

**ΣΥΛΛΟΓΟΣ ΕΛΛΗΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ**

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΕΔΡΑ: Καλλιθέας 7 & Τζαβέλα, Κτίριο ΤΕΕ 41222, Λάρισα

ΤΗΛ: 2410 258107, 6938913565 & 6944141255

e-mail: agianiou@yahoo.gr, tri_mat@hotmail.com

Λάρισα 11/5/2011

Αρ. Πρωτ.: **92**

Προς:

1) Δήμος Βόλου

Αντιδήμαρχος Πολεοδομίας κ. Νικόλαος Μόσχος

Δ/ση Πολεοδομίας

Τμήμα Σχεδίου Πόλεως- Γραφείο Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Τοπάλη 12, 38333, Βόλος

2) ΤΕΕ Περιφερειακό τμήμα Μαγνησίας

2ας Νοεμβρίου/Ξενοφώντος 38333, Βόλος

Τηλ : 24210 26173-26574 Fax: 24210 21944 e-mail: tee_vol@tee.gr

3) Αποκεντρωμένη Διοίκηση Θεσσαλίας- Στερεάς Ελλάδας

Γενική Διεύθυνση Χωροταξικής και Περιβαλλοντικής Πολιτικής

Δ/ση Περιβάλλοντος και Χωρικού Σχεδιασμού Θεσσαλίας

Σωκράτους 111, 41336, Λάρισα

ΘΕΜΑ: Γνωμοδότηση επί του Β1 σταδίου της μελέτης «Αναθεώρηση και επέκταση του Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου»

ΣΧΕΤ.:

Σας αποστέλλουμε την γνωμοδότηση του Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α Π.Τ. Θεσσαλίας, για την Β1 φάση της μελέτης του Γ.Π.Σ. Βόλου.

Είμαστε στη διάθεσή σας για οποιαδήποτε διευκρίνιση και αρωγή.

Για το Περιφερειακό Τμήμα Θεσσαλίας

Η Πρόεδρος



Γιαννιού Άννα



Η Γραμματέας



Τριανταφυλλίδου Ματίνα

Γνωμοδότηση επί της Β1 φάσης της μελέτης « Αναθεώρηση και επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου

Το Γ.Π.Σ. του Π.Σ. Βόλου εγείρει ένα μείζον θέμα που αφορά στο χωρικό σχεδιασμό, το κατά πόσο ένα ΓΠΣ μπορεί να επέμβει και να τροποποιήσει μια ΖΟΕ ως προς τη χρήση και τα όριά της. Είναι γεγονός ότι τα ΓΠΣ του Ν. 2508 δεν έχουν το 'δικαίωμα' να επέμβουν και να τροποποιήσουν μια ΖΟΕ. Παρόλα αυτά οι εξελίξεις στον αστικό και στον εξωαστικό χώρο σε αρκετές περιπτώσεις επιβάλλουν σε πολλές περιπτώσεις την ανάγκη τροποποιήσεων των ΖΟΕ σήμερα, τόσο ως προς τις χρήσεις τους όσο και ως προς τη λειτουργία τους.

Πιο συγκεκριμένα προκειμένου να υλοποιηθούν οι προγραμματιζόμενες επεκτάσεις καταργείται τμήμα της ΖΟΕ 1γ μεταξύ Αγ. Στεφάνου και διοικητικού ορίου του Δήμου Βόλου για την ένταξη του Αγ. Στεφάνου και του Ο.Σ. Αξιοματικών-Ιδιωτών, καταργούνται τμήματα της ΖΟΕ-3α i) μεταξύ οικιστικού υποδοχέα Βόλου-Ν. Ιωνίας και περιφερειακού ii) περιμετρικά της περιοχής του Σαμπάναγα και στις Ν. Παγασές, καταργείται τμήμα της ΖΟΕ-3β μεταξύ των οικισμών Αστέρια και Αγριάς, καταργείται τμήμα της ΖΟΕ-3δ μεταξύ της οριογραμμής του ρέματος Ξηριά και του περιφερειακού στην περιοχή μεταξύ Ν. Ιωνίας και Μελισσάτικων και τέλος καταργείται η ΖΟΕ-3ε στην περιοχή του Σαμπάναγα. Επίσης χωροθετούνται κοινόχρηστες και κοινωφελείς χρήσεις (Άσπρες Πεταλούδες, Συνεδριακό Κέντρο, Μονάδα αντιμετώπισης Νόσου Αλτσχάιμερ) στη ζώνη 3δ, χωρίς όμως να προβλεφθούν πουθενά ζώνες υποδοχής χώρων κοινής ωφέλειας (εκπαιδευτήρια, χώροι υγείας, άθλησης κλπ), αλλά γίνονται μόνο σημειακές επεμβάσεις.

Οι μελετητές πιστεύουν ότι θα μπορούσαν να υλοποιήσουν τις συγκεκριμένες τους προτάσεις και τελικά να γίνουν αποδεκτές οι προγραμματιζόμενες επεκτάσεις τους μέσω τροποποιήσεων των ΖΟΕ με Π.Δ. Βέβαια σε περίπτωση που δε γίνει αποδεκτή από τις αρμόδιες αρχές η τροποποίηση των ΖΟΕ θα έπρεπε το ΓΠΣ να πρότεινε και **εναλλακτικές λύσεις**. Γενικότερα οι δυνατότητες επέκτασης του Π.Σ. του Βόλου είναι περιορισμένες χωρικά, τόσο λόγω του περιορισμού επέκτασης της πόλης από τη θάλασσα αλλά και λόγω των αυστηρών περιορισμών που επιβάλλουν οι ΖΟΕ που περικλείουν το Π.Σ. Επομένως οι οικιστικές επεκτάσεις που προτείνουν οι μελετητές είναι περιορισμένες αφενός γιατί είναι μέσα στα όρια των ΖΟΕ, οπότε έτσι και αλλιώς έπρεπε να είναι φειδωλοί, προκειμένου να αντιμετωπιστεί με θετική ματιά από τις αρμόδιες αρχές η δυνατότητα τροποποίησης των υφιστάμενων ΖΟΕ και αφετέρου οι περιορισμένες οικιστικές επεκτάσεις κάτω από το όριο του περιφερειακού συμβαδίζει με τις υποδείξεις του υπερκείμενου σχεδιασμού δηλαδή του Ρ.Σ. Βόλου.

Η εμπειρία έχει δείξει πώς η τροποποίηση της ΖΟΕ είναι μια δύσκολη και χρονοβόρα διαδικασία, αφού απαιτείται να υποβληθεί ξεχωριστή μελέτη τροποποίησης. Συνεπώς, είναι σημαντικό να υπάρχει επαρκής αιτιολόγηση από τους μελετητές για την προτεινόμενη

τροποποίηση της ΖΟΕ, έτσι ώστε το οριστικό Β2 στάδιο της παρούσας μελέτης να μπορέσει να επισυναφθεί ως υποστηρικτικό υλικό για την μελέτη τροποποίησης της ΖΟΕ.

Το εμπόριο και οι επαγγελματικές δραστηριότητες δεν περιελήφθησαν επαρκώς στο σχεδιασμό και κυρίως στις τροποποιήσεις των ΖΟΕ. Κλάδοι όπως η εμπορία αυτοκινήτων ή οι μεγάλες εμπορικές εκθέσεις, οι οποίες θα μπορούσαν να χωροθετηθούν στην έξοδο της πόλης προς τη Λάρισα και προς της Αθήνα δε δύναται να χωροθετηθούν εκεί λόγω των περιορισμών των ΖΟΕ και προς τις δύο αυτές κατευθύνσεις με αποτέλεσμα να πλήττεται η οικονομική ζωή της πόλης αλλά και να μην ενισχύεται το δίπολο Βόλου-Λάρισας.

Χώροι Πρασίνου εντός του Π.Σ. Βόλου

Οι χώροι πρασίνου είναι περιορισμένοι και περιορίζονται ακόμη περισσότερο όταν λάβει κανείς υπόψη του ότι αφενός το οικοδομικό τετράγωνο στις Αλυκές το οποίο προτείνεται ως αστικό πράσινο έχει ήδη δομηθεί και αφετέρου οι χώροι πρασίνου που θα προκύψουν από τη μετεγκατάσταση του Στρατοπέδου Γεωργούλα στη Ν. Ιωνία, όπου τμήμα του θα δοθεί για να εξυπηρετήσει τις ανάγκες του αστικού πρασίνου μπορεί να μην προκύψουν τελικά αφού δεν υπάρχει καμία βεβαιότητα ότι το στρατόπεδο θα μετεγκατασταθεί. Είναι εύλογο σε μια ήδη δομημένη πόλη, στο κέντρο της οι ελεύθεροι χώροι πρασίνου να είναι περιορισμένοι και δεν αρκεί να χωροθετούνται στα άκρα της πόλης μόνο και μόνο για να εξασφαλιστούν τα απαραίτητα από τη νομοθεσία τ.μ. Επιπλέον οι χώροι πρασίνου στο Π.Σ. Βόλου είναι ασύνδετοι μεταξύ τους, χωρίς να υπάρχει καν ούτε ένα υποτυπώδες δίκτυο σύνδεσης μεταξύ τους.

Επεκτάσεις

Στην εκτίμηση της πληθυσμιακής εξέλιξης του Π.Σ. Βόλου (Π.1.2.1 κεφ.Π1 σελ.3), θεωρούμε ότι η εκτιμώμενη μέση ετήσια μεταβολή είναι υπερβολικά αυξημένη με αποτέλεσμα την αύξηση της τελικής εκτίμησης πληθυσμού. Ειδικότερα, στο σύνολο της περιοχής μελέτης για την δεκαετία 1991-2001 (όπου και έχουμε στατιστικά στοιχεία της απογραφής) η μέση ετήσια μεταβολή πληθυσμού είναι 0,7%, ενώ για την εξαετία 2001-2007 η παραδοχή είναι πώς ο πληθυσμός αυξάνεται κατά 1,3% ετησίως. Για την εκτίμηση πληθυσμού για το 2021 η παραδοχή της μέσης ετήσιας μεταβολής είναι στο 1,2%. Αποτέλεσμα των παραπάνω παραδοχών είναι η εκτίμηση πληθυσμού για το 2021 να είναι αυξημένη και οι ανάγκες του εκτιμώμενου πληθυσμού να υπερκαλύπτονται από τις προτάσεις του παρόντος ΓΠΣ.

Προτεραιότητα για το ΓΠΣ αποτελεί η κάλυψη των αστικών κενών του υπάρχοντος Π.Σ. Βόλου, ενώ για τις οικιστικές επεκτάσεις το βασικό κριτήριο ήταν η προβολή του πληθυσμού για το 2021 (γεγονός που εναρμονίζεται με το Π.Σ. Βόλου). Γενικότερα θα μπορούσε να ειπωθεί ότι ήταν πολύ θετικό το γεγονός για τις επεκτάσεις υφίσταται το *δικαίωμα της προτίμησης* του δημοσίου έναντι των ιδιωτών.

Σε ό,τι αφορά στις επεκτάσεις του Π.Σ. αυτές περιορίζονται στο όριο της Περιφερειακής Οδού. Από τη μια πλευρά αυτό συμβαδίζει με τις κατευθύνσεις το Ρ.Σ., από την άλλη πλευρά όμως αντίκειται στις επιθυμίες της τοπικής κοινωνίας καθώς και πολλών τοπικών φορέων, για επέκταση πέρα και πάνω από την Περιφερειακή Οδό. Στο σημείο αυτό χρειάζεται να υπάρξει μια καθολική συναίνεση όλων των εμπλεκόμενων φορέων, για το αν τελικά θέλουμε τον περιφερειακό να λειτουργήσει πράγματι ως μια περιφερειακή οδός και επομένως να λειτουργήσει και ως το όριο του Π.Σ. ή αν θεωρούμε τον περιφερειακό ως μια οδό ταχείας κυκλοφορίας εντός του αστικού ιστού και επομένως συμφωνούμε με το γεγονός ότι η πόλη θα επεκταθεί και πάνω από αυτόν. Ουσιαστικά οι εμπλεκόμενοι φορείς χρειάζεται να συμφωνήσουν ποιος είναι τελικά ο ρόλος του περιφερειακού στο σχεδιασμό, ώστε να μπορέσουν και οι μελετητές να καταλήξουν σε μια τελική πρόταση. Σημειώτεον ότι και η οδός Αναλήψεως στο παρελθόν αρχικά σχεδιάστηκε για να λειτουργήσει ως περιφερειακή οδός για το Βόλο, ενώ σήμερα αποτελεί βασικό οδικό δίκτυο του αστικού ιστού του κέντρου του Βόλου.

Σύμφωνα με το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης, επιτάσσεται η προστασία της υπαίθρου και του τοπίου από την άναρχη οικιστική ανάπτυξη με την υιοθέτηση της αρχής της «συμπαγούς πόλης». Με βάση αυτή την αρχή, η άποψη του Συλλόγου είναι πώς πρέπει να λειτουργήσει ο Περιφερειακός ως το όριο της πόλης και να αποφευχθεί η οικιστική επέκταση εκτός αυτού. Οι μελλοντικές ανάγκες σε επεκτάσεις μπορούν να καλυφθούν από τους όμορους οικισμούς που εντάσσονται στο Π.Σ.

Σε ό,τι έχει σχέση με την επέκταση μεταξύ του οικισμού Αστέρια Αγριάς και της Αγριάς κρίνεται ότι είναι μια επέκταση υπό αμφισβήτηση. Τα πληθυσμιακά δεδομένα της Αγριάς και των Αστεριών, αλλά και η μελλοντική εξέλιξη του πληθυσμού, δε δικαιολογούν μια τόσο μεγάλη ανάγκη επέκτασης της περιοχής αυτής. Πραγματοποιείται μόνο και μόνο για να καλυφθεί το έλλειμμα χωρητικότητας του πολεοδομικού σχεδιασμού. Εξάλλου η περιοχή αυτή που προτείνεται για επέκταση πέρα από την περιβαλλοντική υποβάθμιση η οποία τη χαρακτηρίζει, λόγω της γειννιάσής της με την ΑΓΕΤ, έχει κριθεί από πλευράς γεωλογικής καταλληλότητας ως περιοχή με μέτριες και δυσμενείς συνθήκες.

Κεντρικές Λειτουργίες και Τοπικά Κέντρα

- Οι κεντρικές λειτουργίες στο κέντρο του Βόλου διατηρούν ουσιαστικά τη γραμμική ανάπτυξη που υπάρχει και σήμερα.
- Στη Ν. Ιωνία προτείνεται συμπληρωματικό ισχυρό κέντρο στο Στρατόπεδο Γεωργούλα. Η πρόταση αυτή είναι αμφίβολο αν θα λειτουργήσει. Δεν είναι βέβαιο ότι το στρατόπεδο θα μετεγκατασταθεί άμεσα, και οι λύσεις που θα δοθούν στην πράξη, δε θα ακολουθούν κάποιον προκαθορισμένο σχεδιασμό. Επίσης ένα μεγάλο τμήμα γενικής κατοικίας στη Ν. Ιωνία δε διαθέτει τοπικό κέντρο με αποτέλεσμα να στερείται

και σημείων κοινωνικής και οικονομικής αναφοράς. Το τοπικό κέντρο που προβλέπεται στο χώρο της ΜΕΤΚΑ στη Ν. Ιωνία είναι επίσης αμφίβολο το πότε και αν θα λειτουργήσει καθώς ούτε και για τη ΜΕΤΚΑ υπάρχει βεβαιότητα μετεγκατάστασής της.

- Θετικά αντιμετωπίζεται η δημιουργία τοπικού κέντρου στην ΠΕ-2, Νεάπολη-Αγ. Ανάργυροι, όπου σήμερα υπάρχει γενική κατοικία, χωρίς τοπικά κέντρα.

Υποδομές

Σιδηρόδρομος: Αντιμετωπίζεται θετικά, τόσο από τον επιστημονικό κόσμο, όσο και από του κατοίκους της Ν. Ιωνίας η απομάκρυνση του S των σιδηροδρομικών γραμμών μέσα από τη Ν. Ιωνία, οπότε αποφεύγονται τα προβλήματα ασυνέχειας του πολεοδομικού ιστού και ασφάλειας των πολιτών. Ο κεντρικός σταθμός θα παραμείνει, γιατί ήταν απαίτηση τόσο της τοπικής κοινωνίας όσο και του ΟΣΕ. Παράλληλα το ΓΠΣ ενεργοποιεί ξανά τη γραμμή μεταξύ του κεντρικού σταθμού και του Λιμανιού, προκειμένου να υπάρξει σύνδεση μεταξύ του Λιμανιού και της ΒΙΠΕ μέσω σιδηροδρόμου.

Λιμάνι: Το ΓΠΣ δεν κάνει καμία ξεχωριστή πρόταση για το λιμάνι του Βόλου, αλλά υιοθετεί απόλυτα τις προτάσεις του Master Plan του ΟΛΒ. Καλό θα ήταν να έπαιρνε θέση σχετικά με τη μεταφορά του scab στην προβλήτα 3, μεταφορά που έχει εγείρει προβλήματα και αντιδράσεις από την τοπική κοινωνία και τους εμπλεκόμενους φορείς.

Οδικό Δίκτυο: Το ΓΠΣ τονίζει τη σπουδαιότητα αλλά και την ανάγκη άμεσης ολοκλήρωσης της Περιφερειακής οδού του Βόλου μέχρι και τα Λεχώνια, στοχεύοντας στην κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση του Π.Σ. και ιδιαίτερα της Αγριάς.

Καλό θα ήταν αντί να προτείνει μόνο λήψη μέτρων ηχοπροστασίας και συγκράτησης της αέριας ρύπανσης, λόγω της λειτουργίας της περιφερειακής οδού Βόλου, να υπήρχε η δυνατότητα χάραξης μιας παρόδιας ζώνης πρασίνου-προστασίας (buffer zone).

Για τα λοιπά δίκτυα μετακίνησης εντός της πόλης καλό θα ήταν το ΓΠΣ να παρείχε τις γενικές κατευθύνσεις για ποδηλατοδρόμους, σε συνδυασμό με υπάρχουσες πλατείες και χώρους πρασίνου, αλλά και να μην εγκαταλειφθεί η ιδέα της ηλεκτροκίνησης μέσα στην πόλη.

Φυσικό Περιβάλλον

- Χρειάζεται να ληφθεί υπόψη ο νέος νόμος για τη βιοποικιλότητα.
- Θετικά αντιμετωπίζεται ο προσδιορισμός περιοχών ειδικής προστασίας του φυσικού περιβάλλοντος.
- Καλό θα ήταν το ΓΠΣ να προτείνει τη σύνταξη ειδικής περιβαλλοντικής μελέτης και ειδικής χωροταξικής μελέτης για την περιοχή του Χιονοδρομικού Κέντρου

καθώς και για την ευρύτερη περιοχή που υπάγεται στη δικαιοδοσία της «ΚΕΝΤΑΥΡΩΝ ΟΡΟΣ Α.Ε.»

- Επίσης πολύ θετικά αντιμετωπίζεται η πρόταση για την κατάργηση των παρεκκλίσεων στις περιοχές των ΠΕΠΔ.

Προσέλκυση επαγγελματικών-επιχειρηματικών δραστηριοτήτων

Γενικά θεωρείται ότι το συγκεκριμένο ΓΠΣ δεν είναι το πλέον πρόσφορο για την προσέλκυση επαγγελματικών-επιχειρηματικών δραστηριοτήτων διότι:

- Η ΠΟΑΠΔ που χωροθετείται στην έξοδο προς Λάρισα είναι μόλις 21 εκταρίων και επιτρέπει τη χωροθέτηση όλων των παραγωγικών δραστηριοτήτες αλλά κρίνεται ιδιαίτερα περιορισμένη σε σχέση με τις πραγματικές ανάγκες του Π.Σ. Βόλου.
- Ο περιορισμός μεγέθους καταστήματος στα 300μ. στις περιοχές γενικής κατοικίας (που σημειωτέον είναι η πλειοψηφία μέσα στο Π.Σ.), λειτουργεί αποτρεπτικά για μια σοβαρή και μεγάλη επένδυση-επιχειρηματική δραστηριότητα.
- Στην περιοχή των Παλαιών Βόλου να ισχύσουν οι ίδιοι περιορισμοί για τις χρήσεις γης σε όλους τους τομείς, για λόγους ομοιομορφίας και προστασίας της φυσιογνωμίας της περιοχής (σελ. 21 Π.3.2.5). Ειδικότερα για τον τομέα Δ, στα γραφεία Διοίκησης να ισχύει ομοίως ο περιορισμός των 200τμ. Σε διαφορετική περίπτωση να αιτιολογείται η εξαίρεση.
- Οι περιοχές των παραγωγικών επαγγελματικών δραστηριοτήτων όπως είναι το χονδρεμπόριο και τα logistics είναι πάρα πολύ περιορισμένες εντός του Π.Σ. Βόλου
- Πρέπει να προσδιοριστεί περιοχή παραγωγικών επαγγελματικών δραστηριοτήτων και στη Δημοτική Ενότητα Αγριάς μεταξύ της οδού Αγριάς-Λεχνώνων και κατάληξης περιφερειακού, ο οποία θα γειπνιάζει και θα λειτουργεί ως μια ενότητα με την αντίστοιχη προτεινόμενη περιοχή του ΣΧΟΟΑΠ Αρτέμιδος.

Τουρισμός

Οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ για τον τουρισμό πρέπει να εναρμονίζονται με τις κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού, δηλαδή με το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό και το Ρ.Σ. Βόλου. Ωστόσο αν και από το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό προωθείται η ανάπτυξη συνεδριακού-εκθεσιακού και αθλητικού τουρισμού δεν είναι αυτό εμφανές από τις προτάσεις τους ΓΠΣ. Επιπλέον, το ΓΠΣ ακολουθεί το Ρ.Σ. Βόλου το οποίο διαφοροποιήθηκε από το Ειδικό Χωροταξικό για τον Τουρισμό δηλαδή «δεν επιβεβαιώθηκε από κανένα αναλυτικό στοιχείο η τάση¹» ώστε «η περιοχή του αστικού κέντρου...να διαθέτουν περιθώρια ανάπτυξης μαζικού τουρισμού²». Έτσι λοιπόν προωθείται η τουριστική ανάπτυξη στις Ν. Παγασές και

¹ Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου

² Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο για τον Τουρισμό

στην Αγριά, δε γίνεται όμως καμία πρόβλεψη για την αύξηση και την ανάδειξη της τουριστικής ανάπτυξης εντός του Π.Σ. Βόλου.

Εναρμόνιση με άλλα σχέδια

ΤΟ ΓΠΣ Π.Σ. Βόλου εναρμονίζεται με τον υπερκείμενο σχεδιασμό και μόνο σε δύο σημεία διαφοροποιείται από αυτόν: στο ότι δεν υιοθετείται η πολιτική μείωσης των σ.δ. που προτείνει το Ρ.Σ. Βόλου και χωροθετεί μικρής έκτασης παραγωγικές δραστηριότητες εντός της περιοχής μελέτης, ενώ το Ρ.Σ. Βόλου χωροθετεί νέες περιοχές εκτός της περιοχής μελέτης. Πρέπει όμως να λειτουργήσει σε εναρμονισμό με το ΣΧΟΟΑΠ του πρώην Δ. Αρτέμιδος που όχι μόνο γειτνιάζει με την περιοχή μελέτης αλλά και αποτελεί πλέον τμήμα του ίδιου Καλλικρατικού Δήμου. Παράλληλα στον Καλλικρατικό Δήμο Βόλου ανήκει και η κοινότητα Μακρινίτσας αλλά και ο πρώην Δήμος Νέας Αγχιάλου, τα ΣΧΟΟΑΠ και τα ΓΠΣ των οποίων αντίστοιχα έχουν ενταχθεί ήδη στο ΕΣΠΑ και αναμένεται να προκηρυχθούν άμεσα από το Δήμο Βόλου όπως άλλωστε προβλέπεται και στο Τεχνικό Πρόγραμμα του Δήμου Βόλου. Για το λόγο αυτό καλό θα είναι το ΓΠΣ να δώσει κατευθυντήριες γραμμές για το σχεδιασμό τους καθώς δε θα πρέπει να υπάρξουν έντονες διαφοροποιήσεις μεταξύ των όμορων αυτών περιοχών.

Λοιπές Παρατηρήσεις

- Ο νέος σχολικός χάρτης που προβλέπεται με τις νέες διοικητικές μεταρρυθμίσεις πρέπει να ληφθεί υπόψη από το ΓΠΣ.
- Η Β2 φάση πρέπει να λάβει υπόψη της το Νόμο 3937/2011 για τη Βιοποικιλότητα.
- Οι νέες ζώνες που προτείνονται από το ΓΠΣ πρέπει να σχεδιαστούν ως προς τα όρια τους, με απόλυτη ακρίβεια, προκειμένου να αποφευχθούν αυθαίρετες επεκτάσεις στα γήπεδα που βρίσκονται στα όρια των ζωνών αυτών.
- Το σενάριο αξιοποίησης της έκτασης της ΑΓΕΤ, είναι μάλλον ιδεατό, καθώς δεν αναμένεται μετεγκατάσταση της ΑΓΕΤ στο εγγύς μέλλον, αλλά ούτε και προβλέπεται ο Δήμος Βόλου να απαιτήσει κάτι τέτοιο στο εγγύς μέλλον.

Οι Συντάξαντες:

Αντωνίου Έφη

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
Α/πρόεδρος Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας, Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.
email: eantoniou@prd.uth.gr

Γιαννιού Άννα

Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστημίου Θεσσαλίας
Πρόεδρος Περιφερειακού Τμήματος Θεσσαλίας, Σ.Ε.Μ.Π.Χ.Π.Α.
email: agianniou@tee.gr , agianiou@yahoo.gr