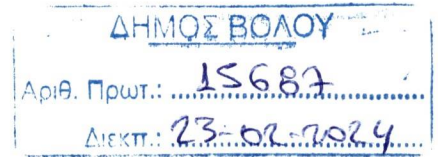




ΛΑΪΚΗ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗ ΒΟΛΟΥ
www.facebook.com/las.volou

v- Πρόεδρος ΔΣ
- Τρακτικά
- Γεν. Γραμματέα
Δήμαρχο
23-2-2024
✶



ΘΕΜΑ για την ειδική συνεδρίαση λογοδοσίας της Δημοτικής Αρχής Βόλου

Βόλος, 23/2/2024

«Αναθεώρηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου»

κ. Δήμαρχε,

Είναι γνωστό πως μετά την έγκριση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Βόλου το 2016 (ΦΕΚ 237/4-11-2016) εφαρμόστηκε στο σύνολο του Πολεοδομικού Συγκροτήματος της πόλης του Βόλου ο Μέσος Συντελεστής Δόμησης καθώς δεν είχαν προβλεφθεί ιδιαίτερες μεταβατικές διατάξεις όπως σε πολλές άλλες περιπτώσεις στην υπόλοιπη χώρα. Παρ' όλα αυτά ο Νόμος όριζε και ορίζει πως όταν εγκριθεί ένα ΓΠΣ εφαρμόζονται οι μέσοι συντελεστές δόμησης, μέχρι να εκπονηθεί και να εγκριθεί η Αναθεώρηση της Πολεοδομικής Μελέτης του Πολεοδομικού Συγκροτήματος Βόλου, που θα ορίζει με ακρίβεια και αναλογικότητα τους όρους Δόμησης σε κάθε Πολεοδομική Ενότητα. Μέχρι σήμερα, επτά και πλέον ολόκληρα χρόνια μετά την ισχύ του νέου ΓΠΣ Βόλου, καμιά κίνηση προς την κατεύθυνση αυτή δεν έχει δρομολογηθεί από την Δημοτική Αρχή. Αποτέλεσμα αυτού είναι η διαρκής και ουσιαστική απομείωση της αξίας ακινήτων, ιδιαίτερα των λαϊκών οικογενειών που σε πάρα πολλές περιπτώσεις καθίσταται αδύνατο ακόμα και το πλέον αυτονόητο. Να εξυπηρετηθούν δηλαδή οι στεγαστικές ανάγκες αυτών και των μελών τους. Χαρακτηριστικά παραδείγματα η εργατική περιοχή του Αγίου Σπυρίδωνα στην Νέα Ιωνία που ο συντελεστής Δόμησης από 2,1 κατέβηκε εντυπωσιακά στο 1,0 (σχηματικά ενώ θα μπορούσαν να στεγαστούν πλέον της βασικής οικογένειας και οι οικογένειες δυο ακόμα μελών της, σήμερα αυτό δεν μπορεί να γίνει), η περιοχή της Νέας Δημητριάδας που από 1,8 ο συντελεστής Δόμησης σχηματίστηκε πλέον στο 1,3 (μια οικογένεια δεν μπορεί να εξυπηρετήσει ούτε τις ανάγκες του ενός παιδιού), αλλά και άλλες περιοχές όπως η Νεάπολη, οι Άγιοι Ανάργυροι, η Αγία Βαρβάρα στην Νέα Ιωνία κλπ.

Είναι επίσης γνωστό πως ιδιαίτερα στον συνεκτικό ιστό των «προσφυγικών» της Νέας Ιωνίας σε εξαιρετικά πολλές περιπτώσεις δρόμων υπάρχει αναντιστοιχία της προβλεπόμενης από το Ρυμοτομικό σχέδιο Οικοδομικής Γραμμής σε σχέση με την επί του εδάφους υλοποιημένη κατάσταση. Υπάρχουν δηλαδή ρυμοτομούμενα τμήματα κτιρίων τα περισσότερα εκ των οποίων προϋφίστανται του 1955. Πολλά από τα κτίρια αυτά έχουν κατασκευαστεί με νόμιμες οικοδομικές άδειες που εκδόθηκαν από τις αντίστοιχες Πολεοδομικές Αρχές, κυρίως της Πολεοδομίας της τότε Νομαρχίας Μαγνησίας αλλά και του τότε Δήμου Νέας Ιωνίας. Σε σημαντικό βαθμό η λανθασμένη υλοποίηση των Οικοδομικών Γραμμών οφείλονταν τόσο στην κακή ποιότητα και κλίμακα των Ρυμοτομικών Σχεδίων όσο και στην υποστελέχωση των Υπηρεσιών με εξειδικευμένο προσωπικό. Η αναντιστοιχία αυτή των Ρυμοτομικών Σχεδίων σε σχέση με την πραγματική κατάσταση είναι γνωστή στην

Υπηρεσία Δόμησης του Δήμου Βόλου από πολλών ετών αλλά καμία ολοκληρωμένη διαδικασία τροποποίησης του ρυμοτομικού σχεδίου δεν έχει γίνει. Λόγω αυτού του προβλήματος είναι σχεδόν αδύνατη κάθε οικοδομική παρέμβαση στα κτίρια που υπάρχουν στις περιοχές αυτές. Είναι προφανές ότι για την υλοποίηση της καθορισμένης Οικοδομικής Γραμμής σε πολλές περιπτώσεις απαιτείται κατεδάφιση τμημάτων, ισογείων, διωρόφων, τριωρόφων ενδεχομένως και τετραορόφων κτιρίων, με ενιαίο στατικό φορέα και άρα η συμμόρφωση προς το εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο καθίσταται αδύνατη. Σημειωτέον πως στις περιοχές αυτές περιλαμβάνονται και κεντρικοί οδοί της Νέας Ιωνίας όπως η Λεωφόρος Ειρήνης, η Μαιάνδρου κλπ αλλά και μικρότεροι δρόμοι όπως η Κρήτης, η Προύσης, οι Πάροδοι που οδηγούν στις εσωτερικές Πλατείες στα «Γερμανικά» κλπ. Με δεδομένο πως οι περιοχές αυτές κατά το πλείστον χρησιμοποιούνται από φτωχές λαϊκές οικογένειες που χρόνια ολόκληρα καθίστανται «όμηροι» μιας «κανονικότητας» που δεν αναγνωρίζει την πραγματικότητα, είναι ζήτημα άμεσης προτεραιότητας η Αναθεώρηση του Σχεδίου Πόλης και της Νέας Ιωνίας. Είναι βέβαια εκ των ουκ άνευ δεδομένο πως η Αναθεώρηση θα πρέπει να συμπεριλάβει και να λύσει και άλλα ζητήματα που χρονίζουν όπως οι διανοίξεις δρόμων, η δημιουργία κοινοχρήστων χώρων, χώρων πρασίνου αλλά και χώροι υποδοχής Δομών Εκπαίδευσης αλλά και Υγείας.

Είναι αυτονόητο πως, κατά την δική μας συλλογιστική, τέτοιας μεγάλης σημασίας ζητήματα προϋποθέτουν όχι απλώς την ενεργή, μα αποκλειστική, επεξεργασία των Υπηρεσιών Δόμησης του Δήμου μας, που λόγω αφενός της εντοπιότητας αφετέρου της γνώσης, έχουν την άμεση εικόνα των αναγκών αλλά και της δομής της πόλης. Η ενδυνάμωσή τους επίσης με πρόσληψη και αξιοποίηση στελεχικού δυναμικού για την επιτέλεση του έργου αυτού είναι επίσης αυτονόητη προαπαίτηση.

- 1) Τί προτίθεται, δεδομένης της ήδη τεράστιας καθυστέρησης, να πράξει η Δημοτική Αρχή για την συνολική συνεπώς διευθέτηση της Αναθεώρησης του Σχεδίου Πόλης του Βόλου στην κατεύθυνση που εν συντομία περιεγράφηκε;**
- 2) Ποιος ο χρονικός προγραμματισμός της και ποια η μέριμνα της σε επίπεδο οικονομικής κάλυψης των δαπανών που απαιτούνται αλλά και πρόσληψης του απαραίτητου επιστημονικού προσωπικού;**

ΓΑΡΓΑΛΑΣ ΚΩΣΤΑΣ

Δημοτικός σύμβουλος της ΛΑΪΚΗΣ ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΗΣ ΒΟΛΟΥ