

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΚΑΡΔΙΤΣΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ

ΕΡΓΟ: ΑΙΣΘΗΤΙΚΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ-  
ΑΝΑΠΛΑΣΕΙΣ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΙΜΝΗΣ  
ΠΛΑΣΤΗΡΑ (ΜΟΡΦΟΒΟΥΝΙ-ΝΕΟΧΩΡΙ)

ΠΡΟΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ: 200.000,00 €  
ΑΡ. ΦΑΚΕΛΟΥ: 42/2018 ΕΡΓΑ Μ.Δ.

### ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ

Η παρούσα πολεοδομική μελέτη με τίτλο «**Αισθητικές παρεμβάσεις – αναπλάσεις οικισμών Δήμου Λίμνης Πλαστήρα (Μορφοβούνι – Νεοχώρι)**» αποτελεί τμήμα επικαιροποιημένο της **Μελέτης ΑΙΣΘΗΤΙΚΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ- ΑΝΑΠΛΑΣΕΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ ΔΗΜΟΥ ΛΙΜΝΗΣ ΠΛΑΣΤΗΡΑ**, η οποία εκπονήθηκε από την Μηχανικό Χωροταξίας – Πολεοδομίας ΚΑΝΔΗΛΑ ΘΩΜΑΗ και εγκρίθηκε από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου μας στις 22-4-2016 και από το Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής Π.Ε. Καρδίτσας στις 2-06-2016.

Η αρχική μελέτη περιλαμβάνει τον εντοπισμό των παρεμβάσεων ανάδειξης και ανάπλασης συνόλων ή γειτονιών όλων των τοπικών κοινοτήτων του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα. Το επικαιροποιημένο απόσπασμα αυτής της μελέτης με τίτλο : «**Αισθητικές παρεμβάσεις – αναπλάσεις οικισμών Δήμου Λίμνης Πλαστήρα (Μορφοβούνι – Νεοχώρι)**» περιλαμβάνει τις αναπλάσεις που προβλεπότανε στην αρχική μελέτη στις Τ.Κ. Μορφοβουνίου και Νεοχωρίου και στις θέσεις : Κεντρική Πλατεία και Παλιό Σχολείο αντίστοιχα και την επικαιροποιεί σύμφωνα με τη σημερινή νομοθεσία.

Οι στόχοι που εξυπηρετούνται από την εκπόνηση της μελέτης είναι:

- Η βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των οικισμών και η μείωση των ανισοτήτων μεταξύ αστικών και αγροτικών περιοχών.
- Η ανάδειξη του δομημένου περιβάλλοντος των οικισμών.
- Η βελτίωση της επισκεψιμότητας και ελκυστικότητας των οικισμών ώστε να ενθαρρυνθεί η ανάπτυξη τουριστικών δραστηριοτήτων.
- Η διατήρηση της τοπικής αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.
- Η αξιοποίηση χρηματοδοτικών μέσων για την ανάδειξη των οικισμών.

Η μελέτη περιλαμβάνει πέρα από συγκεκριμένες προτάσεις – παρεμβάσεις οικιστικής ανάπλασης, έναν συνολικό οικονομικό προγραμματισμό εφαρμογής των παρεμβάσεων για τους δύο μεγαλύτερους οικισμούς του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα.

Τα στοιχεία της απογραφής του 2011 δείχνουν ότι τον μεγαλύτερο πραγματικό πληθυσμό έχουν οι Τ.Κ. Μορφοβουνίου (1.081) και Νεοχωρίου (1.306). Πρόκειται δηλαδή για την έδρα του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα καθώς και τον οικισμό Νεοχώρι, έναν δυναμικό οικισμό που καταφέρνει να συγκρατήσει σημαντικό μέρος του πληθυσμού του.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Το σύνολο των οριοθετημένων οικισμών του Δήμου βρίσκεται σε περιοχές με έντονο ανάγλυφο και έντονες κλίσεις, ενώ στο σύνολό τους περιβάλλονται από δάση και δασικές εκτάσεις, οι οποίες αποτελούν και τις κυρίαρχες (από πλευράς έκτασης) χρήσεις γης της περιοχής. Αντίθετα, περιοχές οι οποίες χαρακτηρίζονται από ομαλές κλίσεις και θα μπορούσαν πιο εύκολα να χρησιμοποιηθούν για οικιστική χρήση, λόγω της σπανιότητάς τους χρησιμοποιούνται από το παρελθόν για γεωργικές καλλιέργειες (ιδιαίτερα αμπελοκαλλιέργειες), δραστηριότητες οι οποίες αποτελούσαν για χρόνια την κύρια παραγωγική βάση της οικονομίας του Δήμου.

Με την παρούσα μελέτη σκόπιμα επιλέγεται να μελετηθούν 2 οικισμοί που αποτελούν έδρες των τοπικών κοινοτήτων, εμφανίζουν την μεγαλύτερη πληθυσμιακή συγκέντρωση και κατ' επέκταση τον μεγαλύτερο αριθμό προβλημάτων που πρέπει να επιλυθούν. Επιπλέον, βασική αρχή στο σχεδιασμό και στην εφαρμογή των αναπλάσεων είναι η υλοποίηση όσο το δυνατόν ολοκληρωμένων και όχι αποσπασματικών παρεμβάσεων. Είναι δηλαδή επιθυμητή η αξιοποίηση πόρων για την υλοποίηση μίας ή δύο το πολύ ολοκληρωμένων αισθητικών παρεμβάσεων σε κάθε οικισμό, παρά η δημιουργία περισσότερων μικρών παρεμβάσεων που δεν θα έχουν προστιθέμενη αισθητική αξία στο αδόμητο περιβάλλον των οικισμών.

### *Μορφοβούνι*

Ο οικισμός του Μορφοβουνίου αποτελεί την έδρα του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα. Στο κέντρο του οικισμού υπάρχει μια μεγάλη διαμορφωμένη πλατεία η οποία βρίσκεται σε επαφή με τον Ι.Ν. Κοιμήσεως της Θεοτόκου. Στον οικισμό δεν υπάρχουν επαρκείς κοινόχρηστοι χώροι, ενώ πολύ έντονο είναι το πρόβλημα της στάθμευσης των αυτοκινήτων και της απρόσκοπτης οδικής σύνδεσης όλων των κατοικιών. Το οδικό δίκτυο έχει προκύψει από την οργανική εξέλιξη και λειτουργία του οικισμού και συνήθως ακολουθεί οφιοειδή σχήματα εξαιτίας του έντονου αναγλύφου. Επίσης λόγω της πυκνής δόμησης, οι δρόμοι είναι ιδιαίτερα στενοί σε βαθμό που σε αρκετά σημεία καθιστούν αδύνατη τη διασταύρωση των οχημάτων.

Η κατοικία αποτελεί την κύρια χρήση του οικισμού. Οι κεντρικές λειτουργίες και οι εμπορικές δραστηριότητες που υπάρχουν στον οικισμό αναπτύσσονται κυρίως γύρω από την πλατεία και δευτερευόντως εκατέρωθεν του κεντρικού οδικού άξονα. Οι κεντρικές λειτουργίες αποτελούνται κατά κανόνα από μερικά παραδοσιακά καφενεία, παντοπωλεία, ταβέρνες και ψησταριές.

### *Νεοχώρι*

Ο οικισμός του Νεοχωρίου, κτισμένος στις πλαγιές της οροσειράς των Αγράφων, εμφανίζει δημογραφική αύξηση τα τελευταία χρόνια. Περιβάλλεται από δάση με βελανιδιές, καστανιές και έλατα, με απεριόριστη θέα προς τη λίμνη. Οι βασικότερες χρήσεις γης πέραν της κατοικίας είναι τουριστικές χρήσεις με ξενοδοχεία, μονάδες ενοικιαζόμενων δωματίων και διαμερισμάτων, καφέ, εστιατόρια-ψητοποιαεία.

Το Νεοχώρι είναι ο μοναδικός οικισμός του Δήμου Λίμνης Πλαστήρα που ξεπερνά τους 1000 κατοίκους (1.306, απογραφή 2011), μεσαίος οικισμός και έχει οριοθετηθεί με απόφαση Νομάρχη. Ο οικισμός αναπτύσσεται σε μεγάλη έκταση, λόγω της μορφολογίας του εδάφους, αποτελούμενος από τρεις οικιστικές ενότητες: δύο συμπαγείς πυρήνες στο μέσον και στο βόρειο τμήμα του και έναν τρίτο με γραμμική διάταξη γύρω από τον κεντρικό δρόμο στα νότια. Ο πρώτος πυρήνας περιλαμβάνει το πλάτωμα και την εκκλησία του Αγίου Γεωργίου με το κτίριο του σχολείου και διατηρεί σε μεγάλο βαθμό τον παραδοσιακό χαρακτήρα του. Ο δεύτερος πυρήνας γύρω από την πλατεία της Ζωοδόχου Πηγής διατηρεί επίσης τα παραδοσιακά κτίσματά του μεταξύ των οποίων και πολλές πετρόκτιστες αποθήκες. Ενώ στον τρίτο πυρήνα που αναπτύσσεται γύρω από τον κεντρικό δρόμο και στις παρυφές του, δεσπόζει ο λόφος με την εκκλησία του Αγίου Νικολάου και συγκεντρώνονται οι τουριστικές λειτουργίες του οικισμού.

## **ΤΕΧΝΙΚΗ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΩΝ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ**

### *Μορφοβούνι*

Για τον οικισμό του Μορφοβουνίου, που αποτελεί και την έδρα του δήμου Λίμνης Πλαστήρα, προτείνεται να γίνει ανάπλαση της κεντρικής πλατείας. Η πλατεία βρίσκεται στο κέντρο του οικισμού, παραπλεύρως του κεντρικού οδικού άξονα που συνδέει το Μορφοβούνι με τον Μεσενικόλα. Στο χώρο της κεντρικής πλατείας υπάρχει ο Ιερός Ναός Κοιμήσεως της Θεοτόκου, ενώ εντοπίζονται και χρήσεις εστίασης (το δημοτικό αναψυκτήριο και τραπεζοκαθίσματα μιας ταβέρνας). Η περιοχή παρέμβασης περιλαμβάνει τον κοινόχρηστο χώρο της πλατείας, δηλαδή μια έκταση 870τ.μ. περίπου, καθώς και την σκάλα του χωροθετείται πλησίον του δημοτικού αναψυκτηρίου και η οποία καταλήγει στις δημόσιες τουαλέτες. Στην υπάρχουσα κατάσταση τόσο η πλατεία όσο και η σκάλα είναι διαμορφωμένες με ακανόνιστη πλακόστρωση πάχους 5 εκ., με το είδος της πέτρας να διαφοροποιείται σε αρκετά σημεία στην έκταση της πλατείας.



**Φωτογραφία 22:** Κεντρική πλατεία Μορφοβουνίου και πέτρινο τοιχίο  
Πηγή: *Ιδία λήψη*



**Φωτογραφία 23:** Κεντρική πλατεία Μορφοβουνίου και Ι.Ν. Κοιμήσεως Θεοτόκου  
Πηγή: *Ιδία λήψη*

Οι παρεμβάσεις που προτείνονται αφορούν αρχικά στην επίστρωση νέας πλακόστρωσης στην πλατεία και στη σκάλα δυτικά της , με χονδρόπλακες πάχους 5 εκ. , σύμφωνα με τα συνημμένα σχέδια. Πλακόστρωση προτείνεται και στο τμήμα που οδηγεί στις δημόσιες τουαλέτες.



**Φωτογραφία 24:** Σκάλα εκατέρωθεν της κεντρικής πλατείας

Πηγή: *Ιδία λήψη*

Για την ανάδειξη του περιβάλλοντος χώρου προτείνεται επίσης η επένδυση με πέτρα του υπάρχοντος μεγάλου τοιχίου, η επένδυση με πέτρα του τοιχίου δίπλα στη σκάλα από το ύψος του δρόμου μέχρι την είσοδο της εκκλησίας, η επένδυση με πέτρα ενός υφιστάμενου μικρού πεζουλιού στο χώρο της ταβέρνας έπειτα από την καθαίρεση της επίστρωσης με χονδρόπλακες που διαθέτει, και η επένδυση με πέτρα του τοιχίου δίπλα στην είσοδο του Πνευματικού Κέντρου.

Επιπρόσθετα, προτείνεται η αποξήλωση των υφιστάμενων στοιχείων αστικού εξοπλισμού (11 παγκάκια, 2 κάδοι, 4 φωτιστικά σώματα και 6 απλίκες), η αποξήλωση των κιγκλιδωμάτων στην περιοχή της σκάλας και στο προαύλιο της εκκλησίας και η τοποθέτηση νέων (απλού σχεδίου από ευθύγραμμες ράβδους), η αντικατάσταση των φωτιστικών σωμάτων και των απλικών με νέα και στις θέσεις όπως αποτυπώνονται στο αντίστοιχο σχέδιο της παρούσας μελέτης. Για την ενίσχυση του φωτισμού της πλατείας συνολικά προτείνονται 6 φωτιστικά σώματα. Από αυτά, τα δύο είναι υπάρχοντα, δύο προτείνονται από μεταφορά παλαιότερης θέσης και δύο προτείνονται ως νέα.

Όσον αφορά στην τοποθέτηση των κιγκλιδωμάτων να σημειωθεί εδώ ότι σε μερικά σημεία τα μήκη δεν επιτρέπουν την διατήρηση του σχεδίου που έχει επιλεγεί. Στα σημεία αυτά προτείνεται η τοποθέτηση απλών ευθύγραμμων κατακόρυφων ράβδων όπως απεικονίζονται στο σχέδιο .

Παράλληλα με τα παραπάνω, θα τοποθετηθούν 7 παγκάκια και 6 κάδοι απορριμμάτων όπως απεικονίζονται στο σχέδιο , ενώ για τον χώρο του δημοτικού αναψυκτηρίου προτείνεται η καθαίρεση του υπάρχοντος πεζουλιού και η κατασκευή νέου. Τέλος, στον τοίχο της σκάλας από την είσοδο της εκκλησίας μέχρι τις δημόσιες τουαλέτες θα γίνει νέο επίχρισμα, ενώ περιμετρικά των δυο υφιστάμενων μεγάλων δένδρων (πλατάνια) θα κατασκευαστούν χαμηλά τοιχία (καθιστικά πεζούλια). Τα πεζούλια αυτά θα έχουν ύψος 40 εκ και θα κατασκευαστούν από πέτρα με την τοποθέτηση περιμετρικά μιας σειράς με τουβλάκι . Χαμηλότερα πεζούλια ύψους 10 εκ. θα τοποθετηθούν περιμετρικά των υπόλοιπων δένδρων της πλατείας. Την παρέμβαση ολοκληρώνουν η αντικατάσταση των σχαρών αποχέτευσης ομβρίων, η προμήθεια και φύτευση ενός δένδρου κατηγορίας Δ6, καθώς και η τοποθέτηση 4 παρτεριών (ζαρντινιέρες) με φυτεύσεις για την ενίσχυση του πρασίνου της πλατείας.

#### Νεοχώρι

Για το Νεοχώρι , το οποίο ανήκει στη Δημοτικής Ενότητας Νεβρόπολης Αγράφων, θα μελετηθεί η περιοχή στη θέση «Παλιό Σχολείο» και οι παρεμβάσεις που προτείνονται αφορούν την ανάπλαση του πλατώματος, όπου σήμερα υπάρχει ένα κιόσκι και ένας τραπεζοπάγκος και την πλακόστρωση μιας συνολικής διαδρομής που ως αφετηρία της έχει το παραπάνω πλάτωμα και καταλήγει δυτικά στην παραρεμάτια περιοχή του οικισμού και ανατολικά στον κεντρικό δρόμο του οικισμού. Πρόκειται για μια διαδρομή μήκους 190 μέτρων περίπου, η οποία προτείνεται να πλακοστρωθεί ακανόνιστα με πλάκες μέσου πάχους 5 εκ. Στο μεγαλύτερο μέρος της η διαδρομή είναι τσιμεντροστρωμένη, ενώ ένα μικρό τμήμα της αποτελείται από χωματόδρομο στον οποίο θα πρέπει να προηγηθούν της πλακόστρωσης εργασίες διαμόρφωσης. Πρόκειται για το τμήμα που καταλήγει στην ευρύτερη περιοχή της βρύσης. Έτσι η περιοχή αυτή θα διαμορφωθεί με ακανόνιστη πλακόστρωση και θα τοποθετηθούν 2 παγκάκια και 1 κάδος απορριμμάτων.



**Φωτογραφία 30:** Περιοχή βρύσης που προτείνεται για διαμόρφωση – τμήμα Α

Πηγή: *Ιδία λήψη*

Όσον αφορά την παρέμβαση στην παραπάνω περιοχή, κρίνεται σκόπιμη αρχικά η διαπλάτυνσή της. Για το λόγο αυτό προτείνεται η κατασκευή τριών τοιχίων αντιστήριξης, τα οποία θα κατασκευαστούν με θεμέλιο από σκυρόδεμα και κορμό από πέτρα. Η ακριβή τους θέση αποτυπώνεται στα σχέδια. Το τοιχίο Α θα έχει μήκος 26,5 μέτρα και σταθερό ύψος 1,5 μέτρο. Το τοιχίο Β θα δημιουργηθεί σε δύο τμήματα όπου το πρώτο θα έχει μήκος 22,2 μέτρα και ύψος 2,0 μέτρα, ενώ το δεύτερο τμήμα θα έχει μήκος 8,2 μέτρα και κλιμακωτό ύψος από τα 2,0 μέτρα μέχρι να φτάσει στο επίπεδο του δρόμου. Το τοιχίο Γ θα έχει μήκος 16 μέτρα και θα κατασκευαστεί και αυτό με κλιμακωτό ύψος από τα 2,0 μέτρα μέχρι να φτάσει στο 0,5 μέτρο. Με αυτό τον τρόπο το πλάτωμα μεγαλώνει και αποκτά έκταση 250τ.μ. περίπου.

Για τη διαμόρφωση του πλατώματος προτείνεται αρχικά η ενίσχυση του πρασίνου με την κατασκευή δυο μεγάλων χαμηλών παρτεριών όπου θα φυτευτούν δένδρα και θάμνοι. Τα παρτέρια θα διακρίνονται από το υπόλοιπο τμήμα με την ύπαρξη χαμηλού πέτρινου πεζουλιού ύψους 15εκ και πλάτους 15εκ.. Το υπόλοιπο πλάτωμα προτείνεται να πλακοστρωθεί ακανόνιστα με πλάκες μέσου πάχους 5 εκ., να επανατοποθετηθεί το κιόσκι και ο τραπεζοπάγκος που προϋπήρχαν και να ενισχυθεί ο αστικός εξοπλισμός με έναν ακόμη τραπεζοπάγκο, δυο παγκάκια, δυο κάδους απορριμμάτων, 3 παρτέρια (ζαρντινιέρες). Την παρέμβαση ολοκληρώνει η τοποθέτηση 3 φωτιστικών σωμάτων. Όλα τα παραπάνω θα τοποθετηθούν σύμφωνα με το σχέδιο της μελέτης.

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις του τμήματος Α ολοκληρώνονται με την κατασκευή πέτρινων τοιχίων κατά μήκος του δρόμου και την αντικατάσταση των υφιστάμενων κιγκλιδωμάτων με νέα απλού σχεδίου από ευθύγραμμες ράβδους.



**Φωτογραφία 31:** Τμήμα τσιμεντοστρωμένου δρόμου που προτείνεται για πλακόστρωση - Τμήμα Α  
*Πηγή: Ιδία λήψη*

## ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ο προϋπολογισμός της μελέτης αναλύεται ως εξής:

ΕΡΓΑΣΙΕΣ:	118.643,28 €
ΓΕ & ΟΕ 18%	21.355,79 €
ΑΠΡΟΒΛΕΠΤΑ	20.999,86 €
ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ	291,39 €
Φ.Π.Α. 24%	38.709,68 €
ΣΥΝΟΛΟ	200.000,00 €

Η ΣΥΝΤΑΞΑΣΑ

Ευαγγελία Γιαννακού

Πολιτικός Μηχανικός