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα).

θ) **Δραστηριότητες αγροτοκτηνοτροφίας**, ιδίως μέσω θερμοκηπιακών καλλιεργειών, καθώς και υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας τους, όταν τα παραγόμενα προϊόντα τους τυγχάνουν επεξεργασίας εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου από δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του παρόντος νόμου.

Διαδικασία Υλοποίησης Επιχειρηματικού Πάρκου²

Βήμα 1. Ίδρυση της Εταιρείας Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου (ΕΑΕΠ)

Βήμα 2. Επιλογή και απόκτηση της έκτασης

Βήμα 3. Υποβολή αίτησης στο Υπουργείο Ανάπτυξης

Βήμα 4. Αξιολόγηση της πρότασης

Βήμα 5. Έκδοση της απόφασης έγκρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου

Βήμα 6. Επιχορήγηση των έργων υποδομής

Βήμα 7. Πολεοδόμηση

Βήμα 8. Ολοκλήρωση των έργων υποδομής

² Τα βήματα υλοποίησης ΕΠ προκύπτουν από τον Ν. 3982/2011 και την ιστοσελίδα: <http://startupgreece.gov.gr/el/procedures-laws-regulations/%CE%B5%CF%80%CE%B9%CF%87%CE%B5%CE%B9%CF%81%CE%B7%CE%BC%CE%B1%CF%84%CE%B9%CE%BA%CE%AC-%CF%80%CE%AC%CF%81%CE%BA%CE%B1> [25/08/2016].

Βήμα 9. Εγκατάσταση και λειτουργία επιχειρήσεων εντός του Πάρκου

Επιλογή και απόκτηση της έκτασης

Σύμφωνα άρθρο 46 του Ν. 3982/2011 για την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου η ΕΑΝΕΠ πρέπει να έχει διασφαλίσει σε ποσοστό τουλάχιστον **πενήντα πέντε τοις εκατό (55%)** την έκταση που θα καταλάβει το ΕΠ. Ως διασφάλιση της έκτασης νοείται η κυριότητα της ΕΑΝΕΠ ή η συναίνεση των ιδιοκτητών γης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου και επί της τεχνοοικονομικής μελέτης σκοπιμότητας - βιωσιμότητας και του σχεδίου κανονισμού λειτουργίας και σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος Μέρους, ώστε να καλύπτεται συνολικά το πενήντα πέντε τοις εκατό (55%) της απαιτούμενης έκτασης.

Εφόσον η ΕΑΝΕΠ έχει διασφαλίσει το **ογδόντα τοις εκατό (80%)** της έκτασης που θα καταλάβει το Επιχειρηματικό Πάρκο και της χορηγηθεί η έγκριση ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, για το υπόλοιπο είκοσι τοις εκατό (20%) της συνολικής έκτασης που ανήκει σε τρίτους ιδιοκτήτες γης, μπορεί να εφαρμόζεται η διαδικασία των αναγκαστικών απαλλοτριώσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2882/2001, υπέρ και με δαπάνες της ΕΑΝΕΠ, για λόγους δημόσιας ωφέλειας, υπό την προϋπόθεση ότι έχει προηγηθεί τουλάχιστον δίμηνη διαπραγμάτευση με τους προσδιορισμένους ιδιοκτήτες, προκειμένου να διασφαλίσει την έγγραφη συναίνεσή τους κατά τα ανωτέρω και αυτή έχει αποβεί ατελέσφορη. Για τη σύνδεση με εξωτερικές υποδομές δύναται να συνιστώνται δουλείες, όπου αυτό απαιτείται.

Εάν εντός των ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου εμπίπτει τουλάχιστον **το ήμισυ (50%) της εκτάσεως** της ίδιας ιδιοκτησίας, η ΕΑΝΕΠ ή η ΕΔΕΠ μπορεί να εντάξει στη συνολική έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου και την υπόλοιπη έκταση της ιδιοκτησίας αυτής, με την προϋπόθεση ότι το εναπομείναν εκτός ΕΠ τμήμα δεν είναι άρτιο και επιτρέπουν οι χρήσεις γης ένταξή του στο ΕΠ.

Σύμφωνα με το άρθρο 48 του Ν. 3982/2011 μέχρι την υπογραφή της σύμβασης μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ, οι εκτάσεις που προέρχονται από εισφορά σε γη περιέρχονται στην αποκλειστική κατοχή και κυριότητα της ΕΑΝΕΠ, για να δημιουργηθούν οι κοινόχρηστοι και κοινωφελείς χώροι, καθώς και κτίρια και πάσης φύσεως εγκαταστάσεις που κρίνονται αναγκαίες για τη λειτουργία του ΕΠ. Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 44 του Ν. 4155/2013 (ΦΕΚ Α΄120/29.5.2013) με την απόφαση έγκρισης της σύμβασης μεταβίβασης της διαχείρισης του ΕΠ, οι κοινόχρηστοι χώροι και κοινωφελείς χώροι και εγκαταστάσεις περιέρχονται υποχρεωτικά με σύμβαση που περιβάλλεται τον τύπο συμβολαιογραφικού εγγράφου άνευ ανταλλάγματος στην κυριότητα της ΕΔΕΠ.

Πολεοδόμηση

Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 43 του Ν.3982/2011 στα Επιχειρηματικά Πάρκα οι δραστηριότητες που υπάγονται στο δεύτερο μέρος του Ν.3982/2011,

καταλαμβάνουν τουλάχιστον **το εξήντα τοις εκατό (60%)** της συνολικής εκτάσεως των γηπέδων του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Σύμφωνα με την παρ. 4 και 5 του άρθρου 44 του Ν. 3982/2011 η **ελάχιστη έκταση** για την ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία ΕΠ ορίζεται σε 150 στρέμματα για ΕΠ τύπου Α', σε 100 στρέμματα για ΕΠ τύπου Β' και σε 50 στρέμματα για ΕΠ Τύπου Γ' και για ΕΠ Ειδικού Τύπου. Η έκταση στην οποία δημιουργείται το ΕΠ μπορεί να διακόπτεται από οδικά δίκτυα, εφόσον εξασφαλίζεται η λειτουργική ενότητά του και η ασφάλεια της κυκλοφορίας. Δημοτικοί, κοινοτικοί και αγροτικοί δρόμοι μπορούν να ενσωματωθούν στην έκταση του υποδοχέα, εφόσον αυτό δεν δημιουργεί κυκλοφοριακά προβλήματα.

Σύμφωνα με το άρθρο 50 του Ν. 3982/2011 στα Επιχειρηματικά Πάρκα ή σε τμήματα αυτών μπορεί με απόφαση των Υπουργών Οικονομικών και Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας να συνιστώνται Ελεύθερες Ζώνες ή να αναγνωρίζονται Ελεύθερες Αποθήκες ή Τελωνειακές Αποθήκες ή Χώροι Προσωρινής Αποθήκευσης, η ίδρυση και λειτουργία των οποίων διέπεται από τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 52 του Ν. 3982/2011, στο οποίο η παρ. 11 του παρόντος τίθεται όπως προστέθηκε με την παρ. 14 του άρθρου 228 του Ν. 4072/2012 (ΦΕΚ Α 86/11.4.2012) και στο τέλος της παρ. 9 του παρόντος προσετέθη εδάφιο με την παρ. 10 του άρθρου 44 του Ν. 4155/2013 (ΦΕΚ Α' 120/29.5.2013) ισχύουν τα εξής:

Τα Επιχειρηματικά Πάρκα του άρθρου 41 παράγραφοι α' έως ε' του Ν. 3982/2011 πολεοδομούνται. Για την πολεοδόμηση του Επιχειρηματικού Πάρκου καταρτίζεται από την ΕΑΝΕΠ **πολεοδομική μελέτη** με βάση οριζοντιογραφία και υψομετρικό τοπογραφικό και κτηματογραφικό διάγραμμα. Η πολεοδομική μελέτη περιλαμβάνει το **πολεοδομικό - ρυμοτομικό σχέδιο**, τον **πολεοδομικό κανονισμό**, **έκθεση** που περιγράφει και αιτιολογεί τις προτεινόμενες ρυθμίσεις, τους **όρους δόμησης**, τις **χρήσεις γης** και τους σχετικούς **περιορισμούς ή απαγορεύσεις ή υποχρεώσεις** και **κάθε άλλη ρύθμιση** που επιβάλλεται από πολεοδομικούς λόγους.

Οι **όροι δόμησης** προσδιορίζονται στην απόφαση του άρθρου 46 παρ. 6 του Ν. 3982/2011. Σε κάθε περίπτωση τηρούνται τα παρακάτω όρια:

α. Ποσοστό κάλυψης μέχρι 70%.

β. Συντελεστής δόμησης μέχρι 1,6 για τις βιομηχανικές και 1,2 για τις υπόλοιπες χρήσεις.

γ. Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων 25%, υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του ΕΠ. Στο ποσοστό αυτό περιλαμβάνονται χώροι εντός του ΕΠ με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ ορίζονται σε 6% κατ' ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Α' και σε 5% επί της συνολικής επιφάνειας για ΕΠ Τύπου Β' και Γ'. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του ΕΠ συνυπολογίζονται στην έκταση των κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων του ΕΠ. Οι χώροι κοινωφελών

εγκαταστάσεων και κτιρίων ανέρχονται κατά ανώτατο όριο σε 3% στη συνολική επιφάνεια του ΕΠ.

Με την επιφύλαξη της παρ. 9 του άρθρου 52 του Ν. 3982/2011, η πολεοδομική μελέτη εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης ύστερα από γνώμη του αρμόδιου Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος. Η εφαρμογή της πολεοδομικής μελέτης πραγματοποιείται με την κατάρτιση από την ΕΑΝΕΠ της **πράξης εφαρμογής**, η οποία εγκρίνεται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης. Με την επιφύλαξη της παρ. 9 του άρθρου 52 του Ν. 3982/2011, η εγκεκριμένη πράξη εφαρμογής κοινοποιείται από την ΕΑΝΕΠ στην αρμόδια Διεύθυνση της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας μέσα σε δύο (2) έτη από τη δημοσίευση της απόφασης της παρ. 1 του άρθρου 47. Παράταση της προθεσμίας αυτής μπορεί να δοθεί με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, μόνον για σοβαρούς λόγους και για χρονικό διάστημα που δεν ξεπερνά το ένα (1) έτος.

Οι ιδιοκτήτες των ακινήτων που βρίσκονται μέσα στα όρια του Επιχειρηματικού Πάρκου και εντάσσονται στο πολεοδομικό σχέδιο οφείλουν να συμμετάσχουν στις δαπάνες για τη δημιουργία των κοινόχρηστων χώρων και των έργων υποδομής με εισφορές σε γη και σε χρήμα.

Μόλις η ΕΑΝΕΠ καταρτίσει την πολεοδομική μελέτη και την πράξη εφαρμογής, έχει υποχρέωση να τις δημοσιοποιήσει. Ενστάσεις κατά της υπό έγκριση πολεοδομικής μελέτης ή της πράξης εφαρμογής υποβάλλονται στο Γενικό Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης, ο οποίος αποφασίζει επ' αυτών πριν από την έγκριση. Οι προδιαγραφές, ο τύπος, το περιεχόμενο των πολεοδομικών μελετών και τα έγγραφα που τις συνοδεύουν, η διαδικασία δημοσιοποίησης της πολεοδομικής μελέτης και της πράξης εφαρμογής, υποβολής και εκδίκασης των ενστάσεων, οι σχετικές προθεσμίες και κάθε άλλο σχετικό θέμα ρυθμίζονται με την απόφαση της παραγράφου 6 του άρθρου 46 του Ν. 3982/2011.

Αν η ΕΑΝΕΠ καταστεί **κυρία του συνόλου της έκτασης** του Επιχειρηματικού Πάρκου, η πολεοδόμηση γίνεται σύμφωνα με τη διαδικασία που προβλέπεται στις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 52 του Ν.3982/2011, χωρίς τη σύνταξη πράξης εφαρμογής και η πολεοδομική μελέτη μπορεί να κατατίθεται στην αρμόδια Διεύθυνση της ΓΓΒ του Υπουργείου Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας και να εγκρίνεται με κοινή απόφαση των Υπουργών Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και των καθ' ύλην αρμόδιων Υπουργών είτε κατά το άρθρο 47 παράγραφος 1 είτε μεταγενέστερα της έγκρισης του ΕΠ. Η ΕΑΝΕΠ, ως μοναδικός ιδιοκτήτης, υποχρεούται να διαθέσει την απαιτούμενη από την πολεοδομική μελέτη έκταση για τους δρόμους, το πράσινο και τους λοιπούς κοινόχρηστους και κοινωφελείς χώρους και εγκαταστάσεις. Στην περίπτωση που η ΕΑΝΕΠ αιτείται την έγκριση της

πολεοδομικής μελέτης του ΕΠ μαζί με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 47, η διαδικασία γνωμοδοτήσεων του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Αποκεντρωμένης Διοίκησης (ΣΧΟ-ΠΑΔ) και του Δήμου διενεργείται και ολοκληρώνεται παράλληλα με τη διαδικασία γνωμοδοτήσεων του Περιφερειακού Συμβουλίου, των Διευθύνσεων Χωροταξίας και ΕΑΡΘ του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής και του αρμοδίου Οργανισμού Ρυθμιστικού Σχεδίου (όπου απαιτείται). Οι γνωμοδοτήσεις αυτές αποστέλλονται στη Διεύθυνση Βιομηχανικής Χωροθεσίας και Περιβάλλοντος της Γενικής Γραμματείας Βιομηχανίας για τις περαιτέρω ενέργειες. Η τελική εισήγηση προς τους αρμόδιους Υπουργούς για την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης με την κοινή υπουργική απόφαση του άρθρου 47, γίνεται σε αυτήν την περίπτωση από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.

Επιχειρηματικά Πάρκα του παρόντος νόμου μπορεί να ιδρύονται και σε περιοχές με εγκεκριμένες πολεοδομικές μελέτες βάσει του Ν. 1337/1983 (Α' 33) ή άλλων νόμων, εφόσον υπάρχει συμβατότητα ως προς τις χρήσεις γης. Οι ΕΑΝΕΠ στην περίπτωση αυτή θα ακολουθούν τη λοιπή διαδικασία ίδρυσης ΕΠ που προβλέπεται από τον παρόντα νόμο.

Ν. 4302/2014 «Ρύθμιση θεμάτων Εφοδιαστικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 225/Α/08-10-2014)

Άρθρο 1 - Ορισμοί

Για την εφαρμογή των διατάξεων του παρόντος νόμου ισχύουν οι κάτωθι ορισμοί: α) **Εφοδιαστική (Logistics)** είναι το σύνολο των διεργασιών που είναι απαραίτητες για το σχεδιασμό, την υλοποίηση και τον έλεγχο της ροής (της μεταφοράς, της διαμεταφοράς και της αποθήκευσης) αγαθών και εμπορευμάτων από οποιοδήποτε σημείο προέλευσης σε οποιοδήποτε σημείο προορισμού και αντιστρόφως, καθώς και για το σχεδιασμό, την υλοποίηση και τον έλεγχο της παροχής συναφών υπηρεσιών και της σχετικής πληροφορίας.

β) **Δραστηριότητες Εφοδιαστικής** είναι ιδίως: Η συλλογή, φόρτωση, μεταφορά, μεταφόρτωση, εκφόρτωση και παράδοση αγαθών και εμπορευμάτων, η ομαδοποίηση (consolidation) και ο διαχωρισμός (deconsolidation) αγαθών και εμπορευμάτων, η αποθήκευση και η διαχείριση της απογραφής εμπορευμάτων, η διαχείριση επιστροφών εμπορευμάτων και φθαρμένων ή κατεστραμμένων εμπορευμάτων (reverse logistics) ή ακατάλληλων εμπορευμάτων ή υλικών συσκευασίας και η διαχείριση και επεξεργασία της πληροφορίας που αφορά όλες αυτές τις δραστηριότητες (κύριες δραστηριότητες). Η συσκευασία, η ανασυσκευασία, η ετικετοποίηση, ο έλεγχος της ποιότητας, η συναρμολόγηση ή οι μικρές τροποποιήσεις, οι εκτελωνιστικές εργασίες και η έκθεση και ο δειγματισμός προϊόντων (δευτερεύουσες - συμπληρωματικές δραστηριότητες). Προκειμένου οι

δευτερεύουσες δραστηριότητες να εντάσσονται στο πλαίσιο άσκησης δραστηριότητας Εφοδιαστικής, απαιτείται η κατά κύριο λόγο άσκηση μίας τουλάχιστον κύριας δραστηριότητας.

γ) **Επιχείρηση που δραστηριοποιείται στην Εφοδιαστική** είναι κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που ασκεί κατ' επάγγελμα δραστηριότητες Εφοδιαστικής είτε αποκλειστικά είτε παράλληλα είτε σε συνδυασμό με άλλες εμπορικές ή βιομηχανικές - βιοτεχνικές δραστηριότητες.

δ) **Επιχείρηση παροχής υπηρεσιών Εφοδιαστικής (Third Party Logistics - 3PL)** είναι η επιχείρηση που δραστηριοποιείται στην Εφοδιαστική και η οποία ασκεί, με σκοπό την παροχή υπηρεσιών Εφοδιαστικής προς τρίτους, τουλάχιστον μία ή περισσότερες από τις κύριες δραστηριότητες της μεταφοράς, της διαμεταφοράς και της αποθήκευσης αγαθών και εμπορευμάτων.

ε) **Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής** είναι το σύνολο των εγκαταστάσεων, στεγασμένων ή μη, συμπεριλαμβανομένων και των χώρων στάθμευσης οχημάτων, ρυμουλκούμενων και εμπορευματοκιβωτίων κάθε τύπου, οι οποίες εξυπηρετούν αποκλειστικά την άσκηση μίας ή περισσότερων κύριων δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής, και είναι αυτόνομες, υπό την έννοια ότι δεν λειτουργούν εντός του χώρου άσκησης άλλης βιοτεχνικής ή βιομηχανικής ή λιανεμπορικής ή γεωργικής δραστηριότητας από το ίδιο πρόσωπο και προς εξυπηρέτηση της δραστηριότητας αυτής. Στο Κέντρο Αποθήκευσης και Διανομής δύνανται να ασκούνται και δευτερεύουσες -συμπληρωματικές δραστηριότητες Εφοδιαστικής.

στ) **Φορέας Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι το φυσικό ή νομικό πρόσωπο, το οποίο έχει το δικαίωμα χρήσης και εκμετάλλευσης του Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής και στο όνομα του οποίου εκδίδονται οι άδειες εγκατάστασης και λειτουργίας ή υποβάλλονται οι προβλεπόμενες στο άρθρο 8 υπεύθυνες δηλώσεις.

ζ) **Κτιριακές Εγκαταστάσεις Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι κάθε δομική κατασκευή που προορίζεται για την εξυπηρέτηση των πάσης φύσεως αναγκών για τη λειτουργία του Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής.

η) **Εγκατάσταση (Ίδρυση) Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι η προετοιμασία, η διαμόρφωση και η τοποθέτηση κάθε αναγκαίας υποδομής, για την άσκηση κύριων ή και δευτερευουσών - συμπληρωματικών δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής είτε σε υφιστάμενες κτιριακές εγκαταστάσεις είτε σε κτιριακές εγκαταστάσεις που θα κατασκευαστούν.

θ) **Λειτουργία Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι η έναρξη της άσκησης των δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής, κύριων ή και δευτερευουσών - συμπληρωματικών, εντός των ορίων του Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής.

ι) **Επέκταση Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι, μετά την αρχική εγκατάσταση: αα) κάθε προσθήκη Κτιριακών Εγκαταστάσεων ή ββ) η συμπλήρωση των ασκούμενων στο κέντρο δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής στο ίδιο ή σε όμορο

γήπεδο ή γγ) κάθε επαύξηση της ισχύος τυχόν εγκατεστημένου μηχανολογικού εξοπλισμού.

ια) **Εκσυγχρονισμός Κέντρου Αποθήκευσης και Διανομής** είναι, μετά την αρχική εγκατάσταση: αα) η αντικατάσταση ή η συμπλήρωση τυχόν εγκατεστημένου μηχανολογικού εξοπλισμού ή και κτιριακών εγκαταστάσεων, ββ) η αλλαγή ή η συμπλήρωση των ασκούμενων στο κέντρο δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής στο ίδιο γήπεδο.

ιβ) **Αδειοδοτούσα Αρχή** είναι καθεμία από τις διοικητικές αρχές και τους φορείς που ορίζονται στο άρθρο 17 παρ. 14 του ν. 3982/2011 (Α' 143).

Άρθρο 4 - Αστική Μεταφορά, Προσωρινή Αποθήκευση και Διανομή Εμπορευμάτων

Με προεδρικό διάταγμα που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων, Εσωτερικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, και αφού προηγηθεί διαβούλευση επί του σχεδίου με την Κεντρική Ένωση Δήμων Ελλάδας, καθορίζονται **οι κανόνες για τη μεταφορά και τη διανομή αγαθών και εμπορευμάτων** εντός και περιμετρικά αστικής περιοχής με γνώμονα τη διασφάλιση της ελάχιστης δυνατής διατάραξης της αστικής κυκλοφορίας.

Άρθρο 14 - Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας

Καθορίζεται νέα μορφή επιχειρηματικού πάρκου, το **Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας**, για το οποίο έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του τρίτου μέρους του Ν. 3982/2011. Ως Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας κατά την έννοια του παρόντος άρθρου νοείται το Επιχειρηματικό Πάρκο, στο οποίο μπορούν να εγκαθίστανται κατά κύριο λόγο επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην Εφοδιαστική, και το οποίο ιδρύεται **σε έκταση τουλάχιστον τριακοσίων (300) στρεμμάτων** και εξασφαλίζει υποχρεωτικά πρόσβαση σε συνδυασμένη μεταφορά. Η πρόσβαση σε συνδυασμένη μεταφορά στο πλαίσιο του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας εξασφαλίζεται εφόσον η έκτάσή του εμπεριέχει είτε εγκατάσταση σιδηροδρομικού σταθμού με δυνατότητα διακίνησης εμπορευματικών συρμών είτε λιμενική εγκατάσταση με δυνατότητα εξυπηρέτησης πλοίων μεταφοράς εμπορευματοκιβωτίων τουλάχιστον είτε αερολιμενική εγκατάσταση που εξυπηρετεί αεροσκάφη μεταφοράς φορτίων ή εφάπτεται με τέτοιες εγκαταστάσεις.

Με προεδρικό διάταγμα, που εκδίδεται μετά από πρόταση των Υπουργών Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας και Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων καθορίζονται και **οι**

όροι δόμησης ειδικώς για τα Επιχειρηματικά/ Εμπορευματικά Πάρκα Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας, με τους ακόλουθους περιορισμούς:

α) Ποσοστό κάλυψης έως 70%.

β) Συντελεστής δόμησης μέχρι 1,6 για τα ακίνητα στα οποία ασκούνται δραστηριότητες Εφοδιαστικής και 1,2 για τις λοιπές χρήσεις.

γ) Μέγιστο ύψος οικοδομής όχι ανώτερο των είκοσι πέντε (25) μέτρων.

δ) Ελάχιστο ποσοστό κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων 25% υπολογιζόμενο επί της συνολικής επιφάνειας του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας. Στο ποσοστό αυτό περιλαμβάνονται χώροι εντός του Επιχειρηματικού/ Εμπορευματικού Πάρκου με ήδη διαμορφωμένη τέτοια χρήση. Οι χώροι υψηλού πρασίνου περιμετρικά του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας ορίζονται σε 5% κατ' ελάχιστον επί της συνολικής επιφάνειας του Πάρκου και συνυπολογίζονται στη συνολική έκταση των κοινόχρηστων και κοινοφελών χώρων.

Με το ίδιο προεδρικό διάταγμα καθορίζονται ειδικότερα **οι δραστηριότητες που δύνανται να αναπτύσσονται** και ο βαθμός ανάπτυξής τους εντός του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας, στις οποίες, πέραν των Δραστηριοτήτων Εφοδιαστικής, περιλαμβάνονται και η λειτουργία εκθεσιακών κέντρων με δυνατότητα χονδρικής πώλησης εμπορευμάτων, καθώς και οι μεταποιητικές δραστηριότητες χαμηλής ή μέσης όχλησης.

Για την εγκατάσταση, τη διαχείριση και τη λειτουργία Επιχειρηματικών/ Εμπορευματικών Πάρκων Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας εφαρμόζονται κατά τα λοιπά οι διατάξεις του Τρίτου Μέρους του Ν. 3982/2011, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Τα **επενδυτικά σχέδια** για την ανάπτυξη Επιχειρηματικών/Εμπορευματικών Πάρκων Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας μπορούν να υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 3894/2010, όπως ισχύει. Στην περίπτωση αυτή, για τη **διαδικασία αδειοδότησης** του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Εφοδιαστικής Εθνικής Εμβέλειας εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 3894/2010.

Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (ΠΕΠ) Θεσσαλίας 2014-2020

Το ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020 μεταξύ των άλλων προτεραιοτήτων στηρίζει και την εξής επενδυτική προτεραιότητα: *«Στήριξη της ικανότητας των ΜΜΕ να αναπτύσσονται σε περιφερειακές, εθνικές και διεθνείς αγορές, και να συμμετέχουν σε διαδικασίες καινοτομίας».*

Η δράση συνδέεται και εξυπηρετεί άμεσα τον ειδικό στόχο της επενδυτικής προτεραιότητας και αναφέρεται στην χρηματοοικονομική ενίσχυση και τεχνική υποστήριξη ΜΜΕ οι οποίες δημιουργούν **συστάδες επιχειρήσεων (clusters)** κάθετων ή / και οριζόντιων κλάδων / υποκλάδων της Περιφερειακής οικονομίας. Με δεδομένη την σχετική δυσκολία λειτουργίας των clusters, η συγκεκριμένη δράση θα

περιλαμβάνει ισχυρή τεχνική και επιστημονική υποστήριξη προς τις επιχειρήσεις, οι οποίες θα την αξιοποιήσουν. Αφορά στην ποσοτικοποίηση, με οικονομικούς όρους των προβλημάτων στην αλυσίδα αξίας που στοχεύεται και στη συνέχεια στη διερεύνηση καινοτόμων, αλλά όχι πάντα τεχνολογικών, λύσεων, και στην ενημέρωση των εμπλεκόμενων για τις ευκαιρίες που αναδεικνύονται προβαίνοντας στη δημιουργία τέτοιων σχημάτων.

Το ΠΕΠ αναφέρει στον προϋπολογισμό του ότι για το μέτρο 063. «*Στήριξη συνεργατικών σχηματισμών (cluster) και επιχειρηματικών δικτύων κατ' εξοχήν προς όφελος ΜΜΕ*» θα ενισχυθεί με 4.000.000 ευρώ.

Ν. 4399/2016 «Θεσμικό πλαίσιο για τη σύσταση καθεστώτων Ενισχύσεων Ιδιωτικών Επενδύσεων για την περιφερειακή και οικονομική ανάπτυξη της χώρας - Σύσταση Αναπτυξιακού Συμβουλίου και άλλες διατάξεις» (Αναπτυξιακός Νόμος) (ΦΕΚ 117/Α/22-06-2016)

Με βάση την παράγραφο 4 του άρθρου 7 του Ν. 4399/2016 ενισχύονται επιχειρήσεις οι οποίες έχουν ως επαγγελματικό αντικείμενο τις **υπηρεσίες μεταφοράς με διαχείριση της αλυσίδας εφοδιασμού προς τρίτους (logistics)**.

Σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4399/2016 ειδικές κατηγορίες ενισχύσεων, όπως αυτές ορίζονται στα επιμέρους καθεστώτα του Ειδικού Μέρους, παρέχονται σε: [...] η. επιχειρήσεις, των οποίων το υπαγόμενο επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.), **Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.)** εξαιρουμένων των Επιχειρηματικών Πάρκων Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.ΠΕΒ.Ο.), Τεχνολογικά Πάρκα και Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων (Θ.Υ.Κ.Τ.) και δεν αφορούν σε εκσυγχρονισμό ή επέκταση υφιστάμενων δομών της ενισχυόμενης επιχείρησης [...].

1.3. Πολεοδομικά δεδομένα περιοχής μελέτης

1.3.1. Ακριβής Οριοθέτηση της περιοχής μελέτης

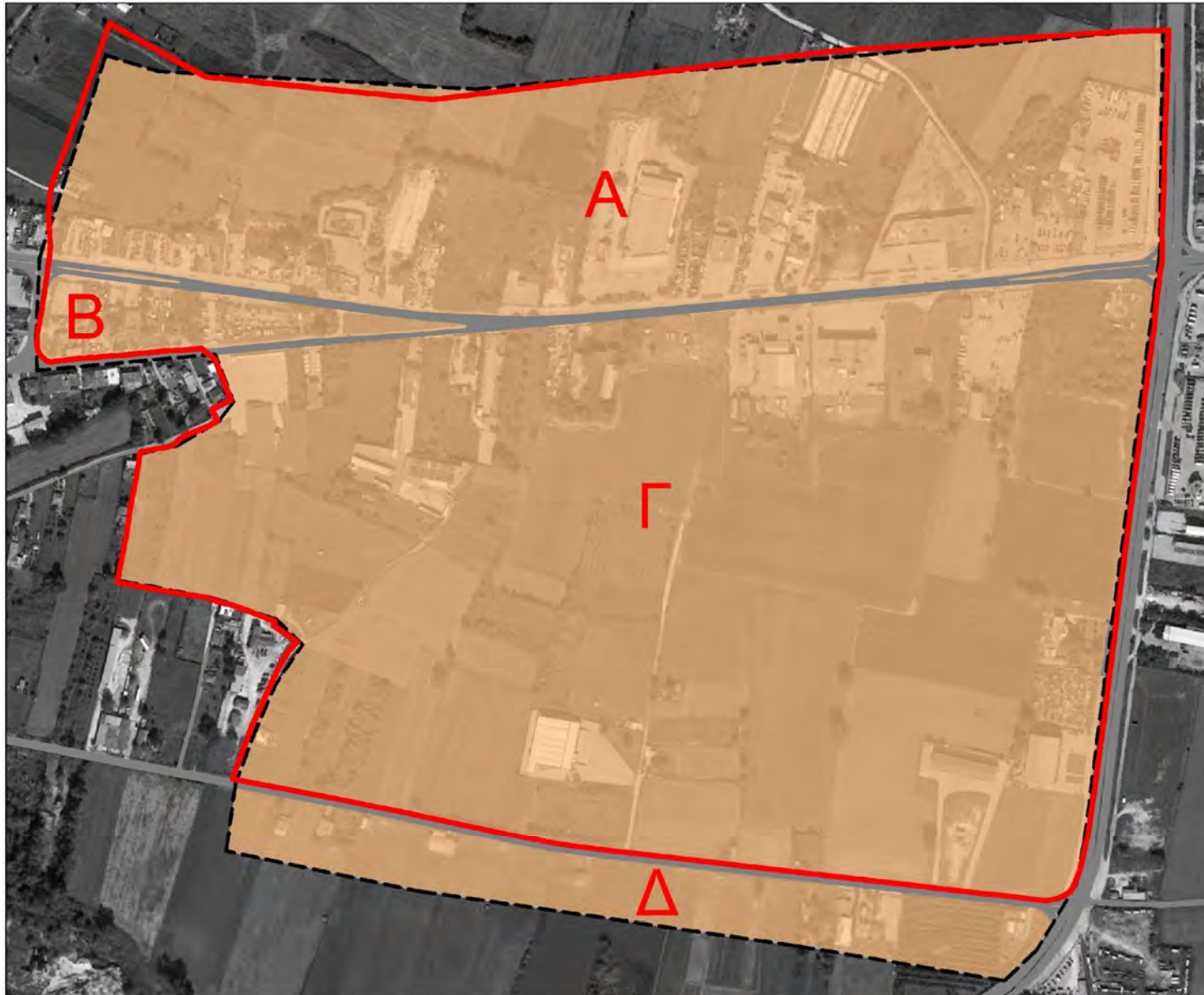
Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην Ζώνη Χονδρεμπορίου – Αποθηκών της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ. Η Ζώνη αυτή χωρίζεται σε 4 διακεκριμένες υποζώνες, όπως φαίνονται στην εικόνα 1.3.1.1. Οι υποζώνες αυτές διακρίνονται με βάση τα λειτουργικά χαρακτηριστικά τους και την οριοθέτησή τους από το οδικό δίκτυο της περιοχής. Για την εκπόνηση της ανάπλασης και την ανάπτυξη ενός ολοκληρωμένου Επιχειρηματικού Πάρκου στην περιοχή κρίθηκε σκόπιμο να οριοθετηθεί η περιοχή μελέτης, όπως φαίνεται με την κόκκινη γραμμή. Τα κριτήρια




τα οποία οδήγησαν στην συγκεκριμένη ακριβής οριοθέτηση της περιοχής μελέτης είναι τα εξής:

- Κρίθηκε σκόπιμο η υποζώνη Δ να τεθεί εκτός της περιοχής ανάπλασης διότι αφενός μεν αποτελεί μία μικρή γραμμική ζώνη, η οποία θα δημιουργούσε προβλήματα συνδεσιμότητας με το υπόλοιπο Εμπορευματικό Πάρκο, καθιστώντας δύσκολη την ολοκληρωμένη και συνεκτική ανάπτυξη του Εμπορευματικού Πάρκου· εφετέρου δεν έχει ανεπτυγμένες χρήσεις χονδρεμπορίου και βιοτεχνίας, παρά μόνο χρήσεις γεωργίας με κάποια θερμοκήπια και αποθήκες. Ο υπόλοιπος χώρος της Ζώνης Χονδρεμπορίου – Αποθηκών κρίνεται ως επαρκής για την ανάπτυξη του Εμπορευματικού Πάρκου και δεν είναι αναγκαίο να ενταχθεί ακόμα μια ζώνη που αναπτύσσει γεωργία υψηλής παραγωγικότητας.
- Η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης έγινε με βάση την κτηματογράφηση της περιοχής. Θεωρήθηκε απαραίτητο η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης να συμβαδίζει όσο είναι δυνατόν με τα πραγματικά όρια ιδιοκτησιών ώστε να αποφευχθούν οι πολλές απαλλοτριώσεις και να διευκολυνθεί η πράξη εφαρμογής.
- Η οριοθέτηση της περιοχής μελέτης απέφυγε την κατάτμηση κτιρίων, όπως προέκυπτε από την αρχική οριοθέτηση της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ.

Συνεπώς, από την αρχική Ζώνη Χονδρεμπορίου – Αποθηκών που προγραμματίζει η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ συνολικής έκτασης 969.179,98 τ.μ., η έκταση που χρησιμοποιείται για την υλοποίηση του Επιχειρηματικού Πάρκου έχει **εμβαδόν 905.163,71 τ.μ.**

Εικόνα 1.3.1.1: Ακριβής οριοθέτηση περιοχής μελέτης



Υπόμνημα	
	Περιοχή μελέτης
	Ζώνη Χονδρεμπορίου Μελέτης Αναθεώρησης ΓΠΣ
	Διακριτή Ζώνη

Πηγή: Ίδια επεξεργασία στοιχείων

1.3.2. Ιδιοκτησιακό καθεστώς, κατάτμηση, αξίες γης

Η μελέτη κτηματογράφησης της περιοχής έχει εκπονηθεί ήδη από το 1999 – 2000 στα πλαίσια της κτηματογράφησης της ΔΕ Τρικκαίων και παρέχει τα ψηφιακά τοπογραφικά υπόβαθρα για την εκπόνηση της πολεοδομικής μελέτης ανάπλασης. Τα στοιχεία για το υφιστάμενο ιδιοκτησιακό καθεστώς αντλήθηκαν από το Κτηματολογικό Γραφείο του Δήμου Τρικκαίων κατά την χρονική περίοδο Σεπτέμβριος – Οκτώβριος 2016. Η περιοχή μελέτης περιέχει 201 ιδιοκτησίες, εκτός των ειδικών εκτάσεων, όπως για παράδειγμα το οδικό δίκτυο. Στον Πίνακα Π.1.3.1.1 του Παραρτήματος παρουσιάζονται αναλυτικά όλες οι εμπλεκόμενες ιδιοκτησίες με τα παρακάτω στοιχεία: ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου), Εμβαδόν ιδιοκτησίας, Ιδιοκτήτες, Είδος δικαιώματος και Ποσοστό δικαιώματος.

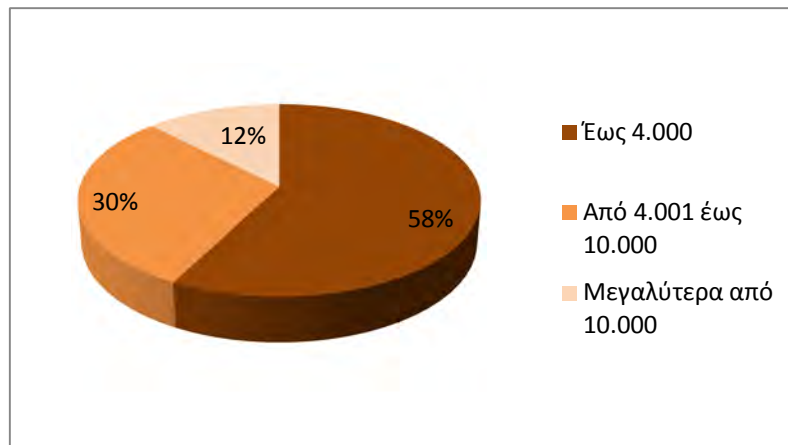
Το μέσο εμβαδόν μιας ιδιοκτησίας της περιοχής μελέτης είναι 4.601 τ.μ. Από χωρικής άποψης, όπως φαίνεται και στον παρακάτω χάρτη, οι μικρότερες σε εμβαδόν ιδιοκτησίες εντοπίζονται κοντά στα όρια με τον αστικό ιστό της πόλης (δυτικά της περιοχής μελέτης). Αντίθετα, στο ανατολικό τμήμα της περιοχής εμφανίζονται οι μεγαλύτερες ιδιοκτησίες και συγκεκριμένα βορειοανατολικά κυριαρχούν ιδιοκτησίες περίπου στα 6.000 τ.μ. και στο νοτιοανατολικό τμήμα κυριαρχούν ιδιοκτησίες με πάνω από 10.000 τ.μ. Σε σύνολο 201 ιδιοκτησιών το 58% αποτελούν ιδιοκτησίες έως 4.000 τ.μ., το 30% αποτελούν ιδιοκτησίες από 4.001 έως 10.000 τ.μ. και το 12% αποτελούν ιδιοκτησίες μεγαλύτερες από 10.000 τ.μ. Η δομή της κατάτμησης των ιδιοκτησιών κρίνεται ελαφρώς ικανοποιητική διότι υπάρχουν αρκετές μεγάλες εκτάσεις για να αναπτυχθούν εμπορικές και βιοτεχνικές χρήσεις ενός εμπορευματικού πάρκου. Ωστόσο, αρκετές μικρές ιδιοκτησίες θα πρέπει να συνενωθούν για να δημιουργήσουν επαρκή και άρτια γήπεδα για την ανάπτυξη επιχειρηματικών δραστηριοτήτων που απαιτεί το Επιχειρηματικό Πάρκο.

Πίνακας 1.3.2.1: Δομή Κατάτμησης Ιδιοκτησιών

Τ.Μ.	ΑΡΙΘΜΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΩΝ
Έως 4.000	116
Από 4.001 έως 10.000	60
Μεγαλύτερα από 10.000	25

Πηγή: Ιδία επεξεργασία







Διάγραμμα 1.3.2.1: Δομή Κατάτμησης Ιδιοκτησιών (%)



Πηγή: Ιδία επεξεργασία



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Περιοχή μελέτης
-  Δομημένος χώρος (κτίρια)
-  Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος
-  Όριο Ιδιοκτησίας
- 451305409002 ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου)
-  Οδικό δίκτυο
-  Ποτάμι



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

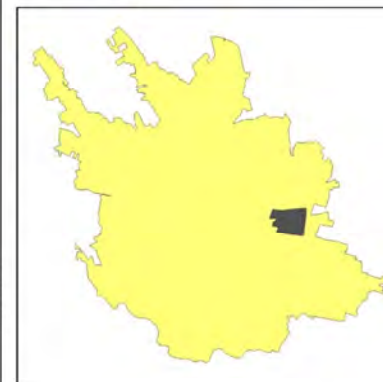
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ

Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

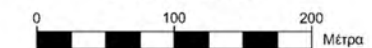
Χ.1.3.2.

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ



ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500



ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Όσο αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς παρατηρείται έντονα το σύνηθες «ελληνικό» φαινόμενο της πολυιδιοκτησίας των ακινήτων. Σε σύνολο 201 ιδιοκτησιών υπάρχουν 510 ιδιοκτήτες, γεγονός που σημαίνει ότι μέσο όρο σε μία ιδιοκτησία αντιστοιχούν 2-3 συνιδιοκτήτες. Το ζήτημα της συνιδιοκτησίας είναι πάντα ένα σημαντικό πρόβλημα στην συγκέντρωση των δικαιωμάτων κυριότητας για την ανάπτυξη επενδύσεων και τη διαχείριση των ακινήτων. Πάντως, το επικρατέστερο είδος δικαιώματος αποτελεί η Πλήρης Κυριότητα των ιδιοκτησιών, γεγονός που δείχνει ότι ο κατακερματισμός των δικαιωμάτων επί των ιδιοκτησιών δεν είναι τόσο έντονος. Οι ιδιοκτησίες αποτελούν κατά κύριο λόγο ιδιωτικές ιδιοκτησίες, ενώ μόνο μία ιδιοκτησία ανήκει στο Ελληνικό Δημόσιο. Επιπλέον, σε 16 ιδιοκτησιακά δικαιώματα καταγράφεται ως ιδιοκτήτης «Άγνωστος» που σημαίνει ότι δεν έχουν δηλωθεί από κανέναν ιδιώτη και μετά από κάποιο χρονικό διάστημα θα τεθούν υπό την κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

Ο υπολογισμός των αντικειμενικών αξιών των ιδιοκτησιών της περιοχής μελέτης γίνεται με βάση την αναπροσαρμογή του 2016 των τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των ακινήτων. Οι ιδιοκτησίες της περιοχής μελέτης ανήκουν στην ζώνη Η του οικισμού Τρικάλων και οι αντικειμενικές αξίες των ακινήτων προσεγγίζουν τα 750 €/τ.μ. (Υπουργείο Οικονομικών, 2016).

1.3.3. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης, ρυθμίσεις και περιορισμοί

Το 1985 θεσμοθετήθηκε το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 470/Δ/24-9-1985, το οποίο περιλαμβάνει ένα τμήμα, σε σχήμα Γ, της περιοχής μελέτης. Το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής μελέτης βρίσκεται σε εκτός σχεδίου περιοχή και ρυθμίζεται από τη Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου που εγκρίθηκε με το ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990. Το 2009 ολοκληρώθηκε η μελέτη Αναθεώρησης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Τρικκαίων, η οποία δεν έχει θεσμοθετηθεί μέχρι σήμερα διότι έπρεπε να αναθεωρηθεί πρώτα η Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου και να εγκριθεί και η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Για να μπορέσει να υλοποιηθεί η συγκεκριμένη αστική ανάπτυξη θα πρέπει πρώτα να θεσμοθετηθεί η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων, η οποία εντάσσει εντός σχεδίου εξ' ολοκλήρου την περιοχή μελέτης.

Το θεσμικό πλαίσιο που ισχύει σήμερα στην περιοχή μελέτης χωρίζει την περιοχή μελέτης σε δύο ζώνες με διαφορετικούς όρους δόμησης. Η πρώτη ζώνη αφορά την εντός εγκεκριμένου σχεδίου περιοχή, στην οποία δεν έχει εκπονηθεί πολεοδομική μελέτη και γι' αυτό ρυθμίζεται σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985) όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Στον πίνακα 1.3.3.1 περιγράφονται οι γενικοί όροι δόμησης που ισχύουν στην πρώτη

ζώνη, ενώ οι ειδικότεροι όροι δόμησης κατά χρήση ή κατά παρέκκλιση περιγράφονται στο ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985.

Πίνακας 1.3.3.1: Γενικοί όροι δόμησης εντός σχεδίου περιοχής

Πρόσωπο σε οδό	25 μ.
Εμβαδόν	4000 μ.
Κάλυψη	10%
ΣΔ	0,2
Ύψος	15 μ. + στέγη 1,20 μ.
Αποστάσεις	15 μ.

Πηγή: ΦΕΚ 270/Δ/31-05-1985

Η δεύτερη ζώνη αφορά την εκτός σχεδίου περιοχή η οποία ρυθμίζεται από την ΖΟΕ (ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990) και τις τρεις τροποποιήσεις της με τα ΦΕΚ 1008/Δ/24-8-1993, ΦΕΚ 1061/Δ/29-09-2005 και ΦΕΚ 431/Δ/23-5-2006.

Η δεύτερη ζώνη εντάσσεται στην Ζώνη 3 «Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας» της ΖΟΕ η οποία έχει τους όρους δόμησης που παρουσιάζονται στον Πίνακα 1.3.3.2.

Πίνακας 1.3.3.2: Όροι και περιορισμοί δόμησης Ζώνης 3 της ΖΟΕ

Είδος Υποζώνης	Κατώτατο όριο κατάτμησης γης (στρ.)	Χρήσεις γης	Όροι και περιορισμοί δόμησης		
			Αρτιότητα (στρ.)		Λοιποί όροι
			Κανόνας	Παρέκκλιση	
Ζώνη 3 (Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας)	10	Κατοικίες Γεωργικές αποθήκες Αντλητικές εγκ/σεις Θερμοκήπια Φρέατα	10	-	Κατά χρήση, Π.Δ/γμα της 24/5/1985

Πηγή: ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990

Μετά τη θεσμοθέτηση της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ, οι όροι δόμησης και οι περιορισμοί που θα ισχύουν στην περιοχή μελέτης αναφέρονται στην ίδια μελέτη και συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα, ο οποίος παρατίθεται και στο υποκεφάλαιο 1.1.5.

Πίνακας 1.3.3.3: Προγραμματικά μεγέθη Παραγωγικής Ζώνης Χονδρεμπορίου

Ζώνη Παραγωγής	Έκταση κατά νέο ΓΠΣ (Ha)	% οδικού δικτύου και Κ.Χ. - Κ.Φ. 30%	Έκταση Ο.Τ.	Μέγιστος Συντελεστής Δόμησης	Επιθυμητός Συντελεστής Δόμησης	Μέση κατάτμηση οικοπέδων (Ha)	Εκτιμώμενος αριθμός οικοπέδων	Μέγιστη δόμηση (Ha κτιρίου) (6X4)	Επιθυμητός Συντελεστής Κορεσμού λ	Επιθυμητή δόμηση (Ha κτιρίου) (9X10)
Χονδρεμπόριο (Λαρίσης)	98,28	29,48	68,8	1,2	1,2	0,4	171,99	82,56	70%	57,79

Πηγή: Δήμος Τρικκαίων, 2009:49

1.3.4. Κατάσταση δομημένου χώρου (δομή, μορφολογία συνόλων, υλοποιημένος Σ.Δ., πραγματοποιημένη κάλυψη)

Η κατάσταση του δομημένου χώρου αποτυπώθηκε με επιτόπια καταγραφή και αυτοψία στην περιοχή μελέτης, καθώς και από την επεξεργασία των στοιχείων του κτηματολογίου. Ο δομημένος χώρος, δηλαδή η κάλυψη των κτιρίων καταλαμβάνει το 3,43% της περιοχής μελέτης, ποσοστό αρκετά μικρό. Το 0,97% καταλαμβάνουν τα υπόστεγα και οι βοηθητικοί χώροι, τα οποία αποτελούν πρόχειρες κατασκευές. Το οδικό δίκτυο αντιστοιχεί σε έκταση περίπου με το δομημένο χώρο. Οι δύο μεγαλύτερες εκτάσεις της περιοχής είναι πρώτον το φυσικό περιβάλλον, το οποίο περιλαμβάνει παντός τύπου φυτεύσεις και πράσινους χώρους και τις καλλιεργήσιμες εκτάσεις και δεύτερον ο αστικοποιημένος – τεχνητός χώρος, ο οποίος αποτελείται από επιφάνειες καλυμμένες από άσφαλτο, τσιμέντο, χαλίκι και άλλα παρόμοια τεχνητά υλικά.

Πίνακας 1.3.4.1: Δομημένος – Αδόμητος χώρος








Χωρικές ενότητες	Εμβαδόν	Ποσοστό
Δομημένος χώρος (κτίρια)	30.904,01	3,41%
Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος	8.690,20	0,96%
Αστικοποιημένος - Τεχνητός χώρος (επιφάνειες)	171.342,25	18,93%
Οδικό δίκτυο	27.548,36	3,04%
Φυσικό περιβάλλον (πράσινο, καλλιέργειες)	666.678,89	73,65%
Σύνολο Περιοχής Μελέτης	905.163,71	100%

Πηγή: Ιδία επεξεργασία στοιχείων

Όπως φαίνεται και στον χάρτη το μεγαλύτερο μέρος του δομημένου και αστικοποιημένου χώρου εντοπίζεται εκατέρωθεν του οδικού άξονα Τρικάλων – Λαρίσης. Αντίθετα, ο φυσικός χώρος συγκεντρώνεται κυρίως στο εσωτερικό των ζωνών.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

-  Περιοχή μελέτης
-  Δομημένος χώρος (κτίρια)
-  Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος
-  Αστικοποιημένος - Τεχνητός χώρος (επιφάνειες)
-  Φυσικό περιβάλλον (πράσινο, καλλιέργιες κ.α.)
-  Οδικό δίκτυο
-  Ποτάμι



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ
ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

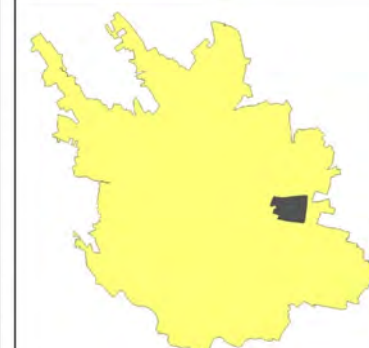
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ

Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός

ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ

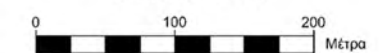
Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.1.3.4. ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ - ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ



ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500



ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Για τις ανάγκες της επιτόπιας αυτοψίας δημιουργήθηκαν ειδικές καρτέλες ανάλυσης του κτιριακού δυναμικού της περιοχής μελέτης. Οι καρτέλες καταγραφής του κτιριακού δυναμικού παρουσιάζονται αναλυτικά στον πίνακα του Παραρτήματος Π.1.3.4.1. Τα δεδομένα που καταγράφονται στις καρτέλες σχετίζονται τόσο με στοιχεία του γηπέδου: ΚΑΕΚ, εμβαδόν, συνολικός αριθμός κτιρίων - υπόστεγων, πραγματοποιημένος ΣΔ, πραγματοποιημένη κάλυψη, όσο και στοιχεία κτιρίου: πραγματοποιημένη κάλυψη, υλοποιημένη δόμηση, χρονολόγηση κτιρίου, κατάσταση κτιρίου, αριθμός ορόφων κτιρίου, χρήση ορόφων, μορφολογικά στοιχεία κτιρίου και φωτογραφική αποτύπωση.

Στην περιοχή μελέτης καταγράφηκαν συνολικά 96 κτίρια. Ο μέσος υλοποιημένος συντελεστής δόμησης της περιοχής μελέτης είναι 0,16 και η μέση πραγματοποιημένη συνολική κάλυψη είναι 17,14%. Στον υπολογισμό του υλοποιημένου συντελεστή δόμησης ανά γήπεδο προσμετρήθηκαν όλες οι στεγασμένες και κλειστές επιφάνειες όλων των ορόφων των κτιρίων του γηπέδου, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΝΟΚ (Ν. 4067/2012 - ΦΕΚ 79/Α/09-04-2012). Στον υπολογισμό της πραγματοποιημένης κάλυψης προσμετρήθηκαν όλες οι στεγασμένες και κλειστές επιφάνειες των κτιρίων και οι στεγασμένες και ανοιχτές επιφάνειες ημιυπαίθριων χώρων (π.χ. υπόστεγα), σύμφωνα με τις διατάξεις του ίδιου νόμου. Το οικοδομικό σύστημα με το οποίο είναι δομημένη η περιοχή μελέτης είναι η ελεύθερη τοποθέτηση του κτιρίου στο γήπεδο. Ωστόσο, υπάρχουν κάποιες αυθαιρεσίες όσο αφορά τη θέση των κτιρίων και τα όρια των γηπέδων, δηλαδή υπάρχουν κτίσματα που είναι χτισμένα πάνω στα όρια των γηπέδων.

Όσον αφορά τη μορφολογία των συνόλων εντοπίζονται κατά κύριο λόγο τρεις τυπολογίες κτιριακών συνόλων. Η πρώτη κατηγορία αφορά ισόγεια ή διώροφα κτίρια, στα οποία ο φέρων οργανισμός τους είναι κατασκευασμένος από οπλισμό σκυρόδεμα, η τοιχοποιία τους από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με κεραμίδι ή πλάκα. Η δεύτερη κατηγορία αφορά μεταλλικά κτίρια με στέγη από τσίγκο ή πάνελ. Η τρίτη κατηγορία αφορά κατά κύριο λόγο πρόχειρες κατασκευές κατασκευασμένες είτε από οπλισμένο σκυρόδεμα και τούβλο είτε από τσιμεντόλιθους με στέγη από τσίγκο και έχουν χρήση ως αποθηκευτικοί χώροι. Σχετικά με την κατάσταση των κτιρίων υπερτερούν τα κτίρια με μέτρια και κακή κατάσταση των όψεων τους και των δομικών υλικών τους.

Πίνακας 1.3.4.2: Τυπολογίες κτιρίων στην περιοχή μελέτης

<p>1η κατηγορία</p>	
<p>2η κατηγορία</p>	
<p>3η κατηγορία</p>	

Πηγή: Ίδια λήψη φωτογραφιών και ίδια επεξεργασία

1.3.5. Χρήσεις γης

Η καταγραφή των χρήσεων των κτιρίων έγινε με την επιτόπια αυτοψία της περιοχής μελέτης. Στους δύο χάρτες X.1.3.5.a και X.1.3.5.b παρουσιάζονται οι χρήσεις ανά κτίριο σε ισόγειους χώρους και σε ορόφους. Στους ισόγειους χώρους κυριαρχούν χρήσεις χονδρεμπορίου, λιανικού εμπορίου, συνεργεία αυτοκινήτων, βιοτεχνίας και αποθηκευτικών χώρων. Επιπλέον, παρατηρείται κάποια συγκέντρωση κατοικιών στην είσοδο της πόλης, εντός και περιμετρικά της ζώνης Β της περιοχής μελέτης. Οι χρήσεις κατοικίας και ο προσωρινός προσφυγικός καταυλισμός σημειώνεται ότι είναι αντικρουόμενες χρήσεις με τις υπόλοιπες επικρατέστερες χρήσεις της περιοχής μελέτης.

Όσον αφορά τις χρήσεις των ορόφων, καταρχήν πρέπει να σημειωθεί ότι κτίρια με ορόφους είναι μόνο 11 και αποτελούν το 11,45% του συνολικού κτιριακού δυναμικού. Από αυτά τα μισά (50%) είναι εγκαταλελειμμένοι χώροι και τα υπόλοιπα είναι κυρίως κατοικίες σε όροφο και υπάρχουν και χρήσεις χονδρεμπορίου-βιοτεχνίας

και υπηρεσιών. Ένα κτίριο της περιοχής μελέτης έχει 3 ορόφους και τα υπόλοιπα κτίρια με ορόφους είναι διώροφα. Ωστόσο, πολλά κτίρια επειδή είναι εμπορικά καταστήματα ή κτίρια βιοτεχνίας έχουν ψηλούς ισόγειους χώρους, περίπου 6–7 μ., χωρίς το μέγιστο ύψος των κτιρίων της περιοχής μελέτης να ξεπερνά τα 13μ.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------------|
| | Περιοχή μελέτης | | Πλυντήριο αυτοκινήτων |
| | Όριο Ιδιοκτησίας | | Πρατήριο βενζίνης |
| | Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος | | Ψυχαγωγία |
| | Κατοικία | | Προσωρινός προσωφινικός καταυλισμός |
| | Λιανικό εμπόριο | | Αποθήκη |
| | Χονδρικό εμπόριο | | WC |
| | Βιοτεχνία | | Εγκαταλελειμμένο |
| | Υπηρεσίες | | Οδικό δίκτυο |
| | Συnergείο αυτοκινήτων | | Ποτάμι |



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
 ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.1.3.5.α ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

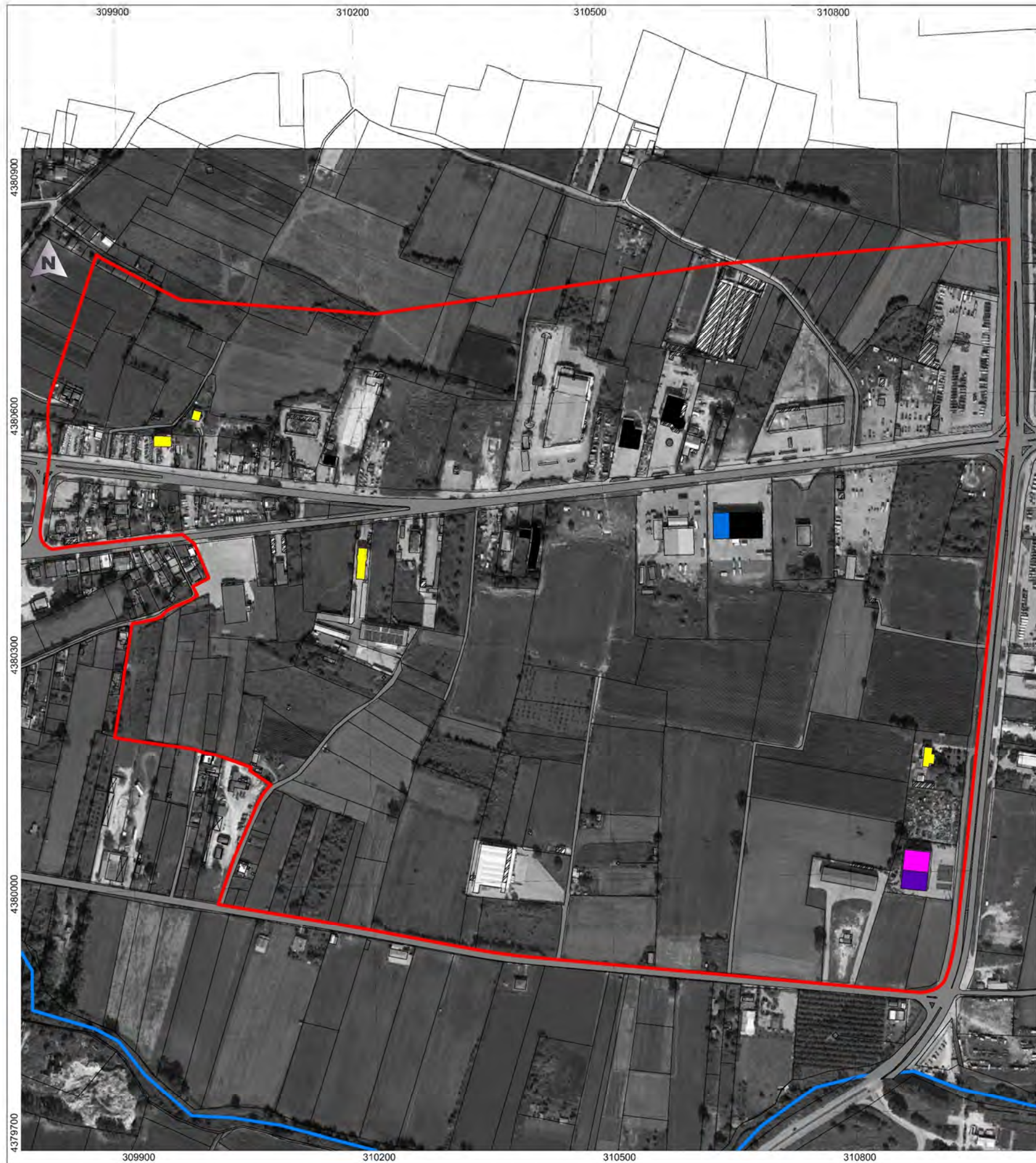


ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500
 0 100 200 Μέτρα
 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

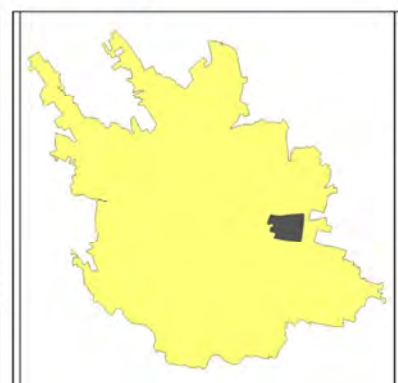
- | | | | |
|--|-----------------------------|--|-------------------------------------|
| | Περιοχή μελέτης | | Πλυντήριο αυτοκινήτων |
| | Όριο Ιδιοκτησίας | | Πρατήριο βενζίνης |
| | Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος | | Ψυχαγωγία |
| | Κατοικία | | Προσωρινός προσωφινικός καταυλισμός |
| | Λιανικό εμπόριο | | Αποθήκη |
| | Χονδρικό εμπόριο | | WC |
| | Βιοτεχνία | | Εγκαταλελειμμένο |
| | Υπηρεσίες | | Οδικό δίκτυο |
| | Συνεργείο αυτοκινήτων | | Ποτάμι |



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
 ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.1.3.5.β ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΡΟΦΩΝ



ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ
 ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500
 0 100 200 Μέτρα
 ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
-------------	--------------------

Με βάση τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων (Δήμος Τρικκαίων, 2009:154-155), στην περιοχή της **Ζώνης Χονδρεμπορίου - Εμπορευματικό Πάρκο** επιτρέπονται οι προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις γης, σύμφωνα με το άρθρο 7 του ΠΔ 23-02-1987 (ΦΕΚ 166/Δ/06-03-1987). Ειδικότερα επιτρέπονται οι εξής ειδικές χρήσεις:

- Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου, με εξαίρεση τους παρακάτω κλάδους κατά κωδικό ΕΣΥΕ:
 - 511.2 Εμπορικοί αντιπρόσωποι που μεσολαβούν στην πώληση καυσίμων, μεταλλευμάτων, μετάλλων και βιομηχανικών χημικών προϊόντων
 - 512.5 Χονδρικό εμπόριο ακατέργαστου καπνού
 - 513.5 Χονδρικό εμπόριο καπνού
 - 515.2 Χονδρικό εμπόριο μετάλλων και μεταλλευμάτων
 - 515.7 Χονδρικό εμπόριο απορριμμάτων και υπολειμμάτων
- Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων
- Εγκαταστάσεις πρακτορείων μεταφορών και εμπορευματικοί διαμετακομιστικοί σταθμοί αυτοκινήτων.
- Κτήρια γήπεδα αποθήκευσης σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β/2003) και συγκεκριμένα μόνον οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:
 - Διακίνηση και αποθήκευση φορτίων (631)
 - Δραστηριότητες γραφείων μεταφορών (634)
 - Ταχυδρομικές δραστηριότητες (641)
- Κτήρια γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Γραφεία
- Εστιατόρια και Αναψυκτήρια μέχρι 100 τ.μ.

Οι χρήσεις Γραφεία, Εστιατόρια, και Αναψυκτήρια επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των εγκαταστάσεων χονδρικού εμπορίου, ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές τις ζώνες.

1.3.6. Οδικό δίκτυο και λοιπά δίκτυα μεταφορών (κατάσταση – δομή – ροές)

Το βασικό και μοναδικό δίκτυο μεταφορών της περιοχής μελέτης είναι το οδικό δίκτυο. Δυστυχώς, η περιοχή δεν έχει πρόσβαση σε άλλα δίκτυα μεταφορών. Το σιδηροδρομικό δίκτυο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2,5 χλμ νοτιοδυτικά της περιοχής. Τα κοντινότερα λιμάνια στην περιοχή μελέτης βρίσκονται εκατοντάδες

χιλιόμετρα μακριά και είναι το λιμάνι του Βόλου και της Ηγουμενίτσας. Ωστόσο με την υλοποίηση του αυτοκινητόδρομου κεντρικής Ελλάδας E65, ο οποίος διέρχεται σε απόσταση περίπου 1 χλμ. από την περιοχή μελέτης, μειώνεται κατά πολύ ο χρόνος και η απόσταση προσέγγισης των δύο λιμανιών και ανοίγονται νέοι ορίζοντες για την προσβασιμότητα και συνδεσιμότητα της περιοχής μελέτης. Τέλος το κοντινότερο αεροδρόμιο είναι το αεροδρόμιο της Νέας Αγχιάλου Μαγνησίας.

Το οδικό δίκτυο της περιοχής μελέτης καταλαμβάνει το 3,08% της συνολικής περιοχής, εξαιρουμένων των συνορευόμενων τμημάτων E92 – κόμβος Λαρίσης, κόμβος Λαρίσης – εξωτερικός περιφερειακός δακτύλιος και οδός Πατουλιάς. Το ποσοστό κάλυψης του οδικού δικτύου είναι πολύ χαμηλό για την περιοχή μελέτης, εφόσον σύμφωνα με τα πολεοδομικά σταθερότυπα πρέπει να προσεγγίζει το 25%, δείχνοντας έτσι την ανάγκη της περιοχής για περισσότερες εκτάσεις οδικού δικτύου.

Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου καταγράφεται ως εξής: Το βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής συνορεύει με εθνική οδό E92, η οποία είναι η κύρια υπερτοπική αρτηρία για την σύνδεση των Τρικάλων με τη Λάρισα. Η E92 από τον κόμβο στην Λαρίση και προς τα νότια συνδέεται με τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο της πόλης, ο οποίος κατατάσσεται ως δευτερεύουσα υπερτοπική αρτηρία. Μέσα από την περιοχή μελέτης διέρχεται η κεντρική αστική αρτηρία Λαρίσης, η οποία συνδέεται ανατολικά με την E92 και τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο και δυτικά με τον εσωτερικό περιφερειακό δακτύλιο της πόλης, ο οποίος δεν είναι εξ' ολοκλήρου υλοποιημένος, αλλά μπορεί να καταταχθεί ως δευτερεύουσα υπερτοπική αρτηρία. Τα νότια όρια της περιοχής μελέτης συνορεύουν με την δευτερεύουσα αστική αρτηρία Πατουλιάς. Επιπλέον, υπάρχουν εντός της περιοχής μελέτης μικρές τοπικές οδοί είτε ασφαλτοστρωμένοι είτε χωματόδρομοι οι οποίες καταλήγουν σε αδιέξοδο. Τέλος, μπορεί να σημειωθεί ότι υπάρχουν και κάποιες δουλειές διόδου για την πρόσβαση στα καλλιεργήσιμα αγροτεμάχια που βρίσκονται στο εσωτερικό της περιοχής.

Η γενική κατάσταση του οδικού δικτύου κρίνεται από μέτρια έως πολύ κακή. Την καλύτερη εικόνα παρουσιάζουν τα τμήματα των αξόνων E92 και του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου, η οποία χαρακτηρίζεται ως καλή κατάσταση. Οι άξονες Λαρίσης και Πατουλιάς χαρακτηρίζονται ως μέτρια κατάσταση. Οι υπόλοιποι δρόμοι χαρακτηρίζονται από κακή έως πολύ κακή κατάσταση. Τα σημαντικότερα προβλήματα που συναντώνται στους άξονες Λαρίσης και Πατουλιάς είναι ο κατακερματισμός του οδοστρώματος από την τοποθέτηση διαφόρων δικτύων, όπως δίκτυο φυσικού αερίου και οπτικών ινών, η ύπαρξη κάποιων λακκουβών και η διάχυση διαφόρων υλικών στο οδόστρωμα, όπως άμμου, χαλικιών και χορταριών. Στους υπόλοιπους μικρότερους δρόμους τα προβλήματα είναι μεγαλύτερα καθώς είναι συνήθως πολύ στενοί δρόμοι, με κακής ποιότητας οδόστρωμα και σε αρκετές περιπτώσεις χωματόδρομος.

Εικόνα 1.3.6.1: Καλής ποιότητας οδικό δίκτυο (τμήμα εξωτερικού περιφ. δακτυλίου)



Πηγή: Ιδία λήψη φωτογραφίας

Εικόνα 1.3.6.2: Κατακερατισμένοι δρόμοι από την τοποθέτηση δικτύων (αριστερά) και κακής ποιότητας οδόστρωμα που καταλήγει σε χωματόδρομο (δεξιά)



Πηγή: Ιδία λήψη φωτογραφιών

Οι ροές του κάθε οδικού άξονα δεν καταγράφονται από κάποια υπηρεσία. Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις κατά την επιτόπια αυτοψία, ο άξονας Λαρίσης έχει τους μεγαλύτερους κυκλοφοριακούς φόρτους, καθώς είναι ένας από τους βασικούς άξονες εισόδου – εξόδου στην πόλη. Δεύτερος άξονας με μικρότερους κυκλοφοριακούς φόρτους είναι ο εξωτερικός περιφερειακός δακτύλιος. Οι υπόλοιποι οδικοί άξονες έχουν πολύ χαμηλούς φόρτους.

1.3.7. Δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων και δίκτυο πεζοδρόμων (κατάσταση – δομή – ροές)

Στην περιοχή μελέτης δεν υφίσταται δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, ούτε δίκτυο πεζοδρόμων. Οι μοναδικοί χώροι που μπορούν να χαρακτηριστούν ως κοινόχρηστοι βρίσκονται μεταξύ του άξονα Λαρίσης και των ιδιωτικών ιδιοκτησιών. Εντούτοις, και αυτοί οι χώροι δεν είναι οργανωμένοι και λειτουργικοί, αλλά είναι κακής ποιότητας κοινόχρηστοι χώροι. Στην υπόλοιπη περιοχή μελέτης δεν υπάρχει τίποτα από τα παραπάνω δίκτυα, εξαιτίας του γεγονότος ότι δεν έχει υλοποιηθεί η πολεοδόμηση της περιοχής.

Εικόνα 1.3.7.1: Κακής ποιότητας κοινόχρηστοι χώροι (αριστερά) και ανύπαρκτοι κοινόχρηστοι χώροι (δεξιά)



Πηγή: Ιδία λήψη φωτογραφιών

1.3.8. Τεχνική υποδομή – δίκτυα κοινής ωφέλειας

Η τεχνική υποδομή και τα δίκτυα κοινής ωφέλειας της περιοχής μελέτης αφορούν το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας, του φυσικού αερίου, τις τηλεπικοινωνίες, το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, το δίκτυο φωτισμού και τις υποδομές συλλογής απορριμμάτων. Ο χάρτης Χ. 1.3.8. παρουσιάζεται η χωρική κατανομή των δικτύων κοινής ωφέλειας στην περιοχή μελέτης.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Περιοχή μελέτης		Ξύλινοι στύλοι ΔΕΗ
	Όριο Ιδιοκτησίας		Βασικό δίκτυο μεσαίας και χαμηλής τάσης ΔΕΗ
	Δομημένος χώρος		Κεντρικός αγωγός αποχέτευσης
	Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος		Στύλοι φωτισμού
	Οδικό δίκτυο		Μπλε κάδος (ανακύκλωσης)
	Δίκτυο οπτικών ινών ΜΑΝ		Πράσινο κάδος (οργανικών απορριμμάτων)
	Δίκτυο μέσης πίεσης φυσικού αερίου		Πράσινο κάδος (οργανικών απορριμμάτων)
	Μεταλλικοί πυλώνες ΔΕΗ		Ποτάμι
	Δίκτυο υψηλής τάσης ΔΕΗ		

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

X.1.3.8 ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500
 0 100 200 Μέτρα

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

Ενέργεια

Ηλεκτρική Ενέργεια

Η κάλυψη των ενεργειακών αναγκών του Δήμου Τρικκαίων γίνεται από το δίκτυο υψηλής τάσης το οποίο αποτελείται από τη Γραμμή Μεταφοράς 150 KV Ταυρωπού – Πτολεμαΐδας και τη Γραμμή Μεταφοράς 150 KV Λάρισας – Τρικάλων. Οι πύργοι των Γραμμών Μεταφοράς που διέρχονται από το Δήμο, εδράζονται σε τετράγωνα, $64\mu^2$ έως και $121\mu^2$, τα οποία έχουν προσκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση και αποτελούν ιδιοκτησία της ΔΕΗ (Δήμος Τρικκαίων, 2007:500).

Για την εγκατάσταση, διέλευση και συντήρηση των πύργων των Γραμμών Μεταφοράς, έχει συσταθεί υπέρ της ΔΕΗ, με αναγκαστική απαλλοτρίωση δουλεία εναέριου διελεύσεως, το πλάτος της οποίας είναι 20μ κατά μήκος και εκατέρωθεν του άξονα των Γραμμών Μεταφοράς 150 KV με συνολικό πλάτος διαδρόμου δουλείας τα 40μ. (Δήμος Τρικκαίων, 2007:500).

Εικόνα 1.3.8.1: Μεταλλικός πυλώνας υψηλής τάσης ΔΕΗ



Πηγή: Ιδία λήψη φωτογραφίας

Η ανέγερση κτισμάτων ή εγκαταστάσεων μέσα στον διάδρομο δουλείας των Γραμμών Μεταφοράς, επιτρέπεται αλλά επιβάλλονται περιορισμοί όσον αφορά τα μέγιστα επιτρεπόμενα ύψη των κτισμάτων, τα οποία καθορίζονται από ΔΕΗ, μετά από αίτηση των ενδιαφερομένων και τα οποία δεν έχουν απαραίτητα σχέση με τα ύψη που ορίζονται από τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (Δήμος Τρικκαίων, 2007:500).

Το δίκτυο υψηλής τάσης τροφοδοτεί το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης ηλεκτρικής ενέργειας. Αξίζει να σημειωθεί, όπως φαίνεται και στον αντίστοιχο χάρτη, ότι η χωρική οργάνωση του δικτύου μέσης και χαμηλής τάσης της ΔΕΗ είναι

χαοτική. Η δομή του δικτύου ηλεκτρικού ρεύματος δεν ακολουθεί οργανωμένη και ενεργειακά αποδοτική χωρική οργάνωση. Επιπλέον, η μεγάλη διάχυση του δικτύου οδηγεί σε πολλαπλά εμπόδια δόμησης καθ' ύψος.

Τα τελευταία χρόνια έχουν εγκατασταθεί αρκετοί φωτοβολταϊκοί σταθμοί παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας στην ευρύτερη περιοχή, οι οποίοι συνεισφέρουν στο τοπικό ηλεκτρικό ενεργειακό δίκτυο. Στην περιοχή μελέτης υπάρχει ένας φωτοβολταϊκός σταθμός πάνω στην στέγη ενός κτιρίου βιοτεχνίας.

Φυσικό Αέριο

Από την περιοχή μελέτης διέρχεται υπόγεια επί του άξονα Λαρίσης και αγωγός φυσικού αερίου μέσης πίεσης (19 bar), ο οποίος συνδέεται με αγωγούς χαμηλής πίεσης (4 bar) που καταλήγουν σε όσα κτίρια χρησιμοποιούν φυσικό αέριο. Οι αγωγοί μέσης και χαμηλής πίεσης συνδέονται μεταξύ τους αφού παρεμβληθεί ένας σταθμός υποβίβασης της πίεσης από 19 σε 4 bar. Ο αγωγός μέσης πίεσης είναι χαλύβδινος, ενώ οι αγωγοί χαμηλής πίεσης είναι αγωγοί πολυαιθυλενίου. Οι αγωγοί φυσικού αερίου είναι τοποθετημένοι σε βάθος περίπου 80 εκατοστών.

Τηλεπικοινωνίες

Η κάλυψη των τηλεπικοινωνιακών αναγκών γίνεται τόσο από τους ιδιωτικούς παρόχους όσο και από τα δίκτυα κινητής τηλεφωνίας με την τοποθέτηση κεραιών σε αστικούς αλλά και εξωαστικούς χώρους.

Από τα τέλη του 2005 λειτουργεί στο Δήμο Τρικάλων το πρώτο δίκτυο στην Ελλάδα για τη δωρεάν ασύρματη πρόσβαση στο Διαδίκτυο. Μέσω του μητροπολιτικού δικτύου οπτικών ινών (MAN), οι κάτοικοι του Δήμου έχουν δωρεάν ασύρματη πρόσβαση στο διαδίκτυο, με τη βοήθεια σαράντα εγκατεστημένων πομπών ασύρματου διαδικτύου (WIFI). Από την περιοχή μελέτης διέρχεται υπόγεια επί της οδού Λαρίσης το δίκτυο οπτικών ινών και το δίκτυο αυτό ανήκει στην ιδιοκτησία του Δήμου Τρικκαίων. Ωστόσο, η περιοχή δεν έχει πρόσβαση σε ασύρματο διαδίκτυο διότι δεν έχει εντός της εμβέλειάς της κάποιο αντίστοιχο πομπό, ενώ οι κοντινότεροι πομποί βρίσκονται στο εθνικό γήπεδο της πόλης και σε νοτιότερο σημείο στον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο της πόλης.

Υδρευση

Ο Δήμος Τρικκαίων υδρεύεται αποκλειστικά με υπόγεια ύδατα τα οποία και αντλούνται μετά την ανόρυξη 12 γεωτρήσεων (1 έως 12), από τις οποίες αξιοποιούνται σήμερα οι 11, διότι ότι η υπ' αριθμ. 5 εξασφαλίζει πολύ μικρή παροχή. Οι περισσότερες από αυτές βρίσκονται στο δυτικό τμήμα της πόλης, εκατέρωθεν των ποταμών Ληθαίου και Αγιαμονιώτη, όπου υπάρχει πλούσιος υδροφόρος ορίζοντας. Οι γεωτρήσεις 1, 2, 3, 4, 6, 7, 11 τροφοδοτούν όλες μέσω κατάθλιψης το Κεντρικό Αντλιοστάσιο το οποίο βρίσκεται στην γέφυρα Τρικκαίογλου (οδός Λάκμωνος), λόγω

του ότι βρίσκονται κοντά σε αυτό (Δήμος Τρικκαίων, 2007:502). Οι γεωτρήσεις 8, 9, 10, 12, επειδή είναι σε μεγάλη απόσταση από το Κεντρικό Αντλιοστάσιο διοχετεύουν το νερό απ' ευθείας στο εσωτερικό δίκτυο ύδρευσης, μέσω ισάριθμων πιεστικών αντλιών. Οι γεωτρήσεις αυτές, εξαιτίας της απευθείας τροφοδοσίας του δικτύου, είναι εξοπλισμένες αφενός με συστήματα χλωρίωσης για τον καθαρισμό του νερού και αφετέρου, με συστήματα αυτοματισμού λειτουργίας και προσαρμογής των αντλιών ανάλογα με τις υδραυλικές συνθήκες του δικτύου. Με τους δύο αυτούς τρόπους τροφοδοσίας του δικτύου ύδρευσης αξιοποιούνται υδροφόρα στρώματα μακριά από το Κεντρικό Αντλιοστάσιο και επιτυγχάνεται εξοικονόμηση ενεργείας, ομοιομορφία πίεσης και χλωρίωσης σε όλα τα τμήματα του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης ακόμη και στα πλέον περιφερειακά (Δήμος Τρικκαίων, 2007:502).

Η περιοχή μελέτης υδρεύεται από την 12^η γεώτρηση, τη γεώτρηση του Ριζαριού μέσω αγωγών του εσωτερικού δικτύου ύδρευσης, κατασκευασμένοι κυρίως από PVC 10 ατμ. και έχουν διάμετρο Φ90 χλστ. και χωροθετημένοι υπό τους άξονες του οδικού δικτύου. Για την βελτίωση του δικτύου έχουν κατασκευαστεί ενισχυτικοί αγωγοί μεγάλων διαμέτρων (Φ200, Φ250, Φ315, Φ355) από τους οποίους οι παλαιότεροι είναι από αμιαντοτσιμέντο (Δήμος Τρικκαίων, 2007:503).

Αποχέτευση

Ο φορέας διαχείρισης του αποχετευτικού δικτύου της πόλης είναι η Δημοτική Επιχείρηση Ύδρευσης Αποχέτευσης Τρικαίων (ΔΕΥ.Α.Τ.). Το υφιστάμενο αποχετευτικό δίκτυο ξεκινάει από τους ιδιωτικούς αγωγούς των κτιρίων, οι οποίοι κατασκευάζονται από κατακόρυφο σωλήνα PVC διαμέτρου 315 χλστ. Οι κάθετοι ιδιωτικοί αγωγοί συνδέονται με εγκάρσιους αγωγούς διακλαδώσεων, κατασκευασμένοι από PVC (125 ή 160 χλστ.), οι οποίοι οδηγούν τα οικιακά και αστικά λύματα στους κεντρικούς αγωγούς. Οι κεντρικοί αγωγοί τοποθετούνται στο κέντρο των οδικών αρτηριών και δια μέσου αυτών τα λύματα καταλήγουν σε αντλιοστάσια. Η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται απευθείας από τον Κεντρικό Αγωγό Μεταφοράς (ΚΑΜ), στον οποίο συγκεντρώνονται και τα αστικά λύματα της πόλης μέσω καταθλιπτικών ή ωθητικών αγωγών κατασκευασμένων από χαλυβωσωλήνα. Ο Κεντρικός Αγωγός Μεταφοράς έχει διάμετρο 800 χλστ. και καταλήγει στην Εγκατάσταση Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ) του Δήμου (Δήμος Τρικκαίων, 2007:504).

Φωτισμός

Το δίκτυο φωτισμού της περιοχής μελέτης αποτελείται από 3 διαφορετικές τυπολογίες στύλων. Η πρώτη κατηγορία αφορά τσιμεντένιους στύλους ύψους 9 μ. με μία υποδοχή λαμπτήρα υψηλής πίεσης νατρίου. Η δεύτερη κατηγορία αφορά μεταλλικούς στύλους ύψους 12 μ. με δύο υποδοχές λαμπτήρων υψηλής πίεσης νατρίου. Η τρίτη κατηγορία αφορά ξύλινους στύλους της ΔΕΗ, οι οποίοι

περιλαμβάνουν σε ύψος περίπου 6 μ. μεταλλική βάση λαμπτήρα υψηλής πίεσης νατρίου. Οι στύλοι της κατηγορίας 1 εντοπίζονται κυρίως επί της οδού Λαρίσης και σε ένα τμήμα της Πατουλιάς. Οι στύλοι της κατηγορίας 2 υπάρχουν στις νησίδες του οδικού δικτύου επί των οδών Λαρίσης και του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου. Τέλος, οι στύλοι της κατηγορίας 3 εντοπίζονται επί της οδού Πατουλιάς και κατά μήκος των μικρότερων δρόμων της περιοχής μελέτης. Ο φωτισμός της περιοχής μελέτης κρίνεται ως ικανοποιητικός επί του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου και μη-ικανοποιητικός επί του άξονα της Λαρίσης. Δύο τμήματα επί της οδού Λαρίσης, ένα εκ του οποίου βρίσκεται στην αρχή του Δέλτα Λαρίσης στην είσοδο της πόλης, δεν παρέχουν καθόλου φωτισμό. Επίσης, ο φωτισμός στο εσωτερικό της περιοχής μελέτης είναι ανεπαρκής. Επιπλέον, οι λαμπτήρες υψηλής πίεσης νατρίου θεωρούνται πλέον παλαιάς τεχνολογίας για τον αστικό φωτισμό και ως επί των πλείστον είναι ενεργειακά και οικονομικά μη αποδοτικοί.

Εικόνα 1.3.8.2: Τυπολογίες στύλων φωτισμού



Πηγή: Ιδία λήψη φωτογραφιών

Υποδομές Διαχείρισης Απορριμμάτων

Η αποκομιδή των απορριμμάτων στην περιοχή μελέτης γίνεται καθημερινά από Δευτέρα έως Παρασκευή (πλην των αργιών) από τις 4:00 π.μ. Τις καθημερινές, η

πόλη χωρίζεται σε 12 τομείς καθαριότητας και η περιοχή μελέτης ανήκει στον τομέα 2. Το Σαββατοκύριακο και τις αργίες, η πόλη χωρίζεται σε δύο τομείς καθαριότητας ανατολικά και δυτικά του Ληθαίου ποταμού. Το Σάββατο γίνονται δύο δρομολόγια σε κάθε τομέα και την Κυριακή και τις αργίες από ένα σε κάθε τομέα (Δήμος Τρικκαίων, 2015: 22).

Η απόθεση των απορριμμάτων γίνεται σε τρεις διαφορετικούς κάδους: μπλε κάδοι για την ανακύκλωση, πράσινοι και μεταλλικοί κάδοι για τα οργανικά απορρίμματα. Η κατανομή των κάδων σύμμεικτων και ανακυκλώσιμων απορριμμάτων στην περιοχή μελέτης δεν είναι ικανοποιητική. Όπως φαίνεται και στον χάρτη, σε κάποια σημεία υπάρχουν ελλείψεις μπλε κάδων και σε άλλα σημεία υπάρχουν ελλείψεις πράσινων και μεταλλικών κάδων. Επιπλέον, στην περιοχή μελέτης δεν χρησιμοποιούνται συστήματα κομποστοποίησης ή άλλες καινοτόμοι μέθοδοι αποκομιδής και διαχείρισης απορριμμάτων.

2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται μια συνθετική εκτίμηση των αποτελεσμάτων της ανάλυσης της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης με στόχο να αποτυπωθούν τα συμπεράσματα και να χρησιμοποιηθούν ως εισροή στη διαμόρφωση της πρότασης. Η αξιολόγηση και διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης, των τάσεων και των κατευθύνσεων που προβλέπονται για την περιοχή μελέτης γίνεται με τη μέθοδο SWOT. Η ανάλυση SWOT γίνεται με βάση τις επιμέρους κατηγορίες δεδομένων της ανάλυσης του 1^{ου} κεφαλαίου, δηλαδή τα χωροταξικά δεδομένα, τα αναπτυξιακά δεδομένα και τα πολεοδομικά δεδομένα.

2.1. Αξιολόγηση χωροταξικών δεδομένων

Στο υποκεφάλαιο αυτό αξιολογούνται τα δεδομένα σε σχέση με τη γεωγραφική θέση της περιοχής, τα διοικητικά δεδομένα, τις εξαρτήσεις και εξυπηρετήσεις, τις συνδέσεις με την ευρύτερη περιοχή και το θεσμικό πλαίσιο χωροταξικών και πολεοδομικών κατευθύνσεων.

Τα **πλεονεκτήματα** και οι **δυνατότητες** που έχει η περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των χωροταξικών δεδομένων συνοψίζονται στα εξής:

- Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε πεδινή έκταση στην ανατολική είσοδο της πόλης των Τρικάλων. Η ομοιομορφία του εδάφους αφενός μεν ευνοεί την λειτουργικότητα της περιοχής, αφετέρου μειώνει τα κόστη για έργα χωματουργικών εργασιών και θεμελιώσεων και γενικότερα το συνολικό κόστος της ανάπλασης.

- Η θέση της περιοχής είναι κεντροβαρική και αποτελεί μεγάλο συγκοινωνιακό κόμβο διότι συνδέεται: α) δυτικά άμεσα με το αστικό κέντρο της πόλης, β) νότια μέσω του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου με τον άξονα Τρικάλων – Καρδίτσας, γ) ανατολικά άμεσα μέσω της εθνικής οδού Ε92 με το αστικό κέντρο της Λάρισας και δ) έμμεσα μέσω του υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομου Κεντρικής Ελλάδας Ε65 με μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας και άλλους εθνικούς άξονες της χώρας (π.χ. Εγνατία Οδό, ΠΑΘΕ).
- Η περιοχή μελέτης εξυπηρετεί κατά μεγάλο ποσοστό της ανάγκες της πόλης σε χονδρεμπόριο και βιοτεχνία και σε ένα μικρότερο ποσοστό τις ανάγκες σε αγροτικά προϊόντα.
- Η περιοχή συνδέεται μέσω του τοπικού οδικού δικτύου με τον θεσσαλικό κάμπο, ένα σύμπλεγμα πολλών μικρών οικισμών και τις περιοχές αγροτικής παραγωγής.

Οι **αδυναμίες** που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των χωροταξικών δεδομένων συνοψίζονται στις εξής:

- Οι συνδέσεις της περιοχής με τον ημιορεινό ή ορεινό όγκο δεν είναι άμεσες και ευπρόσιτες.
- Το σιδηροδρομικό δίκτυο βρίσκεται σε απόσταση περίπου 2,5 χλμ νοτιοδυτικά της περιοχής και δεν υπάρχει άμεση συνδεσιμότητα με την περιοχή μελέτης.
- Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας υπάρχει περιορισμένη έμφαση σε προϊόντα έντασης γνώσης και τεχνολογίας και περιορισμένες ιδιωτικές επενδύσεις.

Οι **ευκαιρίες** που έχουν δημιουργηθεί ή μπορούν να δημιουργηθούν από την αξιολόγηση των χωροταξικών δεδομένων είναι οι εξής:

- Η χωροθέτηση της περιοχής μελέτης στην ανατολική είσοδο της πόλης αποτελεί ευκαιρία διότι η ανατολική είσοδος της πόλης αποτελεί τον πιο δυναμικό κόμβο εισροής-εκροής πληθυσμού και εμπορευμάτων σε σχέση με τους άλλους βασικούς κόμβους της πόλης.
- Η υπό κατασκευή μεγάλοι οδικοί άξονες (Ε65 και εσωτερικός περιφερειακός δακτύλιος) θα ισχυροποιήσουν την κεντροβαρική θέση της περιοχής και την συνδεσιμότητα με άλλες περιοχές.
- Η ορθή αξιοποίηση της θέσης της περιοχής θα πρέπει να δημιουργήσει μια διαβάθμιση και προστασία των χρήσεων γης της ευρύτερης περιοχής με την εφαρμογή πολεοδομικών και άλλων μέτρων. Από το αστικό κέντρο που συγκεντρώνονται μη οχλούσες δραστηριότητες, μεταβαίνουμε στην περιοχή μελέτης που θα μπορούν να συγκεντρώνονται ελαφρώς

οχλούσες δραστηριότητες και στη συνέχεια θα μεταβαίνουμε στην βιοτεχνική – βιομηχανική ζώνη που συγκεντρώνονται οχλούσες δραστηριότητες.

- Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας η βιομηχανία των Τρικάλων εντάσσεται στην κατηγορία των περιοχών επέκτασης της βιομηχανίας.
- Με τις κατευθύνσεις του ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας, του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, της μελέτης Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας και της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ προωθείται η πλήρης αξιοποίηση και εξυγίανση των υφιστάμενων υποδοχέων βιομηχανίας, η δημιουργία νέων οργανωμένων υποδοχέων βιομηχανίας και η αποθάρρυνση της διάσπαρτης χωροθέτησης βιομηχανιών στην περιοχή μελέτης.
- Το ΕΠΧΣΑΑ Βιομηχανίας προτείνει να στηριχθεί η αύξηση της παρουσίας κλάδων/μονάδων με πιο έντονο από το σύνηθες τεχνολογικό προφίλ και ανάπτυξη δραστηριοτήτων Ε.Τ.Α., εφοδιαστικής και εμπορίου για τη διευκόλυνση της τοπικής βιομηχανίας.
- Το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας προτείνει το δυτικό τμήμα της περιφέρειας να ενισχυθεί, ώστε να είναι σε θέση να αποτελέσει την πύλη της περιφέρειας προς το δυτικό και βόρειο άξονα της χώρας.
- Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας και η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας το αστικό κέντρο των Τρικάλων κάποιες από τις ιδιότητες που έχει αναπτύξει είναι ότι αποτελεί κέντρο υπηρεσιών προς την αγροτική παραγωγή και κέντρο εμπορικής δραστηριότητας.
- Το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας εκτιμάει ότι οι ανάγκες της ζώνης Καρδίτσας-Τρικάλων σε έκταση οργανωμένου χώρου είναι της τάξης των 5.000 στρμ. σε μεσομακροπρόθεσμο ορίζοντα και ότι θα πρέπει να οργανωθούν επίσης τα επόμενα χρόνια, Βιοτεχνικά Πάρκα συνολικής έκτασης περίπου 3.000 στρμ. σε κάθε πόλη.
- Το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας προγραμματίζει την αναβάθμιση του οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου της ΠΕ Τρικάλων.
- Σύμφωνα με τη μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας εκτιμάται αύξηση του πληθυσμού του Δήμου Τρικκαίων κατά την περίοδο 2011-2029.
- Σύμφωνα με τη μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας απαιτείται ο προγραμματισμός εμπορευματικών κόμβων για την εξυπηρέτηση των αναγκών της Καρδίτσας και των Τρικάλων, σε συνδυασμό με την ανάγκη ίδρυσης Δημοπρατηρίου Αγροτικών Προϊόντων.

- Το ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων προβλέπει Ζώνη Χονδρικού Εμπορίου και Αποθηκών εκατέρωθεν του Δέλτα Τρικάλων – Λαρίσης (ανατολική είσοδος της πόλης).
- Η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων προβλέπει Ζώνη Χονδρεμπορίου – «Εμπορευματικό Πάρκο» στην ανατολική είσοδο της πόλης. Η έκταση που είχε προβλεφθεί από το ΓΠΣ αλλάζει χρήση και επιπλέον επεκτείνεται σε μια χωρικά εξορθολογισμένη ζώνη συνολικής έκτασης 94,48 Ha.
- Η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ προτείνει να γίνει αστική ανάπλαση στην είσοδο της πόλης από Λάρισα ώστε να λειτουργήσει ως τοπόσημο και πραγματική είσοδος – πύλη προς την πόλη.
- Η μελέτη τροποποίησης της ΖΟΕ του Δήμου Τρικκαίων ταυτίζεται με τις κατευθύνσεις της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων και προβλέπει στην περιοχή μελέτης ζώνη υποδοχής των επεκτάσεων με χρήση Χονδρεμπόριο – Εμπορευματικό Πάρκο.
- Σύμφωνα με την παρ. 9 του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016, Ειδικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν και οι Οργανωμένοι Υποδοχείς Μεταποιητικών και Επιχειρηματικών Δραστηριοτήτων της παρ. 4 του άρθρου 41 του Ν. 3982/2011.

Οι **απειλές** που έχουν δημιουργηθεί ή μπορούν να δημιουργηθούν από την αξιολόγηση των χωροταξικών δεδομένων είναι οι εξής:

- Η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας προβλέπει ότι η οικονομική κατάσταση της ΠΕ Τρικάλων κατά την περίοδο 2011-2029 δεν θα είναι σε καλά επίπεδα. Η μελέτη εκτιμάει/στοχεύει ότι στην ΠΕ Τρικάλων το ΑΕΠ κατά κεφαλή θα είναι χαμηλότερο από το ΑΕΠ κατά κεφαλή της Μαγνησίας και Λαρίσης και θα φτάσει στο 60% του μ.ο. της Ε.Ε. το 2021. Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία του 2012 τα Τρίκαλα βρίσκονται πολύ χαμηλά στην κατάταξη του μέσου δηλωθέντος οικογενειακού εισοδήματος. Όλα αυτά τα στοιχεία υποδεικνύουν το πολύ αρνητικό αναπτυξιακό περιβάλλον που πιθανότατα θα συνεχίσει να επικρατεί στην περιοχή μελέτης, θέτοντας σε κίνδυνο την βιωσιμότητα της επένδυσης του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας προβλέπει τριτογενοποίηση της οικονομίας της ΠΕ Τρικάλων, καθιστώντας την περιοχή εξαρτώμενη από άλλες περιοχές για την κάλυψη των αναγκών σε δραστηριότητες και προϊόντα του πρωτογενή και δευτερογενή τομέα.

2.2. Αξιολόγηση αναπτυξιακών δεδομένων

Τα **πλεονεκτήματα** και οι **δυνατότητες** που υπάρχουν στην περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δεδομένων συνοψίζονται στα εξής:

- Η περιοχή μελέτης είναι μια πολεοδομική ενότητα που καλύπτει τις ανάγκες της πόλης των Τρικάλων σε χονδρεμπόριο, υπηρεσίες, βιοτεχνία και γεωργία.
- Τα Τρίκαλα έχουν αρκετά μεγάλη ανοδική δημογραφική πορεία την τελευταία τριακονταετία.

Οι **αδυναμίες** που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δεδομένων συνοψίζονται στις εξής:

- Η περιοχή μελέτης αποτελεί τόπο μόνιμης κατοικίας περίπου 22 ανθρώπων, τόπο προσωρινής κατοικίας 254 προσφύγων-μεταναστών και τόπο εργασίας περίπου 250 ανθρώπων με αποτέλεσμα υπάρχουν ισχυρές συγκρούσεις χρήσεων γης.
- Με βάση την εξέλιξη του κατά κεφαλή ΑΕΠ κατά την περίοδο 2003-2013 παρατηρείται ότι το κατά κεφαλή ΑΕΠ των Τρικάλων του 2013 έχει επιστρέψει στα επίπεδα του 2003. Σημειώνεται ότι οι οικονομικές μεταβολές σε επίπεδο χώρας καθυστερούν ελαφρώς να εκδηλωθούν στα Τρίκαλα.
- Η ανεργία στην πόλη των Τρικάλων είναι αρκετά υψηλή δείχνοντας ότι σήμερα υπάρχει ένα κακό οικονομικό περιβάλλον στην περιοχή μελέτης.
- Η γενική εικόνα που σχηματίζεται για τη δομή της οικονομίας της ΠΕ Τρικάλων είναι ότι ενισχύεται η τριτογενεποίηση της οικονομίας και αποδυναμώνονται ο πρωτογενής και δευτερογενής τομέας.
- Οι βασικές δραστηριότητες της περιοχής μελέτης, όπως είναι το χονδρεμπόριο και οι δραστηριότητες αποθήκευσης, συρρικνώνονται από το 2003 στο 2013.

Οι **ευκαιρίες** που έχουν δημιουργηθεί ή μπορούν να δημιουργηθούν από την αξιολόγηση των αναπτυξιακών δεδομένων είναι οι εξής:

- Η ύπαρξη των νόμων: α) Ν. 3982/2011 «Απλοποίηση της αδειοδότησης τεχνικών επαγγελματικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων και επιχειρηματικών πάρκων και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 143/Α/17-06-2011) και β) Ν. 4302/2014 «Ρύθμιση θεμάτων Εφοδιαστικής και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 225/Α/08-10-2014) αποτελεί ευκαιρία για την υλοποίηση ενός σύγχρονου Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου στην περιοχή μελέτης που να πληροί τις προδιαγραφές.

- Το ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020 μεταξύ των άλλων προτεραιοτήτων αναφέρεται στην χρηματοοικονομική ενίσχυση και τεχνική υποστήριξη ΜΜΕ οι οποίες δημιουργούν clusters κάθετων ή / και οριζόντιων κλάδων / υποκλάδων της Περιφερειακής οικονομίας.
- Σύμφωνα με το Ν. 4399/2016 (Αναπτυξιακός Νόμος) ενισχύονται επιχειρήσεις οι οποίες έχουν ως επαγγελματικό αντικείμενο τις υπηρεσίες μεταφοράς με διαχείριση της αλυσίδας εφοδιασμού προς τρίτους (logistics), καθώς και επιχειρήσεις των οποίων το υπαγόμενο επενδυτικό σχέδιο υλοποιείται σε Βιομηχανικές και Επιχειρηματικές Περιοχές (Β.Ε.ΠΕ.), Επιχειρηματικά Πάρκα (Ε.Π.) εξαιρουμένων των Επιχειρηματικών Πάρκων Ενδιάμεσου Βαθμού Οργάνωσης (Ε.ΠΕΒ.Ο.), Τεχνολογικά Πάρκα και Θύλακες Υποδοχής Καινοτόμων Δραστηριοτήτων (Θ.Υ.Κ.Τ.) και δεν αφορούν σε εκσυγχρονισμό ή επέκταση υφιστάμενων δομών της ενισχυόμενης επιχείρησης [...].

2.3. Αξιολόγηση πολεοδομικών δεδομένων

Τα **πλεονεκτήματα** και οι **δυνατότητες** που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων συνοψίζονται στα εξής:

- Η δομή της κατάτμησης των ιδιοκτησιών κρίνεται ικανοποιητική διότι υπάρχουν αρκετές μεγάλες εκτάσεις για να αναπτυχθούν εμπορικές και βιοτεχνικές χρήσεις ενός Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Το 73,65% της περιοχής μελέτης είναι αδόμητος φυσικός χώρος, ο οποίος μπορεί να διαμορφωθεί πιο εύκολα από τον ήδη υφιστάμενο δομημένο χώρο.
- Θετικό είναι το γεγονός ότι οι χρήσεις χονδρεμπορίου, βιοτεχνίας και αποθηκών που επικρατούν στην περιοχή μελέτης είναι συναφείς δραστηριότητες, συγκεκριμένα υπάρχουν πολλές μάντρες πώλησης φορτηγών και συνεργεία αυτοκινήτων, και υπό αυτές τις συνθήκες είναι πιθανή μια μελλοντική οργάνωση συστάδων επιχειρήσεων (clusters).
- Υπάρχει ικανοποιητική κάλυψη σε τεχνικές υποδομές και δίκτυα κοινής ωφέλειας στην περιοχή μελέτης.
- Υπάρχουν κάδοι απορριμμάτων διαφορετικοί για τα οργανικά (πράσινοι και μεταλλικοί) και τα ανακυκλώσιμα απορρίμματα (μπλε).

Οι **αδυναμίες** που καταγράφονται στην περιοχή μελέτης από την αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων συνοψίζονται στις εξής:

- Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν πολλές ιδιοκτησίες, ακόμη περισσότεροι ιδιοκτήτες και επιχειρήσεις που λειτουργούν με αποτέλεσμα να είναι

δύσκολη η συγκέντρωση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων ή η διαχείρισή τους.

- Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν 2 ζώνες με διαφορετικούς όρους δόμησης, εξαιτίας της μη θεσμοθέτησης της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ του Δήμου Τρικκαίων.
- Υπάρχουν πάρα πολλές πρόχειρες και κακής ποιότητας κατασκευές που χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι και για άλλες βοηθητικές χρήσεις.
- Όσο αφορά την κατάσταση των κτιρίων υπερτερούν τα κτίρια με μέτρια και κακή κατάσταση των όψεων τους και των δομικών υλικών τους.
- Αναπτύσσονται ισχυρές αντικρουόμενες χρήσεις στην περιοχή μελέτης, όπως είναι η χρήση κατοικίας και ο προσωρινός προσφυγικός καταυλισμός με τις εμπορικές και βιοτεχνικές χρήσεις. Δεν είναι βιώσιμο μοντέλο ανάπτυξης άνθρωποι να κατοικούν σε ελαφρώς οχλούσα και ρυπογόνα περιοχή, ούτε οι επιχειρήσεις να προσπαθούν να αναπτυχθούν μέσα σε κατοικήσιμη περιοχή.
- Υπάρχουν πολλά εγκαταλελειμμένα κτίρια στην περιοχή που υποβαθμίζουν το ευρύτερο τοπίο.
- Η περιοχή μελέτης δεν έχει άμεση πρόσβαση σε σιδηροδρομικό δίκτυο λιμάνια και αεροδρόμια.
- Η γενική κατάσταση του υφιστάμενου οδικού δικτύου κρίνεται από μέτρια έως πολύ κακή.
- Στην περιοχή μελέτης δεν υφίσταται δίκτυο ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, ούτε δίκτυο πεζοδρομίων. Όσοι χώροι είναι κοινόχρηστοι είναι κακής ποιότητας και δεν είναι οργανωμένοι και λειτουργικοί.
- Οι υποδομές του ηλεκτρικού δικτύου της ΔΕΗ έχουν μια χασοτική χωρική κατανομή με αποτέλεσμα να δημιουργούνται πολλαπλά εμπόδια δόμησης στο ύψος των κτιρίων λόγω καλωδίων και σστύλων της ΔΕΗ.
- Οι στύλοι φωτισμού της περιοχής μελέτης δεν είναι επαρκείς και υπάρχουν μεγάλα προβλήματα φωτισμού. Επίσης, οι λαμπτήρες υψηλής πίεσης νατρίου θεωρούνται πλέον παλαιάς τεχνολογίας για τον αστικό φωτισμό και ως επί των πλείστον είναι ενεργειακά και οικονομικά μη αποδοτικοί.
- Υπάρχει μη επαρκής κάλυψη των κάδων απορριμμάτων στο σύνολο της έκτασης της περιοχής μελέτης.

Οι ευκαιρίες που έχουν δημιουργηθεί ή μπορούν να δημιουργηθούν από την αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων είναι οι εξής:

- Το υπό κατασκευή ευρύτερο εθνικό και τοπικό οδικό δίκτυο μπορεί να δημιουργήσει στην περιοχή ένα πολύ καλά οργανωμένο οδικό δίκτυο και άμεση προσβασιμότητα προς τα γύρα αστικά κέντρα και τους οικισμούς.
- Το δίκτυο οπτικών ινών που διέρχεται υπόγεια από την περιοχή μελέτης μπορεί να παρέχει πολύ υψηλές ταχύτητες διαδικτύου και τηλεπικοινωνιών στο υπό μελέτη Επιχειρηματικό Πάρκο, καθιστώντας πιο ελκυστική την εγκατάσταση μιας επιχείρησης εντός του πάρκου.

Οι **απειλές** που έχουν δημιουργηθεί ή μπορούν να δημιουργηθούν από την αξιολόγηση των πολεοδομικών δεδομένων είναι οι εξής:

- Πιθανή απειλή μπορεί να είναι η μη συνεργασία και η ασυμφωνία των υφιστάμενων ιδιοκτητών γης και επιχειρήσεων της περιοχής μελέτης στην υλοποίηση της ανάπλασης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Οι διαρκείς μεταρρυθμίσεις και αλλαγές του νομικού πλαισίου που αφορά τον χωρικό σχεδιασμό και την περιφερειακή ανάπτυξη μπορούν να παγώσουν ή να καθυστερήσουν λόγω γραφειοκρατίας την ανάπλαση – επένδυση.

3. ΠΡΟΤΑΣΗ

Στο παρόν κεφάλαιο διαμορφώνεται η πρόταση της ανάπλασης της περιοχής μελέτης. Η πρόταση ανάπλασης περιλαμβάνει την στρατηγική θεώρηση της πρότασης, το δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης, το πολεοδομικό – ρυμοτομικό σχέδιο, κάποιες ενδεικτικές απεικονίσεις αστικού σχεδιασμού και το επιχειρησιακό πρόγραμμα.

3.1. Διεθνείς τάσεις και πολιτικές ανάπτυξης

Σε παγκόσμιο επίπεδο παρατηρείται τις τελευταίες δεκαετίες ότι οι αστικές αναπλάσεις έχουν ένα βαρύνοντα ρόλο στη διαμόρφωση και λειτουργία των παγκόσμιων πόλεων. Οι ραγδαίες παγκόσμιες αλλαγές και οι σύνθετες κοινωνικές, οικονομικές και περιβαλλοντικές συνθήκες των τελευταίων δεκαετιών διαμόρφωσαν ένα τοπίο που οι παραδοσιακές τεχνικές αστικής ανάπλασης δεν ήταν ικανές να αντιμετωπίσουν τα αστικά ζητήματα (Γιαννακού, 2015:115-122). Σήμερα διανύουμε την εποχή όπου η αστική ανάπλαση συνηθίζεται να έχει χαρακτηριστικά επιχειρηματικής προσέγγισης και δίνει έμφαση στην οικονομική ανάπτυξη (Γιαννακού, 2015:118). Η

αστική ανάπλαση έχει ξεφύγει από τον παραδοσιακό της στόχο που είναι ο φυσικός σχεδιασμός του χώρου και πλέον έχει βασικό στόχο την προσέλκυση επιχειρήσεων και επενδύσεων (Γιαννακού, 2015:121). Η «αστική αναγέννηση», όπως συνήθως ονομάζεται η νέα μορφή αστικής ανάπλασης, αποτελεί «ένα περιεκτικό και ολοκληρωμένο όραμα και δράση που οδηγεί στην επίλυση των αστικών προβλημάτων και επιδιώκει τη διαρκή βελτίωση της οικονομικής, φυσικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής κατάστασης μιας περιοχής που υπόκειται σε αλλαγές» (Roberts, 2000, όπως αναφέρεται στο Γιαννακού, 2015:123).

Μία από τις κατηγορίες των νέων αστικών τοπίων της μεταβιομηχανικής πόλης που προκύπτουν από αστική ανάπλαση φαίνεται να είναι και τα τοπία των επιχειρηματικών επικέντρων (business clusters) (Γοσποδίνη, 2006:43). Τα νέα επιχειρηματικά επίκεντρα που προέκυψαν από αστική ανάπλαση συνήθως χωροθετούνται στο κέντρο της πόλης και συγκεντρώνουν συστάδες επιχειρήσεων (business clusters) παροχής οικονομικών υπηρεσιών υψηλού επιπέδου και εταιριών υψηλής τεχνολογίας και τεχνογνωσίας. Οι συμπληρωματικές χρήσεις γης περιλαμβάνουν πολυτελείς κατοικίες, μεγάλα εμπορικά καταστήματα, ακριβά εστιατόρια-χώρους ψυχαγωγίας και χώρους πρασίνου-αναψυχής (Γοσποδίνη, 2006:43). Ο χώρος είναι συνήθως προϊόν αστικής ανάπλασης υφιστάμενου υποβαθμισμένου αστικού τοπίου, η αρχιτεκτονική του μορφολογία χαρακτηρίζεται από καινοτόμο σχεδιασμό και η αστική μορφολογία δεν έχει καμία αναφορά με το τοπικό περιβάλλον. Ως χαρακτηριστικά παραδείγματα μπορούν να αναφερθούν το Potsdamer Platz στο Βερολίνο, το σχέδιο Citylife στην περιοχή Milan Fair στο Μιλάνο, το νέο οικονομικό κέντρο στην πόλη των Τεχνών και των Επιστημών στη Βαλένθια και το One North στη Σιγκαπούρη (Γοσποδίνη, 2006:43).

Οι επικρατούσες διεθνείς αστικές πολιτικές μπορούν να παρουσιαστούν μέσω της Νέας Αστικής Ατζέντας της Διάσκεψης των Ηνωμένων Εθνών για τη στέγαση και βιώσιμη αστική ανάπτυξη (Habitat III) (UN, 2016). Οι βασικές αρχές της Νέας Αστικής Ατζέντας αφορούν την εξάλειψη της φτώχειας και την εξασφάλιση της ισότιμης πρόσβασης για όλους σε φυσικές και κοινωνικές υποδομές και υπηρεσίες, την διασφάλιση της βιώσιμης και χωρίς αποκλεισμούς αστικής οικονομίας με ενίσχυση των οικονομιών κλίμακας, της υψηλής παραγωγικότητας, ανταγωνιστικότητας και καινοτομίας, την προώθηση της πλήρους και παραγωγικής απασχόλησης για όλους, την εξασφάλιση της περιβαλλοντικής βιωσιμότητας με την προώθηση της καθαρής ενέργειας και της βιώσιμης χρήσης της γης και των πόρων στην αστική ανάπτυξη, την προστασία των οικοσυστημάτων και της βιοποικιλότητας, συμπεριλαμβανομένης της υιοθέτησης υγιεινού τρόπου ζωής σε αρμονία με τη φύση, την προώθηση της βιώσιμης κατανάλωσης και πρότυπα παραγωγής, την οικοδόμηση της αστικής ανθεκτικότητας, τον μετριασμό και την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή.

Οι ευρωπαϊκές αστικές πολιτικές διαμορφώνονται κυρίως μέσω δύο ευρωπαϊκών πολιτικών: της πολιτικής περιβάλλοντος και της πολιτικής συνοχής. Και οι δύο πολιτικές διαμορφώνουν μια στρατηγική για τη βιώσιμη αστική ανάπτυξη στον ευρωπαϊκό χώρο (Ανδρικοπούλου κ.α., 2007:192). Τα πιο επικαιροποιημένα έγγραφα που παρουσιάζουν τις ευρωπαϊκές αστικές πολιτικές συνοψίζονται κυρίως στα εξής: τον Χάρτη της Λειψίας (2007), τη δήλωση του Τολέδο (2010), οι πόλεις του αύριο (2011) και την Εδαφική Ατζέντα 2020, την στρατηγική Ευρώπη 2020. Οι γενικές αρχές και στόχοι της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης που περιγράφουν τα παραπάνω κείμενα ταυτίζονται σε μεγάλο βαθμό με τις αρχές της Νέας Αστικής Ατζέντας των Ηνωμένων Εθνών και δεν κρίνεται αναγκαίο να ξανά αναφερθούν.

Η πολιτική για την υλοποίηση των αστικών αναπλάσεων που υιοθετεί το ΥΠΕΚΑ εναρμονίζεται με την βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου. Επομένως κατά τον σχεδιασμό θα πρέπει να επιδιώκονται ιδιαίτερα οι παρακάτω στόχοι (ΥΠΕΚΑ, 2017):

- Η προστασία του περιβάλλοντος, με ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων, μέτρα για την εξοικονόμηση ενέργειας και εφαρμογή αρχών βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Η βελτίωση της λειτουργικότητας του αστικού χώρου, για την εξυπηρέτηση των σύγχρονων αναγκών των κατοίκων της πόλης.
- Η βελτίωση της αστικής κινητικότητας, με την προώθηση ήπιων και φιλικών προς το περιβάλλον μορφών μετακίνησης (πεζή και ποδήλατο) λαμβάνοντας ιδιαίτερη μέριμνα για τα Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ).
- Η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και η μείωση των κοινωνικών εντάσεων με την εξασφάλιση στις αναπλάσεις των αναγκαίων προϋποθέσεων για την ανάπτυξη σχέσεων καλής γειτονίας και επαφής των κατοίκων.
- Η δημιουργία συνθηκών για την αύξηση της επιχειρηματικότητας και αποτροπή εγκατάλειψης περιοχών από τους μόνιμους κατοίκους.
- Η βελτίωση της αισθητικής του αστικού χώρου, επιβάλλοντας και προάγοντας τη συμμετοχή της Αρχιτεκτονικής στον σχεδιασμό.
- Η βελτίωση των στεγαστικών συνθηκών και η κάλυψη των στεγαστικών αναγκών ευπαθών ομάδων πληθυσμού.
- Η οικονομία των κατασκευών μέσω κατάλληλων επιλογών σχεδιασμού και κατασκευαστικών μεθόδων.
- Η τήρηση κατά τον σχεδιασμό ουσιαστικών συμμετοχικών διαδικασιών.
- Η ορθολογική διαχείριση του ελεύθερου δημόσιου χώρου με εξασφάλιση συνεχούς και επαρκούς συντήρησης, καθαριότητας, ασφάλειας και ελέγχου οποιωνδήποτε μελλοντικών επεμβάσεων στο χώρο αυτό από άλλους φορείς.

3.2. Στρατηγική – Στόχοι

Η στρατηγική της πρότασης ανάπλασης στηρίζεται στις αρχές της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης. Η βιώσιμη αστική ανάπτυξη είναι μία ευρέως διαδεδομένη στρατηγική ανάπτυξης των πόλεων, η οποία προσπαθεί να ενισχύσει και να εξισορροπήσει την οικονομική ευημερία, την περιβαλλοντική προστασία και την κοινωνική συνοχή. Οι γενικοί στόχοι της στρατηγικής της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης περιγράφονται από την βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος, την ολοκληρωμένη αστική ανάπτυξη και αστική διακυβέρνηση, την βελτίωση της αστικής κινητικότητας με την προώθηση ήπιων μέσων μεταφοράς και την συμπληρωματικότητα των μέσων μεταφοράς, τη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των επιχειρήσεων, την διαμόρφωση ευνοϊκού περιβάλλοντος επιχειρηματικότητας και απασχόλησης, την ορθολογική διαχείριση της γης και των περιβαλλοντικών πόρων, την μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και αύξησης της ενεργειακής αποδοτικότητας, την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και εξάλειψη των κοινωνικών αποκλεισμών, την προσβασιμότητα για όλους σε υποδομές και υπηρεσίες. Η στρατηγική αυτή απορρέει από τις διεθνείς, ευρωπαϊκές, εθνικές και περιφερειακές πολιτικές χωρικού σχεδιασμού, όπως αναφερθήκαν παραπάνω.

Το αντικείμενο της πρότασης ανάπλασης είναι η αναζωογόνηση και η επέκταση της υφιστάμενης ζώνης χονδρεμπορίου με τη δημιουργία ενός σύγχρονου, λειτουργικού και αποδοτικού **Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας (logistics)**. Η προτεινόμενη κατηγορία Επιχειρηματικού Πάρκου ανήκει στη κατηγορία δ. Επιχειρηματικά Πάρκα Ειδικού Τύπου και συγκεκριμένα στην υποκατηγορία δδ. Επιχειρηματικά Πάρκα επιχειρήσεων εφοδιαστικής αλυσίδας (logistics), όπως ορίζονται και διευθετούνται από τους Ν. 3982/2011 και Ν. 4302/2014.

Η ανάπτυξη των Επιχειρηματικών Πάρκων γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας και αποσκοπεί: α) στην περιφερειακή ανάπτυξη και την προστασία του περιβάλλοντος στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης, β) στη βελτίωση των υποδομών, ιδιαίτερα σε περιοχές που παρουσιάζουν προβλήματα αναπτυξιακής υστέρησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης, γ) στην ενίσχυση της επιχειρηματικότητας και της απασχόλησης, δ) στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας των εγκατεστημένων επιχειρήσεων, ε) στη βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων πέριξ ή πλησίον των ανωτέρω περιοχών (παρ. 2, άρθρο 42, Ν. 3982/2011).

Το **όραμα** για την περιοχή μελέτης είναι να δημιουργηθεί ένα Επιχειρηματικό/Εμπορευματικό Πάρκο Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας που θα ενισχύσει στοχευμένα την τοπική οικονομία, θα αναβαθμίσει την ποιότητα του αστικοποιημένου χώρου και θα αναδείξει μια ταυτότητα στην ανατολική είσοδο της πόλης.

Οι **βασικές αρχές** και οι **στόχοι** της ανάπλασης της περιοχής μελέτης διαμορφώνονται ως εξής:

- Εξειδικευμένη παραγωγική ανασυγκρότηση με τη δημιουργία οργανωμένου Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου ώστε η περιοχή να διευρύνει τον περιφερειακό της ρόλο και να ενδυναμώσει τα χαρακτηριστικά της πόλης ως κέντρο εμπορίου, κέντρο υπηρεσιών προς την αγροτική παραγωγή και συγκοινωνιακός κόμβος.
- Πολεοδομική οργάνωση και ποιοτική αναβάθμιση του αστικοποιημένου χώρου και του αδόμητου χώρου της περιοχής.
- Η αποδέσμευση χώρων εντός του αστικού ιστού με την απομάκρυνση ασύμβατων με τις κεντρικές αστικές λειτουργίες χρήσεων και μεταφορά τους στον επιχειρηματικό υποδοχέα.
- Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος με διατήρηση και ανάδειξη της τοπικής βιοποικιλότητας.
- Κοινωνική συνοχή και ισόρροπη ανάπτυξη χωρίς κοινωνικούς αποκλεισμούς σε προσβάσεις και πολεοδομικές λειτουργίες.
- Ανάδειξη της ταυτότητας της ανατολικής εισόδου της πόλης σε Πύλη Εμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας.

3.3. Δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης

Το δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης αποτελεί ένα προσχέδιο ή ένα στρατηγικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης της υπό μελέτη περιοχής. Στο σχέδιο αυτό αποτυπώνονται οι βασικές αρχές σχεδιασμού και οι πρωταρχικές σκέψεις και προτάσεις για την περιοχή μελέτης. Οι βασικές αρχές σχεδιασμού και οι περιορισμοί προέκυψαν μέσα από συνθετική ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης, του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου, των προδιαγραφών της μελέτης και της στρατηγικής της πρότασης.

Η γενική αρχή σχεδιασμού της πρότασης ανάπλασης είναι ότι το Επιχειρηματικό Πάρκο, εφόσον δεν περιλαμβάνει οχλούσες δραστηριότητες, μπορεί να χωροθετηθεί στην συνέχεια του αστικού ιστού της πόλης και να λειτουργεί παράλληλα και ως χώρος επιχειρηματικής δραστηριότητας και ως τμήμα της πόλης. Συνεπώς, αποφεύγεται ο αυστηρός καθορισμός κλειστών ορίων του Επιχειρηματικού Πάρκου και ο φυσικός αποκλεισμός του από τις υπόλοιπες πολεοδομικές λειτουργίες.

Η κυκλοφορία και οι χρήσεις γης είναι οι δύο σημαντικότερες δομικές μεταβλητές ενός χωρικού σχεδίου. Έτσι λοιπόν, η δημιουργία του δομικού σχεδίου ξεκίνησε αποτυπώνοντας τις χαράξεις του οδικού δικτύου. Οι υφιστάμενες κύριες χαράξεις του οδικού δικτύου (τμήμα E92, εξωτερικός περιφερειακός δακτύλιος, ο

άξονας Λαρίσης, ο άξονας Πατουλιάς και ο προγραμματιζόμενος εσωτερικός περιφερειακός δακτύλιος) διατηρούνται και διατηρούν και την ιεραρχική τους λειτουργία. Επιπλέον, κρίνεται σκόπιμο να χαραχθούν και άλλοι άξονες ώστε να είναι λειτουργική ολόκληρη η περιοχή μελέτης.

Η γενική στρατηγική που ακολουθήθηκε για τις κυκλοφοριακές χαράξεις ήταν α) να διατηρηθούν όσο είναι δυνατόν οι υφιστάμενες χαράξεις, β) η διάταξη του κυκλοφοριακού δικτύου να είναι ομοιόμορφη, λειτουργική και να αποτελέσει συνέχεια του υφιστάμενου δικτύου, γ) κάθε γήπεδο να έχει προσβασιμότητα στο κυκλοφοριακό δίκτυο και δ) να αποφθεχθεί η ευρεία κατάτμηση των υφιστάμενων ιδιοκτησιών. Έτσι λοιπόν, χαράσσεται ένας νέος άξονας στο βόρειο όριο της περιοχής μελέτης, ο οποίος είναι αναγκαίος αφενός μεν να οριοθετήσει την περιοχή του εμπορευματικού πάρκου από τις καλλιέργειες και αφετέρου να κάνει άρτια τα οικόπεδα της ζώνης. Δύο βασικές χαράξεις ξεκινάνε από την ζώνη Α και καταλήγουν στην ζώνη Γ, οι οποίες διασταυρώνονται με τον άξονα Λαρίσης και καταλήγουν στον άξονα Πατουλιάς. Οι χαράξεις αυτές μαζί με την κεντρική χάραξη στη ζώνη Γ με διάταξη Β-Ν αποτελούν σε μεγάλο τμήμα τους υφιστάμενες χαράξεις μικρών αγροτικών δρόμων. Οι τρεις άξονες προτείνεται να ενισχυθούν και να επεκταθούν ώστε να γίνουν λειτουργικοί οδικοί άξονες της περιοχής μελέτης. Οι ίδιοι άξονες συνδέονται σχεδόν κάθετα μέσω κυκλικών κόμβων με ένα νέο μεγαλύτερο άξονα με διάταξη Δ-Α στο κεντρικό τμήμα της ζώνης Γ. Οι κυκλικοί κόμβοι θεωρούνται απαραίτητοι στο εσωτερικό του εμπορευματικού πάρκου για να αποφεύγονται οι υψηλές ταχύτητες. Ο άξονας αυτός αποτελεί τον βασικό δρόμο για την είσοδο και έξοδο των οχημάτων του εμπορευματικού πάρκου με την κεντρική πύλη να βρίσκεται στην σύνδεση με τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο. Επιπλέον, δυτικά της περιοχής μελέτης προτείνονται άλλες δύο χαράξεις οδικού δικτύου με διάταξη Β-Ν, οι οποίες σε κάποιο τμήμα τους προϋπάρχουν και είναι απαραίτητες για την βέλτιστη λειτουργικότητα των δύο ζωνών. Τέλος, παράλληλα με τον μεγάλο κλειστό αυτοκινητόδρομο (τμήμα Ε92) και τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο προτείνεται η διέλευση ενός μικρότερου άξονα παραπλεύρως ώστε να διευκολύνεται η μετακίνηση εντός της περιοχής και να αποφεύγεται η κυκλοφοριακή συμφόρηση στους μεγάλους άξονες.

Σύμφωνα με τη μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ είναι αναγκαίο περιμετρικά της περιοχής μελέτης και κατά μήκος των μεγάλων οδικών αξόνων να τοποθετηθούν φυτεύσεις πρασίνου πλάτους 20 μ. λόγω της ευρείας περιβαλλοντικής υποβάθμισης της περιοχής και της στόχευσης της μείωσης της ρύπανσης από τις επιχειρηματικές δραστηριότητες. Συνεπώς, μετά τη χάραξη του οδικού δικτύου διαμορφώθηκαν οι γραμμικές ζώνες πρασίνου στις αντίστοιχες ζώνες. Επιπλέον, προτείνεται φύτευση και στους τρεις κυκλικούς κόμβους της ζώνης Γ αλλά και στο εσωτερικό του εμπορευματικού πάρκου, το οποίο εξειδικεύεται χωρικά στο επόμενο υποκεφάλαιο.

Το επόμενο βήμα είναι χωροθέτηση μιας ζώνης για κτίρια και χρήσεις διοίκησης. Η ζώνη αυτή βρίσκεται στο κέντρο του εμπορευματικού πάρκου, πάνω στον κεντρικό άξονα Λαρίσης, λίγο πριν την είσοδο της πόλης και σε γήπεδα ελεύθερα ή με εγκαταλελειμμένα κτίρια. Δίπλα στις εγκαταστάσεις διοίκησης και μπροστά στον κεντρικό άξονα Λαρίσης προτείνεται η δημιουργία μιας πλατείας με αρκετή φύτευση, ενώ πίσω από την πλατεία διαμορφώνονται εγκαταστάσεις πολιτιστικού και κοινωνικού εξοπλισμού, όπως για παράδειγμα αμφιθέατρο, αίθουσες συνεδριάσεων κτλ.

Η πρώτη βασική χρήση της περιοχή μελέτης είναι το εμπόριο (λιανικό και χονδρικό), το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί κατά μήκος του κεντρικού άξονα Λαρίσης. Στη ζώνη αυτή α) προϋπάρχουν αρκετές χρήσεις εμπορίου οι οποίες εξακολουθούν να λειτουργούν και β) το εμπόριο συνδυάζεται αρμονικά και δεν συγκρούεται τόσο με τη χρήση κατοικία όσο και με τη λειτουργία της περιοχής ως πύλη εισόδου της πόλης γ) οι χρήσεις εμπορίου μπορούν να λειτουργήσουν ως δραστηριότητες εξυγίανσης των υφιστάμενων δραστηριοτήτων μέσης όχλησης, όπως είναι συνεργεία αυτοκινήτων ή δραστηριότητες διάλυσης αυτοκινήτων.

Οι επόμενες βασικές χρήσεις που χωροθετούνται αφορούν δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας (Logistics) τροφίμων, δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας των υπόλοιπων μη ευπαθών προϊόντων και υπηρεσίες εξυπηρέτησης αυτοκινήτων, όπως συνεργεία, ανταλλακτικά είδη κτλ. Οι δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας τροφίμων προτείνεται να χωροθετηθούν πιο κοντά στον αστικό ιστό διότι α) είναι δραστηριότητες χαμηλής όχλησης και δεν δημιουργούνται συγκρούσεις με τη χρήση κατοικία και β) στις δύο ζώνες αυτές προϋπάρχουν λίγες αντίστοιχες δραστηριότητες. Οι δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας των υπόλοιπων μη ευπαθών προϊόντων προτείνεται να χωροθετηθούν στο κεντρικό τμήμα της ζώνης Α και Γ. Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης οχημάτων προτείνεται να χωροθετηθούν κοντά στην είσοδο του Επιχειρηματικού Πάρκου και κοντά στον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο.



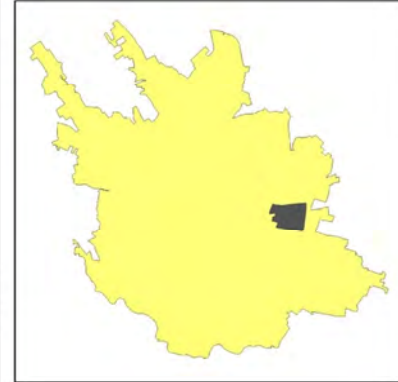
ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Αρτηρία Υπερτοπικής Εμβέλειας
	Κύρια Αστική Αρτηρία
	Δευτερεύουσα Αστική Αρτηρία
	Αστική Συλλεκτήρια
	Τοπική οδός
	Διοίκηση
	Εμπόριο (Λιανικό και Χονδρικό)
	Logistics Τροφίμων
	Logistics υπόλοιπων προϊόντων
	Συνεργεία αυτοκινήτων, Υπηρεσίες αυτοκινήτων
	Πολιτιστικές - Κοινωνικές Υποδομές
	Πράσινοι χώροι - Πλατεία
	Κεντρική Είσοδος - Έξοδος

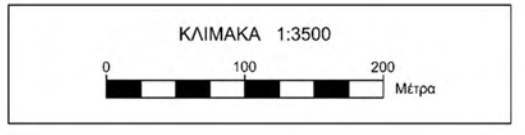
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
 ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.3.3. ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ



ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ



ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ

ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

3.4. Σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης – Ρυμοτομικό σχέδιο

Σε αυτή την ενότητα παρουσιάζεται το σχέδιο πολεοδομικής οργάνωσης – ρυμοτομικό σχέδιο της πρότασης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού/Εμπορευματικού Πάρκου Χονδρεμπορίου και Εφοδιαστικής Αλυσίδας. Στην συνέχεια, η πρόταση εξειδικεύεται και αναλύεται λεπτομερώς ανά τομέα.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Ρυμοτομική γραμμή	Πεζόδρομος
Οικοδομική γραμμή	Παράλληλος
Όριο Τοιμίων	Πράσινο
Τσιμεντί	Ειδική Χρήση
Όρια Ιδιοκτησίας	Αποδοτική Ρυμοτομική - Οικοδομική γραμμή
Αριθμηση Ιδιοκτησίας	Οδός Δίκτυο
Δομημένος χώρος (κτίρια)	Πάτωμα
Υπόστεγο - βοηθητικός χώρος	
Αριθμηση Οικοδομικών Τετραγώνων	

Όρια Δρόμου, για γήπεδα με οριζόντιο δρόμο ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Όριο Δρόμου	Τσιμεντί
Ευφρόδον	500 τ.μ.
Πρόσπετο	15 μ.
Κάλυψη	50%
Σ.Δ.	0,8
Ύψος	2 όροφοι 7,50 μ. + στέγη 1,50 μ.

Όρια Δρόμου, για γήπεδα με δρόμοις ΕΚΤΟΣ κατοικίας

Όριο Δρόμου	Τσιμεντί	Α	Β	Γ
Ευφρόδον	1.000 τ.μ.	2.000 τ.μ.	2.000 τ.μ.	2.000 τ.μ.
Πρόσπετο	15 μ.	20 μ.	15 μ.	15 μ.
Κάλυψη	50%	50%	50%	50%
Σ.Δ.	0,8	1,2	1,2	1,2
Ύψος	2 όροφοι 10 μ. + στέγη 1,50 μ.	4 όροφοι 21 μ. + στέγη 1,50 μ.	3 όροφοι 16 μ. + στέγη 1,50 μ.	3 όροφοι 16 μ. + στέγη 1,50 μ.

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
 ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
 ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
 ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΩΔΑΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΞΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ
 ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολυεθνικός Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Δ.

Χ.3.4 ΠΡΟΤΑΣΗ: ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΓΡΩΘΟΝ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1500

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2017

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
-------------	--------------------

3.4.1. Οργάνωση κυκλοφοριακού δικτύου

Η οργάνωση του κυκλοφοριακού δικτύου έγινε με βάση τη στρατηγική που αναφέρθηκε στο δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης. Το κυκλοφοριακό δίκτυο οργανώθηκε διατηρώντας τους τρεις βασικούς άξονες της περιοχής μελέτης (εξωτερικός περιφερειακός δακτύλιος, οδός Λαρίσης και οδός Πατουλιάς) και χαράσσοντας δέκα (10) νέους άξονες με την ονοματολογία «οδός Α, οδός Β» κτλ. Το εξωτερικό δίκτυο σε σχέση με την περιοχή μελέτης, δηλαδή ο άξονας E92 και η προέκταση των οδών Λαρίσης, Πατουλιάς δεν χρειάζεται κάποια επέκταση ή τροποποίηση.

Ο εξωτερικός περιφερειακός δακτύλιος αποτελεί αρτηρία υπερτοπικής εμβέλειας και διατηρεί τα φυσικά χαρακτηριστικά του και την μορφολογία του. Τα γενικά μορφολογικά χαρακτηριστικά του άξονα είναι ότι αποτελείται από διπλές λωρίδες αντίθετης κατεύθυνσης με πλάτος λωρίδας 3,75 μ. και νησίδα πρασίνου πλάτους 1,5 μ. Το συνολικό πλάτος του άξονα φτάνει στα 17 μ. Δυτικά του άξονα διαμορφώνεται νησίδα πρασίνου μεταβαλλόμενου πλάτους 4,5 – 7 μ. που διαχωρίζει τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο από την οδό Κ.

Ο άξονας οδός Λαρίσης αποτελεί κύρια αστική αρτηρία και διαμορφώνεται με συνολικό πλάτος 11,5 μ., εκτός από τα τμήματα των διασταυρώσεων που προσεγγίζουν τα 16 – 18 μ. και περιλαμβάνουν και νησίδα πρασίνου μεταβαλλόμενου πλάτους 1,5 – 4,20 μ.

Ο άξονας οδός Β αποτελεί τμήμα και προέκταση του εσωτερικού περιφερειακού δακτυλίου και ιεραρχείται ως κύρια αστική αρτηρία. Έχει συνολικό πλάτος 11 μ. και εκατέρωθεν διαμορφώνεται πεζοδρόμιο πλάτους 1,5 μ. και ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ.

Ο άξονας οδός Πατουλιάς αποτελεί δευτερεύουσα αστική αρτηρία και διατηρεί το συνολικό πλάτος που είναι τα 9 μ. Από τη βόρεια πλευρά του άξονα διαμορφώνεται πεζοδρόμιο πλάτους 1,5 μ. και ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ.

Οι άξονες οδός Α και οδός Η αποτελούν συλλεκτήριες οδούς με συνολικό πλάτος 8 μ. Εκατέρωθεν της οδού Α διαμορφώνεται πεζοδρόμιο πλάτους 1,5 μ. και μετά το πεζοδρόμιο προς την πλευρά του Επιχειρηματικού Πάρκου διαμορφώνεται ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ. Η οδός Η αποτελεί τον κεντρικό άξονα εισόδου – εξόδου από και προς τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο για το Επιχειρηματικό Πάρκο. Εκατέρωθεν της οδού Η διαμορφώνονται πεζοδρόμιο πλάτους 2 μ. και ζώνη πρασίνου 2 μ.

Οι υπόλοιποι άξονες (οδοί Γ, Δ, Ε, Ζ, Θ, Ι, Κ) αποτελούν τοπικές οδούς διπλής κατεύθυνσης με συνολικό πλάτος 7 μ. Εκατέρωθεν των αξόνων αυτών διαμορφώνεται πεζοδρόμιο πλάτους 1,5 μ. και ζώνη πρασίνου 2 μ. Στο εσωτερικό τμήμα του Επιχειρηματικού Πάρκου, κατά μήκος της οδού Η, διαμορφώνονται

κυκλικοί κόμβοι με ακτίνα λωρίδας 10,5 μ. και ακτίνα νησίδας πρασίνου 3,5 μ. Οι κυκλικοί κόμβοι θεωρούνται απαραίτητοι για την μείωση των ταχυτήτων των οχημάτων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Εκτός από την οργάνωση του οδικού δικτύου διαμορφώνονται και δίκτυα ποδηλατοδρόμων και πεζοδρόμων. Το δίκτυο του ποδηλατοδρόμου προτείνεται κατά κύριο λόγο για να εξυπηρετήσει την πρόσβαση των εργαζομένων από και προς την πόλη και τους χώρους εργασίας, ενώ το δίκτυο πεζοδρόμων προτείνεται κυρίως για να εξυπηρετήσει τους πεζούς κατά τη διάρκεια των αγορών τους.

Το δίκτυο του ποδηλατοδρόμου διαμορφώνεται κατά μήκος του άξονα της οδού Λαρίσης, διότι πρώτον είναι η βασική είσοδος – έξοδος για το Επιχειρηματικό Πάρκο, δεύτερον επί του άξονα αυτού και εντός της πόλης υφίσταται ποδηλατόδρομος, οπότε θα υπάρχει μια συνέχεια του δικτύου και τρίτον υπάρχει επαρκής χώρος για την ανάπτυξη του δικτύου. Η πρώτη διαδρομή ποδηλατοδρόμου ξεκινάει από την πόλη, συνεχίζει με κατεύθυνση ανατολικά στο δεξιό τμήμα της οδού Λαρίσης και καταλήγει στην διασταύρωση με τον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο. Η διαδρομή αυτή είναι διπλής κατεύθυνσης, έχει συνολικό πλάτος 2,2 μ. (πλάτος λωρίδας 1,1 μ.) και διαχωρίζεται από το πεζοδρόμιο και τους πεζοδρόμους με λευκή λωρίδα πλάτους 0,20 μ. Η δεύτερη διαδρομή ποδηλατοδρόμου ξεκινάει από τον εσωτερικό περιφερειακό άξονα, συνεχίζει με κατεύθυνση ανατολικά στο αριστερό τμήμα της οδού Λαρίσης και καταλήγει στην διασταύρωση με τον Ε92. Η διαδρομή αυτή είναι διπλής κατεύθυνσης, έχει συνολικό πλάτος 2,4 μ. (πλάτος λωρίδας 1,2 μ.) και διαχωρίζεται από το πεζοδρόμιο και τους πεζοδρόμους με λευκή λωρίδα πλάτους 0,20 μ. Οι δύο διαδρομές συνδέονται μεταξύ τους στο «Δέλτα» Λαρίσης με μια εγκάρσια διαδρομή συνολικού πλάτους 2,4 μ. και λευκή λωρίδα διαχωρισμού από τον πεζοδρόμο πλάτους 0,20 μ., η οποία χωροθετείται δίπλα στον κοινόχρηστο χώρο. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές, το δίκτυο ποδηλατοδρόμου εντάσσεται στην κατηγορία των μικτών ποδηλατοδρόμων, όπου η κίνηση των ποδηλάτων επιτρέπεται μόνο στην λωρίδα του ποδηλατοδρόμου, ενώ η κίνηση των πεζών επιτρέπεται τόσο στην λωρίδα του πεζοδρόμου όσο και στον ποδηλατόδρομο.

Το δίκτυο πεζοδρόμων οργανώνεται σε ολόκληρη την έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η διαδρομή του πεζοδρόμου περιμετρικά του «Δέλτα» Λαρίσης ή διαφορετικά του Τομέα Α έχει πλάτος 3 μ., εκτός από τη διαδρομή δίπλα στον κοινόχρηστο χώρο που έχει πλάτος 5 μ. Η διαδρομή του πεζοδρόμου εκατέρωθεν της οδού Λαρίσης και της οδού Η, κεντρική οδός εισόδου – εξόδου στο Επιχειρηματικό Πάρκο, έχουν πλάτος 2 μ. Το υπόλοιπο δίκτυο πεζοδρόμων κατά μήκος των υπόλοιπων συλλεκτήριων και τοπικών οδών έχει πλάτος 1,5 μ. Όπως φαίνεται και στο χάρτη, επί της οδού Λαρίσης οι πεζοδρόμοι είναι προφυλαγμένοι από το οδικό δίκτυο με ζώνες πρασίνου και δίνεται προτεραιότητα στο δίκτυο πεζοδρόμων έναντι της πρόσβασης οχημάτων εντός των γηπέδων. Η στρατηγική αυτή υιοθετήθηκε διότι είναι επιθυμητό, πρώτον οι χρήσεις επί της οδού Λαρίσης να

σχετίζονται με το λιανικό και χονδρικό εμπόριο και δεύτερον ως άξονας εισόδου – εξόδου στην πόλη να διαμορφωθεί μια πιο ήπια και αισθητική αρχιτεκτονική μορφή. Αντίθετα, στο υπόλοιπο Επιχειρηματικό Πάρκο οι πεζόδρομοι διακόπτονται και δίνεται προτεραιότητα στα οχήματα ώστε να διευκολύνονται οι οικονομικές δραστηριότητες. Επιπλέον, έχουν διαμορφωθεί πέντε διαβάσεις πεζών επί της οδού Λαρίσης. Οι τέσσερις διαβάσεις βρίσκονται γύρω από το «Δέλτα» Λαρίσης για την πρόσβαση των πεζών από την πόλη στο Επιχειρηματικό Πάρκο και η Πέμπτη διάβαση βρίσκεται ανάμεσα από τα γήπεδα των κτιρίων διοίκησης κυρίως για την πρόσβαση των εργαζομένων.

3.4.2. Οργάνωση οικοδομικών τετραγώνων και Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Η πρόταση ανάπλασης για τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου, μετά την διάνοιξη των αναγκαίων κυκλοφοριακών χαράξεων, οργανώνει τον χώρο σε 14 οικοδομικά τετράγωνα (Ο.Τ.). Τα Ο.Τ. αυτά είναι διακριτά καθώς διαχωρίζονται από τα δίκτυα κυκλοφορίας και εντάσσονται όλα στην έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου, εκτός από το Ο.Τ. 14 το οποίο μόνο ένα τμήμα του εντάσσεται στην έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου, ενώ το υπόλοιπο βρίσκεται σε περιοχή εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλης.

Η πολεοδομική μορφή των Ο.Τ. μοιάζει σχεδόν με ορθογώνια παραλληλόγραμμα σχήματα, σχηματίζοντας ένα υποτυπώδες ιπποδάμειο ρυμοτομικό σύστημα. Ο προσανατολισμός των Ο.Τ. είναι Βόρειος – Νότιος και Δυτικός – Ανατολικός. Η μέση έκταση των Ο.Τ. κυμαίνεται γύρω στα 60 με 70 στρέμματα, έκταση πολύ μεγαλύτερη από ένα τυπικό αστικό Ο.Τ. πόλης, το οποίο είναι λογικό διότι οι επιχειρήσεις του Επιχειρηματικού Πάρκου χρειάζονται μεγάλες εκτάσεις για να αναπτύξουν την επιχειρηματική τους δραστηριότητα. Το μικρότερο Ο.Τ. (Ο.Τ. 5) έχει έκταση 15.502 τ.μ. και το μεγαλύτερο Ο.Τ. (Ο.Τ. 3) έχει έκταση 108.324 τ.μ. Επιπλέον, ο μέσος αριθμός ιδιοκτησιών που περιλαμβάνει ένα Ο.Τ. του Επιχειρηματικού Πάρκου είναι 10 με 11 ιδιοκτησίες.

Όσο αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς, όπως σημειώθηκε και στην ανάλυση, υπάρχουν αρκετές μικρές ιδιοκτησίες και πάρα πολλοί συνιδιοκτήτες που δυσκολεύουν τις επιχειρηματικές επενδύσεις. Η πρόταση ανάπλασης περιλαμβάνει και τον καθορισμό των νέων ιδιοκτησιών (όπως φαίνεται και στον χάρτη του ρυμοτομικού σχεδίου), χωρίς να προβαίνει σε διαδικασίες πράξεων εφαρμογής, το οποίο αποτελεί μια ξεχωριστή μελέτη. Τα νέα όρια ιδιοκτησιών δημιουργήθηκαν με βάση τα εξής κριτήρια: α) διατηρήθηκαν όσο ήταν εφικτό τα υφιστάμενα όρια ιδιοκτησιών, β) τα οικοπέδα πρέπει να είναι άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τον ΝΟΚ, γ) συνενώθηκαν οι μικρότερες ιδιοκτησίες με γειτονικές και καταμήθηκαν

οι μεγάλες ιδιοκτησίες σε μικρότερες, γ) σε περιπτώσεις που υπήρχαν κτίρια που εξυπηρετούν κάποια λειτουργία, είτε διατηρήθηκαν τα υφιστάμενα ιδιοκτησιακά όρια, είτε επεκτάθηκαν οι ιδιοκτησίες συνενώνοντας τις γειτονικές ιδιοκτησίες.

Η οργάνωση των νέων ιδιοκτησιών έγινε με στόχο την διαμόρφωση οικοπέδων από 2.000 τ.μ. έως 10.000 τ.μ. και μέση έκταση ιδιοκτησίας τα 4.000 τ.μ. Συνολικά δημιουργήθηκαν 141 ιδιοκτησίες από τις 201 υφιστάμενες ιδιοκτησίες. Στις 141 νέες προτεινόμενες ιδιοκτησίες προστέθηκαν 5 ιδιοκτησίες, οι οποίες στην ανάλυση βρίσκονταν εκτός περιοχής μελέτης, αλλά λόγω της διέλευσης του κυκλοφοριακού δικτύου και της δημιουργίας του Ο.Τ. 13 δεν μπορούν να ρυθμιστούν πολεοδομικά με διαφορετικό τρόπο. Σύμφωνα με την μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ προβλεπόταν για το Επιχειρηματικό Πάρκο η διαμόρφωση κατά μέσο όρο 171 ιδιοκτησιών. Ωστόσο εκτιμάται ότι η πρόταση των 141 ιδιοκτησιών δεν απέχει πολύ από τις προβλέψεις της μελέτης Αναθεώρησης του ΓΠΣ διότι η κατάτμηση μεγάλων ιδιοκτησιών σε μικρότερες είναι εύκολη διαδικασία, ενώ αντίθετα η εξεύρεση ή η δημιουργία μεγάλων ιδιοκτησιών είναι μια δύσκολη διαδικασία για τους ιδιοκτήτες και τους επενδυτές.

3.4.3. Χρήσεις γης

Η υφιστάμενη κατάσταση των χρήσεων γης είναι προβληματική διότι υπάρχουν αρκετές αντικρουόμενες δραστηριότητες στην περιοχή μελέτης. Η παρούσα πρόταση για την αντιμετώπιση των συγκρούσεων χρήσεων γης προσπαθεί αφενός μεν να υπερασπιστεί την στρατηγική ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου και αφετέρου να λάβει υπόψη τον κοινωνικό χαρακτήρα που κρύβεται πίσω από τις υφιστάμενες χρήσεις και δραστηριότητες.

Η γενική στρατηγική της ανάπλασης περιγράφηκε στο δομικό σχέδιο χωρικής οργάνωσης. Το μεγαλύτερο εμπόδιο στην ανάπτυξη του πολεοδομικού σχεδίου είναι οι υφιστάμενες χρήσεις κυρίως στην ζώνη Β και εκατέρωθεν αυτής, καθώς και κάποιες χρήσεις επί της οδού Λαρίσης. Η χρήση κατοικία εκτιμάται ότι δεν αρμόζει με τις χρήσεις του Επιχειρηματικού Πάρκου, συνεπώς είναι επιθυμητή η μετεγκατάσταση των κατοικιών σε μια περιοχή πιο κοντά στην πόλη. Η μετεγκατάσταση των κατοικιών σε περιοχή πιο κοντά στην πόλη θα έχει και πολλά πλεονεκτήματα και για τους ίδιους τους κατοίκους. Επίσης, ο προσωρινός προσφυγικός καταυλισμός που χωροθετείται σε εγκαταστάσεις πρώην σούπερ μάρκετ πρέπει να σταματήσει να λειτουργεί ως κατοικία. Οι πρόσφυγες που κατοικούν εκεί καλό είναι είτε να εγκατασταθούν σε σπίτια κοντά στην πόλη και να ενσωματωθούν σιγά σιγά στον κοινωνικό ιστό της πόλης είτε να μεταβούν στις χώρες που θέλουν να φτάσουν. Ο προσφυγικός καταυλισμός είναι επιζήμιος και για τους πρόσφυγες και για

την ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου. Συνεπώς, απαγορεύεται η εκ' νέου εγκατάσταση χρήσεων κατοικίας εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Οι οχλούσες χρήσεις, όπως είναι κάποια συνεργεία αυτοκινήτων και βιοτεχνίες είναι επιθυμητό να μετεγκατασταθούν από την οδό Λαρίσης σε κάποιο οικόπεδο εσωτερικά του Επιχειρηματικού Πάρκου. Ο άξονας Λαρίσης, ως κεντρικός άξονας εισόδου στην πόλη πρέπει να αποσυμφορηθεί από οχλούσες και ρυπογόνες χρήσεις και να συγκεντρώσει τις χρήσεις με χαμηλή όχληση. Ακόμη και στην περίπτωση που οι υφιστάμενες οχλούσες χρήσεις επιθυμούν να παραμείνουν, απαγορεύεται σε απόσταση 20 μ. από τον άξονα Λαρίσης η ελεύθερη εναπόθεση πάσης φύσεως υλικών αποθήκης, όπως είναι ανταλλακτικά υλικά αυτοκινήτων, οικοδομικά υλικά κ.α. σε εξωτερικούς χώρους. Τα υλικά αποθήκης μπορούν να διατίθενται εντός της ζώνης των 20 μ. από τον άξονα Λαρίσης μόνο σε κλειστούς χώρους. Η πρόβλεψη αυτή προσπαθεί να προστατεύσει την αισθητική όψη αλλά και να περιορίσει την ρύπανση στον άξονα της εισόδου της πόλης, ο οποίος δεν χρησιμοποιείται μόνο από τους χρήστες του Επιχειρηματικού Πάρκου αλλά και από κατοίκους της πόλης, τουρίστες κτλ.

Στην περίπτωση που οι ιδιοκτήτες των γηπέδων επιθυμούν να διατηρήσουν τις υφιστάμενες χρήσεις θα μπορούν να το κάνουν μόνο για τα υπάρχοντα κτίρια. Αν κάποιος ιδιοκτήτης θέλει να χτίσει νέο κτίριο θα ισχύει υποχρεωτικά η νέα χρήση που φέρει το γήπεδο. Όπως φαίνεται και στον χάρτη, στα κτίρια απεικονίζονται οι υφιστάμενες χρήσεις, ενώ στα γήπεδα απεικονίζονται οι προτεινόμενες χρήσεις που θα πρέπει να έχουν τα νέα κτίρια.

Στο κέντρο του εμπορευματικού πάρκου, πάνω στον κεντρικό άξονα Λαρίσης, λίγο πριν την είσοδο της πόλης και σε γήπεδα ελεύθερα και με εγκαταλελειμμένα κτίρια διαμορφώνονται δύο γήπεδα με χρήση διοικητικές υπηρεσίες. Τα εγκαταλελειμμένα κτίρια που υπάρχουν σε αυτά τα γήπεδα γκρεμίζονται, καθώς δεν έχουν κάποια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία ή ικανοποιητική στατική επάρκεια για να διατηρηθούν. Οι διοικητικές υπηρεσίες μπορούν να οργανωθούν σε ένα πολυώροφο κτίριο διοίκησης και θα αφορούν τη διοίκηση, τη γραμματειακή υποστήριξη, το μάρκετινγκ, τα χρηματοδοτικά εργαλεία, την έρευνα & ανάπτυξη κ.α. του Επιχειρηματικού Πάρκου και όλων των επιχειρήσεων που εντάσσονται σε αυτό. Συγκεκριμένα, οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γήπεδα που επιτρέπεται η ανάπτυξη της χρήσης **Διοίκησης** είναι οι εξής:

- Διοικητικές υπηρεσίες
- Γραφεία, Τράπεζες,
- Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με τις δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας του Επιχειρηματικού Πάρκου, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας.

- Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της διοίκησης των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Εστιατόρια, Αναψυκτήρια και Κέντρα Αναψυχής μέχρι 100 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι καλύπτουν τις ανάγκες των εργαζομένων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Χώροι Πρασίνου
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα) αποκλειστικά σε κτίρια και όχι σε ελεύθερα γήπεδα.

Δίπλα στις εγκαταστάσεις διοίκησης και μπροστά στον κεντρικό άξονα Λαρίσης προτείνεται η δημιουργία μιας πλατείας και ενός χώρου πρασίνου, ενώ πίσω από την πλατεία προτείνεται να δομηθεί ένα πολιτιστικό – επιχειρηματικό κέντρο, το οποίο να έχει αμφιθέατρο, αίθουσες συνεδριάσεων, αναψυκτήριο κτλ. Επιπλέον, προτείνονται άλλοι δύο χώροι πρασίνου, ο ένας στο «Δέλτα» Λαρίσης και ο άλλος στην ζώνη Α. Οι χώροι αυτοί μαζί με τις περιμετρικές ζώνες πρασίνου των οικοδομικών τετραγώνων θα πρέπει να έχουν ψηλό και χαμηλό πράσινο.

Η πρώτη βασική χρήση της περιοχή μελέτης είναι το λιανικό και χονδρικό εμπόριο, το οποίο προτείνεται να χωροθετηθεί κατά μήκος του κεντρικού άξονα Λαρίσης και σε ένα τμήμα του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γήπεδα που επιτρέπεται η ανάπτυξη της χρήσης **Εμπορίου** είναι οι εξής:

- Δραστηριότητες πάσης φύσεως λιανικού εμπορίου
- Δραστηριότητες χονδρικού εμπορίου, με εξαίρεση τους παρακάτω κλάδους κατά κωδικό ΕΣΥΕ:
 - 511.2 Εμπορικοί αντιπρόσωποι που μεσολαβούν στην πώληση καυσίμων, μεταλλευμάτων, μετάλλων και βιομηχανικών χημικών προϊόντων
 - 512.5 Χονδρικό εμπόριο ακατέργαστου καπνού
 - 513.5 Χονδρικό εμπόριο καπνού
 - 515.2 Χονδρικό εμπόριο μετάλλων και μεταλλευμάτων
 - 515.7 Χονδρικό εμπόριο απορριμμάτων και υπολειμμάτων
- Γραφεία, Τράπεζες, Υπηρεσίες
- Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων – Εκθεσιακά Κέντρα
- Εστιατόρια, Αναψυκτήρια και Κέντρα Αναψυχής μέχρι 100 τ.μ.
- Χώροι Πρασίνου
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου

- Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα)

Οι επόμενες βασικές χρήσεις που χωροθετούνται αφορούν δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας (Logistics) τροφίμων, δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας των υπόλοιπων μη ευπαθών προϊόντων και υπηρεσίες εξυπηρέτησης αυτοκινήτων, όπως συνεργεία, ανταλλακτικά είδη κτλ.

Οι δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας τροφίμων προτείνεται να χωροθετηθούν πιο κοντά στον αστικό ιστό. Ο θεσσαλικός κάμπος προσφέρει πολλά αγροτικά προϊόντα και οι θεσσαλικές βιοτεχνίες μεταποιούν αρκετά προϊόντα σε δευτερογενή τρόφιμα, τα οποία σε ένα εξελιγμένο και σύγχρονο σύστημα διακίνησης προϊόντων χρειάζονται χώρους για αποθήκευση και κανάλια διανομής για τις πόλεις του εσωτερικού ή του εξωτερικού. Το προτεινόμενο Επιχειρηματικό Πάρκο καλύπτει αυτή την ανάγκη και ανοίγει νέους ορίζοντες στην τοπική οικονομία.

Για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων αποθήκευσης και διανομής τροφίμων θα χρειαστούν κυρίως εγκαταστάσεις ψυγείων. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γήπεδα που επιτρέπεται η ανάπτυξη της χρήσης **Δραστηριότητες Εφοδιαστικής Αλυσίδας Τροφίμων** είναι οι εξής:

- Κτήρια, γήπεδα αποθήκευσης και διανομής πάσης φύσεως τροφίμων σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β/2003) και συγκεκριμένα μόνον οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:
 - Διακίνηση και αποθήκευση φορτίων (631)
 - Δραστηριότητες γραφείων μεταφορών (634)
 - Ταχυδρομικές δραστηριότητες (641)
- Εγκαταστάσεις πρακτορείων μεταφορών και εμπορευματικοί διαμετακομιστικοί σταθμοί αυτοκινήτων.
- Γραφεία και Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τις δραστηριότητες της εφοδιαστικής αλυσίδας τροφίμων, όπως για παράδειγμα υπηρεσίες ηλεκτρονικού εμπορίου.
- Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με τις δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας του Επιχειρηματικού Πάρκου, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας.
- Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου.

- Εστιατόρια, Αναψυκτήρια και Κέντρα Αναψυχής μέχρι 100 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι καλύπτουν τις ανάγκες των εργαζομένων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Χώροι Πρασίνου
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα) αποκλειστικά σε κτίρια και όχι σε ελεύθερα γήπεδα.

Οι δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας των υπόλοιπων μη ευπαθών προϊόντων προτείνεται να χωροθετηθούν στο κεντρικό τμήμα της ζώνης Α και Γ. Τα προϊόντα αυτά μπορεί να είναι οτιδήποτε, όπως είδη σπιτιού, ηλεκτρονικά είδη, κοσμήματα κ.α. Η ανάπτυξη ηλεκτρονικών επιχειρήσεων μέσω διαδικτύου, όπου ο επιχειρηματίας εμπορεύεται προϊόντα από ένα αποθηκευτικό κέντρο με αποθέματα και τα πουλάει μέσω των δικτύων διανομής του είναι μια δραστηριότητα που εξελίσσεται ραγδαία και φαίνεται να αποτελεί το εμπόριο του μέλλοντος. Το ηλεκτρονικό εμπόριο είναι μια καινοτόμος δραστηριότητα για τα δεδομένα της πόλης και το Επιχειρηματικό Πάρκο θα αποτελέσει θερμοκοιτίδα συγκέντρωσης και ανάπτυξης τέτοιων επιχειρήσεων. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γήπεδα που επιτρέπεται η ανάπτυξη της χρήσης **Δραστηριότητες Εφοδιαστικής Αλυσίδας Μη Ευπαθών Προϊόντων** είναι οι εξής:

- Κτήρια, γήπεδα αποθήκευσης και διανομής πάσης φύσεως προϊόντων σύμφωνα με τον βαθμό όχλησης όπως αυτός προσδιορίζεται στην απόφαση 13727/724 (ΦΕΚ 1087/Β/2003) και συγκεκριμένα μόνον οι παρακάτω κατηγορίες κατά κωδικό ΕΣΥΕ με τους αντίστοιχους περιορισμούς:
 - Διακίνηση και αποθήκευση φορτίων (631)
 - Δραστηριότητες γραφείων μεταφορών (634)
 - Ταχυδρομικές δραστηριότητες (641)
- Εγκαταστάσεις πρακτορείων μεταφορών και εμπορευματικοί διαμετακομιστικοί σταθμοί αυτοκινήτων.
- Γραφεία και Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τις δραστηριότητες της εφοδιαστικής αλυσίδας προϊόντων, όπως για παράδειγμα υπηρεσίες ηλεκτρονικού εμπορίου.
- Ερευνητικά κέντρα και εργαστήρια που σχετίζονται με τις δραστηριότητες εφοδιαστικής αλυσίδας του Επιχειρηματικού Πάρκου, κέντρα τεχνολογικής υποστήριξης των επιχειρήσεων και των εργαζομένων, εργαστήρια παροχής υπηρεσιών υψηλής τεχνολογίας και ποιότητας.

- Δραστηριότητες υποστηρικτικές ή υποβοηθητικές της λειτουργίας των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Εστιατόρια, Αναψυκτήρια και Κέντρα Αναψυχής μέχρι 100 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι καλύπτουν τις ανάγκες των εργαζομένων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Χώροι Πρασίνου
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα) αποκλειστικά σε κτίρια και όχι σε ελεύθερα γήπεδα.

Οι υπηρεσίες εξυπηρέτησης οχημάτων προτείνεται να χωροθετηθούν κοντά στην είσοδο του Επιχειρηματικού Πάρκου και κοντά στον εξωτερικό περιφερειακό δακτύλιο. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στα γήπεδα που επιτρέπεται η ανάπτυξη της χρήσης **Υπηρεσίες Εξυπηρέτησης Οχημάτων** είναι οι εξής:

- Συνεργεία επισκευής όλων των κατηγοριών αυτοκινήτων,
- Εμπόριο ανταλλακτικών υλικών αυτοκινήτων,
- Δραστηριότητες συντήρησης αυτοκινήτων και υποστηρικτικές δραστηριότητες, όπως πλυντήρια αυτοκινήτων κ.α.
- Γραφεία και Υπηρεσίες σχετιζόμενες με τις δραστηριότητες της εξυπηρέτησης αυτοκινήτων.
- Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου
- Εστιατόρια, Αναψυκτήρια και Κέντρα Αναψυχής μέχρι 100 τ.μ. με την προϋπόθεση ότι καλύπτουν τις ανάγκες των εργαζομένων του Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Χώροι Πρασίνου
- Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης
- Δραστηριότητες παραγωγής ηλεκτρικής ή και θερμικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας και φυσικό αέριο, συμπαραγωγής ηλεκτρισμού και θερμότητας, με τις συνοδευτικές υποδομές τους (γραμμές μεταφοράς και διανομής και εγκαταστάσεις τροφοδοσίας με καύσιμα) αποκλειστικά σε κτίρια και όχι σε ελεύθερα γήπεδα.

Οι δραστηριότητες αυτές είναι χρήσιμες για την ομαλή λειτουργία και τη συντήρηση του στόλου οχημάτων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Είναι επιθυμητό οι επιχειρήσεις του Επιχειρηματικού Πάρκου να λειτουργούν με συνέργεια και να υπάρχει αλληλεπίδραση μεταξύ τους.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΧΡΗΣΕΙΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΠΕΔΩΝ
 Κατοικία	 Λιανικό & Χονδρικό Εμπόριο
 Λιανικό εμπόριο	 Δραστηριότητες Εφοδιαστικής Αλυσίδας Τροφίμων
 Χονδρικό εμπόριο	 Δραστηριότητες Εφοδιαστικής Αλυσίδας Μη Ευπαθών Προϊόντων
 Βιοτεχνία	 Υπηρεσίες οχημάτων
 Υπηρεσίες	 Διοικητικές υπηρεσίες
 Συνεργείο αυτοκινήτων	 Πράσινο
 Πλυντήριο αυτοκινήτων	 Όριο Ιδιοκτησίας
 Πρατήριο βενζίνης	 Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος
 Ψυχαγωγία	 Οδικό δίκτυο
 Προσωρινός προσωφικός καταλισμός	 Ποτάμι
 Αποθήκη	
 WC	
 Εγκαταλελειμμένο	

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.3.4.3. ΠΡΟΤΑΣΗ: ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
 ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500

Μέτρα

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
-------------	--------------------

3.4.4. Οργάνωση δομημένου χώρου και όροι δόμησης

Ο υφιστάμενος δομημένος χώρος συγκεντρώνεται κυρίως γύρω από τον άξονα Λαρίσης. Η πλειοψηφία των κτισμάτων της περιοχής μελέτης προτείνεται να διατηρηθεί και μόνο ένας μικρός αριθμός κτισμάτων να κατεδαφιστεί. Τα προτεινόμενα κτίσματα προς κατεδάφιση είναι 32 και αναφέρονται αναλυτικά ανά ΚΑΕΚ στον πίνακα του παραρτήματος Π.3.4.4.1. Τα κτίσματα αυτά είναι κατά κύριο λόγο αγροτικές αποθήκες και εγκαταλελειμμένα κτίρια.

Η πρόταση ανάπλασης δεν αφήνει αναξιοποίητες αστικοποιημένες – τεχνητές επιφάνειες, όπως υπάρχουν σήμερα, αλλά αξιοποιεί ολόκληρη την έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου δίνοντας σε κάθε τετραγωνικό γης τη χρήση και την ποιότητα που αρμόζει.

Η οργάνωση του νέου δομημένου χώρου του Επιχειρηματικού Πάρκου μπορεί να διαμορφωθεί εντός της οικοδομικής γραμμής (κόκκινη γραμμή) των Ο.Τ. Η οικοδομική γραμμή στην μεγαλύτερη έκταση των Ο.Τ. απέχει 5 μ. από την ρυμοτομική γραμμή (πράσινη γραμμή). Αυτό προτείνεται διότι απαιτείται μεγαλύτερη έκταση πρασίνου με την συνεισφορά ιδιωτικού πρασίνου μεταξύ ρυμοτομικής – οικοδομικής γραμμής, πέρα από το δημόσιο πράσινο των κοινόχρηστων χώρων και κατά μήκος των πεζοδρομίων. Η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή στον τομέα Α επειδή οι ιδιοκτησίες είναι μικρές στον τομέα αυτό και υπάρχει στο βόρειο τμήμα του αρκετά δημόσια ζώνη πρασίνου. Επίσης, η οικοδομική γραμμή ταυτίζεται με την ρυμοτομική γραμμή στον χώρο διοίκησης του τομέα Β διότι η γενική στρατηγική δόμησης της πρότασης ανάπλασης των κτιρίων διοίκησης είναι να δομηθούν δύο ψηλά κτίρια τα οποία να συνδέονται μεταξύ τους με μια υπερυψωμένη κλειστή πεζογέφυρα πάνω από τον άξονα Λαρίσης, ώστε να επικοινωνούν εσωτερικά.

Οι ιδιοκτήτες των υφιστάμενων κτιρίων και βοηθητικών χώρων που τέμνονται από την οικοδομική γραμμή δεν υποχρεούνται να γκρεμίσουν τα κτίσματα τους, αν δεν θέλουν. Ωστόσο, η οικοδομική γραμμή είναι το όριο δόμησης για κάθε νέο κτίριο και βοηθητικό χώρο που θα δομηθεί.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης διακρίνονται σε δύο κατηγορίες ανάλογα με την υφιστάμενη χρήση. Η πρώτη κατηγορία αφορά τους όρους και περιορισμούς δόμησης για γήπεδα με υφιστάμενη χρήση κατοικία και η δεύτερη κατηγορία αφορά τους όρους και περιορισμούς δόμησης για γήπεδα που εντάσσονται στις υπόλοιπες χρήσεις γης. Όπως σημειώθηκε και στο υποκεφάλαιο 3.4.3, η περαιτέρω ανάπτυξη της χρήσης κατοικίας απαγορεύεται και οι χρήσεις που ισχύουν ανά γήπεδο στο Επιχειρηματικό Πάρκο αναφέρονται αναλυτικά στο ίδιο υποκεφάλαιο. Στην περίπτωση που κάποιος ιδιοκτήτης θελήσει να μετεγκαταστήσει αλλού την κατοικία του και να χρησιμοποιήσει το γήπεδο σύμφωνα με την προβλεπόμενη χρήση στην πρόταση ανάπλασης, θα πρέπει το γήπεδο να είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και γι’

αυτό το λόγο προβλέπεται η πρώτη κατηγορία όρων και περιορισμών δόμησης. Σε αυτή την κατηγορία οι όροι δόμησης περιλαμβάνουν: εμβαδόν αρτιότητας γηπέδου 500 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό 15 μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης κτιρίων 50%, συντελεστής δόμησης 0,6, μέγιστο ύψος κτιρίων 7,50 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για στέγη, μέγιστος αριθμός ορόφων 2 και ελάχιστο ποσοστό κάλυψης για στάθμευση οχημάτων 15%.

Πίνακας 3.4.4.1: Όροι και Περιορισμοί Δόμησης για γήπεδα με υφιστάμενη χρήση ΚΑΤΟΙΚΙΑ

Τομείς Όροι Δόμησης	Γήπεδα με υφιστάμενη χρήση Κατοικία
Εμβαδόν	500 τ.μ
Πρόσωπο	15 μ.
Κάλυψη	50%
Σ.Δ.	0,6
Ύψος	2 όροφοι 7,50 μ.+ στέγη 1,5 μ.
Κάλυψη Στάθμευσης	15%

Η δεύτερη κατηγορία όρων και περιορισμών δόμησης που αφορά όλες τις υπόλοιπες χρήσεις οριοθετείται και σε χωρικό επίπεδο. Η κατηγορία αυτή διακρίνεται σε 3 πολεοδομικούς τομείς.

Ο τομέας Α περιλαμβάνει το «Δέλτα» Λαρίσης και έχει τους εξής όρους δόμησης: εμβαδόν αρτιότητας γηπέδου 1.000 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό 15 μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης κτιρίων 50%, συντελεστής δόμησης 0,8, μέγιστο ύψος κτιρίων 10 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για στέγη, μέγιστος αριθμός ορόφων 2 και ελάχιστο ποσοστό κάλυψης για στάθμευση οχημάτων 15%.

Ο τομέας Β περιλαμβάνει το κεντρικό τμήμα του Επιχειρηματικού Πάρκου, στο οποίο θα αναπτυχθούν χώροι διοίκησης και ο χώρος πολιτιστικού κέντρου – επιχειρηματικών εκδηλώσεων και έχει τους εξής όρους δόμησης: εμβαδόν αρτιότητας γηπέδου 2.000 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό 20 μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης κτιρίων 50%, συντελεστής δόμησης 1,2, μέγιστο ύψος κτιρίων 21 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για στέγη, μέγιστος αριθμός ορόφων 4 και ελάχιστο ποσοστό κάλυψης για στάθμευση οχημάτων 15%.

Ο τομέας Γ περιλαμβάνει το υπόλοιπο τμήμα του Επιχειρηματικού Πάρκου και έχει τους εξής όρους δόμησης: εμβαδόν αρτιότητας γηπέδου 2.000 τ.μ., ελάχιστο πρόσωπο σε κοινόχρηστη οδό 15 μ., μέγιστο ποσοστό κάλυψης κτιρίων 50%, συντελεστής δόμησης 1,2, μέγιστο ύψος κτιρίων 16 μ. και 1,5 μ. επιπλέον για στέγη, μέγιστος αριθμός ορόφων 3 και ελάχιστο ποσοστό κάλυψης για στάθμευση οχημάτων 15%.

Πίνακας 3.4.4.2: Όροι και Περιορισμοί Δόμησης για γήπεδα με χρήσεις ΕΚΤΟΣ Κατοικίας

Τομείς Όροι Δόμησης	A	B	Γ
Εμβαδόν	1.000 τ.μ.	2.000 τ.μ.	2.000 τ.μ.
Πρόσωπο	15 μ.	20 μ.	15 μ.
Κάλυψη	50%	50%	50%
Σ.Δ.	0,8	1,2	1,2
Ύψος	2 όροφοι 10 μ.+ στέγη 1,5 μ.	4 όροφοι 21 μ.+ στέγη 1,5 μ.	3 όροφοι 16 μ.+ στέγη 1,5 μ.
Κάλυψη Στάθμευσης	15%	15%	15%

3.4.5. Κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις

Οι κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις που προτείνονται αριθμούνται σε τρεις κοινόχρηστες εκτάσεις και μία έκταση με κτίριο κοινωφελούς χρήσης. Η πρώτη κοινόχρηστη έκταση εμβαδού 2.152 τ.μ. αφορά έναν χώρο πρασίνου στον τομέα Β, στην μύτη του «Δέλτα» Λαρίσης. Στον κοινόχρηστο χώρο αυτό προτείνεται ψηλή και χαμηλή φύτευση και η διαμόρφωση μιας μικρής εσωτερικής πλατείας με καθίσματα για περαστικούς. Ο χώρος αυτός συνδέεται με ποδηλατόδρομο και πεζόδρομο με τις δύο πλευρές της οδού Λαρίσης. Ο δεύτερος κοινόχρηστος χώρος αποτελεί μία πλατεία και έναν χώρο πρασίνου έκτασης 8.184 τ.μ. δίπλα από τις εγκαταστάσεις των γραφείων διοίκησης. Ο χώρος αυτός θα είναι προσβάσιμος και από τους εργαζομένους του Επιχειρηματικού Πάρκου και από τυχόν περαστικούς και επισκέπτες του Επιχειρηματικού Πάρκου. Νότια της κοινόχρηστης έκτασης προτείνεται η δημιουργία ενός κέντρου πολιτισμού και επιχειρηματικών εκδηλώσεων. Η κοινωφελής αυτή χρήση θα καλύπτει τις ανάγκες των επιχειρήσεων του Επιχειρηματικού Πάρκου ώστε να γίνονται κάποιες ενημερώσεις προς τους

εργαζομένους, κάποιες συζητήσεις και ημερίδες για σχετικά θέματα, κάποιες επιχειρηματικές εκδηλώσεις κτλ. Ο τρίτος κοινόχρηστος χώρος αφορά μια μικρή έκταση 375 τ.μ. στο Ο.Τ. 4, στον οποίο θα δημιουργηθεί μια μικρή έκταση πρασίνου διότι στο σημείο αυτό το Ο.Τ. σχημάτιζε οξεία γωνία, η οποία μετέτρεπε το οικόπεδο σε μη λειτουργικό.

3.4.6. Μέτρα προστασίας και ανάδειξης στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος

Η πρόταση ανάπλασης έχει ως βασικό στόχο την περιβαλλοντική αποκατάσταση της περιοχής μελέτης και την αισθητική αναβάθμιση του τοπίου μέσω της εκτεταμένης φύτευσης αστικού πρασίνου. Για την υλοποίηση του στόχου αυτού προτείνεται η δημιουργία των τριών κοινόχρηστων χώρων και οι περιμετρικές ζώνες πρασίνου των Ο.Τ. Οι χώροι αυτοί καλύπτονται με χαμηλό, μεσαίο και υψηλό πράσινο με στόχο να συγκρατήσουν τη ρύπανση από τα καυσαέρια των αυτοκινήτων, να προστατεύσουν τις χρήσεις που αναπτύσσονται από ατμοσφαιρική, ακουστική και οπτική ρύπανση και να διαμορφώσουν ένα ευχάριστο τοπίο για τους περαστικούς.

Η μελέτη Αναθεώρησης του ΓΠΣ προέβλεπε κατά μήκος του άξονα Λαρίσης ζώνη πρασίνου 20 μ. Η κατεύθυνση αυτή αν και εκτιμάται ως θετική για την περιβαλλοντική αναβάθμιση της περιοχής, αντικρούεται από τα πραγματικά δεδομένα τα οποία έδειξαν ότι δεν μπορεί να υλοποιηθεί μια τόσο μεγάλη ζώνη πρασίνου γιατί α) υπάρχουν πολλά υφιστάμενα κτίρια εντός αυτής της εμβέλειας, β) κατακερματίζονται όλες οι ιδιοκτησίες κατά μήκος του άξονα, γ) χάνεται η επαφή των οικοπέδων με τον δρόμο, και δ) δεν υπάρχει επαρκής έκταση για τόσο μεγάλη ζώνη πρασίνου διότι πρέπει να αναπτυχθούν και τα δίκτυα πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων.

Η πρόταση ανάπλασης προσπάθησε να γεφυρώσει το χάσμα της κατεύθυνσης της μελέτης με την πραγματικότητα διαμορφώνοντας όσο το δυνατόν μεγαλύτερες ζώνες πρασίνου, χωρίς να επηρεάζονται αρνητικά οι υφιστάμενες χρήσεις γης. Έτσι, λοιπόν, κατά μήκος του άξονα Λαρίσης και ακριβώς δίπλα στο οδικό δίκτυο διαμορφώνεται δημόσια ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ. για την προστασία των πεζών και των ποδηλάτων. Μετά τα πλάτη του ποδηλατοδρόμου και του πεζοδρόμου υπάρχει και δεύτερη δημόσια ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ. Εκτός από τις δύο δημόσιες ζώνες πρασίνου, οι οποίες από μόνες τους θα ήταν ανεπαρκής, η μεγαλύτερη έκταση των Ο.Τ. οργανώνεται έτσι ώστε η οικοδομική γραμμή να απέχει 5 μ. από τη ρυμοτομική γραμμή. Στην ζώνη αυτή μεταξύ ρυμοτομικής και οικοδομικής γραμμής προτείνεται υποχρεωτικά να υπάρχουν ιδιωτικές ζώνες πρασίνου σε όλα τα οικόπεδα, εκτός από τα σημεία εισόδου – εξόδου του οικοπέδου προς το δρόμο. Με την πρόβλεψη αυτή δημιουργείται μια επαρκής έκταση πρασίνου πλάτους 9 μ, η οποία αναβαθμίζει περιβαλλοντικά το Επιχειρηματικό Πάρκο. Κατά

μήκος των υπόλοιπων αξόνων του Επιχειρηματικού Πάρκου δίπλα από το οδικό δίκτυο βρίσκεται πεζοδρόμιο και μετά το πεζοδρόμιο ζώνη πρασίνου πλάτους 2 μ. Στη συνέχεια υπάρχει η ιδιωτική ζώνη πρασίνου μεταξύ ρυμοτομικής –οικοδομικής γραμμής πλάτους 5 μ. με την οποία διαμορφώνεται μια έκταση συνολικού πλάτους πρασίνου 7 μ.

3.4.7. Τεχνική υποδομή και δίκτυα κοινής ωφέλειας

Η πρόταση ανάπλασης περιλαμβάνει και τις παρεμβάσεις σε τεχνική υποδομή και δίκτυα κοινής ωφέλειας της περιοχής μελέτης. Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις αφορούν το δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας, του φυσικού αερίου, το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης, το δίκτυο φωτισμού και τις υποδομές συλλογής απορριμμάτων. Στην εικόνα 3.4.7.1 παρουσιάζονται οι προτεινόμενες παρεμβάσεις.



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

	Όριο Ιδιοκτησίας
	Δομημένος χώρος
	Υπόστεγο - Βοηθητικός χώρος
	Οδικό δίκτυο
	Δίκτυο οπτικών ινών ΜΑΝ
	Δίκτυο μέσης πίεσης φυσικού αερίου
	Μεταλλικοί πυλώνες ΔΕΗ
	Δίκτυο υψηλής τάσης ΔΕΗ
	Ξύλινοι στύλοι ΔΕΗ
	Βασικό δίκτυο μεσαίας και χαμηλής τάσης ΔΕΗ
	Κεντρικός αγωγός αποχέτευσης
	Μπλε κάδος (ανακύκλωσης)
	Πράσινος κάδος (οργανικών απορριμμάτων)
	Πράσινος κάδος (οργανικών απορριμμάτων)
	Ποτάμι

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΠΜΣ ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΖΩΝΗΣ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟΥ ΣΤΗΝ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΕΙΣΟΔΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ ΜΕ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ Χωροτάκτης - Πολεοδόμος Μηχανικός
 ΕΠΙΒΛΕΠΩΝ: ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΠΟΥΛΟΣ Επίκουρος Καθηγητής Π.Θ.

Χ.3.4.7. ΠΡΟΤΑΣΗ:
ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ - ΔΙΚΤΥΑ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΤΕΤΑΓΜΕΝΩΝ: ΕΓΣΑ 87
ΜΕΡΚΑΤΟΡΙΚΗ ΠΡΟΒΟΛΗ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:3500

0 100 200 Μέτρα

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2016

ΣΦΡΑΓΙΔΑ - ΥΠΟΓΡΑΦΗ

Ο ΣΥΝΤΑΚΤΗΣ	ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
-------------	--------------------

Ενέργεια

Ηλεκτρική Ενέργεια

Για τις πηγές και τους τρόπους παροχής ηλεκτρικής ενέργειας υπεύθυνη είναι η ΔΕΗ. Η πρόταση ανάπλασης οργανώνει το σημερινό χαοτικό δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας σε ένα συγκροτημένο και αποδοτικό δίκτυο παροχής ηλεκτρικής ενέργειας. Η χωρική οργάνωση του ηλεκτρικού δικτύου ακολουθεί την οργάνωση του κυκλοφοριακού δικτύου. Το δίκτυο μέσης και χαμηλής τάσης διακλαδώνεται κατά μήκος όλων των οδικών αξόνων του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η πρόταση αποφεύγει την εισροή του δικτύου στο εσωτερικό τμήμα των ιδιοκτησιών ώστε να μην δημιουργούνται εμπόδια στην καθ' ύψος δόμηση. Η τοποθέτηση των στύλων και πυλώνων της ΔΕΗ πρέπει να αποφεύγεται να γίνεται στην επιφάνεια του πεζοδρομίου και του ποδηλατοδρόμου και να τοποθετούνται είτε σε ζώνες πρασίνου, είτε εντός των οικοπέδων. Τα πεζοδρόμια και οι ποδηλατοδρόμοι πρέπει να έχουν το επαρκές σχεδιαζόμενο πλάτος για να ικανοποιήσουν την ανάγκη της προσβασιμότητας. Όπως φαίνεται και στον χάρτη της πρότασης, οι στύλοι της ΔΕΗ έχουν τοποθετηθεί είτε εντός των ζωνών πρασίνου, είτε κοντά στα εσωτερικά όρια των οικοπέδων ώστε να μην παρεμποδίζουν τις υφιστάμενες χρήσεις.

Η εγκατάσταση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας επιτρέπεται σύμφωνα με τους περιορισμούς που προβλέπονται στο υποκεφάλαιο 3.4.3. Χρήσεις γης.

Φυσικό Αέριο

Το δίκτυο φυσικού αερίου προτείνεται να επεκταθεί και πέρα από την οδό Λαρίσης και να εισέρθει και εσωτερικά του Επιχειρηματικού Πάρκου. Προτείνεται να δημιουργηθεί ένας εγκάρσιος αγωγός στο υφιστάμενο δίκτυο επί της οδού Δ, επέκταση δικτύου προς τον εσωτερικό περιφερειακό δακτύλιο και επέκταση δικτύου επί της κεντρικής οδού του Επιχειρηματικού Πάρκου, της οδού Η. Με βάση αυτή τη χωρική οργάνωση του δικτύου φυσικού αερίου, οι επιχειρήσεις μπορούν να συνδεθούν με μικρότερους ιδιωτικούς αγωγούς και να χρησιμοποιήσουν το φυσικό αέριο για τις ανάγκες τους.

Δίκτυο Οπτικών Ινών

Το δίκτυο οπτικών ινών προτείνεται να επεκταθεί με την ίδια δομή του δικτύου του φυσικού αερίου. Η δομή του δικτύου διαπερνά τον άξονα Λαρίσης και εισέρχεται εσωτερικά του Επιχειρηματικού Πάρκου μέσω της οδού Δ και Η. Με βάση αυτή την οργάνωση δικτύου οποιαδήποτε επιχείρηση θα μπορεί να συνδεθεί με το κεντρικό δίκτυο.

Ύδρευση και Αποχέτευση

Όσο αφορά την ύδρευση και την αποχέτευση του Επιχειρηματικού Πάρκου υπεύθυνη είναι η Δ.Ε.Υ.Α.Τ. Σε ολόκληρη την έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου

πρέπει να επεκταθεί το δίκτυο ύδρευσης και αποχέτευσης ώστε κάθε ιδιοκτησία να έχει πρόσβαση στα δύο δίκτυα.

Φωτισμός

Σύμφωνα με την ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης ο φωτισμός της περιοχής μελέτης είναι ανεπαρκής. Η πρόταση ανάπλασης διαμορφώνει ένα οργανωμένο και σύγχρονο δίκτυο φωτισμού με λαμπτήρες τεχνολογίας LED. Προτείνεται η τοποθέτηση στύλων φωτισμού σε απόσταση 25 μ. μεταξύ τους και στις δύο πλευρές των οδικών αξόνων. Οι δύο λωρίδες φωτισμού θα είναι αντιδιαμετρικές μεταξύ τους κατά 12,5 μ. ώστε να καλύπτεται ολόκληρη η επιφάνεια του οδικού δικτύου και των πεζοδρόμων – ποδηλατοδρόμων. Οι στύλοι φωτισμού θα πρέπει να τοποθετηθούν εντός των ζωνών πρασίνου και όχι στην επιφάνεια των πεζοδρόμων – ποδηλατοδρόμων, ώστε να διευκολύνεται η προσβασιμότητα. Στην κεντρική νησίδα πρασίνου του εξωτερικού περιφερειακού δακτυλίου, οι στύλοι φωτισμού θα παραμείνουν αλλάζοντας μόνο τους λαμπτήρες φωτισμού σε λαμπτήρες τεχνολογίας LED.

Εικόνα 3.4.7.1: Στύλος οδικού φωτισμού τεχνολογίας LED



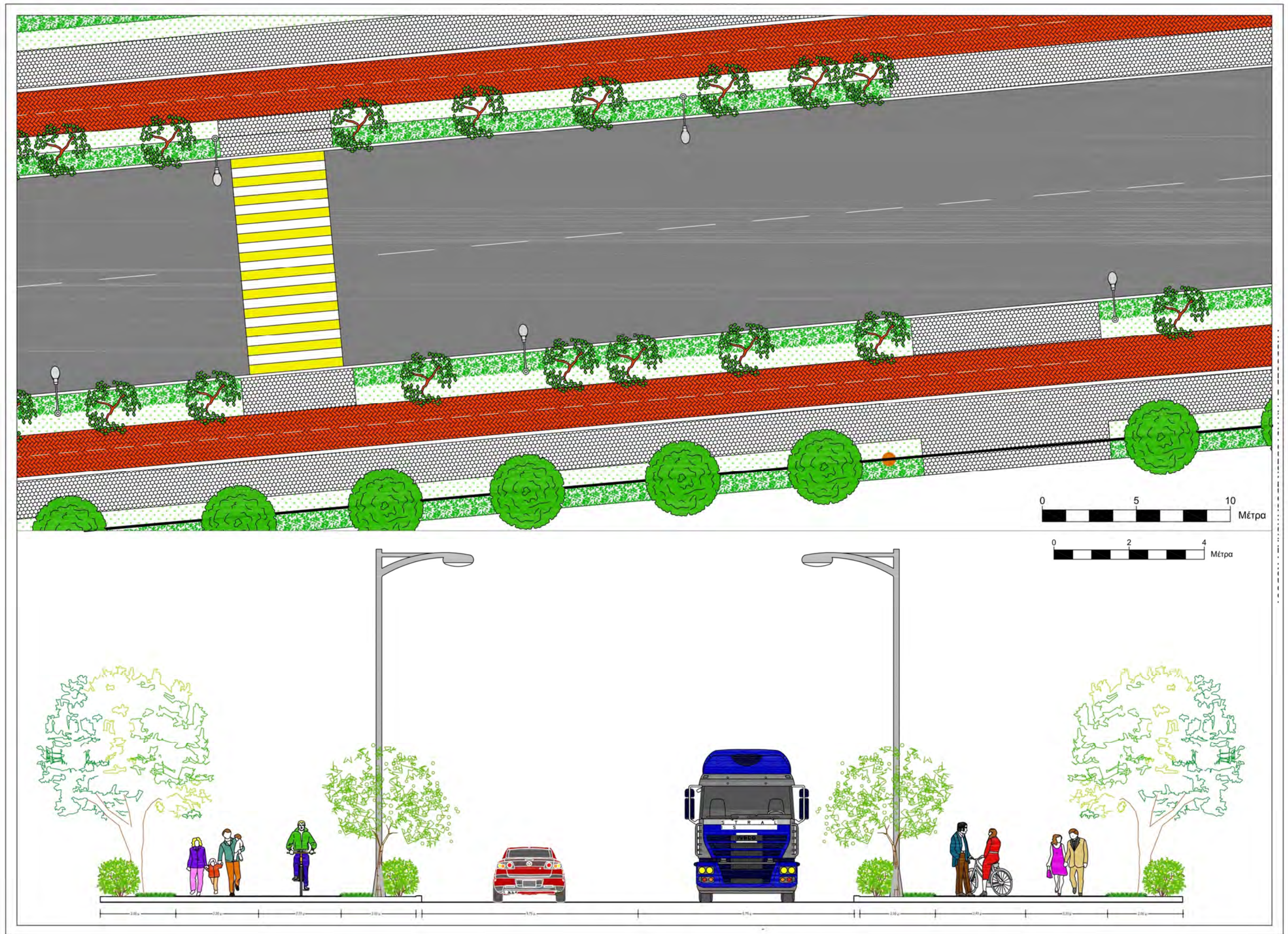
Πηγή: <http://theledcompany.gr/led/led-%CE%BF%CE%B4%CE%B9%CE%BA%CF%8C%CF%82-%CF%86%CF%89%CF%84%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82> [10-01-2017]

Υποδομές Διαχείρισης Απορριμμάτων

Η κατανομή των κάδων σύμμεικτων και ανακυκλώσιμων απορριμμάτων στην περιοχή μελέτης δεν είναι ικανοποιητική, όπως αναφέρεται στην ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης. Η πρόταση ανάπλασης χωροθετεί 72 ζεύγη μπλε και μεταλλικών κάδων σε ολόκληρη την έκταση του Επιχειρηματικού Πάρκου. Πράσινοι πλαστικοί κάδοι απορριμμάτων δεν χρειάζονται διότι είναι πιο ευάλωτοι από τους μεταλλικούς και χρησιμοποιούνται για την ίδια κατηγορία απορριμμάτων. Η θέση των κάδων πρέπει να είναι σε εγχοπές του πεζοδρομίου κατά μήκος του οδικού δικτύου ή στο εσωτερικό τμήμα των οικοπέδων, αν χρειάζεται να καλύψουν μεγάλες ανάγκες. Τα 72 ζεύγη μπλε και μεταλλικών κάδων, τα οποία χρησιμοποιούνται αντίστοιχα για

ανακυκλώσιμα και σύμμεικτα απορρίμματα, αντιστοιχούν για να εξυπηρετήσουν ταυτόχρονα 2-3 ιδιοκτησίες.

3.5. Ενδεικτικές απεικονίσεις αστικού σχεδιασμού



3.6. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Ανάπλασης

Η πρόταση ανάπλασης του Επιχειρηματικού Πάρκου πρέπει να συνοδεύεται και από ένα επιχειρησιακό πρόγραμμα. Στο επιχειρησιακό πρόγραμμα καταγράφεται ποιος είναι ο φορέας ίδρυσης και διαχείρισης του Επιχειρηματικού Πάρκου, ποιες είναι οι αρμοδιότητες του και ποια βήματα πρέπει να γίνουν για την ολοκλήρωση των έργων και τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου.

Η Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου, όπως περιγράφεται στον Ν. 3982/2011, προτείνεται να είναι μία ιδιωτική εταιρία, ανάδοχος του προγράμματος της αστικής ανάπλασης. Ο Δήμος Τρικκαίων μπορεί να προκηρύξει ένα διαγωνισμό για την υλοποίηση της ανάπλασης και η εταιρία που θα επιλεγεί να αναλάβει την ίδρυση του Επιχειρηματικού Πάρκου. Μετά τη δημιουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου η ευθύνη για τη διαχείριση του μπορεί να ανατεθεί σε άλλη εταιρία ιδιωτικού δικαίου, στην οποία όμως θα είναι μέτοχος και ο Δήμος Τρικκαίων. Στην εταιρία διαχείρισης θα μπορούν να συμμετέχουν και κάποιοι από τους επιχειρηματίες του Επιχειρηματικού Πάρκου. Η συνεργασία μεταξύ Δήμου και ιδιωτικού τομέα είναι απαραίτητη και κρίσιμη προϋπόθεση για την επίτευξη αυτής της μεγάλης επένδυσης. Η εταιρία αυτή πρέπει να στελεχωθεί με εξειδικευμένο προσωπικό μηχανικών, οικονομολόγων, νομικών και άλλων σχετικών ειδικοτήτων και να οργανώσει ολόκληρη τη λειτουργία του Επιχειρηματικού Πάρκου. Μετά την ολοκλήρωση της ανάπλασης, η εταιρία διαχείρισης μπορεί να εγκατασταθεί στα γραφεία διοίκησης του Επιχειρηματικού Πάρκου. Αντικείμενο της εταιρίας διαχείρισης είναι να διοικεί το Επιχειρηματικό Πάρκο με στόχο πλέον να βρει επενδυτές και επιχειρήσεις που θέλουν να εγκατασταθούν.

Τα βήματα υλοποίησης της πρότασης ανάπλασης από την εταιρία ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου περιγράφονται στην συνέχεια συνοπτικά:

- Διοργάνωση συνάντησης και ενημέρωσης όλων των υφιστάμενων ιδιοκτητών για την πρόταση ανάπλασης της περιοχής μελέτης.
- Οργάνωση διαβούλευσης και καταγραφής των αντιρρήσεων ή απόψεων των ιδιοκτητών και της τοπικής κοινωνίας γενικότερα.
- Πιθανή τροποποίηση ή ενσωμάτωση των ενστάσεων και αντιρρήσεων στην πρόταση ανάπλασης.
- Εξασφάλιση χρηματοδοτικών εργαλείων για την υλοποίηση των έργων
- Χρονικός προγραμματισμός των μελετών και των έργων που απαιτούνται.
- Συγκέντρωση υπογραφών και σύνταξη συμβολαίου με τους υφιστάμενους ιδιοκτήτες ότι η ιδιοκτησία τους θα χρησιμοποιηθεί για την υλοποίηση Επιχειρηματικού Πάρκου και θα αναφέρονται οι κοινόχρηστες δαπάνες και τα οφέλη που θα έχουν.

- Θεσμοθέτηση της πρότασης ανάπλασης για τη δημιουργία Επιχειρηματικού Πάρκου.
- Ανάθεση στους αρμόδιους φορείς για την υλοποίηση των δικτύων κοινής ωφέλειας και των τεχνικών υποδομών.
- Κατασκευή των κυκλοφοριακών δικτύων και των κοινόχρηστων χώρων.
- Ανάθεση στην Διεύθυνση Πρασίνου του Δήμου για την φύτευση των πράσινων χώρων.
- Αναζήτηση χρηματοδοτικών εργαλείων και κινήτρων μετεγκατάστασης επιχειρήσεων εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου. Τέτοια χρηματοδοτικά εργαλεία μπορεί να είναι ενισχύσεις από τον Αναπτυξιακό Νόμο, ένταξη στην Κοινοτική πρωτοβουλία Jessica στην οποία θα χρειαστούν και ιδιωτικές επενδύσεις και ενισχύσεις από το ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020 ή τα Τομεακά Επιχειρησιακά Προγράμματα.
- Αναζήτηση επενδυτών και επιχειρηματιών που ενδιαφέρονται να εγκατασταθούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο.
- Εφόσον υλοποιηθούν τα παραπάνω βήματα, τότε μπορούμε να ισχυριστούμε ότι η πρόταση και το πρόγραμμα ανάπλασης έχει ολοκληρωθεί και λειτουργεί.

3.7. Πολεοδομικά μέτρα και κίνητρα

Η μελέτη ανάπλασης του Εμπορευματικού Πάρκου θα θεωρείται επιτυχημένη όχι όταν ολοκληρωθούν τα έργα της ανάπλασης, αλλά όταν εισέλθουν στις εκτάσεις του Εμπορευματικού Πάρκου επιχειρήσεις και λειτουργούν σαν μία ολοκληρωμένη επιχειρηματική περιοχή. Για την προσέλκυση επιχειρήσεων στις εκτάσεις του Επιχειρηματικού Πάρκου χρειάζεται να ληφθούν κάποια πολεοδομικά μέτρα και κίνητρα. Τα πολεοδομικά κίνητρα αυτά είναι ακόμα πιο αναγκαία στην εποχή της οικονομικής κρίσης, διότι η αγορά είναι αμυνόμενη για να αντιμετωπίσει τις επιπτώσεις της κρίσης και δεν επενδύει εύκολα. Πολεοδομικά μέτρα και κίνητρα που θα μπορούσαν να υιοθετηθούν για την προσέλκυση επιχειρήσεων μετά την υλοποίηση της ανάπλασης του Επιχειρηματικού Πάρκου είναι τα εξής:

- Όλες οι ιδιοκτησίες θα έχουν πρόσβαση στο δίκτυο οπτικών ινών για ταχύτατη πρόσβαση στο διαδίκτυο, καλύτερες υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, διαχείριση μεγαλύτερου όγκου ψηφιακών δεδομένων κ.α. Οι δαπάνες εγκατάστασης αλλά και το κόστος λειτουργίας και συντήρησης του δικτύου είναι υπό την ευθύνη του Δήμου και συγκεκριμένα της δημοτικής εταιρίας e-trikala.
- Όλα τα προσφερόμενα οικοπέδα είναι άρτια και οικοδομήσιμα με επαρκείς τεχνικές υποδομές. Ένας επενδυτής λογικό είναι να προτιμήσει ένα χώρο

στο οποίο μπορεί κατευθείαν να δομήσει και να αναπτύξει την επιχείρηση του παρά οικόπεδα με πολεοδομικά εμπόδια.

- Ο Δήμος Τρικκαίων, αν κρίνει ότι δεν υπάρχει δυναμικότητα στην προσέλκυση επενδύσεων για το Επιχειρηματικό Πάρκο μπορεί για παράδειγμα να μην χρεώνει δημοτικά τέλη ή τις υπηρεσίες ύδρευσης σε κάποιο εύλογο χρονικό διάστημα σε όσες επιχειρήσεις εγκατασταθούν στο Επιχειρηματικό Πάρκο.
- Αρκετά οικονομικά κίνητρα μπορούν να βρεθούν μέσω των ενισχύσεων του αναπτυξιακού νόμου και των ευρωπαϊκών κοινοτικών προγραμμάτων, τα οποία στηρίζουν την μετεγκατάσταση επιχειρήσεων εντός οργανωμένων υποδοχέων και τη δημιουργία συστάδων επιχειρήσεων (clustes).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Πίνακας Π.1.3.1.1: Ιδιοκτησίες περιοχής μελέτης

A/A	ΚΑΕΚ	ΕΜΒΑΔΟΝ	ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ	ΕΙΔΟΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΟΣ
1	451305406039	8.022,90	ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
2	451305406040	4.274,20	ΓΚΑΛΙΟΥΡΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΓΚΑΛΙΟΥΡΗ ΛΟΥΙΖΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
3	451305406041	6.095,64	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
4	451305406042	4.026,60	ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
5	451305406043	4.091,77	ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
6	451305406049	5.023,71	ΤΟΠΑΛΙΔΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
7	451305406050	3.003,68	ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
8	451305406051	4.180,11	ΣΑΚΑΛΛΑΡΙΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
9	451305406054	4.048,52	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
10	451305406061	10.000,50	ΓΙΑΝΝΟΥΛΑΚΟΣ ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
11	451305406079	2.944,58	ΜΠΑΜΠΟΥΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΜΠΑΜΠΟΥΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
12	451305406082	222,14	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
13	451305406084	3.001,79	ΓΚΟΥΓΚΟΥΣΤΑΜΟΣ ΖΗΣΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
14	451305406085	5.081,60	ΣΚΟΥΜΠΟΥΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
15	451305407002	10.080,47	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,75%
			ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	13,09%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,75%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,20%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,20%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
16	451305407003	3.895,01	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
17	451305407004	6.092,56	ΓΚΟΥΓΚΟΥΣΤΑΜΟΣ ΒΑΪΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%

			ΓΚΟΥΓΚΟΥΣΤΑΜΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
18	451305407009	3.242,22	ΣΑΜΑΡΑ ΣΟΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
19	451305407010	2.250,01	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
20	451305407023	3.896,91	ΤΣΙΚΡΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
21	451305407024	4.500,05	ΤΣΙΚΡΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
22	451305407028	7.463,74	ΤΣΙΚΡΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
23	451305407029	19.390,70	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
24	451305407030	27.472,43	ΓΚΑΡΝΑΡΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,70%
			ΠΑΝΑΓΟΠΟΥΛΟΥ ΑΜΑΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,70%
			ΠΑΠΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,62%
			ΠΑΠΑΡΗ ΦΙΛΙΤΣΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,55%
			ΤΑΣΟΥΛΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,48%
			ΤΑΣΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,48%
			ΤΑΣΟΥΛΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	9,18%
			ΠΙΚΡΑΜΕΝΟΥ ΑΝΔΡΟΜΑΧΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,12%
25	451305407034	5.274,31	ΤΑΣΟΥΛΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	9,18%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
26	451305407036	1.029,33	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
27	451305407037	4.600,82	ΝΤΑΜΑΓΚΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
28	451305407039	5.368,11	ΜΑΚΡΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	43,75
			ΜΑΚΡΗΣ ΕΥΘΥΜΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	56,25
29	451305407040	4.882,67	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	54,55
			ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	45,45
30	451305407041	3.517,14	ΡΙΖΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
31	451305407042	3.079,27	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
32	451305407043	2.015,51	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
33	451305407044	7.110,29	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
34	451305407045	10.694,71	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
			ΚΟΥΤΣΟΝΑΣΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
35	451305407046	1.635,69	ΚΟΥΤΣΟΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΙΩΑΝΝΟΥ ΑΣΗΜΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	20,31%
			ΚΑΠΝΟΥΤΖΗ ΣΟΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	30,47%
			ΚΑΠΝΟΥΤΖΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	30,47%
36	451305407047	6.934,53	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,75%
			ΑΦΟΙ ΓΑΝΤΖΟΥΛΑ Ο.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	96,58%
37	451305407048	6.587,59	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	3,42%
			ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,22%
			ΔΟΥΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	35,87%
			ΔΟΥΚΑ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	38,04%
38	451305407049	1.548,97	ΠΑΝΑΤΣΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%

39	451305407050	3.652,52	ΚΟΥΦΟΠΟΥΛΟΥ ΒΙΡΓΙΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΡΑΠΤΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΡΑΠΤΗ ΑΣΠΑΣΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΡΑΠΤΗ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
40	451305407051	328,93	ΓΕΤΕΡΙΔΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
41	451305407052	25.271,15	ΑΤΕ LEASING Α.Ε. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΡΕΝΤΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΔΟΥΛΕΙΑ ΔΙΟΔΟΥ	
42	451305407053	9.016,75	ΤΣΙΠΣΙΠΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
43	451305407055	920,08	ΒΑΝΤΑΛΗ ANNA	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΒΑΝΤΑΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
44	451305407056	822,32	ΒΑΝΤΑΛΗ ANNA	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΒΑΝΤΑΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
45	451305407057	4.590,73	ΒΑΝΤΑΛΗ ANNA	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΒΑΝΤΑΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
46	451305407058	4.345,60	ΝΤΑΛΟΥΚΑ ΚΡΥΣΤΑΛΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΑΛΟΥΚΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
47	451305407060	3.248,24	ΚΟΥΤΣΟΝΑΣΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΟΥΤΣΟΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
48	451305407061	13.112,92	ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	39,62%
			ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	20,83%
			ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	20,83%
			ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,71%
			ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗ ΕΛΕΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	41,66%
			ΝΤΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	18,71%
49	451305407062	6.112,98	ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΑΛΕΞΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΟΥ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
50	451305407069	6.970,12	ΡΟΜΠΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΡΟΜΠΟΥ ΑΘΗΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΡΟΜΠΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
51	451305407088	380,07	ΒΑΝΤΑΛΗ ANNA	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΒΑΝΤΑΛΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΒΑΝΤΑΛΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
52	451305407093	270,44	ΤΣΙΚΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΤΣΙΚΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
53	451305407094	296,71	ΤΣΕΛΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
54	451305407098	296,39	ΚΑΛΥΒΙΩΤΗ ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΑΛΥΒΙΩΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%

55	451305407109	989,99	ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
56	451305407122	5.000,00	ΣΑΚΚΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
57	451305407127	4.485,18	ΑΣΚΗΤΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΗΝΙΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,25%
			ΜΗΝΙΑΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΗΝΙΑ ΣΤΥΛΙΑΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	9,38%
			ΜΗΝΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΕΥΑΓ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΗΝΙΑ ΦΩΤΕΙΝΗ Δ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	9,38%
			ΜΗΝΙΑ ΦΩΤΕΙΝΗ ΣΤ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΗΝΙΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΡ.	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΕΡΤΣΙΩΤΗ ΕΥΘΥΜΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	25%
58	451305407129	7.945,24	ΓΚΟΥΓΚΟΥΣΤΑΜΟΥ ΙΩΑΝΝΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΓΚΟΥΓΚΟΥΣΤΑΜΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
59	451305407222	2.683,85	ΚΑΡΑΤΖΟΥΝΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
60	451305407224	550,24	ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΓΕΩΡΓΑΚΗ ΔΗΜΗΤΡΟΥΛΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
61	451305407226	1.068,15	ΙΩΑΝΝΟΥ ΑΣΗΜΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΚΑΠΝΟΥΤΖΗ ΣΟΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΚΑΠΝΟΥΤΖΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
62	451305407300	829,72	ΣΑΚΟΡΑΦΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
63	451305409001	1.310,13	ΚΩΤΙΚΑ ΑΣΠΑΣΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
64	451305409002	1.179,10	ΓΕΩΡΓΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
65	451305409003	2.257,34	ΚΑΛΟΓΡΗΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Γ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΚΑΛΟΓΡΗΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΑΛΟΓΡΗΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
66	451305409004	472,17	ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΧΑΤΖΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	75%
67	451305409007	1786,27 (3 ΚΑΘΕΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ)	ΚΟΝΤΟΝΑΣΙΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	217,46%
			ΚΑΛΟΓΡΙΑ ΕΛΕΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	217,46%
			ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	217,46%
			ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	217,46%
			ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (66,66%)	565,12%
			ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ ΝΙΚΟΛΕΤΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ (33,33%)	
			ΚΑΛΟΓΡΙΑ ΕΛΕΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	565,12%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
68	451305409008				
69	451305409011	1.150,64	ΚΟΝΤΟΝΑΣΙΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΑΛΟΓΡΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΚΑΛΟΓΡΙΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΓΙΑΝΝΟΥΛΗ ΕΛΕΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	12,50%
70	451305409012	1.015,20	ΚΑΤΣΙΑΒΑ ΒΑΣΙΛΙΝΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΑΤΣΙΑΒΑ ΑΘΑΝΑΣΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%

			ΚΑΤΣΙΑΒΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
71	451305409013	2.764,62	ΚΩΣΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
72	451305409014	1.019,45	ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
73	451305409015	719,41	ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
74	451305409016	428,87	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
75	451305409017	64,00	ΔΕΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
76	451305410005	750,24	ΑΦΟΙ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΠΕΣΙΟΥ Ο.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	100%
77	451305410058	5.785,04	ΚΡΙΚΩΝΗ-ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	28%
			ΚΡΙΚΩΝΗ-ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	22%
			ΚΡΙΚΩΝΗΣ ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΡΙΚΩΝΗ ΕΛΕΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	72%
78	451305410062	400,01	ΑΒΔΕΛΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
79	451305410069	3.444,09	ΛΙΟΛΟΥ ΜΕΡΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	19,92%
			ΤΡΙΓΩΝΗ ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	20,50%
			ΤΡΙΓΩΝΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	19,92%
			ΤΡΙΓΩΝΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,90%
			ΤΡΙΓΩΝΗ ΣΤΕΦΑΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	20,76%
80	451305410070	7.870,71	ΒΕΛΕΝΤΖΑΣ ΗΛΙΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
81	451305410071	2.302,52	ΠΟΤΑΜΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
82	451305410074	4.308,72	ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
83	451305410082	1.699,86	ΑΦΟΙ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΠΕΣΙΟΥ Ο.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
84	451305410083	4.155,42	ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΕΥΔΟΚΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ ΜΕΡΟΠΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
85	451305410085	1.780,86	ΚΡΙΚΕΛΗ ΖΩΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΡΙΚΕΛΗ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
86	451305410088	4.057,71	ΣΓΕΜΠΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΣΓΕΜΠΑΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΣΓΕΜΠΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΣΓΕΜΠΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
87	451305410095	6.885,16	ΤΣΙΑΚΜΑΚΗ ΑΝΤΩΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
88	451305410096	2.875,85	ΤΣΙΑΚΜΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
89	451305410100	5.067,88	ΠΑΠΑΔΙΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
90	451305410104	2.260,22	ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
91	451305410111	1.383,71	ΠΟΖΙΟΥ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
92	451305410208	1.224,68	ΒΑΣΙΛΙΚΟΥ ΦΑΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%

			ΓΚΑΡΑΒΕΛΟΥ ΔΑΝΑΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΑΡΑΜΠΕΤΟΥ ΡΟΔΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΟΛΙΟΥ ΠΟΛΥΞΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΜΠΕΝΑΚΟΥ ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΕΙΡΗΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΕΛΛΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΖΩΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,48%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΞΗΝΤΑΔΕΚΑ ΧΡΥΣΑΝΘΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
			ΠΑΠΑΕΥΘΥΜΙΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΠΕΡΡΙΚΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,69%
93	451305410219	11,36	ΔΕΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
94	451305410778	851,60	ΠΑΠΑΔΕΛΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
95	451305411001	27.876,92	ΠΕΤΣΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΑΔΑΜΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΥΝ ΠΕ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
96	451305411002	17.004,57	ΚΟΥΤΣΟΝΑΣΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100,00%
97	451305411003	9.011,69	ΤΑΜΠΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
98	451305411004	16.049,12	ΜΠΡΕΝΤΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
99	451305411005	6.186,03	ΜΠΕΛΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
100	451305411006	14.533,00	ΜΠΕΛΛΟΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΜΠΕΛΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΜΠΕΛΛΟΣ ΣΤΕΡΓΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
101	451305411007	15.715,61	ΒΛΑΧΟΝΑΣΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΒΛΑΧΟΝΑΣΙΟΣ ΠΛΑΤΩΝ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΒΛΑΧΟΝΑΣΙΟΣ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΒΛΑΧΟΝΑΣΙΟΣ ΣΤΑΜΑΤΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,34%
			ΔΑΡΑΜΑΡΑ ΣΟΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,34%
			ΒΛΑΧΟΝΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
102	451305411008	10.007,98	ΚΑΡΑΒΙΔΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
103	451305411009	12.621,30	ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΒΟΥΤΣΕΛΑΣ ΒΑΣΙΛΗΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
104	451305411010	10.000,00	ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΕΙΡΗΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
105	451305411011	28.809,04	ΚΑΡΑΪΣΚΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
106	451305411012	9.515,53	ΑΜΠΡΑΖΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
107	451305411015	10.627,13	ΣΚΡΕΤΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	31,25%
			ΣΚΡΕΤΑ ΘΕΟΔΩΡΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	31,25%
			ΣΚΡΕΤΑ ΜΑΡΘΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%

			ΣΚΡΕΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	18,75%
			ΣΚΡΕΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Κ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
108	451305411017	10.061,15	ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΑΡΓΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
109	451305411018	30.357,38	ΔΙΠΛΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100
			ΑΜΠΡΑΖΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100
110	451305411019	5.002,04	ΠΕΤΣΙΑ ΜΑΡΙΑΝΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100
111	451305411020	10.606,45	ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΕΛΙΣΣΑΒΕΤ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
112	451305411021	10.685,42	ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	0,72%
			ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	49,27%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΟΥΛΙΩΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
113	451305411022	9.687,92	ΑΝΔΡΕΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,25%
			ΡΑΚΟΒΙΤΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,25%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
114	451305411023	6.997,23	ΜΠΕΛΛΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΜΠΕΛΛΟΥ ΝΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
115	451305411024	1.368,25	ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΛΗΤΣΙΚΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΛΗΤΣΙΚΑ ΕΥΜΟΡΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΑΡΑΤΩΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΟΥΝΤΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΚΟΥΝΤΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	3,33%
			ΚΡΥΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΠΑΜΠΑΝΑΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΚΑΡΑΤΩΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΡΥΟΥ ΖΩΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΡΥΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,08%			
ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,08%			
116	451305411026	1600,44 (2 ΚΑΘΕΤΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ)	ΓΚΟΡΓΚΟΛΗΣ Α.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	250%
			ΓΚΟΡΓΚΟΛΗΣ Α.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	750%

117	451305411027	8.018,89	ΑΦΟΙ Ι. & Σ. ΛΑΝΑΡΑ ΑΒΕΕ ΚΑΤΕΨΥΓΜΕΝΩΝ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
118	451305411028	3.181,46	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
119	451305411029	6.602,02	ΡΩΣΗΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
120	451305411030	3.099,59	ΜΠΡΑΖΙΩΤΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΠΟΥΛΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
121	451305411032	21.882,43	ΓΕΩΡΓΟΥΛΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΛΗΤΣΙΚΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΔΕΛΗΤΣΙΚΑ ΕΥΜΟΡΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΥ ΟΛΓΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΚΑΡΑΤΩΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΟΥΝΤΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΚΟΥΝΤΟΥΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	3,33%
			ΚΡΥΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΜΠΑΜΠΙΑΝΑΡΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	8,33%
			ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΤΣΙΡΟΓΙΑΝΝΗΣ ΘΕΟΦΑΝΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΑΡΑΤΩΛΟΥ ΑΡΓΥΡΩ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΡΥΟΥ ΖΩΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
			ΚΡΥΟΥ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	4,17%
ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,08%			
ΜΑΚΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,08%			
			ΚΡΥΟΥ ΔΑΝΑΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	8,34%
122	451305411033	3.567,56	ΝΑΚΑ ΑΡΕΤΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
123	451305411034	1.559,06	ΠΑΥΛΟΠΟΥΛΟΥ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
124	451305411036	4.436,01	ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
125	451305411038	2.231,64	ΤΣΙΒΙΚΗ ΕΥΦΡΟΣΥΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33%
			ΕΞΑΡΧΟΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΕΞΑΡΧΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΕΞΑΡΧΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
126	451305411040	1.680,64	ΓΚΟΡΙΓΚΟΛΗΣ Α.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
127	451305411041	1.678,94	ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΜΠΑΛΩΜΕΝΟΣ ΣΤΥΛΙΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
128	451305411042	275,20	ΣΙΟΥΤΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
129	451305411043	5.914,22	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	2,61%
			ΚΙΤΣΙΟΥ ΜΑΡΙΝΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	14,28%
			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΛΑΜΠΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,09%
			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,99%
			ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,04%
130	451305411044	16.788,46	ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΕΠΑΜΕΙΝΩΝΔΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
131	451305411045	6.480,14	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	6,78%
			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΛΑΜΠΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	43,19%

			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,99%
			ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,04%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
132	451305411046	10.194,29	ΝΤΟΤΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΟΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΟΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	50%
			ΠΑΝΑΓΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	50%
133	451305411069	4.014,01	ΛΙΑΚΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	49,83%
			ΚΑΡΑΔΗΜΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50,17%
134	451305411075	2.501,50	ΖΟΥΡΝΑΤΖΗΣ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΟΥΡΝΑΤΖΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,67%
			ΖΟΥΡΝΑΤΖΗΣ ΔΗΜΟΣΘΕΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,67%
			ΖΟΥΡΝΑΤΖΗ ΛΟΥΪΖΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,67%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
135	451305411076	1.889,53	ΚΑΛΟΓΡΗΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
136	451305411077	5.505,92	ΓΚΟΛΙΑ ΦΑΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
137	451305411078	4.732,71	ΚΟΚΚΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΚΟΚΚΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
138	451305411079	4.014,09	ΚΑΡΑΔΗΜΑ ΡΙΤΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
139	451305411085	8.894,70	ΜΠΕΛΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
140	451305411086	2.515,48	ΠΑΣΙΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΠΑΣΙΑ ΑΝΤΩΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΡΑΛΛΗ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50,00%
			ΠΑΣΙΑ ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΠΑΣΙΑ ΜΑΡΙΑ-ΕΛΕΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
141	451305411087	1.000,64	ΜΑΝΟΥ ΣΟΦΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΣΤΗΓΙΑΡΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΣΤΗΓΙΑΡΗΣ ΣΤΑΜΑΤΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
			ΣΤΗΓΙΑΡΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	50%
142	451305411091	5.455,94	ΒΗΤΑΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΕΜΠΟΡΙΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
143	451305411093	1.244,35	ΝΤΟΤΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΟΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΟΤΑ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	90%
			ΠΑΝΑΓΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	10%
144	451305411094	16.703,26	ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΑΧ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ Γ.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	16,66%
			ΜΠΡΕΝΤΑΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ Ν.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
145	451305411099	328,79	ΠΑΠΠΙΑΣ ΦΑΙΔΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
146	451305411100	3.000,68	ΝΑΚΑ ΑΡΕΤΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
147	451305411101	3.541,01	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	10,30%
			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΛΑΜΠΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	39,72%
			ΜΑΡΑΓΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,99%
			ΜΑΡΑΓΚΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	24,99%


			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
148	451305411103	7.093,09	ΝΤΑΝΑ ΔΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΝΤΑΝΑ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
149	451305411104	4.251,75	ΧΙΩΤΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
150	451305411135	1.107,34	ΚΕΦΟΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΤΣΑΚΝΑΚΗ ΧΡΥΣΑΥΓΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
151	451305411137	269,53	ΓΙΩΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΓΙΩΤΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
152	451305411142	250,18	ΓΚΟΥΤΖΗΓΙΑΝΝΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
153	451305411186	4.879,23	ΛΙΟΛΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΛΙΟΛΙΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
154	451305411187	275,02	ΣΤΗΡΓΙΑΡΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΣΤΗΡΓΙΑΡΗΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	100%
155	451305411188	1.790,06	ΝΤΑΜΑΓΚΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
156	451305411189	12,85	ΔΕΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
157	451305411190	749,96	ΓΚΟΡΓΚΟΛΗΣ Α.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
158	451305411191	2.592,01	ΔΕΡΜΑΝΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗ ΚΡΥΣΤΑΛΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗ ΦΡΕΙΔΕΡΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΟΥ ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
159	451305411192	1.296,25	ΓΚΟΥΜΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
160	451305417001	255,73	ΤΑΣΟΥΛΑ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
161	451305417002	233,33	ΖΥΓΟΓΙΑΝΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
162	451305417003	476,97	ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΠΑΠΠΑ ΦΑΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25%
163	451305417004	304,92	ΜΠΑΡΕΚΑ ΕΥΤΥΧΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
164	451305417005	10.317,99	ΛΙΝΤΑ ΕΛΛΑΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
165	451305417006	1.349,28	ΤΣΑΚΙΡΗ ΟΥΡΑΝΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
166	451305417007	1.205,20	ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΣΩΤΗΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
167	451305417008	1.228,97	ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΑΝΤΩΝΙΑΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
168	451305418001	4.025,16	ΜΠΕΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
169	451305418002	4.026,71	ΣΙΑΧΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	29,16%
			ΣΙΑΧΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	29,16%
			ΣΙΑΧΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	29,16%
			ΣΙΑΧΟΥ ΔΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
170	451305418004	3.884,50	ΤΣΑΡΟΥΧΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
171	451305418005	2.156,77	ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΔΑΜ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
172	451305418006	1.710,64	ΠΑΛΑΤΟΥ ΑΝΔΡΟΝΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
173	451305418104	2.225,54	ΑΦΟΙ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΜΠΕΣΙΟΥ Ο.Ε.	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
174	451305419010	1.514,99	ΚΑΜΗΤΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΑΜΗΤΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΑΜΗΤΑΣ ΗΛΙΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%
			ΚΑΜΗΤΑ ΦΩΤΕΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	12,50%


			ΜΠΑΛΑΦΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
175	451305419011	1.119,87	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
176	451305419012	727,40	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
177	451305419013	412,62	ΑΓΝΩΣΤΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	33,33%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
178	451305420001	480,82	ΠΕΤΡΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	28,57%
			ΓΚΟΥΖΙΩΤΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	71,43%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
179	451305420002	496,01	ΑΛΕΞΙΟΥ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
180	451305420003	717,13	ΤΣΙΚΡΙΚΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΔΕΗ	ΔΟΥΛΕΙΑ	
181	451305420004	1.122,23	ΠΑΪΛΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	147,54%
			ΤΟΥΡΝΑΒΙΤΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	147,54%
			ΠΑΪΛΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	157,54%
			ΤΟΥΡΝΑΒΙΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	157,54%
			ΤΟΥΡΝΑΒΙΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	189,84%
			ΠΑΪΛΑ ΜΑΡΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	200%
			ΤΟΥΡΝΑΒΙΤΗ ΧΡΥΣΑΝΘΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	
182	451305420005	1271,14	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
183	451305420006	3.856,24	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
184	451305420007	848,19	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΖΗΝΤΖΙΩΒΑΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
185	451305420008	307,53	ΜΑΥΡΟΦΡΥΔΗ ΝΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
186	451305420009	402,43	ΚΡΑΠΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΚΡΑΠΗΣ ΜΑΡΓΑΡΙΤΗΣ-ΜΙΧΑΗΛ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	37,50%
			ΚΡΑΠΗ ΧΡΥΣΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	25,00%
187	451305420010	348,87	ΦΛΟΚΑ ΕΥΘΥΜΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
188	451305420011	393,46	ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
189	451305420012	329,88	ΦΛΟΚΑ ΕΥΘΥΜΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
190	451305420013	335,14	ΦΛΟΚΑ ΕΥΘΥΜΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
191	451305420014	296,34	ΖΙΝΤΖΙΟΒΑ ΑΜΑΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
192	451305420015	354,49	ΖΙΝΤΖΙΟΒΑ ΑΜΑΛΙΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
193	451305420016	342,02	ΠΕΛΕΚΑΝΗ ΣΙΑΗΡΟΥΛΑ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
194	451305420017	307,15	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
195	451305420018	349,24	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	200%
196	451305420019	235,49	ΖΗΝΤΖΙΩΒΑ ΛΑΜΠΡΙΝΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	300%
197	451305420020	4.011,83	ΔΗΜΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
198	451305420021	457,86	ΖΙΝΤΖΟΒΑΣ ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%
			ΘΑΝΟΠΟΥΛΟΣ ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	50%


199	451305420022	526,64	ΔΗΜΑΚΗ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
200	451305420023	317,85	ΓΟΥΛΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	ΨΙΛΗ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100%
			ΓΟΥΛΑΣ ΕΙΡΗΝΗ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	50%
			ΓΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	ΕΠΙΚΑΡΠΙΑ	50%
201	451305420024	6.224,50	ΜΠΟΥΣΙΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	ΠΛΗΡΗΣ ΚΥΡΙΟΤΗΤΑ	100,00%


Πηγή: Γραφείο Κτηματογράφησης Τρικάλων, Νοέμβριος 2016


Πίνακας Π.1.3.4.3.4.71.: Ανάλυση Κτιριακού δυναμικού της περιοχής μελέτης


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	1	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	1
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	45130ΕΚ00025	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	207,21	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	19,35%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	40,11	Υλοποιημένη Δόμηση:	40,11		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από ξύλο και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	2	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	2
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305419012	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	727,4	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	10,25%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	74,56	Υλοποιημένη Δόμηση:	74,56		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη από γαλβανιζέ λαμαρίνα.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	3	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	3
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420003	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	717,13	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	6,32%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	45,37	Υλοποιημένη Δόμηση:	45,37		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	4	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	4
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1122,23	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,55	Συνολική Κάλυψη:	28,88%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	28,2	Υλοποιημένη Δόμηση:	28,2		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1999	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	5	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	5
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1122,23	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,55	Συνολική Κάλυψη:	28,88%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	295,98	Υλοποιημένη Δόμηση:	591,96		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1985	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	βιοτεχνία	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	κατοικία				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, μέταλλο και γυαλί, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι και πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	6	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	6
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1271,14	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,08	Συνολική Κάλυψη:	8,89%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	35,29	Υλοποιημένη Δόμηση:	35,29		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1980	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	7	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	7
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1271,14	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,0802	Συνολική Κάλυψη:	8,89%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	66,78	Υλοποιημένη Δόμηση:	66,78		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1981	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	8	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	8
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	3856,24	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,03	Συνολική Κάλυψη:	3,65%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	132,43	Υλοποιημένη Δόμηση:	132,43		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1991	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	κατοικία				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από ξύλο και η στέγη από κεραμίδι.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	9	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	9

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305407024	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
Εμβαδόν:	4500,05	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	1,38%

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	41,81	Υλοποιημένη Δόμηση:	41,81
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	αποθήκη
1ος όροφος:	
2ος όροφος:	

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από ξύλινα δοκάρια και επικάλυψη από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	10	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	10

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305420011	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
Εμβαδόν:	393,46	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	9,92%

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	39,04	Υλοποιημένη Δόμηση:	39,04
Χρονολόγηση κτιρίου:	1	Αρ. ορόφων:	1

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
1ος όροφος:	
2ος όροφος:	

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	11	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	11
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420014	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	296,34	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,23	Συνολική Κάλυψη:	23,10%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	68,48	Υλοποιημένη Δόμηση:	68,48		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1998	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	12	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	12
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420017	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	307,15	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,26	Συνολική Κάλυψη:	40,13%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	24,03	Υλοποιημένη Δόμηση:	24,03		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	13	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	13

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305420017	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	307,15	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,26	Συνολική Κάλυψη:	40,13%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	57,1	Υλοποιημένη Δόμηση:	57,1
--------------------------	------	---------------------	------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	κακή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσιγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	14	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	14

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305420020	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	4011,83	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,20	Συνολική Κάλυψη:	26,19%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	791,32	Υλοποιημένη Δόμηση:	791,32
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1998	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	συνεργείο αυτοκινήτων
----------	-----------------------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--


Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη με πλάκα.


Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--





ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	15	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	15
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420021	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	457,86	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	5,96%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	27,29	Υλοποιημένη Δόμηση:	27,29		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	16	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	16
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420023	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	317,85	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,47	Συνολική Κάλυψη:	47,34%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	150,48	Υλοποιημένη Δόμηση:	150,48		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: μέτρια			
Ισόγειο:	κατοικία	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	17	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	17
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420024	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	6224,5	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	8,58%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	80,03	Υλοποιημένη Δόμηση:	80,03		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	κατοικία	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	18	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	18
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305420024	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	6224,5	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	8,58%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	281,07	Υλοποιημένη Δόμηση:	281,07		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	εγκαταλειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η στέγη με πλάκα.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	19	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	19
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407061	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	13112,92	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,003	Συνολική Κάλυψη:	0,26%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	34,53	Υλοποιημένη Δόμηση:	34,53		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσιγκο.					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	20	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	20
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407053	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	9016,75	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,002	Συνολική Κάλυψη:	0,46%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	21,85	Υλοποιημένη Δόμηση:	21,85		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	εγκαταλειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	21	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	21
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407052	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	25590,29	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	7		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,17	Συνολική Κάλυψη:	17,09%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	211,83	Υλοποιημένη Δόμηση:	211,83		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου: καλή				
Ισόγειο:	προσωρινός προσφυγικός καταυλισμός	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	22	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	22
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407052	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	25590,29	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	7		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,17	Συνολική Κάλυψη:	17,09%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	118,09	Υλοποιημένη Δόμηση:	118,09		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου: καλή				
Ισόγειο:	προσωρινός προσφυγικός καταυλισμός	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	23	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	23
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407052	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	25590,29	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	7		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,17	Συνολική Κάλυψη:	17,09%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	3949,33	Υλοποιημένη Δόμηση:	3949,33		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	προσωρινός προσωφικός καταυλισμός	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από πάνελ.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	24	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	24
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407222	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	2683,85	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	4,11%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	17,33	Υλοποιημένη Δόμηση:	17,33		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1991	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	25	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407222	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	2683,85	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	4,11%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	15,4	Υλοποιημένη Δόμηση:	15,4		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1991	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι ξύλινη κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	26	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	26
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407048	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	6587,59	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,11	Συνολική Κάλυψη:	11,22%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	739,39	Υλοποιημένη Δόμηση:	739,39		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	συνεργείο αυτοκινήτων	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με πλάκα.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	27	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	27
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407047	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	6934,53	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	18,37%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	920,08	Υλοποιημένη Δόμηση:	920,08		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: μέτρια			
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη με κεραμίδι και πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	28	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	28
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407050	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	3652,52	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,1395	Συνολική Κάλυψη:	15,79%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	31,17	Υλοποιημένη Δόμηση:	31,17		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: μέτρια			
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη από τσίγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	29	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	29
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407050	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	3652,52	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,1395	Συνολική Κάλυψη:	15,79%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	395,42	Υλοποιημένη Δόμηση:	395,42		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		μέτρια		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο		Φωτογραφική αποτύπωση		
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	30	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	30
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407049	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	1548,97	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,17	Συνολική Κάλυψη:	16,56%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	256,59	Υλοποιημένη Δόμηση:	256,59		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο		Φωτογραφική αποτύπωση		
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από κεραμίδι.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	31	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	31
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407045, 451305407060	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	13942,95	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,16	Συνολική Κάλυψη:	17,15%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1107,3	Υλοποιημένη Δόμηση:	1107,3		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		καλή		
Ισόγειο:	λιανικό εμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	32	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	32
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407045, 451305407060	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	13942,95	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,16	Συνολική Κάλυψη:	17,15%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1175,39	Υλοποιημένη Δόμηση:	1175,39		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2005	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		κακή		
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	33	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	33
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305407041	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	3517,14	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	66,79%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	58,63	Υλοποιημένη Δόμηση:	58,63		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1999	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	34	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	34
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305406041	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	6095,64	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	2,08%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	69,93	Υλοποιημένη Δόμηση:	69,93		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	υπηρεσίες	Φωτογραφική αποτύπωση 			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από τσίγκο.</p>			

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	35	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	35

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305406040	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	4274,2	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	1,45%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	62,05	Υλοποιημένη Δόμηση:	62,05
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	36	Ζώνη	A	Αρ. Κτιρίου	36

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305406039	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	8022,9	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	13,48%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	145,59	Υλοποιημένη Δόμηση:	145,59
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1999	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη με κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	37	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	37

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1310,13	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	19,40%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	127,55	Υλοποιημένη Δόμηση:	127,55
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1985	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τσιμεντόλιθους με ασβεστοκονίαμα και επικαλύπτεται με πλάκα.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	38	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	38

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409002	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1179,1	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,05	Συνολική Κάλυψη:	5,00%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	58,29	Υλοποιημένη Δόμηση:	58,29
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:		Αρ. ορόφων:	1
----------------------	--	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο
----------	------------------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	39	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	39
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305409003	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	2257,34	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	2,19%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	28,13	Υλοποιημένη Δόμηση:	28,13		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	40	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	40
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305409004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	472,17	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,09	Συνολική Κάλυψη:	9,00%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	40,83	Υλοποιημένη Δόμηση:	40,83		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	εγκαταλειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	41	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	41

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409007	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1786,27	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	6
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0.32	Συνολική Κάλυψη:	35,57%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	188,87	Υλοποιημένη Δόμηση:	188,87
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία
----------	----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	42	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	42

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409007	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1786,27	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	6
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,32	Συνολική Κάλυψη:	35,57%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	176,28	Υλοποιημένη Δόμηση:	176,28
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία
----------	----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	43	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	43

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409007	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1786,27	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	6
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,32	Συνολική Κάλυψη:	35,57%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	212,7	Υλοποιημένη Δόμηση:	212,7
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	συνεργείο αυτοκινήτων	Φωτογραφική αποτύπωση
----------	-----------------------	-----------------------

1ος όροφος:		
-------------	--	---

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και επικαλύπτεται με πλάκα. Υπάρχει ως επέκταση μεταλλική κατασκευή (προκάτ).

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	44	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	44

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409008	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	2191,82	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	12,88%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	156,87	Υλοποιημένη Δόμηση:	156,87
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία	Φωτογραφική αποτύπωση
----------	----------	-----------------------

1ος όροφος:		
-------------	--	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από κεραμίδι.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	45	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	45

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409008	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	2191,82	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	12,88%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	43,71	Υλοποιημένη Δόμηση:	43,71
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	χονδρεμποριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	46	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409008	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	2191,82	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,10	Συνολική Κάλυψη:	12,88%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	9,35	Υλοποιημένη Δόμηση:	9,35
--------------------------	------	---------------------	------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	wc
----------	----

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	47	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	47
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305409012	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1015,2	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	6,00%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	54,41	Υλοποιημένη Δόμηση:	54,41		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη είναι από τσίγκο.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	48	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	48
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305409012	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1015,2	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	6,00%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	7,11	Υλοποιημένη Δόμηση:	7,11		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		μέτρια		
Ισόγειο:	wc	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από τσίγκο.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	49	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	49

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409013	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	2764,62	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	1,62%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	44,83	Υλοποιημένη Δόμηση:	44,83
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1998	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη είναι από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	50	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	50

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409014	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1019,45	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	25,87%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	18,94	Υλοποιημένη Δόμηση:	18,94
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1988	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία
----------	----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	51	Ζώνη	B	Αρ. Κτιρίου	51

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305409014	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	1019,45	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	3
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	25,87%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	171,39	Υλοποιημένη Δόμηση:	171,39
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	αποθήκη
----------	---------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (προκάτ) και η στέγη είναι από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	52	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	52

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305417005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	10317,99	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	13,95%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1377,47	Υλοποιημένη Δόμηση:	1377,47
--------------------------	---------	---------------------	---------

Χρονολόγηση κτιρίου:	2005	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	λιανικό εμπόριο
----------	-----------------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα και η στέγη από αλουμίνιο.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	53	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	53
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305417007	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	1205,2	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,29	Συνολική Κάλυψη:	46,54%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	354,57	Υλοποιημένη Δόμηση:	354,57		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο				
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με πλάκα.</p>					
Φωτογραφική αποτύπωση					
					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	54	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	54
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	5		
Εμβαδόν:	4025,16	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,50	Συνολική Κάλυψη:	52,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	438,68	Υλοποιημένη Δόμηση:	438,68		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο				
1ος όροφος:	κατοικία				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από ξύλο και η στέγη με κεραμίδι.</p>					
Φωτογραφική αποτύπωση					
					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	55	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	55
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	5		
Εμβαδόν:	4025,16	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,50	Συνολική Κάλυψη:	52,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	240,73	Υλοποιημένη Δόμηση:	240,73		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	56	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	56
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	5		
Εμβαδόν:	4025,16	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,50	Συνολική Κάλυψη:	52,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	304,46	Υλοποιημένη Δόμηση:	304,46		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	57	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	57
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	5		
Εμβαδόν:	4025,16	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,50	Συνολική Κάλυψη:	52,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	330,12	Υλοποιημένη Δόμηση:	330,12		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	58	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	58
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418001	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	5		
Εμβαδόν:	4025,16	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,50	Συνολική Κάλυψη:	52,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1165,22	Υλοποιημένη Δόμηση:	1165,22		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	59	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	59
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418104	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	2225,54	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,37	Συνολική Κάλυψη:	37,18%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	330,72	Υλοποιημένη Δόμηση:	330,72		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή (πάνελ) και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	60	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	60
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305410088	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	4069,06	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	1,89%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	77,22	Υλοποιημένη Δόμηση:	77,22		
Χρονολόγηση κτιρίου:		Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		<p>Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση</p>			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	61	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	61

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305418004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	3884,5	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,82%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	351,09	Υλοποιημένη Δόμηση:	351,09
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	2
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία
----------	----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	62	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	62

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305418004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	3884,5	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	--------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,82%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	83	Υλοποιημένη Δόμηση:	83
--------------------------	----	---------------------	----

Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	κατοικία
----------	----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--


Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από ξύλο και η στέγη από κεραμίδι.


Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--





ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	63	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	63
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418004	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	3884,5	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,82%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	64,12	Υλοποιημένη Δόμηση:	64,12		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από ξύλο και η στέγη από κεραμίδι.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	64	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	64
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	4		
Εμβαδόν:	2156,77	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	21,17%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	51,23	Υλοποιημένη Δόμηση:	51,23		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1989	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη από τσίγκο.</p>			
					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	65	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	65
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	4		
Εμβαδόν:	2156,77	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	21,17%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	34,26	Υλοποιημένη Δόμηση:	34,26		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1989	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη είναι από τσιγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	66	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	66
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	4		
Εμβαδόν:	2156,77	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	21,17%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	36,72	Υλοποιημένη Δόμηση:	36,72		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1989	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη είναι από τσιγκο.</p>					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	67	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	67
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305418005	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	4		
Εμβαδόν:	2156,77	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	21,17%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	284,94	Υλοποιημένη Δόμηση:	284,94		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1989	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	68	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	68
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411044	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	16788,46	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,002	Συνολική Κάλυψη:	0,21%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	35,34	Υλοποιημένη Δόμηση:	35,34		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1980	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	εγκαταλειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Το κτίσμα είναι ξύλινη κατασκευή και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	69	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	69
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411041	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1678,94	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	19,31%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	302,03	Υλοποιημένη Δόμηση:	302,03		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1982	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη με τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	70	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	70
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411041	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	1678,94	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,19	Συνολική Κάλυψη:	19,31%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	22,21	Υλοποιημένη Δόμηση:	22,21		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1983	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κάκη		
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		<p>Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση</p>			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	71	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	71
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411040	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	1680,63	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,08	Συνολική Κάλυψη:	7,81%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	131,33	Υλοποιημένη Δόμηση:	131,33		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1983	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	72	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	72
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411026	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	1600,44	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,38	Συνολική Κάλυψη:	38,41%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	614,83	Υλοποιημένη Δόμηση:	614,83		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1984	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	εγκαταλελειμμένο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο με ασβεστοκονίαμα, τα κουφώματα είναι μεταλλικά και η στέγη με κεραμίδι.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	73	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	73

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411002	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	6
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	17004,57	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,99%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	335,25	Υλοποιημένη Δόμηση:	335,25
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	κακή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	αποθήκη
----------	---------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο ήτσιμεντόλιθους και η στέγη με πλάκα ήτσιγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	74	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	74

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411002	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	6
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	17004,57	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,99%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	275,7	Υλοποιημένη Δόμηση:	275,7
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	2005	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	καλή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	πλυντήριο αυτοκινήτων
----------	-----------------------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου


Ο φέρον οργανισμός του αρχικού κτίσματος είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η τοιχοποιία από τούβλο. Υπάρχει επέκταση του κτίσματος με μεταλλική κατασκευή (πάνελ) και η στέγη είναι με πάνελ.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	75	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	75
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411002	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	6		
Εμβαδόν:	17004,57	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,99%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	351,3	Υλοποιημένη Δόμηση:	351,3		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2005	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	πρατήριο βενζίνης - ψυχαγωγεία	Φωτογραφική αποτύπωση 			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Ο φέρον οργανισμός του αρχικού κτίσματος είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η τοιχοποιία από τούβλο. Υπάρχει επέκταση του κτίσματος με μεταλλική κατασκευή (πάνελ) και η στέγη είναι με πάνελ.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	76	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	76
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411002	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	6		
Εμβαδόν:	17004,57	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,99%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1247,13	Υλοποιημένη Δόμηση:	1247,13		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2005	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	συνεργείο αυτοκινήτων	Φωτογραφική αποτύπωση Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Ο φέρον οργανισμός του αρχικού κτίσματος είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα και η τοιχοποιία από τούβλο. Υπάρχει επέκταση του κτίσματος με μεταλλική κατασκευή (πάνελ) και η στέγη είναι με πάνελ.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	77	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	77
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411094	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	16703,26	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,24	Συνολική Κάλυψη:	12,04%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	2012,6	Υλοποιημένη Δόμηση:	4025,2		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2002	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		καλή		
Ισόγειο:	λιανικό εμπόριο - συνεργείο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	υπηρεσία - εγκαταλελειμμένο				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και γυαλί και η στέγη είναι με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	78	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	78
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411046	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	10194,29	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,04	Συνολική Κάλυψη:	4,00%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	407,78	Υλοποιημένη Δόμηση:	407,78		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		κακή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη είναι με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	79	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	79

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411003	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	9011,69	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	7,49%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	335,76	Υλοποιημένη Δόμηση:	335,76
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1994	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:
--------------	--------------------

Ισόγειο:	συνεργείο αυτοκινήτων
----------	-----------------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Το κτίσμα είναι μεταλλική κατασκευή και η στέγη είναι από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	80	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	80

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411003	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	9011,69	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	7,49%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	124,8	Υλοποιημένη Δόμηση:	124,8
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1994	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:
--------------	--------------------

Ισόγειο:	χονδρεμπόριο
----------	--------------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--



Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη είναι με κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	81	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	81
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411003	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	9011,69	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,06	Συνολική Κάλυψη:	7,49%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	35,3	Υλοποιημένη Δόμηση:	35,3		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1994	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		μέτρια		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		Φωτογραφική αποτύπωση 			
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη είναι από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	82	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	82
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411012	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	9515,53	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,09	Συνολική Κάλυψη:	6,06%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	298,86	Υλοποιημένη Δόμηση:	298,86		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1996	Αρ. ορόφων:	2		
Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:		καλή		
Ισόγειο:	χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση 			
1ος όροφος:	κατοικία				
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		Φωτογραφική αποτύπωση 			
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	83	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	83
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411012	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	9515,53	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,09	Συνολική Κάλυψη:	6,06%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	74,39	Υλοποιημένη Δόμηση:	74,39		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: μέτρια			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη με πλάκα.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	84	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	84
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411091	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	5455,94	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,86	Συνολική Κάλυψη:	28,76%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1569,42	Υλοποιημένη Δόμηση:	4708,26		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2003	Αρ. ορόφων:	3		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: καλή			
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο				
2ος όροφος:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο				
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη με πλάκα.</p>			



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	85	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	85

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411015	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	10627,13	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,13	Συνολική Κάλυψη:	12,74%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1228,46	Υλοποιημένη Δόμηση:	1228,46
--------------------------	---------	---------------------	---------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	βιοτεχνία
----------	-----------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι μεταλλική κατασκευή, η τοιχοποιία από τούβλο και η στέγη με τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	86	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	86

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411015	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	10627,13	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,15	Συνολική Κάλυψη:	12,74%
-----------------------	------	------------------	--------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	126,38	Υλοποιημένη Δόμηση:	126,38
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1995	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια
--------------	--------------------	--------

Ισόγειο:	εγκαταλειμμένο
----------	----------------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου

Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με κεραμίδι.

Φωτογραφική αποτύπωση



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	87	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	87

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411018	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	30357,38	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	----------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,0006	Συνολική Κάλυψη:	0,06%
-----------------------	--------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	18,99	Υλοποιημένη Δόμηση:	18,99
--------------------------	-------	---------------------	-------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1990	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	κακή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	αποθήκη
----------	---------

1ος όροφος:	
-------------	--

2ος όροφος:	
-------------	--

Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.

Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--



ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	88	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	88

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ			
------------------	--	--	--

ΚΑΕΚ:	451305411022	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1
-------	--------------	----------------------------	---

Εμβαδόν:	9687,92	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0
----------	---------	------------------------------	---

Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,01	Συνολική Κάλυψη:	1,07%
-----------------------	------	------------------	-------

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ			
------------------	--	--	--

Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	104,29	Υλοποιημένη Δόμηση:	104,29
--------------------------	--------	---------------------	--------

Χρονολόγηση κτιρίου:	1988	Αρ. ορόφων:	1
----------------------	------	-------------	---

Χρήση ορόφων	Κατάσταση κτιρίου:	κακή
--------------	--------------------	------

Ισόγειο:	αποθήκη
----------	---------

1ος όροφος:	
-------------	--


2ος όροφος:	
-------------	--


Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου	
------------------------------	--

το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.


Φωτογραφική αποτύπωση	
-----------------------	--





ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	89	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	89
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411021	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	10684,22	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	1,95%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	50,36	Υλοποιημένη Δόμηση:	50,36		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	90	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	90
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411021	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	10684,22	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	1,95%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	96,2	Υλοποιημένη Δόμηση:	96,2		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου: κακή			
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.					


ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	91	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	91
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411021	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	3		
Εμβαδόν:	10684,22	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	0		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	1,95%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	62,32	Υλοποιημένη Δόμηση:	62,32		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1992	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	92	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	92
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411027	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	8018,88	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,27	Συνολική Κάλυψη:	26,74%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	1895,17	Υλοποιημένη Δόμηση:	1895,17		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1997	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	βιοτεχνία - χονδρεμπόριο	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με πλάκα.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	93	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	93
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305411137	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	1		
Εμβαδόν:	269,53	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	2		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,37	Συνολική Κάλυψη:	51,39%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	100,65	Υλοποιημένη Δόμηση:	100,65		
Χρονολόγηση κτιρίου:	2000	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	καλή		
Ισόγειο:	κατοικία	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>Ο φέρον οργανισμός είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα, η τοιχοποιία από τούβλο, τα κουφώματα από αλουμίνιο και η στέγη με κεραμίδι.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
A/A Καρτέλας	94	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	94
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305410100	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	5067,88	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	2,79%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	35,99	Υλοποιημένη Δόμηση:	35,99		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	μέτρια		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου					
<p>το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.</p>					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	95	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	95
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305410100	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	5067,88	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,02	Συνολική Κάλυψη:	2,79%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	87,46	Υλοποιημένη Δόμηση:	87,46		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		Δεν κατέστη δυνατή η φωτογραφική αποτύπωση			
το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη από τσίγκο.					

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΤΙΡΙΑΚΟΥ ΔΥΝΑΜΙΚΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ					
Α/Α Καρτέλας	96	Ζώνη	Γ	Αρ. Κτιρίου	96
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΓΗΠΕΔΟΥ					
ΚΑΕΚ:	451305410070	Συνολικός Αριθμός Κτιρίων:	2		
Εμβαδόν:	7870,71	Συνολικός Αριθμός Υποστέγων:	1		
Πραγματοποιημένος ΣΔ:	0,001	Συνολική Κάλυψη:	0,11%		
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ					
Πραγματοποιημένη Κάλυψη:	9,37	Υλοποιημένη Δόμηση:	9,37		
Χρονολόγηση κτιρίου:	1993	Αρ. ορόφων:	1		
Χρήση ορόφων		Κατάσταση κτιρίου:	κακή		
Ισόγειο:	αποθήκη	Φωτογραφική αποτύπωση			
1ος όροφος:					
2ος όροφος:					
Μορφολογικά στοιχεία κτιρίου		το κτίσμα είναι από τσιμεντόλιθους και η στέγη με κεραμίδι.			
					

Πίνακας Π.3.4.7.1: Προτεινόμενα Κτίσματα προς Κατεδάφιση

ΚΑΕΚ	ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ	ΕΜΒΑΔΟΝ (Τ.Μ.)	ΧΡΗΣΗ
451305403003	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	10,17	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305409001	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	119,5	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305407053	ΚΤΙΡΙΟ	21,85	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	20,21	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305420005	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	11,05	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305409004	ΚΤΙΡΙΟ	40,83	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305411041	ΚΤΙΡΙΟ	35,34	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
	ΚΤΙΡΙΟ	302,03	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
	ΚΤΙΡΙΟ	22,21	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305411040	ΚΤΙΡΙΟ	262,66 (2 όροφοι)	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305411026	ΚΤΙΡΙΟ	84,78 (2 όροφοι)	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
	ΚΤΙΡΙΟ	1.093,59 (2 όροφοι)	ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΟ
451305407052	ΚΟΝΤΕΙΝΕΡ	211,83	ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΣ ΚΑΤΑΥΛΙΣΜΟΣ
	ΚΟΝΤΕΙΝΕΡ	118,09	ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΣ ΚΑΤΑΥΛΙΣΜΟΣ
	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	21,24	ΠΡΟΣΩΡΙΝΟΣ ΠΡΟΣΦΥΓΙΚΟΣ ΚΑΤΑΥΛΙΣΜΟΣ
451305417003	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	12,12	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411021	ΚΤΙΡΙΟ	96,2	ΑΠΟΘΗΚΗ
	ΚΤΙΡΙΟ	62,32	ΑΠΟΘΗΚΗ
	ΚΤΙΡΙΟ	50,36	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411022	ΚΤΙΡΙΟ	104,29	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411018	ΚΤΙΡΙΟ	18,99	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411029	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	79,33	ΑΠΟΘΗΚΗ
	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	15,92	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411087	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	8,15	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305410100	ΚΤΙΡΙΟ	35,99	ΑΠΟΘΗΚΗ
	ΚΤΙΡΙΟ	87,46	ΑΠΟΘΗΚΗ
	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	17,96	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305410070	ΚΤΙΡΙΟ	9,37	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411077	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	4,33	ΑΠΟΘΗΚΗ
451305411005	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	22,53	ΑΠΟΘΗΚΗ

451305411006	ΥΠΟΣΤΕΓΟ	32,92	ΑΠΟΘΗΚΗ
--------------	----------	-------	---------

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνική

- Ανδρικοπούλου Ε., Γιαννακού Α., Καυκαλάς Γ. και Πιτσιάβα-Λατινοπούλου Μ., 2007, «Πόλη και Πολεοδομικές Πρακτικές για τη Βιώσιμη Αστική Ανάπτυξη», Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Γιαννακού, Α., 2015, «Η αστική αναγέννηση και αναζωογόνηση ως απόκριση στην αστική αλλαγή» στο Καυκαλάς, Γ., Βιτοπούλου, Α., Γεμεντζή, Γ., Γιαννακού, Α., Τασοπούλου, Α., 2015, «Βιώσιμες πόλεις: προσαρμογή και ανθεκτικότητα σε περιόδους κρίσης», [ηλεκτρ. βιβλ.] Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών, διαθέσιμο στο: <http://hdl.handle.net/11419/2227>
- Γοσποδίνη, Α., 2006, «Σκιαγραφώντας, ερμηνεύοντας και ταξινομώντας τα νέα αστικά τοπία της μεταβιομηχανικής πόλης» στο Γοσποδίνη, Α. και Μπεριάτος, Η., (επιμ.), «Τα νέα αστικά τοπία και η ελληνική πόλη», Αθήνα: Εκδόσεις Κριτική.
- Δήμος Τρικκαίων, 2007, «Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ Δήμου Τρικκαίων», Α' Φάση, [Ε. Καραθανάση, Θ. Γιαλύρη, Π. Κάργα, Ι. Χατζηευστρατίου, Σ. Φυσελιάς, Μ. Κόμη, Ε. Καρακώστα, Ε. Μαϊστρου, Κ. Ζέκκος, Θ. Τσατσούλης, Θ. Σπυρόπουλος, Α. Λυδάκη, Ι. Κουγιανός], Τρίκαλα.
- Δήμος Τρικκαίων, 2009, «Μελέτη Αναθεώρησης ΓΠΣ Δήμου Τρικκαίων», Β' Φάση, Στάδιο Β2, [Ε. Καραθανάση, Θ. Γιαλύρη, Π. Κάργα, Ι. Χατζηευστρατίου, Σ. Φυσελιάς, Μ. Κόμη, Ε. Καρακώστα, Ε. Μαϊστρου, Κ. Ζέκκος, Θ. Τσατσούλης, Θ. Σπυρόπουλος, Α. Λυδάκη, Ι. Κουγιανός], Τρίκαλα.
- Δήμος Τρικκαίων, 2010, «Τροποποίηση ΖΟΕ Δήμου Τρικκαίων», [Ε. Καρακώστα, Θ. Γιαλύρη, Φ. Καραμάνης, Ε. Βοργιά, Ε. Καραθανάση, Π. Κάργα, Π. Τότσικας, Δ. Καρακώστας, Σ. Φυσελιάς], Τρίκαλα.
- Δήμος Τρικκαίων, 2015, «Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων», Τρίκαλα.
- Τσακίρης, Δασκαλάκης και Λαγκαδινού, 2014, «Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας», Β' Φάση, Στάδιο Β1.
- ΥΠΕΚΑ, 2017, «Αστική Ανάπλαση», διαθέσιμο στη διεύθυνση: <http://www.ypeka.gr/Default.aspx?tabid=325&language=el-GR> [04-01-2017].
- Υπουργείο Οικονομικών, 2016, «Αναπροσαρμογή τιμών του συστήματος αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας των με οποιαδήποτε αιτία μεταβιβαζόμενων ακινήτων, που βρίσκονται σε περιοχές εντός σχεδίου όλης της Χώρας», διαθέσιμο στη διεύθυνση: http://www.gsis.gr/gsis/export/sites/default/gsis_site/Services/Polites/document_s_Antikeimenikes/antikim_ax_ak_2016.pdf [ανάκτηση 3-11-2016].

Ξενόγλωσση

- United Nations (UN), 2016, «*Draft outcome document of the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III)*», διαθέσιμο στη διεύθυνση: <https://www2.habitat3.org/bitcache/99d99fbd0824de50214e99f864459d8081a9be00?vid=591155&disposition=inline&op=view> [ανάκτηση 10-12-2016].

Νομικό Πλαίσιο

- ΓΠΧΣΑΑ ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008
- ΕΠΧΣΑΑ ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13-04-2009
- ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ΦΕΚ 1484/Β/10-10-2003
- ΓΠΣ Δήμου Τρικκαίων ΦΕΚ 470/Δ/24-09-1985
- ΖΟΕ ΦΕΚ 363/Δ/13-07-1990
- Ν. 4447/2013 ΦΕΚ 241/Α/23-12-2016
- Ν. 3982/2011 ΦΕΚ 143/Α/17-06-2011
- Ν. 4302/2014 ΦΕΚ 225/Α/08-10-2014
- Ν.4399/2016 ΦΕΚ 117/Α/22-06-2016

Διαδίκτυο

- ΕΛ.ΣΤΑΤ. στη διεύθυνση: <http://www.statistics.gr/>
- ΙΣΟΚΡΑΤΗΣ, Νομική Βάση Πληροφοριών, στη διεύθυνση <http://www.dsanet.gr/>
- StartupGreece στη διεύθυνση: <http://startupgreece.gov.gr/> [ανάκτηση 25/08/2016].