

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.0**

### **ΕΙΣΑΓΩΓΗ**

Ο Δήμος Βόλου ανέθεσε με Ιδιωτικό Συμφωνητικό που υπογράφηκε στις 15 Οκτωβρίου 2008, στο ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε, την εκπόνηση της μελέτης «Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου» που περιλαμβάνει επιπλέον του Δ. Βόλου, τους όμορους δήμους Νέας Ιωνίας, Πορταριάς, Αισωνίας, Αγριάς και Ιωλκού.

Το Ι.Σ. υπογράφηκε με βάση την υπ' αριθμ. 434/2005 απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου Βόλου, όπως αυτή εγκρίθηκε με την αρ. πρωτ. 19263/23-11-05 απόφαση της Γεν. Δ/σης Περιφέρειας Θεσσαλίας, με την οποία εγκρίθηκαν τα συμβατικά τεύχη του διαγωνισμού για την επιλογή Αναδόχου για την εκπόνηση της μελέτης, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3316/05 και των εκτελεστικών αυτού διαταγμάτων, αποφάσεων και εγκυκλίων, και την υπ' αριθμ. 172/2008 απόφαση της Δημαρχιακής Επιτροπής του Δήμου Βόλου, με την οποία εγκρίθηκε η ανάθεση της εν λόγω μελέτης στην εταιρεία: «ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.».

Η έκταση των ως άνω Δήμων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου ανέρχεται σε 216,00 τ.χλμ. Σύμφωνα με την απογραφή της ΕΣΥΕ κατά το έτος 2001, ο συνολικός πληθυσμός ανερχόταν σε 128.783 κατοίκους.

Η μελέτη εκπονείται για το σύνολο της εδαφικής έκτασης του πολεοδομικού συγκροτήματος, σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν.2508/97 και τις προδιαγραφές των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που έχουν εγκριθεί με την 9572/1845/6-4-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δίνονται κατά τη διάρκεια εκπόνησής της.

Η μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης του Γ.Π.Σ. αποτελεί εξειδίκευση του Ρυθμιστικού Σχεδίου Βόλου καθώς και του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ, ΦΕΚ 1484/Β/2003).

Η μελέτη αναθεώρησης έχει ως στόχο να εξασφαλίσει με βάση τα σημερινά δεδομένα, την προστασία, την αποκατάσταση και την αποτελεσματική διαχείριση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος των δήμων του Π.Σ., δίνοντας κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης και επεκτάσεων των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων και καθορίζοντας περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν. Επίσης, να διατηρήσει τα οικολογικά και πολιτισμικά αποθέματα καθώς και να αναδείξει τα γεωγραφικά, φυσικά, παραγωγικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης. Παράλληλα δε, να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής και να συμβάλει στη χωρική, οικονομική και κοινωνική συνοχή των οικισμών που απαρτίζουν το πολεοδομικό συγκρότημα. Επιπλέον, στοχεύει να εξασφαλίσει ισότητα πρόσβασης στις υποδομές σε όλους τους κατοίκους, να τονώσει τις υπάρχουσες δραστηριότητες και να βοηθήσει στην προσέλκυση νέων, υποδεικνύοντας ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Για τις ανάγκες της μελέτης απαιτείται να εκπονηθεί παράλληλα Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφ. Οικ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902/Β/14.09.2007). Η γεωλογική μελέτη αποτελεί προϋπόθεση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου. Ήδη, υποβλήθηκε στο Δήμο Βόλου η Γεωλογική μελέτη (επιστολή

E-ΕΛΛ-Α 32981 με αρ. πρωτ. 5157/22.10.2010), τα δε συμπεράσματά της έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη εκπόνηση του Β1 σταδίου του ΓΠΣ.

Ο Δήμος Βόλου έχει εντάξει στο ΕΣΠΑ<sup>1</sup> περιβαλλοντική μελέτη ΣΜΠΕ με αντίστοιχη χρηματοδότηση.

Η μελέτη αναθεώρησης και επέκτασης Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Δήμου Βόλου εκπονείται σε δύο στάδια:

- Το Α' Στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων της περιοχής μελέτης και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή των εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής.
- Το Β' Στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια, Β1 και Β2 και περιλαμβάνει την πρόταση του ΓΠΣ (Στάδιο Β1) που οριστικοποιείται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες που προβλέπονται σε συνέχεια του σταδίου Β1 (Στάδιο Β2).

Το Α' Στάδιο υποβλήθηκε στον Δ. Βόλου στις 04.12.2009, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της μελέτης (επιστολή Ε-ΕΛΛ-Α 32880 με αρ. πρωτ. 6767/4.12.2009). Ακολούθησαν συναντήσεις εργασίας με τους κ.κ. Δημάρχους και στελέχη όλων των δήμων της περιοχής μελέτης, κατά τις οποίες παρουσιάστηκαν αναλυτικά τα στοιχεία και οι προκαταρκτικές προτάσεις της μελέτης. Το Α' στάδιο παρουσιάστηκε επίσης και στην Αντιπροσωπεία του ΤΕΕ/Μαγνησίας.

Στις 19.10.2010 ο Δ. Βόλου ενέκρινε το Α' στάδιο και έδωσε εντολή έναρξης του Β1 σταδίου (αρ. πρωτ. 5080/19.10.2010).

Η παρούσα έκθεση αφορά το Β1 στάδιο της μελέτης.

Σκοπός της έκθεσης είναι να παρουσιάσει τεκμηριωμένες προτάσεις για τη χωρική οργάνωση, τις χρήσεις γης, τη προστασία περιβάλλοντος και τη πολεοδομική ρύθμιση των οικιστικών υποδοχέων του ΠΣ Βόλου. Οι προτάσεις αυτές θα τεθούν σε διαδικασία διαβούλευσης, από την οποία θα προκύψουν συμπεράσματα και κατευθύνσεις που θα ληφθούν υπόψη για να διαμορφωθεί το τελικό (Β2) στάδιο της μελέτης.

Η διάρθρωση και το περιεχόμενο της έκθεσης του Β1 σταδίου είναι σύμφωνη με τις προδιαγραφές σύνταξης μελετών ΓΠΣ και περιλαμβάνει τα εξής κεφάλαια.

Στο **Κεφάλαιο Π1**, «Δομικό Σχέδιο Χωρικής Οργάνωσης του ΠΣ Βόλου», παρουσιάζεται το προτεινόμενο πρότυπο οικιστικής ανάπτυξης και χωρικής οργάνωσης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου. Οι βασικές αρχές σχεδιασμού εκφράζουν τη σύνδεση των στόχων υπερκείμενων επιπέδων σχεδιασμού με τα συμπεράσματα του Α' Σταδίου και την αξιολόγησή τους, καθώς και την εξειδίκευση των γενικών αρχών που θέτει το θεσμικό πλαίσιο στο οποίο αναφέρεται η μελέτη (Ν. 2508/97 και Ν. 2742/99) σε επιχειρησιακούς στόχους, λαμβανομένων υπόψη των ιδιομορφιών του συγκεκριμένου χώρου αναφοράς. Τέλος, παρουσιάζονται τα βασικά προγραμματικά μεγέθη του σχεδιασμού και προκύπτουν συμπεράσματα για την αναγκαιότητα ή μη επεκτάσεων.

<sup>1</sup> Για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, στα οποία περιλαμβάνονται τα ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, εφαρμόζεται η ΚΥΑ ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/ οικ.107017/05-09-06 (ΦΕΚ 1225/Β/2006), με την οποία θεσπίζεται η εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ).

Το **Κεφάλαιο Π2**, «Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος του ΠΣ Βόλου», παρουσιάζει τις προτεινόμενες χωρικές ρυθμίσεις για το σύνολο της διοικητικής περιφέρειας του ΠΣΒ. Οι ρυθμίσεις αυτές ανάγονται σε τέσσερις βασικές κατηγορίες περιοχών: Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ), Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού της Δόμησης (ΠΕΠΔ), Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ), Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων (ΠΠΔ).

Το **Κεφάλαιο Π3**, «Γενική Πολεοδομική Οργάνωση και Ρύθμιση Οικιστικών Υποδοχέων», αφορά την περιγραφή των προτεινόμενων ρυθμιστικών παρεμβάσεων στους ήδη θεσμοθετημένους οικιστικούς υποδοχείς, στις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές, καθώς και στις περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων. Επίσης υπολογίζονται, βάσει πολεοδομικών σταθεροτύπων (Απόφ. 10788, ΦΕΚ 285 / Δ' /5.3.2004) οι ανάγκες σε γη για κοινόχρηστες και κοινωφελείς λειτουργίες.

Τέλος, το **Κεφάλαιο Π4**, «Πρόγραμμα ενεργοποίησης του ΓΠΣ», αναφέρεται ειδικότερα στο φορέα εφαρμογής, στις απαιτούμενες ενέργειες (θεσμικές ρυθμίσεις, μελέτες, έργα) και τους εμπλεκόμενους φορείς υλοποίησης.

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ Γ.Π.Σ. ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ

Η ομάδα μελέτης έχει ήδη παρουσιαστεί κατά την υποβολή της τεχνικής προσφοράς του Μελετητή ώστε να ανταποκρίνεται πλήρως στα απαιτούμενα πτυχία μελετητών και την ζητούμενη εμπειρία των στελεχών που την απαρτίζουν (βλ. συνημμένο έντυπο “Προτεινόμενου Προσωπικού”).



Επιπλέον του ανωτέρω δυναμικού, αναφέρονται τα κάτωθι στελέχη του Γραφείου Δοξιάδη τα οποία συμμετέχουν στην ομάδα εκπόνησης μελέτης:

Μιχαήλ Καραμπεσίνης	Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφ. Ανάπτυξης
Ελευθερία Μασούρα Γεώργιος Μπέτσης	Γεωγράφος – Πολεοδόμος Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφ. Ανάπτυξης
Φλώρα Ρουμπάνη Κωνσταντίνος Λιμνιάτης	Αρχιτέκτων Μηχανικός Σχεδιασμός Συστημάτων μέσω Η/Υ

Στην αποτύπωση της υπάρχουσας κατάστασης του Α' Σταδίου, συμμετείχαν επίσης οι ακόλουθοι εξωτερικοί συνεργάτες και σύμβουλοι:

Δημήτρης Οικονόμου	Καθηγητής Πολεοδομίας-Χωροταξίας Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
Αναστασία Τράμπα	Συγκοινωνιολόγος, MSc, ΕΕΔΙΠ/ΕΤΕΠ Παν. Θεσσαλίας
Γιάννης Φαρασλής Παναγιώτης Πανταζής	Περιβαλλοντολόγος, MSc Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφ. Ανάπτυξης
Άννα Σαμαρίνα	Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφ. Ανάπτυξης, MSc
ΟΜΙΚΡΟΝ ΕΠΕ/Ν. Τορτοπίδη Σταματίνα Ψυχογιού	Οικονομικές μελέτες Γεωπόνος-Ανάπτυξη Πρωτογενούς τομέα

## ΑΡΚΤΙΚΟΛΕΞΑ

ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εθνικό Προϊόν
ΑΚ	Ανισόπεδος Κόμβος
ΑΠΑ	Ακαθάριστη Περιφερειακή Αξία
ΒΕΠΕ	Βιομηχανική και Επιχειρηματική Περιοχή
ΒΙΟΠΑ	Βιοτεχνικό Πάρκο
ΒΙΠΕ	Βιομηχανική Περιοχή
ΓΓΥΠ	Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας
ΓΜ	Γραμμή Μεταφοράς
ΓΠΣ	Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο
ΓΠΧΣΑΑ	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΓΣΠ	Γεωγραφικό Σύστημα Πληροφοριών.
ΔΔ	Δημοτικό Διαμέρισμα
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΕΛ	Εγκαταστάσεις Επεξεργασία Λυμάτων
ΕΚΒΥ	Εθνικό Κέντρο Βιοτόπων Υγρότοπων
ΕΜΥ	Εθνική Μετεωρολογική Υπηρεσία
ΕΠΑ	Επιχείρηση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης
ΕΠΧΣΑΑ	Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΕΣΠΑ	Εθνικό Στρατηγικό Πλαίσιο Αναφοράς
ΕΣΥΕ	Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος.
ΖΟΑ	Ζώνες Οικιστικής Ανάπτυξης
ΖΟΕ	Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου
ΖΟΚ	Ζώνες Οικιστικής Καταλληλότητας
ΙΓΜΕ	Ινστιτούτο Γεωλογικών Μελετών Ελλάδος
ΚΑΠ	Κοινή Αγροτική Πολιτική
ΚΠΣ	Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης
ΜΕΡΜ	Μέσος Ετήσιος Ρυθμός Μεταβολής
ΜΠΕ	Μελέτες Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΜΣΔ	Μέσος Συντελεστής Δόμησης
ΝΔ	Νομικό Διάταγμα
ΝΕΑΚ	Νέος Ελληνικός Αντισεισμικός Κώδικας
ΝΕΟ	Νέα Εθνική Οδός
ΝΕΧΩΠ	Νομαρχιακή Επιτροπή Χωροταξίας και Περιβάλλοντος
ΟΤΑ	Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης
ΠΔ	Προεδρικό Διάταγμα
ΠΕ	Πολεοδομική Ενότητα
ΠΕΟ	Παλαιά Εθνική Οδός
ΠΕΡΠΟ	Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης
ΠΟ	Παραδοσιακός Οικισμός
ΠΟΑΠΔ	Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
ΠΟΠ	Περιοχές Ονομασίας Προέλευσης
ΠΟΤΑ	Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης
ΠΠΧΣΑΑ	Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης
ΠΣΧΟΠ	Περιφερειακό Συμβούλιο Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος
ΣΑΚΧ	Σχέδιο Ανάπτυξης Κοινοτικού Χώρου
ΣΜΠΕ	Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων
ΣΠΑ	Σχέδιο Περιφερειακής Ανάπτυξης
ΣΧΟΟΑΠ	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης
ΤΕΕ	Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος
ΤΙΦΚ	Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλους
ΥΠΕΧΩΔΕ	Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων
ΥΠΠΟ	Υπουργείο Πολιτισμού
ΦΕΚ	Φύλλο Εφημερίδας της Κυβέρνησης
ΧΑΔΑ	Χώρος Ανεξέλεγκτης Διάθεσης Απορριμμάτων
ΧΕ	Χωροταξική Ενότητα
ΧΥΤΑ	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων
ΧΥΤΥ	Χώρος Υγειονομικής Ταφής Υπολειμμάτων