

ΤΑ ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ ΑΠΟ ΜΙΑ ΠΡΑΚΤΙΚΗ ΣΚΟΠΙΑ

Γ. Φ. ΤΖΟΒΑΡΗΣ
Γραφείο Δοξιάδη
Σύμβουλοι για Ανάπτυξη και Οικιστική



26 Οκτωβρίου, 2016

ΣΤΟΧΟΙ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ

Στοιχεία εμπειρίας από την πρακτική ενασχόληση με ζητήματα πολεοδομικού σχεδιασμού

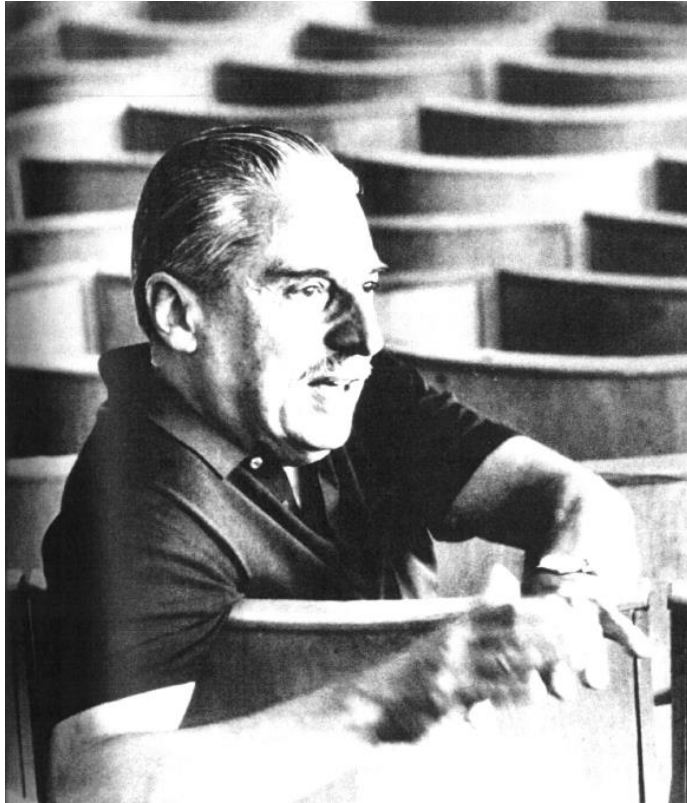
Από ένα Γραφείο με σημαντική δραστηριότητα στον τομέα της πολεοδομίας και χωροταξίας στην Ελλάδα και Διεθνώς

Ερεθίσματα για περαιτέρω έρευνα



Κ.Α. ΔΟΞΙΑΔΗΣ

ΣΤΕΝΗΜΑΧΟΣ 1913 – ΑΘΗΝΑ 1975



1953: Ίδρυση Γραφείου Δοξιάδη

ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ



ΝΕΕΣ ΠΟΛΕΙΣ ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ

ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΤΗΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ

Ανθρωποκεντρική θεώρηση / Ανθρώπινη κλίμακα

Ιεράρχηση οικιστικών κέντρων

Διαχωρισμός πεζού - αυτοκινήτου

Αξιοποίηση φυσικών στοιχείων

Ανάδειξη πολιτιστικής κληρονομιάς

Κλιματολογικά δεδομένα

Κάνναβος

Δυνάπολη



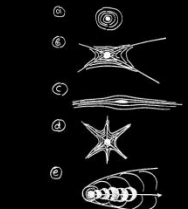
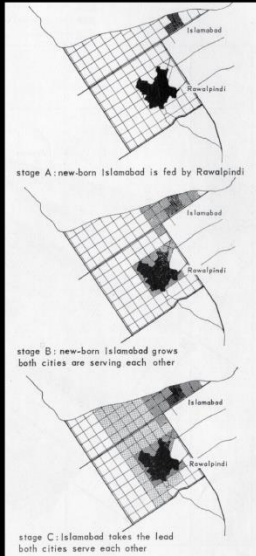
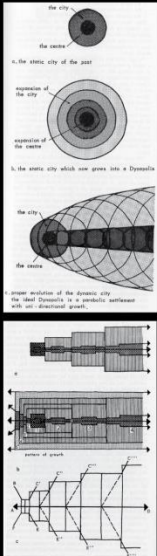
ΑΣΠΡΑ ΣΠΙΤΙΑ, ΒΟΙΩΤΙΑ, 1965

DA Islamabad: The new capital of Pakistan

Design: Dynametropolis

“The master plan for both cities has the flexibility to allow for future expansions of the center. It has been designed on the basis of the ideal city of the future and to form a Dyna-metropolis.”

“If we wish to look into the problem of a metropolis, we must understand that there is no metropolis any more but rather a dynamically growing area which, in order to avoid confusion, we call **Dyna-metropolis**”



Growth and the formation of Dynametropolis

1) *dynamicity*:

2) *the wider dynamicity*:

3) *dynamic metropolis*:

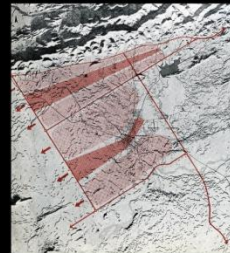
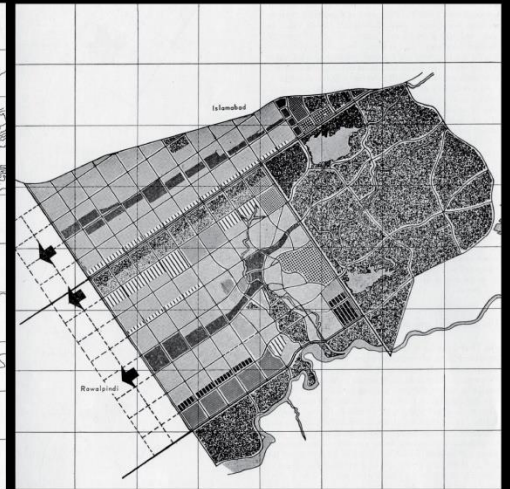
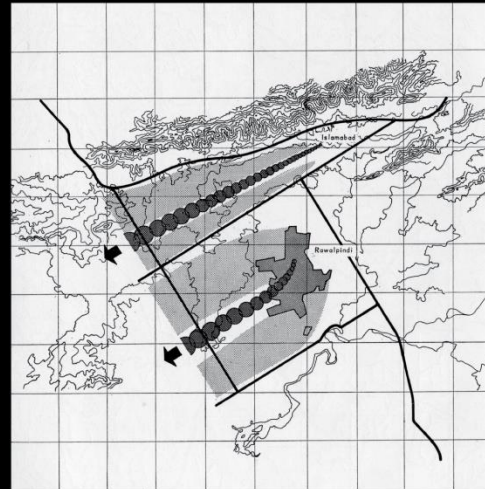
Towards a dynamic metropolis

4) *from city to metropolis*:

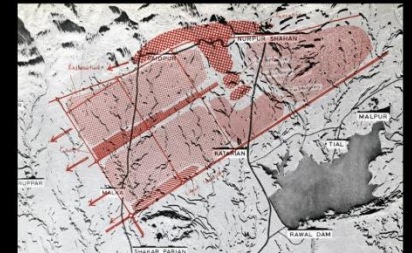
5) *from metropolis to megapolis*:

6) *from megapolis to ecumenopolis*:

From Dynametropolis to Ecumenopolis



The cities of Islamabad and Rawalpindi will develop as twin cities serving each other in complementary ways. Islamabad will be the capital of the nation and will serve mainly administrative and cultural functions. Rawalpindi will remain the regional center serving industrial and commercial functions. Each is planned to develop dynamically towards the south-west, their center cores growing simultaneously and together with their residential and other functions.



DA Islamabad: The new capital of Pakistan

Design: Communities

“The whole metropolitan area is sub-divided into sectors, called Communities Class V, each for about 20,000-40,000 people”

In Islamabad each sector (Community Class V) is self-contained and self-supported with respect to everyday life. It is sub-divided into three or four smaller Communities (Class IV) by income groups of occupants. In the centre of the sector is the civic centre, containing all types of shopping, business and civic activities. Each Class IV Community is subdivided into several Communities Class III, which are further subdivided into Communities Class II.



Community Class IV model (12,000 people)



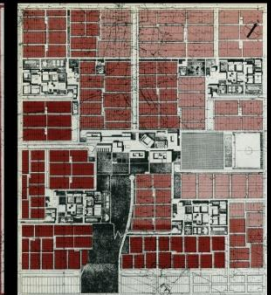
Community Class III model (3,000 people)

Adequate space has been provided for buildings serving certain functions at various levels, in accordance with the number of people served by these buildings. In each sector or Class V Community there is space for three or four secondary schools, each for a Class IV Community. There are three or four primary schools per Class III Community and a kindergarten or children's playground in each Class II Community. The same hierarchical planning of spaces of several sizes is provided for functions such as health, recreation, sports activities, etc. This arrangement best serves the inhabitants of each sector and with the least time required for the approach.

In the Class V Community, pedestrian and vehicle traffic have been segregated by a road system where the scales of human and motor-vehicle movements differ. Pedestrians move within the human community through a spatial hierarchy from small pedestrian streets towards the larger ones of a Class II Community, then to the centre of a Class III Community, and so on. Spaces and perspectives created along way agree with the same hierarchical order. This layout is for roads leading to specific targets aesthetically related and presenting a unity of scale. By the extensive use of cul-de-sacs at the end of the access roads, motor traffic follows a pattern of roads leading to individual houses without interfering with the pedestrian-street systems.

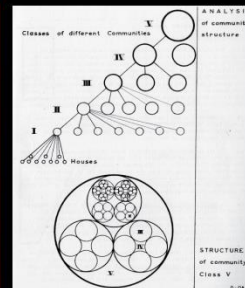
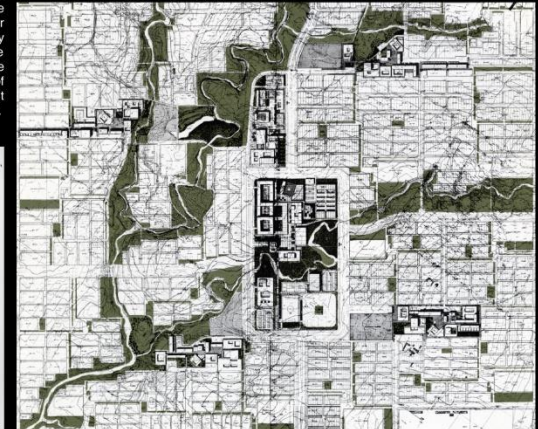


Community Class III road network



Community Class III Income distribution

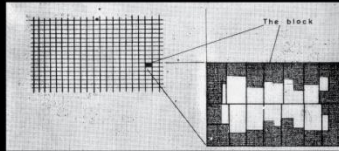
Community Class V (40,000 people) green spaces



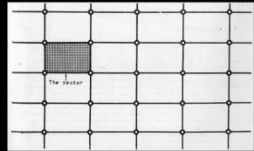
DA Islamabad: The new capital of Pakistan

Design: Sectors

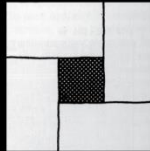
"In the old city the modulus is the block. In the new city the modulus should be the sector"



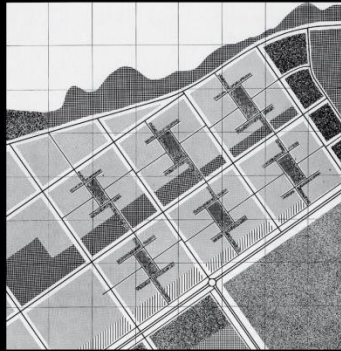
In the old city: the block



In the new city: the sector



Sector shape



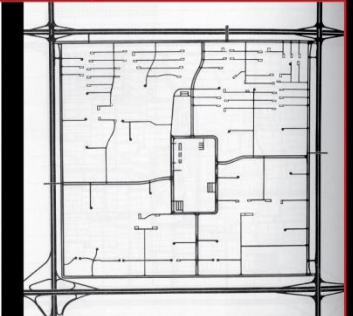
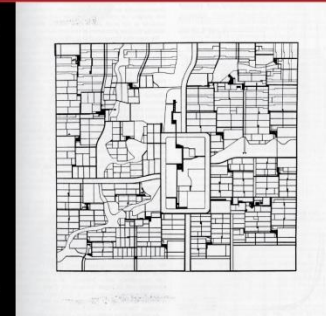
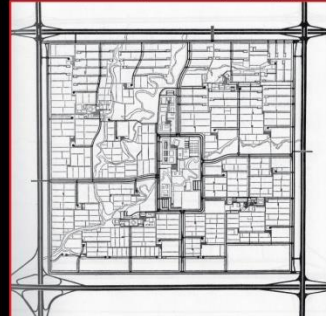
Sectors in Islamabad



Sector G7 (Community Class V - 10,000 people)

Sector G7 - Pedestrian network

Sector G7 Road network

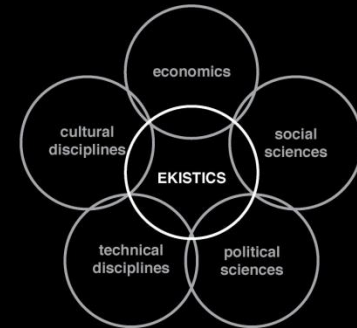


DA Islamabad: The new capital of Pakistan

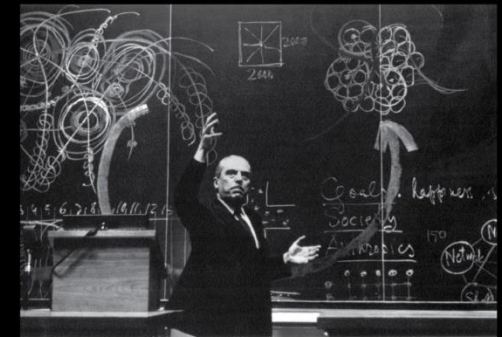
Concept: Ekistics basic principles

*"In order to create the cities of the future, we need to systematically develop a **science of human settlements**. This science, termed **Ekistics**, will take into consideration the principles man takes into account when building his settlements, as well as the evolution of human settlements through history in terms of size and quality. The target is to build the city of optimum size, that is, a city which respects human dimensions"*

C.A. Doxiadis

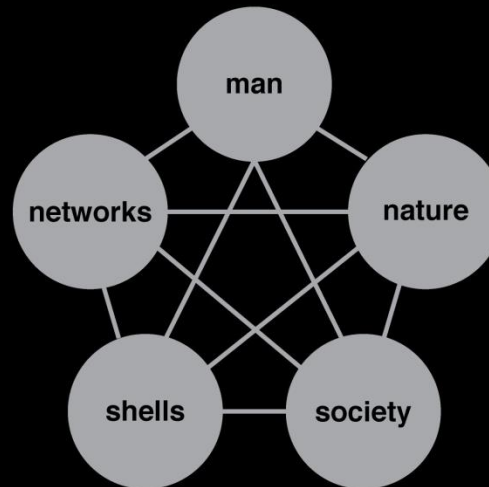


Ekistics, the "Science of Human Settlements" and the five interrelating sciences and C.A. Doxiadis lecturing on Ekistics.

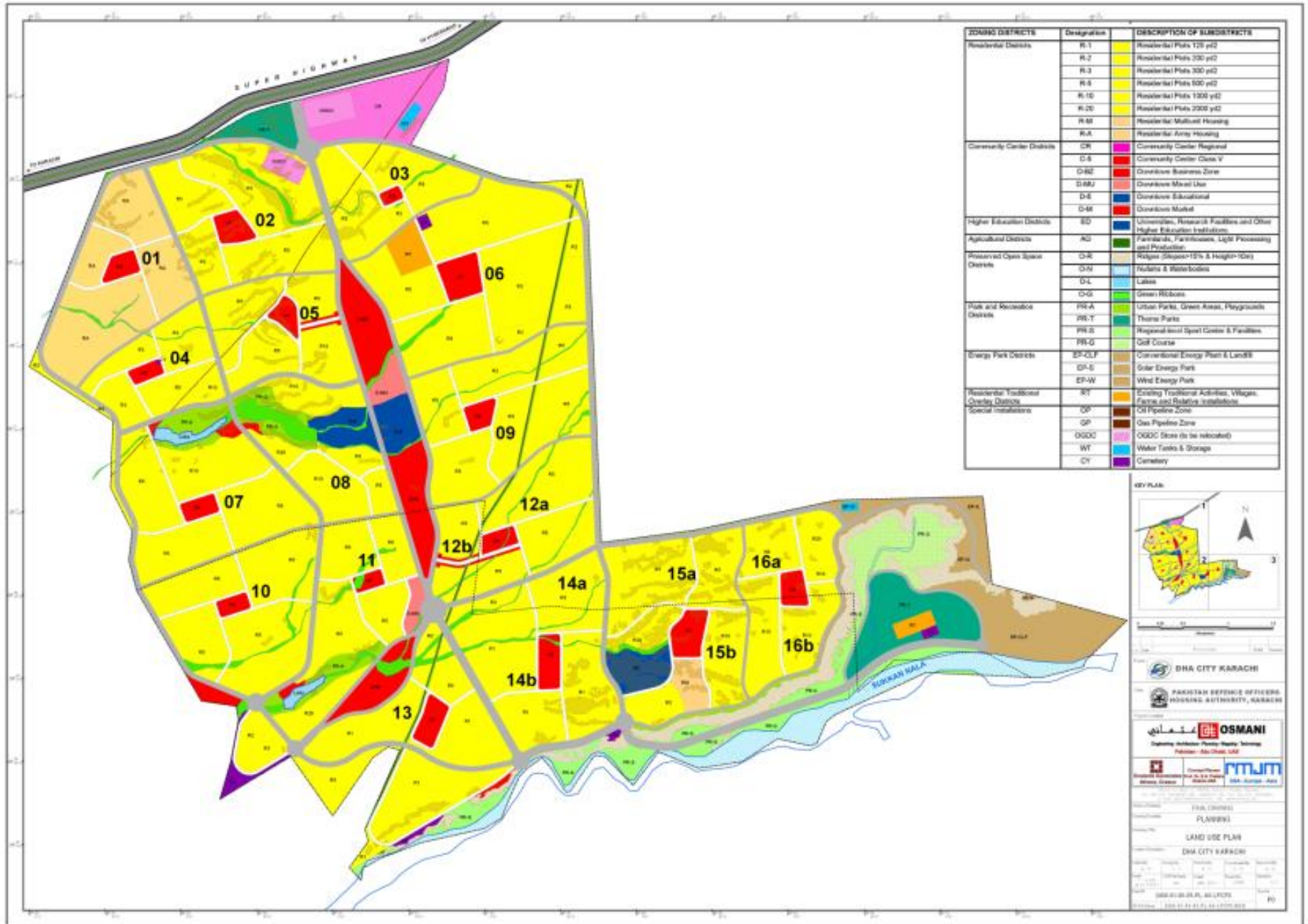


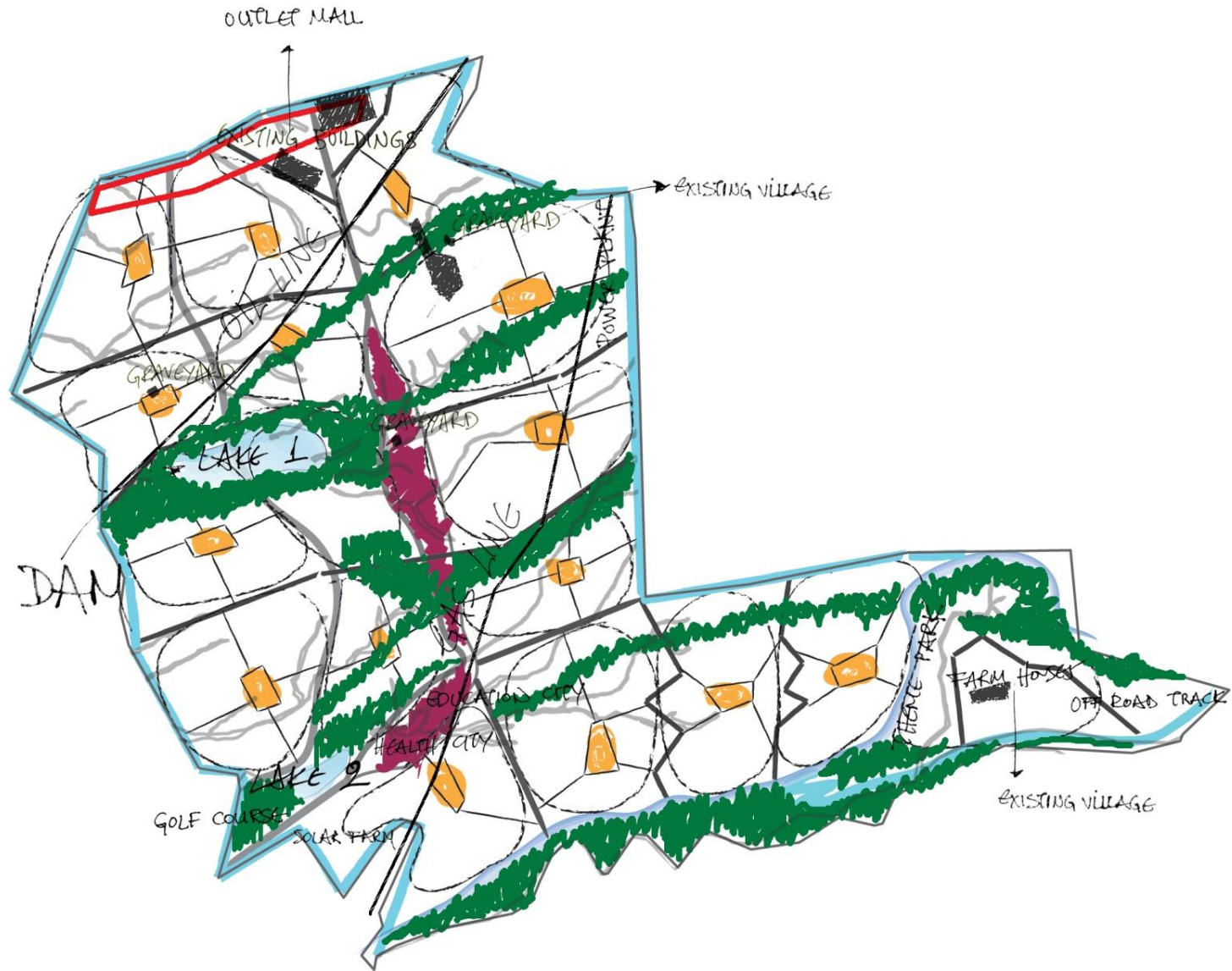
- 1 Maximization of man's potential contacts with the elements of nature, with other people, and with the works of man.
- 2 Minimization of the effort required for the achievement of man's actual and potential contacts.
- 3 Optimization of man's protective space, which means the selection of such a distance from other persons, animals, or objects that he can keep his contacts with them (first principle) without any kind of sensory or psychological discomfort.
- 4 Optimization of the quality of man's relationship with his environment, which consists of nature, society, shells (buildings and houses of all sorts), and networks (ranging from roads to telecommunications)
- 5 Optimum synthesis of the other four principles.

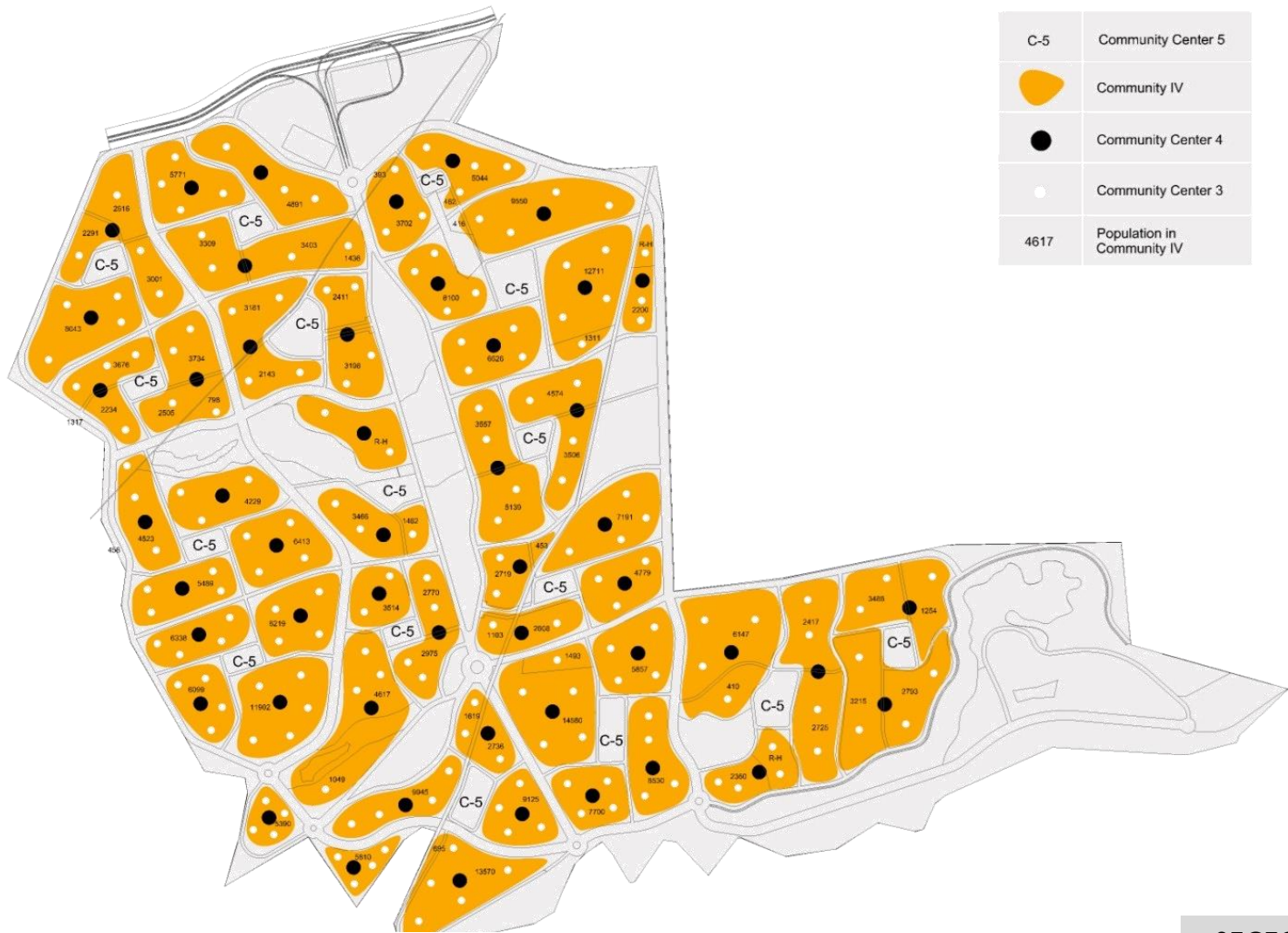
The five basic principles of Ekistics after C.A. Doxiadis.



The five basic elements of Ekistics.

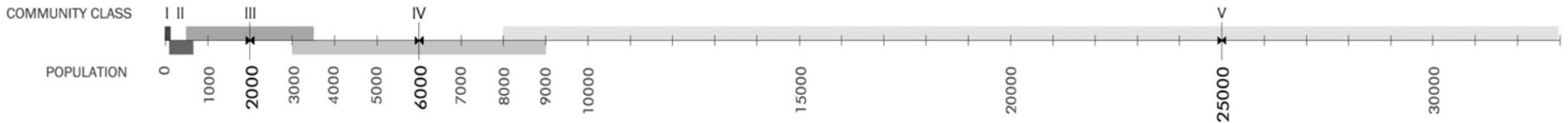






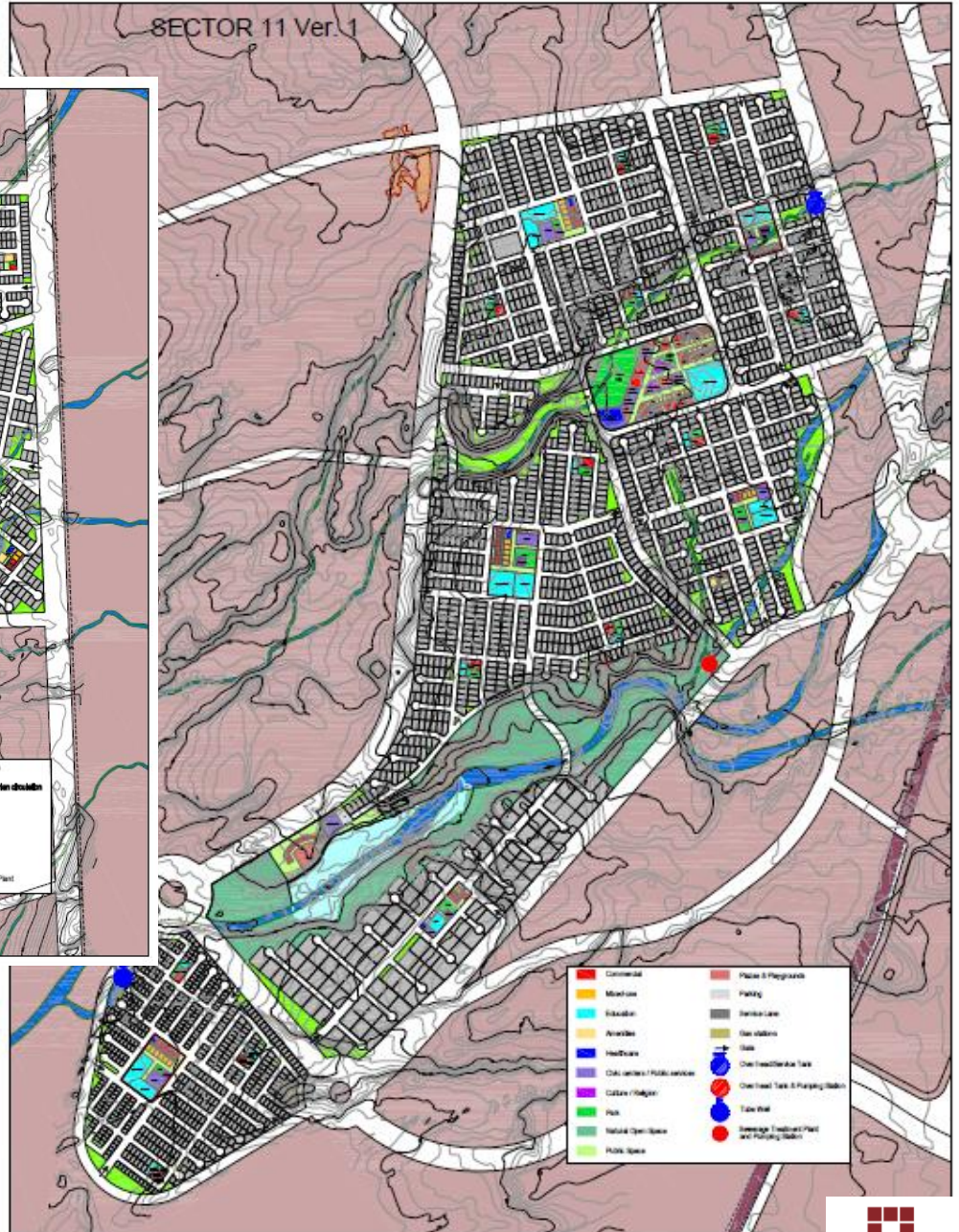
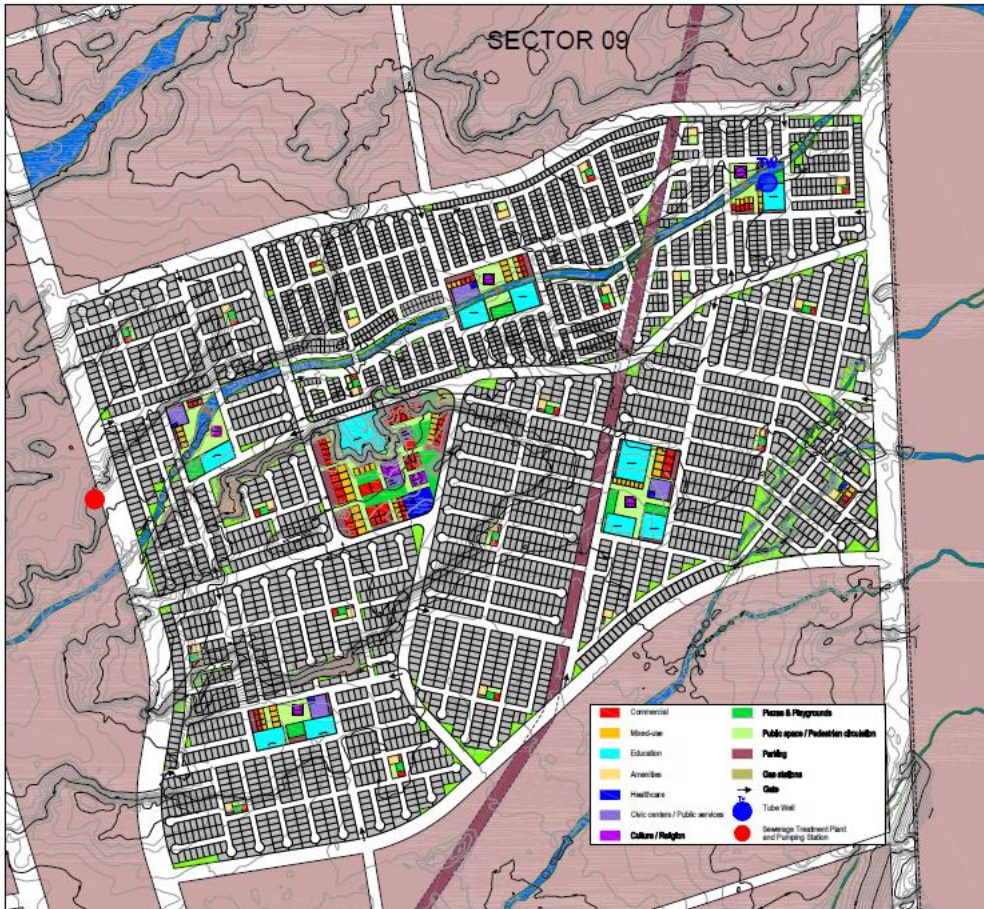
C-5	Community Center 5
	Community IV
	Community Center 4
	Community Center 3
4617	Population in Community IV

SECTORS & COMMUNITES CENTERS



SECTOR 11 Ver. 1

SECTOR 09



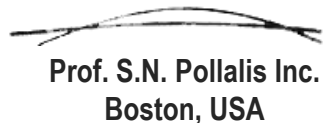


GOVERNMENT OF PUNJAB
LAHORE DEVELOPMENT AUTHORITY

PLANNING AND DESIGNING OF
LDA CITY HOUSING SCHEME
FEROZPUR ROAD LAHORE

CONCEPTUAL PLANNING PRESENTATION

Consultants :

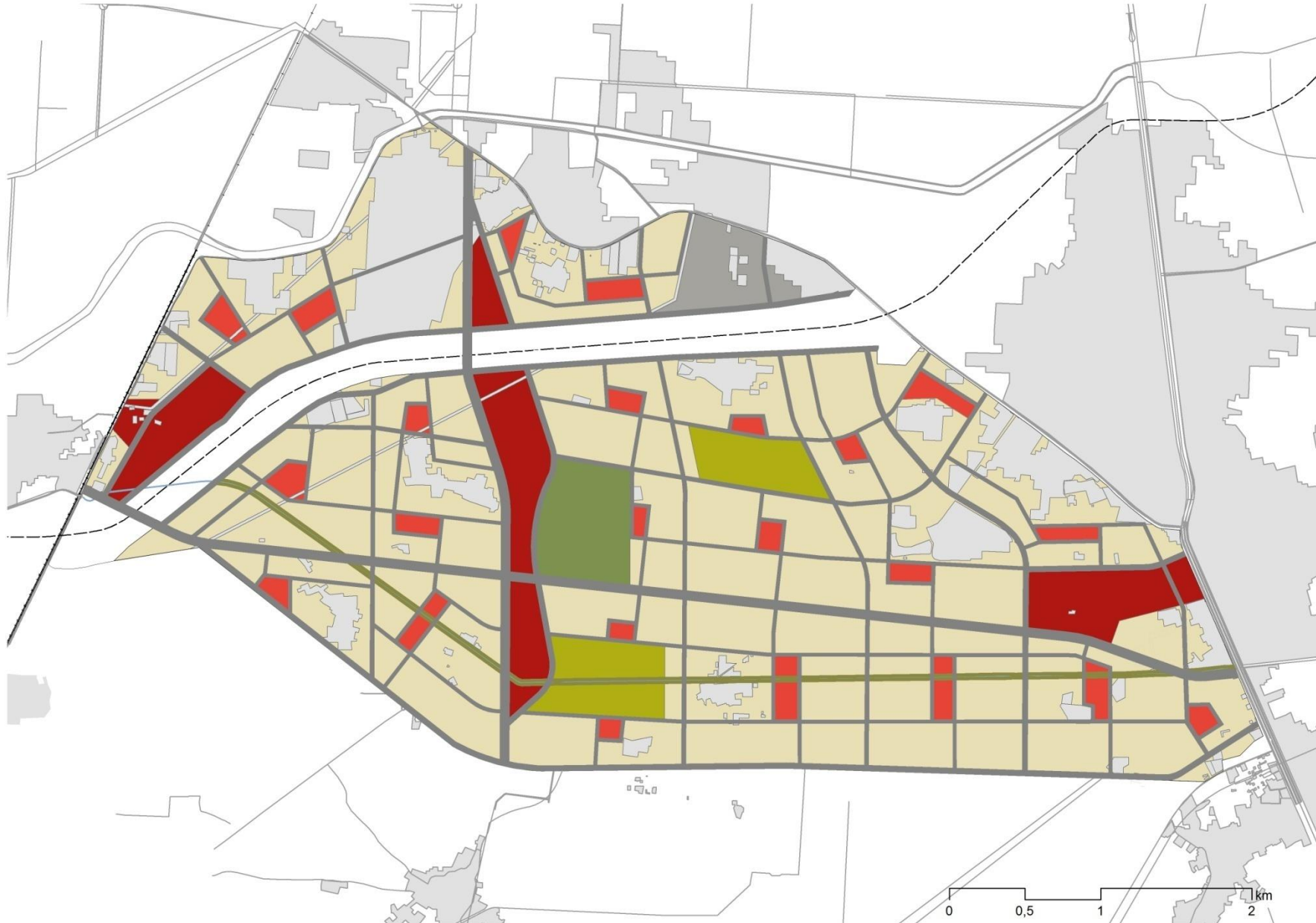


OSMANI & COMPANY (PVT.) LTD.
Consulting Engineers – Architects – Planners
KARACHI - HYDERABAD - ISLAMABAD – FAISALABAD – LAHORE



29 September 2014

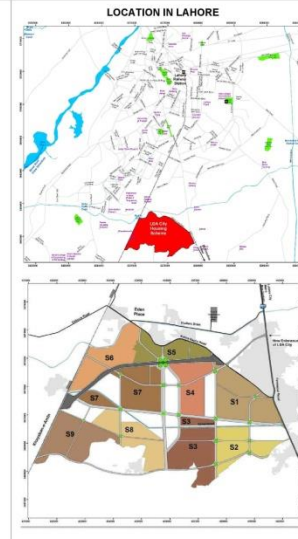
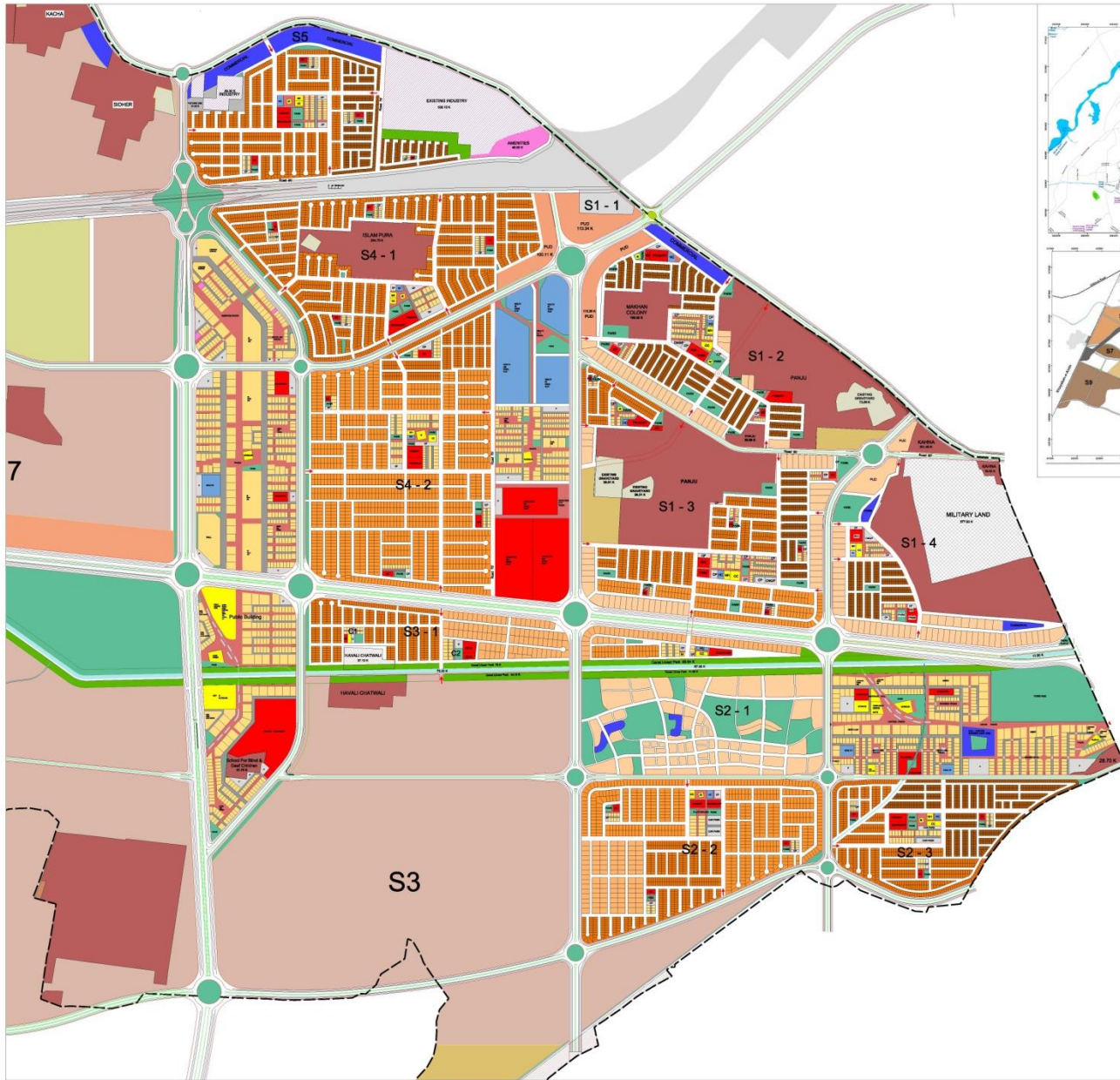
LDA City layout



Master plan option A – Design process

Local centers in walking distance for all residents

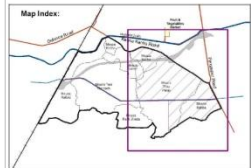
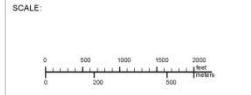




PROJECT:
**PLANNING AND DESIGNING OF
 LDA CITY HOUSING SCHEME
 FEROEZPUR ROAD, LAHORE**

MAP TITLE:
**PHASE A'
 FINAL DETAILED LAYOUT**

LEGEND	
[Light Orange]	Apartments
[Dark Orange]	5 Marla
[Medium Orange]	10 Marla
[Light Brown]	1 Kanal
[Dark Brown]	2 Kanal
[Light Grey]	Planned Unit Development
[Blue]	Commercial
[Yellow]	Mix Use
[Light Green]	Public Buildings: MH Marriage Hall CC Community Buildings M Mosque
[Red]	Education: PS Primary School KD Kindergarten
[Light Blue]	Health: HC Health Center D Dispensary
[Light Green]	Open Spaces / Parks
[Pink]	Amenities
[Light Grey]	Car Park
[Light Grey]	Future Use
[Light Green]	Gravayard (Existing)
[Light Green]	Gravayard (Proposed)
[Dark Brown]	Existing Settlements
[Dashed Line]	Phase Boundary



CLIENT:
**GOVERNMENT OF PUNJAB
 LAHORE DEVELOPMENT AUTHORITY**

CONSULTANT:
OSMANI
 Engineering - Architecture - Planning - Mapping - Technology
 Lahore Office: 1st Floor: 87F Building,
 87-B-5/3, Liberty Road, Ferozpur Road, Lahore

ΓΕΝΙΚΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΑ ΣΧΕΔΙΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΑΝΑΓΚΗ ΤΩΝ Γ.Π.Σ.

Οι Πόλεις είναι ζωντανοί οργανισμοί
Υποδοχείς ανθρώπινων δραστηριοτήτων
Φυσικό και Ανθρωπογενές Περιβάλλον
Βιώσιμη Ανάπτυξη
Ανάγκη συνολικού σχεδιασμού
→ Μελέτες ΓΠΣ

ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ Γ.Π.Σ

1η γενιά ΓΠΣ: Ν. 1337/1983
Ρυθμίζεται η Πόλη και ο άμεσος περιαστικός χώρος της
ΖΟΕ (τροποποίηση με Ν. 4042/2012)

2η γενιά ΓΠΣ: Ν. 2508/1997
Ρυθμίζεται το σύνολο του Καποδιστριακού Δήμου

3η γενιά ΓΠΣ: Ν. 4269/2014
Γενικά Χωρικά Σχέδια, Τοπικά Χωρικά Σχέδια
Δεν έχουν ακόμη εφαρμογή

ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Χωροταξική / Πολεοδομική Νομοθεσία

N. 2508/1997, άρθρο 4

Προδιαγραφές εκπόνησης μελετών ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ (209/Δ'/2000)

Πολεοδομικά σταθερότυπα 285/Δ'/2004

Χωροταξικά Πλαίσια (ΓΠΧΣΑΑ, ΑΠΕ, Τουρισμός, Βιομηχανία,
Υδατοκαλλιέργειες, Καταστήματα Κράτησης)

Χρήσεις γης (ΠΔ 23-02-87, ΦΕΚ166/Δ' → Ν.4269/2014)

Εκτός σχεδίου δόμηση

Περιβαλλοντική Νομοθεσία

Νόμος Βιοποικιλότητας Ν. 3937/2011

Προστατευόμενες Περιοχές

Δραστηριότητες χαμηλής, μέσης, υψηλής όχλησης

Ειδική Νομοθεσία

Αρχαιολογικός Νόμος

Γεωργική Γη Υψηλής Παραγωγικότητας -- Κτηνοτροφία

Βιομηχανία / βιοτεχνία / χονδρεμπόριο

Τουριστικές εγκαταστάσεις

Λατομεία

Κοιμητήρια

ΣΤΑΔΙΑ ΜΕΛΕΤΗΣ / ΕΓΚΡΙΣΕΩΝ Γ.Π.Σ.

Ανάθεση μελέτης

Α' Στάδιο: Ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης
Διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων της περιοχής μελέτης
Διατύπωση προκαταρκτικής πρότασης για τη ρύθμιση της περιοχής
(Εναλλακτικά σενάρια)

*Συμπεράσματα Ανάλυσης (SWOT)
Στόχοι και Όραμα
Δεδομένα από Υποστηρικτικές Μελέτες*

B1' Στάδιο : Πρόταση του Γ.Π.Σ.

*Δημόσια Διαβούλευση
Κατευθύνσεις Υπηρεσίας / Δημοτικό Συμβούλιο Δήμου*

B2' Στάδιο : Οριστικοποίηση Πρότασης του Γ.Π.Σ.

Έγκριση μελέτης από το Δήμο

Αποκεντρωμένη Διοίκηση Περιφέρειας / Γνωμοδότηση ΣΥΠΟΘΑ
Απόφαση Γενικού Γραμματέα / Δημοσίευση σε ΦΕΚ

ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΤΩΝ Γ.Π.Σ.

ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ

Προδιαγραφές

Απόφ. οικ. 37691 (ΦΕΚ 1902/Β/2007)

Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

1:25.000

Λεπτομερής Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας

1:5.000

ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ (ΣΜΠΕ)

Εκτίμηση Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων Σχεδίων / Προγραμμάτων

Απόφ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ.107017 (1225/Β/2006)

Εκπόνηση Μελέτης

Δημόσια Διαβούλευση

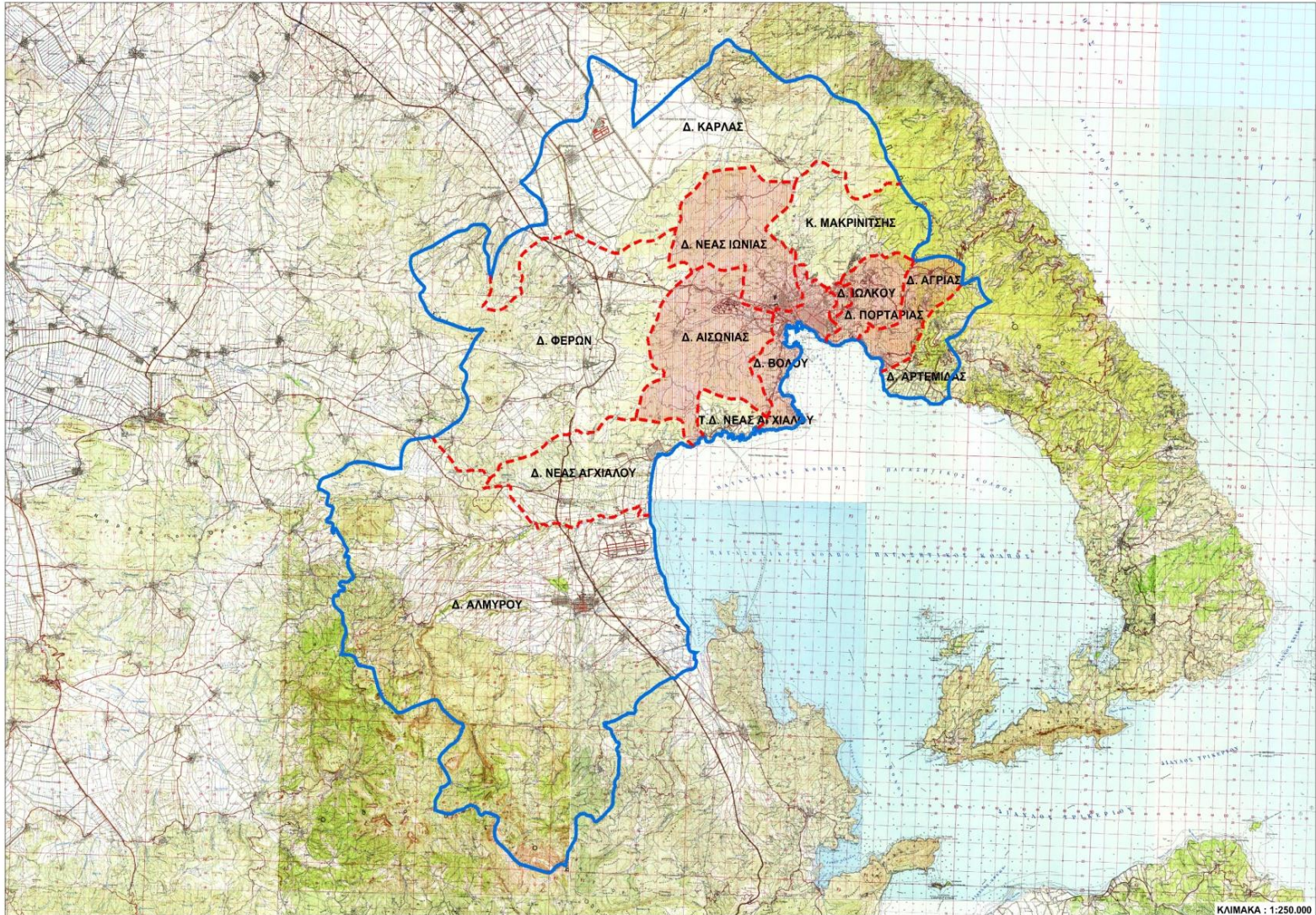
Οριστικοποίηση Μελέτης



ΥΠΕΡΚΕΙΜΕΝΟΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ

Το ΓΠΣ οφείλει να εξειδικεύσει τις κατευθύνσεις του Υπερκείμενου Σχεδιασμού.

- **Γενικό ΠΧΣΑΑ** (2008)
- **Ειδικά ΠΧΣΑΑ:** ΑΠΕ (2008), Τουρισμού (2009/2013), Βιομηχανίας (2009), Υδατοκαλλιεργειών (2011)
Καταστημάτων Κράτησης (2001)
Παράκτιου Χώρου, Ορεινών Περιοχών
- **Περιφερειακά ΠΧΣΑΑ**
- **Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου**
Με το Ν. 4269/2014 καταργήθηκε το επίπεδο των Ρυθμιστικών του Ν. 2508
- **Περιφερειακό ΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας**
Αρχική έγκριση: 2003
Αναθεώρηση: 2016 (εκκρεμεί ΥΑ, έκδοση ΦΕΚ)



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ**

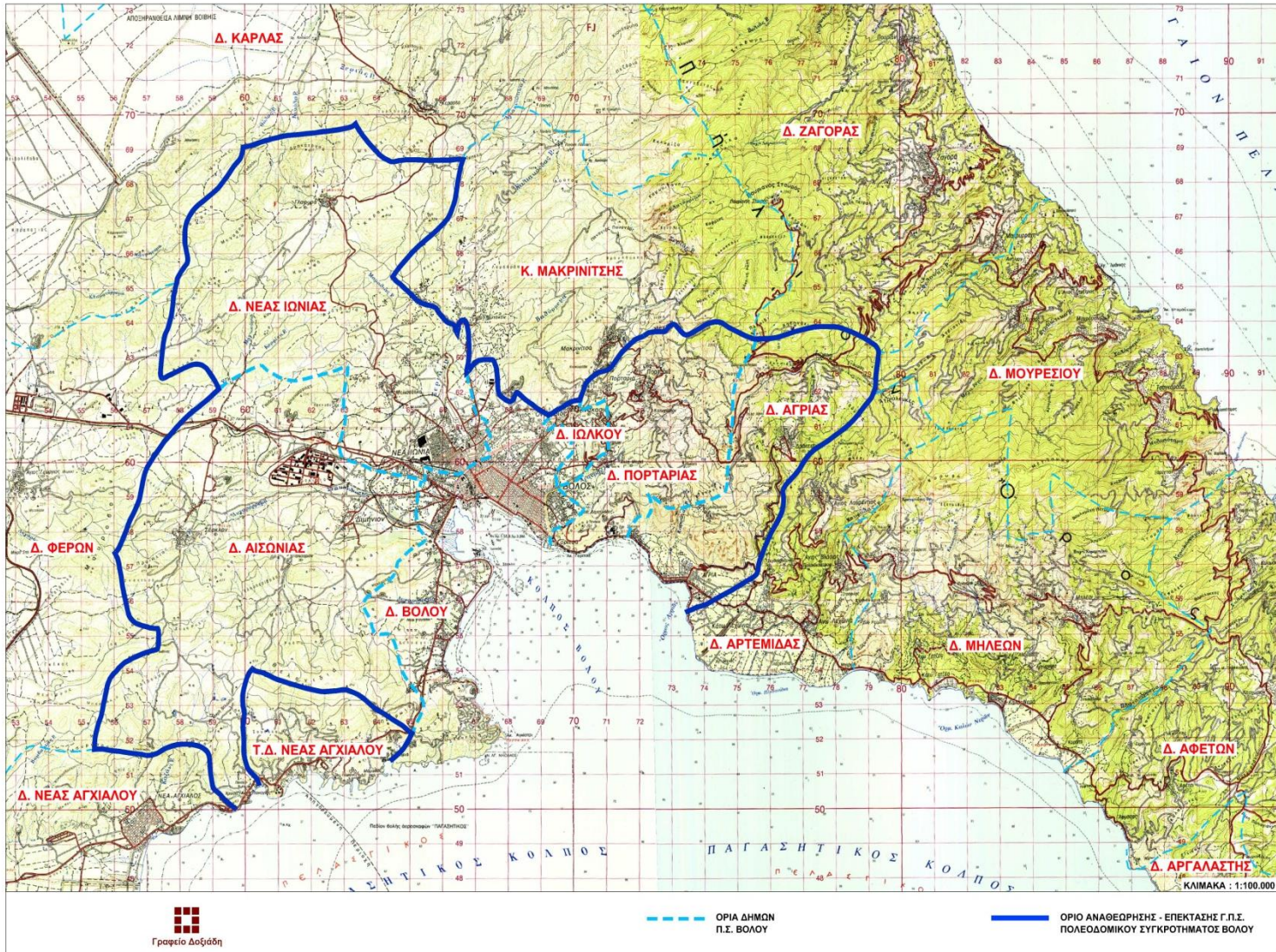
(Δημοτικές Ενότητες Βόλου, Ν. Ιωνίας, Αγριάς, Αισωνίας, Ιωλκού, Πορταριάς)

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2008 - ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2016



Γραφείο Δοξιάδη

ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Γεωλόγος



Π.1.1.2 ΣΤΟΧΟΙ ΤΟΥ ΝΕΟΥ ΓΠΣ Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

- ❖ **Ενίσχυση του Αναπτυξιακού ρόλου του Π.Σ. Βόλου:**
 - *Διοικητικό Κέντρο*
 - *Συγκοινωνιακός Κόμβος / Λιμάνι - Αεροδρόμιο*
 - *Τουριστικό – Πολιτιστικό Κέντρο*
 - *Κέντρο Έρευνας και Τεχνολογίας / Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας*
 - *Βιομηχανικό Κέντρο*
- ❖ **Εξυπηρέτηση Οικιστικών αναγκών (πολεοδομική και κυκλοφοριακή οργάνωση / επεκτάσεις, εντάξεις).**
- ❖ **Ενίσχυση Οικιστικών Κέντρων.**
- ❖ **Προστασία / Ανάδειξη Φυσικών και Αρχαιολογικών πόρων.**
- ❖ **Ενίσχυση Τουριστικής Ταυτότητας.**
- ❖ **Καθορισμός περιοχών Παραγωγικών δραστηριοτήτων.**
- ❖ **Οργάνωση Χρήσεων Γης – Άμβλυση συγκρούσεων.**



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ**

(Δημοτικές Ενότητες Βόλου, Ν. Ιωνίας, Αγριάς, Αισωνίας, Ιωλκού, Πορταριάς)

Α' ΣΤΑΔΙΟ : ΑΝΑΛΥΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

ΙΟΥΛΙΟΣ 2014



Γραφείο Δοξιάδη

ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Γεωλόγος

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ Γ.Π.Σ. Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

Α΄ Στάδιο - Περιεχόμενα Μελέτης

(Απόφ. 9572/1845/6-4-2000, ΦΕΚ 209Δ΄)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.1

ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.2

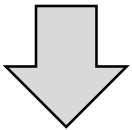
ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.3

ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΤΟΥ ΧΩΡΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.4

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ –ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.5

ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ

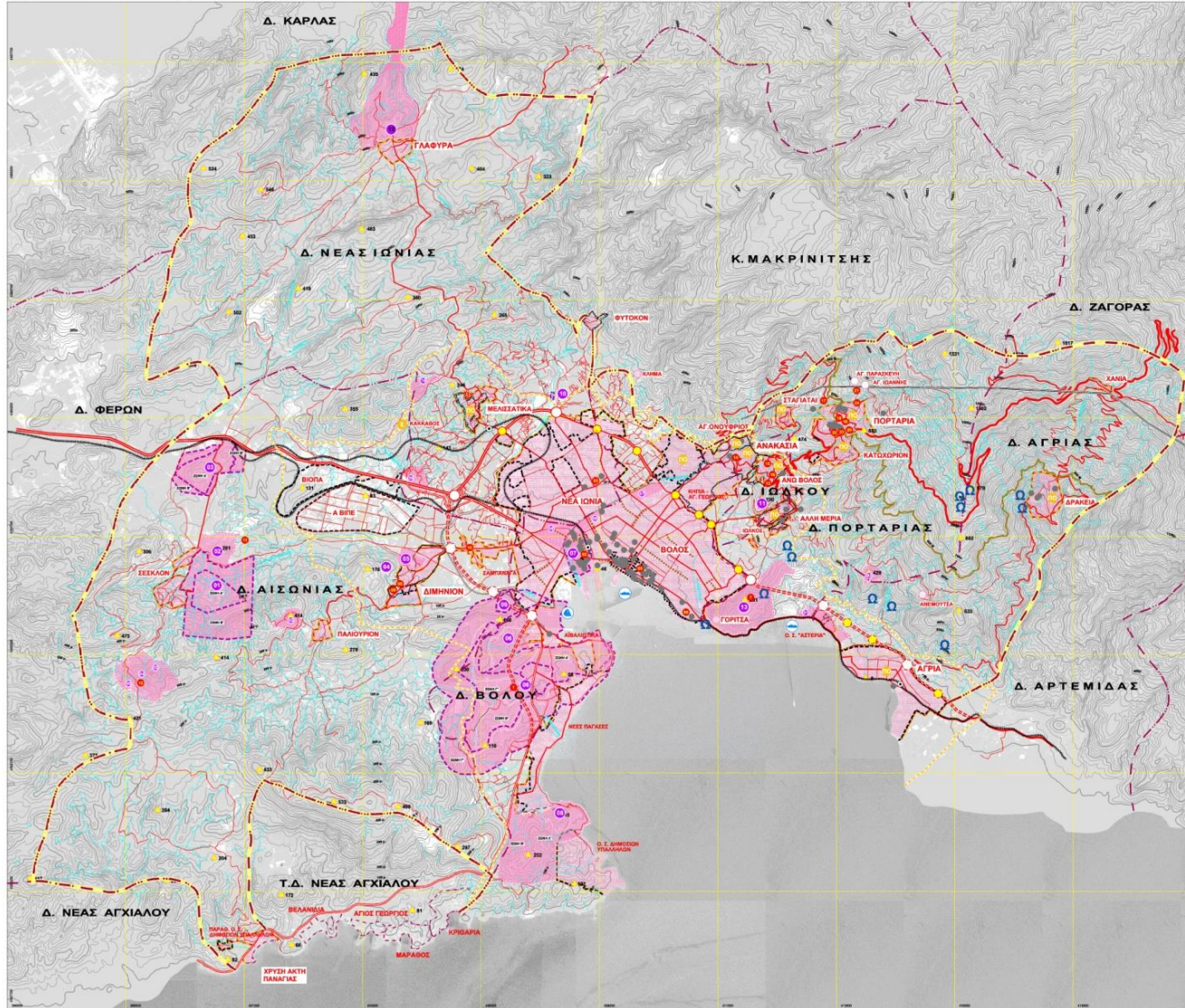
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.6

ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ

Α. 3. 2 ΠΣ ΒΟΛΟΥ

Πολιτιστικό – Ιστορικό – Αρχιτεκτονικό Απόθεμα



ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΚΥΡΙΑ (επιφανειακά)

1	Πύργοι Τεχνητών Πυλόνων και Οδοί με Μονοπύργους	ΠΥΡΓΟΙ ΚΑΙ ΟΔΟΙ ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
2	Οδοί Τεχνητών Πυλόνων με Τύπος "Πύργος"	ΟΔΟΙ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
3	Οδοί με Τύπο "Πύργος" - Στόβα	ΟΔΟΙ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" - ΣΤΟΒΑ
4	Οδοί με Τύπο "Πύργος" - Στόβα με Μονοπύργους	ΟΔΟΙ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" - ΣΤΟΒΑ ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
5	Οδοί με Τύπο "Πύργος" - Στόβα με Μονοπύργους	ΟΔΟΙ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" - ΣΤΟΒΑ ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
6	Κατασκευές κρηπίδας οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
7	Κατασκευές επιπέδων οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΕΠΙΠΕΔΩΝ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
8	Οδοί με Τύπο "Πύργος" με Μονοπύργους	ΟΔΟΙ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
9	Κατασκευές οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος" με Μονοπύργους	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
10	Κατασκευές οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος" με Μονοπύργους	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
11	Κατασκευές οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος" με Μονοπύργους	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ
12	Κατασκευές οδοδρόμων με Τύπο "Πύργος" με Μονοπύργους	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΟΔΟΔΡΟΜΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ" ΜΕ ΜΟΝΟΠΥΡΓΟΥΣ

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΚΥΡΙΑ (μη επιφανειακά)

1	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ
2	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
3	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
4	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
5	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
6	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
7	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
8	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
9	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
10	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
11	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
12	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"

ΚΥΡΙΑ ΜΗ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ

1	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
2	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
3	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
4	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
5	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
6	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
7	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
8	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
9	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
10	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
11	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"
12	Κατασκευές κρηπίδας Πύργων με Τύπο "Πύργος"	ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΚΡΗΠΙΔΑΣ ΠΥΡΓΩΝ ΜΕ ΤΥΠΟ "ΠΥΡΓΟΣ"

ΥΠΟΜΗΜΑ

- ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ ΕΡΩΤΗΣΙΑΣ ΕΚΟΥΣ
- ΟΡΟΣ ΑΝΘΡΩΠΩΝ
- ΟΡΟΣ Κ.Α.Α.Κ. ΟΡΟΣ ΕΚΟΥΣ
- ΟΡΟΣ ΑΝΘΡΩΠΩΝ ΕΚΟΥΣ
- ΟΡΟΣ ΠΡΟΣΩΡΙΝΩΝ
- ΟΡΟΣ ΟΡΟΣ ΠΡΟΣ ΤΩ
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.
- ΟΡΟΣ Α.Α.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ

Αιτωπόλη - Επικρατές Γενικού Πολιτιστικού Έργου
Πολιτιστικού Συμπληρώματος Βόλου

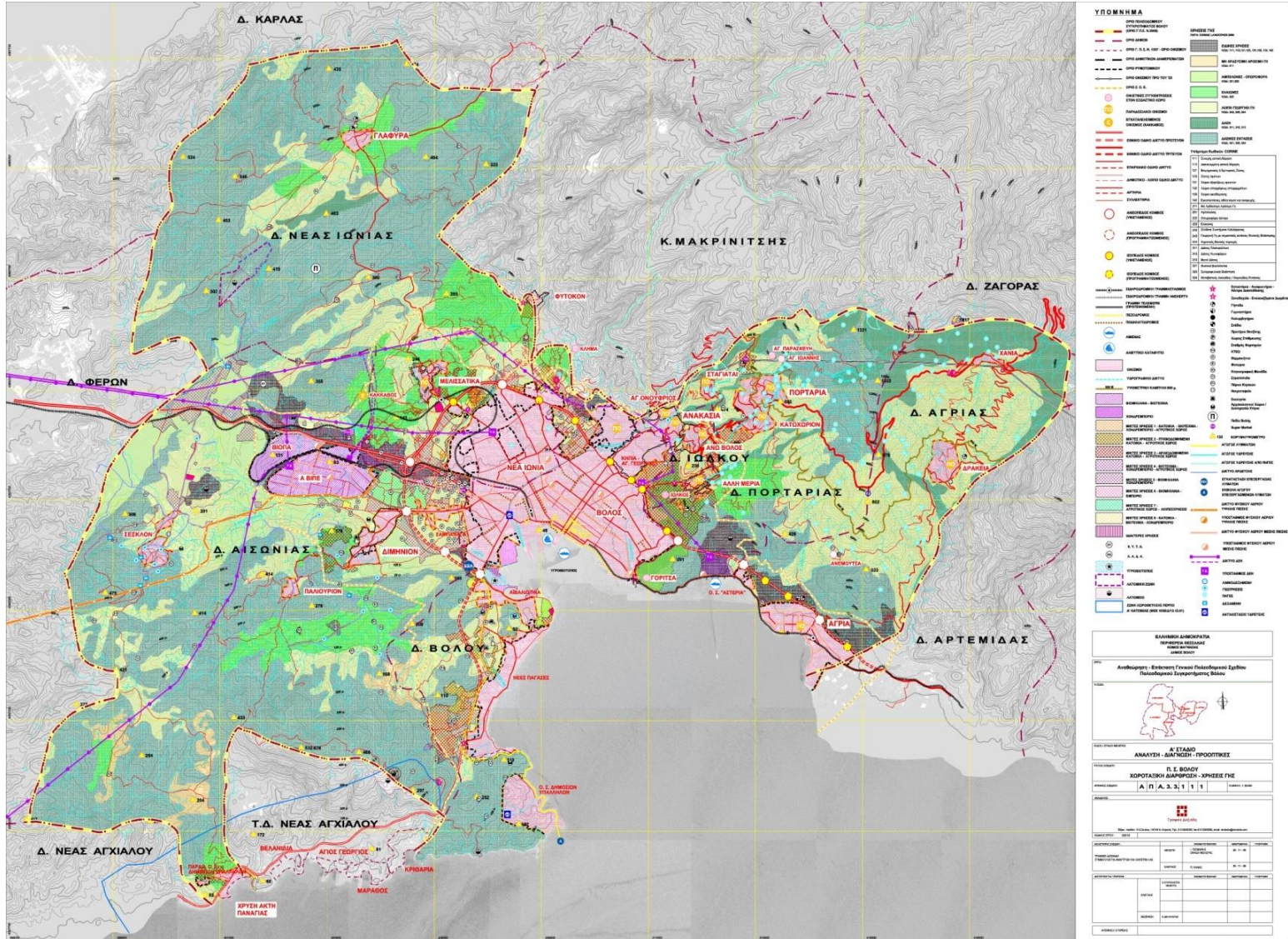
Ε. ΕΤΑΜΟ
ΑΝΑΤΗ - ΔΕΛΤΙΝΟ - ΓΡΟΠΙΤΙΚΕΣ

Π. Ε. ΒΟΛΟΥ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ - ΙΣΤΟΡΙΚΟ - ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ
[Α] [Α.3.2] [1]

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΜΕΛΟΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΠΡΟΣΩΠΟ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΗ

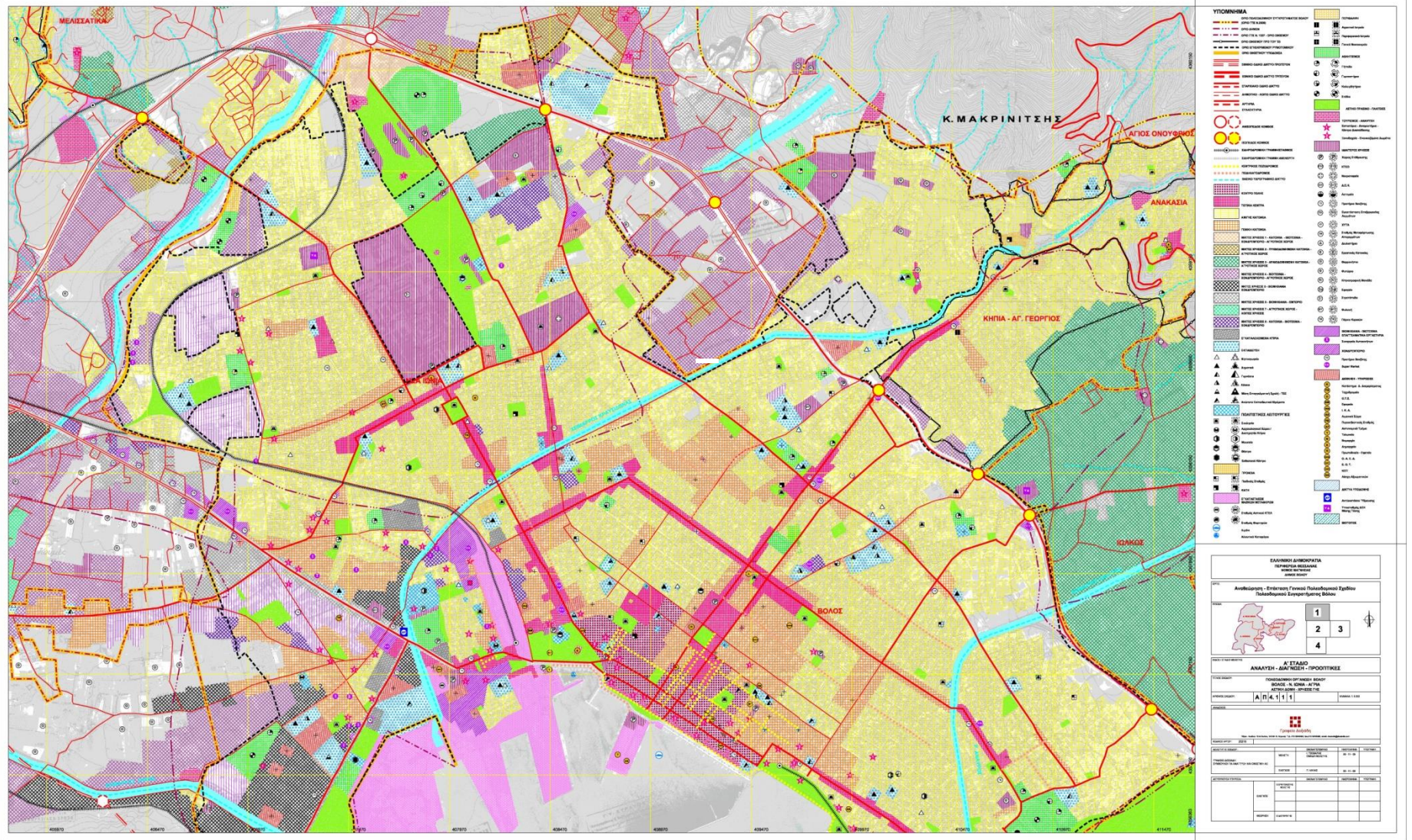
Α. 3.3.1 ΠΣ ΒΟΛΟΥ

Χωροταξική Διάρθρωση – Χρήσεις Γης

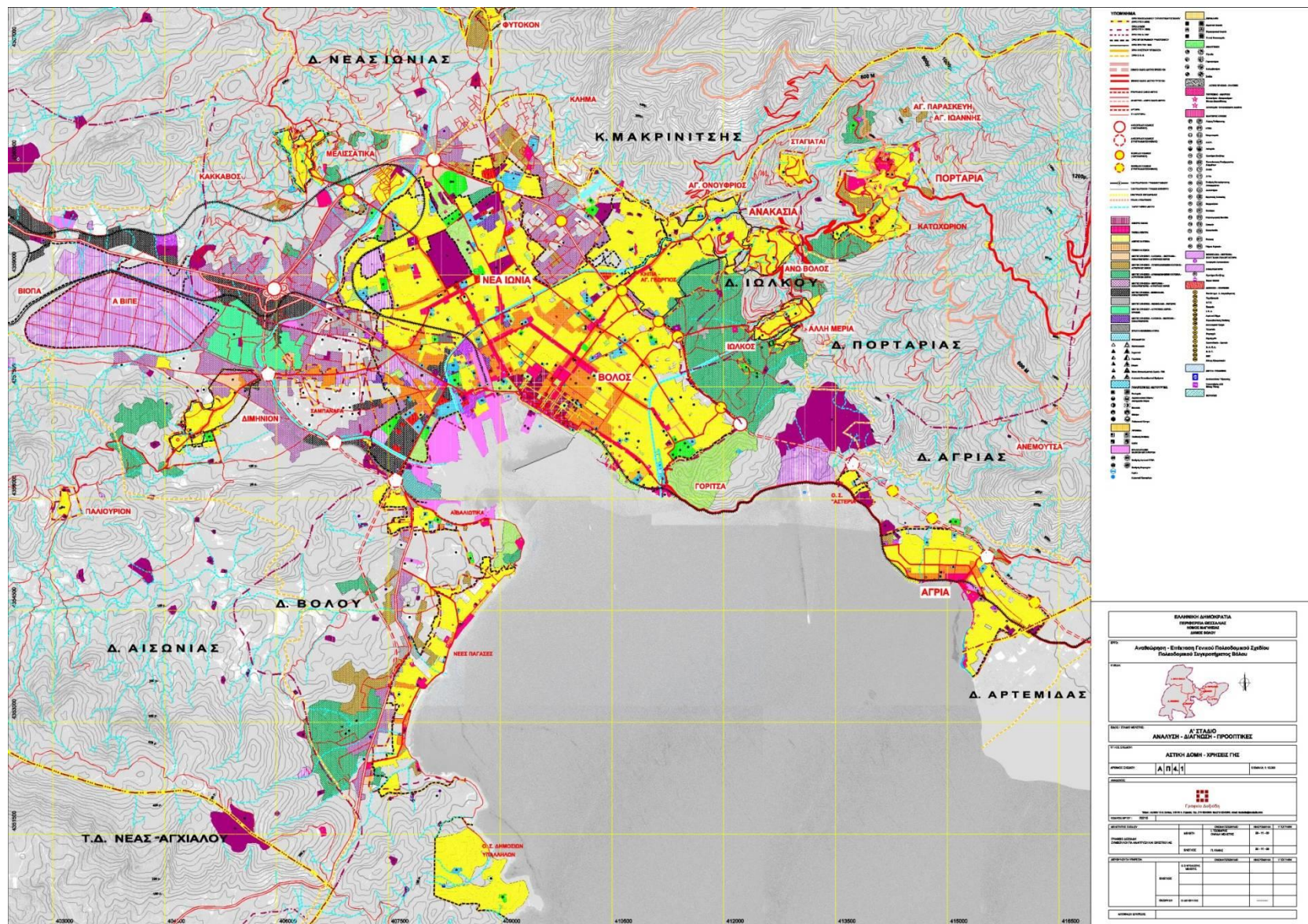


Α. 4. 1.1 ΒΟΛΟΣ – Ν. ΙΩΝΙΑ – ΑΓΡΙΑ

Αστική Δομή – Χρήσεις Γης

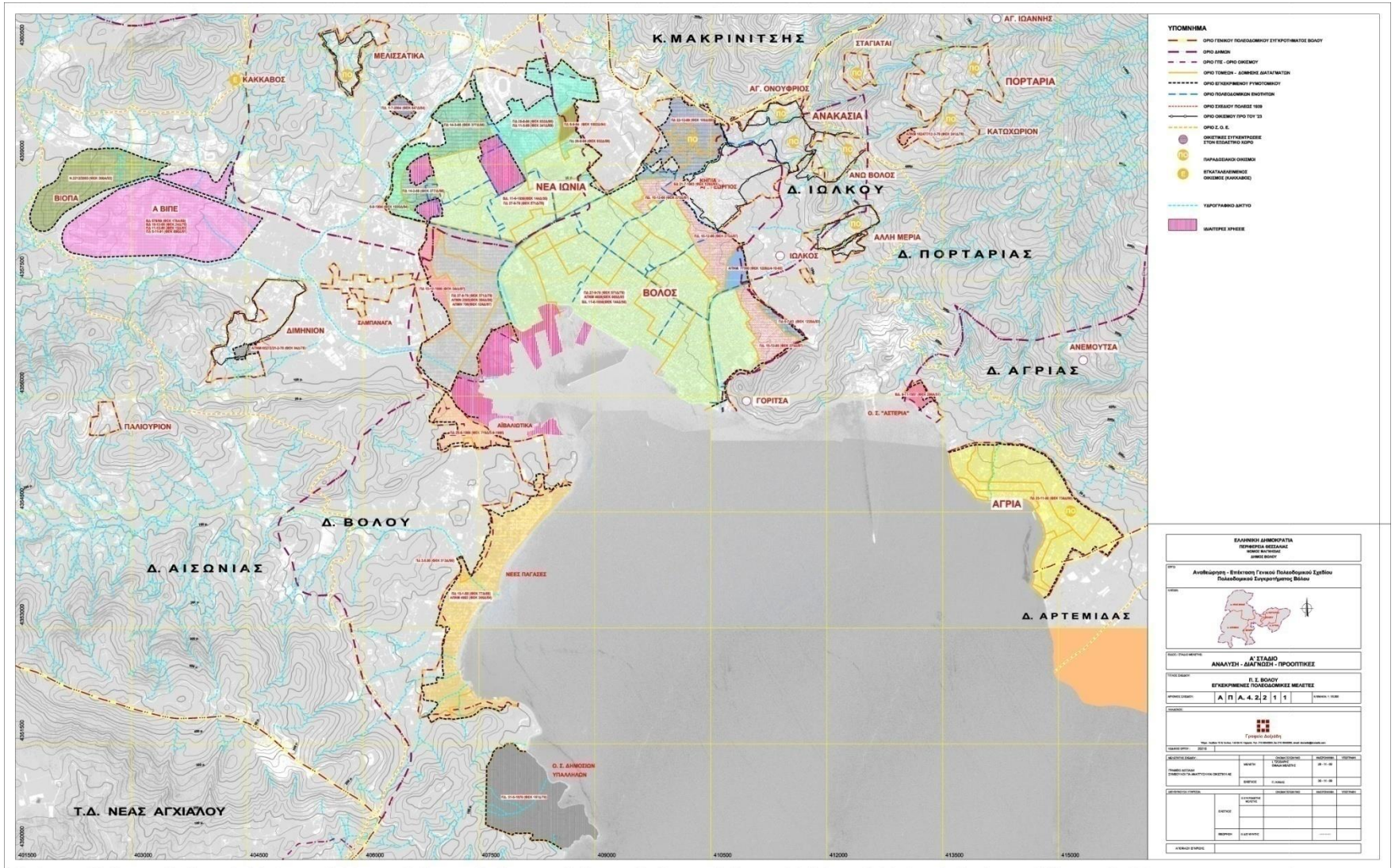


Α. 4. 1.1 - 4 ΒΟΛΟΣ – Ν. ΙΩΝΙΑ - ΑΓΡΙΑ Αστική Δομή – Χρήσεις Γης / Γενικό Σχέδιο

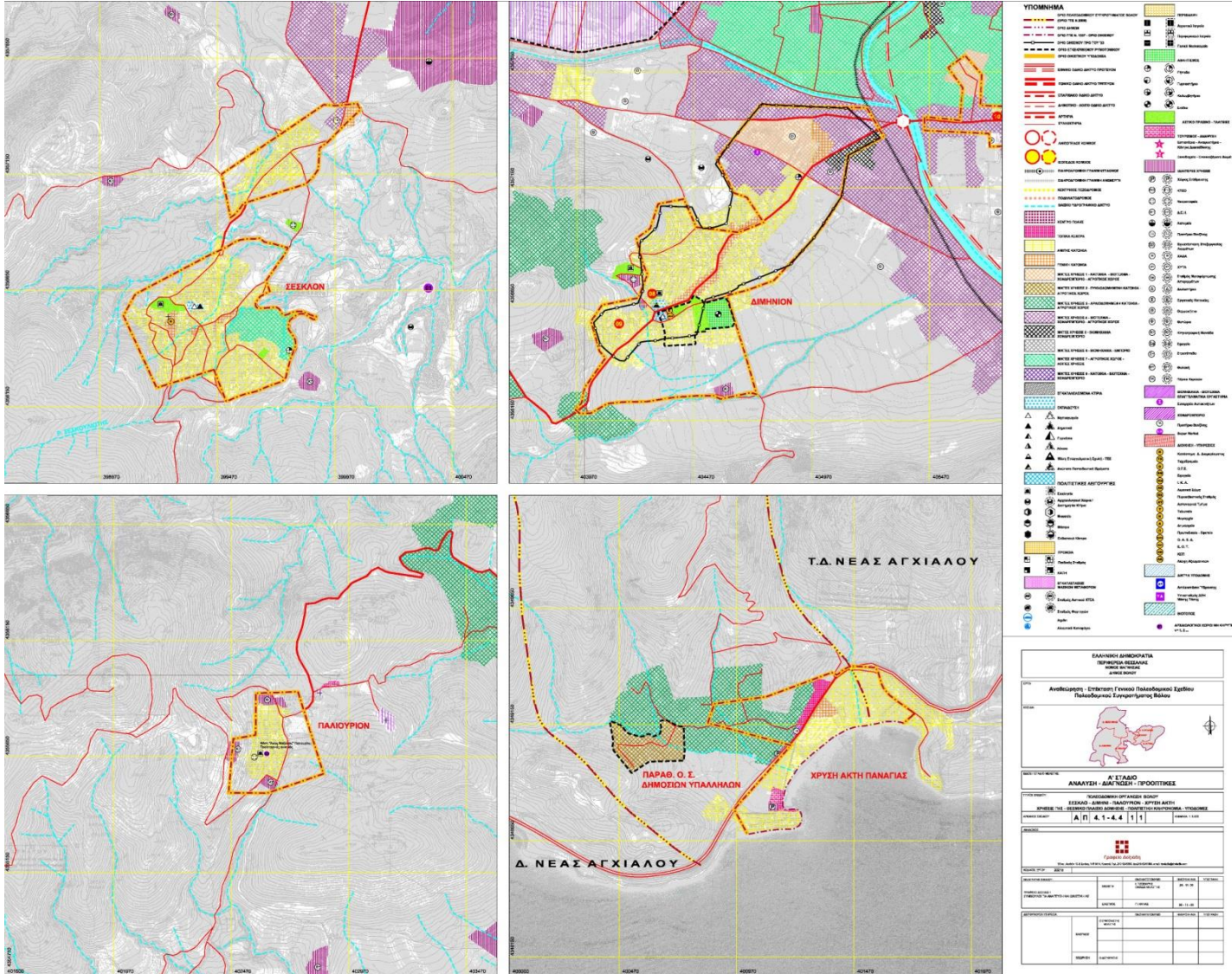


Α. 4. 2. 2 ΠΣ ΒΟΛΟΥ

Εγκεκριμένες Πολεοδομικές Μελέτες



Α. 4. 1 – Α. 4. 4 ΣΕΣΚΛΟ – ΔΙΜΗΝΙ – ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ – ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ Χρήσεις Γης – Θεσμικό Πλαίσιο Δόμησης – Πολιτιστική Κληρονομιά - Υποδομές



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ

**ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ
ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.)
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ**

(Δημοτικές Ενότητες Βόλου, Ν. Ιωνίας, Αγριάς, Αισωνίας, Ιωλκού, Πορταριάς)

Β΄ ΣΤΑΔΙΟ : ΠΡΟΤΑΣΗ



Γραφείο Δοξιάδη

ΚΑΤΩΠΟΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Γεωλόγος

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ – ΕΠΕΚΤΑΣΗ Γ.Π.Σ. Π.Σ. ΒΟΛΟΥ

Β' Στάδιο - Περιεχόμενα Μελέτης

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.1

ΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ Π. Σ. ΒΟΛΟΥ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Κλίμακα 1:25.000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Κλίμακα 1:5.000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.



ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.2

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ ΚΑΙ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΤΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΒΟΛΟΥ

Καθορίζονται **4 κατηγορίες περιοχών**: (Προδιαγραφές εκπόνησης ΓΠΣ, 2000)

- ❖ **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης**
 - ✓ Επεκτάσεις / Εντάξεις
- ❖ **Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων**
 - ✓ Βιομηχανία / Βιοτεχνία
 - ✓ Τουρισμός
 - ✓ Κτηνοτροφία
 - ✓ Γεωργία
- ❖ **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ)**
- ❖ **Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης (ΠΕΠΔ)**



ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- ❖ Προβλέπονται επεκτάσεις σε 12 περιοχές.
- ❖ Σύνολο επεκτάσεων: 3.282 στρέμματα.
- ❖ Αύξηση οικιστικής έκτασης: 12,7%.
- ❖ Για τις επεκτάσεις που εμπίπτουν στις περιοχές 3α της ΖΟΕ («καλλιεργήσιμες εκτάσεις») απαιτείται η τροποποίηση της ΖΟΕ.



ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Οικιστική Υποδοχές (Ha)	Επεκτάσεις / Εντάξεις (Ha)	Οικιστική Υποδοχές (Ha)	% Οδικού Δικτύου	Έκταση θερμοθετημένου 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 πρασινοκάλτοκο	Λόγος β	σ=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*(1,0-4)				7+8					5*12*13	5*12	10*12+4	14/3	1/3
ΠΕ1	1.836	214.4	42,5	236,0	0,28	169,9	0,8	45	5	50	13	0,08	128	0,55	11.978	21.778	45%	51	8
ΠΕ2	5.760	295,3	42,1	327,5	0,29	232,5	1,0	45	10	55	30	0,08	114	0,55	14.613	26.570	63%	45	18
ΠΕ3	9.322	142,3	0,0	117,1	0,26	86,7	1,8	45	20	65	14	0,08	197	0,55	9.385	17.063	54%	80	80
ΠΕ4	16.596	107,8	0,0	100,4	0,32	68,3	2,1	45	30	75	2	0,08	261	0,80	14.251	17.814	37%	142	165
ΠΕ5	9.450	81,4	0,0	62,9	0,35	40,9	1,8	45	5	50	2	0,08	328	0,80	10.734	13.417	42%	171	150
ΠΕ6	4.965	60,5	0,0	58,9	0,35	38,3	1,6	45	5	50	3	0,08	296	0,55	6.022	10.950	44%	102	84
ΠΕ7	7.785	73,8	0,0	73,8	0,30	51,6	1,8	45	5	50	3	0,08	318	0,55	9.030	16.419	40%	122	106
ΠΕ8	5.709	116,1	0,0	116,1	0,36	74,3	1,2	45	5	50	4	0,08	215	0,55	8.764	15.934	45%	76	49
ΠΕ9	6.065	96,2	24,0	115,3	0,31	79,5	1,3	45	5	50	5	0,08	219	0,55	9.563	17.388	42%	83	53
ΠΕ10	8.157	180,4	0,0	174,7	0,30	122,3	0,6	45	5	50	12	0,08	103	0,65	8.213	12.635	42%	47	47
ΠΕ11	6.530	51,0	0,0	51,0	0,34	33,6	2,1	45	15	60	5	0,06	288	0,65	6.295	9.684	48%	124	128
ΠΕ12	6.845	41,3	0,0	41,3	0,24	31,4	1,7	45	5	50	5	0,06	283	0,65	5.784	8.899	38%	140	141
ΠΕ13	8.552	194,5	41,3	231,3	0,32	157,3	1,0	45	5	50	8	0,06	165	0,55	14.307	26.012	45%	62	37
ΠΕ14	8.658	219,0	84,2	261,9	0,22	204,3	0,9	45	5	50	32	0,06	111	0,65	14.736	22.670	58%	56	33
ΠΕ15+ΑΣΤΕΡΙΑ	5.260	182,9	33,1	216,0	0,29	153,4	1,0	45	5	50	5	0,11	171	0,55	14.409	26.198	38%	67	24
ΠΕ16	2.071	85,4	0,0	82,2	0,15	69,9	0,6	45	5	50	19	0,34	92	0,40	2.584	6.459	33%	31	25
ΑΓΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΣ	απογραφεται με Δ. Βόλου	114,4	0,0	114,4	0,18	93,8	0,4	45	0	45	45	0,08	63	0,55	3.235	5.882	46%	28	
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕ	112.961	2.257	267,2	2.381	0,28	1.708,0							161	0,59	163.901	275.770	47%	69	47
ΠΟΡΤΑΡΙΑ	1.389	78,4	0,0	75,0	0,15	63,8	0,6	45	0	45	17	1,28	88	0,40	2.233	5.583	30%	30	19
ΚΑΤΗΧΩΡΙ	436	37,6	0,0	37,6	0,15	31,9	0,6	45	0	45	17	1,07	90	0,40	1.156	2.889	30%	31	12
ΣΤΑΓΙΑΤΕΣ	213	14,0	0,0	14,0	0,15	11,9	0,6	45	0	45	17	1,17	89	0,40	425	1.063	30%	30	15
ΦΥΤΟΚΟ	95	9,7	0,0															38	10
ΓΛΑΦΥΡΑ	317	25,8	0,0															35	12
ΔΡΑΚΕΙΑ	575	54,6	0,0															31	11
ΧΑΝΙΑ	277	11,9	0,0															31	23
ΧΡΥΣΗ ΑΚΤΗ ΠΑΝΑΓΙΑΣ	69	27,3	9,4															34	2
ΠΑΛΙΟΥΡΙΟΝ	16	12,2	0,0															35	1
ΣΕΣΚΛΟΝ	837	44,7	6,6															34	16
ΟΣ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΟΝ	0	0,0	47,6															26	0
ΣΥΝΟΛΟ	116.785	2.573	331																
Πολεοδομικές Ενότητες	Πληθυσμός 2001	Οικιστική Υποδοχές (Ha)	Επεκτάσεις / Εντάξεις (Ha)	Οικιστική Υποδοχές (Ha)	% Οδικού Δικτύου	Έκταση θερμοθετημένου Οικιστικού υποδοχέα εκτός οδικού δικτύου (Ha)	1	2	2'	3	4	5							
ΠΕ1	1.836	214,4	42,5	236,0	0,28	169,9													
ΠΕ2	5.760	295,3	42,1	327,5	0,29	232,5													
ΠΕ3	9.322	142,3	0,0	117,1	0,26	86,7													
ΠΕ4	16.596	107,8	0,0	100,4	0,32	68,3													
ΠΕ5	9.450	81,4	0,0	62,9	0,35	40,9													
ΠΕ6	4.965	60,5	0,0	58,9	0,35	38,3													
ΠΕ7	7.785	73,8	0,0	73,8	0,30	51,6													

ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

- ❖ **Τεκμηρίωση ανάγκης για επεκτάσεις / εντάξεις στο σχέδιο πόλης.**
(Οδηγίες ΥΠΕΧΩΔΕ 2008)
- ❖ **Σύνολο προγραμματικού πληθυσμού: 175.000 κάτοικοι.**
(το 2031)
- ❖ **Αρνητικό ισοζύγιο χωρητικότητας: 21.000 κάτοικοι.**
(στις Δημοτικές Ενότητες Βόλου και Ν. Ιωνίας)



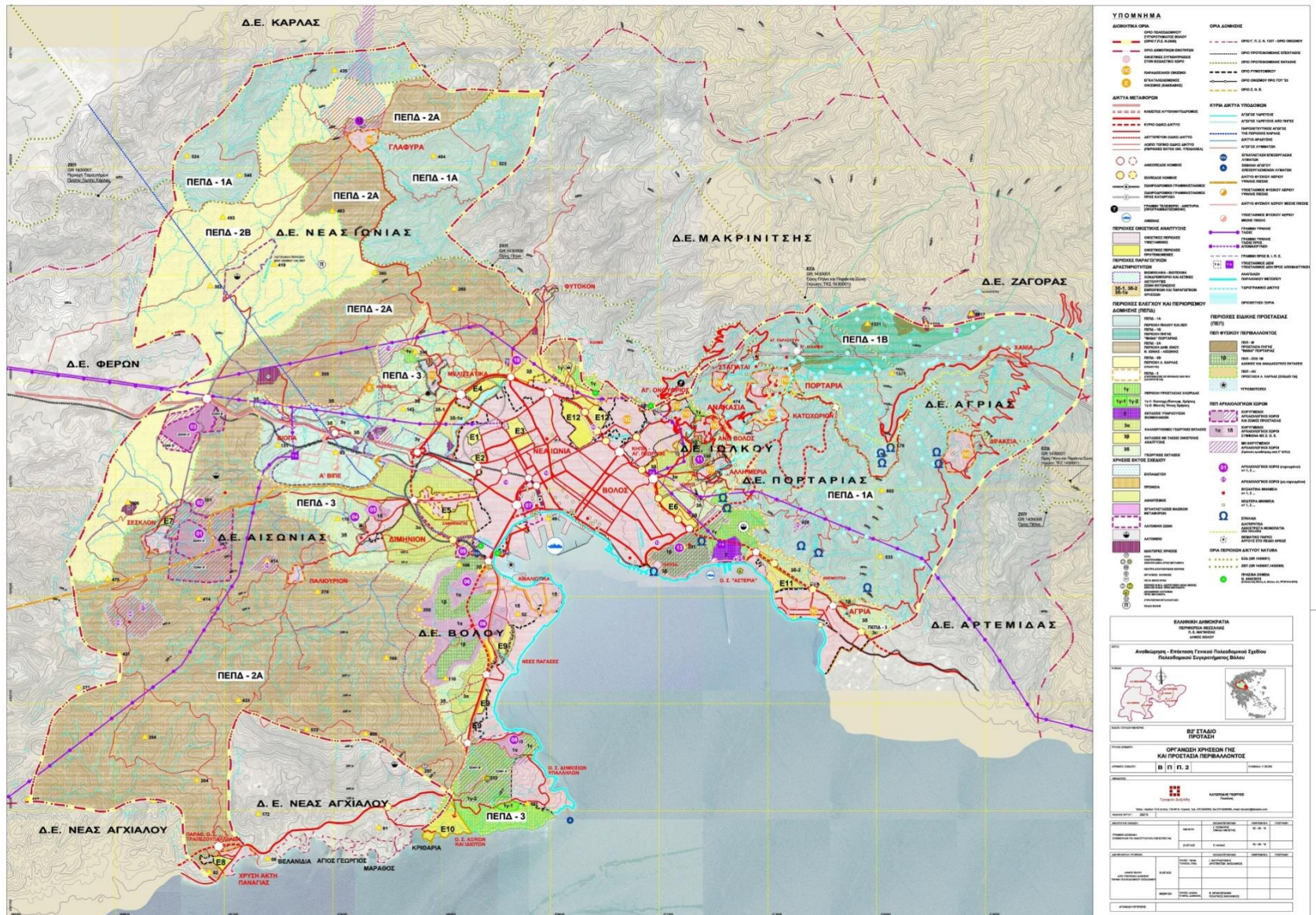
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)

- ❖ **Ζώνη ΠΕΠΔ – 1 Α** : Προστασία Ορεινού Όγκου Πηλίου (Σχέδιο ΠΔ)
- ❖ **Ζώνη ΠΕΠΔ – 1 Β** : Προστασία ‘Μάνας’ Πορταριάς (μελέτη ΙΓΜΕ, ΙΙΙ)

- ❖ **Ζώνη ΠΕΠΔ – 2 Α** : Εκτός σχεδίου περιοχή ΔΕ Αισωνίας & Ν. Ιωνίας
- ❖ **Ζώνη ΠΕΠΔ – 2 Β** : Προστασία Λίμνης Κάρλας (Σχέδιο ΠΔ)

- ❖ **Ζώνη ΠΕΠΔ – 3** : Οι περιοχές της υφιστάμενης ΖΟΕ που παραμένουν ως έχουν.

Π. 2 Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος



**ΠΙΝΑΚΑΣ Π.2.5.1
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ (ΠΕΠΔ)**

ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

ΚΩΠΗ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΕΠΔ-1Α (3), (4)	ΠΕΠΔ-1Β (3), (4)	ΠΕΠΔ-2Α (3)	ΠΕΠΔ-2Β (3)	ΠΕΠΔ-3 (3)
162	Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, κτίρια υδατοκαλλιεργειών, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια	Σύμφωνα με το άρθρο 104 του Π.1/04	Σύμφωνα με το άρθρο 104 του Π.1/04 & μολιά ΓΜΕ για την προστασία πηγής Μάνα Πορταριάς	ΝΑΙ	ΝΑΙ	
164	Αντλητικές εγκαταστάσεις-υδατοδεξαμενές-φρέατα			ΝΑΙ	ΝΑΙ	
165	Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο) εγκαταστάσεις μεταλλείων και λατομείων			ΝΑΙ Χαμηλής Οχλήσεως (1), Μόνο γεωργικές (2)	ΝΑΙ Χαμηλής Οχλήσεως (1), Μόνο γεωργικές (2)	
166	Γραφεία - Καταστήματα Υπεραγορές					
167	Κατοικία			ΝΑΙ	ΝΑΙ	
168	Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και οικισμών)			ΝΑΙ	ΝΑΙ	
169	Εγκαταστάσεις ΕΡΤ, ΟΤΕ, ιδιωτικών ραδιοφωνικών σταθμών, τηλεόρατων και σταθμών τηλεπικοινωνιών			ΝΑΙ	ΝΑΙ	
170	Εμπορικές αποθήκες οριζοντίου ή κατακόρυφου τύπου (S.I.O.S)					
171	Εκπαιδευτήρια - Βιβλιοθήκες					
172	Νοσοκομεία - Κλινικά					
173	Τουριστικές - Ξενοδοχειακές Εγκαταστάσεις (Ξενοδοχεία κλασικού τύπου, μοτέλ, ζενότες, επιπλωμένα διαμερίσματα, μικτής μορφής οργανωμένες τουριστικές κατασκηνώσεις-camping)			ΝΑΙ	(5)	
174	Αθλητικές εγκαταστάσεις			ΝΑΙ	ΝΑΙ	
175	Κτίρια ειδικής χρήσης, γραφεία διοίκησης και κατοικίας					
176	Ιερά Ναοί					
177	Κοινοτικά τμήματα					
178	Κτίρια Συγκοινωνικών Φορέων (ΗΛΙΑΠ, ΗΣΑΠ, ΜΕΤΡΟ κλπ.)					
179	Κτίρια κέντρων τεχνικού ελέγχου οχημάτων (ΚΤΕΟ)					
180	ΣΕΑ (Σταθμοί Εξυπηρέτησης Διοδίων) ΚΔΑ (Κέντρα Διοίκησης Αυτοκινητοδρόμων) ΣΔ (Σταθμοί Διοδίων)					
	ΚΑΤΑΤΜΗΣΗ	4 στρ. για κατοικία. 8 στρ. για λοιπές χρήσεις.	4 στρ. για κατοικία. 8 στρ. για λοιπές χρήσεις.	4 ατόμια τα.	4 ατόμια τα.	
	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	4 στρ. για κατοικία. 8 στρ. για λοιπές χρήσεις. Κατάργηση παρεκκλίσεων για κατοικία.	4 στρ. για κατοικία. 8 στρ. για λοιπές χρήσεις. Κατάργηση παρεκκλίσεων για κατοικία.	4 ατόμια τα. Κατάργηση παρεκκλίσεων για τη χρήση κατοικία. Λοιπές χρήσεις ως έχουν.	4 ατόμια τα. Κατάργηση παρεκκλίσεων για κατοικία. Λοιπές χρήσεις ως έχουν.	

ΚΩΠΗ	ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΠΕΠΔ-1Α (3), (4)	ΠΕΠΔ-1Β (3), (4)	ΠΕΠΔ-2Α (3)	ΠΕΠΔ-2Β (3)
163	Γεωργοκτηνοτροφικά, γεωργοκτηνοτροφικά κτίρια, κτίρια υδατοκαλλιεργειών, στέγαστρα σφαγής, γεωργικές αποθήκες, δεξαμενές, θερμοκήπια	Ναίου	Προστασία πηγής Μάνα Πορταριάς	ΝΑΙ	ΝΑΙ
164	Αντλητικές εγκαταστάσεις-υδατοδεξαμενές-φρέατα			ΝΑΙ	ΝΑΙ
165	Βιομηχανικές εγκαταστάσεις (βιομηχανικά κτίρια και αποθήκες και δεξαμενές που κατασκευάζονται στο ίδιο γήπεδο) εγκαταστάσεις μεταλλείων και λατομείων			ΝΑΙ Χαμηλής Οχλήσεως (1), Μόνο γεωργικές (2)	ΝΑΙ Χαμηλής Οχλήσεως (1), Μόνο γεωργικές (2)
166	Γραφεία - Καταστήματα Υπεραγορές				
167	Κατοικία			ΝΑΙ	ΝΑΙ
168	Κτίρια κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, έργα ύδρευσης και αποχέτευσης πόλεων και			ΝΑΙ	ΝΑΙ

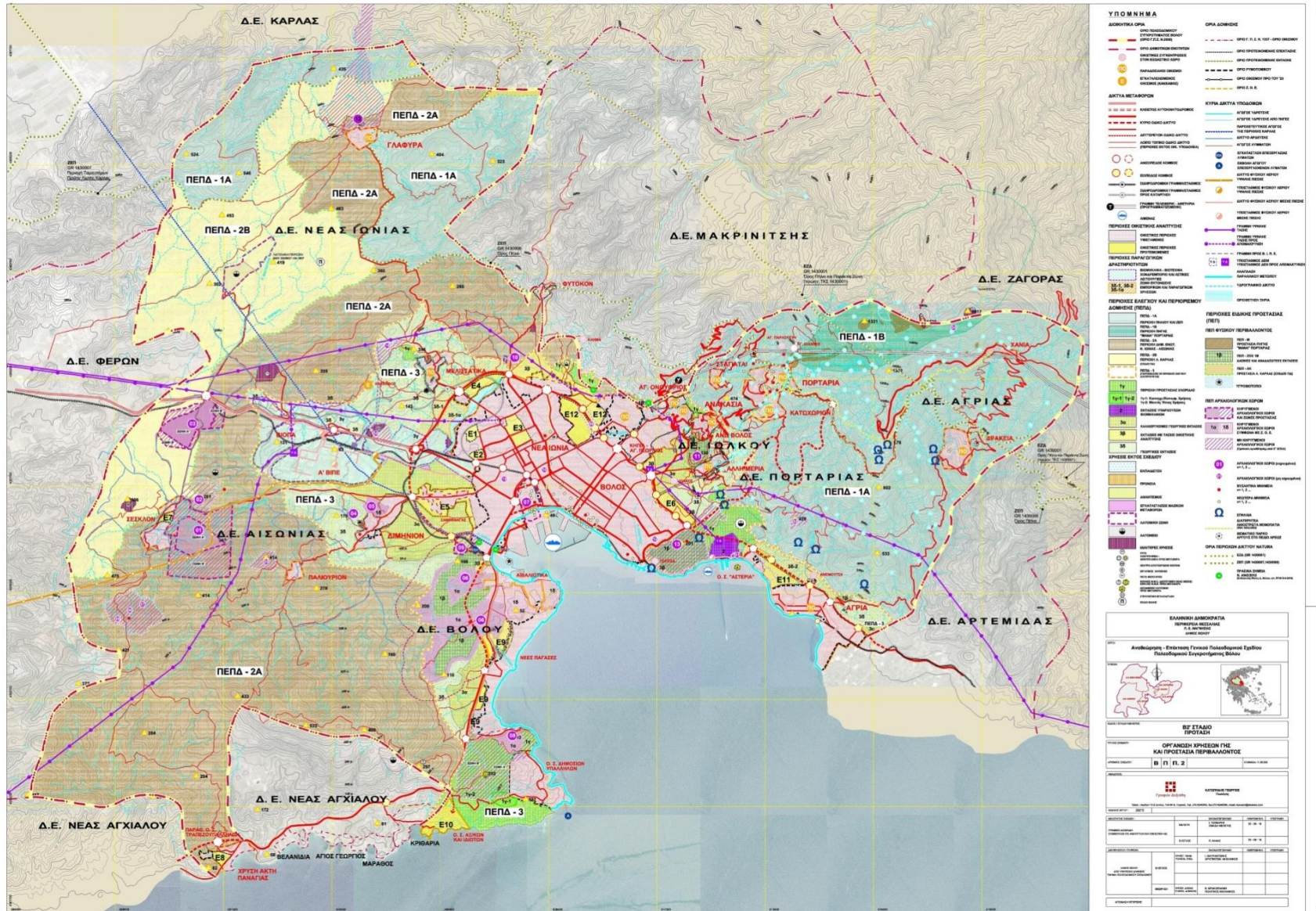
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Βιομηχανία – Βιοτεχνία – Χονδρεμπόριο – Αστικές Λειτουργίες

- ❖ **Α' ΒΙΠΕ και ΒΙΟΠΑ** (2.900 στρ., αδόμητα: 30% και 80%).
- ❖ **Πολεοδομική ενεργοποίηση της ΖΟΕ-3γ** (Βιοτεχνίες – Χονδρεμπόριο)
(2.400 στρ., αδόμητα: 60%).
- ❖ **Νέος Υποδοχέας** μεταξύ Ξηριά και Περιφερειακού (213 στρ.).
- ❖ **Ζώνη Εκτόνωσης Εμπορικών και Παραγωγικών Χρήσεων**
 - Βόλου - Ν. Ιωνίας (690 στρ.)
 - Αγγιάς (800 στρ.)
- ❖ **Περιορισμός νέων δραστηριοτήτων σε εκτός σχεδίου περιοχές.**
(μονάδες χαμηλής όχλησης, γεωργικού τομέα / ΕΠ-Βιομηχανίας).



Π. 2 Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου Οργάνωση Χρήσεων Γης και Προστασία Περιβάλλοντος



ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Τουρισμός

Στόχοι:

- ❑ **Χωρική Ενότητα Βόλου : Τουριστικός Προορισμός Ποιότητας**
- ❑ **Ενίσχυση τουριστικής ταυτότητας**
- ❑ **Πρώθηση Εναλλακτικών μορφών Τουρισμού**
 - ✓ **Κρουαζιέρα, Θαλάσσιος Τουρισμός**
 - ✓ **Οικοτουρισμός**
 - ✓ **Συνεδριακός Τουρισμός**
 - ✓ **Αρχαιολογικός – Πολιτιστικός Τουρισμός**
 - ✓ **Αθλητικός Τουρισμός** (διοργάνωση διεθνών εκδηλώσεων)
 - ✓ **Ψυχαγωγικά – Θεματικά Πάρκα** (Μυθολογικό Πάρκο Πεδίο Άρεως)



Τουρισμός

- ❖ **Εντός των σημερινών οικιστικών υποδοχών:**
 - ✓ **Νέες Παγασές:** προσθήκη τουρισμού – αναψυχής στην παραλιακή ζώνη (σήμερα: τοπικό κέντρο).
 - ✓ **Αγριά:** επέκταση τουρισμού – αναψυχής στην παραλιακή ζώνη (σήμερα: γενική κατοικία).
 - ✓ Περιοχές με χρήση **Κέντρο Πόλης, Τοπικό Κέντρο, Γενική Κατοικία.**
 - ✓ **Οικισμοί** (αξιοποίηση κτιριακού αποθέματος)
- ❖ **Νέες Ζώνες εκτόνωσης Εμπορικών, Παραγωγικών, Αστικών Χρήσεων**
 - ✓ **Βόλου - Ν. Ιωνίας, 690 στρ.** (τροπ. ΖΟΕ 3δ)
 - ✓ **Αγριάς, 800 στρ.** (τροπ. ΖΟΕ 3δ)
 - ✓ **Σωρού** (τροπ. ΖΟΕ 1γ)
- ❖ **ΠΕΠΔ 1Α, 1Β, 2Α, 2Β** (ΕΠ-Τουρισμού, σχέδια ΠΔ για 1Α και 2Β)
- ❖ **ΑΓΕΤ: Μακροπρόθεσμα**

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Κτηνοτροφία

- Υποστήριξη κτηνοτροφικής δραστηριότητας
 - Παραγωγή κτηνοτροφικών προϊόντων ποιότητας
 - Αντιμετώπιση συγκρούσεων χρήσεων γης
-
- ❖ **Περιοχές οργανωμένης κτηνοτροφικής δραστηριότητας** κατά προτεραιότητα στις **ΔΕ Αισωνίας** (80% βοοειδή, 43% αιγοπρ.) και **Ν. Ιωνίας** (13% βοοειδή, 26% αιγοπρ.) .
 - ❖ **Διμήνι: Ζώνη 500μ. προστασίας** (απαγόρευση κτηνοτροφικών κ.λπ. εκμεταλλεύσεων).
 - ❖ **ΠΕΠΔ 1Α, 1Β, 2Β** : ειδικές δεσμεύσεις.
(σχέδιο ΠΔ Πηλίου, σχέδιο ΠΔ Κάρλας, μελέτη ΙΓΜΕ πηγής «Μάνα»).
 - ❖ **ΠΕΠΔ-2Α** και **ΠΕΠΔ-3** (ΖΟΕ 3α, 3β, 3δ): επιτρέπονται όλοι οι σταυλισμοί.
 - ❖ **ΠΕΠ**: Απαγόρευση κτηνοτροφικών εκμεταλλεύσεων.

ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Αρχαιολογικές Περιοχές - Πολιτιστικό Απόθεμα

13 Κηρυγμένοι Αρχαιολογικοί Χώροι

16 Αρχαιολογικές Θέσεις

32 Βυζαντινά μνημεία

120 Νεώτερα Μνημεία

14 Σπήλαια

Καλντερίμια

Φυσικό Περιβάλλον

❖ Υγρότοποι (‘Μπουρμπουλήθρα’, GR 143129000).

❖ Δασικές Εκτάσεις (ΖΟΕ - περιοχές 1β).

❖ Πηγή ‘Μάνα’ Πορταριάς
(ζώνη I και II, μελέτη ΙΓΜΕ).



Π.2.9 ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΕΙΣ ΖΟΕ

(τροποποίηση με Ν. 4042/2012)

- ❖ Τροποποίηση της ΖΟΕ, για να υλοποιηθούν οι προτεινόμενες **ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΕΙΣ** σε :
 - ✓ οικιστικούς υποδοχείς και
 - ✓ παραγωγικές δραστηριότητες.
- ❖ Τροποποίηση της ΖΟΕ, για την εκτόνωση **εμπορικών** και **παραγωγικών χρήσεων** που δεν μπορούν, ή δεν είναι επιθυμητό, να χωροθετηθούν εντός των οικιστικών υποδοχέων.
- ❖ Σημειακές τροποποιήσεις της ΖΟΕ για χωροθέτηση **ΚΧ / ΚΦ χώρων**.
- ❖ Κατάργηση των παρεκκλίσεων για **κατοικία** (περιορισμός αστικοποίησης του περιαστικού χώρου).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.3

ΓΕΝΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

ΚΑΙ

ΡΥΘΜΙΣΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ

Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης

Χρήσεις γης

Κεντρικές Λειτουργίες

Περιοχές Κατοικίας

Κοινόχρηστες και Κοινωφελείς Λειτουργίες

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

Όροι Δόμησης

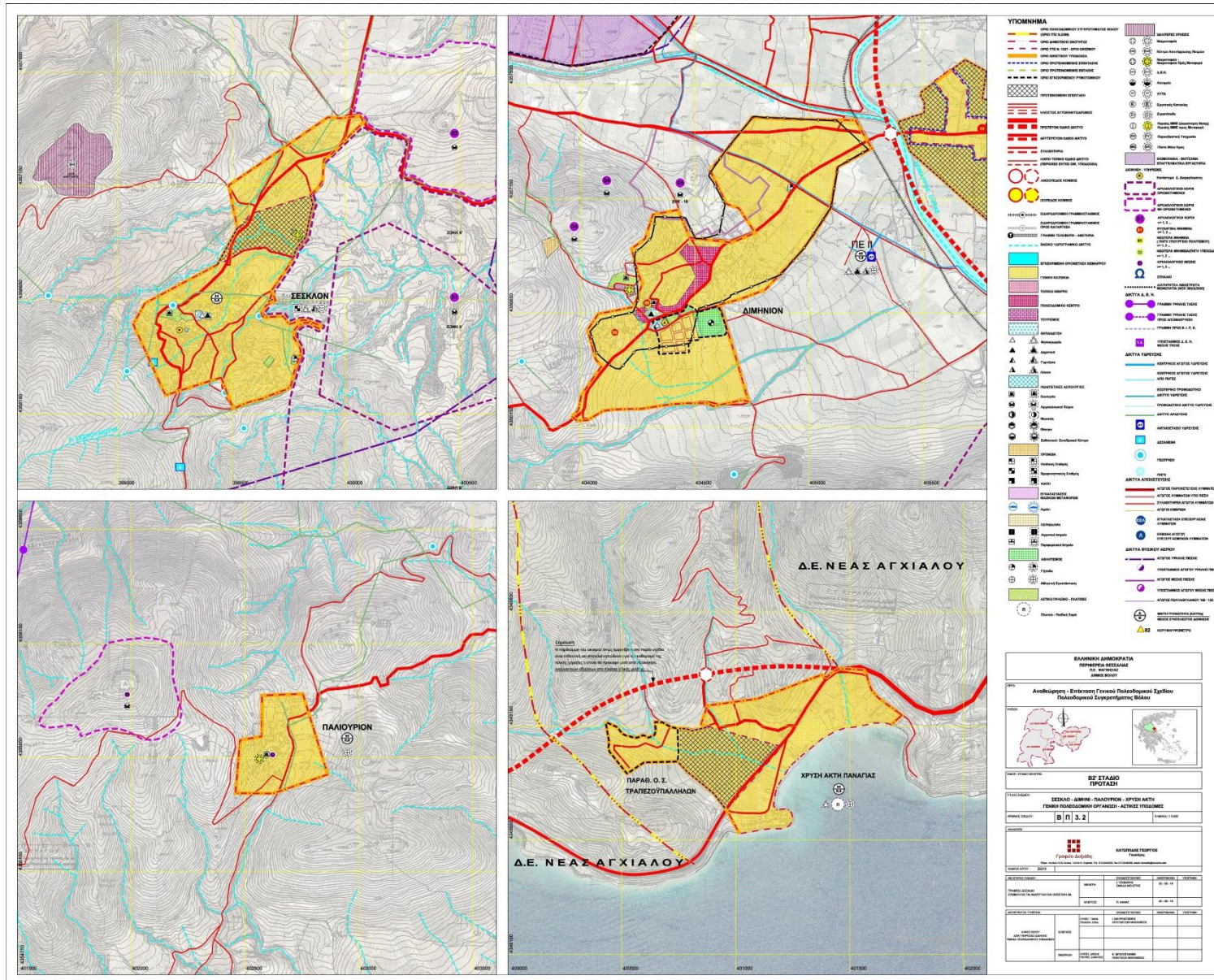
Περιοχές Παραγωγικών Δραστηριοτήτων

Χρήσεις γης

Όροι Δόμησης



Π. 3.2 Σέσκλο, Δίμηνη, Παλιούριον, Χρυσή Ακτή Γενική Πολεοδομική Οργάνωση – Γενικές Αστικές Υποδομές



Π.3.1 Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης : Βόλος – Ν. Ιωνία

Κεντρικές Λειτουργίες

Στόχος: Δημιουργία ιεραρχημένης **Πολυκεντρικής Δομής**, που θα βελτιώνει τη **λειτουργικότητα** της πόλης και θα ενισχύει την **αναπτυξιακή προοπτική** της.

- ❖ **Ένα ισχυρό Κέντρο στο Βόλο.**
(στα όρια που καθορίσθηκαν με την ΑΠΝΜ 4608/1995 - ΦΕΚ 669/Δ/1995).
- ❖ **Ένα συμπληρωματικό Κέντρο στη Ν. Ιωνία.**
(σε τμήμα του Στρατοπέδου Γεωργούλα).
- ❖ **Τοπικά κέντρα στις ΠΕ Βόλου και Ν. Ιωνίας.**
- ❖ **Τοπικό Κέντρο Αγίας Παρασκευής.** Χωροθετείται στην περιοχή που είχε αρχικά χαρακτηριστεί ως τοπικό κέντρο, αλλά αποχαρακτηρίσθηκε με το ΠΔ 28/3/2006 (ΦΕΚ 423/Δ/2006).
- ❖ **Τοπικό Κέντρο Αγ. Γεωργίου.** Σύμφωνα με το ΓΠΣ 1985 και στην απογραφή της υπάρχουσας κατάστασης.

N. Ιωνία

- ❑ Η περιοχή του Παλαιού Σχεδίου διαθέτει ρυμοτομικό χωρίς χρήσεις γης (υπάρχουν μόνον οι κατευθύνσεις του ΓΠΣ 1985).
- ❑ Στην περίμετρο του παλαιού σχεδίου έχουν καθορισθεί χρήσεις γης με Πολεοδομικές Μελέτες.
- ❑ Τοπικά Κέντρα δεν υπάρχουν (αποχαρακτηρίστηκαν με την ΑΠΝΜ 2640, ΦΕΚ 350/Δ/88).

- ❖ Στα όρια του Παλαιού Σχεδίου προσδιορίζονται Τοπικά Κέντρα, λαμβάνοντας υπόψη την εξυπηρέτηση των ΠΕ, την διαμορφωμένη κατάσταση και τα παλαιά κέντρα που αποχαρακτηρίστηκαν.
- ❖ Οι περιμετρικές ΠΕ διατηρούν τις θεσμοθετημένες χρήσεις, αλλά με παρεμβάσεις που αποσκοπούν στην ενίσχυση της κατοικίας (και στη βιωσιμότητα των νέων Τοπικών Κέντρων).

Π.3.1 Πρόταση Πολεοδομικής Οργάνωσης : Βόλος – Ν. Ιωνία

Κυκλοφοριακή Οργάνωση

- ❖ **Ιεράρχηση του οδικού δικτύου** με βάση :
 - Τη θέση και η λειτουργία των κόμβων του Περιφερειακού
 - Την προτεινόμενη από το παρόν ΓΠΣ οργάνωση των χρήσεων γης
 - Τις αρχές της Βιώσιμης Κινητικότητας (ΑΔΣ 617/2011).
 - ✓ Δημιουργία συνεχούς χώρου περιπάτου / ποδηλατοδρόμου σε όλο το παραλιακό μέτωπο του ΠΣ Βόλου.

- ❖ **Περιορισμός των διαμπερών κινήσεων** μέσα από τις Πολεοδομικές Ενότητες.

- ❖ Διαφύλαξη από σημαντικές κυκλοφοριακές ροές και ανάδειξη των **φυσικών στοιχείων** που δίνουν ιδιαίτερο χαρακτήρα στην πόλη : ρέματα, θαλάσσιο μέτωπο (ΑΔΣ 702/2012).

- ❖ Εκπόνηση **Κυκλοφοριακής Μελέτης** (σε αντικατάσταση της μελέτης 1999).

Οικισμοί

- ❖ Η χρήση «**πολεοδομικό κέντρο**» καθορίζεται στα Τοπικά Κέντρα των οικισμών Πορταριά, Ανακασιά, Διμήνι (πρώην έδρες Καποδιστριακών Δήμων, κέντρα Οικιστικής Ενότητας) και στα Μελισσάτικα (κέντρο Οικιστικής Ενότητας).
- ❖ Η χρήση «**γενική κατοικία**» προτείνεται για όλους τους οικισμούς, ώστε να εξασφαλίζεται η λειτουργική αυτονομία τους (με εξαίρεση τον Ο.Σ. Στρατιωτικών και τον Ο.Σ. Αγ. Στεφάνου).
- ❖ Η χρήση «**γενική κατοικία**» ισχύει και για τις επεκτάσεις (Σέσκλο, Χρυσή Ακτή Παναγιάς).
- ❖ Η χρήση «**αμιγής κατοικία**» 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 ισχύον θεσμικό πλαίσιο.

Π.3.7 Προγραμματικά Μεγέθη – Ανάγκες σε Γη Πολεοδομικών Λειτουργιών

α/α	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΕΣ/ ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ	ΠΛΥΘΗΣΜΟΣ ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑΣ		ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΑΠΟΔΕΚΤΗ ΓΗ		ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ		ΙΣΟΖΥΓΙΟ		ΠΡΟΤΑΣΗ		ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	
		κάτοικοι	χρήστες	τμ/κάτοικο	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙ Σ	ΕΚΤΑΣΗ (στρ.)	ΘΕΣΕΙΣ		ΜΟΝΑΔΕΣ
1	ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ													
1.1	Παιδικές Χαρές (0,1 - 1 στρ.)			0,25	1,49		3,56		-2,07		-		Η έλλειψη σε παιδικές χαρές ισοσταθμίζεται από το πλεόνασμα σε πλατείες. Η έλλειψη σε Πάρκο Πόλης, καλύπτεται από τα υφιστάμενα και τα προτεινόμενα πάρκα πόλης.	
1.2	Πλατείες (1 - 5 στρ.)			0,5	15,45		7,13		8,32		-			
1.3	Πάρκα (5 -15 στρ.)			1,5	19,30		21,38		-2,07		-			
1.4	Πάρκο Πόλης (> 15 στρ.)			5,5	16,81		78,38		-61,57		-			
2	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			0,1	1,05		1,43		-0,38		-			
3	ΣΧΟΛΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ												Δεν υπολογίζεται το 12ο Ν/Γ και 11ο Ν/Γ τα οποία λειτουργούν σε χώρο που υπολείπεται των αναγκών τους.	
3.1	Νηπιαγωγεία	285	0,4		7,21	3	5,70	11	-11,32	-8	4,00	8		8 (1θ) ή 4 (2θ)
3.2	Δημοτικά	1.425	0,9			49	12,83	48		1				-
3.3	Γυμνάσια	713	0,45		6,21	24	6,41	20	-5,33	4	-			-
3.4	Λύκεια	570	0,36			18	5,13	16		2				-
3.5	Πανεπιστήμιο		-		5,55									
4	ΠΡΟΝΟΙΑ													
4.1	Βρεφ/κοί - παιδικοί Σταθμοί	143	0,2		0,00		2,85		-2,85		3,00		3	
4.2	Λοιπές εγκαταστάσεις Πρόνοιας				0,80									
5	ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			5,5	0,00		78,38		-78,38		40,00		Μέρος των αναγκών (40 στρ.) καλύπτεται από τον Αθλητικό πυρήνα στην ΠΕ14, καθώς οι εγκαταστάσεις βρίσκονται εντός ακτίνας εξυπηρέτησης 1.500μ.	

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Π.4

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΣΗΣ ΤΟΥ Γ.Π.Σ.

Π.4.1 Φορέας Εφαρμογής

Π.4.2 Απαιτούμενες Μελέτες – Έργα – Θεσμικές Παρεμβάσεις

Μελέτες και Έργα Πολεοδομικού Σχεδιασμού

Μελέτες και Έργα Περιβαλλοντικού και Αναπτυξιακού Σχεδιασμού

Μελέτες και Έργα Τεχνικής Υποδομής

Μελέτες και Έργα Κοινωνικής Υποδομής

Απαιτούμενες Θεσμικές Ρυθμίσεις



ΠΡΑΣΙΝΟ ΤΑΜΕΙΟ

ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΥΠΗΡΕΣΙΑ:

ΔΗΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ

Διεύθυνση Υπηρεσίας Δόμησης

**«ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ
ΔΗΜΟΥ ΧΑΝΙΩΝ
ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ ΕΛ. ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ, ΘΕΡΙΣΟΥ ΚΑΙ
ΣΟΥΔΑΣ»**

ΑΝΑΔΟΧΟΙ:

ΣΥΜΠΡΑΤΤΟΝΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ



**ΜΙΧΑΗΛ
ΛΙΟΗΣ**

**ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ
ΠΑΥΛΑΚΗ**

- Τρεις Συμβάσεις στον
Καλλικρατικό Δήμο Χανίων:

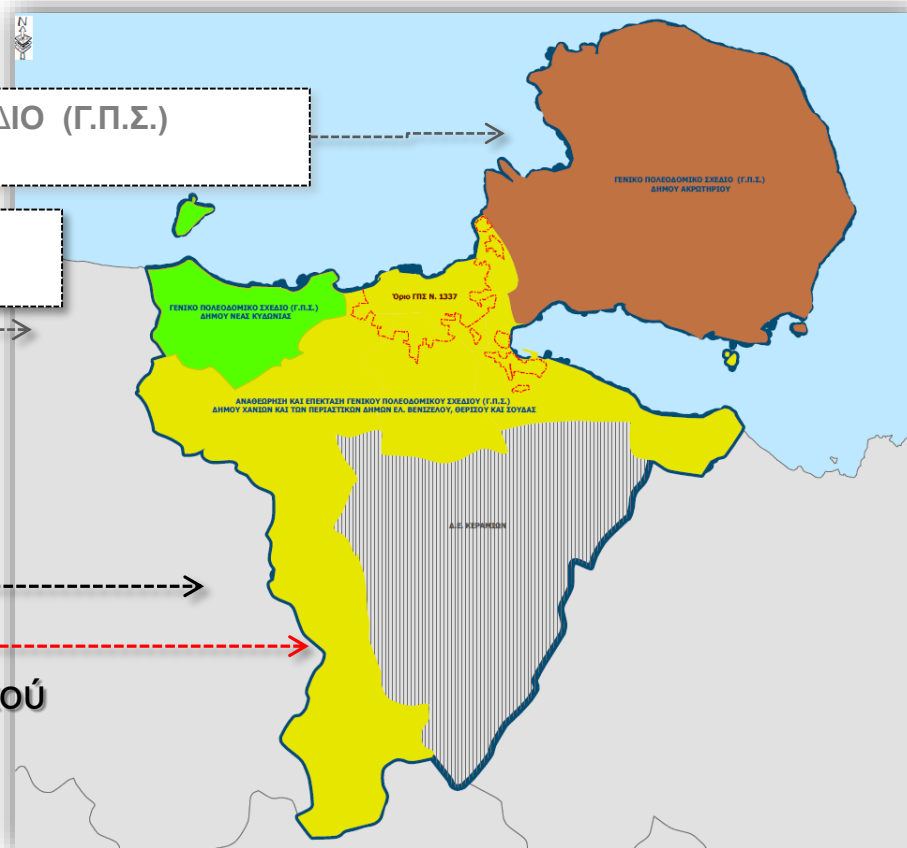
«ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.)
ΔΗΜΟΥ ΑΚΡΩΤΗΡΙΟΥ»

«ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (Γ.Π.Σ.) ΔΗΜΟΥ
ΝΕΑΣ ΚΥΔΩΝΙΑΣ»

«ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΚΑΙ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΓΕΝΙΚΟΥ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ (Γ.Π.Σ.) ΔΗΜΟΥ
ΧΑΝΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΡΙΑΣΤΙΚΩΝ ΔΗΜΩΝ ΕΛ.
ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ, ΘΕΡΙΣΟΥ ΚΑΙ ΣΟΥΔΑΣ»

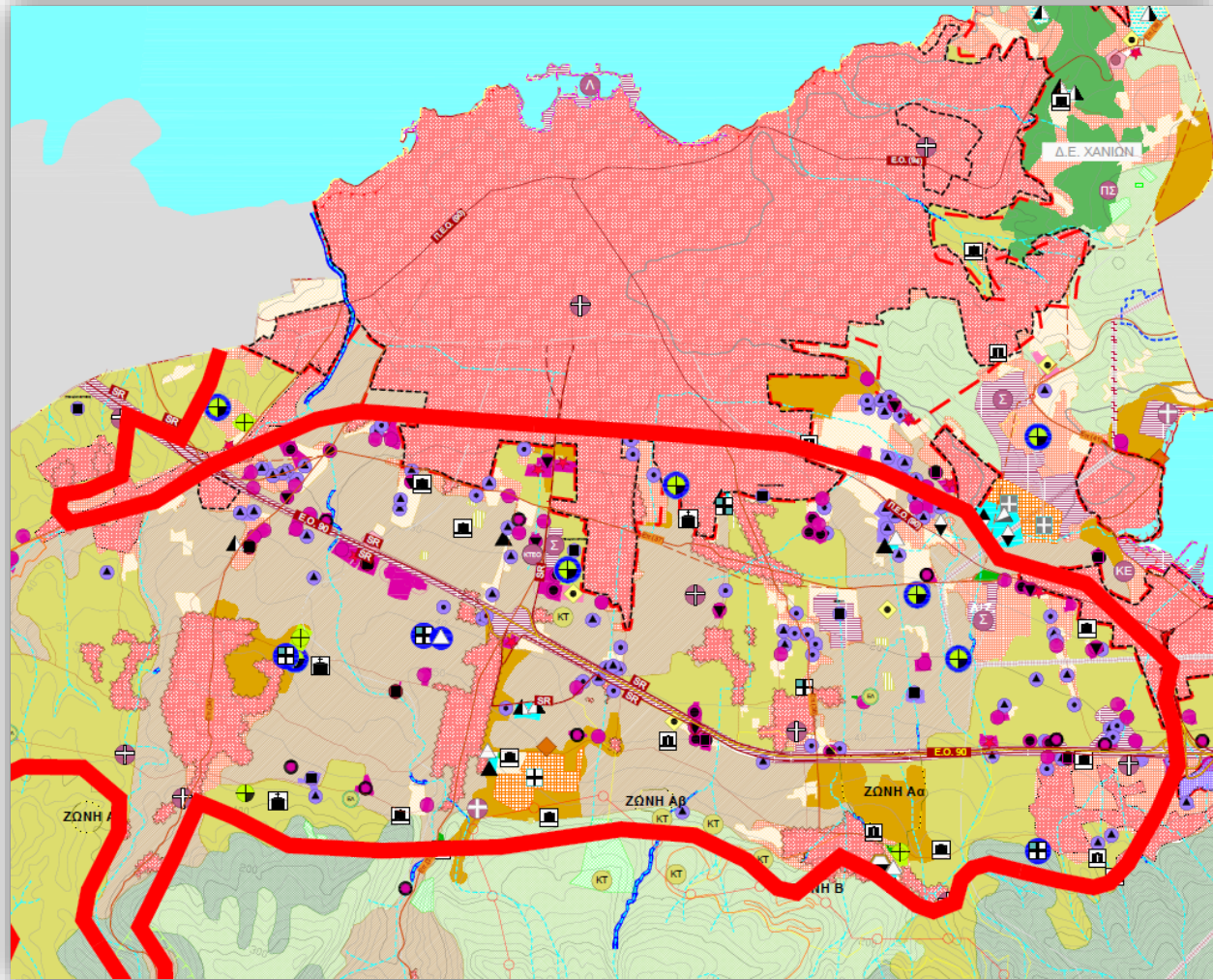
Η επίτευξη των στόχων του χωρικού
σχεδιασμού για το σύνολο του Καλλικρατικού
Δήμου Χανίων, προϋποθέτει:

- Ενέργειες για τη μελέτη του συνόλου της
εδαφικής περιφέρειας Δήμου Χανίων.
- Ενέργειες για την ομογενοποίηση και τον συντονισμό
των επιμέρους Γ.Π.Σ.
- Υιοθέτηση ενιαίων συμβολισμών, λαμβάνοντας υπόψη
τις κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης του
Ν. 4269/14.

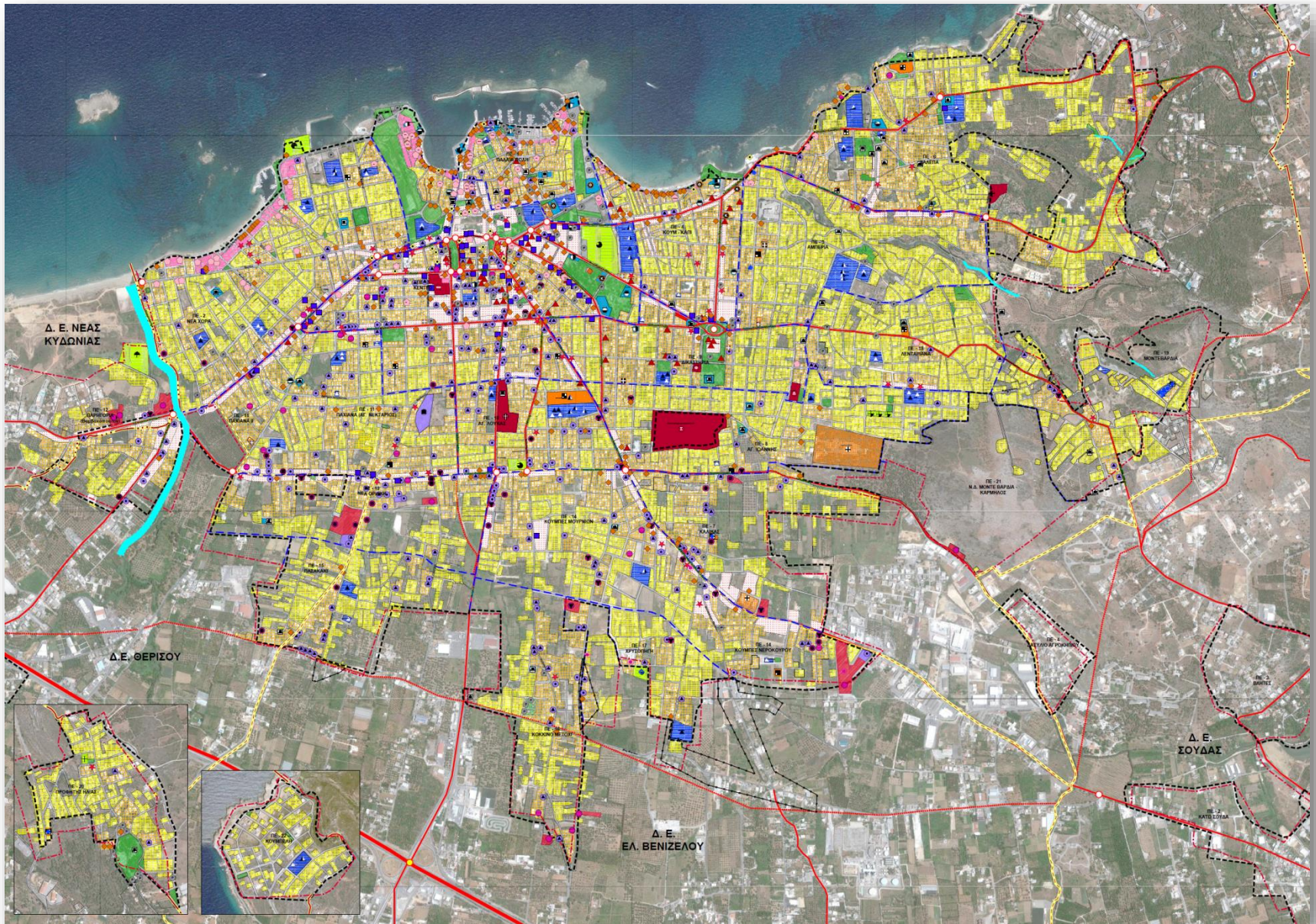


Χωροταξική διάρθρωση – χρήσεις γης: Προβλήματα

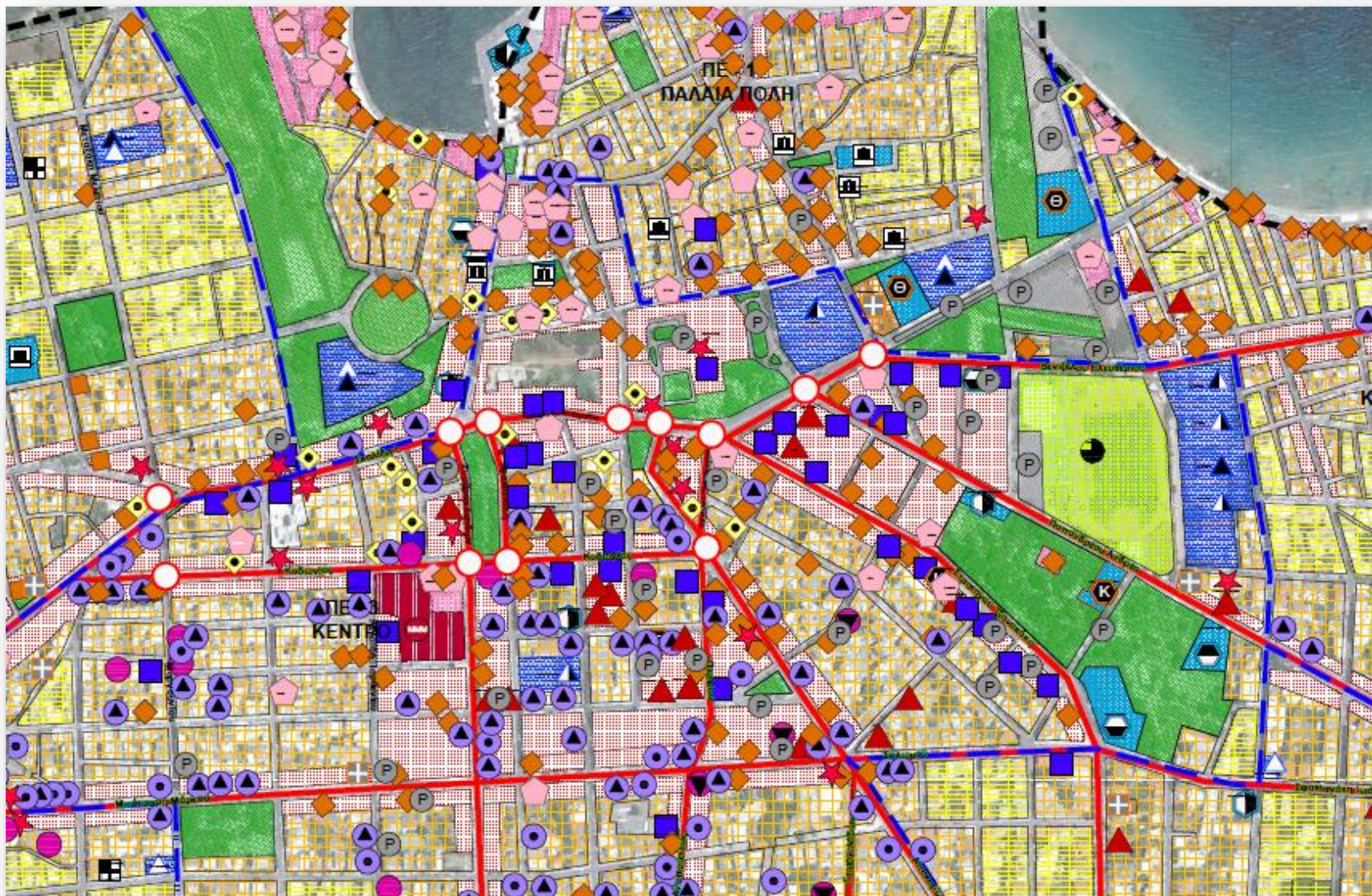
□ Διάχυση δραστηριοτήτων στον περιαστικό χώρο



Υφιστάμενες Χρήσεις Γης: Χανιά



Υφιστάμενες Χρήσεις Γης: **Χανιά**



Ευχαριστώ για την προσοχή σας !