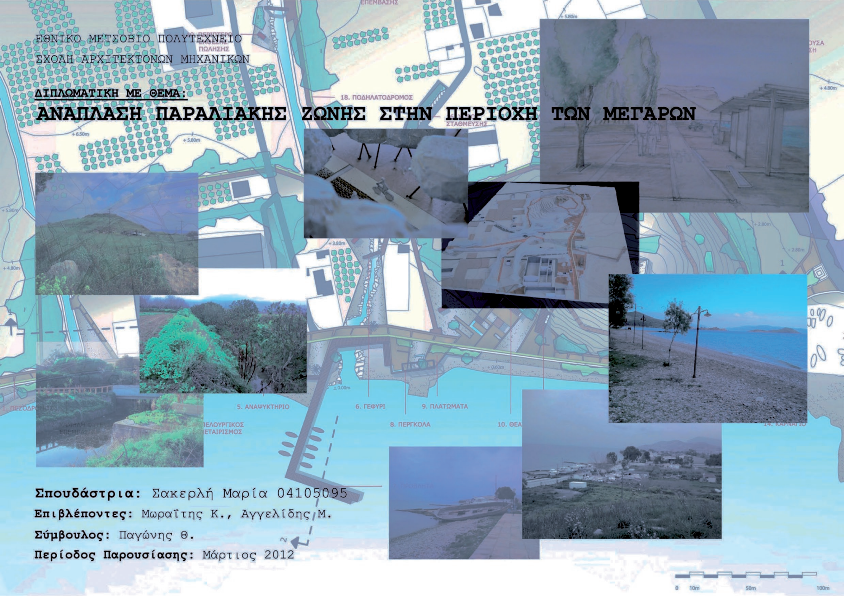
ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ
ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

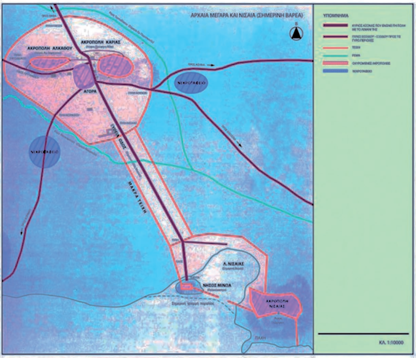
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΜΕ ΘΕΜΑ:

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΩΝ ΜΕΓΑΡΩΝ


18. ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ
+6.50m
+5.80m
+4.80m
+3.80m
+2.80m
±0.00m
+0.60m
5. ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ
6. ΓΕΦΥΡΙ
9. ΠΛΑΤΩΜΑΤΑ
8. ΠΕΡΓΚΟΛΑ
10. ΘΕΑ
14. ΚΑΡΝΑΓΙΟ
ΑΛΙΕΥΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
0
10m
50m
100m

Σπουδάστρια: Σακερλή Μαρία 04105095
Επιβλέποντες: Μωραΐτης Κ., Αγγελίδης Μ.
Σύμβουλος: Παγώνης Θ.
Περίοδος Παρουσίασης: Μάρτιος 2012

Η ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΜΕΓΑΡΩΝ ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΤΑ ΑΡΧΑΙΑ ΧΡΟΝΙΑ


ΑΡΧΑΙΑ ΜΕΓΑΡΑ ΚΑΙ ΝΙΣΑΙΑ (ΣΗΜΕΡΙΝΗ ΒΑΡΕΑ)
ΑΚΡΟΠΟΛΗ ΑΛΚΑΘΟΥ
ΑΚΡΟΠΟΛΗ ΚΑΡΙΑΣ
ΑΓΟΡΑ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΠΡΟΣ ΑΘΗΝΑ
ΟΔΟΣ
ΜΑΚΡΑ ΤΕΙΧΗ
Λ. ΝΙΣΑΙΑΣ
ΝΗΣΟΣ ΜΙΝΩΑ
ΑΚΡΟΠΟΛΗ ΝΙΣΑΙΑΣ
ΠΑΧΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΥΡΙΟΣ ΑΞΟΝΑΣ ΠΟΥ ΕΝΩΝΕΙ ΤΗ ΠΟΛΗ ΜΕ ΤΟ ΛΙΜΑΝΙ ΤΗΣ
ΠΥΛΕΣ ΕΙΣΟΔΟΥ - ΕΞΟΔΟΥ ΠΡΟΣ ΤΙΣ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
ΤΕΙΧΗ
ΡΕΜΑ
ΟΧΥΡΩΜΕΝΕΣ ΑΚΡΟΠΟΛΕΙΣ
ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΟ
ΚΛ. 1:10000

Αρχαία Μέγαρα:
- Χτισμένα αμφιθεατρικά σε δύο **λόφους**, την **Αλκαθόη** και την **Καριά**, ακροπόλεις της αρχαίας ομώνυμης πόλης
- **Ανάμεσα** από τους δύο λόφους απλωνόταν η **αγορά**

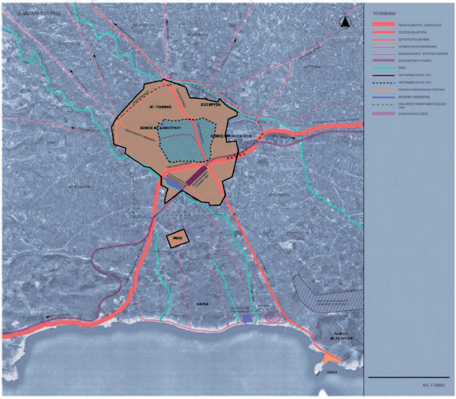
Ίδρυση:
- Από το βασιλιά **Καρ**, που ήρθε από την Πελοπόννησο

Οικονομία:
- Στηριζόταν κυρίως στη γεωργία (αμπέλια, ελιές, σιτάρι, κριθάρι, σκόρδο), στην κτηνοτροφία, στη βυρσοδεψία, στην υφαντουργία, στην αλιεία και στο εμπόριο

Λιμάνι:
- Περίοδος βασιλείας του **Νίσου** κατασκευάζεται **λιμάνι** στη σημερινή περιοχή της **Βαρέας** με το όνομα **Νίσαια.**
- Συνδέεται με την πόλη με τα **Μακρά τείχη**
- **Στρατηγικό σημείο** με σημαντικό ρόλο για το πολεμικό ναυτικό των Μεγάρων και τη φρούρηση της πόλης

Θέση λιμανιού:
- Ταυτίζεται με τη **νήσο Μινώα**, το σημερινό **Παλαιόκαστρο**, που σώζει οχύρωση μεσαιωνικών χρόνων.

Η ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΜΕΓΑΡΩΝ ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΗ ΔΕΚΑΕΤΙΑ 1960


ΤΑ ΜΕΓΑΡΑ ΤΟΥ 1945
ΑΪ - ΓΙΑΝΝΗΣ
ΕΞΩ ΒΡΥΣΗ
ΛΟΦΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΛΟΦΟΣ ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ
ΜΕΛΙ
ΒΑΡΕΑ
ΛΟΦΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΠΑΧΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΚΛ. 1:10000

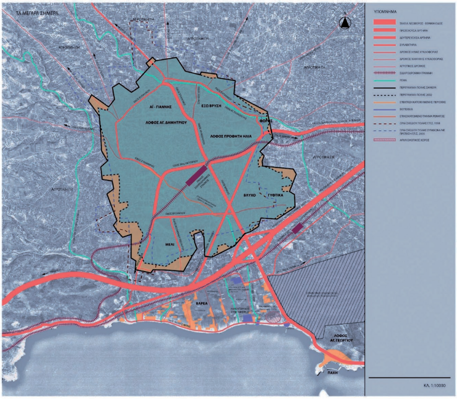
Τέλη 19ου αι. - Μέσα 20ου αι.:

- **Απρίλιος 1885** εγκαίνια της **σιδηροδρομικής γραμμής Αθήνας - Πειραιά - Κορίνθου**
- **1922 προσφύγες** από τη **Μ. Ασία** εγκαθίστανται στα **Μέγαρα** στην περιοχή **Μελί**
- **1934 έγκριση πρώτου ρυμοτομικού** (βασίστηκε στον υφιστάμενο κεντρικό πυρήνα της παλιάς πόλης με την ένταξη των νέων περιοχών, που αναπτύχθηκαν περιμετρικά του πυρήνα
- **1940** , ίδρυση **μικρής στρατιωτικής βάσης** με βοηθητικό αεροδρόμιο στην περιοχή της **Πάχης** για τις ανάγκες του **2ου Παγκοσμίου Πολέμου**
- **Μέσα 20ου αι.** μετά τον πόλεμο του '40 εγκατάσταση **εργαστασίου παραγωγής οινοπνεύματος και οινοπνευματοειδών ΕΡΚΙΣ,** που λειτούργησε ως τα **μεσα του '90**

Ίδρυση Αμπελουργικού Συνεταιρισμού:

- **1910** ίδρυση **Αμπελουργικού Συνεταιρισμού Μεγάρων** (ο **πρώτος** συνεταιρισμός, που συστήθηκε στην **Ελλάδα)**
- **1922** ίδρυση **πρώτου συνεταιριστικού οινοποιείου** στη **Βαρέα,** στο οποίο γίνεται η παραλαβή, επεξεργασία και διακίνηση όλης της ντόπιας παραγωγής (από το **λιμάνι της Πάχης** φορτώνονταν τα εμφιαλωμένα αλλά και τα χύμα κρασιά, για να διανεμηθούν σε **Ελλάδα και εξωτερικό)**

Η ΠΟΛΗ ΤΩΝ ΜΕΓΑΡΩΝ ΚΑΙ Η ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΗΜΕΡΑ


ΤΑ ΜΕΓΑΡΑ ΣΗΜΕΡΑ
ΑΪ - ΓΙΑΝΝΗΣ
ΕΞΩ ΒΡΥΣΗ
ΛΟΦΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ
ΛΟΦΟΣ ΠΡΟΦΗΤΗ ΗΛΙΑ
ΦΟΡΕΣ
ΒΛΥΧΟ
ΓΥΦΤΙΚΑ
ΜΕΛΙ
ΒΑΡΕΑ
ΛΟΦΟΣ ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΠΑΧΗ
ΑΓΡΟΤΙΚΗ ΓΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΤΑΧΕΙΑ ΛΕΩΦΟΡΟΣ - ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ
ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
ΔΡΟΜΟΣ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΔΡΟΜΟΣ ΧΑΜΗΛΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ
ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΙΚΗ ΓΡΑΜΜΗ
ΡΕΜΑ
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΗΣ ΣΗΜΕΡΑ
ΠΕΡΙΓΡΑΜΜΑ ΠΟΛΗΣ 2002
ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΤΟΙΚΗΜΕΝΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ
ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ
ΕΠΙΧΩΜΑΤΩΜΕΝΟ ΤΜΗΜΑ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΟΡΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ Γ.Π.Σ. 1998
ΟΡΙΑ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΠΡΟΤΑΣΗ Γ.Π.Σ. 2005
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΚΛ. 1:10000

Επέκταση πόλης:

- Από το **2002** μέχρι σήμερα η **πόλη** έχει **επεκταθεί** σημαντικά προς **όλες τις διευθύνσεις**

2005 - 2007:

- **27 Σεπτεμβρίου 2005** εγκαινίαση της **νέας σιδηροδρομικής γραμμής Αθήνας - Πειραιά - Κορίνθου,** του **προαστιακού σιδηρόδρομου**
- **καταργήση** παλιού σιδηροδρομικού σταθμού

Βαρέα:

- Η **μη λειτουργική ενσωμάτωση** του θαλάσσιου μετώπου στην πόλη διευκόλυνε την **έξαρση** της **οικιστικής ανάπτυξης** στην περιοχή
- **Κατάληψη** μεγάλου μέρους από **μόνιμες κατοικίες,** πολλές κτίσματα των τελευταίων χρόνων
- **Απόρριψη των λυμάτων** της πόλης μέσω του **ρέματος Μαυρατζά** στη θάλασσα της Βαρέας μέχρι και τις **αρχές** σχεδόν του **2010**
- **Αρχές 2010** έναρξη **λειτουργίας βιολογικού καθαρισμού**
- Προσπάθεια **αναβάθμισης της περιοχής** την τελειταία δεκαετία με τη **κατασκευή** καινούριου **πεζοδρομίου** και **ποδηλατοδρόμου** και την **τοποθέτηση φωτισμού** κατά μήκος της παραλίας, **χωρίς ουσιαστικά αποτελέσματα** για τη βελτίωση της περιοχής

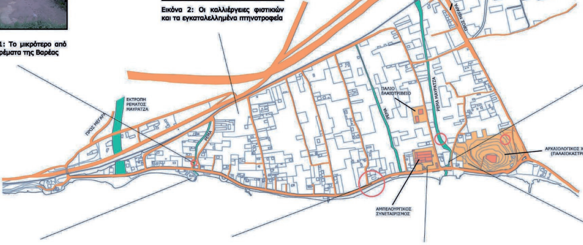
Η ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΦΥΣΙΚΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ - ΘΕΕΣ - ΤΟΠΟΣΗΜΑ

Εικόνα 1: Το μικρότερο από τα τρία ρέματα της Βαρέας

Εικόνα 2: Οι καλλιέργειες φιστικιών και τα εγκαταλελλημένα πτηνοτροφεία

Εικόνα 9: Τα λύματα που αποχετεύονται στη θάλασσα μέσω του ρέματος Μαυρατζά


ΕΚΤΡΟΠΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΠΡΟΣ ΜΕΓΑΡΑ
ΡΕΜΑ
ΡΕΜΑ
ΠΑΛΙΟ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ
ΡΕΜΑ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΠΡΟΣ ΜΕΓΑΡΑ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟ)
ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ

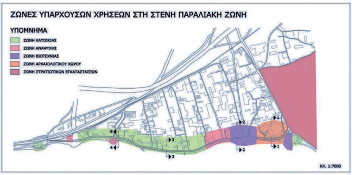
Εικόνα 15: Το σημείο, που βρισκόταν

Εικόνα 13: Ο παραλιακός δρόμος με

Εικόνα 11: Οι εγκαταστάσεις του

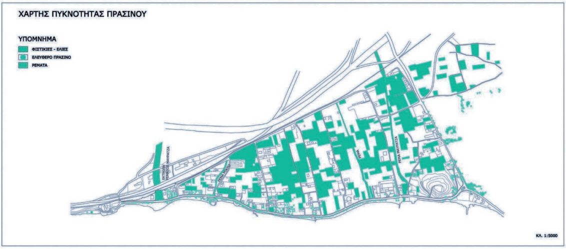
Εικόνα 8: Άποψη του Παλαιοκάστρου

ΧΑΡΤΕΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ


ΖΩΝΕΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗ ΣΤΕΝΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΖΩΝΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΖΩΝΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ
ΖΩΝΗ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
ΖΩΝΗ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ
ΖΩΝΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΧΩΡΟΥ
ΖΩΝΗ ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
1
1
2
2
3
3
4
4
ΚΛ. 1:7000

Εικόνα παράκτιου μέτωπου σήμερα:

- **Επηρεάζεται** σε μεγάλο βαθμό από το **είδος των χρήσεων**
- **Αλλοίωση** της **φυσιογνωμίας** του **τοπίου:** ο **βαθμός τεχνητού** υπερέχει του **φυσικού** κυρίως στα δυτικά λόγω της **αυξημένης πυκνότητας** της **κατοικίας**
- Μικρότερο ποσοστό καταλαμβάνει και η **βιοτεχνία** στα **ανατολικά** δίπλα από τον αρχαιολογικό χώρο, με τον **Αμπελουργικό Συνεταιρισμό** και το **καρνάγιο**
- Μικρό ποσοστό **αναψυχής** στο **κέντρο**


ΧΑΡΤΗΣ ΠΥΚΝΟΤΗΤΑΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΦΙΣΤΙΚΙΕΣ - ΕΛΙΕΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΟ ΠΡΑΣΙΝΟ
ΡΕΜΑΤΑ
ΕΚΤΡΟΠΗ ΡΕΜΑΤΟΣ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΡΕΜΑ
ΡΕΜΑ
ΡΕΜΑ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΚΛ. 1:5000

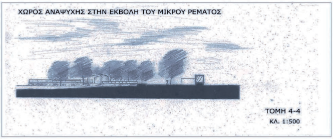
Κατανομή πρασίνου:

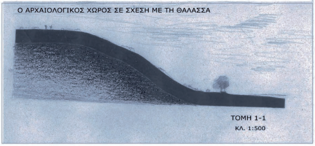
- Μεγάλο μέρος καταλαμβάνεται από **καλλιέργειες φιστικιών και ελιών,** λιγότερο **κηπευτικών**
- Συγκεντρώσεις **ελεύθερου πρασίνου** παρατηρούνται διάσπαρτες κυρίως **κατα μήκος** του **παραλιακού μετώπου**
- **Ρέμα Μαυρατζά** με **ιδιαίτερη βλάστηση** τόσο υψηλή όσο και χαμηλή

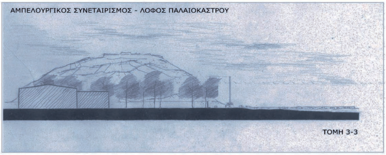
Πυκνότητα οικοδομημένου:

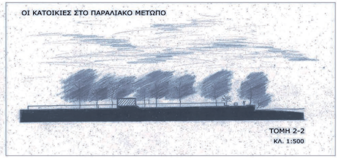
- **Μεγάλες συγκεντρώσεις** κυρίως στα **δυτικά** και πάνω στο **παραλιακό μέτωπο**
- Μεγάλο μέρος καταλαμβάνουν **εγκαταλλελημένα πτηνοτροφεία**

ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ: ΤΟΜΕΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ


ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΣΤΗΝ ΕΚΒΟΛΗ ΤΟΥ ΜΙΚΡΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΤΟΜΗ 4-4
ΚΛ. 1:500

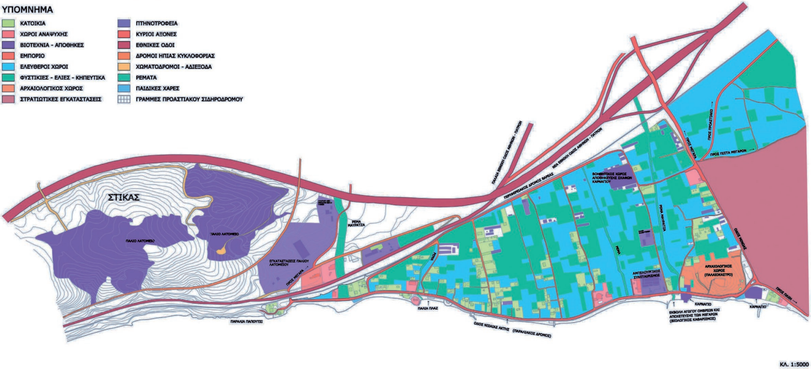

Ο ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗ ΘΑΛΑΣΣΑ
ΤΟΜΗ 1-1
ΚΛ. 1:500


ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ - ΛΟΦΟΣ ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΤΟΜΗ 3-3


ΟΙ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ
ΤΟΜΗ 2-2
ΚΛ. 1:500

ΧΑΡΤΗΣ ΑΝΑΛΥΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

ΧΑΡΤΗΣ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ - ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

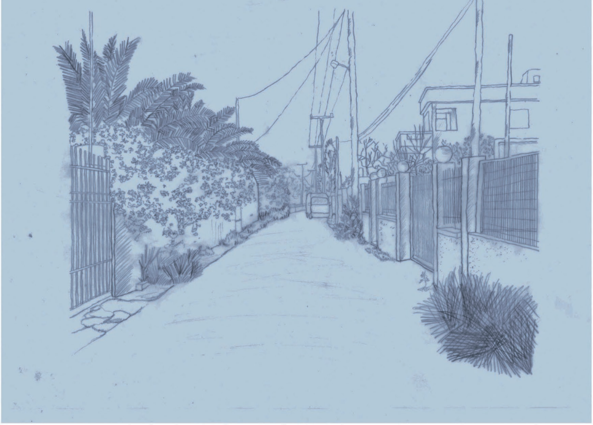


ΥΠΟΜΝΗΜΑ

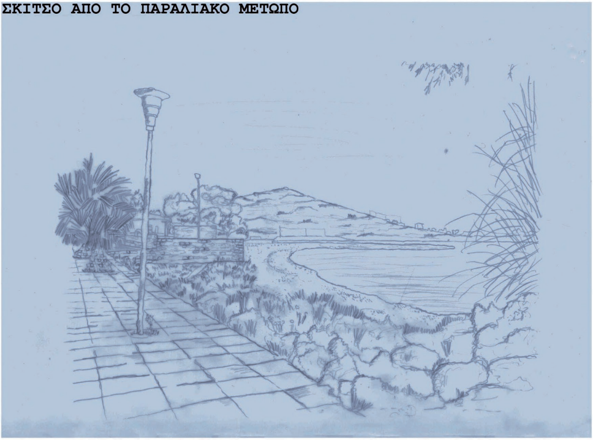
- 🟩 ΚΑΤΟΙΚΙΑ
- 🟥 ΧΩΡΟΙ ΑΝΑΨΥΧΗΣ
- 🟪 ΒΙΟΤΕΧΝΙΑ - ΑΠΟΘΗΚΕΣ
- 🟥 ΕΜΠΟΡΙΟ
- 🟦 ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ
- 🟩 ΦΥΣΤΙΚΙΕΣ - ΕΛΙΕΣ - ΚΗΠΕΥΤΙΚΑ
- 🟧 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
- 🟥 ΣΤΡΑΤΙΩΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
- 🟪 ΠΤΗΝΟΤΡΟΦΕΙΑ
- 🟥 ΚΥΡΙΟΙ ΑΞΟΝΕΣ
- 🟥 ΕΘΝΙΚΕΣ ΟΔΟΙ
- 🟧 ΔΡΟΜΟΙ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
- 🟧 ΧΩΜΑΤΟΔΡΟΜΟΙ - ΑΔΙΕΞΟΔΑ
- 🟩 ΡΕΜΑΤΑ
- 🟦 ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ
- ▦ ΓΡΑΜΜΕΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟΥ ΣΙΔΗΡΟΔΡΟΜΟΥ

ΣΤΙΚΑΣ
ΠΑΛΙΟ ΛΑΤΟΜΕΙΟ
ΠΑΛΙΟ ΛΑΤΟΜΕΙΟ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΑΛΙΟΥ ΛΑΤΟΜΕΙΟΥ
ΡΕΜΑ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΠΡΟΣ ΜΕΓΑΡΑ
ΠΑΡΑΛΙΑ ΠΑΠΟΥΤΣΙ
ΠΑΛΑΙΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΑΤΡΩΝ
ΝΕΑ ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΘΗΝΩΝ - ΠΑΤΡΩΝ
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ ΒΑΡΕΛΑ
ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ ΣΚΑΦΩΝ ΚΑΡΝΑΓΙΟΥ
ΡΕΜΑ
ΡΕΜΑ
ΡΕΜΑ ΜΑΥΡΑΤΖΑ
ΠΡΟΣ ΜΕΓΑΡΑ
ΠΡΟΣ ΠΡΟΑΣΤΙΑΚΟ
ΠΡΟΣ ΠΙΣΤΑ ΜΕΓΑΡΩΝ
ΟΔΟΣ ΜΙΝΩΑΣ
ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟ)
ΠΡΟΣ ΠΑΧΗ
ΚΑΡΝΑΓΙΟ
ΚΑΡΝΑΓΙΟ
ΕΚΒΟΛΗ ΑΓΩΓΟΥ ΟΜΒΡΙΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΧΕΤΕΥΣΗΣ ΤΩΝ ΜΕΓΑΡΩΝ (ΒΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΚΑΘΑΡΙΣΜΟΣ)
ΠΑΛΙΑ ΠΛΑΖ
ΟΔΟΣ ΝΙΣΑΙΑΣ ΑΚΤΗΣ (ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΣ ΔΡΟΜΟΣ)
ΚΛ. 1:5000

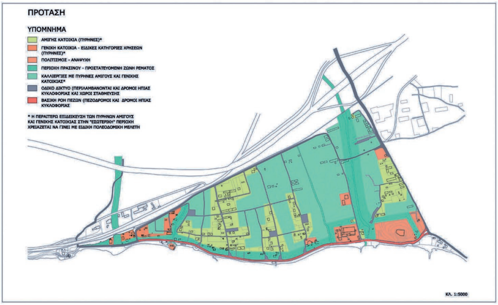
ΣΚΙΤΣΟ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



ΣΚΙΤΣΟ ΑΠΟ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ



Η ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΜΕ ΟΡΟΥΣ ΑΕΙΦΟΡΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ


ΠΡΟΤΑΣΗ
ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΑΜΙΓΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΠΥΡΗΝΕΣ)*
ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ - ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ (ΠΥΡΗΝΕΣ)*
ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ - ΑΝΑΨΥΧΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΜΕΝΗ ΖΩΝΗ ΡΕΜΑΤΟΣ
ΚΑΛΛΙΕΡΓΙΕΣ ΜΕ ΠΥΡΗΝΕΣ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ*
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ (ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΔΡΟΜΟΙ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
ΒΑΣΙΚΗ ΡΟΗ ΠΕΖΩΝ (ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ ΚΑΙ ΔΡΟΜΟΙ ΗΠΙΑΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ
* Η ΠΕΡΑΙΤΕΡΩ ΕΞΙΔΕΙΚΕΥΣΗ ΤΩΝ ΠΥΡΗΝΩΝ ΑΜΙΓΟΥΣ ΚΑΙ ΓΕΝΙΚΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ ΣΤΗΝ "ΕΣΩΤΕΡΙΚΗ" ΠΕΡΙΟΧΗ ΧΡΕΙΑΖΕΤΑΙ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΜΕ ΕΙΔΙΚΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ
ΚΛ. 1:5000

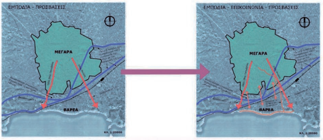
Η δική μας πρόταση για την πολεοδομική ανασυγκρότηση της περιοχής με όρους αειφόρου ανάπτυξης

Η δική μας πρόταση λαμβάνει υπ' όψιν τις κατευθύνσεις για μια αειφόρο ανάπτυξη των παράκτιων ζωνών στην Ευρώπη (βλ. τις σχετικές κατευθύνσεις κειμένων της Ε. Ένωσης) αλλά και ειδικότερα στην Ελλάδα και στην Αττική – σύμφωνα με τις κατευθύνσεις του Σχεδίου Ρυθμιστικού Σχεδίου της Αττικής. Προτείνουμε, επομένως:

- **Δραστηριότητες αναψυχής με άνετους ελεύθερους χώρους, εύκολη πρόσβαση και χώρους στάθμευσης σε κάποιο βάθος από την στενή ζώνη της παραλίας**
- Ιδιαίτερη σημασία για την αναβάθμιση της παραλιακής ζώνης με όρους αειφόρου ανάπτυξης έχει η δημιουργία ενός **κατάλληλου πλέγματος ελεύθερων χώρων, που θα εξυπηρετούν τόσο τους κατοίκους της Βαρέας όσο και τους επισκέπτες**
- Ανάδειξη των σημαντικών διακριτών τοπόσημων της Βαρέας, σε σχέση με την αρχαία ιστορία της πόλης και τη σχέση της με τη θάλασσα και το αγροτικό της παρελθόν και παρόν
- Στην υπόλοιπη περιοχή σε απόσταση από τη θάλασσα θα επιτρέπονται συμβατές χρήσεις με τον όλο χαρακτήρα της παράκτιας ζώνης, οι οποίες θα καθοριστούν από την ειδική πολεοδομική μελέτη (που προτείνεται από το ΓΠΣ)

- Η «εσωτερική» περιοχή, μπορεί να χαρακτηριστεί **ως περιοχή αγροτικών δραστηριοτήτων – πρασίνου – αναψυχής με πυρήνες χρήσης κατοικίας** και να προβλεφθούν κατάλληλες κοινωνικές και τεχνικές υποδομές για την εξυπηρέτησή της, θέτοντας βέβαια όρια ως προς τη μετέπειτα οικοδόμηση
- Ως προς το **θεσμικό μέρος** η περιοχή αυτή θα μπορούσε να χαρακτηριστεί ως **ειδική κατηγορία Γενικής κατοικίας**, στην οποία θα επιτρέπονται χρήσεις γεωργίας, αναψυχής και παραθερισμού μαζί με ελεύθερους χώρους και πυρήνες κατοικίας
- Η οικοδόμηση θα επιτρέπεται σε απόσταση από την στενή ζώνη της παραλίας σε συγκεκριμένα σημεία, ενώ θα ακολουθεί **ειδικά πολεοδομικά πρότυπα** όσον αφορά τους **συντελεστές δόμησης, την κάλυψη, την τοποθέτηση του κτιρίου, τις πρασιές και τη φύτευση**
- Αναμόρφωση **οδικού δικτύου**, με τη δημιουργία νέων δρόμων, οι οποίοι θα εξυπηρετούν τις κατοικίες,
- Μετατροπή **παραλιακού δρόμου σε όλο του το μήκος**, μέχρις εκεί που συναντά τον περιφερειακό της Βαρέας, σε **κύριο διάδρομο ροής πεζών**, ο οποίος θα είναι **σε ορισμένα τμήματά του αμιγής πεζόδρομος και σε άλλα δρόμος ήπιας κυκλοφορίας**
- Ο βασικός αυτός άξονας ροής πεζών θα εντάσσεται σε ένα **ευρύτερο πλέγμα δευτερευόντων οδικών αξόνων, δρόμων ήπιας κυκλοφορίας και ποδηλατοδρόμων**, **το οποίο θα συνδέει, με όρους αειφόρου μετακίνησης, τις δραστηριότητες αναψυχής, και πολιτισμού (όπως και κατοικίας) της περιοχής**

Η ΠΡΟΤΑΣΗ: ΣΥΝΔΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΠΟΛΗ - ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΗΣ ΖΩΝΗΣ


ΕΜΠΟΔΙΑ - ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ
ΜΕΓΑΡΑ
ΒΑΡΕΑ
ΚΛ. 1:20000
ΕΜΠΟΔΙΑ - ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ - ΠΡΟΣΒΑΣΕΙΣ
ΜΕΓΑΡΑ
ΒΑΡΕΑ
ΚΛ. 1:20000

Φράγματα – Προσβάσεις:

3 τεχνητά "φράγματα":

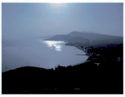
- Παλαιά Εθνική **Οδός** Αθηνών – Κορίνθου
- Νέα Εθνική **Οδός** Αθηνών – Πατρών
- Γραμμές **προαστιακού σιδηρόδρομου**
- Δημιουργούν **πρόβληματα** στην **επικοινωνία** των δύο περιοχών

2 προσβάσεις με Ι.Χ.:

- Στα ανατολικά η **Οδός Μινώα**
- Στα δυτικά η **Οδός 28ης Οκτωβρίου**

Αποκατάσταση επικοινωνίας:

- Δημιουργία **3ης πρόσβασης** με **πεζόδρομο – ποδηλατόδρομο** που θα ξεκινάει από την **πόλη** και θα καταλήγει στη **Βαρέα**

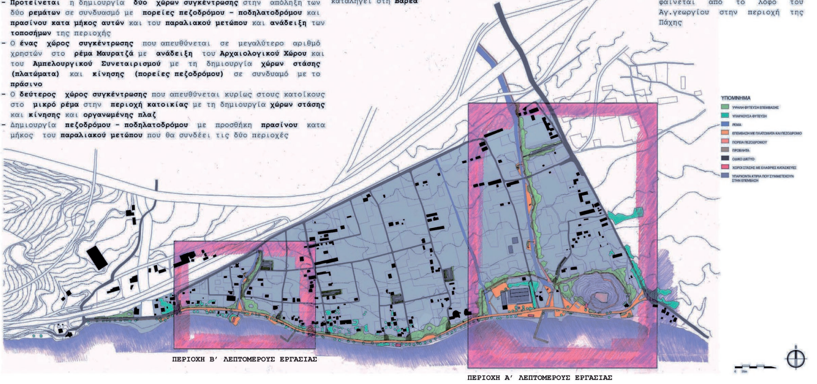


Φωτογραφία αριστερά: Η περιοχή όπως φαίνεται από το λόφο του Παλαιοκάστρου

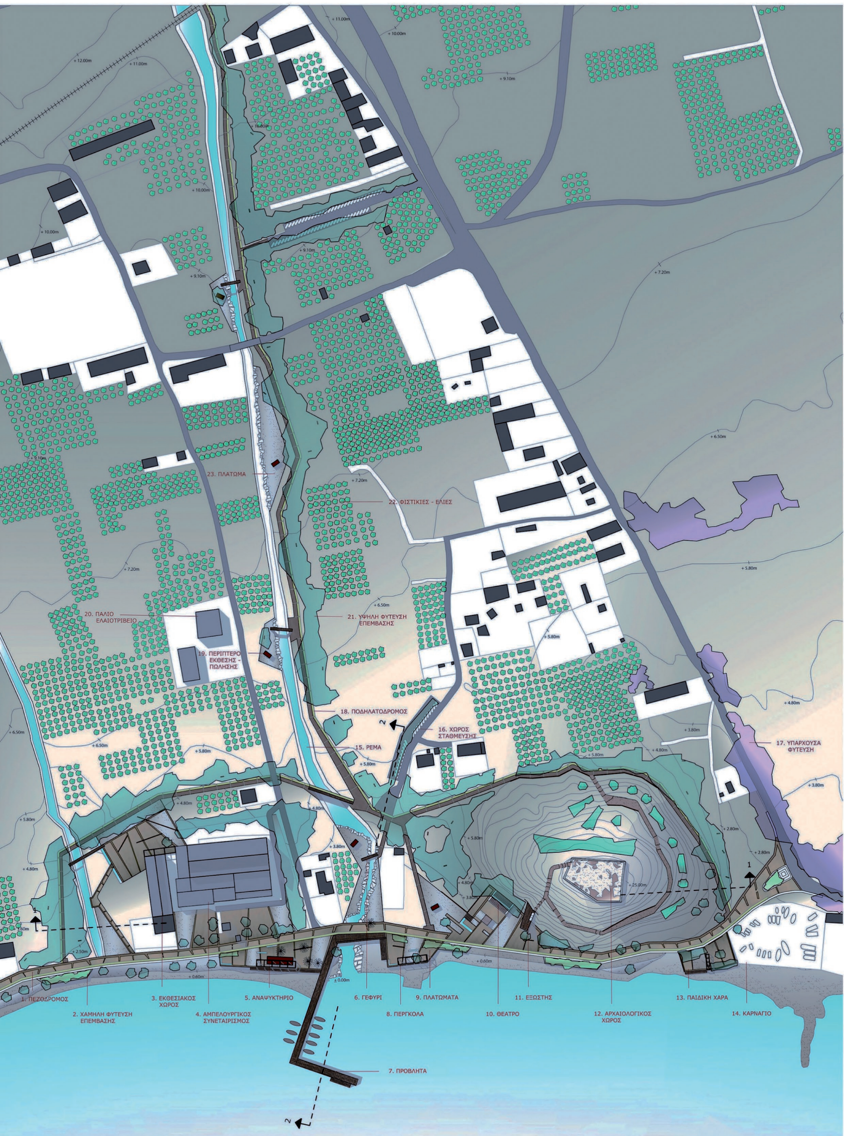
Φωτογραφία δεξιά: Η περιοχή όπως φαίνεται από το λόφο του Αγ.γεωργίου στην περιοχή της Πάχης

Πρόταση διαμόρφωσης παραλιακής ζώνης:

- **Προτείνεται** η δημιουργία **δύο χώρων συγκέντρωσης** στην απόληξη των δύο **ρεμάτων** σε συνδυασμό με **πορείες πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου** και **πρασίνου κατα μήκος αυτών** και του **παραλιακού μετώπου** και **ανάδειξη** των **τοποσήμων** της περιοχής
- Ο **ένας χώρος συγκέντρωσης** που απευθύνεται σε μεγαλύτερο αριθμό χρηστών στο **ρέμα Μαυρατζά** με **ανάδειξη** του **Αρχαιολογικού Χώρου** και του **Αμπελουργικού Συνεταιρισμού** με τη δημιουργία **χώρων στάσης (πλατώματα)** και **κίνησης (πορείες πεζοδρόμου)** σε συνδυαμό με το **πράσινο**
- Ο **δεύτερος χώρος συγκέντρωσης** που απευθύνεται κυρίως στους κατοίκους στο **μικρό ρέμα** στην **περιοχή κατοικίας** με τη δημιουργία **χώρων στάσης** και **κίνησης** και **οργανωμένης πλαζ**
- Δημιουργία **πεζοδρόμου – ποδηλατοδρόμου** με προσθήκη **πρασίνου** κατα μήκος του **παραλιακού μετώπου** που θα συνδέει τις δύο περιοχές


ΥΠΟΜΝΗΜΑ
ΥΨΗΛΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΦΥΤΕΥΣΗ
ΡΕΜΑ
ΕΠΕΜΒΑΣΗ ΜΕ ΠΛΑΤΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟ
ΠΟΡΕΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ
ΠΡΟΒΛΗΤΑ
ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ
ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΣΗΣ ΜΕ ΕΛΑΦΡΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ
ΥΠΑΡΧΟΝΤΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΣΥΜΜΕΤΕΧΟΥΝ ΣΤΗΝ ΕΠΕΜΒΑΣΗ
ΠΕΡΙΟΧΗ Β' ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ Α' ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

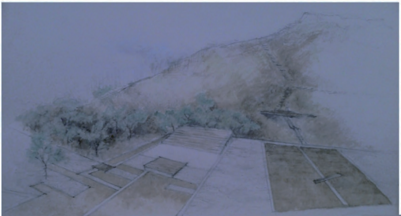
ΠΕΡΙΟΧΗ Α' ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ ΜΑΥΡΑΤΖΑ

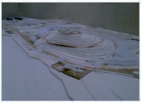

+ 11.00m
+ 10.00m
+ 12.00m
+ 11.00m
+ 9.10m
+ 10.00m
+ 10.00m
+ 10.00m
+ 9.10m
+ 9.10m
+ 7.20m
+ 7.10m
+ 7.20m
+ 7.20m
+ 6.50m
+ 6.50m
+ 5.80m
+ 5.80m
+ 6.50m
+ 5.80m
+ 5.80m
+ 5.80m
+ 4.80m
+ 4.80m
+ 3.80m
+ 3.80m
+ 3.80m
+ 2.80m
+ 2.80m
+ 5.80m
+ 4.80m
+ 4.80m
+ 4.80m
+ 3.80m
+ 3.80m
+ 25.00m
+ 5.80m
+ 4.80m
+ 2.50m
+ 0.60m
+ 0.60m
± 0.00m
23. ΠΛΑΤΩΜΑ
22. ΦΙΣΤΙΚΙΕΣ - ΕΛΙΕΣ
20. ΠΑΛΙΟ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ
21. ΥΨΗΛΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
19. ΠΕΡΙΠΤΕΡΟ ΕΚΘΕΣΗΣ - ΠΩΛΗΣΗΣ
18. ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
2
16. ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
15. ΡΕΜΑ
17. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΦΥΤΕΥΣΗ
1
1
1. ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
2. ΧΑΜΗΛΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
3. ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
4. ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
5. ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ
6. ΓΕΦΥΡΙ
8. ΠΕΡΓΚΟΛΑ
9. ΠΛΑΤΩΜΑΤΑ
10. ΘΕΑΤΡΟ
11. ΕΞΩΣΤΗΣ
12. ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
13. ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ
14. ΚΑΡΝΑΓΙΟ
7. ΠΡΟΒΛΗΤΑ
2

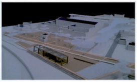
B

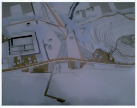
0 10m 50m 100m

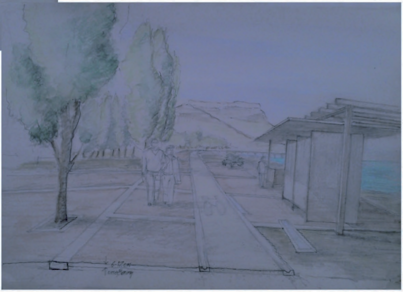
ΣΚΙΤΣΑ ΚΑΙ ΕΙΚΟΝΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ Α′ ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

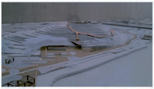


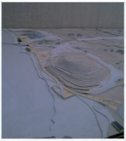


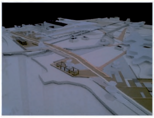




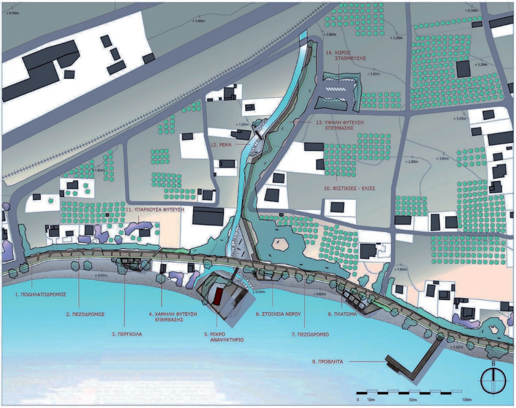


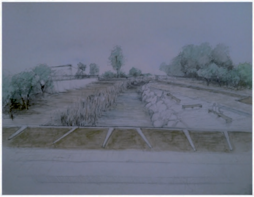


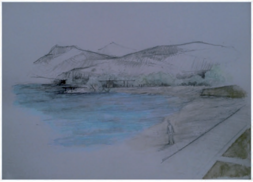


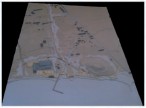
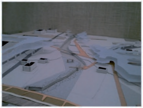
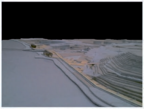
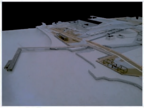
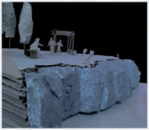


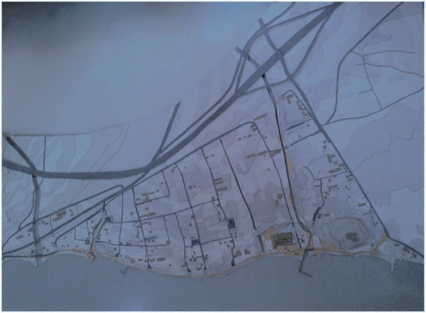
ΠΕΡΙΟΧΗ Β′ ΛΕΠΤΟΜΕΡΟΥΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΙΚΡΟΥ ΡΕΜΑΤΟΣ

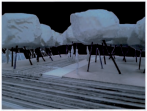
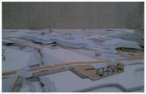

+ 6.50m
+ 5.40m
+ 2.80m
+ 5.20m
+ 6.50m
14. ΧΩΡΟΣ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ
+ 3.80m
+ 5.20m
+ 1.80m
13. ΥΨΗΛΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
+ 5.20m
12. ΡΕΜΑ
+ 2.80m
+ 3.80m
+ 1.80m
10. ΦΙΣΤΙΚΙΕΣ - ΕΛΙΕΣ
11. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΦΥΤΕΥΣΗ
+ 1.80m
+ 0.60m
± 0.00m
+ 0.60m
1. ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ
2. ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ
3. ΠΕΡΓΚΟΛΑ
4. ΧΑΜΗΛΗ ΦΥΤΕΥΣΗ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ
5. ΜΙΚΡΟ ΑΝΑΨΥΚΤΗΡΙΟ
6. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΝΕΡΟΥ
7. ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΟ
8. ΠΛΑΤΩΜΑ
+ 1.60m
9. ΠΡΟΒΛΗΤΑ
B
0 10m 50m 100m

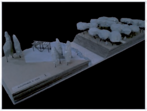
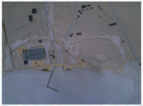
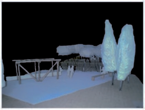




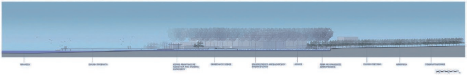






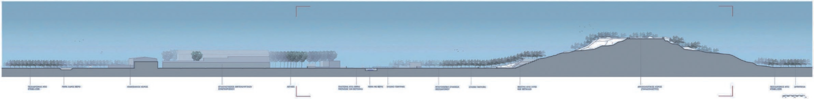


ΤΟΜΕΣ ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ


ΘΑΛΑΣΣΑ
ΞΥΛΙΝΗ ΠΡΟΒΛΗΤΑ
ΧΩΡΟΣ ΑΝΑΨΥΧΗΣ ΜΕ ΚΑΘΙΣΤΙΚΑ ΑΠΟ ΞΥΛΙΝΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ
ΛΕΥΚΕΣ
ΡΕΜΑ ΜΕ ΒΡΑΧΩΔΕΙΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΕΙΣ
ΞΥΛΙΝΟ ΓΕΦΥΡΑΚΙ
ΑΡΜΥΡΙΚΙΑ
ΠΟΔΗΛΑΤΟΔΡΟΜΟΣ


ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΑΠΟ STABILIZER
ΡΕΜΑ ΧΩΡΙΣ ΝΕΡΟ
ΕΚΘΕΣΙΑΚΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΑΜΠΕΛΟΥΡΓΙΚΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ
ΛΕΥΚΕΣ
ΠΛΑΤΩΜΑ ΑΠΟ ΑΜΜΟ ΠΑΡΑΛΙΑΣ ΚΑΙ ΒΟΤΣΑΛΑ
ΡΕΜΑ ΜΕ ΝΕΡΟ
ΞΥΛΙΝΟ ΓΕΦΥΡΑΚΙ
ΜΕΤΑΤΟΠΙΣΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΥ
ΞΥΛΙΝΑ ΠΑΓΚΑΚΙΑ
ΘΕΑΤΡΟ ΑΠΟ ΞΥΛΟ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΟ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ (ΠΑΛΑΙΟΚΑΣΤΡΟ)
ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ ΑΠΟ STABILIZER
ΑΡΜΥΡΙΚΙΑ