

**ΔΗΜΟΣ ΒΟΛΟΥ**

**ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΠΡΩΗΝ**  
**ΒΑΜΒΑΚΟΥΡΓΙΑΣ ΒΟΛΟΥ**  
**ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑ ΙΩΝΙΑ**



**ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ**

## ΙΟΥΛΙΟΣ 2011

Η παρούσα πρόταση αφορά στο έργο της γενικής ανάπλασης του οικοπέδου, της πρώην κλωστοϋφαντουργίας «Βαμβακουργία Βόλου Α.Ε.», η οποία βρίσκεται επί των οδών Μυτιλήνης και Αγχιάλου, στον κεντρικό ιστό της Νέας Ιωνίας του Δήμου Βόλου και από το 2001, ανήκει στην ιδιοκτησία του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (φωτο 1).



**Φωτο 1: Το οικόπεδο της Βαμβακουργίας, στη Νέα Ιωνία**

Η ανάπλαση αυτή, περιλαμβάνει την ανέγερση εργατικών κατοικιών από τον Οργανισμό Εργατικής Κατοικίας, με ταυτόχρονη παραχώρηση, για χρήση, στο Δήμο Βόλου, των οικοδομικών τετραγώνων που προορίζονται για κοινόχρηστοι χώροι.

Η χρηματοδότηση για την ανέγερση των κατοικιών θα εξασφαλιστεί από τον ΟΕΚ και για την ανάπλαση των χώρων από το ΕΣΠΑ (ΠΕΠ Θεσσαλίας). Σύμφωνα με τη σχετική μελέτη του ΟΕΚ έχει προγραμματιστεί η ανέγερση 264 κατοικιών στο οικόπεδο της πρώην βιομηχανίας «Βαμβακουργία Βόλου Α.Ε.», έτσι όπως αυτή αποτυπώνεται στη μελέτη εκπόνησης του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού ΟΕΚ Βόλος XIII, στο σχέδιο διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου (σχέδιο 1).

Στο σχέδιο αυτό, με την κόκκινη διαγράμμιση αποτυπώνονται τα προς κατεδάφιση κτίσματα και με την πράσινη διαγράμμιση, οι χώροι πρασίνου που δημιουργούνται. Αναλυτικά, οι χώροι που απελευθερώνονται και αποδίδονται σε κοινή χρήση είναι οι εξής:

- κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου, παιδικές χαρές, κλπ.	11.068,00 τ.μ.
- χώροι πρασίνου εντός οικοδομικών τετραγώνων (ενεργά οικοδομικά τετράγωνα)	9.811,00 τ.μ.
- κοινόχρηστοι χώροι στάθμευσης	7.984,00 τ.μ.
- πεζόδρομοι	2.688,00 τ.μ.
- δρόμοι ήπιας κυκλοφορίας	<u>1.606,00 τ.μ.</u>

Σύνολο : 33.157,00 τ.μ.

Σήμερα, εντός του οικοπέδου βρίσκονται οι παλιές κτιριακές εγκαταστάσεις της βιομηχανίας, συνολικού εμβαδού 28.143,10 τ.μ. (φωτο 2,3)



**Φωτο 2 και 3: Τα προς κατεδάφιση κτίρια της Βαμβαουργίας, στη Νέα Ιωνία**

Η κατεδάφιση των κτισμάτων, θα γίνει με μηχανικά μέσα και υπολογίζεται ότι τα προϊόντα αυτής θα είναι 40.000 – 50.000 κ.μ., περίπου. Με το δεδομένο ότι στη Μαγνησία δεν υπάρχουν οργανωμένοι και περιβαλλοντικά αδειοδοτημένοι χώροι απόθεσης αδρανών, προϊόντων από εκσκαφές και κατεδαφίσεις, οι εναλλακτικοί χώροι που θα μπορούσαν να

χρησιμοποιηθούν για την απόθεση της μεγάλης ποσότητας μπάζων, είναι τα ανενεργά λατομεία αδρανών υλικών στο Σαρακηνό (φωτο 4,5), τα ανενεργά λατομεία Δότσου – Φαργκάνη, που βρίσκονται ανάντι της Α' ΒΙΠΕ Βόλου και ο δανειοθάλαμος περιοχής Δήμου Κάρλας.



**Φωτο 4 και 5: Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας**

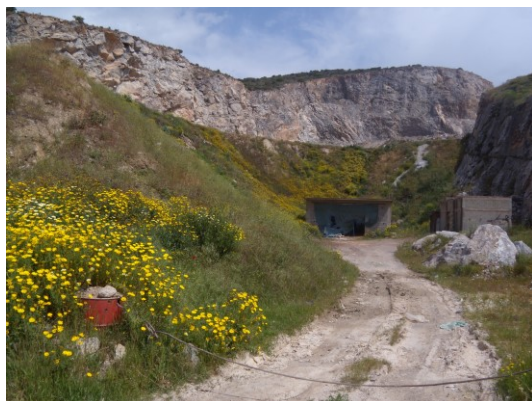
Ως επικρατέστερη λύση, εμφανίζεται η περιοχή των παλαιών λατομείων στο Σαρακηνό, ιδιοκτησίας πρώην κοινότητας Μακρινίτσας, νυν Δήμου Βόλου (σχέδιο 2), καθώς στη δεύτερη περίπτωση πρόκειται για δημόσια δασική έκταση και απαιτείται παραχώρηση από την αρμόδια υπηρεσία του υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης, ενώ η τρίτη περίπτωση, μπορεί να αποτελέσει εναλλακτική λύση της πρώτης, εφόσον υπάρξει σχετική αδειοδότηση από τον Δήμο Ρήγα Φεραίου.

Η έκταση των παλαιών λατομείων, ιδιοκτησίας πρώην κοινότητας Μακρινίτσας, βρίσκεται στη θέση «Μαντάνι Μαδάρι», έχει επιφάνεια 80 στρέμματα (σχέδιο 3,4), περίπου και απέχει μόνο 3,5 χλμ. από το οικόπεδο της Βαμβακουργίας (φωτο 6).



**Φωτο 6 : Οι θέσεις του οικοπέδου της Βαμβακουργίας και των παλαιών λατομείων**

Σήμερα, τα λατομεία αυτά έχουν γίνει χώροι παράνομης απόθεσης υλικών και τα προϊόντα της κατεδάφισης των κτιρίων αυτών, μπορούν αξιοποιηθούν για την αποκατάσταση έκτασης τουλάχιστον δέκα στρεμμάτων, έπειτα φυσικά και από τη σχετική περιβαλλοντική αδειοδότηση (φωτο 7,8).



**Φωτο 7 και 8: Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας**

Ο προϋπολογισμός της κατεδάφισης και της μεταφοράς των μπαζών υπολογίζεται στα 5.000.000 €, περίπου και της αποκατάστασης των λατομείων στο 1.000.000 €, περίπου.

Η πρόταση του Δήμου Βόλου είναι όπως, το Υπουργείο σας, μέσω του Πράσινου Ταμείου να χρηματοδοτήσει το εγχείρημα του Δήμου με το ποσό των 6.000.000 €, εκ των οποίων τα 5.000.000 € αφορούν την κατεδάφιση των υπαρχόντων κτισμάτων, η οποία θα ελευθερώσει έκταση 33.157,00 τ.μ. για την ανάπτυξη χώρων πρασίνου, το δε 1.000.000 € την αποκατάσταση δέκα περίπου στρεμμάτων των παλαιών λατομείων και πάλι σε χώρο πρασίνου, ο οποίος βρίσκεται πολύ κοντά στον αστικό ιστό.

Ο Διευθυντής Τεχνικών Υπηρεσιών

Γίδαρης Γεώργιος  
Πολιτικός Μηχανικός ΠΕ/Α

## **Παράρτημα**

**Σχέδιο 1 :** Οριστική μελέτη διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου, του τοπικού ρυμοτομικού σχεδίου οικισμού ΟΕΚ Βόλος XIII

**Σχέδιο 2 :** Οριζοντιογραφία αποθεσιοθαλάμου και ευρύτερης περιοχής, κλ. 1:5000

**Σχέδιο 3 :** Τοπογραφικό διάγραμμα περιοχής αποθεσιοθαλάμου, κλ. 1:500 (1<sup>η</sup> πινακίδα)

**Σχέδιο 4 :** Τοπογραφικό διάγραμμα περιοχής αποθεσιοθαλάμου, κλ. 1:500 (2<sup>η</sup> πινακίδα)

**Φωτο 1 :** Το οικόπεδο της Βαμβακουργίας, στη Νέα Ιωνία

**Φωτο 2 :** Τα προς κατεδάφιση κτίρια της Βαμβακουργίας, στη Νέα Ιωνία

**Φωτο 3 :** Τα προς κατεδάφιση κτίρια της Βαμβακουργίας, στη Νέα Ιωνία

**Φωτο 4 :** Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας

**Φωτο 5 :** Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας

**Φωτο 6 :** Οι θέσεις του οικοπέδου της Βαμβακουργίας και των παλαιών λατομείων

**Φωτο 7 :** Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας

**Φωτο 8 :** Ο χώρος των παλιών λατομείων, της πρώην κοινότητας Μακρινίτσας