

Κεφάλαιο Π.3

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης

Στο κεφάλαιο αυτό παρουσιάζονται οι προτάσεις για την πολεοδομική οργάνωση του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, και ειδικότερα των Οικισμών και των Περιοχών Παραγωγικών Δραστηριοτήτων που θα έχουν την δυνατότητα να πολεοδομηθούν.

Συγκεκριμένα, εξετάζονται η λειτουργική διάρθρωση των οικιστικών υποδοχέων σε Πολεοδομικές Ενότητες (γειτονίες), η ορθολογική κατανομή των κεντρικών λειτουργιών, η οργάνωση των χρήσεων γης και η οργάνωση των επεκτάσεων. Ειδικότερα θέματα πολεοδομικής οργάνωσης και ρύθμισης (όπως είναι οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης, οι όροι δόμησης και η κυκλοφοριακή οργάνωση) αντιμετωπίζονται σε ειδικά υποκεφάλαια του παρόντος κεφ. Π3.

Οι προτάσεις διατυπώνονται με την εξής σειρά:

- **Βόλος – Ν. Ιωνία:** περιλαμβάνει το Βόλο (ΠΕ1 Αϊβαλιώτικα, Ν. Παγασές, ΠΕ2 εκτός Δημνίου, 3, 4, 5, 6, 7, 8 εκτός Άλλης Μεριάς, 9, 10 Αγ. Παρασκευή - Αγ. Γεώργιος), και Ν. Ιωνία (ΠΕ 11, 12, 13, 14 εκτός Φυτόκου).
- **Αγριά:** περιλαμβάνει την Αγριά και το Ο.Σ. Αστέρια (ΠΕ 15).
- **Οικισμοί:** περιλαμβάνει όλους τους λοιπούς οικισμούς της περιοχής μελέτης.

Π.3.1.1 Πολεοδομική Οργάνωση Βόλου – Ν. Ιωνίας

Σχέδιο Π.3.1 : ΒΟΛΟΣ, Ν. ΙΩΝΙΑ, ΑΓΡΙΑ, ΑΝΑΚΑΣΙΑ, ΑΓ. ΟΝΟΥΦΡΙΟΣ
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, Κλ.1:5.000

Το μεγαλύτερο τμήμα του Βόλου και της Ν. Ιωνίας αναπτύσσεται σήμερα εντός του τεχνητού ορίου της Περιφερειακής Οδού, αν υπάρχουν και οικιστικές περιοχές εκτός του ορίου αυτής. Η ανάπτυξη του Βόλου οριοθετείται από το Λόφο της Γορίτσας, ανατολικά. Δυτικά, η Ν. Ιωνία οριοθετείται από τον χείμαρρο Ξηριά, ενώ τα δυτικά όρια του Βόλου είναι σήμερα λιγότερο σαφή. Εκτός των ορίων του Περιφερειακού αναπτύσσονται επίσης σημαντικές περιοχές κυρίως του Βόλου (Αγ. Παρασκευή, Αγ. Γεώργιος) αλλά και της Ν. Ιωνίας (τμήμα της ΠΕ 14 προς το Φυτόκο).

Η κατασκευή του Περιφερειακού, που ξεκινά από την οδό Λαρίσης με κατεύθυνση τη Γορίτσα – Αγριά, πρόκειται να ολοκληρωθεί από ένα νότιο κλάδο με κατεύθυνση από τη οδό Λαρίσης προς την προγραμματιζόμενη παράκαμψη των Ν. Παγασών. Όταν ολοκληρωθεί ο κλάδος αυτός του Περιφερειακού, θα περιβάλλει την περιοχή 'Σαμπάναγας' και τις δυτικές περιοχές του Βόλου.

Τέλος, η προγραμματιζόμενη Παράκαμψη Παγασών θα οριοθετήσει τα Αϊβαλιώτικα και τις Ν. Παγασές, περιοχές με τις οποίες ολοκληρώνεται προς νότον το ευρισκόμενο σε στάδιο αστικοποίησης παραθαλάσσιο μέτωπο του Βόλου.

Οι ανατολικές περιοχές του Βόλου διασχίζονται από τον χείμαρρο Άναυρο. Μεγαλύτερο μήκος μέσα στον αστικό ιστό καταλαμβάνει ο χείμαρρος Κραυσίδωνας, που εισέρχεται στο πολεοδομικό συγκρότημα μεταξύ των οικισμών Ανακασιά και Αγ. Ονούφριος, διέρχεται

μεταξύ Αγ. Παρασκευής και Αγ. Γεωργίου, διαμορφώνει το όριο μεταξύ Βόλου και Ν. Ιωνίας και τελικά εκβάλλει στον κόλπο του Βόλου, στην περιοχή του εμπορικού λιμένος. Τα δυτικά όρια της Ν. Ιωνίας καθορίζονται από τον χείμαρρο Ξηριά, ο οποίος στη συνέχεια διαγράφει ένα μεγάλο τόξο, διέρχεται μεταξύ του Διμηνίου και της περιοχής 'Σαμπάναγας' και εκβάλλει στην περιοχή του Υγροβιότοπου Μπουρμπουλήθρας.

Η ύπαρξη των χειμάρρων αυτών διασπά τη συνέχεια του αστικού ιστού, τα τμήματα του οποίου επικοινωνούν μόνον σε συγκεκριμένα σημεία μέσω γεφυρών. Από την άλλη πλευρά, τα φυσικά αυτά στοιχεία μπορούν να αξιοποιηθούν ώστε με βάση και γύρω από αυτά να διαμορφωθεί ένα αστικό περιβάλλον με ιδιαίτερα ποιοτικά χαρακτηριστικά που θα διακρίνει τις παραρρημμένες περιοχές (γραμμικά πράσινα, σε συνδυασμό με πεζοδρόμους και ποδηλατοδρόμους). Για να διαφυλαχθεί η δυνατότητα αυτή, προτείνεται να παραμείνει ο Κραυσίδωνας ως έχει - τροποποιείται, δηλαδή, η πρόταση του ΓΠΣ 1985 για μετατροπή του Κραυσίδωνα σε κυκλοφοριακή αρτηρία. Η περίπτωση του Ξηριά, είναι διαφορετική: με τον καθορισμό περιοχών επεκτάσεων κατά μήκος της δυτικής όχθης του, μπορεί να δημιουργηθεί ένα αναβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον που θα εστιάζει στον Ξηριά και μπορεί να συνδυάζεται με τις απέναντι περιοχές της Ν. Ιωνίας. Η περιβαλλοντική προστασία του Ξηριά επεκτείνεται και στο υπόλοιπο τμήμα αυτού¹. Με ανάλογο τρόπο, αντιμετωπίζονται και οι χείμαρροι Άναυρος και Λυγαρόρεμμα (στις Ν. Παγασές).

Η έντονη παρουσία φυσικών στοιχείων στο αστικό κέντρο και γύρω από αυτό, δημιουργεί προϋποθέσεις για συντονισμένες δράσεις οικολογικής ανασυγκρότησης της πόλης, με τη σύνδεση των αστικών χώρων πρασίνου μεταξύ τους υλοποιώντας πλέγματα πεζοδρόμων, ποδηλατοδρόμων και γραμμικών χώρων πρασίνου². Οι αστικοί χώροι συνδέονται επίσης και με τους περιφερειακούς χώρους γεωργικής γης, δασών, αγροτόπων και χειμάρρων³.

Την κατεύθυνση αυτή υποστηρίζει η 702/2012 κανονιστική απόφαση του Δήμου Βόλου με θέμα: "αρχές ανάπτυξης και προστασίας του αστικού - περιφερειακού πρασίνου του Δ. Βόλου", όπου στο κεφάλαιο «Αρχές-Στόχοι» αναφέρονται, μεταξύ άλλων, "η ολοκληρωμένη, σχεδιασμένη και συντονισμένη προστασία και ανάδειξη του πρασίνου ως βασικού και αναπόσπαστου συστατικού της πόλης...", "η διασφάλιση ολοκληρωμένου και εκτεταμένου πρασίνου δικτύου κίνησης...", "η δημιουργία διαδρομών πρασίνου με εκπαιδευτικό και τουριστικό σκοπό", και "... η αειφόρος ανάπτυξη του Δήμου με στόχο τη δημιουργία μιας πράσινης πόλης..."⁴.

Περιοχές στο Βόλο και Ν. Ιωνία με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που θα πρέπει να προστατευθούν και να αναδειχθούν είναι, μεταξύ άλλων, η περιοχή των Παλαιών, τα προσφυγικά της Ν. Ιωνίας, το Στρατόπεδο – που λόγω θέσης και μεγέθους παρέχει πολλές δυνατότητες αξιοποίησης προς όφελος της πόλης – και με το οποίο συναρτώνται μεγάλοι χώροι αθλητισμού και πρασίνου, το Πεδίο του Άρεως και στην προέκταση αυτού οι υφιστάμενες / προγραμματιζόμενες Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις, και η παραλιακή ζώνη (αστικοποιημένη στην περιοχή του επιβατικού Λιμένα, ως γραμμικό πάρκο μέχρι τον Άναυρο).

Το εκτεταμένο παραθαλάσσιο μέτωπο χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης, από το Σωρό έως την Αγριά. Στο Βόλο, τμήματα του μετώπου έχουν ήδη επιτυχώς αποδοθεί σε αστική χρήση

¹ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 36.

² Σημαντικό ρόλο στην υλοποίηση ενός "πρασίνου" δικτύου, μπορούν να έχουν οι υφιστάμενες ιδιοκτησίες, ιδιαίτερα έντονες στο κέντρο του Βόλου (ΑΔΣ 64/2014, σελ. 29).

³ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 29.

⁴ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 29.

και αποτελούν ισχυρό συγκριτικό πλεονέκτημα για μια πόλη που φιλοδοξεί να αναβαθμίσει την εικόνα της και να αποτελέσει τουριστικό προορισμό, ενώ, παράλληλα, ανακουφίζουν τις εσωτερικές πυκνοδομημένες περιοχές της πόλης που στερούνται σημαντικών ελεύθερων χώρων. Η ύπαρξη εκτεταμένου παράκτιου μετώπου παρέχει το έναυσμα για μια γενικότερη αναζήτηση τρόπων ενίσχυσης του ανοίγματος της πόλης προς τη θάλασσα⁵.

Σιδηροδρομικές γραμμές προς/από το σιδηροδρομικό σταθμό Βόλου δυσχεραίνουν τη λειτουργική σύνδεση μεταξύ όμορων πολεοδομικών ενοτήτων και δημιουργούν προβλήματα ασυνέχειας και ασφάλειας, κυρίως στη Ν. Ιωνία, οι δυτικές περιοχές της οποίας διασπώνται έντονα από τη σιδηροδρομική γραμμή (που, πάντως, προϋπήρχε των οικιστικών επεκτάσεων της πόλης προς τα δυτικά). Οι ανισόπεδες διαβάσεις που είχαν προταθεί από την κυκλοφοριακή μελέτη δεν υλοποιήθηκαν. Έτσι, ένα από τα σημαντικά θέματα που χρειάζονται αντιμετώπιση είναι αυτό των σιδηροδρομικών γραμμών και της σχέσης τους με τη λειτουργία της πόλης (βλ. προτάσεις, στο κεφ. Π.2.10).

Μέσα στο παραπάνω πλαίσιο, προτείνεται η πολεοδομική αναδιοργάνωση της πόλης σύμφωνα με το σχέδιο Π.3.1, όπου συγκεκριμένα απεικονίζονται:

α. Όριο Οικιστικού Υποδοχέα Βόλου - Ν. Ιωνίας

Το όριο του οικιστικού υποδοχέα Βόλου – Ν. Ιωνίας περιλαμβάνει το εξωτερικό όριο του ισχύοντος ΓΠΣ προσαυξημένο κατά τις προτεινόμενες οικιστικές επεκτάσεις⁶. Η περιοχή αυτή οργανώνεται σε 14 Πολεοδομικές Ενότητες.

β. Πολεοδομικές Ενότητες - Επεκτάσεις

Ο Βόλος και η Ν. Ιωνία αποτελούνται αντίστοιχα από 10 και 4 Πολεοδομικές Ενότητες (γειτονιές). Ο αριθμός και τα όρια των ΠΕ ακολουθούν το ισχύον ΓΠΣ. Λόγω της ομαδοποίησης των οικισμών σε Οικιστικές Ενότητες, ορισμένες περιφερειακές ΠΕ του ισχύοντος ΓΠΣ που περιλαμβάνουν κάποιο οικισμό (Άλλη Μεριά, Διμήνι, Μελισσάτικα) επιμερίζονται για μεθοδολογικούς λόγους (π.χ. η ΠΕ 2 αναλύεται σε ΠΕ 2Α και ΠΕ 2Β).

Οι προτεινόμενες επεκτάσεις ενσωματώνονται οργανικά στις σημερινές ΠΕ και αναγράφονται στον παρακάτω πίνακα δίπλα στις αντίστοιχες ΠΕ (βλ. σχέδια Π1 και Π2, κλ. 1:25.000).

Βόλος

ΠΕ 1	Αϊβαλιώτικα - Ν. Παγασές (Ε9)
ΠΕ 2Α	Διμήνι
ΠΕ 2Β	Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι (και Σαμπάναγας) (Ε5)
ΠΕ 3	Παλαιά - Οξυγόνο - Εφτά Πλατάνια
ΠΕ 4	Μεταμόρφωση - Αγ. Νικόλαος - Ανάληψη
ΠΕ 5	Αγ. Κων/νος
ΠΕ 6	Χιλιαδού - Μοσχάτο

⁵ βλ., για παράδειγμα, τη μελέτη ανάδειξης του παραλιακού μετώπου, που ανατέθηκε από τη Δημοτική Επιχείρηση Μελετών και Κατασκευών του Δήμου (ΔΕΜΕΚΑΒ) στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και σε επιστημονική ομάδα του Τμήματος Αρχιτεκτόνων, με επικεφαλής τον Καθηγητή κ. Ζήση Κοτιώνη.

⁶ Για την αναλυτική παρουσίαση και τεκμηρίωση των προτεινόμενων επεκτάσεων βλ. κεφ. Π.2.2.1 «Καθορισμός Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων».

- ΠΕ 7 Αγ. Βασίλειος - Καλλιθέα
ΠΕ 8Α Άλλη Μεριά
ΠΕ 8Β Καραγάτς
ΠΕ 9 Ν. Δημητριάδα - Γορίτσα (Ε6)
ΠΕ 10 Αγ. Γεώργιος - Εργατικά - Αγ. Παρασκευή

Ν. Ιωνία

- ΠΕ 11 Ευαγγελίστρια
ΠΕ 12 Πέτρου και Παύλου
ΠΕ 13Α Μελισσάτικα
ΠΕ 13Β Αγ. Σπυριδωνας (Ε1, Ε2, Ε3, Ε4, ~~Ε44⁷~~)
ΠΕ 14 Αγ. Βαρβάρα - Αγ. Νεκτάριος (Ε3, Ε12)

γ. Οργάνωση Χρήσεων Γης

Στην ενότητα αυτή παρουσιάζεται η οργάνωση των γενικών χρήσεων γης για το Βόλο – Ν. Ιωνία. Η προτεινόμενη αυτή οργάνωση βασίζεται στα συμπεράσματα που είχαν εξαχθεί κατά το Α΄ Στάδιο της μελέτης (βλ., μεταξύ άλλων, κεφ. Α.5.3 «Αξιολόγηση Προβλημάτων Πολεοδομικής Δομής και Αστικής Ποιότητας Ζωής»).

Επιπλέον, έχουν ληφθεί υπόψη οι παρατηρήσεις και κατευθύνσεις της **ΑΔΣ 64/2014** επί των προτάσεων του Β1 σταδίου.

Στη συνέχεια, γίνεται ειδικότερη αναφορά στις Κεντρικές Λειτουργίες, στις Περιοχές Κατοικίας, στις Κοινόχρηστες και Κοινοφελείς Λειτουργίες, καθώς και στις αρχές κυκλοφοριακής οργάνωσης, ως στοιχείου που ενισχύει την προτεινόμενη πολεοδομική οργάνωση.

Το περιεχόμενο των γενικών χρήσεων παρουσιάζεται στο κεφ. Π.3.2 της έκθεσης («Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης»).

γ.1 Κεντρικές Λειτουργίες

Γενική επιδίωξη της μελέτης είναι η εξομάλυνση της σημερινής έντονα μονοκεντρικής οργάνωσης της πόλης, με τη δημιουργία μιας ιεραρχημένης πολυκεντρικής δομής κεντρικών λειτουργιών, που θα βελτιώνει τη λειτουργικότητα της πόλης και θα ενισχύει την αναπτυξιακή προοπτική και τη βιωσιμότητά της. Για το σκοπό αυτό λαμβάνονται υπόψη το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησης, η σημερινή αστική δομή και χρήσεις γης, καθώς και οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985. Λαμβάνονται επίσης υπόψη ζητήματα εσωτερικής κυκλοφοριακής οργάνωσης της πόλης, ώστε ο πολεοδομικός και κυκλοφορικός σχεδιασμός να είναι συμβατοί και αλληλοϋποστηριζόμενοι.

Σε γενικές γραμμές, η προτεινόμενη δομή κεντρικών λειτουργιών περιλαμβάνει ένα ισχυρό κέντρο στο Βόλο (που ξεκινά από το παραλιακό μέτωπο και επεκτείνεται σταδιακά κατά μήκος παράλληλων οδικών αξόνων προς το εσωτερικό), ένα συμπληρωματικό ισχυρό κέντρο στη Ν. Ιωνία (περιοχή Στρατοπέδου Γεωργούλια), καθώς και μια σειρά από τοπικά κέντρα στις Πολεοδομικές Ενότητες του Βόλου και της Ν. Ιωνίας, ώστε οι γειτονιές της πόλης να

⁷ ΑΔΣ 480/2015, α/α 3.

αποκτήσουν ένα κεντρικό σημείο κοινωνικής και οικονομικής αναφοράς και να αναβαθμισθούν.

Γενική επιδίωξη είναι οι κεντρικές λειτουργίες να μην αναπτύσσονται εκατέρωθεν σημαντικών οδικών αξόνων, ώστε να αποφεύγονται τα κυκλοφοριακά προβλήματα που δημιουργούνται σε τέτοιες περιπτώσεις.

Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής.

Βόλος

Για την πόλη του Βόλου (περιοχή με παλαιό σχέδιο) διατηρείται ο καθορισμός των οικοδομικών τετραγώνων με χρήση πολεοδομικού κέντρου όπως αυτά καθορίστηκαν με την ΑΠΝΜ 4608/1995 (ΦΕΚ 669/Δ/1995). Σχηματικά, τα εν λόγω τετράγωνα καταλαμβάνουν μια ενιαία περιοχή παράλληλα με την παραλία, με κάποια ιδιαίτερη πύκνωση στο τμήμα μεταξύ Δημαρχείου και Πλατείας Ελευθερίας. Το κέντρο αυτό επεκτείνεται στο εσωτερικό του Βόλου, με κύριους άξονες τις οδούς Βενιζέλου και Κ. Καρτάλη. Μια ακόμη επέκταση του κέντρου καταγράφεται ανατολικά του σιδηροδρομικού σταθμού, με άξονα την οδό 2ας Νοεμβρίου προς τη Ν. Ιωνία, και κατάληξη στο Στρατόπεδο.

Διατηρείται, επίσης, ο καθορισμός των οικοδομικών τετραγώνων της ΑΠΝΜ 4608/1995 που έχουν χρήση 'ενισχυμένης' γενικής κατοικίας και μπορούν να θεωρηθούν λόγω των επιτρεπόμενων χρήσεων ως τοπικά κέντρα, δεδομένου, μάλιστα ότι στις περισσότερες περιπτώσεις τα τοπικά αυτά κέντρα συνδυάζονται και με χώρους κοινωνικού εξοπλισμού (σχολεία, χώροι πρασίνου, κλπ.).

Για το δυτικό τμήμα του Βόλου, μεταξύ σιδηροδρομικής γραμμής και Κραυσίδωνα (ΠΕ-2, Νεάπολη) καθορίστηκε από την ΑΠΝΜ 2565/1996 (ΦΕΚ 504/Δ/1996) μια περιοχή με χρήση 'ενισχυμένης' γενικής κατοικίας. Η παρούσα μελέτη προτείνει την μετατροπή της περιοχής αυτής σε περιοχή γενικής κατοικίας και την δημιουργία δύο νέων τοπικών κέντρων εκατέρωθεν της οδού Λαρίσης, σε θέσεις που είχαν αρχικά υποδειχθεί από το ΓΠΣ 1985.

Νέα Ιωνία

Στη Νέα Ιωνία προτείνεται η αξιοποίηση τμήματος του υφιστάμενου στρατοπέδου ως **Διοικητικού - Εμπορικού Κέντρου** με πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις **εκπαίδευσης και έρευνας**, ενώ το υπόλοιπο (και σαφώς μεγαλύτερο) τμήμα χαρακτηρίζεται ως χώρος αστικού πρασίνου. Οι λειτουργίες αυτές ολοκληρώνουν τις σημαντικές κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις που υφίστανται στην Ν. Ιωνία: το υφιστάμενο Δημοτικό Πολιτιστικό Πάρκο, το νεκροταφείο (που θα αποτελέσει μελλοντικό χώρο πρασίνου) και βορειότερα, τις αθλητικές εγκαταστάσεις, όπου βρίσκονται το Πανθεσσαλικό Στάδιο και Αθλητικό Κέντρο. Προκύπτει έτσι μια συγκέντρωση ιδιαίτερα σημαντικών κεντρικών και κοινωφελών λειτουργιών στην 'καρδιά' της Ν. Ιωνίας, με υπερτοπική εμβέλεια για το σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου και ευρύτερα. Παράλληλα, ενισχύονται τα χαρακτηριστικά της 'συνεκτικής πόλης', που έχει τεθεί ως βασικός στόχος της μελέτης ΓΠΣ από τον υπερκείμενο σχεδιασμό.

Η πρόταση αυτή βασίστηκε στα παρακάτω δεδομένα και συλλογισμούς.

Κατά το Α' στάδιο του ΓΠΣ, διαπιστώθηκε η ανάγκη για αποκέντρωση των διοικητικών υπηρεσιών του Βόλου, πολλές από τις οποίες έχουν υπερτοπική ακτινοβολία καθώς απευθύνονται στο σύνολο του Νομού Μαγνησίας. Παράλληλα, διαπιστώθηκε η ανάγκη για

δημιουργία ενός νέου κέντρου, που θα λειτουργεί συμπληρωματικά και θα ανακουφίζει τη σημερινή κατά κύριο λόγο μονοκεντρική δομή της πόλης.

Στην κατεύθυνση αυτή, η Διαπαραταξιακή Επιτροπή του Δήμου Βόλου πρότείνει τη δημιουργία του Νέου Διοικητικού Κέντρου στην περιοχή Χορμοβείκων, μεταξύ Περιφερειακής οδού και Αγ. Παρασκευής. Το μεγαλύτερο πλεονέκτημα της χωροθέτησης αυτής είναι η δυνατότητα για άμεση προσπέλαση από την Περιφερειακή Οδό μέσω των κόμβων Αγ. Παρασκευής και Αγ. Βαρβάρας, με αποτέλεσμα οι διαμπερείς κινήσεις στο εσωτερικό της πόλης να περιορίζονται. Θέμα προς επίλυση είναι η απόκτηση της έκτασης, στην οποία δεν υπάρχουν δημόσιες εκτάσεις.

Το Στρατόπεδο Γεωργούλα, μετά την απομάκρυνση της στρατιωτικής χρήσης, προτείνεται να λειτουργήσει ως μητροπολιτικό πάρκο ΠΣ Βόλου με χρήσεις αναψυχής, πολιτισμού και αθλητισμού, ως ενιαίος χώρος με το υπάρχον πάρκο.

Η μελέτη συμφωνεί με το ΡΣΒ που προτείνει στο Στρατόπεδο τη δημιουργία «νέου **Διοικητικού και Εμπορικού Κέντρου**, εμβέλειας πολεοδομικού συγκροτήματος, με πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις **εκπαίδευσης και έρευνας**», με «ρητή πρόβλεψη για διατήρηση του μεγαλύτερου τμήματος του χώρου του στρατοπέδου ως χώρο πρασίνου»⁸.

Το Στρατόπεδο αποτελεί δημόσια έκταση και επομένως, κάτω από κατάλληλες προϋποθέσεις, μπορεί να αξιοποιηθεί ταχύτερα. Επιπλέον, η πρόταση του ΡΣΒ έχει το πλεονέκτημα ότι αποκαθιστά την αστική συνέχεια στη Ν. Ιωνία, ενώ παράλληλα δημιουργεί ένα σημαντικό κέντρο που θα εξισορροπήσει τη σημερινή μονοκεντρικότητα του Βόλου. Αν και η κυκλοφοριακή προσπέλαση του στρατοπέδου δεν είναι τόσο άμεση όσο στην περίπτωση των Χορμοβείκων, εκτιμάται ότι πάντως ως είναι επαρκής, χωρίς προβλήματα, μέσω των κόμβων Μελισσάτικων (Α/Κ), Πανθεσσαλικού, και Φυτόκου (Α/Κ).

Με βάση τις παραπάνω σκέψεις, προτείνεται η χωροθέτηση Διοικητικού – Εμπορικού κέντρου, με πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις εκπαίδευσης και έρευνας σε τμήμα του Στρατοπέδου, ενώ το υπόλοιπο τμήμα θα αξιοποιηθεί ως χώρος αστικού πρασίνου. Με τον τρόπο αυτό, ικανοποιείται και η ορθή κατεύθυνση της Διαπαραταξιακής Επιτροπής για αξιοποίηση του στρατοπέδου ως Μητροπολιτικού Πάρκου.

Η οδική πρόσβαση στο Νέο Κέντρο εξασφαλίζεται από την Περιφερειακή Οδό μέσω των κόμβων Μελισσάτικων, Πανθεσσαλικού και Φυτόκου. Με στόχο την αποκατάσταση της αστικής συνέχειας μεταξύ των δυτικών και ανατολικών περιοχών της Ν. Ιωνίας, που διακόπτεται σήμερα από το Στρατόπεδο, προτείνεται η επέκταση της οδού Κυρίλλου – Μανδηλαρά, ενδεχομένως με υπογειοποίηση κάτω από την έκταση του στρατοπέδου, ώστε να διατηρηθεί ενιαίος ο χώρος του Νέου Κέντρου και να μεγιστοποιηθούν οι δυνατότητες για μια πρότυπη μελλοντική αξιοποίησή του.

Κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης προτείνονται και στην άμεση συνέχεια του πολεοδομικού κέντρου στο Στρατόπεδο, συγκεκριμένα, εκατέρωθεν της οδού Μαιάνδρου και εκατέρωθεν της οδού 2ας Νοεμβρίου (από τον Κραυσίδωνα μέχρι την οδό Δημοκρατίας, όπου ξεκινά η περιοχή ανάπλασης των Προσφυγικών).

Στην Ν. Ιωνία προτείνεται η δημιουργία **τοπικών κέντρων**, με τα οποία εξυπηρετούνται οι πολεοδομικές ενότητες και ολοκληρώνεται η πολυκεντρική οργάνωση της πόλης. Συγκεκριμένα, προτείνεται να θεσμοθετηθούν:

- Τοπικό κέντρο σε τμήμα του χώρου της ΜΕΤΚΑ (εξυπηρετεί τις ΠΕ 12 και ΠΕ 13).

⁸ Τελικό σχέδιο ΠΔ/τος ΡΣΒ, σελ. 19.

- Τοπικό κέντρο στην ΠΕ 13 μεταξύ υποσταθμού ΔΕΗ και στρατοπέδου (τμήμα της προτεινόμενης περιοχής είχε αρχικά χαρακτηριστεί ως τοπικό κέντρο, αλλά αποχαρακτηρίστηκε με την ΑΠΝΜ 2690, ΦΕΚ 350/Δ/1988).
- Τοπικό κέντρο στην ΠΕ 14 (στη θέση που είχε αρχικά χαρακτηριστεί ως τοπικό κέντρο, αλλά αποχαρακτηρίστηκε αργότερα με την ΑΠΝΜ 2690 ΦΕΚ 350/Δ/88, σελ. Α4-68 έκθεσης Α' Σταδίου).
- Πρόσθετα τοπικά κέντρα οριοθετούνται στις ΠΕ 12, ΠΕ 13 και ΠΕ 14 προκειμένου να ενισχυθεί η πολυκεντρική οργάνωση και να καλύπτονται πληρέστερα οι περιοχές κατοικίας⁹.
- Σε όλες τις προτεινόμενες επεκτάσεις προβλέπονται τοπικά κέντρα σε θέσεις που θα καθορισθούν από πολεοδομική μελέτη, μετά τη θεσμοθέτηση του νέου ΓΠΣ. Οι θέσεις για τα νέα αυτά κέντρα επισημαίνονται ενδεικτικά (βλ. σχέδιο Π.3.1-1: Γενική Πολεοδομική Οργάνωση).

Λοιπές οικιστικές περιοχές

Για τις λοιπές οικιστικές περιοχές στην άμεση περιφέρεια του Βόλου - Ν. Ιωνίας, προτείνονται τοπικά κέντρα, ως εξής.

Αγία Παρασκευή. Προτείνεται ο χαρακτηρισμός ως τοπικού κέντρου της περιοχής που είχε αρχικά χαρακτηριστεί ως τοπικό κέντρο, αλλά αποχαρακτηρίστηκε με το ΠΔ 28/3/2006 (ΦΕΚ 423/Δ/2006). Απέναντι από το σημείο επαφής του προτεινόμενου τοπικού κέντρου Αγ. Παρασκευής με τον Κραυσίδωνα, ξεκινά το προτεινόμενο τοπικό κέντρο του **Αγ. Γεωργίου**. Η οριοθέτηση του κέντρου αυτού βασίζεται στο ΓΠΣ 1985 και στην απογραφή της υπάρχουσας κατάστασης. Η ύπαρξη των δυο αυτών κέντρων εκατέρωθεν του Κραυσίδωνα δίνει τη δυνατότητα για μελλοντική ενοποίησή τους, με γεφύρωση του ρέματος (ήδη υπάρχει συνδετήρια οδός), εκτεταμένες πεζοδρομήσεις κλπ., που μπορούν να δώσουν μια ιδιαίτερη ποιότητα και διακριτό ρόλο στην περιοχή αυτή.

Νέες Παγασές. Από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο έχουν καθορισθεί δυο τοπικά κέντρα, ένα εκατέρωθεν του Λυγαρορέματος και ένα νοτιότερα. Προτείνεται να διατηρηθούν τα κέντρα αυτά στα όρια που ισχύουν, με χρήσεις Πολεοδομικού Κέντρου, Τουρισμού και Αναψυχής, ώστε να ενισχυθεί η τουριστική ανάπτυξη στο κομβικό αυτό σημείο αυτό του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

γ.2 Περιοχές Κατοικίας

Στις υφιστάμενες περιοχές κατοικίας Βόλου και Ν. Ιωνίας προστίθενται νέες περιοχές κατοικίας στις περιοχές οικιστικών επεκτάσεων.

Νέες οικιστικές αναπτύξεις προβλέπονται επίσης στους χώρους του πρώην εργοστασίου Βαμβακουργίας (μέσω οικιστικού προγράμματος του ΟΕΚ) και της ΜΕΤΚΑ (μέσω πολεοδόμησης). Η ενσωμάτωση των περιοχών αυτών στο σχέδιο πόλης θα θεραπεύσει τα διαπιστωμένα προβλήματα αστικής ασυνέχειας και θα βελτιώσει τη πολεοδομική και κυκλοφοριακή λειτουργία της πόλης.

Κατοικίες θα αναπτυχθούν επίσης στο Στρατόπεδο Γεωργούλα, τμήμα του οποίου, όπως ήδη αναφέρθηκε, προτείνεται να αναπτυχθεί ως Πολεοδομικό Κέντρο.

⁹ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28.

γ.3 Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Λειτουργίες

Στους χάρτες κλίμακας 1:5.000 σημειώνονται οι διαμορφωμένοι καθώς και οι χαρακτηρισμένοι ΚΧ και ΚΦ χώροι από το υφιστάμενο σχέδιο πόλεως. Οι ανάγκες σε επιπλέον ΚΧ και ΚΦ χώρους υπολογίζονται για κάθε ΠΕ με γνώμονα τη χωρητικότητα και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις και σημειώνονται με διακεκομμένο περίγραμμα (βλ. Κεφ. Π.3.7). Η δέσμευση συγκεκριμένων χώρων θα γίνει από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν σε συνέχεια του ΓΠΣ.

γ.4 Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Προτείνεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου σύμφωνα με την Κυκλοφοριακή Μελέτη αλλά και νεώτερα δεδομένα, στα οποία περιλαμβάνονται η θέση και η λειτουργία των κόμβων του Περιφερειακού, και η προτεινόμενη από το παρόν ΓΠΣ οργάνωση των χρήσεων γης, ιδιαίτερα των κεντρικών λειτουργιών (κέντρο πόλης και τοπικά κέντρα, σημαντικές ΚΦ και ΚΧ χρήσεις).

Βασική αρχή της κυκλοφοριακής οργάνωσης αποτελεί η αποφυγή διαμπερών κινήσεων μέσα από τις Πολεοδομικές Ενότητες. Η προτεινόμενη ιεράρχηση έχει ως επιπλέον στόχο να προφυλάξει από σημαντικές κυκλοφοριακές ροές και να αναδείξει τα φυσικά στοιχεία που δίνουν ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα στην πόλη (ρέματα, θαλάσσιο μέτωπο).

Η προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση παρουσιάζεται αναλυτικά στο κεφ. Π.3.5.

γ.5 Τεχνική Υποδομή

Όσο αφορά την τεχνική υποδομή των οικιστικών υποδοχέων, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης αναπτύσσονται στο Κεφ. Π.2.10 «Βασικά Δίκτυα Υποδομής».

Π.3.1.2 Πολεοδομική Οργάνωση Αγριάς

Σχέδιο Π.3.1 : ΒΟΛΟΣ, Ν. ΙΩΝΙΑ, ΑΓΡΙΑ, ΑΝΑΚΑΣΙΑ, ΑΓ. ΟΝΟΥΦΡΙΟΣ
Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, Κλ. 1:5.000

Ο παραλιακός οικισμός της Αγριάς (4ου επιπέδου) διαθέτει σημαντικό μέγεθος και πληθυσμό (5.200 κατοίκους σύμφωνα με τη απογραφή του 2011), ενώ όσον αφορά στο θεσμικό πλαίσιο δόμησης, διαθέτει εγκεκριμένο ΓΠΣ και ρυμοτομικό σχέδιο. Διαχωρίζεται από την πόλη του Βόλου μέσω του λόφου της Γορίτσας και των εκτεταμένων εγκαταστάσεων της ΑΓΕΤ, και λειτουργεί ως περιοχή κατοικίας και ως ζώνη αναψυχής, σχετικά υπερτοπικού χαρακτήρα. Κατά μήκος της παραλίας είναι χωροθετημένες δραστηριότητες αναψυχής, που αποτελούνται κυρίως από νυχτερινά κέντρα διασκέδασης και εστιατόρια. Διαθέτει επίσης αξιόλογη τουριστική υποδομή.

Τμήμα του ελλείμματος χωρητικότητας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος για το έτος 2031 προτείνεται να καλυφθεί αφενός από το πλεόνασμα του υφιστάμενου οικιστικού υποδοχέα Αγριάς και αφετέρου σε περιοχή επέκτασης Ε11 μεταξύ της Αγριάς, του Ο.Σ. «Αστέρια» και της Περιφερειακής Οδού (βλ. κεφ. Π.2.2.1). Ο οικιστικός υποδοχέας που προκύπτει κατά τα παραπάνω, καταλαμβάνει συνολική έκταση **216,0 Ha**.

Κεντρικές Λειτουργίες

Το σημερινό θεσμικό πλαίσιο χρήσεων γης προβλέπει χρήσεις γενικής κατοικίας στο σύνολο της Αγριάς. Τοπικά κέντρα δεν έχουν καθορισθεί. Σε τμήμα του παραλιακού μετώπου (τομέας VIII) έχουν επιπλέον καθορισθεί χρήσεις τουρισμού.

Η παρούσα μελέτη ΓΠΣ προτείνει τον καθορισμό χρήσεων κέντρου πόλης, τουρισμού και αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο της πόλης (βλ. αναλυτικά στο κεφ. Π.3.2.1 Χρήσεις Γης).

Περιοχές Κατοικίας

Οι περιοχές πίσω από το παραλιακό μέτωπο της Αγριάς, προβλέπονται ως περιοχές με ενισχυμένη τη κατοικία, έναντι της σημερινής κατάστασης.

Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Λειτουργίες

Στους χάρτες κλίμακας 1:5000 σημειώνονται οι διαμορφωμένοι καθώς και οι χαρακτηρισμένοι ΚΧ και ΚΦ χώροι από το υφιστάμενο σχέδιο πόλεως. Οι ανάγκες σε επιπλέον ΚΧ και ΚΦ χώρους υπολογίζονται για κάθε ΠΕ με γνώμονα τη χωρητικότητα και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις και σημειώνονται με διακεκομμένο περίγραμμα (βλ. Κεφ. Π.3.7). Η δέσμευση συγκεκριμένων χώρων θα γίνει από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν σε συνέχεια του ΓΠΣ.

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Ως κύρια είσοδος στον οικισμό της Αγριάς, προτείνεται ο ανισόπεδος κόμβος επί της Περιφερειακής Οδού, στη διασταύρωση με το δρόμο που οδηγεί στον οικισμό της Δράκειας. Δευτερεύουσες εισόδους αποτελούν οι δύο προβλεπόμενοι ισόπεδοι κόμβοι (στο ύψος του γηπέδου, και στο ύψος της Αγ. Λαυρεντίου), καθώς και η Βασιλέως Παύλου (παραλιακή).

Προτείνεται η μετατροπή του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) από τη διασταύρωση με την οδό Μασσάγγου ως τη διασταύρωση με την οδό Δράκειας, σε πεζόδρομο / οδό ήπιας κυκλοφορίας.

Για την κυκλοφοριακή παράκαμψη της παραλιακής ζώνης, αξιοποιείται το ζεύγος των μονοδρόμων που ήδη χρησιμοποιείται στο ρόλο αυτό, οπότε οι κάθετοι οδικοί άξονες προς την παραλία μπορούν να υποβαθμισθούν σε τοπικές οδούς.

Αυτές οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις οριστικοποιούνται με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη. Αναμένεται ότι θα συμβάλουν στην επιδιωκόμενη ανάπτυξη του παραλιακού μετώπου Αγριάς¹⁰ και εντάσσονται στον ευρύτερο στόχο για προστασία της παραλιακής ζώνης από το Βόλο έως την Αγριά με δημιουργία ενός συνεχούς χώρου περιπάτου και ποδηλατοδρόμου, αξιοποιώντας, όπου αυτό είναι εφικτό, τη ζώνη που καταλαμβάνει η σιδηροδρομική γραμμή του Πηλίου¹¹.

Τεχνική Υποδομή

Όσο αφορά την τεχνική υποδομή των οικιστικών υποδοχέων, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης αναπτύσσονται στο Κεφ. Π.2.10 «Βασικά Δίκτυα Υποδομής».

¹⁰ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 26.

¹¹ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 26.

Π.3.1.3 Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών

Σχέδιο Π.3.2 έως Π.3.5, ΟΙΚΙΣΜΟΙ, Γενική Πολεοδομική Οργάνωση / Γενικές Αστικές Υποδομές, Κλ. 1:5.000

Κάθε οικισμός αποτελεί μια ξεχωριστή Πολεοδομική Ενότητα. Οι οικισμοί ομαδοποιούνται σε Οικιστικές Ενότητες (ΟΕ) με στόχο την ενίσχυση της πολυκεντρικότητας και την καλύτερη οργάνωση του ζωτικού τους χώρου (βλ. Κεφ. Π1 και σχέδιο Π.1).

Περιοχές επεκτάσεων οριοθετούνται στο Σέσκλο και στη Χρυσή Ακτή Παναγιάς. Οι προτεινόμενες επεκτάσεις ενσωματώνονται λειτουργικά στους υφιστάμενους οικισμούς, ώστε κάθε οικισμός με την επέκτασή του να αποτελεί ένα ενιαίο σύνολο.

Προτείνεται επίσης η ένταξη σε σχέδιο της έκτασης του Ο.Σ. Στρατιωτικών.

Ειδικότερα προτείνονται τα παρακάτω:

Πολεοδομική Οργάνωση

Κεντρικές Λειτουργίες

Σε αντιστοιχία με τον προβλεπόμενο ρόλο κάθε οικισμού, προτείνονται τοπικά κέντρα στους οικισμούς **Πορταριά, Ανακασιά, Διμήνι** (πρώην έδρες Καποδιστριακών Δήμων, κέντρα Οικιστικής Ενότητας) και στα **Μελισσάτικα** (κέντρο Οικιστικής Ενότητας).

Η οριοθέτηση των κέντρων στους οικισμούς αυτούς βασίζεται κατ' αρχήν στην απογραφή της υπάρχουσας κατάστασης. Για το Διμήνι και τα Μελισσάτικα, έχει ληφθεί υπόψη και η κατεύθυνση του ΓΠΣ 1985 ως προς τη χωροθέτηση τοπικού κέντρου στους οικισμούς αυτούς. Για την Ανακασιά, αξιοποιήθηκε παλαιότερη Πολεοδομική Μελέτη που δεν θεσμοθετήθηκε.

Περιοχές Κατοικίας

Σε όλους τους οικισμούς προτείνεται ως ενιαία χρήση γης η Γενική Κατοικία, ώστε να μπορούν να αδειοδοτηθούν διάφορες λειτουργίες και μεικτές χρήσεις με αποτέλεσμα την σχετική αυτονομία και την κοινωνική και οικονομική αναζωογόνηση των οικισμών.

Στον οικισμό Αγ. Στεφάνου, διατηρείται το ισχύον θεσμικό πλαίσιο ως έχει (έχουν καθορισθεί χρήσεις Κατοικία, Λουτρικές Εγκ/σεις, Κέντρο Ψυχαγωγίας, Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο σε συγκεκριμένα Ο.Τ.).

Για τον νέο οικισμό του Ο.Σ. Στρατιωτικών προτείνεται Αμιγής Κατοικία.

Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι

Οι ανάγκες σε επιπλέον Κοινόχρηστους και Κοινωφελείς Χώρους υπολογίζονται για κάθε οικισμό (ή ομάδα οικισμών) με γνώμονα τη χωρητικότητα και τις υφιστάμενες εξυπηρετήσεις (βλ. Κεφ. Π.3.7). Οι αναγκαίοι χώροι θα προσδιορισθούν από τις πολεοδομικές μελέτες που θα εκπονηθούν σε συνέχεια του ΓΠΣ. Στους χάρτες κλίμακας 1:5.000 σημειώνονται οι σήμερα διαμορφωμένοι καθώς και οι χαρακτηρισμένοι ΚΧ και ΚΦ χώροι, εφόσον υπάρχουν, καθώς και οι προτεινόμενες νέες εξυπηρετήσεις (σύμβολα υποδομών με διακεκομμένο περίγραμμα).

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Βασική αρχή κυκλοφοριακής οργάνωσης είναι η αποφυγή διαμπερών κινήσεων όπου αυτές παρουσιάζονται μέσα από τους οικιστικούς υποδοχείς, αλλά και η στρατηγική ιεράρχηση σύμφωνα με το προτεινόμενο οικιστικό δίκτυο και την κατανομή των χρήσεων γης στα όρια του Πολεοδομικού Συγκροτήματος. Αναλυτικότερα, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης αναπτύσσονται στο Κεφ. Π.2.10 «Βασικά Δίκτυα Υποδομής».

Τεχνική Υποδομή

Όσο αφορά την τεχνική υποδομή των οικισμών, οι προτάσεις της παρούσας μελέτης αναπτύσσονται στο Κεφ. Π.2.10 «Βασικά Δίκτυα Υποδομής».

Π.3.2 Θεσμικό Πλαίσιο – Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

Στο κεφάλαιο αυτό διατυπώνονται προτάσεις για τις Χρήσεις Γης και τους Όρους Δόμησης στους οικιστικούς υποδοχείς της περιοχής μελέτης. Σε αντιστοιχία με το κεφάλαιο Π.3.1 («Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης»), οι προτάσεις που ακολουθούν παρουσιάζονται με την σειρά: Βόλος - Ν. Ιωνία, Αγριά, Οικισμοί.

Προτείνονται συγκεκριμένες παρεμβάσεις στις θεσμοθετημένες χρήσεις γης. Η ανάγκη των παρεμβάσεων αυτών τεκμηριώνεται με βάση τις παρακάτω σκέψεις¹².

Σε πολλές περιοχές του Πολεοδομικού Συγκροτήματος έχουν θεσμοθετηθεί χρήσεις γενικής κατοικίας, ενώ τα τοπικά κέντρα είναι γενικώς περιορισμένα. Υπάρχουν και περιπτώσεις κέντρων που είχαν παλαιότερα θεσμοθετηθεί για να αποχαρακτηρισθούν στη συνέχεια. Στη Ν. Ιωνία δεν υπάρχει κανένα θεσμοθετημένο κέντρο. Όπως είναι γνωστό, ορισμένες από τις χρήσεις που επιτρέπονται στη γενική κατοικία έχουν χαρακτήρα που προσιδιάζει περισσότερο σε κέντρο πόλης, με αποτέλεσμα άτυπη διάχυση κεντρικών λειτουργιών στις περιοχές κατοικίας, συγκρούσεις χρήσεων γης, κυκλοφορικά προβλήματα και περιβαλλοντική υποβάθμιση.

Για να αντιμετωπιστούν τέτοια θέματα, το Νέο ΓΠΣ προτείνει τον καθορισμό τοπικών κέντρων, ώστε να μπορεί, σε συνδυασμό με αυτά, να προταθεί η ελάφρυνση των περιοχών κατοικίας από χρήσεις που αρμόζουν περισσότερο και χωροθετούνται στο εξής στα κέντρα της πόλης. Με τις παρεμβάσεις αυτές σταδιακά αναβαθμίζονται οι περιοχές κατοικίας και ενισχύονται τα τοπικά κέντρα στο πλαίσιο μιας πολυκεντρικής πολεοδομικής οργάνωσης.

Για το καθορισμό των τοπικών κέντρων από το Νέο ΓΠΣ λαμβάνονται υπόψη το ισχύον θεσμικό πλαίσιο δόμησης, οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985, η απογραφή της υπάρχουσας κατάστασης και η οργάνωση κάθε πολεοδομικής ενότητας. Αξιοποιούνται επίσης περιοχές που είχαν παλαιότερα προσδιορισθεί ως τοπικά κέντρα αλλά αποχαρακτηρίστηκαν αργότερα.

Ειδικότερα:

Καθορίζονται νέα πολεοδομικά κέντρα στην Αγ. Παρασκευή, Αϊβαλιώτικα, Νεάπολη-Αγ. Ανάργυροι (και στην Επέκταση), Παλαιό Σχέδιο Ν. Ιωνίας, Αγ. Σπυριδώνα (Ν. Ιωνία), Αγ. Νεκτάριο/Αγ. Βαρβάρα (Ν. Ιωνία), και Αγριά.

Σε συνδυασμό με τα νέα κέντρα, προτείνονται μικρής κλίμακας περιορισμοί στις ισχύουσες χρήσεις σε περιοχές γενικής κατοικίας. Αναφέρονται στη συνέχεια οι συνηθέστερες παρεμβάσεις, που έγιναν αποδεκτές με την ΑΔΣ 64/2014, με την επισήμανση ότι οι παρεμβάσεις αυτές δεν έχουν γενικευμένη οριζόντια εφαρμογή στο σύνολο της πόλης, αλλά προτείνονται κατά περίπτωση, ανάλογα με τον επιδιωκόμενο χαρακτήρα κάθε περιοχής (βλ. αναλυτική παρουσίαση στις παρακάτω ενότητες του παρόντος κεφαλαίου):

- Εξαιρούνται πολυκαταστήματα / υπεραγορές και μπαίνει όριο 300 μ. στα εμπορικά καταστήματα.

¹² Το κεφάλαιο αυτό συμπληρώθηκε με την τεκμηρίωση των προτάσεων σχετικά με χρήσεις γης, σε συνέχεια της από 15.4.2015 ηλεκτρονικής επιστολής του Δήμου Βόλου.

- Αφαιρούνται, κατά περίπτωση, χρήσεις όπως εστιατόρια, αναψυκτήρια, χώροι συνάθροισης κοινού, γραφεία-τράπεζες-ασφάλειες-κοινωνικοί οργανισμοί, πρατήρια βενζίνης, κτίρια-γήπεδα αποθήκευσης, κέντρα διασκέδασης-ταβέρνες κ.λπ.
- Εξαιρούνται από τα επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης τα συνεργεία αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων, καθώς και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου και ξύλου (η απαγόρευση αυτή ισχύει ήδη για ορισμένες περιοχές του Βόλου, σύμφωνα με την ΑΠΝΜ 2765, 1131 Δ'. Από τη παρούσα μελέτη προτείνεται η γενίκευση της ρύθμισης σε Βόλο, Ν. Ιωνία και Αγριά).

Σε πολύ συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι ισχύουσες χρήσεις συμπληρώνονται με ορισμένες επιπλέον χρήσεις, ώστε να ενισχυθούν οι κεντρικές λειτουργίες και να υποστηριχθεί ανάπτυξη δραστηριοτήτων τουρισμού και αναψυχής που είναι σημαντικές για την εξέλιξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος σε τουριστικό προορισμό ποιότητας. Τέτοιες παρεμβάσεις προτείνονται κυρίως στις Νέες Παγασές και την Αγριά.

Επίσης δίνεται κατεύθυνση για να υλοποιηθούν νέα πολεοδομικά κέντρα στο Σαμπάναγα, στις Επεκτάσεις Βόλου και Ν. Ιωνίας, καθώς επίσης και στους Οικισμούς που είναι έδρες οικιστικών ενοτήτων (Πορταριά, Ανακασιά, Διμήνη, Μελισσάτικα). Η ακριβής οριοθέτηση των κέντρων αυτών υλοποιείται σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης.

Συνολικά θεωρούμενες οι προτεινόμενες αυτές ρυθμίσεις, βελτιώνουν την πολεοδομική οργάνωση της πόλης, συμβάλλουν στην υλοποίηση πολυκεντρικής οργάνωσης, αναβαθμίζουν την ποιότητα ζωής στις περιοχές κατοικίας, περιορίζουν τις δυσμενείς επιδράσεις στο φυσικό και δομημένο περιβάλλον και γενικά υποστηρίζουν τη βιώσιμη ανάπτυξη του Πολεοδομικού Συγκροτήματος, οπότε η συνολική επίπτωση στο δυσικό και δομημένο περιβάλλον αξιολογείται ως θετική.

Ακολουθεί αναλυτική περιγραφή των χρήσεων γης.

Π.3.2.1 Χρήσεις Γης

α. Βόλος – Ν. Ιωνία

Διακρίνονται οι εξής περιπτώσεις.

Α. Περιοχές με θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Βόλος

Όπως αναλυτικά καταγράφηκε στο Α' Στάδιο της μελέτης, η **πόλη του Βόλου** διαθέτει χρήσεις γης, που καθορίστηκαν για μεν το παλαιό σχέδιο πόλης με την ΑΠΝΜ 4608 (ΦΕΚ 669/Δ/1995) και τη ΑΠΝΜ 2765 (ΦΕΚ1131/Δ/1997, εξαίρεση συνεργείων και ορισμένων κατηγοριών εργαστηρίων), για δε τις λοιπές Πολεοδομικές Ενότητες με Αποφάσεις και Διατάγματα σε συνέχεια πολεοδομικών μελετών. Ειδική περίπτωση αποτελούν **τα Παλαιά** (βλ. παρακάτω), ενώ ο **Αγ. Γεώργιος** δεν διαθέτει χρήσεις και δομείται με τις διατάξεις οικισμών προ '23.

Όπου κατά τα παραπάνω έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, προτείνεται να διατηρηθούν με μικρής κλίμακας παρεμβάσεις, ώστε να ελαφρυνθούν οι περιοχές γενικής κατοικίας από χρήσεις που ισχύουν νομίμως αλλά αρμολίζουν περισσότερο σε τοπικά κέντρα και να περιορισθεί η άτυπη διάχυση κεντρικών λειτουργιών σε περιοχές κατοικίας. Επιπλέον,

προτείνεται να καθορισθούν χρήσεις τοπικού κέντρου στις δυτικές περιοχές του Βόλου (ΠΕ 2, Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι) όπου σήμερα ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας, χωρίς καθορισμένα τοπικά κέντρα. Με τις παρεμβάσεις αυτές σταδιακά αναβαθμίζονται οι περιοχές κατοικίας, ενώ παράλληλα ενισχύονται τα τοπικά κέντρα και ανταποκρίνονται καλύτερα στη λειτουργία τους στο πλαίσιο μιας πολυκεντρικής πολεοδομικής οργάνωσης.

Σε άλλες περιπτώσεις προτείνεται ενίσχυση των υφιστάμενων χρήσεων πολεοδομικού κέντρου, ώστε να αναβαθμισθεί ο ρόλος μιας συγκεκριμένης περιοχής (π.χ. στις Ν. Παγασές, με ενίσχυση των χρήσεων τουρισμού - αναψυχής).

*Στους συνημμένους πίνακες Π.3.2.1 έως Π.3.2.4 (στο τέλος της παρούσας ενότητας) παρουσιάζονται οι επιτρεπόμενες σήμερα χρήσεις, καθώς και οι παρεμβάσεις που προτείνονται από την παρούσα μελέτη: διαγράφονται ('*strikethrough*') οι χρήσεις που προτείνεται να μην ισχύουν στο εξής – ενώ με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα σημειώνονται οι επιπλέον περιορισμοί που προτείνεται να ισχύσουν καθώς και νέες χρήσεις που προστίθενται στις υφιστάμενες.*

Η παρούσα τελική πρόταση έχει προσαρμοστεί στις κατευθύνσεις της **ΑΔΣ 64/2014**, όπως επισημαίνεται στη συνέχεια.

Αναλυτικά, οι χρήσεις γης οργανώνονται ως εξής:

Στις **περιοχές με παλαιό σχέδιο**, ισχύουν τρεις κατηγορίες χρήσεων (Πίνακας Π.3.2.1):

- Α. Πολεοδομικό Κέντρο (στη συνέχεια, αναφέρεται ως «*Πολεοδομικό Κέντρο Βόλου*»)
- Β. Τοπικά Πολεοδομικά Κέντρα (στη συνέχεια, «*Τοπικό Κέντρο Βόλου*»)
- Γ. Υπόλοιπη Περιοχή Παλαιού Σχεδίου (στη συνέχεια, «*Γενική Κατοικία Βόλου*»)

Οι χρήσεις στις περιοχές Α και Β διατηρούνται ως έχουν με την προσθήκη της χρήσης «έρευνα» στα Κτίρια εκπαίδευσης της περιοχής Α. Στις χρήσεις της περιοχής Γ προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας.

Στις **Βορειοδυτικές περιοχές** ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας, σε τέσσερις περιοχές, ως εξής (Πίνακας Π.3.2.2). Επιπλέον, στις Βόρειες Συνοικίες στο ΟΤ 2042 είναι επιτρεπτή – επιπλέον των ισχυουσών – και η χρήση «κτίριο περίθαλψης (κλινική)» όπως αναφέρεται στο ΦΕΚ 238/Δ'/ 2001 :

- Βόρειες Συνοικίες (τρεις περιοχές)
- Θύλακες
- Ν. Δημητριάδα - Γορίτσα
- Αγ. Παρασκευή (στη συνέχεια, «*Γενική Κατοικία Αγίας Παρασκευής*»)

Στις χρήσεις αυτές προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, στην Αγ. Παρασκευή προτείνεται χωροθέτηση τοπικού κέντρου στο αρχικά προσδιορισμένο όριο που αποχαρακτηρίσθηκε το 2006, με χρήσεις όπως αυτές που έχουν καθορισθεί για την Αγ. Παρασκευή («*Γενική Κατοικία Αγίας Παρασκευής*»), και προσθήκη σε αυτές, της χρήσης «ΔΙΟΙΚΗΣΗ».

Στις **Ν. Παγασές - Αϊβαλιώτικα** ισχύουν χρήσεις πολεοδομικού κέντρου και γενικής κατοικίας, ως εξής (Πίνακας Π.3.2.3):

- Ν. Παγασές, πολεοδομικό κέντρο (δύο περιοχές)

- Ν. Παγασές, γενική κατοικία
- Αϊβαλιώτικα, γενική κατοικία

Στις χρήσεις γενικής κατοικίας στις Ν. Παγασές και Αϊβαλιώτικα, προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας.

Η χρήση πολεοδομικό κέντρο στις Ν. Παγασές ενισχύεται με προσθήκη επιπλέον χρήσεων τουρισμού-αναψυχής.

Στα Αϊβαλιώτικα επαναφέρεται το παλαιότερα καθορισμένο Τοπικό Κέντρο που αποχαρακτηρίστηκε με την ΑΠΝΜ 6586/1995. Για το τοπικό αυτό κέντρο, προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις του «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).

Στη **Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι** ισχύουν διάφορες χρήσεις καταμετρημένες στους τομείς 1, 2α, 2β, 2γ, 2δ, 3 και 4. Η περιοχή της 'Επέκτασης' (1987) αποτελεί ξεχωριστό τομέα με δυο υποτομείς : I και II (Πίνακας Π.3.2.4):

- Στον τομέα 1 ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, καθορίζεται μια περιοχή ως τοπικό κέντρο (σύμφωνα με το ΓΠΣ 1985), με χρήσεις «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).
- Στους τομείς 2α και 2β ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, στον τομέα 2β καθορίζεται μια περιοχή ως τοπικό κέντρο (σύμφωνα με το ΓΠΣ 1985), με χρήσεις «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).
- Οι χρήσεις που ισχύουν στους τομείς 2γ και 2δ παραμένουν ως έχουν.
- Στα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2β, 2γ, 2δ με μέτωπο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών, ισχύουν χρήσεις πολεοδομικού κέντρου. Προτείνεται η ρύθμιση αυτή να μην ισχύει στο εξής για τα ακίνητα του τομέα 2β, που έχουν μέτωπο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών – γι αυτά θα ισχύουν οι χρήσεις του τομέα 2β (όπως προτείνονται από την παρούσα μελέτη). Η ρύθμιση αυτή αποβλέπει στην εξυγίανση του τομέα 2β και στην απόκτηση προσώπου προς την ζώνη ΚΧ / ΚΦ χώρων επί της οδού Αθηνών.
- Οι χρήσεις που ισχύουν στους τομείς 3 και 4 (Πεδίο Άρεως) παραμένουν ως έχουν καθορισθεί με την ΑΠΝΜ 2565/1996 (ΦΕΚ 504/Δ/1996), με την οποία αφαιρέθηκε η χρήση της κατοικίας. Επιπλέον, επιτρέπεται η χρήση «*Εστιατόρια – Αναψυκτήρια*» με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές (ΦΕΚ767/Δ'/25-08-2004).
- Στην περιοχή της Επέκτασης ισχύουν μικτές χρήσεις. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (στη συνέχεια, «*Γενική Κατοικία Επέκτασης*»).
- Επιπλέον, στον τομέα Επέκτασης, για τα ιδιωτικά ακίνητα με μέτωπο επί της οδού Λαρίσης προτείνονται χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως αυτές που ήδη ισχύουν για τα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2γ, 2δ.

Ειδική περίπτωση αποτελούν τα **Παλαιά**, που είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος και αναριοθετήθηκε το 2004, με όρια τις οδούς Ζάχου, Παπαδιαμάντη και Ν. Βότση (βλ. κεφ. Π.2.4.2.1 Αρχαιολογικοί Χώροι). Ο σιδηροδρομικός σταθμός και το ανακατασκευασμένο πρώην κεραμοποιείο 'Τσαλαπάτα' βρίσκονται εντός των παραπάνω ορίων.

Τα Παλαιά διαθέτουν ρυμοτομικό χωρίς εγκεκριμένες χρήσεις γης. Υπάρχουν μόνον οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985, που όμως δεν είναι δεσμευτικές. Το 1995, με την ΑΠΝΜ 4608 (ΦΕΚ 669/Δ/1995), καθορίστηκαν χρήσεις γης στο παλαιό σχέδιο πόλης του Βόλου, αλλά από τη ρύθμιση αυτή εξαιρέθηκαν τα Παλαιά.

Ειδικά για το Ο.Τ. 68 (τομέας Δ1), στα Παλιά έχουν καθορισθεί χρήσεις γενικής κατοικίας (ΑΠΝΜ3021 – ΦΕΚ253/Δ/2009), όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ (ΦΕΚ 566/Δ/1985), οι οποίες προσδιορίζονται από το αρθρ. 5 του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ27/Α/1980). Επίσης ισχύουν και οι χρήσεις: Καταστήματα Τροφίμων SuperMarket-Πολυκαταστήματα, Ραδιοτηλεοπτικές-Τυποεκδοτικές εγκαταστάσεις (ΦΕΚ 632/Δ/1998) όπως εγκρίθηκαν με τις 319/1995 και 494/2001 αποφάσεις του Δ. Βόλου.

Στην αναοριοθετημένη περιοχή Παλαιών (ΦΕΚ1047/Β/13.07.2004), το ΥΠΠΟ έχει προσδιορίσει δύο επιμέρους περιοχές, Α και Β, όπου εφαρμόζει τους εξής περιορισμούς:

- Περιοχή Α - το κέντρο των Παλαιών (οδοί Λαχανά, Κρέοντος, Φερών, Λεωφόρος Λαμπράκη). Επιτρέπονται διώροφα κτίρια με μέγιστο ύψος 7,50μ. και υποχρεωτική κεραμοσκεπή ύψους 1,50μ.
Η ΙΓ' ΕΠΚΑ προτείνει να θεσμοθετηθεί η χρήση "αμιγής κατοικία" για το σύνολο της Περιοχής Α.
- Περιοχή Β. Το υπόλοιπο τμήμα της αναοριοθετημένης περιοχής, όπου επιτρέπονται τριώροφα κτίρια με μέγιστο ύψος 10,50μ. και υποχρεωτική κεραμοσκεπή 1,50μ.

Επιπλέον, έχει εκδοθεί η 343/31.8.2004 Απόφαση Δ.Σ. Δήμου Βόλου, η οποία χωρίζει την αναοριοθετημένη περιοχή σε 5 τομείς, με αντίστοιχες επιτρεπόμενες χρήσεις και όρους δόμησης. Η απόφαση αυτή ενσωματώνει τους μορφολογικούς περιορισμούς (ύψος και στέγη) του ΥΠΠΟ. Ως προς τα όρια, η κεντρική περιοχή Α του ΥΠΠΟ ταυτίζεται με τον Τομέα Α της ΑΔΣ 343/2004. Η απόφαση του Δήμου Βόλου παραμένει ανενεργή.

Με στόχο την αυξημένη προστασία της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας των Παλαιών, η παρούσα μελέτη προτείνει την υιοθέτηση των προτάσεων του Δ.Σ. Δήμου Βόλου διότι επιβάλλουν περιορισμούς που αξιολογούνται ως επαρκείς για την προστασία της περιοχής (βλ. Πίνακα Π.3.2.5).

Για το **Πάρκο Αναύρου**, προτείνεται ο καθορισμός περιγράμματος στις υφιστάμενες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις (συμπεριλαμβανομένης και της νέας προβλεπόμενης πτέρυγας όπως αυτή θα εγκριθεί από μελέτη ανάπτυξης του παραλιακού μετώπου προτείνοντας ειδικούς όρους δόμησης και περιορισμούς λόγω της ειδικής και ευαίσθητης θέσης επί του παραλιακού μετώπου, και απελευθέρωσης και ενοποίησης του περιβάλλοντος χώρου με τους παρακείμενους ελεύθερους χώρους της περιοχής) αλλά και η απόδοση του λοιπού χώρου σε κοινή χρήση, ώστε να μη διασπάται η συνέχεια του παραλιακού μετώπου και να εξυπηρετούνται οι ανάγκες σε ΚΧ χώρους των γειτονικών πολεοδομικών ενοτήτων που είναι πυκνοδομημένες.

N. Ιωνία

Σημαντικό τμήμα της Ν. Ιωνίας δεν διαθέτει χρήσεις γης: πρόκειται για την περιοχή με παλαιό σχέδιο που διαθέτει ρυμοτομικό χωρίς χρήσεις γης. Για την περιοχή αυτή υπάρχουν μόνον οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985, που όμως δεν είναι δεσμευτικές. Αντίθετα, στις ΠΕ που βρίσκονται στην περίμετρο του παλαιού σχεδίου έχουν καθορισθεί χρήσεις γης σε συνέχεια θεσμοθέτησης πολεοδομικών μελετών. Τοπικά κέντρα δεν έχουν θεσμοθετηθεί: αρχικά είχαν χαρακτηριστεί ορισμένα τμήματα ως τοπικά κέντρα, με βάση πολεοδομικές μελέτες, αλλά στη συνέχεια αποχαρακτηρίστηκαν με την ΑΠΝΜ 2640 ΦΕΚ 350/Δ/88.

Για όλες αυτές τις περιοχές η μελέτη υιοθετεί πολιτική ανάλογη με το Βόλο. Συγκεκριμένα:

- Αρχικά προσδιορίζονται κατάλληλες περιοχές για χρήση τοπικού κέντρου, λαμβάνοντας υπόψη την εξυπηρέτηση των ΠΕ, την διαμορφωμένη κατάσταση και τα παλαιά κέντρα που αποχαρακτηρίστηκαν. Στα νέα τοπικά κέντρα προτείνεται η χρήση «Τοπικό Κέντρο Βόλου»¹³.
- Στις λοιπές περιοχές κατοικίας του παλαιού σχεδίου προτείνεται η χρήση «Υπόλοιπη περιοχή παλαιού σχεδίου».
- Οι περιμετρικές ΠΕ διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις αλλά με παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (Πίνακας Π.3.2.6).

Για το Στρατόπεδο Γεωργούλα προτείνεται η χρήση «Πολεοδομικό Κέντρο Βόλου» με πρόσθετες επιτρεπόμενες χρήσεις εκπαίδευσης και έρευνας, καθώς και η χρήση «Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο» κατά το άρθρο 9 του ΠΔ 23-02-87, ΦΕΚ166/Δ'.

Στους χώρους που χαρακτηρίζονται ως αστικό πράσινο-πλατείες ισχύουν οι χρήσεις κατά το άρθρο 9 του ΠΔ 23-02-87, ΦΕΚ166/Δ'.

Β. Περιοχές Βόλου – Ν. Ιωνίας εντός των ορίων του ΓΠΣ 1985, χωρίς ρυμοτομικό, που σήμερα δομούνται με τις διατάξεις της εκτός σχεδίου δόμησης (εμπίπτουν σε διάφορες υποζώνες της ΖΟΕ).

Οι περιοχές αυτές εντοπίζονται στο **Βόλο** (στη ΠΕ 2 δυτικά της Νεάπολης, διάφορα τμήματα χωρίς σχέδιο στην Αγ. Παρασκευή, Αγ. Γεώργιο) και στη **Ν. Ιωνία** (σε δυο περιοχές κοντά στο Πανθεσσαλικό, στις ΠΕ 13 και ΠΕ 14).

Οι περιοχές αυτές καθώς βρίσκονται εντός των ορίων του ΓΠΣ 1985, μπορούν άμεσα να πολεοδομηθούν (με το δεδομένο αυτό, δεν θεωρούνται «επεκτάσεις»).

Ως προς τις χρήσεις, ακολουθούν τις χρήσεις των όμορων ΠΕ. Συγκεκριμένα:

- Στην έκταση της ΠΕ 2 δυτικά της Νεάπολης, προτείνεται η «Γενική Κατοικία Επέκτασης» (βλ. ΠΕ2 : Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι).

¹³ Όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο τμήμα της παρούσας έκθεσης, ο αριθμός των τοπικών κέντρων της Ν. Ιωνίας έχει αυξηθεί σε σχέση με το Β1 στάδιο (σύμφωνα με την ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28). Ο συνολικός αυτός αριθμός τοπικών κέντρων κρίνεται επαρκής για την λειτουργική πολεοδομική οργάνωση της Νέας Ιωνίας και κατά συνέπεια δεν κρίνεται αναγκαία και η μετατροπή της ιδιοκτησίας ΟΣΕ επί της οδού Μαινάνδρου, παραπλευρώς του γηπέδου της Νίκης Βόλου σε Πολεοδομικό Κέντρο. (ΑΔΣ 64/2014, σελ.28). Παραμένει, επομένως, για την έκταση ΟΣΕ η ισχύουσα χρήση: "χώρος αθλητικών και πολιτιστικών χρήσεων", με σημείο αναφοράς το παλαιό αμαξοστάσιο, που είναι κηρυγμένο νεώτερο μνημείο (59/Δ/1997).

- Στην ΠΕ 10 : Αγ. Παρασκευή (θύλακες εκτός σχεδίου) και Αγ. Γεώργιος (όριο προ '23, εκτός σχεδίου θύλακες επί του Περιφερειακού, περιοχή μεταξύ ορίου προ '23 και ορίου ΓΠΣ 1985), προτείνεται η χρήση «Γενική Κατοικία Αγίας Παρασκευής».
- Στη Ν. Ιωνία, στις δυο περιοχές κοντά στο Πανθεσσαλικό, ΠΕ 13 και ΠΕ 14, προτείνονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας των ΠΕ στις οποίες ανήκουν.

Στο τοπικό κέντρο Αγ. Γεωργίου προτείνεται να ισχύσουν οι αυτές χρήσεις που προτείνονται από την παρούσα μελέτη για το τοπικό κέντρο της Αγ. Παρασκευής.

Στην περιοχή 'Σαμπάναγας', οι χρήσεις και η δόμηση ρυθμίζονται σήμερα από τη ΖΟΕ-3α, αν και με σημαντικές αποκλίσεις, όπως διαπιστώθηκε από την καταγραφή των υφιστάμενων χρήσεων στο Α' Στάδιο. Για το σύνολο του 'Σαμπάναγα' (σημερινό όριο και προτεινόμενες επεκτάσεις Ε5) προτείνεται η «Γενική Κατοικία Επέκτασης Νεάπολης». Για την εξυπηρέτηση των κατοίκων της περιοχής, προτείνεται η δημιουργία ενός τοπικού κέντρου με χρήση «Τοπικό Κέντρο Βόλου».

Γ. Περιοχές Επεκτάσεων

Οι περιοχές Ε1 (πρώην Βαμβακουργία), Ε2 (ΜΕΤΚΑ) και οι επεκτάσεις Ε4, Ε5, Ε6, Ε9, Ε11, Ε12 στη περίμετρο της πόλης προτείνονται ως περιοχές «Γενικής Κατοικίας» με τις χρήσεις των ΠΕ στις οποίες εντάσσονται.

Στα τοπικά κέντρα που χωροθετούνται στις επεκτάσεις, προτείνεται η χρήση «Τοπικό Κέντρο Βόλου».

β. Αγριά

Στην Αγριά έχουν καθορισθεί χρήσεις γης με το ΠΔ 23-11-90 (ΦΕΚ 734/Δ/1990). Μικρό τμήμα του οικισμού έχει χρήσεις αμιγούς κατοικίας (τομέας ΙΙ). Στο μεγαλύτερο τμήμα της πόλης ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας (τομείς Ι, ΙΙΙ, ΙV, V, VI, VII). Η παραλιακή ζώνη νότια του σιδηροδρομικού σταθμού έχει χρήσεις γενικής κατοικίας και τουρισμού (τομέας VIII).

Με στόχο την ανάδειξη του ρόλου της Αγριάς στο ΠΣ, την περαιτέρω ανάπτυξη του τουριστικού χαρακτήρα, και την συνολική πολεοδομική οργάνωση του οικισμού, προτείνεται να θεσμοθετηθούν χρήσεις που βασίζονται στις υφιστάμενες ανά τομέα δόμησης, αλλά με παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση του κέντρου της Αγριάς και της τουριστικής ζώνης, με ταυτόχρονη ενίσχυση της κατοικίας έναντι των κεντρικών λειτουργιών στις λοιπές περιοχές της πόλης. Συγκεκριμένα, προτείνεται (Πίνακας Π.3.2.7):

- Θεσμοθέτηση χρήσεων πολεοδομικού κέντρου στην παραλιακή ζώνη (χρήσεις Τομέων Ι και ΙΙΙ).
- Θεσμοθέτηση χρήσεων πολεοδομικού κέντρου και τουρισμού – αναψυχής (χρήσεις Τομέα VIII)¹⁴.
- Διατήρηση της αμιγούς κατοικίας ως έχει (χρήσεις Τομέα ΙΙ).

¹⁴ Επεκτείνεται ο τομέας VIII, μέχρι την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα-συνεδριακό κέντρο.

- Διατήρηση των υφιστάμενων χρήσεων γενικής κατοικίας στις υπόλοιπες περιοχές της Αγριάς, με περιορισμένες επεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (χρήσεις Τομέων IV, V, VI, VII) .

Στην περιοχή του Ο.Σ. «Αστέρια», καθώς και στην επέκταση, προτείνεται να ισχύσει η χρήση γενικής κατοικίας της Αγριάς (χρήσεις Τομέων IV, V, VI και VII, όπως προτείνονται από την παρούσα μελέτη).

γ. Οικισμοί

Σε όλη την έκταση των οικιστικών υποδοχέων των οικισμών προτείνεται ο καθορισμός των παρακάτω γενικών χρήσεων γης, σύμφωνα με το Π.Δ. 23-02-87, ΦΕΚ 166/Δ/6-3-87, ως ισχύει (Πίνακας Π.3.2.8).

Οι χρήσεις αυτές μπορούν να εξειδικευθούν σε επίπεδο πολεοδομικής μελέτης (δεύτερο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού).

γ.1. Η χρήση «**πολεοδομικό κέντρο**» του άρθρου 4, του ΠΔ 23-02-87 καθορίζεται στα Τοπικά Κέντρα που προτείνονται στους οικισμούς **Πορταριά, Ανακασιά, Διμήνι** (πρώην έδρες Καποδιστριακών Δήμων, κέντρα Οικιστικής Ενότητας) και στα **Μελισσάτικα** (κέντρο Οικιστικής Ενότητας)¹⁵.

Από τις επιτρεπόμενες λειτουργίες του «πολεοδομικού κέντρου» του άρθρου 4 αφαιρούνται οι Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων – Εκθεσιακά κέντρα και οι Εγκαταστάσεις ΜΜΜ, που δεν συνάδουν με το χαρακτήρα και την κλίμακα των οικισμών.

γ.2. Η χρήση «**γενική κατοικία**» του άρθρου 3 του ΠΔ 23-02-87, με την προσθήκη της χρήσης 'κτίρια – γήπεδα αποθήκευσης αγροτικών προϊόντων', προτείνεται για όλους τους οικισμούς, ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργική αυτονομία των οικισμών (με εξαίρεση τον Ο.Σ. Στρατιωτικών και τον Ο.Σ. Αγ. Στεφάνου, βλ. παρακάτω).

Η χρήση 'γενική κατοικία' ισχύει και για τις επεκτάσεις, όπου προβλέπονται (Σέσκλο, Χρυσή Ακτή Παναγιάς).

Προτείνεται να επιβληθεί όριο 300 τμ. ως προς το μέγεθος των εμπορικών καταστημάτων, ώστε να προστατευθεί ο χαρακτήρας των οικισμών και να ενισχυθούν τα τοπικά κέντρα όπου προβλέπονται.

γ.3. Η χρήση «**αμιγής κατοικία**» του άρθρου 2 του ΠΔ 23-02-87, προτείνεται για τον νέο παραλιακό οικισμό του Ο.Σ. Στρατιωτικών, με στόχο τη δημιουργία ποιοτικού οικιστικού χώρου στην ευαίσθητη αυτή περιοχή.

Στον οικισμό Αγ. Στεφάνου, παραμένει το θεσμικό πλαίσιο ως έχει (έχουν καθορισθεί χρήσεις Κατοικία, Λουτρικές Εγκαταστάσεις, Κέντρο Ψυχαγωγίας, Εμπορικό και Ψυχαγωγικό Κέντρο σε συγκεκριμένα Ο.Τ.).

Στις επόμενες σελίδες παρουσιάζονται οι Πίνακες Π.3.2.1 έως Π.3.2.8 με τις ισχύουσες χρήσεις γης και τις προτεινόμενες παρεμβάσεις.

¹⁵ Για την οριοθέτηση των τοπικών κέντρων στις περιοχές αυτές, βλ. κεφ. Π.3.1.3.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΕΔΙΟ^{16, 17}

Χρήσεις γης με βάση τη μελέτη αναθεώρησης του παλαιού σχεδίου πόλης Βόλου
πλην των συνοικιών Παλαιών, Νεάπολης και Αγ. Αναργύρων
Αποφ. Νομάρχη 4608/1995, ΦΕΚ 669 / Δ / 1995

Α. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	Β. ΤΟΠΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ	Γ. ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα (**)
Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
Διοίκηση.		
Κέντρα διασκέδασης αναψυχής.		
Χώροι συνάθροισης κοινού.		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

Σημείωση:

Το όριο των 300 τμ. παραπάνω τίθεται υιοθετώντας την από 15/10/2010 πρόταση του Αντιδημάρχου κ. Γ. Δανηλόπουλου με θέμα «χρήσεις γης - όροι έκδοσης οικοδομικών αδειών μεγάλων καταστημάτων»¹⁸.

¹⁶ Κατάργηση της πρότασης του Β1 σταδίου για απαγόρευση Γραφείων, Εστιατορίων και Αναψυκτηρίων στην περιοχή «Γ. ΥΠΟΛΟΙΠΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΑΛΑΙΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ» (ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28).

¹⁷ Η χρήση «ΕΡΕΥΝΑ» στην περιοχή «Α.ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ» αφορά μόνο το προτεινόμενο πολεοδομικό κέντρο σε τμήμα του Στρατοπέδου της Ν.Ιωνίας (συμβατότητα με ΡΣΒ, τελικό σχέδιο ΠΔ/τος).

¹⁸ Πρόταση αποδεκτή, ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.2
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – Β. ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ, ΘΥΛΑΚΕΣ, Ν. ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΑ,
ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ¹⁹

ΠΔ. 15-12-86 Βόρειες Συνοικίες ΦΕΚ 275/Δ/87	ΠΔ. 16-8-1993 Γ. 77360 Θύλακες ΦΕΚ 1228/Δ/93	ΠΔ 6-7-93 Ν. Δημητριάδα ΦΕΚ 1229/Δ/93	Τοπικό Κέντρο Αγ. Παρασκευής και Τοπικό Κέντρο Αγ. Γεωργίου	ΠΔ 22-12-98 Αγ. Παρασκευή ΦΕΚ 109/Δ/99
	ΠΕ8	ΠΕ9	ΠΕ10	ΠΕ10
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)
			Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
		Χρήση περιθάλψης στο Ο.Τ. 2042	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
Παιδικές χαρές				
Χώροι συνάθροισης κοινού.				
Ταβέρνες.				

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*1) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(**1) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΟΥ, ΞΥΛΟΥ.

(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

¹⁹ Κατάργηση της πρότασης του Β1 σταδίου για απαγόρευση Εσπιατορίων και Αναψυκτηρίων στην Νέα Δημητριάδα και Αγία Παρασκευή (ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28).

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.3
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ, ΑΪΒΑΛΙΩΤΙΚΑ

ΠΔ 15-1-1988 (ΦΕΚ 77/Δ/1988) Έγκριση πολεοδομικής μελέτης συνοικίας Ν. Παγασών		ΠΔ 26-8-1986 (ΦΕΚ 719/Δ/86) Έγκριση πολεοδομικής μελέτης περιοχής Αιβαλιώτικα
Ο.Τ. με Στοιχείο Κ (Πολεοδομικό Κέντρο 80/81 ΦΕΚ 27Α)	Υπόλοιπα Ο.Τ. (+Τσακαλέικα) (Γενική Κατοικία 80/81 ΦΕΚ 27Α)	
Κατοικία υπεράνω του ενός τουλάχιστον ορόφου καθοριζομένου υπό της πολεοδομικής μελέτης.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)
Γραφεία, διοικήσεις.	Γραφεία, διοίκηση (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις (κατ' εξαίρεση)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Ταβέρνες.
Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές
Κτίρια Περίθαλψης (κατ' εξαίρεση)	Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
Μη οχλούσα Βιοτεχνία και Βιομηχανία (κατ' εξαίρεση)	Ξενοδοχεία, λοιπά τουριστικά εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.4
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – ΝΕΑΠΟΛΗ, ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ**

Αποφ. Νομάρχη 2565/1996 Χρήσεις γης με βάση τη μελέτη αναθεώρησης του σχεδίου πόλης των συνοικιών Νεάπολης και Αγ. Αναργύρων ΦΕΚ 504 / Δ / 1996							ΠΔ 15-2-86 Πολεοδομική Μελέτη Νεάπολης-Αγ. Αναργύρων ΦΕΚ 54/Δ/1987	
Τομέας 1	Τομέας 2α και 2β	Τομέας 2γ	Τομέας 2δ	Για τα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2γ, 2δ που έχουν μέτωπο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών (***)	Τομέας 3	Τομέας 4	ΕΠΕΚΤΑΣΗ (Γεν.Κατ. 80/81 +) Τομείς Ι, ΙΙ	ΓΙΑ ΤΑ ΙΔΙΩΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΜΕ ΜΕΤΩΠΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΡΙΣΗΣ
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.		Κατοικία.			Κατοικία.	ΚΑΤΟΙΚΙΑ.
Ξενώνες μικρού δυναμικού έως 20 κλίνες.	Ξενώνες μικρού δυναμικού έως 20 κλίνες.			Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.			Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	ΞΕΝΩΝΕΣ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.
Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)			Εμπορικά καταστήματα.			Εμπορικά καταστήματα. ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	ΕΜΠΟΡΙΚΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ.
Γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί.			Γραφεία, τράπεζες, ασφαλείες, κοινωφελείς οργανισμοί.			Γραφεία, διοίκηση (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	ΓΡΑΦΕΙΑ, ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΣ, ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.			Κτίρια εκπαίδευσης.			Κτίρια εκπαίδευσης.	ΚΤΙΡΙΑ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.			Εστιατόρια.		Εστιατόρια με την προϋπόθεση ότι αποτελεί τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.	Εστιατόρια.	ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΑ.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.			Αναψυκτήρια.		Αναψυκτήρια με την προϋπόθεση ότι αποτελεί τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σε αυτές.	Αναψυκτήρια.	ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΑ.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.			Θρησκευτικοί χώροι.			Θρησκευτικοί χώροι.	ΘΡΗΣΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.			Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Χρήσεις για κοινή ανάγκη και φρέλια		Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	ΚΤΙΡΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΠΡΟΝΟΙΑΣ.
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων).	Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης.	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εξαιρούνται τα συνεργεία αυτοκινήτων και τα εργαστήρια επεξεργασίας ορυκτών, μετάλλων και ξύλων).		Βιοτεχνικές, βιομηχανικές εγκαταστάσεις και επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής και μέσης όχλησης.	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΧΑΜΗΛΗΣ ΟΧΛΗΣΗΣ (ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΩΝ ΚΑΙ ΞΥΛΩΝ).
Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.			Αθλητικές εγκαταστάσεις.		Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ.
	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.			Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	ΚΤΙΡΙΑ, ΓΗΠΕΔΑ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ.
Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.		Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.	Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.			Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.	Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης.	ΚΤΙΡΙΑ, ΓΗΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ.
Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)			Πολιτιστικά κέντρα (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)			Πολιτιστικά κτίρια	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ ΚΤΙΡΙΑ (ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ).
		Διοίκηση.		Διοίκηση (στα κέντρα επιπέδου γενοιαίας επιπέδου μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γενοιαίας.)				ΔΙΟΙΚΗΣΗ (Στα κέντρα επιπέδου γενοιαίας επιπέδου μόνο κτίρια διοίκησης επιπέδου γενοιαίας.)
		Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.	Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής.			Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗΣ, ΑΝΑΨΥΧΗΣ.
				Χώροι συνάθροισης κοινού.			Χώροι συνάθροισης κοινού.	ΧΩΡΟΙ ΣΥΝΑΘΡΟΙΣΗΣ ΚΟΙΝΟΥ.
			Πρατήρια βενζίνης - υγραερίου	Πρατήρια βενζίνης			Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ.
			Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων		Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων	Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων, λαϊκών αγορών, πανηγυριών.	ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΕΚΘΕΣΕΩΝ.
			Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.	Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.		Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.		ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ.
		Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου	Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου			Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου και ειδών διατροφής		
			Εγκαταστάσεις γεωργικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.				Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων.	
			Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι	Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι		Ελεύθεροι-Κοινόχρηστοι Χώροι		
							Κτίρια και εγκαταστάσεις τεχνικής εξυπηρέτησης των συνοικιών.	
							Κτίρια Περιθαλής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
							Παιδικές χαρές	

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) Με την ΑΠΝΜ 2765, ΦΕΚ 1131/Δ/97, εξαιρούνται τα συνεργεία και τα εργαστήρια ορυκτών, μετάλλου, ξύλου.

(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

(***) ΟΙ ΧΡΗΣΕΙΣ ΔΕΝ ΙΣΧΥΟΥΝ ΓΙΑ ΤΟΝ ΤΟΜΕΑ 2Β.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΒΟΛΟΥ²⁰**

Τομέας Α	Τομέας Β	Τομέας Γ	Τομέας Δ	Τομέας Ε
Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης
<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 2όροφοι / 7,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	Περιοχή Ο.Σ.Ε. (Κοινής Ωφέλειας)
Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Υποτομέας Δ1, Δ4, Δ6)	Επιτρεπόμενες Χρήσεις
<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες μικρού δυναμικού (έως 20 κλίνες) • Ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες (έως 30 κλίνες) • Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία • Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) όπως: τα παραδοσιακά που υπάρχουν, Σαμαράδικα, Βαρελοποιεία, Πεταλωτήρια, Εργαστήρια μπρούτζου, χαλκού, σιδήρου, ξυλογλυπτικής, αλευρόμυλος, κ.α. (πλην συνεργείων αυτοκινήτων) 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες (έως 20 κλίνες) • Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί Κτίρια εκπαίδευσης που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής των Παλαιών • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία • Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) (πλην συνεργείων αυτοκινήτων) 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται οι υπεραγορές, τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων -εκτός Ο.Τ. 68,38,12-) Στο ΟΤ. 68 Έχουν καθοριστεί χρήσεις γενικής κατοικίας (ΑΠΝΜ3021 – ΦΕΚ253/Δ/2009), όπως προβλέπεται από το ΓΠΣ (ΦΕΚ 566/Δ/1985), οι οποίες προσδιορίζονται από το άρθρο. 5 του Π.Δ. 81/80 (ΦΕΚ 27/Α/1980) Επίσης ισχύουν και οι χρήσεις: Καταστήματα Τροφίμων, Super Market – Πολυκαταστήματα, Ραδιοτηλεοπτικές – Τυποεκδοτικές εγκαταστάσεις (ΦΕΚ632/Δ/1998) όπως εγκρίθηκαν με τις 319/1995 και 494/2001 αποφάσεις του Δ. Βόλου. • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ.²¹ • Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς οργανισμοί • Κτίρια εκπαίδευσης • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία (200τμ.) 	Κατ' εξαίρεση οι όροι δόμησης και χρήσεις γης σχετιζόμενες με την λειτουργία των σιδηροδρόμων.
Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας: <ul style="list-style-type: none"> • Αίθουσες καλλιτεχνικών εκθέσεων 	Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας: <ul style="list-style-type: none"> • Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας 	Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας: <ul style="list-style-type: none"> • Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας 	Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας: <ul style="list-style-type: none"> • Αθλητικές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ3) • Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης 	

²⁰ "Τροποποίηση των όρων δόμησης και χρήσεων γης στη συνοικία Παλαιά Βόλου", Αρ. Απ. 343/04 του Δ.Σ. Βόλου, 31-8-2004.

²¹ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 27.

<ul style="list-style-type: none"> • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, Μουσεία, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι 	<ul style="list-style-type: none"> • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι 	<ul style="list-style-type: none"> • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι • Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης 	<ul style="list-style-type: none"> • Πολιτιστικά κτίρια (υποτομέας Δ2) • Θρησκευτικοί χώροι • Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ5) 	
---	--	--	---	--

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.6
Ν. ΙΩΝΙΑ : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ²²**

ΠΔ 14-3-1986 Αγ. Σπυρίδωνας ΦΕΚ 377/Δ/86	ΠΔ 26-8-1986 ΠΔ 11-5-1989 Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα ΦΕΚ 932/Δ/86 ΦΕΚ 341/Δ/89	ΠΔ 6-9-1994 Μαχαίριτσα ΦΕΚ 1002/Δ/94, ΠΔ 6-9-1994 Αγ. Σπυρίδωνας - Μελισσόπικα ΦΕΚ 1005/Δ/94	Αποφ. Γ.Γ.Περιφ. οικ. 2842 / 1-7-2004 ΕΝΑΝΤΙ ΒΙΟΣΚΥΡ ΦΕΚ 647/Δ/04
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνας δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνας δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνας.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνας.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα, γραφεία ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)
		Τραπεζαίες, τραπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς συνεταιρισμοί	Τραπεζαίες, τραπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς συνεταιρισμοί
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Ταβέρνες.	Ταβέρνες.		
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εκτός συνεργείων αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
	Διοίκηση	Πρατήρια βενζίνης.	Πρατήρια βενζίνης (Σε περίπτωση κατασκευής πρατηρίου βενζίνης ή υπεραερίου, η χρήση κτιρίου επιβάλλεται να είναι αμνής)
Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.		
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΟΥ, ΞΥΛΟΥ.

(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

²² Κατάργηση της πρότασης του Β1 σταδίου για απαγόρευση Εστιατορίων και Αναψυκτηρίων (ΑΔΣ 64/2014, σελ. 28).

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.7
ΑΓΡΙΑ : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ
 ΠΔ 23-11-1990, ΦΕΚ 734 Δ' 1990

ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II (ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 80/81)	ΤΟΜΕΑΣ III	ΤΟΜΕΑΣ IV	ΤΟΜΕΑΣ V-VI	ΤΟΜΕΑΣ VII	ΤΟΜΕΑΣ VIII
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.					
Εμπορικά καταστήματα.	(κατ' εξαίρεση) Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της άμεσης περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.)	Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα.
Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ		Γραφεία, διοίκηση ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΚΟΙΝΟΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία, διοίκηση	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Κτίρια εκπαίδευσης.		Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εσπιατόρια.		Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.
Αναψυκτήρια.		Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.		Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.		Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)		Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)		Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.		Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια		Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)		Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.
Χώροι συνάθροισης κοινού.		Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.
ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ		Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης
Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)		Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές
		Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
						Κατασκηνώσεις- camping
						ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
						ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ
ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ						
(*) ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΤΑ ΣΥΝΕΡΓΕΙΑ ΚΑΙ ΤΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ ΟΡΥΚΤΩΝ, ΜΕΤΑΛΛΟΥ, ΞΥΛΟΥ.						
(**) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.						

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.8
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

Κατηγορία	Περιεχόμενα
Πολεοδομικό / Τοπικό Κέντρο	<ol style="list-style-type: none"> 1.Κατοικία 2.Ξενώνες, ξενοδοχεία & λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις 3.Εμπορικά καταστήματα 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί 5.Διοίκηση 6.Εστιατόρια 7.Αναψυκτήρια 8.Κέντρα διασκέδασης/αναψυχής 9.Χώροι συνάθροισης κοινού 10.Πολιτιστικά κτίρια/πολιτιστικές εγκαταστάσεις 11.Κτίρια εκπαίδευσης 12.Θρησκευτικοί χώροι 13.Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 14.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης 15. Γήπεδα / κτίρια στάθμευσης 16. Πρατήρια Βενζίνης 17.Αθλητικές εγκαταστάσεις 18.Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων-Εκθεσιακά Κέντρα 19. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών <p>(Άρθρο 4 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ 166/Δ')</p>
Γενική Κατοικία	<ol style="list-style-type: none"> 1.Κατοικία 2.Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλίνες & ξενώνες 3.Εμπορικά καταστήματα (εξαιρούνται οι υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (*) 4.Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί 5.Κτίρια εκπαίδευσης 6.Εστιατόρια 7.Αναψυκτήρια 8.Θρησκευτικοί χώροι 9.Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 10.Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης 11. Πρατήρια Βενζίνης 12. Αθλητικές Εγκαταστάσεις 13.Κτίρια - Γήπεδα στάθμευσης 14.Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις) 15. ΚΤΙΡΙΑ-ΓΗΠΕΔΑ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ <p>(Άρθρο 3 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ 166/Δ', με προσθήκη κτιρίων-γηπέδων αποθήκευσης αγροτικών προϊόντων)</p>
Αμιγής Κατοικία	<ol style="list-style-type: none"> 1.Κατοικία 2.Ξενώνες μικρού δυναμικού (περί τις 20 κλίνες) 3.Εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τοις καθημερινές ανάγκες των κατοίκων της περιοχής (παντοπωλείο, φαρμακείο, χαρτοπωλείο κλπ.) 4.Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 5.Κτίρια πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης 6. Αθλητικές εγκαταστάσεις 7.Θρησκευτικοί χώροι 8. Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις) <p>(Άρθρο 2 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ 166/Δ').</p>

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) ΜΕΓΙΣΤΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΠΟΥ ΥΠΟΛΟΓΙΖΕΤΑΙ ΣΤΟ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ = 300 τ.μ.

Π.3.2.2 Όροι Δόμησης

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου - Ν. Ιωνίας

Σύμφωνα με το Α' Στάδιο της μελέτης, το ΠΣΒ σε σύνολο 1361,1 Ha εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έχει 44% δημόσιο χώρο και 51% ιδιωτική οικοπεδική γη. Επιμέρους σημειακές αλλαγές στα πλαίσια της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης εκτιμάται ότι δεν θα επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην ποσοστιαία αναλογία οικοπεδικής γης. Στις υπό ένταξη περιοχή αλλά και στις νέες εντάξεις σχεδίου εκτιμάται ποσοστό Δημόσιου Χώρου περίπου 40% ή 60% ιδιωτικού χώρου. Στον πίνακα Π.3.2.10. παρουσιάζονται τα τελικά εκτιμώμενα ποσοστά ανά Πολεοδομική Ενότητα.

Για το Βόλο προτείνεται μείωση των υψηλών σ.δ. που ισχύουν σήμερα, από 2,7 σε 2,5 και από 2,4 σε 2,2. Υπενθυμίζεται ότι ο τ. Δήμος Ν. Ιωνίας είχε παλαιότερα μειώσει σ.δ. στην περιοχή του.

Στις υπόλοιπες περιοχές, ο ΜΣΔ διατηρείται ως έχει. Στις προτεινόμενες επεκτάσεις της πόλης προτείνεται ΜΣΔ=0,8 που είναι και ο μεγαλύτερος δυνατός συντελεστής και είναι συμβατός με τις γειτονικές περιοχές.

Για τη επέκταση Αγριάς (Ε11) προτείνεται ΜΣΔ=0,6 λόγω των γεωλογικών συνθηκών που αξιολογήθηκαν από τη Προκαταρκτική Γεωλογική Μελέτη ως 'δυσμενέστερες'.

β. Οικισμοί

Σύμφωνα και με το κεφ Π.1. το ποσοστό κοινόχρηστου χώρου, κοινωνικής και τεχνικής υποδομής συμπεριλαμβανομένου του οδικού δικτύου προγραμματίζεται σε 30%.

Όσο αφορά το ΜΣΔ προτείνεται να εξακολουθήσει να ισχύει κλιμακωτός συντελεστής σύμφωνα με το Π.Δ. δόμησής τους. Ειδικότερα για του παραδοσιακούς οικισμούς θα πρέπει να τροποποιηθεί το ΠΔ ώστε να δομούνται με το προτεινόμενο από το ΤΕΕ/NAM μειωμένο κλιμακωτό συντελεστή (στον υπολογισμό της χωρητικότητας ως ΜΣΔ λαμβάνεται αυτός που προκύπτει από την κατά κανόνα δόμηση τους, σύμφωνα με το κεφ. Π1).

Για τους νέους οικιστικούς υποδοχείς προτείνεται:

- για την ένταξη του Ο.Σ. Στρατιωτικών λαμβάνεται ΜΣΔ=0,4 λόγω αυξημένης κλίσης των περιοχών αλλά και προτεινόμενο ήπιο χαρακτήρα (χαμηλή πυκνότητα) του νέου οικισμού.
- για την Χρυσή Ακτή και το Σέσκλο λαμβάνεται ΜΣΔ=0,6 σύμφωνα και με ό,τι ισχύει για τον υφιστάμενο οικισμό.

Ο ΜΣΔ για τους παραδοσιακούς οικισμούς καθορίζεται σε 0,6²³.

Οι παραδοσιακοί οικισμοί θα πρέπει να πολεοδομηθούν, εφόσον προηγηθεί η οριοθέτηση των συνεκτικών τμημάτων τους ως αυτά είχαν το 1985 σε τοπογραφικά διαγράμματα ή αεροφωτογραφίες ανορθωμένες σε κλίμακα 1:5.000²⁴.

²³ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 8, σχόλιο ΔΙΠΕΧΩΣ.

²⁴ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 13, αφορά σχόλιο ΔΙΠΕΧΩΣ α/α 10.

Στον πίνακα Π.3.2.9 παρουσιάζονται αναλυτικά για κάθε ΠΕ και οικισμό οι εμβαδομετρήσεις και ο καθορισμένος ΣΔ για κάθε τμήμα με βάση τον οποίο προκύπτει ο ΜΣΔ (με την προσθήκη των επεκτάσεων ο ΜΣΔ μεταβάλλεται και διαφοροποιείται από αυτόν που είχε υπολογισθεί στο Κεφ. Π1.).

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.9
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΕΣΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΕ - ΟΙΚΙΣΜΟ

	ΜΣΔ ΡΥΜ	ΕΚΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ	ΜΣΔ ΓΠΣ - ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕ ΝΟΣ ΜΣΔ ΥΠΟ ΕΝΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	ΜΣΔ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ	ΜΣΔ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ	ΝΕΟΣ ΜΣΔ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)={1*2+5*(4-2)}/4	(7)	(8)	(9)={4*6+7*8}/(4+7)
ΠΕ1	0,77	172,7	0,8	214,4	0,8	0,8	42,5	0,8	0,8
ΠΕ2	1,24	164,8	1,3	295,3	0,8/0,6	1,0	42,1	0,8	1,0
ΠΕ3	1,99	129,0	2,4	142,3	0,8	1,8	0,0	0	1,8
ΠΕ4	2,41	100,4	2,9	107,8	0,8	2,1	0,0	0	2,1
ΠΕ5	2,15	62,9	2,5	81,4	0,8	1,8	0,0	0	1,8
ΠΕ6	1,66	57,9	1,4	60,5	0,8	1,6	0,0	0	1,6
ΠΕ7	1,82	73,7	1,9	73,8	0,8	1,8	0,0	0	1,8
ΠΕ8	1,51	78,9	1,6	116,1	0,8/0,6	1,2	0,0	0	1,2
ΠΕ9	1,39	92,7	1,5	96,2	0,8	1,4	24,0	0,8	1,3
ΠΕ10	0,60	66,7	0,8	180,4	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΠΕ11	2,07	50,4	2,2	51,0	0,8	2,1	0,0	0	2,1
ΠΕ12	1,73	38,9	2	41,3	0,8	1,7	0,0	0	1,7
ΠΕ13	1,18	118,6	1,1	194,5	0,8/0,6	1,0	41,3	0,8	1,0
ΠΕ14	1,01	153,7	1,15	219,0	0,8	0,9	84,2	0,8	0,9
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	0,96	169,2	1,15	182,9	0,8	1,0	33,1	0,6	1,0
ΠΕ16	0,00	0,0	0,8	85,4	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	0,40	114,4	0,4	114,4	0,4	0,4	0,0	0	0,4
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	0,00	0,0	0,6	78,4	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	0,00	2,2	0,6	37,6	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΣΤΑΠΑΤΕΣ	0,00	0,0	0,6	14,0	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΦΥΤΟΚΟ	0,00	0,0	0,6	9,7	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΓΛΑΦΥΡΑ	0,00	0,0	0,6	25,8	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΔΡΑΚΕΙΑ	0,00	0,0	0,6	54,6	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΧΑΝΙΑ	0,00	0,0	0,6	11,9	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ - ΟΣ	0,40	4,4	0,6	27,3	0,6	0,6	9,4	0,6	0,6
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	0,00	0,0	0,6	12,2	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΣΕΣΚΛΟΝ	0,00	0,0	0,6	44,7	0,6	0,6	6,6	0,6	0,6
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0	0	0	0	0	0	47,6	0,4	0,4
		1.651,3		2.572,8			330,8		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) τα εμβαδά του πίνακα είναι σε Ha.

(**) περιοχές εντός οικιστικού υποδοχέα που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και οικισμοί χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο.

(***) διορθώσεις σε σχέση με το πίνακα της Α φάσης στην ΠΕ 6 ΠΕ 14 και Χρυσή Ακτή ΟΣ.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.10
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ ΑΝΑ ΠΕ**

	ΕΚΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΙΜ ΩΝ ΧΩΡΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜ ΩΝ ΧΩΡΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΣΙΜ ΩΝ ΧΩΡΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1*3+(2- 1)*4)/2
ΠΕ1	172,7	256,9	54	60	56
ΠΕ2	164,8	337,4	36	60	48
ΠΕ3	129,0	142,3	45	60	46
ΠΕ4	100,4	107,8	60	60	60
ΠΕ5	62,9	81,4	58	60	58
ΠΕ6	57,9	60,5	56	60	56
ΠΕ7	73,7	73,8	61	60	61
ΠΕ8	78,9	116,1	56	60	57
ΠΕ9	92,7	120,2	54	60	55
ΠΕ10	66,7	180,4	58	60	59
ΠΕ11	50,4	51,0	53	60	53
ΠΕ12	38,9	41,3	61	60	61
ΠΕ13	118,6	235,8	53	60	56
ΠΕ14	153,7	303,2	41	60	50
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	169,2	216,0	62	60	62
ΠΕ16	0,0	85,4	0	60	60
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	114,4	114,4	53	60	53
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	0,0	78,4	0	70	70
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	2,2	37,6	0	70	66
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	0,0	14,0	0	70	70
ΦΥΤΟΚΟ	0,0	9,7	0	70	70
ΓΛΑΦΥΡΑ	0,0	25,8	0	70	70
ΔΡΑΚΕΙΑ	0,0	54,6	0	70	70
ΧΑΝΙΑ	0,0	11,9	0	70	70
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ - ΟΣ	4,4	36,7	0	70	62
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	0,0	12,2	0	70	70
ΣΕΣΚΛΟΝ	0,0	51,3	0	70	70
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0,0	47,6	0	70	70
	1.651,3	2.903,6	51		57

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.11
ΕΙΔΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ - ΥΠΕΡΤΟΠΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ
(ΕΚΤΟΣ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΕΝΤΟΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ)

ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΠΕ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	20,9	1
	20,9	
ΡΕΜΑ - ΛΙΜΑΝΙ	6,8	2
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3,1	
	9,9	
Σ.Σ. ΒΟΛΟΥ	6,5	3
ΡΕΜΑ	5,4	
ΛΙΜΑΝΙ	13,3	
	25,2	
ΛΙΜΑΝΙ	3,3	4
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ	4,1	
	7,4	
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ	18,5	5
	18,5	
ΡΕΜΑ	1,6	6
	1,6	
ΡΕΜΑ	4,9	9
	4,9	
ΡΕΜΑ	5,7	10
	5,7	
ΠΑΡΚΟ (ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ)	4,5	13
ΟΕΚ (ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ)		
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ (ΜΕΤΚΑ)		
	4,5	
ΠΑΡΚΟ (ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ)	17,1	14
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	24,2	
	41,3	
ΡΕΜΑ	3,2	16
	3,2	
ΞΕΝΙΑ	3,4	ΠΟΡΤΑΡΙΑ
	3,4	
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	146,5	

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.3.2.3 Τελική Εκτίμηση Χωρητικότητας

Σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη:

- τους ισχύοντες και νέους προτεινόμενους ΜΣΔ (πίνακας Π.3.2.9),

- τα νέα όρια οικιστικών υποδοχέων που συμπεριλαμβάνουν επεκτάσεις και εντάξεις,
 - την αναλογία ΚΧ-ΚΦ (πίν. Π.3.2.10) και παραγωγικών δραστηριοτήτων (Κεφ. Π1),
 - τον πίνακα υπερτοπικών – ειδικών χρήσεων εκτός ρυμοτομικού εντός οικιστικού υποδοχέα συμπεριλαμβανομένου των προτεινόμενων επεκτάσεων (πίν. Π.3.2.11),
- η χωρητικότητα των οικισμών διαμορφώνεται, σύμφωνα με τη μεθοδολογία που αναπτύχθηκε στο κεφ. Π.1, ως εξής (πίνακας Π.3.2.12):

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.12
ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ - ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΙΙ**

Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Οικιστικοί Υποδοχείς (Ha)	Επεκτάσεις / Εντάξεις (Ha)	Οικιστικοί Υποδοχείς (Ha)	% Οδικού Δικτύου	Έκταση θεσμοθετημένου Οικιστικού υποδοχέα εκτός οδικού δικτύου (Ha)	σ= μέσος ΣΔ	κ1= τ.μ. Κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	κ2=τ.μ. Κτιρίου για παραγωγικές δραστηριότητες ανά κάτοικο	Σύνολο κ1+κ2	υ υπάρχουν τ.μ. Γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/κάτοικο	Λόγος β	α=θεωρητική πυκνότητα	λ' επιθυμητός	Χωρητικότητα	Πληθυσμός Εξάντλησης ΣΔ Λ=100%	Ποσοστό κοινωνικού - τεχνικού εξοπλισμού και πράσινο	Μεικτή Πυκνότητα Σχεδιασμού (Κατ/Ha)	Μεικτή Πυκνότητα Απογραφής 2001 (Κατ/Ha)
	1	2	2'	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				(2+2')-ΕΧ		3*(1,0-4)				7+8					5*12*13	5*12	10*12+4	14/3	1/3
ΠΕ1	1.836	214,4	42,5	236,0	0,28	169,9	0,8	45	5	50	13	0,08	128	0,55	11.978	21.778	45%	51	8
ΠΕ2	5.760	295,3	42,1	327,5	0,29	232,5	1,0	45	10	55	30	0,08	114	0,55	14.613	26.570	63%	45	18
ΠΕ3	9.322	142,3	0,0	117,1	0,26	86,7	1,8	45	20	65	14	0,08	197	0,55	9.385	17.063	54%	80	80
ΠΕ4	16.596	107,8	0,0	100,4	0,32	68,3	2,1	45	30	75	2	0,08	261	0,80	14.251	17.814	37%	142	165
ΠΕ5	9.450	81,4	0,0	62,9	0,35	40,9	1,8	45	5	50	2	0,08	328	0,80	10.734	13.417	42%	171	150
ΠΕ6	4.965	60,5	0,0	58,9	0,35	38,3	1,6	45	5	50	3	0,08	286	0,55	6.022	10.950	44%	102	84
ΠΕ7	7.785	73,8	0,0	73,8	0,30	51,6	1,8	45	5	50	3	0,08	318	0,55	9.030	16.419	40%	122	106
ΠΕ8	5.709	116,1	0,0	116,1	0,36	74,3	1,2	45	5	50	4	0,08	215	0,55	8.764	15.934	45%	76	49
ΠΕ9	6.065	96,2	24,0	115,3	0,31	79,5	1,3	45	5	50	5	0,08	219	0,55	9.563	17.388	42%	83	53
ΠΕ10	8.157	180,4	0,0	174,7	0,30	122,3	0,6	45	5	50	12	0,08	103	0,65	8.213	12.635	42%	47	47
ΠΕ11	6.530	51,0	0,0	51,0	0,34	33,6	2,1	45	15	60	5	0,06	288	0,65	6.295	9.684	48%	124	128
ΠΕ12	5.845	41,3	0,0	41,3	0,24	31,4	1,7	45	5	50	5	0,06	283	0,65	5.784	8.899	38%	140	141
ΠΕ13	8.552	194,5	41,3	231,3	0,32	157,3	1,0	45	5	50	8	0,06	165	0,55	14.307	26.012	45%	62	37
ΠΕ14	8.658	219,0	84,2	261,9	0,22	204,3	0,9	45	5	50	32	0,06	111	0,65	14.736	22.670	58%	56	33
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	182,9	33,1	216,0	0,29	153,4	1,0	45	5	50	5	0,11	171	0,55	14.409	26.198	38%	67	24
ΠΕ16	2.071	85,4	0,0	82,2	0,15	69,9	0,6	45	5	50	19	0,34	92	0,40	2.584	6.459	33%	31	25
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	απογραφεται με Δ. Βολου	114,4	0,0	114,4	0,18	93,8	0,4	45	0	45	45	0,08	63	0,55	3.235	5.882	46%	28	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΣ	112.561	2.257	267,2	2.381	0,28	1.708,0							161	0,59	163.901	275.770	47%	69	47
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	78,4	0,0	75,0	0,15	63,8	0,6	45	0	45	17	1,28	88	0,40	2.233	5.583	30%	30	19
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	37,6	0,0	37,6	0,15	31,9	0,6	45	0	45	17	1,07	90	0,40	1.156	2.889	30%	31	12
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	14,0	0,0	14,0	0,15	11,9	0,6	45	0	45	17	1,17	89	0,40	425	1.063	30%	30	15
ΦΥΤΟΚΟ	95	9,7	0,0	9,7	0,15	8,3	0,6	45	0	45	13	0,06	112	0,40	371	927	30%	38	10
ΓΛΑΦΥΡΑ	317	25,8	0,0	25,8	0,15	21,9	0,6	45	0	45	15	0,42	103	0,40	901	2.252	30%	35	12
ΔΡΑΚΕΙΑ	575	54,6	0,0	54,6	0,15	46,4	0,6	45	0	45	17	1,09	90	0,40	1.675	4.187	30%	31	11
ΧΑΝΙΑ	277	11,9	0,0	11,9	0,15	10,1	0,6	45	0	45	17	1,09	90	0,40	364	909	30%	31	23
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	27,3	9,4	36,7	0,15	31,2	0,6	45	0	45	16	0,55	99	0,40	1.241	3.103	31%	34	2
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	12,2	0,0	12,2	0,15	10,3	0,6	45	0	45	14	0,55	101	0,40	419	1.048	29%	35	1
ΣΕΣΚΛΟΝ	837	44,7	6,6	51,3	0,15	43,6	0,6	45	0	45	15	0,55	100	0,40	1.754	4.384	30%	34	16
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0	0,0	47,6	47,6	0,15	40,5	0,4	45	0	45	20	0,10	74	0,40	1.200	2.999	30%	25	0
ΣΥΝΟΛΟ	116.785	2.573	331	2.757											175.640	302.117			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.13
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΙΙ (2031)

Χωρικές Ενότητες	Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Εκτίμηση Πληθυσμού 2031	Εκτίμηση Χωρητικότητας	Ισοζύγιο	Αναλογία κενών Β κατοικίας προς κύριες κατοικούμενες	Εκτίμηση εποχιακού πληθυσμού 2031	Συνολικό Ισοζύγιο
		1	2	3	4	5	6	7
					3-2		2x5	4-6
Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ	ΠΕ1	85.711	103.520	106.987	3.467	0,08	8.282	-4.814
	ΠΕ2							
	ΠΕ3							
	ΠΕ4							
	ΠΕ5							
	ΠΕ6							
	ΠΕ7							
	ΠΕ8							
	ΠΕ9							
	ΠΕ10							
	ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ							
Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ	ΠΕ11	31.612	43.055	41.492	-1.563	0,06	2.583	-4.146
	ΠΕ12							
	ΠΕ13							
	ΠΕ14							
	ΦΥΤΟΚΟ							
Δ.Ε. ΑΓΡΙΑΣ	ΓΛΑΦΥΡΑ	317	432	901	469	0,42	181	288
	ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	5.868	14.409	8.540	0,11	646	7.895
	ΔΡΑΚΕΙΑ	575	642	1.675	1.033	1,09	1.036	52
ΧΑΝΙΑ	277	309	364	55				
Δ.Ε. ΙΩΛΚΟΥ	ΠΕ16	2.071	2.379	2.584	205	0,34	809	-604
Δ.Ε. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ	ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	890	2.233	1.344	1,28	1.139	205
	ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	279	1.156	876	1,07	299	578
	ΣΤΑΠΑΤΕΣ	213	136	425	289	1,17	160	129
Δ.Ε. ΑΙΣΩΝΙΑΣ	ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	95	1.241	1.146	0,55	52	1.093
	ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	22	419	397	0,14	3	394
	ΣΕΣΚΛΟΝ	837	1.157	1.754	597	0,55	636	-40
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	128.783	158.785	175.640	16.855		15.826	1.029

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Συγκρίνοντας τους πίνακες Π.1.2.8 και Π.3.2.13, προκύπτει ότι η συνολική χωρητικότητα των οικιστικών υποδοχέων αυξήθηκε και ότι πλέον το ισοζύγιο για τον προγραμματικό πληθυσμό είναι ισοσκελισμένο.

Π.3.3 Θεσμικό Πλαίσιο – Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου λειτουργούν ήδη η Α' ΒΙΠΕ και το ΒΙΟΠΑ Βόλου.

Επιπλέον των υποδοχέων αυτών, το νέο ΓΠΣ προτείνει και τις εξής περιοχές οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (βλ. αναλυτική παρουσίαση στο κεφ. Π.2.3).

- Πολεοδομική ενεργοποίηση της ΖΟΕ-3γ, εκατέρωθεν του άξονα Βόλος – Βελεστίνο.
- Υποδοχέας Παραγωγικών και Αστικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης, στη περιοχή μεταξύ της Περιφερειακής Οδού και του δυτικού ορίου σχεδίου πόλης Ν. Ιωνίας - Ξηριά.

Π.3.3.1 Χρήσεις Γης

Α' ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ

Στην Α' ΒΙΠΕ και στο ΒΙΟΠΑ διατηρούνται οι χρήσεις, που έχουν καθορισθεί από τα αντίστοιχα διατάγματα (βλ. Α' στάδιο, κεφ. Α.3.3.3.2 «Περιοχές με Ίδιον Θεσμικό Καθεστώς»).

Υποδοχέας ΖΟΕ-3γ

Υποδοχέας Παραγωγικών και Αστικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης

Για τους νέους αυτούς υποδοχείς, προτείνονται οι χρήσεις «Πολεοδομικό Κέντρο» του άρθρου 4, «Οχλούσα Βιομηχανία – Βιοτεχνία» του άρθρου 6 και «Χονδρεμπόριο» του άρθρου 7 του Π.Δ. 23-02-87, ΦΕΚ166/Δ'.

Από τις χρήσεις του άρθρου 4, εξαιρείται η κατοικία, που δεν είναι συμβατή με τις λοιπές χρήσεις (βλ. Πίνακα Π.3.3.1).

Οι μέσης και υψηλής όχλησης δραστηριότητες του άρθρου 6 χωροθετούνται σε απόσταση τουλάχιστον 1.000 μ. από την Περιφερειακή Οδό.

Π.3.3.2 Όροι Δόμησης

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων καθορίζεται :

- ΜΣΔ = 1,2 για τις χρήσεις του άρθρου 7 (χονδρεμπόριο)
- ΜΣΔ = 1,6 για τις χρήσεις του άρθρου 5 και (μη οχλούσα βιομηχανία – βιοτεχνία)

Οι συντελεστές αυτοί είναι οι μέγιστοι επιτρεπόμενοι για τις χρήσεις αυτές κατά το άρθρο 18 παρ.1 «Ανώτατα Όρια Συντελεστή Δόμησης» του Ν. 2508/97 και προτείνονται ως πολεοδομικό κίνητρο για την προσέλκυση επιχειρήσεων.

Μέχρι να πολεοδομηθούν οι περιοχές θα ισχύουν οι όροι – περιορισμοί δόμησης της εκτός σχεδίου νομοθεσίας.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.1
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

Κατηγορία	Περιεχόμενα
Πολεοδομικό / Τοπικό Κέντρο	<ol style="list-style-type: none"> 1. Κατοικία 2. Ξενώνες, ξενοδοχεία & λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις 3. Εμπορικά καταστήματα 4. Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί 5. Διοίκηση 6. Εστιατόρια 7. Αναψυκτήρια 8. Κέντρα διασκέδασης/αναψυχής 9. Χώροι συνάθροισης κοινού 10. Πολιτιστικά κτίρια/πολιτιστικές εγκαταστάσεις 11. Κτίρια εκπαίδευσης 12. Θρησκευτικοί χώροι 13. Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 14. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης 15. Γήπεδα / κτίρια στάθμευσης 16. Πρατήρια Βενζίνης 17. Αθλητικές εγκαταστάσεις 18. Εγκαταστάσεις Εμπορικών Εκθέσεων-Εκθεσιακά Κέντρα 19. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικών Μεταφορών <p>(Άρθρο 4 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ 166/Δ' -- Πολεοδομικό / Τοπικό Κέντρο)</p>

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.3.1
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
 (συνεχ.)

<p>Οχλούσα Βιομηχανία - Βιοτεχνία</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Βιομηχανικές εγκαταστάσεις 2.Βιοτεχνικές εγκαταστάσεις 3.Επαγγελματικά εργαστήρια 4.Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 5.Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 6.Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 7.Εγκαταστάσεις γεωργικών, δασικών, κτηνοτροφικών, αλιευτικών και λοιπών αγροτικών εκμεταλλεύσεων 8.Κατοικία για το προσωπικό ασφαλείας 9.Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι 10.Γραφεία 11.Εστιατόρια 12.Αναψυκτήρια 13.Χώροι συνάθροισης κοινού 14.Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας 15.Αθλητικές εγκαταστάσεις 16.Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα 17.Εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών <p>Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 10 έως 15 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.</p> <p>(Άρθρο 6 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ166/Δ' -- Οχλούσα Βιομηχανία-βιοτεχνία)</p>
<p>Χονδρεμπόριο</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1.Εγκαταστάσεις χονδρικού εμπορίου 2.Εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων-εκθεσιακά κέντρα 3.Κτίρια, γήπεδα αποθήκευσης 4.Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης 5.Πρατήρια βενζίνης, υγραερίου 6.Γραφεία 7.Εστιατόρια 8.Αναψυκτήρια <p>Οι πιο πάνω υπ' αριθ. 6 έως 8 χρήσεις επιτρέπονται μόνο με την προϋπόθεση ότι αποτελούν τμήμα των βιομηχανικών ή βιοτεχνικών εγκαταστάσεων ή εξυπηρετούν τις ανάγκες των εργαζομένων σ' αυτές.</p> <p>(Άρθρο 7 του Π.Δ.23.2.87, ΦΕΚ166/Δ' -- Χονδρεμπόριο)</p>

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.3.4 Ζώνες Κινήτρων και εν γένει Πολεοδομικών Μηχανισμών

Στην περιοχή Παλαιά Βόλου και Προσφυγικών της Ν. Ιωνίας σύμφωνα με την ανάλυση παρατηρήθηκαν τουλάχιστον τα παρακάτω προβλήματα:

- Συγκρούσεις χρήσεων γης.
- Έλλειψη προστασίας και ανάδειξης των ιστορικών αρχαιολογικών και πολιτισμικών στοιχείων και δραστηριοτήτων της περιοχής.
- Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών στοιχείων.
- Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις ΚΧ και ΚΦ χώρων.

Ανάλογα προβλήματα παρατηρούνται και στο κέντρο του Βόλου²⁵, ιδιαίτερα στις περιοχές με υψηλούς συντελεστές δόμησης.

Τα παραπάνω αποτελούν και κατηγορίες προβλημάτων για να χαρακτηριστούν οι περιοχές αυτές ως περιοχές ανάπτυξης βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/97. Ειδικά για το κέντρο του Βόλου, ως όριο περιοχής ανάπτυξης προτείνεται το σύνολο της περιοχής όπου σήμερα ισχύει ο σ.δ. 2,7.

Ειδικά για τα Παλαιά και Προσφυγικά εξετάζεται και η δυνατότητα προώθησης Σχεδίου Ολοκληρωμένων Παρεμβάσεων (ΣΟΑΠ) με κύριο στόχο την εξασφάλιση κοινωνικής και οικονομικής συνοχής²⁶. Δυνατότητα κατάρτισης ΣΟΑΠ υπάρχει και στον υποβαθμισμένο θύλακα διαμονής Ρομά στο Αλιβέρι Ν. Ιωνίας²⁷.

Ζώνες ειδικής ενίσχυσης (ΖΕΕ) και ζώνες ειδικών κινήτρων (ΖΕΚ) προτείνονται στα περιφερειακά τοπικά κέντρα της πόλης (εκτός κέντρου Βόλου) ώστε να γίνουν πιο ελκυστικά και να ενισχυθούν.

Στις περιοχές των προτεινόμενων επεκτάσεων προτείνεται να ισχύει το δικαίωμα προτίμησης σύμφωνα με το άρθρο 225 ΚΒΠΝ «Δικαίωμα Προτίμησης». Το εργαλείο αυτό θα βοηθήσει το Δημόσιο - Τοπική Αυτοδιοίκηση να δημιουργήσει απόθεμα γης στις περιοχές που ενεργοποιούνται πολεοδομικά, ώστε το επόμενο επίπεδο πολεοδομικού σχεδιασμού (πολεοδομικές μελέτες) να θεσμοθετήσει "άρτια" πολεοδομικά σχέδια. Ο μηχανισμός αυτός βοηθά επίσης στο να εμποδίσει την κερδοσκοπία που συνήθως ασκείται στις υπό ένταξη περιοχές.

Η προτεινόμενη αναβάθμιση / χωροθέτηση αθλητικών πυρήνων στις ΠΕ-2 και ΠΕ-14, αντίστοιχα, μπορεί να υλοποιηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση σύμφωνα με το άρθρο 285 ΚΒΠΝ «Απαλλοτρίωση σε οικιστικές περιοχές και περιοχές γενικού πολεοδομικού σχεδίου».

Οι ζώνες κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών του ισχύοντος θεσμικού πλαισίου διατηρούνται.

Δεν προτείνονται νέες Ζώνες Κοινωνικού Συντελεστή καθώς αυτές καταργήθηκαν για τα νέα ΓΠΣ σύμφωνα με το α.25, π.1, Ν.2508/97.

²⁵ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 8.

²⁶ ΡΣΒ, Άρθρο 15.

²⁷ Αναθεώρηση ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, Στάδιο Β1, άρθρο 12.

Π.3.5 Δίκτυα Αστικής Υποδομής

Σχέδιο Π.3.1-α: ΒΟΛΟΣ, Ν. ΙΩΝΙΑ, ΑΓΡΙΑ, ΑΝΑΚΑΣΙΑ, ΑΓ. ΟΝΟΥΦΡΙΟΣ
Γενικές Αστικές Υποδομές, 1:5.000

Οι προτάσεις του ΓΠΣ Π.Σ. Βόλου σχετικά με το οδικό δίκτυο, τα δίκτυα ύδρευσης, αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων, τη διαχείριση απορριμμάτων, και τα δίκτυα ενέργειας και τηλεπικοινωνιών για την περιοχή μελέτης, έχουν ήδη παρουσιασθεί στο κεφ. Π.2.10 «Βασικά Δίκτυα Υποδομής».

Στο παρόν κεφάλαιο γίνεται αναφορά στην προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση του Π.Σ. Βόλου.

Επισημαίνεται ότι ο Δήμος Βόλου έχει ορθώς θιοθετήσει ως γενικές αρχές κυκλοφοριακής οργάνωσης τις αρχές της **βιώσιμης κινητικότητας**, τις οποίες εξειδικεύει σε έξι επιμέρους στόχους²⁸:

- Προτεραιότητα στις Αστικές Συγκοινωνίες
- Ελεύθερη ροή στις αρτηρίες-ήπια κυκλοφορία στους δρόμους του κέντρου
- Διαχείριση Κυκλοφορίας και Στάθμευσης
- Ασφαλής κίνηση για τους πεζούς και τα εμποδιζόμενα άτομα
- Ασφαλής κίνηση για τα ποδήλατα
- Υλοποίηση δημοτικών προγραμμάτων κυκλοφοριακής αγωγής

Οι παραπάνω αρχές/στόχοι αναλύονται στην σχετικά πρόσφατη ΑΔΣ 617/2011, με την οποία εγκρίθηκε σχέδιο κυκλοφοριακών ρυθμίσεων για τον κεντρικό ιστό του Βόλου.

Π.3.5.1 Κυκλοφοριακή Οργάνωση

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου - Ν. Ιωνίας

Στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ δίδονται κατευθύνσεις για την κυκλοφοριακή οργάνωση της πόλης του Βόλου²⁹ στη βάση ενός ιεραρχημένου οδικού δικτύου (σύμφωνα με την υφιστάμενη κυκλοφοριακή μελέτη³⁰ και τις χρήσεις γης του παρόντος Γ.Π.Σ.), με τις εξής διαβαθμίσεις (βλ. σχέδιο Π.3.1.α):

- Κύριες Αρτηρίες
- Δευτερεύουσες Αρτηρίες
- Συλλεκτήριες
- Τοπικές Οδοί
- Πεζόδρομοι

α. Κύριες Αρτηρίες (Λειτουργική βαθμίδα II)

²⁸ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 22.

²⁹ Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου αφορά στην περιοχή μεταξύ της οδού Λαρίσης και του περιφερειακού μέχρι την οδό Σταδίου.

³⁰ "Γενική μελέτη μεταφορών και κυκλοφορίας της πόλης του Βόλου", Παπαβασιλείου, Μπίστης & Συνεργάτες, "Ανυσμα Ε.Ε." Αθήνα, 1999.

Οι αρτηρίες έχουν ως ρόλο την εξυπηρέτηση των μετακινήσεων μεγάλου μήκους με υψηλές ταχύτητες.

Το παρόν ΓΠΣ προτείνει οδικές αρτηρίες, ώστε αυτές:

- α. Να βρίσκονται κατά το δυνατό στα όρια των συνοικιών και να μη τις διχοτομούν.
- β. Να διέρχονται εκτός της κεντρικής περιοχής της πόλης.
- γ. Να διέρχονται εκτός των τοπικών κέντρων.
- δ. Να ολοκληρώνουν - εξασφαλίζουν συνέχεια στην ιεράρχηση του οδικού δικτύου της ευρύτερης περιοχής.

Οι προτεινόμενες κύριες αρτηρίες είναι:

- Σταδίου - Μελίνας Μερκούρη - Αναπαύσεως - Επτά Πλατανίων (από Περιφερειακό μέχρι Παγασών)
- Ν. Μανδηλαρά - διάνοιξη εντός στρατοπέδου Γεωργούλα - Κυρίλλου - Εθνικών Αγώνων - Βυζαντίου - διάνοιξη μέχρι Λαρίσης
- Ελ. Βενιζέλου - Λ. Δημοκρατίας - Λ. Ειρήνης - 2ας Νοεμβρίου (από διασταύρωση με Κυρίλλου μέχρι Δημητριάδος)
- Ζάχου - Παγασών - Αναλήψεως - Αγ. Δημητρίου - Απόλλωνος - Διάνοιξη μέχρι Σταδίου (από διασταύρωση με Λαρίσης μέχρι Σταδίου)
- Ιωλκού
- Κ. Καρτάλη (από Ιάσωνος μέχρι Γ. Δήμου)
- Σέκερη³¹ - Γ. Λαμπράκη - Ιάσωνος - Δημητριάδος - Πολυμέρη (από διασταύρωση με Λ. Αθηνών μέχρι διασταύρωση με Σταδίου)

β. Δευτερεύουσες Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα III)

Οι προτεινόμενες δευτερεύουσες αρτηρίες είναι:

- Φυτόκου - Ταξιαρχών - Αναπαύσεως - Επτά Πλατανίων - Γαζή - Κωσταντά - Επτα Πλατανίων
- Ε. Βενιζέλου (απο περιφερειακό μέχρι Κυρίλλου)
- Αγ. Διονυσίου - Δοξοπούλου - Ε. Βενιζέλου - Περίνθου - Μυτηλίνης - Ναυπλίου (μέχρι διασταύρωση με Κυρίλλου)
- Ναυπλίου (από Λαρίσης μέχρι Ιερολοχιτών)
- Μπότσαρη - Μαιάνδρου (από Λαρίσης μέχρι Παρασκευοπούλου)
- Παρασκευοπούλου - Γ. Δήμου - Ορμινίου (μέχρι διασταύρωση με Απόλλωνος)
- Αλαμάνας - Ζάχου³² (μέχρι τη διασταύρωση με τον περιφερειακό)
- Φιλαδέλφειας - Παπαδιαμάντη (από Εθνικών Αγώνων μέχρι Λαμπράκη)

³¹ Η οδός Σέκερη στο τμήμα της από την Λ. Αθηνών έως το χείμαρρο Ξηριά (μεταξύ των Ο.Τ. όπου ήδη λειτουργεί ή πρόκειται μελλοντικά να επεκταθεί το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), προτείνεται μελλοντικά να αποχαρακτηρισθεί από κύρια αρτηρία, ώστε να διευκολυνθεί η λειτουργία των εκτάσεων του Πανεπιστημίου, που βρίσκονται εκατέρωθεν αυτής (σημειώνεται με διακεκομμένη γραμμή στο σχέδιο Π.3.1)

³² ΑΔΣ 64/2014, σελ. 22.

- Λ. Ειρήνης - Μακεδονίας (από Δημοκρατίας μέχρι Μαιάνδρου)
- Κασσαβέτη (απο περιφερειακό μέχρι Πολυμέρη)
- Κ. Καρτάλη (διασταύρωση με Γ. Δήμου) - Κρήτης - Παναγούλη - Βάρναλη - Δωδεκανήσου
- Φιλιππίδη (από διασταύρωση με περιφερειακό μέχρι Ορμινίου)
- Αναλήψεως (από Ζάχου μέχρι Παγασών)
- Αγ. Γεράσιμου

γ. Συλλεκτήριες (λειτουργική βαθμίδα IV)

Οι συλλεκτήριες έχουν ως ρόλο να κατανέμουν τις μετακινήσεις από τις αρτηρίες προς τις συνοικίες και τις πολεοδομικές ενότητες και αντίστροφα, να συλλέγουν τις μετακινήσεις από τις τοπικές οδούς και να τις διοχετεύουν στο σύστημα των αρτηριών.

Το ΓΠΣ προτείνει συλλεκτήριες οδούς, ώστε αυτές να ενώνουν τα τοπικά κέντρα με το πρωτεύον οδικό δίκτυο (αρτηρίες):

- Αγχιάλου - Αγράφων - Ανδρομάχης
- Βυζαντίου
- Κολοκοτρώνη - Ι.Κωλέττη - Μητροπολίτου Γρηγορίου
- Κυρίλλου
- Ελλησπόντου
- Δημοκρατίας (από διασταύρωση με Λ. Ειρήνης) - Θειρών - Κουκουράβας
- Λαμπάκου (μεταξύ Μ. Μερκούρη και Φυτόκου)
- Μανδηλαρά - Καλλιθέας
- Ζέρβα (μέχρι διασταύρωση με Μαιάνδρου)
- Μυτιλήνης (μέχρι διασταύρωση με Περίνθου)
- Καθ. Μιχ. Αγγέλου - Πατρ. Φωτίου (τμήμα) - Μάκρης - Αλωπίου
- Λέρου - Γυάρου - Μάκρης
- Βασσάνη - Θέτιδος
- Μακρυνίτσας (από 28ης Οκτωβρίου μέχρι Αναλήψεως)
- Ξενοφώντος
- Κοραή (από Ιάσωνος μέχρι Αναλήψεως)
- Σπυριδίδη (από Δημητριάδος μέχρι Αναλήψεως)
- Γκλαβάνη (από Δημητριάδος μέχρι Αναλήψεως)
- Ογλ (από διασταύρωση με Αναλήψεως μέχρι διασταύρωση με Εθν. Αντιστάσεως)
- Γαμβέττα (μέχρι διασταύρωση με Εθν. Αντίστασης)
- Μαυροκορδάτου (μέχρι διασταύρωση με Αναλήψεως)
- Περραιβού
- Γ. Καραϊσκάκη (μέχρι διασταύρωση με Δ. Γεωργιάδου)
- Θερμοπυλών
- Δ. Πολιορκητού (από Αγ. Δημητρίου μέχρι Ορμινίου)
- Ιατρού Τζάνου

- Αθανασάκη - Φιλιππίδου (μέχρι διασταύρωση με Ορμινίου)
- 28ης Οκτωβρίου (από Βασσάνη μέχρι Μαυροκορδάτου)
- Γ. Καρτάλη (από Βασσάνη μέχρι Μαυροκορδάτου)
- Βύρωνος (από Μεταμορφώσεως μέχρι Γαμβέττα)
- Εθν. Αντιστάσεως (από Γ. Δήμου μέχρι Κασσαβέτη)
- Κύπρου (από Εθν. Αντιστάσεως μέχρι Γ. Δήμου)
- Κωσταντά (από Κασσαβέτη μέχρι Φιλιππίδου)
- Γαζή (από Κασσαβέτη μέχρι Φιλιππίδου)
- Μακρυγιάννη
- Μαβίλη
- Μεταμορφώσεως (από περιφερειακό μέχρι Αναλήψεως)
- Κουντουριώτου (από περιφερειακό μέχρι Αναλήψεως)

δ. Τοπικές Οδοί

Οι υπόλοιπες οδοί λειτουργούν ως τοπικές οδοί, με κύριο ρόλο την εξυπηρέτηση των περιοχών κατοικίας.

ε. Πεζόδρομοι – Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας

Στο Βόλο και στη Ν. Ιωνία υπάρχει σημαντικός αριθμός πεζοδρομημένων δρόμων, κυρίως στην ευρύτερη κεντρική ζώνη (Βόλος) και στα Προσφυγικά (Ν. Ιωνία), που μερικώς ολοκληρώνονται με τη μορφή δικτύου.

Στους περιφερειακούς οικισμούς, με εξαίρεση τον οικισμό της Αγριάς, δεν υπάρχουν δίκτυα πεζοδρόμων.

ζ. Ποδηλατόδρομοι

Υποδομή ποδηλατοδρόμων υπάρχει προς το παρόν μόνο στο Δήμο Βόλου (βλ κεφ. Α.4.6.1).

Η δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμων αποτελεί έργο μεγάλης κλίμακας και μεγάλης σημασίας και θα δώσει ώθηση στη χρήση του ποδηλάτου σε μια πόλη που προσφέρεται ιδιαίτερα για αυτό. Σημειώνεται, πάντως, ότι κατά τη μέχρι σήμερα εφαρμογή διαπιστώνονται προβλήματα (πχ. οι ποδηλατόδρομοι διαχωρίζονται από το οδόστρωμα με μεταλλικά κολωνάκια σε τσιμεντένια βάση που ενδέχεται να δημιουργούν πρόβλημα ασφαλείας, το πλάτος του διπλής κατεύθυνσης ποδηλατόδρομου επιτρέπει τη στάθμευση, παράνομη προφανώς, αυτοκινήτων, και φαίνεται ότι αυτό συμβαίνει σε ορισμένα ήδη κατασκευασμένα τμήματα, τα οποία βρίσκονται κυρίως σε συνοικίες εκτός κέντρου).

Στο πλαίσιο της παρούσας μελέτης διατηρούνται οι θεσμοθετημένοι/κατασκευασμένοι ποδηλατόδρομοι και επιπλέον προτείνεται η δημιουργία ποδηλατοδρόμου στη Ν. Ιωνία, που θα διέρχεται από τις οδούς Καραμπατζάκη - Παρασκευοπούλου, Αγ. Διονυσίου, Δοξοπούλου, πάρκο αθλητικών εγκαταστάσεων, Πολιτιστικό Άλσος και η διασύνδεση του με το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Επιπλέον, προτείνεται η δημιουργία ποδηλατόδρομου κατά μήκος του συνόλου παραλιακού μετώπου από το Σωρό μέχρι την Αγριά.

Πριν την κατασκευή επιπλέον ποδηλατοδρόμων απαιτείται εκπόνηση ειδικής μελέτης, ώστε να συγκροτηθεί οργανωμένο δίκτυο που θα εξυπηρετεί λειτουργικά τις Πολεοδομικές Ενότητες θα προσφέρει αναψυχή στους κατοίκους του Πολεοδομικού Συγκροτήματος και θα συμβάλλει στην αναβάθμιση της εικόνας της πόλης, συνολικά.

Η ειδική μελέτη πρέπει να ενσωματώσει και τις συγκεκριμένες προτάσεις που έχουν διατυπωθεί από το Δ. Βόλου για το θέμα αυτό με την ΑΔΣ 617/2011 (πρόταση α/α 15: Ποδηλατόδρομοι).

η. Χώροι Στάθμευσης

Ως εκτός οδού χώροι στάθμευσης λειτουργούν σήμερα το parking του Οργανισμού Λιμένος Βόλου στον Κεντρικό Προβλήτα, ένας υπόγειος και ένας υπέργειος ιδιωτικός σταθμός και λίγοι μικροί υπαίθριοι, επίσης ιδιωτικοί. Το σύνολο των θέσεων που εξυπηρετούν την ευρύτερη περιοχή του κέντρου του Βόλου, πέρα από το ΣΕΕ, έχουν εκτιμηθεί πριν λίγα χρόνια σε περίπου 1.500 (βλ. Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Βόλου, κεφ. 4).

Από το πρόσφατα εγκεκριμένο Master Plan Λιμένος Βόλου (ΦΕΚ 419/ΑΑΠ/26.11.2013) προβλέπεται δημιουργία ενός καινούργιου υπαίθριου χώρου στάθμευσης 200 Ι.Χ. αυτοκινήτων στην προγραμματιζόμενη ζώνη εμπορίου-αναψυχής-εστίασης του λιμένος.

θ. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Για τις εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ. προτείνονται η διατήρηση του Κεντρικού Υπεραστικού Σταθμού Λεωφορείων (ΚΤΕΛ Βόλου) στην σημερινή του θέση και η δημιουργία χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του στόλου των υπεραστικών λεωφορείων, σε θέση εκτός του οικιστικού ιστού με εύκολη πρόσβαση στο κύριο οδικό δίκτυο. Η προτεινόμενη θέση βρίσκεται δυτικά του Βόλου, κοντά στον ανισόπεδο κόμβο Περιφερειακής Οδού Λαρίσης, όπου ήδη σταθμεύουν υπεραστικά λεωφορεία, γίνεται συντήρηση και υπάρχει πρατήριο καυσίμων.

Προτείνεται επίσης, η διατήρηση του Τοπικού Σταθμού Αστικών Λεωφορείων (ΚΤΕΑΛ Βόλου) στην σημερινή του θέση.

ι. Χώρος Στάθμευσης Βαρέων Οχημάτων

Χώρος στάθμευσης βαρέων οχημάτων προβλέπεται από το εγκεκριμένο Master Plan Λιμένος Βόλου νοτίως του υγροβιότοπου Μπουρμουλήθρας (βλ. σχέδιο Π.3.1-2).

Σχετικά με το Σιδηροδρομικό Σταθμό και το Λιμένα Βόλου, βλ. κεφ. Π.2.10.1.

β. Αγριά

Ως κύρια είσοδος στον οικισμό της Αγριάς, προτείνεται ο ανισόπεδος κόμβος στη διασταύρωση με το δρόμο που οδηγεί στον οικισμό της Δράκειας. Δευτερεύουσες εισόδους αποτελούν οι δύο προβλεπόμενοι ισόπεδοι κόμβοι (στο ύψος του γηπέδου, και στο ύψος της Αγ. Λαυρεντίου), καθώς και η Βασιλέως Παύλου (παραλιακή).

Προτείνεται η μετατροπή του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) από τη διασταύρωση με την οδό Μασαγγού ως τη διασταύρωση με την οδό Δράκειας, σε πεζόδρομο / οδό ήπιας κυκλοφορίας. Για την κυκλοφοριακή παράκαμψη της παραλιακής ζώνης, αξιοποιείται το ζεύγος των μονοδρόμων που ήδη χρησιμοποιείται στο ρόλο αυτό, οπότε οι κάθετοι οδικοί άξονες προς την παραλία μπορούν να υποβαθμισθούν σε τοπικές οδούς. Αυτές οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις οριστικοποιούνται με ειδική κυκλοφοριακή μελέτη.

Η προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση απεικονίζεται στα σχέδια Π.3.1 και Π.3.1-α.

γ. Αιβαλιώτικα - Νέες Παγασές

Μετά την υλοποίηση της νέας χάραξης της Ε.Ο. 30 (Βόλος - Νέα Αγχίαλος - Μικροθήβες) που αναμένεται να άρει τη σημερινή διχοτόμηση των Αιβαλιώτικων από τη Λ. Αθηνών παραλαμβάνοντας τους αντίστοιχους κυκλοφοριακούς φόρτους, ως κύρια είσοδος προτείνεται ανισόπεδος κόμβος στο βόρειο τμήμα των Αιβαλιώτικων, σε μικρή απόσταση από τη διασταύρωση Λ. Αθηνών με Λ. Πευκακίων.

Ως κύρια είσοδος των Νέων Παγασών προτείνεται ανισόπεδος κόμβος στη διασταύρωση της νέας χάραξης της Ε.Ο. 30 με τη σημερινή Ε.Ο. στο δυτικό όριο του οικισμού, ενώ ως δευτερεύουσα είσοδος αναμένεται να λειτουργήσει η Ηρώων Πολυτεχνείου στο ύψος της διασταύρωσης με την οδό Παρμενίδου.

Η προτεινόμενη κυκλοφοριακή οργάνωση απεικονίζεται στα σχέδια Π.3.1 και Π.3.1-α.

Ανακεφαλαιώνοντας τα παραπάνω, προτείνονται:

- Εκπόνηση Κυκλοφοριακής Μελέτης στο σύνολο του Π.Σ. Βόλου.
- Εκπόνηση συνολικής μελέτης αναδιάρθρωσης Αστικών Συγκοινωνιών στο Π.Σ. Βόλου.
- Διάνοξη³³ της οδού Παγασών στο Σιδηροδρομικό Σταθμό, με στόχο την ενεργοποίηση του δακτυλίου Α. Δημητρίου - Αναλήψεως - Παγασών.
- Υπογειοποίηση τμήματος της Λ. Λαμπράκη μεταξύ Παλαιών και Λιμένος Βόλου.
- Διασύνδεση οδού Μανδηλαρά με οδό Κυρίλλου μέσα από το στρατόπεδο Γεωργούλα (διερεύνηση υπογειοποίησης), ώστε να ολοκληρωθεί ο προτεινόμενος δακτύλιος κύριων αρτηριών Μανδηλαρά - Κυρίλλου - Μυτιλήνης - Εθνικών Αγώνων - Βυζαντίου - Λαρίσης (από Παγασών μέχρι Λαρίσης).
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμου στη Ν. Ιωνία, που θα διέρχεται από τις οδούς Καραμπατζάκη - Παρασκευοπούλου, Αγ. Διονυσίου, Δοξοπούλου, πάρκο αθλητικών

³³ ΑΔΣ 64/2014, σελ. 21 "διάνοξη της οδού Παγασών με δημιουργία διπλής ισόπεδης διάβασης μέσω του χώρου του ΟΣΕ" (καταργείται πρόταση Β1 σταδίου για διερεύνηση υπογειοποίησης οδού Παγασών στο χώρο ΟΣΕ).

εγκαταστάσεων, Πολιτιστικό Άλσος και η διασύνδεση του με το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

- Ολοκλήρωση ποδηλατόδρομου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου Σωρός - Αγριά.
- Κυκλοφοριακή Μελέτη Αγριάς και Πεζοδρόμηση του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) από την οδό Μασσάγγου μέχρι την οδό Δράκειας.

Π.3.6 Ασφάλεια και Προστασία

Για τη θωράκιση των οικισμών σε περιπτώσεις σεισμών λαμβάνονται τα παρακάτω μέτρα:

- Ο έλεγχος όλων των προς πολεοδόμηση περιοχών με βάση τα δεδομένα γεωλογικής μελέτης καταλληλότητας.
- Η δημιουργία χώρων στάθμευσης και γενικά ελεύθερων χώρων (πρασίνου, κ.λπ.) στους οικιστικούς υποδοχείς, που δύνανται σε περίπτωση σεισμού (μαζί με το προαύλιο χώρο σχολείων και άλλους υφιστάμενους χώρους) να αποτελέσουν τόπους ασφαλούς συγκέντρωσης των κατοίκων (οι χώροι αυτοί θα προσδιοριστούν μετά από ειδική μελέτη).

Πολιτική Προστασία

Η Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας έχει εκπονήσει από το έτος 2008 σχέδιο πολιτικής προστασίας με προτάσεις για όλους τους τομείς φυσικών καταστροφών. Το σχέδιο αυτό έχει αποσταλεί στο ΥΠ. Εσωτερικών προς έγκριση.

Υπάρχει η προοπτική σύνταξης νέου σχεδίου πολιτικής προστασίας που θα περιλαμβάνει και τους επιπλέον δήμους που εντάχθηκαν στο Πολεοδομικό Συγκρότημα και από 1/1/2011 θα αποτελούν τον διευρυμένο Καλλικρατικό Δήμο Βόλου.

Σύμφωνα με το σχέδιο «Ξενοκράτης», σε περίπτωση καταστροφής από σεισμική δραστηριότητα, προβλέπονται οι παρακάτω χώροι συγκέντρωσης κοινού και οδοί προσπέλασης (πηγή: ΝΑΜ, Τμήμα Πολιτικής Προστασίας).

A. Χώροι συγκέντρωσης

- Πλατείες, πάρκα, παιδικές χαρές, προαύλια εκκλησιών, προαύλια κρατικών και δημοτικών κτιρίων.
- Αυλές σχολείων για τους μαθητές.
- Παρυφές ΠΗΛΙΟΥ – ΓΟΡΙΤΣΑΣ
- Παρυφές ΦΥΤΟΚΟΥ – ΠΗΛΙΟΥ
- Ανοιχτοί χώροι περιοχής ΦΥΤΟΚΟΥ – ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΩΝ
- Ανοιχτοί χώροι περιοχής ΔΙΜΗΝΙΟΥ
- Ανοιχτοί χώροι περιοχής ΣΩΡΟΥ
- Πανθεσσαλικό Στάδιο – γύρω χώροι.
- Αθλητικό Κέντρο ΒΟΛΟΥ – ΙΩΛΚΟΥ εγκατάσταση της Ν.Α.Μ. σε εξωτερικό χώρο ή σε κλειστούς χώρους σε περίπτωση που δεν έχει υποστεί βλάβη.

B. Οδοί προσπέλασης

- Αναλήψεως – Αγ. Δημητρίου – Σταδίου προς ΓΟΡΙΤΣΑ & ΑΓΡΙΑ
- Δημητριάδος – Λαρίσης
- Δημητριάδος – Αθηνών
- Αναλήψεως – Παγασών – Αναπαύσεως προς ΦΥΤΟΚΟ
- Ιάσονος – Πολυμέρη προς ΑΓΡΙΑ

- Κ. Καρτάλη – Ιωλκού προς Α. ΒΟΛΟ – ΠΗΛΙΟ και Κύπρου προς Α. ΜΕΡΙΑ
- Για τη μεταφορά τραυματιών στο Γενικό Νοσοκομείο Βόλου θα δοθεί απόλυτη προτεραιότητα στο δρόμο Αργοναυτών – Πλαστήρα
- Ορμινίου – Γ. Δήμου - Παρασκευοπούλου – Περιφερειακός
- Δ. Ζαμπέτογλου – Περιφερειακός Στάδιο Βόλου

Π.3.7 Προγραμματικά Μεγέθη – Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

Π.3.1.: ΒΟΛΟΣ, Ν. ΙΩΝΙΑ, ΑΓΡΙΑ, ΑΝΑΚΑΣΙΑ, ΑΓ. ΟΝΟΥΦΡΙΟΣ – Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, κλ. 1:5.000

Π.3.2 έως Π.3.5 : ΟΙΚΙΣΜΟΙ – Γενική Πολεοδομική Οργάνωση, κλ. 1:5.000

Στο κεφάλαιο αυτό προσδιορίζονται τα προγραμματικά μεγέθη για την κάλυψη των αναγκών του ΠΣ Βόλου σε κοινωφελείς και κοινόχρηστες υποδομές, με στόχο τον εξοπλισμό ελλειμματικών πολεοδομικών ενοτήτων της πόλης και τον περιορισμό των μετακινήσεων. Για το σκοπό αυτό λαμβάνονται υπόψη:

- Η εκτίμηση του εξυπηρετούμενου πληθυσμού. Ως εξυπηρετούμενος πληθυσμός λαμβάνεται ο πληθυσμός χωρητικότητας για κάθε ΠΕ – Οικισμό, σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.7.1.
- Τα πολεοδομικά σταθερότυπα εκπόνησης των μελετών ΓΠΣ (Απ. 10788, 285/Δ'/2004).
- Η προτεινόμενη οργάνωση του οικιστικού δικτύου και η κατάταξη των οικισμών του ΠΣ Βόλου (Κεφ. Π.1.3.2).

Ακολουθείται η εξής μεθοδολογία.

- Σε κάθε πολεοδομική ενότητα της Οικιστικής Ενότητας Βόλου (ΟΕΒ) καταγράφεται η αποδεκτή γη για κάθε κατηγορία κοινόχρηστου – κοινωφελούς χώρου. **Ως αποδεκτή γη λαμβάνεται υπόψη η υφιστάμενη (διαμορφωμένη) κατάσταση καθώς και οι δεσμευμένες εκτάσεις από το ήδη ισχύον θεσμικό πλαίσιο.** Αντίστοιχη καταγραφή γίνεται για κάθε οικισμό (βλ. Παράρτημα Α). Ειδικότερα, στην αποδεκτή γη **δεν** περιλαμβάνονται:
 - *μισθωμένες μονάδες,*
 - *διαθέσιμη γη που βρίσκεται σε μεγαλύτερη απόσταση από το ελάχιστο αποδεκτό,*
 - *ειδικά σχολεία.*
- Έχουν ληφθεί υπόψη οι διορθώσεις στις ΚΧ-ΚΦ χρήσεις που επισημαίνονται στην ΑΔΣ 64/2014.
- Επίσης, έχει ληφθεί υπόψη η ΑΔΣ 480/2015 για αποχαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1321 από κοινωφελή χώρο Β' βάθμιας Εκπαίδευσης και χαρακτηρισμό του ως χώρου κεντρικών λειτουργιών πόλης, όπως όλα τα υπόλοιπα της περιοχής³⁴.
- Για κάθε κατηγορία κοινόχρηστου – κοινωφελούς χώρου υπολογίζονται οι **ανάγκες** σε γη βάσει σταθεροτύπων και πληθυσμού χωρητικότητας.
- Από τη σύγκριση αποδεκτής γης και αναγκών, προκύπτει ένα **ισοζύγιο** (σε εμβαδόν αναγκαίας νέας γης και μονάδων), το οποίο, όταν είναι αρνητικό, υποδεικνύει το έλλειμμα που πρέπει να καλυφθεί.

³⁴ ΑΔΣ 480/2015, α/α 4. Η πρόταση αυτή ενσωματώνεται στην παρούσα υποβολή του ΓΠΣ με την προϋπόθεση ολοκλήρωσης της διαδικασίας αποχαρακτηρισμού, η οποία βρίσκεται σε εξέλιξη, σύμφωνα με πρόσφατη ενημέρωση από το Δήμο Βόλου. Συγκεκριμένα, με τη υπ' αριθμ. 252/2013 απόφαση του Τριμελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Βόλου ακυρώθηκε η άρνηση της διοίκησης να άρει τον χαρακτηρισμό του Ο.Τ. 1321 ως χώρου δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης, που είχε επιβληθεί με την ΤΚ1487/8-7-1997 (ΦΕΚ 674Δ') Απόφαση Νομάρχη Μαγνησίας. Εκκρεμεί η ολοκλήρωση της διαδικασίας τροποποίησης, της οποίας ο φάκελος έχει αποσταλεί στην Περιφέρεια Θεσσαλίας με το 7178/19.9.2014 έγγραφο του Δήμου Βόλου (Δήμος Βόλου, συμπληρωματικές οδηγίες προς το μελετητή, α.π. 5552, 24/7/2015).

- Η τελική **πρόταση** για κάθε κατηγορία διαμορφώνεται λαμβάνοντας υπόψη χωρικά και άλλα ποιοτικά κριτήρια (π.χ. γεινίαση με πολεοδομική ενότητα που έχει πλεόνασμα υποδομών, αποδεκτή ακτίνα εξυπηρέτησης, ελάχιστο μέγεθος βιώσιμης μονάδας και διαθέσιμη γη).
- Αντίστοιχα, προσδιορίζονται οι ανάγκες και διατυπώνονται προτάσεις για τους οικισμούς.

Οι πρόσθετες **ανάγκες σε γη κοινωνικών λειτουργιών** που προκύπτουν από την παραπάνω μεθοδολογία, επισημαίνονται με το αντίστοιχο σύμβολο με διακεκομμένο περίγραμμα στους χάρτες πολεοδομικής οργάνωσης. Διευκρινίζεται ότι:

- α. Τα διακεκομμένα σύμβολα κάτω από την αρίθμηση κάθε Πολεοδομικής Ενότητας, δηλώνουν την αναγκαία νέα γη που απαιτείται σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας. Η εξεύρεση καταλλήλων οικοπέδων για την χωροθέτηση αυτού του πρόσθετου εξοπλισμού, γίνεται από τις πολεοδομικές μελέτες, σε επόμενο στάδιο.
- β. Με ανάλογο τρόπο επισημαίνονται οι ανάγκες στους οικισμούς.

Στη συνέχεια της έκθεσης παρουσιάζεται η εφαρμογή των πολεοδομικών σταθερότυπων στο ΠΣ Βόλου, που για τις ανάγκες του παρόντος κεφαλαίου επιμερίζεται σε δύο ενότητες:

- «Οικιστική Ενότητα Βόλου» (ΟΕΒ). Περιλαμβάνει 16 Πολεοδομικές Ενότητες και τον Οικισμό του Αγ. Στεφάνου. Προγραμματικό μέγεθος 163.901 κάτοικοι (πληθυσμός χωρητικότητας).
- «Οικισμοί». Περιλαμβάνει τους 11 οικισμούς των Δημοτικών Ενότητων, με προγραμματικό μέγεθος 11.738 κατοίκους (πληθυσμός χωρητικότητας).

Ο πίνακας στην επόμενη σελίδα (Π3.7.1) παρουσιάζει την κατανομή του πληθυσμού χωρητικότητας στο ΠΣ Βόλου ανά Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ).

Στις επόμενες σελίδες παρουσιάζονται οι εξής πίνακες:

- Π.3.7.2 : συγκεντρωτικός, για το σύνολο της Οικιστικής Ενότητας Βόλου.
- Π.3.7.3 έως Π.3.7.19 : πίνακες ανά Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ1 έως ΠΕ16 και Άγιος Στέφανος)
- Π.3.7.20 έως Π.3.7.30 : πίνακες ανά Οικισμό.

Π.3.7.1 ΠΣ ΒΟΛΟΥ :
ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΑΝΑ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ - ΟΙΚΙΣΜΟ

		ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
		(1)	(2)
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΛΟΥ	ΠΕ1	1.836	11.978
	ΠΕ2	5.760	14.613
	ΠΕ3	9.322	9.385
	ΠΕ4	16.596	14.251
	ΠΕ5	9.450	10.734
	ΠΕ6	4.965	6.022
	ΠΕ7	7.785	9.030
	ΠΕ8	5.709	8.764
	ΠΕ9	6.065	9.563
	ΠΕ10	8.157	8.213
	ΠΕ11	6.530	6.295
	ΠΕ12	5.845	5.784
	ΠΕ13	8.552	14.307
	ΠΕ14	8.658	14.736
	ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	14.409
	ΠΕ16	2.071	2.584
	ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	απογραφεται με Δ. Βολου	3.235
ΣΥΝΟΛΟ ΟΕΒ	112.561	163.901	
ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	2.233
	ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	1.156
	ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	425
	ΦΥΤΟΚΟ	95	371
	ΓΛΑΦΥΡΑ	317	901
	ΔΡΑΚΕΙΑ	575	1.675
	ΧΑΝΙΑ	277	364
	ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	1.241
	ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	419
	ΣΕΣΚΛΟΝ	837	1.754
	ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0	1.200
	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	4.224	11.738
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	116.785	175.640

Παρατηρήσεις:

Στήλη (1): Η κατανομή πληθυσμού για το 2001 έγινε με βάση στοιχεία της ΕΣΥΕ (χάρτες, πίνακες απογραφής).

Στήλη (2): Η στήλη 2 παρουσιάζει τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ και οικισμό.

Π.3.7.1 Εκπαίδευση³⁵

α. Προσχολική Εκπαίδευση (Νηπιαγωγεία)

Για την προσχολική εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός των νηπίων αντιστοιχεί στο 2% του πληθυσμού. Βιώσιμη μονάδα είναι ένα μονοθέσιο Νηπιαγωγείο 20-30 μαθητών με ακτίνα εξυπηρέτησης $r=400\mu$.

Η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδων ανά μονομηματική μονάδα Νηπιαγωγείου είναι της τάξης των 15-24τμ ανά χρήστη. Δεχόμαστε 20τμ/χρήστη, οπότε για 25 χρήστες απαιτείται γήπεδο της τάξης των 500τμ. **(0,4 τμ/κατ)**.

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 163.901 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 131 μονοθέσιες μονάδες. Σήμερα υπάρχουν 64 θέσεις σε 40 μονάδες οι οποίες λειτουργούν σε ιδιόκτητα κτίρια (βλ. πίνακα στο Παράρτημα Α). Δεν υπολογίζονται 13 μονάδες οι οποίες λειτουργούν σε μισθωμένα κτίρια, 5 μονάδες οι οποίες, σύμφωνα με στοιχεία της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης λειτουργούν σε οικόπεδα το οποία υπολείπονται των αναγκών τους (11ο Ν/Γ 80τ.μ., 12 Ν/Γ 90τ.μ., 31ο Ν/Γ 60τ.μ., 13ο - 27ο Ν/Γ 144τ.μ., 34ο Ν/Γ 106τ.μ., 16ο Ν/Γ 144,5 τ.μ., 28ο Ν/Γ 80τ.μ.) και το 10ο Ν/Γ Ν. Ιωνίας στα Μελισσάτικα το οποίο συστεγάζεται σε αίθουσα του Ι.Ν. Αγ. Μοδέστου.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα υποδομή και χωροθετική κατανομή, το κριτήριο της ακτίνας εξυπηρέτησης των 400μ. μέσα στα όρια των ΠΕ, καθώς και τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προτείνονται 74 νέες μονοθέσιες μονάδες Νηπιαγωγείου, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στους πίνακες Π.3.7.2-Π.3.7.19.

Στο πλαίσιο του προγραμματισμού αυτού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή προσχολικής εκπαίδευσης μαζί με την προγραμματιζόμενη ανά ΠΕ, δηλαδή 138 θέσεις συνολικά, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕ Βόλου θα είναι της τάξης των **23,8** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον πληθυσμό χωρητικότητας των 11.738 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 8 μονοθέσιες μονάδες. Σήμερα υπάρχει από 1 μονοθέσια μονάδα στη Δράκεια, στη Πορταριά και στα Γλαφυρά και 1 διθέσια στο Σέσκλο.

Προτείνεται η προαγωγή των Ν/Γ Πορταριάς σε 2/θέσιο, η ίδρυση μονοθέσιου Ν/Γ στο Κατηχώρι και στη Χρυσή Ακτή Παναγιάς, και η διατήρηση των σημερινών μονάδων.

³⁵ Σημειώνεται ότι στον υπολογισμό της υφιστάμενης κατάστασης, η έκταση των Δημοτικών προσμετράται στην έκταση των Νηπιαγωγείων, λόγω των συστεγάσεων. Αντίστοιχα, η έκταση των Λυκείων προσμετράται στην έκταση των Γυμνασίων.

β. Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση (Δημοτικά Σχολεία)

Για την πρωτοβάθμια εκπαίδευση λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ανά 1.800 κατοίκους (10% του πληθυσμού) αντιστοιχεί ως βιώσιμη μονάδα ένα εξαθέσιο Δημοτικό Σχολείο (δυναμικό 180 μαθητών με 30 μαθητές ανά τάξη) με ακτίνα εξυπηρέτησης $r=800\mu$.

Για κάθε νέα εξαθέσια μονάδα Δημοτικού Σχολείου απαιτείται επιφάνεια γηπέδου της τάξης των 1.620 τ.μ. (λαμβάνοντας υπόψη ότι ανά χρήστη αναλογούν 7-11 τ.μ. επιφάνειας γηπέδου και δεχόμενοι 9 τ.μ. / χρήστη για 180 χρήστες) **(0,9 τμ/κατ)**.

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 163.901 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται ~91 εξαθέσιες σχολικές μονάδες (546 τάξεις). Σήμερα λειτουργούν ήδη 482 τάξεις (βλ. Πίνακα Π.3.7.2).

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα υποδομή, το κριτήριο της ακτίνας εξυπηρέτησης των 800μ. μέσα στα όρια των ΠΕ, καθώς και τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προκύπτει ότι απαιτούνται 18 νέες εξαθέσιες μονάδες Δημοτικού. Ο προγραμματισμός των συνολικά προτεινόμενων νέων 108 θέσεων, καταγράφεται στους πίνακες Π.3.7.2-Π.3.7.19.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 584 θέσεις συνολικά, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στο ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **28** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον πληθυσμό χωρητικότητας των 11.738 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 6 εξαθέσια δημοτικά, από τα οποία σήμερα υπάρχουν 1 μονοθέσιο στα Γλαφυρά, ένα διθέσιο στη Δράκεια, ένα 6/θέσιο στο Σέσκλο και ένα 7/θέσιο στη Πορταριά.

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης και δεδομένου ότι τα μονοθέσια ή διθέσια σχολεία δεν συμβάλλουν στην παροχή ολοκληρωμένης παιδείας, προτείνεται η αναβάθμιση του μονοθέσιου Δ/Σ στα Γλαφυρά σε 3/θέσιο, η αναβάθμιση της μονάδας στη Δράκεια σε 5/θέσια και η ίδρυση ενός Δ/Σ στο Διμήνι (ΠΕ2) ως έδρα Οικιστικής ενότητας, για την κάλυψη των αναγκών της.

γ. Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

γ.1 Γυμνάσια

Για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (γυμνάσια) λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ανά 2.100 κατοίκους (5% του πληθυσμού) αντιστοιχεί ως ελάχιστη βιώσιμη μονάδα ένα τριθέσιο γυμνάσιο των τριών τμημάτων (με 35 μαθητές ανά τμήμα) με ακτίνα εξυπηρέτησης $r=1.500\mu$.

Η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδων ανά νέα μονάδα γυμνασίου με 7-11 τ.μ. και δεχόμενοι επιφάνεια γηπέδου 9 τ.μ./ χρήστη και για 105 μαθητές (τρία τμήματα των 35 μαθητών) είναι της τάξης των 945 τ.μ. **(0,45τμ/κατ)**.

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 163.901 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 234 τάξεις, εκ των οποίων υπάρχουν οι 221 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή και με επιδίωξη να μειωθούν οι διανυόμενες αποστάσεις σε ημερήσια βάση, προτείνονται να προγραμματιστούν 14 νέες μονάδες των τριών τμημάτων (42 τάξεις), οι οποίες προτείνονται να χωροθετηθούν σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.7.2.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 263 τάξεις συνολικά η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **31,2** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 11.738 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 6 μονάδες Γυμνασίου. Σήμερα δεν υπάρχει κανένα γυμνάσιο σε κανέναν οικισμό.

Προτείνεται η χωροθέτηση 1 μονάδας Γυμνασίου στους οικισμούς Πορταριά και Σέσκλο. Λόγω της διασποράς των υπόλοιπων οικισμών, δεν μπορεί να χωροθετηθεί βιώσιμη μονάδα. Συνεπώς οι υπόλοιποι οικισμοί θα εξυπηρετούνται από το ΠΣ Βόλου.

γ.2 Λύκεια

Για την δευτεροβάθμια εκπαίδευση (Λύκεια) λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ανά 2.700 κατοίκους (4% του πληθυσμού) αντιστοιχεί ως ελάχιστη βιώσιμη μονάδα ένα τριθέσιο Λύκειο των τριών τμημάτων (ανά 35 μαθητές) με ακτίνα εξυπηρέτησης $r=1500\mu$.

Η απαιτούμενη επιφάνεια γηπέδων ανά νέα μονάδα Λυκείου με 7-11 τ.μ. ανά χρήση και δεχόμενοι 9 τ.μ. / χρήση για 105 μαθητές (τρία τμήματα των 35 μαθητών) είναι της τάξης των 9 τ.μ. / χρήση \times 105 χρήστες = 945 τ.μ. **(0,36 τμ/κατ)**.

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 163.901 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 187 τάξεις, εκ των οποίων υπάρχουν 146 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή και με επιδίωξη να μειωθούν οι διανυόμενες αποστάσεις σε ημερήσια βάση, προτείνονται να προγραμματιστούν 18 νέες μονάδες των τριών τμημάτων.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 200 τάξεις, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **32,8** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 11.738 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 4 μονάδες Λυκείου. Σήμερα δεν υπάρχει καμία μονάδα Λυκείου. Προτείνεται η χωροθέτηση ενός Λυκείου στην Πορταριά. Λόγω της διασποράς των υπόλοιπων οικισμών δεν μπορεί να χωροθετηθεί βιώσιμη μονάδα. Συνεπώς οι οικισμοί θα εξυπηρετούνται από το ΠΣ Βόλου.

Π.3.7.2 Αθλητισμός

Ως πρότυπο για τις αθλητικές εγκαταστάσεις λαμβάνονται 5,5 τμ. / κάτοικο σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σταθερότυπα.

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το εξυπηρετούμενο πληθυσμό 163.901 κατ. της ΟΕ Βόλου, εκτιμάται ότι θα χρειαστούν περίπου 901 στρ. αθλητικών χώρων.

Οι υπάρχοντες και προγραμματιζόμενοι αθλητικοί χώροι καταλαμβάνουν έκταση 650 στρ. Οι μεγαλύτεροι δεσμευμένοι αθλητικοί χώροι (άνω των 20στρ.) είναι οι εξής (βλ. Σχέδιο Π.3.1.) :

- ΠΕ14 : Πανθεσσαλικό Στάδιο, Κέντρο Αντισφαίρισης και Πανθεσσαλικό Πάρκο (234 στρ.)
- ΠΕ2 : Αθλητικό Κέντρο Νεάπολης (28 στρ.)
- ΠΕ3 : Γήπεδο Μαγνησιακού (25 στρ.)
- ΠΕ9 : Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Βόλου (62 στρ.)
- ΠΕ10 : Γήπεδο Σαρακήνος (23 στρ.)
- ΠΕ11 : Γήπεδο Νίκης Βόλου (24 στρ.)

Για την ΟΕ Βόλου, προκύπτει αρνητικό ισοζύγιο περίπου 251 στρ., που σημαίνει ότι η πόλη έχει ανάγκη για νέες δεσμεύσεις χώρων με σωστή κατανομή στον αστικό χώρο, ώστε να περιορισθούν οι μετακινήσεις και να εξοπλιστούν κατάλληλα οι ελλειμματικές περιοχές.

Λαμβάνοντας υπόψη την αποδεκτή γη και χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης (1,5 στρ. γης), την μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης $r=1.500\mu$. για τους πυρήνες "B", τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προτείνονται συνολικά 335 στρ. αθλητικών χώρων.

Στο ΠΣ Βόλου, αναλογούν σύμφωνα με τα σταθερότυπα τουλάχιστον 5 αθλητικοί πυρήνες τύπου "B". Λαμβάνοντας υπόψη τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, 2 αθλητικοί πυρήνες τύπου "B" χωροθετούνται στο Πανθεσσαλικό, και 1 στο Αθλητικό Κέντρο Βόλου.

Οι υπόλοιποι 2 πυρήνες που απαιτούνται, προτείνονται ως εξής:

- Για την εξυπηρέτηση του ΝΑ μέρους του ΠΣ Βόλου (ΠΕ2, ΠΕ3), προτείνεται η χωροθέτηση 1 πυρήνα "B" στη Νεάπολη (ΠΕ2). Προσφέρεται ο υφιστάμενος χώρος του Αθλητικού Κέντρου Νεάπολης, ο οποίος χρειάζεται να επεκταθεί κατά 22 στρ. έτσι ώστε να πληρεί τις προδιαγραφές αθλητικού πυρήνα "B" (50 στρ.).
- Για την εξυπηρέτηση της ιδιαίτερα ελλειμματικής κεντρικής περιοχής του ΠΣ Βόλου σε αθλητικές υποδομές (ΠΕ3, ΠΕ4, ΠΕ6, ΠΕ7), προτείνεται η χωροθέτηση 1 πυρήνα "B", στο Νότιο τμήμα της επέκτασης της ΠΕ 14 (50στρ.).

Επιπλέον προτείνεται η αναβάθμιση των αθλητικών χώρων της Αγριάς με εγκαταστάσεις 1 απομειωμένου πυρήνα "Α"³⁶, για την κάλυψη μέρους των αναγκών σε χώρους αθλητισμού της ΠΕ15 (Αγριά-Αστέρια) και της ευρύτερης περιοχής (20στρ.).

Η ανάγκες σε αθλητικούς χώρους που εξακολουθούν να παραμένουν (335-92=243), θα καλυφθούν με λεπτομερέστερη διερεύνηση των δυνατών περιπτώσεων στο στάδιο των πολεοδομικών μελετών εντός των προτεινόμενων επεκτάσεων, με αξιοποίηση άλλων πόρων (πχ. σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου, αξιοποίηση ανενεργών λατομείων, αξιοποίηση εκτάσεων Σ.Σ. Βόλου, Λιμένος Βόλου κ.λπ.), ή στις περιαστικές ΠΕΠΔ (όπου επιτρέπεται η χρήση αθλητικών εγκαταστάσεων).

Οικισμοί

Με βάση τα παραπάνω προτείνονται 41,56 στρ. αθλητικών χώρων, των οποίων ο προγραμματισμός φαίνεται στους πίνακες της σειράς Π.3.7. για τους οικισμούς.

Ο αθλητικός χώρος που ήδη υπάρχει στην Πορταριά και στα Γλαφυρά καταλαμβάνει μεγαλύτερη έκταση από την αναγκαία γη και επομένως δεν προκύπτει ανάγκη νέων χώρων.

Σημειώνεται ότι οι αθλητικές υποδομές του περιαστικού χώρου προσμετρώνται στην αποδεκτή γη της πλησιέστερής τους Πολεοδομικής Ενότητας και υπολογίζεται το νέο ισοζύγιο σε επίπεδο ΠΕ.

³⁶ Σύμφωνα με το ΦΕΚ 285/Δ/2004 "Χωροθετείται ένας πυρήνας "Α" σε οικισμούς 4ου και 5ου επιπέδου".

Π.3.7.3 Πρόνοια

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, εγκαταστάσεις πρόνοιας χωροθετούνται μετά από ειδική έρευνα με κριτήρια:

- τον αριθμό των εργαζόμενων μητέρων,
- τις κοινωνικοοικονομικές συνθήκες του πληθυσμού,
- τις συνθήκες κατοικίας και το μέγεθος του νοικοκυριού.

Στα πλαίσια της παρούσας μελέτης για την προστασία βρεφών-νηπίων λαμβάνεται ως σταθερότυπο ότι ο αριθμός βρεφών-νηπίων που θα κάνει χρήση των εγκαταστάσεων αντιστοιχεί στο 1% του πληθυσμού (δηλ. ~50% του πληθυσμού ηλικίας 0 - 4 ετών, που κατά την απογραφή του 2001 φθάνει το 2,5%).

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 645/Β/1997³⁷, βιώσιμη μονάδα είναι ένας μονοθέσιος βρεφονηπιακός σταθμός με 21 χρήστες (6 βρέφη και 15 νήπια). Υπολογίζεται ~15-24 τμ. ανά χρήστη, οπότε για 21 χρήστες απαιτείται γήπεδο 450τμ. (~**0,2 τμ./κάτ.**).

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Λαμβάνοντας υπόψη τις ήδη δεσμευμένες εκτάσεις, υπολογίζεται ότι στο σύνολο της πόλης υπάρχει ανάγκη για τη δημιουργία νέων βρεφονηπιακών σταθμών (το συνολικό ισοζύγιο είναι αρνητικό). Διαπιστώνεται έλλειμμα στις ΠΕ 1, 4, 10 και 16, το οποίο προτείνεται να καλυφθεί με πρόβλεψη αντίστοιχου αριθμού βρεφ/κών σταθμού.

Οικισμοί

Για το πληθυσμό των 11.738 κατοίκων για τους 11 λοιπούς οικισμούς της περιοχής μελέτης, εκτιμάται ότι θα πρέπει να χωροθετηθεί από 1 βρεφονηπιακός σταθμός στους οικισμούς Σέσκλο, Δράκεια και Πορταριά.

³⁷ Απόφ. Π2β/οικ.2808 «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων φροντίδας, προσχολικής αγωγής και διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων φύλαξης βρεφών και νηπίων) από φορείς ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα», ΦΕΚ 645/Β/31.7.1997.

Π.3.7.4 Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

Ως αποδεκτή γη για χώρους πολλαπλών χρήσεων για το ΠΣ Βόλου, λαμβάνονται συνολικά 16 χώροι που ανήκουν στις ΠΕ 2, 3, 4, 7, 9, 10, 11, 14, 15 και 16 (βλ. Παράρτημα Α).

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, για οικιστικά κέντρα 4^{ου} και 5^{ου} επιπέδου αντιστοιχούν 0,2 τ.μ. γηπέδου πολιτιστικών αιθουσών τοπικής εξυπηρέτησης ανά κάτοικο, ενώ για 3^{ου} επιπέδου και άνω 0,1τμ/κατ.

Με βάση τις παραδοχές αυτές, δεν προκύπτει ανάγκη για το ΠΣΒ συνολικά. Προτείνεται, να προγραμματιστούν επιπλέον μονάδες πολιτιστικών κέντρων (χώροι πολλαπλών χρήσεων) ελαχίστου εμβαδού 1.000 τ.μ. στις πολεοδομικές ενότητες που δεν διαθέτουν καθόλου υποδομές (ΠΕ 1, 5, 6, 8, 9, 12 και 13).

Π.3.7.5 Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, οι ανάγκες σε πράσινο, ελεύθερους χώρους και συναφείς κοινόχρηστες λειτουργίες που αφορούν παιδικές χαρές, παιδικές γωνιές, πλατείες, άλση, κ.λπ. διακρίνονται σε Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πόλης / Οικισμού και Ελεύθερους Χώρους επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας.

Τα απαιτούμενα μεγέθη σε πράσινο υπολογίζονται με πρότυπο συνολικά 8 τ.μ. γηπέδου ανά κάτοικο που αναλύεται ως εξής:

- νησίδες 0,25.
- πλατείες 0,50.
- παιδικές χαρές 0,25.
- πάρκο πολεοδομικής ενότητας 1,50.
- πάρκο πόλης 5,50.

α. Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πόλης / Οικισμού

Πάρκο πόλης

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, ως βιώσιμο μέγεθος πάρκου πόλης θεωρείται έκταση άνω των 15 στρεμμάτων. Με βάση την παραδοχή αυτή, η αποδεκτή γη για πάρκα πόλης ανέρχεται συνολικά σε 497 στρ. περίπου και περιλαμβάνει:

- Τις τρεις προγραμματισμένες εκτάσεις πρασίνου στο παράκτιο μέτωπο των Ν. Παγασών, (17στρ.,39στρ. και 40στρ. αντίστοιχα)
- Το πάρκο του Πεδίου του Άρεως, ΠΕ2 (104στρ.)
- Χαρακτηρισμένος χώρος Πρασίνου έναντι ΕΕΛ, ΠΕ2 (34στρ.)
- Πάρκο Δημοτικού Θεάτρου, ΠΕ3 (34στρ.)
- Πάρκο Αγ. Κωνσταντίνου, ΠΕ4 - ΠΕ5 (54στρ.)
- Πάρκο Αναύρου, ΠΕ5 (41στρ.)
- Χώρος Πολιτιστικού Άλσους Δημάρχου Ανδρέα Βαλάχη, ΠΕ14 (132στρ.)

Οι ανάγκες σε πάρκα πόλης για την πόλη του ΠΣ Βόλου υπολογίζονται με πρότυπο 5,5 τ.μ./κάτοικο που ορίζουν τα σταθερότυπα. Οι μεγάλες εκτάσεις πρασίνου στον οικισμό του Αγ. Στεφάνου (265στρ.) καθώς και οι εκτάσεις της Αγριάς (56στρ.), δεν υπολογίζονται, διότι θεωρείται ότι εξυπηρετούν ανάγκες των ίδιων των οικισμών και όχι του συνόλου του ΠΣ Βόλου. Με βάση την παραδοχή αυτή, αφαιρείται ο πληθυσμός των δύο οικισμών και οι συνολικές ανάγκες στην ΟΕΒ ανέρχονται σε 804 στρ. περίπου.

Παρουσιάζεται έλλειμμα $804-497=307$ στρ. (βλ. Πίνακα Π.3.7.2). Για την κάλυψη του ελλείμματος, αλλά και για την καλύτερη αξιοποίηση υφιστάμενων εγκαταστάσεων, προτείνονται τα εξής:

- Η αλλαγή χρήσεως μέρους του **Στρατοπέδου Γεωργούλα** (216στρ.), ως πάρκο πόλης, με σκοπό την ενοποίηση του με το πολιτιστικό πάρκο και τη δημιουργία ενός σημαντικού πνεύμονα πρασίνου και σημείου αναφοράς στο ΠΣ Βόλου.
- Η μετατροπή σε πάρκο πόλης του **Νεκροταφείου** (55στρ.) Ν. Ιωνίας.

Με βάση τα παραπάνω, παραμένει έλλειμμα $307 - 216 - 55 = 36$ στρ.³⁸, το οποίο προτείνεται να καλυφθεί με την αξιοποίηση μικρού μέρους του **Λόφου Γορίτσας** (περίπου 50στρ. από το σύνολο των 657 στρ. του λόφου). Η δεσπόμενη θέση του λόφου στο Π.Σ. Βόλου, καθώς και η εύκολη πρόσβασή του από σημαντικούς παράλληλους συγκοινωνιακούς άξονες που καταλήγουν στην Γορίτσα, διευκολύνουν την προσπέλαση του λόφου, τη ανάδειξή του και την οργανική ενσωμάτωσή του στη ζωή της πόλης.

Ο λόφος της Γορίτσας είναι κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος, για τον οποίο η ΙΓ' ΕΠΚΑ έχει αναλάβει συγκεκριμένες εργασίες για την ανάδειξή του (βλ. κεφ. Π.2.4.2.1). Μπορεί, επομένως να εξετασθεί, σε συνεργασία με την ΙΓ' ΕΠΚΑ, η δημιουργία στην περιοχή αυτή ενός πρότυπου αρχαιολογικού πάρκου, που θα συνδυάζει την σύγχρονη ήπια αναψυχή με την βιωματική εμπειρία της ιστορίας της πόλης. Η μελέτη ενός τέτοιου θέματος θα μπορούσε να αποτελέσει αντικείμενο Αρχιτεκτονικού Διαγωνισμού.

Αν η πρόταση αυτή δεν γίνει τελικώς αποδεκτή³⁹, τότε θα πρέπει να αναζητηθούν άλλοι χώροι σε επαφή με την πόλη, αλλά εκτός του πυκνοδομημένου οικιστικού ιστού, όπως, για παράδειγμα, δημιουργία πάρκου σε συνέχεια του Πάρκου Αγ. Κωνσταντίνου, όπου, μετά από πρόσχωση, μπορούν να εξευρεθούν περί τα 30-35 στρ. Η επέκταση του Πεδίου Αρεως, που προσμετράται στα Πάρκα Πόλης, στο χώρο μελλοντικής ανάπτυξης του Λιμένος Βόλου (Β' Φάση Master Plan), σε συνεννόηση με τον ΟΛΒ.

Η αύξηση του προγραμματικού πληθυσμού στην περιοχή της ΠΕ-15, λόγω της προτεινόμενης επέκτασης Ε11 μεταξύ Αγριάς και Ο.Σ. Αστεριών, δημιουργεί την ανάγκη για ένα Πάρκο Πόλης. Προτείνεται το πάρκο αυτό να έχει έκταση της τάξης των 15 στρ. η δε θέση του θα καθορισθεί στο στάδιο της μελέτης πολεοδομησης στην περιοχή επέκτασης.

β. Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Συνοικίας - Πολεοδομικής Ενότητας

Η εκτίμηση των αναγκών σε ελεύθερους χώρους επιπέδου ΠΕ αφορά, σύμφωνα με τα σταθερότυπα, τις λειτουργίες: Πλατείες, Παιδικές Χαρές, Νησίδες Πρασίνου και Πάρκο⁴⁰.

Πλατείες

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, ως βιώσιμο μέγεθος πλατείας θεωρείται έκταση από 1.000 τμ. έως 5.000 τμ. Οι ανάγκες σε πλατείες υπολογίζονται με πρότυπο 0,50 τμ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Στην ΟΕ Βόλου, το συνολικό ισοζύγιο για χώρους πλατείας υπερβαίνει κατά πολύ τις ανάγκες σε γη (321 στρ.). Λαμβάνοντας όμως υπόψη το ισοζύγιο σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας, παρατηρείται έλλειμμα μόνον στην ΠΕ 5 (3,12 στρ.). Δεδομένης της έλλειψης αδόμητου χώρου στην ΠΕ 5, αλλά και της ύπαρξης μεγάλης έκτασης πρασίνου στην παραλία (το πλεόνασμα της οποίας καλύπτει τις ανάγκες της ενότητας σε πράσινο), προτείνεται η χωροθέτηση μιας επιπλέον πλατείας τουλάχιστον 1,0 στρ. σε συνδυασμό με παιδική χαρά για την καλύτερη χωροκατανομή πρασίνου στην ενότητα.

³⁸ Διόρθωση τελικού ισοζυγίου, ΑΔΣ 64/2014, σελ. 29.

³⁹ ΑΔΣ 64/2014, σελ 29.

⁴⁰ Οι παραπάνω κατηγορίες περιλαμβάνουν το σύνολο των εκτάσεων από 0,1 έως 15 στρ., επομένως καλύπτουν και τη περίπτωση των 'rocket parks' (πάρκα τσέπης), ΑΔΣ 64/2014, σελ. 29.

Οι προτεινόμενες επιφάνειες καλύπτουν και την ανάγκη σε παιδικές χαρές, οι οποίες παρουσιάζουν επίσης έλλειμμα σε ορισμένες ΠΕ. Εξασφαλίζεται έτσι ότι όλες οι ΠΕ είναι αυτάρκειες σε υποδομές πλατείας - παιδικής χαράς.

Στους οικισμούς που παρουσιάζουν έλλειμμα σε πράσινους χώρους και συγκεκριμένα στους οικισμούς Χρυσή Ακτή Παναγιάς, Ο.Σ. Στρατιωτικών και Χάνια, προτείνεται η χωροθέτηση μιας πλατείας - παιδικής χαράς τουλάχιστον 1,0 στρ.

Παιδικές Χαρές

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, ως βιώσιμο μέγεθος παιδικής χαράς θεωρείται έκταση από 100 τμ. έως 1.000 τμ. Οι ανάγκες σε παιδικές χαρές υπολογίζονται με πρότυπο 0,25 τμ. γηπέδου ανά κάτοικο.

Στην ΟΕ Βόλου, το συνολικό ισοζύγιο σε παιδικές χαρές είναι θετικό (124 στρ.). Λαμβάνοντας υπόψη το ισοζύγιο σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας, προτείνονται νέοι χώροι παιδικών χαρών στην ΠΕ 5, σε συνδυασμό με πλατεία, καθώς και στην ΠΕ 16. Οι ελλείψεις παιδικής χαράς στην ΠΕ 4 καλύπτονται από το πλεόνασμα σε πλατείες στην ίδια ενότητα.

Νησίδες Πρασίνου

Οι νησίδες πρασίνου είναι λειτουργικά αναγκαίες ως διαχωριστικά στοιχεία μεταξύ των περιοχών κατοικίας και των οδών κύριας κυκλοφορίας, στις παραρεμμάτιες ζώνες κ.λπ.

Το πρότυπο για νησίδες πρασίνου είναι 0,25 τμ. ανά κάτοικο. Με βάση το πρότυπο αυτό, προκύπτουν συνολικά 41 στρ., τα οποία προτείνεται να κατανεμηθούν με βάση ειδική μελέτη σε σχέση με το ρυμοτομικό σχέδιο της ΟΕ Βόλου.

Νησίδες πρασίνου δεν κρίνονται αναγκαίες για μικρούς οικισμούς.

Πάρκο

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα ως βιώσιμο μέγεθος Πάρκου θεωρείται έκταση από 5 έως 15 στρ. Οι ανάγκες σε Πάρκα υπολογίζονται με πρότυπο 1,50 τμ. γηπέδου ανά κάτοικο και ακτίνα εξυπηρέτησης Γυμνασίου / Λυκείου ($r=1.500\mu.$). Ως αποδεκτή γη θεωρήθηκαν όλοι οι ελεύθεροι χώροι που έχουν εμβαδόν από 5 έως 15 στρέμματα (βλ. Παράρτημα Α).

Στην ΟΕ Βόλου, το συνολικό ισοζύγιο σε πάρκα είναι αρνητικό (-36,99 στρ.). Σε επίπεδο Πολεοδομικής Ενότητας, οι περισσότερες ΠΕ παρουσιάζουν ελλείμματα.

Με βάση τα παραπάνω, προτείνονται τα εξής:

- Μεταφορά του υποσταθμού υψηλής τάσης της ΔΕΗ (12 στρ.), ο οποίος λειτουργεί εντός του αστικού ιστού στην ΠΕ13, και μετατροπή του σε Πάρκο. Το υπόλοιπο έλλειμμα πάρκων (25 στρ.) μπορεί να καλυφθεί με πρόβλεψη κατάλληλων χώρων εντός των προτεινόμενων οικιστικών επεκτάσεων. Ενδεικτικά, θα απαιτηθούν 5 χώροι ελάχιστης έκτασης 5 στρ., με στόχο την καλύτερη δυνατή χωροκατανομή.

- Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει μεγάλη υπέρβαση της αποδεκτής ακτίνας εξυπηρέτησης (1.500μ.) από γειτονικές ΠΕ, και επιπλέον, υπάρχει σημαντικό πλεόνασμα σε πλατείες, μπορεί να εξετασθεί και η περίπτωση κάλυψης του ελλείμματος από το πλεόνασμα σε χώρους πλατείας. Η περίπτωση αυτή μπορεί να εξετασθεί στις Πολεοδομικές Ενότητες 4, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15 και 16.
- Στην ΠΕ5, δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου, λόγω της ύπαρξης εντός της ΠΕ πάρκου επιπέδου πόλης.

Προτείνεται η χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου στις επεκτάσεις, αλλά και στην περιοχή Κήπια - Αγ. Γεώργιος (ΠΕ10) που δεν έχει ακόμα ρυμοτομικό σχέδιο, παρά το θετικό ισοζύγιο.

Χώροι για Πάρκο δεν δικαιολογούνται σε μικρούς οικισμούς.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.2

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΗΣ
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΛΟΥ (ΟΕΒ)*

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1-1 στρ.)			0,25	165,40			40,98		124,42		1,00		
1.2	Πλατείες (1-5 στρ.)			0,5	403,48			81,95		321,53		0,00		
1.3	Πάρκα (5-15 στρ.)			1,5	208,86			245,85		-36,99		12,00	Το έλλειμμα των 37στρ. καλύπτεται εν μέρει από την μετατροπή σε Πάρκο Συνοικίας του υποσταθμού ΔΕΗ (12στρ.) στη Ν. Ιωνία. Το υπόλοιπο έλλειμμα 25 στρ. μπορεί να εξευρεθεί εντός των οικιστικών επεκτάσεων (ενδεικτικά, απαιτούνται 5 χώροι των 5στρ.). Σε περίπτωση μικρού ελλείματος, αυτό μπορεί να καλυφθεί από πλεόνασμα σε πλατείες.	
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			146.257	5,5	496,67		804,42		-307,75		271,00	Το έλλειμμα των 307τμ. καλύπτεται από τμήμα του Στρατοπέδου (216στρ.) και το Νεκροταφείο Ν. Ιωνίας (55στρ.) που απομακρύνεται. Παραμένει έλλειμμα 36στρ., το οποίο προτείνεται να καλυφθεί με την αξιοποίηση μικρού τμήματος του Λόφου Γορίτσας (περίπου 50στρ., από τα συνολικά 657στρ. του Λόφου)	
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	163.901		0,1	46,38			16,39		29,99		6,90		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		3.278	0,4	197,85	64	65,56	131		-15,23	-67	51,40	74	Στον υπολογισμό της υφιστάμενης κατάστασης, η έκταση των Δημοτικών προσμετράται στην έκταση των Νηπιαγωγείων, και αντίστοιχα, η έκταση των Λυκείων προσμετράται στην έκταση των Γυμνασίων, λόγω των συστεγάσεων.
3.2	Δημοτικά		16.390	0,9		482	147,51	546			-64		102	
3.3	Γυμνάσια		8.195	0,45	169,67	221	73,76	234	36,91		-13	14,35	42	
3.4	Λύκεια		6.556	0,36		146	59,00	187			-41		54	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	116,22									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικό Σταθμοί		1.639	0,2	31,14			32,78		-1,64		8,23	-	
4.2	Λουιές εγκαταστάσεις Πρόνοιας													
5	ΥΓΕΙΑ				55,68									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	650,51			901,46		-250,94		334,62	5 π. "B"	Συνολικά Προτείνονται 2 Πυρήνες "B" στο Πανθεσσαλικό Στάδιο, 1 Πυρήνας "B" στην ΠΕ14, 1 πυρήνας "B" στο Αθλητικό Κέντρο Νεάπολης και 1 Πυρήνας "B" στο Εθνικό Κέντρο Βόλου.
ΣΥΝΟΛΟ		163.901			2.541,85	913	2.469,65	1.099		-99,71	-186	699,50		

41 ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

* Η «Οικιστική Ενότητα Βόλου» (ΟΕΒ) περιλαμβάνει 16 Πολεοδομικές Ενότητες και τον Οικισμό του Αγ. Στεφάνου. Προγραμματικό μέγεθος 163.901 κατ. (πληθυσμός χωρητικότητας). Για αναλυτική καταγραφή των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, αναγκών και προτάσεων ανά Πολεοδομική Ενότητα και Οικισμό, βλ. πίνακες που ακολουθούν.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.3

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 1 - Ν. ΠΑΓΑΣΣΕΣ - ΑΪΒΑΛΙΩΤΙΚΑ - ΑΛΥΚΕΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	15,89		2,99		12,90		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	63,86		5,99		57,88		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	52,96		17,97		34,99		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	96,31		65,88		30,44		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,20		-1,20		1,20	1		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	11.978		240	12,26	1	4,79	10	-3,31	-9	11,00	9	9 (1θ)	Δεν υπολογίζεται το 31ο Ν/Γ το οποίο λειτουργεί σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών του. Προτείνεται η χωροθέτηση νέων χώρων Ν/Γ σύμφωνα με το κριτήριο της προβλεπόμενης ακτίνας εξυπηρέτησης (400μ.)
3.2	Δημοτικά		1.198	0,9		15	10,78	40				-25	24	
3.3	Γυμνάσια		599	0,45	14,30	0	5,39	17	4,60	-17	3,90	15	5 (3θ)	
3.4	Λύκεια		479	0,36		0	4,31	14				-14	12	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί-Παιδικοί Σταθμοί			120	0,2	1,19	2,40		-1,20		1,20	3		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	44,80		65,88		-21,08		21,08			
	ΣΥΝΟΛΟ	11.978			315,88	16	187,57	80	128,31		38,38			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.4

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 2 - ΝΕΑΠΟΛΗ - ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ - ΔΙΜΗΝΙ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τιμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	7,22		3,65		3,56		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	59,93		7,31		52,62		-			
1.3	Πάρκα (5 - 15 στρ.)			1,5	36,98		21,92		15,06		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	138,81		80,37		58,44		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,92		1,46		-0,54		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	14.613	292	0,4	17,59	6	5,85	12	-1,41	-6	4,65	6	6 (10) ή 3 (20)	Προτείνεται η χωροθέτηση 1 έως 2 μονάδες Ν/Γ στη θέση Σαμπάναγα λόγω έλλειψης Ν/Γ στη περιοχή καθώς και 1 μονάδα Λυκείου. Προτείνονται νέοι χώροι Ν/Γ στις νέες επεκτάσεις. Μέρος των αναγκών (20 Δ) καλύπτεται από την γειτονική ΠΕ3.
3.2	Δημοτικά		1.461	0,9		41	13,15	49				-8	6	
3.3	Γυμνάσια		731	0,45	22	6,58	21	1		-				
3.4	Λύκεια		585	0,36	11	5,26	17	-2,92	-6	6	2 (30)			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	25,77									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		146	0,2	3,97		2,92		1,05		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				1,78									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	53,61		80,37		-26,76		46,45		"B"	Εξυπηρετούνται οι ανάγκες 15 στρ. της ΠΕ3
	ΣΥΝΟΛΟ	14.613			355,49	80	228,84	98	113,40		51,10			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.5

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 3 - ΟΞΥΓΟΝΟ - ΕΠΤΑ ΠΛΑΤΑΝΙΑ - ΠΑΛΙΟ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	2,34		2,35		0,00		-		Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	18,05		4,69		13,36		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	13,74		14,08		-0,33		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	33,82		51,62		-17,80		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	24,28		0,94		23,34		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	9.385		188	0,4	17,66	7	3,75	8	5,46	-1	1	1 (10)	Δεν υπολογίζεται το 17ο-27ο Ν/Γ το οποίο λειτουργεί σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών του.
3.2	Δημοτικά		938	0,9	53		8,45	31	22		-			
3.3	Γυμνάσια		469	0,45	9,98	26	4,22	13	2,38	13	-	-		
3.4	Λύκεια		375	0,36		17	3,38	11	6	-	-			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	10,37									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			94	0,2	6,46		1,88		4,59		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					5,06								
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	26,78		51,62		-24,83		15,00			Μέρος των αναγκών (10στρ.) καλύπτεται από τη ΠΕ2.
ΣΥΝΟΛΟ		9.385			168,56	103	146,97	63	20,46		15,00			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.6

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 4 - ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ - ΑΝΑΛΗΨΙΣ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 -1 στρ.)			0,25	1,49		3,56		-2,07		-		Η έλλειψη σε παιδικές χαρές ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 -5 στρ.)			0,5	15,45		7,13		8,32		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	19,30		21,38		-2,07		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	16,81		78,38		-61,57		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	1,05		1,43		-0,38		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												Δεν υπολογίζεται το 12ο Ν/Γ και 11ο Ν/Γ τα οποία λειτουργούν σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών τους.	
3.1	Νηπιαγωγεία	285		0,4	7,21	3	5,70	11	-11,32	-8	4,00	8		8 (10) ή 4 (20)
3.2	Δημοτικά	1.425		0,9		49	12,83	48		1				
3.3	Γυμνάσια	713		0,45	6,21	24	6,41	20	-5,33	4				-
3.4	Λύκεια	570		0,36		18	5,13	16		2				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	5,55									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			143	0,2	0,00		2,85		-2,85		3,00	3	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,80								
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		78,38		-78,38		40,00		Μέρος των αναγκών (40 στρ.) καλύπτεται από τον Αθλητικό πυρήνα στην ΠΕ14, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.	
ΣΥΝΟΛΟ		14.251				73,87	94	223,17	96	-141,35		47,00		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.7

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 5 - ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	1,43		2,68		-1,25		1,00			Η έλλειψη σε παιδικές χαρές, πλατείες και πάρκα, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πάρκο πόλης. Παρ' όλα αυτά προτείνεται νέα χωροθέτηση τουλάχιστον μίας Πλατείας - παιδικής χαράς για την καλύτερη χωροκατανομή πρασίνου στην Ενότητα.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	2,25		5,37		-3,12					
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		16,10		-16,10		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	78,83		59,03		19,80		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,07		-1,07		1,10		1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	10.734	215	0,4	4,64	0	4,29	9	-9,32	-9	7,75	9	9(10) ή 4(20)+1(10)	Μέρος της ανάγκης για Δ/Σ (3θ) και Γυμνάσιο (12θ), καλύπτεται από την γειτονική ΠΕ9, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 800μ. και 1.500μ. αντίστοιχα.
3.2	Δημοτικά		1.073	0,9		21	9,66	36				-15	12	
3.3	Γυμνάσια		537	0,45	8,13	0	4,83	15	-15	3	1 (3θ)			
3.4	Λύκεια		429	0,36	15	3,86	12	-0,57	3		-			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		107	0,2	2,00		2,15		-0,15		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				40,24									Το Νοσοκομείο Βόλου εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή μελέτης
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,44		59,03		-43,59		17,03			Μέρος των αναγκών (26,56στρ.) καλύπτεται από την ΠΕ9 (αθλητικό κέντρο Βόλου).
	ΣΥΝΟΛΟ	10.734			152,96	36	168,09	72	-41,07		27,83			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.8

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 6 - ΧΙΛΙΑΔΟΥ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,21		1,51		2,71		-		Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	6,39		3,01		3,38		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	9,14		9,03		0,11		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		33,12		-33,12		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		0,60		-0,60		1,00	1		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	6.022		120	0,4	1,97	4	2,41	5	-5,86	2,15	1	1(10)	
3.2	Δημοτικά		602	0,9	13		5,42	20	-7			6	1(60)	
3.3	Γυμνάσια		301	0,45	12,74	21	2,71	9	7,86	12	-		-	
3.4	Λύκεια		241	0,36		12	2,17	7						
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			60	0,2	1,36		1,20		0,15		-	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					2,53								
5	ΥΓΕΙΑ					0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				5,5	2,45		33,12		-30,67		30,67		
	ΣΥΝΟΛΟ	6.022				40,79	50	94,31	40	-41,75		33,82		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.9

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 7 - ΚΑΛΛΙΘΕΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,12			2,26		1,86		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	17,31			4,52		12,79		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00			13,55		-13,55		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00			49,67		-49,67		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	2,53			0,90		1,62		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	9.030		181	0,4	6,49	0	3,61	7	-5,25	-7	3,50	7	7(10) ή 3(20)+1(10)	Μέρος των αναγκών σε Γυμνάσια (4θ) καλύπτεται από το πλεόνασμα της ΠΕ 8 σε θέσεις, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.
3.2	Δημοτικά		903	0,9	36		8,13	30	6						
3.3	Γυμνάσια		452	0,45	4,67	0	4,06	13	-2,64	-13	2,85	9	3 (30)		
3.4	Λύκεια		361	0,36		15	3,25	10		5					
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			90	0,2	1,69		1,81		-0,12		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					2,86									
5	ΥΓΕΙΑ					5,68									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,43			49,67		-34,23		34,23			
	ΣΥΝΟΛΟ	9.030				60,78	51	141,42	61	-74,88		40,58			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.10

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 8 - ΚΑΡΑΓΑΤΣ - ΘΥΛΑΚΑΣ - ΑΛΛΗ ΜΕΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	5,51		2,19		3,32		-			Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	14,68		4,38		10,29		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		13,15		-13,15		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		48,20		-48,20		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			3	0,00		0,88		-0,88		1,00		1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	8.764	175	0,4	15,95	12	3,51	7	4,56	5	-		-	
3.2	Δημοτικά		876	0,9		37	7,89	29		8			-	
3.3	Γυμνάσια		438	0,45	9,89	17	3,94	13	2,80	4	-		-	
3.4	Λύκεια		351	0,36		17	3,15	10		7			-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		88	0,2	1,33		1,75		-0,42		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	41,44		48,20		-6,76		6,76			
	ΣΥΝΟΛΟ	8.764			88,81	83	137,24	59	-34,13		7,76			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.11

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 9 - ΝΕΑ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	7,70		2,39		5,31		-			Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	16,61		4,78		11,83		-				
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	6,40		14,34		-7,94		-				
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		52,60		-52,60		-				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,25		0,96		-0,70		-				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	9.563		191	0,4	9,24	4	3,83	8	-3,19	-4	2,00	4	4(1θ) ή 2(2θ)	Μέρος της ανάγκης σε Λύκεια (8θ) καλύπτεται από το πλεόνασμα των γειτονικών ΠΕ5 και ΠΕ8, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.
3.2	Δημοτικά		956	0,9	35		8,61	32	3						
3.3	Γυμνάσια		478	0,45	12,19	24	4,30	14	4,45	10	-				
3.4	Λύκεια		383	0,36		0	3,44	11	-11		3	1 (3θ)			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			96	0,2	1,50		1,91		-0,41		-			
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00										
5	ΥΓΕΙΑ				0,00										
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	81,08		52,60		28,49		-		-	Το πλεόνασμα εξυπηρετεί την ΠΕ5.	
ΣΥΝΟΛΟ		9.563			134,99	63	149,76	64	-0,47		2,00				

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.12

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 10 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΚΗΠΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	26,66		2,05		24,61		-			Προτείνεται η χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου στην περιοχή Κήπια-Αγ. Γεώργιος. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	27,80		4,11		23,70		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	7,90		12,32		-4,42		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		45,17		-45,17		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,71		0,82		-0,11		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	8.213	164	0,4	14,83	2	3,29	7	4,15	-5	-	5	5(5θ) ή 2(2θ)+1(1θ)	Μέρος των αναγκών Λυκείου (3θ) καλύπτεται από το πλεόνασμα της γειτονικής ΠΕ7. Για λόγους χωροκατανομής προτείνεται η χωροθέτηση 2 μονάδων Λυκείου οι οποίες να εξυπηρετούν και την ανάγκη της ΠΕ 16.
3.2	Δημοτικά		821	0,9		46	7,39	27		19				
3.3	Γυμνάσια		411	0,45	1,97	12	3,70	12	-4,68	0	1,90			
3.4	Λύκεια		329	0,36		0	2,96	9		-9		6	2 (3θ)	
3.5	Πανεπιστήμιο				-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		82	0,2	0,61		1,64		-1,03		1,03		2	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				6,78									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	36,06		45,17		-9,11		9,11			
	ΣΥΝΟΛΟ	8.213			123,33	60	128,61	55	2,23		12,04			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.13

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 11 ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	3,03		1,57		1,46		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	7,23		3,15		4,08		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	6,83		9,44		-2,61		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		34,62		-34,62		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	8,91		0,63		8,28		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	6.295	126	0,4	10,60	4	2,52	5	2,42	-1	-	1	1(10)	Η ανάγκη σε Γυμνάσιο (9θ) και Λύκειο (7θ), καλύπτεται από το πλεόνασμα της γειτονικής ΠΕ 14.
3.2	Δημοτικά		629	0,9		35	5,67	21		14				
3.3	Γυμνάσια		315	0,45	0,00	0	2,83	9	-5,10	-9				
3.4	Λύκεια		252	0,36		0	2,27	7		-7				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		63	0,2	0,86		1,26		-0,40		-			
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,68									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	19,73		34,62		-14,89		-		Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.	
	ΣΥΝΟΛΟ	6.295			57,87	39	98,58	42	-27,09		0,00			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.14

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 12 - ΠΕΤΡΟΥ ΚΑΙ ΠΑΥΛΟΥ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,79		1,45		3,34		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές.		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	8,67		2,89		5,78		-		Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		8,68		-8,68		-				
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		31,81		-31,81		-				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		0,58		-0,58		1,00	1			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	5.784		116	0,4	13,13	2	2,31	5	5,61	-3	-	3	3(10) ή 2(20)+1(10)	Η ανάγκη σε θέσεις Δ/Σ (50) καλύπτεται από το πλεόνασμα της ΠΕ11, ενώ η ανάγκη σε θέσεις Γυμνασίου (20) καλύπτεται από την ΠΕ13.
3.2	Δημοτικά		578	0,9	14		5,21	19	-5		-		-		
3.3	Γυμνάσια		289	0,45	15,91	0	2,60	8	11,22	-8	-	6	2 (30)		
3.4	Λύκεια		231	0,36		0	2,08	7		-7	-	6	2 (30)		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		58	0,2	0,85		1,16		-0,30		-		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				1,35										
5	ΥΓΕΙΑ				0,00										
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	13,48		31,81		-18,33		-		-	Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.	
ΣΥΝΟΛΟ		5.784			58,19	16	90,58	39	-19,44		1,00				

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.15

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 13 - ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ - ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	28,36		3,58	24,79	-					Προτείνεται η μετεγκατάσταση του Υποσταθμού της ΔΕΗ (12στρ.) και ο χαρακτηρισμός του χώρου ως Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	55,54		7,15	48,38	-					
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	23,95		21,46	2,49	12,00					
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	0,00		78,69	-78,69	-					
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,43	-1,43	1,60			1		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	286		0,4	25,79	8	5,72	11	7,19	-3	-	3	3 (1θ)	Δεν υπολογίζεται το 10ο Ν/Γ Ν.Ιωνίας που λειτουργεί στα Μελισσάτικα σε αίθουσα του Ι. Ν. Αγ. Μοδέστου. Μέρος των αναγκών σε Λύκεια (6θ) καλύπτεται από το πλεόνασμα της ΠΕ14.
3.2	Δημοτικά	1.431		0,9		42	12,88	48		-6		6	1 (6θ)	
3.3	Γυμνάσια	715		0,45	20,56	26	6,44	20	8,97	6		-		
3.4	Λύκεια	572		0,36		0	5,15	16		-16	12	4 (3θ)		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικό Σταθμοί	143		0,2	5,68		2,86	2,81	-			3		Σε χαρακτηρισμένο χώρο πρόνοιας.
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				9,10									
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	25,88		78,69	-52,81	-			-		Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.
	ΣΥΝΟΛΟ	14.307			194,86	76	224,04	96	-23,99		13,60			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.16

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 14 - ΑΓ. ΝΕΚΤΑΡΙΟΣ - ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑ - ΜΑΧΑΙΡΙΤΣΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	27,88		3,68		24,20		-		Προτείνεται η δημιουργία Πάρκου Πόλεως στο Νεκροταφείο Ν. Ιωνίας (55 στρ.).		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	45,25		7,37		37,88		-				
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	17,43		22,10		-4,68		-				
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	132,09		81,05		51,04		55,00				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	4,85		1,47		3,38		-				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	14.736		295	0,4	13,38	2	5,89	12	-5,77	-10	10,60	10	5(2θ) ή 3(2θ)+4(1θ)	
3.2	Δημοτικά		1.474	0,9	16		13,26	49	-33						30
3.3	Γυμνάσια		737	0,45	30,68	32	6,63	21	18,74	11	-	-	-		
3.4	Λύκεια		589	0,36		31	5,30	17						14	14
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			147	0,2		3,53		2,95		0,58		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας						12,08								
5	ΥΓΕΙΑ						0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				5,5		234,46		81,05		153,41		50,00	"B"	Προτείνεται η χωροθέτηση νέου αθλητικού πυρήνα "B" (50στρ. - ακτίνα εξυπηρέτησης 1.500μ.) στην περιοχή της επέκτασης για την κάλυψη αναγκών της κεντρικής περιοχής του ΠΣ Βόλου σε αθλητικές υποδομές. Από το πλεόνασμα της ΠΕ14 καλύπτεται η ανάγκη των ΠΕ 11,12,13.
ΣΥΝΟΛΟ		14.736				521,63	81	230,76	99	293,08		115,60			

ΠΗΓΗ:

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.17

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 15 - ΑΓΡΙΑ - ΑΣΤΕΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	23,91		3,60		20,31		-			Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	26,25		7,20		19,04		-			
1.3	Πάρκα (5-15 στρ.)			1,5	14,23		21,61		-7,38		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	55,88		79,25		-23,37		15			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	2,54		1,44		1,09		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	14.409	288	0,4	11,80	5	5,76	12	-6,93	-7	5,75	7	3(2θ)+1(1θ)	Προτείνεται η μεταφορά του 1ου Ν/Γ σε ξεχωριστό χώρο και η επέκταση του Βρεφονηπιακού, καθώς σήμερα συστεγάζονται.
3.2	Δημοτικά		1.441	0,9		28	12,97	48				-20	18	
3.3	Γυμνάσια		720	0,45	8,91	11	6,48	21	-2,76	-10	2,85	9	3 (3θ)	
3.4	Λύκεια		576	0,36		10	5,19	16				-6	6	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		144	0,2	1,67		2,88		-1,21		1,00		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				36,24									
5	ΥΓΕΙΑ				2,96									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	16,79		79,25		-62,46		62,46		"Α"	Προτείνεται ο εξοπλισμός των αθλητικών χώρων Αγριάς για τη δημιουργία απομειωμένου αθλητικού πυρήνα "Α" ελάχιστου εμβαδού 30στρ.
ΣΥΝΟΛΟ		14.409			201,17	54	225,64	97	-49,38		87,06			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.18

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 16 - ΑΓ. ΟΝΟΥΦΡΙΟΣ - ΑΝΑΚΑΣΙΑ - ΑΝΩ ΒΟΛΟΣ - ΆΛΛΗ ΜΕΡΙΑ (ΠΗΛΙΟ)

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,65		-0,65		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	9,86		1,29		8,57		-		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		3,88		-3,88		-		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		14,21		-14,21		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,61		0,26		0,35		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	2.584	52	0,4	6,44	4	1,03	2	3,08	2	-	-	Η ανάγκη σε Λύκειο (3θ) θα καλυφθεί από την ΠΕ 10.
3.2	Δημοτικά		258	0,9		7	2,33	9		-2		-	
3.3	Γυμνάσια		129	0,45	4,61	6	1,16	4	2,52	2	-	-	
3.4	Λύκεια		103	0,36		0	0,93	3		-3	3	1 (3θ)	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		26	0,2	0,00		0,52		-0,52		1,00	1	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				10,44								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,16		14,21		0,95		-		
	ΣΥΝΟΛΟ	2.584			47,12	17	40,46	17	10,53		1,00		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.19

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ - ΣΩΡΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,83		0,81		0,02		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	8,36		1,62		6,74		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	24,28		4,85		19,43		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (>15 στρ.)			5,5	265,79		17,79		248,00		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,32		-0,32		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	3.235	65	0,4	8,86	2	1,29	3	4,65	-1	-	1	1 (1θ)	
3.2	Δημοτικά		323	0,9				2,91		11		-11	12	2 (6θ)
3.3	Γυμνάσια		162	0,45	0,00		1,46	5	-2,62	-5	1,90	3	1 (3θ)	
3.4	Λύκεια		129	0,36				1,16		4		-4	3	1 (3θ)
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί			32	0,2	0,00		0,65		-0,65	1,00		1	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,00								
5	ΥΓΕΙΑ					0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ				5,5	7,91		17,79		-9,89	9,89			
	ΣΥΝΟΛΟ	3.235			316,02	2	50,66	22	279,66		12,79			

Για την ίδρυση Δ/Σ στον Ο.Σ. Αγίου Στεφάνου στο Σωρό, αναφέρεται ότι υπάρχουν τουλάχιστον 65 μαθητές που αναγκάζονται να μετακινούνται πολλά χιλιόμετρα ημερησίως για να φοιτήσουν σε άλλα σχολεία του Βόλου, ενώ χώρος για την ανέγερση σχολείου υπάρχει δίπλα από το λειτουργούν στην περιοχή νηπιαγωγείο.

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.20

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΟΡΤΑΡΙΑ

Δ.Ε. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ			
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	2,48		0,56		1,92		-				
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	5,93		1,12		4,82		-				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,22		-0,22		-				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	2.233	45	0,4	1,29	1	0,89	2	-1,61	-1	1,61	1	Προτείνεται η προαγωγή του υφιστάμενου Ν/Γ σε 2/θέσιο.		
3.2	Δημοτικά		223	0,9		7	2,01	7		0		-			
3.3	Γυμνάσια		112	0,45	0,00	0	1,00	3	-1,81	-3	1,81	3			
3.4	Λύκεια		89	0,36		0	0,80	3		-3		3			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικό Σταθμοί		22	0,2			0,45		-0,45		0,50	1		1 Βρεφονηπιακός	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας			0,23											
5	ΥΓΕΙΑ			0,23											
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	13,73		12,28		1,45		-				
	ΣΥΝΟΛΟ	2.233			23,89	8	19,34	15	18,40	-7	3,92				

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.21

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΚΑΤΗΧΩΡΙ

Δ.Ε. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,82		0,29		0,54		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	6,85		0,58		6,27		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,12		-0,12		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	1.156	23	0,4	0,00	0,46	1	-1,50	-1	1,50	1			
3.2	Δημοτικά		116	0,9		1,04	4		-4		-			
3.3	Γυμνάσια		58	0,45	0,00	0,52	2	-0,94	-2	-	-			
3.4	Λύκεια		46	0,36		0,42	1		-1	-				
3.5	Πανεπιστήμιο			-										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		12	0,2	0,64	0,23	0,41		-					
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας			0,00										
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00	6,36		-6,36	6,36					
	ΣΥΝΟΛΟ	1.156			8,31	0	10,01	8	12,60	-8	7,86			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.22

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ

Δ.Ε. ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,48		0,11		0,37		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	4,48		0,21		4,27		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	425	9	0,4	0,00	0,17	0	-0,55	0	-	-	Δεν προτείνονται σχολικές εγκαταστάσεις.		
3.2	Δημοτικά		43	0,9		0,38	1		-1		-			
3.3	Γυμνάσια		21	0,45	0,00	0,19	1	-0,34	-1	-				
3.4	Λύκεια		17	0,36		0,15	0		0	-				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		4	0,2	0,00	0,09		-0,09		-				
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας			0,00										
5	ΥΓΕΙΑ				0,30									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		2,34		-2,34		2,34			
	ΣΥΝΟΛΟ	425			5,26	0	3,68	3	15,58	-3	2,34			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.23

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΧΑΝΙΑ

Δ.Ε. ΑΓΡΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,09		-0,09		1,00		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	0,00		0,18		-0,18				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		7	0,4	0,00		0,15	0	-0,47	0	-	-	Δεν προτείνονται σχολικές εγκαταστάσεις.
3.2	Δημοτικά		36	0,9			0,33	1		-1	-	-	
3.3	Γυμνάσια	364	18	0,45	0,00		0,16	1	-0,29	-1	-	-	
3.4	Λύκεια		15	0,36			0,13	0		0	-	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		4	0,2	0,00		0,07		-0,07		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,30								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		2,00		-2,00		2,00		
	ΣΥΝΟΛΟ	364			0,30	0	3,15	2	11,15	-2	3,00		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.24

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΕΣΚΛΟ

Δ.Ε. ΑΙΣΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,44		-0,44		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	7,50		0,88		6,63		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2	0,23		0,18		0,05		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	1.754	35	0,4	1,99	2	0,70	1	-0,29	1	0,29	-		
3.2	Δημοτικά		175	0,9		6	1,58	6		0		-		
3.3	Γυμνάσια		88	0,45	0,00		0,79	3	-1,42	-3	1,42	3		
3.4	Λύκεια		70	0,36			0,63	2		-2		-		
3.5	Πανεπιστήμιο			-										
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		18	0,2	0,00		0,35		-0,35		0,50	1	1 Βρεφονηπιακός	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας													
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	1,17		9,65		-8,48		8,48			
	ΣΥΝΟΛΟ	1.754			10,89	8	15,19	12	10,00	-4	10,69			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.25

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΔΡΑΚΕΙΑ

Δ.Ε. ΑΓΡΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,94		0,42		0,52		-				
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	1,80		0,84		0,96		-				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,17		-0,17		-				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	1.675	33	0,4	0,29	1	0,67	1	-1,89	0	1,89	-	Προτείνεται η αναβάθμιση του Δ/Σ Δράκειας σε 5 θέσιο.		
3.2	Δημοτικά		167	0,9		2	1,51	6		-4		3			
3.3	Γυμνάσια		84	0,45	0,00		0,75	2	-1,36	-2	-				
3.4	Λύκεια		67	0,36			0,60	2		-2	-				
3.5	Πανεπιστήμιο			-											
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		17	0,2			0,33		-0,33		0,50	1			
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας														
5	ΥΓΕΙΑ														
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	4,60		9,21		-4,61		4,61				
	ΣΥΝΟΛΟ	1.675			7,62	3	14,50	11	7,41	-8	7,01				

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.26

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ - Ο.Σ. ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΥΠΑΛΛΗΛΩΝ

Δ.Ε. ΑΙΣΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,31		-0,31		1,00		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	0,00		0,62		-0,62				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,12		-0,12		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		25	0,4	0,00		0,50	1	-1,61	-1	1,00	1	
3.2	Δημοτικά		124	0,9			1,12	4		-4		-	
3.3	Γυμνάσια	1.241	62	0,45	0,00		0,56	2	-1,01	-2	-	-	
3.4	Λύκεια		50	0,36			0,45	1		-1	-		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		12	0,2	0,00		0,25		-0,25		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,30								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		6,83		-6,83		6,83		
	ΣΥΝΟΛΟ	1.241			0,30	0	10,75	8	3,55	-8	8,83		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.27

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Ο.Σ. ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ

Δ.Ε. ΒΟΛΟΥ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ	1.200											
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)		0,25	0,00	0,30	-0,30	1,00						
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)		0,5	0,00	0,60	-0,60							
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		0,2		0,12	-0,12	-						
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		24	0,4	0,00	0,48	1	-1,56	-1	-	-	-	Δεν προτείνονται σχολικές εγκαταστάσεις λόγω της παραθεριστικής φύσης του οικισμού.
3.2	Δημοτικά		120	0,9		1,08	4		-4		-		
3.3	Γυμνάσια		60	0,45	0,00	0,54	2	-0,97	-2	-	-		
3.4	Λύκεια		48	0,36		0,43	1		-1		-		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		12	0,2	0,00	0,24	-0,24				-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		5,5	0,00	6,60	-6,60	6,60						
	ΣΥΝΟΛΟ	1.200			0,00	0	10,39	8	3,91	-8	7,60		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.28

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ

Δ.Ε. ΑΙΣΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,63		0,10		0,53		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	4,48		0,21		4,27		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	419	8	0,4	0,00		0,17	0	-0,55	0	-	-	Δεν προτείνονται σχολικές εγκαταστάσεις.	
3.2	Δημοτικά		42	0,9			0,38	1		-1	-			
3.3	Γυμνάσια		21	0,45	0,00		0,19	1	-0,34	-1	-	-		
3.4	Λύκεια		17	0,36			0,15	0		0	-			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		4	0,2	0,00		0,08		-0,08		-			
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας			0,00										
5	ΥΓΕΙΑ				0,30									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		2,31		-2,31		2,31			
	ΣΥΝΟΛΟ	419			5,41	0	3,63	3	15,78	-3	2,31			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.29

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΓΛΑΦΥΡΑ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ		
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ			
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ														
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25			0,23		-0,23		-				
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	1,93		0,45		1,48		-				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,09		-0,09		-				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ														
3.1	Νηπιαγωγεία	901	18	0,4	0,75	1	0,36	1	-0,42	0	0,42	-	Προτείνεται η αναβάθμιση του Δ/Σ.		
3.2	Δημοτικά		90	0,9		1	0,81	3		-2		2			
3.3	Γυμνάσια		45	0,45		0,41	1	-0,73	-1	-					
3.4	Λύκεια		36	0,36		0,32	1		-1	-					
3.5	Πανεπιστήμιο			-											
4	ΠΡΟΝΟΙΑ														
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		9	0,2			0,18		-0,18		-				
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,30									
5	ΥΓΕΙΑ														
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	6,72		4,95		1,77						
	ΣΥΝΟΛΟ	901				9,70	2	7,80	6	15,90	-4	0,42			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.30

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΦΥΤΟΚΟ

Δ.Ε. Ν. ΙΩΝΙΑΣ

Π.Ε. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΡΗΡΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,09		-0,09		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	1,75		0,19		1,57		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	371	7	0,4	0,00		0,15	0	-0,48	0	-	-	Δεν προτείνονται σχολικές εγκαταστάσεις.
3.2	Δημοτικά		37	0,9			0,33	1		-1	-	-	
3.3	Γυμνάσια		19	0,45	0,00		0,17	1	-0,30	-1	-	-	
3.4	Λύκεια		15	0,36			0,13	0		0	-	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		4	0,2	0,00		0,07		-0,07		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,30								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		2,04		-2,04		2,04		
	ΣΥΝΟΛΟ	371			2,05	0	3,21	2	12,84	-2	2,04		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ