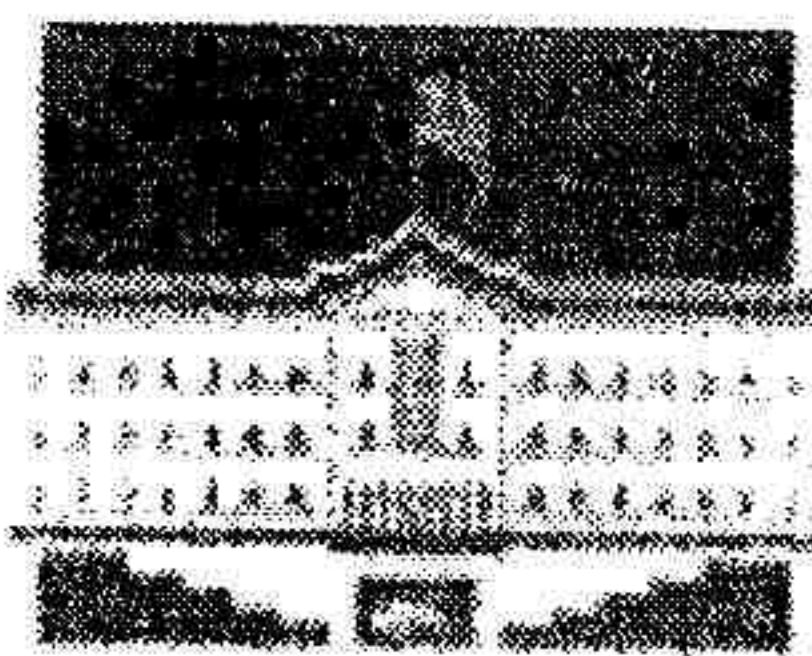




ΒΟΥΛΗ ΤΩΝ ΕΛΛΗΝΩΝ

ΠΑΒ 2713

12 FEB. 2013

ΑΝΑΦΟΡΑ

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΥΠΟΥΡΓΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ & ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ
ΑΛΛΑΓΗΣ

ΘΕΜΑ: «Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού
Συγκροτήματος Βόλου»

Επισυνάπτεται υπόμνημα του Περιφερειακού Τμήματος Μαγνησίας του Τεχνικού Επιμελητηρίου Ελλάδος σχετικά με τελικές παρατηρήσεις του εν λόγω Τμήματος για το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος σε ό,τι αφορά το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου.

Σας παρακαλώ να **εξετάσετε ουσιαστικά** τη συνημμένη αναφορά, προκειμένου να εγκριθεί το προαναφερθέν σχέδιο και υλοποιηθεί η εκπόνηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου.

Αθήνα, 4.2.2013

Οι αναφέροντες Βουλευτές

Μαρίνα Χρυσοβελώνη,

Βουλευτής Μαγνησίας-Ανεξάρτητοι Έλληνες

1. Αλέξανδρος Μεικόπουλος

Βουλευτής Μαγνησίας, ΣΥ.ΡΙΖ.Α-Ε.Κ.Μ.

2. Πάρις Μουτσινάς

Βουλευτής Μαγνησίας, Ανεξάρτητος Βουλευτής

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΤΜΗΜΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ
2ας Νοεμβρίου & Ξενοφώντος
(Στοά Ηλία Καραπατή)
Βόλος Τ.Κ. 38333
Τηλ. 24210-26173, 26574
Fax: 24210-21944
email: tee_vol@tee.gr
Website: www.teemag.gr

Παρασκευή 1 Φεβρουαρίου 2013
Αρ. Πρωτ.:289

ΠΡΟΣ: 1) Γ. Γραμματέα Χωροταξίας και Αστικού
Περιβάλλοντος Υ.ΠΕ.Κ.Α
κ. Σωκράτη Αλεξιάδη

ΚΟΙΝ.: 1) Βουλευτές Ν. Μαγνησίας
2) Περιφερειάρχη Θεσσαλίας κ. Αγοραστό
3) Δήμαρχο Βόλου κ. Πάνο Σκοτινιώτη
4) Δήμαρχο Αλμυρού κ. Ευάγγελο Χατζηκυριάκο
5) Δήμαρχο Ρήγα Φεραίου κ. Ελένη Λαϊτσου
6) Αντιδήμαρχο Πολεοδομίας και Διαφάνειας Βόλου κ. Ν.Μόσχο
7) Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας ΥΠΕΚΑ

ΘΕΜΑ: Τελικές παρατηρήσεις για το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για το
Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού
Συγκροτήματος Βόλου

Κύριε Γ.Γ.

Σας αποστέλλουμε τις παρατηρήσεις του ΤΕΕ Μαγνησίας για το σχέδιο
Προεδρικού Διατάγματος για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα
Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου.
Παρακαλούμε να προχωρήσετε το συντομότερο δυνατόν όλες τις απαραίτητες
ενέργειες, έτσι ώστε, το “Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας
Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου” που ανατέθηκε περίπου πριν
μία πενταετία και πήρε επιτέλους τη μορφή Προεδρικού Διατάγματος να εγκριθεί
και να ανοίξει το δρόμο για τη συνέχιση εκπόνησης του ΓΠΣ Βόλου.
Δεν πρέπει να υπάρξει νέα καθυστέρηση στην έγκριση του απαραίτητου αυτού
πολεοδομικού εργαλείου για την ανάπτυξη της περιοχής μας.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Ο Πρόεδρος



Σωκράτης Αναγνώστου

Η Γ. Γραμματέας



Βίκυ Μήτρου



Παρατηρήσεις για το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος για το Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου

Πολλές φορές μέχρι σήμερα έχει επισημανθεί η ανάγκη ολοκλήρωσης και επικαιροποίησης του χωρικού - αναπτυξιακού σχεδιασμού της ευρύτερης περιοχής μας. Το "Ρυθμιστικό Σχέδιο και Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου" που αποτελεί ένα πολύ σημαντικό εργαλείο χωρικού σχεδιασμού, που μεταφέρει αρχές, κατευθύνσεις και άξονες ανάπτυξης στα υποκείμενα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού, όπως είναι τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια και τα ΣΧΟΟΑΠ, ανατέθηκε περίπου μία πενταετία πριν και επιτέλους πήρε τη μορφή Προεδρικού Διατάγματος ώστε να εγκριθεί και να ανοίξει το δρόμο για τη συνέχιση εκπόνησης του ΓΠΣ Βόλου.

Το ΤΕΕ έχει καταθέσει τις προτάσεις του και τις παρατηρήσεις του προς το Περιφερειακό Συμβούλιο Θεσσαλίας (επιβλέπουσα υπηρεσία) με στόχο πάντα τη βελτίωση των προτάσεων και την εξυπηρέτηση των τοπικών αναγκών. Κάποιες από αυτές φαίνεται ότι λήφθηκαν υπόψη, ενώ άλλες αγνοήθηκαν.

Αναλυτικότερα, χαρακτηρίζονται ως θετικές και σύμφωνες με τις απόψεις του ΤΕΕ οι παρακάτω τροποποιήσεις:

α) γίνεται πιο εκτενής και αναλυτική αναφορά στο Λιμάνι του Βόλου και δίνεται κατεύθυνση για αποφυγή ανάπτυξης οχλουσών δραστηριοτήτων και σταδιακή απομάκρυνσή τους στο Τσιγκέλι Αλμυρού. Επιπλέον προτείνεται η απόδοση της πρώτης προβλήτας και των παλιών αποθηκών του Τελωνείου σε δραστηριότητες ακτοπλοΐας, φιλοξενίας, κρουαζιέρας και θαλάσσιου τουρισμού.

β) Η αναφορά στο αεροδρόμιο της Ν. Αγχιάλου έχει τροποποιηθεί προσδίδοντας στη λειτουργία του την πρέπουσα βαρύτητα για την ανάπτυξη της περιοχής. Αναλυτικότερα έχει προστεθεί στο άρθρο 6, ως ένα από τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της εποχής, ενώ στο άρθρο 19 που αφορά στα μεταφορικά δίκτυα έχει απαλειφθεί η αναφορά που γινόταν σε περιορισμένη και μη σταθεροποιημένη επιβατική κίνηση.

γ) Κατά την άποψη του ΤΕΕ, το προτεινόμενο Συνεδριακό Κέντρο του Πανεπιστημίου θα έπρεπε να χωροθετηθεί στο Βόλο και όχι στην περιοχή του Βελεστίνου όπως πρότειναν οι μελετητές. Στο τελικό κείμενο εξαιρείται τελείως η πρόταση για δημιουργία Συνεδριακού Κέντρου.

δ) Το ΤΕΕ είχε προτείνει τη δημιουργία ενός οικολογικού πάρκου στην περιοχή, για την ανάπτυξη δραστηριοτήτων σχετικών με ΑΠΕ καθώς και καλλιέργεια σημαντικής χλωρίδας και διατήρηση σημαντικής πανίδας. Τελικά προτείνεται η δημιουργία βοτανικού κήπου και οικολογικού μουσείου στην περιοχή του Αλμυρού. Ακόμη, προστίθεται η δημιουργία θεματικού πάρκου της Αργούς.

ε) Αν και γίνεται αναλυτικότερη αναφορά στην ανάγκη ανάπτυξης νέων και ανάδειξης των υφιστάμενων αθλητικών υποδομών της περιοχής, παραμένει η αναφορά στη δημιουργία κάποιων αθλητικών εγκαταστάσεων που είχαν προβλεφθεί στο πλαίσιο διεξαγωγής των Μεσογειακών Αγώνων (όπως το κωπηλατοδρόμιο της Κάρλας), για των οποίων τη βιωσιμότητα θα πρέπει να υπάρξει προβληματισμός.

στ) Όσον αφορά στην ενίσχυση της περιβαλλοντικής φυσιογνωμίας, αναφέρεται ότι θα πρέπει να μετεγκατασταθούν εκτός Παγασητικού και μακριά από κατοικημένη περιοχή οι εγκαταστάσεις υγρών καυσίμων και επισημαίνεται η ανάγκη λήψης μέτρων αντιμετώπισης της αέριας ρύπανσης.

ζ) Για το πολύ σημαντικό ζήτημα της πολιτικής γης, προτεινόταν η σταδιακή κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης και εντός της ΖΟΕ η αύξηση του ορίου κατάτμησης και αρτιότητας σε 15 στρ. για όλες τις χρήσεις εκτός της κατοικίας, για την οποία το προτεινόμενο όριο ήταν τα 8 στρ. Στην τελική πρόταση, μετά από αντίδραση όλων των φορέων της περιοχής, αλλάζουν οι προτεινόμενες ρυθμίσεις και γίνονται 8 στρ. και 4 στρ. αντίστοιχα, τόσο εντός ΖΟΕ όσο και σε ζώνη 200 μ. περιμετρικά του ισχύοντος ΓΠΣ Αλμυρού, του οικισμού Βελεστίνου, της Πολεοδομικής Μελέτης Ν. Αγχιάλου και στο παράκτιο μέτωπο από τον Αλμυρό έως τη Ν. Αγχιάλο. Επίσης, όπως πρότεινε και το ΤΕΕ, καταργείται η πρόταση για απαγόρευση της δόμησης σε απόσταση 250 μ. κατά μήκος των μεγάλων υπεραστικών οδικών αρτηριών. Αντίθετα, δίνεται κατεύθυνση για χωροθέτηση των απαιτούμενων υποδομών και δραστηριοτήτων κατά μήκος του πρωτεύοντος εθνικού δικτύου (περιφερειακού) με τη χρήση, όμως, πολεοδομικών μηχανισμών χωρικής συγκέντρωσης.

η) Τέλος, όσον αφορά στη θέσπιση του περιφερειακού ως απόλυτου εξωτερικού ορίου για την ανάπτυξη των αστικών χρήσεων, με την οποία το ΤΕΕ διαφωνεί, υπάρχει τροποποίηση, σύμφωνα με την οποία εξακολουθεί ο περιφερειακός να είναι το εξωτερικό όριο, ωστόσο δίνεται η δυνατότητα να ξεπεραστεί με σκοπό τη λειτουργική ολοκλήρωση του Π.Σ. Βόλου.

Η προσθήκη του άρθρου 23, που προτείνει τροποποιήσεις στην υφιστάμενη ΖΟΕ, αποτελεί ίσως τη σημαντικότερη συμβολή του Ρυθμιστικού Σχεδίου στον σχεδιασμό της περιοχής.

Ωστόσο, οι διορθώσεις που προτείνονται στις Ζ.Ο.Ε. με το συγκεκριμένο άρθρο είναι εξαιρετικά περιορισμένες, δεν επιλύουν πολλά από τα υφιστάμενα προβλήματα και θα αφήσουν εκκρεμότητες που δεν

θα μπορέσει πλέον να επιλύσει η κατώτερη βαθμίδα σχεδιασμού. Πιστεύουμε ότι από το Ρυθμιστικό θα πρέπει να παρασχεθεί η γενικόλογη εξουσιοδότηση της μελέτης Γ.Π.Σ. να εξειδικεύσει αναλυτικά και με επακριβή γεωμετρικό προσδιορισμό τα σημεία που έχουν επισημανθεί από τη διαβούλευση. Επίσης, το γεγονός ότι το συγκεκριμένο άρθρο 23 παρατίθεται ως ξεχωριστό άρθρο, με το ενδεχόμενο να μην συμπεριληφθεί τελικά στον σχεδιασμό, επαυξάνει την αναγκαιότητα να υπάρξει στο άρθρο 21 «Κατευθύνσεις για τα υποκείμενα επίπεδα σχεδιασμού» εξουσιοδότηση επανασχεδιασμού των Ζ.Ο.Ε. από την μελέτη Γ.Π.Σ.

Πέρα των παραπάνω θετικών αλλαγών υπάρχουν και ορισμένα σημεία για τα οποία εκφράστηκε η διαφωνία του ΤΕΕ αλλά παρέμειναν όπως ήταν στο αρχικό κείμενο. Συγκεκριμένα:

α) Τα πληθυσμιακά, οικονομικά και κοινωνικά δεδομένα και οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν προκειμένου να προβλεφθεί η εξέλιξη του πληθυσμού, των παραγωγικών δραστηριοτήτων και της απασχόλησης παραμένουν τα αρχικά, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη η γενικότερη οικονομική ύφεση της χώρας που επηρεάζει άμεσα και έμμεσα τα μεγέθη που έχουν προβλεφθεί και χρησιμοποιούνται για το σχεδιασμό της περιοχής.

β) Δεν προτείνονται χώροι απόρριψης αδρανών υλικών και τοξικών αποβλήτων. Επίσης, δε δίνεται καμιά κατεύθυνση για την ενίσχυση της ανακύκλωσης και την αύξηση του αστικού πρασίνου.

Στο κεφάλαιο των υποδομών θα πρέπει να μπει η απαγόρευση ανάπτυξης των δικτύων της Δ.Ε.Η. με το σύστημα των πυλώνων μέσα στους παραδοσιακούς οικισμούς του Πηλίου.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 23 «Μερική τροποποίηση ΖΟΕ»

Όπως προαναφέρθηκε στο Σχέδιο ΠΔ του Ρυθμιστικού προστίθεται ένα νέα άρθρο, το άρθρο 23, που προτείνει τη μερική τροποποίηση της υφιστάμενης ΖΟΕ. Για το θέμα αυτό προηγήθηκαν αναλυτικές παρατηρήσεις και προτάσεις εκ μέρους του ΤΕΕ τόσο ως προς τις προτάσεις των μελετητών του ΓΠΣ Βόλου όσο και ως προς την πρόταση του δήμου Βόλου. Οι μελετητές τελικά προτείνουν αρκετά λιγότερες τροποποιήσεις (εφτά στον αριθμό).

Το ΤΕΕ συμφωνεί με τις τέσσερις από αυτές, τις (α), (β), (γ) (και (ε)), που ουσιαστικά τροποποιούν υφιστάμενες ζώνες με στοιχείο 3α και 3δ σε 3β, με την επισήμανση ότι θα μπορούσαν να χαρακτηριστούν κατάλληλες για αστική επέκταση και όχι απλά 3β (εκτάσεις με τάσεις οικιστικής ανάπτυξης). Ακόμη συμφωνεί με τη γενική τροποποίηση της ΖΟΕ ώστε να επιτρέπεται η δημιουργία υποδομών σχετικών με το Τελεφερίκ προς Πήλιο.

Σημειώνεται, ωστόσο, ότι δε συμπεριελήφθηκε το Συνεδριακό Κέντρο της Ιεράς Μητρόπολης Δημητριάδος στην προτεινόμενη

τροποποίηση (α) ανατολικά του περιφερειακού στη Ν. Ιωνία. Ακόμη, δε συμπεριελήφθηκε στην προτεινόμενη τροποποίηση στο δεύτερο σημείο του κειμένου (β) το τμήμα της ζώνης με στοιχείο 3α που βρίσκεται νοτιοδυτικά της περιφερειακής οδού, μεταξύ των διοικητικών ορίων της δημοτικής ενότητας Ν. Ιωνίας και του Κραυσίδωνα, το οποίο παραμένει ως έχει, ενώ αντίθετα το τμήμα της ΖΟΕ 3α που βρίσκεται βορειοανατολικά της περιφερειακής οδού, τροποποιείται σε 3β. Έτσι, όμως, προκύπτει ένα κενό με άλλες χρήσεις ανάμεσα στον αστικό ιστό.

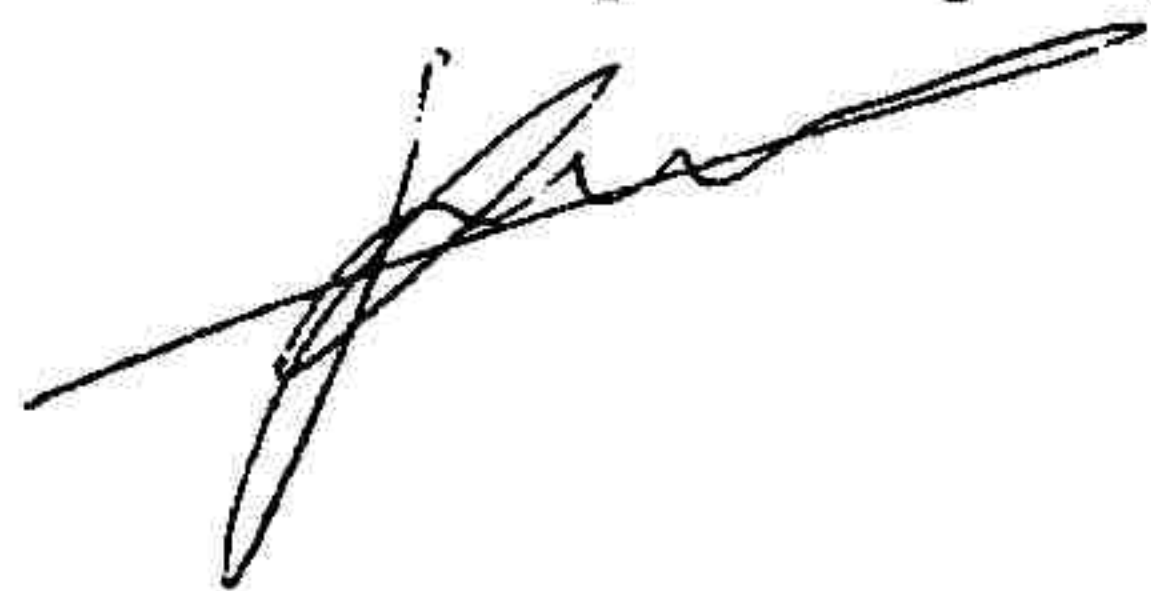
Όσον αφορά στις προτεινόμενες τροποποιήσεις (δ) και (στ), που αναφέρονται στην αλλαγή από ζώνη ΖΟΕ 3α σε 3β δυτικά του εγκεκριμένου ρυμοτομικού των Ν. Παγασών και στην προσθήκη νέων επιτρεπόμενων χρήσεων στη ζώνη ΖΟΕ 3δ μεταξύ κόμβου ΑΓΕΤ και κόμβου Δράκειας, το ΤΕΕ δεν είναι σύμφωνο. Στην πρώτη περίπτωση, όπως έχει επισημανθεί από το ΤΕΕ δεν υπάρχει ουσιαστική ανάγκη επεκτάσεων και επιπλέον λόγω της απαγόρευσης δόμησης σε βάθος 45μ. κατά μήκος της εθνικής οδού Αθηνών - Βόλου, τα οφέλη είναι αμελητέα. Στη δεύτερη περίπτωση οι χρήσεις που προστίθενται είναι ασύμβατες με τις ήδη επιτρεπόμενες και επιπλέον θα πρέπει να οριστεί ΠΕΠΔ για τα εργαστήρια.

Τέλος, σημειώνεται ότι δεν τροποποιήθηκε η ζώνη με στοιχείο 3ε στην περιοχή Σαμπάναγα.

Γενικά εξακολουθούν να μπαίνουν τα προτεινόμενα όρια με νοητές γραμμές, αντί να χρησιμοποιούνται ορθοφωτοχάρτες, και η επίγεια αποτύπωση που πραγματοποιήθηκε στα πλαίσια της Ε.Π.Α. ώστε να προσαρμόζονται σε υφιστάμενα φυσικά όρια και όρια ιδιοκτησιών.

Για τη Διοικούσα Επιτροπή

Ο Πρόεδρος



Σωκράτης Αναγνώστου

Η Γ. Γραμματέας



Βίκυ Μήτρου