



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

**ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)
ΤΟΥ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (ΕΠΣ)
ΣΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΤΗΣ ΠΡΩΗΝ "ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ"
ΣΤΗ Δ.Ε. ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ ΤΟΥ Δ. ΒΟΛΟΥ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ,
ΤΟ ΟΠΟΙΟ ΑΦΟΡΑ ΣΤΟ ΕΡΓΟ ΣΔΙΤ
"ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ
ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ
ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ
ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ"**



ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ, 2023

Π.Θ.	ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
Σ.Μ.Π.Ε.	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ
ΕΕ	ΕΥΡΩΠΑΪΚΗ ΕΝΩΣΗ
ΥΠΕΝ	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΥΠΠΟ	ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ
ΔΙΠΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΕΧΣ	ΕΙΔΙΚΟ ΧΩΡΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΠΣ	ΕΙΔΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΦΕΚ	ΦΥΛΛΟ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
Π.Δ.	ΠΡΟΕΔΡΙΚΟ ΔΙΑΤΑΓΜΑ
ΓΠΧΣΑΑ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΓΠΣ	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΡΣΒ	ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΒΟΛΟΥ
ΖΟΕ	ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ
ΠΕ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΔΕ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ
ΕΛΣΤΑΤ	ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΣΤΑΤΙΣΤΙΚΗ ΑΡΧΗ
ΕΣΔΑ	ΕΘΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
ΠΕΣΔΑ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
ΕΣΚΠΑ	ΕΘΝΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ ΣΤΗΝ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ
ΕΔΠΑΡ	ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ ΑΤΜΟΣΦΑΙΡΙΚΗΣ ΡΥΠΑΝΣΗΣ
CO ₂	ΔΙΟΞΕΙΔΙΟ ΤΟΥ ΑΝΘΡΑΚΑ (ΧΗΜΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ)
ΑΗΗΕ	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΚΑΙ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ (ΑΗΗΕ)
ΑΕΚΚ	ΑΠΟΒΛΗΤΑ ΕΚΣΚΑΦΩΝ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΕΔΑΦΙΣΕΩΝ
ΕΚΑ	ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΑΠΟΒΛΗΤΩΝ
ΖΔΥΚΠ	ΖΩΝΗ ΔΥΝΗΤΙΚΑ ΥΨΗΛΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ
ΥΥΣ	ΥΠΟΓΕΙΟ ΥΔΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ
ΥΔ	ΥΔΑΤΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ

ΤΥΣ	ΤΕΧΝΙΚΑ ΥΔΑΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ
ΗΠΜ	ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ
ΚΥΑ	ΚΟΙΝΗ ΥΠΟΥΡΓΙΚΗ ΑΠΟΦΑΣΗ
ΣΠΔ	ΣΧΕΔΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ
ΠΠΠ	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ
ΑΕΠ	ΑΚΑΘΑΡΙΣΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΠΡΟΪΟΝ
ΒΙΠΕ	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ
ΔΙΠΑ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΗΣ
ΕΔΠΠ	ΕΘΝΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΩΝ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΠΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΟΣ ΣΤΟΧΟΣ
ΚΧ	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ
ΣΒΑΚ	ΣΧΕΔΙΟ ΒΙΩΣΙΜΗΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ
ΣΔΙΤ	ΣΥΜΠΡΑΞΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΙΔΙΩΤΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ
ΣΕΣ	ΣΥΜΦΩΝΟ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΣΧΕΣΗΣ
ΣΧΘ	ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ ΘΟΡΥΒΟΥ
ΥΚΩ	ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΟΙΝΗΣ ΩΦΕΛΕΙΑΣ
ΤΚΣ	ΤΟΠΟΣ ΚΟΙΝΟΤΙΚΗΣ ΣΗΜΑΣΙΑΣ
ΤΙΦΚ	ΤΟΠΙΑ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ
ΑΠΕ	ΑΝΑΝΕΩΣΙΜΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΓΥΣ	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΣΤΡΑΤΟΥ
ΕΜΥ	ΕΘΝΙΚΗ ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ
ΕΟΠ	ΕΥΡΩΠΑΪΚΟΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	11
1.1	Γενικά	11
1.2	Ιστορικά στοιχεία	16
1.3	Σκοπιμότητα - Στόχοι	19
1.4	Περιγραφή του Σχεδίου και Εναλλακτικές Προτάσεις	21
1.5	Συνοπτική Παρουσίαση της Εκτίμησης - Αξιολόγησης και Αντιμετώπισης των Επιπτώσεων του Σχεδίου στο Περιβάλλον	38
2	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	40
2.1	Ταυτότητα του Σχεδίου	40
2.2	Θέση του έργου	42
2.3	Αρχή σχεδιασμού - αδειοδότησης	44
2.4	Αρμόδιος εκπόνησης της μελέτης	46
2.5	Νομοθετικό πλαίσιο	47
3	ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	49
3.1	Σκοπιμότητα και Στόχος Θέσπισης του ΕΠΣ	49
3.2	Στόχοι της πρότασης	51
3.3	Διεθνείς, κοινοτικοί, εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας	53
3.3.1	Το 8° ΠΔΠ – το γενικό Ενωσιακό Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον (πηγή: www.ec.europa.eu/environment/index_el)	54
3.3.2	Κυκλική Οικονομία	55
3.3.3	Κλιματική Αλλαγή	58
3.3.4	Ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση	61
3.3.5	Εθνική στρατηγική για τη βιώσιμη Ανάπτυξη - Δίκαιη Ανάπτυξη 2030	64
3.4	Συνέπεια του Σχεδίου με τους Στόχους Περιβαλλοντικής Προστασίας	66
3.5	Συσχέτιση με άλλα προγράμματα	66
3.5.1	Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης [ΓΠΧΣΑΑ]	67
3.5.2	Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας	72
3.5.3	Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου	76
3.5.4	Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ	81
3.5.5	ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΕΚΑΝΩΝ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ	95
3.5.6	ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ	99
3.5.7	ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	102
3.5.8	Διαπιστώσεις	109
4	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	111
4.1	Παρουσίαση προτεινόμενης παρέμβασης	111
4.1.1	Ο φορέας	111
4.2	Περιγραφή του ακίνητου πρώην «Βαμβακουργιά Βόλου»	123
4.3	Περιοχή Επέμβασης	127
4.4	Ένταξη στον Ευρύτερο Χώρο	136
4.5	Χωρική Οργάνωση της Περιοχής Επέμβασης	136
4.6	Πρόταση αξιοποίησης του ακινήτου πρώην «Βαμβακουργιά Βόλου»	141
4.7	Κυκλοφοριακή μελέτη στο πλαίσιο της Πρότασης Έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την έκταση: Πρώην Βαμβακουργιά Νέας Ιωνίας Βόλου	153
4.7.1	Προσβασιμότητα προς/από το ακίνητο «πρώην Βαμβακουργιά»	153
4.7.2	Υφιστάμενη κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Ν. Ιωνία)	156
4.7.3	Πρόσβαση με ΙΧ αυτοκίνητο (και ταξί)	157
4.7.4	Πρόσβαση με αστικές Δημόσιες Συγκοινωνίες (αστικό λεωφορείο)	160

4.7.5	Πρόσβαση με ποδήλατο και περπάτημα	161
4.7.6	Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και ανάλυση συνθηκών κινητικότητας.....	164
4.7.7	Κινητικότητα και στάθμευση εντός της έκτασης του ακινήτου «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου»	173
4.7.8	Κινητικότητα και κυκλοφορία	174
4.7.9	Είσοδοι και έξοδοι στο ακίνητο.....	177
4.8	Προϋπολογισμός έργου.....	183
4.9	Προτεινόμενη επιλογή μορφής χρηματοδότησης	183
4.10	Χρονοδιάγραμμα ενεργειών	185
5	ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	187
5.1	Περιγραφή εναλλακτικών δυνατοτήτων.....	187
5.2	Αξιολόγηση Σεναρίων – Επιλογή Σεναρίου Βασικών Επιλογών.....	189
6	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	192
6.1	Θέση περιοχής μελέτης	192
6.2	Κλίμα - βιοκλίμα	193
6.2.1	Βιοκλιματικά Χαρακτηριστικά – Ομβροθερμικό Διάγραμμα.....	198
6.2.2	Δείκτης ξηρότητας E.de Martonne	200
6.3	Γεωλογία - Τεκτονική - Σεισμικότητα	201
6.4	Εδαφολογικά στοιχεία.....	210
6.5	Υδρολογία	212
6.6	Φυσικό Περιβάλλον.....	224
6.6.1	Χλωρίδα	224
6.6.2	Πανίδα	227
6.6.3	Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Α' 60)	230
6.7	Ανθρωπογενές περιβάλλον	245
6.7.1	Χρήσεις γης CORINE.....	245
6.7.2	Φυσιογνωμία της περιοχής	246
6.7.3	Διοικητική και Οικιστική δομή - Πληθυσμιακά στοιχεία	249
6.7.4	Πιέσεις στο περιβάλλον.....	263
7	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ	272
7.1	Εισαγωγή	272
7.2	Μεθοδολογία.....	273
7.3	Επιπτώσεις στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.....	276
7.3.1	Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα (χλωρίδα – πανίδα).....	276
7.3.2	Επιπτώσεις στον πληθυσμό και την δημόσια υγεία	277
7.3.3	Επιπτώσεις στο έδαφος.....	278
7.3.4	Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους	278
7.3.5	Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα	279
7.3.6	Επιπτώσεις στους Κλιματικούς παράγοντες	279
7.3.7	Επιπτώσεις στην Πολιτιστική Κληρονομιά	281
7.3.8	Επιπτώσεις στην Μορφολογία και το τοπίο.....	281
7.3.9	Επιπτώσεις στα Υλικά και Περιουσιακά στοιχεία	281
7.3.10	Σωρευτικές επιπτώσεις του Σχεδίου	282
7.4	ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ – ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ, ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	285
7.5	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ	288

8	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ	291
9	ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ.....	292
10	ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ	293
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΕΓΓΡΑΦΑ - ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ	296
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ - ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	297
	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV- ΜΕΛΕΤΕΣ	302
	ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	303
	ΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ.....	303

ΠΙΝΑΚΕΣ

Πίνακας 1-1: Κτηριακό πρόγραμμα της προτεινόμενης ανάπτυξης του ακινήτου	28
Πίνακας 1-2 : Πολυκριτηριακή ανάλυση & αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων	35
Πίνακας 1-3: Βαθμολογία αξιολόγησης σεναρίων	35
Πίνακας 3-1: Συγκεντρώσεις PM10 και PM2,5 (πηγή: Ετήσιες εκθέσεις Αναφοράς για την ατμοσφαιρική ρύπανση)	63
Πίνακας 3-2: Συνοπτική καταγραφή και συμβατότητα κατευθύνσεων χωρικών σχεδίων Γενικό Πλαίσιο.....	67
Πίνακας 4-1. Αιτήσεις για στεγαστικό επίδομα στο ΠΘ	123
Πίνακας 4-2. Υφιστάμενα κτίσματα ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»	133
Πίνακας 4-3.Κτηριακό πρόγραμμα της προτεινόμενης ανάπτυξης του ακινήτου	147
Πίνακας 4-4: Οδοί διέλευσης των Γραμμών 1 και 3 του Αστικού ΚΤΕΛ Βόλου (Πηγή: http://www.astikonolou.gr/)	161
Πίνακας 4-5: Γενόμενες μετακινήσεις της νέας λειτουργίας της πρώην «Βαμβακουργιάς» πρωινής αιχμής.	166
Πίνακας 4-6: Γενόμενες μετακινήσεις της νέας λειτουργίας της πρώην «Βαμβακουργιάς» μεσημεριανής αιχμής.	167
Πίνακας 4-7: Κατανομή εισερχόμενων/εξερχόμενων οχημάτων μεταξύ των οδών Αδραμυτίου και Μυτιλήνης.	169
Πίνακας 4-8: Εκτίμηση επιπέδου εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου για την πρωινή αιχμή – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο.	172
Πίνακας 4-9: Εκτίμηση επιπέδου εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου για τη μεσημεριανή αιχμή – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο	172
Πίνακας 4-10: Κατάλογος οδών ανά κατηγορία	175
Πίνακας 4-11: Απαιτήσεις στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων ανά χρήση	177
Πίνακας 4-12: Απαιτήσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων ανά χρήση	178
Πίνακας 4-13: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων ανά προτεινόμενη χρήση.....	179
Πίνακας 4-14: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων ανά προτεινόμενη χρήση.....	180
Πίνακας 4-15: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων ανά προτεινόμενη χρήση.	181
Πίνακας 5-1.: Βαθμολογία αξιολόγησης σεναρίων	189
Πίνακας 6-1: Μέση τιμή της διεύθυνσης και έντασης των ανέμων (κλίμακα Beaufort).....	195
Πίνακας 6-2: Κλιματική ταξινόμηση του E.deMartonne	200
Πίνακας 6-3: Δείκτης ξηρότητας E.de Martonne για τον μετεωρολογικό σταθμό Αγχιάλου	200
Πίνακας 6-4: Στοιχεία σεισμικής επικινδυνότητας και τιμές παραμέτρων κατά ΝΕΑΚ.....	206
Πίνακας 6-5: Τύποι εδαφών και ποσοστό κατάληψης στην περιοχή μελέτης	210
Πίνακας 6-6: Κατηγορίες Συντελεστή Υδροπερατότητας κατά Terzaghi και Peck (1967)	218
Πίνακας 6-7: Φυτοκοινωνιολογικό διάγραμμα Quercetalia ilicis	226
Πίνακας 6-8: Κυριότερα είδη ορνιθοπανίδας, που παρατηρούνται στην ευρύτερη περιοχή του έργου	229
Πίνακας 6-9: Τύποι Οικοτόπων της ΕΖΔ με κωδικό GR1430001 και ονομασία «Όρος Πήλιο και Παράκτια Θαλάσσια ζώνη- Σπηλιά Μαλάκι και Σκεπόνι»	234

Πίνακας 6-10: Κριτήρια ειδών χαρακτηρισμού της ΖΕΠ με κωδικό GR1430008 ΚΑΙ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ" ..	236
Πίνακας 6-11: Είδη ορνιθοπανίδας χαρακτηρισμού της ΖΕΠ	237
Πίνακας 6-12: Μόνιμος Πληθυσμός, 2021, 2011 και μεταβολή πληθυσμού 2011-21 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς	250
Πίνακας 6-13. Μόνιμος πληθυσμός 2011 ανά φύλο σε χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος	250
Πίνακας 6-14: Δημογραφικοί δείκτες ηλικικής σύνθεσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς	252
Πίνακας 6-15. Μόνιμος Πληθυσμός, 2021, 2011 και μεταβολή πληθυσμού 2011-21 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς	253
Πίνακας 6-16. Μόνιμος πληθυσμός 2011 ανά φύλο σε χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος	254
Πίνακας 6-17. Δημογραφικοί δείκτες ηλικικής σύνθεσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς	256
Πίνακας 6-18: Στοιχεία σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στο Βόλο (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)	269
Πίνακας 6-19: Στοιχεία μετρήσεων του Σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στο Βόλο (πηγή:Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)	270
Πίνακας 6-20: Στοιχεία σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στην παλιά ηλεκτρική (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)	270
Πίνακας 6-21: Στοιχεία μετρήσεων του Σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στην παλιά Ηλεκτρική (πηγή:Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)	271
Πίνακας 7-1: Ιδιότητες και σύμβολα αξιολόγησης περιβαλλοντικών στόχων.....	274
Πίνακας 7-2: Ερωτήσεις γενικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	276
Πίνακας 7-3: Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους.....	284
Πίνακας II-1. Εικόνες από κτήρια προς διατήρηση εντός ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»	297

ΕΙΚΟΝΕΣ

Εικόνα 1.1: Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ».....	23
Εικόνα 1.2 : Προτεινόμενο σχέδιο διάταξης χρήσεων ανά κτίρια εντός ακινήτου ‘πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου’ (Από το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου», Ιανουάριος 2023).....	31
Εικόνα 2.1: Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ»	43
Εικόνα 3.1: Συνολικές πιθανές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής.....	59
Εικόνα 3.2: Χάρτης 5 του ΓΠΧΣΑΑ «Πύλες – Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)	69
Εικόνα 3.3: Χάρτης 8.2 του ΓΠΧΣΑΑ «Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου» (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008).....	71
Εικόνα 3.4: Απόσπασμα χάρτη Π1 του ΠΧΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας «Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης»	74
Εικόνα 3.5: Απόσπασμα χάρτη Π2α του ΠΧΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας «Χωροταξική οργάνωση της Περιφέρειας Θεσσαλίας»	76
Εικόνα 3.6. Απόσπασμα Χάρτη ΖΟΕ Βόλου (ΦΕΚ 63Δ/18-2-1986).....	84
Εικόνα 3.7: Εκτίμηση μέσου συντελεστή Δόμησης ανά ΠΕ- Οικισμό	94
Εικόνα 3.8. Απόσπασμα χάρτη Π3 του ΓΠΣ ΠΣ Βόλου (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016).....	95
Εικόνα 3.9: Απόσπασμα του χάρτη απεικόνισης της ποιοτικής (χημικής) κατάστασης του Υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας (ΕΛ08).....	98
Εικόνα 3.10: Απόσπασμα του χάρτη απεικόνισης της ποσοτικής κατάστασης του Υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας (ΕΛ08).....	98
Εικόνα 3.11: Απόσπασμα της σχηματικής απεικόνισης έκτασης βάθους και ταχυτήτων ροής πλημμύρας του ρ. Ξηριάς Βόλου για περίοδο επαναφοράς T=1000ετών (δυσμενέστερο σενάριο)	102
Εικόνα 3.12. Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας σύμφωνα με το ΠΧΣΑΑΠΕ	103

Εικόνα 3.13. Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΒ	105
Εικόνα 3.14. Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΥ – Απόσπασμα (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/2505Β/04-11-2011).....	108
Εικόνα 4.1. Η καπναποθήκη Παπαστράτου (φωτ. Δ.Λέτσιος) και το παραλιακό συγκρότημα	119
Εικόνα 4.2. Εργοστάσιο Παπαρήγα - κτίριο αποθήκης έτοιμου προϊόντος.....	120
Εικόνα 4.3. Εγκαταστάσεις Γεωπονικής Σχολής.....	120
Εικόνα 4.4. Το ιστορικό συγκρότημα Ματσάγγου (φωτ. αρχείο Ζημέρη) και η σημερινή χρήση	120
Εικόνα 4.5. Απεικόνιση της Περιοχής Επέμβασης (κίτρινο όριο) του ΕΠΣ και της Ζώνης Άμεσης Επιρροής (μωβ όριο) αυτού, στα όρια της Δ.Ε. Βόλου και Ν. Ιωνίας.....	130
Εικόνα 4.6. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακίνητου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ» (Ιανουάριος 2019).....	131
Εικόνα 4.7: Ταξινόμηση υφιστάμενων κτιρίων ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»σε διατηρητέα και μη διατηρητέα	133
Εικόνα 4.8. Χάρτης Π2 Χωρική Οργάνωση περιοχής επέμβασης	146
Εικόνα 4.9. Προτεινόμενο σχέδιο διάταξης χρήσεων ανά κτίρια εντός ακινήτου ‘πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου’ (Από το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου», Ιανουάριος 2023).....	150
Εικόνα 4.10. Προοπτικό τρισδιάστατο σχέδιο γενικής διάταξης	151
Εικόνα 4.11: Απόσπασμα Χάρτη: «Επέκταση Δικτύου Ποδηλατοδρόμων στον Αστικό Ιστό Βόλου – Ν. Ιωνίας» (Πηγή: Κυκλοφοριακή Μελέτη Σχεδίου- Διεύθυνση Βιώσιμης Κινητικότητας, Δήμος Βόλου).....	164
Εικόνα 4.12: Ωριαίοι κυκλοφοριακοί φόρτοι (ΜΕΑ) πρωινής αιχμής – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο	171
Εικόνα 4.13: Ωριαίοι κυκλοφοριακοί φόρτοι (ΜΕΑ) μεσημεριανής αιχμής – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο.	171
Εικόνα 4.14. Διάγραμμα κινητικότητας και στάθμευσης εντός του ακινήτου.....	174
Εικόνα 4.15: Πιθανή μορφή της κεντρικής οδού με κατάλληλη σήμανση και ήπια κατασκευαστικά μέτρα	176
Εικόνα 6.1: Υπόμνημα συμβολισμού Εδαφολογικών Χαρτών	211
Εικόνα 6.2: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς T=50ετών	216
Εικόνα 6.3: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς T=100ετών	216
Εικόνα 6.4: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς T=1000ετών	217
Εικόνα 6.5. Μέση ηλικία μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ.....	257
Εικόνα 6.6. Δείκτης γήρανσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	258
Εικόνα 6.7. Δείκτης εξάρτησης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	259

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΑ

Διάγραμμα 4-1. Χάρτης εγκαταστάσεων Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στην πόλη του Βόλου.....	121
Διάγραμμα 4-2. Υφιστάμενη κατάσταση ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»	126
Διάγραμμα 4-3. Τοπογραφικό Διάγραμμα ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»	135
Διάγραμμα 6-1: Μέσο μηνιαίο ύψος βροχής ετών 2004-2016 Μ.Σ. Αγχιάλου	193
Διάγραμμα 6-2: Διάρκεια Ηλιοφάνειας σε ώρες (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ.....	194
Διάγραμμα 6-3: Μέση μηνιαία Θερμοκρασία σε Βαθμούς Κελσίου (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ	194
Διάγραμμα 6-4: Μέση μηνιαία μέγιστη θερμοκρασία (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ	194
Διάγραμμα 6-5: Μέση Ταχύτητα Ανέμου (knots) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ ετών 2004-2016	195
Διάγραμμα 6-6: Μεταβολή της σχετικής γρασίας κατά τη διάρκεια του χρόνου (Μ.Σ. Βόλου).....	195

Διάγραμμα 6-7: Μηνιαία Ταχύτητα ανέμου του Μ.Α. Αγχιάλου για τα έτη	195
Διάγραμμα 6-8: Κλιματόγραμμα του Emburger για την Ελλάδα	198
Διάγραμμα 6-9: Ομβροθερμικό διάγραμμα Ν. Αγχιάλου ετών 1965-2010	199
Διάγραμμα 6-10: Ηλικιακή πυραμίδα μόνιμου πλυσυσμού 2011 Δήμου Βόλου, Ευρύτερης περιοχής και Ζώνης Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	251
Διάγραμμα 6-11. Ηλικιακή πυραμίδα μόνιμου πλυσυσμού 2011 Δήμου Βόλου, Ευρύτερης περιοχής και Ζώνης Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	255
Διάγραμμα 6-12: Ένταση ηλεκτρικού πεδίου του σταθμού μέτρησης Βόλου (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων).....	270
Διάγραμμα 6-13: Ένταση ηλεκτρικού πεδίου του σταθμού μέτρησης παλιάς Ηλεκτρικής (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)	271
Διάγραμμα 7-1: Κατανομή συνολικού αριθμού κηρύξεων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας ανά είδος καταστροφής κατά το διάστημα 2014-2022 ανά Περιφέρεια (ΓΓΠΣ, 2023)	280
Διάγραμμα 7-2: Κατανομή του αριθμού των κηρύξεων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας ανά περιφέρεια και ανά είδος καταστροφικού φαινομένου κατά το διάστημα 2014-2022 (ΓΓΠΣ, 2023)	280

ΣΧΗΜΑΤΑ

Σχήμα 3.1: Απόσπασμα ορίων ΖΔΥΚΠ της ΛΑΠ Αλμυρού – Πηλίου: Λεκάνη Απορροής Ρέματος Ξεριά Βόλου EL08PSFR009	101
Σχήμα 4.1: Σκαρίφημα με τις βασικές οδούς χρήσης από ΙΧ οδικό όχημα για πρόσβαση και διαμετρική κίνηση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης - Ν. Ιωνία. (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)	157
Σχήμα 4.2: Σκαρίφημα με τις βασικές οδούς πρόσβασης από/προς το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)	158
Σχήμα 4.3: Σκαρίφημα διαδρομών πρόσβασης προς το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)	159
Σχήμα 4.4: Σκαρίφημα διαδρομών πρόσβασης από το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)	159
Σχήμα 6.1: Γενικός προσανατολισμός της περιοχής μελέτης – όριο Δήμου Βόλου (με μωβ χρώμα) και κίτρινη κουκκίδα η θέση επέμβασης του εξεταζόμενου Σχεδίου	192
Σχήμα 6.2: Απόσπασμα βιοκλιματικού χάρτη Ελλάδας, με βάση τον Ξηρογραφικό Δείκτη του GAUSSEN- και θέση του έργου (πράσινη κουκκίδα) (πηγή: Υπουργείο Γεωργίας, 1978- ιδία επεξεργασία).....	201
Σχήμα 6.3: Γεωτεκτονικό σχήμα των Ελληνίδων Ζωνών. Rh: Μάζα της Ροδόπης, Sm: Σερβομακεδονική μάζα, CR: Περιοδοπική Ζώνη, (Pe: Ζώνη Παιονίας, Pa: Ζώνη Πάικου, Al: Ζώνη Αλμωπίας) = Ζώνη Αξιού, Pl: Πελαγονική Ζώνη, Ac: Αττικο-Κυκλαδική Ζώνη, Sp: Υποπελαγονική Ζώνη, Pk: Ζώνη Παρνασσού-Γκιώνας, P: Ζώνη Πίνδου, G: Ζώνη Γαβθρόβου-Τρίπολης, I: Ιόνιος Ζώνη, Px: Ζώνη Παξών ή Προαπούλια, Au: Ενότητα «Ταλέα Όροι – Πλακώδεις Ασβεστόλιθοι» πιθανόν της Ιονίου Ζώνης (Mountrakis et al., 1983).....	203
Σχήμα 6.4: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας (πηγή: ΕΑΚ 2000-τροποποίηση 2004).....	206
Σχήμα 6.5: Γεωτεκτονικό Απόσπασμα Γεωλογικών (πηγή: Γεωλογικός χάρτης Φ.Χ. «Βόλος», ΙΓΜΕ)	209
Σχήμα 6.6: Εδαφολογικός χάρτης Δήμου Βόλου	211
Σχήμα 6.7: Απόσπασμα του χάρτη θλάστησης (πηγή : Υπουργείο Γεωργίας, 1978).....	227
Σχήμα 6.8: Οι εγγύτερες περιοχές του δικτύου NATURA (πολύγωνα με μωβ και μπλε διαγράμμιση) στη θέση του εξεταζόμενου έργου (κιτρινο πολύγωνο)	232
Σχήμα 6.9: Καταφύγια Αγρίας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου έργου	239

Σχήμα 6.10: Αποστάσεις των εγγύτερων ΣΠΠ (πολύγωνα με μωβ διαγράμμιση), από τη θέση του έργου (κίτρινο πολύγωνο)	242
Σχήμα 6.11: Οι εγγύτεροι βιότοποι CORINE, (πολύγωνα με μπλε και πράσινη διαγράμμιση) στη θέση επέμβασης (κίτρινο πολύγωνο).....	244
Σχήμα 6.12: Απόσπασμα χαρτογράφησης της κάλυψης γης του προγράμματος CORINE 2012, στα όρια του Δήμου Βόλου	246

1 ΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΛΗΨΗ ΤΟΥ ΣΥΝΟΛΟΥ ΤΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

1.1 Γενικά

Η παρούσα αποτελεί τη Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε) και εκπονήθηκε στο πλαίσιο της διαδικασίας έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου σε Ακίνητα Πρώην Βαμβακουργιάς στη Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δ. Βόλου, με φορέα υλοποίησης το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, εφεξής «**εξεταζόμενο Σχέδιο**», με στόχο τον εντοπισμό, ανάλυση και εκτίμηση των εν δυνάμει σημαντικών επιπτώσεων, που ενδέχεται να προκληθούν από την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου καθώς και την πρόταση μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών.

Η μελέτη συντάχθηκε σύμφωνα με την ΚΥΑ 107017 (ΦΕΚ 1225Β/5-9-2006) η οποία αποτελεί τη μεταφορά στην Ελληνική Νομοθεσία της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ της ΕΕ σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων. Η Οδηγία 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου για την εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων ορισμένων Σχεδίων ή Προγραμμάτων ή αλλιώς Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (ΣΠΕ), ενσωματώνει την περιβαλλοντική διάσταση ως εργαλείο πρόληψης σε ανώτερα ή προγενέστερα στάδια λήψης αποφάσεων και σχεδιασμού, σχεδίων και προγραμμάτων, που διαμορφώνουν τα επιμέρους έργα και δραστηριότητες. Η συγκεκριμένη οδηγία αποτελεί υποστηρικτικό εργαλείο, προληπτικού χαρακτήρα που φιλοδοξεί να επεκτείνει την προστασία του περιβάλλοντος αλλά και τη συμμετοχή του ενδιαφερόμενου κοινού και των φορέων εκπροσώπησης του σε λειτουργίες και διαδικασίες ανωτέρου επιπέδου όπως σχέδια και προγράμματα.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) αποτελεί τον πυρήνα της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης και έχει θεσμοθετηθεί στη χώρα μας με την ΚΥΑ 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5-9-2006) στα πλαίσια εναρμόνισης με την οδηγία 2001/42/ΕΚ για την «εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων». Οι προδιαγραφές της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων με τις οποίες συμμορφώνεται η παρούσα μελέτη αναφέρονται στο Παράρτημα ΙΙΙ της ΚΥΑ αυτής.

Το εξεταζόμενο Σχέδιο αφορά στο σχεδιασμό της παρέμβασης στο ακίνητο της πρώην «Βαμβακουργιά Δ.Ε. Νέας Ιωνίας Βόλου», η οποία επιχειρεί να διαμορφώσει ένα «ανοιχτό», στην πόλη του Βόλου, συγκρότημα που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και θα αποτελεί ένα πρότυπο χώρο ώσμωσης και δημιουργίας που θα συμβάλλει στην επίτευξη τριών διακριτών στόχων:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων,
- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και τη σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη, από παλιές εγκαταστάσεις, περιοχή.

Με το Νόμο 4611/19, άρθρο 93 , (ΦΕΚ Α΄ 73/17-05-19), σε συνέχεια Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, του Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης και Κοινωνικής Αλληλεγγύης και του τέως Οργανισμού Απασχολήσεως Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ) μετονομασθείς σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) σύμφωνα με τον Ν.4321/2022, ψηφίσθηκε νομοθετική διάταξη παραχώρησης χωρίς αντάλλαγμα, στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας για ενενήντα εννέα (99) έτη για χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση δύο (2) ακινήτων μετά των συστατικών και παραρτημάτων τους (πρώην «Βαμβακουργιά» Βόλου), τα οποία ανήκουν κατά κυριότητα στον τέως Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ) μετονομασθείς σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) σύμφωνα με τον Ν.4921/2022, ως καθολικού διαδόχου του καταργηθέντος Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) σύμφωνα με το Ν.4144/2013 (άρθρο 35). Επίσης, σύμφωνα με το δεύτερο εδάφιο της παραγράφου 3 του άρθρου 93 του ν. 4611/2019 και του Μνημονίου Συνεργασίας μεταξύ του Υπουργείου Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων, του τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ και του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, ορίζονται τα κτίρια που θα κατασκευαστούν εντός της έκτασης του ακινήτου στα οποία θα έχει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και αυτά στα οποία θα έχει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης η ΔΥΠΑ.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας επιθυμεί να υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3389/2005 και να προβεί στην υλοποίηση του έργου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ). Για την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου, πρόκειται να εκτελεστεί με τη μορφή ΣΔΙΤ (Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα) το έργο με τίτλο:

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ».

Η προτεινόμενη μορφή της σύμπραξης θα έχει τα παρακάτω χαρακτηριστικά:



- 1) Θα γίνει εκχώρηση του έργου σε ιδιωτικό φορέα, ο οποίος θα αναλάβει την κατασκευή των εγκαταστάσεων και την παροχή του ανάλογου εξοπλισμού, με σκοπό την αδιάκοπη παροχή υπηρεσιών.
- 2) Ο ιδιωτικός φορέας θα αναλάβει πέραν της αποκατάστασης και τη συντήρηση των κτιριακών εγκαταστάσεων, του εξοπλισμού, καθώς και υπηρεσίες ασφάλειας και καθαριότητας.
- 3) Η χρήση του ακινήτου παραμένει στο ΠΘ.
- 4) Το έργο προβλέπεται να είναι μη ανταποδοτικό.
- 5) Το προϊόν της λειτουργίας δεν προορίζεται αποκλειστικά για τις υπηρεσίες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας αλλά και για τους δημότες και λοιπούς χρήστες των υπηρεσιών.

Κεντρικό ρόλο στη δομή ΣΔΙΤ παίζει η Εταιρεία Ειδικού Σκοπού (ΕΕΣ ή SPV) ή ο ιδιωτικός φορέας που συστήνεται αποκλειστικά για τους σκοπούς του έργου και συμβάλλεται με τους υπόλοιπους φορείς του έργου μέσω ενός συγκεκριμένου πλαισίου συμβάσεων που διασφαλίζει τη διακριτική κατανομή κινδύνων. Η ΕΕΣ συμβάλλεται με μέρη του ιδιωτικού τομέα που καλύπτουν τη χρηματοδότηση, κατασκευή και λειτουργία του προτεινόμενου έργου (π.χ. μέτοχοι, τράπεζες, εταιρεία κατασκευής). Κατ’ αυτόν τον τρόπο, οι ρόλοι του κάθε μέρους γίνονται διακριτοί, ενώ τα διάφορα μέρη αναλαμβάνουν συγκεκριμένους κινδύνους. Ο ανάδοχος προβλέπει για την εξασφάλιση των ιδίων κεφαλαίων και της τεχνογνωσίας, ο εργολάβος την κατασκευή, συντήρηση, τήρηση χρονοδιαγράμματος κατασκευής, η εταιρεία κατασκευής την απόδοση και μακροχρόνια συντήρηση του έργου και οι τράπεζες την τεχνογνωσία και την παροχή χρηματοδότησης. Παράλληλα, το δημόσιο αποτυπώνει το κύριο πλαίσιο και τις απαιτήσεις των συμβάσεων.

Στα πλαίσια ωρίμανσης του έργου, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ως φορέας υλοποίησης, κατέθεσε στον τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ, τον Ιούνιο 2019, το τελικό κείμενο πρότασης από Ομάδα εργασίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, για την ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπλασης και αξιοποίησης του ακινήτου που περιλαμβάνει το σχέδιο ανάπτυξης – αξιοποίησης του ακινήτου, προϋπολογισμό κόστους κατασκευής και συντήρησης καθώς και τελική πρόταση χρηματοδότησης, και στη συνέχεια προέβη σε προπαρασκευαστικές ενέργειες για σύνταξη φακέλου προέγκρισης καθώς και στην εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την ένταξη στον πολεοδομικό σχεδιασμό της, εκτός σχεδίου, έκτασης της πρώην “Βαμβακουργιάς” και τον προσδιορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης (216/30.05.2019 Απόφαση της Συγκλήτου ΠΘ).

Η προέγκριση της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου στην περιοχή πρώην “Βαμβακουργιά” της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, για την ανάπτυξη ενός πρότυπου

Πανεπιστημιακού συγκροτήματος που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και ελεύθερους χώρους ανοιχτούς στην πόλη έγινε με την αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263/23-12-2019 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος (ΑΔΑ: Ψ4364653Π8-Μ46). Η Απόφαση Προέγκρισης συνοδεύεται από χάρτη κλίμακας 1:5000.

Σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση Προέγκρισης ισχύουν τα εξής:

«Οι χρήσεις γης που προτείνονται για την περιοχή, σύμφωνα με το άρθρο 1 του υπ’αριθμ.59/2018 Π. Δ/τος, είναι αυτές της Γενικής Κατοικίας (αρ. 3), στο μεγαλύτερο τμήμα που προορίζεται για δόμηση, και του Πολεοδομικού Κέντρου (αρ. 4) στο υπόλοιπο προς δόμηση τμήμα της έκτασης προκειμένου να είναι δυνατή η εγκατάσταση τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και διοίκησης. Στο στάδιο της μελέτης του ΕΧΣ θα καθορισθούν επακριβώς οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της παραχώρησης.

Ο μέγιστος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,8.

Η οριστικοποίηση του σχεδίου γενικής διάταξης κτιρίων και ελεύθερων χώρων και ο καθορισμός των λοιπών όρων δόμησης θα αποτελέσουν αντικείμενο της επόμενης φάσης έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.»

Σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016: «Τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια αποτελούν σύνολα κειμένων, χαρτών και διαγραμμάτων με τα οποία καθορίζονται χρήσεις γης, γενικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρος ή περιορισμός που απαιτείται ώστε να καταστούν οι εν λόγω περιοχές κατάλληλες είτε για τη δημιουργία οργανωμένων υποδοχέων δραστηριοτήτων είτε για την πραγματοποίηση προγραμμάτων και παρεμβάσεων». Με τις διατάξεις του Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α 245/9.4.2020) με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας» τροποποιήθηκε το άρθρο 8 του Ν. 4447/2016 και **τα Ειδικά Χωρικά Σχέδια μετονομάζονται πλέον σε Ειδικά Πολεοδομικά Σχέδια (Ε.Π.Σ.).**

Η Μελέτη του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στα ακίνητα της πρώην “Βαμβακουργιάς” στη Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου στην Περιφέρεια Θεσσαλίας αποτέλεσαν τη βάση για την περιγραφή του εξεταζόμενου Σχεδίου στα πλαίσια της παρούσας ΣΜΠΕ.

Η ΣΜΠΕ συντάσσεται σε εφαρμογή της Οδηγίας 2001/42 της Ευρωπαϊκής Ένωσης και σύμφωνα με τις προδιαγραφές και τις απαιτήσεις της ΚΥΑ 107017/28-8-2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις Οδηγίες 2001/42/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» και την τροποποίηση αυτής με την ΚΥΑ Αριθμ. οικ. 40238 (ΦΕΚ 3759/Β/25.10.2017).

Τα επιμέρους βήματα της Μεθοδολογίας, που ακολουθείται στην παρούσα Σ.Μ.Π.Ε., παρουσιάζονται επιγραμματικά στη συνέχεια:

- ❖ Περιγράφονται τα χαρακτηριστικά του σχεδίου ή προγράμματος με ιδιαίτερη αναφορά:
 - στο βαθμό στον οποίο το σχέδιο ή πρόγραμμα θέτει ένα πλαίσιο για έργα και άλλες δραστηριότητες είτε όσον αφορά τη θέση, το χαρακτήρα, το μέγεθος και τις συνθήκες λειτουργίας τους είτε τη χρησιμοποίηση φυσικών πόρων,
 - στη σχέση του σχεδίου ή προγράμματος με την εφαρμογή της κοινοτικής και εθνικής νομοθεσίας για το περιβάλλον (π.χ. σχέδια ή πρόγραμμα σχετικά με τη διαχείριση αποβλήτων ή την προστασία των υδάτων),
 - στο βαθμό στον οποίο το σχέδιο ή πρόγραμμα επηρεάζει άλλα σχέδια ή προγράμματα συμπεριλαμβανομένων εκείνων που ανήκουν στο ίδιο ιεραρχημένο σύνολο σχεδιασμού,
 - στη σημασία του σχεδίου ή προγράμματος για την ενσωμάτωση των περιβαλλοντικών ζητημάτων κυρίως με σκοπό την προαγωγή της αειφόρου ανάπτυξης,
 - στα περιβαλλοντικά προβλήματα που συνδέονται με το σχέδιο ή πρόγραμμα.
- ❖ Περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος ιδίως τα περιβαλλοντικά χαρακτηριστικά της περιοχής που ενδέχεται να επηρεασθούν από την υλοποίηση του σχεδίου ή προγράμματος, με ιδιαίτερη έμφαση στη σπουδαιότητα και στην ευαισθησία της περιοχής που πιθανόν επηρεασθεί, λόγω:
 - ειδικών φυσικών χαρακτηριστικών ή πολιτιστικής κληρονομιάς,
 - υπέρβασης περιβαλλοντικών ποιοτικών προτύπων ή οριακών τιμών,
 - εντατικής χρήσης γης.
- ❖ Γίνεται εκτίμηση της σημαντικότητας των επιπτώσεων στο περιβάλλον του εξεταζόμενου Σχεδίου καθώς περιγράφονται τα χαρακτηριστικά τους (των επιπτώσεων) ιδιαίτερα όσον αφορά:
 - την πιθανότητα, τη διάρκεια, τη συχνότητα και την αναστρεψιμότητα των επιπτώσεων,
 - το σωρευτικό χαρακτήρα των επιπτώσεων,

- το διασυνοριακό χαρακτήρα των επιπτώσεων,
- τους κινδύνους για την ανθρώπινη υγεία ή το περιβάλλον (π.χ. λόγω ατυχημάτων),
- το μέγεθος και την έκταση στο χώρο των επιπτώσεων (γεωγραφική περιοχή και μέγεθος πληθυσμού που ενδέχεται να θιγούν),
- τις επιπτώσεις σε περιοχές ή τοπία τα οποία απολαύουν αναγνωρισμένου καθεστώτος προστασίας σε εθνικό, κοινοτικό ή διεθνές επίπεδο, και εκτιμάται η ενδεχόμενη σημαντικότητα των επιπτώσεων αυτών.

Φορέας επίστευσης και υλοποίησης του έργου είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

1.2 Ιστορικά στοιχεία

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ιδρύθηκε το 1984 με το ΠΔ 83/1984 και είναι δημόσιο Πανεπιστήμιο, Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, πλήρως αυτοδιοικούμενο. Εποπτεύεται και επιχορηγείται από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Ίδρυμα ιδρύθηκε για να υποστηρίξει την κοινωνική, πνευματική, πολιτισμική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Δομήθηκε και λειτουργεί με έδρα την πόλη του Βόλου και οι Σχολές και τα Τμήματά του κατανέμονται στις πόλεις του Βόλου, της Λάρισας, των Τρικάλων, της Καρδίτσας και της Λαμίας. Στις διεθνείς του σχέσεις αναγνωρίζεται ως “University of Thessaly”.

Με τον Νόμο 4589/19 το πρώην ΤΕΙ Θεσσαλίας εντάσσεται στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Μετά τη συγχώνευση του ΤΕΙ Θεσσαλίας με το Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, η ονομασία του Ιδρύματος παραμένει η ίδια. Οι δομές του ΤΕΙ Θεσσαλίας, συμπεριλαμβανομένων και των μελών Διδακτικού και Επιστημονικού Προσωπικού (ΔΕΠ), Εργαστηριακού Διδακτικού Προσωπικού (ΕΔΙΠ) και Ειδικού Τεχνικού Εργαστηριακού Προσωπικού (ΕΤΕΠ) εντάσσονται στις δομές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Με τον ίδιο Νόμο εντάσσεται στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας το τμήμα του πρώην ΤΕΙ Στερεάς το οποίο έχει ως έδρα τη Λαμία.

Η επιχείρηση της Βαμβακουργιάς Ιδρύθηκε το 1963 από τον Κωνσταντίνο Μπακάλη έμπορο από τον Αλμυρό Μαγνησίας. Η φήμη της ξεπέρασε τα Ελληνικά σύνορα κερδίζοντας παγκόσμια διάκριση για την ποιότητα και τον όγκο των εξαγωγών της. Αρχικά το εργοστάσιο ξεκίνησε με ένα εκκοκκιστήριο βάμβακος τεσσάρων εκκοκκιστικών μηχανών και ένα κλωστήριο 22.848 ατράκτων για παραγωγή νημάτων Πεννιέ και Καρντέ. Στη δεκαετία του 1980 διαθέτετε τρία κλωστήρια κάνοντας παράλληλα εκσυγχρονισμό

του εξοπλισμού της. Έφθασε να απασχολεί 1.250 άτομα αποτελώντας βασικό οικονομικό πνεύμονα του Πολεοδομικού συγκροτήματος. Η συνολική παραγωγή έφθασε τους 10.000 τόνους ετησίως με συνολική ιπποδύναμη 16.720 ίππους. Μέχρι το 1984 η έδρα της εταιρείας βρισκόταν στην Αθήνα. Το εργοστάσιο μείωσε σταδιακά την παραγωγή του και έκλεισε τη δεκαετία του 1990 (1995).

Το ακίνητο πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ», ιδιοκτησίας του πρώην Οργανισμού Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.) νυν Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α), ως καθολικός διάδοχος του τ.ΟΕΚ σύμφωνα με το Ν.4144/2013, αποκτήθηκε αρχικά από τον τ. ΟΕΚ με καταβολή τιμήματος (πλειστηριασμός) αντί του ποσού των 4,87 εκατ. € (από την ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΡΙΑ «ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε.»), και συνίσταται σε οικοπέδο μετά οικοδομημένου κτιριακού συγκροτήματος, με μεγάλο απόθεμα βιομηχανικών κτιριακών εγκαταστάσεων.

Στο εξεταζόμενο ακίνητο προγραμματιζόταν από τον τ.ΟΕΚ να ανεγερθεί ο οικισμός «ΒΟΛΟΣ XIII» (Μεσογειακό Χωριό) και στο πλαίσιο αυτού ο αρχικός σχεδιασμός αφορούσε σε 254 και ο τελικός σε 590 κατοικίες κυρίως 3 ή 4 δωματίων. Προέβλεπε δε τη δημιουργία Πολεοδομικού κέντρου και χώρου ανέγερσης παιδικού σταθμού, νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου. Τελικά ο οικισμός δεν ανεγέρθηκε καθώς η χώρα μας (λόγω της κρίσης) δε φιλοξένησε τη διεξαγωγή των Μεσογειακών Αγώνων το 2013.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας επιθυμεί να υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3389/2005 και να προβεί στην υλοποίηση του έργου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ). Για την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου, πρόκειται να εκτελεστεί με τη μορφή ΣΔΙΤ (Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα) το έργο με τίτλο:

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ».

Για την εκπόνηση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στα ακίνητα της πρώην Βαμβακουργιάς και την τροποποίηση όρων δόμησης και χρήσεων γης (216/30.05.2019 Απόφαση της Συγκλήτου ΠΘ), συγκροτήθηκε ειδική επιστημονική ομάδα εργασίας αποτελούμενη από τους:

1. Πετράκο Γεώργιο (ως Πρόεδρο), Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
2. Τροβά Βασιλεία, Καθηγήτρια του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
3. Αδαμάκη Κωνσταντίνο, Καθηγητή του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

4. Γεμενετζή Γεωργία, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικού Προγραμματισμού – Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
5. Αναστασία Τασοπούλου, Μηχανικός, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικών Πολιτικών ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
6. Γαβανάς Νίκος, Επικ. Καθηγητής του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
7. Λαλένη Κωνσταντίνο, Αναπληρωτή Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
8. Ασπρογέρακα Ευάγγελο, Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
9. Γουργιώτη Ανέστη, Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
10. Πανταζή Παναγιώτη, Μέλος ΕΔΙΠ του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
11. Σαμαρίνα Άννα, Μέλος ΕΔΙΠ του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Υπεύθυνος: Πετράκος Γεώργιος

Διεύθυνση : Πεδίο Άρεως , 38334, Βόλος

Τηλέφωνο: 2421074467

Φαξ: 2421074380

e-mail: petrakos@uth.gr

Την κύρια επιστημονική ευθύνη για την εκπόνηση του ΕΠΣ έχει η παρακάτω υπο-ομάδα αποτελούμενοι από τους:

- Γεωργία Γεμενετζή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Δρ. Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικού Προγραμματισμού – Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
- Αναστασία Τασοπούλου, Μηχανικός, Δρ. Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικών Πολιτικών ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
- Παναγιώτη Πανταζή, Μηχανικός Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφ. Ανάπτυξης, ΜΔΕ Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΔΙΠ ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ

Τηλ. Επικοινωνίας για θέματα μελέτης: 6974703885 (Γεμενετζή Γεωργία) & 6977995192 (Τασοπούλου Αναστασία)

E-mail: ggemenetzi@uth.gr & atasopoulou@uth.gr

επιρροή

Για την περιοχή έχει εγκριθεί Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, σύμφωνα με το Α.Π. 5374/23.11.2004 έγγραφο του τ. ΟΕΚ (που αφορά την κοινοποίηση της έγκρισης της ΓΔ Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ προς την Δ/νση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Θεσσαλίας). Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονήθηκε τον Μάιο του 2004 για τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) ως συνοδευτική της μελέτης «Εκπόνηση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε Έκταση του Ο.Ε.Κ. (πρώην Βαμβακουργιά Βόλου)» στο Δήμο Νέας Ιωνίας Βόλου. Η μελέτη έχει συνταχθεί με βάση τις απαιτούμενες προδιαγραφές (ΦΕΚ 723/Β/98).

1.3 Σκοπιμότητα - Στόχοι

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας (ΠΘ), αριθμώντας 30 χρόνια λειτουργίας, έρχεται αντιμέτωπο με σημαντικά προβλήματα τα οποία καλείται να αντιμετωπίσει αποτελεσματικά. Ένα εξ' αυτών, μείζονος σημασίας, είναι η έλλειψη φοιτητικών Εστιών στην πόλη του Βόλου, στην οποία λειτουργούν 12 τμήματα, με αριθμό φοιτητών, που ξεπερνά τις 12.000. Το σύνολο των υφιστάμενων εστιών ανέρχεται σε μόλις 40 δωμάτια. Αποτέλεσμα αυτού είναι η αδυναμία προσφοράς στέγης στους οικονομικά αδύναμους φοιτητές.

Ταυτόχρονα, η νέα αρχιτεκτονική του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας δημιουργεί την ανάγκη για νέες υποδομές εκπαίδευσης και έρευνας για να στεγάσουν τα Πανεπιστημιακά Τμήματα και Ινστιτούτα που ιδρύθηκαν.

Βασικός σκοπός του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας είναι η παραγωγή και η διάδοση της γνώσης. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της οργάνωσης του Ιδρύματος, των Σχολών, των Τμημάτων και των Δομών, τα οποία καταγράφονται συνοπτικά παρακάτω.

Ειδικότερα, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει ως αποστολή:

1. Να παράγει και να μεταδίδει τη γνώση με την έρευνα και τη διδασκαλία, να προετοιμάζει τους φοιτητές για την εφαρμογή της στο επαγγελματικό πεδίο και να καλλιεργεί τις τέχνες, τον πολιτισμό και τον αθλητισμό.
2. Να προσφέρει ποιοτική ανώτατη εκπαίδευση και να συμβάλλει στη δια βίου μάθηση με σύγχρονες μεθόδους διδασκαλίας, περιλαμβανομένης και της διδασκαλίας από

απόσταση, με βάση την επιστημονική και τεχνολογική έρευνα στο ανώτερο επίπεδο ποιότητας κατά τα διεθνώς αναγνωρισμένα κριτήρια.

3. Να αναπτύσσει τις κριτικές και συνθετικές ικανότητες και τις δεξιότητες των φοιτητών του και να διαμορφώνει τις απαραίτητες συνθήκες για την ανάδειξη νέων ερευνητών.
4. Να ανταποκρίνεται στις κοινωνικές και αναπτυξιακές ανάγκες της χώρας και να μεριμνά για τη δυνατότητα επαγγελματικής ένταξης των αποφοίτων του.
5. Να προωθεί τη διάχυση της γνώσης, την αξιοποίηση των αποτελεσμάτων της έρευνας και την καινοτομία, με προσήλωσή στις αρχές της επιστημονικής δεοντολογίας, της βιώσιμης ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής.
6. Να προωθεί τη συνεργασία με άλλα εκπαιδευτικά ιδρύματα και ερευνητικούς φορείς στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, την αποτελεσματική κινητικότητα του εκπαιδευτικού προσωπικού, των φοιτητών και των αποφοίτων του, συμβάλλοντας στην οικοδόμηση του Ευρωπαϊκού Χώρου Ανώτατης Εκπαίδευσης και Έρευνας και
7. Να συμβάλλει στη διαμόρφωση υπευθύνων και ενεργών πολιτών, ικανών να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις όλων των πεδίων των ανθρώπινων δραστηριοτήτων με επιστημονική, επαγγελματική και πολιτιστική επάρκεια και υπευθυνότητα και με σεβασμό στις αξίες της δικαιοσύνης, της ελευθερίας, της δημοκρατίας και της κοινωνικής αλληλεγγύης.

Πιο συγκεκριμένα:

- α) Σήμερα υπάρχει η Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9) για την ένταξη του έργου στα ΣΔΙΤ και την χρηματοδότησή του με βάση προκαθορισμένο μέγεθος ανάπτυξης. Συνεπώς, είναι αναγκαία η τροποποίηση των πολεοδομικών ρυθμίσεων ώστε να καθορίζεται επακριβώς ο χωρικός προορισμός του ακινήτου και το μέγεθος της ανάπτυξης, ώστε να υπάρχει πλήρη συμβατότητα με την προκαθορισμένη ανάπτυξη που έχει προδιαγραφεί στο πλαίσιο του Δημόσιου Διεθνή Διαγωνισμού για την Ανάθεση ΣΔΙΤ (Αρ. Προκήρυξης: 2020/Σ 081-189882) και την ως άνω Απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.
- β) Αν και το αναθεωρημένο ΓΠΣ του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου προβλέπει τη χρήση ‘Γενική Κατοικία’ και η ΖΟΕ καθορίζει την περιοχή μελέτης ως περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος ΟΕΚ, χρήζει αποσαφήνισης το καθεστώς των χρήσεων γης στην περιοχή. Επιπλέον, είναι αναγκαίος ο εμπλουτισμός των χρήσεων γης ώστε να επιτρέπεται επιπροσθέτως των κοινωνικών υποδομών και των

φοιτητικών εστιών, η ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων. Ως εκ τούτου, στην Περιοχή Επέμβασης καθορίζονται δύο γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, έναντι μίας που είχε ο υπάρχων πολεοδομικός σχεδιασμός.

- β) Με το ΕΠΣ στο ακίνητο της πρώην “Βαμβακουργιά” ΔΕ Νέας Ιωνίας Δ. Βόλου» επιτυγχάνεται η προσαρμογή της ορολογίας του ΓΠΣ για τις χρήσεις γης στη σήμερα ισχύουσα ονοματολογία των χρήσεων γης (Π.Δ. 59/2018), αυξάνοντας την ασφάλεια δικαίου, ενώ αποσαφηνίζει και τις επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης. Επιπλέον, με το ΕΠΣ αφαιρούνται ορισμένες από τις κατά κανόνα προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις στην χρησιμοποιούμενη γενική κατηγορία χρήσης, ώστε το περιεχόμενο της να είναι προσαρμοσμένο στον πραγματικό χαρακτήρα των εγκαταστάσεων που προδιαγράφονται από το ΣΔΙΤ. Καθορίζονται, δηλαδή, επακριβώς οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της παραχώρησης, όπως τίθεται και στην Απόφαση Προέγκρισης ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263 της 23/12/2019.
- γ) Ακόμη, με το ΕΠΣ καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός της Περιοχής Επέμβασης και επιπλέον καθορίζεται το σχέδιο γενικής διάταξης κτιρίων και ελευθέρων χώρων, λαμβάνοντας, επιπλέον, υπόψη το γεγονός ότι το ακίνητο έχει σημαντικά σε επιφάνεια υφιστάμενα κελύφη που χρήζουν εκσυγχρονισμού. Η Περιοχή Επέμβασης βρίσκεται εντός ΓΠΣ, με το μεγαλύτερο τμήμα της (τμήμα Β επιφάνειας 88.402,77τ.μ.) να βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης. Εντός του τμήματος Β καθορίζονται οι Περιοχές Δόμησης και μεταξύ αυτών οι ελεύθεροι και ανοιχτοί χώροι που διαμορφώνονται κατάλληλα για τις κινήσεις των ΙΧ, πεζών, ποδηλάτων αλλά και για τους λοιπούς χώρους στάσης, πρασίνου κτλ. Ορίζεται η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση και το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης της Περιοχής Επέμβασης. Επιπλέον, στο Σχέδιο Γενικής Διάταξης που είναι ενσωματωμένο στο ΕΠΣ προδιαγράφονται για κάθε Περιοχή Δόμησης τα ειδικότερα μεγέθη ανάπτυξης (δόμηση, χρήση κτιρίου και ύψος).

1.4 Περιγραφή του Σχεδίου και Εναλλακτικές Προτάσεις

Το έργο αφορά στην αποκατάσταση των υφιστάμενων βιομηχανικών κτιρίων – κελυφών και στην κατασκευή νέων εγκαταστάσεων για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών για το Π.Θ. και την τοπική κοινότητα.

Η βασική αρχή της πρότασης Χωρικού Προορισμού της Περιοχής Επέμβασης στα πλαίσια της Μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχει ως στόχο την **«Ολοκληρωμένη Παρέμβαση Αστικής Ανάπλασης και Αξιοποίησης του Βιομηχανικού Ακινήτου της (πρώην) “Βαμβακουργιάς” στη Νέα Ιωνία Βόλου για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας»**.

Η επανάχρηση του εγκαταλελειμμένου ακινήτου αποσκοπεί στη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και κοινωνικών υποδομών που θα είναι «ανοιχτός», στην πόλη του Βόλου και ταυτόχρονα θα είναι στρατηγικής σημασίας για την ανάπτυξη και την ενίσχυση του ρόλου Πανεπιστημίου. Ειδικότερα, η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση αποσκοπεί:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων,
- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και τη σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή που έχει παλιές εγκαταστάσεις.

Η περιοχή επέμβασης περιλαμβάνει το ακίνητο της πρώην «Βαμβακουργιάς Βόλου». Στο σύνολό του το ακίνητο βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δ. Βόλου στο Δυτικό όριο του πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας και σήμερα Δ. Βόλου. Η Περιοχή Επέμβασης οριοθετείται ανατολικά από την οδό Μυτιλήνης, βόρεια-βορειοδυτικά από τη σιδηροδρομική γραμμή Λάρισας-Βόλου, δυτικά από την οδό Λέρου, νότια από τις οδούς Γιάρου, Αλωπίου και Πριάμου (από δυτικά) και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το χείμαρρο Ξηριά στις παρυφές του αστικού ιστού της πόλης.

Αποτελείται από 2 τμήματα συνολικού εμβαδού 88.402,77 τ.μ. ως εξής

Το τμήμα Α που αντιστοιχεί στο οικόπεδο (1) με εμβαδόν 1.871.00 τ.μ.. Αυτό βρίσκεται στο Ο.Τ.Γ384 του σχεδίου πόλης Αγίου Σπυρίδωνα της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, επί της οδού Μυτιλήνης.

Το τμήμα Β που αντιστοιχεί στο γήπεδο (2) με εμβαδόν 86.531,77 τ.μ.. Βρίσκεται στη θέση "Ξηρόκαμπος ή Χουχού" της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας

Θεσσαλίας. Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου περιοχή υπό ένταξη (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4.11.2016), εντός ΖΟΕ ως περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ (ΦΕΚ 810/Δ/15.11.1999), εκτός περιοχής Natura σε επαφή με το σχέδιο πόλης Αγίου Σπυρίδωνα.

Εικόνα 1.1: Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακίνητου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ» (Ιανουάριος 2019)



Η Πρόταση Χωρικού Προορισμού της Περιοχής Επέμβασης στα πλαίσια του ΕΠΣ περιλαμβάνει τον καθορισμό δύο ζωνών Ι και ΙΙ ως εξής:

Η **Ζώνη Ι** αφορά την περιοχή που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλης. Πρόκειται για το ΟΤ Γ384 εμβαδού 1871,00τ.μ. που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης (Τομέας Α) Αγίου Σπυρίδωνα της ΔΕ Νέας Ιωνίας. Σε αυτήν η γενική κατηγορία χρήσης είναι η: **Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.**

Η **Ζώνη ΙΙ** αντιστοιχεί στο Τμήμα Β του ακινήτου εμβαδού 86,531,77τ.μ. που βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου αλλά εκτός σχεδίου πόλης, παρότι περιβάλλεται από τον αστικό ιστό. Αυτή αποτελείται από δύο υπο-ζώνες: **Υπο-ζώνη ΙΙΑ: Γενική Κατοικία βάσει του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 και Υπο-ζώνη ΙΙΒ: Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης -Τοπικό Κέντρο Συνοικίας – Γειτονιάς βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018.**

Στην Περιοχή Επέμβασης καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Συντελεστές Δόμησης: 0,68 (συμπεριλαμβανομένης της δόμησης των υφιστάμενων κτιρίων που διατηρούνται).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 45%
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στη Ζώνη ΙΙ είναι 14,00 μ.

Η Περιοχή Επέμβασης δεν παρουσιάζει χωρικές δεσμεύσεις και ως εκ τούτου δεν τίθεται θέμα καθορισμού ζωνών προστασίας και ελέγχου χρήσεων γης, εντός αυτής. Δεν εμπίπτει στις δασικές περιοχές των δασικών χαρτών, δεν εντάσσεται και δεν περιλαμβάνει περιοχές προστασίας της φύσης και περιοχές αρχαιολογικού ή άλλου πολιτιστικού ενδιαφέροντος. Δεν υπάρχουν ρέματα εντός του ακινήτου ή στο όριο του.

Στο γήπεδο υπάρχουν 20 υφιστάμενα κτίρια (1 έως 20). Η συνολική υφιστάμενη δόμηση εντός του ακινήτου εκτιμάται σε 48.593τ.μ., τα οποία περιγράφονται ως εξής:

1. ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ $E=497 \times 2=994$ τμ
2. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ ΙΙ (Ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα) $E=2.204$ τμ
3. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (διώροφο κτίριο) $E=550 \times 2=1100$ τμ
4. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ Ι (ισόγειο από σκυρόδεμα) $E=540$ τμ
5. ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΣΠΟΡΟΥ (ισόγειο κτίριο με δύο μονοκλινείς ανισοϋψείς κεκλιμένες στέγες) $E=2.508$ τμ
6. ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΟ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δύο δικλινείς στέγες) $E=868$ τμ
7. ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΚΚΟΚΙΣΜΕΝΟΥ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δικλινείς στέγη) $E=2.100$ τμ
8. ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΠΟΡΟΥ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δικλινή στέγη) $E=1.050$ τμ

9. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ(ισόγειο μεταλλικό κτίριο με επικάλυψη λαμαρίνα) E=848 τμ
10. Ισόγειο πρόσκτισμα από οπλισμένο σκυρόδεμα E=280τμ
11. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ (οπλισμένο σκυρόδεμα) E=1.050 τμ
12. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ ΙΙΙΓ (ισόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=400 τμ
13. ΤΡΙΑ ΜΙΚΡΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΙΣΟΔΟΥ (από οπλισμένο σκυρόδεμα)3Χ20τμ= 60 τμ
14. ΜΙΚΡΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΝΑΟΣ (60 τμ)
15. ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙ (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=1710τμ
16. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙ (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=9222 τμ
17. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ Ι (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=9129τμ
18. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Α (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=2068τμ
19. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Β (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=9702τμ
20. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Γ (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=2700τμ

Για τα κτίρια δεν υπάρχει δεσμευτικό νομικό πλαίσιο διατήρησης.

Κατά το σχεδιασμό καταβλήθηκε προσπάθεια διατήρησης και ενσωμάτωσης (μεγάλου) μέρους του υφιστάμενου όγκου κτιριακού αποθέματος στο ακίνητο με τις κατάλληλες προσαρμογές/μετασκευές για τη διατήρηση κι ενσωμάτωση της ιστορικής μνήμης στο εγχείρημα αλλά και την εξοικονόμηση οικονομικών πόρων που θα διοχετεύονταν στην κατεδάφιση των κτιρίων. Στο ακίνητο διατηρούνται συνολικά 7 υφιστάμενα κτίρια συνολικής επιφάνειας περίπου 27.120 τ.μ. Όλα τα υπόλοιπα κατεδαφίζονται και αντικαθίστανται από νέα κελύφη.

Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις που προβλέπονται στο ακίνητο χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

Ι) σε υφιστάμενα βιομηχανικά κτίρια με χαρακτηριστικές κελυφωτές στέγες με ιδιαίτερα ευρηματικά δομικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά μεταβιομηχανικής αρχιτεκτονικής, τα οποία θα αποκατασταθούν και θα ακολουθήσουν την φιλοσοφία «κτίριο μέσα σε κτίριο».

Θα φιλοξενούν τις παρακάτω λειτουργίες, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Πίνακα 1-1 στη συνέχεια και αφορούν συνοπτικά τα εξής :

α) Τα Κτίρια 16, 16' και 17 συγκεντρώνουν το σύνολο των εκπαιδευτικών χρήσεων.

Οι εσωτερικοί χώροι περιλαμβάνουν αμφιθέατρα και αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσες εργαστηρίων, γραφεία, αίθουσες Συνελεύσεων, κοινωνικούς χώρους.

β) Το Κτίριο 17' φιλοξενεί τη Φοιτητική Λέσχη και τον Εκθεσιακό Πολυχώρο

γ) Τέλος, τα κτίρια 18, 19 και 20 φιλοξενούν φοιτητικές κατοικίες, ενός και δύο ατόμων. Στο «κτίριο 18» χωροθετούνται 51 κατοικίες (35 μονές και 16 διπλές), στο «κτίριο 19» 56 (36 μονές και 20 διπλές). Το «κτίριο 20» φιλοξενεί 80 κατοικίες, 64 μονές, 8 διπλές και 8 ΑΜΕΑ και θα έχει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης ο τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ.

Όλα τα κτίρια διαθέτουν αίθουσες πολλαπλών δραστηριοτήτων, χώρους καθιστικών, χώρους πλυντηρίων. Τα κτίρια επίσης διαθέτουν και κεντρικό αίθριο.

Πέραν των παραπάνω, τα κτίρια 19 και 20 φιλοξενούν και χώρους εκγύμνασης.

Όλα τα κτίρια εντός των υφιστάμενων κελυφών είναι ισόγεια λόγω του περιορισμένου ύψους των κελυφών. Ως εξαίρεση, το κτίριο 20 αποτελείται από 2 ορόφους λόγω του μεγάλου διαθέσιμου ύψους.

II) σε νέες εγκαταστάσεις με την ανέγερση νέων κτιρίων.

Συνοπτικά, οι κύριες λειτουργίες των νέων κτιρίων έχουν ως εξής:

α) Το κτιριακό συγκρότημα Α χωρίζεται σε 4 τετραώροφες επιμήκεις κτιριακές δομές και περιλαμβάνει στο σύνολο 380 φοιτητικές κατοικίες. Περιλαμβάνει επίσης αίθουσες πολλαπλών δραστηριοτήτων, χώρους εκγύμνασης και καθιστικών.

β) Ο Βρεφονηπιακός Σταθμός Β1 είναι δυναμικότητας περίπου 80 βρεφών – νηπίων και έχει πρόσβαση απ’ ευθείας από τον αστικό ιστό. Στο κτίριο Β1, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

γ) Το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης (Κ.Δ.Α.Π) Β2 έχει επίσης πρόσβαση από τον αστικό ιστό και περιλαμβάνει πέραν των γραφείων Διοίκησης, Αίθουσες ποικίλων δραστηριοτήτων για παιδιά, όπως εικαστικά και κατασκευές. Επιστημών και τεχνολογίας, Λογοτεχνίας και Περιβάλλοντος, Μουσικοκινητικής Αγωγής και Παιδικής Γυμναστικής, Θεατρικού Παιχνιδιού και Δημιουργικής Γραφής, Αισθητηριακού Παιχνιδιού, Δανειστικής Βιβλιοθήκης κλπ. Στο κτίριο Β2, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

δ) Το Κτίριο Γ που στεγάζει το Τεχνολογικό Κέντρο είναι τετραώροφο και περιλαμβάνει το μεγάλο Αμφιθέατρο, Βιβλιοθήκη, την αίθουσα της Συγκλήτου και την αίθουσα Τελετών. Στον Δ’ Όροφο δημιουργείται χώρος υπαίθριων εκδηλώσεων, ενώ σε τμήμα του οργανώνεται φυτεμένος κήπος.

ε) Το Κτίριο Δ αποτελεί το Εμπορικό Αθλητικό Κέντρο του Πανεπιστημίου. Το κτίριο στεγάζει εσωτερική πισίνα που μπορεί να λειτουργήσει για ερασιτεχνικούς αγώνες, δραστηριότητες και προπονήσεις, γυμναστήριο και αποδυτήρια. Στον χώρο θα λειτουργήσουν επίσης και κατάστημα τροφίμων (με ξεχωριστή είσοδο), καφετέρια και εστιατόριο.

στ) Τα νέα κτίρια Ε αποτελούν ένα συγκρότημα 5 κτιριακών δομών που θα φιλοξενήσουν τις κατοικίες Erasmus. Κάθε κτιριακή δομή αποτελείται από 6 διαμερίσματα διαφορετικών τύπων για την εξυπηρέτηση των διαφορετικών αναγκών των κατοίκων.

ζ) Η Επαγγελματική Σχολή Μαθητείας ΔΥΠΑ στεγάζεται στο Κτίριο ΣΤ και προβλέπει την κατασκευή εκπαιδευτικών πολυεργαστηρίων, αιθουσών διδασκαλίας και γραφείων. Στο κτίριο ΣΤ, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

η) Το Κτίριο Ζ θα στεγάσει το Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης ΑΜΕΑ της ΔΥΠΑ. Το συγκεκριμένο κτίριο περιλαμβάνει χώρους αντίστοιχους με την Επαγγελματική Σχολή Μαθητείας ΔΥΠΑ. Στο κτίριο Ζ, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

θ) Εκτός των ανωτέρω προβλέπεται η πλήρης ανακαίνιση της μικρής υφιστάμενης εκκλησίας στο εσωτερικό του συγκροτήματος της Βαμβακουργιάς, εμβαδού περίπου 60,00 m²

Στον ακόλουθο Πίνακα 15 αποτυπώνονται συνοπτικά η ανάπτυξη των κτιρίων που θα υλοποιηθούν στο ακίνητο.

Η χωροθέτηση των κτιρίων και των εγκαταστάσεων ακολουθεί τη λογική των συνεργειών τόσο στο εσωτερικό του συγκροτήματος, όσο και στην ένταξη του συγκροτήματος στον άμεσο και ευρύτερο αστικό ιστό. Οι υποδομές διδασκαλίας και έρευνας βρίσκονται πιο κοντά στις ήδη υφιστάμενες κτιριακές υποδομές για να εξασφαλίζεται η εγγύτητα και οι επακόλουθες συνέργειες. Το ίδιο ισχύει και για τις υποδομές που αφορούν στη σίτιση των φοιτητών. Αντίθετα, οι εστίες βρίσκονται σε περιμετρική θέση ως προς το συνολικό συγκρότημα, διασφαλίζοντας ένα πιο ήσυχο περιβάλλον κατοικίας, αλλά ταυτόχρονα διαθέτοντας άμεση πρόσβαση σε χρόνο ολίγων λεπτών στις όλες τις αίθουσες διδασκαλίας του campus.

Πίνακας 1-1: Κτηριακό πρόγραμμα της προτεινόμενης ανάπτυξης του ακινήτου

A/A	ΛΙΣΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΧΡΗΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ				
1	16	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	3.605,00
2	16'	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	5.165,00
3	17	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	3.380,00
		*1105,00 τ.μ. αιθρίων		12.150,00
ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΛΕΣΧΗ				
4	17'	Φ. ΛΕΣΧΗ + ΕΚΘ. ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ*	ΥΦ. -ΝΕΟ	1.560,00
		*265,00 τ.μ. αίθριο		1.560,00
ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ				
5	18	Φ. ΕΣΤΙΕΣ*	ΥΦΙΣΤ.	4.670,00
6	19	Φ. ΕΣΤΙΕΣ*	ΥΦΙΣΤ.	5.040,00
7	20	Φ. ΕΣΤΙΕΣ ΑΜΕΑ (ΟΑΕΔ)*	ΥΦΙΣΤ.	3.700,00
8	Α	Φ. ΕΣΤΙΕΣ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ	ΝΕΟ	16.000,00
		*1680,00 τ.μ. αιθρίων		29.410,00
ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ				
9	B1 & B2	B1 ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	650,00
		B2 ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ		800,00
10	Γ	ΤΕΧΝΟΛ. ΚΕΝΤΡΟ	ΝΕΟ	3.960,00
11	Δ	ΕΜΠΟΡΙΚΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΟ Κ.	ΝΕΟ	2.700,00
12	Ε	ΚΑΤ. ERASMUS	ΝΕΟ	1.970,00
13	ΣΤ	ΣΧΟΛΗ ΜΑΘΗΤΕΙΑΣ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	2.000,00
14	Ζ	ΚΕΝΤΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	1.200,00
				13.280,00
		ΣΥΝΟΛΑ		56.400,00

Η πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου διασφαλίζει ότι αυτό παραμένει ανοικτό στην κοινωνία επιτρέποντας τη διαμπερή διέλευση και κυκλοφορία. Ένα εκτεταμένο δίκτυο πλατειών, ελεύθερων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων διασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας, ενώ οι χώροι πρασίνου και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας διασφαλίζει τον οικολογικό χαρακτήρα του συγκροτήματος. Οι θέσεις στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος και διασφαλίζουν ότι η κίνηση στο εσωτερικό του campus θα είναι ήπιας μορφής.

Με βάση το σχεδιασμό (Εικόνα 1.2), τα υφιστάμενα κελύφη (αρ. 16, 16', 17) υποδέχονται κατόπιν μετατροπών τους, ώστε να είναι λειτουργικά, εκπαιδευτικές χρήσεις Τμημάτων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και τα κελύφη αρ. 18, 19, και 20 υποδέχονται τις χρήσεις φοιτητικών εστιών. Τα κτίρια αποτελούν μια ενότητα με χαρακτηριστικά μεταβιομηχανικής αρχιτεκτονικής, καθώς συνδυάζουν το ιστορικό στοιχείο (και τη μνήμη) των βιομηχανικών κελυφών με πιο ελαφριά στοιχεία σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Η κατασκευή των κτιρίων εντός των κελυφών είναι κυρίως μεταλλική και γίνεται με τρόπο που να υποστηρίζονται τα κελύφη με δοκούς, διατηρώντας τα θεμέλια και το επίπεδο της υφιστάμενης κατασκευής. Ειδικότερα τα υφιστάμενα κελύφη αντιστοιχούν σε:

- Χρήσεις Πανεπιστημιακών Τμημάτων (κτίρια 16, 16' και 17) στο εσωτερικό του συγκροτήματος συνολικής επιφάνειας 12.150τ.μ. (Σύμφωνα με το από 01/2023 Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου, σελ. 5 ισχύει: «Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ) του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (Α' 128) δύναται κατόπιν πλήρους αιτιολόγησης, η τροποποίηση των κτιριολογικών προγραμμάτων των προαναφερόμενων κτιρίων μέχρι ποσοστού αύξησης της συνολικής επιφάνειας κατά 10% για την βελτιστοποίηση του μεγέθους των χώρων». Αυτό αντιστοιχεί ότι στην ενότητα αυτών των κτιρίων μπορεί να υπάρχει αύξησης της δόμησης κατά 1.215τ.μ.

- Χρήσεις Φοιτητικών εστιών (κτίρια 18, 19, 20) συνολικής επιφάνειας 13.410τ.μ. σε εγγύτητα με τον αστικό ιστό,

Το υφιστάμενο κελύφος αρ. 17' (βλ. Πίνακας 1.1 και Εικόνα 1.2) μετατρέπεται κατόπιν προσαρμογών και προσθήκης σε κτίριο με χρήση : Αναψυχή - Φοιτητική Λέσχη - Εκθεσιακός Πολυχώρο Αναψυχής. Είναι ενταγμένο σε πλατεία και γειτνιάζει τόσο με τον αστικό ιστό, όσο και με τα Τμήματα και τις χρήσεις των νέων κτιρίων.

Οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις αναπτύσσονται περιμετρικά του συγκροτήματος ως εξής:

- Κτίρια B1 και B2 (στο Διάγραμμα εμφανίζονται ως B): Πρόκειται για τα νέα κτίρια ΔΥΠΑ με χρήσεις χώρων βρεφονηπιακού σταθμού (650τ.μ.) & κέντρου δημιουργικής

απασχόλησης παιδιών (Κ.Δ.Α.Π.) (800τ.μ.) συνολικής επιφάνειας 1.450τ.μ.. Αναπτύσσονται ως ξεχωριστές κτιριακές μονάδες. Βρίσκονται στην ανατολική πλευρά του συγκροτήματος πλησίον του κτιρίου 20 Φοιτητικών Εστιών και με πρόσβαση από τον αστικό ιστό.

Κτίριο Γ: Τεχνολογικό Κέντρο επιφάνειας 3.960τ.μ.. Χωροθετείται στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου για τις ερευνητικές δραστηριότητες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Θα βρίσκεται στην κεντρική είσοδο του συγκροτήματος, ανατολικά από τις εκπαιδευτικές χρήσεις. Το κτίριο θα είναι τετραώροφο σε σχήμα ορθογώνιου παραλληλόγραμμου και συμμετρικό ως προς τον μεγάλο άξονα.

Κτίριο Ζ – Κτίριο ΣΤ: Αντιστοιχούν στο Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης ΑΜΕΑ (κτ. Ζ) επιφάνειας 1.200τ.μ. και Σχολή Κατάρτισης ΔΥΠΑ (κτ. ΣΤ) επιφάνειας 2.000τ.μ. Χωροθετούνται στην ανατολική πλευρά του συγκροτήματος. Το κτίριο Ζ είναι διώροφο και βρίσκεται κοντά στις κατοικίες ΑΜΕΑ με δυνατότητα πρόσβασης οχημάτων από τον κάθετο δρόμο. Το κτίριο ΣΤ έχει επίσης άμεση πρόσβαση από τον αστικό ιστό (Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης των συγκεκριμένων κτιρίων έχει η ΔΥΠΑ).

Κτίρια Α: Φοιτητικές Κατοικίες Πανεπιστημίου Θεσσαλίας συνολικής επιφάνειας 16.000τ.μ.. Περιλαμβάνουν 4 διακριτά κτίρια που αναπτύσσονται στη δυτική πλευρά του οικοπέδου με επιμήκη μορφή και είναι τετραόροφα.

Κτίριο Δ: Εμπορικό Αθλητικό Κέντρο Πανεπιστημίου Θεσσαλίας επιφάνειας 2.700τ.μ.. Χωροθετείται στη νοτιοανατολική πλευρά του ακινήτου δίπλα στις κατοικίες Erasmus.

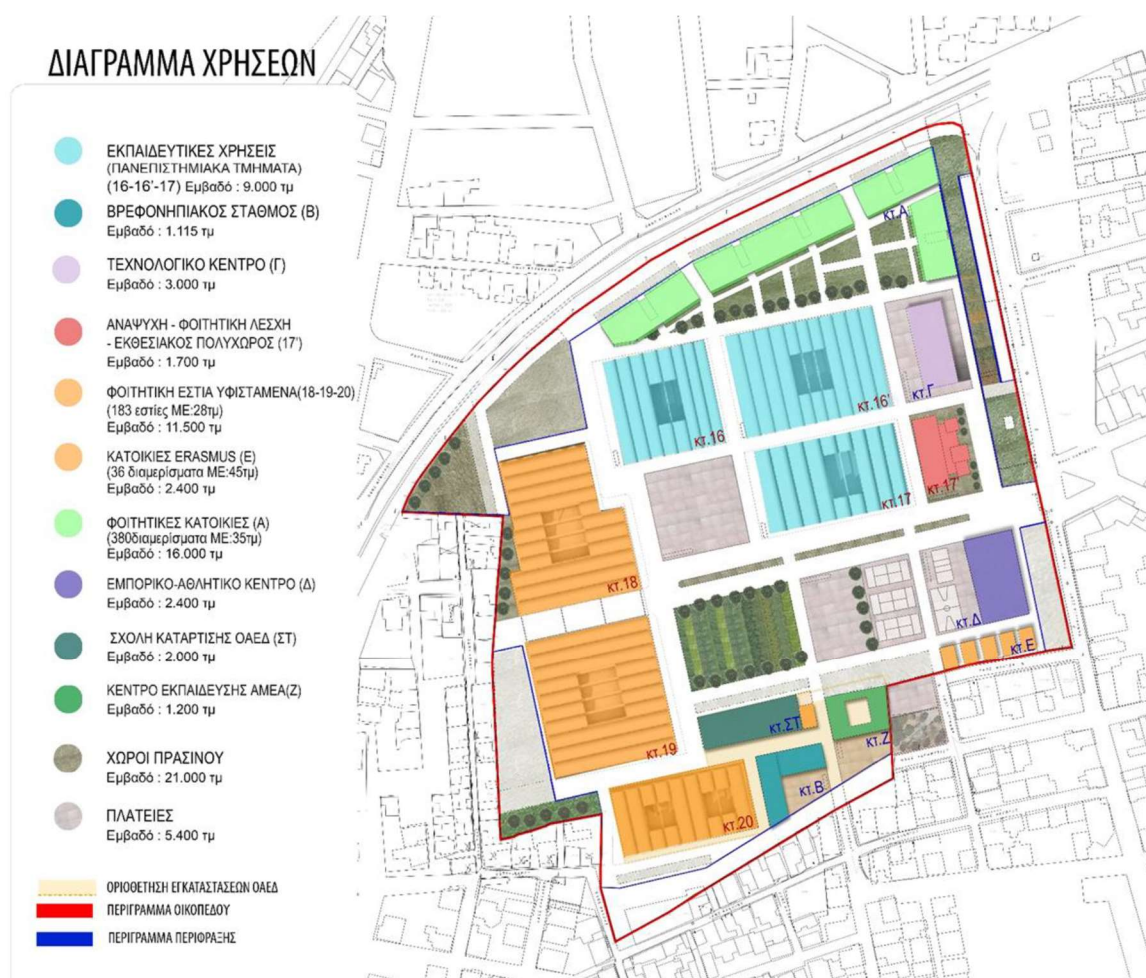
Κτίρια Ε: Κατοικίες Erasmus Πανεπιστημίου Θεσσαλίας επιφάνειας 1.970τ.μ.. Αποτελούν ένα συγκρότημα 5 κτιριακών δομών που θα φιλοξενήσουν τις κατοικίες Erasmus. Κάθε κτιριακή δομή αποτελείται από 6 διαμερίσματα διαφορετικών τύπων για την εξυπηρέτηση των διαφορετικών αναγκών των κατοίκων. Χωροθετείται στο νοτιοανατολικό άκρο του ακινήτου.

Εκτός των ανωτέρω προβλέπεται η διατήρηση του υφιστάμενου ναΐσκου εμβαδού περίπου 60,00 m² που βρίσκεται στη Ζώνη Ι (ΟΤΓ384).

Σύμφωνα με το κοστολογημένο κτιριολογικό πρόγραμμα του έργου η συνολική δομημένη επιφάνεια των κτιρίων ανέρχεται σε 56.400 τ.μ.. Από αυτά τα 27.120 τ.μ. αφορούν υφιστάμενα κτίρια (σε αυτά συμπεριλαμβάνεται ένα μικρό μέρος των 1.560 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας του κτιρίου 17' - Φοιτητική Λέσχη και Εκθεσιακός Πολυχώρος που αντιστοιχεί σε υφιστάμενο κτίριο και προσθήκη). Έτσι, η συνολική νέα δόμηση -εξαιρουμένης της προσθήκης στο κτίριο 17' - αντιστοιχεί σε 29.280τ.μ. Επιπλέον, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα υπάρχουν συνολικά 3.060τ.μ. επιφάνειας αιθρίων που σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ), άρθρο 11, παρ.6, εδάφιο κθ, το

καθαρό εμβαδόν των αιθρίων δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης. Η προγραμματιζόμενη δόμηση συνολικά και ανά χρήση, όπως περιγράφεται στο κτιριολογικό πρόγραμμα του έργου, αποτελεί τον πυλώνα συγκρότησης του σχεδίου γενικής διάταξης. Εντούτοις, επειδή κατά τη λεπτομερέστερη αρχιτεκτονική μελέτη των κτιρίων μπορεί να υπάρχουν ανάγκες τροποποίησης της μέχρι τώρα εκτιμώμενης επιφάνειάς τους για λόγους αποκλειστικά λειτουργικούς και επειδή ειδικά για την ενότητα των κτιρίων 16, 16' και 17 δίνεται η δυνατότητα προσαύξησης κατά 1.215τ.μ. με βάση το άρθρο 18 του ν. 3467/2006 (Α' 128), κρίνεται αναγκαίο η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση να είναι ελαφρώς μεγαλύτερη από την μέχρι σήμερα προγραμματιζόμενη κατά 3.713,88 τ.μ., που ισοδυναμεί με μέγιστο Σ.Δ. ίσο με 0,68.

Εικόνα 1.2 : Προτεινόμενο σχέδιο διάταξης χρήσεων ανά κτίρια εντός ακινήτου ‘πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου’ (Από το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου», Ιανουάριος 2023)



Από τη συνολική επιφάνεια της Περιοχής Επέμβασης περίπου 48.600τ.μ. είναι ελεύθεροι χώροι, δηλαδή, πράσινο, πλατείες, πεζόδρομοι, δρόμοι, ποδηλατοδρόμοι, urban gardens και θέσεις στάθμευσης. Το οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί το συγκρότημα είναι κυρίως περιμετρικό, ενώ οι θέσεις στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος και διασφαλίζουν ότι η κίνηση στο εσωτερικό του campus θα είναι ήπιας μορφής. Ένα δίκτυο ελεύθερων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων διασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας.

Εναλλακτικές προτάσεις :

Κατά τη διαδοχική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων, ως σενάριο βάσης χρησιμοποιήθηκε η μηδενική λύση, δηλαδή η περίπτωση μη υλοποίησης του ΕΠΣ. Η μη υλοποίηση του ΕΠΣ δε σημαίνει ότι το περιβάλλον θα παραμείνει αμετάβλητο. Η μηδενική λύση δεν αντιπροσωπεύει στατικές αλλά δυναμικές καταστάσεις εξέλιξης, αφού πέραν των δυνατοτήτων αξιοποίησης του ακινήτου, αλλά και της σημερινής κατάστασης όπως αυτή έχει διαμορφωθεί εντός του χώρου του ακινήτου της πρώην Βαμβακουργιάς, οι υπόλοιποι παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα το περιβάλλον μεταβάλλονται προϊόντος του χρόνου.

Δυνάμει των ανωτέρω, στο παρόν κεφάλαιο παρατίθενται τα βασικά στοιχεία ρεαλιστικών και πραγματοποιήσιμων εναλλακτικών δυνατοτήτων ρύθμισης του χώρου. Κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης, σε συνδυασμό με τα δεδομένα από το φάκελο προέγκρισης του ΕΠΣ εξετάστηκαν οι κάτωθι τρεις (3) εναλλακτικές δυνατότητες με τη μορφή σεναρίων ως εξής:

1. Σενάριο 1: Μηδενικό (διατήρηση υφιστάμενης κατάστασης)
2. Σενάριο 2: Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών (Προτεινόμενο Σενάριο)
3. Σενάριο 3: Εναλλακτικό σενάριο αξιοποίησης του ακινήτου για την ανάπτυξη οικισμού του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας – νυν ΔΥΠΑ.

Σενάριο 1: Μηδενικό

Το μηδενικό σενάριο έχει να κάνει με τη διατήρηση της κατάστασης όπως είναι διαμορφωμένη σήμερα χωρίς την υλοποίηση του ΕΠΣ αλλά και οποιουδήποτε άλλου σχεδίου καθώς δεν έχει προγραμματισθεί από άλλο φορέα κάποια άλλη ενέργεια. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης συνεπάγεται ότι θα εξακολουθήσει να υπάρχει στην περιοχή ένα ‘αστικό κενό’, δεδομένου ότι πρόκειται για μια περιοχή ήδη εγκατατελειμμένη με αναξιποίητο κτιριακό απόθεμα. Το σενάριο αυτό οδηγεί στην

εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.

Σενάριο 2: Προτεινόμενο - Αξιοποίηση του ακινήτου βάσει ΕΠΣ για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών

Το σενάριο υλοποίησης ΕΠΣ σχετίζεται με την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών, την ανάπτυξη δράσεων κοινωνικού σκοπού και την αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή. Στο σενάριο αυτό προτείνονται οι χρήσεις Γενικής Κατοικίας (αρ. 3), στο μεγαλύτερο τμήμα που προορίζεται για δόμηση, και του Πολεοδομικού Κέντρου (αρ. 4) στο υπόλοιπο προς δόμηση τμήμα της έκτασης προκειμένου να είναι δυνατή η εγκατάσταση τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και διοίκησης. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,68. Με το σενάριο αυτό κατεδαφίζονται κτίρια τα οποία έχουν υποστεί σημαντικές βλάβες στον φέροντα οργανισμό αλλά και αυτά που δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ή κατασκευαστικό ενδιαφέρον, ενώ διατηρούνται όσα είναι σε καλή κατάσταση. Στη θέση αυτών που κατεδαφίζονται δομούνται νέα κτίρια σύγχρονων προδιαγραφών ενώ στα υφιστάμενα που διατηρούνται γίνεται επανάχρησή τους με τις απαραίτητες προσαρμογές ώστε να στεγάσουν τις νέες χρήσεις. Παράλληλα στο ακίνητο λαμβάνεται μέριμνα για τη διατήρηση ανοιχτών και ελεύθερων χώρων σημαντικής έκτασης.

Σενάριο 3: Εναλλακτικό - Αξιοποίηση του ακινήτου για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας - οικισμού του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (νυν ΔΥΠΑ)

Το εναλλακτικό σενάριο αφορά στην ανάπτυξη οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (πρώην ΟΕΚ, νυν ΔΥΠΑ / Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης). Η πραγματοποίηση του σεναρίου αυτού απαιτεί επίσης τη χρήση ΕΠΣ σε συνδυασμό με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ). Το σενάριο αυτό έχει ως προϋπόθεση τη χρήση Γενικής Κατοικίας (αρ. 3) στο σύνολο του ακινήτου, στην οποία περιλαμβάνεται η ειδική χρήση «κοινωνική κατοικία» και Σ.Δ. ίσο με 0,8.

Έτσι, στην περιοχή αυτή θα δημιουργηθεί ένας πόλος κοινωνικής κατοικίας που απευθύνεται σε συγκεκριμένες κοινωνικο-οικονομικές ομάδες. Ωστόσο, η ανάπτυξη του ακινήτου ως οικισμός οργανωμένης δόμησης δυσχεραίνει την ένταξη του ακινήτου στην ευρύτερη περιοχή, το «απομονώνει» από τον πολεοδομικό ιστό και δημιουργεί τάσεις «γκετοποίησης» που συνήθως εμφανίζουν οικισμοί οργανωμένης δόμησης, όπως οι εργατικές κατοικίες.

Επιπλέον για την υλοποίηση του οικισμού απαιτείται η ενεργοποίηση του φορέα ΔΥΠΑ και η εξασφάλιση σημαντικών χρηματοδοτικών πόρων.

Η εναλλακτική αυτή θα απαιτήσει μεγάλης κλίμακας εργασίες όπως καθαιρέσεις υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, χωματουργικές εργασίες (απομάκρυνση εδαφικού υλικού κατά θέσεις και επιχωματώσεις) και εργασίες για τη δημιουργία του κατάλληλου και ασφαλούς για δόμηση ανάγλυφου. Αποτέλεσμα αυτών των εργασιών θα είναι η διακίνηση σημαντικών ποσοτήτων με απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων- δραστηριότητα με πολύ έντονο περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

Κριτήρια και Δείκτες αξιολόγησης

Για την αξιολόγηση των σεναρίων επιλέγονται ορισμένα κριτήρια που καλύπτουν όλες τις συνιστώσες της βιώσιμης αστικής ανάπτυξης: οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική. Αναλυτικά τα κριτήρια περιλαμβάνουν:

- Τις συνέπειες στην οικονομία
- Τις συνέπειες στο οικιστικό περιβάλλον, που αφορούν κυρίως την προώθηση της μίξης των χρήσεων γης και την εξασφάλιση της πολεοδομικής συνέχειας
- Τις περιβαλλοντικές συνέπειες, δηλαδή την επίδραση στους φυσικούς πόρους και στην περιβαλλοντική διαχείριση του ακινήτου και της περιοχής επιρροής
- Την κοινωνική αποδοχή του έργου από την τοπική κοινωνία
- Τη διοικητική εφικτότητα, δηλαδή την ύπαρξη ανθρώπινων πόρων και την ενεργοποίηση του φορέα που θα αναλάβει την επίσπευση, έγκριση και υλοποίηση του έργου
- Το κόστος χρηματοδότησης όλων των φάσεων του έργου και την εξεύρεση των αντιστοίχων οικονομικών πόρων

Στον Πίνακα 1-2 που ακολουθεί, γίνεται η αξιολόγηση των σεναρίων με βάση την μέθοδο της πολυκριτηριακής ανάλυσης και λαμβάνοντας υπόψη τα κριτήρια που τέθηκαν παραπάνω. Στόχος είναι ο εντοπισμός του σεναρίου που συνδυάζει εφικτότητα σε επαρκή βαθμό, με αποδεκτές περιβαλλοντικές και κοινωνικές επιπτώσεις. Τα κριτήρια / παράγοντες επίδρασης κάθε σεναρίου βαθμολογούνται σε μια πενταβάθμια κλίμακα ως εξής:

πολύ αρνητικό / αρνητικό / ουδέτερο / θετικό / πολύ θετικό

Στην τελευταία γραμμή με τα αθροίσματα, κάθε τιμή + ή - συμβάλλει με 1 βαθμό στο αλγεβρικό άθροισμα της αντίστοιχης στήλης θετικό ή αρνητικό ανάλογα, ενώ κάθε τιμή ++ ή -- συμβάλλει με 2 βαθμούς. Η τιμή = δεν επηρεάζει το άθροισμα.

Πίνακας 1-2 : Πολυκριτηριακή ανάλυση & αξιολόγηση των εναλλακτικών σεναρίων

Σενάριο	Μηδενικό	ΕΠΣ για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών	ΕΠΣ-ΡΣΕ για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας (οικισμός ΟΕΚ)
Οικονομικές συνέπειες	1γενής=	1γενής+	1γενής+
	2γενής=3γενής=	2γενής++3γενής++	2γενής++3γενής++
	=	++	++
Συνέπειες στο Οικιστικό Περιβάλλον	Δύσκολα αναστρέψιμη επιδείνωση	Βελτίωση	Μεγάλη βελτίωση
	--	++	++
Περιβαλλοντικές συνέπειες	Δύσκολα αναστρέψιμη επιδείνωση	Μεγάλη βελτίωση	Βελτίωση
	--	++	+
Κοινωνική αποδοχή	Απόρριψη	Υψηλή	Μέση
	-	++	=
Διοικητική εφικτότητα	Μη διαχειρίσιμο	Εφικτό	Μη διαχειρίσιμο
	--	+	--
Κόστος/διαθέσιμοι Πόροι χρηματοδότησης	Μικρό κόστος	Εφικτό	Μεγάλο κόστος
	=	+	--
Αξιολόγηση	-6	+10	+1

Επεξηγήσεις: -- πολύ αρνητικές, - αρνητικές, = ουδέτερες, + θετικές, ++ πολύ θετικές

Αξιολόγηση Σεναρίων – Επιλογή Σεναρίου Βασικών Επιλογών

Από την αξιολόγηση λοιπόν των σεναρίων, προκύπτει μια “βαθμολογία” για κάθε σενάριο η οποία έχει ως ακολούθως:

Πίνακας 1-3: Βαθμολογία αξιολόγησης σεναρίων

Σενάριο	“Βαθμολογία” αξιολόγησης
Μηδενικό	-6

ΕΠΣ για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών	+10
ΕΠΣ-ΡΣΕ για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας (οικισμός ΟΕΚ)	+1

Όπως φαίνεται στον παραπάνω Πίνακα, το 1^ο Σενάριο - Μηδενικό με το οποίο δε γίνονται ουσιαστικές παρεμβάσεις στην οργάνωση του χώρου, αξιολογείται ιδιαίτερα αρνητικά. Με την εφαρμογή του μηδενικού σεναρίου, οι προοπτικές αξιοποίησης τόσο της γης όσο και του κτιριακού αποθέματος είναι μηδαμινές. Έτσι, εντείνεται η περαιτέρω υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος της πρώην Βαμβακουργιάς και απαξιώνονται οι δυνατότητες που προσφέρει το ακίνητο στην αναζωογόνηση και ποιοτική αναβάθμιση μιας ολόκληρης περιοχής στη Νέα Ιωνία Βόλου. Ακόμη η εγκατάλειψη του ακινήτου θα συντείνει έμμεσα και στην επιβάρυνση των φυσικών στοιχείων της περιοχής μελέτης (ρύπανση εδάφους, νερών κλπ), δεδομένου ότι οι εγκαταλελειμμένοι χώροι εντός του αστικού ιστού συνήθως γίνονται εστίες μόλυνσης και υποβάθμισης της ευρύτερης περιοχής. Ταυτόχρονα, με την επιλογή του σεναρίου αυτού δε δίνεται καμία προοπτική ανάπτυξης και σύνδεσης / ένταξης της περιοχής μελέτης με την ευρύτερη αστική περιοχή. Το σενάριο αυτό οδηγεί στην παντελή εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.

Το 2^ο σενάριο που αφορά στο ΕΠΣ για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Αποτελεί μια μεγάλη παρέμβαση ειδικού σκοπού που έχει εμβληματικό χαρακτήρα για την περιοχή. Η συγκεκριμένη παρέμβαση καλύπτει ανάγκες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για τη δημιουργία πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και συμβάλλει αποφασιστικά στην ενίσχυση της εκπαίδευσης και της έρευνας σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. Επίσης, καλύπτει πάγιες ανάγκες για φοιτητική εστία. Τέλος διασφαλίζει για τον τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ τη δημιουργία υποδομών για την ανάπτυξη δράσεων κοινωνικού σκοπού. Η παρέμβαση είναι απόλυτα συμβατή με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ενσωματώνοντας στο μέγιστο βαθμό την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική διάσταση. Σε αυτό συμβάλλει ότι και το γεγονός ότι κατά τον σχεδιασμό της περιοχής επέμβασης επιλέχθηκε η διατήρηση και ενσωμάτωση μεγάλου τμήματος του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος με την παραδοχή των κατάλληλων προσαρμογών στα κελύφη των κτιρίων. Έτσι, προστατεύεται επιπροσθέτως και αναδεικνύεται η ιστορική μνήμη και η πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής ενώ ταυτόχρονα εξοικονομούνται οικονομικοί και περιβαλλοντικοί πόροι. Η επαναξιοποίηση ενός μέρους του κτιριακού όγκου διασφαλίζει

ότι δε θα σπαταληθούν άσκοπα πόροι και δομικά υλικά για νέες κατασκευές αλλά και ότι θα καλύτερη διαχείριση των αποβλήτων εκσκαφών κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Η δημιουργία των εγκαταστάσεων θα γίνει βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού, τόσο σε επίπεδο πολεοδομικό όσο και σε αρχιτεκτονικό, εξασφαλίζοντας πλήρη συμμόρφωση με τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό (με βάση τις επιταγές των μελετών ΣΜΠΕ, ΜΠΕ). Πολύ θετικά αξιολογείται το γεγονός ότι η διαχείριση του έργου, όσον αφορά την εκπόνηση και έγκριση των μελετών αλλά και την κατασκευή των εγκαταστάσεων είναι απολύτως εφικτή. Αντίστοιχα, ο προγραμματισμός της υλοποίησης του έργου ως ΣΔΙΤ εξασφαλίζει την εφικτότητά του. Ακόμη, εκτιμάται ότι η παρέμβαση θα έχει μεγάλη αποδοχή από την κοινωνία, τόσο στο επίπεδο της Νέας Ιωνίας, όσο και στην ευρύτερη περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου δεδομένου ότι πρόκειται για ένα έργο υπερτοπικής κλίμακας που έχει σημαντικό κοινωνικό και αναπτυξιακό πρόσημο. Συνολικά το σενάριο αυτό αξιολογείται ιδιαίτερα θετικά και είναι πρώτο στη βαθμολόγηση. Επίσης, είναι το μοναδικό σενάριο στο οποίο όλοι οι επιμέρους παράγοντες έχουν θετικό πρόσημο.

Το 3^ο (εναλλακτικό) σενάριο αφορά στην αξιοποίηση του ακινήτου μέσω ΕΠΣ και ΡΣΕ για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας, εν τοις πράγμασι, για τη δημιουργία περιοχής οργανωμένης δόμησης του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (νυν ΔΥΠΑ). Το σενάριο αυτό ιεραρχείται δεύτερο ως προς τη βαθμολογία του. Αποτελεί, όπως και το 1ο σενάριο, μια παρέμβαση ειδικού σκοπού που έχει υπερτοπικό χαρακτήρα για την περιοχή, καθώς καλύπτει στεγαστικές ανάγκες των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Η παρέμβαση είναι συμβατή με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς ενσωματώνει την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική διάσταση. Η περιοχή θα αναζωογονηθεί καθώς θα μετατραπεί σε περιοχή κατοικίας, στόχος που είναι συμβατός και με το υφιστάμενο ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου. Εντούτοις, η αναζωογόνηση αυτή, που είναι καλύτερη από την υφιστάμενη κατάσταση, αλλά όχι από την προτεινόμενη, κρύβει τον κίνδυνο της δημιουργίας ενός «θύλακα ευάλωτων ομάδων» εντός του αστικού ιστού και γι' αυτό η κοινωνική του αποδοχή εκτιμάται πως είναι περιορισμένη. Από την υλοποίηση του έργου αξιοποιούνται σημαντικά τα υλικά περιουσιακά στοιχεία ενώ εκτιμάται πως θα συμβάλει στον ανασχεδιασμό και βελτίωση των δικτύων τεχνικών υποδομών (μεταφορές, ύδρευση, αποχέτευση κτλ) της ευρύτερης περιοχής παρέμβασης. Επίσης, το έργο αναμένεται να είναι συμβατό με τις αρχές του περιβαλλοντικού σχεδιασμού (καθώς απαιτεί την εκπόνηση και έγκριση των μελετών ΣΜΠΕ, ΜΠΕ). Ωστόσο, δεν πρέπει να παραβλέπονται οι αρνητικοί παράγοντες αυτού του σεναρίου που αφορούν αφενός στη διοικητική δυσκολία διαχείρισης του έργου (απουσία φορέα ενεργοποίησης του έργου και μεγάλος χρόνος υλοποίησης και έγκρισης των μελετών) αφετέρου στο μεγάλο κόστος του έργου και κυρίως στην αδυναμία

εξασφάλισης των οικονομικών πόρων. Οι παράγοντες αυτοί καθιστούν ουσιαστικά το έργο μη υλοποιήσιμο και κατ’ επέκταση το σενάριο μη επιλεγέν.

1.5 Συνοπτική Παρουσίαση της Εκτίμησης - Αξιολόγησης και Αντιμετώπισης των Επιπτώσεων του Σχεδίου στο Περιβάλλον

Το εξεταζόμενο σχέδιο αφορά στο σχεδιασμό της παρέμβασης στο ακίνητο της πρώην “Βαμβακουργιάς” στη Νέα Ιωνία Βόλου η οποία επιχειρεί να διαμορφώσει ένα «ανοιχτό», στην πόλη του Βόλου, συγκρότημα. Το έργο χωροθετείται εντός των ορίων του Δήμου Βόλου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του οικισμού Ν. Ιωνίας της ΔΕ. Ν. Ιωνίας του Δ. Βόλου. Πρόκειται για αστικό περιβάλλον όπου είναι σημαντική η επίδραση της ανθρώπινης δραστηριότητας. Η άμεση περιοχή επέμβασης αποτελεί σημειακή πηγή ρύπανσης καθώς έχει γίνει αποδέκτης σημαντικής ποσότητας στερεών αποβλήτων, με έντονη την αλλοίωση του τοπίου.

Το έργο μπορεί να επιτύχει προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος μέσω της ανάπλασης του υποβαθμισμένου αστικού τοπίου. Ιδιαίτερα σημαντική είναι και η βιοκλιματική προσέγγιση που επιτυγχάνεται μέσω του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού. Η βασική αρχιτεκτονική φιλοσοφία προτείνει τη δημιουργία κτιρίων μέσα στο κτίριο, σύμφωνα με την οποία τα υφιστάμενα κελύφη προστατεύουν εν είδη ομπρέλας τις νέες κατασκευές.

Από τη διενέργεια της διαδικασίας εκτίμησης των επιπτώσεων στο εξεταζόμενο περιβάλλον, εξάγονται συμπεράσματα σχετικά με τις μεταβολές που επέρχονται στην υφιστάμενη κατάσταση του περιβάλλοντος. Ειδικότερα, αναλύοντας κάθε επιμέρους κατηγορία θα μπορούσαμε να πούμε ότι:

- Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα. Θα υπάρχουν μικρές μεν αλλά θετικές και μόνιμες λόγω αύξησης του αστικού πρασίνου.
- Επιπτώσεις στη δημόσια υγεία. Σημαντικές θετικές επιπτώσεις αναμένεται να έχει το Σχέδιο και στην προστασία της υγείας των ανθρώπων, καθώς τα εγκαταλελειμμένα κτίρια μετατρέπονται από εστίες ρύπανσης και πηγές επιβάρυνσης της ανθρώπινης υγείας σε χώρους αστικής ανάπλασης.
- Επιπτώσεις στον πληθυσμό. Ο σχεδιασμός της παρέμβασης επιχειρεί να διαμορφώσει ένα «ανοικτό» στην πόλη Πανεπιστημιακό συγκρότημα με θετικές επιπτώσεις τόσο στους φοιτητές όσο και στην τοπική κοινωνία.
- Επιπτώσεις στο έδαφος χαρακτηρίζονται ως θετικές καθώς η βελτίωση των υποδομών και η δημιουργία αναπλάσεων θα έχει μικρή μεν αλλά θετική συμβολή στη διατήρηση και προστασία του εδάφους.

- Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους, ουδέτερες, καθώς δεν αναμένεται κάποια αρνητική επίπτωση αφού το έργο θα είναι συνδεδεμένο με τις υποδομές του Δήμου.
- Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα διακρίνονται σε 2 κατηγορίες. Αρνητική παροδική επιβάρυνση κατά τη φάση κατασκευής ενώ κατά τη φάση λειτουργίας αναμένεται μόνιμη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων του θερμοκηπίου.
- Επιπτώσεις στους κλιματικούς παράγοντες. Λόγω της βιοκλιματικής προσέγγισης στην υλοποίηση του έργου η επίδραση αξιολογείται ως θετική.
- Επιπτώσεις στην Πολιτιστική κληρονομιά. Ουδέτερη επίπτωση καθώς στην περιοχή δεν υφίστανται μνημεία και χώροι πολιτιστικής κληρονομιάς.
- Επιπτώσεις στη μορφολογία και το τοπίο. Θετικές επιπτώσεις καθώς με την υλοποίηση του έργου επιτυγχάνεται προστασία και ανάδειξη του αστικού τοπίου της περιοχής.
- Επιπτώσεις στα Υλικά και Περιουσιακά στοιχεία. Θετικές επιπτώσεις καθώς η εφαρμογή της πρότασης θα επιφέρει αύξηση στην αξία της γης.

Για την αντιμετώπιση των αρνητικών επιπτώσεων τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας του προτεινόμενου έργου προτείνονται ειδικά μέτρα προστασίας. Ενδεικτικά ένα από τα σημαντικότερα είναι η εφαρμογή των αρχών και των τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού. Έτσι επιτυγχάνεται η μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος, μέσω της χρήσης Α.Π.Ε. για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και της παραγωγής ζεστού νερού χρήσης, και της αξιοποίησης της τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης. Παράλληλα κατά την κατασκευή λαμβάνονται μέτρα για την αποφυγή εκπομπών σκόνης, μείωσης του εργοταξιακού θορύβου και μέτρα αποκατάστασης των προσβάσεων στις χρήσεις της περιοχής και ιδίως των μετακινήσεων των κατοίκων.

Τέλος, προτείνεται ένα σύστημα παρακολούθησης που έχει ως βασική επιδίωξη τον εντοπισμό σημαντικών ή δυνητικά απρόβλεπτων αρνητικών επιπτώσεων, με σκοπό την έγκαιρη και αποτελεσματική αντιμετώπισή τους, όπως αναλύεται στην ενότητα 7.5.

2 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2.1 Ταυτότητα του Σχεδίου

Η παρούσα Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων συντάσσεται στο πλαίσιο της διαδικασίας Έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Ε.Π.Σ.) σε Ακίνητα Πρώην Βαμβακουργιάς στη Δ.Ε. Νέας Ιωνίας του Δ. Βόλου, με στόχο τον εντοπισμό, ανάλυση και εκτίμηση των εν δυνάμει σημαντικών επιπτώσεων, που ενδέχεται να προκληθούν από την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου, καθώς και την πρόταση μέτρων αντιμετώπισης των επιπτώσεων αυτών.

Η βασική αρχή της πρότασης Χωρικού Προορισμού της Περιοχής Επέμβασης στα πλαίσια της Μελέτης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου έχει ως στόχο την **«Ολοκληρωμένη Παρέμβαση Αστικής Ανάπλασης και Αξιοποίησης του Βιομηχανικού Ακινήτου της (πρώην) “Βαμβακουργιάς” στη Νέα Ιωνία Βόλου για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας»**. Το έργο αφορά στην αποκατάσταση των υφιστάμενων βιομηχανικών κτιρίων – κελυφών και στην κατασκευή νέων εγκαταστάσεων για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών για το Π.Θ. και την τοπική κοινότητα.

Στα πλαίσια ωρίμανσης του έργου, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ως φορέας υλοποίησης, κατέθεσε στον ΟΑΕΔ, τον Ιούνιο 2019, το τελικό κείμενο πρότασης από Ομάδα εργασίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, για την ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπλασης και αξιοποίησης του ακινήτου που περιλαμβάνει το σχέδιο ανάπτυξης – αξιοποίησης του ακινήτου, προϋπολογισμό κόστους κατασκευής και συντήρησης καθώς και τελική πρόταση χρηματοδότησης, και στη συνέχεια προέβη σε προπαρασκευαστικές ενέργειες για σύνταξη φακέλου προέγκρισης καθώς και στην εκπόνηση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου για την ένταξη στον πολεοδομικό σχεδιασμό της, εκτός σχεδίου, έκτασης της πρώην “Βαμβακουργιάς” και τον προσδιορισμό όρων δόμησης και χρήσεων γης (216/30.05.2019 Απόφαση της Συγκλήτου ΠΘ).

Η προέγκριση της μελέτης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου στην περιοχή πρώην “Βαμβακουργιά” της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, για την ανάπτυξη ενός πρότυπου Πανεπιστημιακού συγκροτήματος που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και ελεύθερους χώρους ανοιχτούς στην πόλη έγινε με την αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263/23-12-2019 Απόφαση Γενικού Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος (ΑΔΑ: Ψ4364653Π8-Μ46). Η Απόφαση Προέγκρισης συνοδεύεται από χάρτη κλίμακας 1:5000.

Σύμφωνα με την ως άνω Απόφαση Προέγκρισης ισχύουν τα εξής:

«Οι χρήσεις γης που προτείνονται για την περιοχή, σύμφωνα με το άρθρο 1 του υπ’αριθμ.59/2018 Π. Δ/τος, είναι αυτές της Γενικής Κατοικίας (αρ. 3), στο μεγαλύτερο τμήμα που προορίζεται για δόμηση, και του Πολεοδομικού Κέντρου (αρ. 4) στο υπόλοιπο προς δόμηση τμήμα της έκτασης προκειμένου να είναι δυνατή η εγκατάσταση τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και διοίκησης. Στο στάδιο της μελέτης του ΕΧΣ θα καθορισθούν επακριβώς οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της παραχώρησης.

Ο μέγιστος Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,8.

Η οριστικοποίηση του σχεδίου γενικής διάταξης κτιρίων και ελεύθερων χώρων και ο καθορισμός των λοιπών όρων δόμησης θα αποτελέσουν αντικείμενο της επόμενης φάσης έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου.»

Το εξεταζόμενο Σχέδιο αφορά στο σχεδιασμό της παρέμβασης που επιχειρεί να διαμορφώσει ένα «ανοιχτό», στην πόλη του Βόλου, συγκρότημα που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και θα αποτελεί ένα πρότυπο χώρο ώσμωσης και δημιουργίας που θα συμβάλλει στην επίτευξη τριών διακριτών στόχων:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων
- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και τη σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή.

Στο εξεταζόμενο ακίνητο προγραμματιζόταν από τον τ.ΟΕΚ να ανεγερθεί ο οικισμός «ΒΟΛΟΣ XIII» (Μεσογειακό Χωριό). Στο πλαίσιο αυτού ο αρχικός σχεδιασμός αφορούσε σε 254 και ο τελικός σε 590 κατοικίες κυρίως 3 ή 4 δωματίων. Προέβλεπε δε τη δημιουργία Πολεοδομικού κέντρου και χώρου ανέγερσης παιδικού σταθμού, νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου. Τελικά ο οικισμός δεν ανεγέρθηκε καθώς η χώρα μας (λόγω της κρίσης) δεν φιλοξένησε τη διεξαγωγή των Μεσογειακών Αγώνων το 2013.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας επιθυμεί να υπαχθεί στις διατάξεις του ν. 3389/2005 και να προβεί στην υλοποίηση του έργου με Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΣΔΙΤ).

Για την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου, πρόκειται να εκτελεστεί με τη μορφή ΣΔΙΤ (Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα) το έργο με τίτλο:

«ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ».

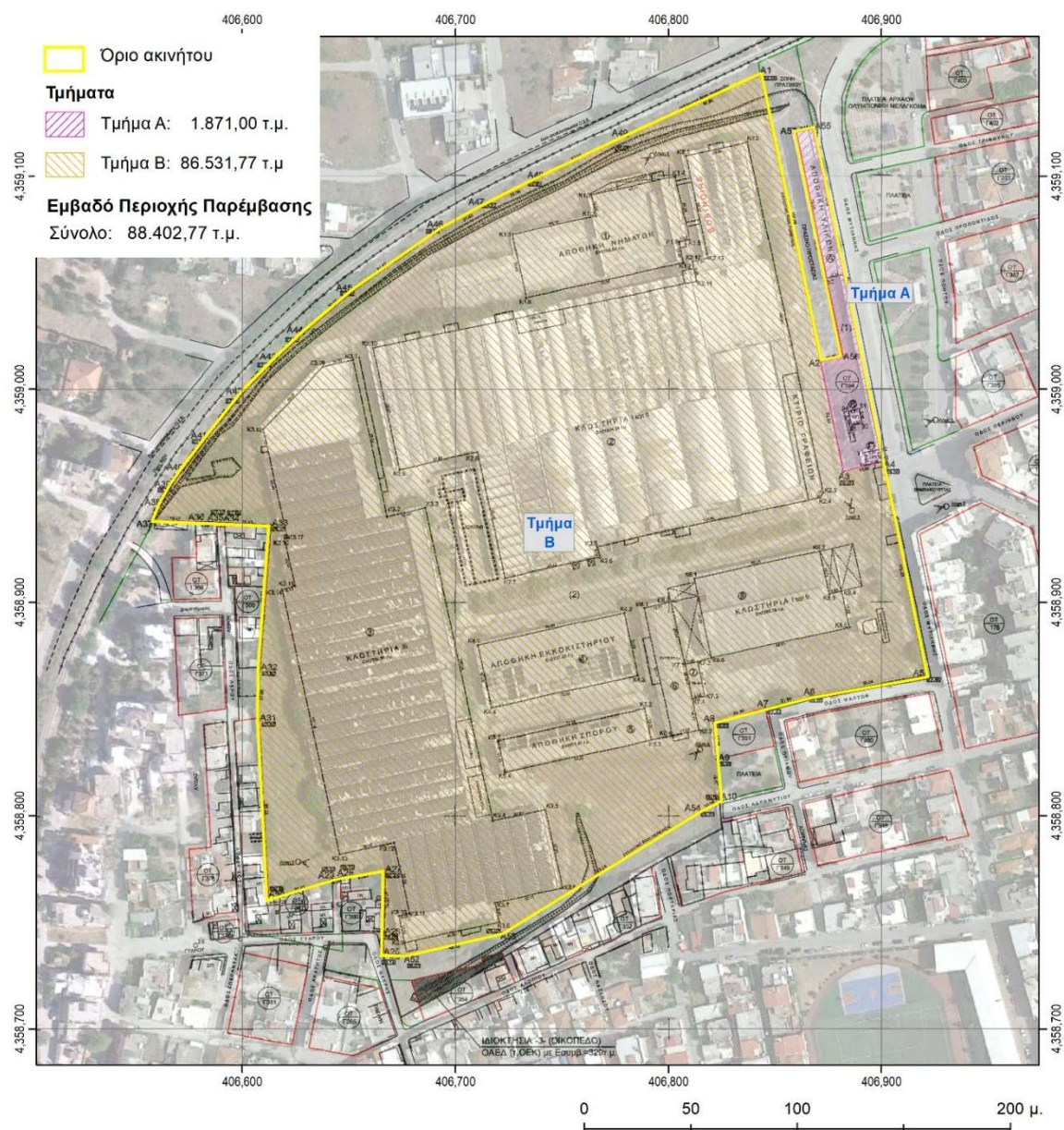
2.2 Θέση του έργου

Η περιοχή επέμβασης του ΕΠΣ περιλαμβάνει το ακίνητο της πρώην «Βαμβακουργιάς Βόλου». Στο σύνολό του το ακίνητο βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δ. Βόλου. Αποτελείται από 2 τμήματα συνολικού εμβαδού 88.402,77 τ.μ. ως εξής

Το τμήμα Α που αντιστοιχεί στο οικόπεδο (1) με εμβαδόν 1.871.00 τ.μ.. Αυτό βρίσκεται στο Ο.Τ.Γ384 του σχεδίου πόλης Αγίου Σπυρίδωνα της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, επί της οδού Μυτιλήνης.

Το τμήμα Β που αντιστοιχεί στο γήπεδο (2) με εμβαδόν 86.531,77 τ.μ.. Βρίσκεται στη θέση "Ξηρόκαμπος ή Χουχού" της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου περιοχή υπό ένταξη (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4.11.2016), εντός ΖΟΕ ως περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ (ΦΕΚ 810/Δ/15.11.1999), εκτός περιοχής Natura σε επαφή με το σχέδιο πόλης Αγίου Σπυρίδωνα.

Εικόνα 2.1: Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ» (Ιανουάριος 2019)



Η Περιοχή Επέμβασης εντοπίζεται στο Δυτικό όριο του πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας και σήμερα Δ. Βόλου. Η Περιοχή Επέμβασης οριοθετείται ανατολικά από την οδό Μυτιλήνης, βόρεια-βορειοδυτικά από τη σιδηροδρομική γραμμή Λάρισας-Βόλου, δυτικά από την οδό Λέρου, νότια από τις οδούς Γιάρου, Αλωπίου και Πριάμου (από δυτικά) και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το χείμαρρο Ξηριά στις παρυφές του αστικού ιστού της πόλης.

Στο γήπεδο υπάρχουν 20 κτίρια (1 έως 20), τα οποία αποτυπώνονται στον Πίνακα 1-1. Η συνολική υφιστάμενη δόμηση εντός του ακινήτου εκτιμάται σε 48.593τ.μ.

Για τις ανάγκες εκπόνησης της Μελέτης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου, η περιοχή διακρίνεται σε τρία επίπεδα αναφοράς, τα οποία ορίζονται σύμφωνα με τις απαιτούμενες προδιαγραφές, που ορίζουν τα εξής:

- α) Ευρύτερη περιοχή, η οποία αφορά τη Δημοτική ενότητα/ες του οικείου Καλλικράτειου Δήμου/ων στην οποία εμπίπτει η περιοχή επέμβασης
- β) Ζώνη άμεσης επιρροής, η οποία αφορά την περιβάλλουσα περιοχή που βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με την περιοχή επέμβασης λόγω της αλληλεπίδρασης και της συσχέτισης με αυτήν
- γ) Περιοχή Επέμβασης.

Τα επίπεδα αναφοράς του ΕΠΣ προσδιορίζονται κατ' εφαρμογή των πιο πάνω βασικών κατευθύνσεων ως εξής (από τον πυρήνα προς την περιφέρεια):

- α) Περιοχή Επέμβασης: Το σύνολο της ιδιοκτησίας της πρώην Βαμβακουργιάς
- β) Ζώνη άμεσης επιρροής: Τμήμα της Πολεοδομικής Ενότητας (ΠΕ) 13Β: Άγιος Σπυρίδωνας Ν. Ιωνίας και η Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 12 [Πέτρου και Παύλου, Ν Ιωνίας, όπως ορίζεται από το ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου.
- γ) Ευρύτερη περιοχή: ΔΕ της Νέας Ιωνίας και ΔΕ Βόλου του Δήμου Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

2.3 Αρχή σχεδιασμού - αδειοδότησης

Κύριος του έργου και φορέας του σχεδιασμού είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Αρχή σχεδιασμού είναι η Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΝ.

Για την εκπόνηση Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου στα ακίνητα της πρώην Βαμβακουργιάς και την τροποποίηση όρων δόμησης και χρήσεων γης (216/30.05.2019 Απόφαση της Συγκλήτου ΠΘ), συγκροτήθηκε ειδική επιστημονική ομάδα εργασίας αποτελούμενη από τους:

1. Πετράκο Γεώργιο (ως Πρόεδρο), Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
2. Τροβά Βασιλεία, Καθηγήτρια του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
3. Αδαμάκη Κωνσταντίνο, Καθηγητή του Τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

4. Γεμεντζή Γεωργία, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικού Προγραμματισμού – Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
5. Αναστασία Τασοπούλου, Μηχανικός, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικών Πολιτικών ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
6. Γαβανάς Νίκος, Επικ. Καθηγητής του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
7. Λαλένη Κωνσταντίνο, Αναπληρωτή Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
8. Ασπρογέρακα Ευάγγελο, Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
9. Γουργιώτη Ανέστη, Επίκουρο Καθηγητή του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
10. Πανταζή Παναγιώτη, Μέλος ΕΔΙΠ του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης
11. Σαμαρίνα Άννα, Μέλος ΕΔΙΠ του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης.

Υπεύθυνος: Πετράκος Γεώργιος
Διεύθυνση : Πεδίο Άρεως , 38334, Βόλος
Τηλέφωνο: 2421074467
Φαξ: 2421074380
e-mail: Petrakos@uth.gr

Την κύρια επιστημονική ευθύνη για την εκπόνηση του ΕΠΣ έχει η παρακάτω υπο-ομάδα αποτελούμενοι από τους:

- Γεωργία Γεμεντζή, Αρχιτέκτων Μηχανικός, Δρ. Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικού Προγραμματισμού – Σχεδιασμού ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
- Αναστασία Τασοπούλου, Μηχανικός, Δρ. Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Επικ. Καθηγήτρια Πολεοδομικών Πολιτικών ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ
- Παναγιώτη Πανταζή, Μηχανικός Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφ. Ανάπτυξης, ΜΔΕ Πολεοδομία-Χωροταξία, ΕΔΙΠ ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ

Τηλ. Επικοινωνίας για θέματα μελέτης: 6974703885 (Γεμενετζή Γεωργία) & 6977995192 (Τασοπούλου Αναστασία)

E-mail: ggemenetzi@uth.gr & atasopoulou@uth.gr

Ο φάκελος της ΣΜΠΕ υποβάλλεται στη Δ/ση Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης του Υπουργείου Περιβάλλοντος & Ενέργειας (ΔΙΠΑ/ΥΠΕΝ), ακολουθεί ο έλεγχος πληρότητας, η διεξαγωγή διαβούλευσης, η συνεκτίμηση από την ανωτέρω αρχή του περιεχομένου της μελέτης και των αποτελεσμάτων της διαβούλευσης, όπου και παρέχονται πληροφορίες σχετικά με την απόφαση και εγκρίνεται με το ίδιο Προεδρικό Διάταγμα που θα εγκριθεί και το Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Για την περιοχή έχει εγκριθεί Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, σύμφωνα με τον Α.Π. 5374/23.11.2004 έγγραφο του ΟΕΚ (που αφορά την κοινοποίηση της έγκρισης της ΓΔ Πολεοδομίας του ΥΠΕΧΩΔΕ προς την Δ/ση ΠΕΧΩ της Περιφέρειας Θεσσαλίας). Η Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονήθηκε τον Μάιο του 2004 για τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ) ως συνοδευτική της μελέτης «Εκπόνηση Τοπικού Ρυμοτομικού Σχεδίου σε Έκταση του Ο.Ε.Κ. (πρώην Βαμβακουργιά Βόλου)» στο Δήμο Νέας Ιωνίας Βόλου. Η μελέτη έχει συνταχθεί με βάση τις απαιτούμενες προδιαγραφές (ΦΕΚ 723/Β/98)

2.4 Αρμόδιος εκπόνησης της μελέτης

Αρμόδιος για θέματα μελέτης και επιστημονικός υπεύθυνος είναι ο Κωνσταντίνος Γιαννούχος, Δασολόγος Περιβαλλοντολόγος, ΑΠΘ, MSc, κάτοχος πτυχίου περιβαλλοντικών μελετών κατηγορία 27 Τάξη Β'. Το πτυχίο είναι ενταγμένο στο δυναμικό της εταιρείας ENCODIA Σύμβουλοι Μηχανικοί ΕΠΕ, Υμηττού 5, ΤΚ 15561, Χολαργός, Αθήνα (Α.Μ. 823).

Για την εκπόνηση της Σ.Μ.Π.Ε. συγκροτήθηκε ομάδα με τους κάτωθι επιστήμονες:

- Κωνσταντίνο Γιαννούχο, Δασολόγο Περιβαλλοντολόγο, ΑΠΘ, MSc.
- Ευφροσύνη Γιαννούλη, Διπλ. Διαχείρισης Περιβάλλοντος & Φυσικών Πόρων, MSc GIS Spatial Analysis.
- Ελένη Κιάκου, Μηχανικό Περιβάλλοντος, MSc Χωροταξίας.

Τηλ. Επικοινωνίας για θέματα μελέτης: 242 2021313 – 6932303703

Email: gkonstantin@otenet.gr & cos_gian@otenet.gr.

2.5 Νομοθετικό πλαίσιο

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε) εκπονείται σύμφωνα με τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ. Αριθμ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. / ΕΥΠΕ / οικ. 107017/28.8.2006 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.2006) «Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων, σε Συμμόρφωση με τις Διατάξεις της Οδηγίας 2001/42/ΕΚ «Σχετικά με την Εκτίμηση των Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Ορισμένων Σχεδίων και Προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001.

Η Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση (Σ.Π.Ε.) είναι η διαδικασία εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων του εξεταζόμενου έργου, η οποία περιλαμβάνει την εκπόνηση Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (Σ.Μ.Π.Ε.), τη διεξαγωγή διαβουλεύσεων, τη συνεκτίμηση της Σ.Μ.Π.Ε. και των αποτελεσμάτων των διαβουλεύσεων κατά τη λήψη απόφασης καθώς και την ενημέρωση σχετικά με την απόφαση αυτή.

Με την εφαρμογή της Οδηγίας ΣΠΕ οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις των εν λόγω σχεδίων και προγραμμάτων δύναται να αξιολογούνται και να συνεκτιμώνται σε πρώιμο στάδιο, έτσι ώστε να μπορούν να λαμβάνονται μέτρα και να τίθενται όροι ενώ ακόμη τα σχέδια είναι πρακτικά υπό εκπόνηση και να υιοθετούνται σε εύλογο χρόνο. Με την εφαρμογή της διαδικασίας της ΣΠΕ οι αποφάσεις όσον αφορά την χωροθέτηση ενός έργου, την σκοπιμότητα υλοποίησής του ή την επιλογή εναλλακτικών λύσεων, μπορεί να έχουν ληφθεί ήδη στο πλαίσιο σχεδίων για έναν ολόκληρο τομέα ή γεωγραφική περιοχή.

Ο αντικειμενικός στόχος της διαδικασίας της ΣΠΕ είναι η προώθηση της Βιώσιμης ή Αειφόρου Ανάπτυξης με την υψηλού επιπέδου προστασία του περιβάλλοντος και την ενσωμάτωση περιβαλλοντικών ζητημάτων στην προετοιμασία και θέσπιση σχεδίων και προγραμμάτων.

Ειδικότερα το νομοθετικό πλαίσιο είναι:

- Ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α 245/9.4.2020) με τίτλο «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας».
- Ν. 4447/2016 ΦΕΚ Α 241/23.12.2016 - Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις.
- Ν. 2508/97 «Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», όπως ισχύει σήμερα, μετά την ψήφιση του Ν.4269/2014.
- Ν. 2742/99 για το χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη, όπως ισχύει σήμερα, μετά την ψήφιση του Ν.4269/2014.

- Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α/4.3.1985) «Επέκταση των Πολεοδομικών Σχεδίων, Οικιστική Ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».
- Ν. 1650/86 Νόμος για την προστασία του Περιβάλλοντος, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- Ν.3937/2011 «Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 60/Α/31.03.2011).
- Ν. 4685/2020 ΦΕΚ Α 92/7.5.2020 «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις».
- Ν. 4014/2011 «Περιβαλλοντική αδειοδότηση έργων και δραστηριοτήτων, ρύθμιση αυθαιρέτων σε συνάρτηση με δημιουργία περιβαλλοντικού ισοζυγίου και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος», (ΦΕΚ 209/Α/21.09.2011).
- Ν.3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης – Πρόγραμμα Καλλικράτης».
- ΠΔ 6.10.78 ΦΕΚ 538/Δ/78, ΠΔ/24-5-85 (ΦΕΚ-270/Δ/85) και ΠΔ/4-11-11 (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/11 «Όροι και περιορισμοί δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίων των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών» όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.
- Π.Δ. της 14ης/7/1999, ΦΕΚ 580/Δ, «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας».
- Π.Δ. 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ/3.5.1985), Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμός δόμησης τους όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
- Ν.3028/2002 (ΦΕΚ 153/ Α/28.06.2002) 'Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς'.
- Ν.2971/2001 (ΦΕΚ 285-19 12 2001 τ Α') 'Αιγιαλός, παραλία και άλλες διατάξεις'.
- Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φ.Ε.Κ. 1484/Β/2003) το οποίο αναθεωρήθηκε (Φ.Ε.Κ. 269 /Α.Α.Π./15-11-2018).
- Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού Αειφόρου Ανάπτυξης, ΦΕΚ 128/Α/3.7.2008.

- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, (Απόφαση 24208/09, ΦΕΚ 1138/Β/11.06.2009) όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα με την Απόφαση 67659/2013, (ΦΕΚ 3155/Δ/12.12.2013).
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (Ε.Π. Βιομηχανίας), ΦΕΚ 151/ΑΑΠ/13.4.09.
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (Ε.Π. Α.Π.Ε.), ΦΕΚ 2464/Β/3.12.08.
- Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες, ΦΕΚ 2505/Β/04.11.2011.
- Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/107017/06 (ΦΕΚ 1225/Β/5.9.06), Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας ΕΚ-42/01 "σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων" του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001 (Σχέδια και Προγράμματα για τα οποία Απαιτείται Εκπόνηση Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ), Περιεχόμενο Στρατηγικών Μελετών Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ), Περιεχόμενο φακέλου διαδικασίας Περιβαλλοντικού Προελέγχου).
- Υ.Α. 10788/5.3.2004 (ΦΕΚ 285/Δ/5.3.04), Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (standards) και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων, των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης «ανοικτής πόλης» και των πολεοδομικών μελετών.
- Υπουργική Απόφαση Αριθμ. 27022/2017 (ΦΕΚ 1976/Β/7-6-2017) Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Ειδικών Χωρικών Σχεδίων (Ε.Χ.Σ) του ν. 4447/2016 (ΦΕΚ Α΄241).

3 ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ

3.1 Σκοπιμότητα και Στόχος Θέσπισης του ΕΠΣ

Το έργο ανάπτυξης του συγκροτήματος της Βαμβακουργιάς αποτελεί μια σημαντική παρέμβαση ειδικού σκοπού με εμβληματικό και επιδεικτικό χαρακτήρα που θα μπορεί να χρησιμοποιείται ως πρότυπο για αντίστοιχες παρεμβάσεις που φιλοδοξούν να έχουν σημαντικό κοινωνικό και αναπτυξιακό πρόσημο.

Οι λόγοι που επιβάλλουν την εκπόνηση ΕΠΣ για το ακίνητο της πρώην Βαμβακουργιάς είναι οι εξής:

α) Σήμερα υπάρχει η Απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9) για την ένταξη του έργου στα ΣΔΙΤ και την χρηματοδότησή του με βάση προκαθορισμένο μέγεθος ανάπτυξης. Συνεπώς, είναι αναγκαία η τροποποίηση των πολεοδομικών ρυθμίσεων ώστε να καθορίζεται επακριβώς ο χωρικός προορισμός του ακινήτου και το μέγεθος της ανάπτυξης, ώστε να υπάρχει πλήρη συμβατότητα με την προκαθορισμένη ανάπτυξη που έχει προδιαγραφεί στο πλαίσιο του Δημόσιου Διεθνούς Διαγωνισμού για την Ανάθεση ΣΔΙΤ (Αρ. Προκήρυξης: 2020/Σ 081-189882) και την ως άνω Απόφαση Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα.

β) Αν και το αναθεωρημένο ΓΠΣ του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου προβλέπει τη χρήση ‘Γενική Κατοικία’ και η ΖΟΕ καθορίζει την περιοχή μελέτης ως περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος ΟΕΚ, χρήζει αποσαφήνισης το καθεστώς των χρήσεων γης στην περιοχή. Επιπλέον, είναι αναγκαίος ο εμπλουτισμός των χρήσεων γης ώστε να επιτρέπεται επιπροσθέτως των κοινωνικών υποδομών και των φοιτητικών εστιών, η ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων. Ως εκ τούτου, στην Περιοχή Επέμβασης καθορίζονται δύο γενικές κατηγορίες χρήσεων γης, έναντι μίας που είχε ο υπάρχων πολεοδομικός σχεδιασμός.

β) Με το ΕΠΣ επιτυγχάνεται η προσαρμογή της ορολογίας του ΓΠΣ για τις χρήσεις γης στη σήμερα ισχύουσα ονοματολογία των χρήσεων γης (Π.Δ. 59/2018), αυξάνοντας την ασφάλεια δικαίου, ενώ αποσαφηνίζει και τις επιτρεπόμενες ειδικές χρήσεις γης. Επιπλέον, με το ΕΠΣ αφαιρούνται ορισμένες από τις κατά κανόνα προβλεπόμενες ειδικές χρήσεις στην χρησιμοποιούμενη γενική κατηγορία χρήσης, ώστε το περιεχόμενο της να είναι προσαρμοσμένο στον πραγματικό χαρακτήρα των εγκαταστάσεων που προδιαγράφονται από το ΣΔΙΤ. Καθορίζονται, δηλαδή, επακριβώς οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην περιοχή προκειμένου να επιτευχθεί ο σκοπός της παραχώρησης, όπως τίθεται και στην Απόφαση Προέγκρισης ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263 της 23/12/2019.

γ) Ακόμη, με το ΕΠΣ καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης εντός της Περιοχής Επέμβασης και επιπλέον καθορίζεται το σχέδιο γενικής διάταξης κτιρίων και ελευθέρων χώρων, λαμβάνοντας, επιπλέον, υπόψη το γεγονός ότι το ακίνητο έχει σημαντικά σε επιφάνεια υφιστάμενα κελύφη που χρήζουν εκσυγχρονισμού. Η Περιοχή Επέμβασης βρίσκεται εντός ΓΠΣ, με το μεγαλύτερο τμήμα της (τμήμα Β επιφάνειας 88.402,77τ.μ.) να βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης. Εντός του τμήματος Β καθορίζονται οι Περιοχές Δόμησης και μεταξύ αυτών οι ελεύθεροι και ανοιχτοί χώροι που διαμορφώνονται κατάλληλα για τις κινήσεις των ΙΧ, πεζών, ποδηλάτων αλλά και για τους λουπούς χώρους στάσης, πρασίνου κτλ. Ορίζεται η μέγιστη επιτρεπόμενη δόμηση και το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης της Περιοχής Επέμβασης. Επιπλέον, στο Σχέδιο

Γενικής Διάταξης που είναι ενσωματωμένο στο ΕΠΣ προδιαγράφονται για κάθε Περιοχή Δόμησης τα ειδικότερα μεγέθη ανάπτυξης (δόμηση, χρήση κτιρίου και ύψος).

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας (ΠΘ) έχει αναπτύξει στο 30 χρόνια της λειτουργίας του μια σύγχρονη ακαδημαϊκή ταυτότητα και ένα διακριτό αποτύπωμα στην έρευνα και τη σύνδεση της γνώσης με την κοινωνία και την οικονομία της χώρας. Από το 2019 και με βάση το Νόμο 4589/19 έχει ενσωματώσει το ΤΕΙ Θεσσαλίας και το ΤΕΙ Στερεάς στη Λαμία και αποτελεί πλέον το 3ο μεγαλύτερο Πανεπιστημιακό Ίδρυμα της χώρας με βάση τον αριθμό των Τμημάτων. Το Πανεπιστήμιο αντιμετωπίζει μεγάλο πρόβλημα έλλειψης Φοιτητικών Εστιών. Ειδικά στο Βόλο, όπου λειτουργούν 14 Τμήματα από τον Οκτώβριο του 2019 και 15 Τμήματα από τον Οκτώβριο του 2020) με πάνω από 12.000 φοιτητές διαθέτει μόνο 40 δωμάτια και συνεπώς δεν μπορεί να προσφέρει στέγη στους οικονομικά αδύναμους φοιτητές που σπουδάζουν. Ταυτόχρονα, η νέα αρχιτεκτονική του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας μετά την ψήφιση του Ν.4589/19 με βάση τον οποίο δημιουργούνται τρία νέα Τμήματα στο Βόλο, ένα Πανεπιστημιακό Ερευνητικό Κέντρο και 13 Ερευνητικά Ινστιτούτα, δημιουργεί την ανάγκη για νέες υποδομές εκπαίδευσης και έρευνας για να στεγάσουν τα Πανεπιστημιακά Τμήματα και Ινστιτούτα που ιδρύθηκαν.

Η ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπτυξης και αξιοποίησης του βιομηχανικού ακινήτου της πρώην Βαμβακουργιάς στη Νέα Ιωνία Βόλου αποτελεί παρέμβαση υπεροπτικής κλίμακας για την πόλη του Βόλου ενώ οι δραστηριότητες που θα αναπτυχθούν στην Περιοχή Επέμβασης είναι στρατηγικής σημασίας για το περιφερειακό επίπεδο και το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Κατ' επέκταση, η έγκριση του ΕΠΣ καλύπτει τις ανάγκες ανασυγκρότησης και εκσυγχρονισμού της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης αλλά και τις ανάγκες κοινωνικών υποδομών. **Πρόκειται για έργο κοινωφελούς σημασίας.**

3.2 Στόχοι της πρότασης

Ο σχεδιασμός της παρέμβασης επιχειρεί να διαμορφώσει ένα 'ανοικτό' στην πόλη Πανεπιστημιακό συγκρότημα που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και θα αποτελεί ένα πρότυπο χώρο ώσμωσης και δημιουργίας που θα συμβάλει στην επίτευξη τριών διακριτών στόχων:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών, αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων τ.ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων

- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και την σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή.

Η ανάγκη για φοιτητικές εστίες στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας προκύπτει από την ουσιαστικά παντελή έλλειψή τους στο Βόλο, μια φοιτητούπολη με πάνω από 12.000 φοιτητές, ενώ η ανάγκη για νέα Πανεπιστημιακά κτίρια προκύπτει από τη νέα αρχιτεκτονική του ΠΘ μετά την ψήφιση του Ν. 4589/19 με βάση τον οποίο δημιουργούνται τρία νέα Τμήματα στον Βόλο, ένα Πανεπιστημιακό Ερευνητικό Κέντρο και 13 Ερευνητικά Ινστιτούτα.

Κρίσιμες παραδοχές στις οποίες βασίζεται η πρόταση που περιγράφεται αναλυτικότερα στη συνέχεια είναι μεταξύ άλλων οι ακόλουθες:

- Το έργο, θα συμβάλλει στην αναζωογόνηση και ποιοτική αναβάθμιση μιας ολόκληρης περιοχής στη Νέα Ιωνία Βόλου
- Το έργο της Βαμβακουργιάς είναι ένα σύνθετο έργο που παράγει πολλαπλά οφέλη για την κοινωνία, το Πανεπιστήμιο και την πόλη.
- Το έργο καλύπτει ανάγκες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις και συμβάλει αποφασιστικά στην ενίσχυση της εκπαίδευσης και της έρευνας μέσω της δημιουργίας τριών κτιρίων για τα νέα ακαδημαϊκά Τμήματα που ιδρύθηκαν στο Βόλο με το Ν.4589/19.
- Το έργο καλύπτει επείγουσες ανάγκες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για φοιτητική κατοικία.
- Η προτεινόμενη παρέμβαση δημιουργεί νέες εγκαταστάσεις κοινωνικής υποδομής και καλύπτει ανάγκες πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης
- Δημιουργείται ένας πόλος καινοτομίας με την εγκατάσταση του Κέντρου Έρευνας και τεχνολογίας ΙΑΣΩΝ και τα Ερευνητικά του Ινστιτούτα που προβλέπονται, θα συμβάλλουν στην βελτίωση των ερευνητικών επιδόσεων και των δεκτών καινοτομίας στη Θεσσαλία.
- Η προτεινόμενη παρέμβαση θα υποστηρίξει άμεσα ευπαθείς ομάδες [ΑμΕΑ] σε μια περιοχή που δεν διαθέτει επάρκεια σε τέτοιου είδους κοινωνική υποδομή.

Μετά τα παραπάνω προκύπτει εμφανώς ότι το εξεταζόμενο Σχέδιο και η ανάπτυξη που προωθείται μέσω αυτού είναι συμβατή με τον υπερκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό και τον ρόλο του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

3.3 Διεθνείς, κοινοτικοί, εθνικοί στόχοι περιβαλλοντικής προστασίας

Η ευρωπαϊκή περιβαλλοντική πολιτική χρονολογείται από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο των Παρισίων του 1972, όπου οι αρχηγοί κρατών ή κυβερνήσεων (μετά την πρώτη διάσκεψη του ΟΗΕ για το περιβάλλον) δήλωσαν την ανάγκη να πλαισιωθεί η οικονομική επέκταση από μια κοινοτική περιβαλλοντική πολιτική και ζήτησαν ένα πρόγραμμα δράσης. Η Ενιαία Ευρωπαϊκή Πράξη του 1987 εισήγαγε ένα νέο «περιβαλλοντικό κεφάλαιο» που αποτέλεσε την πρώτη νομική βάση μιας κοινής περιβαλλοντικής πολιτικής με σκοπό τη διαφύλαξη της ποιότητας του περιβάλλοντος, την προστασία της ανθρώπινης υγείας και τη διασφάλιση της ορθολογικής χρήσης των φυσικών πόρων. Οι μεταγενέστερες αναθεωρήσεις των Συνθηκών ενίσχυσαν τη δέσμευση της Κοινότητας υπέρ της προστασίας του περιβάλλοντος και το ρόλο του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου στην ανάπτυξη μιας περιβαλλοντικής πολιτικής. Η Συνθήκη του Μάαστριχτ (1993) καθιέρωσε το περιβάλλον ως επίσημο πεδίο πολιτικής της ΕΕ, εισήγαγε τη διαδικασία της συναπόφασης και κατέστησε γενικό κανόνα στο Συμβούλιο την ειδική πλειοψηφία. Η Συνθήκη του Άμστερνταμ (1999) καθιέρωσε την υποχρέωση ενσωμάτωσης της περιβαλλοντικής προστασίας σε όλες τις τομεακές πολιτικές της ΕΕ, με σκοπό την προαγωγή της βιώσιμης ανάπτυξης. Η «καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής» κατέστη ειδικός στόχος με τη Συνθήκη της Λισαβόνας (2009), όπως και η βιώσιμη ανάπτυξη στο πλαίσιο των σχέσεων με τις τρίτες χώρες. Η νομική προσωπικότητα επιτρέπει πλέον στην ΕΕ να συνάπτει διεθνείς συμφωνίες.

Το 1990 ιδρύθηκε ο Ευρωπαϊκός Οργανισμός Περιβάλλοντος (ΕΟΠ), με έδρα την Κοπεγχάγη, για να στηρίζει την εκπόνηση, εφαρμογή και αξιολόγηση της περιβαλλοντικής πολιτικής και για να ενημερώνει το ευρύ κοινό σχετικά με το θέμα αυτό. Ο εν λόγω οργανισμός της ΕΕ (ανοικτός και σε τρίτες χώρες) είναι αρμόδιος για να παρέχει ορθή και ανεξάρτητη ενημέρωση ως προς την κατάσταση και τις προοπτικές του περιβάλλοντος. Συνεπώς συλλέγει, διαχειρίζεται και αναλύει δεδομένα και συντονίζει το Ευρωπαϊκό δίκτυο πληροφοριών και παρατηρήσεων σχετικά με το περιβάλλον (Eionet). Για να βοηθήσει τους υπευθύνους χάραξης πολιτικής να λαμβάνουν τεκμηριωμένες αποφάσεις και να αναπτύσσουν περιβαλλοντική νομοθεσία και περιβαλλοντικές πολιτικές, η ΕΕ έθεσε επίσης σε λειτουργία το Ευρωπαϊκό πρόγραμμα παρακολούθησης της γης (Copernicus), το οποίο ανταποκρίνεται σε προβληματισμούς που αφορούν, μεταξύ άλλων, την ξηρά, τη θάλασσα, την ατμόσφαιρα και την κλιματική αλλαγή. Για τους ρύπους που εκλύονται στον αέρα, στο νερό και στο έδαφος, καθώς και για τις εκτός

του χώρου των εγκαταστάσεων μεταφορές αποβλήτων και ρύπων σε λύματα, το Ευρωπαϊκό μητρώο έκλυσης και μεταφοράς ρύπων (Ευρωπαϊκό ΜΕΜΡ) παρέχει καίρια περιβαλλοντικά δεδομένα προερχόμενα από περισσότερες από 30000 βιομηχανικές εγκαταστάσεις στην ΕΕ, στην Ισλανδία, στο Λιχτενστάιν, στη Νορβηγία, στη Σερβία και στην Ελβετία (www.europarl.europa.eu/).

3.3.1 Το 8° ΠΔΠ – το γενικό Ενωσιακό Πρόγραμμα Δράσης για το Περιβάλλον (πηγή:www.ec.europa.eu/environment/index_el)

Τα προγράμματα δράσης για το περιβάλλον κατευθύνουν τη χάραξη της περιβαλλοντικής πολιτικής της ΕΕ από τις αρχές της δεκαετίας του 1970 και διασφαλίζουν προβλέψιμη και συντονισμένη δράση για τις περιβαλλοντικές και κλιματικές αλλαγές της Ευρώπης. Στόχος του 8ου ΠΔΠ είναι να είναι ένα φιλόδοξο και αποτελεσματικό πλαίσιο πολιτικής που θα κατευθύνει δράσεις για τα επόμενα 10 έτη και θα επιτρέπει την παρακολούθηση της προόδου στην οικοδόμηση μιας κλιματικά ουδέτερης, πράσινης, δίκαιης και κοινωνικής Ευρώπης.

Το Μάρτιο του 2021, οι πρέσβεις των κρατών μελών στην ΕΕ ενέκριναν εντολή διαπραγματεύσεων του Συμβουλίου με το Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο για συμφωνία σχετικά με το 8ο πρόγραμμα δράσης για το περιβάλλον (ΠΔΠ). Το 8ο ΠΔΠ θα χρησιμεύσει ως οδηγός για τη χάραξη και την εφαρμογή πολιτικής για το περιβάλλον και το κλίμα έως το 2030.

Η πρόταση της Επιτροπής για το 8ο ΠΔΠ κατ' εξαίρεση δεν περιλαμβάνει κατάλογο δράσεων και βασίζεται στην Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία και στον κατάλογο των δράσεων που αυτή περιλαμβάνει. Το 8ο ΠΔΠ αποσκοπεί στην επιτάχυνση της πράσινης μετάβασης κατά τρόπο δίκαιο και χωρίς αποκλεισμούς, με μακροπρόθεσμο στόχο για το 2050 την «Ευημερία εντός των ορίων του πλανήτη μας» όπως θεσπίστηκε με το 7ο ΠΔΠ. Οι έξι θεματικοί στόχοι προτεραιότητας του 8ου ΠΔΠ αφορούν:

- τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου
- την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή
- ένα μοντέλο ανάπτυξης που επιστρέφει στον πλανήτη περισσότερο από όσα του αφαιρεί
- τη φιλοδοξία μηδενικής ρύπανσης
- την προστασία και την αποκατάσταση της βιοποικιλότητας

- τη μείωση των βασικών περιβαλλοντικών και κλιματικών πιέσεων που σχετίζονται με την παραγωγή και την κατανάλωση.

Το 8ο ΠΔΠ επισημαίνει την ανάγκη να επιταχυνθεί η μετάβαση προς μια οικονομία αποδοτική ως προς τους πόρους, κυκλική, μη τοξική, ασφαλή και κλιματικά ουδέτερη με ασφαλή και βιώσιμη παραγωγή και καταναλωτικά πρότυπα. Επίσης, πρέπει να διασφαλιστεί ότι ο σχεδιασμός της ανταγωνιστικότητας της ΕΕ., η βιομηχανική, οι εμπορικές και ψηφιακές πολιτικές συμβάλλουν επίσης σε αυτόν τον στόχο. Υπογραμμίζει, από την άποψη αυτή, τη σημασία της μετάβασης προς μη τοξικούς κύκλους υλικών με τη βελτίωση του οικολογικού σχεδιασμού των προϊόντων και τη μεγιστοποίηση της χρήσης βιώσιμων, ανανεώσιμων και δευτερογενών πρώτων υλών που είναι ασφαλείς για την ανθρώπινη υγεία και το περιβάλλον. Τέλος καλεί την Επιτροπή να παρουσιαστεί με νέο Σχέδιο Δράσης για την Κυκλική Οικονομία και μακροπρόθεσμο στρατηγικό πλαίσιο, συμπεριλαμβανομένου ενός κοινού οράματος, για μια κυκλική οικονομία.

Παράλληλα καλεί την Επιτροπή να διασφαλίσει τη συνοχή του 8ου ΠΔΠ με τη Συμφωνία του Παρισιού έτσι ώστε να συνεχιστούν οι προσπάθειες για τον περιορισμό της αύξησης της θερμοκρασίας στους 1,5 °C και μια μελλοντική Ευρωπαϊκή στρατηγική για μια κλιματικά, ουδέτερη οικονομία.

Τέλος στο 8ο ΠΔΠ συμπεριλαμβάνεται ένας σαφώς καθορισμένος μηχανισμός παρακολούθησης που διασφαλίζει την κυριότητα και την υλοποίηση των δεσμεύσεων και σαφείς, βασισμένους στα αποτελέσματα, δείκτες μέτρησης της προόδου. Αυτός ο μηχανισμός παρακολούθησης θα πρέπει να βασίζεται σε υπάρχουσες αναφορές και δεδομένα (όπως EIR, το SOER, τους SDGs και άλλα), αποφεύγοντας παράλληλα τις επικαλύψεις. Το 8ο ΠΔΠ θα πρέπει να περιλαμβάνει ενδιάμεση αναθεώρηση το 2024 για να καταστεί δυνατή η απογραφή και αντιμετώπιση αναδυόμενων περιβαλλοντικά ανησυχιών.

3.3.2 Κυκλική Οικονομία

3.3.2.1 Ευρωπαϊκό Σχέδιο Δράσης για την Κυκλική Οικονομία

Το Μάρτιο του 2020, η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ενέκρινε το νέο σχέδιο Δράσης για την Κυκλική οικονομία με βάση την Ευρωπαϊκή Πράσινη Συμφωνία. Το νέο σχέδιο παρέχει ένα θεματολόγιο προσανατολισμένο στο μέλλον για την επίτευξη μιας πιο καθαρής και

πιο ανταγωνιστικής Ευρώπης, σε συνεργασία με τους οικονομικούς παράγοντες, τους καταναλωτές, τους πολίτες και τις οργανώσεις της κοινωνίας των πολιτών.

Το σχέδιο διασφαλίζει αφενός τη βελτιστοποίηση του κανονιστικού πλαισίου, ώστε να καταστεί κατάλληλο για ένα βιώσιμο μέλλον, και αφετέρου τη μεγιστοποίηση των νέων ευκαιριών που θα προκύψουν από τη μετάβαση, ελαχιστοποιώντας παράλληλα τις επιβαρύνσεις για τους πολίτες και τις επιχειρήσεις.

Στο σχέδιο παρουσιάζεται ένα σύνολο αλληλένδετων πρωτοβουλιών για τη θέσπιση ισχυρού και συνεκτικού πλαισίου πολιτικής το οποίο θα καταστήσει συνήθη πρακτική τα βιώσιμα προϊόντα, τις βιώσιμες υπηρεσίες και τα βιώσιμα επιχειρηματικά μοντέλα και θα μετασχηματίσει τα καταναλωτικά πρότυπα ώστε εξαρχής να μην παράγονται απόβλητα. Αυτό το πλαίσιο πολιτικής θα εφαρμοστεί σταδιακά, ενώ οι αξιακές αλυσίδες θα εξεταστούν κατά προτεραιότητα. Θα θεσπιστούν περαιτέρω μέτρα για τη μείωση των αποβλήτων και θα διασφαλιστεί ότι η ΕΕ διαθέτει εύρυθμη εσωτερική αγορά για δευτερογενείς πρώτες ύλες υψηλής ποιότητας. Θα ενισχυθεί επίσης η ικανότητα της ΕΕ να αναλαμβάνει την ευθύνη για τα απόβλητά της.

Η Ευρώπη δε θα επιτύχει μια μετασχηματιστική αλλαγή μόνη της. Η ΕΕ θα εξακολουθήσει να δείχνει το δρόμο προς μια κυκλική οικονομία σε παγκόσμιο επίπεδο και θα χρησιμοποιεί την επιρροή της, την εμπειρογνωμοσύνη της και τους οικονομικούς πόρους της για να υλοποιήσει τους στόχους αειφόρου ανάπτυξης για το 2030. Το σχέδιο έχει επίσης ως σκοπό να εξασφαλίσει ότι η κυκλική οικονομία αποδίδει αποτελεσματικά για τους πολίτες, τις περιφέρειες και τις πόλεις, συμβάλλει πλήρως στην κλιματική ουδετερότητα και προσφέρει δυνατότητες για έρευνα, καινοτομία και ψηφιοποίηση.

3.3.2.2 Εθνική Στρατηγική για την Κυκλική Οικονομία

Σήμερα, έχει προκύψει η ανάγκη ενός νέου σχεδίου δράσης της Ελλάδας για την κυκλική οικονομία το οποίο θα πρέπει να:

- εναρμονίζεται πλήρως με τους στόχους και τις δεσμεύσεις του νέου σχεδίου δράσης για την κυκλική οικονομία της ΕΕ
- είναι συμβατό με τις νέες ευρωπαϊκές οδηγίες και θεσμικές πρωτοβουλίες
- λαμβάνει υπόψιν όλες τις νέες νομοθετικές εξελίξεις στην Ελλάδα όπως το νέο προτεινόμενο νομοθετικό πλαίσιο για τα απόβλητα, την ταφή, την εναλλακτική διαχείριση, τα πλαστικά μιας χρήσης και τις συναφείς αναπτυξιακές στρατηγικές και πολιτικές σε τομεακό επίπεδο.

Το νέο σχέδιο δράσης στοχεύει να συμβάλλει σε ένα πράσινο μέλλον, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα, προστατεύοντας παράλληλα το περιβάλλον και δίνοντας νέα δικαιώματα στους καταναλωτές.

Το σχέδιο δράσης στοχεύει να συμβάλλει σε ένα πράσινο μέλλον, ενισχύοντας την ανταγωνιστικότητα, προστατεύοντας παράλληλα το περιβάλλον και δίνοντας νέα δικαιώματα στους καταναλωτές.

Το σχέδιο είναι ένας οδικός χάρτης για να καταστεί η οικονομία της χώρας βιώσιμη και ανταγωνιστική ταυτόχρονα, με συγκεκριμένες εθνικές δράσεις:

- που καλύπτουν όλη την αλυσίδα αξίας της κυκλικής οικονομίας,
- με χρονική ανάπτυξη σε συμβατότητα με τις αντίστοιχες πρωτοβουλίες της ΕΕ για την περίοδο 2021-2025,
- με καθορισμό των επισπυδόντων φορέων υλοποίησης και των διυπουργικών συνεργασιών.

Ειδικότερα, στο νέο σχέδιο δράσης της Ελλάδας, περιλαμβάνονται σε μορφή οδικού χάρτη 66 δράσεις για την περίοδο 2021-2025 εκ των οποίων:

α) οι 45 αφορούν τις βασικές πτυχές της κυκλικής οικονομίας: παραγωγή, κατανάλωση, απόβλητα και οριζόντια θέματα (όπως διακυβέρνησης κα)

β) οι 21 αφορούν βασικά προϊόντα που πρέπει να αντιμετωπιστούν κατά προτεραιότητα

- Ηλεκτρονικά και ΤΠΕ
- Μπαταρίες και οχήματα
- Συσκευασία
- Πλαστικά
- Υφάσματα
- Κατασκευές και κτίρια
- Τρόφιμα, νερό και θρεπτικές ουσίες.

3.3.2.3 Οι πόλεις και το νέο σχέδιο δράσης της Ελλάδας

Η κυκλική οικονομία απαιτεί συνέργειες σε όλα τα επίπεδα διοίκησης, κεντρικό, περιφερειακό και τοπικό. Οι πόλεις διαδραματίζουν κεντρικό ρόλο στην οικονομία καθώς σχεδόν τα δύο τρίτα του ελληνικού πληθυσμού ζουν σε αστικές περιοχές.

Η εφαρμογή της κυκλικής οικονομίας στις πόλεις μπορεί να αποφέρει τεράστια οικονομικά, κοινωνικά και περιβαλλοντικά οφέλη. Πεδία τα οποία διαχειρίζονται σε τοπικό επίπεδο και διαδραματίζουν σημαντικό ρόλο στη λειτουργία των πόλεων, όπως τα κτίρια, η κινητικότητα, τα προϊόντα, οι υπηρεσίες και η διαχείριση των απορριμμάτων, έχουν σημαντικές δυνατότητες κυκλικού μετασχηματισμού. Ως εκ τούτου, ο ρόλος των Δήμων, ως φορέων προγραμματισμού της ανάπτυξης της περιοχής τους, ως συντονιστών των τοπικών υποθέσεων, αλλά και ως καταναλωτών πόρων και αγαθών, έχει μεγάλη βαρύτητα και επηρεάζει τους εθνικούς ρυθμούς στην κυκλική μετάβαση.

Το νέο σχέδιο δράσης αποτελεί εργαλείο προκειμένου να ενισχυθούν οι Δήμοι καθώς προβλέπει μια σειρά από δράσεις που αφορούν καινοτομίες στο σχεδιασμό, τα επιχειρηματικά μοντέλα και την ψηφιακή τεχνολογία σε κάθε έναν από τους λειτουργικούς τομείς και δραστηριότητές τους που σχετίζονται με την κυκλική οικονομία.

3.3.3 Κλιματική Αλλαγή

Η Στρατηγική της ΕΕ για την προσαρμογή στην κλιματική αλλαγή επιδιώκει να καταστήσει την Ευρώπη ανθεκτικότερη στην κλιματική αλλαγή. Το άρθρο 191 της Συνθήκης για τη λειτουργία της Ευρωπαϊκής Ένωσης (ΣΛΕΕ) καθιστά την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής δεδηλωμένο στόχο της περιβαλλοντικής πολιτικής της ΕΕ.. Προάγει έναν καλύτερο συντονισμό και μια καλύτερη ανταλλαγή πληροφοριών μεταξύ των κρατών μελών και ενισχύει τις προσπάθειες ενσωμάτωσης της προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή σε όλους τους σχετικούς τομείς πολιτικής της ΕΕ.

Το Δεκέμβριο του 2015, στην 21η Διάσκεψη των συμβαλλόμενων μερών (COP21) της Σύμβασης-πλαισίου των Ηνωμένων Εθνών για την κλιματική αλλαγή (UNFCCC) στο Παρίσι, οι κυβερνήσεις ενέκριναν, μετά από διαπραγματεύσεις που διήρκεσαν περισσότερο από δύο δεκαετίες, την πρώτη οικουμενική συμφωνία για την καταπολέμηση της κλιματικής αλλαγής. Η Συμφωνία του Παρισιού επιδιώκει να διατηρήσει την αύξηση της μέσης θερμοκρασίας του πλανήτη σε επίπεδα «σαφώς κατώτερα» των 2 °C, ενώ προσπαθεί να την περιορίσει σε 1,5 °C πάνω από τα επίπεδα της προβιομηχανικής εποχής. Για να υλοποιήσουν τον στόχο αυτό, τα συμβαλλόμενα μέρη επιδιώκουν να φτάσουν το συντομότερο δυνατό στο σημείο εκείνο πέρα από το οποίο δεν πρόκειται να αυξηθούν άλλο οι εκπομπές αερίων του θερμοκηπίου παγκοσμίως και να επιτύχουν μηδενικό ισοζύγιο εκπομπών κατά το δεύτερο ήμισυ του τρέχοντος αιώνα.

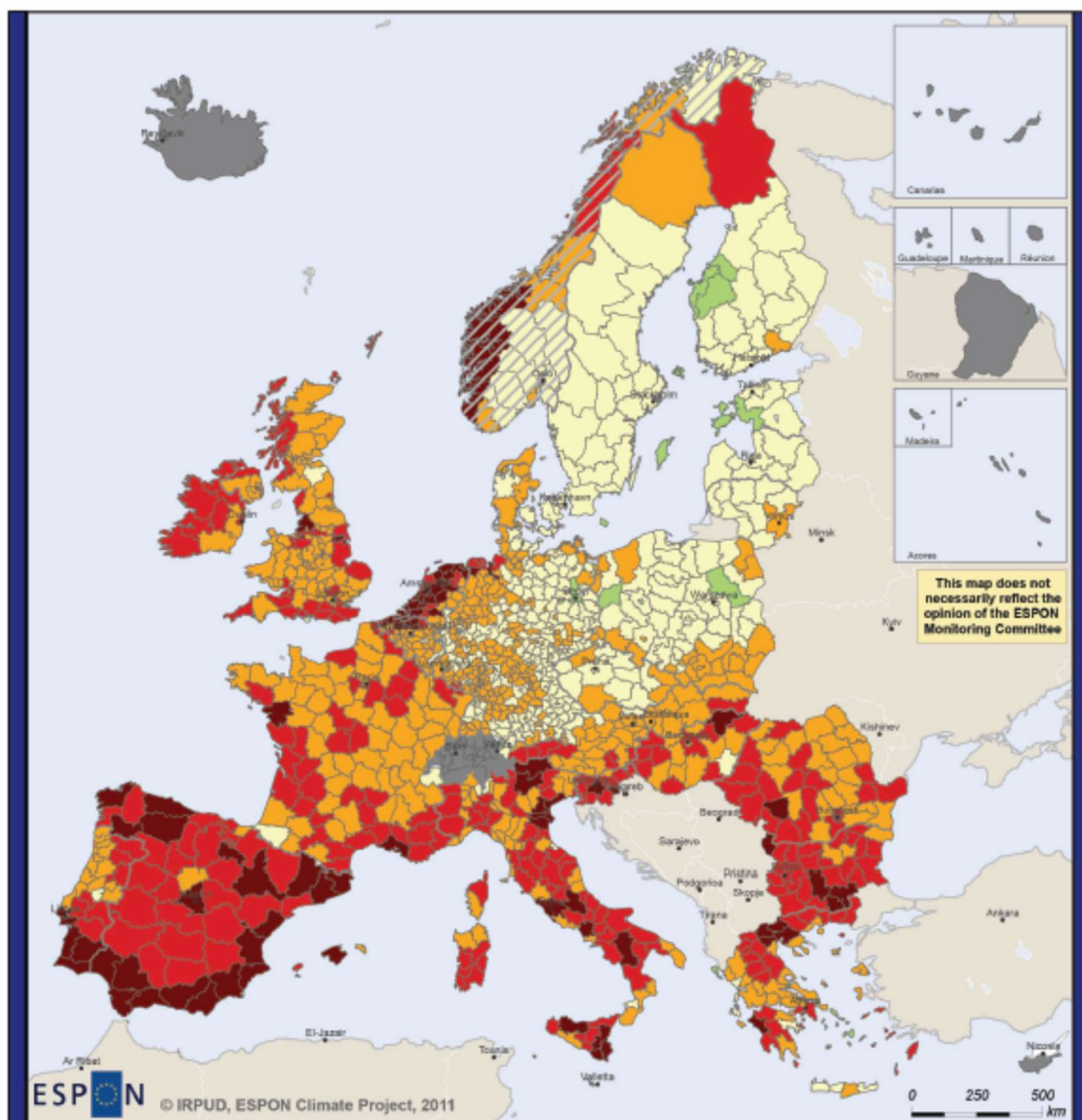
Οι χρηματοοικονομικές ροές πρόκειται να ακολουθήσουν τους στόχους αυτούς. Για πρώτη φορά, όλα τα συμβαλλόμενα μέρη πρέπει να καταβάλλουν φιλόδοξες

προσπάθειες για τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου, τηρώντας την αρχή των «κοινών αλλά διαφοροποιημένων ευθυνών και των αντίστοιχων ικανοτήτων», ήτοι σύμφωνα με τις συγκεκριμένες για αυτά καταστάσεις και δυνατότητες. Κάθε πέντε χρόνια θα πρέπει όλες οι χώρες να ανανεώνουν και να αναβαθμίζουν τα σχέδια δράσης τους για το κλίμα («εθνικά καθορισμένες συνεισφορές») και να τα κοινοποιούν με διαφάνεια, ούτως ώστε να είναι δυνατή η αξιολόγηση της συλλογικής προόδου («παγκόσμιος απολογισμός»). Ιδίως δε οι πιο ευάλωτες χώρες, οι λιγότερο ανεπτυγμένες χώρες και τα αναπτυσσόμενα μικρά νησιωτικά κράτη θα λάβουν υποστήριξη τόσο με οικονομικά μέσα όσο και με την κατάρτιση του ανθρώπινου δυναμικού τους. Η προσαρμογή, η οποία αναφέρεται κατά τρόπο ισότιμο με το μετριασμό, αναγνωρίζεται ως παγκόσμια πρόκληση· το ίδιο και η σημασία της αντιμετώπισης «απωλειών και ζημιών» που οφείλονται στις αρνητικές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής. Η Συμφωνία τέθηκε σε ισχύ το Νοέμβριο του 2016 έχοντας κυρωθεί από τον ελάχιστο απαιτούμενο αριθμό των 55 κυβερνήσεων που ευθύνονται για τουλάχιστον το 55% των συνολικών εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου σε παγκόσμιο επίπεδο. Όλες οι χώρες της ΕΕ κύρωσαν τη Συμφωνία.

Η αναθεωρημένη οδηγία για την ενεργειακή απόδοση θέτει ένα στόχο ενεργειακής απόδοσης για την ΕΕ της τάξης του 32,5% έως το 2030, με ρήτρα αναθεώρησης του στόχου προς τα πάνω έως το 2023. Επεκτείνει επίσης την υποχρέωση ετήσιας εξοικονόμησης ενέργειας και πέραν του 2020. Επιπρόσθετα, το Μάιο του 2018 θεσπίστηκε η αναθεωρημένη οδηγία για την ενεργειακή απόδοση των κτιρίων, η οποία περιλαμβάνει μέτρα που θα επιταχύνουν το ρυθμό ανακαίνισης των κτιρίων για την εφαρμογή συστημάτων μεγαλύτερης ενεργειακής απόδοσης και θα βελτιώσουν την ενεργειακή απόδοση των νέων κτιρίων, με χρήση έξυπνων συστημάτων διαχείρισης ενέργειας (www.europarl.europa.eu).

Όπως αναφέρεται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Βόλου 2020-2023, έχοντας ως έτος αναφοράς το 2007, όπου καταγράφηκαν για πρώτη φορά τα αέρια του θερμοκηπίου και υπολογίστηκαν σε 920.240 t CO₂ eq και έχοντας μία μεγάλη αύξηση το έτος 2013 φτάνοντας τους 1.006.742 t CO₂ eq, το 2015 παρατηρήθηκε μια σημαντική μείωση, φτάνοντας τους 942.952 t CO₂ eq. (ANEBO AE, 2014, όπ. ανάφ. στο Επιχειρησιακό Σχέδιο). Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι εκπομπές που μετρήθηκαν δεν συμπεριλαμβάνουν τις εκπομπές των βιομηχανιών που μετέχουν στο σύστημα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου.

Εικόνα 3.1: Συνολικές πιθανές επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής



Επιπλέον, σύμφωνα με το ΣΔΑΕ του Δήμου Βόλου 2014-2016, εκτιμάται ότι όσον αφορά στο διοξείδιο του θείου (SO₂), οι βασικοί τομείς που ευθύνονται για τις περισσότερες εκπομπές είναι ο οικιακός και ο τριτογενής, ενώ ακολουθεί η βιομηχανία. Όσον αφορά στις πτητικές οργανικές ενώσεις, εκτός μεθανίου, αποδεικνύεται πως ο οικιακός τομέας παράγει τις περισσότερες εκπομπές, ενώ ακολουθούν οι οδικές μεταφορές με μεγάλη διαφορά απ’ τους υπόλοιπους τομείς. Τέλος, για το 2015 και έχοντας υπόψη πως εξαιρέθηκε από τις μετρήσεις ο κλάδος της βιομηχανίας που συμμετέχει στο σύστημα εμπορίας δικαιωμάτων εκπομπής αερίων θερμοκηπίου, ο τομέας με τη μεγαλύτερη συμμετοχή στην παραγωγή αιωρούμενων σωματιδίων (PM) ήταν ο οικιακός τομέας (ΣΔΑΕ Δήμου Βόλου 2014-2016, όπ. ανάφ. στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα).

Σύμφωνα με το Περιφερειακό Σχέδιο Προσαρμογής στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Περιφέρειας Θεσσαλίας σε ό,τι αφορά τις επιπτώσεις από πλημμύρες, θίγεται μεταξύ άλλων η ΒΙΠΕ Βόλου, τμήματα της πόλης του Βόλου και περιοχές περιμετρικά αυτής. Ο Δήμος Βόλου αποτελεί επίσης «παράκτια περιοχή μέσης τρωτότητας» στην άνοδο της στάθμης της θάλασσας. Για τις περιοχές της Περιφέρειας Θεσσαλίας όπως ο Βόλος, που βασίζονται κατά το μεγαλύτερο μέρος τους στον καλοκαιρινό θαλάσσιο τουρισμό με υποδομές που αναπτύσσονται σε παράκτιες ζώνες, κρίνεται ότι πρέπει να αντιμετωπιστούν τα φαινόμενα διάβρωσης. Σημειώνεται, από το ΠεΣΠΚΑ, ότι θα πρέπει εκτός από την επένδυση σε υποδομές, να πραγματοποιηθούν επενδύσεις και στην ανάπτυξη νέων θεματικών μορφών τουρισμού στις περιοχές αυτές και στην προβολή και προώθηση αυτών μέσα από επιχειρηματικά κανάλια και ολοκληρωμένο στρατηγικό σχέδιο. Τέλος, η περιοχή του Βόλου εμφανίζει τρωτότητα στο φαινόμενο της αστικής θερμικής νησίδας και μέση τρωτότητα έναντι ξηρασίας.

3.3.4 Ατμοσφαιρική ρύπανση και ηχορύπανση

Η ατμοσφαιρική ρύπανση επηρεάζει σημαντικά την ανθρώπινη υγεία και αρνητικά την ποιότητα του νερού και του εδάφους, καταστρέφοντας τα οικοσυστήματα λόγω του ευτροφισμού (ρύπανση από πλεονάζον άζωτο) και της όξινης βροχής. Κατά συνέπεια, επηρεάζονται σημαντικοί τομείς όπως η γεωργία και φυσικά οικοσυστήματα όπως είναι τα δάση και το θαλάσσιο περιβάλλον ενώ επιπτώσεις σημειώνονται και στα υλικά και τα κτίρια.

Οι πηγές της ατμοσφαιρικής είναι αρκετές, κυρίως εστιάζονται στη λειτουργία της βιομηχανίας, τις μεταφορές, την παραγωγή ενέργειας και τη γεωργία. Αν και η ατμοσφαιρική ρύπανση στην Ευρώπη εν γένει μειώθηκε τις περασμένες δεκαετίες, εντούτοις ο μακροπρόθεσμος στόχος του 2013 της Ένωσης, δηλαδή η επίτευξη επιπέδων ποιότητας του αέρα που να μην έχουν σημαντικές αρνητικές επιπτώσεις για την ανθρώπινη υγεία και το περιβάλλον εξακολουθεί να μην έχει επιτευχθεί. Ιδίως στις αστικές περιοχές («μελανά σημεία» έντονης ατμοσφαιρικής ρύπανσης), όπου ζει η πλειονότητα των Ευρωπαίων, τα πρότυπα ποιότητας του αέρα συχνά δεν τηρούνται. Οι πιο προβληματικοί ρύποι σήμερα είναι τα λεπτά σωματίδια, το διοξείδιο του αζώτου και το τροποσφαιρικό όζον. Από τη δεκαετία του 70 έχει σημειωθεί σημαντική βελτίωση στην ποιότητα του αέρα σε ευρωπαϊκό επίπεδο λόγω των στοχευμένων δράσεων που επιτελούνται για την αντιμετώπιση του προβλήματος.

Στον τομέα των οδικών μεταφορών έχουν εγκριθεί διάφορες οδηγίες για τον περιορισμό της ρύπανσης από τις οδικές μεταφορές, ορίζοντας πρότυπα επιδόσεων για τις εκπομπές

για διαφορετικές κατηγορίες οχημάτων, όπως αυτοκίνητα, ελαφρά επαγγελματικά οχήματα, φορτηγά, λεωφορεία και μοτοσυκλέτες, και ρυθμίζοντας την ποιότητα των καυσίμων. Τα ισχύοντα πρότυπα εκπομπών Euro 5 και Euro 6 για τα αυτοκίνητα και τα ελαφρά φορτηγά καθορίζουν οριακές τιμές εκπομπών για ορισμένους ατμοσφαιρικούς ρύπους, συγκεκριμένα τα οξείδια του αζώτου και τα αιωρούμενα σωματίδια. Τα κράτη μέλη οφείλουν να μην επιτρέπουν την έγκριση τύπου, ταξινόμηση, πώληση και παρουσία οχημάτων (και διατάξεων αντικατάστασης για τον έλεγχο της ρύπανσης) που δεν τηρούν αυτά τα όρια. Από το Σεπτέμβριο του 2017, χρησιμοποιείται ένας πιο ρεαλιστικός κύκλος δοκιμών: Οι «εκπομπές σε πραγματικές συνθήκες οδήγησης» (RDEs) δοκιμάζονται πλέον για νέα μοντέλα αυτοκινήτων ώστε να αντικατοπτρίζουν καλύτερα τις πραγματικές συνθήκες οδήγησης. Επιπλέον, υπάρχουν κανόνες για τη συμμόρφωση εν λειτουργία (που προβλέπει ότι τα οχήματα εξακολουθούν να συμμορφώνονται με τα πρότυπα κατά την κυκλοφορία τους), την ανθεκτικότητα των διατάξεων για τον έλεγχο της ρύπανσης, τα ενσωματωμένα στο όχημα συστήματα διάγνωσης (OBD), τη μέτρηση της κατανάλωσης καυσίμου και την πρόσβαση ανεξάρτητων φορέων εκμετάλλευσης στις πληροφορίες που αφορούν την επισκευή και συντήρηση των οχημάτων. Παρόμοιοι κανόνες ισχύουν για τα βαρέα επαγγελματικά οχήματα όπως τα λεωφορεία και τα φορτηγά. Ένας κανονισμός του 2018 για την έγκριση τύπου και την εποπτεία της αγοράς μηχανοκίνητων οχημάτων, τέθηκε σε ισχύ την 1η Σεπτεμβρίου 2020, με στόχο να ενισχυθεί η ποιότητα και η ανεξαρτησία των τεχνικών υπηρεσιών, καθώς και να εξακριβωθεί κατά πόσον τα οχήματα που κυκλοφορούν ήδη στους δρόμους συμμορφώνονται με τις απαιτήσεις.

Ειδική είναι η προσέγγιση της ΕΕ σε θέματα ηχορύπανσης. Η οδηγία-πλαίσιο για τον περιβαλλοντικό θόρυβο του 2002 αποσκοπεί στη μείωση της έκθεσης στον περιβαλλοντικό θόρυβο μέσα από την εναρμόνιση των δεικτών θορύβου και των μεθόδων αξιολόγησης, τη συλλογή πληροφοριών για την έκθεση στο θόρυβο με τη μορφή «χαρτών θορύβου» και με την παροχή αυτών των πληροφοριών στο κοινό.

Ατμόσφαιρα

Η Οδηγία (ΕΕ) 2016/2284 (NECD) του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Δεκεμβρίου 2016, σχετικά με τη μείωση των εθνικών εκπομπών ορισμένων ατμοσφαιρικών ρύπων, προβλέπει την υποχρέωση της χώρας να καταρτίσει, θεσπίσει και εφαρμόσει Εθνικό Πρόγραμμα Ελέγχου Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΠΕΑΡ). Το ΕΠΕΑΡ περιέχει εθνικές πολιτικές και μέτρα βασισμένα κυρίως στο θεσμοθετημένο Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ), ώστε να υπάρξει συμμόρφωση με τις εθνικές δεσμεύσεις μείωσης των εκπομπών για τα έτη από το 2020 έως το 2029 και από το 2030 και μετά, για τους ρύπους διοξείδιο του θείου (SO₂), οξείδια του αζώτου (NO_x), πτητικές

οργανικές ενώσεις εκτός του μεθανίου (NMVOC), αμμωνία (NH₃) και αιωρούμενα σωματίδια ΑΣ_{2,5} (PM_{2,5}).

Ο περιορισμός της αέριας ρύπανσης έχει αναδειχθεί τα τελευταία έτη ως ένα από τα πιο σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα. Η πόλη του Βόλου, λόγω χωροθέτησης εξαιτίας των μετεωρολογικών συνθηκών που επικρατούν (κατεύθυνση ανέμων, υγρασία κ.λπ.), αλλά και δεδομένης της ύπαρξης βαριάς βιομηχανίας δίπλα και μέσα στην πόλη, της χρήσης ΙΧ, κεντρικής θέρμανσης και τζακιού/σόμπα, παρουσιάζει – εκτός άλλων- ιδιαίτερα αυξημένες τιμές PM₁₀ και PM_{2,5} καθ’ όλη τη διάρκεια του χρόνου. Ιδιαίτερο πρόβλημα κατά τους χειμερινούς μήνες παρουσιάζεται με το φαινόμενο της αιθαλομίχλης επίσης. Τα τελευταία χρόνια γίνονται μεμονωμένες προσπάθειες μέτρησης ρύπων αλλά και συσχέτισης της αέριας ρύπανσης με αυξημένα ποσοστά θανάτων αλλά και σοβαρών προβλημάτων υγείας.

Το ΥΠΕΝ, ως ΥΠΕΧΩΔΕ στα τέλη του 2000, εγκατέστησε το Εθνικό Δίκτυο Παρακολούθησης της Ατμοσφαιρικής Ρύπανσης (ΕΔΠΑΡ) με προμήθεια νέων οργάνων στο πλαίσιο έργου ενταγμένου στο Β ΚΠΣ-ΕΠΠΕΡ. Την ευθύνη της λειτουργίας των σταθμών είχαν οι κατά τόπους Περιφέρειες (πλην της Περιφέρειας Αττικής) σύμφωνα με το Ν.2647/1998 (ΦΕΚ 237/Α). Για τους σταθμούς που είναι εγκατεστημένοι στο Βόλο, τη λειτουργία τους είχαν αναλάβει οι αντίστοιχες Νομαρχιακές Αυτοδιοικήσεις, μέχρι το 2010 και στη συνέχεια η Περιφέρεια Θεσσαλίας. Ο Σταθμός αυτός είναι εγκατεστημένος στη θέση με συντεταγμένες στο ΕΓΣΑ ’87, Χ: 408800.84, Υ: 4357682.40 και μετρά CO, PM₁₀, PM_{2,5}, βενζόλιο, Μόλυβδο, Αρσενικό, Νικέλιο, Κάδμιο και Βενζο (α)πυρένιο. Παρακάτω, δίνονται τα διαθέσιμα στοιχεία από τις εκθέσεις Αναφοράς των ετών 2010-2020, τα οποία παρατίθενται στον επόμενο Πίνακα :

Πίνακας 3-1: Συγκεντρώσεις PM₁₀ και PM_{2,5} (πηγή: Ετήσιες εκθέσεις Αναφοράς για την ατμοσφαιρική ρύπανση)

Έτος	PM ₁₀ (μg/m ³) μέση ετήσια τιμή
2014	31
2015	32
2016	25
2017	33
2018	32
2019	37,1
2020	37,1

Έτος	PM2,5 (μg/m ³) μέση ετήσια τιμή
2017	21
2018	19
2019	28,7*
2020	28,7*

*: ο αστερίσκος υποδηλώνει την υπέρβαση των ορίων

3.3.5 Εθνική στρατηγική για τη βιώσιμη Ανάπτυξη - Δίκαιη Ανάπτυξη 2030

Η Εθνική Στρατηγική θέτει βάσεις για τη μετάβαση σε ένα νέο υπόδειγμα Δίκαιης, Βιώσιμης και χωρίς Αποκλεισμούς Ανάπτυξης. Διαμορφώνει ένα νέο υπόδειγμα ολιστικής χάραξης και άσκησης δημόσιας πολιτικής. Με το νέο αυτό υπόδειγμα επιχειρείται η έναρξη ενός ενάρετου κύκλου μεταξύ της οικονομικής, κοινωνικής και περιβαλλοντικής διάστασης της ανάπτυξης. Η νέα αυτή προσέγγιση προτάσσει τη συνάρθρωση αυτών των διαστάσεων σε αντιπαράθεση με άλλες προσεγγίσεις που αντιλαμβάνονται τη σχέση μεταξύ τους ως ανταγωνιστική και συνήθως καταλήγουν στην επιβολή της στενά οικονομικής διάστασης και της ποσοτικής μεγέθυνσης επί των υπολοίπων με αρνητικές συνέπειες για την ποιότητα και τη βιωσιμότητα της ανάπτυξης.

Η Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη παρουσιάζει πολιτικές και μεταρρυθμίσεις που αντιμετωπίζουν το αναπτυξιακό έλλειμμα της χώρας ενσωματώνοντας ταυτόχρονα τον ολιστικό και βιώσιμο τρόπο σχεδιασμού που ορίζεται στους Στόχους Βιώσιμης Ανάπτυξης (ΣΒΑ) και τις δεσμεύσεις που απορρέουν από τη Συμφωνία των Παρισίων για την κλιματική αλλαγή. Η Στρατηγική την ίδια στιγμή συμβάλλει στην αποτελεσματική και δυναμική είσοδο της χώρας στη διαδικασία του Ευρωπαϊκού Εξαμήνου, περιλαμβάνοντας ένα σύνολο πολιτικών και μεταρρυθμίσεων που υπηρετούν τους στρατηγικούς στόχους της Ετήσιας Επισκόπησης για την Ανάπτυξη.

Στο πλαίσιο αυτό, η Στρατηγική περιλαμβάνει δράσεις και μεταρρυθμίσεις για την ενίσχυση του αναπτυξιακού ρόλου των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης με γνώμονα τη συμβολή τους στην οικοδόμηση βιώσιμων και δίκαιων αναπτυξιακών συνθηκών σε τοπική και περιφερειακή κλίμακα.

Σε Εθνικό επίπεδο, η Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη Ανάπτυξη προωθεί τις στρατηγικές και μεσοπρόθεσμες «πράσινες» προτεραιότητες.

- Ανάπτυξη νέων προτύπων για βιώσιμα κτήρια και υποδομές, σύμφωνα με τις έννοιες της κυκλικής οικονομίας και της κλιματικής ανθεκτικότητας (από το σχεδιασμό στην κατασκευή, χρήση, κατεδάφιση, ανάκτηση υλικών και επαναχρησιμοποίηση).
- Δημιουργία περιφερειακών αγορών δευτερογενών πρώτων υλών.
- Ενσωμάτωση αναλύσεων κύκλου ζωής και κριτηρίων περιβάλλοντος και αποτυπώματος άνθρακα στην τεχνοοικονομική και περιβαλλοντική αξιολόγηση των δημόσιων και ιδιωτικών επενδύσεων και προϊόντων.
- Εισαγωγή φορολογικών και χρηματοοικονομικών κινήτρων για επιχειρήσεις που εφαρμόζουν/επενδύουν σε φιλική προς το περιβάλλον τεχνολογία, η οποία βελτιώνει τις επιδόσεις πέρα από τα ισχύοντα πρότυπα.
- Εισαγωγή κριτηρίων «κυκλικής οικονομίας» στον Αναπτυξιακό Νόμο ώστε να δοθεί προτεραιότητα και κατάλληλη στήριξη στις αντίστοιχες επενδύσεις.
- Ανάπτυξη προτύπων για τη χρήση λιπασμάτων από οργανικά απόβλητα.
- Δημιουργία του νομικού πλαισίου για την παραγωγή βιομεθανίου (green gas/πράσινο αέριο) από οργανικά απόβλητα και περαιτέρω αξιοποίησή του (π.χ. διοχέτευσή του στο δίκτυο φυσικού αερίου ή χρήση ως εναλλακτικό καύσιμο μεταφοράς).
- Ενίσχυση και υποστήριξη της ευρύτερης χρήσης δευτερευόντων εναλλακτικών καυσίμων στο βιομηχανικό τομέα, για τη μείωση των περιβαλλοντικών και ανθρακικών αποτυπωμάτων κατά την παραγωγή.
- Επενδύσεις στις βιομηχανικές και λιμενικές χρήσεις ή στην επαναχρησιμοποίηση επεξεργασμένου νερού βιομηχανικών και αστικών λυμάτων (π.χ. αστικό πράσινο, περιαστική γεωργία, βιομηχανικό νερό, λιμενικές υπηρεσίες, κ.ά.)
- Δημιουργία «Πράσινων Κέντρων» σε τοπικό επίπεδο που θα ενθαρρύνουν την επισκευή, την επανα-χρησιμοποίηση, την ανταλλαγή, την κατάρτιση σε διαδικασίες επισκευής και επαναχρησιμοποίησης, κλπ.
- Εφαρμογή νέων επιχειρηματικών μοντέλων για βιομηχανική συμβίωση, ανακύκλωση και επέκταση του κύκλου ζωής του προϊόντος.
- Δημιουργία ενός μόνιμου Φόρουμ Διαλόγου για την «Κυκλική Οικονομία» με βιομηχανίες, μεγάλες και μικρομεσαίες επιχειρήσεις, ερευνητές, κοινωνικούς επιχειρηματίες, κλπ.

Επιπλέον προωθεί και δίνει ιδιαίτερη βαρύτητα στην ενίσχυση της βιώσιμης διαχείρισης των φυσικών πόρων για την τοπική ανάπτυξη, τη δασοπονία, τη διαχείριση των

προστατευόμενων περιοχών, τη διαχείριση των υδατικών πόρων για την εξασφάλιση της μακροπρόθεσμης βιωσιμότητας και την προστασία του περιβάλλοντος.

Παράλληλα δημιουργεί ένα νέο πλαίσιο για την αναζωογόνηση και τις αναπλάσεις αστικού χώρου με κυριότερες τις παρακάτω Στρατηγικές κατευθύνσεις:

- Προώθηση Ολοκληρωμένων Προγραμμάτων Αστικών Αναπλάσεων σε εναρμόνιση με τις εθνικές και ενωσιακές πολιτικές.
- Εφαρμογή των αρχών της συμπαγούς πόλης, στην αναχαίτιση της αστικής διάχυσης και της κατασπατάλησης των φυσικών και ενεργειακών πόρων.
- Λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση των πόλεων και των υποβαθμισμένων περιοχών.
- Αύξηση του αστικού πρασίνου και ενίσχυση του βιοκλιματικού σχεδιασμού.
- Συνδυασμός πολεοδομικού και συγκοινωνιακού σχεδιασμού, προώθηση των ήπιων και ισότιμων μορφών μετακίνησης.
- Αναβάθμιση της ποιότητας του δημόσιου χώρου και των χώρων κοινωνικοποίησης.
- Αξιοποίηση του αστικού πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Βελτιστοποίηση αξιοποίησης των οικονομικών πόρων μέσω συνεργειών.

Η Εθνική Στρατηγική καθορίζει το όραμά μας για την προώθηση της δίκαιης και βιώσιμης ανάπτυξης στη βάση ενός ολοκληρωμένου πλέγματος δράσεων, πολιτικών και μεταρρυθμίσεων που θα επιτρέψουν στην Ελλάδα να εξέλθει με πετυχημένο τρόπο από την περίοδο της προσαρμογής και να σχεδιάσει με αισιοδοξία και αυτοπεποίθηση το μέλλον της με ορίζοντα το 2030.

3.4 Συνέπεια του Σχεδίου με τους Στόχους Περιβαλλοντικής Προστασίας

Το εξεταζόμενο σχέδιο που αφορά στο σχεδιασμό της παρέμβασης στο ακίνητο της πρώην «Βαμβακουργιάς» επιχειρεί να διαμορφώσει ένα «ανοιχτό», στην πόλη του Βόλου, συγκρότημα. Το έργο χωροθετείται εντός των ορίων του Δήμου Βόλου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του οικισμού Ν. Ιωνίας της ΔΕ. Ν. Ιωνίας του Δ. Βόλου. Πρόκειται για αστικό περιβάλλον όπου είναι σημαντική η επίδραση της ανθρώπινης δραστηριότητας. Η άμεση περιοχή επέμβασης αποτελεί σημειακή πηγή ρύπανσης καθώς έχει γίνει αποδέκτης σημαντικής ποσότητας στερεών αποβλήτων, με έντονη την αλλοίωση του τοπίου. Το έργο μπορεί να επιτύχει προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος μέσω της ανάπλασης του υποβαθμισμένου αστικού τοπίου.

3.5 Συσχέτιση με άλλα προγράμματα



Στο παρόν τμήμα παρατίθεται πίνακας που τεκμηριώνει την συμβατότητα του ΕΠΣ με κατευθύνσεις τόσο των υπερκείμενων όσο και του ίδιου επίτεδου παρέμβασης σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού στην Ελλάδα.

Πίνακας 3-2: Συνοπτική καταγραφή και συμβατότητα κατευθύνσεων χωρικών σχεδίων Γενικό Πλαίσιο

Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης [ΓΠΧΣΑΑ]
<ul style="list-style-type: none">• Ενίσχυση του ρόλου του διπόλου• Έμφαση σε δράσεις για τόνωση του ρόλου της πόλης σε περιφερειακό και εθνικό επίπεδο• Έμφαση στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας – τεχνολογίας κ.ά.
Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο (ΠΧΠ) Περιφέρειας Θεσσαλίας
<ul style="list-style-type: none">• Ενίσχυση του ρόλου της πόλης του Βόλου - δικτύωση Λάρισας-Βόλου με την πολιτική του διπόλου• Έρευνα-εξωστρέφεια• Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης• Αναθεώρηση – επικαιροποίηση περιαστικής ΖΟΕ Βόλου για την προσαρμογή στα σημερινά δεδομένα και ανάγκες• Χρήση οργανωμένου τρόπου πολεοδόμησης• Επανάχρηση/Ανάπλαση κτηριακού αποθέματος
Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου
<ul style="list-style-type: none">• Ταύτιση με τη πολιτική ενίσχυσης διπόλου• Ενίσχυση του ρόλου της πόλης• Προσέλκυση νέου μόνιμου πληθυσμού, με άξονες αναφοράς, μεταξύ άλλων, το Πανεπιστήμιο και τον τομέα της έρευνας – τεχνολογίας• Περαιτέρω ανάπτυξη του Πανεπιστημίου και των Ερευνητικών Ιδρυμάτων
Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Βόλου
<ul style="list-style-type: none">• Συνεκτική πόλη (ανάπτυξη εντός οικιστικού ιστού), εξάλειψη αστικών κενών• Ενίσχυση της πολυκεντρικότητας• Συμπληρωματικότητα ως προς τον κοινωνικό εξοπλισμό (εκπαίδευση/αθλητικοί χώροι/πρόνοια)• Ενεργοποίηση περιοχής επέκτασης• Σχετική συμβατότητα χρήσεων γης (λογική γενικής κατοικίας)• Ταύτιση με «απαιτούμενους» όρους δόμησης

3.5.1 Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης [ΓΠΧΣΑΑ]

Το ισχύον Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, που εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. 6876/4871/2008 απόφαση της Βουλής (ΦΕΚ 128/Α/03-07-

2008) επέχει, μετά την ψήφιση του ν. 44478/16 (παρ. 12.3), θέση Εθνικής Χωρικής Στρατηγικής. Υπενθυμίζεται ότι με την παρ. 3.1 του ίδιου νόμου, η Εθνική Χωρική Στρατηγική αποτελεί βάση για τον συντονισμό των στρατηγικών χωροταξικών Πλαισίων, των επιμέρους επενδυτικών σχεδίων και προγραμμάτων του Κράτους, των Ο.Τ.Α. Α' και Β' βαθμού και των δημόσιων νομικών προσώπων, πλαισίων, σχεδίων και προγραμμάτων που έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην ανάπτυξη και συνοχή του εθνικού χώρου.

Άρθρο 5 Χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης, καθώς και των διεθνών και διαπεριφερειακών εισόδων-πυλών και συνδέσεων της χώρας .

Β. Πόλοι ανάπτυξης της ηπειρωτικής χώρας, της Κρήτης και των πλησίον αυτών νησιών].

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο ΧΣΑΑ (ΓΠΧΣΑΑ), η πόλη του Βόλου κατατάσσεται μαζί με την πόλη της Λάρισας – ως Δίπολο-, στους Πρωτεύοντες εθνικούς πόλους.

Ειδικότερα οι κατευθύνσεις που δίνονται για το δίπολο Λάρισα – Βόλος αναφορικά με τον αναπτυξιακό τους ρόλο αφορούν σε:

- ισχυροποίηση των στοιχείων δικτύωσης και συμπληρωματικών εξειδικεύσεων και υποδομών στο εσωτερικό του διπόλου.
- ανάδειξη του διπόλου σε κέντρο οικονομικής ανάπτυξης μίας ευρύτερης δυναμικής περιοχής στην οποία περιλαμβάνονται και σημαντικά αστικά και ημιαστικά κέντρα των νομών Μαγνησίας και Λάρισας.
- ενίσχυση της συνεργασίας με τα δύο μητροπολιτικά κέντρα (Αθήνα, Θεσσαλονίκη), όπως και με τους εθνικούς πόλους Ιωαννίνων και Πάτρας. Ενίσχυση, επίσης, της συνεργασίας με τη Λαμία, τα Τρίκαλα και την Καρδίτσα.
- έμφαση στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας – τεχνολογίας, του αθλητισμού και της υγείας.
- σχετικά με την παραγωγική εξειδίκευση, προκρίνεται η ενίσχυση της Λάρισας ως κέντρου των κλάδων αγροδιατροφής και μεταποίησης βιομηχανικών φυτών και του Βόλου ως παραδοσιακού βιομηχανικού κέντρου με εξειδίκευση στους κλάδους της τσιμεντοβιομηχανίας και της μεταλλουργίας και ως κέντρου μιας ευρύτερης περιοχής ανάπτυξης τουρισμού (Πήλιο, Σποράδες).

Άρθρο 8 Χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου.

Γενικές Κατευθύνσεις και 2.Χωρική διάρθρωση του αστικού δικτύου]

Επιπλέον, στις γενικές κατευθύνσεις για την οργάνωση της οικιστικής ανάπτυξης της χώρας ως βασικές επιλογές διατυπώνονται τα εξής:

- Επιδιώκεται η δημιουργία πολυκεντρικής δομής με την ανάπτυξη ενός ιεραρχημένου οικιστικού δικτύου, εξαρτημένου από επιλεγμένους πόλους υπερεθνικής και εθνικής σημασίας.
- Βασική επιλογή για το οικιστικό δίκτυο να ενισχυθούν επιλεγμένα κέντρα ως εθνικοί πόλοι (Πάτρα, δίπολο Λάρισα – Βόλος, Ιωάννινα, δίπολο Κομοτηνή – Αλεξανδρούπολη), με στόχο να αποτελέσουν κομβικά σημεία του εθνικού χώρου σε διασύνδεση με τον περιβάλλοντα χώρο της Ευρωπαϊκής Ένωσης, των Βαλκανίων και της Μεσογείου με δράσεις που στοχεύουν σε:
 - Συμπληρωματικότητα των ρόλων των αστικών κέντρων.
 - Ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας και του οικονομικού δυναμισμού τους.
 - Βελτίωση της προσπελασιμότητάς τους.
 - Προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος με μέτρα όπως: ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς, προστασία και ανάδειξη του δημόσιου χώρου με ενίσχυση των ζωνών πρασίνου και διαχείριση των ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων, ανάπτυξη υποβαθμισμένων αστικών περιοχών, περιορισμό της ατμοσφαιρικής ρύπανσης με μέτρα για την ανανέωση του στόλου των οχημάτων και την ενθάρρυνση της χρήσης καθαρών οχημάτων (Περιβαλλοντικά τέλη Κυκλοφορίας), για τον περιορισμό της ρύπανσης από τις κεντρικές θερμάνσεις, για την αποθάρρυνση των μετακινήσεων με Ι.Χ. αυτοκίνητα στα κορεσμένα τμήματα των αστικών κέντρων με την ενίσχυση των μέσων μαζικής μεταφοράς και περιορισμό των συντελεστών δόμησης κατά περίπτωση.
 - Υψηλό επίπεδο παρεχόμενων υπηρεσιών με έμφαση στην υγεία, στη γνώση, με περαιτέρω ενίσχυση της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και στην ανάπτυξη υποδομών έρευνας.
- Υποστηρίζεται συνεργασία πόλης-υπαίθρου, με στόχο την αξιοποίηση της δυναμικής των αστικών κέντρων και τη διάχυσή της από τα μεγάλα αστικά κέντρα (πόλοι ανάπτυξης) στα μικρότερα και στην ύπαιθρο.
- Προωθείται η συνεργασία μεταξύ πόλεων που ανήκουν στην ίδια γεωγραφική ενότητα, μέσα από δίκτυα, με σκοπό την ενίσχυση της αναπτυξιακής και εδαφικής συνοχής της.

Εικόνα 3.2: Χάρτης 5 του ΓΠΧΣΑΑ «Πύλες – Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης» (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)



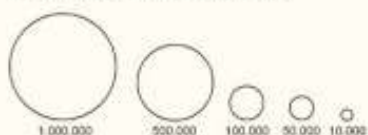
Χάρτης 5: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- Μητροπόλεις
- Πρωτεύοντες εθνικοί πόλοι
- Δευτερεύοντες εθνικοί πόλοι
- Λοιποί εθνικοί πόλοι

ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥΣ 2001



ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

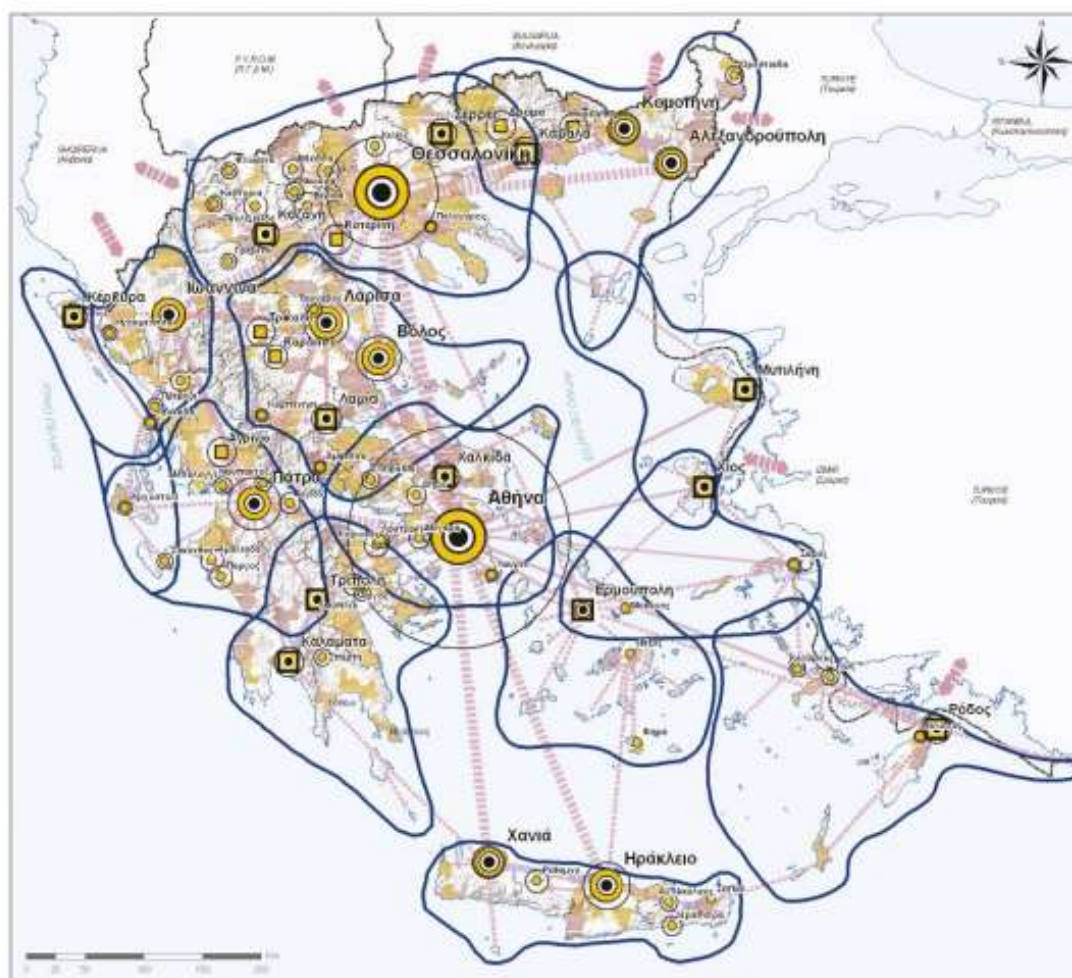
- Κύριοι χερσαίοι άξονες ανάπτυξης
- Θαλάσσιοι άξονες σύνδεσης

ΠΟΛΥΠΟΛΙΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΑΙ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

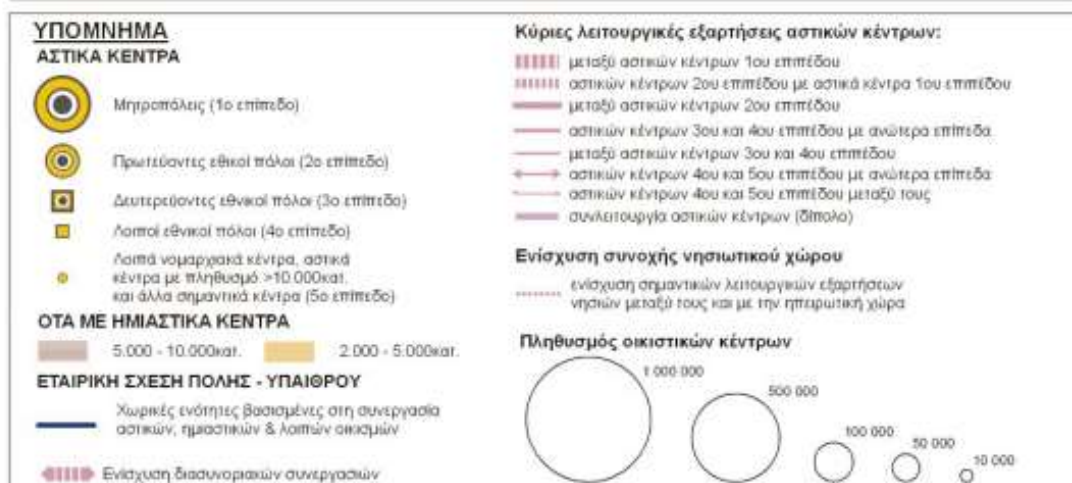
- Περιοχή νησιωτικού πολυπολικού συμπλέγματος
- Κύριες αναπτυξιακές ενότητες
- Εξωπ.: κύριες λειτουργικές συνδέσεις με ηπειρωτική χώρα & Κρήτη.

Πηγή: ΕΣΥΕ - Απογραφή 2001

Εικόνα 3.3: Χάρτης 8.2 του ΓΠΧΣΑΑ «Εταιρική σχέση πόλης – υπαίθρου» (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008)



Χάρτης 8.2: Εταιρική σχέση πόλης - υπαίθρου



3.5.2 Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας

Το ισχύον Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο της Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΠΧΠ-Θ) εγκρίθηκε το 2018 (Αριθμ. Α. Π.: ΥΠΕΝ/ΔΧΩΡΣ/69722/1108, ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15-11-2018) και περιλαμβάνει μια σειρά κατευθύνσεων που έχουν σχέση με την υπό μελέτη περιοχή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ': ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Άρθρο 3. Αναπτυξιακή προοπτική και εξέλιξη της Περιφέρειας,

2. ΑΕΠ κατά κεφαλή, 3. Απασχόληση ανά τομέα

Όσον αφορά την αναπτυξιακή προοπτική της περιφέρειας, το ΠΧΠ-Θ ως βασική στρατηγική προωθεί --με την προϋπόθεση τροποποίησης των σημερινών τάσεων-- αφενός την έμφαση για ισχυρή αναπτυξιακή προσπάθεια, ώστε να βελτιωθεί η σχετική θέση του επιπέδου ανάπτυξης [κκαΕΠ] στο 70% - 75% του μ.ο. της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αφετέρου τις επιδιώξεις: για αύξηση της συμμετοχής της απασχόλησης του τριτογενούς τομέα, αλλά με φθίνοντα σχετικά ρυθμό, τη συνέχιση της μείωσης του πρωτογενούς αλλά επίσης με φθίνοντα ρυθμό, και τη σταθεροποίηση αρχικά, με προοπτική αισθητής ανάκαμψης του δευτερογενούς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ': ΠΡΟΤΥΠΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Άρθρο 4 Βασικοί άξονες και πόλοι ανάπτυξης

2. Οι κύριοι πόλοι ανάπτυξης

Σχετικά με το πρότυπο χωρικής ανάπτυξης και τους βασικούς άξονες και πόλους ανάπτυξης, το ΠΧΠ-Θ ορίζει τον Ανατολικό χερσαίο άξονα που αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και περιλαμβάνει το δίπολο Λάρισας – Βόλου.

Οι κύριοι πόλοι ανάπτυξης είναι οι δύο μεγάλες πόλεις Λάρισα και Βόλος, και οι ευρύτερες περιοχές επιρροής τους. Οι πόλοι αυτοί έχουν επιλεγεί σε κάποιο βαθμό να διαχέουν πολλαπλασιαστικές επιπτώσεις και στην υπόλοιπη Περιφέρεια. Στο πλαίσιο αυτό παραμένει ισχυρή και βασική επιλογή, η σημαντική ενίσχυση αυτών των πόλων μέσω της δικτύωσης Λάρισας-Βόλου με τη πολιτική του διπόλου, με απώτερο στόχο να αναδειχθεί το δίπολο στον τρίτο -ιεραρχικά- ελληνικό αστικό πόλο δημιουργία ενός

ισχυρού πόλου ανάπτυξης περιφερειακής και διαπεριφερειακής εμβέλειας, ιδιαίτερα σημαντικού σε Εθνικό επίπεδο και με προοπτική μελλοντικά να διεκδικήσει ρόλο στο διεθνή χώρο (βλ. πιο κάτω απόσπασμα του χάρτη «Πρότυπο Χωρικής Ανάπτυξης» του Περιφερειακού Πλαισίου).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ': ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Άρθρο 9 Διάρθρωση και ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου, 1ο Περιφερειακό Επίπεδο/ Πρωτεύοντες Εθνικοί Πόλοι: Λάρισα και Βόλος (οικιστικά κέντρα 2ου επιπέδου του ΓΠΧΣΑΑ),

3: Ρόλος των πόλεων της Θεσσαλίας

Ειδικότερα, όσον αφορά το οικιστικό δίκτυο, το ΠΧΠ-Θ κατατάσσει τους οικισμούς σε 4 κατηγορίες και εφαρμόζεται διαφορετικός βαθμός ενίσχυσής τους ανάλογα με τον ρόλο που αυτοί καλούνται να διαδραματίσουν στο πλαίσιο του αναπτυξιακού σχεδιασμού της Περιφέρειας.

Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τη Λάρισα και το Βόλο, θεωρουμένων ως δίπολο [1ο Περιφερειακό Επίπεδο/ Πρωτεύοντες Εθνικοί Πόλοι: Λάρισα και Βόλος (οικιστικά κέντρα 2ου επιπέδου του ΓΠΧΣΑΑ)]

Βασική κατεύθυνση είναι η δημιουργία ενός ισχυρού πόλου ανάπτυξης περιφερειακής και διαπεριφερειακής εμβέλειας με έμφαση στη συμπληρωματικότητα, τη σύνδεση και τη δικτύωση των δραστηριοτήτων των δύο πόλεων.

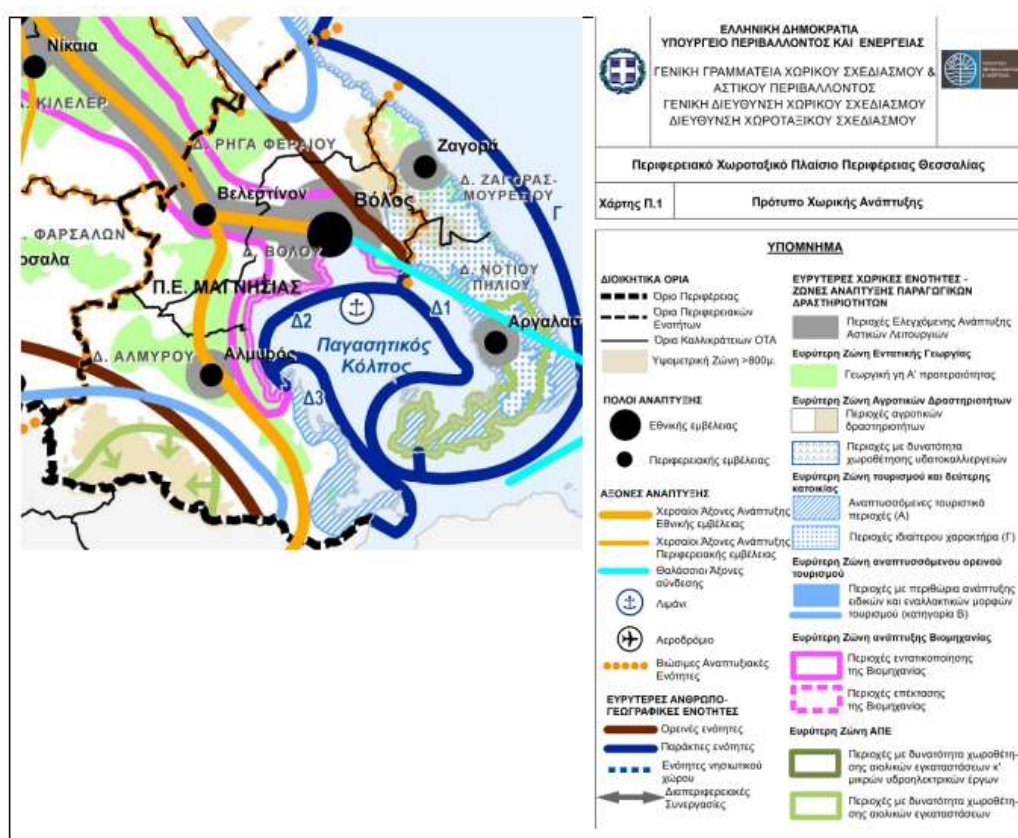
Στο πλαίσιο αυτό, οι λειτουργίες των τεσσάρων μεγάλων πόλεων προσδιορίζονται ως εξής:

1. Λάρισα - Διοικητικό κέντρο:

- Έδρα Περιφέρειας και Αποκεντρωμένης Διοίκησης
- Κόμβος επικοινωνιών
- Κέντρο υπηρεσιών προς την αγροτική παραγωγή
- Κέντρο εμπορίου και μεταποίησης με εξειδίκευση στα γεωργικά προϊόντα και τρόφιμα
- Κέντρο παροχής υπηρεσιών υγείας (Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο)

- Πολιτιστικό Κέντρο
2. Βόλος - Διοικητικό κέντρο:
- Έδρα Περιφερειακής Ενότητας
 - Λιμάνι – συγκοινωνιακός κόμβος
 - Παραδοσιακό Βιομηχανικό κέντρο
 - Τουριστικό – πολιτιστικό κέντρο
 - Έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
 - Έρευνα και Τεχνολογία

Εικόνα 3.4: Απόσπασμα χάρτη Π1 του ΠΧΠ Περιφέρειας Θεσσαλίας «Πρότυπο χωρικής ανάπτυξης» (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15-11-2018)



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ': ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Άρθρο 10 Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος.

Α. Περιοχές ελεγχόμενης ανάπτυξης αστικών λειτουργιών

Η περιοχή παρέμβασης σύμφωνα με το ΠΧΠ-Θ ορίζεται σε Περιοχή ελεγχόμενης ανάπτυξης αστικών λειτουργιών, όσον αφορά τις κατευθύνσεις για την Χωρική οργάνωση του παραγωγικού συστήματος

Ειδικότερα για αυτήν την κατηγορία χώρου προβλέπονται:

- Η προώθηση του σχεδιασμού **σε επίπεδο ΤΧΣ**, κατά προτεραιότητα των δήμων στους οποίους περιλαμβάνονται οικιστικά κέντρα 4ου και άνω περιφερειακού επιπέδου και οι **Περιοχές Ελεγχόμενης Ανάπτυξης Αστικών Λειτουργιών μεταξύ των πόλεων Λάρισας – Βόλου** και Καρδίτσας – Τρικάλων με στόχο τον έλεγχο και συντονισμό των βασικών κατηγοριών χρήσεων γης και την αποφυγή συγκρούσεων στο πλαίσιο εφαρμογής των κατευθύνσεων του Γενικού και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων. Ειδικότερα, στις περιοχές αυτές απαιτείται:
 - ο Λεπτομερής σχεδιασμός του συνόλου της έκτασης και καθορισμός συμβατών μεταξύ τους χρήσεων γης ανάλογα με τον προβλεπόμενο χαρακτήρα της περιοχής.
 - ο Χρησιμοποίηση κατά προτεραιότητα πολεοδομικών μηχανισμών (επεκτάσεις σχεδίων, ΠΕΡΠΟ, ΠΠΑΙΠ, ΒΕΠΕ, ΠΟΑΠΔ, οργανωμένοι υποδοχείς τουριστικών δραστηριοτήτων, κ.λπ.) με συγκεντρωτικό χαρακτήρα.
 - ο Δραστικός περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης.
 - ο Σε περιοχές που τα ΤΧΣ/ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ προβλέπουν **οικιστικές επεκτάσεις** (περιοχές προς πολεοδόμηση) σκόπιμο είναι να προβλέπουν και αυστηροποίηση των όρων της ισχύουσας νομοθεσίας περί εκτός σχεδίου δόμησης, και καθορισμό ορίου κατάτμησης, μέχρι την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, έτσι ώστε να διευκολύνεται η πολεοδόμηση και να αποθαρρύνεται η εκτός σχεδίου δόμηση.
- **Αναθεώρηση – επικαιροποίηση**, στο πλαίσιο εκπόνησης ΤΧΣ, των περιαστικών ΖΟΕ Βόλου, Τρικάλων και Ελασσόνας για την προσαρμογή τους στα σημερινά δεδομένα και ανάγκες.

- Της αποτελεσματικής σύνδεσης της περιοχής Ρ.Σ.Β με τον περιφερειακό και τον εθνικό και βαλκανικό χώρο

3. Η ενίσχυση της δυναμικής του διπόλου εξασφαλίζεται με παράλληλες δράσεις, που επικεντρώνονται στα πεδία:

- «Εμπλουτισμού» του άξονα σύνδεσης των δύο αστικών πόλων (σε αναφορά με την παλαιά εθνική οδό και τη σιδηροδρομική γραμμή) με δραστηριότητες που εξυπηρετούν τα δυο αστικά κέντρα του διπόλου και με υποδομές που προσελκύουν μόνιμους χρήστες (όπως για παράδειγμα είναι τα εμπορευματικά και εκθεσιακά κέντρα, τα ερευνητικά ινστιτούτα, οι οργανωμένοι χώροι αναψυχής, οι υποδοχείς μεταποίησης προϊόντων του πρωτογενή τομέα και γενικά μεταποιητικής δραστηριότητας, το εργοστάσιο ανακύκλωσης απορριμμάτων Κεντρικής Ελλάδας, κ.ά.).
- Προσέλκυσης νέου μόνιμου πληθυσμού, με άξονες αναφοράς το Πανεπιστήμιο, τον τομέα της Έρευνας - Τεχνολογίας, τον πολιτισμό, το φυσικό - πολιτιστικό περιβάλλον και την ανάπτυξη ποιοτικού τουρισμού. Στο πεδίο αυτό λειτουργεί θετικά το πλεονέκτημα της ύπαρξης σημαντικού πληθυσμιακού μεγέθους, το οποίο επιτρέπει την περαιτέρω ενίσχυση του μορφωτικού-επιπέδου και της ποιότητας του ανθρώπινου δυναμικού της περιοχής.
- Υποστήριξης της δυναμικής του ενιαίου χωρικού συστήματος, με μέριμνα για την εύρυθμη συλλειτουργία και συνέργεια των δύο διακριτών Οργανισμών Ρυθμιστικών Σχεδίων Βόλου και Λάρισας.

Άρθρο 6. Τόνωση και ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής του Ρ.Σ.Β

3. Το Πανεπιστήμιο και η Έρευνα - Τεχνολογία

α. Η παρουσία του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο, όπου και η έδρα του, καθώς και η λειτουργία των Ερευνητικών Ιδρυμάτων αποτελούν πραγματικό συγκριτικό πλεονέκτημα για την περιοχή. Το Πανεπιστήμιο στο Βόλο στηρίζεται κυρίως στις Πολυτεχνικές Σχολές και στη Γεωπονία. Οι πρώτες στεγάζονται κυρίως σε εγκαταστάσεις εντός του ιστού της πόλης, ενώ η Γεωπονική Σχολή και το αγρόκτημά της λειτουργούν στα βορειοδυτικά της πόλης, προς το Φυτόκο. Το Πανεπιστήμιο εμφανίζει δυναμική έτσι ώστε δημιουργούνται συνεχώς αυξανόμενες ανάγκες για επέκταση των κτιριακών του εγκαταστάσεων καθώς και για απόκτηση νέων εκτάσεων κυρίως για τις ανάγκες της Σχολής Γεωπονικών Επιστημών.

β. Η περαιτέρω ανάπτυξη του Πανεπιστημίου και των Ερευνητικών Ιδρυμάτων σε κτίρια και εκτάσεις θα πρέπει να γίνει προς την κατεύθυνση:

- Της υποστήριξης του υφιστάμενου κτηριακού αποθέματος στις εισόδους της πόλης (κατά μήκος των οδών Βόλου-Λαρίσης και Βόλου-Νέας Αγχιάλου) και της θεσμικής διευκόλυνσής του να διαχυθεί ένθεν και ένθεν στις συνοικίες της Νεάπολης (νέες εγκαταστάσεις) και των Παλαιών (αποκατάσταση υφισταμένων κελυφών).
 - Της παραμονής της Σχολής Γεωπονικών Επιστημών εκεί όπου βρίσκεται σήμερα, με πιθανή επιτόπου επέκταση μικρής κλίμακας.
 - Της συνέχισης λειτουργίας των Ερευνητικών Ιδρυμάτων και Ινστιτούτων στην περιοχή της Α' ΒΙ.ΠΕ και της θεσμικής διευκόλυνσής τους για δημιουργία νέων κτιριακών εγκαταστάσεων ή για επέκταση των ήδη υφισταμένων σε κτίρια και χώρους της ίδιας περιοχής.
 - Της θεσμικής διευκόλυνσης του Πανεπιστημίου για την απόκτηση συμπληρωματικών εκτάσεων, πέρα από αυτές που ήδη διαθέτει, στο Βελεστίνο (πιθανόν στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού και στη ζώνη ανάμεσα στις σιδηροδρομικές γραμμές), για την επέκταση των εκπαιδευτικών και ερευνητικών δραστηριοτήτων της Γεωπονικής Σχολής και του Ινστιτούτου Γεωπονίας. Η υποστήριξη της εγκατάστασης τέτοιου τύπου λειτουργιών σε θέσεις κατά μήκος του άξονα Βόλου – Λάρισας αποκαθιστά μονιμότερη συνεργασία μεταξύ των δύο αστικών πόλων, διαμέσου των Πανεπιστημιακών και των Ερευνητικών δραστηριοτήτων, ενισχύοντας έτσι τη δυναμική του διπόλου.
- γ. Στους τομείς της Έρευνας και Τεχνολογίας και ειδικότερα στον τομέα ανάπτυξης των δικτύων πληροφοριών, επικοινωνιών, τηλεϊατρικής κλπ, υποστηρίζεται κατά προτεραιότητα η συνεργασία μεταξύ των ερευνητικών δομών των δύο αστικών πόλων Βόλου και Λάρισας και των αντίστοιχων των Ιωαννίνων.

Άρθρο 8. Ανάδειξη και αναβάθμιση του ρόλου του αστικού κέντρου

1. Η ανάγκη για προσαρμογή της πόλης του Βόλου στις ολοένα μεταβαλλόμενες συνθήκες επιβάλλει την εφαρμογή πολιτικών οι οποίες υποστηρίζουν την αστική ανάπτυξη και προωθούν την οικονομική και κοινωνική συνοχή, την ένταξη του αστικού κέντρου στα διευρωπαϊκά δίκτυα, καθώς και την επίτευξη του στόχου για χωρική ισορροπία και βιώσιμη ανάπτυξη, με την οποία βελτιώνεται η ποιότητα ζωής στην πόλη.

Σήμερα, ο ρόλος των μεσαίων και μικρών πόλεων αναδεικνύεται σημαντικός. Επιβάλλεται η υιοθέτηση πολιτικών υποστήριξης μεσαίων αστικών πόλων όπως η πόλη του Βόλου, διότι αυτοί αποτελούν έναν από τους βασικούς πυλώνες της πολυκεντρικής χωρικής ανάπτυξης σε ευρωπαϊκό επίπεδο, σύμφωνα και με το ΣΑΚΧ (Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου). Ειδικότερα συντελούν αποφασιστικά στη χωρική συνοχή και η

τόνωση τους έχει ευεργετικά αποτελέσματα στην αναζωογόνηση των περιοχών της υπαίθρου.

2. Το φαινόμενο της αστικής εξάπλωσης παρουσιάζεται με ιδιαίτερη ένταση κυρίως στο οικιστικό σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος του Βόλου, αλλά και στα οικιστικά σύνολα του Αλμυρού, της Νέας Αγχιάλου και του Βελεστίου. Η ανάσχεση της οικιστικής εξάπλωσης βοηθά στη διατήρηση της φυσιογνωμίας και αναγνωρισιμότητας των αντίστοιχων οικιστικών συνόλων και στην αύξηση της ελκυστικότητάς τους ως τόπων κατοικίας, αναψυχής και επενδύσεων. Ως εκ τούτου, προωθούνται ρυθμίσεις που έχουν ως στόχο:

- Την προσφορά πολεοδομημένης γης στη βάση τεκμηρίωσης των αντίστοιχων οικιστικών αναγκών, αλλά και τον δραστικό περιορισμό της εκτός σχεδίου δόμησης, σύμφωνα και με τις σχετικές προβλέψεις του Γενικού Πλαισίου.
- Την προστασία των περιοχών αγροτικού χαρακτήρα ή περιβαλλοντικού ενδιαφέροντος, όχι μόνο από τις πιέσεις της αστικοποίησης, αλλά και από την απρογραμματίστη εξάπλωση των οδικών δικτύων και των λοιπών δικτύων υποδομής
- Την αντιμετώπιση των φαινομένων υποβάθμισης του αστικού κέντρου, με κατάλληλες αστικές παρεμβάσεις για βελτίωση της πολεοδομικής ποιότητας αλλά και ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

3. Ο νέος ρόλος του Βόλου και του δίπολου Βόλου - Λάρισας, ως βασικού πόλου ανάπτυξης της κεντρικής Ελλάδας προωθείται και αναδεικνύεται με κάθε μια από τις επιμέρους δράσεις και παρεμβάσεις. Διαμορφώνονται οι αναγκαίες συνθήκες, ώστε το δίπολο Βόλου- Λάρισας να διασυνδεθεί λειτουργικά με τα αστικά κέντρα της Ηπείρου (ιδιαίτερα με τα Ιωάννινα) και της Στερεάς Ελλάδας (ιδιαίτερα με τη Λαμία).

5. Η ενίσχυση της μεταποιητικής βάσης στην περιοχή του Ρ.Σ.Β επιβάλλει την συνέχιση των δράσεων που στοχεύουν στη σύνδεση της μεταποιητικής δραστηριότητας με τους τομείς έρευνας και τεχνολογίας, καθώς και στη στήριξη της επιχειρηματικότητας, της καινοτομίας και της ποιότητας του παραγόμενου προϊόντος. Τέτοιες δράσεις στοχεύουν, εξ ίσου, στη δημιουργία προϋποθέσεων ελκυστικότητας του αστικού κέντρου και της ευρύτερης περιοχής του προκειμένου να εγκατασταθούν εδώ νέες βιομηχανικές δραστηριότητες, αλλά στη διευκόλυνση του σταδιακού «απεγκλωβισμού» σημαντικού αριθμού βιοτεχνιών από τον αστικό ιστό, αυξάνοντας έτσι τις προοπτικές υγιούς ανάπτυξής τους.

6. Η στήριξη του δυναμισμού και του νέου ρόλου της πόλης στην κοινωνία της γνώσης και της έρευνας απαιτούν δράσεις για την ακόμη μεγαλύτερη βελτίωση της ποιότητας του ανθρώπινου δυναμικού, στην οποία θα συμβάλλει η συνεργασία των Φορέων

Αυτοδιοίκησης με τα Ερευνητικά Ινστιτούτα και Κέντρα Έρευνας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Η υποστήριξη μέτρων και δράσεων για βελτίωση των υποδομών της πόλης (ποιότητα ζωής, αστικό περιβάλλον, αισθητική και ταυτότητα) δρα προς την ίδια κατεύθυνση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ

Εξειδίκευση στρατηγικής - Κατευθύνσεις, ρυθμίσεις, μέτρα

Άρθρο 12. Πολιτική γης

1. Πόλος Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου

α. Προωθούνται μέτρα και δράσεις για την ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της πόλης του Βόλου (αποκατάσταση διατηρητέων κτιρίων, ενσωμάτωση λειτουργιών, απόκτηση μικρών χώρων και διαμόρφωση τους σε κοινόχρηστους, πρόσθετες τοπικές πεζοδρομήσεις και φυτεύσεις, κ.ά.), καθώς και για τη μείωση των συντελεστών δόμησης. Το θέμα των στοών θα πρέπει να αντιμετωπισθεί συνολικά μέσα από μια ολοκληρωμένη μελέτη ανάπτυξης του ήδη δομημένου χώρου της πόλης του Βόλου, με κεντρικό άξονα την διαπλάτυνση των κοινοχρήστων χώρων.

β. Επιδιώκεται η συνέχιση και η επέκταση των πολιτικών που στοχεύουν στην αναζωογόνηση του δυτικού κεντρικού πυρήνα Βόλου- Νέας Ιωνίας. Ειδικότερα προβλέπεται:

- Η περαιτέρω στήριξη της δημιουργίας Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων εντός του αστικού ιστού και η διευκόλυνση της «διείσδυσης» τους στις παρακείμενες του πυρήνα «Παπαρήγα» συνοικίες: «Παλιά» (για φοιτητική κατοικία) και Νεάπολη (για κτιριακές εγκαταστάσεις), με ενθάρρυνση της επανάχρησης, στο βαθμό που αυτό είναι δυνατόν, υφισταμένων κελυφών.

Άρθρο 18. Ζώνες χωροθέτησης λειτουργιών κατοικίας

1. Η οικιστική ανάπτυξη στην Περιοχή του Ρ.Σ.Β. οργανώνεται ως ακολούθως:

(1) Στην 1η Χωρική ενότητα (Βόλου- Ν Ιωνίας)

(1.α) στην περιαστική ζώνη του αστικού κέντρου, η οικιστική επέκταση τηρεί την αρχή της συνεκτικής πόλης, με γνώμονα αφενός την περιφερειακή οδό και αφετέρου τη λειτουργική ολοκλήρωση του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου (άρθρο 12).

Με βάση το παραπάνω, η επέκταση κατοικίας θεωρείται αποδεκτή εκεί όπου επιτυγχάνεται η χωρική συνέχεια του πολεοδομικού ιστού, εξασφαλίζοντας πολεοδομημένη γη για αποφυγή φαινομένων αυθαίρετης δόμησης.

3.5.4 Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

Το 1985, στο πλαίσιο του νόμου 1337/1983, εγκρίθηκε το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** Βόλου, ΦΕΚ 566/Δ/31.10.1985 «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμων Βόλου, Νέας Ιωνίας (Νέα Ιωνία, Μελισσιάτικα, Φυτόκο), και κοινοτήτων Αγριάς, Ανακασιάς (Ανακασιά, Κήπια), Άνω Βόλου (Άνω Βόλος, Ιωλκός), Δημινίου, Άλλης Μεριάς (Άλλη Μεριά, Γορίτσα) και Αγίου Ονουφρίου. το οποίο εν συνεχεία τροποποιήθηκε το έτος 1987 (ΦΕΚ 718/Δ/31-07-1987) και αναθεωρήθηκε το έτος 1993 (ΦΕΚ 403/Δ/27.4.1993). Βασικός στόχος και προτεραιότητα του ΓΠΣ ήταν η ποιότητα του αστικού χώρου, με:

- α) την τόνωση των περιφερειακών οικισμών με λειτουργίες τοπικού χαρακτήρα (τοπικά κέντρα),
- β) την οργάνωση παραλιακών ζωνών (π.χ. παραλία Αναύρου, κοινότητα Αγριάς) για την αναψυχή των κατοίκων,
- γ) τη δημιουργία ζώνης πρασίνου νότια της Νεάπολης και πολιτιστικού άλσους στη Νέα Ιωνία,
- δ) την αποκατάσταση του τοπίου στο λόφο της Γορίτσας, με φύτευση και ένταξη εγκαταστάσεων αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων,
- ε) τη χωροθέτηση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και τη δημιουργία ελεύθερων κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων.

Με το ΓΠΣ καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, με σκοπό την αναβάθμιση και οικονομική και κοινωνική ανάταση υποβαθμισμένων περιοχών όπως η περιοχή των Παλαιών και η περιοχή του ιστορικού κέντρου του Βόλου.

Ο διαχωρισμός της πόλης σε 16 πολεοδομικές ενότητες και ο καθορισμός ζωνών κινήτρων για τη δημιουργία τοπικών πολεοδομικών κέντρων φαίνεται ότι δεν έχει επιτευχθεί, με αποτέλεσμα το ιστορικό κέντρο να συγκεντρώνει τις περισσότερες και σημαντικότερες λειτουργίες. Το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου απαρτίζεται μεν από διάφορα δορυφορικά τοπικά κέντρα, συχνά πολλαπλών χρήσεων, αλλά κυρίως κατοικίας. Συνεπώς, επειδή τα τοπικά κέντρα δεν παρουσιάζουν κάποια ιδιαίτερη εξειδίκευση χρήσης, υφίσταται άμεση εξάρτησή τους από το ιστορικό κέντρο της πόλης.

Το 1986, με το από 17-2-1986 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 63/Δ/18-2-1986) καθορίστηκε και θεσμοθετήθηκε **περαστική Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983) γύρω από τα διοικητικά όρια των Δήμων Βόλου και Ν.

Ιωνίας και των Κοινοτήτων Διμηνίου, Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Άνω Βόλου, Ανακασιάς και Αγ. Ονουφρίου του Ν. Μαγνησίας.

Το 2016 εγκρίθηκε η Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Βόλου, και έγινε νόμος με το ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016, η ανάλυση του οποίου περιλαμβάνεται σε επόμενη ενότητα του παρόντος.

3.5.4.1 Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) Βόλου

Με το από 17-2-1986 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 63/Δ/18-2-1986) «Καθορισμός **Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου** γύρω από τα διοικητικά όρια των Δήμων Βόλου και Ν. Ιωνίας και των Κοινοτήτων Διμηνίου, Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Άνω Βόλου, Ανακασιάς και Αγ. Ονουφρίου του Ν. Μαγνησίας και καθορισμός χρήσεων γης και όρων και περιορισμών δόμησης.» , θεσμοθετήθηκε περαστική Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου ΖΟΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983), ειδικότερα με το άρθρο 29 παρ. 1, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 8 παρ. 14 του Ν 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α/1985).

Οριοθέτηση

Στο άρθρο 1 καθορίζεται ως ζώνη οικιστικού ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) η εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προ του 1923 περιοχή που εμπίπτει στα διοικητικά όρια των Δήμων Βόλου και Ν. Ιωνίας και των Κοινοτήτων Διμηνίου, Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Άνω Βόλου, Ανακασιάς και Αγ. Ονουφρίου (νυν Δημοτικές ή Τοπικές κοινότητες) του νομού Μαγνησίας (νυν ΔΕ Μαγνησίας) όπως τα όρια φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 717/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το προαναφερθέν διάταγμα.

Ειδικότερα τα όρια της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.) ορίζονται από:

- Το χείμαρρο Βρυχώνα έως την τομή του με την οδό εθνικού δικτύου προς ανατολικό Πήλιο.
- Την κοινοτική οδό προς Δράκεια μέχρι τη συνάντησή της με την αντίστοιχη του οικισμού Βροχιά και από εκεί προς δυσμάς μέχρι την τομή της τελευταίας με τα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αγριάς.
- Τα διοικητικά όρια της Κοινότητας Αγριάς, μέχρι την τομή του με το χείμαρρο Καρούτα, η υψομετρική των 100,0μ. μέχρι την τομή της με τα ανατολικά όρια της Κοινότητας Άλλης Μεριάς. Τα βορειοανατολικά όρια της ίδιας Κοινότητας, τα βόρεια διοικητικά όρια των Κοινοτήτων Άνω Βόλου, Ανακασιάς και Αγίου Ονουφρίου.

- Τα βόρεια διοικητικά όρια του δήμου Βόλου, πίσω από τον οικισμό της Αγίας Πρασκευής μέχρι τη συνάντησή τους με την οδό κοινοτικού δικτύου αμέσως ανατολικά από τα λατομεία του Σαρακηνού.
- Την προς βορράν συνέχεια της ημιονικής οδού έως την υψομετρική των 120,0μ., η υψομετρική των 120,0 μέχρι τη συνάντησή της με την ημιονική οδό, δυτικά από το ΚΕΤΕ.
- Την ημιονική οδό προς νότο μέχρι τη συνάντησή της με την ασφαλτοστρωμένη οδό που εξυπηρετεί το ΚΕΤΕ.
- Την κοινοτική οδό προς δυσμάς μέχρι τη συνάντησή της με την οδό προς το Φυτόκο και σε ευθεία προέκταση έως ότου συναντήσει τα νέα διοικητικά όρια του δήμου Νέας Ιωνίας.
- Τα διοικητικά όρια του δήμου Νέας Ιωνίας.
- Το χείμαρρο βόρεια και ανατολικά από το λόφο Προφήτη Ηλία μέχρι τη συνάντησή του με τα ανατολικά διοικητικά όρια της Κοινότητας Διμηνιού, στο βόρειο τμήμα της περιοχής του.
- Τα παραπάνω όρια της Κοινότητας Διμηνιού μέχρι τη συνάντησή τους με τη νοητή κορυφογραμμή των λόφων που βρίσκονται στα νότια του οικισμού.
- Την προηγούμενη κορυφογραμμή μέχρι τη συνάντησή της με τα όρια της ζώνης προστασίας του τείχους των Παγασών.
- Το όριο της ζώνης προστασίας μέχρι τη συνάντησή του με τα Διοικητικά όρια του δήμου Βόλου και τέλος.
- Τα Διοικητικά όρια του δήμου Βόλου έως τη θάλασσα.

Στο άρθρο 2. καθορίζονται ειδικές χρήσεις γης, κατώτατο όριο κατάτμησης και όροι και περιορισμοί δόμησης κατά περιοχές 1α, 1β, 1γ, 2, 3α, 3β, 3γ, 3δ

Η περιοχή άμεσης παρέμβασης εντάσσεται στις: 4. Περιοχές με στοιχείο 2.

Στις περιοχές αυτές στις οποίες περιλαμβάνονται εκτάσεις υπαρχουσών βιομηχανιών (ΜΕΤΚΑ, ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΚΗΣ, ΑΓΕΤ) εγκαταστάσεων Β.Ρ. επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων συμπληρωματικών των υφισταμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων που προορίζονται για τον εκσυγχρονισμό και βελτίωση της παραγωγής, τη διακίνηση των πρώτων υλών ή των παραγομένων προϊόντων και την προστασία του περιβάλλοντος.

Το κατώτατο όριο κατάτμησης των γηπέδων και το ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας αυτών ορίζεται το εμβαδόν που έχουν τα γήπεδα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος.

Στο άρθρο 3 περιλαμβάνονται μεταβατικές διατάξεις:

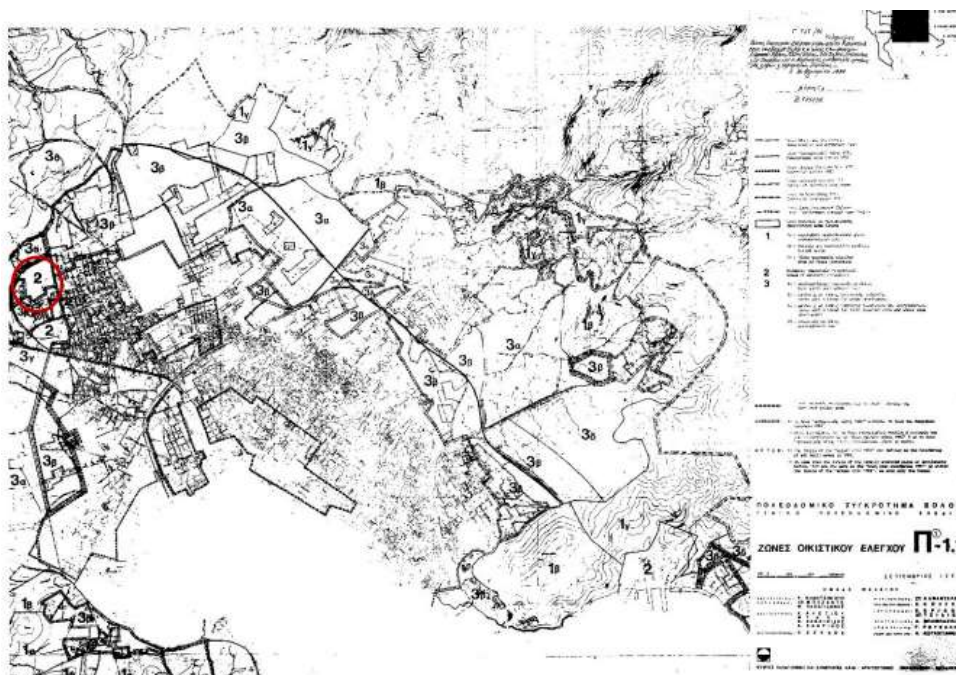
1. Επιτρέπεται η επισκευή των υφισταμένων κτιρίων έστω και αν η χρήση τους δεν προβλέπεται από τις διατάξεις του παρόντος ή οι όροι δόμησής τους αντίκεινται στις διατάξεις του παρόντος.
2. Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί ο πλήρης φάκελλος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων".

Τροποποιήσεις

Η ΖΟΕ τροποποιήθηκε με τα ΦΕΚ: 228/Δ/21-4-1989, ΦΕΚ: 206/Δ/11-3-1993, ΦΕΚ: 475/Δ/14-5-1996, ΦΕΚ: 702/Δ/8-8-1997, ΦΕΚ: 42/Δ/29-1-1999, ΦΕΚ: 810/Δ/15-11-1999, ΦΕΚ: 944/Δ/31-10-2002.

Όσον αφορά τροποποιήσεις της υφιστάμενης ΖΟΕ που αφορούν στην περιοχή επέμβασης, με το ΦΕΚ 810/Δ/15-11-1999 άλλαξε η χρήση τμήματος της περιοχής με στοιχείο 2 όπου υφίστατο η βιομηχανία Βαμβακουργιάς από περιοχή υπάρχουσας βιομηχανίας σε περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:10.000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 21308/1999 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το ανωτέρω διάταγμα.

Εικόνα 3.6. Απόσπασμα Χάρτη ΖΟΕ Βόλου (ΦΕΚ 63Δ/18-2-1986)



3.5.4.2 Γ.Π.Σ. ΒΟΛΟΥ (2016)

Α Βασικοί στόχοι παρέμβασης του ΓΠΣ Βόλου

Η μελέτη «Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (ΠΣ) Βόλου» επικεντρώνεται στα ακόλουθα [Παράγραφος Α.2]:

- Προώθηση της ακτινοβολίας του αστικού κέντρου (Βόλος - Νέα Ιωνία), με την αναβάθμιση του ρόλου του ως κέντρου μεταποίησης με ισχυρή παράδοση, με την ανάδειξή του σε κέντρο τουριστικού προορισμού ποιότητας και **με τη στήριξη του ρόλου του στους τομείς γνώσης και έρευνας.**
- **Αξιοποίηση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων** και ενίσχυση αναπτυξιακών δυνατοτήτων της περιοχής μελέτης.
- Υιοθέτηση της αρχής της συμπαγούς πόλης για τη διασφάλιση βιώσιμης περαιτέρω οικιστικής ανάπτυξης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, **με έμφαση στην ποιότητα του οικιστικού περιβάλλοντος.**
- Χωροθέτηση νέων περιοχών οικιστικής ανάπτυξης (επεκτάσεις, εντάξεις).
- Χωροθέτηση περιοχών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων και περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης.

- Αποτελεσματική προστασία / ανάδειξη / αξιοποίηση των φυσικών πόρων της περιοχής μελέτης (αρδευόμενη γεωργική γη, προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος, υδάτινο δυναμικό), των περιοχών αρχαιολογικού - πολιτιστικού ενδιαφέροντος και του Τοπίου.
- Άμβλυνση των συγκρούσεων χρήσεων γης.
- Περιορισμός των πηγών ρύπανσης.

Η αναβάθμιση του ρόλου της πόλης του Βόλου κατά τα παραπάνω συμβάλλει στην υλοποίηση του στρατηγικού στόχου για προώθηση και ενίσχυση της δυναμικής του δίπολου Βόλου - Λάρισας και τη δημιουργία ενός ισχυρού πόλου ανάπτυξης περιφερειακής και διαπεριφερειακής εμβέλειας ιδιαίτερα σημαντικού σε εθνικό επίπεδο, με προοπτική μελλοντικά να διεκδικήσει ρόλο και στο διεθνή χώρο.

Β Διατάξεις του ΓΠΣ

Η περιοχή επέμβασης περικλείεται από εκτάσεις εντός σχεδίου της ΠΕ 13Β (Άγιος Σπυρίδωνας, Ν. Ιωνία). Παρακάτω θα παρατεθεί η βασική δομή του ΓΠΣ ΠΣ Βόλου με έμφαση στις ρυθμίσεις, κατευθύνσεις, όρους και περιορισμούς δόμησης της περιοχής ενδιαφέροντος (ζώνη επέμβασης και ζώνη άμεσης επιρροής).

Το ΓΠΣ του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (ΠΣ) Βόλου διαρθρώνεται σε 6 άρθρα.

Στο άρθρο 1 με τίτλο «ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ» περιγράφεται το πρότυπο ανάπτυξης και οργάνωσης του οικιστικού δικτύου, των παραγωγικών δραστηριοτήτων και των ζωνών προστασίας στην έκταση των Δημοτικών Ενοτήτων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

Ειδικότερα χωροθετούνται οι απαιτούμενοι οικιστικοί υποδοχείς με χρονικό ορίζοντα το 2031, με εκτιμώμενο πληθυσμιακό μέγεθος 158.785 κατοίκων και με προγραμματικό μέγεθος (μόνιμος και εποχιακός πληθυσμός) περίπου 175.000 κατοίκων.

Εκτός από την ενίσχυση των οικιστικών υποδοχέων, προβλέπονται περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων, εκτός από την Α' ΒΙΠΕ και το ΒΙΟΠΑ (που αποτελούν τις υφιστάμενες πολεοδομημένες περιοχές). Για παράδειγμα για τις Νέες Παγασές καθορίζεται η χρήση τουρισμού - αναψυχής στην παραλιακή περιοχή, σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ (σήμερα: τοπικό κέντρο). Επίσης προβλέπεται η οριοθέτηση περιοχών κτηνοτροφικής δραστηριότητας, κατά προτεραιότητα στις περιοχές που παρουσιάζουν συγκριτικό πλεονέκτημα (ΔΕ Αισωνίας και Νέας Ιωνίας) με βάση ειδική μελέτη, όπως επίσης και ο περιορισμός χωροθέτησης νέων κτηνοτροφικών μονάδων σε περιοχές φυσικού και πολιτιστικού αποθέματος.

Τέλος γίνεται αναφορά στο νέο οικιστικό σύστημα. Η Νέα Ιωνία με τις ΠΕ 11, 12, 13B, 14 αναβαθμίζεται σε οικιστικό κέντρο επιπέδου 2, το Διμήνι αποτελεί πλέον έδρα οικιστικής ενότητας και αναβαθμίζεται σε οικιστικό κέντρο επιπέδου 4, ομοίως τα Μελισσάτικα αποτελούν έδρα οικιστικής ενότητας και αναβαθμίζονται σε οικιστικό κέντρο επιπέδου 5+, ομοίως δε η ΠΕ1 Νέες Παγασές – Αιβαλιώτικα αποτελούν έδρα οικιστικής ενότητας και αναβαθμίζονται σε οικιστικό κέντρο επιπέδου 5+. Σκοπός της αναβάθμισης είναι η εξυπηρέτηση της ενδοχώρας των οικιστικών ενότητων των οποίων οι ως άνω ΠΕ αποτελούν έδρες. Οι οικιστικές ενότητες αποτελούν προάστια της περιοχής Βόλου - Νέας Ιωνίας και επιπλέον έχουν ως ρόλο την ανάσχεση της τάσης συγκέντρωσης του πληθυσμού στο κέντρο της περιοχής μελέτης, ώστε να επιτευχθεί ο στόχος της συμπαγούς (συνεκτικής) και πολυκεντρικής πόλης.

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΟΙΚΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ
ΟΕ 1	ΠΕ ,2B,3,4,5, 6,7,8B,9,10	Βόλος, ο	2ου επιπέδου	
ΟΕ 2	ΠΕ1	Ν. Παγασές -Αιβαλιωτικα	5ου επιπέδου+	
	ΠΕ 17	ΟΣ Δημοσιων Υπαλληλων (Άγιος Στεφανος)	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 28**	ΟΣ Στρατιωτικών -Ιδιώτες	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 18	Χρυσή Ακτή Παναγίας,η - ΟΣ Τραπεζουπαλληλων	5ου επιπέδου	
ΟΕ 3	ΠΕ 11,12,13B,14	Νέα Ιωνία,η	2ου επιπέδου	
ΟΕ 4	ΠΕ 13A	Μελισσάτικα,τα	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 20	Φυτόκον,το	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 19	Γλαφυρά,τα	5ου επιπέδου	ΝΑΙ
ΟΕ 5	ΠΕ 15	Αγριά,η -Αστερια	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 21	Δράκεια,η	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 22	Χάνια,τα	5ου επιπέδου	
ΟΕ 6	ΠΕ 2A	Διμήνιον,το	4ου επιπέδου	
	ΠΕ 23 ***	Παλιούριον,το	5ου επιπέδου	
	ΠΕ 24	Σέσκλον,το	5ου επιπέδου+	
ΟΕ 7	ΠΕ 16A	Ανακασιά,	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 16B	Άγιος Ονούφριος,ο	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 16Γ	Άνω Βόλος,ο	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 8A	Άλλη Μεριά,η	5ου επιπέδου +	ΝΑΙ
ΟΕ 8	ΠΕ 25	Πορταριά,η	4ου επιπέδου	ΝΑΙ
	ΠΕ 26	Κατωχώριον,το	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ
	ΠΕ 27	Σταγιάται,αι	5ου επιπέδου+	ΝΑΙ

Ειδικότερα, ο ρόλος της πόλης του Βόλου προσδιορίζεται ως εξής:

- Διοικητικό Κέντρο.

- Λιμάνι - συγκοινωνιακός κόμβος.
- Βιομηχανικό κέντρο.
- Τουριστικό - Πολιτιστικό κέντρο.
- Έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας - Έρευνα και Τεχνολογία.

Στο άρθρο 2 με τίτλο “ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΣ ΒΟΛΟΥ” γίνεται αναφορά στην οργάνωση των χρήσεων γης και την προστασία του περιβάλλοντος του ΠΣ Βόλου και ειδικότερα καθορίζονται:

- Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ)
- Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων
- Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)
- Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)
- Περιοχές Ειδικών Χρήσεων

Η περιοχή ενδιαφέροντος εντάσσεται σε Περιοχή Οικιστικής Ανάπτυξης (ΠΟΑ) και μάλιστα η ζώνη άμεσης παρέμβασης (πρώην Βαμβακουργιά) ορίζεται ως περιοχή Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων πρώτης προτεραιότητας με κατεύθυνση «1.Πύκνωση της ήδη δομημένης περιοχής» ως Περιοχή ΟΕΚ (Ε1)

Από τη συνολική έκταση του Δήμου, α) οι Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης (οικισμοί, περιοχές επέκτασης, παραγωγικές δραστηριότητες) καλύπτουν περίπου το 16,0% (από αυτές το 9,6% αφορά περιοχές επεκτάσεων/εντάξεων), β) οι Περιοχές Ειδικής Προστασίας καλύπτουν το 11,0%, οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης καλύπτουν το 72,4% και οι ιδιαίτερες χρήσεις (νεκροταφεία – κοιμητήρια, λατομεία, ΧΥΤΑ κ.λπ.) καλύπτουν το 0,6%.

Η σιδηροδρομική πρόσβαση στο σιδηροδρομικό σταθμό Βόλου γίνεται από μια γραμμή κανονικού πλάτους μέσω της Ν. Ιωνίας. Μια δεύτερη γραμμή διέρχεται από το ΒΙΟΠΑ και την Α' ΒΙΠΕ και συμβάλλει με την πρώτη γραμμή στο ύψος του εργοστασίου ΜΕΤΚΑ, όπου λειτουργεί Σ.Σ. Διαλογής. Η γραμμή αυτή είναι μετρική μέχρι την Α' ΒΙΠΕ και συνεχίζει ως γραμμή μικτού εύρους μέχρι τη συμβολή της με την κανονική γραμμή, στο Σ.Σ. Διαλογής.

Σημαντικό πρόβλημα λειτουργικό, ασφάλειας αλλά και αισθητικό δημιουργεί η διέλευση της γραμμής από τις δυτικές και βόρειες περιοχές της Ν. Ιωνίας και στη συνέχεια κατά μήκος της οδού Βυζαντίου - Ιερολοχιτών, μέχρι την είσοδό της στο χώρο του σιδηροδρομικού σταθμού. Προτείνεται να διατηρηθεί ο σταθμός στη σημερινή του θέση,

να καταργηθεί η σύνδεση μέσω Ν. Ιωνίας και να αναβαθμισθεί η σύνδεση μέσω Α' ΒΙΠΕ. Την πρόταση αυτή συμπληρώνουν διάφορου βαθμού βελτιώσεις που μπορεί να γίνουν στο τμήμα της γραμμής από το εργοστάσιο ΜΕΤΚΑ μέχρι την είσοδο στο Σταθμό (πχ. ήπιες παρεμβάσεις μείωσης του θορύβου και φυτεύσεις ή εντονότερες παρεμβάσεις μερικής ή ολικής υπογειοποίησης της γραμμής). Η πρόταση αυτή παρουσιάζει σημαντικά θετικά χαρακτηριστικά όπως: Κατάργηση της γραμμής που διέρχεται μέσα από τη Ν. Ιωνία και απόδοση του χώρου των γραμμών σε κοινόχρηστες χρήσεις, που ταυτόχρονα διατηρούν και αναδεικνύουν το ιστορικό ίχνος της γραμμής. Οι παραπάνω προτάσεις εξειδικεύουν τις βασικές κατευθύνσεις του Ρ.Σ.Βόλου, σχετικά με τις σιδηροδρομικές υποδομές, που είναι οι εξής: Μετατροπή της γραμμής Βόλου-Λάρισας σε διπλή ηλεκτροκίνητη γραμμή, με πυκνά δρομολόγια προαστιακού χαρακτήρα, παραμονή σιδηροδρομικού σταθμού στο κέντρο της πόλης και απ' ευθείας σιδηροδρομική σύνδεση με το Λιμένα Βόλου.

Επίσης, αναφορικά με τον τομέα της ενέργειας, προτείνεται: Μεταφορά του υποσταθμού της ΔΕΗ που λειτουργεί στη Ν. Ιωνία, μετά από ειδική μελέτη και επίλυση του προβλήματος της διέλευσης γραμμών υψηλής τάσης από τις βόρειες και ανατολικές περιοχές του ΠΣ (Ν. Ιωνία, Αγ. Γεώργιος, Ανακασιά, Ιωλκός), μετά από ειδική μελέτη.

Στο άρθρο 3 με τίτλο “ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ” κατατίθεται η πρόταση πολεοδομικής οργάνωσης που αποσκοπεί στην 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.

Όσον αφορά Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης προβλέπονται τα εξής

Ι. Πολεοδομική Οργάνωση Βόλου - Ν. Ιωνίας

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 επεκτάσεις. 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 (γειτονίες). 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

Βόλος

ΠΕ 1 Αϊβαλιώτικα - Ν. Παγασές (Ε9) ΠΕ 2 Διμήνι

ΠΕ 2Β Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι (και Σαμπάναγας) (Ε5)

ΠΕ 3 Παλαιά - Οξυγόνο - Εφτά Πλατάνια

ΠΕ 4 Μεταμόρφωση - Αγ. Νικόλαος - Ανάληψη ΠΕ Αγ. Κων/νος

ΠΕ 6 Χιλιαδού - Μοσχάτο

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. Σπυρίδωνας (Ε1, Ε2, Ε3, Ε4)

ΠΕ 14 Αγ. Βαρβάρα - Αγ. Νεκτάριος (Ε3, Ε12)

γ. Οργάνωση Χρήσεων Γης

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

Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής.

Νέα Ιωνία

Στη Νέα Ιωνία προβλέπεται 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.

Κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης προβλέπονται 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 ανάπτυξης των Προσφυγικών).

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

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

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 Βαμβακουργιάς (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.

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

Προβλέπεται η ιεράρχηση του οδικού δικτύου σύμφωνα με την Κυκλοφοριακή Μελέτη αλλά και νεότερα 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 προβλεπόμενη ιεράρχηση έχει ως επιπλέον

στόχο να προφυλάξει από σημαντικές κυκλοφοριακές ροές και να αναδείξει τα φυσικά στοιχεία που δίνουν ένα ιδιαίτερο χαρακτήρα στην πόλη.

Γ. Χρήσεις γης

Όροι Δόμησης

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου - Ν. Ιωνίας Σύμφωνα με το Α' Στάδιο της μελέτης, το ΠΣΒ σε σύνολο 1361,1 Ηα εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έχει 44% δημόσιο χώρο και 51% ιδιωτική οικοπεδική γη. Επιμέρους σημειακές αλλαγές στα πλαίσια της πρότασης πολεοδομικής οργάνωσης εκτιμάται ότι δε θα επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στην ποσοστιαία αναλογία οικοπεδικής γης. Στην υπό ένταξη περιοχή αλλά και στις νέες εντάξεις σχεδίου εκτιμάται ποσοστό Δημόσιου Χώρου περίπου 40% ή 60% ιδιωτικού χώρου.

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.

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 ΕΝΤΑΣΗ 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
ΑΠΟΣ 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
ΣΤΑΠΑΤΣ	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 ΠΑΝΑΠΙΣ - ΟΙ	0,40	4,4	0,6	27,3	0,6	0,6	9,4	0,6	0,6
ΠΑΛΟΥΡΙΟΝ	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
ΟΙ ΣΤΡΑΤΩΤΙΚΩΝ	0	0	0	0	0	0	47,6	0,4	0,4
		1.651,3		2.572,8			330,8		

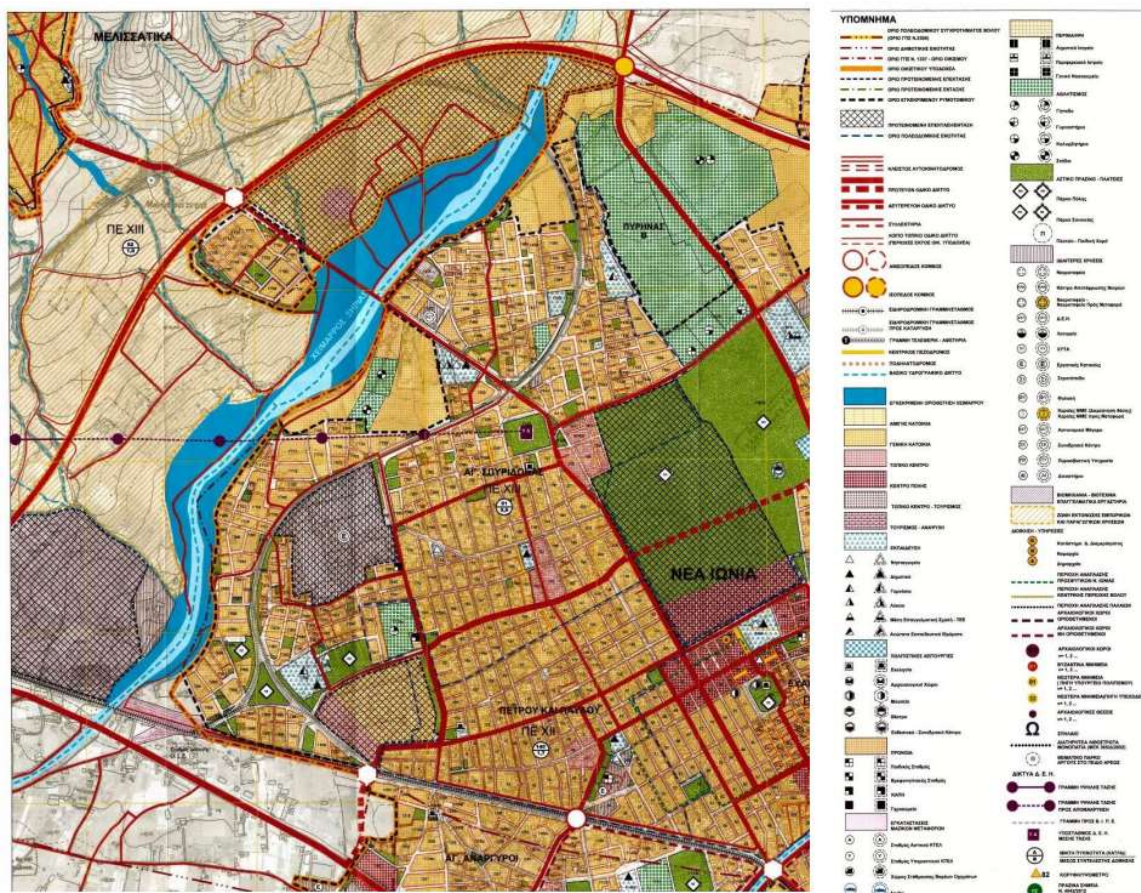
(*) τα εμβαδά του πίνακα είναι σε Ha.

Στην στήλη 5 αναγράφονται οι περιοχές εντός οικιστικού υποδοχέα που δεν διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο και οικισμοί χωρίς ρυμοτομικό σχέδιο.

Εικόνα 3.7: Εκτίμηση μέσου συντελεστή Δόμησης ανά ΠΕ- Οικισμό

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.

Συνοπτικά, σύμφωνα με το ισχύον ΓΠΣ, η Περιοχή Επέμβασης αποτελεί περιοχή προτεινόμενης επέκτασης, με χρήση γενικής κατοικίας και ΜΣΔ ίσο με 0,8.



Εικόνα 3.8. Απόσπασμα χάρτη Π3 του ΓΠΣ ΠΣ Βόλου (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016)

3.5.5 ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΛΕΚΑΝΩΝ ΑΠΟΡΡΟΗΣ ΠΟΤΑΜΩΝ

Με την υπ. Αρ. 8977/29.12.2017 (ΦΕΚ Β' 4682), Εγκρίθηκε η 1η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Σύμφωνα με το εν λόγω Σχέδιο, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό διαμέρισμα Θεσσαλίας (ΕΛ08), στη Λεκάνη με κωδικό ΕΛ0817 και ονομασία Λεκάνης Απορροής Ποταμού «Ρεμάτων Αλμυρού – Πηλίου» με έκταση 2.078Km².

Επιπλέον, έχει εκπονηθεί και εγκριθεί το Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Θεσσαλίας, το οποίο εγκρίθηκε με την Αριθμ. ΥΠΕΝ/ΓρΕΓΥ/41377/329 «Έγκριση του Σχεδίου Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Λεκανών Απορροής ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας (ΕΛ08) και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων», ενώ έχει καταρτιστεί η 1^η Αναθεώρηση αυτού (Αθήνα 2019). Το Σχέδιο Διαχείρισης των Κινδύνων Πλημμύρας (ΣΔΚΠ) καταρτίζεται σε επίπεδο

Υδατικού Διαμερίσματος για τις περιοχές που υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα οι οποίες ονομάζονται Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (εφεξής ΖΔΥΚΠ). Αποτελεί ένα στρατηγικό κείμενο το οποίο περιλαμβάνει:

- 1) τους βασικούς στόχους για τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας εστιάζοντας στη μείωση των δυνητικών αρνητικών συνεπειών που οι πλημμύρες έχουν για την ανθρώπινη υγεία, το περιβάλλον, την πολιτιστική κληρονομιά και την οικονομική δραστηριότητα και εφόσον κρίνεται σκόπιμο, σε πρωτοβουλίες που δεν αφορούν σε κατασκευαστικά έργα και δράσεις για τη διαχείριση των κινδύνων πλημμύρας ή/και στη μείωση των πιθανοτήτων επέλευσης πλημμύρας,
- 2) τα αναγκαία Μέτρα και τις προτεραιότητες για την επίτευξη των ανωτέρω στόχων,
- 3) τα πορίσματα της ΠΑΚΠ υπό μορφή χάρτη με τις ζώνες δυνητικά υψηλού κινδύνου πλημμύρας και τους χάρτες επικινδυνότητας πλημμύρας και κινδύνου πλημμύρας.

Η Θεσσαλία αποτελεί το Υδατικό Διαμέρισμα με κωδικό ΥΔ GR08: «Θεσσαλία» με έκταση 13.377km². Παρουσιάζει απλή γεωμορφολογική εικόνα, με τα ορεινά τμήματά του περιμετρικά και τα πεδινά στις κεντρικές περιοχές. Το Θεσσαλικό Πεδίο, που αποτελεί το μεγαλύτερο τμήμα του υδατικού διαμερίσματος, είναι τεκτονικό βύθισμα που περιβάλλεται από τις οροσειρές Ολύμπου-Καμβουνίων στα βόρεια, Πίνδου στα δυτικά, Όθρυος στα νότια και Πηλίου-Όσσας στα ανατολικά.

Όσον αφορά το κλίμα, το υδατικό διαμέρισμα διαιρείται σε τρεις περιοχές: την ανατολική παράκτια και ορεινή, με μεσογειακό κλίμα, την κεντρική πεδινή, με ηπειρωτικό κλίμα και τη Δυτική ορεινή, με ορεινό κλίμα. Η μέση ετήσια θερμοκρασία κυμαίνεται από 16 ως 17°C. Το ετήσιο θερμομετρικό εύρος ξεπερνά τους 22°C. Οι πιο θερμοί μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος και οι πιο ψυχροί ο Ιανουάριος, ο Φεβρουάριος και ο Δεκέμβριος. Οι παγετοί είναι συχνοί και εμφανίζονται κατά την περίοδο Νοεμβρίου - Απριλίου.

Το ΥΔ Θεσσαλίας περιλαμβάνει δύο κύριες υδρολογικές λεκάνες του Πηνειού και των ρεμάτων Αλμυρού- Πηλίου. Όσον αφορά τη ΛΑΠ ρεμάτων Αλμυρού - Πηλίου, όπου και χωροθετείται το εξεταζόμενο έργο, υπόγειες υδροφορίες της ΛΑΠ αναπτύσσονται τόσο στους ανθρακικούς σχηματισμούς και είναι επηρεασμένες από τη διείσδυση της θάλασσας, όπως επίσης στους κοκκώδεις σχηματισμούς των τεταρτογενών αποθέσεων (πεδιάδα Αλμυρού και πεδινή περιοχή Βόλου), το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας. Τοπικής σημασίας υδροφορίες

αναπτύσσονται στα οφιολιθικά και μεταμορφωμένα πετρώματα των γνευσιοσχιστόλιθων που εκφορτίζονται μέσω πηγών. Στη ΛΑΠ του Αλμυρού - Πηλίου του υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας, δεν υπάρχουν μεγάλοι ποταμοί αλλά ένα σύνολο ρεμάτων που καταλήγουν επί το πλείστον στον Παγασητικό κόλπο.

ΥΠΟΓΕΙΑ ΥΔΑΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ (ΥΥΣ)

Το υδατικό διαμέρισμα της Θεσσαλίας είναι πλούσιο σε υπόγεια νερά. Η γεωλογική δομή έχει συντελέσει στη δημιουργία εκτεταμένων υπόγειων υδροφοριών τόσο στις δύο κύριες πεδινές εκτάσεις (προσχωματικά πεδία) όσο και στους ορεινούς ανθρακικούς όγκους (ασβεστόλιθοι, μάρμαρα) που αναπτύσσονται στην περίμετρο της πεδινής έκτασης και στα πλέον ορεινά. Μικρότερης επίσης έκτασης υπόγειες υδροφορίες αναπτύσσονται τόσο σε περιφερειακές πεδινές εκτάσεις όπως επίσης και σε ορεινές ή λοφώδεις εκτάσεις όπου οι μικρού δυναμικού υπόγειες υδροφορίες καλύπτουν τοπικές ανάγκες ύδρευσης και άρδευσης.

Στη Λεκάνη Απορροής Ρεμάτων Αλμυρού Πηλίου, συναντώνται 6 Υπόγεια Υδατικά Συστήματα, τέσσερα εκ των οποίων είναι άμεσα συσχετιζόμενα με επιφανειακά νερά ή χερσαία οικοσυστήματα. Το σύνολο των πηγών ρύπανσης με κυριότερες τη γεωργία, κτηνοτροφία και τα αστικά απόβλητα, αποτελούν εν δυνάμει πιέσεις ασκούμενες στους υπόγειους υδάτινους πόρους.

Το υπόγειο υδατικό σύστημα EL0800280 ανήκει στην λεκάνη απορροής ρεμάτων Αλμυρού Πηλίου και αναπτύσσεται στους ασβεστόλιθους και τα μάρμαρα, στο μανδύα αποσάθρωσης και στις τεκτονισμένες ζώνες των γνευσίων και γνευσιοσχιστόλιθων και στις σύγχρονες και Νεογενείς αποθέσεις. Δεν διαρρέεται από επιφανειακά ποτάμια συστήματα. Στα όρια του υπόγειου υδατικού συστήματος δεν συναντώνται σημεία του δικτύου παρακολούθησης υπογείων υδάτων. Επίσης δεν υπάρχουν στοιχεία από σημεία παρατήρησης ούτε από τη σύνταξη του 1ου Σχεδίου Διαχείρισης.

Η έκταση του υπόγειου υδατικού συστήματος EL0800280 καλύπτεται κυρίως από δασικές περιοχές φυσικής βλάστησης, στο βόρειο τμήμα του αναπτύσσεται το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου-Ν.Ιωνίας ενώ δεν λείπουν και οι αγροτικές περιοχές, μόνιμων, αρόσιμων καλλιεργειών και ελαιώνων. Στο βόρειο τμήμα του επίσης αναπτύσσεται η ΒΙΠΕ. Στο ανατολικό τμήμα του υπάρχει μία εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων. Τόποι κοινοτικής σημασίας δεν υπάρχουν εντός του συστήματος.

Στο ΥΥΣ δεν απαντώνται επιφανειακά Υδατικά Συστήματα. Τα συσχετιζόμενα χερσαία οικοσυστήματα είναι: GR1430008 - ΖΕΠ (SPA) - Όρος Πήλιο.

Το υπόγειο υδατικό σύστημα Νέας Αγχιάλου-Νέας Ιωνίας (EL0800280) βρίσκεται σε καλή χημική κατάσταση.

Εικόνα 3.9: Απόσπασμα του χάρτη απεικόνισης της ποιοτικής (χημικής) κατάστασης του Υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας (EL08)



Συμπερασματικά, το προτεινόμενο Σχέδιο σχετίζεται με τις προβλέψεις του ΣΔΛΑΠ στο βαθμό που δεν επιδεινώνει την κατάσταση των επιφανειακών και υπόγειων υδατικών συστημάτων και στον βαθμό που συμμορφώνεται με τις προβλέψεις, περιορισμούς του Προγράμματος Μέτρων.

Εικόνα 3.10: Απόσπασμα του χάρτη απεικόνισης της ποσοτικής κατάστασης του Υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας (EL08)



3.5.6 ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΠΛΗΜΜΥΡΑΣ

Για τον προσδιορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, στο άρθρο 5 παρ. 1 της Οδηγίας ορίζεται ότι: «Βάσει της προκαταρκτικής αξιολόγησης των κινδύνων πλημμύρας κατά το άρθρο 4, για κάθε περιοχή λεκάνης απορροής ποταμού ή μονάδα διαχείρισης του άρθρου 3 παρ.2 β ή τμήμα διεθνούς περιοχής λεκάνης απορροής ποταμού που βρίσκεται εντός του εδάφους τους, τα κράτη μέλη προσδιορίζουν τις περιοχές για τις οποίες συμπεραίνουν ότι υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή ότι είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα».

Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχουν κατευθυντήρια κείμενα οδηγιών της ΕΕ για τον τρόπο προσδιορισμού των Περιοχών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Έτσι, για κάθε Υδατικό Διαμέρισμα οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ ή APSFR) ορίστηκαν συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Για κάθε Υδατικό Διαμέρισμα οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (APSFR) ορίστηκαν συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Συγκεκριμένα, οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας προσδιορίστηκαν από την γεωγραφική τομή:

α) των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες και β) των περιοχών που είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα. Έτσι, ορίζονται οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Θεσσαλίας ως εξής:

Π. Πηνειός και παραπόταμοι, μαζί με την κλειστή λεκάνη της λίμνης Κάρλας (GR08RAK0003)

Χαμηλή ζώνη κλειστής λεκάνης Καλοχωρίου (GR08RAK0004)

Δέλτα ποταμού Πηνειού, Παραλία Κουλούρας-Παλαιοπύργου (GR08RAK0006)

Χαμηλή ζώνη μέσω ρου π. Τιταρήσιου, περιοχή Ελασσώνας (GR08RAK0005)

Χαμηλή ζώνη άνω ρου π. Τιταρήσιου (GR08RAK0007)

Χαμηλή ζώνη λεκάνης άνω ρου ρ. Κουσμπασανιώτικο (GR08RAK0002)

Χαμηλή ζώνη άνω ρου π. Ενιπέα, τάψρου Ξυνιάδας (GR08RAK0001)

Χαμηλή ζώνη λεκανών ρ. Αλμυρού και Χολόρεμμα στο Ν. Μαγνησίας (GR08RAK0008)

Χαμηλή ζώνη λεκάνης χ. Ξηριά στο Βόλο και ρεμάτων ευρύτερης περιοχής Βόλου (GR08RAK0009). Στην εν λόγω ζώνη υπάγεται το έργο.

Συνοπτικά, σύμφωνα με την Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΥΠΕΚΑ/ΕΓΥ/2012) ιστορικά γεγονότα πλημμύρας στο Υδατικό Διαμέρισμα Θεσσαλίας έχουν κυρίως καταγραφεί:

- στις χαμηλές, πεδινές περιοχές της λεκάνης του π. Πηνειού, από το ύψος της συμβολής του π. Νεοχωρίτη και προς τα κατάντη μέχρι το ύψος του οικισμού Κουτσόχερο, στο ύψος της πόλης της Λάρισας, και στο τμήμα ανάντη της κοιλάδας των Τεμπών στις παραποτάμιες περιοχές των π. Καλέντζη και Φαρσαλιώτη (παραπόταμου του π.Πηνειού)
- στις χαμηλές περιοχές της κλειστής λεκάνης Κάρλας
- στην παραθαλάσσια ζώνη της περιοχής του Βόλου και του Αλμυρού
- στο χείμαρρο Δερμπίνας στον Πλαταμώνα
- στα ρέματα του Πηλίου και
- στην παράκτια ζώνη του Πηλίου προς την πλευρά του Αιγαίου Πελάγους.

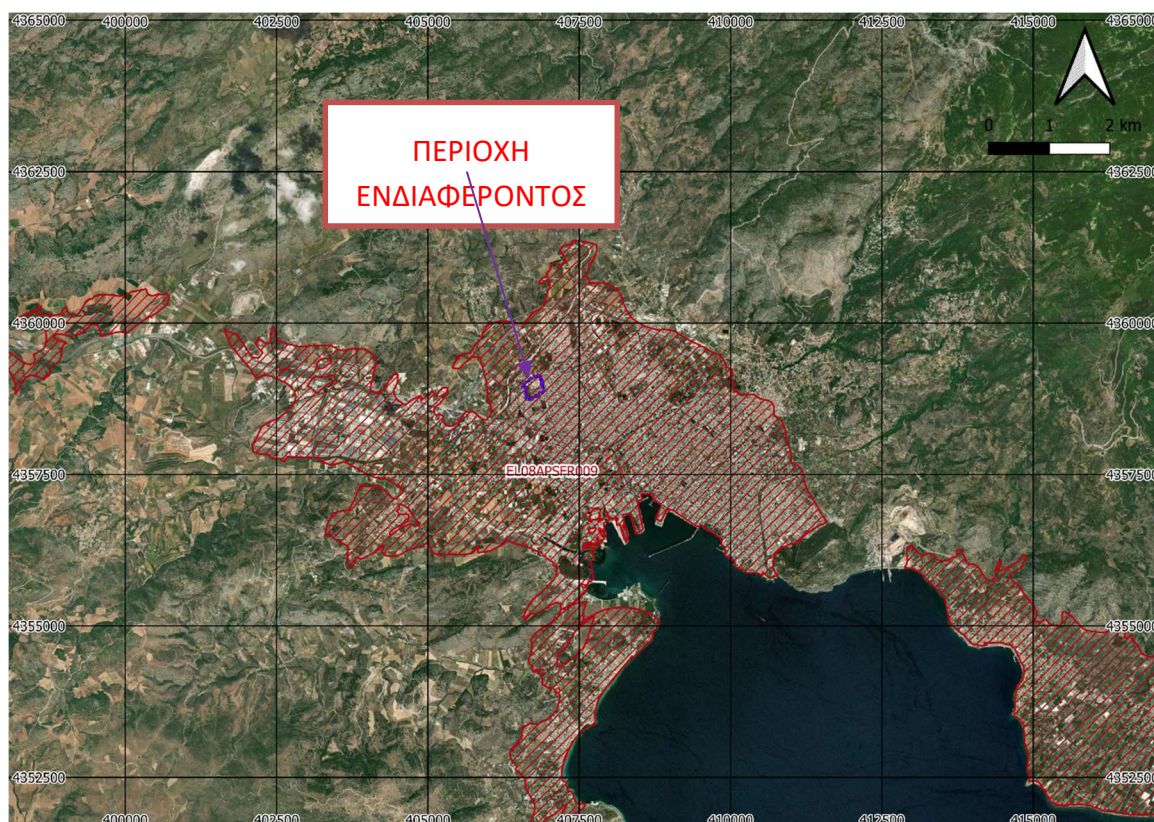
Συγκεκριμένα, για το Υδατικό Διαμέρισμα Θεσσαλίας εντοπίστηκαν, με βάση τις καταγεγραμμένες πληροφορίες για τα ιστορικά πλημμυρικά γεγονότα, τα παρακάτω αίτια πλημμύρας ανά εξεταζόμενη λεκάνη απορροής:

- Βροχόπτωση με υψηλή ένταση (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)
- Ποτάμια πλημμύρα (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)
- Αστοχία αναχωμάτων (Πηνειός)
- Άλλα αίτια όπως κατάληψη χώρων στο πεδίο πλημμύρας για αγροτικές ή άλλες χρήσεις (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)

Τα παραπάνω αίτια συνοδεύονται από τους ακόλουθους μηχανισμούς πλημμύρας για το ΥΔ05:

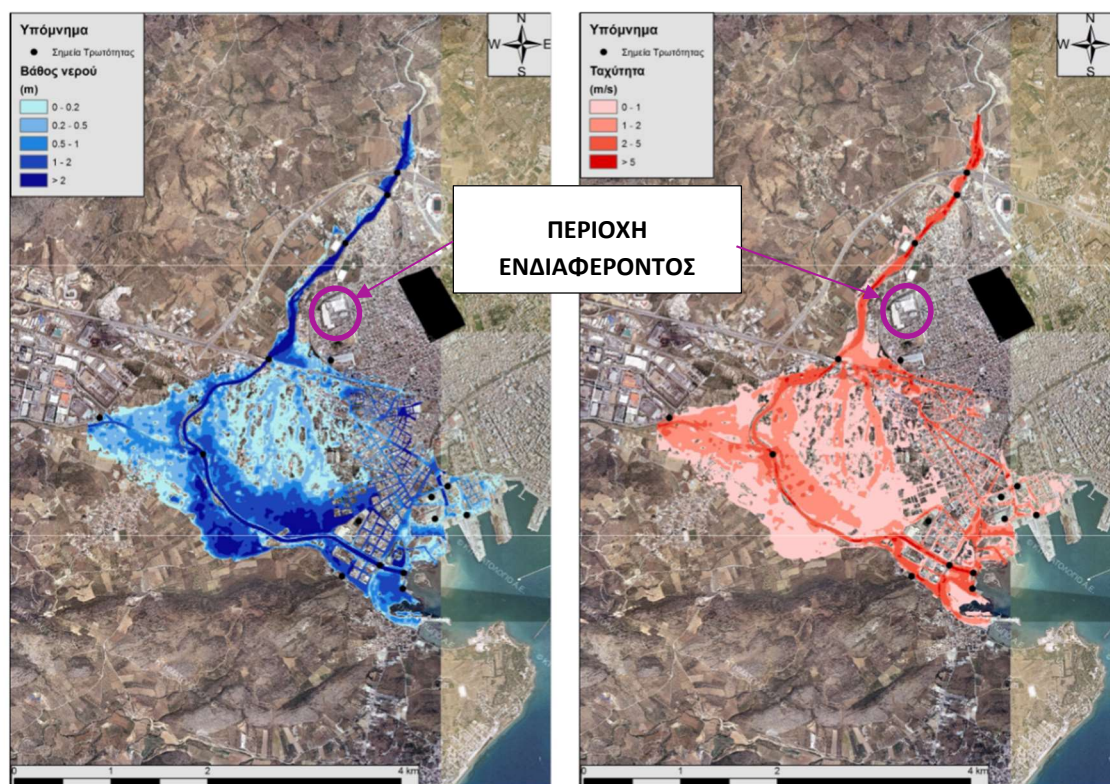
- Φυσική υπερχείλιση
- Υπερχείλιση αναχωμάτων
- Παρεμπόδιση ροής λόγω συσσώρευσης φερτών ή λόγω έμφραξης χειμάρρων σε αστικές περιοχές.

Σύμφωνα με το Εγκεκριμένο Σχέδιο Διαχείρισης Κινδύνων Πλημμύρας Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας (ΕΛ 08) (ΦΕΚ 2685 Β / 6.07.2018), η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα όρια των ΖΔΥΚΠ και συγκεκριμένα εντός των ορίων της ΖΔΥΚΠ με κωδικό ΕΛ08PSFR009 και ονομασία: Λεκάνη Απορροής Ρέματος Ξεριά Βόλου, η οποία στην 1^η αναθεώρηση διευρύνθηκε με βάση τα αποτελέσματα του 1ου ΣΔΚΠ για Τ1000 και εντάσσονται χαμηλές ζώνες ρεμάτων ανατολικά του Βόλο, όπως σχηματικά αποδίδονται στα επόμενα Σχήματα:



Σχήμα 3.1: Απόσπασμα ορίων ΖΔΥΚΠ της ΛΑΠ Αλμυρού – Πηλίου: Λεκάνη Απορροής Ρέματος Ξεριά Βόλου ΕΛ08PSFR009

Εικόνα 3.11: Απόσπασμα της σχηματικής απεικόνισης έκτασης βάθους και ταχυτήτων ροής πλημμύρας του ρ. Ξηριάς Βόλου για περίοδο επαναφοράς $T=1000$ ετών (δυσμενέστερο σενάριο)



Το προτεινόμενο Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο σχετίζεται με τις προβλέψεις και εναρμονίζεται με τα μέτρα του ΣΔΚΠ λαμβάνοντας υπόψιν τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής, τις ανάγκες και τις προτεραιότητες αυτές, για την πρόληψη, τη μείωση των κινδύνων επέλευσης ζημιών από πλημμύρες στην υγεία, το περιβάλλον, στην πολιτιστική κληρονομιά και στην οικονομική δραστηριότητα που έχει αναπτυχθεί στην ευρύτερη περιοχή.

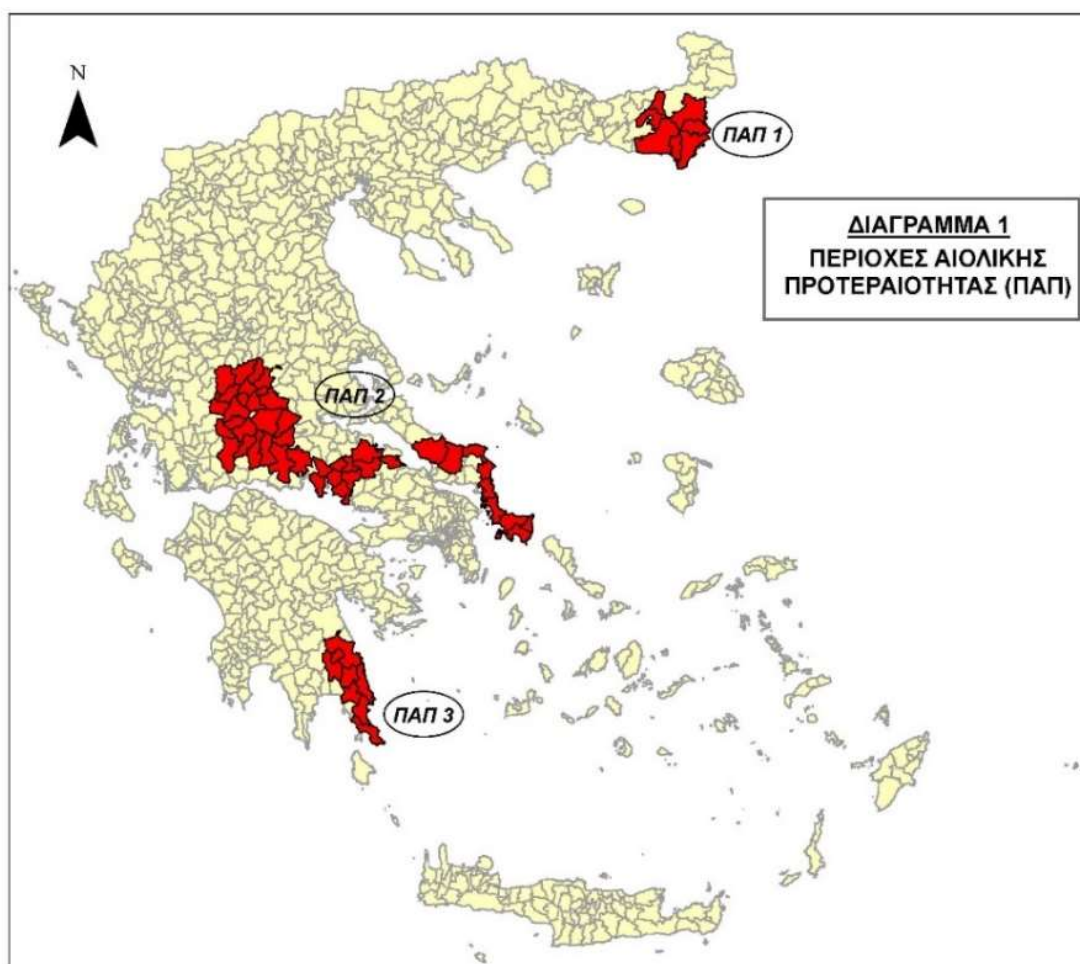
3.5.7 ΕΙΔΙΚΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΚΑΙ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΕΠΧΣΑΑΠΕ) εγκρίθηκε το 2008 με την υπ' αριθμ. 4982 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 2464Β/03-124-2008).

Σκοπός του ΕΠΧΣΑΑΑΠΕ είναι: α) η διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης έργων ηλεκτροπαραγωγής από Α.Π.Ε., ανά κατηγορία δραστηριότητας και κατηγορία χώρου, β) η καθιέρωση κανόνων και κριτηρίων χωροθέτησης που θα επιτρέπουν αφενός την δημιουργία βιώσιμων εγκαταστάσεων Α.Π.Ε. και αφετέρου την αρμονική ένταξή τους στο φυσικό και ανθρωπογενές περιβάλλον, γ) η δημιουργία ενός αποτελεσματικού μηχανισμού χωροθέτησης των εγκαταστάσεων Α.Π.Ε., ώστε να επιτευχθεί ανταπόκριση στους στόχους των εθνικών και ευρωπαϊκών πολιτικών. Με τα παραπάνω επιδιώκεται να παρασχεθεί, εκτός των άλλων, ένα σαφές πλαίσιο στις αδειοδοτούσες αρχές και τις ενδιαφερόμενες επιχειρήσεις, ώστε να προσανατολιστούν σε καταρχήν κατάλληλες από χωροταξικής απόψεως περιοχές εγκατάστασης και να περιορίσουν έτσι τις αβεβαιότητες και τις συγκρούσεις χρήσεων γης που συχνά αναφύονται επί του πεδίου.

Εικόνα 3.12. Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας σύμφωνα με το ΠΧΣΑΑΑΠΕ (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/2464Β/03-124-2008)



Οι ρυθμίσεις για την ανάπτυξη των ΑΠΕ που περιλαμβάνονται στο εν λόγω πλαίσιο είναι δεσμευτικές για τον υποκείμενο σχεδιασμό, τόσο για τα περιφερειακά χωροταξικά πλαίσια όσο και για τα Γ.Π.Σ. και τα Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π., τα οποία δεν μπορούν να εισάγουν περιοριστικές ρυθμίσεις πέραν όσων ήδη προβλέπονται με τις διατάξεις του Ειδικού Πλαισίου.

Σύμφωνα με την ανωτέρω Εικόνα / Διάγραμμα καμιά περιοχή της Μαγνησίας δεν αποτελεί Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας (Π.Α.Π.).

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία

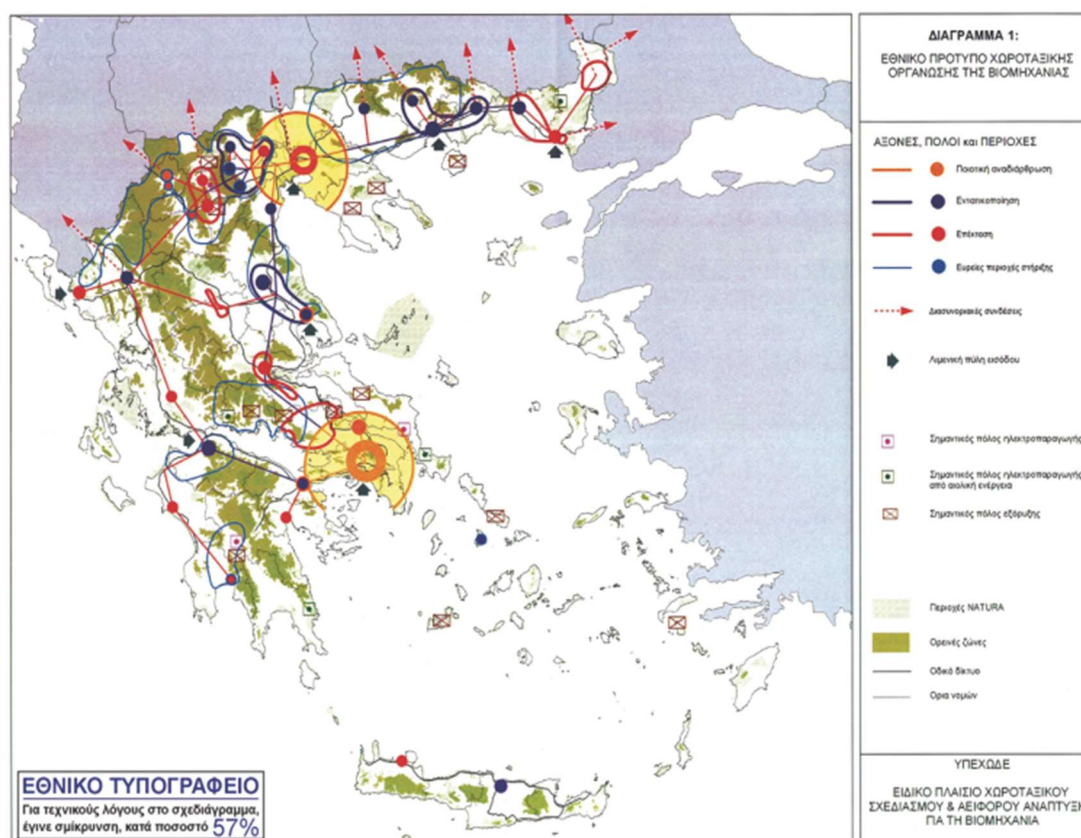
Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τη Βιομηχανία (ΕΠΧΣΑΑΒ) εγκρίθηκε το 2009 με την υπ’ αριθμ. 11508/18-2-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-04-2009). Σκοπός του ΕΠΧΣΑΑΒ είναι ο μετασχηματισμός της χωρικής διάρθρωσης του εθνικής σημασίας τομέα της βιομηχανίας προς την κατεύθυνση της βιώσιμης ανάπτυξης. Περιλαμβάνει κατευθύνσεις που αφορούν στη μακρο-χωρική οργάνωση της βιομηχανίας καθώς και τη χωροθέτησή της σε τοπικό επίπεδο σε συνάρτηση με τις χρήσεις γης. Ειδικότερα, περιλαμβάνει κατευθύνσεις για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας, με εξειδίκευση σε περιφερειακό και νομαρχιακό επίπεδο, κατευθύνσεις κλαδικού και ειδικού χαρακτήρα, κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους οργανωμένης χωροθέτησης της βιομηχανίας καθώς και για τη χωροθέτησή της εκτός σχεδίου, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης των βιομηχανικών μονάδων και υποδοχέων, κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό και για άλλες μορφές σχεδιασμού και πρόγραμμα δράσης. Οι χρονικοί ορίζοντες του Ειδικού Πλαισίου είναι το 2021 (μακροπρόθεσμος) και το 2013 (μεσοπρόθεσμος).

Σε εθνικό επίπεδο η βιομηχανία αρθρώνεται σε ιεραρχημένους πόλους ανάπτυξης και άξονες ανάπτυξης. Στην πρώτη θέση της ιεραρχίας όσον αφορά στους πόλους ανάπτυξης ανήκουν οι ευρύτερες μητροπολιτικές περιοχές Αθήνας και Θεσσαλονίκης (διαπεριφερειακού χαρακτήρα στην πρώτη περίπτωση, διανομαρχιακού στη δεύτερη). Το δίπολο Λάρισας – Βόλου περιλαμβάνεται στο «σύνολο δευτερευόντων πόλων διαπεριφερειακής εμβέλειας ή πόλων που αποτελούν στοιχεία αναδυόμενων δικτυώσεων γειτονικών αστικών κέντρων ή προκύπτουν από αστικά κέντρα, τα οποία παίζουν σημαντικό ρόλο στη συνολική αναπτυξιακή διαδικασία (πύλες και λοιποί κόμβοι)».

Στο ΕΠΧΣΑΑΒ, προσδιορίζονται τέσσερις κατηγορίες περιοχών με βάση το γενικό χαρακτήρα της βιομηχανικής πολιτικής που πρέπει να ασκείται σε αυτές: περιοχές

εντατικοποίησης, περιοχές επέκτασης, περιοχές ποιοτικής αναδιάρθρωσης και περιοχές στήριξης. Η περιοχή του διπόλου Λάρισας – Βόλου αναγνωρίζεται ως περιοχή εντατικοποίησης, ενώ ο Βόλος διαθέτει και χαρακτηριστικά περιοχής ποιοτικής αναδιάρθρωσης. Οι περιοχές εντατικοποίησης είναι περιοχές που διαθέτουν ήδη σχετικά ισχυρή βιομηχανική βάση, σε συνδυασμό με υποδομές και άλλα συγκριτικά πλεονεκτήματα που μπορούν να στηρίξουν την περαιτέρω ενίσχυσή της.

Εικόνα 3.13. Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της βιομηχανίας σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΒ (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/13-04-2009)



Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η στήριξη αυτής της προοπτικής, με παράλληλη λήψη άμεσων μέτρων για την αποφυγή παρενεργειών χωρικού ή περιβαλλοντικού χαρακτήρα. Για τις περιοχές αυτές απαιτούνται, μεταξύ άλλων, συμπληρώσεις (ιδίως τοπικής εμβέλειας) των υφιστάμενων υποδομών, «ισχυρή» προώθηση οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας, καθώς και σχεδιασμός χρήσεων γης και άμεσος περιορισμός των δυνατοτήτων διάσπαρτης χωροθέτησης νέων μονάδων (με ορισμένες επιφυλάξεις). Οι περιοχές ποιοτικής αναδιάρθρωσης είναι περιοχές που συνδυάζουν συγκριτικά πλεονεκτήματα και ήδη αναπτυγμένη βιομηχανική βάση με συγκριτικά δυναμική κλαδική φυσιογνωμία, με δεδομένες τις γενικότερες διαρθρωτικές αδυναμίες

της ελληνικής βιομηχανίας. Η γενική κατεύθυνση πολιτικής είναι η αναδιάρθρωση της βιομηχανικής βάσης για την αντιμετώπιση αυτών των αδυναμιών, ενώ στις ειδικότερες κατευθύνσεις περιλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και εκτός των αναφερόμενων παραπάνω, η «πολύ ισχυρή» προώθηση οργανωμένων υποδοχέων της βιομηχανίας, με ιδιαίτερη έμφαση σε αυτούς που αφορούν υφιστάμενες άτυπες συγκεντρώσεις, και η παροχή δυνατότητας διατήρησης και επανάχρησης αξιόλογων βιομηχανικών κτηρίων και αξιοποίηση μεγάλων πρώην βιομηχανικών χώρων για την κάλυψη ελλείψεων κοινόχρηστων χώρων ή για τη χωροθέτηση άλλων εγκαταστάσεων μεγάλης κλίμακας.

Σε ότι αφορά στις κατευθύνσεις του Ειδικού Πλαισίου για τη στρατηγική χωρική οργάνωση της βιομηχανίας σε επίπεδο Περιφέρειας Θεσσαλίας, αναγνωρίζεται ότι ως κύριος άξονας / ζώνη ανάπτυξης της μεταποίησης θα παραμείνει η ευρύτερη περιοχή του δίπολου Λάρισας-Βόλου, ενισχυόμενη και με κάποια περιθώρια γεωγραφικής διεύρυνσης. Στους συγκριτικά αρκετούς οργανωμένους υποδοχείς, αναγνωρίζεται σχετικά υψηλή με απόλυτους όρους ανάγκη προσθήκης νέων, εν μέρει για νέες μονάδες και περισσότερο για τη μετεγκατάσταση υφιστάμενων, καθώς και για την εξυγίανση υπάρχουσών άτυπων συγκεντρώσεων. Αναγκαίος κρίθηκε ο λεπτομερής χωρικός σχεδιασμός της ευρύτερης ζώνης του δίπολου Λάρισας – Βόλου.

Σε επίπεδο Νομού (νυν Περιφερειακής Ενότητας) Μαγνησίας, η γενική προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής για τη μεταποίηση είναι «Πολύ υψηλή (3)». Η μεταποίηση συγκεντρώνεται χωρικά σε ένα τόξο από το Βόλο προς τα ΝΔ, με ισχυρά σημεία το Π.Σ. Βόλου, τη ΒΙ.ΠΕ. Βόλου και τον Αλμυρό. Η προώθηση του δίπολου Λάρισας – Βόλου, που αποτελούσε στρατηγική προγραμματική επιλογή, εκτιμήθηκε ότι θα οδηγήσει στη δημιουργία μιας ευρύτερης ζώνης που θα περιλαμβάνει τις δύο πόλεις, τις ευρύτερες περιοχές τους και τον ενδιάμεσο, κυρίως αγροτικό, χώρο. Όσον αφορά τη βιομηχανία, η ζώνη αυτή θα επεκτείνονταν προς ΒΔ (Λάρισα), ενώ οι τάσεις προς νότια θα έπρεπε να κατευθυνθούν εκτός της παράκτιας ζώνης, με εξαίρεση ήδη υφιστάμενους παράκτιους πόλους. Η ΒΙ.ΠΕ. (3 τμήματα) διαπιστώθηκε ότι οδηγούνταν σε εξάντληση της χωρητικότητάς της και ότι θα απαιτούνταν και άλλοι οργανωμένοι υποδοχείς, τόσο για νέες μονάδες όσο και για μετεγκαταστάσεις.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό

Την παρούσα χρονική στιγμή δεν υπάρχει σε ισχύ κάποιο Ειδικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό. Πιο συγκεκριμένα: Το αρχικό Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό (ΕΠΧΣΑΑΤ) εγκρίθηκε το 2009 με την υπ’ αριθμ. 24208/04-06-2009 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1138Β’/11-06-2009). Στα τέλη του 2013 εγκρίθηκε η τροποποίηση του ΕΠΧΣΑΑΤ με την υπ’ αριθμ.

67659/09-12-2013 όμοια απόφαση (ΦΕΚ 3155Β'/12-12-2013), η οποία στη συνέχεια ακυρώθηκε (λόγω μη νομιμότητας διαδικασιών) με την 3632/2015 απόφαση της ολομέλειας του Συμβουλίου της Επικρατείας (ΣτΕ), επαναφέροντας σε ισχύ το πρώτο πλαίσιο, αυτό του 2009. Την 01-03-2017 δημοσιεύθηκε η απόφαση 519/2017 του ΣτΕ στην αίτηση ακυρώσεως διαφόρων κοινωνικών και περιβαλλοντικών φορέων κατά του πρώτου Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό, με την οποία το Δικαστήριο κατήργησε επί της ουσίας και το πρώτο αυτό πλαίσιο. Ως εκ τούτου, η χώρα δεν διαθέτει αυτή τη στιγμή χωροταξικό σχεδιασμό εθνικού επιπέδου για τον τουρισμό και όπως αναφέρεται στο με αρ. πρωτ.οικ. 28089/13-06-2017 έγγραφο ΥΠΕΚΑ, μέχρι την έγκριση νέου πλαισίου (για το οποίο οι διαδικασίες έχουν ήδη δρομολογηθεί) εξακολουθεί να είναι δυνατή η ανάπτυξη τουριστικής δραστηριότητας στη χώρα, με βάση τις προβλέψεις που τυχόν υπάρχουν σε υφιστάμενα Περιφερειακά Χωροταξικά Πλαίσια, καθώς και στα κατωτέρου ιεραρχικώς επιπέδου σχέδια.

Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες (ΕΠΧΣΑΑΥ) εγκρίθηκε το 2011 με την υπ' αριθμ. 1722/4-11-2011 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 2505Β/04-11-2011).

Σκοπός του Ειδικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Υδατοκαλλιέργειες είναι η παροχή κατευθύνσεων, κανόνων και κριτηρίων για τη χωρική διάρθρωση, οργάνωση και ανάπτυξη του κλάδου στον ελληνικό χώρο και των αναγκαίων προς τούτο υποδομών, με στόχο τη διασφάλιση της προστασίας του περιβάλλοντος και της ανταγωνιστικότητας του κλάδου.

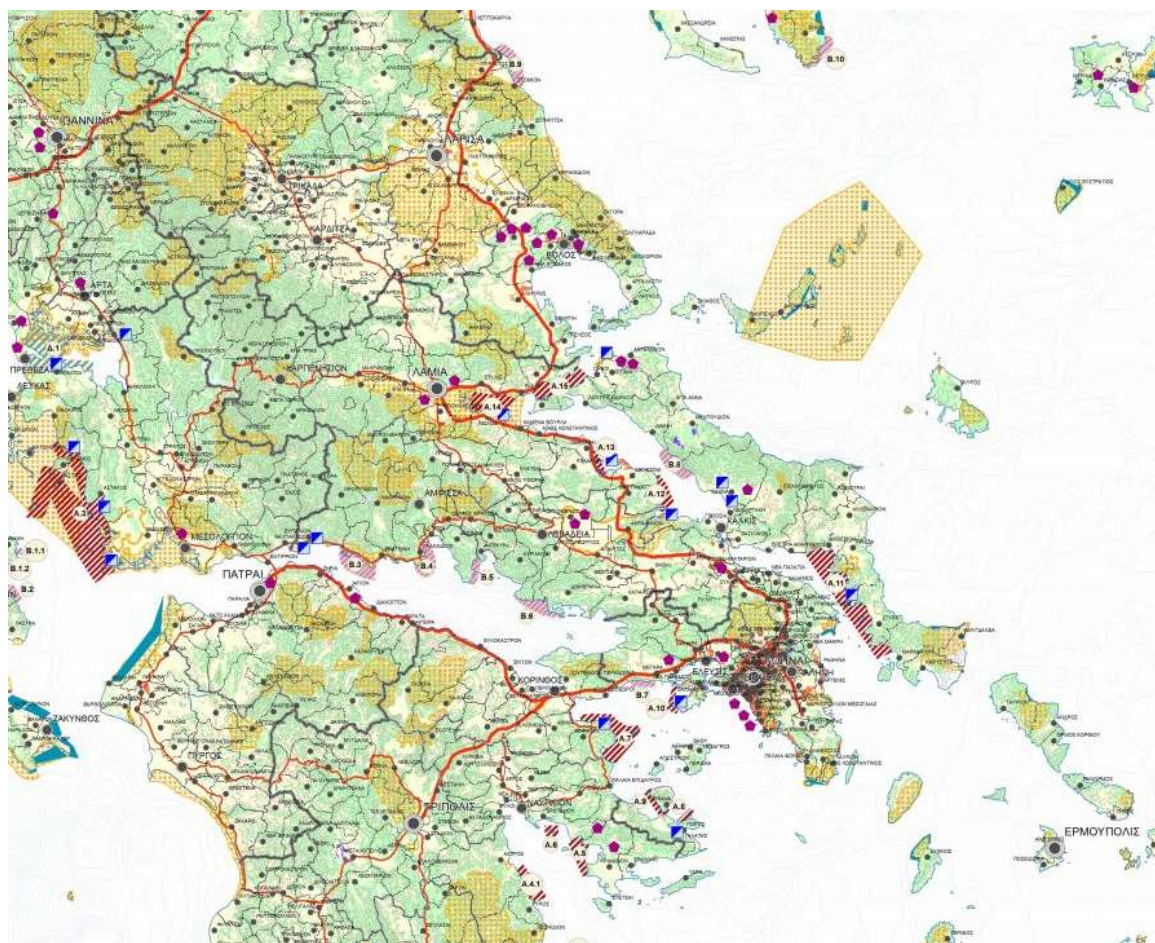
Για τον σκοπό αυτό το Πλαίσιο περιλαμβάνει κατευθύνσεις για το εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας με εξειδίκευση ανά τύπο καλλιέργειας, κατευθύνσεις για το καθεστώς και τους όρους χωροθέτησης υποδοχέων και μονάδων του τομέα, κριτήρια και συμβατότητες χωροθέτησης τόσο των υποδοχέων όσο και των μεμονωμένων μονάδων σε σχέση με τα χαρακτηριστικά του φυσικού και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και κατευθύνσεις για τον υποκείμενο χωροταξικό σχεδιασμό. Προτείνει, επίσης, μέτρα και δράσεις θεσμικού και διοικητικού – οργανωτικού χαρακτήρα, καθώς και πρόγραμμα δράσης.

Καμιά περιοχή της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας δεν περιλαμβάνεται στους πίνακες των Παραρτημάτων της απόφασης έγκρισης του Ειδικού Πλαισίου που αφορούν

τις Περιοχές Ανάπτυξης Υδατοκαλλιεργειών (Π.Α.Υ.) ανά κατηγορία και τις Περιοχές Άτυπης Συγκέντρωσης Μονάδων (Π.Α.Σ.Μ.).

Στον Χάρτη του ΕΠΧΣΑΑΥ με τίτλο «Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης της Υδατοκαλλιεργητικής Δραστηριότητας» στη χερσαία περιοχή περίξ της αστικής περιοχής του Δήμου Βόλου σημειώνονται «εγκαταστάσεις συσκευασίας και παραγωγής μη μεταποιημένων αλιευτικών προϊόντων» (βλ. επόμενη Εικόνα).

Εικόνα 3.14. Εθνικό πρότυπο χωροταξικής οργάνωσης της υδατοκαλλιεργητικής δραστηριότητας σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑΥ – Απόσπασμα (ΦΕΚ 151ΑΑΠ/2505Β/04-11-2011)



Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης

Το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τα Καταστήματα Κράτησης (ΕΠΧΣΑΑΚΚ) εγκρίθηκε το 2011 με την υπ' αριθμ. 28704 / 4362 απόφαση της Επιτροπής Συντονισμού της Κυβερνητικής Πολιτικής στον τομέα του Χωροταξικού Σχεδιασμού και της Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 1575Β/28-11-2001). Περιλαμβάνει α) κριτήρια χωροθέτησης των καταστημάτων κράτησης σε δύο χωρικά και

διοικητικά επίπεδα, το εθνικό και το περιφερειακό, καθώς και κατευθύνσεις για τη διαδικασία επιλογής γηπέδου σε τοπικό επίπεδο και β) πρόγραμμα δράσης και ειδικότερα τον καθορισμό των μεγεθών για την προγραμματική περίοδο 2001-2016 και την κατανομή τους σε επίπεδο περιφέρειας κ.ά. Στην Περιφέρεια Θεσσαλίας διαπιστώθηκε ανάγκη δημιουργίας δύο νέων Γενικών Καταστημάτων Κράτησης και ενδεχομένως ενός Θεραπευτικού Καταστήματος Κράτησης – Κέντρο απεξάρτησης τοξικομανών (εναλλακτική επιλογή περιφέρειας).

3.5.8 Διαπιστώσεις

α) Από την ανάλυση του υφιστάμενου **χωροταξικού** ή άλλου μακρο-χωρικού σχεδιασμού, η ανάπτυξη του ΕΠΣ για την ολοκληρωμένη παρέμβαση αστικής ανάπτυξης στην υφιστάμενη θέση εναρμονίζεται με αυτόν, όπως συνοψίζεται στον πιο κάτω πίνακα.

Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	<p>Ο Βόλος κατατάσσεται μαζί με την πόλη της Λάρισας – ως Δίπολο-, στους Πρωτεύοντες εθνικούς πόλους.</p> <p>Μεταξύ των κατευθύνσεων που αφορούν τον αναπτυξιακό ρόλο του διπόλου, δίνεται έμφαση στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας – τεχνολογίας και στην ανάπτυξη των αντίστοιχων υποδομών και υψηλού επιπέδου παρεχόμενων υπηρεσιών.</p> <p>Η προστασία και βελτίωση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος με μέτρα όπως η ανάπλαση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών συμπεριλαμβάνονται μεταξύ των στόχων για το δίπολο Λάρισα - Βόλος.</p>
Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας	<p>Ενίσχυση του διπόλου Λάρισα-Βόλος – θεωρούμενου ως πρωτεύοντα εθνικού πόλου</p> <p>Ανάπτυξη του Βόλου ως οικιστικό κέντρο δεύτερου επιπέδου και ως ισχυρού πόλου ανάπτυξης περιφερειακής και διαπεριφερειακής εμβέλειας. Μεταξύ των βασικών λειτουργιών του ως διοικητικό κέντρο συμπεριλαμβάνονται οι εξής:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Έδρα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας - Έρευνα και Τεχνολογία

β) Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στην Περιοχή Επέμβασης είναι συμβατές με τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης του υφιστάμενου **πολεοδομικού/ρυθμιστικού** σχεδιασμού (βάσει του άρθρου 8 του Ν. 4447/2016, όπως ισχύει) και εμπλουτίζονται με τις χρήσεις γης που απαιτούνται για την επίτευξη της ολοκληρωμένης παρέμβασης αστικής

ανάπλασης και τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας βάσει του ΠΔ 59/2018:

ΖΟΕ Βόλου, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	Η περιοχή της Βαμβακουργιάς μετατρέπεται από περιοχή υπάρχουσας βιομηχανίας σε περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ.
ΓΠΣ του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/2016)	<p>Η περιοχή Ε1 (πρώην Βαμβακουργιά) και συγκεκριμένα το τμήμα (Β) εμβαδού 86.531,77τ.μ. βρίσκεται εντός ΓΠΣ, εκτός σχεδίου πόλης ως περιοχή υπό ένταξη. Σε αυτήν προτείνεται η γενική κατηγορία χρήσης «Γενική Κατοικία». Ακολουθεί τις χρήσεις της ΠΕ στην οποία ανήκει (ΠΕ 13Β).</p> <p>Βάσει του ΓΠΣ ο προτεινόμενος ΜΣΔ είναι 0,8.</p> <p>Το τμήμα (Α) εμβαδού 1.871,00τ.μ. βρίσκεται στο ΟΤ Γ384 του σχεδίου πόλης Αγ. Σπυρίδωνα της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δ. Βόλου.</p>
Ν. 4416/2016, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει	<p>Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εκτός σχεδίου (με εξαίρεση το τμήμα Α που αντιστοιχεί στο ΟΤ Γ384).</p> <p>Η περιοχή αναπτύσσεται ως Περιοχή Ελέγχου Χρήσεων Γης (ΠΕΧ), βάσει του αρ. 7 του Ν. 4759/2020.</p> <p>Σε αυτή καθορίζεται Σ.Δ. = 0,68 λαμβάνοντας υπόψη αφενός ότι το έργο είναι κοινωφελές, αφετέρου την παρακάτω διάταξη του Ν.4819/2021, αρ. 119, παρ.7:</p> <p>«δα. Με τα ΕΠΣ δύναται να καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ακόμη και κατά παρέκκλιση από τους ισχύοντες όρους και περιορισμούς δόμησης, καθώς και από τις διατάξεις του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού και της εκτός σχεδίου δόμησης, κατόπιν ειδικής μελέτης και σχετικής επιστημονικής τεκμηρίωσης».</p> <p>Επιπλέον, στην περιοχή υπάρχει ήδη σημαντική δόμηση και επομένως η υφιστάμενη κατάσταση δε μεταβάλλεται ουσιαστικά, αλλά εκσυγχρονίζεται και αναβαθμίζεται ποιοτικά. Συγκεκριμένα, η συνολική υφιστάμενη δόμηση εντός του ακινήτου εκτιμάται σε 48.593τ.μ., που αντιστοιχούν σε Σ.Δ. = 0,55. Ένα μέρος αυτών κατεδαφίζεται για τη δημιουργία νέων σύγχρονων εγκαταστάσεων συνολικής εκτιμώμενης επιφάνειας (συμπεριλαμβανομένων των υφιστάμενων που απομένουν) από 56.400 τ.μ. έως 60.113,88. Έτσι η αύξηση της δόμησης κυμαίνεται από 7.807τ.μ. έως 11.520,88τ.μ.</p>

4 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

4.1 Παρουσίαση προτεινόμενης παρέμβασης

4.1.1 Ο φορέας

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας (ΠΘ) έχει αναπτύξει στο 30 χρόνια της λειτουργίας του μια σύγχρονη ακαδημαϊκή ταυτότητα και ένα διακριτό αποτύπωμα στην έρευνα και τη σύνδεση της γνώσης με την κοινωνία και την οικονομία της χώρας. Από το 2019 και με βάση το Νόμο 4589/19 έχει ενσωματώσει το ΤΕΙ Θεσσαλίας και το ΤΕΙ Στερεάς στη Λαμία και αποτελεί πλέον το 3^ο μεγαλύτερο Πανεπιστημιακό Ίδρυμα της χώρας με βάση τον αριθμό των Τμημάτων.

Το Πανεπιστήμιο αντιμετωπίζει μεγάλο πρόβλημα έλλειψης Φοιτητικών Εστιών. Ειδικά στο Βόλο, όπου λειτουργούν 12 Τμήματα (14 Τμήματα από τον Οκτώβριο του 2019 και 15 Τμήματα από τον Οκτώβριο του 2020) με πάνω από 12.000 φοιτητές διαθέτει μόνο 40 δωμάτια και συνεπώς δεν μπορεί να προσφέρει στέγη στους οικονομικά αδύναμους φοιτητές που σπουδάζουν.

Ταυτόχρονα, η νέα αρχιτεκτονική του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας δημιουργεί την ανάγκη για νέες υποδομές εκπαίδευσης και έρευνας για να στεγάσουν τα Πανεπιστημιακά Τμήματα και Ινστιτούτα που ιδρύθηκαν.

Περιγραφή του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας ιδρύθηκε το 1984 με το ΠΔ 83/1984 και είναι δημόσιο Πανεπιστήμιο, Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, πλήρως αυτοδιοικούμενο. Εποπτεύεται και επιχορηγείται από το Υπουργείο Παιδείας, Έρευνας και Θρησκευμάτων. Το Ίδρυμα ιδρύθηκε για να υποστηρίξει την κοινωνική, πνευματική, πολιτισμική και οικονομική ανάπτυξη της χώρας. Δομήθηκε και λειτουργεί με έδρα την πόλη του Βόλου και οι Σχολές και τα Τμήματά του κατανέμονται στις πόλεις του Βόλου, της Λάρισας, των Τρικάλων, της Καρδίτσας και της Λαμίας. Στις διεθνείς του σχέσεις αναγνωρίζεται ως “University of Thessaly”.

Με τον Νόμο 4589/19 το πρώην ΤΕΙ Θεσσαλίας εντάσσεται στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας. Μετά τη συγχώνευση του ΤΕΙ Θεσσαλίας με το Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, η ονομασία του Ιδρύματος παραμένει η ίδια. Οι δομές του ΤΕΙ Θεσσαλίας, συμπεριλαμβανομένων και των μελών Διδακτικού και Επιστημονικού Προσωπικού (ΔΕΠ) Εργαστηριακού Διδακτικού Προσωπικού (ΕΔΙΠ) και Ειδικού Τεχνικού Εργαστηριακού Προσωπικού (ΕΤΕΠ) εντάσσονται στις δομές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Με τον ίδιο

Νόμο εντάσσεται στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας το τμήμα του πρώην ΤΕΙ Στερεάς το οποίο έχει ως έδρα τη Λαμία.

Σκοπός και αποστολή του Ιδρύματος

Βασικός σκοπός του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας είναι η παραγωγή και η διάδοση της γνώσης. Αυτό επιτυγχάνεται μέσω της οργάνωσης του Ιδρύματος, των Σχολών, των Τμημάτων και των Δομών, τα οποία καταγράφονται συνοπτικά παρακάτω.

Ειδικότερα, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει ως αποστολή:

1. Να παράγει και να μεταδίδει τη γνώση με την έρευνα και τη διδασκαλία, να προετοιμάζει τους φοιτητές για την εφαρμογή της στο επαγγελματικό πεδίο και να καλλιεργεί τις τέχνες, τον πολιτισμό και τον αθλητισμό.
2. Να προσφέρει ποιοτική ανώτατη εκπαίδευση και να συμβάλλει στη δια βίου μάθηση με σύγχρονες μεθόδους διδασκαλίας, περιλαμβανομένης και της διδασκαλίας από απόσταση, με βάση την επιστημονική και τεχνολογική έρευνα στο ανώτερο επίπεδο ποιότητας κατά τα διεθνώς αναγνωρισμένα κριτήρια.
3. Να αναπτύσσει τις κριτικές και συνθετικές ικανότητες και τις δεξιότητες των φοιτητών του και να διαμορφώνει τις απαραίτητες συνθήκες για την ανάδειξη νέων ερευνητών.
4. Να ανταποκρίνεται στις κοινωνικές και αναπτυξιακές ανάγκες της χώρας και να μεριμνά για τη δυνατότητα επαγγελματικής ένταξης των αποφοίτων του.
5. Να προωθεί τη διάχυση της γνώσης, την αξιοποίηση των αποτελεσμάτων της έρευνας και την καινοτομία, με προσήλωσή στις αρχές της επιστημονικής δεοντολογίας, της βιώσιμης ανάπτυξης και της κοινωνικής συνοχής.
6. Να προωθεί τη συνεργασία με άλλα εκπαιδευτικά ιδρύματα και ερευνητικούς φορείς στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, την αποτελεσματική κινητικότητα του εκπαιδευτικού προσωπικού, των φοιτητών και των αποφοίτων του, συμβάλλοντας στην οικοδόμηση του Ευρωπαϊκού Χώρου Ανώτατης Εκπαίδευσης και Έρευνας και
7. Να συμβάλλει στη διαμόρφωση υπευθύνων και ενεργών πολιτών, ικανών να ανταποκρίνονται στις απαιτήσεις όλων των πεδίων των ανθρώπινων δραστηριοτήτων με επιστημονική, επαγγελματική και πολιτιστική επάρκεια και υπευθυνότητα και με σεβασμό στις αξίες της δικαιοσύνης, της ελευθερίας, της δημοκρατίας και της κοινωνικής αλληλεγγύης.

Όργανα του Ιδρύματος

Τα Όργανα του ΠΘ διακρίνονται σε αυτά του Ιδρύματος, της Σχολής και του Τμήματος και είναι τα εξής.

I. Τα όργανα του Ιδρύματος:

- α) η Σύγκλητος,
- β) το Πρυτανικό Συμβούλιο,
- γ) ο Πρύτανης, και
- δ) οι Αντιπρυτάνεις.

II. Τα όργανα της Σχολής:

- α) η Γενική Συνέλευση,
- β) η Κοσμητεία και
- γ) ο Κοσμήτορας.

III. Τα όργανα του Τμήματος:

- α) η Συνέλευση,
- β) το Διοικητικό Συμβούλιο και
- γ) ο Προέδρος.

Σχολές και Τμήματα του Ιδρύματος

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας αποτελείται σήμερα από 8 Σχολές και 38 Τμήματα. Στη συνέχεια παρατίθενται οι Σχολές του Πανεπιστημίου με τα αντίστοιχα Τμήματα που τις αποτελούν και το δυναμικό τους, όπως αυτό καταγράφεται στον αριθμό μελών ΔΕΠ και τον αριθμό επιστημονικών εργαστηρίων ανά Τμήμα.

1. Σχολή Ανθρωπιστικών και Κοινωνικών Επιστημών (Έδρα Βόλος)

1. Παιδαγωγικό Τμήμα Δημοτικής Εκπαίδευσης. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 15 μέλη ΔΕΠ.
2. Παιδαγωγικό Τμήμα Προσχολικής Εκπαίδευσης. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 20 μέλη ΔΕΠ.
3. Παιδαγωγικό Τμήμα Ειδικής Αγωγής. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 20 μέλη ΔΕΠ.
4. Τμήμα Ιστορίας, Αρχαιολογίας και Κοινωνικής Ανθρωπολογίας. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 21 μέλη ΔΕΠ.

5. Τμήμα Πολιτισμού και Δημιουργικών Μέσων και Βιομηχανιών. Ιδρύθηκε με βάση το Νόμο 4589/1999. Έχει έδρα το Βόλο.
6. Τμήμα Γλωσσικών και Διαπολιτισμικών Σπουδών. Ιδρύθηκε με βάση το Νόμο 4589/1999. Έχει έδρα το Βόλο.
7. Τμήμα Ψυχολογίας. Ιδρύθηκε με βάση το Νόμο 4589/1999. Έχει έδρα το Βόλο.
8. Τμήμα Αγωγής και Φροντίδας στην Πρώιμη Παιδική Ηλικία. Ιδρύθηκε με βάση το νέο Νόμο 4589/1999. Έχει έδρα την Καρδίτσα.

2. Πολυτεχνική Σχολή (Έδρα Βόλος)

1. Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 29 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 4 επιστημονικά εργαστήρια.
2. Τμήμα Πολιτικών Μηχανικών. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 21 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 11 επιστημονικά εργαστήρια.
3. Τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 19 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 10 επιστημονικά εργαστήρια.
4. Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 21 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 12 επιστημονικά εργαστήρια.
5. Τμήμα Ηλεκτρολόγων Μηχανικών και Μηχανικών Υπολογιστών. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 21 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 7 επιστημονικά εργαστήρια.

3. Σχολή Γεωπονικών Επιστημών (Έδρα Βόλος)

1. Τμήμα Γεωπονίας Φυτικής Παραγωγής και Αγροτικού Περιβάλλοντος. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 23 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 20 επιστημονικά εργαστήρια.
2. Τμήμα Γεωπονίας Ιχθυολογίας και Υδάτινου Περιβάλλοντος. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 16 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 4 επιστημονικά εργαστήρια.
3. Τμήμα Γεωπονίας - Αγροτεχνολογίας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
4. Τμήμα Επιστήμης Ζωικής Παραγωγής. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
5. Τμήμα Επιστήμης Τροφίμων και Διατροφής. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα την Καρδίτσα.

4. Σχολή Επιστημών Υγείας (έδρα Λάρισα)

1. Τμήμα Ιατρικής. Έχει έδρα τη Λάρισα. Αποτελείται από 111 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 20 επιστημονικά εργαστήρια.
2. Τμήμα Βιοχημείας και Βιοτεχνολογίας. Έχει έδρα τη Λάρισα. Αποτελείται από 21 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 8 επιστημονικά εργαστήρια.
3. Τμήμα Νοσηλευτικής. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
4. Τμήμα Δημόσιας και Ενιαίας Υγείας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Καρδίτσα.
5. Τμήμα Φυσικοθεραπείας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λαμία.
6. Τμήμα Λογοθεραπείας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λαμία.
7. Τμήμα Κτηνιατρικής. Έχει έδρα την Καρδίτσα. Αποτελείται από 31 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 10 επιστημονικά εργαστήρια.

5. Σχολή Τεχνολογίας (έδρα Λάρισα)

1. Τμήμα Συστημάτων Ενέργειας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
2. Τμήμα Περιβάλλοντος. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
3. Ψηφιακών Συστημάτων. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λάρισα.
4. Τμήμα Δασολογίας, Επιστημών Ξύλου και Σχεδιασμού. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Καρδίτσα.
5. 6. Σχολή Οικονομικών και Διοικητικών Επιστημών (έδρα Λάρισα)
6. Τμήμα Οικονομικών Επιστημών. Έχει έδρα το Βόλο. Αποτελείται από 19 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 3 επιστημονικά εργαστήρια.
7. Τμήμα Λογιστικής και Χρηματοοικονομικής. Υπό ένταξη Τμήμα του ΤΕΙ Θεσσαλίας με έδρα τη Λάρισα.
8. Τμήμα Διοίκησης Επιχειρήσεων. Υπό ένταξη Τμήμα του ΤΕΙ Θεσσαλίας με έδρα τη Λάρισα.

7. Σχολή Επιστημών Φυσικής Αγωγής, Αθλητισμού και Διαιτολογίας (έδρα Τρίκαλα)

1. Τμήμα Επιστήμης Φυσικής Αγωγής και Αθλητισμού. Έχει έδρα τα Τρίκαλα. Αποτελείται από 25 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 5 επιστημονικά εργαστήρια.

2. Τμήμα Διαιτολόγιας και Διατροφολογίας. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τα Τρίκαλα.

8. Σχολή Θετικών Επιστημών (έδρα Λαμία)

1. Τμήμα Πληροφορικής με Εφαρμογές στη Βιοϊατρική. Έχει έδρα τη Λαμία. Αποτελείται από 14 μέλη ΔΕΠ και λειτουργούν 4 επιστημονικά εργαστήρια.
2. Τμήμα Πληροφορικής και Τηλεπικοινωνιών. Μετονομασία του Τμήματος Πληροφορικής με βάση το Ν.4589/2019. Αποτελείται από 4 μέλη ΔΕΠ. Έχει έδρα τη Λαμία.
3. Τμήμα Φυσικής. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λαμία.
4. Τμήμα Μαθηματικών. Ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019. Έχει έδρα τη Λαμία.

Κέντρα έρευνας και άλλες δομές του Ιδρύματος

Πανεπιστημιακό Ερευνητικό Κέντρο Καινοτομίας και Ανάπτυξης «ΙΑΣΩΝ» (Π.Ε.Κ.). Αποτελεί μια νέα ακαδημαϊκή μονάδα του Ιδρύματος (ιδρύθηκε με βάση το Ν.4589/2019), με έδρα τον Βόλο. Σκοπός του Π.Ε.Κ. ΙΑΣΩΝ είναι:

1. η διεξαγωγή βασικής, εφαρμοσμένης και διεπιστημονικής έρευνας,
2. η αξιοποίηση των ερευνητικών αποτελεσμάτων προς όφελος της ελληνικής κοινωνίας και του παραγωγικού συστήματος,
3. η συμβολή στην εξειδίκευση νέων επιστημόνων,
4. η παροχή υπηρεσιών σε δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς,
5. η δημιουργία ερευνητικών θερμοκοιτίδων
6. η διαμεσολάβηση ανάμεσα στο δημόσιο και τον ιδιωτικό τομέα για την ανάπτυξη ερευνητικών μονάδων στις επιχειρήσεις και
7. η προβολή της ελληνικής γλώσσας και του ελληνικού πολιτισμού στο εξωτερικό.

Το Π.Ε.Κ. ΙΑΣΩΝ αποτελείται από τα εξής Ινστιτούτα:

1. Ινστιτούτο Ευφυών συστημάτων παραγωγής και ευφυών πόλεων με έδρα το Βόλο,
2. Ινστιτούτο ψηφιακού πολιτισμού και τεχνολογιών επικοινωνίας και εκπαίδευσης με έδρα το Βόλο,
3. Ινστιτούτο αγροτικής ανάπτυξης με έδρα το Κιλελέρ,
4. Ινστιτούτο γενετικής βελτίωσης ζώων με έδρα την Καρδίτσα,
5. Ινστιτούτο κνησιολογίας με έδρα τα Τρίκαλα,

6. Ινστιτούτο ασφάλειας συστημάτων και επιστήμης δεδομένων με έδρα τη Λαμία,
7. Ινστιτούτο διάγνωσης και θεραπείας του καρκίνου με έδρα τη Λάρισα,
8. Ινστιτούτο αποκατάστασης και ευεξίας με έδρα τη Λαμία,
9. Ινστιτούτο διδακτικής και επιμόρφωσης εκπαιδευτικών με έδρα τον Βόλο,
10. Ινστιτούτο επιχειρηματικότητας και καινοτομίας με έδρα τη Λάρισα,
11. Ινστιτούτο βάμβακος και αγροτικής εκπαίδευσης με έδρα την Καρδίτσα,
12. Ινστιτούτο ξύλου - επίπλου και ξύλινης συσκευασίας με έδρα την Καρδίτσα,
13. Ινστιτούτο φαρμακευτικών και αρωματικών φυτών με έδρα τα Τρίκαλα,
14. Ινστιτούτο Διεθνούς Εκπαίδευσης (Ι.Δ.Ε.) με έδρα την Άμφισσα.

Αβερλώφειο Αγροδιατροφικό Τεχνολογικό Πάρκο Θεσσαλίας (ΑΒ.Α.ΤΕ.ΠΑ.Θ.). Είναι μια νέα μονάδα του Ιδρύματος στη Λάρισα. Στο ΑΒ.Α.ΤΕ.ΠΑ.Θ. σχεδιάζονται και πραγματοποιούνται, σε συνεργασία με την Αβερλώφειο Γεωργική Σχολή, παραγωγικές δραστηριότητες αγροτικής και οικολογικής κατεύθυνσης, που ενσωματώνουν καινοτόμα επιστημονικά και τεχνολογικά δεδομένα, διατηρώντας μια διαρκή λειτουργική διασύνδεση με την επιστημονική κοινότητα, την αγορά, τον καταναλωτή και την κοινωνία, σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.

Κέντρο Ξένων Γλωσσών: Κύριες αρμοδιότητες της δομής αυτής είναι ο σχεδιασμός και η υλοποίηση της διδασκαλίας των ξένων γλωσσών στους φοιτητές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με τις ανάλογες προσαρμογές ανά ακαδημαϊκό τμήμα, καθώς και η διδασκαλία της ελληνικής γλώσσας σε αλλοδαπούς φοιτητές.

Κέντρο Επιμόρφωσης και Δια Βίου Μάθησης (Κ.Ε.ΔΙ.ΒΙ.Μ.): Το κέντρο έχει ως σκοπό να εξασφαλίζει το συντονισμό και τη διεπιστημονική συνεργασία στην ανάπτυξη προγραμμάτων επιμόρφωσης, αρχικής και συνεχιζόμενης επαγγελματικής κατάρτισης, εκπαίδευσης ενηλίκων και γενικότερα όλων των προγραμμάτων σπουδών Διά Βίου Μάθησης.

Δομή «Πρόσβαση»: Σκοπός της Δομής είναι η ενίσχυση της πρόσβασης των ΦμεΑ και ΠμεΑ στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Δομή Έρευνας, Καινοτομίας και Αριστείας (ΔΕΚΑ): Η Δομή αποσκοπεί στην υποστήριξη πολύ-επίπεδων ακαδημαϊκών και ερευνητικών δραστηριοτήτων, για τις οποίες κοινός παρονομαστής θα είναι η καινοτομία και η αριστεία.

Κέντρο Διεθνούς Εκπαίδευσης (ΚΔΕ): Ο ρόλος της δομής αυτής είναι η υποστήριξη και υλοποίηση της στρατηγικής διεθνοποίησης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας

Ιστορικό Αρχείο του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (ΙΑΠΑΘ): Η Δομή συγκεντρώνει, καταγράφει, οργανώνει, ψηφιοποιεί, προβάλλει και διαχειρίζεται το υλικό των αρχειακών-μουσειακών συλλογών που ανήκουν στο Ίδρυμα.

Κέντρο Ψηφιακών Ανθρωπιστικών Επιστημών (ΚΕΨΑΕ): Το ΚΕΨΑΕ έχει σκοπό το συντονισμό και την υποστήριξη της ανάπτυξης της διδασκαλίας, της έρευνας και των σχετικών υποδομών στον τομέα των Ψηφιακών Ανθρωπιστικών Επιστημών

Γραφείο Φυσικής Αγωγής: Το Γραφείο έχει την ευθύνη οργάνωσης προγραμμάτων φυσικής αγωγής και αθλητικών δραστηριοτήτων για τους φοιτητές και το προσωπικό του Πανεπιστημίου.

Εταιρεία Αξιοποίησης και Διαχείρισης της Περιουσίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας: Είναι ειδικό Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου και λειτουργεί με τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας, με σκοπό την αξιοποίηση και διαχείριση της περιουσίας (κινητής, ακίνητης, υλικής και άυλης) του Πανεπιστημίου.

Κέντρο Συμβουλευτικής και Ψυχολογικής Στήριξης Φοιτητών: Το Κέντρο παρέχει ψυχολογική και συμβουλευτική στήριξη στις φοιτήτριες και τους φοιτητές του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

Συνήγορος του Φοιτητή: Σκοπός είναι η διαμεσολάβηση μεταξύ φοιτητών και καθηγητών ή διοικητικών υπηρεσιών του Ιδρύματος, η τήρηση της νομιμότητας στο πλαίσιο της ακαδημαϊκής ελευθερίας, η αντιμετώπιση φαινομένων κακοδιοίκησης και η συμβολή στην εύρυθμη λειτουργία του Ιδρύματος.

Υπεύθυνος Προστασίας Δεδομένων: Έχει τα καθήκοντα που προβλέπονται από το Γενικό Κανονισμό για την Προστασία Δεδομένων του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης όπως έχει ενσωματωθεί στο εθνικό δίκαιο και ισχύει κάθε φορά.

Βασικές ακαδημαϊκές κτηριακές εγκαταστάσεις του ιδρύματος στην πόλη του Βόλου και στρατηγική επανάχρησης βιομηχανικών κελυφών.

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας διαθέτει εγκαταστάσεις στο Βόλο, τη Λάρισα, την Καρδίτσα, τα Τρίκαλα και τη Λαμία. Ειδικά οι εγκαταστάσεις στο Βόλο αποτελούνται από παλαιά βιομηχανικά ή ιστορικά κτίρια της πόλης τα οποία είχαν εγκαταλειφθεί για μεγάλα χρονικά διαστήματα και αποτελούσαν πηγές αισθητικής και οικονομικής υποβάθμισης της πόλης. Τα κτίρια αυτά αποκτήθηκαν από το Πανεπιστήμιο και μετατράπηκαν σε σταδιακά σε πανεπιστημιακά κτίρια. Η επιλογή αυτή ήταν στρατηγικής σημασίας, συμβάλλοντας αποφασιστικά στη διάσωση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης (κυρίως της αρχιτεκτονικής των βιομηχανικών κτιρίων) και στην αναζωογόνηση των

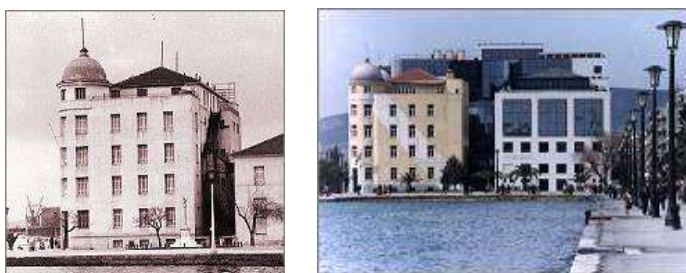
περιοχών στις οποίες ήταν εγκατεστημένα, αλλά ταυτόχρονα μετατρέποντας την πόλη σε ένα ανοικτό campus για το Πανεπιστήμιο.

Οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στο Βόλο είναι συγκεντρωμένες κυρίως σε τρία σημεία της πόλης: στην παραλία, στο Πεδίον του Άρεως και στο Φυτόκο Νέας Ιωνίας. Επιμέρους εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου βρίσκονται σε διάφορα σημεία του κέντρου της πόλης. Οι πιο σημαντικές είναι το συγκρότημα του παλιού εργοστασίου Ματσάγγου, το κτίριο του Γαλλικού Ινστιτούτου, το κτίριο Τσικρίκη και η κεντρική Βιβλιοθήκη στην περιοχή της Μεταμόρφωσης.

Παραλιακό Συγκρότημα

Το παραλιακό συγκρότημα του Πανεπιστημίου περιλαμβάνει το ανακαινισμένο κτίριο της καπναποθήκης Παπαστράτου και τα νέα κτίρια Δελμούζου και Κτίριο 3. Το κτίριο Παπαστράτου στεγάζει τα γραφεία της Πρυτανείας και τις Διοικητικές Υπηρεσίες. Τα δύο άλλα κτίρια στεγάζουν το Κέντρο Δικτύων, και τα Τμήματα της Σχολής Επιστημών του Ανθρώπου.

Εικόνα 4.1. Η καπναποθήκη Παπαστράτου (φωτ. Δ.Λέτσιος) και το παραλιακό συγκρότημα



Το κτίριο καπναποθήκης Παπαστράτου, στο ανατολικό άκρο του λιμανιού του Βόλου, αποτελεί σημείο αναφοράς για την πόλη. Κτίστηκε το 1926. Το 1985 αγοράστηκε από το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, ανακαινίστηκε και σήμερα στεγάζει τη Διοίκηση και Υπηρεσίες του Πανεπιστημίου

Εγκαταστάσεις στο Πεδίον του Άρεως

Οι εγκαταστάσεις στο Πεδίον του Άρεως στεγάζουν Τμήματα της Πολυτεχνικής Σχολής. Το Πεδίο του Άρεως βρίσκεται στην είσοδο της πόλης από την εθνική οδό Αθηνών-Θεσσαλονίκης. Το συγκρότημα του Πεδίου του Άρεως αποτελείται αρχικά από τα κτίρια του πρώην εργοστασίου Παπαρήγα τα οποία ανακαινίστηκαν, από το νέο κτίριο του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης και το κτίριο των Ηλεκτρολόγων Μηχανικών. Το Πανεπιστήμιο έχει αποκτήσει νέες εκτάσεις 20 περίπου στρεμμάτων σε άμεση συνέχεια της αρχικής του ιδιοκτησίας στις οποίες θα

εγκατασταθεί το σύνολο των Τμημάτων της Πολυτεχνικής Σχολής. Ήδη βρίσκονται σε διαδικασία δημοπράτησης τα κτίρια των Πολιτικών Μηχανικών και των Μηχανολόγων Μηχανικών συνολικής δομημένης επιφάνειας 20.000 τ.μ. περίπου και π/υ 55 εκ. ευρώ.

Εικόνα 4.2. Εργοστάσιο Παπαρήγα - κτίριο αποθήκης έτοιμου προϊόντος



Εγκαταστάσεις Γεωπονικής Σχολής στο Φυτόκο

Στις ανακαινισμένες κτιριακές εγκαταστάσεις της καπναποθήκης Ματσάγγου στο Φυτόκο Νέας Ιωνίας, λειτουργούν από το ακαδημαϊκό έτος 2000-2001 τα Τμήματα της Γεωπονικής Σχολής.

Εικόνα 4.3. Εγκαταστάσεις Γεωπονικής Σχολής



Συγκρότημα Ματσάγγου

Το πρώην συγκρότημα της καπνοβιομηχανίας Ματσάγγου έχει ανακαινιστεί κατά ένα μέρος και στεγάζει από το 2017 το Τμήμα Οικονομικών επιστημών.

Εικόνα 4.4. Το ιστορικό συγκρότημα Ματσάγγου (φωτ. αρχείο Ζημέρη) και η σημερινή χρήση



Διάγραμμα 4-1. Χάρτης εγκαταστάσεων Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στην πόλη του Βόλου



Υφιστάμενες υποδομές φοιτητικής κατοικίας-εστίας

Ειδικότερα, το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας διαθέτει στην πόλη του Βόλου Φοιτητική Εστία, δυναμικότητας σαράντα (40) μονόκλινων δωματίων.

Κριτήριο για την επιλογή και διαμονή των φοιτητών είναι η οικονομική και οικογενειακή κατάστασή τους. Επίσης συνεκτιμώνται λόγοι υγείας καθώς και άλλες παράμετροι που επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της οικογένειας.

Η κατανομή των δωματίων αναλύεται ως εξής:

1. Τριάντα πέντε (35) δωμάτια σε πρωτοετείς προπτυχιακούς φοιτητές.
2. Ένα (1) δωμάτιο σε αλλοδαπούς προπτυχιακούς πρωτοετείς φοιτητές.
3. Ένα (1) δωμάτιο σε πρωτοετείς προπτυχιακούς φοιτητές, που πάσχουν από σοβαρές παθήσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 35 του ν. 3794/2009.
4. Τρία (3) δωμάτια σε φοιτητές του προγράμματος ERASMUS.

Για να συμπεριληφθεί ο ενδιαφερόμενος φοιτητής στη διαδικασία επιλογής, πρέπει απαραίτητα να πληροί τις εξής προϋποθέσεις:

- Να έχει υποβάλει την αίτησή του μαζί με όλα τα απαιτούμενα δικαιολογητικά μέσα στις προθεσμίες που ορίζει ο Κανονισμός.
- Να είναι πρωτοετής φοιτητής-τρια του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.
- Να μην είναι πτυχιούχος άλλης Ανώτατης ή Ανώτερης Σχολής.
- Ο τόπος μόνιμης κατοικίας των γονέων ή άλλης ιδιόκτητης οικίας να είναι μακριά από την έδρα του Τμήματος φοίτησης και, για την καθημερινή μετακίνησή του, να μην εξυπηρετείται με τα συνήθη μέσα μεταφοράς.
- Να μην έχει υπερβεί το 25ο έτος της ηλικίας του.

Ειδικές περιπτώσεις εξετάζονται από την αρμόδια Εφορεία της Φοιτητικής Εστίας.

Ζήτηση για φοιτητική κατοικία

Η ζήτηση για φοιτητική κατοικία σε Εστίες στο Βόλο είναι ανάλογη του φοιτητικού πληθυσμού και ειδικά του πληθυσμού που κατάγεται από άλλες περιοχές τη χώρας. Εκτιμάται ότι κατά μέγιστο ένα 25%-30% των φοιτητών έχουν εντοπιότητα και διαμένουν το σπίτι τους στο Βόλο ή σε γειτονικές περιοχές που επιτρέπουν ημερήσια μετακίνηση. Το υπόλοιπο 70%-75% προέρχεται από άλλες περιοχές. Από αυτό τον αριθμό (περίπου 8.500-9.000 αλλά με αυξητική τάση τα επόμενα χρόνια) ένα 25% βρίσκεται κοντά ή κάτω από το όριο της φτώχειας, αν υποθέσουμε ότι ο φοιτητικός πληθυσμός βρίσκεται σε αναλογία με το συνολικό πληθυσμό της χώρας ως προς τα κοινωνικά του χαρακτηριστικά. Αυτό σημαίνει πρακτικά ότι τουλάχιστον ένας αριθμός 2.000 φοιτητών περίπου δεν είναι σε θέση από οικονομική άποψη να καλύψουν το κόστος του ενοικίου κατά τη διάρκεια των σπουδών. Στην πραγματικότητα ο αριθμός αυτός είναι αρκετά μεγαλύτερος, καθώς πολλές οικογένειες (κυρίως πολυμελείς) ακόμη και αν βρίσκονται λίγο πάνω από το όριο της φτώχειας, δυσκολεύονται να καταβάλλουν το ενοίκιο των παιδιών τους.

Οι εκτιμήσεις αυτές επιβεβαιώνονται από τον αριθμό των αιτήσεων για στεγαστικό επίδομα στις οποίες παρατηρείται μια σταδιακή αύξηση της ζήτησης για κοινωνική υποστήριξη στο τομέα της φοιτητικής κατοικίας.

Στην πραγματικότητα και με βάση τις παραπάνω εκτιμήσεις, οι προτεινόμενες υποδομές φοιτητικής κατοικίας θα καλύψουν με ένα σημαντικό μέρος της ζήτησης (εκτιμάται ότι θα στεγαστούν περίπου 785 άτομα), αλλά σε καμία περίπτωση δεν θα καλύψουν το σύνολο της ‘κοινωνικά πιεστικής’ ζήτησης, δηλαδή της ζήτησης των χαμηλότερων οικονομικών στρωμάτων. Για να πλησιάσουμε αυτό το στόχο, το Πανεπιστήμιο θα πρέπει να αναζητήσει και να εξασφαλίσει επιπλέον αντίστοιχους χώρους (κατά προτίμηση δωρεάν) και να σχεδιάσει μεσοπρόθεσμα μια δεύτερη φάση ανάπτυξης φοιτητικών κατοικιών.

Πίνακας 4-1. Αιτήσεις για στεγαστικό επίδομα στο ΠΘ

Ακαδ. έτος	Αιτήσεις
2012-2013	1.941
2013-2014	2.404
2014-2015	2.437
2015-2016	2.483
2016-2017	2.763
2017-2018	3.095

Πηγή: Διεύθυνση Φοιτητικής Μέριμνας – ΠΘ

4.2 Περιγραφή του ακίνητου πρώην «Βαμβακουργιά Βόλου»

Ιστορικά στοιχεία

Η επιχείρηση της Βαμβακουργιάς ιδρύθηκε το 1963 από τον Κωνσταντίνο Μπακάλη έμπορο από τον Αλμυρό Μαγνησίας. Η φήμη της ξεπέρασε τα Ελληνικά σύνορα κερδίζοντας παγκόσμια διάκριση για την ποιότητα και τον όγκο των εξαγωγών της. Αρχικά το εργοστάσιο ξεκίνησε με ένα εκκοκκιστήριο βάμβακος τεσσάρων εκκοκκιστικών μηχανών και ένα κλωστήριο 22848 ατράκτων για παραγωγή νημάτων Πεννιέ και Καρντέ. Στην δεκαετία του 1980 διαθέτει τρία κλωστήρια κάνοντας παράλληλα εκσυγχρονισμό του εξοπλισμού της. Έφθασε να απασχολεί 1250 άτομα αποτελώντας βασικό οικονομικό πνεύμονα του Πολεοδομικού συγκροτήματος. Η συνολική παραγωγή έφθασε τους 10.000 τόνους ετησίως με συνολική ιπποδύναμη 16720 ίππους. Μέχρι το 1984 η έδρα

της εταιρείας βρίσκονταν στην Αθήνα. Το εργοστάσιο μείωσε σταδιακά την παραγωγή του και έκλεισε την δεκαετία του 1990 (1995).

Το ακίνητο πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ», ιδιοκτησίας στον τέως Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ) μετονομασθείς σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) σύμφωνα με τον Ν.4921/2022, ως καθολικός διάδοχος του τ.ΟΕΚ σύμφωνα με το Ν.4144/2013, αποκτήθηκε αρχικά από τον τ. ΟΕΚ με καταβολή τιμήματος (πλειστηριασμός) αντί του ποσού των 4,87 εκατ. € (από την ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΡΙΑ «ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε.»), και συνίσταται σε οικοπέδο μετά οικοδομημένου κτιριακού συγκροτήματος, με μεγάλο απόθεμα βιομηχανικών κτιριακών εγκαταστάσεων.

Στο εξεταζόμενο ακίνητο προγραμματιζόταν από τον τ.ΟΕΚ να ανεγερθεί ο οικισμός «ΒΟΛΟΣ XIII» (Μεσογειακό Χωριό) και στο πλαίσιο αυτού ο αρχικός σχεδιασμός αφορούσε σε 254 και ο τελικός σε 590 κατοικίες κυρίως 3 ή 4 δωματίων. Προέβλεπε δε τη δημιουργία Πολεοδομικού κέντρου και χώρου ανέγερσης παιδικού σταθμού, νηπιαγωγείου και δημοτικού σχολείου. Τελικά ο οικισμός δεν ανεγέρθηκε καθώς η χώρα μας (λόγω της κρίσης) δεν φιλοξένησε τη διεξαγωγή των Μεσογειακών Αγώνων το 2013.

Στο πλαίσιο του πιλοτικού προγράμματος αξιοποίησης της ακίνητης περιουσίας των εποπτευόμενων φορέων του Υπουργείου Εργασίας με τίτλο «Ανάκτηση των Ακινήτων του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας - Αξιοποίηση με όρους κοινωνικής ανταπόδοσης» κι έπειτα από τη σύναψη Μνημονίου συνεργασίας μεταξύ Πανεπιστημίου Θεσσαλίας–ΟΑΕΔ–Υπουργείου Εργασίας, Κοινωνικής Ασφάλισης & Κοινωνικής Αλληλεγγύης με αντικείμενο τη διερεύνηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων επανάχρησης και αξιοποίησης του βιομηχανικού συγκροτήματος πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ» ιδιοκτησίας τ.ΟΑΕΔ, παραχωρήθηκε κατά χρήση, διαχείριση κι εκμετάλλευση στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας το ως άνω ακίνητο με βάση το άρθρο 93 του Ν.4611/19.

Γεωγραφικός προσδιορισμός:

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Βόλου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του οικισμού Ν. Ιωνίας της ΠΕ. Ν. Ιωνίας του Δ. Βόλου. Ο Δήμος Βόλου, με έδρα το Βόλο, βρίσκεται στον κεντρικό ηπειρωτικό ελλαδικό χώρο στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, στο κεντρικό τμήμα της Π.Ε. Μαγνησίας και καταλαμβάνει έκταση ίση με 385,614km². Συνορεύει βόρεια και δυτικά με τον Δήμο Ρήγα Φεραίου, νοτιοδυτικά με τον Δήμο Αλμυρού, βορειοανατολικά με τον Δήμο Ζαγοράς - Μουρεσίου, νοτιοανατολικά με τον Δήμο Νότιου Πηλίου, και νότια βρέχεται από τον Παγασητικό Κόλπο.

Η θέση του δήμου στον ηπειρωτικό κορμό της χώρας χαρακτηρίζεται κεντροβαρική ως προς τον ελληνικό χώρο, αφού βρίσκεται στον κύριο αναπτυξιακό άξονα της χώρας

(άξονας S), πλησίον του οδικού άξονα της ΠΑΘΕ. Η απόστασή του από την Αθήνα και τη Θεσσαλονίκη, -τους δύο μεγάλους αναπτυξιακούς πόλους της χώρας-, είναι 324 χλμ. και 216 χλμ. αντίστοιχα (που επιτρέπουν αυθημερόν μετάβαση και επιστροφή).

Η πόλη του Βόλου είναι χτισμένη με μέτωπο προς τον Παγασητικό κόλπο. Βορειοανατολικά εκτείνεται έως τους πρόποδες του Πηλίου, το οποίο οριοθετεί κατά κάποιον τρόπο την επέκταση της πόλης προς εκείνη την κατεύθυνση, νότια υπάρχει η ακτογραμμή, η οποία επί αιώνες διαδραμάτισε σημαίνοντα ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης και της ευρύτερης περιοχής και δυτικά εκτείνονται πεδινές περιοχές οι οποίες αποτελούν τμήμα της πεδιάδας της Θεσσαλίας.

Σύμφωνα με στοιχεία που περιλαμβάνονται στο Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Βόλου 2020-2023, ο Δήμος διαθέτει 15 οργανωμένες ακτές εξαιρετικής ποιότητας υδάτων κολύμβησης, βραβευμένες με Γαλάζια Σημαία, που αποτελούν το 9,6% του συνολικού μήκους του παραλιακού μετώπου που είναι περίπου 55 χιλιόμετρα. Στην πόλη υπάρχει ένα αξιόλογο και εκτεταμένο υδρογραφικό δίκτυο τριών υδατορευμάτων: του Ξηριά, του Κραυσίδωνα και του Άναυρου. Και τα τρία υδατορεύματα αποτελούν ισχυρά όρια περιοχών, ενώ εκτελούν μόνον χρέη παροχέτευσης όμβριων υδάτων και τμηματικά καλύπτουν ανάγκες άρδευσης της αγροτικής περιφέρειας της πόλης (prd.uth.gr/ru_itpd/, Εργαστήριο Υποδομών, Τεχνολογικής Πολιτικής και Ανάπτυξης του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, 2018). Άλλοι σημαντικοί χείμαρροι είναι οι Λαγωνίκα, Βρύχωνας, Φελούκας, Καλιακούδας, Μέγα Ρέμα, Κακουνά και Πατουσιά.

Το ακίνητο, η κυριότητα του οποίου ανήκει στον τέως Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ) μετονομασθείς σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) σύμφωνα με τον Ν.4921/2022, αποτελείται από 2 κατατμήσεις συνολικού εμβαδού 88.402,77 τμ και εντοπίζεται στο Δυτικό όριο του πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας και σήμερα Δ. Βόλου, και οριοθετείται ανατολικά από την οδό Μυτιλήνης, βόρεια-βορειοδυτικά από την σιδηροδρομική γραμμή Λάρισας-Βόλου, δυτικά από την οδό Λέρου, νότια από τις οδούς Γιάρου, Αλωπίου και Πριάμου (από δυτικά) και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τον χείμαρρο Ξηριά στις παρυφές του αστικού ιστού της πόλης.

Τα κτίρια του συγκροτήματος στην πλειοψηφία τους είναι καλής κατασκευής της μεταπολεμικής περιόδου, με ισχυρούς φέροντες οργανισμούς οπλισμένου σκυροδέματος, με χαρακτηριστικά βιομηχανικής αρχιτεκτονικής μεγάλης κλίμακας χωρίς ιδιαίτερα ιστορικά στοιχεία και χωρίς ορατά -από μακροσκοπικό έλεγχο- σημαντικά προβλήματα.

Τα βιομηχανικά κελύφη, εγκαταλελειμμένα για μεγάλο χρονικό διάστημα, δημιουργούν μια εικόνα παρακμής που επιβαρύνει και υποβαθμίζει τον περιβάλλοντα αστικό χώρο καθώς το γήπεδο είναι μεν εκτός σχεδίου πόλης αλλά σε επαφή με τον αστικό ιστό του Δήμου Βόλου (Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας).

Διάγραμμα 4-2. Υφιστάμενη κατάσταση ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»





Κυριότητα ακινήτου:

Η κυριότητα του ακινήτου ανήκει στον τέως Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (ΟΑΕΔ) μετονομασθείς σε Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) σύμφωνα με τον Ν.4921/2022, ως καθολικό διάδοχο του τ.ΟΕΚ σύμφωνα με το Ν.4144/2013. Αποκτήθηκε αρχικά από τον τ.ΟΕΚ με καταβολή τιμήματος (πλειστηριασμός) από την ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΡΙΑ «ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε.» το 2001. Η χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου παραχωρήθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας για ενενήντα εννέα (99) έτη (Νόμος 4611 άρθρο 93, ΦΕΚ Τεύχος Α' 73/17.05.2019).

Η χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου παραχωρήθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας για ενενήντα εννέα (99) έτη (Νόμος 4611 άρθρο 93, ΦΕΚ Τεύχος Α' 73/17.05.2019).

4.3 Περιοχή Επέμβασης

Στο σύνολό του το ακίνητο βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δ. Βόλου. Αποτελείται από 2 τμήματα συνολικού εμβαδού 88.402,77 τ.μ. ως εξής

Το τμήμα Α που αντιστοιχεί στο οικόπεδο (1) με εμβαδόν 1.871.00 τ.μ.. Αυτό βρίσκεται στο Ο.Τ.Γ384 του σχεδίου πόλης Αγίου Σπυρίδωνα της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, επί της οδού Μυτιλήνης.

Το τμήμα Β που αντιστοιχεί στο γήπεδο (2) με εμβαδόν 86.531,77 τ.μ.. Βρίσκεται στη θέση "Ξηρόκαμπος ή Χουχού" της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης, εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου περιοχή υπό ένταξη (ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4.11.2016), εντός ΖΟΕ ως περιοχή επείγοντος στεγαστικού προγράμματος του ΟΕΚ (ΦΕΚ 810/Δ/15.11.1999), εκτός περιοχής Natura σε επαφή με το σχέδιο πόλης Αγίου Σπυρίδωνα.

Η περιοχή μελέτης του ΕΠΣ περιλαμβάνει το ακίνητο πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ», η κυριότητα του οποίου ανήκει στον πρώην Οργανισμό Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού (Ο.Α.Ε.Δ.) νυν Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης (Δ.ΥΠ.Α) ως καθολικός διάδοχος του τ.ΟΕΚ σύμφωνα με το Ν.4144/2013, αποκτήθηκε αρχικά από τον τ.ΟΕΚ με καταβολή τιμήματος (πλειστηριασμός) από την ΕΙΔΙΚΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΡΙΑ «ΕΘΝΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.Ε.» το 2001. Η χρήση, διαχείριση και εκμετάλλευση του ακινήτου παραχωρήθηκε, χωρίς αντάλλαγμα, στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας για ενενήντα εννέα (99) έτη (Νόμος 4611 άρθρο 93, ΦΕΚ Τεύχος Α' 73/17.05.2019).

Αποτελείται από 2 τμήματα συνολικού εμβαδού 88.402,77 τ.μ. και εντοπίζεται στο Δυτικό όριο του πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας και σήμερα Δ. Βόλου και οριοθετείται ανατολικά από την οδό Μυτιλήνης, βόρεια-βορειοδυτικά από τη σιδηροδρομική γραμμή Λάρισας-Βόλου, δυτικά από την οδό Λέρου, νότια από τις οδούς Γιάρου, Αλωπίου και Πριάμου (από δυτικά) και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το χείμαρρο Ξηριά στις παρυφές του αστικού ιστού της πόλης.

Τα κτίρια του συγκροτήματος, στην πλειοψηφία τους, είναι καλής κατασκευής της μεταπολεμικής περιόδου, με ισχυρούς φέροντες οργανισμούς οπλισμένου σκυροδέματος, με χαρακτηριστικά βιομηχανικής αρχιτεκτονικής μεγάλης κλίμακας χωρίς ιδιαίτερα ιστορικά στοιχεία και χωρίς ορατά -από μακροσκοπικό έλεγχο- σημαντικά προβλήματα. Η συνολική υφιστάμενη δόμηση εντός του ακινήτου εκτιμάται σε 48.593τ.μ.

Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ)



Η Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) ορίζεται στο άρθρο 8 παρ. 1.α του ν.4447/16 (όπως ισχύει) ως «Η περιοχή που περιβάλλει την περιοχή επέμβασης και βρίσκεται σε άμεση συσχέτιση με αυτήν λόγω της αλληλεπίδρασης των πολεοδομικών και λοιπών λειτουργιών της».

Κατά την Προέγκριση του ΕΠΣ ορίστηκε ως Ζώνη άμεσης επιρροής: Τμήμα της Πολεοδομικής ενότητας (ΠΕ) 13Β: Άγιος Σπυρίδωνας Ν. Ιωνίας και η Πολεοδομική ενότητα (ΠΕ) 12: Πέτρου και Παύλου, Ν Ιωνίας, όπως ορίζονται από το ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου. Η ΖΑΕ αποτελείται από οικιστικές περιοχές και εντάσσεται στη ΔΕ Νέας Ιωνίας που εμπίπτει διοικητικά στο Δήμο Βόλου.

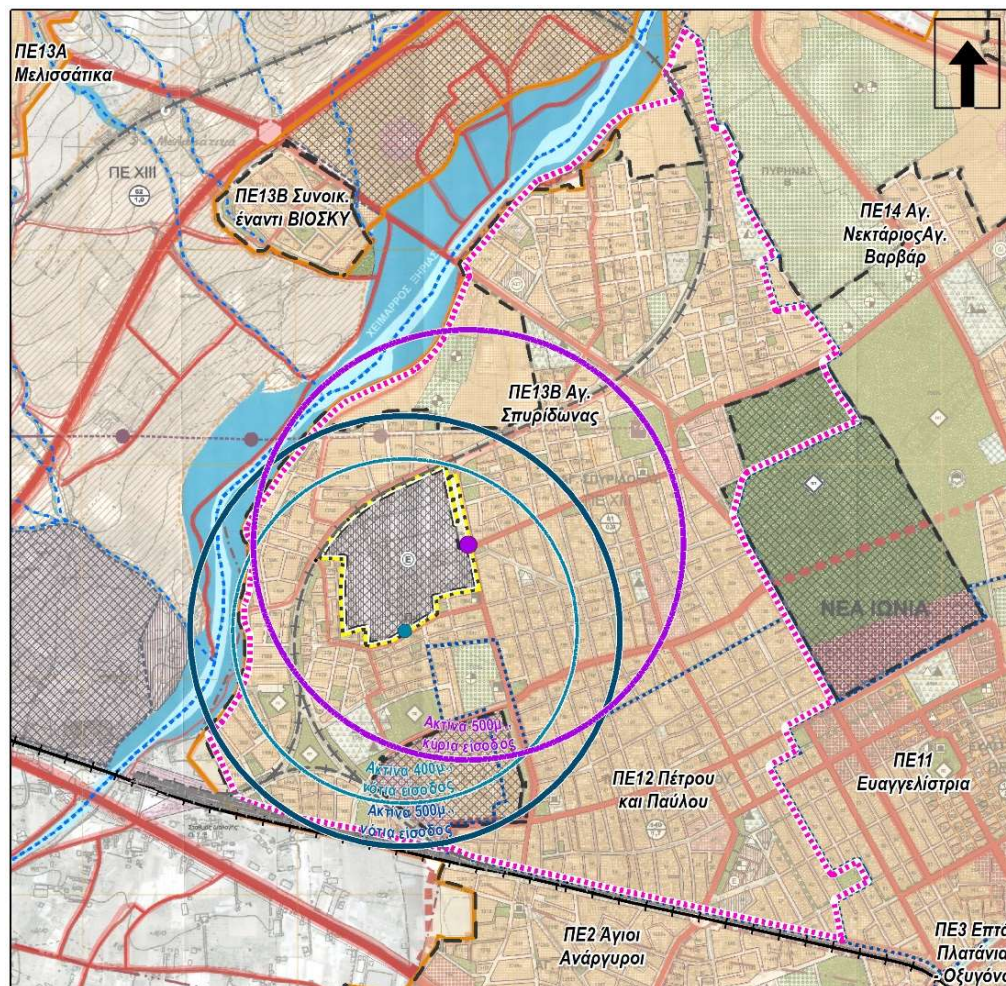
Τα βασικά κριτήρια οριοθέτησης της τελικής Ζώνης Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ) αναφέρονται με ιεραρχική φθίνουσα σειρά:

- καταρχήν τα τελικά όρια να υπερκαλύπτουν κατά το δυνατόν: ι. τη ζώνη εξυπηρέτησης με ακτίνα 400μ. από το προτεινόμενο βρεφονηπιακό σταθμό (χρήση σταθεροτύπου για ακτίνα εξυπηρέτησης νηπιαγωγείου ΦΕΚ 285/Δ/2004-αρ.5) εντός της Περιοχής επέμβασης -με σημείο υπολογισμού τη νότια έξοδο της Περιοχής Επέμβασης- και ιι. την ζώνη επιρροής με ακτίνα 500μ. - με σημεία υπολογισμού της εξόδους της Περιοχής Επέμβασης - (Εικόνα 4.5),
- να περιλαμβάνονται και να μην τέμνονται κατά το δυνατόν ζώνες πολεοδομικών ρυθμίσεων (ζώνες προστασίας, οικιστικές περιοχές/πολεοδομικές ενότητες, ζώνες ρυθμίσεων από ΓΠΣ και ΖΟΕ),
- να συμπεριλαμβάνονται σημαντικοί πόλοι εξυπηρέτησης πληθυσμού (αθλητικές και πολιτιστικές εγκαταστάσεις, τεχνικές υποδομές κ.α.) ή/και
- να χρησιμοποιούνται υφιστάμενες τεχνικές υποδομές (δρόμοι, σιδηροδρομική γραμμή) ή φυσικά στοιχεία του χώρου (ρέματα, ισοϋψείς/ανάγλυφο κ.α).

Τα όρια της ΖΑΕ ορίζονται ως εξής (Εικόνα 4.5):

- βόρεια-βορειοδυτικά από την εγγύτερη -προς την περιοχή παρέμβασης- γραμμή οριοθέτησης του χειμάρρου Ξηριά,
- νότια από την υφιστάμενη -προς αναβάθμιση- σιδηροδρομική γραμμή Βόλου-ΒΙΠΕ που ταυτίζεται επίσης με τα νότια όρια των ΠΕ 13Β και ΠΕ 12, και
- ανατολικά από τα όρια των ΠΕ 13Β και ΠΕ 12.

Εικόνα 4.5. Απεικόνιση της Περιοχής Επέμβασης (κίτρινο όριο) του ΕΠΣ και της Ζώνης Άμεσης Επιρροής (μωβ όριο) αυτού, στα όρια της Δ.Ε. Βόλου και Ν. Ιωνίας.



Πρόταση ΕΠΣ

Ζώνη Άμεσης Επιρροής

Περιοχή Επέμβασης

Ακτίνες επιρροής

Ακτίνα 400μ., νότια είσοδος

Ακτίνα 500μ., νότια είσοδος

Ακτίνα 500μ., κύρια είσοδος

Κύρια είσοδος

Δευτερεύουσα είσοδος

Πολεοδομικές γραμμές

Όριο οικιστικού υποδοχέα

Όριο εγκεκριμένου ρυμοτομικού

Όριο Πολεοδομικής Ενότητας

Μεταφορικό δίκτυο

Οδικό δίκτυο (ΓΠΣ ΠΣ Βόλου)

Κύριες αρτηρίες

Δευτερεύουσες αρτηρίες

Συλλεκτήριες

Τοπικό δίκτυο (εκτός σχεδίου)

Σιδηροδρομική γραμμή

Σιδηροδρομική γραμμή (προς κατάργηση)

Βασικό υδρογραφικό δίκτυο

Χείμαρος

Περιοχές με άλλο καθεστώς

Εγκεκριμένη οριοθέτηση χείμαρου

0 100 200 300 400 500 μ.

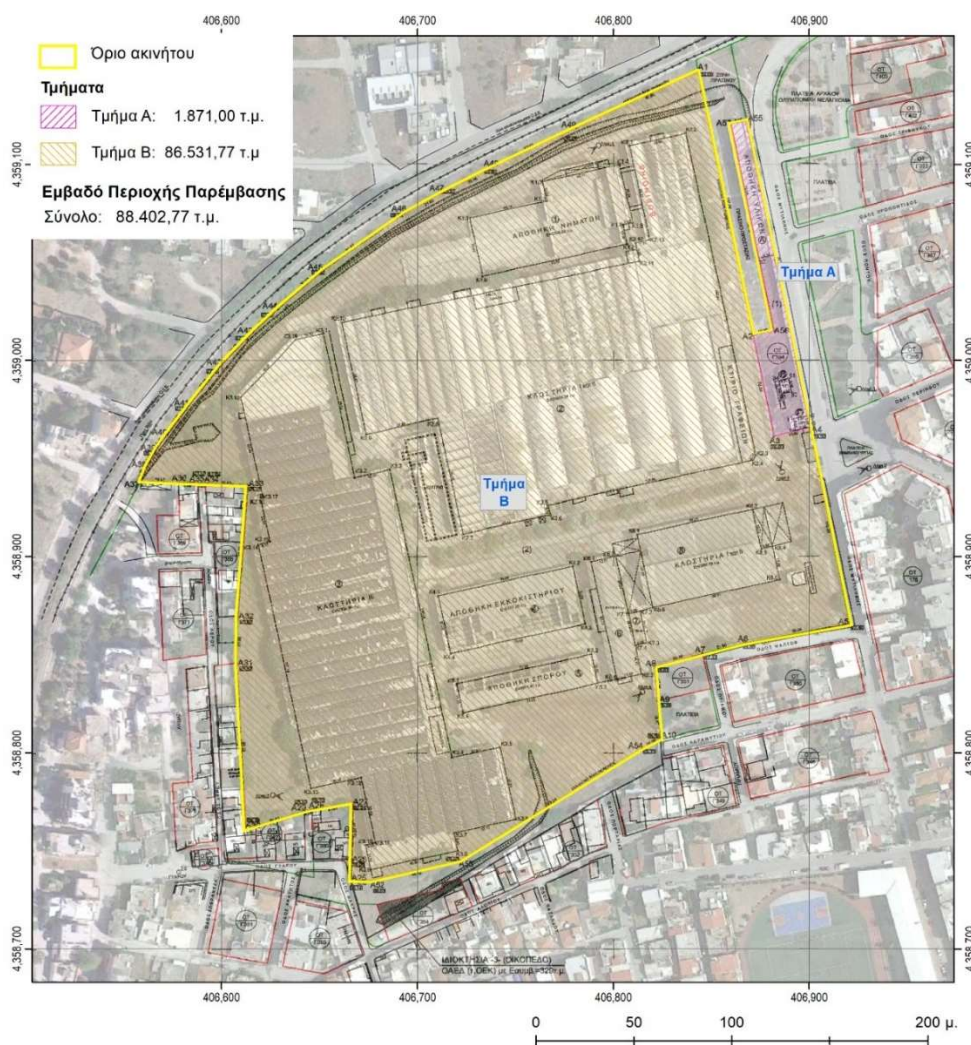


Ευρύτερη περιοχή

Σύμφωνα με το άρθρο 8 παρ. 1.α του ν.4447/2016 «Το σύνολο της δημοτικής ενότητας που περιλαμβάνει την περιοχή επέμβασης αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ. Αν η περιοχή επέμβασης εμπίπτει στα διοικητικά όρια περισσότερων δημοτικών ενότητων, το σύνολο των δημοτικών ενότητων αποτελεί την ευρύτερη περιοχή του Ε.Π.Σ. ...».

Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη ότι η προτεινόμενη παρέμβαση έχει υπερτοπικό χαρακτήρα και αναμένεται να έχει έντονη λειτουργική εξάρτηση με της υπόλοιπες πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις στον αστικό ιστό της πόλης του Βόλου, θεωρούμε ότι για την τρέχουσα μελέτη του ΕΠΣ η ευρύτερη περιοχή της Περιοχής Επέμβασης είναι η ΔΕ της Νέας Ιωνίας και ΔΕ Βόλου του Δήμου Βόλου, Π.Ε. Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Εικόνα 4.6. Απόσπασμα τοπογραφικού διαγράμματος του ακινήτου πρώην «ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑ ΒΟΛΟΥ» (Ιανουάριος 2019)



Στο γήπεδο υπάρχουν 20 κτίρια (1 έως 20), τα οποία αποτυπώνονται στον Πίνακα 4-2. Η συνολική υφιστάμενη δόμηση εντός του ακινήτου εκτιμάται σε 48.593τ.μ. Για τα κτίρια δεν υπάρχει δεσμευτικό νομικό πλαίσιο διατήρησης.

- Η κατάταξη ως προς την αρχιτεκτονική και δομική τους οργάνωση και ενδιαφέρον έγινε σε δύο κατηγορίες. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει απλές κατασκευές οπλισμένου σκυροδέματος με επίπεδα δώματα και μονοκλινείς ή δικλινείς στέγες επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα, χωρίς ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά, μορφολογικά και δομικά χαρακτηριστικά και οι οποίες προτείνεται να κατεδαφισθούν. Η δεύτερη κατηγορία που αφορά κελυφωτές οπλισμένου σκυροδέματος με ιδιαίτερα ευρηματικά δομικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά (μεγάλα ανοίγματα με ελάχιστα κατακόρυφα φέροντα στοιχεία, και διπλό εσωτερικό ύψος) που προτείνεται να διατηρηθούν.

Η κατάταξη ως προς την παθολογία της κατασκευής και το εύρος των ζημιών έγινε σε 3 διακριτές κατηγορίες ως εξής:

Η πρώτη κατηγορία (ομάδα 1) περιλαμβάνει κυρίως τα κτίρια με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη οριζόντια δώματα, τα οποία λόγω της υγρασίας έχουν υποστεί εκτεταμένες ζημιές σε βασικά στοιχεία του φέροντος οργανισμού (κυρίως πλάκες και δοκάρια) (κτίρια 1- 2-3-4-9-10-11-12 και 13).

Η δεύτερη κατηγορία (ομάδα 2) αφορά κτίρια με σκελετό οπλισμένου σκυροδέματος και επικάλυψη κεκλιμένες πλάκες επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα τα οποία δεν παρουσιάζουν τόσο σοβαρές ζημιές αλλά δεν παρουσιάζουν και ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ή κατασκευαστικό ενδιαφέρον (κτίρια 5-6-7 και 8).

Τρίτη κατηγορία (ομάδα 3) είναι τα κτίρια με επικάλυψη κελυφωτή συνεχή κατασκευή επίσης από οπλισμένο σκυρόδεμα με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό και κατασκευαστικό ενδιαφέρον. Τα κτίρια αυτά δεν παρουσιάζουν εκτεταμένες ζημιές στον φέροντα οργανισμό τους κυρίως λόγω της καμπύλης μορφής της επικάλυψης η οποία βοήθησε στην καλύτερη απορροή των όμβριων μέσω εγκιβωτισμένων υδρορροών μεγάλης διατομής από οπλισμένο σκυρόδεμα. (κτίρια 14-15-16-17-18-19 και 20).

Συνεκτιμώντας την ανάγκη για δημιουργία μεγαλύτερου ακάλυπτου χώρου, αλλά και την δυνατότητα κατασκευής νέων κτιρίων στο οικοπέδο το Πανεπιστήμιο αποφάσισε την κατεδάφιση των κτιρίων που συμπεριλαμβάνονται στις κατηγορίες 1 και 2 και την διατήρηση των κτιρίων της κατηγορίας 3.

Γενικά αποφασίστηκε η συνολική κατεδάφιση των προσκτισμάτων (κτίρια 2-3-4-9-10-11 και 12) στα βασικά κτίρια με κελυφωτή κατασκευή για την καλύτερη ανάδειξη των κτιρίων της κατηγορίας 3, τα οποία στην πλειονότητά τους διαθέτουν εξαιρετικά ενδιαφέροντα μορφολογικά και κατασκευαστικά στοιχεία.

Εικόνα 4.7: Ταξινόμηση υφιστάμενων κτιρίων ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου» σε διατηρητέα και μη διατηρητέα



Πίνακας 4-2. Υφιστάμενα κτίσματα ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»

Κτίρια	Εμβαδόν δομής (τμ)	Ομάδα	Παρατηρήσεις
1. ΔΙΩΡΟΦΟ ΚΤΙΣΜΑ ΑΠΟ ΟΠΛΙΣΜΟ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑ	497x2=994	1	Κατεδάφιση
2. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ II (Ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα)	2.204	1	Κατεδάφιση
3. ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ (διώροφο κτίριο)	550x2=1.100	1	Κατεδάφιση
4. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ I (Ισόγειο από σκυρόδεμα)	540	1	Κατεδάφιση
9. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΣΤΕΓΑΣΤΡΟ(ισόγειο μεταλλικό κτίριο με επικάλυψη λαμαρίνα)	848	1	Κατεδάφιση
10. Ισόγειο πρόσκτισμα από οπλισμένο σκυρόδεμα	280	1	Κατεδάφιση

11. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ III (οπλισμένο σκυρόδεμα)	1.050	1	Κατεδάφιση
12. ΠΡΟΣΚΤΙΣΜΑΤΑ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟΥ IIIΓ (ισόγειο από οπλισμένο σκυρόδεμα)	400	1	Κατεδάφιση
13. ΤΡΙΑ ΜΙΚΡΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ ΕΛΕΓΧΟΥ ΕΙΣΟΔΟΥ (από οπλισμένο σκυρόδεμα)	3x20=60	1	Κατεδάφιση
Υποσύνολο κατηγορίας 1	7.476	15,4%	
5. ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΥΣΠΟΡΟΥ (ισόγειο κτίριο με δύο μονοκλινείς ανισούψεις κεκλιμένες στέγες)	2.508	2	Κατεδάφιση
6. ΕΚΚΟΚΙΣΤΗΡΙΟ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δύο δικλινείς στέγες)	868	2	Κατεδάφιση
7. ΑΠΟΘΗΚΗ ΕΚΚΟΚΙΣΜΕΝΟΥ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δικλινείς στέγη)	2.100	2	Κατεδάφιση
8. ΑΠΟΘΗΚΗ ΣΠΟΡΟΥ (ισόγειο κτίσμα από οπλισμένο σκυρόδεμα με δικλινή στέγη)	1.050	2	Κατεδάφιση
Υποσύνολο κατηγορίας 2	6.526	13,4%	
14. ΜΙΚΡΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΝΑΟΣ	60	3	Διατήρηση
15. ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ II (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	1.710	3	Κατεδάφιση
16. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ II (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	9.222	3	Διατήρηση άνω του 80%
17. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ I (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	9.129	3	Διατήρηση άνω του 50%
18. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ III Α (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	2.068	3	Διατήρηση άνω του 80%
19. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ III Β (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	9.702	3	Διατήρηση άνω του 80%
20. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ III Γ (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα)	2.700	3	Διατήρηση άνω του 80%
Υποσύνολο κατηγορίας 2	34.591	71,2%	
Συνολική επιφάνεια	48.593	100,00%	



4.4 Ένταξη στον Ευρύτερο Χώρο

Το ακίνητο της πρώην Βαμβακουργιάς βρίσκεται εντός της Δημοτικής Ενότητας Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου. Καθότι το ίδιο το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός σχεδίου, με εξαίρεση ένα μικρό τμήμα του βορειανατολικά (που αντιστοιχεί στο Τμήμα Α), το ακίνητο περιβάλλεται από τον αστικό ιστό του ΠΣ Βόλου. Ειδικότερα το ακίνητο εντάσσεται στην Πολεοδομική Ενότητα (ΠΕ) 13Β - Άγιος Σπυρίδωνας Ν. Ιωνίας, όπως ορίζεται από το ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου. Τμήμα της ΠΕ13Β καθώς και η ΠΕ12 - Πέτρου και Παύλου Ν. Ιωνίας συγκροτούν τη Ζώνη Άμεσης Επιρροής (ΖΑΕ).

Η περιοχή του πρώην εργοστασίου Βαμβακουργιάς προτείνεται ως περιοχή οικιστικής ανάπτυξης μέσω οικιστικού προγράμματος του ΟΕΚ μέσω του ΓΠΣ ΠΣ Βόλου.

Η Νέα Ιωνία αποτελεί σήμερα οικιστικό κέντρο 3ου επιπέδου, ενώ σύμφωνα με το ΓΠΣ Βόλου κατόπιν της ολοκλήρωσης του σχεδιασμού αναβαθμίζεται σε οικιστικό κέντρο 2ου επιπέδου, ισότιμο με αυτό της οικιστικής ενότητας του Βόλου.

Σήμερα η συνολική πολεοδομική οργάνωση παραμένει σε μεγάλο βαθμό μονοκεντρική, με ισχυρή εστίαση στο ιστορικό κέντρο του Βόλου. Στη Νέα Ιωνία υπάρχει επίσης ένας πυρήνας κεντρικών λειτουργιών, αλλά σαφώς χαμηλότερης εμβέλειας από το κέντρο του Βόλου. Σε γενικές γραμμές, η προτεινόμενη δομή κεντρικών λειτουργιών βάσει του ΓΠΣ 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 αποκτήσουν ένα κεντρικό σημείο κοινωνικής και οικονομικής αναφοράς και να αναβαθμισθούν.

Στη Νέα Ιωνία προβλέπεται 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.

Κεντρικές λειτουργίες επιπέδου πόλης προβλέπονται 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).

Η ΖΑΕ εκτείνεται σε δύο Πολεοδομικές Ενότητες από τις συνολικά 14 που υπάρχουν στο αστικό συγκρότημα Βόλου-Νέας Ιωνίας.

Το ακίνητο βρίσκεται σε εγγύτητα με το τοπικό κέντρο της Νέας Ιωνίας και απέχει απόσταση 2,5 χλμ. από το κέντρο του Βόλου. Σε κοντινή απόσταση από αυτό είναι οι Εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και το Πανθεσσαλικό Στάδιο. Το ακίνητο έχει καλή οδική προσβασιμότητα μέσω της Περιφερειακής Οδού ενώ γειτνιάζει με τις σιδηροδρομικές υποδομές.

4.5 Χωρική Οργάνωση της Περιοχής Επέμβασης

Η βασική αρχή της πρότασης Χωρικού Προορισμού έχει ως στόχο την **«Ολοκληρωμένη Παρέμβαση Αστικής Ανάπλασης και Αξιοποίησης του Βιομηχανικού Ακινήτου της (πρώην) “Βαμβακουργιάς” στη Νέα Ιωνία Βόλου για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας»**.

Η επανάχρηση του εγκαταλελειμμένου ακινήτου αποσκοπεί στη δημιουργία ενός υπερτοπικού πόλου τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και κοινωνικών υποδομών που θα είναι «ανοιχτός», στην πόλη του Βόλου και ταυτόχρονα θα είναι στρατηγικής σημασίας για την ανάπτυξη και την ενίσχυση του ρόλου Πανεπιστημίου. Ειδικότερα, η ολοκληρωμένη αστική ανάπλαση αποσκοπεί:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων,
- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και τη σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή που έχει παλιές εγκαταστάσεις.

Χρήσεις Γης

Συνολικά, η Πρόταση Χωρικού Προορισμού της Περιοχής Επέμβασης για την χωροθέτηση ΕΠΣ στο βιομηχανικό ακίνητο της Βαμβακουργιάς που βρίσκεται στη Νέα Ιωνία Βόλου



συνολικής επιφάνειας 88.402,77τ.μ. αποτυπώνεται στον Χάρτη Πρότασης Π1 κλίμακας 1:5000 που συνοδεύει την παρούσα Τεχνική Έκθεση. Περιλαμβάνει τις εξής ειδικότερες κατευθύνσεις και ρυθμίσεις σχετικά με τις επιτρεπόμενες χρήσεις γης.

Στην προτεινόμενη περιοχή χωροθέτησης του ΕΠΣ καθορίζονται δύο ζώνες Ι και ΙΙ, όπως απεικονίζονται στον Χάρτη Πρότασης Π2 (Εικόνα 4.8).

Η **Ζώνη Ι** αφορά την περιοχή που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλης. Πρόκειται για το ΟΤ Γ384 εμβαδού 1871,00 τ.μ με στοιχεία (Α2, Α4, Α55, Α57, Α56) που αντιστοιχεί στο Τμήμα Α του ακινήτου που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης (Τομέας Α) Αγίου Σπυρίδωνα της ΔΕ Νέας Ιωνίας (ΦΕΚ. Δ'277/1986, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει Δ' 1504/1996). Προτείνεται η μετατροπή του ΟΤ Γ384 από «οικοδομήσιμο» σε «κοινόχρηστο» χώρο με αντίστοιχη κατάργηση της οικοδομικής γραμμής του εν λόγω ΟΤ.

Συγκεκριμένα, στη Ζώνη Ι η γενική κατηγορία χρήσης είναι η: **Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018**, με την προσθήκη της ειδικής χρήσης 16.1, «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων» και με τον περιορισμό της υπαίθριας στάθμευσης.

Η **Ζώνη ΙΙ** αντιστοιχεί στο Τμήμα Β του ακινήτου εμβαδού 86,531,77τ.μ. που βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου αλλά εκτός σχεδίου πόλης, παρότι περιβάλλεται από τον αστικό ιστό. Αυτή αποτελείται από δύο υπο-ζώνες: **Υπο-ζώνη ΙΙΑ: Γενική Κατοικία βάσει του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 και Υπο-ζώνη ΙΙΒ: Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης - Τοπικό Κέντρο Συνοικίας – Γειτονιάς βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018.**

Αναλυτικότερα οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης ανά ζώνη έχουν ως εξής:

Ζώνη Ι: Ελεύθεροι Χώροι - Αστικό Πράσινο βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018 με την προσθήκη της ειδικής χρήσης 16.1, «Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων»

Οι περιοχές της κατηγορίας αυτής αφορούν:

Κοινόχρηστους χώρους που καθορίζονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο.

Ως κοινόχρηστοι χώροι για την εφαρμογή του παρόντος, νοούνται οι χώροι για την παραμονή, αναψυχή και μετακίνηση πεζών και τροχοφόρων, όπως οδοί, οδοί ήπιας κυκλοφορίας, πεζόδρομοι, αμιγείς πεζόδρομοι, ποδηλατόδρομοι, πλατείες, άλση, πράσινο, και παιδικές χαρές. Στις πλατείες - πεζοδρόμια επιτρέπονται τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 4067/2012 (με εξαίρεση την περίπτωση γ' της παρ. 1 και των περιπτώσεων γ' και δ' της παρ. 2) και επιπλέον περιορισμένης έκτασης δραστηριότητες εστίασης και αναψυχής, για την εξυπηρέτηση του κοινόχρηστου χώρου, εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό κανονισμό.

Στους κοινόχρηστους χώρους επιτρέπεται η κατασκευή υπαίθριων (επίγειων) θέσεων στάθμευσης αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων, σταθμών φόρτισης ηλεκτρικών οχημάτων καθώς και υπογείων χώρων για τη στάθμευση αυτοκινήτων (σταθμοί αυτοκινήτων) εφ’ όσον προβλέπεται από τον σχεδιασμό με μέριμνα διατήρησης τυχόν υψηλής βλάστησης που φέρουν. Σε περιοχές πρασίνου και σε άλση η κατασκευή υπόγειων χώρων στάθμευσης γίνεται σε περιορισμένο τμήμα τους και μόνο για την εξυπηρέτηση των χρηστών.

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

Στην Ζώνη Ι διατηρείται ο ναΐσκος εμβαδού 60,00τ.μ.

Ζώνη II:

A. Υπο-ζώνη IIA: Γενική Κατοικία βάσει του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018

Στην Υπο-ζώνη IIA επιτρέπεται η χρήση Γενική Κατοικία βάσει του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018, όπως εξειδικεύεται παρακάτω:

(1) Κατοικία.

(1α) Κοινωνική Κατοικία, βάσει του άρθρου 1 του Π.Δ. 59/2018, περ. II όπως προστέθηκε με την περ. Α του αρθ. 10 του Ν. 5006/22 (ΦΕΚ 239 Α’).

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση: Τα κτίρια ιδιωτικών εκπαιδευτηρίων και τριτοβάθμιας εκπαίδευσης πρέπει να έχουν μέγιστη συνολική επιφάνεια δόμησης μέχρι 1.500 τμ.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις.

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις μέχρι 1200τμ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(8) Περίθαλψη.

Επιτρέπονται μόνο Πρωτοβάθμιες υπηρεσίες υγείας χωρίς νοσηλεία (8.1).

(11) Γραφεία/ Κέντρα Έρευνας/Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων. Επιτρέπονται μόνο Γραφεία και Κέντρα έρευνας.

(12) Εστίαση μέχρι 300 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(13) Αναψυκτήρια μέχρι 200 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους, κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης και Μικρά πράσινα σημεία.

(46) Αστική γεωργία - λαχανόκηποι.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Β. Υπο-ζώνη ΙΙΑ Β: Τοπικό Κέντρο βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018 (Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης -Τοπικό Κέντρο Συνοικίας – Γειτονιάς)

Στην Υπο-ζώνη ΙΙβ επιτρέπεται η χρήση Τοπικό Κέντρο βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018, όπως εξειδικεύεται παρακάτω:

(1) Κατοικία.

(1α) Κοινωνική Κατοικία, βάσει του άρθρου 1 του Π.Δ. 59/2018, περ. ΙΙ όπως προστέθηκε με την περ. Α του αρθ. 10 του Ν. 5006/22 (ΦΕΚ 239 Α')

(2) Κοινωνική πρόνοια.

(3) Εκπαίδευση.

(4.1) Μικρές αθλητικές εγκαταστάσεις (κατηγορίες Α1, Α2, Β1, Δ, Ε1).

(6) Πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

(7) Διοίκηση.

(8) Περίθαλψη.

(9) Χώροι συνάθροισης κοινού/ Συνεδριακά κέντρα.

(10) Εμπόριο και παροχή προσωπικών υπηρεσιών.

(11) Γραφεία/ Κέντρα έρευνας/ Θερμοκοιτίδες επιχειρήσεων.

(12) Εστίαση.

(13) Αναψυκτήρια.

(16.1) Στάθμευση (κτίρια-γήπεδα) αυτοκινήτων μέχρι 3,5 τόνους κοινής χρήσης, μοτοσικλετών και μοτοποδηλάτων.

(20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 500 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης.

Δεν επιτρέπονται οι αποθήκες (με κωδικό 20.1) του άρθρου 17 του Ν. 3982/2011.

(26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς.

(30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα κοινή υπουργική απόφαση 18485/26-4-2017 ΦΕΚ Β' 1412).

Επιτρέπονται μόνο Γωνιές ανακύκλωσης.

(26.12) Γραμμικές υποδομές μεταφορών.

(26.12.1) Οδοί (κίνησης μηχανοκίνητων οχημάτων) (δυνατότητα εξειδίκευσης βάσει της οικείας νομοθεσίας).

(26.12.2) Οδοί ήπιας κυκλοφορίας.

(26.12.3) Πεζόδρομοι.

(26.12.4) Ποδηλατόδρομοι.

(26.12.5) Πλατείες.

(48) Κατασκευές σε δημόσιους κοινόχρηστους χώρους κατά το άρθρο 20 του ΝΟΚ.

(49) Περίπτερα ενημέρωσης/έργα ερμηνείας περιβάλλοντος (πινακίδες, αποχωρητήρια, περίπτερα, στέγαστρα κ.λπ.).

Όροι και περιορισμοί δόμησης

Στην Περιοχή Επέμβασης καθορίζονται οι εξής όροι και περιορισμοί δόμησης:

- Συντελεστές Δόμησης: 0,68 (συμπεριλαμβανομένης της δόμησης των υφιστάμενων κτιρίων που διατηρούνται).
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης: 45%
- Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στη Ζώνη II είναι 14,00 μ.

Καθορισμός ζωνών προστασίας και ελέγχου (όπου απαιτείται)

Δεν τίθεται θέμα καθορισμού ζωνών προστασίας και ελέγχου χρήσεων γης, εντός της Περιοχής Επέμβασης καθώς δεν υπάρχουν περιοχές περιβαλλοντικής προστασίας ή αρχαιολογικού/πολιτιστικού ενδιαφέροντος.

4.6 Πρόταση αξιοποίησης του ακινήτου πρώην «Βαμβακουργιά Βόλου»

Στην ενότητα αυτή περιγράφεται το Σχέδιο Γενικής Διάταξης του Έργου, δηλαδή η διάταξη των κτιρίων και των ελεύθερων χώρων καθώς και τα ειδικότερα μεγέθη ανάπτυξης ανά χρήση. Αξίζει να σημειωθεί πως το σχέδιο γενικής διάταξης έχει μελετηθεί διεξοδικά καθώς έχει γίνει αρχιτεκτονική μελέτη και αναλυτικό κτιριολογικό πρόγραμμα έργου. Βάσει αυτών των στοιχείων έχει γίνει η προκήρυξη του διαγωνισμού για την επιλογή αναδόχου του ΣΔΙΤ με βάση τον Ν. 3389/2005 κατόπιν της Απόφασης της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων

Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9). Τα στοιχεία ανάπτυξης του ακινήτου με βάση τα οποία βρίσκεται σε εξέλιξη ο διαγωνισμός είναι δεσμευτικά για τον ανάδοχο κατόπιν μικρών προσαρμογών.

Το έργο αφορά στην αποκατάσταση των υφιστάμενων βιομηχανικών κτιρίων – κελυφών και στην κατασκευή νέων εγκαταστάσεων για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών, ερευνητικών και κοινωνικών υποδομών για το Π.Θ. και την τοπική κοινότητα

Κατά το σχεδιασμό καταβλήθηκε προσπάθεια διατήρησης και ενσωμάτωσης (μεγάλου) μέρους του υφιστάμενου όγκου κτιριακού αποθέματος στο ακίνητο με τις κατάλληλες προσαρμογές/μετασκευές για τη διατήρηση κι ενσωμάτωση της ιστορικής μνήμης στο εγχείρημα αλλά και την εξοικονόμηση οικονομικών πόρων που θα διοχετεύονταν στην κατεδάφιση των κτιρίων. Στο ακίνητο διατηρούνται συνολικά 7 υφιστάμενα κτίρια συνολικής επιφάνειας περίπου 27.120 τ.μ. (βλ. Πίνακα 4.7). Όλα τα υπόλοιπα κατεδαφίζονται και αντικαθίστανται από νέα κελύφη.

Οι πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις που προβλέπονται στο ακίνητο χωρίζονται σε δύο κατηγορίες:

Ι) σε υφιστάμενα βιομηχανικά κτίρια με χαρακτηριστικές κελυφωτές στέγες με ιδιαίτερα ευρηματικά δομικά και κατασκευαστικά χαρακτηριστικά μεταβιομηχανικής αρχιτεκτονικής, τα οποία θα αποκατασταθούν και θα ακολουθήσουν την φιλοσοφία «κτίριο μέσα σε κτίριο».

Θα φιλοξενούν τις παρακάτω λειτουργίες, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στον Πίνακα 4-2, και αφορούν συνοπτικά τα εξής :

α) Τα Κτίρια 16, 16' και 17 συγκεντρώνουν το σύνολο των εκπαιδευτικών χρήσεων.

Οι εσωτερικοί χώροι περιλαμβάνουν αμφιθέατρα και αίθουσες διδασκαλίας, αίθουσες εργαστηρίων, γραφεία, αίθουσες Συνελεύσεων, κοινωνικούς χώρους.

β) Το Κτίριο 17' φιλοξενεί τη Φοιτητική Λέσχη και τον Εκθεσιακό Πολυχώρο

γ) Τέλος, τα κτίρια 18, 19 και 20 φιλοξενούν φοιτητικές κατοικίες, ενός και δύο ατόμων. Στο «κτίριο 18» χωροθετούνται 51 κατοικίες (35 μονές και 16 διπλές), στο «κτίριο 19» 56 (36 μονές και 20 διπλές). Το «κτίριο 20» φιλοξενεί 80 κατοικίες, 64 μονές, 8 διπλές και 8 ΑΜΕΑ και θα έχει αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης η ΔΥΠΑ.

Όλα τα κτίρια διαθέτουν αίθουσες πολλαπλών δραστηριοτήτων, χώρους καθιστικών, χώρους

πλυντηρίων. Τα κτίρια επίσης διαθέτουν και κεντρικό αίθριο.

Πέραν των παραπάνω, τα κτίρια 19 και 20 φιλοξενούν και χώρους εκγύμνασης.

Όλα τα κτίρια εντός των υφιστάμενων κελυφών είναι ισόγεια λόγω του περιορισμένου ύψους των κελυφών. Ως εξαίρεση, το κτίριο 20 αποτελείται από 2 ορόφους λόγω του μεγάλου διαθέσιμου ύψους.

II) σε νέες εγκαταστάσεις με την ανέγερση νέων κτιρίων, των οποίων οι χώροι παρουσιάζονται στον Πίνακα 4-3.

Συνοπτικά, οι κύριες λειτουργίες των νέων κτιρίων έχουν ως εξής:

α) Το κτιριακό συγκρότημα Α χωρίζεται σε 4 τετράωροφες επιμήκεις κτιριακές δομές και περιλαμβάνει στο σύνολο 380 φοιτητικές κατοικίες. Περιλαμβάνει επίσης αίθουσες πολλαπλών δραστηριοτήτων, χώρους εκγύμνασης και καθιστικών.

β) Ο Βρεφονηπιακός Σταθμός Β1 είναι δυναμικότητας περίπου 80 βρεφών – νηπίων και έχει πρόσβαση απ’ ευθείας από τον αστικό ιστό. Στο κτίριο Β1, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

γ) Το Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης (Κ.Δ.Α.Π) Β2 έχει επίσης πρόσβαση από τον αστικό ιστό και περιλαμβάνει πέραν των γραφείων Διοίκησης, Αίθουσες ποικίλων δραστηριοτήτων για παιδιά, όπως εικαστικά και κατασκευές. Επιστημών και τεχνολογίας, Λογοτεχνίας και Περιβάλλοντος, Μουσικοκινητικής Αγωγής και Παιδικής Γυμναστικής, Θεατρικού Παιχνιδιού και Δημιουργικής Γραφής, Αισθητηριακού Παιχνιδιού, Δανειστικής Βιβλιοθήκης κλπ. Στο κτίριο Β2, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

δ) Το Κτίριο Γ που στεγάζει το Τεχνολογικό Κέντρο είναι τετράωροφο και περιλαμβάνει το μεγάλο Αμφιθέατρο, Βιβλιοθήκη, την αίθουσα της Συγκλήτου και την αίθουσα Τελετών. Στον Δ’ Όροφο δημιουργείται χώρος υπαίθριων εκδηλώσεων, ενώ σε τμήμα του οργανώνεται φυτεμένος κήπος.

ε) Το Κτίριο Δ αποτελεί το Εμπορικό Αθλητικό Κέντρο του Πανεπιστημίου. Το κτίριο στεγάζει εσωτερική πισίνα που μπορεί να λειτουργήσει για ερασιτεχνικούς αγώνες, δραστηριότητες και προπονήσεις, γυμναστήριο και αποδυτήρια. Στον χώρο θα λειτουργήσουν επίσης και κατάστημα τροφίμων (με ξεχωριστή είσοδο), καφετέρια και εστιατόριο.

στ) Τα νέα κτίρια Ε αποτελούν ένα συγκρότημα 5 κτιριακών δομών που θα φιλοξενήσουν τις κατοικίες Erasmus. Κάθε κτιριακή δομή αποτελείται από 6 διαμερίσματα διαφορετικών τύπων για την εξυπηρέτηση των διαφορετικών αναγκών των κατοίκων.

ζ) Η Επαγγελματική Σχολή Μαθητείας ΔΥΠΑ στεγάζεται στο Κτίριο ΣΤ και προβλέπει την κατασκευή εκπαιδευτικών πολυεργαστηρίων, αιθουσών διδασκαλίας και γραφείων. Στο κτίριο ΣΤ, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.

η) Το Κτίριο Ζ θα στεγάσει το Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης ΑΜΕΑ ΔΥΠΑ. Το συγκεκριμένο κτίριο περιλαμβάνει χώρους αντίστοιχους με την Επαγγελματική Σχολή Μαθητείας ΔΥΠΑ. Στο κτίριο Ζ, αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης θα έχει η ΔΥΠΑ.



θ) Εκτός των ανωτέρω προβλέπεται η πλήρης ανακαίνιση της μικρής υφιστάμενης εκκλησίας στο εσωτερικό του συγκροτήματος της Βαμβακουργιάς, εμβαδού περίπου 60,00 m²

Στον ακόλουθο Πίνακα 4.3 αποτυπώνονται συνοπτικά η ανάπτυξη των κτιρίων που θα υλοποιηθούν στο ακίνητο.

Η χωροθέτηση των κτιρίων και των εγκαταστάσεων ακολουθεί τη λογική των συνεργειών τόσο στο εσωτερικό του συγκροτήματος, όσο και στην ένταξη του συγκροτήματος στον άμεσο και ευρύτερο αστικό ιστό. Οι υποδομές διδασκαλίας και έρευνας βρίσκονται πιο κοντά στις ήδη υφιστάμενες κτιριακές υποδομές για να εξασφαλίζεται η εγγύτητα και οι επακόλουθες συνέργειες. Το ίδιο ισχύει και για τις υποδομές που αφορούν στη σίτιση των φοιτητών. Αντίθετα, οι εστίες βρίσκονται σε περιμετρική θέση ως προς το συνολικό συγκρότημα, διασφαλίζοντας ένα πιο ήσυχο περιβάλλον κατοικίας, αλλά ταυτόχρονα διαθέτοντας άμεση πρόσβαση σε χρόνο ολίγων λεπτών στις όλες τις αίθουσες διδασκαλίας του campus.

Εντός της Περιοχής του ΕΠΣ καθορίζονται οι εξής Περιοχές Δόμησης όπως φαίνονται με στοιχεία I, II, III, IV, I, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII.

Περιοχή Δόμησης I (Υπό-Ζώνη IIA: Τοπικό Κέντρο):

Διακρίνεται σε Υπο-Περιοχή Δόμησης Ia και Υπο-Περιοχή Δόμησης Ib.

Υπο-Περιοχή Δόμησης Ia:

Τα υφιστάμενα κελύφη ή τα τμήματα αυτών που διατηρούνται μετατρέπονται σε κτίρια με χρήση εκπαίδευσης. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 12.150τ.μ. (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Υπο-Περιοχή Δόμησης Ib:

Στο υφιστάμενο κελύφος επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση του περιγράμματος δόμησης ή/και καθ' ύψος αυτού με χρήση Αναψυχής-Φοιτητικής Λέσχης-Εκθεσιακού Πολυχώρου. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.560τ.μ. (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης II (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Τα υφιστάμενα κελύφη ή τα τμήματα αυτών που διατηρούνται μετατρέπονται σε φοιτητικές εστίες. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 13.410τ.μ. (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8,50μ.

Περιοχή Δόμησης III (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 16.000τ.μ. για χρήση φοιτητικές εστίες (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 12,00μ.

Περιοχή Δόμησης IV (Υπό-Ζώνη IIA: Τοπικό Κέντρο):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 3.960τ.μ. για το Τεχνολογικό Κέντρο (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ. Επιτρέπεται η χωροθέτηση υπόγειου χώρου πάρκινγκ.

Περιοχή Δόμησης V (Υπό-Ζώνη IIA: Τοπικό Κέντρο):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 2.700τ.μ. για το Εμπορικό-Αθλητικό Κέντρο (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης VI (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.970τ.μ. για χρήση Κατοικία (κατοικίες Erasmus) (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης VII (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.200τ.μ. για χρήση Κέντρο Εκπαίδευσης ΑΜΕΑ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Περιοχή Δόμησης VIII (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 2.000τ.μ. για χρήση Σχολή Κατάρτισης ΑΜΕΑ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Περιοχή Δόμησης IX (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.450 τ.μ. για χρήση Βρεφονηπιακός Σταθμός και Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Επιπλέον των ανωτέρω ορίζονται:

Ελεύθεροι χώροι κοινής χρήσης μεταξύ των Περιοχών Δόμησης. Αυτοί δύνανται να διαμορφώνονται ενιαία με τον συνολικό ελεύθερο χώρο των Περιοχών Δόμησης, με τον οποίο έχουν φυσική και λειτουργική συνέχεια, με στόχο την εξυπηρέτηση των ροών κίνησης ΙΧ, πεζών και ποδηλάτων, του απαραίτητου αστικού εξοπλισμού αλλά και λοιπών δραστηριοτήτων ανοιχτών χώρων.

Άλλες Διατάξεις:

- Επιτρέπεται η υπέρβαση της επιτρεπόμενης δόμησης που ορίζεται σε κάθε Περιοχή Δόμησης μέχρι την εξάντληση του Σ.Δ. για λόγους σχετικούς με τη λειτουργική βελτιστοποίηση των κτιρίων.
- Σε όλες τις Περιοχές Δόμησης επιτρέπονται οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την καλύτερη λειτουργία των εγκαταστάσεων (όπως κυλικεία, αναψυκτήρια, χώροι εστίασης, χώροι συνάθροισης κτλ.



Πίνακας 4-3. Κτηριακό πρόγραμμα της προτεινόμενης ανάπτυξης του ακινήτου

A/A	ΛΙΣΤΑ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΧΡΗΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ	
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ				
1	16	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	3.605,00
2	16'	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	5.165,00
3	17	ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΟ*	ΥΦΙΣΤ.	3.380,00
		*1105,00 τ.μ. αιθρίων		12.150,00
ΦΟΙΤΗΤΙΚΗ ΛΕΣΧΗ				
4	17'	Φ. ΛΕΣΧΗ + ΕΚΘ. ΠΟΛΥΧΩΡΟΣ*	ΥΦ. -ΝΕΟ	1.560,00
		*265,00 τ.μ. αίθριο		1.560,00
ΦΟΙΤΗΤΙΚΕΣ ΕΣΤΙΕΣ				
5	18	Φ. ΕΣΤΙΕΣ*	ΥΦΙΣΤ.	4.670,00
6	19	Φ. ΕΣΤΙΕΣ*	ΥΦΙΣΤ.	5.040,00
7	20	Φ. ΕΣΤΙΕΣ ΑΜΕΑ (ΟΑΕΔ)*	ΥΦΙΣΤ.	3.700,00
8	A	Φ. ΕΣΤΙΕΣ ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ	ΝΕΟ	16.000,00
		*1680,00 τ.μ. αιθρίων		29.410,00
ΛΟΙΠΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ				
9	B1 & B2	B1 ΒΡΕΦΟΝΗΠΙΑΚΟΣ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	650,00
		B2 ΚΕΝΤΡΟ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΚΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ		800,00
10	Γ	ΤΕΧΝΟΛ. ΚΕΝΤΡΟ	ΝΕΟ	3.960,00
11	Δ	ΕΜΠΟΡΙΚΟ - ΑΘΛΗΤΙΚΟ Κ.	ΝΕΟ	2.700,00
12	Ε	ΚΑΤ. ERASMUS	ΝΕΟ	1.970,00
13	ΣΤ	ΣΧΟΛΗ ΜΑΘΗΤΕΙΑΣ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	2.000,00
14	Z	ΚΕΝΤΡΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ ΑΜΕΑ (ΟΑΕΔ)	ΝΕΟ	1.200,00
				13.280,00
		ΣΥΝΟΛΑ		56.400,00

Η πρόταση ανάπτυξης του ακινήτου διασφαλίζει ότι αυτό παραμένει ανοικτό στην κοινωνία επιτρέποντας τη διαμπερή διέλευση και κυκλοφορία. Ένα εκτεταμένο δίκτυο πλατειών, ελεύθερων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων διασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας, ενώ οι χώροι πρασίνου και η χρήση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας διασφαλίζει τον οικολογικό χαρακτήρα του συγκροτήματος. Οι θέσεις

στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος και διασφαλίζουν ότι η κίνηση στο εσωτερικό του campus θα είναι ήπιας μορφής.

Με βάση το σχεδιασμό (Εικόνα 4.7), τα υφιστάμενα κελύφη (αρ. 16, 16', 17) υποδέχονται κατόπιν μετατροπών τους, ώστε να είναι λειτουργικά, εκπαιδευτικές χρήσεις Τμημάτων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και τα κελύφη αρ. 18, 19, και 20 υποδέχονται τις χρήσεις φοιτητικών εστιών. Τα κτίρια αποτελούν μια ενότητα με χαρακτηριστικά μεταβιομηχανικής αρχιτεκτονικής, καθώς συνδυάζουν το ιστορικό στοιχείο (και τη μνήμη) των βιομηχανικών κελυφών με πιο ελαφριά στοιχεία σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Η κατασκευή των κτιρίων εντός των κελυφών είναι κυρίως μεταλλική και γίνεται με τρόπο που να υποστηρίζονται τα κελύφη με δοκούς, διατηρώντας τα θεμέλια και το επίπεδο της υφιστάμενης κατασκευής. Ειδικότερα τα υφιστάμενα κελύφη αντιστοιχούν σε:

- Χρήσεις Πανεπιστημιακών Τμημάτων (κτίρια 16, 16' και 17) στο εσωτερικό του συγκροτήματος συνολικής επιφάνειας 12.150τ.μ. (Σύμφωνα με το από 01/2023 Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου, σελ. 5 ισχύει: «Σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 2γ) του άρθρου 18 του ν. 3467/2006 (Α' 128) δύναται κατόπιν πλήρους αιτιολόγησης, η τροποποίηση των κτιριολογικών προγραμμάτων των προαναφερόμενων κτιρίων μέχρι ποσοστού αύξησης της συνολικής επιφάνειας κατά 10% για την βελτιστοποίηση του μεγέθους των χώρων». Αυτό αντιστοιχεί ότι στην ενότητα αυτών των κτιρίων μπορεί να υπάρχει αύξησης της δόμησης κατά 1.215τ.μ.
- Χρήσεις Φοιτητικών εστιών (κτίρια 18, 19, 20) συνολικής επιφάνειας 13.410τ.μ. σε εγγύτητα με τον αστικό ιστό,

Το υφιστάμενο κέλυφος αρ. 17' (βλ. Πίνακας 4.3 και Εικόνα 4.7) μετατρέπεται κατόπιν προσαρμογών και προσθήκης σε κτίριο με χρήση : Αναψυχή - Φοιτητική Λέσχη - Εκθεσιακός Πολυώρο Αναψυχής. Είναι ενταγμένο σε πλατεία και γειτνιάζει τόσο με τον αστικό ιστό, όσο και με τα Τμήματα και τις χρήσεις των νέων κτιρίων.

Οι νέες κτιριακές εγκαταστάσεις αναπτύσσονται περιμετρικά του συγκροτήματος ως εξής:

- Κτίρια Β1 και Β2 (στο Διάγραμμα εμφανίζονται ως Β): Πρόκειται για τα νέα κτίρια ΔΥΠΣ με χρήσεις χώρων βρεφονηπιακού σταθμού (650τ.μ.) & κέντρου δημιουργικής απασχόλησης παιδιών (Κ.Δ.Α.Π.) (800τ.μ.) συνολικής επιφάνειας 1.450τ.μ.. Αναπτύσσονται ως ξεχωριστές κτιριακές μονάδες. Βρίσκονται στην ανατολική πλευρά του συγκροτήματος πλησίον του κτιρίου 20 Φοιτητικών Εστιών και με πρόσβαση από τον αστικό ιστό.

Κτίριο Γ: Τεχνολογικό Κέντρο επιφάνειας 3.960τ.μ.. Χωροθετείται στο βορειοανατολικό τμήμα του οικοπέδου για τις ερευνητικές δραστηριότητες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Θα βρίσκεται στην κεντρική είσοδο του συγκροτήματος, ανατολικά από τις εκπαιδευτικές χρήσεις. Το κτίριο θα είναι

τετραώροφο σε σχήμα ορθογώνιου παραλληλόγραμμου και συμμετρικό ως προς τον μεγάλο άξονα.

Κτίριο Z – Κτίριο ΣΤ: Αντιστοιχούν στο Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης ΑΜΕΑ (κτ. Z) επιφάνειας 1.200τ.μ. και Σχολή Κατάρτισης ΔΥΠΑ (κτ. ΣΤ) επιφάνειας 2.000τ.μ. Χωροθετούνται στην ανατολική πλευρά του συγκροτήματος. Το κτίριο Z είναι διώροφο και βρίσκεται κοντά στις κατοικίες ΑΜΕΑ με δυνατότητα πρόσβασης οχημάτων από τον κάθετο δρόμο. Το κτίριο ΣΤ έχει επίσης άμεση πρόσβαση από τον αστικό ιστό (Αποκλειστικό δικαίωμα χρήσης των συγκεκριμένων κτιρίων έχει η ΔΥΠΑ).

Κτίρια Α: Φοιτητικές Κατοικίες Πανεπιστημίου Θεσσαλίας συνολικής επιφάνειας 16.000τ.μ.. Περιλαμβάνουν 4 διακριτά κτίρια που αναπτύσσονται στη δυτική πλευρά του οικοπέδου με επιμήκη μορφή και είναι τετραόροφα.

Κτίριο Δ: Εμπορικό Αθλητικό Κέντρο Πανεπιστημίου Θεσσαλίας επιφάνειας 2.700τ.μ.. Χωροθετείται στη νοτιοανατολική πλευρά του ακινήτου δίπλα στις κατοικίες Erasmus.

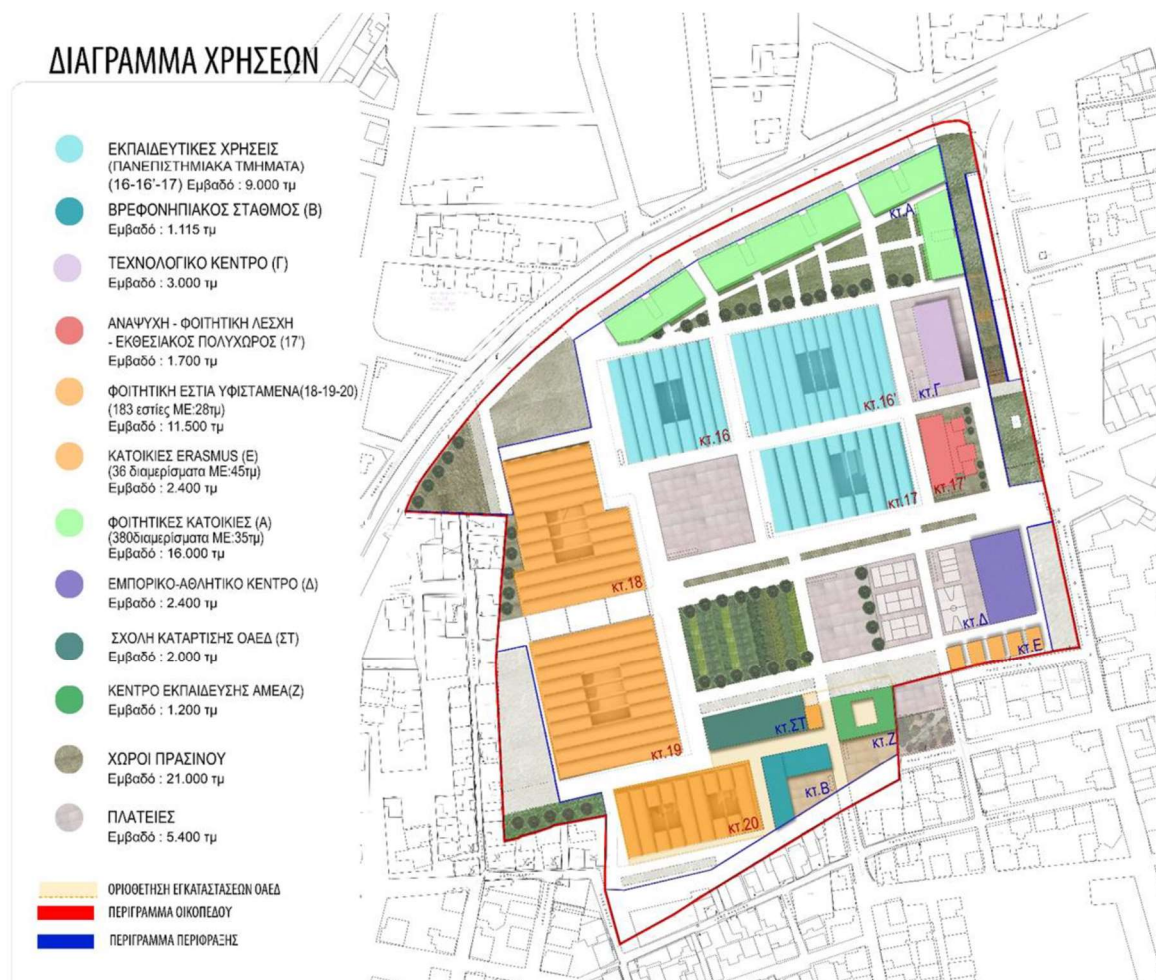
Κτίρια Ε: Κατοικίες Erasmus Πανεπιστημίου Θεσσαλίας επιφάνειας 1.970τ.μ.. Αποτελούν ένα συγκρότημα 5 κτιριακών δομών που θα φιλοξενήσουν τις κατοικίες Erasmus. Κάθε κτιριακή δομή αποτελείται από 6 διαμερίσματα διαφορετικών τύπων για την εξυπηρέτηση των διαφορετικών αναγκών των κατοίκων. Χωροθετείται στο νοτιοανατολικό άκρο του ακινήτου.

Εκτός των ανωτέρω προβλέπεται η διατήρηση του υφιστάμενου ναΐσκου εμβαδού περίπου 60,00 m² που βρίσκεται στη Ζώνη Ι (ΟΤΓ384).

Σύμφωνα με το κοστολογημένο κτιριολογικό πρόγραμμα του έργου η συνολική δομημένη επιφάνεια των κτιρίων ανέρχεται σε 56.400 τ.μ.. Από αυτά τα 27.120 τ.μ. αφορούν υφιστάμενα κτίρια (σε αυτά συμπεριλαμβάνεται ένα μικρό μέρος των 1.560 τ.μ. της συνολικής επιφάνειας του κτιρίου 17' - Φοιτητική Λέσχη και Εκθεσιακός Πολυχώρος που αντιστοιχεί σε υφιστάμενο κτίριο και προσθήκη). Έτσι, η συνολική νέα δόμηση - εξαιρουμένης της προσθήκης στο κτίριο 17'- αντιστοιχεί σε 29.280τ.μ. Επιπλέον, σύμφωνα με το κτιριολογικό πρόγραμμα υπάρχουν συνολικά 3.060τ.μ. επιφάνειας αιθρίων που σύμφωνα με το Ν. 4067/2012 (ΝΟΚ), άρθρο 11, παρ.6, εδάφιο κθ, το καθαρό εμβαδόν των αιθρίων δεν προσμετράται στο συντελεστή δόμησης. Η προγραμματιζόμενη δόμηση συνολικά και ανά χρήση, όπως περιγράφεται στο κτιριολογικό πρόγραμμα του έργου, αποτελεί τον πυλώνα συγκρότησης του σχεδίου γενικής διάταξης. Εντούτοις, επειδή κατά τη λεπτομερέστερη αρχιτεκτονική μελέτη των κτιρίων μπορεί να υπάρχουν ανάγκες τροποποίησης της μέχρι τώρα εκτιμώμενης επιφάνειάς τους για λόγους αποκλειστικά λειτουργικούς και επειδή ειδικά για την ενότητα των κτιρίων 16, 16' και 17 δίνεται η δυνατότητα προσαύξησης κατά 1.215τ.μ. με βάση το άρθρο 18 του ν.

3467/2006 (Α' 128), κρίνεται αναγκαίο η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση να είναι ελαφρώς μεγαλύτερη από την μέχρι σήμερα προγραμματιζόμενη κατά 3.713,88 τ.μ., που ισοδυναμεί με μέγιστο Σ.Δ. ίσο με 0,68.

Εικόνα 4.9. Προτεινόμενο σχέδιο διάταξης χρήσεων ανά κτίρια εντός ακινήτου ‘πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου’ (Από το «Κτιριολογικό Πρόγραμμα Έργου», Ιανουάριος 2023)



Από τη συνολική επιφάνεια της Περιοχής Επέμβασης περίπου 48.600τ.μ. είναι ελεύθεροι χώροι, δηλαδή, πράσινο, πλατείες, πεζόδρομοι, δρόμοι, ποδηλατοδρόμοι, urban gardens και θέσεις στάθμευσης. Το οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί το συγκρότημα είναι κυρίως περιμετρικό, ενώ οι θέσεις στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος και διασφαλίζουν ότι η κίνηση στο εσωτερικό του campus θα είναι ήπιας μορφής. Ένα δίκτυο ελεύθερων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων διασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας.

Εικόνα 4.10. Προοπτικό τρισδιάστατο σχέδιο γενικής διάταξης



Εντός της Περιοχής του ΕΠΣ καθορίζονται οι εξής Περιοχές Δόμησης όπως φαίνονται με στοιχεία Ι, ΙΙ, ΙΙΙ, ΙV, Ι, VΙ, VΙΙ, VΙΙΙ, ΙΧ, Χ, ΧΙ, ΧΙΙ.

Περιοχή Δόμησης Ι (Υπό-Ζώνη ΙΙΑ: Τοπικό Κέντρο):

Διακρίνεται σε Υπο-Περιοχή Δόμησης Ια και Υπο-Περιοχή Δόμησης Ιβ.

Υπο-Περιοχή Δόμησης Ια:

Τα υφιστάμενα κελύφη ή τα τμήματα αυτών που διατηρούνται μετατρέπονται σε κτίρια με χρήση εκπαίδευσης. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 12.150τ.μ. (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Υπο-Περιοχή Δόμησης Ιβ:

Στο υφιστάμενο κελύφος επιτρέπεται η προσθήκη κατ' επέκταση του περιγράμματος δόμησης ή/και καθ' ύψος αυτού με χρήση Αναψυχής-Φοιτητικής Λέσχης-Εκθεσιακού Πολυχώρου. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.560τ.μ. (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης ΙΙ (Υπό-Ζώνη ΙΙΒ: Γενική Κατοικία):

Τα υφιστάμενα κελύφη ή τα τμήματα αυτών που διατηρούνται μετατρέπονται σε φοιτητικές εστίες. Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 13.410τ.μ.(με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 8,50μ.

Περιοχή Δόμησης ΙΙΙ (Υπό-Ζώνη ΙΙΒ: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 16.000τ.μ. για χρήση φοιτητικές εστίες (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 12,00μ.

Περιοχή Δόμησης IV (Υπό-Ζώνη IIA: Τοπικό Κέντρο):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 3.960τ.μ. για το Τεχνολογικό Κέντρο (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ. Επιτρέπεται η χωροθέτηση υπόγειου χώρου πάρκινγκ.

Περιοχή Δόμησης V (Υπό-Ζώνη IIA: Τοπικό Κέντρο):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 2.700τ.μ. για το Εμπορικό-Αθλητικό Κέντρο (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης VI (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.970τ.μ. για χρήση Κατοικία (κατοικίες Erasmus) (με την επιφύλαξη της γενικής διάταξης). Μέγιστο ύψος κτιρίων: 14,00μ.

Περιοχή Δόμησης VII (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.200τ.μ. για χρήση Κέντρο Εκπαίδευσης ΑΜΕΑ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Περιοχή Δόμησης VIII (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 2.000τ.μ. για χρήση Σχολή Κατάρτισης ΑΜΕΑ. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Περιοχή Δόμησης IX (Υπό-Ζώνη IIB: Γενική Κατοικία):

Η συνολική επιτρεπόμενη δόμηση είναι 1.450 τ.μ. για χρήση Βρεφονηπιακός Σταθμός και Κέντρο Δημιουργικής Απασχόλησης Παιδιών. Μέγιστο ύψος κτιρίων: 10,00μ.

Επιπλέον των ανωτέρω ορίζονται:

Ελεύθεροι χώροι κοινής χρήσης μεταξύ των Περιοχών Δόμησης. Αυτοί δύνανται να διαμορφώνονται ενιαία με τον συνολικό ελεύθερο χώρο των Περιοχών Δόμησης, με τον οποίο έχουν φυσική και λειτουργική συνέχεια, με στόχο την εξυπηρέτηση των ροών κίνησης ΙΧ, πεζών και ποδηλάτων, του απαραίτητου αστικού εξοπλισμού αλλά και λοιπών δραστηριοτήτων ανοιχτών χώρων.

Άλλες Διατάξεις:

- Επιτρέπεται η υπέρβαση της επιτρεπόμενης δόμησης που ορίζεται σε κάθε Περιοχή Δόμησης μέχρι την εξάντληση του Σ.Δ. για λόγους σχετικούς με τη λειτουργική βελτιστοποίηση των κτιρίων.
- Σε όλες τις Περιοχές Δόμησης επιτρέπονται οι απαραίτητες συνοδές χρήσεις για την καλύτερη λειτουργία των εγκαταστάσεων (όπως κυλικεία, αναψυκτήρια, χώροι εστίασης, χώροι συνάθροισης κτλ.

4.7 Κυκλοφοριακή μελέτη στο πλαίσιο της Πρότασης Έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου για την έκταση: Πρώην Βαμβακουργιά Νέας Ιωνίας Βόλου

Για τη διασφάλιση της πλήρους λειτουργικότητας και βιωσιμότητας του εξεταζόμενου Σχεδίου, εκπονήθηκε ειδική Μελέτη Κυκλοφορίας και Κινητικότητας, τα στοιχεία της οποίας παρουσιάζονται παρακάτω και αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα του συνόλου των έργων και μέτρων του εξεταζόμενου Σχεδίου.

Η μελέτη εκπονήθηκε από διεπιστημονική ομάδα με εκπροσώπους από διαφορετικά Τμήματα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με τη συμβολή έμπειρου εξωτερικού συμβούλου με μεγάλη τοπική γνώση. Ειδική μέριμνα δόθηκε στην εξασφάλιση των απαραίτητων συνθηκών κινητικότητας ατόμων με περιορισμένη κινητικότητα αλλά και στην εξυπηρέτηση της πρόσβασης από όλα τα μέσα, συμπεριλαμβανομένων των μέσων δημόσιας συγκοινωνίας και ήπιας κινητικότητας. Το περιβάλλον μετακίνησης εντός του ακινήτου σχεδιάστηκε για να είναι εξαιρετικά ελκυστικό, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σύγχρονες τάσεις και προτεραιότητες στο πεδίο της βιώσιμης κινητικότητας. Το σύστημα κυκλοφορίας και στάθμευσης οργανώθηκε με τρόπο ώστε να καλύπτει πλήρως τις ανάγκες των εργαζομένων, των φοιτητών και των εξωτερικών επισκεπτών, μέσω συνδέσεων με την πόλη και τα δίκτυα υπεραστικών μεταφορών, χωρίς να επιβαρύνει καθόλου τις κυκλοφοριακές συνθήκες της περιοχής επέμβασης, της ζώνης άμεσης επιρροής και της ευρύτερης περιοχής. Παράλληλα, εντοπίστηκαν πιθανά στοιχεία καινοτομίας που μπορούν να αναβαθμίσουν περαιτέρω την οργάνωση του συστήματος πρόσβασης από και προς το ακίνητο και της κινητικότητας εντός των ορίων του. Επιπλέον, αναδείχθηκαν οι δυνατότητες αναβάθμισης με ήπιες παρεμβάσεις στο σύνολο του υπό μελέτη δικτύου με έμφαση στην αναζωογόνηση των γειτονιών στη ζώνη άμεσης επιρροής και στην αποτελεσματική διασύνδεση με πόλους έλξης στις Δημοτικές Ενότητες της Ν. Ιωνίας και του Βόλου.

4.7.1 Προσβασιμότητα προς/από το ακίνητο «πρώην Βαμβακουργιά»

Η πρόσβαση από και προς το υπό μελέτη ακίνητο εξασφαλίζεται τόσο με μηχανοκίνητα μέσα μεταφορών όσο και με μέσα ήπιας κινητικότητας.

Συγκεκριμένα, το ακίνητο βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το υπεραστικό οδικό δίκτυο (ΕΟ6 – Λαρίσης, ΕΟ30 – Αθηνών και Αυτοκινητόδρομος Α1 - ΠΑΘΕ) και από την περιφερειακή οδό, παρέχοντας άμεση πρόσβαση προς περιαστικούς και υπεραστικούς προορισμούς και μεγάλα αστικά κέντρα χωρίς να απαιτείται η διέλευση από το εσωτερικό της πόλης. Προβλέπονται δύο βασικές περιοχές εισόδου-εξόδου από το ακίνητο προς το

αστικό οδικό δίκτυο σε γειτνίαση με βασικές αρτηρίες για πρόσβαση (όπως η οδός Μυτιλήνης) και διαμπερή μετακίνηση (όπως η οδός Βενιζέλου). Ταυτόχρονα, το ακίνητο εξυπηρετείται με απευθείας συνδέσεις από το δίκτυο δημοσίων συγκοινωνιών (αστικά ΚΤΕΛ), ενώ έχει άμεση πρόσβαση από το δίκτυο πεζών και ποδηλάτων, η οποία αναμένεται να αναβαθμιστεί με το υπό υλοποίηση σχέδιο επέκτασης του δικτύου ποδηλατοδρόμων στη Ν. Ιωνία. Με αυτόν τον τρόπο αναπτύσσονται εναλλακτικές πολυτροπικές διαδρομές προς όλες τις περιοχές ενδιαφέροντος εντός του αστικού ιστού (εμπορικά κέντρα Δημοτικών Ενοτήτων, περιοχές κατοικίας και εργασίας, κτίρια υπηρεσιών, ειδικών χρήσεων και τουριστικού ενδιαφέροντος, λοιπές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου, παραλιακό μέτωπο και σταθμοί υπεραστικών συγκοινωνιών).

Η καλή συνδεσιμότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με τη μικρή υφιστάμενη φόρτιση του τοπικού οδικού δικτύου και με την επάρκεια κυκλοφοριακής ικανότητας κατά μήκος των βασικών αρτηριών της περιοχής έχει ως αποτέλεσμα η λειτουργία των υπό μελέτη εγκαταστάσεων στο ακίνητο να οδηγήσει σε αύξηση της κινητικότητας χωρίς δυσμενείς συνέπειες στην κυκλοφοριακή συμφόρηση. Παράλληλα, η πρόβλεψη επαρκούς αριθμού θέσεων στάθμευσης εντός του ακινήτου (περιοχή επέμβασης), πολλές από τις οποίες ανοικτές προς το κοινό, σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη σήμερα περίσσεια προσφοράς παρόδιων θέσεων στάθμευσης στις γειτονικές οδούς οδηγεί στο συμπέρασμα ότι δεν αναμένεται να παρουσιαστεί έλλειμμα στάθμευσης μελλοντικά.

Η οργάνωση του δικτύου μετακινήσεων εντός του ακινήτου (περιοχή επέμβασης) βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας διασφαλίζοντας αποτελεσματική πρόσβαση στις εντός του οικοπέδου χρήσεις σε ένα υψηλού επιπέδου περιβάλλον μετακίνησης. Ειδικότερα, το δίκτυο αποτελείται αποκλειστικά από οδούς και περιοχές ήπιας κυκλοφορίας και πεζοδρόμους, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική και την ισχύουσα νομοθεσία. Προωθείται ιδιαίτερα η χρήση ήπιων μέσων μετακίνησης, εξασφαλίζονται οι ανάγκες των χρηστών με μειωμένη κινητικότητα, εξετάζεται η προώθηση της ηλεκτροκίνησης και προβλέπεται η εξυπηρέτηση των μέσων μικροκινητικότητας.

Αξιοσημείωτες είναι δε οι δυνατότητες για την περαιτέρω αναβάθμιση των συνθηκών μετακίνησης στην περιοχή, καθώς η αξιοποίηση του ακινήτου οδηγεί σε συγκεκριμένες προοπτικές προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας. Χαρακτηριστικά αναφέρονται οι ευκαιρίες για άμεση σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο ποδηλατοδρόμων της πόλης, δρομολόγηση νέας λεωφορειακής γραμμής εξυπηρέτησης των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, ήπιες κυκλοφοριακές διευθετήσεις στις περιοχές εισόδου στο ακίνητο και ανάπτυξη «έξυπνων» και καινοτόμων υπηρεσιών κινητικότητας.

Η διερεύνηση των δυνατοτήτων πρόσβασης προς/από το ακίνητο και, συγκεκριμένα, έως τα βασικά σημεία εισόδου-εξόδου από το ακίνητο, όπως αυτά προβλέπονται στο σχετικό Ειδικό Χωρικό Σχέδιο (Β' Φάση), βασίστηκε σε χαρτογραφικά υπόβαθρα που διαθέτει το

ΤΜΧΠΠΑ ΠΘ, στη θεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) του Βόλου (2016), καθώς και στην εφαρμογή διαδικτυακών εφαρμογών, όπως Google Maps και OpenStreetMap, αλλά και σε επισκέψεις και αυτοψία για τον υπολογισμό χρόνων διαδρομής και την εξακρίβωση των συνθηκών και των χαρακτηριστικών του δικτύου και του περιβάλλοντος της οδού.

Συγκεκριμένα, εξετάστηκαν οι δυνατότητες αποτελεσματικής και ασφαλούς πρόσβασης στο εν λόγω ακίνητο με όλα τα διαθέσιμα μέσα υπό τις **υφιστάμενες** συνθήκες και χαρακτηριστικά, δηλαδή:

- Κυκλοφοριακές και συγκοινωνιακές συνθήκες.
- Ρυθμίσεις κυκλοφορίας και στάθμευσης.
- Γεωμετρικά χαρακτηριστικά των οδών.
- Λοιπές υποδομές και παρακείμενες χρήσεις γης.

Τα μέσα μεταφοράς που εξετάστηκαν ως προς την πρόσβαση είναι:

- Ιδιωτικό αυτοκίνητο και ταξί.
- Αστικό λεωφορείο.
- Ποδήλατο και πεζή μετακίνηση.

Στόχος είναι ο καθορισμός των βασικών διαδρομών πρόσβασης προς/από το ακίνητο από/προς άλλες περιοχές από όπου αναμένεται να δημιουργηθεί σημαντική ζήτηση για τη σχετική μετακίνηση. Ειδικότερα, εξετάστηκαν και επιλέχθηκαν (βάσει εκτίμησης χρόνου διαδρομής) οι διαδρομές σύνδεσης του εν λόγω ακινήτου με:

- Το κέντρο της Ν. Ιωνίας και το κέντρο και την παραλιακή ζώνη του Βόλου.
- Την περιφερειακή οδό της πόλης.
- Την Εθνική Οδό 6 - Λαρίσης (και κατ' επέκταση την Εθνική Οδό 30 – Αθηνών).
- Τον Υπεραστικό Αυτοκινητόδρομο Α1 (ΠΑΘΕ) λόγω σύνδεσης με την ΕΟ6 και την περιφερειακή οδό.
- Τους τερματικούς σταθμούς υπεραστικών μαζικών επιβατικών μεταφορών (Σιδηροδρομικός Σταθμός ΟΣΕ, Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων ΚΤΕΛ, Επιβατικός Λιμένας, Κρατικός Αερολιμένας Νέας Αγχιάλου) λόγω σύνδεσης με το δίκτυο του κέντρου και της παραλιακής ζώνης του Βόλου, αλλά και τις προαναφερθείσες ΕΟ και τον Α1 για τον Αερολιμένα.
- Τις λοιπές υποδομές του Πανεπιστημίου στην πόλη και στην Περιφέρεια μέσω σύνδεσης με τα ανωτέρω.

Η κάλυψη των χερσαίων συνδέσεων, όπως περιγράφεται παραπάνω, συμπεριλαμβάνει το **αστικό-περιαστικό τμήμα** στην ευρύτερη περιοχή της Ν. Ιωνίας όλων των μεταφορικών συνδέσεων του ακινήτου με προελεύσεις εντός του Νομού (όπως το Πήλιο), της

Περιφέρειας (όπως οι πόλεις όπου εδρεύουν οι λοιπές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου ή τις Βόρειες Σποράδες), της χώρας αλλά και προσβάσεις σε διεθνείς μετακινήσεις (όπως άλλες πόλεις ή μεγάλοι τερματικοί εθνικών και διεθνών μεταφορών).

Πρέπει να σημειωθεί ότι ο καθορισμός των οδών και οδικών τμημάτων που εμπεριέχονται στις διαδρομές πρόσβασης προς/από το ακίνητο «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» χρησιμοποιήθηκε επίσης στο στάδιο της κατάστρωσης του υποδείγματος (μοντέλου) κυκλοφοριακού σχεδιασμού που χρησιμοποιήθηκε για την εκτίμηση των αναμενόμενων κυκλοφοριακών επιπτώσεων από την αξιοποίηση του εν λόγω ακινήτου βάσει του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου. Επιπλέον, η διαδικασία της διερεύνησης ανέδειξε συγκεκριμένες προοπτικές ήπιων ή κατασκευαστικών επεμβάσεων, οι οποίες δεν αποτελούν προϋπόθεση υλοποίησης των προβλεπόμενων από το Ειδικό Χωρικό Σχέδιο, αλλά προτείνεται να εξεταστούν μελλοντικά με μεσοπρόθεσμο ορίζοντα υλοποίησης με σκοπό την περαιτέρω προώθηση της καινοτόμου και βιώσιμης κινητικότητας μελλοντικά.

4.7.2 Υφιστάμενη κατάσταση στην ευρύτερη περιοχή μελέτης (Ν. Ιωνία)

- Λειτουργική ιεράρχηση του οδικού δικτύου της Ν. Ιωνίας. Πρωτεύουσες και δευτερεύουσες αρτηρίες

Σύμφωνα με την αναθεωρημένη έκδοση του Γ.Π.Σ του Π.Σ. του Βόλου (2016), το πρωτεύον και δευτερεύον οδικό δίκτυο της Ν. Ιωνίας περιλαμβάνει τις εξής οδούς:

- Μυτιλήνης (από οδό Βυζαντίου έως οδό Περίνθου)
- Βενιζέλου
- Άξονας οδών Σταδίου - Μ. Μερκούρη – Αναπαύσεως
- Άξονας οδών Παρασκευοπούλου – Φυτόκου
- Άξονας Λεωφόρος Ειρήνης – οδού 2ας Νοεμβρίου
- Άξονας οδών Αγ. Διονυσίου – Δοξοπούλου
- Περίνθου
- Κυρίλου (από οδό Βενιζέλου ως οδό Μυτιλήνης)
- Εθνικών Αγώνων
- Μαιάνδρου
- Ικάρων
- Φιλαδελφείας
- Ταξιαρχών (Λεωφόρος Καζανάκι)
- Βασικές διαδρομές πρόσβασης και διαμπερούς κυκλοφορίας στην ευρύτερη περιοχή μελέτης εντός της Ν. Ιωνίας

Στο Σχήμα 4.1 παρουσιάζονται οι λειτουργίες ειδικού ενδιαφέροντος για το υπό μελέτη έργο, καθώς και τα οδικά τμήματα που εξυπηρετούν τις υφιστάμενες βασικές διαδρομές

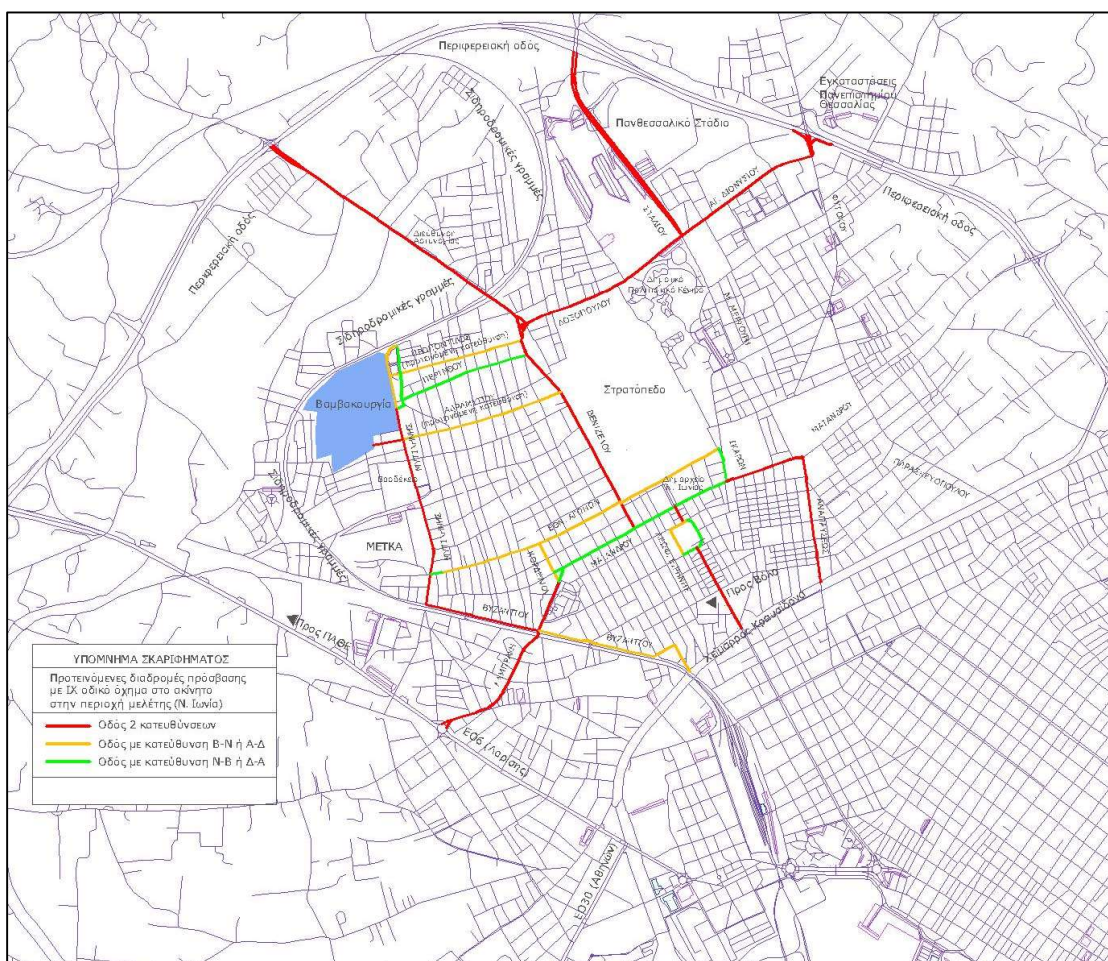
[illegible]

4.7.3 Πρόσβαση με ΙΧ αυτοκίνητο (και ταξί)

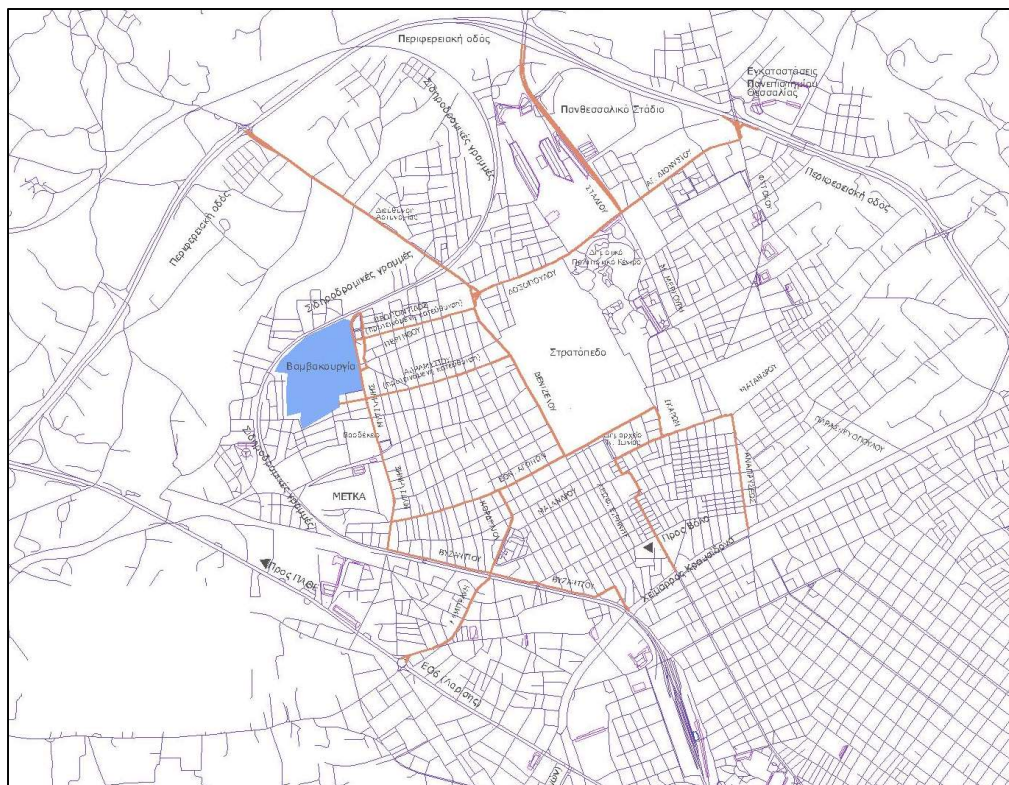
Όπως αναφέρθηκε, εξετάστηκαν οι συνδέσεις στις προαναφερθείσες πύλες με τις κεντρικές περιοχές των Δημοτικών Ενοτήτων της Ν. Ιωνίας και του Βόλου (και τις αντίστοιχες χρήσεις και υπηρεσίες που παρέχονται εκεί), καθώς και οι διαμπερείς

μετακινήσεις μέσω της Ν. Ιωνίας για σύνδεση με την περιφερειακή οδό και την Εθνική Οδό 6 - Λαρίσης (και κατ' επέκταση την Εθνική Οδό 30 – Αθηνών). Κατ' επέκταση, οι συνδέσεις αυτές εξυπηρετούν και την πρόσβαση από/προς τον Αυτοκινητόδρομο ΠΑΘΕ, τους τερματικούς σταθμούς των υπεραστικών μέσων μαζικών μεταφορών και τις λοιπές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.

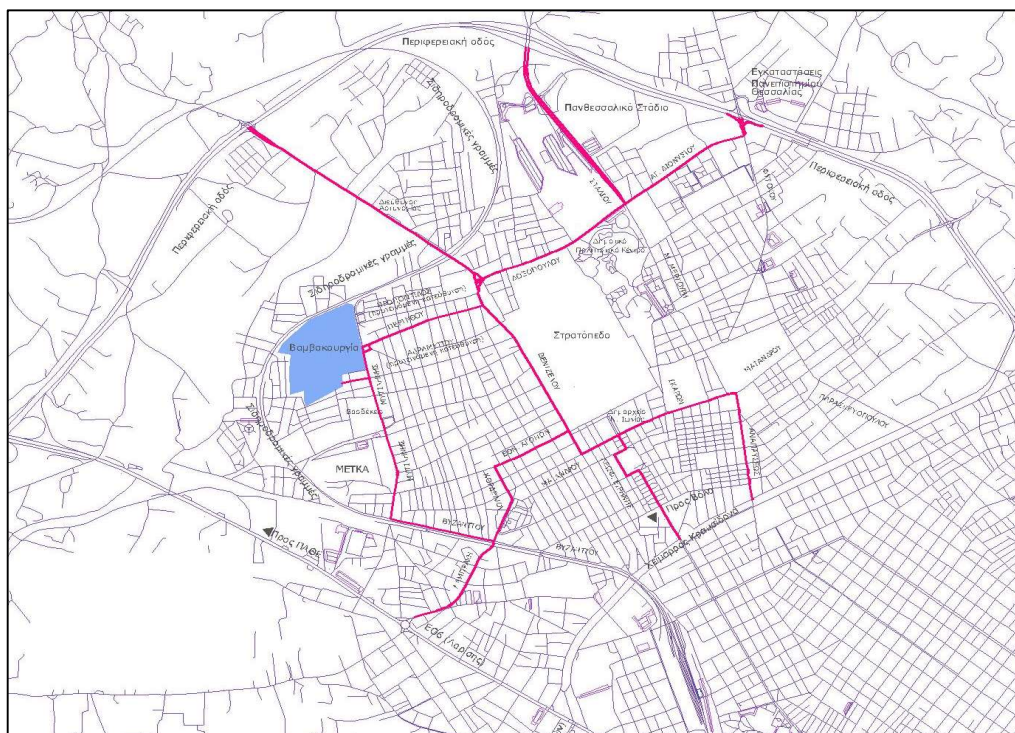
Στο Σχήμα 4.2 παρουσιάζονται οι προτεινόμενες διαδρομές πρόσβασης βάσει του συντομότερου χρόνου διαδρομής, όπως αποτυπώνονται στο οδικό δίκτυο της ευρύτερης περιοχής στην Ν. Ιωνία. Ειδικότερα στο Σχήμα 4.3 παρουσιάζονται οι διαδρομές πρόσβασης προς το ακίνητο, ενώ στο Σχήμα 4.4 οι διαδρομές πρόσβασης από το ακίνητο προς τις προαναφερθείσες περιοχές.



Σχήμα 4.2: Σκαρίφημα με τις βασικές οδούς πρόσβασης από/προς το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)



Σχήμα 4.3: Σκαρίφημα διαδρομών πρόσβασης προς το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)



Σχήμα 4.4: Σκαρίφημα διαδρομών πρόσβασης από το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με ΙΧ οδικό όχημα (πηγή: κυκλοφοριακή μελέτη Σχεδίου)

4.7.4 Πρόσβαση με αστικές Δημόσιες Συγκοινωνίες (αστικό λεωφορείο)

Το δίκτυο μαζικών Δημόσιων Συγκοινωνιών που εξυπηρετεί σήμερα το Πολεοδομικό Συγκρότημα του Βόλου είναι το δίκτυο των αστικών λεωφορείων του αστικού ΚΤΕΛ Βόλου. Το δίκτυο των αστικών λεωφορείων παρέχει σήμερα πολύ ικανοποιητική πρόσβαση προς το ακίνητο «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» με την εξυπηρέτηση από 2 γραμμές:

- Γραμμή 1: Άναυρος – Νέα Ιωνία.
- Γραμμή 3: Άναυρος – Νέα Ιωνία (ΜΕΤΚΑ).

Πιο συγκεκριμένα, η **Γραμμή 1** εξυπηρετεί άμεσα την πρόσβαση προς/από το υπό εξέταση ακίνητο, καθώς διατρέχει διαγωνίως την πόλη με κατεύθυνση από νοτιο-ανατολικά προς βορειο-δυτικά, από την παραλιακή περιοχή Αναύρου έως την κεντρική είσοδο του εν λόγω ακινήτου. Η Γραμμή εξυπηρετεί το εν λόγω ακίνητο μέσω της στάσης: «Βαμβακουργιά».

Η Γραμμή 1 διέρχεται και εξυπηρετεί συνδέσεις με το εμπορικό κέντρο της πόλης, διοικητικές υπηρεσίες (όπως το Δημαρχείο και δημοτικές υπηρεσίες), κεντρικές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (όπως το κτίριο πρώην καπναποθήκης Παπαστράτου, όπου στεγάζονται, μεταξύ άλλων, οι Διοικητικές Υπηρεσίες και η Πρυτανεία), την παραλιακή ζώνη σε απόσταση περπατήματος (της τάξης των 200 μέτρων) από την έξοδο του επιβατικού λιμένα, το σιδηροδρομικό σταθμό (σε απόσταση της τάξης των 200 – 300 μέτρων, η οποία θεωρείται αποδεκτή για αστική περιοχή), καθώς και άλλες κεντρικές και ειδικές χρήσεις στη Δημοτική Ενότητα Ν. Ιωνίας. Προκειμένου να εξυπηρετηθούν οι εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου στο Πεδίον Άρεως και ο Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων ΚΤΕΛ από τη συγκεκριμένη Γραμμή, είναι αναγκαίο να γίνει μετεπιβίβαση από άλλες λεωφορειακές Γραμμές που εξυπηρετούν τις στάσεις: «ΚΤΕΛ» και «Αφετηρία».

Η **Γραμμή 3** ξεκινά επίσης από την παραλιακή περιοχή Αναύρου και φτάνει έως το εργοστάσιο της ΜΕΤΚΑ (κοντά στο Βασδέκειο Στάδιο) διασχίζοντας το Νοτιο-δυτικό άκρο της Ν. Ιωνίας, παράλληλα με τις σιδηροδρομικές γραμμές. Η πλησιέστερη στάση της Γραμμής 3 απέχει απόσταση της τάξης των 200 – 300 μέτρων, αποδεκτή για αστική περιοχή, από την προβλεπόμενη νότια είσοδο των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων της ΔΥΠΑ στο ακίνητο.

Η Γραμμή 3 διέρχεται και εξυπηρετεί συνδέσεις με το εμπορικό κέντρο της πόλης, διοικητικές υπηρεσίες (όπως το Δημαρχείο και δημοτικές υπηρεσίες του Βόλου), εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας (όπως το προαναφερθέν κτίριο πρώην καπναποθήκης Παπαστράτου, όπου στεγάζονται, μεταξύ άλλων, οι Διοικητικές Υπηρεσίες και η Πρυτανεία), τμήμα της παραλιακής ζώνης (σε απόσταση της τάξης των 200 μέτρων από την έξοδο του επιβατικού λιμένα), το σιδηροδρομικό σταθμό (σε απόσταση της τάξης των 200, η οποία θεωρείται αποδεκτή για κεντρική αστική περιοχή), τον Σταθμό

Υπεραστικών Λεωφορείων ΚΤΕΛ, το Εργοστάσιο της ΜΕΤΚΑ και κάποιες ειδικές χρήσεις στην Ν. Ιωνία.

Οι διαδρομές που εξυπηρετούν οι παραπάνω Γραμμές αναφέρονται στον Πίνακα 4-4.

Πίνακας 4-4: Οδοί διέλευσης των Γραμμών 1 και 3 του Αστικού ΚΤΕΛ Βόλου (Πηγή: <http://www.astikovolou.gr/>)

Κατεύθυνση	Οδός διέλευσης
Γραμμή 1	
Άναυρος => Νέα Ιωνία	Πολυμέρη => Δημητριάδος => 2ας Νοεμβρίου => Λεωφόρος Ειρήνης Εθν. Αγώνων => Μυτιλήνης (έως ύψος Εκκλησίας Πέτρου & Παύλου)
Νέα Ιωνία => Άναυρος	Μυτιλήνης (έως ύψος Βαμβακουργιάς) => Περίνθου => Ελλησπόντου => Μαιάνδρου => Λ. Ειρήνης => 2 ^{ας} Νοεμβρίου => Ιάσωνος => Πολυμέρη
Γραμμή 3	
Άναυρος => Νέα Ιωνία (ΜΕΤΚΑ)	Αγ. Δημητρίου => Αναλήψεως => Ιωλκού => Δημητριάδος => Λαμπράκη => Λαρίσης => Μπότσαρη => Βυζαντίου => Κυρίλου (ΜΕΤΚΑ)
Νέα Ιωνία (ΜΕΤΚΑ) => Άναυρος	Κυρίλου (ΜΕΤΚΑ) => Βυζαντίου => Μπότσαρη => Λαρίσης => Λαμπράκη => Ιάσωνος => Κ. Καρτάλη => Αναλήψεως => Αγ. Δημητρίου

Πηγή: <http://www.astikovolou.gr/>

Προκειμένου να εξυπηρετηθεί η πρόσβαση των εγκαταστάσεων του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στον κόμβο της Περιφερειακής οδού με την οδό Φυτόκου (Σχολή Γεωπονικών Επιστημών) με το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου», απαιτείται ο συνδυασμός δύο λεωφορειακών γραμμών του Αστικού ΚΤΕΛ Βόλου, δηλαδή της Γραμμής 2 (Αφετηρία – Αμπελόκηποι) και της προαναφερθείσας Γραμμής 1. Εναλλακτικά, όπως αναλύεται στην επόμενη ενότητα, η εξυπηρέτηση της συγκεκριμένης μετακίνησης μπορεί να πραγματοποιηθεί σε ικανοποιητικό χρόνο με ποδήλατο ή περπάτημα.

4.7.5 Πρόσβαση με ποδήλατο και περπάτημα

Το ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» μπορεί σήμερα να προσεγγιστεί με ποδήλατο και περπάτημα από διάφορες εναλλακτικές διαδρομές που διασφαλίζουν ικανοποιητικές συνθήκες εξυπηρέτησης. Από τη Δημοτική Ενότητα Βόλου έως τη ζώνη άμεσης επιρροής

του ακινήτου παρατηρούνται καλά χαρακτηριστικά για την ήπια μετακίνηση είτε μέσω των τοπικών οδών είτε μέσω της οδού 2ας Νοεμβρίου και Λεωφ. Ειρήνης έως τα τμήματα ήπιας κυκλοφορίας κατά μήκος του Χειμάρρου Κραυσίδα και έως το κέντρο της Δημοτικής Ενότητας Ν. Ιωνίας. Το κέντρο της Ν. Ιωνίας συνδέεται μέσω της οδού Μαιάνδρου με την περιοχή άμεσης επιρροής και ειδικότερα την περιοχή μεταξύ των οδών Μυτιλήνης - Προποντίδος - Βενιζέλου - Εθν. Αγώνων. Στη συνέχεια, ο παρατηρούμενος χαμηλός κυκλοφοριακός φόρτος στις τοπικές οδούς της παραπάνω περιοχής, ακόμη και κατά τις περιόδους αιχμής, και η ορθοκανονική διάταξη του δικτύου επιτρέπει την άνετη πρόσβαση έως τις εισόδους του ακινήτου.

Τα επί μέρους εμπόδια που παρατηρούνται σήμερα στην απρόσκοπτη μετακίνηση πεζών και ποδηλάτων σε κάποιες περιοχές κατά μήκος των παραπάνω διαδρομών είναι παρόμοια με αυτά που συχνά παρατηρούνται στα αστικά δίκτυα κινητικότητας των ελληνικών πόλεων και οφείλονται στην ελλιπή εφαρμογή ολοκληρωμένων πολιτικών βιώσιμης κινητικότητας και στη μη συμμόρφωση ως προς την ορθή χρήση του δημόσιου χώρου. Παρόλα αυτά, πρέπει να σημειωθεί ότι η υφιστάμενη διαθεσιμότητα υποδομών ποδηλάτου στην ευρύτερη περιοχή και στις συνδέσεις της με τον Βόλο πρόκειται να αυξηθεί στο βραχυπρόθεσμο μέλλον, βάσει του έργου: «ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΔΙΚΤΥΟΥ ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΩΝ ΣΤΟΝ ΑΣΤΙΚΟ ΙΣΤΟ ΒΟΛΟΥ – Ν. ΙΩΝΙΑΣ», Πράξη που εντάχθηκε στον Άξονα Προτεραιότητας «Προστασία του περιβάλλοντος – Μετάβαση σε μια οικονομία φιλική στο περιβάλλον. » του Ε.Π. «Περιφερειακό επιχειρησιακό πρόγραμμα Θεσσαλίας 2014 - 2020» με Κωδικό ΟΠΣ 5029966 με την υπ’ αρ. 2585/18-7-2019 Απόφαση Περιφερειάρχη Θεσσαλίας. Η σχετική κυκλοφοριακή μελέτη για τη διαμόρφωση του δικτύου ποδηλατοδρόμων στον αστικό ιστό του Βόλου – Ν. Ιωνίας, σύμφωνα με τις νέες προδιαγραφές ποδηλατοδρόμων, εγκρίθηκε με την υπ’ αρ. 356/2017 Κανονιστική Απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου Βόλου, και η έγκρισή της από την ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Θεσσαλίας της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Θεσσαλίας Στερεάς Ελλάδας δημοσιεύθηκε σε ΦΕΚ με αρ. 2391/Β/2019 και 2474/Β/27-6-2018. Σύμφωνα με τη σχετική Τεχνική Έκθεση του έργου: «το έργο περιλαμβάνει τη δημιουργία νέων ποδηλατοδρόμων στον οικιστικό ιστό του Βόλου και της Ν. Ιωνίας, οι οποίοι θα επεκτείνουν και θα ολοκληρώσουν το υφιστάμενο δίκτυο. Πρόκειται για έργο, το οποίο προτείνεται και στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Βόλου, ως απαιτητό για την υλοποίηση των προτάσεων ανάπτυξης, περιβαλλοντικής προστασίας και ανάδειξης φυσικών και ανθρωπογενών πόρων του ΠΣ Βόλου.». Πρέπει να σημειωθεί ότι το έργο έχει προκηρυχθεί με χρόνο εκτέλεσης τους 12 μήνες, άρα αναμένεται να έχει ολοκληρωθεί εντός του ορίζοντα ολοκλήρωσης του υπό μελέτη έργου στο ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου».

Τα οδικά τμήματα που θα αναβαθμιστούν ως προς τη μετακίνηση με ποδήλατο από και προς το εν λόγω ακίνητο είναι:

- Ρήγα Φεραίου (από Κασσαβέτη έως Ιωλκού)



- Κασσαβέτη (από Ρ. Φεραίου έως Δημητριάδος)
- Μεταμορφώσεως (από 28ης Οκτωβρίου έως Ρ. Φεραίου)
- Βασσάνη (από Ρ. Φεραίου έως Παπαδιαμάντη)
- Μικρασιατών (από Ζάχου έως Βασσάνη)
- Παπαδιαμάντη (από Λαμπράκη έως Ζάχου)
- Ζάχου (από Παπαδιαμάντη έως 2ας Νοεμβρίου)
- Φιλαδελφείας (από Καραμπατζάκη έως Μαιάνδρου)
- Μαιάνδρου (από Φιλαδελφείας έως Ικάρων)
- Ικάρων (από Μαιάνδρου έως Εθν. Αγώνων)
- Παράπλευρη οδός Πάρκου Ν. Ιωνίας (Εθν. Αγώνων έως Δοξοπούλου)
- Εθνικών Αγώνων (από Ικάρων έως Βενιζέλου)
- Βενιζέλου (από Εθν. Αγώνων έως Καραμπατζάκη)

Τα παραπάνω οδικά τμήματα αποτυπώνονται στο Σχήμα 6, όπου το δίκτυο ποδηλάτων σημειώνεται με μπλε χρώμα. Μετά την ολοκλήρωση του συγκεκριμένου έργου, η περιοχή μεταξύ των οδών Μυτιλήνης - Προποντίδος - Βενιζέλου - Εθν. Αγώνων θα έχει άμεση πρόσβαση μέσω ποδηλατοδρόμων με τα κέντρα της Νέας Ιωνίας και του Βόλου. Όπως προαναφέρθηκε, η πρόσβαση στο ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» για το τελευταίο τμήμα της διαδρομής διαμέσου της συγκεκριμένης περιοχής μπορεί να γίνει σε συνθήκες μικτής κυκλοφορίας με τα μηχανοκίνητα οχήματα μέσω του ορθοκανονικού δικτύου των τοπικών οδών χαμηλής κυκλοφορίας.

Η πρόσβαση στο εν λόγω ακίνητο με ποδήλατο ή πεζή μετακίνηση από την Περιφερειακή Οδό (από σημεία ειδικού ενδιαφέροντος, όπως τις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας και το Πανθεσσαλικό Στάδιο στους κόμβους της Περιφερειακής Οδού με τις οδούς Φυτόκου και Σταδίου αντίστοιχα) μπορεί να γίνει μέσω των οδών Αγίου Διονυσίου και Δοξοπούλου έως την οδό Βενιζέλου και η συνέχεια μέσω του δικτύου των τοπικών οδών και της οδού Προποντίδος ή, εναλλακτικά, της οδού Περίνθου, διαμορφώνοντας έναν ευθύγραμμο άξονα άμεσης σύνδεσης. Σημειώνεται ότι ο συνολικός χρόνος για πεζή μετακίνηση από τις Εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας στον κόμβο της Περιφερειακής Οδού με την οδό Φυτόκου έως την κεντρική είσοδο του ακινήτου: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου» στον διάδρομο Αγίου Διονυσίου – Δοξοπούλου - Προποντίδος υπολογίστηκε σε 30 λεπτά, ο οποίος θεωρείται από τη διεθνή βιβλιογραφία ως αποδεκτός χρόνος καθημερινής πεζή μετακίνησης.

Εικόνα 4.11: Απόσπασμα Χάρτη: «Επέκταση Δικτύου Ποδηλατοδρόμων στον Αστικό Ιστό Βόλου – Ν. Ιωνίας» (Πηγή: Κυκλοφοριακή Μελέτη Σχεδίου- Διεύθυνση Βιώσιμης Κινητικότητας, Δήμος Βόλου)



4.7.6 Μελέτη Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και ανάλυση συνθηκών κινητικότητας

Στο πλαίσιο της πρότασης έγκρισης του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου εκπονήθηκε μελέτη εκτίμησης κυκλοφοριακών επιπτώσεων και ανάλυσης συνθηκών κινητικότητας (Μάρτιος 2022). Ειδική μέριμνα δόθηκε στην εξασφάλιση των απαραίτητων συνθηκών κινητικότητας ατόμων με περιορισμένη κινητικότητα αλλά και στην εξυπηρέτηση της πρόσβασης από όλα τα μέσα, συμπεριλαμβανομένων των μέσων δημόσιας συγκοινωνίας και ήπιας κινητικότητας. Το περιβάλλον μετακίνησης εντός του ακινήτου σχεδιάστηκε για να είναι εξαιρετικά ελκυστικό, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις σύγχρονες τάσεις και προτεραιότητες στο πεδίο της βιώσιμης κινητικότητας. Το σύστημα κυκλοφορίας και στάθμευσης οργανώθηκε με τρόπο ώστε να καλύπτει πλήρως τις ανάγκες των εργαζομένων, των φοιτητών και των εξωτερικών επισκεπτών, μέσω συνδέσεων με την πόλη και τα δίκτυα υπεραστικών μεταφορών, χωρίς να επιβαρύνει καθόλου τις κυκλοφοριακές συνθήκες της περιοχής επέμβασης, της ζώνης άμεσης επιρροής και της ευρύτερης περιοχής. Παράλληλα, εντοπίστηκαν πιθανά στοιχεία καινοτομίας που μπορούν να αναβαθμίσουν περαιτέρω την οργάνωση του συστήματος πρόσβασης από και

προς το ακίνητο και της κινητικότητας εντός των ορίων του. Επιπλέον, αναδείχθηκαν οι δυνατότητες αναβάθμισης με ήπιες παρεμβάσεις στο σύνολο του υπό μελέτη δικτύου με έμφαση στην αναζωογόνηση των γειτονιών στη ζώνη άμεσης επιρροής και στην αποτελεσματική διασύνδεση με πόλους έλξης στις Δημοτικές Ενότητες της Ν. Ιωνίας και του Βόλου.

Το ακίνητο βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το υπεραστικό οδικό δίκτυο (ΕΟ6 – Λαρίσης, ΕΟ30 – Αθηνών και Αυτοκινητόδρομος Α1 - ΠΑΘΕ) και από την περιφερειακή οδό, παρέχοντας άμεση πρόσβαση προς περιαστικούς και υπεραστικούς προορισμούς και μεγάλα αστικά κέντρα χωρίς να απαιτείται η διέλευση από το εσωτερικό της πόλης. Προβλέπονται δύο βασικές περιοχές εισόδου-εξόδου από το ακίνητο προς το αστικό οδικό δίκτυο σε γειτνίαση με βασικές αρτηρίες για πρόσβαση (όπως η οδός Μυτιλήνης) και διαμπερή μετακίνηση (όπως η οδός Βενιζέλου). Ταυτόχρονα, το ακίνητο εξυπηρετείται με απευθείας συνδέσεις από το δίκτυο δημοσίων συγκοινωνιών (αστικά ΚΤΕΛ), ενώ έχει άμεση πρόσβαση από το δίκτυο πεζών και ποδηλάτων, η οποία αναμένεται να αναβαθμιστεί με το υπό υλοποίηση σχέδιο επέκτασης του δικτύου ποδηλατοδρόμων στη Ν. Ιωνία. Με αυτόν τον τρόπο αναπτύσσονται εναλλακτικές πολυτροπικές διαδρομές προς όλες τις περιοχές ενδιαφέροντος εντός του αστικού ιστού (εμπορικά κέντρα Δημοτικών Ενοτήτων, περιοχές κατοικίας και εργασίας, κτίρια υπηρεσιών, ειδικών χρήσεων και τουριστικού ενδιαφέροντος, λοιπές εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου, παραλιακό μέτωπο και σταθμοί υπεραστικών συγκοινωνιών).

Η καλή συνδεσιμότητα του ακινήτου σε συνδυασμό με τη μικρή υφιστάμενη φόρτιση του τοπικού οδικού δικτύου και με την επάρκεια κυκλοφοριακής ικανότητας κατά μήκος των βασικών αρτηριών της περιοχής έχει ως αποτέλεσμα η λειτουργία των υπό μελέτη εγκαταστάσεων στο ακίνητο να οδηγήσει σε αύξηση της κινητικότητας χωρίς δυσμενείς συνέπειες στην κυκλοφοριακή συμφόρηση. Παράλληλα, η πρόβλεψη επαρκούς αριθμού θέσεων στάθμευσης εντός του ακινήτου (περιοχή επέμβασης), πολλές από τις οποίες ανοικτές προς το κοινό, σε συνδυασμό με την παρατηρούμενη σήμερα περίσσεια προσφοράς παρόδων θέσεων στάθμευσης στις γειτονικές οδούς οδηγεί στο συμπέρασμα ότι δεν αναμένεται να παρουσιαστεί έλλειμα στάθμευσης μελλοντικά.

Η οργάνωση του δικτύου μετακινήσεων εντός του ακινήτου (περιοχή επέμβασης) βασίζεται στις αρχές της βιώσιμης κινητικότητας διασφαλίζοντας αποτελεσματική πρόσβαση στις εντός του οικοπέδου χρήσεις σε ένα υψηλού επιπέδου περιβάλλον μετακίνησης. Ειδικότερα, το δίκτυο αποτελείται αποκλειστικά από οδούς και περιοχές ήπιας κυκλοφορίας και πεζοδρόμους, σύμφωνα με τη διεθνή πρακτική και την ισχύουσα νομοθεσία. Προωθείται ιδιαίτερα η χρήση ήπιων μέσων μετακίνησης, εξασφαλίζονται οι ανάγκες των χρηστών με μειωμένη κινητικότητα, εξετάζεται η προώθηση της ηλεκτροκίνησης και προβλέπεται η εξυπηρέτηση των μέσων μικροκινητικότητας.

Αξιοσημείωτες είναι δε οι δυνατότητες για την περαιτέρω αναβάθμιση των συνθηκών μετακίνησης στην περιοχή, καθώς η αξιοποίηση του ακινήτου οδηγεί σε συγκεκριμένες προοπτικές προώθησης της βιώσιμης κινητικότητας. Χαρακτηριστικά αναφέρονται οι ευκαιρίες για άμεση σύνδεση του ακινήτου με το δίκτυο ποδηλατοδρόμων της πόλης, δρομολόγηση νέας λεωφορειακής γραμμής εξυπηρέτησης των Πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων, ήπιες κυκλοφοριακές διευθετήσεις στις περιοχές εισόδου στο ακίνητο και ανάπτυξη «έξυπνων» και καινοτόμων υπηρεσιών κινητικότητας.

Εκτίμηση εισερχόμενων/εξερχόμενων οχημάτων στο ακίνητο

Σύμφωνα με το Εγχειρίδιο Γενόμενων Μετακινήσεων αναπτύχθηκαν δύο μέθοδοι εκτίμησης, η μία αφορά σε μέσο ρυθμό ανά μονάδα παραμέτρου (π.χ. έκταση, θέσεις εργασίας κλπ.) και η άλλη σε μοντέλο παλινδρόμησης. Για καθεμία από τις χρήσεις γης που προτείνεται να αναπτυχθεί λόγω της αξιοποίησης και λειτουργίας του ακινήτου, εφαρμόσθηκε η μέθοδος που δίνει την υψηλότερη εκτίμηση φόρτου διώρου και στη συνέχεια έγινε αναγωγή σε ωριαίες μετακινήσεις (αριθμός οχημάτων).

Επιπλέον των παραπάνω δύο μεθόδων πρόβλεψων εισερχόμενων/εξερχόμενων οχημάτων, ισχύουν οι εξής παραδοχές:

- Όλες οι μετακινήσεις που γεννώνται λόγω των εκπαιδευτικών χρήσεων προέρχονται από την ευρύτερη περιοχή του ακινήτου, συνεπώς δημιουργούν εισροές και εκροές οχημάτων προς και από τη «Βαμβακουργιά» αντίστοιχα.
- Η φοιτητική εστία δεν αναμένεται να δημιουργήσει φόρτο εισερχόμενων/εξερχόμενων οχημάτων, λόγω του ότι οι ένοικοι είναι φοιτητές με εισοδηματικά κριτήρια που σύμφωνα με τη μέχρι σήμερα πρακτική, μετακινούνται είτε πεζοί είτε με λεωφορείο.
- Η σχολή κατάρτισης ΔΥΠΑ έχει έναρξη λειτουργίας τις μεσημεριανές ώρες, οπότε και δεν υπολογίζονται φόρτοι για την πρωινή ώρα αιχμής.
- Οι χώροι πράσινου, οι πλατείες και ο χώρος στάθμευσης εξυπηρετούν τους επισκέπτες των λοιπών εγκαταστάσεων του ακινήτου, για τις οποίες υπολογίζονται οι γενόμενες μετακινήσεις, συνεπώς δεν δημιουργούν πρόσθετους κυκλοφοριακούς φόρτους.

Οι νέες χρήσεις, οι εκτάσεις τους, ο ρυθμός ή το μοντέλο γένεσης, ο φόρτος και η κατανομή τους σε ωριαία εισερχόμενα και εξερχόμενα οχήματα στο ακίνητο δίνονται στους Πίνακες 4-10 και 4-11, για την πρωινή και μεσημεριανή ώρα αιχμής, αντίστοιχα.

Πίνακας 4-5: Γενόμενες μετακινήσεις της νέας λειτουργίας της πρώην «Βαμβακουργιάς» πρωινής αιχμής.

Χρήσεις γης	Έκταση (x)	Μοντέλο εκτίμησης ή ρυθμός γενόμενων μετακινήσεων διώρου	Ωριαίες γενόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Ποσοστό εισερχόμενων	Ποσοστό εξερχόμενων
				Ωριαίες εισερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Ωριαίες εξερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)
Εκπαιδευτικές χρήσεις	9000 τ.μ.	0.0179 x	80.55	80.70%	19.30%
				65	16
Βρεφονηπιακός σταθμός	1750 τ.μ.	0.08 x	70	50%	50%
				35	35
Τεχνολογικό κέντρο	3000 τ.μ.	0.04 x	60	89%	11%
				53	7
Αναψυχή-φοιτητική λέσχη-εκθεσιακός πολυχώρος	1700 τ.μ.	-0.0023 x + 84.583	40.3365	50%	50%
				20	20
Φοιτητική εστία	11500 τ.μ.	-			
Κατοικίες ERASMUS	2400 τ.μ.	0.015 x	18	3%	97%
				1	17
Φοιτητικές κατοικίες	16000 τ.μ.	0.004 x	32	7%	93%
				2	30
Εμπορικό-αθλητικό κέντρο	2400 τ.μ.	0.066 x	79.2	51.40%	48.60%
				41	38
Σχολή κατάρτισης ΔΥΠΑ	1200 τ.μ.	-			
Κέντρο εκπαίδευσης ΑΜΕΑ	1400 τ.μ.	-0.0038 x + 51.554	23.117	84.7%	15.30%
				20	4
Χώροι πρασίνου	21000 τ.μ.	-			
Πλατείες	5400 τ.μ.	-			
Στάθμευση	314-642 θέσεις	-			
Σύνολο				237	167

Πίνακας 4-6: Γενόμενες μετακινήσεις της νέας λειτουργίας της πρώην «Βαμβακουργιάς» μεσημεριανής αιχμής.

Χρήσεις γης	Τιμή (x)	Μοντέλο εκτίμησης ή ρυθμός γενόμενων μετακινήσεων διώρου	Ωριαίες γενόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Ποσοστό εισερχόμενων	Ποσοστό εξερχόμενων
				Ωριαίες εισερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Ωριαίες εξερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)
Εκπαιδευτικές χρήσεις	9000 τ.μ.	0.0179 x	80.55	54.97%	45.03%
				44	36
Βρεφονηπιακός σταθμός	1750 τ.μ.	0.08 x	70	50%	50%
				35	35
Τεχνολογικό κέντρο	3000 τ.μ.	0.006	9	50%	50%
				5	5

Αναψυχή-φοιτητική λήσχη-εκθεσιακός πολυχώρος	1700 τ.μ.	-0.0023 x + 84.583	40.3365	50%	50%
				20	20
Φοιτητική εστία	11500 τ.μ.	-			
Κατοικίες ERASMUS	2400 τ.μ.	0.007 x	8.4	95%	5%
				8	0
Φοιτητικές κατοικίες	16000 τ.μ.	0.004 x	32	93%	7%
				30	2
Εμπορικό-αθλητικό κέντρο	2400 τ.μ.	0.033 x	39.6	51.40%	48.60%
				20	19
Σχολή κατάρτισης ΔΥΠΑ	1200 τ.μ.	-0.0038 x + 51.554	23.497	84.7%	15.30%
				20	4
Κέντρο εκπαίδευσης ΑΜΕΑ	1400 τ.μ.	-0.0038 x + 51.554	23.117	84.7%	15.30%
				20	4
Χώροι πρασίνου	21000 τ.μ.	-			
Πλατείες	5400 τ.μ.	-			
Στάθμευση	314-642 θέσεις	-			
Σύνολο				182	121

Κυκλοφοριακοί φόρτοι πρωινής και μεσημεριανής αιχμής κατά τη λειτουργία του ακινήτου

Στη συνέχεια, διαμορφώθηκε το νέο σενάριο με τη λειτουργία της πρώην «Βαμβακουργιάς» και των χρήσεών της. Για το σενάριο αυτό αξιοποιήθηκαν προγενέστερες μελέτες, όπως αναφέρεται και στις παραπάνω ενότητες. Συγκεκριμένα:

- Καθορίστηκαν οι προσβάσεις προς/από το ακίνητο πρώην «Βαμβακουργιά», με βάση την Πρόταση Ειδικού Χωρικού Σχεδίου: Έκταση πρώην «Βαμβακουργιά» Νέας Ιωνίας Βόλου, ΠΘ, 2019, λαμβάνοντας υπόψη το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΓΠΧΣΑΑ) (ΦΕΚ 128/Α/03-07-2008), το Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 269/ΑΑΠ/15-11-2018) και το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) του Βόλου (2016), ενώ αξιοποιήθηκαν διαδικτυακές εφαρμογές (Google Maps, Open Street Maps) και πραγματοποιήθηκαν επιτόπιες επισκέψεις στην περιοχή.
- Ιεραρχήθηκε το πρωτεύον και δευτερεύον οδικό δίκτυο της Ν. Ιωνίας (αναθεωρημένη έκδοση του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου, 2016) και εντοπίστηκαν οι οδοί που μπορούν να εξυπηρετήσουν τις πύλες εισόδου-εξόδου του ακινήτου.

- Ορίστηκαν οι βασικές διαδρομές πρόσβασης προς/από το ακίνητο από/προς άλλες περιοχές από όπου αναμένεται να δημιουργηθεί σημαντική ζήτηση για τις σχετικές μετακινήσεις .

Για την εκτίμηση του καταμερισμού των πρόσθετων φόρτων που θα προκύψουν από τη λειτουργία του ακινήτου και παρουσιάστηκαν στην προηγούμενη ενότητα, πραγματοποιήθηκαν οι παρακάτω υπολογισμοί:

- Υπολογισμός των πρόσθετων εισερχόμενων και εξερχόμενων οχημάτων, την πρωινή και τη μεσημεριανή ώρα αιχμής, για κάθε μία από τις δύο κύριες εισόδους/εξόδους (Πίνακας 4-11).

Πίνακας 4-7: Κατανομή εισερχόμενων/εξερχόμενων οχημάτων μεταξύ των οδών Αδραμυτίου και Μυτιλήνης.

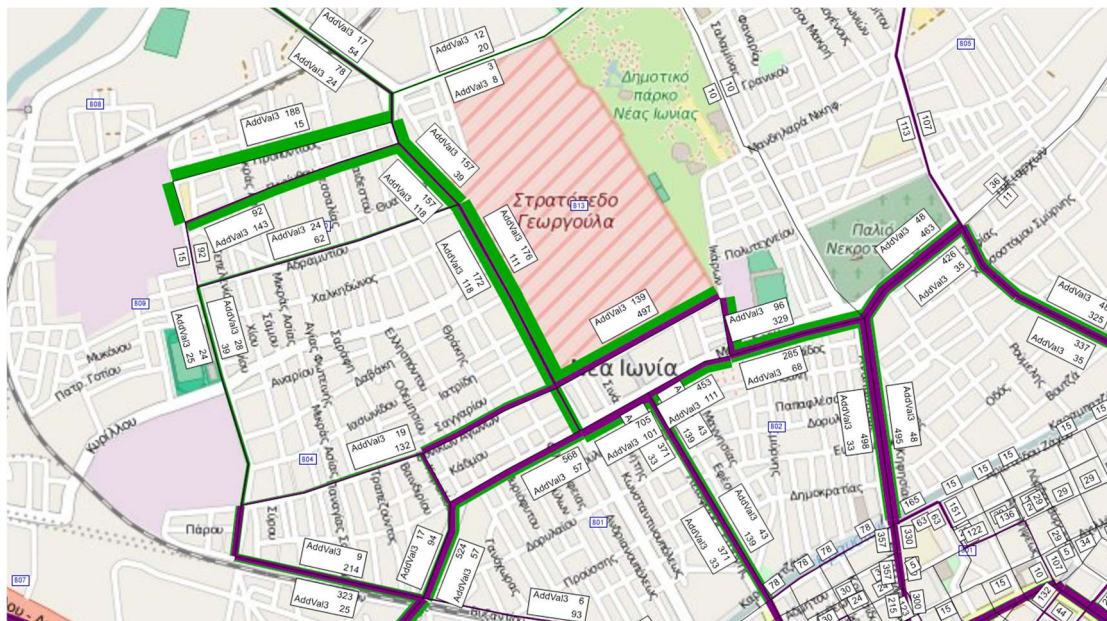
Οδός εισόδου στο ακίνητο	Πρωινή αιχμή			
	Ωριαίες εισερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Κατανομή (%)	Ωριαίες εξερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Κατανομή (%)
Αδραμυτίου	55	23%	56	34%
Μυτιλήνης	182	77%	111	66%
Σύνολο	237	100%	167	100%
Οδός εισόδου στο ακίνητο	Μεσημεριανή αιχμή			
	Ωριαίες εισερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Κατανομή (%)	Ωριαίες εξερχόμενες μετακινήσεις (οχήματα)	Κατανομή (%)
Αδραμυτίου	82	45%	43	36%
Μυτιλήνης	100	55%	78	64%
Σύνολο	182	100%	121	100%

- Εντοπισμός των σημείων εισόδου/εξόδου των οχημάτων, στο δίκτυο της ευρύτερης περιοχής μελέτης (Δημ. Ενότητα Ν. Ιωνίας). Σε αυτήν την περίπτωση, θεωρήθηκαν 5 σημεία: οδός Μ. Μπότσαρη, Λεωφόρος Ειρήνης, οδός Αναπαύσεως, οδός Γ. Δήμου και Περιφερειακή Οδός.
- Κατανομή των εισερχόμενων/εξερχόμενων φόρτων μεταξύ των σημείων προέλευσης. Η κατανομή αυτή στηρίχθηκε στην υπάρχουσα κατάσταση των φόρτων στις παραπάνω οδούς και υπολογίστηκε ως εξής:
 - Οδός Μ. Μπότσαρη: 25%
 - Λεωφόρος Ειρήνης: 20%
 - Οδός Αναπαύσεως: 20%
 - Οδός Γ. Δήμου: 20%
 - Περιφερειακή Οδός: 15%
- Κατανομή φόρτων σε κόμβους. Σε κάθε κόμβο θεωρήθηκε ότι τα οχήματα ισοκατανέμονται κατά 50% σε καθεμία από τις 2 οδούς που διασταυρώνονται.

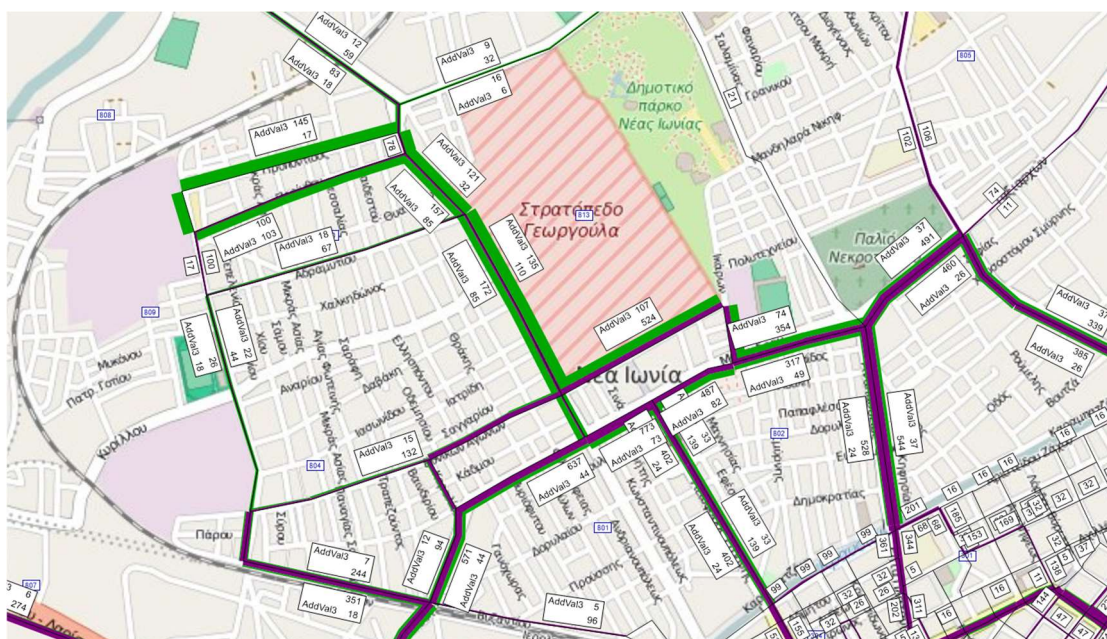
Εξαίρεση αποτελούν οι μονόδρομοι, στους οποίους το 100% των οχημάτων συνεχίζει την πορεία του στον συγκεκριμένο δρόμο.

Με βάση τα παραπάνω, έγινε ο καταμερισμός των μετακινήσεων στο νέο σενάριο, δηλαδή στο σενάριο λειτουργίας των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου», και τα αποτελέσματα παρουσιάζονται στα Σχήματα 9 και 10. Παρατηρείται ότι οι φόρτοι του νέου σεναρίου αυξάνονται ελάχιστα σε σχέση με το σενάριο της υπάρχουσας κατάστασης και εκτιμάται ότι δε θα δημιουργήσουν πρόβλημα σε ό,τι αφορά στην εξυπηρέτηση της περιοχής. Αυτό επαληθεύεται με την εκτίμηση του επιπέδου εξυπηρέτησης πάνω στις κύριες διαδρομές του δικτύου της περιοχής μελέτης, βάσει της ταχύτητας και του λόγου κυκλοφοριακού φόρτου προς ικανότητα του κάθε τμήματος, όπως φαίνεται στους Πίνακες 5 και 6 για τις ώρες πρωινής και μεσημεριανής αιχμής, αντίστοιχα, σύμφωνα με το Εγχειρίδιο Ικανότητας Αυτοκινητόδρομων - Highway Capacity Manual¹. Οι οδοί που εξυπηρετούν την είσοδο/έξοδο το ακίνητο θα λειτουργούν σε επίπεδο Α (Μυτιλήνης, Αδραμυτίου) ενώ οι λοιπές οδοί πρόσβασης (Προποντίδος και Περίνθου) σε επίπεδο Β. Οι πιο απομακρυσμένες οδοί, οι οποίες αναμένεται να αναλάβουν το μεγαλύτερο μέρος του πρόσθετου κυκλοφοριακού φόρτου θα λειτουργούν σε επίπεδο εξυπηρέτησης Α (Βενιζέλου) και C (Βυζαντίου). Οι οδοί Λ. Ειρήνης, Αναπαύσεως και Γ. Δήμου δε θα επηρεαστούν επιπλέον από τους φόρτους του ακινήτου και το επίπεδο εξυπηρέτησης παραμένει ως C για τις δύο πρώτες και Β για την Τρίτη. Σε επίπεδο D θα λειτουργεί η οδός Μαιάνδρου, διατηρώντας το ίδιο επίπεδο με την υφστάμενη κατάσταση

Εικόνα 4.12: Ωριαίοι κυκλοφοριακοί φόρτοι (ΜΕΑ) πρωινής αιχμής – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο



Εικόνα 4.13: Ωριαίοι κυκλοφοριακοί φόρτοι (ΜΕΑ) μεσημεριανής αιχμής – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο.



Πίνακας 4-8: Εκτίμηση επιπέδου εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου για την πρωινή αιχμή – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο.

Οδός	Εισερχόμενη κυκλοφορία			Εξερχόμενη κυκλοφορία		
	Ταχύτητα (χλμ/ώρα)	v/c	Επίπεδο εξυπηρέτησης	Ταχύτητα (χλμ/ώρα)	v/c	Επίπεδο εξυπηρέτησης
Προποντίδος	28	0.25	B	-	-	-
Περίνθου	28	0.29	B	-	-	-
Αδραμυτίου	30	0.1	A	-	-	-
Εθνικών Αγώνων	23	0.56	C	-	-	-
Βενιζέλου	30	0.14	A	30	0.14	A
Μυτιλήνης	30	0.08	A	30	0.06	A
Μυτιλήνης (κάτω από Ε. Αγώνων)	29	0.29	B	26	0.44	C
Βυζαντίου (δυτικά της Μ. Μπότσαρη)	29	0.28	B	27	0.43	C
Βυζαντίου (ανατολικά της Μ. Μπότσαρη)	30	0.12	A	-	-	-
Μαιάνδρου	-	-		17	0.78	D
Λ. Ειρήνης	30	0.18	A	24	0.40	C
Αναπαύσεως	20	0.67	C	20	0.66	C
Γ. Δήμου	29	0.37	B	29	0.37	B

Πίνακας 4-9: Εκτίμηση επιπέδου εξυπηρέτησης του οδικού δικτύου για τη μεσημεριανή αιχμή – Νέο σενάριο: Λειτουργία των προτεινόμενων χρήσεων στο ακίνητο

Οδός	Εισερχόμενη κυκλοφορία			Εξερχόμενη κυκλοφορία		
	Ταχύτητα (χλμ/ώρα)	v/c	Επίπεδο εξυπηρέτησης	Ταχύτητα (χλμ/ώρα)	v/c	Επίπεδο εξυπηρέτησης
Προποντίδος	29	0.20	B	-	-	-
Περίνθου	29	0.25	B	-	-	-
Αδραμυτίου	30	0.1	A	-	-	-
Εθνικών Αγώνων	22	0.57	C	-	-	-
Βενιζέλου	30	0.24	A	30	0.26	A
Μυτιλήνης	30	0.08	A	30	0.08	A
Μυτιλήνης (κάτω από Ε. Αγώνων)	28	0.32	B	25	0.47	C
Βυζαντίου (δυτικά της Μ. Μπότσαρη)	28	0.31	B	26	0.46	C

Βυζαντίου (ανατολικά της Μ. Μπότσαρη)	30	0.12	A	-	-	-
Μαιάνδρου	-	-		17	0.8	D
Λ. Ειρήνης	30	0.17	A	22	0.43	C
Αναπαύσεως	18	0.72	C	19	0.69	C
Γ. Δήμου	29	0.37	B	29	0.41	B

Συμπερασματικά, οι πρόσθετοι φόρτοι που αναμένονται να δημιουργηθούν με τη νέα χρήση της πρώην «Βαμβακουργιάς» εκτιμάται ότι δε θα δημιουργήσουν δυσμενείς κυκλοφοριακές συνθήκες στο οδικό δίκτυο που στην υφιστάμενη κατάσταση λειτουργεί με αμελητέους φόρτους, παρέχοντας υψηλό επίπεδο εξυπηρέτησης. Το υπόλοιπο δίκτυο που εξυπηρετεί στην υφιστάμενη κατάσταση μεγαλύτερους φόρτους και λειτουργεί σε μέτρια επίπεδα εξυπηρέτησης, εκτιμάται ότι θα διατηρήσει τα επίπεδα αυτά, λόγω του ότι οι πρόσθετοι φόρτοι είναι αναλογικά αρκετά χαμηλότεροι από τους σημερινούς.

4.7.7 Κινητικότητα και στάθμευση εντός της έκτασης του ακινήτου «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου»

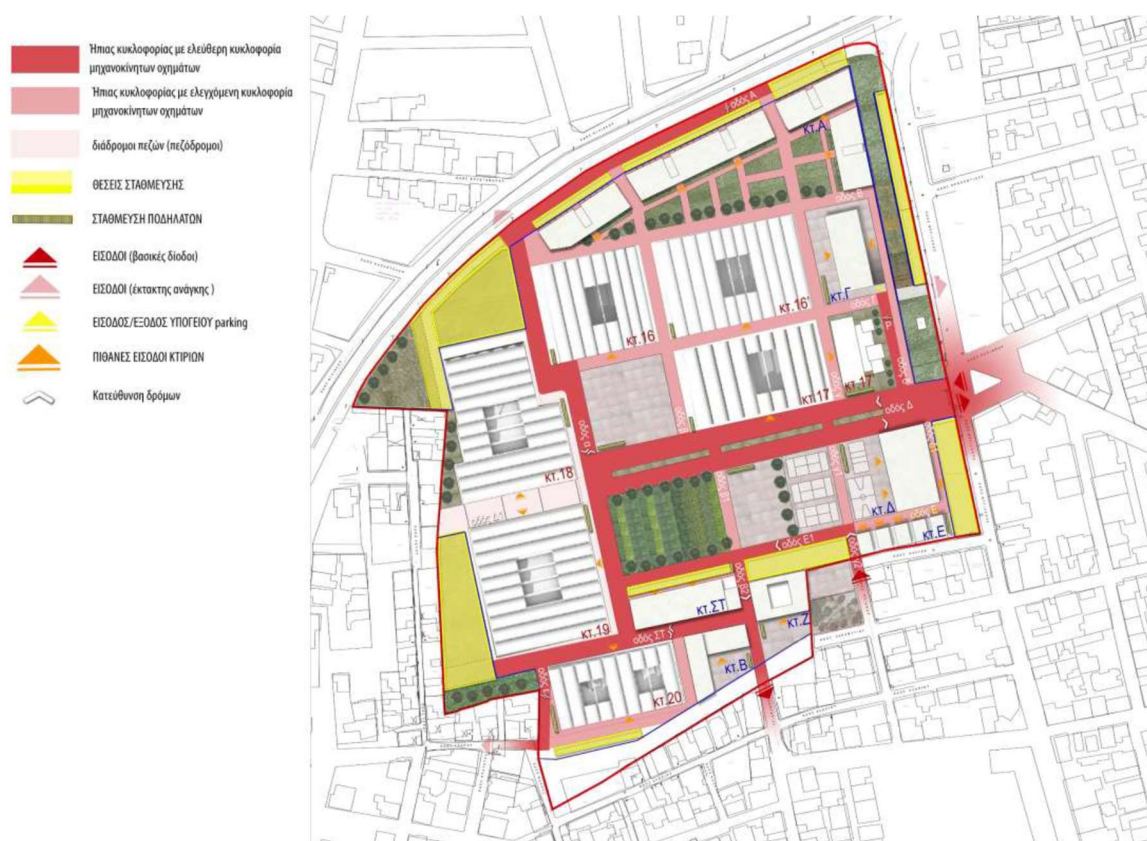
Το δίκτυο κίνησης εντός του ακινήτου αποτελείται από:

- Οδούς ήπιας κυκλοφορίας με ελεύθερη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων.
- Ζώνες ήπιας κυκλοφορίας με ελεγχόμενη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων.
- Στο ακίνητο υπάρχουν τρεις προσβάσεις (είσοδοι/έξοδοι).
- Διάδρομοι πεζών.

Οι είσοδοι/έξοδοι του ακινήτου από/προς την περιοχή επιρροής θα γίνεται από συγκεκριμένα σημεία :

- Πρόσβαση 1 (κεντρική είσοδος/έξοδος) στη συμβολή της οδού «Δ» του ακινήτου με τον κόμβο των οδών Μυτιλήνης – Περίνθου – Πόντου – Γκλαβάνη.
- Πρόσβαση 2 (νότια είσοδος) στην επέκταση της οδού «γ2» του ακινήτου στην οδό Πριάμου, κοντά στον κόμβο της τελευταίας με την οδό Αδραμυτίου.
- Πρόσβαση 3 (νότια έξοδος) στην επέκταση της οδού «β2» του ακινήτου στην οδό Πορταριάς, κοντά στον κόμβο της τελευταίας με την οδό Αδραμυτίου.

Εικόνα 4.14. Διάγραμμα κινητικότητας και στάθμευσης εντός του ακινήτου.



Τέλος, σημειώνεται πως το ακίνητο περιφράσσεται από όλες τις πλευρές για λόγους ασφαλείας. Η είσοδος θα είναι ελεγχόμενη. Προβλέπεται η λειτουργία εισόδων/εξόδων εκτάκτου ανάγκης.

Οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης ανά χρήση καθορίζονται από τα ΠΔ 350/1996 και ΠΔ 18/31.12.1997. Από την κυκλοφοριακή μελέτη προτείνεται, επίσης, η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης χωρητικότητας 30 θέσεων για άμεση πρόσβαση επισκεπτών και εργαζομένων στο Κτίριο Γ (Τεχνολογικό Κέντρο). Επίσης προτείνεται η χωροθέτηση υποδομών στάθμευσης ποδηλάτων για την εξυπηρέτηση των μετακινούμενων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4.7.8 Κινητικότητα και κυκλοφορία

Η μετακίνηση εντός του ακινήτου για πρόσβαση στις προβλεπόμενες χρήσεις εξασφαλίζεται από ένα δίκτυο οδών των ακόλουθων κατηγοριών:

- **Οδοί ήπιας κυκλοφορίας με ελεύθερη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων.**

Αυτές εξυπηρετούν πρωταρχικά την παραμονή και σε κάποιο βαθμό την

πρόσβαση στις παρόδιες χρήσεις, με έμφαση για τη μηχανοκίνητη κυκλοφορία, τα ποδήλατα και τα μέσα μικροκινητικότητας στους χώρους στάθμευσης (και στάσεις για αποβίβαση/επιβίβαση στην περίπτωση λεωφορείων και μικρών λεωφορείων). Σύμφωνα με την ισχύουσα Λειτουργική Κατάταξη Οδικού Δικτύου (Κατηγορία Ε, ΟΜΟΕ-ΛΚΟΔ), σε αυτές τις οδούς η μηχανοκίνητη κυκλοφορία έχει υποβαθμισμένη σημασία και η αρχή του σχεδιασμού είναι η ανάμιξη των ειδών κυκλοφορίας με αντίστοιχα κατασκευαστικά στοιχεία και μέτρα. Προτεραιότητα αρχικά έχουν οι πεζοί, στη συνέχεια τα ποδήλατα και τα μέσα μικροκινητικότητας, ακολούθως τα μέσα μαζικής μεταφοράς και τέλος τα επιβατικά αυτοκίνητα. Το όριο ταχύτητας στις οδούς αυτές προτείνεται να είναι τα 30 χλμ./ώρα.

- **Ζώνες ήπιας κυκλοφορίας με ελεγχόμενη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων.** Αυτές εξυπηρετούν κατά προτεραιότητα πεζούς για πρόσβαση στις παρόδιες χρήσεις και ακολούθως ποδήλατα και μέσα μικροκινητικότητας για πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης. Τα μηχανοκίνητα οχήματα επιτρέπονται στις οδούς αυτές μόνο για οχήματα εξυπηρέτησης (π.χ. οχήματα εκτάκτου ανάγκης, φορτο-εκφόρτωσης, απορριμματοφόρα κλπ.). Όπου είναι δυνατό, όπως στην περίπτωση των απορριμματοφόρων, πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα χρήσης ηλεκτροκίνητων, μικρών φορτηγών για τη συλλογή των απορριμμάτων από τις προκαθορισμένες θέσεις εντός του ακινήτου. Το όριο ταχύτητας στις οδούς αυτές προτείνεται να είναι τα 20 χλμ./ώρα (ΟΜΟΕ-ΖΚ).
- **Διάδρομοι πεζών.** Στεγασμένοι διάδρομοι πεζών (πεζόδρομοι) διαμέσου των κτιρίων για άμεση πρόσβαση στις παρακείμενες χρήσεις.

Συγκεκριμένα, το οδικό δίκτυο εντός των ορίων του ακινήτου, όπως κωδικοποιείται στην Εικόνα 4-13, περιλαμβάνει τις οδούς που παρουσιάζονται ανά κατηγορία στον Πίνακα 4-10.

Πίνακας 4-10: Κατάλογος οδών ανά κατηγορία

Οδός (κωδικοποίηση σύμφωνα με Σχ. 6)	Κατηγορία
A, Δ, Ε1, ΣΤ, α, ε, β2, και γ2	Οδός ήπιας κυκλοφορίας με ελεύθερη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων
Β, Γ, Ε, β - β1, γ - γ1, δ - δ1	Ζώνη ήπιας κυκλοφορίας με ελεγχόμενη κυκλοφορία μηχανοκίνητων οχημάτων
Δ1	Στεγασμένοι διάδρομοι πεζών (πεζόδρομοι)

Στα σημεία σύνδεσης των οδών των 2 κατηγοριών ήπιας κυκλοφορίας θα τοποθετηθούν αυτόματα βυθιζόμενα «κολωνάκια», σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές για τον αντίστοιχο αστικό εξοπλισμό, ώστε να:

- Αποτρέπεται η χρήση των οδών ήπιας κυκλοφορίας από μηχανοκίνητα οχήματα που επιθυμούν να διέλθουν παρανόμως.
- Εξασφαλίζεται η γρήγορη και αποτελεσματική πρόσβαση των μηχανοκίνητων οχημάτων εξυπηρέτησης που επιτρέπεται να εισέλθουν προκειμένου να επιτελέσουν συγκεκριμένη λειτουργία εξυπηρέτησης.
- Διευκολύνεται η απρόσκοπτη μετακίνηση σε όλο το δίκτυο των πεζών, ποδηλάτων και μέσων μικροκινητικότητας, σύμφωνα με τις παραπάνω ρυθμίσεις.

Επιπλέον, η κίνηση των πεζών, ποδηλάτων, μέσων μικροκινητικότητας και μηχανοκίνητων οχημάτων στις εκάστοτε συνθήκες μικτής κυκλοφορίας θα ρυθμίζεται με κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση σε συνδυασμό με ήπια κατασκευαστικά μέτρα, όπως κατάλληλη υφή της επιφάνειας του οδοστρώματος, τοποθέτηση των φυτεύσεων και του αστικού εξοπλισμού και επίπλωσης. Μία πιθανή εκδοχή της μορφής της οδού και του γύρω περιβάλλοντος για την κεντρική οδό «Δ» εμπρός από την κεντρική είσοδο στο ακίνητο παρουσιάζεται στην Εικόνα 1. Η τελική μορφή απαιτεί εξειδικευμένη μελέτη σε μεταγενέστερο στάδιο.



Εικόνα 4.15: Πιθανή μορφή της κεντρικής οδού με κατάλληλη σήμανση και ήπια κατασκευαστικά μέτρα

4.7.9 Είσοδοι και έξοδοι στο ακίνητο

Οι είσοδοι/έξοδοι του ακινήτου από/προς την περιοχή επιρροής θα γίνεται από συγκεκριμένα σημεία :

- Πρόσβαση 1 (κεντρική είσοδος/έξοδος) στη συμβολή της οδού «Δ» του ακινήτου με τον κόμβο των οδών Μυτιλήνης – Περίνθου – Πόντου – Γκλαβάνη.
- Πρόσβαση 2 (νότια είσοδος) στην επέκταση της οδού «γ2» του ακινήτου στην οδό Πριάμου, κοντά στον κόμβο της τελευταίας με την οδό Αδραμυτίου.
- Πρόσβαση 3 (νότια έξοδος) στην επέκταση της οδού «β2» του ακινήτου στην οδό Πορταριάς, κοντά στον κόμβο της τελευταίας με την οδό Αδραμυτίου.

Τέλος, σημειώνεται πως το ακίνητο περιφράσσεται από όλες τις πλευρές για λόγους ασφαλείας. Η είσοδος θα είναι ελεγχόμενη. Προβλέπεται η λειτουργία εισόδων/εξόδων εκτάκτου ανάγκης.

Στάθμευση αυτοκινήτων και ποδηλάτων

Οι απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης ανά χρήση καθορίζονται από τα ΠΔ 350/1996 και ΠΔ 18/31.12.1997. Από την κυκλοφοριακή μελέτη προτείνεται, επίσης, η δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης χωρητικότητας 30 θέσεων για άμεση πρόσβαση επισκεπτών και εργαζομένων στο Κτίριο Γ (Τεχνολογικό Κέντρο). Επίσης προτείνεται η χωροθέτηση υποδομών στάθμευσης ποδηλάτων για την εξυπηρέτηση των μετακινούμενων, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

Στάθμευση αυτοκινήτων

Σύμφωνα με το Π.Δ. 455/1976 (ΦΕΚ Α' 169/5-7-1976) και τις αντίστοιχες τροποποιήσεις, η μικτή απαιτούμενη επιφάνεια για στάθμευση σε υπαίθριο χώρο ανά ΙΧ επιβατικό αυτοκίνητο είναι 20 τ.μ., εφόσον ο συνολικός αριθμός των θέσεων σταθμεύσεως είναι μεγαλύτερος των 10. Οι απαιτήσεις θέσεων στάθμευσης ανά χρήση (ΠΔ-350/96, ΠΔ-18/31-12-97) παρουσιάζονται στον Πίνακα 4-11.

Πίνακας 4-11: Απαιτήσεις στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων ανά χρήση

Χρήσεις	Επιφάνεια κτιρίου (τετραγωνικά μέτρα, τ.μ.) που αντιστοιχεί σε 1 θέση στάθμευσης
Ανώτερα και ανώτατα εκπαιδευτικά ιδρύματα	100 – 150
Γυμναστήρια, γήπεδα, αθλητικές εγκαταστάσεις	200 – 250 (τ.μ. επιφάνειας άθλησης)
Κατοικία	100 – 250
Γραφεία	50 – 80
Εστιατόρια, αναψυκτήρια και γενικά χρήσεις αναψυχής	40 – 80

Υπεραγορές τροφίμων και πολυκαταστήματα	20 – 40
Κέντρα διασκέδασης	20 – 60
Χώροι συνάθροισης κοινού και πολιτιστικών λειτουργιών (θέατρα, κινηματογράφοι, αίθουσες συγκεντρώσεων, βιβλιοθήκες, εκθεσιακοί χώροι)	50 – 100
Συνεργεία αυτοκινήτων	30 – 70
Βιομηχανίες, βιοτεχνίες	100 – 150
Αποθήκες, εγκαταστάσεις χονδρεμπορίου	200 – 300
Αριθμός κλινών που αντιστοιχεί σε 1 θέση στάθμευσης	
Ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	10 – 15
Νοσοκομεία, κλινικές, θεραπευτήρια	6 – 13
Γηροκομεία, άσυλα	15 – 25
Πλήθος αιθουσών που αντιστοιχεί σε 1 θέση στάθμευσης	
Παιδικοί σταθμοί, εκπαιδευτήρια στοιχειωδούς και μέσης βαθμίδας	1 θέση / 1 -3 αίθουσες

Η μικτή απαιτούμενη επιφάνεια για στάθμευση σε υπαίθριο χώρο ανά μεγάλο αυτοκίνητο είναι 50 τ.μ., ενώ οι απαιτήσεις ανά χρήση παρουσιάζονται στον Πίνακα 4-12 (Π.Δ.350/96, ΦΕΚ 230 Α').

Πίνακας 4-12: Απαιτήσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων ανά χρήση

Χρήσεις	Επιφάνεια κτιρίου (τετραγωνικά μέτρα, τ.μ.) που αντιστοιχεί σε 1 θέση στάθμευσης
Υπεραγορές τροφίμων ή άλλων ειδών, πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, μουσεία, ξενοδοχεία, τουριστικές εγκαταστάσεις	2.500 – 3.500
Καταστήματα χονδρικής, βιομηχανίες, βιοτεχνίες	4.000 – 5.000
Κτίρια εκπαίδευσης, κτίρια περίθαλψης	10.000 – 12.000
Τράπεζες	10.000 – 12.000
Σε περίπτωση ανάπτυξης περισσότερων της μιας χρήσεων των οποίων η επιφάνεια κτιρίου χωριστά είναι μικρότερη από 2.000 τ.μ., αλλά η συνολική επιφάνεια ανάπτυξης είναι ίση ή μεγαλύτερη των 2.000 τ.μ., υπολογίζεται μία θέση ανά 2.500 τ.μ. – 3.500 τ.μ. επιφάνειας κτιρίου.	

Στην περίπτωση επιβατικών αυτοκινήτων, οι απαιτούμενες θέσεις παρουσιάζονται στον Πίνακα 13. Πρέπει να ληφθεί μέριμνα για την τήρηση της αναλογίας 5% ειδικών θέσεων στάθμευσης για Άτομα με Αναπηρία (ΑμεΑ) επί του συνόλου των απαιτούμενων θέσεων, σύμφωνα με τις: «Προδιαγραφές για την κατασκευή χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων που εξυπηρετούν τα κτίρια (ΦΕΚ 167/Δ/2-3-93)» και το τις Οδηγίες Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ (1996) «Σχεδιάζοντας για Όλους».

Πίνακας 4-13: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης επιβατικών αυτοκινήτων ανά προτεινόμενη χρήση.

Χρήσεις	Συνολική επιφάνεια (τ.μ.)	Αίθουσες (προσεγγιστικά)	Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης	
			από	έως
Εκπαιδευτικές (ανώτατη και ανώτερη εκπαίδευση)	16.281		109	163
Εκπαιδευτικές (σχολείο)	1.750	20	7	20
Λέσχη, εκθεσιακός πολυχώρος	1.209		15	30
Εμπορικό - αθλητικό κέντρο	2.400		60	120
Φοιτητική εστία - κατοικίες	30.855		123	309
Σύνολο	52.495		314	642

Σύμφωνα με τις διαθέσιμες επιφάνειες στον προτεινόμενο σχεδιασμό διατίθενται περισσότερα από 11.000 τ.μ. για την εξυπηρέτηση των αναγκών στάθμευσης των επιβατικών αυτοκινήτων, αντιστοιχώντας σε 555 θέσεις και καλύπτοντας περισσότερο από το 85% των μέγιστων απαιτούμενων θέσεων, όπως υπολογίστηκαν στον Πίνακα ανωτέρω. Δεδομένου ότι, στην περίπτωση επιφανειών όπου εξυπηρετούν περισσότερες της μίας χρήσεων, οι απαιτήσεις των θέσεων στάθμευσης υπολογίστηκαν βάσει της χρήσης με τις υψηλότερες απαιτήσεις, θεωρείται ότι η παραπάνω κάλυψη των αναγκών στάθμευσης είναι επαρκής.

Για την κάλυψη των μέγιστων απαιτούμενων θέσεων που υπολείπονται προτείνεται να καλυφθούν με δημιουργία υπόγειου χώρου στάθμευσης για άμεση πρόσβαση επισκεπτών και εργαζομένων στο Κτίριο Γ (Τεχνολογικό Κέντρο). Με τον τρόπο αυτό αναμένεται σημαντική μείωση της καθημερινής μηχανοκίνητης κυκλοφορίας εντός του δικτύου του ακινήτου, ειδικά κατά τις ώρες αιχμής, συμβάλλοντας στην περαιτέρω αναβάθμιση των συνθηκών βιώσιμης κινητικότητας εντός του ακινήτου.

Πρέπει να σημειωθεί ότι οι χώροι στάθμευσης παρά την οδό Μυτιλήνης, εκατέρωθεν της κεντρικής εισόδου (χωρητικότητας 45 θέσεων για το χώρο βόρεια από την κεντρική είσοδο και 50 θέσεων για το χώρο νότια από την κεντρική είσοδο) θα έχουν πρόσβαση από την οδό Μυτιλήνης και όχι από το οδικό δίκτυο του ακινήτου. Αντίστοιχα, ο χώρος στάθμευσης μεταξύ των οδών Πριάμου και Πορταριάς (χωρητικότητας 35 θέσεων) θα έχει πρόσβαση από την οδό Πορταριάς και όχι από το οδικό δίκτυο του ακινήτου. Έτσι επιτυγχάνεται η περαιτέρω μείωση της μηχανοκίνητης κυκλοφορίας εντός του οδικού δικτύου του ακινήτου και η εξυπηρέτηση για στάθμευση των εξωτερικών επισκεπτών στο ακίνητο. Προτείνεται δε να αποδοθούν στους συγκεκριμένους χώρους θέσεις βραχυχρόνιας

στάθμευσης (έως 3 ώρες) για τους επισκέπτες του ακινήτου για συγκεκριμένες ώρες ημερήσιας λειτουργίας ή εναλλακτικά κάποιο άλλο σενάριο βάσει συγκεκριμένης πολιτικής ελέγχου και διαχείρισης στάθμευσης και ελέγχου πρόσβασης που θα πρέπει να καθοριστεί με ειδική μελέτη. Οι συγκεκριμένες ρυθμίσεις πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τη χωροθέτηση και λειτουργία των ελεγχόμενων εισόδων (δοκοί (μπάρες) ελέγχου) στο ακίνητο.

Οι απαιτούμενες θέσεις για μεγάλα αυτοκίνητα υπολογίζονται προσεγγιστικά στον Πίνακα 14. Λόγω του μικρού πλήθους και των περιορισμένων συνεπειών στις συνθήκες κινητικότητας και πρόσβασης αλλά και λόγω της σύνδεσης των θέσεων αυτών με ειδικές ανάγκες πρόσβασης σε συγκεκριμένες λειτουργίες εντός των προτεινόμενων χρήσεων, η χωροθέτηση των θέσεων στάθμευσης των μεγάλων αυτοκινήτων για την εξυπηρέτηση των εν λόγω χρήσεων αποτελεί αντικείμενο μελέτης σε μεταγενέστερο στάδιο του έργου.

Πίνακας 4-14: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης μεγάλων αυτοκινήτων ανά προτεινόμενη χρήση.

Χρήσεις	Επιφάνεια (τ.μ.)	Απαιτούμενες θέσεις
Εκπαιδευτικές (ανώτατη, ανώτερη εκπαίδευση και σχολεία)	18031	2
Πολυκαταστήματα, εμπορικά κέντρα, πολύ-χώροι	3609	1
Σύνολο	21640	3

Στάθμευση ποδηλάτων

Με σκοπό την προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας για την πρόσβαση προς και τη μετακίνηση εντός του ακινήτου: «Πρώην Βαμβακουργιά Βόλου», προτείνεται η χωροθέτηση υποδομών στάθμευσης ποδηλάτων για την εξυπηρέτηση των μετακινούμενων με προορισμό εντός του εν λόγω ακινήτου. Σύμφωνα με την ΕΝΤΟΛΗ 1/2016 (ΤΡΟΠ 13ΔΕΚ2016) (Πρότυπα Παροχής Χώρων Σταθμευσης), ο αριθμός των ειδικά διαμορφωμένων χώρων στάθμευσης των ποδηλάτων αντιστοιχεί στο 10% (πρόσθετα) των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης για οχήματα με σκοπό την εξυπηρέτηση των αναγκών της τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και των αθλητικών εγκαταστάσεων. Επιπλέον, για κάθε νέα ανάπτυξη, ανεξαρτήτως τύπου, με συνολικό εμβαδόν (βάσει συντελεστή δόμησης) μεγαλύτερο των 1.200 τ.μ., απαιτούνται ειδικά διαμορφωμένοι χώροι στάθμευσης για ποδήλατα συνολικού αριθμού που αντιστοιχεί στο 5% (πρόσθετα) των απαιτούμενων χώρων στάθμευσης οχημάτων.

Βάσει των υπολογισμών της προηγούμενης υπο-ενότητας και των παραπάνω προδιαγραφών, οι απαιτούμενες θέσεις ποδηλάτων στο ακίνητο παρουσιάζονται στον Πίνακα 4-15.

Πίνακας 4-15: Απαιτούμενες θέσεις στάθμευσης ποδηλάτων ανά προτεινόμενη χρήση.

Χρήσεις	Απαιτούμενες θέσεις	
	από	έως
Εκπαιδευτικές (ανώτατη και ανώτερη εκπαίδευση)	11	16
Εμπορικό - αθλητικό κέντρο	6	12
Λοιπές	7	18
Σύνολο	24	46

Στο πλαίσιο προώθησης της χρήσης του ποδηλάτου και της εξυπηρέτησης των εκπαιδευτικών και λοιπών χρήσεων που είναι ιδιαίτερα ελκυστικές σε υφιστάμενους δυνητικούς χρήστες μέσων ήπιας κινητικότητας, προτείνεται η υπερκάλυψη των παραπάνω ελαχίστων προδιαγραφών. Σύμφωνα με τις προδιαγραφές και απαιτήσεις των Τεχνικών Οδηγιών για Υποδομές Ποδηλάτων (ΦΕΚ 1053/Β/14-4-2016) προτείνεται η δημιουργία των εξής υποδομών στάθμευσης ποδηλάτων :

- Στεγασμένος χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 10 ποδηλάτων, με ελεύθερη πρόσβαση για στάθμευση μικρής διάρκειας πλησίον της εισόδου του Τεχνολογικού Κέντρου (κτίριο Γ). Η επιφάνεια του χώρου είναι της τάξης των 15 τ.μ. (0,60X2,00 ανά ποδήλατο για κάθετη στάθμευση, με 0,30 μέτρα πλευρική απόσταση στις ακραίες θέσεις).
- Στεγασμένος χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 10 ποδηλάτων, με ελεύθερη πρόσβαση για στάθμευση μικρής διάρκειας πλησίον της εισόδου του κτιρίου 17'. Η επιφάνεια του χώρου είναι της τάξης των 15 τ.μ.
- 3 στεγασμένοι χώροι στάθμευσης χωρητικότητας 10 ποδηλάτων έκαστος, με ελεύθερη πρόσβαση για στάθμευση μικρής διάρκειας, πλησίον της εισόδου των κτιρίων 16, 16' και 17. Η επιφάνεια του καθενός είναι της τάξης των 15 τ.μ.
- 2 στεγασμένοι χώροι στάθμευσης χωρητικότητας 10 ποδηλάτων έκαστος, με ελεύθερη πρόσβαση για στάθμευση μικρής διάρκειας, πλησίον της εισόδου του κτιρίου Δ. Η επιφάνεια του καθενός είναι της τάξης των 15 τ.μ.
- Στεγασμένος χώρος στάθμευσης χωρητικότητας 10 ποδηλάτων, με ελεύθερη πρόσβαση για στάθμευση μικρής διάρκειας σε απόσταση έως 15 μέτρων από τις αντίστοιχες εισόδους των κτιρίων ΣΤ, Β και Ζ. Η συνολική επιφάνεια που καταλαμβάνει είναι της τάξης των 15 τ.μ.

- 3 χώροι φύλαξης εντός κτιρίου ή κλειστά υπόστεγα σε απόσταση έως 50 μέτρα από τις εισόδους ή κλειστές θυρίδες φύλαξης ποδηλάτων παρά την οδό «α» και πλησίον των εισόδων στα αντίστοιχα κτίρια 18, 19 και 20 των φοιτητικών εστιών και συνολικής χωρητικότητας 60 ποδηλάτων (περίπου 1 θέση / 3 εστίες). Μπορεί να εξεταστούν διατάξεις κάθετης στήριξης των ποδηλάτων ή διατάξεις στάθμευσης 2 επιπέδων για εξοικονόμηση επιφάνειας.
- 4 χώροι φύλαξης εντός κτιρίου ή κλειστά υπόστεγα σε απόσταση έως 50 μέτρα από τις εισόδους ή κλειστές θυρίδες φύλαξης ποδηλάτων παρά τις οδούς «β» και «γ» και πλησίον των εισόδων στα αντίστοιχα κτίρια 18, 19 και 20 των φοιτητικών εστιών και συνολικής χωρητικότητας 130 ποδηλάτων (1 θέση / 3 διαμερίσματα). Μπορεί να εξεταστούν διατάξεις κάθετης στήριξης των ποδηλάτων ή διατάξεις στάθμευσης 2 επιπέδων για εξοικονόμηση επιφάνειας.
- Κλειστές θυρίδες φύλαξης ποδηλάτων συνολικής χωρητικότητας 10 ποδηλάτων παρά την οδό «Ε2» για την εξυπηρέτηση των κατοικιών ERASMUS. Η συνολική επιφάνεια είναι της τάξης των 15 τ.μ., η οποία μπορεί να μειωθεί στο μισό σε περίπτωση κατακόρυφης διάταξης των ποδηλάτων.
- Υπαίθριες θέσεις στάθμευσης επί των οδών «Δ» (κεντρική οδός) και «α» σε εσοχές για την εξυπηρέτηση επισκεπτών (βραχυχρόνια στάθμευση), χωροθετημένες πλησίον των εισόδων των κτιρίων υπηρεσιών προς το κοινό και των υπαίθριων χώρων αναψυχής και συνάθροισης.

Παραδείγματα διαφόρων τύπων υποδομών στάθμευσης ποδηλάτων, όπως αυτές που προτείνονται παραπάνω, παρουσιάζονται στις αντίστοιχες ενότητες των Τεχνικών Οδηγιών για Υποδομές Ποδηλάτων (ΦΕΚ 1053/Β/14-4-2016) και στο Παράρτημα Β του παρόντος. Η επιλογή των τύπων υποδομών και της ακριβούς χωροθέτησής τους θα γίνει σε μεταγενέστερο στάδιο των μελετών σχεδιασμού και εφαρμογής. Οι επιλογές αυτές πρέπει να πληρούν τις παρακάτω προδιαγραφές, σύμφωνα με τις προαναφερθείσες Τεχνικές Οδηγίες για τις Υποδομές Ποδηλάτων:

- Τηρούν τις διατάξεις του άρθρου 34 του Κώδικα Οδικής Κυκλοφορίας (Κ.Ο.Κ.).
- Δεν εμποδίζουν την κίνηση, πρόσβαση και χρήση των λοιπών λειτουργιών.
- Είναι εύκολα προσβάσιμες και μακριά από εμπόδια, όπως κάδοι, είσοδοι/έξοδοι, αστικός εξοπλισμός κλπ.
- Εντοπίζονται εύκολα (απαιτείται η κατάλληλη οριζόντια και κατακόρυφη σήμανση των θέσεων και η καθοδηγητική σήμανση προς αυτές-ειδικά για τις στεγασμένες).
- Βρίσκονται σε θέσεις με υψηλό επίπεδο φυσικής επιτήρησης και καλό φωτισμό.

- Είναι κατάλληλες για όλους τους τύπους και μεγέθη των ποδηλάτων.
- Δεν καταλαμβάνονται από άλλα οχήματα (όπως μηχανοκίνητα δίκυκλα).
- Δεν υποβαθμίζουν αισθητικά το γύρω περιβάλλον.

Οι υποδομές στάθμευσης ποδηλάτων μπορούν να συνδυαστούν με υποδομές στάθμευσης πατινιών και ηλεκτρικών πατινιών που καταλαμβάνουν μικρή έκταση. Για την εξυπηρέτηση των ηλεκτρικών πατινιών και των λοιπών Ε.Π.Η.Ο. πρέπει να τηρούνται οι προδιαγραφές της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως το προαναφερθέν ΦΕΚ Α' 40/16-3-2021.

4.8 Προϋπολογισμός έργου

Ο προϋπολογισμός του έργου και η ανάλογη κεφαλαιουχική δαπάνη που απαιτείται για την κατασκευή του παρουσιάζεται παρακάτω.

Το συνολικό κόστος κατασκευής των κτιρίων ανέρχεται σε 45.684.000 ευρώ και στο ποσό αυτό προστίθεται η δαπάνη για την κατεδάφιση των βιομηχανικών κελυφών που δεν θα κρίνονται αξιοποιήσιμα και το κόστος της διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου. Το συνολικό κόστος κατασκευής, συνεπώς ανέρχεται σε 48.184.000 ευρώ.

4.9 Προτεινόμενη επιλογή μορφής χρηματοδότησης

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει προκηρύξει δημόσιο διεθνή ηλεκτρονικό διαγωνισμό, με τη διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου, για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης (ΙΦΣ) για την εκτέλεση του έργου «Α) ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ (Β) ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΗ ΛΑΜΙΑ». Η υπαγωγή της υπόψη σύμπραξης στις διατάξεις του ν. 3389/2005, όπως ισχύει, έχει εγκριθεί με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα που ενσωματώνεται στα Πρακτικά Συνεδρίασης με αρ. 48/13.02.2020 (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3389/2005. Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η ένταξη στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων του καταβλητέου στους Ιδιωτικούς Φορείς συμβατικού ανταλλάγματος, κατά τα ειδικότερα εκεί προβλεπόμενα.

Για την έναρξη της διαδικασίας μελέτης και κατασκευής του υπόψη έργου απαιτείται η έγκριση με Προεδρικό Διάταγμα του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Ο επιλεγείς ΙΦΣ:

(α) θα εκπονήσει το σύνολο των τεχνικών μελετών που απαιτούνται και θα προβεί σε όλες τις ενέργειες και στη σύνταξη των εγγράφων που απαιτούνται προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειών και εγκρίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις,

(β) θα εκτελέσει τις εργασίες κατασκευής καθώς και την προμήθεια και εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού των κτιριακών υποδομών, επίσης δε θα εκτελέσει τις εργασίες ανάπλασης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου αυτών, προκειμένου οι άνω υποδομές και χώροι να είναι πλήρως διαθέσιμοι προς εκμετάλλευση και χρήση για το σκοπό που προορίζονται,

(γ) θα προβεί στη χρηματοδότηση του έργου με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια,

(δ) θα αναλάβει την τεχνική διαχείριση καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, η οποία συνίσταται, ιδίως, στην επιθεώρηση, την συνήθη, την προληπτική και τη διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση, την καθημερινή τεχνική λειτουργία και επιστοασία για την ετοιμότητα και ικανότητα για λειτουργία των εγκαταστάσεων και συστημάτων των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, ούτως ώστε το έργο να είναι απολύτως κατάλληλο και διαθέσιμο,

(ε) θα προβεί στην ασφάλιση των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης, τόσο κατά τη φάση μελέτης και της κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας,

(στ) θα αναλάβει τη φύλαξη, την καθαριότητα, τη διαχείριση απορριμμάτων και την εξασφάλιση της υγιεινής των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης κατά τη φάση λειτουργίας και σε όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας της προσωπικότητας και των προσωπικών δεδομένων των μελών της εκπαιδευτικής κοινότητας, και

(ζ) θα επιστρέψει το έργο στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην σύμβαση στο τέλος της συμβατικής περιόδου, ήτοι της διάρκειας της σύμβασης σύμπραξης, με αντάλλαγμα την καταβολή πληρωμών διαθεσιμότητας κατά την περίοδο λειτουργίας.

Η κατασκευή φοιτητικών εστιών και λοιπών εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών, εμπίπτει ρητά στις σχετικές αρμοδιότητες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, το οποίο είναι αρμόδιος φορέας για την εκτέλεση του συναφούς έργου και έχει αρμοδιότητα στην ανάθεση της σχετικής Σύμβασης Σύμπραξης.

Οι μελέτες που θα απαιτηθούν και οι τεχνικές προδιαγραφές αυτών περιγράφονται αναλυτικά σε ειδικό Παράρτημα που συνοδεύει τον Διαγωνισμό επιλογής ΙΦΣ και

αφορούν ιδίως αρχιτεκτονικές και σχετικές μελέτες, στατικές μελέτες, γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, μελέτη ακουστικής – ηχομόνωσης, ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες. Οι μελέτες θα πρέπει να λαμβάνουν υπ’ όψιν τις προβλέψεις για την κλιματική αλλαγή, τους κλιματικούς κινδύνους και την τρωτότητα των κτιρίων που παρουσιάζονται στο Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Θεσσαλίας.

Ο προσανατολισμός και η διάταξη των εγκαταστάσεων του έργου θα πρέπει να ακολουθεί τις αρχές του Βιοκλιματικού Σχεδιασμού, λαμβάνοντας ταυτόχρονα υπόψιν το προτεινόμενο Masterplan. Ο ΙΦΣ θα κληθεί επίσης να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη δημιουργία συνθηκών θερμικής και οπτικής άνεσης, μειώνοντας ταυτόχρονα τις απαιτήσεις σε ενέργεια.

Ο ΙΦΣ πρέπει να διασφαλίσει, επίσης, ότι ικανοποιούνται όλες οι ανάγκες των χρηστών και επισκεπτών των κτιρίων και δίνεται ιδιαίτερη σημασία στις απαιτήσεις ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

4.10 Χρονοδιάγραμμα ενεργειών

Τα βήματα υλοποίηση του έργου με χρονικές εκτιμήσεις όπου αυτό είναι εφικτό, μπορούν να συνοψιστούν στα ακόλουθα:

Α. Η έγκριση του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου εκτιμάται σε τρεις (3) μήνες από την υποβολή της κύριας μελέτης και της Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων στην αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας, και σε κάθε περίπτωση δεν θα υπερβαίνει τους δώδεκα (12) μήνες σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 6, παρ. 1α του ΠΔ 90/2018 (ΦΕΚ 162Α/2018).

Β. Η διαδικασία ανάθεσης του έργου στον Ιδιωτικό Φορέα Σύμπραξης (ΙΦΣ) περιλαμβάνει δύο φάσεις:

(α) Την Α΄ Φάση (προεπιλογή), κατά την οποία υποβάλλεται ο Φάκελος Εκδήλωσης Ενδιαφέροντος, και

(β) τη Β΄ Φάση (διάλογος και υποβολή προσφορών), η οποία διακρίνεται περαιτέρω σε επιμέρους στάδια, ήτοι (i) Στάδιο Β.Ι, που διέπεται από την Πρόσκληση Συμμετοχής σε Διάλογο, και (ii) Στάδιο Β.ΙΙ, που διέπεται από την Πρόσκληση Υποβολής Προσφορών, με την οποία ζητείται η υποβολή δεσμευτικών προσφορών για τη σύναψη της Σύμβασης Σύμπραξης.

Μέχρι σήμερα έχουν ολοκληρωθεί η Α΄ Φάση και το Στάδιο Β.Ι, ενώ είναι σε εξέλιξη η διαδικασία του Σταδίου Β.ΙΙ, ήτοι της υποβολής δεσμευτικών προσφορών. Η διαγωνιστική διαδικασία αναμένεται να ολοκληρωθεί άμεσα.

Γ. Μετά την επιλογή του ΙΦΣ, ακολουθεί η φάση της εκπόνησης και έγκρισης των αναγκαίων μελετών και η κατασκευή του έργου. Η διάρκεια της σύμπραξης (συμπεριλαμβάνεται η μελέτη, η κατασκευή και η διαχείριση) ανέρχεται σε 30 έτη.

5 ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΕΣ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ

Η διερεύνηση εναλλακτικών προτάσεων που εξετάστηκαν στα πλαίσια του εξεταζόμενου Σχεδίου και παρουσιάζονται στη συνέχεια δομείται υπό μορφή σεναρίων τα οποία και αξιολογούνται ως προς τις σημαντικότερες παραμέτρους επιπτώσεων που έχουν σχέση με το ακίνητο της πρώην Βαμβακουργιάς (οικονομικές/οικιστικές/περιβαλλοντικές επιπτώσεις, κοινωνική αποδοχή, διοικητική εφικτότητα και κόστος σε σχέση με διαθέσιμους πόρους).

5.1 Περιγραφή εναλλακτικών δυνατοτήτων

Περιγραφή Σεναρίων

Κατά τη διαδοχική αξιολόγηση των εναλλακτικών δυνατοτήτων, ως σενάριο βάσης χρησιμοποιήθηκε η μηδενική λύση, δηλαδή η περίπτωση μη υλοποίησης του ΕΠΣ. Η μη υλοποίηση του ΕΠΣ δε σημαίνει ότι το περιβάλλον θα παραμείνει αμετάβλητο. Η μηδενική λύση δεν αντιπροσωπεύει στατικές αλλά δυναμικές καταστάσεις εξέλιξης, αφού πέραν των δυνατοτήτων αξιοποίησης του ακινήτου, αλλά και της σημερινής κατάστασης όπως αυτή έχει διαμορφωθεί εντός του χώρου του ακινήτου της πρώην Βαμβακουργιάς, οι υπόλοιποι παράγοντες που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα το περιβάλλον μεταβάλλονται προϊόντος του χρόνου.

Δυνάμει των ανωτέρω, στο παρόν κεφάλαιο παρατίθενται τα βασικά στοιχεία ρεαλιστικών και πραγματοποιήσιμων εναλλακτικών δυνατοτήτων ρύθμισης του χώρου. Κατά την εκπόνηση της παρούσας μελέτης, σε συνδυασμό με τα δεδομένα από το φάκελο προέγκρισης του ΕΠΣ εξετάστηκαν οι κάτωθι τρεις (3) εναλλακτικές δυνατότητες με τη μορφή σεναρίων ως εξής:

Σενάριο 1: Μηδενικό (διατήρηση υφιστάμενης κατάστασης)

Σενάριο 2: Ειδικό Πολεοδομικό Σχέδιο για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών (Προτεινόμενο Σενάριο)

Σενάριο 3: Εναλλακτικό σενάριο αξιοποίησης του ακινήτου για την ανάπτυξη οικισμού του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας – νυν ΔΥΠΑ.

Σενάριο 1: Μηδενικό

Το μηδενικό σενάριο έχει να κάνει με τη διατήρηση της κατάστασης όπως είναι διαμορφωμένη σήμερα χωρίς την υλοποίηση του ΕΠΣ αλλά και οποιουδήποτε άλλου σχεδίου καθώς δεν έχει προγραμματισθεί από άλλο φορέα κάποια άλλη ενέργεια. Η διατήρηση της υφιστάμενης κατάστασης συνεπάγεται ότι θα εξακολουθήσει να υπάρχει στην περιοχή ένα ‘αστικό κενό’, δεδομένου ότι πρόκειται για μια περιοχή ήδη

εγκατατελειωμένη με αναξιποίητο κτιριακό απόθεμα. Το σενάριο αυτό οδηγεί στην εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.

Σενάριο 2: Προτεινόμενο - Αξιοποίηση του ακινήτου βάσει ΕΠΣ για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών

Το σενάριο υλοποίησης ΕΠΣ σχετίζεται με την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών, την ανάπτυξη δράσεων κοινωνικού σκοπού και την αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή. Στο σενάριο αυτό προτείνονται οι χρήσεις Γενικής Κατοικίας (αρ. 3), στο μεγαλύτερο τμήμα που προορίζεται για δόμηση, και του Πολεοδομικού Κέντρου (αρ. 4) στο υπόλοιπο προς δόμηση τμήμα της έκτασης προκειμένου να είναι δυνατή η εγκατάσταση τριτοβάθμιας εκπαίδευσης και διοίκησης. Ο Συντελεστής Δόμησης ορίζεται σε 0,68. Με το σενάριο αυτό κατεδαφίζονται κτίρια τα οποία έχουν υποστεί σημαντικές βλάβες στον φέροντα οργανισμό αλλά και αυτά που δεν παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ή κατασκευαστικό ενδιαφέρον, ενώ διατηρούνται όσα είναι σε καλή κατάσταση. Στη θέση αυτών που κατεδαφίζονται δομούνται νέα κτίρια σύγχρονων προδιαγραφών ενώ στα υφιστάμενα που διατηρούνται γίνεται επανάχρησή τους με τις απαραίτητες προσαρμογές ώστε να στεγάσουν τις νέες χρήσεις. Παράλληλα στο ακίνητο λαμβάνεται μέριμνα για τη διατήρηση ανοιχτών και ελεύθερων χώρων σημαντικής έκτασης.

Σενάριο 3: Εναλλακτικό - Αξιοποίηση του ακινήτου για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας - οικισμού του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (νυν ΔΥΠΑ)

Το εναλλακτικό σενάριο αφορά στην ανάπτυξη οικισμού του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (πρώην ΟΕΚ, νυν ΔΥΠΑ / Δημόσια Υπηρεσία Απασχόλησης). Η πραγματοποίηση του σεναρίου αυτού απαιτεί επίσης τη χρήση ΕΠΣ σε συνδυασμό με το Ρυμοτομικό Σχέδιο Εφαρμογής (ΡΣΕ). Το σενάριο αυτό έχει ως προϋπόθεση τη χρήση Γενικής Κατοικίας (αρ. 3) στο σύνολο του ακινήτου, στην οποία περιλαμβάνεται η ειδική χρήση «κοινωνική κατοικία» και Σ.Δ. ίσο με 0,8.

Έτσι, στην περιοχή αυτή θα δημιουργηθεί ένας πόλος κοινωνικής κατοικίας που απευθύνεται σε συγκεκριμένες κοινωνικο-οικονομικές ομάδες. Ωστόσο, η ανάπτυξη του ακινήτου ως οικισμός οργανωμένης δόμησης δυσχεραίνει την ένταξη του ακινήτου στην ευρύτερη περιοχή, το «απομονώνει» από τον πολεοδομικό ιστό και δημιουργεί τάσεις «γκετοποίησης» που συνήθως εμφανίζουν οικισμοί οργανωμένης δόμησης, όπως οι εργατικές κατοικίες.

Επιπλέον για την υλοποίηση του οικισμού απαιτείται η ενεργοποίηση του φορέα ΔΥΠΑ και η εξασφάλιση σημαντικών χρηματοδοτικών πόρων.

Η εναλλακτική αυτή θα απαιτήσει μεγάλης κλίμακας εργασίες όπως καθαιρέσεις υφιστάμενων κτιριακών εγκαταστάσεων, χωματοργικές εργασίες (απομάκρυνση εδαφικού υλικού κατά θέσεις και επιχωματώσεις) και εργασίες για τη δημιουργία του κατάλληλου και ασφαλούς για δόμηση ανάγλυφου. Αποτέλεσμα αυτών των εργασιών θα είναι η διακίνηση σημαντικών ποσοτήτων με απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων- δραστηριότητα με πολύ έντονο περιβαλλοντικό αποτύπωμα.

5.2 Αξιολόγηση Σεναρίων – Επιλογή Σεναρίου Βασικών Επιλογών

Από την αξιολόγηση λοιπόν των σεναρίων, προκύπτει μια “βαθμολογία” για κάθε σενάριο η οποία έχει ως ακολούθως:

Όπως φαίνεται στον Πίνακα 5-1, το 1ο Σενάριο - Μηδενικό με το οποίο δε γίνονται ουσιαστικές παρεμβάσεις στην οργάνωση του χώρου, αξιολογείται ιδιαίτερα αρνητικά. Με την εφαρμογή του μηδενικού σεναρίου, οι προοπτικές αξιοποίησης τόσο της γης όσο και του κτιριακού αποθέματος είναι μηδαμινές. Έτσι, εντείνεται η περαιτέρω υποβάθμιση του δομημένου περιβάλλοντος της πρώην Βαμβακουργιάς και απαξιώνονται οι δυνατότητες που προσφέρει το ακίνητο στην αναζωογόνηση και ποιοτική αναβάθμιση μιας ολόκληρης περιοχής στη Νέα Ιωνία Βόλου. Ακόμη η εγκατάλειψη του ακινήτου θα συντείνει έμμεσα και στην επιβάρυνση των φυσικών στοιχείων της περιοχής μελέτης (ρύπανση εδάφους, νερών κλπ), δεδομένου ότι οι εγκαταλελειμμένοι χώροι εντός του αστικού ιστού συνήθως γίνονται εστίες μόλυνσης και υποβάθμισης της ευρύτερης περιοχής. Ταυτόχρονα, με την επιλογή του σεναρίου αυτού δε δίνεται καμία προοπτική ανάπλασης και σύνδεσης / ένταξης της περιοχής μελέτης με την ευρύτερη αστική περιοχή. Το σενάριο αυτό οδηγεί στην παντελή εγκατάλειψη του ακινήτου, στην περαιτέρω υποβάθμιση του κτιριακού αποθέματος και στη στασιμότητα της περιοχής με όρους κοινωνικο-οικονομικούς.

Πίνακας 5-1.: Βαθμολογία αξιολόγησης σεναρίων

Σενάριο	“Βαθμολογία” αξιολόγησης
Μηδενικό	-6
ΕΠΣ για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών	+10
ΕΠΣ-ΡΣΕ για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας (οικισμός ΟΕΚ)	+1

Το 2ο σενάριο που αφορά στο ΕΠΣ για την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών συγκεντρώνει τη μεγαλύτερη βαθμολογία. Αποτελεί μια μεγάλη παρέμβαση ειδικού σκοπού που έχει εμβληματικό χαρακτήρα για την περιοχή. Η συγκεκριμένη

παρέμβαση καλύπτει ανάγκες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας για τη δημιουργία πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και συμβάλλει αποφασιστικά στην ενίσχυση της εκπαίδευσης και της έρευνας σε τοπικό και περιφερειακό επίπεδο. Επίσης, καλύπτει πάγιες ανάγκες για φοιτητική εστία. Τέλος διασφαλίζει για την ΔΥΠΑ τη δημιουργία υποδομών για την ανάπτυξη δράσεων κοινωνικού σκοπού. Η παρέμβαση είναι απόλυτα συμβατή με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, ενσωματώνοντας στο μέγιστο βαθμό την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική διάσταση. Σε αυτό συμβάλλει ότι και το γεγονός ότι κατά τον σχεδιασμό της περιοχής επέμβασης επιλέχθηκε η διατήρηση και ενσωμάτωση μεγάλου τμήματος του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος με την παραδοχή των κατάλληλων προσαρμογών στα κελύφη των κτιρίων. Έτσι, προστατεύεται επιπροσθέτως και αναδεικνύεται η ιστορική μνήμη και η πολιτιστική κληρονομιά της περιοχής ενώ ταυτόχρονα εξοικονομούνται οικονομικοί και περιβαλλοντικοί πόροι. Η επαναξιοποίηση ενός μέρους του κτιριακού όγκου διασφαλίζει ότι δε θα σπαταληθούν άσκοπα πόροι και δομικά υλικά για νέες κατασκευές αλλά και ότι θα καλύτερη διαχείριση των αποβλήτων εκσκαφών κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ). Η δημιουργία των εγκαταστάσεων θα γίνει βάσει ολοκληρωμένου σχεδιασμού, τόσο σε επίπεδο πολεοδομικό όσο και σε αρχιτεκτονικό, εξασφαλίζοντας πλήρη συμμόρφωση με τον περιβαλλοντικό σχεδιασμό (με βάση τις επιταγές των μελετών ΣΜΠΕ, ΜΠΕ). Πολύ θετικά αξιολογείται το γεγονός ότι η διαχείριση του έργου, όσον αφορά την εκπόνηση και έγκριση των μελετών αλλά και την κατασκευή των εγκαταστάσεων είναι απολύτως εφικτή. Αντίστοιχα, ο προγραμματισμός της υλοποίησης του έργου ως ΣΔΙΤ εξασφαλίζει την εφικτότητά του. Ακόμη, εκτιμάται ότι η παρέμβαση θα έχει μεγάλη αποδοχή από την κοινωνία, τόσο στο επίπεδο της Νέας Ιωνίας, όσο και στην ευρύτερη περιοχή του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου δεδομένου ότι πρόκειται για ένα έργο υπερτοπικής κλίμακας που έχει σημαντικό κοινωνικό και αναπτυξιακό πρόσημο. Συνολικά το σενάριο αυτό αξιολογείται ιδιαίτερα θετικά και είναι πρώτο στη βαθμολόγηση. Επίσης, είναι το μοναδικό σενάριο στο οποίο όλοι οι επιμέρους παράγοντες έχουν θετικό πρόσημο.

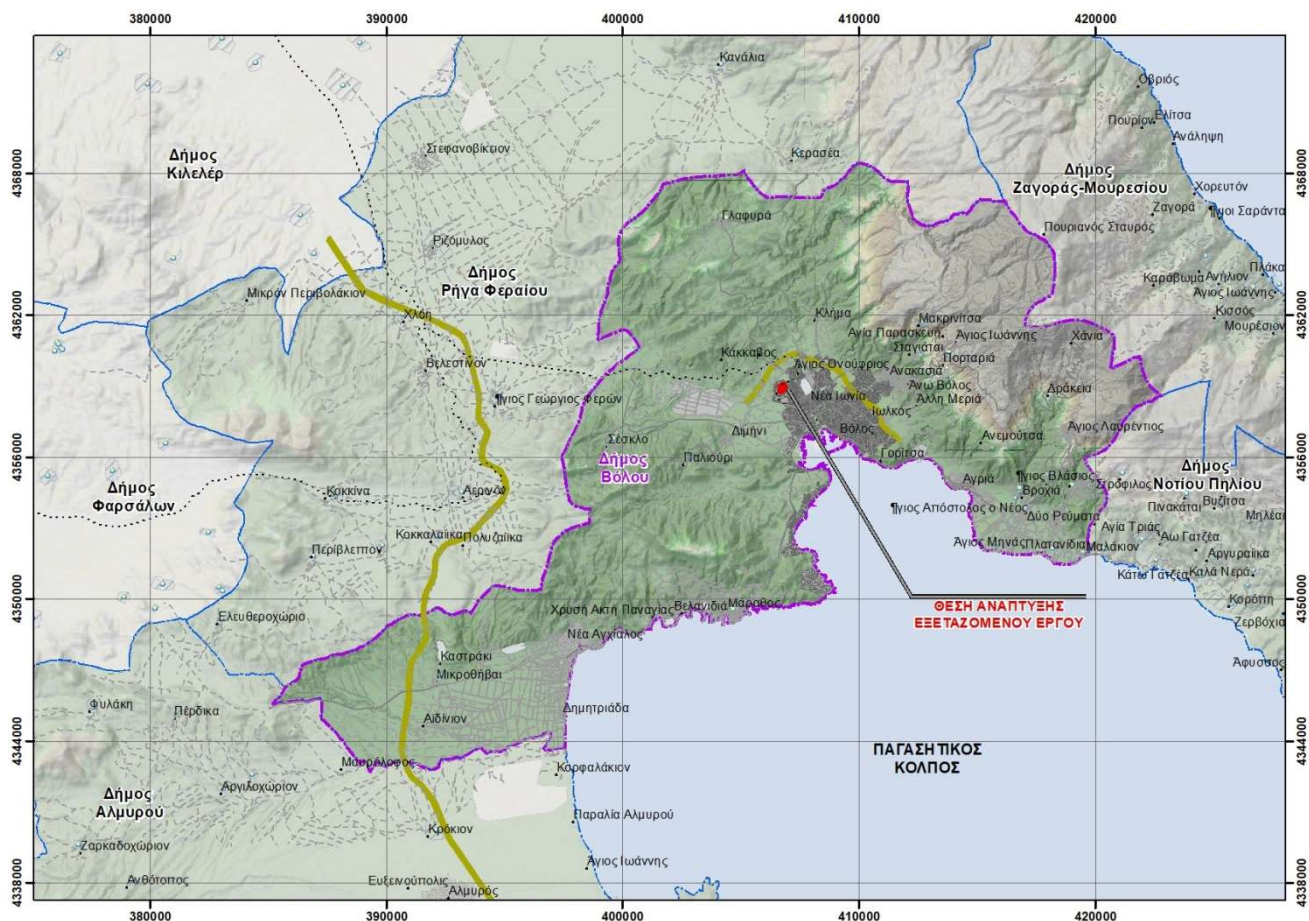
Το 3ο (εναλλακτικό) σενάριο αφορά στην αξιοποίηση του ακινήτου μέσω ΕΠΣ και ΡΣΕ για την ανάπτυξη κοινωνικής κατοικίας, εν τοις πράγμασι, για τη δημιουργία περιοχής οργανωμένης δόμησης του πρώην Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (νυν ΔΥΠΑ). Το σενάριο αυτό ιεραρχείται δεύτερο ως προς τη βαθμολογία του. Αποτελεί, όπως και το 1ο σενάριο, μια παρέμβαση ειδικού σκοπού που έχει υπερτοπικό χαρακτήρα για την περιοχή, καθώς καλύπτει στεγαστικές ανάγκες των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων της ευρύτερης περιοχής μελέτης. Η παρέμβαση είναι συμβατή με τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, καθώς ενσωματώνει την κοινωνική, οικονομική και περιβαλλοντική διάσταση. Η περιοχή θα αναζωογονηθεί καθώς θα μετατραπεί σε περιοχή κατοικίας, στόχος που είναι συμβατός και με το υφιστάμενο ΓΠΣ του ΠΣ Βόλου. Εντούτοις, η αναζωογόνηση αυτή, που είναι καλύτερη από την υφιστάμενη κατάσταση, αλλά όχι από την προτεινόμενη, κρύβει τον κίνδυνο της δημιουργίας ενός «θύλακα ευάλωτων ομάδων» εντός του αστικού ιστού

και γι' αυτό η κοινωνική του αποδοχή εκτιμάται πως είναι περιορισμένη. Από την υλοποίηση του έργου αξιοποιούνται σημαντικά τα υλικά περιουσιακά στοιχεία ενώ εκτιμάται πως θα συμβάλει στον ανασχεδιασμό και βελτίωση των δικτύων τεχνικών υποδομών (μεταφορές, ύδρευση, αποχέτευση κτλ) της ευρύτερης περιοχής παρέμβασης. Επίσης, το έργο αναμένεται να είναι συμβατό με τις αρχές του περιβαλλοντικού σχεδιασμού (καθώς απαιτεί την εκπόνηση και έγκριση των μελετών ΣΜΠΕ, ΜΠΕ). Ωστόσο, δεν πρέπει να παραβλέπονται οι αρνητικοί παράγοντες αυτού του σεναρίου που αφορούν αφενός στη διοικητική δυσκολία διαχείρισης του έργου (απουσία φορέα ενεργοποίησης του έργου και μεγάλος χρόνος υλοποίησης και έγκρισης των μελετών) αφετέρου στο μεγάλο κόστος του έργου και κυρίως στην αδυναμία εξασφάλισης των οικονομικών πόρων. Οι παράγοντες αυτοί καθιστούν ουσιαστικά το έργο μη υλοποιήσιμο και κατ' επέκταση το σενάριο μη επιλεγέν.

6 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

6.1 Θέση περιοχής μελέτης

Στην παρούσα ενότητα, για τις ανάγκες περιγραφής της υφιστάμενης κατάστασης, ορίζεται Περιοχή Μελέτης (ΠΜ) ένα ευρύτερο πολύγωνο της άμεσης επέμβασης του έργου, το οποίο συμπίπτει με τα όρια του Δ. Βόλου, όπως απεικονίζεται στο επόμενο Σχήμα:



Σχήμα 6.1: Γενικός προσανατολισμός της περιοχής μελέτης – όριο Δήμου Βόλου (με μωβ χρώμα) και κίτρινη κουκκίδα η θέση επέμβασης του εξεταζόμενου Σχεδίου

Το έργο χωροθετείται εντός των ορίων του Δήμου Βόλου και συγκεκριμένα εντός των ορίων του οικισμού Ν. Ιωνίας της ΠΕ. Ν. Ιωνίας του Δ. Βόλου.

Ο Δήμος Βόλου, με έδρα το Βόλο, βρίσκεται στον κεντρικό ηπειρωτικό ελλαδικό χώρο στην Περιφέρεια Θεσσαλίας, στο κεντρικό τμήμα της Π.Ε. Μαγνησίας και καταλαμβάνει έκταση ίση με 385,614km². Ανήκει στην Π.Ε. Μαγνησίας, η οποία αποτελεί Περιφερειακή Ενότητα (με έδρα το Βόλο) της αυτοδιοικούμενης Περιφέρειας Θεσσαλίας με έδρα τη

Λάρισα. Σε ανώτερο επίπεδο η περιοχή ανήκει στην Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας – Στερεάς Ελλάδας με έδρα τη Λάρισα.

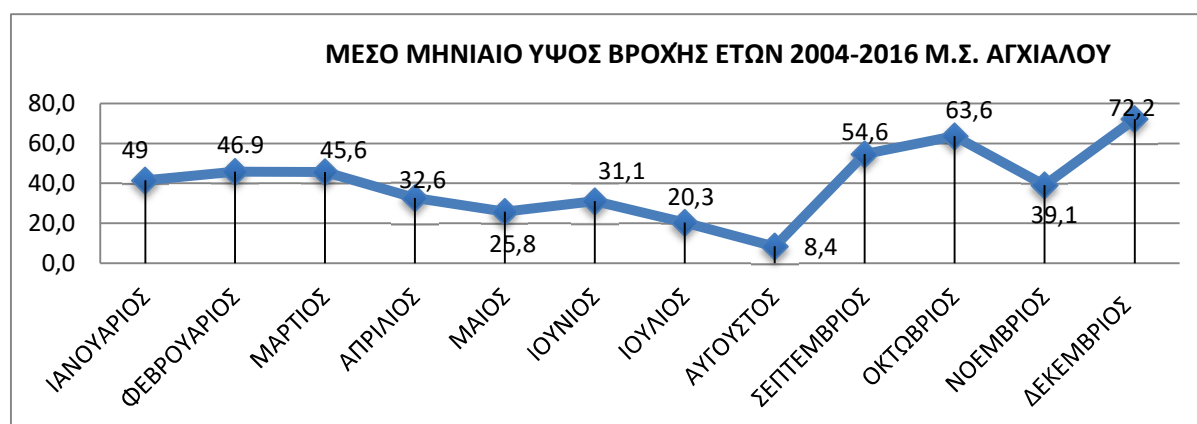
Στο εσωτερικό της περιοχής και σύμφωνα με το Ν. 3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης), ο Δήμος Βόλου προήλθε από συνένωση των πρώην Δήμων Βόλου, Αγριάς, Αισωνίας, Αρτέμιδας, Ιωλκού, Νάς Αγχιάλου, Ν. Ιωνίας και την Κοινότητα Μακρινίτσας και συγκροτείται πια από τις ομώνυμες Δημοτικές Ενότητες αντίστοιχα.

Συνορεύει βόρεια και δυτικά με το Δήμο Ρήγα Φεραίου, νοτιοδυτικά με το Δήμο Αλμυρού, βορειοανατολικά με το Δήμο Ζαγοράς - Μουρεσίου, νοτιοανατολικά με το Δήμο Νότιου Πηλίου, και Νότια βρέχεται από τον Παγασητικό Κόλπο.

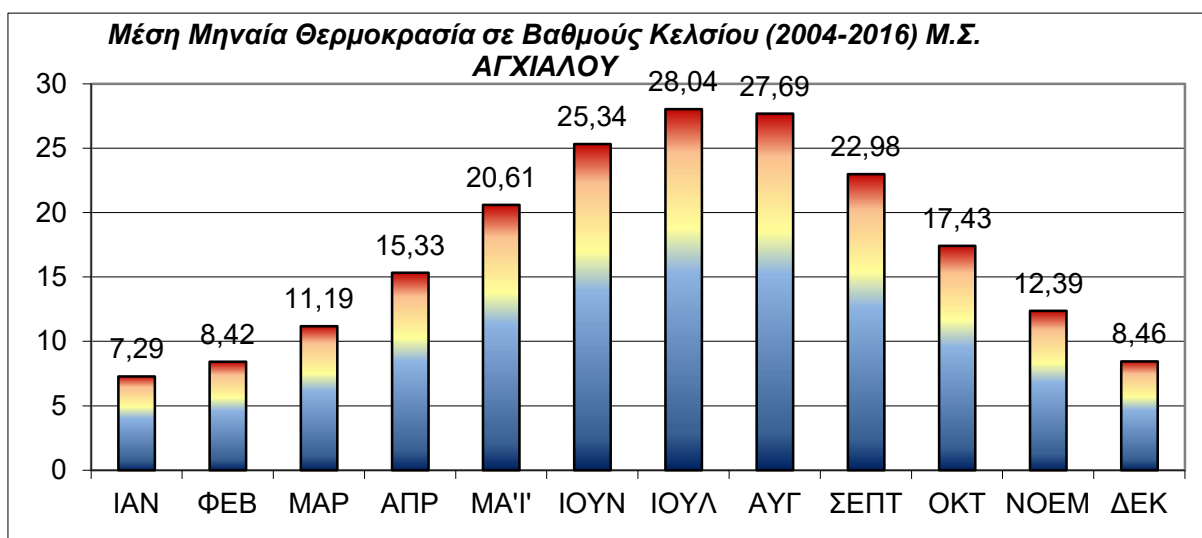
6.2 Κλίμα - βιοκλίμα

Τα απαραίτητα μετεωρολογικά στοιχεία, που αφορούν στην περιοχή μελέτης καθώς και στην ευρύτερη περιοχή, προέρχονται από το Μετεωρολογικό Σταθμό του αεροδρομίου της Ν. Αγχιάλου, για τον οποίο υπάρχει ικανοποιητική καταγραφή μετεωρολογικών δεδομένων (Μ.Σ. Αγχιάλου 2000-2014). Σύμφωνα με τα στοιχεία του σταθμού στην περιοχή ισχύουν τα εξής:

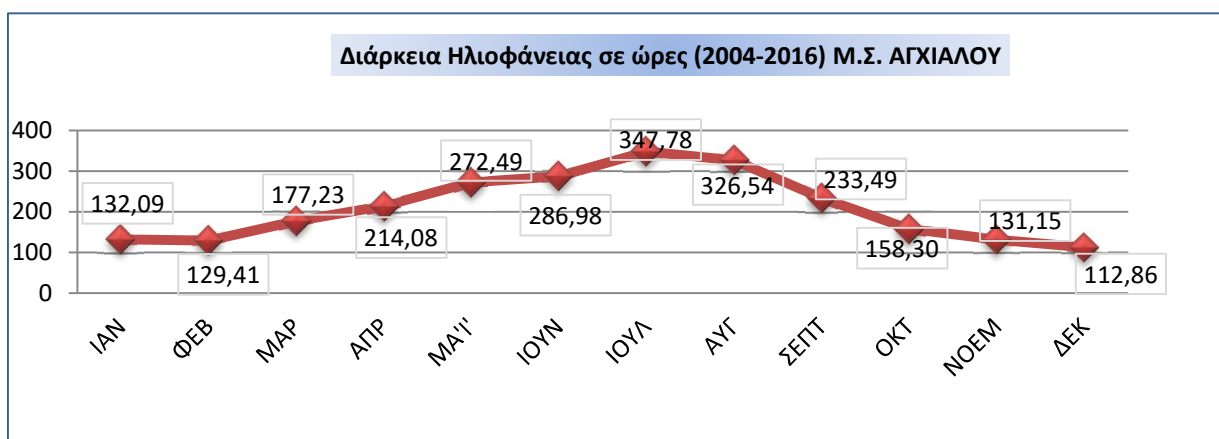
Η μέση ετήσια θερμοκρασία είναι 16° C. Ο θερμότερος μήνας στην περιοχή είναι ο Ιούλιος με μέση τιμή 26,9οC και η αμέσως μικρότερη τιμή το μήνα Αύγουστο με 26,3° C, ενώ ο ψυχρότερος μήνας είναι ο Ιανουάριος με μέση τιμή 6,6οC. Το μέσο ετήσιο θερμοκρασιακό εύρος είναι 20,3° C. Η μέση μέγιστη μηνιαία θερμοκρασία παρατηρείται το μήνα Ιούλιο (31,1οC) και η αμέσως μικρότερη τιμή το μήνα Αύγουστο (30,8οC), ενώ η μέση ελάχιστη μηνιαία θερμοκρασία παρατηρείται κατά το μήνα Ιανουάριο (2,8οC). Σε απόλυτες τιμές η μέγιστη θερμοκρασία σημειώνεται το μήνα Ιούλιο (46,2° C) ενώ η ελάχιστη το Δεκέμβριο (-10,4° C). Στο Σχήμα που ακολουθεί παρατίθεται η μέση μηνιαία διακύμανση της θερμοκρασίας για το Μετεωρολογικό Σταθμό της Αγχιάλου.



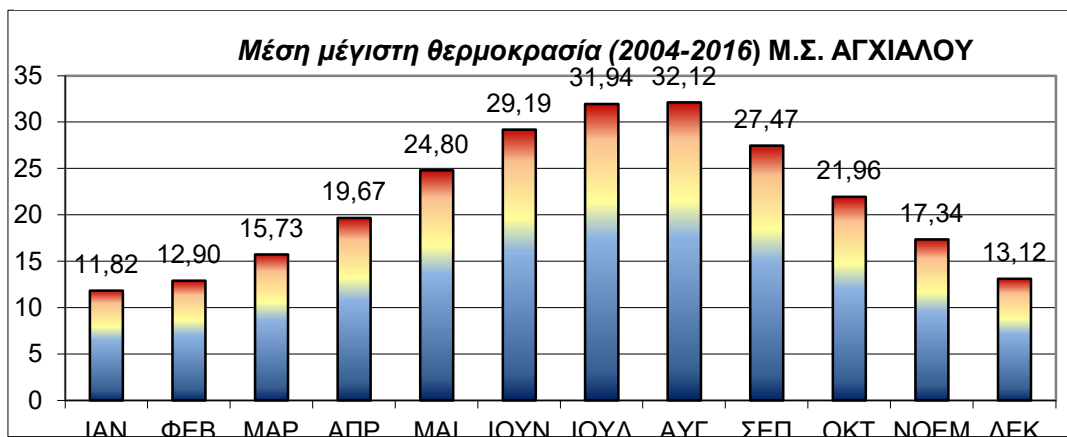
Διάγραμμα 6-1: Μέσο μηνιαίο ύψος βροχής ετών 2004-2016 Μ.Σ. Αγχιάλου



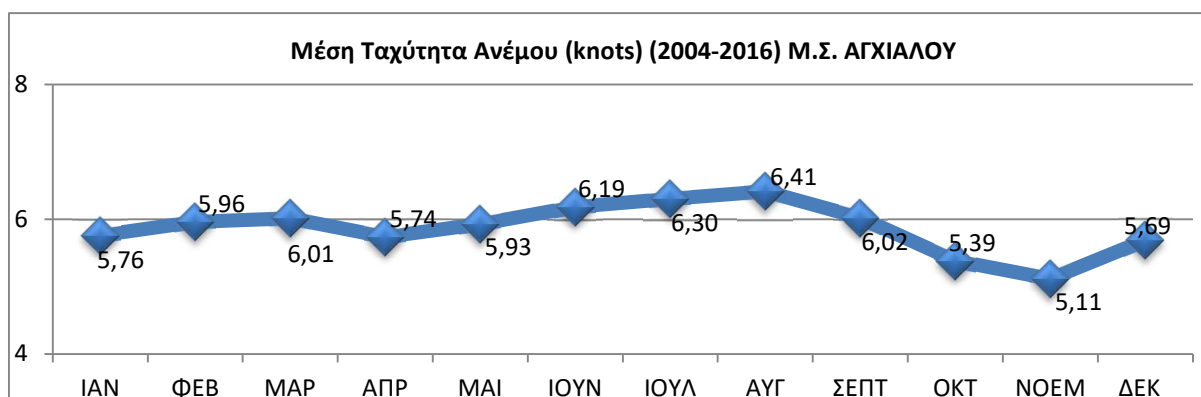
Διάγραμμα 6-2: Μέση μηνιαία Θερμοκρασία σε Βαθμούς Κελσίου (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ



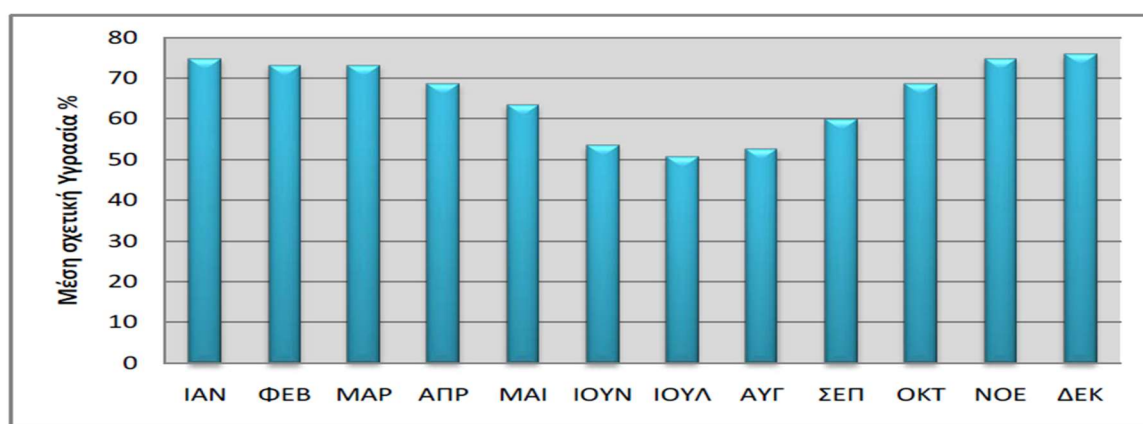
Διάγραμμα 6-3: Διάρκεια Ηλιοφάνειας σε ώρες (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ



Διάγραμμα 6-2: Μέση μηνιαία μέγιστη θερμοκρασία (2004-2016) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ

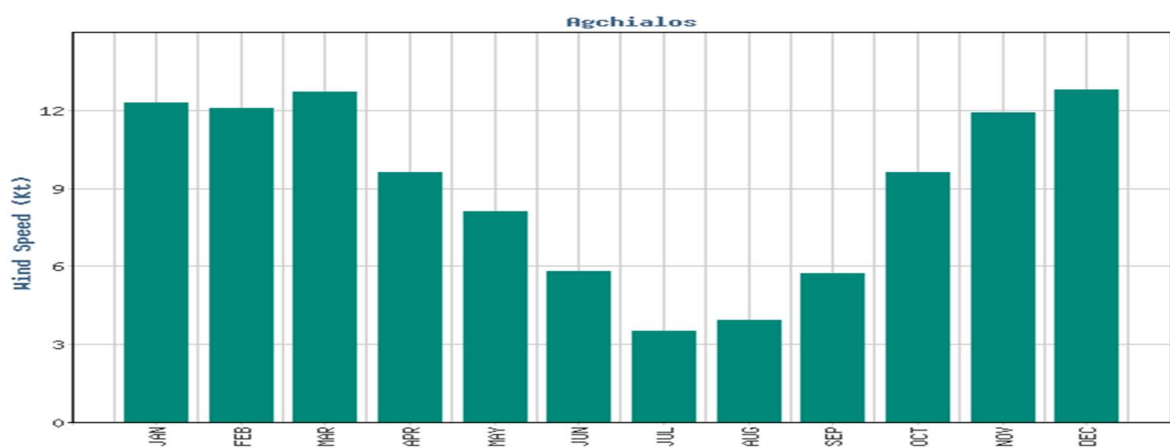


Διάγραμμα 6-3: Μέση Ταχύτητα Ανέμου (knots) Μ.Σ. ΑΓΧΙΑΛΟΥ ετών 2004-2016



Διάγραμμα 6-4: Μεταβολή της σχετικής υγρασίας κατά τη διάρκεια του χρόνου (Μ.Σ. Βόλου)

Η διεύθυνση και η ταχύτητα των ανέμων, σύμφωνα με τα δεδομένα του Μ.Σ. Αγχιάλου της ΕΜΥ για την περίοδο 1956-2010 φαίνονται στον πίνακα που ακολουθεί:



Διάγραμμα 6-5: Μηνιαία Ταχύτητα ανέμου του Μ.Α. Αγχιάλου για τα έτη

Πίνακας 6-1: Μέση τιμή της διεύθυνσης και έντασης των ανέμων (κλίμακα Beaufort)

	ΙΑΝ	ΦΕ Β	ΜΑ Ρ	ΑΠ Ρ	ΜΑ Ι	ΙΟΥ Ν	ΙΟΥ Λ	ΑΥ Γ	ΣΕ Π	ΟΚ Τ	ΝΟ Ε	ΔΕΚ
Επικρατούς α Διεύθυνση Ανέμου	ΒΔ	Δ	Α	Α	Α	Α	Α	Α	Α	Α	Δ	ΒΔ
Μέση Μηνιαία Ένταση Ανέμου	12. 3	12.1	12.7	9.6	8.1	5.8	3.5	3.9	5.7	9.6	11.9	12. 8

Ομβροθερμικό πηλίκο EMBERGER, (Q_2).

Για το χαρακτηρισμό του κλίματος χρησιμοποιούνται συνήθως οι παράγοντες θερμοκρασία και υδατικές συνθήκες είτε για τον υπολογισμό αριθμοδεικτών (κλιματικοί ή βιοκλιματικοί δείκτες) είτε για την απεικόνιση σχετικών κλιματικών διαγραμμάτων. Τέτοιες μαθηματικές εκφράσεις ή αριθμοί ονομάζονται κλιματικοί ή βιοκλιματικοί δείκτες αντίστοιχα, ανάλογα με το αντικείμενο που επηρεάζουν. Στους δείκτες αυτούς εντάσσεται και το Ομβροθερμικό πηλίκο EMBERGER.

Το ομβροθερμικό πηλίκο δίνεται από τον εξής τύπο:

$$Q_2 = \frac{2000p}{(273 + M)^2 - (273 + m)^2}$$

όπου:

Q_2 = ομβροθερμικό πηλίκο

P = ετήσια βροχόπτωση σε mm

M = μέσος όρος των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα σε βαθμούς Kelvin δηλαδή $0^\circ\text{C}=273^\circ\text{K}$

m = μέσος όρος των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα σε σε βαθμούς Kelvin

Το πηλίκο Q χρησιμοποιείται ως τεταγμένη σε άξονα συντεταγμένων, του οποίου τετμημένη είναι ο δείκτης m εκφρασμένος αυτή τη φορά σε βαθμούς $^\circ\text{C}$. Οι παραπάνω τιμές τοποθετούνται σε άξονες προκατασκευασμένου διαγράμματος, που διακρίνει τους

βιοκλιματικούς ορόφους. Με βάση τον τύπο Emberger και τους Σχετικούς Πίνακες, ο δείκτης Q του Μετεωρολογικού Σταθμού της Αγχιάλου υπολογίζεται ως εξής :

Αντικαθιστώντας τις τιμές για τις αντίστοιχες παραμέτρους για το Μ.Σ της Αγχιάλου, ισχύουν τα ακόλουθα :

$$Q_2 = \frac{2000 \times 494,7}{(273 + 31,1)^2 - (273 + 2,8)^2} = 60,29$$

Για την περιοχή της Μεσογείου ο Emberger διακρίνει επτά βιοκλίματα ή βιοκλιματικούς ορόφους :

1. Πολύ ξηρό (ερημικό) κλίμα
2. Ξηρό
3. Ημίξηρο
4. Ύψυγρο
5. Υγρό
6. Υπέρυγρο
7. Μεσογειακό κλίμα υψηλών ορέων.

Οι βιοκλιματικοί όροφοι υποδιαιρούνται σε τέσσερις υποόρους και η διάκριση αυτή γίνεται με βάση τη μέση τιμή των ελαχίστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα (m °C) ως εξής :

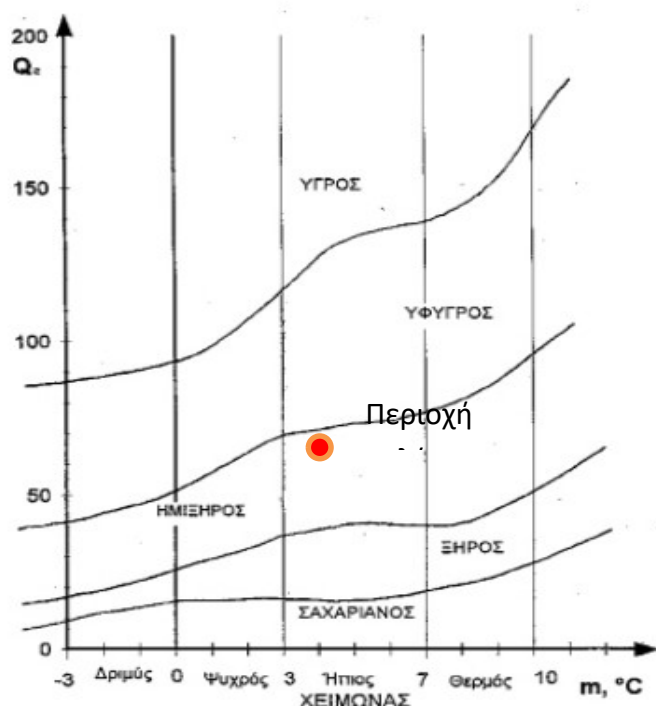
m > 7 °C = χειμώνας θερμός χωρίς παγετούς

m μεταξύ 3 °C και 7 °C = χειμώνας ήπιος, παγετοί σπάνιοι

m μεταξύ 0 °C και 3 °C = χειμώνας ψυχρός, παγετοί συχνοί

m μεταξύ m < 0 °C = χειμώνας δριμύς, παγετοί συχνοί, διαρκείς.

Υπολογίζοντας το Q₂ στην περιοχή μελέτης (πλησιέστερος Μ.Σ. Βόλου με Γ. Μήκος: 22° 47' 37'' και Γ. Πλάτος: 39° 13' 24'' και υψόμετρο 12,8m), ο οποίος αντιστοιχεί σε 85,39 με m = 3,75° K και σύμφωνα με το προηγούμενο διάγραμμα, την περιοχή μελέτης τη χαρακτηρίζει ημίξηρος βιοκλιματικός υποόροφος με ήπιο χειμώνα. Λόγω της ίσης απόστασης από τον Μ.Σ. Βόλου και του Μ.Σ. Αγχιάλου, παρατίθενται κλιματικά στοιχεία κι των δύο σταθμών.



Διάγραμμα 6-6: Κλιματόγραμμα του Emberger για την Ελλάδα

Υστερα από τα παραπάνω, και με βάση τα μετεωρολογικά δεδομένα τοποθετώντας τις τιμές στο κλιματικό διάγραμμα του Emberger η ευρύτερη περιοχή μελέτης εντάσσεται στον ημίξηρο βιοκλιματικό όροφο χειμώνα ήπιο με σπάνιους παγετούς, διότι ο μέσος όρος των ελάχιστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα για το Μ.Σ της Αγχιάλου είναι 6,6 °C και ουσιαστικά κατατάσσονται στο εύρος $3\text{ }^{\circ}\text{C} < m < 7\text{ }^{\circ}\text{C}$. Επιπλέον σημειώνεται ότι η περιοχή μελέτης έχει χαρακτήρα μεσογειακού βιοκλίματος έντονου μεσο-μεσογειακού, με αριθμό βιολογικώς ξηρών ημερών κατά τη θερμή και ξηρά περίοδο να κυμαίνεται από 75 έως 100.

6.2.1 Βιοκλιματικά Χαρακτηριστικά – Ομβροθερμικό Διάγραμμα

Πολλοί ερευνητές προσπάθησαν να εκφράσουν τη συνολική επίδραση του κλίματος με αριθμοδείκτες. Όμως από το ένα μέρος είναι πολύ δύσκολη η έκφραση του κλίματος σε σύνολο με αριθμούς και από το άλλο μέρος πολλοί από τους κλιματικούς παράγοντες μπορούν να αντικατασταθούν ή να συμπληρωθούν από άλλους παράγοντες του περιβάλλοντος και ιδιαίτερα από παράγοντες του εδάφους.

Τέτοιες μαθηματικές εκφράσεις ή αριθμοί ονομάζονται κλιματικοί ή βιοκλιματικοί δείκτες αντίστοιχα, ανάλογα με το αντικείμενο που επηρεάζουν.

Για την περιοχή μελέτης τα ενδεικτικά ομβροθερμικά διαγράμματα παρουσιάζονται στο επόμενο σχήμα χρησιμοποιώντας τα δεδομένα από το μετεωρολογικό σταθμό Αγχιάλου



Διάγραμμα 6-7: Ομβροθερμικό διάγραμμα Ν. Αγχιάλου ετών 1965-2010

Τα σημαντικότερα συμπεράσματα που προκύπτουν από την ανάλυση των βροχομετρικών στοιχείων του μετεωρολογικού σταθμού Αγχιάλου σχετικά με το γεωγραφικό καθεστώς των βροχοπτώσεων, είναι τα ακόλουθα:

- Πιο υετοφόρος μήνας είναι ο Νοέμβριος.
- Οι ξηρότεροι μήνες είναι οι θερινοί.
- Τα υψηλότερα μέγιστα ύψη υετού 24ώρου σημειώνονται κατά κανόνα κατά τους φθινοπωρινούς μήνες και περισσότερο τον Οκτώβριο και κατά δεύτερο λόγο τους χειμερινούς και περισσότερο το Δεκέμβριο.
- Η ετήσια πορεία του αριθμού των ημερών υετού είναι απλή με μέγιστο κατά τον Ιανουάριο ή Δεκέμβριο και ελάχιστο κατά τον Ιούνιο ή Ιούλιο.

6.2.2 Δείκτης ξηρότητας E.de Martonne

Με βάση τα μηνιαία ύψη βροχής και τις μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες αέρα, ο δείκτης ξηρότητας De Martonne υπολογίζεται από τον τύπο:

$$I = P/(T+10)$$

όπου: P: το ετήσιο ύψος βροχής σε mm

T: η μέση ετήσια θερμοκρασία σε °C

Παρά την ονομασία του ως δείκτης ξηρότητας μικρές τιμές του δείκτη δηλώνουν ξηρό κλίμα και μεγάλες τιμές υγρό κλίμα. Ο δείκτης του E.de Martonne μεταβάλλεται ανάλογα με τη βροχόπτωση P και αντιστρόφως ανάλογα με τη θερμοκρασία T.

Πίνακας 6-2: Κλιματική ταξινόμηση του E.deMartonne

Κλίμα	Δείκτης I	Βροχόπτωση P (mm)
Ξηρό ή ερημικό	$I < 10$	$P < 200$
Ημίξηρο	$10 \leq I < 20$	$200 \leq P < 400$
Μεσογειακό	$20 \leq I < 24$	$400 \leq P < 500$
Ημίυγρο	$24 \leq I < 28$	$500 \leq P < 600$
Υγρό	$28 \leq I < 35$	$600 \leq P < 700$
Πολύ υγρό	$\alpha. 35 \leq I \leq 55$ $\beta. I > 55$	$700 \leq P < 800$ $\beta. P > 800$

Οι υπολογισμοί του δείκτη ξηρότητας E.de Martonne παρουσιάζονται στους πίνακες που ακολουθούν.

Πίνακας 6-3: Δείκτης ξηρότητας E.de Martonne για τον μετεωρολογικό σταθμό Αγχιάλου

	I	Φ	Μ	Α	Μ	Ι	Ι	Α	Σ	Ο	Ν	Δ	Μέση Τιμή
P	49	46,9	53,3	35,8	36,8	22,1	17,4	15,9	35,6	63,1	63,6	60,5	50,0
T	6,6	7,6	9,9	14,1	19,5	24,5	26,8	26,1	22,2	16,9	12,1	8,2	16,21
I	2,95	2,66	2,68	1,49	1,25	0,64	0,47	0,44	1,11	2,35	2,88	3,32	19,08

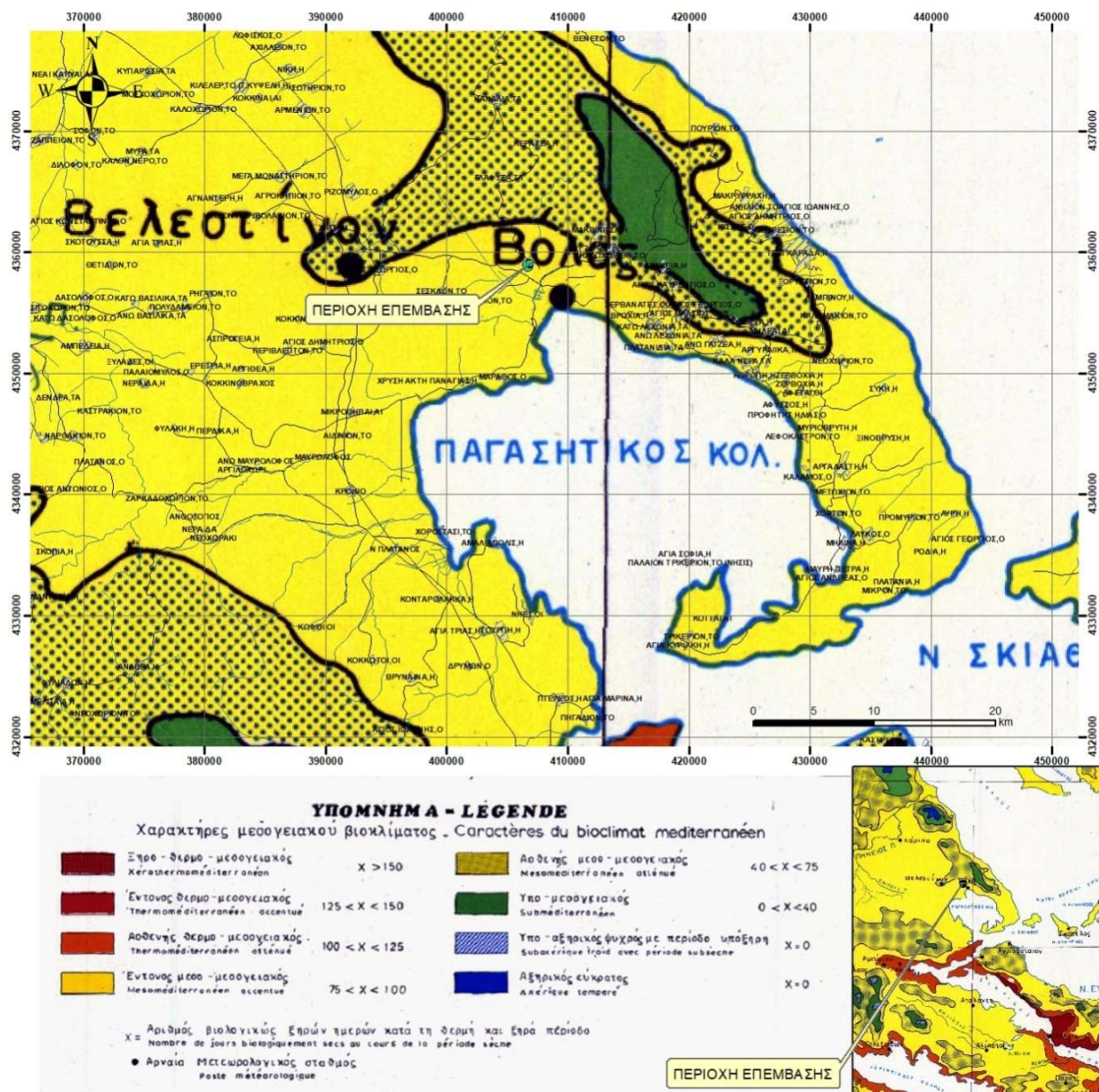
Επομένως με βάση τα δεδομένα του μετεωρολογικού σταθμού Αγχιάλου προκύπτει:

$I = 19,08$ κλίμα ημίξηρο έως ημίυγρο ($10 \leq I < 20$ & $500 \leq P < 600$)

ενώ, με βάση τα δεδομένα του μετεωρολογικού σταθμού Βόλου προκύπτει:

$I = 44,75$ κλίμα πολύ υγρό ($35 \leq I < 55$ & $P > 800$)

Τέλος, με βάση τα μετεωρολογικά δεδομένα σχηματοποιήθηκε και το διάγραμμα κατά Gansen-Bagnalis από το οποίο μπορούμε να ορίσουμε τον αριθμό των βιολογικά ξηρών ημερών. Υπό το πρίσμα αυτής της εκδοχής, ξηρός είναι ένας μήνας του οποίου η συνολική βροχόπτωση είναι κάτω από το διπλάσιο της μέσης θερμοκρασίας του. Την ίδια παραδοχή δέχεται και η επιτροπή UNESCO-FAO. Στην περίπτωση του Βόλου η ξηρά περίοδος ξεκινάει τέλη Απριλίου έως μέσα Οκτωβρίου, δηλαδή περίπου 130 ημέρες.



Σχήμα 6.2: Απόσπασμα βιοκλιματικού χάρτη Ελλάδας, με βάση τον Ξηρογραφικό Δείκτη του GAUSSEN- και θέση του έργου (πράσινη κουκίδα) (πηγή: Υπουργείο Γεωργίας, 1978- ίδια επεξεργασία)

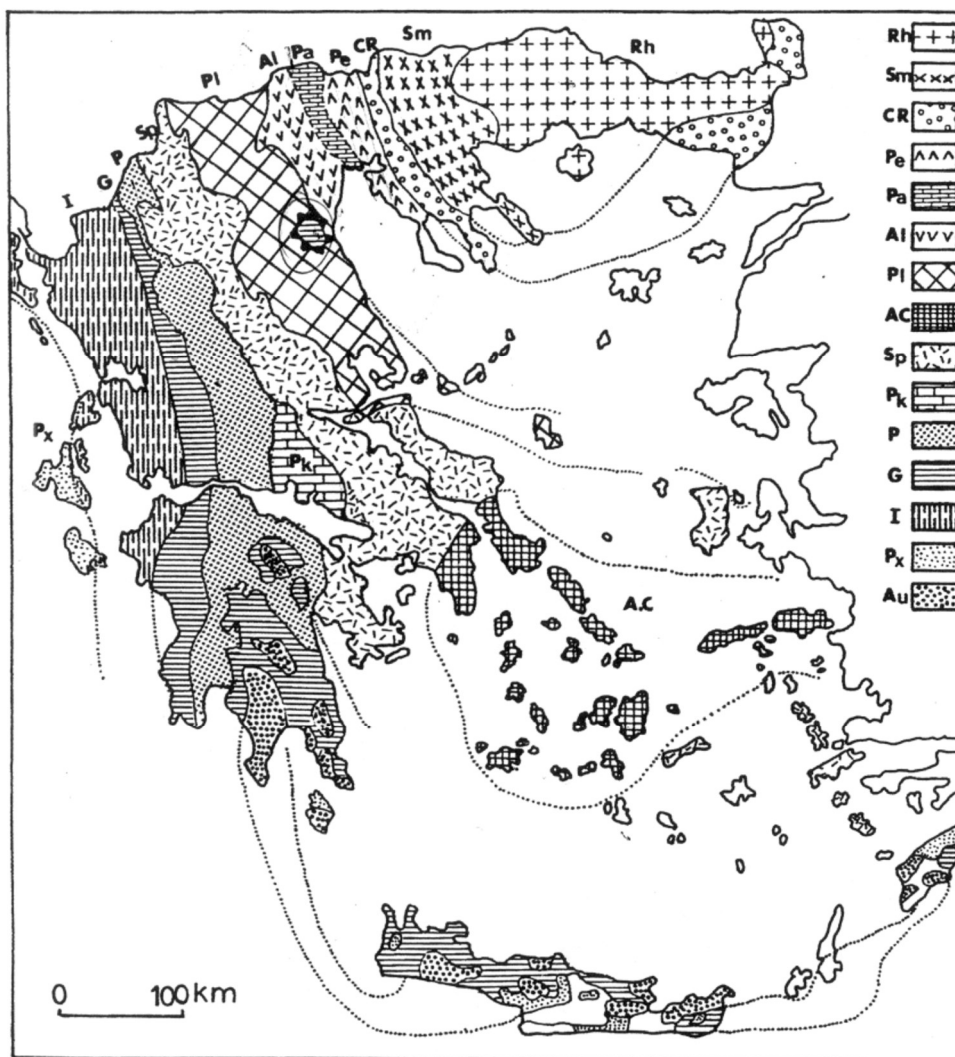
6.3 Γεωλογία - Τεκτονική - Σεισμικότητα



Σύμφωνα με τη διαίρεση του Ελλαδικού χώρου σε γεωτεκτονικές ζώνες, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει γεωτεκτονικά στην Πελαγονική Ζώνη, η οποία καλύπτει σημαντική έκταση του Ελληνικού χώρου. Η ονομασία Πελαγονική ζώνη καθιερώθηκε από τους Brunh (1956) και Aubouin (1957). Η Πελαγονική ζώνη χρονικά από το μέσο – Ανώτερο Τριαδικό μέχρι και το Ανώτερο Ιουρασικό, αποτελούσε ένα εκτεταμένο υποθαλάσσιο ύβωμα στο οποίο κυριαρχούσε η ανθρακική ιζηματογένεση. Στο τέλος του ανώτερου Ιουρασικού-Κατώτερου Κρητιδικού έλαβαν χώρα δύο ορογενετικές φάσεις, οι οποίες είχαν σαν αποτέλεσμα η περιοχή να δεχθεί τεράστιες οφιολιθικές μάζες, οι οποίες προήλθαν τόσο από τον ωκεανό που βρισκόταν προς τα ανατολικά (ωκεανός της Αλμωπίας), όσο και από τον άλλο ωκεανό προς τα δυτικά (Μαλιακός ωκεανός).

ΤΟ Πελαγονικό υποθαλάσσιο ύβωμα μαζί με τις οφιολιθικές μάζες δέχθηκε κατά το τέλος του Ανώτερου Ιουρασικού – Κατώτερου Κρητιδικού, επίσης με επώθηση, και ένα σύνολο από διάφορες σειρές σχηματισμών βαθιάς έως ωκεάνιας θάλασσας.

Στη συνέχεια, ο παλαιογραφικός χώρος της Πελαγονικής ζώνης αναδύθηκε και αφού διαβρώθηκε έντονα, βυθίστηκε και πάλι κατά το Μέσο – Ανώτερο Κρητιδικό με αποτέλεσμα την ασύμφωνη απόθεση ανθρακικών ιζημάτων μέχρι το τέλος του Άνω Κρητιδικού. Τελευταία απόθεση στο χώρο αυτό αποτέλεσαν τα κλαστικά ιζήματα του φλύσχη της ίδιας ζώνης.



Σχήμα 6.3: Γεωτεκτονικό σχήμα των Ελληνίδων Ζωνών. Rh: Μάζα της Ροδόπης, Sm: Σερβομακεδονική μάζα, CR: Περιτροδοπική Ζώνη, (Pe: Ζώνη Παιονίας, Pa: Ζώνη Πάικου, Al: Ζώνη Αλμωπίας) = Ζώνη Αξιού, PI: Πελαγονική Ζώνη, AC: Αττικο-Κυκλαδική Ζώνη, Sp: Υποπελαγονική Ζώνη, Pk: Ζώνη Παρνασσού-Γκιώνας, P: Ζώνη Πίνδου, G: Ζώνη Γαβθρόβου-Τρίπολης, I: Ιόνιος Ζώνη, Px: Ζώνη Παξών ή Προαπούλια, Au: Ενότητα «Ταλέα Όροι – Πλακώδεις Ασβεστόλιθοι» πιθανόν της Ιονίου Ζώνης (Mountrakis et al., 1983)

Λιθολογία της ευρύτερης περιοχής

Η περιοχή μελέτης δομείται από τους ακόλουθους γεωλογικούς σχηματισμούς **ΤΕΤΑΡΤΟΓΕΝΕΣ**

- Αλλουβιακές αποθέσεις, προσχώσεις πεδινών περιοχών, προσχώσεις χειμάρρων, υλικά χειμαρρωδών αναβαθμίδων και υλικά ελλουβιακού μανδύα (al), αποτελούμενα κατά κύριο λόγο από ίλυ, άργιλο, άμμο, κροκαλοατύπες και αδρομερή υλικά.

ΟΛΟΚΑΙΝΟ – ΠΛΕΙΣΤΟΚΑΙΝΟ

- Κώνοι κορημάτων, πλευρικά κορήματα και αναβαθμίδες χειμάρρων (Q. Sc,cs) από αδρομερή υλικά με κροκαλολατύπες ποικίλου μεγέθους, συγκολλημένα με ανθρακική και αργιλική συγκολλητική ύλη.
- Προσχώσεις πεδινών περιοχών.

ΠΡΟΑΝΩΚΡΗΤΙΔΙΚΟ ΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΚΑΛΥΜΜΑ

- Σχιστόλιθοι αμφιβολιτικοί – επιδοιτικοί- χλωριτικοί (ab. Sch.) υποπράσινοι έως πρασινότεφροι σχιστόλιθοι με αμφίβολους, χαλαζία, επίδοτο, αστρίους, ,οσχοβίτη και χλωρίτη και με κατά θέσεις παρεμβολές μαρμάρων.

ΜΕΣΟ ΤΡΙΑΔΙΚΟ – ΑΝΩΤΕΡΟ ΙΟΥΡΑΣΙΚΟ

- Μάρμαρα (Tm – Js mgr), λευκότεφρα έως μελανότεφρα μάρμαρα με κατά θέσεις παρεμβολές δολομιτικών μαρμάρων, και κρυσταλλικών δολομιτών και κατά θέσεις παρεμβολή ορίζοντα ασβεστιτικών σχιστολίθων.

ΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Στην ευρύτερη περιοχή μελέτης έχουμε την παρουσία κύριων ρηγμάτων με διευθύνσεις ΑΒΑ-ΔΝΔ, ΑΝΑ-ΔΒΔ, ΒΔ-ΝΑ, και Β-Ν και με τα οποία διαμορφώθηκαν και τα περιθώρια των εσωτερικών λεκανών. Ειδικότερα παρατηρούνται ρήγματα και ρηξιγενείς ζώνες ΒΑ-ΝΔ διεύθυνσης, μεγάλου μήκους, ενώ με μικρότερη συχνότητα παρατηρούνται ρήγματα μικρού μήκους επέκτασης και διεύθυνσης Α-Δ και ΒΔ-ΝΑ και Β-Ν. Τοπικά παρατηρούνται ρηξιγενείς ζώνες με διευθύνσεις ΒΒΑ-ΝΝΔ και ΒΒΔ-ΝΝΑ και οι οποίες συνδέονται με την εφίπλευση ενοτήτων του προανωκρητιδικού τεκτονικού καλύμματος και την εσωτερική παραμόρφωση των σχηματισμών.

Η ευρύτερη περιοχή του Βόλου συμφωνεί με την τεκτονική που επικρατεί στο νότιο Αιγαίο και αποτελείται από κανονικά, εφελκυστικά ρήγματα με μία μικρή οριζόντια συνιστώσα. Κοντά στην περιοχή του Βόλου οι κύριες νεοτεκτονικές δομές είναι η σεισμική ζώνη της Νέας Αγχιάλου, των Φαρσάλων και του Πηλίου. Η μόνη σεισμική πηγή που έδωσε στο πρόσφατο παρελθόν (τον Ιούλιο του 1980) σεισμό μεγέθους 6,5 είναι το ρήγμα της Νέας Αγχιάλου.

Η νεοτεκτονική εξέλιξη του ευρύτερου χώρου διακρίνεται σε τρεις κύριες τεκτονικές φάσεις, ως ακολούθως:

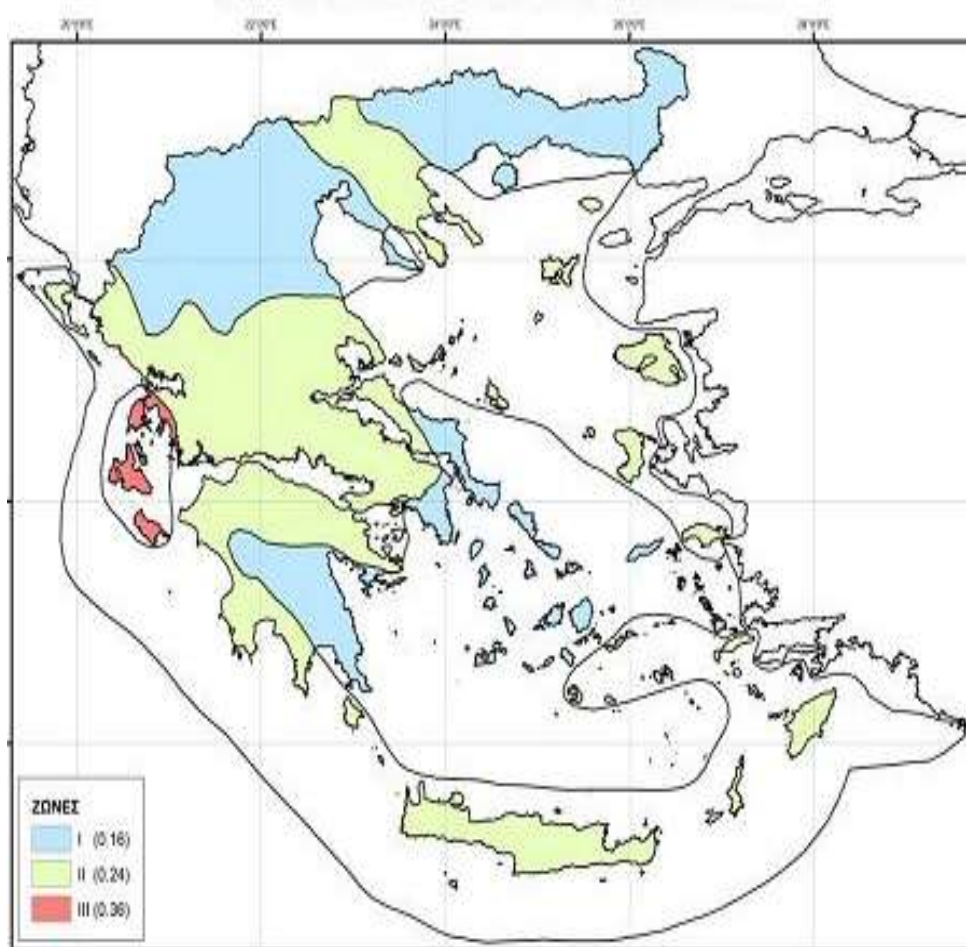
- Μεσομειοκαινική συμπιεστική φάση με ΑΒΑ-ΔΝΔ διεύθυνση του άξονα της μέγιστης συμπίεσης.(σ1)

- Εφελκυστική φάση του Ύστερου Μειόκαινου – Πλειόκαινου, με ΒΑ-ΝΔ διεύθυνση εφελκυσμού (σ3). Κατά τη φάση αυτή είχαμε και την επαναδραστηριοποίηση των δομών που συνδέονται με το αλπικό υπόβαθρο (ΒΔ-ΝΑ διεύθυνσης) και τέλος.
- Την ενεργή εφελκυστική φάση του Μέσου Πλειστόκαινου – Ολοκαίνου, με εφελκυσμό διεύθυνσης ΒΒΑ-ΝΝΔ και η οποία δημιουργήσε ρήγματα Α-Δ διεύθυνσης. Η φάση αυτή θεωρείται ως η φάση της σύγχρονης ενεργής τεκτονικής. Για παράδειγμα αναφέρεται ότι οι μηχανισμοί γένεσης του σεισμού της Νέας Αγχιάλου (Ιούλιος 1980, $M_s = 6,5$) δείχνουν μια ξεκάθαρη διεύθυνση άξονα ελάχιστης συμπίεσης (άξονας Τ) ΒΒΑ – ΝΝΔ και συμφωνεί με τον εφελκυσμό που έχει υπολογιστεί από νεοτεκτονικές έρευνες για το σύγχρονο πεδίο τάσεων.

Σύμφωνα με τον Νέο Ελληνικό Αντισεισμικό Κανονισμό (ΝΕΑΚ) οικοδομικών έργων, (Φ.Ε.Κ.: 613 - Τεύχος Β/12-10-1992, όπως τροποποιήθηκε το 1995, 1999 και 2003), η Χώρα υποδιαιρείται σε τρεις Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας Ι, ΙΙ και ΙΙΙ, τα όρια των οποίων καθορίζονται στον Χάρτη Σεισμικής Επικινδυνότητας της Ελλάδας (Σχήμα 6.4.3-1).

Η σεισμική επιτάχυνση του εδάφους υπολογίζεται από τη σχέση $A=\alpha \cdot g$, όπου g =η επιτάχυνση βαρύτητας, σύμφωνα με τις τιμές του α , η οποία για τη ζώνη σεισμικής επικινδυνότητας ΙΙ είναι $\alpha=0,24$. Συνεπώς θα είναι $A=0,24g$.

Αναλυτικά τα στοιχεία σεισμικότητας και εδαφικής σεισμικής επικινδυνότητας της περιοχής μελέτης παρουσιάζονται στο Πίνακα 6-3.



Σχήμα 6.4: Ζώνες Σεισμικής Επικινδυνότητας (πηγή: ΕΑΚ 2000-τροποποίηση 2004)

Ζώνη Σεισμικής Επικινδυνότητας	II
Σεισμική επιτάχυνση Εδάφους (A)	0,24
Κατηγορία εδάφους	A (τοπικά X)
Οριζόντια Ενεργή Επιτάχυνση σε πρανή (0,50 x A) xg	0,12 g
Κατακόρυφη Ενεργή Επιτάχυνση σε πρανή (0,25 x A) xg	0,08 g
β_0	2.5
T_1	0.20
T_2	0.80
$T =$ ιδιοπερίοδος της κατασκευής σε sec	
2.5	για $T < 0.80$
$\beta_d(T) =$	όπου:
$2.5(0.80/T)^{2/3}$	για $0.80 < T$

Πίνακας 6-4: Στοιχεία σεισμικής επικινδυνότητας και τιμές παραμέτρων κατά ΝΕΑΚ

ΓΕΩΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΥΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

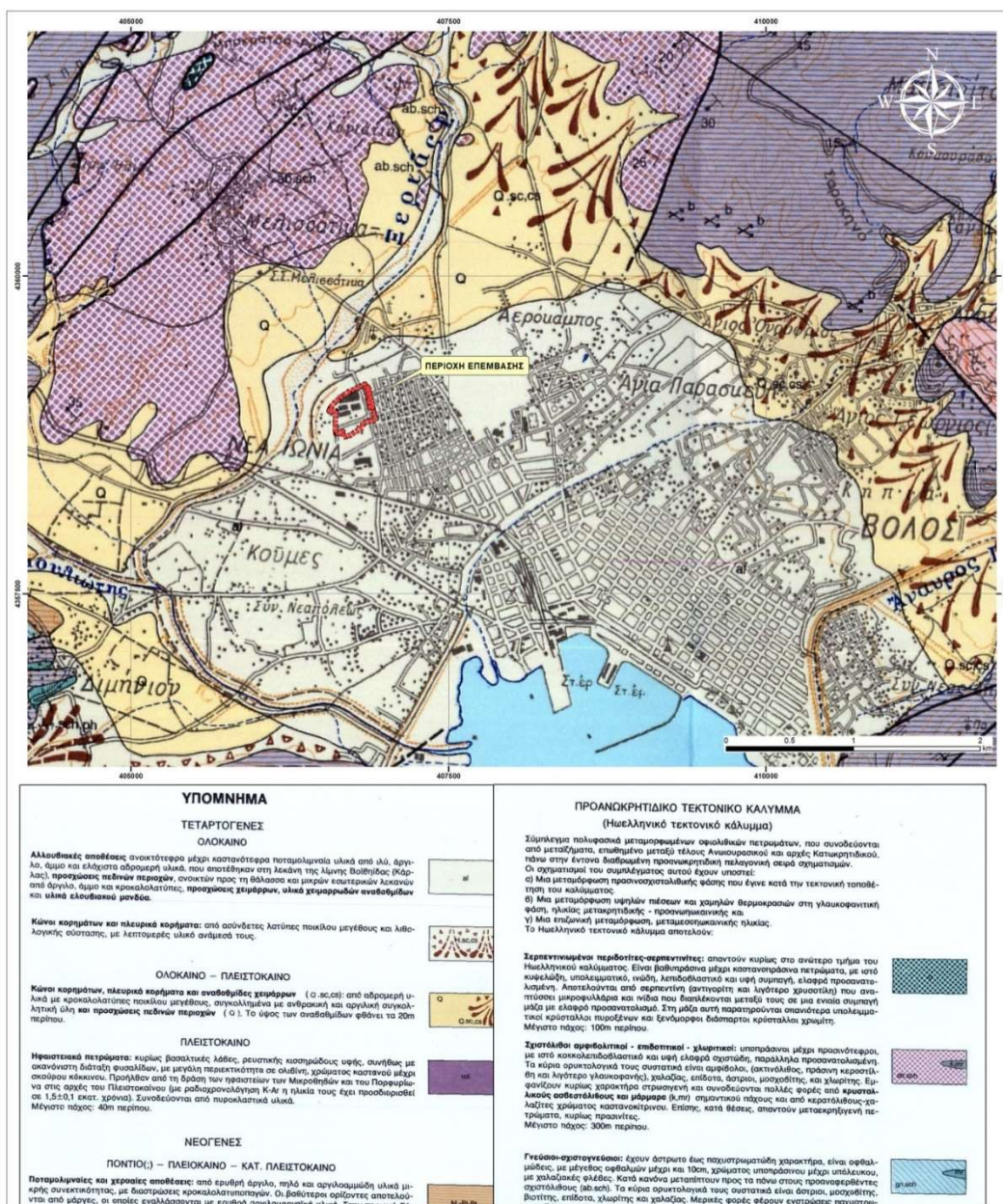
Η περιοχή μελέτης δομείται από αλλουβιακές αποθέσεις προερχόμενες από τον χειμάρρο Ξεριά οι οποίες αναπτύσσονται επί σχιστολιθολιθικού υποβάθρου.

Ειδικότερα στην περιοχή που μελετήθηκε διαχωρίστηκαν οι παρακάτω ενότητες:

- Ανθρωπογενείς παρεμβάσεις. Πρόκειται για την περιοχή των εγκαταστάσεων των κτιρίων του εργοστασίου. Αποτελούνται από κτίρια από σκυρρόδεμα, χώρους εγκατάστασης μηχανημάτων, ημιυπόγειους χώρους κλπ., οι οποίες πρέπει να αφαιρεθούν για την κατασκευή των κτιρίων της προς πολεοδόμηση περιοχής.
- Επιχώσεις υψηλού βαθμού συμπύκνωσης. Πρόκειται για υλικά επίχωσης που προέρχονται από την εκσκαφή των κροκαλοπαγών σχηματισμών και αποτελούνται από αργιλοαμμούχο υλικό με ασβεστολιθικές και σχιστολιθικές κροκάλες. Οι επιχώσεις αυτές έγιναν για τη διαμόρφωση του χώρου του οικοπέδου μετά ή κατά τη θεμελίωση των κτιρίων της βαμβακουργιάς. Οι επιχώσεις αυτές έχουν συμπυκνωθεί σε ικανοποιητικό βαθμό τόσο στη φάση της κατασκευής του έργου όσο και κατά τη διάρκεια ζωής του, λόγω των σημαντικών φορτίων που δεχόταν (φορτηγά με βαμβάκι, αποθήκευση βαμβακιού κλπ.). Το πάχος τους εκτιμάται ότι δεν υπερβαίνει το 1,5m.
- Χαλαρά υλικά επίχωσης. Αποτελούνται από υλικά εκσκαφής των κροκαλοπαγών σχηματισμών, υλικά κατεδαφίσεων και μικροαπορρίμματα τα οποία τοποθετήθηκαν στις θέσεις αυτές για την διαμόρφωση του χώρου του οικοπέδου, που είχε απομείνει ελεύθερος από κατασκευές.
- Στην κατηγορία αυτή συμπεριλαμβάνονται και οι έντονα αναμοχλευμένες περιοχές των κροκαλοπαγών σχηματισμών. Το μέγιστο ορατό πάχος του σχηματισμού είναι 3,8m.
- Κροκαλοπαγή. Πρόκειται για αποθέσεις του χειμάρρου Ξεριά οι οποίες επικάθονται επί του σχιστολιθικού υποβάθρου. Αποτελούνται στην βάση τους από ογκολίθους και κροκάλες ασβεστολιθικής και σχιστολιθικής σύστασης και μεγέθους έως 30cm, με σαφή προσανατολισμό και στρώση. Οι κροκάλες παρουσιάζονται με σχετικά καλό βαθμό στρογγύλωσης και σφαιρικότητας, αν και παρατηρούνται και πεπλατυσμένα τεμάχια με μέγεθος έως 40cm. Ακολουθούν εναλλαγές στρώσεων άμμων, αργιλοαμμούχων οριζόντων, άμμων με κροκάλες, κροκαλοπαγών οριζόντων με σχετικά αποστρογγυλωμένες κροκάλες. Πρόκειται για πλευρική και προς τα πάνω μετάβαση των προηγούμενων κροκαλοπαγών σε λεπτομερέστερη απόθεση. Αποτελούνται από κροκάλες ασβεστολιθικές και σχιστολιθικές σε ποσοστό που κυμαίνεται από 40% έως 60% και συνδετικό υλικό άμμου και ιλύος. Οι κροκάλες έχουν μέγεθος 2-10cm, μέσο μέγεθος 6cm και

παρουσιάζονται με καλό βαθμό στρογγύλωσης και σφαιρικότητας. Κατά θέσεις διατηρούνται στρώματα ιλύος- άμμου, λευκοκίτρινου χρώματος , φακοί και ενδιαστρώσεις άμμου και αργιλούχου άμμου. Χαρακτηρίζονται από κατά θέσεις απουσία του λεπτομερούς κλάσματος, δομές open work gravel, καναλειοειδή γεωμετρία προς τα πάνω μείωση του κοκκομετρικού μεγέθους και γενικά καλό βαθμό στρογγύλωσης και σφαιρικότητας αν και κατά θέσεις παρατηρούνται και γωνιώδη τεμάχια. Το ανώτερο τμήμα αποτελείται από λεπτό μανδύα αργιλικών υλικών, καστανέρυθρου χρώματος, που περιέχουν σε ποσοστό έως 25% κροκάλες μεγέθους 2 - 5 cm και στο οποίο αναπτύσσεται ο ορίζοντας της φυτικής γης. Το ορατό πάχος του σχηματισμού στην περιοχή μελέτης φθάνει τα 3 μέτρα (συνθετική τομή πρανών οικοπέδου και εκσκαφής οδού Λυδίας) ενώ στην ευρύτερη περιοχή τα 20 μέτρα (πρανή χειμάρρου Ξεριά). Το πάχος τους στην ευρύτερη περιοχή σύμφωνα με τα βιβλιογραφικά δεδομένα κυμαίνεται από 40-70 μέτρα.

Η μικρή έκταση της περιοχής μελέτης, η γύρω δομημένη περιοχή, η λιθολογική σύσταση καθώς και η πεδινή μορφολογία της ευρύτερης περιοχής δεν επέτρεψε τη διαπίστωση τεκτονικών δομών. Από τη βιβλιογραφική μελέτη διαπιστώθηκε επίσης ότι πλησίον της περιοχής μελέτης δεν έχει αναγνωριστεί καμία τεκτονική δομή.



Η ευρεία περιοχή ενδιαφέροντος παρουσιάζεται στο απόσπασμα Γεωλογικό χάρτη που ακολουθεί:

Σχήμα 6.5: Γεωτεκτονικό Απόσπασμα Γεωλογικών (πηγή: Γεωλογικός χάρτης Φ.Χ. «Βόλος», ΙΓΜΕ)

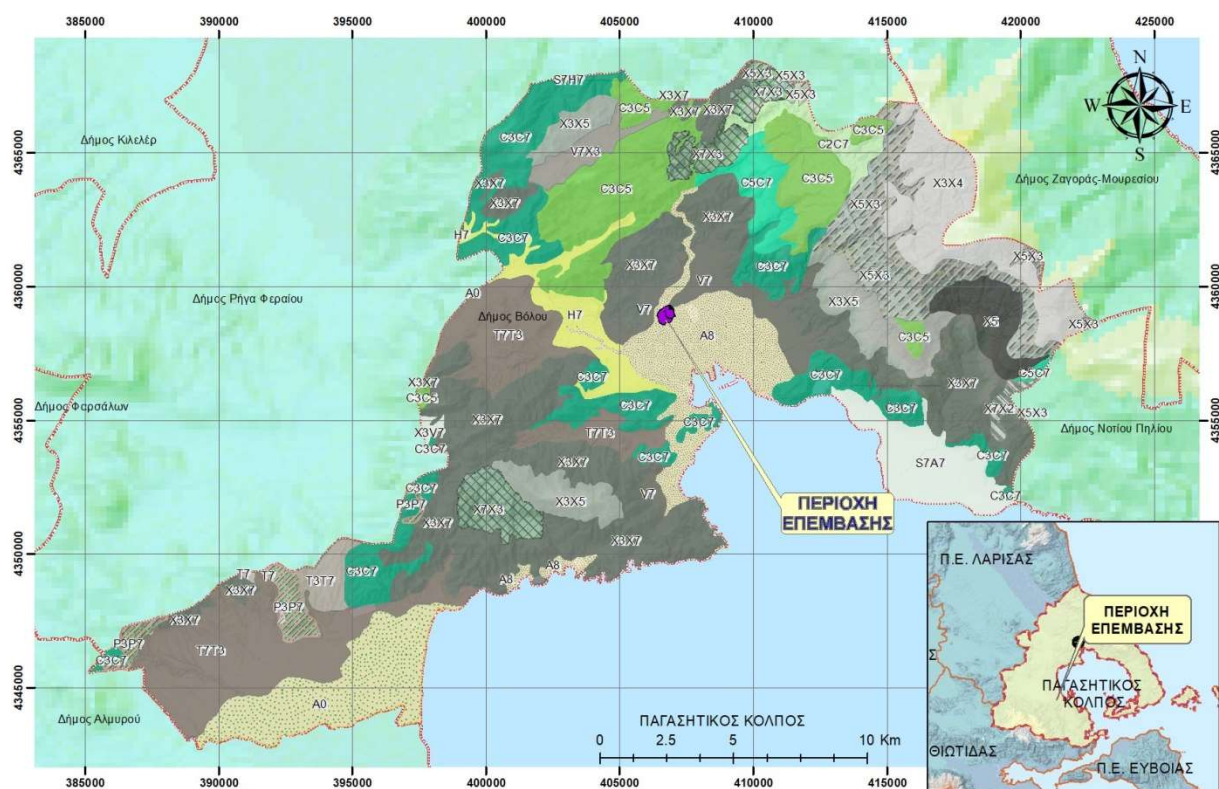
6.4 Εδαφολογικά στοιχεία

Η αναγνώριση των εδαφών της περιοχής μελέτης έγινε με την ψηφιοποίηση των χαρτών γαιών και γαιοικανότητας του Ι. Δ. Ε. (Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών Αθηνών, συντάκτες: Η. Τσώνου, Ε. Ζιάγκας και Γ. Νάκος) του Υπουργείου Γεωργίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία αυτά όπως παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα και απεικονίζονται στον επόμενο χάρτη, τα εδάφη στην περιοχή μελέτης χαρακτηρίζονται από τις χαρτογραφικές μονάδες:

Πίνακας 6-5: Τύποι εδαφών και ποσοστό κατάληψης στην περιοχή μελέτης

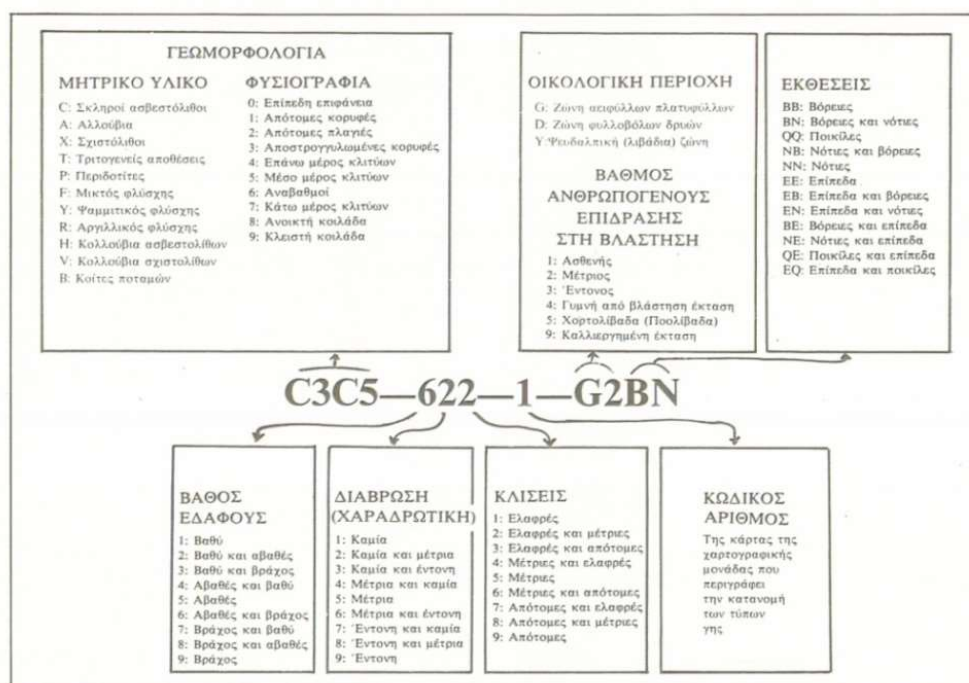
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ- ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ					
ΚΩΔΙΚΟΣ ΓΕΩΜΟΡΦΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ σε m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ	ΚΩΔΙΚΟΣ ΓΕΩΜΟΡΦΗΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ σε m ²	ΠΟΣΟΣΤΟ ΕΠΙ ΤΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ
S7H7	12.419,64	0,0%	V7	11956915,24	3,1%
T7	218.570,50	0,1%	S7A7	12702910,35	3,3%
X3V7	505.600,25	0,1%	X3X4	18519622,41	4,8%
X7X2	1.426.817,41	0,4%	X3X5	18555491,81	4,8%
T3T7	3.551.668,15	0,9%	A0	20375430,69	5,3%
V7X3	4.284.315,27	1,1%	X5X3	20741399,66	5,4%
C2C7	4.346.406,51	1,1%	A8	22451117,22	5,8%
P3P7	4.761.297,43	1,2%	C3C5	33932591,13	8,8%
C5C7	6.490.696,14	1,7%	C3C7	40947963,26	10,6%
X5	7.170.283,24	1,9%	T7T3	45833482,3	11,9%
H7	9.433.778,30	2,5%	X3X7	84645711,15	22,0%
X7X3	11.918.500,55	3,1%			
			ΣΥΝΟΛΟ		100%

Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων του Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου με τίτλο:
«Έκταση πρώην “Βαμβακουργιά” Νέας Ιωνίας Βόλου»



Σχήμα 6.6: Εδαφολογικός χάρτης Δήμου Βόλου

ΣΥΜΒΟΛΟ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΙΚΗΣ ΜΟΝΑΔΑΣ



Εικόνα 6.1: Υπόμνημα συμβολισμού Εδαφολογικών Χαρτών

Στην άμεση περιοχή μελέτης συναντώνται ποικιλία εδαφών. Σε μεγαλύτερο ποσοστό της έκτασης (~22%) κυριαρχεί σχιστολιθικό μητρικό υλικό (X) σε αποστρογγυλεμένες κορυφές (3) και στο κάτω μέρος (7) των κλιτύων. Πρόκειται για έδαφος βαθύ με καμία έως μέτρια κατά θέσεις χαραδρωτική διάβρωση και με ελαφριές και μέτριες κλίσεις επιφάνειες. Κυριαρχεί η ζώνη των πλατύφυλλων με καλλιεργήσιμες εκτάσεις, ενώ η έκθεση των εδαφών ποικίλει.

Ακολουθούν οι τριτογενείς αποθέσεις σε έκταση ~12% της συνολικής έκτασης του Δήμου Βόλου σε αποστρογγυλεμένες κορυφές και στο κάτω μέρος των κλιτύων. Πρόκειται για βαθύ και αβαθές έδαφος με μέτρια και έντονη χαραδρωτική διάβρωση με ελαφρές και μέτριες κλίσεις.

Σε ποσοστό 20%, συναντάται σκληρό ασβεστολιθικό μητρικό υλικό (C) σε αποστρογγυλεμένες κορυφές, στο κάτω και στο μέσο μέρος κλιτύων. Πρόκειται για αβαθές έδαφος και βράχο με μέτρια έως καμία χαραδρωτική διάβρωση με ελαφρές και μέτριες κλίσεις.

Γενικά η μεγαλύτερη επιφάνεια της υπό μελέτη περιοχής χαρακτηρίζεται από ελαφρές και μέτριες κλίσεις, με ποικίλες εκθέσεις ενώ το έδαφος είναι τμηματικά βαθύ έως και βράχος-αβαθές. Δεν παρατηρούνται σημαντικά φαινόμενα χαραδρωτικής διάβρωσης.

6.5 Υδρολογία

Με την υπ. Αρ. 8977/29.12.2017 (ΦΕΚ Β' 4682), Εγκρίθηκε η 1^η Αναθεώρηση του Σχεδίου Διαχείρισης των Λεκανών Απορροής Ποταμών του Υδατικού Διαμερίσματος Θεσσαλίας και της αντίστοιχης Στρατηγικής Μελέτης Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων. Σύμφωνα με το εν λόγω Σχέδιο, η ευρύτερη περιοχή μελέτης ανήκει στο Υδατικό διαμέρισμα Θεσσαλίας (EL08), στη Λεκάνη με κωδικό EL0817 και ονομασία Λεκάνης Απορροής Ποταμού «Ρεμάτων Αλμυρού – Πηλίου» με έκταση 2.078Km².

Οι υπόγειες υδροφορίες της ΛΑΠ αναπτύσσονται τόσο στους ανθρακικούς σχηματισμούς και είναι επηρεασμένες από τη διείδυση της θάλασσας όπως επίσης στους κοκκώδεις σχηματισμούς των τεταρτογενών αποθέσεων (πεδιάδα Αλμυρού και πεδινή περιοχή Βόλου), το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας.

Τοπικής σημασίας υδροφορίες αναπτύσσονται στα οφιολιθικά και μεταμορφωμένα πετρώματα των γνευσιοσχιστόλιθων που εκφορτίζονται μέσω πηγών.

Όσον αφορά το κλίμα, το υδατικό διαμέρισμα διαιρείται σε τρεις περιοχές: την ανατολική παράκτια και ορεινή, με μεσογειακό κλίμα, την κεντρική πεδινή, με ηπειρωτικό κλίμα και

τη Δυτική ορεινή, με ορεινό κλίμα. Η μέση ετήσια θερμοκρασία κυμαίνεται από 16 ως 17°C. Το ετήσιο θερμομετρικό εύρος ξεπερνά τους 22°C. Οι πιο θερμοί μήνες είναι ο Ιούλιος και ο Αύγουστος και οι πιο ψυχροί ο Ιανουάριος, ο Φεβρουάριος και ο Δεκέμβριος. Οι παγετοί είναι συχνοί και εμφανίζονται κατά την περίοδο Νοεμβρίου - Απριλίου.

Το ΥΔ Θεσσαλίας περιλαμβάνει δύο κύριες υδρολογικές λεκάνες του Πηνειού και των ρεμάτων Αλμυρού- Πηλίου. Όσον αφορά τη ΛΑΠ ρεμάτων Αλμυρού - Πηλίου, υπόγειες υδροφορίες της ΛΑΠ αναπτύσσονται τόσο στους ανθρακικούς σχηματισμούς και είναι επηρεασμένες από τη διείσδυση της θάλασσας, όπως επίσης στους κοκκώδεις σχηματισμούς των τεταρτογενών αποθέσεων (πεδιάδα Αλμυρού και πεδινή περιοχή Βόλου), το δυναμικό των οποίων εξαρτάται από την κοκκομετρία τους και τις συνθήκες τροφοδοσίας. Τοπικής σημασίας υδροφορίες αναπτύσσονται στα οφιολιθικά και μεταμορφωμένα πετρώματα των γνευσιοσχιστόλιθων που εκφορτίζονται μέσω πηγών. Στη ΛΑΠ του Αλμυρού - Πηλίου του υδατικού διαμερίσματος Θεσσαλίας, δεν υπάρχουν μεγάλοι ποταμοί αλλά ένα σύνολο ρεμάτων που καταλήγουν επί το πλείστον στον Παγασητικό κόλπο.

Για τον προσδιορισμό των Ζωνών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας, στο άρθρο 5 παρ. 1 της Οδηγίας ορίζεται ότι: «Βάσει της προκαταρκτικής αξιολόγησης των κινδύνων πλημμύρας κατά το άρθρο 4, για κάθε περιοχή λεκάνης απορροής ποταμού ή μονάδα διαχείρισης του άρθρου 3 παρ.2 β ή τμήμα διεθνούς περιοχής λεκάνης απορροής ποταμού που βρίσκεται εντός του εδάφους τους, τα κράτη μέλη προσδιορίζουν τις περιοχές για τις οποίες συμπεραίνουν ότι υπάρχουν δυνητικοί σοβαροί κίνδυνοι πλημμύρας ή ότι είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα».

Επισημαίνεται ότι δεν υπάρχουν κατευθυντήρια κείμενα οδηγιών της ΕΕ για τον τρόπο προσδιορισμού των Περιοχών Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας. Έτσι, για κάθε Υδατικό Διαμέρισμα οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (ΖΔΥΚΠ ή APSFR) ορίστηκαν συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Για κάθε Υδατικό Διαμέρισμα οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας (APSFR) ορίστηκαν συνδυάζοντας τα αποτελέσματα από τον προσδιορισμό των περιοχών όπου είναι πιθανόν να σημειωθεί πλημμύρα και των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες, λαμβάνοντας επίσης υπόψη τις αναφορές των περιφερειακών φορέων και τις σημαντικές ιστορικές πλημμύρες.

Συγκεκριμένα, οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας προσδιορίστηκαν από την γεωγραφική τομή:

α) των περιοχών με δυνητικά σημαντικές συνέπειες από μελλοντικές πλημμύρες και β) των περιοχών που είναι πιθανό να σημειωθεί πλημμύρα. Έτσι, ορίζονται οι Ζώνες Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας στο ΥΔ Θεσσαλίας ως εξής:

1. Π. Πηνειός και παραπόταμοι, μαζί με την κλειστή λεκάνη της λίμνης Κάρλας (GR08RAK0003)
2. Χαμηλή ζώνη κλειστής λεκάνης Καλοχωρίου (GR08RAK0004)
3. Δέλτα ποταμού Πηνειού, Παραλία Κουλούρας-Παλαιοπύργου (GR08RAK0006)
4. Χαμηλή ζώνη μέσω ρου π. Τιταρήσιου, περιοχή Ελασσώνας (GR08RAK0005)
5. Χαμηλή ζώνη άνω ρου π. Τιταρήσιου (GR08RAK0007)
6. Χαμηλή ζώνη λεκάνης άνω ρου ρ. Κουσμπασανιώτικο (GR08RAK0002)
7. Χαμηλή ζώνη άνω ρου π. Ενιπέα, τάψρου Ξυνιάδας (GR08RAK0001)
8. Χαμηλή ζώνη λεκανών ρ. Αλμυρού και Χολόρεμμα στο Ν. Μαγνησίας (GR08RAK0008)
9. Χαμηλή ζώνη λεκάνης χ. Ξηριά στο Βόλο και ρεμάτων ευρύτερης περιοχής Βόλου (GR08RAK0009).

Συνοπτικά, σύμφωνα με την Προκαταρκτική Αξιολόγηση Κινδύνων Πλημμύρας (ΥΠΕΚΑ/ΕΓΥ/2012) ιστορικά γεγονότα πλημμύρας στο Υδατικό Διαμέρισμα Θεσσαλίας έχουν κυρίως καταγραφεί:

- στις χαμηλές, πεδινές περιοχές της λεκάνης του π. Πηνειού, από το ύψος της συμβολής του π. Νεοχωρίτη και προς τα κατάντη μέχρι το ύψος του οικισμού Κουτσόχερο, στο ύψος της πόλης της Λάρισας, και στο τμήμα ανάντη της κοιλάδας των Τεμπών
- στις παραποτάμιες περιοχές των π. Καλέντζη και Φαρσαλιώτη (παραπόταμου του π.Πηνειού)
- στις χαμηλές περιοχές της κλειστής λεκάνης Κάρλας
- στην παραθαλάσσια ζώνη της περιοχής του Βόλου και του Αλμυρού
- στο χείμαρρο Δερμπίνας στον Πλαταμώνα
- στα ρέματα του Πηλίου και
- στην παράκτια ζώνη του Πηλίου προς την πλευρά του Αιγαίου Πελάγους.

Συγκεκριμένα, για το Υδατικό Διαμέρισμα Θεσσαλίας εντοπίστηκαν, με βάση τις καταγεγραμμένες πληροφορίες για τα ιστορικά πλημμυρικά γεγονότα, τα παρακάτω αίτια πλημμύρας ανά εξεταζόμενη λεκάνη απορροής:

- Βροχόπτωση με υψηλή ένταση (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)

- Ποτάμια πλημμύρα (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)
- Αστοχία αναχωμάτων (Πηνειός)
- Άλλα αίτια όπως κατάληψη χώρων στο πεδίο πλημμύρας για αγροτικές ή άλλες χρήσεις (Πηνειός, Αλμυρός-Πήλιο)

Τα παραπάνω αίτια συνοδεύονται από τους ακόλουθους μηχανισμούς πλημμύρας για το ΥΔ05:

- Φυσική υπερχείλιση
- Υπερχείλιση αναχωμάτων
- Παρεμπόδιση ροής λόγω συσσώρευσης φερτών ή λόγω έμφραξης χειμάρρων σε αστικές περιοχές.

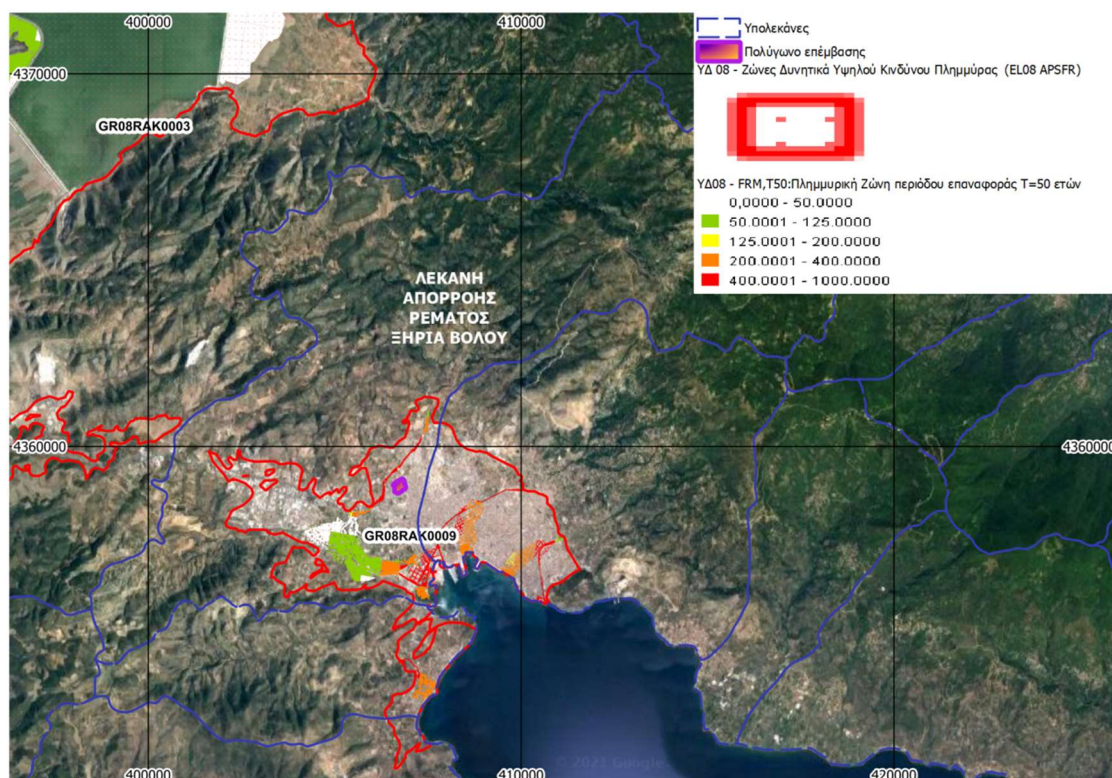
Για το Υδατικό Διαμέρισμα της Θεσσαλίας (EL08), έχει εκτιμηθεί ανύψωση ΜΣΘ μικρότερη από 1 m, οπότε δεν αναγνωρίζονται περιοχές με δυνητικά σημαντικό κίνδυνο πλημμύρας από θάλασσα.

Η περιοχή επέμβασης χωροθετείται στη Ζώνη Δυνητικά Υψηλού Κινδύνου Πλημμύρας με κωδικό GR08RAK0009 και ονομασία «Χαμηλή ζώνη λεκάνης χ. Ξηριά στο Βόλο και ρεμάτων ευρύτερης περιοχής Βόλου».

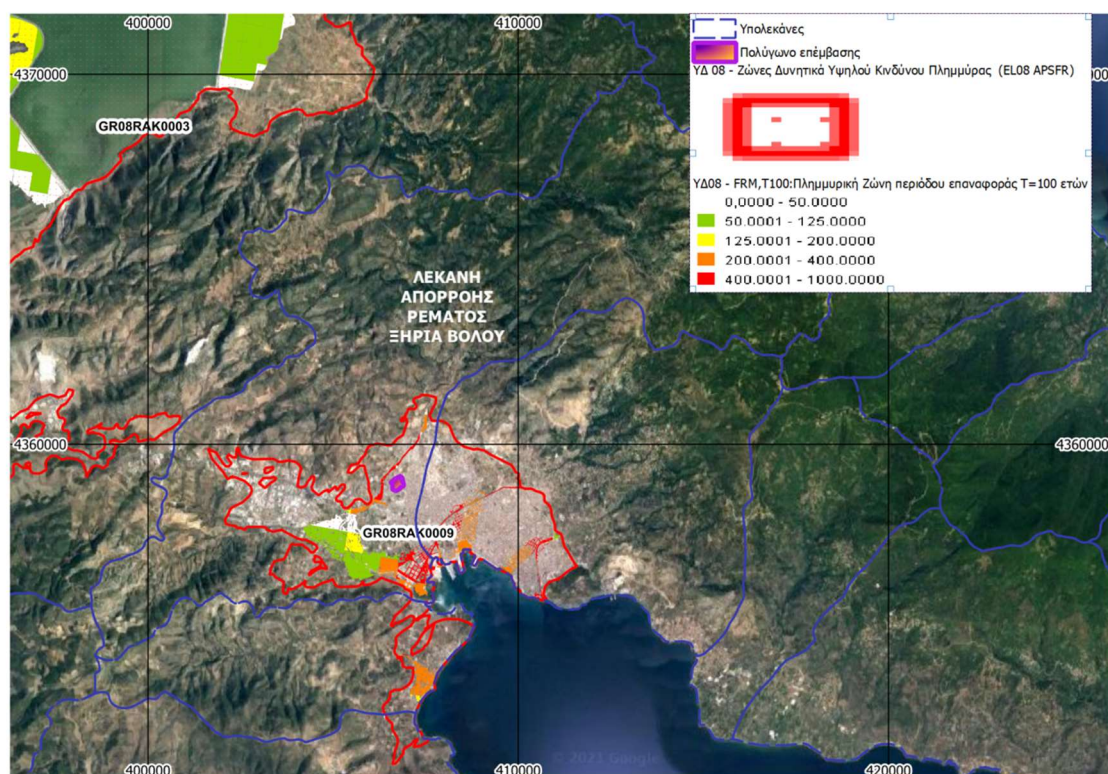
Τα χαρακτηριστικά μεγέθη της λεκάνης είναι:

- Έκταση $A = 116.81 \text{ km}^2$
- Μέσο υψόμετρο $zm = 465.4 \text{ m}$

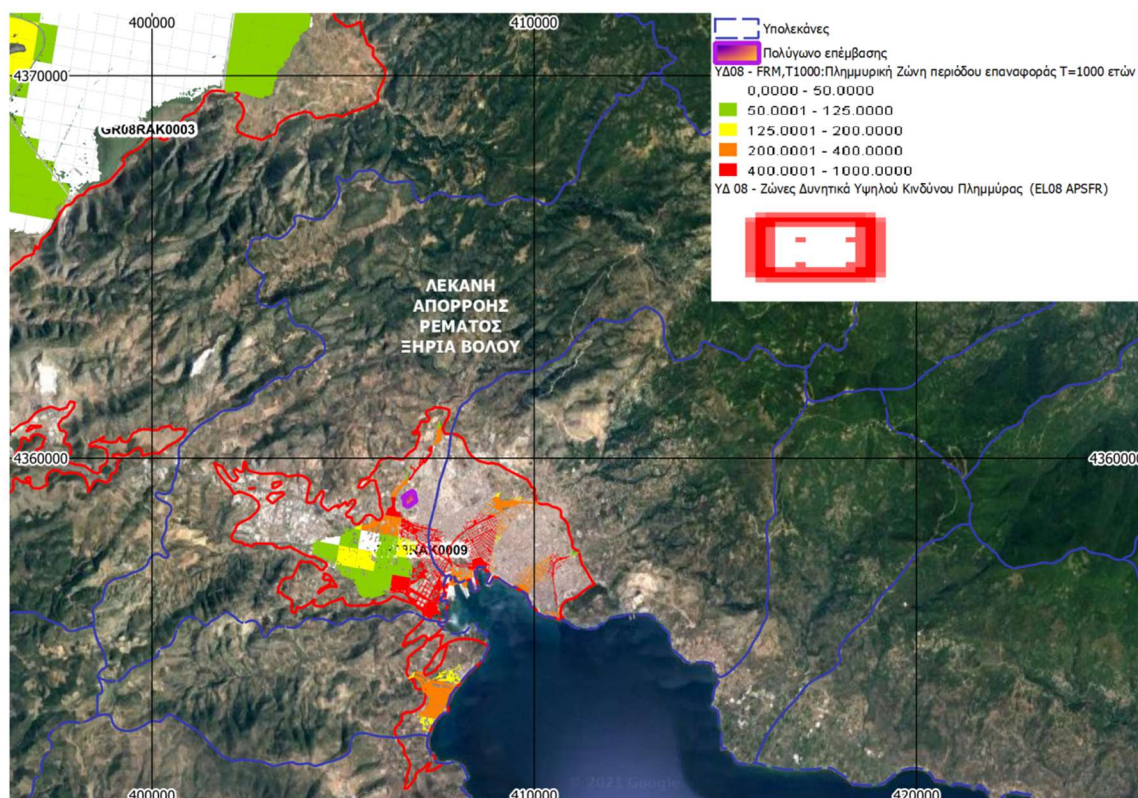
Εφαρμόζεται μοντέλο υδρολογικής προσομοίωσης της λεκάνης απορροής του ρέματος Ξηριάς Βόλου, το οποίο περιλαμβάνει 10 υπολεκάνες, 7 κόμβους και 6 κλάδους του υδρογραφικού δικτύου για τρεις περιόδους αναφοράς ($T=50, 100$ και 1000 έτη), από το οποίο προκύπτουν τα επόμενα τρία σχήματα, όπου συμπεραίνεται ότι η περιοχή επέμβασης δεν επηρεάζεται από πλημμυρικά φαινόμενα.



Εικόνα 6.2: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς T=50ετών



Εικόνα 6.3: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς T=100ετών



Εικόνα 6.4: Πλημμυρική ζώνη περιόδου αναφοράς $T=1000$ ετών

6.5 Υδρογεωλογία

Οι υδρογεωλογικές συνθήκες μιας περιοχής προσδιορίζονται από τα επί μέρους υδρογεωλογικά χαρακτηριστικά των γεωλογικών σχηματισμών που καθορίζουν τη δομή τους. Οι υδρογεωλογικοί χαρακτήρες προσδιορίζονται από την ιδιότητα των πετρωμάτων και το βαθμό της ικανότητάς τους να επιτρέπουν την κυκλοφορία και την αποθήκευση του νερού στα πρωτογενή ή δευτερογενή διάκενα που υπάρχουν στη μάζα τους. Η ιδιότητα αυτή προσδιορίζεται από δύο παραμέτρους το πορώδες και την υδροπερατότητα.

Όσον αφορά το πορώδες, υδρογεωλογικά ενδιαφέρον είναι το ενεργό πορώδες, το οποίο αντιστοιχεί σε τμήμα του ολικού πορώδους στο οποίο ο όγκος του ελεύθερου νερού μπορεί να αποληφθεί με άντληση.

Υδροπερατότητα είναι η ιδιότητα των πετρωμάτων και των γεωλογικών σχηματισμών να επιτρέπουν τη διακίνηση του νερού δια μέσω αυτών. Στα κοκκώδη πετρώματα και σχηματισμούς η περατότητα οφείλεται στο πρωτογενές πορώδες δηλ. στους κενούς χώρους που υπάρχουν μεταξύ των κόκκων των πετρωμάτων. Το πρωτογενές πορώδες ρυθμίζεται κυρίως από το σχήμα και τη διάταξη των κόκκων. Στα συμπαγή ή ρωγμώδη

πετρώματα η περατότητα οφείλεται στο δευτερογενές πορώδες τους, το οποίο είναι συνάρτηση του μεγέθους των τεκτονικών και στρωματογραφικών ασυνεχειών τους (ρωγμές, διαρρήξεις, μεσοστρωματικά διάκενα, στρώσεις κ.ά.) καθώς και της πυκνότητας και του μεγέθους των καρστικών εγκοίλων στα ανθρακικά πετρώματα.

Οι γεωλογικοί σχηματισμοί, ανάλογα με τη δυνατότητα που παρέχουν στο νερό να διηθηθεί και να αποθηκευτεί στα διάκενά τους, διακρίνονται σε τρεις κατηγορίες:

- Περατοί από το νερό σχηματισμοί.
- Ημιπερατοί.
- Αδιαπέρατοι ή υδατοστεγείς.

Οι υδροπεραχοί σχηματισμοί παρουσιάζουν τιμές του συντελεστή υδροπερατότητας $K > 10^{-5}$ m/sec. Οι υδροστεγανοί $K < 10^{-7}$ m/sec και οι ημιπερατοί σχηματισμοί (επιτρέπουν περιορισμένη κυκλοφορία του νερού δια μέσω αυτών) $10^{-7} < K < 10^{-5}$ m/sec.

Η διαίρεση αυτή στις τρεις βασικές ομάδες γίνεται με βάση το εύρος του συντελεστή υδροπερατότητάς τους (K) όπως διαγραμματικά παρουσιάζεται στον πίν. Α.3.4.4.2.1.

Πίνακας 6-6: Κατηγορίες Συντελεστή Υδροπερατότητας κατά Terzaghi και Peck (1967)

Συντελεστής k (m/sec)	Χαρακτηρισμός
$10^{-3} > k$	ΥΨΗΛΗ
$10^{-5} < k < 10^{-3}$	ΜΕΤΡΙΑ
$10^{-7} < k < 10^{-5}$	ΧΑΜΗΛΗ
$10^{-9} < k < 10^{-7}$ $k < 10^{-9}$	ΠΟΛΥ ΧΑΜΗΛΗ ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΑΔΙΑΠΕΡΑΤΟΣ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ

Σα γενική θεώρηση η τιμή της υδροπερατότητας των σχηματισμών αναμένεται να είναι μέτρια έως χαμηλή, ενώ στους αμμοχαλικώδεις ορίζοντες η τιμή της υδροπερατότητας αναμένεται να είναι υψηλή και σε αυτούς είναι δυνατή η διαμόρφωση των πιο αξιολογών υδροφόρων. Η ποσοστιαία αναλογία μεταξύ του κλάσματος της αργίλου και της άμμου - χαλίκων μεταβάλλει την τιμή της και έτσι αναμένεται οι πιο αργιλώδεις ορίζοντες να έχουν τιμές k μικρότερες του 10^{-5} , ενώ οι ορίζοντες που έχουν μεγαλύτερη περιεκτικότητα σε πιο αδρόκοκκα κλάσματα να έχουν τιμές k μεγαλύτερες του 10^{-5} . Το πλειο-πλειστοκαινικό υπόβαθρο αναμένεται να έχει μικρότερες γενικά τιμές υδροπερατότητας, ιδιαίτερα σε περιοχές που επικρατούν οι μάργες, ενώ επίσης στους αμμοχαλικώδεις ορίζοντες είναι δυνατή η ανάπτυξη προνομιακής υδροφορίας λόγω μεγαλύτερης υδροπερατότητας.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης αποστραγγίζεται κατά κύριο λόγο από το χείμαρρο Ξεριά ο οποίος στην περιοχή αυτή έχει διευθετημένη κοίτη.

Η περιοχή μελέτης αποτελεί μία κλειστή λεκάνη απορροής με έκταση 87.000m² . Προς τα βόρεια και βορειδυτικά το επίχωμα της σιδηροδρομικής γραμμής αποτελεί φραγμό από τα ανάντη ρέοντα επιφανειακά νερά, προς τα ανατολικά οι κλίσεις των περιμετρικών δρόμων δεν οδηγούν νερά προς το εσωτερικό της έκτασης, ενώ από τα δυτικά και νότια παρουσιάζει σημαντική υψομετρική διαφορά από τους όμορους δρόμους (>1,5 m).

Στην περιοχή μελέτης τα επιφανειακά νερά του οικοπέδου διοχετεύονται διαμέσου περιμετρικών αποστραγγιστικών τάφρων είτε σε τάφρο συλλογής όπου και κατεισδύουν στο υπέδαφος είτε διοχετεύονται προς τους κατάντη δρόμους όπου η απορροή τους ρυθμίζεται από το δίκτυο ομβρίων του Δήμου Νέας Ιωνίας.

Κατά τη φάση της πολεοδόμησης η συγκέντρωση και η διευθέτηση των επιφανειακών υδάτων θα εξαρτηθεί κατά κύριο λόγο από τις στάθμες που θα διαμορφωθούν στην έκταση, όπου όμως θα πρέπει να συλληχθούν και κατευθυνθούν προς τα ΝΝΔ-κα όπως είναι διαμορφωμένες και οι κλίσεις της κατάντη ευρισκόμενης οικιστικής περιοχής.

Άμεση περιοχή μελέτης

Η άμεση περιοχή μελέτης δομείται από αλλουβιακές αποθέσεις οι οποίες αναπτύσσονται επί σχιστολιθικού υποβάθρου. Ειδικότερα, στην περιοχή που μελετήθηκε διαχωρίστηκαν οι παρακάτω ενότητες.:

- Επικόψεις υψηλού βαθμού συμπύκνωσης Πρόκειται για υλικά επίχωσης που προέρχονται από την εκσκαφή των κροκαλοπαγών σχηματισμών και αποτελούνται από αργιλοαμμούχο υλικό με ασβεστολιθικές και σχιστολιθικές κροκάλες.
- Χαλαρά υλικά επίχωσης Αποτελούνται από υλικά εκσκαφής και κροκαλοπαγών σχηματισμών, υλικά κατεδαφίσεων και μικροαπορρίμματα τα οποία τοποθετήθηκαν στις θέσεις αυτές για τη διαμόρφωση του χώρου το οικοπέδου που είχε μείνει ελεύθερος από κατασκευές.
- ◆ Κροκαλοπαγή Πρόκειται για αποθέσεις οι οποίες επικάθονται επι του σχιστολιθικού υποβάθρου. Αποτελούνται στη βάση τους από ογκόλιθους και κροκάλες ασβεστολιθικής και σχιστολιθικής σύστασης και μεγέθους έως 30 cm, με σαφή προσανατολισμό και στρώση. Ακολουθούν εναλλαγές στρώσεων άμμων, αργιλοαμμούχων οριζόντων, άμμων με κροκάλες, κροκαλοπαγών οριζόντων με σχετικά αποστρογγυλωμένες κροκάλες. Κατά θέσεις διατηρούνται στρώματα ιλύος-άμμου, λευκοκίτρινου χρώματος, φακοί και ενδιαστρώσεις άμμου και αργιούχου άμμου.

Σημειώνεται εδώ ότι η μικρή έκταση της περιοχής μελέτης, η γύρω δομημένη περιοχή, η λιθολογική σύσταση καθώς και η πεδινή μορφολογία της ευρύτερης περιοχής δεν επέτρεψε τη διαπίστωση τεκτονικών δομών.

Γεωλογική Καταλληλότητα άμεσης περιοχής μελέτης

Με βάση τα στοιχεία της αστυγεωλογικής μελέτης η οποία ανατέθηκε με την υπ' αριθμ. 03/22-01-2004 Απόφαση του ΔΣ του ΟΕΚ στα πλαίσια του έργου «Εκπόνηση τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου σε έκταση του Ο. Ε. Κ. (πρώην Βαμβακουργιά Βόλου) στην περιοχή Δήμου Ν. Ιωνίας Βόλου και συναφών μελετών», στις περιοχές του εργοστασίου όπου γινόταν χρήση του περιβάλλοντα χώρου, τα υλικά επίχωσης που είχαν τοποθετηθεί είχαν αρχικά συμπυκνωθεί ικανοποιητικά αλλά και στη συνέχεια λόγω της κίνησης βαρέων οχημάτων και της αποθήκευσης βαμβακιού δέχτηκαν επιπρόσθετη συμπύκνωση με αποτέλεσμα να μην παρουσιάζουν σήμερα προβλήματα αστάθειας. Αντίθετα τα υλικά επίχωσης του δυτικού και νοτιοδυτικού τμήματος παρουσιάζουν εν γένει χαλαρή δομή και σε ελεύθερα πρηνή παρουσιάζουν διάβρωση και κατάρπωση και για τα οποία υπάρχει εν δυνάμει κίνδυνος για την έδραση απευθείας επ' αυτών των θεμελίων των οικιών.

Σύμφωνα με την ίδια μελέτη, τα διάφορα τμήματα της προς πολεοδόμηση περιοχής κατατάσσονται, ως προς την γεωλογική τους καταλληλότητα, ως εξής (Χάρτης γεωλογικής καταλληλότητας) :

- α) Περιοχές κατάλληλες για δόμηση. Πρόκειται για τις περιοχές της έκτασης προς πολεοδόμηση, στις οποίες οι γεωλογικοί σχηματισμοί παρουσιάζουν ικανοποιητικά φυσικά χαρακτηριστικά και η μορφολογία τους δεν παρουσιάζει φαινόμενα αστάθειας πρηνών, ερπυσμών, κατολισθήσεων κλπ.. Επίσης δεν αναμένονται προβλήματα από την παρουσία φρεάτιου ορίζοντα, καθόσον και οι υπάρχουσες κατασκευές σε αυτές δεν αντιμετώπισαν προβλήματα λόγω των σχηματισμών κατά τη θεμελίωση. Σε κάθε περίπτωση στη στάθμη θεμελίωσης θα πρέπει να γίνει αναμόχλευση και συμπίεση ή να τοποθετηθεί εξυγιαντική στρώση πάχους όχι μικρότερης των 0,30 μέτρων.
- β) Περιοχές κατάλληλες για δόμηση υπό προϋποθέσεις. Στις περιοχές αυτές οι γεωλογικοί σχηματισμοί παρουσιάζουν χαλαρή δομή, μορφολογικό ανάγλυφο με φαινόμενα αποσάθρωσης, έλλειψης ευστάθειας των πρηνών, ερπυσμό καθώς και σημαντικό κίνδυνο λόγω μεγάλων καθιζήσεων. Στις περιοχές αυτές, λόγω και της περιορισμένης έκτασής τους, μετά την απομάκρυνση των ακατάλληλων εδαφών είναι δυνατή η πολεοδόμησή τους σύμφωνα με τα ισχύοντα στην προηγούμενη παράγραφο.

ΈΔΑΦΟΣ

Το έδαφος προέρχεται από την αποσάθρωση των πετρωμάτων. Στη συνέχεια εξελίσσεται με την επίδραση των παραγόντων της εδαφογένεσης οι οποίοι είναι το κλίμα, το μητρικό υλικό, οι οργανισμοί (φυτικοί και ζωικοί), το ανάγλυφο του εδάφους και ο χρόνος. Συνεπώς, το έδαφος, κατά την εξέλιξή του, δεν είναι πλέον αδρανές αλλά συμπεριφέρεται

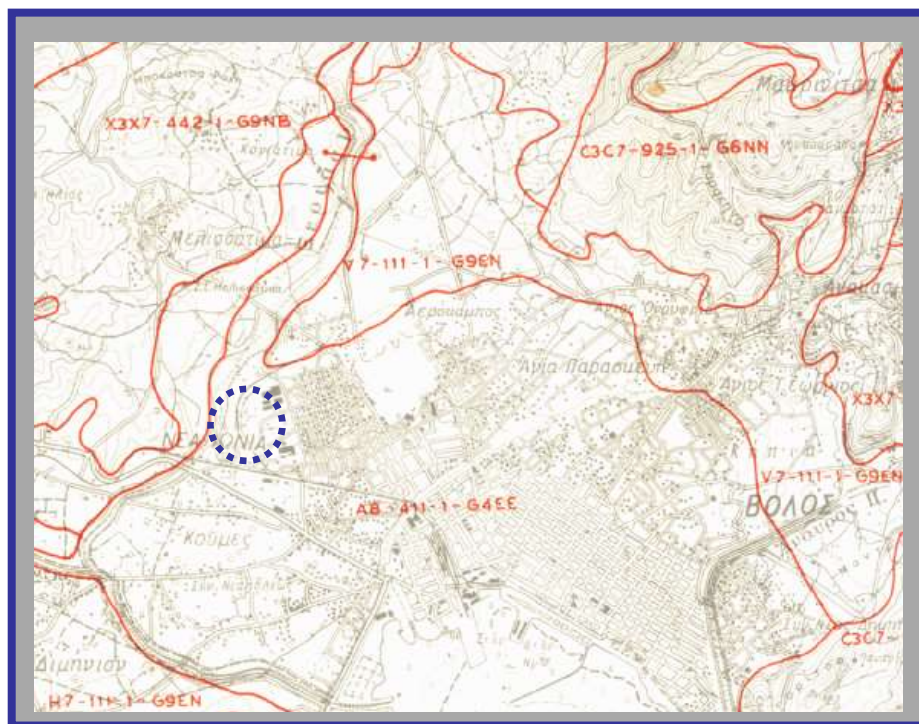


σαν ζωντανός οργανισμός που εξελίσσεται συνεχώς για μακρό χρονικό διάστημα μέχρι να φθάσει στην πλήρη ωρίμανσή του.

Σύμφωνα με το χάρτη γαιών του Ι. Δ. Ε. (Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών Αθηνών, συντάκτες: Γ. Βαρδάκης, Ε. Ζιάγκας και Γ. Νάκος) του Υπουργείου Γεωργίας που παρατίθεται κατωτέρω, η περιοχή της υπό μελέτη έκτασης ανήκει στην χαρτογραφική μονάδα **A8 - 411 - 1 – G4EE**. Τα χαρακτηριστικά που αντιπροσωπεύει ο κωδικός αυτός είναι τα εξής :

- Μητρικό υλικό : Αλλούβια (Ανοιχτή Κουλάδα)
- Έδαφος : Αβαθές και Βαθύ, με καμία χαραδρωτική διάβρωση και με ελαφρές κλίσεις
- Ζώνη : Αείφυλλων – Πλατύφυλλων σε γυμνή από βλάστηση έκταση
- Εκθέσεις : Επίπεδα

Σημειώνεται ότι η αξιολόγηση των χαρτογραφικών μονάδων του χάρτη γαιών είναι επίσης δυνατή και για χρήσεις που αφορούν α) το περιβάλλον, β) τη γεωργία γ) τη λιβαδοπονία δ) την αναψυχή και ε) το νερό.



Εικόνα: 6-1: Χάρτης Γαιών της περιοχής μελέτης.

Ως **γαιοϊκανότητα** ορίζεται η φυσική ικανότητα της γης να παράγει προϊόντα χωρίς βελτιώσεις, όπως λιπάνσεις, αρδεύσεις, στραγγίσεις, κ.λ.π. ενώ γαιοκαταλληλότητα είναι η καταλληλότητα ενός τμήματος της γης για μια συγκεκριμένη καλλιέργεια. Ανάλογα με την κλίμακα χαρτογράφησης των γαιών η εκτίμηση της γαιοϊκανότητας μπορεί να είναι ποσοτική ή ποιοτική. Η έλλειψη στοιχείων γύρω από το πραγματικό δυναμικό των γαιών στην περιοχή δεν επιτρέπει την ποσοτική αξιολόγηση αυτών.

Σύμφωνα με το χάρτη γαιοϊκανότητας για δασοπονία του Ι. Δ. Ε. (Ινστιτούτο Δασικών Ερευνών Αθηνών, συντάκτες: Γ. Βαρδάκης, Ε. Ζιάγκας και Γ. Νάκος) του Υπουργείου Γεωργίας που παρατίθεται κατωτέρω, η περιοχή της υπό μελέτη έκτασης χαρακτηρίζεται εξ' ολοκλήρου από την απλή χαρτογραφική μονάδα 4⁵3⁴5¹. Τα χαρακτηριστικά που αντιπροσωπεύει ο κωδικός αυτός είναι τα εξής :

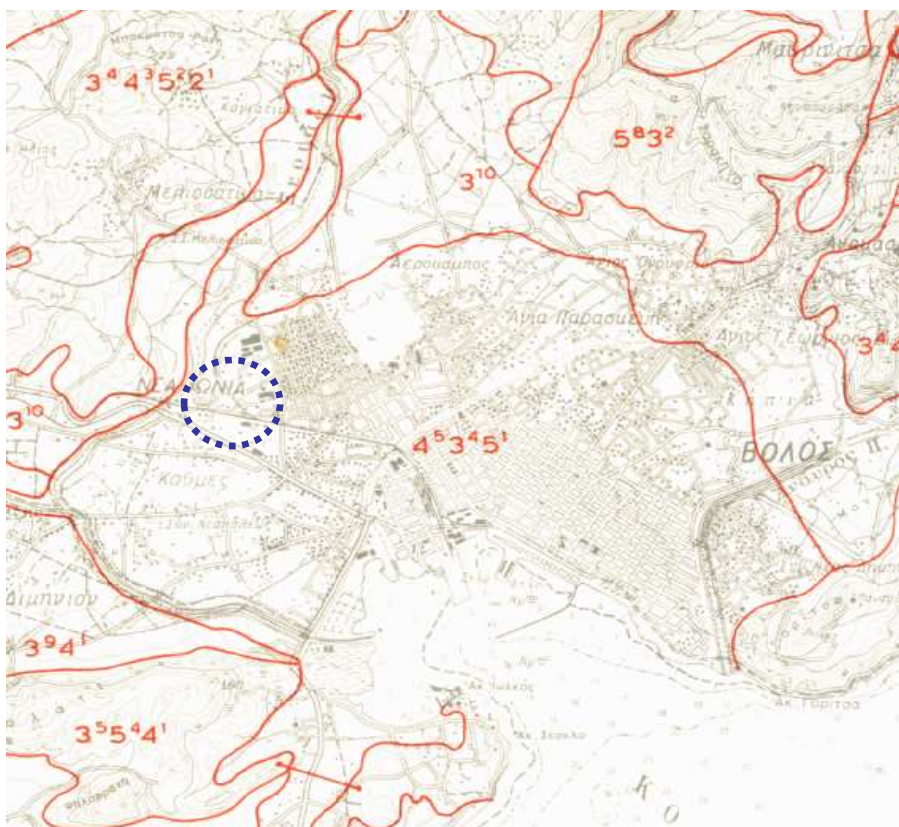
Η **κλάση 4** αφορά το 50% της έκτασης. Περιλαμβάνει τύπους γης με αβαθή εδάφη από:

- Σχιστόλιθους, μικτό φλύσχη και σκληρούς ασβεστόλιθους σε νότιες εκθέσεις της ζώνης των φυλλοβόλων δρυών
- Τριτογενείς αποθέσεις, σχιστόλιθους, μικτό φλύσχη, και σκληρούς ασβεστόλιθους σε νότιες εκθέσεις της ζώνης των αείφυλλων πλατύφυλλων

Η **κλάση 3** αφορά το 40% της έκτασης. Περιλαμβάνει :

1. Τύπους γης με βαθιά εδάφη από αλλούβια, τριτογενείς αποθέσεις, σχιστόλιθους, κώνους αποθέσεων, μικτό φλύσχη και σκληρούς ασβεστόλιθους σε νότιες εκθέσεις της ζώνης των αείφυλλων πλατύφυλλων.
2. Τύπους γης με αβαθή εδάφη από :
 - Σχιστόλιθους και σκληρούς ασβεστόλιθους σε νότιες εκθέσεις της ζώνης της ελάτης
 - Σχιστόλιθους, κολλούβια ασβεστόλιθων, μικτό φλύσχη και σκληρούς ασβεστόλιθους σε βόρειες εκθέσεις της ζώνης των φυλλοβόλων δρυών
 - Τριτογενείς αποθέσεις, σχιστόλιθους, κώνους αποθέσεων, μικτό φλύσχη και σκληρούς ασβεστόλιθους σε βόρειες εκθέσεις της ζώνης των αείφυλλων πλατύφυλλων

Η **κλάση 5** αφορά το 10% της έκτασης. Περιλαμβάνει τύπους γης με βραχώδη εδάφη ανεξάρτητα από τη φύση του μητρικού υλικού, τη ζώνη δασικής βλάστησης και την έκθεση και όλους τους τύπους γης της ψευδαλπικής ζώνης.



Εικόνα: 6-2: Χάρτης Γαιοϊκανότητας της περιοχής μελέτης

ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΑ - ΑΝΑΓΛΥΦΟ

Στην ευρύτερη περιοχή του Π. Σ. Βόλου συναντώνται οι ορεινοί όγκοι του Πηλίου, του Μαυροβουνίου, το όρος Στεφάνι, ο ορεινός όγκος της Βελανιδιάς και η λεκάνη Σέσκλου-Διμηνίου – Βόλου.

Η περιοχή γύρω από την προβλεπόμενη θέση εγκατάστασης του σχεδιαζόμενου οικισμού ανήκει στον αστικό ιστό του Δήμου Νέας Ιωνίας. Έτσι τα γεωμορφολογικά της χαρακτηριστικά έχουν ήδη διαμορφωθεί από ανθρωπογενείς, κυρίως, παρεμβάσεις που έχουν σαν αποτέλεσμα τη συνεχή ανάπτυξη της πόλης.

Όσον αφορά την άμεση περιοχή μελέτης, αυτή χαρακτηρίζεται από ιδιαίτερα ομαλό ανάγλυφο (γήπεδο) με ιδιαίτερα μικρές κλίσεις. Είναι χαρακτηριστικό ότι η υψομετρική διαφορά στο εσωτερικό της περιοχής μελέτης δεν ξεπερνά σε καμία περίπτωση τα 2 μ. Με δεδομένο δε ότι οι δύο κύριες διαστάσεις του (B-N και A-Δ) είναι αντίστοιχα 345 μ. και 300 μ., οι κλίσεις στο εσωτερικό του γηπέδου δεν ξεπερνούν το 0,6% και είναι σαφώς μικρότερες από τις φυσικές κλίσεις του εδάφους της ευρύτερης περιοχής.

6.6 Φυσικό Περιβάλλον

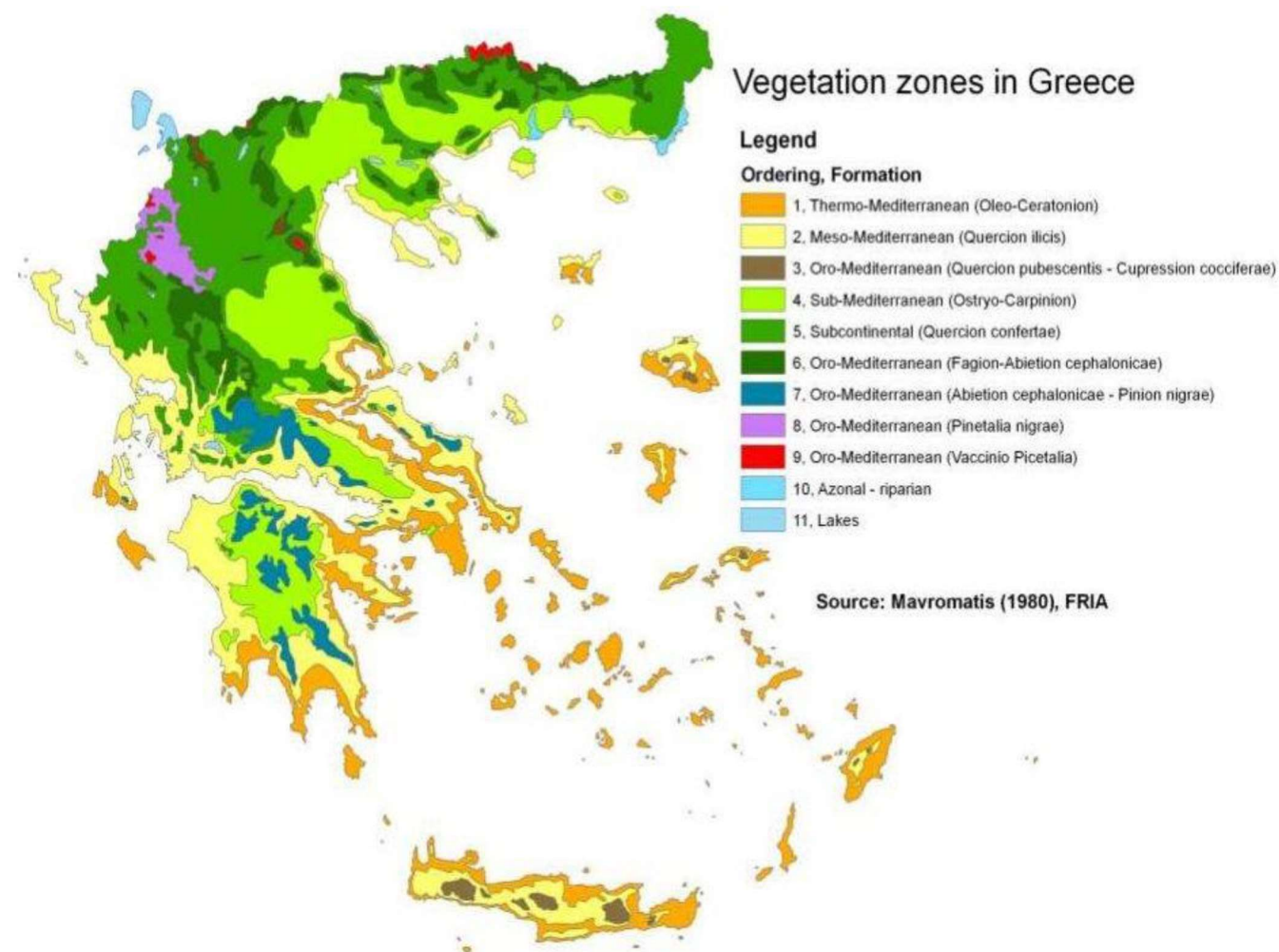
Το φυσικό περιβάλλον μιας περιοχής συντίθεται από κλιματικούς-μικροκλιματικούς, βλαστητικούς, εδαφολογικούς, γεωλογικούς, βιολογικούς και αισθητικούς τύπους, οι οποίοι συνδυαζόμενοι κάθε φορά δημιουργούν ένα σύνολο, το οικοσύστημα. Η μελέτη-ανάλυση του φυσικού αυτού περιβάλλοντος μιας περιοχής συμβάλλει στην αξιολόγηση των φυσικών πόρων της περιοχής, τόσο στην παραγωγή τους όσο και στην ικανότητά τους να δεχθούν ανθρώπινες δραστηριότητες.

6.6.1 Χλωρίδα

Η βλάστηση της περιοχής είναι αποτέλεσμα συνεπίδρασης πολλών παραγόντων και κυρίως της χλωρίδας, του γενικού κλίματος, της ορεογραφικής διαμόρφωσης, της πετρολογικής και γεωλογικής σύστασης του εδάφους αλλά και της ανθρώπινης επίδρασης, η οποία εμφανίζεται στην ιστορική εξέλιξη και την οικονομική δομή της περιοχής. Η βλάστηση μιας συγκεκριμένης περιοχής συγκροτεί τις φυτοκοινωνικές διαπλάσεις αυτής. Στον Ελλαδικό χώρο διαμορφώνονται κυρίως πέντε ζώνες βλάστησης (Ντάφης 1973, Ντάφης κ.ά. 1997) :

- Παραλιακή, λοφώδης και υποορεινή περιοχή με ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*)
- Υπομεσογειακή-Παραμεσογειακή ζώνη βλάστησης. Λοφώδης, υποορεινή, ορεινή (*Quercetalia pubescentis*) .
- Ζώνη δασών οξυάς, οξυάς-ελάτης και ορεινών παραμεσόγειων κωνοφόρων (*Fagetalia*). Ορεινή-υπαλπική
- Ζώνη ψυχρόβιων κωνοφόρων (*Vaccinio-Picetalia*). Ορεινή-υπαλπική
- Εξωδασική ζώνη υψηλών ορέων ορο-μεσογειακή, υπαλπική και αλπική (*Astragalo-Acantholimonetalia*, *Daphno-Festucetalia*).

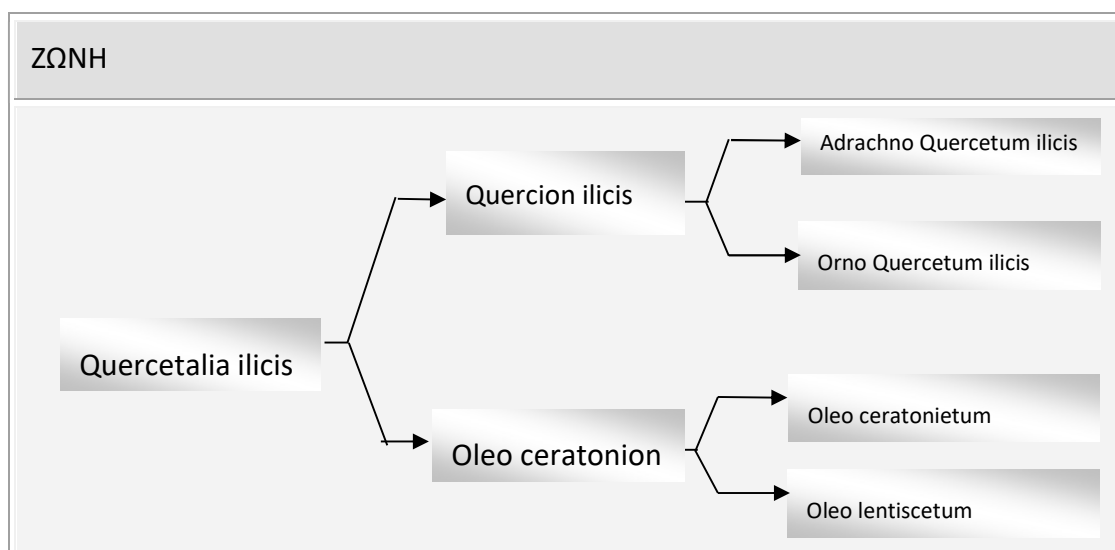
Στην εικόνα 6-3 φαίνονται οι ζώνες βλαστήσεις και οικολογικές διαιρέσεις.



Εικόνα: 6-3: Ζώνες βλαστήσης της Ελλάδας και οικολογικές διαιρέσεις

Οι ζώνες βλάστησης, που απαντώνται στην ευρύτερη περιοχή μελέτης, όπως ορίζονται από τον Σ. Ντάφη (Ταξινόμηση της δασικής βλαστήσεως στην Ελλάδα), είναι οι:

Πίνακας 6-7: Φυτοκοινωνιολογικό διάγραμμα *Quercetalia ilicis*

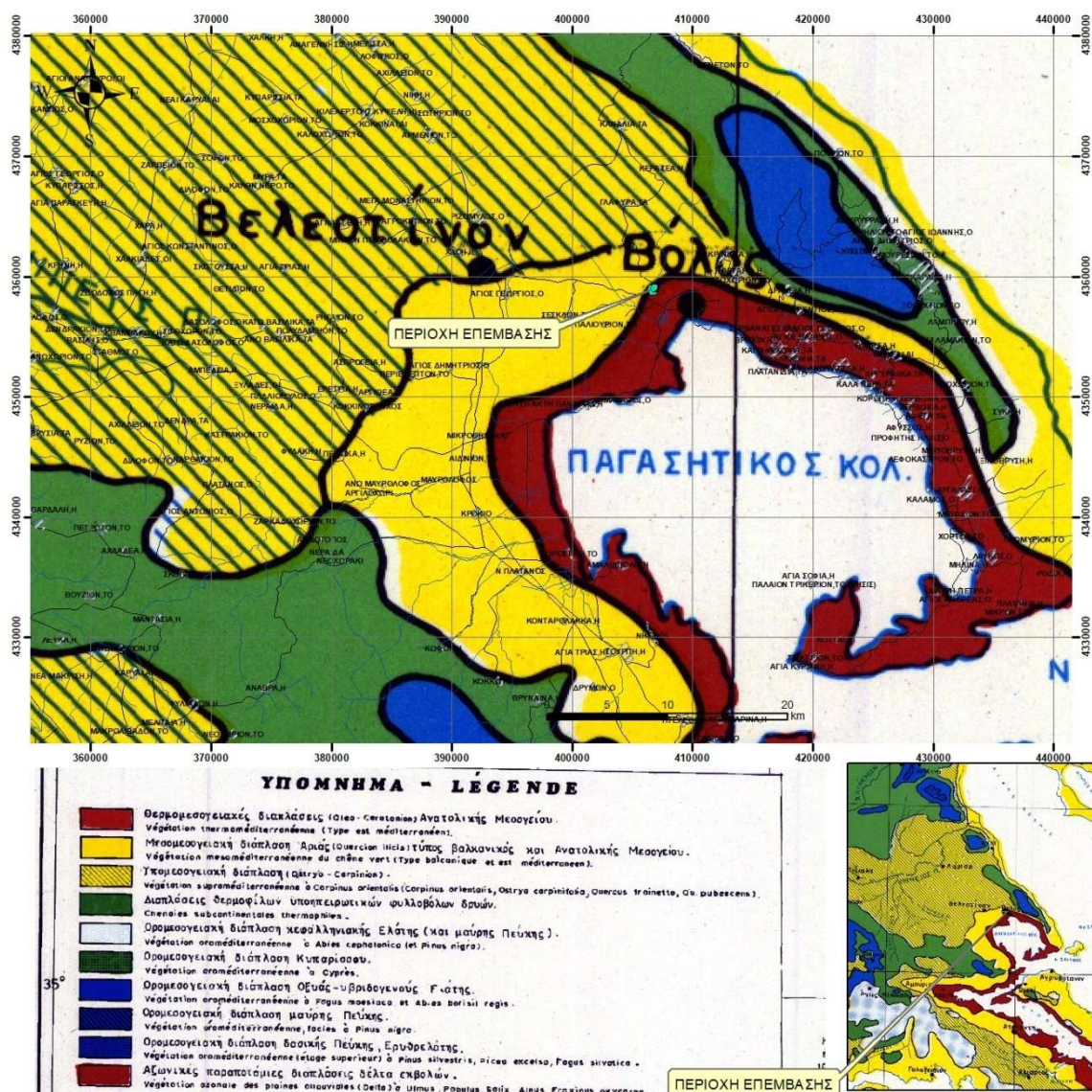


Η περιοχή του έργου χαρακτηρίζεται από την Ευμεσογειακή Ζώνη βλάστησης (*Quercetalia ilicis*) και τις υποζώνες *Oleo – Ceratonion* και *Quercion ilicis*.

Σύμφωνα με τον Ντάφη (1997) η ζώνη *Quercetalia ilicis* διαιρείται στις εξής υποζώνες:

- Η υποζώνη *Oleo – Ceratonion* διακρίνεται σε δύο αυξητικούς χώρους τον *Oleo – ceratonietum* και τον *Oleo – lentiscetum*, εκ των οποίων μονάχα ο δεύτερος εμφανίζεται στην περιοχή μελέτης. Ο αυξητικός χώρος για την περιοχή μελέτης είναι ο *Oleo - lentiscetum*. Στην σύνθεση της βλάστησης μετέχουν είδη όπως η αγριελιά, η κουμαριά, ο σχίνος, ο πρίνος κ.α.
- Η υποζώνη *Quercion ilicis* διακρίνεται σε δύο αυξητικούς χώρους: τον *Adrachno – Quercetum ilicis* και τον *Orno – Quercetum ilicis*. Ο πρώτος αυξητικός χώρος (*Adrachno – Quercetum ilicis*) καταλαμβάνει τις χαμηλότερες περιοχές, ενώ ο δεύτερος καταλαμβάνει την υψηλότερη περιοχή της υποζώνης *Quercion ilicis*. Στη σύνθεση της βλάστησης μετέχει η κουμαριά, ο πρίνος, το σπάρτο, η γλυστροκουμαριά, ο σχίνος, ο φράξος και στα ρέματα άτομα και ομάδες σκλήθρου πλατάνου και τρέμουσας λεύκης. Άλλα άτομα που απαντώνται είναι το φιλλύκι, τα ρείκια, ο ξυλόβατος και η αριά.

Σημειώνεται ότι εντός της ζώνης κατάληψης του έργου δεν εντοπίζεται κάποιο σημαντικό είδος φυσικής βλάστησης αφού η χρήση της συγκεκριμένης έκτασης κατά το παρελθόν αφορούσε τη λειτουργία βιομηχανικής εγκατάστασης Βαμβακουργιάς. Κατά μήκος του ορίου με τη σιδηροδρομική γραμμή υπάρχουν Αμυγδαλιές (*Prunus Amygdalus*), Δάφνες (*Laurus Nobilis*) και Αϊλανθοί (*Ailanthus Glutiosa*) ενώ μέσα στο χώρο της πρώην Βαμβακουργιάς υπάρχουν διάσπαρτα άτομα Δάφνης (*Laurus Nobilis*), Ακακίας (*Robinia Pseudoacacia*) και Αϊλανθού (*Ailanthus Glutiosa*).



Σχήμα 6.7: Απόσπασμα του χάρτη βλάστησης (πηγή : Υπουργείο Γεωργίας, 1978)

6.6.2 Πανίδα

Η πανίδα της περιοχής βρίσκεται, όπως παντού, σε άμεση σχέση με τη βλάστηση και τις δυνατότητες εξεύρεσης κατοικίας και τροφής που παρέχονται στα διάφορα είδη.

Θηλαστικά

Από τα ανώτερα θηλαστικά εμφανίζονται στην περιοχή φυτοφάγα, παμφάγα και σαρκοφάγα, δηλαδή και οι τρεις τύποι των καταναλωτών πρώτου, δευτέρου και τρίτου βαθμού. Τα άγρια ζώα, που κατοικούν στη ζώνη, μέσα στην οποία βρίσκεται η περιοχή εγκατάστασης του έργου, δεν είναι πολλά σε είδη ούτε ο αριθμός τους είναι ιδιαίτερα σημαντικός. Τα πιο συχνά απαντώμενα είδη είναι :

- Κουνάβι Martes foina
- Ασβός Meles meles
- Νυφίτσα Mustelanivalis
- Σκαντζόχοιρος Erinaceus concolor
- Ποντικός Apodemus silvaticus
- Αρουραίος Microtus arvalis

Αναφέρεται εδώ ότι στην περιοχή μελέτης είναι έντονη η παρουσία αιγοπροβάτων.

Ορνιθοπανίδα

Στην ευρύτερη περιοχή η ορνιθοπανίδα είναι περιορισμένη και τα είδη είναι τα κοινά που συναντιούνται σε παρόμοιες βιοκοινότητες :

- Γεράκι Buteo buteo
- Τσίχλα Turdus philomelos
- Κοράκι Corvus corax
- Καρακάξα Pica pica

Η ευρύτερη περιοχή είναι μακριά από περιοχές διέλευσης μεταναστευτικών πουλιών.

Ερπετά & Αμφίβια

- Λαφιάτης Elaphe quatuorlineata
- Οχιά Vipera ammodytes
- Χελώνα Testudo hermanni
- Σαλαμάνδρα Triturus cristatus

Η λίμνη Κάρλα, η οποία αποτελεί το μεγαλύτερο επιφανειακό υδάτινο σώμα της ευρύτερης περιοχής του έργου φιλοξενεί τα ακόλουθα είδη:

<u>α/α</u>	<u>Επιστημονική ονομασία</u>	<u>Είδη αμφίβιων και ερπετών</u>
1	<u>Bombina orientalis scabra</u>	<u>Κιτρινομπομπίνα</u>
2	<u>Bufo viridis</u>	<u>Πρασινόφρυνος</u>
3	<u>Coluber gemonensis</u>	<u>Δενδρογαλιά</u>
4	<u>Emys orbicularis</u>	<u>Βαλτοχελώνα</u>
5	<u>Hyla arborea arborea</u>	<u>Δενδροβάτραχος</u>
6	<u>Lacerta viridis</u>	<u>Πρασινογούστρα</u>
7	<u>Natrix natrix persica</u>	<u>Ντρόφιδο το περσικό</u>
8	<u>Natrix tessellate</u>	<u>Νερόφιδο</u>
9	<u>Phisaurus apodus thracicus</u>	<u>Τυφλίτης</u>



10	<i>Podarcis taurica ionica</i>	Γουστέρα του Ιονίου
11	<i>Rang balcanica</i>	Ελληνικός βάλτο βάτραχος
12	<i>Rang dalmatina</i>	Πηδοβάτραχος
13	<i>Rang graeca</i>	Γραικοβάτραχος
14	<i>Salamandra salamandra</i>	Σαλαμάνδρα
15	<i>Testudo hermanni</i>	Ονυχοχελώνα
16	<i>Testudo marginata</i>	Κρασπεδωτή χελώνα
17	<i>Triturus vulgaris</i>	Κερασφόρος οχιά
18	<i>Typhlops vermicularis</i>	Τυφλίνος

Ορνιθοπανίδα

Η ευρύτερη περιοχή, όπου χωροθετείται το εξεταζόμενο έργο παρουσιάζει αξιόλογο ενδιαφέρον σε αριθμό ειδών ορνιθοπανίδας. Οι περιοχές ΖΕΠ με κωδικό GR1430007 και ονομασία «Περιοχή Ταμιευτήρων πρώην λίμνης Κάρλας», και GR GR1430008 με ονομασία «Όρος Πήλιο» βρίσκονται σε απόσταση 7,50km και 7,55km αντίστοιχα. Σύμφωνα με τα Τυποποιημέβα έντυπα Δεδομένων των εν λόγω ΖΕΠ, τα κυριότερα είδη ορνιθοπανίδας στην περιοχή είναι τα εξής :

Πίνακας 6-8: Κυριότερα είδη ορνιθοπανίδας, που παρατηρούνται στην ευρύτερη περιοχή του έργου

α/α	Ελλ. ονομασία	Λατινική	α/α	Ελλ. ονομασία	Λατινική ονομασία
1	Αετογερακίνα	Buteo rufinus	30	Κιρκινέζι	Falco naumani
2	Χρυσογέρακο	Falco biarmicus	31	Σφηκιάρης	Pernis apivorus
3	Σπιζαετός	Hieraaetus fasciatus	32	Φιδαετός	Circaetus gallicus
4	Πατσαλομαντού	Ficedula semitorquata	33	Σκεπαρνάς	Apus melba
5	Μαυροπελαργός	Ciconia nigra	34	Ψαλτοτσιροβάκος	Sylvia nisoria
6	Σουβλόπαπια	Anas acuta	35	Αποδίδες	Apus apus
7	Νυχτοκόρακας	Nycticorax nycticorax	36	Ardeolla ralloides	Ardeolla ralloides
8	Πρασινοκέφαλη πάπια	Anas platyrhynchos	37	Βαλκανοτσικλητάρα	Dendrocorpos syriacus
9	Γκισάρι	Aythya ferina	38	Μαυροκέφαλη πάπια	Aythya fuligula
10	Πετροτριλίδα	Burhinus oedipnemos	39	Χωραφουσουργίτης	Passer hispaniolensis
11	Τρυγόνι	Streptopelia turtur	40	Λασπότηρυγγας	Tringa glareola
12	Σταβλοχελίδονο	Hirundo rustica	41	Λευκοτσικνιάς	Egretta garzetta

13	Καλαμοκανάς	Himantopus himantopus	42	Ορτύκι	Coturnix coturnix
14	Σαΐνι	Accipiter brevipes	43	Πετρίτης	Falco peregrinus
15	Σταρήθρα	Alauda arvensis	44	Μαυροκιρκίνεζο	Falco vespertinus
16	Ωχρεοκελάδα	Anthus	45	Κρικομυγοχάφτης	Ficedula albicollis
17	Μαυροσταχτάρα	Apus apus	46	Πατσαλομαντού	Ficedula
18	Μπούφος	Bubo bubo	47	Σταβλοχελίδονο	Hirundo rustica
19	Γερακίνα	Buteo buteo	48	Αετομάχος	Lanius collurio
20	Γιδοβύζι	Caprimulgus	49	Κοκκινοκεφαλός	Lanius senator
21	Βαλτόκιρκος	Circus cyaneus	50	Σκεπαρνάς	Tachymarptis melba
22	Στεπόκιρκος	Circus	51	Μαυροπετρίτης	Falco eleonora
23	Λευκοχελίδονο	Delichon urbicum (urbica)	52	Μελισσοφάγος	Merops apiaster
24	Λευκονιώτης	Dendrocopos	53	Συκοφάγος	Oriolus oriolus
25	Σταχτοτσικνιάς	Ardea cinerea	54	Τρασιηλούδα	Calandrella brachydactyla
26	Τρασιηλούδα	Calandrella brachydactyla	55	Σταχτοτσικλιτάρα	Picus canus
28	Βουβόκυκνος	Cygnus olor	56	Βλαχοτσίκλονο	Emberiza hortulana
29	Βαλτόκιρκος	Circus cyaneus	57	Γαλιάντρα	Elanocorypha calandra

6.6.3 Όρια περιοχών του εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Α' 60)

Σύμφωνα με το Ν. 3937/2001 (Α'60), οι περιοχές, τα στοιχεία ή τα σύνολα μιας προστατευόμενης περιοχής μπορούν να χαρακτηρίζονται, σύμφωνα με τα κριτήρια του άρθρου 19, ως:

- Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης
- Περιοχές προστασίας της φύσης
- Φυσικά πάρκα και ειδικότερα ως: εθνικά ή περιφερειακά πάρκα
- Περιοχές προστασίας οικοτόπων και ειδών και ειδικότερα ως: ειδικές ζώνες διατήρησης (Ε.Ζ.Δ.), ζώνες ειδικής προστασίας (Ζ.Ε.Π.) ή καταφύγια άγριας ζωής ή συνδυασμός αυτών

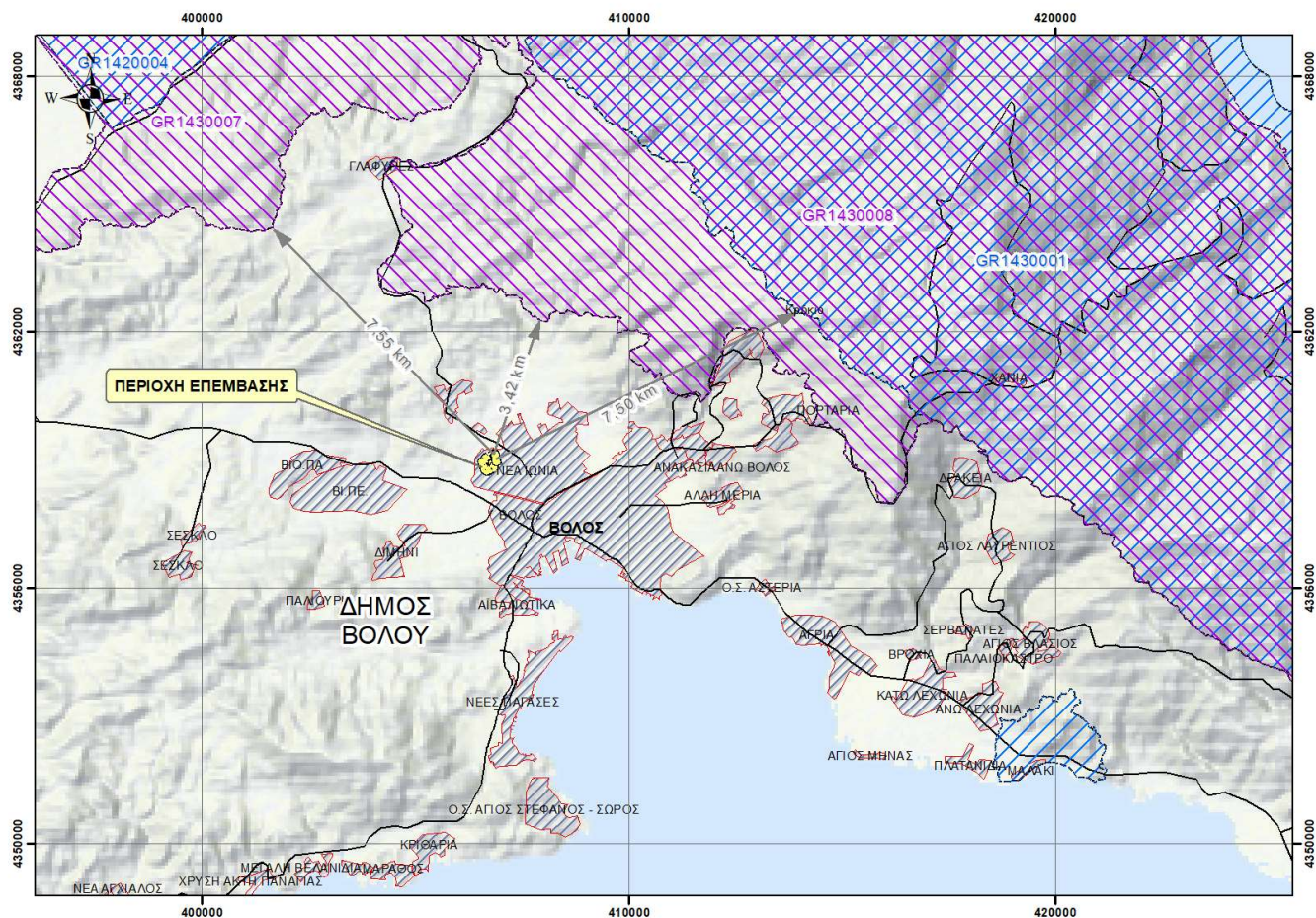
- Προστατευόμενα τοπία και στοιχεία τοπίου ή προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί.

Το Δίκτυο Natura 2000 αποτελεί ένα Ευρωπαϊκό Οικολογικό Δίκτυο περιοχών, οι οποίες φιλοξενούν φυσικούς τύπους οικοτόπων και οικοτόπους ειδών που είναι σημαντικοί σε ευρωπαϊκό επίπεδο. Το δίκτυο αποτελείται από δύο κατηγορίες περιοχών:

-τις «Ζώνες Ειδικής Προστασίας (ΖΕΠ)» (Special Protection Areas - SPA) για την Οрниθοπανίδα, όπως ορίζονται στην Οδηγία για τα Πουλιά (79/409/ΕΚ) «για τη διατήρηση των άγριων πτηνών»

-τις «Ειδικές Ζώνες Διατήρησης (ΕΖΔ)» (Special Areas of Conservation - SAC) όπως ορίζονται στην Οδηγία για τους Οικοτόπους (92/43/ΕΟΚ).

Το εν λόγω έργο δεν εμπίπτει εντός των ορίων περιοχών του δικτύου NATURA 2000. Οι πλησιέστερες εξ' αυτών με κωδικό GR1430008 με ονομασία «Όρος Πήλιο», με κωδικό GR1430001 και ονομασία «Όρος Πήλιο και Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη- Σπηλιά Μαλάκι και Σκεπόνι» και η περιοχή με κωδικό GR1430007 και ονομασία και ονομασία «Περιοχή Ταμιευτήρων πρώην λίμνης Κάρλας», βρίσκονται σε απόσταση 3,42km, 7,50km και 7,55km αντίστοιχα, αντίστοιχα, γεγονός, που μαρτυρά τη μηδενική επιρροή του έργου σ' αυτήν τόσο λόγω απόστασης όσο και του φιλικού προς το περιβάλλον Σχεδιασμό του εξεταζόμενου Σχεδίου.



Σχήμα 6.8: Οι εγγύτερες περιοχές του δικτύου NATURA (πολύγωνα με μωβ και μπλε διαγράμμιση) στη θέση του εξεταζόμενου έργου (κιτρινο πολύγωνο)

A/A	Περιγραφή	Γραμμική απόσταση από θέση έργου σε km
Όρια περιοχών εθνικού συστήματος προστατευόμενων περιοχών του Ν. 3937/2011 (Α' 60)		
1	ΖΕΠ GR1430008- «Όρος Πήλιο»	3,42
2	ΕΖΔ- GR1430001- «Όρος Πήλιο και Παράκτια Θαλάσσια Ζώνη- Σπηλιά Μαλάκι και Σκεπόνι»	7,00
3	ΖΕΠ- GR1430007-«Περιοχή Ταμειυτήρων Πρώην Λίμνης Κάρλας»	7,55
4	Καταφύγιο Άγριας Ζωής 853- «Σαρακηνός, Καλιακούδα, Παναγιάς, Πουρνάρι, Ελατόρεμα Κοινότητα Μακρινίτσας»	7,50

Α. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ GR1430001 και την ονομασία «ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ- ΣΠΗΛΙΑ ΜΑΛΑΚΙ ΚΑΙ ΣΚΕΠΟΝΙ»

Η περιοχή με κωδικό **GR1430001** και την ονομασία «ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ- ΣΠΗΛΙΑ ΜΑΛΑΚΙ ΚΑΙ ΣΚΕΠΟΝΙ» περιλαμβάνεται στον κατάλογο των περιοχών του δικτύου Natura ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης και καταλαμβάνει έκταση ίση με 31.477,96 Ha.

Το όρος Πήλιο (μέγιστο υψόμετρο 1.624 m, Πουριανός Σταυρός) βρίσκεται στην ανατολική Θεσσαλία και εκτείνεται με κατεύθυνση ΒΔ προς ΝΑ μεταξύ του Αιγαίου πελάγους ανατολικά και του Παγασητικού κόλπου προς το νότο. Τα όρια της προτεινόμενης περιοχής καθορίζονται από την ισοϋψή των 400-500 m στο νότο, πάνω από την πόλη του Βόλου και τον Παγασητικό, με νότιο όριο το ρέμα Πλατανόρεμα και από την ισοϋψή των 500 m προς τον βορρά, φτάνοντας ως τα όρια Πηλίου-Μαυροβουνίου, ενώ οι βορειοανατολικές πλαγιές πέφτουν στο Αιγαίο. Το θαλάσσιο τμήμα καλύπτει 6% της προτεινόμενης περιοχής. Το Πήλιο έχει έντονο ανάγλυφο και η μορφολογία του χαρακτηρίζεται και από τη γειτνιάσή του με το Αιγαίο. Τα πετρώματα του μεγαλύτερου τμήματος της περιοχής (περίπου το 70%) είναι σχιστόλιθοι (φυλλίτες και γνεύσιοι) ενώ στο νοτιοανατολικό τμήμα υπάρχουν σερπεντίνες και τρεις θέσεις με ασβεστόλιθους (περίπου 30% της περιοχής). Στο κεντρικό τμήμα του ορεινού όγκου εκτείνεται πυκνό δάσος οξυάς (*Fagus moesiaca*), με άριστη δομή και κατάσταση διατήρησης, που αποτελεί την επικρατούσα βλάστηση στα μεγαλύτερα υψόμετρα. Υπάρχουν επίσης σχηματισμοί με λεύκες *Populus tremula* και ιτιές (*Salix caprea*). Τα παράλια στο Αιγαίο είναι δαντελωτά και σχηματίζουν πολλούς κολπίσκους και όρμους. Οι βραχώδεις ακτές, συχνά γκρεμνώδεις ή με θαλάσσια σπήλαια, εναλλάσσονται με τις αμμώδεις παραλίες. Η ανθρώπινη παρουσία είναι φανερή σε όλη την προτεινόμενη περιοχή, με εξαίρεση τον κεντρικό ορεινό όγκο στα μεγάλα υψόμετρα και τις απότομες ακτές στο Αιγαίο αλλά είναι πιο έντονη στο εύκολα προσπελάσιμο νότιο τμήμα. Υπάρχουν γραφικά χωριά που συνδέονται με αραιό οδικό δίκτυο (σε πολλά τμήματα υποτυπώδες) και έχουν ποικίλες καλλιέργειες. Οι πιο εκτεταμένες καλλιεργούμενες περιοχές βρίσκονται κυρίως πάνω από τον Παγασητικό και στις πλαγιές που βλέπουν στο Αιγαίο, ενώ μικρότερες στο κεντρικό τμήμα αλλά πάντα σε εντοπισμένες περιοχές ανάμεσα στη φυσική βλάστηση. Κυρίως καλλιεργούνται οπωροφόρα, μηλιές (που αποτελούν μία κύρια πηγή εισοδήματος), αχλαδιές, κερασιές, ροδακινιές, καρυδιές και αμυγδαλιές και, τα τελευταία χρόνια, ακτινίδια. Απαντούν επιπλέον αμπέλια και ελαιώνες. Η χρήση της γης ακολουθεί βασικά τον παραδοσιακό τρόπο, ακόμη και όταν είναι εντατική και εφαρμόζονται σύγχρονες μέθοδοι καλλιέργειας, λόγω του αναγλύφου της περιοχής.

Ποιότητα και Σπουδαιότητα

Οι οικολογικές, οικονομικές, ιστορικές, πολιτιστικές και αισθητικές παράμετροι αποτελούν την ποιότητα και τη σημασία του Όρους Πήλιου. Η οικολογική αξία έγκειται στην ποικιλία καλά δομημένων και καλά συντηρημένων βιοτόπων που υποστηρίζουν κοινότητες πλούσιες σε είδη. Είναι ένας τόπος που συνδυάζει την έντονη αναδάσωση φυλλοβόλων δασών, καλά ανεπτυγμένο μεσογειακό μακί με παράκτια και θαλάσσια ενδιαίτηματα του Αιγαίου. Η περιοχή διατηρεί μια χλωρίδα πλούσια σε κοινά είδη (γεγονός που αναγνωρίζεται από την αρχαιότητα, ιδιαίτερα όσον αφορά τα βότανα) και περιλαμβάνει επίσης σπάνια και ενδημικά είδη.

Η οικονομική αξία του τόπου έγκειται σε δύο πόρους που παράγουν πλούτο: την καλλιέργεια, συμπεριλαμβανομένων κυρίως ελιών και μήλων αλλά επίσης και άλλα άγρια μανιτάρια και λουλούδια και τον τουρισμό. Αυτές οι δύο δραστηριότητες υποστηρίζουν τα χωριά και τις τοπικές κοινότητες της περιοχής, ελκύοντας το νέο πληθυσμό. Το Πήλιο και η γύρω περιοχή κατοικούνται συνεχώς από τα αρχαία χρόνια και έχουν μακρά ιστορία και πολιτισμό. Τα ίχνη του εντοπίζονται στην ελληνική μυθολογία. Τα γραφικά χωριά διατηρούν το τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική σε αρμονία με το περιβάλλον. Αυτό το γεγονός και ο συνδυασμός του ακμάζοντος πράσινου ορεινού τοπίου με τις γαλάζιες ακτές του Αιγαίου αποτελούν τη σπάνια αισθητική αξία του χώρου. Συμπερασματικά, το Πήλιο είναι ένα μέρος που διατηρεί ένα καλά διατηρημένο φυσικό περιβάλλον και ταυτόχρονα υποστηρίζει σημαντικό αριθμό μόνιμων κατοίκων. Είναι ο καταλληλότερος υποψήφιος για την εφαρμογή του ιδανικού μοντέλου αειφόρου ανάπτυξης. Παγκόσμια και φυσική διατήρηση, ευαίσθητος σχεδιασμός και διαχείριση ολόκληρης της περιοχής είναι απαραίτητο, όσον αφορά, την ανθρώπινη παρουσία, ώστε το Πήλιο να συνεχίσει να ευδοκμεί.

Πίνακας 6-9: Τύποι Οικοτόπων της ΕΖΔ με κωδικό GR1430001 και ονομασία «Όρος Πήλιο και Παράκτια Θαλάσσια ζώνη- Σπηλιά Μαλάκι και Σκεπόνι»

Τύπος οικοτόπου	Περιγραφή	Έκταση σε ha	ποσοστό
1011	Χωριά και οικισμοί	1,010.25	3.25%
1051	Μη αρδεύσιμη-αρόσιμη γη μεικτή	2,568.00	8.25%
1062	Εγκαταλελειμμένες καλλιέργειες	87.15	0.28%
1065	Φυτείες δασικών ειδών (αναδασώσεις)	10.10	0.03%
1080	Συλλογές υδάτων	0.54	0.00%
1160	Αβαθείς κόλποι και κολπίσκοι	2,245.54	7.22%
1210	Μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και άμπωτιδας	20.03	0.06%

1240	Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο με ενδημικά <i>Limonium</i> spp.	44.95	0.14%
Υποσύνολο εκτάσεων οικοτόπων ανθρωπογενούς χαρακτήρα		5.986,56	19%
5210	Ονομασία Δενδρώδης σχηματισμοί με <i>Juniperus</i> spp	54.57	0.18%
5340	Garrigues της Ανατολικής Μεσογείου	1,211.47	3.89%
5350	Ψευδομακκί	3,574.01	11.48%
9110	<u>Δάση οξιάς της <i>Luzulo-Fagetum</i></u>	13,379.05	42.99%
91M0	Παννονικά-Βαλκανικά δάση δρυός	686.58	2.21%
9260	Δάση με <i>Castanea sativa</i>	3,646.30	11.72%
9270	Ελληνικά δάση οξυάς με <i>Abies borisii-regis</i>	328.48	1.06%
9280	Δάση με <i>Quercus frainetto</i>	20.18	0.06%
92C0	Δάση <i>Platanus orientalis</i> και <i>Liquidambar orientalis</i> (<i>Platanion orientalis</i>)	170.83	0.55%
9340	Δάση με <i>Quercus ilex</i> και <i>Quercus rotundifolia</i>	2,062.58	6.63%
Υποσύνολο εκτάσεων φυσικών οικοτόπων		25,134.06	80%
Περιοχή μη χαρακτηρισμένων οικοτόπων		357,33	1.14%
Σύνολο		317,532.46	100.00%

Κυρίαρχος τύπος οικότοπου σε ποσοστό 43% της συνολικής έκτασης της υπό μελέτης ΕΖΔ, είναι ο 9110: Δάση οξυάς της *Luzulo-Fagetum*, ενώ κανένας από τους οικότοπους **δεν αποτελεί οικότοπο προτεραιότητας** του Παραρτήματος Ι της οδηγίας 92/43/ΕΟΚ.

Β. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΚΩΔΙΚΟ GR1430008 ΚΑΙ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ", Ζώνη Ειδικής Προστασίας (SPA),

Η συγκεκριμένη περιοχή εντάχθηκε στους Τόπους Κοινοτικής Σημασίας του δικτύου Natura 2000 (ΦΕΚ 1419/Β/2012). Σύμφωνα με το Πρόγραμμα επαναξιολόγησης 69 Σημαντικών Περιοχών για τα Πουλιά για το χαρακτηρισμό τους ως Ζωνών Ειδικής Προστασίας της ορνιθοπανίδας, η περιοχή GR1430008 είναι η Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά «GR064 Όρος Πήλιο», σύμφωνα με την έκδοση «Important Bird Areas in Europe» του BirdLife International και το χάρτη με τα όρια της περιοχής που έχει παραχθεί από την Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία για το Τμήμα Διαχείρισης Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΝ. Η περιοχή περιλαμβάνει, στις ανατολικές πλαγιές του Όρους Πήλιο, πυκνά δάση

καστανιάς, μακκίας βλάστησης, οξυάς και βελανιδιάς, δενδρώδεις καλλιέργειες (κυρίως μηλιές) καθώς και βραχώδεις ακτές και εκβολές μικρών ρεμάτων. Οι ανατολικές πλαγιές του Όρους Πηλίου αποτελούνται κυρίως από δάση βελανιδιάς, οξυάς και καστανιάς στα ψηλότερα υψόμετρα και καλλιέργειες, βοσκοτόπους και θαμνώνες με πουρνάρια στα χαμηλότερα υψόμετρα ενώ υπάρχουν και μερικές βραχώδεις χαράδρες, φαράγγια και διάσπαρτοι χωμάτινοι μικροί ταμιευτήρες στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής. Ο δρυομυγοχάφτης είναι το κυρίως είδος της ορνιθοπανίδας για το οποίο η Σημαντική Περιοχή για τα Πουλιά «GR064 Όρος Πήλιον» αξιολογήθηκε από το BirdLifeInternational ότι πληρεί τα κριτήρια για ένταξη στο δίκτυο των Ζωνών Ειδικής Προστασίας. Πέρα από το δρυομυγοχάφτη στην περιοχή υπάρχουν ένα αναπαραγόμενο ζευγάρι χρυσογέρακου και ένα αναπαραγόμενο ζευγάρι σπιζαετού. Η ύπαρξη των παραπάνω αποτελούν βασικά κριτήρια για την ένταξη μιας περιοχής στους Τόπους Κοινοτικής Σημασίας.

Η περιοχή του Πηλίου συγκεντρώνει μεγάλο ενδιαφέρον από πλευράς πανίδας, κάτι το οποίο φαίνεται και από τον αριθμό των ειδών που απαντώνται σε αυτή και προστατεύονται σε εθνικό και διεθνές επίπεδο ή αναφέρονται σε καταλόγους απειλούμενων ειδών της IUCN, κόκκινων βιβλίων.

Η περιοχή του όρους Πηλίου, σύμφωνα με την Ορνιθολογική Έκθεση, του «Προγράμματος Επαναξιολόγησης 69 Σημαντικών Περιοχών για τα Πουλιά για τον χαρακτηρισμό τους ως Ζωνών Ειδικής Προστασίας της ορνιθοπανίδας- Σύνταξη σχεδίων δράσης για την Προστασία των ειδών προτεραιότητας», εντάχθηκε ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας γιατί περιλαμβάνει:

α. έναν σημαντικό αναπαραγόμενο πληθυσμό δρυομυγοχάφτη με περισσότερα από 10 ζευγάρια (Κριτήριο C1)

β. ένα αναπαραγόμενο ζευγάρι χρυσογέρακου (Κριτήριο C2)

γ. ένα αναπαραγόμενο ζευγάρι σπιζαετού (Κριτήριο C6),

όπως παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα:

Πίνακας 6-10: Κριτήρια ειδών χαρακτηρισμού της ΖΕΠ με κωδικό GR1430008 ΚΑΙ ΟΝΟΜΑΣΙΑ "ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ"

α/α Πιν. Ι	Επιστημονική ονομασία	Ελληνική ονομασία	Είδη χαρακτηρισμού					
			Κριτήριο 1	Κριτήριο 2	Κριτήριο 3	Κριτήριο 4	Κριτήριο 5	Κριτήριο 6
101	Falco biarmicus	Χρυσογέρακο		>1% αναπαρ αγ. πληθ Ε.Ε.				

93	<i>Hieraaetus fasciatus</i>	Σπιζαετός						* ² ισχύει
353	<i>Ficedula semitorquata</i>	Δρυμογοχάφτης	Παγκ. απειλ. είδος					

Για την οριοθέτηση της περιοχής GR064, Όρος Πήλιον, ως Σημαντική Περιοχή για τα πουλιά ελήφθησαν υπόψη τα εξής είδη:

Πίνακας 6-11: Είδη ορνιθοπανίδας χαρακτηρισμού της ΖΕΠ

α/α Πιν. Ι	Επιστημονική ονομασία	Ελληνική Ονομασία	Είδη οριοθέτησης
28	<i>Ciconia nigra</i>	Μαυροπελαργός	1% ελάχ. αναπ. πληθ. Ελλάδας
67	<i>Pernis apivorus</i>	Σφηκιάρης	1% ελάχ. αναπ. πληθ. Ελλάδας
76	<i>Circaetus gallicus</i>	Φιδαετός	1% ελάχ. αναπ. πληθ. Ελλάδας
234	<i>Apus melba</i>	Βουνοσταχτάρα	1% ελάχ. αναπ. πληθ. Ελλάδας
336	<i>Sylvia nisoria</i>	Γερακοτσιροβάκος	1% ελάχ. αναπ. πληθ. Ελλάδας

Γ. ΖΕΠ- GR1430007-«ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΑΜΙΕΥΤΗΡΩΝ ΠΡΩΗΝ ΛΙΜΝΗΣ ΚΑΡΛΑΣ»

Η λίμνη Κάρλα κατά το παρελθόν ήταν μία από τις σημαντικότερες λίμνες στην Ελλάδα. Το 1964, ένα χρόνο πριν την ολοκλήρωση της ξήρανσής της καταγράφηκαν περισσότερα από 430.000 υδρόβια πτηνά, ένας μοναδικός αριθμός για τα συμβατικά δεδομένα.

Μετά από πολλά χρόνια πλήρους αποστράγγισης, η περιοχή της πρώην λίμνης έχει πλέον αποκατασταθεί εν μέρει, ενώ υπάρχουν και ορισμένες μικρές δεξαμενές που είχαν δημιουργεί μετά την αποξήρανση της λίμνης. Η γύρω περιοχή είναι καλλιεργήσιμες εκτάσεις.

^{2*} Η περιοχή είναι για το είδος μια από τις 5 σημαντικότερες περιοχές στην γεωγραφική περιφέρειά της και φιλοξενεί >1% του εθνικού πληθυσμού. Γεωγραφικές περιφέρειες: 1) Θράκη – Μακεδονία - Θεσσαλία, 2) Ήπειρος-Δυτική Ελλάδα-Στερεά Ελλάδα-Πελοπόννησος, 3) Νησιά Αιγαίου

Ποιότητα και σπουδαιότητα

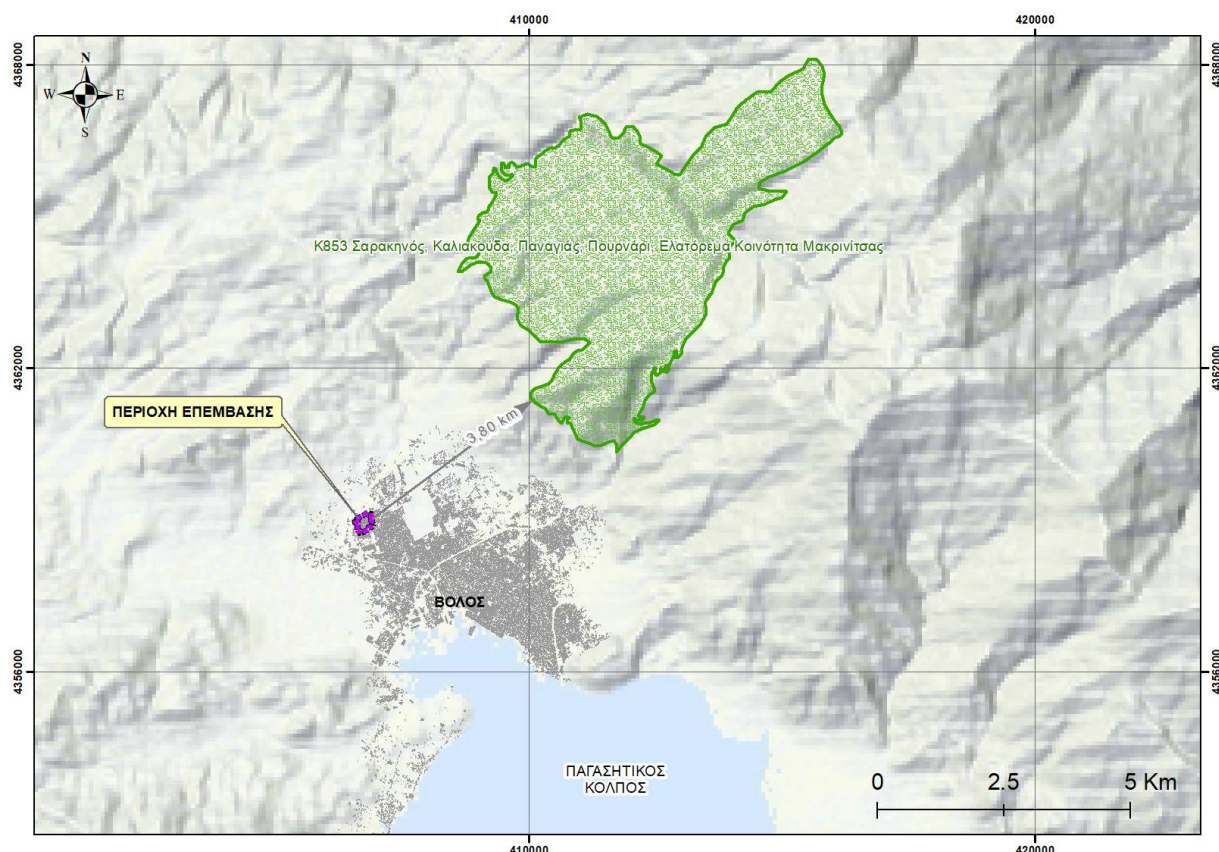
Η ανασύσταση ενός τμήματος της λίμνης Κάρλας έχει δημιουργήσει ένα καταφύγιο για πολλά είδη. Πιο συγκεκριμένα στην περιοχή καταγράφονται:

Ερωδιοί, όπως ο Σταχτοτσικνιάς (*ardea cinerea*), ο Λευκοτσικνιάς (*egretta garzetta*), ο Νυχτοκόρακας (*Nycticorax nycticorax*), ο Κρυπτοτσικνιάς (*Ardeola ralloides*).

Επίσης εντοπίζονται η Χαλκόκοτα (*plegadis falcinellus*), οι Πλαταλείνες και ο Καλαμοκανάς (*Himantopus himantopus*) η μεγαλύτερη συγκέντρωση στην Ελλάδα περισσότερα από 500 ζευγάρια. Επίσης καταγράφονται φωλιές του Αιματόπους (*Haematopus*) και του Νεροχελίδονου (*Glareola pratincola*). Επιπλέον το Νανοβουτηχτάρι (*Tachybaptus ruficollis*), το Σκουφοβουτηχτάρι (*Podiceps cristatus*), το Μαυροβουτηχτάρι (*Podiceps nigricollis*) επίσης φωλαιάζουν σε σημαντικούς αριθμούς παράλληλα μαζί με την Πρασινικέφαλη πάπια (*Anas platyrhynchos*), τη Βαλτόπαπια (*Aythya nyroca*), τη Σουβλόπαπια (*Anas acuta*), το Καπακλής (*Mareca strepera*), το Γκισάρι (*Aythya ferina*) και το Ταρδόνις (*Tadorna*). Επίσης για τροφοληψία καταγράφονται η Αετογερακίνα (*Buteo rufinus*), ο Πορφυροτσικνιάς (*ardea purpurea*), ο Μαυροπελαργός (*ciconia nigra*), οι Οιδικνιμίδες (*Charadriiformes*), και η Γαλιάντρα (*Melanocorypha calandra*).

Καταφύγια Άγριας Ζωής

Ως Καταφύγια Άγριας Ζωής (Ν. 2637/1998) χαρακτηρίζονται περιοχές για την προστασία, ανάπτυξη, αναπαραγωγή και εκμετάλλευση του θηραματικού πλούτου και της άγριας πανίδας. Σύμφωνα με τα δεδομένα που προκύπτουν από τη βάση δεδομένων του Ελληνικού Κέντρου Βιοτόπων – Υγροτόπων (ΕΚΒΥ) οι εγγύτερες περιοχές, που έχουν θεσμοθετηθεί ως Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή του έργου, είναι το Καταφύγιο Άγριας Ζωής 853- «Σαρακηνός, Καλιακούδα, Παναγιάς, Πουρνάρι, Ελατόρεμα Κοινότητα Μακρινίτσας» σε απόσταση 3,80Km.



Σχήμα 6.9: Καταφύγια Άγριας Ζωής στην ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου έργου

Εθνικά Πάρκα

Σύμφωνα με τον Ν. 3937/2011, ως φυσικά πάρκα (Natural parks) χαρακτηρίζονται χερσαίες, υδάτινες ή μεικτού χαρακτήρα περιοχές, εφόσον παρουσιάζουν ιδιαίτερη αξία και ενδιαφέρον λόγω της ποιότητας και ποικιλίας των φυσικών και πολιτιστικών τους χαρακτηριστικών ιδίως βιολογικών, οικολογικών, γεωλογικών, γεωμορφολογικών και αισθητικών και παράλληλα προσφέρουν σημαντικές δυνατότητες για ανάπτυξη δραστηριοτήτων που εναρμονίζονται με την προστασία της φύσης και του τοπίου.

Τα φυσικά πάρκα διακρίνονται σε εθνικά και περιφερειακά και είναι δυνατόν να περιλαμβάνουν προστατευόμενες περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης, περιοχές προστασίας της φύσης, Περιοχές Προστασίας Οικοτόπων και Ειδών και Προστατευόμενα Τοπία και Προστατευόμενοι Φυσικοί Σχηματισμοί.

Όταν το φυσικό πάρκο ή μεγάλο τμήμα του καταλαμβάνει θαλάσσια ή δασική περιοχή ή όταν περιλαμβάνει μεγάλης σημασίας γεωτόπους, μπορεί να ονομάζεται ειδικότερα θαλάσσιο πάρκο, εθνικός ή περιφερειακός δρυμός ή γεωπάρκο, αντίστοιχα.

Στην ευρύτερη περιοχή του εν λόγω έργου, συναντάται ο Εθνικός Δρυμός Οίτης, ο οποίος έχει θεσμοθετηθεί με το ΒΔ 218/1966 ΦΕΚ56/Α/1966 και καταλαμβάνει έκταση 7.210ha και βρίσκεται σε απόσταση 12km και 22km της περιφερειακής ζώνης και του πυρήνα αντίστοιχα.

Σημαντικές Περιοχές για την Ορνιθοπανίδα- ΣΠΠ (Important Bird Areas - IBA)

Οι Σημαντικές Περιοχές για τα Πουλιά (ΣΠΠ), αποτελούν ένα διεθνές δίκτυο περιοχών που είναι ζωτικές για τη διατήρηση παγκοσμίως απειλούμενων ειδών, ενδημικών ειδών ή ειδών πουλιών που εξαρτώνται από τους συγκεκριμένους βιοτόπους για την επιβίωσή τους. Το δίκτυο αυτό φιλοδοξεί να εξασφαλίσει στα πουλιά κατάλληλους τόπους για αναπαραγωγή, διαχείμαση, ή στάση κατά μήκος των μεταναστευτικών διαδρόμων. Οι περιοχές αυτές έχουν αναγνωριστεί με βάση καθαρά επιστημονικά κριτήρια και στην Ελλάδα υπάρχουν 208.

Η Ελληνική Ορνιθολογική Εταιρεία συμμετέχει στο πρόγραμμα αναγνώρισης, καταγραφής, και παρακολούθησης των ΣΠΠ στην Ελλάδα με στόχο την προώθηση των κατάλληλων μέτρων διατήρησης σε τοπικό, εθνικό και διεθνές επίπεδο. Το Πρόγραμμα των ΣΠΠ της Ορνιθολογικής είναι μέρος ενός ευρύτερου προγράμματος της BirdLife International (Important Bird Areas/ IBAs), μια παγκόσμια πρωτοβουλία που στοχεύει στην καταγραφή και προστασία όλων των περιοχών που είναι ζωτικές για τη διατήρηση των πουλιών του πλανήτη.

Σύμφωνα με τη βάση δεδομένων των ΣΠΠ της Ελληνικής Ορνιθολογικής Εταιρείας σε απόσταση 7,50.km εντοπίζεται η ΣΠΠ με κωδικό GR064 και ονομασία «Όρος Πήλιο». Πρόκειται για το νοτιότερο τμήμα της παράκτιας οροσειράς της ανατολικής Θεσσαλίας, που εκτείνεται μεταξύ του Αιγαίου πελάγους και του Παγασητικού κόλπου. Η περιοχή περιλαμβάνει το όρος Πήλιο, που καλύπτεται στα ψηλότερα υψόμετρα από πυκνά δάση Οξιάς (*Fagus sylvatica*), Καστανιάς (*Castanea sativa*) και δρυός (*Quercus* spp.), και χαμηλότερα από μακί και δενδρώδεις καλλιέργειες (κυρίως μηλιές), για να καταλήξουν σε βραχώδεις ακτές και εκβολές μικρών ρεμάτων. Υπάρχουν επίσης κατά θέσεις μικρές χαράδρες και διάσπαρτοι μικροί χωμάτινοι ταμιευτήρες στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής.

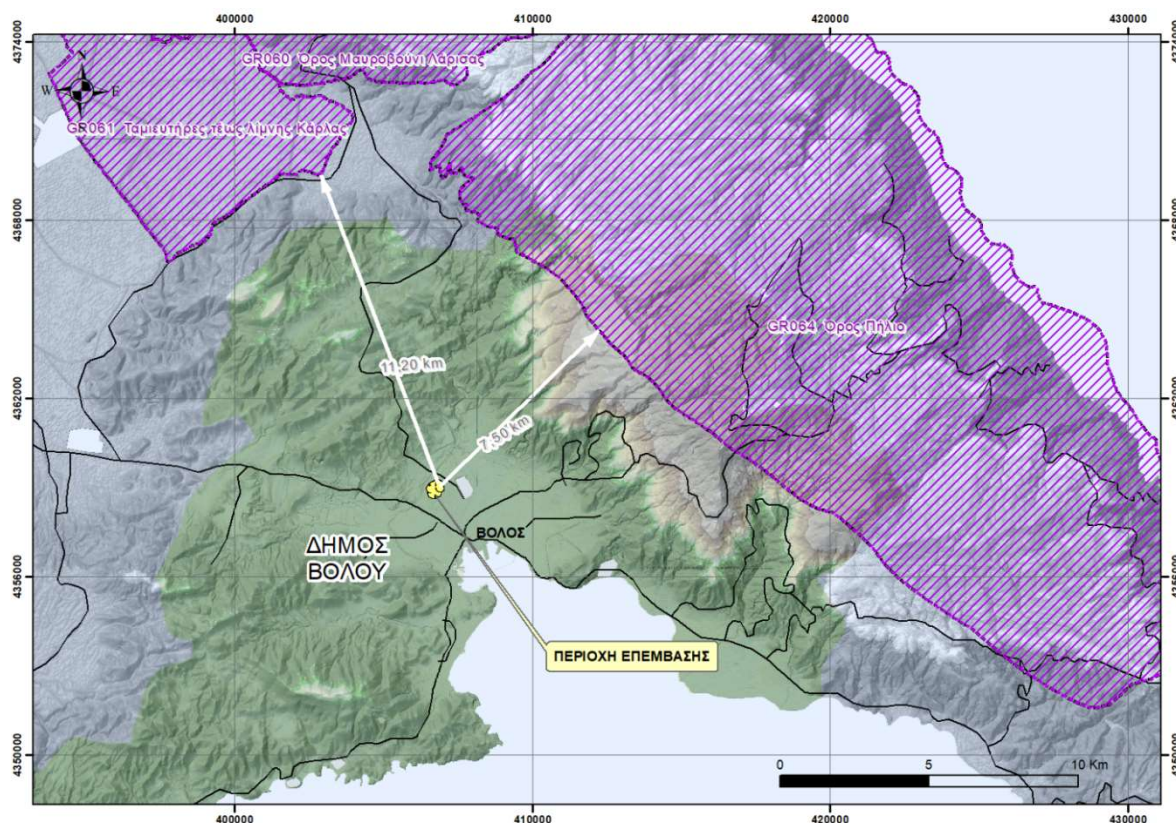
Το Πήλιο είναι ένα από τα ομορφότερα βουνά της χώρας και χαρακτηρίζεται από πυκνή δασοκάλυψη, πολλά νερά και παραγωγικά εδάφη. Οι δενδρώδεις καλλιέργειες (μήλα και ελιές) καθώς και η καλλιέργεια καλλωπιστικών φυτών χαρακτηρίζουν την περιοχή, ενώ ο τουρισμός αποτελεί την πλέον ακμάζουσα οικονομική δραστηριότητα. Η περιοχή αναπτύσσεται υπέρμετρα τα τελευταία χρόνια, κυρίως ως τόπος παραθεριστικής κατοικίας, κατάσταση που δημιουργεί σημαντική πίεση στα τοπικά οικοσυστήματα.

Επίσης σε απόσταση 11,2km , εντοπίζεται η περιοχή με κωδικό GR061 και ονομασία «Ταμιευτήρες τέως λίμνης Κάρλας». Πρόκειται για σύμπλεγμα ταμιευτήρων που δημιουργήθηκαν στον χώρο της πρώην Λίμνης Κάρλας (Βοιβηίδας), στο ανατολικό τμήμα του Θεσσαλικού κάμπου. Η περιοχή περιλαμβάνει επτά ρηχούς και έναν πολύ μεγαλύτερο ταμιευτήρα (3.800 εκτάρια), ο οποίος βρίσκεται στο νότιο άκρο της αποξηρανθείσας λίμνης Κάρλας.

Στους μικρούς ταμιευτήρες υπάρχει μεγάλη ποικιλία βιοτικών και αβιοτικών παραγόντων, ανάλογα με το βάθος τους, την ύπαρξη ή μη νησίδων και του βαθμού κάλυψης με υδρόβια βλάστηση (καλαμώνες *Phragmites* spp., ψαθιά *Typha* spp. κλπ) κ.α. Η πλήρωση του νότιου ταμιευτήρα με νερό άρχισε το 2008. Έως τότε το μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής καλυπτόταν κυρίως από λιβαδικές και χέρσες εκτάσεις, με περιορισμένης έκτασης δενδροκαλλιέργειες και μονοετείς καλλιέργειες στην περιφέρειά του.

Στον ταμιευτήρα υπάρχουν διάσπαρτα σκαμμένα τμήματα, που διατηρούν νερό κατά τη μεγαλύτερη διάρκεια του έτους. Στις αρχές της άνοιξης, καθώς και μετά από έντονες βροχοπτώσεις, ένα μεγάλο τμήμα του πλημμυρίζει και δημιουργούνται εκτεταμένα υγρολίβαδα. Παρά τις έντονες ανθρωπογενείς επεμβάσεις που ακολούθησαν την αποξήρανση της Κάρλας στις αρχές της δεκαετίας του '60, αρκετά από τα χαρακτηριστικά που έδιναν στον υγρότοπο την εξαιρετική ορνιθολογική του σημασία παραμένουν στον χώρο, έστω και σε μικρότερο βαθμό, ικανό όμως να στηρίξει πολύ σημαντικούς πληθυσμούς πουλιών.

Οι κύριες ανθρώπινες δραστηριότητες είναι η γεωργία και η κτηνοτροφία. Ο φυσιολατρικός τουρισμός είναι μια αναπτυσσόμενη δραστηριότητα, ενώ η αλιεία, δραστηριότητα που παλιότερα στήριζε περίπου 1.000 οικογένειες στην περιοχή, έχει εκλείψει από τότε που αποξηράνθηκε η λίμνη.



Σχήμα 6.10: Αποστάσεις των εγγύτερων ΣΠΠ (πολύγωνα με μωβ διαγράμμιση), από τη θέση του έργου (κίτρινο πολύγωνο)

Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

Είναι περιοχές οι οποίες περιλαμβάνονται στη Βάση Δεδομένων «ΦΙΛΟΤΗΣ» του ΕΜΠ και έχουν προταθεί να χαρακτηρισθούν ως «ΤΟΠΙΑ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΛΛΟΥΣ». Το Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ) είναι ένας τύπος που διακρίνεται για την αισθητική του αξία και παραμένει σε αξιόλογο βαθμό φυσικός αν και συχνά είναι δομημένος. Το μέγεθός του έχει οριστεί με ανθρώπινα μέτρα και δεν υπερβαίνει τη δυνατότητα πεζοπορίας μιας μέρας, εκτός ειδικών εξαιρέσεων. Συχνά τα ΤΙΦΚ περιλαμβάνουν παραδοσιακούς οικισμούς, αρχαιολογικούς ή ιστορικούς χώρους. Τα κριτήρια επιλογής και αξιολόγησης των ΤΙΦΚ συνδέονται με φυσικά και οικολογικά χαρακτηριστικά, όπως το ανάγλυφο, η βλάστηση, η χλωρίδα, η παρουσία πανίδας, τα νερά, οι μετεωρολογικές συνθήκες, η πανοραμική θέα και με ανθρωπογενή χαρακτηριστικά, όπως η ύπαρξη μνημείων, η ιστορική αναφορά, ο παραδοσιακός χαρακτήρας, οι χρήσεις γης.

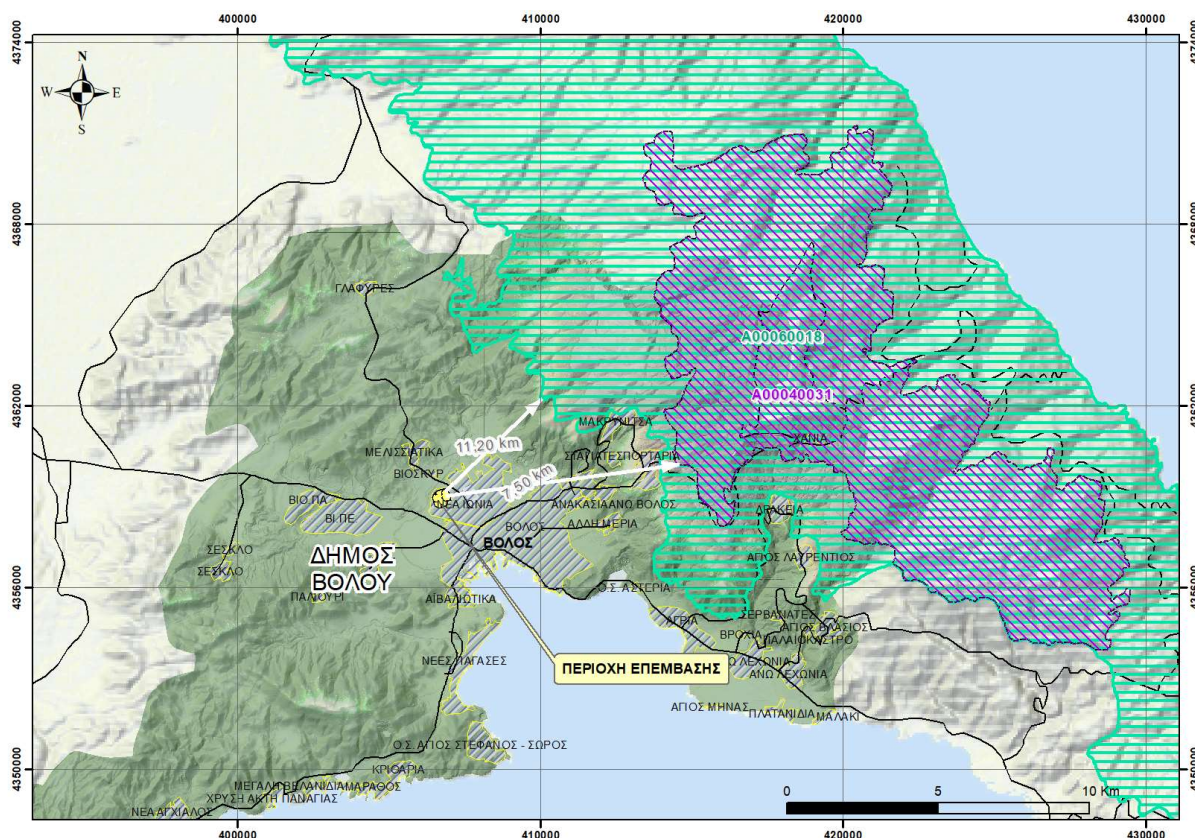
Σύμφωνα με τη βάση Δεδομένων ΦΙΛΟΤΗΣ του ΕΜΠ δεν εντοπίζονται στην ευρύτερη περιοχή του εξεταζόμενου έργου περιοχές, που έχουν προταθεί να χαρακτηριστούν ως Τοπία Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους (ΤΙΦΚ).

Βιότοποι CORINE

Το πρόγραμμα CORINE άρχισε να εκπονείται το 1985 στα πλαίσια της Ευρωπαϊκής Οικονομικής Κοινότητας με στόχο την οργάνωση των πληροφοριών για την κατάσταση του περιβάλλοντος και των φυσικών πόρων.

Ένα από τα κύρια αντικείμενα του προγράμματος “Περιοχές CORINE” ήταν η κατάρτιση ενός καταλόγου βιοτόπων (CORINE, 1991) που έχουν ιδιαίτερη σημασία για την διατήρηση της φύσης στην Κοινότητα. Η προσπάθεια αυτή κατέληξε, σε ό,τι αφορά την Ελλάδα, σε ένα πρώτο αρχείο σχεδόν 300 βιοτόπων. Ο κατάλογος αυτός ήταν η αρχή για να ενταχθούν οι σημαντικότερες οικολογικά περιοχές στο Δίκτυο Natura 2000. Θα πρέπει να σημειωθεί ότι οι περιοχές CORINE δεν αποτελούν θεσμοθετημένες.

Στην ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη έργου σύμφωνα με τη Βάση Δεδομένων «ΦΙΛΟΤΗΣ» του ΕΜΠ εντοπίζεται σε απόσταση 10,6km η περιοχή του ευρωπαϊκού καταλόγου CORINE-BIOTOPES με κωδικό A00060018 και ονομασία «Ορεινό συγκρότημα Πηλίου – Μαυροβουνίου». Πρόκειται για σύμπλεγμα βουνών μεσαίου ύψους, που καλύπτεται με πλατύφυλλα δάση, ενώ η κατάσταση τόπου χαρακτηρίζεται καλή. Σημαντική αξία παρουσιάζουν τα δάση μεγάλης ηλικίας, με υψηλή βιοποικιλότητα, καθώς πρόκειται για δάση με σπάνια ζώα και φυτά.



Σχήμα 6.11: Οι εγγύτεροι βιότοποι CORINE, (πολύγωνα με μπλε και πράσινη διαγράμμιση) στη θέση επέμβασης (κίτρινο πολύγωνο)

Υγρότοποι - Σύμβαση RAMSAR

Πρόκειται για τη «Συμφωνία επί των Διεθνούς Ενδιαφέροντος Υγροτόπων» που υπογράφηκε το 1971, στο Ramsar του Ιράν και κυρώθηκε από την Ελλάδα το 1974 (με το Ν.Δ. 191/1974 – ΦΕΚ 350/ΤΑ /20-11-1974), σύμφωνα με την οποία εκτός των άλλων υποχρεώσεων θα πρέπει το ελληνικό κράτος να ευνοήσει τη διατήρηση των υγροτόπων και των υδρόβιων πτηνών με τη δημιουργία ζωνών ειδικής προστασίας εντός των υγροτόπων.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 της Σύμβασης Ραμσάρ, ως υγρότοποι εννοούνται έλη, τέλματα, περιοχές τύρφης και υδάτων φυσικής ή τεχνητής προέλευσης, μόνιμων ή πρόσκαιρων, όπου το νερό γλυκό ή υφάλμυρο ή αλμυρό, ρέει ή είναι στατικό, συμπεριλαμβανομένων και εκτάσεων που καλύπτονται από θαλάσσιο νερό, βάθους όχι μεγαλύτερο των έξι (6) m στην άμπωτη. Σύμφωνα επίσης με το άρθρο 2, παρ. 1 της Σύμβασης Ραμσάρ, στους υγροτόπους μπορεί να περιλαμβάνονται παρόχθιες και παράκτιες ζώνες, παρακείμενες των υγροτόπων και νησιά ή θαλάσσιες εκτάσεις βαθύτερες των έξι (6) m στην άμπωτη, που βρίσκονται στα όρια του υγροτόπου, ειδικά αν αυτές έχουν σπουδαιότητα ως

οικότοποι υδρόβιων πτηνών. Το υπό μελέτη έργο δε χωροθετείται εντός κάποιου υγροτόπου που να προστατεύεται από την κείμενη περιβαλλοντική νομοθεσία.

Άλλα τοπία

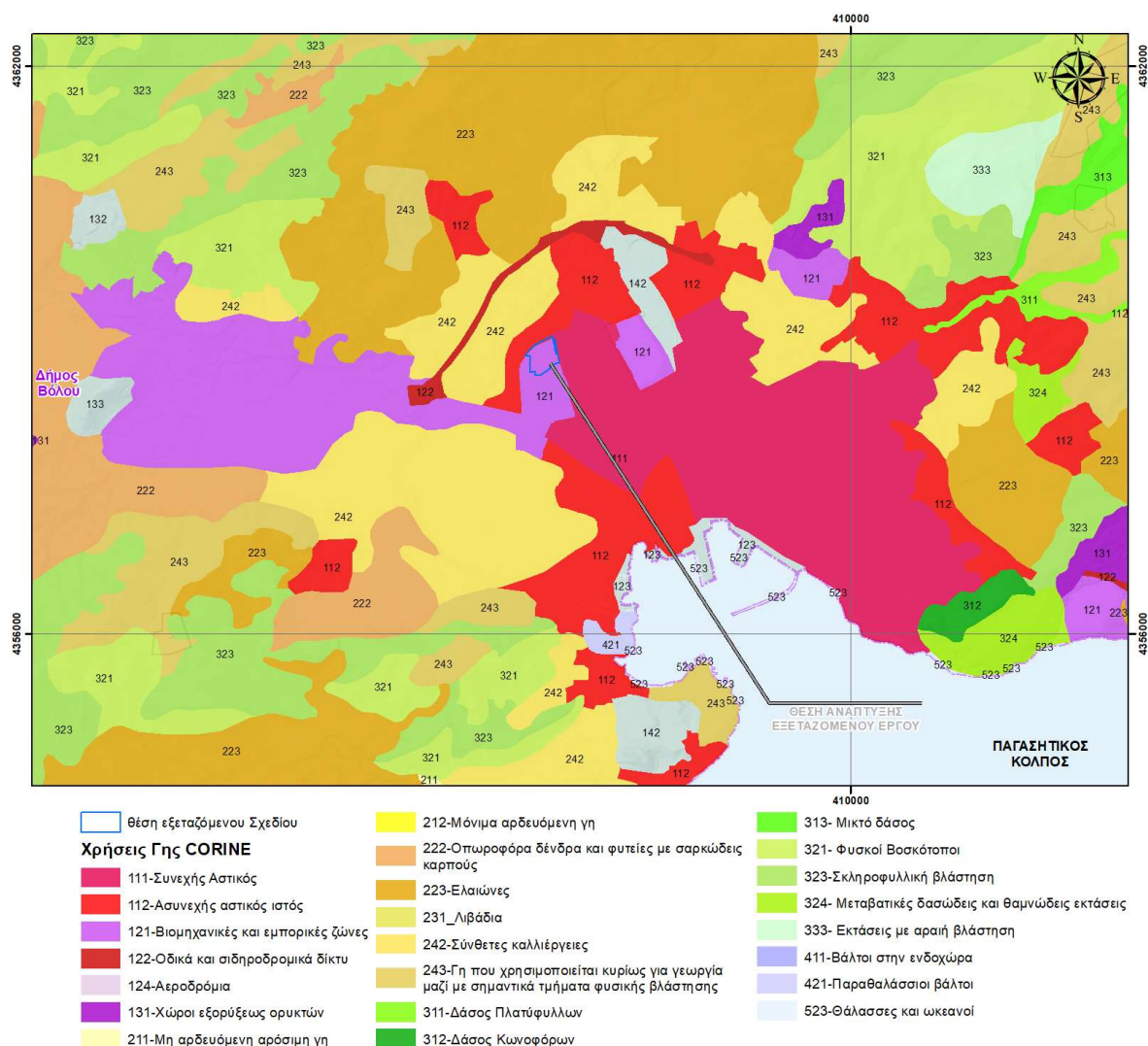
Στη ευρύτερη περιοχή του υπό μελέτη έργου δεν απαντάται περιοχή η οποία να περιλαμβάνεται στη Βάση Δεδομένων «ΦΙΛΟΤΗΣ» του ΕΜΠ ως Άλλος Βιότοπος.

6.7 Ανθρωπογενές περιβάλλον

6.7.1 Χρήσεις γης CORINE

Στο πλαίσιο του προγράμματος Copernicus, υλοποιείται το CorineLandCover (CLC). Το CLC είναι ένα πρόγραμμα χαρτογράφησης κάλυψης/χρήσεων γης σε ευρωπαϊκό όμως επίπεδο. Παράγει χωρικά δεδομένα σχετικά με την κάλυψη/χρήση γης και τις μεταβολές τους στο χρόνο με ταξινόμηση σε 44 κατηγορίες.

Το πρόγραμμα ξεκίνησε το 1985 (έτος αναφοράς 1990). Έκτοτε πραγματοποιούνται χαρτογραφήσεις και ενημερώσεις αλλαγών κάλυψης/χρήσεων γης σε εξαετή βάση (2000, 2006, 2012 και 2018) για 39 χώρες της Ευρώπης. Στο επόμενο Σχήμα απεικονίζονται οι καταγραφές του προγράμματος για την κάλυψη/ χρήσεις γης της ευρύτερης περιοχής της.



Σχήμα 6.12: Απόσπασμα χαρτογράφησης της κάλυψης γης του προγράμματος CORINE 2012, στα όρια του Δήμου Βόλου

6.7.2 Φυσιογνωμία της περιοχής

Η πόλη του Βόλου είναι χτισμένη με μέτωπο προς τον Παγασητικό κόλπο. Βορειοανατολικά εκτείνεται έως τους πρόποδες του Πηλίου, το οποίο οριοθετεί κατά κάποιον τρόπο την επέκταση της πόλης προς εκείνη την κατεύθυνση, νότια υπάρχει η ακτογραμμή, η οποία επί αιώνες διαδραμάτισε σημαίνοντα ρόλο στην ανάπτυξη της πόλης και της ευρύτερης περιοχής και δυτικά εκτείνονται πεδινές περιοχές οι οποίες αποτελούν τμήμα της πεδιάδας της Θεσσαλίας.

Το έτος 1841 θεωρείται η αφετηρία ίδρυσης της νέας πόλης, ανατολικά του κάστρου, ως αποτέλεσμα του αιτήματος Ελλήνων εμπόρων (Θετταλομάγνητες και

λοιποί) προς την Πύλη να συνοικισθούν εκεί και να αναγείρουν νέα πόλη (Χαστάογλου, 2007).

Δύο χρόνια μετά την απελευθέρωση της Θεσσαλίας, με το βασιλικό διάταγμα της 31.3.1883 (ΦΕΚ 126), ιδρύθηκε ο δήμος Παγασών, ο προπομπός κατά μία έννοια του σημερινού δήμου Βόλου. Ο δήμος συγκροτούνταν από την πόλη του Βόλου και το φρούριο του Βόλου, το Διμήνι, τον Κάκαβο, τα Μελισσάτικα, τις Καλύβες αλυκής και το Παλιούρι (ΦΕΚ 126/Α/1883).

Λίγους μόνο μήνες μετά την προσάρτηση της πόλης στο ελληνικό κράτος, εγκρίθηκε το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της πόλης του Βόλου, το οποίο ήταν το πρώτο που εκπονήθηκε για θεσσαλική πόλη και καθόρισε την εξέλιξη της πόλης σε όλη την περίοδο του μεσοπολέμου (Χαστάογλου, 2007: 54) και συνέπεσε με την περίοδο διακυβέρνησης Τρικούπη, η οποία χαρακτηρίζεται από μεγάλοπνοα έργα, με σκοπό την ταχεία ανάπτυξη και ανασυγκρότηση της χώρας. Το σχέδιο ενοποιούσε τις δύο πόλεις, τις οποίες χώριζε αδόμητη έκταση, ομογενοποιούσε τον αστικό ιστό, εξορθολόγιζε τις χαράξεις των δρόμων και διευκόλυνε την κυκλοφορία και την οικοδόμηση. Ωστόσο, παρά τις προφανείς καινοτομίες του, το σχέδιο αποδείχθηκε τελείως ανεπαρκές, αδυνατώντας να προωθήσει και να υποδεχθεί την επερχόμενη ανάπτυξη της πόλης. (Χαστάογλου, 2007: 55). Επιπροσθέτως, ο αστικός χώρος οργανώθηκε, όχι βάσει του σχεδίου, αλλά βάσει της δυναμικής της οικονομικής ανάπτυξης, η οποία επέβαλε τη δική της λειτουργική και κοινωνική ιδιοποίηση του χώρου (Χαστάογλου, 2007).

Το 1922 έλαβε χώρα η εθνική καταστροφή του μικρασιατικού και ποντιακού ελληνισμού. Η πόλη του Βόλου είναι η μόνη εκ των θεσσαλικών πόλεων, που δέχτηκε υπέρογκο αριθμό προσφύγων αναλογικά με τον πληθυσμό της, σχεδόν 29% επί του πληθυσμού του (Χαστάογλου, 2007: 80).. Η στέγαση των προσφύγων συγκρότησε το πρώτο πρόγραμμα κοινωνικής κατοικίας στην πόλη και είχε ως επακόλουθο την απότομη επέκταση του αστικού χώρου, για πρώτη φορά, δυτικά του φυσικού ορίου του Κραυσίδωνα χειμάρρου, με αποτέλεσμα τη δημιουργία του συνοικισμού της Νέας Ιωνίας, ο οποίος αποτέλεσε τον πυρήνα της μεταπολεμικής οικιστικής διάχυσης στα βόρεια της πόλης (Χαστάογλου, 2007: 81).

Με το νδ/17-8-1923 (ΦΕΚ 228/Α/16-8-1923) προσαρμόστηκε το σχέδιο πόλης στα νέα οικιστικά και θεσμικά πλαίσια. Το σχέδιο της ανατολικής επέκτασης (άνωθεν της οδού Αναλήψεως και, για πλάτος τριών οικοδομικών τετραγώνων και μετά την οδό Φιλίππου Ιωάννου έως τον Άναυρο) εγκρίθηκε το έτος 1926 και τροποποιήθηκε το έτος 1927, ενώ το σχέδιο της νοτιοδυτικής επέκτασης νοτιοδυτικά της οδού Αναπαύσεως, από το όριο του εγκεκριμένου σχεδίου, μέχρι το χείμαρρο Κραυσίδωνα και τη θάλασσα) εγκρίθηκε το έτος 1927. Το ίδιο έτος ο Δήμος αποφάσισε την ένταξη στο σχέδιο των ήδη οικοδομημένων τμημάτων του συνοικισμού της Νέας Ιωνίας. Ωστόσο, λόγω διαμαρτυριών και αντιδράσεων, το

ρυμοτομικό σχέδιο αναθεωρήθηκε, οριοθετώντας την έκταση του αστικού χώρου μεταξύ των χειμάρρων Αναύρου και Κραυσίδωνα και βόρεια μέχρι τις οδούς Εθνικής Αντιστάσεως και Στρατηγού Μακρυγιάννη, καταλαμβάνοντας έκταση 331,3 εκταρίων, από τα οποία τα 104,7 εκτάρια αποτελούσαν τις νέες επεκτάσεις Η Χαστάογλου (2007: 93) υποστηρίζει ότι το ρυμοτομικό σχέδιο συρρικνώθηκε σε απλό τοπογραφικό διάγραμμα και περιορίστηκε στην απλή επέκταση του ιστού των οικοδομικών τετραγώνων στην περίμετρο της υφιστάμενης πόλης, αποδίδοντας ουσιαστικά και πάλι στις ιδιωτικές ιδιοκτησίες την υπεραξία που προέκυψε από την πολεοδόμηση.

Τη δεκαετία του '50 η πόλη του Βόλου έπεσε θύμα αλλεπάλληλων ισχυρών καταστρεπτικών σεισμών. Με το βδ/11.6.1956 - ΦΕΚ 144/Α/23.6.1956 εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης του Βόλου, με την ένταξη στο σχέδιο πόλης των συνοικιών Νεάπολης, Αγίων Αναργύρων, Χιλιαδούς, Καλλιθέας, Καραγάτς και Νέας Δημητριάδας, εγκρίθηκε η επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου της Νέας Ιωνίας και καθορίστηκαν τα ελάχιστα όρια επιφάνειας και διαστάσεων των οικοπέδων της πόλης του Βόλου. Σε αυτή τη δύσκολη για την πόλη περίσταση, δεν υπήρξε κανένας απολύτως πολεοδομικός σχεδιασμός για το μέλλον της πόλης, την προοπτική της βιομηχανίας της, την ανάπτυξη των ζωτικών μεταφορικών υποδομών, τον έλεγχο των χρήσεων γης και την πρόβλεψη χώρων για κοινωφελείς σκοπούς (Χαστάογλου, 2007: 172).

Το 1985, στο πλαίσιο του νόμου 1337/1983, εγκρίθηκε το **Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο** Βόλου, ΦΕΚ 566/Δ/31.10.1985 «Έγκριση Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμων Βόλου, Νέας Ιωνίας (Νέα Ιωνία, Μελισσιάτικα, Φυτόκο), και κοινοτήτων Αγριάς, Ανακασιάς (Ανακασιά, Κήπια), Άνω Βόλου (Άνω Βόλος, Ιωλκός), Δημινίου, Άλλης Μεριάς (Άλλη Μεριά, Γορίτσα) και Αγίου Ονουφρίου. το οποίο εν συνεχεία τροποποιήθηκε το έτος 1987 (ΦΕΚ 718/Δ/31-07-1987)και αναθεωρήθηκε το έτος 1993 (ΦΕΚ 403/Δ/27.4.1993). Βασικός στόχος και προτεραιότητα του ΓΠΣ ήταν η ποιότητα του αστικού χώρου, με:

- α) την τόνωση των περιφερειακών οικισμών με λειτουργίες τοπικού χαρακτήρα (τοπικά κέντρα),
- β) την οργάνωση παραλιακών ζωνών (π.χ. παραλία Αναύρου, κοινότητα Αγριάς) για την αναψυχή των κατοίκων,
- γ) τη δημιουργία ζώνης πρασίνου νότια της Νεάπολης και πολιτιστικού άλσους στη Νέα Ιωνία,
- δ) την αποκατάσταση του τοπίου στο λόφο της Γορίτσας, με φύτευση και ένταξη εγκαταστάσεων αναψυχής και πολιτιστικών δραστηριοτήτων,
- ε) τη χωροθέτηση των πανεπιστημιακών εγκαταστάσεων και τη δημιουργία ελεύθερων κοινωφελών και κοινοχρήστων χώρων.

Με το ΓΠΣ καθορίστηκαν ζώνες οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, με σκοπό την αναβάθμιση και οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη υποβαθμισμένων περιοχών, όπως η περιοχή των Παλαιών και η περιοχή του ιστορικού κέντρου του Βόλου.

Ο διαχωρισμός της πόλης σε 16 πολεοδομικές ενότητες και ο καθορισμός ζωνών κινήτρων για την δημιουργία τοπικών πολεοδομικών κέντρων, φαίνεται ότι δεν έχει επιτευχθεί, με αποτέλεσμα το ιστορικό κέντρο να συγκεντρώνει τις περισσότερες και σημαντικότερες λειτουργίες. Το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου απαρτίζεται μεν από διάφορα δορυφορικά τοπικά κέντρα, συχνά πολλαπλών χρήσεων, αλλά κυρίως κατοικίας. Συνεπώς, επειδή τα τοπικά κέντρα δεν παρουσιάζουν κάποια ιδιαίτερη εξειδίκευση χρήσης, υφίσταται άμεση εξάρτηση τους από το ιστορικό κέντρο της πόλης.

Το 1986, με το από 17-2-1986 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 63/Δ/18-2-1986) καθορίστηκε και θεσμοθετήθηκε **περαστική Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ)** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α/1983 γύρω από τα διοικητικά όρια των Δήμων Βόλου και Ν. Ιωνίας και των Κοινοτήτων Διμηνίου, Αγριάς, Άλλης Μεριάς, Άνω Βόλου, Ανακασιάς και Αγ. Ονουφρίου του Ν. Μαγνησίας.

Το 2016 εγκρίθηκε η Μελέτη Αναθεώρησης και Επέκτασης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Βόλου, και έγινε νόμος με το ΦΕΚ 237/ΑΑΠ/4-11-2016, η ανάλυση του οποίου περιλαμβάνεται στο κεφάλαιο 3.2.1.3 της παρούσας.

6.7.3 Διοικητική και Οικιστική δομή - Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο Καλλικράτειος Δήμος Βόλου σύμφωνα με την απογραφή Μόνιμου Πληθυσμού 2021 της ΕΛΣΤΑΤ αριθμεί 139.670 άτομα, παρουσιάζοντας μείωση αντίστοιχη της χώρας (3,31% σε και 3,09% αντίστοιχα), καθώς το 2011 αριθμεί 144.449 άτομα μόνιμου πληθυσμού.. Αναλυτικά, η κατανομή και εξέλιξη του πληθυσμού περιγράφεται στον Πίνακα 6-12. Η ΔΕ Βόλου είναι η πλέον σταθερή δεδομένου ότι η μείωση του πληθυσμού την περίοδο 2011-21 είναι οριακή (0,28%), Αναλογικά, η ΔΕ Νέας Ιωνίας αριθμεί 31.884 άτομα μόνιμου πληθυσμού, παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,71% (έναντι 33.815 κατοίκων το 2011).

Η μείωση της ευρύτερης περιοχής -τόσο του Δήμου Βόλου όσο και της ΔΕ Ιωνίας- συμβαδίζει με τις τάσεις πληθυσμιακής μείωσης που παρατηρούνται στο σύνολο της χώρας και αυτές που καταγράφονται, ελαφρώς αυξημένες από το εθνικό επίπεδο, στην Περιφέρεια Θεσσαλίας αλλά και στην ΠΕ.

Η πυκνότητα κατοίκησης του Δήμου Βόλου είναι για το έτος 2021 στα 362 άτομα/τ.χλμ. ενώ για την ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ ανέρχεται στα 1293 άτομα/τ.χλμ..

Όσο αφορά την σύνθεση κατά φύλο του πληθυσμού διαπιστώνεται ότι η κατανομή του πληθυσμού μεταξύ ανδρών και γυναικών είναι ισορροπημένη τόσο στο Δ. Βόλου όσο και στις χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος ΕΠΣ που δεν διαφέρουν ουσιαστικά από την εθνική κατανομή (48,6% άνδρες και 51,4% γυναίκες (Πίνακας 6.13).

Σχετικά με την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού στο Δ. Βόλου, τεκμαίρεται από το σχήμα της πυραμίδας ηλικιών (Διάγραμμα 6.10) ότι ο πληθυσμός του δήμου είναι κατά κύριο λόγο ώριμος με σχετική στενή βάση (ηλικίες (0-19) και διευρυμένη περιοχή ηλικιών 20 έως 54 τόσο στους άντρες όσο και στις γυναίκες (Πίνακας 6.13). Μάλιστα, πολυπληθέστερες είναι οι ηλικιακές ομάδες από 30 έως 54 ετών. Ο πληθυσμός άνω των 65 ετών είναι σχεδόν ισοδύναμος με τον νεανικό πληθυσμό. Επομένως, ο πληθυσμός του δήμου είναι ώριμος, με τάσεις γήρανσης. Η Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ ακολουθεί την κατανομή του Δ. Βόλου, ενώ η Ζώνη Άμεσης Επιρροής παρουσιάζει διαφοροποιημένη εικόνα συγκεντρώνοντας πληθυσμό στην ηλικιακές κατηγορίες μέχρι τα 0-14 έτη και 25-39 ετών με σαφώς μεγαλύτερα ποσοστά από το Δ. Βόλου.

Πίνακας 6-12: Μόνιμος Πληθυσμός, 2021, 2011 και μεταβολή πληθυσμού 2011-21 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς

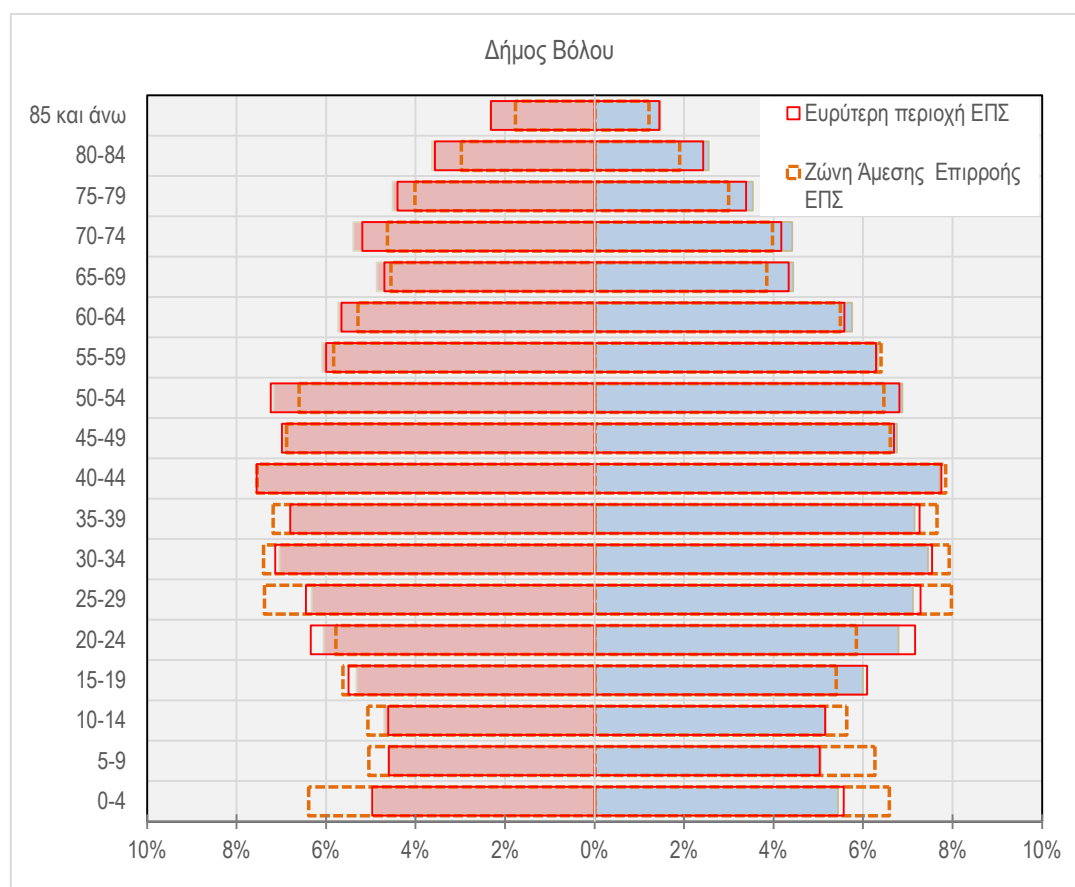
Χωρική ενότητα	2021	2011	% μεταβολή
ΔΕ Βόλου	85.803	86.046	-0,28%
ΔΕ Αγριάς	5.295	5.632	-5,98%
ΔΕ Αισωνίας	3.002	3.249	-7,60%
ΔΕ Αρτέμιδας	3.595	4.145	-13,27%
ΔΕ Ιωλκού	2.008	2.138	-6,08%
ΔΕ Μακρινίτσης	353	694	-49,14%
ΔΕ Νεας Αγχιάλου	5.881	6.819	-13,76%
ΔΕ Νέας Ιωνίας	31.884	33.815	-5,71%
ΔΕ Πορταριάς	1.849	1.911	-3,24%
Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ	117.687	119.861	-1.81%
Δ. Βόλου	139.670	144.449	-3,31%
ΠΕ Μαγνησίας	177.448	190.010	-6,61%
Περιφέρεια Θεσσαλίας	688.255	732.762	-6,07%
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στέρας Ελλάδας	1.196.509	1.280.152	-6,53%
Χώρα	10.482.487	10.816.286	-3,09%

Πίνακας 6-13. Μόνιμος πληθυσμός 2011 ανά φύλο σε χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος

Χωρική Ενότητα	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	% Γυναικών	% Ανδρών
----------------	----------	--------	--------	------------	----------

Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	8.960	8.429	17.389	51,5%	48,5%
Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	61.825	57.799	119.624	51,7%	48,3%
Δ. Βόλου	74.264	70.185	144.449	51,4%	48,6%
Περιφέρεια Θεσσαλίας	370.568	362.194	732.762	50,6%	49,4%
Χώρα	5.513.063	5.303.223	10.816.286	51,0%	49,0%

Διάγραμμα 6-8: Ηλικιακή πυραμίδα μόνιμου πληθυσμού 2011 Δήμου Βόλου, Ευρύτερης περιοχής και Ζώνης Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, 2021

Για την καλύτερη κατανόηση της δομής του πληθυσμού παρουσιάζονται παρακάτω τρεις δημογραφικοί δείκτες (μέση ηλικία, γήρανσης, εξάρτησης) για τον μόνιμο πληθυσμό του Δήμου Βόλου και τις χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος.

Η μέση ηλικία αφορά σε ένα στατικό μέτρο κεντρική τάσης δηλ το προσδιορισμό του «κέντρου βάρους» μια κατανομής γύρω από το οποίο τείνουν να συγκεντρώνονται τα δεδομένα. Στη δημογραφία χρησιμοποιείται συνήθως ως αδρός δείκτης γήρανσης.

Ο Δείκτης Γήρανσης (αριθμός ατόμων άνω των 65 ετών ως προς 100 άτομα ηλικίας 0-14 ετών) εκφράζει κατά πόσο το βάρος του πληθυσμού μετατοπίζεται από τη βάση της πληθυσμιακής πυραμίδας προς την κορυφή, πόσο δηλαδή γερασμένος είναι ο πληθυσμός και κατά πόσο μια περιοχή αντιμετωπίζει πρόβλημα ανανέωσης του πληθυσμού της.

Ο Δείκτης Εξάρτησης (αριθμός ατόμων 0-14 ετών και 65 και άνω, ως προς 100 άτομα ηλικίας 15-64 ετών) δηλώνει την αναλογία του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού με τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό ή διαφορετικά για πόσα άτομα μη παραγωγικής ηλικίας αντιστοιχούν σε 100 άτομα που ανήκουν στην παραγωγική ηλικία.

Ο Δ. Βόλου ακολουθεί με σχετική πιστότητα του δείκτης ηλικιακής σύνθεσης της χώρας: με μέση ηλικία 41,3 έτη έναντι 41,9 ετών, δείκτης γήρανση 124,8 με 134,4 και δείκτη εξάρτησης 50,5 και 51,5.

Στη ΔΕ Βόλου, οι δημογραφικοί δείκτες μέσης ηλικίας, γήρανσης και εξάρτησης βρίσκονται σε μέσο επίπεδο σε σχέση με τον υπόλοιπο δήμο. Όσον αφορά στην ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού της ΔΕ Νέας Ιωνίας, περιλαμβάνει τον λιγότερο γερασμένο πληθυσμό στο σύνολο του δήμου, με τους καλύτερους δείκτες μέσης ηλικίας, εξάρτησης και γήρανσης. Είναι η μοναδική ενότητα όπου ο νεανικός πληθυσμός (0-14) είναι ισάριθμος με τον ηλικιωμένο (65+). Όσο αφορά την ΖΑΕ, η δημογραφική εικόνα είναι ακόμα πιο θετική και πό την ΔΕ Νέας Ιωνίας που την περιλαμβάνει.

Πίνακας 6-14: Δημογραφικοί δείκτες ηλικιακής σύνθεσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς

Χωρική Ενότητα	Μέση ηλικία	Δείκτης γήρανσης	Δείκτης εξάρτησης
Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	39,2	91,6	50,3
ΔΕ Βόλου	41,5	130,3	49,5
ΔΕ Νέας Ιωνίας	39,6	100,6	48,7
Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	40,9	121,9	49,8
Δ. Βόλου	41,3	124,8	50,5
Περιφέρεια Θεσσαλίας	43,0	149,3	58,1
Χώρα	41,9	134,4	51,5

Η χαρτογραφική απεικόνιση των δεικτών μέσης ηλικίας, γήρανσης και εξάρτησης (εικόνες 6-8) σε επίπεδο απογραφικών τομέων για την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ αναδεικνύει ενδιαφέροντα γεωγραφικά σχήματα. Και στις τρεις περιπτώσεις η ΖΑΕ εμφανίζεται σχετικά ομοιογενείς με τιμές δεικτών κάτω του ΜΟ της κατανομής της ευρύτερης περιοχής.

Ο Καλλικράτειος Δήμος Βόλου σύμφωνα με την απογραφή Μόνιμου Πληθυσμού 2021 της ΕΛΣΤΑΤ αριθμεί 139.670 άτομα, παρουσιάζοντας μείωση αντίστοιχη της χώρας (3,31% σε και 3,09% αντίστοιχα), καθώς το 2011 αριθμεί 144.449 άτομα μόνιμου πληθυσμού.. Αναλυτικά, η κατανομή και εξέλιξη του πληθυσμού περιγράφεται στον Πίνακα 6-15. Η ΔΕ Βόλου είναι η πλέον σταθερή δεδομένου ότι η μείωση του πληθυσμού την περίοδο 2011-21 είναι οριακή (0,28%), Αναλογικά, η ΔΕ Νέας Ιωνίας αριθμεί 31.884 άτομα μόνιμου πληθυσμού, παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,71% (έναντι 33.815 κατοίκων το 2011).

Η μείωση της ευρύτερης περιοχής -τόσο του Δήμου Βόλου όσο και της ΔΕ Ιωνίας- συμβαδίζει με τις τάσεις πληθυσμιακής μείωσης που παρατηρούνται στο σύνολο της χώρας και αυτές που καταγράφονται, ελαφρώς αυξημένες από το εθνικό επίπεδο, στην Περιφέρεια Θεσσαλίας αλλά και στην ΠΕ.

Η πυκνότητα κατοίκησης του Δήμου Βόλου είναι για το έτος 2021 στα 362 άτομα/τ.χλμ. ενώ για την ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ ανέρχεται στα 1293 άτομα/τ.χλμ..

Όσο αφορά την σύνθεση κατά φύλο του πληθυσμού διαπιστώνεται ότι η κατανομή του πληθυσμού μεταξύ ανδρών και γυναικών είναι ισορροπημένη τόσο στο Δ. Βόλου όσο και στις χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος ΕΠΣ που δεν διαφέρουν ουσιαστικά από την εθνική κατανομή (48,6% άνδρες και 51,4% γυναίκες (Πίνακας 6.13).

Σχετικά με την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού στο Δ. Βόλου, τεκμαίρεται από το σχήμα της πυραμίδας ηλικιών (Διάγραμμα 1) ότι ο πληθυσμός του δήμου είναι κατά κύριο λόγο ώριμος με σχετική στενή βάση (ηλικίες (0-19) και διευρυμένη περιοχή ηλικιών 20 έως 54 τόσο στους άντρες όσο και στις γυναίκες (Πίνακας 6.13). Μάλιστα, πολυπληθέστερες είναι οι ηλικιακές ομάδες από 30 έως 54 ετών. Ο πληθυσμός άνω των 65 ετών είναι σχεδόν ισοδύναμος με τον νεανικό πληθυσμό. Επομένως, ο πληθυσμός του δήμου είναι ώριμος, με τάσεις γήρανσης. Η Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ ακολουθεί την κατανομή του Δ. Βόλου, ενώ η Ζώνη Άμεσης Επιρροής παρουσιάζει διαφοροποιημένη εικόνα συγκεντρώνοντας πληθυσμό στις ηλικιακές κατηγορίες μέχρι τα 0-14 έτη και 25-39 ετών με σαφώς μεγαλύτερα ποσοστά από το Δ. Βόλου.

Πίνακας 6-15. Μόνιμος Πληθυσμός, 2021, 2011 και μεταβολή πληθυσμού 2011-21 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς

Χωρική ενότητα	2021	2011	% μεταβολή
ΔΕ Βόλου	85.803	86.046	-0,28%
ΔΕ Αγριάς	5.295	5.632	-5,98%
ΔΕ Αισωνίας	3.002	3.249	-7,60%
ΔΕ Αρτέμιδας	3.595	4.145	-13,27%
ΔΕ Ιωλκού	2.008	2.138	-6,08%
ΔΕ Μακρινίτσης	353	694	-49,14%
ΔΕ Νεας Αγχιάλου	5.881	6.819	-13,76%
ΔΕ Νέας Ιωνίας	31.884	33.815	-5,71%
ΔΕ Πορταριάς	1.849	1.911	-3,24%
Ευρύτερη Περιοχή ΕΠΣ	117.687	119.861	-1,81%
Δ. Βόλου	139.670	144.449	-3,31%
ΠΕ Μαγνησίας	177.448	190.010	-6,61%
Περιφέρεια Θεσσαλίας	688.255	732.762	-6,07%
Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας - Στέρας Ελλάδας	1.196.509	1.280.152	-6,53%
Χώρα	10.482.487	10.816.286	-3,09%

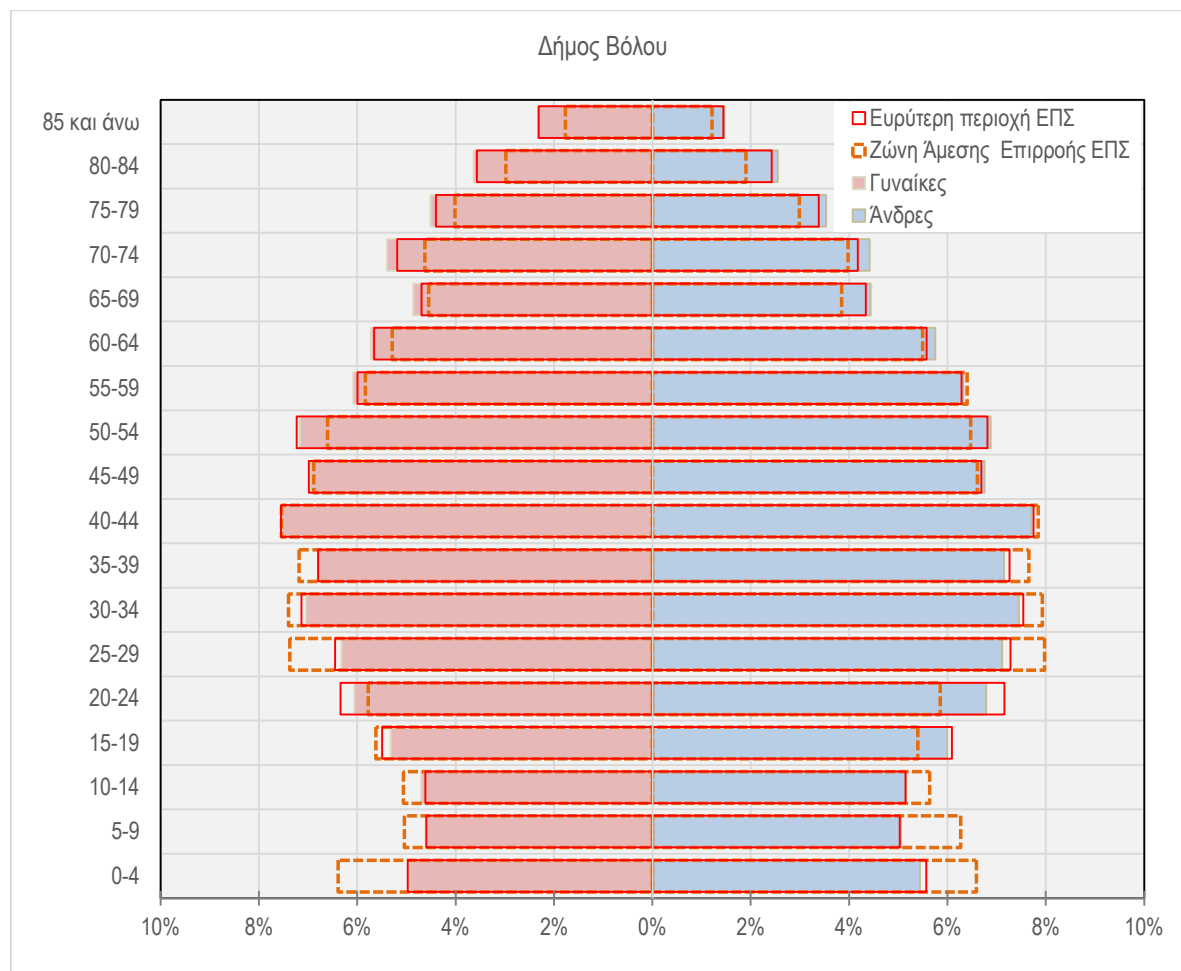
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, 2021

Πίνακας 6-16. Μόνιμος πληθυσμός 2011 ανά φύλο σε χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος

Χωρική Ενότητα	Γυναίκες	Άνδρες	Σύνολο	% Γυναικών	% Ανδρών
Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	8.960	8.429	17.389	51,5%	48,5%
Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	61.825	57.799	119.624	51,7%	48,3%
Δ. Βόλου	74.264	70.185	144.449	51,4%	48,6%
Περιφέρεια Θεσσαλίας	370.568	362.194	732.762	50,6%	49,4%
Χώρα	5.513.063	5.303.223	10.816.286	51,0%	49,0%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011

Διάγραμμα 6-9. Ηλικιακή πυραμίδα μόνιμου πληθυσμού 2011 Δήμου Βόλου, Ευρύτερης περιοχής και Ζώνης Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, 2021

Για την καλύτερη κατανόηση της δομής του πληθυσμού παρουσιάζονται παρακάτω τρεις δημογραφικοί δείκτες (μέση ηλικία, γήρανσης, εξάρτησης) για τον μόνιμο πληθυσμό του Δήμου Βόλου και τις χωρικές ενότητες ενδιαφέροντος.

Η μέση ηλικία αφορά σε ένα στατικό μέτρο κεντρική τάσης δηλ το προσδιορισμό του «κέντρου βάρους» μια κατανομής γύρω από το οποίο τείνουν να συγκεντρώνονται τα δεδομένα. Στη δημογραφία χρησιμοποιείται συνήθως ως άδρός δείκτης γήρανσης.

Ο Δείκτης Γήρανσης (αριθμός ατόμων άνω των 65 ετών ως προς 100 άτομα ηλικίας 0-14 ετών) εκφράζει κατά πόσο το βάρος του πληθυσμού μετατοπίζεται από τη βάση της πληθυσμιακής πυραμίδας προς την κορυφή, πόσο δηλαδή γερασμένος είναι ο πληθυσμός και κατά πόσο μια περιοχή αντιμετωπίζει πρόβλημα ανανέωσης του πληθυσμού της.

Ο Δείκτης Εξάρτησης (αριθμός ατόμων 0-14 ετών και 65 και άνω, ως προς 100 άτομα ηλικίας 15-64 ετών) δηλώνει την αναλογία του οικονομικά μη ενεργού πληθυσμού με τον οικονομικά ενεργό πληθυσμό ή διαφορετικά για πόσα άτομα μη παραγωγικής ηλικίας αντιστοιχούν σε 100 άτομα που ανήκουν στην παραγωγική ηλικία.

Ο Δ. Βόλου ακολουθεί με σχετική πιστότητα του δείκτες ηλικιακής σύνθεσης της χώρας: με μέση ηλικία 41,3 έτη έναντι 41,9 ετών, δείκτης γήρανση 124,8 με 134,4 και δείκτη εξάρτησης 50,5 και 51,5.

Στη ΔΕ Βόλου, οι δημογραφικοί δείκτες μέσης ηλικίας, γήρανσης και εξάρτησης βρίσκονται σε μέσο επίπεδο σε σχέση με τον υπόλοιπο δήμο. Όσον αφορά στην ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού της ΔΕ Νέας Ιωνίας, περιλαμβάνει τον λιγότερο γερασμένο πληθυσμό στο σύνολο του δήμου, με τους καλύτερους δείκτες μέσης ηλικίας, εξάρτησης και γήρανσης. Είναι η μοναδική ενότητα όπου ο νεανικός πληθυσμός (0-14) είναι ισάριθμος με τον ηλικιωμένο (65+). Όσο αφορά την ΖΑΕ, η δημογραφική εικόνα είναι ακόμα πιο θετική και πό την ΔΕ Νέας Ιωνίας που την περιλαμβάνει.

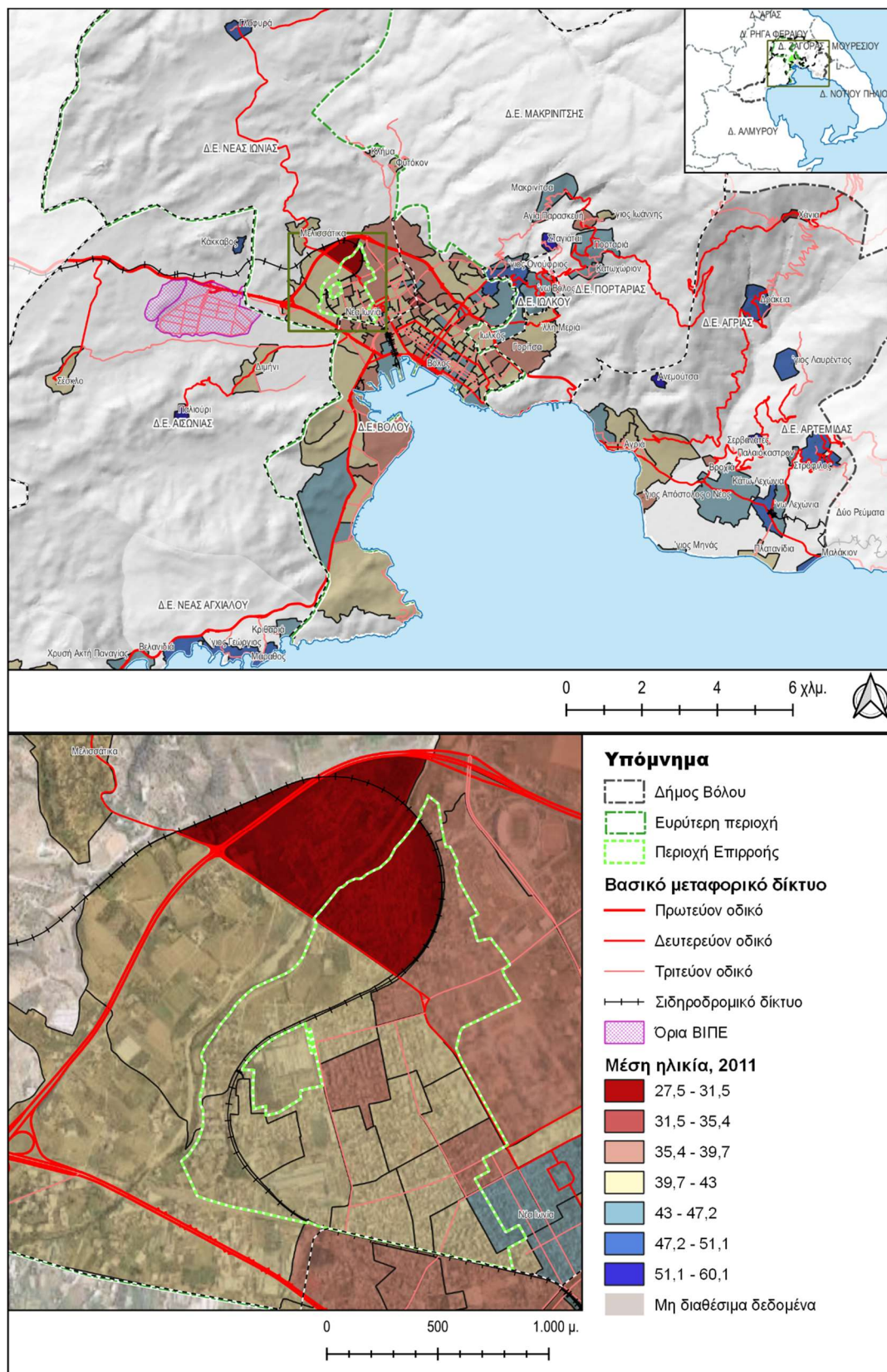
Πίνακας 6-17. Δημογραφικοί δείκτες ηλικιακής σύνθεσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά χωρικό επίπεδο αναφοράς

Χωρική Ενότητα	Μέση ηλικία	Δείκτης γήρανσης	Δείκτης εξάρτησης
Ζώνη Άμεσης Επιρροής ΕΠΣ	39,2	91,6	50,3
ΔΕ Βόλου	41,5	130,3	49,5
ΔΕ Νέας Ιωνίας	39,6	100,6	48,7
Ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ	40,9	121,9	49,8
Δ. Βόλου	41,3	124,8	50,5
Περιφέρεια Θεσσαλίας	43,0	149,3	58,1
Χώρα	41,9	134,4	51,5

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, επεξεργασία ομάδας μελέτης

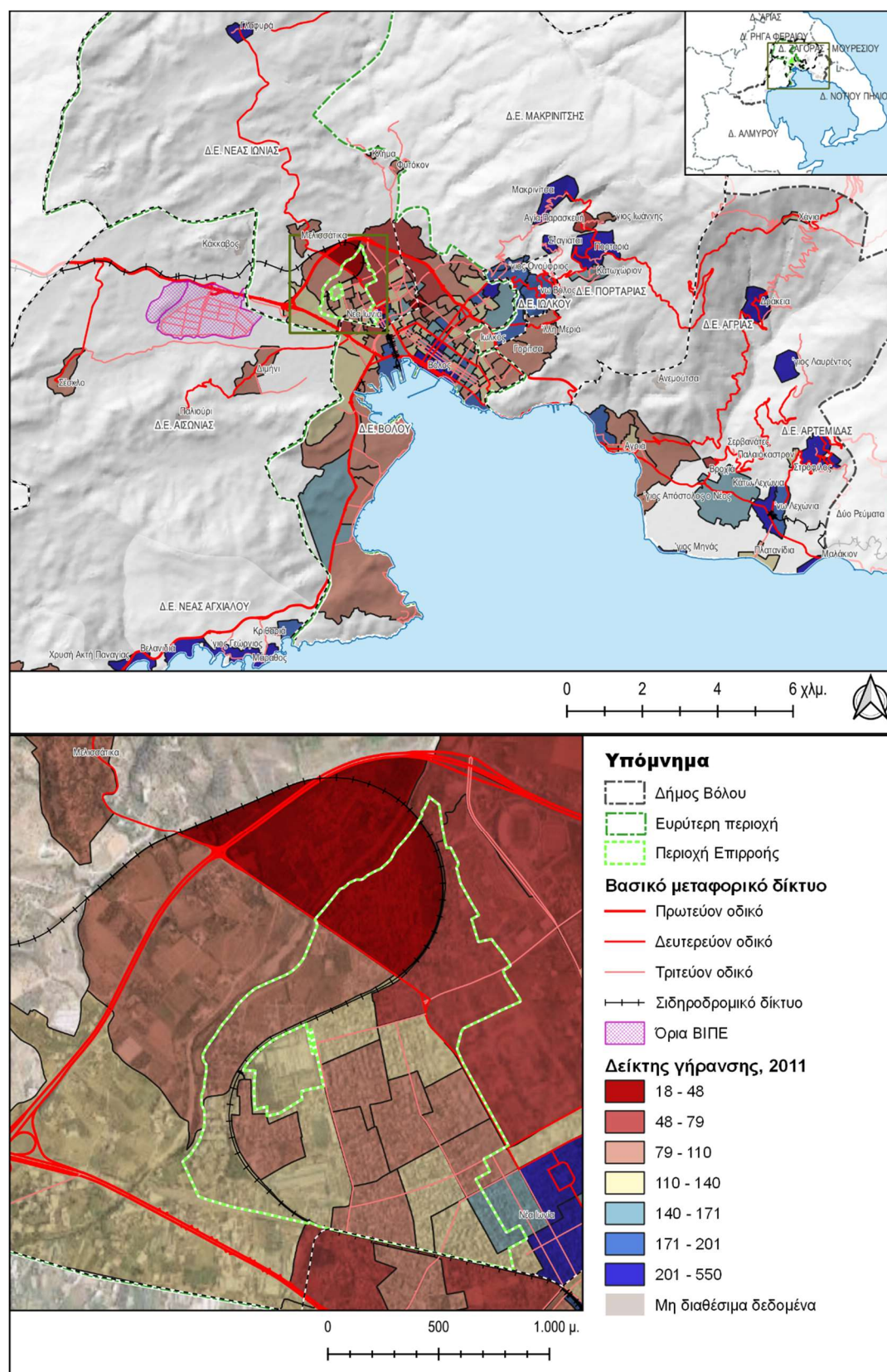
Η χαρτογραφική απεικόνιση των δεικτών μέσης ηλικίας, γήρανσης και εξάρτησης (εικόνες 6-8) σε επίπεδο απογραφικών τομέων για την ευρύτερη περιοχή του ΕΠΣ αναδεικνύει ενδιαφέροντα γεωγραφικά σχήματα. Και στις τρεις περιπτώσεις η ΖΑΕ εμφανίζεται σχετικά ομοιογενείς με τιμές δεικτών κάτω του ΜΟ της κατανομής της ευρύτερης περιοχής.

Εικόνα 6.5. Μέση ηλικία μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ



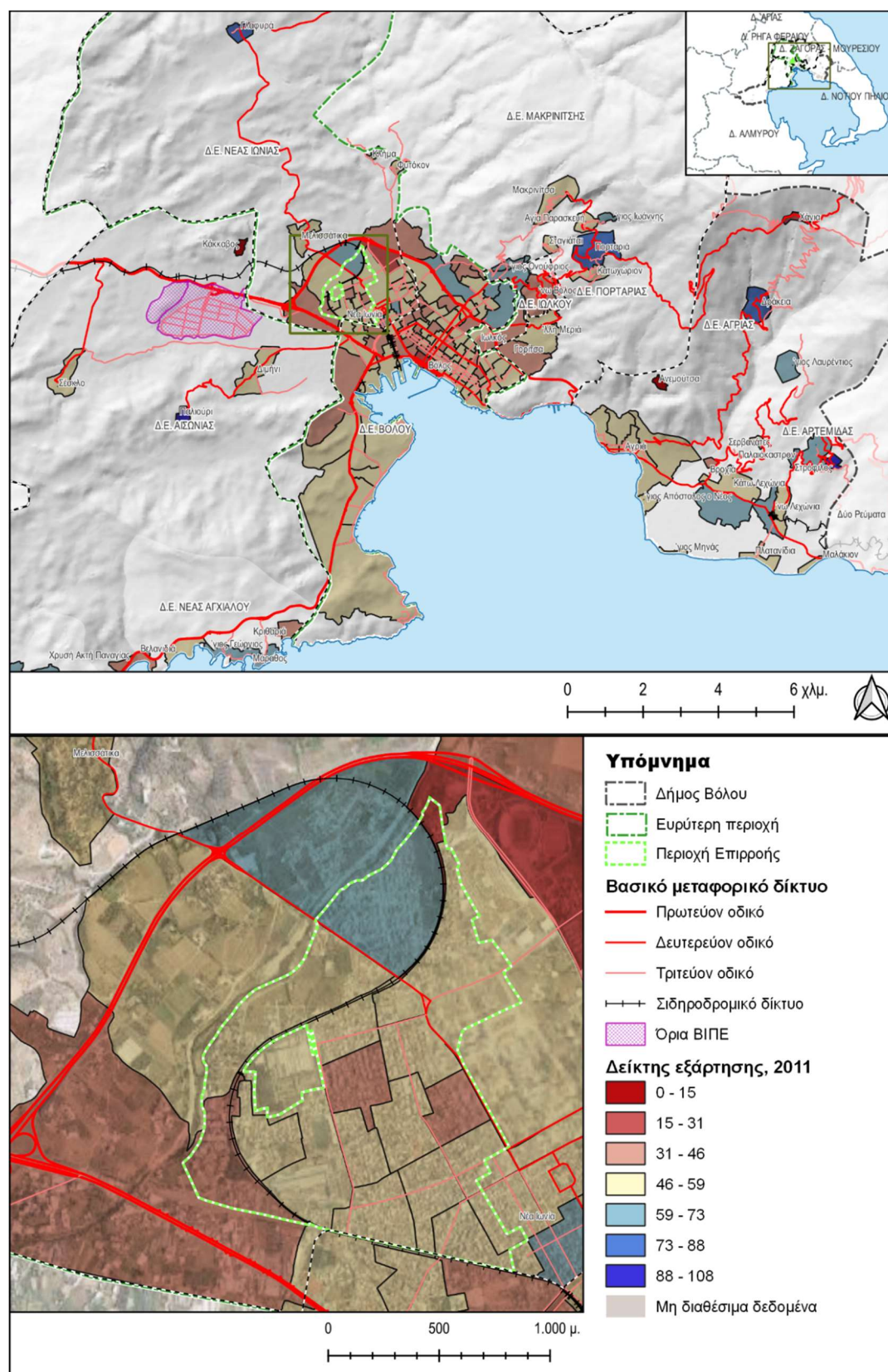
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, επεξεργασία ομάδας μελέτης

Εικόνα 6.6. Δείκτης γήρανσης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, επεξεργασία ομάδας μελέτης

Εικόνα 6.7. Δείκτης εξάρτησης μόνιμου πληθυσμού 2011 ανά απογραφικό τομέα στην ευρύτερη περιοχή ΕΠΣ



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ-Απογραφή Πληθυσμού 2011, επεξεργασία ομάδας μελέτης

6.7.3.1 ΧΕΡΣΑΙΑ ΟΔΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Ο βασικός άξονας της Νέας Εθνικής Οδού Αθήνας - Λαμίας -Τεμπών - Κατερίνης - Θεσ/νίκης, ο οποίος διέρχεται από το Νομό Μαγνησίας στο τμήμα μεταξύ διοικητικών ορίων Αγ. Θεοδώρων και διοικητικών ορίων Βελεστίνου (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95). Στα όρια του Δ. Ρ. Φεραίου, διέρχεται το Βασικό Εθνικό Οδικό Δίκτυο σε μήκος περίπου 40km (Νέα Εθνική Οδός) και εκατέρωθεν αυτού, οι παράπλευροι οδοί (SR), οι οποίοι κατατάσσονται στο δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο.

Το τμήμα της Εθνικής Οδού (6) Βόλου - Λάρισας από τον ανισόπεδο κόμβο του Βελεστίνου μέχρι την είσοδο της πόλης του Βόλου (εργοστάσιο επίπλων Ζαμπέτογλου), (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/575/10-5-2000).

Στο δευτερεύον Εθνικό οδικό δίκτυο στα όρια του Δ. Ρ. Φεραίου κατατάσσεται τμήμα της Ε.Ο. (6) «Βόλος - Α. Κ. Βελεστίνου - Λάρισα - Τρίκαλα (παλιά Εθνική Οδός Βόλου - Λάρισας)».

Τέλος στο τριτεύον Εθνικό οδικό κατατάσσονται οι οδοί:

1	Η Π.Ε.Ο. (1) στο τμήμα «Στυλίδα - Βελεστίνο»
2	Η Ε.Ο. (71) από Ε.Ο. (30) έως αεροδρόμιο Ν. Αγχιάλου
3	Η Ε.Ο. (34) «Βόλος - Νεοχώρι - Τσαγκαράδα - Χορευτός»
4	Η Ε.Ο. (34 ^α) «Βόλος - Πορταριά - Χορευτός» (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95)

ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Το επαρχιακό οδικό δίκτυο του Ν. Μαγνησίας διακρίνεται σε δύο κατηγορίες: το Πρωτεύον και το Δευτερεύον, στα οποία κατατάσσονται οι οδοί:

1	Επ. Ο. 1 : «Βόλος-Άλλη Μεριά»
2	Επ. Ο. 3 : «Πορταριά-Μακρυνίτσα»
3	Επ. Ο. 4 : «Παρακαμπτήριος Ε.Ο. Βόλου-Χορευτού δια Κατωχωρίου από 9 ^ο χλμ. δια Ναού Ζωοδόχου Πηγής μέχρι την οδό Βόλου-Πορταριάς»
4	Επ. Ο. 7 : «Ζαγορά-Πουρί προς Σκλήθρο και Αγιά δια Βενετού»
5	Επ. Ο. 8 : «Αγριά-Δράκεια-Αυχίν Χορεύτρας δια Αγ.Λαυρεντίου-Αγ.Γεωργίου Πινακωτών-Βυζίτσας και Μηλεών μετά διαστ/σεων Αγ.Λαυρεντίου-Κάτω Λεχωνίων-Παραλίας και Αγ.Γεωργίου-Άνω Λεχωνίων-Παραλίας»
6	Επ. Ο. 9 : «Καλά Νερά-Μηλέαι»
7	Επ. Ο. 10 : «Διακλάδωση Αφήσου από 24 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Νεοχωρίου-Ζαγοράς»
8	Επ. Ο. 11 : «Δέλτα Αργαλαστής-Αργαλαστή-Τρίκερι δια Χόρτου και Μηλίνης μετά διακλαδώσεως προς Μονή Πάου»
9	Επ. Ο. 12 : «Δέλτα Αργαλαστής-Συκή»
10	Επ. Ο. 13 : «Αργαλαστή-Ξυνόβρυση»

11	Επ. Ο. 15 : «Αργαλαστή-Λαύκος-Πλατανιά»
12	Επ. Ο. 16 : «Μηλίνα-Προμήρι»
13	Επ. Ο. 18 : «Διακλάδωση Κισσού από Εθνική Οδό Βόλου-Νεοχωρίου-Ζαγοράς»
14	Επ. Ο. 19 : «Αγ. Δημήτριος-Αγ. Ιωάννης Εθνικής Οδού Βόλου-Νεοχωρίου-Ζαγοράς»
15	Επ. Ο. 20 : «Βόλος-Κανάλια προς Αγιά δια Ν.Ιωνίας, Μελισσιάτικων, Γλαφυρών και Κάτω Κερασιάς»
16	Επ. Ο. 23 : «Βόλος-Διμήνι-Παληούρι»
17	Επ. Ο. 24 : «Διακλάδωση Σέσκλου από 10 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Λάρισας»
18	Επ. Ο. 28 : «Διακλάδωση Πευκακίων από 3 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Λαμίας»
19	Επ. Ο. 29 : «Διακλάδωση Αλυκών από 4 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Λαμίας»
20	Επ. Ο. 31 : «Βελεστίνο-Περίβλεπτο προς Πολυδάμεια και Παλαμά από 10 ^ο χλμ Εθνικής Οδού Βελεστίνου-Αλμυρού»
21	Επ. Ο. 34 : «Αλμυρός-Τσιγγέλι»
22	Επ. Ο. 36 : «Διακλάδωση Βρύναινας-Αγ. Ιωάννου από 9 ^ο χλμ Εθνικής Οδού Αλμυρού-Λαμίας»
23	Επ. Ο. 37 : «Σούρπη-Αμαλιάπολις»
24	Επ. Ο. 39 : «Σούρπη-Όρμος Νηές»
25	Επ. Ο. 40 : «Διακλάδωση Πτελεού και Παραλίας από Εθνική Οδό Αλμυρού-Λαμίας»
26	Επ. Ο. 2 : «Άνω Βόλος-Μακρυνίτσα-Σταγιάτες-μέχρι Προφήτη Ηλία»
27	Επ. Ο. 5 : «Διακλάδωση Εθνικής Οδού Βόλου-Χορευτού προς Σανατόριο Καραμάνη»
28	Επ. Ο. 6 : «Οδός προσπελάσεως κορυφής Πουριανός Σταυρός»
29	Επ. Ο. 14 : «Αργαλαστή-Όρμος Πάλτση»
30	Επ. Ο. 17 : «Διακλάδωση Πρόπαν από Εθνική Οδό Βόλου-Νεοχωρίου-Ζαγοράς»
31	Επ. Ο. 25 : «Διακλάδωση Αγ.Γεωργίου από 17 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Λαρίσης»
32	Επ. Ο. 26 : «Βελεστίνο-Μικρό Περιβολάκι μέχρι την Επ. Οδό Νομού Λαρίσης»
33	Επ. Ο. 32 : «Αλμυρός-Φυλάκη προς Φάρσαλα δια Ευξεινουπόλεως-Μαυρολόφου-Αργυλλοχωρίου και Δαουτσίας»
34	Επ. Ο. 33 : «Αλμυρός-Ανάβρα προς Μελιταίαν από Ευξεινουπόλεως Επ. Οδού 32 και δια Νεοχωράκι-Κελεμενί και Τζουρνάκι»
35	Επ. Ο. 35 : «Αλμυρός-Πλάτανος-Βρύναινα από 3 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Αλμυρού-Λαμίας και δια Κοκκωτών»
36	Επ. Ο. 38 : «Σούρπη-Αγία Τριάς»
37	Επ. Ο. 42 : «Διακλάδωση Ανηλίου από Εθνική Οδό Βόλου-Νεοχωρίου-Χορευτού»
39	Επ. Ο. 30 : «Διακλάδωση Παραλίας από 14 ^ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου-Λαμίας»
40	Επ. Ο. 43 : «Ενωτική Εθνικής Οδού Φαρσάλων-Αλμυρού και Επ. Οδού 32 στη Δαουτσά»

Ενώ το δευτερεύον Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο

1	Επ. Ο. 21 : «Γλαφυρές-Βένετο- από 17ο χλμ. Επ. Οδού 20»
2	Επ. Ο. 22 : «Κανάλια-Κεραμίδι-Όρμος Κουμάρι από 26ο χλμ. Επ. Οδού 20»
3	Επ. Ο. 27 : «Ριζόμυλος-Κανάλια»
4	Επ. Ο. 41 : «Διακλάδωση Αχιλλείου προς Γλύφα από Εθνική Οδό Αλμυρού-Λαμίας»
5	Επ. Ο. 44 : «Κάτω Αργυλλοχώρι-Ανθότοπος-από Επ. Οδό 32 σε Επ. Οδό 33»
6	Επ. Ο. 45 : «Κουκουναριές-Σκιάθος-Κάστρο» (Νήσος Σκιάθου)
7	Επ. Ο. 46 : «Σκόπελος-Κλίμα-Λουτράκι μέσω Γλώσσας και Όρμου Αγνώντος» (Νήσος Σκόπελος)

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ



Το Δημοτικό οδικό Δίκτυο αποτελείται από δημοτικές, αγροτικές και δασικές οδούς και το εσωτερικό δίκτυο των οικισμών. Σε κάποια σημεία χρήζει βελτίωσης ή αποκατάστασης κι επέκτασης.

ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ – TRAM- ΤΕΛΕΦΕΡΙΚ

Το σιδηροδρομικό δίκτυο που υπάρχει εντός των διοικητικών ορίων της Π.Ε. Μαγνησίας διαθέτει έξι (6) συνδέσεις, οι οποίες αναφέρονται συνοπτικά παρακάτω:

Το Σιδηροδρομικό δίκτυο

- 1 Βόλος – Βελεστίνο – Λάρισα : λειτουργεί μία γραμμή κανονικού εύρους (1,44μ.)
- 2 Βόλος – Βελεστίνο – Παλαιοφάρσαλος : λειτουργεί μία μετρική (1 μ.) γραμμή
- 3 Βόλος – Βελεστίνο: λειτουργούν δύο γραμμές, μία κανονικού εύρους (1,44μ.) και μία μετρική (1μ.)
- 4 Παλαιοφάρσαλος – Καλαμπάκα: λειτουργεί μία γραμμή κανονικού εύρους (1,44μ.) η οποία είναι πρόσφατα ανακαινισμένη
- 5 Παλαιοφάρσαλος – Δομοκός: λειτουργεί διπλή γραμμή (ανόδου-καθόδου) κανονικού εύρους (1,44μ.)
- 6 Βόλος – Μηλιές : λειτουργεί μία γραμμή στενού εύρους (0,60μ.)

ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΔΙΚΤΥΑ

Οι κυριότερες λιμενικές εγκαταστάσεις που υπάγονται στη δικαιοδοσία της Ο.Λ.Β. Α.Ε. (Οργανισμός λιμένος Βόλου) και βρίσκονται στο εσωτερικό της λιμενικής ζώνης περιλαμβάνουν:

- 1 Τον κεντρικό λιμένα Βόλου
- 2 Τις λιμενικές εγκαταστάσεις της ΑΓΕΤ Α.Ε. και της BP/SHELL, στα ανατολικά του κεντρικού λιμένα μετά το λόφο Γκορίτσα
- 3 Τα παραλιακά κρηπιδώματα στον όρμο Αγριάς
- 4 Τους προβλήτες φορτοεκφόρτωσης των εργοστασίων SOVEL και ΕΛΣΙΔ στον όρμο Σούρπης, στην περιοχή Τσιγγέλι Αλμυρού
- 5 Λιμένας εμπορικής χρήσης Λούλη- Όρμος Σούρπης

Η Μαγνησία είναι μια περιοχή, που δεν υπάρχουν οργανωμένοι λιμένες αναψυχής, οι γνωστές μαρίνες. Οι κυριότερες ακτοπολοϊκές συνδέσεις με τα νησιά των Σποράδων γίνεται κυρίως από τον Κεντρικό λιμένα Βόλου, ενώ με ιδιωτική

πρωτοβουλία κατά τους θερινούς μήνες εκτελούνται ημερήσια δρομολόγια τουριστικών πλοίων από το λιμάνι του Αχιλλείου και της Αμαλιάπολης προς το νησί της Σκιάθου, τα οποία εξυπηρετούν κυρίως τουρίστες, που επιθυμούν να πραγματοποιήσουν μία μονοήμερη επίσκεψη στο νησί της Σκιάθου.

ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΕΣ

Στο βόρειο τμήμα του Δήμου Αλμυρού, Νοτιοδυτικά του Δ. Βόλου, βρίσκεται ο Αερολιμένας Ν. Αγχιάλου οποίος άρχισε την λειτουργία του το 1993. Είναι ένας σύγχρονος Αερολιμένας που μπορεί να καλύψει τις ανάγκες της κεντρικής Ελλάδας εξυπηρετώντας πτήσεις εσωτερικού/ εξωτερικού και πτήσεις τσάρτερ (Charter) από τις μεγαλύτερες πόλεις της Ευρώπης. Το αεροδρόμιο βρίσκεται 3 χιλιόμετρα μετά την έξοδο του κόμβου Αλμυρού Μαγνησίας του αυτοκινητόδρομου Ε75.

Η λειτουργία του μπορεί να χαρακτηριστεί ως εποχιακή, καθώς παρουσιάζει δραστηριότητα κυρίως από τα τέλη Μαρτίου έως και τα τέλη Νοεμβρίου, εξυπηρετώντας ως επί το πλείστον πτήσεις τουριστικού ενδιαφέροντος. Οι πόλεις, που συνδέονται με τον εν λόγω αερολιμένα, είναι η Βιέννη, το Παρίσι, η Γενεύη, το Λονδίνο και το Άμστερνταμ. Η θέση του αερολιμένα το καθιστά κομβικό σημείο εξυπηρέτησης της Κεντρικής Ελλάδας και γι' αυτό το λόγο παρουσιάζει συνεχώς αυξανόμενη ζήτηση τόσο από εγχώριους επιβάτες όσο και αλλοδαπούς.

Σε γειτνιάζουσα θέση, βρίσκεται η 111 Πτέρυγα Μάχης της Πολεμικής Αεροπορίας, η οποία διαθέτει κάποιες από τις εγκαταστάσεις της ώστε να καλύπτονται πλήρως οι ανάγκες λειτουργίας και ασφάλειας του Πολιτικού Αερολιμένα, όπως η λειτουργία του Πύργου Ελέγχου και ο αεροδιάδρομος προσγείωσης- απογείωσης.

6.7.4 Πιέσεις στο περιβάλλον

Γενικά στοιχεία:

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από τη σημαντική επίδραση της ανθρώπινης δραστηριότητας στο φυσικό περιβάλλον.

Οι πιέσεις ορισμένες φορές είναι έντονες στο έδαφος κυρίως από τις εν γένει καλλιέργειες, αν και στην άμεση περιοχή του έργου οι πιέσεις είναι μάλλον μέτριας έντασης. Η επικράτηση της γεωργίας κυρίως με δενδροκαλλιέργειες έχει σχεδόν εξαφανίσει τη γηγενή βλάστηση ακόμα και από τις παραρριμμάτιες περιοχές.

Σημαντική πίεση στο περιβάλλον ασκείται από την ανεξέλεγκτη ρίψη απορριμμάτων. Το κλείσιμο των ΧΑΔΑ δεν έχει εξαλείψει το πρόβλημα της ανεξέλεγκτης ρίψης απορριμμάτων και τα ρέματα, με τις δασικές εκτάσεις,

συνεχίζουν να είναι οι βασικοί αποδέκτες απορριμμάτων μη συνδεδεμένων με το σύστημα αποκομιδής.

Η άμεση περιοχή επέμβασης αποτελεί σημειακή πηγή ρύπανσης, όπως προαναφέρθηκε, καθώς έχει γίνει αποδέκτης σημαντικής ποσότητας στερεών αποβλήτων.

Το δυναμικό της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής είναι σημαντικό μεσομακροπρόθεσμα και σχετίζεται με το όμορφο τοπίο και τη γειτνίαση με τον οδικό άξονα Αθηνών-Θεσ/νίκης, την πόλη του Βόλου, το όρος Πήλιο, τις οργανωμένες παραλίες και το χιονοδρομικό κέντρο.

Τέλος ως πίεση στο περιβάλλον πρέπει να αναφερθεί και η αλλοίωση του τοπίου. Το τοπίο της ευρύτερης περιοχής έχει δεχθεί κατά το παρελθόν αλλά και συνεχίζει να δέχεται σημαντικές πιέσεις και αλλοιώσεις. Κύριο στοιχείο των πιέσεων αυτών αποτελούν τα λατομεία – ιδιαίτερα εκείνα που βρίσκονται σε εμφανή σημεία τα οποία προκαλούν σημαντικές αλλοιώσεις στο μορφοανάλυφο και επιφέρουν υποβάθμιση των φυσικών χαρακτηριστικών, αφού στην πλειονότητά τους δεν τηρούν τις δεσμεύσεις, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία, για αποκατάσταση της βλάστησης. Σημαντικές είναι επίσης οι αλλοιώσεις από τη διασπορά κτισμάτων ιδιαίτερα στο παραλιακό μέτωπο, νόμιμων ή αυθαίρετων κατασκευών.

Πιέσεις στα επιφανειακά νερά:

Στην ΔΕ Νέας Ιωνίας, υπάρχει σημαντικό πρόβλημα που σχετίζεται με την υποβάθμιση, τόσο από λειτουργική, όσο και από περιβαλλοντική σκοπιά, του χειμάρρου Ξηριά (και του παραποτάμου του Σεσκουλιώτη), λόγω καταπατήσεων και επιχώσεων αλλά και της ανεξέλεγκτης απόθεσης απορριμμάτων. Το θέμα πρέπει να αντιμετωπιστεί συνολικά, με την οριοθέτηση του χειμάρρου σε όλο το μήκος του, την αξιοποίηση του υδατικού του δυναμικού, την αντιπλημμυρική του θωράκιση και τελικά, την ανάπλάσή του ώστε να αναδειχθεί σε γραμμικό πάρκο.

Οι κυριότερες υφιστάμενες πηγές ρύπανσης των επιφανειακών νερών είναι:

- Η ανεξέλεγκτη ρίψη στερεών απορριμμάτων.
- Οι επιφανειακές απορροές που περιέχουν φυτοφάρμακα και λιπάσματα από τις καλλιέργειες.
- Η διάθεση αστικών λυμάτων και αποβλήτων κτηνοτροφικών εγκαταστάσεων τα οποία άμεσα ή έμμεσα (μέσω του εδάφους και των υπογείων νερών) καταλήγουν σε επιφανειακούς υδάτινους αποδέκτες.

Στην περιοχή μελέτης η ένταση των προαναφερόμενων δραστηριοτήτων είναι περιορισμένη και εκτιμάται ότι τα τυχόν φαινόμενα ρύπανσης είναι περιορισμένα.

Υπόγεια νερά:

Γενικά, τα υπόγεια νερά δέχονται πιέσεις από ανθρώπινες δραστηριότητες, όπως:

- Οικισμοί της ευρύτερης περιοχής: Δεν έχουν αναφερθεί προβλήματα για την εμφάνιση περιστατικών ρύπανσης, όμως πρέπει να θεωρείται δεδομένος κάποιος βαθμός ρύπανσης, αφού οι οικισμοί στην περιοχή εξυπηρετούνται σε ένα μεγάλο ποσοστό μέχρι σήμερα με βόθρους και που ακόμη και αν είναι στεγανοί έχουν οπωσδήποτε ποσοστό διαρροών.
- Τα γεωργικά λιπάσματα και φυτοφάρμακα, τα οποία μέσω των νερών της άρδευσης ή και της βροχής διηθούνται στο έδαφος και ρυπαίνουν τελικά τον υπόγειο υδροφόρο με μεταφερόμενα στοιχεία από τα λιπάσματα (π.χ. νιτρικά).

Στην υφιστάμενη κατάσταση η ρύπανση του υδάτινου περιβάλλοντος αλλά και του υδροφόρου ορίζοντα κρίνεται μη σημαντική. Ο βασικός παράγοντας, που μπορεί να προκαλέσει σχετική ρύπανση, προέρχεται από τα αστικά λύματα της περιοχής, λόγω της χρήσης απορροφητικών βόθρων. Η περιορισμένη βιομηχανική δραστηριότητα, που επικεντρώνεται κυρίως στη δραστηριότητα ελάχιστων μικρών ελαιουργείων, και οι γεωργικές καλλιέργειες δεν προκαλούν σοβαρά προβλήματα επιβάρυνσης του υδροφόρου ορίζοντα. Αντίστοιχα εκτιμάται ότι τα υπάρχοντα ρέματα δέχονται σημαντικά ρυπαντικά φορτία, εκτός των λυμάτων από τις περιπτώσεις που προαναφέρθηκαν.

6.7.4.1 Απόβλητα

6.7.4.1.1 Υγρά απόβλητα

Στην περιοχή μελέτης η ΔΕΥΑΜΒ έχει την αρμοδιότητα του θέματος της αποχέτευσης. Το δίκτυο ακαθάρτων της Δ.Ε. Ιωνίας εξυπηρετείται από το δίκτυο Βιολογικού Καθαρισμού Βόλου όπου εκεί διενεργείται η επεξεργασία των λυμάτων. Οι εγκαταστάσεις του Βιολογικού Καθαρισμού βρίσκονται στην νότια είσοδο της πόλης του Βόλου στην περιοχή της Μπουρμπουλήθρας και εξυπηρετούν όλο το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου καθώς και τα λύματα των Α και Β ΒΙΠΕ του Νομού.

6.7.4.1.2 Στερεά Απόβλητα

Εθνικό σχέδιο διαχείρισης απορριμμάτων

Τον Σεπτέμβριο του 2020 εγκρίθηκε από το υπουργικό συμβούλιο το Εθνικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (Ε.Σ.Δ.Α.) που αφορά την περίοδο 2020-2030. Αποτελεί τον στρατηγικό και πολιτικό σχεδιασμό της χώρας για τη διαχείριση των αποβλήτων της.

Στόχος του ΕΣΔΑ

Ο βασικός στόχος του ΕΣΔΑ είναι η ανάπτυξη και ο καθορισμός της στρατηγικής, των πολιτικών, των στόχων, των κατευθύνσεων και των κατάλληλων μέτρων που αποσκοπούν στην προστασία του περιβάλλοντος και της ανθρώπινης υγείας.

Προκειμένου να επιτευχθεί αυτός ο σκοπός, έμφαση δίνεται στην πρόληψη και μείωση της παραγωγής αποβλήτων, στον περιορισμό της χρήσης των φυσικών πόρων βελτιώνοντας την αποδοτικότητά τους, με τελικό σκοπό τη μετάβαση σε μια κυκλική και αειφόρο οικονομία.

Για τη διασφάλιση της μακροπρόθεσμης ανταγωνιστικότητας, την προώθηση της βιώσιμης οικονομικής ανάπτυξης και τη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας το σχέδιο αυτό συνδυάζεται με το Εθνικό Σχέδιο για την Ενέργεια και το Κλίμα (ΕΣΕΚ) στο πλαίσιο της μετάβασης σε μια κλίμακα ουδέτερη Ευρώπη μέχρι το 2050.

Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων

Ο Δήμος Βόλου εκπόνησε το 2015 το Τοπικό Σχέδιο Διαχείρισης Αποβλήτων (ΤΣΔΑ) στα πλαίσια του οποίου θέτονται συγκεκριμένοι στόχοι.

Ειδικότερα θέτει ως στόχο την χωριστή συλλογή όλων των ανακυκλώσιμων υλικών και βιοαποβλήτων σε ποσοστό 40% των παραγόμενων ΑΣΑ. Αναφορικά με τη διαχείριση των αποβλήτων ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, οι στόχοι περιλαμβάνουν το σχεδιασμό και την υλοποίηση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος προβολής, ενημέρωσης και ευαισθητοποίησης των πολιτών και όλων των εν δυνάμει παραγωγών ΑΗΗΕ, την ενίσχυση του συστήματος διαχείρισης, με ενσωμάτωση όλων των εν δυνάμει παραγωγών – σημείων παραγωγής/συγκέντρωσης των ΑΗΗΕ στο δίκτυο ανάπτυξης ενός συστήματος διαχείρισης των ΑΗΗΕ, και τέλος τη δημιουργία ενός Κέντρου Επαναχρησιμοποίησης Υλικών σε Πράσινα Σημεία όπου θα δέχονται το ρεύμα των ογκωδών και ορισμένα ΑΗΗΕ. Παράλληλα προτείνει την εκτροπή από την ταφή των πράσινων και ογκωδών αποβλήτων.

Διαχείριση στερεών αποβλήτων Δ. Βόλου

Σε ό,τι αφορά την ανακύκλωση, ο Δήμος Βόλου ξεκίνησε την ανάπτυξη ολοκληρωμένου Προγράμματος Ανακύκλωσης Συσκευασιών το 2008, σε συνεργασία με το Συλλογικό Σύστημα Εναλλακτικής Διαχείρισης-Ανακύκλωσης (ΣΣΕΔ) αποβλήτων συσκευασίας, της Ελληνικής Εταιρείας Αξιοποίησης Ανακύκλωσης (ΕΕΑΑ ΑΕ).

Τα ανακυκλώσιμα υλικά μεταφέρονται στο συμβεβλημένο Κέντρο Διαλογής Ανακυκλώσιμων Υλικών (ΚΔΑΥ) στον Αγ. Γεώργιο Φερών, ενώ στο χώρο της Δ/σης

Καθαριότητας και Ανακύκλωσης συγκεντρώνονται ηλεκτρικές συσκευές προς ανακύκλωση μέσα σε ειδικό κοντέινερ και με ευθύνη των ιδιωτών. Επιπλέον, η υπηρεσία συγκεντρώνει τα ογκώδη απορρίμματα με 2 ειδικά οχήματα, μετά από τηλεφωνική κλήση ιδιωτών.

Όσον αφορά τους στόχους που τέθηκαν τόσο στο ΤΣΔΑ όσο και στο ΠΕΣΔΑ στο Δ. Βόλου, μέχρι το 2020, ο βαθμός επίτευξής τους παραμένει χαμηλός. Η κατάσταση αναμένεται να βελτιωθεί εφόσον κατασκευαστεί το κεντρικό Πράσινο Σημείο στην πόλη του Βόλου, για την υλοποίηση του οποίου κατατέθηκε τον Μάιο του 2020 πρόταση χρηματοδότησης στο ΕΠ«ΠΕΠ Θεσσαλίας 2014-2020».

Η διαχείριση των απορριμμάτων σε επίπεδο Νομού Μαγνησίας γίνεται από τον Σύνδεσμο Διαχείρισης Στερεών Αποβλήτων Μαγνησίας (ΣΥΔΙΣΑ). Το σύνολο της περιοχής μελέτης εντάσσεται στη συνολική περιοχή ευθύνης του Συνδέσμου. Βάσει του υφιστάμενου σχεδιασμού η περιοχή μελέτης εξυπηρετείται από τον ΧΥΤΑ Βόλου, που βρίσκεται στην περιοχή ‘Κάκκαβος’ που ανήκει διοικητικά στο Διμήνι της Δ.Ε. Αισωνίας. Υπεύθυνος για τη συλλογή και μεταφορά των στερεών αποβλήτων είναι ο Δήμος Βόλου.

6.7.5.2. Ενέργεια

6.7.5.2.1. Δίκτυο ηλεκτρισμού

Η ηλεκτροδότηση του πολεοδομικού συγκροτήματος του Βόλου εξυπηρετείται από την ΔΕΗ. Παράλληλα ενέργεια παράγεται και από κάποιες ιδιωτικές μονάδες που εκτελούν καύση βιομάζας, biodiesel ή πρωτογενών ελαίων όπως κραμβέλαιο στη βιομηχανική περιοχή.

Επιπλέον, ηλεκτρική ενέργεια παράγεται από τις εγκαταστάσεις της ΕΕΛ και του υδροηλεκτρικού σταθμού της ΔΕΥΑΜΒ στο Σαρακηνό, των οποίων μέρος της ενέργειας αποδίδεται στο δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ. Η ποσότητα της ενέργειας που παράγεται είναι περιορισμένη. Το υπό μελέτη έργο θα συνδεθεί με το υφιστάμενο δίκτυο ηλεκτρικής ενέργειας.

6.7.5.2.2. Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)

Στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Βόλου απαντώνται επενδύσεις σχεδόν όλων των μορφών ΑΠΕ, εκτός των Αιολικών Πάρκων καθώς ο Δήμος Βόλου δεν αποτελεί Περιοχή Άμεσης Προτεραιότητας (ΠΑΠ). Παρακάτω αναλύονται ειδικότερα οι Υδροηλεκτρικές εγκαταστάσεις, το Βιοαέριο και οι Φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις.

Υδροηλεκτρικά : Το ενεργειακό δυναμικό των πηγών Ξηρακίων και Καλιακούδας του Βορειοανατολικού Πηλίου τροφοδοτεί τον Υδροηλεκτρικό Σταθμό ισχύος 750KW, που υπάρχει στην περιοχή «Σαρακηνός», με τελικό αποτέλεσμα την

παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας. Μετά τη χρήση του, το νερό καταλήγει στις δεξαμενές πόσιμου νερού του Σαρακηνού και διατίθεται στο δίκτυο ύδρευσης της πόλης. Το ενεργειακό όφελος είναι περίπου 3.500 MWh/χρόνο. Επίσης, εκτός των παραπάνω υπάρχει πρόβλεψη για την κατασκευή νέου μικρού υδροηλεκτρικού σταθμού στη θέση «Μετερίζα» Πηλίου.

Βιοαέριο: Ο Δήμος Βόλου έχει προχωρήσει σε επενδύσεις για την εκμετάλλευση του βιοαερίου που παράγεται στο βιολογικό καθαρισμό καθώς και στον ΧΥΤΑ ήδη από το 2004. Όσον αφορά το βιολογικό πρόκειται για σταθμό ισχύος 353KW, με καύση βιοαερίου που παράγεται στις εγκαταστάσεις της ΕΕΛ. Το εκτιμώμενο ενεργειακό όφελος της μονάδας είναι 1.400 MWh/χρόνο.

Παράλληλα, από το 2008 λειτουργεί στο χώρο του ΧΥΤΑ Ν. Μαγνησίας μονάδα επεξεργασίας βιοαερίου, ισχύος 1,3 MW, την οποία διαχειρίζεται ιδιωτική εταιρεία. Το βιοαέριο που παράγεται από την αποικοδόμηση των αποθέσεων στερεών αποβλήτων καίγεται και η παραγόμενη ηλεκτρική ενέργεια, η οποία κυμαίνεται περίπου στα 4.000 MWh/χρόνο, διατίθεται στο δίκτυο της ΔΕΔΔΗΕ.

Φωτοβολταϊκά: Οι επενδύσεις στα φωτοβολταϊκά χωρίζονται στα φωτοβολταϊκά πάρκα και, από το πρόγραμμα, φωτοβολταϊκά στη στέγη. Σε ό,τι αφορά τη συμβατότητα της χωροθέτησης των Φ/Β εγκαταστάσεων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας συνάδει με περιοχές όπου προβλέπεται η ανάπτυξη βιομηχανίας ή/και κτηνοτροφίας, ενώ θα πρέπει να αποφεύγεται σε περιοχές όπου προβλέπεται η ανάπτυξη «αστικών» χρήσεων (τουρισμός, αναψυχή, εμπόριο, εκπαίδευση, υγεία κ.λπ.). Έτσι, τα τελευταία χρόνια δημιουργούνται εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πάρκων από ιδιώτες στην περιοχή του δήμου (ΒΙΠΕ) λόγω ευνοϊκών κινήτρων από το κράτος. Επίσης, σύμφωνα με στοιχεία της ΔΕΔΔΗΕ υπάρχουν αρκετοί ιδιώτες με εγκατεστημένα φωτοβολταϊκά επί του εδάφους ή επί του κτιρίου (ειδικό πρόγραμμα στεγών).

6.7.5.2.3 Φυσικό Αέριο

Στα δυτικά του Βόλου διέρχεται αγωγός φυσικού αερίου υψηλής πίεσης, ο οποίος τροφοδοτεί τις δραστηριότητες των κατοίκων και των επιχειρήσεων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου.

6.7.5.2.4 Τηλεπικοινωνίες

Όσον αφορά τις υποδομές σταθερής τηλεφωνίας του δικτύου του Ο.Τ.Ε., δεν διαπιστώνονται προβλήματα. Τα δίκτυα κινητής τηλεφωνίας καλύπτουν σε ικανοποιητικό βαθμό την περιοχή. Κάποια περιορισμένης κλίμακας ανάπτυξη των ευρυζωνικών δικτύων πραγματοποιήθηκε στον Βόλο την περίοδο των Ολυμπιακών Αγώνων 2004 (Πηγή: Μελέτη ΓΠΣ Βόλου, Β2 Στάδιο).

6.7.5.2.5 Εκπομπές Η/Μ ακτινοβολίας

Ο έλεγχος της τήρησης των θεσμοθετημένων ορίων ασφαλούς έκθεσης του κοινού στα ηλεκτρομαγνητικά πεδία, πραγματοποιείται μέσω εγκατεστημένων σταθμών του Εθνικού Παρατηρητηρίου Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων. Οι θέσεις εγκατάστασης των σταθμών αυτών, επιλέχθηκαν με στόχο την κατά το δυνατόν ομοιογενή κάλυψη, στοχεύοντας τις περιοχές με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση κατοίκων και εγκατεστημένων κεραιών. Οι σταθεροί σταθμοί εγκαταστάθηκαν στην οροφή δημόσιων κτιρίων. Γενικά οι υποδομές ηλεκτρομαγνητικής ακτινοβολίας που αποτελούν αντικείμενο παρακολούθησης είναι εκείνες που εκπέμπουν σε ευρεία περιοχή συχνοτήτων (100 kHz – 6 GHz, αδειοδοτούμενες και μη), περιλαμβάνοντας:

- τα δίκτυα ασύρματων επικοινωνιών (δίκτυα κινητής τηλεφωνίας παλαιάς και της γενιάς GSM-900 και GSM-1800, UMTS & LTE), δίκτυα σταθερής ασύρματης πρόσβασης, κλπ., κεραιές ραδιοφωνίας και τηλεόρασης, διατάξεις ραντάρ, ασύρματα δίκτυα που δεν απαιτούν άδεια (Wireless Hotspots, εταιρικές ζεύξεις κλπ.).
- ειδικότερα στο Δήμο Βόλου έχουν εγκατασταθεί 2 σταθμοί μέτρησης Η/Μ ακτινοβολίας εκ των οποίων ο ένας βρίσκεται στο κτίριο του Θεάτρου της Παλαιάς Ηλεκτρικής και ο άλλος στο Πολιτιστικό Κέντρο Νεάπολης.

Πολιτιστικό Κέντρο Νεάπολης

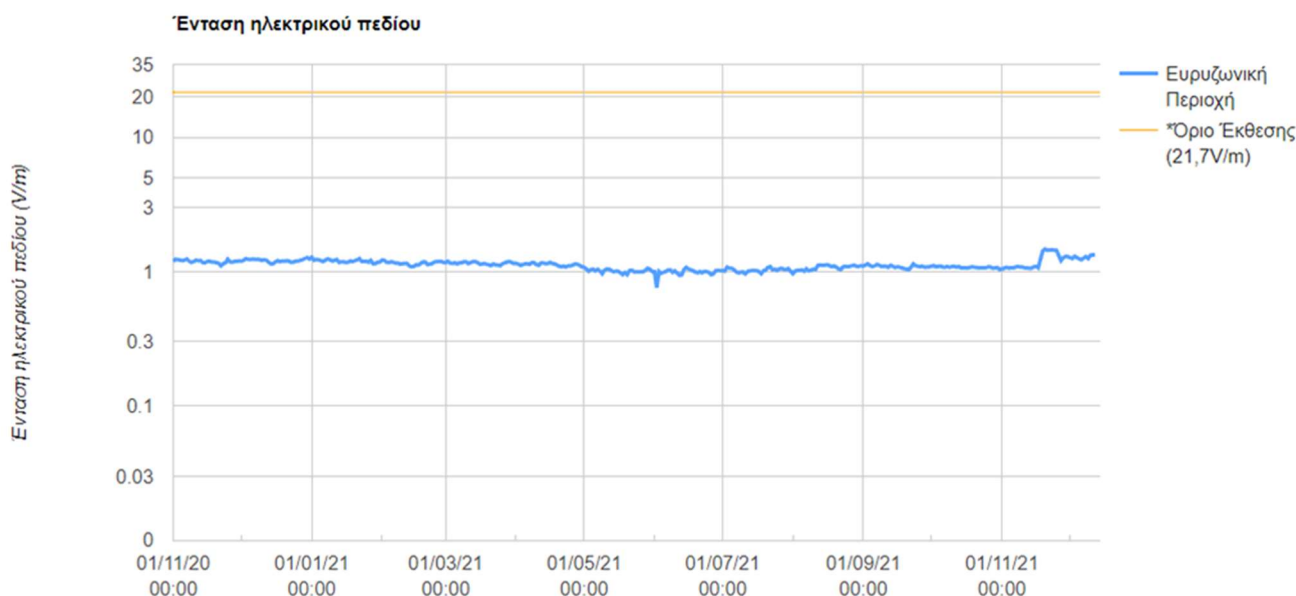
Πίνακας 6-18: Στοιχεία σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στο Βόλο (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

Στοιχεία Σταθμού	
Διεύθυνση	Φιλικής Εταιρείας & Σκουφά
Δήμος	Βόλου
Νομός	Μαγνησίας
Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας	16-05-2015 22:51:25
Τελευταία ενημέρωση	13-12-2021

Οι μετρήσεις αφορούν για χρονικό διάστημα από 1/11/2020 έως 1/11/2021.

Πίνακας 6-19: Στοιχεία μετρήσεων του Σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στο Βόλο (πηγή:Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

Ένταση Ηλεκτρικού Πεδίου			
Υποπεριοχή Συχνοτήτων (MHz)	Αυστηρότερο Όριο Έκθεσης υποπεριοχής (V/m)*	Μέση Τιμή (V/m)	Μέγιστη Τιμή (V/m)
Ευρυζωνική Περιοχή	21.7	0.59	0.71
EGSM-900	31.8	0.29	0.33
EGSM-1800	45.1	0.18	0.22
UMTS	47.2	0.26	0.35



*Το απεικονιζόμενο όριο αντιστοιχεί στο «αυστηρότερο» όριο – αριθμητικά μικρότερο όριο – των περιοχών συχνοτήτων μέτρησης του σταθμού

Διάγραμμα 6-10: Ένταση ηλεκτρικού πεδίου του σταθμού μέτρησης Βόλου (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

Θέατρο Παλαιάς Ηλεκτρικής

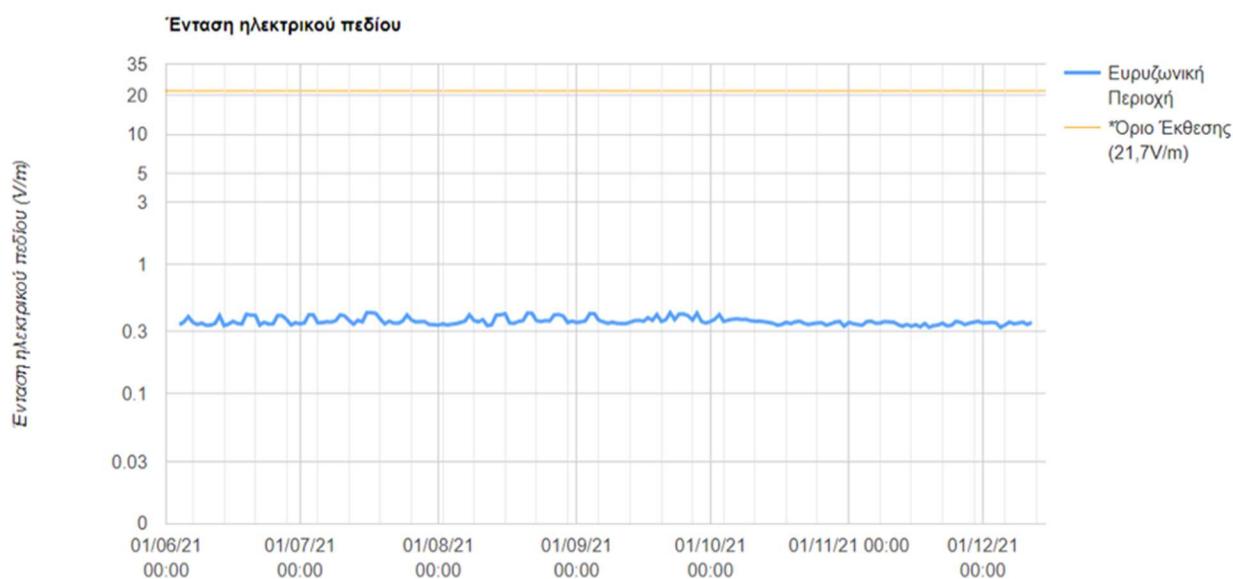
Πίνακας 6-20: Στοιχεία σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στην παλιά ηλεκτρική (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

Στοιχεία Σταθμού	
Διεύθυνση	Κουταρέλια 111 & Ρήγα Φεραίου
Δήμος	Βόλου
Νομός	Μαγνησίας
Ημερομηνία έναρξης λειτουργίας	16-05-2015 22:50:26
Τελευταία ενημέρωση	13-12-2021

Οι τιμές αφορούν περίοδο από 01/06/2021 έως 01/12/2021.

Πίνακας 6-21: Στοιχεία μετρήσεων του Σταθμού μέτρησης εκπομπών Η/Μ Ακτινοβολίας στην παλιά Ηλεκτρική (πηγή:Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

Ένταση Ηλεκτρικού Πεδίου			
Υποπεριοχή Συχνοτήτων (MHz)	Αυστηρότερο Όριο Έκθεσης υποπεριοχής (V/m)*	Μέση Τιμή (V/m)	Μέγιστη Τιμή (V/m)
Ευρυζωνική Περιοχή	21.7	0.33	0.41
EGSM-900	31.8	0.08	0.10
EGSM-1800	45.1	0.11	0.14
UMTS	47.2	0.08	0.10



*Το απεικονιζόμενο όριο αντιστοιχεί στο «αυστηρότερο» όριο – αριθμητικά μικρότερο όριο – των περιοχών συχνοτήτων μέτρησης του σταθμού

Διάγραμμα 6-11: Ένταση ηλεκτρικού πεδίου του σταθμού μέτρησης παλιάς Ηλεκτρικής (πηγή: Εθνικό Παρατηρητήριο Ηλεκτρομαγνητικών Πεδίων)

7 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ

7.1 Εισαγωγή

Στο κεφάλαιο αυτό προσδιορίζονται, εκτιμώνται και αξιολογούνται σε στρατηγικό επίπεδο οι πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις (θετικές και αρνητικές) από την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου του ακινήτου της πρώην «Βαμβακουργιά» Νέας Ιωνίας Βόλου.

Οι επιπτώσεις (θετικές ή αρνητικές) διαχωρίζονται βάσει της σχετικής οδηγίας 2001/42/ΕΚ και της ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/2006), με την οποία ενσωματώθηκε στο εθνικό δίκαιο η Οδηγία και αξιολογούνται ανάλογα με τη φύση τους σε πρωτογενείς και δευτερογενείς, σωρευτικές, συνεργιστικές, βραχυ-, μεσο-, μακροπρόθεσμες, μόνιμες ή προσωρινές που δημιουργούνται σε στοιχεία του περιβάλλοντος (φυσικού και ανθρωπογενούς) όπως:

- Ανθρωπογενές (πληθυσμός, ανθρώπινη υγεία, επίπεδο διαβίωσης/ποιότητα ζωής, το αστικό τοπίο, τα υλικά περιουσιακά στοιχεία, το πολιτιστικό περιβάλλον)
- Φυσικό (βιοποικιλότητα, χλωρίδα, πανίδα, έδαφος, υδατικό περιβάλλον, ατμόσφαιρα, οι κλιματικοί παράγοντες, το φυσικό τοπίο)

Οι προδιαγραφές της ΚΥΑ 107017/2006 ορίζουν τις ελάχιστες απαιτήσεις για την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που καλύπτουν ποικίλα σχέδια και προγράμματα διαφορετικού χαρακτήρα, αφήνοντας ένα περιθώριο προσαρμογής και εξειδίκευσης της μεθοδολογικής προσέγγισης ανάλογα με το ειδικότερο περιεχόμενο του εξεταζόμενου σχεδίου.

Ως εκ τούτου, η μεθοδολογία που διαμορφώθηκε για την εκτίμηση αξιολόγηση και αντιμετώπιση των επιπτώσεων, λαμβάνει υπόψη της τα κρίσιμα σημεία για τη συγκεκριμένη περιοχή μελέτης και τους όρους του εξεταζόμενου σχεδίου, να επιλέγει τα αναλυτικά κριτήρια αξιολόγησης και εξάγει συμπεράσματα τα οποία αποτελούν και την ολοκληρωμένη αξιολόγησή του. Προτεραιότητα δίνεται στον εντοπισμό των κρίσιμων κάθε φορά θεμάτων, στα ζητήματα τα οποία χρήζουν περαιτέρω εμβάθυνσης και στην ανάδειξη των επιλογών που ενδέχεται να έχουν αρνητικές επιπτώσεις σε μια σειρά παραγόντων που άπτονται της πολιτικής για την αειφόρο ανάπτυξη. Οι περιβαλλοντικές επιπτώσεις, αναλύονται και αξιολογούνται λαμβάνοντας πάντα υπόψη τις έννοιες της αειφορίας, της κοινωνικής συνοχής και της οικονομικής ανάπτυξης.

7.2 Μεθοδολογία

Η διενέργεια της εκτίμησης των επιπτώσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου έχει λάβει υπόψη της τους στόχους που προκύπτουν από την αξιολόγηση των σχετικών εθνικών, ευρωπαϊκών και διεθνών στόχων περιβαλλοντικής προστασίας, τους στόχους και τις κατευθύνσεις των εγκεκριμένων πλαισίων χωροταξικού σχεδιασμού υπερκείμενου επιπέδου (Γενικό και Ειδικά Πλαίσια κ.λπ), καθώς και τις κατευθύνσεις / δεσμεύσεις που προκύπτουν από τομεακές και θεματικές στρατηγικές σε εθνικό και ευρωπαϊκό επίπεδο και από πρόσφατα εκδοθέντες Νόμους που εισάγουν νέες ρυθμίσεις περιβαλλοντικής προστασίας και διαχείρισης για μια σειρά κρίσιμων περιβαλλοντικών παραμέτρων.

Ο προσδιορισμός των επιπτώσεων στοχεύει στον εντοπισμό των πιθανών μεταβολών στις παραμέτρους του περιβάλλοντος. Αρχικά, καθορίζονται οι περιβαλλοντικές παράμετροι και οι αντίστοιχοι περιβαλλοντικοί στόχοι που κρίθηκε ότι είναι σχετικοί και ενδέχεται να επηρεαστούν από το εξεταζόμενο σχέδιο. Εν συνεχεία, διενεργείται μια στρατηγικού επιπέδου εκτίμηση των επιπτώσεων, ώστε σε επόμενο στάδιο να διατυπωθούν τα κατάλληλα μέτρα για τη βελτίωση της περιβαλλοντικής τους διάστασης.

Σύμφωνα με την οδηγία 2001/42/EK περί «της εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» λαμβάνονται υπόψη οι περιβαλλοντικές παράμετροι που χρησιμοποιούνται προκειμένου να εξεταστούν και να αναδειχθούν τα διάφορα θέματα που ενδέχεται να προκύψουν από την εφαρμογή των κατευθύνσεων του ΕΠΣ.

Παράλληλα λαμβάνονται υπόψιν και οι βασικές προτεινόμενες πολεοδομικές ρυθμίσεις που είναι:

- α) Καθορισμός σε τμήμα της περιοχής παρέμβασης της γενικής χρήσης «Γενική Κατοικία» με εξαιρέσεις ειδικών χρήσεων όπως αναλύεται στη συνέχεια.
- β) Καθορισμός σε τμήμα της περιοχής παρέμβασης της γενικής χρήσης «Ελεύθεροι Χώροι-Αστικό Πράσινο»

Στόχος είναι η στρατηγική περιβαλλοντική αξιολόγηση να είναι ουσιαστική και για το λόγο αυτό επιλέγεται η εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων να επικεντρώνεται στους παρακάτω παραμέτρους.:

- ο 1. Βιοποικιλότητα
- ο 2. Πληθυσμός και δημόσια υγεία
- ο 3. Έδαφος
- ο 4. Υδατικοί πόροι/Ύδατα
- ο 5. Ατμόσφαιρα

- ο 6. Κλιματικοί παράγοντες
- ο 7. Προστασία και ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς
- ο 8. Χαρακτήρας και της ποιότητας του τοπίου (αστικού και φυσικού)
- ο 9. Υλικά περιουσιακά στοιχεία

Στη μεθοδολογία που επιλέγεται γίνεται ουσιαστικά μία σύνδεση και παράλληλη εξέταση των περιβαλλοντικών παραμέτρων και των στόχων που προκύπτουν από κάθε τομέα.

Ο κάθε περιβαλλοντικός στόχος αξιολογείται με βάση έξι ιδιότητες προκειμένου να υπάρχει μία ολοκληρωμένη εικόνα της επίπτωσης. Για την αξιολόγηση, χρησιμοποιείται μία μέθοδος γενικής αξιολόγησης που βασίζεται στη γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων των παρεμβάσεων σε αυτού του είδους τα Σχέδια (μέσω χρήσης πίνακα ερωτήσεων – πίνακας 7-1) και εν συνεχεία μια μέθοδος ποσοτικοποιημένης εκτίμησης βάσει μίας κλίμακας αξιολόγησης, η οποία ορίζεται ως εξής:

Πίνακας 7-1: Ιδιότητες και σύμβολα αξιολόγησης περιβαλλοντικών στόχων

Περιβαλλοντική βαρύτητα της επίπτωσης	Σύμβολο
Πολύ Θετική	++
Ελάχιστα Θετική	+
Καμία	0
Ελάχιστα Αρνητική	-
Πολύ Αρνητική	--
Δεν μπορεί να εκτιμηθεί	Δ/Ε

Ως προς την ένταση των επιπτώσεων επιλέγεται η κλίμακα Χαμηλή (Χ), Μέση (Μ), Υψηλή (Υ).

Ως προς τη χρονική διάρκεια εμφάνισης της επίπτωσης πάνω στο στοιχείο του περιβάλλοντος επιλέγεται η κλίμακα Βραχυπρόθεσμες, Μεσοπρόθεσμες και Μακροπρόθεσμες ενώ ως προς τη διάρκεια επιρροής οι επιπτώσεις χαρακτηρίζονται ως Μόνιμες ή Προσωρινές, ενώ ως προς την προέλευση χαρακτηρίζονται ως πρωτογενείς ή δευτερογενείς.

Ο πίνακας που χρησιμοποιείται για τη γενική διερεύνηση των επιπτώσεων δίδεται στη συνέχεια:

Περιβαλλοντική παράμετρος	Οι κατευθύνσεις των παρεμβάσεων του ΕΠΣ:
1. Βιοποικιλότητα	Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διατήρηση της βιοποικιλότητας;

	<p>Θα περιλαμβάνουν μέτρα προστασίας της βιοποικιλότητας;</p> <p>Θα προωθήσουν / ενισχύσουν την αύξηση της βιοποικιλότητας, π.χ. με τη δημιουργία νέων βιότοπων, βελτίωση των συνθηκών περιοχών κ.λ.π.;</p>
2. Πληθυσμός και δημόσια υγεία	<p>Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην υγεία του πληθυσμού;</p> <p>Θα συμβάλλουν στη μείωση του ποσοστού του πληθυσμού που εκτίθεται σε θόρυβο;</p> <p>Θα προωθούν μέτρα μείωσης των περιβαλλοντικών κινδύνων για την υγεία;</p> <p>Θα προβλέπουν μέτρα μείωσης των κινδύνων από τεχνολογικά ατυχήματα μεγάλης έκτασης;</p>
3. Έδαφος	<p>Θα συμβάλλουν στην αποφυγή δυσμενών άμεσων και έμμεσων επιπτώσεων στη σταθερότητα, δομή και ποιότητα του εδάφους;</p> <p>Θα προωθούν μέτρα βελτίωσης της σταθερότητας, δομής και ποιότητας του εδάφους;</p>
4. Υδατικοί πόροι/Υδατα	<p>Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στη διατήρηση των υδατικών πόρων (ποιότητα και ποσότητα);</p> <p>Θα περιλαμβάνουν μέτρα που θα υποστηρίζουν την ποιότητα των επιφανειακών / υπογείων υδάτων σε σχέση με τα απαιτούμενα από την Οδηγία Πλαίσιο για τα νερά («καλή οικολογική και χημική κατάσταση»);</p> <p>Θα ενθαρρύνουν τη βελτίωση της κατάστασης των υδατικών πόρων;</p>
5. Ατμόσφαιρα	<p>Θα έχουν ως αποτέλεσμα περιπτώσεις αύξησης της ρύπανσης;</p> <p>Θα περιλαμβάνουν μέτρα που θα ενισχύουν την πρόληψη της ρύπανσης στον αέρα, τα νερά και το έδαφος;</p> <p>Θα ενθαρρύνουν τη μείωση της ρύπανσης;</p> <p>Θα προωθούν την πρόληψη της ρύπανσης;</p> <p>Θα συμβάλλουν στην προστασία των χαρακτηριστικών του εδάφους-νερών-αέρα;</p> <p>Θα επηρεάσουν την κατάσταση υποβαθμισμένων (ρυπασμένων) εδαφών;</p>
6. Κλιματικοί παράγοντες	<p>Θα συμβάλλουν σημαντικά στην κλιματική αλλαγή ή επηρεάζονται από την κλιματική αλλαγή;</p> <p>Θα ενσωματώνουν δράσεις προσαρμογής στην αλλαγή κλίματος, π.χ. για ελαχιστοποίηση του κινδύνου των πλημμυρών;</p> <p>Θα ενθαρρύνουν τη μείωση των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου ;</p>

	Θα ενισχύσουν / υποστηρίξουν την εξοικονόμηση καυσίμων και ορυκτών πόρων;
7. Προστασία και ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς	Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς και του ιστορικού περιβάλλοντος; Θα περιλαμβάνουν μέτρα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς; Θα προωθούν την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς;
8. Χαρακτήρας και της ποιότητας του τοπίου (αστικού και φυσικού)	Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην προστασία του τοπίου; Θα περιλαμβάνουν μέτρα προστασίας του τοπίου; Θα συμβάλλουν στην αύξηση της αξίας του τοπίου;
9. Υλικά περιουσιακά στοιχεία	Θα έχουν σημαντικές επιπτώσεις στην αύξηση αξίας της γης; Θα συμβάλλουν στην μείωση της αξίας της γης και την υποβάθμισή της;

Πίνακας 7-2: Ερωτήσεις γενικής εκτίμησης των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

7.3 Επιπτώσεις στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Ε.Π.Σ.

Σε συνέχεια της περιγραφής της μεθοδολογίας εκτίμησης των επιπτώσεων παρουσιάζονται οι επιπτώσεις και η αξιολόγησή τους από την εφαρμογή των προτάσεων οργάνωσης χώρου, όπως ορίζονται στο εξεταζόμενο Σχέδιο.

Έτσι με βάση επιμέρους εργαλεία αξιολόγησης και στοιχεία βαθμολόγησης, γίνεται η εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων με ταυτόχρονη περιγραφή και σχολιασμό ανά περιβαλλοντική παράμετρο και βάσει της μεθοδολογίας που έχει αναλυθεί στην προηγούμενη παράγραφο. Έτσι παρουσιάζεται η εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων καθώς και συνοπτική περιγραφή που αντίστοιχα που προκύπτουν από την συνολική εφαρμογή του ΕΠΣ «Έκταση πρώην “Βαμβακουργιά” Νέας Ιωνίας Βόλου».

7.3.1 Επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα (χλωρίδα – πανίδα)

Η περιοχή επέμβασης βρίσκεται εντός αστικού ιστού και σε απόσταση από προστατευόμενες περιοχές και φυσικούς οικοτόπους. Το προτεινόμενο έργο δεν εμπίπτει εντός προστατευόμενων περιοχών Natura. Συνεπώς δεν υφίστανται σημαντικοί οικότοποι, ενδιαιτήματα και είδη χλωρίδας και πανίδας εντός της περιοχής μελέτης ή πλησίον της. Η υφιστάμενη πυκνότητα δόμησης και έλλειψη χώρων πρασίνου επιτείνουν την εκτίμηση αυτή. Ωστόσο, η εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου θα δημιουργήσει τις συνθήκες για ανάπτυξη χώρων

πρασίνου. Συνεπώς, η απάντηση σε όλα τα ερωτήματα είναι ότι θα υπάρχει θετική επίδραση (επίπτωση), έστω και μικρή (καθώς βρισκόμαστε πάντα εντός οικιστικού ιστού), για την άμεση και ευρύτερη περιοχή, θα εμφανιστεί μεσοπρόθεσμα γενικά, δεν απαιτείται αντιμετώπιση και θα έχει αθροιστικότητα. Αυτή είναι και η συνολική εκτίμηση για την περιβαλλοντική παράμετρο, θα υπάρχουν μικρές μεν αλλά θετικές και μόνιμες επιπτώσεις στη βιοποικιλότητα.

Σημειωτέον ότι από τη συνολική επιφάνεια της Περιοχής Επέμβασης περίπου 48.600τ.μ. είναι ελεύθεροι χώροι, δηλαδή, πράσινο, πλατείες, πεζόδρομοι, δρόμοι, ποδηλατοδρόμοι, urban gardens και θέσεις στάθμευσης. Το οδικό δίκτυο που εξυπηρετεί το συγκρότημα είναι κυρίως περιμετρικό, ενώ οι θέσεις στάθμευσης βρίσκονται περιμετρικά του συγκροτήματος και διασφαλίζουν ότι η κίνηση στο εσωτερικό του campus θα είναι ήπιας μορφής. Ένα δίκτυο ελεύθερων χώρων, πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων διασφαλίζει συνθήκες βιώσιμης κινητικότητας.

7.3.2 Επιπτώσεις στον πληθυσμό και την δημόσια υγεία

Ο σχεδιασμός της παρέμβασης επιχειρεί να διαμορφώσει ένα “ανοικτό” στην πόλη Πανεπιστημιακό συγκρότημα που θα περιλαμβάνει φοιτητικές εστίες, εκπαιδευτικές, ερευνητικές και κοινωνικές δραστηριότητες και θα αποτελεί ένα πρότυπο χώρο ώσμωσης και δημιουργίας που θα συμβάλλει στην επίτευξη τριών διακριτών στόχων:

- στην άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των οικονομικά αδύναμων φοιτητών, αλλά και υπέρ των ατόμων με αναπηρία (σε συνεργασία με την ΔΥΠΑ) κι εν γένει καταρτιζόμενων δικαιούχων τ. ΟΑΕΔ νυν ΔΥΠΑ ευάλωτων κοινωνικών ομάδων
- στην ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών που προωθούν τη δημιουργικότητα, την καινοτομία, τη διεθνοποίηση και τη σύνδεση του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας με την κοινωνία και
- στην αναζωογόνηση και ανασυγκρότηση του αστικού ιστού της πόλης σε μια υποβαθμισμένη περιοχή.

Στόχος των προτάσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου είναι η προσέλκυση μεγαλύτερου πληθυσμού στην περιοχή για μόνιμη διαμονή και εργασία. Μέσω των καθοριζόμενων χρήσεων γης και λόγω της στρατηγικής θέσης της περιοχής δημιουργείται ευνοϊκό επενδυτικό κλίμα και αυτό αναμένεται να επιφέρει σταδιακή αύξηση της απασχόλησης και βελτίωση του βιοτικού επιπέδου των κατοίκων. Επιπλέον, αναμένεται να προσελκύσει και εργαζόμενους και από άλλες περιοχές της Μαγνησίας, με θετικό ανατίκτυπο για την τοπική οικονομία. Οι δράσεις του εξεταζόμενου Σχεδίου δε στοχεύουν άμεσα στη βελτίωση του μορφωτικού επιπέδου των κατοίκων αλλά έμμεσα καθώς στο έργο προβλέπονται κτίρια πολιτισμού και εκπαίδευσης, συνεπώς η δημιουργία και λειτουργία τέτοιων

δράσεων θα έχει θετική επίπτωση. Σημαντική θετική επίπτωση αναμένεται να έχει το Σχέδιο και στην προστασία της υγείας των ανθρώπων, καθώς τα εγκαταλελειμμένα κτίρια μετατρέπονται από εστίες ρύπανσης και πηγές επιβάρυνσης της ανθρώπινης υγείας σε χώρους αστικής ανάπλασης που θα συμβάλλουν στην αναζωογόνηση και ποιοτική αναβάθμιση μιας ολόκληρης περιοχής στη Νέα Ιωνία Βόλου.

Επίσης η εφαρμογή του ΕΠΣ θα συμβάλλει θετικά στην προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας. Σημειωτέον ότι το προτεινόμενο οδικό δίκτυο θα είναι διαμπερές, αλλά ήπιας κυκλοφορίας, ενώ θα υπάρχει ένα εκτεταμένο δίκτυο ποδηλατοδρόμων και πεζόδρομων. Παραμένει προς μελλοντική διερεύνηση η αξιοποίηση της εφαπτόμενης με το συγκρότημα σιδηροδρομικής γραμμής του ΟΣΕ, η οποία καταλήγει στο κέντρο της πόλης και η οποία σύμφωνα με τον προγραμματισμό θα αντικατασταθεί από μια πιο σύγχρονη και ταχύτερη που θα παρακάμπτει τη Νέα Ιωνία.

7.3.3 Επιπτώσεις στο έδαφος

Τα χαρακτηριστικά του εδάφους θα διαταραχθούν σε μικρό βαθμό κατά την κατασκευή λόγω των χωματουργικών εργασιών (χρειάζονται μέτρα προστασίας), αλλά θα προστατευθούν κατά τη λειτουργία με την προγραμματισμένη ανάπτυξη, ενώ θα βελτιωθούν και με τη δημιουργία αναπλάσεων και κοινοχρήστων χώρων πρασίνου. Η βελτίωση των υποδομών και η δημιουργία αναπλάσεων θα έχει μικρή μεν αλλά θετική συμβολή στην μείωση των πλημμυρών. Στα θετικά προσμετράτε, επίσης η αναμενόμενη εξοικονόμηση χώρου εντός του αστικού ιστού από τη δυνατότητα αξιοποίησης του διαθέσιμου κτιριακού δυναμικού και των ελεύθερων υπαίθριων χώρων, αλλά και η μείωση δράσεων ανάπλασης και των οικοδομικών εργασιών επισκευής, συντήρησης και ανακαίνισης του κτιριακού δυναμικού. Συνολικά η επίπτωση της εφαρμογής του εξεταζόμενου Σχεδίου στην παράμετρο Έδαφος - Νερά αναμένεται να έχει ασθενείς μεν αλλά θετικές επιπτώσεις τοπικού χαρακτήρα, ενώ οι οποίες αρνητικές καθίστανται αναστρέψιμες με τη λήψη κατάλληλων μέτρων.

7.3.4 Επιπτώσεις στους υδατικούς πόρους

Το έργο θα βρίσκεται εντός του αστικού ιστού της Νέας Ιωνίας επομένως, όσον αφορά το δίκτυο αποχέτευσης δε θα υπάρξουν πιέσεις όπως επίσης και στο δίκτυο ύδρευσης δεν αναμένονται πιέσεις.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι λόγω της βιοκλιματικής προσέγγισης του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού το βρόχινο νερό συλλέγεται και αποθηκεύεται σε υπόγειες δεξαμενές για να χρησιμοποιηθεί για την άρδευση των κήπων και για ειδική χρήση στους χώρους υγιεινής.

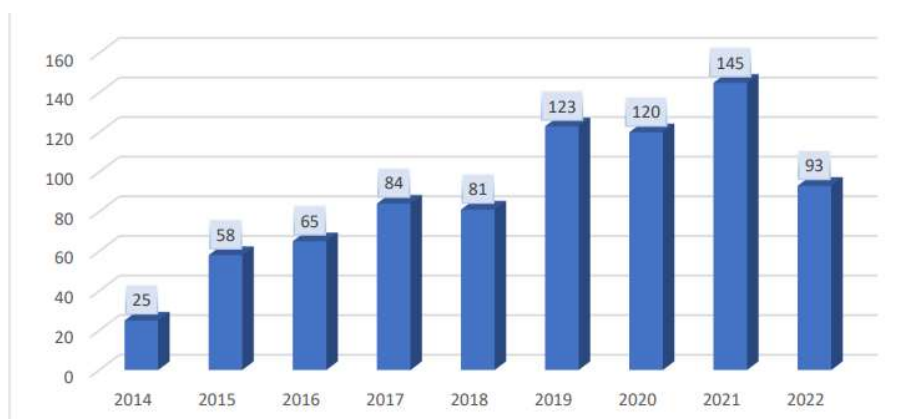
7.3.5 Επιπτώσεις στην ατμόσφαιρα

Κατά τη φάση κατασκευής αναμένεται αύξηση των εκπομπών αερίων ρύπων λόγω των εργασιών και της κίνησης των οχημάτων κατασκευής, αλλά θα είναι προσωρινή και πλήρως αναστρέψιμη κατά τη φάση λειτουργίας. Αναμένεται μόνιμη μείωση των εκπομπών αερίων ρύπων και αερίων θερμοκηπίου (μείωση του CO₂) κατά τη λειτουργία του σχεδίου με την προώθηση ήπιας κυκλοφορίας οχημάτων, αύξηση της ποδηλατοκίνησης και πεζοπορίας και την αύξηση χρήσης μαζικών μέσων μεταφοράς, όπως σημειώνεται και στη σχετική κυκλοφοριακή μελέτη. Συνεπώς θα υπάρξει θετική συμβολή στην αποφυγή της κλιματικής αλλαγής, ενώ θα υπάρξει και μικρή βελτίωση της τοπικής ατμόσφαιρας, χωρίς όμως μεγάλη ένταση, καθώς θα συνεχίσει να υφίσταται επίδραση από μεταφορά αέριας ρύπανσης από το σύνολο της μητροπολιτικής δραστηριότητας.

Συνολικά αναμένεται θετική επίπτωση μικρής έντασης στην περιβαλλοντική παράμετρο.

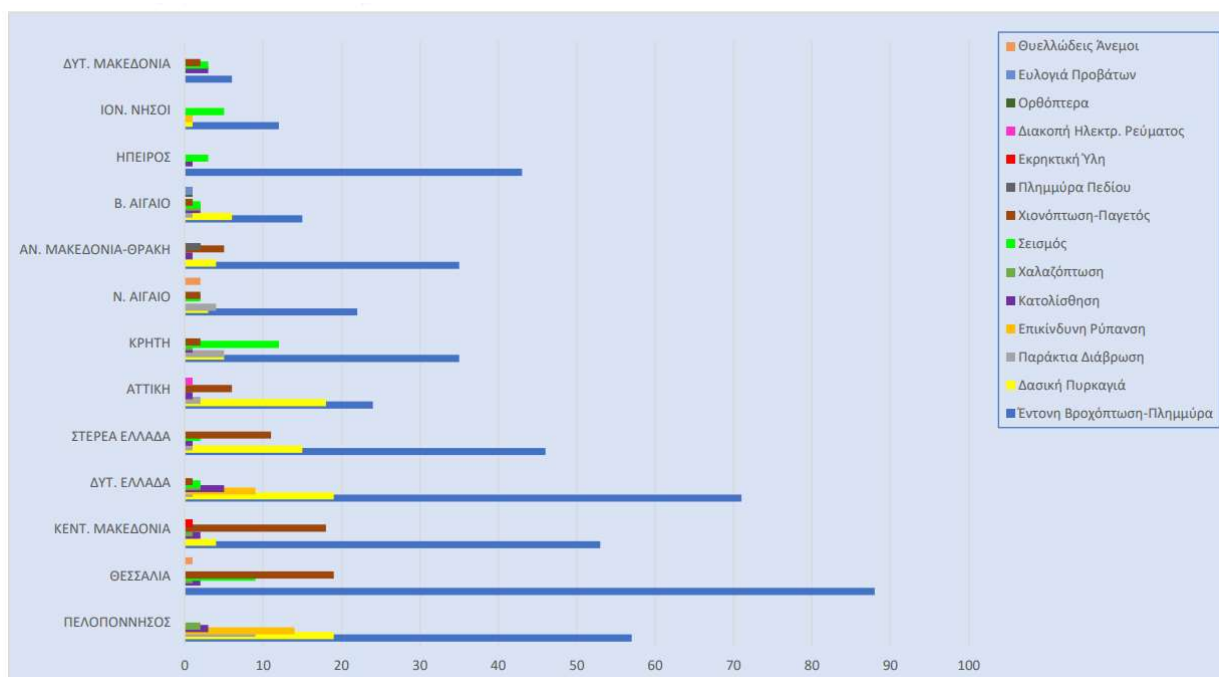
7.3.6 Επιπτώσεις στους Κλιματικούς παράγοντες

Όπως παρουσιάζεται στο σχήμα που ακολουθεί, σύμφωνα με τη Στατιστική Επισκόπηση Κηρύξεων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας (ΓΓΠΣ, 2023), στο χρονικό διάστημα 2014 - 2022 αναδεικνύεται μια απότομη αύξηση των κηρύξεων το 2019 κατά 52% σε σχέση με το έτος 2018 σε εθνικό επίπεδο, η οποία οφείλεται κυρίως στην αύξηση των κηρύξεων λόγω έντονης βροχόπτωσης-πλημμύρας (ποσοστό αύξησης 67%, κυρίως περιοχές των Περιφερειών Θεσσαλίας, Κρήτης, Νοτίου Αιγαίου και Δυτικής Ελλάδας) και λόγω χιονόπτωσης. Συγκρίνοντας τα έτη 2020 και 2019 δεν παρατηρείται ουσιαστική μεταβολή στο σύνολο των κηρύξεων, ενώ το 2020 ο συνολικός αριθμός των κηρύξεων διπλασιάστηκε σε σχέση με το 2019 και τριπλασιάστηκε αντίστοιχα στις Περιφέρειες Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας (ΓΓΠΣ, 2023). Διαχρονικά η αυξητική τάση στον αριθμό των κηρύξεων αφορά κυρίως την κατηγορία υδρολογικών φαινομένων (πλημμύρες – έντονη βροχόπτωση).



Διάγραμμα 7-1: Κατανομή συνολικού αριθμού κηρύξεων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας ανά είδος καταστροφής κατά το διάστημα 2014-2022 ανά Περιφέρεια (ΓΓΠΣ, 2023)

Στο Σχήμα που ακολουθεί παρουσιάζεται η κατανομή του αριθμού των κηρύξεων περιοχών της χώρας σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας ανά Περιφέρεια και ανά είδος καταστροφικού φαινομένου κατά το διάστημα 2014-2023 σύμφωνα με τα πλέον πρόσφατα διαθέσιμα στοιχεία της Γενικής Γραμματείας Πολιτικής Προστασίας (ΓΓΠΣ, 2023). Όπως προκύπτει από το διάγραμμα, στην Περιφέρεια Θεσσαλίας τα κυριότερα καταστροφικά φαινόμενα που καταγράφηκαν αφορούν τις πλημμύρες από έντονη βροχόπτωση, τις δασικές πυρκαγιές, και σε μικρότερο βαθμό χιονόπτωση-παγετό και κατολισθήσεις.



Διάγραμμα 7-2: Κατανομή του αριθμού των κηρύξεων σε κατάσταση έκτακτης ανάγκης πολιτικής προστασίας ανά περιφέρεια και ανά είδος καταστροφικού φαινομένου κατά το διάστημα 2014-2022 (ΓΓΠΣ, 2023)

Αναφορικά με το εξεταζόμενο σχέδιο, λόγω της φύσης και της κλίμακας των προτεινόμενων παρεμβάσεων, στο παρόν στάδιο (της Στρατηγικής Εκτίμησης Επιπτώσεων) εκτιμάται ότι αυτές δεν συνδράμουν σημαντικά στην εμφάνιση μεγάλων ατυχημάτων ή/και φυσικών καταστροφών στο φυσικό ή/και ανθρωπογενές περιβάλλον λόγω κλιματικής αλλαγής. Εντούτοις, η ευπάθεια του έργου σε φυσικές καταστροφές και επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, καθώς και η προσαρμογή των τεχνικών χαρακτηριστικών του σε αυτές, θα αποτελέσουν αντικείμενα λεπτομερούς ανάλυσης στα πλαίσια των τεχνικών μελετών εφαρμογής που θα ακολουθήσουν την υλοποίηση του σχεδίου.

Τέλος σημειώνεται ότι στην κατασκευή του έργου εφαρμόζεται βιοκλιματική προσέγγιση που επιτυγχάνεται μέσω του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού, σχετικά με τον φυσικό και διαμπερή εξαερισμό σε όλους τους εσωτερικούς χώρους, το σωστό φυσικό φωτισμό και την απαιτούμενη σκίαση και αποφυγή υπερθέρμανσης και θάμπωσης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες με τις υψηλές θερμοκρασίες. Επίσης σημαντικό ρόλο παίζουν η σωστά μελετημένη φύτευση, το χαμηλό και το ψηλό πράσινο και η τοποθέτηση φυλλοβόλων δένδρων προς το δυσμενή Δυτικό και Νότιο προσανατολισμό. Το βρόχινο νερό συλλέγεται και αποθηκεύεται σε υπόγειες δεξαμενές για να χρησιμοποιηθεί για ειδικές χρήσεις εντός του συγκροτήματος, σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία

7.3.7 Επιπτώσεις στην Πολιτιστική Κληρονομιά

Στην περιοχή του ΕΠΣ δεν υφίστανται μνημεία και χώροι πολιτιστικής κληρονομιάς. Τόσο κατά τη φάση κατασκευής όσο και κατά τη φάση λειτουργίας των έργων του εξεταζόμενου Σχεδίου, οι επιπτώσεις στο ιστορικό περιβάλλον της περιοχής αξιολογούνται ως ουδέτερες.

7.3.8 Επιπτώσεις στην Μορφολογία και το τοπίο

Η υλοποίηση του εξεταζόμενου Σχεδίου συνεπάγεται την προστασία και ανάδειξη του αστικού τοπίου της περιοχής. Γενικά οι βασικές κατασκευαστικές επιλογές καθοδηγούνται από πνεύμα οικονομίας τόσο κατά την διαδικασία κατασκευής όσο και για την εύκολη και οικονομική συντήρηση και την επιδιόρθωση των ζημιών κατά τη διάρκεια της χρήσης. Το αρχιτεκτονικό ύφος των νέων εσωτερικών κατασκευών προσομοιάζει με αυτό των απλών και λειτουργικών βιομηχανικών κτιρίων.

7.3.9 Επιπτώσεις στα Υλικά και Περιουσιακά στοιχεία

Η εφαρμογή των προτάσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου θα επιφέρει αύξηση της αξίας γης (σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση), χωροθέτηση και οργάνωση

των λειτουργιών και χρήσεων γης. Οι δράσεις που προτείνονται αποσκοπούν στη σταδιακή αλλαγή του ποσοστού των βιομηχανικών, εμπορικών, αποθηκευτικών χρήσεων, σε χρήσεις κατοικίας, γραφείων, τουριστικών εγκαταστάσεων, εγκαταστάσεων εκπαίδευσης και άθλησης, ενισχύοντας τον πρωτογενή τομέα, ενώ παράλληλα προστατεύεται και ο δευτερογενής τομέας, καθώς δύνεται η δυνατότητα χωροθέτησης εγκαταστάσεων μονάδων χαμηλής όχλησης.

Ακόμη με την εφαρμογή των προτάσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου αναμένεται να αναβαθμιστούν μεγάλο ποσοστό του δομημένου περιβάλλοντος και οι τεχνικές υποδομές της περιοχής και το οδικό δίκτυο. Η εκτέλεση των έργων αυτών σαφώς θα επιφέρει επιπτώσεις στο περιβάλλον κατά την κατασκευή, ωστόσο λόγω του ήπιου χαρακτήρα τους όπως προτείνονται, οι επιπτώσεις θα είναι αντιμετωπίσιμες σε μεγάλο βαθμό. Οι επεμβάσεις που γίνονται στις βασικές και τοπικές συλλεκτρίες οδούς συντελούν στην αναβάθμιση της ποιότητας του οδικού κοινόχρηστου χώρου και στη διευκόλυνση της κίνησης πεζών και ποδηλάτων ανά περίπτωση. Κατά συνέπεια, η κυκλοφορία θα διεξάγεται ανεμπόδια σε οδόστρωμα επαρκούς πλάτους, αλλά και οι επιπτώσεις της θα είναι ηπιότερες για τις χρήσεις γης της περιοχής, καθώς τα νέα πεζοδρόμια, οι διαβάσεις πεζών και οι ποδηλατόδρομοι, δημιουργούν ένα περιβάλλον φιλικό προς τις ήπιες μορφές μετακίνησης και τις νέες χρήσεις γης.

Συνοψίζοντας θα λέγαμε ότι το πρόσημο από την υλοποίηση του έργου θα είναι θετικό καθώς η αναβάθμιση του αστικού περιβάλλοντος ευνοεί τις ήπιες μορφές μετακίνησης σε συνδυασμό με την ανάπτυξη των χρήσεων της περιοχής αναμένεται να τροποποιήσει προς το ηπιότερο τους τρόπους μετακίνησης σε σχέση με το ιδιωτικό αυτοκίνητο. Έτσι ευνοείται η κίνηση πεζών και ποδηλάτων, σε ένα λειτουργικό δίκτυο πεζοδρομίων και ποδηλάτων, το οποίο συνδέεται με το επαρκές δίκτυο δημόσιας συγκοινωνίας που εξυπηρετεί την περιοχή.

7.3.10 Σωρευτικές επιπτώσεις του Σχεδίου

Στα πλαίσια της ΣΜΠΕ και σε συμφωνία με την Οδηγία 2001/42/ΕΚ παρατίθεται εκτίμηση των πιθανών σωρευτικών επιπτώσεων του εξεταζόμενου Σχεδίου σε επίπεδο Δήμου. Ο προτεινόμενος σχεδιασμός αφορά εμβληματική παρέμβαση η οποία έχει διακριτούς στόχους την άσκηση κοινωνικής πολιτικής υπέρ των ευάλωτων κοινωνικών ομάδων, την ανάπτυξη εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών με έμφαση στη δημιουργικότητα και στην καινοτομία αλλά και σε σύνδεση με την τοπική κοινωνία, και τη συμβολή στην αναζωογόνηση μιας σχετικά υποβαθμισμένης αστικής περιοχής, όπως η περιοχή που θα φιλοξενήσει τις προτεινόμενες χρήσεις. Ως εκ τούτου οι σωρευτικές επιπτώσεις σε επίπεδο Δήμου κρίνονται θετικές.

Πιο συγκριμένα και ανά περιβαλλοντικό μέσο η συνεργιστική επίδραση του εξεταζόμενου Σχεδίου σε επίπεδο Δήμου , περιγράφεται ως εξής:

- Αναφορικά με τη Βιοποικιλότητα το εξεταζόμενο Σχέδιο θα έχει συνεργιστικές θετικές επιπτώσεις στην αύξηση του αστικού Πρασίνου. Η αξιοποίηση του ακινήτου θα συμβάλλει στη δημιουργία δικτύου νέων κοινόχρηστων χώρων πρασίνου και θα δημιουργήσει με τον τρόπο αυτό ευνοϊκότερες μικροκλιματικές συνθήκες στην πόλη της Ν. Ιωνίας, απ’ ό,τι οι σημερινές.
- Αναφορικά με την Ανθρώπινη υγεία – Πληθυσμό οι επιπτώσεις αναμένονται να είναι θετικές τόσο τοπικά όσο και σε επίπεδο Δήμου, όπως αναλυτικά περιγράφηκε σε προηγούμενη ενότητα.
- Αναφορικά με τα Περιουσιακά Στοιχεία το εξεταζόμενο Σχέδιο με τη οργάνωση των χρήσεων γης, θα λειτουργήσει θετικά στην αξία των περιουσιακών στοιχείων, τόσο σε τοπικό επίπεδο, όσο και στο επίπεδο ευρύτερης περιοχής (Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας). Η χωροθέτηση των χρήσεων ακολουθεί τη λογική των συνεργειών τόσο στο εσωτερικό του συγκροτήματος, όσο και στην ένταξη του συγκροτήματος στον άμεσο και ευρύτερο αστικό ιστό.
- Αναφορικά με το έδαφος, νερό και αέρα η συνολική επίπτωση του εξεταζόμενου Σχεδίου θα είναι θετική δεδομένου ότι αναβαθμίζεται ο χώρος με την αξιοποίηση των υφιστάμενων εγκαταστάσεων (βιομηχανικά κτίρια), τα οποία λόγω της εγκατάλειψης για μεγάλο χρονικό διάστημα, δημιουργούν εστίες ρύπανσης και το ακίνητο στο σύνολό του, σήμερα, επιβαρύνει και υποβαθμίζει τον περιβάλλοντα αστικό χώρο και τον ευρύτερο αστικό ιστό του Δήμου Βόλου (Δημοτική Ενότητα Νέας Ιωνίας).
- Αναφορικά με την πολιτιστική κληρονομιά, το Τοπίο και τους κλιματικούς παράγοντες το εξεταζόμενο Σχέδιο φιλοδοξεί να αποτελέσει ένα έργο αστικής ανάπλασης με διατήρηση της ιστορικής μνήμης, το οποίο παράλληλα θα συμβάλλει στην αναζωογόνηση και ποιοτική αναβάθμιση μιας ολόκληρης περιοχής στη Νέα Ιωνία Βόλου, με θετικό αντίκτυπο στις εν λόγω παραμέτρους.

Πίνακας 7-3: Εκτίμηση και αξιολόγηση των επιπτώσεων στις περιβαλλοντικές παραμέτρους

ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ	ΕΙΔΟΣ	ΕΝΤΑΣΗ			ΧΡΟΝΙΚΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΑΣ ΕΜΦΑΝΙΣΗΣ			ΔΙΑΡΚΕΙΑ		ΣΥΣΣΩΡΕΥΣΗ	ΠΡΟΕΛΕΥΣΗ		ΣΥΝΕΡΓΙΑ ΜΕ ΆΛΛΟΥΣ ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ
		ΑΣΘΕΝΗΣ	ΜΕΤΡΙΑ	ΙΣΧΥΡΗ	ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	ΜΕΣΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ	ΜΟΝΙΜΕΣ	ΠΡΟΣΩΡΙΝΕΣ		ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ	ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ	
Βιοποικιλότητα- χλωρίδα-πανίδα	+		•			•		•		•	•		•
Πληθυσμός	++			•		•		•		•	•	•	•
Έδαφος	- έως +		•		•			•		•	•		
Ύδατα	- έως+	•				•	•	•		•	•	•	
Αέρας	- έως+	•					•		•	•		•	
Κλιματικοί Παράγοντες	+	•			•				•			•	
Υλικά περιουσιακά στοιχεία	++			•		•		•			•		•
Πολιτιστική κληρονομιά	+	•					•	•		•	•		•
Τοπίο	++			•		•		•		•	•		•

7.4 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ – ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ – ΜΕΤΡΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΛΗΨΗ, ΤΟΝ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΑΝΤΙΜΕΤΩΠΙΣΗ ΤΩΝ ΔΥΣΜΕΝΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΣΤΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Περιβαλλοντικός Τομέας	1. Βιοποικιλότητα
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>Ε.Μ-1. Εκπόνηση φυτοτεχνικών μελετών για τη δημιουργία των χώρων πρασίνου και χρήση γηγενών ειδών προσαρμοσμένων στις τοπικές συνθήκες και στο μικροπεριβάλλον της περιοχής, ολιγαρκή και ανθεκτικά σε βάθος χρόνου. Επιδίωξη μίξης φυλλοβόλων και αειθαλών ώστε το καλοκαίρι να επιτυγχάνεται σκίαση των ανοιχτών χώρων και το χειμώνα να υπάρχει η δυνατότητα επιλογής θέσεων με ηλιασμό αλλά και σκιάς.</p> <p>Ε.Μ-2. Συντήρηση πρασίνου και εφαρμογή οικολογικών μεθόδων διαχείρισης βλάστησης</p>
Περιβαλλοντικός Τομέας	2. Πληθυσμός και δημόσια υγεία
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>Ε.Μ-1. Κατά την κατασκευή να λαμβάνονται μέτρα για την αποφυγή εκπομπών σκόνης, μείωσης του εργοταξιακού θορύβου και μέτρα αποκατάστασης των προσβάσεων στις χρήσεις της περιοχής και ιδίως των μετακινήσεων των κατοίκων.</p> <p>Ε.Μ-2. Εφαρμογή τεχνικών προδιαγραφών και βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών και προτύπων, ώστε κατά τα στάδια σχεδιασμού, κατασκευής και λειτουργίας να μεγιστοποιούνται οι συνθήκες ασφαλείας και αποφυγής ατυχημάτων.</p>
Περιβαλλοντικός Τομέας	3. Έδαφος
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>Ε.Μ-1. Εφαρμογή βέλτιστων διαθέσιμων τεχνικών σε όλα τα κατασκευαστικά έργα που θα χωροθετηθούν εντός της ζώνης του Σχεδίου. Να τηρούνται οι οδηγίες και προδιαγραφές που προβλέπονται από τους ισχύοντες κτιριοδομικούς κανονισμούς και τα εθνικά και διεθνή πρότυπα.</p> <p>Ε.Μ-2. Διαχείριση των χωματισμών σύμφωνα με τη νομοθεσία για απόβλητα εκσκαφών, κατασκευών και κατεδαφίσεων (ΑΕΚΚ)</p>

	<p>E.M-3. Διαχείριση των υγρών και στερεών επικίνδυνων αποβλήτων (όπως λάδια-λιπαντικά μηχανημάτων, συσκευασίες χρωμάτων) σύμφωνα με τη νομοθεσία σχετικά με την παραλαβή τους από συστήματα εναλλακτικής διαχείρισης</p> <p>E.M-4. Διαχείριση των αστικού τύπου απορριμμάτων σε συνεργασία με το δήμο Βόλου</p> <p>E.M-5. Χρήση οργανικών λιπασμάτων στους χώρους πρασίνου</p>
--	---

Περιβαλλοντικός Τομέας	4. Υδατικοί πόροι/Ύδατα
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>E.M-1. Αποφυγή ρύπανσης των υδάτων από τις εργασίες κατασκευής: αυτές οι επιπτώσεις μπορούν να αποφευχθούν με την εφαρμογή ορθών εργοταξιακών πρακτικών.</p> <p>E.M-2. Ορθή περιβαλλοντική διαχείριση και εφαρμογή ειδικών μέτρων και πρακτικών εξοικονόμησης ύδατος.</p> <p>E.M-3. Συστηματικός έλεγχος ορθής λειτουργίας υδρευτικού και αρδευτικού δικτύου</p> <p>E.M-4. Τακτικός έλεγχος και συντήρηση του δικτύου αποχέτευσης, ομβρίων και ακαθάρτων</p>

Περιβαλλοντικός Τομέας	5. Ατμόσφαιρα
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>E.M-1. Τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας σχετικά με τις εκπομπές καυσαερίων μηχανημάτων και οχημάτων εργοταξίου.</p> <p>E.M-2. Λήψη μέτρων για τον περιορισμό της εκπομπής σκόνης στην πηγή.</p> <p>E.M-3. Σχεδιασμό κατασκευών σκληρών επιφανειών με μέριμνα για χρήση υλικών απορρόφησης θερμότητας</p> <p>E.M-4. Έλεγχος στάθμευση- Προώθηση ήπιων εναλλακτικών μορφών Μετακίνησης.</p> <p>E.M-5. Ορθολογικός σχεδιασμός και οργάνωση ολοκληρωμένης διαχείρισης απορριμμάτων</p>

Περιβαλλοντικός Τομέας	6. Κλιματικοί παράγοντες
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>E.M-1. Εφαρμογή αρχών και τεχνικών του βιοκλιματικού σχεδιασμού, για μείωση του ενεργειακού αποτυπώματος και των εκπομπών αερίων του θερμοκηπίου με εφαρμογή βιοκλιματικού σχεδιασμού</p>

	<p>των κτιριακών εγκαταστάσεων, χρήση Α.Π.Ε. για την παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας και την παραγωγή ζεστού νερού χρήσης, αξιοποίηση της τεχνολογίας των γεωθερμικών αντλιών θερμότητας για την κάλυψη των αναγκών ψύξης και θέρμανσης.</p> <p>Ε.Μ-2. Η ευπάθεια του έργου σε φυσικές καταστροφές και επιπτώσεις της κλιματικής αλλαγής, καθώς και η προσαρμογή των τεχνικών χαρακτηριστικών του σε αυτές, θα αποτελέσουν αντικείμενα λεπτομερούς ανάλυσης στα πλαίσια των τεχνικών μελετών εφαρμογής που θα ακολουθήσουν την υλοποίηση του σχεδίου.</p>
--	---

Περιβαλλοντικός Τομέας	7. Προστασία και ενίσχυση της πολιτιστικής κληρονομιάς
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>Ε.Μ-3. Συμπληρωματικές δράσεις για την ενίσχυση του σύγχρονου πολιτισμού και των πολιτιστικών εκδηλώσεων υψηλής ποιότητας</p> <p>Ε.Μ-1. Προβολή και δικτύωση, διασφάλιση συνθηκών εύκολης πρόσβασης κα επισκεψιμότητας</p>

Περιβαλλοντικός Τομέας	8. Χαρακτήρας και της ποιότητα του τοπίου (αστικού και φυσικού)
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	<p>Ε.Μ-1. Αναβάθμιση υφισταμένων κτιρίων με ειδική μέριμνα στον τελικό σχεδιασμό των επιμέρους έργων, στην αισθητική διάσταση του αρχιτεκτονικού σχεδιασμού και την τελική όψη των επιμέρους κτιριακών συγκροτημάτων, στη διαμόρφωση των χώρων πρασίνου και στο φωτισμό των κτιρίων και των λοιπών χώρων των προβλεπόμενων εγκαταστάσεων.</p> <p>Ε.Μ-2. Μη εξάντληση φέρουσας ικανότητας δόμησης. Ο αρχιτεκτονικός σχεδιασμός των κτιρίων, θα πρέπει να κινείται μέσα στα συγκεκριμένα πλαίσια κάλυψης και δόμησης που καθορίζουν τα ανώτατα επιτρεπτά μεγέθη επιφάνειας, ύψους και όγκου, όπως τελικά θα διαμορφωθούν από τις σχετικές άδειες.</p> <p>Ε.Μ-3. Εργασίες βελτίωσης αισθητικής του τοπίου</p>

Περιβαλλοντικός Τομέας	9. Υλικά περιουσιακά στοιχεία/ Αξία της γης
Ειδικά Μέτρα Προστασίας	Ε.Μ-1. Εφαρμογή πολεοδομικών κανονισμών και οργάνωση χρήσεων γης σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο Σχέδιο

	Ε.Μ-2. Αξιοποίηση πόρων για τη φύλαξη, φροντίδα και προστασία της δημόσιας και ιδιωτικής ακίνητης περιουσίας αλλά και των κοινόχρηστων, κοινωφελών χώρων
--	--

7.5 ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΑΡΑΚΟΛΟΥΘΗΣΗΣ

Βασική επιδίωξη ενός συστήματος παρακολούθησης των επιπτώσεων ενός σχεδίου, αποτελεί ο εντοπισμός σημαντικών ή δυνητικά απρόβλεπτων αρνητικών επιπτώσεων, με σκοπό την έγκαιρη και αποτελεσματική αντιμετώπισή τους.

Οι απαιτήσεις της 2001/42/ΕΕ σχετίζονται με τον καθορισμό ενός συστήματος περιβαλλοντικής παρακολούθησης, μέσω της χρήσης δεικτών παρακολούθησης που θα μπορούσαν ανά περιβαλλοντική παράμετρο να χρησιμοποιηθούν μετά την εφαρμογή του Σχεδίου, με σκοπό τη μεθοδική και οργανωμένη καταγραφή της ποιότητας περιβάλλοντος ως εργαλείο της Διοίκησης για τη λήψη αποφάσεων και την παρακολούθηση της αποτελεσματικότητας του Σχεδίου.

Έτσι για την παρακολούθηση των σημαντικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από την εφαρμογή του Σχεδίου, θα πρέπει να συγκροτηθεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα παρακολούθησης με εφαρμογή του αντίστοιχου προγράμματος παρακολούθησης (monitoring plan), με τη χρήση των δεικτών που αναλύθηκαν παραπάνω, νέων ή συνδυαστικών ανάλογα με τις ανάγκες της Διοίκησης. Επίσης θα πρέπει να υλοποιείται συλλογή και επεξεργασία των στοιχείων σε τακτά διαστήματα αναφοράς προκειμένου να υπάρχουν συγκρίσιμα μεγέθη.

Ο τελικός καθορισμός του συνόλου των δεικτών, που θα παρακολουθούνται, θα αποτελέσει αντικείμενο της συγκρότησης, αξιολόγησης και έγκρισης του προγράμματος παρακολούθησης. Για το σχεδιασμό του συστήματος παρακολούθησης πρέπει να προσδιορισθεί ποιες είναι οι κρίσιμες περιβαλλοντικές παράμετροι που πρέπει να ελέγχονται. Τα μέτρα παρακολούθησης - ελέγχου πρέπει να συνδεθούν σαφώς με τη διαδικασία Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης, δηλαδή θα πρέπει:

- Να ενσωματωθεί η χρήση υφιστάμενων δεικτών σε τομείς εφαρμογής του Σχεδίου
- Να καταρτιστεί το πρόγραμμα παρακολούθησης και να λαμβάνονται υπόψη στην παρακολούθηση:
 - τυχόν σημαντικές αλλαγές και διαφοροποιήσεις του φυσικού περιβάλλοντος που μπορεί να οφείλονται σε έκτακτα γεγονότα ή φυσικές καταστροφές (σεισμοί, πλημμύρες κλπ)
 - ο χρόνος και η συχνότητα αναφοράς υπολογισμού των δεικτών παρακολούθησης
 - η ομαδοποίηση των δεδομένων.

Κατά το στάδιο επεξεργασίας των δεδομένων και ανάλυσης των δεικτών μπορεί να συνεκτιμούνται δεδομένα που σχετίζονται με:

- την υφιστάμενη κατάσταση
- τη χρήση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών
- τα κριτήρια ή οριακές τιμές για λήψη μέτρων αντιμετώπισης που θεσπίζονται από τη Νομοθεσία

Το Πρόγραμμα Παρακολούθησης θα συντονιστεί από το φορέα υλοποίησης του παρόντος Σχεδίου, ο οποίος θα ορίσει τον υπεύθυνο της περιβαλλοντικής παρακολούθησης. Ο υπεύθυνος, θα συλλέγει, συγκεντρώνει, καταγράφει και οργανώνει τα απαραίτητα στοιχεία όπως ορίζονται στην παρούσα ενότητα, θα διατηρεί αρχείο και θα συντάσσει ετήσιες εκθέσεις αναφοράς.

Οι προτεινόμενοι δείκτες παρακολούθησης ανά περιβαλλοντική παράμετρο μέτρησης εστιάζονται στις εξής παραμέτρους, με ετήσια συχνότητα μέτρησης:

A. Βιοποικιλότητα

Η έννοια της βιοποικιλότητας, εν προκειμένω, δεν αφορά στην καταγραφή και διατήρηση ειδών και κάλυψης φυσικής χλωρίδας λόγω του αστικού χαρακτήρα της περιοχής. Οι δείκτες παρακολούθησης, στον τομέα της βιοποικιλότητας αφορούν σε:

1. Ποσοστό κάλυψης πρασίνου επί του συνόλου της έκτασης της περιοχής επέμβασης
2. Αριθμός ειδών
3. Άτομα ανά είδος

B. Ατμόσφαιρα

Η παρακολούθηση της ποιότητας της ατμόσφαιρας, στο εν λόγω πρόγραμμα παρακολούθησης αφορά κυρίως σε σύστημα καταγραφής εκπομπών αερίων ρύπων, καθώς και καταγραφή των κυκλοφοριακών φόρτων, που δύναται να προκληθούν κατά περιόδους, στην περιοχή.

Γ. Ύδατα

Η παρακολούθηση των υδάτων αφορά στην καταγραφή των ετήσιων ποσοτήτων κατανάλωσης ύδατος, για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης και άρδευσης.

Δ. Ενέργεια

Η παρακολούθηση της ενέργειας αφορά σε δύο παραμέτρους:

1. Καταγραφή ετήσιων καταναλώσεων ενέργειας σε MWh
2. Καταγραφή ετήσιας παραγωγής ενέργειας από ΑΠΕ σε MWh

Ε. Απόβλητα

Η παρακολούθηση των αποβλήτων εστιάζει σε πολλαπλές παραμέτρους:

1. Ετήσια παραγωγή αποβλήτων, που αποκομίζονται για τον ΧΥΤΑ
2. Ετήσιες ποσότητες και ποσοστιαίες μονάδες, ανακυκλώσιμων υλικών, που αποτρέπονται από την απόθεσή τους στον ΧΥΤΑ ανά ρεύμα και οδηγούνται στα ΚΔΑΥ
3. Ετήσιες ποσότητες βιοαποδομήσιμων αποβλήτων, που συλλέγονται από κεντρικό σύστημα του Δήμου Βόλου, ή αυτόνομο του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, προς παραγωγή compost και χρήση αυτού στα πάρκα του χώρου.

ΣΤ. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ- ΕΠΙΣΚΕΨΙΜΟΤΗΤΑ- ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Ο δείκτης αυτός, αφορά στην καταγραφή της μέσης ετήσιας τιμής, των εξυπηρετούμενων ατόμων από τις εγκαταστάσεις ανά τομέα (διαμένοντες, εκπαιδευόμενοι, εκπαιδευτές, κλπ) και ποσοστιαία κατανομή αυτών.

Επίσης αφορά στην καταγραφή της αύξησης της επισκεψιμότητας κατά τη διάρκεια εκδηλώσεων, επιστημονικών Συνεδρίων κλπ.

Τέλος ο δείκτης αυτός, αφορά στην καταγραφή των χρήσεων του χώρου και των υποδομών εξυπηρέτησης, υπολογισμός της κάλυψης των αναγκών ενός τομέα, ώστε σε περίπτωση αυξημένης ζήτησης, να γίνεται αναπροσαρμογή στις νέες απαιτήσεις (αύξηση θέσεων στάθμευσης ποδηλάτων κλπ, ενέργειας, ύδατος κλπ).

Ε. ΚΛΙΜΑΤΙΚΗ ΑΛΛΑΓΗ – ΜΗ ΑΝΑΜΕΝΟΜΕΝΕΣ- ΠΡΟΒΛΕΨΙΜΕΣ ΠΑΡΑΜΕΤΡΟΙ

Είναι σημαντικό σε περίπτωση ακραίων καιρικών φαινομένων, φυσικών καταστροφών ή συμβάντων που απορρέουν ή δύνανται να προκληθούν από το φαινόμενο της κλιματικής αλλαγής, να καταγράφονται στο σύστημα παρακολούθησης οι μεταβολές, που επέρχονται συνέπεια των ανωτέρω στην περιοχή επέμβασης.

8 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΗΣ ΠΡΑΞΗΣ

Σύμφωνα με το ΦΕΚ1225/Β/06, η Κανονιστική πράξη περιλαμβάνει τις προτάσεις / κατευθύνσεις / μέτρα για την πρόληψη, τον περιορισμό και την, κατά το δυνατόν, αντιμετώπιση οποιωνδήποτε σημαντικών δυσμενών επιπτώσεων στο περιβάλλον και το προβλεπόμενο σύστημα παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του εξεταζόμενου Σχεδίου (monitoring).

Α. Συνοπτική Περιγραφή του Σχεδίου

Το συγκρότημα της πρώην Βαμβακουργιάς αποτελείται από γήπεδα συνολικού εμβαδού 88.402,77 τμ (Περιοχή Επέμβασης) και εντοπίζεται στο Δυτικό όριο του πρώην Δήμου Ν. Ιωνίας και σήμερα Δ. Βόλου και οριοθετείται ανατολικά από την οδό Μυτιλήνης, βόρεια-βορειοδυτικά από τη σιδηροδρομική γραμμή Λάρισας-Βόλου, δυτικά από την οδό Λέρου, νότια από τις οδούς Γιάρου, Αλωπίου και Πριάμου (από δυτικά) και βρίσκεται σε μικρή απόσταση από το χείμαρρο Ξηριά στις παρυφές του αστικού ιστού της πόλης.

Το έργο αφορά στην «Ολοκληρωμένη Παρέμβαση Αστικής Ανάπλασης και Αξιοποίησης του Βιομηχανικού Ακινήτου της (πρώην) “Βαμβακουργιάς” στη Νέα Ιωνία Βόλου για τη δημιουργία φοιτητικών εστιών, εκπαιδευτικών και ερευνητικών εγκαταστάσεων και κοινωνικών υποδομών του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας».

Στην Περιοχή Επέμβασης καθορίζονται δύο ζώνες Ι και ΙΙ, ως εξής:

Η **Ζώνη Ι** αφορά την περιοχή που βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλης. Πρόκειται για το ΟΤ Γ384 εμβαδού 1871,00τ.μ. που βρίσκεται εντός σχεδίου πόλης (Τομέας Α) Αγίου Σπυρίδωνα της ΔΕ Νέας Ιωνίας. Σε αυτήν η γενική κατηγορία χρήσης είναι η: **Ελεύθεροι Χώροι – Αστικό Πράσινο βάσει του άρθρου 7 του Π.Δ. 59/2018.**

Η **Ζώνη ΙΙ** αντιστοιχεί στο Τμήμα Β του ακινήτου εμβαδού 86,531,77τ.μ. που βρίσκεται εντός ΓΠΣ Δήμου Βόλου αλλά εκτός σχεδίου πόλης, παρότι περιβάλλεται από τον αστικό ιστό. Αυτή αποτελείται από δύο υπο-ζώνες: **Υπο-ζώνη ΙΙΑ: Γενική Κατοικία βάσει του άρθρου 3 του Π.Δ. 59/2018 και Υπο-ζώνη ΙΙΒ: Πολεοδομικό Κέντρο - Κεντρικές Λειτουργίες Πόλης -Τοπικό Κέντρο Συνοικίας – Γειτονιάς βάσει του άρθρου 4 του Π.Δ. 59/2018.**

Κατά το σχεδιασμό καταβλήθηκε προσπάθεια διατήρησης και ενσωμάτωσης (μεγάλου) μέρους του υφιστάμενου όγκου κτιριακού αποθέματος στο ακίνητο με τις κατάλληλες προσαρμογές/μετασκευές για τη διατήρηση κι ενσωμάτωση της ιστορικής μνήμης στο εγχείρημα αλλά και την εξοικονόμηση οικονομικών πόρων που θα διοχετεύονταν στην κατεδάφιση των κτιρίων. Στο ακίνητο διατηρούνται συνολικά 7 υφιστάμενα κτίρια συνολικής επιφάνειας περίπου 27.120 τ.μ.). Όλα τα υπόλοιπα κατεδαφίζονται και αντικαθίστανται από νέα κελύφη. Ο μέγιστος Συντελεστής

Δόμησης ορίζεται σε 0,68 (συμπεριλαμβανομένης της δόμησης των υφιστάμενων κτιρίων που διατηρούνται). Το μέγιστο επιτρεπόμενο ποσοστό κάλυψης ορίζεται στο 45% της συνολικής επιφάνειας του ακινήτου. Το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων στη Ζώνη II είναι 14,00 μ. Στην Ζώνη I διατηρείται ο ναΐσκος εμβαδού 60,00τ.μ.

Φορέας εφαρμογής του ΕΠΣ είναι το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Β. Διαφοροποιήσεις που επιβάλλονται στο πρόγραμμα από την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης και όροι, περιορισμοί και κατευθύνσεις για την προστασία και διαχείριση του περιβάλλοντος που πρέπει να συνοδεύουν την έγκριση του εξεταζόμενου σχεδίου.

Ο Φορέας υλοποίησης του Σχεδίου σε συνεργασία με τις αρμόδιες κατά περίπτωση υπηρεσίες θα διασφαλίζει την ενσωμάτωση της περιβαλλοντικής διάστασης στα στάδια του σχεδιασμού, υλοποίησης και λειτουργίας των προβλεπόμενων παρεμβάσεων.

Σε ό,τι αφορά τα επιμέρους περιβαλλοντικά ζητήματα αναλυτικά οι κατευθύνσεις και τα μέτρα παρουσιάζονται στην ενότητα 7.4.

Το Σχέδιο Περιβαλλοντικής Διαχείρισης – Παρακολούθησης των σημαντικών περιβαλλοντικών επιπτώσεων από την εφαρμογή του Σχεδίου περιγράφεται στην ενότητα 7.5.

9 ΔΥΣΚΟΛΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΕΚΥΨΑΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΕΚΠΟΝΗΣΗ ΤΗΣ ΣΜΠΕ

Κατά τη διάρκεια σύνταξης της ΣΜΠΕ δεν προέκυψαν δυσκολίες που δεν ήταν δυνατό να αντιμετωπιστούν. Ακολουθήθηκαν οι υφιστάμενες προδιαγραφές της ελληνικής νομοθεσίας και λήφθηκαν σοβαρά υπόψη οι κατευθύνσεις που θέτει η ευρωπαϊκή (οδηγία 2001/42/ΕΚ), ώστε να ολοκληρωθεί η μελέτη με το βέλτιστο επιστημονικά και τεχνικά τρόπο.

10 ΒΑΣΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΕΣ

Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας έχει προκηρύξει δημόσιο διεθνή ηλεκτρονικό διαγωνισμό, με τη διαδικασία του ανταγωνιστικού διαλόγου, για την επιλογή Ιδιωτικού Φορέα Σύμπραξης (ΙΦΣ) για την εκτέλεση του έργου «Α) ΟΛΟΚΛΗΡΩΜΕΝΗ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗ ΑΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΤΗΣ ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΣΤΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ ΒΟΛΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ, ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΚΑΙ (Β) ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΦΟΙΤΗΤΙΚΩΝ ΕΣΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΡΕΥΝΗΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ ΤΟΥ ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΤΗ ΛΑΜΙΑ». Η υπαγωγή της υπόψη σύμπραξης στις διατάξεις του ν. 3389/2005, όπως ισχύει, έχει εγκριθεί με απόφαση της Διυπουργικής Επιτροπής Συμπράξεων Δημόσιου και Ιδιωτικού Τομέα που ενσωματώνεται στα Πρακτικά Συνεδρίασης με αρ. 48/13.02.2020 (ΑΔΑ: Ω1ΦΝ46ΜΤΛΡ-ΤΒ9), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του ν. 3389/2005. Με την ίδια απόφαση εγκρίθηκε η ένταξη στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων του καταβλητέου στους Ιδιωτικούς Φορείς συμβατικού ανταλλάγματος, κατά τα ειδικότερα εκεί προβλεπόμενα.

Για την έναρξη της διαδικασίας μελέτης και κατασκευής του υπόψη έργου απαιτείται η έγκριση με Προεδρικό Διάταγμα του παρόντος Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Ο επιλεγείς ΙΦΣ:

- (α) θα εκπονήσει το σύνολο των τεχνικών μελετών που απαιτούνται και θα προβεί σε όλες τις ενέργειες και στη σύνταξη των εγγράφων που απαιτούνται προκειμένου να διασφαλιστεί η έγκαιρη έκδοση του συνόλου των αδειών και εγκρίσεων που προβλέπονται από τις κείμενες διατάξεις,
- (β) θα εκτελέσει τις εργασίες κατασκευής καθώς και την προμήθεια και εγκατάσταση του αναγκαίου εξοπλισμού των κτιριακών υποδομών, επίσης δε θα εκτελέσει τις εργασίες ανάπλασης και διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου αυτών, προκειμένου οι άνω υποδομές και χώροι να είναι πλήρως διαθέσιμοι προς εκμετάλλευση και χρήση για το σκοπό που προορίζονται,
- (γ) θα προβεί στη χρηματοδότηση του έργου με ίδια ή/και δανειακά κεφάλαια,
- (δ) θα αναλάβει την τεχνική διαχείριση καθ' όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, η οποία συνίσταται, ιδίως, στην επιθεώρηση, την συνήθη, την προληπτική και τη διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση, την καθημερινή τεχνική λειτουργία και επιστάσια για την ετοιμότητα και ικανότητα για λειτουργία των εγκαταστάσεων και συστημάτων των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου αυτών, ούτως ώστε το έργο να είναι απολύτως κατάλληλο και διαθέσιμο,

(ε) θα προβεί στην ασφάλιση των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης, τόσο κατά τη φάση μελέτης και της κατασκευής, όσο και κατά τη φάση λειτουργίας,

(στ) θα αναλάβει τη φύλαξη, την καθαριότητα, τη διαχείριση απορριμμάτων και την εξασφάλιση της υγιεινής των κτιριακών και λοιπών εγκαταστάσεων και συστημάτων των υποδομών που αποτελούν αντικείμενο της Σύμβασης Σύμπραξης κατά τη φάση λειτουργίας και σε όλη τη διάρκεια της Σύμβασης Σύμπραξης, με την επιφύλαξη των διατάξεων της κείμενης νομοθεσίας περί προστασίας της προσωπικότητας και των προσωπικών δεδομένων των μελών της εκπαιδευτικής κοινότητας, και

(ζ) θα επιστρέψει το έργο στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην σύμβαση στο τέλος της συμβατικής περιόδου, ήτοι της διάρκειας της σύμβασης σύμπραξης, με αντάλλαγμα την καταβολή πληρωμών διαθεσιμότητας κατά την περίοδο λειτουργίας.

Η κατασκευή φοιτητικών εστιών και λοιπών εκπαιδευτικών και ερευνητικών υποδομών, εμπίπτει ρητά στις σχετικές αρμοδιότητες του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, το οποίο είναι αρμόδιος φορέας για την εκτέλεση του συναφούς έργου και έχει αρμοδιότητα στην ανάθεση της σχετικής Σύμβασης Σύμπραξης.

Οι μελέτες που θα απαιτηθούν και οι τεχνικές προδιαγραφές αυτών περιγράφονται αναλυτικά σε ειδικό Παράρτημα που συνοδεύει τον Διαγωνισμό επιλογής ΙΦΣ και αφορούν ιδίως αρχιτεκτονικές και σχετικές μελέτες, στατικές μελέτες, γεωτεχνικές έρευνες και μελέτες, μελέτη ακουστικής – ηχομόνωσης, ηλεκτρομηχανολογικές μελέτες. Οι μελέτες θα πρέπει να λαμβάνουν υπ’ όψιν τις προβλέψεις για την κλιματική αλλαγή, τους κλιματικούς κινδύνους και την τρωτότητα των κτιρίων που παρουσιάζονται στο Περιφερειακό Σχέδιο για την Προσαρμογή στην Κλιματική Αλλαγή (ΠεΣΠΚΑ) Θεσσαλίας.

Ο προσανατολισμός και η διάταξη των εγκαταστάσεων του έργου θα πρέπει να ακολουθεί τις αρχές του Βιοκλιματικού Σχεδιασμού, λαμβάνοντας ταυτόχρονα υπόψιν το προτεινόμενο Masterplan. Ο ΙΦΣ θα κληθεί επίσης να λάβει τα απαραίτητα μέτρα για τη δημιουργία συνθηκών θερμικής και οπτικής άνεσης, μειώνοντας ταυτόχρονα τις απαιτήσεις σε ενέργεια.

Ο ΙΦΣ πρέπει να διασφαλίσει, επίσης, ότι ικανοποιούνται όλες οι ανάγκες των χρηστών και επισκεπτών των κτιρίων και δίνεται ιδιαίτερη σημασία στις απαιτήσεις ατόμων με ειδικές ανάγκες (ΑΜΕΑ).

Νοέμβριος, 2023

Ο επιστημονικός υπεύθυνος

Κων/νος Γιαννούχος

Δασολόγος – Περιβαλλοντολόγος, ΑΠΘ, MSc.

ΕΛΕΓΧΘΗΚΕ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ




ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - ΕΓΓΡΑΦΑ - ΒΕΒΑΙΩΣΕΙΣ

Α. ΦΕΚ 73/Α/2019, Ν. 4611/2019, «Ρύθμιση οφειλών προς τους Φορείς Κοινωνικής Ασφάλισης, τη Φορολογική Διοίκηση και τους Ο.Τ.Α. α' βαθμού, Συνταξιοδοτικές Ρυθμίσεις Δημοσίου και λοιπές ασφαλιστικές και συνταξιοδοτικές διατάξεις, ενίσχυση της προστασίας των εργαζομένων και άλλες διατάξεις.», Άρθρο 93 «Παραχώρηση της Βαμβακουργιάς Βόλου στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας»

Β. Υπ. Αρ. πρωτ.: ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/95186/2263/23.12.2019, Απόφαση του Γεν. Γραμματέα Χωρικού Σχεδιασμού & Αστικού Περιβάλλοντος «Προέγκριση της μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου στην περιοχή πρώην “Βαμβακουργιά” της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου»

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ II - ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ

Πίνακας II-1. Εικόνες από κτήρια προς διατήρηση εντός ακινήτου «πρώην Βαμβακουργιάς Βόλου»

Κτήριο 14. ΜΙΚΡΟΣ ΙΣΟΓΕΙΟΣ ΝΑΟΣ (60 τμ)	
	
Κτήριο 15 ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ II (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) Ε=1710 τμ	
	
Κτήριο 16. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ II (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) Ε=9222 τμ	



Κτήριο 17. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ Ι (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=9129τμ



Πίνακας 4-3. (συνέχεια).

Κτήριο 18. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Α (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=2068τμ



Κτήριο 19. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Β (ισόγειο κελυφωτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) E=9702τμ



Κτήριο 20. ΚΛΩΣΤΗΡΙΟ ΙΙΙ Γ (ισόγειο κελυφτό από οπλισμένο σκυρόδεμα) Ε=2700τμ



Εικόνα Ι: Άποψη του χώρου επεμβασής και την υποβάθμισης που έχει υποστεί



Εικόνα II: Η κεντρική είσοδος στο χώρο των εγκαταλελειμμένων εγκαταστάσεων



Εικόνα III: Άποψη των υφιστάμενων εγκαταστάσεων περιμετρικά του χώρου επέμβασης



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ –ΧΑΡΤΕΣ

Την παρούσα μελέτη συνοδεύουν οι παρακάτω χάρτες/διαγράμματα τεκμηρίωσης:

α/α	Τίτλος Χάρτη - Σχεδίου	Κωδικός
1	ΧΑΡΤΗΣ ΠΡΟΣΑΝΑΤΟΛΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΚΛΙΜ. 1:50.000 1:5.000	ΣΜΠΕ 1
2	ΧΑΡΤΗΣ ΕΔΑΦΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΛΙΜ. 1:25.000	ΣΜΠΕ 2
3	ΓΕΩΛΟΓΙΚΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΚΛΙΜ. 1: 25.000	ΣΜΠΕ 3
4	ΧΑΡΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΛΙΜ. 1: 50.000, 1:10.000	ΣΜΠΕ 4
5	ΧΑΡΤΗΣ ΦΥΣΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΚΛΙΜ. 1: 100.000	ΣΜΠΕ 5
6	ΠΡΟΤΑΣΗ ΕΙΔΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ. 1: 2.000	ΣΜΠΕ 6

Τα υπόβαθρα που έχουν χρησιμοποιηθεί για την εκπόνηση της συγκεκριμένης μελέτης είναι χάρτες της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (Γ.Υ.Σ.) κλίμακας 1:5.000 και 1:50.000 και υπόβαθρα από το Ελληνικό Κτηματολόγιο (<https://www.ktimatologio.gr/>).

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV- ΜΕΛΕΤΕΣ

1. Πρόταση Έγκρισης Ειδικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Β΄ Φάση) για την έκταση: Πρώην Βαμβακουργιά Νέας Ιωνίας Βόλου»
2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΣΥΝΘΗΚΩΝ ΚΙΝΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ στο πλαίσιο της Πρότασης Έγκρισης του Ειδικού Χωρικού Σχεδίου (Β΄ Φάση) για την έκταση: Πρώην Βαμβακουργιά Νέας Ιωνίας Βόλου.
3. Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας, Τεχνικογεωλογική έκθεση (πρώην Βαμβακουργιά Βόλου), Μάιος 2004.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

1. Moutrakis, D., et al, (1983)“Paleogeographic conditions in the western Pelagonian margin in Greece during the initial rifting of the continental area”, Canadian Journal of Earth Sciences
2. Έγκριση Μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος (Π.Σ.) Βόλου», ΦΕΚ 237/2016
3. Εδαφολογικοί Χάρτες (Χάρτες Γαιών), Υπουργείο Γεωργίας, Δασική Υπηρεσία, Φύλλα: Ευξεινούπολις (1985), Αλμυρός, Βόλος, Βελεστίνο, Ζαγορά
4. Εθνική Στρατηγική για τη Βιώσιμη και Δίκαιη Ανάπτυξη 2030, , Υπουργείο Ανάπτυξης και Επενδύσεων, Μάιος 2019
5. Εκτίμηση Κυκλοφοριακών Επιπτώσεων και ανάλυση Συνθηκών Κινητικότητας στο Πλαίσιο της Πρότασης Έγκρισης του Ε.Χ.Σ. (Β΄ Φάση) για την Έκταση: Πρώην Βαμβακουργιά Νέας Ιωνίας Βόλου, Ιούλιος 2021
6. Ελληνικός Αντισεισμικός Κανονισμός – ΟΑΣΠ, (2000) και τροποποίηση αυτού ΦΕΚ 1154 Β/ ΕΑΚ 2003
7. Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Δήμου Βόλου 2020-2030, Α Φάση – Στρατηγικός σχεδιασμός, Διεύθυνση Προγραμματισμού Βιώσιμης Ανάπτυξης & Νέων Τεχνολογιών.
8. Μαυρομμάτης, Γ. 1980. Το βιοκλίμα της Ελλάδος. Σχέσεις κλίματος και φυσικής βλάστησης. Βιοκλιματικοί χάρτες. Ι.Δ.Ε.Α. Αθήνα.
9. Ντάφης Σ, Παπαστεργιάδου Ε., Γεωργίου Κ., Μπαμπαλώνας Δ., Γεωργιάδης Θ., Παπαγεωργίου Μ., Λαζαρίδου Θ., Τσιαούση Β. 1997. Οδηγία 92/43/ΕΟΚ. Το έργο των οικοτόπων στην Ελλάδα: Δίκτυο ΦΥΣΗ 2000. Σελ. 932.
10. Προέγκριση της μελέτης Ειδικού Χωρικού Σχεδίου στην περιοχή πρώην “Βαμβακουργιά” της ΔΕ Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου, ΑΔΑ : Ψ 4364653Π8-Μ46, Δεκέμβριος 2019

ΔΙΚΤΥΟΓΡΑΦΙΑ

1. <https://ec.europa.eu/environment/pubs/pdf/factsheets/7eap/el.pdf> (ημ/νία επίσκεψης 22/10/2023)
2. www.europarl.europa.eu (ημ/νία επίσκεψης 14/10/2023)
3. <http://epoleodomia.volos.gr/ftp/2009 /entypa/rsv.pdf> (ημ/νία επίσκεψης 01/06/2021)

4. <http://www.sdit.gov.gr/>(ημ/νία επίσκεψης 01/06/2021)
5. <https://www.consilium.europa.eu/media/48870/st-7121-2021-init.pdf>
(ημ/νία επίσκεψης 10/12/2021)
6. <https://www.statistics.gr/> (ημ/νία επίσκεψης 25/11/2021)
7. http://www.emy.gr/emv/el/climatology/climatology_city?perifereia=Thessaly&poli=Volos_Aghialos (ημ/νία επίσκεψης 15/11/2021)
8. <https://paratiritirioemf.eeae.gr/index.php/el/measurements/map> (ημ/νία επίσκεψης 9/12/2021)
9. <https://ypen.gov.gr/perivallon/poiotita-tis-atmosfairas/ektheseis/> (ημ/νία επίσκεψης 25/11/2021)
10. <http://wfdver.ypeka.gr/el/home-gr/> (ημ/νία επίσκεψης 25/11/2021)