



ΤΕΧΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΕΛΛΑΔΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΥΤΙΚΗΣ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΜΟΝΙΜΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ

**Επίδραση του Πηνειού ποταμού στην πολεοδομική εξέλιξη του οικισμού της Λάρισας.
Ενσωμάτωση στον σχεδιασμό. Χρήσεις γης.**

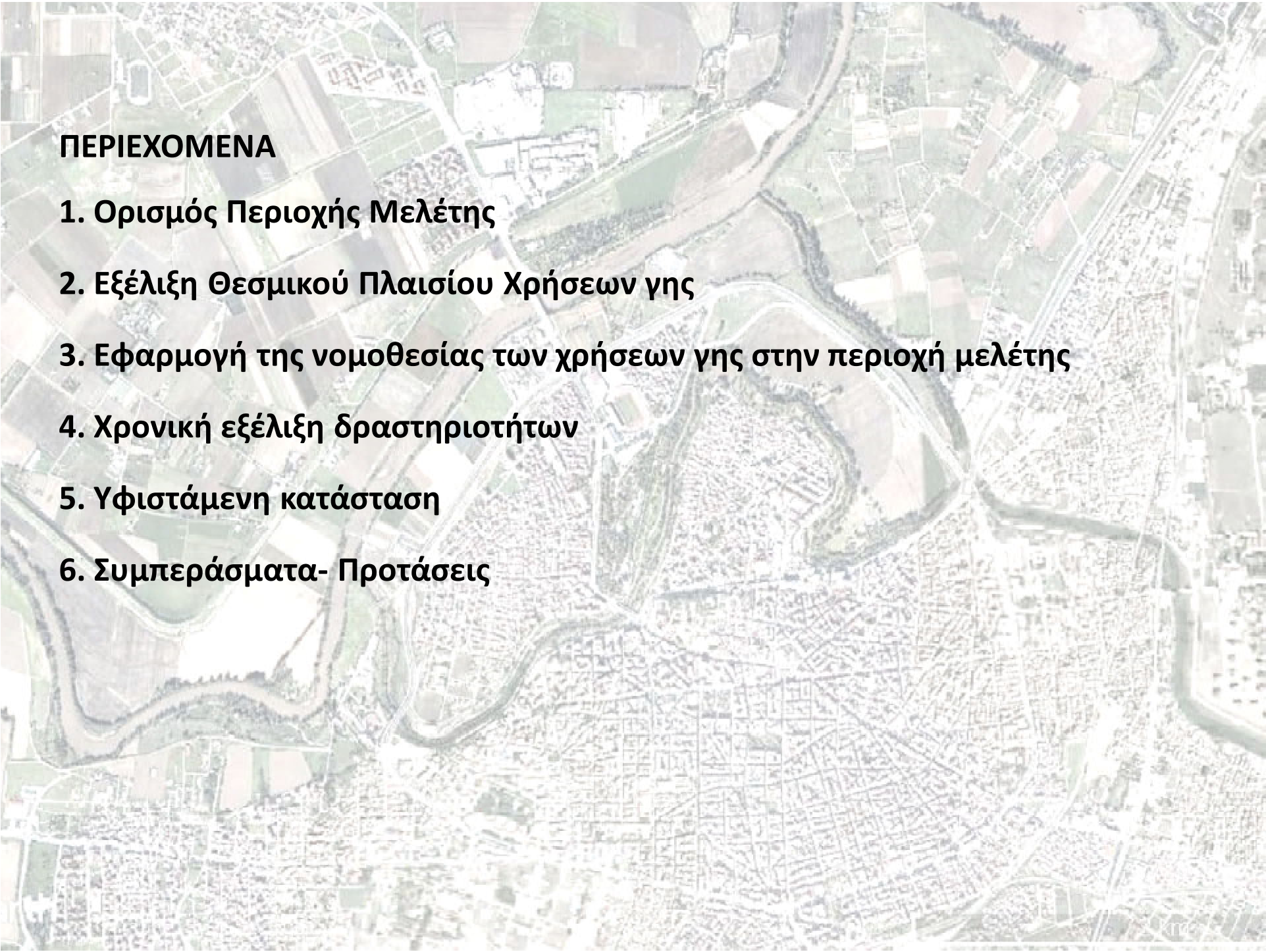
**ΕΙΣΗΓΗΤΕΣ: ΓΙΑΝΝΙΟΥ ΑΝΝΑ ¹, ΚΟΥΤΑΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ¹, ΜΑΚΡΥΓΙΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ², ΠΑΛΛΑΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ³,
ΚΟΥΚΟΥΛΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ ⁴**

¹ Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc

² Πολιτικός Μηχανικός, Υπάλληλος της Δ/σης Επιχειρησιακού Σχεδιασμού (Δήμος Λαρισαίων), Λάρισα

³ Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός – Προϊστ/νος του Τμήματος Τοπογραφικών και Πολεοδομικών Εφαρμογών της Δ/σης Πολεοδομίας (Δήμος Λαρισαίων), Λάρισα

⁴ Μηχανικός Χωροταξίας & Ανάπτυξης MSc

An aerial photograph of a river valley. A river flows through the center, surrounded by green fields and some buildings. A town is visible on the right side, with a dense grid of streets and buildings. The background shows more fields and some distant structures.

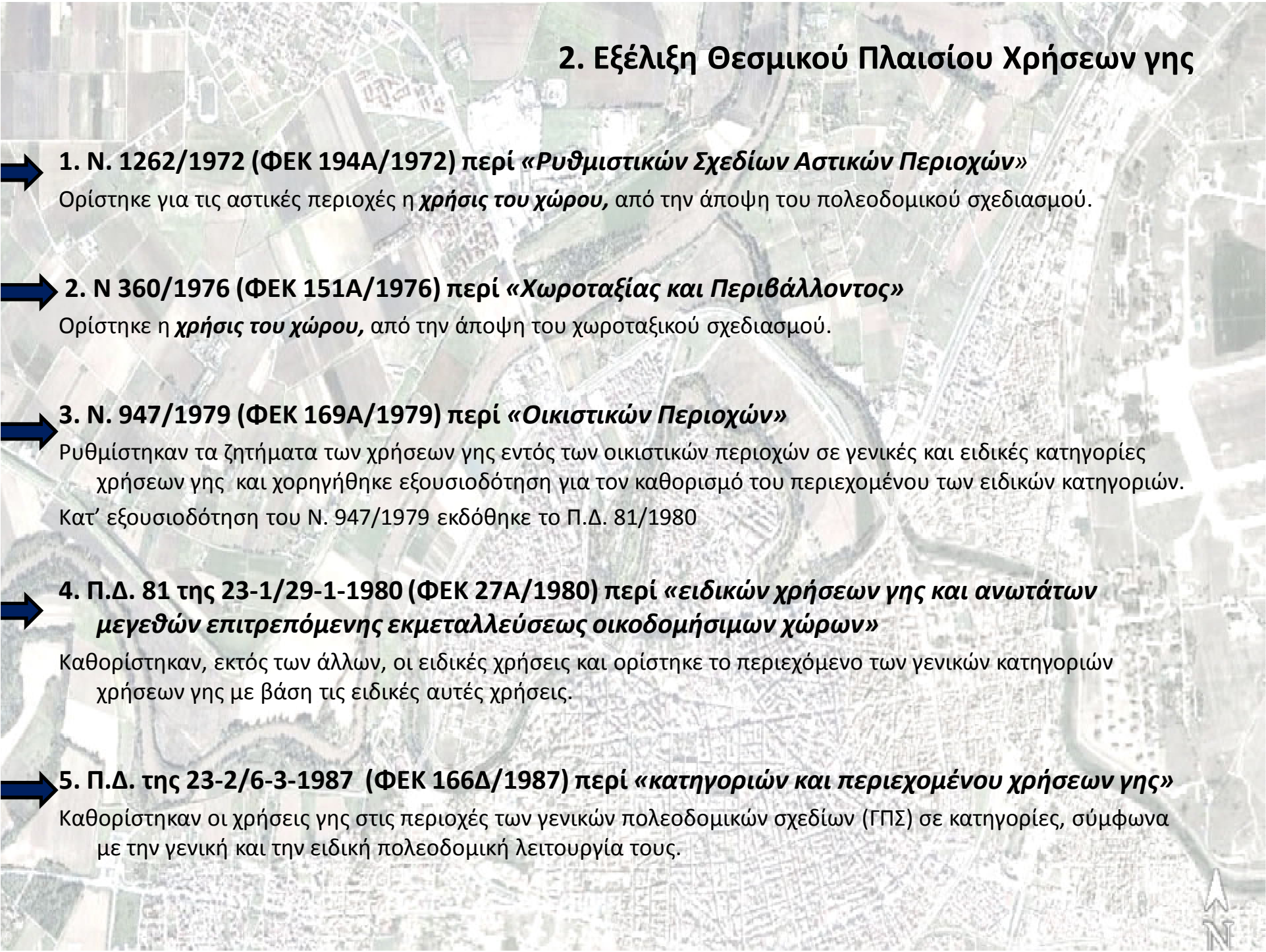
ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

- 1. Ορισμός Περιοχής Μελέτης**
- 2. Εξέλιξη Θεσμικού Πλαισίου Χρήσεων γης**
- 3. Εφαρμογή της νομοθεσίας των χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης**
- 4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων**
- 5. Υφιστάμενη κατάσταση**
- 6. Συμπεράσματα- Προτάσεις**

1. Ορισμός Περιοχής Μελέτης

Η περιοχή μελέτης αφορά το αστικό κομμάτι του Πηνειού και ορίζεται από την γέφυρα της ΔΕΥΑΛ έως την διασταύρωση της Ηρ. Πολυτεχνείου με Αεροδρομίου στην περιοχή της Νέας Σμύρνης και έχει μήκος περίπου 4 χλμ.





2. Εξέλιξη Θεσμικού Πλαισίου Χρήσεων γης

➔ 1. Ν. 1262/1972 (ΦΕΚ 194Α/1972) περί «Ρυθμιστικών Σχεδίων Αστικών Περιοχών»

Ορίστηκε για τις αστικές περιοχές η *χρήσις του χώρου*, από την άποψη του πολεοδομικού σχεδιασμού.

➔ 2. Ν 360/1976 (ΦΕΚ 151Α/1976) περί «Χωροταξίας και Περιβάλλοντος»

Ορίστηκε η *χρήσις του χώρου*, από την άποψη του χωροταξικού σχεδιασμού.

➔ 3. Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169Α/1979) περί «Οικιστικών Περιοχών»

Ρυθμίστηκαν τα ζητήματα των χρήσεων γης εντός των οικιστικών περιοχών σε γενικές και ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης και χορηγήθηκε εξουσιοδότηση για τον καθορισμό του περιεχομένου των ειδικών κατηγοριών.

Κατ' εξουσιοδότηση του Ν. 947/1979 εκδόθηκε το Π.Δ. 81/1980

➔ 4. Π.Δ. 81 της 23-1/29-1-1980 (ΦΕΚ 27Α/1980) περί «ειδικών χρήσεων γης και ανωτάτων μεγεθών επιτρεπόμενης εκμεταλλεύσεως οικοδομήσιμων χώρων»

Καθορίστηκαν, εκτός των άλλων, οι ειδικές χρήσεις και ορίστηκε το περιεχόμενο των γενικών κατηγοριών χρήσεων γης με βάση τις ειδικές αυτές χρήσεις.

➔ 5. Π.Δ. της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ/1987) περί «κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης»

Καθορίστηκαν οι χρήσεις γης στις περιοχές των γενικών πολεοδομικών σχεδίων (ΓΠΣ) σε κατηγορίες, σύμφωνα με την γενική και την ειδική πολεοδομική λειτουργία τους.

2. Εξέλιξη Θεσμικού Πλαισίου Χρήσεων γης

6. Ν. 4269/2014 (ΦΕΚ 142Α/2014) περί «Χωροταξικής και πολεοδομικής μεταρρύθμισης – Βιώσιμης ανάπτυξης»

Ρυθμίστηκαν τα ζητήματα του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού και ορίστηκαν οι κατηγορίες και το περιεχόμενο των χρήσεων γης οι οποίες επιτρέπονται από τον χωρικό και πολεοδομικό σχεδιασμό (άρθρα 1-33).

7. Ν. 4447/2016 (ΦΕΚ 241Α/2016) περί «Χωρικού σχεδιασμού - Βιώσιμης ανάπτυξης και άλλων διατάξεων»

Ορίσθηκαν εκ νέου οι έννοιες που συγκροτούν τον χωρικό σχεδιασμό και τέθηκαν οι κανόνες που διέπουν την θέσπιση, διάρθρωση, εκπόνηση και εφαρμογή συστήματος χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.

8. Π.Δ. 59 της 21-6/29-6-2018 (ΦΕΚ 114Α/2018) περί «Κατηγοριών και περιεχομένου χρήσεων γης»

Καθορίζονται εκ νέου χρήσεις γης σε Γενικές και Ειδικές Κατηγορίες, σύμφωνα με τη γενική και ειδική χωρική τους λειτουργία, στα πλαίσια αναθεώρησης των κατηγοριών που ισχύουν με τις διατάξεις του ΠΔ της 23-2/6-3-1987 (ΦΕΚ 166Δ/1987).



Ωστόσο, οι ρυθμίσεις που θεσπίζονται με το νέο ΠΔ 59/2018 :

Ισχύουν για το μέλλον και δεν έχουν **άμεση εφαρμογή** σε ήδη εγκεκριμένα ΓΠΣ, ΣΧΟΟΑΠ, πολεοδομικές μελέτες ή άλλα εγκεκριμένα σχέδια χρήσεων γης.

Δεν αντιμετωπίζει επί της ουσίας το πρόβλημα της χωροθέτησης των σύγχρονων δραστηριοτήτων

Δεν προτείνει ένα νέο σύγχρονο μοντέλο οργάνωσης των χρήσεων γης στο χώρο

2. Εξέλιξη Θεσμικού Πλαισίου Χρήσεων γης

Αδειοδότηση επιχειρήσεων με βάση τις χρήσεις γης και τους ΚΑΔ.

Τι ισχύει:

Οι επιχειρήσεις καταχωρούνται στη ΔΟΥ και στο ΓΕΜΗ με βάση τον ΚΑΔ (κωδικός αριθμός δραστηριότητας).

➡ Η άδεια χωροθέτησής τους εκδίδεται με βάση τις ισχύουσες χρήσεις γης στην περιοχή.
Επιπλέον, η επιλεξιμότητα επιχορήγησης επιχειρήσεων ορίζεται με τον ΚΑΔ.

Το Πρόβλημα:

➡ Ασάφεια και αβεβαιότητα για το αν ένας ΚΑΔ συμπεριλαμβάνεται σε μια χρήση γης
Σύγκρουση και καχυποψία μεταξύ διοίκησης και πολίτη αλλά και μεταξύ πολιτών που δραστηριοποιούνται στον ίδιο χώρο

Το Αποτέλεσμα:

Καθυστέρηση ή/και αναστολή διαδικασιών αδειοδότησης των νέων επιχειρήσεων
Εμπόδιο στην οικονομική ανάπτυξη

Η Πρόταση :

➡ Προτείνεται η αντιστοίχιση των **χρήσεων γης** με τους **ΚΑΔ** με στόχο την απλοποίηση και επιτάχυνση των διαδικασιών αδειοδότησης και ενίσχυση της οικονομικής ανάπτυξης.

3. Εφαρμογή της νομοθεσίας των χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης

Σχέδιο πόλεως στη Λάρισα θεσμοθετείται για πρώτη φορά το **1883**.

Χρήσεις γης θεσμοθετούνται για πρώτη φορά με το **Β. Δ. της 9/9/1970** /Εγκριση σχεδίου πόλεως σε δημοτική έκταση στην περιοχή της σημερινής Νεάπολης και ορίζεται **σε τομέα αυτού στο ισόγειο** να κατασκευάζονται υποχρεωτικώς καταστήματα.

Στο **Π.Δ. της 2/2/1976** οπότε και εγκρίνεται σχέδιο πόλεως για τις περιοχές Νεράιδα, Λειβαδάκι, Ιπποκράτη και Νέα Σμύρνη, **ελλείψει** Π.Δ. που να ορίζει κατηγορίες χρήσεων γης, **καθορίζονται χρήσεις γης με αναφορά σε συγκεκριμένα επαγγέλματα και κατηγορίες εμπορικών καταστημάτων.**



Σήμερα οι χρήσεις γης καθορίζονται με την αριθμ. **2132/31-12-2000 Απ. του Γ.Γ. της Περιφέρειας Θεσσαλίας** και περιορίζονται από το **Γ.Π.Σ.** που εγκρίθηκε με την αριθμ. **5625/59708/28-9-2009** Απόφαση του Γ.Γ. Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 523ΑΑΠ).

3. Εφαρμογή της νομοθεσίας των χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης

Στην περιοχή μελέτης και στα ΟΤ με πρόσωπο στο ποτάμι ορίζονται οι γενικές κατηγορίες χρήσεων γης της **αμιγούς κατοικίας**, της **γενικής κατοικίας** και του **πολεοδομικού κέντρου**, χωροθετημένες κατά τρόπο που δεν σχετίζεται με την ύπαρξη του ποταμού.

Ενδεικτικά στην Γενική Κατοικία περιλαμβάνονται μεταξύ άλλων χρήσεις γης όπως:

- (18) Πλυντήρια - Λιπαντήρια αυτοκινήτων,
- (19.1) Συνεργεία επισκευής αυτοκινήτων - συνήθων οχημάτων.,
- (20) Αποθήκες χαμηλής όχλησης μέχρι 400 τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης,
- (21) Εγκαταστάσεις Εφοδιαστικής (ν. 4302/2014),
- (22) Επαγγελματικά εργαστήρια μέχρι 400τ.μ. συνολικής επιφάνειας δόμησης,
- (26) Εγκαταστάσεις Μέσων Μαζικής Μεταφοράς,
- (27) Κέντρα Τεχνικού Ελέγχου Οχημάτων (Κ.Τ.Ε.Ο. - Ι.Κ.Τ.Ε.Ο.), και
- (30) Γωνιές ανακύκλωσης και πράσινα σημεία (μικρά, μεγάλα),

οι οποίες ουδεμία σχέση έχουν με το ποτάμι.

Αντίστοιχα **στην περιοχή του Φρουρίου Λάρισας** που επιδιώκεται η αξιοποίησή του, θεσμοθετήθηκε μια ιδιαίτερη γενική κατηγορία χρήσεων γης, αυτή της **Γενικής Κατοικίας** από την οποία έχουν αφαιρεθεί χρήσεις γης οι οποίες είναι ασύμβατες με την λειτουργία του Φρουρίου ως χώρου αναψυχής και πολιτισμού.



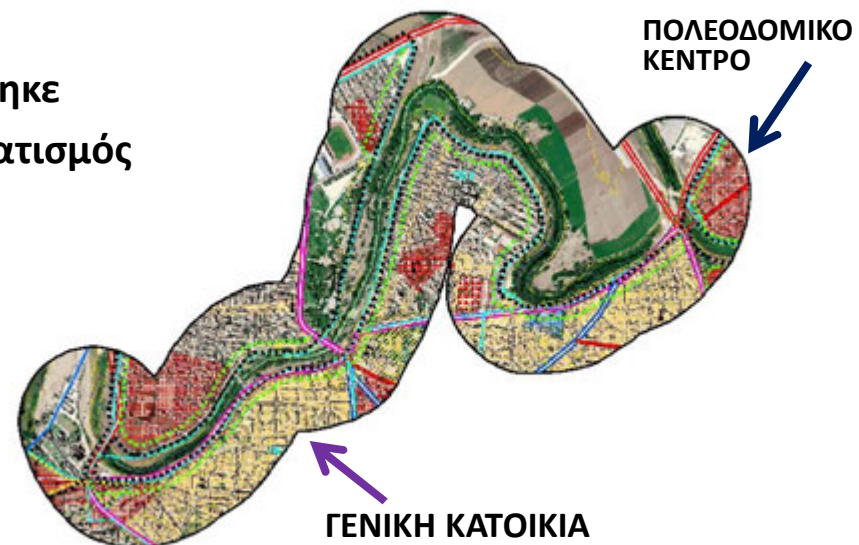
3. Εφαρμογή της νομοθεσίας των χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης

Από το **ΓΠΣ**, όσο και από το Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (**ΣΒΑΚ**) που συντάχθηκε τελευταία, καθορίζονται και οι κυκλοφοριακές ρυθμίσεις που καθορίζουν την κυκλοφορία πεζών και οχημάτων στο εσωτερικό της πόλης.



Στο σύνολο των διαταγμάτων και μελετών που συντάχθηκαν ως Σχέδια Πόλεως, Γ.Π.Σ. και Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας, **ουδέποτε** το ποτάμι **ενσωματώθηκε ως ένας φυσικό πόρος ή χρήση γης** που θα έπρεπε επηρεάσει τις χρήσεις γης των δομήσιμων επιφανειών της πόλης και ιδιαίτερα της παραποτάμιας περιοχής.

Στην πραγματικότητα το ποτάμι **αντιμετωπίστηκε** από τον σχεδιασμό ως **ένας γεωλογικός σχηματισμός** που θα έπρεπε **η ρυμοτομία να προσαρμοστεί σε αυτόν**.



4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων – χρήσεων γης στην περιοχή μελέτης

Για την αποτύπωση των χρήσεων γης διαχρονικά, πραγματοποιήθηκε έρευνα σε παλιές φωτογραφίες, επιστολικά δελτάρια, χαρακτηριστικά, δημοσιεύσεις σε ηλεκτρονικό και έντυπο τύπο, με σκοπό να αντληθούν πληροφορίες για τις χρήσεις και δραστηριότητες που υπήρχαν σε διαφορετικές χρονικές περιόδους.

Οι χρονολογικές περίοδοι που επιλέχτηκαν για την παρουσίασή τους είναι:

1. Η Λάρισα πριν τα 1900

2. Η Λάρισα από το 1900-1960

Οι περισσότερες φωτογραφίες έχουν δημοσιευτεί στην εφημερίδα ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ της Λάρισας, στην στήλη "Ιχνηλατώντας την παλιά Λάρισα", του Νίκου Παπαθεοδώρου/ <https://www.eleftheria.gr/>

Η πλειοψηφία των καρτ-ποστάλ, είναι από την έκδοση του Λαογραφικού Μουσείου Λάρισας "Επιστολικά Δελτάρια, εκδόσεις ελληνικές & ευρωπαϊκές (1900-1960), Συλλογή Γ. και Λ. Γουργιώτη".

Οι φωτογραφίες του Τάκη Τλούπα είναι από το <http://takis.tloupas.gr>

4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Λάρισα πριν τα 1900

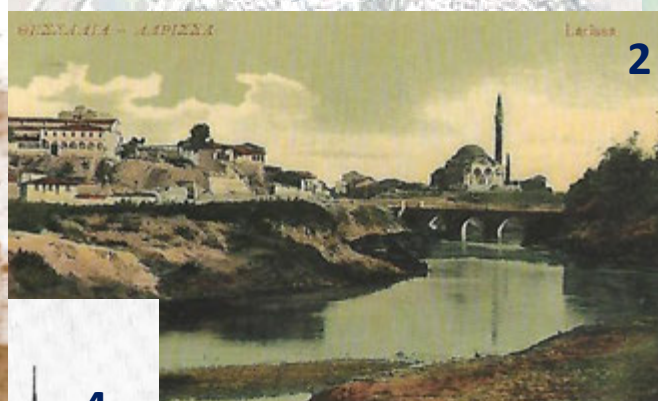
Η Θεσσαλία προσαρτήθηκε στο ελληνικό κράτος κατά το μεγαλύτερο μέρος της το 1881.

Στην περιοχή μελέτης υπήρχαν:

- Το **τζαμί του Χασάν Μπέη** και δίπλα σε αυτό οι **Αποθήκες Υλικού Πολέμου** (2,6)
- Ο **τεκές των Μεβλεβηδών** που κατασκευάστηκε το 1650 και στο τέλος του 19ου αιώνα εγκαταλείφθηκε και ερημώθηκε. Στην θέση του αναπτύχθηκαν κατοικίες και καταστήματα (3)
- Στον λόφο της Ακρόπολης υπήρχε ο **μητροπολιτικός ναός του Αγ. Αχιλλίου** (του 1794), το **Επισκοπείο**, το **Χάνι του Σαχίνι** και οικήματα (2, 5)
- Στο σημερινό πάρκο Αλκαζάρ υπήρχε το **τούρκικο στρατιωτικό νοσοκομείο** και μεγάλος επίπεδος χώρος για τα στρατιωτικά γυμνάσια του οθωμανικού στρατού. (1)
- Στην θέση του Γενικού Νοσοκομείου υπήρχε **Μουσουλμανικό νεκροταφείο** και στην οδό Γαριβάλδη το **Τζαμί του Ομέρ Μπέη** (4)



1



2



3



4



5



6

4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Λάρισα πριν τα 1900

- Το **Τσούγκαρι** ήταν εμπορική συνοικία που οριζόταν από τους δρόμους Ηφαίστου- Μανωλάκη, δυτικά από το ποτάμι και βόρεια μέχρι τον λόφο του Φρουρίου. Υπήρχαν καταστήματα για ταξιδιώτες (πανδοχεία, εστιατόρια, στάβλοι) και βοηθητικά καταστήματα (καροποιεία, σιδηρουργεία, πεταλωτήρια, αμαξοποιεία, σαγματοποιεία, κλπ). (1)
- Στα **Ταμπάκικα** υπήρχαν τα βυρσοδεψεία και οι υδρόμυλοι. (4)
- Στην περιοχή **Σάλια** υπήρχε αποβάθρα όπου κατέληγαν οι σχεδίες (τα σάλια) για την μεταφορά ξυλείας από τις δυτικές περιοχές της Θεσσαλίας μέσω της ροής των υδάτων του Πηνειού ποταμού. (2,5)
- Ο ξενώνας των Ζαρκινών στην συνοικία του Αγ. Αθανασίου (Αρναούτ Μαχαλάς), ο οποίος το 1897 μετατράπηκε σε υφαντουργείο (Γ. Πατσάλη). (3)



4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Λάρισα πριν τα 1900

Υπόμνημα

- Τζαμί Ομέρ Μπέη
- Αγ. Αχίλλιος, Επισκοπείο, Χάνι Σαχίνι
- Μουσουλμανικό νεκροταφείο
- Ο τεκές των Μεβλεβηδών, οικίες, καταστήματα
- Πηνειάς
- Σάλια, Ξενώνας Ζαρκινών
- Ταμπάκικα
- Τζαμί Χασάν Μπέη, Αποθήκες υλικού πολέμου
- Τούρκικο Στρατιωτικό Νοσοκομείο
- Τσούγκαρι

Google Earth

1 km

4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

1900 έως το 1960

Σε αυτή την περίοδο έχουμε την διαμόρφωση της πόλης μετά την απελευθέρωσή της. Στην περιοχή μελέτης παρατηρούνται κυρίως **χρήσεις βιοτεχνίας, μεταποίησης και αναψυχής.**

Υπάρχουν:

Το τζαμί του Χασάν Μπέη κατεδαφίζεται το 1908 και στην θέση του τη δεκαετία του '30 υπάρχει πλέον το κέντρο "**Πευκάκια**" το οποίο λειτούργησε έως την δεκαετία του '60. Δίπλα στο Τζαμί ,οι Αποθήκες Υλικού Πολέμου (στη θέση του Β' αρχαίου θεάτρου) έως το 1941. **(3,6)**

Στην θέση του τεκέ των Μεβλεβηδών το 1929 υπήρχε το **θέατρο Απόλλων (4, 6)**

Στα **Ταμπάκια τα βυρσοδεψεία και οι μύλοι.** Μετά το 1925 έμειναν μόνο 3 βυρσοδεψεία τα οποία υπολειπούντο και το τελευταίο έκλεισε το 1960. Το 1925, η συνοικία περιοριζόταν μέχρι την οδό Γεωργιάδου και στην συνέχεια υπήρχαν οι παραδοσιακοί υδρόμυλοι που εξελίχθηκαν σε ατμόμυλους. **(1,2,5)**



4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

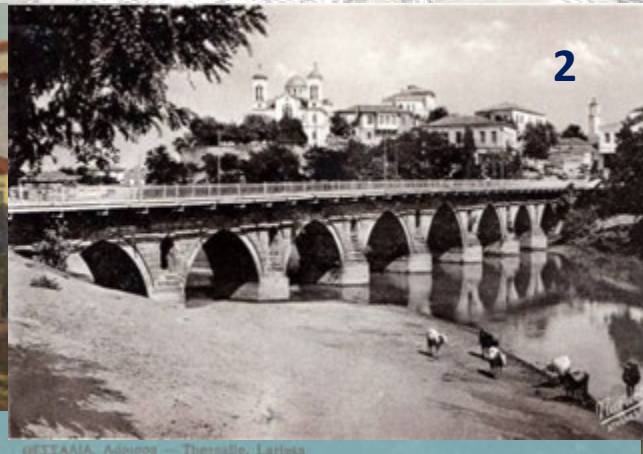
1900 έως το 1960

Στην περιοχή **Σάλια** μέχρι την δεκαετία του '30 υπήρχε η αποβάθρα για την μεταφορά ξυλείας μέσω ποταμού. Στην γύρω περιοχή υπήρχαν εργαστήρια, σιδηρουργεία, αποθήκες κλπ μονάδες μεταποίησης όπως το Υφαντουργείο Πατσάλη (4,5)

Η περιοχή του Αλκαζάρ διαμορφώνεται αυτή την περίοδο σε **πάρκο** με δενδροφύτευση και κέντρα αναψυχής (3)

Η εμπορική περιοχή **Τσούγκαρι** με πανδοχεία και πλήθος καταστημάτων (1)

Στον λόφο της Ακρόπολης ο μητροπολιτικός ναός του **Αγ. Αχιλλίου**, το **Επισκοπείο**, το Χάνι του Σαχίνι (μετατρέπεται το 1905 σε **Ποινικές Φυλακές** και λειτουργεί έως το 1941), ξενοδοχεία και πλήθος καταστημάτων (2,6)



4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

Η Λάρισα 1900-1960

Υπόμνημα

- Αγ. Αχίλλιος, Επισκοπείο, Ποινικές Φυλακές
- Αναψυχή
- Κέντρο "Πευκάκια", Αποθήκες υλικού πολέμου
- Θέατρο Απόλλων, οικίες, καταστήματα
- Πηνειός
- Σάλια, Υφαντουργείο Πατσάλη
- Ταμπάκικα
- Τσουγκαρι

Google Earth

©2016 Google

1 km



4. Χρονική εξέλιξη δραστηριοτήτων

1960 έως σήμερα

Οι βιοτεχνικές χρήσεις και χρήσεις μεταποίησης αποχωρούν σταδιακά από την παραποτάμια ζώνη και η πόλη αποκτά την μορφή που έχει σήμερα.

Ενδεικτικές φωτογραφίες της τρίτης περιόδου είναι:



5. Υφιστάμενη κατάσταση

Κατά μήκος του ποταμού, καταγράφονται οι **16 από τις 26 ειδικές κατηγορίες χρήσεων γης** που μπορούμε να συναντήσουμε στον αστικό χώρο με βάση το ΠΔ 59/2018.

Οι χρήσεις είναι **άτακτα χωροθετημένες**, χωρίς να παρουσιάζεται συγκέντρωση ή ομαδοποίηση συμπληρωματικών χρήσεων.

Εξαιρείται η περιοχή του Σταθμού Υπεραστικών Λεωφορείων όπου συγκεντρώνονται εμπορικές επιχειρήσεις και επαγγελματικά εργαστήρια.



Η χωροθέτηση των οικονομικών δραστηριοτήτων σε σχέση με το ποτάμι είναι **αδιάφορη**, Δεν υπάρχει κανένας λόγος που να έλκει την χωροθέτησή τους σε σχέση με αυτό.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΚΑΤΟΙΚΙΑ

ΑΣΤΙΚΟ ΠΡΑΣΙΝΟ Κ.Χ.

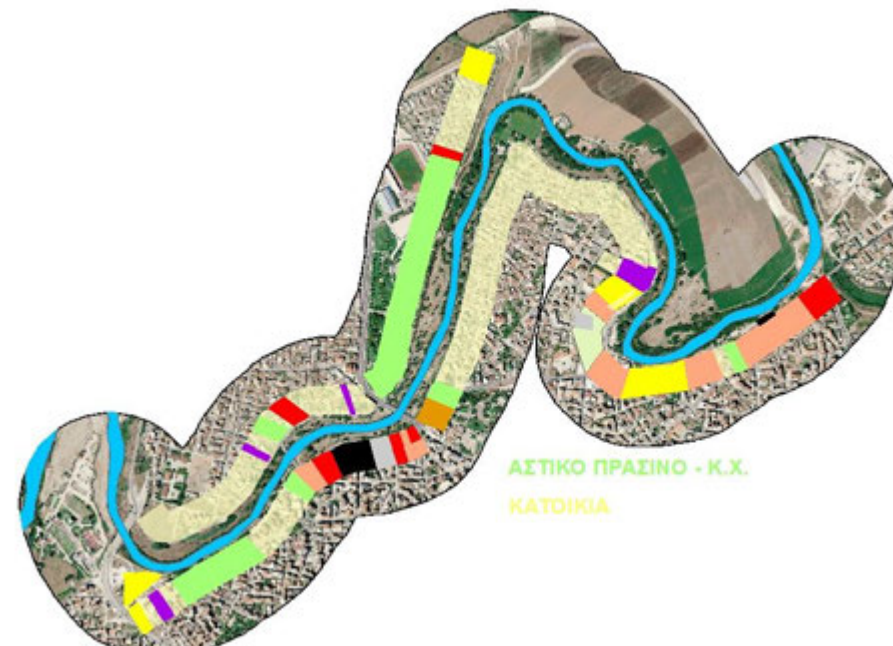
ΚΟΙΝΩΦΕΛΕΙΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

ΕΜΠΟΡΙΟ

ΜΕΤΑΠΟΙΗΣΗ

ΔΙΟΙΚΗΣΗ

ΑΝΑΨΥΧΗ



5. Υφιστάμενη κατάσταση

Σχέδιο Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας

Δημιουργία εσωτερικού περιμετρικού δακτυλίου.

Θα περιβάλλει την κεντρική περιοχή της πόλης . Αποτελείται από τις οδούς: Λαγού, Ηρώων Πολυτεχνείου, Αεροδρομίου και Γεωργιάδου.



Η οδός **Καλλιθέας** προτείνεται να λειτουργήσει ως **δευτερεύουσα αρτηρία** και με την επέκτασή της προς την οδό Λαγού να δημιουργηθεί ένας πλήρης εσωτερικός δακτύλιος.

Δευτερεύουσα αρτηρία: δύο λωρίδες κυκλοφορίας ανά κατεύθυνση, με μεσαία διαχωριστική νησίδα και σηματοδοτούμενους κόμβους με ιδιαίτερη λωρίδα αριστερής στροφής



Το ΣΒΑΚ, αντιμετωπίζει το ποτάμι ως όριο αφού με την πρόταση αυτή



το μέτωπο της πόλης αποκόπτεται από το ποτάμι.



6. Συμπεράσματα- Προτάσεις

Διαχρονικά και μέχρι την δεκαετία του '60 περίπου:

Η παραποτάμια περιοχή συγκέντρωνε πλήθος λειτουργιών και

→ ο Πηνειός ποταμός **συνετέλεσε στην ανάπτυξη και λειτουργία της πόλης, συμβάλλοντας άλλοτε ως φυσικός πόρος και άλλοτε ως παραγωγικός στην κοινωνική και οικονομική εξέλιξή της**

Σήμερα το ποτάμι:

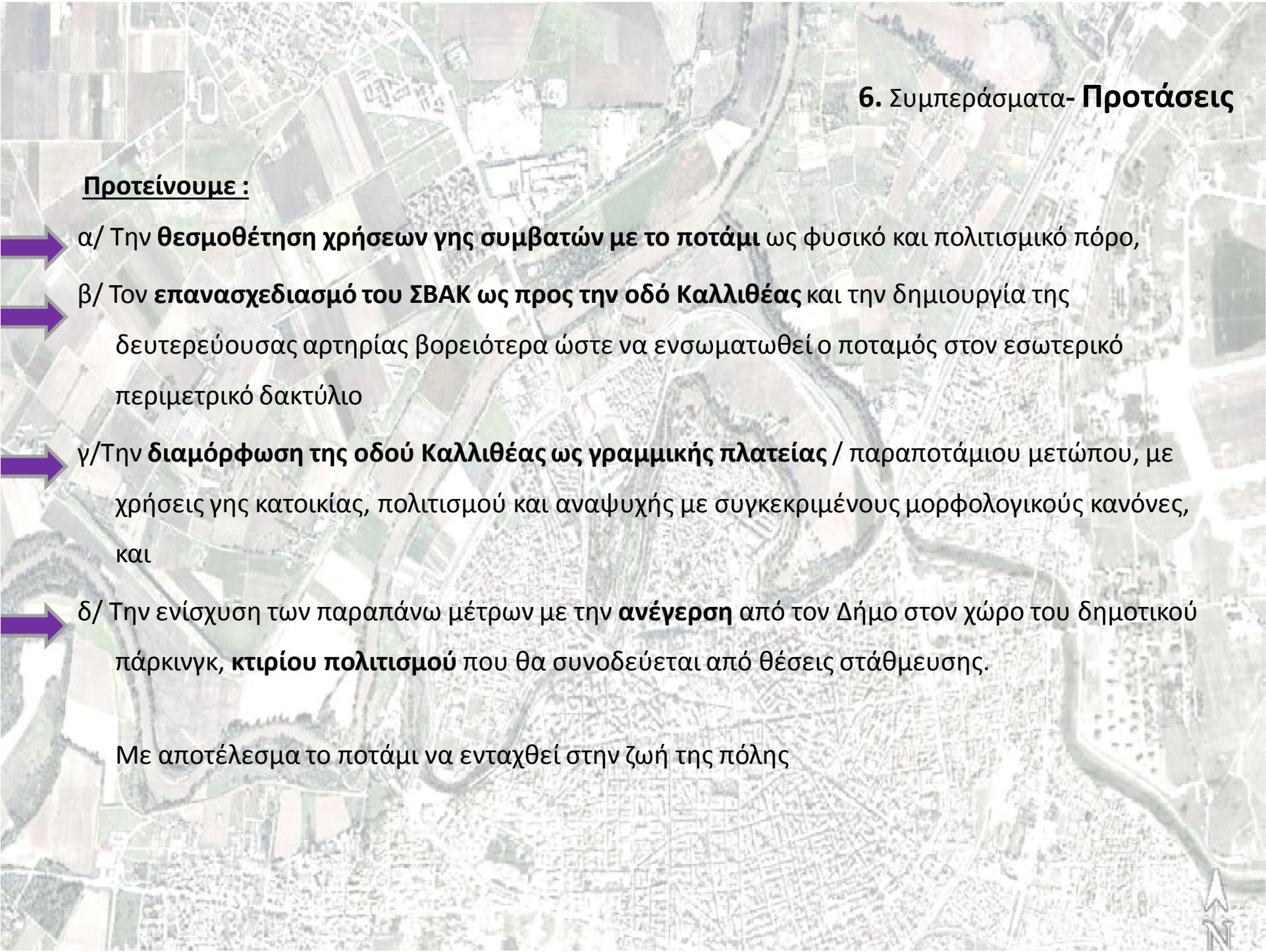
Δεν έλκει την χωροθέτηση δραστηριοτήτων

Αποτελεί πάρκο στο όριο της πόλης χωρίς να εντάσσεται σε αυτή

→ **Οι οικονομικές δραστηριότητες στην παραποτάμια περιοχή είναι αδιάφορες**

Ο σχεδιασμός δεν το λαμβάνει υπόψη για την διατήρησή του στην κοινωνική ζωή και την ενσωμάτωσή του στον αστικό ιστό ως φυσικός και πολιτισμικός πόρος.

Με την υλοποίηση του ΣΒΑΚ και την δημιουργία της οδού Καλλιθέας σε δευτερεύουσα αρτηρία (οδός διπλής κατεύθυνσης με νησίδα στη μέση), **το μέτωπο της πόλης προς το ποτάμι αποκόπτεται.**



6. Συμπεράσματα- Προτάσεις

Προτείνουμε :

- ➔ α/ Την θεσμοθέτηση χρήσεων γης συμβατών με το ποτάμι ως φυσικό και πολιτισμικό πόρο,
- ➔ β/ Τον επανασχεδιασμό του ΣΒΑΚ ως προς την οδό Καλλιθέας και την δημιουργία της δευτερεύουσας αρτηρίας βορειότερα ώστε να ενσωματωθεί ο ποταμός στον εσωτερικό περιμετρικό δακτύλιο
- ➔ γ/Την διαμόρφωση της οδού Καλλιθέας ως γραμμικής πλατείας / παραποτάμιου μετώπου, με χρήσεις γης κατοικίας, πολιτισμού και αναψυχής με συγκεκριμένους μορφολογικούς κανόνες, και
- ➔ δ/ Την ενίσχυση των παραπάνω μέτρων με την **ανέγερση** από τον Δήμο στον χώρο του δημοτικού πάρκινγκ, **κτιρίου πολιτισμού** που θα συνοδεύεται από θέσεις στάθμευσης.

Με αποτέλεσμα το ποτάμι να ενταχθεί στην ζωή της πόλης

An aerial photograph showing a city with a dense grid of streets and buildings, surrounded by agricultural fields and a winding river. The text "Ευχαριστώ για την προσοχή σας" is overlaid in the center.

Ευχαριστώ για την προσοχή σας