

Κεφάλαιο Π.3

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Π.3.1 Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης

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

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

Οι προτάσεις διατυπώνονται με την εξής σειρά:

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

Π.3.1.1 Πολεοδομική Οργάνωση Βόλου – Ν. Ιωνίας

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

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

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

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

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

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

Η ύπαρξη των χειμάρρων αυτών διασπά τη συνέχεια του αστικού ιστού, τα τμήματα του οποίου επικοινωνούν μόνον σε συγκεκριμένα σημεία μέσω γεφυρών. Από την άλλη πλευρά, τα φυσικά αυτά στοιχεία μπορούν να αξιοποιηθούν ώστε με βάση και γύρω από αυτά να διαμορφωθεί ένα αστικό περιβάλλον με ιδιαίτερα ποιοτικά χαρακτηριστικά που θα διακρίνει τις παραρρημάτιες περιοχές (γραμμικά πράσινα, σε συνδυασμό με πεζόδρομους και ποδηλατοδρόμους). Για να διαφυλαχθεί η δυνατότητα αυτή, προτείνεται να παραμείνει ο Κραυσίδωνας ως έχει - τροποποιείται, δηλαδή, η πρόταση του ΓΠΣ 1985 για μετατροπή του σε κυκλοφοριακή αρτηρία. Η περίπτωση του Ξηριά, είναι διαφορετική: με τον καθορισμό περιοχών επεκτάσεων στην δυτική όχθη του, μπορεί να δημιουργηθεί ένα αναβαθμισμένο οικιστικό περιβάλλον που θα εστιάζει στον Ξηριά, σε συνδυασμό με τις απέναντι περιοχές της Ν. Ιωνίας, οι οποίες, θα αναβαθμισθούν περαιτέρω εφόσον διευθετηθεί το πρόβλημα των σιδηροδρομικών γραμμών. Με ανάλογο τρόπο, αντιμετωπίζονται και οι χείμαρροι Άναυρος και Λυγαρόρεμμα (στις Ν. Παγασές).

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

Το εκτεταμένο παραθαλάσσιο μέτωπο χαρακτηρίζει την περιοχή μελέτης, από το Σωρό έως την Αγριά. Στο Βόλο, τμήματα του μετώπου έχουν ήδη επιτυχώς αποδοθεί σε αστική χρήση και αποτελούν ισχυρό συγκριτικό πλεονέκτημα για μια πόλη που φιλοδοξεί να αναβαθμίσει την εικόνα της και να αποτελέσει τουριστικό προορισμό, ενώ, παράλληλα, ανακουφίζουν τις εσωτερικές πυκνοδομημένες περιοχές της πόλης που στερούνται σημαντικών ελεύθερων χώρων. Η σημασία του μετώπου παρέχει το έναυσμα για μια γενικότερη αναζήτηση τρόπων ενίσχυσης του ανοίγματος της πόλης προς τη θάλασσα¹.

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

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

¹ βλ., για παράδειγμα, τη μελέτη ανάδειξης του παραλιακού μετώπου, που ανατέθηκε από τη Δημοτική Επιχείρηση Μελετών και Κατασκευών του Δήμου (ΔΕΜΕΚΑΒ) στο Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και σε επιστημονική ομάδα του Τμήματος Αρχιτεκτόνων, με επικεφαλής τον Καθηγητή κ. Ζήση Κοτιώνη.

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 επεκτάσεις². 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, Φυτόκο, Μελισσάτικα) διαφοροποιούνται για μεθοδολογικούς λόγους (π.χ. η ΠΕ 2 γίνεται ΠΕ 2Α και ΠΕ 2Β).

Οι προτεινόμενες επεκτάσεις ενσωματώνονται οργανικά στις σημερινές ΠΕ και επισημαίνονται στον παρακάτω πίνακα με αστερίσκο (*).

Συγκριμένα, η ΠΕ-1 επεκτείνεται με τις Ε9 (δύο περιοχές), η ΠΕ-13Β με τις Ε1, Ε2, Ε3, Ε4, Ε11 και η ΠΕ-14 με τις Ε3 και Ε12.

Βόλος

ΠΕ 1	Αϊβαλιώτικα - Ν. Παγασές (*)
ΠΕ 2Β	Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι (το Διμήνι αποτελεί την ΠΕ 2Α)
ΠΕ 3	Παλαιά - Οξυγόνο - Εφτά Πλατάνια
ΠΕ 4	Μεταμόρφωση - Αγ. Νικόλαος - Ανάληψη
ΠΕ 5	Αγ. Κων/νος
ΠΕ 6	Χιλιαδού - Μοσχάτο
ΠΕ 7	Αγ. Βασίλειος - Καλλιθέα
ΠΕ 8Β	Καραγάτς (η Άλλη Μεριά αποτελεί την ΠΕ 8Α)
ΠΕ 9	Ν. Δημητριάδα- Γορίτσα
ΠΕ 10	Αγ. Γεώργιος - Εργατικά - Αγ. Παρασκευή

Ν. Ιωνία

ΠΕ 11	Ευαγγελίστρια
ΠΕ 12	Πέτρου και Παύλου
ΠΕ 13Β	Αγ. Σπυριδώνας (τα Μελισσάτικα αποτελούν την ΠΕ 13Α) (*)
ΠΕ 14	Αγ. Βαρβάρα - Αγ. Νεκτάριος (*)

² Για την αναλυτική παρουσίαση και τεκμηρίωση των προτεινόμενων επεκτάσεων βλ. κεφ. Π.2.2.1 «Καθορισμός Επεκτάσεων και Νέων Οικιστικών Υποδοχέων».

γ. Οργάνωση Χρήσεων Γης

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

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

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

γ.1 Κεντρικές Λειτουργίες

Γενική επιδίωξη της μελέτης είναι η εξομάλυνση της σημερινής έντονα μονοκεντρικής οργάνωσης, 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 γειτονίες της πόλης να αποκτήσουν ένα κεντρικό σημείο κοινωνικής και οικονομικής αναφοράς και να αναβαθμισθούν.

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

Ειδικότερα, προτείνονται τα εξής.

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

Διατηρείται, επίσης, ο καθορισμός των οικοδομικών τετραγώνων της ΑΠΝΜ 4608/1995 που έχουν χρήση 'ενισχυμένης' γενικής κατοικίας και μπορούν να θεωρηθούν λόγω των επιτρεπόμενων χρήσεων ως τοπικά κέντρα, δεδομένου, μάλιστα ότι στις περισσότερες

περιπτώσεις τα τοπικά αυτά κέντρα συνδυάζονται και με χώρους κοινωνικού εξοπλισμού (σχολεία, χώροι πρασίνου, κλπ.).

Για το δυτικό τμήμα του Βόλου, μεταξύ σιδηροδρομικής γραμμής και Κραυσίδωνα (ΠΕ-2, Νεάπολη) καθορίστηκε από την ΑΠΝΜ 2565/1996 (ΦΕΚ 54/Δ/1996) μια περιοχή με χρήση 'ενισχυμένης' γενικής κατοικίας. Η παρούσα μελέτη προτείνει την μετατροπή της περιοχής αυτής σε περιοχή γενικής κατοικίας και την δημιουργία δύο νέων τοπικών κέντρων εκατέρωθεν της οδού Λαρίσης, σε θέσεις που είχαν αρχικά υποδειχθεί από το ΓΠΣ 1985.

Στη **Νέα Ιωνία** προτείνεται η αξιοποίηση τμήματος του υφιστάμενου στρατοπέδου με χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, ενώ το υπόλοιπο τμήμα χαρακτηρίζεται ως χώρος αστικού πρασίνου³. Οι λειτουργίες αυτές συμπληρώνουν 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.

Η οδική πρόσβαση στο Νέο Κέντρο εξασφαλίζεται από την Περιφερειακή Οδό μέσω των κόμβων Μελισσάτικων, Πανθεσσαλικού και Φυτόκου. Με στόχο την αποκατάσταση της αστικής συνέχειας μεταξύ των δυτικών και ανατολικών περιοχών της Ν. Ιωνίας, που διακόπτεται σήμερα από Στρατόπεδο, προτείνεται η επέκταση της οδού Κυρίλλου –

³ Η πρόταση αυτή βασίστηκε στα παρακάτω δεδομένα και σκέψεις.

Κατά το Α' στάδιο του ΓΠΣ, διαπιστώθηκε η ανάγκη για αποκέντρωση των διοικητικών υπηρεσιών του Βόλου, πολλές από τις οποίες έχουν υπερτοπική ακτινοβολία καθώς απευθύνονται στο σύνολο του Νομού Μαγνησίας. Παράλληλα, διαπιστώθηκε η ανάγκη για δημιουργία ενός νέου κέντρου, που θα λειτουργεί συμπληρωματικά και θα ανακουφίζει τη σημερινή κατά κύριο λόγο μονοκεντρική δομή της πόλης.

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

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

Αντίθετα, το ΡΣΒ προτείνει τη δημιουργία **Διοικητικού και Εμπορικού Κέντρου** στο Στρατόπεδο, που αποτελεί δημόσια έκταση και επομένως, κάτω από κατάλληλες προϋποθέσεις, θα μπορούσε να αξιοποιηθεί ταχύτερα. Επιπλέον, η πρόταση αυτή έχει το πλεονέκτημα ότι αποκαθιστά την αστική συνέχεια στη Ν. Ιωνία, ενώ παράλληλα δημιουργεί ένα σημαντικό κέντρο που θα εξισορροπήσει τη σημερινή μονοκεντρικότητα του Βόλου. Αν και η κυκλοφοριακή προσπέλαση δεν είναι τόσο άμεση όσο στην περίπτωση των Χορμοβείκων, εκτιμάται ότι είναι επαρκής χωρίς προβλήματα μέσω των κόμβων Μελισσάτικων, Πανθεσσαλικού, Φυτόκου.

Ενισχύονται έτσι τα χαρακτηριστικά της 'συνεκτικής πόλης', που έχει τεθεί ως βασικός στόχος της μελέτης ΓΠΣ από τον υπερκείμενο σχεδιασμό. Επιπλέον, το Νέο Κέντρο βρίσκεται εντός του Περιφερειακού, όπου κατά προτεραιότητα θα πρέπει να ικανοποιούνται οι ανάγκες της πόλης για επεκτάσεις και νέες χωροθετήσεις (βλ. περισσότερα για τις προτεραιότητες στο κεφ. Π2).

Με βάση τις παραπάνω σκέψεις, προτείνεται η χωροθέτηση νέου κέντρου σε τμήμα του Στρατοπέδου, ενώ το υπόλοιπο τμήμα θα αξιοποιηθεί για κοινόχρηστες / κοινωφελείς λειτουργίες. Με τον τρόπο αυτό, ικανοποιείται σε σημαντικό βαθμό η κατεύθυνση της Διαπαραταξιακής Επιτροπής για αξιοποίηση του στρατοπέδου ως Μητροπολιτικού Πάρκου. Η περιοχή Σαρακηνού παραμένει ως περιοχή εκτός σχεδίου με τις χρήσεις της ΖΟΕ-3α (βλ. Κεφ. Π.2).

Μανδηλαρά, ενδεχομένως με υπογειοποίηση, ώστε να διατηρηθεί ενιαίος ο χώρος του νέου κέντρου.

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

- 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).
- 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).
- Τοπικό κέντρο στο χώρο της ΜΕΤΚΑ (εξυπηρετεί τις ΠΕ 13 και ΠΕ 12).
- Στην προτεινόμενη επέκταση Ε12 (μεταξύ των ανατολικών γειτονιών Ν. Ιωνίας, του Περιφερειακού και του Κραυσίδωνα), προτείνεται η δημιουργία ενός ακόμη τοπικού κέντρου σε θέση που θα καθορισθεί από πολεοδομική μελέτη, μετά τη θεσμοθέτηση του νέου ΓΠΣ.
- Τοπικό κέντρο για τις επεκτάσεις Ε4 και Ε11 (δίπλα στο ρυμοτομικό της ΒΙΟΣΚΥΡ), η ακριβής θέση του οποίου θα καθορισθεί από πολεοδομική μελέτη.

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

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

Νέες Παγασές. Από το ισχύον θεσμικό πλαίσιο έχουν καθορισθεί δυο τοπικά κέντρα, ένα εκατέρωθεν του Λυγαρορέματος και ένα νοτιότερα. Προτείνεται να διατηρηθούν τα κέντρα αυτά όπως καθορίστηκαν. Επιπλέον, προτείνεται να χαρακτηρισθούν ως χώρος Πολεοδομικού Κέντρου - Τουρισμού και Αναψυχής, ώστε να ενισχυθεί η τουριστική ανάπτυξη στο κομβικό αυτό σημείο αυτό του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.

γ.2 Περιοχές Κατοικίας

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

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

γ.4 Κυκλοφοριακή Οργάνωση

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

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

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

γ.5 Τεχνική Υποδομή

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

Π.3.1.2 Πολεοδομική Οργάνωση Αγριάς

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

Ο παραλιακός οικισμός της Αγριάς (4ου επιπέδου) διαθέτει σημαντικό μέγεθος και πληθυσμό (5.229 κατοίκους σύμφωνα με τη απογραφή του 2001), ενώ όσον αφορά στο θεσμικό πλαίσιο δόμησης, διαθέτει εγκεκριμένο ΓΠΣ και ρυμοτομικό σχέδιο. Διαχωρίζεται από την πόλη του Βόλου μέσω του λόφου της Γορίτσας και των εκτεταμένων εγκαταστάσεων της ΑΓΕΤ, και λειτουργεί ως περιοχή κατοικίας και ως ζώνη αναψυχής, σχετικά υπερτοπικού χαρακτήρα. Κατά μήκος της παραλίας είναι χωροθετημένες δραστηριότητες αναψυχής, που αποτελούνται κυρίως από νυχτερινά κέντρα διασκέδασης και εστιατόρια. Διαθέτει επίσης αξιόλογη τουριστική υποδομή.

Τμήμα του ελλείμματος χωρητικότητας του Πολεοδομικού Συγκροτήματος για το έτος 2021 προτείνεται να καλυφθεί αφενός από το πλεόνασμα του υφιστάμενου οικιστικού υποδοχέα Αγριάς και αφετέρου σε περιοχή επέκτασης Ε6 μεταξύ της Αγριάς, του ΟΣ «Αστέρια» και της Περιφερειακής Οδού (βλ. κεφ. Π.2.2.1).

Η προτεινόμενη επέκταση βρίσκεται εντός της προγραμματιζόμενης ζώνης ενάσκησης αρχαιολογικού ελέγχου από τη ΙΓ' ΕΠΚΑ (βλ. κεφ. Π.2.4.2, «μη κηρυγμένες αρχαιολογικές θέσεις»).

Ο οικιστικός υποδοχέας που προκύπτει κατά τα παραπάνω, καταλαμβάνει συνολική έκταση **216,0 Ha**.

Κεντρικές Λειτουργίες

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

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

Περιοχές Κατοικίας

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

Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Λειτουργίες

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

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

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

Προτείνεται η μετατροπή του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) από τη διασταύρωση με την οδό Μαρσάγγου ως τη διασταύρωση με την οδό Δράκειας, σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας / πεζόδρομο. Επισημαίνεται ότι η οριστικοποίηση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, συμπεριλαμβανομένης της πεζοδρόμησης του παραλιακού μετώπου και της αντίστοιχης εκτροπής της κυκλοφορίας στην οδό Ρήγα Φεραίου, θα πρέπει να γίνει έπειτα από κυκλοφοριακή μελέτη.

Τεχνική Υποδομή

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

Π.3.1.3 Πολεοδομική Οργάνωση Οικισμών

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

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

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

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

Ειδικότερα προτείνονται τα παρακάτω:

Πολεοδομική Οργάνωση

Κεντρικές Λειτουργίες

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

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

Περιοχές Κατοικίας

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

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

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

Κοινόχρηστοι και Κοινωφελείς Χώροι

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

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

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

Τεχνική Υποδομή

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

Π.3.2 Θεσμικό Πλαίσιο – Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

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

Π.3.2.1 Χρήσεις Γης

α. Βόλος – Ν. Ιωνία

Σχετικά με τον καθορισμό χρήσεων γης διακρίνονται οι εξής περιπτώσεις.

Α. Περιοχές με θεσμοθετημένες χρήσεις γης

Βόλος

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

Όπου κατά τα παραπάνω έχουν καθορισθεί χρήσεις γης, προτείνεται να διατηρηθούν με μικρής κλίμακας επεμβάσεις κατά περίπτωση, ώστε να ελαφρυνθούν οι περιοχές γενικής κατοικίας από χρήσεις που ισχύουν νομίμως αλλά αρμόζουν περισσότερο σε τοπικά κέντρα και να περιορισθεί η άτυπη διάχυση κεντρικών λειτουργιών σε περιοχές κατοικίας. Επιπλέον, προτείνεται να καθορισθούν χρήσεις τοπικού κέντρου στις δυτικές περιοχές του Βόλου (ΠΕ 2, Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι) όπου σήμερα ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας, χωρίς καθορισμένα τοπικά κέντρα. Με τις παρεμβάσεις αυτές σταδιακά αναβαθμίζονται οι περιοχές κατοικίας, ενώ παράλληλα ενισχύονται τα τοπικά κέντρα και ανταποκρίνονται καλύτερα στη λειτουργία τους στο πλαίσιο μιας πολυκεντρικής πολεοδομικής οργάνωσης.

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

Στους συνημμένους πίνακες Π.3.2.1 – Π.3.2.4 παρουσιάζονται οι επιτρεπόμενες σήμερα χρήσεις ανά τομέα δόμησης, καθώς και οι προτεινόμενες παρεμβάσεις: διαγράφονται ('~~strikethrough~~') οι χρήσεις που προτείνεται να μην ισχύουν στο εξής – ενώ με ΚΕΦΑΛΑΙΑ γράμματα σημειώνονται οι επιπλέον περιορισμοί που προτείνονται καθώς και τυχόν νέες χρήσεις.

Συγκεκριμένα, ισχύουν / προτείνονται τα εξής:

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

- Α. Πολεοδομικό Κέντρο (στη συνέχεια, «Πολεοδομικό Κέντρο Βόλου»)

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

Οι χρήσεις Α και Β διατηρούνται ως έχουν. Στις χρήσεις της περιοχής Γ προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας.

Στις **βόρειες συνοικίες** ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας, σε τέσσερις περιοχές, ως εξής (Πίνακας Π.3.2.2):

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

Στις χρήσεις αυτές προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, στην Αγ. Παρασκευή προτείνεται χωροθέτηση τοπικού κέντρου με χρήσεις όπως αυτές που έχουν καθορισθεί για την Αγ. Παρασκευή, και προσθήκη της χρήσης “ΔΙΟΙΚΗΣΗ”.

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

- Ν. Παγασές, πολεοδομικό κέντρο (δύο περιοχές)
- Ν. Παγασές, γενική κατοικία
- Αϊβαλιώτικα, γενική κατοικία

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

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

Τέλος, στα Αϊβαλιώτικα επαναφέρεται το παλαιότερο καθορισμένο Τοπικό Κέντρο που είχε αποχαρακτηρισθεί με την ΑΠΝΜ 6586/1995. Για το τοπικό κέντρο, προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις του «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).

Στη **Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι** ισχύουν διάφορες χρήσεις καταναμημένες στους τομείς 1, 2α, 2β, 2γ, 2δ, 3 και 4. Η περιοχή της ‘Επέκτασης’ (1987) αποτελεί έναν επιπλέον τομέα με δυο υποτομείς : Ι και ΙΙ (Πίνακας Π.3.2.4):

- Στον τομέα 1 ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, καθορίζεται μια περιοχή ως τοπικό κέντρο, με χρήσεις του «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).
- Στους τομείς 2α και 2β ισχύουν χρήσεις γενικής κατοικίας. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας. Επιπλέον, στον τομέα 2β καθορίζεται μια περιοχή ως τοπικό κέντρο, με χρήσεις του «Τοπικού Κέντρου Βόλου» (Πίνακας Π.3.2.1).
- Οι χρήσεις που ισχύουν στους τομείς 2γ και 2δ παραμένουν ως έχουν.
- Στα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2β, 2γ, 2δ με μέτωπο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών, ισχύουν χρήσεις πολεοδομικού κέντρου. Προτείνεται η ρύθμιση αυτή να μην ισχύει για τα ακίνητα του τομέα 2β, που έχουν μέτωπο επί των οδών Λαρίσης και Αθηνών – γιαυτά θα ισχύουν οι χρήσεις του τομέα 2β (όπως προτείνονται από

την παρούσα μελέτη). Η ρύθμιση αυτή αποβλέπει στην εξυγίανση του τομέα 2β και στην απόκτηση προσώπου προς την ζώνη ΚΧ / ΚΦ χώρων επί της οδού Αθηνών.

- Οι χρήσεις που ισχύουν στους τομείς 3 και 4 παραμένουν ως έχουν.
- Στην περιοχή της Επέκτασης ισχύουν μικτές χρήσεις. Προτείνονται παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (στη συνέχεια, «Γενική Κατοικία Επέκτασης»).
- Επιπλέον, στον τομέα Επέκτασης, για τα ιδιωτικά ακίνητα με μέτωπο επί της οδού Λαρίσης προτείνονται χρήσεις πολεοδομικού κέντρου, όπως αυτές που ήδη ισχύουν για τα ιδιωτικά ακίνητα των τομέων 2α, 2γ, 2δ.

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

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

Στην αναοριοθετημένη περιοχή, το ΥΠΠΟ έχει προσδιορίσει δύο επιμέρους περιοχές, Α και Β, όπου εφαρμόζει τους εξής περιορισμούς:

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

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

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

Για το Πάρκο Αναύρου, προτείνεται ο καθορισμός περιγράμματος στις υφιστάμενες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις και η απόδοση του λοιπού χώρου σε κοινή χρήση, ώστε να μη διασπάται η συνέχεια του παραλιακού μετώπου και να εξυπηρετούνται οι ανάγκες σε ΚΧ χώρους των γειτονικών πολεοδομικών ενότητων που είναι πυκνοδομημένες. Η οριστική πρόταση θα διατυπωθεί στο Β2 στάδιο της μελέτης, μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες, που ακολουθούν την υποβολή του Β1 σταδίου.

N. Ιωνία

Σημαντικό τμήμα της Ν. Ιωνίας δεν διαθέτει χρήσεις γης: πρόκειται για την περιοχή με παλαιό σχέδιο που διαθέτει ρυμοτομικό χωρίς χρήσεις γης. Για την περιοχή αυτή υπάρχουν μόνον οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985, που όμως δεν είναι δεσμευτικές. Αντίθετα, στις ΠΕ που βρίσκονται στην περίμετρο του παλαιού σχεδίου έχουν καθορισθεί χρήσεις γης με Πολεοδομικές Μελέτες. Τοπικά κέντρα δεν υπάρχουν (παλαιότερα είχαν χαρακτηρισθεί ορισμένα τμήματα ως τοπικά κέντρα, αλλά αργότερα αποχαρακτηρίστηκαν με την ΑΠΝΜ 2640 ΦΕΚ 350/Δ/88).

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

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

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

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

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

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

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

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

- Στην έκταση της ΠΕ 2 δυτικά της Νεάπολης, προτείνεται η «Γενική Κατοικία Επέκτασης» (βλ. ΠΕ2 : Νεάπολη - Αγ. Ανάργυροι).
- Στην ΠΕ 10 : Αγ. Παρασκευή (θύλακες εκτός σχεδίου) και Αγ. Γεώργιος (όριο προ '23, εκτός σχεδίου θύλακες επί του Περιφερειακού, περιοχή μεταξύ ορίου προ '23 και ορίου ΓΠΣ 1985), προτείνεται η χρήση «Γενική Κατοικία Αγίας Παρασκευής».
- Στη Ν. Ιωνία, στις δυο περιοχές κοντά στο Πανθεσσαλικό, ΠΕ 13 και ΠΕ 14, προτείνονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας των ΠΕ στις οποίες ανήκουν.

Στο τοπικό κέντρο Αγ. Γεωργίου, προτείνεται να ισχύσουν οι χρήσεις που έχουν θεσμοθετηθεί για την Αγ. Παρασκευή, χωρίς περικοπές, με προσθήκη της χρήσης “Διοίκηση”.

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

Γ. Περιοχές Επεκτάσεων

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

Για τα τοπικά κέντρα στις επεκτάσεις προτείνεται η χρήση «Τοπικό Κέντρο Βόλου».

β. Αγριά

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

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

- Θεσμοθέτηση χρήσεων πολεοδομικού κέντρου στην παραλιακή ζώνη (χρήσεις Τομέων Ι και ΙΙΙ).
- Θεσμοθέτηση χρήσεων πολεοδομικού κέντρου και τουρισμού – αναψυχής (χρήσεις Τομέα VIII)⁴.
- Διατήρηση της αμιγούς κατοικίας ως έχει (χρήσεις Τομέα ΙΙ).
- Διατήρηση των υφιστάμενων χρήσεων γενικής κατοικίας στις υπόλοιπες περιοχές της Αγριάς, με περιορισμένες επεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (χρήσεις Τομέων ΙV, V, VI, VII) .

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

⁴ Επεκτείνεται ο τομέας VIII, μέχρι την υφιστάμενη ξενοδοχειακή μονάδα-συνεδριακό κέντρο.

γ. Οικισμοί

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Στις επόμενες σελίδες παρουσιάζονται οι Πίνακες Π.3.2.1 έως Π.3.2.8.

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.1
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΒΟΛΟΥ – ΠΑΛΑΙΟ ΣΧΕΔΙΟ**

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

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

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

Σημείωση:

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

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

ΠΔ. 15-12-86 Έγκριση πολεοδομικής μελέτης Βορείων συνοικιών	ΑΠ 11360 Θύλακες ΦΕΚ 1228/Δ/93	ΠΔ 6-7-93 Ν. Δημητριάδα ΦΕΚ 1229/Δ/93	ΠΔ 22-12-98 Αγ. Παρασκευή ΦΕΚ 109/Δ/99	Αγ. Παρασκευή
	ΠΕ8	ΠΕ9	ΠΕ10	ΠΕ10
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα) (**)
			Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης. (*1)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
			ΔΙΟΙΚΗΣΗ	
Παιδικές χαρές				
Χώροι συνάθροισης κοινού.				
Ταβέρνες.				

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

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

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

Αποφ. 74246/1987 Έγκριση πολεοδομικής μελέτης συνοικίας Ν. Παγασών ΦΕΚ 77/Δ/1988		ΠΔ 26-8-7986 (ΦΕΚ 719/Δ/86) Έγκριση πολεοδομικού σχεδίου Αιβαλιώτικα
Ο.Τ. με Στοιχείο Κ (Πολεοδομικό Κέντρο 80/81 ΦΕΚ 27Α)	Υπόλοιπα Ο.Τ. (+Τσακαλέικα) (Γενική Κατοικία 80/81 ΦΕΚ 27Α)	
Κατοικία υπεράνω του ενός τουλάχιστον ορόφου καθαριζομένου υπό της πολεοδομικής μελέτης.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.
Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)
Γραφεία, διοικήσις.	Γραφεία, διοίκηση (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία.
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις (κατ' εξαίρεση)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια ΚΑΙ ΕΝ ΓΕΝΕΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Ταβέρνες.
Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές
Κτίρια Περιθαλψής (κατ' εξαίρεση)	Κτίρια Περιθαλψής (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
Μη οχλούσα Βιοτεχνία και Βιομηχανία (κατ' εξαίρεση)	Ξενοδοχεία, λοιπά τουριστικά εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	
Πρατήρια βενζίνης	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	
ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ		
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

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

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

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

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

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.5
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΠΑΛΑΙΩΝ ΒΟΛΟΥ⁵**

Τομέας Α	Τομέας Β	Τομέας Γ	Τομέας Δ	Τομέας Ε
Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης	Όροι Δόμησης
<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 2όροφοι / 7,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	<ul style="list-style-type: none"> • ΣΔ: 1,6 • Κάλυψη κατά Γ.Ο.Κ. 70% • Αριθμός ορόφων/ Μέγιστο ύψος: 3όροφοι / 10,50μ. (συν 1,50μ. υποχρεωτική κεραμοσκεπή) 	Περιοχή Ο.Σ.Ε. (Κοινής Ωφέλειας)
Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις	Επιτρεπόμενες Χρήσεις (Υποτομές Δ1, Δ4, Δ6)	Επιτρεπόμενες Χρήσεις
<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες μικρού δυναμικού (έως 20 κλίνες) • Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, στο ισόγειο κτιρίων έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες (έως 30 κλίνες) • Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία • Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) όπως: τα παραδοσιακά που υπάρχουν, Σαμαράδικα, Βαρελοποιεία, Πεταλωτήρια, Εργαστήρια μπρούτζου, χαλκού, σιδήρου, ξυλογλυπτικής, αλευρόμυλος, κ.α. (πλην συνεργείων αυτοκινήτων) 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, έως 100τμ. (εξαιρούνται τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων) • Γραφεία, Διοίκηση έως 200τμ. • Ξενώνες (έως 20 κλίνες) • Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί • Κτίρια εκπαίδευσης που εξυπηρετούν τις ανάγκες της περιοχής των Παλαιών • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία • Επαγγελματικά εργαστήρια, (που ταιριάζουν με το παραδοσιακό χαρακτήρα της περιοχής) (πλην συνεργείων αυτοκινήτων) 	<ul style="list-style-type: none"> • Κατοικία • Εμπορικά καταστήματα, (εξαιρούνται οι υπεραγορές, τα καταστήματα ανταλλακτικών αυτοκινήτων -εκτός Ο.Τ. 68,38,12-) Στο ΟΤ. 68 επιτρέπεται η εγκατάσταση ραδιοηλεκτρονικών και τυποεκδοτικών εγκαταστάσεων σύμφωνα με την 319/28.09.1995 ΑΔΣ Βόλου. • Γραφεία, Διοίκηση. • Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινοφελείς οργανισμοί • Κτίρια εκπαίδευσης • Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας • Εστιατόρια, Ταβέρνες και Ζαχαροπλαστεία έως 200τμ. • Παραδοσιακά καφενεία (200τμ.) 	Κατ' εξαίρεση οι όροι δόμησης και χρήσεις γης σχετιζόμενες με την λειτουργία των σιδηροδρόμων.
<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αίθουσες καλλιτεχνικών εκθέσεων • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, Μουσεία, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι 	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι 	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Κτίρια κοινωνικής Πρόνοιας • Πολιτιστικά κτίρια (Βιβλιοθήκες, έδρες πολιτιστικών συλλόγων περιοχής Παλαιών) • Θρησκευτικοί χώροι • Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης 	<p>Κατ' εξαίρεση μπορούν να καθορίζονται οι παρακάτω ειδικές χρήσεις κατά περίπτωση εφόσον οι εγκαταστάσεις είναι μικρής κλίμακας:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Αθλητικές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ3) • Γήπεδα-κτίρια στάθμευσης • Πολιτιστικά κτίρια (υποτομέας Δ2) • Θρησκευτικοί χώροι • Πανεπιστημιακές εγκαταστάσεις (υποτομέας Δ5) 	

⁵ "Τροποποίηση των όρων δόμησης και χρήσεων γης στη συνοικία Παλαιά Βόλου", Αρ. Απ. 343/04 του Δ.Σ. Βόλου, 31-8-2004.

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

ΠΔ 14-3-86 Αγ. Σπυρίδωνας ΦΕΚ 377/Δ/86	ΠΔ 26-8-86 Αγ. Νεκτάριος - Αγ. Βαρβάρα ΦΕΚ 932/Δ/86-341/Δ/89	ΠΔ 6-9-94 Μαχαιρίτσα ΦΕΚ 1002/Δ/94 , 6-9-94 Αγ. Σπυρίδωνας - Μελισσόαττα ΦΕΚ 1005/Δ/1994	ΠΔ 1-7-2004 ΕΝΑΝΤΙ ΒΙΟΣΚΥΡ ΦΕΚ 647/Δ/04
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.	Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών και ξενώνες.
Εμπορικά καταστήματα, προσωπικές υπηρεσίες ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα, γραφεία- ΜΕ ΕΞΑΙΡΕΣΗ ΤΙΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)	Εμπορικά καταστήματα (με εξαίρεση τις υπεραγορές και τα πολυκαταστήματα) (**)
		Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς	Γραφεία, τράπεζες, ασφάλειες, κοινωφελείς
Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.	Εσπιατόρια.
Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Ταβέρνες.	Ταβέρνες.		
Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Μη οχλούντα Επαγγελματικά εργαστήρια (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης (εκτός συνεργείων αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών και μοτοποδηλάτων) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις	Αθλητικές εγκαταστάσεις.	Αθλητικές εγκαταστάσεις.
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)	Πολιτιστικά κτίρια (και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις)
		Πρατήρια βενζίνης.	Πρατήρια βενζίνης (Σε περίπτωση κατασκευής πρατηρίου βενζίνης ή υγραερίου, η χρήση κτιρίου επιβάλλεται να είναι αμιγής)
Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.		
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές		

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.7
ΑΓΡΙΑ : ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**

ΤΟΜΕΑΣ I	ΤΟΜΕΑΣ II (ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ 80/81)	ΤΟΜΕΑΣ III	ΤΟΜΕΑΣ IV	ΤΟΜΕΑΣ V-VI	ΤΟΜΕΑΣ VII	ΤΟΜΕΑΣ VIII
Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.	Κατοικία.
Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.	Ξενώνες δυναμικού μικρότερου των 20 κλινών.					
Εμπορικά καταστήματα.	(κατ' εξαίρεση) Εμπορικά καταστήματα που να εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της άμεσης περιοχής (είδη διατροφής, φαρμακεία, χαρτοπωλεία κλπ.)	Εμπορικά καταστήματα.	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα. ΕΞΑΙΡΟΥΝΤΑΙ ΟΙ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΚΑΙ ΤΑ ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ (**)	Εμπορικά καταστήματα.
Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ		Γραφεία, διοίκηση ΤΡΑΠΕΖΕΣ, ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ, ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Γραφεία, διοίκηση	Γραφεία, διοίκηση (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Κτίρια εκπαίδευσης.		Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.	Κτίρια εκπαίδευσης.
Εστιατόρια.		Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.	Εστιατόρια.
Αναψυκτήρια.		Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.	Αναψυκτήρια.
Θρησκευτικοί χώροι.		Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.	Θρησκευτικοί χώροι.
Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.		Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.	Κτίρια κοινωνικής πρόνοιας.
Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)		Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)	Επαγγελματικά εργαστήρια (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας) (*)
Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)		Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Αθλητικές εγκαταστάσεις
Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.		Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.	Κτίρια, γήπεδα στάθμευσης.
Πολιτιστικά κτίρια		Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια	Πολιτιστικά κτίρια
Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).		Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες (Εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας).	Κέντρα διασκέδασης, ταβέρνες.
Χώροι συνάθροισης κοινού.		Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.	Χώροι συνάθροισης κοινού.
ΠΡΑΤΗΡΙΑ ΒΕΝΖΙΝΗΣ		Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Πρατήρια βενζίνης
Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)		Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)	Κτίρια Περίθαλψης (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας)
Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές	Παιδικές χαρές
		Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις (εφ' όσον είναι μικρής κλίμακας.)	Ξενοδοχεία, λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις.
						Κατασκηνώσεις- camping
						ΣΥΝΕΔΡΙΑΚΑ ΚΕΝΤΡΑ
						ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΛΙΜΕΝΕΣ

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

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

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.8
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

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

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

Π.3.2.2 Όροι Δόμησης

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου - Ν. Ιωνίας

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

Ο ΜΣΔ διατηρείται ως έχει στις υφιστάμενες ΠΕ, ενώ στις νέες επεκτάσεις της πόλης προτείνεται ΜΣΔ=0,8 που είναι και ο μεγαλύτερος δυνατός συντελεστής και συμβατός με τις γειτονικές περιοχές.

β. Οικισμοί

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

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

Για τους νέους οικιστικούς υποδοχείς προτείνεται:

- για την επέκταση Αγριάς ΜΣΔ=0,8 που είναι και ο μέγιστος επιτρεπόμενος
- για την ένταξη του Ο.Σ. Στρατιωτικών λαμβάνεται ΜΣΔ=0,4 λόγω αυξημένης κλίσης των περιοχών αλλά και προτεινόμενο ήπιο χαρακτήρα (χαμηλή πυκνότητα) του νέου οικισμού.
- για την Χρυσή Ακτή και το Σέσκλο λαμβάνεται ΜΣΔ=0,6 σύμφωνα και με ό,τι ισχύει για τον υφιστάμενο οικισμό.

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

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.9
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΜΕΣΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ ΑΝΑ ΠΕ**

	ΜΣΔ ΡΥΜ	ΕΚΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ	ΜΣΔ ΓΠΣ - ΟΙΚΙΣΜΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝ ΟΣ ΜΣΔ ΥΠΟ ΕΝΤΑΞΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ	ΜΣΔ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ	ΜΣΔ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ	ΝΕΟΣ ΜΣΔ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)=(1*2+5*(4- 2))/4	(7)	(8)	(9)=(4*6+7*8)/(4+7)
ΠΕ1	0,77	172,7	0,8	214,4	0,8	0,8	39,4	0,8	0,8
ΠΕ2	1,24	164,8	1,3	295,3	0,8/0,6	1,0	32,6	0,8	1,0
ΠΕ3	2,08	129,0	2,4	142,3	0,8	2,0	0,0	0	2,0
ΠΕ4	2,61	100,4	2,9	107,8	0,8	2,5	0,0	0	2,5
ΠΕ5	2,21	62,9	2,5	81,4	0,8	1,9	0,0	0	1,9
ΠΕ6	1,66	57,9	1,4	60,5	0,8	1,6	0,0	0	1,6
ΠΕ7	1,88	73,7	1,9	73,8	0,8	1,9	0,0	0	1,9
ΠΕ8	1,51	78,9	1,6	116,1	0,8/0,5	1,2	0,0	0	1,2
ΠΕ9	1,39	92,7	1,5	96,2	0,8	1,4	0,0	0	1,4
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	1,20	118,6	1,1	194,5	0,8/0,5	1,0	71,2	0,8	0,9
ΠΕ14	1,01	153,7	1,15	219,0	0,8	0,9	71,6	0,8	0,9
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	1,04	169,2	1,15	182,9	0,8	1,0	33,1	0,4	0,9
ΠΕ16	0,00	0,0	0,8	85,4	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	0,40	114,4	0,4	114,4	0,4	0,4	0,0	0	0,4
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	0,00	0,0	0,5	78,4	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	0,00	2,2	0,5	37,6	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	0,00	0,0	0,5	14,0	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΦΥΤΟΚΟ	0,00	0,0	0,6	9,7	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΓΛΑΦΥΡΑ	0,00	0,0	0,5	25,8	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΔΡΑΚΕΙΑ	0,00	0,0	0,5	54,6	0,5	0,5	0,0	0	0,5
ΧΑΝΙΑ	0,00	0,0	0,6	11,9	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ - ΟΣ	0,00	4,4	0,6	27,3	0,6	0,6	9,4	0,6	0,6
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	0,00	0,0	0,6	12,2	0,6	0,6	0,0	0	0,6
ΣΕΣΚΛΟΝ	0,00	0,0	0,6	44,7	0,6	0,6	6,6	0,6	0,6
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0	0	0	0	0	0	47,6	0,4	0,4
		1.651,3		2.572,8			311,5		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

(*) τα εμβαδά του πίνακα είναι σε Ha.

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

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

(****) σύμφωνα με τα σταθερότυπα ο ΜΣΔ υπολογίζεται κατά προσέγγιση. Ισχύει απόλυτα μόνο στη περίπτωση που όλοι οι τομείς έχουν το ίδιο % οικοπεδικής γης.

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

	ΕΚΤΑΣΗ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ	ΕΚΤΑΣΗ ΤΕΛΙΚΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩ Ν ΧΩΡΩΝ ΕΓΚΕΚΡΙΜΕΝΟΥ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜ ΩΝ ΧΩΡΩΝ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ	% ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΩ Ν ΧΩΡΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΥΠΟΔΟΧΕΑ
	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)=(1*3+(2-1)*4)/2
ΠΕ1	172,7	253,8	54	60	56
ΠΕ2	164,8	327,9	36	60	48
ΠΕ3	129,0	142,3	45	60	46
ΠΕ4	100,4	107,8	60	60	60
ΠΕ5	62,9	81,4	58	60	58
ΠΕ6	57,9	60,5	56	60	56
ΠΕ7	73,7	73,8	61	60	61
ΠΕ8	78,9	116,1	56	60	57
ΠΕ9	92,7	96,2	54	60	54
ΠΕ10	66,7	180,4	58	60	59
ΠΕ11	50,4	51,0	53	60	53
ΠΕ12	38,9	41,3	61	60	61
ΠΕ13	118,6	265,7	53	60	57
ΠΕ14	153,7	290,6	41	60	50
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	169,2	216,0	62	60	62
ΠΕ16	0,0	85,4	0	60	60
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	114,4	114,4	53	60	53
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	0,0	78,4	0	70	70
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	2,2	37,6	0	70	66
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	0,0	14,0	0	70	70
ΦΥΤΟΚΟ	0,0	9,7	0	70	70
ΓΛΑΦΥΡΑ	0,0	25,8	0	70	70
ΔΡΑΚΕΙΑ	0,0	54,6	0	70	70
ΧΑΝΙΑ	0,0	11,9	0	70	70
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ - ΟΣ	4,4	36,7	0	70	62
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	0,0	12,2	0	70	70
ΣΕΣΚΛΟΝ	0,0	51,3	0	70	70
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0,0	47,6	0	70	70
	1.651,3	2.884,3	51		57

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

ΧΡΗΣΗ ΓΗΣ	ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΠΕ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	20,9	1
	20,9	
ΡΕΜΑ - ΛΙΜΑΝΙ	6,8	2
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ	3,1	
	9,9	
ΛΙΜΑΝΙ	13,3	3
	13,3	
ΛΙΜΑΝΙ	3,3	4
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ	4,1	
	7,4	
ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ	18,5	5
	18,5	
ΡΕΜΑ	1,6	6
	1,6	
ΡΕΜΑ	4,0	10
	4,0	
ΠΑΡΚΟ	4,5	13
ΟΕΚ	8,8	
	13,3	
ΠΑΡΚΟ (ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΟ)	17,1	14
ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	24,2	
	41,3	
ΡΕΜΑ	3,2	16
	3,2	
ΞΕΝΙΑ	3,4	ΠΟΡΤΑΡΙΑ

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ **136,8**

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.3.2.3 Τελική Εκτίμηση Χωρητικότητας

Σύμφωνα με τα παραπάνω, λαμβάνοντας υπόψη:

- τους ισχύοντες και νέους προτεινόμενους ΜΣΔ (πίνακας Π.3.2.9),
- τα νέα όρια οικιστικών υποδοχέων που συμπεριλαμβάνουν επεκτάσεις και εντάξεις,
- την αναλογία ΚΧ-ΚΦ (πίν. Π.3.2.10) και παραγωγικών δραστηριοτήτων (Κεφ. Π1),
- τον πίνακα υπερτοπικών – ειδικών χρήσεων εκτός ρυμοτομικού εντός οικιστικού υποδοχέα συμπεριλαμβανομένου των προτεινόμενων επεκτάσεων (πίν. Π.3.2.11),

η χωρητικότητα των οικισμών διαμορφώνεται, σύμφωνα με τη μεθοδολογία που αναπτύχθηκε στο κεφ. Π.1, ως εξής (πίνακας Π.3.2.12):

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

Πολυενομοικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Οικιστικοί Υποδοχείς (Ha)	Επεκτάσεις / Εντάξεις (Ha)	Οικιστικοί Υποδοχείς (Ha)	% Οδικού Δικτύου	Έκταση θεσμοθετημένου Οικιστικού υποδοχέα εκτός οδικού δικτύου (Ha)	σ= μέσος ΣΔ	κ1= τ.μ. Κτιρίου για κατοικία ανά κάτοικο	κ2=τ.μ. Κτιρίου για παραγωγικές δραστηριότητες ανά κάτοικο	Σύνολο κ1+κ2	υ υπάρχουν τ.μ. Γηπέδου για κοινωνικό εξοπλισμό και πράσινο/κάτοικο	Λόγος β	d=θεωρητική πυκνότητα	λ' επιθυμητός	Χωρητικότητα	Πληθυσμός Εξάντλησης ΣΔ Λ=100%	Ποσοστό κοινωνικού - τεχνικού εξοπλισμού και πράσινο	Μεικτή Πυκνότητα Σχεδιασμού (Κατ/Ha)	Μεικτή Πυκνότητα Απογραφής 2001 (Κατ/Ha)
	1	2	2'	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
				(2+2')-ΕΧ		3*(1-4)				7+8					5*12*13	5*12	10*12+4	14/3	1/3
ΠΕ1	1836	214,4	39,4	232,9	0,28	167,66	0,8	45	5	50	13	0,08	128	0,55	11.818	21.487	45%	51	8
ΠΕ2	5760	295,3	32,6	318,0	0,29	225,79	1,0	45	10	55	16	0,08	137	0,55	16.959	30.834	51%	53	18
ΠΕ3	9322	142,3	0,0	129,0	0,26	95,47	2,0	45	20	65	14	0,08	209	0,55	10.988	19.978	55%	85	72
ΠΕ4	16596	107,8	0,0	100,4	0,32	68,30	2,5	45	30	75	2	0,08	305	0,80	16.657	20.822	38%	166	165
ΠΕ5	9450	81,4	0,0	62,9	0,35	40,86	1,9	45	5	50	2	0,08	343	0,80	11.225	14.031	42%	179	150
ΠΕ6	4965	60,5	0,0	58,9	0,35	38,29	1,6	45	5	50	3	0,08	286	0,55	6.022	10.950	44%	102	84
ΠΕ7	7785	73,8	0,0	73,8	0,30	51,64	1,9	45	5	50	3	0,08	330	0,55	9.371	17.038	40%	127	106
ΠΕ8	5709	116,1	0,0	116,1	0,36	74,29	1,2	45	5	50	4	0,08	215	0,55	8.764	15.934	45%	76	49
ΠΕ9	6065	96,2	0,0	96,2	0,31	66,35	1,4	45	5	45	5	0,08	258	0,55	9.421	17.130	44%	98	63
ΠΕ10	8157	180,4	0,0	176,4	0,30	123,51	0,6	45	5	50	12	0,08	103	0,65	8.292	12.758	42%	47	46
ΠΕ11	6530	51,0	0,0	51,0	0,34	33,63	2,1	45	15	60	5	0,06	288	0,65	6.295	9.684	48%	124	128
ΠΕ12	5845	41,3	0,0	41,3	0,24	31,42	1,7	45	5	50	5	0,06	286	0,65	5.833	8.974	38%	141	141
ΠΕ13	8552	194,5	71,2	252,4	0,32	171,63	0,9	45	5	50	8	0,06	164	0,55	15.482	28.150	45%	61	34
ΠΕ14	8658	219,0	71,6	249,3	0,22	194,47	0,9	45	5	50	25	0,06	121	0,65	15.352	23.618	52%	62	35
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5260	182,9	33,1	216,0	0,29	153,37	0,9	45	5	50	5	0,11	167	0,55	14.116	25.665	37%	65	24
ΠΕ16	2071	85,4	0,0	82,2	0,25	61,68	0,5	45	5	50	19	0,34	80	0,55	2.718	4.942	40%	33	25
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	απογραφεται με Δ. Βολου	114,4	0,0	114,4	0,18	93,77	0,4	45	0	45	45	0,04	63	0,55	3.255	5.917	46%	28	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΣ	112.561	2.257	247,9	2.371	0,29	1.692							170	0,60	172.569	287.913	45%	73	47
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1389	78,4	0,0	75,0	0,15	63,75	0,5	45	0	45	20	1,28	74	0,40	1.881	4.701	30%	25	19
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	37,6	0,0	37,6	0,15	31,94	0,5	45	0	45	20	1,07	76	0,40	972	2.430	30%	26	12
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	14,0	0,0	14,0	0,15	11,94	0,5	45	0	45	20	1,17	75	0,40	358	895	30%	25	15
ΦΥΤΟΚΟ	95	9,7	0,0	9,7	0,15	8,25	0,6	45	0	45	13	0,06	112	0,40	371	927	30%	38	10
ΓΛΑΦΥΡΑ	317	25,8	0,0	25,8	0,15	21,91	0,5	45	0	45	17	0,42	87	0,40	759	1.898	30%	29	12
ΔΡΑΚΕΙΑ	575	54,6	0,0	54,6	0,15	46,43	0,5	45	0	45	20	1,09	76	0,40	1.409	3.523	30%	26	11
ΧΑΝΙΑ	277	11,9	0,0	11,9	0,15	10,08	0,6	45	0	45	17	1,09	90	0,40	364	909	30%	31	23
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	27,3	9,4	36,7	0,15	31,20	0,6	45	0	45	15	0,55	100	0,40	1.254	3.134	30%	34	2
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	12,2	0,0	12,2	0,15	10,33	0,6	45	0	45	15	0,55	100	0,40	415	1.038	30%	34	1
ΣΕΣΚΛΟΝ	837	44,7	6,6	51,3	0,15	43,64	0,6	45	0	45	15	0,55	100	0,40	1.754	4.384	30%	34	16
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ	0	0,0	47,6	47,6	0,15	40,46	0,4	45	0	45	20	0,10	74	0,40	1.200	2.999	30%	25	0
	116.690	2572,8	311,5	2747,5											183.305	311.754			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.2.13
ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΟΛΙΚΟ ΙΣΟΖΥΓΙΟ ΙΙ (2021)**

Χωρικές Ενότητες	Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Εκτίμηση Πληθυσμού 2021	Εκτίμηση Χωρητικότητας	Ισοζύγιο	Αναλογία κενών Β κατοικίας προς κύριες κατοικούμενες	Εκτίμηση εποχιακού πληθυσμού 2021	Συνολικό Ισοζύγιο
		1	2	3	4	5	6	7
					3-2		3x5	4-6
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ	ΠΕ1	85.711	105.824	113.972	8.148	0,08	8466	-318
	ΠΕ2							
	ΠΕ3							
	ΠΕ4							
	ΠΕ5							
	ΠΕ6							
	ΠΕ7							
	ΠΕ8							
	ΠΕ9							
	ΠΕ10							
	ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ							
ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ	ΠΕ11	31.612	44.629	43.333	-1.296	0,06	2678	-3.974
	ΠΕ12							
	ΠΕ13							
	ΠΕ14							
	ΦΥΤΟΚΟ							
ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΑΣ	ΓΛΑΦΥΡΑ	317	448	759	312	0,42	188	124
	ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	7.554	14.116	6.562	0,11	831	5.731
	ΔΡΑΚΕΙΑ	575	826	1.409	584	1,09	1334	-784
ΧΑΝΙΑ	277	398	364	-34				
ΔΗΜΟΣ ΙΩΛΚΟΥ	ΠΕ16	2.071	2.270	2.718	448	0,34	772	-324
ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ	ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	1.521	1.881	359	1,28	1947	-1.588
	ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	478	972	495	1,07	511	-16
	ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	233	358	125	1,17	273	-148
ΔΗΜΟΣ ΑΙΣΩΝΙΑΣ	ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΠΙΑΣ	69	84	1.254	1.169	0,55	46	1.123
	ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	20	415	396	0,14	3	393
	ΣΕΣΚΛΟΝ	837	1.022	1.754	732	0,55	562	170
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	128.783	165.306	183.305	17.999		17.610	389

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

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

Π.3.3 Θεσμικό Πλαίσιο – Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

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

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

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

Π.3.3.1 Χρήσεις Γης

Α' ΒΙΠΕ, ΒΙΟΠΑ

Στην Α' ΒΙΠΕ και στο ΒΙΟΠΑ διατηρούνται οι χρήσεις, όπως ισχύουν (βλ. Α' στάδιο, κεφ. Α.3.3.3.2 «Περιοχές με Ίδιον Θεσμικό Καθεστώς»).

Υποδοχέας ΖΟΕ-3γ

Υποδοχέας Παραγωγικών και Αστικών Δραστηριοτήτων Χαμηλής Όχλησης

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

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

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

Π.3.3.2 Όροι Δόμησης

Στις προς πολεοδόμηση περιοχές παραγωγικών δραστηριοτήτων καθορίζεται :

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

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

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

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

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

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

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

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Π.3.4 Ζώνες Κινήτρων και εν γένει Πολεοδομικών Μηχανισμών

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

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

Τα παραπάνω αποτελούν και κατηγορίες προβλημάτων για να χαρακτηριστούν οι παραπάνω περιοχές ως περιοχές ανάπτυξης βάσει του άρθρου 8 του Ν. 2508/97.

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

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

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

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

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

Π.3.5 Δίκτυα Αστικής Υποδομής

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

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

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

Π.3.5.1 Κυκλοφοριακή Οργάνωση

α. Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου - Ν. Ιωνίας

Στα πλαίσια του παρόντος ΓΠΣ δίδονται κατευθύνσεις για την κυκλοφοριακή οργάνωση της πόλης του Βόλου⁶ στη βάση ενός ιεραρχημένου οδικού δικτύου (σύμφωνα με την υφιστάμενη κυκλοφοριακή μελέτη⁷ και τις χρήσεις γης του παρόντος Γ.Π.Σ.), με τις εξής διαβαθμίσεις (βλ. σχέδιο Π.3.1.α):

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

α. Κύριες Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα II)

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

Το παρόν ΓΠΣ προτείνει οδικές αρτηρίες, ώστε αυτές:

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

Οι προτεινόμενες κύριες αρτηρίες είναι:

⁶ Η ιεράρχηση του οδικού δικτύου αφορά στην περιοχή μεταξύ της οδού Λαρίσης και του περιφερειακού μέχρι την οδό Σταδίου.

⁷ "Γενική μελέτη μεταφορών και κυκλοφορίας της πόλης του Βόλου", Παπαβασιλείου, Μπίστης & Συνεργάτες, "Ανυσμα Ε.Ε." Αθήνα, 1999.

- Σταδίου - Μελίνας Μερκούρη - Αναπαύσεως - Επτά Πλατανίων (από Περιφερειακό μέχρι Παγασών)
- Ν. Μανδηλαρά - διάνοιξη εντός στρατοπέδου Γεωργούλα - Κυρίλλου - Εθνικών Αγώνων - Βυζαντίου - διάνοιξη μέχρι Λαρίσης
- Ελ. Βενιζέλου - Λ. Δημοκρατίας - Λ. Ειρήνης - 2ας Νοεμβρίου (από διασταύρωση με Κυρίλλου μέχρι Δημητριάδος)
- Ζάχου - Παγασών - Αναλήψεως - Αγ. Δημητρίου - Απόλλωνος - Διάνοιξη μέχρι Σταδίου (από διασταύρωση με Λαρίσης μέχρι Σταδίου)
- Ιωλκού
- Κ. Καρτάλη (από Ιάσωνος μέχρι Γ. Δήμου)
- Σέκερη⁸ - Γ. Λαμπράκη - Ιάσωνος - Δημητριάδος - Πολυμέρη (από διασταύρωση με Λ. Αθηνών μέχρι διασταύρωση με Σταδίου)

β. Δευτερεύουσες Αρτηρίες (λειτουργική βαθμίδα III)

Οι προτεινόμενες δευτερεύουσες αρτηρίες είναι:

- Φυτόκου - Ταξιαρχών - Αναπαύσεως - Επτά Πλατανίων - Γαζή - Κωσταντά - Επτά Πλατανίων
- Ε. Βενιζέλου (από περιφερειακό μέχρι Κυρίλλου)
- Αγ. Διονυσίου - Δοξοπούλου - Ε. Βενιζέλου - Περίθου - Μυτηλίνης - Ναυπλίου (μέχρι διασταύρωση με Κυρίλλου)
- Ναυπλίου (από Λαρίσης μέχρι Ιερολοχιτών)
- Μπότσαρη - Μαιάνδρου (από Λαρίσης μέχρι Παρασκευοπούλου)
- Παρασκευοπούλου - Γ. Δήμου - Ορμινίου (μέχρι διασταύρωση με Απόλλωνος)
- Αλαμάνας - Ε. Καραμπατζάκη (μέχρι τη διασταύρωση με τον περιφερειακό)
- Φιλαδέλφειας - Παπαδιαμάντη (από Εθνικών Αγώνων μέχρι Λαμπράκη)
- Λ. Ειρήνης - Μακεδονίας (από Δημοκρατίας μέχρι Μαιάνδρου)
- Κασσαβέτη (από περιφερειακό μέχρι Πολυμέρη)
- Κ. Καρτάλη (διασταύρωση με Γ. Δήμου) - Κρήτης - Παναγούλη - Βάρναλη - Δωδεκανήσου
- Φιλιππίδη (από διασταύρωση με περιφερειακό μέχρι Ορμινίου)
- Αναλήψεως (από Ζάχου μέχρι Παγασών)
- Αγ. Γεράσιμου

γ. Συλλεκτήριες (λειτουργική βαθμίδα IV)

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

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

⁸ Η οδός Σέκερη στο τμήμα της από την Λ. Αθηνών έως το χείμαρρο Ξηριά (μεταξύ των Ο.Τ. όπου ήδη λειτουργεί ή πρόκειται μελλοντικά να επεκταθεί το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας), προτείνεται να μη χαρακτηριστεί ως κύρια αρτηρία, ώστε να διευκολυνθεί η λειτουργία του Πανεπιστημίου.

- Αγχιάλου - Αγράφων - Ανδρομάχης
- Βυζαντίου
- Κολοκοτρώνη - Ι.Κωλέττη - Μητροπολίτου Γρηγορίου
- Κυρίλλου
- Ελλησπόντου
- Δημοκρατίας (από διασταύρωση με Λ. Ειρήνης) - Θειρών - Κουκουράβας
- Λαμφάκου (μεταξύ Μ. Μερκούρη και Φυτόκου)
- Μανδηλαρά - Καλλιθέας
- Ζέρβα (μέχρι διασταύρωση με Μαιάνδρου)
- Μυτιλήνης (μέχρι διασταύρωση με Περίνθου)
- Καθ. Μιχ. Αγγέλου - Πατρ. Φωτίου (τμήμα) - Μάκρης - Αλωπίου
- Λέρου - Γυάρου - Μάκρης
- Βασσάνη - Θέτιδος
- Μακρυνίτσας (από 28ης Οκτωβρίου μέχρι Αναλήψεως)
- Ξενοφώντος
- Κοραή (από Ιάσωνος μέχρι Αναλήψεως)
- Σπυρίδη (από Δημητριάδος μέχρι Αναλήψεως)
- Γκλαβάνη (από Δημητριάδος μέχρι Αναλήψεως)
- Ογλ (από διασταύρωση με Αναλήψεως μέχρι διασταύρωση με Εθν. Αντιστάσεως)
- Γαμβέττα (μέχρι διασταύρωση με Εθν. Αντίστασης)
- Μαυροκορδάτου (μέχρι διασταύρωση με Αναλήψεως)
- Περραιβού
- Γ. Καραϊσκάκη (μέχρι διασταύρωση με Δ. Γεωργιάδου)
- Θερμοπυλών
- Δ. Πολιορκητού (από Αγ. Δημητρίου μέχρι Ορμινίου)
- Ιατρού Τζάνου
- Αθανασάκη - Φιλιππίδου (μέχρι διασταύρωση με Ορμινίου)
- 28ης Οκτωβρίου (από Βασσάνη μέχρι Μαυροκορδάτου)
- Γ. Καρτάλη (από Βασσάνη μέχρι Μαυροκορδάτου)
- Βύρωνος (από Μεταμορφώσεως μέχρι Γαμβέττα)
- Εθν. Αντιστάσεως (από Γ. Δήμου μέχρι Κασσαβέτη)
- Κύπρου (απο Εθν. Αντιστάσεως μέχρι Γ. Δήμου)
- Κωσταντά (απο Κασσαβέτη μέχρι Φιλιππίδου)
- Γαζή (από Κασσαβέτη μέχρι Φιλιππίδου)
- Μακρυγιάννη
- Μαβίλη
- Μεταμορφώσεως (από περιφερειακό μέχρι Αναλήψεως)
- Κουντουριώτου (από περιφερειακό μέχρι Αναλήψεως)

δ. Τοπικές Οδοί

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

ε. Πεζόδρομοι – Δρόμοι Ήπιας Κυκλοφορίας

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

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

ζ. Ποδηλατόδρομοι

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

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

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

Ακόμη, προτείνεται η δημιουργία ποδηλατοδρόμου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου Σωρός - Αγριά.

Επισημαίνεται, ότι πριν την κατασκευή επιπλέον ποδηλατοδρόμων πρέπει να προηγηθεί εκπόνηση ειδικής μελέτης, ώστε να συγκροτηθεί οργανωμένο δίκτυο που να εξυπηρετεί λειτουργικά και να προσφέρει αναψυχή στους κατοίκους του Π.Σ. και επιπλέον θα συμπληρώνει το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων.

η. Χώροι Στάθμευσης

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

θ. Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς

Για τις εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ. προτείνονται η διατήρηση του Κεντρικού Υπεραστικού Σταθμού Λεωφορείων (ΚΤΕΛ Βόλου) στην σημερινή του θέση και η δημιουργία χώρου στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του στόλου των υπεραστικών λεωφορείων, σε θέση εκτός του οικιστικού ιστού με εύκολη πρόσβαση στο κύριο οδικό δίκτυο. Ακόμη, διατήρηση του Τοπικού Σταθμού Αστικών Λεωφορείων (ΚΤΕΑΛ Βόλου) στην σημερινή του θέση.

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

β. Αγριά

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

Προτείνεται η μετατροπή του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) από τη διασταύρωση με την οδό Μασσάγγου ως τη διασταύρωση με την οδό Δράκειας, σε δρόμο ήπιας κυκλοφορίας / πεζόδρομο. Επισημαίνεται ότι η οριστικοποίηση των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων, συμπεριλαμβανομένης της πεζοδρόμησης του παραλιακού μετώπου και της αντίστοιχης εκτροπής της κυκλοφορίας στην οδό Ρήγα Φεραίου, θα πρέπει να γίνει έπειτα από κυκλοφοριακή μελέτη.

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

γ. Αιβαλιώτικα - Νέες Παγασές

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

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

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

Ανακεφαλαιώνοντας τα παραπάνω, προτείνονται:

- Διάνοξη / υπογειοποίηση της οδού Παγασών στο Σιδηροδρομικό Σταθμό, με στόχο την ενεργοποίηση του δακτυλίου Α. Δημητρίου - Αναλήψεως - Παγασών.
- Υπογειοποίηση τμήματος της Λ. Λαμπράκη μεταξύ Παλαιών και Λιμένος Βόλου.

- Διασύνδεση οδού Μανδηλαρά με οδό Κυρίλλου μέσα από το στρατόπεδο Γεωργούλα, ώστε να ολοκληρωθεί ο προτεινόμενος δακτύλιος κύριων αρτηριών Μανδηλαρά - Κυρίλλου - Μυτιλήνης - Εθνικών Αγώνων - Βυζαντίου - Λαρίσης (από Παγασών μέχρι Λαρίσης).
- Δημιουργία ποδηλατοδρόμου στη Ν. Ιωνία, που θα διέρχεται από τις οδούς Καραμπατζάκη - Παρασκευοπούλου, Αγ. Διονυσίου, Δοξοπούλου, πάρκο αθλητικών εγκαταστάσεων, Πολιτιστικό Άλσος και η διασύνδεση του με το υφιστάμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμων του Πολεοδομικού Συγκροτήματος.
- Ολοκλήρωση ποδηλατόδρομου κατά μήκος του παραλιακού μετώπου Σωρός - Αγριά.
- Πεζοδρόμηση του παραλιακού μετώπου (Λ. Δημοκρατίας) στην Αγριά από την οδό Ματσάγγου μέχρι την οδό Δράκειας.

Π.3.6 Ασφάλεια και Προστασία

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

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

Πολιτική Προστασία

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

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

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

A. Χώροι συγκέντρωσης

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

B. Οδοί προσπέλασης

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

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

Π.3.7 Προγραμματικά Μεγέθη – Ανάγκες σε γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

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

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

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

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

Ακολουθείται η εξής μεθοδολογία.

- Σε κάθε πολεοδομική ενότητα του Βόλου-Ν.Ιωνίας καταγράφεται η αποδεκτή γη για κάθε κατηγορία κοινόχρηστου – κοινωφελούς χώρου. **Ως αποδεκτή γη λαμβάνεται υπόψη η υφιστάμενη (διαμορφωμένη) κατάσταση καθώς και οι δεσμευμένες εκτάσεις από το ήδη ισχύον θεσμικό πλαίσιο.** Αντίστοιχη καταγραφή γίνεται για κάθε οικισμό (βλ. αναλυτική καταγραφή στο Παράρτημα Α). Ειδικότερα, στην αποδεκτή γη δεν περιλαμβάνονται:
 - μισθωμένες μονάδες,
 - διαθέσιμη γη που βρίσκεται σε μεγαλύτερη απόσταση από το ελάχιστο αποδεκτό,
 - ειδικά σχολεία.
- Για κάθε κατηγορία κοινόχρηστου – κοινωφελούς χώρου υπολογίζονται οι **ανάγκες** σε γη βάσει σταθεροτύπων και πληθυσμού χωρητικότητας.
- Από τη σύγκριση αποδεκτής γης και αναγκών, προκύπτει ένα **ισοζύγιο** (σε εμβαδόν αναγκαίας νέας γης και μονάδων), το οποίο, όταν είναι αρνητικό, υποδεικνύει το έλλειμμα που πρέπει να καλυφθεί.
- Η τελική **πρόταση** για κάθε κατηγορία διαμορφώνεται λαμβάνοντας υπόψη χωρικά και άλλα ποιοτικά κριτήρια (π.χ. γεινίαση με πολεοδομική ενότητα που έχει πλεόνασμα υποδομών, αποδεκτή ακτίνα εξυπηρέτησης, ελάχιστο μέγεθος βιώσιμης μονάδας και διαθέσιμη γη).
- Αντίστοιχα, προσδιορίζονται οι ανάγκες και διατυπώνονται προτάσεις για τους οικισμούς.

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

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

β. Με ανάλογο τρόπο επισημαίνονται οι ανάγκες στους οικισμούς.

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

- «Οικιστική Ενότητα Βόλου» (ΟΕΒ). Περιλαμβάνει 16 Πολεοδομικές Ενότητες και τον Οικισμό του Αγ. Στεφάνου. Προγραμματικό μέγεθος 172.569 κάτοικοι (πληθυσμός χωρητικότητας).
- «Οικισμοί». Περιλαμβάνει τους 11 οικισμούς των Δήμων, με προγραμματικό μέγεθος 10.737 κατοίκους (πληθυσμός χωρητικότητας).

Ο πίνακας στην επόμενη σελίδα παρουσιάζει την κατανομή του πληθυσμού χωρητικότητας στο ΠΣ Βόλου ανά πολεοδομική ενότητα (ΠΕ).

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

	ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ 2001	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	
	(1)	(2)	
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΒΟΛΟΥ	ΠΕ1	1.836	11.818
	ΠΕ2	5.760	16.959
	ΠΕ3	9.322	10.988
	ΠΕ4	16.596	16.657
	ΠΕ5	9.450	11.225
	ΠΕ6	4.965	6.022
	ΠΕ7	7.785	9.371
	ΠΕ8	5.709	8.764
	ΠΕ9	6.065	9.421
	ΠΕ10	8.157	8.292
	ΠΕ11	6.530	6.295
	ΠΕ12	5.845	5.833
	ΠΕ13	8.552	15.482
	ΠΕ14	8.658	15.352
	ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	14.116
	ΠΕ16	2.071	2.718
	ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	απογραφεται με Δ. Βολου	3.255
ΣΥΝΟΛΟ ΟΕΒ	112.561	172.569	
ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	1.881
	ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	972
	ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	358
	ΦΥΤΟΚΟ	95	371
	ΓΛΑΦΥΡΑ	317	759
	ΔΡΑΚΕΙΑ	575	1.409
	ΧΑΝΙΑ	277	364
	ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	1.254
	ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	415
	ΣΕΣΚΛΟΝ	837	1.754
	ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ		1.200
	ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	4.224	10.736
	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	116.785	183.305

Παρατηρήσεις:

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

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

Π.3.7.1 Εκπαίδευση⁹

α. Προσχολική Εκπαίδευση (Νηπιαγωγεία)

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

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

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για τον εξυπηρετούμενο πληθυσμό των 172.569 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 138 μονοθέσιες μονάδες. Σήμερα υπάρχουν 64 θέσεις σε 40 μονάδες οι οποίες λειτουργούν σε ιδιόκτητα κτίρια (βλ. πίνακα στο Παράρτημα Α). Δεν υπολογίζονται 13 μονάδες οι οποίες λειτουργούν σε μισθωμένα κτίρια, 5 μονάδες οι οποίες, σύμφωνα με στοιχεία της πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης λειτουργούν σε οικόπεδα τα οποία υπολείπονται των αναγκών τους (11ο Ν/Γ 80τ.μ., 12 Ν/Γ 90τ.μ., 31ο Ν/Γ 60τ.μ., 13ο - 27ο Ν/Γ 144τ.μ., 34ο Ν/Γ 106τ.μ., 16ο Ν/Γ 144,5 τ.μ., 28ο Ν/Γ 80τ.μ.) και το 10ο Ν/Γ Ν. Ιωνίας στα Μελισσάτικα το οποίο συστεγάζεται σε αίθουσα του Ι.Ν. Αγ. Μοδέστου.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα υποδομή και χωροθετική κατανομή, το κριτήριο της ακτίνας εξυπηρέτησης των 400μ. μέσα στα όρια των ΠΕ, καθώς και τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προτείνονται 79 νέες μονοθέσιες μονάδες Νηπιαγωγείου, των οποίων ο προγραμματισμός καταγράφεται στους πίνακες Π.3.7.2-Π.3.7.19.

Στο πλαίσιο του προγραμματισμού αυτού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή προσχολικής εκπαίδευσης μαζί με την προγραμματιζόμενη ανά ΠΕ, δηλαδή 143 θέσεις συνολικά, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕ Βόλου θα είναι της τάξης των **24,13** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον πληθυσμό χωρητικότητας των 10.737 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 8 μονοθέσιες μονάδες. Σήμερα υπάρχει από 1 μονοθέσια μονάδα στη Δράκεια, στη Πορταριά και στα Γλαφυρά και 1 διθέσια στο Σέσκλο.

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

⁹ Σημειώνεται ότι στον υπολογισμό της υφιστάμενης κατάστασης, η έκταση των Δημοτικών προσμετράται στην έκταση των Νηπιαγωγείων, λόγω των συστεγάσεων. Αντίστοιχα, η έκταση των Λυκείων προσμετράται στην έκταση των Γυμνασίων.

β. Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση (Δημοτικά Σχολεία)

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

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

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 172.569 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται ~96 εξαθέσιες σχολικές μονάδες (575 τάξεις). Σήμερα λειτουργούν ήδη 482 τάξεις (βλ. Πίνακα Π.3.7.2).

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα υποδομή, το κριτήριο της ακτίνας εξυπηρέτησης των 800μ. μέσα στα όρια των ΠΕ, καθώς και τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προκύπτει ότι απαιτούνται 15 νέες εξαθέσιες μονάδες Δημοτικού.

Παρόλα αυτά, όσον αφορά την χωροθετική κατανομή, διαπιστώνεται ότι υπάρχουν ΠΕ χωρίς υποδομή πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης, με αποτέλεσμα να εξυπηρετούνται από όμορες ΠΕ. Στοχεύοντας στη βελτίωση της τήρησης των προτύπων προτείνεται να προγραμματιστούν επιπλέον 5 εξατάξιες μονάδες. Ο προγραμματισμός των συνολικά προτεινόμενων 120 θέσεων, καταγράφεται στους πίνακες Π.3.7.2-Π.3.7.19.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή πρωτοβάθμιας εκπαίδευσης μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 602 θέσεις συνολικά, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στο ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **28,66** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον πληθυσμό χωρητικότητας των 10.737 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 5 εξαθέσια δημοτικά, από τα οποία σήμερα υπάρχουν 1 μονοθέσιο στα Γλαφυρά, ένα διθέσιο στη Δράκεια, ένα 6/θέσιο στο Σέσκλο και ένα 7/θέσιο στη Πορταριά.

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

γ. Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση

γ.1 Γυμνάσια

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

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

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 172.569 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 247 τάξεις εκ των οποίων υπάρχουν οι 221 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή και με επιδίωξη να μειωθούν οι διανυόμενες αποστάσεις σε ημερήσια βάση, προτείνονται να προγραμματιστούν 9 νέες μονάδες των τριών τμημάτων (27 τάξεις), οι οποίες προτείνονται να χωροθετηθούν σύμφωνα με τον πίνακα Π.3.7.2.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 248 τάξεις συνολικά η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **34,79** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 10.737 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 5 μονάδες Γυμνασίου. Σήμερα δεν υπάρχει κανένα γυμνάσιο σε κανέναν οικισμό.

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

γ.2 Λύκεια

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

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

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το προγραμματικό πληθυσμό των 172.569 κατοίκων εκτιμάται ότι απαιτούνται 197 τάξεις, εκ των οποίων υπάρχουν 146 τάξεις.

Λαμβάνοντας υπόψη την υπάρχουσα χωροθετική κατανομή και με επιδίωξη να μειωθούν οι διανυόμενες αποστάσεις σε ημερήσια βάση, προτείνονται να προγραμματιστούν 17 νέες μονάδες των τριών τμημάτων.

Στο πλαίσιο του πιο πάνω προγραμματισμού και λαμβάνοντας υπόψη την υφιστάμενη υποδομή μαζί με την προγραμματιζόμενη, δηλαδή τις 197 τάξεις, η μέση αναλογία μαθητών ανά τμήμα στην ΟΕΒ θα είναι της τάξης των **35,03** μαθητών.

Οικισμοί

Για τον προγραμματικό πληθυσμό των 10.737 κατοίκων, για τους 11 λοιπούς οικισμούς, εκτιμάται ότι απαιτούνται 4 μονάδες Λυκείου. Σήμερα δεν υπάρχει καμία μονάδα Λυκείου. Λόγω όμως της διασποράς των οικισμών δεν μπορεί να χωροθετηθεί βιώσιμη μονάδα. Συνεπώς οι οικισμοί θα εξυπηρετούνται από το ΠΣ Βόλου.

Π.3.7.2 Αθλητισμός

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

Ειδικότερα για το ΟΕ Βόλου με εξυπηρετούμενο πληθυσμό 172.569 κατοίκων, θα πρέπει να τοποθετηθούν και 5 πυρήνες αθλητικών χώρων τύπου Β (40στρ.).

Οικιστική Ενότητα Βόλου

Για το εξυπηρετούμενο πληθυσμό 172.569 κατ. της ΟΕ Βόλου, εκτιμάται ότι θα χρειαστούν περίπου 949,13 στρ. αθλητικών χώρων.

Οι υπάρχοντες και προγραμματιζόμενοι χώροι για αθλητισμό καταλαμβάνουν έκταση 663,17 στρ. Αναλυτικότερα, όλοι οι δεσμευμένοι χώροι αθλητικών, αναφέρονται στο Παράρτημα Α. Οι μεγαλύτεροι δεσμευμένοι αθλητικοί χώροι (άνω των 20στρ.) είναι οι εξής (βλ. Σχέδιο Π.3.1.) :

- Πανθεσσαλικό Στάδιο, Κέντρο Αντισφαίρισης και Πανθεσσαλικό Πάρκο (234 στρ.) - ΠΕ14
- Αθλητικό Κέντρο Νεάπολης (28 στρ.) - ΠΕ2
- Γήπεδο Μαγνησιακού (25 στρ.) - ΠΕ3
- Εθνικό Αθλητικό Κέντρο Βόλου (62 στρ.) - ΠΕ9
- Γήπεδο Σαρακήνος (23 στρ.) - ΠΕ 10
- Γήπεδο Σ. Νίκης Βόλου (24 στρ.) - ΠΕ 11

Για την ΟΕ Βόλου, προκύπτει αρνητικό ισοζύγιο περίπου 285 στρ., που σημαίνει ότι η πόλη έχει ανάγκη για νέες δεσμεύσεις χώρων με σωστή κατανομή στον αστικό χώρο, ώστε να περιορισθούν οι μετακινήσεις και να εξοπλιστούν κατάλληλα οι ελλειμματικές περιοχές.

Λαμβάνοντας υπόψη την αποδεκτή γη και χωροθετική κατανομή, την εξυπηρέτηση της βιώσιμης ανάγκης (1,5 στρ. γης), την μέγιστη ακτίνα εξυπηρέτησης $r=1.500\mu$. για τους πυρήνες "Β", τον πληθυσμό χωρητικότητας ανά ΠΕ, προτείνονται συνολικά 347 στρ. αθλητικών χώρων.

Όπως αναφέραμε, στο ΠΣ Βόλου, αναλογούν σύμφωνα με τα σταθερότυπα τουλάχιστον 5 αθλητικοί πυρήνες τύπου "Β". Από τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις, 3 αθλητικοί πυρήνες τύπου "Β" χωροθετούνται στο Πανθεσσαλικό (2) και στο Αθλητικό Κέντρο Βόλου (1).

Οι υπόλοιποι 2 πυρήνες που απαιτούνται, προτείνονται παρακάτω:

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

Επιπλέον προτείνεται η αναβάθμιση των αθλητικών χώρων της Αγριάς με εγκαταστάσεις 1 απομειωμένου πυρήνα "Α"¹⁰, για την κάλυψη μέρους των αναγκών σε χώρους αθλητισμού της ΠΕ15 (Αγριά-Αστέρια) και της ευρύτερης περιοχής (20στρ.).

Η ανάγκες σε αθλητικούς χώρους που εξακολουθούν να παραμένουν (347-92=255), θα καλυφθούν με λεπτομερέστερη διερεύνηση των δυνατών περιπτώσεων στο στάδιο των πολεοδομικών μελετών εντός των προτεινόμενων επεκτάσεων, με αξιοποίηση άλλων πόρων (πχ. σε συνδυασμό με χώρους πρασίνου, αξιοποίηση ανενεργών λατομείων, αξιοποίηση εκτάσεων Σ.Σ. Βόλου, Λιμένος Βόλου κ.λπ.), ή στις περιστατικές ΠΕΠΔ (όπου επιτρέπεται).

Οικισμοί

Με βάση τα παραπάνω προτείνονται 41,31 στρ. αθλητικών χώρων, των οποίων ο προγραμματισμός φαίνεται στους πίνακες της σειράς Π.3.7. για τους οικισμούς.

Ο αθλητικός χώρος που ήδη υπάρχει στην Πορταριά καταλαμβάνει μεγαλύτερη έκταση από την αναγκαία γη και παραμένει ως έχει.

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

¹⁰ Σύμφωνα με το ΦΕΚ 285/Δ/2004 "Χωροθετείται ένας πυρήνας "Α" σε οικισμούς 4ου και 5ου επιπέδου".

Π.3.7.3 Πρόνοια

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

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

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

Σύμφωνα με το ΦΕΚ 645/Β/1997¹¹, βιώσιμη μονάδα είναι ένας μονοθέσιος βρεφονηπιακός σταθμός με 21 χρήστες (6 βρέφη και 15 νήπια). Υπολογίζεται ~15-24 τμ. ανά χρήστη, οπότε για 21 χρήστες απαιτείται γήπεδο 450τμ. (~**0,2 τμ./κάτ.**).

Οικιστική Ενότητα Βόλου

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

Οικισμοί

Για το πληθυσμό των 10.737 κατοίκων για τους 11 λοιπούς οικισμούς της περιοχής μελέτης, εκτιμάται ότι θα πρέπει να χωροθετηθεί από 1 βρεφονηπιακός σταθμός στους οικισμούς Σέσκλο, Δράκεια και Πορταριά.

¹¹ Απόφ. Π2β/οικ.2808 «Προϋποθέσεις ίδρυσης και λειτουργίας μονάδων φροντίδας, προσχολικής αγωγής και διαπαιδαγώγησης (Βρεφικών - Παιδικών - Βρεφονηπιακών Σταθμών, Μονάδων φύλαξης βρεφών και νηπίων) από φορείς ιδιωτικού δικαίου, κερδοσκοπικού και μη χαρακτήρα», ΦΕΚ 645/Β/31.7.1997.

Π.3.7.4 Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις

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

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

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

Π.3.7.5 Πράσινο – Ελεύθεροι Χώροι

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

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

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

α. Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Πόλης / Οικισμού

Πάρκο πόλης

Σύμφωνα με τα σταθερότυπα, ως βιώσιμο μέγεθος πάρκου πόλης θεωρείται έκταση άνω των 15 στρεμμάτων. Με βάση την παραδοχή αυτή, η αποδεκτή γη για πάρκα πόλης ανέρχεται συνολικά σε 496 στρ. και περιλαμβάνει:

- Τις τρεις προγραμματισμένες εκτάσεις πρασίνου στα παράλια των Παγασών ΠΕ1 (17στρ., 39στρ. και 40στρ. αντίστοιχα)
- Το πάρκο του Πεδίου του Άρεως ΠΕ2 (104στρ.)
- Χαρακτηρισμένος χώρος Πρασίνου έναντι ΕΕΛ ΠΕ2 (34στρ.)
- Πάρκο Δημοτικού Θεάτρου ΠΕ3 (34στρ.)
- Πάρκο Αγ. Κωνσταντίνου ΠΕ4 - ΠΕ5 (54στρ.)
- Πάρκο Αναύρου ΠΕ5 (41στρ.)
- Χώρος Πολιτιστικού Άλσους Δημάρχου Ανδρέα Βαλάχη ΠΕ14 (132 στρ.)

Οι ανάγκες σε πάρκα πόλης για την πόλη του ΠΣ Βόλου υπολογίζονται με πρότυπο 5,5 τ.μ./κάτοικο που ορίζουν τα σταθερότυπα. Οι μεγάλες εκτάσεις πρασίνου στον οικισμό του Αγ. Στεφάνου (265στρ.) καθώς και οι εκτάσεις της Αγριάς (56στρ.), δεν υπολογίζονται, διότι θεωρείται ότι εξυπηρετούν ανάγκες των ίδιων των οικισμών και όχι του συνόλου του ΠΣ Βόλου. Με βάση την παραδοχή αυτή, αφαιρείται ο πληθυσμός των δύο οικισμών και οι συνολικές ανάγκες στην ΟΕΒ ανέρχονται σε 853 στρ. περίπου.

Παρουσιάζεται έλλειμμα 357 στρ. (βλ. Πίνακα Π.3.7.2). Για την κάλυψη του ελλείμματος αλλά και για την καλύτερη αξιοποίηση υφιστάμενων εγκαταστάσεων, προτείνονται τα εξής:

- Η αλλαγή χρήσεως μέρους του **Στρατοπέδου Γεωργούλα** (200στρ.), ως πάρκο πόλης, με σκοπό την ένωση του με το πολιτιστικό πάρκο και τη δημιουργία ενός πνεύμονα πρασίνου στο ΠΣ Βόλου.
- Η μετατροπή σε πάρκο πόλης του **Νεκροταφείου** (55στρ.) Ν. Ιωνίας.

Με βάση τα παραπάνω, παραμένει έλλειμμα 102 στρ. το οποίο προτείνεται να καλυφθεί με την αξιοποίηση του **Λόφου Γορίτσας** (657στρ.).

β. Ελεύθεροι Χώροι επιπέδου Συνοικίας - Πολεοδομικής Ενότητας

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

Πλατείες

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

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

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

Στους οικισμούς που παρουσιάζουν έλλειμμα σε πράσινους χώρους και συγκεκριμένα στους οικισμούς Χρυσή Ακτή Παναγιάς, Ο.Σ. Στρατιωτικών και Χάνια, προτείνεται η χωροθέτηση μιας πλατείας- Παιδικής Χαράς.

Παιδικές Χαρές

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

Στο ΠΣ Βόλου, λαμβάνοντας υπόψη το ισοζύγιο σε επίπεδο πολεοδομικής ενότητας προτείνονται νέοι χώροι παιδικών χαρών στην ΠΕ 5, σε συνδυασμό με πλατείες (βλ. κεφάλαιο «Πλατείες»).

Νησίδες Πρασίνου

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

Το πρότυπο για νησίδες πρασίνου είναι 0,25 τμ. ανά κάτοικο. Με βάση το πρότυπο αυτό, προκύπτουν συνολικά 43 στρ., τα οποία προτείνεται να κατανεμηθούν με βάση ειδική μελέτη σε σχέση με το ρυμοτομικό σχέδιο της ΟΕΒ.

Νησίδες πρασίνου δεν κρίνονται αναγκαίες για μικρούς οικισμούς.

Πάρκο

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

Με βάση τα παραπάνω, προκύπτουν ελλείψεις πάρκων που προτείνεται να καλυφθούν ως εξής:

- Η μεταφορά του υποσταθμού υψηλής τάσης της ΔΕΗ (12στρ.), ο οποίος βρίσκεται εντός του αστικού ιστού στην ΠΕ13 και η μετατροπή του σε πάρκο.
- Στις Πολεοδομικές Ενότητες 3, 4, 7, 8, 9, 11, 12, 15 και 16 αν και παρατηρείται έλλειμμα, δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου λόγω του πλεονάσματος σε χώρους πλατείας και παιδικών χαρών.
- Στην ΠΕ5, δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου, λόγω της ύπαρξης εντός της ΠΕ πάρκου επιπέδου πόλης.

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

Χώροι για Πάρκο δεν δικαιολογούνται σε μικρούς οικισμούς.

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.2

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

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	166,56		43,14		123,42		1,70		Στο εμβαδό της πρότασης, συμπεριλαμβάνονται ως Πάρκα Πόλης, οι προτεινόμενοι χώροι πρασίνου: Μέρος του Στρατοπαίδου (220στρ.) και Νεκροταφείο (55στρ.), ενώ ο υποσταθμός ΔΕΗ (12στρ.) υπολογίζεται ως Πάρκο Συνοικίας. Παραμένει έλλειμμα 80στρ. το οποίο προτείνεται να καλυφθεί με την αξιοποίηση του Λόφου Γορίτσας (657στρ.). Η επιπλέον ανάγκη σε πάρκο έχει καλυφθεί από το πλεόνασμα σε πλατείες και Π.Χ.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	412,41		86,28		326,12		0,00		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	223,79		258,85		-35,06		12,00		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)		155.199	5,5	496,67		853,59		-356,92		275,00		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	46,38		17,26		29,12		6,00		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		3.451	0,4	199,25	64	69,03	138	-25,09	-74	48,79	79	Σημειώνεται ότι στον υπολογισμό της υφιστάμενης κατάστασης, η έκταση των Δημοτικών προσμετράται στην έκταση των Νηπιαγωγείων, και αντίστοιχα, η έκταση των Λυκείων προσμετράται στην έκταση των Γυμνασίων, λόγω των συστεγάσεων.
3.2	Δημοτικά		17.257	0,9		482	155,31	575				-93	
3.3	Γυμνάσια		8.628	0,45	172,30	221	77,66	247	32,52	-26	9,35	27	
3.4	Λύκεια		6.903	0,36		146	62,12	197				-51	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	114,92								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		1.726	0,2	30,04		34,51		-4,48		4,25	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας												
5	ΥΓΕΙΑ				55,68								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	663,17		949,13		-285,96		347,67	5 π. "B"	Συνολικά Προτείνονται 2 Πυρήνες "B" στο Πανθεσσαλικό Στάδιο, 1 Πυρήνας "B" στην ΠΕ14, 1 πυρήνας "B" στο Αθλητικό Κέντρο Νεάπολης και 1 Πυρήνας "B" στο Εθνικό Κέντρο Βόλου.
ΣΥΝΟΛΟ			172.569		2.581,16	913	2.606,89	1.157	-196,34	-244	704,75		

¹²ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

* Η «Οικιστική Ενότητα Βόλου» (ΟΕΒ). Περιλαμβάνει 16 Πολεοδομικές Ενότητες και τον Οικισμό του Αγ. Στεφάνου. Προγραμματικό μέγεθος 172.569 κάτοικοι (πληθυσμός χωρικήτητας).

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.3

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 1 - Ν. ΠΑΓΑΣΕΣ - ΑΪΘΑΛΙΩΤΙΚΑ - ΑΛΥΚΕΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	15,89		2,95		12,94		-			Προτείνονται νέοι χώροι πρασίνου στις περιοχές των επεκτάσεων.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	63,86		5,91		57,96		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	52,96		17,73		35,23		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	96,31		65,00		31,32		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,18		-1,18		1,00		1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	11.818	236	0,4	12,26	1	4,73	9	-3,10	-8	3,10	8	8 (10)	Δεν υπολογίζεται το 31ο Ν/Γ το οποίο λειτουργεί σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών του. Προτείνεται η χωροθέτηση νέων χώρων Ν/Γ σύμφωνα με το κριτήριο της προβλεπόμενης ακτίνας εξυπηρέτησης (400μ.)
3.2	Δημοτικά		1.182	0,9		15	10,64	39				-24	24	
3.3	Γυμνάσια		591	0,45	14,30	0	5,32	17	4,73	-17	-	15	5 (30)	
3.4	Λύκεια		473	0,36		0	4,25	14				-14	12	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί-Παιδικοί Σταθμοί		118	0,2	1,19		2,36		-1,17		1,20		3	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	44,80		65,00		-20,20		20,20			
ΣΥΝΟΛΟ		11.818			315,88	16	185,07	79	130,81		25,50			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.4

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 2 - ΝΕΑΠΟΛΗ - ΑΓ. ΑΝΑΡΓΥΡΟΙ - ΔΙΜΗΝΙ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠ Ο ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)		ΘΕΣΕΙΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	8,38		4,24		4,14		-			Προτείνονται νέοι χώροι πρασίνου στις περιοχές των επεκτάσεων.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	59,93		8,48		51,45		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	45,16		25,44		19,72		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	138,81		93,27		45,54		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,92		1,70		-0,78		-		-	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	16.959	339	0,4	17,59	6	6,78	14	-4,46	-8	4,46	8	8 (10) ή 4 (20)	Προτείνεται η χωροθέτηση 1έως 2 μονάδες Ν/Γ στη θέση Σαμπάναγα λόγω έλλειψης Ν/Γ στη περιοχή καθώς και 1 μονάδα Λυκείου. Προτείνονται νέοι χώροι Ν/Γ στις νέες επεκτάσεις. Μέρος των αναγκών καλύπτεται από την γειτονική ΠΕ3.
3.2	Δημοτικά		1.696	0,9		41	15,26	57				-16	18	
3.3	Γυμνάσια		848	0,45	22	7,63	24	-2		-				
3.4	Λύκεια		678	0,36	11	6,11	19	-4,82	-8	4,82	6	2 (30)		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	25,77									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		170	0,2	3,97		3,39		0,58		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				1,78									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	61,82		93,27		-31,45		46,45		"B"	Εξυπηρετούνται οι ανάγκες 15 στρ. της ΠΕ3
ΣΥΝΟΛΟ		16.959			373,04	80	265,58	114	94,22		55,73			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.5

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 3 - ΟΞΥΓΟΝΟ - ΕΠΤΑ ΠΛΑΤΑΝΙΑ - ΠΑΛΙΟ ΛΙΜΕΝΑΡΧΕΙΟ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	2,22		2,75		-0,53		-		Η έλλειψη σε παιδικές χαρές και πάρκο, καλύπτεται από το πλεόνασμα σε πλατείες.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	20,69		5,49		15,19		-		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	13,74		16,48		-2,74		-		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	33,82		60,43		-26,61		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	24,28		1,10		23,18		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	220		0,4	17,66	7	4,40	9	3,38	-2	2	2(10) ή 1(20)	Δεν υπολογίζεται το 17ο-27ο Ν/Γ το οποίο λειτουργεί σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών του.
3.2	Δημοτικά	1.099		0,9		53	9,89	37		16		-	
3.3	Γυμνάσια	549		0,45	9,98	26	4,94	16	1,08	10	-	-	
3.4	Λύκεια	440		0,36		17	3,96	13		4	-	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	10,37								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί	110		0,2	5,36		2,20		3,16		-	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				5,06								
5	ΥΓΕΙΑ												
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	26,78		60,43		-33,65		18,65	-	Μέρος των αναγκών (15στρ.) καλύπτεται από τη ΠΕ2.
ΣΥΝΟΛΟ		10.988			169,97	103	172,07	74	-3,23		18,65		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.6

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 4 - ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ - ΑΝΑΛΗΨΙΣ - ΑΓ. ΝΙΚΟΛΑΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	1,49		4,16		-2,67		-			Η έλλειψη σε παιδικές χαρές και πάρκα, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	16,88		8,33		8,55		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	19,30		24,99		-5,68		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	16,81		91,62		-74,81		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	1,05		1,67		-0,62		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													Δεν υπολογίζεται το 12ο Ν/Γ και 11ο Ν/Γ τα οποία λειτουργούν σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών τους. Δεν προτείνεται νέος χώρος Δ/Σ διότι η ανάγκη καλύπτεται από το πλεόνασμα της γειτονικής ΠΕ III, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός αποδεκτής ακτίνας εξυπηρέτησης 800 μ.
3.1	Νηπιαγωγεία	333		0,4	7,21	3	6,66	13	-14,44	-10	5,00	10	4 (1θ) ή 2 (2θ)	
3.2	Δημοτικά	1.666		0,9		49	14,99	56				-7	-	
3.3	Γυμνάσια	833		0,45	6,21	24	7,50	24	-7,28	0	-	-	-	
3.4	Λύκεια	666		0,36		18	6,00	19				-1	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	4,25									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί			167	0,2	0,00	3,33		-3,33		3,00		3	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,80								
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		91,62		-91,62		41,62			Μέρος των αναγκών (50στρ.) καλύπτεται από τον Αθλητικό πυρήνα στην (ΠΕ14), καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.
ΣΥΝΟΛΟ				16.657		74,01	94	260,86	112	-177,60	49,62			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.7

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 5 - ΑΓ. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	1,43		2,81		-1,37		1,00			Η έλλειψη σε πλατείες και πάρκα, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πάρκο πόλης. Παρόλλα αυτά προτίνεται νέα χωροθέτηση τουλάχιστον μίας Πλατείας -Π.Χ. για την καλύτερη χωροκατανομή πρασίνου στην Ενότητα.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	2,25		5,61		-3,36					
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		16,84		-16,84		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	78,83		61,74		17,09		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,12		-1,12		1,00		1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		224	0,4	4,64	0	4,49	9	-9,96	-9	9,96	9	9(10) ή 4(20)+1	Μέρος της ανάγκης για Δ/Σ και Γυμνασίο, καλύπτεται από την γειτονική ΠΕ9, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 800μ. Και 1.500μ. Αντίστοιχα.
3.2	Δημοτικά		1.122	0,9		21	10,10	37					-16	
3.3	Γυμνάσια	11.225	561	0,45	0	5,05	16	-0,97	-16	1,00	3	1 (3θ)		
3.4	Λύκεια		449	0,36	15	4,04	13					2		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		112	0,2	2,00		2,24		-0,24		-		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				40,24									Το Νοσοκομείο Βόλου εξυπηρετεί την ευρύτερη περιοχή μελέτης
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,44		61,74		-46,30		17,03			Μέρος των αναγκών (29,27στρ.) καλύπτεται από την ΠΕ9 , (αθλητικό κέντρο Βόλου).
ΣΥΝΟΛΟ		11.225			152,96	36	175,78	75	-48,77		29,99			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.8

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 6 - ΧΙΛΙΑΔΟΥ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,21		1,51	2,71		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	8,39		3,01	5,38		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	9,14		9,03	0,11		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		33,12	-33,12		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		0,60	-0,60		1,00		1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	120	0,4		1,97	4	2,41	5	-5,86	-1	5,86	1	1(10)
3.2	Δημοτικά	602	0,9			13	5,42	20		-7		6	1 (60)
3.3	Γυμνάσια	301	0,45		12,74	21	2,71	9	7,86	12			
3.4	Λύκεια	241	0,36			12	2,17	7		5			
3.5	Πανεπιστήμιο		-		0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί	60	0,2		1,36		1,20		0,15		-		-
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,53								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	2,45		33,12		-30,67		30,67		
ΣΥΝΟΛΟ		6.022			40,79	50	94,31	40	-39,75		37,53		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.9

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 7 - ΚΑΛΛΙΘΕΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,12		2,34		1,77		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	17,31		4,69		12,62		-		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		14,06		-14,06		-		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		51,54		-51,54		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	2,53		0,94		1,59		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	9.371	187	0,4	6,49	0	3,75	7	-5,69	-7	5,69	7	7 (10) ή 3 (20 +10) Η ανάγκη σε Γυμνάσια καλύπτεται από το πλεόνασμα της ΠΕ 8 σε θέσεις, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.
3.2	Δημοτικά		937	0,9		36	8,43	31		5		-	
3.3	Γυμνάσια		469	0,45	4,67	0	4,22	13	-2,92	-13	-	-	
3.4	Λύκεια		375	0,36		15	3,37	11		4	-		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		94	0,2	1,69		1,87		-0,18		-	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				2,86								
5	ΥΓΕΙΑ				5,68								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,43		51,54		-36,11		36,11		
ΣΥΝΟΛΟ		9.371			60,78	51	146,75	63	-80,22		41,80		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.10

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 8 - ΚΑΡΑΓΑΤΣ - ΘΥΛΑΚΑΣ - ΆΛΛΗ ΜΕΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠ Ο ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	6,09		2,19		3,90		-		Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Παιδικές χαρές.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	14,68		4,38		10,29		-		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		13,15		-13,15		-		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		48,20		-48,20		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			3	0,00		0,88		-0,88		1,00	1	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	8.764	175	0,4	15,95	12	3,51	7	4,56	5	-	-	
3.2	Δημοτικά		876	0,9		37	7,89	29		8	-	-	
3.3	Γυμνάσια		438	0,45	9,89	17	3,94	13	2,80	4	-	-	
3.4	Λύκεια		351	0,36		17	3,15	10		7	-	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		88	0,2	1,33		1,75		-0,42		-	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	41,44		48,20		-6,76		6,76		
ΣΥΝΟΛΟ		8.764			89,39	83	137,24	59	-33,55		7,76		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.11

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 9 - ΝΕΑ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	7,70			2,36		5,35		-		Δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου, λόγω πλεονάσματος σε πλατείες και παιδικές χαρές.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	17,83			4,71		13,12		-		
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	6,40			14,13		-7,73		-		
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00			51,82		-51,82		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,25			0,94		-0,69		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	9.421	188	0,4	9,24	4	3,77	8	-3,01	-4	3,01	4	4 (10) 2 (20)	Μέρος της ανάγκης σε Λύκεια καλύπτεται από το πλεόνασμα σε θ. των γειτονικών ΠΕ 5 και ΠΕ8, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.
3.2	Δημοτικά		942	0,9		35	8,48	31		4				
3.3	Γυμνάσια		471	0,45	12,19	24	4,24	13	4,56	11	-	3	1 (30)	
3.4	Λύκεια		377	0,36		0	3,39	11		-11				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		94	0,2	1,50			1,88		-0,38		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	81,08			51,82		29,27		-	-	Το πλεόνασμα εξυπηρετεί την ΠΕ5.
ΣΥΝΟΛΟ		9.421			136,21	63		147,54	63	2,97		3,01		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.12

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 10 ΑΓ. ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ - ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ - ΚΗΠΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	26,66			2,07		24,59				Προτείνεται η χωροθέτηση νέων χώρων πρασίνου στην περιοχή Κήπια-Αγ. Γεώργιος
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	29,44			4,15		25,29				
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	7,90			12,44		-4,54				
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00			45,61		-45,61				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,71			0,83		-0,12				
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		166	0,4	14,83	2	3,32	7	4,05	-5	-	5	5 (5θ) ή 3(2θ+1θ)	Μέρος των αναγκών σε θ. Λυκείου καλύπτεται από το πλεόνασμα των γειτονικών ΠΕ6 και ΠΕ7. Για λόγους χωροκατανομής προτείνεται η χωροθέτηση 2 μονάδων Λυκείου οι οποίες να εξυπηρετούν και την ανάγκη της ΠΕ 16.
3.2	Δημοτικά		829	0,9		46	7,46	28		18				
3.3	Γυμνάσια	8.292	415	0,45	12	3,73	12	0	1,00					
3.4	Λύκεια		332	0,36	0	2,99	9	-9		6	2 (3θ)			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		83	0,2	0,61			1,66		-1,05		1,05	2	
4.2	Λουτές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00									
5	ΥΓΕΙΑ				6,78									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	36,06			45,61		-9,55		9,55		
ΣΥΝΟΛΟ			8.292		124,96	60	129,86	56	2,62		11,60			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.13

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 11 ΕΥΑΓΓΕΛΙΣΤΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες		εκτάση (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	εκτάση (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	εκτάση (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	εκτάση (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	3,03			1,57		1,46			-	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	7,23			3,15		4,08			-	
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	6,83			9,44		-2,61			-	
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00			34,62		-34,62			-	
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	8,91			0,63		8,28			-	
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		126	0,4	10,60	4	2,52	5	2,42	-1	-	1	10 Ν/Γ	Η ανάγκη σε Γυμνάσιο - Λύκειο, καλύπτεται από το πλεόνασμα της γειτονικής ΠΕ 14.
3.2	Δημοτικά		629	0,9		35	5,67	21		14				
3.3	Γυμνάσια	6.295	315	0,45	0,00	0	2,83	9	-5,10	-9	-	-		
3.4	Λύκεια		252	0,36		0	2,27	7		-7		-		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		63	0,2	0,86			1,26		-0,40			-	
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,68									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	24,17			34,62		-10,45			-	Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.
ΣΥΝΟΛΟ			6.295		62,31	39	98,58	42	-22,65	0,00				

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.14

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 12 - ΠΕΤΡΟΥ ΚΑΙ ΠΑΥΛΟΥ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	4,79		1,46		3,33		-		Δεν προτείνεται νέος χώρος πάρκου, λόγω πλεονάσματος σε πλατείες και παιδικές χαρές.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	8,67		2,92		5,76		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		8,75		-8,75		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		32,08		-32,08		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		0,58		-0,58		1,00	1		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	5.833	117	0,4	13,13	2	2,33	5	5,55	-3	-	3	3 (10) ή 2 (20+10)	Λύκειο ή Ν/Γ σε χαρακτηρισμένο χώρο. Η ανάγκη σε θ. Δ/Σ καλύπτεται από το πλεόνασμα της ΠΕ11, ενώ η ανάγκη σε θ. Γυμνάσιου καλύπτεται από την ΠΕ 13
3.2	Δημοτικά		583	0,9		14	5,25	19		-5		-		
3.3	Γυμνάσια		292	0,45	18,54	0	2,62	8	13,81	-8	-	-		
3.4	Λύκεια		233	0,36		0	2,10	7		-7	6	2 (30)		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικό Σταθμοί		58	0,2	0,85		1,17		-0,31		-		-	
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				1,35									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	13,48		32,08		-18,60		-		-	Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.
ΣΥΝΟΛΟ		5.833			60,82	16	91,35	39	-17,58		1,00			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.15

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 13 - ΑΓ. ΣΠΥΡΙΔΩΝΑΣ - ΜΕΛΙΣΣΑΤΙΚΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	28,36		3,87		24,49		-		Προτείνεται η μεταφορά του Υποσταθμού της ΔΕΗ (12στρ.) και ο χαρακτηρισμός του χώρου ως Πάρκο Πολεοδομικής Ενότητας.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	55,54		7,74		47,80		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	23,95		23,22		0,73		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		85,15		-85,15		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,00		1,55		-1,55		1,00	1		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	310		0,4	25,79	8	6,19	12	5,66	-4	-	4	4 (10)	Δεν υπολογίζεται το 10ο Ν/Γ Ν. Ιωνίας που λειτουργεί στα Μελισσατικά σε αίθουσα του Ι. Ν. Του Αγ. Μοδέστου. Μέρος των Αναγκών σε Λύκεια καλύπτεται από το Πλεόνασμα της ΠΕ14.
3.2	Δημοτικά	1.548		0,9		44	13,93	52		-8		6	1 (60)	
3.3	Γυμνάσια	774		0,45	20,56	26	6,97	22	8,01	4				
3.4	Λύκεια	619		0,36		0	5,57	18		-18	12	4 (30)		
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί	155		0,2	5,68		3,10		2,58		-	3	Σε χαρακτηρισμένο χώρο πρόνοιας	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				9,10									
5	ΥΓΕΙΑ													
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	25,88		85,15		-59,27		-	-	Η ανάγκη σε αθλητικούς χώρους καλύπτεται από το Αθλητικό Κέντρο του Πανθεσσαλικού Σταδίου.	
ΣΥΝΟΛΟ		15.482			194,86	78	242,46	104	-42,40		1,00			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.16

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

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

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΥ ΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	27,88		3,84	24,04	-					Προτείνεται η Δημιουργία Πάρκου Πόλεως στο Νεκροταφείο Ν. Ιωνίας.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	45,25		7,68	37,57	-					
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	24,18		23,03	1,15	-					
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	132,09		84,44	47,65	-					
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	4,85		1,54	3,32	-					
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		307	0,4	14,79	2	6,14	12	-5,17	-10	5,17	10	5 (10) 3 (20 + 10)	
3.2	Δημοτικά		1.535	0,9		16	13,82	51				-35	30	
3.3	Γυμνάσια		768	0,45	30,68	32	6,91	22	18,24	10	-	-	-	
3.4	Λύκεια		614	0,36		31	5,53	18				13	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		154	0,2	3,53		3,07	0,46	-			-	-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				12,08									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	234,46		84,44	150,02		50,00		"B"		B: Προτείνεται η χωροθέτηση νέου αθλητικού πυρήνα "B" (50στρ. - ακτίνα εξυπηρέτησης 1.500μ.) στην περιοχή της επέκτασης για την κάλυψη αναγκών της κεντρικής περιοχής του ΠΣ Βόλου σε αθλητικές υποδομές. Από το πλεόνασμα της ΠΕ 88,32 στρ. καλύπτεται η ανάγκη των ΠΕ 11,12,13.
ΣΥΝΟΛΟ			15.352			529,79	81	240,41	103	291,59		55,17		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.17

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΕ 15 - ΑΓΡΙΑ - ΑΣΤΕΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τιμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	23,91		3,53		20,38		-			Η ανάγκη σε πάρκο καλύπτεται από το πλεόνασμα σε πλατείες και Π. Χαρές
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	26,25		7,06		19,19		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	14,23		21,17		-6,94		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	55,88		77,64		-21,76		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	2,54		1,41		1,12		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία	14.116	282	0,4	11,80	5	5,65	11	-6,55	-6	6,55	6	6 (10) ή 3 (20)	Προτείνεται η μεταφορά του 1ου Ν/Γ σε ξεχωριστό χώρο και η επέκταση του Βρεφονηπιακού, καθώς σήμερα συστεγάζονται.
3.2	Δημοτικά		1.412	0,9		28	12,70	47				-19	18	
3.3	Γυμνάσια		706	0,45	8,91	11	6,35	20	-2,53	-9	2,53	9	3 (30)	
3.4	Λύκεια		565	0,36		10	5,08	16				-6	6	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		141	0,2	1,67		2,82		-1,15		1,00		-	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				36,24									
5	ΥΓΕΙΑ				2,96									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	16,79		77,64		-60,85		60,85		"Α"	Προτείνεται ο εξοπλισμός των αθλητικών χώρων Αγρίας για τη δημιουργία απομειωμένου αθλητικού πυρήνα "Α" ελ. Εμβαδού 30στρ.
	ΣΥΝΟΛΟ	14.116			201,17	54	221,05	95	-44,79		70,93			

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.18

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΙΩΛΚΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

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

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠ Ο ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ			ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΜΟΝΑΔΕΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,68		-0,68		0,70			Η έλλειψη σε πάρκο, ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες.
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	9,86		1,36		8,50		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	0,00		4,08		-4,08		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	0,00		14,95		-14,95		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	0,61		0,27		0,34		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ													
3.1	Νηπιαγωγεία		54	0,4	6,44	4	1,09	2	2,91	2	-			Η ανάγκη σε Λύκειο θα καλυφθεί από την ΠΕ 10.
3.2	Δημοτικά	2.718	272	0,9		7	2,45	9		-2				
3.3	Γυμνάσια		136	0,45	4,61	6	1,22	4	2,41	2	-			
3.4	Λύκεια		109	0,36		0	0,98	3		-3				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί		27	0,2	0,00		0,54		-0,54		1,00		1	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				10,44									
5	ΥΓΕΙΑ				0,00									
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	15,16		14,95		0,21		-0,21			
	ΣΥΝΟΛΟ	2.718			47,12	17	42,57	18	8,42		1,49			

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.19

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟΣ - ΣΩΡΟΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,83		0,81	0,02		-			
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	8,36		1,63	6,73		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	24,28		4,88	19,40		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	265,79		17,90	247,89		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,33	-0,33		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	3.255	65	0,4	8,86	2	1,30	3	4,62	-1	-	1	1 (1θ)
3.2	Δημοτικά		325	0,9			11	2,93				-11	6
3.3	Γυμνάσια		163	0,45	0,00		1,46	5	-2,64	-5	-		
3.4	Λύκεια		130	0,36			4	1,17			-4	-	
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		33	0,2	0,00		0,65		-0,65		-		
4.2	Λουτές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	7,91		17,90		-9,99		9,99		
ΣΥΝΟΛΟ		3.255			316,02	2	50,97	22	279,36		9,99		

Για την ίδρυση σχολείου στη συνοικία Αγίου Στεφάνου στο Σωρό, αναφέρεται ότι υπάρχουν τουλάχιστον 65 μαθητές που αναγκάζονται να μετακινούνται πολλά χιλιόμετρα ημερησίως για να φοιτήσουν σε άλλα σχολεία του Βόλου, ενώ χώρος για την ανέγερση σχολείου υπάρχει δίπλα από το λειτουργούν στην περιοχή νηπιαγωγείο. Δεν προτείνεται ανεξάρτητη μονάδα Βρεφονηπιακού, Γυμνασίου και Λυκείου, καθώς η ανάγκη μπορεί να καλυφθεί από τις Ν. Παγασές.

ΠΗΓΗ : ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.20

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΟΡΤΑΡΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	2,48		0,47		2,01		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	5,93		0,94		4,99		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,19		-0,19		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		38	0,4	1,29	1	0,75	2	-1,16	-1	1,16	1	Προτείνεται η προαγωγή του Ν/Γ σε 2/θέσιο.
3.2	Δημοτικά		188	0,9		7	1,69	6		1			
3.3	Γυμνάσια	1.881	94	0,45	0	0,85	3	-1,52	-3	1,52	3		
3.4	Λύκεια		75	0,36	0	0,68	2		-2				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		19	0,2			0,38		-0,38		-		1 Βρεφονηπιακός
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,23								
5	ΥΓΕΙΑ				0,23								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	13,73		10,34		3,39		-		
ΣΥΝΟΛΟ		1.881			23,89	8	16,29	13	21,45	-5	2,68		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.21

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΚΑΤΗΧΩΡΙ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΟΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,82		0,24		0,58		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	6,85		0,49		6,36		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,10		-0,10		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		19	0,4	0,00		0,39	1	-1,26	-1	1,26	1	
3.2	Δημοτικά		97	0,9			0,87	3		-3			
3.3	Γυμνάσια		49	0,45	0,00		0,44	1	-0,79	-1	-		
3.4	Λύκεια		39	0,36			0,35	1		-1			
3.5	Πανεπιστήμιο			-									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		10	0,2	0,64		0,19		0,44		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,00								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		5,35		-5,35		5,30		
ΣΥΝΟΛΟ			972		8,31	0	8,42	7	14,19	-7	6,56		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.22

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ

ΔΗΜΟΣ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,48		0,09		0,39		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	4,48		0,18		4,30		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		7	0,4	0,00		0,14	0	-0,47	0	-		Δεν προτείνονται νέες σχολικές εγκαταστάσεις
3.2	Δημοτικά		36	0,9			0,32	1		-1			
3.3	Γυμνάσια	358	18	0,45		0,16	1	-0,29	-1	-			
3.4	Λύκεια		14	0,36		0,13	0		0				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		4	0,2	0,00		0,07		-0,07		-		
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,30								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		1,97		-1,97		2,00		
ΣΥΝΟΛΟ		358			5,26	0	3,10	2	16,16	-2	2,00		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.23

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΧΑΝΙΑ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

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

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.24

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΣΕΣΚΛΟ

ΔΗΜΟΣ ΑΙΣΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,44		-0,44		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	7,50		0,88		6,63		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2	0,23		0,18		0,05		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		35	0,4	1,99	2	0,70	1	-0,29	1	0,29		
3.2	Δημοτικά		175	0,9		6	1,58	6		0			
3.3	Γυμνάσια	1.754	88	0,45	0,00		0,79	3	-1,42	-3	1,42	3	
3.4	Λύκεια		70	0,36			0,63	2		-2			
3.5	Πανεπιστήμιο			-									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		18	0,2	0,00		0,35		-0,35		0,50		1 Βρεφονηπιακός
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας												
5	ΥΓΕΙΑ												
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	1,17		9,65		-8,48		8,00		
ΣΥΝΟΛΟ		1.754			10,89	8	15,19	12	10,00	-4	10,21		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.25

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΑΓΡΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΡΑΚΕΙΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,94		0,35		0,58		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	1,80		0,70		1,09		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,14		-0,14		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		28	0,4	0,29	1	0,56	1	-1,55	0	1,55		Προτείνεται η αναβάθμιση του Δ/Σ Δράκειας σε 5 θέσιο
3.2	Δημοτικά		141	0,9		2	1,27	5		-3		3	
3.3	Γυμνάσια	1.409	70	0,45	0,00		0,63	2	-1,14	-2			
3.4	Λύκεια		56	0,36			0,51	2		-2			
3.5	Πανεπιστήμιο			-									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		14	0,2			0,28		-0,28		-		
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας												
5	ΥΓΕΙΑ												
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	4,60		7,75		-3,15		3,00		
ΣΥΝΟΛΟ		1.409			7,62	3	12,20	9	9,71	-6	4,55		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.26

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

ΔΗΜΟΣ ΑΙΣΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,00		0,31		-0,31		1,00		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	0,00		0,63		-0,63				
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,13		-0,13		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία		25	0,4	0,00		0,50	1	-1,63	-1	1,00	1	
3.2	Δημοτικά		125	0,9			1,13	4		-4			
3.3	Γυμνάσια	1.254	63	0,45	0,00		0,56	2	-1,02	-2	-		
3.4	Λύκεια		50	0,36			0,45	1		-1			
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί		13	0,2	0,00		0,25		-0,25		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,00								
5	ΥΓΕΙΑ				0,30								
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		6,90		-6,90		6,90		
ΣΥΝΟΛΟ			1.254		0,30	0	10,86	8	3,44	-8	8,90		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.27

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΟΣ. ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ

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

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.28

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ ΑΙΣΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	0,63		0,10		0,53		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	4,48		0,21		4,28		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,04		-0,04		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	415		8	0,4	0,00	0,17	0	-0,54	0	-		Δεν προτείνονται νέες σχολικές εγκαταστάσεις.
3.2	Δημοτικά		42	0,9	0,37		1	-1					
3.3	Γυμνάσια		21	0,45	0,00	0,19	1	-0,34	-1				
3.4	Λύκεια		17	0,36		0,15	0		0				
3.5	Πανεπιστήμιο			-	0,00								
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί			4	0,2	0,00	0,08		-0,08		-		
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,00							
5	ΥΓΕΙΑ					0,30							
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		2,28		-2,28		2,00		
ΣΥΝΟΛΟ		415			5,41	0	3,59	3	15,82	-3	2,00		

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.29

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΓΛΑΦΥΡΑ

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟΤ ΥΠΟ ΓΗΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ												
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25			0,19		-0,19		-		
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	1,93		0,38		1,55		-		
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,2			0,08		-0,08		-		
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												
3.1	Νηπιαγωγεία	759		15	0,4	0,75	1	0,30	1	-0,23	0	0,23	Προτείνεται η αναβάθμιση του Δ/Σ.
3.2	Δημοτικά		76	0,9	1		0,68	3	-2		2		
3.3	Γυμνάσια		38	0,45		0,34	1	-0,62	-1	-			
3.4	Λύκεια		30	0,36		0,27	1		-1				
3.5	Πανεπιστήμιο			-									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ												
4.1	Βρεφονηπιακοί - παιδικοί Σταθμοί			8	0,2			0,15		-0,15		-	
4.2	Λουπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας					0,30							
5	ΥΓΕΙΑ												
6	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	6,72		4,18		2,54		2,50		
ΣΥΝΟΛΟ		759				9,70	2	6,58	5	17,12	-3	2,73	

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ Π.3.7.30

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΣΕ ΕΠΙΠΕΔΟ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΦΥΤΟΚΟ

ΔΗΜΟΣ Ν. ΙΩΝΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

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

ΠΗΓΗ: ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ