

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΙΣΑΓΩΓΗ	5
ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	9
A1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ	11
A.1.1 ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	11
α. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	11
β. Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης	14
γ. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας.....	19
δ. Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου (σχέδιο Π.Δ.).....	20
A.1.1.1 Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	22
A.1.1.2 Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ	23
A.1.2. Η ΘΕΣΗ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	24
A.1.3. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΆΛΛΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Η΄ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ/ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	32
A.1.4. ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ / ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΧΕΣΕΙΣ Η΄ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΔΙΚΤΥΑ	35
A2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΟΤΑ	36
A.2.1. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ –ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ	36
A.2.1.1. ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	36
A.2.1.2 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΜΗ ΑΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ- ΕΠΟΧΙΑΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	43
A.2.1.3 ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΓΙΑ ΤΟ 2021 ΚΑΙ ΤΟ 2031.....	44
A.2.1.4 ΟΜΟΡΟΙ ΔΗΜΟΙ-Δ. ΜΗΛΕΩΝ.....	46
A.2.1.5 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ.....	48
A.2.1.6 ΚΤΙΡΙΑ -ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	53
A.2.1.7 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΜΗΛΕΩΝ.....	57
A.2.1.8 Εσωτερική κατανομή του πληθυσμού στα Δημοτικά Διαμερίσματα –ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ	60
A.2.1.9 ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΔΟΜΗ.....	61
A.2.1.10 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ.....	69
A.2.1.11 ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ	71
A.2.1.12 Γενικά συμπεράσματα για τον πληθυσμό και την Δημογραφική φυσιογνωμία του Δήμου73	
A.2.2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ-ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ- ΑΝΕΡΓΙΑ.....	74
A.2.2.1 Βασικές κατηγορίες χρήσεων γης	74
A.2.2.2. Διάρθρωση της απασχόλησης κατά τομείς και κλάδους οικονομικής δραστηριότητας.....	78
A.2.2.3 ΑΝΕΡΓΙΑ	81
A.2.2.4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ- ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ	84
ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	84
ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	90
ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ	91
A.2.2.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	92
A.2.3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ	93
A.2.3.1. Οδico- Συγκοινωνιακό δίκτυο	93
Α. Εθνικό Οδικό Δίκτυο	93
Β. Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο	94
Γ. Σιδηροδρομικό Δίκτυο -Το τρένο του Πηλίου.....	95
Δ. Συγκοινωνιακό Δίκτυο.....	96

Ε. Λιμενικές εγκαταστάσεις	96
A.2.3.2. ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΡΔΕΥΣΗ	97
A.2.3.3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΟΜΒΡΙΩΝ	98
A.2.3.4. Πυροσβεστικό δίκτυο	98
A.2.3.5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ	99
A.2.3.6. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ	100
A.2.3.7. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ	100
A.2.3.8. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	100
A.2.3.9. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ	103
A.2.3.10. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	103
A.2.3.11. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ- ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ	104
A.2.3.12 Ανακεφαλαίωση συμπερασμάτων για Τεχνικές- Κοινωνικές Υποδομές και ποιότητα ζωής	105
A.2.4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	106
A3. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΧΩΡΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	107
A.3.1. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	107
A.3.1.1 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ	107
Βιοκλίμα	111
A.3.1.2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ- ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ	113
ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ	115
A.3.1.3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΠΙΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ	118
A.3.1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ	119
A.3.2. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΟΤΑ	120
A.3.2.1. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ	120
A.3.2.2. ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΚΛΑΣΣΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ	121
A.3.2.3. ΒΥΖΑΝΤΙΝΕΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ	122
A.3.2.4. ΝΕΩΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ	123
A.3.2.5 ΣΠΗΛΑΙΑ	128
A.3.2.6 ΤΟΠΙΑ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ, ΤΟΠΙΑ ΓΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ- ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	130
A.3.2.7 ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)	132
A.3.2.8 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ), ...	132
ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ Ή ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	132
A.3.2.9 ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΠΕΠ	133
A.3.3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	134
A.3.3.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ	134
A.3.3.2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ	136
ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ & ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ	136
A.3.3.3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΠΟ	140
A.3.3.4 ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ: ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ, ΤΥΧΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ, ΤΥΧΟΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (ΒΙΠΕ ΚΛΠ)	141
A.3.3.5 ΑΛΛΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Ή ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ	142
A.3.3.6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ	143
A.3.3.7 ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ	148
A.3.3.8 ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΡΓΩΝ/ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ	148

A.3.4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΟΤΑ-ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ	149
A.3.4.1. ΓΕΩΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	149
Το κρυσταλλοσχιτώδες υπόβαθρο	149
Οι γνευσιομένοι γρανίτες του Άνω Λιθανθρακοφόρου	149
Οι Περμοτριάδικές μετακλαστικές ακολουθίες	149
Τα ανθρακικά καλύμματα Τριαδικού - Ιουρασικού	149
Οι οφειόλιθοι και τα συνοδά ιζήματα	149
Τα επικλυσιογενή ιζήματα Μέσου - Άνω Κρητιδικού	150
A.3.4.2. ΓΕΩΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	151
A.3.4.3. ΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	154
A.3.4.4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ – ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΛΛΗΛΟΤΗΤΑ	155
Ζώνες κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις	155
Ζώνες κατ' αρχήν ακατάλληλες	156
ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ	156
A4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	158
A.4.1. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΗΛΕΩΝ	158
A.4.1.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΜΗΛΙΕΣ	158
A.4.1.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΟΡΟΠΗ	164
A.4.1.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙ	166
A.4.2. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ	168
A.4.2.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΗΛΕΙΑΣ	168
A.4.2.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ	173
A.4.2.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΝΩ ΓΑΤΖΕΑ	175
A.4.2.4. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ	178
A.4.2.5. ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΥΟ ΡΕΥΜΑΤΑ	180
A.4.3. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΥΖΙΤΣΗΣ	181
A.4.3.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΥΖΙΤΣΑ	181
A.4.3.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΓΥΡΑΪΚΑ	185
A.4.4. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ	187
A.4.4.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ	187
A.4.5. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΙΝΑΚΑΤΩΝ	191
A.4.5.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	191
A.4.5.2. ΠΕΡΙΟΧΗ: ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	194
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.4 :	196
A.5 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ-ΤΑΣΕΩΝ- ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ	198
A.5.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ	198
A.5.1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ	199
A.5.1.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΔΟΓΕΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ	204
A.5.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ	207
A.5.2.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	207
A.5.2.2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΤΟΜΕΩΝ ΓΙΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ	207
A.5.2.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΓΟΝΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ	207
A.5.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣ, ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ	209
A.5.4. Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης- Ανάλυση S.W.O.T	212
A.6. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ	215
A.6.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Δ.Ε. ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ	216

A.6.1.1. Σταθερότυπα Χρήσεων Επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας-Γειτονιάς	216
A.6.1.2. Χωρητικότητα, Πυκνότητες & Μέσος Συντελεστής Δόμησης	216
A.6.1.3. Χωρητικότητες Των Σχεδίων Πόλης	218
A.6.1.4. Χρήσεις Γης (Μεγέθη)	218
A.6.1.5. Χωρητικότητα ΟΤΑ και Πολεοδομικών Υποενοτήτων	219
A.6.1.6. Ανάγκες σε Κοινωνική Υποδομή Δ.Ε. & Οικισμών	220
A.6.2. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ	234
A.6.2.1 Δεδομένα Υφιστάμενης Κατάστασης- Προοπτικές	234
A.6.2.2 Βασικά στοιχεία Σεναρίου Ρύθμισης του Δήμου	236
A.6.2.3. Πρόταση Οργάνωσης Χρήσεων γης	241
A.6.2.4. Χρήσεις Γης στην Ευρύτερη Περιοχή	242
A.6.2.5. Χρήσεις Γης Οικισμών	243
A.6.2.6 Αξιολόγηση πρότασης- Γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων	244

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. του Δήμου Μηλεών του Νομού Μαγνησίας θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ/124Α') και τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την 9572/1845/06.04.2000 απόφαση του Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ «Τεχνικές προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (Γ.Π.Σ.) και Σχεδίων Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών» (ΦΕΚ-209/Δ'/2000), στα διοικητικά όρια του Δήμου Μηλεών Ν. Μαγνησίας όπως αυτά καθορίστηκαν με τον Ν.2539/97 (Καποδίστριας). Η μελέτη θα περιλαμβάνει τα οριζόμενα στα άρθρα 4 και 5 του Ν. 2508/97 και θα εκπονηθεί σύμφωνα με τις προδιαγραφές που εγκρίθηκαν με την απόφαση Γ.Γ. ΥΠΕΧΩΔΕ (10788/ΦΕΚ-285/Δ/05.03.2004) που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση των γενικών πολεοδομικών σχεδίων (Γ.Π.Σ.), των σχεδίων χωρικής και οικιστικής οργάνωσης "ανοικτής πόλης" Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. και των πολεοδομικών μελετών, «Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων (πρότυπο, standards), πολεοδομικός σχεδιασμός, οικιστική οργάνωση πόλεων, επέκταση οικισμών, μεθοδολογία, αρχές σχεδιασμού». Οι πιο πάνω ειδικές επιμέρους προδιαγραφές εμπλουτίζουν και εξειδικεύουν τις ισχύουσες γενικές προδιαγραφές.

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. θα ρυθμίσει την εντός και την εκτός σχεδίου περιοχή του Δήμου και θα παρέχει το πλαίσιο για την χωρική του οργάνωση. Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. θα εναρμονίζεται με τα εγκεκριμένα Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού της χώρας και της Περιφέρειας Θεσσαλίας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων νομού, και θα τα εξειδικεύει στο επίπεδο του Δήμου.

Το Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. θα αποτελέσει το στρατηγικό επίπεδο του χωρικού σχεδιασμού, που στόχο θα έχει αφενός να προσδιορίσει τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των οικισμών του Δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια (εθνικό και περιφερειακό χωροταξικό σχεδιασμό), και αφετέρου θα καθορίσει :

- τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) που δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- τις περιοχές γύρω από τις οικιστικές συγκεντρώσεις στις οποίες απαιτείται έλεγχος και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης, αλλά και ανάγκη προστασίας και διαφύλαξης του περιβαλλοντικού πρασίνου,
- τις πολεοδομημένες και τις νέες προς πολεοδόμηση περιοχές καθώς και τις περιοχές αναπλάσεων
- τις ειδικές ρυθμίσεις για την προσέλκυση εγκαταστάσεων παραγωγικών δραστηριοτήτων
- τις ζώνες που πρόκειται να καθοριστούν (τουριστικής ανάπτυξης, ειδικής ενίσχυσης κλπ).

Η μελέτη "Σχέδιο Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης, Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. Δήμου Μηλεών Ν. Μαγνησίας" ύστερα από πρόσκληση εκδήλωσης ενδιαφέροντος που δημοσιεύτηκε στις 25.10.2011 στην Ιστοσελίδα του Τ.Ε.Ε. κατόπιν της σχετικής νόμιμης διαδικασίας ανάθεσης σύμφωνα με τον ν.3316/2005, κατόπιν και της με αριθμ.1408/2012 απόφαση της Οικονομικής Επιτροπής της Π.Θ. ανατέθηκε από την Περιφέρεια Θεσσαλίας με σύμβαση, που υπογράφηκε την 19η Ιουνίου 2013, μεταξύ του κ. Κωνσταντίνου Αγοραστού περιφερειάρχη Θεσσαλίας και του Κωνσταντίνου Πάλλα νομίμου εκπροσώπου και επικεφαλής της σύμπραξης μελετητών που αποτελείται από τους κάτωθι:

- Πάλλας Κωνσταντίνος Αρχιτέκτονας μηχανικός –πτυχίο Β' τάξης Χωροταξικών μελετών, και έδρα την Αιόλου 51 Τ.Κ. 41221, Λάρισα υπεύθυνος του έργου και νόμιμος εκπρόσωπος της ομάδος απέναντι στον εργοδότη.
- Θερμός Κίμων: Αρχιτέκτονας Μηχανικός, –πτυχίο Γ' τάξης Πολεοδομικών μελετών, και έδρα την Επταπυργίου 55, Τ.Κ. 56626, Θεσσαλονίκη
- Σπυρίδης Α. Κουτάλου Β. "ΥΕΤΟΣ" Ο.Ε. –πτυχίο Γ' τάξης Γεωλογικών μελετών, και έδρα την Πλ. Ιπποδρομίου 7, Τ.Κ. 54621, Θεσσαλονίκη
- Μενούτη Σαββίνη: Γεωλόγος –πτυχίο Β' τάξης Περιβαλλοντικών μελετών, και έδρα την Ν. Πλαστήρα 19, Τ.Κ. 54250, Θεσσαλονίκη

Στην σύνταξη της μελέτης και σύμφωνα με τους όρους της διακήρυξης (1.Β.β), η ομάδα εκπόνησης συγκροτήθηκε από του ακόλουθους επιστημονικούς συμβούλους –συνεργάτες:

Γιαννιού Άννα	Μηχ. Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφ. Ανάπτυξης, Msc: Περιβάλλον
Κωνσταντίνος Κλέτσας	Μηχανικός Περιβάλλοντος με έδρα την οδό Ανθίμου Γαζή 281-283 Βόλος, Αντίκλητος του αναδόχου στην έδρα της Δ/νουσας υπηρεσίας
Κούκα Δούκισσα,	Γεωλόγος, M.Sc. & Ειδικός Γεωγραφικών Συστημάτων Πληροφοριών

Για την πληρέστερη εκπόνηση της μελέτης, η ομάδα μελέτης συμπληρώθηκε και από τους ακόλουθους επιστημονικούς συμβούλους –συνεργάτες:

Αυγέρος Χρήστος,	Γεωλόγος
Τελιανίδου Σοφία	Χωροτάκτης –Πολεοδόμος μηχανικός Msc.
Ξανθοπούλου Κατερίνα,	Γεωλόγος, M.Sc. & Ειδικός Γεωγραφικών Συστημάτων

Για την επίβλεψη της παραπάνω μελέτης καθήκοντα Δ/νουσας Υπηρεσίας ασκεί η ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ & ΣΠΟΡΑΔΩΝ / Δ.ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΈΡΓΩΝ / Τμ. Δομών & Περιβάλλοντος και ιδιαίτερα από τις κ.κ. Αντωνίου Ευτυχία και Μηλάκα Κυρατσώ χωροτάκτριες μηχανικοί ως συνεπιβλέπουσες του έργου σύμφωνα με το με ΑΠ.4914/1.7.2013 έγγραφο αυτής.

Η μελέτη ΣΧΟΟΑΠ θα εκπονηθεί σε δύο στάδια, Α και Β.

Το **Α' Στάδιο** περιλαμβάνει την Ανάλυση – Διάγνωση & Προοπτικές και έχει διάρκεια 3 μήνες από την υπογραφή του πρωτοκόλλου εγκατάστασης του αναδόχου. Ειδικότερα:

1. Το Α' Στάδιο που αντιστοιχεί στο παρόν τεύχος, περιλαμβάνει τις εργασίες που συγκροτούν τα κεφάλαια Α.1- Α.6 των τεχνικών προδιαγραφών της μελέτης και αφορούν στην ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων και τη διατύπωση προκαταρκτικής πρότασης ή και εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης του χώρου μακροπρόθεσμα.
2. Μετά την υποβολή του Α' σταδίου και τον έλεγχο πληρότητας από τη Δ/νους Υπηρεσία θα γίνει παρουσίαση της μελέτης σε κοινή σύσκεψη που συγκαλείται με έγγραφη πρόσκληση της υπηρεσίας αυτής και στην οποία θα λάβουν μέρος εκπρόσωποι του Δήμου, ο Ανάδοχος, ο Επιβλέπων, εκπρόσωποι των αρμοδίων Υπηρεσιών και λοιπών φορέων κατά τη κρίση της Δ/σας Υπηρεσίας.
3. Ο Δήμος και οι λοιποί μετέχοντες στην ανωτέρω σύσκεψη διατυπώνουν τις παρατηρήσεις τους επί του περιεχομένου της μελέτης, οι οποίες και καταγράφονται, ειδικότερα σε ότι αφορά τα συμπεράσματα της διάγνωσης και την προκαταρκτική πρόταση ή τις τυχόν εναλλακτικές προτάσεις.
4. Μετά το πέρας της παραπάνω διαδικασίας, η Δ/νους Υπηρεσία συντάσσει πρωτόκολλο παραλαβής του Α' Σταδίου και παράλληλα δίνει εντολή έναρξης των εργασιών του Β1 Σταδίου, διατυπώνοντας και τις βασικές κατευθύνσεις για τη διαμόρφωση της Πρότασης.

Το **Β Στάδιο** της μελέτης περιλαμβάνει τις εργασίες που συγκροτούν τα κεφάλαια Β.1 έως Β.4 των Τεχνικών Προδιαγραφών και παραδίδεται σε δύο επιμέρους στάδια, Β1 και Β2, με σκοπό τη διαμόρφωση της βέλτιστης Πρότασης.

1. Το **Β1 Στάδιο** έχει διάρκεια 2 μήνες και περιλαμβάνει τη Συνολική Πρόταση ΣΧΟΟΑΠ, η οποία συντάσσεται σύμφωνα με τα παραπάνω οριζόμενα από τις Τεχνικές Προδιαγραφές και τις κατευθύνσεις που έχουν δοθεί από τη Δ/νους Υπηρεσία με την εντολή έναρξης των εργασιών του σταδίου αυτού.
2. Το **Β2 Στάδιο** της μελέτης έχει διάρκεια 1 μήνα και περιλαμβάνει την οριστική παρουσίαση της Πρότασης ΣΧΟΟΑΠ όπως αυτή θα διαμορφωθεί, με βάση τις οδηγίες της Δ/νους Υπηρεσίας που συνοδεύουν την εντολή έναρξης του σταδίου αυτού

Η παρούσα μελέτη του Α' σταδίου, συνοδεύεται από τους παρακάτω χάρτες.

- | | |
|--|--|
| A.1. Χωροταξικό πλαίσιο νέου Δήμου. | κλίμακα ελεύθερη περιεχόμενο κατά την κρίση του μελετητή |
| A.2. Πίνακες ή χάρτες | κατά την κρίση του μελετητή |
| A.3.1. Φυσικό Περιβάλλον ΟΤΑ | Κλίμακα 1:25.000 Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97 |
| A.3.2. Πολιτιστικό, Ιστορικό, Αρχιτεκτονικό απόθεμα ΟΤΑ | Κλίμακα: 1:25.000 |
| A.3.3. Χωροταξική διάρθρωση, Χρήσεις γης | Κλίμακα 1:25.000 Επίπεδο αναφοράς: ΟΤΑ 97 |
| A.3.4. Γεωλογική διερεύνηση, Ασφάλεια, Προστασία | Κλίμακα: 1:25000 Επίπεδο αναφοράς: περιοχή μελέτης |
| A.4. Πολεοδομική οργάνωση και χρήσεις γης οικισμών | Κλίμακα 1:5.000 ή 1:10.000 |
| A.4.1. Αστική δομή, χρήσεις γης | |
| A.4.2. Θεσμικό πλαίσιο δόμησης | |
| A.4.3. Ποιότητα αστικού περιβάλλοντος, πολιτιστική κληρονομιά | |
| A.4.4. Αστικές Υποδομές | |
| A.6. Προκαταρκτική Πρόταση/ Εναλλακτικές προτάσεις -Χρήσεις γης | Κλίμακα 1:25.000 |

Ευχαριστούμε τον Δήμο Νοτίου Πηλίου (Δημοτική ενότητα Μηλεών), την Δ/νουςα Υπηρεσία και τους λοιπούς Φορείς που συνέβαλλαν στη σύνταξη του πρώτου Σταδίου της μελέτης. Ιδιαίτερα ευχαριστούμε τον αντιδήμαρχο του Δήμου Νοτίου Πηλίου κ. Νασιόπουλο Ευάγγελο για την αμέριστη υποστήριξη που προσέφερε καθώς και τους εκπροσώπους τοπικών φορέων αλλά και κατοίκους της περιοχής για το ενδιαφέρον τους και την πολύπλευρη συμπαράσταση στο έργο μας.

ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Τα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ εκπονούνται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 4 και 5 του Ν.2508/97. Μετά την ψήφιση του Ν.2742/1999 τα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων ή, αν αυτά λείπουν προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης. Με άλλα λόγια, τα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ αποτελούν την εξειδίκευση των Στρατηγικών Χωροταξικών Σχεδίων της Περιφέρειας και των τυχόν χωροταξικών κατευθύνσεων νομού, στο επίπεδο του νέου Δήμου.

Τα ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ στο βαθμό που αποτελούν το στρατηγικό επίπεδο του Πολεοδομικού Σχεδιασμού προσδιορίζουν τις κατευθύνσεις χωρικής οργάνωσης των νέων Δήμων, και ως εκ τούτου αποτελούν την εξειδίκευση και βασικό μέσο εφαρμογής των Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης:

- καθορίζουν τα μεγέθη της οικιστικής ανάπτυξης σε όλη την έκταση του Δήμου, με βάση τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης, τις τοπικές ανάγκες και καταλληλότητες καθώς και τις κατευθύνσεις που προκύπτουν από υπερκείμενα σχέδια,
- προσδιορίζουν τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) οι οποίες δεν πρόκειται να πολεοδομηθούν,
- υποδεικνύουν ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων με βάση τις ανάγκες των παραγωγικών τομέων και τις σχετικές προγραμματικές κατευθύνσεις,
- δίνουν τις κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων.

Ισχύον Νομοθετικό Πλαίσιο σχετικό με την υπό ανάθεση μελέτη

- **Ν.3316/2005** «Ανάθεση και εκτέλεση δημοσίων συμβάσεων εκπόνησης μελετών και παροχής συναφών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ42^Α 22/2/05)
- **Ν.2856/2000** για το Φ.Π.Α. (ΦΕΚ Α' 48) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 12 του Ν.3336/2005 (ΦΕΚ Α' 96)
- **Ν.Δ.2726/1953** (ΦΕΚ Α' 325) περί τροποποιήσεως και συμπληρώσεως του άρθρου 59 του από 17.7/16.8.1923 Ν.Δ. «περί σχεδίων πόλεων, κωμών και συνοικισμών του Κράτους και οικοδομής αυτών».
- **Π.Δ. 696/74**, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
- **Ν.716/77** και των εκτελεστικών του διαταγμάτων, κατά το μέρος που διατηρήθηκαν σε ισχύ με την παρ.4 του άρθρου 45 Ν.3316/05.
- **Αποφ.9752/1845/6-4-00** (ΦΕΚ 209 Δ') «Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων (ΓΠΣ) και Σχεδίων Οικιστικής Οργάνωσης Ανοικτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) και αμοιβές μηχανικών για την εκπόνηση μελετών».
- **Ν.1337/83** «Επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33^{Α'})
- **Ν.2242/94** (ΦΕΚ162/Α/3.10.94) περί πολεοδόμησης περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις».
- **Π.Δ.28/80** (ΦΕΚ11/Α/15.1.80) «Περί εκτελέσεων έργων και προμηθειών Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης», **Π.Δ.323/89** (ΦΕΚ146/Α/1.6.89) «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου, με τίτλο

Δημοτικός και Κοινοτικός Κώδικας, των ισχυουσών διατάξεων του δημοτικού και κοινοτικού κώδικα» και το **Π.Δ. 410/95** (ΦΕΚ Α' 231) «Κωδικοποίηση σε ενιαίο κείμενο νόμου, με τίτλο Δημοτικός & Κοινοτικός Κώδικας των ισχυουσών διατάξεων κλπ», όπως ισχύουν σήμερα.

- **N.3463/2006** περί κύρωσης Κώδικα Δήμων & Κοινοτήτων, όπως ισχύει σήμερα.
- **N.2508/97** (ΦΕΚ124/Α/13.6.97) «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις».
- **N. 2742/99 (ΦΕΚ 207 Α' /7.10.99)** «Χωροταξικός σχεδιασμός και αειφόρος ανάπτυξη & άλλες διατάξεις».

Επιπλέον ο υπερκείμενος χωροταξικός σχεδιασμός που θα ληφθεί υπόψη στο υπό εκπόνηση ΣΧΟΟΑΠ στο βαθμό που επηρεάζει την περιοχή μελέτης, είναι:

- το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας (**Π.Π.Χ.Σ.Α.Α.-Θεσσαλίας**) (ΦΕΚ Β' 1484/ 2003).
- Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης / **Γ.Π.Χ.Σ.Α.Α.** (ΦΕΚ 128 Α' /3.07.08)
- Το **Ειδικό Πλαίσιο** Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον **Τουρισμό** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138 Β' /11.06.2009)
- Το **Ειδικό Πλαίσιο** Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (**ΑΠΕ**) και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (ΦΕΚ 2464 Β/03.12.2008)
- Το **Ειδικό Πλαίσιο** Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την **Βιομηχανία** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13.04.2009)
- Το **Ειδικό Πλαίσιο** Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις **υδατοκαλλιέργειες** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού. (ΦΕΚ 2505 Β'/4.11.11).
- Η Έγκριση γενικών κατευθύνσεων ειδικά ρυθμιζόμενης πολεοδομικής δραστηριότητας (**ΠΕΡΠΟ**) ιδιοκτητών γης στην εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και οικισμών μέχρι 2000 κατοίκους στο Ν. Μαγνησίας. (ΦΕΚ 1038 Δ/13.12.2001)
- Όροι και Περιορισμοί Δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους. (ΦΕΚ 289/ ΑΑΠ/ 4.11.2011)
- Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής, Κεφάλαιο Γ, Τμήμα ΙΙΙ Παραδοσιακοί οικισμοί- Διατηρητέα κτίρια, Άρθρο 110 «Χαρακτηρισμός παραδοσιακών οικισμών και διατηρητέων κτιρίων» (ΦΕΚ 580/ Δ/ 27.7.99)

Α1. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Α.1.1 ΣΥΝΟΨΗ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ ΤΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΟΥ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

Σύμφωνα με τις τεχνικές προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ¹ (Αποφ.9572/1845/00 ΦΕΚ-209/Δ/7-4-00), τα ΓΠΣ /ΣΧΟΟΑΠ εκπονούνται στα πλαίσια των χωροταξικών σχεδίων και οφείλουν να εναρμονίζονται προς τις επιλογές ή κατευθύνσεις των εγκεκριμένων Περιφερειακών Πλαισίων ή, αν αυτά λείπουν, προς τις κατευθύνσεις του εγκεκριμένου Γενικού και των εγκεκριμένων Ειδικών Πλαισίων Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης.

Η Εθνική Χωροταξική Πολιτική, ορίζεται σε τρία χωρικά επίπεδα, που είναι:

- Χωροταξικός Σχεδιασμός Εθνικού Επιπέδου
- Χωροταξικός Σχεδιασμός Περιφερειακού Επιπέδου
- Χωροταξικός Σχεδιασμός Κατώτερου της Περιφέρειας Επιπέδου

Ο Χωροταξικός σχεδιασμός εθνικού επιπέδου περιλαμβάνει:

α. Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης (ΦΕΚ 128 Α/03.07.2008) αποτελεί σύνολο κειμένων και διαγραμμάτων με το οποίο:

- καταγράφονται και αξιολογούνται οι παράγοντες εκείνοι που επηρεάζουν την μακροπρόθεσμη χωρική ανάπτυξη και διάρθρωση του εθνικού χώρου,
- αποτιμώνται οι χωρικές επιπτώσεις των διεθνών, ευρωπαϊκών και εθνικών πολιτικών και
- προσδιορίζονται με προοπτική δεκαπέντε (15) ετών οι βασικές προτεραιότητες και οι στρατηγικές κατευθύνσεις για την ολοκληρωμένη χωρική ανάπτυξη και την αειφόρο οργάνωση του εθνικού χώρου.

Ειδικότερα για την περιοχή μελέτης και την ευρύτερη περιοχή της περιφερειακής ενότητας Μαγνησίας, το ΓΠΧΣΑΑ προβλέπει την χωρική οργάνωση των κύριων εθνικών πόλων και αξόνων ανάπτυξης. Ειδικά για την περιφέρεια Θεσσαλίας ο κύριος πόλος ανάπτυξης είναι το δίπολο Λάρισας-Βόλου. Για την εδραίωση του διακριτού ρόλου του δίπολου Λάρισας- Βόλου προωθούνται επιγραμματικά:

- Ισχυροποίηση του δίπολου Λάρισα-Βόλος, το οποίο παρουσιάζει αυξανόμενα στοιχεία δικτύωσης και συμπληρωματικές εξειδικεύσεις και υποδομές.
- Ενίσχυση της συνεργασίας με τα δύο μητροπολιτικά κέντρα, όπως και με τους εθνικούς πόλους Ιωαννίνων και Πάτρας, που αποτελούν ισχυρά σημεία έλξης στον εθνικό χώρο λόγω της ανάπτυξης των βορειοδυτικών - δυτικών πυλών της χώρας.
- Ενίσχυση, επίσης, της συνεργασίας με τη Λαμία, τα Τρίκαλα και την Καρδίτσα.
- Ενίσχυση του δίπολου στους τομείς της ανώτατης εκπαίδευσης, της έρευνας-τεχνολογίας και της υγείας.
- Ενίσχυση της Λάρισας ως κέντρου των κλάδων αγροδιατροφής και μεταποίησης βιομηχανικών φυτών και του Βόλου ως παραδοσιακού βιομηχανικού κέντρου με εξειδίκευση στους κλάδους

¹ Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια (ΓΠΣ) & Σχέδια Χωρικής & Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ)

της τσιμεντοβιομηχανίας και της μεταλλουργίας και ως κέντρου μιας ευρύτερης περιοχής ανάπτυξης τουρισμού (Πήλιο, Σποράδες).

Επίσης προτείνεται η ανάπτυξη των κυριότερων αξόνων ανάπτυξης οι οποίοι είναι: ο Ανατολικός χερσαίος Άξονας (ΠΑΘΕ), ο Βόρειος Άξονας (κατά μήκος βορείου Ελλάδος), ο Δυτικός Άξονας και ο Άξονας της κεντρικής ενδοχώρας.

Ειδικότερα η περιοχή μελέτης βρίσκεται πλησίον του Ανατολικού χερσαίου Άξονα ο οποίος αναπτύσσεται κατά μήκος του ΠΑΘΕ και είναι ο παραδοσιακός άξονας ανάπτυξης της χώρας και περιλαμβάνει τους πρωτεύοντες εθνικούς πόλους (δίπολο Λάρισα- Βόλου). Επίσης, η περιοχή μελέτης επηρεάζεται και από τον άξονα της κεντρικής ενδοχώρας, ο οποίος αναπτύσσεται κατά μήκος της Ε-65 και συνδέεται λειτουργικά με το δίπολο Λάρισα- Βόλος.

Όσον αφορά τις θαλάσσιες μεταφορές και λιμενικές υποδομές προωθείται η ενίσχυση του διεθνούς ρόλου των λιμένων Αθήνας, Θεσσαλονίκης, Πάτρας κλπ σε συνδυασμό με το λιμάνι του Βόλου (Σούδας και Αλεξανδρούπολης), με σκοπό την ανάδειξη και εδραίωσή τους ως κύριων θαλάσσιων πυλών της χώρας. Ειδικότερα, ο λιμένας του Βόλου, κρίνεται σκόπιμο να επενδύσει περαιτέρω σε υποδομές ακτοπολις, φιλοξενίας κρουαζιέρας και θαλάσσιου τουρισμού, καθώς και σε υποδομές εμπορευματικών μεταφορών και ιδίως σε εξειδικευμένες υποδομές εμπορευματικών μεταφορών όπως αυτοκίνητα, σιτηρά, χημικά. Επίσης ο λιμένας του Βόλου που εξυπηρετεί την σύνδεση της ηπειρωτικής χώρας με τις Σποράδες, να αναλάβει την αναβάθμιση των ακτοπολικών υποδομών με σκοπό την ενίσχυση των ενδοπεριφερειακών και διαπεριφερειακών συνδέσεων. Επιπλέον προβλέπεται η ολοκληρωμένη σιδηροδρομική σύνδεση και παροχή υψηλής ποιότητας συνδυασμένων μεταφορών καθώς και η ανάπτυξη εθνικού δικτύου εμπορευματικών μεταφορών και για το λιμάνι του Βόλου.

Όσον αφορά την αερολιμενική υποδομή για την υποστήριξη της προδιαγραφόμενης αυξημένης κίνησης των τουριστικών περιοχών (Πήλιο), προτείνεται η ανάπτυξη των υποδομών και υπηρεσιών στον αερολιμένα της Αγχιάλου.

Για το σιδηροδρομικό δίκτυο, προτείνεται η διερεύνηση της σκοπιμότητας επέκτασης και αναβάθμισης των υφιστάμενων υπηρεσιών σιδηρόδρομου προαστιακού τύπου στο δίπολο Λάρισα- Βόλος.

Τέλος, προτείνονται γενικές κατευθύνσεις για την χωρική οργάνωση και ανάπτυξη του ορεινού, παράκτιου και νησιωτικού, αγροτικού χώρου και των παραμεθόριων περιοχών. Οι γενικές κατευθύνσεις που δίνονται είναι :

- Η ενίσχυση της ανάπτυξής τους με βιώσιμο τρόπο και της σύνδεσής τους με βασικά αστικά κέντρα της λοιπής χώρας, ώστε να εξασφαλιστεί η ανοχή και η περιφερειακή ισορροπία.
- Να διαφυλαχτεί η πλούσια βιοποικιλότητα και το τοπίο, που αποτελούν βασικά στοιχεία έλξης και συγκριτικό πλεονέκτημα των περιοχών, καθώς και η αρμονία του ανθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον, που αποτελεί προϋπόθεση ποιότητας ζωής.



Χάρτης 5: Πύλες - Πόλοι και Άξονες Ανάπτυξης

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΠΟΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- Μητροπόλεις
- Πρωτεύουσες εθνικοί πόλοι
- Δευτερεύουσες εθνικοί πόλοι
- Άλλοι εθνικοί πόλοι

ΙΕΡΑΡΧΙΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΤΡΩΝ
ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΟΥΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥΣ 2001

ΑΞΟΝΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

- Κόρια χερσαία άξονες ανάπτυξης
- Θαλάσσιοι άξονες σύνδεσης

ΠΟΛΥΠΟΛΙΚΟ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ
ΝΗΣΙΩΤΙΚΟ ΣΥΜΠΛΕΓΜΑ
ΒΟΡΕΙΟΥ ΚΑΙ ΝΟΤΙΟΥ ΑΙΓΑΙΟΥ

- Περιοχή νησιωτικού πολεοδομικού συγκλήματος
- Κύριες αναπτυξιακές ενότητες
- Εξωμ.: κύριες λειτουργικές συνδέσεις με ηπειρωτική χώρα & Κρήτη

Πηγή: ΕΣΥΕ / Απογραφή 2001

Πηγή: ΓΠΧΣΑΑ/2008

β. Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης

Τα Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης αποτελούν σύνολα κειμένων ή και διαγραμμάτων με τα οποία εξειδικεύονται ή και συμπληρώνονται οι κατευθύνσεις του Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης που αφορούν την ανάπτυξη και οργάνωση του εθνικού χώρου και ιδίως:

- Τη χωρική διάρθρωση ορισμένων τομέων ή κλάδων παραγωγικών δραστηριοτήτων εθνικής σημασίας.
- Τη χωρική διάρθρωση των δικτύων και υπηρεσιών τεχνικής, κοινωνικής και διοικητικής υποδομής εθνικού ενδιαφέροντος, με εξαίρεση τα δίκτυα και υπηρεσίες τηλεπικοινωνιών, καθώς και τη χωρική κατανομή των υποδομών γνώσης και καινοτομίας.
- Ορισμένες ειδικές περιοχές του εθνικού χώρου και ιδίως τις παράκτιες και νησιωτικές περιοχές, τις ορεινές και προβληματικές ζώνες, τις περιοχές που υπάγονται σε διεθνείς ή ευρωπαϊκές συμβάσεις για την προστασία του περιβάλλοντος, καθώς και άλλες ενότητες του εθνικού χώρου που παρουσιάζουν κρίσιμα περιβαλλοντικά, αναπτυξιακά και κοινωνικά προβλήματα.

Τα Ειδικά Πλαίσια σε σχέση με την περιοχή μελέτης είναι και προβλέπουν συνοπτικά:

- **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις υδατοκαλλιέργειες** (ΦΕΚ 2505/Β/04.11.2011). Το ειδικό πλαίσιο δεν προβλέπει περιοχές ανάπτυξης υδατοκαλλιεργειών στην περιοχή μελέτης.
- **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τον Τουρισμό** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 1138 Β/11.06.2009). Το πλαίσιο δίνει κατευθύνσεις για την κατηγοριοποίηση των περιοχών της χώρας και της χωρικής τους οργάνωσης. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην περιοχή (Β2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, στην περιοχή (Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και στην περιοχή (Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί. Οι κατευθύνσεις που προβλέπονται για την περιοχή μελέτης είναι:

Για τις περιοχές Β2: – Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά. – Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους. – Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις. – Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.). – Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και στην ευρύτερη περιοχή τους. – Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν. – Προστασία και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος. – Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων. – Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.) – Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου. – Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης. – Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού

(Eco-Management and Audit Scheme- EMAS). – Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά). – Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων. – Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Για τις περιοχές (Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 προβλέπεται: – Αξιοποίηση των εκάστοτε τοπικών πόρων που παρουσιάζουν ενδιαφέρον για την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.). – Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.). – Δημιουργία δικτύων μονοπατιών και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης. – Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον. – Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS). – Οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης. – Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη του φυσικού περιβάλλοντος και του τοπίου.

Μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων περιορίζεται στη δημιουργία μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός (ποσοστό αδόμητων γηπέδων <40%). Ο περιορισμός αυτός δεν ισχύει α) στις υπό το στοιχείο Θ περιοχές (παραδοσιακοί οικισμοί) που η δόμηση περιορίζεται μόνο εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών, β) για την επέκταση υφισταμένων μονάδων για λόγους βιωσιμότητας, γ) για τη δημιουργία ειδικών τουριστικών υποδομών με ή χωρίς υποδομές φιλοξενίας που από τη φύση τους συνδέονται με την αξιοποίηση πόρων με έντονη χωρική εξάρτηση π.χ. (ιαματικές πηγές) και δ) για την ανάπτυξη σύνθετων και ολοκληρωμένων τουριστικών υποδομών μικτής χρήσης για τις οποίες ισχύουν οι όροι και οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 9 του παρόντος.

Για τις περιοχές (Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί, προβλέπεται: – Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας βάσει των εξής κριτηρίων: επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών. Στόχος είναι η διαφύλαξη της αξίας του πόρου και η προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα. – Διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησής τους. – Έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός τους χαρακτήρας. – Άμεσος έλεγχος της δόμησης εκτός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών. – Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 40% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας), με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές. – Η ανάπτυξη δράσεων τοπικών συμφώνων ποιότητας (πέρα από τους κατά περίπτωση ισχύοντες κτιριολογικούς κανονισμούς), που αφορούν στη διατήρηση και ανάδειξη αξιόλογων μορφολογικών στοιχείων και την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική παραδοσιακών οικισμών.

Επιπλέον η περιοχή εντάσσεται στην εμβέλεια του Θαλάσσιου τουρισμού με κέντρο την Σκιάθο και το Βόλο. Ο θαλάσσιος τουρισμός προσδιορίζεται από τη δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών αναψυχής διαφορετικών μεγεθών και εμβέλειας ταξιδιών, με ή άνευ πληρώματος και με ποικίλους τρόπους κίνησης.

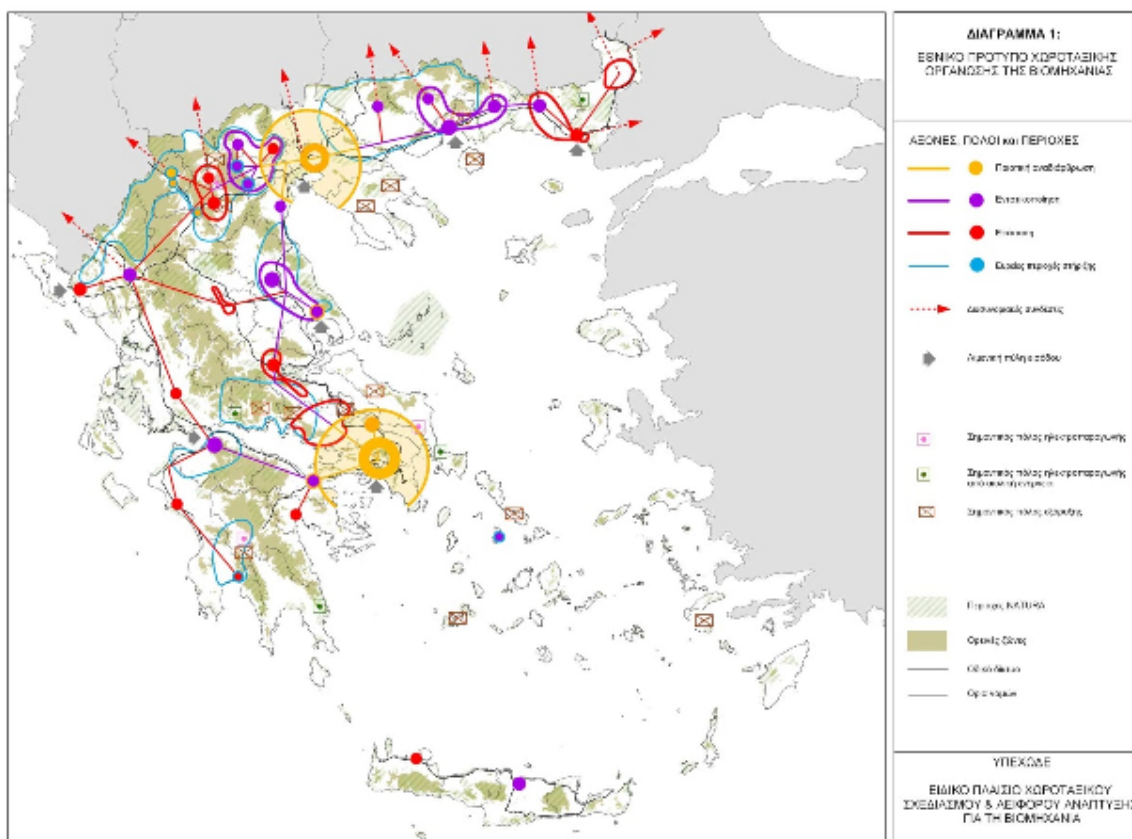
- **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για την Βιομηχανία.** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 151 ΑΑΠ/13.04.2009). Στόχος του μεταξύ άλλων είναι η ενίσχυση της ανταγωνιστικότητας της βιομηχανίας, όπως επίσης και η ενίσχυση του οικονομικού και χωρικού ρόλου της, μέσω ενός χωρικού προτύπου που δημιουργεί εξωτερικές οικονομίες στον τομέα ή σε διασυνδεδεμένους τομείς και μειώνει τις εξωτερικές παρενέργειες σε τομείς, περιοχές ή ομάδες του πληθυσμού.

Το Πλαίσιο για τη Βιομηχανία δίνει κατευθύνσεις για τη χωροθέτηση της βιομηχανίας σε εθνικό επίπεδο (Διάγραμμα 1 «Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης Βιομηχανίας») και σε επίπεδο διοικητικών ενοτήτων (Διάγραμμα 2 «Κατευθύνσεις για την άσκηση Χωρικής πολιτικής, για την βιομηχανίας σε επίπεδο Νομού»).

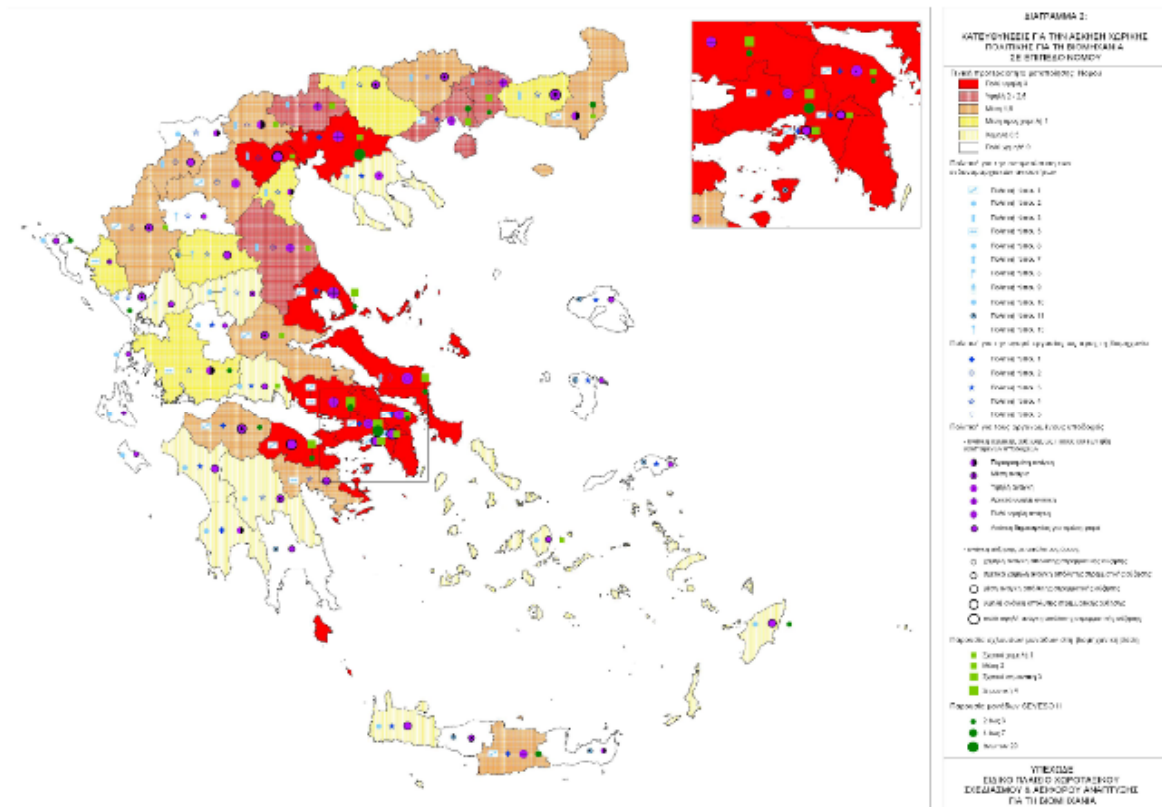
Σύμφωνα με το Διάγραμμα 1, η ευρύτερη περιοχή μελέτης εφάπτεται στην ευρεία περιοχή στήριξης και της εντατικοποίησης της βιομηχανίας του δίπολου Λάρισα-Βόλος. Η περιοχή μελέτης ανήκει στις ειδικές κατηγορίες χώρου ορεινός και παράκτιος χώρος και τμήμα της βρίσκεται εντός της περιοχής Natura του Πηλίου. Συνεπώς, οι κατευθύνσεις που ισχύουν για την περιοχή μελέτης είναι:

- Στον ορεινό χώρο πρέπει να επιδιωχθεί η διατήρηση ενός ιστού βιομηχανικών μονάδων, ιδιαίτερα αυτών που αξιοποιούν τοπικούς πόρους, στο πλαίσιο μιας πολιτικής πολυαπασχόλησης. Η προσπάθεια αυτή επιβάλλει ένα πιο ευέλικτο σύστημα ρυθμίσεων για τις μονάδες, αλλά παράλληλα απαιτεί οριζόντια μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός, αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς, και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος. Πρέπει, επίσης, να προωθηθεί η χρήση νέων τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών και να ενισχυθεί η αξιοποίηση παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.
- Στην παραθαλάσσια ζώνη πρέπει να αποθαρρύνεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων, με εξαίρεση αυτές που έχουν ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με θαλάσσιο μέτωπο. Η κατεύθυνση αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη σε ζώνες που χαρακτηρίζονται από το χωροταξικό σχεδιασμό ως προτεραιότητας για τον τουρισμό ή τον παραθερισμό.

Σύμφωνα με το Διάγραμμα 2, η περιφερειακή ενότητα Μαγνησίας (πρώην Νομός) έχει Πολύ υψηλή (3,0) Γενική Προτεραιότητα άσκησης χωρικής πολιτικής μεταποίησης, πολιτική τύπου 1 για την αντιμετώπιση των ενδονομαρχιακών ανισοτήτων, πολιτική τύπου 1 για την αγορά εργασίας και αρκετά υψηλή ανάγκη για αύξηση του ποσοστού των οργανωμένων υποδοχέων.



Διάγραμμα 1: «Εθνικό Πρότυπο Χωροταξικής Οργάνωσης Βιομηχανίας» Πηγή: ΕΠΧΣΑΑ-Βιομηχανίας



Διάγραμμα 2: «Κατευθύνσεις για την άσκηση χωρικής πολιτικής για τη βιομηχανία σε επίπεδο νομού».

- **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας (ΑΠΕ)** και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού (ΦΕΚ 2464 Β/03.12.2008). Ο σκοπός του πλαισίου είναι η διαμόρφωση πολιτικών χωροθέτησης ΑΠΕ και διακρίνει την ηπειρωτική χώρα σε ΠΑΠ (Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας) & ΠΑΚ (Περιοχές Αιολικής Καταλληλότητας) ενώ ορίζει και τις ζώνες αποκλεισμού και ασυμβατότητας. Η περιοχή μελέτης, δεν εντάσσεται σε ΠΑΠ (Περιοχή Αιολικής Προτεραιότητας), αλλά θα μπορούσε να διερευνηθεί η δυνατότητα για ένταξή του σε περιοχή αιολικής καταλληλότητας, αν συντρέχουν οι προϋποθέσεις.
- **Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης των Καταστημάτων Κράτησης** (ΦΕΚ 1575 Β/28.11.2001). Δεν προβλέπει αλλαγές στην περιοχή μελέτης.

γ. Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Θεσσαλίας

Ο Χωροταξικός σχεδιασμός περιφερειακού επιπέδου για την Περιφέρεια Θεσσαλίας περιλαμβάνει το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 1484 Β/10.10.2003).² Το εγκεκριμένο ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας παρέχει τις κατευθύνσεις για την περιοχή μελέτης με τις οποίες θα εναρμονιστεί το ΣΧΟΟΑΠ και θα τις εξειδικεύσει.

Το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης στοχεύει περιληπτικά :

- Στην εναρμόνιση με τα εγκεκριμένα ή υπό διαμόρφωση Γενικό και Ειδικά Πλαίσια Χωροταξικού Σχεδιασμού & Αειφόρου Ανάπτυξης.
- Στην προώθηση της αειφόρου, ισόρροπης και διαρκούς ανάπτυξης της περιφέρειας.
- Στην ενσωμάτωση των κατευθύνσεων του περιφερειακού προγράμματος δημοσίων επενδύσεων, των προγραμμάτων περιφερειακής ανάπτυξης καθώς και άλλων αναπτυξιακών προγραμμάτων τα οποία επηρεάζουν την ανάπτυξη του χώρου και της περιφέρειας.
- Να αποτελέσει την βάση αναφοράς για το συντονισμό και την εναρμόνιση των πολιτικών, προγραμμάτων και επενδυτικών σχεδίων του Κράτους, με τους δημόσιους οργανισμούς και επιχειρήσεις και τους οργανισμούς τοπικής αυτοδιοίκησης.
- Στην εξασφάλιση κατευθύνσεων για τα μεγάλα αστικά συγκροτήματα στα οποία απαιτούνται Ρυθμιστικά Σχέδια.
- Στη λειτουργία του ως κατευθυντήριο πλαίσιο για τα κατώτερα επίπεδα χωρικού σχεδιασμού.
- Στην εξειδίκευση των βασικών προτεραιοτήτων για τις περιοχές στις οποίες θα ενεργοποιούνται τα εργαλεία και οι μηχανισμοί του Ν.2742/99 (Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων, Σχέδια Ολοκληρωμένων Αστικών Παρεμβάσεων, Περιοχές Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων).
- Στο καθορισμό του προγράμματος δράσης για την εφαρμογή των προτάσεων του ΠΠΧΣΑΑ.

Επίσης το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας υιοθετεί στρατηγική με βασικούς στόχους τον εκσυγχρονισμό της παραγωγικής βάσης, την εισαγωγή της διάστασης της αειφορίας στο μοντέλο ανάπτυξης, την υποστήριξη της διεθνούς ανταγωνιστικότητας παράλληλα με την περαιτέρω εξισορρόπηση των εσωτερικών ανισοτήτων, και την ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής.

Για το ευρύτερο χωροταξικό πλαίσιο του Δήμου Μηλεών λαμβάνεται ως βάση αναφοράς η Περιφέρεια Θεσσαλίας και τα στοιχεία που προκύπτουν από την μελέτη του ΠΠΧΣΑΑ. Συνεπώς ακολουθεί η ανάλυση για την θέση της Θεσσαλίας στον Ευρωπαϊκό χώρο και στην Ελλάδα και συνεπώς και του Δήμου Μηλεών αντίστοιχα.

² Το Περιφερειακό Πλαίσιο Θεσσαλίας αναθεωρείται σύμφωνα με την υπό εκπόνηση μελέτη "Αξιολόγηση, αναθεώρηση και εξειδίκευση του Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Θεσσαλίας". Στη μελέτη αναθεώρησης έχει ολοκληρωθεί το Α' στάδιο (ανάλυση υφιστάμενης κατάστασης) και εκκρεμεί το Β' στάδιο για την ολοκλήρωση και έγκρισή του.

δ. Ρυθμιστικό Σχέδιο Βόλου (σχέδιο Π.Δ.)

Στην ευρύτερη περιοχή έχει εκπονηθεί και είναι σε φάση σχεδίου Π.Δ. η μελέτη του Ρυθμιστικού Σχεδίου- Πρόγραμμα Προστασίας Περιβάλλοντος Οικιστικού Συγκροτήματος Βόλου. Η μελέτη δεν αφορά άμεσα την περιοχή (αφού ο πρώην Δήμος Μηλεών δεν περιλαμβάνεται σε αυτή) και δεν είναι θεσμοθετημένη. Εντούτοις όμως, κρίνεται σκόπιμο να αναφερθούν οι βασικές κατευθύνσεις του σχεδίου όπου αυτές φαίνεται να επηρεάζουν έμμεσα την περιοχή μελέτης.

Σύμφωνα με το Σχέδιο ΠΔ, τα όρια της περιοχής του ΡΣΒ, ταυτίζονται με τη "Ζώνη Ημερήσιων Μετακινήσεων" από και προς το αστικό κέντρο του Βόλου όπως αυτή ορίστηκε με το ΠΠΧΣΑΑ Περιφέρειας Θεσσαλίας. Ως περιοχή του ΡΣΒ ορίζεται η περιοχή εντός των διοικητικών ορίων (1) του Καλλικράτειου Δήμου Βόλου (Καποδιστριακοί Δήμοι: Βόλου, Νέας Ιωνίας, Αισωνίας, Αρτέμιδος, Αγριάς, Ιωλκού, Νέας Αγχιάλου, Πορταριάς και Κοινότητα Μακρινίτσας, (2) τμήματος του Καλλικράτειου Δήμου Αλμυρού (Καποδιστριακός Δήμος: Αλμυρού, ενώ δεν περιλαμβάνονται οι Καποδιστριακοί Δήμοι: Σούρπης και Πτελεού ούτε η τ. Κοινότητα Ανάβρας), (3) τμήματος του Καλλικράτειου Δήμου Ρήγα Φεραίου (Καποδιστριακοί Δήμοι: Κάρλας και Φερών, ενώ δεν περιλαμβάνεται η τ. Κοινότητα Κεραμιδίου).

Στρατηγικοί στόχοι του ΡΣΒ είναι η ενίσχυση του ρόλου της περιοχής και της ακτινοβολίας του αστικού κέντρου του Βόλου στον περιφερειακό, εθνικό και διεθνή χώρο, η τόνωση και ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της περιοχής, η ενίσχυση της περιβαλλοντικής φυσιογνωμίας, η ανάδειξη και αναβάθμιση του ρόλου των οικιστικών κέντρων, η επίτευξη χωρικής συνοχής και η εξασφάλιση της εταιρικής σχέσης πόλης -υπαίθρου. Τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής αποτελούν: Το λιμάνι, το αεροδρόμιο Ν. Αγχιάλου, το Πανεπιστήμιο, οι φυσικοί και πολιτιστικοί πόροι, η τουριστική ανάπτυξη, οι αθλητικές υποδομές, ο αγροτικός τομέας και η μεταποίηση.

Στο ΡΣΒ ορίζονται 4 αναπτυξιακές ζώνες: (1) εκατέρωθεν της εθνικής οδού Βόλου-Λάρισας με την παράλληλη σιδηροδρομική γραμμή, (2) κατά μήκος της οδού Βόλου- Νέας Αγχιάλου Μικροθηβών, (3) κατά μήκος της οδού Αλμυρού - Βελεστίνου και (4) κατά μήκος του παραλιακού μετώπου (μια ιδιαίτερα σημαντική ζώνη με χώρους υποδοχής δραστηριοτήτων και περιοχές προστασίας και αναψυχής. Ορίζει επίσης 3 "αστικούς" πόλους ανάπτυξης, το Βόλο, το Βελεστίνο και τον Αλμυρό.

Η περιοχή μελέτης επηρεάζεται έμμεσα από τον Άξονα (1) Ανάπτυξης Βόλου- Λάρισας (με προεκτάσεις προς το Πήλιο) και από τον Άξονα (4) Παραλιακού μετώπου.

Οι χωρικές πολιτικές που προβλέπονται στους παραπάνω άξονες (όπως καταγράφονται στο άρθρο 14 του σχεδίου ΠΔ) είναι συνοπτικά:

1. Άξονας Βόλου-Λάρισας (με προεκτάσεις προς το Πήλιο)

Προβλέπεται ο εμπλουτισμός του παραπάνω βασικού αναπτυξιακού άξονα του δίπολου Βόλου-Λάρισας με υποδομές διαπεριφερειακού και περιφερειακού επιπέδου, οι οποίες σήμερα ελλείπουν και από τα δυο αστικά κέντρα και των οποίων η δημιουργία θα υποστηρίξει περαιτέρω την λειτουργία του δίπολου. Ειδικότερα, προτείνεται να χωροθετηθούν με την έγκριση των σχεδίων του υποκείμενου επιπέδου, σε επιλεγμένες θέσεις του συγκεκριμένου άξονα:

- Εμπορευματικό, μεγάλο εκθεσιακό και επιχειρηματικό κέντρο.
- Αναζήτηση υποδοχέα για οχλούσες Βιοτεχνικές μονάδες
- Εργοστάσιο ανακύκλωσης απορριμμάτων Κεντρικής Ελλάδας.
- Πάρκο πολιτισμού και αναψυχής στο οποίο θα συνδυάζονται: (1) ήπιας μορφής αθλητικές εγκαταστάσεις, σε σχέση με τον υπό μερική ανασύσταση ταμειευτήρα της Κάρλας (όπως π.χ. κωπηλατοδρόμιο), (2) εκτεταμένο «πολιτιστικό πάρκο», το οποίο θα «ενοποιεί» τους αρχαιολογικούς χώρους της περιοχής και τους λοιπούς χώρους ιστορικού και πολιτιστικού ενδιαφέροντος, και (3) χρήσεις αναψυχής και τουρισμού, επιπέδου του δίπολου, πάντοτε όμως με μεγέθη και εγκαταστάσεις που «σέβονται» την κλίμακα του τόπου και του τοπίου. Προβλέπεται

οδική σύνδεση του πάρκου από το Ριζόμυλο και από τον άξονα Βόλου- Λάρισας.

- Αναβαθμισμένη εγκατάσταση σκοποβολής στην άμεση περιφέρεια του πάρκου πολιτισμού και αναψυχής και κατά μήκος του οδικού άξονα σύνδεσης με τον Βόλο και το Βελεστίνο, εκεί όπου λειτουργεί ήδη σήμερα.

4. Άξονας Παραλιακού Μετώπου

α. Προγραμματίζονται και εκτελούνται σταδιακά έργα για τη συνολική λειτουργική και αισθητική αναβάθμιση του παραλιακού μετώπου από το Τσιγκέλι Αλμυρού μέχρι τον παραλιακό οικισμό Μαλάκι των Άνω Λεχωνίων. Ιδιαίτερη μέριμνα θα πρέπει να ληφθεί για την μείωση των δυσμενών επιπτώσεων από τη λειτουργία των τριών σημαντικών συγκεντρώσεων που διαθέτουν λιμενικές εγκαταστάσεις. Ειδικότερα μέτρα περιβαλλοντικής προστασίας και αναβάθμισης πρέπει να ληφθούν:

- Στο παράκτιο μέτωπο του Αλμυρού, όπου προβλέπεται η δημιουργία εξειδικευμένου εμπορευματικού λιμανιού, με λειτουργία συμπληρωματική αυτής του κύριου λιμανιού του Βόλου,
- Στο λιμάνι του Βόλου, όπου προγραμματίζεται και ολοκληρώνεται η κατασκευή των αναγκαίων υποδομών του, σύμφωνα με τον νέο ρόλο του και
- Στο παράκτιο μέτωπο μεταξύ Βόλου και Αγριάς (περιοχή ΑΓΕΤ), όπου ήδη λειτουργεί ειδικό εμπορευματικό λιμάνι, συμπληρωματικό με το λιμάνι του Βόλου.
- Προωθείται, όπως έχει προγραμματιστεί, η μετεγκατάσταση των χερσαίων και λιμενικών εγκαταστάσεων της Εταιρίας Μαμιδάκη από τη Χρυσή Ακτή Παναγιάς, προς τον βιομηχανικό πόλο στον Αλμυρό.
- Προβλέπεται και προωθείται η ανάπτυξη συστήματος θαλάσσιων επιβατικών μεταφορών μικρών αποστάσεων εντός του Παγασητικού Κόλπου, με αφετηρία το επιβατικό λιμάνι του Βόλου.

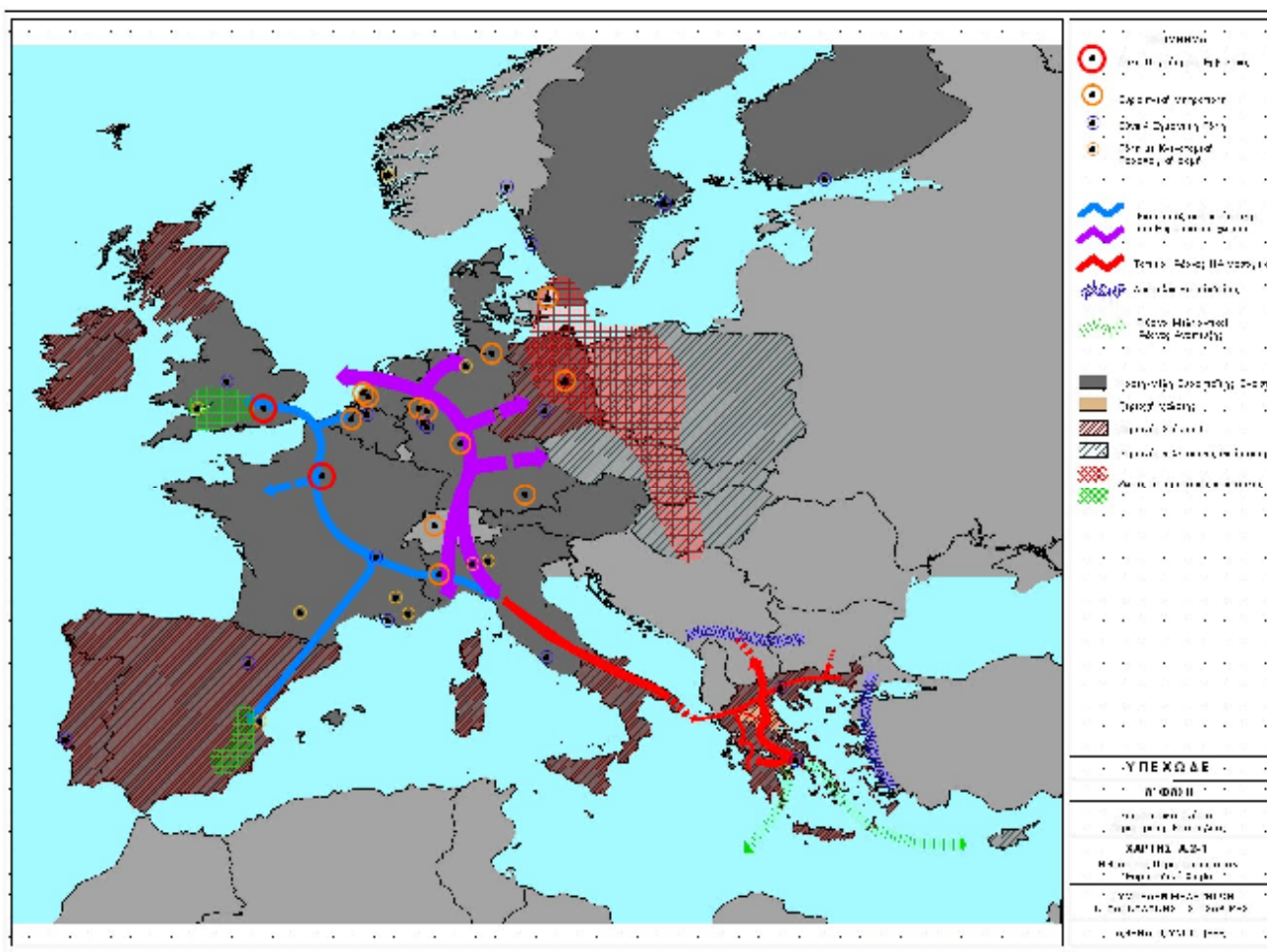
β. Σε ολόκληρο το μήκος του παραλιακού μετώπου δημιουργούνται συνεχείς -κατά το δυνατόν- πεζόδρομοι και ποδηλατοδρόμοι. Ειδικότερα τέτοιοι άξονες δημιουργούνται:

- Στο θαλάσσιο μέτωπο του Αλμυρού, από το Έλος Σούρπης μέχρι τα νότια όρια του αεροδρομίου.
- Στο μέτωπο του Βόλου, από τις Νέες Παγασές, στα νότια μέχρι και την Παραλία Αναύρου.
- Στο μέτωπο της Αγριάς, από το δυτικό όριο του τ. Δήμου, μέχρι το Μαλάκι, στα ανατολικά.
- Προγραμματίζεται η δημιουργία Παρατηρητηρίου Καταγραφής και Παρακολούθησης της ατμοσφαιρικής και θαλάσσιας ρύπανσης, καθώς και της ρύπανσης των εδαφών (περιεκτικότητα σε νιτρικά και υφαλμύρωση), με εγκαταστάσεις στα τρία νευραλγικά σημεία: στην περιοχή βιομηχανικών εγκαταστάσεων Αλμυρού, στο Λιμάνι Βόλου και στην Αγριά.

A.1.1.1 Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΑΪΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ τα συνοπτικά συμπεράσματα που προκύπτουν για την θέση και τις προοπτικές της Θεσσαλίας στον Ευρωπαϊκό χώρο είναι:

- 1) Από αναπτυξιακή άποψη, η θέση της Θεσσαλίας σε σχέση με τις υπόλοιπες ευρωπαϊκές περιφέρειες είναι ασθενής όμως είναι σχεδόν ταυτόσημη με αυτή των άλλων ελληνικών περιφερειών.
- 2) Η Θεσσαλία όπως και ο υπόλοιπος ελληνικός χώρος βρίσκεται έξω από τους άξονες και τα κέντρα ανάπτυξης ευρωπαϊκής εμβέλειας. Η Θεσσαλία είναι έκκεντρη ως προς τους βασικούς ευρωπαϊκούς άξονες ανάπτυξης. Ωστόσο όμως υπάρχουν δυνατότητες για την περιφέρεια Θεσσαλίας οι οποίες προκύπτουν από την διέλευση σε κοντινή απόσταση σημαντικών οδικών αξόνων. Η μικρή απόσταση της Θεσσαλίας από την Ηγουμενίτσα η οποία αποτελεί την κύρια πύλη σύνδεσης Ελλάδας-Δυτικής Ευρώπης, η μικρή απόσταση από την Εγνατία Οδό, ο προγραμματισμός του οδικού άξονα Βόλος-Ηγουμενίτσα, συνεπάγονται πως δημιουργούνται οι προϋποθέσεις επαφής της Περιφέρειας Θεσσαλίας με τον δυτικό ευρωπαϊκό χώρο και της ένταξης του θεσσαλικού χώρου σε μια προέκταση του μεσογειακού τόξου ανάπτυξης.



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ, 2003.

A.1.1.2 Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΣΤΟΝ ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΧΩΡΟ

Η περιφέρεια Θεσσαλίας στην οποία ανήκει ο (πρώην) Δήμος Μηλεών κατέχει στρατηγική θέση πάνω στον βασικό αναπτυξιακό άξονα της χώρας. Είναι η πέμπτη σε έκταση και η τρίτη σε πληθυσμό περιφέρεια της Ελλάδας. Έχει έκταση 14.037 τ. χλμ. (ποσοστό 10,64% του συνόλου της χώρας) και πληθυσμό 754.393³ κάτοικοι (απογραφή 2001). Αποτελείται από τέσσερις νομούς: Καρδίτσας, Λάρισας, Μαγνησίας και Τρικάλων. Από άποψη γεωμορφολογίας ο Θεσσαλικός χώρος διαιρείται ευχερώς στην ορεινή Θεσσαλία, την πεδινή Θεσσαλία, τη θαλάσσια παράκτια ζώνη και τέλος τα Νησιά των Βόρειων Σποράδων. Το έδαφος της περιφέρειας είναι κατά 45,6% ορεινό, κατά 17,4% ημιορεινό και κατά 37% πεδινό.

Στη Θεσσαλία εντοπίζονται πέντε αστικά κέντρα, δηλαδή οικισμοί με πληθυσμό άνω των 10.000 κατοίκων. Ο περισσότερος πληθυσμός ήταν συγκεντρωμένος το 2011 στη Λάρισα, που είχε μόνιμο πληθυσμό 162.591 (Δήμος Λαρισαίων) κατοίκους και ακολουθεί το Πολεοδομικό Συγκρότημα του Βόλου με 144.449 κάτοικοι (Δήμος Βόλου). Οι υπόλοιπες πόλεις είναι τα Τρίκαλα, η Καρδίτσα και ο Τύρναβος.

Η περιφέρεια Θεσσαλίας διασχίζεται από τον βασικό μεταπολεμικό άξονα ανάπτυξης της Ελλάδας, τον άξονα Αθήνας- Θεσσαλονίκης. Ο άξονας δεν διέρχεται κεντροβαρικά αλλά είναι μετατοπισμένος προς τα ανατολικά με αποτέλεσμα το περισσότερο ανεπτυγμένο τμήμα της περιφέρειας να βρίσκεται εκατέρωθεν του άξονα αυτού. Επίσης δεν έχει άμεση επαφή με τους νεώτερους άξονες ανάπτυξης που είναι ο Βόρειος άξονας της χώρας (Εγνατία Οδός) και τον άξονα Ηγουμενίτσα-Πάτρα –Αθήνα-Καλαμάτα.



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ, 2003.

³ Σύμφωνα με την απογραφή του 2011, ο πληθυσμός της Θεσσαλίας είναι 732.762 κάτοικοι.

Α.1.2. Η ΘΕΣΗ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ & ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Με το πρόγραμμα Καλλικράτης (Ν. 3852/ΦΕΚ Α 87/ 7.6.2010) συστάθηκε ο νέος Δήμος Νοτίου Πηλίου που προέκυψε από τους προϋπάρχοντες και καταργούμενους δήμους Αργαλαστής, Σηπιάδος, Αφетών, Μηλεών και της κοινότητας Τρικεριού.



Εικόνα 1: Περιφέρεια Θεσσαλίας- Δήμος Νοτίου Πηλίου

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου είναι δήμος της περιφέρειας Θεσσαλίας, Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας-Σποράδων, με έκταση 369,36 τετρ.χλμ. και πληθυσμό 11.563 κάτοικους σύμφωνα με την απογραφή του 2001 (Απογραφή 2011: 10.398 κάτοικοι). Έδρα του δήμου είναι η Αργαλαστή.

Σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καλλικράτης, ο Δήμος Νοτίου Πηλίου συνορεύει: δυτικά με Δήμο Βόλου με έκταση 387,14τ.χλμ και πληθυσμό (2011): 142.849 κάτοικοι, και βόρεια με Δήμο Ζαγοράς-Μουρεσίου με έκταση 150,54τ.χλμ και πληθυσμό (2011): 5.885 κάτοικοι.



Εικόνα 2: Περιφέρεια Θεσσαλίας- Δήμος Ζαγοράς- Μουρεσίου



Εικόνα 3: Περιφέρεια Θεσσαλίας- Δήμος Βόλου

Ανατολικά, ο Δήμος Νοτίου Πηλίου συνορεύει με την Περιφερειακή Ενότητα Σποράδων που απαρτίζεται από τους Δήμους Σκιάθου, Σκοπέλου και Αλοννήσου.

Σύμφωνα με την διοικητική διαίρεση του Προγράμματος Καποδίστριας ο Δήμος Μηλεών βρίσκεται στο κεντρικό τμήμα του Νομού Μαγνησίας (12), και συνορεύει ανατολικά με Δήμο Αφετών (8), βόρεια με Δήμο Μουρεσίου, δυτικά με Δήμο Αρτέμιδος (7) και ανατολικά με Περιφερειακή ενότητα Σποράδων (Δήμοι Σκιάθου, Σκοπέλου και Αλοννήσου).



Εικόνα 5: Χάρτης διοικητικής διαίρεσης νομού Μαγνησίας (Πρόγραμμα Καποδίστριας).

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. αφορά τον πρώην Δήμο Μηλεών και θα πραγματοποιηθεί στα όρια της νέας δημοτικής ενότητας Μηλεών (εφεξής **Δήμος Μηλεών για την μελέτη**). Η έδρα της Δημοτικής ενότητας Μηλεών είναι στις Μηλιές.



Εικόνα 6 : Χάρτης των δημοτικών ενοτήτων (πρώην δήμων και κοινοτήτων) του Δήμου Νοτίου Πηλίου. ■ 1 - Αφετών ■ 2 - Σηπιάδος ■ 3 - Τρικεριού ■ 4 - Μηλεών ■ 5 - Αργαλαστής

Ο Δήμος Μηλεών καλύπτει έκταση **63.753** στρεμμάτων και μέρος της έκτασής του βρέχεται από τον Παγασητικό κόλπο και συνορεύει δυτικά με τον Δ. Αρτέμιδος, νοτιανατολικά με τον Δ. Αφετών, και βορειανατολικά με τον Δ. Μουρεσίου. Έδρα του δήμου είναι ο χαρακτηρισμένος παραδοσιακός οικισμός των Μηλεών ενώ παραδοσιακοί, έχουν χαρακτηριστεί και οι οικισμοί Άγιος Γεώργιος, Άνω Γατζέα, Βυζίτσα, Καλά Νερά, Κάτω Γατζέα, Κορόπη και Πινακάτες. Για τον οικισμό της Κορόπης εκπονείται Πολεοδομική Μελέτη την οποία πρέπει να λάβει υπόψη της η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π..

Αναλυτικά η οικιστική διάρθρωση του Δήμου και ο πληθυσμός του παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα (πραγματικός πληθυσμός, απογραφή ΕΣΥΕ 2001, 2011) :

ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Παραδοσιακός Οικισμός	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2001)	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ (2011)
Τ.Δ. Μηλεών	Μηλέαι, αι	✓	636	655
	Κορόπη, η	✓	398	258
	Σταυροδρόμι, το		22	15
Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	✓	179	141
	Αγία Τριάς, η		221	141
	Άνω Γατζέα, η	✓	289	302
	Δύο Ρεύματα, τα		27	52
	Κάτω Γατζέα	✓	376	409
Τ.Τ. Βυζίτσης	Βυζίτσα, η	✓	277	261
	Αργυραϊκά, τα		53	52
Τ.Δ. Καλών Νερών	Καλά Νερά, Τα	✓	723	606
Τ.Δ. Πινακάτων	Πινακάται, αι	✓	182	210
	Άγιος Αθανάσιος, ο		130	111
Σύνολο			3.513	3.184

Παρατηρούμε πώς η πλειοψηφία των κατοίκων των οικισμών του Δήμου Μηλεών (ποσοστό 93,4%) κατοικεί σε παραδοσιακούς οικισμούς. Οι μεγαλύτεροι οικισμοί του Δήμου είναι οι Μηλιές και τα Καλά Νερά, και ακολουθούν οι υπόλοιποι.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται ο μόνιμος πληθυσμός του Δήμου ο οποίος παρουσιάζει μειωτικές τάσεις, οι οποίες φαίνεται να ανακόπτονται την τελευταία δεκαετία (2001-2011) σύμφωνα με στοιχεία της ΕΣΥΕ.

Έτος Απογραφής/	1991	2001	2011
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.578	3.100	3.085

Η εδαφική του οργάνωση του Δήμου Μηλεών παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα.

Χωροταξική οργάνωση Δήμου Μηλεών (εκτάσεις σε στρέμματα)

ΟΤΑ	ΟΡΙΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ (ΓΠΣ, ΟΡΙΑ ΟΙΚΙΣΜΩΝ)	ΛΟΙΠΕΣ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ(ΒΙΟΠΕ, ΒΙΟΠΑ)	ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ Γ.Γ.	ΑΡΔΕΥΟΜΕΝΗ Η Γ.Γ. (ΟΧΙ ΑΠΟ ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ)	ΣΥΛΛΟΓΙΚΑ ΔΙΚΤΥΑ ΑΡΔΕΥΣΗΣ	ΛΟΙΠΗ Γ.Γ. Α' ΠΡΟΤΕΡΑΙΟΤΗΤΑΣ	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA	ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΣΕ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΜΕ Γ.Γ.
Δ. Μηλεών	4.839	0	6.942	0	6.942	0	26.598	0

ΟΤΑ	ΕΚΤΑΣΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΕΚΤΟΣ Γ.Γ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΕΠΙΚΑΛΥΠΤΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΚΑΙ ΘΕΣΜΟΘ. ΠΕΡ. ΠΡΟΣΤ.	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΜΕ ΘΕΣΜΟΘ. ΠΕΡ. ΠΡΟΣΤ. ΚΑΙ ΜΕ Γ.Γ.	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΜΕ ΘΕΣΜΟΘ. ΠΕΡ. ΠΡΟΣΤ. ΕΚΤΟΣ Γ.Γ.	ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΚΤΑΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA	ΕΚΤΑΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΣΕ ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ ΜΕ Γ.Γ.	ΕΚΤΑΣΗ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΕΚΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA ΚΑΙ ΕΚΤΟΣ Γ.Γ.
Δ. Μηλεών	26.598	26.598	0	26.598	21.437	6.942	14.496

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, ίδια επεξεργασία

Στη συνέχεια αναλύονται οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής μελέτης όπως αυτές αναφέρονται στο ΠΠΧΣΑΑ.

Η Περιφέρεια Θεσσαλίας οργανώνεται από το ΠΠΧΣΑΑ, σε τέσσερις μεγάλες ζώνες εσωτερικής οργάνωσης οι οποίες συνοπτικά είναι:

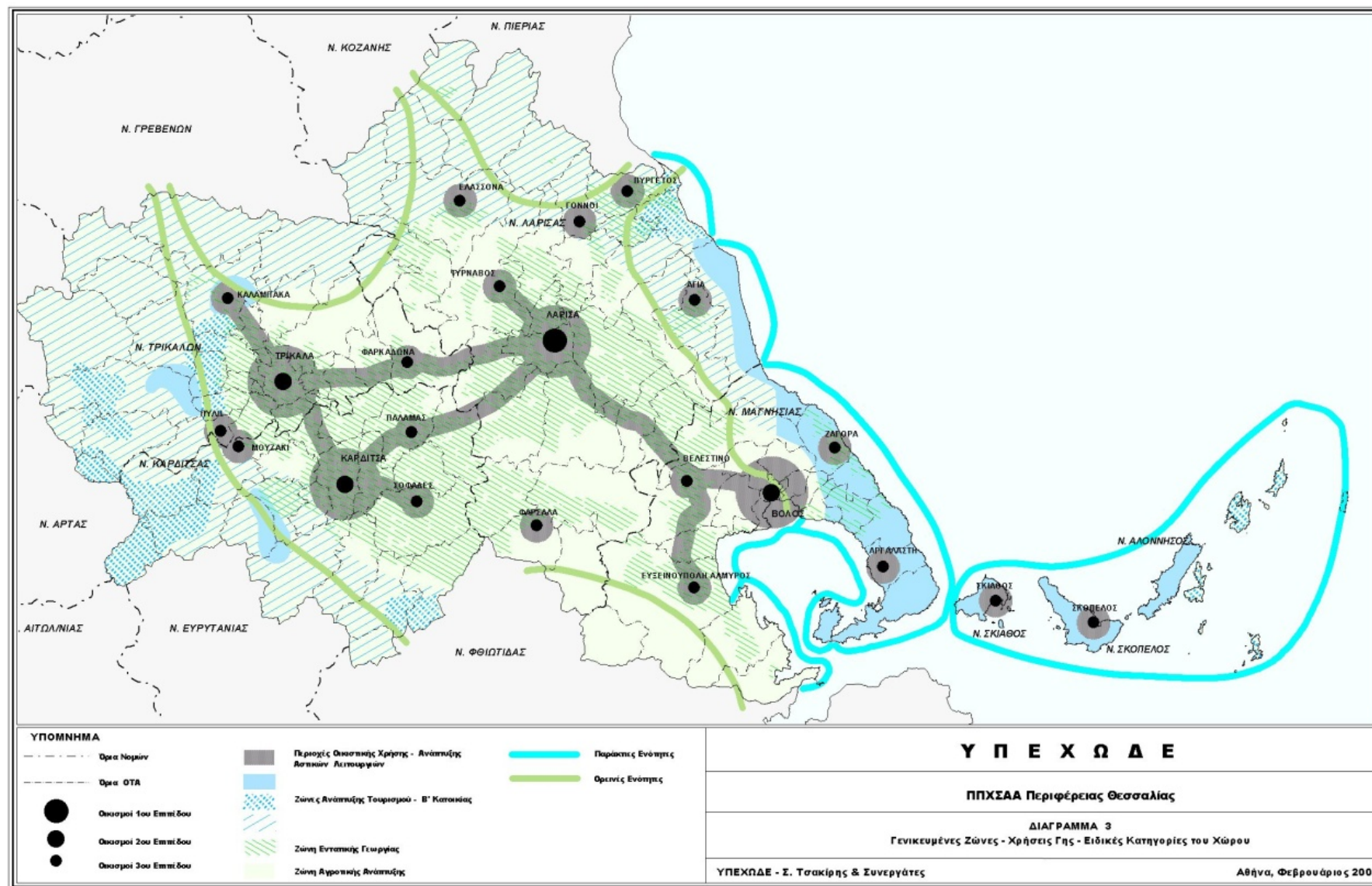
1. Η υπό διαμόρφωση μητροπολιτική ζώνη Λάρισας-Βόλου και η ζώνη Καρδίτσας- Τρικάλων-Λάρισας.
2. Η ζώνη εντατικής γεωργίας στον Θεσσαλικό κάμπο.
3. Η ορεινή περιμετρική ζώνη στα δυτικά, βόρεια και ανατολικά
4. Η ζώνη των νησιών.

Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην **τρίτη ζώνη για τα ορεινά**, η οποία βασίζεται κατά κύριο λόγο σε γεωργικές δραστηριότητες (πολυλειτουργικότητα αγροτικού τομέα καθώς και ορισμένα προϊόντα με πλεονεκτήματα στην αγορά) και σε νέες ήπιες μορφές τουρισμού. Οι Ζώνες ανάπτυξης παρουσιάζονται στο επόμενο Διάγραμμα 3- Γενικευμένες Ζώνες-Χρήσεις Γης- Ειδικές Κατηγορίες Χώρου/ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας.

Η χωρική δομή της περιφέρειας παρουσιάζεται στον επόμενο χάρτη (Π.2.) και έχει τους παρακάτω στόχους:

1. Το Ανατολικό, περισσότερο αναπτυγμένο, τμήμα να καταστεί ισχυρός πόλος σε εθνικό και διεθνές επίπεδο.
2. Το Δυτικό τμήμα να ενισχυθεί, ώστε να είναι σε θέση να στηρίξει τις αναπτυξιακές διαδικασίες και να αποτελέσει την πύλη της Περιφέρειας προς το Δυτικό και Βόρειο άξονα της Χώρας.
3. Οι λιγότερο αναπτυγμένες περιοχές να βελτιώσουν τη θέση τους, ωφελούμενες από την αξιοποίηση των φυσικών πόρων της Περιφέρειας.

Δημιουργούνται δηλαδή, δύο Ζώνες Ανάπτυξης η Ανατολική ζώνη με κύριους πόλους την Λάρισα και το Βόλο (δευτερεύοντες πόλοι Αλμυρός-Ευξεινούπολη, Βελεστίνο & Τύρναβος) και η Δυτική ζώνη με κύριους πόλους την Καρδίτσα και τα Τρίκαλα (δευτερεύοντες πόλοι Σοφάδες, Παλαμάς, Πύλη, Καλαμπάκα).



Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, 2003.

Η περιοχή μελέτης ανήκει στον τρίτο στόχο, δηλαδή στις λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές οι οποίες αντιμετωπίζουν προβλήματα και για τις οποίες προβλέπεται από το ΠΠΧΣΑΑ η οργάνωσή τους σε οικιστικά κέντρα 3ου επιπέδου. Συγκεκριμένα, η περιοχή μελέτης συμπεριλαμβάνεται στην αναπτυξιακή ενότητα οικιστικών κέντρων 3ου επιπέδου **"Πήλιο, με κέντρα τη Ζαγορά και την Αργαλαστή"** και εξαρτάται από την Ανατολική Ζώνη Ανάπτυξης του Νομού (Δίπολο Λάρισα- Βόλος) και κυρίως από το Βόλο.

Η οργάνωση του οικιστικού δικτύου της περιφέρειας Θεσσαλίας κατατάσσει του οικισμούς σε 4 κατηγορίες και προτείνει την εφαρμογή διαφορετικού βαθμού ενίσχυσης τους ανάλογα με τον ρόλο που αυτοί καλούνται να διαδραματίσουν στα πλαίσια του αναπτυξιακού σχεδιασμού της Περιφέρειας. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει τη Λάρισα και το Βόλο, θεωρουμένων ως δίπολο, με στόχο τη δημιουργία ενός ισχυρού πόλου ανάπτυξης περιφερειακής και διαπεριφερειακής εμβέλειας, ιδιαίτερα σημαντικού σε Εθνικό επίπεδο και με προοπτική μελλοντικά να διεκδικήσει ρόλο στο διεθνή χώρο. Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει τα Τρίκαλα και την Καρδίτσα, κέντρα νομαρχιακής εμβέλειας, με στόχο τη δημιουργία μιας ισχυρής ζώνης ανάπτυξης στη δυτική Θεσσαλία της οποίας και αποτελούν την βάση.

Η τρίτη κατηγορία περιλαμβάνει τους οικισμούς με σημαντικό/διακεκριμένο ρόλο στον αναπτυξιακό σχεδιασμό. Στην τρίτη κατηγορία, υποκατηγορία "Κέντρα αναπτυξιακών ενότητων και ταυτόχρονα παροχής εξυπηρέτησεων 3ου επιπέδου" εντάσσεται η Ζαγορά - Αργαλαστή. Επίσης στην υποκατηγορία "Οι οικισμοί της ενδοχώρας με δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης καθώς και τα οικιστικά κέντρα εξυπηρέτησης ορεινών/προβληματικών περιοχών (ορεινά κεφαλοχώρια)" περιλαμβάνονται κατ' αρχήν όλοι οι οικισμοί που διαθέτουν αξιόλογο κτιριακό απόθεμα, και ως τέτοιοι εκ των πραγμάτων θεωρούνται οι κηρυγμένοι παραδοσιακοί οικισμοί (σχεδόν όλοι οι οικισμοί του Πηλίου (64). Στην υποκατηγορία "παραλιακοί οικισμοί" επίσης εντάσσονται οι οικισμοί του Πηλίου απευθύνονται και στο διεθνή τουρισμό. Τέλος, στην υποκατηγορία "οικισμοί με δυνατότητες να λειτουργήσουν ως Τοπικά Κέντρα Ανάπτυξης των αντίστοιχων περιοχών Εφαρμογής Ολοκληρωμένων Προγραμμάτων Ανάπτυξης Αγροτικού Χώρου" εντάσσεται η περιοχή του Νοτίου Πηλίου με κέντρο την Αργαλαστή.

Όσον αφορά τις χρήσεις γης, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην **α' Ζώνη τουρισμού- Β' κατοικίας** που ακολουθεί το τόξο Όλυμπος- Όσσα-Μαυροβούνι- Πήλιο-Σποράδες στα ανατολικά της περιφέρειας και αφορά περιοχές που εμφανίζουν ήδη έντονες τάσεις ανάπτυξης και κατά συνέπεια προβλήματα σύγκρουσης χρήσεων. Οι κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή είναι:

- Αξιοποίηση του υπάρχοντος αποθέματος με την πολεοδόμηση των οικισμών καθώς και την προστασία και ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών συνόλων μέσω της επαναχρησιμοποίησης τους, γεγονός που συμβάλλει αφενός στον περιορισμό της ανάλωσης πόρων και αφετέρου αναδεικνύει έναν σημαντικό τουριστικό πόρο (ανθρωπογενές περιβάλλον).
- Ανάπτυξη εναλλακτικών ήπιων μορφών τουρισμού που θα έχει ως αποτέλεσμα την διεύρυνση χρονικά την τουριστικής περιόδου και χωρικά της τουριστικής ανάπτυξης. Οι δυνατότητες είναι μεγάλες, προϋποθέτουν όμως την προβολή και αξιοποίηση των φυσικών πόρων όπως είναι: Το φυσικό περιβάλλον (τοπία φυσικού κάλλους, δάση, ακτές, λίμνες, ποτάμια, περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος, ιαματικές πηγές κλπ.) Το ανθρωπογενές περιβάλλον (παραδοσιακοί οικισμοί, χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ιστορικοί τόποι και χώροι άσκησης παραδοσιακών δραστηριοτήτων)
- Συντονισμό του σχεδιασμού σε επίπεδο ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ με βασική αρχή την επιδίωξη της παράλληλης, όχι απαραίτητα ισόρροπης αλλά ανάλογα με την ιδιαιτερότητα κάθε ενότητας ανάπτυξης των χρήσεων και της αποφυγής συγκρούσεων μεταξύ τους και με το περιβάλλον. Αυτό σημαίνει καθορισμό χρήσεων γης, διαμόρφωση οργανωμένων υποδοχέων και

παράλληλα περιορισμό/κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης αφού στις περιοχές αυτές προέχει η διατήρηση των φυσικών πόρων. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στα εξής σημεία:

- Την αυστηρή τήρηση της δασικής Νομοθεσίας
- Τον αποκλεισμό καταπατήσεων, και αλλαγής χρήσης Δημόσιων Δασικών εκτάσεων (σύνταξη Δασικού Κτηματολογίου)
- Την αυστηρή τήρηση της σχετικής με τις ακτές νομοθεσίας (Χάραξη-Καθορισμός Αιγιαλού, Παραλίας)
- Την χωρική εξειδίκευση των πάσης φύσεως κινήτρων (αναπτυξιακού νόμου, πολεοδομικών, κλπ.) με στόχο την υποστήριξη του σχεδιασμού.

Ειδικότερα για τις περιοχές της πρώτης (Α) κατηγορίας, όπου η πίεση για ανάπτυξη των εν λόγω χρήσεων είναι έντονη, θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν κατά τον σχεδιασμό μηχανισμοί και εργαλεία συγκέντρωσης (επεκτάσεις, ΠΕΡΠΟ⁴, ΠΟΤΑ, ΠΟΑΠΔ) και παράλληλα τα κάθε μορφής κίνητρα να αποβλέπουν στην αναβάθμιση των παρεχόμενων υπηρεσιών και γενικά του τουριστικού προϊόντος.

Στις αρδευόμενες εκτάσεις και οι λοιπές περιοχές γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας της περιφέρειας περιλαμβάνονται οι ζώνες του Πηλίου με δενδρώδεις καλλιέργειες, από Πουρί μέχρι Μούρresi στο Ανατολικό Πήλιο με υψόμετρο 250-800μ. και από Δράκεια μέχρι Νεοχώρι στο Κεντρικό Πήλιο σε υψόμετρο 200-800μ., καθώς και την παραλιακή ζώνη από Αγριά μέχρι Κορόπη στον Παγασητικό. Η γεωργική γη πρέπει να διαφυλαχτεί και για το λόγο αυτό επιβάλλεται: η ανάπτυξη άλλων χρήσεων να γίνεται κατά τρόπο οργανωμένο ώστε η κατάληψη γεωργικής γης να είναι η ελάχιστη, η λήψη μέτρων περιορισμού της σπατάλης νερού, η προστασία και προώθηση των επωνύμων/ τοπικών προϊόντων ποιότητας, η υποστήριξη της παραγωγής "βιολογικών" προϊόντων κατά προτεραιότητα στις περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος (Δίκτυο Natura 200).

Οι περιοχές προστασίας περιβάλλοντος στην υπό μελέτη περιοχή είναι το όρος Πήλιο που είναι θεσμοθετημένο ως περιοχή προστασίας και προστατεύεται από την ελληνική νομοθεσία.

Νομός	Ονομασία	Κατηγορία θεσμοθετημένης κατάταξης	Κατηγορία μη θεσμοθετημένης κατάταξης	Σημασία
Μαγνησίας	Όρος Πήλιο	ΤΙΦΚ	NAT, IBA, COR	Περιφερειακή

ΤΙΦΚ: Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

NAT: Η περιοχή ή τμήμα της ανήκει σε περιοχή του δικτύου NATURA 2000.

IBA: Η περιοχή ή τμήμα της είναι σημαντική περιοχή για τα πουλιά της Ευρώπης

COR: : Η περιοχή ή τμήμα της ανήκει σε περιοχή του δικτύου CORINE.

Επίσης το όρος Πήλιο περιλαμβάνεται στον εθνικό κατάλογο NATURA με κωδικό GR 1430001, κατηγορία Α, και κύρια χαρακτηριστικά την ποικιλία βοτάνων, ενδημικά ασπόνδυλα.

Ειδικές κατηγορίες του χώρου-Περιοχές Ειδικών Χωρικών Παρεμβάσεων (ΠΕΧΠ) : Προβλέπεται από το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α./Θ. η ανάγκη ομοιόμορφου σχεδιασμού, στα πλαίσια εκπόνησης του ΣΧΟΟΑΠ σε ειδικές κατηγορίες χώρου όπως είναι οι παράκτιες και οι ορεινές περιοχές. Η υπό μελέτη περιοχή του Δήμου Μηλεών, εντάσσεται στην κατηγορία του παράκτιου χώρου- Παράκτια χωρική ενότητα Β. «Τα παράλια του Παγασητικού κόλπου», υποενότητα: τα παράλια του Πηλίου, περιοχή με πολύμορφο χαρακτήρα αφού αφενός ο «κλειστός» κόλπος είναι περιβαλλοντικά ευαίσθητος και αφετέρου φιλοξενεί μια μεγάλη πόλη, με βιομηχανική ανάπτυξη που αναμένεται να ενταθεί τα επόμενα χρόνια, καθώς και δραστηριότητες τουρισμού /παραθερισμού. Το ορεινό τμήμα της περιοχής εντάσσεται στην Ζώνη Α. «τμήμα της ενότητας Όσσας-Μαυροβουνίου-Πηλίου», κύρια χαρακτηριστικά της οποίας είναι η ύπαρξη της παράκτιας ζώνης, που θα πρέπει να εξεταστεί σε συνδυασμό με τον ορεινό χώρο και η ύπαρξη της ήδη πολύπλευρα αναπτυγμένης κεντρικής περιοχής του Πηλίου.

⁴ Ήδη στο Ν. Μαγνησίας θεσμοθετήθηκαν (ΦΕΚ 1038/Δ/01) Γενικές Κατευθύνσεις Χωροθέτησης ΠΕΡΠΟ βάσει του αρ. 24 του 2508/97 για Α' και Β' κατοικία

Α.1.3. Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΆΛΛΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΤΡΑ Η΄ ΟΙΚΙΣΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ/ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

Το Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Περιφέρειας Θεσσαλίας κατατάσσει τα οικιστικά κέντρα σε 5 επίπεδα και προτείνει την εφαρμογή διαφορετικού βαθμού ενίσχυσής τους, ανάλογα με τον ρόλο που αυτοί καλούνται να διαδραματίσουν στα πλαίσια του αναπτυξιακού σχεδιασμού της περιφέρειας με προϋπόθεση η συνολική ενίσχυση του κάθε οικιστικού κέντρου να καλύπτει τις ανάγκες του. Βασική επιλογή της πολιτικής αυτής αποτελούν η εξειδίκευση/ διαφοροποίηση/ συμπληρωματικότητα κάθε οικιστικού κέντρου όπως επίσης και η διαδημοτική συνεργασία. Η ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου βασίστηκε στο μοντέλο οργάνωσης του χώρου της Περιφέρειας, στην κριτική ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης και των προτάσεων ΥΧΟΠ-84.

Σημειώνεται ότι οι οικισμοί ιεραρχούνται ανάλογα με το μέγεθος και το επίπεδο των εξυπηρετήσεων που μπορούν να παρέχουν στους κατοίκους τους και στους κατοίκους των γύρω περιοχών. Η ιεράρχηση είναι:

- ο Οικισμοί 5^{ου} επιπέδου: (απλά χωριά) που έχουν μικρό πληθυσμό και στοιχειώδεις εξυπηρετήσεις,
- ο Οικισμοί 4^{ου} επιπέδου: (κεφαλοχώρια) που εξυπηρετούν 2.000 έως 8.000 κατοίκους και έχουν λειτουργίες τέτοιες που να καλύπτουν τους οικισμούς 5^{ου} επιπέδου (Γυμνάσιο, Λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, βιβλιοθήκη, ταχυδρομείο, κλπ.).
- ο Οικισμοί 3^{ου} επιπέδου: (κωμοπόλεις) που εξυπηρετούν πληθυσμό της τάξης των 20.000 κατοίκων και παρέχουν εξυπηρετήσεις ανώτερου επιπέδου ως προς τις προηγούμενες κατηγορίες (Κέντρο Υγείας, δημόσιες υπηρεσίες κλπ.)
- ο Οικισμοί 2^{ου} επιπέδου: (Πόλεις) που εξυπηρετούν πληθυσμό σε νομαρχιακό επίπεδο. (Για την Θεσσαλία είναι η Λάρισα, ο Βόλος, τα Τρίκαλα και η Καρδίτσα)
- ο Οικισμοί 1^{ου} επιπέδου: (μεγάλες πόλεις) που εξυπηρετούν πληθυσμούς σε περιφερειακό επίπεδο. (Για την Θεσσαλία οικισμός 1^{ου} επιπέδου σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ είναι το δίπολο Λάρισας – Βόλου, και ειδικότερα η πόλη της Λάρισας ως έδρα της Περιφέρειας Θεσσαλίας).

Με βάση την παραπάνω ιεράρχηση οι **«ανοικτές πόλεις»** αποτελούνται από μια συνεκτική ενότητα οικισμών 5^{ου} επιπέδου, στην οποία περιλαμβάνεται ένας οικισμός 4^{ου} ή ανώτερου επιπέδου.

Σύμφωνα με την κατάταξη σε επίπεδα των οικιστικών κέντρων όπως αυτή παρουσιάζεται στο παράτημα του ΠΠΧΣΑΑ, η Λάρισα είναι οικιστικό κέντρο 1ου επιπέδου, ο Βόλος- Ν. Ιωνία τα Τρίκαλα και η Καρδίτσα είναι οικιστικά κέντρα 2ου επιπέδου.

Στα οικιστικά κέντρα 3ου επιπέδου για τον Νομό Μαγνησίας περιλαμβάνονται το Βελεστίνο, ο Αλμυρός- Ευξεινούπολη, η Ζαγορά- Αργαλαστή και η Σκόπελος- Σκιάθος. Ο Δήμος Μηλεών αποτελεί οικιστικό κέντρο 4ου επιπέδου και τα Δημοτικά Διαμερίσματα που τον απαρτίζουν είναι οικιστικά κέντρα 5ου επιπέδου.

Πίνακας διάρθρωσης των τεσσάρων πρώτων επιπέδων του οικιστικού δικτύου.

1ου επιπέδου Πληθ. ΟΤΑ '01 ('91) Πληθ. Περιφέρειας '01 ('91)	2ου επιπέδου Πληθ. ΟΤΑ '01 ('91) Πληθ. Νομού '01 ('91)	3ου επιπέδου Πληθ. ΟΤΑ '01 ('91) Πληθ. Ενότητας '01 ('91)	4ου επιπέδου Πληθ. ΟΤΑ '01 ('91)
Λάρισα Δ. ΛΑΡΙΣΑΣ	Βόλος-Ν. Ιωνία Δ. ΒΟΛΟΥ-Δ.ΝΕΑΣ ΙΩΝΙΑΣ	Ζαγορά-Αργαλαστή Δ.ΖΑΓΟΡΑΣ-Δ.ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	Μηλέα Δ. ΜΗΛΕΩΝ
124.376 (114.334)	114.290 (106.210)	3.834-2.153 (3.922-2.415)	3.516 (3.767)
754.393 (734.846)	207.336 (198.434)	19.379 (20.499)	

Πηγή: Παράρτημα ΠΠΧΣΑΑ. 2003.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται η οικιστική διάρθρωση του Ν. Μαγνησίας ειδικά σε ότι αφορά την Μηλέα, έδρα του Δήμου Μηλεών.

Ιεράρχηση Οικιστικού Δικτύου Ν. Μαγνησίας

Ο.Κ. 1ου επιπέδου	Ο.Κ. 2ου επιπέδου	Ο.Κ. 3ου επιπέδου	Ο.Κ. 4ου επιπέδου
Λάρισα	Βόλος- Ν. Ιωνίας	Βόλος- Ν. Ιωνία	Μακρυνίτσα, Αγριά, Διμήνι, Άνω Λεχώνια, Πορταριά, Νέα Αγχίαλος, Ανακασιά, Στεφανοβίκειο
		Βελεστίνο	
		Αλμυρός-Ευξεινούπολη	Πτελεός, Σούρη, Ανάβρα
		Ζαγορά- Αργαλαστή	Κεραμίδι, Τσαγκαράδα, Μηλέα , Νεοχώριο, Λαύκος, Τρίκερι
		Σκόπελος- Σκιάθος	Αλόνησος

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, 2003, Ιδία επεξεργασία.

Η Μηλέα (έδρα του δήμου Μηλεών) ως οικισμός 4ου επιπέδου εξαρτάται από την Ζαγορά-Αργαλαστή (οικισμός 3ου επιπέδου) και ανήκει στην ευρύτερη επιρροή του δίπολου Λάρισα-Βόλος. Στον επόμενο πίνακα, παρουσιάζεται το οικιστικό δίκτυο για τον Δήμο Μηλεών.

Οικιστικό Δίκτυο Ν. Μαγνησίας- Δ. Μηλεών

ΕΠΙΠΕΔΟ	1°	2°	3°	4°	5°
	Λάρισα				
		ΒΟΛΟΣ- Ν. Ιωνία			
			Ζαγορά - Αργαλαστή		
				Μηλέα	
					Αγ. Γεώργιος Νηλείας
					Αγ. Τριάς
					Άνω Γατζέα
					Δύο Ρεύματα
					Κάτω Γατζέα
					Βυζίτσα
					Πινακάται
					Καλά Νερά
					Σταυροδρόμι
					Κορόπη
					Αργυραϊίκα
					Αγ. Αθανάσιος

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, ιδία επεξεργασία

Συνεπώς, όλοι οι οικισμοί του Δήμου Μηλεών ως οικισμοί 5^{ου} επιπέδου εξαρτώνται από τις Μηλιές που είναι η έδρα του Δήμου και οικισμός 4^{ου} επιπέδου.

A.1.4. ΕΥΡΩΠΑΪΚΕΣ / ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΧΕΣΕΙΣ Η' ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΔΙΚΤΥΑ

Οι ευρωπαϊκές/ διεθνείς σχέσεις του πρώην Δήμου συνίστανται από τις αδελφοποιήσεις που έχει πραγματοποιήσει με άλλους Δήμους στα πλαίσια της συνεργασίας, ανταλλαγής εμπειριών και τεχνογνωσίας. Ο πρώην Δήμος Μηλεών έχει αδελφοποιηθεί με τους κάτωθι Δήμους, στην Ελλάδα και την Ευρώπη:

1. Δήμος Σιμοντόρνιας Ουγγαρίας (Δήμαρχος: Katz Edit, Δ/νση: HU-7081, Simontornya, Szent Istvan Kiraly u.1,)
2. Δήμος Λαπήθου Κύπρου (Δήμαρχος: Άθως Ελευθερίου, Δ/νση: Προδρόμου 36, 2036, Λευκωσία, Κύπρος).
3. Δήμος Μπαλτς Μολδαβίας (Δήμαρχος: Vasile Panchuk, Δ/νση: str. Intependentei 1. MD-3100, m. Balti, Republica Moldova).
4. Δήμος Πελισσάνης Γαλλίας (Δήμαρχος: Pascal Montecot, Δ/νση: Ville de Pelissane- Park Roux de Brignoles- 13330, Pelissanne, Republique Francaise).
5. Δήμος Αριδαίας Ν. Πέλλης (Δήμαρχος: Ζέρζης, Δ/νση: Κεντρική Πλατεία Αριδαίας ΤΚ 58400)
6. Δήμος Ερμούπολης Σύρου (Δήμαρχος: Δεκαβάλλας, Δ/νση: Πλατείας Μιαούλη, ΤΚ 84100 Σύρος).

Α2. ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΟΤΑ

Α.2.1. ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ –ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ

Α.2.1.1. ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Για τις ανάγκες της μελέτης που αφορά τον πρώην Δήμο Μηλεών νυν Δημοτική Ενότητα Μηλεών, ακολουθείται η κατηγοριοποίηση σύμφωνα με το Πρόγραμμα Καποδίστριας.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται η κατηγοριοποίηση σύμφωνα με τα προγράμματα διοικητικής οργάνωσης Καποδίστριας και Καλλικράτης.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.- Κατηγοριοποίηση διοικητικής οργάνωσης

Πρόγραμμα Καποδίστριας (Νομός, Δήμος, Δημοτικό διαμέρισμα, Οικισμός)	Πρόγραμμα Καλλικράτης (Περιφερειακή Ενότητα, Δήμος, Δημοτική Ενότητα, Τοπική Κοινότητα, Οικισμός)
Δ.Δ. Μηλεών	Τοπική Κοινότητα Μηλεών
Μηλέαι, αι	Μηλιές, οι
Κορόπη, η	Κορόπη, η
Σταυροδρόμι, το	Σταυροδρόμι, το
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Νηλείας
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο
Αγία Τριάς, η	Αγία Τριάς, η
Άνω Γατζέα, η	Άνω Γατζέα, η
Δύο Ρεύματα, τα	Δύο Ρεύματα, τα
Κάτω Γατζέα, η	Κάτω Γατζέα, η
Δ.Δ. Βυζίτσης	Τοπική Κοινότητα Βυζίτσης
Βυζίτσα, η	Βυζίτσα, η
Αργυραϊκά, τα	Αργυραϊκά, τα
Δ.Δ. Καλών Νερών	Τοπική Κοινότητα Καλών Νερών
Καλά Νερά, τα	Καλά Νερά, τα
Δ.Δ. Πινακατών	Τοπική Κοινότητα Πινακατών
Πινακάται, αι	Πινακάτες, οι
Άγιος Αθανάσιος, ο	Άγιος Αθανάσιος, ο
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ (Δήμος Νοτίου Πηλίου)
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

Η πληθυσμιακή απογραφή του 2001 και του 2011 για τον Δήμο Μηλεών (νυν Δημοτική Ενότητα Μηλεών), όπως αυτή καταγράφηκε από την Ελληνική Στατιστική Αρχή (ΕΛ.ΣΤΑΤ.), παρουσιάζεται στους επόμενους πίνακες:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.α- Πληθυσμιακά στοιχεία- Απογραφή 2001

Απογραφή 2001	ΜΟΝΙΜΟΣ⁵	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ⁶	ΝΟΜΙΜΟΣ⁷
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.100	3.513	3.664
Δ.Δ. Μηλεών	944	1.056	
Μηλέαι, αι	600	636	
Κορόπη, η	322	398	
Σταυροδρόμι, το	22	22	
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.015	1.092	
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	152	179	
Αγία Τριάς, η	217	221	
Άνω Γατζέα, η	274	289	
Δύο Ρεύματα, τα	27	27	
Κάτω Γατζέα, η	345	376	
Δ.Δ. Βυζίτσης	297	330	
Βυζίτσα, η	247	277	
Αργυραίικα, τα	50	53	
Δ.Δ. Καλών Νερών	562	723	
Καλά Νερά, τα	562	723	
Δ.Δ. Πινακατών	282	312	
Πινακάται, αι	186	182	
Άγιος Αθανάσιος, ο	96	130	

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές.

Στην απογραφή του 2001, παρατηρείται σημαντική διαφορά μεταξύ μόνιμου και πραγματικού πληθυσμού (564 κάτοικοι), γεγονός που οφείλεται στον αριθμό των ετεροδημοτών και δημοτών καταγόμενων από το Δήμο, οι οποίοι απογράφονται στο τόπο καταγωγής τους.

Επίσης, παρατηρείται και διαφορά με τον νόμιμο πληθυσμό γεγονός που σημαίνει πώς όσοι ασκούν τα εκλογικά τους δικαιώματα στον Δήμο δεν είναι μόνιμοι κάτοικοί του.

⁵ Μόνιμος Πληθυσμός μιας περιφέρειας (δήμου ή οικισμού) είναι ο αριθμός ατόμων που έχει τη συνήθη διαμονή του στη περιφέρεια αυτή, κατά δήλωση στο απογραφικό δελτίο.

⁶ Πραγματικός Πληθυσμός μιας περιφέρειας (δήμου ή οικισμού) είναι το σύνολο των, οποιαδήποτε αιτία, παρόντων σε αυτήν προσώπων κατά την ημέρα της απογραφής, είτε αυτά διαμένουν μόνιμως στην περιφέρεια αυτή, είτε βρέθηκαν να διαμένουν προσωρινώς ή τυχαίως.

⁷ Νόμιμος Πληθυσμός περιφέρειας (δήμου ή οικισμού) είναι ο αριθμός ατόμων που είναι εγγεγραμμένοι στα αντίστοιχα δημοτολόγια.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.β- Πληθυσμιακά στοιχεία- Απογραφή 2011

Απογραφή 2011	ΜΟΝΙΜΟΣ	ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΟΣ	ΝΟΜΙΜΟΣ
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ	3.085	3.184	3.155
Τοπική Κοινότητα Μηλεών	900	928	
Μηλιές, οι	640	655	
Κορόπη, η	246	258	
Σταυροδρόμι, το	14	15	
Τοπική Κοινότητα Αγίου Γεωργίου Νηλείας	963	1.016	
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	142	141	
Αγία Τριάς, η	141	141	
Άνω Γατζέα, η	297	302	
Δύο Ρεύματα, τα	23	23	
Κάτω Γατζέα, η	360	409	
Τοπική Κοινότητα Βυζίτσας	306	313	
Βυζίτσα, η	255	261	
Αργυραϊκά, τα	51	52	
Τοπική Κοινότητα Καλών Νερών	594	606	
Καλά Νερά, τα	594	606	
Τοπική Κοινότητα Πινακατών	322	321	
Πινακάτες, οι	211	210	
Άγιος Αθανάσιος, ο	111	111	

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές.

Η διαφορά μεταξύ πραγματικού και μόνιμου πληθυσμού (99 άτομα στην απογραφή του 2011) δεν είναι σημαντική και οφείλεται στον αριθμό των ετεροδημοτών και δημοτών καταγόμενων από το Δήμο, οι οποίοι απογράφονται στο τόπο καταγωγής τους.

Επίσης η διαφορά μεταξύ νόμιμου και πραγματικού πληθυσμού (2011) δεν είναι σημαντική (29 κάτοικοι) και προκύπτει πώς ο αριθμός των ατόμων που ασκούν στο Δήμο τα εκλογικά τους δικαιώματα διαμένουν μόνιμα στην δημοτική ενότητα.

Η διαχρονική εξέλιξη του πληθυσμού του Δήμου Μηλεών παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα. Για τον πραγματικό πληθυσμό έχουμε τα στοιχεία από την απογραφή του 1961 μέχρι και το 2001, ενώ για τον μόνιμο πληθυσμό διαθέσιμα στοιχεία υπάρχουν μόνο για τις απογραφές 1991, 2001 & 2011. Για τον μόνιμο πληθυσμό του 1991, υπάρχουν τα συνολικά στοιχεία ανά Δ.Δ. και όχι αναλυτικά ανά οικισμό.

Η παρουσίαση των πληθυσμιακών στατιστικών γίνεται ανά Δ.Δ., ανά οικισμό και συνολικά για τον Δήμο Μηλεών. Επίσης παρουσιάζεται και ο πληθυσμός του πρώην Νομού Μαγνησίας (περιφερειακή ενότητα) με σκοπό να εξαχθούν συμπεράσματα και σε σχέση με την πληθυσμιακή εξέλιξη του νομού.

Σημειώνεται πώς η κατηγοριοποίηση που παρουσιάζεται είναι σύμφωνα με την διοικητική διαίρεση του Καποδίστρια για τον Δήμο Μηλεών.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.γ - Διαχρονική εξέλιξη Μόνιμου & Πραγματικού πληθυσμού

Οικισμοί	Μόνιμος Πληθυσμός			Πραγματικός Πληθυσμός						Μεταβολή Μόνιμου Πληθυσμού 2001- 2011(%)	Μεταβολή Πραγματικού Πληθυσμού 1961- 2011(%)
	1991	2001	2011	1961	1971	1981	1991	2001	2011		
Δ.Δ. Μηλεών	1.206	944	900	1.363	1.056	1.102	1.304	1.056	928	-4,66%	-31,91%
Μηλέαι, αι		600	640	1.065	807	745	952	636	655		
Κορόπη, η		322	246	298	249	281	269	398	258		
Σταυροδρόμι, το		22	14	0	0	76	83	22	15		
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.163	1.015	963	1.383	1.132	1.243	1.208	1.092	1.016	-5,12%	-26,54%
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο		152	142	56	109	69	166	179	141		
Αγία Τριάς, η		217	141	324	263	280	258	221	141		
Άνω Γατζέα, η		274	297	540	382	454	405	289	302		
Δύο Ρεύματα, τα		27	23	179	54	56	41	27	23		
Κάτω Γατζέα, η		345	360	284	324	384	338	376	409		
Δ.Δ. Βυζιτσης	365	297	306	442	362	315	375	330	313	3,03%	-29,19%
Βυζίτσα, η		247	255	91	96	169	295	277	261		
Αργυραίικα, τα		50	51	351	266	146	80	53	52		
Δ.Δ. Καλών Νερών	478	562	594	489	493	550	485	723	606	5,69%	23,93%
Καλά Νερά, τα		562	594	489	493	550	485	723	606		
Δ.Δ. Πινακατών	366	282	322	451	324	326	395	312	321	14,18%	-28,82%
Πινακάται, αι		186	211	50	30	68	138	182	210		
Άγιος Αθανάσιος, ο		96	111	401	294	258	257	130	111		
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.578	3.100	3.085	4.128	3.367	3.536	3.767	3.513	3.184	-0,48%	-22,87%
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	196.273	205.005	190.010	162.285	161.392	182.222	198.434	206.995	188.336	-7,31%	16,05%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Από την σύγκριση των πληθυσμιακών στοιχείων των έξι τελευταίων απογραφών (1961-2011), φαίνεται πως η περιοχή ακολουθεί την γενικότερη τάση που παρατηρείται σε όλες τις αγροτικές περιοχές της επικράτειας και χαρακτηρίζεται από συνεχή μείωση του πληθυσμού. Η μείωση στο Δ.Δ. Μηλεών είναι η μεγαλύτερη και φτάνει σχεδόν στο 32%. Ακολουθεί η Βυζίτσα με μείωση 29,20%, οι Πινακάτες με 28,82% και ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας με 26,54%. Αντίθετα το Δ.Δ. Καλών Νερών τα τελευταία εξήντα χρόνια έχει αυξήσει τον πληθυσμό του σχεδόν κατά 24%. Η συνολική μείωση του πραγματικού πληθυσμού για τον Δήμο Μηλεών στο διάστημα 1961-2011 είναι σχεδόν 23%.

Είναι ενδιαφέρον να παρατηρήσουμε πώς η συνεχής μείωση του πληθυσμού φαίνεται να ανατρέπει στην τελευταία απογραφή και σε κάποιες περιπτώσεις να έχουμε αύξηση του πληθυσμού. Μελετώντας τα στοιχεία του μόνιμου πληθυσμού για το διάστημα 2001-2011 συμπεραίνουμε πώς:

- η συνολική μείωση για τον Δήμο είναι οριακή και της τάξης του 0,48%.
- ο πληθυσμός μειώνεται στις Μηλιές και στον Αγ. Γεώργιο Νηλείας κατά 5%, περίπου.
- ο πληθυσμός αυξάνεται στη Βυζίτσα κατά 3%, στα Καλά Νερά 5,6% και στις Πινακάτες κατά 14%.

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή του 2011, οι μεγαλύτεροι οικισμοί του Δήμου είναι οι Μηλιές με 655 κατοίκους και τα Καλά Νερά με 606 και ακολουθεί η Κάτω Γατζέα με 409.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.δ- Πληθυσμός των Δημοτικών Διαμερισμάτων του Δήμου Μηλεών (1961-2011)

Δημοτικά Διαμερίσματα	Πραγματικός Πληθυσμός					
	Έτος Απογραφής					
	1961	1971	1981	1991	2001	2011
Μηλεών	1.363	1.056	1.102	1.304	1.056	928
Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.383	1.132	1.243	1.208	1.092	1.016
Βυζίτσης	442	362	315	375	330	313
Καλών Νερών	489	493	550	485	723	606
Πινακατών	451	324	326	395	312	321
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	4.128	3.367	3.536	3.767	3.513	3.184

Πηγή ΕΛΣΤΑΤ: επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Με βάση τα στοιχεία της απογραφής του 2011, ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου Μηλεών ανέρχεται σε 3.184 κατοίκους, από 3.513 που ήταν το 2001. Το Δημοτικό Διαμέρισμα του Αγίου Γεωργίου Νηλείας έχει τον μεγαλύτερο πληθυσμό και αυτό οφείλεται στο γεγονός πως αποτελείται από πέντε οικισμούς.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται οι ποσοστιαίες μεταβολές του πληθυσμού ανά Δ.Δ. όπως προέκυψαν από την επεξεργασία του παραπάνω πίνακα.

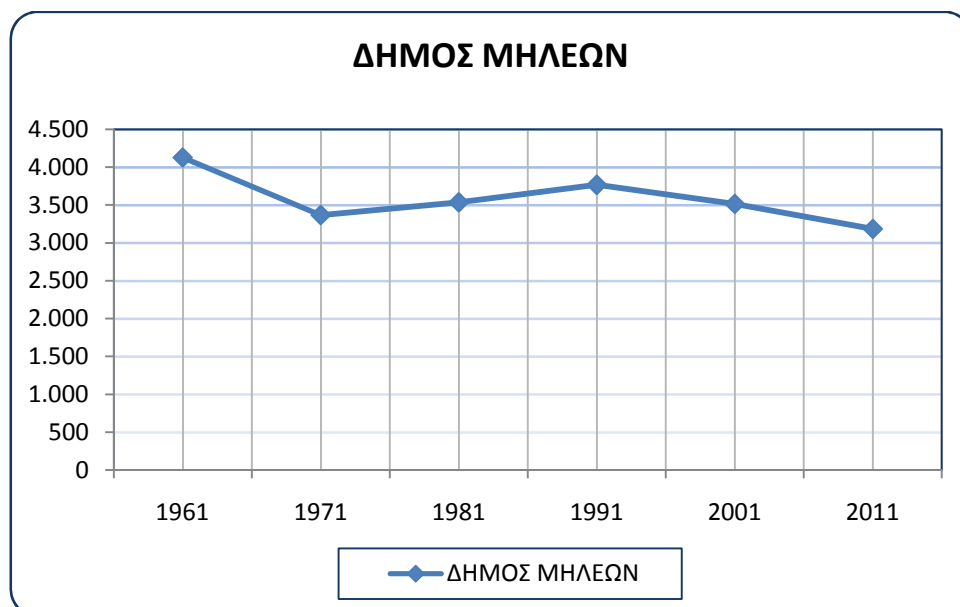
ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.ε - Ποσοστιαίες μεταβολές πληθυσμού περιόδου 1961 – 2011.

Δημοτικά Διαμερίσματα	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2011	1961-2011
Μηλεών	-22,52%	4,36%	18,33%	-19,02%	-12,12%	-31,91%
Αγίου Γεωργίου Νηλείας	-18,15%	9,81%	-2,82%	-9,60%	-6,96%	-26,54%
Βυζίτσης	-18,10%	-12,98%	19,05%	-12,00%	-5,15%	-29,19%
Καλών Νερών	0,82%	11,56%	-11,82%	49,07%	-16,18%	23,93%
Πινακατών	-28,16%	0,62%	21,17%	-21,01%	2,88%	-28,82%
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	-18,44%	5,02%	6,53%	-6,74%	-9,37%	-22,87%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία, παρατηρούμε μείωση του πληθυσμού στο σύνολο του Δήμου Μηλεών από το 1961-2011 της τάξης του 22,87% συνολικά. Είναι ενδιαφέρον να παρατηρήσουμε πώς στα έτη 1961-1971 έχουμε μείωση της τάξης του 18,44% ενώ στις επόμενες δύο δεκαετίες 1971-1981 & 1981-1991 ο πληθυσμός του Δήμου αυξάνεται. Στις επόμενες δεκαετίες μέχρι το 2011 ο πληθυσμός μειώνεται σταθερά.

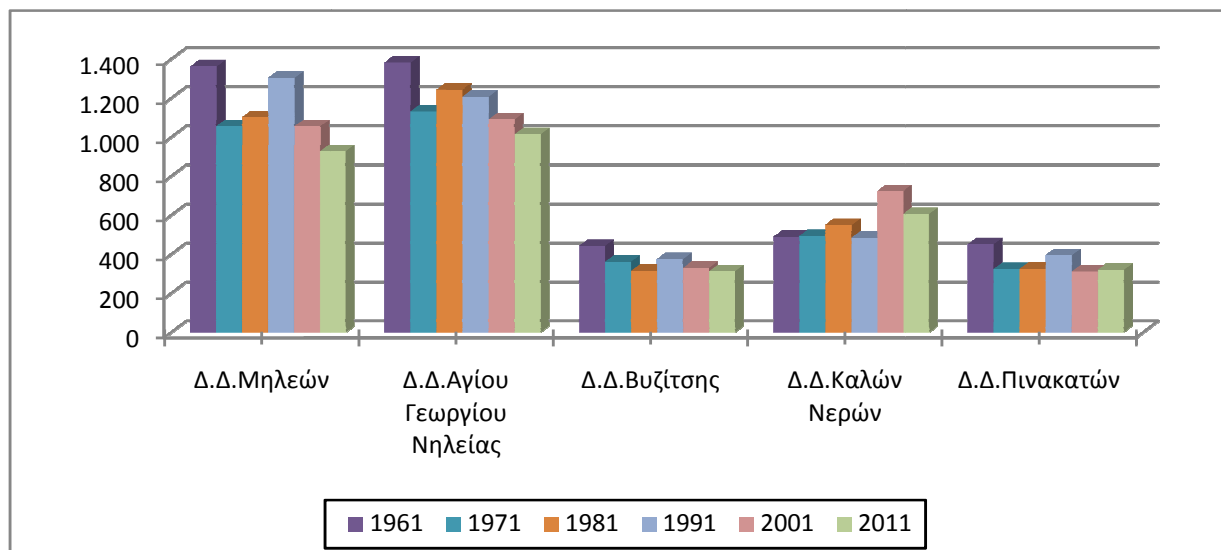
Στο επόμενο Διάγραμμα 1 παρουσιάζεται γραμμικά η μεταβολή του πληθυσμού του Δήμου Μηλεών, σύμφωνα με τα παραπάνω στοιχεία.

Διάγραμμα 1. Εξέλιξη Πληθυσμού του Δήμου Μηλεών 1961-2011

Πηγή: Επεξεργασία στοιχείων ΕΛΣΤΑΤ από μελετητές

Στο επόμενο, Διάγραμμα 2, παρουσιάζεται η εξέλιξη του Πληθυσμού ανά Δημοτικό Διαμέρισμα. Η γενική εικόνα είναι πώς τα δημοτικά διαμερίσματα μειώνουν τον πληθυσμό τους με εξαίρεση τα Καλά Νερά όπου παρατηρείται μια σταθερή κατάσταση με μικρή αύξηση.

Διάγραμμα 2. Εξέλιξη Πληθυσμού ανά Δημοτικό Διαμέρισμα κατά τις απογραφές 1961-2011



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Α.2.1.2 ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΜΗΛΕΩΝ ΜΗ ΑΠΟΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟΣ- ΕΠΟΧΙΑΚΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ

Στο Δήμο Μηλεών παρατηρείται σημαντική αύξηση του πληθυσμού τα καλοκαίρια και στις διακοπές των Χριστουγέννων και του Πάσχα. Ο Δήμος βασίζεται στον τουρισμό και στην περιοχή υπάρχουν πολλές β' κατοικίες.

Σύμφωνα με την ανάλυση στο επόμενο κεφάλαιο Α.2.1.5 Κατοικίες, μπορούμε να κάνουμε την παραδοχή πώς ο πληθυσμός του Δήμου διπλασιάζεται εποχιακά (Καλοκαίρι, Χριστούγεννα και Πάσχα) λόγω του γεγονότος πώς πάνω από τις μισές κατοικίες στην περιοχή χρησιμοποιούνται ως εξοχικές και βρέθηκαν κενές κατά την απογραφή (ποσοστό σχεδόν 57%).

Επίσης σύμφωνα με την ανάλυση στο κεφάλαιο Α.2.1.7 για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και την σχετική παραδοχή προκύπτει πώς ο πληθυσμός από τον τουρισμό φτάνει στα 2.295 άτομα εποχιακά.

1. Πραγματικός πληθυσμός 2011=**3.184** άτομα
2. Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία= **3.184** άτομα
3. Πληθυσμός από τουρισμό = **2.295** άτομα

Συνολικός πληθυσμός του Δήμου εποχιακά 2011 = 1+2+3= 8.663 άτομα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω και λαμβάνοντας υπόψη την φυσιογνωμία του Δήμου, γίνεται η παραδοχή πώς ο εποχιακός πληθυσμός είναι υπερδιπλάσιος του μόνιμου και συνεπώς ο συνολικός πληθυσμός του Δήμου υπερδιπλασιάζεται εποχιακά.

Α.2.1.3 ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΠΛΗΘΥΣΜΙΑΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΓΙΑ ΤΟ 2021 ΚΑΙ ΤΟ 2031

Γνωρίζοντας την αύξηση ενός πληθυσμού, κατά τη διάρκεια μιας περιόδου μπορούμε να υπολογίσουμε τον ρυθμό αύξησης του πληθυσμού και να προβλέψουμε τον πληθυσμό στην επόμενη δεκαετία και εικοσαετία (έτη 2021 και 2031). Για να υπολογίσουμε τον ρυθμό αύξησης πρέπει να επιλέξουμε εκείνο τον αρχικό πληθυσμό που θα αποτελέσει το σημείο αναφοράς, δηλαδή τον παρονομαστή.

Σύμφωνα με την μεταβολή του πληθυσμού την τελευταία δεκαετία, δηλ. το διάστημα 2001-2011, ο συντελεστής μεταβολής r για το σύνολο του Δήμου Μηλεών είναι:

$$r = \{(\Pi_{2011} - \Pi_{2001}) / \Pi_{2001}\} / 10 \quad \square \quad r = \{(3.184 - 3.513) / 3.513\} / 10 \Rightarrow r = -0,0093$$

Άρα ο πληθυσμός του 2021 θα είναι: $\Pi_{2021} = \Pi_{2011} \times (1+r)^{10} = 3.184 \times (1-0,009)^{10} = 3184 \times (0,991)^{10}$

$$\Pi_{2021} = 3184 \times (0,991) = 2897,44$$

$$\Pi_{2021} = \mathbf{2.897 \text{ κάτοικοι}}$$

Και ο πληθυσμός αντίστοιχα του 2031 θα είναι : $\Pi_{2031} = \Pi_{2001} \times (1+r)^{20} = 3184 \times (0,991)^{20}$

$$\Pi_{2031} = 3184 \times (0,83) = 2642,72$$

$$\Pi_{2031} = \mathbf{2.643 \text{ κάτοικοι}}$$

Συνεπώς η προβλεπόμενη μείωση του πληθυσμού που προκύπτει από τους παραπάνω υπολογισμούς είναι μικρή και μπορούμε να θεωρήσουμε πως ο πληθυσμός παραμένει **σταθερός διαχρονικά και ίσος με 3.184 άτομα το 2021 και το 2031.**

Πρόβλεψη για εποχιακό πληθυσμό**1. Πληθυσμός από Τουρισμό:**

Σύμφωνα με την ανάλυση στο κεφάλαιο Α.2.1.7 για ξενοδοχεία και τουριστικά καταλύματα και την σχετική παραδοχή προκύπτει πως ο πληθυσμός από τον τουρισμό φτάνει στα 2.295 άτομα εποχιακά. Σύμφωνα με στοιχεία από το Στρατηγικό Σχέδιο Ανάπτυξης Μαγνησίας (2006)/ Α' φάση. Κεφάλαιο 5 "Ανάλυση των χαρακτηριστικών του τριτογενή τομέα"-3.2 Ξενοδοχειακή Υποδομή Μαγνησίας, οι διαθέσιμες τουριστικές κλίνες στο Ν. Μαγνησίας ήταν 16.424 το 2000 και αυξήθηκαν σε 18.921 το 2004. Η αύξηση στις τουριστικές κλίνες ήταν 15%. Αν θεωρήσουμε τη ίδια αύξηση στην δεκαετία για την δυναμικότητα κλινών στην Δημοτική Ενότητα Μηλεών θα έχουμε:

$$\mathbf{\text{Πληθυσμός από τουρισμό 2011} = 2.295 \text{ άτομα}}$$

$$\mathbf{\text{Πληθυσμός από Τουρισμό 2021} = 2.295 \times 15\% = 2.639 \text{ άτομα}}$$

$$\mathbf{\text{Πληθυσμός από Τουρισμό 2031} = 2.639 \times 15\% = 3.035 \text{ άτομα}}$$

2. Πληθυσμός από δευτερεύουσες/ εξοχικές κατοικίες

Σύμφωνα με την ανάλυση στο επόμενο κεφάλαιο Α.2.1.5 Κατοικίες, μπορούμε να κάνουμε την παραδοχή πώς ο πληθυσμός του Δήμου διπλασιάζεται εποχιακά (Καλοκαίρι, Χριστούγεννα και Πάσχα) λόγω του γεγονότος πώς πάνω από τις μισές κατοικίες στην περιοχή χρησιμοποιούνται ως εξοχικές και βρέθηκαν κενές κατά την απογραφή (ποσοστό σχεδόν 57%). Σύμφωνα με τα στοιχεία του Κεφαλαίου Α.2.1.5 οι εξοχικές/ δευτερεύουσες κατοικίες το 1991 ήταν 3.190 και το 2001 ήταν 3.222, με αύξηση 1% στη δεκαετία. Συνεπώς και ο πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία αυξάνεται αναλόγως.

Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία 2011= 3.184 άτομα

Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία 2021= 3.184 *1%= 3.216 άτομα

Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία 2031=3.216*1% = 3.248 άτομα

Με βάση τις παραπάνω παραδοχές, η εκτίμηση του μέγιστου πληθυσμού για το 2021 και 2031 είναι:

Πληθυσμός 2021:

1. Πραγματικός πληθυσμός 2021=**3.184** άτομα (35,22%)
2. Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία 2021= **3.216** άτομα (35,58%)
3. Πληθυσμός από τουρισμό 2021= **2.639** άτομα (29,20%)

Συνολικός πληθυσμός του Δήμου εποχιακά για το 2021 = 1+2+3= 9.039 άτομα. (100%)

Πληθυσμός 2031:

1. Πραγματικός πληθυσμός 2031=**3.184** άτομα
2. Πληθυσμός εποχιακός με δευτερεύουσα ή εξοχική κατοικία 2031= **3.248** άτομα
3. Πληθυσμός από τουρισμό 2031= **3.035** άτομα

Συνολικός πληθυσμός του Δήμου εποχιακά 2031 = 1+2+3= 9.467 άτομα.

Α.2.1.4 ΟΜΟΡΟΙ ΔΗΜΟΙ-Δ. ΜΗΛΕΩΝ

Στην συνέχεια, συγκρίνεται η εξέλιξη του πληθυσμού του Δήμου Μηλεών με τους όμορους Δήμους, ώστε να εξαχθούν τα συμπεράσματα για την γενικότερη τάση που επικρατεί στην ευρύτερη περιοχή.

Σύμφωνα με την διοικητική διαίρεση του Καποδίστρια, οι όμοροι Ο.Τ.Α. ήταν ο Δήμος Αφετών (που ανήκει επίσης στον Δήμο Νοτίου Πηλίου-Καλλικρατικός Δήμος), ο Δήμος Μουρεσίου (πλέον Δήμος Ζαγοράς - Μουρεσίου) και ο Δήμος Αρτέμιδος (πλέον στο Δήμο Βόλου).

Επειδή η μελέτη εκπονείται για την κτηματική περιφέρεια του πρώην Δήμου Μηλεών, η σύγκριση των μεγεθών θα γίνει αρχικά για τους όμορους πρώην δήμους και στην συνέχεια για το σύνολο του Δήμου Νοτίου Πηλίου, ώστε να εξαχθούν πιο ασφαλή συμπεράσματα για την γενικότερη τάση που επικρατεί στην περιοχή, όσον αφορά την πληθυσμιακή εξέλιξη.

1. Οι όμοροι ΟΤΑ είναι ο πρώην Δήμος Αρτέμιδος με έδρα τα Άνω Λεχώνια, ο Δήμος Αφετών με έδρα το Νεοχώρι και ο Δήμος Μουρεσίου με έδρα την Τσαγκαράδα.

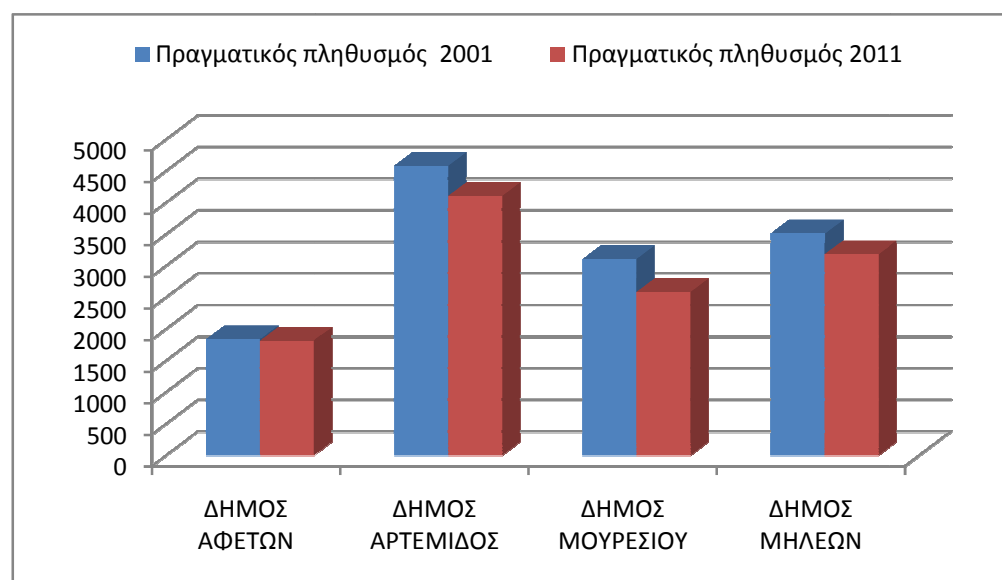
Η εξέλιξη του πληθυσμού των όμορων ΟΤΑ, παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα και σχηματικά στο επόμενο διάγραμμα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.ζ- Πληθυσμός όμορων ΟΤΑ και μεταβολή του

Πρώην Δήμοι	Πραγματικός Πληθυσμός 2001	Πραγματικός Πληθυσμός 2011	Μεταβολή πληθυσμού %
ΔΗΜΟΣ ΑΦΕΤΩΝ	1838	1814	-1,31%
ΔΗΜΟΣ ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ	4583	4107	-10,39%
ΔΗΜΟΣ ΜΟΥΡΕΣΙΟΥ	3107	2585	-16,80%
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3513	3184	-9,37%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Διάγραμμα 3. Εξέλιξη πληθυσμού όμορων ΟΤΑ Δήμου Μηλεών



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Από την σχηματική απεικόνιση στο Διάγραμμα 3, των στοιχείων του προηγούμενου πίνακα, παρατηρείται πως η γενικότερη τάση την τελευταία δεκαετία στην ευρύτερη περιοχή του Δήμου Μηλεών, είναι της μείωσης του πληθυσμού με εξαίρεση των Δήμο Αφетών που παρουσιάζει μια σχετικά σταθερή κατάσταση. Ο Δήμος Μηλεών και Αρτέμιδος έχουν μείωση πληθυσμού κατά 10% περίπου, ο Δήμος Αφетών μείωση κατά 1,8% και ο Δήμος Μουρεσίου την μεγαλύτερη μείωση κατά 16,80%.

Συνεπώς μπορούμε να πούμε πως όλη η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Μηλεών αντιμετωπίζει το ίδιο πρόβλημα της μείωσης του πληθυσμού, γεγονός που εμποδίζει την συνολική ανάπτυξη της.

2. Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου αποτελείται από τους πρώην Δήμους Μηλεών, Αφетών, Σηπιάδος, Αργαλαστής και Κοινότητα Τρικερίου.

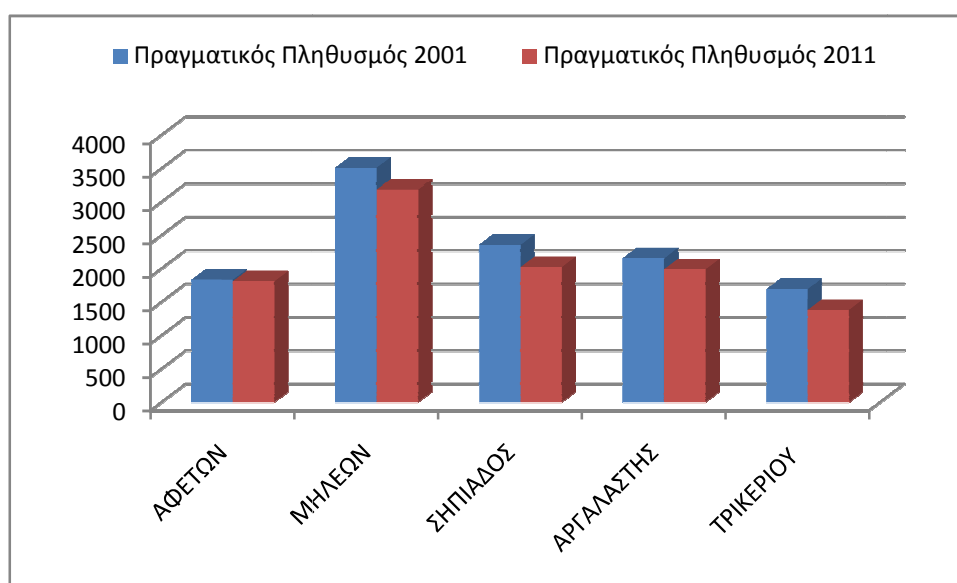
Η εξέλιξη του πληθυσμού στις Δημοτικές ενότητες του Δήμου παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα και σχηματικά στο επόμενο διάγραμμα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.στ- Πληθυσμός των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου Νοτίου Πηλίου και μεταβολή του.

ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ (Δημοτικές Ενότητες)	Πραγματικός Πληθυσμός 2001	Πραγματικός Πληθυσμός 2011	Μεταβολή πληθυσμού %
Δ.Ε. ΑΦΕΤΩΝ	1838	1814	-1,31%
Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	3513	3184	-9,37%
Δ.Ε. ΣΗΠΙΑΔΟΣ	2358	2025	-14,12%
Δ.Ε. ΑΡΓΑΛΑΣΤΗΣ	2158	1993	-7,65%
Δ.Ε. ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ	1696	1382	-18,51%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Διάγραμμα 4. Εξέλιξη πληθυσμού των Δημοτικών Ενοτήτων του Δήμου Νοτίου Πηλίου.



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Επεξεργασία στοιχείων από μελετητές

Από την σχηματική απεικόνιση στο Διάγραμμα 4 και των στοιχείων του προηγούμενου πίνακα, για τις δημοτικές ενότητες του Δήμου Νοτίου Πηλίου, επίσης συμπεραίνουμε πώς η γενικότερη τάση την τελευταία δεκαετία είναι της μείωσης του πληθυσμού με εξαίρεση των πρώην Δήμο Αφετών όπου η κατάσταση είναι σχεδόν σταθερή.

Συνεπώς μπορούμε να πούμε πως όλη η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Νοτίου Πηλίου αντιμετωπίζει το πρόβλημα της μείωσης του πληθυσμού, γεγονός που εμποδίζει την συνολική ανάπτυξή του.

A.2.1.5 ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

Για την εκτίμηση της υπάρχουσας κατάστασης όσον αφορά την εξέλιξη του πληθυσμού στην κτηματική περιφέρεια του Δήμου Μηλεών, εκτός από τα πληθυσμιακά στοιχεία χρησιμοποιούνται και τα στατιστικά στοιχεία για τις κατοικίες, κατοικούμενες και κενές, όπως αυτές καταγράφηκαν στις δύο απογραφές (1991 & 2001) από την ΕΛΣΤΑΤ⁸.

Για την καλύτερη κατανόηση των επόμενων πινάκων, στην συνέχεια παρατίθενται οι βασικοί ορισμοί της ΕΛΣΤΑΤ για την απογραφή κτιρίων:

Κατοικία είναι, γενικά, ένας χώρος από την κατασκευή του χωριστός και ανεξάρτητος, που χτίστηκε ή μετατράπηκε με σκοπό να χρησιμοποιηθεί για να καλύψει στεγαστικές ανάγκες ή χρησιμοποιείται για στέγαση κατά το χρόνο της απογραφής, έστω και αν δεν προοριζόταν για το σκοπό αυτό.

Κανονική κατοικία είναι η μόνιμη και ανεξάρτητη κατασκευή που αποτελείται από ένα, τουλάχιστον, κανονικό δωμάτιο και προορίζεται για κατοικία ενός νοικοκυριού.

Κανονική κατοικία μέσα σε συλλογική κατοικία είναι η κανονική κατοικία που βρίσκεται μέσα σε συλλογική κατοικία, δηλαδή σε ξενοδοχείο, νοσοκομείο, φυλακή, γηροκομείο κλπ., π.χ. κατοικία του διευθυντή της συλλογικής κατοικίας ή του υπηρετικού προσωπικού κλπ.

Μη κανονικές κατοικίες θεωρούνται οι κατασκευές από ευτελή και πρόχειρα υλικά, χωρίς προκαθορισμένο σχέδιο, προοριζόμενες ή μη για κατοικία, οι οποίες βρέθηκαν να κατοικούνται την ημέρα της απογραφής. Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται και οι κινητές κατοικίες.

Κατοικούμενη κύρια κανονική κατοικία θεωρείται η κατοικία στην οποία διαμένει το νοικοκυριό το μεγαλύτερο μέρος του χρόνου και βρέθηκε κατοικούμενη την ημέρα της απογραφής.

Κύρια κατοικούμενη κατοικία αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά θεωρείται η κατοικία η οποία είναι γενικά κατοικούμενη, αλλά δεν κοιμήθηκαν σε αυτήν οι ένοικοι τη νύχτα της 17ης προς 18η Μαρτίου, λόγω προσωρινής απουσίας.

Εξοχική είναι η κανονική κατοικία που βρίσκεται συνήθως μακριά από την κύρια κατοικία του νοικοκυριού (σε βουνό, κοντά στη θάλασσα κλπ.) και χρησιμοποιείται για ανάπαυση και αλλαγή περιβάλλοντος, κατά το καλοκαίρι ή κατά διαστήματα όλες τις εποχές.

⁸ Τα διαθέσιμα στοιχεία για τις κατοικίες είναι των απογραφών 1991 και 2001 και με βάση αυτά θα εξαχθούν τα συμπεράσματα. Για την απογραφή του 2011, είναι διαθέσιμα μόνο πληθυσμιακά στοιχεία τα οποία επίσης λαμβάνονται υπόψη στη μελέτη.

Δευτερεύουσα είναι η κατοικία που χρησιμοποιείται από το νοικοκυριό παράλληλα με την κύρια κατοικία χωρίς να είναι εξοχική. Οι κυριότερες περιπτώσεις δευτερεύουσας κατοικίας είναι: α) Κατοικία κοντά στον τόπο της επαγγελματικής δραστηριότητας του νοικοκυριού που χρησιμοποιείται συνεχώς όλο το χρόνο ή κατά διαστήματα ή κατά εποχές από μέλος ή μέλη του νοικοκυριού, παράλληλα με την κύρια κατοικία. β) Κατοικία που χρησιμοποιείται για τη διαμονή ενός νοικοκυριού ή μέλους του νοικοκυριού ορισμένη εποχή του χρόνου αντί της κύριας κατοικίας του.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται αναλυτικά οι τύποι των κανονικών κατοικιών όπως απογράφηκαν από την ΕΛΣΤΑΤ σε ολόκληρο το Δήμο Μηλεών.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.στ- Κανονικές κατοικίες κατοικούμενες και κενές (Απογραφή 1991 & 2001)

4312,ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ		
<u>Έτος Απογραφής</u>		
<u>Τύπος κανονικής κατοικίας</u>	1991	2001
Κατοικούμενη Εξοχική ή δευτερεύουσα	150	134
Κατοικούμενη Κύρια κατοικία	2206	2084
Κενή για άλλο λόγο	0	158
Κενή για ενοικίαση	0	466
Κενή για πώληση	0	104
Κενή εξοχική ή δευτερεύουσα	3040	3088
Κύρια κατοικία αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά	0	258
Μη κανονικές κατοικίες	12	6
Σύνολο	5408	6298

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Στον πίνακα παρατηρούμε πώς το ποσοστό των εξοχικών ή δευτερευουσών κατοικιών είναι μεγάλο γεγονός που μας οδηγεί στο συμπέρασμα πώς στην περιοχή υπάρχουν πολλές εξοχικές κατοικίες. Αντίστοιχα τα ποσοστά των κατοικούμενων και κενών κατοικιών είναι σχεδόν ίσα γεγονόδες που επίσης προκύπτει από την χρήση των κατοικιών ορισμένες εποχές του χρόνου.

Αναλυτικά στους επόμενους πίνακες παρουσιάζονται τα ποσοστά των κενών και κατοικούμενων κατοικιών καθώς και τα ποσοστά των κύριων και εξοχικών κατοικιών. Στην συνέχεια οι πίνακες παρουσιάζονται σε διαγράμματα για την σχηματική απεικόνισή τους.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.ζ- Ποσοστό για κατοικούμενες και κενές κανονικές κατοικίες

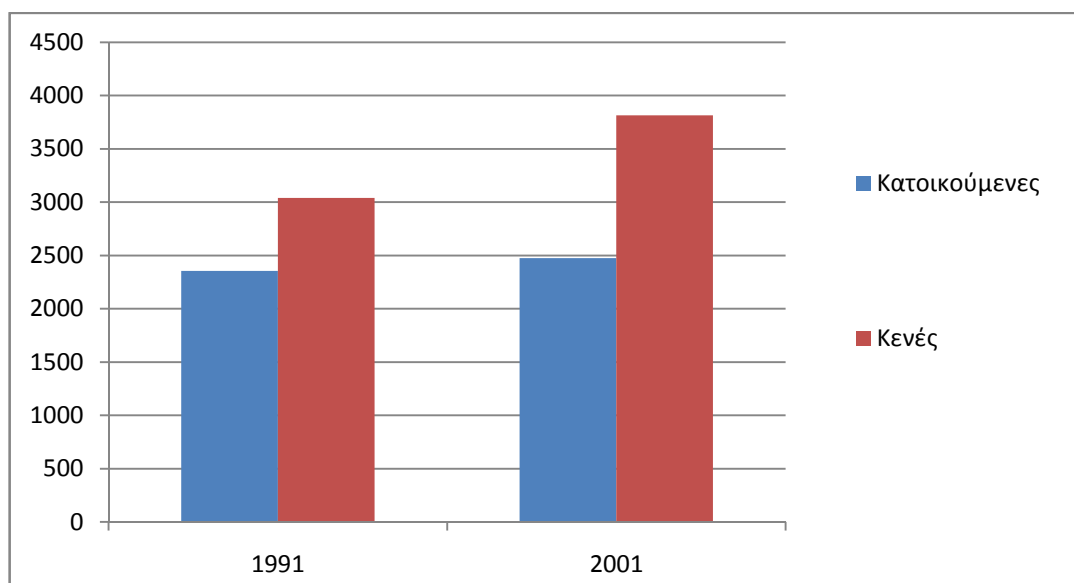
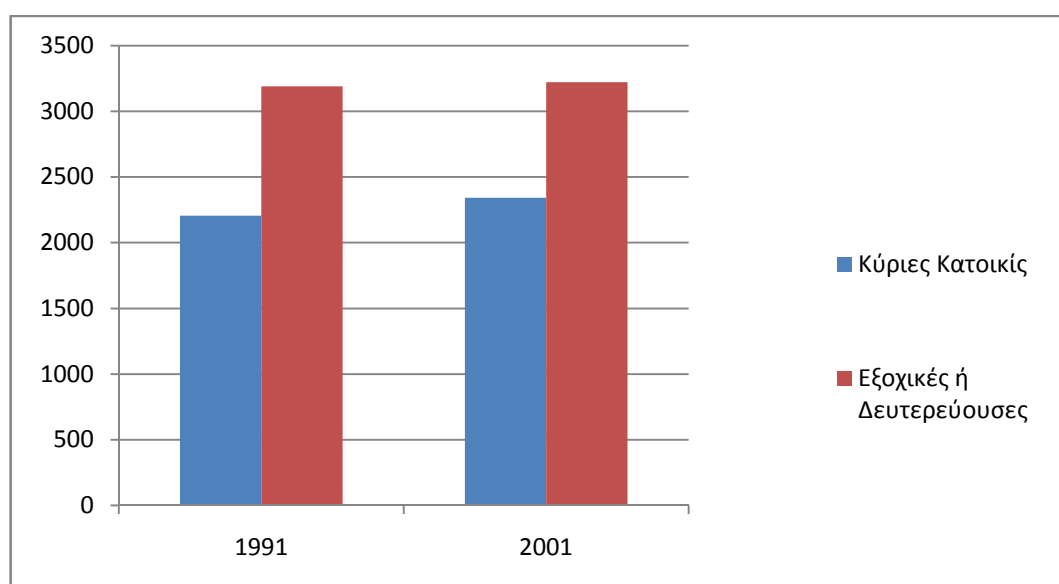
4312,ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ				
	1991	Ποσοστό %	2001	Ποσοστό %
Κατοικούμενες	2356	43,66%	2476	39,35%
Κενές	3040	56,34%	3816	60,65%
Σύνολο	5396	100,00%	6292	100,00%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.η- Ποσοστό για κύριες και εξοχικές κανονικές κατοικίες.

4312, ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ				
	1991	Ποσοστό %	2001	Ποσοστό %
Κύριες Κατοικίες	2206	40,88%	2342	42,09%
Εξοχικές ή Δευτερεύουσες	3190	59,12%	3222	57,91%
Σύνολο	5396	100,00%	5564	100,00%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Διάγραμμα 5. Κατοικούμενες και κενές κατοικίες του Δήμου Μηλεών - Απογραφή 1991-2001.**Διάγραμμα 6.** Κύριες και εξοχικές κατοικίες του Δήμου Μηλεών - Απογραφή 1991-2001.

Από τα παραπάνω συμπεραίνουμε πώς οι εξοχικές κατοικίες υπερτερούν των κύριων κατοικιών, καθώς επίσης και οι κενές κατοικίες έναντι των κατοικούμενων. Αυτό σημαίνει πώς ποσοστό σχεδόν 60% των κατοικιών του Δήμου χρησιμοποιούνται ως εξοχικές ορισμένες εποχές του χρόνου (καλοκαίρι, Χριστούγεννα, Πάσχα). Επίσης αυτό σημαίνει πώς ο πληθυσμός του Δήμου υπερδιπλασιάζεται εποχιακά, γεγονός που θα πρέπει να ληφθεί υπόψη στο σχεδιασμό του.

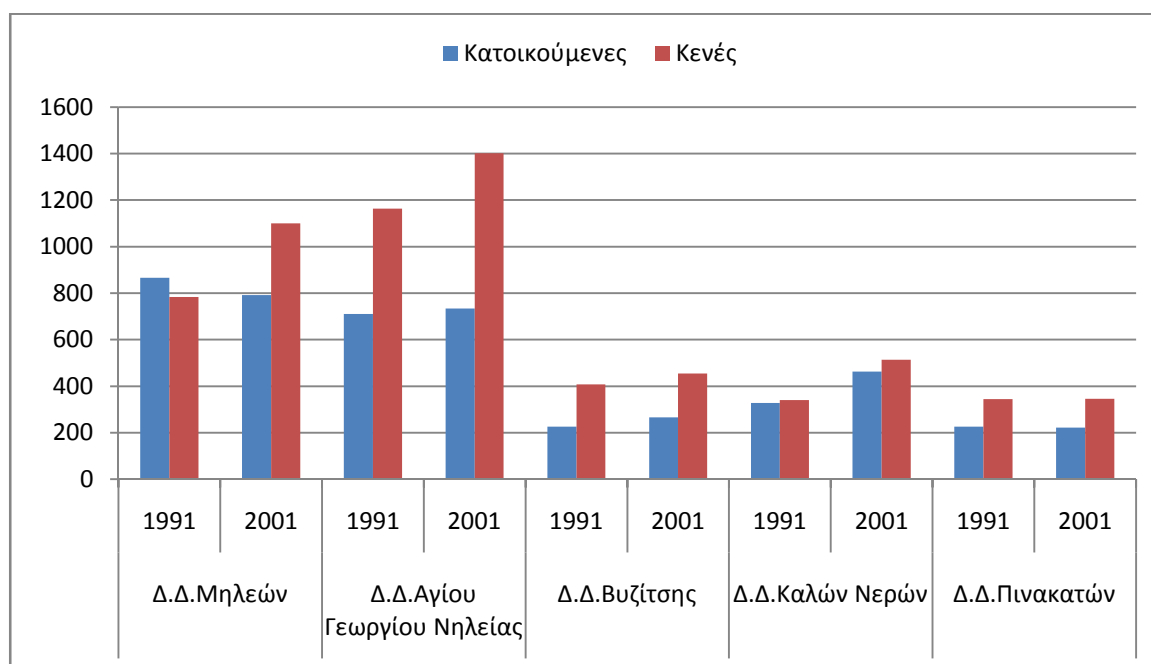
Επίσης τα ποσοστά των κύριων κατοικιών και των κατοικούμενων έχουν μικρή απόκλιση όπως αντίστοιχα και των κενών-εξοχικών. Συμπεραίνουμε πώς οι κενές κατοικίες είναι κυρίως οι εξοχικές κατοικίες ενώ αντίστοιχα οι κατοικούμενες οι κύριες κατοικίες.

Στη συνέχεια παρουσιάζονται τα δεδομένα για τις κατοικίες αναλυτικά ανά Δημοτικό Διαμέρισμα, σε πίνακα και σε διάγραμμα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.θ- Κανονικές κατοικίες κατοικούμενες και κενές (Απογραφή 1991 & 2001)

	ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ									
	Δ.Δ. Μηλεών		Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας		Δ.Δ. Βυζίτισης		Δ.Δ. Καλών Νερών		Δ.Δ. Πινακατών	
Τύπος κανονικής κατοικίας	Έτος Απογραφής									
	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001	1991	2001
Κατοικούμενη Εξοχική ή δευτερεύουσα	64	50	66	42	4	12	2	22	14	8
Κατοικούμενη Κύρια κατοικία	802	640	644	668	222	218	326	390	212	168
Κενή για άλλο λόγο		36		8		46		14		54
Κενή για ενοικίαση		14		46		120		144		142
Κενή για πώληση		26		66		2		6		4
Κενή εξοχική ή δευτερεύουσα	784	1024	1164	1282	408	286	340	350	344	146
Κύρια κατοικία αλλά το νοικοκυριό απουσιάζει προσωρινά		102		24		36		50		46
Σύνολο	1650	1892	1874	2136	634	720	666	976	570	568

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Διάγραμμα 7. Κατοικούμενες & κενές κατοικίες των Δ.Δ. του Δήμου Μηλεών - Απογραφή 1991-2001.

Από το διάγραμμα παρατηρείται πώς διαχρονικά σε γενικές γραμμές οι κενές κατοικίες (και εξοχικές σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση), είναι περισσότερες από τις κατοικούμενες, με εξαίρεση μόνο το Δ.Δ. Μηλεών στην απογραφή του 1991.

Επίσης παρατηρούμε σημαντική αύξηση στον αριθμό των κατοικιών από το 1991 στο 2001 σε όλα τα Δ.Δ. του Δήμου, με εξαίρεση τις Πινακάτες όπου η αύξηση είναι οριακή. Τον μεγαλύτερο αριθμό κατοικιών έχει το Δ.Δ. του Αγ. Γεωργίου Νηλείας και ακολουθεί το Δ.Δ. Μηλεών.

Α.2.1.6 ΚΤΙΡΙΑ -ΧΡΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ

Για την καλύτερη κατανόηση της κατάστασης στην περιοχή και με σκοπό να εξαχθούν συμπεράσματα για το ύψος του εποχιακού πληθυσμού και άρα για τις ανάγκες σε υποδομές της περιοχής, στη συνέχεια, στους επόμενους πίνακες αναλύεται η χρήση των κτιρίων με ανάλυση στον αριθμό των νοικοκυριών που απαρτίζουν κάθε κατοικία, ανά Δ.Δ. του Δήμου.

Πίνακας 4 : Κτίρια κατά χρήση και αριθμός των κανονικών κατοικιών τους.									
Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000									
	Κτίρια κατά χρήση και αριθμό των κανονικών κατοικιών τους								
	Σύνολο κτιρίων, αποκλειστικής χρήσης	Αποκλειστική χρήση για στέγαση νοικοκυριών με αριθμό κανονικών κατοικιών							
		Σύνολο	1	2	3 - 5	6 - 15	16-30	31 και άνω	Δε δηλώθηκε αριθμός κατοικιών
Δήμος Μηλεών	2.825	2.149	2.046	71	23	9	0	0	0
Δ.Δ. Μηλεών	1.155	913	882	25	6	0	0	0	0
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	931	730	702	17	4	7	0	0	0
Δ.Δ. Βυζιτσης	259	132	130	2	0	0	0	0	0
Δ.Δ. Καλών Νερών	371	324	283	26	13	2	0	0	0
Δ.Δ. Πινακατών	109	50	49	1	0	0	0	0	0

	Κτίρια κατά χρήση και αριθμό των κανονικών κατοικιών τους								
	Σύνολο κτιρίων μικτής χρήσης	Μικτή χρήση κυρίως για στέγαση νοικοκυριών με αριθμό κανονικών κατοικιών							
		Σύνολο	1	2	3 - 5	6 - 15	16-30	31 και άνω	Δε δηλώθηκε αριθμός κατοικιών
Δήμος Μηλεών	892	780	707	14	12	46	1	0	0
Δ.Δ. Μηλεών	46	3	3	0	0	0	0	0	0
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	279	253	245	3	4	1	0	0	0
Δ.Δ. Βυζιτσης	237	228	204	4	0	20	0	0	0
Δ.Δ. Καλών Νερών	74	45	38	0	6	0	1	0	0
Δ.Δ. Πινακατών	256	251	217	7	2	25	0	0	0

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Σύμφωνα με την απογραφή οικοδομών-κτιρίων του 2000 (τελευταία διαθέσιμα στοιχεία) από την ΕΛΣΤΑΤ, όπως παρουσιάζεται στον προηγούμενο πίνακα "Πίνακας 4: Κτίρια κατά χρήση και αριθμός των κανονικών κατοικιών τους"⁹, το σύνολο των κτιρίων αποκλειστικής χρήσης για

⁹ Η αρίθμηση των πινάκων 4 και 6B είναι της ΕΛΣΤΑΤ

στέγαση νοικοκυριών είναι 2.149 στο Δήμο · εκ των οποίων τα 2.046 κτίρια αποτελούνται από 1 νοικοκυριό, τα 71 από 2 νοικοκυριά, τα 23 από 3-5 νοικοκυριά και τα 9 από 6-15 νοικοκυριά.

Αντίστοιχα το σύνολο κτιρίων μικτής χρήσης κυρίως για στέγαση νοικοκυριών με αριθμό κανονικών κατοικιών είναι 780 στο Δήμο, εκ των οποίων τα 707 αποτελούνται από 1 νοικοκυριό, τα 14 από 2 νοικοκυριά, τα 12 από 3-5 νοικοκυριά, τα 46 από 6-15 νοικοκυριά και 1 αποτελείται από 16-30 νοικοκυριά.

Στον επόμενο πίνακα **6B** παρουσιάζονται τα κτίρια κατά χρήσεις, αποκλειστική και μικτή.

Πίνακας 6B: (Συγκεντρωτικός) Κτίρια κατά χρήσεις ή προορισμός χρήσεων (αποκλειστική) .									
Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000									
Δήμος, Δημοτικά Διαμερίσματα, οικισμοί	Σύνολο κτιρίων	Χρήσεις ή προορισμός χρήσεων κτιρίου							
		Αποκλειστική χρήση							
		Σύνολο κτιρίων αποκλειστικής χρήσης	Κατοικίες	Εκκλησίες - Μοναστήρια	Ξενοδοχεία	Εργοστάσια - Εργαστήρια	Σχολικά κτίρια	Καταστήματα - Γραφεία	Σταθμοί Αυτοκινήτων (παρκινγκ)
Δήμος Μηλεών	3.717	2.825	2.149	46	26	15	12	78	0
Δ.Δ. Μηλεών	1.201	1.155	913	22	2	7	4	24	0
Μηλέαι, αι	747	735	586	20	2	4	3	19	0
Κορόπη, η	349	322	251	1	0	2	1	5	0
Σταυροδρόμι, το	105	98	76	1	0	1	0	0	0
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.210	931	730	9	12	8	3	27	0
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	469	395	322	4	7	1	2	7	0
Αγία Τριάς, η	181	105	67	2	2	3	0	2	0
Άνω Γατζέα, η	219	132	100	1	0	2	1	4	0
Δύο Ρεύματα, τα	48	29	16	1	0	0	0	0	0
Κάτω Γατζέα, η	293	270	225	1	3	2	0	14	0
Δ.Δ. Βυζίτσης	496	259	132	6	4	0	3	10	0
Βυζίτσα, η	319	194	97	4	4	0	2	8	0
Αργυραίικα, τα	177	65	35	2	0	0	1	2	0
Δ.Δ. Καλών Νερών	445	371	324	1	6	0	2	11	0
Καλά Νερά, τα	445	371	324	1	6	0	2	11	0
Δ.Δ. Πινακατών	365	109	50	8	2	0	0	6	0
Πινακάται, αι	203	63	20	5	2	0	0	5	0
Άγιος Αθανάσιος, ο	162	46	30	3	0	0	0	1	0

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Πίνακας 6B: (Συγκεντρωτικός) Κτίρια κατά χρήσεις ή προορισμός χρήσεων (μικτή) - Απογραφή οικοδομών - κτιρίων της 1ης Δεκεμβρίου 2000																		
Δήμοι, δημοτικά διαμερίσματα και οικισμοί	Μικτή χρήση (Χρήσεις ή προορισμός χρήσεων κτιρίου)																	
	Σύνολο κτιρίων μικτής χρήσης	Κύρια									Δευτερεύουσα							
		Κατοικίες	Εκκλησίες - Μοναστήρια	Ξενοδοχεία	Εργαστάσια - Εργαστήρια	Σχολικά κτίρια	Καταστήματα - Γραφεία	Σταθμοί Αυτ/των (παρκινγκ)	Νοσοκομεία, Κλινικές κλπ.	Άλλες χρήσεις	Κατοικίες	Εκκλησίες - Μοναστήρια	Ξενοδοχεία	Εργαστάσια - Εργαστήρια	Σχολικά κτίρια	Καταστήματα - Γραφεία	Σταθμοί Αυτ/των (παρκινγκ)	Νοσοκομεία, Κλινικές κλπ.

Δήμος Μηλεών	892	780	2	24	2	3	16	0	1	64	104	0	14	2	0	44	0	1	727
Δ.Δ. Μηλεών	46	3	1	1	0	0	3	0	1	37	43	0	0	1	0	0	0	0	2
Μηλέαι, αι	12	1	0	1	0	0	1	0	0	9	11	0	0	0	0	0	0	0	1
Κορόπη, η	27	2	1	0	0	0	1	0	0	23	25	0	0	1	0	0	0	0	1
Σταυροδρόμι, το	7	0	0	0	0	0	1	0	1	5	7	0	0	0	0	0	0	0	0
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	279	253	1	3	1	2	8	0	0	11	19	0	0	1	0	20	0	1	238
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	74	68	1	0	0	0	3	0	0	2	3	0	0	0	0	4	0	0	67
Αγία Τριάς, η	76	76	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0	73
Άνω Γατζέα, η	87	79	0	0	1	1	1	0	0	5	5	0	0	0	0	4	0	0	78
Δύο Ρεύματα, τα	19	17	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	17
Κάτω Γατζέα, η	23	13	0	3	0	1	4	0	0	2	9	0	0	1	0	9	0	1	3

Δ.Δ. Βυζίτσης	237	228	0	2	0	0	0	0	0	7	9	0	14	0	0	0	0	0	214
Βυζίτσα, η	125	119	0	2	0	0	0	0	0	4	6	0	14	0	0	0	0	0	105
Αργυραίκα, τα	112	109	0	0	0	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0	0	0	109
Δ.Δ. Καλών Νερών	74	45	0	18	1	0	5	0	0	5	28	0	0	0	0	17	0	0	29
Καλά Νερά, τα	74	45	0	18	1	0	5	0	0	5	28	0	0	0	0	17	0	0	29
Δ.Δ. Πινακατών	256	251	0	0	0	1	0	0	0	4	5	0	0	0	0	7	0	0	244
Πινακάται, αι	140	138	0	0	0	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0	1	0	0	137
Άγιος Αθανάσιος, ο	116	113	0	0	0	1	0	0	0	2	3	0	0	0	0	6	0	0	107

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Από τους παραπάνω πίνακες 6Β, προκύπτει πώς κτίρια αποκλειστικής χρήσης στο Δήμο είναι 2.825 συνολικά, εκ των οποίων τα 2.149 είναι κατοικίες, τα 46 εκκλησίες-μοναστήρια, τα 26 ξενοδοχεία, τα 15 εργαστήρια, τα 12 σχολικά κτίρια και 78 καταστήματα- γραφεία.

Τα κτίρια μικτής χρήσης είναι συνολικά 892, τα οποία απαρτίζονται σε κύρια και δευτερεύουσα χρήση. Ειδικότερα για την κατοικία τα κτίρια μικτής χρήσης που έχουν ως κύρια χρήση την κατοικία είναι 780 και αυτά που έχουν κατοικία ως δευτερεύουσα χρήση είναι 104.

Α.2.1.7 ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ ΣΤΟΝ ΔΗΜΟ ΜΗΛΕΩΝ

Για την καλύτερη αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης και την ασφαλέστερη εξαγωγή συμπερασμάτων για τον εποχιακό πληθυσμό του Δήμου, στην συνέχεια παρατίθενται τα επίσημα στοιχεία από τον ΕΟΤ για τα τουριστικά καταλύματα του Δήμου Μηλεών.

ΒΙΛΕΣ:

Στις Μηλιές υπάρχουν δύο βίλλες για ενοικίαση. Η βίλλα "ΟΡΤΑΝΣΙΑ" με δυναμικότητα 3 δωμάτια/5 κλίνες, και η βίλλα "ΚΕΡΑΣΙΑ" με δυναμικότητα 4 δωμάτια/7 κλίνες. Η συνολική δυναμικότητα στις βίλλες είναι 12 κλίνες.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ:

Τα ξενοδοχεία στον Δήμο Μηλεών σύμφωνα με το Μητρώο του ΕΟΤ, διακρίνονται σε ξενοδοχεία με διάκριση σε αστέρια και παραδοσιακά καταλύματα με διάκριση ανά κατηγορία. Στον επόμενο πίνακα εμφανίζεται η δυναμικότητα ανά οικισμό (όπου υπάρχουν ξενοδοχεία/ τουριστικά καταλύματα).

Οικισμός	ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑΛ/ΤΟΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ	ΔΩΜ	ΚΛΙΝΕΣ
ΒΥΖΙΤΣΑ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	10	28
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	4	7
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	6	14
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΟΛΥΤ	9	19
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	4	8
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	8	20
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΔΕΥΤΕΡΗ	8	16
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	5*****	10	26
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	7	15
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	7	17
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	3***	16	29
ΚΟΡΩΠΗ	Ε/Δ	4****	5	11
ΠΕΛΕΓΚΡΙΝΟ ΚΟΡΩΠΗΣ	Ε/Δ	2**	10	21
ΚΟΡΩΠΗ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	28	63
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	16	42
ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ	Ε/Δ	2**	16	40
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	10	20
	Ε/Δ	2**	29	46
	ΚΑΜΠΙΝΓΚ ¹⁰	ΤΡΙΤΗ	53	159
ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	17	32
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	24	48
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	18	40
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	26	50
	Ε/Δ	2**	10	20

¹⁰ Στον πίνακα περιλαμβάνεται και το κάμπινγκ στην Κάτω Γατζέα με 53 θέσεις και δυναμικότητα φιλοξενίας 159 ατόμων.

	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	12	24
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	11	27
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	8	16
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	11	21
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	17	34
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	18	37
	Ε/Δ	2**	9	20
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	31	62
	Ε/Δ	2**	8	16
	Ε/Δ	2**	12	23
	Ε/Δ	2**	34	53
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	17	36
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	12	24
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	20	41
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	20	39
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	2**	18	33
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	27	51
	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ	1*	20	40
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	6	12
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	Α' Α'	9	23
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	7	15
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	9	21
ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΗΛΕΙΑΣ	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	Α' Α'	15	41
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	6	16
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΠΡΩΤΗ	6	12
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΔΕΥΤΕΡΗ	7	14
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΔΕΥΤΕΡΗ	6	12
	ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟ ΚΑΤΑΛΥΜΑ	ΔΕΥΤΕΡΗ	4	5
Συνολική δυναμικότητα			731	1559

Πηγή: ΕΟΤ, επεξεργασία από μελετητές

ΜΗ ΚΥΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ:

Τα μη κύρια τουριστικά καταλύματα, αφορούν ενοικιαζόμενα δωμάτια/επιπλωμένα διαμερίσματα και διακρίνονται σε κατηγορίες τάξεων κλειδιών (1,2,3 κ 4 κλειδιά). Στον δήμο Μηλεών, σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΟΤ, υπάρχουν καταλύματα τάξεως έως 3 κλειδιά.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα καταλύματα ανά οικισμό, όπου υπάρχουν, ανά τάξη και δυναμικότητα.

Οικισμός	Μη κύρια τουριστικά καταλύματα	Τάξη (1 κλειδί, 2 & 3 κλειδιά)	Δωμάτια	Κλίνες
ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ	9	1 κλειδί	46	105
	12	2 κλειδιά	79	186
	3	3 κλειδιά	25	62
ΜΗΛΙΕΣ	3	1 κλειδί	14	26
	1	2 κλειδιά	4	10
	1	3 κλειδιά	10	24
ΚΟΡΩΠΗ	1	1 κλειδί	20	40
	7	2 κλειδιά	51	116
	0	3 κλειδιά	0	0
ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ	0	1 κλειδί	0	0
	3	2 κλειδιά	13	38
	2	3 κλειδιά	10	21
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	0	1 κλειδί	0	0
	1	2 κλειδιά	7	13
	1	3 κλειδιά	4	13
ΒΥΖΙΤΣΑ	0	1 κλειδί	0	0
	2	2 κλειδιά	4	16
	6	3 κλειδιά	22	54
Συνολική δυναμικότητα			309	724

Πηγή: ΕΟΤ, επεξεργασία από μελετητές

Από τα παραπάνω δεδομένα προκύπτει ο παρακάτω συγκεντρωτικός πίνακας:

Είδος	Δωμάτια	Κλίνες
Βίλλες	7	12
Τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία/ παραδοσιακά καταλύματα)	731	1559
Μη κύρια τουριστικά καταλύματα	309	724
Σύνολο	1.047	2.295

Συνεπώς η δυναμικότητα στο δήμο Μηλεών είναι η φιλοξενία 2.295 ατόμων σύμφωνα με τις διαθέσιμες κλίνες. Συνεπώς θεωρούμε πως ο μέγιστος εποχιακός πληθυσμός ισούται με τη μέγιστη δυναμικότητα που είναι **2.295** άτομα.

Α.2.1.8 ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΤΟΥ ΠΛΗΘΥΣΜΟΥ ΣΤΑ ΔΗΜΟΤΙΚΑ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ – ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ

Η κατανομή του πραγματικού πληθυσμού στο Δήμο Μηλεών κατά την ΕΛΣΤΑΤ¹¹, δίνεται στον πίνακα που ακολουθεί και αναπαρίσταται γραφικά στο επόμενο Διάγραμμα 8. Επίσης παρουσιάζεται η κατηγοριοποίηση ανά Δ.Δ. για Αστικά-Αγροτικά και Ορεινά-Ημιορεινά-Πεδινά. Τα Δ.Δ. του Δήμου είναι Αγροτικά και Ορεινά εκτός των Καλών Νερών που είναι Πεδινό. Η επιφάνεια παρουσιάζεται ανά τ.χλμ και η πυκνότητα του πληθυσμού είναι ο λόγος του πληθυσμού προς την επιφάνεια.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.1 - Κατανομή πληθυσμού ανά δημοτικό διαμέρισμα και έκταση αυτών

Δημοτικό Διαμέρισμα	Πραγματικός Πληθυσμός 2001	Αστικά - Αγροτικά/ Ορεινά- Ημιορεινά- Πεδινά	Ποσοστά Πληθυσμού 2001	Επιφάνεια (τ.χμ.) χωρίς εσωτερικά ύδατα	Πυκνότητα πληθυσμού ανά τ.χλμ
Μηλεών	1.056	ΑΓ/Ο	30,06%	24,367	43,34
Αγ. Γεωργίου Νηλείας	1.092	ΑΓ/Ο	31,08%	21,343	51,16
Βυζίτσης	330	ΑΓ/Ο	9,39%	6,073	54,34
Καλών Νερών	723	ΑΓ/Π	20,58%	1,950	370,77
Πινακατών	312	ΑΓ/Ο	8,88%	10,021	31,13
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.513		100,00%	63,754	55,10

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Η επιφάνεια του Δήμου Μηλεών είναι 63,754 τ.χλμ. Το Δ.Δ. Μηλεών έχει την μεγαλύτερη επιφάνεια που είναι 24,367 τ.χλμ και ακολουθούν τα υπόλοιπα με μικρότερη επιφάνεια να έχει το Δ.Δ. Καλών Νερών με 1,950τ.χλμ. Η πυκνότητα του πληθυσμού είναι 55,10 κάτοικοι ανά τ.χλμ για το σύνολο του Δήμου. Την μεγαλύτερη πυκνότητα πληθυσμού ανά τ.χλμ έχει το Δ.Δ. Καλών Νερών με 370,77 κατοίκους ανά τ.χλμ.

Στο επόμενο διάγραμμα παρουσιάζονται τα ποσοστά του πληθυσμού ανά Δ.Δ. Παρατηρούμε πώς η πλειοψηφία του πληθυσμού κατοικεί στα Δ.Δ. Μηλεών και Αγ. Γεωργίου Νηλείας που έχουν ποσοστά σχεδόν 30%. Ακολουθούν τα Καλά Νερά με 20% περίπου, ενώ τα Δ.Δ. Βυζίτσας και Πινακατών έχουν ποσοστό 9% περίπου το καθένα.

Διάγραμμα 8. Ποσοστά πληθυσμού ανά Δ.Δ.-Πραγματικός Πληθυσμός 2001.



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

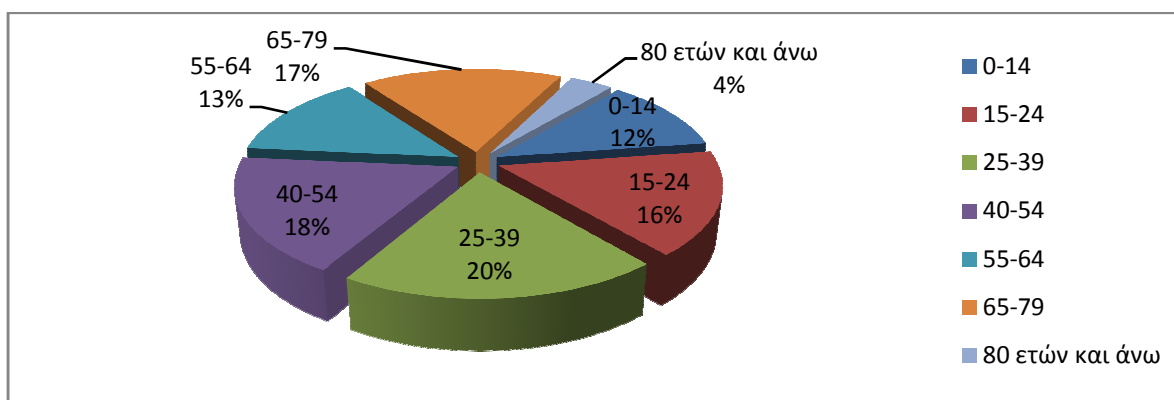
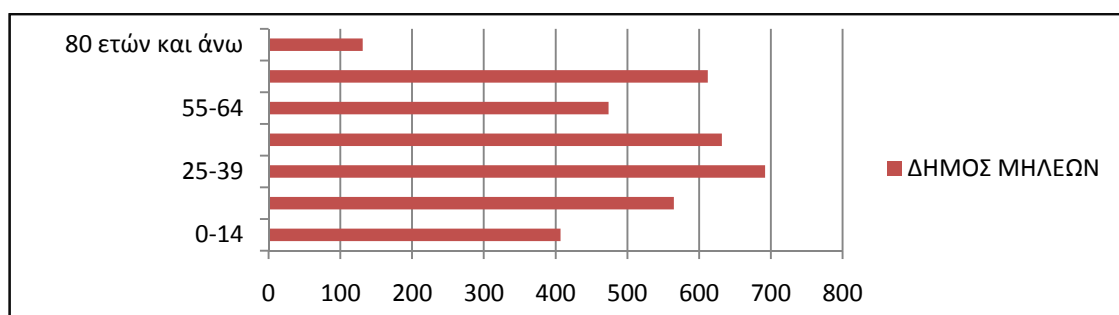
¹¹ Τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία για την πυκνότητα του πληθυσμού είναι από την απογραφή του 2001.

Α.2.1.9 ΗΛΙΚΙΑΚΗ ΔΟΜΗ

Για την αποτύπωση της ηλικιακής δομής του Δήμου Μηλεών χρησιμοποιήθηκαν τα στοιχεία από τις 2 τελευταίες απογραφές 2001 & 2011. Από τη μελέτη των στοιχείων της απογραφής του 2001 ως προς την ηλικιακή σύνθεση του πληθυσμού της περιοχής προκύπτουν τα στοιχεία των παρακάτω πινάκων και τα επόμενα γραφήματα:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.κ- Πραγματικός πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών– Απογραφή 2001

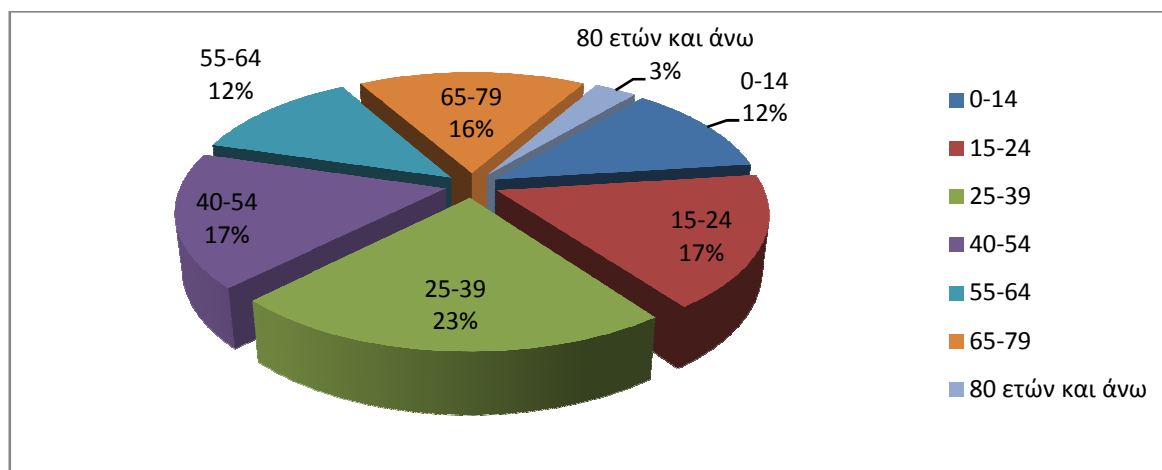
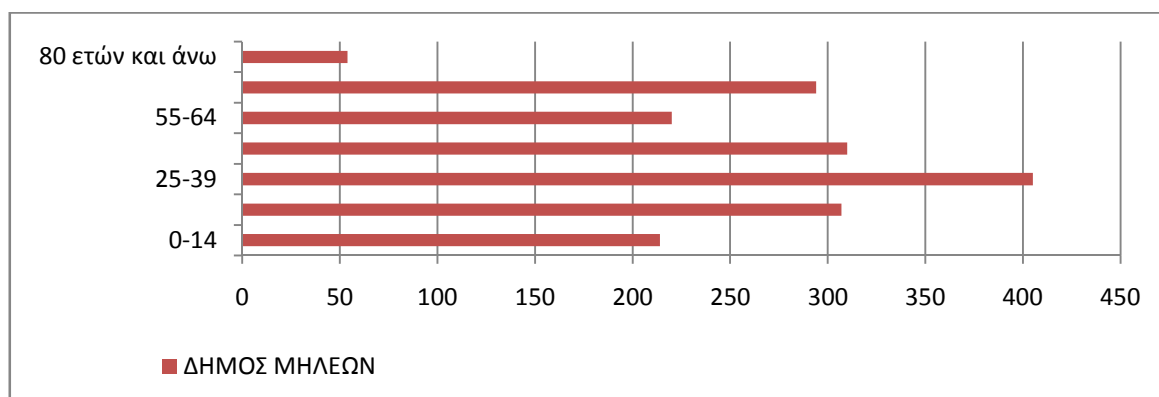
	Αμφοτέρων των φύλων							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.513	407	565	692	632	474	612	131
Δ.Δ. Μηλεών	1.056	109	177	190	186	145	206	43
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.092	118	151	225	213	163	183	39
Δ.Δ. Βυζίτσας	330	32	39	78	68	36	58	19
Δ.Δ. Καλών Νερών	723	117	158	124	105	85	113	21
Δ.Δ. Πινακατών	312	31	40	75	60	45	52	9
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	206.995	31.970	29.779	44.482	41.619	23.970	28.839	6.336

Διάγραμμα 9α . Ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλων στο Δ. Μηλεών**Διάγραμμα 9β .** Ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλων στο Δ. Μηλεών

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.κα- Πραγματικός πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών– Απογραφή 2001

	Σύνολο	Άρρενες						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	1.804	214	307	405	310	220	294	54
Δ.Δ. Μηλεών	533	53	98	114	91	58	103	16
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	563	63	83	132	98	83	91	13
Δ.Δ. Βυζίτισης	164	14	24	42	32	19	22	11
Δ.Δ. Καλών Νερών	361	67	76	69	52	38	49	10
Δ.Δ. Πινακατών	183	17	26	48	37	22	29	4

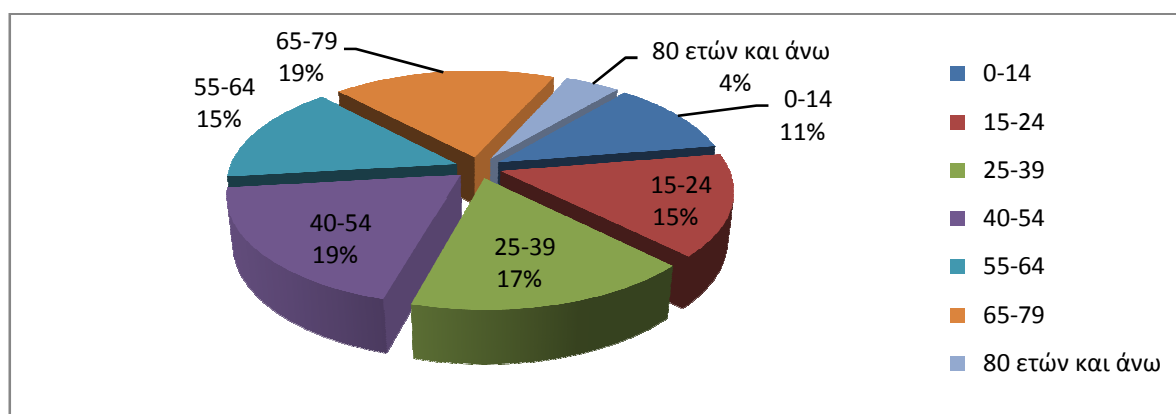
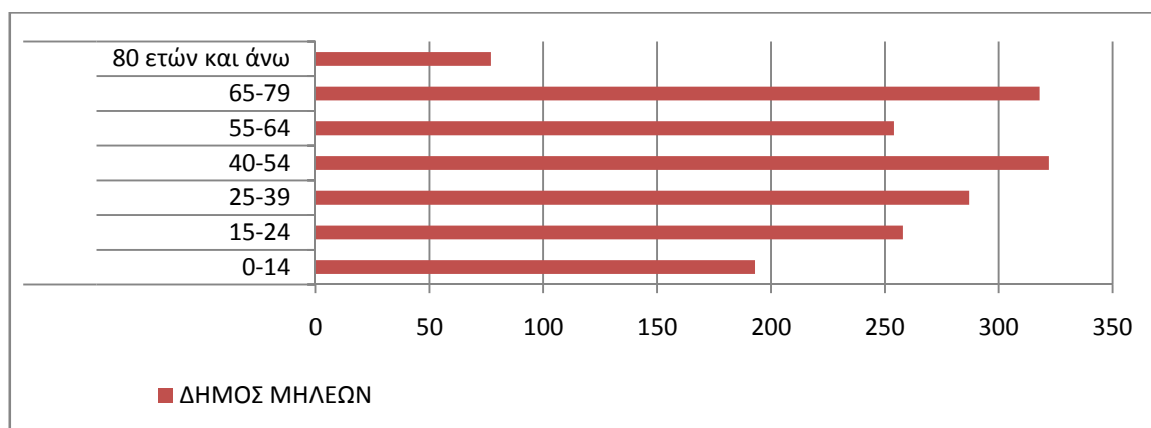
Διάγραμμα 9γ. Ηλικιακή κατανομή αρρένων στο Δ. Μηλεών**Διάγραμμα 9δ.** Ηλικιακή κατανομή αρρένων στο Δ. Μηλεών

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.κβ- Πραγματικός πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών– Απογραφή 2001

	Σύνολο	Θήλεις						
		0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	1.709	193	258	287	322	254	318	77
Δ.Δ.Μηλεών	523	56	79	76	95	87	103	27
Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	529	55	68	93	115	80	92	26
Δ.Δ.Βυζίτσης	166	18	15	36	36	17	36	8
Δ.Δ.Καλών Νερών	362	50	82	55	53	47	64	11
Δ.Δ.Πινακατών	129	14	14	27	23	23	23	5

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Διάγραμμα 9ε. Ηλικιακή κατανομή θηλέων στο Δ. Μηλεών**Διάγραμμα 9ζ.** Ηλικιακή κατανομή θηλέων στο Δ. Μηλεών

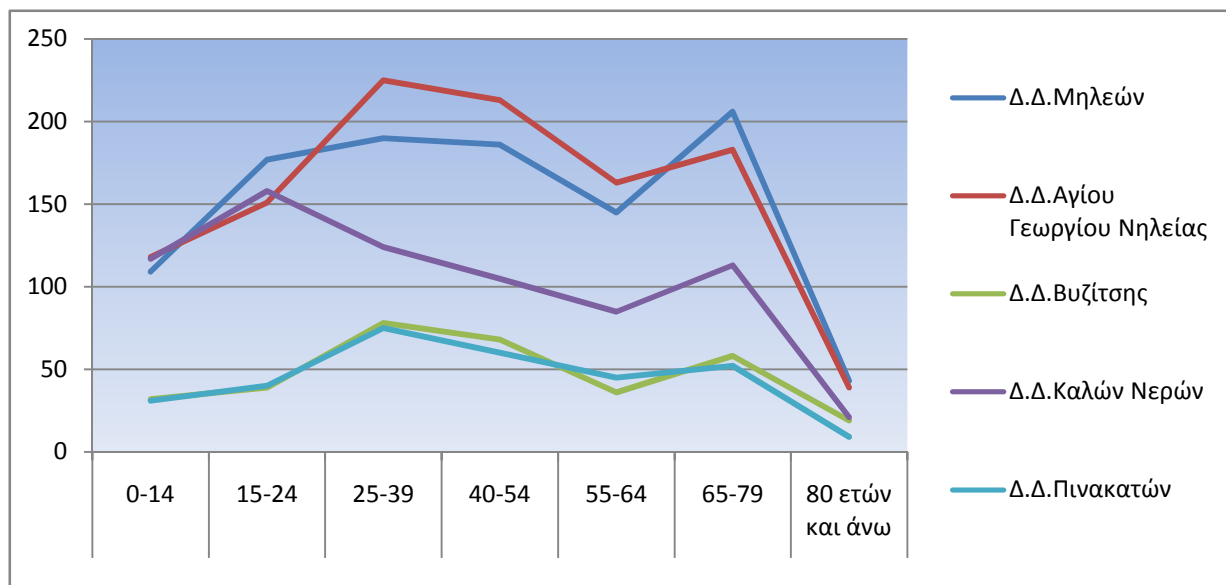
Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των προηγούμενων Πινάκων για τον Πραγματικό Πληθυσμό του Δήμου στην απογραφή του 2001 και την ηλικιακή κατανομή και στα δύο φύλα όπως αυτή παρουσιάζεται και στα γραφήματα που τον ακολουθούν (9α, 9β, 9γ, 9δ, 9ε & 9ζ) διαπιστώνεται πως:

- Στην ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλλων το μεγαλύτερο ποσοστό είναι στην ηλικιακή ομάδα 25-39 (20%) και ακολουθεί η επόμενη ομάδα 40-54 με 18%.
- Αν χωρίσουμε τις ομάδες ανά εικοσιπενταετία στην κατανομή αμφοτέρων των φύλλων είναι: στις ηλικίες 0-24 ποσοστό 28%, στις ηλικίες 25-54 ποσοστό 38%, στις ηλικίες 55-79 ποσοστό 30% και στους 80 και άνω ποσοστό 4%. Το γεγονός αυτό σημαίνει πως η πλειοψηφία του πληθυσμού είναι στις παραγωγικές ηλικίες 25-54 ετών. Ακολουθούν οι ηλικίες 55-79 με ποσοστό 30%.
- Στην κατανομή των αρρένων μεγαλύτερο ποσοστό έχουν οι ηλικίες 25-39 με ποσοστό 23%. Επίσης στην ηλικία 25-54 ανήκει το 40% του πληθυσμού ενώ οι νέοι 0-24 ετών είναι στο 29%.
- Στην κατανομή των γυναικών τα μεγαλύτερα ποσοστά, από 19%, έχουν οι ηλικίες 40-54 και 65-79. Επίσης στην ηλικία 25-54 ανήκει το 36% του πληθυσμού ενώ οι νέες 0-24 ετών είναι στο 26%.

Για την καλύτερη αποτύπωση της τάσης του πληθυσμού, στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται η ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλλων στα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου Μηλεών.

Διάγραμμα 10. Ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλλων ανά Δ.Δ. του Δήμου Μηλεών (2001)



Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

Όσον αφορά την ηλικιακή κατανομή στα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου (όπως αυτή παρουσιάζεται στο Διάγραμμα 12), σε καλύτερη θέση από όλα είναι το δημοτικό διαμέρισμα Καλών Νερών στο οποίο παρουσιάζεται υψηλό ποσοστό νέων σε σχέση με τους ηλικιωμένους. Επίσης το Δ.Δ. Αγ. Γεωργίου Νηλείας έχει τον μεγαλύτερο αριθμό νέων στις ηλικίες 25-39. Γενικά, συμπεραίνεται πως η πλειοψηφία του πληθυσμού είναι στις παραγωγικές ηλικίες 25-64 ετών.

Για την καλύτερη κατανόηση των πληθυσμιακών δεδομένων ακολουθεί στο επόμενο κεφάλαιο ανάλυση των Δημογραφικών Δεικτών.

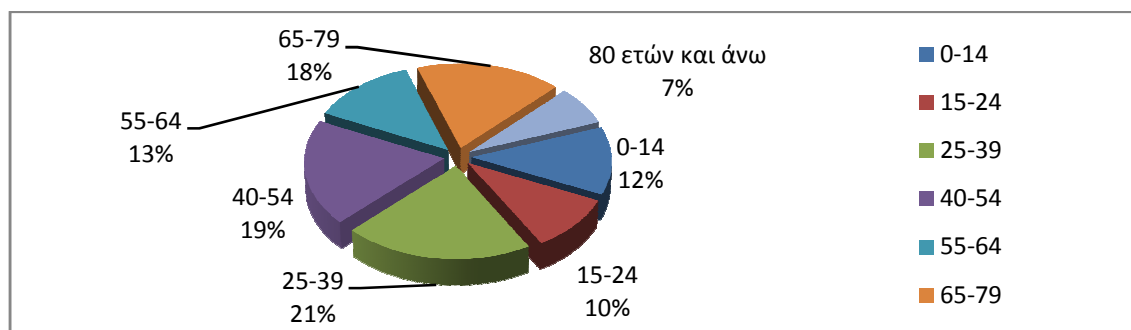
Σύμφωνα με την ανακοίνωση της ΕΛΣΤΑΤ (Αύγουστος 2013) για τα στοιχεία της απογραφής του 2011 έχουμε επικαιροποιημένα στοιχεία για τον Μόνιμο πληθυσμό ανά Δημοτική Ενότητα. Στην

ανακοίνωση επισημαίνεται πώς η μεθοδολογία της απογραφής του 2011, διαφέρει σημαντικά σε αρκετά σημεία από αυτή των προηγούμενων απογραφών, τόσο ως προς τον τρόπο διενέργειας της Απογραφής όσο και ως προς την επεξεργασία των συλλεχθέντων στοιχείων. Συνεπώς τα αποτελέσματα της Απογραφής του 2011 και αυτά των προηγούμενων Απογραφών δεν είναι απολύτως συγκρίσιμα. Ακολουθούν οι πίνακες με τα επικαιροποιημένα στοιχεία της Απογραφής του 2011 και τα σχετικά γραφήματα.

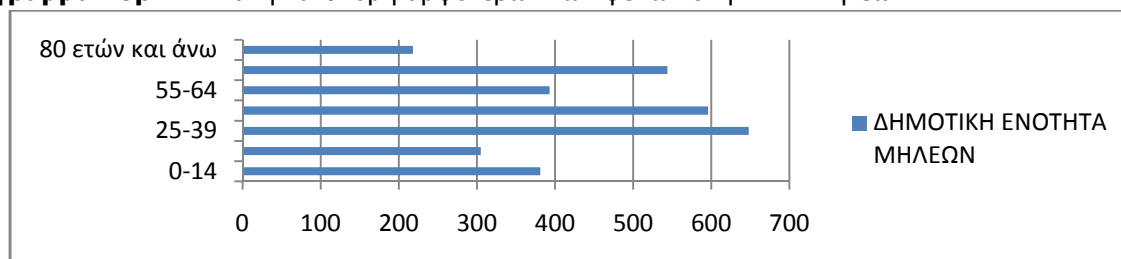
ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.Α- Μόνιμος πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών– Απογραφή 2011

	Αμφοτέρων των φύλων							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	190.010	27.874	21.942	39.173	39.918	22.722	27.996	10.385
Ποσοστά		14,67%	11,55%	20,62%	21,01%	11,96%	14,73%	5,47%
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	10.216	1.273	923	1.936	1.938	1.348	2.009	789
Ποσοστά		12,46%	9,03%	18,95%	18,97%	13,19%	19,67%	7,72%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ	3.085	381	305	648	596	393	544	218
Ποσοστά		12,35%	9,89%	21,00%	19,32%	12,74%	17,63%	7,07%

Διάγραμμα 10α . Ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλων στην Δ.Ε. Μηλεών



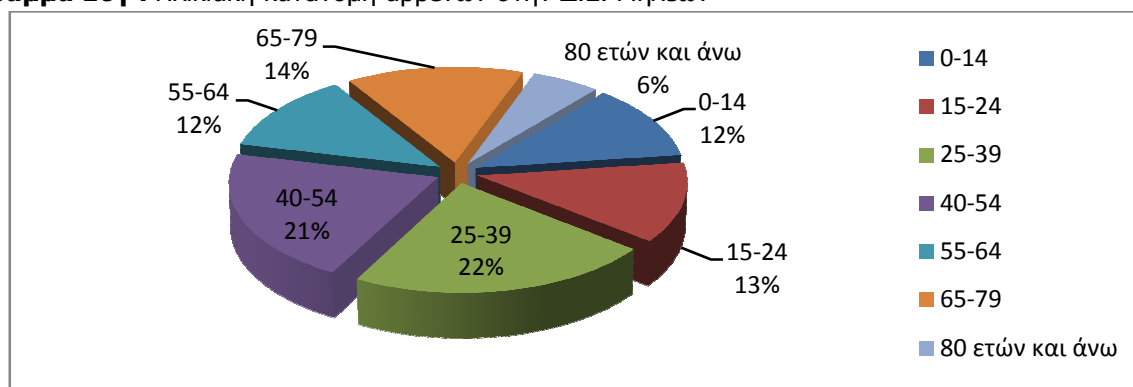
Διάγραμμα 10β . Ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλων στην Δ.Ε. Μηλεών



Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.λα- Μόνιμος πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών- Απογραφή 2011

	Άρρενες							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	93.137	14.150	11.452	20.101	19.664	11.152	12.502	4.116
Ποσοστά		15,19%	12,30%	21,58%	21,11%	11,97%	13,42%	4,42%
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	5.122	620	529	1.045	1.060	653	890	325
Ποσοστά		12,10%	10,33%	20,40%	20,70%	12,75%	17,38%	6,35%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ	1.579	187	199	352	328	196	229	88
Ποσοστά		11,84%	12,60%	22,29%	20,77%	12,41%	14,50%	5,57%

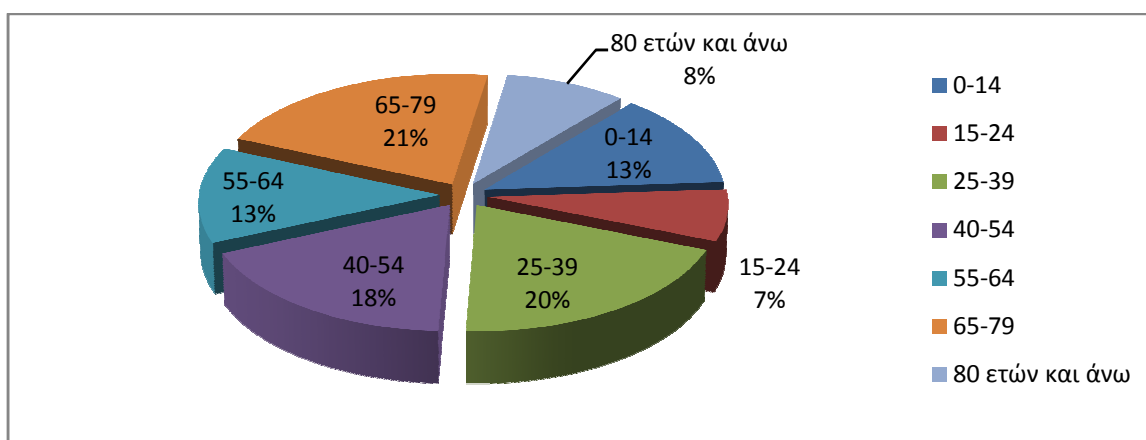
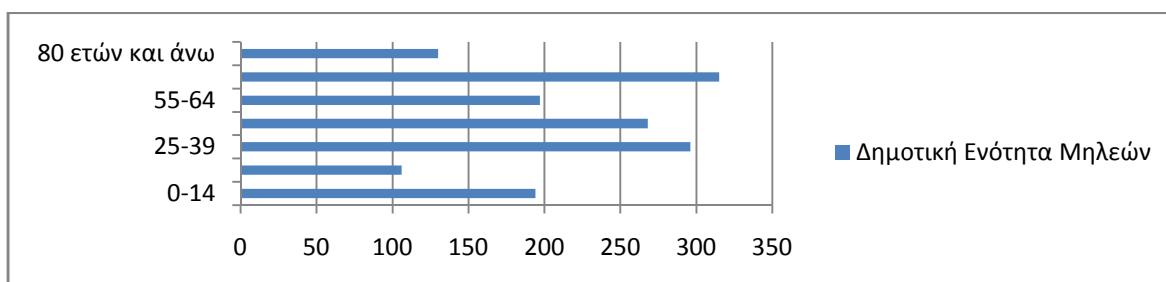
Διάγραμμα 10γ . Ηλικιακή κατανομή αρρένων στην Δ.Ε. Μηλεών**Διάγραμμα 10δ . Ηλικιακή κατανομή αρρένων στην Δ.Ε. Μηλεών**

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.Αβ- Μόνιμος πληθυσμός κατά φύλλο και ομάδες ηλικιών- Απογραφή 2011

	Θήλεις							
	Σύνολο	0-14	15-24	25-39	40-54	55-64	65-79	80 ετών και άνω
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	96.873	13.724	10.490	19.072	20.254	11.570	15.494	6.269
Ποσοστά		14,17%	10,83%	19,69%	20,91%	11,94%	15,99%	6,47%
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	5.094	653	394	891	878	695	1.119	464
Ποσοστά		12,82%	7,73%	17,49%	17,24%	13,64%	21,97%	9,11%
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ	1.506	194	106	296	268	197	315	130
Ποσοστά		12,88%	7,04%	19,65%	17,80%	13,08%	20,92%	8,63%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Διάγραμμα 10ε . Ηλικιακή κατανομή θηλέων στην Δ.Ε. Μηλεών**Διάγραμμα 10ζ . Ηλικιακή κατανομή θηλέων στην Δ.Ε. Μηλεών**

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

Σύμφωνα με τα στοιχεία των προηγούμενων Πινάκων για τον Μόνιμο Πληθυσμό της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών στην απογραφή του 2011 και την ηλικιακή κατανομή και στα δύο φύλα όπως αυτή παρουσιάζεται και στα γραφήματα που τον ακολουθούν (10α,β,γ,δ,ε & ζ) διαπιστώνεται πως:

- Στην ηλικιακή κατανομή αμφοτέρων των φύλλων το μεγαλύτερο ποσοστό είναι στην ηλικιακή ομάδα 25-39 (21%) και ακολουθεί η επόμενη ομάδα 40-54 με 19%. Συγκριτικά με την απογραφή του 2001 έχουμε οριακή αύξηση αυτών των ποσοστών.
- Αν χωρίσουμε τις ομάδες ανά εικοσιπενταετία στην κατανομή αμφοτέρων των φύλων είναι: στις ηλικίες 0-24 ποσοστό 22%, στις ηλικίες 25-54 ποσοστό 40%, στις ηλικίες 55-79 ποσοστό 30% και στους 80 και άνω ποσοστό 7%. Το γεγονός αυτό σημαίνει πως η πλειοψηφία του πληθυσμού είναι στις παραγωγικές ηλικίες 25-54 ετών. Ακολουθούν οι ηλικίες 55-79 με ποσοστό 30%. Συγκριτικά με την απογραφή του 2001 παρατηρούμε μείωση του ποσοστού των νέων (0-24) από 28% σε 22% και αύξηση των ηλικιωμένων (85+) από 4% σε 7%, γεγονός που οδηγεί στο συμπέρασμα πως ο πληθυσμός γηράσκει.
- Στην κατανομή των αρρένων μεγαλύτερο ποσοστό έχουν οι ηλικίες 25-39 με ποσοστό 22%. Επίσης στην ηλικία 25-54 ανήκει το 42% του πληθυσμού ενώ οι νέοι 0-24 ετών είναι στο 24%.
- Στην κατανομή των γυναικών τα μεγαλύτερα ποσοστά, από 19-20%, έχουν οι ηλικίες 25-39 και 65-79. Επίσης στην ηλικία 25-54 ανήκει το 37% του πληθυσμού ενώ οι νέες 0-24 ετών είναι στο 20%.

Για την καλύτερη αποτύπωση της ηλικιακής δομής της Δημοτικής Ενότητας, ακολουθεί στο επόμενο κεφάλαιο η ανάλυση των Δημογραφικών Δεικτών.

Α.2.1.10 ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Από την επιστήμη της Δημογραφίας μπορούμε να χρησιμοποιήσουμε τους δημογραφικούς δείκτες για να προσδιορίσουμε τα δημογραφικά χαρακτηριστικά του πληθυσμού του Δήμου Μηλεών και του Νομού Μαγνησίας για να έχουμε ένα μέτρο σύγκρισης. Οι δείκτες αυτοί είναι:

Ο Δείκτης Γήρανσης (Δ.Γ.) :

$$\Delta.Γ. = \frac{\text{Πληθυσμός 65 ετών και άνω}}{\text{Συνολικός πληθυσμός}} \times 100$$

Ο Δείκτης Εξάρτησης (Δ.Ε.) :

$$\Delta.Ε. = \frac{\text{Πληθυσμός (0-14)+ (65 ετών και άνω)}}{\text{Συνολικός πληθυσμός}} \times 100$$

Και ο Δείκτης Νεανικότητας (Δ.Ν.) :

$$\Delta.Ν. = \frac{\text{Πληθυσμός 0-14 ετών}}{\text{Συνολικός πληθυσμός}} \times 100$$

Πίνακας 2.1.μ. Σύγκριση Δημογραφικών Δεικτών 2001

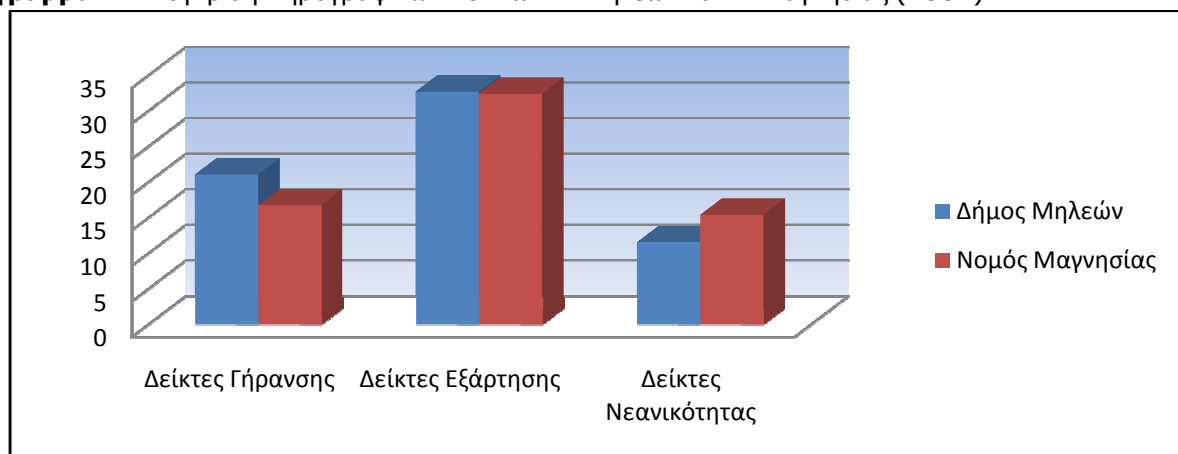
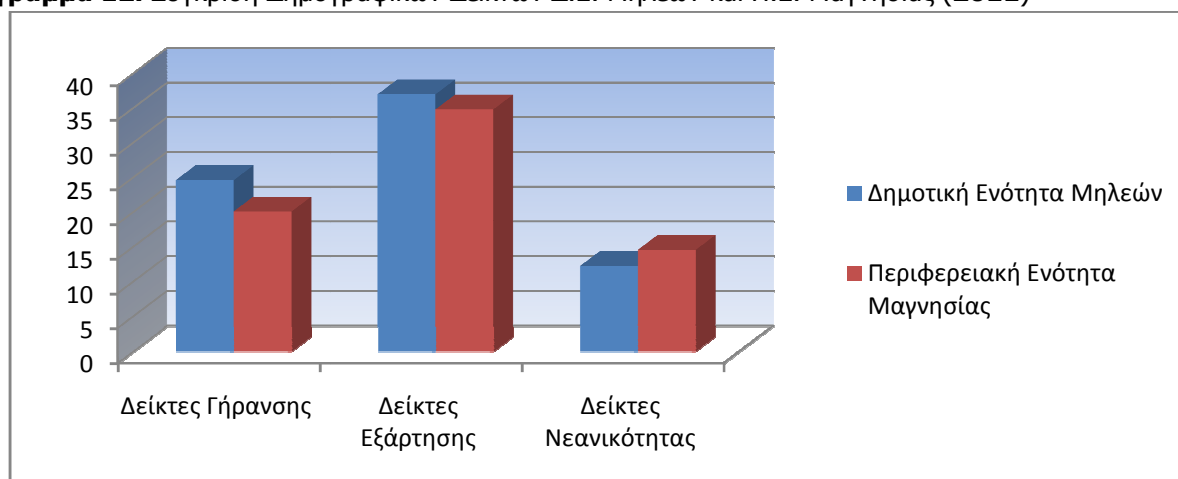
	Δήμος Μηλεών	Νομός Μαγνησίας
Δείκτες Γήρανσης	21,1	16,75
Δείκτες Εξάρτησης	32,73	32,44
Δείκτες Νεανικότητας	11,58	15,44

Πίνακας 2.1.ν. Σύγκριση Δημογραφικών Δεικτών 2011

	Δημοτική Ενότητα Μηλεών	Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας
Δείκτες Γήρανσης	24,7	20,20
Δείκτες Εξάρτησης	37,05	34,87
Δείκτες Νεανικότητας	12,35	14,67

Από τους παραπάνω πίνακες παρατηρούμε πώς μεταξύ των δύο απογραφών έχουμε αύξηση των δεικτών γήρανσης και εξάρτησης και μείωση του δείκτη νεανικότητας σε επίπεδο Δήμου και Νομού (Δημοτική ενότητα και Περιφερειακή ενότητα το 2011). Συνεπώς ο Δήμος ακολουθεί την γενικότερη τάση του Νομού και συνεπώς της χώρας στην σταδιακή γήρανση του πληθυσμού.

Ακολουθεί η γραφική αναπαράσταση των δεδομένων των πινάκων:

Διάγραμμα 11. Σύγκριση Δημογραφικών Δεικτών Δ. Μηλεών και Ν. Μαγνησίας (2001)**Διάγραμμα 12.** Σύγκριση Δημογραφικών Δεικτών Δ.Ε. Μηλεών και Π.Ε. Μαγνησίας (2011)

Πηγή : ΕΛΣΤΑΤ επεξεργασία από τους μελετητές.

Από τα στοιχεία των προηγούμενων πινάκων, όπως αυτά αναπαρίστανται γραφικά στα διαγράμματα 11 & 12, συμπεραίνεται πως:

1. Ο δείκτης γήρανσης του πληθυσμού στο Δήμο Μηλεών είναι διαχρονικά μεγαλύτερος από τον αντίστοιχο δείκτη για τον Νομό Μαγνησίας. Αυτό σημαίνει πως στον συνολικό πληθυσμό, το ποσοστό των κατοίκων ηλικίας 65 ετών και άνω είναι μεγαλύτερο στο Δ. Μηλεών από ότι σε ολόκληρο τον νομό.
2. Ο δείκτης εξάρτησης του πληθυσμού για το Δήμο Μηλεών είναι οριακά ίσος με τον αντίστοιχο δείκτη για τον Νομό Μαγνησίας το 2001 ενώ το 2011 τον υπερβαίνει. Αυτό σημαίνει πως στον συνολικό πληθυσμό, το ποσοστό των ηλικιωμένων και των παιδιών είναι στη Δ.Ε. Μηλεών είναι μεγαλύτερο από το αντίστοιχο ποσοστό στο σύνολο του νομού.
3. Ο δείκτης νεανικότητας του πληθυσμού για το Δήμο Μηλεών είναι μικρότερος από τον αντίστοιχο δείκτη για τον Νομό Μαγνησίας διαχρονικά. Αυτό σημαίνει πως στον συνολικό πληθυσμό του Δήμου, το ποσοστό των νέων είναι μικρότερο από το αντίστοιχο ποσοστό νέων στο σύνολο του νομού.

Διαπιστώνεται πως η γήρανση του τοπικού πληθυσμού αποτελεί σημαντικό πρόβλημα και οδηγεί σε δυσοίωση πρόβλεψη για το μέλλον και την ανάπτυξη της περιοχής.

Α.2.1.11 ΜΟΡΦΩΤΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Κλείνοντας το κεφάλαιο της ανάλυσης του πληθυσμού του Δήμου Μηλεών, ακολουθεί ο πίνακας όπου παρουσιάζεται το μορφωτικό επίπεδο του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για τις απογραφές του 1991 & 2001.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.ξ - Μορφωτικό επίπεδο πληθυσμού ηλικίας 6 ετών και άνω (Μόνιμος Πληθυσμός)

ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	Έτος Απογραφής	
Επίπεδο Εκπαίδευσης	1991	2001
01,Διδακτορικό		6
02,Μάστερ	3	5
03,Πτυχίο ΑΕΙ	98	156
04,Πτυχίο ΤΕΙ, ΚΑΤΕ, ΚΑΤΕΕ, Ανώτερης Σχολής και Εκκλησιαστικής εκπ/σης	41	52
05,Πτυχίο Μεταδευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης (ΙΕΚ, Κολέγια κλπ)		76
06,Απολυτήριο Γεν. Λυκείου ή δτάξιου Γυμνασίου ή ΕΠΛ	447	494
07,Πτυχίο ΤΕΛ	28	43
08,Πτυχίο ΤΕΣ	38	35
09,Απολ. 3τάξιου Γυμνασίου	330	375
10,Απολυτήριο Δημοτικού	1664	1284
11,Φοιτά στο Δημοτικό	370	138
12,Εγκατέλειψε το Δημοτικό, αλλά γνωρίζει γραφή και ανάγνωση		204
13,Δεν γνωρίζει γραφή και ανάγνωση	559	232
Σύνολο	3578	3100

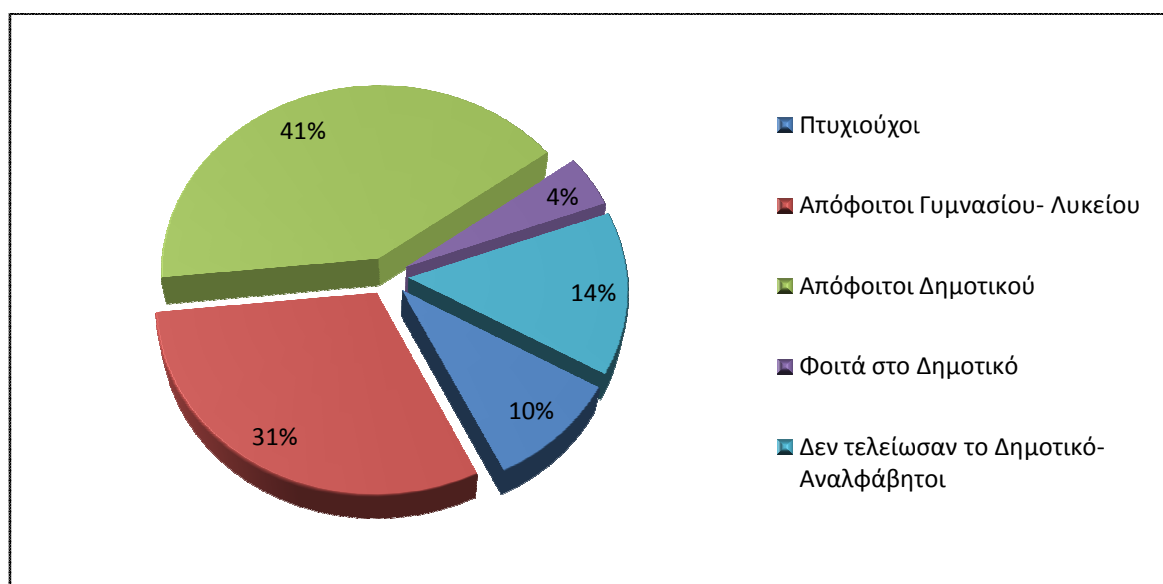
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά τα δεδομένα για το 2001 με τα αντίστοιχα ποσοστά.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.2.1.ο - Μορφωτικό επίπεδο πληθυσμού ηλικίας 6 ετών και άνω- Ποσοστά.

Απογραφή 2001	Σύνολο	Πτυχιούχοι (Διδακτορικό, Μάστερ, ΑΕΙ- ΤΕΙ, Μεταδευτ/βάθμι α Εκπαίδευση	Απόφοιτοι Γυμνασίου- Λυκείου (ΓΕΛ- ΤΕΛ-ΤΕΣ-3τάξιο Γυμνάσιο)	Απόφοιτοι Δημοτικού	Φοιτά στο Δημοτικό	Δεν τελείωσαν το Δημοτικό- Αναλφάβητοι
Δήμος Μηλεών	3100	295	947	1284	138	436
Ποσοστά		9,52%	30,55%	41,42%	4,45%	14,06%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Διάγραμμα 13. Μορφωτικό Επίπεδο πληθυσμού Δήμου Μηλεών

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Το μεγαλύτερο ποσοστό του πληθυσμού του Δήμου, 41%, είναι απόφοιτοι Δημοτικού. Ακολουθούν σε ποσοστό 31% οι απόφοιτοι Γυμνασίου- Λυκείου, και οι πτυχιούχοι Ανωτάτων σχολών και μεταδευτεροβάθμιας εκπαίδευσης σε ποσοστό 10%.

Το ποσοστό των αναλφάβητων του Δήμου είναι 14% και είναι λογικό αν συνυπολογιστούν οι ηλικιακές κατανομές που αναλύθηκαν παραπάνω.

Συνεπώς το μορφωτικό επίπεδο του πληθυσμού χαρακτηρίζεται μέτριο.

Α.2.1.12 ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ ΓΙΑ ΤΟΝ ΠΛΗΘΥΣΜΟ ΚΑΙ ΤΗΝ ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ

Τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την προηγούμενη ανάλυση, είναι :

- Ο πληθυσμός του δήμου μειώθηκε την τελευταία δεκαετία κατά 0,5% και άρα μπορεί να θεωρηθεί σταθερός. Η μείωση του πληθυσμού το διάστημα 1961-2011 φτάνει στο 23%.
- Το Δ.Δ. Καλών Νερών είναι το μόνο όπου υπάρχει σταθερά αύξηση του πληθυσμού.
- Ο μέσος όρος ηλικίας του πληθυσμού είναι μεγάλος και παρατηρείται γήρανση του πληθυσμού διαχρονικά.
- Το μορφωτικό επίπεδο είναι μέτριο, με το 40% των κατοίκων να είναι απόφοιτοι δημοτικού.
- Το ποσοστό των κενών-εξοχικών κατοικιών είναι 60% επί του συνόλου του Δήμου, γεγονός που οδηγεί στο συμπέρασμα πως ο πληθυσμός του δήμου υπερδιπλασιάζεται εποχιακά.
- Η συνολική δυναμικότητα του Δήμου από τουριστικά καταλύματα είναι 1047 δωμάτια/ 2295 κλίνες. Συνεπώς θεωρούμε μέγιστο εποχιακό πληθυσμό από τουρισμό 2.295 άτομα.
- Ο εποχιακός πληθυσμός του Δήμου, αθροίζοντας τον πραγματικό πληθυσμό της απογραφής του 2011 τον πληθυσμό με εξοχικές κατοικίες και τον τουρισμό φτάνει στα 8.863 άτομα.

A.2.2. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ-ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ- ΑΝΕΡΓΙΑ**A.2.2.1 ΒΑΣΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ**

Στο παρόν κεφάλαιο, παρουσιάζονται οι βασικές και οι γενικευμένες κατηγορίες χρήσεων γης/ κάλυψης του Δήμου Μηλεών σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ καθώς και ο χαρακτηρισμός του Δήμου και των Δημοτικών του Διαμερισμάτων.

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει το σύνολο των εκτάσεων, τον μέσο σταθμικό υψόμετρο και τον χαρακτηρισμό ανά Δ.Δ. σύμφωνα με την μορφολογία του εδάφους. Σημειώνεται πώς η κατηγοριοποίηση έχει γίνει από την ΕΛΣΤΑΤ και είναι Ο= Ορεινή, Η= Ημιορεινή και Π= Πεδινή.

ΠΙΝΑΚΑΣ A.2.2. α_ Μορφολογία εδάφους, υψόμετρο και έκταση ανά Δημοτικό Διαμέρισμα.

Δημοτικό Διαμέρισμα	Μορφολογία Εδάφους ¹²	Μέσος σταθμικός υψόμετρο	Σύνολο εκτάσεων (τ/χλμ)
Δ.Δ.Μηλεών	Ο	225	24,367
Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Ο	182	21,343
Δ.Δ.Βυζίτσης	Ο	439	6,073
Δ.Δ.Καλών Νερών	Π	5	1,950
Δ.Δ.Πινακατών	Ο	413	10,021
Σύνολο Δήμου Μηλεών		203	63,754

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Ο μέσος σταθμικός υψόμετρο είναι σχετικά χαμηλός με μεγαλύτερο του Δ.Δ. Βυζίτσης που είναι στα 439 μέτρα και χαμηλότερο του Δ.Δ. Καλών Νερών στα 5 μέτρα. Στο σύνολο του Δήμου ο μέσος σταθμικός του υψόμετρο είναι 203 μέτρα. Η μορφολογία του εδάφους χαρακτηρίζεται στην πλειοψηφία των Δ.Δ. ως ορεινή, με εξαίρεση το Δ.Δ. Καλών Νερών που χαρακτηρίζεται πεδινή.

Ο Δήμος Μηλεών (στο σύνολό του) σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για τον χαρακτηρισμό ΟΤΑ/Δήμων-Τελικά (στοιχεία 2001), χαρακτηρίζεται ως Ορεινός.

Στους επόμενους πίνακες παρουσιάζεται η κατανομή των εκτάσεων του Δήμου σε γενικευμένες κατηγορίες χρήσης/κάλυψης και στις βασικές κατηγορίες χρήσης κάλυψης σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ.

Πίνακας A.2.2.β_ Κατανομή των εκτάσεων σε γενικευμένες κατηγορίες χρήσης / κάλυψης, κατά δήμο.

	Σύνολο εκτάσεων	Καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγροαπαύσεις	Βοσκότοποι	Δάση	Εκτάσεις καλυπτόμενες από νερά	Εκτάσεις οικισμών	Άλλες εκτάσεις
Δ. ΜΗΛΕΩΝ	63,5	18,7	0,0	44,1	0,0	0,6	0,0
Ποσοστά		29,52%	0,04%	69,50%	0,00%	0,94%	0,00%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

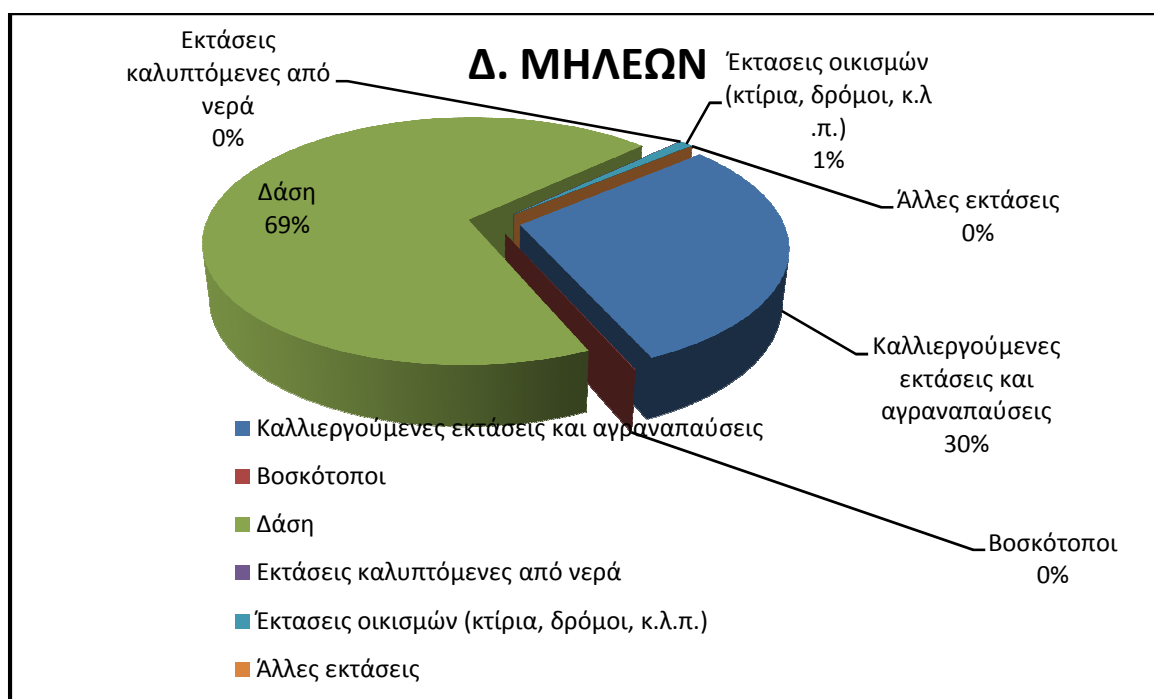
¹² Ο= Ορεινή Η= Ημιορεινή Π= Πεδινή

Το σύνολο των εκτάσεων του Δήμου Μηλεών σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (Πίνακας 8. Κατανομή της έκτασης της Ελλάδος σε γενικευμένες κατηγορίες χρήσης / κάλυψης, κατά ΥΠΑ, νομό, δήμο ή κοινότητα), είναι 63,5 χιλιάδες στρέμματα.

Διαπιστώνουμε πως η πλειοψηφία των εκτάσεων καταλαμβάνεται από Δάση σε ποσοστό 69,50%. Η δεύτερη μεγαλύτερη κατηγορία κάλυψης είναι οι καλλιεργούμενες εκτάσεις - αγραναπαύσεις που καταλαμβάνουν το 29,52% της έκτασης. Οι δύο αυτές κατηγορίες καταλαμβάνουν σχεδόν το σύνολο της έκτασης του Δήμου.

Οι οικισμοί καταλαμβάνουν σχεδόν το 1% της έκτασης και οι βοσκότοποι μόνο το 0,04%. Στο επόμενο Διάγραμμα παρουσιάζεται σχηματικά η γενικευμένη κατανομή των εκτάσεων.

Διάγραμμα 14. Κατανομή εκτάσεων σε γενικευμένες κατηγορίες χρήσεων/κάλυψης.



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Η βασική κατανομή των εκτάσεων στις βασικές κατηγορίες χρήσης/ κάλυψης κατά Δήμο παρουσιάζεται στον επόμενο πίνακα, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ (Πίνακας 4. Κατανομή της έκτασης της Ελλάδος στις βασικές κατηγορίες χρήσης / κάλυψης, κατά ΥΠΑ, νομό, δήμο ή κοινότητα).

Η κατανομή των εκτάσεων διακρίνεται σε γεωργικές περιοχές, σε δάση/ημι-φυσικές εκτάσεις, σε εκτάσεις που καλύπτονται από νερά και σε τεχνητές περιοχές. Οι εκτάσεις είναι σε χιλιάδες στρέμματα και το άθροισμά τους ισούται με το σύνολο της έκτασης του Δήμου, 63,5 χιλ. στρ.

Πίνακας Α.2.2.γ_ Κατανομή εκτάσεων κατά βασικές κατηγορίες χρήσης

ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ							ΔΑΣΗ ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ				ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΝΕΡΑ			ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ					
Σύνολο εκτάσεων	Αρόσιμη γη	Μόνιμες καλλιέργειες	Βοσκότοποι - Μεταβατικές δασώδεις / θαμνώδεις εκτάσεις	Βοσκότοποι - Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Βοσκότοποι - Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Ετερογενείς γεωργικές περιοχές	Δάση	Μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις	Συνδυασμοί θαμνώδους και / ή ποώδους βλάστησης	Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Χερσαία ύδατα	Εσωτερικές υγρές ζώνες	Παραθαλάσσιες υγρές ζώνες	Αστική οικοδόμηση	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	Δίκτυα συγκοινωνιών	Ορυχεία, χώροι απόρριψης απορριμμάτων και εργοτάξια	Τεχνητές γεωργικές ζώνες (πρασινούρες)	Χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων	
63,5	0,2	10,9	0,0	0,0	0,0	7,6	36,6	3,9	3,6	0	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

- Οι εκτάσεις είναι σε χιλιάδες στρέμματα

Η κατανομή του παραπάνω πίνακα συνοπτικά είναι:

- ✓ Στις γεωργικές περιοχές: Αρόσιμη γη= 0,2χιλ.στρ, Μόνιμες καλλιέργειες= 10,9 χιλ.στρ, και ετερογενείς γεωργικές περιοχές= 7,6 χιλ. στρ.
- ✓ Στα δάση ημι-φυσικές εκτάσεις: Δάση= 36,6 χιλ. στρ, Μεταβατικές δασώδεις- θαμνώδεις εκτάσεις= 3,9 χιλ. στρ. και Συνδυασμοί θαμνώδους και/ή ποώδους βλάστησης = 3,6 χιλ. στρ.
- ✓ Στις τεχνητές περιοχές: Αστική οικοδόμηση= 0,6 χιλ. στρ.

ΜΕΣΟ ΜΕΓΕΘΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ

Σε συνέχεια της παραπάνω ανάλυσης και με βάση το γεγονός πώς οι καλλιεργούμενες εκτάσεις στο Δήμο Μηλεών είναι το 30% της έκτασής του συνεπάγεται πώς οι κάτοικοι ασχολούνται και με την γεωργία και κτηνοτροφία. Συνεπώς σημαντικό στοιχείο της ανάλυσης είναι το μέγεθος των αγροτεμαχίων και κατά συνέπεια η κατάτμηση του εξωαστικού χώρου. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται οι εκτάσεις ανά εκμετάλλευση και ανά αγροτεμάχιο.

Πίνακας Α.2.2.δ_ Τεμαχισμός των γεωργικών εκμεταλλεύσεων σε αγροτεμάχια.

Δημοτικά Διαμερίσματα	Εκμεταλλεύσεις με χρησιμοποιούμενη γεωργική έκταση	Χρησιμοποιούμενη γεωργική έκταση	Μέση έκταση ανά εκμετάλλευση	Αριθμός αγροτεμαχίων	Μέση έκταση ανά αγροτεμάχιο
Δ.Δ. Μηλεών	304	5669,5	18,65	1034	5,48
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	308	5766	18,72	1142	5,05
Δ.Δ. Βυζιτσής	87	1767	20,31	326	5,42
Δ.Δ. Καλών Νερών	92	1942	21,11	429	4,53
Δ.Δ. Πινακατών	85	1167	13,73	336	3,47
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	876	16.311,5	18,62	3.267	4,99

Πηγή: Βασική Έρευνα Διάρθρωσης Γεωργικών & Κτηνοτροφικών Εκμεταλλεύσεων-(Απογραφή Γεωργίας και Κτηνοτροφίας) 2000, Ε.Σ.Υ.Ε., επεξεργασία από μελετητές. Οι εκτάσεις είναι σε στρέμματα.

Παρατηρείται πως η μέση έκταση ανά εκμετάλλευση είναι 18,62 στρέμματα ενώ η μέση έκταση ανά αγροτεμάχιο σε ολόκληρο τον Δήμο είναι 4,99 στρέμματα.

Το δημοτικό διαμέρισμα Μηλεών έχει την μεγαλύτερη μέση έκταση ανά αγροτεμάχιο με 5,48 στρέμματα, ενώ το δημοτικό διαμέρισμα Πινακατών την μικρότερη μέση έκταση ανά αγροτεμάχιο με 3,47 στρέμματα.

Συνεπώς η κατάτμηση των ιδιοκτησιών στον εξωαστικό- αγροτικό χώρο είναι μεγάλη και το μέσο αγροτεμάχιο έχει ικανοποιητικό μέγεθος αν ληφθεί υπόψη και το απότομο ανάγλυφο του εδάφους.

Α.2.2.2. ΔΙΑΡΘΡΩΣΗ ΤΗΣ ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΙΣ ΚΑΙ ΚΛΑΔΟΥΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Ακολουθούν οι πίνακες της διάρθρωσης της απασχόλησης, η διάρθρωση κατά ομάδες κλάδων οικονομικής δραστηριότητας και στη συνέχεια τα δεδομένα αποτυπώνονται σχηματικά στο γράφημα που ακολουθεί.

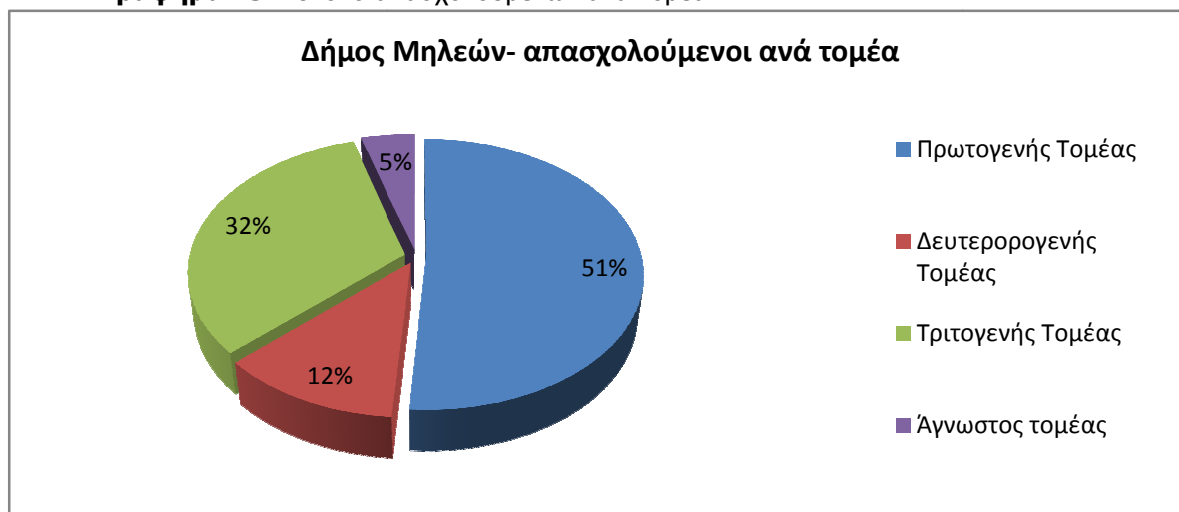
Πίνακας Α.2.2.2.β-Οικονομικώς ενεργός Πληθυσμός κατά κλάδους οικονομικής δραστηριότητας

Απογραφή 2001/ Τομείς	Κλάδοι Οικονομικής Δραστηριότητας ανά Δημοτικό Διαμέρισμα	Δ.Δ. Μηλεών	Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Δ.Δ. Βυζίτσης	Δ.Δ. Καλών Νερών	Δ.Δ. Πινακατών
Πρωτογενής Τομέας	Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία.	195	217	70	82	65
	Αλιεία.	2	0	0	2	0
Δευτερογενής Τομέας	Ορυχεία και λατομεία.	0	0	0	0	0
	Μεταποιητικές βιομηχανίες.	15	27	2	10	7
	Παροχή ηλ/κού ρεύματος, φυσ. αερίου και νερού.	0	0	0	0	0
	Κατασκευές	14	31	9	27	6
Τριτογενής Τομέας	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτ/των οχημάτων, μοτοσυκλετών και λοιπών ειδών.	18	36	6	19	3
	Ξενοδοχεία και εστιατόρια.	26	21	12	35	4
	Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες.	8	18	5	9	3
	Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί.	3	3	1	0	0
	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες.	6	4	2	1	3
	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση.	12	23	7	8	1
	Εκπαίδευση.	8	21	2	7	4
	Υγεία και κοινωνική μέριμνα.	6	8	1	2	4
	Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού χαρακτήρα.	4	29	1	4	2
	Ιδιωτικά νοικοκυριά που απασχολούν οικιακό προσωπικό.				1	
	Σύνολα	345	445	126	211	110
	Μη δυνάμενοι να καταταγούν κατά κλάδο.	28	7	8	4	8
Σύνολο Δήμου Μηλεών		1237				

Πίνακας Α.2.2.2α- Διάρθρωση της απασχόλησης

Δημοτικό Διαμέρισμα/ Δήμος	Οικονομικώς ενεργοί						
	Σύνολο	Απασχολούμενοι					Άνεργοι
		Σύνολο	Πρωτ/γενής Τομέας	Δευτ/γενής Τομέας	Τριτ/γενής Τομέας	Άγνωστος Τομέας	
Δ.Δ. Μηλεών	372	345	197	29	91	28	27
Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	470	445	217	58	163	7	25
Δ.Δ. Βυζίτισης	133	126	70	11	37	8	7
Δ.Δ. Καλών Νερών	224	211	84	37	86	4	13
Δ.Δ. Πινακατών	123	110	65	13	24	8	13
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	1.322	1.237	633	148	401	55	85

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Γράφημα 15. Σύνολο απασχολούμενων ανά τομέα

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ- Απογραφή 2001, επεξεργασία από μελετητές

Σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ για την διάρθρωση της απασχόλησης (2001) ο Δήμος Μηλεών έχει μόνιμο πληθυσμό 3.100 κατοίκους, από τους οποίους οι 1.322 είναι οικονομικώς ενεργοί. Το σύνολο των απασχολούμενων είναι 1.237 κάτοικοι και οι άνεργοι είναι 85 ή ποσοστό 6% των οικονομικώς ενεργών. Από το σύνολο των απασχολούμενων, το 51% απασχολείται στον πρωτογενή τομέα, το 12% στον δευτερογενή και το 32% στον τριτογενή τομέα.

Από τον επόμενο πίνακα Α.2.2.2.γ προκύπτει πως ο αριθμός των κατοίκων που έχει υπερβεί τα 10 έτη που θεωρείται η ηλικία ένταξης στην παραγωγή είναι 2.886 κάτοικοι (άθροισμα οικονομικώς ενεργών και μη ενεργών) ή ποσοστό 93% επί του συνόλου των κατοίκων. Εξ αυτών, οικονομικά ενεργοί είναι 1.322 κάτοικοι ή ποσοστό 45,80% και οι συνταξιούχοι ή οικονομικά ανενεργοί είναι 1.564 κάτοικοι με ποσοστό 54,20%. Τα ποσοστά των οικονομικώς ενεργών και μη ενεργών δεν έχουν μεγάλη απόκλιση με τους μη ενεργούς να υπερτερούν.

Πίνακας Α.2.2.2γ. Μόνιμος πληθυσμός και Οικονομικά Χαρακτηριστικά.

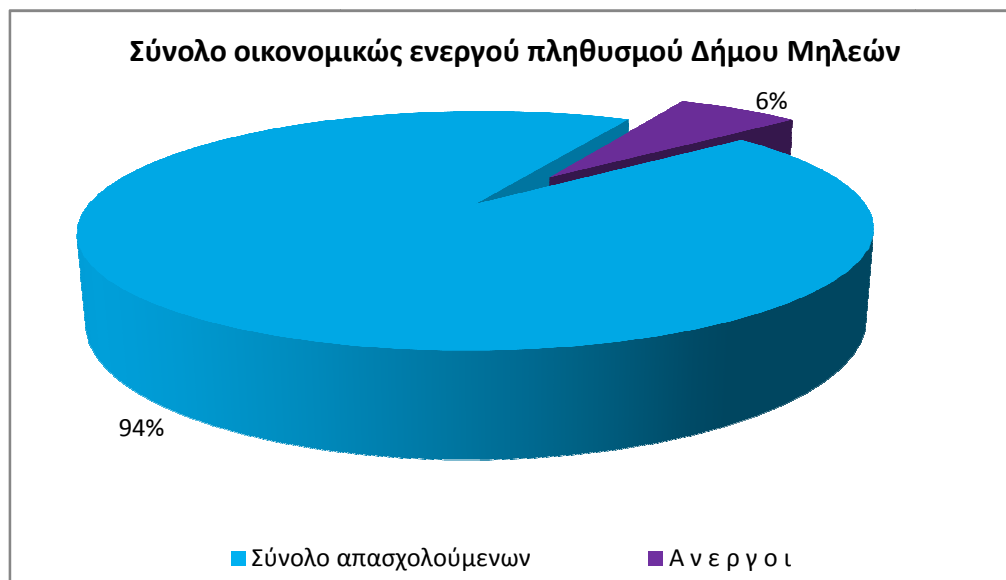
Απογραφή Πληθυσμού 2001. Μόνιμος Πληθυσμός και Οικονομικά χαρακτηριστικά Δ. Μηλεών											
	Μόνιμος	Οικονομικώς ενεργοί				Οικονομικώς μη ενεργοί	Θέση στο Επάγγελμα				
		Σύνολο	Απασχολού-μενοι	Ένεργοι			1. Εργοδότες	2. Εργαζόμενοι για δικό τους λογαριασμό	3. Μισθωτοί	4. Συμβοηθούντα και μη αμειβόμενα μέλη του νοικοκυριού	5. Δε δήλωσαν θέση στο επάγγελμα και "νέοι"
				Σύνολο	Από αυτούς "νέοι"						
Δ.Δ.Μηλεών	944	372	345	27	17	514	18	130	157	50	17
Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	1.015	470	445	25	18	483	49	123	224	56	18
Δ.Δ.Βυζίτισης	297	133	126	7	6	143	6	51	55	15	6
Δ.Δ.Καλών Νερών	562	224	211	13	9	282	18	81	91	25	9
Δ.Δ.Πινακατών	282	123	110	13	8	142	6	61	34	14	8
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	3.100	1.322	1.237	85	58	1.564	97	446	561	160	58

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από τους μελετητές

Α.2.2.3 ΑΝΕΡΓΙΑ

Στο Δήμο Μηλεών σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ του 2001 και τα στοιχεία που παρουσιάζονται στους δύο προηγούμενους πίνακες Α.2.2.2α,β & γ, ο Μόνιμος πληθυσμός είναι 3.100 άτομα. Ο οικονομικώς ενεργός πληθυσμός είναι 1.322 άτομα ποσοστό δηλαδή 42,65% επί του μόνιμου. Από τον ενεργό πληθυσμό οι 85 είναι άνεργοι, δηλαδή ποσοστό 6,42%, ενώ η πλειοψηφία των ανέργων (58 άτομα) είναι νέοι.

Γράφημα 16- Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός Απασχολούμενοι- Άνεργοι



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Για να εξαχθούν τα συγκριτικά συμπεράσματα για την ανεργία στο Δήμο Μηλεών, συγκρίνονται τα δεδομένα του Δήμου με τα συνολικά δεδομένα για την ανεργία στον Νομό Μαγνησίας, στην Περιφέρεια Θεσσαλίας και σε ολόκληρη τη χώρα.

Στον επόμενο Πίνακα παρουσιάζονται τα συνολικά δεδομένα και τα ποσοστά των οικονομικώς ενεργών ανέργων και των οικονομικώς ενεργών ανέργων νέων επί του συνόλου του οικονομικώς ενεργού πληθυσμού (Απογραφή 2001-Μόνιμος Πληθυσμός) για την απασχόληση στο σύνολο της χώρας, στην περιφέρεια Θεσσαλίας, στο νομό Μαγνησίας και στο Δήμο Μηλεών.

Σημειώνεται πώς τα τελευταία συγκεντρωτικά δεδομένα που υπάρχουν στην βάση στατιστικών δεδομένων της ΕΛΣΤΑΤ αφορούν την απογραφή του 2001, και συνεπώς κάνουμε την παραδοχή πώς ενώ τα δεδομένα έχουν αλλάξει η αναλογία ανέργων στο Δήμο σε σχέση με το σύνολο της χώρας την περιφέρεια και τον νομό, παραμένει η ίδια.

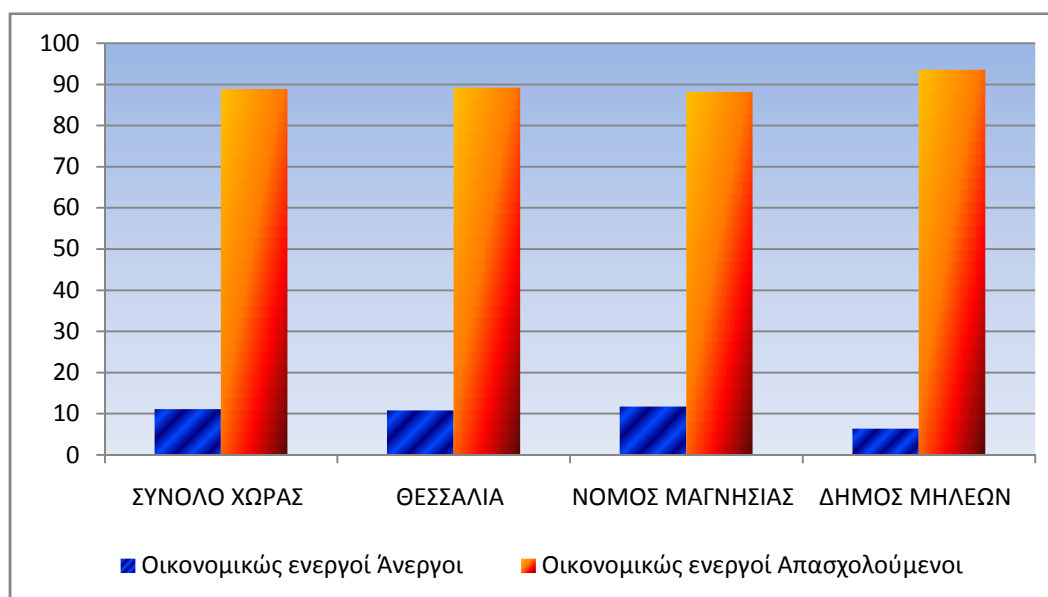
Πίνακας 2.2.3.α- Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός Άνεργοι- Απασχολούμενοι.

	Οικονομικώς ενεργοί Άνεργοι	Οικονομικώς ενεργοί Άνεργοι νέοι	Οικονομικώς ενεργοί άνεργοι ΣΥΝΟΛΟ	Οικονομικώς ενεργοί Απασχολούμενοι	Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	265984	247395		4102091	4615470
Ποσοστά	5,76%	5,36%	11,12%	88,88%	
ΘΕΣΣΑΛΙΑ	13715	18602		266460	298777
Ποσοστά	4,59%	6,23%	10,82%	89,18%	
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	4599	4949		71495	81043
Ποσοστά	5,67%	6,11%	11,78%	88,22%	
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	27	58		1237	1322
Ποσοστά	2,04%	4,39%	6,43%	93,57%	

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Απογραφή 2001, επεξεργασία από μελετητές

Από τον παραπάνω πίνακα προκύπτει πώς η ανεργία στον Δήμο Μηλεών είναι πολύ χαμηλότερη από τα επίπεδα ανεργίας στο σύνολο της χώρας, στην περιφέρεια Θεσσαλίας και στο Νομό Μαγνησίας.

Για την καλύτερη κατανόηση των δεδομένων του πίνακα για την ανεργία και την απασχόληση, ακολουθούν διαγράμματα στα οποία παρουσιάζονται όλα τα δεδομένα γραφικά. Στο επόμενο διάγραμμα (18) παρουσιάζεται ο οικονομικώς ενεργός πληθυσμός (σύνολο απασχολούμενων και ανέργων) στο Δήμο Μηλεών, στο Νομό Μαγνησίας, στη Περιφέρεια Θεσσαλίας και στο σύνολο της χώρας.

Διάγραμμα 17. Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός

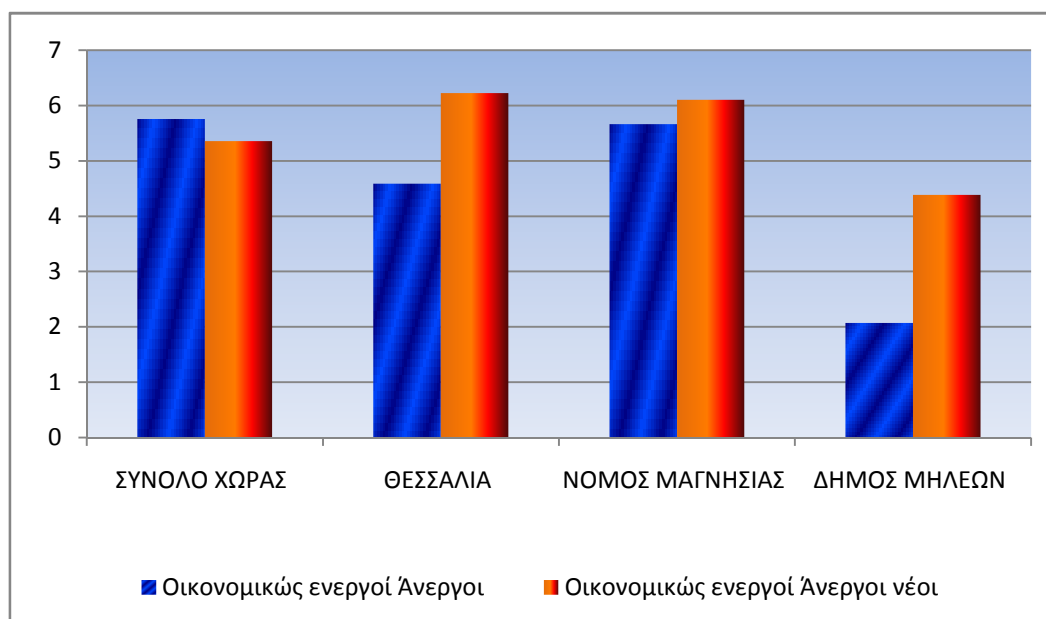
Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Απογραφή 2001, επεξεργασία από μελετητές

Διαπιστώνεται πως το ποσοστό του οικονομικώς ενεργού απασχολούμενου πληθυσμού είναι μεγαλύτερο στο Δήμο Μηλεών (93,57%) από τα αντίστοιχα ποσοστά στον Νομό Μαγνησίας (88,22%), στην περιφέρεια Θεσσαλίας (89,18%) και στο σύνολο της χώρας (88,88%). Αντίστοιχα τα ποσοστά της ανεργίας στο Δήμο Μηλεών είναι σε χαμηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με τις υπόλοιπες περιοχές. Η ανεργία στο Δήμο Μηλεών αγγίζει το 6,43% όταν το αντίστοιχο ποσοστό σε επίπεδο χώρας είναι 11,12%. Συνεπώς η ανεργία στη περιοχή μελέτης βρίσκεται σε χαμηλότερα επίπεδα σε σύγκριση με την υπόλοιπη χώρα.

Στο επόμενο γράφημα 19, παρατηρούμε πως το ποσοστό των οικονομικώς ενεργών άνεργων είναι εξαιρετικά χαμηλότερο από τα αντίστοιχα ποσοστά στις υπόλοιπες περιοχές σύγκρισης (Ν. Μαγνησίας, Θεσσαλία, Χώρα). Αντίστοιχα και το ποσοστό των οικονομικώς ενεργών άνεργων νέων είναι χαμηλότερο από το αντίστοιχο ποσοστό της χώρας (4,39% οι νέοι άνεργοι στο Δ. Μηλεών έναντι 5,36% σε ολόκληρη τη χώρα).

Στο Δήμο, οι άνεργοι νέοι είναι υπερδιπλάσιοι του ποσοστού των ανέργων σε σχέση με τα αντίστοιχα ποσοστά στη χώρα, στην περιφέρεια και στο νομό. Το δεδομένο αυτό αποδεικνύει πως η συντριπτική πλειοψηφία των ανέργων στο Δήμο Μηλεών είναι νέοι, οι οποίοι θα αναγκαστούν σε αναζήτηση εργασίας εκτός των ορίων της περιοχής μελέτης. Ο κίνδυνος για την ερήμωση της περιοχής είναι ορατός και για να αποφευχθεί θα πρέπει να δοθούν κίνητρα για εργασία και για επαγγελματική αποκατάσταση των νέων της περιοχής.

Διάγραμμα 18. Οικονομικώς ενεργός πληθυσμός- άνεργοι



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Απογραφή 2001, επεξεργασία από μελετητές

Α.2.2.4. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ- ΑΠΑΣΧΟΛΗΣΗ ΑΝΑ ΚΛΑΔΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

ΠΡΩΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η οικονομική δραστηριότητα του Πρωτογενή τομέα αναλύεται στους κάτωθι επιμέρους κλάδους: Γεωργία, Κτηνοτροφία, Αλιεία και Δασοκομία. Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται ο αριθμός των εργαζομένων ανά Δ.Δ. στον πρωτογενή τομέα, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ-2001.

Τομέας	<u>Κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας</u>	Δ.Δ.Μηλεών	Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Δ.Δ.Βυζίτισης	Δ.Δ.Καλών Νερών	Δ.Δ.Πινακατών
Πρωτογενής	Α,Α.Γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα, δασοκομία.	195	217	70	82	65
	Β,Β.Αλιεία.	2	0	0	2	0
	Σύνολα	197	217	70	84	65

Σύμφωνα με στοιχεία της Δ/σης Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, το φυτικό και ζωικό κεφάλαιο του πρωτογενούς τομέα (2012) παρουσιάζεται στους παρακάτω πίνακες. Η έκταση αναφέρεται σε στρέμματα και η παραγωγή σε τόνους.

Α. ΦΥΤΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΛΑΧΑΝΙΚΑ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΚΟΛΟΚΥΘΑΚΙΑ		ΜΕΛΙΤΖΑΝΕΣ		ΠΙΠΕΡΙΕΣ		ΤΟΜΑΤΕΣ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	4	8	2	4	2	4	30	150
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	1	2	2	4	1	2	10	40
Κ.ΝΕΡΑ	2	4	2	4	2	4	20	80
ΒΥΖΙΤΣΑ	2	4	2	4	2	4	20	80
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	5	10	1	2	1	2	30	110

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΦΑΣΟΛΑΚΙΑ		ΚΡΕΜΜΥΔΙΑ ΞΕΡΑ		ΚΡΕΜΜΥΔΙΑ ΝΩΠΑ		ΜΑΡΟΥΛΙΑ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	50	40	4	12	5	10	8	10
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	5	4	1	3	2	4	2	3
Κ.ΝΕΡΑ	8	6,5	1	3	1	2	2	3
ΒΥΖΙΤΣΑ	20	16	2	6	2	4	3	5
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	15	12	2	6	4	8	4	5

ΦΡΟΥΤΑ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΑΧΛΑΔΙΑ		ΒΕΡΙΚΟΚΑ		ΔΑΜΑΣΚΗΝΑ		ΚΕΡΑΣΙΑ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	290	320	12	5	15	9	40	12
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	12	10	2	1	-	-	10	3
Κ.ΝΕΡΑ	140	90	10	4	-	-	30	9
ΒΥΖΙΤΣΑ	26	20	-	-	3	2	45	13
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	60	40	8	3	10	6	150	45

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΜΗΛΑ		ΡΟΔΑΚΙΝΑ		ΑΚΤΙΝΙΔΙΑ		ΒΥΣΣΙΝΑ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	350	330	52	65	2	4	5	2
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	206	220	3	8	-	-	-	-
Κ.ΝΕΡΑ	5	4	50	70	-	-	-	-
ΒΥΖΙΤΣΑ	330	300	10	15	1	2	10	5
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	200	250	50	70	2	4	10	4

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΚΟΡΟΜΗΛΑ		ΚΥΔΩΝΙΑ		ΣΥΚΑ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	10	5	80	40	10	15
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	-	-	6	3	1	2
Κ.ΝΕΡΑ	-	-	30	15	-	-
ΒΥΖΙΤΣΑ	-	-	3	1	2	3
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	-	-	20	11	3	4

ΕΣΠΕΡΙΔΟΕΙΔΗ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΛΕΜΟΝΙΑ		ΜΑΝΤΑΡΙΝΙΑ		ΠΟΡΤΟΚΑΛΙΑ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	10	1	5	2	15	3
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	-	-	-	-	-	-
Κ.ΝΕΡΑ	3	1	1	0,5	10	2
ΒΥΖΙΤΣΑ	-	-	-	-	-	-
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	3	1	3	1	25	5

ΞΗΡΟΙ ΚΑΡΠΟΙ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΑΜΥΓΔΑΛΙΕΣ ΞΗΡΙΚΕΣ		ΚΑΡΥΔΙΕΣ ΞΗΡΙΚΕΣ		ΚΑΣΤΑΝΙΕΣ ΞΗΡΙΚΕΣ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	9	-	15	5	153	30
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	13,5	-	12	5	42	-
Κ.ΝΕΡΑ	-	-	-	-	-	-
ΒΥΖΙΤΣΑ	38	4	20	2	100	25
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	50	8	20	5	60	30

ΑΜΠΕΛΟΚΟΜΙΚΑ, ΕΛΑΙΟΚΟΜΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΑΜΠΕΛΙ ΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗΣ		ΕΛΙΕΣ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	95	90	8.000	9.850
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	89	70	2.385	900
Κ.ΝΕΡΑ	-	-	1.000	1.210
ΒΥΖΙΤΣΑ	35	30	1.700	750
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	41	40	6.200	2.220

ΑΝΘΗ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΑΝΘΟΚΟΜΙΚΕΣ ΚΕΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΑΝΘΗ ΘΕΡΜΟΚΗΠΙΟΥ		ΦΥΤΑ ΚΗΠΟΤΕΧΝΙΑΣ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	2		0,1		0,5	
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	-		-		-	
Κ.ΝΕΡΑ	-		-		-	
ΒΥΖΙΤΣΑ	2		-		-	
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	-		1,5		-	

ΑΡΩΜΑΤΙΚΑ ΦΥΤΑ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΒΑΣΙΛΙΚΟΣ		ΔΕΝΔΡΟΛΙΒΑΝΟ		ΘΥΜΑΡΙ		ΡΙΓΑΝΗ	
	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή	Έκταση	Παραγωγή
ΜΗΛΙΕΣ	10,5		5		4,2		3,5	
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	-		-		-		-	
Κ.ΝΕΡΑ	-		-		-		-	
ΒΥΖΙΤΣΑ	-		-		-		-	
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	-		-		-		-	

Β. ΖΩΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

ΤΟΜΕΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΑΙΓΕΣ	ΠΡΟΒΑΤΑ	ΙΠΠΟΙ	ΜΕΛΙΣΣΙΑ
ΜΗΛΙΕΣ	843	890	41	578
ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ	47	98	2	-
Κ.ΝΕΡΑ	-	-	-	-
ΒΥΖΙΤΣΑ	-	-	5	810
ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	621	1847	13	-

Πηγή: Δ/ση Αγροτικής Οικονομίας και Κτηνιατρικής της Π.Ε. Μαγνησίας

Οι εκμεταλλεύσεις και η εκτάσεις στον τομέα της Γεωργίας και Κτηνοτροφίας παρουσιάζονται στους επόμενους πίνακες:

Πίνακας 2.2.4.α- Εκμεταλλεύσεις και εκτάσεις κατά είδος καλλιέργειας (στοιχεία 2001).

	ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑ ΕΙΔΟΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΑΣ													
	ΕΤΗΣΙΕΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΔΕΝΡΩΔΕΙΣ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ		ΑΜΠΕΛΙΑ ΚΑΙ ΣΤΑΦΙΔΑΜΠΕΛΑ		ΜΟΝΙΜΑ ΛΙΒΑΔΙΑ ΚΑΙ ΒΟΣΚΟΤΟΠΟΙ*		ΛΟΙΠΕΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΙΣ					
									ΑΓΡΑΝΑΠΑΥΣΕΙΣ		ΟΙΚΟΓΕΝΕΙΑΚΟΙ ΛΑΧΑΝΟΚΗΠΟΙ		ΦΥΤΩΡΙΑ ΚΑΡΠΟΦΟΡΩΝ ΔΕΝΔΡΩΝ, ΑΛΛΕΣ ΠΟΛΥΕΤΕΙΣ ΦΥΤΕΙΕΣ	
	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ	ΕΚΜΕΤ	ΕΚΤΑΣΕΙΣ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	5.266	383.668,0	14.372	271.327,60	802	3.399,80	227	53.625,70	547	11.911,20	2.221	1.238,00	5	140,3
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	196	2.756,60	2.843	69.835,60	166	277,4	32	861,7	213	2.681,50	674	438,3	0	0
Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	9	111,5	871	15.971,50	49	109,5	3	28	0	0	155	91	0	0
Δ.Δ. Μηλεών	4	5,5	300	5.598,50	26	63	0	0	0	0	4	2,5	0	0
Δ.Δ. Αγ. Γεωργίου Ν.	2	74	308	562,50	6	13,5	2	25	0	0	41	28,5	0	0
Δ.Δ. Βυζίτσας	0	0	87	1731,5	8	9,5	1	3	0	0	42	23	0	0
Δ.Δ. Καλών Νερών	3	32	91	1879,5	4	6,5	0	0	0	0	46	24	0	0
Δ.Δ. Πινακατών	0	0	85	1137	5	17	0	0	0	0	22	13	0	0

*Στους βοσκότοπους περιλαμβάνονται και οι άγονοι βοσκότοποι που χρησιμοποιήθηκαν από την εκμετάλλευση για βόσκηση.

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, Ιδία επεξεργασία

Πίνακας 2.2.4.β- Εκμεταλλεύσεις και αριθμός κεφαλών κατά είδος ζώου (στοιχεία 2001).

	ΒΟΟΕΙΔΗ				ΠΡΟΒΑΤΟΕΙΔΗ		ΑΙΓΕΣ		ΧΟΙΡΟΙ		ΙΠΠΟΕΙΔΗ ΚΑΙ ΟΝΟΙ		ΚΟΥΝΕΛΙΑ		ΠΟΥΛΕΡΙΚΑ		ΚΥΨΕΛΕΣ ΜΕΛΙΣΣΩΝ	
	ΣΥΝΟΛΟ		ΘΗΛΥΚΑ															
	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ	ΕΚΜ	ΚΕΦ
ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ	258	17.767	251	13.404	1.421	105.909	2.279	114.197	208	17.834	492	777	346	8.523	4.559	289.200	135	9.868
ΔΗΜΟΣ ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	1	2	1	2	186	4.083	580	11.785	18	272	128	220	37	930	805	16.145	26	1.185
ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ (Δ.Ε.)	0	0	0	0	103	1.812	180	1.636	6	35	75	120	14	316	300	7.548	6	106
Δ.Δ. Μηλεών	0	0	0	0	1	150	2	453	0	0	1	2	0	0	2	45	0	0
Δ.Δ. Αγ. Γεωργίου Ν.	0	0	0	0	65	1450	96	762	3	27	53	81	7	151	180	4.420	0	0
Δ.Δ. Βυζίτσας	0	0	0	0	3	26	10	116	1	1	2	11	4	110	27	778	4	69
Δ.Δ. Καλών Νερών	0	0	0	0	3	9	21	106	1	4	7	13	1	10	34	1.014	1	30
Δ.Δ. Πινακατών	0	0	0	0	31	177	51	199	1	3	12	13	2	45	57	1.291	1	7

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ (Βασική Έρευνα Διάρθρωσης Γεωργικών κ Κτηνοτροφικών Εκμεταλλεύσεων/ Απογραφή Γεωργίας- Κτηνοτροφίας 1999-2000), Ιδία επεξεργασία

Στον πρώην Δήμο Μηλεών τα 51% του πληθυσμού απασχολείται στον πρωτογενή τομέα. Σύμφωνα με τα στοιχεία που αναφέρονται παραπάνω, στον πρώην Δήμο Μηλεών στον τομέα της Γεωργίας υπερτερούν έναντι των άλλων οι δένδρῳδεις καλλιέργειες με έκταση 15.971,50 στρέμματα. Ακολουθούν οι ετήσιες καλλιέργειες με 111,5 στρ., τα αμπέλια με 109,5στρ. και οι λαχανόκηποι με 91 στρ. Οι ελιές αποτελούν την μεγαλύτερη έκταση παραγωγής στο Δήμο και ακολουθούν με μεγάλη διαφορά τα μήλα και τα αχλάδια.

Στην κτηνοτροφία τα περισσότερα ζῳα εκτρέφονται στις τοπικές κοινότητες Μηλεών και Αγ. Γεωργίου Νηλείας (αίγες και πρόβατα), ενώ μελίσσια υπάρχουν στις τοπικές κοινότητες Μηλεών και Βυζίτσας.

Τα **βασικά προβλήματα** που αντιμετωπίζει ο πρωτογενής τομέας της περιοχής είναι :

- Η έλλειψη επαρκών ποσοτήτων νερού για τις αρδευόμενες καλλιέργειες
- Το μικρό σχετικά μέγεθος των γεωργικών εκμεταλλεύσεων
- Η έλλειψη συμπληρωματικότητας ζωικής και φυτικής παραγωγής
- Το χαμηλό εκπαιδευτικό επίπεδο των αγροτών
- Οι οργανωτικές ελλείψεις στο κύκλωμα παραγωγής, μεταποίησης και εμπορίας προϊόντων που συνδυάζονται με ελλείψεις στις υποδομές.
- Το απότομο, ορεινό ανάγλυφο της περιοχής.

ΔΕΥΤΕΡΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η οικονομική δραστηριότητα του Δευτερογενή τομέα αναλύεται στους επιμέρους κλάδους όπως παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα. (Αριθμός Εργαζομένων ανά Δ.Δ. στον δευτερογενή τομέα, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ -2001).

Τομέας	Κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας	Δ.Δ. Μηλεών	Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Δ.Δ. Βυζίτσης	Δ.Δ. Καλών Νερών	Δ.Δ. Πινακατών
Δευτερογενής Τομέας	Ορυχεία και λατομεία.	0	0	0	0	0
	Μεταποιητικές βιομηχανίες.	15	27	2	10	7
	Παροχή ηλ/κού ρεύματος, φυσ. αερίου και νερού.	0	0	0	0	0
	Κατασκευές	14	31	9	27	6
	Σύνολα Δήμου Μηλεών	29	58	11	37	13

Στον Δευτερογενή Τομέα σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε απασχολείται το 12% του ενεργού πληθυσμού του Δήμου.

Οι επιχειρήσεις του δευτερογενή τομέα στην περιοχή είναι μικρές σε μέγεθος, οικογενειακού χαρακτήρα, με μικρό αριθμό εργαζομένων, κυρίως μέλη του νοικοκυριού. Το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων μεταποίησης στην περιοχή ασχολούνται με τη μεταποίηση πετρωμάτων και πλακών κυρίως για τη διάθεσή τους σε οικοδομικές δραστηριότητες, με τη μεταποίηση ξύλου και κατασκευή προϊόντων από ξύλο (κουφώματα- πατώματα κλπ) και με τη μεταποίηση των τοπικών αγροτικών προϊόντων (κυρίως ελαιολιβερά).

Στον Αγ. Γεώργιο Νηλείας υπάρχει επιχείρηση παραγωγής μεταλλικών νερών και αεριούχων και εμφιάλωσή τους. Ελαιολιβερά υπάρχουν στην Κορόπη (3), στη Βυζίτσα, στον Αγ. Γεώργιο Νηλείας, στην Άνω Γατζέα (2) και στις Πινακάτες. Επίσης στην Κορόπη υπάρχει εργαστήριο παρασκευής προϊόντων κρέατος (αλλαντικών). Ακόμα λόγω του ανεπτυγμένου τουρισμού, στην περιοχή υπάρχουν εργαστήρια κατασκευής κεραμικών ειδών, διακοσμητικών και τουριστικών ειδών καθώς επίσης και εργαστήρια παρασκευής μαρμελάδας, γλυκών, αποσταγμάτων κλπ.

Στην Δημοτική Ενότητα Μηλεών σύμφωνα με στοιχεία του Επιμελητηρίου Μαγνησίας δραστηριοποιούνται 42 επιχειρήσεις μεταποίησης, σε σύνολο 199 στο Δήμο Νοτίου Πηλίου.

Στην περιοχή δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι υποδοχείς (ΒΙΠΕ) επιχειρήσεων.

ΤΡΙΤΟΓΕΝΗΣ ΤΟΜΕΑΣ

Η οικονομική δραστηριότητα του Τριτογενή τομέα αναλύεται στους επιμέρους κλάδους όπως παρουσιάζονται στον επόμενο πίνακα. (Αριθμός Εργαζομένων ανά Δ.Δ. στον τριτογενή τομέα, σύμφωνα με στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ -2001).

Τομέας	Κλάδος Οικονομικής Δραστηριότητας	Δ.Δ. Μηλεών	Δ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Δ.Δ. Βυζίτισης	Δ.Δ. Καλών Νερών	Δ.Δ. Πινακατών
	Χονδρικό και λιανικό εμπόριο, επισκευή αυτ/των οχημάτων, μοτοσυκλετών και λοιπών ειδών.	18	36	6	19	3
	Ξενοδοχεία και εστιατόρια.	26	21	12	35	4
	Μεταφορές, αποθήκευση και επικοινωνίες.	8	18	5	9	3
	Ενδιάμεσοι χρηματοπιστωτικοί οργανισμοί.	3	3	1	0	0
	Διαχείριση ακίνητης περιουσίας, εκμισθώσεις και επιχειρηματικές δραστηριότητες.	6	4	2	1	3
	Δημόσια διοίκηση και άμυνα, υποχρεωτική κοινωνική ασφάλιση.	12	23	7	8	1
	Εκπαίδευση.	8	21	2	7	4
	Υγεία και κοινωνική μέριμνα.	6	8	1	2	4
	Δραστηριότητες παροχής υπηρεσιών υπέρ του κοινωνικού ή ατομικού χαρακτήρα.	4	29	1	4	2
	Ιδιωτικά νοικοκυριά που απασχολούν οικιακό προσωπικό.	0	0	0	1	0
Τριτογενής Τομέας	Σύνολα Δήμου Μηλεών	91	163	37	86	24

Στον Τριτογενή Τομέα σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε απασχολείται 32% του ενεργού πληθυσμού του Δήμου.

Το μεγαλύτερο ποσοστό των επιχειρήσεων του τομέα είναι ξενοδοχειακές επιχειρήσεις και επιχειρήσεις εστίασης (εστιατόρια, ταβέρνες, καφετέριες κλπ) οι οποίες προσελκύουν κόσμο από την ευρύτερη περιοχή του Βόλου, λόγω της ευνοϊκής θέσης και του ιδιαίτερου χαρακτήρα (παραδοσιακοί οικισμοί) της περιοχής μελέτης. Αναλυτικά στοιχεία για τα Ξενοδοχεία και καταλύματα στην περιοχή αναφέρθηκαν στο κεφάλαιο Α.2.1.7 Τουριστικά καταλύματα- Ξενοδοχεία.

Επίσης υπάρχουν και πολλές επιχειρήσεις που ασχολούνται με οικοδομικές εργασίες και κατασκευές (υδραυλικοί, ηλεκτρολόγοι κα) καθώς επίσης και επιχειρήσεις χονδρικού και λιανικού εμπορίου.

Αναλυτικά, οι υπάρχοντες επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στην περιοχή, σύμφωνα με στοιχεία της Δ/σης Ανάπτυξης Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων, είναι:

Πίνακας 2.2.4.γ- Επιχειρήσεις ανά οικισμό

Οικισμός	Είδος επιχείρησης	Αριθμός
Μηλιές	Πριονοκορδέλα	1
	Αρτοποιείο	2
	Πρατήριο άρτου	1
	Μεταπώληση πετρελαίου	1
Κορόπη Μηλεών	Ελαιοτριβείο	3
	Ελαιοουργείο	1
	Καθεκλοποιείο-Επιπλοποιείο	1
	Εργαστήριο παρασκευής προϊόντων κρέατος & προϊόντων με βάση το κρέας	1
	Πρατήριο υγρών καυσίμων	1
	Κιβωτοποιείο	1
Βυζίτσα	Ελαιοτριβείο	1
Αγ. Γεώργιος Νηλείας	Ελαιοτριβείο	1
	Αρτοποιείο	1
	Εμφιάλωση νερού	1
Καλά Νερά	Αρτοποιείο	4
	Αποστακτήριο τσίπουρου	1
	Έτοιμο σκυρόδεμα	1
	Ψυγείο	1
	Ψυγείο συντήρησης φρούτων	1
	Ελαιοτριβείο	1
	Αποθήκη ειδών μονοπωλίου	1
	Πριονοταινία	1
	Ξυλουργείο	1
Άνω Γατζέα	Ελαιοτριβείο	2
Κάτω Γατζέα	Ελαιοουργείο	1
	Αρτοποιείο	1
	Βαρελοποιείο	1
Γατζέα	Έτοιμο σκυρόδεμα	1
Πινακάτες	Αρτοποιείο	1
	Ελαιοτριβείο	1

Πηγή: Δ/ση Ανάπτυξης Π.Ε. Μαγνησίας και Σποράδων (2013)- Ιδία επεξεργασία

A.2.2.5 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

- Ο Δήμος Μηλεών είναι κυρίως ορεινός και η τοπική του οικονομία βασίζεται στον πρωτογενή και τριτογενή τομέα. Η γεωργία και ειδικά η καλλιέργεια δένδρων (ελιές) είναι σημαντικά ανεπτυγμένη. Επίσης λόγω του ανεπτυγμένου τουρισμού, στην περιοχή δραστηριοποιούνται πολλές υπηρεσίες παροχής καταλύματος και εστίασης.
- Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις καταλαμβάνουν σχεδόν το 30% της συνολικής έκτασης του Δήμου, ενώ από αυτές η πλειοψηφία αποτελείται από δενδρώδεις καλλιέργειες.
- Ο πρωτογενής τομέας υπερτερεί αισθητά με ποσοστό 51% της οικονομικής δραστηριότητας, ακολουθεί ο τριτογενής τομέας με ποσοστό 32% και τέλος ο δευτερογενής με ποσοστό 12%. Συνεπώς θα πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα στην ενίσχυση του δευτερογενή τομέα (μεταποίηση).
- Η ανεργία είναι σε χαμηλά επίπεδα (6%), και σε σύγκριση με τα αντίστοιχα ποσοστά στο Νομό Μαγνησίας, την Περιφέρεια Θεσσαλίας και το σύνολο της χώρας είναι μικρότερο. Συνεπώς δεν υπάρχει αυξημένη ανεργία στο Δήμο.

A.2.3. ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ**A.2.3.1. ΟΔΙΚΟ- ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ****A. Εθνικό Οδικό Δίκτυο**

Το Εθνικό Οδικό Δίκτυο της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας έχει συνολικό μήκος 321 χιλιόμετρα. Η κατάταξη των Εθνικών οδών στις τρεις κατηγορίες α) Βασικό ή Πρωτεύον, β) Δευτερεύον και γ) Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο, έγινε με την απόφαση αριθμ. ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95 του Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, στη συνέχεια παρουσιάζονται οι οδοί του νομού (νυν Π.Ε.) που ανήκουν σε κάθε κατηγορία.

Το Πρωτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο:

1. Ο βασικός άξονας της Νέας Εθνικής Οδού Αθήνας - Λαμίας - Τεμπών - Κατερίνης - Θεσ/νίκης, ο οποίος διέρχεται από το Νομό Μαγνησίας στο τμήμα μεταξύ διοικητικών ορίων Αγ. Θεοδώρων και διοικητικών ορίων Βελεστίου (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95)

2. Το τμήμα της Εθνικής Οδού (6) Βόλου - Λάρισας από τον ανισόπεδο κόμβο του Βελεστίου μέχρι την είσοδο της πόλης του Βόλου (εργοστάσιο επίπλων Ζαμπέτογλου), (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/575/10-5-2000).

Το Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο:

1. Η Ε.Ο. (6) «Βόλος - Α. Κ. Βελεστίου - Λάρισα - Τρίκαλα (παλιά Εθνική Οδός Βόλου - Λάρισας)»

2. Η Ε.Ο. (30) στα τμήματα «Βόλος - Νέα Αγχίαλος - Μικροθήβες - Α. Κ. με Ν.Ε.Ο. (1)», (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95)

3. Το υπόλοιπο τμήμα της Ε.Ο. (6) Βόλου - Λάρισας, από την είσοδο του Βόλου μέχρι το ρυμοτομικό σχέδιο του Δ. Βόλου, υπάγεται στο Δευτερεύον Εθνικό Δίκτυο του Νομού

4. Η Οδική παράκαμψη Βόλου (Περιφερειακός) με αριθμηση (30), από το σημείο συνάντησης με την Ε.Ο. (30) του Δευτερεύοντος Δικτύου «Βόλος - Ν. Αγχίαλος - Μικροθήβες» μέχρι το σημείο συνάντησης με την Ε.Ο. (34) του Τριτεύοντος Δικτύου «Βόλος - Αγριά - Νεοχώρι - Τσαγκαράδα - Χορευτό»

Το Τριτεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο:

1. Η Π.Ε.Ο. (1) στο τμήμα «Στυλίδα - Βελεστίνο»

2. Η Ε.Ο. (71) από Ε.Ο. (30) έως αεροδρόμιο Ν. Αγχιάλου

3. Η Ε.Ο. (34) «Βόλος - Νεοχώρι - Τσαγκαράδα - Χορευτό»

4. Η Ε.Ο. (34α) «Βόλος - Πορταριά - Χορευτό» (Απόφαση ΔΜΕΟ/ε/Ο/1308/15-12-95)

Από την κτηματική περιφέρεια του πρώην Δήμου Μηλεών δεν διέρχεται Εθνική Οδός που να υπάγεται σε κατηγορία Πρωτεύον ή Δευτερεύον Εθνικό Οδικό Δίκτυο. Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, στο Τριτεύον Εθνικό Δίκτυο ανήκει το τμήμα της **Ε.Ο. (34)** «Βόλος □ Νεοχώρι □ Τσαγκαράδα □ Χορευτό».

Το τμήμα της Ε.Ο. (34) «Βόλος - Νεοχώρι - Τσαγκαράδα - Χορευτό» συγκροτεί τον κάτω κλάδο Πηλίου, και αποτελεί συνέχεια της περιφερειακής οδού του Βόλου. Τα τελευταία χρόνια έχουν διατυπωθεί έντονες ενστάσεις ή διαφωνίες και υπάρχουν σοβαρές διαμαρτυρίες των κατοίκων των περιοχών από τις οποίες διέρχεται ο οδικός άξονας, οι οποίοι ζητούν επαναδιαπραγμάτευση της παράκαμψης των Λεχωνίων στην κατεύθυνση της ημιορεινής χάραξης, επικαλούμενοι λόγους που σχετίζονται με την φυσιογνωμία της περιοχής ως πρώτης κατοικίας (βαθμιαία προαστικοποίηση της περιοχής), αλλά και δεύτερης κατοικίας ως και τουρισμού αναψυχής.

Προβληματικά τμήματα του κάτω κλάδου του Πηλίου θεωρούνται τα τμήματα εντός των οικισμών Αγριάς, Άνω και Κάτω Λεχωνίων, Μαλάκι, Γατζέα, Καλά Νερά, Μακρυράχης, τα τμήματα Κορόπη – Αφέτες και Καλαμάκι – Μακρυράχη.

Β. Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο

Το Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο του Νομού Μαγνησίας διακρίνεται σε Πρωτεύον και Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο. Οι οδοί του Δήμου Νοτίου Πηλίου υπάγονται στο Πρωτεύον επαρχιακό δίκτυο και είναι:

Επ. Ο.8 : «Αγριά- Δράκεια- Αυχήν Χορεύτρας δια Αγ.Λαυρεντίου- Αγ.Γεωργίου Πινακατών- Βυζίτσας και Μηλεών μετά διαστ/σεων Αγ. Λαυρεντίου-Κάτω Λεχωνίων- Παραλίας και Αγ.Γεωργίου- Άνω Λεχωνίων- Παραλίας»

Επ. Ο.9 : «Καλά Νερά- Μηλέαι»

Επ. Ο.10 : «Διακλάδωση Αφήσου από 24ο χλμ. Εθνικής Οδού Βόλου- Νεοχωρίου- Ζαγοράς»

Επ. Ο.11 : «Δέλτα Αργαλαστής- Αργαλαστή- Τρίκερι δια Χόρτου και Μηλίνης μετά διακλαδώσεως προς Μονή Πάου»

Επ. Ο.12 : «Δέλτα Αργαλαστής- Συκή»

Επ. Ο.13 : «Αργαλαστή- Ξυνόβρυση»

Επ. Ο.15 : «Αργαλαστή- Λαύκος- Πλατανιά»

Επ. Ο.16 : «Μηλίνα- Προμήρι»

Επ. Ο.18 : «Διακλάδωση Κισσού από Εθνική Οδό Βόλου- Νεοχωρίου- Ζαγοράς»

Επ. Ο.19 : «Αγ.Δημήτριος- Αγ.Ιωάννης Εθνικής Οδού Βόλου- Νεοχωρίου- Ζαγοράς»

Επ. Ο.14 : «Αργαλαστή- Όρμος Πάλτση»

Επ. Ο.17 : «Διακλάδωση Πρόπαν από Εθνική Οδό Βόλου- Νεοχωρίου- Ζαγοράς»

Από την περιοχή μελέτης διέρχονται οι επαρχιακές οδοί **08 & 09**. Η κατάσταση του οδικού δικτύου κρίνεται καλή έως μέτρια. Το μέσο πλάτος των οδών είναι στα 6,00μ.

Συνοπτικά, στην περιοχή μελέτης ο χαρακτηρισμός του υπάρχοντος οδικού δικτύου είναι:

Κατηγορία (3): Τριτεύουσα Εθνική Οδός- (Ε.Ο. 34)- "Βόλος- Νεοχώρι- Τσαγκαράδα- Χορευτό"

Κατηγορία (4): Πρωτεύουσα Επαρχιακή Οδός - Επ.Ο.8- "Αγριά- Δράκεια- Αυχήν Χορεύτρας δια Αγ.Λαυρεντίου- Αγ.Γεωργίου Πινακατών- Βυζίτσας και Μηλεών μετά διαστ/σεων Αγ.Λαυρεντίου- Κάτω Λεχωνίων- Παραλίας και Αγ.Γεωργίου- Άνω Λεχωνίων- Παραλίας".

Επ. Ο. 9. "Καλά Νερά- Μηλέαι".

Κατηγορία (10): Εκκρεμής/ Προτεινόμενος/ Ανεπιβεβαίωτος χαρακτηρισμός Οδού. Αφορά σε τμήμα της Επαρχιακής οδού από Καλά Νερά προς Μηλιές.

Στην περιοχή υπάρχει η εγκεκριμένη Προμελέτη Βελτίωσης της Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου στο τμήμα Μαλάκι-Κορόπη. Η μελέτη έχει εγκριθεί ως τη Χ.Θ. 15+438,65 στην περιοχή της Κορόπης και στη συνέχεια έχει εγκριθεί η Προωθημένη Αναγνωριστική Μελέτη Παράκαμψης Κορόπης.

Προβλήματα Οδικού Δικτύου και Προτάσεις Βελτίωσης:

Στο τοπικό οδικό δίκτυο προβλήματα παρατηρούνται στους αγροτικούς δρόμους με έντονη κυκλοφορία,

- Βυζίτσα- Αργυραϊίκα- Καλά Νερά &
- Πινακάτες- Αγ. Αθανάσιος-Καλά Νερά,

οι οποίοι χρήζουν βελτίωσης και προτείνεται να αναβαθμιστούν σε επαρχιακό οδικό δίκτυο (μεγαλύτερο πλάτος δρόμου, ασφαλτοτάπητας κλπ). Η βελτίωση των αγροτικών δρόμων θα εξυπηρετήσει τους ορεινούς οικισμούς και θα διευκολύνει την πρόσβασή τους στους παραλιακούς οικισμούς της δημοτικής ενότητας και στην άμεση πρόσβασή τους στην παραλιακή Ε.Ο. 34.

Επίσης προτείνεται να κατασκευαστεί επαρχιακό οδικό δίκτυο για την σύνδεση του Αγ. Γεωργίου Νηλείας με το χιονοδρομικό κέντρο στα Χάνια. Υπάρχει αγροτικός δρόμος που συνδέει Α. Γεώργιο Νηλείας με Χάνια, αλλά είναι σε πολύ κακή κατάσταση και δεν χρησιμοποιείται καθόλου. Η κατασκευή του δρόμου θα διευκολύνει την άμεση πρόσβαση των επισκεπτών του χιονοδρομικού στους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, η οποία μέχρι τώρα γίνεται μέσω Βόλου και η διαδρομή είναι μεγάλη.

Επίσης έχει γίνει η διαπλάτυνση της οδού Αγ. Βλάσιος- Αγ. Γεώργιος Νηλείας και ο δρόμος μπορεί να αξιοποιηθεί για την πρόσβαση στο χιονοδρομικό.

Η προμελέτη Βελτίωσης της Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου παρακάμπτει τους παραλιακούς οικισμούς Κάτω Γατζέα, Κορόπη και Καλών Νερών. Πρόβλημα εντοπίζεται στην Κορόπη όπου η εγκεκριμένη προμελέτη χάραξης προβλέπει την διέλευση του νέου δρόμου μέσα από τον οριοθετημένο οικισμό της Κορόπης και δημιουργεί Κόμβο στην διασταύρωση για Μηλιές επίσης εντός του οικισμού.

Ακόμη προτείνεται να γίνει βελτίωση του οδικού δικτύου όπου απαιτείται και να ασφαλτοστρωθούν οι δρόμοι:

- Καλά Νερά - Ογλά- Πινακάτες
- Καλά Νερά -οικισμός Αργυραϊίκα,

Γ. Σιδηροδρομικό Δίκτυο -Το τρένο του Πηλίου

Στην περιοχή μελέτης λειτουργεί η σιδηροδρομική γραμμή Άνω Λεχώνια – Μηλιές που είναι γραμμή στενού εύρους (0,60 μ.). Το τρενάκι λειτουργεί από την άνοιξη μέχρι το φθινόπωρο (Σαββατοκύριακα και αργίες) με ειδικό πρόγραμμα κυκλοφορίας, με ένα ημερήσιο δρομολόγιο στην ορεινή διαδρομή. Τον υπόλοιπο χρόνο είναι δυνατή η κυκλοφορία του με ενοικίαση, μετά από συνεννόηση με το Γραφείο της ΤΡΑΙΝΟΣΕ στο Βόλο.

Η πρόσβαση στο σιδηροδρομικό σταθμό Άνω Λεχωνίων που απέχει 12 χιλιόμετρα από το Βόλο, γίνεται από το δρόμο προς Καλά Νερά, με το αστικό λεωφορείο αρ.5 της γραμμής Βόλου – Λεχωνίων – Πλατανιδίων που κάνει στάση 50 μέτρα από το σταθμό, αλλά και με ΙΧ καθώς υπάρχει μεγάλος χώρος στάθμευσης μπροστά στο σταθμό. Υπάρχουν καφέ πινακίδες σήμανσης του σταθμού από τον παρακείμενο οδικό άξονα. Η οδική πρόσβαση στο σταθμό Μηλεών γίνεται μόνο με ΙΧ και υπάρχουν περιορισμένες θέσεις στάθμευσης στην περιοχή του σταθμού, η κατεύθυνση του οποίου σημαίνεται με καφέ πινακίδα από τον οδικό άξονα που οδηγεί στις Μηλιές.

Τα στοιχεία που προσδιορίζουν τον σιδηρόδρομο Βόλου - Μηλεών σαν ένα πρώτης τάξης τουριστικό προϊόν και αξιοθέατο είναι:

- Έχει τροχαίο υλικό (μηχανές, βαγόνια) μεγάλης μουσειακής αξίας
- Η γραφικότητα του τοπίου καθώς και η θέα της διαδρομής συνδυάζονται με τα μοναδικής αξίας και αισθητικής τεχνικά έργα της γραμμής, που συμπληρώνουν την ομορφιά του τοπίου.
- Οι σιδηροδρομικοί σταθμοί αποτελούν μνημεία βιομηχανικής αρχιτεκτονικής του τέλους του προηγούμενου και των αρχών του σημερινού αιώνα, για τον λόγο αυτό ολόκληρη η γραμμή κηρύχθηκε διατηρητέο μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού.
- Τέλος, η γραμμή έχει έντονη διασύνδεση με την τοπική ιστορία και παράδοση.

Τα παραπάνω στοιχεία διαμορφώνουν ένα υψηλό εν δυνάμει τουριστικό ενδιαφέρον για επίσκεψη και περιήγηση στον εν λόγω σιδηρόδρομο, από πάρα πολλές κατηγορίες τουριστών/ επισκεπτών/ εκδρομέων.

Δ. Συγκοινωνιακό Δίκτυο

Οι οικισμοί του Δήμου Μηλεών και της ευρύτερης περιοχής εξυπηρετούνται από υπεραστικά λεωφορεία του ΚΤΕΛ της Π.Ε. Μαγνησίας.

Ε. Λιμενικές εγκαταστάσεις

Στην περιοχή δεν υπάρχουν οργανωμένες λιμενικές εγκαταστάσεις αλλά μόνο κάποιες υποτυπώδεις εγκαταστάσεις στα Καλά Νερά και στην Κάτω Γατζέα.

Στα Καλά Νερά, στη περιοχή "Γλυφά", κοντά στις πρώην Ναυτικές Σχολές, υπάρχει μικρό λιμανάκι όπου δένουν κυρίως βάρκες και αλιευτικά. Το λιμανάκι χρησιμοποιείται ως αλιευτικό καταφύγιο από επαγγελματίες και ερασιτέχνες αλιείς. Έχει υποστεί σοβαρές φθορές και οι λιμενοβραχίονες παρουσιάζουν ρωγμές που προκλήθηκαν από έντονη θαλασσοταραχή και τους ισχυρούς νοτιάδες που πνέουν στη περιοχή κυρίως το χειμώνα με άμεσο κίνδυνο υποχώρησής του. Το λιμάνι ανήκει στην εταιρεία "Ελληνικά Τουριστικά Ακίνητα" με αποτέλεσμα η Δημοτική αρχή να μην μπορεί να παρέμβει στην συντήρησή του.

Επίσης, στα Καλά Νερά, η κεντρική σκάλα που υπάρχει στην παραλία έχει υποστεί σημαντικές φθορές με άμεσο κίνδυνο κατάρρευσής της και χρήζει επισκευών και επέκτασης.

Στην Κάτω Γατζέα υπάρχει επίσης ένα μικρό λιμανάκι που χρησιμοποιείται ως αλιευτικό καταφύγιο.

Λόγω του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής θα μπορούσε να δημιουργηθεί ένας οργανωμένος λιμένας αναψυχής (μαρίνα).

Α.2.3.2. ΥΔΡΕΥΣΗ – ΑΡΔΕΥΣΗ

Η ύδρευση του Δήμου Νοτίου Πηλίου γίνεται από το Φράγμα Παναγιώτικο, το οποίο χωροθετείται βορειοδυτικά των Αφετών. Δημοπρατήθηκε από την Περιφέρεια Θεσσαλίας και κατασκευάστηκε κατά το χρονικό διάστημα 1999 □ 2004. Θεμελιώθηκε σε υψόμετρο 136 m πάνω σε μεταμορφωμένα πετρώματα γνευσιοσχιστολίθων. Ο τύπος του φράγματος είναι λιθόρριπτο με ανάντη πλάκα σκυροδέματος. Το ύψος του είναι 41 μέτρα και το υψόμετρο στέψης 177 μέτρα, ενώ ο ωφέλιμος όγκος της λίμνης είναι 1.620.000 μ³ νερού.

Για την κάλυψη των αναγκών ύδρευσης των οικισμών του Νοτίου Πηλίου απαιτούνται 1.223.900 μ³ νερού. Η ποσότητα αυτή καλύπτεται επαρκέστατα από τη ποσότητα 1.864.000μ³ που θεωρείται από τη μελέτη του Φράγματος ότι μπορεί να διατεθεί. Ενώ το Φράγμα έχει ολοκληρωθεί, το δίκτυο, σύμφωνα με το σχεδιασμό του, δεν ολοκληρώθηκε ακόμα. Η βασική αρχή του σχεδίου ήταν ο διαχωρισμός των οικισμών σε «Άνω οικισμούς» και «Κάτω οικισμούς» και η ξεχωριστή τροφοδότησή τους μέσω ειδικών Προσαγωγών. Οι Άνω οικισμοί βρίσκονται σε υψόμετρα μεγαλύτερα από την υδροληψία του φράγματος (+155) και οι Κάτω οικισμοί σε χαμηλότερα υψόμετρα. Στους Άνω οικισμούς κατατάσσονται οι οικισμοί Νεοχώρι, Αφέτες, Συκή, Αργαλαστή, Ξινόβρυση, Μετόχι, Λαύκος, Προμύρι και Πλατανιάς (κατ' εξαίρεση διότι υδροδοτείται μέσω Λαύκου). Στους Κάτω οικισμούς κατατάσσονται οι οικισμοί Καλά Νερά, Κορόπη, Αφυσσος, Λεφόκαστρο, Κάλαμος, Χόρτον, Μηλίνα και Τρίκερι (κατ' εξαίρεση διότι υδροδοτείται μέσω Μηλίνας).

Σήμερα, δεν έχουν ολοκληρωθεί τα έργα σύνδεσης όλων των οικισμών και κυρίως αυτών του βόρειου τομέα. Ο Νότιος – Παραλιακός κλάδος δικτύου, από το Φράγμα μέχρι τη Μηλίνα, ο οποίος έχει ολοκληρωθεί πρόσφατα, έχει μήκος περίπου 37 χλμ.. Ο Νότιος –Παραλιακός κλάδος δικτύου από τη Μηλίνα μέχρι το Τρίκερι, ο οποίος ολοκληρώθηκε, έχει μήκος περίπου 17 χλμ.. Ο Βόρειος – Ορεινός κλάδος του δικτύου, από το Φράγμα προς τους οικισμούς: Νεοχώρι – Λαμπινού – Καλαμάκι – Συκή – Αργαλαστή – Μετόχι – Λαύκο –Προμύρι – Πλατανιά και άλλους παραλιακούς, προς το Αιγαίο, οικισμούς, προγραμματίζεται να ενταχθεί προς χρηματοδότηση από πόρους του ΕΣΠΑ.

Αυτή τη στιγμή, για την υδροδότηση όλων των οικισμών και παλιών κοινοτήτων χρησιμοποιούνται 20 γεωτρήσεις και 20 αντλιοστάσια που καταναλώνουν σημαντικές ποσότητες ενέργειας. Πριν την κατασκευή του Φράγματος όλοι οι οικισμοί εξυπηρετούνταν από δεξαμενές ημερησίας εξίσωσης. Οι δεξαμενές είναι κλειστές, κατασκευασμένες από οπλισμένο σκυρόδεμα, ορθογωνικής κατόψεως, διαφόρων ηλικιών και καταστάσεων.

Οι δεξαμενές που βρίσκονται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών είναι:

- Καλά Νερά, με όγκο 75μ³, σε υψόμετρο +50μ, η επάρκεια του όγκου της κρίνεται "εντελώς ανεπαρκής" και απαιτείται αντικατάσταση.
- Κορόπη, με όγκο 60μ³, σε υψόμετρο +20μ, η επάρκεια του όγκου της κρίνεται εντελώς ανεπαρκής.

Όλοι οι οικισμοί είχαν εσωτερικά δίκτυα ύδρευσης με αγωγούς συνήθως διαφόρων υλικών, ποιότητων και ηλικίας. Τα δίκτυα έχουν στην κεφαλή τους δεξαμενές και τροφοδοτούνται υπό πίεση ή με βαρύτητα από γεωτρήσεις ή πηγές μέσω εξωτερικών υδραγωγείων. Αναλυτικότερα, τα διαθέσιμα στοιχεία των εσωτερικών δικτύων ανά οικισμό στην περιοχή μελέτης είναι:

- Καλά Νερά, είδος αγωγών: αμιαντοσωλήνες και επεκτάσεις PVC, το δίκτυο είναι παλιό (1975) και απαιτείται αντικατάσταση. Η παρεχόμενη πίεση είναι επαρκής.
- Λοιποί οικισμοί με αμιαντοσωλήνες που χρήζουν αντικατάστασης.

Όλοι οι οικισμοί υδρεύονται είτε από γεωτρήσεις είτε από πηγές. Τόσο οι γεωτρήσεις όσο και οι πηγές εμφανίζουν προβλήματα παροχής και ποιότητας νερού. Σημειώνεται ότι οι αναφερόμενες

παροχές αφορούν στη θερινή περίοδο του 2000. Αναλυτικότερα, τα διαθέσιμα στοιχεία των υφισταμένων πηγών και γεωτρήσεων δίδονται ανά οικισμό στον παρακάτω πίνακα. Ο χαρακτηρισμός «ΕΠΑΡΚΕΙΑ» αναφέρεται στις θερινές ανάγκες της 40ετίας.

Οι γεωτρήσεις στην Δημοτική Ενότητα Μηλεών είναι:

- Καλά Νερά, Γεώτρηση εντός οικισμού, παροχή 40 μ³/ώρα, επαρκής.
- Καλά Νερά, Γεώτρηση εντός οικισμού, παροχή 12 μ³/ώρα, επαρκής.
- Καλά Νερά, Γεώτρηση εντός οικισμού, παροχή 8 μ³/ώρα, επαρκής.
- Κορόπη, Γεώτρηση στη θέση Μπούφα, παροχή 25 μ³/ώρα, ανεπαρκής.

Οι υπόλοιποι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών υδρεύονται κυρίως από πηγές.

Άρδευση

Η άρδευση στην περιοχή γίνεται με ανοικτά χωμάτινα αυλάκια (ανοιχτές υδραύλακες). Μέσα στους οικισμούς τα αυλάκια βρίσκονται στην άκρη από τα καλντερίμια. Τα αυλάκια αυτά συγκεντρώνουν τα όμβρια ύδατα τα οποία στη συνέχεια διοχετεύονται σε χείμαρρους και ρέματα. Στο Δέλτα Καλών Νερών (Φούρνος Βλάχου) υπάρχει γεώτρηση άρδευσης που στέλνει το νερό σε δεξαμενή κάτω από το Σιδ.Σταθμό του Ογλά και από εκεί αρδεύονται τα κτήματα μέχρι τα Καλά Νερά με χωμάτινα αυλάκια με αποτέλεσμα να χάνεται πολύ νερό.

Προτείνεται να δημιουργηθεί κλειστό κύκλωμα άρδευσης για την εξυπηρέτηση των αναγκών της περιοχής.

A.2.3.3. ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗ ΑΚΑΘΑΡΤΩΝ ΚΑΙ ΟΜΒΡΙΩΝ

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου και κατ' επέκταση η Δημοτική ενότητα Μηλεών δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο, οπότε τα οικιακά λύματα προωθούνται στην πλειοψηφία τους σε απορροφητικούς βόθρους και απειλούν με ρύπανση τον υπόγειο υδροφόρο ορίζοντα και τα επιφανειακά νερά.

Η έλλειψη αποχετευτικού δικτύου αποτελεί μόνιμη πηγή ρύπανσης και δημιουργεί προβλήματα μόλυνσης καθώς, συχνά, τα υγρά απόβλητα καταλήγουν σε υδραύλακες, ρέματα κλπ. Επίσης στους ορεινούς οικισμούς η εκτεταμένη ύπαρξη απορροφητικών βόθρων οδηγεί σε μόλυνση των υπόγειων υδροφορέων με αποτέλεσμα να υπάρχουν πηγές όπου το νερό δεν είναι πόσιμο (π.χ. στις Μηλιές).

Κρίνεται αναγκαίο να κατασκευαστεί αποχετευτικό δίκτυο σε όλους τους οικισμούς και η διάθεση των λυμάτων να γίνεται σε βιολογικό καθαρισμό.

Επίσης, δεν υπάρχει αποχετευτικό δίκτυο ομβρίων στους οικισμούς του Δήμου. Η κατασκευή του αποχετευτικού δικτύου, θα περιλαμβάνει και τα όμβρια (παντορροϊκό σύστημα).

Από τον Δήμο Νοτίου Πηλίου έχει υπογραφεί η σύμβαση για την δημιουργία αποχετευτικού δικτύου στον οικισμό Καλών Νερών και την δημιουργία Εγκατάστασης Επεξεργασίας Λυμάτων (ΕΕΛ). Κρίνεται αναγκαίο το δίκτυο να επεκταθεί σε όλους τους οικισμούς.

A.2.3.4. ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Η Πυροσβεστική Υπηρεσία Βόλου είναι η αρμόδια υπηρεσία της πυροσβεστικής για την περιοχή μελέτης στην οποία υπάγεται το πυροσβεστικό κλιμάκιο Αργαλαστής.

Σύμφωνα με έγγραφο της Πυροσβεστικής Υπηρεσίας Βόλου (Α.Π. 7690/17.10.2013) στη Δημοτική Ενότητα Μηλεών τα σημεία υδροληψίας είναι:

1. Μηλιές: Σταυροδρόμι Μηλεών- Τσαγκαράδας - Νεοχωρίου,
2. Μηλιές, μετά το φούρνο προς Τσαγκαράδα,

3. Παραλία Κορόρης,
4. Κορόρη, 100μ, μετά την διασταύρωση Μηλεών αριστερά,
5. Αγ. Γεώργιος Νηλείας, στην είσοδο του χωριού πριν το λιοντάρι
6. Αγ. Γεώργιος Νηλείας μετά την διασταύρωση Ι.Μ. Ταξιάρχων αριστερά
7. Αγ. Γεώργιος Νηλείας προς Πινκάτες, μετά τη στροφή προς Γατζέα αριστερά (ΡΑΧΗ)
8. Κάτω Γατζέα, έναντι φούρνου Ζάχου
9. Βυζίτσα στην είσοδο του χωριού από Μηλές δεξιά
10. Καλά Νερά, στο πρατήριο βενζίνης Α.Π.
11. Καλά Νερά στο σχολείο
12. Καλά Νερά, 50 μέτρα πριν το Νοσοκομείο
13. Αργυραιίκα, πριν την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου δεξιά
14. Υδατοδεξαμενή 20 τόνων πριν τις Πινκάτες

Α.2.3.5. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΠΟΡΡΙΜΜΑΤΩΝ

Τα απορρίμματα της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών και ολόκληρου του Δήμου Νοτίου Πηλίου διατίθενται στο Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) της Αργαλαστής, ο οποίος έχει χωρητικότητα 98.752 τόνους. Ο ΧΥΤΑ βρίσκεται στη θέση Ρούδες της Τοπικής Κοινότητας Αργαλαστής. Έχει έκταση λεκάνης 17,7 στρέμματα και συνολική διάρκεια ζωής 23 χρόνια. Ξεκίνησε τη λειτουργία του το Νοέμβριο του 2009 και διαθέτει και ένα μικρό βιολογικό. Ενδεικτικά, τα απορρίμματα που παρήχθησαν από το Δήμο και διατέθηκαν στο ΧΥΤΑ κατά το έτος 2010 ανέρχονται σε 5.195,46 τόνους. Ο όγκος των απορριμμάτων για τη Δ.Ε. Μηλεών είναι περίπου 3.000τόνοι/ έτος.

Η χωρητικότητα του ΧΥΤΑ Αργαλαστής είναι επαρκής για όλους τους οικισμούς του Δήμου Νοτίου Πηλίου και δεν παρουσιάζονται προβλήματα ακόμα και σε περιόδους αιχμής (π.χ. θερινή περίοδος όπου και αυξάνεται ο πληθυσμός).

Ο ΧΥΤΑ λειτουργεί με βιολογικό καθαρισμό, ο οποίος δεν έχει κατάληξη. Υπάρχουν αγωγοί με τους οποίους τα υπολείμματα από την στράγγιση των σκουπιδιών μεταφέρονται στο ΧΥΤΑ, από εκεί μέσω των ίδιων αγωγών μεταφέρονται πίσω στο χώρο που θάβονται τα σκουπίδια και ουσιαστικά γίνεται μια «ανακύκλωση» των επικίνδυνων τοξικών αποβλήτων των σκουπιδιών. Δεν αποκλείεται με αυτόν το τρόπο ο κίνδυνος να υπερχειλίσει ο βιολογικός καθαρισμός με όλες τις συνέπειες που μπορεί να έχει ένα τέτοιο γεγονός στο περιβάλλον και στην ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής. Επίσης, ο ΧΥΤΑ λειτουργεί χωρίς δίκτυο συλλογής βιοαερίου (μεθάνιο) αλλά με σύστημα πυρσού καύσης.

Για την αποκομιδή των απορριμμάτων της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, ο Δήμος διαθέτει 3 απορριμματοφόρο και η αποκομιδή γίνεται κάθε μέρα το καλοκαίρι (7 φορές την εβδομάδα) και το χειμώνα 3 φορές την εβδομάδα. Επίσης ο Δήμος διαθέτει και ένα φορτηγό ανοιχτού τύπου για αποκομιδή κλαδιών- μπάζων και λοιπών υλικών.

Γενικά, το επίπεδο εξυπηρέτησης κρίνεται ικανοποιητικό σε όλα τα δημοτικά διαμερίσματα, αφού υπάρχει πληρότητα κάδων απορριμμάτων και η συχνότητα αποκομιδής είναι καλή.

Πρόβλημα εντοπίζεται μόνο κατά την θερινή περίοδο σε κάποιους ορεινούς οικισμούς, όπου οι κάδοι βρίσκονται σε σημεία που δεν είναι εύκολα προσβάσιμα από το απορριμματοφόρο το καλοκαίρι λόγω της αύξησης των παρκαρισμένων οχημάτων των επισκεπτών. Για την αντιμετώπιση αυτού του προβλήματος προτείνεται κατά την θερινή περίοδο να μεταφέρονται οι κάδοι στις κεντρικές οδούς των οικισμών με παράπλευρη συνέπεια να αναγκάζονται οι κάτοικοι να διανύουν μεγάλες διαδρομές.

Στην περιοχή, στις όχθες ρεμάτων και χείμαρρων εναποτίθενται μπάζα και λοιπά απορρίμματα χωρίς έλεγχο. Επίσης στα Καλά Νερά, εναποτίθενται μπάζα και απορρίμματα στο οικόπεδο των πρώην Ναυτικών Σχολών (θέση Γλυφά- ιδιοκτησία ΕΟΤ). Οι περιοχές θα πρέπει να καθαριστούν, να

απαγορεύεται η ρίψη μπάζων και να οριστούν από το Δήμο περιοχές όπου θα συγκεντρώνονται τα μπάζα.

Ανακύκλωση:

Μέχρι τώρα δεν γινόταν ανακύκλωση στο Δήμο, παρόλο που είχαν γίνει ενέργειες και στο παρελθόν προς αυτή τη κατεύθυνση.

Η ανακύκλωση στο Δήμο θα ξεκινήσει το 2014, έχει υπογραφεί η σχετική σύμβαση με την εταιρεία ανακύκλωσης και έχουν παραχωρηθεί οι σχετικοί κάδοι που θα τοποθετηθούν σε κομβικά σημεία των οικισμών ώστε να διευκολυνθεί η συλλογή των προς ανακύκλωση υλικών.

A.2.3.6. ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ

ΗΛΕΚΤΡΙΚΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑ

Ο Δήμος Νοτίου Πηλίου ηλεκτροδοτείται από τον κεντρικό σταθμό που βρίσκεται στο Βόλο και από τον Υποσταθμό, ο οποίος βρίσκεται στον Λαύκο. Η Δημοτική Ενότητα Μηλεών ηλεκτροδοτείται από τον Υποσταθμό Αγριάς.

Από την περιοχή διέρχεται το δίκτυο της ΑΔΜΗΕ Βόλος- Λαύκος με πυλώνες ισχύος 150KV που διοχετεύεται στον Υποσταθμό Λαύκος (Εξυπηρετεί το Νότιο Πήλιο και τα νησιά των Β. Σποράδων). Εκατέρωθεν τον πυλώνων και σε απόσταση 20μ, υφίσταται δουλεία της ΑΔΜΗΕ.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχουν πελάτες στη ΔΕΗ, όλοι στην χαμηλή τάση. Γενικά, η ηλεκτροδότηση της περιοχής καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες, οι οποίες δεν παρουσιάζουν κάποια ιδιαιτερότητα, λόγω του ότι στην πλειοψηφία τους οι πελάτες χρησιμοποιούν τον ηλεκτρισμό για οικιακή χρήση, ενώ η βιομηχανία είναι ανύπαρκτη στην περιοχή.

ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ

Στην περιοχή μελέτης δεν υπάρχουν δίκτυα φυσικού αερίου, διερχόμενα ή ανεπτυγμένα για οικιακή / βιομηχανική χρήση. Σύμφωνα με στοιχεία της Εταιρείας Παροχής Αερίου Θεσσαλίας (ΕΠΑ Θεσσαλίας Α.Ε.) εντός της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου δεν έχουν προγραμματιστεί δίκτυα φυσικού αερίου ή άλλες εγκαταστάσεις.

A.2.3.7. ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ

Στο επίπεδο της Περιφερειακής Ενότητας Μαγνησίας, ο εκσυγχρονισμός του δικτύου έχει ολοκληρωθεί με δακτυλίους οπτικών ινών και αφορά ζεύξεις από δύο διαφορετικά σημεία όλων των κύριων και του συνόλου, σχεδόν, των κομβικών κέντρων. Οι σταθερές τηλεφωνικές συνδέσεις του Δήμου Νοτίου Πηλίου εξυπηρετούνται από τα τηλεφωνικά κέντρα Μηλεών, Καλών Νερών, Αφήσσου, Νεοχωρίου, Αργαλαστής και Μηλίνας. Γενικά, το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο της περιοχής κρίνεται πολύ ικανοποιητικό. Ο ΟΤΕ προσφέρει, επίσης, την υπηρεσία των καρτοτηλεφώνων για δημόσια χρήση. Αυτή περιλαμβάνει τόσο τα καρτοτηλέφωνα σε δημόσιους χώρους, όσο και αυτά που παρέχει σε καταστήματα. Σε ότι αφορά στην κινητή τηλεφωνία, στην περιοχή μελέτης δραστηριοποιούνται τρεις εταιρείες με πλήρη κάλυψη (COSMOTE, WIND, VODAFONE).

A.2.3.8. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Σύμφωνα με στοιχεία της Διεύθυνσης Πρωτοβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Μαγνησίας (<http://dipe.mag.sch.gr>) και με στοιχεία που δόθηκαν από τους εκπαιδευτικούς των σχολείων τα σχολεία στο Δήμο Νοτίου Πηλίου που εξυπηρετούν την Δημοτική Ενότητα Μηλεών είναι:

Πρωτοβάθμια εκπαίδευση:

Στο Δήμο Μηλεών υπάρχουν 3 Νηπιαγωγεία:

- το 1ο Ν/Γ Μηλεών στις Μηλιές,
- το 2ο Ν/Γ Μηλεών – Καλών Νερών στα Καλά Νερά και το
- 3ο Ν/Γ Μηλεών-Αγ. Γεωργίου Νηλείας με έδρα την Άνω Γατζέα.

Επίσης, υπάρχουν 3 Δημοτικά Σχολεία:

- το 1ο Δ.Σ. Μηλεών στις Μηλιές που είναι ολοήμερο,
- το 2ο Δ.Σ. Μηλεών-Καλών Νερών στα Καλά Νερά που είναι ολοήμερο, και το
- 3ο Δ.Σ. Μηλεών Αγ. Γεωργίου Νηλείας με έδρα την Άνω Γατζέα.

Αναλυτικά τα στοιχεία ανά διδακτήριο είναι:

Το 3ο Δημοτικό σχολείο Μηλεών Αγ. Γεωργίου Νηλείας (στην Άνω Γατζέα) συστεγάζεται στο ίδιο κτίριο με το Νηπιαγωγείο, σε κτίριο που κατασκευάστηκε το 1911, με εμβαδόν 184τμ περίπου και εμβαδόν αύλειου χώρου 200τμ περίπου. Έχει 4 αίθουσες διδασκαλίας για το Δημοτικό και 1 για το νηπιαγωγείο (σύνολο 5 αίθουσες). Τα εμβαδά των αιθουσών είναι: Α-Β τάξης=48τμ, Γ-Δ=50τμ, Ε-ΣΤ=35τμ, Νηπιαγωγείο 40τμ, Γραφείο 12τμ και WC=2τμ. Το μαθητικό δυναμικό είναι: στην Α-Β τάξη 7 μαθητές, Γ-Δ τάξη 15 μαθητές & Ε-ΣΤ τάξη=9 μαθητές και σύνολο μαθητών Δημοτικού=31. Στο νηπιαγωγείο φοιτούν 14 παιδιά. Οι ελλείψεις που παρατηρούνται στο κτίριο είναι: έλλειψη WC δασκάλων και απαιτείται επισκευή των ταβανιών των αιθουσών.

Το 1ο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών στεγάζεται σε κτίριο που κατασκευάστηκε το 1955, εμβαδού κτιρίου 210τμ, σε οικόπεδο 2.000τμ και έχει μια μικρή αποθήκη εμβαδού 20τμ. Το κτίριο έχει 4 αίθουσες διδασκαλίας, 1 γραφείο δασκάλων, 2 WC & 1 WC για ΑΜΕΑ και δασκάλων. Το μαθητικό δυναμικό είναι: Α-Β τάξη=10, Γ-Δ τάξη=13 & Ε-ΣΤ τάξη=19 και σύνολο μαθητών Δημοτικού=42. Οι ελλείψεις που παρατηρούνται στο κτίριο είναι: Απαιτείται επισκευή των σοβάδων στις αίθουσες, Επισκευή της υγρασίας στους βόρειους τοίχους, και επισκευή της μικρής αποθήκης (Ε=20τμ).

Το 2ο Δημοτικό σχολείο Καλών Νερών συστεγάζεται στο ίδιο κτίριο με το Νηπιαγωγείο.

Το παλαιό διδακτήριο είναι κτίριο που κατασκευάστηκε το 1958, σε οικόπεδο εμβαδού 1.800 τμ και εμβαδόν κτιρίου 71,32τμ. Αποτελείται από δύο αίθουσες διδασκαλίας και 1 γραφείο δασκάλων. Το υπάρχον κτίριο έχει κριθεί ακατάλληλο λόγω παλαιότητας, αλλά και λόγω έλλειψης των αναγκαίων χώρων για τη σωστή εκπαίδευση των μαθητών. Οι τάξεις του λειτουργούν σε ακατάλληλες μισθωμένες αίθουσες. Το υπάρχον Δημοτικό Σχολείο Καλών Νερών είναι 6/θέσιο, λειτουργεί με 6 τμήματα και τμήμα ολοήμερου, έχει πάνω από 70 μαθητές, με τάσεις αύξησης του μαθητικού δυναμικού, δεδομένου ότι η Τοπική Κοινότητα Καλών Νερών είναι μια ταχύτατα αναπτυσσόμενη περιοχή. Το μαθητικό δυναμικό του σχολείου είναι: Α τάξη =15 μαθητές, Β= 10, Γ= 12, Δ=10, Ε=9 & ΣΤ= 6 και σύνολο μαθητών Δ.Σ.=62. Στο Νηπιαγωγείο φοιτούν 11 νήπια και 9 προνήπια, σύνολο νηπίων=20.

Στα Καλά Νερά κατασκευάζεται νέο Δημοτικό Σχολείο σε οικόπεδο εμβαδού 2,6 στρέμματα. Το νέο κτίριο που θα ανεγερθεί θα αποτελείται από τρεις (3) όγκους σε σχήμα Γ και το σύνολο των επιφανειών όλων των ορόφων του συγκροτήματος θα φτάσει τα 1.300 τμ. Κατασκευάζονται 6 κύριες αίθουσες διδασκαλίας, 4 αίθουσες ειδικής διδασκαλίας, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, τραπεζαρία, βιβλιοθήκη, αναγνωστήριο γραφείο δ/σης, γραφείο δασκάλων, ιατρείο, αναρρωτήριο, βοηθητικοί

χώροι (WC – WC ΑΜΕΑ – λεβητοστάσιο – αποθήκη, γενικό αρχείο, χώροι υγιεινής και χώροι κυκλοφορίας κλπ). Με την κατασκευή του νέου κτιρίου οι μαθητές θα φοιτούν σε σύγχρονο κτίριο που θα ανταποκρίνεται πλήρως στις ανάγκες τους.

Το 1ο Νηπιαγωγείο Μηλεών στεγάζεται σε κτίριο εμβαδού 96 τμ που βρίσκεται σε οικόπεδο συνολικού εμβαδού 300τμ. Στο Ν/Γ φοιτούν 7 νήπια και 7 προνήπια και σύνολο νηπίων=14.

Δευτεροβάθμια εκπαίδευση:

Σύμφωνα με στοιχεία της Διεύθυνσης Δευτεροβάθμιας Εκπαίδευσης Ν. Μαγνησίας (Α.Π. Φ31.2/10561-26.7.2013), στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου (πρώην Δήμος Μηλεών) λειτουργεί η σχολική μονάδα του Γυμνασίου Μηλεών. Το Γυμνάσιο Μηλεών αποτελείται από 5 τμήματα με 88 συνολικά μαθητές, προερχόμενους από όλους τους οικισμούς της Δ.Ε. Μηλεών και από ένα μέρος της Δ.Ε. Αφειτών. Στο συγκεκριμένο σχολικό κτίριο υπάρχουν 5 αίθουσες διδασκαλίας, εργαστήριο πληροφορικής και αίθουσα εκδηλώσεων. Οι ήδη υπάρχουσες εγκαταστάσεις είναι προς το παρόν επαρκείς για την εύρυθμη λειτουργία του σχολείου.

Το κτίριο του Γυμνασίου Μηλεών ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 1969 αποπερατώθηκε το 1972 και αποτελείται από Ισόγειο και 1ο όροφο. Στο ισόγειο υπάρχουν 3 αίθουσες διδασκαλίας, 1 αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και 1 WC. Στον 1ο όροφο υπάρχουν 3 αίθουσες διδασκαλίας, 1 γραφείο καθηγητών, 1 γραφείο Δ/ντου και 1 WC. Το μαθητικό δυναμικό είναι: Α' τάξη=30 μαθητές, Β=30 και Γ= 21 και σύνολο μαθητών για το σχολικό έτος 2013-2014=81 μαθητές.

Σύμφωνα με στοιχεία που δόθηκαν εγγράφως από τον Διευθυντή του Γυμνασίου Μηλεών κ. Γ. Χάρλα,(Α.Π.Φ3/300/11.10.2013) παρατηρείται ραγδαία αύξηση του αριθμού των μαθητών στο Γυμνάσιο Μηλεών. Την χρονιά 2010-2011 φοιτούσαν σε αυτό 32 μαθητές, το 2011-2012 φοιτούσαν 52 μαθητές, το 2012-2013 φοιτούσαν 73 μαθητές και την παρούσα διδακτική χρονιά 2013-2014 φοιτούν 81 μαθητές με τάση αυτοί να αυξηθούν την επόμενη χρονιά σε περισσότερους από 90 μαθητές (αυτό οφείλεται εν μέρει στο γεγονός πως μέχρι το 2011 οι μαθητές γυμνασίου από Καλά Νερά και Κορόπη πήγαιναν στο Γυμνάσιο Λεχωνίων ενώ στη συνέχεια υποχρεώθηκαν να πηγαίνουν στο Γυμνάσιο Μηλεών που εξυπηρετεί την Δημοτική Ενότητα). Σύμφωνα με προβλέψεις του Δ/ντή Γυμνασίου, υπολογίζοντας το μαθητικό δυναμικό των δημοτικών Σχολείων της περιοχής, το έτος 2019-2020 αναμένεται οι μαθητές να φτάσουν στους 144 με αποτέλεσμα να είναι δύσκολο να εξυπηρετηθούν από το ήδη υπάρχον Γυμνάσιο και θα πρέπει να υπάρξει μέριμνα για την κατασκευή νέου διδακτηρίου.

Επίσης στο υπάρχον διδακτήριο επισημαίνεται πως είναι απαραίτητες οι εξής εργασίες: Βάψιμο εξωτερικά και εσωτερικά του σχολείου, κατασκευή εξωτερικής καγκελόπορτας, επισκευή πλακών αυλής και σκαλοπατιών, κατασκευή στεγάστρου, αντικατάσταση παραθύρων και επισκευή της στέγης.

Για το Λύκειο το μαθητικό δυναμικό της περιοχής εξυπηρετείται από το Λύκειο Αγριάς. Υπάρχει Λύκειο στην Αργαλαστή, στην έδρα του Δήμου Νοτίου Πηλίου. Υπάρχει η πρόθεση από την Δήμο να δημιουργηθεί ένα ακόμα Λύκειο τεχνικής κατεύθυνσης στις Μηλιές.

Α.2.3.9. ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ

Οι υποδομές αθλητισμού δεν κρίνονται ικανοποιητικές και δεν επιτρέπουν την ανάπτυξη πολλών αθλητικών δραστηριοτήτων, καθώς περιορίζονται σε γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ που υπάρχουν στις Μηλιές, τα Καλά Νερά και την Κάτω Γατζέα. Συνήθως τα γήπεδα μπάσκετ βρίσκονται στον χώρο των δημοτικών σχολείων και τα γήπεδα ποδοσφαίρου χωροθετούνται περιμετρικά των οικισμών.

Παιδικές χαρές υπάρχουν σε κάθε οικισμό και σε κάποιες απαιτούνται βελτιώσεις. Στην Άνω Γατζέα η παιδική χαρά μπορεί να επεκταθεί σε όμορο κοινοτικό οικόπεδο. Στην Κορόπη υπάρχει κατάλληλος χώρος για δημιουργία παιδικής χαράς δίπλα στον βρεφονηπιακό σταθμό.

Προτείνεται να δημιουργηθούν εγκαταστάσεις αναψυχής στην Κορόπη που είναι τουριστική παραθαλάσσια περιοχή (π.χ. γήπεδο 5x5, νέες παιδικές χαρές κλπ).

Α.2.3.10. ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ

Η περιοχή εξυπηρετείται από το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής ενώ τα σοβαρότερα περιστατικά εξυπηρετούνται από το Γενικό Νοσοκομείο Βόλου. Σύμφωνα με στοιχεία της 5ης Υγειονομικής Περιφέρειας Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας, οι μονάδες υγείας στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών του Δήμου Νοτίου Πηλίου παρουσιάζονται στον πίνακα:

Διαμερίσματα	Οικισμοί	Μονάδα Υγείας	Στελέχωση	Εξοπλισμός
Μηλεών		Περιφερειακό Ιατρείο	1 Αγροτικό ιατρό	Πλήρης
	Κορόπη	Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	ΕΧΕΙ ΚΛΕΙΣΕΙ	-
Αγ. Γεωργίου Νηλείας		Περιφερειακό Ιατρείο	1 Ε.Β. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης
	Αγ. Τριάδα	Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Ε.Β. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης
	Άνω Γατζέα	Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Ε.Β. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης
	Κάτω Γατζέα	Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Ε.Β. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης
Βυζτσας		Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Αγροτικό ιατρό	Πλήρης
Καλών Νερών		Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Ε.Α. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης
Πινακάτες		Εξυπηρετούμενο Ιατρείο	1 Ε.Β. Γενικής Ιατρικής	Πλήρης

Πηγή: 5η Υγειονομική Περιφέρεια Θεσσαλίας και Στερεάς Ελλάδας

Στη Δημοτική Ενότητα Μηλεών λειτουργεί Γραφείο Βοήθειας στο Σπίτι με έδρα την Κάτω Γατζέα που εξυπηρετεί τις Μηλιές και τα Καλά Νερά με στόχο την παροχή βοήθειας σε ηλικιωμένα άτομα. Τέλος, υπάρχει ένας Βρεφονηπιακός Σταθμός στην Κορόπη με 3 εργαζόμενους. Δεν υπάρχει Κέντρο Ανοιχτής Προστασίας Ηλικιωμένων (ΚΑΠΗ).

Α.2.3.11. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ- ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΕΙΣ

Στην Δημοτική Ενότητα Μηλεών λειτουργεί υποκατάστημα των Ελληνικών Ταχυδρομείων (ΕΛΤΑ) στις Μηλιές. Επίσης λειτουργεί Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) στα Καλά Νερά. Για τις υπόλοιπες υπηρεσίες, εξυπηρετούνται είτε από Αργαλαστή (έδρα του Δήμου Ν. Πηλίου) είτε από τον Βόλο.

Αστυνομία

Σύμφωνα με στοιχεία της Αστυνομικής Δ/σης Μαγνησίας, στις Μηλιές υπάρχει το Αστυνομικό Τμήμα Μηλεών με περιοχή αρμοδιότητάς του τα τοπικά διαμερίσματα με τους αντίστοιχους οικισμούς: Τ.Δ. Μηλεών (Μηλιές, Κορόπη, Σταυροδρόμι), Βυζίτσας (Βυζίτσα, Αργυραϊίκα), Καλά Νερά και Πινακάτες (Πινακάτες, Αγ. Αθανάσιος). Το τοπικό διαμέρισμα Αγ. Γεωργίου Νηλείας (οικισμοί: Αγ. Γεώργιος Νηλείας, Αγ. Τριάς, Άνω Γατζέα, Δύο Ρεύματα, Κάτω Γατζέα) ανήκουν στην δικαιοδοσία του Αστυνομικού Σταθμού Κάτω Λεχωνίων, ο οποίος υπάγεται διοικητικά στο Αστυνομικό Τμήμα Μηλεών.

Στο Αστυνομικό τμήμα Μηλεών υπηρετούν 21 Αστυνομικοί και στον Αστυνομικό Σταθμό Κάτω Λεχωνίων 2 Αστυνομικοί.

Το αστυνομικό τμήμα Μηλεών στεγάζεται σε μισθωμένο οίκημα εμβαδού 100τμ. Η υπηρεσία λαμβάνοντας υπόψη αφενός μεν την διασφάλιση του δημόσιου συμφέροντος με την μείωση των δαπανών μίσθωσης οικημάτων Αστυνομικών Υπηρεσιών και αφετέρου την εξασφάλιση σύγχρονων συνθηκών εργασίας με ταυτόχρονη αναβάθμιση των υπηρεσιών προς τους πολίτες, υπέβαλλε πρόταση μεταστέγασης στο οίκημα που στεγαζόταν το Ειρηνοδικείο Μηλεών (συγχωνεύτηκε με το Ειρηνοδικείο Βόλου).

Ο αστυνομικός σταθμός Κάτω Λεχωνίων στεγάζεται σε ιδιόκτητο οίκημα. Προτάθηκε η κατάργησή του και η συγχώνευσή του με το αστυνομικό τμήμα Μηλεών.

Α.2.3.12 ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΕΧΝΙΚΕΣ- ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΚΑΙ ΠΟΙΟΤΗΤΑ ΖΩΗΣ.

Ιδιαίτερη σημασία για την περιοχή έχει η βελτίωση του οδικού δικτύου και οι παρακάμψεις των οικισμών. Ειδικά για τις παρακάμψεις των ορεινών οικισμών αυτές απαιτούν ειδικές μελέτες λόγω του απότομου φυσικού ανάγλυφου της περιοχής και δεν είναι δυνατό από τη μελέτη ΣΧΟΟΑΠ να προταθούν σημεία και διελεύσεις των παρακάμψεων.

Όσον αφορά την εγκεκριμένη προμελέτη Βελτίωσης της Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου η οποία παρακάμπτει τους παραλιακούς οικισμούς Κάτω Γατζέα, Κορόπη και Καλών Νερών, θα πρέπει αυτή να τροποποιηθεί ως προς το τμήμα της που διέρχεται μέσα από οριοθετημένους οικισμούς και να μεταφερθούν οι κόμβοι σε σημεία τέτοια που να μην βρίσκονται μέσα σε οικισμούς.

Το λοιπό επαρχιακό οδικό δίκτυο της περιοχής χρειάζεται κατά τόπους βελτιώσεις, όπως επίσης βελτιώσεις απαιτούνται και στο εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών.

Τα δίκτυα υποδομής είναι σε γενικές γραμμές μη ικανοποιητικά. Στον τομέα της αποχέτευσης δεν υπάρχουν υποδομές και απαιτείται κατασκευή αποχετευτικού δικτύου σε όλους τους οικισμούς και αλλαγή των αμιαντοσωλήνων ύδρευσης. Επίσης σε συνδυασμό με την υπό εκπόνηση μελέτη του αποχετευτικού δικτύου Καλών Νερών και την μελέτη για την εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ), προτείνεται να επεκταθεί το αποχετευτικό δίκτυο και στους υπόλοιπους οικισμούς και να εκπονηθεί σχετική μελέτη.

Τα δίκτυα ΟΤΕ- ΔΕΗ είναι ικανοποιητικά και δεν παρουσιάζουν ελλείψεις ή προβλήματα. Προτείνεται η υπογειοποίηση των γραμμών των δικτύων, τουλάχιστον στα κέντρα των ορεινών παραδοσιακών οικισμών (Μηλιές, Αγ. Γεώργιος Νηλείας, Πινακάτες & Βυζίτσα) με σκοπό την αισθητική αναβάθμισή τους.

Οι υποδομές εκπαίδευσης χρειάζονται βελτιώσεις και επισκευές. Σε γενικές γραμμές κρίνονται ικανοποιητικές και επαρκούν για το μαθητικό δυναμικό της περιοχής. Το υπό κατασκευή Δημοτικό Σχολείο Καλών Νερών θα καλύψει τις ανάγκες των παραλιακών οικισμών. Προτείνεται στο νέο υπό κατασκευή κτίριο να μεταφερθεί και το Νηπιαγωγείο Καλών Νερών. Στην περιοχή δεν υπάρχει Λύκειο και λόγω πιθανής αύξησης του μαθητικού δυναμικού προτείνεται να κατασκευαστεί νέο Λύκειο. Υπάρχει πρόταση από το Δήμο για δημιουργία Λυκείου Τεχνικής Κατεύθυνσης στις Μηλιές.

Οι αθλητικές εγκαταστάσεις είναι ελλιπείς και χρειάζονται βελτιώσεις.

Η συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση των οικισμών με το Πολεοδομικό Συγκρότημα Βόλου είναι ικανοποιητική. Προτείνεται η δημιουργία δημοτικής τοπικής γραμμής (με μικρό Λεωφορείο) που θα συνδέει τους οικισμούς μεταξύ τους και θα κάνει κυκλική διαδρομή, με σκοπό να εξυπηρετούνται οι μαθητές για το σχολείο και οι κάτοικοι των οικισμών για τις ανάγκες τους.

Στο τομέα της Υγείας υπάρχουν αγροτικά ιατρεία στην περιοχή και Κέντρο Υγείας στην έδρα του Δήμου Νοτίου Πηλίου στην Αργαλαστή. Το πρόβλημα εντοπίζεται σε περιόδους αιχμής (θερινή περίοδος και περίοδοι γιορτών) όπου ο πληθυσμός αυξάνεται.

Στον τομέα της κοινωνικής φροντίδας, λειτουργεί στο Δήμο το πρόγραμμα «Βοήθεια στο Σπίτι», το οποίο είναι απαραίτητο λόγω του μεγάλου αριθμού των ηλικιωμένων και η χρηματοδότησή του θα πρέπει να συνεχιστεί.

A.2.4. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ – ΚΟΙΝΩΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Η Δημοτική Ενότητα Μηλεών παρουσιάζει σημαντική πολιτισμική δραστηριότητα καθώς στην περιοχή υπάρχουν Πολιτιστικοί Σύλλογοι, κυρίως στην κατεύθυνση αναβίωσης των παραδόσεων και εθίμων καθώς και ανάδειξης των προϊόντων της περιοχής.

Οι σύλλογοι που δραστηριοποιούνται στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας είναι:

1. ο Ιππικός Φυσιολατρικός Όμιλος Μηλεών,
2. ο Εξωραϊστικός και Πολιτιστικός Σύλλογος Μηλεών "Γρηγόριος Κωνσταντάς",
3. ο Πολιτιστικός Σύλλογος «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ» Αγίου Γεωργίου Νηλείας,

Οι γνωστότερες εκδηλώσεις που διοργανώνονται είναι:

- Τα "Φιλιππίδια" κάθε καλοκαίρι στις Μηλιές (Ιούλιος- Αύγουστος)
- Η «Γιορτή του Αχλαδιού» στις Μηλιές, με παραδοσιακή μουσική και χορούς στο τέλος Αυγούστου,
- Η "Μηλιώτικη βραδιά" στις Μηλιές στα μέσα Αυγούστου,
- η «Γιορτή του φιρικού» στη Βυζίτσα

Επίσης όλοι οι οικισμοί πανηγυρίζουν στις θρησκευτικές εορτές των ναών που βρίσκονται στους οικισμούς και στα εξωκλήσια, διοργανώνοντας παράλληλα και εκδηλώσεις.

Σημαντικές κρίνονται επίσης οι πολιτιστικές υποδομές που είναι:

1. Το Λαογραφικό Μουσείο Μηλεών, που στεγάζεται στο ισόγειο του παλιού Δημαρχείου Μηλεών.
2. Μουσείο Γλύπτη Νικόλα –Άγιος Γεώργιος Νηλείας.
3. Εκκλησιαστικό Μουσείο-Άγιος Γεώργιος Νηλείας .
4. Η Δημόσια Βιβλιοθήκη των Μηλεών «ΨΥΧΗΣ ΑΚΟΣ». Στεγάζεται σε κτίριο, βόρεια της κεντρικής πλατείας του οικισμού, το οποίο ανεγέρθη το 1928 και το 1974 ανακαινίστηκε και απέκτησε δεύτερο όροφο. Το ιστορικό τμήμα της Βιβλιοθήκης περιλαμβάνει παλαιά βιβλία, χειρόγραφα, καθώς επίσης και έγγραφα και αντικείμενα που ανήκαν στη Μηλιώτικη Σχολή. Έτσι, η Βιβλιοθήκη συνδέεται ιστορικά με τη Μηλιώτικη Σχολή και τους τρεις λόγιους ιερωμένους, τον Άνθιμο Γαζή, τον Γρηγόριο Κωνσταντά και τον Δανιήλ Φιλιππίδη. Παράλληλα με το ιστορικό τμήμα της Βιβλιοθήκης, λειτουργεί και σύγχρονο δανειστικό τμήμα.
5. Το Ευδόξιο Πνευματικό Κέντρο, στις Μηλιές όπου πραγματοποιούνται διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις.
6. Το Μουσείο Ελιάς -Ανω Γατζέα
7. Το υπαίθριο θέατρο "Αλώνι" στον Αγ. Γεώργιο Νηλείας
8. Ο ναός του Νεομάρτυρα Αγίου Νικολάου όπου βρίσκονται οι τάφοι των Δασκάλων του Γένους, Άνθιμου Γαζή, Γρηγορίου Κωνσταντά και Δανιήλ Φιλιππίδη.
9. Ο Ναός των Παμμεγίστων Ταξαρχών στις Μηλιές
10. ο Σταθμός των Μηλεών
11. Αρχοντικά- βρύσες- καλντερίμια

Τα ανωτέρω στοιχεία αναλύονται εκτενώς ανά οικισμό στο κεφάλαιο Α.4. Πολεοδομική Οργάνωση οικισμών.

A3. ΔΕΔΟΜΕΝΑ ΧΩΡΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A.3.1. ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Στο κεφάλαιο αυτό περιλαμβάνεται η ανάλυση όλων των στοιχείων του φυσικού περιβάλλοντος εντός της έκτασης της περιοχής μελέτης με επισήμανση των αξιόλογων οικοσυστημάτων, φυσικών τοπίων και λοιπών προστατευόμενων περιοχών ή περιοχών που χρήζουν προστασίας.

Επίσης, παρουσιάζει την κατάσταση του περιβάλλοντος από άποψη ρύπανσης, κορεσμού και κατανάλωσης πολύτιμων πόρων.

Η σπουδαιότητα του Κεφαλαίου αυτού είναι σημαντική, εφ' όσον αποκαλύπτει τα ειδικά προβλήματα που αντιμετωπίζει το περιβάλλον και τους περιορισμούς που αυτό θέτει στην περαιτέρω ανάπτυξη των ανθρώπινων δραστηριοτήτων. Τα συμπεράσματα του κεφαλαίου αυτού, σε συνδυασμό με τα συμπεράσματα του Κεφαλαίου A.3.2 θα οδηγήσουν αφ' ενός στον καθορισμό Περιοχών Ειδικής Προστασίας και αφ' ετέρου θα ληφθούν υπόψη κατά τον καθορισμό των μεγεθών και των θέσεων της οικιστικής ανάπτυξης καθώς και των ζωνών παραγωγικών και λοιπών δραστηριοτήτων.

A.3.1.1 ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΦΥΣΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

ΦΥΣΙΚΟ ΑΝΑΓΛΥΦΟ

Η περιοχή μελέτης χωροθετείται στη Θεσσαλία και ειδικότερα στην Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Ο Νομός Μαγνησίας περιλαμβάνει γεωγραφικά την περιοχή της Μαγνησίας στη Θεσσαλία και τα νησιά των Βόρειων Σποράδων, Σκιάθο, Σκόπελο και Αλόνησο με τα μικρότερα νησιά. Έχει έκταση περί τα 2.636km². Πρωτεύουσα του Νομού είναι ο Βόλος με πληθυσμό 188.336 κατοίκους (απογραφή 2011).

Ο Νομός Μαγνησίας, εκτείνεται περιφερειακά του Παγασητικού κόλπου. Δυτικά και Βόρεια συνορεύει με το Νομό Λάρισας και στα νότια με το Νομό Φθιώτιδας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, ενώ στα ανατολικά βρέχεται από το Αιγαίο πέλαγος και στα νότια από τον Παγασητικό κόλπο.

Κύριος ορεινός όγκος της Μαγνησίας είναι το Πήλιο, το οποίο θεωρείται νότια προέκταση του Μαυροβουνίου και μαζί με αυτό καταλαμβάνουν το βόρειο και το ανατολικό τμήμα του Νομού. Το Μαυροβούνι, με υψόμετρο 1.054m, είναι το βορειότερο βουνό του Νομού Μαγνησίας και εκτείνεται και στο Νομό Λάρισας. Το Πήλιο, καταλαμβάνει την ομώνυμη χερσόνησο, η οποία αποτελεί τον ανατολικό βραχίονα του Παγασητικού κόλπου. Ψηλότερη κορυφή του βουνού είναι ο Πουριανός Σταυρός ή Ξεφόρτι με υψόμετρο 1.624m. Στο άκρο της χερσονήσου της Μαγνησίας βρίσκεται το όρος Τισαίο, με υψόμετρο 644m, το οποίο θεωρείται νότια απόληξη του Πηλίου. Ένα άλλο σημαντικό βουνό του Νομού είναι η Όθρυς, η οποία βρίσκεται στο νότιο τμήμα της και μοιράζεται μεταξύ των Νομών Μαγνησίας και Φθιώτιδας, ψηλότερη κορυφή της είναι το Γερακοβούνι με υψόμετρο 1.726m και βρίσκεται στα όρια των δύο Νομών. Νότια του Βελεστίνου, στα όρια των Νομών Μαγνησίας και Λάρισας, υψώνεται άλλο ένα χαμηλό βουνό, το Χαλκηδόνιο ή Μαυροβούνι με υψόμετρο 725m. Ο κύριος όγκος του βουνού βρίσκεται δυτικά του Βελεστίνου, κάποιες χαμηλές προεκτάσεις του ωστόσο, φθάνουν έως τον κόλπο του Βόλου.

Στο εσωτερικό του Νομού σχηματίζονται δύο πεδιάδες. Ανάμεσα στο Χαλκηδόνιο και στην Όρθυ εκτείνεται η πεδιάδα του Αλμυρού, ενώ ανάμεσα στο Χαλκηδόνιο και το Πήλιο η πεδιάδα Βόλου – Βελεστίνου, η οποία θεωρείται προέκταση της πεδιάδας της Λάρισας.

Γενικά, το έδαφος του Νομού χαρακτηρίζεται ως ορεινό. Ειδικότερα, το 30,1% χαρακτηρίζεται ως πεδινό, το 25,2% ως ημιορεινό και το 44,7% ως ορεινό. Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ., από το σύνολο των Δημοτικών Ενοτήτων του Νομού, 26 θεωρούνται ορεινές, 7 ημιορεινές και 9 πεδινές. Από τις Τοπικές Κοινότητες της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, οι Τ.Κ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας, Βυζιτσας, Μηλεών και Πινκατών, χαρακτηρίζονται ως ορεινοί, ενώ η Τ.Κ. Καλών Νερών χαρακτηρίζεται ως πεδινή.

Οι σημαντικότερες μορφολογικές ενότητες του Νομού Μαγνησίας περιγράφονται στη συνέχεια:

Πήλιο

Το όρος Πήλιο βρίσκεται στη Μαγνησία δίπλα στην πόλη του Βόλου, με ύψος 1.624m (κορυφή Πουριανός Σταυρός). Κατά την Ελληνική μυθολογία ήταν η θερινή κατοικία των θεών και πατρίδα των Κενταύρων.

Αρκετά ρέματα και μικρά εποχιακά ποταμάκια δημιουργούνται ανάμεσα στις απότομες πλαγιές και στα φαράγγια του Πηλίου και χύνονται άλλα στον Παγασητικό κόλπο και άλλα στο Αιγαίο Πέλαγος. Τα περισσότερα από αυτά κατεβάζουν αρκετό νερό τους μήνες της άνοιξης, ενώ τους καλοκαιρινούς μήνες τα περισσότερα στερεύουν, με ελάχιστες εξαιρέσεις.

Μαυροβούνι

Βόρεια του Πηλίου χωροθετείται το Μαυροβούνι, το οποίο στο νομό Λαρίσης φτάνει τα 1.054m υψόμετρο.

Τισαίο

Νότια του Πηλίου στην άκρη της χερσονήσου, βρίσκεται το Τισαίο όρος, με υψόμετρο 644m που αντικρίζει τις δύο θάλασσες του Παγασητικού και του βόρειου Ευβοϊκού.

Όθρυς

Το όρος Όθρυς βρίσκεται στη Νοτιοδυτική πλευρά της Π.Ε. Μαγνησίας και στην Βορειοανατολική πλευρά της Π.Ε. Φθιώτιδας και η κορυφογραμμή της οριοθετεί τη Θεσσαλία και τη Βόρεια Στερεά Ελλάδα. Η ψηλότερη κορυφή είναι το Γκιούζι, με υψόμετρο 1.726m.

Πεδιάδα του Αλμυρού

Η πεδιάδα του Αλμυρού συνορεύει με τον Παγασητικό Κόλπο. Κλίνει από τα 300m στα δυτικά, ως την επιφάνεια της θάλασσας στα ανατολικά και περιστοιχίζεται από βουνά και λόφους. Η έκταση της είναι 167km².

ΚΛΙΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΣΥΝΘΗΚΕΣ

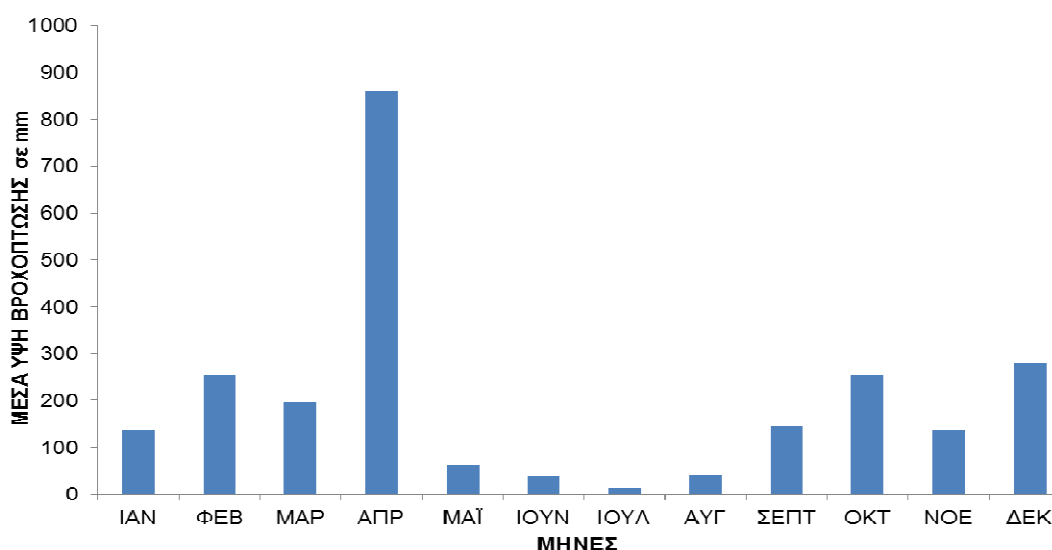
Το κλίμα του Νομού Μαγνησίας παρουσιάζει αρκετές διαφοροποιήσεις στις διάφορες περιοχές του, γενικά όμως είναι **εὐκράτο**, επειδή η περιοχή δέχεται την ευεργετική επίδραση της θάλασσας. Ο Βόλος έχει μέση ετήσια θερμοκρασία 16,9°C, με μέση θερμοκρασία Ιανουαρίου 7,6°C και Ιουλίου 26,6°C. Οι βροχοπτώσεις δεν είναι μεγάλες (500-600 mm)· εξαίρεση αποτελεί το ανατολικό Πήλιο. Το κλίμα του Πηλίου επηρεάζεται από τους υγρούς ανέμους που φυσούν από το Αιγαίο, με αποτέλεσμα να έχουν οι ανατολικές πλαγιές πιο δροσερά καλοκαίρια και πιο ψυχρούς χειμώνες από τις δυτικές. Στη χαμηλότερη ζώνη του βουνού επικρατεί τυπικά μεσογειακό κλίμα, με ήπιο και βροχερό χειμώνα αλλά παρατεταμένο και ξηρό καλοκαίρι. Πάνω από τα 1.400m υψόμετρο, ο χειμώνας είναι βαρύς με χιόνι που μπορεί να φθάσει τα 2 με 4m, πάχος στις ανατολικές πλαγιές, ενώ το καλοκαίρι είναι δροσερό.

Το κλίμα που χαρακτηρίζει την περιοχή της Δ.Ε. Μηλεών, ανήκει στον ενδιάμεσο τύπο κλίματος μεταξύ μεσογειακού και μεσοευρωπαϊκού, με επικρατούντα όμως τα χαρακτηριστικά του

μεσοευρωπαϊκού στις περιοχές των πεδινών Τ.Κ. και εξελίσσεται σε ηπειρωτικό – μεσοευρωπαϊκό στις περιοχές των ορεινών Τ.Κ. της Δ.Ε.

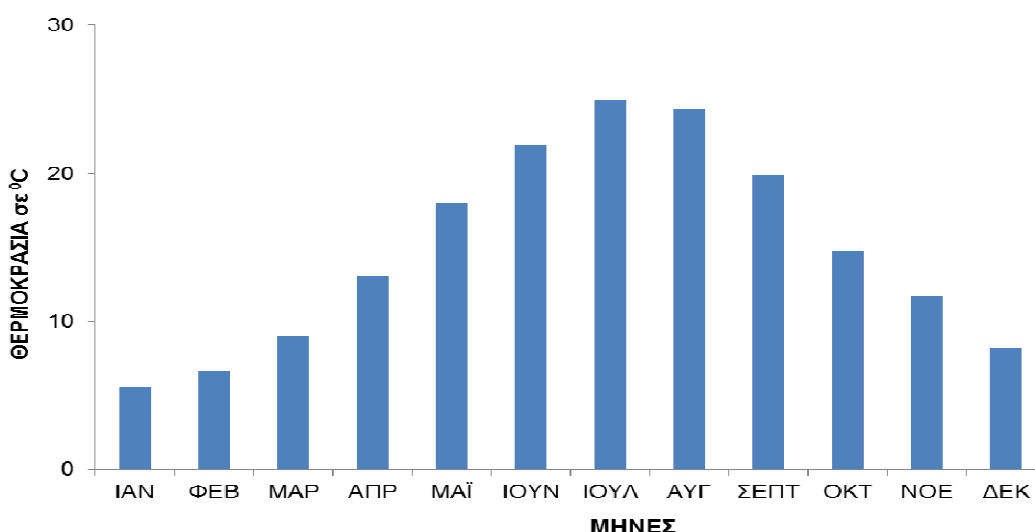
Τα στοιχεία που εμφανίζονται στη συνέχεια έχουν ληφθεί από το μετεωρολογικό σταθμό Ζαγοράς Πηλίου, που βρίσκεται στο Δημοτικό σχολείο της Ζαγοράς, του οποίου η υψομετρική θέση είναι +505,0m και η χρονική διάρκεια καταγραφής των στοιχείων αφορά τα έτη 2009 έως 2013, όσον αφορά τόσο τις βροχοπτώσεις όσο και τις θερμοκρασιακές παρατηρήσεις.

Στο Σχήμα που ακολουθεί, παρουσιάζονται σε ραβδόγραμμα τα μέσα μηνιαία ύψη βροχής του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου, για το χρονικό διάστημα που προαναφέρθηκε. Ο μέσος υπερετήσιος υετός ανέρχεται στα 201mm, έχοντας τις μεγαλύτερες τιμές του κατά τη διάρκεια της άνοιξης. Υγρότερος μήνας εμφανίζεται ο Απρίλιος με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 859,375mm, ενώ ο μήνας με τη μικρότερη βροχόπτωση είναι ο Ιούλιος με μέσο μηνιαίο ύψος βροχόπτωσης 15,35mm.



Σχήμα 1: Μέσα μηνιαία ύψη βροχής του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου.

Στο σχήμα παρακάτω, παρουσιάζονται σε ραβδόγραμμα οι μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου, για το χρονικό διάστημα 2009 - 2013. Η μέση μηνιαία θερμοκρασία της περιοχής είναι 14,85°C και παίρνει τη μέση ελάχιστη τιμή της το μήνα Ιανουάριο με τιμή 5,63°C και τη μέση μέγιστη τον Ιούλιο με τιμή 24,93°C.

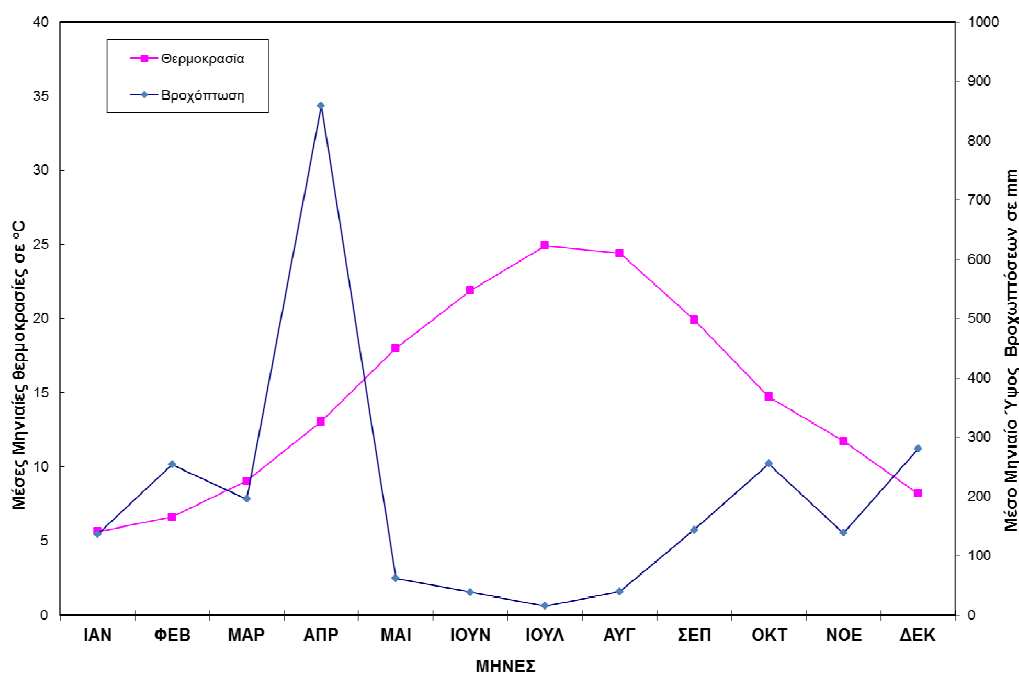


Σχήμα 2: Μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου.

Ομβροθερμικό Διάγραμμα

Οι Gaussen και Bagnouls δημιούργησαν ένα διάγραμμα, που καλείται "Ομβροθερμικό Διάγραμμα", στο οποίο απεικονίζεται, μήνα προς μήνα, η πορεία της μέσης μηνιαίας θερμοκρασίας σε °C και του μέσου μηνιαίου ύψους βροχής σε mm. Το διάγραμμα αυτό έχει στην τετμημένη του μήνες του έτους και στις δύο τεταγμένες, τις μηνιαίες βροχοπτώσεις P σε mm (στη δεξιά) και τις μέσες μηνιαίες θερμοκρασίες T σε °C (στην αριστερή) σε κλίμακα διπλάσια των βροχοπτώσεων.

Με την ένωση των σημείων των μηνιαίων βροχοπτώσεων προκύπτει η καμπύλη βροχόπτωσης ενώ με την ένωση των σημείων των μέσων μηνιαίων θερμοκρασιών προκύπτει η καμπύλη των θερμοκρασιών. Τα δύο σημεία τομής των καμπυλών δείχνουν το χρονικό σημείο όπου $P = 2T$. Όταν η καμπύλη των βροχοπτώσεων διέρχεται κάτω από την καμπύλη των θερμοκρασιών τότε έχουμε $P < 2T$. Η επιφάνεια που περικλείεται από τις δυο αυτές καμπύλες μεταξύ των δύο σημείων των τομών ($P=2T$) δείχνει τη διάρκεια και την ένταση της ξηράς περιόδου. Αυτό δικαιολογείται, γιατί αν θεωρηθούν οι βροχοπτώσεις στο υδατικό ισοζύγιο ως κέρδος, τότε οι θερμοκρασίες εμμέσως εκφράζουν τις απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή. Όσο υψηλότερες είναι οι θερμοκρασίες, τόσο υψηλότερες είναι οι υδατικές απώλειες από την εξάτμιση και τη διαπνοή.



Σχήμα 3: Ομβροθερμικό διάγραμμα του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου.

Βιοκλίμα

Το ανάγλυφο και τα γεωγραφικά χαρακτηριστικά μιας περιοχής διαμορφώνουν, μαζί με τους βιοκλιματικούς ορόφους, ζώνες, στις οποίες προσιδιάζουν συγκεκριμένες καταληκτικές διαπλάσεις. Η διαδοχή των διαπλάσεων βαίνει από τη νηρητική ζώνη προς την αλπική περιοχή (κατακόρυφη διαδοχή) και ακολουθεί το γεωγραφικό πλάτος (οριζόντια διαδοχή). Η έκταση που θα καταλάμβανε στο χώρο μια καταληκτική διάπλαση, αναφέρεται ως ζώνη εξάπλωσης και υποδιαιρείται σε υποζώνες και αυξητικούς ορόφους.

Οι καταληκτικές διαπλάσεις προσδιορίζονται από τα κλιματικά, εδαφικά και τοπογραφικά χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης περιοχής και τα κυρίαρχα είδη της χλωρίδας (παρούσας κατάστασης και του παρελθόντος). Για τον προσδιορισμό των πιθανών καταληκτικών διαπλάσεων ο L. Emburger προσδιόρισε, με κλιματικά κριτήρια, τα όρια εξάπλωσής τους. Η ταξινόμηση των διαφόρων μετεωρολογικών σταθμών και η τοποθέτησή τους στους διάφορους βιοκλιματικούς ορόφους πραγματοποιείται με τον υπολογισμό του «ομβροθερμικού πηλίκου», βάσει του τύπου του Emburger.

$$Q_2 = \frac{1000P}{\frac{M+m}{2}(M-m)}$$

όπου:

Q_2 : ομβροθερμικό πηλίκο

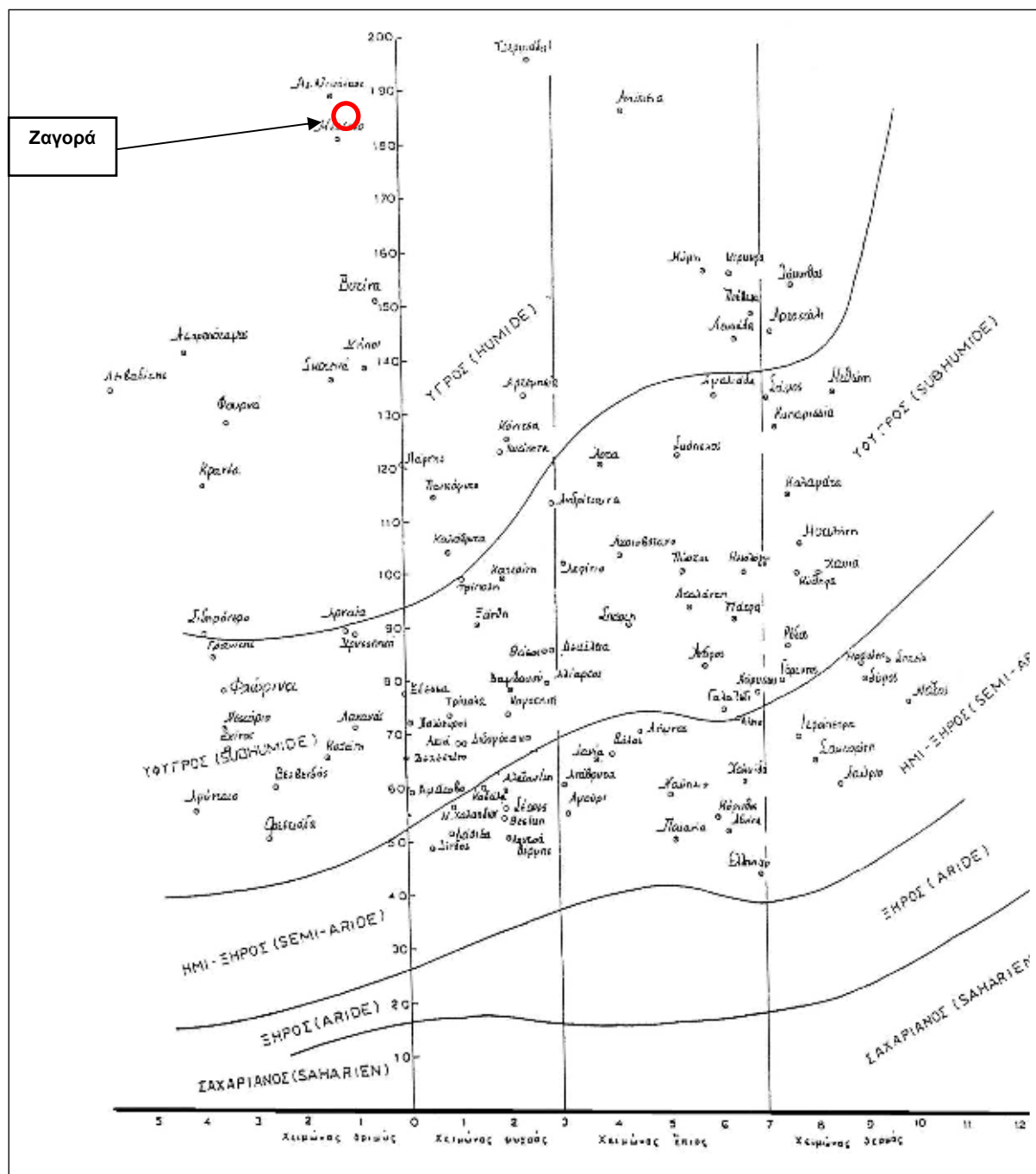
P: ετήσια βροχόπτωση σε mm

M: μέσος όρος των μέγιστων θερμοκρασιών του θερμότερου μήνα σε απόλυτους βαθμούς ($-273,15^{\circ}\text{C} = ^{\circ}\text{K}$)

m: μέσος όρος των ελαχίστων θερμοκρασιών του ψυχρότερου μήνα, επίσης σε απόλυτους βαθμούς.

Στο κλιματόγραμμα του Emburger οι μετεωρολογικοί σταθμοί, τοποθετούνται με βάση τις συντεταγμένες Q_2 και m. Οι καμπύλες γραμμές που προκύπτουν, αποτελούν τα όρια των βιοκλιματικών ορόφων, ενώ οι κατακόρυφες ευθείες διαχωρίζουν τους υπό-ορόφους κάθε βιοκλιματικού ορόφου. Συγκεκριμένα, στην περιοχή μελέτης σύμφωνα με τα στοιχεία του μετεωρολογικού σταθμού Ζαγοράς Πηλίου το βιοκλίμα διαμορφώνεται ως εξής:

Βιοκλιματικός όροφος: Υγρός με χειμώνα ψυχρό ($Q_2 = 185,28$, $m = 1,06$)



Σχήμα 4.7: Κλιματικό διάγραμμα του Emberger. Σε πλαίσιο περικλείεται η περιοχή μελέτης.

Α.3.1.2 ΑΞΙΟΛΟΓΑ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΑ- ΒΙΟΤΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ

Το φυσικό περιβάλλον μιας περιοχής συντίθεται από κλιματικούς-μικροκλιματικούς, βλαστητικούς, εδαφολογικούς, γεωλογικούς, βιολογικούς και αισθητικούς τύπους, οι οποίοι συνδυαζόμενοι κάθε φορά δημιουργούν ένα σύνολο, το οικοσύστημα. Η μελέτη-ανάλυση του φυσικού αυτού περιβάλλοντος μιας περιοχής συμβάλει στην αξιολόγηση των φυσικών πόρων της περιοχής, τόσο στην παραγωγή τους όσο και στην ικανότητά τους να δεχθούν ανθρώπινες δραστηριότητες.

Ο Νομός Μαγνησίας διαθέτει αξιόλογο φυσικό περιβάλλον. Υπάρχουν ενδιαφέρουσες οικολογικά περιοχές οι οποίες υπόκεινται στις διατάξεις του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου ειδικών ζωνών Natura 2000 (Οδηγία 92/43 ΕΟΚ). Το δίκτυο περιλαμβάνει τις Ζώνες Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π. ή Σ.Ρ.Α.) και τις ειδικές ζώνες διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.), όπως χαρακτηρίστηκαν οι περιοχές που περιέχονταν στο κατάλογο των Τόπων Κοινοτικής Σημασίας (Τ.Κ.Σ. ή Σ.Κ.Ι.), σύμφωνα με την παράγραφο 4.1 του άρθρου 5 του Ν. 3937/2011 (ΦΕΚ 60/Α/31-03-2011) "Διατήρηση της Βιοποικιλότητας και άλλες Διατάξεις".

Στην περιοχή του Δήμου Μηλεών εντοπίζονται οι προστατευόμενες περιοχές -οι οποίες υπόκεινται στις διατάξεις του Ευρωπαϊκού Οικολογικού Δικτύου Natura 2000- **"Όρος Πήλιο"** (GR1430008) και η προστατευόμενη περιοχή **"Όρος Πήλιο και Θαλάσσια Παράκτια Ζώνη"** (GR1430001). Η περιοχή **"Όρος Πήλιο και Θαλάσσια Παράκτια Ζώνη"** (GR1430001), έχει χαρακτηριστεί ως Ειδική Ζώνη Διατήρησης (Ε.Ζ.Δ. ή Σ.Α.Σ.). Η προστατευόμενη περιοχή **"Όρος Πήλιο"** (GR1430008), έχει χαρακτηριστεί ως Ζώνη Ειδικής Προστασίας (Ζ.Ε.Π. ή Σ.Ρ.Α.).

Στις προστατευόμενες περιοχές Natura, σύμφωνα με το Νόμο 3937 (Φ.Ε.Κ. 60Α 31-03-2011) και το Άρθρο 9 ισχύουν οι κάτωθι ρυθμίσεις για την προστασία και διαχείριση των περιοχών:

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3, ισχύουν οι εξής περιορισμοί:

- α) Απαγορεύεται η **εγκατάσταση ιδιαιτέρως οχλουσών και επικίνδυνων βιομηχανικών εγκαταστάσεων** που εμπίπτουν στις διατάξεις της Οδηγίας 96/82/ΕΚ (L 10).
- β) Απαγορεύεται η **εγκατάσταση βιομηχανικών εγκαταστάσεων υψηλής όχλησης**, όπως αυτές ορίζονται στο Παράρτημα της κοινής υπουργικής απόφασης των Υπουργών Ανάπτυξης, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων 13727/724/2003 (ΦΕΚ 1087 Β').
- γ) Απαγορεύεται η αλιεία με δίκτυα τράτας, δράγες, πεζότρατες ή παρόμοια δίκτυα και με στατικά δίκτυα πάνω από κοραλλιογενή ενδιαιτήματα και ασβεστοφυκικούς βυθούς.
- δ) Απαγορεύεται η εγκατάσταση και λειτουργία ιχθυοκαλλιεργειών σε λιβάδια ποσειδωνίας.
- ε) Απαγορεύεται η τοποθέτηση διαφημιστικών πινακίδων, πλην εκείνων που ενημερώνουν τον επισκέπτη για την περιοχή ή προωθούν τις ήπιες φυσιολατρικές δραστηριότητες.

2.

- α) Στις περιοχές που βρίσκονται εκτός εγκεκριμένων σχεδίων πόλεως ή εκτός ορίων οικισμών νομίμως προϋφιστάμενων του 1923 ή εκτός ορίων οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους και εμπίπτουν σε Ειδική Ζώνη Διατήρησης Natura. Η Ζώνη Ειδικής Προστασίας της ορνιθοπανίδας Natura, το ελάχιστο όριο αρτιότητας και κατάτμησης των γηπέδων ορίζεται σε 10.000 τμ., εφαρμοζόμενης κατά τα λοιπά, όπως ισχύει της παρ. 1 του άρθρου 1 του ΠΔ. της 24-31.5.1985 (ΦΕΚ 270 Δ'). Κατ' εξαίρεση, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα κατά παρέκκλιση, γήπεδα έκτασης τουλάχιστον 4.000 τμ., τα

οποία, κατά τη δημοσίευση του παρόντος, θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα, σύμφωνα με τις οικείες πολεοδομικές διατάξεις.

- β) Το πιο πάνω καθοριζόμενο ελάχιστο εμβαδόν γηπέδων δεν ισχύει για την ανόρυξη φρεάτων, την κατασκευή αντλητικών εγκαταστάσεων, μικρών γεωργικών αποθηκών και υδατοδεξαμενών και την εγκατάσταση συνοδών έργων σταθμών ηλεκτροπαραγωγής από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Στην περιοχή του Δήμου Μηλεών εντοπίζεται το τμήμα του **Καταφυγίου Άγριας Ζωής "Αγ. Δημήτριος - Ίταμος των Δήμων Μηλεών, Αφετών, Μουρεσίου, Ν. Μαγνησίας"**, (Απόφ- 80155/1333/04-05-1987 & όπως τροποποιήθηκε Αποφ- 1961 ΦΕΚ 995/Β/31-07-2001).

Σύμφωνα με το Νόμο 3937 (Φ.Ε.Κ. 60Α 31-03-2011) και το Άρθρο 5, παρ. 4.3 στην περιοχή του Καταφυγίου Άγριας Ζωής **απαγορεύονται** η θήρα, οι αγώνες κυνηγετικών ικανοτήτων σκύλων δεικτών, η αλιεία, η σύλληψη της άγριας πανίδας, η συλλογή της άγριας χλωρίδας, η καταστροφή ζώνης με φυσική βλάστηση με κάθε τρόπο, η καταστροφή των φυτοφρακτών, **η αμμοληψία**, η αποστράγγιση, η επιχωμάτωση και αποξήρανση ελωδών εκτάσεων, η ρύπανση των υδατικών συστημάτων, η διάθεση ή απόρριψη αποβλήτων, η ανάπτυξη ιχθυοκαλλιεργειών, η διενέργεια στρατιωτικών ασκήσεων, καθώς και **η υπαγωγή έκτασης του καταφυγίου σε πολεοδομικό ή ρυμοτομικό σχεδιασμό**.

Ακόμη, στην περιοχή του Καταφυγίου Άγριας Ζωής επιτρέπεται η εγκατάσταση παρατηρητηρίων της άγριας πανίδας. **Η εκτέλεση λατομικών και μεταλλευτικών δραστηριοτήτων όπως και δρόμων επιτρέπεται, εάν έχει υποβληθεί Μελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων τύπου Α και έχει χορηγηθεί έγκριση περιβαλλοντικών όρων**.

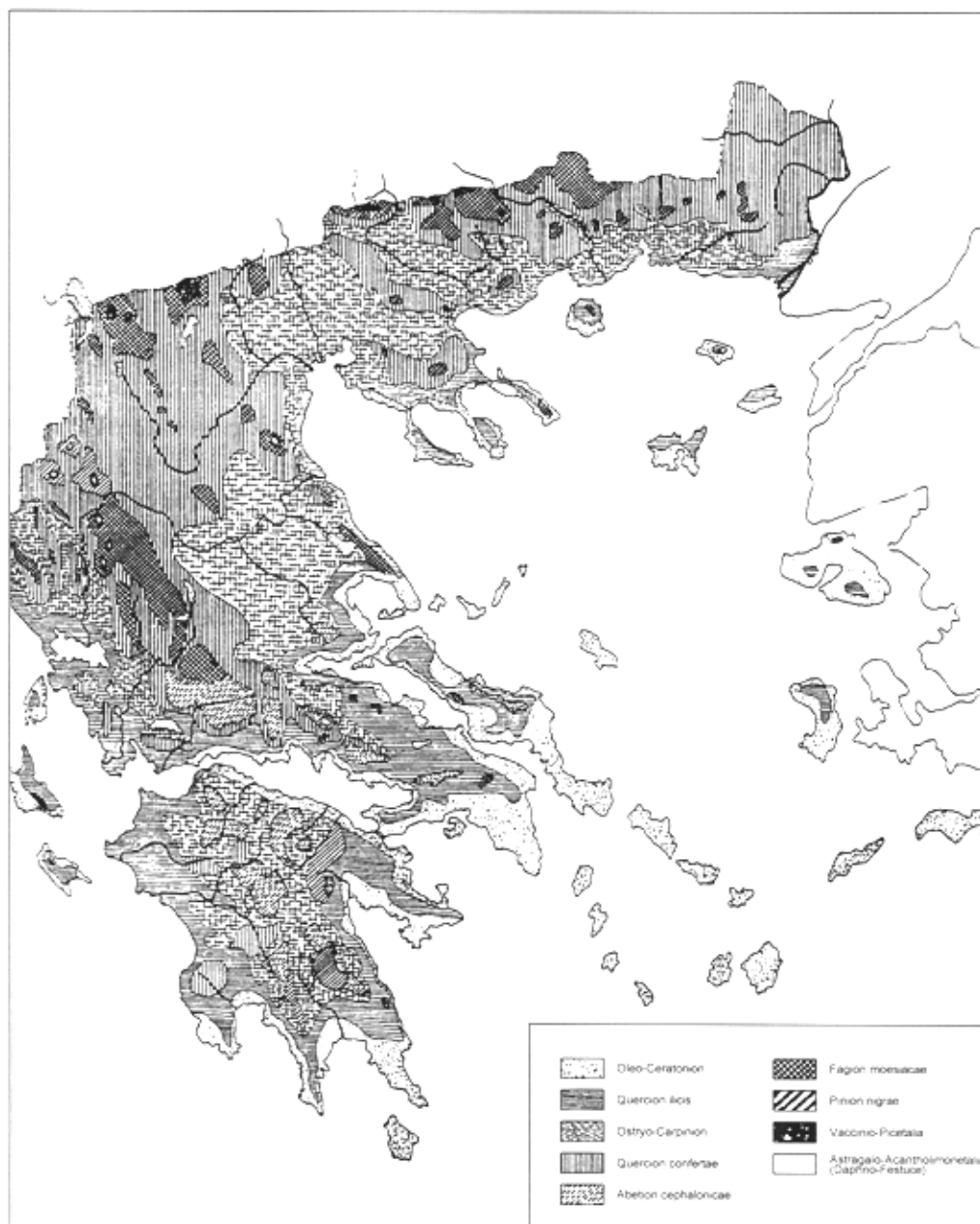
Ακολουθεί απόσπασμα Google Earth όπου εμφανίζονται οι προστατευόμενες περιοχές στην περιοχή του Δήμου Μηλεών.



Σχήμα 4.9: Απόσπασμα Google Earth όπου εμφανίζονται οι προστατευόμενες περιοχές του δικτύου Natura και το Καταφύγιο Άγριας Ζωής. Το όριο του Δήμου Μηλεών εμφανίζεται με κόκκινο περίγραμμα (το σχήμα είναι άνευ κλίμακας).

ΧΛΩΡΙΔΑ – ΠΑΝΙΔΑ

Η φυτοκάλυψη της περιοχής μελέτης του Δήμου Μηλεών κατατάσσεται σε τρεις (3) κύριες ζώνες βλάστησης, τη ζώνη δασών Οξυάς και ορεινών παραμεσόγειων κωνοφόρων (*Fagetalia*), της υποζώνης *Fagion moesiaca*, στην Παραμεσογειακή Ζώνη βλάστησης *Quercetalia rubescentis* της υποζώνης *Ostryo – Carpinion* και στην Ευμεσογειακή ζώνη βλάστησης *Quercetalia ilicis* (παραλιακή, λοφώδης και υποορεινή) της υποζώνης *Oleo – Ceratonion*, σύμφωνα με την ταξινόμηση των φυτοκοινωνικών μονάδων κατά Braun – Blanquet (Σχήμα 4.10).



Σχήμα 4.10: Φυτοκοινωνικός χάρτης της Ελλάδας κατά Σ. Ντάφη (ταξινόμηση μονάδων σύμφωνα με το σύστημα Braun – Blanquet).

Στη χλωρίδα της υποζώνης *Fagion moesiaca*, οι εμφανίσεις των δασών οξυάς είναι σε ασυνεχείς ζώνες, κατά νησίδες σε Β, ΒΑ και ΒΔ εκθέσεις, με χαρακτηριστικές εμφανίσεις του είδους *Fagus silvatica*. Τα δάση δρυός απαντώνται σε μεσαία υψόμετρα και κατανέμονται σε συνεχείς ζώνες,

σχηματίζοντας αμιγή ή μικτά δάση με αντιπροσωπευτική χλωριδική σύνθεση. Σε ενδιάμεσες περιοχές, όπου μειώνεται η ανταγωνιστική ικανότητα της οξυάς, εμφανίζονται μικτά δάση οξυάς και ελάτης.

Στη χλωριδική σύνθεση της ευρύτερης περιοχής μελέτης συμμετέχουν κατά τόπους εμφανίσεις των ειδών καστανιάς, *Populus alba* (λεύκης) και σποραδικές εμφανίσεις *Pseudoplatanus* (ψευδοπλατάνος). Οι δασοσκεπείς εκτάσεις διακόπτονται από καταλήψεις εδαφών με ποώδη σύνθεση από αγρωστώδη και ψυχανθή. Σε χαμηλότερο υπερθαλάσσιο ύψος απαντώνται διαπλάσεις αγρωστωδών των ειδών *Thimus* (θυμάρι), *Phleum*, *Phalaris* ενώ σε μεγαλύτερες υψομετρικές θέσεις απαντώνται ποικιλίες των ειδών *Festuca ovina*, *Hordeum*, *Cynosurus* και *Bromus* (βρώμη).

Η χλωρίδα της υποζώνης *Ostrya – Carpinion* διακρίνεται στους αυξητικούς χώρους του *Coccifero – Carpinetum*, του *Carpinetum orientalis* και του *Quercetum confertae*.

Ο αυξητικός χώρος του *Coccifero – Carpinetum* εξαπλώνεται στα μεγαλύτερα υψόμετρα της περιοχής μελέτης εμφανιζόμενος στον υποόροφο μικτών συστάδων *Abies* (ελάτης) και *Pinus nigra* (μαύρης πεύκης). Η φυτοκάλυψη του αυξητικού χώρου καταλαμβάνεται κυρίως από μεγάλη έκταση πρινώνων (μακκί), που αντικατέστησε προυπάρχοντα δάση *Quercus pubescens* (χνοώδης δρύς) και *Quercus conferta* (πλατύφυλλος δρύς).

Ο αυξητικός χώρος του *Carpinetum orientalis* εξαπλώνεται στις βόρειες εκθέσεις λοφώδων περιοχών και στις παρυφές ψηλών όρων, όπου αντικαθιστά εκτάσεις κατάληψης του *Coccifero – Carpinetum* ή και συνεχεται με αυτό. Κυρίαρχο δασοπονικό είδος στη σύνθεσή του προαναφερόμενου χώρου αποτελεί το *Carpinus orientalis* (γαύρος ανατολικός). Ακόμη, στη χλωριδική σύνθεση απαντώνται και μικτά δάση με *Fraxinus ornus* (φράξος, όρνος), *Pistacia terebinthus* (κοκορεβιθία), *Ligustrum vulgare* (λιγούστρο), *Rhus coriaria* (ρούδι), *Cotinus coggyria* (κότινος, χρυσόξυλο), *Quercus pubescens* (χνοώδης δρύς), *Quercus conferta* (πλατύφυλλη δρύς), *Acer monspessulanum* (σφενδάμι) και *Sorbus torminalis* (σορβιά, αντιδυσεντερική).

Τα δάση δρυός του αυξητικού χώρου *Quercetum confertae* απαντώνται σε μεσαία υψόμετρα και κατανέμονται σε συνεχείς ζώνες στις δυτικές και βόρειοδυτικές εκθέσεις της ευρύτερης περιοχής μελέτης, σχηματίζοντας αμιγή ή μικτά δάση με αντιπροσωπευτική χλωριδική σύνθεση. Τα κύρια δασοπονικά είδη που εμφανίζονται είναι τα ακόλουθα είδη δρυός: *Quercus conferta* (πλατύφυλλη δρύς), *Quercus pubescens* (χνοώδης δρύς), *Quercus sessiliflora*, *Quercus macedonica* (μακεδονική δρύς), *Quercus carpiniflora* και *Quercus cerris* (ευθύφλοια δρύς).

Στο αυξητικό χώρο της υποζώνης *Olea – Ceratonia* καταγράφεται σχετική κάλυψη εδάφους από θαμνοσκεπείς εκτάσεις με μεγαλύτερη κατάληψη εδάφους από ημιθαμνώδεις φυτικές διαπλάσεις αειθαλών σκληρόφυλλων θάμνων, τύπου φρυγάνων. Τα είδη που επικρατούν στη σύνθεση των φρυγάνων είναι ξυλώδη φυτά που εμφανίζουν το φαινόμενο του διμορφισμού όπως: *Sarcopoterium spinosum* (αστοιβάδα), *Phlomis fruticosa* (ασφάκα), *Corydorthymus capitalis* (θυμάρι) καθώς και *Cistus* spp. (λαδανιά). Στη χλωριδική σύνθεση των εκτάσεων αυτών συμμετέχουν και σκληρόφυλλα είδη όπως *Quercus coccifera* (πουρνάρι), *Olea europea* (αγριελιά), *Ceratonia siliqua* (χαρουπιά) και *Juniperus oxycedrus* ή *communis*.

Παρατηρούνται καταλήψεις εδαφών με ποώδη σύνθεση από αγρωστώδη και ψυχανθή. Σε χαμηλότερο υπερθαλάσσιο ύψος απαντώνται διαπλάσεις αγρωστωδών των ειδών *Phleum*, *Phalaris*, *Melica lolium*, *Hordeum*, *Cynosurus* και *Bromus* (βρώμη), ενώ σε μεγάλες υψομετρικές θέσεις απαντώνται ποικιλίες του είδους *Festuca ovina*. Τα ψυχανθή είδη της περιοχής συντίθενται κυρίως από αναπτύξεις ειδών *Trifolium* (τριφυλλιού).

Το όρος Πήλιο (μέγιστο υψόμετρο 1.624m, Πουριανός Σταυρός) βρίσκεται στην ανατολική Θεσσαλία και εκτείνεται με κατεύθυνση ΒΔ προς ΝΑ μεταξύ του Αιγαίου πελάγους ανατολικά και του Παγασητικού κόλπου προς τον νότο. Τα όρια της προτεινόμενης περιοχής καθορίζονται από την ισουψή των 400-500m στον νότο, πάνω από την πόλη του Βόλου και τον Παγασητικό, με νότιο όριο το ρέμα Πλατανόρεμα και από την ισουψή των 500 m προς τον βορά, φτάνοντας ως τα όρια Πηλίου-

Μαυροβουνίου, ενώ οι βορειοανατολικές πλαγιές πέφτουν στο Αιγαίο. Το θαλάσσιο τμήμα καλύπτει 6% της προτεινόμενης περιοχής. Το Πήλιο έχει έντονο ανάγλυφο και η μορφολογία του χαρακτηρίζεται και από τη γειτνίασή του με το Αιγαίο. Τα πετρώματα του μεγαλύτερου τμήματος της περιοχής (περίπου το 70%) είναι σχιστόλιθοι (φυλλίτες και γνεύσιοι), ενώ στο νοτιοανατολικό τμήμα υπάρχουν σερπεντίνες και τρεις θέσεις με ασβεστόλιθους (περίπου 30% της περιοχής).

Στο κεντρικό τμήμα του ορεινού όγκου εκτείνεται πυκνό δάσος οξυάς (*Fagus moesiaca*), με άριστη δομή και κατάσταση διατήρησης, που αποτελεί την επικρατούσα βλάστηση στα μεγαλύτερα υψόμετρα. Υπάρχουν επίσης σχηματισμοί με λεύκες *Populus tremula* και ιτιές (*Salix caprea*).

Τα παράλια στο Αιγαίο είναι δαντελωτά και σχηματίζουν πολλούς κολπίσκους και όρμους. Οι βραχώδεις ακτές, συχνά γκρεμνώδεις ή με θαλάσσια σπήλαια, εναλλάσσονται με τις αμμώδεις παραλίες.

Η ανθρώπινη παρουσία είναι φανερή σε όλη την προτεινόμενη περιοχή, με εξαίρεση τον κεντρικό ορεινό όγκο στα μεγάλα υψόμετρα και τις απότομες ακτές στο Αιγαίο, αλλά είναι πιο έντονη στο εύκολα προσπελάσιμο νότιο τμήμα. Υπάρχουν γραφικά χωριά που συνδέονται με αραιό οδικό δίκτυο (σε πολλά τμήματα υποτυπώδες) και έχουν ποικίλες καλλιέργειες.

Οι πιο εκτεταμένες καλλιεργούμενες περιοχές βρίσκονται κυρίως πάνω από τον Παγασητικό και στις πλαγιές που βλέπουν στο Αιγαίο, ενώ μικρότερες στο κεντρικό τμήμα αλλά πάντα σε εντοπισμένες περιοχές ανάμεσα στη φυσική βλάστηση. Κυρίως καλλιεργούνται οπωροφόρα, μηλιές (που αποτελούν μία κύρια πηγή εισοδήματος), αχλαδιές, κερασιές, ροδακινιές, καρυδιές και αμυγδαλιές και, τα τελευταία χρόνια, ακτινίδια. Απαντούν επιπλέον αμπέλια και ελαιώνες. Η χρήση της γης ακολουθεί βασικά τον παραδοσιακό τρόπο, ακόμη και όταν είναι εντατική και εφαρμόζονται σύγχρονες μέθοδοι καλλιέργειας, λόγω του ανάγλυφου της περιοχής.

Οι τύποι οικοτόπων που απαντούν στην περιοχή είναι: Αμμοσύρσεις που καλύπτονται διαρκώς από θαλασσινό νερό μικρού βάθους, Εκτάσεις θαλάσσιου βυθού με βλάστηση (Ποσειδώνιες), Ύφαλοι, Μονοετής βλάστηση μεταξύ των ορίων πλημμυρίδας και αμπώτιδας, Απόκρημνες βραχώδεις ακτές με βλάστηση στη Μεσόγειο (με ενδημικά *Limonium* spp.), Οι ποταμοί της Μεσογείου με μόνιμη ροή: *Paspalo-Agrostidion* και πυκνή βλάστηση με μορφή παραπετάσματος από *Salix* και *Populus alba* κατά μήκος των ακτών τους, Ποταμοί της Μεσογείου με περιοδική ροή, Διαπλάσεις με *Juniperus communis* σε ασβεστόχους χερσότοπους ή λειμώνες, Συστάδες δάφνης, Χαμηλές διαπλάσεις με *Euphorbia* κοντά σε απόκρημνες βραχώδεις ακτές, Διάσπαρτοι υποβαθμισμένοι πουνναρότοποι (*garrigues*), Φρύγανα *Sarcopoterium spinosum*, Δάση σκληρόφυλλων που χρησιμοποιούνται για βοσκή (*dehesas*) με *Quercus ilex*, Θαλάσσια σπήλαια εξολοκλήρου ή κατά το ήμισυ κάτω από την επιφάνεια της θάλασσας, Δάση οξυάς της φυτοκοινωνίας *Luzulo-Fagetum*, Δάση καστανιάς, Δάση με *Quercus frainetto*, Δάση πλάτανου της Ανατολής (*Platanion orientalis*), Δάση με *Quercus ilex*.

Όσον αφορά την πανίδα της ευρύτερης περιοχής μελέτης, σύμφωνα με το Τυποποιημένο Δελτίο δεδομένων της περιοχή "Όρος Πήλιο και Θαλάσσια Παράκτια Ζώνη" (GR1430001) τα είδη που απαντώνται είναι: *Monachus monachus*, *Testudo hermanni*, *Testudo marginata*, *Emys orbicularis*, *Elaphe situla*, *Lucanus cervus*.

Αναφορικά με την προστατευόμενη περιοχή "Όρος Πήλιο" (GR1430008) και σύμφωνα με το έργο "Πρόγραμμα επαναξιολόγησης 69 Σημαντικών Περιοχών για τα Πουλιά για τον χαρακτηρισμό τους ως Ζωνών Ειδικής Προστασίας της ορνιθοπανίδας. Σύνταξη σχεδίων δράσης για την προστασία των ειδών προτεραιότητας" και την Ορνιθολογική Έκθεση που συντάχθηκε για την περιοχή τα είδη χαρακτηρισμού για την περιοχή είναι *Falco biarmicus* (Χρυσογέρακο), *Hieraaetus fasciatus* (Σπιζαετός) και *Ficedula semitorquata* (Δρυομυγοχάφτης). Ακόμη, τα είδη οριοθέτησης για την ανωτέρω προστατευόμενη περιοχή είναι: *Ciconia nigra* (Μαυροπελαργός), *Pernis apivorus* (Σφηκιάρης), *Circaetus gallicus* (Φιδαετός), *Apus melba* (Βουνοσταχτάρα) & *Sylvia nisoria* (Γερακοτσιροβάκος).

Η ποιότητα και η σημασία της περιοχής "Όρος Πήλιο" καθορίζονται από οικολογικές, οικονομικές, ιστορικές και αισθητικές παραμέτρους. Η οικολογική αξία έγκειται στην ποικιλία βιοτόπων με καλή έως άριστη δομή και κατάσταση διατήρησης που υποστηρίζουν πλούσιες σε είδη κοινωνίες. Η περιοχή συνδυάζει την πυκνή δασική βλάστηση -φυλλοβόλα και παραποτάμια δάση- και την αναπτυγμένη μακκία, με τους παράκτιους και θαλάσσιους βιοτόπους του Αιγαίου. Η χλωρίδα του Πηλίου είναι πλούσια σε κοινά είδη (γεγονός γνωστό από την αρχαιότητα, ιδιαίτερα όσον αφορά στα φαρμακευτικά βότανα και κατά τη μυθολογία στο Πήλιο ζούσε ο σοφός θεραπευτής Κένταυρος Χείρων), αλλά περιλαμβάνει και ενδημικά και σπάνια είδη. Η πανίδα είναι επίσης ενδιαφέρουσα. Έχουν καταγραφεί πολλά είδη ασπονδύλων, μεταξύ αυτών ενδημικά και σπάνια είδη, όπως τα *Lucanus cervus* και *Cordulegaster heros*.

Επιπλέον, η περιοχή φιλοξενεί σπάνια και προστατευόμενα είδη αμφιβίων και ερπετών. Τέλος, τα θαλάσσια σπήλαια στο Αιγαίο αποτελούν καταφύγια και τόπο αναπαραγωγής για έναν σημαντικό πληθυσμό της μεσογειακής φώκιας (*Monachus monachus*).

A.3.1.3. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΠΙΕΣΕΙΣ ΑΠΟ ΟΛΕΣ ΤΙΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Λόγω της απουσίας βιομηχανικών μονάδων, που αποτελεί την κυριότερη πηγή ατμοσφαιρικής ρύπανσης, απουσιάζουν οι σημαντικές πιέσεις στο ατμοσφαιρικό περιβάλλον.

Οι πιέσεις στο περιβάλλον από τον παραγωγικό τομέα προκύπτουν κυρίως από τις καλλιέργειες (πρωτογενής τομέας) και από τις τουριστικές δραστηριότητες.

Κατά παραγωγικό τομέα οι πιέσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

Καλλιέργειες: Η μεγαλύτερη πίεση ασκείται από την αυξημένη χρήση φυτοφαρμάκων και χημικών λιπασμάτων. Οι συνεχείς απαιτήσεις για αύξηση της παραγωγής με συνακόλουθη την αύξηση του εισοδήματος καθιερώνουν την πρακτική αυτή στο σύνολο σχεδόν των δυναμικών καλλιεργειών. Παράλληλα, αυξάνονται και οι απαιτήσεις για άρδευση και επειδή τα επιφανειακά νερά δεν επαρκούν, η προσφυγή στις αποθηκευμένες ποσότητες του υπόγειου υδροφόρου είναι αναπόφευκτη. Έτσι, από την γεωργική πρακτική σήμερα έχουμε υποβάθμιση των εδαφών λόγω συσσώρευσης λιπασμάτων και φυτοφαρμάκων, υποβάθμιση της ποιότητας των επιφανειακών υδάτων λόγω της μεταφοράς με απόπλυση σε αυτά της περίσσειας των χημικών, τοπικά ή σημειακά φαινόμενα ευτροφισμού, απόπλυση του επιφανειακού γόνιμου οργανικού εδαφικού στρώματος, λόγω της καταστροφής των φυτοφρακτών, του επικλινούς των εδαφών και των μεθόδων άρδευσης, μείωση της βιοποικιλότητας λόγω της δράσης των παρασιτοκτόνων όχι μόνο σε επιβλαβή ζιζάνια αλλά και σε άλλα είδη της χλωρίδας και πανίδας. Αυτό όμως που θα έχει τις χειρότερες μακροχρόνιες επιπτώσεις είναι η σταδιακή ρύπανση του υπόγειου υδροφόρου ορίζοντα.

Άλλες δραστηριότητες: Εκτός αυτών του πρωτογενούς τομέα, άλλες δραστηριότητες οι οποίες ασκούν πιέσεις στο περιβάλλον και ειδικότερα στο έδαφος και στο νερό προέρχονται από τον τριτογενή τομέα και ειδικότερα από τις τουριστικές εγκαταστάσεις. Στις περιόδους αιχμής της τουριστικής κίνησης, η έλλειψη αποχετευτικού δικτύου στο σύνολο των οικισμών του Δήμου αποτελεί μόνιμη πηγή ρύπανσης.

Τα αστικά απόβλητα διατίθενται μέσω απορροφητικών βόθρων απ' ευθείας στο έδαφος και απειλούν με ρύπανση τον φρεάτιο υδροφόρο ορίζοντα και τα επιφανειακά νερά. Σε ορισμένους ορεινούς οικισμούς υπάρχουν πηγές όπου το νερό δεν είναι πόσιμο λόγω της ρύπανσής του από τους απορροφητικούς βόθρους.

Α.3.1.4 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ - ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟ ΤΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η οικονομική αξία της περιοχής συνίσταται σε δύο πλουτοπαραγωγικές πηγές, τον τουρισμό και την καλλιέργεια, κυρίως ελιάς, μήλων και άλλων οπωροφόρων, καθώς και ανθών. Οι δύο αυτές δραστηριότητες ενισχύουν τα χωριά και τις τοπικές κοινότητες και αποτελούν πόλο έλξης για τους νέους. Το Πήλιο και η γύρω περιοχή κατοικούνται συνεχώς από τα αρχαία χρόνια. Η ιστορία και η πολιτιστική τους παράδοση, με ρίζες που κρατάνε από πολύ παλιά και τα ίχνη τους βρίσκονται στη μυθολογία, εξελίσσονται ενεργά μέχρι σήμερα. Στα γραφικά χωριά διατηρείται η τοπική παραδοσιακή αρχιτεκτονική που αποτελεί κομμάτι του φυσικού περιβάλλοντος. Η σπάνια αισθητική αξία της περιοχής συνίσταται σε αυτή την αρμονία ανθρώπινης παρουσίας και περιβάλλοντος και στον συνδυασμό του καταπράσινου βουνού με τα γαλανά παράλια του Αιγαίου.

Συμπερασματικά, η προτεινόμενη περιοχή είναι ένας τόπος όπου διατηρείται σε καλή κατάσταση το φυσικό περιβάλλον και ταυτόχρονα συντηρείται ένας σημαντικός αριθμός κατοίκων. Για τον λόγο αυτό αποτελεί ιδανικό υποψήφιο για την εφαρμογή της αειφόρου ανάπτυξης. Χρειάζεται σφαιρικός σχεδιασμός, με ευαισθησία στη διατήρηση της φύσης, που θα λαμβάνει ως τόσο υπόψη τον άνθρωπο ως μέρος του περιβάλλοντος, για να εξασφαλιστεί η συνέχεια της ζωής στο Πήλιο.

A.3.2. ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ-ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ-ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΤΟΥ ΟΤΑ**A.3.2.1. ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΙ ΟΙΚΙΣΜΟΙ**

Το Πήλιο και οι οικισμοί του προστατεύονται με την ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976, ΦΕΚ 652/Β/13-5-1976, η οποία χαρακτηρίζει «....το όρος Πήλιον μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους» που χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας.

Σήμερα, στη δημοτική ενότητα Μηλεών, υπάρχουν 9 οικισμοί χαρακτηρισμένοι παραδοσιακοί με το Π.Δ. (ΦΕΚ 374/Δ/1980 όπως τροποποιήθηκε με το 383Δ/16-5-1997) οι οποίοι είναι καταταγμένοι σε τρεις ομάδες ανάλογα με τις αλλοιώσεις του παραδοσιακού τους χαρακτήρα και του βαθμού προστασίας που απαιτείται. Οι ομάδες κατάταξης των οικισμών είναι:

ΟΜΑΔΑ Ι: Οικισμοί που διατηρούν τον παραδοσιακό χαρακτήρα ανέπαφο και χρήζουν απολύτου προστασίας.

ΟΜΑΔΑ ΙΙ: Οικισμοί που διατηρούν τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα με μικρές μόνο αλλοιώσεις.

ΟΜΑΔΑ ΙΙΙ: Οικισμοί οι οποίοι διατηρούν λιγότερα παραδοσιακά στοιχεία, βρίσκονται πλησίον της πόλης του Βόλου ή είναι παραθαλάσσιοι.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται οι παραδοσιακοί οικισμοί και η κατηγοριοποίησή τους σε ομάδες.

ΠΙΝΑΚΑΣ A.3.2.1.- Παραδοσιακοί οικισμοί και κατηγοριοποίησή τους.

ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	Παραδοσιακός Οικισμός	Ομάδα Παραδοσιακών Οικισμών
Τ.Δ. Μηλεών	Μηλέαι, αι	✓	ΙΙ
	Κορόπη, η	✓	ΙΙ
	Σταυροδρόμι, το		
Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	✓	ΙΙ
	Αγία Τριάς, η		
	Άνω Γατζέα, η	✓	ΙΙ
	Δύο Ρεύματα, τα		
	Κάτω Γατζέα	✓	ΙΙΙ
Τ.Τ. Βυζίτσης	Βυζίτσα, η	✓	Ι
	Αργυραϊκά, τα		ΙΙ
Τ.Δ. Καλών Νερών	Καλά Νερά, Τα	✓	ΙΙΙ
Τ.Δ. Πινακάτων	Πινακάται, αι	✓	Ι
	Άγιος Αθανάσιος, ο		

Ιδία επεξεργασία

Α.3.2.2. ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΚΛΑΣΣΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΙΓ' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων, στα πλαίσια του Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς", στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών έχουν εντοπιστεί μέχρι σήμερα οι εξής θέσεις:

1. Στην περιοχή της Κορόπης, ανάμεσα στο ρέμα "Μπελεγρίνος" και στο ρέμα "Πλατανόρεμμα", υπάρχει ο κηρυγμένος, υπό οριοθέτηση, **αρχαιολογικός χώρος της Κορόπης** (Υ.Α. 9448/19-4-1963, ΦΕΚ172/Β/24-4-1963). Συγκεκριμένα, στην περιοχή αυτή έχουν εντοπιστεί σημαντικές αρχαιότητες (τμήματα κτιρίων, τμήμα τείχους, επιγραφές, κεραμική κ.α.) που σχετίζονται με την αρχαία πόλη της Κορόπης και το μεγάλο ιερό-μαντείο του Κοροπαίου Απόλλωνα.
2. Στη θέση "Σταυρός" Κάτω Γατζέας υπάρχει διάσπαρτη επιφανειακή κεραμική ρωμαϊκής-υστερορωμαϊκής περιόδου, που πιθανότατα σχετίζεται με αρχαία εγκατάσταση.
3. Στην περιοχή μεταξύ της Κάτω Γατζέας και των Καλών Νερών υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις (θραύσματα αγγείων) για την ύπαρξη αρχαίας εγκατάστασης, κυρίως στα βόρεια του υφιστάμενου δρόμου.

Στην υπόλοιπη περιοχή μελέτης δεν υπάρχει κηρυγμένος ή γνωστός αρχαιολογικός χώρος ή μνημείο καθώς επίσης δεν έχουν διαπιστωθεί ενδείξεις για την ύπαρξη αρχαιοτήτων. Επειδή όμως η περιοχή δεν έχει ερευνηθεί συστηματικά, καθώς είναι ιδιαίτερα εκτεταμένη, δύσβατη και καλύπτεται κατά τόπους από πυκνή βλάστηση, δεν αποκλείεται η πιθανότητα ύπαρξης μη γνωστών και μη ορατών αρχαιοτήτων.

Ακολουθεί ο πίνακας με το κηρυγμένο μνημείο της περιοχής.

ΠΡΟΪΣΤΟΡΙΚΑ ΚΑΙ ΚΛΑΣΣΙΚΑ ΜΝΗΜΕΙΑ (Αρμόδια Εφορεία προστασίας ΙΓ' ΕΠΚΑ)

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΘΕΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΦΕΚ
Αρχαίο τείχος στο λόφο Πετράλωνα ή Καλύβια	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Κορόπη	Λόφος Πετράλωνα ή Καλύβια	Αμυντικά Συγκροτήματα, Αρχαιολογικές Θέσεις	ΥΑ 9448/19-4-1963, ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963
Ιερό Κοροπαίου Απόλλωνος παρά το ναό Αγ. Ιωάννου, περιοχή ιδ. Ευαγγελινάκη	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Κορόπη	παρά το ναό Αγ. Ιωάννου και στις υπώρειες του λόφου	Αρχαιολογικές Θέσεις, Αρχαία Ιερά, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ 9448/19-4-1963, ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963

Πηγή: Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, 2012. Ιδία επεξεργασία

Σύμφωνα με την αρχική οριοθέτηση¹³ των ανωτέρων αρχαιολογικών χώρων από την ΙΓ ΕΠΚΑ για τις ανάγκες της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ (η οριοθέτηση δεν είναι θεσμοθετημένη και ενδέχεται να αλλάξει) όπως αυτή παρουσιάζεται στο χάρτη (Α.3. Φυσικό και Πολιτιστικό περιβάλλον), παρατηρείται ότι :

1. Ο κηρυγμένος και υπό οριοθέτηση αρχαιολογικός χώρος της Κορόπης βρίσκεται πλησίον του ορίου του οικισμού και πλησίον της νέας χάραξης της Ε.Ο. Σε πρώτη ανάγνωση δεν φαίνεται να προκύπτουν προβλήματα από την ύπαρξή του.
2. Στη θέση "Σταυρός" στη Κάτω Γατζέα, τμήμα της διάσπαρτης επιφανειακής κεραμικής που υπάρχει και πιθανό να σχετίζεται με αρχαία εγκατάσταση βρίσκεται μέσα στον οριοθετημένο οικισμό της Κάτω Γατζέας.

¹³ Η οριοθέτηση έγινε για τις ανάγκες της μελέτης, δεν είναι θεσμοθετημένη και άρα δεν είναι δεσμευτική. Χρησιμοποιείται κυρίως ως οδηγός για την εξαγωγή συμπερασμάτων για τα προβλήματα που είναι πιθανό να προκύψουν.

3. Η περιοχή μεταξύ Κάτω Γατζέας και Καλών Νερών όπου υπάρχουν επιφανειακές ενδείξεις (θραύσματα αγγείων) για την ύπαρξη αρχαίας εγκατάστασης, κυρίως στα βόρεια του υφιστάμενου δρόμου, η οριοθέτηση της πιθανής περιοχής αρχαιολογικού χώρου καλύπτει μια μεγάλη περιοχή η οποία είναι Εντός του Οριοθετημένου οικισμού Καλών Νερών και από αυτή διέρχεται η νέα χάραξη της Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου στην οποία προβλέπεται και η δημιουργία Κόμβου.

A.3.2.3. BYZANTINEΣ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΕΣ

Σύμφωνα με στοιχεία της 7ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων, τα κηρυγμένα μνημεία αρμοδιότητάς τους στην δημοτική ενότητα Μηλεών είναι:

1. Ναός Παμμεγίστων Ταξιαρχών Μηλεών (Υ.Α. Φ 31/14636/1543/19-8-1976, ΦΕΚ 1046/Β' / 25-8-1976).
2. Ναός Αγίου Νικολάου Μηλεών (Υ.Α. ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/ Β' 1/Φ 32/15024/415/2-4-1981, ΦΕΚ 227/Β' /16-4-1981).
3. Αρχοντικό πρώην Κουρνούτου, ιδιοκ. Δ. Πολίτη, Μηλεών (Υ.Α. Β' 1/Φ32/33820/18-9-1986, ΦΕΚ 751/Β' / 31-10-1986).
4. Πύργος Αγίου Γεωργίου Νηλείας (Υ.Α. ΑΡΧ. Β' 1/Φ32/24135/595/2-7-1986, ΦΕΚ 598/ Β' / 19-9-1986).
5. Μονή Παμμεγίστων Ταξιαρχών Αγίου Γεωργίου Νηλείας (Υ.Α. Β' 1/ Φ32/15023/414/2-4-1981/ ΦΕΚ 219/Β' / 14-4-1981).
6. Μονή Αγίας Τριάδας στην Άνω Γατζέα (Υ.Α. Β' 1/ Φ32/28141/597/ 12-6-1985, ΦΕΚ 411/ Β' / 4-7-1985).
7. Ναός Υψώσεως Τιμίου Σταυρού στις Πινακάτες (Υ.Α. ΥΠΠΟ/ ΑΡΧ/Β' 1/ Φ32/ ΚΗΡ/23235/726/15-6-2000, ΦΕΚ818/Β' / 6-7-2000).
8. Ναός Ζωοδόχου Πηγής Βυζίτσας (Υ.Α. Β' 1/Φ32/13572/325/5-4-1985, ΦΕΚ 290/Β' / 15-5-1985).

Επίσης εκτός των ανωτέρω κηρυγμένων μνημείων πρέπει να ληφθεί υπόψη και η Μονή Αγίας Τριάδας στον ομώνυμο οικισμό που χρονολογείται έως και το έτος 1830, ανεξάρτητα αν έχει χαρακτηριστεί ή όχι ως κηρυγμένο μνημείο, διότι και αυτή προστατεύεται αυτοδίκαια σύμφωνα με τον Ν. 3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς".

Ακολουθεί ο πίνακας με τα κηρυγμένα μνημεία της περιοχής.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.2.3.- Βυζαντινά μνημεία Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ (Αρμόδια Εφορεία προστασίας 7^η ΕΒΑ)

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΔΗΜΟΣ	ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ	ΟΙΚΙΣΜΟΣ	ΘΕΣΗ	ΕΙΔΟΣ ΜΝΗΜΕΙΟΥ	ΦΕΚ
Ι.Μ. Παμμεγίστων Ταξιαρχών στον Άγ. Γεώργιο Νηλείας	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		Μοναστηριακά Συγκροτήματα, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/15023/414/2-4-1981, ΦΕΚ 219/Β/14-4-1981
Αρχοντικό Κύρου, ιδιοκτησίας Κατίνας Τζωρτζή	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2157/38049/22-8-1997, ΦΕΚ 822/Β/15-9-1997
Ι. Μονή Αγ. Τριάδας στην Άνω Γατζέα Πηλίου	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Άνω Γατζέα		Μοναστηριακά Συγκροτήματα, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ Β1/28141/597/12-6-1985, ΦΕΚ 411/Β/4-7-1985
Ι. Ναός Ζωοδόχου Πηγής στη Βυζίτσα Πηλίου	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Βυζίτσα		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΕ/Β1/Φ32/13579/325/25-4-1985, ΦΕΚ 290/Β/15-5-1985
Ναός Παμμεγίστων Ταξιαρχών στις Μηλιές Πηλίου	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Μηλιές		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/14636/1543/19-8-1976, ΦΕΚ 1046/Β/25-8-1976
Ι. Ναός Αγ. Νικολάου Μηλεών Πηλίου	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Μηλιές		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΕ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/15024/415/2-4-1981, ΦΕΚ 227/Β/16-4-1981
Αρχοντικό πρώην Κορνούτου ιδιοκτ. Δ. Πολίτη στις Μηλιές Πηλίου	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Μηλιές		Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/33820/885/18-9-1986, ΦΕΚ 751/Β/31-10-1986
Ι. Ναός Υψώσεως Τιμίου Σταυρού	ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ	ΜΗΛΕΩΝ	Πινακάτες		Ιεροί Ναοί Χριστιανικοί, Θρησκευτικοί Χώροι	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Β1/Φ32/ΚΗΡ/23235/726/15-6-2000, ΦΕΚ 818/Β/6-7-2000

Πηγή: Αξιολόγηση, Αναθεώρηση και Εξειδίκευση ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, 2012. Ιδία επεξεργασία

Α.3.2.4. ΝΕΩΤΕΡΑ ΜΝΗΜΕΙΑ

Σύμφωνα με στοιχεία της Υπηρεσίας Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Έργων Θεσσαλίας τα χαρακτηρισμένα ως Νεότερα Μνημεία της περιοχής μελέτης προστατεύονται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3028/2002 "Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς" σύμφωνα με τον οποίο προστατεύονται τόσο τα μνημεία καθεαυτά στα όρια της ιδιοκτησίας όσο και ο περιβάλλων χώρος τους.

Ακολουθεί ο πίνακας των μνημείων:

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.2.4.- Νεώτερα μνημεία Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ

α/α	Ονομασία	Οικισμός	Θέση	Υ.Α.	ΦΕΚ	Είδος μνημείου	Ειδικές ρυθμίσεις προστασίας
1	Στάδιο	Μηλιές	Κοντά στο Γυμνάσιο	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/166/2712/2949/15-1-1986	66/Β 21-2-1986	Αθλητικοί Χώροι	
2	Αρχοντικό Φαραντάτου ή Φιλιππίδη	Μηλιές	Νότια κεντρικής πλατείας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1180/16675/24-4-1986	363/Β/2-6-1986	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
3	Αρχοντικό Ιωαννίδη	Μηλιές	Νότια κεντρικής πλατείας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1179/16674/7-5-1986	382/Β/10-6-1986	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
4	Κρήνη "Λεοντάρι"	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1649/24657/2-7-1986	550/Β/12-8-1986	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
5	Κρήνη "Βάπτιση"	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1649/24657/2-7-1986	550/Β/12-8-1986	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
6	Κρήνη "Μανωλάκη"	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1649/24657/2-7-1986	550/Β/12-8-1986	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
7	Κρήνη "Γαρέφη"	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1649/24657/2-7-1986	550/Β/12-8-1986	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
8	Κρήνη "Οικονόμου"	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1649/24657/2-7-1986	550/Β/12-8-1986	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
9	Οικία Ιωαννίδη	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1688/54587/16-10-2001	1371/Β/18-10-2001	Αστικά Κτίρια	Μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας.
10	Αρχοντικό Ευαγγελινάκη (ιδιόκ. ΕΟΤ)	Μηλιές		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1572/25000/22-4-1997	465/Β/6-6-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
11	Κτίσματα υποστατικού Λιβανού- Χρυσοχοΐδη	Κορόπη		ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/877/4436/12-1-2004	110/Β/27-1-2004	Αγροτική Οικονομία, Βοηθητικοί Χώροι, Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	Μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο
12	Οικία Δανιέλας Μουνδούρη	Κορόπη	Σαΐτα	ΥΠΠΟ/ΔΝΣΑΚ/115483/2874/10-2-2009	79/ΑΑΠ/26-2-2009	Συστήματα Ύδρευσης, Αστικά Κτίρια	Μαζί με φούρνο και πηγάδι στον περιβάλλοντα χώρο
13	Οικία Μπρισίμη- Λιβανού	Κορόπη		ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3727/80718/17-1-1983	154/Β/7-4-1983	Αστικά Κτίρια	
14	Οικία Γαρέφη	Κορόπη		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3247/64065/6-12-1993	940/Β/30-12-1993	Αγροτική Οικονομία	
15	Αρχοντικό Ιωαννίδη	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/601/8648/9-6-1986	540/Β/4-8-1986	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
16	Οικία Βασιλείου Σπανού	Άγιος Γεώργιος Νηλείας	Κεντρικός Δρόμος	ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1975/40275/6-8-1984	674/Β/20-9-1984	Αστικά Κτίρια	
17	Αρχοντικό Τριανταφύλλου Σκατζή	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/14388/866/29-4-1987	ΦΕΚ 227/Β/6-5-1987	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
18	Οικία Τζώρτζη	Άγιος Γεώργιος Νηλείας	Κοντά στην πλατεία	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/14379/862/22-5-1987	315/Β/23-6-1987	Αστικά Κτίρια	

α/α	Ονομασία	Οικισμός	Θέση	Υ.Α.	ΦΕΚ	Είδος μνημείου	Ειδικές ρυθμίσεις προστασίας
19	Οικία Καράσογλου	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3671/55702/31-10-1997	1039/Β/25-11-1997	Αστικά Κτίρια	Μαζί με περιβάλλοντα χώρο στα όρια της ιδιοκτησίας.
20	Παλιό Σχολαρχείο και Δημοτικό Σχολείο	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/804/13045/14-3-1997	284/Β/10-4-1997	Αστικά Κτίρια, Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	Μαζί με περιβάλλοντα χώρο του στον οποίο περιλαμβάνεται και το Δημοτικό Σχολείο.
21	Αρχοντικό Κύρου	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2157/38049/22-8-1997	822/Β/15-9-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
22	Βρύση Λεοντάρη	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
23	Κρήνη Ψ	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
24	Κρήνη Καντζούρη	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
25	Κρήνη Κάτω Ράχης	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
26	Κρήνη Ζιόμπα	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
27	Κρήνη Κουβλάκη	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
28	Αρχοντικό Χατζηνικολάου	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1574/44350/6-8-1997	ΦΕΚ 876/Β/2-10-1997	Αστικά Κτίρια	
29	Κτίριο Ιδιοκτησίας Γαρυφαλλιάς Κοσμόγλου (συναρμοδιότητα ΥΠΕΧΩΔΕ)	Άγιος Γεώργιος Νηλείας		ΥΠΕΧΩΔΕ/46853/272/8-6-1989,	ΦΕΚ 391/Δ/14-6-1989	Αστικά Κτίρια	
30	Κτήριο Επικρατείας	Άνω Γατζέα	Είσοδος χωριού	ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1950/11641/8-2-1982	100/Β/3-3-1982	Αστικά Κτίρια	
31	"Καλύβη" Μαρίας Σακελλαρίου	Άνω Γατζέα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3043/49898/12-1-1988	35/Β/28-1-1988	Αγροτική Οικονομία, Αστικά Κτίρια	
32	Παλιό Σχολαρχείο	Άνω Γατζέα	Κέντρο χωριού	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2647/39049/23-7-96	987/Β/28-11-1991	Αστικά Κτίρια, Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	
33	Παλιό Δημοτικό Σχολείο	Άνω Γατζέα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2647/39049/23-7-96	987/Β/28-11-1991	Αστικά Κτίρια, Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	
34	Κρήνη Παζαριού	Άνω Γατζέα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
35	Κρήνη Ευαγγελινίνας	Άνω Γατζέα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
36	Κρήνη Καραγιαννόπουλου	Κάτω Γατζέα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1942/29498/15-5-1997	702/Β/19-8-1997	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
37	Παραδοσιακός Οικισμός	Βυζίτσα		ΥΑ 10977/16-5-1967, ΦΕΚ 352/Β/31-		Οικιστικά Σύνολα	Συναρμοδιότητα

α/α	Ονομασία	Οικισμός	Θέση	Υ.Α.	ΦΕΚ	Είδος μνημείου	Ειδικές ρυθμίσεις προστασίας
	Βυζίτσα			5-1967/ ΥΑ ΥΠΠΕ/ Α/Φ31/ 2206/ 201/19-4-1976, ΦΕΚ 612/Β/30-4-1976 ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976, ΦΕΚ 652/Β/13-5-1976 ΠΔ 19-10-1978, ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 ΠΔ 11-6-1980, ΦΕΚ 374/Δ/4-7-1980			ΥΠΕΧΩΔΕ
38	Αρχοντικό Κωνσταντινίδη	Βυζίτσα	Κεντρική πλατεία	ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1970/40263/6-8-1984	674/Β/20-9-1984	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
39	Αρχοντικό Ψυχούλη	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/27867/1715/30-7-1987	475/Β/3-9-1987	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
40	Αρχοντικό Αλεξόπουλου	Βυζίτσα	Πλάι στο αρχοντικό Κωνσταντινίδη	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1717/27863/2-9-1987, ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/3285/1328/3-1-1989	514/Β/22-9-1987 46/Β/25-1-1989	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	Χαρακτηρισμός κτιρίου και αποχαρακτηρισμός παράσπιτου
41	Κρήνη "Παπασακελάρη"	Βυζίτσα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/43942/2699/17-11-1987	714/Β/12-12-1987	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
42	Κρήνη "Μούσγα"	Βυζίτσα		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/43942/2699/17-11-1987	714/Β/12-12-1987	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
43	Κοινοτικό κτίριο	Βυζίτσα	Πλατεία Βυζίτσας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/1687/26806/4-8-1988	629/Β/30-8-1988	Αστικά Κτίρια, Κέντρα Διοίκησης	
44	Αρχοντικό Καραγιαννόπουλου	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
45	Αρχοντικό Κοντού	Βυζίτσα	Πάνω από κεντρική πλατεία	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
46	Αρχοντικό Βαφειάδη (Σαντίκου)	Βυζίτσα	Πάνω από κεντρική πλατεία	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
47	Αρχοντικό Κατσικαδάμου-Αλπάκη	Βυζίτσα	Δυτικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
48	Οικία Καμηλάρη	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αστικά Κτίρια	
49	Οικία Κατσανάκη	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αστικά Κτίρια	
50	Οικία Βέργου	Βυζίτσα	Κοντά στην πλατεία του σταθμού	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αστικά Κτίρια	
51	Οικία Γερουλάνου	Βυζίτσα	Δίπλα στην κεντρική πλατεία	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αστικά Κτίρια	
52	Οικία Κυριακοπούλου	Βυζίτσα	Δίπλα στην κεντρική πλατεία	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αστικά Κτίρια	
53	Αγροτόσπιτο Δήμου	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/2168/40656/26-6-1997	805/Β/8-9-1997	Αγροτική Οικονομία, Αστικά Κτίρια	
54	Αρχοντικό Παπαναστασίου	Βυζίτσα	Κεντρικός τομέας	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/40844/2154/25-7-1996	796/Β/30-8-1996	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	

α/α	Ονομασία	Οικισμός	Θέση	Υ.Α.	ΦΕΚ	Είδος μνημείου	Ειδικές ρυθμίσεις προστασίας
55	Η περιοχή γύρω από την κεντρική πλατεία της Βυζιτσας	Βυζιτσα	Η περιοχή γύρω από την κεντρική πλατεία	10977/16-5-1967	352/Β/31-5-1967	Οικιστικά Σύνολα	
56	Τσιτσιλιάνειο Νοσοκομείο "Άγιοι Ανάργυροι"	Καλά Νερά		ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/810/13173/4-3-1994	306/Β/22-4-1994	Αστικά Κτίρια, Κτίσματα Κοινής Ωφελείας	Μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο του στα όρια της ιδιοκτησίας
57	Κρήνη "Νεοκλασσική"	Πινακάτες	Κεντρική Πλατεία	ΥΠΠΕ/40277/1974/1-8-1984	654/Β/18-9-1984	Συστήματα Ύδρευσης, Κρήνες	
58	Αρχοντικό Κολιαϊδή (ιδιοκτησία ΕΟΤ)	Πινακάτες	ΝΑ τμήμα οικισμού	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4795/7310/3-2-1998	177/Β/25-2-1998	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
59	Αρχοντικό Ξηραδάκη	Πινακάτες	Δυτικός μαχαλάς	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4795/7310/3-2-1998	177/Β/25-2-1998	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	Μαζί με τον περιβάλλοντα χώρο στα όρια της ιδιοκτησίας
60	Αρχοντικό Σαραφόπουλου (Ιδ. Ν. Μπρούσαλη)	Πινακάτες	Δυτική είσοδος χωριού	ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/4794/6545/3-2-1998	164/Β/25-2-1998	Αρχοντικά, Αστικά Κτίρια	
61	Τρένο Βόλου - Μηλεών			ΥΠΠΕ/ΔΙΛΑΠ/Γ/20387/1282/6-5-1985	322/Β/24-5-1985	Σιδηροδρομικοί Σταθμοί	
62	Πήλιο			ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976	652/Β/13-5-1976	Φυσικοί Χώροι	(συναρμοδιότητα ΥΠΕΧΩΔΕ)

Πηγή: ΥΝΜΤΕ Θεσσαλία & Διαρκής κατάλογος κηρυγμένων μνημείων (<http://listedmonuments.culture.gr>), Ιδία επεξεργασία.

Στη περιοχή εκτός από τα παραπάνω κηρυγμένα μνημεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3028/02 «Για την προστασία των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς», παρ.10, άρθρ.6 προστατεύονται όλες οι κατασκευές που είναι προγενέστερες των τελευταίων 100 χρόνων.

Α.3.2.5 ΣΠΗΛΑΙΑ

Σύμφωνα με έγγραφο της Εφορείας Παλαιοανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας Βόρειας Ελλάδος, εντός των διοικητικών ορίων της Δ.Ε. Μηλεών, Δ. Νοτίου Πηλίου, Π.Ε. Μαγνησίας (πρώην Δήμος Μηλεών) εντοπίζονται πολυάριθμα σπήλαια και βραχοσκεπές, τα κυριότερα εκ των οποίων είναι:

1. **Σπήλαιο Μηλιές 1 («Σπήλαιο Κενταύρου Χείρων»)**
Στο νοτιοδυτικό πρηνές του φαραγγιού δυτικά των Μηλιών, κοντά στο σιδηροδρομικό σταθμό του χωριού, υπάρχει σπήλαιο που ερευνήθηκε το Φεβρουάριο του 1974 από κλιμάκιο της Ελληνικής Σπηλαιολογικής Εταιρείας υπό την διεύθυνση της Άννας Πετροχείλου. Το σπήλαιο έχει μέγιστο μήκος 20μ., ενώ το πλάτος της εισόδου του ανέρχεται σε 22,5μ. Το μεγαλύτερο ύψος της οροφής είναι 10μ. Καταλαμβάνει έκταση περίπου 260 τ.μ.
2. **Σπήλαιο «Αργυράκι» (Μηλιές 2)**
Βρίσκεται σε απόσταση περίπου 500μ. νότια – νοτιοδυτικά από τις Μηλιές. Αποτελείται από ένα μεγάλο και επίπεδο θάλαμο, συνολικής έκτασης περίπου 165 τ.μ. Στο εσωτερικό του έχουν εντοπισθεί όστρακα εφυσωμένης κατά κύριο λόγο κεραμεικής.
3. **Βραχοσκεπή Βυζίτσα 1**
Βρίσκεται περίπου 600μ. νότια της Βυζίτσας, κοντά στην κοίτη του φαραγγιού Κακοσκάλι. Η βραχοσκεπή έχει πλάτος 27μ. Στο εσωτερικό της έχουν εντοπισθεί όστρακα εφυσωμένης κεραμεικής.
4. **Βραχοσκεπή Αγ. Γεώργιος 1 («Πήδημα της γριάς»)**
Βρίσκεται σε απόσταση 300μ. δυτικά του χωριού Άγιος Γεώργιος Νηλείας.
5. **Βραχοσκεπή "Παλιό Βίγλα"**
Μεταξύ Αγίου Γεωργίου Νηλείας και Πινακάτων.
6. **Σπήλαιο Κουφάλας Ρέμα 1**
Επίμηκες σπήλαιο κοντά στη βραχώδη όψη της Αετοφωλιάς, σε απόσταση περίπου 1,8 χλμ. βόρεια του Αγίου Γεωργίου Νηλείας.
7. **Βραχοσκεπή Κουφάλας Ρέμα 2**
Μικρή βραχοσκεπή που διανοίγεται στη βραχώδη όψη της Αετοφωλιάς, σε απόσταση περίπου 2χλμ. βόρεια του Αγίου Γεωργίου Νηλείας.

Μεταξύ της Αγίας Τριάδας και των Αργυραϊκών έχουν εντοπισθεί πολλές μικρές βραχοσκεπές (Όγλα 1-4, 6-11), καθώς και ένα σπήλαιο (Σπηλιά Αγρίπου – Όγλα 5):

8. **Βραχοσκεπή Όγλα 1**
9. **Βραχοσκεπή Όγλα 2**
10. **Βραχοσκεπή Όγλα 3**
11. **Βραχοσκεπή Όγλα 4**
12. **Σπήλαιο «Αγρίπου» (Όγλα 5)** Στο εσωτερικό του έχει εντοπισθεί κεραμική διαφόρων περιόδων.
13. **Βραχοσκεπή Όγλα 6**
14. **Βραχοσκεπή Όγλα 7**
15. **Βραχοσκεπή Όγλα 8**
16. **Βραχοσκεπή Όγλα 9**
17. **Βραχοσκεπή Όγλα 10**
18. **Βραχοσκεπή Όγλα 11**
19. **Βραχοσκεπή Αγ. Τριάδα 1**
20. **Βραχοσκεπή Αγ. Τριάδα 2**

21. **Βραχοσκεπή Τσαρουχέικα 1** Πρόκειται για μικρών διαστάσεων βραχοσκεπή, η οποία βρίσκεται στο βόρειο τμήμα του φαραγγιού που αναπτύσσεται βόρεια των Καλών Νερών, πολύ κοντά στις γραμμές του τρένου.
22. **Βραχοσκεπή «Μαρούκο»** Σπήλαιο μικρών διαστάσεων στο βορειοδυτικό τμήμα του φαραγγιού που αναπτύσσεται βόρεια των Καλών Νερών.
23. **Σπήλαιο «Βαϊνότρυπα»**, Βρίσκεται περίπου 2χλμ. βορειοανατολικά του Αγίου Γεωργίου Νηλείας και 1,5 χλμ. βορειοδυτικά των Πινακάτων. Το σπήλαιο έχει βάθος περίπου 20μ.
24. **Σπήλαιο «Αραπότρυπα»** Σπήλαιο μικρών διαστάσεων, νότια του Αγίου Λαυρεντίου και βόρεια του Αγίου Βλάσιου, στα όρια των Δ.Ε. Αρτέμιδας και Μηλεών.

Σύμφωνα με το αρ. 3, παρ. 2 του Ν. 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» η προστασία των μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου χωροταξικού, αναπτυξιακού, περιβαλλοντικού σχεδιασμού ή σχεδίων ισοδύναμου αποτελέσματος ή υποκατάστατων του. Δεδομένου ότι τα σπήλαια συμπεριλαμβάνονται στα αρχαία μνημεία, σύμφωνα με το αρ. 2 του ίδιου νόμου, οι συγκεκριμένες θέσεις θα πρέπει να εξαιρεθούν από οποιαδήποτε χωροθέτηση οικοδομικής ή άλλης επιβλαβούς χρήσης.

Α.3.2.6 ΤΟΠΙΑ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗΣ ΑΙΣΘΗΤΙΚΗΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ, ΤΟΠΙΑ ΓΙΑ ΑΝΑΔΕΙΞΗ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ- ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Ολόκληρη η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην προστατευόμενη περιοχή του όρους Πηλίου, ως περιοχή προστασίας με αξιόλογο φυσικό οικοσύστημα και προστατεύεται από την νομοθεσία.

Νομός	Ονομασία	Κατηγορία θεσμοθετημένης κατάταξης	Κατηγορία μη θεσμοθετημένης κατάταξης	Σημασία
Μαγνησίας	Όρος Πήλιο	ΤΙΦΚ	NAT, IBA, COR	Περιφερειακή

ΤΙΦΚ: Τοπίο Ιδιαίτερου Φυσικού Κάλλους

NAT: Η περιοχή ή τμήμα της ανήκει σε περιοχή του δικτύου NATURA 2000.

IBA: Η περιοχή ή τμήμα της είναι σημαντική περιοχή για τα πουλιά της Ευρώπης

COR. : Η περιοχή ή τμήμα της ανήκει σε περιοχή του δικτύου CORINE.

Επίσης το όρος Πήλιο περιλαμβάνεται στον εθνικό κατάλογο NATURA με κωδικό GR 1430001, κατηγορία Α, και κύρια χαρακτηριστικά την ποικιλία βοτάνων, ενδημικά ασπόνδυλα. Η αναλυτική καταγραφή των αξιόλογων οικοσυστημάτων έγινε σε προηγούμενο κεφάλαιο (Α.3.1.2 Αξιόλογα Οικοσυστήματα).

Τρενάκι Πηλίου

Από την περιοχή διέρχεται το τρενάκι του Πηλίου το οποίο καταλήγει στον σιδηροδρομικό σταθμό Μηλεών και σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα είναι χαρακτηρισμένο ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο συμπεριλαμβανομένου του τροχαίου υλικού και όλων των κτιριακών εγκαταστάσεων, από το σιδηροδρομικό σταθμό του Βόλου μέχρι και το Σταθμό των Μηλεών, ως σύνολο (κτίρια, γέφυρες, τεχνικά έργα και γραμμές) γιατί οι εγκαταστάσεις του αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα αρχιτεκτονικής στο είδος τους, το τροχαίο υλικό είναι μοναδικό στην Ελλάδα και από τα ελάχιστα σωζόμενα στον κόσμο, συνδεδεμένο με την πλούσια πολιτιστική παράδοση της περιοχής και χαρακτηριστικό γνώρισμα της φυσιογνωμίας του Βόλου. (ΦΕΚ 322/Β/24.5.1985).

Περιπατητικά Μονοπάτια- Λιθόστρωτα Καλντερίμια

Σύμφωνα με την ΥΑ48555/1655/ ΦΕΚ/Δ/ 365/8.5.2002, χαρακτηρίστηκαν ως διατηρητέα δεκαεπτά (17) λιθόστρωτες διαδρομές του όρους Πηλίου (Ν. Μαγνησίας) και καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί για την αποκατάστασή τους. Οι χαρακτηρισμένες διαδρομές (μονοπάτια) εμπίπτουν στα διοικητικά όρια των (πρώην) Δήμων Αγριάς, Πορταριάς, Αρτέμιδος, Μηλεών, Σηπιάδος, Μουρεσίου, Ζαγοράς, Αφειτών και κοιν. Μακρινίτσας. Οι διαδρομές είναι:

1. Χανίων-Πορταριάς- Κατηχωρίου
2. Αγίου Λαυρεντίου- Κάτω Λεχωνιών
3. **Αγίου Γεωργίου- Άνω Λεχωνιών**
4. **Αγίου Γεωργίου- Κάτω Γατζέας**
5. **Πινακάτων-Καλών Νερών**
6. **Βυζίτσας- Καλών Νερών**
7. **Μηλεών- Καλών Νερών**
8. Μηλίνας- Λαύκου, διαδρομή 1
9. Μηλίνας- Λαύκου, διαδρομή 2
10. **Τσαγκαράδας- Μηλεών**
11. Τσαγκαράδας- Μουρεσίου- Κισσού
12. Μουρεσίου- Νταμούχαρης
13. Μουρεσίου- Αγ. Ιωάννου
14. Αγίου Δημητρίου- Αγίου Ιωάννου

15. Ζαγοράς- Χορευτού
16. Λαμπινούς- Μονή Λαμπιδώνας- Λίθου- Λαμπινούς και
17. Μακρυνίτσας- Κουκουράβας.

Οι διαδρομές που διέρχονται μέσα από την Δημοτική Ενότητα Μηλεών είναι οι 3,4,5,6,7 & 10. Σύμφωνα με το ΦΕΚ ως "λιθόστρωτη διαδρομή" ορίζεται το σύνολο των λιθόστρωτων μονοπατιών είτε αυτά διατρέχουν παραδοσιακούς οικισμούς είτε περιοχές εκτός σχεδίου. Αναπόσπαστα στοιχεία των λιθόστρωτων διαδρομών, νοούνται οι ευρισκόμενες επί αυτών βρύσες (για τους διαβάτες ή τα ζώα) γεφύρια ή τεχνικά έργα στήριξης των διαδρομών, τοίχοι αντιστήριξης, πλατώματα και λοιπά στοιχεία που αποτελούν ενιαίο οργανικό ή αισθητικό σύνολο με τις διαδρομές. Απαγορεύεται η καθαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή κάθε στοιχείου λιθόστρωτου και λοιπών στοιχείων των διαδρομών (κρήνες, τοίχοι αντιστήριξης, πρηνή, γεφυράκια κλπ). Επίσης επιβάλλεται η συντήρησή τους, ο καθαρισμός, η διατήρηση της παλιάς χάραξης, η επισκευή και η αποκατάστασή τους.

Εκτός από τις ανωτέρω χαρακτηρισμένες ως διατηρητέες λιθόστρωτες διαδρομές, στη Δημοτική Ενότητα Μηλεών υπάρχουν πολλά μονοπάτια και λιθόστρωτα καλντερίμια που συνδέουν τα χωριά και τους οικισμούς μεταξύ τους. Λόγω του τουριστικού χαρακτήρα της περιοχής και του ιδιαίτερου φυσικού κάλλους τα μονοπάτια χρησιμοποιούνται από τους ντόπιους και τους επισκέπτες. Κατά καιρούς γίνονται παρεμβάσεις αλλά μεγάλα τμήματα του δικτύου των καλντερίμιων είναι εγκαταλεειμμένα και απαιτείται η διάνοιξή τους, επισκευή και σήμανσή τους ώστε να είναι προσβάσιμα.

Σύμφωνα με στοιχεία της Τοπικής Κοινότητας Καλών Νερών επισημάνθηκαν ενδεικτικά κάποιες διαδρομές που χρησιμοποιούνται περισσότερο και χρήζουν επισκευής.

- **Καλά Νερά**- Παναγία -Σταθμός Ογλά – Άγιος Αθανάσιος -**Πινακάτες** (Λιθόστρωτο μονοπάτι) Το καλντερίμι που ξεκινά από τα Καλά Νερά χρειάζεται επισκευή στο τμήμα εντός του οικισμού των Καλών Νερών και σε μήκος 200 μ. περίπου. Επίσης προς τον Σταθμό του Ογλά μεγάλα τμήματα είναι εγκαταλεειμμένα και χρήζουν συντήρησης.
- **Καλά Νερά** –Αργυραϊκά – **Βυζίτσα** (Λιθόστρωτο μονοπάτι) Μεγάλα τμήματα είναι κατεστραμμένα και χρήζουν διάνοιξης και συντήρησης.
- **Καλά Νερά** -Τσιτσιλιάνειο Νοσοκομείο- Κοιμητήριο Κ. Νερών - Σ.Σ. Μηλεών-**Μηλιές** (Λιθόστρωτο μονοπάτι). Τα τμήμα της διαδρομής από το Τσιτσιλιάνειο νοσοκομείο μέχρι το κοιμητήριο Καλών Νερών και από τον Σ.Σ. Μηλεών μέχρι την πλατεία των Μηλεών χρήζει συντήρησης.
- **Κάτω Γατζέα** – Άνω Γατζέα - Σ.Σ. Άνω Γατζέας- **Άγιος Γεώργιος Νηλείας** (Λιθόστρωτο μονοπάτι). Σε πολλά σημεία χρειάζεται διάνοιξη και σήμανση.
- **Καλά Νερά** -Γλυφά- Λιμάνι - **Κάτω Γατζέα** (Μονοπάτι). Είναι παραλιακή διαδρομή που χρησιμοποιείται κυρίως από τουρίστες και πρέπει να αξιοποιηθεί.
- **Καλά Νερά** – Θέρετρο Στρατού - **Κορόπη** (μονοπάτι). Είναι παραλιακή διαδρομή που χρησιμοποιούν κυρίως τουρίστες και σε κάποια σημεία πρέπει να διανοιχτεί διότι περνάει μέσα από τα παραλιακά κτήματα.

Α.3.2.7 ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ στις ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ)

Στην παράγραφο 4 του άρθρου 4 του Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις», προβλέπεται η δυνατότητα καθορισμού Περιοχών Ειδικής Προστασίας (ΠΕΠ) με τα ΓΠΣ ή τα ΣΧΟΟΑΠ. Οι περιοχές αυτές δεν προορίζονται για πολεοδόμηση και είναι συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές. Είναι ιδίως χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραθαλάσσιες ή παραποτάμιες ζώνες, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις.

Για τις Περιοχές Ειδικής Προστασίας, μπορεί με το ΣΧΟΟΑΠ, να ορίζονται οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης, το όριο εμβαδού, κάτω από το οποίο δεν επιτρέπεται η κατάτμηση των ιδιοκτησιών, και να επιβάλλονται και άλλα μέτρα ειδικής προστασίας.

Στην περιοχή της μελέτης δεν έχει καθορισθεί Ζ.Ο.Ε. (Ζώνη Οικιστικού Ελέγχου) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 29 του ν. 1337/1983. Συνεπώς, οι περιοχές ειδικού ενδιαφέροντος όπως είναι οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μνημεία της περιοχής και τα τοπία φυσικού κάλλους θα μπορούσαν να ενταχθούν σε Περιοχές Ειδικής Προστασίας για την προστασία τους και την ανάδειξή τους.

Α.3.2.8 ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ ΠΡΟΤΑΣΗΣ ΓΙΑ ΕΝΤΑΞΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΩΝ ΠΑΡΑΠΑΝΩ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΙΔΙΚΗΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ (ΠΕΠ),

ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΝΟΝΙΣΤΙΚΕΣ Ή ΑΛΛΕΣ ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Τα βυζαντινά και νεώτερα μνημεία της περιοχής όπως αυτά παρουσιάστηκαν αναλυτικά στους πίνακες Α.3.2.3 Βυζαντινά μνημεία και Α.2.3.4.Νεώτερα μνημεία, εντοπίζονται μέσα στους οικισμούς, έχουν κηρυχθεί με Αποφάσεις του Υπουργείου Πολιτισμού και συνεπώς καλύπτονται επαρκώς από τις σχετικές προβλέψεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας. Επομένως γι' αυτά δεν τίθεται θέμα ενδεχόμενης υπαγωγής τους σε καθεστώς περιοχών ειδικής προστασίας. Το ίδιο ισχύει και για τους χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς.

Οι διάσπαρτοι αρχαιολογικοί χώροι στην περιοχή, κηρυγμένοι ή μη, προστατεύονται επαρκώς από τις σχετικές προβλέψεις της αρχαιολογικής νομοθεσίας και δεν είναι αναγκαία η διατύπωση προτάσεων ενδεχόμενης υπαγωγής τους σε καθεστώς περιοχών ειδικής προστασίας. Ο κηρυγμένος αρχαιολογικός χώρος της Κορόπης, οριοθετήθηκε στο χάρτη από την αρμόδια εφορεία (ΙΓ ΕΠΚΑ) καθώς επίσης υποδείχθηκαν και τα πιθανά όρια των υπό μελέτη για κήρυξη αρχαιολογικών χώρων στην Κάτω Γατζέα.

Προβλήματα εντοπίστηκαν στη περιοχή μεταξύ Κάτω Γατζέας και Καλών Νερών όπου η υπόδειξη της πιθανής θέσης καλύπτει περιοχή εντός του οριοθετημένου οικισμού των Καλών Νερών και από αυτή διέρχεται η χάραξη της νέας Ε.Ο. (Εγκεκριμένη Προμελέτη Βελτίωσης Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου).

Παρόλο που δεν είναι απαραίτητη η ένταξη των πιθανών αρχαιολογικών χώρων και των μνημείων (βυζαντινών και νεότερων) σε καθεστώς περιοχών προστασίας, διαπιστώνεται πώς είναι σημαντικό να διαφυλαχτεί η περιοχή που τα περιβάλλει έτσι ώστε να διατηρηθεί ο χαρακτήρας τους. Στα πλαίσια αυτά προτείνεται να δημιουργηθεί ζώνη προστασίας που θα περιλαμβάνει τους υποδεικνυόμενους αρχαιολογικούς χώρους.

Επιπλέον στην περιοχή υπάρχει πλούσιο φυσικό απόθεμα που εντάσσεται στις προστατευόμενες περιοχές του **Δικτύου Natura 2000** ["Όρος Πήλιο" (GR1430008) και "Όρος Πήλιο και Θαλάσσια

Παράκτια Ζώνη" (GR1430001)] και τμήμα του **Καταφυγίου Άγριας Ζωής** "Αγ. Δημήτριος - Ίταμος των Δήμων Μηλεών, Αφετών, Μουρεσίου, Ν. Μαγνησίας". Οι ανωτέρω περιοχές, προστατεύονται από την κείμενη νομοθεσία (*ανάλυση στο κεφάλαιο Α.3.1.2 "Αξιόλογα Οικοσυστήματα"*) και προτείνεται να ενταχθούν σε ζώνη Προστασίας της φύσης όπου θα ισχύουν οι ισχύοντες όροι προστασίας και θα απαγορεύεται η δόμηση.

Σύμφωνα με τα παραπάνω οι βασικές κατευθύνσεις στις οποίες πρέπει να δοθεί ιδιαίτερη βαρύτητα είναι:

1. Ολοκλήρωση οριοθέτησης του αρχαιολογικού χώρου της Κορόπης και θεσμοθέτηση-οριοθέτηση των υπολοίπων.
2. Προστασία περιοχής Natura 2000 και περιοχής Καταφυγίου άγριας Ζωής με σκοπό την διαφύλαξη του φυσικού περιβάλλοντος.
3. Προστασία του χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών και των εξωαστικών περιοχών τους για τη διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.
4. Προστασία των χαρακτηρισμένων μονοπατιών (καλντερίμια).

Οι παραπάνω περιοχές μπορούν να ενταχθούν σε περιοχές ειδικής προστασίας για την καλύτερη ανάδειξή τους. Οι απαιτούμενες κανονιστικές ρυθμίσεις ή διατάξεις για τις ΠΕΠ, θα προκύψουν από το ΣΧΟΟΑΠ σε επόμενο στάδιο.

Α.3.2.9 ΜΕΤΡΑ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΔΕΙΞΗΣ ΤΩΝ ΠΕΠ

Τα μέτρα προστασίας και ανάδειξης των περιοχών ειδικής προστασίας είναι η απαγόρευση της δόμησης, και η απαγόρευση άλλων δραστηριοτήτων όπως είναι η γεωργία και η κτηνοτροφία. Αναλυτικά τα μέτρα προστασίας για κάθε περιοχή θα αναφερθούν σε επόμενο κεφάλαιο και στο Β' Στάδιο της μελέτης.

Α.3.3. ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ ΔΗΜΟΥ-ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ**Α.3.3.1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ**

Στους επόμενους δύο πίνακες παρουσιάζεται η κατανομή των εκτάσεων κατά βασικές κατηγορίες χρήσης γης σύμφωνα με τα επίσημα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ, της απογραφής του 2001.

Πίνακας Α.3.3.α_ Κατανομή των εκτάσεων σε γενικευμένες κατηγορίες χρήσης / κάλυψης, κατά δήμο.

	Σύνολο εκτάσεων	Καλλιεργούμενες εκτάσεις και αγροαπαύσεις	Βοσκότοποι	Δάση	Εκτάσεις καλυπτόμενες από νερά	Εκτάσεις οικισμών	Άλλες εκτάσεις
Δ. ΜΗΛΕΩΝ	63,5	18,7	0,0	44,1	0,0	0,6	0,0
Ποσοστά		29,52%	0,04%	69,50%	0,00%	0,94%	0,00%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

Πίνακας Α.3.3.β_ Κατανομή εκτάσεων κατά βασικές κατηγορίες χρήσης

ΔΗΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ	ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ							ΔΑΣΗ ΗΜΙ-ΦΥΣΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ			ΕΚΤΑΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΛΥΠΤΟΝΤΑΙ ΑΠΟ ΝΕΡΑ			ΤΕΧΝΗΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ				
Σύνολο εκτάσεων																		
	Αρόσιμη γη	Μόνιμες καλλιέργειες	Βοσκότοποι - ιεταρπικές - σσσεσεσε / θαμνώδεις εκτάσεις	Βοσκότοποι - συνουσεσεσε σεμνωσεσε και / η πωώδους βλάστησης	Βοσκότοποι - Εκτάσεις με αραιή η καθόλου βλάστηση	Ετερογενείς γεωργικές περιοχές	Δάση	Μεταβατικές δασώδεις-θαμνώδεις εκτάσεις	Βοσκότοποι - πετρελαιοειδή / αρνιοειδή / βοοειδών βλάστησης	Εκτάσεις με αραιή ή καθόλου βλάστηση	Χερσαία ύδατα	Εσωτερικές υγρές ζώνες	Παραθαλάσσιες υγρές ζώνες	Αστική οικοδόμηση	Βιομηχανικές και εμπορικές ζώνες	Δίκτυα συγκατοινιών	Ορυχεία,χώροι απορριψής απορριμμάτων και εργοτάξια	Χώροι αθλητικών και πολιτιστικών δραστηριοτήτων
63,5	0,2	10,9	0.0	0.0	0,0	7,6	36,6	3,9	3,6	0.0	0.0	0.0	0.0	0,6	0.0	0.0	0.0	0.0

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία από μελετητές

- Οι εκτάσεις είναι σε χιλιάδες στρέμματα

Οι κύριες χρήσεις γης στο Δήμο είναι οι δασικές εκτάσεις που καταλαμβάνουν το 69,50% της έκτασης και ακολουθούν οι καλλιεργούμενες εκτάσεις και οι αγροαπαύσεις που καταλαμβάνουν το 29,52% της συνολικής, ενώ οι οικισμοί καταλαμβάνουν το 0,94%.

Γεωργία

Η γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας εντοπίζεται κυρίως στα παράλια της Δημοτικής Ενότητας στα πεδινά τμήματα από Κάτω Γατζέα μέχρι Κορόπη. Οι υπόλοιπες εκτάσεις αφορούν κυρίως δενδρώδεις καλλιέργειες (ελιές κυρίως) και εντοπίζονται σε όλη σχεδόν την έκταση της περιοχής μελέτης. Η περιοχή αρδεύεται είτε από συλλογικά αρδευτικά δίκτυα ή με ιδιωτικά αρδευτικά κατά κύριο λόγο από γεωτρήσεις και με την αξιοποίηση των επιφανειακών νερών. Στην περιοχή λειτουργούν τα συλλογικά αρδευτικά δίκτυα των Μηλεών, Αγ. Γεωργίου Νηλείας και Βυζύτσας.

Κατοικία

Οι ανάγκες για κατοικία καλύπτεται κυρίως μέσα σε προϋφιστάμενους του '23 οικισμούς οι περισσότεροι των οποίων, ως ορεινοί, έχουν χάσει σημαντικό μέρος του μόνιμου πληθυσμού τους. Στην παραθαλάσσια περιοχή από Καλά Νερά μέχρι Κορόπη παρατηρούνται εκτεταμένες ζώνες παραθεριστικής κατοικίας λόγω του αυξημένου τουριστικού ενδιαφέροντος. Η ανακαίνιση και επαναχρησιμοποίηση των παραδοσιακού χαρακτήρα των κατοικιών αποτελεί τον κύριο τρόπο στέγασης των παραθεριστών που προέρχονται από την ευρύτερη περιοχή, από τα πολεοδομικά συγκροτήματα Αθήνας□ Θεσσαλονίκης αλλά και από χώρες της κεντρικής Ευρώπης, ιδιαίτερα τη Γερμανία. Το μεγαλύτερο μέρος των παραθεριστικών κατοικιών περιλαμβάνεται στα όρια των προϋφιστάμενων του '23 οικισμών της περιοχής. Η έντονη οικιστική ανάπτυξη που παρατηρείται στα παράλια οφείλεται κυρίως στον παραθεριστικό χαρακτήρα της περιοχής.

Στρατιωτικές εγκαταστάσεις

Τα Κέντρα Αποκατάστασης Απωλειών Υγείας (ΚΑΑΥ) έχουν ιδρυθεί σε παραθαλάσσιες περιοχές του Ελλαδικού χώρου. Πρόκειται για Στρατιωτικές Μονάδες που υπάγονται διοικητικά σε Σχηματισμούς και είναι κατανομημένα έτσι ώστε να εξυπηρετούν το προσωπικό των Μειζόνων Σχηματισμών στην Περιφερειακή Ενότητα όπου βρίσκονται. Λειτουργούν κατά την ειρηνική περίοδο με σκοπό το θερινό παραθερισμό των στελεχών και των δικαιούμενων συμμετοχής σε αυτά, παρέχοντας διαμονή, ψυχαγωγία και διατροφή. Διαθέτουν οργανωμένες παραλίες, αθλητικές εγκαταστάσεις, εστιατόρια, κυλικεία, χώρους κινηματογραφικών προβολών και άλλους κοινόχρηστους χώρους, για την ψυχαγωγία και την ποιοτική διαβίωση των παραθεριστών. Στην περιοχή της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών υπάρχει ΚΑΑΥ στα Καλά Νερά με 47 οικήματα που λειτουργεί την θερινή περίοδο ως παραθεριστικό κέντρο.

Α.3.3.2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΚΑΙ ΟΙ ΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ

ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΔΙΑΘΡΩΣΗ & ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Η οικιστική διάρθρωση του Δ. Μηλεών παρουσιάστηκε στο 1ο κεφάλαιο (Α.1.3.). Σύμφωνα με την ιεράρχηση του οικιστικού δικτύου, το κεφαλοχώρι της περιοχής είναι οι Μηλιές (οικισμός 4ου επιπέδου) και οι υπόλοιποι οικισμοί (5ου επιπέδου) εξαρτώνται από αυτόν. Η δημοτική ενότητα εξαρτάται από την έδρα του Δήμου Νοτίου Πηλίου που είναι στην Αργαλαστή (3ου επιπέδου).

Οικιστικό Δίκτυο Δ. Μηλεών

ΕΠΙΠΕΔΟ	1°	2°	3°	4°	5°
	Λάρισα	ΒΟΛΟΣ-Ν. Ιωνία	Ζαγορά - Αργαλαστή	Μηλέα	Αγ. Γεώργιος Νηλείας
					Αγ. Τριάς
					Άνω Γατζέα
					Δύο Ρεύματα
					Κάτω Γατζέα
					Βυζίτσα
					Πινακάται
					Καλά Νερά
					Σταυροδρόμι
					Κορόπη
					Αργυραϊίκα
					Αγ. Αθανάσιος

Πηγή: ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας, ίδια επεξεργασία

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΣΧΕΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Μεταξύ των οικισμών κυρίαρχο ρόλο έχει η έδρα της Δημοτικής Ενότητας και πρώην έδρα του Δήμου Μηλεών στις Μηλιές (διοικητικό κέντρο). Επίσης σημαντικό ρόλο έχουν οι παραθαλάσσιοι οικισμοί των Καλών Νερών και της Κορόπης και ειδικότερα των Καλών Νερών όπου υπάρχει πληθώρα εξυπηρετήσεων.

Όλοι οι οικισμοί σύμφωνα με την κατάταξη του ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας είναι οικισμοί 5^{ου} επιπέδου δηλαδή απλά χωριά με μικρό πληθυσμό και τις στοιχειώδεις εξυπηρετήσεις. Οι Μηλιές ιεραρχούνται ως οικισμός 4^{ου} επιπέδου λόγω του ότι είναι έδρα ΟΤΑ, ενώ δεν καλύπτει όλες τις αναγκαίες προϋποθέσεις του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. σύμφωνα με το οποίο οικισμοί 4^{ου} επιπέδου (κεφαλοχώρια) είναι οικισμοί που εξυπηρετούν από 2.000 έως 8.000 κατοίκους και έχουν λειτουργίες τέτοιες που να καλύπτουν τους οικισμούς 5^{ου} επιπέδου (Γυμνάσιο, Λύκειο, περιφερειακό ιατρείο, βιβλιοθήκη, ταχυδρομείο κλπ.). Οι οικισμοί εξυπηρετούνται από την έδρα του Δήμου στην Αργαλαστή (3ου επιπέδου) και από το πολεοδομικό συγκρότημα Βόλου- Ν. Ιωνίας (2ου επιπέδου) για τις λοιπές εξυπηρετήσεις (π.χ. Νοσοκομείο) που είναι το μεγαλύτερο αστικό κέντρο της ευρύτερης περιοχής.

Συνεπώς οι κύριες εξαρτήσεις της δημοτικής ενότητας είναι κυρίως με την Αργαλαστή και τον Βόλο.

Η Οδική σύνδεση των οικισμών γίνεται μέσω του τριτεύοντος Εθνικού Οδικού δικτύου (ΕΟ.34) που διέρχεται από τους παραλιακούς οικισμούς (Κάτω Γατζέα- Καλά Νερά - Κορόπη) και μέσω του επαρχιακού οδικού δικτύου για την σύνδεση των οικισμών μεταξύ τους.

ΤΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ

Η υφιστάμενη οικιστική ανάπτυξη και οι τάσεις της παρουσιάζονται στους επόμενους πίνακες και διαγράμματα. Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζεται το υφιστάμενο κτιριακό απόθεμα του Δήμου κατά χρονική περίοδο κατασκευής το χρονικό διάστημα από το 1919 έως και σήμερα.

ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.3.α- Κτίρια κατά χρονική περίοδο κατασκευής- Απογραφή οικοδομών –κτιρίων της 1^{ης} Δεκεμβρίου 2001.

Χρονική περίοδος κατασκευής Δημοτικά Διαμερίσματα	Προ του 1919	1919- 45	1946- 60	1961- 70	1971- 80	1981- 85	1986- 90	1991- 95	1996 +	Υπό κατασκευή	Δεν Δηλώθηκε
Δ.Δ.Μηλεών	13	134	490	226	88	57	64	48	61	14	6
Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	389	245	286	58	59	49	29	24	59	10	2
Δ.Δ.Βυζίτσας	281	0	139	12	8	6	27	18	3	2	
Δ.Δ.Καλών Νερών	40	17	156	60	79	20	23	18	24	7	1
Δ.Δ.Πινκατών	251	13	61	3	11	11	3	0	6	1	5

Σύνολα Δήμου Μηλεών	974	409	1132	359	245	143	146	108	153	34	14
------------------------------------	------------	------------	-------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	-----------	-----------

Ποσοστά επί συνόλου κτιρίων	26%	11%	30%	10%	7%	4%	4%	3%	4%	1%	0%
--------------------------------	-----	-----	-----	-----	----	----	----	----	----	----	----

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές.

Παρατηρείται πως υπάρχει σημαντικός αριθμός κτιρίων που είναι κατασκευασμένα προ του 1919 σε ποσοστό 26% επί του συνόλου των κτιρίων. Ακολουθούν τα κτίρια που κατασκευάστηκαν από το 1946 έως το 1960 με ποσοστό 30%. Παρατηρούμε πώς η πλειοψηφία των κτιρίων έχουν κατασκευαστεί μέχρι το 1970 (σε ποσοστό 77%), ενώ η οικοδομική δραστηριότητα τις επόμενες δεκαετίες είναι μικρή. Το γεγονός αυτό σημαίνει πώς το κτιριακό απόθεμα των οικισμών έχει διατηρηθεί, ενισχύοντας τον παραδοσιακό χαρακτήρα τους. Επίσης σε συνδυασμό με την μείωση του πληθυσμού από την δεκαετία του 60 έως σήμερα, συμπεραίνουμε πώς η περιοχή εγκαταλείπεται σταδιακά.

Ανά Δημοτικό Διαμέρισμα παρατηρείται πώς τα περισσότερα κτίρια κατασκευασμένα προ του 1919 βρίσκονται στην Βυζίτσα, στις Πινκατές και στον Αγ. Γεώργιο Νηλείας. Στην χρονική περίοδο 1996 έως 2000 σημαντική οικοδομική δραστηριότητα παρατηρείται στο Δ.Δ. Μηλεών, Βυζίτσας και Καλών Νερών. Τα δεδομένα του προηγούμενου πίνακα αναπαρίστανται γραφικά στο επόμενο διάγραμμα.

Διάγραμμα 1. Κτίρια του Δήμου Μηλεών κατά χρονική περίοδο κατασκευής.

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές.

Η καμπύλη του διαγράμματος παρουσιάζει την διαχρονική οικοδομική δραστηριότητα του Δήμου. Τα περισσότερα κτίρια έχουν κατασκευαστεί το από το 1946 έως το 1960 πιθανά λόγω της ανοικοδόμησης μετά τον πόλεμο. Στις επόμενες δεκαετίες η οικοδομική δραστηριότητα φθίνει σταδιακά.

Νοικοκυριά και μέλη αυτών

Ο επόμενος πίνακας παρουσιάζει τις μεταβολές στα νοικοκυριά και στα μέλη των νοικοκυριών σύμφωνα με την απογραφή της ΕΛΣΤΑΤ το 1991 και το 2001 και ακολουθούν δύο διαγράμματα στα οποία παρουσιάζονται γραφικά τα δεδομένα του πίνακα.

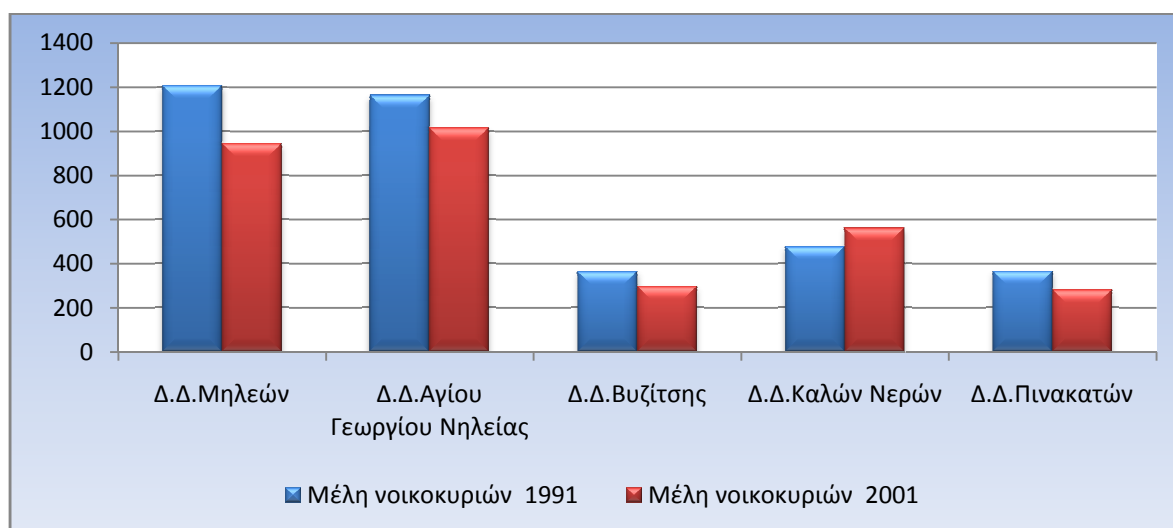
ΠΙΝΑΚΑΣ Α.3.3.β - Μέλη νοικοκυριών και νοικοκυριά (Απογραφή ΕΣΥΕ 1991 & 2001)

	Αριθμός Νοικοκυριών		Μέλη νοικοκυριών	
Έτος απογραφής	1991	2001	1991	2001
Δ.Δ.Μηλεών	408	336	1206	944
Δ.Δ.Αγίου Γεωργίου Νηλείας	355	339	1163	1015
Δ.Δ.Βυζίτσης	120	109	365	297
Δ.Δ.Καλών Νερών	167	196	478	562
Δ.Δ.Πινακατών	109	88	366	282
Δήμος Μηλεών	1159	1068	3578	3100

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, απογραφή μόνιμου πληθυσμού 1991 & 2001, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές.

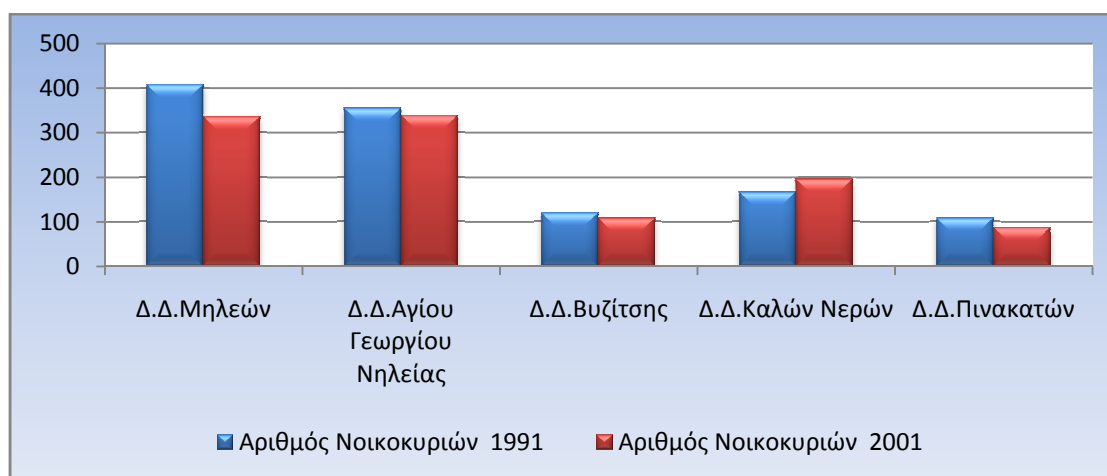
Από τα συνολικά δεδομένα του παραπάνω πίνακα για τον Δήμο Μηλεών συμπεραίνουμε πως στα μέλη νοικοκυριών παρατηρείται μείωση από το 1991 στο 2001 της τάξης του 13%, ενώ στο σύνολο των νοικοκυριών η μείωση είναι μικρότερη και είναι 7,85%.

Αναλυτικά για τα δημοτικά διαμερίσματα του Δήμου οι διαφορές, αναπαρίστανται στα επόμενα δύο διαγράμματα.

Διάγραμμα 2. Μέλη νοικοκυριών στα Δημοτικά Διαμερίσματα του Δήμου Μηλεών

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές.

Συγκρίνοντας τα μέλη των νοικοκυριών όπως αυτά αναπαρίστανται στο προηγούμενο διάγραμμα, διαπιστώνεται πως η γενικότερη τάση είναι της μείωσης των μελών των νοικοκυριών εκτός από το Δ.Δ. Καλών Νερών όπου παρατηρείται αύξηση.

Διάγραμμα 3. Αριθμός νοικοκυριών στα Δημοτικά Διαμερίσματα του Δήμου Μηλεών.

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ, επεξεργασία στοιχείων από μελετητές.

Ο αριθμός των νοικοκυριών όπως αποτυπώνεται στο διάγραμμα 3 παρουσιάζει μείωση σε όλα τα Δ.Δ. εκτός των Καλών Νερών όπου τα νοικοκυριά αυξάνονται.

Από τα παραπάνω στοιχεία εξάγεται το συμπέρασμα πως η μείωση των μελών των νοικοκυριών συμβαδίζει με την αντίστοιχη μείωση των νοικοκυριών και είναι αποτέλεσμα της μείωσης του πληθυσμού στην περιοχή. Από αυτή την τάση εξαιρούνται τα Καλά Νερά που είναι παραθαλάσσια τουριστική περιοχή και διαχρονικά παρουσιάζει αύξηση του πληθυσμού.

Α.3.3.3. ΣΚΟΠΙΜΟΤΗΤΑ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΥ ΠΕΡΠΟ

Η περιοχή ειδικά ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (Π.Ε.Ρ.Π.Ο.) σύμφωνα με το άρθρο 24- του Ν.2508/97 είναι :

1. Εδαφική έκταση, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εκτός οικισμών προ του 1923, καθώς και εκτός οικισμών μέχρι 2.000 κατοίκους κατά το άρθρο 19 του παρόντος, η οποία ανήκει κατά κυριότητα σε ένα ή περισσότερα εξ αδιαιρέτου φυσικά ή νομικά πρόσωπα ιδιωτικού ή δημοσίου δικαίου και περιλαμβάνεται στα όρια Γ.Π.Σ. εγκεκριμένου με βάση το άρθρο 4 του παρόντος νόμου ή Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π.,

2.. Η εδαφική έκταση που καθορίζεται ως ΠΕΡΠΟ πρέπει να είναι ενιαία και να έχει ελάχιστη επιφάνεια "πενήντα (50) στρέμματα". Δεν θεωρείται ενιαίο η έκταση που διακόπτεται από εγκεκριμένες εθνικές, επαρχιακές, δημοτικές ή κοινοτικές οδούς. Δεν συνυπολογίζονται στην επιφάνεια της έκτασης που καθορίζεται ως ΠΕΡΠΟ τα ρέματα, οι εκτάσεις που απαγορεύεται να χρησιμοποιηθούν για οικιστικούς σκοπούς (ιδίως δασικές εκτάσεις, αρχαιολογικοί χώροι, βιότοποι) και οι οποίες παραμένουν εκτός σχεδίου και οι μη εγκεκριμένες οδοί που τυχόν περιλαμβάνονται στην έκταση αυτή.

Ο μηχανισμός των ΠΕΡΠΟ χρησιμοποιείται για την ιδιωτική πολεοδόμηση περιοχών όπου οι πιέσεις για ανάπτυξη είναι έντονες και επίσης παρατηρείται έντονο πρόβλημα αυθαίρετης και εκτός σχεδίου δόμησης.

Στην περίπτωση του Δήμου Μηλεών δεν είναι σκόπιμο να χρησιμοποιηθεί ο μηχανισμός των ΠΕΡΠΟ αφού οι πιέσεις για οικιστική ανάπτυξη μπορούν να καλυφθούν από την υπολειπόμενη χωρητικότητα των οικισμών. Το γεγονός αυτό προκύπτει από τις εκτεταμένες οριοθετήσεις των οικισμών (σύμφωνα με τα σχετικά ΠΔ αποφάσεων Νομάρχη) στις οποίες περιλαμβάνονται μεγάλες εκτάσεις εκτός των συνεκτικών τμημάτων των οικισμών όπου εκτονώνεται η νέα ζητούμενη οικιστική ανάπτυξη.

Α.3.3.4 ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ: ΔΙΑΣΠΟΡΑ ΣΤΟΝ ΕΞΩΑΣΤΙΚΟ ΧΩΡΟ, ΤΥΧΟΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΣΕΙΣ, ΤΥΧΟΝ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ (ΒΙΠΕ ΚΛΠ)

Οι παραγωγικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στη περιοχή του Δήμου Μηλεών καταγράφηκαν και αναλύθηκαν εκτενώς στο κεφάλαιο Α.2.2. «Οικονομικές δραστηριότητες- Απασχόληση -Ανεργία».

Η κύρια παραγωγική δραστηριότητα του Δήμου είναι η γεωργία και ο τουρισμός. Στον εξωαστικό χώρο η κύρια χρήση γης είναι η γεωργία (κυρίως δενδρώδεις καλλιέργειες και ελαιώνες) και η ορεινή περιοχή κατά κύριο λόγο καλύπτεται από δασικές εκτάσεις.

Στον εξωαστικό χώρο, οι χρήσεις γης που εντοπίστηκαν είναι (όπως αυτές παρουσιάζονται στο χάρτη χρήσεων γης Α.3.3)

- 2 κτηνοτροφικές εγκαταστάσεις (Κορόπη και Πινακάτες)
- 2 τουριστικές υποδομές- Κάμπινγκ (Κάτω Γατζέα)
- 4 μάντρες οικοδομικών υλικών (Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά, Κορόπη, Μηλιές)
- 3 Ξυλουργεία- Πριονοκορδέλες (Αγ. Γεώργιο Νηλείας, Πινακάτες, Μηλιές)
- 2 Ελαιοτριβεία (Κορόπη, Βυζίτσα).

Οι λοιπές παραγωγικές δραστηριότητες εντοπίζονται μέσα στους οικισμούς (ψυγεία, σιδηρουργεία, ξυλουργεία, κλπ). Στη περιοχή δεν υπάρχει σημαντική βιοτεχνική δραστηριότητα και συνεπώς δεν προκύπτει ανάγκη για χωροθέτηση περιοχής βιοτεχνικών δραστηριοτήτων.

Στην περιοχή δεν υπάρχουν θεσμοθετημένοι υποδοχείς βιομηχανικών εγκαταστάσεων (ΒΙΠΕ).

ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΗΣ ΑΝΑΓΚΑΙΟΤΗΤΑΣ ΧΩΡΟΘΕΤΗΣΗΣ ΖΩΝΩΝ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ

Σε ότι αφορά την αναγκαιότητα χωροθέτησης ζωνών οργανωμένης ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων στην υπό μελέτη περιοχή, έχουμε:

1. Η γεωργική δραστηριότητα είναι εντατικής μορφής και θα μπορούσε στην περιοχή να οριστεί περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας και πιθανόν και περιοχή βιολογικής καλλιέργειας όπου όλες οι καλλιέργειες θα γίνονται με βιολογικό τρόπο. Με τον τρόπο αυτό θα διαφυλαχτεί η γεωργία και θα ενισχυθεί η απόδοσή της.
2. Η κτηνοτροφική δραστηριότητα δεν είναι εντατικής μορφής αφού στην περιοχή δεν υπάρχουν μεγάλες μονάδες κτηνοτροφίας. Συνεπώς δεν προκύπτει αναγκαιότητα για χωροθέτηση ζώνης κτηνοτροφίας.
3. Οι τουριστικές δραστηριότητες της περιοχής στον εξωαστικό χώρο αφορούν κυρίως υποδομές σε κάμπινγκ (2 κάμπινγκ) στην παραλιακή ζώνη κοντά στην Κάτω Γατζέα. Συνεπώς θα μπορούσε να προταθεί ζώνη τουρισμού όπου η κύρια ή αποκλειστική επιτρεπόμενη χρήση θα είναι σχετική με τουρισμό- αναψυχή.
4. Όσον αφορά τέλος τις μικρές διάσπαρτες βιοτεχνικές δραστηριότητες οι οποίες ασχολούνται με την μεταποίηση των πρώτων υλών του πρωτογενούς τομέα αυτές είναι ελάχιστες και δεν προκύπτει η ανάγκη να χωροθετηθεί ζώνη παραγωγικών δραστηριοτήτων αλλά θα επιτρέπονται οι σχετικές χρήσεις στις υπόλοιπες ζώνες.

Α.3.3.5 ΑΛΛΕΣ ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ Ή ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ

Στην περιοχή δεν υπάρχει εγκεκριμένος χωροταξικός ή πολεοδομικός σχεδιασμός. Έχουν εκπονηθεί τα ΣΧΟΟΑΠ Δ. Αφетών και Αρτέμιδος τα οποία αφορούν όμορες Δημοτικές ενότητες αλλά δεν έχουν θεσμοθετηθεί. Συνεπώς δεν υπάρχει θεσμοθετημένη οργάνωση του χώρου τόσο εντός όσο και εκτός των οικισμών που να καθορίζει τις χρήσεις γης.

Επίσης έχει εκπονηθεί η Πολεοδομική Μελέτη Κορόπης και έχει παραδοθεί η Β' φάση της. Η μελέτη ανατέθηκε από την Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Μαγνησίας, Δ/ση Χωροταξίας & Πολεοδομικών Εφαρμογών το 2007. Το Μάιο του 2009 παραδόθηκε η Β' φάση της πρότασης, η οποία μέχρι σήμερα δεν έχει εγκριθεί λόγω των αντιδράσεων της τοπικής κοινωνίας.

Ολόκληρη η περιοχή υπάγεται στο Π.Δ του Πηλίου (374Δ/4-7-1980 όπως τροποποιήθηκε με το 383Δ/16-5-1997) για τον χαρακτηρισμό οικισμών ως παραδοσιακών και τον καθορισμό των όρων δόμησης.

Στον επόμενο πίνακα παρουσιάζονται τα στοιχεία οριοθέτησης και πολεοδόμησης των οικισμών της Δημοτικής ενότητας Μηλεών.

Πίνακας Α.3.3.γ_ Στοιχεία οριοθέτησης & πολεοδόμησης οικισμών Δ.Ε. Μηλεών

Δημ. Ενότητα & Οικισμοί	Δημ. & Τοπ. Κοινότητες	Παρατηρήσεις (Στοιχεία αποφάσεων & ΦΕΚ οριοθέτησης & πολεοδόμησης οικισμών)
Δήμος Ν. Πηλίου		
Δ.Ε. Μηλεών		
Μηλιές, οι	ΤΚ Μηλεών	Οριοθέτηση: 6700/14-4-86/ΦΕΚ 609Δ/86. Οικισμός μεσαίος, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80, 594Δ/78. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Κορόπη, η		Οριοθέτηση: 165/3-6-86/ΦΕΚ 753Δ/86. Οικισμός μεσαίος, παραλιακός, αδιάφορος, συνεκτικός & δυναμικός. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Σταυροδρόμι, το		Οριοθέτηση: 4173/3-6-1986/ΦΕΚ 751Δ/86. Οικισμός μικρός, αδιάφορος, συνεκτικός και στάσιμος. (Δόμηση σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4/3-5-1985- Μορφολογικά στοιχεία σύμφωνα με το Π.Δ. 11-6/4-7-1980)
Άγιος Γεώργιος Νηλείας, ο	ΤΚ Αγίου Γεωργίου Νηλείας	Οριοθέτηση: 71/12-5-1986/ΦΕΚ 728/Δ/86. Οικισμός μεγάλος, ενδιαφέρων, συνεκτικός και στάσιμος. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80, 594Δ/78. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Αγία Τριάς, η		Οριοθέτηση: 610/3-6-1986/ΦΕΚ 785/Δ/86. Οικισμός μεσαίος, ενδιαφέρων, συνεκτικός και στάσιμος. (Δόμηση σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4/3-5-1985- Μορφολογικά στοιχεία σύμφωνα με το Π.Δ. 11-6/4-7-1980)
Άνω Γατζέα		Οριοθέτηση: 710/21-5-1986/ΦΕΚ 727/Δ/86. Οικισμός μεσαίος, ενδιαφέρων, συνεκτικός και στάσιμος. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Δύο Ρεύματα, τα		Δεν έχουν οριοθέτηση.

Κάτω Γατζέα, η		Οριοθέτηση: 8278/21-5-1986/ΦΕΚ 727/Δ/86. Οικισμός μεσαίος, παραλιακός, ενδιαφέρων, συνεκτικός και δυναμικός. Έγκριση Ρυμοτομικού σχεδίου Π.Δ. 22-2-1928 (ΦΕΚ 43Α/23-3-1928) Έγκριση ελαχίστων ορίων αρτιότητας 12-12-1934. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Βυζίτσα, η	ΤΚ Βυζίτσης	Οριοθέτηση: 118/21-5-1986/ΦΕΚ 727/Δ/86. Οικισμός μικρός, τουριστικός, ενδιαφέρων, συνεκτικός και στάσιμος. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80, 594Δ/78. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Αργυραίικα, τα		Οριοθέτηση: 709/14-5-1986/ΦΕΚ 609/Δ/86. Οικισμός μικρός, ενδιαφέρων, συνεκτικός και στάσιμος. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Καλά Νερά, τα	ΤΚ Καλών Νερών	Οριοθέτηση: 1741/21-5-1986/ΦΕΚ 731/Δ/86. Οικισμός μεσαίος, παραλιακός, ενδιαφέρων, συνεκτικός και δυναμικός. Έγκριση Ρυμοτομικού Σχεδίου Β.Δ. 28-9-1900 (ΦΕΚ 323 ΤΑ') Έγκριση όρων δόμησης 30-11-1934 (ΦΕΚ 424 τα'/11-12-1934). Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Πινκάτες, οι	ΤΚ Πινκατών	Οριοθέτηση: 8167/26-5-1986/ΦΕΚ 717/Δ/86. Οικισμός μικρός, αξιόλογος, συνεκτικός και στάσιμος. Χαρακτ. του ΥΠΕΚΑ των παραδοσιακών Οικισμών και Ιστορικών Κέντρων 383Δ/97, 374Δ/80, 594Δ/78. Χαρακτ. αρχαιολογικών χώρων του ΥΠΠΟ 652Β/76.
Άγιος Αθανάσιος, ο		Δεν έχει οριοθέτηση.

Πηγές: Πολεοδομία Δ. Βόλου / ΕΛΣΤΑΤ/ Έρευνα για τις προοπτικές Ανάπτυξης του Δήμου Νοτίου Πηλίου 2012-2014-Ιδία επεξεργασία

Α.3.3.6. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΚΑΙ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ ΒΑΣΙΚΑ ΕΡΓΑ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΣΤΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα υφιστάμενα βασικά έργα υποδομής και οι εκτιμήσεις για την επάρκειά τους αλλά και για τις ανάγκες συμπλήρωσης-βελτίωσής τους, περιγράφηκαν αναλυτικά στο Κεφάλαιο Α.2.3 «Τεχνικές και Κοινωνικές Υποδομές & Ποιότητα ζωής».

Τα εκπονούμενα και προγραμματιζόμενα έργα και μελέτες στο Δήμο Μηλεών πραγματοποιούνται κυρίως μέσω του ΕΣΠΑ Θεσσαλίας και των Τοπικών προγραμμάτων LEADER που υλοποιούνται από την Ομάδα Τοπικής Δράσης "Εταιρεία Ανάπτυξης Πηλίου Α.Ε. (Ε.Α.Π. Α.Ε.) - Αναπτυξιακή Α.Ε. ΟΤΑ" .

Στα πλαίσια των Τοπικών Προγραμμάτων LEADER που υλοποίησε και υλοποιεί η Ομάδα Τοπικής Δράσης "Εταιρεία Ανάπτυξης Πηλίου Α.Ε. (Ε.Α.Π. Α.Ε.) - Αναπτυξιακή Α.Ε. ΟΤΑ" έχουν ενταχθεί τα παρακάτω έργα δημόσιου χαρακτήρα (ανά πρόγραμμα) και είναι:

Α) Τοπικό Πρόγραμμα LEADER + " Πηλίου & Β. Σποράδων"

α/α	Ονομασία	Δράση	Τίτλος έργου	Εγκεκριμένο ς Π/Υ (€)	Συνολική ενίσχυση (Δ.Δ.) (€)
1	Δήμος Μηλεών	1.4.2.2	Ανάδειξη Κρηνών στο Δήμο Μηλεών	38.578,09	38.578,09
2	Δήμος Μηλεών	1.4.2.5	Σήμανση μνημείων και αξιοθέατων στο Δήμο Μηλεών	43.318,71	43.318,71
3	Δημοτική Επιχείρηση Μηλεών	1.2.2.3	Δημιουργία παρασκευαστηρίου παραδοσιακών γλυκών και παραδοσιακού αποσταγματοποιείου τσίπουρου στο Δήμο Μηλεών /Δημοτική Επιχείρηση Μηλεών	291.365,99	145.682,99
4	Εξωραϊστικός Πολιτιστικός Σύλλογος Κορόπης	1.4.2.4	Πολιτιστικό Κέντρο Κορόπης	65.274,45	65.274,45

Β) Τοπικό Πρόγραμμα LEADER του Άξονα 4 του Π.Α.Α. με τίτλο "Πήλιο, πεδινές περιοχές Ν. Μαγνησίας".

α/α	Ονομασία	Δράση	Τίτλος έργου	Εγκεκριμένο ς Π/Υ (€)	Συνολική ενίσχυση (Δ.Δ.) (€)
1	Δήμος Νοτίου Πηλίου	L313-2	Σήμανση αξιοθέατων και μνημείων Δημοτικής Ενότητας Μηλεών	10.000,00	10.000,00
2	Δήμος Νοτίου Πηλίου	L313-4	Ολοκληρωμένα Θεματικά τουριστικά πακέτα (διαδρομές) περιοχής παρέμβασης LEADER	63.000,00	44.100,00
3	Δήμος Νοτίου Πηλίου	L313-2	Χώρος άσκησης πολιτιστικών δραστηριοτήτων στα Καλά Νερά	200.000,00	200.000,00
4	Δήμος Νοτίου Πηλίου	L313-3	Ενίσχυση πολιτιστικών εκδηλώσεων ανάδειξης και διατήρησης της τοπικής κληρονομιάς Δ.Ε. Μηλεών	15.000,00	11.250,00
5	Δήμος Νοτίου Πηλίου	L313-1	Ανάδειξη μονοπατιών Δ.Ε. Μηλεών	30.000,00	30.000,00

Πηγή: Ε.ΑΠ. Α.Ε.- ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε. Ο.Τ.Α.

Από την Δ/ση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος και Υποδομών της Περιφέρειας Θεσσαλίας ενημέρωσαν εγγράφως (Α.Π. 1633/19.7.13) για τα υλοποιούμενα έργα που χωροθετούνται στο Δήμο Νοτίου Πηλίου σύμφωνα με τον παρακάτω πίνακα:

Δήμος Νοτίου Πηλίου		
Πρόγραμμα	Ονομασία	Προϋπολογισμός
Κ.Α.Π.		
10858	Γεωτεχνική έρευνα έργων ολοκλήρωσης Λιμένα Πλατανιά Δ. Σηπιάδος Π.Ε. Μαγνησίας	48.827,31
10857	Μελέτη έργων Ολοκλήρωσης Λιμένα Πλατανιά Δ. Σηπιάδος Π.Ε. Μαγνησίας	139.793,00
10851	Αλιευτικό Καταφύγιο Αγ. Κυριακής Τρικεριού (μελέτη) Π.Ε. Μαγνησίας	61.330,00
10816	Συμπληρωματικά έργα παροχέτευσης ομβρίων περιοχής Χόρτου Π.Ε.	35.000,00

	Μαγνησίας	
10809	Κατασκευή νέας γέφυρας στην Επ. Οδό Χόρτου - Μηλίνας Δ. Αργαλαστής Π.Ε. Μαγνησίας	87.363,00
Σύνολο Προγράμματος		372.313,31
ΣΑΕΠ 0068		
745	Ανέγερση Δημοτικού Σχολείου Καλών Νερών 2012 ΕΠ6817	2.200.200,00
739	Ασφαλτόστρωση δρόμου προς ΧΥΤΑ Αργαλαστής 2012ΕΠ6811	690.700,00
Σύνολο Προγράμματος		2.890.700,00
ΣΑΜΠ 0063		
580	Μελέτη Σχεδίου Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Αργαλαστής	92.131,60
577	Σχέδιο Χωρικής Οικιστικής Οργάνωσης Ανοιχτής Πόλης (ΣΧΟΟΑΠ) Δήμου Αφетών	68.660,00
Σύνολο Προγράμματος		160.791,60
ΣΑΜΠ 017		
926	Μελέτη παράκαμψης Αφήςσου	572.000,00
Σύνολο Προγράμματος		572.000,00
ΣΑΝΑ/3		
11836	Αξιοπ. φράγματος Παναγώτικο με δίκτυο μεταφ. νερού (Α' φάση - Νότιος κλάδος μέχρι Μηλίνα)	5.314.040,23
11835	Δημοτικό σχολείο Αφетών	1.250.000,00
11316	Μελέτη Αλιευτικού καταφυγίου Αγ. Κυριακής	282.950,00
Σύνολο Προγράμματος		6.846.990,23
ΣΑΝΑ/8		
11027	Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ κοινότητας Τρικεριού Ν. Μαγνησίας	146.491,65
11025	Μελέτη ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μηλεών Ν. Μαγνησίας	205.378,74
Σύνολο Προγράμματος		351.870,39

Πηγή: Δ/ση Αναπτυξιακού Προγραμματισμού Περιβάλλοντος & Υποδομών/Περιφέρεια Θεσσαλίας

Επίσης στην Περιφερειακή Ενότητα Μαγνησίας υλοποιούνται επιπλέον έργα, όπως:

- Έργα συντήρησης επαρχιακών και εθνικών οδών
- Έργα αποχιονισμών
- Έργα άρσης καταπτώσεων
- Έργα αντιπλημμυρικής προστασίας
- Έργα ολοκλήρωσης του οδικού κυκλώματος του Πηλίου
- Έργα τουριστικής προβολής της Π.Ε. Μαγνησίας
- Έργα πολιτισμού και αθλητισμού της Π.Ε. Μαγνησίας
- κλπ

Από το Δήμο Νοτίου Πηλίου εντάχθηκε η Πράξη "Δίκτυο Αποχέτευσης Ακαθάρτων, επεξεργασία λυμάτων και διάθεση εκροής Καλών Νερών Δήμου Νοτίου Πηλίου" με κωδικό MIS346689 , όπως αυτή τροποποιήθηκε (1η τροποποίηση) στον Άξονα Προτεραιότητας "05-Τεχνική Βοήθεια έργων Τ.Σ." του Επιχειρησιακού Προγράμματος "Περιβάλλον- Αειφόρος Ανάπτυξη". Η Πράξη συγχρηματοδοτείται από το Ταμείο Συνοχής.

Το φυσικό αντικείμενο της πράξης (όπως αυτή δημοσιεύτηκε τροποποιημένη στο ΑΔΑ:ΒΕΤΨ0-Θ1Ν) αφορά στην εκπόνηση μελέτης του εσωτερικού δικτύου αποχέτευσης ακαθάρτων του οικισμού Καλών Νερών Δ. Ν. Πηλίου, των αγωγών μεταφοράς στην εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων των αντλιοστασίων και της εγκατάστασης επεξεργασίας λυμάτων με τα απαιτούμενα έργα διάθεσης επεξεργασμένων λυμάτων. Το εσωτερικό δίκτυο αποχέτευσης Καλών Νερών ανέρχεται σε περίπου 5.000μ.μ. και ο καταθλιπτικός αγωγός μεταφοράς σε 800μ.μ. με ένα απαιτούμενο αντλιοστάσιο. Η εγκατάσταση επεξεργασίας λυμάτων (ΕΕΛ) θα κατασκευαστεί μεταξύ Καλών Νερών κ Κάτω Γατζέας

σε δημοτική έκταση και η διάθεση των επεξεργασμένων λυμάτων θα γίνεται υπεδάφια. Η ΕΕΛ θα σχεδιαστεί για την 20ετία και την 40ετία με δυναμικότητα 20ετίας 6.000 ι.κ. Το κόστος ανέρχεται σε 315.298,3€ χωρίς ΦΠΑ.

Τα έργα που είναι σε εξέλιξη από το Δήμο Νοτίου Πηλίου και αφορούν την Δ.Ε. Μηλεών (για το έτος 2014) είναι:

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ-ΜΕΛΕΤΗΣ	ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ
1	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΑΔΑ ΣΤΗΝ ΘΕΣΗ ΟΙΚΙΑ ΚΥΤΙΛΗ ΜΑΛΑΚΙ	ΘΗΣΕΑΣ	6.083,95
2	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΔΡΟΜΟΥ ΚΟΡΟΠΗΣ (1ος ΠΑΡΑΛΛΗΛΟΣ ΠΡΟΣ ΠΑΡΑΛΙΑ)	ΘΗΣΕΑΣ-ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	23.523,30
3	Οδοποιία (ΟΔΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΗΛΕΙΑΣ-ΑΓ. ΤΡΙΑΔΑ) ΑΠΟΠΕΡΑΤΩΣΗ	ΘΗΣΕΑΣ-ΙΔΙΟΙ ΠΟΡΟΙ	9.757,00
4	ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑΣ	ΘΗΣΕΑΣ	36.900,00
5	ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΑΠΟ ΣΤΑΓΟΠΟΥΛΟΥ ΕΩΣ ΡΟΔΙΑ	Β' ΣΑΤΑ 2011	2.000,00
6	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΙΚΡΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΖΗΜΙΩΝ ΑΠΟ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟ ΠΡΟΣ ΧΑΝΙΑ		7.200,00
7	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ ΜΕ ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΑΔΡΑΝΩΝ ΥΛΙΚΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ- ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΡΑΝΟΥΣ ΛΟΓΩ ΚΑΤΟΛΙΣΘΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΠΑΛΙΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΜΗΛΕΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ -ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΤΡΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ		26.000,00
8	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ -ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗ ΔΡΟΜΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ -ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΤΡΩΣΗ ΔΡΟΜΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ- ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗ ΔΡΟΜΟΥ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ-ΑΣΦΑΛΤΟΣΤΡΩΣΗ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ		103.000,00
9	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΙΘΟΣΤΡΩΤΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΛΙΘΟΚΤΙΣΤΗΣ ΠΕΖΟΥΛΑΣ ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΣΤΑΔΙΟ Τ.Κ. ΜΗΛΕΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ- ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΣΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ		26.000,00
10	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΞΙΝΟΒΡΥΣΗΣ, ΣΥΚΗΣ, ΤΡΙΚΕΡΙΟΥ, ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ		3.500,00
		ΣΥΝΟΛΟ	243.964,25

Πηγή: Δήμος Νοτίου Πηλίου

Τα έργα που είναι προς εκτέλεση από το Δήμο Νοτίου Πηλίου και αφορούν την Δ.Ε. Μηλεών (για το έτος 2014) είναι:

Α/Α	ΤΙΤΛΟΣ ΕΡΓΟΥ-ΜΕΛΕΤΗΣ	ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
1	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ ΜΕ ΕΠΙΣΤΡΩΣΗ ΑΔΡΑΝΩΝ ΥΛΙΚΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
2	ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΖΗΜΙΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
3	ΤΣΙΜΕΝΤΟΣΤΡΩΣΕΙΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΗΣ ΟΔΟΠΟΙΙΑΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
4	ΥΔΡΟΜΑΣΤΕΥΣΕΙΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
5	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ-ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
6	ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΔΡΟΜΟΥ ΑΠΟ ΠΕΤΡΑΤΕΣ ΕΩΣ ΕΠΑΡΧΙΑΚΗ ΟΔΟ	7.000,00
7	ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΗΛΕΚΤΡΟΦΩΤΙΣΜΟΥ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
8	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΜΙΚΡΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΑΝΤΙΣΤΗΡΙΞΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
9	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
10	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΙΔΙΚΩΝ ΧΑΡΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
11	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΤΣΙΜΕΝΤΑΥΛΑΚΩΝ ΑΡΔΕΥΣΗΣ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
12	ΔΙΑΝΟΙΞΗ ΔΡΟΜΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
13	ΕΠΙΣΚΕΥΗ-ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΠΛΑΤΕΙΩΝ	7.000,00
14	ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΚΤΟΥ ΥΔΡΕΥΣΗΣ ΑΠΟ ΑΜΙΑΝΤΟ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
15	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΡΑΜΠΑΣ ΠΡΟΣΒΑΣΗΣ ΜΙΚΡΩΝ ΣΚΑΦΩΝ ΣΤΗΝ ΚΟΡΩΠΗ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
16	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
17	ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ ΞΥΛΙΝΩΝ ΚΟΥΦΩΜΑΤΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
18	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΣΤΕΓΩΝ ΣΧΟΛΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
19	ΕΠΙΣΚΕΥΗ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΠΑΡΚΙΝΓΚ ΠΛΑΤΕΙΑΣ ΜΗΛΕΩΝ	21.000,00
20	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΛΑΚΟΣΤΡΩΤΩΝ-ΛΙΘΟΣΤΡΩΤΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	7.000,00
21	ΣΩΛΗΝΩΣΗ ΧΩΜΑΤΑΥΛΑΚΩΝ Δ.Ε. ΜΗΛΕΩΝ	6.000,00
	ΣΥΝΟΛΟ	160.000,00

Πηγή: Δήμος Νοτίου Πηλίου

A.3.3.7 ΣΥΓΚΡΟΥΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

Όταν δεν υπάρχει θεσμοθετημένο Χωροταξικό Σχέδιο σε μια περιοχή, παρατηρούνται έντονες πιέσεις στις χρήσεις γης ειδικά όταν υπάρχει αυξημένη ζήτηση για τα ίδια τμήματα του εδάφους, με αποτέλεσμα να δημιουργούνται τάσεις ανόδου τις τιμές της γης, πυκνοδόμηση, αλλαγές υφιστάμενων-επιθυμητών χρήσεων (π.χ. γεωργία), καταπάτηση δημόσιας γης και αυθαίρετη δόμηση. Τα φαινόμενα αυτά παρατηρούνται εντονότερα σε περιαστικές ζώνες, παράκτιες περιοχές, τουριστικά ανεπτυγμένες περιοχές, και γύρω από μεγάλους συγκοινωνιακούς άξονες και σε γη υψηλής παραγωγικότητας.

Στον «εξωαστικό» χώρο της υπό μελέτης περιοχής παρατηρούνται αρκετές από τις προαναφερθείσες πιέσεις γεγονός που οφείλεται στην έλλειψη θεσμοθετημένων χρήσεων γης.

Στις παραθαλάσσιες τουριστικές περιοχές του Δήμου εντοπίστηκαν πιέσεις για δόμηση β' κατοικίας και νέων τουριστικών εγκαταστάσεων.

Λύση στο πρόβλημα θα δώσει η παρούσα μελέτη «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μηλεών», με την οποία θα καθοριστούν χρήσεις γης για ολόκληρη την κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών.

A.3.3.8 ΧΩΡΙΚΕΣ ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΡΓΩΝ/ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΩΝ

Αρνητικές χωρικές επιπτώσεις δημιουργούνται συνήθως από οδικά έργα, τα οποία προκαλούν την ανεξέλεγκτη συγκέντρωση χρήσεων είτε σε ορισμένες κομβικές περιοχές, είτε σε γραμμική ανάπτυξη (όπως π.χ. βιοτεχνίες, εμπορικές δραστηριότητες, συνεργεία κλπ.) ή τραυματίζουν το φυσικό τοπίο, ή έχουν αρνητικές επιπτώσεις στο οικοσύστημα.

Στην περίπτωση του Δήμου Μηλεών, διέρχεται από την κτηματική του περιφέρεια η Ε.Ο. (34) «Βόλος - Νεοχώρι - Τσαγκαράδα - Χορευτό», για την οποία υπάρχει η εγκεκριμένη προμελέτη Βελτίωσης της Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου στο τμήμα Μαλάκι-Κορόπη, η οποία παρακάμπτει τους οικισμούς από τους οποίους διέρχεται. Η μελέτη αποσκοπεί στη βελτίωση της παραλιακής σύνδεσης των οικισμών του Πηλίου. Στην υπό μελέτη περιοχή η βελτίωση της Ε.Ο. παρακάμπτει τους οικισμούς Κάτω Γατζέα, Κορόπη και Καλά Νερά.

Πρόβλημα εντοπίστηκε στην Κορόπη, όπου η οδός προβλέπεται να διέλθει μέσα από το οριοθετημένο τμήμα του οικισμού και δημιουργείται κόμβος στην διασταύρωση με Μηλιές (εντός του οριοθετημένου οικισμού της Κορόπης). Συνεπώς η μελέτη Βελτίωσης Ε.Ο. Κυκλώματος Πηλίου, θα πρέπει να τροποποιηθεί ως προς το τμήμα της που διέρχεται μέσα από οριοθετημένους οικισμούς και να μεταφερθούν οι κόμβοι σε σημεία τέτοια που να μην βρίσκονται μέσα σε οικισμούς. Επίσης μια πιθανή μελέτη αναθεώρησής της, θα πρέπει να λάβει υπόψη τις θεσμοθετημένες χρήσεις γης που θα προκύψουν από την παρούσα μελέτη «ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μηλεών».

Τέλος, τα υπόλοιπα έργα που έχουν προγραμματισθεί από το Δήμο (όπως αυτά περιγράφηκαν παραπάνω στο κεφάλαιο «Α.3.3.5. Υφιστάμενα και προγραμματιζόμενα έργα υποδομής στη περιοχή μελέτης», αποσκοπούν στην βελτίωση και ανάπτυξη των αναγκαίων υποδομών και του κοινωνικού εξοπλισμού του Δήμου, και δεν προκαλούν αρνητικές χωρικές επιπτώσεις.

A.3.4. ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΟΤΑ-ΑΣΦΑΛΕΙΑ, ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ

Επισυνάπτεται ξεχωριστό τεύχος ΓΕΩΛΟΓΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A.3.4.1. ΓΕΩΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Γεωτεκτονικά, η περιοχή μελέτης τοποθετείται στην Πελαγονική Ζώνη, η οποία ανήκει στις Εσωτερικές Ελληνίδες. Η Πελαγονική εμφανίζεται ως μια επιμήκης ζώνη, ΒΒΔ-ΝΝΑ διεύθυνσης, που αρχίζει από την περιοχή των Σκοπίων και διαμέσου των ορεινών συγκροτημάτων Βόρα, Βαρνούντα, Βέρνου, Άσκιου, Πιερίων, Πηλίου και Ανατ. Όθρυς φτάνει μέχρι τη Β. Εύβοια και τα νησιά Σκιάθο και Σκόπελο.

Η Πελαγονική ζώνη συγκροτείται από το κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο, τους γνευσιωμένους γρανίτες, τα ημιμεταμορφωμένα Περμο-Τριαδικά πετρώματα, τα δύο ανθρακικά καλύμματα Τριαδικού-Ιουρασικού, τους οφειόλιθους και τα Ανωκρητιδικά επικλυσιογενή ιζήματα, τα οποία περιγράφονται στη συνέχεια αναλυτικά από τα παλαιότερα προς τα νεότερα.

Το κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο

Τα κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα του υποβάθρου έχουν πολύ μεγάλη εξάπλωση στο χώρο της Πελαγονικής και αποτελούν το κύριο δομικό στοιχείο της ζώνης. Το κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο δεν είναι ομογενές, αλλά αποτελείται από πολλές ενότητες πετρωμάτων, που συνιστούν αλληπάλληλα τεκτονικά λείπια.

Οι γνευσιωμένοι γρανίτες του Άνω Λιθανθρακοφόρου

Μέσα στα κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα του υποβάθρου σε όλη την έκταση της Πελαγονικής παρατηρούνται μεγάλοι γρανιτικοί όγκοι. Οι γρανίτες αυτοί είναι μαγματικές διεισδύσεις μέσα στο υπόβαθρο και έχουν προκαλέσει φαινόμενα μεταμόρφωσης επαφής στα κρυσταλλοσχιστώδη πετρώματα.

Οι Περμοτριαδικές μετακλαστικές ακολουθίες

Πάνω στο κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο και στους γρανιτικούς όγκους του Άνω Λιθανθρακοφόρου αποτέθηκε μια κλαστική ιζηματογενής σειρά πάχους περίπου 200m μέσα στην οποία παρεμβάλλονται ορισμένα ηφαιστειακά υλικά, όξινες λάβες και τόφφοι. Τα ιζήματα αυτά αποτέθηκαν στο Πέρμιο και Κάτω Τριαδικό και στη συνέχεια μαζί με τα ηφαιστειακά υλικά μεταμορφώθηκαν στη διάρκεια του Ανώτερου Ιουρασικού - Κάτω Κρητιδικού σε συνθήκες χαμηλής πραιοσχοιστολιθικής μεταμόρφωσης.

Τα ανθρακικά καλύμματα Τριαδικού - Ιουρασικού

Η κύρια Αλπική ιζηματογένεση της Πελαγονικής ζώνης είναι νηριτική, ανθρακική στη διάρκεια του Τριαδικού - Ιουρασικού και τα πετρώματά της καλύπτουν μεγάλες εκτάσεις της ζώνης. Το σύνολο των ανθρακικών αυτών ιζημάτων ονομάζεται ανθρακικό κάλυμμα της Πελαγονικής και διαχωρίζεται στο δυτικό και το ανατολικό ανθρακικό κάλυμμα.

Οι οφειόλιθοι και τα συνοδά ιζήματα

Σημαντικές οφειολιθικές μάζες παρατηρούνται στην Πελαγονική, τοποθετημένες κυρίως στα δύο περιθώρια της ζώνης, ενώ μερικές μικρές εμφανίσεις βρίσκονται διάσπαρτες και στο εσωτερικό της. Οι οφειόλιθοι της Πελαγονικής είναι αλλόχθονοι και προέρχονται από τις δύο ωκεάνιες περιοχές των ζωνών Αξίου και Υποπελαγονικής που βρίσκονταν εκατέρωθεν της Πελαγονικής. Από τις δύο αυτές περιοχές οι οφειόλιθοι, μαζί με τα συνοδά ιζήματα επωθήθηκαν πάνω στα Τριαδικοϊουρασικά ανθρακικά καλύμματα των δύο Πελαγονικών περιθωρίων.

Τα επικλυσιογενή ιζήματα Μέσου - Άνω Κρητιδικού

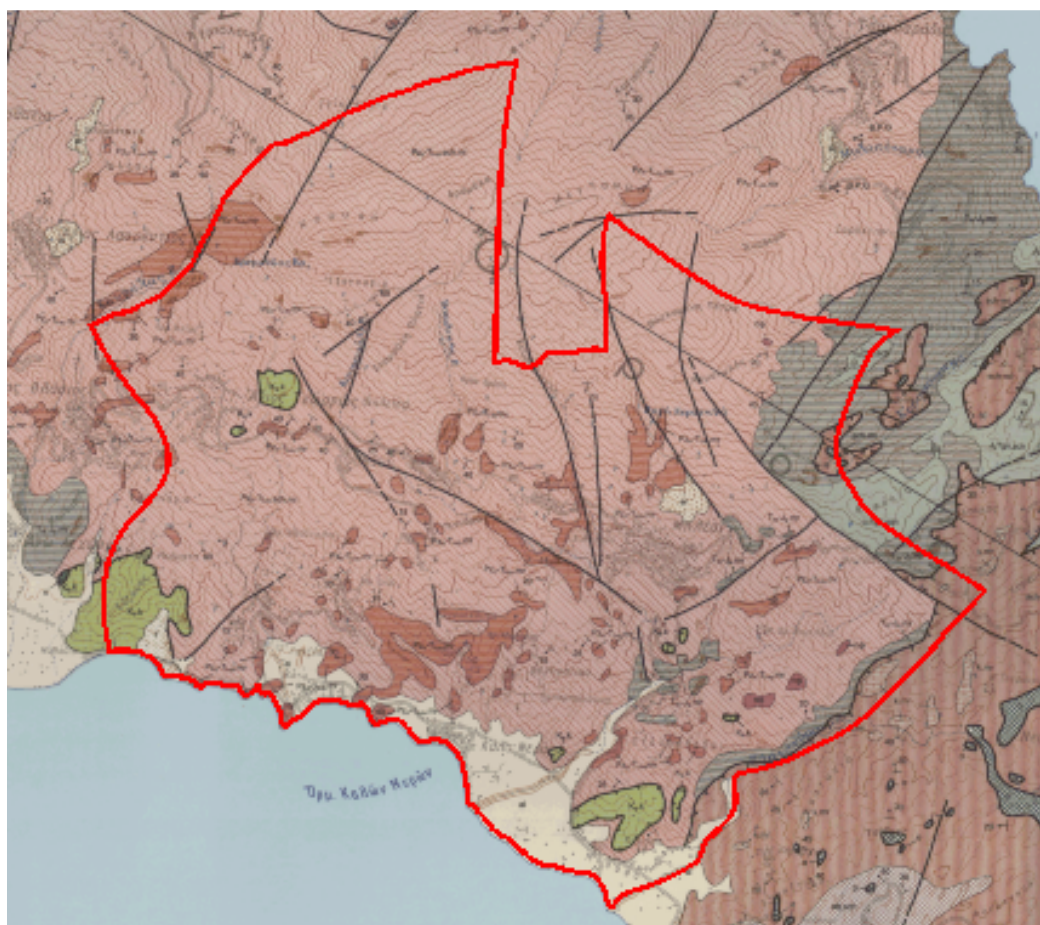
Τα ιζήματα αυτά αποτέθηκαν με την επίκλυση της θάλασσας κατά το Μέσο - Άνω Κρητιδικό και βρίσκονται τοποθετημένα με ασυμφωνία πάνω στα προϋπάρχοντα ανθρακικά πετρώματα που εν τω μεταξύ είχαν πτυχωθεί στην ορογενετική περίοδο, είτε ακόμη τοποθετούνται με επικλυσιογενή ασυμφωνία πάνω στους οφειολίθους και τα συνοδά τους ιζήματα. Η στρωματογραφική διάρθρωση του Μέσο – Άνω Κρητιδικού από κάτω προς τα πάνω έχει ως εξής: κροκαλοπαγή, μικρολατυποπαγή και μαργαϊκοί ασβεστόλιθοι, μικρολατυποπαγείς ασβεστόλιθοι, συμπαγής ασβεστόλιθος με απολιθώματα και τέλος φλύσχης.

Α.3.4.2.ΓΕΩΛΟΓΙΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Οι σχηματισμοί που συναντώνται στην περιοχή του Δήμου Μηλεών (περιοχή μελέτης), σύμφωνα με το απόσπασμα του γεωλογικού χάρτη, φύλλο χάρτη "Ζαγορά - Συκή" του Ι.Γ.Μ.Ε., κλίμακας 1:50.000 (Σχήμα 2), περιγράφονται αναλυτικά, από τους νεότερους προς τους παλαιότερους:

Αποθέσεις του Τεταρτογενούς

- **Αλλουβιακές αποθέσεις (al)**, ηλικίας Ολοκαίνου, οι οποίες συνίστανται από ποτάμιες αποθέσεις αργιλοαμμωδών υλικών, με σημαντικό ποσοστό ασύνδετων χαλίκων και κροκάλων, κυρίως από σχιστόλιθους και λιγότερο από ασβεστόλιθους.
- **Ελουβιακός μανδύας (el)**, ηλικίας Ολοκαίνου, ο οποίος συνίσταται από λεπτομερή έως αδρομερή μη συγκολλημένα προϊόντα αποσάθρωσης, κυρίως σχιστολίθων, με τεμάχια ανθρακικών πετρωμάτων.



Σχήμα 2: Απόσπασμα γεωλογικού χάρτη του Ι.Γ.Μ.Ε., φύλλο χάρτη "Ζαγορά - Συκή", κλίμακας 1:50.000, όπου στο κόκκινο πολύγωνο περικλείεται ο Δήμος Μηλεών (το σχήμα είναι άνευ κλίμακας).

Όξινες φλεβικές διεισδύσεις

- **Φλεβικές διεισδύσεις πορφυριτικού τύπου (πφ)**, πάχους μερικών εκατοστών έως λίγων μέτρων. Πρόκειται για χαλαζακούς, διοριτικούς πορφυρίτες, συηνιτοδιοριτικούς πορφυρίτες, γαββροπορφυρίτες και δακίτες έως διαβάσεις, παρουσιάζουν πορφυριτικό ιστό με φαινοκρυστάλλους αμφιβόλων, αστρίων και χαλαζα και εμφανίζουν ελαφρά μεταμόρφωση.

Επωθημένο κάλυμμα

- **Φλύσχης (f)**, ηλικίας Μαιστρίχτιο, ο οποίος συνίσταται από λεπτόκοκκους κυρίως ψαμμίτες με παρεμβολές αργιλικών σχιστολίθων
- **Ασβεστόλιθοι (K_s-k)**, ηλικίας Ανωτέρου Κρητιδικού. Είναι ανακρυσταλλωμένοι, κατά θέσεις δολομιτωμένοι και πυριτωμένοι.

Ηωελληνικό τεκτονικό κάλυμμα (Προανωκρητιδικό)

- **Βασικά και υπερβασικά πετρώματα (σ)**, τα οποία απαντώνται σε όλο το πάχος του ηωελληνικού καλύμματος. Αποτελούνται από σερπεντινίτες συχνά χλωριτωμένους και σχιστοποιημένους με αμίαντο και γλαυκοφανή κατά θέσεις.
- **Μαρμαρυγικοί σχιστόλιθοι (sch-mi)**, πρόκειται για μοσχοβιτικούς και λιγότερο διμαρμαρυγικούς σχιστολίθους.

Πελαγονική Ζώνη

- **Σχιστόλιθοι – γνεύσιοι και γνευσιοσχιστόλιθοι (Js?gn,sch)**, ηλικίας Ανώτερου Ιουρασικού, οι οποίοι υπέρκεινται κανονικά των μεσοτριάδικων – ανωιουρασικών μαρμάρων. Είναι κυρίως γνεύσιοι και κατά θέσεις οφθαλμογνεύσιοι, γνευσιοσχιστόλιθοι και λιγότερο σχιστόλιθοι.
- **Μάρμαρα (Tm-Js.mr)**, ηλικίας Μέσου Τριαδικού - Ανώτερου Ιουρασικού, τα οποία αποτελούν την κανονική προς τα επάνω εξέλιξη των Κάτω – Μέσο Τριαδικών σχηματισμών με τη μεσολάβηση, κατά θέσεις, ενός ορίζοντα που αποτελείται από ασβεστιτικούς και μοσχοβιτικούς σχιστολίθους.
- **Σύνολο μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων (Pzn – Ti – m.sch.mi & Pzn – Ti – m.mr)**, ηλικίας Κάτω – Μέσο Τριαδικό. Οι σχηματισμοί αυτοί αποτελούν από μαρμαρυγικούς, αμφιβολιτικούς κυρίως γλαυκοφανιτικούς σχιστολίθους, ασβεστιτικούς – επιδοιτικούς – χαλαζακούς σχιστολίθους, μοσχοβιτικούς και χλωριτικούς σχιστογνεύσιους και πρασινίες, χαλαζίτες και φυλλίτες.

Αναλυτικά, οι γεωλογικοί σχηματισμοί πάνω στους οποίους εδράζονται οι οικισμοί του Δήμου Μηλεών, είναι οι κάτωθι:

Ο οικισμός **Αγίας Τριάς** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγικούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Άγιος Γεώργιος Νηλείας** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγικούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Άνω Γατζέα** εδράζεται, στο μεγαλύτερο τμήμα του, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων, ενώ ένα μικρό τμήμα του εδράζεται στο σχηματισμό των αλλουβιακών αποθέσεων. Ο σχηματισμός των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων αποτελείται από μαρμαρυγικούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων, ενώ αυτός των αλλουβιακών αποθέσεων από αργιλοαμμώδεις υλικά, με σημαντικό ποσοστό χαλίκων και κροκάλων, σχιστολιθικού υλικού κυρίως.

Η αγροτική περιοχή **Δύο Ρεύματα** η οποία δεν είναι χαρακτηρισμένη ως οικισμός αλλά παρουσιάζει ένα μικρό μόνιμο πληθυσμό, εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγικούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Κάτω Γατζέα** εδράζεται, στο μεγαλύτερο τμήμα του, των αλλουβιακών αποθέσεων, ενώ ένα μικρό τμήμα του εδράζεται στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός των αλλουβιακών αποθέσεων αποτελείται από αργιλοαμμώδεις υλικά, με σημαντικό ποσοστό χαλίκων και κροκάλων, ενώ αυτός των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Αργυραϊκά** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Βυζίτσα** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Καλά Νερά** εδράζεται, στο μεγαλύτερο τμήμα του, στο σχηματισμό των αλλουβιακών αποθέσεων, ενώ ένα μικρό τμήμα του εδράζεται στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός των αλλουβιακών αποθέσεων αποτελείται από αργιλοαμμώδεις υλικά, με σημαντικό ποσοστό χαλίκων και κροκάλων, ενώ αυτός των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Κορόπη** εδράζεται, στο μεγαλύτερο τμήμα του, στο σχηματισμό των αλλουβιακών αποθέσεων, ένα μικρό τμήμα του εδράζεται στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων, ενώ ένα ακόμη τμήμα του εδράζεται πάνω στο σχηματισμό των ασβεστολίθων. Ο σχηματισμός των αλλουβιακών αποθέσεων αποτελείται από αργιλοαμμώδεις υλικά, με σημαντικό ποσοστό χαλίκων και κροκάλων, ο σχηματισμός των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Μηλιές** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Σταυροδρόμι** εδράζεται κατά κύριο λόγο, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων, ενώ ένα μικρό τμήμα του επάνω στο σχηματισμό των μαρμάρων. Ο σχηματισμός των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων, ενώ αυτός των μαρμάρων εμφανίζεται μεσοστρωματώδης και κατά θέσεις παχυστρωματώδης.

Η αγροτική θέση του οικισμού των Πινακάτων, **Άγιος Αθανάσιος**, εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

Ο οικισμός **Πινακάτες** εδράζεται εξ ολοκλήρου, στο σχηματισμό των μεταμορφωμένων ορθο- και παρα- πετρωμάτων. Ο σχηματισμός αυτός αποτελείται από μαρμαρυγιακούς και αμφιβολιτικούς σχιστολίθους, καθώς και από ενστρώσεις παχυστρωματωδών, αδροκρυσταλλικών μαρμάρων.

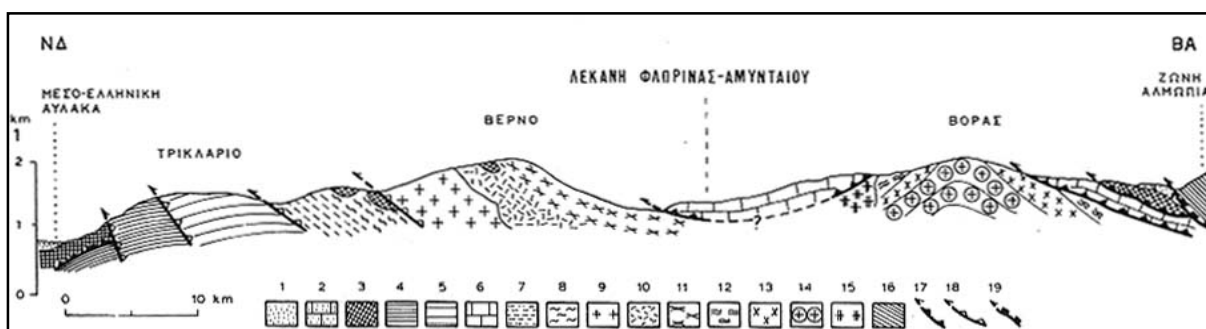
Α.3.4.3 ΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Τα πετρώματα του κρυσταλλοσχιστώδους υποβάθρου της Πελαγονικής υπέστησαν τρεις φάσεις παραμορφώσεων (Άνω Λιθανθρακοφόρο, Ανώτερο Ιουρασικό – Κάτω Κρητιδικό και Τριτογενές).

Κατά την πρώτη παραμορφωτική φάση, Ερκύνιας ηλικίας, τα πετρώματα του κρυσταλλοσχιστώδους υποβάθρου της Πελαγονικής υπέστησαν μια πρώτη παραμόρφωση πριν το Άνω Λιθανθρακοφόρο. Η παραμόρφωση αυτή σχημάτισε πτυχές, τέλειες ισοκλινείς μικροσκοπικής ή εκατοστομετρικής κλίμακας, αξονικής διεύθυνσης 155° - 160° , αν και οι υπάρχουσες παρατηρήσεις δεν είναι πολλές. Η παραμόρφωση αυτή σχημάτισε και την κύρια φύλλωση των πετρωμάτων του κρυσταλλοσχιστώδους.

Κατά τη δεύτερη ορογενετική περίοδο Άνω Ιουρασικού – Κάτω Κρητιδικού, έγινε η καταστροφή των δύο ωκεάνιων περιοχών Αξιού και Υποπελαγονικής εκατέρωθεν της Πελαγονικής ζώνης, αποτέλεσμα της οποίας ήταν ο ισχυρός τεκτονισμός των πετρωμάτων και η επώθηση των οφειολιθικών μαζών, με τα συνοδά ιζήματα βαθιάς θάλασσας, πάνω στα ηπειρωτικά περιθώρια της Πελαγονικής. Στο Άνω Ιουρασικό υπολογίζεται ότι έγινε η επώθηση των οφειολιθών από τη ζώνη Αξιού πάνω στο ανατολικό ανθρακικό κάλυμμα της Πελαγονικής καθώς και η επώθηση του ανατολικού ανθρακικού καλύμματος πάνω στο κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο. Στο Κάτω Κρητιδικό υπολογίζεται πως πραγματοποιήθηκε το κλείσιμο της δυτικής ωκεάνιας λεκάνης και η επώθηση των οφειολιθών της Υποπελαγονικής από ανατολικά προς δυτικά πάνω στο δυτικό ανθρακικό κάλυμμα της Πελαγονικής.

Κατά την Τρίτη ορογενετική περίοδο του Τριτογενούς προκλήθηκε η λεπίωση των σχηματισμών και η επώθηση των λεπίων από Α προς Δ. Αποτέλεσμα της λεπίωσης είναι πολλές φορές και η αναστροφή των σχηματισμών, όπως συμβαίνει στο δυτικό περιθώριο της Πελαγονικής στη Δυτική Μακεδονία όπου ανήκει και η περιοχή μελέτης και στην οποία παρατηρείται πλήρης αναστροφή της δομής με τους βαθύτερους ορίζοντες να εφιππεύουν προς Δυσμάς τους ανώτερους.



Σχήμα 3: Απλοποιημένη – σχηματική γεωλογική τομή της Βόρειας Πελαγονικής ζώνης στην οποία φαίνονται οι ενότητες Βόρα (με αντικλινική δομή) και Βέρνου (με ανεστραμμένη λεπιοειδή διάταξη). 1: μολάσσα της Μεσοελληνικής αύλακας, 2: Άνω Κρητιδικά επικλυσιογενή ιζήματα, 3: οφειόλιθοι και συνοδά ιζήματα, 4: ιζήματα Υποπελαγονικής ζώνης, 5: ανθρακικό κάλυμμα Δυτικού Πελαγονικού περιθωρίου, 6: ανθρακικό κάλυμμα Ανατολικού Πελαγονικού περιθωρίου, 7 και 8: μετακλαστικά ιζήματα Περμοτριάδικου, 9: γνευσιωμένος γρανίτης Άνω Λιθανθρακοφόρου, 10 και 11: κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο Βέρνου, 12 – 15: κρυσταλλοσχιστώδες υπόβαθρο Βόρα (σχιστόλιθοι, γνεύσιοι, οφθαλμογνεύσιοι), 16: λέπια Αλμωπίας, 17: επωθήσεις Ανωτέρου Ιουρασικού – Κάτω Κρητιδικού, 18: επωθήσεις - εφιππεύσεις Τριτογενούς, 19: επώθηση ζώνης Αλμωπίας (κατά Μουντράκη, 1983).

Α.3.4.4 ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ – ΓΕΩΛΟΓΙΚΗ ΚΑΤΑΜΗΛΟΤΗΤΑ

Η περιοχή της Δ.Ε. Μηλεών ως προς τη γεωλογική της καταλληλότητα, κατατάσσεται σε τρεις ζώνες:

- τις κατ' αρχήν κατάλληλες περιοχές
- τις κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις περιοχές
- τις κατ' αρχήν ακατάλληλες περιοχές

Οι λόγοι για τους οποίους οι ζώνες αυτές χαρακτηρίζονται ως κατ' αρχήν κατάλληλες, κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις ή κατ' αρχήν ακατάλληλες παρουσιάζονται παρακάτω:

- **Κοιμητήρια:** Σύμφωνα με το ΠΔ 1128/80 απαγορεύεται η έγκριση νέου ή η επέκταση υφιστάμενου σχεδίου πόλεως σε απόσταση μικρότερη των 250m από υφιστάμενα κοιμητήρια.
- **Ρήγματα:** Η δόμηση σε γειτνιάζουσες με ρήγματα περιοχές, κρίνεται ασφαλής σε απόσταση μεγαλύτερη των 10m από αυτά.
- **Εδαφικές κλίσεις:** Περιοχές με εδαφικές κλίσεις <25% κρίνονται ασφαλείς για δόμηση, περιοχές με εδαφικές κλίσεις από 25% έως 45%, δεν κρίνονται ιδιαίτερα ασφαλείς, ενώ περιοχές με εδαφικές κλίσεις >45% κρίνονται επισφαλείς για δόμηση.
- **Ρέματα:** Περιοχές εκατέρωθεν των ρεμάτων, δεν κρίνονται ασφαλείς για δόμηση. Ειδικότερα, στα ρέματα που δεν έχουν πραγματοποιηθεί έργα διευθέτησης, αλλά ούτε έχει πραγματοποιηθεί οριοθέτηση αυτών για τον καθορισμό των οριογραμμών τους, σύμφωνα με το άρθρο 6 του κτιριοδομικού κανονισμού (Αποφ-3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/03-02-89), η δόμηση στα εν λόγω ρέματα επιτρέπεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20m από την οριογραμμή που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία.
- **Πηγές και Υδρευτικές Γεωτρήσεις:** Η κυκλική περιοχή με ακτίνα 10m και με κέντρο την πηγή, θεωρείται περιοχή προστασίας, η οποία κρίθηκε κατ' αρχήν ακατάλληλη για δόμηση.
- **Περιοχές Ειδικών Συνθηκών:** Η δόμηση στους αποκατεστημένους Χ.Α.Δ.Α. οι οποίοι βρίσκονται εντός της Δ.Ε., κρίνεται επισφαλής.

Ζώνες κατ' αρχήν κατάλληλες

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, όσον αφορά τις περιοχές που κρίθηκαν κατ' αρχήν κατάλληλες, στην κατηγορία αυτή ανήκουν όλες οι περιοχές εκείνες στις οποίες οι γεωλογικές συνθήκες είναι τέτοιες που επιτρέπουν την ασφαλή δόμηση. Ειδικότερα, οι περιοχές αυτές παρουσιάζουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- Απέχουν από υφιστάμενα κοιμητήρια, απόσταση μεγαλύτερη των 250m
- Απέχουν από χαρτογραφημένα ρήγματα απόσταση μεγαλύτερη των 10m
- Απέχουν από τις όχθες ρεμάτων, απόσταση μεγαλύτερη των 20m
- Απέχουν από πηγές και υδρευτικές γεωτρήσεις, απόσταση μεγαλύτερη των 20m
- Παρουσιάζουν εδαφικές κλίσεις <25%
- Χωροθετούνται εκτός των αποκατεστημένων Χ.Α.Δ.Α.

Ζώνες κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις

Όσον αφορά τις περιοχές που κρίθηκαν κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις παρουσιάζουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- Απέχουν από υφιστάμενα κοιμητήρια, απόσταση μεγαλύτερη των 20m και μικρότερη των 250m.
- Παρουσιάζουν εδαφικές κλίσεις 25% έως 45%,

- Απέχουν από πηγές και υδρευτικές γεωτρήσεις, απόσταση μεγαλύτερη των 10m και μικρότερη των 20m.

Ζώνες κατ' αρχήν ακατάλληλες

Όσον αφορά τις περιοχές που κρίθηκαν κατ' αρχήν ακατάλληλες παρουσιάζουν τα κάτωθι χαρακτηριστικά:

- Απέχουν από υφιστάμενα κοιμητήρια, απόσταση μικρότερη των 20m.
- Παρουσιάζουν εδαφικές κλίσεις >45%.
- Απέχουν από τις όχθες ρεμάτων, απόσταση μικρότερη των 20m.
- Απέχουν από ρήγματα απόσταση μικρότερη των 10m.
- Περιοχές αποκατεστημένων Χ.Α.Δ.Α.
- Απέχουν από πηγές και υδρευτικές γεωτρήσεις, απόσταση μικρότερη των 10m.

ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και όσον αφορά τις περιοχές που κρίνονται κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις, προτείνονται τα ακόλουθα:

- Κοιμητήρια

Η απόσταση των 250m, όπου σύμφωνα με το ΠΔ 1128/80 απαγορεύεται η έγκριση νέου ή η επέκταση υφιστάμενου σχεδίου πόλεως, δύναται να μειωθεί στα 20m, βάσει Απόφασης Περιφερειακού Συμβουλίου, ακολουθώντας τις διαδικασίες που ορίζονται στην Αποφ-26882/5769/98 και στο άρθρο 190 του ΠΔ 14-7/27-7-1999. Οπότε οι περιοχές που χωροθετούνται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20m και μικρότερη των 250m από υφιστάμενα κοιμητήρια, δύναται στη συνέχεια να χαρακτηριστούν κατάλληλες για δόμηση περιοχές.

Επιπλέον σε ορισμένα από τα υφιστάμενα κοιμητήρια, τα οποία εδράζονται σε θέσεις που δεν ικανοποιούν τα γεωλογικά και γεωμορφολογικά κριτήρια (π.χ. κλίσεις εδάφους >10° κλπ), όπως αυτά αναφέρονται στην κείμενη νομοθεσία (Αποφ-26882/5769/98), θα πρέπει να εξεταστεί η δυνατότητα βελτίωσης των επικρατούσων συνθηκών στις περιπτώσεις εκείνες που δεν ικανοποιούνται τα γεωλογικά κριτήρια καταλληλότητας, κατόπιν ειδικής μελέτης. Ακόμη σε περίπτωση επέκτασης των υφιστάμενων κοιμητηρίων θα πρέπει να γίνουν όλες οι απαραίτητες διαδικασίες (π.χ. μελέτη γεωλογικής καταλληλότητας, υδρογεωτεχνική μελέτη κ.λπ.), σύμφωνα με την κείμενη νομοθεσία.

Προτείνεται για τα υφιστάμενα κοιμητήρια τα οποία βρίσκονται πλησίον των οικισμών ή σε απόσταση από αυτούς που δεν ικανοποιεί την ισχύουσα νομοθεσία, στα πλαίσια ειδικών μελετών, να γίνουν οι διαδικασίες μείωσης των αποστάσεων όπου αυτό είναι εφικτό και σύμφωνο, και να μην χωροθετηθούν νέα κοιμητήρια. Όσον αφορά τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις κοιμητηρίων εντός οικισμών, προτείνεται να μεταβληθούν σε εκτάσεις μνημειακού πράσινου και να κατασκευαστούν νέα κοιμητήρια εκτός των ορίων των οικισμών, σε θέσεις που να ικανοποιούν τις απαιτούμενες αποστάσεις βάσει της κείμενης νομοθεσίας.

- Ρήγματα

Όσον αφορά τα χαρτογραφημένα ρήγματα της περιοχής, σύμφωνα με το γεωλογικό χάρτη της περιοχής (Φ.Χ. Ζαγορά - Συκή, κλίμακας 1:50.000), εντοπίζονται ρήγματα ΒΔ-ΝΑ, διεύθυνσης και πιο σπάνια ρήγματα διεύθυνσης ΒΑ-ΝΔ.

Σύμφωνα με τον ΕΑΚ 2000 δεν επιτρέπεται η δόμηση κτισμάτων σπουδαιότητας Σ2, Σ3 και Σ4 στην άμεση γειτονία σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων που θεωρούνται σεισμικώς ενεργά. Σε περιπτώσεις που συντρέχουν ειδικοί λόγοι δόμησης στην άμεση γειτονία των σεισμοτεκτονικών ρηγμάτων που θεωρούνται σεισμικώς ενεργά, η δόμηση επιτρέπεται μόνο ύστερα από ειδική σεισμική – γεωλογική – γεωτεχνική – στατική μελέτη. Στη μελέτη αυτή θα διερευνώνται οι επιπτώσεις της γειτνίασης του ρήγματος και θα λαμβάνονται μέτρα για την αποτελεσματική αντιμετώπισή τους. Η σεισμική δράση

σχεδιασμού στην άμεση γειτονία τέτοιων ρηγμάτων, όπως ορίζεται στο κεφάλαιο 5 του ΕΑΚ, λαμβάνεται αυξημένη τουλάχιστον κατά 25% σε σχέση με την οριζόμενη στο κεφάλαιο 2 του ΕΑΚ.

Για λόγους ασφαλείας στα εν λόγω ρήγματα, έχει οριοθετηθεί η ζώνη των 10m, εντός της οποίας οι περιοχές αυτές κρίνονται ως κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση. Η δόμηση εντός αυτών των ζωνών θα πρέπει να αποφεύγεται. Σε περίπτωση αναγκαστικής επέμβασης εντός αυτών των ζωνών προτείνονται περαιτέρω γεωλογικές και γεωφυσικές έρευνες, ώστε να διαπιστωθεί ο ακριβής κίνδυνος από την ενεργοποίηση ρηγμάτων εντός αυτών των περιοχών και εκ των υστέρων να επιτραπεί η κατ' εξαίρεση δόμηση.

- Εδαφικές κλίσεις

Όσον αφορά τις εδαφικές κλίσεις, οι περιοχές με κλίσεις 25% - 45%, χαρακτηρίζονται κατ' αρχήν κατάλληλες υπό προϋποθέσεις. Για την ασφαλή δόμηση σε αυτές τις περιοχές προτείνεται περαιτέρω γεωλογική – γεωτεχνική διεύρυνση. Προτείνεται έλεγχος της ευστάθειας των πρανών, στις εν λόγω περιοχές και κατά περίπτωση να προβλεφθούν μέτρα αντιστήριξης των πρανών, ή κατάλληλη άρση τυχόν καταπτώσεων, ή κατάλληλη θεμελίωση κ.λπ. Περιοχές με κλίσεις > 45% κρίνονται κατ' αρχήν ακατάλληλες για δόμηση, ενώ σε περίπτωση που τέτοια -λόγω ειδικών συνθηκών- κρίνεται αναγκαία, θα πρέπει να γίνει κατόπιν ειδικής γεωλογικής – γεωτεχνικής μελέτης.

- Ρέματα

Όσον αφορά τις ακατάλληλες περιοχές που γειτνιάζουν με ρέματα, σύμφωνα με το άρθρο 6 του κτιριοδομικού κανονισμού (Αποφ-3046/304/89 ΦΕΚ 59/Δ/03-02-89), η δόμηση πλησίον ρεμάτων επιτρέπεται σε απόσταση μεγαλύτερη των 20m από την οριογραμμή που ορίζεται προσωρινά από την πολεοδομική υπηρεσία. Σε περίπτωση οριοθετημένων ρεμάτων, η ανωτέρω απόσταση μειώνεται στα 10m από τις οριογραμμές των ρεμάτων. Επομένως, σε περίπτωση που η δόμηση πλησίον των ρεμάτων κριθεί αναγκαία, κρίνεται σκόπιμη η οριοθέτηση αυτών των ρεμάτων.

- Περιοχές Ειδικών Συνθηκών

Επίσης σε περιοχές όπου έχει λάβει χώρα αποκατάσταση ανενεργών Χ.Α.Δ.Α. δεν προτείνονται χρήσεις που σχετίζονται με οικιστική ανάπτυξη ή άλλη δομική δραστηριότητα. Ενδείκνυνται δε για τη θεμελίωση ελαφρών κατασκευών (π.χ. φωτοβολταϊκά συστήματα) και χώρων αναψυχής και αθλητισμού.

- Πηγές και Υδρευτικές Γεωτρήσεις

Η κυκλική περιοχή με ακτίνα 10m και με κέντρο την πηγή ή την υδρευτική γεώτρηση, θεωρείται περιοχή απόλυτης προστασίας, η οποία κρίθηκε κατ' αρχήν ακατάλληλη για δόμηση. Πρόκειται για τη ζώνη υψηλής προστασίας. Στη ζώνη αυτή θα πρέπει να απαγορεύονται όλες οι ρυπογόνες διεργασίες (βιομηχανική και αγροτική δραστηριότητα, χρήση λιπασμάτων, φυτοφαρμάκων, βόσκηση, κ.λπ.), που μπορεί να επιφέρουν άμεση επίδραση στην ποιότητα του πηγάζοντος νερού. Σε περίπτωση ύπαρξης πιθανών πηγών ρύπανσης, αυτές οφείλουν να ελέγχονται διεξοδικά ή και να απαγορεύονται προκειμένου να αποτραπεί η τυχαία ή σκόπιμη είσοδος ρυπογόνων ουσιών στην περιοχή επίδρασης της πηγής.

Η μελέτη Σ.Χ.Ο.Ο.Α.Π. της Δ.Ε. Μηλεών, έχει ως κύριο σκοπό την χωροθέτηση ζωνών προστασίας της φύσης και του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενίσχυσης του τουρισμού και την προστασία της γεωργικής γης.

Δεν προβλέπονται επεκτάσεις των υφιστάμενων οικισμών διότι η χωρητικότητά τους κρίνεται ικανοποιητική.

A4. ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΗΛΕΩΝ

A.4.1. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΗΛΕΩΝ

Το Τοπικό Διαμέρισμα των Μηλεών περιλαμβάνει τους οικισμούς Μηλιές, Κορόπη και Σταυροδρόμι. Ο οικισμός των Μηλεών υπήρξε μεγάλο κεφαλοχώρι του κεντρικού Πηλίου στο οποίο ανήκαν ως αγροτικές θέσεις και οι οικισμοί Κορόπης (Μπούφα) και Σταυροδρόμι, ενώ επίνειο του οικισμού, η «σκάλα» του, ήταν τα Καλά Νερά. Οι κάτοικοι του οικισμού των Μηλεών, λόγω του μεγάλου υψομέτρου, διέμεναν τον χειμώνα στα «καλύβια» που διατηρούσαν στις παραπάνω αγροτικές περιοχές ενώ από τα Καλά Νερά γίνονταν η μεταφορά των αγροτικών και βιοτεχνικών του προϊόντων. Οι αγροτικές αυτές θέσεις στην συνέχεια εξελίχθηκαν σε οικισμούς του Τοπικού Διαμερίσματος Μηλεών, ενώ τα Καλά Νερά αποτελούν σήμερα ξεχωριστό Τοπικό Διαμέρισμα.

A.4.1.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΜΗΛΙΕΣ

Ιστορική εξέλιξη

Οι Μηλιές είναι από τα παλαιότερους οικισμούς του Πηλίου, χτισμένος σε απόσταση 28 χιλιομέτρων από τον Βόλο και σε υψόμετρο 400 μέτρων περίπου. Σχετικά με την ίδρυση του οικισμού τοπική παράδοση αναφέρει ότι κάτοικοι του χωριού Μηλιές Ευβοίας, για να αποφύγουν την τουρκική καταπίεση εγκαταστάθηκαν στο Πήλιο και σχημάτισαν την συνοικία των Μηλεών «Γυφτακείκα», ενώ στην συνέχεια ο οικισμός εποίκηθηκε από Θεσσαλούς, Μοσχοπολίτες και Βλάχους. Ο ιστορικός Γιάννης Κορδάτος, σχετικά με την ίδρυση του οικισμού, αναφερόμενος σε πληροφορία του Ρήγα Καμηλάρη, Μηλιώτη λόγιου του τέλους του 19^{ου} αιώνα, πιθανολογεί ότι, επειδή το 1650 δεν αναφέρεται στα τουρκικά αρχεία χωριό Μηλιές αλλά κάποιο άλλο χωριό Παναγιά-Κιόι στην θέση «Παναγιά» δυτικά των Μηλεών στην κοιλάδα Ζερβόχιαστη, οι κάτοικοι του το εγκατέλειψαν, ίδρυσαν το χωριό Μηλιές και σχημάτισαν το τσιφλίκι της Ζερβόχιας¹⁴. Επίσης, αναφέρεται σε πληροφορίες του Καμηλάρη για την ανεύρεση τάφων, πιθανώς παλαιοχριστιανικών, μέσα στον οικισμό.

Ο οικισμός, όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί του Πηλίου, γνώρισε ιδιαίτερη ανάπτυξη από τα μέσα του 18ου έως τις αρχές του 19ου αιώνα. Ο Δανιήλ Φιλιππίδης και ο Γρηγόριος Κωνσταντάς¹⁵ αναφέρουν ότι στα τέλη του 18^{ου} αιώνα ο οικισμός είχε μεγάλη οικονομική ευμάρεια και, «*υπέρ τα 300 σπίτια χριστιανών καλά και μεγάλα, ..., βρύσες δεκαπέντε, ..., μύλους πέντε εξ*». Χαρακτηριστικό της μεγάλης οικονομικής και πολιτιστικής του ανάπτυξης είναι η λειτουργία της Σχολής των Μηλεών με σημαντική βιβλιοθήκη, έργο των αποδήμων Μηλιωτών λογίων ιερωμένων Γρηγορίου Κωνσταντά και Άνθιμου Γαζή (Αλέξανδρος Γκάζαλης), η οποία μαζί με το «Ελληνομουσείο» της Ζαγοράς, συνέβαλε στην ανάπτυξη του ελληνικού διαφωτισμού κατά την προεπαναστατική περίοδο. Από τις Μηλιές κατάγεται, επίσης, και ο τρίτος γνωστός λόγιος ιερωμένος Δανιήλ Φιλιππίδης, εξάδελφος των προηγούμενων. Πρόδρομος της Σχολής υπήρξε σχολείο το οποίο λειτούργησε από το 1770 στις Μηλιές ο διδάσκαλος Ζαχαρίας, μαθητές του οποίου πιθανόν είναι οι τρεις προηγούμενοι λόγιοι.

Η Σχολή των Μηλεών λειτούργησε τον Αύγουστο του 1815 από τον Γρηγόριο Κωνσταντά, ενώ από το 1817, συμμετείχε και ο Άνθιμος Γαζής. Η σχολή έκλεισε το 1821 όταν ο τελευταίος κήρυξε

¹⁴ Ο Κορδάτος αντλεί τις πληροφορίες από το βιβλίο του Ρήγα Καμηλάρη, *Γρηγορίου Κωνσταντά βιογραφία, λόγοι, επιστολαί, μετά περιγραφής των Μηλεών και της Σχολής αυτών*, έκδοση Α. Κωνσταντινίδου, Αθήναι 1897. Βλ. Γιάννης Κορδάτος, *ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ ΒΟΛΟΥ & ΑΓΙΑΣ*, εκδόσεις 20ος ΑΙΩΝΑΣ, Αθήνα, 1960. Βλ. επίσης, Στέργιος Ι. Κουβάτας, *ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΟΥ ΠΗΛΙΟΥ*, διπλωματική εργασία με υπεύθυνη καθηγήτρια την κ. Α. Χατζοπούλου που υποβλήθηκε τον Ιούλιο του 2012 στον ΤΟΜΕΑ ΑΝΘΡΩΠΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΣΤΗΜΩΝ ΚΑΙ ΔΙΚΑΙΟΥ, στην ΣΧΟΛΗ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ του ΕΜΠ.

¹⁵ Φιλιππίδης Δαν. – Κωνσταντάς Γρ. (Δημητρίδης), *Γεωγραφία Νεωτερίκη*, επιμ. Αικ. Κουμαριανού, εκδ. Εστία, Αθήνα 2000.

την επανάσταση στο Πήλιο και επαναλειτούργησε το 1834 από τον Γρηγ. Κωνσταντά μέχρι τον θάνατό του το 1844. Μετά την ενσωμάτωση της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος το 1881, στο κτίριο της Σχολής στεγάστηκε το Δημοτικό Σχολείο Μηλεών. Το κτίριο καταστράφηκε το 1943 όταν οι Γερμανοί έκαψαν το χωριό. Μετά το 1881, ο οικισμός έγινε Δήμος, ωστόσο με την ανάπτυξη της βιομηχανίας και του Βόλου ως μεγάλου αστικού βιομηχανικού και διαμετακομιστικού κέντρου, οι Μηλιές όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί του Πηλίου παρακμάζουν.

Στον οικισμό επέζησαν ελάχιστα παλιά κτίρια από το κάψιμο του τον Οκτώβριο του 1943. Στην συνέχεια, οι σεισμοί του 1955-1956 κατέστρεψαν πολλά κτίρια του οικισμού και κατασκευάστηκαν πολλά νέα πρόχειρα, μικρά ισόγεια κτίσματα για την στέγαση των σεισμοπλήκτων. Τα κτίσματα αυτά, διάσπαρτα μέσα στον οικισμό, έχουν αλλοιώσει τον αρχικό χαρακτήρα και την φυσιογνωμία του. Ωστόσο, το παραδοσιακό δίκτυο των κοινόχρηστων χώρων του οικισμού έχει διατηρηθεί.

Οι Μηλιές αποτέλεσαν τον προορισμό της παραδοσιακής σιδηροδρομικής γραμμής Βόλου - Μηλεών για τον σχεδιασμό και την κατασκευή της οποίας εργάστηκε ο Εβαρίστο Ντε Κίρικο πατέρας του γνωστού ζωγράφου Τζόρτζιο Ντε Κίρικο. Σήμερα η γραμμή επαναλειτουργεί ως τουριστική διαδρομή. Ξεκινά από τα Λεχώνια, περνά από τους σταθμούς της Άνω Γατζέας, της Αγίας Τριάδας, του Αγίου Αθανασίου Πινακατών, του οικισμού Αργυραϊκά, και τερματίζει στις Μηλιές. Τέλος, στις Μηλιές εργάστηκε ο γνωστός λαϊκός ζωγράφος Θεόφιλος, ζωγραφιές του οποίου σώζονταν σε σπίτια της περιοχής, αλλά και στο εκκλησάκι της Αγίας Μαρίας.

Στοιχεία λαογραφικού ενδιαφέροντος και εκδηλώσεις - Πεζοπορικές διαδρομές

Ο οικισμός είναι παραδοσιακός με σημαντικό πολιτισμικό υπόβαθρο. Οι κάτοικοι του, όπως και όλων των παραδοσιακών ορεινών οικισμών της Δημοτικής Ενότητας, στηρίζουν μεγάλο μέρος της ανάπτυξης του οικισμού στις αγροτο-τουριστικές δραστηριότητες και για το λόγο αυτό ενδιαφέρονται για την προβολή κάθε τοπικής ιδιαιτερότητας και την αναβίωση των τοπικού στοιχείων, εθίμων, εορτών, κλπ. Έτσι, οι κάτοικοι αναβιώνουν δύο τοπικά έθιμα, τις «Λαζαρίνες» και τα «Καλησπερίσματα», ειδικά "κάλαντα" που ψέλνονται, τα πρώτα ανήμερα του Λαζάρου από κορίτσια, και τα δεύτερα από άνδρες το βράδυ της παραμονής των Θεοφανείων.

Ο οικισμός γιορτάζει με Πανηγύρι την εορτή της Αγίας Παρασκευής στις 25-27 Ιουλίου. Επίσης, κατά την διάρκεια του καλοκαιριού διοργανώνονται οι εκδηλώσεις: τα «Φιλιππίδια» που διοργανώνει ο Δήμος σε συνεργασία με τον Εξωραϊστικό και Πολιτιστικό Σύλλογο «Γρηγόριος Κωνσταντάς» και περιλαμβάνουν εκθέσεις, συναυλίες, θεατρικές παραστάσεις κ.α., την φολκλορική εκδήλωση «Ζήστε την πηλιορείτικη παράδοση» στο τέλος Ιουνίου, την «Μηλιώτικη βραδιά» στα μέσα Αυγούστου, και την «Γιορτή του Αχλαδιού» στο τέλος Αυγούστου με παραδοσιακή μουσική και χορούς.

Τέλος, από τις Μηλιές ξεκινούν 5 πεζοπορικές διαδρομές, εκ των οποίων οι 2 οδηγούν σε κοντινά εξωκλήσια ενώ οι υπόλοιπες 3 σε γειτονικούς οικισμούς (Καλά Νερά - Μηλιές, Μηλιές - Μπούφα και Μηλιές - Τσαγκαράδα). Η πρώτη κοντινή διαδρομή ξεκινά από τον σιδηροδρομικό σταθμό και καταλήγει στο εξωκλήσι του «Ταξιάρχη» που είναι αφιερωμένο στο Εν Χώναις θαύμα του Ταξιάρχη Μιχαήλ ενώ η δεύτερη, μήκους 2,5 - 3 χλμ., ξεκινά από την πλατεία και καταλήγει στο εξωκλήσι του Αγίου Αθανασίου του εν Άθω, στον «Άθωνα». Από τις μακρύτερες διαδρομές, η μία ακολουθεί την παλιά διαδρομή προς την Κορόπη (Μπούφα), είναι διάρκειας 1 ώρα & 45 λεπτά, και γίνεται σε καλντερίμι, μονοπάτι και αγροτικό δρόμο. Οι άλλες δύο διαδρομές προστατεύονται ως διατηρητέες (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002) και είναι η παλιά διαδρομή από τις Μηλιές στη «σκάλα» τους των Καλών Νερών, η οποία ξεκινά από το κάτω μέρος της πλατείας και διαρκεί 1 ώρα και 30 λεπτά, και η τελευταία ξεκινά από την πλατεία στο πλάι της Βιβλιοθήκης, έχει διάρκεια 3 ώρες και 30 λεπτά, και οδηγεί στη Τσαγκαράδα.

Πολοδομική οργάνωση και δομή

Οι Μηλιές είναι ορεινός παραδοσιακός οικισμός 4^{ου} επιπέδου, έχει πληθυσμό 655 κατοίκους (2011), έκταση 80,42 ha και μικτή πυκνότητα 8 ατ/ha. Είναι κτισμένος αμφιθεατρικά με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, σε πλαγιά με πολύ έντονη κλίση με χαμηλότερο υψόμετρο του οικισμού τα 250μ. και ψηλότερο τα 450 μ.

Ο οικισμός διασχίζεται στο κέντρο του από την Επαρχιακή Οδό Αγίου Γεωργίου Νηλείας – Μηλεών, που αποτελεί και τον κύριο οδικό του άξονα, και αναπτύσσεται γραμμικά κατά μήκος του άξονα αυτού. Νότιο όριο του αποτελεί ο δεύτερος ασφαλτοστρωμένος δρόμος του οικισμού ο οποίος συνδέει την Επαρχιακή Οδό με την περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού, ενώ ανατολικά και δυτικά οριοθετείται από χείμαρρους. Επίσης, στο εσωτερικό του ο οικισμός, όπως όλοι οι ορεινοί οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας, διασχίζεται κάθετα από χείμαρρους οι οποίοι τον διαιρούν σε υποπεριοχές-γειτονίες και διαμορφώνουν ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον μικροπεριβάλλον συμβάλλοντας έτσι στην διαμόρφωση της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας και του φυσικού περιβάλλοντος του οικισμού.

Οι Μηλιές είναι ένας μονοπυρηνικός αυτογενής οικισμός ο οποίος αναπτύχθηκε με κέντρο την πλατεία του από την οποία ξεκινούν ακτινωτά τα κύρια καλντερίμια, οι βασικές διαδρομές μέσα στον οικισμό αλλά και προς τους γειτονικούς οικισμούς. Η πλατεία αποτελεί το κέντρο της κοινωνικής, εμπορικής και διοικητικής δραστηριότητας του οικισμού και σε αυτή γίνονται όλες οι κοινωνικές εκδηλώσεις του οικισμού. Βρίσκεται μπροστά από την εκκλησία των Παμμεγίστων Ταξιαρχών, από την Βιβλιοθήκη των Μηλεών «Ψυχής Άκος» και το κτίριο του Ευδόξειου Πνευματικού Κέντρου ενώ κοντά της βρίσκονται το Δημαρχείο στο οποίο στεγάζεται και το Λαογραφικό Μουσείο και νοτιότερα, πάνω στον κεντρικό οδικό άξονα, βρίσκεται το κτίριο του Πολιτιστικού και Εξωραϊστικού Συλλόγου «Γρ. Κωνσταντάς». Τέλος, γύρω από την πλατεία και κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα βρίσκονται όλες οι λειτουργίες διοίκησης: Αστυνομικό Τμήμα, Ειρηνοδίκη, Υποθυκοφυλακείο – Συμβολαιογραφείο, Ταχυδρομείο, Τεχνικό Κέντρο του ΟΤΕ, κλπ..

Βορειανατολικά της πλατείας σχηματίζεται ένας πυρήνας χρήσεων κοινωνικής υποδομής ο οποίος αποτελείται από την εκκλησία του Νεομάρτυρα Αγίου Νικολάου με τον τάφο του Γρηγορίου Κωνσταντά και τα κενοτάφια των Άνθιμου Γαζή και Δανιήλ Φιλιππίδη, και τα γειτονικά κτίρια του Δημοτικού Σχολείου και του Γυμνασίου των Μηλεών, στην θέση που υπήρχε το κτίριο της Μηλιώτικης Σχολής. Κάτω από τα εκπαιδευτικά κτίρια, βρίσκεται το «Στάδιο», ένας επίπεδος χώρος με 4 σειρές κερκίδων ο οποίος πιθανόν εντασσόταν στον περίβολο της Σχολής και προστατεύεται ως κηρυγμένος ιστορικός τόπος (ΦΕΚ 66/Β/21-2-1986). Μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1960, ο χώρος χρησιμοποιούνταν για διάφορες σχολικές εκδηλώσεις, χορούς, αγώνες, γυμναστικές επιδείξεις, κλπ.

Χρήσεις Γης

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με κυρίαρχη χρήση τη γενική κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική. Η πλειοψηφία των χρήσεων κοινωνικής υποδομής, καθώς και οι χρήσεις εμπορίου, αναψυχής και εξυπηρέτησεων βρίσκονται συγκεντρωμένες γύρω από την πλατεία του οικισμού. Στην πλατεία λειτουργούν 2 εστιατόρια, ενώ στον κεντρικό οδικό άξονα εκατέρωθεν της πλατείας βρίσκεται συγκεντρωμένο το σύνολο σχεδόν των καταστημάτων του οικισμού: 3 εστιατόρια, 3 καφέ-μπαρ, 2 παντοπωλεία, 1 φαρμακείο, 1 ζαχαροπλαστείο, 1 πρατήριο άρτου, 4 καταστήματα τοπικών δώρων και αναμνηστικών, 1 κατάστημα ειδών καπνιστού. Στο κεντρικό δρόμο λειτουργούν δύο αποθήκες-ψυγεία φρούτων. Στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού λειτουργεί ένα εστιατόριο και ένα cafe-bar, ενώ στην ανατολική είσοδο του οικισμού λειτουργεί ένας φούρνος - πρατήριο άρτου και γλυκών.

Ο οικισμός είναι αναπτυγμένος τουριστικά και διαθέτει τουριστικά καταλύματα που βρίσκονται διασκορπισμένα μέσα στον οικισμό. Λειτουργούν 5 επιχειρήσεις ενοικιαζομένων δωματίων (μη κύρια

τουριστικά καταλύματα) οι οποίες συνολικά διαθέτουν 28 ενοικιαζόμενα δωμάτια και 60 κλίνες και 2 ενοικιαζόμενες βίλλες, οι οποίες διαθέτουν 7 ενοικιαζόμενα δωμάτια και 12 κλίνες. Συνολικά στον οικισμό, σε κάθε είδους τουριστικό κατάλυμα, διατίθενται 35 δωμάτια και 72 κλίνες.

Τέλος, στον οικισμό λειτουργούν οι παρακάτω λειτουργίες διοίκησης και κοινωνικής υποδομής:

- Τοπικό γραφείο Δ.Δ. Μηλεών, Ειρηνοδικείο, Αστυνομικό Τμήμα και Υποθηκοφυλακείο – Συμβολαιογραφείο. Επίσης υπάρχει γραφείο διαλογής των ΕΛΤΑ με θυρίδες για την αλληλογραφία, κάτω από την πλατεία του οικισμού.
- Στον οικισμό λειτουργεί το 1^ο 3θέσιο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών, το 1^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών και το Γυμνάσιο Μηλεών. Από το Γυμνάσιο Μηλεών εξυπηρετούνται οι γειτονικοί οικισμοί Νεοχώρι, Αφέτες και Άφησος της Δημοτικής Ενότητας Αφετών. Οι μαθητές του Λυκείου φοιτούν στο Λύκειο Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί ένα Περιφερειακό Ιατρείο στελεχωμένο με έναν αγροτικό ιατρό ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό δύο με τρεις φορές την εβδομάδα. Οι κάτοικοι της Δ.Ε. Μηλεών εξυπηρετούνται από τα Κέντρα Υγείας της Αργαλαστής και από το Γενικό Νοσοκομείο Βόλου.
- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας και εξυπηρέτησης των κατοίκων του οικισμού καλύπτει το πρόγραμμα «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Στον οικισμό λειτουργούν τα παρακάτω κτίρια με χρήσεις πολιτισμικού ενδιαφέροντος:
 - i. Το Λαογραφικό Μουσείο Μηλεών που στεγάζεται στο ισόγειο του κτιρίου της Δ.Ε. Μηλεών,
 - ii. Η Δημόσια Βιβλιοθήκη των Μηλεών «Ψυχής Άκος» (Θεραπεία Ψυχής) σε κτίριο βόρεια της πλατείας, το ιστορικό τμήμα της οποίας περιλαμβάνει βιβλία, χειρόγραφα, έγγραφα και αντικείμενα που ανήκαν στη Μηλιώτικη Σχολή.
 - iii. Το Ευδόξιο Πνευματικό Κέντρο, το οποίο στεγάζει διάφορες πολιτιστικές εκδηλώσεις.
 - iv. Το κτίριο του Πολιτιστικού και Εξωραϊστικού Συλλόγου «Γρηγόριος Κωνσταντάς» το οποίο στεγάζει τις πολιτιστικές εκδηλώσεις του Συλλόγου.
- Στον οικισμό υπάρχουν οι παρακάτω Ιεροί Ναοί και ναΐδρια: ο Ι. Ν. των Παμμεγίστων Ταξιαρχών στην πλατεία, ο Ι. Ν. Αγίου Νικολάου, ο Ι. Ν. Αγίου Κωνσταντίνου και Ελένης, ο Ι. Ν. Αγίου Γεωργίου, ο Ι. Ν. Τριών Ιεραρχών, ο Ι. Ν. Αγίας Παρασκευής, ο Ι. Ν. Αγίας Μαρίας, ο Ι. Ν. Αγίου Δημητρίου και ο Ι. Ν. της Θεοτόκου δίπλα από το κοιμητήριο.
- Ο οικισμός διαθέτει γήπεδο ποδοσφαίρου που βρίσκεται σε επαφή με το ανατολικό του όριο.
- Στο κέντρο του οικισμού λειτουργεί το Τηλεφωνικό Κέντρο Μηλεών σε κτίριο του ΟΤΕ.
- Οι κοινόχρηστοι χώροι πρασίνου του οικισμού είναι η κεντρική του πλατεία, μια οργανωμένη Παιδική Χαρά μπροστά από το Ευδόξιο Πνευματικό Κέντρο και το «Στάδιο» που αποτελεί κηρυγμένο ιστορικό τόπο (ΦΕΚ 66/Β/1986).
- Ο οικισμός αντιμετωπίζει πρόβλημα στάθμευσης αυτοκινήτων, ιδιαίτερα το καλοκαίρι, και λειτουργούν δύο οργανωμένοι χώροι στάθμευσης βόρεια και νότια της κεντρικής πλατείας.
- Νότια, στην εκτός οικισμού περιοχή, σε επαφή σχεδόν με τον οικισμό, λειτουργεί το νεκροταφείο του οικισμού.

Τέλος, στον οικισμό δραστηριοποιούνται οι σύλλογοι:

1. Εξωραϊστικός και Πολιτιστικός Σύλλογος «ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΑΣ». Λειτουργεί από το 1928 και στεγάζεται σε κτίριο, πάνω στον κεντρικό δρόμο και κοντά στην πλατεία, που φιλοξενεί τις πολιτιστικές εκδηλώσεις του συλλόγου.
2. Ιππικός Φυσιολατρικός Όμιλος Μηλεών,

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο οικισμός των Μηλεών είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ.11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980). Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. τροποποίησης με ΦΕΚ 383/Δ/1997». Ο οικισμός προστατεύεται από την ΥΑ αρ. Φ31/24512/1858 (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαίτερου κάλλους και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «.... *ως τόπους χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας*», καθώς και από το Π.Δ. «*Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*» (ΦΕΚ 594/Δ/1978), με το οποίο ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός.

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 6700/14-4-86 (ΦΕΚ 609/Δ/86). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μεσαίος οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Ο οικισμός των Μηλεών είναι ένας μονοπυρηνικός παραδοσιακός οικισμός ο οποίος διαθέτει ένα υψηλής ποιότητας πολιτιστικό, ιστορικό και αρχιτεκτονικό απόθεμα. Ένα μεγάλο μέρος του κτιριακού του αποθέματος χάθηκε όταν κάηκε ο οικισμός το 1943 και αργότερα με τον σεισμό του 1955. Στη συνέχεια τα πρόχειρα και μαζικά κατασκευασμένα ισόγεια κτίσματα της αποκατάστασης των σεισμοπαθών διαμόρφωσαν ένα νέο αστικό τοπίο και αλλοίωσαν την αρχική φυσιογνωμία του οικισμού. Ωστόσο, ο πολεοδομικός ιστός, η δομή του, το σύστημα και η γεωμετρία των δρόμων και των πλατειών, καθώς και ένα μέρος του κτιριακού αποθέματος έχει διατηρηθεί. Επίσης, έχει διατηρηθεί ένα σημαντικό μέρος του αστικού του εξοπλισμού (καλντερίμια, βρύσες, κλπ.). Οι βρύσες, αποτελούν ζωτικό στοιχείο του αστικού εξοπλισμού του οικισμού, σημεία αναφοράς και τόποι συνάντησης τοποθετημένες κυρίως σε σταυροδρόμια και τρίστρατα. Οι Δημ. Φιλιππίδης και Γρ. Κωσταντάς αναφέρουν ότι ο οικισμός είχε «.... *βρύσες δεκαπέντε, (...), μύλους πέντε εξ*».

Ορισμένα από τα στοιχεία που έχουν διασωθεί, 17 κτίσματα και κατασκευές, προστατεύονται ως διατηρητέα μνημεία από αντίστοιχα Προεδρικά Διατάγματα και Υπουργικές Αποφάσεις. Προστατευμένα μνημεία αποτελούν ο Ιερός Ναός των Παμμέγιστων Ταξιαρχών (ΦΕΚ1046/Β/25-9-1976), ο Ιερός Ναός του Αγίου Νικολάου (ΦΕΚ227/Β/16-4-1981), το κτίριο του Σιδηροδρομικού Σταθμού Μηλεών με όλες τις σχετικές με το συγκεκριμένο σιδηροδρομικό δίκτυο κατασκευές και εξοπλισμό (ΦΕΚ 322/Β/24-5-1985) και το "Στάδιο" (ΦΕΚ 66/Β/21-2-1986). Επίσης, προστατεύονται οκτώ κτίρια κατοικιών: το «Αρχοντικό πρώην Κορνούτου» (ΦΕΚ 751/Β/31-10-1986), η «Οικία Φαραντάτου» (ΦΕΚ 363/Β/2-6-1986), το «Αρχοντικό Ιωάννη Ιωαννίδη» (ΦΕΚ 382/Β/10-6-1986), το «Αρχοντικό Ευαγγελινάκη» (ΦΕΚ 465/Β/6-6-1997), η «Οικία Ιωαννίδη» (ΦΕΚ 1371/Β/18-10-2001) και «Τριώροφο κτίριο ιδ. Αλ. Μπέτση» (ΦΕΚ 568/Δ/1999). Τέλος, προστατεύονται πέντε κρήνες (ΦΕΚ 550/Β/1986): η κρήνη «Βάπτιση», η κρήνη «Γαρέφη» η κρήνη «Λεοντάρι», η κρήνη «Μανωλάκη» και η κρήνη «Οικονόμου». Ωστόσο, εκτός από τα παραπάνω προστατευόμενα μνημεία, υπάρχουν μέσα στον οικισμό εκκλησίες, ιδιωτικά κτίσματα και κατασκευές (π.χ. καλντερίμια) τα οποία θα πρέπει να καταγραφούν αναλυτικά και να προστατευτούν.

Το σύστημα των αδόμητων κοινόχρηστων χώρων του οικισμού, τα καλντερίμια και η πλατεία, αποτελεί ένα σημαντικό πολιτισμικό στοιχείο που έχει διασωθεί σε μεγάλο βαθμό. Το σύστημα αυτό, σαν σύνολο καθώς και τα επιμέρους στοιχεία του (λιθόστρωτα, καλντερίμια, ποτιστικά κανάλια και απορροής των ομβρίων) θα πρέπει να καταγραφεί, να αξιολογηθεί και να προστατευτεί. Σήμερα, προστατεύεται ως διατηρητέο από την Υπ. Απόφαση 48555/1655 της 1-4-2002 (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-

2002), μόνον το καλντερίμι της διαδρομής Μηλιές – Σουρίχτι – Τσαγκαράδα και το καλντερίμι της διαδρομής Μηλιές – Καλά Νερά.

Όπως προαναφέρθηκε, ο οικισμός όπως όλοι οι ορεινοί και ημιορεινοί οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας, διασχίζεται από ρέματα που οριοθετούν τις διάφορες περιοχές-γειτονιές του οικισμού και συμμετέχουν στην διαμόρφωση της φυσιογνωμίας του καθώς και του οπτικού και ηχητικού του τοπίου. Τα ρέματα γενικά είναι σε καλή κατάσταση, όμως θα πρέπει να οριοθετηθούν ώστε να προστατευτούν από αυθαίρετες παρεμβάσεις και διευθετήσεις εις βάρος τους.

Τα νέα κτίσματα εφαρμόζουν τις διατάξεις του Π.Δ/γματος/11-6-1980 και τα περισσότερα βρίσκονται στην περίμετρο του δομημένου πυρήνα του οικισμού. Επίσης, άρχισαν να κτίζονται στην περίμετρο του δομημένου τμήματος, είτε εντός του οικισμού είτε στην εκτός σχεδίου περιοχή του, εργολαβικές δώροφες παραθεριστικές κατοικίες. Οι κατοικίες αυτές, παρότι εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ/γματος των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και την δομή του οικισμού, κυρίως λόγω του όγκου τους και της αυξημένης δόμησης που πραγματοποιούν, σε σχέση με τα υφιστάμενα διατηρητέα ή νεώτερα κτίσματα του οικισμού.

Δίκτυα αστικής υποδομής

Ο οικισμός διαθέτει δύο ασφαλτοστρωμένους δρόμους: την Επαρχιακή Οδό Αγίου Γεωργίου – Μηλεών που διέρχεται από τον οικισμό και αποτελεί το κεντρικό οδικό του άξονα, και τον δρόμο που συνδέει τον άξονα αυτό με τον σιδηροδρομικό σταθμό και αποτελεί περίπου το νότιο όριο του οικισμού. Στην περίμετρο του οικισμού, στην βόρεια, ανατολική και νοτιανατολική πλευρά υπάρχουν ορισμένοι χωματόδρομοι βατοί από το αυτοκίνητο. Το δίκτυο κινήσεων μέσα στον οικισμό είναι τα παλιά δίκτυο με τα καλντερίμια το οποίο, στις περιοχές που συντηρούνται τα παλιά κτίσματα, καθαρίζεται και συντηρείται. Ένα μικρό μέρος του δικτύου, οι διαδρομές Μηλιές – Καλά Νερά και Μηλιές – Σουρίχτι – Τσαγκαράδα, προστατεύεται ως διατηρητέο, ωστόσο, το σύνολο του θα πρέπει να καταγραφεί και να προστατευτεί.

Στις Μηλιές υπάρχει σιδηροδρομικό δίκτυο. Πρόκειται για την παραδοσιακή γραμμή Βόλου – Μηλεών στην οποία, το παραδοσιακό τραινάκι «ο Μουντζούρης» εκτελεί τουριστικά δρομολόγια στο τμήμα Λεχώνια - Μηλιές. Ξεκινά από τα Λεχώνια, περνά από τους σταθμούς της Άνω Γατζέας, της Αγίας Τριάδας, του Αγίου Αθανασίου Πινκατών, του οικισμού Αργυραϊκά, και τερματίζει στις Μηλιές. Το κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού των Μηλεών βρίσκεται στο δυτικό άκρο του οικισμού και προστατεύεται, όπως και ολόκληρο το σιδηροδρομικό δίκτυο και κάθε σχετική με αυτό κατασκευή, ως ιστορικό διατηρητέο νεώτερο μνημείο (ΦΕΚ 322/Β/24-5-1985).

Ο οικισμός εξυπηρετείται από εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Η ύδρευση των οικισμών του Δήμου Νοτίου Πηλίου προβλέπεται να γίνεται από το φράγμα «Παναγιώτικο», το οποίο έχει κατασκευαστεί αλλά εκκρεμεί η ολοκλήρωση του δικτύου και η κατασκευή των έργων σύνδεσης με τους οικισμούς του Δήμου. Ο οικισμός υδρεύεται από τρεις επίγειες δεξαμενές: την δεξαμενή «Αγροκήπιο» χωρητικότητας 60,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από τις πηγές «Πουριά» και «Κορομηλιά», την δεξαμενή «Άγιος Χαράλαμπος» χωρητικότητας 80,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από τις πηγές «Τσούκα» και «Παππού», και την δεξαμενή «Αγίας Μαρίνας» η οποία τροφοδοτείται επίσης από την δεξαμενή του «Αγίου Χαραλάμπους». Η περιοχή «Γυφτακείκα» του οικισμού υδρεύεται από την δεξαμενή «Γυφτακείκα» η οποία τροφοδοτείται από την ομώνυμη πηγή «Γυφτακείκα». Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο.

Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και γενικά χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής. Ο οικισμός διαθέτει

έναν πυροσβεστικό κρουνό, στο ανατολικό του άκρο. Επίσης, διαθέτει αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες που μπορούν να αποτελέσουν χώρους συγκεντρώσεις του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

A.4.1.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΟΡΟΠΗ

Ιστορική εξέλιξη

Η Κορόπη, γνωστή και με το παλιό της όνομα Μπούφα, είναι παραλιακός οικισμός σε απόσταση 21 χλμ περίπου από τον Βόλο, μέσα σε μια μικρή πεδιάδα με καλλιέργειες από ελαιόδεντρα και οπωροφόρα δέντρα. Αρχικά ήταν μια αγροτική θέση του οικισμού των Μηλεών η οποία στη συνέχεια αναπτύχθηκε ως οικισμός γραμμικά κυρίως κατά μήκος του άξονα της Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου.

Η ευρύτερη περιοχή του οικισμού κατοικήθηκε από την αρχαιότητα και η σημερινή του ονομασία δόθηκε επειδή στην περιοχή υπάρχουν ευρήματα της αρχαίας πόλης Κορόπη (8ος αιώνα π.Χ.). Συγκεκριμένα, υπάρχουν υπολείμματα αρχαίου τείχους στο λόφο Πετράλωνα ή Καλύβια καθώς και ερείπια του ιερού του Κοροπαίου Απόλλωνα. Τα ευρήματα προστατεύονται από την ΙΓ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων (ΕΠΚΑ) (ΥΑ 9448/19-4-1963, ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963).

Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Η Κορόπη είναι παραλιακός αυτογενής οικισμός 5^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 258 κατοίκους (2011), έκταση 121,37 Ha. και μικτή πυκνότητα κατοίκων 2 ατ./Ha. Ο οικισμός οριοθετείται νοτιοανατολικά και βορειοδυτικά από δύο χειμάρρους: το Πλατανόρρεμα και τον Μπελεγκρίνο, νοτιοδυτικά από την θάλασσα και βόρεια από την Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου την οποία παρακολουθεί σε βάθος περίπου ενός οικοδομικού τετραγώνου.

Όπως προαναφέρθηκε, η Κορόπη υπήρξε αγροτική θέση του οικισμού των Μηλεών και ο σημερινός οικισμός αναπτύχθηκε κυρίως κατά μήκος της Εθνικής Οδού (Ε.Ο.) Βόλου – Νεοχωρίου σε απόσταση από την παραλία. Σχηματίστηκε αρχικά ένα μικρό συνεκτικό τμήμα οικισμού πάνω στην Ε.Ο. που περιλαμβάνει ένα μικρό κέντρο λειτουργιών κοινωνικής υποδομής γύρω από την εκκλησία του Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου. Αυτό αποτελείται από τον Ιερό Ναό, το νεκροταφείο λίγο βορειότερα, τον Παιδικό Σταθμό που λειτουργεί στο κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου, την Παιδική Χαρά και το κτίριο του Εξυπηρετούμενου Ιατρείου το οποίο λειτουργούσε μέχρι πρόσφατα. Στην απέναντι πλευρά της Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου, λειτουργεί υπαίθριος χώρος οργανωμένης στάθμευσης αυτοκινήτων.

Ο οικισμός οριοθετήθηκε το 1986 με απόφαση νομάρχη, ωστόσο την εποχή της οριοθέτησης του οικισμού, εκτός από ένα συνεκτικό γραμμικό τμήμα κατά μήκος της επαρχιακής οδού, υπήρχαν διάσπαρτα αγροτικά κτίσματα μέσα σε αγροτικές καλλιέργειες, τα οποία εξαιτίας της πολύ αραιής πυκνότητάς τους, δύσκολα θα μπορούσαν να θεωρηθούν ως αραιοδομημένο τμήμα οικισμού.

Χρήσεις γης

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα και η εξυπηρέτηση των αναγκών του σε λειτουργίες διοίκησης και κοινωνικής υποδομής αναφέρονται παρακάτω:

- Οι ανάγκες για υπηρεσίες διοίκησης καλύπτονται από τις Μηλιές και το ΚΕΠ Καλών Νερών.
- Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια και σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το 1^ο Δημοτικό Σχολείο και το 1^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών, από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο Αγριάς.

- Στον οικισμό λειτουργούσε μέχρι πρόσφατα ένα Εξυπηρετούμενο Ιατρείο το οποίο έκλεισε και οι κάτοικοι εξυπηρετούνται από το Περιφερειακό ιατρείο στις Μηλιές και τα ιατρεία των γειτονικών οικισμών.
- Στον οικισμό λειτουργεί Παιδικός Σταθμός στο κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου, ενώ στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Λειτουργεί οργανωμένη Παιδική Χαρά σε χώρο μπροστά από τον Παιδικό Σταθμό.
- Στον οικισμό λειτουργεί ο Ι. Ν. Αγίου Ιωάννη του Θεολόγου ο οποίος εορτάζει στις 8 Μαΐου και στις 26 Σεπτεμβρίου.
- Ο οικισμός διαθέτει ένα νεκροταφείο βόρεια, του Ιερού Ναού, μέσα στα όρια του οικισμού.
- Στον οικισμό λειτουργεί μεγάλος οργανωμένος υπαίθριος χώρος στάθμευσης επί της Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου, νότια της περιοχής του Ιερού Ναού.
- Στον οικισμό δραστηριοποιούνται οι σύλλογοι: Ο Εξωραϊστικός Εκπολιτιστικός Σύλλογος Κορόπης που στεγάζεται σε δημοτικό χώρο και ο Εκπολιτιστικός Σύλλογος «Πελεγρίνου – Κορόπης - Μηλεών» ο οποίος στεγάζεται σε μισθωμένο χώρο.

Οι περισσότερες δραστηριότητες του οικισμού αναπτύσσονται κατά μήκος του άξονα της Εθνικής Οδού στον οποίο, εκτός από εξυπηρετήσεις των κατοίκων του οικισμού, συγκεντρώνονται ορισμένες χρήσεις υπερτοπικής σημασίας που εξυπηρετούν τους εποχούμενους και την ευρύτερη περιοχή. Στον άξονα αυτό, εκτός από τις λειτουργίες κοινωνικής υποδομής λειτουργούν 3 καταστήματα εστίασης (εστιατόρια – ουζερί - ταβέρνες), 2 παντοπωλεία, 1 κρεοπωλείο, 1 φούρνος, 1 σιδηρουργείο, 1 κατάστημα εμπορίας ξυλείας-χρωμάτων-σιδηρικών, η αποθήκη του Αγροτικού Συνεταιρισμού Μηλεών, 1 μεγάλη εγκατάσταση ψυγείων για αποθήκευση φρούτων, και 1 μάντρα οικοδομικών υλικών.

Στον οικισμό από την Εθνική Οδό μέχρι την θάλασσα, δεν έχει αναπτυχθεί καμία άλλη δραστηριότητα εκτός από την αγροτική και παραθεριστική κατοικία, τις γεωργικές καλλιέργειες και ορισμένες τουριστικές εγκαταστάσεις. Λειτουργεί μόνον 1 εστιατόριο-μπαρ στην ανατολική άκρη της παραλίας. Ο οικισμός και η ευρύτερη περιοχή του, αναπτύσσεται τουριστικά ωστόσο, η έλλειψη ρυμοτομικού σχεδίου και η δυνατότητα εύκολης και οργανωμένης κίνησης του αυτοκινήτου μέσα στον οικισμό αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα ανάπτυξης του ως τόπου παραθεριστικής κατοικίας, τουριστικών δραστηριοτήτων και αναψυχής. Διασκορπισμένες μέσα στον οικισμό λειτουργούν 12 τουριστικές επιχειρήσεις οι οποίες συνολικά διαθέτουν 130 δωμάτια και 293 κλίνες. Αναλυτικά, στον οικισμό λειτουργούν 8 επιχειρήσεις μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων που συνολικά διαθέτουν 71 ενοικιαζόμενα δωμάτια και 156 κλίνες και 4 ξενοδοχεία που διαθέτουν συνολικά 59 ενοικιαζόμενα δωμάτια και 137 κλίνες. Τέλος, στον οικισμό στεγάζονται οι στάβλοι του Ιππικού Ομίλου Μηλεών «Οι Φίλοι του Αλόγου».

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Η Κορόπη (Κορωπί) είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ. (ΦΕΚ 374/Δ/1980). Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. τροποποίησής του (ΦΕΚ 383/Δ/1997). Ο οικισμός προστατεύεται από την ΥΑ αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτό οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976). Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 165/3-6-86 (ΦΕΚ 753/Δ/86). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μεσαιός παραλιακός οικισμός, αδιάφορος, συνεκτικός και δυναμικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Τέλος, εκπονείται πολεοδομική μελέτη εντός των ορίων του οικισμού, έχει παραδοθεί η Β' Φάση και εκκρεμεί έγκριση της.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Στον οικισμό υπάρχουν τα παρακάτω κηρυγμένα μνημεία και αρχαιολογικές θέσεις:

1. Λείψανα αρχαίου τείχους στο λόφο «Πετράλωνα». Λείψανα του ιερού του Κοροπαίου Απόλλωνος. (ΦΕΚ 172/Β/24-4-1963),
2. Το κτιριακό συγκρότημα αρχοντικού Λιβανού – Χρυσοχοϊδή με τα βοηθητικά του κτίσματα και τον περιβάλλοντα χώρο του. (ΦΕΚ154/Β/7-4-1983 και ΦΕΚ 110/Β/27-1-2004),
3. Οικία "Γαρέφη" (ΦΕΚ 940/Β/30-12-1993),
4. Κτίριο φερόμενης ιδιοκτησίας Μουνδούρη Δανιέλας στη θέση Σαΐτα Κορώπης. (ΦΕΚ 79/ΑΑΠ/26-2-2009).

Ο οικισμός, παρότι νέος, δεν διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο και εξυπηρετείται από χωματόδρομους, αδιέξοδα και μονοπάτια, γεγονός που καθιστά αδύνατη την ανάπτυξή του. Η κίνηση του αυτοκινήτου, ιδιαίτερα κατά τους θερινούς μήνες είναι ιδιαίτερα δύσκολη και προβληματική. Τέλος, το ρέμα «Μπελεγκρίνος» εκβάλλει δυτικά του οικισμού μεταξύ Κορόπης και Καλών Νερών και συχνά πλημμυρίζει με αποτέλεσμα η σύνδεση μεταξύ των δύο οικισμών από τον παραλιακό δρόμο να διακόπτεται.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Η Επαρχιακή Οδός (Ε.Ο.) Βόλου – Νεοχωρίου διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού και είναι η μόνη ασφαλτοστρωμένη οδός του οικισμού. Ο οικισμός εξυπηρετείται από αγροτικούς χωματόδρομους και μονοπάτια.

Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Επιπλέον, ο ΟΤΕ παρέχει την υπηρεσία καρτοτηλεφώνων σε δημόσια χρήση σε κεντρικούς κοινόχρηστους χώρους. Υδρεύεται από την επίγεια δεξαμενή «Κορόπης» χωρητικότητας 60,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από το φράγμα «Παναγιώτικο» και τρεις γεωτρήσεις: «Κορόπης», «Κορόπης - 2» και «ΑΣΟ Μηλεών». Η δεξαμενή κρίνεται ανεπαρκής ως προς την χωρητικότητά της. Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής. Υπάρχουν δύο πυροσβεστικοί κρουνοί, σημεία υδροληψίας για πυρόσβεση. Ο ένας βρίσκεται επί της Εθνικής Οδού στην βόρεια άκρη του οικισμού και ο δεύτερος στο νοτιανατολικό άκρο της παραλίας. Τέλος, ο οικισμός διαθέτει αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες που μπορούν να αποτελέσουν χώρους συγκεντρώσεις του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

A.4.1.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση – Χρήσεις γης οικισμού

Το Σταυροδρόμι είναι ένας μικρός, οικισμός στο μέσο περίπου της απόστασης μεταξύ Μηλεών και Κορόπης με πληθυσμό 15 κατοίκους (2011), έκταση 11,57 Ha. και μικτή πυκνότητα 1 ατ/ Ha. Ο οικισμός οριοθετήθηκε με την με την νομαρχιακή απόφαση 4173/3-6-86 (ΦΕΚ 751/Δ/86) και σύμφωνα με αυτή κρίθηκε ως μικρός οικισμός, αδιάφορος, συνεκτικός και στάσιμος.

Αποτελείται από δύο εξαιρετικά αραιοδομημένες οικιστικές περιοχές που απέχουν μεταξύ τους κατά 320 μ. περίπου. Η βόρεια περιοχή περιλαμβάνει ένα μικρό συνεκτικό τμήμα, μια μικρή γραμμική συγκέντρωση ορισμένων κτισμάτων εκατέρωθεν του κεντρικού χωματόδρομου, ορισμένα διάσπαρτα κτίσματα και μεγάλες αδόμητες γεωργικές εκτάσεις και καλλιέργειες. Η νότια περιοχή αποτελείται από

ορισμένα διάσπαρτα κτίσματα σε μεγάλες αποστάσεις μεταξύ τους τέτοιες που δύσκολα θα μπορούσαν να χαρακτηρίσουν το τμήμα αυτό σαν διάσπαρτο οικισμό. Τα δύο τμήματα διασχίζονται από ένα κεντρικό αγροτικό χωματόδρομο, που τα συνδέει μεταξύ τους και οδηγεί στις Μηλιές.

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με αποκλειστική χρήση την αγροτική κατοικία, η οποία βρίσκεται διάσπαρτη μέσα σε γεωργικές καλλιέργειες και δεν έχει αναπτυχθεί καμιά άλλη χρήση εκτός από αυτές, ενώ οι ανάγκες του πληθυσμού σε λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και εξυπηρετήσεις καλύπτονται από τις Μηλιές και τους γειτονικούς οικισμούς. Τέλος, στον οικισμό δεν έχει καταγραφεί καμιά τουριστική δραστηριότητα.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο οικισμός δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4/3.5.1985 «*Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους*» (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και την τροποποίησή του με το Π.Δ. (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011). Σχετικά με την μορφή των νέων κτισμάτων, εφαρμόζονται οι μορφολογικοί όροι που περιέχονται στο Π.Δ. της 11-6-1980 «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχὴν των διοικητικών ορίων των Δήμων και Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι*» (ΦΕΚ 374/Δ/4-7-1980) και στο Π.Δ. «*Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου»*» ΦΕΚ 383/Δ/1997». Επίσης, ο οικισμός προστατεύεται από την ΥΑ αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαίτερου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976).

Τα όρια του οικισμού Σταυροδρόμι ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 4173/3-6-86 (ΦΕΚ 751/Δ/86) και ως ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας εντός των ορίων του οικισμού ορίζονται τα 1.000,00 τμ., ενώ κατά τα λοιπά, ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης του άρθρου 5 του από 24.4/3.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ/85). Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και δεν έχει εκπονηθεί καμιά πολεοδομική μελέτη

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός διασχίζεται από ένα κεντρικό αγροτικό χωματόδρομο, που συνδέει τα δύο τμήματα του οικισμού μεταξύ τους καθώς και με τον οικισμό των Μηλεών. Οι κινήσεις μέσα στον οικισμό γίνονται από αγροτικούς χωματόδρομους και μονοπάτια. Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Υδρεύεται από την δεξαμενή – αντλιοστάσιο «Παλάτια» χωρητικότητας 50,00 κ.μ.. η οποία τροφοδοτείται από τις πηγές «Τσούκα» και την γεώτρηση «Μπελεγκρίνος» μέσω της δεξαμενής – αντλιοστασίου «Σταυροδρόμι», χωρητικότητας 50,00 κ.μ.. Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

A.4.2. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ

Το Τοπικό Διαμέρισμα του Αγίου Γεωργίου Νηλείας περιλαμβάνει τους οικισμούς Άγιο Γεώργιο, Αγία Τριάδα, Άνω Γατζέα, Κάτω Γατζέα και την αγροτική περιοχή Δύο Ρεύματα η οποία δεν είναι χαρακτηρισμένος οικισμός αλλά παρουσιάζει ένα μικρό μόνιμο πληθυσμό. Ο οικισμός του Αγίου Γεωργίου υπήρξε το μεγαλύτερο κεφαλχώρι της περιοχής στο οποίο ανήκαν ως απομακρυσμένοι «μαχαλάδες» και οι οικισμοί Πινακάτες και Βυζίτσα. Είναι ο οικισμός του Πηλίου με το μεγαλύτερο υψόμετρο, και για αυτό οι κάτοικοι του κατέβαιναν τον χειμώνα στα «καλύβια» που διατηρούσαν σε αγροτικές περιοχές σε χαμηλότερα σημεία (Αγία Τριάδα, Άνω και Κάτω Γατζέα). Επίσης, η διέλευση, από τους οικισμούς της Άνω Γατζέας και της Αγίας Τριάδας, της σιδηροδρομικής γραμμής Βόλου – Μηλεών βοήθησε την διαβίωση και την διακίνηση των κατοίκων και των προϊόντων. Η Κάτω Γατζέα, παραλιακός οικισμός, αποτελούσε της «σκάλα» του οικισμού του Αγίου Γεωργίου από την οποία γίνονταν η μεταφορά των αγροτικών και βιοτεχνικών προϊόντων. Οι αγροτικές αυτές θέσεις στην συνέχεια εξελίχθηκαν σε οικισμούς, ενώ οι πρώην μαχαλάδες του Αγίου Γεωργίου, η Βυζίτσα και οι Πινακάτες, αποτελούν σήμερα ξεχωριστά Τοπικά Διαμερίσματα.

Η σημερινή σύνθεση του Τοπικού Διαμερίσματος του Αγίου Γεωργίου περιλαμβάνει, εκτός από τους οικισμούς Άγιο Γεώργιο, Αγία Τριάδα, Άνω Γατζέα, Κάτω Γατζέα, και την περιοχή Δύο Ρεύματα.

A.4.2.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΗΛΕΙΑΣ

Ιστορική εξέλιξη

Ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας ή «μεγάλος» Αϊ-Γιώργης, είναι ορεινός οικισμός σε απόσταση 22 χιλιομέτρων περίπου ανατολικά από τον Βόλο. Είναι χτισμένος κάτω από την κορυφή του Πηλίου «Εύζωνα» ή «Σχιντζουράβλι» σε μέσο υψόμετρο 620 μ. περίπου, σε μια αμφιθεατρική τοποθεσία μέσα σε πυκνή βλάστηση από πλατάνια και οπωροφόρα δέντρα, στραμμένος νοτιοδυτικά με θέα στον Παγασητικό. Είναι ένας από τους παλαιότερους οικισμούς του Πηλίου, και στην αρχική του φάση, γύρω στο 1500, υπήρξε μια μικρή οικιστική εγκατάσταση γύρω από το κατεστραμμένο ομώνυμο μοναστήρι. Ήταν ένα από τα βακούφικα χωριά του Πηλίου, στο οποίο ανήκαν ως απομακρυσμένοι «μαχαλάδες» οι οικισμοί Πινακάτες και Βυζίτσα, και ορισμένες περιόδους υπήρξε έδρα του βοεβόδα. Υπήρξε ένας κυρίως γεωργικός οικισμός που γνώρισε μεγάλη ανάπτυξη και εξελίχθηκε στο μεγαλύτερο κεφαλχώρι της περιοχής του χάρη στην καλλιέργεια της ελιάς και των μήλων. Ο οικισμός κατά τον Δανιήλ Φιλιππίδη και τον Γρηγόριο Κωνσταντά, στα τέλη του 18^{ου} αιώνα, οικισμός έχει *«υπέρ τα 400 σπήτια χριστιανών (....) πύργους μεγάλους όπου άλλη χώρα τέτοια σπήτια δεν έχει»*.

Ο Άγιος Γεώργιος έχει το μεγαλύτερο υψόμετρο από τους οικισμούς του Πηλίου και για το λόγο αυτό οι κάτοικοί του τον χειμώνα διέμεναν στα «καλύβια», σε αγροτικές κατοικίες, που διατηρούσαν στα κτήματά τους, σε χαμηλότερες αγροτικές θέσεις: στην Αγία Τριάδα, στην Άνω Γατζέα και στην παραλιακή Κάτω Γατζέα. Μαζί τους μετακόμιζε και η κοινοτική αρχή η οποία στις 10 Απριλίου ανέβαινε στον Άγιο Γεώργιο και στις 10 Νοεμβρίου κατέβαινε στην Άνω Γατζέα. Η συνήθεια αυτή διατηρήθηκε μέχρι τα τέλη του 20^{ου} αιώνα όταν διαλύθηκε η Κοινότητα του Αγίου Γεωργίου.

Ο οικισμός κήκε το 1822 από τον Δράμαλη ως αντίποινα της συμμετοχής των κατοίκων του στην ελληνική επανάσταση και για το λόγο αυτό τα παλαιότερα σπήτια του οικισμού είναι του ύστερου 19^{ου} αιώνα. Ο οικισμός γρήγορα ανακάμπτει και γνωρίζει ιδιαίτερη ακμή από τα τέλη του 19ου αιώνα μέχρι τον Β' Παγκόσμιο Πόλεμο. Στον Άγιο Γεώργιο, λίγο πριν από την ενσωμάτωση της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος, λειτουργούσαν «Σχολείο κοινών γραμμάτων» αρρένων, «Παρθεναγωγείο» και «Ελληνικό Σχολείο». Στο δεύτερο μισό του 19^{ου} αιώνα κάτοικοί του ξενιτεύονται κυρίως στην Αίγυπτο, αλλά και σε άλλα κέντρα του παροικιακού και αρκετοί πλουτίζουν. Οι πλούσιοι πάροικοι, οι «αιγυπτιώτες», χτίζουν αστικές κατοικίες στους τόπους καταγωγής τους με εμφανείς νεοκλασικές

επιρροές, και ορισμένοι συνεχίζουν την παράδοση των παλιών συμπατριωτών τους ευεργετών διαθέτοντας μεγάλα ποσά για έργα κοινής ωφελείας. Έτσι, οι αδελφοί Δημήτριος και Κωνσταντίνος Καραγιαννόπουλοι, ίδρυσαν αντίστοιχα τα Σχολαρχεία του Αγίου Γεωργίου και της Άνω Γατζέας, ο Κωνσταντίνος Βολιώτης ανήγειρε την εκκλησία του Ευαγγελισμού της Θεοτόκου στην Άνω Γατζέα και ο Κωστής Κοντογεώργης την εκκλησία του Τιμίου Σταυρού στην Κάτω Γατζέα και τη βρύση «Λιοντάρι» στον Άγιο Γεώργιο.

Με την ένταξη της Θεσσαλίας στο ελληνικό κράτος μέχρι το 1914, λειτούργησε ο Δήμος Νηλείας με έδρα τον Άγιο Γεώργιο και αποτελούνταν από τα χωριά Άνω και Κάτω Λεχώνια, Άγιο Βλάσιο (Καραμπάσι), Άγιο Γεώργιο, Δράκεια, Άγιο Λαυρέντιο και Αγριά. Ο νεοσύστατος Δήμος ονομάστηκε Νηλείας ως υπόμνηση της αρχαίας πόλης Νηλείας που βρίσκονταν πιθανότατα κοντά στον σημερινό Βόλο. Μετά την Κατοχή και τον Εμφύλιο, ο οικισμός εγκαταλείπεται από πολλούς κατοίκους οι οποίοι διαμένουν μόνιμα στους χαμηλότερους οικισμούς της κοινότητας. Σήμερα ο οικισμός διασώζει κτίσματα κατοικιών του 19ου αιώνα, ενώ κατά τον Γιάννη Κίζη, από το παλαιότερο κτιριακό του απόθεμα διασώζονται «...*δύο μόνο κτίρια της «κλασικής» πηλιορείτικης αρχιτεκτονικής ενώ από τα πυργόσπιτά του υπάρχουν μόνον σωροί ερειπίων ή στην καλύτερη περίπτωση τμήματα τοίχων ενσωματωμένα σε νεώτερα κτίρια...*». Επίσης, μέσα στον οικισμό αλλά και στην ευρύτερη περιοχή του, διασώζονται ως σημαντικά δείγματα λαϊκής αρχιτεκτονικής, οι εκκλησίες του Αγίου Γεωργίου, του Αγίου Αθανασίου, της Κοίμησης της Θεοτόκου, η μεγάλη μονή των Ταξιάρχων, κλπ. Σήμερα στον Άγιο Γεώργιο διαμένουν λίγοι μόνιμοι κάτοικοι, αλλά πολλά σπίτια του έχουν αναστηλωθεί και χρησιμοποιούν ως παραθεριστικές κατοικίες.

Στον οικισμό γιορτάζονται οι παρακάτω θρησκευτικές εορτές: του Προφήτη Ηλία στις 19 - 20 Ιουλίου, των Ταξιάρχων στις 5-6 Σεπτεμβρίου, και του Αγίου Σταματίου το πρώτο Σάββατο μετά τον Δεκαπενταύγουστο.

Τέλος, έχουν οργανωθεί και σημανθεί κατάλληλα οι παρακάτω πεζοπορικές διαδρομές οι οποίες ακολουθούν τα καλντερίμια που συνέδεαν τους οικισμούς και τις αγροτικές θέσεις μεταξύ τους:

1. Κάτω Γατζέα – Άνω Γατζέα – Άγιος Γεώργιος (2 ώρες),
2. Κάτω Γατζέα – Αγία Τριάδα (30 λεπτά),
3. Άγιος Γεώργιος – Άγιος Ιωάννης – Προφήτης Ηλίας – Πηγές Κρεμμύδας (1 ώρα),
4. Άγιος Γεώργιος – Θέατρο Αλώνι – ο Άγιος Ιωάννης (45 λεπτά),
5. Άγιος Γεώργιος – Κιόσκι Λαγούσας – Καταφύγιο (2 ώρες και 30 λεπτά),
6. Άγιος Γεώργιος – Καταφύγιο – α. Τσαγκαράδα (6 ώρες),
β. Κορυφή Εύζωνας 3 ώρες και 30 λεπτά,
γ. Χάνια (4 ώρες),
7. Άγιος Γεώργιος – Άνω Λεχώνια (1 ώρα και 30 λεπτά).

Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας είναι ορεινός αυτογενής, μονοπυρηνικός οικισμός 5^{ου} επιπέδου με έκταση 61,25 Ha και πληθυσμό 141 κατοίκους (2011), απέχει 22 χιλιόμετρα περίπου από τον Βόλο. Ο οικισμός χτισμένος σε μέσο υψόμετρο 620 μέτρα περίπου σε μια πλαγιά με έντονες κλίσεις, είναι στραμμένος νοτιοδυτικά και διασχίζεται από χειμάρρους- ρεματιές οι οποίοι διαιρούν τον οικισμό σε υποπεριοχές- γειτονιές και διαμορφώνουν ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον μικροπεριβάλλον/ μικροκλίμακα καθώς και μια ενδιαφέρουσα σχέση φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος. Επίσης, ο ασφαλτοστρωμένος κεντρικός δρόμος του οικισμού, η Επαρχιακή Οδός Αγίου Γεωργίου - Μηλεών,

διαίρει τον οικισμό παράλληλα με τις υψομετρικές καμπύλες αφήνοντας το μεγαλύτερο μέρος του οικισμού βόρεια και ανατολικά της.

Ο οικισμός είναι αραιοδομημένος με χαμηλή πυκνότητα η οποία διαμορφώνεται μόλις σε 2 ατ./Ha. Παρουσιάζει στο κέντρο του ένα συνεκτικό τμήμα το οποίο είναι επίσης αραιοδομημένο καθώς μεταξύ των κτισμάτων παρεμβάλλονται κήποι και μπαξέδες. Η οριοθέτηση του οικισμού με την απόφαση Νομάρχη 71/12-5-86 (ΦΕΚ 728/Δ/86), αποδίδει στον οικισμό μεγάλες αδόμητες εκτάσεις κυρίως στις βορειοδυτικές, βόρειες, ανατολικές και νοτιανατολικές περιοχές του. Στο νοτιοδυτικό τμήμα του οικισμού δεν πραγματοποιήθηκαν επεκτάσεις λόγω των απαγορευτικών κλίσεων και των ρεμάτων. Ωστόσο, από την εποχή της οριοθέτησής του, το 1986, μέχρι σήμερα ο οικισμός ελάχιστα επεκτάθηκε οικιστικά, έτσι ώστε να θεωρείται υπερβολική η έκταση της γης που αποδόθηκε σε οικιστική χρήση.

Χρήσεις γης

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, με σχεδόν αποκλειστική χρήση την αμιγή κατοικία ο οποίος τελευταία προσπαθεί να ανασυγκροτηθεί στηριζόμενος στον τουρισμό και την ανάπτυξη παραθεριστικής κατοικίας. Συνήθως οι παραθεριστικές κατοικίες είναι παλιές κατοικίες του οικισμού που συντηρούνται ή νέες μονοκατοικίες που χτίζονται από ιδιώτες. Εργολαβικές παραθεριστικές κατοικίες σε συγκροτήματα διώροφων κατοικιών έχουν αρχίσει να χτίζονται κυρίως στην δυτική άκρη του οικισμού, στην εκτός σχεδίου περιοχή σε επαφή με το όριο του.

Σήμερα στον οικισμό, εκτός από την αμιγή κατοικία και ορισμένες δραστηριότητες αναψυχής και τουρισμού, δεν αναπτύσσονται άλλες δραστηριότητες. Στον οικισμό λειτουργούν ένα μικρό παντοπωλείο, έξη καταστήματα εστίασης (ταβέρνες, εστιατόρια, ουζερί), ένα μπαρ-καφέ, ένα γραφείο Courier ενώ υπάρχουν ορισμένα κενά καταστήματα. Τα καταστήματα είναι συγκεντρωμένα γύρω από την πλατεία και κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα, τα περισσότερα σε μικρή απόσταση από την πλατεία. Κατά την διάρκεια του χειμώνα παραμένουν ελάχιστοι κάτοικοι στον οικισμό ενώ, τα καταστήματα και ορισμένα τουριστικά καταλύματα, παραμένουν ανοικτά καθώς ο οικισμός ως ορεινός προσπαθεί να υποστηρίξει τον χειμερινό τουρισμό.

Ο οικισμός στηρίζει την τουριστική του ανάπτυξη στο φυσικό και στο κτιστό πολιτισμικό του απόθεμα. Στον οικισμό υπάρχουν 6 κύρια τουριστικά καταλύματα – ξενοδοχεία που διαθέτουν 44 δωμάτια και 100 κλίνες. Το ένα από αυτά το ένα δεν λειτουργεί και έτσι, συνολικά ο οικισμός διαθέτει 37 δωμάτια και 86 κλίνες. Σχεδόν όλες οι τουριστικές μονάδες είναι μικρού μεγέθους και λειτουργούν σε παραδοσιακά κτίσματα ως ξενώνες πρώτης και δεύτερης κατηγορίας, ενώ ένα ανήκει στην κατηγορία Α/Α. Τα περισσότερα από αυτά είναι χωροθετημένα πάνω ή κοντά στον κύριο οδικό άξονα αλλά και διάσπαρτα μέσα στον οικισμό.

Αναλυτικά, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και διοίκησης:

- Το γραφείο του Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας, στεγάζεται στο ισόγειο δημοτικού κτιρίου στο κέντρο του οικισμού. Στο ίδιο κτίριο συστεγάζονται το Περιφερειακό Ιατρείο, το Δημοτικό Μουσείο του γλύπτη Νικόλα και τα γραφεία του Πολιτιστικού Συλλόγου «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ».
- Στον οικισμό δεν λειτουργούν σχολικές μονάδες και οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το 3^ο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας και το 3^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας στην Άνω Γατζέα, ενώ σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί Περιφερειακό Ιατρείο στο ισόγειο του κτιρίου των γραφείων του Τοπικού Διαμερίσματος, στελεχωμένο με ένα Ε.Β. Γενικής Ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό κάθε δύο εβδομάδες.

- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Στον οικισμό λειτουργούν τρεις Ιεροί Ναοί: ο Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου κοντά στην πλατεία του οικισμού, ο Ι.Ν. Αγίου Αθανασίου (1795) και ο Ι.Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου (1744), δίπλα από το νεκροταφείο του οικισμού. Τέλος, βόρεια του Ι.Ν. του Αγίου Αθανασίου, υπάρχει το Προσκύνημα του νεομάρτυρα Σταματίου.
- Ο οικισμός διαθέτει δύο χώρους πολιτισμού: το Δημοτικό Μουσείο του γλύπτη Νικόλα (Νικόλαος Παυλόπουλος) το οποίο λειτουργεί στον όροφο του κτιρίου γραφείων του Τοπικού Διαμερίσματος και το «Βαφειάδείο Πνευματικό Κέντρο και το Εκκλησιαστικό Μουσείο» που λειτουργεί στο υπόγειο του Ι.Ν. του Αγίου Γεωργίου. Επίσης, το διατηρητέο Αρχοντικό «Κύρου» ανακαινίζεται για να λειτουργήσει ως «Μουσείο Τοπικής Τέχνης και Ιστορίας»,
- Έξω από τον οικισμό λειτουργεί το υπαίθριο θέατρο «Αλώνι», όπου γίνονται θεατρικές παραστάσεις και μουσικές εκδηλώσεις.
- Ο οικισμός δεν διαθέτει αθλητικές εγκαταστάσεις και οι ανάγκες των κατοίκων του καλύπτονται από το γήπεδο ποδοσφαίρου και το γήπεδο μπάσκετ στην Άνω Γατζέα.
- Στον οικισμό λειτουργούν δύο οργανωμένοι κοινόχρηστοι χώροι: η κεντρική πλατεία και μια Παιδική Χαρά η οποία λειτουργεί στον περίβολο του Ι. Ν. του Αγίου Γεωργίου.
- Το Νεκροταφείο του οικισμού βρίσκεται στην δυτική άκρη του, πάνω από τον Ι.Ν. της Κοίμησης της Θεοτόκου.

Τέλος, στον οικισμό και στους υπόλοιπους οικισμούς του Τοπικού Διαμερίσματος του Αγίου Γεωργίου, δραστηριοποιείται ο Πολιτιστικός Σύλλογος «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ».

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός και προστατεύεται με τα παρακάτω Προεδρικά Διατάγματα και Υπουργικές Αποφάσεις:

1. Την ΥΑ με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτό οικισμών ως τόπου ιδιαίτερου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976).
2. Το Π.Δ. «*Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών*» (ΦΕΚ 594/Δ/1978), με το οποίο ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός.
3. Το Π.Δ. «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων και Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι*» (ΦΕΚ 374/Δ/1980) σύμφωνα με το οποίο ο Άγιος Γεώργιος κηρύσσεται παραδοσιακός οικισμός και ανήκει στην ομάδα ΙΙ των οικισμών «*.....οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα με μικρές μόνον αλλοιώσεις*». Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς και το Π.Δ. «*Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου»*» ΦΕΚ 383/Δ/1997».

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την απόφαση Νομάρχη 71/12-5-86 (ΦΕΚ 728/Δ/86), και ο οικισμός κρίνεται ως μεγάλος οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και για αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Ο οικισμός του Αγίου Γεωργίου είναι ένας αυτογενής μονοπυρηνικός παραδοσιακός οικισμός ο οποίος διαθέτει ένα υψηλής ποιότητας πολιτιστικό, ιστορικό και αρχιτεκτονικό απόθεμα. Αποτέλεσε τον αρχικό οικισμό από τον πληθυσμό του οποίου άντλησαν την ανάπτυξή τους όλοι οι υπόλοιποι οικισμοί του Τοπικού Διαμερίσματος του Αγίου Γεωργίου. Υπήρξε για πολλές δεκαετίες ένας απομονωμένος φθίνων οικισμός ο οποίος, για το λόγο αυτό διατήρησε μέχρι πρόσφατα, απόφοιο το μεγαλύτερο ποσοστό του φυσικού, πολιτιστικού, ιστορικού και κτιριακού του αποθέματος καθώς και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά και την ποιότητα του αστικού χώρου του: του ιστού του και των επιμέρους στοιχείων του (καλντερίμια, πλατείες, κτίσματα, βρύσες, φυσικά στοιχεία, κλπ.).

Στον οικισμό έχουν χαρακτηριστεί 17 κτίσματα και κατασκευές διατηρητέα μνημεία τα οποία προστατεύονται από αντίστοιχα Προεδρικά Διατάγματα και Υπουργικές Αποφάσεις. Εκτός από την Ι. Μονή Παμμεγίστων Ταξιαρχών (ΦΕΚ 219/Β/14-4-1981) που βρίσκεται εκτός του οικισμού, μέσα στον οικισμό προστατεύονται δύο δημόσια κτίρια: το κτίριο του παλαιού Σχολαρχείου και το κτίριο του Δημοτικού Σχολείου (ΦΕΚ 284/Β/10-4-1997), και οκτώ κτίρια κατοικιών: Αρχοντικό Κύρου (ΦΕΚ 822/Β/15-9-1997), Αρχοντικό Τριανταφύλλου-Σακατζή (ΦΕΚ 227/Β/6-5-1987), Αρχοντικό Ιωαννίδη (ΦΕΚ 540/Β/4-8-1986), Οικία "Τζώρτζη" (ΦΕΚ 315/Β/23-6-1987), Κτίριο Αρχοντικού Χατζηνικολάου (ΦΕΚ 876/Β/2-10-1997), Οικία Καρασόγλου (ΦΕΚ 1039/Β/25-11-1997), Κτίριο Βασ. Σπανού (ΦΕΚ 674/Β/20-9-1984), Κτίριο Γαρ. Κοσμόγλου. (ΦΕΚ 391/Δ/14-6-1989) και Κ. Σεΐδου (ΦΕΚ 1058/Δ/1993). Επίσης, προστατεύονται οι κρήνες: η Κρήνη Ζιόμπα, η Κρήνη Καντζούρη, Κρήνη Κάτω Ράχης, η Κρήνη Κουβλάκη, η Κρήνη Λεοντάρι, και η Κρήνη Ψ' μεν. Τέλος, προστατεύεται ως διατηρητέο το παλιό καλντερίμι της διαδρομής Άγιος Γεώργιος - Άνω Γατζέα - Κάτω Γατζέα (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002).

Ωστόσο, εκτός από τα παραπάνω προστατευόμενα μνημεία, υπάρχουν μέσα στον οικισμό εκκλησίες, ιδιωτικά κτίσματα και κατασκευές (π.χ. καλντερίμια, αρδευτικά κανάλια, κλπ) τα οποία θα πρέπει να καταγραφούν αναλυτικά και να προστατευτούν. Επίσης, τα ρέματα γενικά είναι σε καλή κατάσταση, όμως θα πρέπει να οριοθετηθούν ώστε να προστατευτούν από αυθαίρετες παρεμβάσεις και διευθετήσεις εις βάρος τους.

Ο οικισμός σήμερα βρίσκεται σε ένα ενδιάμεσο στάδιο ανασυγκρότησής του, όπου συνυπάρχουν συντηρημένα υποδειγματικά κτίσματα και κατασκευές μαζί με την πλειοψηφία των κτισμάτων που είναι εγκαταλειμμένα και μισογκρεμισμένα. Τα νέα κτίσματα εφαρμόζουν τις διατάξεις του Π/δγματος και τα περισσότερα βρίσκονται κυρίως στην περίμετρο του δομημένου πυρήνα του οικισμού.

Τέλος, στην δυτική κυρίως άκρη του οικισμού κτίζονται με το καθεστώς της εκτός σχεδίου δόμησης εργολαβικές παραθεριστικές διώροφες κατοικίες οι οποίες προκάλεσαν και τις μεγαλύτερες αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και τα χαρακτηριστικά του οικισμού. Οι κατοικίες αυτές παρότι εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ/γματος των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και την δομή του οικισμού, κυρίως λόγω του όγκου τους και της αυξημένης δόμησης που πραγματοποιούν, σε σχέση με τα παλαιότερα υφιστάμενα κτίρια του οικισμού.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός διαθέτει μόνον έναν κεντρικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο, την Επαρχιακή Οδό Αγίου Γεωργίου - Μηλεών. Στην περίμετρο του οικισμού, στην βόρεια, ανατολική και νοτιανατολική πλευρά του σχηματίζονται ορισμένοι χωματόδρομοι βατοί από το αυτοκίνητο. Το δίκτυο κινήσεων μέσα στον οικισμό είναι τα παλιά δίκτυο με τα καλντερίμια το οποίο, στις περιοχές που συντηρούνται τα παλιά κτίσματα, καθαρίζεται και συντηρείται. Ένα μικρό μέρος του, η διαδρομή Άγιος Γεώργιος - Άνω Γατζέα - Κάτω Γατζέα, προστατεύεται ως διατηρητέο. Ωστόσο, το σύνολο του δικτύου θα πρέπει να καταγραφεί και να προστατευτεί.

Ο Άγιος Γεώργιος Νηλείας εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ σε κολώνες και διαθέτει υπόγειο δίκτυο του ΟΤΕ. Ο οικισμός του Αγίου Γεωργίου υδρεύεται από την επίγεια κεντρική δεξαμενή «Ουρανός», χωρητικότητας 120,00 κ.μ.. Η δεξαμενή, μέσω των φρεατίων «Παναγιάς», «Σακκά» και «Σαρρή», τροφοδοτείται από την πηγή «Κρεμμύδα». Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται η αντικατάστασή του.

Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και γενικά χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Ωστόσο, γύρω από την πλατεία του οικισμού κατασκευάστηκε ένα μικρό αποχετευτικό δίκτυο, τα λύματα του οποίου καταλήγουν σε έναν μεγαλύτερο κοινό απορροφητικό βόθρο. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα, και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής. Εντός του οικισμού υπάρχει ένας πυροσβεστικός κρουνός επί της Επαρχιακής Οδού, σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση. Επίσης, ένας δεύτερος κρουνός υπάρχει ανατολικά του οικισμού, στην εκτός σχεδίου περιοχή του. Τέλος, ο οικισμός διαθέτει αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες που μπορούν να αποτελέσουν χώρους συγκεντρώσεις του πληθυσμού σε περίπτωση έκτακτης ανάγκης.

Α.4.2.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Όπως προαναφέρθηκε η Αγία Τριάδα, όπως και οι οικισμοί της Άνω και Κάτω Γατζέας, αποτελούσαν αγροτικές θέσεις των κατοίκων του Αγίου Γεωργίου με διάσπαρτα αγροτόσπιτα, τα «καλύβια», στις οποίες μετακόμιζαν τους χειμωνιάτικους μήνες οι κάτοικοι του οικισμού λόγω του ηπιότερου κλίματος, των χειμωνιάτικων αγροτικών δουλειών, αλλά επίσης, και λόγω της διέλευσης από τους οικισμούς αυτούς της σιδηροδρομικής γραμμής Βόλου – Μηλεών. Οι αγροτικές θέσεις αυτές στην συνέχεια μετεξελίχθηκαν στους σημερινούς οικισμούς.

Ο οικισμός της Αγίας Τριάδας αναπτύχθηκε γύρω από την Ιερά Μονή της Αγίας Τριάδας, μετόχι της Ιεράς Μονής Μεγίστης Λαύρας του Αγίου Όρους στη θέση «Παλιόκαστρο» ή «Παλιόκαστρο» σε υψόμετρο 240,00 μ. και στο νοτιοδυτικό άκρο του εφάπτεται του οικισμού της Άνω Γατζέας.

Είναι οικισμός 5^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 141 κατοίκους (2011), έκταση 41,64 Ha και μικτή πληθυσμιακή πυκνότητα μόλις 3 ατ./Ha.. Παρουσιάζει ένα περισσότερο συνεκτικό και οργανωμένο τμήμα γύρω από την Ι.Μ. της Αγίας Τριάδος, και ορισμένα διάσπαρτα κτίσματα και μικρές συγκεντρώσεις κτισμάτων κατά μήκος της κεντρικής οδού. Το μεγαλύτερο μέρος του περιλαμβάνει αγροτικές γαίες και καλλιέργειες και λίγα αραιά κτίσματα μέσα σε αυτές, έτσι που δύσκολα θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως οικισμός. Ο οικισμός οριοθετήθηκε το 1986 με απόφαση νομάρχη και, από την εποχή της οριοθέτησής του μέχρι σήμερα, ο οικισμός εμφανίζει ελάχιστη οικιστική ανάπτυξη έτσι ώστε να θεωρείται υπερβολική όλη η γη που αποδίδεται σε οικιστική χρήση.

Χρήσεις γης οικισμού

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με κυρίαρχη χρήση την αγροτική κατοικία μέσα στα αγροκτήματα, ενώ αρχίζει να αναπτύσσεται και η παραθεριστική κατοικία. Στον οικισμό υπάρχουν ελάχιστες εξυπηρετήσεις οι όποιες, συγκεντρωμένες όλες μαζί, σχηματίζουν ένα υποτυπώδες κέντρο επάνω στον κεντρικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο απέναντι από την είσοδο της Ι. Μονής. Το κέντρο αυτό σχηματίζεται γύρω από την βρύση του οικισμού και το αποτελούν ένα καφενείο, ένα ξυλουργείο, μια αποθήκη, θυρίδες των ΕΛΤΑ σε υπαίθριο χώρο, η στάση του υπεραστικού λεωφορείου και ένα καρτοτηλέφωνο.

Λίγο βορειότερα υπάρχει ο Ι. Ν. του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου, ενώ δίπλα στο Ναό, σε τμήμα του ισογείου ενός μικρού διώροφου κτίσματος που ανήκει στην εκκλησία στεγάζεται το

Εξυπηρετούμενο Ιατρείο το οποίο καλύπτει άμεσα ζητήματα ιατρικής φροντίδας του οικισμού. Το Ιατρείο είναι στελεχωμένο με έναν Ε.Β. Γενικής ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τακτικά τον οικισμό. Επίσης, μαζί με το Ιατρείο, στο ισόγειο του κτιρίου συστενάζεται μία Αίθουσα – Εντευκτήριο των κατοίκων του οικισμού. Τέλος, στοιχειώδεις ανάγκες κοινωνικής πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.

Στον οικισμό λειτουργούν δύο χώροι πολιτισμού: η Ι. Μονή της Αγίας Τριάδας (1830) η οποία εορτάζει την Δευτέρα του Αγίου Πνεύματος και ο Ι. Ναός του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου. Έξω από τον περίβολο της Μονής λειτουργεί ένα μικρό νεκροταφείο του οικισμού. Οι ανάγκες των κατοίκων του οικισμού σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από τον γειτονικό οικισμό της Άνω Γατζέας, και σε δευτεροβάθμια από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο Αγριάς, ενώ οι ανάγκες σε αθλητισμό, από το γήπεδο ποδοσφαίρου και μπάσκετ που υπάρχει στον γειτονικό οικισμό της Άνω Γατζέας. Τέλος, ο οικισμός δεν είναι αναπτυγμένος τουριστικά και σύμφωνα με τα στοιχεία του ΕΟΤ δεν λειτουργούν σε αυτόν τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε μορφής.

Μέσα στον οικισμό δεν υπάρχουν κτίσματα ή κατασκευές οι οποίες, ως κηρυγμένα μνημεία, να υπόκεινται σε οποιοδήποτε καθεστώς προστασίας. Η Μονή δεν αποτελεί κηρυγμένο μνημείο και προστατεύεται αυτοδίκαια με τον Νόμο 3028/2002 «*Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς*» (ΦΕΚ 153/Α/2002). Ωστόσο, στο δρόμο προς τον Άγιο Γεώργιο υπάρχουν ενδιαφέρουσες παλιές αγροτικές εγκαταστάσεις και ελαιοτριβεία.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο οικισμός της Αγίας Τριάδας οριοθετήθηκε με την νομαρχιακή απόφ. 610/3-6-86 (ΦΕΚ 785/Δ/86), σύμφωνα με την οποία ο οικισμός κρίνεται ως μεσαίος οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος, συνεκτικός και ως ελάχιστο εμβαδόν αρτιότητας εντός των ορίων του ορίζονται τα 1.000,00 τμ.

Ο οικισμός Αγία Τριάδα δεν είναι κηρυγμένος «παραδοσιακός» οικισμός και δομείται σύμφωνα με το Π.Δ. 24-4-1985 «*Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης τους*» (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και την τροποποίησή του με το Π.Δ. (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011). Ωστόσο, ο οικισμός προστατεύεται με την ΥΑ Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976). Έτσι, παρότι ο οικισμός δεν υπάγεται στο Π.Δ.11-6/4-7-1980 «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς*» (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και τις τροποποιήσεις του, εφαρμόζονται ως προς τα μορφολογικά στοιχεία των νέων κτισμάτων οι διατάξεις του παραπάνω Π.Δ.. Τέλος, ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και γι αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός διασχίζεται από τη Επαρχιακή Οδό που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας με την ΕΟ Βόλου - Νεοχωρίου και ένα τμήμα της αποτελεί το νοτιοδυτικό του όριο του οικισμού. Αποτελεί τον μοναδικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο από τον οποίο διέρχεται και η υπεραστική συγκοινωνία, ενώ οι κινήσεις μέσα στον οικισμό γίνεται από χωματόδρομους, καλντερίμια και μονοπάτια. Ο οικισμός διατρέχεται διαγώνια από την παραδοσιακή σιδηροδρομική γραμμή «Βόλου – Μηλεών». Στο νοτιοανατολικό άκρο του οικισμού λειτουργεί σιδηροδρομικός σταθμός, στη θέση που η σιδηροδρομική γραμμή διασταυρώνεται με την Επαρχιακή Οδό. Η σιδηροδρομική γραμμή αυτή επαναλειτουργεί για τουριστικούς λόγους.

Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Επιπλέον, ο ΟΤΕ παρέχει την υπηρεσία καρτοτηλεφώνων σε δημόσια χρήση σε κεντρικούς κοινόχρηστους χώρους. Υδρεύεται από

την επίγεια δεξαμενή «Αγίας Τριάδας», χωρητικότητας 60,00 κ.μ., η οποία μέσω της δεξαμενής «Μαράθη», τροφοδοτείται από την κεντρική δεξαμενή «Ουρανός» του Αγίου Γεωργίου και την γεώτρηση «Αποστακτήριο Καλών Νερών». Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

A.4.2.3. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΝΩ ΓΑΤΖΕΑ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Όπως προαναφέρθηκε, η Άνω Γατζέα όπως και οι οικισμοί της Αγία Τριάδας και της Κάτω Γατζέας αποτελούσαν αγροτικές θέσεις του οικισμού του Αγίου Γεωργίου με διάσπαρτα μικρά αγροτόσπιτα μέσα στις καλλιέργειες, τα «καλύβια», στις οποίες μετακόμιζαν τους χειμωνιάτικους μήνες οι κάτοικοι του Αγίου Γεωργίου λόγω των χειμωνιάτικων αγροτικών δουλειών και του ηπιότερου κλίματος. Έτσι, η Άνω Γατζέα, για το διάστημα από 10 Νοεμβρίου έως 10 Απριλίου, αποτελούσε τη χειμερινή έδρα της Κοινότητας του Αγίου Γεωργίου Νηλείας. Επιπλέον, στην Άνω Γατζέα υπήρχε ο σιδηροδρομικός σταθμός που εξυπηρετούσε ολόκληρη την περιφέρεια του Αγίου Γεωργίου Νηλείας, ενώ η Κάτω Γατζέα αποτελούσε την «σκάλα» της κοινότητας.

Η Άνω Γατζέα είναι παραδοσιακός αυτογενής οικισμός 5^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 289 κατοίκους (2011), έκταση 45,46 Ha, και μικτή πυκνότητα 6 ατ/Ha. Απέχει από τον Βόλο 17 χιλιόμετρα και είναι χτισμένος σε υψόμετρο 100 μέτρων περίπου περιστοιχισμένος από ελαιοκαλλιέργειες. Ο οικισμός έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό και διασχίζεται από χείμαρρους οι οποίοι δεν έχουν οριοθετηθεί. Από αυτόν διέρχεται η Επαρχιακή Οδός που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας με την Ε.Ο Βόλου – Νεοχωρίου, η οποία αποτελεί και την μοναδική ασφαλτοστρωμένη οδό του. Βόρειο όριο του οικισμού αποτελεί η παραδοσιακή σιδηροδρομική γραμμή «Βόλου - Μηλεών» ενώ στη βορειοανατολική του άκρη, ο οικισμός εφάπτεται με τον οικισμό της Αγίας Τριάδας.

Λόγω αυτής της λειτουργίας της Άνω Γατζέας ως χειμερινής έδρας της Κοινότητας του Αγίου Γεωργίου Νηλείας, σχηματίστηκαν δύο μικρά κέντρα στον οικισμό τα οποία, αποδυναμωμένα, λειτουργούν μέχρι σήμερα. Ένα μικρό κέντρο με στοιχειώδεις λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και διοίκησης διαμορφώνεται γύρω από τον Ι.Ν. του Ευαγγελισμού της Θεοτόκου, που αποτελείται από το Δημοτικό Σχολείο και το Νηπιαγωγείο του οικισμού, τα γραφεία του Δημοτικού Διαμερίσματος, το Εξυπηρετούμενο Ιατρείο και μια Παιδική Χαρά. Επίσης, στην περιοχή του λειτουργούν δύο ταβέρνες ενώ σε στεγασμένο εξωτερικό χώρο υπάρχουν ταχυδρομικές θυρίδες των ΕΛΤΑ, η στάση του υπεραστικού λεωφορείου και ένας μικρός χώρος στάθμευσης παρά την οδό. Υπάρχουν επίσης, δύο κενά παλιά καταστήματα. Το δεύτερο κέντρο σχηματίζεται στο βόρειο τμήμα του οικισμού, στη περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού και παλαιότερα εξυπηρετούσε την διακίνηση των ατόμων και των προϊόντων του οικισμού. Σήμερα, το κέντρο αυτό είναι αποδυναμωμένο και αποτελείται από τον Σιδηροδρομικό Σταθμό, το «Μουσείο του Ελιάς και Λαδιού Πηλίου», την βρύση, μία ταβέρνα και τέσσερα κενά καταστήματα και αποθήκες.

Ο οικισμός είναι αραιοδομημένος και η μεγαλύτερη συγκέντρωση κτισμάτων παρατηρείται γύρω από τα δύο προαναφερόμενα κέντρα του οικισμού και στο καλντερίμι που τα συνδέει, το οποίο είναι τμήμα του προστατευόμενου καλντεριμιού που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο με την Κάτω Γατζέα. Επίσης, συγκεντρώσεις κτισμάτων παρατηρούνται κατά μήκος της Επαρχιακής Οδού που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο με την Κάτω Γατζέα και την Εθνική Οδό (Ε.Ο.) Βόλου - Νεοχωρίου. Τέλος, στον οικισμό υπάρχουν μεγάλες αραιοδομημένες και αδόμητες γεωργικές εκτάσεις με δενδροκαλλιέργειες και

ελαιώνες ενώ ο οικισμός, από την εποχή της οριοθέτησής του μέχρι σήμερα, παρουσιάζει μικρή οικιστική ανάπτυξη έτσι ώστε να θεωρείται υπερβολική η γη που αποδίδεται σε οικιστική χρήση.

Χρήσεις γης

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με κυρίαρχη μέχρι σήμερα χρήση της αμιγούς κατοικίας συνυφασμένης με τις αγροτικές δραστηριότητες, ενώ τελευταία αναπτύσσεται και η παραθεριστική κατοικία. Όλες οι δραστηριότητες, πλην της κατοικίας, λειτουργούν γύρω από τα δύο κέντρα που περιγράφηκαν παραπάνω. Αναλυτικά, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και διοίκησης:

- Λειτουργεί γραφείο του Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας που στεγάζεται σε τμήμα του παλιού Κοινοτικού Καταστήματος.
- Στον οικισμό λειτουργούν το Δημοτικό Σχολείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας και το Νηπιαγωγείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας, τα οποία συστεγάζονται στο κτίριο του παλιού Σχολαρχείου. Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση, καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό, σε χώρο του παλιού Κοινοτικού Καταστήματος, λειτουργεί ένα Εξυπηρετούμενο Ιατρείο στελεχωμένο με έναν Ε.Β. Γενικής Ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό κάθε δύο εβδομάδες.
- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Στον οικισμό λειτουργούν δύο χώροι πολιτισμού: ο Ιερός ναός του Ευαγγελισμού της Θεοτόκου, δωρεά του Κωνσταντίνου Βολιώτη από τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας, στο προαύλιο του οποίου υπάρχει το Μνημείο των Πεσόντων, ο τάφος και τα αγάλματα των δωρητών, και το «Μουσείο Ελιάς και Λαδιού Πηλίου» το οποίο λειτουργεί στην περιοχή του σιδηροδρομικού σταθμού στο ισόγειο παραδοσιακού κτίσματος.
- Στον οικισμό λειτουργεί μια μικρή Παιδική Χαρά σε χώρο μεταξύ του Ι. Ναού και του Δημοτικού Σχολείου.
- Οι ανάγκες σε Αθλητισμό καλύπτονται από ένα γήπεδο ποδοσφαίρου και ένα γήπεδο μπάσκετ, που βρίσκονται εκτός του οικισμού, σε επαφή με το νοτιανατολικό όριο του, και εξυπηρετούν και τους γειτονικούς οικισμούς.
- Στο νοτιανατολικό άκρο του οικισμού, εκτός των ορίων του, δίπλα από τα γήπεδα ποδοσφαίρου και μπάσκετ, λειτουργεί το νεκροταφείο που εξυπηρετεί και τον οικισμό της Κάτω Γατζέας.
- Τέλος, τον οικισμό εξυπηρετεί ο σιδηροδρομικός σταθμός της παραδοσιακής γραμμής Βόλου-Μηλεών.

Στον οικισμό δεν λειτουργεί κανένα κατάστημα καθημερινού λιανικού εμπορίου και εξυπηρετήσεων, παρά μόνον, κατά την τουριστική περίοδο, λειτουργούν τρεις ταβέρνες. Ο οικισμός δεν είναι αναπτυγμένος τουριστικά και δεν λειτουργούν σε αυτόν τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε μορφής. Στον οικισμό υπάρχουν ορισμένα (6) κενά καταστήματα και αποθήκες ενώ, σε κεντρική θέση, πάνω στην Επαρχιακή οδό λειτουργούσε ελαιολιβείο το οποίο σταμάτησε να λειτουργεί.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Η Άνω Γατζέα είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ. 11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980). Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς η τροποποίησή του με το Π.Δ. ΦΕΚ 383/Δ/1997. Επίσης, ο οικισμός προστατεύεται από την υπουργική

απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους» (ΦΕΚ 652/Β/1976).

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την απόφαση Νομάρχη 710/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86), σύμφωνα με την οποία ο οικισμός κρίνεται ως μεσαίος οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και γι αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Στον οικισμό υπάρχουν τα παρακάτω κηρυγμένα μνημεία:

1. Το Παλαιό Σχολαρχείο με τον περιβάλλοντα χώρο του (ΦΕΚ 756/Β/27-8-1996),
2. Η «οικία Δημητρίου Επιφανείου» (ΦΕΚ 100/Β/3-3-1982),
3. Το "καλύβι" ιδιοκτησίας Μαρίας Σακελλαρίου (ΦΕΚ 35/Β/28-1-1988),
4. Η κρήνη «Ευαγγελινίνας» και η κρήνη «Παζαριού» (ΦΕΚ 702/Β/19-8-1997).
5. Ο σταθμός της Άνω Γατζέας της σιδηροδρομικής γραμμής «Βόλου – Μηλεών», καθώς και κάθε κατασκευή που σχετίζεται με αυτή: τούνελ, γέφυρες, η σιδηροδρομική γραμμή, κατασκευές αντιστήριξης κλπ. (ΦΕΚ 322/Β/24-5-1985). Τέλος,
6. Το καλντερίμι της διαδρομής Άγιος Γεώργιος Νηλείας - Άνω Γατζέα - Κάτω Γατζέα, το οποίο διασχίζει τον οικισμό (ΦΕΚ 365/Δ/2002).

Ωστόσο, μέσα στον οικισμό αλλά και έξω από αυτόν, εκτός από τα παραπάνω κηρυγμένα μνημεία υπάρχουν κτίσματα και κατασκευές (αγροτικά κτίσματα, ελαιτριβεία, κλπ, διάσπαρτα αλλά και πάνω στην Επαρχιακή Οδό προς τον Άγιο Γεώργιο) οι οποίες θα πρέπει, από μια ειδική μελέτη, να καταγραφούν και να προστατευτούν.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός δεν διαθέτει οργανωμένο δίκτυο κινήσεων αυτοκινήτων ή πεζών. Υπάρχει μόνον ένας κεντρικός δρόμος ασφαλτοστρωμένος, η Επαρχιακή Οδός που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας με την Κάτω Γατζέα και την Εθνική Οδό (Ε.Ο.) Βόλου – Νεοχωρίου. Οι κινήσεις μέσα στον οικισμό γίνεται από χωματόδρομους, καλντερίμια και μονοπάτια. Από το βόρειο τμήμα του οικισμού λειτουργεί ο σταθμός της Άνω Γατζέας της διατηρητέας σιδηροδρομικής γραμμής «Βόλου - Μηλεών».

Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Επιπλέον, ο ΟΤΕ παρέχει την υπηρεσία καρτοτηλεφώνων σε δημόσια χρήση σε κεντρικούς κοινόχρηστους χώρους. Η Άνω Γατζέα υδρεύεται από την επίγεια δεξαμενή «Ανάβρα», χωρητικότητας 40,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από την πηγή «Ανάβρα», και από την επίγεια δεξαμενή «Αγίας Τριάδας», χωρητικότητας 60,00 κ.μ., μέσω του οικισμού της Αγίας Τριάδας. Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

Α.4.2.4. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Η Κάτω Γατζέα είναι παραλιακός οικισμός 5^{ου} επιπέδου σε απόσταση 7 χιλιομέτρων από τον Βόλο με έκταση 32,04 Ha, πληθυσμό 409 κατοίκους (2011) και μικτή πυκνότητα 13 ατ/ Ha. Χτισμένη σε έναν εύφορο κάμπο δίπλα σε ένα μικρό κολπίσκο αποτελούσε την «σκάλα» της κοινότητας του Αγίου Γεωργίου. Αναπτύχθηκε σαν γεωργικός οικισμός αλλά και ως κέντρο συγκέντρωσης, και εμπορίας λαδιού και βρώσιμων ελαίων.

Ο οικισμός είναι κηρυγμένος παραδοσιακός με το Π.Δ./11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και απέκτησε Διάταγμα Ρυμοτομίας το 1928. Το ρυμοτομικό σχέδιο προβλέπει ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα σε ένα ορθογωνικό κάναβο, ο οποίος στη παραλιακή ζώνη χάνει την κανονικότητα του και προσαρμόζεται στην καμπύλη γεωμετρία της ακτής. Στο σχέδιο εμφανίζονται περίπου 50-55 υφιστάμενα κτίσματα και εγκαταστάσεις, ενώ κατά μήκος της ακτής υπάρχουν 5 μικρές αποβάθρες. Οι μεγαλύτερες εγκαταστάσεις βρίσκονται δίπλα στη θάλασσα (ένα μόνον μεγάλο συγκρότημα εμφανίζεται στη δεύτερη σειρά κτισμάτων), και σχετίζονται με την συγκέντρωση και εμπορία του λαδιού και των ελαίων. Στην δυτική άκρη του μικρού οικισμού υπάρχει ο Ιερός Ναός του Τιμίου Σταυρού που ανήγειρε στα 1913 ο Κωστής Κοντογιώργης από τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας.

Ο σημερινός οικισμός αναπτύχθηκε κατά μήκος της παραλίας και, σε μικρότερο βαθμό, κατά μήκος της Εθνικής Οδού Βόλου – Νεοχωρίου, περίπου στα όρια του σχεδίου του 1928. Τα σημερινά όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 8278/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86) η οποία έδωσε μικρές επεκτάσεις στην περίμετρο του σχεδίου του 1928. Το ρυμοτομικό σχέδιο του 1928 στο μεγαλύτερο μέρος του δεν έχει εφαρμοστεί, δεν έχει διανοιχθεί η πλειοψηφία των δρόμων του και υπάρχουν μέσα στα όρια του, κυρίως στη βόρειες περιοχές του και κατά μήκος της επαρχιακής οδού, μεγάλες αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες.

Χρήσεις γης

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, με κυρίαρχη χρήση την γενική κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική. Όλες οι δραστηριότητες του οικισμού, εκτός της κατοικίας, αναπτύσσονται γραμμικά σε δύο ζώνες διαφορετικού χαρακτήρα μεταξύ τους οι οποίες αναπτύσσονται κατά μήκος της Εθνικής Οδού και του παραλιακού μετώπου ενώ ένας μικρός πυρήνας λειτουργιών κοινωνικής υποδομής αναπτύσσεται στην δυτική πλευρά του οικισμού. Ο πυρήνας αυτός αποτελείται από τον Ιερό Ναό της Ύψωσης του Τιμίου Σταυρού, ένα ενοριακό κέντρο ακριβώς απέναντί του, μια οργανωμένη Παιδική Χαρά και έναν υπαίθριο χώρο στάθμευσης. Αναλυτικά, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και διοίκησης:

- Στον οικισμό δεν υπάρχουν υπηρεσίες διοίκησης και οι ανάγκες καλύπτονται από τα γραφεία του Δ.Δ. στον Άγιο Γεώργιο Νηλείας και στην Άνω Γατζέα καθώς και από το ΚΕΠ στα Καλά Νερά.
- Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση, καλύπτονται από το 3^ο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας και το 3^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών – Αγίου Γεωργίου Νηλείας στην Άνω Γατζέα, ενώ σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί Εξυπηρετούμενο Ιατρείο στελεχωμένο με έναν Ε.Β. Γενικής Ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τακτικά τον οικισμό. Το Ιατρείο λειτουργεί στο κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου στο βόρειο τμήμα του οικισμού.

- Επίσης, σε τμήμα του κτιρίου του παλιού Δημοτικού Σχολείου, στεγάζεται η έδρα του προγράμματος «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» το οποίο καλύπτει στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών.
- Ο οικισμός δεν διαθέτει αθλητικές εγκαταστάσεις και οι ανάγκες σε Αθλητισμό καλύπτονται από το γήπεδο ποδοσφαίρου και το γήπεδο μπάσκετ της Άνω Γατζέας.
- Στον οικισμό λειτουργεί ο Ι. Ν. της Ύψωσης του Τιμίου Σταυρού, νεώτερος ναός (1963) που κτίστηκε στη θέση παλαιότερου που καταστράφηκε από τους σεισμούς του 1955. Ο οικισμός εορτάζει με πανηγύρι στις 13 και 14 Σεπτεμβρίου, την Ύψωση του Τιμίου Σταυρού.
- Στον οικισμό λειτουργεί μια οργανωμένη Παιδική Χαρά η οποία βρίσκεται δίπλα στον Ι.Ν του Τιμίου Σταυρού.
- Ο οικισμός εξυπηρετείται από το νεκροταφείο στην Άνω Γατζέα.

Όπως προαναφέρθηκε, οι εμπορικές δραστηριότητες και εξυπηρετήσεις αναπτύσσονται γραμμικά κατά μήκος των δύο βασικών αξόνων: της Εθνικής Οδού Βόλου – Νεοχωρίου όπου αναπτύσσονται κυρίως δραστηριότητες υπερτοπικής σημασίας που, εκτός από τους κατοίκους του οικισμού, εξυπηρετούν εποχούμενους και τους κατοίκους των γειτονικών οικισμών, και της παραλιακής ζώνης όπου αναπτύσσονται χρήσεις τουρισμού και αναψυχής. Στην Ε.Ο. λειτουργούν μια μάντρα οικοδομικών υλικών και χωματουργικών εργασιών, ένα βενζινάδικο, ένα συνεργείο αυτοκινήτων, ένα φυτώριο– πωλητήριο φυτών, ένα σούπερ μάρκετ, ένας φούρνος-πρατήριο άρτου, ένα φαρμακείο, ένα κομμωτήριο, γραφείο ενοικίασης μοτοποδηλάτων και ποδηλάτων, ένα pet-shop, ένα fast food – coffee brake, ένα εστιατόριο – καφέ μπαρ, ένα περίπτερο. Τέλος, μέσα στον οικισμό υπάρχουν δύο παλιά εγκαταλειμμένα βιομηχανικά κτίρια (ελαιοτριβεία). Στην παραλιακή ζώνη αναπτύσσονται σχεδόν αποκλειστικά λειτουργίες τουρισμού και αναψυχής και η λειτουργία της στηρίζεται στους παραθεριστές και τους επισκέπτες του οικισμού. Λειτουργούν 4 καταστήματα εστίασης (εστιατόρια-ταβέρνες-ουζερί), 3 καφέ-μπαρ, και 4 κενά καταστήματα.

Ο οικισμός παρουσιάζει μια ήπια τουριστική ανάπτυξη. Μέσα στον οικισμό λειτουργούν, κυρίως τουριστικές μονάδες ενοικιαζομένων δωματίων οι οποίες διαθέτουν συνολικά 39 δωμάτια και 99 κλίνες. Εκτός οικισμού λειτουργούν δύο camping, το camping «Συκιά» και το camping «Hellas», που συνολικά διαθέτουν 92 δωμάτια και 225 κλίνες. Συνολικά, στον οικισμό και στην ευρύτερη περιοχή του λειτουργούν 131 δωμάτια και 324 κλίνες.

Στον οικισμό δραστηριοποιούνται οι παρακάτω σύλλογοι: ο Σύλλογος Ερασιτεχνών Αλιέων Γατζέας «ο Τίμιος Σταυρός», και ο Πολιτιστικός Σύλλογος «ΚΕΝΤΑΥΡΟΣ» του Αγίου Γεωργίου Νηλείας. Τέλος, κατά τους θερινούς μήνες, πραγματοποιούνται ιστιοπλοϊκοί αγώνες με τίτλο «Αίολος».

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο οικισμός, απέκτησε Διάταγμα Ρυμοτομίας το οποίο εγκρίθηκε με το Προεδρικό Διάταγμα της 22^{ης}-2-1928 (ΦΕΚ 43/Α/1928).

Η Κάτω Γατζέα είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ. (ΦΕΚ 374/Δ/1980). Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. ΦΕΚ 383/Δ/1997». Επίσης, ο οικισμός προστατεύεται από την υπ. απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976).

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 8278/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μεσαίος παραλιακός οικισμός, ενδιαφέρων, δυναμικός και συνεκτικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Για το τμήμα του οικισμού με εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, εξακολουθούν να ισχύουν οι εγκεκριμένοι ως σήμερα όροι δόμησης.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Οι κατασκευές που προστατεύονται στον οικισμό ως κηρυγμένα μνημεία είναι:

- η κρήνη «Καραγιανόπουλου» στην παραλία (ΦΕΚ 702/Β/19-8-1997), και
- το καλντερίμι που συνδέει τον Άγιο Γεώργιο με την Κάτω Γατζέα (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002).

Ωστόσο, στον οικισμό υπάρχουν αξιόλογα παραδοσιακά κτίσματα συγκεντρωμένα κυρίως στην παραλιακή ζώνη τα οποία θα πρέπει να καταγραφούν, να αξιολογηθούν και να προστατευτούν είτε ως μεμονωμένα μνημεία, ως τμήματα συνόλου ή ως ένα σύνολο. Θα πρέπει μια ειδική μελέτη να εξειδικεύσει το καθεστώς προστασίας του οικισμού και σε ειδικά κτίσματα ή σύνολα (π.χ. την ζώνη της παραλίας) και να θεσπίσει όρους και μέτρα προστασίας.

Όπως προαναφέρθηκε, ο οικισμός απέκτησε Διάταγμα Ρυμοτομίας το 1928 ενώ τα σημερινά του όρια ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 8278/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86) η οποία έδωσε μικρές επεκτάσεις στην περίμετρο του σχεδίου του 1928. Το ρυμοτομικό σχέδιο του 1928 στο μεγαλύτερο μέρος του δεν έχει εφαρμοστεί, δεν έχει διανοιχθεί η πλειοψηφία των δρόμων του και υπάρχουν μέσα στα όρια του, κυρίως στη βόρειες περιοχές του και κατά μήκος της επαρχιακής οδού, μεγάλες αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Η Εθνική Οδός (Ε.Ο.) Βόλου – Νεοχωρίου διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού ενώ το δίκτυο των δρόμων που προβλέπονται από το ρυμοτομικό σχέδιο του 1928 δεν έχει πραγματοποιηθεί παρά μόνο κατά ένα μέρος του στο νότιο τμήμα του, το κοντινότερο στην παραλία. Το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού εξυπηρετείται από χωματόδρομους, αδιέξοδα και μονοπάτια. Η μη ολοκλήρωση του δικτύου των δρόμων αποβαίνει εις βάρος της ανάπτυξης του οικισμού.

Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Υδρεύεται από την επίγεια δεξαμενή «Άνω Γατζέας», χωρητικότητας 110,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από την πηγή «Ανάβρα - 2», και από την γεώτρηση «Άνω Γατζέας». Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής, ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα, και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής. Στο οικισμό υπάρχει πυροσβεστικός κρουνός, σημεία υδροληψίας για πυρόσβεση, επί της Εθνικής Οδού στην δυτική άκρη του οικισμού. Επίσης, ο οικισμός διαθέτει αρκετές αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν σαν χώροι συγκεντρώσεις του πληθυσμού σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών.

A.4.2.5. ΠΕΡΙΟΧΗ: ΔΥΟ ΡΕΥΜΑΤΑ

Πολεοδομική οργάνωση – χρήσεις γης – θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Τα Δύο Ρεύματα αποτελούν μια αγροτική θέση του Αγίου Γεωργίου Νηλείας, η οποία εμφανίζει ένα μικρό μόνιμο πληθυσμό 23 κατοίκων (2011). Η περιοχή δεν αποτελεί ξεχωριστό θεσμοθετημένο και οριοθετημένο οικισμό, και αποτελείται από ορισμένα διάσπαρτα «καλύβια» μέσα σε αγροκτήματα τα οποία στην πλειοψηφία τους κατοικούνται τον χειμώνα και κυρίως τις περιόδους της αγροτικών εργασιών. Στην περιοχή αναπτύσσεται αποκλειστικά εποχιακή αγροτική κατοικία και λόγω του μικρού πληθυσμού της δεν έχει αναπτύξει καμιά άλλη χρήση ή δραστηριότητα. Επίσης, η περιοχή δεν είναι αναπτυγμένη τουριστικά και δεν υπάρχουν τουριστικά καταλύματα. Τέλος, στην περιοχή

χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα τα κτίρια του αγροτικού συγκροτήματος – ελαιοτριβείου ιδιοκτησίας Γεωργίας Καραγιαννοπούλου (ΦΕΚ 362/Δ/1990).

Η περιοχή δομείται με τους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με το Π. Δ/γμα 24-5-1985 «*Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίου των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών*» (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) και των τροποποιήσεών του ως ισχύει σήμερα. Επίσης, η περιοχή προστατεύεται από την υπουργική απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαίτερου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαίτερου κάλλος και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «... *ως τόπους χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας*».

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Η περιοχή διαθέτει έναν κεντρικό αγροτικό χωματόδρομο που την συνδέει με τον Άγιο Γεώργιο Νηλείας και οι κινήσεις μέσα σε αυτήν γίνονται από χωματόδρους, και μονοπάτια. Από την περιοχή περνάει η ιστορική σιδηροδρομική γραμμή «Βόλου - Μηλεών» η οποία κατευθύνεται προς τον οικισμό της Άνω Γατζέας. Η περιοχή εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και με εναέριο δίκτυο του ΟΤΕ. Τα «Δύο Ρέματα» υδρεύονται από την επίγεια δεξαμενή «Δύο Ρέματα», χωρητικότητας 70,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από την δεξαμενή «Μαράθη» του Αγίου Γεωργίου. Η περιοχή δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα της περιοχής συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

A.4.3. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΥΖΙΤΣΗΣ

Το Τοπικό Διαμέρισμα (Τ.Δ.) Βυζιτσης αποτελείται από δύο οικισμούς: τη Βυζίτσα και τα Αργυραίικα, τα οποία αποτελούσαν αγροτική θέση με διάσπαρτα αγροτόσπιτα, τα «καλύβια», στα οποία μετακόμιζαν τους χειμερινούς μήνες οι κάτοικοι της Βυζιτσης λόγω του ηπιότερου κλίματος και των χειμωνιάτικων αγροτικών δουλειών. Την χειμερινή διαβίωση των κατοίκων και την διακίνηση των προϊόντων διευκόλυνε η διέλευση της σιδηροδρομικής γραμμής και η λειτουργία του σιδηροδρομικού σταθμού στην δυτική άκρη του οικισμού Αργυραίικα.

A.4.3.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΥΖΙΤΣΑ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Η Βυζίτσα είναι ένας μικρός οικισμός που ως το τελευταίο τέταρτο του 18^{ου} αιώνα αποτελούσε «μαχαλά» του Αγίου Γεωργίου Νηλείας. Στη συνέχεια αναπτύχθηκε ως αυτόνομος οικισμός και, παρά το μικρό του μέγεθος, στα τελευταία χρόνια του 18^{ου} αιώνα και στο πρώτο μισό του 19^{ου} αιώνα, απέκτησε πολλά και μεγάλα αρχοντικά ως αποτέλεσμα της οικονομικής του ανάπτυξης. Ο Δανιήλ Φιλιππίδης και ο Γρηγόριος Κωνσταντάς στα τέλη του 18^{ου} αιώνα αναφέρουν ότι στον οικισμό υπάρχουν «*υπέρ τα 120 σπήτια ... το ένα τέταρτο ... σπιτικά μεγάλα και καλά*». Το χτίσιμο μεγάλων αρχοντικών και μεσοαστικών σπιτιών στον οικισμό συνεχίστηκε ως το 1850 περίπου και η Βυζίτσα διαθέτει σήμερα ένα σημαντικό ιστορικό κτιριακό απόθεμα.

Η Βυζίτσα απέχει 30 χιλιόμετρα περίπου από τον Βόλο, είναι οικισμός 5^{ου} επιπέδου, έχει έκταση 22,51 Ha, πληθυσμό 261 κατοίκους (2011) και μικτή πυκνότητα 12 ατ/Ha. Χτισμένη σε μέσο υψόμετρο 500 μέτρα περίπου σε μια πλαγιά με έντονες κλίσεις, είναι στραμμένη νοτιοδυτικά και

διασχίζεται από χειμάρρους οι οποίοι διαιρούν τον οικισμό σε υποπεριοχές - γειτονιές και διαμορφώνουν ένα ιδιαίτερα ενδιαφέρον μικροπεριβάλλον/μικροκλίμακα καθώς και μια ενδιαφέρουσα σχέση φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος συμβάλλοντας έτσι στον σχηματισμό της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του οικισμού. Ο οικισμός παρουσιάζει μια επιμήκη ανάπτυξη κατά μήκος του κεντρικού ασφαλτοστρωμένου δρόμου του, της Επαρχιακής Οδού Αγίου Γεωργίου Νηλείας – Μηλεών, ο οποίος διαιρεί τον οικισμό παράλληλα με τις υψομετρικές καμπύλες.

Η Βυζίτσα είναι ένας μονοπυρηνικός αυτογενής οικισμός που αναπτύχθηκε με κέντρο την πλατεία του, γύρω από την οποία συγκεντρώθηκαν οι βασικές λειτουργίες του οικισμού και αναπτύχθηκαν ακτινωτά τα καλντερίμια, το δίκτυο κυκλοφορίας του οικισμού. Το κέντρο του, από την πλατεία όπου συγκεντρώνονται κυρίως λειτουργίες αναψυχής, επεκτείνεται νότια γύρω από τον Ιερό Ναό της Ζωοδόχου Πηγής. Ωστόσο, υπάρχουν τάσεις μιας γραμμικής ανάπτυξης των κεντρικών λειτουργιών του οικισμού κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα του οικισμού, ειδικά στο ανατολικό τμήμα του που κατευθύνεται προς τον οικισμό των Μηλεών. Κατά την διάρκεια του χειμώνα παραμένουν λίγοι κάτοικοι στον οικισμό ενώ, τα καταστήματα και τα τουριστικά καταλύματα, παραμένουν ανοικτά καθώς ο οικισμός ως ορεινός στηρίζεται και στον χειμερινό τουρισμό.

Σήμερα η Βυζίτσα, όπως και οι περισσότεροι οικισμοί του Πηλίου, ειδικά οι ορεινοί, προσπαθεί να στηρίξει την ανάπτυξη της διαμορφώνοντας ένα διαφορετικό σύνθετο πολιτισμικό μοντέλο μέσω της αγροτο-τουριστικής ανάπτυξης μέσα στο οποίο εντάσσεται το φυσικό και ανθρωπογενές απόθεμα, οι κατασκευές: υλικές και νοητικές. Το μοντέλο αυτό υποστηρίζει την διατήρηση στοιχείων λαογραφικού ενδιαφέροντος όπως είναι τα πανηγύρια και οι θρησκευτικές εορτές ή αυτών που σχετίζονται με την αγροτική παραγωγή, την ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού και δραστηριοτήτων (π.χ. πεζοπορικών διαδρομών), κλπ.

Ο οικισμός γιορτάζει τις παρακάτω θρησκευτικές εορτές: των Αγίων Αναργύρων την 1^η Ιουλίου, του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου στις 29 Αυγούστου και το Γενέθλιο της Παναγίας στις 9 Σεπτεμβρίου. Επίσης, στα πλαίσια των εορτών που σχετίζονται με την τοπική αγροτική παραγωγή ο οικισμός εορτάζει τον Οκτώβριο την «Γιορτή του μήλου - φιρικιού».

Τέλος, από την Βυζίτσα ξεκινούν ορισμένα καλντερίμια-διαδρομές προς τους γειτονικούς οικισμούς και θέσεις γύρω από τον οικισμό. Μια πεζοπορική διαδρομή ακολουθεί το καλντερίμι που οδηγεί στο σιδηροδρομικό σταθμό των Μηλεών, ενώ δύο άλλες πεζοπορικές διαδρομές οδηγούν σε ορεινές περιοχές και στη θέση «Αλώνι». Τέλος, το καλντερίμι που συνδέει την Βυζίτσα με τα Καλά Νερά περνώντας από το καταρράκτη «Καταφίδι» και τον οικισμό Αργυραίικα, προστατεύεται ως διατηρητέο (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002).

Η Βυζίτσα αποτελεί έναν από τους περισσότερο προστατευμένους και σημαντικότερους τόπους πολιτισμικού και τουριστικού ενδιαφέροντος του Πηλίου.

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 118/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86) η οποία γενικά ακολούθησε τα όρια του συνεκτικού τμήματος του οικισμού και μόνον στο νοτιοδυτικό κάτω τμήμα του επεξέτεινε το όριο και περιέλαβε ορισμένες αδόμητες εκτάσεις. Ωστόσο, από την εποχή της οριοθέτησής του, το 1986 μέχρι σήμερα, ο οικισμός εμφανίζει μικρή οικιστική εξάπλωση.

Χρήσεις γης

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με κυρίαρχη χρήση την αμιγή κατοικία (μόνιμη και παραθεριστική παραθεριστική) και τον τουρισμό. το κέντρο του να λειτουργεί γύρω από την πλατεία, την περιοχή γύρω από τον Ιερό Ναό της Ζωοδόχου Πηγής και να επεκτείνεται γραμμικά κατά μήκος του κεντρικού οδικού άξονα, ειδικά στο ανατολικό τμήμα του προς τον οικισμό των Μηλεών. Συνολικά στην περιοχή αυτή λειτουργούν 10 καταστήματα εμπορίου, εξυπηρετήσεων και αναψυχής: 3

εστιατόρια-ταβέρνες, 2 καφέ-μπαρ, 2 μπακάλικα, 3 καταστήματα παραδοσιακών ειδών - δώρων – κεραμικών και 1 αποθήκη-ψυγείο για την συγκέντρωση φρούτων.

Ο οικισμός είναι ιδιαίτερα αναπτυγμένος τουριστικά και σε αυτόν λειτουργούν 11 ξενοδοχεία που διαθέτουν 89 δωμάτια και 199 κλίνες και 8 επιχειρήσεις ενοικιαζομένων δωματίων που διαθέτουν 26 δωμάτια και 70 κλίνες. Τα περισσότερα ξενοδοχεία λειτουργούν σε διατηρητέα κτίσματα ως παραδοσιακά καταλύματα-ξενώνες και είναι πρώτης ή πολυτελούς κατηγορίας, ενώ τα περισσότερα από τα ενοικιαζόμενα δωμάτια είναι τάξης δύο ή τριών κλειδιών. Συνολικά λειτουργούν 19 επιχειρήσεις τουριστικών καταλυμάτων διάσπαρτες μέσα στον οικισμό που διαθέτουν 115 δωμάτια και 269 κλίνες.

Αναλυτικά, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και διοίκησης:

- Στον οικισμό λειτουργεί γραφείο του Τ.Δ. Βυζίτσας.
- Οι ανάγκες του οικισμού σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση, καλύπτονται από το 1^ο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών και το 1^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών στις Μηλιές, ενώ οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί Εξυπηρετούμενο Ιατρείο το οποίο στεγάζεται στο Διαμερισματικό Κατάστημα της Βυζίτσας. Το ιατρείο είναι στελεχωμένο με ένα αγροτικό γιατρό ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό μία φορά την εβδομάδα.
- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Στον οικισμό λειτουργούν οι παρακάτω ναοί: ο Ι.Ν. της Ζωοδόχου Πηγής (1725) στο κέντρο του οικισμού, ο Ι.Ν. «Τα Γενέθλια της Θεοτόκου» στα ανατολικά του και ο Ι.Ν. της Κοίμησης της Θεοτόκου κοντά στο νεκροταφείο. Επίσης, στο κέντρο του οικισμού λειτουργεί η Ιερά Μονή του Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου (1789) και η βιβλιοθήκη της μονής.
- Ο οικισμός διαθέτει τρεις οργανωμένους κοινόχρηστους χώρους: την κεντρική πλατεία, έναν επιμήκη χώρο πρασίνου με το Ηρώο μεταξύ της πλατείας και της Επαρχιακής Οδού και μια μικρή Παιδική Χαρά στον υπαίθριο χώρο του παλιού Δημοτικού Σχολείου.
- Στον οικισμό λειτουργούν οι παρακάτω υπαίθριοι χώροι στάθμευσης: ένας μεγάλος ελεύθερος χώρος μεταξύ του Ι. Ν. της Ζωοδόχου Πηγής και της Ι. Μονής Αγίου Ιωάννη του Προδρόμου και δύο μεγάλοι χώροι προσωρινής στάθμευσης παρά την οδό στο κέντρο του οικισμού.
- Το νεκροταφείο του οικισμού βρίσκεται εκτός των ορίων του, αλλά σχεδόν σε επαφή με το νότιο-ανατολικό του άκρο.

Τέλος, στον οικισμό δραστηριοποιούνται οι παρακάτω σύλλογοι:

- ο Πολιτιστικός Σύλλογος Βυζίτσας, τα γραφεία του οποίου στεγάζονται στο κτίριο του γραφείου του Τοπικού Διαμερίσματος Βυζίτσας, και
- ο Αγροτικός Συνεταιρισμός Γυναικών Βυζίτσας «οι Εσπερίδες», ο οποίος διαθέτει ως παρασκευαστήριο το κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου και ένα πωλητήριο των προϊόντων του στο κέντρο του οικισμού.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ο οικισμός της Βυζίτσας προστατεύεται ως σύνολο με τις παρακάτω Υπουργικές Αποφάσεις και Προεδρικά Διατάγματα:

1. Η περιοχή γύρω από την πλατεία του οικισμού χαρακτηρίζεται ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο και τόπος που παρουσιάζει ιδιαίτερο φυσικό κάλλος και ενδιαφέρον από αρχιτεκτονική και ιστορική άποψη και προτείνεται η «.... προστασία και διατήρηση της περιοχής» (ΥΑ 10977/16-5-1967, ΦΕΚ 352/Β/31-5-1967),

2. Με την ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/2206/201/19-4-1976, ΦΕΚ 612/Β/30-4-1976, ο οικισμός της Βυζίτσας μεταξύ άλλων, χαρακτηρίζονται ως «..... τόποι χρήζοντες ειδικής κρατικής προστασίας προς τον σκοπόν διατηρήσεως του ιδιαίτερου αρχιτεκτονικού των χαρακτήρος».
3. Με την ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976, ΦΕΚ 652/Β/13-5-1976, χαρακτηρίζεται « το όρος Πήλιον μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόποι ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους... » που χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας.
4. Με το ΠΔ 19-10-1978, ΦΕΚ 594/Δ/13-11-1978 η Βυζίτσα, όπως και άλλοι οικισμοί της χώρας χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί και θεσπίζονται μέτρα προστασίας, χρήσεις γης καθώς και γενικοί και ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης.
5. Τέλος, η Βυζίτσα είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ.11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και σύμφωνα με αυτό ανήκει στην ομάδα Ι των οικισμών «.....οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακόν των χαρακτήρα ανέπαφον και χρήζουν απολύτου προστασίας». Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. «Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου» ΦΕΚ 383/Δ/1997».

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 118/21-5-86 (ΦΕΚ 727/Δ/86) και σύμφωνα με αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μικρός τουριστικός οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και γι αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Όπως προαναφέρθηκε, ο οικισμός της Βυζίτσας είναι από τους περισσότερο προστατευμένους οικισμούς του Πηλίου και σαν οικιστικό σύνολο, προστατεύεται από τις Υπουργικές Αποφάσεις και Προεδρικά Διατάγματα που αναφέρθηκαν προηγουμένως. Ειδικότερα, μέσα στον οικισμό, προστατεύονται 19 κτίρια, κατασκευές και επιμέρους στοιχεία του αστικού χώρου ως διατηρητέα μνημεία. Προστατευμένα μνημεία αποτελούν ο Ι. Ναός Ζωοδόχου Πηγής (ΦΕΚ 290/Β/15-5-1985) και το Κοινοτικό κτίριο Βυζίτσας (ΦΕΚ 629/Β/30-8-1988). Επίσης, προστατεύονται 15 κτίρια κατοικιών: το Αρχοντικό «Ψυχούλη» (ΦΕΚ 475/Β/3-9-1987), το Αρχοντικό ιδιοκτησίας Ευστ. Αλεξόπουλου (ΦΕΚ 514/Β/22-9-1987 και ΦΕΚ 46/Β/25-1-1989), το Αρχοντικό Παπαναστασίου (ΦΕΚ 796/Β/30-8-1996), το Αγροτόσπιτο Δήμου (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), το Αρχοντικό Βαφειάδη (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), το Αρχοντικό Καραγιαννόπουλου (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), το Αρχοντικό Κατσικαδάμου - Αλπάκη (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), το Αρχοντικό Κοντού (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), η Οικία Βέργου (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), η Οικία Γερουλάνου (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), η Οικία Καμηλάρη (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), η Οικία Κατσανάκη (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997), η Οικία Κυριακόπουλου (ΦΕΚ 805/Β/8-9-1997). Το Αρχοντικό Γ. Κωνσταντινίδη (ΦΕΚ 674/Β/20-9-1984) και κτίριο ιδιοκτ. Αλφρέδου Βιανέλλη (ΦΕΚ 115/Δ/1991). Τέλος προστατεύονται οι Κρήνες Παπασακελάρη και Μούσγα (ΦΕΚ 714/Β/12-12-1987) και το παλιό καλντερίμι το οποίο συνδέει την Βυζίτσα με τα Καλά Νερά (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002). Ωστόσο, μια ειδική έρευνα μέσα στον οικισμό θα πρέπει να εντοπίσει, να καταγράψει και να αξιολογήσει πιθανόν περισσότερα κτίσματα, κατασκευές ή φυσικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να προστατευτούν ως κηρυγμένα μνημεία.

Τα καλντερίμια του οικισμού συνήθως συνοδεύονται στο πλάι τους από κανάλια, ανοικτούς αγωγούς, που διοχετεύουν το νερό από τις βρύσες και τις πηγές, για το πότισμα των κήπων και των μπαξέδων του οικισμού και σχηματίζουν ένα εκτεταμένο αρδευτικό δίκτυο παράλληλο με τα καλντερίμια. Το ίδιο δίκτυο, το οποίο διασώζεται σε μεγάλο βαθμό σε όλους τους οικισμούς της μελέτης, παραλαμβάνει και τα όμβρια τα οποία διοχετεύει στα ρέματα και του χειμάρρους των που συνήθως διασχίζουν τους ορεινούς οικισμούς. Τα καλντερίμια και το αρδευτικό αυτό δίκτυο των

καναλιών αποτελούν, όπως και οι κρήνες του, ένα σημαντικό ιστορικό στοιχείο αστικού εξοπλισμού του οικισμού το οποίο θα πρέπει να προστατευτεί. Από το εκτεταμένο αυτό δίκτυο, μόνον ένα μικρό τμήμα του που συνδέει την Βυζίτσα με τα Καλά Νερά και διέρχεται από τον καταρράκτη «Καταφίδι» και τον οικισμό Αργυραϊκά, προστατεύεται. Επίσης, τα ρέματα γενικά είναι σε καλή κατάσταση, όμως θα πρέπει να οριοθετηθούν ώστε να προστατευτούν από αυθαίρετες παρεμβάσεις και διευθετήσεις εις βάρος τους.

Ο οικισμός σήμερα βρίσκεται σε ένα ενδιάμεσο στάδιο ανασυγκρότησής του, όπου συνυπάρχουν συντηρημένα υποδειγματικά κτίσματα και κατασκευές μαζί με την πλειοψηφία των κτισμάτων που είναι εγκαταλειμμένα και μισογκρεμισμένα. Τα νέα κτίσματα εφαρμόζουν τις διατάξεις του Π/δγματος και τα περισσότερα βρίσκονται κυρίως στην περίμετρο του δομημένου πυρήνα του οικισμού. Τελευταία στον οικισμό χτίζονται εργολαβικές διώροφες παραθεριστικές κατοικίες οι οποίες προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και τα χαρακτηριστικά του. Οι κατοικίες αυτές παρότι εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ/γματος των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και την δομή του οικισμού, κυρίως λόγω του όγκου τους και της αυξημένης δόμησης που πραγματοποιούν, σε σχέση με τα παλαιότερα υφιστάμενα κτίρια του οικισμού.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός διαθέτει μόνον τον κεντρικό του δρόμο ασφαλτοστρωμένο και εύκολα βατό από το αυτοκίνητο. Το δίκτυο κινήσεων μέσα στον οικισμό είναι το παλιό δίκτυο με τα καλντερίμια το οποίο, στις περιοχές που συντηρούνται τα παλιά κτίσματα, καθαρίζεται και συντηρείται. Τέλος, στο κέντρο του οικισμού λειτουργούν τρεις οργανωμένοι χώροι στάθμευσης οι οποίοι αναφέρθηκαν αναλυτικά παραπάνω. Η Βυζίτσα εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Ο οικισμός υδρεύεται από τη δεξαμενή «Κλειστού», χωρητικότητας 60,00 κ.μ., η οποία τροφοδοτείται από τις πηγές Σωτηρία, Κερασιά, και Γυαλάκι, και τη δεξαμενή «Γεωργουτάδια» η οποία τροφοδοτείται από την πηγή «Γεωργουτάδια». Το δίκτυο ύδρευσης του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και γενικά χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Ωστόσο, γύρω από την πλατεία του οικισμού λειτουργεί ένα μικρό αποχετευτικό δίκτυο τα λύματα του οποίου καταλήγουν σε έναν μεγαλύτερο κοινό απορροφητικό βόθρο. Τα απορρίμματα συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

A.4.3.2. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΓΥΡΑΙΪΚΑ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού - Χρήσεις γης

Τα Αργυραϊκά είναι οικισμός 5^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 52 κατοίκους (2011), έκταση 25,59 Ha και μικτή πυκνότητα 2 ατ/Ha. Έχει νοτιοδυτικό προσανατολισμό και παρουσιάζει μια επιμήκη ανάπτυξη κάθετη στις κλίσεις. Ο οικισμός, όπως προαναφέρθηκε, αποτελούσε αγροτική θέση του οικισμού της Βυζίτσας στην οποία μετακόμιζαν τους χειμερινούς μήνες οι κάτοικοι της λόγω του ηπιότερου κλίματος και των χειμωνιάτικων αγροτικών δουλειών. Την διαβίωση των κατοίκων διευκόλυνε η διέλευση της σιδηροδρομικής γραμμής και η λειτουργία του σιδηροδρομικού σταθμού στην δυτική άκρη του οικισμού από την οποία διέρχεται το καλντερίμι που συνδέει την Βυζίτσα με τα Καλά Νερά.

Ο οικισμός, εξαιρετικά αραιοδομημένος, παρουσιάζει τρεις μικρές, αραιές συγκεντρώσεις κτισμάτων: μια στην δυτική του άκρη, μία δεύτερη στη νότια περιοχή του και μια τρίτη στο ανατολικό του τμήμα. Οι υπόλοιπες περιοχές του είναι αδόμητες γεωργικές καλλιέργειες. Επίσης, από την εποχή

της οριοθέτησής του μέχρι σήμερα, ο οικισμός εμφανίζει ελάχιστη οικιστική ανάπτυξη έτσι ώστε να θεωρείται υπερβολική η γη που αποδίδεται, με την νομαρχιακή απόφαση, σε οικιστική χρήση.

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με αποκλειστική χρήση την αμιγή κατοικία και λόγω του μικρού πληθυσμού του δεν έχει αναπτύξει καμιά άλλη χρήση ή δραστηριότητα. Ο οικισμός, όπως προαναφέρθηκε, αποτελούσε την χειμερινή διαμονή των κατοίκων της Βυζίτσας και για το λόγο αυτό διαθέτει ορισμένες λειτουργίες κοινωνικής υποδομής και εξυπηρετήσεις που περιλαμβάνουν τον Ιερό Ναό του Αγίου Γεωργίου, τον σιδηροδρομικό σταθμό και ένα μικρό νεκροταφείο.

Τέλος, ο οικισμός δεν διαθέτει κτίσματα, κατασκευές ή φυσικά στοιχεία τα οποία να αποτελούν κηρυγμένα μνημεία. Μόνο το καλντερίμι της διαδρομής Βυζίτσα – Καλά Νερά, το οποίο διέρχεται μέσα από τον οικισμό, προστατεύεται ως διατηρητέο με την Υπ. Απόφαση 48555/1655/1-4-2002 (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002).

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Τα Αργυραϊκά είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ. «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων και Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι*» (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και σύμφωνα με αυτό ανήκει στην ομάδα ΙΙ των οικισμών « οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα με μικρές μόνον αλλοιώσεις». Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. «*Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου*» ΦΕΚ 383/Δ/1997». Επίσης, ο οικισμός προστατεύεται από την υπ. απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαιτέρου κάλλους και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «.... ως τόπους χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 709/14-5-86 (ΦΕΚ 609/Δ/86). Σύμφωνα με την απόφαση αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μικρός οικισμός, ενδιαφέρων, στάσιμος και συνεκτικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και γι αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο κεντρικό δρόμος του οικισμού είναι ο αγροτικός χωματόδρομος που τον συνδέει με την Βυζίτσα, διασχίζει τον οικισμό στο βόρειο μέρος του, και συνεχίζει νότια προς την Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου. Οι κινήσεις μέσα στον οικισμό γίνονται από αγροτικούς χωματόδρομους και μονοπάτια. Τέλος, μέσα από τον οικισμό διέρχεται το καλντερίμι της διαδρομής Βυζίτσα – Καλά Νερά το οποίο προστατεύεται ως διατηρητέο από την Υπ. Απόφαση 48555/1655/1-4-2002 (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002).

Τα Αργυραϊκά εξυπηρετούνται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Υδρεύεται από τη δεξαμενή «Αργυρεϊκά», χωρητικότητας 40,00 κ.μ., η οποία υδροδοτείται από τη πηγή «Καρκαλά», και τη δεξαμενή «Παπουστή», χωρητικότητας 80,00 κ.μ., η οποία υδροδοτείται από την πηγή «Γεωργουτάδια» μέσω των δεξαμενών «Γεωργουτάδια» και «Ανυδρά». Δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής. Στην δυτική πλευρά του οικισμού στην εκτός σχεδίου περιοχή υπάρχει ένας πυροσβεστικός κρουνός - σημείο υδροληψίας για πυρόσβεση.

Α.4.4. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ

Το Τοπικό Διαμέρισμα (Τ.Δ.) Καλών Νερών αποτελείται μόνον από τον οικισμό «Καλά Νερά».

Α.4.4.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Τα Καλά Νερά είναι ένας παραλιακός παραδοσιακός οικισμός 5^{ου} επιπέδου σε απόσταση 18 χιλιομέτρων από τον Βόλο στους πρόποδες του Πηλίου μέσα σε ένα μικρό και έφορο κάμπο ο οποίος διαθέτει μια μεγάλη αμμόδη παραλία. Έχει έκταση 65,82 Ha, πληθυσμό 606 κατοίκους (2011) και μικτή πυκνότητα 9 ατ./ Ha. Ο οικισμός αποτελούσε το επίνειο, την «σκάλα» των Μηλεών και μέσω αυτού γινόταν η διακίνηση των αγροτικών προϊόντων της περιοχής. Εκεί λειτούργησε το 1900 το πρώτο ατμοκίνητο ελαιοτριβείο και σαπωνοποιείο της περιοχής του Πηλίου από τον Πινακιώτη έμπορο Ιωάννη Γ. Σαραφόπουλος.

Ο οικισμός αναπτύσσεται μεταξύ δύο χειμάρρων, του χειμάρρου «Μπελεγρίνος» που τον οριοθετεί στα ανατολικά του και του χειμάρρου «Ροδιά» που αποτελεί το δυτικό του όριο. Η θάλασσα αποτελεί το νότιο και νοτιοδυτικό όριό του, ενώ το βόρειο όριό του παρακολουθεί την επαρχιακή οδό Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου σε βάθος ενός οικοδομικού τετραγώνου περίπου.

Είναι από τους λίγους οικισμούς της περιοχής που διαθέτουν ρυμοτομικό σχέδιο. Απέκτησε Διάταγμα Ρυμοτομίας το 1900, το οποίο εγκρίθηκε με το Βασιλικό Διάταγμα της 28-9-1900. Στο ρυμοτομικό σχέδιο εμφανίζονται 40-45 κτίσματα και εγκαταστάσεις σε μια σειρά δίπλα στη θάλασσα. Στην ανατολική άκρη της μικρής αυτής εγκατάστασης υπάρχει μια μικρή εκκλησία, ο Ι. Ν. της Κοίμησης της Θεοτόκου, ενώ σε δεύτερη σειρά από την θάλασσα εμφανίζονται μόνο μερικά μικρά κτίσματα. Το σχέδιο προβλέπει ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα σε έναν ορθογωνικό κάναβο, ο οποίος χάνει την κανονικότητά του και προσαρμόζεται στην καμπύλη γεωμετρία της ακτής, και μια αποβάθρα. Ο οικισμός αναπτύχθηκε στα όρια του σχεδίου του 1900, και στην συνέχεια επεκτάθηκε κυρίως κατά μήκος της παραλίας και λιγότερο κατά μήκος της Εθνικής Οδού Βόλου – Νεοχωρίου.

Ο οικισμός οριοθετήθηκε με την νομαρχιακή απόφαση 1741/21-5-86 (ΦΕΚ 731/Δ/86) η οποία διατήρησε τα όρια του σχεδίου του 1900 και μόνο στο ανατολικό του τμήμα περιέλαβε νέες δομημένες εκτάσεις. Ωστόσο, το ρυμοτομικό σχέδιο στο μεγαλύτερο μέρος του δεν έχει εφαρμοστεί, δεν έχει διανοιχθεί η πλειοψηφία των δρόμων του και υπάρχουν μέσα στα όρια του, κυρίως στη βόρειες και ανατολικές περιοχές του και κατά μήκος της επαρχιακής οδού, μεγάλες αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες, γεγονός που επηρεάζει την ανάπτυξή του.

Χρήσεις γης

Ολόκληρος ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα, με κυρίαρχη χρήση την κατοικία, μόνιμη και παραθεριστική, και ιδιαίτερα αναπτυγμένες τις λειτουργίες του τουρισμού και της αναψυχής. Στον οικισμό αναπτύσσονται γραμμικά οι εμπορικές δραστηριότητες, οι εξυπηρετήσεις και η αναψυχή σε δύο ζώνες, διαφορετικού χαρακτήρα μεταξύ τους: η μία κατά μήκος της Εθνικής Οδού και η άλλη κατά μήκος της παραλιακής ζώνης. Κατά μήκος της Εθνικής Οδού αναπτύσσονται κυρίως εμπορικές δραστηριότητες και εξυπηρετήσεις, συχνά υπερτοπικής σημασίας, που εκτός από τους κατοίκους του οικισμού, εξυπηρετούν εποχούμενους και τους κατοίκους των γειτονικών οικισμών. Στην παραλιακή ζώνη αναπτύσσονται κυρίως χρήσεις τουρισμού και αναψυχής.

Ένας μικρός πυρήνας λειτουργιών κοινωνικής υποδομής αναπτύσσεται στο κέντρο της παραλιακής ζώνης και αποτελείται από τα γραφεία του Τοπικού Διαμερίσματος των Καλών Νερών και από τον Ιερό Ναό της Κοίμησης της Θεοτόκου και του προαύλιο χώρο της. Αναλυτικά, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής:

- Στον οικισμό λειτουργεί γραφείο του Τοπικού Διαμερίσματος Καλών Νερών στην παραλία και Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) σε μισθωμένο χώρο στην επί της Ε.Ο. Βόλου – Νεοχωρίου, δυτική άκρη του οικισμού.
- Οι ανάγκες του οικισμού σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση, καλύπτονται από το 2^ο 6θέσιο ολοήμερο Δημοτικό Σχολείο Μηλεών – Καλών Νερών το οποίο έχει 62 μαθητές και στεγάζεται σε ακατάλληλο κτίριο, ενώ ορισμένες τάξεις του λειτουργούν σε μισθωμένες αίθουσες. Το 2^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών – Καλών Νερών συστεγάζεται με το Δημοτικό Σχολείο. Ωστόσο, σε άλλη θέση κατασκευάζεται νέο σύγχρονο Δημοτικό Σχολείο σε οικόπεδο εμβαδού 2,6 στρ. Οι ανάγκες του οικισμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί ένα Εξυπηρετούμενο Ιατρείο σε χώρο του Τσιτσιλιάνειου Νοσοκομείου, στελεχωμένο με ένα Ε.Α. Γενικής Ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό δύο φορές την εβδομάδα. Το υπόλοιπο κτίριο του Τσιτσιλιάνειου Νοσοκομείου, το οποίο ιδιοκτησιακά ανήκει στο Γενικό Νοσοκομείο Βόλου «Αχιλλοπούλειο», παραμένει κενό. Υπάρχει η πρόταση του Δήμου να λειτουργήσει το κτίριο ως «ΚΕΝΤΡΟ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ και Αποθεραπείας Κακώσεων (Αθλητιατρικό Κέντρο)».
- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων του οικισμού καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Ο οικισμός διαθέτει δύο κοινόχρηστους χώρους πρασίνου: μια μικρή πλατεία στην παραλία, και ένα γήπεδο νέων με δύο μπασκέτες απέναντι από το Δημοτικό Σχολείο.
- Έξω από το όριο του οικισμού, στην εκτός σχεδίου περιοχή, λειτουργεί γήπεδο ποδοσφαίρου.
- Στον οικισμό λειτουργεί ο Ι. Ν. Κοίμησης της Θεοτόκου η οποία εορτάζεται με πανηγύρι στις 15 Αυγούστου.
- Ο οικισμός διαθέτει ένα μικρό νεκροταφείο, το οποίο δεν καλύπτει τις ανάγκες του.
- Τέλος, στον οικισμό υπάρχουν εγκαταστάσεις του ΟΤΕ.

Όπως προαναφέρθηκε οι λειτουργίες εμπορίου, εξυπηρέτησεων και αναψυχής αναπτύσσονται γραμμικά σε δύο ζώνες: κατά μήκος της Εθνικής Οδού και την παραλιακή ζώνη. Στην πρώτη ζώνη αναπτύσσονται 12 δραστηριότητες, μέσα στα όρια του οικισμού διάσπαρτες σε όλο το μήκος της: 1 εστιατόριο, 1 φούρνος - πρατήριο αρτοσκευασμάτων και γλυκών, 2 βενζινάδικα, 1 σιδηρουργείο, 1 μεσιτικό γραφείο, 1 κενό κατάστημα, 1 καφέ-μπαρ, 1 εγκατάσταση ψυγείων για αποθήκευση φρούτων, 1 αποθήκη ζωοτροφών και κάρβουνου, 1 θερμοκήπιο –φυτώριο και πωλητήριο φυτών, και τέλος, μια 1 μάντρα οικοδομικών υλικών στην δυτική άκρη του οικισμού εκτός των ορίων του. Στην παραλιακή ζώνη αναπτύσσονται κυρίως δραστηριότητες αναψυχής και τουρισμού: εκτός από τα τουριστικά καταλύματα, λειτουργούν 8 εστιατόρια-ψισταριές-ταβέρνες, 8 καφέ – bar, 3 fast food – pizza, 4 καταστήματα τουριστικών ειδών, αναμνηστικών και δώρων, 1 κρεοπωλείο, 1 φαρμακείο, 1 super market, 2 φούρνοι – πρατήρια αρτοσκευασμάτων και γλυκών, 1 κατάστημα ενοικίασης ποδηλάτων και μοτοποδηλάτων, 1 ιδιωτικό ιατρείο και 3 κενά καταστήματα.

Ο οικισμός, λόγω της εκτεταμένης αμώδους παραλίας του, είναι ο περισσότερο αναπτυγμένος τουριστικός οικισμός της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών και της ευρύτερης περιοχής του. Στον οικισμό λειτουργούν 23 ξενοδοχειακές μονάδες, οι περισσότερες κατηγορίας 1 και 2 αστεριών, καθώς και 24 μονάδες ενοικιαζομένων κυρίως δωματίων διαφόρων τάξεων, (1, 2 και 3 κλειδιών). Συνολικά στον οικισμό λειτουργούν 542 δωμάτια που διαθέτουν 1.124 κλίνες. Επίσης, στην εκτός σχεδίου περιοχή μεταξύ του οικισμού και της Κάτω Γατζέας, υπάρχει λιμάνι για ιδιωτικά σκάφη και καΐκια, ενώ έξω από το νότιο όριο του οικισμού λειτουργεί παραθεριστικό κέντρο στρατιωτικών, Κέντρο Αποκατάστασης Απωλειών Υγείας (ΚΑΑΥ), το οποίο διαθέτει 47 οικήματα, οργανωμένη παραλία, αθλητικές εγκαταστάσεις και οργανωμένους κοινόχρηστους χώρους.

Τέλος, στον οικισμό δραστηριοποιούνται δύο σύλλογοι, ο «Σύλλογος Τουριστικής Ανάπτυξης Καλών Νερών» και η «Αθλητική Ένωση 2002»,

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Τα Καλά Νερά απέκτησαν Διάταγμα Ρυμοτομίας το οποίο εγκρίθηκε με το Βασιλικό Δ/γμα της 28-9-1900. Επίσης, ισχύει το Π.Δ. της 30-11-1934 «*Περί καθορισμού ελαχίστων ορίων επιφανείας και διαστάσεων των οικοπέδων της κώμης Καλών Νερών*» (ΦΕΚ 424/ΤΑ/1934).

Ο οικισμός είναι κηρυγμένος παραδοσιακός με το Π.Δ. της 11.6.1980 «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς και εις την περιοχήν των διοικητικών ορίων των Δήμων και Κοινοτήτων εντός των οποίων ανήκουν ούτοι*» (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και σύμφωνα με αυτό ανήκει στην ομάδα ΙΙΙ των οικισμών «*....οι οποίοι διατηρούν ολιγώτερα παραδοσιακά στοιχεία και ευρίσκονται πλησίον της πόλεως του Βόλου ή είναι παραθαλάσσιοι*». Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π. Δ/γμα καθώς το Π.Δ. «*Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου»*» ΦΕΚ 383/Δ/1997». Επίσης, ο οικισμός προστατεύεται από την υπ. απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαίτερου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαίτερου κάλλους και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «*.... ως τόπους χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας*». Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π. Δ/γματα (ΦΕΚ 374/Δ/1980 και ΦΕΚ 383/Δ/1997), ενώ για τις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ισχύουν οι εγκεκριμένοι ως σήμερα όροι δόμησης.

Τέλος, τα όρια του οικισμού των Καλών Νερών ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 1741/21-5-86 (ΦΕΚ 731/Δ/86), σύμφωνα με την οποία ο οικισμός κρίνεται ως μεσαίος παραλιακός οικισμός, ενδιαφέρων, δυναμικός και συνεκτικός.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Στον οικισμό μόνον ένα κτίσμα είναι χαρακτηρισμένο ως κηρυγμένο μνημείο, το «Τσιτσιλιάνειο Νοσοκομείο Άγιοι Ανάργυροι» με τον περιβάλλοντα χώρο του που ιδιοκτησιακά ανήκει στο Γενικό Νοσοκομείο Βόλου «Αχιλλοπούλειο» (ΥΑ ΥΠΠΟ/ΔΙΛΑΠ/Γ/810 /13173/4-3-1994, ΦΕΚ 306/Β/22-4-1994). Επίσης, προστατεύονται ως διατηρητέα από την Υπ. Απόφαση 48555/1655/1-4-2002 (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002) τα καλντερίμια των διαδρομών που συνδέουν τα Καλά Νερά με τους οικισμούς της Βυζιτσας, των Μηλεών και των Πινακάτων, τα οποία καταλήγουν στο βόρειο τμήμα του οικισμού.

Ο οικισμός απέκτησε ρυμοτομικό σχέδιο το 1900, ωστόσο το ρυμοτομικό σχέδιο σε ένα μεγάλο μέρος του δεν έχει εφαρμοστεί και δεν έχει διανοιχθεί η πλειοψηφία των δρόμων του γεγονός που επηρεάζει την ανάπτυξή του. Επίσης, σε πολλά σημεία του θα πρέπει να τροποποιηθεί λόγω της υφιστάμενης δομημένης κατάστασης.

Τέλος, το ρέμα «Μπελεγρίνος» το οποίο φέρνει προσχώσεις στην περιοχή των ΚΑΑΥ, συχνά πλημμυρίζει και τότε διακόπτεται η επικοινωνία με την Κορόπη από τον παραλιακό δρόμο. Επίσης, μέσα από τον οικισμό διέρχονται το ρέμα «Καρκαλά» το οποίο, χωρίς να έχει κοίτη, διέρχεται από την αυλή του Δημοτικού Σχολείου και το μικρό ρέμα της «Αγίας Μαρίας» που κατεβαίνει από τα Αργυραίικα, το οποίο έχει κοίτη περιορισμένου πλάτους. Τα ρέματα αυτά πλημμυρίζουν σε κάθε έντονη βροχόπτωση.

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Όπως προαναφέρθηκε, η Εθνική Οδός (Ε.Ο.) Βόλου – Νεοχωρίου διέρχεται από το βόρειο τμήμα του οικισμού ενώ, από το δίκτυο των δρόμων που προβλέπονται από το ρυμοτομικό του σχέδιο, έχει πραγματοποιηθεί μόνον η παραλιακή οδός και ένα μέρος του δικτύου, το κοντινότερο στην παραλία. Το

υπόλοιπο τμήμα του οικισμού εξυπηρετείται από χωματόδρομους, αδιέξοδα και μονοπάτια. Η μη ολοκλήρωση του δικτύου των δρόμων αποβαίνει εις βάρος της ανάπτυξης του οικισμού.

Ο οικισμός διαθέτει εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ. Διαθέτει τηλεφωνικό κέντρο του ΟΤΕ και εξυπηρετείται επαρκώς από εναέριο τηλεπικοινωνιακό δίκτυο. Η ύδρευση των οικισμών του Δήμου Νοτίου Πηλίου προβλέπεται να γίνεται από το φράγμα «Παναγιώτικο», το οποίο έχει κατασκευαστεί αλλά εκκρεμεί η ολοκλήρωση του δικτύου και η κατασκευή των έργων σύνδεσης με τους οικισμούς του Δήμου. Ο οικισμός των Καλών Νερών υδρεύεται από την επίγεια δεξαμενή «Καλών Νερών», χωρητικότητας 200,00 κ.μ., η οποία τροφοδοτείται από το φράγμα «Παναγιώτικο» και από τις γεωτρήσεις: «Κοινοτικού», «Γηπέδου», «Πανταζή» και την 2^η γεώτρηση «Κορόπης». Το δίκτυο του οικισμού είναι παλαιό αποτελείται από αμιαντοσωλήνες ενώ οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι σε κακή κατάσταση και απαιτείται η αντικατάστασή του με νέο.

Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Η ανεξέλεγκτη χρήση απορροφητικών βόθρων πιθανόν δημιουργεί προβλήματα μόλυνσης του υδροφόρου ορίζοντα, ενώ είναι γνωστό ότι το υπέδαφος του οικισμού, σε μικρό βάθος, διαθέτει πολύ καλής ποιότητας νερά στα οποία οφείλει την ονομασία του.

Εκπονείται μελέτη αποχέτευσης του οικισμού που περιλαμβάνει και την μελέτη μονάδας βιολογικού καθαρισμού. Η μελέτη θα έπρεπε να περιλάβει όλους τους παραλιακούς οικισμούς.

Ο οικισμός διαθέτει ένα πυκνό δίκτυο από αποστραγγιστικά αυλάκια, τις «Σούδες» κατά μήκος των ορίων των ιδιοκτησιών και των δρόμων που οδηγούν τα αρτεσιανά και τα βρόχινα νερά με αγωγούς στην παραλία. Το δίκτυο είναι βασικής σημασίας και πρέπει να προστατευθεί από οικοδομικές παρεμβάσεις και επιχώσεις του.

Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα και εναποτίθενται στον Χώρο Υγειονομικής Ταφής Απορριμμάτων (ΧΥΤΑ) της Αργαλαστής. Καθώς δεν έχει οριστεί χώρος απόρριψης μπαζών, γίνεται εναπόθεση απορριμμάτων και μπαζών από τους πολίτες στο οικόπεδο των πρώην Ναυτικών Σχολών στη θέση «Γλυφά» (ιδιοκτησίας ΕΟΤ) και στις όχθες των ρεμάτων και των χειμάρρων. Στο οικισμό υπάρχουν τρεις πυροσβεστικοί κρουνοί, σημεία υδροληψίας για πυρόσβεση. Οι δύο βρίσκονται επί της Εθνικής Οδού, ενώ ο τρίτος βόρεια της. Ο οικισμός διαθέτει αρκετές αδόμητες εκτάσεις και γεωργικές γαίες που θα μπορούσαν να λειτουργήσουν σαν χώροι συγκεντρώσεις του πληθυσμού σε περιπτώσεις έκτακτων αναγκών (π.χ. σεισμού).

Ρέματα – Αντιπλημμυρική προστασία

Στον οικισμό διατρέχουν 4 ρέματα –χειμάρροι:

- Ο χείμαρρος «Ροδιά», δυτικό όριο του οικισμού, ο οποίος έχει οριοθετημένες τις όχθες του, και είναι ασφαλής.
- Το ρέμα «Καρκαλά» το οποίο, χωρίς να έχει κοίτη, διασχίζει τον οικισμό (διέρχεται από την αυλή του Δημοτικού Σχολείου) και πλημμυρίζει σε κάθε έντονη βροχόπτωση. Απαιτείται η εκτροπή του και η παράκαμψη του οικισμού.
- Το μικρό ρέμα της «Αγίας Μαρίνας» που κατεβαίνει από τα Αργυραίικα, διέρχεται μέσα από τον οικισμό με περιορισμένη κοίτη και πλημμυρίζει σε κάθε έντονη βροχόπτωση. Απαιτείται η διαπλάτυνση και ενίσχυση της κοίτης του, και
- Το ρέμα «Μπελεγκρίνος» ανατολικά του οικισμού, το οποίο φέρνει προσχώσεις στην περιοχή των ΚΑΑΥ, συχνά πλημμυρίζει και τότε διακόπτεται η επικοινωνία με την Κορόπη από τον παραλιακό δρόμο.

Α.4.5. ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΙΝΑΚΑΤΩΝ

Το Τοπικό Διαμέρισμα (Τ.Δ.) Πινακάτων αποτελείται από τον οικισμό Πινακάτες και την αγροτική θέση «Άγιος Αθανάσιος» η οποία αποτελείται από διάσπαρτα αγροτόσπιτα, τα «καλύβια», στα οποία μετακόμιζαν τους χειμερινούς μήνες οι κάτοικοι του οικισμού λόγω του ηπιότερου κλίματος και των χειμερινών αγροτικών εργασιών. Μια αντίστοιχη αγροτική θέση, νοτιότερα του «Αγίου Αθανασίου» είναι η περιοχή του συνοικισμού «Ογλά» στην οποία μετακόμιζε η κοινότητα των Πινακάτων και από την οποία περνά η σιδηροδρομική γραμμή Βόλου- Μηλεών. Εκεί λειτουργούσε σιδηροδρομικός σταθμός που εξυπηρετούσε τους Πινακάτες και την γύρω αγροτική περιοχή του.

Α.4.5.1. ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ

Ιστορική εξέλιξη του - Πολεοδομική οργάνωση και δομή του οικισμού

Ο οικισμός Πινακάτες είναι χτισμένος, με νοτιοδυτικό προσανατολισμό, σε υψόμετρο 560 - 630 μ. στην αριστερή όχθη του ποταμού Ζερβόχια και ως το τελευταίο τέταρτο του 18^{ου} αιώνα, μαζί με την γειτονική Βυζίτσα, αποτελούσε «μαχαλά» του Αγ. Γεωργίου Νηλείας. Υπήρξε ένας μεγάλος και ακμαίος οικισμός, που σύμφωνα με τον Δανιήλ Φιλιππίδη και τον Γρηγόριο Κωνσταντά, στα τέλη του 18^{ου} αιώνα, είχε *«υπέρ τα 120 ... σπητία καλά ωσάν τα άλλα χωριά»*, ενώ το 1860, αναφέρονται 160 οικογένειες και 800 κάτοικοι. Ο οικισμός, καθαρά γεωργικός, βάσισε την ανάπτυξή του, εκτός από τη παραδοσιακή καλλιέργεια «συκαμινιών» (μουριών) και τη παραγωγή μεταξιού εξαιρετικής ποιότητας, στη κτηνοτροφία, στη ελαιοκαλλιέργεια, στην αμπελοργία και στην οινοποίηση, ενώ από τα τέλη του 19ου και μέχρι το πρώτο μισό του 20ου αιώνα, η καλλιέργεια της ελιάς συνέβαλε καθοριστικά στην οικονομική άνθηση του οικισμού. Ο οικισμός, όπως και οι υπόλοιποι οικισμοί του Πηλίου, παρακμάζει μετά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο και τον εμφύλιο.

Οι Πινακάτες είναι αυτογενής μονοπυρηνικός οικισμός 5^{ου} επιπέδου με πληθυσμό 210 κατοίκους (2011), έκταση 22,52 Ha. και μικτή πυκνότητα 9 ατ./Ha. Ο οικισμός, με κέντρο του την πλατεία γύρω από την οποία συγκεντρώνεται όλες οι λειτουργίες του, παρουσιάζει μια επιμήκη ανάπτυξη παράλληλη με τις υψομετρικές καμπύλες. Διασχίζεται από ρέματα που τέμνουν το οικισμό και συμμετέχουν στην διαμόρφωση της μικροκλίμακας και της φυσιογνωμίας του καθώς και του οπτικού και ηχητικού του τοπίου. Ταυτόχρονα συμμετέχουν στην και στην οριοθέτηση των διαφόρων γειτονιών του: το Μισοχώρι, τη Ράχη, τον Άη Λιά και τη Μπαριάμη, και στην βορειοδυτική άκρη του οικισμού του συνοικισμού Αλεξέικα. Ο οικισμός διέθετε δύο βασικά καλντερίμια που τον συνέδεαν με τους γειτονικούς οικισμούς και τις αγροτικές του θέσεις: το καλντερίμι που ερχόταν από τον Άγιο Γεώργιο, διέσχιζε τον οικισμό περνώντας από την πλατεία του και συνέχιζε για τη Βυζίτσα και είναι αυτό που κινείται παράλληλα και χαμηλότερα από την επαρχιακή οδό. Ταυτόχρονα, ένα κατηφορικό καλντερίμι διατρέχει κατακόρυφα τον οικισμό κατευθυνόμενο προς τις χαμηλότερες αγροτικές θέσεις του οικισμού και τα Καλά Νερά. Σήμερα, από τον οικισμό διέρχεται η Επαρχιακή Οδός Αγίου Γεωργίου – Μηλεών, που αποτελεί τον κεντρικό οδικό του άξονα και τον μοναδικό ασφαλτοστρωμένο δρόμο του. Ο άξονας αυτός περνά πάνω από την πλατεία αφήνοντας στα νοτιοδυτικά του το μεγαλύτερο μέρος του οικισμού.

Οι Πινακάτες είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός και καθώς μέχρι πρόσφατα παρέμεινε αποκλειστικά αγροτικός και απομονωμένος, εκτός του βασικού οδικού δικτύου, διατήρησε την φυσιογνωμία του, την ποιότητα του αστικού του χώρου και των επιμέρους χωρικών του δομών (καλντερίμια, πλατεία, κτίσματα, κλπ), χωρίς να έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις όπως συνέβη σε άλλους οικισμούς του Πηλίου. Αυτό αποτελεί ένα βασικό συγκριτικό πλεονέκτημα το οποίο μπορεί να καθορίσει τον τρόπο της ανάπτυξης του οικισμού.

Χρήσεις γης

Ο οικισμός αποτελεί μία πολεοδομική ενότητα με κυρίαρχη χρήση την αμιγή κατοικία και κέντρο την πλατεία του, μια από τις πιο αντιπροσωπευτικές πλατείες των ηπιορειτικών οικισμών, με την εκκλησία του Αγίου Δημητρίου, κεντρικά τοποθετημένη τη νεοκλασική κρήνη και τον πλάτανο. Γύρω από την πλατεία συγκεντρώνονται όλες οι λειτουργίες εμπορίου και αναψυχής του οικισμού: 3 καταστήματα εστίασης, 1 φούρνος, 1 παντοπωλείο, 1 μίνι μάρκετ, και λίγο βορειότερα 1 καφέ-μπαρ.

Όπως προαναφέρθηκε ο οικισμός μέχρι πρόσφατα αποτέλεσε έναν φθίνοντα, καθαρά αγροτικό οικισμό με μικρό πληθυσμό ο οποίος μόνο τα τελευταία άρχισε να αναπτύσσεται τουριστικά. Ο οικισμός εξακολουθεί να παραμένει αγροτικός στον οποίο συμπληρωματικά αναπτύσσονται χρήσεις τουρισμού και αναψυχής, κυρίως με μετατροπές παραδοσιακών κτισμάτων σε ξενώνες. Οι δραστηριότητες αυτές είναι αρκετά ήπιες και εποχιακές, αλλά ο οικισμός παρουσιάζει μια μεγάλη δυναμική ανάπτυξης των τουριστικών δραστηριοτήτων. Στον οικισμό λειτουργούν 4 ξενοδοχειακές μονάδες πρώτης και Α' Α' κατηγορίας οι οποίες συνολικά διαθέτουν 31 δωμάτια και 71 κλίνες. Επίσης, λειτουργούν 2 μη κύρια τουριστικά καταλύματα (ενοικιαζόμενα δωμάτια), τάξεως 2 και 3 κλειδιών, που διαθέτουν 11 δωμάτια και 26 κλίνες. Συνολικά, λειτουργούν στον οικισμό 6 τουριστικά καταλύματα που διαθέτουν 42 τουριστικά δωμάτια και 97 κλίνες.

Εκτός από τις δραστηριότητες που περιγράφηκαν παραπάνω, στον οικισμό αναπτύσσονται οι παρακάτω λειτουργίες κοινωνικής υποδομής:

- Λειτουργεί γραφείο του Τοπικού Διαμερίσματος στο κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου.
- Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση, καλύπτονται από το 1^ο Δημοτικό Σχολείο και το 1^ο Νηπιαγωγείο Μηλεών, ενώ σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση καλύπτονται από το Γυμνάσιο Μηλεών και το Λύκειο της Αγριάς.
- Στον οικισμό λειτουργεί ένα Εξυπηρετούμενο Ιατρείο που στεγάζεται στο ισόγειο του κτιρίου του παλιού Δημοτικού Σχολείου, στελεχωμένο με ένα Ε.Β. Γενικής Ιατρικής ο οποίος, με έδρα το Κέντρο Υγείας Αργαλαστής, επισκέπτεται τον οικισμό μία φορά την εβδομάδα.
- Στοιχειώδεις ανάγκες Κοινωνικής Πρόνοιας των κατοίκων καλύπτει το πρόγραμμα «*ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ*» που λειτουργεί με έδρα στην Κάτω Γατζέα.
- Ο οικισμός διαθέτει δύο ελεύθερους κοινόχρηστους χώρους: την πλατεία και μια μικρή Παιδική Χαρά η οποία λειτουργεί στο προαύλιο του παλιού Δημοτικού Σχολείου.
- Στον οικισμό λειτουργούν δύο Ιεροί ναοί: ο Ι. Ν. του Αγίου Δημητρίου στην πλατεία και ο Ι. Ν. Ανύψωσης του Τιμίου Σταυρού με ένα ναΐδριο της Θεοτόκου στο νοτιανατολικό άκρο του. Επίσης, σε κοντινή απόσταση από τον οικισμό, βρίσκεται η εγκαταλειμμένη Ιερά Μονή της Αγίας Κυριακής (1775).
- Το νεκροταφείο του οικισμού βρίσκεται έξω από την Ι. Μονή Αγίας Κυριακής.
- Στον οικισμό δεν υπάρχουν αθλητικές εγκαταστάσεις.
- Στον οικισμό δραστηριοποιείται ο «Εξωραϊστικός Πολιτιστικός Σύλλογος Πινακωτών», ο οποίος στεγάζεται στον όροφο του κτιρίου του παλιού Δημοτικού Σχολείου.
- Στο κέντρο του οικισμού λειτουργεί ένας χώρος στάθμευσης παρά την κεντρική οδό, πάνω από την πλατεία.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Οι Πινακάτες είναι κηρυγμένος παραδοσιακός οικισμός με το Π.Δ.11-6-1980 «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς*» (ΦΕΚ 374/Δ/1980) και σύμφωνα με αυτό ανήκει στην ομάδα Ι των οικισμών «*.....οι οποίοι διατηρούν τον παραδοσιακόν των χαρακτήρα ανέπαφον και χρήζουν απολύτου προστασίας*». Δομείται με τους όρους και περιορισμούς δόμησης που προβλέπει το προαναφερόμενο Π.Δ/γμα καθώς το Π.Δ. «*Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π. Δ/τος «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου»*» ΦΕΚ 383/Δ/1997».

Επίσης, για τον οικισμό των Πινακάτων ισχύουν τα παρακάτω δύο, παλαιότερα των προηγούμενων, Π. Διατάγματα και Υπ. Αποφάσεις:

1. Η ΥΑ Φ31/24512/1858 «Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους» (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαιτέρου κάλλος και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «.... ως τόπους χρίζοντας ειδικής κρατικής προστασίας».
2. Το Π.Δ. «Περί χαρακτηρισμού ως Παραδοσιακών Οικισμών τινών του κράτους και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτών» (ΦΕΚ 594/Δ/1978), με το οποίο ο οικισμός χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακός.

Τα όρια του οικισμού ορίστηκαν με την νομαρχιακή απόφαση 8167/26-5-86 (ΦΕΚ 717/Δ/86). Σύμφωνα με αυτή, ο οικισμός κρίνεται ως μικρός αξιόλογος οικισμός, στάσιμος και συνεκτικός. Δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π.Δ/γματα. Ο οικισμός δεν διαθέτει εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο, και γι αυτόν ή για τμήματά του, δεν έχει εκπονηθεί καμία πολεοδομική μελέτη.

Κατάσταση πολιτιστικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού αποθέματος οικισμού - Ποιότητα και φυσιογνωμία αστικού χώρου - Κατάσταση φυσικών στοιχείων αστικού περιβάλλοντος.

Στον οικισμό προστατεύονται 19 κτίρια, κατασκευές και επιμέρους στοιχεία του αστικού χώρου ως διατηρητέα μνημεία. Προστατευμένα μνημεία αποτελούν ο Ιερός Ναός Υψώσεως Τιμίου Σταυρού (ΦΕΚ 818/Β/6-7-2000, η κοινοτική Κρήνη στην κεντρική πλατεία του οικισμού (ΦΕΚ 654/Β/18-9-1984), το Αρχοντικό Κολιαϊδή (ΦΕΚ 177/Β/25-2-1998), το Αρχοντικό Ξηραδάκη (ΦΕΚ 177/Β/25-2-1998), το Αρχοντικό «Σαραφόπουλου» (ΦΕΚ 164/Β/25-2-1998), και κτίριο ιδιοκτησίας Ράνιας Κωτούλα – Παπαδοπούλου (ΦΕΚ 406/Δ/1982). Επίσης, προστατεύεται το καλντερίμι της διαδρομής Πινακάτες - Καλά Νερά (ΦΕΚ 365/Δ/8-5-2002). Ωστόσο, μια ειδική έρευνα μέσα στον οικισμό θα πρέπει να εντοπίσει, να καταγράψει και να αξιολογήσει πιθανόν περισσότερα κτίσματα, κατασκευές ή φυσικά στοιχεία, τα οποία πρέπει να προστατευτούν ως κηρυγμένα μνημεία.

Τα καλντερίμια του οικισμού συνήθως συνοδεύονται στο πλάι τους από ποτιστικά κανάλια, ανοικτούς αγωγούς, που διοχετεύουν το νερό από τις βρύσες και τις πηγές, για το πότισμα των κήπων και των μπαξέδων του οικισμού και συγχρόνως παραλαμβάνουν τα όμβρια τα οποία διοχετεύουν στα ρέματα και τους χειμάρρους που συνήθως διασχίζουν τους ορεινούς οικισμούς. Τα καλντερίμια και το αρδευτικό αυτό δίκτυο των καναλιών αποτελούν, όπως και οι κρήνες του, ένα σημαντικό ιστορικό στοιχείο αστικού εξοπλισμού του οικισμού το οποίο θα πρέπει να προστατευτεί.

Από το δίκτυο αυτό, προστατεύεται ως διατηρητέο μόνον το καλντερίμι που συνδέει τον οικισμό με τα «Καλά Νερά». Στις περιοχές που συντηρούνται τα παλιά κτίσματα το δίκτυο αυτό καθαρίζεται και συντηρείται.

Στον οικισμό δεν παρατηρούνται σημαντικές αλλοιώσεις της φυσιογνωμίας του από νέα κτίσματα και κατασκευές διότι αυτές είναι πολύ περιορισμένες. Επίσης, τα ρέματα γενικά είναι σε καλή κατάσταση, όμως θα πρέπει να οριοθετηθούν ώστε να προστατευτούν από αυθαίρετες παρεμβάσεις και διευθετήσεις εις βάρος τους

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Ο οικισμός διαθέτει μόνη ασφαλτοστρωμένη οδό την Επαρχιακή Οδό Αγίου Γεωργίου – Μηλεών. Το δίκτυο κινήσεων μέσα στον οικισμό είναι τα παλιά δίκτυο με τα καλντερίμια. Ο οικισμός εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και του ΟΤΕ. Οι Πινακάτες υδρεύονται από την επίγεια δεξαμενή «Προφήτη Ηλία», χωρητικότητας 70,00 κ.μ., η οποία τροφοδοτείται από τις πηγές «Κρύα Βρύση» και «Λιόπουρνο». Επίσης, ο οικισμός υδρεύεται απευθείας από την πηγή «Δόκανα». Το δίκτυο ύδρευσης

του οικισμού είναι παλιό από αμιαντοσωλήνες και οι επεκτάσεις του γίνονται με σωλήνες PVC. Το δίκτυο είναι ανεπαρκές, σε κακή κατάσταση και απαιτείται αντικατάστασή του με νέο. Ο οικισμός δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο και γενικά χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα του οικισμού συλλέγονται καθημερινά τις περιόδους τουριστικής αιχμής ενώ τον υπόλοιπο χρόνο 3 φορές την εβδομάδα, και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

A.4.5.2. ΠΕΡΙΟΧΗ: ΑΓΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

Ιστορική εξέλιξη - Πολεοδομική οργάνωση περιοχής - Χρήσεις γης

Η περιοχή «Άγιος Αθανάσιος» αποτελεί μια αγροτική θέση του οικισμού των Πινακάτων η οποία αποτελείται από διάσπαρτα «καλύβια», αγροτικές κατοικίες μέσα σε ελαιώνες και αγροκτήματα στα οποία μετακόμιζαν τους χειμερινούς μήνες οι κάτοικοι των Πινακάτων, λόγω του ηπιότερου κλίματος και των χειμωνιάτικων αγροτικών εργασιών. Εμφανίζει πληθυσμό 111 κατοίκους (2011), χωρίς ωστόσο να αποτελεί θεσμοθετημένο και οριοθετημένο οικισμό, και στην περιοχή, εκτός από την αγροτική κατοικία και τις γεωργικές και κτηνοτροφικές εκμεταλλεύσεις, δεν έχει αναπτυχθεί καμιά άλλη δραστηριότητα. Εκεί, τέλος, υπάρχει η εγκαταλειμμένη Ιερά Μονή του Αγίου Αθανασίου από την οποία πήρε το όνομά της η περιοχή, και λίγο βορειότερα το εξωκκλήσι της Αγίας Τριάδας.

Νοτιότερα της περιοχής «Άγιος Αθανάσιος» υπάρχει ο παλιός συνοικισμός «Ογλά», από τον οποίο περνά η σιδηροδρομική γραμμή «Βόλου – Μηλεών» και στον οποίο λειτουργούσε ο σιδηροδρομικός σταθμός που εξυπηρετούσε τον οικισμό των Πινακάτων και την γύρω αγροτική περιοχή. Στον συνοικισμό «Ογλά» μετακόμιζαν τα γραφεία της κοινότητας Πινακάτων κατά τους χειμερινούς μήνες, και εκεί λειτουργούσε δημοτικό σχολείο, ενώ στην περιοχή Καρδασάκι του συνοικισμού υπάρχει ο Ι.Ν. των Εισοδίων της Θεοτόκου. Τέλος, στην περιοχή λειτουργεί νεκροταφείο.

Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Η περιοχή «Άγιος Αθανάσιος» δεν αποτελεί θεσμοθετημένο οικισμό και δομείται με τους όρους και περιορισμούς της εκτός σχεδίου δόμησης σύμφωνα με το Π.Δ/γμα 24-5-1985 «*Τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των γηπέδων των κειμένων εκτός των ρυμοτομικών σχεδίου των πόλεων και εκτός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών*» (ΦΕΚ 270/Δ/31-5-1985) και των τροποποιήσεών του, ως ισχύει σήμερα. Επίσης, η περιοχή προστατεύεται από την υπουργική απόφαση με αρ. Φ31/24512/1858 «*Περί χαρακτηρισμού του Πηλίου μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόπου ιδιαιτέρου κάλλους*» (ΦΕΚ 652/Β/1976) η οποία χαρακτηρίζει: πρώτον, το Πήλιο και τους οικισμούς του ως τόπο ιδιαιτέρου κάλλος και δεύτερον, όλους τους οικισμούς του Πηλίου «.... ως τόπους χρήζοντας ειδικής κρατικής προστασίας».

Δίκτυα αστικής υποδομής.

Η περιοχή συνδέεται με ασφαλτοστρωμένο αγροτικό δρόμο με την Επαρχιακή Οδό Αγίου Γεωργίου Νηλείας – Μηλεών έξω από τους Πινακάτες ο οποίος διασχίζει τμήμα της περιοχής και συνεχίζει ως χωματόδρομος νοτιότερα προς την περιοχή «Ογλά» και την Εθνική Οδό Βόλου - Νεοχωρίου. Η περιοχή στο εσωτερικό της εξυπηρετείται από χωματόδρομους και μονοπάτια. Η περιοχή εξυπηρετείται με εναέριο δίκτυο της ΔΕΗ και με εναέριο δίκτυο του ΟΤΕ. Η περιοχή «Άγιος Αθανάσιος» υδρεύεται από την επίγεια δεξαμενή «Αγίου Αθανασίου», χωρητικότητας 50,00 κ.μ.. Το νερό στην δεξαμενή μεταφέρεται από τις Πινακάτες, από την δεξαμενή «Προφήτη Ηλία» μέσω της δεξαμενής «Αγίας Κυριακής». Η περιοχή «Ογλά» υδρεύεται από δεξαμενή χωρητικότητας 30,00 κ.μ. η οποία τροφοδοτείται από την δεξαμενή του «Αγίου Αθανασίου». Η περιοχή δεν διαθέτει αποχετευτικό δίκτυο

και γενικά χρησιμοποιούνται απορροφητικοί βόθροι. Τα απορρίμματα της περιοχής συλλέγονται και εναποτίθενται στον ΧΥΤΑ Αργαλαστής.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Κίζης Γιάννης, *Πηλιορείτικη Οικοδομία*, εκδ. Πολιτιστικό Τεχνολογικό Ίδρυμα ΕΤΒΑ, Αθήνα 1994.
2. Λεωνιδοπούλου – Στυλιανού Ρέα, Πήλιο, στο: *Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική, Θεσσαλία – Ήπειρος*, τ. 6, επιμ. Δημ. Φιλιππίδης, εκδ. «Μέλισσα», Αθήνα 1995, σσ. 9 – 90.
3. Φιλιππίδης Δαν. – Κωνσταντάς Γρ. (Δημητριάδης), *Γεωγραφία Νεωτερική*, επιμ. Αικ. Κουμαριανού, εκδ. Εστία, Αθήνα 2000. (Βιέννη, 1791)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ Α.4 :

ΘΕΣΜΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΗΛΕΩΝ

Οικισμοί: Βυζίτσα, Πινκατές, Μηλιές, Κορόπη, Άγιος Γεώργιος, Άνω Γατζέα, Αργυραίικα, Κάτω Γατζέα και Καλά Νερά

Σύμφωνα με το Π.Δ./11-6-1980 «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου» (ΦΕΚ 374/Δ/1980), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. «Τροποποίηση του από 11.6.1980 Π.Δ/τος» (ΦΕΚ 383/Δ/1997), οι προστατευόμενοι οικισμοί δομούνται με τους παρακάτω όρους και περιορισμούς δόμησης:

Επιτρεπόμενες χρήσεις: Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Π.Δ./11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980), εντός των ορίων των οικισμών « επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων κοινής ωφέλειας και κοινωνικού εξοπλισμού, απαγορεύεται όμως η κατασκευή οποιουδήποτε κτιρίου η χρήσις του οποίου θα αχλούσε απараδέκτως την περιοχήν, κατά την κρίση της ΕΕΑΕ».

Αρτιότητα: 1.000,00 τ.μ. (ελαχ. πρόσωπο = 20,00μ., ελαχ. βάθος = 30,00μ.). Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικοπέδα οικισμών: α) στερουμένων εγκεκριμένου σχεδίου, εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 11-6-1980 Π.Δ/γματος (Δ' 374) έχουν ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα από τα καθοριζόμενα με το από 19-7-1979 Π.Δ/γματος «Περί τροποποίησης των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των ορίων των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών, των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 401/Δ/79), β) εχόντων εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο και είτε στερουμένων όρων δόμησης ως προς τα όρια εμβαδού και προσώπου, είτε εχόντων αυτά βάσει ειδικού δ/γματος, εφόσον κατά την ημέρα δημοσίευσης του από 11-6-1980 Π.Δ/γματος (Δ' 374) έχουν όρια εμβαδού και προσώπου όχι μικρότερα των καθοριζόμενων με το από Ν.Δ. 8/1973 «Περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» (ΦΕΚ 124/Α) ή των τυχόν ισχυόντων γι' αυτά ειδικών διατάξεων.

Όλοι οι οικισμοί, εκτός των Κάτω Γατζέα και Καλά Νερά έχουν παρέκκλιση της περ. α) : θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον έχουν: α1) ελάχιστο εμβαδόν 300,00 τ.μ. την 13-3-1981 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/2-3-81), α2) ελάχιστο εμβαδόν 150,00 τ.μ. την 25-7-1979 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/19-7-79), και α3) όποιες διαστάσεις είχαν την 2-7-1968 (ημερομηνία δημοσίευσης του ΠΔ/15-6-68),

Κάλυψη: μέγιστον ποσοστό κάλυψης ορίζεται το 60% για τα πρώτα 300,00 τ.μ. και σε 50% για το υπόλοιπο τμήμα του οικοπέδου. Επιβάλλεται σαφής διάσπαση της συνολικής κάλυψης των κτιρίων ως εξής: α) για κτίρια κατοικίας για κάλυψη μεγαλύτερη των 150,00 τ.μ., β) για κτίρια με τουριστική χρήση για κάλυψη μεγαλύτερη των 250,00 τ.μ. και, γ) για κτίρια κοινωφελών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων για κάλυψη μεγαλύτερη των 400,00 τ.μ.. κατ' εξαίρεση για την κατηγορία γ επιτρέπεται εντός του κεντρικού πυρήνα του οικισμού, μετά από έγκριση της ΕΠΑΕ, η μη διάσπαση της συνολικής κάλυψης στο ισόγειο υπό προϋποθέσεις.

Συντελεστής δόμησης: Για κτίρια κατοικίας ο συντελεστής δόμησης είναι κλιμακούμενος: για τμήμα οικοπέδου μέχρι 300,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,80, για τμήμα οικοπέδου από 300,00 - 1.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,40 και για το τμήμα πέραν των 1.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,15. Για τα κτίρια κοινής ωφέλειας, τα επαγγελματικά και τις ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80.

Κατά παρέκκλιση των παραπάνω επιτρέπεται η ανέγερση οικοδομών μέγιστης συνολικής δομούμενης επιφάνειας 120,00 τ.μ. εφ' όσον εφαρμόζεται ποσοστό κάλυψης μικρότερο του 80% του οικοπέδου.

Όροφοι: μέγιστος αριθμός ορόφων 2. Σε μη παραλιακούς οικισμούς επιτρέπεται 3^{ος} όροφος υπό προϋποθέσεις και μετά την έγκριση της ΕΠΑΕ.

Μέγιστο ύψος: στους παραλιακούς οικισμούς 7,50 μ. και στους μη παραλιακούς οικισμούς 10,00 μ. από το φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος (δεν περιλαμβάνεται η στέγη).

Ειδικές Διατάξεις: Θεσπίζονται ειδικές διατάξεις για την σύνθεση των όγκων και την διάταξη των κτιρίων καθώς και για τα μορφολογικά τους (άρθρο 3)

Απαγορεύονται τα κτίρια επί υποστυλωμάτων και οι λυόμενοι οικίσκοι.

Οικισμοί: Κάτω Γατζέα και Καλά Νερά

ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ: Για τον οικισμό, εκτός των ανωτέρων Δ/γμάτων, ισχύει το Π.Δ/γμα 22-2-1928 «*Περί εγκρίσεως ρυμοτομικού σχεδίου του συνοικισμού Κάτω-Γατζέας*» (ΦΕΚ 43/Α/1928). Ο οικισμός, ως παραδοσιακός, δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π. Δ/γματα (ΦΕΚ 374/Δ/1980 και ΦΕΚ 383/Δ/1997), ενώ για τις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ισχύουν οι εγκεκριμένοι ως σήμερα όροι δόμησης.

ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ: Για τον οικισμό, εκτός των ανωτέρων Δ/γμάτων ισχύει το Δ/γμα Ρυμοτομίας του 1900, το οποίο εγκρίθηκε με το Βασιλικό Δ/γμα της 28-9-1900. Ισχύει επίσης το Π.Δ/γμα 22-2-1928 «*Περί καθορισμού ελαχίστων ορίων επιφανείας και διαστάσεων οικοπέδων της κώμης Καλών Νερών*» (ΦΕΚ 424/ΤΑ/1934). Σύμφωνα με αυτό, τα οικόπεδα που έχουν πρόσωπο στην παραλιακή οδό έχουν ελάχιστο πρόσωπο 7,00 μ. , ελάχιστο βάθος 10,00 μ. και ελάχιστο όριο επιφανείας 70,00 τ.μ.. Τα υπόλοιπα οικόπεδα του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου έχουν ελάχιστο πρόσωπο 8,00 μ., ελάχιστο βάθος 10,00 μ. και ελάχιστο όριο επιφανείας 110,00 τ.μ..

Ο οικισμός, ως παραδοσιακός, δομείται σύμφωνα με τα προαναφερόμενα Π. Δ/γματα (ΦΕΚ 374/Δ/1980 και ΦΕΚ 383/Δ/1997) των παραδοσιακών οικισμών, ενώ για τις περιοχές του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, ισχύουν οι εγκεκριμένοι ως σήμερα όροι δόμησης.

Οικισμοί: Σταυροδρόμι και Αγία Τριάδα

Οι οικισμοί Σταυροδρόμι και Αγία Τριάδα δεν αποτελούν παραδοσιακούς οικισμούς ωστόσο, ως οικισμοί του Πηλίου, υπάγονται στην ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976, ΦΕΚ 652/Β/13-5-1976, η οποία χαρακτηρίζει «.... το όρος Πήλιον μετά των εν αυτώ οικισμών ως τόποι ιδιαιτέρου φυσικού κάλλους» που χρήζουν ειδικής κρατικής προστασίας.

Δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. «*Τρόπος καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγορίες αυτών και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους*» (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και την τροποποίησή του με το Π.Δ. «*Όροι και περιορισμοί δόμησης εντός των ορίων των οικισμών με πληθυσμό μέχρι 2.000 κατοίκους*» (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011), ως ισχύουν σήμερα. Τα νέα κτίσματα εφαρμόζουν τις ειδικές διατάξεις για την σύνθεση των όγκων και τα μορφολογικά τους στοιχεία που περιέχονται στο Π.Δ. της 11-6-1980 «*Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακών των οικισμών της περιοχής Πηλίου και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως εις αυτούς*» (ΦΕΚ 374/Δ/4-7-1980/1980)

αρτιότητα: θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με εμβαδόν που μπορεί να κυμαίνεται από 300,00 – 2.000,00 μ.. Τα ελάχιστα εμβαδά εξειδικεύονται με απόφαση του νομάρχη που εκδίδεται μετά από γνώμη του ΣΧΟΠ του νομού. Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν κατά την 3-5-85, ημερομηνία δημοσίευσης του Π.Δ/γματος.

Κάλυψη: μέγιστο ποσοστό κάλυψης ορίζεται το 60% του οικοπέδου.

Συντελεστής δόμησης: α) Για γήπεδα μικρότερα των 700,00 τ.μ. μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δόμηση 240,00 τ.μ. και επιπλέον πατάρι έως 40,00 τ.μ., β) Για γήπεδα μεγαλύτερα ή ίσα των 700,00 τ.μ. μέγιστη επιτρεπόμενη συνολική δόμηση 400,00 τ.μ., γ) Για γήπεδα μικρότερα των 200,00 τ.μ. ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,00 και κάλυψη έως 70% τ.μ.

Για τα κτίρια τουριστικών και αμιγώς επαγγελματικών χρήσεων ο συντελεστής δόμησης είναι κλιμακούμενος: για τα πρώτα 1.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,60, για τα επόμενα 1.000,00 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,50, για τα επόμενα 1.000,00 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,40, για τα επόμενα 1.000,00 τ.μ. ο σ.δ. ορίζεται σε 0,30 και για το τμήμα πέραν των 4.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,20.

Ειδικά, για τα κτίρια κοινής ωφέλειας, ο συντελεστής δόμησης ορίζεται σε 0,80 ο οποίος με την έγκριση τοπικού ρυμοτομικού μπορεί να φτάσει 1,80 για την κάλυψη των αναγκών του οικισμού.

μέγιστο ύψος: 7,50 μ. ή 4,50 μ. κατά περίπτωση.

A.5 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ-ΤΑΣΕΩΝ-ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΩΝ

A.5.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΩΝ

Στο παρόν κεφάλαιο της μελέτης Α' φάσης του ΣΧΟΟΑΠ Δήμου Μηλεών, γίνεται μια συνθετική εκτίμηση της ανάλυσης που προηγήθηκε, της υπάρχουσας κατάστασης στην περιοχή του Δήμου, με σκοπό την επισήμανση των συγκριτικών πλεονεκτημάτων-προοπτικών αλλά και αδυναμιών- κινδύνων που επηρεάζουν άμεσα ή έμμεσα τις προοπτικές χωρικής ανάπτυξης του Δήμου. Ειδικότερα αξιολογούνται:

- Οι Αναπτυξιακές δυνατότητες και προοπτικές που απορρέουν από τα δεδομένα του προγραμματικού πλαισίου και των ενδογενών αναπτυξιακών δυνατοτήτων, με σκοπό να προκύψουν οι γενικές προοπτικές του Δήμου,
- Τα Χωροταξικά- οικιστικά δεδομένα, ως προς την οικιστική ανάπτυξη σχετικά με τη ζήτηση και προσφορά κατοικίας, την εκτίμηση της επάρκειας των οικισμών για την κάλυψη των βάσει προτύπων οικιστικών αναγκών, την εκτίμηση των αναγκών για οργανωμένους παραγωγικούς υποδοχείς καθώς επίσης και οι περιοριστικοί παράγοντες πολεοδομικής ανάπτυξης που προκύπτουν από εξάντληση φυσικών πόρων, από φυσικές ακαταλληλότητες και από προστατευτέα αντικείμενα φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Προβλήματα πολεοδομικής δομής και αστικής ποιότητας ζωής, σε σχέση με τον οικιστικό ιστό, τις ανάγκες αναπλάσεων και παρεμβάσεων, κλπ.

Στο τέλος, του κεφαλαίου περιλαμβάνεται η Ανάλυση SWOT, για τον Δήμο, η οποία δεν προβλέπεται από τις προδιαγραφές αλλά έχει προστεθεί επικουρικά, διότι είναι ένα εργαλείο ευρέως διαδεδομένο στον χωροταξικό σχεδιασμό.

Η αξιολόγηση του παρόντος κεφαλαίου Α.5, αποτελεί τη βάση για τη διατύπωση, στο επόμενο Κεφάλαιο Α.6., των στόχων- κατευθύνσεων χωρικής ανάπτυξης και οργάνωσης της περιοχής μελέτης, καθώς και των βασικών στοιχείων της Προκαταρκτικής Πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ. Η ολοκληρωμένη διατύπωση της πρότασης του ΣΧΟΟΑΠ αφορά στη Β1 Φάση της μελέτης σύμφωνα με τη Σύμβαση και τις προδιαγραφές.

Α.5.1.1 ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΟΥ ΠΛΑΙΣΙΟΥ

ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΖΟΜΕΝΑ Ή ΕΚΤΕΛΟΥΜΕΝΑ ΕΡΓΑ/ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ

Τα προγραμματιζόμενα και εκπονούμενα έργα, μελέτες και δραστηριότητες στην περιοχή, αναλύθηκαν διεξοδικά στην παράγραφο Α.3.3.6 «Υφιστάμενα και Προγραμματιζόμενα Βασικά Έργα Υποδομής στη περιοχή μελέτης».

ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΚΕΣ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΕΙΣ

Οι βασικότερες κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης που προκύπτουν από το εγκεκριμένο Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. Θεσσαλίας που αφορούν άμεσα ή έμμεσα τη Δημοτική Ενότητα Μηλεών είναι:

Η περιοχή μελέτης σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ Θεσσαλίας ανήκει στην **3^η Ζώνη για τα ορεινά**, η οποία προτείνει γεωργικές δραστηριότητες, πολυλειτουργικότητα του αγροτικού τομέα, παραγωγή ορισμένων προϊόντων με πλεονεκτήματα στην αγορά και ήπιες μορφές τουρισμού.

Σύμφωνα με τους στόχους για την ανάπτυξη της Θεσσαλίας το ΠΠΧΣΑΑ κατατάσσει την περιοχή μελέτης στις περιοχές του στόχου **3** όπου ανήκουν οι λιγότερο ανεπτυγμένες περιοχές που αντιμετωπίζουν προβλήματα και προβλέπεται η οργάνωσή τους σε οικιστικά κέντρα 3^{ου} επιπέδου. Συγκεκριμένα, η περιοχή μελέτης συμπεριλαμβάνεται στην αναπτυξιακή ενότητα οικιστικών κέντρων 3ου επιπέδου **"Πήλιο, με κέντρα τη Ζαγορά και την Αργαλαστή"**. Επίσης εντάσσονται στην υποκατηγορία "Οι οικισμοί της ενδοχώρας με δυνατότητες τουριστικής ανάπτυξης καθώς και τα οικιστικά κέντρα εξυπηρέτησης ορεινών/προβληματικών περιοχών (ορεινά κεφαλοχώρια)".

Εξαρτάται από την **Ανατολική Ζώνη Ανάπτυξης του Νομού** (Δίπολο Λάρισα- Βόλος) και κυρίως από το Βόλο.

Όσον αφορά τις χρήσεις γης, η περιοχή μελέτης εντάσσεται στην **α' Ζώνη τουρισμού- β' κατοικίας** που ακολουθεί το τόξο Όλυμπος- Όσσα-Μαυροβούνι- Πήλιο-Σποράδες στα ανατολικά της περιφέρειας και αφορά περιοχές που εμφανίζουν ήδη έντονες τάσεις ανάπτυξης και κατά συνέπεια προβλήματα σύγκρουσης χρήσεων. Οι κατευθύνσεις που αφορούν την περιοχή είναι:

- Αξιοποίηση του υπάρχοντος αποθέματος με την πολεοδόμηση των οικισμών καθώς και την προστασία και ανάδειξη διατηρητέων κτιρίων και παραδοσιακών συνόλων μέσω της επαναχρησιμοποίησης τους, γεγονός που συμβάλλει αφενός στον περιορισμό της ανάλωσης πόρων και αφετέρου αναδεικνύει έναν σημαντικό τουριστικό πόρο (ανθρωπογενές περιβάλλον).
- Ανάπτυξη εναλλακτικών ήπιων μορφών τουρισμού που θα έχει ως αποτέλεσμα την διεύρυνση χρονικά την τουριστικής περιόδου και χωρικά της τουριστικής ανάπτυξης. Οι δυνατότητες είναι μεγάλες, προϋποθέτουν όμως την προβολή και αξιοποίηση των φυσικών πόρων όπως είναι: Το φυσικό περιβάλλον (τοπία φυσικού κάλλους, δάση, ακτές, λίμνες, ποτάμια, περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος, ιαματικές πηγές κλπ.) Το ανθρωπογενές περιβάλλον (παραδοσιακοί οικισμοί, χώροι αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, ιστορικοί τόποι και χώροι άσκησης παραδοσιακών δραστηριοτήτων)
- Συντονισμό του σχεδιασμού σε επίπεδο ΓΠΣ / ΣΧΟΟΑΠ με βασική αρχή την επιδίωξη της παράλληλης, όχι απαραίτητα ισόρροπης αλλά ανάλογα με την ιδιαιτερότητα κάθε ενότητας ανάπτυξης των χρήσεων και της αποφυγής συγκρούσεων μεταξύ τους και με το περιβάλλον. Αυτό σημαίνει καθορισμό χρήσεων γης, διαμόρφωση οργανωμένων υποδοχέων και παράλληλα περιορισμό/κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης αφού στις περιοχές αυτές

προέχει η διατήρηση των φυσικών πόρων. Ιδιαίτερη προσοχή θα πρέπει να δοθεί στα εξής σημεία:

- Την αυστηρή τήρηση της δασικής Νομοθεσίας
- Τον αποκλεισμό καταπατήσεων, και αλλαγής χρήσης Δημόσιων Δασικών εκτάσεων (σύνταξη Δασικού Κτηματολογίου)
- Την αυστηρή τήρηση της σχετικής με τις ακτές νομοθεσίας (Χάραξη-Καθορισμός Αιγιαλού, Παραλίας)
- Την χωρική εξειδίκευση των πάσης φύσεως κινήτρων (αναπτυξιακού νόμου, πολεοδομικών, κλπ.) με στόχο την υποστήριξη του σχεδιασμού.

Η πεδινή και ημιορεινή περιοχή του Δήμου Μηλεών όπου υπάρχουν δενδρώδεις καλλιέργειες και αρδευόμενες εκτάσεις, εντάσσονται σε **περιοχές γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας**. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ στις περιοχές περιλαμβάνονται οι ζώνες του Πηλίου με δενδρώδεις καλλιέργειες, από Πουρί μέχρι Μούρεσι στο Ανατολικό Πήλιο με υψόμετρο 250-800μ. και από Δράκεια μέχρι Νεοχώρι στο Κεντρικό Πήλιο σε υψόμετρο 200-800μ., καθώς και την παραλιακή ζώνη από Αγριά μέχρι Κορόπη στον Παγασητικό.

Η γεωργική γη πρέπει να διαφυλαχτεί και για το λόγο αυτό επιβάλλεται: η ανάπτυξη άλλων χρήσεων να γίνεται κατά τρόπο οργανωμένο ώστε η κατάληψη γεωργικής γης να είναι η ελάχιστη, η λήψη μέτρων περιορισμού της σπατάλης νερού, η προστασία και προώθηση των επωνύμων/ τοπικών προϊόντων ποιότητας, η υποστήριξη της παραγωγής "βιολογικών" προϊόντων κατά προτεραιότητα στις περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος (Δίκτυο Natura 2000).

Οι βασικές κατευθύνσεις που προκύπτουν από το ΠΠΧΣΑΑ που αφορούν την περιοχή μελέτης συνοψίζονται στα εξής:

- Ενίσχυση της ανάπτυξης με βιώσιμο τρόπο και σύνδεση με τα βασικά αστικά κέντρα της λοιπής χώρας,
- Διαφύλαξη της πλούσιας βιοποικιλότητας και του τοπίου, που αποτελούν βασικά στοιχεία έλξης και συγκριτικό πλεονέκτημα των περιοχών, καθώς και η αρμονία του ανθρωπογενούς με το φυσικό περιβάλλον, που αποτελεί προϋπόθεση ποιότητας ζωής.

Το ΕΠΧΣΑΑ - Τουρισμού κατηγοριοποιεί τις περιοχές και δίνει τις αντίστοιχες κατευθύνσεις. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται στις περιοχές: (Β2) Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού, (Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση 2000 και (Θ) Παραδοσιακοί Οικισμοί. Συνοπτικά οι κατευθύνσεις είναι:

Για τις περιοχές Β2- Περιοχές με περιθώρια ανάπτυξης εναλλακτικού τουρισμού:

- Διατήρηση, προστασία και ανάδειξη των σημείων του χώρου με «μοναδικά» χαρακτηριστικά.
- Λήψη μέτρων για την έγκαιρη πρόληψη φαινομένων υποβάθμισης της ποιότητας των φυσικών και ανθρωπογενών πόρων και συνδυασμένη προβολή τους.
- Συγκρότηση τοπικών πολυθεματικών δικτύων και βελτίωση της προσβασιμότητας με περιβαλλοντικά ήπιες παρεμβάσεις στις οδικές συνδέσεις.
- Κατασκευή νέων, συμπλήρωση και αναβάθμιση υφιστάμενων τεχνικών, κοινωνικών (περίθαλψης και αθλητισμού), περιβαλλοντικών και πολιτιστικών υποδομών (μουσεία, τεχνολογικά – θεματικά πάρκα, κ.λπ.).

- Περιορισμός της δόμησης νέων υποδομών φιλοξενίας, εστίασης και λοιπών σχετικών με τον τουρισμό υποδομών, στον ηπειρωτικό χώρο, εντός οικισμών καθώς και στην ευρύτερη περιοχή τους.
- Προσαρμογή της τυπολογίας των καταλυμάτων (μορφολογικοί περιορισμοί, δυναμικότητα, τάξεις) και άλλων σχετικών με τον τουρισμό υποδομών σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά της περιοχής και των ειδικών μορφών που υποστηρίζουν.
- Προστασία και ανάδειξη περιβάλλοντος και τοπίου.
- Επανάχρηση αξιόλογων κτιρίων ή συνόλων.
- Αξιοποίηση των πόρων με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.)
- Στήριξη δραστηριοτήτων που συμβάλλουν στην αναβάθμιση της εικόνας και στην ανάδειξη και προβολή των χαρακτηριστικών και της φυσιογνωμίας του αγροτικού χώρου.
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών (εθνικών, ευρωπαϊκών) και διαδρομών («δρόμοι» καπνού, αμπέλου, ελιάς κ.α.) περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης απασχολούμενων σε εναλλακτικές μορφές τουρισμού (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών ή και παραδοσιακών μεταποιητικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον (στήριξη ολοκληρωμένης ή βιολογικής γεωργίας, προϊόντων ονομασίας προέλευσης, παραδοσιακών τεχνικών, κ.ά).
- Ενίσχυση του προσανατολισμού των συνεχιζόμενων ευρωπαϊκών προγραμμάτων για τον αγροτικό χώρο (Leader+, ΟΠΑΑΧ) προς μια ολοκληρωμένη αγροτική ανάπτυξη, πέραν της αποκλειστικής χρηματοδότησης καταλυμάτων.
- Προώθηση τοπικών συμφώνων ποιότητας.

Για τις περιοχές (Η) Περιοχές του Δικτύου Φύση (NATURA) 2000 προβλέπεται:

- Αξιοποίηση των πόρων που παρουσιάζουν με την ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού (αγροτουρισμού, περιηγητικού, πεζοπορικού, πολιτιστικού τουρισμού, κ.α.).
- Ανάδειξη και προστασία περιβάλλοντος και τοπίου (προστασία φυσικού περιβάλλοντος, αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς, δημιουργία μουσείων, κ.α.).
- Δημιουργία δικτύων μονοπατιών και διαδρομών περιβαλλοντικής ευαισθησίας και εκπαίδευσης.
- Προώθηση προγραμμάτων στήριξης αγροτικών δραστηριοτήτων φιλικών προς το περιβάλλον.
- Δημιουργία υποδομών στήριξης, προώθηση προγραμμάτων εκπαίδευσης και πιστοποίησης (Eco-Management and Audit Scheme- EMAS).
- ίδρυση, οργανωτική και λειτουργική υποστήριξη των Φορέων Διαχείρισης.
- Θέσπιση ειδικού τέλους υπέρ των Φορέων Διαχείρισης, επί των δραστηριοτήτων του τουρισμού που αναπτύσσονται στις περιοχές αυτές, με σκοπό να χρησιμοποιείται για την προστασία, διαχείριση και ανάδειξη των πόρων.

Τέλος, μέχρι τον καθορισμό χρήσεων και δραστηριοτήτων στις περιοχές αυτές προτείνεται:

Ο περιορισμός της δόμησης μικρών, σύμφωνα με την κείμενη τουριστική νομοθεσία, τουριστικών καταλυμάτων στις εντός σχεδίου και εντός ορίων οικισμών περιοχές, καθώς και σε μια ζώνη πλάτους 500 μέτρων από τα όρια τους στις περιπτώσεις που διαπιστώνεται σχετικός κορεσμός.

Για τις περιοχές (Θ) Παραδοσιακοί οικισμοί προβλέπεται:

- Δημιουργία μηχανισμού ελέγχου των χρήσεων γης και της έντασης της τουριστικής δραστηριότητας βάσει των εξής κριτηρίων: επιφάνεια δομημένου χώρου, συνολικός

αριθμός τουριστικών επιχειρήσεων με έδρα ή πραγματική λειτουργία στον οικισμό, αριθμός υφιστάμενων κλινών. Στόχος είναι η διαφύλαξη της αξίας του πόρου και η προστασία του παραδοσιακού χαρακτήρα.

- Διαμόρφωση αυστηρότερων κανόνων για τη μορφολογία των νέων κτισμάτων, ενίσχυση δράσεων αποκατάστασης κελυφών και ειδικότερα για τους εγκαταλελειμμένους και φθίνοντες οικισμούς, προώθηση πρωτοβουλιών στην κατεύθυνση αναζωογόνησής τους.
- Έλεγχος της δυνατότητας επέκτασης ή μη των οικισμών κατά τρόπο ώστε να διαφυλάσσεται η αξία του πόρου και να προστατεύεται ο παραδοσιακός τους χαρακτήρας.
- Άμεσος έλεγχος της δόμησης εκτός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμών.
- Αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων ορεινών οικισμών που παρουσιάζουν αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, με τη μετατροπή κτιρίων σε καταλύματα ή και με νέες μεγαλύτερου μεγέθους επενδύσεις (αύξηση μέχρι και 40% της υφισταμένης δομημένης επιφάνειας), με κίνητρα είτε προς τους σημερινούς ιδιοκτήτες είτε προς ενδιαφερόμενους επενδυτές.
- Η ανάπτυξη δράσεων τοπικών συμφώνων ποιότητας (πέρα από τους κατά περίπτωση ισχύοντες κτιριολογικούς κανονισμούς), που αφορούν στη διατήρηση και ανάδειξη αξιολογών μορφολογικών στοιχείων και την ιδιαίτερη τοπική αρχιτεκτονική παραδοσιακών οικισμών.

Θαλάσσιος Τουρισμός:

Επιπλέον η περιοχή εντάσσεται στην εμβέλεια του Θαλάσσιου τουρισμού με κέντρο την Σκιάθο και το Βόλο. Ο θαλάσσιος τουρισμός προσδιορίζεται από τη δυνατότητα χρήσης ιδιόκτητων και εκμισθωμένων σκαφών αναψυχής διαφορετικών μεγεθών και εμβέλειας ταξιδιών, με ή άνευ πληρώματος και με ποικίλους τρόπους κίνησης.

Τουρισμός φύσης:

Ο τουρισμός φύσης αναπτύσσεται στον ορεινό χώρο και σε ενδιαφέρουσες περιβαλλοντικά περιοχές (π.χ. περιοχές του δικτύου Φύση (NATURA) 2000, δάση), στις οποίες προωθείται η αξιοποίηση επιλεγμένων περιοχών, ως πόλων ανάπτυξης, τοπικής ή ευρύτερης εμβέλειας, ενός ήπιου ρεύματος τουρισμού φύσης, με κατευθύνσεις χωρικής ανάπτυξης:

- Καθιέρωση τοπικών δικτύων, διαδρομών - μονοπατιών, πολυθεματικού χαρακτήρα με έμφαση στη φυσιολατρική διάσταση.
- Σήμανση των διαδρομών σύμφωνα με τις ισχύουσες προδιαγραφές της ΕΕ και η έκδοση χαρτών ορεινής περιήγησης.
- Εμπλουτισμός των διαδρομών με εναλλακτικές δραστηριότητες (πίστες mountai bike, ιππασία) και η ένταξη σε αυτές των παραδοσιακών οικισμών με υποδομές εστίασης και αναψυχής.
- Διατήρηση και ανάδειξη των στοιχείων του παραδοσιακού τρόπου ζωής.
- Δημιουργία υποδομών παρατήρησης και ερμηνείας της φύσης (π.χ. παρατηρητήρια, κέντρα ενημέρωσης επισκεπτών, μουσεία και ορειβατικά καταφύγια).

Σύμφωνα με το ΕΠΧΣΑΑ- Βιομηχανίας, η ευρύτερη περιοχή μελέτης εφάπτεται στην περιοχή στήριξης και εντατικοποίησης της βιομηχανίας του διπόλου Βόλου- Λάρισας και ανήκει στις ειδικές κατηγορίες χώρου ορεινός και παράκτιος με τμήμα της εντός της περιοχής NATURA του Πηλίου. Οι χωρικές κατευθύνσεις συνοπτικά για την περιοχή μελέτης είναι:

Στον ορεινό χώρο:

- Διατήρηση ενός ιστού βιομηχανικών (βιοτεχνικών) μονάδων, ιδιαίτερα αυτών που αξιοποιούν τοπικούς πόρους, στο πλαίσιο μιας πολιτικής πολυαπασχόλησης. Η προσπάθεια αυτή επιβάλλει ένα πιο ευέλικτο σύστημα ρυθμίσεων για τις μονάδες, αλλά παράλληλα

απαιτεί οριζόντια μέτρα για την αποφυγή αλλοίωσης του τοπίου, συγκρούσεων με άλλες χρήσεις όπως ο τουρισμός, αρνητικών επιπτώσεων στους παραδοσιακούς οικισμούς, και επιβάρυνσης του περιβάλλοντος.

- Προώθηση της χρήσης νέων τεχνολογιών πληροφορικής και επικοινωνιών και ενίσχυση της αξιοποίησης παραδοσιακών κτισμάτων για τη λειτουργία βιομηχανικών μονάδων.

Στην παραθαλάσσια ζώνη:

- Πρέπει να αποθαρρύνεται η χωροθέτηση βιομηχανικών μονάδων, με εξαίρεση αυτές που έχουν ανάγκη χωροθέτησης σε άμεση επαφή με θαλάσσιο μέτωπο. Η κατεύθυνση αυτή είναι ιδιαίτερα έντονη σε ζώνες που χαρακτηρίζονται από το χωροταξικό σχεδιασμό ως προτεραιότητας για τον τουρισμό ή τον παραθερισμό.

Επίσης, η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με την μελέτη Ρυθμιστικού Σχεδίου Βόλου. Το ΡΣΒ δεν είναι θεσμοθετημένο και είναι σε στάδιο σχεδίου ΠΔ χωρίς να είναι δεδομένο πώς θα θεσμοθετηθεί λόγω της επικείμενης αλλαγής του θεσμικού πλαισίου του χωροταξικού σχεδιασμού. Στο κεφάλαιο Α.1. αναλύθηκαν οι άξονες ανάπτυξης που προτείνει το ΡΣΒ και έμμεσα δύναται να επηρεάσουν την περιοχή.

Α.5.1.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΕΝΔΟΓΕΝΩΝ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΩΝ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ

Οι ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες του πρώην Δήμου Μηλεών συνίστανται στα συγκριτικά πλεονεκτήματα που αυτός έχει για την περαιτέρω ανάπτυξη της περιοχής. Είναι όμως σκόπιμο να εντοπιστούν τα προβλήματα και να αρθούν με σκοπό την αξιοποίηση των δυνατοτήτων του Δήμου.

Τα **κύρια αναπτυξιακά προβλήματα** συνίστανται στα εξής:

- Γήρανση του πληθυσμού και χαμηλό μορφωτικό επίπεδο καθώς επίσης και τάση εξόδου, κυρίως των παραγωγικών ηλικιών, προς το αστικό κέντρο του Βόλου, σημειώνοντας δημογραφική μείωση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου.
- Οι ελλείψεις τεχνικές υποδομές (ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης) καθώς και τα προβλήματα του οδικού δικτύου εντός και εκτός οικισμών. Διασκορπισμένες κοινωνικές υποδομές (σχολεία).
- Έντονο φυσικό ανάγλυφο που συνεπάγεται δυσκολία στο σχεδιασμό και στη κατασκευή νέων υποδομών.
- Μεγάλες διακυμάνσεις του πληθυσμού κατά τη διάρκεια του έτους (ύπαρξη περιόδων αιχμής) και μικρή τουριστική περίοδος.
- Έλλειψη υποδομών για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού στις περιόδους αιχμής (π.χ. ελλείψεις χώροι στάθμευσης εντός οικισμών, αδυναμία εξυπηρέτησης στον τομέα της υγείας κλπ).
- Μικρό ποσοστό του δευτερογενή τομέα (μεταποίηση προϊόντων α'γενή τομέα) στην οικονομική δραστηριότητα.

Οι **ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες** (πλεονεκτήματα) είναι:

- Η μακρόχρονη ιστορία της περιοχής και το πλούσιο πολιτιστικό απόθεμά της - Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία στην περιοχή. Δραστηριοποίηση μεγάλου αριθμού πολιτιστικών συλλόγων στη περιοχή & διεξαγωγή αρκετών πολιτιστικών εκδηλώσεων
- Ύπαρξη χαρακτηρισμένων και προστατευόμενων παραδοσιακών οικισμών υψηλής ποιότητας και σημαντικού αρχιτεκτονικού αποθέματος.
- Πλούσιο προστατευόμενο φυσικό περιβάλλον (Διάταγμα Πηλίου, Natura 2000, Καταφύγιο άγριας ζωής).
- Το τρενάκι του Πηλίου.
- Σημαντική τουριστική κίνηση (αναγνωρίσιμος τουριστικός προορισμός).
- Μικρή απόσταση από το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου.
- Σημαντική πρωτογενή παραγωγή με δυνατότητα σύνδεσης με δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Δυνατότητα αξιοποίησης βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας και εκτροφής αφού η περιοχή δεν επηρεάζεται από έντονες χρήσεις (βιομηχανία και μόλυνση περιβάλλοντος).
- Διέλευση της Ε.Ο. 34 Βόλος- Νεοχώρι- Τσαγκαράδα στην παραλιακή ζώνη του Δήμου.
- Ποιότητα / αναγνωρισιμότητα των βοτάνων της περιοχής. Δυνατότητα για περεταίρω ανάπτυξη της καλλιέργειάς τους.

Σύμφωνα με την παραπάνω ανάλυση προκύπτει και ο στρατηγικός στόχος για την ανάπτυξη της περιοχής πάνω στον οποίο θα πρέπει να βασιστούν οι προτάσεις αντιμετώπισης των ενδογενών εμποδίων με στόχο την ανάπτυξη της περιοχής.

Ο στρατηγικός στόχος για την περιοχή είναι η ανάπτυξη μιας ήπιας τουριστικής οικονομίας με παραδοσιακές και νέες δραστηριότητες, σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος και των πολιτιστικών πόρων της περιοχής.

Οι επιμέρους στόχοι που προκύπτουν από το στρατηγικό στόχο είναι:

1. Αξιοποίηση του πολιτιστικού αποθέματος μέσω μιας ήπιας τουριστικής ανάπτυξης.

Η αξιοποίηση του πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής θα συμβεί με την αξιοποίηση και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής. Σε αυτήν την κατεύθυνση προτείνεται η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και η χάραξη περιπατητικής διαδρομής ή μονοπατιού που θα συνδέει όλα τα μνημεία μεταξύ τους. Επίσης διαφύλαξη και ανάδειξη του χαρακτήρα των παραδοσιακών οικισμών και του τρένου του Πηλίου.

2. Ήπια τουριστική ανάπτυξη-εναλλακτικές μορφές τουρισμού- αγροτουρισμός

Η ήπια τουριστική ανάπτυξη θα συμβεί με την ανάπτυξη του αγροτουρισμού και του περιηγητικού τουρισμού, την ανάπτυξη της οικοτεχνίας και την ανάδειξη της αγροτικής και τοπικής πολιτιστικής κληρονομιάς.

3. Προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής

Η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής θα γίνει με την ένταξη των προστατευόμενων περιοχών σε ζώνη απολύτου προστασίας της φύσης.

4. Προστασία της γεωργικής γης

Η καλλιεργούμενη γη στην περιοχή εντάσσεται σε γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας και πρέπει να διαφυλαχτεί. Η χρησιμοποίηση βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας ενδείκνυται στην περιοχή αφού δεν υπάρχουν οχλούσες χρήσεις που να την εμποδίζουν (βιομηχανία).

5. Μεταποίηση αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων

Για την στήριξη του πρωτογενούς τομέα, είναι σημαντική και η ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα της μεταποίησης που θα αφορά την μεταποίηση των προϊόντων της γεωργίας και της κτηνοτροφίας. Κυρίως όμως, η δημιουργία μικρών μονάδων μεταποίησης των παραγόμενων προϊόντων θα μπορούσε να συμβάλει στην υπέρβαση της απομόνωσης των μικρών οικογενειακών αυτοκαταναλωτικών επιχειρήσεων και για την συγκράτηση του πληθυσμού.

Η μεταποιητική δραστηριότητα εξάλλου είναι σημαντική για την εξέλιξη του πρωτογενούς τομέα, αλλά και εν τέλει του τουρισμού ο οποίος αποτελεί την άμεση αγορά αλλά και δίαυλο διάδοσης των προϊόντων της. Η τυποποίηση των τοπικών προϊόντων και η διάθεσή τους στο εμπόριο (τοπικές και υπερτοπικές αγορές) θα καλύψει όχι μόνο τις ανάγκες της τοπικής κατανάλωσης των νοικοκυριών αλλά και των υπερτοπικών αγορών. Επίσης η ανάπτυξη της οικοτεχνίας για την παραγωγή και μεταποίηση προϊόντων από τον πρωτογενή τομέα θα δώσει νέα ώθηση στην απασχόληση της περιοχής.

6. Βελτίωση τεχνικών και οδικών υποδομών

Η βελτίωση της ποιότητας του οδικού δικτύου για την συγκοινωνιακή εξυπηρέτηση των κατοίκων είναι απαραίτητη προϋπόθεση για την ενίσχυση της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής. Επίσης απαιτείται βελτίωση των υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης και των λοιπών υποδομών για την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων.

7. Περιορισμός της εκτός σχεδίου οικιστικής ανάπτυξης

Η οικιστική ανάπτυξη θα εξυπηρετηθεί από τους ήδη υφιστάμενους οικισμούς και θα περιοριστεί η εκτός σχεδίου δόμηση. Η υπολειπόμενη χωρητικότητα των οριοθετημένων οικισμών είναι μεγάλη και δεν κρίνεται σκόπιμο να προταθούν επεκτάσεις ή οργανωμένοι υποδοχείς (π.χ. ΠΕΡΠΟ).

A.5.2. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ

Αξιολογούνται τα δεδομένα σε σχέση με τη χωρική διάρθρωση των χρήσεων γης στην έκταση της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών, τη φυσική και πολιτιστική κληρονομιά, την οικιστική δομή των οικισμών, τις υποδομές και τα δίκτυα, τους περιοριστικούς εν γένει παράγοντες πολεοδομικής ανάπτυξης, την ζήτηση και προσφορά για α' και β' κατοικία, τις ανάγκες παραγωγικών τομέων κλπ.

A.5.2.1. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΖΗΤΗΣΗ - ΠΡΟΣΦΟΡΑ Α' ΚΑΙ Β' ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Σκοπός της παραγράφου αυτής είναι να εντοπισθούν περιοχές όπου εκδηλώνονται ή αναμένεται να εκδηλωθούν τάσεις ζήτησης / προσφοράς οικιστικής ανάπτυξης α' ή β' κατοικίας. Σε προηγούμενα κεφάλαια της μελέτης έχουν ήδη αναλυθεί όλα τα δεδομένα της υφιστάμενης κατάστασης (κεφάλαιο Α.2.1 "Πληθυσμός- Δημογραφική φυσιογνωμία", Α.2.1.5 "Κατοικίες", Α.3.3.2. "Υπάρχουσα οικιστική ανάπτυξη και οι τάσεις της-Οικιστική διάρθρωση και εξέλιξη των οικισμών και κεφ. Α.4. "Πολεοδομική οργάνωση Οικισμών", που αφορούν τις παραπάνω τάσεις.

Τα κυριότερα συμπεράσματα της παραπάνω ανάλυσης συνοπτικά είναι:

- Η οικοδομική δραστηριότητα στο Δήμο Μηλεών βρίσκεται σε χαμηλά αλλά ικανοποιητικά επίπεδα.
- Παρατηρείται αύξηση στην οικοδομική δραστηριότητα την τελευταία δεκαετία (στοιχεία 1991-2000).
- Μεγάλο ποσοστό κατοικιών (>50%) είναι κενές και εξοχικές κατοικίες, γεγονός που συμβαδίζει με τον τουριστικό χαρακτήρα της περιοχής και την αύξηση του εποχιακού πληθυσμού στις περιόδους αιχμής.
- Η ζήτηση για α' και β' κατοικία υπερκαλύπτεται από τις εκτεταμένες οριοθετήσεις των οικισμών και δεν κρίνεται σκόπιμο να προταθούν επεκτάσεις.

A.5.2.2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΝΑΓΚΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΙΚΩΝ ΤΟΜΕΩΝ ΓΙΑ ΟΡΓΑΝΩΜΕΝΟΥΣ ΥΠΟΔΟΧΕΙΣ

Το θέμα αναλύθηκε στην παράγραφο Α.3.3.4. «Παραγωγικές δραστηριότητες» όπου εξετάστηκε η αναγκαιότητα χωροθέτησης Ζωνών Οργανωμένης Ανάπτυξης Παραγωγικών Δραστηριοτήτων. Δεν διαπιστώθηκε ανάγκη για τη δημιουργία ζώνης παραγωγικών δραστηριοτήτων.

A.5.2.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΕΡΙΟΡΙΣΤΙΚΩΝ ΠΑΡΑΓΟΝΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Οι περιοριστικοί παράγοντες πολεοδομικής ανάπτυξης αναφέρονται σε:

- Η πλεονάζουσα χωρητικότητα των υφισταμένων οικιστικών συνόλων,
- Προβλήματα γεωλογικής (α)καταλληλότητας των οικιστικών περιοχών,
- Προστατευτέα αντικείμενα φυσικού, αρχαιολογικού ή πολιτιστικού περιβάλλοντος.
- Προβλήματα εξάντλησης των φυσικών πόρων,

Σε ότι αφορά την αναγκαιότητα επέκτασης των οικισμών αυτή δεν προκύπτει για κανέναν οικισμό λόγω των εκτεταμένων οριοθετήσεων που έχουν θεσμοθετηθεί.

ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΕΞΑΝΤΛΗΣΗΣ ΦΥΣΙΚΩΝ ΠΟΡΩΝ

Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε στο κεφάλαιο Α.3.1. Φυσικό Περιβάλλον, δεν προέκυψαν προβλήματα εξάντλησης φυσικών πόρων στην υφιστάμενη κατάσταση και εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν μελλοντικά, από την εφαρμογή της μελέτης ΣΧΟΟΑΠ.

Από τα παραπάνω προκύπτει πώς τα κύρια προβλήματα χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης του Δήμου είναι:

- Το μικρό οικιστικό δίκτυο- οι οικισμοί καταλαμβάνουν μόνο το 0,94% της κάλυψης γης και έχουν ελλείψεις σε υπηρεσίες και υποδομές, ιδίως ύδρευσης- αποχέτευσης.
- Μεγάλο ποσοστό δασοκάλυψης (69,50%), που δεν επιτρέπει την εκτεταμένη ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς και δευτερογενούς τομέα. Οι καλλιεργούμενες εκτάσεις έχουν μικρό σχετικά ποσοστό (29%) στην κάλυψη των χρήσεων γης.
- Η έλλειψη ρυθμίσεων χρήσεων γης, κυρίως στον εξωαστικό χώρο, όπου σημειακά παρατηρούνται συγκρούσεις χρήσεων (ελαιοτριβεία, κάμπινγκ, βιοτεχνίες επεξεργασίας ξύλου).
- Το καθεστώς προστασίας των παραδοσιακών οικισμών με περιορισμούς στην κατασκευή των νέων κτιρίων (τυπολογία, μορφολογικά χαρακτηριστικά κλπ).

Αντίστοιχα, οι δυνατότητες χωρικής και οικιστικής ανάπτυξης συνίστανται στα εξής:

- Επάρκεια της χωρητικότητας των οικισμών, γεγονός που επιτρέπει την ανάπτυξη της οικιστικής δυναμικής, χωρίς ανάλωση του αγροτικού και δασικού τοπίου και των φυσικών πόρων.
- Αξιόλογο και προστατευόμενο φυσικό περιβάλλον που ενισχύει την ποιότητα του παρεχόμενου τουριστικού προϊόντος.
- Πλούσια πολιτιστική φυσιογνωμία της περιοχής και προστασία του οικιστικού αποθέματος παράλληλα με την ενδιαφέρουσα αρχιτεκτονική φυσιογνωμία της περιοχής (Νεώτερα μνημεία και Βυζαντινά, Παραδοσιακοί οικισμοί).

Α.5.3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣ, ΑΣΤΙΚΗΣ ΠΟΙΟΤΗΤΑΣ ΖΩΗΣ

Οι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών αναπτύσσονται σε τρεις παράλληλες υψομετρικές κλιματολογικές και παραγωγικές ζώνες και σύμφωνα με αυτές μπορούν να καταταγούν σε τρεις κατηγορίες: στους ορεινούς, τους ημιορεινούς και τους παραλιακούς οικισμούς. Οι ορεινοί είναι οι παλαιότεροι οικισμοί που για την προστασία των κατοίκων τους αναπτύχθηκαν σε δυσπρόσιτες περιοχές, οι ημιορεινοί είναι μεταγενέστεροι οικισμοί που αναπτύχθηκαν στις αγροτικές θέσεις των ορεινών οικισμών και οι παραλιακοί είναι νεώτεροι οικισμοί που αναπτύχθηκαν ως επίνεια, «σκάλες», των ορεινών οικισμών και αποτέλεσαν κέντρα μεταποίησης και διακίνησης των αγροτικών προϊόντων. Ο τρόπος ανάπτυξης των οικισμών αυτών και η θέση τους στην παραγωγική διαδικασία καθόρισε την δομή και την φυσιογνωμία των σημερινών οικισμών.

Οι ορεινοί:

Οι ορεινοί (Μηλιές, Άγιος Γεώργιος, Βυζίτσα, Πινακάτες) είναι οι παλαιότεροι οικισμοί, από τους οποίους προέκυψαν οι υπόλοιποι οικισμοί της Δημοτικής Ενότητας. Οι οικισμοί αυτοί μέχρι πρόσφατα ήταν στάσιμοι παραδοσιακοί οικισμοί οι οποίοι διατήρησαν ένα υψηλής ποιότητας πολιτιστικό, ιστορικό, αρχιτεκτονικό και φυσικό απόθεμα. Είναι μονοπυρηνικοί αυτογενείς οικισμοί και διαθέτουν ένα δυναμικό συνεκτικό τμήμα, το οποίο εγκαταλειμμένο μέχρι πρόσφατα, βρίσκεται σε ένα μεταβατικό στάδιο όπου αυτό ανασυγκροτείται με βάση την παραθεριστική κατοικία και τις λειτουργίες του τουρισμού και αναψυχής. Διαθέτουν χαμηλές μικτές πυκνότητες κατοίκων, με εξαίρεση τις Μηλιές, λόγω της προηγούμενης εγκατάλειψης και συρρίκνωσής τους, αλλά επίσης διαθέτουν συνεκτικά τμήματα υψηλής ποιότητας και μεγαλύτερες πυκνότητες κτισμάτων από τους ημιορεινούς οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας.

Οι ημιορεινοί:

Οι ημιορεινοί (Άνω Γατζέα, Αγία Τριάδα, Σταυροδρόμι και Αργυραϊίκα) αναπτύχθηκαν σαν αγροτικές θέσεις των ορεινών οικισμών, με εποχιακή κατοίκηση σε διάσπαρτες αγροικίες μέσα σε καλλιέργειες. Οι συνθήκες διαβίωσης το χειμώνα σε αυτούς ήταν καλύτερες καθώς από αυτούς διέρχεται η σιδηροδρομική γραμμή Βόλου-Μηλεών και λειτουργούσαν σιδηροδρομικοί σταθμοί που εξυπηρετούσαν τους ορεινούς μητρικούς οικισμούς και τις γύρω αγροτικές περιοχές. Οι οικισμοί αυτοί είναι εξαιρετικά αραιοδομημένοι, με πολύ χαμηλές μικτές πυκνότητες κατοίκων και κτισμάτων. Έχουν στοιχειώδη κοινωνική υποδομή (Ι. Ναός, νεκροταφείο, σχολείο, κοινοτικό γραφείο, κλπ.) και ελάχιστες έως ανύπαρκτες εξυπηρετήσεις (εμπόριο, αναψυχή, κλπ).

Η οριοθέτηση των οικισμών αυτών το 1986, συμπεριέλαβε πολύ μεγάλες γεωργικές εκτάσεις και καλλιέργειες, χωρίς η γη αυτή να είναι αναγκαία ως οικιστική. Από τον χρόνο οριοθέτησής τους μέχρι σήμερα, η οικιστική ανάπτυξη αυτών των οικισμών είναι ελάχιστη ενώ η χωρητικότητά τους είναι πολύ μεγάλη σε σχέση με τον πληθυσμό τους.

Παραθαλάσσιοι οικισμοί:

Οι παραθαλάσσιοι οικισμοί (Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά, Κορόπη) ανήκουν σε δύο κατηγορίες: σε αυτούς (Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά,) που υπήρξαν επίνοια, «σκάλες» των δύο μεγάλων μητρικών ορεινών οικισμών του Αγίου Γεωργίου και των Μηλεών, και στην Κορόπη η οποία αποτελούσε απλή γεωργική θέση των Μηλεών. Οι πρώτοι, η Κάτω Γατζέα και τα Καλά Νερά, από πολύ νωρίς, στις αρχές του 20^{ου} αιώνα, απέκτησαν ρυμοτομικό σχέδιο ούτως ώστε να μπορέσουν να αναπτυχθούν ως

«σύγχρονα» διακομιστικά θαλάσσια κέντρα. Τα ρυμοτομικά σχέδια των οικισμών εφαρμόστηκαν εν μέρει και σήμερα απαιτείται η αναθεώρησή τους. Η οριοθέτηση των οικισμών αυτών το 1986, παρακολούθησε τα όρια των ρυμοτομικών τους σχεδίων και έδωσε μικρές επεκτάσεις εντάσσοντας στο σχέδιο περιοχές που είχαν δομηθεί. Οι μικτές πυκνότητες των κατοίκων τους είναι χαμηλές, όμως είναι μεγαλύτερες από τους υπόλοιπους οικισμούς της Ενότητας.

Οι οικισμοί αυτοί δεν διαθέτουν το μεγάλο πολιτισμικό, ιστορικό και κτιριακό απόθεμα των ορεινών οικισμών όμως, ως παραλιακοί, έχουν την μεγαλύτερη οικονομική και πληθυσμιακή ανάπτυξη στη Δημοτική Ενότητα βασιζόμενοι κυρίως στον τουρισμό και την αναψυχή. Η Κάτω Γατζέα διαθέτει ένα πολύ ενδιαφέρον παραλιακό μέτωπο, το μοναδικό παραδοσιακό οικιστικό σύνολο που διασώζει ο οικισμός, στο οποίο έχουν προκαλέσει σοβαρές αλλοιώσεις οι νέες τουριστικές εγκαταστάσεις και κατασκευές, το οποίο θα πρέπει να προστατευτεί. Αντίθετα, τα Καλά Νερά δεν διασώζουν εμφανή στοιχεία που να δείχνουν ότι πρόκειται για παραδοσιακό οικισμό.

Η Κορόπη, σε αντίθεση με τους δύο προηγούμενους οικισμούς, υπήρξε αγροτικός οικισμός ο οποίος ποτέ δεν ανέπτυξε παραλιακό μέτωπο, δεν απέκτησε ρυμοτομικό σχέδιο και αυτό καθόρισε τον τρόπο της ανάπτυξής της. Ο οικισμός εξακολουθεί να μη διαθέτει ρυμοτομικό σχέδιο και αυτό αποτελεί ανασταλτικό παράγοντα στην ανάπτυξη της. Η οριοθέτηση της Κορόπης το 1986, περιέλαβε μεγάλες αγροτικές αδόμητες εκτάσεις με αποτέλεσμα σήμερα να εξαπλώνεται ασύντακτος και ανοργάνωτος ένα πολύ μεγάλος οικισμός, εξαιρετικά αραιοδομημένος, ο οποίος επειδή δεν διαθέτει καμιά υποδομή με βασικότερη το οδικό δίκτυο, δεν μπορεί να αναπτυχθεί αλλά ούτε και να ελεγχθεί. Η Κορόπη υπολείπεται σε ανάπτυξη των δύο άλλων παραλιακών οικισμών της Δημοτικής Ενότητας.

Συμπερασματικά, για τους οικισμούς της Δημοτικής Ενότητας μπορούμε να παρατηρήσουμε:

- Όλοι οικισμοί, ειδικά οι οικισμοί Κορόπη, Άνω Γατζέα, Αγία Τριάδα, Σταυροδρόμι και Αργυραϊκά είναι πολύ αραιοδομημένοι, διαθέτουν μεγάλες χωρητικότητες και δεν υπάρχει ανάγκη επέκτασής τους.
- Παρατηρούνται αλλοιώσεις στο δομημένο περιβάλλον, κυρίως των ορεινών οικισμών Μηλέων, Αγίου Γεωργίου και Βυζιτσας, σε εντός αλλά και σε εκτός των ορίων των οικισμών περιοχές, τις οποίες προκαλούν νεώτερα κτίσματα και κατασκευές, κυρίως εργολαβικές παραθεριστικές διώροφες κατοικίες. Οι κατοικίες αυτές, παρότι εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ./11-6-1980 των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου, προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και την δομή των οικισμών, κυρίως λόγω του όγκου τους και της αυξημένης δόμησης που πραγματοποιούν σε σχέση με τα παλαιότερα υφιστάμενα κτίρια. Αυτό σημαίνει ότι θα πρέπει να επαναξεταστούν οι όροι και περιορισμοί δόμησης του Π.Δ/11-6-1980, όπως επίσης και της εκτός σχεδίου δόμησης, τουλάχιστον στην ευρύτερη περιοχή των οικισμών.
- Θα πρέπει να εκπονηθούν ειδικές πολεοδομικές μελέτες για τους παραδοσιακούς οικισμούς. Στην περίπτωση των παραλιακών παραδοσιακών οικισμών της Κάτω Γατζέας και των Καλών Νερών, η μελέτη θα περιλαμβάνει αναθεώρηση των ισχυόντων ρυμοτομικών σχεδίων. Ειδικά, για την περίπτωση του παραλιακού μετώπου της Κάτω Γατζέας, αυτό θα πρέπει να προστατευτεί άμεσα από ειδική μελέτη ανάπλασης, εφόσον ο πολεοδομικός σχεδιασμός του οικισμού μπορεί να καθυστερήσει. Στην Κορόπη θα πρέπει να ολοκληρωθεί ο πολεοδομικός σχεδιασμός ο οποίος θα αποδώσει τους απαραίτητους κοινόχρηστους χώρους πρασίνου και κυκλοφορίας στον οικισμό.
- Στους παραδοσιακούς οικισμούς, εκτός από τα καταγεγραμμένα και προστατευόμενα μνημεία, θα πρέπει ειδική μελέτη να καταγράψει αναλυτικά τα αξιόλογα κτίσματα, κατασκευές και φυσικά στοιχεία στους οικισμούς τα οποία θα πρέπει να αξιολογηθούν και να προστατευτούν. Η μελέτη αυτή μπορεί είτε να περιλαμβάνεται στη ειδική πολεοδομική μελέτη είτε να αποτελέσει ανεξάρτητη μελέτη, εφόσον καθυστερήσει ο ειδικός πολεοδομικός σχεδιασμός.

- Θα πρέπει να αναδειχθούν οι αρχαιολογικοί χώροι (Κορόπης) και οι ιστορικοί τόποι της Δημοτικής Ενότητας.
- Οι ανάγκες σε χώρους κοινωνικής υποδομή φαίνεται να καλύπτονται ικανοποιητικά, θα πρέπει όμως να επανεκτιμηθεί η οργάνωση ορισμένων κοινωνικών υποδομών, όπως της εκπαίδευσης, του αθλητισμού, των νεκροταφείων, κλπ.
- Απαιτείται η οργάνωση του εσωτερικού οδικού δικτύου των οικισμών. Οι οικισμοί, στο εσωτερικά των οποίων δεν έχει πρόσβαση το αυτοκίνητο, θα πρέπει να αναπτύξουν ένα περιμετρικό δίκτυο πρόσβασης του αυτοκινήτου σε επιλεγμένες θέσεις. Ήδη, σε πολλούς ορεινούς χρησιμοποιούνται ορισμένοι περιμετρικοί δύσβατοι χωματόδρομοι.
- Προτείνεται η εκπόνηση ειδικής αρχιτεκτονικής μελέτης για την συντήρηση και αποκατάσταση του δικτύου των καλντεριμιών, όπως επίσης και για τον εντοπισμό, την συντήρηση και την αποκατάσταση των περιπατητικών διαδρομών μεταξύ των οικισμών.
- Απαιτείται η εκπόνηση μελετών οριοθέτησης των ρεμάτων και των χειμάρρων εντός και εκτός των ορίων των οικισμών, ώστε να προστατευτούν αυτά από αυθαίρετες παρεμβάσεις και διευθετήσεις εις βάρος τους, καθώς και για την αντιμετώπιση των πλημμυρικών φαινομένων και προστασίας κυρίως των παραλιακών οικισμών.
- Προτείνεται η υπογειοποίηση των δικτύων της ΔΕΗ και του ΟΤΕ στα κέντρα των ορεινών παραδοσιακών οικισμών κυρίως, στις περιοχές γύρω από τις πλατείες τους.
- Απαιτείται η κατασκευή νέων δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς, και η κατασκευή βιολογικού καθαρισμού.
- Απαιτείται η ενίσχυση της αντιπυρικής προστασίας των οικισμών με την κατασκευή επαρκούς δικτύου πυροσβεστικών κρουνών γύρω και μέσα στους οικισμούς, κυρίως σε αυτούς που είναι αδύνατη η πρόσβαση του πυροσβεστικού οχήματος.

A.5.4. Αξιολόγηση υφιστάμενης κατάστασης- Ανάλυση S.W.O.T.

(Strengths -Weaknesses- Opportunities- Threats)

Η βιώσιμη ανάπτυξη μιας περιοχής συνδέεται άμεσα με ένα σύνολο παραμέτρων του εσωτερικού αλλά και του εξωτερικού στην περιοχή περιβάλλοντος, οι οποίες αλληλεπιδρούν μεταξύ τους, συμβάλλοντας άλλοτε θετικά και άλλοτε αρνητικά, άμεσα ή έμμεσα στη διαμόρφωση της παραγωγικής και κοινωνικής του δομής. Οι παράμετροι αυτές, οι οποίες συνθέτουν τη δυναμική της τοπικής οικονομίας, επηρεάζονται άμεσα από τις εξελίξεις στην ευρύτερη περιφερειακή, εθνική και διεθνή οικονομία (στη σημερινή εποχή της παγκοσμιοποίησης). Συνεπώς, ο προσδιορισμός και η ανάλυσή τους είναι κρίσιμα για τη διαμόρφωση του πλαισίου δυνατοτήτων και περιορισμών που χαρακτηρίζει την αναπτυξιακή προοπτική της περιοχής έρευνας.

Για την αξιολόγηση των παραμέτρων αυτών, χρησιμοποιείται η Ανάλυση SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats). Πρόκειται για ένα ευρέως χρησιμοποιούμενο εργαλείο στρατηγικού σχεδιασμού, το οποίο επιτρέπει την αποτύπωση και κατηγοριοποίηση των συμπερασμάτων της ανάλυσης και καταγραφής του εσωτερικού και εξωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής έρευνας που προηγήθηκε, με συνοπτικό και ουσιαστικό τρόπο.

Στόχος της Ανάλυσης SWOT, η οποία διαρθρώνεται σε δύο επίπεδα και τέσσερις κατηγορίες, είναι η ανάδειξη των δυνατών και αδύνατων σημείων που πηγάζουν από το εσωτερικό περιβάλλον της περιοχής έρευνας, και αποτελούν την αφετηρία για το σχεδιασμό της κατάλληλης αναπτυξιακής στρατηγικής και ταυτόχρονα, ο εντοπισμός των ευκαιριών και απειλών (κινδύνων) που προέρχονται από το εξωτερικό στην περιοχή περιβάλλον, και οι οποίες πρέπει να συμπεριληφθούν στο στρατηγικό σχεδιασμό ώστε να μεγιστοποιηθούν τα δυνατά οφέλη και να περιοριστούν οι πιθανότητες αποτυχίας. Η Ανάλυση SWOT περιλαμβάνει τα εξής στοιχεία:

Πλεονεκτήματα και Μειονεκτήματα:

Πρόκειται για χαρακτηριστικά του εσωτερικού περιβάλλοντος, που αφορούν στους φυσικούς πόρους, στους συντελεστές παραγωγής, στις υφιστάμενες υποδομές, στο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον, στα δημογραφικά στοιχεία και στην οικονομική και κοινωνική δομή του συνόλου ή/και μέρους της περιοχής έρευνας. Από τα χαρακτηριστικά αυτά, ως πλεονεκτήματα νοούνται εκείνες οι παράμετροι, πάνω στις οποίες καλείται να στηριχθεί η αναπτυξιακή πολιτική της περιοχής μελέτης. Αντίθετα στα μειονεκτήματα κατατάσσονται τα χαρακτηριστικά εκείνα που αποτελούν ανασταλτικούς για τη συνολική αναπτυξιακή διαδικασία παράγοντες, και για τα οποία η σχεδιαζόμενη αναπτυξιακή πολιτική οφείλει να προβλέψει παρεμβάσεις για τον περιορισμό ή την αντιμετώπισή τους.

Ευκαιρίες και Απειλές:

Πρόκειται για χαρακτηριστικά του εξωτερικού περιβάλλοντος που αφορούν στο πολιτικό οικονομικό, κοινωνικό και τεχνολογικό τοπίο του ευρύτερου γεωγραφικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης. Ως ευκαιρίες ορίζονται τα χαρακτηριστικά εκείνα τα οποία εφόσον αξιοποιηθούν κατάλληλα, αναμένεται να δώσουν νέες προοπτικές ανάπτυξης στην περιοχή έρευνας. Ως απειλές χαρακτηρίζονται οι παράγοντες εκείνοι που είτε απειλούν την υλοποίηση της αναπτυξιακής διαδικασίας είτε ενδέχεται να δημιουργήσουν νέα προβλήματα στην περιοχή μελέτης.

Το εργαλείο της Ανάλυσης SWOT, δεν απαιτείται από τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών ΣΧΟΟΑΠ, αλλά λόγω του ότι είναι ένα εργαλείο που χρησιμοποιείται ευρέως στον Χωροταξικό σχεδιασμό κρίναμε σκόπιμο να την συμπεριλάβουμε.

Στην συνέχεια παρουσιάζεται η Ανάλυση SWOT για τον Δήμο Μηλεών:

ΙΣΧΥΡΑ ΣΗΜΕΙΑ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ	ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΚΙΝΔΥΝΟΙ
• Μακρόχρονη ιστορία • Πλούσιο πολιτιστικό απόθεμα- Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία στην περιοχή • Ύπαρξη παραδοσιακών οικισμών υψηλής ποιότητας και σημαντικού αρχιτεκτονικού αποθέματος • Πλούσιο προστατευόμενο φυσικό περιβάλλον (πανίδα και χλωρίδα), • Διάταγμα Πηλίου • Μικρή πυκνότητα πληθυσμού • Μικρή απόσταση από το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου • Δραστηριοποίηση μεγάλου αριθμού πολιτιστικών συλλόγων στην περιοχή & διεξαγωγή αρκετών πολιτιστικών εκδηλώσεων στην περιοχή • Τρενάκι του Πηλίου • Διέλευση της Ε.Ο. 34 Βόλος- Νεοχώρι- Τσαγκαράδα στην παραλιακή ζώνη του Δήμου, • Σημαντική πρωτογενής παραγωγή (δυνατότητα σύνδεσης με δευτερογενή και τριτογενή τομέα) • Δυνατότητα για χρήση βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας και εκτροφής, αφού η περιοχή δεν επηρεάζεται από έντονες χρήσεις (βιομηχανία κα	• Διάσπαρτοι οικισμοί σε όλη την κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Ενότητας, • Έντονο ανάγλυφο (δυσκολία στο σχεδιασμό και κατασκευή υποδομών) • Μεγάλες διακυμάνσεις πληθυσμού κατά τη διάρκεια του έτους (ύπαρξη περιόδων αιχμής) • Μεγάλη απόσταση από τα σημαντικότερα πολεοδομικά συγκροτήματα της χώρας (Αθήνα, Θεσσαλονίκη) • Ελλιπείς υποδομές ύδρευσης- αποχέτευσης • Κακή ποιότητα δικτύου ύδρευσης (αμιαντοσωλήνες) • Έλλειψη χώρων στάθμευσης στους οικισμούς σε περιόδους αιχμής • Έλλειψη αθλητικών υποδομών • Τάση γήρανσης του πληθυσμού • Μικρό ποσοστό του δευτερογενή τομέα (μεταποίηση προϊόντων α' γενή τομέα) στην οικονομική δραστηριότητα • Κακή ποιότητα οδικού δικτύου σε ορισμένα σημεία - προβλήματα στο οδικό δίκτυο εντός των οικισμών και στο δίκτυο αγροτικών και δασικών οδών • Άμεση ανάγκη βελτίωσης της Ε.Ο.34 και των	• Πλούσιο Πολιτιστικό περιβάλλον στην περιοχή • Ύπαρξη σημαντικών αξιοθέατων (αρχαιολογικοί χώροι, Βυζαντινά και νεώτερα μνημεία, μουσεία κλπ) • Χρήση βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας και ενίσχυσή τους για την ανάπτυξη της γεωργίας • Ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα της μεταποίησης των προϊόντων του πρωτογενούς τομέα • Ανάπτυξη εναλλακτικών μορφών τουρισμού: αγροτουρισμός και περιηγητικός τουρισμός. • Αεροδρόμιο στην Αγχίαλο • ΕΣΠΑ 2007-2013 και άλλα κοινοτικά προγράμματα, • Εγγύτητα με Χιονοδρομικό Κέντρο και άλλα σημεία ενδιαφέροντος στο Πήλιο, • Καλλικράτης, το μέγεθος του νέου Δήμου Νοτίου Πηλίου δίνει ευκαιρίες για κεντρικό σχεδιασμό και δράσεις,	• Οικονομική κρίση • Κίνδυνος υποβάθμισης περιβάλλοντος για λόγους: πυρκαγιάς, ανεξέλεγκτου μαζικού τουρισμού, καταστρατήγησης διατάγματος Πηλίου κλπ. • Μεταβαλλόμενο/ ασταθές θεσμικό πλαίσιο σχεδιασμού • Μόλυνση Παγασητικού • Παράνομη υλοτόμηση, • Γήρανση του μόνιμου πληθυσμού. • Αυξανόμενος ανταγωνισμός στο αγροτικό και τουριστικό προϊόν • Θεσμικό πλαίσιο για τη χρηματοδότηση των Δήμων

μολυνση του περιβάλλοντος • Ποιότητα/ αναγνωρισιμότητα βοτάνων της περιοχής • Σημαντική τουριστική κίνηση (αναγνωρίσιμος τουριστικός προορισμός) • Αξιοποιήσιμο τουριστικό προϊόν	παρακάμψεων των οικισμών • Αδυναμία εξυπηρέτησης στον τομέα της υγείας σε περιόδους αιχμής • Έλλειψη εξοσχολικών δραστηριοτήτων για τους νέους, • Ελλιπής συντήρηση του κτιριακού αποθέματος, • Μικρή τουριστική περίοδος • Αυξητικές τάσεις ανεργίας • Ασαφής στόχευση τουριστικής ανάπτυξης, ασαφές τουριστικό προϊόν • Έλλειψη προσωπικού και εμπειρίας στο νέο Δήμο Νοτίου Πηλίου • Ανεπαρκείς εγκαταστάσεις κοινωνικών υποδομών και διασκορπισμένες, • Διασπορά των υπηρεσιών του Δήμου Ν. Πηλίου: προβλήματα σε μετακινήσεις, συντονισμό και οργάνωση		
--	--	--	--

Α.6. Προκαταρκτική πρόταση

Η προκαταρκτική πρόταση στο πλαίσιο του Α' σταδίου της μελέτης στηρίζεται στα δεδομένα της πολυεπίπεδης ανάλυσης των φυσικών - χωροταξικών- οικονομικών- δημογραφικών- πολεοδομικών- θεσμικών κλπ δεδομένων του Δήμου που προηγήθηκε. Έχει στόχο τη δημιουργία ενός μοντέλου χρήσεων εξειδικευμένων στο γεωγραφικό χώρο και συμβατών με τους φυσικούς πόρους και τις οικονομικές δραστηριότητες που ασκούνται στην περιοχή (πρώην Δήμος Μηλεών). Αφορά στις κύριες επιλογές των βασικών προγραμματικών πληθυσμιακών και χωρικών μεγεθών των οικισμών και στις γενικές αρχές οργάνωσης του εξωαστικού χώρου και θέτει το πλαίσιο για την περαιτέρω αναλυτική διατύπωση των επιμέρους προτάσεων στο πλαίσιο του Β' σταδίου της μελέτης.

Βασικοί άξονες των προτάσεων αποτελούν η διατήρηση του φυσικού πλούτου, η οργάνωση των οικιστικών περιοχών και των παραγωγικών δραστηριοτήτων σε επιλεγμένες ζώνες και η διαφύλαξη της γεωργικής γης.

Το αναπτυξιακό πρότυπο και ο χωρικός σχεδιασμός στηρίζονται στην αρχή της βιώσιμης ανάπτυξης (αιεφόρου ανάπτυξης) που ορίζεται ως η ανάπτυξη η οποία ικανοποιεί τις ανάγκες του παρόντος χωρίς να θέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να ικανοποιήσουν τις δικές τους ανάγκες¹⁶.

Το βασικό θεσμικό πλαίσιο που ελήφθη υπόψη για την διαμόρφωση της προκαταρκτικής πρότασης είναι:

- Ο Ν. 2508/1997 "Βιώσιμη Οικιστική Ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών"
- Ο Ν. 2742/1999 " Χωροταξικός Σχεδιασμός και Αειφόρος Ανάπτυξη"
- Η Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 9572/1845/2000 "Τεχνικές Προδιαγραφές μελετών ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ και αμοιβές εκπόνησης"
- Η Απόφαση ΥΠΕΧΩΔΕ 10788/2004 "Έγκριση πολεοδομικών σταθεροτύπων και ανώτατα όρια πυκνοτήτων που εφαρμόζονται κατά την εκπόνηση ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ και ΠΜ"

Επίσης λήφθηκαν υπόψη και συνεκτιμήθηκαν τα στοιχεία του υπερκείμενου χωροταξικού σχεδιασμού όπως αυτά αναλύθηκαν σε προηγούμενη ενότητα.

Σύμφωνα με τις προδιαγραφές (ΥΑ 9572/1845/00 ΦΕΚ 209/Δ/7.4.2000) στο παρόν κεφάλαιο:

- Διατυπώνονται τα προγραμματικά μεγέθη, στο επίπεδο του Δήμου και στο επίπεδο των οικιστικών υποδοχέων
- Αναπτύσσονται τα βασικά στοιχεία του σεναρίου ή των εναλλακτικών σεναρίων (σενάριο τάσεων, έντονα παρεμβατικό σενάριο, σενάριο ήπιας παρέμβασης ή "ρεαλιστικό") ρύθμισης του χώρου,
- η προκαταρκτική πρόταση που αντιστοιχεί στο παραπάνω σενάριο (ή στα σενάρια) αξιολογείται με βάση κριτήρια όπως: κόστους, κάλυψης κοινωνικών αναγκών, της υποστήριξης των αναπτυξιακών προοπτικών του Δήμου κλπ, καθώς και με βάση τις απαιτήσεις της βιώσιμης ανάπτυξης, έτσι όπως αυτές προκύπτουν από τις δεσμεύσεις της χώρας σε διεθνείς / ευρωπαϊκές συνθήκες. Προς τούτο απαιτείται η γενική εκτίμηση των επιπτώσεων του ή των σεναρίων ρύθμισης στο περιβάλλον και στην ταυτότητα/ φυσιογνωμία της περιοχής.

¹⁶ Σύμφωνα με την έκθεση της Brundtland (Παγκόσμια Επιτροπή για το Περιβάλλον και την Ανάπτυξη, 1987) η οποία υιοθετήθηκε και διεθνώς μέσω της Agenda 21, ο ορισμός της **Αειφορίας** είναι: «Η αειφόρος ανάπτυξη είναι η ανάπτυξη που καλύπτει τις ανάγκες του παρόντος, χωρίς να εκθέτει σε κίνδυνο την ικανότητα των μελλοντικών γενεών να καλύψουν τις δικές τους ανάγκες».

A.6.1. ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ Δ.Ε. ΚΑΙ ΟΙΚΙΣΤΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΧΕΩΝ**A.6.1.1. Σταθερότυπα Χρήσεων Επιπέδου Πολεοδομικής Ενότητας-Γειτονιάς**

Για τον υπολογισμό των αναγκών σε κοινωνική υποδομή χρησιμοποιήθηκαν οι ακόλουθες τιμές σταθεροτύπων:

Κατηγορία χρήσεων γής	Σταθερότυπο	Min	Max
ΠΡΑΣΙΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ			
• Νησίδες Πρασίνου (E < 300 μ)	0.10 -0.25 τμ/κατ	0.10	0.25
• Παιδικές χαρές (E < 600 μ)	0.10 -0.25 τμ/κατ	0.10	0.25
• Πλατείες	0.10 -0.50 τμ/κατ	0.10	0.50
• Πάρκο γειτονιάς	0.50- 1.5 τμ/κατ	0.50	1.50
• Πάρκο πόλης	1.50 - 5.50 τμ/κατ	1.50	5.50
• ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	0.2 τμ/κατ.	0.20	0.20
• ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	5.5 τμ/κατ.	5.50	5.50
• ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ -P	3.5 – 5 τμ/κατ.	3.50	5.00
ΔΙΟΙΚΗΣΗ		0	0
• Δημοτικό κατάστημα	0.10 τμ/κατ	0.10	0.10
• Διοίκηση	0.10 - 0.60 τμ/κατ	0.10	0.60
• ΤΟΠΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	0.5 τμ/κατ.	0.50	0.50
• ΝΑΟΙ	1,0-1,50 τμ/κατ	1.00	1.50
• ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	0.5 – 1 M2/κατ	0.50	1.00
ΥΓΕΙΑ ΠΡΟΝΟΙΑ		0	0
• Περιφερειακό Ιατρείο	0.1 τμ/κατ.	0.10	0.10
• ΚΑΠΗ	0.16 τμ/κατ.	0.16	0.16
• Παιδικός –Βρεφονηπιακός Σταθμός	0.16 τμ/κατ.	0.16	0.16
• ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ (Πυρήνας Α)	5.5 M ² /κατ	5.5	5.50
ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ		0	0
• Νηπιαγωγείο (2% πληθυσμού)	15 - 24 τμ/ χρήστη	0.32	0.48
• Δημοτικό Σχολείο (10% πληθυσμού)	7 - 14 τμ/ χρήστη	0.70	1.4
• Γυμνάσιο- Λύκειο (9% πληθυσμού)	8 - 12 τμ/ χρήστη	0.72	1.08
Σταθερότυπο γης κοινωνικής & τεχνικής υποδομής	Σύνολο	21.36	31.28

A.6.1.2. Χωρητικότητα, Πυκνότητες & Μέσος Συντελεστής Δόμησης

Η οικιστική οργάνωση εντός των διοικητικών ορίων της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών διαμορφώνεται σήμερα από 5 Τοπικές Κοινότητες (Μηλεών, Αγ. Γεωργίου Νηλείας, Βυζιτσας, Καλών Νερών & Πινκατών) μαζί με τους οικισμούς τους, οι οποίοι καταλαμβάνουν έκταση (όπως έχουν οριοθετηθεί), 349,98 Ha. Η θέση μεταξύ των οικισμών και ο ιδιαίτερος χαρακτήρας τους, δεν επιτρέπει την ενοποίηση όλων των οικιστικών συνόλων σε μια ενότητα. Με δεδομένο το απότομο φυσικό ανάγλυφο της περιοχής μελέτης (ημιορεινή), την πληθυσμιακή ένδεια (συρρίκνωση) και τους φραγμούς που διαμορφώνονται στην οργάνωση των οικιστικών συνόλων (Ορεινοί οικισμοί- παραλιακοί, ΕΟ 34) η περιοχή μελέτης αποτελεί πληθυσμιακά μια πολεοδομική ενότητα η οποία οργανώνεται σε πέντε υποενότητες τις ακόλουθες:

Υποενότητα **1**: Μηλιές
 Υποενότητα **2**: Αγ. Γεώργιος Νηλείας
 Υποενότητα **3**: Βυζίτσα
 Υποενότητα **4**: Καλά Νερά
 Υποενότητα **5**: Πινακάτες

Έχοντας την επιφάνεια των τομέων συντελεστών δόμησης και έχοντας καθορίσει τους διάφορους συντελεστές, υπολογίζεται ο μέσος συντελεστής δόμησης και η μεικτή πυκνότητα (d) για το σύνολο των οικισμών.

$\sigma\mu = \Sigma \nu_1 \cdot \epsilon_1 + \Sigma \nu_2 \cdot \epsilon_2 + \dots + \Sigma \nu_n \cdot \epsilon_n$ και επομένως

$\sigma\mu = 0,50$ και

$d = 10,04$ κατ/Ha

Μηλιές: 8 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Κορόπη: 2 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Σταυροδρόμι: 1 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,60
 Άγιος Γεώργιος: 2 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Αγία Τριάδα: 3 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,60
 Άνω Γατζέα: 6 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Κάτω Γατζέα: 13 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 1,10
 Βυζίτσα: 12 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Αργυραίικα: 2 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50
 Καλά Νερά: 9 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 1,00
 Πινακάτες: 9 ατ/Ha. - μ.σ.δ.: 0,50

Για τους υφιστάμενους οικισμούς η δόμηση γίνεται ως ακολούθως:

Για τους οικισμούς Βυζίτσα, Πινακάτες, Μηλιές, Κορόπη, Άγιος Γεώργιος, Άνω Γατζέα, Αργυραίικα, Κάτω Γατζέα και Καλά Νερά, σύμφωνα με το Π.Δ./11-6-1980 (ΦΕΚ 374/Δ/1980), όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. 11.6.1980 Π.Δ/τος» (ΦΕΚ 383/Δ/1997) με εμβαδόν 1.000,00 τ.μ. (ελαχ. πρόσωπο = 20,00μ., ελαχ. βάθος = 30,00μ.) κάλυψη 60% για τα πρώτα 300,00 τ.μ. και 50% για το υπόλοιπο, συντελεστή δόμησης κλιμακούμενο: για τμήμα οικοπέδου μέχρι 300,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,80, για τμήμα οικοπέδου από 300,00 - 1.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,40 και για το τμήμα πέραν των 1.000,00 τ.μ. ορίζεται σε 0,15.

Επί πλέον για τον οικισμό Κάτω Γατζέα ισχύει το Π.Δ/γμα 22-2-1928 (ΦΕΚ 43/Α/1928). και για τον οικισμό Καλά Νερά ισχύει το Δ/γμα Ρυμοτομίας του 1900, το οποίο εγκρίθηκε με το Βασιλικό Δ/γμα της 28-9-1900. Ισχύει επίσης το Π.Δ/γμα 22-2-1928.

Οι οικισμοί Σταυροδρόμι και Αγία Τριάδα δεν αποτελούν παραδοσιακούς οικισμούς ωστόσο, ως οικισμοί του Πηλίου, υπάγονται στην ΥΑ ΥΠΠΕ/Α/Φ31/24512/1858/3-5-1976, ΦΕΚ 652/Β/13-5-1976 και Δομούνται σύμφωνα με το Π.Δ. ".... μέχρι 2.000 κατοίκους ..." (ΦΕΚ 181/Δ/1985) και την τροποποίησή του με το Π.Δ. ".... μέχρι 2.000 κατοίκους ..." (ΦΕΚ 289/ΑΑΠ/2011

Α.6.1.3. Χωρητικότητες Των Σχεδίων Πόλης

Με δεδομένη την έκταση των οικισμών (όπως έχουν οριοθετηθεί), και το μέσο συντελεστή δόμησης (σμ) υπολογίζεται αρχικά η θεωρητική πυκνότητα και στη συνέχεια η χωρητικότητα του Σχεδίου πόλης με βάση τους τύπους :

$$\alpha) .D = \frac{\text{σμ} \times 10^4}{K + (U \times \text{σμ})} \quad \text{κατ./Ha} \quad \&$$

$$\beta) .C = D \times E \times \lambda \quad \text{κάτοικοι όπου :}$$

D = θεωρητική πυκνότητα οικισμού

σμ= μέσος συντελεστής δόμησης (0,70)

K = ανάγκες α' κατοικίας (K=28-45 τ.μ. δαπ./κατ.)

K = ανάγκες β' κατοικίας (K=15-35 τ.μ. δαπ./κατ.)

U = ανάγκες υποδομής (U=25-40 τ.μ. γηπ./κατ.)

C = χωρητικότητα Σχεδίου Πόλης.

E = έκταση Σχεδίου Πόλης (E=53 Ha)

λ = συντελεστής κορεσμού

Ο συντελεστής λ λαμβάνεται ίσος με 0,4 (σύμφωνα με το Άρθρο 4 παρ.Β,2./ΥΠΕΧΩΔΕ/ Αποφ.10788 /2004/ ΦΕΚ.285Δ/5.3.04) που είναι τιμή αρκετά ικανοποιητική για οικισμούς 4ου επιπέδου.

Με τα παραπάνω στοιχεία υπολογίζεται (με τους τύπους α & β η θεωρητική πυκνότητα για το σύνολο της Δημοτικής Ενότητας ($D = 0,618 \times 10^4 / (45 + 45 \times 0,4) = 98,095$ κατ./Ha), η οποία είναι μεγαλύτερη από την πραγματοποιούμενη σύμφωνα με το Π.Δ. 24.4.85/ΦΕΚ.181Δ./ 3.5.85 (όπως ισχύουν και σήμερα). Επομένως για τον υπολογισμό λαμβάνεται μέσος Σ.Δ. ίσος με 0,618 και στη συνέχεια η χωρητικότητα των οριοθετημένων οικισμών ($C = D \times E \times \lambda = 98,095 \times 349,98 \times 0,4 = 13.732$ κατ.).

Η απομένουσα χωρητικότητα είναι ίση με τη διαφορά ανάμεσα στη χωρητικότητα και τον σημερινό πληθυσμό δηλ. είναι $13.733 - 3.513 = 10.220$ κατ. Η διαφορά ανάμεσα στη χωρητικότητα και τον αναμενόμενο πληθυσμό του 2021 είναι επίσης σημαντική ($13.733 - 3.184 = 10.549$ κατ.). Η διαφορά αυτή δεν θα πρέπει να αγνοηθεί, γι' αυτό και οι διάφορες ανάγκες υπολογίζονται και χωροθετούνται σε σχέση με τον πληθυσμό χωρητικότητας.

Α.6.1.4. Χρήσεις Γης (Μεγέθη)

Τα μεγέθη των επιφανειών των χρήσεων γης που προτείνονται σε κάθε πολεοδομική υποενότητα περιγράφονται παρακάτω και σκοπό έχουν να καλύψουν τις ανάγκες της. Στις περιπτώσεις που οι λειτουργίες αυτές θα εξυπηρετούν και τις ανάγκες του συνόλου (λειτουργίες επιπέδου ΟΤΑ) συμβολίζονται ενδεικτικά με Σ. ΟΤΑ. Στους προτεινόμενους χώρους περιλαμβάνονται τόσο οι υπάρχοντες όσο και οι προς δημιουργία. Τέλος οι χώροι στάθμευσης που δίνονται δεν αφορούν τη παρόδια στάθμευση αλλά και τους οργανωμένους χώρους εκτός των δρόμων.

Σύμφωνα με τα πολεοδομικά πρότυπα που αναφέρονται παρακάτω (ελάχιστες τιμές) και τον πληθυσμό χωρητικότητας, οι ανάγκες υποδομής είναι σημαντικές.

Στον Πίνακα Α-6.1 που ακολουθεί στη στήλη (2) αναγράφεται το σταθερότυπο που χρησιμοποιήθηκε, στη στήλη (3) ο θεωρητικός αναγκαίος χώρος για κάθε λειτουργία, στη στήλη (4) ο διατιθέμενος χώρος σήμερα αθροιστικά για το σύνολο του ΟΤΑ και τέλος στη στήλη (5) δίνονται οι υπολειπόμενοι Χώροι που προτείνονται από τη μελέτη και είναι δυνατόν να εξασφαλισθούν.

Κατόπιν διατυπώνονται οι ανάγκες σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο υποενοτήτων / οικισμών στους Πίνακες Α-6.1.1 - Α-6.1.12 για κάθε ένα οικισμό χωριστά.

Α.6.1.5. Χωρητικότητα ΟΤΑ και Πολεοδομικών Υποενοτήτων

Όπως προκύπτει από το προηγούμενο κεφάλαιο τα μεγέθη των επιφανειών των οριοθετημένων οικισμών παρουσιάζουν σημαντική υπολειπόμενη χωρητικότητα. Αναλυτικά στοιχεία της χωρητικότητας των πολεοδομικών υποενοτήτων αλλά και του συνόλου του Δήμου δίνονται στους παρακάτω πίνακες:

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ & ΣΠΟΡΑΔΩΝ					ΕΠΙΠΕΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ: Πολεοδομική Ενότητα-ΟΤ/				
ΝΟΜΟΣ : ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ					ΔΗΜΟΣ: ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ				
					ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ: ΜΗΛΕΩΝ				
					ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΥΝΟΛΟ Δ. ΕΝΟΤΗΤΑΣ				
ΠΙΝΑΚΑΣ Α-6.1. : ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΕΝΟΤΗΤΩΝ									
	Πληθυσμός πολεοδομικής ενότητας 2011	Έκταση πολεοδομικής ενότητας **	Μέσος Σ.Δ. πολεοδομικής ενότητας	Σταθερότυπο ωφέλιμης επιφάνειας κατοικίας	Σταθερότυπο γής κοινωνικής & τεχνικής υποδομής	Πυκνότητα πολεοδομικής ενότητας	Βαθμός κορεσμού	Συνολική Χωρητικότητα πολεοδομικής ενότητας	Απομένουσα Χωρητικότητα πολεοδομικής ενότητας
	(κάτοικοι)	(Εκτάρια-Ha)	(βάσει προτ)	(Μ² / κάτοικο)	(Μ² / κάτοικο)	(κάτοικοι / Ha)		(κάτοικοι)	(κάτοικοι)
	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ	P	E	σ	κ	u	D= σ.10 ⁴ / k+u.σ	λ	C= E.D.λ	C’= C - P
Τ.Δ. Μηλεών									
Μηλέαι	655	74,79	0,50	45	45	74	0,40	2.216	1.561
Κορόπη	258	112,88	0,50	45	45	74	0,40	3.345	3.087
Σταυροδρόμι	15	10,76	0,50	45	45	74	0,40	319	304
Τ.Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας									
Άγιος Γεώργιος Νηλείας	141	56,96	0,50	45	45	74	0,40	1.688	1.547
Αγία Τριάς	141	38,73	0,50	45	45	74	0,40	1.147	1.006
Ανω Γατζέα	302	42,27	0,50	45	45	74	0,40	1.253	951
Δύο Ρεύματα**	23	0,00	0,50	45	45	74		0	-23
Κάτω Γατζέα	409	29,80	0,50	45	45	74	0,40	883	474
Τ.Τ. Βυζίτσης									
Βυζίτσα	261	20,94	0,50	45	45	74	0,40	620	359
Αργυραϊκά	52	23,80	0,50	45	45	74	0,40	705	653
Τ.Δ. Καλών Νερών									
Καλά Νερά	606	61,21	0,50	45	45	74	0,40	1.814	1.208
Τ.Δ. Πινακάτων									
Πινακάται	210	22,51	0,50	45	45	74	0,40	667	457
Άγιος Αθανάσιος**	111	0,00	0,50	45	45	74	0,40	0	-111
ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ	3.184	349,98						14.657	11.473
ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ									
	0	0,00	0,50	45	45	74	0,40	0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ	0	0,00						0	0
ΣΥΝΟΛΟ ΔΗΜΟΤΙΚΗΣ ΕΝΟΤΗΤΑΣ ΜΗΛΕΩΝ									
	3.184	349,98						14.657	11.473
Εκτάριο (Ha)= 10.000,00 τ.μ.									

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ: * Για την σύνταξη του παραπάνω ΠΙΝΑΚΑ Α-6.1. στην έκταση της επιφάνειας οριοθέτησης των οικισμών έχει αφαιρεθεί ποσοστό 7% που αποτελεί το μέγεθος (δείκτη) δικτύων κυκλοφορίας βάσει των προδιαγραφών που αφορά οικισμούς με πληθυσμό μικρότερο των 2.000 κατοίκων (Υ.Α. 10788/2004 ΦΕΚ285Δ/5-3-2004). Οι οικισμοί 2 Ρεύματα & Άγιος Αθανάσιος, Δεν είναι οριοθετημένοι και αντιμετωπίζονται ως εκτός σχεδίου.

Α.6.1.6. Ανάγκες σε Κοινωνική Υποδομή Δ.Ε & Οικισμών

Όπως προκύπτει από το προηγούμενο κεφάλαιο τα μεγέθη των επιφανειών των οριοθετημένων οικισμών παρουσιάζουν σημαντική υπολειπόμενη χωρητικότητα.

Η περιοχή χαρακτηρίζεται από την μεταβλητότητα των πληθυσμιακών μεγεθών της. Διαθέτει μόνιμους κατοίκους, ημιμόνιμους που διαθέτουν εξοχικές κατοικίες και διαμένουν μικρά ή μεγάλα χρονικά διαστήματα στην περιοχή (ακόμη και ολόκληρο το έτος) και τους επισκέπτες που διαμένουν στα ξενοδοχεία της. Επομένως η εκτίμηση των υποδομών θα πρέπει να λάβει υπ όψιν της τη διαμόρφωση των τριών αυτών πληθυσμιακών μεγεθών για την πληρέστερη κάλυψη των αναγκών του συνόλου

Στην εκτίμηση της κοινωνικής υποδομής για το σύνολο της πολεοδομικής ενότητας του Δημοτικού διαμερίσματος Μηλεών έχουν ληφθεί 3 πληθυσμιοί στόχοι. Ο πρώτος αναφέρεται στην εκτίμηση του πληθυσμιακού στόχου των μόνιμων κατοίκων σε σχέση με την χωρητικότητα των οριοθετημένων περιοχών. Από την εκτίμηση των πληθυσμιακών συσχετισμών (μόνιμων κατοίκων, παραθεριστών β' κατοικίας και τουριστών) κατά το 2021 προκύπτει ότι οι μόνιμοι κάτοικοι μπορεί να είναι το 35,23% του συνόλου δηλ θα ανέρχονται σε 5.532 κάτοικοι, για τους οποίους θα πρέπει να εξασφαλιστεί η ελάχιστη κοινωνική υποδομή (δημοτικές υπηρεσίες, εκπαίδευση, υγεία -πρόνοια, ΚΑΠΗ κλπ).

Ο δεύτερος αναφέρεται στο πληθυσμιακό στόχο των μόνιμων κατοίκων και των κατοίκων παραθεριστικής β' κατοικίας που πιθανόν να διαμένουν καθ όλη την διάρκεια του έτους ή ένα αρκετά μεγάλο χρονικό διάστημα πέραν των καλοκαιρινών μηνών. Ο πληθυσμός αυτός ανέρχεται στο 70,80% του συνολικού δηλ θα ανέρχονται σε 11.118 κάτοικους, για τους οποίους θα πρέπει να εξασφαλιστεί η κοινωνική υποδομή (δημοτικές υπηρεσίες, υγεία -πρόνοια, οργανισμοί κοινής ωφέλειας, αθλητισμός, πράσινο-ελεύθεροι χώροι, πολιτισμός, νασί, κοιμητήρια, χώροι στάθμευσης, κλπ).

Τέλος η συνολική χωρητικότητα που περιλαμβάνει το σύνολο των κατηγοριών των διαμενόντων στην περιοχή κατά την περίοδο του καλοκαιριού ο οποίος εκτιμάται σε 18.321 χρήστες.

Στους ακόλουθους Πίνακες δίνονται οι ανάγκες σε κοινωνική υποδομή τόσο στο σύνολο της Δ.Ε. Μηλεών όσο και σε επίπεδο οικισμού χωριστά.

				ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ:		ΜΗΛΕΩΝ	
ΠΙΝΑΚΑΣ Α-6.1.α :							
ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (τμ) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΥΠΟΕΝΟΤΗΤΩΝ / ΟΙΚΙΣΜΩΝ							
	Προγραμματι κό Μέγεθος 2021	ΠΛΥΘΗΣ ΜΟΣ	Σταθερότυπο γης	Σύνολο γης 2021	Αποδεκτή γη 2013	Αναγκαία νέα γη 2001-2021	Αριθμός Μονάδων
	-1	-2	-2	(3)=(1) x (2)	-4	(5)= (3) - (4)	-6
	κάτοικοι	κάτοικοι	M2/κατ	τ.μ.	τ.μ.	τ.μ.	
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡΧΙΑΣ							
Πολιτιστικοί Σύλλογοι	5164 Κατ	5.164	0,02 M ² /κατ	103	670 τμ.	103	
-Σταθμός Χωροφυλακής, Αγρο/κής, Πυροσβ/κή	10377 Κατ	10.377	0,08 M ² /κατ	830	230 τμ.	600	1
-Οργανισμοί κοινής Ωφέλειας (ΙΚΑ, ΟΓΑ, ΔΕΗ Υδρευση, Αποχέτευση)	10377 Κατ	10.377	0,4 M ² /κατ	4.151	1935	2.216	
-Δημόσιες Τράπεζες	14657 Κατ	14.657	0,10 M ² /κατ	1.466	-	1.466	
2. ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ							
- Διαμερισματικά καταστήματα	5532 Κατ	5.164	0,1M ² /κατ	516	1864,0 τμ.	-2.024	5
3. ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	10377 Κατ	10.377	0.2 M ² /κτ	2.075	1120 τμ.	955	1
4. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	14657 Κατ	14.657	1,0 M ² /κατ	14.657	-	14.657	5
5. ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ							
- Νηπιαγωγεία (2% πληθυσμού)	103Χρήστες	103	15-24 M ² /Χρ	1.549	2600 τμ.	-1.051	
- Δημοτικά (10% πληθυσμού)	516Χρήστες	516	9-15 M ² /Χρη	4.647	4500 τμ.	147	
- Γυμνάσιο- Λύκειο (9% πληθ.μού)	465Χρήστες	465	8-12 M ² /Χρη	3.718	2400 τμ.	1.318	1/180
6. ΥΓΕΙΑ -ΠΡΟΝΟΙΑ							
- Περικφερειακό Ιατρείο	14657 Κατ	14.657	0,10 M ² /κατ	1.466	365 τμ.	1.101	1
- Βρεφονηπιακοί Σταθμοί	103Χρήστες	103	8 M ² /Χρηστη	826	550 τμ.	276	1 /30
- Κ.Α.Π.Η.	5164 Κατ	5.164	0,10 M ² /κατ	516	0 M ²	516	5
7. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ							
Γηπεδα ποδοσφαίρου, Μπάσκετ	14657 Κατ	14.657	5,50 M ² /κατ	80.614	23000 τμ.	57.614	1 Πυρ.Α'
8. ΠΡΑΣΙΝΟ & ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ							
- Νησιδες Πρασίνου (Ε < 300 μ)	10377 Κατ	10.377	0,25 M ² /κατ	2.594	1100 τμ.	1.494	
- Παιδικές Χαρές (Ε < 600 μ)	10377 Κατ	10.377	0,25 M ² /κατ	2.594	1985 τμ.	609	
- Πλατείες	10377 Κατ	10.377	0,50 M ² /κατ	5.189	6368 τμ.	-1.179	
- Πάρκο γεπονιάς	14657 Κατ	14.657	1-1,5 M ² /κατ	14.657	500 τμ.	14.157	1
- Πάρκο Πόλης, Π. Ενότητας	14657 Κατ	14.657	1,5 M ² /κατ	21.986	0 τμ.	21.986	1
9. ΝΑΟΙ	14657 Κατ	10.377	1-1,5 M ² /κατ	10.377	18490 τμ.	-8.113	
10. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	10377 Κατ	10.377	0,5 -1M ² /κατ	5.189	7265 τμ.	-2.076	
11. ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ (Ρ)	5164 Κατ	5.164	3,50 M ² /κατ	18.073	-	18.073	-

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.1.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΜΗΛΕΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΥΝΟΛΟ ΟΙΚΙΣΜΩΝ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕ- ΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑ Σ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤ. ΚΕΠ ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ - ΑΣΤΥΝ. ΤΜΗΜΑ – ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ - ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΕΙΟ ΟΤΕ ΕΛΤΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	3.184	0,5 τ.μ./χρήστη	1.592	2.350 190 440 230 160 1.315 20 670	-	
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	3.184 x 2% = 64 3.184 x 10% = 170	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	955 3.180	300 4.500 + 2.600 = 7.100	-	Συνήθως τα νηπιαγωγεία συστεγάζονται ο με τα Δημοτικά σχολεία. Στην έκταση των Δημ Σχολείων προστίθεται η νέα έκταση των 2.600 τ.μ..
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	3.184 x 5% = 177 3.184 x 4% = 141	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	1.760 1.397	2.400	-	
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	3.184 x 2% = 64	8 τ.μ./χρήστη	512	550	-	Λειτουργεί μια μονάδα. Σε περίπτωση λειτουργίας επιπλέον μονάδας θα πρέπει να εξευρεθεί νέα γη.
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	3.184	0,1	318	365 (εμβ. κτιρίου)		
			ΚΑΠΗ	3.184	0,1	318	-	318	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΑΙΘΟΥΣΑ - ΕΝΤΕΥΚΤΗΡΙΟ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΜΟΥΣΕΙΟ	3.184	0,2	639	810 30 280 485 (κτίριο)	-	Λειτουργεί ένα πολιτιστικό κέντρο στις Μηλίδες. Σε περίπτωση λειτουργίας μιας επιπλέον μονάδας θα πρέπει να εξευρεθεί επιπλέον νέα γη.
			Ι. ΝΑΟΙ	3.184	1,5	4.776	18.490	-	
			Ι. ΜΟΝΕΣ				3.300	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	3.184	1	3.184	7.265	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	3.184	5,5	17.512	23.000	-	
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ, ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	3.184	2 1,5 0,75 0,75	6.368 4.776 2.388 2.388	3.890 500 1.985 1.100	2.478 4.276 403 1.288	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ						

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ** - ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.2.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΗΛΕΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΜΗΛΙΕΣ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				1	2	3=1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤ. ΕΙΡΗΝΟΔΙΚΕΙΟ - ΑΣΤΥΝ. ΤΜΗΜΑ – ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ και ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΕΙΟ ΚΕΝΤΡΟ ΟΤΕ – ΕΛΤΑ	A = 3.184	0,5 τ.μ./χρήστη	1.592	530 440 230 160 420 20	-	Πρόκειται για τον πληθυσμό της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών. Το Αστ. Τμήμα στεγάζεται σε ενοικιαζόμενο χώρο. Το Υποθηκοφυλακείο στεγάζεται στο Συμβολαιογραφείου σε ιδιωτικό χώρο.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.650 x2%=33 1.650 x10%=165	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	495 1.650	300 2.000	195 -	Πρόκειται για τον πληθυσμό του Τοπικού Διαμερίσματος. Επίσης, των Τ.Δ. Βυζιτσας και Πινακάτων.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	3.184 x 5% = 160 3.513 x 4% = 127	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη	1.760 1.397	2.400 -	- -	Πρόκειται για τον πληθυσμό της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	655 x 2% = 13	8 τ.μ./χρήστη	104	-	-	Υπολογίζεται στην Κορόπη.
			ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	655+15=670	0,1	67	90 (κτίριο)	-	Στεγάζεται σε δημοτικό χώρο.
			ΚΑΠΗ	655+15=670	0,1	67	-	67	Υπολογίζεται και για το Σταυροδρόμι.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	3.184	0,2	639	810	-	«Ευδόξιο Πνευματικό Κέντρο» και χώρος Πολιτιστικού Συλλόγου «Γρ. Κωνσταντάς».
			ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΜΟΥΣΕΙΟ				280 50 (κτίριο)		Βιβλιοθήκη «Ψυχής Άκος». Λαογραφικό Μουσείο. (εμβαδόν χώρου στο κτίριο της Δ.Ε.)
			Ι. ΝΑΟΙ	655+15=670	1,5	1.005	4.500	-	Πρόκειται για 9 ναούς και ναΐδρια.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	655+15=670	1	670	2.450	-	Υπολογίζεται και για το Σταυροδρόμι.
			ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	928	5,5	5.104	5.500	-	Πρόκειται για τον πληθυσμό του Τοπικού Διαμερίσματος.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ, ΠΑΡΚΑ	655	2	1.310	1.500	-	
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		1,5	983	-	983	
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ –		0,75	491	290	201	
			ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ		0,75	491	-	491	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				1.020	-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.3.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΗΛΕΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΟΡΟΠΗ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ / ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	258	0,5 τ.μ./χρήστη	129	- 350 80	-	Ο οικισμός σε υπηρεσίες διοίκησης εξυπηρετείται από τον οικισμό των Μηλεών. Ο Πολιτιστικός Σύλλογος Κορόπης στεγάζεται σε δημοτικό χώρο. Το γραφείο του Πολιτιστ. Συλλόγου «Πελεγρίνου-Κορόπης-Μηλεών» λειτουργεί σε ενοικιαζόμενο χώρο.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	A x 2%= A x 10%=	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		- -	-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	928 x 2% = 19	8 τ.μ./χρήστη	152	550	-	Υπολογίζεται για ολόκληρη το Τ.Δ.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	258	0,1	26	25 (κτίριο)	-	
			ΚΑΠΗ	258	0,1	26	-	26	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	258	0,2	52	-	52	
			ΙΕΡΟΙ ΝΑΟΙ	258	1,5	387	1.550	-	Πρόκειται για έναν Ι. Ναό.
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	258	1	258	360	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	258	5,5	1.419		-	Οι ανάγκες σε αθλητισμό υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	258	2 1,5 0,75 0,75	516 387 194 194	- - 730 -	516 387 - 194	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				1.800	-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.4.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΜΗΛΕΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΣΤΑΥΡΟΔΡΟΜΙ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ-ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	15	0,5 τ.μ./χρήστη			-	Ο οικισμός σε υπηρεσίες διοίκησης εξυπηρετείται από τον οικισμό των Μηλεών.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	15 x 2%= 15 x 10%=	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη			-	Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	15 x 5% = ... 15 x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη			-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	15 x 2% = ...	8 τ.μ./χρήστη				Υπολογίζεται στην Κορόπη.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	15	0,1			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
			ΚΑΠΗ	15	0,1			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	15	0,2			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
			Ι. ΝΑΟΙ	15	1,5			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	15	1			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	15	5,5			-	Υπολογίζεται στις Μηλιές.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	15	2	30	-	30	
			ΠΑΡΚΑ		1,5	23		23	
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		0,75	11		11	
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ		0,75	11		11	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ					-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.5.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΗΛΕΙΑΣ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ- ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΟΤΕ	1.016	0,5 τ.μ./χρήστη	508	260 125 (κτίριο) 15	-	Στο τριώροφο κτίριο των γραφείων του Τοπ. Διαμ. Κάτοψης 3Χ125 τ.μ. στεγάζονται: στο υπόγειο ο πολιτιστικός σύλλογος (εμβ. 125 τ.μ.), στο ισόγειο τα γραφεία του Τοπ. Διαμ. (εμβ. 75 τ.μ.) και το Ιατρείο (εμβ. 50 τ.μ.) και στο όροφο το Μουσείο (εμβ. 125 τ.μ.)
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	A x2%= A x10%=.....	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	141 x 2% = 3	8 τ.μ./χρήστη	24	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Άνω Γατζέα.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	141	0,1	14	50 (κτίριο)	-	
			ΚΑΠΗ	141	0,1	14	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Κάτω Γατζέα.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ ΜΟΥΣΕΙΟ ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ	141	0,2	28	- 275 (κτίριο) -	28	Λειτουργεί Μουσείο «Γλύπτη Νικόλα» στο Διαμ. Κατάστημα και το «Βαφειάδαιο Πνευματικό Κέντρο και το Εκκλησιαστικό Μουσείο» στο υπόγειο του Ι.Ν. Αγίου Γεωργίου Επίσης, συντηρείται παραδοσιακό κτίριο. για να στεγάσει το «Μουσείο Τοπικής Τέχνης και Ιστορίας».
			Ι. ΝΑΟΙ	141	1,5	212	4.250	-	Πρόκειται για τρεις Ι. Ναούς,
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	141	1	141	740	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	141	5,5	776	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε αθλητισμό υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
2.ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	141	2	282	400	-	
			ΠΑΡΚΑ		1,5	212	140	72	
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		0,75	106	360	-	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ		0,75	106	-	106	
			ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				160	-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.6.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΓΙΑ ΤΡΙΑΣ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	141	0,5 τ.μ./χρήστη	71	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε διοίκηση καλύπτονται από τους οικισμούς της Άνω Γατζέας και του Αγίου Γεωργίου.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	A x2%= A x10%=.....	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	141 x 2% = 3	8 τ.μ./χρήστη	24	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Άνω Γατζέα.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	141	0,1	14	30 (κτίριο)	-	Στεγάζεται σε ισόγειο τμήμα διώροφου κτίσματος, ιδιοκτησίας της εκκλησίας, συνολικού εμβαδού 60 +60 = 120 τ.μ.
			ΚΑΠΗ	141	0,1	14	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Κάτω Γατζέα.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	141	02	28	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Άνω Γατζέα.
			ΑΙΘΟΥΣΑ - ΕΝΤΕΥΚΗΡΙΟ				30 (κτίριο)	-	Στεγάζεται σε ισόγειο τμήμα διώροφου κτίσματος, ιδιοκτησίας της εκκλησίας, συνολικού εμβαδού 60 +60 = 120 τ.μ.
			Ι. ΝΑΟΙ Ι. ΜΟΝΕΣ	141	1,5 -	212 -	400 2.350	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	141	1	141	300	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	141	5,5	776	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε αθλητισμό υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	141	2 1,5 0,75 0,75	282 212 106 106	-	282 212 106 106	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				150		

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.7.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΝΩ ΓΑΤΖΕΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	302	0,5 τ.μ./χρήστη	151	160	-	Στο κτίριο του γραφείου Τοπ. Διαμ., συνολικού καθαρού εμβαδού 85 τμ. στεγάζεται και το Ιατρείο.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	1.016 x 2%= 20 1.016 x 10%=102	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	300 1.020	- 700 / 300	-	Υπολογίζεται για τον πληθυσμό ολόκληρου του Τοπ. Διαμερίσματος Αγίου Γεωργίου Νηλείας. Οι δύο λειτουργίες συστεγάζονται σε κοινό κτίριο και οικόπεδο.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη			-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	1016 x 2% = 20	8 τ.μ./χρήστη	160	-	160	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ. Δ.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	302	0,1	30	25 (κτίριο)	-	
			ΚΑΠΗ	302	0,1	30	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Κάτω Γατζέα.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	302+141=443	0,2	89	-	89	Υπολογίζεται και για την Αγία Τριάδα
			ΜΟΥΣΕΙΟ	-	-		160	-	
			Ι. ΝΑΟΙ	302	1,5	453	1.100	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	302+409=711	1	711	980	-	Υπολογίζεται και για την Κάτω Γατζέα.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	1.016	5,5	5.588	9.000	-	Υπολογίζεται για τον πληθυσμό ολόκληρου του Τ. Δ. Αγίου Γεωργίου Νηλείας
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	302	2	604	-	604	
			ΠΑΡΚΑ		1,5	453	-	453	
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		0,75	227	30	197	
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ		0,75	227		227	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ						

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.8.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΑΓΙΟΥ ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΝΗΛΕΙΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΤΩ ΓΑΤΖΕΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ / ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ- ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	409	0,5 τ.μ./χρήστη	205	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε διοίκηση καλύπτονται από τους οικισμούς της Άνω Γατζέας και του Αγ. Γεωργίου.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	 X 2%= 22 A x 10%=109	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	328 1.092	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολο-γίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	409 x 2% = 8	8 τ.μ./χρήστη	64	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Άνω Γατζέα.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	409	0,1	41	30 (κτίριο)	-	Στεγάζεται σε χώρο 30 τ.μ. στο κτίριο του παλιού Δημοτικού Σχολείου συνολικού εμβαδού 120 τ.μ. σε οικόπεδο εμβαδού 1.000 τ.μ. περίπου.
			ΚΑΠΗ	1016	0,1	102	-	102	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ. Δ.
			ΕΔΡΑ του προγράμματος «ΒΟΗΘΕΙΑ ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ»				30	-	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	409	0,2	82	-	82	
			Ι. ΝΑΟΙ	409	1,5	614	750	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	409	1	409		-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στην Άνω Γατζέα.
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	409	5,5	2.250		-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε αθλητισμό υπολογίζονται στον οικισμό της Άνω Γατζέας.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	409	2 1,5 0,75 0,75	818 614 307 307	- - 450 -	818 614 - 307	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ						

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.9.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΥΖΙΤΣΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΒΥΖΙΤΣΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ / ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΑΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ-ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ				1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	313	0,5 τ.μ./χρήστη	157	320 30 (κτίριο)	-	Υπολογίζονται για τον πληθυσμό ολόκληρου του Τοπ. Διαμ.. Τα γραφεία του συλλόγου συστεγάζονται, σε κοινό κτίριο συνολικού εμβαδού 120 τ.μ., με τα γραφεία του Τοπ. Διαμ.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	A x 2% = ... A x 10% = ...	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	-	-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΑΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	313 x 2% = 6	8 τ.μ./χρήστη	48		48	
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	313	0,1	31	30 (κτίριο)	-	Το Ιατρείο συστεγάζεται, σε κοινό κτίριο συνολικού εμβαδού 120 τ.μ., με τα γραφεία του Τοπ. Διαμερίσματος.
			ΚΑΠΗ	313	0,1	31		31	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	313	0,2	63	-	63	
			Ι. ΝΑΟΙ ΜΟΝΕΣ	261	1,5	392	1.170 950	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	261	1	261	600	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	313	5,5	1722	-	1722	
2. ΚΟΙΝΟ-ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	261	2 1,5 0,75 0,75	522 392 196 196	900 230 50 -	- 186 146 196	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				2.650	-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.10.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΒΥΖΙΤΣΑΣ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΑΡΓΥΡΑΪΙΚΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ/ ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ -ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ - ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	52	0,5 τ.μ./χρήστη	27	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στον οικισμό της Βυζίτσας.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	A x 2%= A x 10%=.....	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε πρωτοβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	A x 5% = ... A x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	 x 2% = ...	8 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Βυζίτσα.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	52	0,1	5	-	-	Οι ανάγκες καλύπτονται από τον οικισμό της Βυζίτσας
			ΚΑΠΗ	52	0,1	5	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Βυζίτσα.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	52	0,2	10		-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Βυζίτσα.
			Ι. ΝΑΟΙ	52	1,5	78	550	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	52	1	52	145	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	52	5,5	286	-	-	Οι ανάγκες υπολογίζονται στη Βυζίτσα.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ	52	2	104	-	104	
			ΠΑΡΚΑ		1,5	78		78	
			ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ		0,75	39		39	
			ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ		0,75	39		39	
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				-	-	

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.11.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΛΩΝ ΝΕΡΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΚΑΛΑ ΝΕΡΑ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ / ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟ -ΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ - ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ ΚΕΠ ΟΤΕ	606	0,5 τ.μ./χρήστη	303	480 50 190 880	-	Τα γραφεία του Τοπικού Διαμερίσματος λειτουργούν σε κτίριο 60 τ.μ. περίπου σε οικόπεδο 480 τ.μ.. Σε ανεξάρτητο κτίσμα μέσα στο χώρο αυτό στεγάζονται τα γραφεία του συλλόγου. Το ΚΕΠ στεγάζεται σε μισθωμένο χώρο εμβαδού 190 τ.μ. περίπου. Λειτουργεί Τεχνικό Κέντρο του ΟΤΕ
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	606 x 2% = 12 606 x 10% = 61	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	180 610	1.800	-	Το Δημοτικό Σχολείο και το Νηπιαγωγείο συστεγάζονται. Πρόκειται να κατασκευαστεί νέο κτίριο Δημοτικού Σχολείου εμβαδού 1.300 τ.μ. περίπου σε οικόπεδο 2.600 τ.μ.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	606 x 5% = 30 606 x 4% = 24	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	606 x 2% = 12	8 τ.μ./χρήστη	96	-	96	Το ιατρείο στεγάζεται σε τμήμα του κτιρίου του «Τσιτσιλιάνειο Νοσοκομείο». Το υπόλοιπο κτίριο είναι κενό.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	606	0,1	61	40	21	
			ΚΑΠΗ	606	0,1	61	-	61	
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	606	0,2	121	-	121	
			Ι. ΝΑΟΙ	606	1,5	909	2.000	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	606	1	606	190	416	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	606	5,5	3.333	8.500	-	
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	606	2 1,5 0,75 0,75	1.212 909 455 455	490 - - 1.100	722 909 455 -	Λειτουργεί χώρος με δύο μπασκέτες απέναντι από το Δημοτικό Σχολείο. Βρίσκεται σε κακή κατάσταση.
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				-		

ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ**- ΔΗΜΟΣ **ΝΟΤΙΟΥ ΠΗΛΙΟΥ** - ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ **ΜΗΛΕΩΝ****ΠΙΝΑΚΑΣ Α.6.1.12.: ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ – ΤΟΠΙΚΟ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΠΙΝΑΚΑΤΩΝ**

ΟΙΚΙΣΜΟΣ: ΠΙΝΑΚΑΤΕΣ				ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟΣ ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ / ΧΡΗΣΤΕΣ	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ ΓΗΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΝΑΓΚΙΑΣ ΓΗΣ	ΘΕΣΜΟΘΕΤΗ - ΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ		ΧΡΗΣΕΙΣ		1	2	3 = 1*2	4	5	6
1. ΚΟΙΝΩΦΕΛΗ	1.1	ΔΙΟΙΚΗΣΗ	ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΙΑ ΣΥΛΛΟΓΩΝ	321	0,5 τ.μ./χρήστη	161	600 45	-	Υπολογίζεται για τον πληθυσμό ολόκληρου του Τοπ. Διαμ. Πινακάτων. Τα γραφεία του Τοπ. Διαμ. (90 τ.μ.), τα γραφεία του συλλόγου(45 τ.μ.) και το ιατρείο (45τ.μ.) συστεγάζονται στο παλιό Δημοτικό Σχολείο συνολικού εμβαδού 180 τ.μ.. Στο οικόπεδο του, συνολικού 675 τ.μ., χωροθετείται η Παιδική Χαρά.
	1.2	ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ	ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ ΔΗΜΟΤΙΚΟ	321 x 2% = 6 321 x 10% = 32	15 τ.μ./χρήστη 10 τ.μ./χρήστη	90 320	-	-	Στον χώρο του παλιού Δημοτικού Σχολείου στεγάζονται σχεδόν όλες οι λειτουργίες κοινωνικής υποδομής του οικισμού.
			ΓΥΜΝΑΣΙΟ ΛΥΚΕΙΟ	321 x 5% = ... 321 x 4% = ...	11 τ.μ./χρήστη 11 τ.μ./χρήστη		-	-	Οι ανάγκες του πληθυσμού σε δευτεροβάθμια εκπαίδευση υπολογίζονται στον οικισμό των Μηλεών.
	1.3	ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ	ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ	321 x 2% = 6	8 τ.μ./χρήστη	48	-	48	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ.Δ.
			ΕΞΥΠΗΡΕΤΟΥΜΕΝΟ ΙΑΤΡΕΙΟ	321	0,1	32	45	-	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ.Δ.
			ΚΑΠΗ	321	0,1	32	-	32	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ.Δ.
	1.4	ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΑ	ΧΩΡΟΣ ΕΚΔΗΛΩΣΕΩΝ – ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	321	0,2	64	-	64	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ.Δ.
			Ι. ΝΑΟΙ	201	1,5	302	2.220	-	
			ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ	201	1	201	1.500	-	
	1.5	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΓΗΠΕΔΟ ΠΟΔΟΣΦΑΙΡΟΥ ΓΗΠΕΔΟ ΑΘΛΟΠΑΙΔΙΩΝ	321	5,5	1.766	-	1.766	Υπολογίζεται για ολόκληρο το Τ.Δ.
2. ΚΟΙΝΟ- ΧΡΗΣΤΑ	2.1	ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΠΛΑΤΕΙΕΣ ΠΑΡΚΑ-χώροι πρασίνου ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΟΙ ΧΩΡΟΙ – ΓΗΠΕΔΑ ΝΕΩΝ	201	2 1,5 0,75 0,75	402 302 151 151	600 130 75	- 172 76 151	Η Παιδική Χαρά καταλαμβάνει έκταση 75 τ.μ. περίπου στην άκρη του οικοπέδου του παλιού Δημοτικού Σχολείου συνολικού εμβαδού 675 τ.μ..
		ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ				340	-	

Α.6.2. ΠΡΟΚΑΤΑΡΚΤΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ ΧΩΡΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ

Η οργανωμένη χωροθέτηση χρήσεων στις εκτός σχεδίου περιοχές σε αντίθεση με την τυχαία και διάσπαρτη δόμηση που ισχύει σήμερα αποτελεί τον βασικό στόχο των μελετών ΓΠΣ/ΣΧΟΟΑΠ που εκπονούνται στα πλαίσια του Ν. 2508/97.

Η πλήρης απαγόρευση της εκτός σχεδίου δόμησης με την παρούσα μελέτη, θα αποτελούσε φραγμό την αναπτυξιακή διαδικασία και ιδιαίτερα έντονες κοινωνικές αντιδράσεις, καθώς οι διαδικασίες της δημιουργίας οργανωμένων οικιστικών υποδοχέων είναι ακόμα πολύ χρονοβόρες. Αυτή η παράμετρος είναι κρίσιμη- ιδίως για τις παραγωγικές δραστηριότητες και τον τουρισμό- αφού σε συνδυασμό με την οικονομική κρίση και την αύξηση της ανεργίας μπορεί να δημιουργήσει κοινωνική αναστάτωση. Όμως στην περιοχή υπάρχει πλούσιο φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον το οποίο πρέπει να διαφυλαχτεί με σκοπό την τουριστική ανάπτυξη της περιοχής.

Για την διαμόρφωση της προκαταρκτικής Πρότασης Χωρικής Οργάνωσης του Δήμου Μηλεών (νυν Δ.Ε. Μηλεών), όπως παρουσιάζεται στο χάρτη Α.6. λήφθηκαν υπόψη:

- Τα δεδομένα και τα συμπεράσματα από την εκτεταμένη ανάλυση που προηγήθηκε και
- Οι κατευθύνσεις του υπερκείμενου σχεδιασμού όπως αναλύθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο.

Α.6.2.1 Δεδομένα Υφιστάμενης Κατάστασης- Προοπτικές

Σύμφωνα με την ανάλυση που προηγήθηκε στο Κεφάλαιο 5 "Αξιολόγηση δεδομένων", την αναλυτική καταγραφή των αναπτυξιακών προβλημάτων και των ενδογενών αναπτυξιακών δυνατοτήτων της περιοχής προέκυψε συνοπτικά:

Τα κύρια αναπτυξιακά προβλήματα είναι:

- Γήρανση του πληθυσμού και χαμηλό μορφωτικό επίπεδο καθώς επίσης και τάση εξόδου, κυρίως των παραγωγικών ηλικιών, προς το αστικό κέντρο του Βόλου, σημειώνοντας δημογραφική μείωση του μόνιμου πληθυσμού του Δήμου.
- Οι ελλείψεις τεχνικές υποδομές (ύδρευσης, άρδευσης και αποχέτευσης) καθώς και τα προβλήματα του οδικού δικτύου εντός και εκτός οικισμών. Διασκορπισμένες κοινωνικές υποδομές (σχολεία).
- Έντονο φυσικό ανάγλυφο που συνεπάγεται δυσκολία στο σχεδιασμό και στη κατασκευή νέων υποδομών.
- Μεγάλες διακυμάνσεις του πληθυσμού κατά τη διάρκεια του έτους (ύπαρξη περιόδων αιχμής) και μικρή τουριστική περίοδος.
- Έλλειψη υποδομών για την εξυπηρέτηση του πληθυσμού στις περιόδους αιχμής (π.χ. ελλείψεις χώροι στάθμευσης εντός οικισμών, αδυναμία εξυπηρέτησης στον τομέα της υγείας κλπ).
- Μικρό ποσοστό του δευτερογενή τομέα (μεταποίηση προϊόντων α'γενή τομέα) στην οικονομική δραστηριότητα.

Οι **ενδογενείς αναπτυξιακές δυνατότητες** (πλεονεκτήματα) είναι:

- Η μακρόχρονη ιστορία της περιοχής και το πλούσιο πολιτιστικό απόθεμά της - Αρχαιολογικοί χώροι και μνημεία στην περιοχή. Δραστηριοποίηση μεγάλου αριθμού πολιτιστικών συλλόγων στη περιοχή & διεξαγωγή αρκετών πολιτιστικών εκδηλώσεων
- Ύπαρξη χαρακτηρισμένων και προστατευόμενων παραδοσιακών οικισμών υψηλής ποιότητας και σημαντικού αρχιτεκτονικού αποθέματος.

- Πλούσιο προστατευόμενο φυσικό περιβάλλον (Διάταγμα Πηλίου, Natura 2000, Καταφύγιο άγριας ζωής).
- Το τρενάκι του Πηλίου.
- Σημαντική τουριστική κίνηση (αναγνωρίσιμος τουριστικός προορισμός).
- Μικρή απόσταση από το πολεοδομικό συγκρότημα του Βόλου.
- Σημαντική πρωτογενής παραγωγή με δυνατότητα σύνδεσης με δευτερογενή και τριτογενή τομέα. Δυνατότητα αξιοποίησης βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας και εκτροφής αφού η περιοχή δεν επηρεάζεται από έντονες χρήσεις (βιομηχανία και μόλυνση περιβάλλοντος).
- Διέλευση της Ε.Ο. 34 Βόλος- Νεοχώρι- Τσαγκαράδα στην παραλιακή ζώνη του Δήμου.

Σύμφωνα με τα παραπάνω προέκυψε πώς ο **Στρατηγικός στόχος** για την ανάπτυξη της περιοχής είναι **η ανάπτυξη μιας ήπιας τουριστικής οικονομίας με παραδοσιακές και νέες δραστηριότητες σε συνδυασμό με την προστασία του περιβάλλοντος και των πολιτιστικών πόρων της περιοχής.**

Επομένως το επικρατέστερο σενάριο για την επόμενη 10ετία σε ότι αφορά το μέγεθος του πληθυσμού και τις οικονομικές δραστηριότητες της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών είναι το ακόλουθο :

- ο Βελτίωση επαρχιακού δικτύου και υλοποίηση της παράκαμψης των οικισμών στη Ε.Ο.34.
- ο Περαιτέρω ανάπτυξη της γεωργίας,
- ο Ώθηση του τουρισμού μέσω των απαραίτητων υποδομών,
- ο Επενδύσεις σε μικρές μονάδες μεταποίησης προϊόντων του πρωτογενή τομέα
- ο Ανάδειξη κι προστασία των παραδοσιακών οικισμών της περιοχής,
- ο Ανάδειξη και αξιοποίηση των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής
- ο Σύνδεση του παραγόμενου τοπικού προϊόντος (πρωτογενούς ή μεταποιημένου) με τον τουρισμό

A.6.2.2 Βασικά στοιχεία Σεναρίου Ρύθμισης του Δήμου

Το κύριο πρόβλημα που θα πρέπει να αντιμετωπισθεί από το προτεινόμενο Σχέδιο Χρήσεων Γης του ΣΧΟΟΑΠ της Δ.Ε. Μηλεών είναι να εξασφαλισθεί η προσδοκώμενη ανάπτυξη με σεβασμό στο φυσικό περιβάλλον της περιοχής.

Επιδίωξη είναι η εξεύρεση ισορροπίας ανάμεσα στην «οικολογική» άποψη της αυστηρής προστασίας της φύσης μέσω της απαγόρευσης οποιασδήποτε δόμησης στον εξωαστικό χώρο και στην αντίθετή της στην «αναπτυξιακή» άποψη των χαλαρών όρων και περιορισμών σε ότι αφορά την δόμηση στον εξωαστικό χώρο, με στόχο την προσέλκυση επενδύσεων και την συγκράτηση του φθίνοντος και γηρασμένου πληθυσμού.

Το σενάριο ρύθμισης χαρακτηρίζεται **μέτρια παρεμβατικό - ρεαλιστικό** και έχει σαν κύριο στόχο την βελτίωση των υποδομών, την ανάπτυξη του τουρισμού, την προστασία της γεωργικής γης και την προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής.

Για την υποστήριξη των αναπτυξιακών στόχων, προτείνεται η οργάνωση του χώρου όλης της εδαφικής επικράτειας του Δήμου (Δ.Ε. Μηλεών) σε τρεις μεγάλες κατηγορίες με ειδικότερες κατηγοριοποιήσεις και εσωτερικές ρυθμίσεις:

1. **Περιοχές Περιορισμού ή Ελέγχου της Δόμησης (Π.Ε.Π.Δ.)** γύρω από τους οικισμούς, για τις οποίες ενδεχομένως θα απαιτείται έλεγχος ή και περιορισμός της οικιστικής εξάπλωσης. Στις περιοχές αυτές καθορίζονται χρήσεις γης ή και αναγκαίες κανονιστικές ρυθμίσεις. Οι Περιοχές Ελέγχου και Περιορισμού Δόμησης στοχεύουν:

- στην προστασία της γεωργικής γης και του αγροτικού τοπίου με παράλληλη δυνατότητα για χωροθέτηση- ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων του πρωτογενούς και, μ περιορισμούς, του δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα.
- στην προστασία των περιοχών που βρίσκονται γύρω από οικισμούς όπου ασκούνται πιέσεις για ανάπτυξης ποικίλων χρήσεων τόσο ασύμβατων μεταξύ τους όσο κα με την γειτνίαση με τους οικισμούς, και
- στη διασφάλιση δυνατότητας ενδεχόμενης ανάπτυξης οργανωμένων περιοχών εγκατάστασης δραστηριοτήτων του δευτερογενή και τριτογενή τομέα.

2. Οι **Περιοχές Οικιστικής Ανάπτυξης** ήδη θεσμοθετημένες, προς πολεοδόμηση ή προς επέκταση, όπως κύριας ή παραθεριστικής κατοικίας, ζωνών παραγωγικών δραστηριοτήτων, παραγωγικών πάρκων, τουριστικών ζωνών κλπ με την εφαρμογή πολεοδομικών μηχανισμών, όπως πχ Περιοχές Ειδικά Ρυθμιζόμενης Πολεοδόμησης (ΠΕΡΠΟ), τμημάτων οικισμών προς ανάπλαση ή αναμόρφωση, Ζωνών Ειδικής Ενίσχυσης (ΖΕΕ). Στις περιοχές αυτές προσδιορίζονται η πολεοδομική οργάνωση, οι μηχανισμοί και τα κίνητρα, οι υποδομές κλπ, τόσο στις περιοχές των ήδη εγκεκριμένων ΓΠΣ/ ΣΧΟΟΑΠ (δεν υπάρχουν τέτοιες περιοχές στην περιοχή μελέτης) στη βάση των διατάξεων του Ν.1337/83, οι οποίες μπορεί να αναθεωρούνται και να επεκτείνονται, όσο και νέες προς πολεοδόμηση περιοχές.

3. Οι **Περιοχές Ειδικής Προστασίας (Π.Ε.Π.)** που δεν προορίζονται για πολεοδόμηση, συνεχόμενες ή μη προς τις πολεοδομημένες ή τις προς πολεοδόμηση περιοχές, όπως είναι κυρίως οι χώροι αρχαιολογικού, αρχιτεκτονικού, ιστορικού ή λαογραφικού ενδιαφέροντος, παραποτάμιες ζώνες, γη υψηλής παραγωγικότητας, βιότοποι και τόποι ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, δάση και δασικές εκτάσεις.

Οι επιμέρους προτάσεις οργάνωσης του χώρου καθώς και οι περιοχές που εντάσσονται σε κάθε μια από τις παραπάνω ζώνες αποτελούν αντικείμενο της Β' φάσης της μελέτης.

Οι **κεντρικοί άξονες των βασικών αναπτυξιακών και χωροταξικών κατευθύνσεων** για την περιοχή διατυπώνονται επιγραμματικά ως εξής και ακολουθεί στην συνέχεια η ανάλυσή τους:

- Προστασία της γεωργικής γης.
- Βελτίωση της προσβασιμότητας της περιοχής με την βελτίωση των υπαρχόντων οδικών αξόνων με παράλληλη βελτίωση των τεχνικών υποδομών
- Προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής
- Αξιοποίηση και προστασία του πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής μέσω μιας ήπιας τουριστικής ανάπτυξης
- Ενίσχυση της τουριστικής ανάπτυξης και των εναλλακτικών μορφών τουρισμού
- Ώθηση της μεταποιητικής δραστηριότητας τοπικών προϊόντων του πρωτογενή τομέα.
- Περιορισμός της εκτός σχεδίου οικιστικής ανάπτυξης και διοχέτευσή της εντός των οικισμών, ή σε οργανωμένους υποδοχείς.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω οι βασικοί άξονες αναπτυξιακών και χωροταξικών κατευθύνσεων είναι:

ΑΞΟΝΑΣ 1. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ

Η απαίτηση για την διαφύλαξη της "γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας" τίθεται από το Άρθρο 1 παρ. 2 του Ν. 2508/97. Ο αγροτικός χώρος, συναρτημένος κατ' εξοχήν με ζωτικές περιβαλλοντικές και κοινωνικές λειτουργίες, αποκτά μεγάλη σημασία στην προοπτική της αιεφόρου ανάπτυξης. Από το Περιφερειακό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης της Περιφέρειας Θεσσαλίας μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι επιβάλλονται τα ακόλουθα, στην παράγραφο για την "γεωργική γη πρώτης προτεραιότητας":

«- η ανάπτυξη των άλλων χρήσεων, να γίνεται πλέον κατά τρόπο οργανωμένο, κατά κύριο λόγο στις περιοχές των πόλων και αξόνων ανάπτυξης και σε κατάλληλα σχεδιασμένους υποδοχείς όπως τα σχέδια πόλεων, οι ειδικές περιοχές ανάπτυξης παραγωγικών δραστηριοτήτων (ΠΟΑΠΔ), οι ΒΙΠΕ τα ΒΙΟΠΑ κ.λ.π. Εξυπακούεται ο παράλληλος περιορισμός / κατάργηση της εκτός σχεδίου δόμησης (πλην όσων εξαιρέσεων αναφέρονται ανά τομέα..

-η προστασία και η προώθηση των επωνύμων / τοπικών προϊόντων ποιότητας, που θα ωφελήσει πολλαπλά και την εθνική αλλά και την τοπική οικονομία ιδιαίτερα στην προσπάθεια ανάπτυξης ήπιων μορφών τουρισμού στις ορεινές και προβληματικές περιοχές της περιφέρειας. Επιβάλλεται η λήψη μέτρων αποτροπής της αλλαγής χρήσης, στις ιδιοκτησίες / μικρο περιοχές, όπου παράγονται τα παραπάνω προϊόντα.»

Η πεδινή και ημιορεινή περιοχή του Δήμου Μηλεών όπου υπάρχουν δενδρώδεις καλλιέργειες και αρδευόμενες εκτάσεις, εντάσσονται σε **περιοχές γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας**. Σύμφωνα με το ΠΠΧΣΑΑ στις περιοχές περιλαμβάνονται οι ζώνες με δενδρώδεις καλλιέργειες, από Δράκεια μέχρι Νεοχώρι στο Κεντρικό Πήλιο σε υψόμετρο 200-800μ., καθώς και την παραλιακή ζώνη από Αγριά μέχρι Κορόπη στον Παγασητικό.

Στην περιοχή μελέτης, οι πεδινές (παραθαλάσσιες), ημιορεινές περιοχές και οι περιοχές όπου δεν υπάρχουν μεγάλες κλίσεις του εδάφους εντάσσονται σε περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας (σε υψόμετρο μέχρι περίπου 300μ).

- Προτείνεται ο χαρακτηρισμός **Ζώνης Προστασίας Γεωργικής γης**, η οποία στερείται σήμερα αρδευτικού δικτύου. Σημειώνεται ότι θα πρέπει να διερευνηθούν οι προϋποθέσεις άρδευσής της (**Ζώνη Γ**).

Δεν θεωρούμε σκόπιμη την πρόβλεψη δόμησης κατοικιών στις ανωτέρω περιοχές. Η χρήση βιολογικών μεθόδων καλλιέργειας ενδείκνυται αφού δεν υπάρχουν οχλούσες χρήσεις που να την εμποδίζουν (π.χ. βιομηχανία).

Για την διαφύλαξη της γεωργικής γης επιβάλλεται: η ανάπτυξη άλλων χρήσεων να γίνεται κατά τρόπο οργανωμένο ώστε η κατάληψη γεωργικής γης να είναι η ελάχιστη, η λήψη μέτρων περιορισμού της σπατάλης νερού, η προστασία και προώθηση των επωνύμων/ τοπικών προϊόντων ποιότητας, η υποστήριξη της παραγωγής "βιολογικών" προϊόντων κατά προτεραιότητα στις περιοχές οικολογικού ενδιαφέροντος (Δίκτυο Natura 2000).

ΑΞΟΝΑΣ 2. ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΠΡΟΣΒΑΣΙΜΟΤΗΤΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΤΗ ΒΕΛΤΙΩΣΗ ΤΟΥ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΟΔΟΜΩΝ

Για την ανάπτυξη της περιοχής, αποτελεί βασική προϋπόθεση η βελτίωση της προσβασιμότητας της που συνεπάγεται και την βελτίωση των οδικών υποδομών. Άμεση προτεραιότητα αποτελεί η ολοκλήρωση της μελέτης παράκαμψης της Ε.Ο.34 από τους παραλιακούς οικισμούς (Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά και Κορόπη).

Προτείνεται η κατασκευή δρόμου που θα συνδέει την Δ.Ε. Μηλεών με το χιονοδρομικό κέντρο Πηλίου Αγριόλευκες. Για το σκοπό αυτό, προτείνεται η οδική σύνδεση Αγ. Γεωργίου Νηλείας με Χάνια.

Επίσης, είναι σημαντικό να βελτιωθεί το εσωτερικό οδικό δίκτυο των οικισμών και οι αγροτικοί δρόμοι που παρουσιάζουν προβλήματα (Βυζίτσα- Αργυραίικα- Καλά Νερά & Πινακάτες- Αγ. Αθανάσιος- Καλά Νερά).

Πέραν της βελτίωσης της προσβασιμότητας της περιοχής, για την συνολική ανάπτυξή της και την βελτίωση της ποιότητας ζωής, θα πρέπει να υλοποιηθούν οι απαραίτητες τεχνικές υποδομές στους οικισμούς για την εξυπηρέτηση τόσο του μόνιμου πληθυσμού όσο και των επισκεπτών (π.χ. ύδρευση, αποχέτευση κοινωνικές υποδομές κλπ).

ΑΞΟΝΑΣ 3. ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΦΥΣΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟΥ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει πλούσιο φυσικό απόθεμα που εντάσσεται στις προστατευόμενες περιοχές του **Δικτύου Natura 2000** ["Όρος Πήλιο" (GR1430008) και "Όρος Πήλιο και Θαλάσσια Παράκτια Ζώνη" (GR1430001)] και τμήμα του **Καταφυγίου Άγριας Ζωής** "Αγ. Δημήτριος - Ίταμος των Δήμων Μηλεών, Αφετών, Μουρεσίου, Ν. Μαγνησίας". Οι ανωτέρω περιοχές, προστατεύονται από την κείμενη νομοθεσία (*ανάλυση στο κεφάλαιο Α.3.1.2 "Αξιόλογα Οικοσυστήματα"*).

Οι δασικές εκτάσεις (δασοσκεπείς ή μερικώς δασοσκεπείς, θαμνοσκεπείς ή μερικώς θαμνοσκεπείς, χορτολιβαδικές και άγονες εκτάσεις) καταλαμβάνουν μεγάλο ποσοστό, ανερχόμενο στο 69,50% του συνόλου της χερσαίας επιφάνειας του Δήμου Μηλεών. Οι εκτάσεις αυτές προστατεύονται από το Ν.998 της 28/29.12.1979/"Περί προστασίας των δασών και των δασικών εν γένει εκτάσεων της Χώρας"/ΦΕΚ.ΑΙ.289. Μέσα στις δασικές περιοχές, αναπτύσσονται μικρές διάσπαρτες νησίδες από ιδιωτικές εκτάσεις καλλιεργούμενων ή εγκαταλελειμμένων αγρών, οι οποίες είναι δυνατόν να δομηθούν υπό προϋποθέσεις.

Η προστασία του ευαίσθητου δασικού φυσικού περιβάλλοντος της περιοχής μπορεί να εξασφαλισθεί με τις ακόλουθες προβλέψεις:

Στις δασικές εκτάσεις να μην επιτρέπονται εγκαταστάσεις του άρθρου 51 του Ν. 998/79, δηλαδή τουριστικές εγκαταστάσεις του ΕΟΤ. (Άρθρο 51 παρ. 1 του Ν. 998/79). «1. Μετά πρόταση του Ελληνικού Οργανισμού Τουρισμού, ερειδομένην επί σχετικού προγράμματος ή μελέτης τουριστικής αναπτύξεως περιοχής τινός και γνώμην τον Συμβουλίου Δασικής Πολιτικής επιτρέπεται όπως δημόσια δάση ή δασικά εκτάσεις ή τμήματα αυτών παραχωρούνται εις τον ως άνω Οργανισμόν και τίθενται υπό την διοίκησιν αυτού, προς τον σκοπόν της τουριστικής αξιοποίησώς των. Ως τουριστική αξιοποίησις νοείται η κατασκευή πάσης φύσεως εγκαταστάσεων δια την διαβίωσιν και αναψυχήν ομαδικώς ή και ατομικώς κινουμένων ατόμων και δια την ανάλογον διαμόρφωσιν του όλου χώρου.»

Η βόσκηση καθώς και μικρές κτηνοτροφικές μονάδες και εγκαταστάσεις σταυλισμού εντός των δασικών εκτάσεων να επιτρέπονται κάτω από προϋποθέσεις.

Οι ανωτέρω περιοχές (NATURA 2000, καταφύγιο άγριας ζωής και Δάση), προτείνεται να ενταχθούν στην Ζώνη Προστασίας της Φύσης (Π1).

Επίσης στην περιοχή μελέτης οι περισσότεροι οικισμοί είναι παραδοσιακοί και προστατεύονται από την σχετική νομοθεσία. Για την προστασία της εξωαστικής περιοχής των παραδοσιακών οικισμών, προτείνεται η δημιουργία ζώνης περιμετρικά των οικισμών σε ακτίνα περίπου 200μ. Η Ζώνη Προστασίας Παραδοσιακών οικισμών και του πολιτιστικού περιβάλλοντος (Π2), θα περιλαμβάνει τους οικισμούς: Βυζίτσα, Πινκάτες, Μηλιές, Αγ. Γεώργιος Νηλείας, Άνω Γατζέα και Αργυραίικα.

Ο λοιποί παραθαλάσσιοι οικισμοί (Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά και Κορόπη) δεν εντάσσονται στην ανωτέρω ζώνη, λόγω της ένταξής τους στην Ζώνη Τουρισμού (Τ).

Για την προστασία του φυσικού τοπίου και του οικοσυστήματος από ανεπιθύμητα φαινόμενα διάσπαρτης δόμησης είναι αναγκαίο να περιορισθεί κατά το δυνατόν η εκτός σχεδίου δόμηση με τη καθιέρωση κατώτατου ορίου αρτιότητας και κατάτμησης. Προτείνεται η αρτιότητα να είναι στα **6** στρέμματα αφού η μέση έκταση ανά αγροτεμάχιο για το σύνολο του Δήμου είναι 4,99 στρέμματα.

Οι αρχαιολογικοί χώροι και τα μνημεία της περιοχής που βρίσκονται διάσπαρτα στον εξωαστικό χώρο, έχουν οριοθετηθεί από τις αρμόδιες αρχαιολογικές Υπηρεσίες και προστατεύονται από την σχετική αρχαιολογική νομοθεσία (Ν.3082/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και της εν γένει πολιτιστικής κληρονομιάς»).

Η αξιοποίηση του πολιτιστικού αποθέματος της περιοχής θα συμβεί με την αξιοποίηση και ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και μνημείων της περιοχής. Σε αυτήν την κατεύθυνση προτείνεται η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων και η χάραξη περιπατητικής διαδρομής ή μονοπατιού που θα συνδέει όλα τα μνημεία μεταξύ τους.

Οι αρχαιολογικοί χώροι προτείνεται να ενταχθούν σε Ζώνη Προστασίας Αρχαιολογικών Χώρων (Ζώνη Α) με σκοπό την διαφύλαξη της περιοχής από πιθανές μελλοντικές ασύμβατες χρήσεις, έτσι ώστε να αναδειχθούν και να αξιοποιηθούν για την προσέλκυση επισκεπτών.

ΑΞΟΝΑΣ 4. ΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η ήπια τουριστική ανάπτυξη θα συμβεί με την ανάπτυξη του αγροτουρισμού και του περιηγητικού τουρισμού, την ανάπτυξη της οικοτεχνίας και την ανάδειξη της αγροτικής και τοπικής πολιτιστικής κληρονομιάς.

Για την ώθηση της τουριστικής ανάπτυξης της περιοχής, προτείνεται η δημιουργία Ζώνης Ανάπτυξης Τουρισμού- Αναψυχής (Τ) σε ολόκληρη την παραλιακή έκταση της Δημοτικής Ενότητας με όριο την νέα χάραξη της Ε.Ο. 34. Στη ζώνη ανάπτυξης τουρισμού εντάσσονται οι παραλιακοί οικισμοί: Κάτω Γατζέα, Καλά Νερά και Κορόπη και η εξωαστική περιοχή που βρίσκεται ανάμεσα στα όρια των οικισμών.

Στην προτεινόμενη ζώνη Τουρισμού- Αναψυχής προτείνεται να ισχύουν οι επιτρεπόμενες χρήσεις σύμφωνα με το Π.Δ. 6.3.87/ ΦΕΚ 166/Δ, σύμφωνα με το οποίο οι προτεινόμενες χρήσεις είναι: Ξενώνες, ξενοδοχεία και λοιπές τουριστικές εγκαταστάσεις, Κατοικία, εμπορικά καταστήματα, Εστιατόρια, Αναψυκτήρια, Κέντρα διασκέδασης- αναψυχής, Χώροι συνάθροισης κοινού, πολιτιστικά κτίρια, αθλητικές εγκαταστάσεις, κλπ.

Οι παραπάνω επιτρεπόμενες χρήσεις αναφέρονται ενδεικτικά. Οι οριστικές χρήσεις που θα επιτρέπονται στην Ζώνη Τουρισμού θα προκύψουν σε επόμενο στάδιο της μελέτης.

ΑΞΟΝΑΣ 5. ΩΘΗΣΗ ΤΗΣ ΜΕΤΑΠΟΙΗΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΓΙΑ ΤΟΠΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΓΕΝΗ ΤΟΜΕΑ

Για την στήριξη του πρωτογενούς τομέα, είναι σημαντική η ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα της μεταποίησης που θα αφορά την μεταποίηση των προϊόντων κυρίως της γεωργίας και λιγότερο της κτηνοτροφίας. Κυρίως όμως, η δημιουργία μικρών μονάδων μεταποίησης των παραγόμενων προϊόντων θα μπορούσε να συμβάλει στην υπέρβαση της απομόνωσης των μικρών οικογενειακών αυτοκαταναλωτικών επιχειρήσεων και στην συγκράτηση του πληθυσμού.

Η μεταποιητική δραστηριότητα εξάλλου είναι σημαντική για την εξέλιξη του πρωτογενούς τομέα, αλλά και εν τέλει του τουρισμού ο οποίος αποτελεί την άμεση αγορά αλλά και δίαυλο διάδοσης των προϊόντων της. Η τυποποίηση των τοπικών προϊόντων και η διάθεσή τους στο εμπόριο (τοπικές και υπερτοπικές αγορές) θα καλύψει όχι μόνο τις ανάγκες της τοπικής κατανάλωσης των νοικοκυριών αλλά και των υπερτοπικών αγορών. Επίσης η ανάπτυξη της οικότεχνίας για την παραγωγή και μεταποίηση προϊόντων από τον πρωτογενή τομέα θα δώσει νέα ώθηση στην απασχόληση της περιοχής.

Προς την κατεύθυνση στήριξης του πρωτογενή τομέα της περιοχής και της υπέρβασης της απομόνωσης των μικρών ιδιοκαταναλωτικών οικογενειακών επιχειρήσεων του ημιορεινού χώρου στον οποίο ανήκει ο Δήμος Μηλεών και της συγκράτησης του πληθυσμού, σημαντική και καθοριστική θα μπορούσε να είναι η δημιουργία μικρών μονάδων χαμηλής όχλησης για την μεταποίηση των παραγόμενων γεωργικών και κτηνοτροφικών προϊόντων. Άλλωστε η μεταποιητική δραστηριότητα στον ορεινό χώρο δεν μπορεί να διαχωριστεί από τις εξελίξεις στον πρωτογενή τομέα, από όπου προέρχεται ο κύριος όγκος των πραγματοποιούμενων εισροών των τοπικών νοικοκυριών. Αυτό σε συνδυασμό με αντίστοιχες εισροές από τον τουρισμό, που αποτελεί από τη φύση του άμεση αγορά και ταυτόχρονα δίαυλο διάδοσης των προϊόντων της.

Οι μικρές μή οχλούσες βιοτεχνίες που θα μπορούσαν να δημιουργηθούν στον εξωαστικό χώρο είναι οι ακόλουθες μονάδες:

- ο Επεξεργασίας και συντήρησης φρούτων και λαχανικών.
- ο Τυποποίησης και συσκευασίας προϊόντων βιολογικής καλλιέργειας.
- ο Τυποποίησης και συσκευασίας ξηρών καρπών.
- ο Επεξεργασίας ξύλου.
- ο Παραγωγής ελαιολάδου.
- ο Τεμαχισμού/ συσκευασίας κρέατος & παρασκευής κρεατοσκευασμάτων (λουκάνικα κλπ.).

Σε ότι αφορά τις παραπάνω μικρές βιοτεχνικές δραστηριότητες μεταποίησης τοπικών προϊόντων του πρωτογενή τομέα που είναι επιθυμητό και σκόπιμο να αναπτυχθούν στην περιοχή δεν κρίνεται σκόπιμο να δημιουργηθεί ζώνη Βιοτεχνικών χρήσεων, αλλά να επιτρέπεται η ίδρυσή τους υπό προϋποθέσεις στην περιοχή προστασίας Γεωργικής γης.

ΑΞΟΝΑΣ 6. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

Η οικιστική ανάπτυξη θα εξυπηρετηθεί από τους ήδη υφιστάμενους οικισμούς και θα περιοριστεί η εκτός σχεδίου δόμηση. Η υπολειπόμενη χωρητικότητα των οριοθετημένων οικισμών είναι μεγάλη και δεν κρίνεται σκόπιμο να προταθούν επεκτάσεις ή οργανωμένοι υποδοχείς (π.χ. ΠΕΡΠΟ).

A.6.2.3. Πρόταση Οργάνωσης Χρήσεων γης

Το προτεινόμενο από την παρούσα μελέτη Σχέδιο Χρήσεων Γης, δομείται λαμβάνοντας υπ' όψη τα παρακάτω στοιχεία:

- ▶ Το προστατευόμενο φυσικό περιβάλλον (Natura 2000, Καταφύγιο άγριας ζωής και Δάση) καταλαμβάνει μεγάλη έκταση της Δημοτικής Ενότητας,
- ▶ Οι περισσότεροι οικισμοί της Δ.Ε είναι κηρυγμένοι παραδοσιακοί και προστατεύονται από την σχετική νομοθεσία,
- ▶ Το παραλιακό μέτωπο του Δήμου έχει κυρίως τουριστικό χαρακτήρα και ενδείκνυται για τουριστική ανάπτυξη,
- ▶ Η γεωργική γη στις πεδινές περιοχές και περιοχές με μικρή κλίση εντάσσεται σε περιοχή γεωργικής γης πρώτης προτεραιότητας,

Με βάση τα παραπάνω και την ανάλυση που προηγήθηκε για τους άξονες ανάπτυξης της περιοχής, προτείνονται οι ακόλουθες ζώνες χρήσεων γης στην ευρύτερη περιοχή του δήμου:

1. Η Περιοχή Προστασίας της Φύσης - υπό το στοιχείο **Π1**. Πρόκειται για την περιοχή προστασίας του Δικτύου NATURA, των δασικών εκτάσεων και του καταφυγίου άγριας ζωής.
2. Η Περιοχή Προστασίας των Παραδοσιακών Οικισμών & του πολιτιστικού περιβάλλοντος- υπό το στοιχείο **Π2**. Πρόκειται για ζώνη περιμετρικά των οικισμών σε έκταση περίπου 200μ. Περιλαμβάνονται οι οικισμοί: Μηλιές, Πινακάτες, Βυζίτσα, Αγ. Γεώργιος Νηλείας, Άνω Γατζέα και Αργυραίικα.
3. Η Περιοχή προστασίας της Γεωργικής Γης Πρώτης Προτεραιότητας - υπό το στοιχείο **Γ**. Πρόκειται για γεωργικές εκτάσεις που βρίσκονται κυρίως στις πεδινές και παραθαλάσσιες περιοχές.
4. Οι Αρχαιολογικές Περιοχές - υπό το στοιχείο **Α**. όπως αυτές έχουν οριοθετηθεί από τις αρμόδιες Υπηρεσίες.
5. Η περιοχή ανάπτυξης του τουρισμού- υπό το στοιχείο **Τ**. Πρόκειται για την περιοχή ανάμεσα από Καλά Νερά και Κάτω Γατζέα.

Για την σαφή διατύπωση των ορίων των παραπάνω ζωνών χρησιμοποιούνται κυρίως τεχνητά ή φυσικά όρια, δηλαδή το οδικό δίκτυο, τα όρια του Δήμου κλπ.

Α.6.2.4. Χρήσεις Γης στην Ευρύτερη Περιοχή

Οικιστική χρήση

Όπως αναφέρθηκε τα μεγέθη των επιφανειών των οριοθετημένων οικισμών παρουσιάζουν σημαντική υπολειπόμενη χωρητικότητα. Επομένως δεν κρίνεται σκόπιμη ούτε αναγκαία η διοχέτευση της ζήτησης σε κατοικία στην εξωαστική δόμηση ή σε οργανωμένους υποδοχείς. Οικιστική χρήση θα είναι επιτρεπτή μόνο ως αναγκαίο/απαραίτητο συμπλήρωμα των άλλων χρήσεων που χωροθετούνται στην ευρύτερη περιοχή, υπό αυστηρές προϋποθέσεις και σε μικρή έκταση. Έτσι θα μπορούσε να είναι επιτρεπτή η ανοικοδόμηση μικρών αγροικιών (μέχρι 70,00 τμ.), μικρών γεωργικών αποθηκών, κλπ στην ζώνη προστασίας γεωργικής γης, καθώς επίσης και να επιτρέπεται η κατοικία υπό προϋποθέσεις στην παραλιακή ζώνη τουρισμού. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις θα αναλυθούν διεξοδικά στην επόμενη φάση της μελέτης.

Κεντρικές λειτουργίες -Διοίκηση

Οι κεντρικές λειτουργίες- Διοίκηση χωροθετούνται κυρίως στις Μηλιές και δευτερευόντως στην παραλιακή ζώνη Τουρισμού (πιθανόν στα Καλά Νερά).

Στις Μηλιές χωροθετείται η έδρα της Δ.Ε. (πρώην Δημαρχείο Μηλεών) και οι υπόλοιπες λειτουργίες διοίκησης της περιοχής (Ειρηνοδικείο, κτηνιατρείο, Γεωπόνος εφαρμογών, Δ.Ο.Υ. Σταθμός Χωροφυλακής/αγροφυλακής, παράρτημα Πυροσβεστικής, Παραρτήματα ΕΛΤΑ, ΟΤΕ, ΟΓΑ, ΙΚΑ, ΔΕΗ, ΑΤΕ κλπ. τραπεζών κλπ).

Βιομηχανία -Βιοτεχνία

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω σε προηγούμενο κεφάλαιο δεν έχουν παρατηρηθεί βιοτεχνικές συγκεντρώσεις ούτε σημαντικός αριθμός διάσπαρτων μονάδων μη οχλούσας βιοτεχνίας στην περιοχή. Για την τόνωση της αναπτυξιακής προσπάθειας προτείνεται η χωροθέτηση δραστηριοτήτων βιοτεχνίας χαμηλής όχλησης στην περιοχή γεωργικής γης.

Κοινωνική Υποδομή

Όσον αφορά την κοινωνική υποδομή, προτείνεται η δημιουργία Κ.Α.Π.Η. με έδρα τις Μηλιές ή τα Καλά Νερά.

Τουρισμός - Αναψυχή

Η τουριστική ανάπτυξη, θα ενισχυθεί με την χωροθέτηση ζώνης τουρισμού στην παραλιακή περιοχή του Δήμου όπου οι κύριες χρήσεις θα είναι Τουρισμού- Αναψυχής. Επίσης για την διαφύλαξη του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος της περιοχής, με στόχο την τουριστική τους ανάδειξη και αξιοποίηση προτείνονται ζώνες προστασίας των παραδοσιακών οικισμών και του προστατευόμενου φυσικού περιβάλλοντος. Οι επιτρεπόμενες χρήσεις γης στις ανωτέρω περιοχές θα αναλυθούν διεξοδικά στην επόμενη φάση της μελέτης.

A.6.2.5. Χρήσεις Γης Οικισμών

Οργάνωση των οικισμών

Η βασική οργάνωση των οικισμών της Δημοτικής Ενότητας Μηλεών ακολουθεί την υφισταμένη κατάσταση.

Οι ορεινοί οικισμοί του Αγίου Γεωργίου, οι Πινακάτες και η Βυζήτσα, προβλέπεται να έχουν ως βασική τους λειτουργία την αμιγή και την παραθεριστική κατοικία καθώς και την λειτουργία μικρών τουριστικών μονάδων (όχι εντατική ανάπτυξη). Επομένως ως βασική τους λειτουργία προτείνεται η διατήρηση της αμιγούς κατοικίας ενώ στο κέντρο τους, γύρω από τις πλατείες και κατά μήκος του βασικού οδικού άξονα θα αναπτυχθούν χρήσεις γενικής κατοικίας. Το ίδιο ισχύει και για τους οικισμούς της Άνω Γατζέας, Αγία Τριάδα, Αργυραίκα και Σταυροδρόμι. Για τον οικισμό των Μηλεών προτείνεται η ανάπτυξη γενικής κατοικίας σε όλη την έκταση του και λειτουργιών κέντρου γύρω από την κεντρική του πλατεία και κατά μήκος του κεντρικού οδικού του άξονα.

Για τους παραλιακούς οικισμούς της Κάτω Γατζέας, των Καλών Νερών και της Κορόπης προτείνεται η ανάπτυξη γενικής κατοικίας σε όλη την έκταση των οικισμών και λειτουργιών κέντρου κατά μήκος της παραλιακής ζώνης και του οδικού άξονα της Εθνικής Οδού Βόλου – Νεοχωρίου.

Κατοικία - Επεκτάσεις

Όπως αναφέρθηκε σε προηγούμενο κεφάλαιο τα μεγέθη των επιφανειών των οριοθετημένων οικισμών παρουσιάζουν σημαντική υπολειπόμενη χωρητικότητα και επομένως δεν χρήζουν επεκτάσεων στο σύνολό τους.

Συντελεστές Δόμησης

Όπως προαναφέρθηκε, στους παραδοσιακούς οικισμούς τα νέα κτίσματα εφαρμόζουν τις διατάξεις του Π/Δγματος 11-6-1980 ενώ τελευταία χτίζονται εργολαβικές διώροφες παραθεριστικές κατοικίες μέσα στα όρια των οικισμών, αλλά και γύρω τους, στην εκτός σχεδίου περιοχή τους. Τα κτίσματα αυτά παρότι εφαρμόζουν τους όρους και περιορισμούς δόμησης του Π.Δ/γματος των παραδοσιακών οικισμών του Πηλίου προκαλούν αλλοιώσεις στην φυσιογνωμία και την δομή των οικισμών, κυρίως λόγω του όγκου τους και της αυξημένης δόμησης που πραγματοποιούν, σε σχέση με τα παλαιότερα υφιστάμενα κτίρια του οικισμού. Κατόπιν αυτών των κοινών διαπιστώσεων θα πρέπει να επανεξετασθούν οι όροι δόμησης και οι προτεινόμενοι συντελεστές δόμησης του Π/Δγματος 11-6-1980 καθώς και η δυνατότητα μείωσής τους. Το ίδιο, για την εκτός σχεδίου δόμηση γύρω από τους οικισμούς.

Α.6.2.6 Αξιολόγηση πρότασης- Γενική εκτίμηση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων

Με το προτεινόμενο ρεαλιστικό σενάριο (μέτριας παρέμβασης), εκτιμάται ότι η προστασία του περιβάλλοντος διασφαλίζεται. Οι ζώνες υψηλής προστασίας (αρχαιολογικοί χώροι, παραδοσιακοί οικισμοί, τοπία φυσικού κάλλους) θα οριοθετηθούν και θα αναγνωριστούν ως σημαντικής προτεραιότητας. Οι ανωτέρω ζώνες θα λάβουν την μορφή ΠΕΠ (Περιοχές Ειδικής Προστασίας) και θα προβλέπουν την προστασία και ανάδειξη του φυσικού και πολιτιστικού χώρου αναδεικνύοντας τις ανωτέρω περιοχές.

Η γεωργική γη θα προστατευθεί έτσι ώστε να διαφυλαχτεί από ασύμβατες χρήσεις με σκοπό την ενίσχυση του πρωτογενούς τομέα.

Ο βασικός στόχος του ΣΧΟΟΑΠ που είναι η οργάνωση ζωνών και η απόδοση εκτάσεων προς όφελος της ολοκληρωμένης ανάπτυξης της Δημοτικής Ενότητας με χρήσεις γης που συμβάλλουν στην χωρική οργάνωση του αναπτυξιακού προτύπου με βάση τις αρχές της αειφόρου ανάπτυξης θεωρείται ότι θα επιτευχθεί. Προϋπόθεση είναι ο προγραμματισμός όλων των υποστηρικτικών υποδομών που θα συμβάλλουν στην υλοποίηση του αναπτυξιακού προτύπου και στην προτεινόμενη χωρική οργάνωση, αξιοποιώντας τα συγκριτικά πλεονεκτήματα και προσδίδοντας τα χαρακτηριστικά που αναδεικνύουν την ανταγωνιστικότητα της Δημοτικής Ενότητας. Μεταξύ αυτών κυρίως το οδικό δίκτυο και οι βασικές τεχνικές υποδομές.

Τα βασικά έργα που πρέπει να προγραμματιστούν στην περιοχή είναι:

1. Οριοθέτηση και παράδοση των αρχαιολογικών χώρων
2. Συντήρηση μονοπατιών- καλντεριμιών
3. Ολοκλήρωση της Ε.Ο. 34 και της παράκαμψης των παραλιακών οικισμών
4. Βελτίωση του οδικού δικτύου εντός των οικισμών
5. Βελτίωση του οδικού δικτύου των αγροτικών οδών και των οδών σύνδεσης των οικισμών όπου παρατηρούνται προβλήματα
6. Κατασκευή των βασικών υποδομών ύδρευσης και αποχέτευσης σε όλους τους οικισμούς,
7. Δημιουργία υποδομών στην παραλιακή ζώνη για την ανάπτυξη του τουρισμού (π.χ. αθλητικές εγκαταστάσεις, χώροι άθλησης - αναψυχής, μαρίνα τουριστικών σκαφών κλπ).

Οι προτάσεις του σεναρίου ανάπτυξης θα εξειδικευτούν στην επόμενη φάση της παρούσας μελέτης στο πλαίσιο των συμμετοχικών διαδικασιών που προβλέπονται και από τις προδιαγραφές εκπόνησης των μελετών ΓΠΣ- ΣΧΟΟΑΠ.