



ΟΜΑΔΑ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ

STUDIO Πολεοδομίας – Χωροταξίας

**“ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ ”**

ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

Καντλής Α.
Κουφογιάννη Β.
Μητράκα Α.

ΒΟΛΟΣ - ΜΑΪΟΣ, 2011

Ο Τουρισμός είναι ένας δυναμικά αναπτυσσόμενος κλάδος της ελληνικής οικονομίας αλλά και κλάδος εξαιρετικής σημασίας για την τοπική οικονομία του Π.Σ Βόλου.

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΟΡΑΜΑ →

Η περιοχή του Βόλου ως **Τουριστικός Προορισμός & Πύλη Τουριστικής Κίνησης** του Ν. Μαγνησίας.

Για να αποκτήσει ο Τουρισμός ακόμη μεγαλύτερη δυναμική και να βοηθήσει στην οικονομία του ΠΣ Βόλου, θα πρέπει να αναπτύξει και άλλες μορφές τουρισμού.

ΕΠΙΔΙΩΞΕΙΣ – ΣΤΟΧΟΙ

- **Ολοκληρωμένη Βιώσιμη Τουριστική Ανάπτυξη** πολλών μορφών
- **Ανάπτυξη εναλλακτικών ήπιων μορφών** τουρισμού
- Ο Βόλος → **Τεσσάρων Εποχών**
- **Αρχαιολογικός – Αστικός – Εναλλακτικός – Θαλάσσιος – Θρησκευτικός** Τουρισμός
- **Πολεοδομική οργάνωση, αναζωογόνηση και αναβάθμιση των Οικιστικών Περιοχών**
- **Διασφάλιση της Προστασίας του Περιβάλλοντος**
- **Περιορισμός της εκτός σχεδίου δόμησης**

**Τ
Ο
Υ
Ρ
Ι
Σ
Μ
Ο
Σ**

S.W.O.T

ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

- Η θέση του Βόλου στον ελλαδικό χώρο. Κεντροβαρής θέση .
- Η γειτνίαση του Βόλου με το Πήλιο και τις Σποράδες(ποιότητα φυσικού περιβάλλοντος και δυνατότητες ανάπτυξης τουρισμού)
- Το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας και τα Ερευνητικά του Κέντρα
- Ύπαρξη σημαντικών μεταφορικών υποδομών (οδικές, θαλάσσιες, σιδηροδρομικές)
- Η ύπαρξη λιμανιού
- Τριτογενοποίηση της οικονομίας
- Η ιστορική & πολιτιστική της κληρονομιά.
- Τουριστικοί πόροι διεθνούς εμβέλειας
- Τουριστική κίνηση και υψηλός ρυθμός ανάπτυξης του τουριστικού κλάδου.
- Το σχετικά, μεγάλο μέγεθος της πόλης.
- Η δραστηριοποίηση πολλών τοπικών αθλητικών συλλόγων και οι αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Θεσμοθετημένα σχέδια υπερκείμενου σχεδιασμού .

ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ

- Η έλλειψη επαρκών τουριστικών υποδομών
- Η μη ικανοποιητική αξιοποίηση και ανάδειξη των «τουριστικών» πόρων της περιοχής
- Το κυκλοφοριακό πρόβλημα της πόλης.
- Ελλιπείς ή/και λειτουργικά απαξιωμένες μεταφορικές και παραγωγικές υποδομές.
- Η χαμηλή ποιότητα αστικών υποδομών.
- Η έλλειψη επιχειρηματικής κουλτούρας.
- Η διάσπαρτη δόμηση.
- Η κατάληψη μεγάλου μέρους του θαλάσσιου μετώπου της πόλης από το εμπορικό λιμάνι.
- Η περιορισμένη αισθητική εικόνα της πόλης.
- Η διαίρεση του Π.Σ. Βόλου από τις γραμμές του τρένου και των ρευμάτων που το διασχίζουν.
- Η επενδυτική δραστηριότητα στον τουρισμό πραγματοποιείται κυρίως εκτός Βόλου.
- Έλλειψη ολοκληρωμένου σχεδίου Marketing του Τόπου.

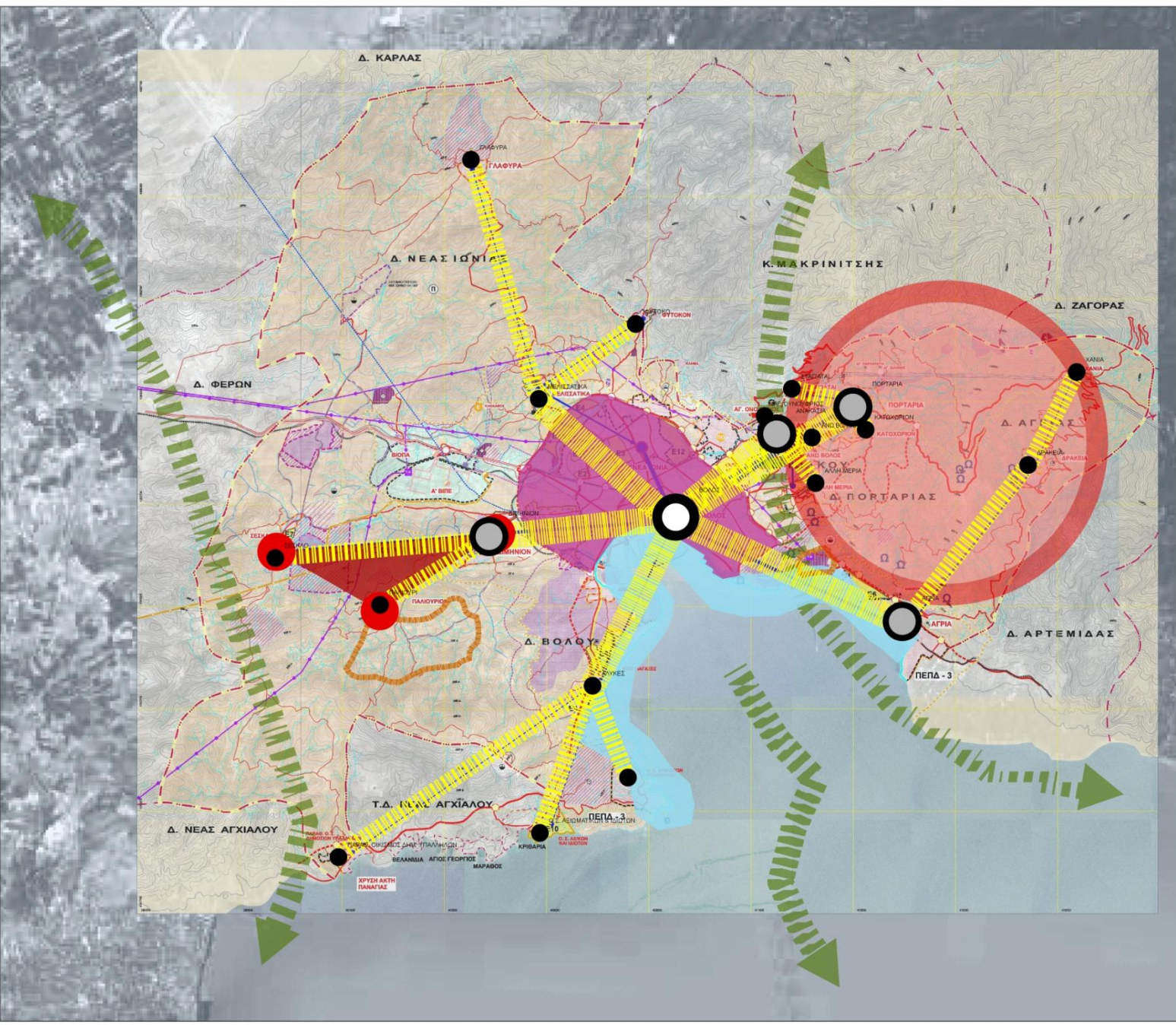
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

- Ο Βόλος βρίσκεται σε προνομακή θέση συγκριτικά με τις άλλες θεσσαλικές πόλεις.
- Το πολιτικό αεροδρόμιο της Νέας Αγχιάλου, δημιουργεί ευκαιρίες ανάπτυξης.
- Η στρατηγική της ανάπτυξης στην Ελληνική Περιφέρεια προϋποθέτει την ενδοπεριφερειακή συνεργασία σε επίπεδο πόλεων.
- Η τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.
- Διεθνείς εμβέλεια προορισμοί σε γειτονική απόσταση.
- Η δημιουργία τελεφερίκ στο Πήλιο.
- Επαναλειτουργία όλης της γραμμής του ιστορικού «τρενάκι του Πηλίου»
- Δημιουργία δικτύου τραμ Βόλου Ν. Ιωνίας
- Νέος ρόλος αστικού κέντρου & ευρύτερης περιοχής σε κέντρο τουριστικού προορισμού.
- Αξιοποίηση των Ολυμπιακών υποδομών.
- Ανάδειξη της άρρηκτης σχέσης διακριτή φύση & πολιτισμική προσωπικότητα του κάθε χώρου.
- Ένταξη της πόλης σε διεθνή και εθνικά δίκτυα πόλεων.

ΑΠΕΙΛΕΣ

- Η μη ανάληψη των Μεσογειακών Αγώνων του 2013.
- Η τρέχουσα δημοσιονομική κρίση του Κράτους.
- Η πτώση του τουρισμού λόγω οικονομικής δυσπραγίας.
- Οι γειτονικοί τουριστικοί προορισμοί
- Η μη σύνδεση του Βόλου με τους νέους αναπτυξιακούς άξονες.
- Η περαιτέρω ενίσχυση της τάσης συγκέντρωσης των οικονομικών δραστηριοτήτων προς τους δύο πόλους ανάπτυξης της χώρας

- Η Γεωγραφική Θέση του Βόλου, το Θαλάσσιο Μέτωπο, το Λιμάνι το Αεροδρόμιο
- Το Όρος Πήλιο, οι Παραδοσιακοί Οικισμοί
- Αρχαιολογικοί χώροι διεθνούς εμβέλειας
- Ιστορικοί, Πολιτιστικοί, Φυσικοί πόροι, καθώς και το Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας είναι οι αξιοποιήσιμοι πόροι που έχουμε στη διάθεσή μας.



-  Ευρώπαι Άξονες Ανάπτυξης
- Οικισμοί Π.Σ. Βόλου**
 -  Οικισμοί 2ου Επιπέδου (Βόλος - Ν. Ιωνία)
 -  Οικισμοί 4ου Επιπέδου
 -  Οικισμοί 5ου Επιπέδου
-  Εξαρτήσεις μεταξύ Οικισμών
-  Πόλεις Αρχαιολογικού Ενδιαφέροντος
-  Τουριστικοί πόλεις με κυρίαρχο κίνητρο τον Πολιτισμό, την Επιστήμη και Εκπαίδευση
-  Τουριστικές Άξονες με κυρίαρχο κίνητρο την γαλιερία με την Ύψαθρο και τον Ελευθέρο Χρόνο
-  Τουριστικές πόλεις με κυρίαρχο κίνητρο τον Πολιτισμό, την Επιστήμη και Εκπαίδευση, Επαγγελματικοί Λόγοι, Αθλητισμό και Ελευθέρο Χρόνο
-  Τουριστικές Άξονες με κυρίαρχο κίνητρο την Θάλασσα
-  Ζώνη προς εξερεύνηση ΠΕΡΠΟ

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΗ ΣΧΟΛΗ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ
"ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ"
ΣΤΥΔΙΟ Πολεοδομίας, Χωροταξίας



ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΤΙΤΛΟΣ : ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ

ΧΑΡΤΗΣ Π. 1 | ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 30000

ΕΚΠΟΝΗΤΕΣ : Κωνσταντίνος Αλιβιζός, Κωνσταντίνος Βασιλικός, Μιχαήλ Αλεξάνδρου | Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός Πολιτικός Μηχανικός Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΔΙΔΑΣΚΟΝΤΕΣ : Λαλίνος Κ., Μιχαήλ Σ., Σπυριδών Σ. | Επιμελητής Καθηγητής, Επιστημονικός Συνεργάτης, Επισκοπικός Καθηγητής

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ : Λαλίνος Κωνσταντίνος, Σπυριδών Σπυριδών, Τριανταφυλλιά Χορά | Τοπογράφος Τοπογράφος Πολεοδόμος Χωροτάκτης Μηχανικός

ΒΟΛΟΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2011

Προτάσεις που διαφέρουν από τις προτάσεις του ΓΠΣ αλλά και από τις προβλέψεις των υπερκείμενων ΠΣ.

1. ΑΓΕΤ

Διατήρηση δραστηριοτήτων ΑΓΕΤ με ενίσχυση ζώνης πρασίνου περιμετρικά (απαγόρευση οποιασδήποτε δόμησης)

Σε περίπτωση παύσης λειτουργίας του → ενοποίηση του χώρου

πρασίνου με λόφο Γορίτσας και μετατροπή σε μουσείο Τσιμέντου ή ΠΕΡΠΟ.

2. ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ & ΠΟΛΙΤΙΣΜΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΠΟΡΩΝ

οριοθέτηση όλων των κηρυγμένων περιοχών αρχαιολογικής σημασίας, **ενοποίηση** κείμενων περιοχών αρχαιολογικής σημασίας δημιουργία μικρών **θεματικών πάρκων** ή ενός ευρύτερου πάρκου θεματικού χαρακτήρα (**συνένωση των αρχαιολογικών χώρων** Διμηνίου, Σέσκλου και Παλιουρίου), χωροθέτηση **δύο ζωνών προστασίας** γύρω από τις περιοχές αυτές (**Η πρώτη**: ζώνη πλήρους προστασίας και απαγόρευσης κάθε είδους δόμησης, η **δεύτερη**: μερικής προστασίας με συγκεκριμένες μόνο χρήσεις).

3. ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ ΜΟΝΟΠΑΤΙΩΝ

Πλήρης **αποκατάσταση** των παραδοσιακών μονοπατιών ως ενίσχυση του **φυσιολατρικού – περπατητικού** τουρισμού της περιοχής.

4. ΑΠΟΛΥΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

Δεν επιτρέπεται: εγκατάσταση σε **ΧΥΤΑ**, ανεξέλεγκτη **απόθεση** προϊόντων εκσκαφών ή οικοδομικών **υλικών**, εγκατάσταση και λειτουργία νέων **λατομείων, μεταλλείων, λιγνιτωρυχείων.**

4. ΑΠΟΛΥΤΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΟΥ ΤΟΠΙΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ

Η βιοτεχνία περιορίζεται σε **χαμηλή και μέτριας** όχλησης

Αρτιότητα/Κατάτμηση: 10 στρέμματα

Κατάργηση παρεκκλίσεων.

Ανάπτυξη ενεργειακών συστημάτων **ΑΠΕ** έπειτα από **ειδική**

χωροταξική μελέτη με κεντρικό στόχο την **Προστασία του Τοπίου.**

5. ΖΩΝΕΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΕΣ ΓΙΑ ΕΞΕΥΡΕΣΗ ΠΕΡΠΟ

ΠΕΡΠΟ με χαρακτήρα Τουρισμού-Αναψυχής ή Σύνθετων Τουριστικών Καταλυμάτων (νότια της περιοχής Ζώνη ΠΕΠΔ-ΘΠ) ως συμπληρωματική δραστηριότητα ή σε περίπτωση «κορεσμού» οριοθετημένης περιοχής.

Αλλαγή χρήσης της περιοχής που καταλαμβάνει η ΑΓΕΤ σε ΠΕΡΠΟ Τουρισμού – Αναψυχής. → «Αντισταθμιστικός μηχανισμός»

1. ΑΥΞΗΣΗ ΤΗΣ ΕΛΚΥΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ ΒΟΛΟΥ

→ αύξηση των ελεύθερων δημόσιων χώρων. Ειδικότερα μέσω αναπλάσεων (Παλαιά, Προσφυγικά), την αναβάθμιση του εμπορικού κέντρου, δίκτυο πρασίνου.

2. ΓΡΑΜΜΙΚΑ ΠΑΡΚΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Για τα ρέματα Ξηριάς, Κραυσίδωνας, Άναυρος → δημιουργία σε ορισμένα τμήματά τους, ξύλινων ή μεταλλικών προβόλων → την αύξηση του πεζοδρόμου (χώρος για περπάτημα, είτε χωροθετώντας αναψυκτήρια και παιδικές χαρές).

3. ΜΥΘΟΛΟΓΙΚΟ ΘΕΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΑΡΓΟΥΣ

στο Πεδίον του Άρεως με αναφορά στην ιστορία της **Αργούς**

4. ΗΠΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΗ

δρόμοι ανάμεσα σε δύο ΟΤ (με σύμφωνη γνώμη ιδιοκτητών και όπου απαιτείται – **έλλειψη δημόσιων χώρων**)

5. ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΑΛΥΠΤΩΝ

εφαρμογή της πρότασης του Α. 12 του Ν. 1577/98 για **ενοποίηση** των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων και **μετατροπή** τους σε **χώρους πρασίνου**.

Τ
Ο
Υ
Ρ
Ι
Σ
Μ
Ο
Σ

**6. ΥΠΟΓΕΙΟΠΟΙΗΣΗ ΧΩΡΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ ΣΕ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΥΣ
ΑΚΑΛΥΠΤΟΥΣ ΧΩΡΟΥΣ ΩΣ ΜΕΣΟ ΑΜΒΛΗΝΣΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΚΩΝ
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ**

7. ΕΠΙΜΗΚΥΝΣΗ ΔΙΑΔΡΟΜΗΣ ΤΟΥ ΤΕΛΕΦΕΡΙΚ

επέκταση της διαδρομής και δημιουργία της γραμμής που θα συνδέει Άναυρο – Γορίτσα – Πήλιο.

8. ΕΙΚΑΣΤΙΚΑ ΔΡΩΜΕΝΑ

σε κεντρικές πλατείες Βόλου - Νέας Ιωνίας (κυκλικό - επαναλαμβανόμενο σύστημα) σε συνεργασία με φορείς εκπαίδευσης

9. ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ ΦΥΛΑΚΩΝ

ειδικά προγράμματα «εκπαίδευσης» υπό μορφή ψυχαγωγικών εκδηλώσεων

μεταφορά εκτός του αστικού ιστού και επανάχρησή του ως ξενοδοχειακή μονάδα

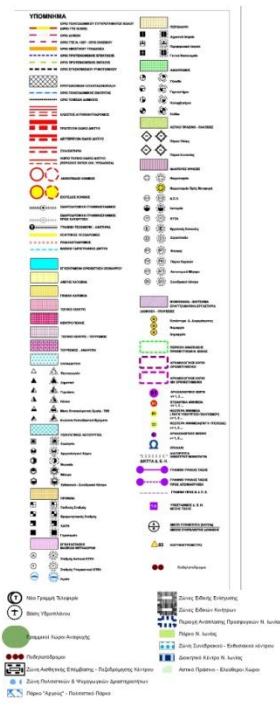
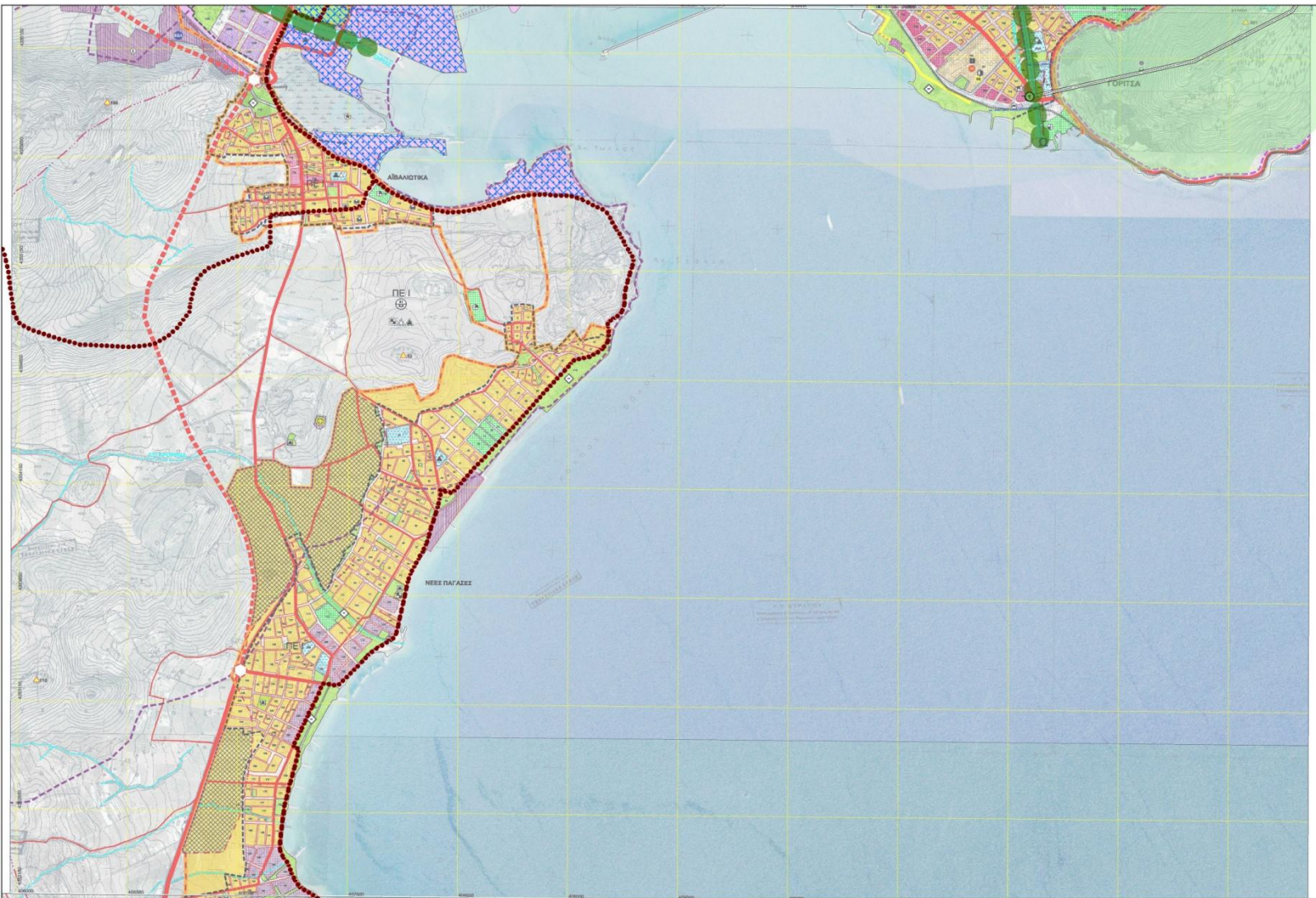
Τ
Ο
Υ
Ρ
Ι
Σ
Μ
Ο
Σ

10. ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΚΑΤΕΙΛΗΜΕΝΩΝ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

απομάκρυνση καταληψιών από διατηρητέα κτίρια και επαναχρησιμοποίηση τους ως χώρους που προάγουν πολιτισμό.

11. ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΙ & ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ

ακολουθούνται τα προτεινόμενα με συμπλήρωση που αφορά το τμήμα Βόλος – Γορίτσα – Πάνω από ΑΓΕΤ – Αγριά, Βόλος – Θεματικό Πάρκο Αρχαιολογικών Χώρων, Βόλος – Πάρκο Αργώς – Παγασές – Δημητριάδα κλπ μέχρι Νέες Παγασές (Αλυκές).



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΔΕΣΦΛΙΑΣ
ΠΟΛΥΤΕΧΝΙΚΟ ΣΧΟΛΗ
ΤΕΧΝΗ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΜΕΤΑΠΤΥΧΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΣΠΟΥΔΩΝ
ΥΠΟΧΡΩΜΑΤΑ - ΧΩΡΟΤΑΞΙΑ
ΣΤΥΔΙΟ Πολυκοινοβίου Χερσονήσου

ΟΜΑΔΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ : ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ

ΤΙΤΛΟΣ : ΠΟΛΕΩΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ
ΒΟΥΔΕΣ - Η. ΠΑΓΑΣΣΕΣ

ΧΑΡΤΗΣ Π. 3. 1. β. ΚΙΜΑΚΙΑ : 1 : 8000

ΕΚΠΟΝΗΤΕΣ : Κωνσταντίνος Αλιόπουλος Κοσταντίνος Βασιλικός Μαρίνα Αλεξίου	Κωνσταντίνος Χερσονήσος Πολυκοινοβίου Αργυρώλη Μαργαρίτα
--	--

ΔΙΔΑΣΚΟΝΤΕΣ : Αλέξανδρος Κ. Μπαζιάνης Ευαγγελία Α.	Επιμελητής Κωνσταντίνος Βασιλικός Επιμελητής Ευαγγελία Α.
---	--

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ : Αλέξανδρος Βασιλικός Επίσκοπος Γεωργίου Τριανταφυλλίδης Χάρης	Τοπογράφος Κωνσταντίνος Χερσονήσος Πολυκοινοβίου Μαργαρίτα
--	---

ΒΟΥΔΕΣ, ΙΟΥΝΙΟΣ 2011

Προτάσεις για Οικισμούς Πηλίου 1/3

- Πολεοδομικές – Ρυμοτομικές μελέτες σε όλους τους οικισμούς
- Δημιουργία τοπικού εμπορικού –τουριστικού κέντρου
- Διεθνής διαγωνισμός “προτάσεων - ιδεών” για τη λύση των προβλημάτων στάθμευσης οχημάτων στους παραδοσιακούς οικισμούς, εντοπισμός κενών επιφανειών (οικοπέδων) για να χρησιμοποιηθούν ως χώροι στάθμευσης.
- Εμπόδιση παράδιας ανάπτυξης.

Κατευθύνσεις →

- Εκπόνηση μελέτης για **τρόπους οργάνωσης τουριστικής ανάπτυξης** του Πηλίου (με σεβασμό στην **πολιτιστική παράδοση** και την **προστασία του φυσικού περιβάλλοντος**)

Κατευθύνσεις →

- **Απαγόρευση** τοποθέτησης **Φωτοβολταϊκών συστημάτων/πάρκων** στους οικισμούς.
- Ενσωμάτωση **Βιοκλιματικών Στοιχείων** και νέων υλικών στην **οικοδομή**.
- **Νέοι Όροι δόμησης** μέχρι να προκύψει νέο **Δ/γμα Πηλίου** ή πλήρης εφαρμογή των προτεινόμενων.



ΤΕΛΟΣ

ευχαριστούμε για την προσοχή σας...

**Τ
Ο
Υ
Ρ
Ι
Σ
Μ
Ο
Σ**