

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ στην ΠΕΡΟΧΗ Της ΙΤΕΑΣ »

**ΑΠΟΚΡΙΣΗ ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΩΝ επί των
ΘΕΣΕΩΝ – ΠΡΟΤΑΣΕΩΝ Δ.ΔΕΛΦΩΝ επί των ΜΕΛΕΤΩΝ του Λ.Τ.Φ.
Ως προς την ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ**

ΓΡΑΦΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ :

ΖΗΔΙΑΝΑΚΗΣ ΜΙΧΑΗΛ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΕ

ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : **ΜΑΡΙΝΑ ΔΕΔΕ** , Αρχιτέκτων μηχανικός

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ στην ΠΕΡΟΧΗ Της ΙΤΕΑΣ »

A.1.1 ΕΡΩΤΗΜΑ : *Το νότιο πεζοδρόμιο θα παραμείνει ως έχει η θα διαπλατυνθεί;*

A.1.2. ΑΠΟΚΡΙΣΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ - βλέπετε **ΕΙΚΟΝΑ 1,2.**

Από την επιμέτρηση των μεγεθών του προτεινόμενου εκ της ΕΙΔΙΚΗΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ σχεδίου, προκύπτουν τα κάτωθι : Νότια του ορίου του ποδηλατόδρομου, έχουμε: α/ 15 εκατοστά διαχωριστική λωρίδα (κράσπεδο), β/ νότιο πεζοδρόμιο **4,10μ**, >> 3,50- 3.90 υφιστάμενο πλάτος, και γ/ ζώνη εσοχών καθιστικών με σκίαση, – νέου επιπρόσθετου πρασίνου **3,25 μ. Αρα, απόδοση στον πεζό, 4,10+ 3,25 = 7,35 μέτρα πλάτος .**

A.2.1 ΕΡΩΤΗΜΑ : *Πόσα πεύκα θα κοπούν με βάση τον υφιστάμενο σχεδιασμό;*

A.2.1. ΑΠΟΚΡΙΣΗ ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΣ - βλέπετε **εικόνες 4.1, 4.2, 4.3** : Συνολικά, 8 πεύκα, εμποδίζουν την σχεδιασμένη ανάπλαση , όπως φαίνονται στα ανωτέρω σχέδια (σημειώνονται με την ένδειξη Χ με χρώμα κόκκινο), και άλλα 8 δένδρα διαφορετικού είδους. Πρό της εξέλιξης της οριστικής μελέτης, με την συνεργασία του Δασικού τμήματος της Περιφέρειας , θα επιβεβαιώσουμε κατά πόσον αυτά τα 8 πεύκα, είναι σε καλή ή όχι κατάσταση. Θεωρούμε ότι χρειάζεται και ένας γενικός έλεγχος, ποια δένδρα πρέπει να απομακρυνθούν για λόγους ασφαλείας, ή φυσικής φθοράς. Σε κάθε περίπτωση, η μεγάλη πλειονότητα των πεύκων διατηρείται , και προστίθεται και σημαντική νέα φύτευση. Το ακριβές και αναθεωρημένο σχέδιο, θα οριστικοποιηθεί με το πέρας του επόμενου σταδίου (ΣΤΑΔΙΟ ΟΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ) , ενώ για τα είδη φύτευσης, και τα κοστολόγιο, θα χρειαστεί φυτοτεχνική μελέτη .

A.3.1 ΕΡΩΤΗΜΑ : *Οι πέργολες είναι 49 τεμάχια και έχουν εμβαδόν 78,105 m² μέτρα δηλαδή καταλαμβάνουν συνολικό εμβαδό 3827,15 m². Η ανάπλαση καταλαμβάνει 17.000 m² δηλαδή η πέργολες καλύπτουν ποσοστό 22,51 %. Στο υπόλοιπο τμήμα προβλέπονται ομπρέλες; Πόσο χώρο προτείνετε να παραχωρηθεί συνολικά, από τα 17.000 m² της ανάπλασης, για την ανάπτυξη τραπεζοκαθισμάτων στα καταστήματα εστίασης;*

Συμφωνα με την μελέτη μας, (εικόνα 3) υπάρχει η δυνατότητα- στο φαρδύ κομμάτι της ΧΖΛ- , κατασκευής πέργκολας, (ή τοποθέτησης ομπρέλας αν' αυτής), μέγιστης συνολικής έκτασης 5,60 * 8,50 = 47,60 μ2, , ενώ εν συνεχεία αποδίδεται ελεύθερος χώρος εκτόνωσης έμπροσθεν της περιοχής, με θέα την θάλασσα, 4,25 * 5,60 μ = **23,80 μ2** . Αρα συνολο διατιθέμενου χώρου ανά κατάσταση : **72 μ2 περίπου * 49 καταστήματα = 3.528μ2** . Το σύνολο της επέμβασής μας, το οποίο οροθετείται από το νότιο πέρασ του ποδηλατοδρόμου, είναι 17.400 μ2 περίπου. Αρα, το ποσοστό των τραπεζοκαθισμάτων ανέρχεται σε 20 % περίπου. Οι υπόλοιποι χώροι, αποδίδονται για οδεύσεις ΑΜΕΑ , κινήσεις προς τους χώρους των καταστημάτων, χώρους εκτόνωσης, φύτευση . Να προσθέσουμε ότι σε αυτην την περιοχή, θα χωροθετηθούν – εκτός του υφιστάμενου τελωνείου- και τα βοηθητικά κτίρια (κτίριο υδατοδρομίου, κοινόχρηστα WC).

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το άρθρο 1, νόμου Β-5287/01/12/2020, (κατασκευές και εγκαταστάσεις στους δημόσιους κοινόχρηστους χώρους) , τα στέγαστρα και κιόσκια / τέντες/ περίπτερα, δεν πρέπει να υπερβαίνουν το 20% της επιφάνειας των κοινόχρηστων χώρων, και θα πρέπει να

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ στην ΠΕΡΟΧΗ Της ΙΤΕΑΣ »

εντάσσονται σε εγκεκριμένο συνολικό σχεδιασμό, νομοθεσία την οποία ακολουθεί η προμελέτη μας.

A.4.1 ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ *επι της ΠΡΟΤΑΣΗΣ : Μείωση του πλάτους της παραλιακής οδού από την οδό Ηρώων μέχρι την οδό Παπαναγιώτου (προτείνεται μονόδρομος με εσοχές για φορτοεκφόρτωση και εξυπηρέτηση ΑΜΕΑ), ενώ παράλληλα αυξάνονται σημαντικά τα πεζοδρόμια*

Ως προς την πρόταση αυτή, βλέπετε σχολιασμό από τους μελετητές της Συγκοινωνιακής μελέτης, οι οποίοι είναι οι πλέον αρμόδιοι να την σχολιάσουν/ εξετάσουν.

A.5.1. ΕΠΙΣΗΜΑΝΣΕΙΣ *επι της ΠΡΟΤΑΣΗΣ :*

A.5.1.1 Μεταφορά των περγκολών στο βόρειο τμήμα του παραλιακού μετώπου, σε επαφή με τις όψεις των καταστημάτων:

Κατά αρχάς, θεωρούμε λάθος την επαφή της πέργκολας με το μέτωπο του Ο.Τ, ήτοι θα πρέπει να υπάρχει ελεύθερη ζώνη (και για όδευση ΑΜΕΑ- 1.50 μ.), ώστε η οποιαδήποτε κατασκευή να μην ενοχλεί το μέτωπο των κτιρίων. **Θεωρούμε ότι δίδεται υπέρμετρος χώρος - από τον δημόσιο χώρο - για τα καταστήματα**, διότι συνολικά το πλάτος της ζώνης εκτόνωσης τους , είναι : (9,20μ- 1,50 υποχρεωτική όδευση ΑΜΕΑ) + 19,60μ στο παραλιακό κομμάτι = 27,30 μέτρα σε πλάτος ανάπτυξης, στο φαρδύ κομμάτι της ΧΖΛ. Η μελέτη μας, υπολογισμένη με το 20% της νομοθεσίας, έχει υπολογίσει 12,70 μέτρα πλάτος ανάπτυξης, στο φαρδύ κομμάτι της κάτοψης. **Επομένως, προτείνεται υπέρμετρη αύξηση των περιοχών των καταστημάτων , εις βάρος του Δημοσίου χώρου, χωρίς την τήρηση της ισχύουσας νομοθεσίας.**

A.5.1.2. Μεταφορά του ποδηλατόδρομου στο νότιο τμήμα του παραλιακού μετώπου, δίπλα στη θάλασσα: Θεωρούμε επισημονικά εσφαλμένη την συγκεκριμένη πρόταση για τους κάτωθι λόγους – επιπρόσθετα αυτών που αναφέρονται στα σχόλια εκ των μελετητών της Συγκοινωνιακής μελέτης :

Α/ διασπάται η παραθαλάσσια εκτόνωση και αναψυχή, με αποτέλεσμα να **υποβαθμίζεται όλη αυτή η προσπάθεια ανάπλασης που γίνεται** . Ενας ποδηλατόδρομος, μπορεί να αποβεί επικίνδυνος στον πεζό/ καθημένο , επομένως, δεν μπορεί να σχεδιάζεται η ζώνη αυτή, ανάμεσα σε 2 ζώνες -καθιστικού και περιπάτου.

β/ η διέλευση του ποδηλατοδρόμου, πλησίον της προκουμαίας, τον καθιστά ανενεργό, σε περίπτωση θαλασσοταραχής , ανέμων, κλπ .

γ/ η συγκεκριμένη πρόταση εγκάρσιας διατομής, δεν έχει λάβει υπ όψιν καθόλου, την κάτοψη στην οποία πρέπει να εφαρμοστεί, ήτοι, πώς αυτή η ιδέα, θα εξελιχθεί σε όλο το μήκος της ανάπλασης, όταν έχουμε σημαντική διαφορά στο πλάτος κατά το μήκος. Οι εικόνες 5.1, και 5.2, δειχνουν τα προβλήματα που προκύπτουν με την εφαρμογή της προταθείσας λύσης σε κάτοψη : ο ποδηλατόδρομος κάνει ζικ -ζακ, (εικ. 5.2) ενώ απομειώνει σημαντικά τον χώρο της ΧΖΛ, και εκτόνωσης καταστημάτων στα τμήματα που αυτή στενεύει (εικ. 5.1- τμήμα από λιμενοβραχίονα έως πάρκινγκ ΧΖΛ) .

Ως αποτέλεσμα των ανωτέρω, στην πράξη, θα αναγκαστεί ο ποδηλάτης τελικά, να χρησιμοποιήσει παράνομα το νότιο πεζοδρόμιο ώστε : ι/ να αποφύγει τους πεζούς και καθημένους επι της παραλίας,

ΕΡΓΟ: «ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΣΤΗΝ ΧΕΡΣΑΙΑ ΖΩΝΗ ΛΙΜΕΝΟΣ στην ΠΕΡΟΧΗ Της ΙΤΕΑΣ »

ii/ να αποφύγει τις αποτομες αλλαγές πορείας, και iii/ το επίσης πιο σημαντικό να βρίσκεται κοντά στο εμπορικό κέντρο της πόλης, για την εξυπηρέτησή του.

Αντιθέτως, στην πρότασή μας, η θέση του ποδηλατόδρομου, είναι πλησίον της κεντρικής οδού, δεν ενοχλεί τους περιηγητές και καθημένους εντός της ΧΖΛ , ενώ διατάσσεται ευθύγραμμα, χωρίς απότομες αλλαγές πορείας, σε όλο το μήκος της ανάπλασης.

A.5.1.3. Πρόβλημα δενδροστοιχιών εντός της χάραξης πεζοδρομίου. (εικ 5.1, 5.2) Εάν εφαρμοστεί η προταθείσα διατομή, στα ανωτέρω 2 τμήματα , ήτοι στο τμήμα Α από Π'ΑΡΚΙΝΓΚ, έως λιμενοβραχχίονα, και στο τμημα Β από λιμενοβραχίονα έως οδό Σκαρίμπα, πληθώρα δένδρων, ήτοι, 22 τεμάχια στο α' τμήμα , και 20 τεμάχια στο β τμήμα, χωροθετούνται εντός της ζώνης του πεζοδρομίου, με αποτέλεσμα την δυσχέρεια κίνησης, (άρα και αχρήστευση του πεζοδρομίου), και πιθανή ανάγκη καθαίρεσής τους.

Αντιθέτως, στην πρότασή μας, η θέση του νότιου πεζοδρομίου είναι τέτοια, ώστε να υπάρχει απρόσκοπτη κίνηση πεζών / ΑΜΕΑ, και διατήρηση των δενδροστοιχιών.

A.5.2. ΓΕΝΙΚΑ ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Συμπερασματικά, η πρόταση από τη πλευρά του ΔΗΜΟΥ ΔΕΛΦΩΝ, δίδει αφενός υπέρμετρο χώρο στα καταστήματα, αφετέρου, δεν μπορεί να εφαρμοσθεί η τυπική εγκάρσια τομή σε όλο το μήκος της ανάπλασης, καθότι έχει αγνοηθεί πλήρως η κάτοψη (υφιστάμενη κατάσταση), για την οποία εκπονήθηκε από την Συγκοινωνιακή ομάδα μελέτης ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΣΧΕΔΙΑΓΡΑΜΜΑ, και στο οποίο βασίστηκε η προμελέτη μας.

Η ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΠΡΟΜΕΛΕΤΗ που καταθέσαμε, είναι αποτέλεσμα ενδελεχούς μελέτης, σε συνεργασία – εκτός από τους εργοδότες μας και τους επιβλέποντες μας - και με την ομάδα εκπόνησης της Συγκοινωνιακής μελέτης. Σε αυτό συνέβαλλε και η εμπειρία μας, σε πληθώρα παρόμοιων έργων ανάπλασης, καθώς και η έρευνα από διεθνή παραδείγματα. Σκοπός της μελέτης, είναι η ταξινόμηση των άναρχων και αντιαισθητικών κατασκευών/ χωροθετήσεων των περιοχών εκτόνωσης των καταστημάτων- και το πιο σημαντικό - η απόδοση στον Δημόσιο χώρο, του ποσοστού που του αναλογεί, με τελικό σκοπό την δημιουργία ενός πόλου έλξης αναψυχής στον τόσο σημαντικό χώρο της Ιτέας .

Είμαστε στην διάθεσή σας για οιαδήποτε διευκρίνιση

Αμφισσα, 26.06.2024

	<p>Για την ΕΙΔΙΚΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ Της ΖΗΔΙΑΝΑΚΗΣ και ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ ΕΕ ,</p> <p>ΜΑΡΙΝΑ ΔΕΛΕ ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π. ΜΕΛΟΣ Τ.Ε.Ε. - ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΗΤΡΩΟΥ 56223 ΜΟΜΦΕΡΑΤΟΥ 140 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 114 75 ΤΗΛ. 210 6431162 ΑΦΜ: 040107682 - ΔΟΥ: ΙΓ' ΑΘΗΝΩΝ</p>
--	--