



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
Τηλ: 2103291200

ΤΟΠΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΔΗΜΟΥ ΒΟΛΟΥ (ΔΕ ΑΓΡΙΑΣ, ΑΙΣΩΝΙΑΣ,
ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ, ΙΩΛΚΟΥ, ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ)

Χρηματοδότηση: Ευρωπαϊκή Ένωση NextGenerationEU
ΠΔΕ – ΣΑΤΑ 075 «ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ
ΜΕΤΑΡΡΥΘΜΙΣΕΙΣ»
Κωδ. CPV: 71320000-7, 71351910-5, 90712000-1, 71410000-5

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

ΜΑΪΟΣ 2023

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

1.1. ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ ΤΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕ ΤΑ ΚΥΡΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ

Αντικείμενο του Τοπικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΤΠΣ) του Δήμου Βόλου (ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς) είναι ο πολεοδομικός σχεδιασμός πρώτου επιπέδου στην έκταση των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων.

Ο Δήμος Βόλου περιλαμβάνει ακόμα τις ΔΕ Βόλου, Μακρινίτης, Νέας Ανχιάλου, Νέας Ιωνίας οι οποίες δεν αποτελούν αντικείμενο του παρόντος ΤΠΣ.

Η Μελέτη θα συνταχθεί σύμφωνα με όσα αναφέρονται στον ν. 4759/2020 (ΦΕΚ Α' 245) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλων διατάξεων» για τις Μελέτες Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ) και στο Παράρτημα της εκτελεστικής απόφασης του Συμβουλίου για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας της Ελλάδας (ST 10152/21 ADD 1).

Ως κεντρικός πυρήνας της διαδικασίας αποτελεί η κατάρτιση της Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ) η οποία καθορίζει το πρότυπο χωρικής οργάνωσης και ανάπτυξης, τα βασικά προγραμματικά μεγέθη, τα όρια των πολεοδομικών ενοτήτων και οικισμών, τις χρήσεις γης, τους όρους και περιορισμούς δόμησης, τις σημαντικές πολεοδομικές παρεμβάσεις, τα μεταφορικά (για την μηχανοκίνητη και τις ήπιες μορφές κινητικότητας), τεχνικά και περιβαλλοντικά δίκτυα και υποδομές, την ιεράρχηση του οδικού δικτύου, τον σχεδιασμό πρόληψης και αντιμετώπισης έκτακτων συνθηκών και κινδύνων, την προσωρινή οριοθέτηση υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και την γεωλογική καταλληλότητα για δόμηση στην περιοχή του έργου. Επιπλέον, τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Ανάλογα με τις τοπικές ανάγκες καθορίζονται και Ζώνες Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (Ζ.Υ.Σ.), Ζώνες Ειδικών Πολεοδομικών Κινήτρων, περιοχές και ζώνες ήπιας κυκλοφορίας και χαμηλών εκπομπών ρύπων, μέτρα προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή, μέτρα υποστηρικτικά της αντιμετώπισης έκτακτων αναγκών και διαχείρισης συνεπειών φυσικών και τεχνολογικών καταστροφών και λοιπών απειλών, καθώς και κάθε άλλο μέτρο, όρο ή περιορισμό που απαιτείται για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και οργάνωση της περιοχής μελέτης. Ειδικά για τις περιπτώσεις όπου στην περιοχή μελέτης του ΤΠΣ υφίστανται θεσμοθετημένες ΖΥΣ βάσει εκδοθέντος σχετικού Προεδρικού Δ/γματος, οι εν λόγω ρυθμίσεις ενσωματώνονται στη μελέτη του ΤΠΣ, ενώ στις περιπτώσεις που μελέτες ΖΥΣ τελούν υπό εκπόνηση ή έγκριση, ο μελετητής του ΤΠΣ θα τις λάβει υπόψη του και θα ενσωματώσει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις στην αντίστοιχη περιοχή αναφοράς, έτσι ώστε να θεσμοθετηθούν ενιαία με την έκδοση του Π.Δ. έγκρισης του ΤΠΣ (βλ. σχετικά την ΥΑ Τεχνικών Προδιαγραφών ΖΥΣ - ΦΕΚ 3544/Β/2021, παρ. 1.2 καθώς και την ΥΑ Ορισμού Αναθέτουσας αρχής μελετών ΖΥΣ - ΦΕΚ 6507/Β/2021, άρθρο 2 και άρθρο 4 παρ. 10).

Επιπλέον, περιλαμβάνει ως υποστηρικτικές Μελέτες της ΜΠΣ την συνοδή Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων (ΣΜΠΕ) των προτεινόμενων ρυθμίσεων και κατευθύνσεων, την Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας στο σύνολο της έκτασης και για τις προς

πολεοδόμηση περιοχές και τους οικισμούς που οριοθετούνται για πρώτη φορά (εφόσον η περιοχή δεν καλύπτεται από μελέτη της προηγούμενης περιόδου σχεδιασμού μέσω ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ), καθώς και την Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης των υφιστάμενων υδατορεμάτων, εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών.

Το ΤΠΣ του Δήμου Βόλου (ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς) εναρμονίζεται με τις κατευθύνσεις του Περιφερειακού Πλαισίου Θεσσαλίας και των Ειδικών Χωροταξικών Πλαισίων και περιέχουν τις αναγκαίες ρυθμίσεις για την επίτευξη των σκοπών τους.

Η διαδικασία εκπόνησης και έγκρισης του ΤΠΣ του Δήμου Βόλου (ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς) εκτυλίσσεται σε δύο Φάσεις: στην **Α' Φάση – Εκπόνηση** του ΤΠΣ και στη **Β' Φάση – Έγκριση** του ΤΠΣ.

Ειδικότερα η **Α' Φάση** του ΤΠΣ που περιλαμβάνει και την εκπόνηση της Συνολικής Μελέτης διαρθρώνεται σε **δύο (2) Στάδια** ως εξής:

1^ο Στάδιο: Διάγνωση – Εναλλακτικά Σενάρια – Αρχική Πρόταση

Το 1^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 1.1:** «Ανάλυση χωρικών δεδομένων»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η διοικητική και χωροταξική ένταξη στον ευρύτερο χώρο, η αναπτυξιακή φυσιογνωμία της περιοχής, η χωρική οργάνωση ανά Δ.Ε., η πολεοδομική οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, η κυκλοφοριακή οργάνωση όλων των δικτύων μετακινήσεων των οικιστικών περιοχών, η καταγραφή χώρων πρασίνου, φυσικών σχηματισμών, υδάτινων διαδρομών, στοιχείων κλίματος – μικροκλίματος και προβλημάτων που οφείλονται στην κλιματική αλλαγή καθώς και η αναγνώριση δικτύου διαχείρισης εκτάκτων αναγκών.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Α' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την «Ανάλυση κατάστασης φυσικού περιβάλλοντος – Πιέσεις / ρύπανση» της υπό ρύθμιση περιοχής του Κεφαλαίου ΣΤ των προδιαγραφών της ΣΜΠΕ (Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006).
2. Η Α' Φάση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προδιαγραφών του Παραρτήματος Ι της Υπουργικής Απόφασης οικ. 37691/2007 που αφορά στην «Οριοθέτηση κατ' αρχάς γεωλογικά κατάλληλων περιοχών για οικιστική και άλλη συναφή με δόμηση χρήση περιοχών, σε συνάρτηση με περιορισμούς από γεωλογικούς κινδύνους την προστασία του γεωπεριβάλλοντος και τη διατήρηση των αξιοποιήσιμων γεωλογικών πόρων» (κλ. 1:25.000).

- **Ενότητα 1.2:** «Αξιολόγηση χωρικών, γεωλογικών και περιβαλλοντικών δεδομένων, διατύπωση εναλλακτικών σεναρίων χωρικής ανάπτυξης και επιλογή του επικρατέστερου (αρχική πρόταση)»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η αξιολόγηση της υφιστάμενης κατάστασης και τα συμπεράσματα, η ανάπτυξη εναλλακτικών σεναρίων και η επιλογή επικρατέστερου σεναρίου.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της ΣΜΠΕ, που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση των διατυπωμένων από την Κύρια Μελέτη εναλλακτικών σεναρίων για την υποστήριξη της λήψης αποφάσεων επιλογής σεναρίου του Δ.Σ. και του Εργοδότη / Φορέα.

2^ο Στάδιο: Πρόταση

Το 2^ο Στάδιο περιλαμβάνει δύο (2) Ενότητες:

- **Ενότητα 2.1:** «Χωρικές κατευθύνσεις»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται το χωρικό πρότυπο, τα προγραμματικά μεγέθη και το δομικό σχέδιο σε επίπεδο Δημοτικής Ενότητας.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η Β' Φάση της Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας των προτεινόμενων από τη ΜΠΣ των περιοχών προς πολεοδόμηση η οποία εκπονείται με βάση το Παράρτημα ΙΙ των προδιαγραφών της Υπουργικής Απόφασης 37691/2007 και αφορά στον καθορισμό των οριστικά Γεωλογικά κατάλληλων περιοχών (κλ. 1:10.000).
2. Η προσωρινή οριοθέτηση των τυχόν υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών της πρότασης του ΜΠΣ μέσω Τοπογραφικής Αποτύπωσης και Ειδικής Υδραυλικής Μελέτης μίας Φάσης.

- **Ενότητα 2.2:** «Αναλυτικές ρυθμίσεις – Πρόγραμμα εφαρμογής»

Σε αυτήν την ενότητα περιλαμβάνεται η χωρική οργάνωση κάθε Δ.Ε., ο σχεδιασμός και οι ρυθμίσεις οικιστικών υποδοχέων και περιοχών παραγωγικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων, ο σχεδιασμός προσαρμογής στην κλιματική αλλαγή και αντιμετώπισης εκτάκτων αναγκών, οι κατευθύνσεις για άλλους σχεδιασμούς και πολιτικές και το πρόγραμμα εφαρμογής του ΤΠΣ.

Επίσης περιλαμβάνονται:

1. Η οριστική Φάση της ΣΜΠΕ (Σύνολο Μελέτης ως Κοινή Υπουργική Απόφαση 107017/2006), που αφορά την Στρατηγική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και τους Περιβαλλοντικούς Όρους επί της Πρότασης της ΜΠΣ του ΤΠΣ.

Η Μελέτη του ΤΠΣ θα περιλαμβάνει όλα όσα αναφέρονται στην Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» και στο Παράρτημα αυτής.

Η Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων εκπονείται με βάση τα αναφερόμενα στην ΚΥΑ 107017/2006 (ΦΕΚ 1225 Β'/5-9-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27^{ης} Ιουνίου 2001» όπως τροποποιήθηκε και ισχύει με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017) «Τροποποίηση της κοινής υπουργικής απόφασης υπ' αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και

προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001».

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται σύμφωνα με τα αναφερόμενα στην Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β'/ 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ, με προσαρμογή των κλιμάκων των απαιτούμενων γεωλογικών χαρτών στις νέες κλίμακες του χωρικού σχεδιασμού και τις λεπτομερέστερες ρυθμίσεις του Ν4759/2020).

Η Τοπογραφική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Π.Δ. 696/74, του Ν. 4178/2013 και του Ν. 4030/2011.

Η Υδραυλική Μελέτη θα εκπονηθεί σύμφωνα με το ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις» καθώς και την υπ' αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 ΚΥΑ ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017 των Υπουργών Περιβάλλοντος & Ενέργειας και Υποδομών & Μεταφορών «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».

Σύμφωνα με τα παραπάνω η Συνολική Μελέτη συνίσταται στις εξής κατηγορίες Μελετών, όπως αναλύεται και στο Τεύχος Προεκτιμώμενης Αμοιβής:

- **Κατηγορία 01** (Χωροταξικές και Ρυθμιστικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 02** (Πολεοδομικές και Ρυμοτομικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 27** (Περιβαλλοντικές Μελέτες)
- **Κατηγορία 20** (Γεωλογικές, Υδρογεωλογικές και Γεωφυσικές Μελέτες και Έρευνες)
- **Κατηγορία 13** (Μελέτες Υδραυλικών Έργων – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)
- **Κατηγορία 16** (Μελέτες Τοπογραφίας – μόνο εφόσον απαιτηθεί προσωρινή οριοθέτηση ρεμάτων)

Σε σχέση με την Ομάδα Έργου για την εκπόνηση των μελετών και την συνολική προσέγγιση της ιδιαιτερότητας της περιοχής, εκτός του βασικού στελεχιακού δυναμικού εντάσσονται επιπλέον στην ομάδα μελέτης, ειδικοί συνεργάτες και εμπειρογώμονες με το εξής αντικείμενο:

- **Δικηγόρος παρ' Αρείω Πάγω:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην διαμόρφωση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με προτάσεις σχετικά με την επίλυση των αναγομένων στο θεσμικό επίπεδο προβλημάτων, τα οποία δύναται να αντιμετωπιστούν στο πλαίσιο της ισχύουσας νομοθεσίας, όπως και στη σύνταξη του σχεδίου Π. Δ/γματος που θα περιλαμβάνει τις προτεινόμενες ρυθμίσεις από τη μελέτη του ΤΠΣ.
- **Δασολόγος:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην έρευνα σε θέματα δασικής οικονομίας, τον σχεδιασμό και την κατασκευή έργων στο δάσος για την πυροπροστασία, καθώς και τη σύνταξη εκθέσεων πραγματογνωμοσύνης σε σχέση με την πολυδιάστατη λειτουργικότητα των δασικών πόρων και τη συνεισφορά τους στην βιώσιμη ανάπτυξη και τον μετριασμό της κλιματικής αλλαγής. Η συμβολή του θα έχει να κάνει με την

εξέταση της γενετικής διατήρησης των πόρων, την αισθητική βελτίωση του τοπίου, την αειφορική ανάπτυξη των ορεινών και αγροτικών περιοχών, τον προσδιορισμό των εκτάσεων με προστατευτικό χαρακτήρα (π.χ. στα ανάντι των οικισμών), στον περιορισμό ή απαγόρευση της βοσκής των καμένων δασικών εκτάσεων για ορισμένα χρόνια, στην πρόταση μέτρων για την αποτροπή διαβρωτικών και πλημμυρικών φαινομένων και στην χαρτογράφηση καμένων συστάδων με ηλικία μικρότερη των 20 ετών στις οποίες δεν αναμένεται φυσική αναγέννηση, προκειμένου να γίνει τεχνητή αναδάσωση κ.λπ.

- **Διπλωματούχος Μηχανικός (Συγκοινωνιολόγος):** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στον ενιαίο πολεοδομικό και κυκλοφοριακό σχεδιασμό, με γνώμονα την αντιμετώπιση της κλιματικής και ενεργειακής κρίσης. Συγκεκριμένα, καλείται σε συνεργασία με τα υπόλοιπα στελέχη της μελετητικής ομάδας να βοηθήσει στη διαμόρφωση, του χωρικού πρότυπου και τη χωρική οργάνωση ανά Δημοτική Ενότητα, όπως και να διερευνήσει, αξιολογήσει και προτείνει για την κύρια μελέτη του ΤΠΣ, την κατάλληλη κυκλοφοριακή οργάνωση και τα δίκτυα μεταφορών, συνυπολογίζοντας τις λειτουργικές και αισθητικές επιπτώσεις που αυτά επιφέρουν στο χώρο.
- **Διπλωματούχος Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα έχει ως αντικείμενο την καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες όρους δόμησης στην περιοχή μελέτης και τη διασφάλιση του αναγκαίου και ασφαλούς θεσμικού πλαισίου δόμησης στην εκάστοτε περιοχή με την έγκριση του σχετικού Π. Δ/γματος έγκρισης του ΤΠΣ, για όπου αυτό κριθεί αναγκαίο. Ως περιπτώσεις διερεύνησης και συμβολής του αποτελούν κυρίως οι περιοχές όπου, α) οι ισχύοντες όροι και περιορισμοί δόμησης εγκλωβίζουν την απαιτούμενη συνθετική ευελιξία του μελετητή κατά την εκπόνηση αρχιτεκτονικών μελετών, οδηγώντας στην ανέγερση κτιρίων με τυποποιημένη ογκοπλασία και περιορισμένο αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο (π.χ. εξάντληση του θεσμοθετημένου Συντελεστή Δόμησης, αδυναμία εφαρμογής βιοκλιματικού σχεδιασμού των νέων κατασκευών) και β) σε βάθος χρόνου έχουν εφαρμοστεί διάφορα καθεστώτα δόμησης και όροι δόμησης και έχει παρατηρηθεί το φαινόμενο ακύρωσης μέσω δικαστικών αποφάσεων των νέων οικοδομικών αδειών, θέτοντας εν αμφιβόλω το ισχύον πλαίσιο δόμησης και τον πολεοδομικό κανονισμό.
- **Αρχιτέκτων Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην καταγραφή, διερεύνηση, αξιολόγηση και τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ αφενός με προτάσεις σχετικά με τους ισχύοντες ειδικούς όρους δόμησης και λοιπούς κανόνες και μορφολογικούς περιορισμούς των δομημένων συνόλων που εμπίπτουν στην περιοχή μελέτης και έχουν υπαχθεί σε καθεστώς προστασίας ως παραδοσιακοί οικισμοί, ιστορικά κέντρα (παραδοσιακά τμήματα πόλεων), ιστορικοί τόποι ή αρχαιολογικοί χώροι και αφετέρου με προτάσεις σχετικά με την ανάγκη υπαγωγής νέων περιοχών και συνόλων σε καθεστώς προστασίας και τις σχετικές ρυθμίσεις, όπως αυτά προσδιορίζονται στο άρθρο 6 παρ. 2 του ν.4067/2012.
- **Χημικός Μηχανικός:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην τροφοδότηση της κύριας μελέτης του ΤΠΣ με ουσιαστικές προτάσεις για την αποφυγή προτεινόμενων περιοχών βιομηχανικών επεκτάσεων, αλλά και των οικισμών σε προβληματικές περιοχές, ώστε να περιοριστούν οι συνέπειες των Βιομηχανικών Ατυχημάτων Μεγάλης Έκτασης στην υγεία και στο περιβάλλον, να εφαρμοστούν οι Οδηγίες και οι στόχοι Seveso και οι κατασκευαστικές αστοχίες των βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Η συμβολή του ειδικού αυτού συνεργάτη θα βοηθήσει στον προσδιορισμό των ζωνών προστατευτικών δράσεων, του επιπέδου ευπάθειας

υφιστάμενων ή προτεινόμενων χρήσεων γης (με βάση στοιχεία όπως, πχ, ο συνολικός πληθυσμός και η δυνατότητα αυτοπροστασίας/γρήγορης απομάκρυνσης), στον έλεγχο συγκρούσεων χρήσεων γης και αν επιτρέπονται ή όχι ορισμένες δραστηριότητες (μεγάλη χειτνίαση αστικού ιστού με βιομηχανικές περιοχές, επιπτώσεις στο οικοσύστημα, κλπ.).

- **Πτυχιούχος τριτοβάθμιας εκπαίδευσης:** Η συμμετοχή του στην μελετητική ομάδα αποσκοπεί στην εξέταση των ειδικών αναπτυξιακών συνθηκών που υπάρχουν ή πρέπει να δημιουργηθούν στην εξεταζόμενη περιοχή, στην ανάλυση των συνεπειών (παραγωγικών, περιβαλλοντικών κλπ.) και την υπόδειξη χωρικών αναδιαρθρώσεων που θα συμβάλουν στην εξυγίανση περιοχών, όπως και στη διερεύνηση νέων χώρων παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων που μπορούν να αναπτυχθούν με όρους βιωσιμότητας και θα επιλεγούν βάσει κριτηρίων της κείμενης νομοθεσίας (Ειδικό Χωροταξικό Πλαίσιο Βιομηχανίας, ν.3982/11 κλπ.).

Με την ολοκλήρωση της Α' Φάσης της Μελέτης ΤΠΣ μετά την ολοκλήρωση της Μελέτης και την οριστική παραλαβή του 2ου Σταδίου, η διαδικασία ολοκληρώνεται με τη **Β' Φάση – Έγκριση** που περιλαμβάνει ορισμένα βήματα για την έκδοση του Προεδρικού Διατάγματος που περιγράφεται στο άρθρο 7 του ν.4759/2021 (ΦΕΚ Α'245) όπως περιγράφονται παρακάτω:

1. την εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ,
2. τη γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
3. την οριστική έγκριση της Μελέτης και
4. τις προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Η έγκριση των κατευθύνσεων, όρων και μέτρων για την προστασία του περιβάλλοντος όπως εξειδικεύονται με τη ΣΜΠΕ, η προσωρινή οριοθέτηση των υφιστάμενων υδατορεμάτων εντός των προς πολεοδόμηση περιοχών και η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής καταλληλότητας σύμφωνα με το ν. 4759/2020, που αφορά το ΤΠΣ γίνεται με το ΠΔ έγκρισης του ΤΠΣ.

I.2. ΠΑΡΑΔΟΤΕΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα παραδοτέα της Μελέτης θα είναι κείμενα, πίνακες, διαγράμματα και χάρτες σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές.

Τα κείμενα, οι πίνακες και τα διαγράμματα θα παραδοθούν σε περιβάλλον συμβατό με Microsoft Office ή ισοδύναμο λογισμικό εφαρμογών γραφείου ανοικτού κώδικα. Τα κείμενα θα παραδοθούν σε μορφή Microsoft Word (ή ισοδύναμου λογισμικού επεξεργασίας κειμένου ανοικτού κώδικα) και σε αρχεία .pdf που θα δημιουργηθούν ψηφιακά (και όχι με σάρωση) και θα είναι επεξεργάσιμα, σε ένα ενιαίο αρχείο ανά παραδοτέο, μεταξύ των οποίων θα υπάρχει απόλυτη ταύτιση (π.χ. θα συμπεριλαμβάνονται τα εξώφυλλα, εσώφυλλα, περιεχόμενα, εσωτερικοί χάρτες κανονικού ή ακανόνιστου μεγέθους, κ.λπ.).

Στη Μελέτη του ΤΠΣ περιέχονται “υποχρεωτικοί” χάρτες με καθορισμένο αναλυτικό περιεχόμενο για τα κεφάλαια Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Π1, Π2, Π3 των οποίων το αναλυτικό περιεχόμενο επισυνάπτεται στο Παράρτημα της Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές

Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)». Τα ΤΠΣ θα περιλαμβάνουν ειδικό κεφάλαιο σχετικά με τα μέτρα αντιμετώπισης της κλιματικής αλλαγής καθώς και σχετικά με την πρόληψη και τη διαχείριση των κινδύνων που σχετίζονται με το κλίμα.

Για τα λοιπά κεφάλαια πέραν των υποχρεωτικών χαρτών η επιλογή είναι κατά περίπτωση, στη κρίση του μελετητή, με τον τρόπο που αναφέρεται στην ίδια Υ.Α. Οι χάρτες θα εκπονηθούν σε κλίμακα 1:50.000, 1:25.000, 1:10.000 ή 1:5.000 (κατά περίπτωση, κατά την κρίση του μελετητή και κατόπιν σύμφωνης γνώμης τη επίβλεψης) καθώς και χάρτες ελεύθερης κλίμακας κατά την κρίση του μελετητή.

Η χαρτογραφική απεικόνιση γίνεται με χρήση Συστήματος Γεωγραφικών Πληροφοριών (G.I.S) και σύμφωνα με την Υ.Α ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «*Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)*» και το Παράρτημα Δ αυτής. Το σύνολο των παραδοτέων θα πρέπει να διατίθενται με ανοικτά πρότυπα και να λαμβάνουν υπόψη τις διατάξεις του Ν.3882/2010 και το σύνολο της νομοθεσίας για τα δημόσια δεδομένα και την Ηλεκτρονική Διακυβέρνηση.

1.3. ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΜΕΛΕΤΗΣ (όπως φαίνεται στο Παράρτημα)

Η συνολική προθεσμία για την περαίωση του αντικειμένου της σύμβασης (έκδοση ΠΔ) ορίζεται σε τριάντα έξι (36) μήνες από την υπογραφή της Σύμβασης. Στον καθαρό χρόνο ολοκλήρωσης του αντικειμένου της σύμβασης (μελετητικός χρόνος), δεν προσμετρώνται οι χρόνοι των καθυστερήσεων πέραν της ευθύνης του Αναδόχου. Επιπρόσθετος χρόνος ορίζεται ο χρόνος των καθυστερήσεων, πέραν της ευθύνης του Αναδόχου, όπως, οι χρόνοι ελέγχων, εγκρίσεων, αναρτήσεων κ.λπ.

Εκτός από τη συνολική προθεσμία των τριάντα έξι (36) μηνών, ορίζονται και τμηματικές προθεσμίες, ως ακολούθως:

Α΄ΦΑΣΗ - ΕΚΠΟΝΗΣΗ

- **1^ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): δώδεκα (12) μήνες
 - Εκπόνηση ΣΜΠΕ: εννέα (9) μήνες
 - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:25.000): οκτώ (8) μήνες
- **2ο Στάδιο Μελέτης ΤΠΣ**
 - Εκπόνηση Κύριας Μελέτης Πολεοδομικού Σχεδιασμού (ΜΠΣ): οκτώ (8) μήνες
 - Εκπόνηση Προκαταρκτικής Γεωλογικής Μελέτης (κλ. 1:10.000): δύο (2) μήνες
 - Έγκριση – Διαβούλευση ΣΜΠΕ: δύο (2) μήνες
 - Τοπογραφική Αποτύπωση: τρεις (3) μήνες
 - Μελέτη Προσωρινής οριοθέτησης υφιστάμενων υδατορεμάτων: πέντε (5) μήνες

Ενδέχεται κατά την ολοκλήρωση της Α' Φάσης να ακολουθήσει προσωρινή παραλαβή της Συνολικής Μελέτης, εφόσον υπάρχουν παρατηρήσεις, ώστε μετά την ενσωμάτωση των τυχόν τροποποιήσεων να γίνει η οριστική παραλαβή.

Β' ΦΑΣΗ - ΕΓΚΡΙΣΗ

- Εισήγηση της αρμόδιας Υπηρεσίας στο ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Γνωμοδότηση ΚΕΣΥΠΟΘΑ
- Έγκριση και οριστική παραλαβή της μελέτης
- Ακολουθούν οι προβλεπόμενες διαδικασίες έκδοσης Π.Δ.

Σε περίπτωση καθυστέρησης της έγκρισης, από την Αναθέτουσα Αρχή, ο χρόνος καθυστέρησης δεν συνυπολογίζεται και μετατίθενται οι επόμενες υποβολές των παραδοτέων για ίσο διάστημα με αυτό της καθυστέρησης.

Η Αναθέτουσα Αρχή διατηρεί το δικαίωμα να ορίσει, κατά την υπογραφή του συμφωνητικού, μεταγενέστερο χρόνο έναρξης των προθεσμιών της σύμβασης.

Υποχρέωση του Ανάδοχου της Μελέτης είναι να υποστηρίζει, καθ' όλη τη διάρκεια της Μελέτης, την Αναθέτουσα Αρχή στις διαδικασίες ενημέρωσης - διαβούλευσης με τους εμπλεκόμενους φορείς.

Η Αναθέτουσα Αρχή έχει το δικαίωμα να προσκαλεί τον Ανάδοχο σε συσκέψεις με την παρουσία εκπροσώπων και άλλων Φορέων, κατά τις οποίες θα παρουσιάζει την πρόοδο της Μελέτης, θα συζητούνται προβλήματα ή γενικώς θέματα που ανακύπτουν κατά τη διάρκεια της Μελέτης και θα δίνονται οδηγίες, κατευθύνσεις και διευκρινίσεις εκατέρωθεν.

Με τη Σύμβαση που θα υπογραφεί μεταξύ της Αναθέτουσας Αρχής και του Αναδόχου μπορεί να εξειδικεύονται περαιτέρω τα ως άνω σχετικά με την εκτέλεση, παρακολούθηση, παράδοση και παραλαβή του έργου.

Ι.4. ΙΣΧΥΟΥΣΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ – ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ - ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ

Η εκπόνηση της Μελέτης διέπεται από τις κάτωθι διατάξεις – κανονισμούς και προδιαγραφές:

- Τον ν.4447/2016 (ΦΕΚ 241 Α') «Χωρικός σχεδιασμός - Βιώσιμη ανάπτυξη και άλλες διατάξεις».
- Τον Ν.4579/2020 (ΦΕΚ 245 Α/09-12-2020) «Εκσυγχρονισμός της Χωροταξικής και Πολεοδομικής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».
- Την ΥΑ ΥΠΕΝ/ΔΠΟΛΣ/72343/1885, 28/7/2021 (ΦΕΚ 3545/Β/03-08-2021) «Τεχνικές προδιαγραφές Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΤΠΣ)» του ν. 4579/2020» (ΦΕΚ 245 Α').
- Την ΚΥΑ Αριθμ. ΥΠΕΧΩΔΕ/ΕΥΠΕ/οικ. 107017/2006 (ΦΕΚ 1225Β/05-09-2006) «Εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων, σε συμμόρφωση με τις διατάξεις της οδηγίας 2001/42/ΕΚ «σχετικά με την εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων ορισμένων σχεδίων και προγραμμάτων» του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 27ης Ιουνίου 2001» όπως αντικαταστάθηκε με την Υ.Α. οικ. 40238/2017 (ΦΕΚ 3759/Β' 25.10.2017).

- Την Υ.Α. Αριθμ. ΔΝΣγ /32129/ΦΝ 466/2017 (ΦΕΚ 2519Β/20-07-2017) «Έγκριση Κανονισμού Προεκτιμώμενων Αμοιβών μελετών και παροχής τεχνικών και λοιπών συναφών επιστημονικών υπηρεσιών κατά τη διαδικασία της παρ. 8 δ του άρθρου 53 του ν. 4412/2016 (Α147)».
- Το υπ' αριθμ. 90/26-7-2018 Π.Δ. (ΦΕΚ 162Α/03-09-2018) «Αρμόδια διοικητικά όργανα, διαδικασίες και προθεσμίες έγκρισης, αναθεώρησης και τροποποίησης των πλαισίων και σχεδίων του συστήματος χωρικού σχεδιασμού του ν. 4447/2016 (Α 241), καθώς και ειδικότερο περιεχόμενο αυτών».
- Την Υ.Α. 37691/12-09-2007 (ΦΕΚ 1902 Β' / 2007) «Έγκριση προδιαγραφών για την εκπόνηση Μελετών Γεωλογικής Καταλληλότητας που συντάσσονται στα πλαίσια των μελετών ΓΠΣ – ΣΧΟΟΑΠ» Παράρτημα Ι και Παράρτημα ΙΙ.
- Τον ν. 4258/2014 «Διαδικασία Οριοθέτησης και ρυθμίσεις θεμάτων για τα υδατορέματα - ρυθμίσεις Πολεοδομικής νομοθεσίας και άλλες διατάξεις»
- Τις διατάξεις του Ν.1650/1986 (ΦΕΚ Α-160/16-10-1986) για την προστασία του περιβάλλοντος
- Την ΚΥΑ Αριθμ. Οικ. 140055/13-01-2017 (ΦΕΚ 428 Β'/15-02-2017) «Τεχνικές προδιαγραφές σύνταξης του περιεχομένου του φακέλου οριοθέτησης κατ' εφαρμογή της παραγράφου 5 του άρθρου 2 του ν. 4258/2014 – Διευκρινήσεις για την εφαρμογή της διαδικασίας οριοθέτησης».
- Την Υ.Α. ΥΠΕΝ/ΔΝΕΠ/71715/2675 (ΦΕΚ 3572 Β/04-08-2021) «Αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση των κύριων μελετών των Τοπικών Πολεοδομικών Σχεδίων του άρθρου 7 ν. 4447/2016».
- Την από 13 Ιουλίου 2021 εκτελεστική απόφαση του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την έγκριση της αξιολόγησης του σχεδίου ανάκαμψης και ανθεκτικότητας για την Ελλάδα και το Παράρτημα αυτής (ST 10152/21, ST 10152/21 ADD 1).

Εκτός από τα παραπάνω μπορούν να χρησιμοποιηθούν και να περιλαμβάνονται και άλλες προδιαγραφές που κρίνονται ότι είναι συμβατές με την εκπονούμενη μελέτη.

Ι.5. ΙΣΧΥΟΝ ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ, ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΕΛΕΤΕΣ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΟ ΥΛΙΚΟ

Τα διαθέσιμα στοιχεία και μελέτες που πρέπει να ληφθούν υπόψη για την σύνταξη της Κύριας Μελέτης και των Υποστηρικτικών Μελετών του ΤΠΣ, θα χορηγηθούν στον Ανάδοχο κατά την υπογραφή της Σύμβασης.

Ενδεικτικές πηγές πληροφόρησης του αναδόχου θα αποτελέσουν: στοιχεία από αρμόδιους φορείς και υπηρεσίες του δημοσίου και ευρύτερου τομέα, τις τεχνικές υπηρεσίες του Δήμου και της Περιφέρειας, ΕΛΣΤΑΤ, Αρμόδιες Υπηρεσίες του ΥΠΠΟ (Εφορείες Αρχαιοτήτων, Νεοκλασικών, Βυζαντινών, Σπηλαιολογίας, κ.λπ), επιτόπια έρευνα, τυχόν διαθέσιμες αεροφωτογραφίες, άλλες εγκεκριμένες ή εν εξελίξει χωροταξικές μελέτες σε εθνικό, περιφερειακό ή τοπικό επίπεδο που ενδεχόμενα επηρεάζουν

και αφορούν την περιοχή του έργου, περιβαλλοντικές και άλλες μελέτες, τα κυκλοφοριακά δεδομένα και οδικά χαρακτηριστικά της περιοχής κ.ο.κ.

Ενδεικτικά για την περιοχή του ΤΠΣ Δήμου Βόλου (ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς):

- Η μελέτη Αξιολόγησης, Αναθεώρησης και Εξειδίκευσης του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Θεσσαλίας, η οποία βρίσκεται στο Β1 στάδιο.
- **ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ:** Στη ΔΕ Αγριάς υπάρχει ΓΠΣ 566Δ/85
- **ΣΒΑΚ:** υπό εκπόνηση

1.6. ΤΟΠΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Διοικητική οργάνωση και βασικά χαρακτηριστικά περιοχής μελέτης

Οι ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς υπάγονται διοικητικά στο Δήμο Βόλου της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας βάσει του «Προγράμματος Καλλικράτης» (Ν. 3852/2010, ΦΕΚ 87/Α/2010).

Το σύνολο του Δήμου έχει έκταση 385.410 τετ.χλμ. Η Δ.Ε. Αγριάς έχει έκταση 25.449 τετχλμ. Η Δ.Ε. Αισωνίας έχει έκταση 74.853 τετχλμ. Η ΔΕ Αρτέμιδας έχει έκταση 28.272 τετχλμ. Η ΔΕ Ιωλκού έχει έκταση 2.841 τετχλμ. Η ΔΕ Πορταριάς έχει έκταση 28.272 τετχλμ

Ο Δήμος Βόλου περιλαμβάνει ακόμα τις ΔΕ Βόλου, Μακρινίτσας, Νέας Αγχιάλου, Νέας Ιωνίας οι οποίες δεν αποτελούν αντικείμενο του παρόντος ΤΠΣ.

Γεωγραφική ταυτότητα

Ο Δήμος Δήμου Βόλου (ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς) είναι δήμος της Περιφέρειας Θεσσαλίας που συστάθηκε με το Πρόγραμμα Καλλικράτης. Η σημερινή μορφή του δήμου προέκυψε, με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, από την επέκταση του αρχικού Δήμου Βόλου με την συνένωση των προϋπαρχόντων δήμων Ιωλκού, Νέας Αγχιάλου, Αγριάς, Πορταριάς, Νέας Ιωνίας, Αρτέμιδας και Αισωνίας, καθώς και της Κοινότητας Μακρινίτσας.

Πίνακας 1: Δημοτικές/Τοπικές Κοινότητες και οικισμοί των ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς

ΔΗΜ. ΕΝΟΤ.	ΔΗΜ. ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ - ΤΟΠΙΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ
Δ.Ε. ΑΓΡΙΑΣ	Δ.Κ. Αγριάς, Τ.Κ. Δράκειας	Αγριά, Ανεμούτσα, Δράκεια, Χάνια
Δ.Ε ΑΙΣΩΝΙΑΣ	Δ.Κ. Διμηνίου, Τ.Κ. Σέσκλου	Διμήνι, Κάκκαβος, Παλιούρι, Σέσκλο, Χρυσή Ακτή Παναγίας
Δ.Ε. ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ	Τ.Κ. Αγίου Βλασίου, Τ.Κ. Αγίου Λαυρεντίου, Τ.Κ. Άνω Λεχωνίων, Τ.Κ. Κάτω Λεχωνίων	Άγιος Βλάσιος, Μαλάκιον, Παλαιόκαστρον, Στρόφιλος, Άγιος Απόστολος ο Νέος, Άγιος

		Λαυρέντιος, Βροχιά, Σερβανάτες, Άνω Λεχώνια, Πλατανίδια, Άγιος Μηνάς, Κάτω Λεχώνια
ΔΕ ΙΩΛΚΟΥ	Τ.Κ. Αγίου Ονούφριου, Τ.Κ. Ανακασιάς, Τ.Κ. Άνω Βόλου	Άγιος Ονούφριος, Ανακασιά, Άνω Βόλος, Ιωλκός
ΔΕ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ	Τ.Κ. Άλης Μεριάς, Τ.Κ. Κατωχωρίου, Τ.Κ. Πορταριάς, Τ.Κ. Σταγιατών	Άλλη Μεριά, Γορίτσα, Κατωχώριον, Αγία Παρασκευή, Άγιος Ιωάννης, Πορταριά, Σταγιατάι

Δημογραφικά δεδομένα

- Ο μόνιμος πληθυσμός στο σύνολο του Δήμου Βόλου ανέρχεται σε 144.449 κατοίκους (απογραφή ΕΛ.ΣΤΑΤ. 2011).

Πίνακας 2: Πληθυσμιακή εξέλιξη των ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς 1991-2001-2011 (πηγή: ΕΛ.ΣΤΑΤ.)

	Πληθυσμοί		
	2011	2001	1991
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΓΡΙΑΣ	5632	5835	5312
Δημοτική Κοινότητα Αγριάς	5191	5190	4522
Αγριά,η	5191	5190	4522
Τοπική Κοινότητα Δρακείας	441	645	790
Δράκεια,η	381	550	599
Ανεμούτσα,η	3	19	59
Χάνια,τα	57	76	132
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΙΣΩΝΙΑΣ	3249	3059	2906
Δημοτική Κοινότητα Διμηνίου	2279	2149	1973
Διμήνι,το	2261	2128	1948
Κάκκαβος,ο	8	0	
Παλιούρι,το	10	21	25
Τοπική Κοινότητα Σέσκλου	970	910	933
Σέσκλο,το	862	843	876
Χρυσή Ακτή Παναγίας,η	108	67	57
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ	4145	4397	4209
Τοπική Κοινότητα Άνω Λεχωνίων	1429	1439	1385
Άνω Λεχώνια,τα	1068	1220	1219
Πλατανίδια,τα	361	219	166
Τοπική Κοινότητα Αγίου Βλασίου	515	699	765
Άγιος Βλάσιος,ο	322	466	526
Μαλάκιον,το	113	144	118
Παλαιόκαστρον,το	55	65	91
Στρόφιλος,ο	25	24	30
Τοπική Κοινότητα Αγίου Λαυρεντίου	571	607	653
Άγιος Λαυρέντιος,ο	273	367	465
Άγιος Απόστολος ο Νέος,ο	183	138	67

Βροχιά,η	101	82	98
Σερβανάτες,οι	14	20	23
Τοπική Κοινότητα Κάτω Λεχωνίων	1630	1652	1406
Κάτω Λεχώνια,τα	1487	1632	1398
Άγιος Μηνάς,ο	143	20	8
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΩΛΚΟΥ	2138	2081	2143
Τοπική Κοινότητα Άνω Βόλου	651	667	735
Άνω Βόλος,ο	539	551	446
Ιωλκός,η	112	116	289
Τοπική Κοινότητα Αγίου Ονουφρίου	475	493	518
Άγιος Ονούφριος,ο	475	493	518
Τοπική Κοινότητα Ανακασιάς	1012	921	890
Ανακασιά,η	1012	921	890
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΠΟΡΤΑΡΙΑΣ	1911	2033	2795
Τοπική Κοινότητα Πορταριάς	566	707	729
Πορταριά,η	552	655	729
Αγία Παρασκευή,η	9	50	
Άγιος Ιωάννης,ο	5	2	
Τοπική Κοινότητα Άλλης Μεριάς	862	804	1514
Άλλη Μεριά,η	770	736	658
Γορίτσα,η	92	68	856
Τοπική Κοινότητα Κατωχωρίου	362	368	346
Κατωχώριον,το	362	368	346
Τοπική Κοινότητα Σταγιατών	121	154	206
Σταγιατάι,αι	121	154	206

Φυσικό Περιβάλλον

Σύμφωνα με τον ν.3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-3-2011) Αρθ. 5, ως σημαντικά στοιχεία φυσικού περιβάλλοντος (οικοτόπων και ειδών) είναι οι περιοχές Natura, τα Καταφύγια Άγριας Ζωής (ΚΑΖ), τα Εθνικά Πάρκα, οι Εθνικοί Δρυμοί κ.λπ.

Εντός των ορίων των ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς εντοπίζονται τα εξής σημαντικά στοιχεία και προστατευόμενες περιοχές φυσικού περιβάλλοντος:

- Δίκτυο προστατευόμενων περιοχών Natura 2000:**
 Κωδικός περιοχής: GR1430001 - SCI Α, Ονομασία: ΟΡΟΣ ΠΗΛΙΟ ΚΑΙ ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΘΑΛΑΣΣΙΑ ΖΩΝΗ, Έκταση:31477.96 εκτ.
 Κωδικός περιοχής: GR1430008 – SPA, Ονομασία: ΟΡΟΣ ΠΗΛΕΙΟ, Έκταση: 35711.14 εκτ.
- Καταφύγια Άγριας Ζωής:** δεν υπάρχουν

Πολιτιστικό Περιβάλλον

Στις ΔΕ Αγριάς, ΔΕ Αισωνίας, ΔΕ Αρτέμιδας, ΔΕ Ιωλκού, ΔΕ Πορταριάς υπάρχουν χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί οικισμοί. Συγκεκριμένα οι οικισμοί Αγριά, Άγιος Βλάσιος, Άγιος Λαυρέντιος, Άνω Λεχώνια, Πλατανίδια, Κάτω Λεχώνια, Άγιος Ονούφριος, Ανακασία, Άλλη Μεριά, Κατωχώριον, Αγία Παρασκευή, Άγιος Ιωάννης, Σταγιάται, είναι χαρακτηρισμένοι με τα ΦΕΚ-374/Δ/80 και ΦΕΚ 383/Δ/97. Οι οικισμοί Δράκεια, Άνω Βόλος, Πορταριά είναι χαρακτηρισμένοι με το ΦΕΚ-594/Δ/78.

Στον δήμο υπάρχουν οι εξείς αρχαιολογικοί χώροι και αρχαία μνημεία:

- ΥΑ 21220/10-8-1967, ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967. Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ13/13691/889/2-3-2004, ΦΕΚ 493/Β/5-3-2004
Αναοριοθέτηση Αρχαιολογικού Χώρου Σέσκλου νομού Μαγνησίας και καθορισμός Ζωνών και Β' προστασίας του.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑΠΚ/ΑΡΧ/Α1/Φ43/82882/4133/12-12-2007 ΦΕΚ 561/ΑΑΠ/31-12-2007. Κήρυξη αρχαιολογικού χώρου των δύο συνεχόμενων λόφων που βρίσκονται στην ευρύτερη περιοχή «Κάτω Σπαρτιάς (Ποντίκια)» Δ.Δ. Σέσκλου, Δήμου Αισωνίας, Νομού Μαγνησίας. Καθορισμός Ζώνης Α' Απολύτου Προστασίας και οριοθέτηση Ζώνης Β' Προστασίας στον ως άνω αρχαιολογικό χώρο.
- ΥΑ 21220/10-8-1967 ΦΕΚ 527/Β/24-8-1967. Περί χαρακτηρισμού αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών διατηρητέων μνημείων.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/69670/2108/22-12-1983. ΦΕΚ 129/Β/8-3-1984. Χαρακτηρισμός του Ιερού Ναού Αγίου Αθανασίου στο Κατωχώρι Πηλίου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/17561/335/5-4-1984, ΦΕΚ 674/Β/20-9-1984. Χαρακτηρισμός του Ι.Ν. Υπαπαντής του Χριστού στο Διμήνι Ν. Μαγνησίας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/17561/338/5-4-1984, ΦΕΚ 674/Β/20-9-1984. Χαρακτηρισμός του πυργόσπιτου ιδιοκτ. Καντόλα στο Διμήνι Ν. Μαγνησίας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/30375/723/24-9-1990, ΦΕΚ 673/Β/23-10-1990 Κήρυξη ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου, Πύργου στη θέση "Βροχιά" Αγίου Λαυρεντίου Πηλίου.
- ΥΑ 9448/19-4-1963, ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963. Περί κηρύξεως αρχαιολογικών χώρων.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/17982/395/8-4-1985 ΦΕΚ 273/Β/10-5-1985. Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Παναγίτσας και Αγίου Συμεώνος στην Πορταριά Πηλίου ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ32/13575/324/8-4-1985 ΦΕΚ 282/Β/15-5-1985. Χαρακτηρισμός συγκροτήματος Ι. Ν. Αγίου Κωνσταντίνου και παρεκκλησίων Αγίου Μηνά και Αγίου Αντωνίου στην Πορταριά Πηλίου Ν. Μαγνησίας ως ιστορικού διατηρητέου μνημείου.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/ΚΗΡ/22201/615/15-6-2000, ΦΕΚ 811/Β/3-7-2000. Χαρακτηρισμός Ι. Ναού Ζωοδόχου Πηγής στον οικισμό Γορίτσα, Δ.Δ. Άλλης Μεριάς, Δήμου Πορταριάς, Ν. Μαγνησίας, ως κτηρίου χρήζοντος ειδικής κρατικής προστασίας.
- ΥΑ ΥΠΠΟ/ΓΔΑ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/ΚΗΡ/6531/217/27-2-2002 ΦΕΚ 328/Β/19-3-2002 Χαρακτηρισμός Ιερού Ναού Αγίου Νικολάου και του κωδωνοστασίου του, Δημ. Διαμ. Πορταριάς, Δημ. Δήμου Πορταριάς, επαρχ. Βόλου, Ν. Μαγνησίας, ως μνημείων χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας.

Οικιστική και Πολεοδομική οργάνωση

Όσον αφορά στον πολεοδομικό σχεδιασμό, στη Δ.Ε. Αγριάς υπάρχει ΓΠΣ 566Δ/85.

Οι πληροφορίες των οικισμών εμφανίζονται στον παρακάτω πίνακα:

Δημ. Κοινότητα - Τοπική Κοινότητα	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Οριοθέτηση Οικισμού
Δ.Κ. Αγριάς	Αγριά,η	ΦΕΚ 558/Δ/1997-06-30
Τ.Κ. Δράκειας	Ανεμούτσα,η	
	Δράκεια,η	ΦΕΚ 716/Δ/1986-08-29
	Χάνια,τα	ΦΕΚ 791/Δ/1986-09-09
Δ.Κ. Διμηγίου	Διμήνι,το	ΦΕΚ 566/Δ/1985-10-31
	Κάκκαβος,ο	
	Παλιούρι,το	ΦΕΚ 826/Δ/1985-12-31
Τ.Κ. Σέσκλου	Σέσκλο,το	ΦΕΚ 507/Δ/1986-06-10
	Χρυσή Ακτή Παναγίας,η	ΦΕΚ 731/Δ/1986-09-08
Τ.Κ. Αγίου Βλασίου	Άγιος Βλάσιος,ο	ΦΕΚ 616/Δ/1986-07-25
	Μαλάκιον,το	ΦΕΚ 727/Δ/1986-09-08
	Παλαιόκαστρον,το	ΦΕΚ 789/Δ/1986-09-09
	Στρόφιλος,ο	ΦΕΚ 932/Δ/1993-08-12
Τ.Κ. Αγίου Λαυρεντίου	Άγιος Απόστολος ο Νέος,ο	
	Άγιος Λαυρέντιος,ο	ΦΕΚ 507/Δ/1986-06-10
	Βροχιά,η	ΦΕΚ 472/Δ/1986-05-30
	Σερβανάτες,οι	ΦΕΚ 140/Δ/1986-02-26
Τ.Κ. Άνω Λεχωνίων	Άνω Λεχώνια,τα	ΦΕΚ 616/Δ/1986-07-25
	Πλατανίδια,τα	ΦΕΚ 507/Δ/1986-06-10
Τ.Κ. Κάτω Λεχωνίων	Άγιος Μηνάς,ο	ΦΕΚ 358/Δ/1986-04-21
	Κάτω Λεχώνια,τα	ΦΕΚ 472/Δ/1986-05-30
Τ.Κ. Αγίου Ονούφριου	Άγιος Ονούφριος,ο	ΦΕΚ 566/Δ/1985-10-31
Τ.Κ. Ανακασιάς	Ανακασιά,η	ΦΕΚ 566/Δ/1985-10-31
Τ.Κ. Άνω Βόλου	Άνω Βόλος,ο	ΦΕΚ 566/Δ/1985-10-31
	Ιωλκός,η	
Τ.Κ. Άλης Μεριάς	Άλλη Μεριά,η	ΦΕΚ 566/Δ/1985-10-31
	Γορίτσα,η	ΦΕΚ 791/Δ/1986-09-09
Τ.Κ. Κατωχωρίου	Κατωχώριον,το	ΦΕΚ 608/Δ/1986-07-18
Τ.Κ. Πορταριάς	Αγία Παρασκευή,η	
	Άγιος Ιωάννης,ο	
	Πορταριά,η	ΦΕΚ 372/Δ/1986-04-21
Τ.Κ. Σταγιατών	Σταγιάται,αι	ΦΕΚ 608/Δ/1986-07-18

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΟΥ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟΥ

ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΕΚΠΟΝΗΣΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (Α' ΦΑΣΗ)

α\α	Εργασίες	Χρόνος σε Μήνες																							
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		1. Στάδιο														2. Στάδιο									
1	1ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
2	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:25.000)																								
3	ΣΜΠΕ																								
4	ΕΛΕΓΧΟΣ- ΠΑΡΑΛΑΒΗ 1ου ΣΤΑΔΙΟΥ																								
5	2ο ΣΤΑΔΙΟ ΜΠΣ																								
6	ΠΡΟΚΑΤΑΡΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑΣ (κλ. 1:10.000)																								
7	ΕΓΚΡΙΣΗ - ΔΙΑΒΟΥΛΕΥΣΗ ΣΜΠΕ																								
8	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ																								
9	ΜΕΛΕΤΗ ΠΡΟΣΩΡΙΝΗΣ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΥΔΑΤΟΡΕΜΑΤΩΝ (εντός των νέων προς πολεοδόμηση περιοχών)																								
10	ΕΓΚΡΙΣΗ / ΟΡΙΣΤΙΚΗ ΠΑΡΑΛΑΒΗ 2ου ΣΤΑΔΙΟΥ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΕΤΗΣ																								

ΜΠΣ: Μελέτη Πολεοδομικού Σχεδιασμού

ΣΜΠΕ: Στρατηγική Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων

Χάρτης Διοικητικής Διάρθρωσης της περιοχής του έργου

