

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ & ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

*“Πολεοδομικός σχεδιασμός του ιστορικού κέντρου
των Τρικάλων”*

Ζαφόλιας Γεώργιος

Επιβλέποντες | Λαλένης Κωνσταντίνος
Σαπουνάκης Αριστείδης

ΒΟΛΟΣ 2007



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 5986/1
Ημερ. Εισ.: 26-10-2007
Δωρεά: Συγγραφέα
Ταξιθετικός Κωδικός: ΠΤ – ΜΧΠΠΑ
2007
ΖΑΦ

Στη μητέρα μου...

Περίληψη

Αντικείμενο της εργασίας αποτελεί ο πολεοδομικός χώρος του ιστορικού κέντρου Τρικάλων. Μελετάται η διαχρονική εξέλιξη της περιοχής, έτσι όπως αυτή διαμορφώθηκε από τους ιστορικούς παράγοντες και τους διαφορετικούς πολιτισμούς που την επηρέασαν, και έτσι όπως αποτυπώθηκε στην ιδιαίτερη και προνομιακή τοπογραφία της περιοχής. Ακολούθως, αναλύεται η μορφή και ο υφιστάμενος χαρακτήρας της περιοχής μελέτης όπως επίσης περιγράφεται και το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο που την αφορά. Στη συνέχεια παρατίθεται μία αναλυτική παρουσίαση των υφιστάμενων χρήσεων γης και άλλων χαρακτηριστικών του κτιριακού αποθέματος και του πολεοδομικού ιστού, προϊόν της απογραφής που πραγματοποιήθηκε το καλοκαίρι του 2007 στο πλαίσιο της εργασίας. Αναλύεται ακόμη, εν συντομία, το σύνολο των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών του ιστορικού κέντρου. Το αναλυτικό μέρος κλείνει με μία παράθεση των δυνατοτήτων, των αδυναμιών, των προοπτικών και των απειλών (Δ.Α.Π.Α.) και ακολούθως διατυπώνονται ορισμένο τελικά συμπεράσματα και προτάσεις παρέμβασης στη φιλοσοφία της προστασίας, ανάδειξης και αειφορικής ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου.

Λέξεις κλειδιά : ιστορικό κέντρο, χρήσεις γης, κτιριακό απόθεμα, προστασία - ανάδειξη - αειφορική ανάπτυξη.

Abstract

The urban space of the historic center of Trikala constitutes the subject of this essay. The research is on the diachronic development of the settlement as that was formed by historic factors and the influence brought by different cultures and as that is impressed on the particular and preferential topography of the region. In the following way, the form and the existing character of region of study are concisely analyzed, as is the operative legislative frame regarding the region of study. Following, an analytic presentation of the existing usage of land and other characteristics of the building store and the urban web is mentioned, result of the census conducted during the summer of 2007, within the bounds of labour. The technical and social infrastructures of the historic center are also briefly analyzed. The itemized account winds up with an analysis of the strengths, weaknesses, opportunities and threats (S.W.O.T. analysis), and following, the final conclusions and proposals of intervention are formulated regarding the philosophy of protection, elevation and sustainable development of the historic center.

Key words: historic center, land use, building store, protection - elevation - sustainable development.

Ευχαριστίες

Για την ολοκλήρωση μιας διπλωματικής εργασίας συνήθως συμβάλλει μια σειρά ανθρώπων, οι οποίοι προσφέρουν με τις γνώσεις, τις συμβουλές και τη συμπαράσταση τους στον εκπονητή. Οφείλω στο σημείο αυτό να ευχαριστήσω θερμά την κυρία Τσαπάλα Φανή, προϊστάμενη της Τεχνικής Υπηρεσίας του Δήμου τρικκαίων για τη σημαντική βοήθεια που μου προσέφερε στο ξεκίνημα της προσπάθειας αυτής με το υλικό και τις σκέψεις του. Πολλές ευχαριστίες οφείλονται και στο προσωπικό της Δημοτικής Βιβλιοθήκης Τρικάλων, όπως επίσης και στην κυρία Κλιάφα Μαρούλα η οποία με τίμησε με τη φιλία και τη βοήθεια της. Τέλος, η εργασία αυτή δε θα μπορούσε να αποκτήσει την τελική της μορφή χωρίς την καθοδήγηση του καθηγητή κ. Λαλένη Κωνσταντίνου και του καθηγητή κ. Σαπουνάκη Αριστείδη, τους οποίους και ευχαριστώ.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Κεφάλαιο 1	9
Εισαγωγή	11
1.1. Αντικείμενο της εργασίας	11
1.2. Σκοπός της εργασίας	12
1.3. Γενικά στοιχεία για την πόλη	13
1.4. Παραδοσιακά σύνολα και μνημεία - εννοιολογική προσέγγιση	14
Κεφάλαιο 2	17
Διεθνείς τάσεις, εμπειρίες και εξέλιξη	17
2.1. Διεθνείς τάσεις και εμπειρίες	17
2.1.1. Η Ανάπλαση στη Μ. Βρετανία	19
2.1.2. Η Ανάπλαση στη Γαλλία	20
2.1.3. Η Ανάπλαση στην Ολλανδία	21
2.1.4. Η περίπτωση της Γερμανίας	22
2.2. Το παράδειγμα της Δρέσδης	25
2.3. Η αντιμετώπιση των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα	27
2.5. Εξέλιξη του νομοθετικού πλαισίου	29
2.5.1. Ιστορική αναδρομή	30
2.5.2. Το παράδειγμα της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης	34
ΜΕΡΟΣ Α΄: ΑΝΑΔΡΟΜΗ	37
Κεφάλαιο 3	38
3.1. Εισαγωγή	38
3.2. Τοπογραφία της περιοχής μελέτης	41
3.3. Εξέλιξη της πόλης	42
3.3.1. Τουρκοκρατία	42
3.3.2. Απελευθέρωση και νεότεροι χρόνοι	45
ΜΕΡΟΣ Β΄: ΑΝΑΛΥΣΗ	49

Κεφάλαιο 4	50
Νομοθετικό πλαίσιο και οικοδομικοί κανονισμοί	50
4.1. Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο	50
4.1.1 Όροι δόμησης	50
4.1.2 Χρήσεις γης	59
 Κεφάλαιο 5	 60
Η εικόνα και ο χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου σήμερα	60
5.1. Ο πολεοδομικός ιστός	60
5.1.1. Τυπολογία δημόσιου χώρου	62
5.1.2. Πρώτο (Α) τμήμα του ιστορικού κέντρου	63
5.1.3. Δεύτερο (Β) τμήμα του ιστορικού κέντρου	64
5.1.4. Γειτονιές του ιστορικού κέντρου	64
5.2. Χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου	65
 Κεφάλαιο 6	 66
Πολεοδομική και οικιστική οργάνωση	66
6.1. Εισαγωγικά	66
6.2. Απογραφή Χρήσεων Γης	66
6.3. Κτιριακό δυναμικό του ιστορικού κέντρου	69
6.3.1 Κτίρια ιδιαίτερου ενδιαφέροντος	69
6.3.2 Μορφολογική ταξινόμηση	76
6.3.3. Κατάσταση κτιρίων - Ηλικία κτιρίων (δες Μητρώο κτηρίων στο παράρτημα)	77
6.4. Δημόσιοι και κοινόχρηστοι χώροι	78
6.5. Κοινωνικά και Οικονομικά χαρακτηριστικά	79
6.5.1. Δημογραφική σύνθεση ιστορικού κέντρου	79
6.5.2. Εκτίμηση πληθυσμού της περιοχής μελέτης	79
6.5.3. Κοινωνική διαστρωμάτωση	80
6.5.4. Συνθήκες στέγασης	80
 Κεφάλαιο 7	 82
Υποδομές	82

7.1. Τεχνικές υποδομές	82
7.1.1. Οδικό δίκτυο	82
7.1.2. Σιδηροδρομικό δίκτυο	82
7.1.3. Συγκοινωνίες	83
7.1.4. Ενεργειακή Υποδομή	83
7.1.5. Υποδομή τηλεπικοινωνιών	84
7.1.6. Υποδομή ασύρματου δικτύου	84
7.2. Κοινωνικές Υποδομές	85
7.2.1. Εκπαίδευση	85
7.2.2. Υγεία- Πρόνοια	85
7.2.3. Πολιτισμός- Αθλητισμός	85
Κεφάλαιο 8	86
SWOT Ανάλυση	86
8.1. Οι περιορισμοί και οι δυνατότητες ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου	86
8.1.1. Δυνατότητες	89
8.1.2. Αδυναμίες	90
8.1.3. Προοπτικές	92
8.1.4. Απειλές	92
Κεφάλαιο 9	93
Συμπεράσματα - στόχοι και προτάσεις παρέμβασης	93
9.1. Συμπεράσματα - στόχοι	93
9.2. Ο Ν. 2508/97 και η συσχέτισή του με την πρόταση ανάπλασης	97
9.2.1. Οι πολεοδομικές αναπλάσεις σύμφωνα με το Ν. 2508/97	97
9.2.2. Συσχέτιση των προτάσεων με το πνεύμα του Ν. 2508/97	99
9.3. Προτάσεις παρέμβασης	100
9.3.1. Άξονας προτεραιότητας 1 ^{ος} : πολιτική χρήσεων γης	100
9.3.2. Άξονας προτεραιότητας 2 ^{ος} : αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών	106
9.3.3. Άξονας προτεραιότητας 3 ^{ος} : αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου	107

9.3.4. Άξονας προτεραιότητας 4 ^{ος} : αποκατάσταση - αναβάθμιση - αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος _____	112
9.3.5. Άξονας προτεραιότητας 5 ^{ος} : κοινωνικοπολιτική διάσταση _____	122
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ _____	125
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ _____	130

Κατάλογος χαρτών

Χάρτης 1: Χρήσεις γης.....	128
Χάρτης 2: Μορφολογική ταξινόμηση.....	129
Χάρτης 3: Κατάσταση κτιρίων.....	130
Χάρτης 4: Υφιστάμενη κατάσταση.....	131
Χάρτης 5: Πρόταση.....	132

Κατάλογος γραφημάτων

Γράφημα 1: Απόλυτα μεγέθη χρήσεων γης εκτός της κατοικίας.....	69
Γράφημα 2: Απόλυτα μεγέθη κατοικίας και λοιπών χρήσεων.....	70

Κατάλογος πινάκων

Πίνακας 1: Ανάλυση S.W.O.T.	90
Πίνακας 2: Προτεινόμενες δράσεις 1 ^{ου} άξονα προτεραιότητας : πολιτική χρήσεων γης.....	105
Πίνακας 3: Προτεινόμενες δράσεις 2 ^{ου} άξονα προτεραιότητας : αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών.....	107
Πίνακας 4: Προτεινόμενες δράσεις 3 ^{ου} άξονα προτεραιότητας: αποτελεσματική διαχείριση δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου.....	112
Πίνακας 5: Προτεινόμενες δράσεις 4 ^{ου} άξονα προτεραιότητας : αποκατάσταση - αναβάθμιση - αξιοποίηση κτιριακού αποθέματος.....	121
Πίνακας 6: Προτεινόμενες δράσεις 5 ^{ου} άξονα προτεραιότητας: κοινωνικοπολιτική διάσταση.....	123

Εισαγωγή

Κεφάλαιο 1

Εισαγωγή

1.1. Αντικείμενο της εργασίας

Τα Τρίκαλα είναι μια πόλη με δύο πρόσωπα, το παλιό και το νέο. Το νέο, αυτό που διαμορφώνεται και σχηματίζεται ακόμη, και το παλιό, αυτό που δημιούργησαν οι πολλές και αλληπάλληλες κατακτήσεις και πολιτισμοί. Η παλιά πόλη αποτελεί το δημιούργημα διαφορετικών ανθρώπων, προερχόμενων από πολύ διαφορετικές κουλτούρες. Αποτελεί μία συνισταμένη πολιτισμών. Και ως τέτοια οφείλει να την αντιμετωπίσει κάθε ολοκληρωμένη και αντικειμενική προσέγγιση.

Αντικείμενο της εργασίας αποτελεί η παλιά πόλη των Τρικάλων ή αλλιώς το ιστορικό της κέντρο. Το κομμάτι αυτό της πόλης είναι ένα από τα λιγιστά παραδείγματα διασωζόμενου οικιστικού συνόλου στον ελληνικό χώρο, που συνδυάζει με ξεχωριστό τρόπο επιρροές, από σχεδόν όλες τις ιστορικές περιόδους. Πρόκειται περί ενός μνημείου στο σύνολο του, πάνω στο οποίο μπορεί κανείς να αναγνωρίσει σημάδια της προϊστορικής της μεσαιωνικής και της νέας ιστορίας του τόπου.

Αυτό που κάνει ενδιαφέρουσα τη γνωριμία με μία πόλη σαν τα παλιά Τρίκαλα δεν είναι μόνο η αισθητική ικανοποίηση ή ο ρομαντισμός που προκύπτει από το οπτικό ερέθισμα, που πηγάζει από τα νεοκλασικά και λαϊκά κτίσματα, που ενυπάρχει στα στενά σοκάκια και τα ξεχωριστά αρχιτεκτονικά στοιχεία. Είναι και τα νοήματα που ξεπηδούν μέσα από την ίδια τη δομή του χώρου και τα οποία σχηματίζουν μπροστά στα μάτια του επισκέπτη πρότυπα χωρικής αλλά συνάμα και κοινωνικής οργάνωσης. Είναι η ίδια η ζωή, που αποτυπώνεται πάνω στα κτίρια, διατρέχει τους στενούς δρόμους και αφήνει κάπου εκεί τα ίχνη της, για όσους θέλουν και μπορούν να τα βρουν, και να μάθουν.

1.2. Σκοπός της εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι η ολοκληρωμένη προσέγγιση της παλιάς πόλης των Τρικάλων εξετάζοντας αφενός όλους εκείνους τους παράγοντες, που διαμόρφωσαν ιστορικά την περιοχή μελέτης και αναλύοντας αφετέρου την υφιστάμενη κατάσταση, έτσι όπως αυτή διαμορφώνεται τις δύο τελευταίες δεκαετίες. Στόχος η αναζήτηση μιας μετάβασης, που θα διατηρεί ολόκληρο και ενιαίο το ύφος του ιστορικού κέντρου, ενώ ταυτόχρονα θα το οδηγεί με δυναμικό τρόπο στο άμεσο και απώτερο μέλλον. Πώς θα γίνει αυτό; Μέσο κυρίως της αναδιάρθρωση των χρήσεων γης ώστε να γίνει ευκολότερη η εφαρμογή των απαραίτητων δράσεων και η ενίσχυση του χαρακτήρα κατοικίας στο ιστορικό κέντρο, της αποκατάσταση των μορφολογικών και τυπολογικών χαρακτηριστικών του πολεοδομικού χώρου έτσι ώστε το αποτέλεσμα να είναι η ανάπτυξη. Μια ανάπτυξη βασισμένη στα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ιστορικού κέντρου, δηλαδή το ιστορικό - πολιτιστικό του περιβάλλον.

Στόχοι λοιπόν είναι η αναβάθμιση και ο εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών, η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου, η αποκατάσταση, η αναβάθμιση και η σωστή αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος. Τέλος θα πρέπει να τονιστεί και η ανάγκη για μια κοινωνικοπολιτική πολιτική που θα στρέψει το βλέμμα της στην άρση των οποιοδήποτε αντιρρήσεων - αντιστάσεων των κατοίκων και της δημοτικής αρχής για την αναγκαιότητα και τον τρόπο της παρέμβασης.

Για το σκοπό αυτό αναλύονται οι επιδράσεις και οι επεμβάσεις, που δέχτηκε το οικιστικό σύνολο από την παρουσία και τη δράση Ελλήνων και Οθωμανών και επισημαίνεται ο «τελικός» του χαρακτήρα, έτσι όπως αυτός διαμορφώθηκε προτού ξεκινήσει η διαδικασία αλλοίωσης της πραγματικής του ταυτότητας. Στη συνέχεια πραγματοποιείται μία θεώρηση της σημερινής κατάστασης του πολεοδομικού συνόλου, εξετάζοντας το δομημένο χώρο, τα κτίρια (τύποι κτιρίων), τους κοινόχρηστους χώρους (πλατείες, πεζόδρομοι), τις τεχνικές και κοινωνικές υποδομές, έτσι όπως αυτές απογράφηκαν το καλοκαίρι του 2007, στο πλαίσιο της συγκεκριμένης εργασίας. Η μελέτη καταλήγει με μία ανάλυση των Δυνατοτήτων, των Αδυναμιών, των Προοπτικών και των Απειλών (ανάλυση Δ.Α.Π.Α. ή αλλιώς ανάλυση S.W.O.T. - Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) που διαπιστώνονται για το ιστορικό κέντρο της πόλης και διατυπώνει μία σειρά προτάσεων στην κατεύθυνση της

διατήρησης, της αποτελεσματικής ανάδειξης και αξιοποίησης του μοναδικού αυτού παραδοσιακού οικισμού.

1.3. Γενικά στοιχεία για την πόλη

Στη βορειοδυτική Θεσσαλία πολλές ήταν οι πόλεις που ήκμασαν στις χιλιετίδες που πέρασαν. Σχεδόν όλες όμως χάθηκαν ή στη θέση τους σήμερα υπάρχουν μικρά χωριά τα οποία ελάχιστες μνήμες, μέσω των τυχαίων ευρημάτων στην περιοχή ή των προφορικών παραδόσεων για τοπωνύμια, μαρτυρούν την λαμπρή ύπαρξη τους κατά το παρελθόν, αφού συστηματικές έρευνες και ανασκαφές ελάχιστες έγιναν μέχρι σήμερα (Κωστοπούλου– Μπαλαμώτη, 2001).

Τα Τρίκαλα είναι η μόνη πόλη της περιοχής που στέκει ακλόνητη από τους προϊστορικούς χρόνους με το ίδιο όνομα Τρίκη - Τρίκαλα - Δήμος Τρικκαίων (Κωστοπούλου– Μπαλαμώτη, 2001). Σ' αυτό συνετέλεσαν λόγοι στρατηγικής λόγω του Φρουρίου της, αλλά και οικονομικοί. Επίσης ενώ οι άλλες Θεσσαλικές πόλεις χάνουν τα ονόματά τους, τα Τρίκαλα εξακολουθούν να το διατηρούν ελαφρά αλλοιωμένο, γιατί οι Τούρκοι τα ονόμαζαν Τρίχαλα και όχι Τρίκαλα. Τα Τρίκαλα από την αρχή σχεδόν της Τουρκοκρατίας μέχρι τις αρχές του 18ου αιώνα είναι η πρώτη και μοναδική πρωτεύουσα, όπου εγκαθίσταται ακόμη και ο Αρχιεπίσκοπος Λαρίσης (Δήμος Τρικκαίων, 2003).

Η παλαιότερα διαπιστωμένη ζωή στο νομό ανάγεται 49000 χρόνια π.χ. στο σπήλαιο της Θεόπετρας. Ερχόμενοι ποιο κοντά στην πόλη των Τρικάλων και σε περιοχές , γύρω από αυτή, ανακαλύφθηκαν Νεολιθικοί οικισμοί της 6ης χιλιετίας.

Τα Τρίκαλα, σε σύγκριση με τις άλλες Θεσσαλικές πολιτείες, έχει ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: σ' όλη την ιστορία της έχει μια υπαρκτή και συνεχή παρουσία σαν πολιτεία, μικρή σε έκταση και χωρίς ίσως κάτι το ιδιαίτερο, μα ωστόσο, ουδέποτε έσβησε ή καταστράφηκε τελείως από τους ξένους κατακτητές, όπως αίφνης η Λάρισα στην εποχή της Τουρκοκρατίας. Κι ασφαλώς λόγοι στρατηγικής θα συντέλεσαν σ' αυτό, επειδή με το φρούριο και την οχυρή τους τοποθεσία, στους πρόποδες λόφων,

αποτελούσαν προκεχωρημένο φυλάκιο, στη θέση αυτή, όλων των κατακτητών της Θεσσαλίας εναντίον στις επιθέσεις των ανυπότακτων κατοίκων των γύρω βουνών, ήδη από την εποχή του Βυζαντίου, για να μη πούμε και γρηγορότερα. Βέβαια, σήμερα, τα Τρίκαλα είναι μια μεγάλη πολιτεία με εξαιρετικό μέλλον, μα στον καιρό της απελευθέρωσης της, πριν εκατό περίπου χρόνια, ήταν ένα σωστό ανατολίτικο τουρκοχώρι με τους άθλιους φτωχό μαχαλάδες και τίποτα παραπάνω, όπως όλες σχεδόν οι Ελληνικές πολιτείες της εποχής (Δήμος Τρικκαίων, 2003).

Στους αιώνες της τουρκικής κατοχής η οικονομία της στηριζόταν στην αγροτική παραγωγή, την κτηνοτροφία και στο εμπόριο, που ήταν κυρίως στα χέρια των συντεχνιών των Ελλήνων. Ο πληθυσμός της αποτελούνταν από Τούρκους, Έλληνες, Εβραίους και Άραβες που ζούσαν διαχωρισμένοι σε αυτόνομες ομάδες, «μιλέτια» όπως λέγονται, λέξη με τούρκικη καταγωγή, με δικούς τους νόμους και θεσμούς, κάτω από την καθοδήγηση των θρησκευτικών τους αρχηγών, που κατείχαν και την πολιτική εξουσία.

Τα Τρίκαλα το 19ο αιώνα ήταν ή δεύτερη σε πληθυσμό πόλη της Θεσσαλίας μετά τη Λάρισα, και παρουσίαζαν αρκετά αξιόλογη εμπορική κίνηση. Σύμφωνα με τις περιγραφές περιηγητών της εποχής εκείνης, η πόλη είχε αρκετά όμορφη όψη, με τις δενδροστοιχίες στις όχθες του Ληθαίου ποταμού, τη δημόσια αγορά, το «παλιό Καστέλι», όπως ονόμαζαν το φρούριο της, και τα αρχοντικά σπίτια των πλούσιων Τούρκων και των Χριστιανών εμπόρων και τσιφλικάδων. Την εποχή αυτή έχει εξασθενήσει πια ο αυστηρός διαχωρισμός των διαφόρων κοινοτήτων σε ξεχωριστές συνοικίες και έχει αρχίσει μία σταδιακή ανάμειξη τους. Έτσι μπορούσε να συναντήσει κανείς τούρκικα σπίτια στη χριστιανική συνοικία ή το αντίθετο. Εξακολουθεί όμως κάποιος διαχωρισμός όπως οι Τούρκοι κατοικούν κυρίως στα Κουτσομούλια και στο Τρικαίογλου, οι Εβραίοι στα «Εβραϊκά», ορισμένοι Άραβες στα «Αραπάτικα» και οι Χριστιανοί στο «Βαρούσι» (Τσαπαλα- Βαρδούλη, 1995).

1.4. Παραδοσιακά σύνολα και μνημεία - εννοιολογική προσέγγιση

Τα παραδοσιακά οικιστικά σύνολα καθώς και τα αρχιτεκτονήματα αλλά και τα μνημεία που αυτά περιλαμβάνουν, αποτελούν ζωντανές αποδείξεις ενός

παρελθόντος, που άφησε τα ίχνη του στο κτίρια, τους δρόμους και τις πλατείες. Συνιστούν αυτοτελή, ή μη, κομμάτια μιας περασμένης εποχής, που εξακολουθούν να στέκουν και σήμερα και να λειτουργούν μέσα σε ένα τελείως διαφορετικό κοινωνικό και οικονομικά πλαίσιο. Ένα πλαίσιο που δεν καταφέρνει συνήθως να τους αποδώσει το σεβασμό που τους αξίζει.

Η σημασία που αποδίδεται σήμερα στα κληροδοτημένα αυτά παραδοσιακά οικιστικά σύνολα και ιστορικά κέντρα πόλεων, όπως φυσικά και στα αρχιτεκτονικά έργα και μνημεία, εδράζεται σε κριτήρια ιστορικής συνέχειας, μοναδικότητας, καλλιτεχνικής αξίας και παιδευτικού δυναμικού (Κονταράτος, 1975). Ειδικότερα όταν πρόκειται για οικιστικά σύνολα τα κριτήρια είναι πράγματι πολυεπίπεδα, μιας και συνιστούν στην συντριπτική τους πλειοψηφία τόπους συσσώρευσης ιστορικών γεγονότων, πέρα από την όποια αισθητική τους υπόσταση.

Στο σημείο αυτό είναι σημαντική μία συνοπτική, αλλά χρήσιμη, εννοιολογική προσέγγιση των όρων που χρησιμοποιούνται σε αυτή την εργασία, όπως του παραδοσιακού οικισμού, της διατήρησης - ενεργού προστασίας των παραδοσιακών οικισμών, του ιστορικού οικιστικού συνόλου και τέλος του παραδοσιακού μνημείου ή συνόλου.

Η πολιτιστική κληρονομιά, όπως παράγεται από την κληρονομικότητα, προσδιορίζεται ως αυτό που έχει κληρονομηθεί ή μπορεί να κληρονομηθεί, και αναμειγνύει παλιότερες και μελλοντικές γενεές ή σύμφωνα με έναν άλλο ορισμό εννοούμε «συνθήκες ή πλεονεκτήματα που διέρχονται στις επόμενες γενεές» (Howard, 2003). Εξ αιτίας του ρόλου του ως μεταφορέα ιστορικών αξιών από το παρελθόν, η κληρονομιά αντιμετωπίζεται ως τμήμα της πολιτιστικής παράδοσης μιας κοινωνίας (Nuryanti, 2000). Στο αστικό περιβάλλον, είναι η δύναμη της συνέχειας από μια γενιά στην επόμενη. Είναι «όχι μόνο κάτι που επιθυμούμε να μεταβιβάσουμε σε μελλοντικές γενιές, είναι επίσης κάτι που θέλουμε να εκτιμούμε και να ανακαλύψουμε σε πλήρη διεύρυνση» (Masser et al, 1994. 31). Επίσης, σύμφωνα με τον Millar (1995: 120), «η κληρονομιά αποτελεί μια ειδική αίσθηση κατοχής και συνέχειας που διαφέρει σε κάθε πρόσωπο».

Ως παραδοσιακοί οικισμοί θεωρούνται εκείνοι με ιστορικό, κοινωνικοπολιτιστικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον ή γενικά προβιομηχανικοί οικισμοί στους οποίους αναγνωρίζεται μία συγκεκριμένη «αντίληψη» στη δομή, την κλίμακα και τους χρωματισμούς. Η διατήρηση των οικισμών αυτών δεν σημαίνει μόνο μία μουσειακή προστασία και λογική, αλλά επεκτείνεται και στην ενίσχυση των δυναμικών εκείνων χαρακτηριστικών τους, που μπορούν να τους βοηθήσουν ουσιαστικά σε μια προσπάθεια επιβίωσης και εξέλιξης (Κομίλης, 1975). Ή αλλιώς η ενεργός προστασία θέτει ως τελικό της στόχο την λειτουργική ένταξη του παραδοσιακού οικισμού στις ανάγκες της σύγχρονης πραγματικότητας, αναδεικνύοντας το οικιστικό αυτό σύνολο σε χρήσιμο και αναπόσπαστο στοιχείο της καθημερινότητας και του άμεσου περιβάλλοντος μας (Ζήβας, 1997). Ως ιστορικά οικιστικά σύνολα - όρος παρεμφερές του παραδοσιακού οικισμού - χαρακτηρίζονται, οι οικισμοί ή τα τμήματα οικισμών εκείνα που παρουσιάζουν στο σύνολο τους είτε κάποιο έντονο ιστορικό ενδιαφέρον, είτε μία ιδιαίτερη αισθητική αξία λόγω των ειδών και των ρυθμών αρχιτεκτονικής που εντοπίζεται σε αυτούς (Παπαγεωργίου-Βενετάς, 1975). Ακόμη ένας ενδιαφέρον ορισμός της έννοιας του μνημειακού ή ιστορικού συνόλου είναι αυτός του καθηγητή Δ.Α. Ζήβα ο οποίος αναφέρει πως πρέπει να θυμηθούμε τη διεύρυνση της έννοιας του μνημείου και την καθιέρωση της έννοιας του μνημειακού ή του ιστορικού συνόλου, όχι ως συνόλου επί μέρους μνημείων αλλά ως σύνθεση από επί μέρους διαφορετικά στοιχεία, ιστορικές μαρτυρίες που συνολικά προστατεύονται και διατηρούνται και μόνο έτσι διατηρούν και το μέγιστο της αξίας τους (Ζήβας, 1997).

Όσον αφορά, τέλος, στο παραδοσιακό μνημείο ή σύνολο, αυτό συνήθως καλύπτει χρονικά τη μεταβυζαντινή περίοδο, μέχρι τη βιομηχανική μεταλλαγή του ελληνικού χώρου, η οποία ενισχύθηκε μετά και το 1922 (παράλληλα με τη γενίκευση της χρήσης του οπλισμένου σκυροδέματος στην οικοδομική) και αναφέρεται σε κτίριο είτε της λαϊκής αρχιτεκτονικής της προεπαναστατικής περιόδου είτε σε νεοκλασικά κτίσμα του 19^{ου} και των αρχών του 20^{ου} αιώνα (Σαρηγιάννης 1975).

Κεφάλαιο 2

Διεθνείς τάσεις, εμπειρίες και εξέλιξη

2.1. Διεθνείς τάσεις και εμπειρίες

Από τις αρχές του 20^{ου} αιώνα μέχρι τη δεκαετία του 1970, οι μεγάλες πόλεις, αρχικά του αναπτυγμένου κόσμου και εν συνεχεία της περιφέρειας, γνώρισαν, στα πλαίσια της βιομηχανικής εποχής, μια τεράστια αύξηση πληθυσμού, που επέφερε τις συνεχείς επεκτάσεις τους. Στο τυποποιητικό πνεύμα του Μοντερνισμού, η προαστιοποίηση και οι μονολειτουργικές ζώνες, οδήγησαν στη βαθμιαία απαξίωση των ιστορικών κέντρων, όπου η υπερσυγκέντρωση κεντρικών λειτουργιών σε συνδυασμό με την ανεπάρκεια του πολεοδομικού ιστού και των υποδομών, υποβάθμισε σοβαρά το περιβάλλον και κατάστρεψε την αρχιτεκτονική και πολεοδομική κληρονομιά, απομακρύνοντας τους κατοίκους τους (Μπόμπολος, 2001).

Σε επίπεδο πολεοδομικών πρακτικών ελέγχου της αστικής ανάπτυξης στις βιομηχανικές χώρες, η γενική τάση ήταν διπλή: αφ' ενός συνίστατο στην εξορθολογισμένη εξάπλωση, ιδιαίτερα στην αμερικανική ήπειρο, και τη δημιουργία νέων πόλεων, μια αποκλειστικά ευρωπαϊκή πρακτική. Αφ' ετέρου, στην Ευρώπη, με τις πολεμικές καταστροφές και τη σπανιότητα της διαθέσιμης περιφερειακής γης, αλλά και στην βόρειο Αμερική με στόχο την αναβάθμιση των κεντρικών τομέων, οι πρακτικές συνίστατο στην εσωτερική αναδιάρθρωση και ανανέωση, με τη μορφή της ανοικοδόμησης, της εξυγίανσης ή της ανάπλασης (Μπόμπολος, 2001).

Στα τέλη της δεκαετίας του 1970 σημειώθηκαν αλλαγές στις αστικές πολιτικές των ανεπτυγμένων χωρών. Πλέον το ενδιαφέρον τους στρεφόταν στα κέντρα των πόλεων, που σε πολλές περιπτώσεις είχαν παρακμάσει. Το μεγαλύτερο πρόβλημα ήταν η πόλωση του χώρου στα ιστορικά κέντρα με αποτέλεσμα την υποβάθμισή τους.

Τις προηγούμενες δεκαετίες λόγω της τάσης προαστιοποίησης που επικρατούσε αφαιρέθηκε ένα μεγάλο μέρος του πληθυσμού από τα κέντρα των πόλεων. Έτσι είχαν

παρέμειναν μόνο οι άνθρωποι που δεν είχαν την ευκαιρία να φύγουν, είτε λόγω οικονομικής κατάστασης, είτε λόγω του ότι ανήκαν σε κάποια ειδική κατηγορία. Ξεκίνησε, λοιπόν με αυτόν τον τρόπο, η παρακμή των κεντρικών οικιστικών ζωνών, ενώ φαινόμενα εγκατάλειψης και ερήμωσης εμφανίζονταν και σε ιστορικές βιομηχανικές και βιοτεχνικές περιοχές. Μεγάλες κεντρικές ζώνες ήταν πλέον σε αδράνεια το οποίο είχε επιπτώσεις, όπως τη δραματική μείωση της κοινωνικής ζωής, την αύξηση της εγκληματικότητας και τη μεγάλη πτώση της αξίας των ακινήτων. Περίπου η ίδια κατάσταση επικρατούσε και στις ζώνες του τριτογενή τομέα. Αυτές λειτουργούσαν μόνο τις εργάσιμες ώρες και όλο το υπόλοιπο εικοσιτετράωρο επικρατούσε μια κατάσταση ερήμωσης και ανασφάλειας.

Όλα αυτά οδήγησαν στην ανάγκη αναβάθμισης των ιστορικών κέντρων των πόλεων στις ανεπτυγμένες χώρες. Άρχισαν να γίνονται αναπλάσεις ώστε να αντιμετωπιστούν τα προβλήματα που είχαν παρουσιαστεί. Μέσα από την εξέταση των οικονομικών, τεχνολογικών και κοινωνικο-πολιτικών αλλαγών έγινε η μετάβαση στην μεταβιομηχανική εποχή και στις μεταμοντέρνες οπτικές.

Οι μεταμοντέρνες γεωγραφικές οπτικές, έχουν επηρεάσει ιδιαίτερα τις αστικές πολιτικές στις ανεπτυγμένες χώρες (Μπόμπολος, 2001). Τα περισσότερα ανεπτυγμένα αστικά κέντρα ήταν έτσι διαρθρωμένα και οργανωμένα, ώστε να λειτουργούν με τη λογική της βιομηχανικής εποχής. Ο διαχωρισμός των πόλεων σε μεγάλους μονολειτουργικούς τομείς οδήγησε στη δυσχέρεια να ανταποκριθούν στις νέες ανάγκες του μεταβιομηχανικού τρόπου ανάπτυξης. Γίνονται συνεχώς προσπάθειες αναπροσαρμογής και λειτουργικής επανένταξης των αστικών κέντρων στην πόλη. Η ανάμιξη των χρήσεων οδήγησε στην αντιμετώπιση αυτής της πολεοδομικής δυσκολίας.

Σήμερα τα ιστορικά κέντρα των Ευρωπαϊκών πόλεων είναι σε κρίση. Το συντριπτικό ποσοστό του πληθυσμού των μεγαλουπόλεων δεν κατοικεί πλέον στα ιστορικά κέντρα, τα οποία σταδιακά μετατρέπονται σε χώρους παροχής υπηρεσιών. Ο πληθυσμός κατοικεί στην περιφέρεια των πόλεων, με τρόπο που να διασφαλίζεται η ταξική διαστρωμάτωση, σε διαφορετικές περιοχές οι μεσαίες τάξεις, σε άλλες οι κοινωνικά αποκλεισμένες (Κλουτσινώτη, 2004).

Γι' αυτό το λόγο στόχος της πολεοδομίας αποτελεί η επαναπροσέλκυση των κατοίκων αλλά και η απασχόλησή τους στα ιστορικά κέντρα, συνδέοντας έτσι την ιστορία και την τέχνη με την καθημερινή ζωή. Είναι ένας αρκετά δύσκολος στόχος που όμως δεν είναι απίθανο να επιτευχθεί αν παρθούν τα κατάλληλα μέτρα και ακολουθηθούν οι σωστές πολιτικές. Υπάρχουν ήδη αρκετά επιτυχημένα παραδείγματα τέτοιων περιπτώσεων.

Ασφαλώς, όλη αυτή η προσπάθεια θα ήταν πιο εύκολη σε περίπτωση που θα υπήρχε μια Γενική Διεύθυνση Αστικής Ανάπτυξης που θα προωθούσε κάποιο εξειδικευμένο θεσμικό καθεστώς για το συντονισμό των αστικών πολιτικών. Η έλλειψη θεσμικού υποβάθρου συνιστά αστικό έλλειμμα και επομένως οι αστικές δραστηριότητες και οι πολιτικές είναι προορισμένες να παραμείνουν αποσπασματικές και θρυμματισμένες, δίχως συνοχή και βεβαίως δίχως όραμα.

2.1.1. Η Ανάπλαση στη Μ. Βρετανία

Στη Μ. Βρετανία, έγιναν μεγάλες κρατικές οργανωμένες παρεμβάσεις ριζικής ανακαίνισης, οι οποίες άρχισαν να παραχωρούν τη θέση τους σε μικρές, ιδιωτικής πρωτοβουλίας επιχειρήσεις, με βαρύτητα στην επανάχρηση του παλιού κελύφους. Πράγματι, μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του 1960 περίπου, η ανάπλαση στη Μ. Βρετανία πραγματοποιήθηκε μέσω συνολικών ολοκληρωμένων παρεμβάσεων. Την εποχή αυτή, πολλές συνοικίες δέχθηκαν παρεμβάσεις ριζικής ανακαίνισης κατά ζώνες και κατά φάσεις. Σύντομα όμως η μέθοδος της ριζικής ανακαίνισης υπέστη έντονη κριτική τόσο από την ίδια την κοινή γνώμη όσο και από τον επιστημονικό κόσμο. Υπό την πίεση της κριτικής αυτής υιοθετήθηκε μία νέα πολιτική πιο ευαίσθητη και συγχρονίας πιο ευέλικτη και ελαστική. Η νέα πολιτική στηρίζεται σε ορισμένες γενικές κατευθυντήριες γραμμές ανάπλασης και ριχνει το βάρος του ενδιαφέροντος της στις μικρές τοπικές παρεμβάσεις (Στεφάνου κ.ά., 1995).

2.1.2. Η Ανάπλαση στη Γαλλία

Η γαλλική πορεία των αναπλάσεων χωρίζεται σε τρεις υποπεριόδους: η περίοδος της ανασυγκρότησης, η περίοδος της «κοινωνικής στεγαστικής πολιτικής» και η περίοδος της «επανακατάκτησης των αστικών κέντρων». Κατά την πρώτη περίοδο, η αστική ανάπλαση έχει συλληφθεί ως τρόπος συνολικής επέμβασης, εξονυχιστικός και επιστημονικός. Η διαδικασία λοιπόν ρυθμίζεται νομοθετικά, διοικητικά και οικονομικά για να εξασφαλιστεί η ανανέωση και βελτίωση της κτισμένης κληρονομιάς. Υπακούοντας κατά προτεραιότητα σε κοινωνικούς στόχους, χρησιμοποιείται για να αναδημιουργήσει σε ένα υποβαθμισμένο κτισμένο περιβάλλον κτίρια κατοικίας και να βελτιώσει τις συνθήκες ζωής των κατοίκων σε γειτονίες κεντρικές ή περικεντρικές, διατηρώντας κατά το δυνατόν τους κατοίκους στη θέση τους. «το σύνολο τους οι αναπλάσεις αυτής της περιόδου παρουσίασαν οικονομικά προβλήματα, υπέρμετρες καθυστερήσεις και οργανωτικές αδυναμίες» (Στεφάνου κ.ά., 1995).

Κατά τη δεύτερη περίοδο, δόθηκε προτεραιότητα στις μεγάλες επεμβάσεις, σε προγράμματα καθαρά προσανατολισμένα προς οικονομικούς στόχους και στην κάλυψη στεγαστικών αναγκών. Εδώ, το ενδιαφέρον επικεντρώνεται στο ίδιο το περιεχόμενο των ανανεωμένων γειτονιών. Οι επεμβάσεις δεν αναφέρονται μόνο στο κέλυφος αλλά και στις ίδιες τις λειτουργίες. Επίσης, η αποδέσμευση του δημοσίου τομέα γίνεται όλο και πιο έντονη, κυρίως στο οικονομικό επίπεδο. Η χρηματοδότηση του δημοσίου περιορίζεται και αναλαμβάνουν την σκυτάλη ιδιώτες χρηματοδότες.

Τέλος, στις αρχές της δεκαετίας του '70, η τάση της αποδέσμευσης του δημοσίου τομέα στις επιχειρήσεις αστικής ανανέωσης αυξάνεται. Οι νέες επεμβάσεις γίνονται υπό το καθεστώς των ζωνών συντονισμένης διευθέτησης, ένα συμβατικό πλαίσιο μέσα στο οποίο μετέχουν και διαπραγματεύονται με ίσους όρους οι ιδιώτες και το Δημόσιο. Παράλληλα, αναζωογονήθηκε το ενδιαφέρον για την υπάρχουσα κτισμένη παραδοσιακή κληρονομιά.

2.1.3. Η Ανάπλαση στην Ολλανδία

Αμέσως μετά τον πόλεμο και κατά την εικοσαετία '50 - '70, η αστική ανανέωση στην Ολλανδία στόχευε στο να ξαναβρεθεί και να καλυτερεύσει η οικονομική αστική βάση. Πράγματι, τα προγράμματα προσπάθησαν να ανασκευάσουν την καρδιά των πόλεων σε περιοχές επιχειρήσεων (C.B.D Central Business Districts). Τα χαρακτηριστικά αυτών των προγραμμάτων ήταν τα ακόλουθα (Στεφάνου κ.ά., 1995):

- Να επιτρέψουν την προσπέλαση των ιδιωτικών αυτοκινήτων στο κέντρο της πόλης.
- Να χαρακτηρίσουν τις ζώνες κατοικίας στις παλιές γειτονιές ως ζώνες επέκτασης των C.B.D. Έλλειψη προσοχής των αναγκών και των επιθυμιών των κατοίκων, που οι περισσότεροι είχαν μικρά εισοδήματα και ζούσαν σε ανθυγιεινές κατοικίες.

Στα χρόνια του '70. η νοοτροπία άλλαξε **τελείως** και μία καινούρια σύλληψη σχεδιασμού εμφανίστηκε, με τα εξής χαρακτηριστικά:

- Προτεραιότητα στην κοινωνική κατοικία δια της επανάχρησης και της επανακατασκευής κατοικιών.
- Διατήρηση των υφιστάμενων παραδοσιακών δομών, των γραφικών τόπων και καλυτέρευση των δημόσιων χώρων.
- Επανεάνπτυξη των βιομηχανικών ζωνών ή των ζωνών των λιμένων σε ζώνες επαγγελματικές και ζώνες κατοικίας, με την επανάχρηση των παλαιών εργοστασίων, στρατιωτικών εγκαταστάσεων, μαγαζιών ή γραφείων.
- Μικρά σχέδια γειτονιάς.
- Συμμετοχή των κατοίκων.

Από το 1984, μπορεί να πιστοποιηθεί η γέννηση μίας νέας τάσης στην ιστορία της πολιτικής της αστικής ανανέωσης στην Ολλανδία. Οι τοπικές αρχές βρίσκονται αντιμέτωπες με το πρόβλημα της ανεργίας που φαίνεται άλυτο. Η νέα αντίληψη

λοιπόν προσβλέπει προς την αστική αναζωογόνηση . Το marketing της πόλης και η συμμετοχή δημοσίου/ ιδιωτών, θεωρούνται απαραίτητα στοιχεία της νέας πολιτικής, η οποία οφείλει να στοχεύει στην έλξη της πόλης. Σε γενικές γραμμές η πολιτική αυτή προβλέπει:

- Συνέχεια της πολιτικής της αστικής ανανέωσης που εφαρμόζεται στο κέντρο της πόλης, ως τις συνοικίες με χαμηλά εισοδήματα.
- Δημιουργία ενός ολοκληρωμένου κέντρου- πόλης.
- Τονισμό της ανάπτυξης τουριστικής και πολιτιστικής λειτουργίας χωρίς να παραβλέπονται τα προγράμματα κατοικίας και τα προγράμματα γραφείων.
- Επενδύσεις σε προγράμματα υποδομής οδικού εξοπλισμού και ηλεκτρονικών επικοινωνιών.
- Ιδιαίτερη προσοχή στην ποιότητα του αστικού περιβάλλοντος, με τη βελτίωση κυρίως της εικόνας της γειτονιάς.

2.1.4. Η περίπτωση της Γερμανίας

Η έννοια της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς στη Γερμανία πρωτοεμφανίζεται στα μέσα του 19^{ου} αιώνα. Με την έναρξη της Βιομηχανικής επανάστασης παρουσιάζονται ξαφνικά σημαντικές διαφοροποιήσεις στις πόλεις και στον τρόπο ζωής των ανθρώπων. Οι αλλαγές αυτές πραγματοποιούνται με πολύ ταχύτερο ρυθμό από άλλες εποχές. Το γεγονός αυτό ανησυχεί το κράτος και το βοηθά να συνειδητοποιήσει την αξία των ιστορικών κτιρίων και την ανάγκη προστασίας αυτών.

Σημαντικό σταθμό για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς τον 20^ο αιώνα αποτέλεσε η Χάρτα της Βενετίας. Η πρόωθηση και οι μέθοδοι που παρουσιάστηκαν στο συνέδριο αυτό υιοθετήθηκαν αμέσως. Το 1975 που χαρακτηρίστηκε ως “η ευρωπαϊκή χρονιά της πολιτιστικής κληρονομιάς”, εμφανίστηκαν νέα δεδομένα. Ο

όρος πολιτιστική κληρονομιά είχε τώρα μια ευρύτερη έννοια, αφού δεν περιλάμβανε μόνο ιστορικά κτίρια αλλά και παλάτια, κήπους και αξιόλογες περιοχές.

Η Γερμανία αναγνωρίζοντας την ανάγκη προστασίας και η συντήρησης της πολιτιστικής κληρονομιάς θέλησε να υπάρχει άμεση δραστηριοποίηση στις περιοχές αυτές και παραχώρησε τις αντίστοιχες αρμοδιότητες στα κρατίδια. Το κάθε ένα από αυτά ερμηνεύει την προστασία αυτής τα κληρονομιάς με διαφορετικό τρόπο με αποτέλεσμα το κάθε κρατίδιο να έχει τη δική του νομοθεσία. Υπάρχουν, συνεπώς, 16 διαφορετικοί νόμοι που όμως στηρίζονται στις ίδιες βασικές αρχές με σκοπό το κοινό καλό.

Παρόλα αυτά ο ρόλος της Ομοσπονδίας στην προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι πολύ σημαντικός αφού αυτή είναι υπεύθυνη για τις βασικές αρχές της νομοθεσίας του κάθε κρατιδίου. Το κάθε κρατίδιο πρέπει να λάβει υπόψη του το νόμο της Χωροταξίας και τον ομοσπονδιακό Πολεοδομικό και Οικοδομικό Κώδικα (BauGB, 2005). Συγκεκριμένα η παράγραφος 172 του Κώδικα αφορά τη διατήρηση οικοδομικών συγκροτημάτων και ιδιαίτερων περιοχών. Αναφέρεται δηλαδή σε περιοχές που απαιτούν μεγαλύτερη προσοχή λόγω της ιδιαιτερότητάς τους αλλά και της σημαντικής μορφής των κτιρίων τους. Αυτές είναι ουσιαστικά η «εικόνα» της πόλης, της δίνουν μορφή και έχουν ιστορική ή πολιτιστική αξία, για τον λόγο αυτό και δεν επιτρέπεται να διαφοροποιηθούν παρά μόνο σε περίπτωση που δεν μπορούν να επηρεάσουν αρνητικά τη συγκεκριμένη περιοχή (BauGB, 2005).

Η Ομοσπονδία είναι επίσης υπεύθυνη για την έγκριση και την προώθηση διαφόρων προγραμμάτων που αφορούν την πολιτιστική κληρονομιά και την ειδική νομοθεσία για τη φορολόγηση των πολιτιστικών αυτών στοιχείων. Θα πρέπει, ακόμα, να αναφερθεί ότι, ενώ το κάθε μνημείο διαχειρίζεται από το κρατίδιο στο οποίο ανήκει, σε περίπτωση οποιουδήποτε κινδύνου μπορεί το κράτος να επιβάλλει την απαλλοτρίωση αυτού. Αυτό βέβαια δεν έχει συμβεί ποτέ αφού το κόστος αποζημίωσης είναι γιγαντιαίο.

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω το κάθε κρατίδιο έχει τη δική του νομοθεσία όσον αφορά την πολιτιστική κληρονομιά, αλλά και το ανάλογο Υπουργείο. Οι αρμοδιότητες του Υπουργείου πολιτιστικής κληρονομιάς είναι συγκεκριμένες και

έχουν ως σκοπό τη διατήρηση των αξιόλογων μνημείων της περιοχής τους. Κρίνεται σκόπιμο στο σημείο αυτό να επισημανθεί η ύπαρξη της ειδικής Υπηρεσίας συντονισμού και διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας.

Η Υπηρεσία αυτή αφού πάρει κάποιες κατευθύνσεις και τις προϋποθέσεις συμμετοχής των περιοχών από την Ομοσπονδία και τα Κρατίδια εφαρμόζει συγκεκριμένα προγράμματα ανάλογα με την περίπτωση. Η διαδικασία συμμετοχής μιας περιοχής εξαρτάται από την Υπηρεσία πολιτιστικής Κληρονομιάς του Κρατιδίου. Συγκεκριμένα, γίνεται έλεγχος για το αν τηρεί τις προϋποθέσεις, οι οποίες είναι η ύπαρξη ιστορικού κέντρου ή κάποιες προεκτάσεις αυτού που να χρονολογούνται γύρω στον 19^ο αιώνα ή ορισμένες ιδιαίτερες περιοχές κατοικίας του 20^{ου} αιώνα και έπειτα πληρεί τις προδιαγραφές συμμετοχής σε πρόγραμμα.

Στόχος αυτής της Υπηρεσίας είναι η συντήρηση και η ανάπτυξη ιστορικών κέντρων, μεμονωμένων μνημείων, δρόμων και πλατειών μέσω κάποιων προγραμμάτων. Σε καμία περίπτωση όμως δεν επιτρέπει αυτός ο πολιτιστικός πλούτος να λειτουργεί ως μουσείο. Σκοπός της είναι να δημιουργήσει μια ζωντανή περιοχή όπου θα συνυπάρχουν κατοικία, εργασία, πολιτισμός και ελεύθερος χρόνος.

Τα προγράμματα αυτά αφορούν κυρίως την οικονομική στήριξη αυτών των παρεμβάσεων. Η χρηματοδότηση που προσφέρεται μπορεί να χρησιμοποιηθεί για την προστασία σημαντικών κτιρίων, ιστορικών περιοχών ή και εγκαταστάσεων πολιτιστικής ή πολεοδομικής σημασίας. Επίσης, αξιοποιείται για την ανακαίνιση ή αναστύλωση εσωτερικών ή εξωτερικών χώρων των κτιρίων, τη συντήρηση ή ανάπλαση δρόμων ή πλατειών. Υπάρχει περίπτωση τα χρήματα αυτά να χρησιμοποιηθούν για τις υπηρεσίες των τεχνικών αλλά και αυτών που είναι υπεύθυνοι για την ενημέρωση των ιδιοκτητών όσον αφορά την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς επίσης για την επαναδημιουργία της εικόνας του παρελθόντος, αν αυτό επιθυμεί το κρατίδιο.

Κρίνεται σκόπιμο στο σημείο αυτό να αναφερθεί ότι όλη αυτή η διαδικασία ελέγχεται από μια ομάδα εμπειρογνομόνων που αποτελείται από αρχιτέκτονες, πολεοδόμους και άλλων ειδικών ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε περίπτωσης. Οι άνθρωποι αυτοί κάνουν εκτιμήσεις και δίνουν οδηγίες στοχεύοντας στο καλύτερο δυνατόν

αποτέλεσμα. Η επιτόπια έρευνα αποτελεί το σημαντικότερο μέρος της μελέτης τους, αναφέροντας τις ευκαιρίες, τις δυνατότητες και τα προβλήματα της συγκεκριμένης περιοχής σκοπεύουν στον καθορισμό των κατάλληλων μέτρων .

Στα προγράμματα αυτά συμμετέχουν ήδη 155 πόλεις της Γερμανίας, σύμφωνα πάντα με το άρθρο 172 του Ομοσπονδιακού Πολεοδομικού και Οικοδομικού Κώδικα (BauGB). Μια από αυτές είναι η Δρέσδη η οποία συμμετέχει από το 1993 και παρουσιάζεται με λεπτομέρεια στη συνέχεια.

2.2. Το παράδειγμα της Δρέσδης

Στο πλαίσιο της συγκεκριμένης εργασίας ενδιαφέρον παρουσιάζει η προσέγγιση της ένταξης του ιστορικού κέντρου της Δρέσδης στον αστικό ιστό. Σήμερα η εικόνα του ιστορικού κέντρου της Δρέσδης αποδεικνύει ότι η πολιτική που χρησιμοποιήθηκε επέφερε τα επιθυμητά αποτελέσματα. Τα ανακαινισμένα μνημεία και γνωστά κτίσματα της περιοχής κατάφεραν να προσελκύσουν τους τουρίστες και να αυξήσουν την τουριστική κίνηση.

Η Δρέσδη βρίσκεται στην Ανατολική Γερμανία και αποτελεί την πρωτεύουσα της Σαξονίας. Αποτελεί, με σχεδόν πεντακόσιες χιλιάδες κατοίκους, την τέταρτη μεγαλύτερη σε έκταση πόλη μετά το Βερολίνο, το Αμβούργο και την Κολωνία. Διασχίζεται από τον ποταμό Έλμπε (Elbe), ο οποίος την χωρίζει σε δύο μέρη και της χαρίζει τοπία ιδιαίτερου κάλλους.

Είναι μια πόλη που αποτελείται από πλούσια πολιτιστική κληρονομιά και αυτό αποδεικνύεται από το γεγονός ότι δεν αποτελείται μόνο από το ιστορικό της κέντρο αλλά από πολλές ιστορικές συνοικίες. Μάλιστα σε εννιά από αυτές γίνονται προσπάθειες εξυγίανσης, οι οποίες ξεκίνησαν πριν δέκα χρόνια και δεν έχουν ακόμα ολοκληρωθεί λόγω κάποιων προβλημάτων που έχουν προκύψει. Τα μέτρα που λαμβάνονται για την κάθε περίπτωση είναι διαφορετικά αφού έχουν καθοριστεί συγκεκριμένοι κανονισμοί για την καθεμία από αυτές.

Τη δεκαετία του '90, λίγο μετά την ένταξη της περιοχής στο κράτος της Γερμανίας η ανάγκη για κατοικία άρχισε να αυξάνεται. Έτσι, ξεκίνησε μια περίοδο έντονης

κατασκευαστικής δραστηριότητας που είχε ως αποτέλεσμα την αλλοίωση του χαρακτήρα της περιοχής. Το 2002 η πόλη της Δρέσδης υπέστη νέες καταστροφές από την πλημμύρα του Έλμπε (Elbe) ποταμού. Τα ιστορικά κτίρια και γενικότερα το σύνολο του ιστορικού κέντρου παρουσίασαν μεγάλες ζημιές. Ήταν πλέον επιτακτική ανάγκη να παρθούν μέτρα για την κατασκευή και συντήρηση της ιστορικής περιοχής. Η ανάγκη εξασφάλισης οικονομικής, κοινωνικής και οικολογικής σταθερότητας για το παρόν αλλά και το μέλλον (Mueller κ.α., 2004) αποτελούσε το βασικότερο στόχο.

Αν και η περίπτωση της Δρέσδης είναι ιδιαίτερα δύσκολη παρουσιάζονται πολλές ευκαιρίες αναβάθμισης του ιστορικού κέντρου. Ένα από τα σημαντικότερα πλεονεκτήματα είναι η κεντρική του θέση και η απόστασή του από το πανεπιστήμιο και τα ερευνητικά κέντρα. Επίσης η γειτνίασή του με τον ποταμό σε συνδυασμό με τα τόσο αξιόλογα κτίρια, το καθιστούν ιδιαίτερα σημαντικό πόλο έλξης αρκεί να αξιοποιηθούν με ορθό και σωστό τρόπο.

Το σχέδιο αναβάθμισης της περιοχής δεν αναφέρεται μόνο στην πολεοδομική παρέμβαση αλλά και στην οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη. Αποτελείται από δράσεις που αφορούν στην προώθηση της οικονομίας, της εργασίας, και της κοινωνικής κουλτούρας, την αναβάθμιση της πολεοδομικής κατάστασης, των τεχνικών και κοινωνικών υποδομών και του περιβάλλοντα χώρου. Το σημαντικότερο στοιχείο αυτής της προσπάθειας ωστόσο αποτελεί η συμμετοχή των κατοίκων, που μπορούν να έχουν άποψη και ενεργή δράση για τα τεκταινόμενα στην περιοχή τους.

Έτσι, έχει εφαρμοστεί μια πολιτική προστασίας των κτιρίων και της εξυπηρέτησης των κατοίκων. Η ανακαίνιση των κτιρίων πραγματοποιείται με ιδιαίτερη ευαισθησία λαμβάνοντας υπόψη την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, του περιβάλλοντος αλλά και τις ανάγκες των κατοίκων. Ιδιαίτερη προσοχή δίνεται και στην αναβάθμιση του περιβάλλοντα χώρου. Επίσης, επιβάλλεται η αναδιοργάνωση των δρόμων και των πλατειών της περιοχής καθώς επίσης και των χώρων πρασίνου. Απαιτείται η αύξηση των ελεύθερων χώρων και των ειδικών χώρων σε δημόσιες και ιδιωτικές περιοχές. Ένας τελευταίος στόχος είναι η δημιουργία και χρηματοδότηση διαφόρων δημοτικών ιδρυμάτων, ανάλογα με τις ανάγκες της κάθε περιοχής.

Αποδεικνύεται από αυτά που αναφέρθηκαν παραπάνω ότι το παράδειγμα της Δρέσδης αποτελεί υπόδειγμα επαναλειτουργίας ενός ιστορικού κέντρου. Η σωστή πολιτική σε συνδυασμό με τα κατάλληλα μέτρα μπορούν να οδηγήσουν σε ένα εξαιρετικό αποτέλεσμα. Ένα “ζωντανό” ιστορικό κέντρο που εντάχθηκε ομαλά στον αστικό ιστό της πόλης και δεν σταματά να αναπτύσσεται, κύριος στόχος αυτής της Διπλωματικής.

2.3. Η αντιμετώπιση των ιστορικών κέντρων στην Ελλάδα

Στην Ελλάδα καθυστέρησε να αναγνωριστεί μια συγκροτημένη πολιτική προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Το πρώτο θετικό βήμα έγινε μετά το 1975 από το Ελληνικό Σύνταγμα, το οποίο αναφέρεται με το άρθρο 24 στην προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος. Ακολούθησαν οι συμμετοχές στην Σύμβαση της Γρανάδας και της παγκόσμιας κληρονομιάς, καθώς επίσης και η συνυπογραφή της Διακήρυξης του Άμστερνταμ, ο Ν.2508/97 περί Βιώσιμης Ανάπτυξης των πόλεων και οικισμών της χώρας και ο Ν.2742/99 για το Χωροταξικό Σχεδιασμό.

Μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '80 αναγνωρίστηκαν και καταγράφηκαν 400 περίπου παραδοσιακοί οικισμοί, ενώ άρχισε να προωθείται μια πολιτική προστασίας και διατήρησης των ιστορικών κέντρων των μεγαλύτερων πόλεων, όπως της Αθήνας (Πλάκα) και της Θεσσαλονίκης (Άνω Πόλη).

Η προστασία των ιστορικών κέντρων και οικισμών στην Ελλάδα ξεκίνησε στα τέλη της δεκαετίας του '70 με τρόπο που δυστυχώς αναιρεί την έννοια της διατήρησης του ιστορικού συνόλου, όπως την ορίζουν οι Διεθνείς Αρχές και τη γνώρισε από νωρίς η υπόλοιπη Ευρώπη.

Δεδομένου ότι μέχρι τότε δεν υπήρχε κανένα πλαίσιο για την προστασία αυτών των περιοχών και οι καταστροφές του πολιτιστικού πλούτου πραγματοποιούνταν με επιταχυνόμενο ρυθμό, δημιουργήθηκε ένα πρόχειρο και σύντομο νομικό πλαίσιο. Αυτό ουσιαστικά αντιμετώπιζε τη διατήρηση των ιστορικών κτιρίων ως μηχανισμό αντικατάστασης των παλιών κελυφών με νέα, προσαρμοσμένα στην κλίμακα και το γενικό χαρακτήρα των ιστορικών οικισμών. Με αυτό το τρόπο αντιμετωπίστηκαν τα

ιστορικά κέντρα ορισμένων μεγάλων πόλεων. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η Άνω πόλη της Θεσσαλονίκης, η οποία θα αναλυθεί στη συνέχεια.

Τη δεκαετία του '90 ήταν εμφανή τα καταστροφικά αποτελέσματα από την έλλειψη ενός κατάλληλου νομικού πλαισίου. Η κατάσταση στη συνέχεια διαφοροποιήθηκε αρκετά προς το καλύτερο αποτέλεσμα. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι πραγματοποιήθηκαν ολοκληρωμένες μελέτες Προστασίας και Αξιοποίησης ιστορικών κέντρων και συνεπώς δημιουργήθηκαν και τα σχετικά Διατάγματα ώστε να σημειωθούν ορατές βελτιώσεις. Σήμερα ισχύει το καθεστώς της διαβαθμισμένης προστασίας. Αυτό σημαίνει ότι οι απαιτήσεις διατήρησης και οι δυνατότητες παρέμβασης σε αυτές τις περιοχές εξαρτώνται από την αξιολόγηση των κτηρίων. Ασφαλώς, η συντήρηση πρέπει να υπακούει σε αυστηρούς κανόνες και η αποκατάσταση να πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας συγκεκριμένες μεθόδους και υλικά.

Το ζήτημα προστατευόμενων πυρήνων ή δρόμων ως συνόλων αντιμετωπίζεται περισσότερο ολοκληρωμένα. Σε κάποιες περιοχές καθορίζονται τα αναπτύγματα όψεων των δρόμων οι επιθυμητές αποκαταστάσεις των αλλοιωμένων κτιρίων. Επίσης η θέση και ο όγκος των νέων κτισμάτων που μπορούν να κτισθούν ανάμεσα στα διατηρούμενα, μερικές φορές και η μορφή, πράγμα που θεωρείται μάλλον πολύ δεσμευτικό έως και επικίνδυνο αφού νομιμοποιεί μία μόνο άποψη (Θεοχαρίδου, 2001).

Συμπερασματικά αν και όπως διαπιστώνεται έχουν γίνει κάποιες προσπάθειες στον τομέα των ιστορικών κέντρων των πόλεων παραμένει ένας μεγάλος αριθμός τέτοιων περιοχών εγκαταλελειμμένος. Ενώ προσφέρονται σχετικά κονδύλια, δεν έχουν ληφθεί τα κατάλληλα μέτρα ώστε να υπάρχει πάντα ο κίνδυνος να χαθεί η αυθεντικότητα και η ιστορική αξία της πολιτιστικής περιοχής. Τα κονδύλια αυτά βέβαια δεν έχουν πάντα θετικά αποτελέσματα αφού η μη ορθολογική χρήση αυτών μπορεί να επιφέρει αρνητικές συνέπειες για την διατήρηση αυτών των αξιόλογων περιοχών.

Ένα ακόμα πρόβλημα που παρατηρείται στις ελληνικές πόλεις είναι η δυσκολία ένταξης των ιστορικών κέντρων στον αστικό ιστό. Στις περισσότερες περιπτώσεις οι

αξιόλογες αυτές περιοχές υπάρχουν χωρίς να παίζουν κάποιο συγκεκριμένο ρόλο στην καθημερινή ζωή των κατοίκων. Αντίθετα, αποτελούν παραμελημένα σύνολα που καταλήγουν να είναι ενοχλητικά, αφού δεν επιτρέπονται να κατεδαφιστούν ενώ η συντήρηση είναι δύσκολη έως ακατόρθωτη, και επικίνδυνα, αφού το πέρασμα του χρόνου έχει επιτρέψει την αλλοίωσή τους.

Στην Ελλάδα υπάρχουν ελάχιστα παραδείγματα ζωντανών ιστορικών κέντρων που έχουν ενταχθεί ενεργά στον αστικό ιστό. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην δυσκολία αρμονικής συνύπαρξης των διαφορετικών εποχών, δηλαδή των παλαιών και σύγχρονων κτιρίων. Τα πρώτα χρειάζονται προσεκτική συντήρηση και δεν παρέχουν τις ανέσεις των νέων κτιρίων. Έτσι, δεν επικρατούν οι ίδιες χρήσεις και λειτουργίες, με αποτέλεσμα αυτή η διαφορετικότητα να μην επιτρέπει την αρμονική συνύπαρξη αυτών των περιοχών και η ένταξη των ιστορικών συνόλων να παραμένει ακατόρθωτη.

2.4. Εξέλιξη του νομοθετικού πλαισίου

Στη χώρα μας οι οικονομικοί και κοινωνικοί παράγοντες της οικιστικής ανάπτυξης συνδέονται πολύ στενά με την ιστορία του τόπου και έχουν αφήσει ανεξίτηλα σημάδια σε κάθε πόλη. Έτσι, οι περίοδοι εξαιρετικής αναπτυξιακής αιχμής παρήγαγαν εκτός των άλλων και πλούσιο οικιστικό υλικό, το οποίο όμως αλλοιώθηκε σε επόμενες φάσεις παρακμής και ανανεώθηκε και πάλι σε περιόδους ανάκαμψης. Ακολουθεί δηλαδή η οικιστική ανάπτυξη την πορεία του οικονομικού κύκλου (Παρθενοπούλου, 2003).

Πολλές από τις σύγχρονες ελληνικές πόλεις διατηρούν τα ερείπια των πυρήνων που άκμασαν κατά την αρχαιότητα και στους οποίους βρίσκονται ακόμα και σήμερα αναγνωρίσιμα στοιχεία του αρχικού ιστού. Παρόλα αυτά, ελάχιστα αυθεντικά στοιχεία σώζονται από τότε, εκτός από ορισμένα μεμονωμένα αρχαιολογικά μνημεία.

2.4.1. Ιστορική αναδρομή

Η πολιτιστική κληρονομιά κατά τη διάρκεια όλων αυτών των αιώνων μέχρι σήμερα έχει διαμορφώσει την ταυτότητα της Ελλάδας. Η παράδοση και η ιστορία, ο ναός και το μνημείο, οι παραδοσιακοί οικισμοί και τα παλιά κτίρια μοναδικής αρχιτεκτονικής αξίας αποτελούν για τους Έλληνες την πηγή της «μοναδικότητας» (Lalenis, 2005). Σε αυτά ανήκει και η αρχιτεκτονική κληρονομιά που αποτελεί συστατικό της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Γνωρίζοντας λοιπόν την αξία της πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, η προστασία της θα έπρεπε να αποτελεί πρώτο μέλημά της. Είναι γεγονός ότι υπάρχουν αυστηροί νόμοι και κανονισμοί που αναφέρονται σε αυτόν τον πλούτο. Παρόλα αυτά η τρέχουσα καταστροφή της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της Ελλάδας δεν έχει σταματήσει ακόμα.

Η πρώτη οργανωμένη προσπάθεια προστασίας της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στην Ελλάδα έγινε στην αρχή του 20^{ου} αιώνα. Ο όρος «παραδοσιακός οικισμός» καθορίστηκε αρχικά στο Π.Δ. 17-07-1923, ένας νόμος που αποτέλεσε τα θεμέλια της σύγχρονης νομοθεσίας σχεδιασμού στην Ελλάδα. Ο νόμος αυτός κατατέθηκε προκειμένου να υποστηριχθεί η τεράστια εθνική προσπάθεια φιλοξενίας των 1,5 εκατομμύριο προσφύγων που ήρθαν στην Ελλάδα μετά την Μικρασιατική Καταστροφή του 1923. Σύμφωνα με αυτόν, οι παραδοσιακοί οικισμοί επρόκειτο να προστατευθούν με συγκεκριμένους περιορισμούς και κανονισμούς (Lalenis, 2005). Σίγουρα εκείνη την περίοδο το πρόβλημα της στέγασης και της τακτοποίησης των προσφύγων είχε προτεραιότητα, με αποτέλεσμα οι κανονισμοί που αφορούσαν τους παραδοσιακούς οικισμούς να παραμείνουν ανενεργοί.

Λίγα χρόνια αργότερα συντάσσεται ο Ν.5351/32 «περί αρχαιοτήτων», ένας πολύ σημαντικός νόμος. Κύριο αντικείμενο προστασίας είναι τα αρχαία μνημεία και εκείνα της αρχαιότατης εποχής του χριστιανισμού και του μεσαιωνικού ελληνισμού, καθώς επίσης, τα παλαιότερα του 1830 καλλιτεχνικά και ιστορικά μνημεία και οικοδομήματα (Τζίκα- Χατζοπούλου, 2003). Ειδικότερα, αναφέρεται σε ζητήματα ιδιοκτησίας, οικονομικά και στα δικαιώματα του κράτους. Στόχος του ήταν προφανώς

η προστασία των μνημείων μέσω περιορισμών. Κρίνεται σκόπιμο στο σημείο αυτό να επισημανθεί, ότι ενώ ο νόμος αυτός δεν περιλάμβανε κάποια αναφορά στην πολιτιστική κληρονομιά συνέβαλε αποφασιστικά στη διαφύλαξη ενός σημαντικού μέρους της.

Το ίδιο ισχύει και για τον Ν.1469 «Περί προστασίας ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830» που ακολούθησε το 1950. Αναφερόταν σε διαφορετικές από τις σημερινές περιστάσεις, που είχαν την ανάγκη ειδικής προστασίας. Αφορούσε οικοδομήματα και μνημεία μεταγενέστερα του 1830, τα οποία χαρακτηρίζονταν ως έργα τέχνης ή είχαν ιστορική σπουδαιότητα, ιστορικούς τόπους και τόπους ιδιαίτερου φυσικού κάλλους. Η ιδιαιτερότητα αυτού του νόμου ήταν ότι δεν αναφερόταν μόνο σε μεμονωμένα αντικείμενα αλλά σε ολόκληρες γειτονιές και περιοχές.

Η σημαντικότερη αναγνώριση σπουδαιότητας της πολιτιστικής κληρονομιάς ακολούθησε το 1975, με το Σύνταγμα. Σε αυτό αναφέρεται ότι: «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους. Για την εξασφάλιση της προστασίας αυτού, το κράτος έχει την υποχρέωση να πάρει προληπτικά μέτρα. Το ίδιο ισχύει για τα μνημεία, τις παραδοσιακές περιοχές και τα παραδοσιακά στοιχεία του αρχιτεκτονικού περιβάλλοντος». Το 2001 έγινε αναθεώρηση του Συντάγματος, με αποτέλεσμα να εκσυγχρονιστούν τα άρθρα που αφορούν την πολιτιστική κληρονομιά. Το άρθρο 24 διαφοροποιήθηκε ως εξής: «Η προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος αποτελεί υποχρέωση του Κράτους και δικαίωμα του καθενός. Για τη διαφύλαξή του το κράτος έχει υποχρέωση να παίρνει ιδιαίτερα προληπτικά η κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αρχής της αειφορίας».

Πιο συγκεκριμένα, η νομολογία θεωρεί, σε ένα πρώτο επίπεδο, ότι με τη συνδυαστική ερμηνεία των διατάξεων του άρθρου 24 παρ. 1 και 6 του Συντάγματος καθιερώθηκε ειδικώς, για πρώτη φορά η αυξημένη προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, η οποία, κατά τα παγίως κριθέντα, έχει ως περιεχόμενο αφενός μεν τη διατήρηση στο διηνεκές των μνημείων και λοιπών στοιχείων, τα οποία προέρχονται από την ανθρώπινη δραστηριότητα και συνθέτουν την ιστορική, καλλιτεχνική και γενικώς πολιτιστική κληρονομιά της χώρας, αφ' ετέρου δε την επιβολή γενικών περιορισμών ή

ειδικών μέτρων για την αποφυγή οποιασδήποτε βλάβης, αλλοιώσεως ή υποβαθμίσεως των μνημείων και του χώρου που τα περιβάλλει (Κάτσος, 2003).

Έπειτα, ακολούθησε ο Ν.360/76 «Περί Χωροταξίας και Περιβάλλοντος», ο οποίος αναφέρεται στη προστασία του φυσικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος και καθορίζει για πρώτη φορά το περιεχόμενο τους, διευρύνοντας τόσο το αντικείμενο όσο και τις δυνατότητες προστασίας. Έτσι, προστατεύονται όλα τα ανθρωπογενή στοιχεία του πολιτισμού και γενικότερα η πολιτιστική κληρονομιά της χώρας (Τζίκια-Χατζοπούλου, 2003).

Επιπλέον, ένας νόμος που αφορά εμμέσως στους παραδοσιακούς οικισμούς είναι ο Ν.1650/86 «για την προστασία του περιβάλλοντος». Συγκεκριμένα, στην παρ. 6 του άρθρου 19 ο νόμος χαρακτηρίζει και προστατεύει ως περιοχές οικοανάπτυξης τις περιοχές που μπορούν να περιλαμβάνουν χωριά ή οικισμούς, «εφόσον παρουσιάζουν ιδιαίτερη αξία και ενδιαφέρον λόγω της ποιότητας των φυσικών και πολιτιστικών τους χαρακτηριστικών». Στις περιοχές μάλιστα αυτές επιδιώκεται η ανάπτυξη δραστηριοτήτων, όπως είναι ο αγροτουρισμός, οι οποίες προσαρμόζονται στο φυσικό περιβάλλον και στην τοπική αρχιτεκτονική. Αξίζει, εξάλλου, να σημειωθεί ότι οι «περιοχές οικοανάπτυξης, μπορεί να περιλαμβάνουν τόσο παραδοσιακούς οικισμούς όσο και περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης και περιοχές προστασίας της φύσης (Παπαπετρόπουλος, 2003).

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί και ο Ν.2039/92, ο οποίος αποτελεί την ενσωμάτωση της Συνθήκης της Γρανάδας στην ελληνική νομοθεσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του, οι γενικοί κανονισμοί τίθενται σχετικά με την επεξεργασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, στην παρέκκλιση από τους κανονισμούς του γενικού οικοδομικού κανονισμού του 1985 που ενδιαφέρθηκαν για τα συνηθισμένα κτίρια και τις τακτοποιήσεις. Αυτές οι παρεκκλίσεις περιλήφθηκαν αργότερα στην αναθεώρηση του γενικού οικοδομικού κανονισμού (Lalenis, 2005).

Σημασία αποκτά η προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος και στα πλαίσια του «βιώσιμου» πολεοδομικού σχεδιασμού, ο οποίος εισήχθη με το νόμο 2508/1997, που τροποποίησε και συμπλήρωσε το νομοθετικό καθεστώς του νόμου 1337/1983. Στα πλαίσια της αρχής της αειφορίας, όπως αυτή διαμορφώνεται για τις ανάγκες του

πολεοδομικού σχεδιασμού ως «βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη», η προστασία, ανάδειξη και αναβάθμιση του πολιτιστικού περιβάλλοντος συνδυάζεται γενικότερα με αυτήν του φυσικού περιβάλλοντος, αλλά και ειδικότερα με τα ζητήματα που άπτονται της πολιτιστικής και αισθητικής αναμόρφωσης των πόλεων. Σύμφωνα με το άρθρο 1 του νόμου 2508/1997 οι σκοποί του πολεοδομικού σχεδιασμού αποβλέπουν «... δ) στην προστασία, ανάδειξη και περιβαλλοντική αναβάθμιση των κέντρων πόλεων, των πολιτιστικών πόλεων και του παραδοσιακού πυρήνα των οικισμών, των χώρων πρασίνου και λοιπών στοιχείων φυσικού, αρχαιολογικού, ιστορικού και πολιτιστικού περιβάλλοντος των πόλεων, των οικισμών και του περιαστικού χώρου». Εξάλλου, βασική συνιστώσα των πολεοδομικών παρεμβάσεων ανάπλασης, αναβάθμισης και βελτίωσης των προβληματικών ή υποβαθμισμένων περιοχών είναι η ενίσχυση των πολιτιστικών και αισθητικών τους στοιχείων και χαρακτηριστικών (Κάτσος, 2003).

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω το 2001 πραγματοποιήθηκε η συνταγματική κατοχύρωση της αρχής της «αιεφορίας», σύμφωνα με την οποία το Κράτος έχει την υποχρέωση για τη διαφύλαξη του πολιτιστικού περιβάλλοντος, η προστασία των παραδοσιακών οικισμών αποκτά μία νέα ευρύτερη διάσταση. Τη διάσταση αυτή οφείλει να λάβει οπωσδήποτε υπόψη του ο νομοθέτης κατά την εκπόνηση τόσο του «Γενικού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης» όσο και των «Περιφερειακών» και των «Ειδικών Πλαισίων» που προβλέπει ο Ν. 2742/1999 για τον «χωροταξικό σχεδιασμό και την αειφόρο ανάπτυξη». Άλλωστε, σύμφωνα με τον νόμο αυτό ο χωροταξικός σχεδιασμός κινείται γύρω από το τρίπτυχο «προστασία - ανάπτυξη - συνοχή» (Ευστρατίου, 2001) και έχει ως στόχο τη συστηματική προστασία, αποκατάσταση, διατήρηση και ανάδειξη των περιοχών, οικισμών, τοπίων, που διαθέτουν στοιχεία φυσικής, πολιτιστικής και αρχιτεκτονικής κληρονομιάς (Παπαπετρόπουλος, 2003).

Τέλος, ο πιο πρόσφατος νόμος είναι ο Ν.3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς», με τον οποίο επιχειρήθηκε να εκσυγχρονιστεί η παρωχημένη νομοθεσία περί αρχαιοτήτων και γενικότερα περί πολιτιστικών αγαθών και να τυποποιηθούν σε ενιαίο νομοθετικό κείμενο οι βασικές ρυθμίσεις για την προστασία του πολιτιστικού περιβάλλοντος, ενσωματώνοντας και συστηματοποιώντας ταυτόχρονα τις σημαντικότερες κατευθύνσεις που είχε υιοθετήσει η σχετική νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας (Κοντιάδης, 2003).

Με το νόμο αυτό καταβάλλεται προσπάθεια να συστηματοποιηθεί και να εμπλουτιστεί η αρχαιολογική νομοθεσία, ώστε να ανταποκριθεί στις νέες συνθήκες. Με μία σειρά ρυθμίσεων που αφορούν τον εννοιολογικό προσδιορισμό, τον χαρακτηρισμό, τη διατήρηση και τη διακίνηση των πολιτιστικών αγαθών καταβάλλεται προσπάθεια για την ενιαία και αποτελεσματικότερη προστασία τους από την Πολιτεία. Οι κατευθυντήριες αρχές της κρατικής προστασίας αποτυπώνονται στο άρθρο 3 του νόμου όπου διευκρινίζεται ότι στο εύρος της περιλαμβάνεται: (α) ο εντοπισμός, η έρευνα, η καταγραφή, η τεκμηρίωση και η μελέτη των στοιχείων της πολιτιστικής κληρονομιάς, (β) η διατήρηση και η αποτροπή της καταστροφής, της αλλοίωσης και εν γένει κάθε άμεσης ή έμμεσης βλάβης της, (γ) η αποτροπή της παράνομης ανασκαφής, της κλοπής και της παράνομης εξαγωγής, (δ) η συντήρηση και η κατά περίπτωση αναγκαία αποκατάσταση, (ε) η διευκόλυνση της πρόσβασης και της επικοινωνίας του κοινού με αυτή, (στ) η ανάδειξη και η ένταξη (: ο εναρμονισμός) της στη σύγχρονη κοινωνική ζωή και (ζ) η παιδεία (: η εκπαίδευση), η αισθητική αγωγή και η ευαισθητοποίηση των πολιτών για την πολιτιστική κληρονομιά (Χρυσανθάκης, 2003).

2.4.2. Το παράδειγμα της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης

Οι παραδοσιακοί οικισμοί που βρίσκονται στα μεγάλα αστικά κέντρα της Ελλάδας αντιμετωπίζουν ένα οξύ στεγαστικό πρόβλημα που συνδέεται άμεσα με τον έντονο ρυθμό αστικοποίησης, με τη σχέση «καινούρια- παλιά πόλη», καθώς και με τις συγκρούσεις που υφίστανται στον τομέα αυτόν (Αναστασιάδης, 1989). Σε αυτή τη κατηγορία ανήκει και η Άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης, που αποτελεί, επί των πλείστον, ένα παρόμοιο δείγμα ιστορικού κέντρου σε σχέση με το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων όπως θα δούμε παρακάτω. Για αυτό το λόγο, κρίνεται σωστή η παρουσίασή του.

Η άνω Πόλη της Θεσσαλονίκης περιλαμβάνει το “εντός των τειχών” ψηλότερο κομμάτι της Παλιάς Θεσσαλονίκης, έχει έκταση 600 στρέμματα, στα οποία το 1975 υπήρχαν 4283 κτίσματα και είχαν έναν πληθυσμό περίπου 18.000 κατοίκους. Τα κτίσματα είναι τοποθετημένα αμφιθεατρικά ως προς την άλλη πόλη εξαιτίας των

μεγάλων κλίσεων του εδάφους (Στεφάνου κ.α.,1995). Η απότομη κλίση του εδάφους σε συνδυασμό με το μικρό πλάτος των δρόμων κάνει προβληματική τη βατότητα των δρόμων για τροχοφόρα και πεζούς, συγκεκριμένα, ένα ποσοστό 30% της περιοχής είναι μη προσβάσιμα για τα τροχοφόρα, παρόμοιο πρόβλημα και του ιστορικού κέντρου των Τρικάλων.

Ως προς την κοινωνική δομή, στην πλειοψηφία τους είναι μικρομεσαία στρώματα, με μεγάλο ποσοστό περιθωριακών κοινωνικών στοιχείων (Στεφάνου κ.α.,1995). Οι περισσότεροι κάτοικοι είναι πρόσφυγες. Μετά την αποχώρηση των Τούρκων από την περιοχή και την ανταλλαγή των πληθυσμών, μέχρι το 1950, αλλά κυρίως από το 1960, με την ανέγερση των πολυκατοικιών, η Άνω Πόλη άρχισε να χάνει τον απόλυτα προσφυγικό της χαρακτήρα. Το προσφυγικό στοιχείο, παρόλα αυτά, εξακολουθεί και σήμερα να έχει έντονη παρουσία στην περιοχή (Αναστασιάδης, 1982).

Το ιστορικό κέντρο της Θεσσαλονίκης παρουσιάζει σήμερα μία εικόνα εγκατάλειψης, συγκρίσιμο με το Βαρούσι. Οι περισσότερες κατοικίες είναι παλιές και σε κακή κατάσταση, λόγω του ότι χτίστηκαν με την άφιξη των προσφύγων. Ελάχιστες είναι οι κατοικίες που χτίστηκαν κατά την Τουρκοκρατία και παρουσιάζουν κάποιο ιδιαίτερο μορφολογικό χαρακτήρα. Η κατάσταση κάποιων κτισμάτων ήταν τόσο άσχημη που στερούνταν ακόμα και τον στοιχειώδη εξοπλισμό. Κρίνεται επίσης σκόπιμο να αναφερθεί ότι σύμφωνα με τους παλιότερους όρους δόμησης, ένα ποσοστό 80% των ιδιοκτησιών δεν οικοδομείτο είτε λόγω αρτιότητας, είτε λόγω ρυμοτόμησης.

Το 1976 το Υπουργείο Δημοσίων Έργων και το Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών σε συνεργασία με το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης έκαναν μία προσπάθεια ανάπλασης της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης. Σκοπός αυτής της προσπάθειας ήταν η επίλυση του στεγαστικού προβλήματος των κατοίκων και την παράλληλη διατήρηση της του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής. Στα πλαίσια αυτής της προσπάθειας πάρθηκαν τα εξής μέτρα:

- Η άρση του ισχύοντος ρυμοτομικού
- Αρτιοποίηση όλων των οικοπέδων

- Η διατήρηση μόνο 48 από τα 192 παραδοσιακά σπίτια, με παράλληλη επισκευή των όψεών τους
- Η χορήγηση στεγαστικών δανείων από την Κτηματική Τράπεζα
- Η χάραξη του οδικού δικτύου ώστε να αναδεικνύονται τα μνημεία και η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρόμων στην Άνω Πόλη, το οποίο να συνδέει τα υπό διατήρηση σπίτια με τα σημαντικότερα μνημεία, δημιουργώντας με αυτό τον τρόπο τρεις “αρχαιολογικές πορείες”
- Η διαμόρφωση των πλατειών και η δημιουργία χώρων πρασίνου
- Η υπογείωση και ανανέωση των δικτύων της ΔΕΗ και του ΟΤΕ

Ενώ πραγματοποιήθηκε η μελέτη της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης, η διατήρησή της δεν αφορούσε το σύνολό της. Η αδυναμία εξεύρεσης τρόπου ανοικοδόμησης των μικρών ιδιοκτησιών και ανεύρεσης κονδυλίων για την χρηματοδότηση των κατοίκων αποτελούσαν τα κυριότερα προβλήματα. Έγιναν όμως προσπάθειες για την διατήρηση των όψεων των κτισμάτων που είχαν κριθεί διατηρητέα. Ο Δήμος της Θεσσαλονίκης ανέλαβε την επισκευή τους, με σκοπό να εισπράξει στη συνέχεια το κόστος από τον ιδιοκτήτη.

Ωστόσο, το μορφολογικό αποτέλεσμα της ανάπλασης, όπως εμφανίζεται σήμερα, δεν μπορεί να θεωρηθεί ικανοποιητικό. Είναι φανερό ότι το είδος της κατοικίας της Άνω Πόλης, σε συνδυασμό με τη διάρθρωση του οδικού δικτύου και το πολύπλοκο ρυμοτομικό δεν επέτρεψαν να ενταχθεί πλήρως στο πολεοδομικό συγκρότημα της Θεσσαλονίκης. Η μοναδικότητα αλλά παράλληλα και η διαφορετικότητά της δεν την βοήθησαν καθόλου. Αντίθετα, της δημιούργησαν νέα προβλήματα, τα οποία αφορούν την κοινωνική δομή και την γενική εικόνα του ιστορικού αυτού κέντρου.

Όσον αφορά την εικόνα της Άνω Πόλης, παρατηρείται η αλλοίωσή των χαρακτηριστικών γνωρισμάτων της περιοχής με την τυποποίηση των οικοδομών και την αντικατάσταση των παραδοσιακών υλικών από μπετόν (Στεφάνου κ.α.,1995). Επίσης, η κατεδάφιση του 20% των κτισμάτων λόγω αδυναμίας ανακατασκευής, είτε για οικονομικούς είτε για άλλους λόγους διευκολύνουν την απώλεια σημαντικών μνημείων.

ΜΕΡΟΣ Α΄: ΑΝΑΔΡΟΜΗ

Κεφάλαιο 3

Ιστορική αναδρομή του ιστορικού κέντρου της πόλης των Τρικάλων

3.1 Εισαγωγή

Τα Τρίκαλα είναι η μόνη πόλη της περιοχής που στέκει ακλόνητη από τους προϊστορικούς χρόνους με το ίδιο όνομα. Η γεωγραφική της θέση, η εύφορη πεδιάδα, ο Ληθαίος ποταμός που την διασχίζει αλλά και οι λόφοι που την προστατεύαν -κυρίως τα παλαιά χρόνια- συνετέλεσαν σ' αυτή την διάρκεια. Είναι επόμενο λοιπόν να χρησιμοποιεί για την δημιουργία μιας μνήμης και την κατασκευή της ταυτότητας της, τα σωζόμενα στοιχεία της ιστορίας του τόπου. Στην εποχή μας η πόλη έχει απλωθεί με μεγάλη έκταση στην πεδιάδα και τους γύρω λόφους και σε χώρο που για πρώτη φορά κατοικείται.

Υπάρχει όμως και μία συνοικία που κατά την μακραίωνη ιστορία του τόπου μας πότε ήκμαζε και πότε από λοιμούς, λεηλασίες και σφαγές από επιδρομείς και κατακτητές παρήκμαζε αλλά ποτέ δεν ερημώθηκε. Είναι η συνοικία «Βαρούσι» που κατέχει πρωτεύουσα θέση και η ζωή συνεχίζεται σ' αυτή χωρίς διακοπές μέχρι σήμερα (Κωστοπούλου- Μπαλαμώτη, 2001).

Η ονομασία «Βάρουσι» χρησιμοποιήθηκε σ' ολόκληρο το Βαλκανικό χώρο, χαρακτηρίζοντας οικισμούς που αναπτύχθηκαν έξω και γύρω από κάποιο κάστρο. Χρησιμοποιήθηκε επίσης σε πολλά μέρη της Ελλάδας για να ονομάσει τις συνοικίες των τουρκοκρατούμενων πόλεων, όπως στο Βελεστίνο, τις

Σέρρες, τη Βέροια και άλλες πόλεις της Μακεδονίας και Θράκης. Υπάρχουν εκδοχές που αναγνωρίζουν τουρκική, αλβανική, περσική, αραβική ή συγγική ρίζα της λέξης και ότι σημαίνει «προάστιο» ή «την έξω από το φρούριο συνοικία». Η λέξη «Βαρούσι», υποδηλώνοντας την ελληνική συνοικία των Τρικάλων, αναφέρεται συχνά στα γραπτά του κώδικα Τρίκκης. Η παλιότερη εκκλησιαστική πράξη που την αναφέρει είναι του έτους 1708. Σε άλλες πράξεις συναντάμε όπως

«Χριστιανοί του Βαρουσίου», «οι τιμιότατοι Βαρουσιώται», «ο Βαρουσιώτης», «οι προεστώτες του Βαρουσίου», πού δείχνουν ότι το Βαρούσι ήταν ή χριστιανική και παράλληλα εύπορη και αυτοδιοικούμενη συνοικία τής πόλης (Τσαπαλα-Βαρδούλη, 1995).

Κατά τον Ν. Μοσχόπουλο σημαίνει «η έξω από το Φρούριο συνοικία» και κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας, χαρακτηρίζει τις Χριστιανικές συνοικίες. Αυτό το καταμαρτυρούν και οι πολλές εκκλησίες που χτίστηκαν στο Βαρούσι και υπάρχουν μέχρι και σήμερα. Όπως ο Άγιος Στεφανος (14ου αι.), ο Άγιος Νικόλαος (ξανακτίστηκε εκ θεμελίων), Παναγία Φανερωμένη (ανακαινίσθηκε το 1849), Αγία Παρασκευή (ανακαινίσθηκε το 1843), Αγία Επίσκεψη (ανακαινίσθηκε το 1863), Αγία Μαρίνα (ανακαινίσθηκε 1766), Άγιοι Ανάργυροι (16ου αιώνα), Άγιος Δημήτριος (16ος αι.)- Επίσης τα παρεκκλήσια, Άγιος Ιωάννης ο Πρόδρομος (1764), ο Άγιος Ιωάννης ο ελεήμων και Άγιος Παντελεήμων (16ου αι.) (Δήμος Τρικκαίων, 2003).

Το Βαρούσι καταστράφηκε πολλές φορές από Αρβανίτες, Τούρκους και Τουρκαλβανούς και ξαναχτίστηκε πάλι από Έλληνες τεχνίτες. Οι δρόμοι του ήταν στενοί λιθόστρωτοι - τα γνωστά καλντερίμια - που τα τελευταία χρόνια, δυστυχώς καλύφθηκαν με τσιμέντο! Πεζοδρόμια δεν υπάρχουν, όπως δεν υπάρχουν και σήμερα.

Κατά τον 18ο και 19ο αιώνα το Βαρούσι γνωρίζει την μεγαλύτερη πνευματική και κοινωνικοοικονομική του ανάπτυξη. Το 1830 λειτουργεί σε ένα σπίτι το πρώτο σχολείο. Στο Βαρούσι, ιδρύθηκε επίσης το πρώτο Παρθεναγωγείο. Το 1876 λειτουργεί η «Δωρόθεος Σχολή» ως διθέσιο δημοτικό σχολείο αρχικά και από το 1881 μετά την απελευθέρωση ως 1^ο Δημοτικό Σχολείο μέχρι το 1975. Επίσης πίσω από την εκκλησία της Αγίας Επίσκεψης, χτίστηκε το 1874 το 2^ο δημοτικό Σχολείο που λειτουργεί και σήμερα ως 4^ο Δημοτικό Σχολείο. Είναι ένα λιθόκτιστο κτίριο απ' όπου αποφοίτησαν πολλοί επιφανείς Τρικαλινοί πολίτες που διαδραμάτισαν σημαντικό ρόλο στην ιστορία αυτής της πόλης

Έτσι στη συνοικία υπάρχει πλέον ένα επιστημονικό δυναμικό από γιατρούς, δικηγόρους, δάσκαλους, καθηγητές, που διαπρέπουν όχι μόνο στον επιστημονικό χώρο, αλλά και στον πολιτικό χώρο. Την ίδια εποχή σε (ορισμένα σπίτια

δημιουργούνται συντεχνιακά εργαστήρια, πανάδων, μεταξάδων, ζουναράδων, εσφουράδων, σαπουνάδων. Επίσης εργαστήρια κηροπλαστικής, δερμάτων, οινοποιίας και τυροκομικών προϊόντων. Έτσι αναπτύσσεται το εμπόριο και αρχίζουν εξαγωγές στη Βενετία, στην Πόλη, στην Τεργέστη και στη Βιέννη.

Μ' αυτόν τον τρόπο εισρέει χρήμα. Τα σπίτια κοσμούνται με περίτεχνα έπιπλα, πίνακες ζωγραφικής και ακριβά πορσελάνινα κρυστάλλινα και ασημένια σερβίτσια. Στα Αρχοντικά οι βεγγέρες (επισκέψεις) και τα σουαρέ (βράδυνα γλέντια) δίνουν και παίρνουν.

Μετά το 1935, αρχίζει η παρακμή του Βαρουσίου, οι παλιοί του κάτοικοι ή μετοικούν στις δυο μεγαλύτερες πόλεις της Ελλάδας ή χτίζουν καινούργια σπίτια ορθογώνια νεοκλασικά στην απέναντι πλευρά της πόλης, πέρα από το ποτάμι.

Τα περισσότερα Αρχοντικά εγκαταλείπονται, πωλούνται ή ενοικιάζονται, με αποτέλεσμα να καταστρέφονται, να υφίστανται κακόγουστες επεμβάσεις ή και να καταρρέουν. Πολλές φορές η κατάρρευση τους είναι και προκαλείται από τους νέους αγοραστές με σκοπό την οικοπεδοποίηση τους και την κερδοφόρα εκμετάλλευσή τους.

Στην δεκαετία '60-'70 τείνει να ξεχαστεί και η ονομασία Βαρούσι. Ορισμένες όμως από τις παλιές οικογένειες εξακολουθούν να μένουν στο Βαρούσι με αποτέλεσμα να διατηρούν τις μνήμες του και την λάμψη του.

Από το 1976 και μετά ορισμένοι αρχίζουν να ασχολούνται και πάλι με το Βαρούσι. Το 1979, ψηφίζεται ένα Προεδρικό διάταγμα που κηρύσσει τη συνοικία διατηρητέα. Το 1989 δύο αρχιτέκτονες η κ. Νάτση και η κ. Μακρή εξεπόνησαν μια μελέτη για την διάσωση 52 σπιτιών, η οποία όμως δεν υλοποιήθηκε ποτέ μέχρι σήμερα. Αρκετά σπίτια κατέρρευσαν. Έξι αναστηλώθηκαν και διασώθηκαν από ιδιώτες.

Οι δρόμοι και οι πλατείες ανακατασκευάστηκαν αλλά όχι πάντα με τα κατάλληλα δηλαδή παραδοσιακά και σταθερά υλικά. Έτσι το Βαρούσι ακόμη και σήμερα στενάζει κάτω από το βάρος της ιστορίας του, περιμένοντας τον οραματιστή Δημοτικό Άρχοντα που θα κατανοήσει την αξία του και θα το σώσει (Δήμος Τρικαίων, 2003).

3.2. Τοπογραφία της περιοχής μελέτης

Πολλοί είναι οι λόγοι που η συνοικία αυτή έχει τόσο βαθιές ρίζες που τίποτε δεν στάθηκε ικανό στο πέρασμα των αιώνων να την αφανίσει. Και πρώτα η θέση. Βρίσκεται κάτω από την προστασία δύο λόφων που στον ένα από αιώνες ορθώνεται το φρούριο της πόλης και στον άλλο συνεχόμενο λόφο ημικυκλικά, οπτό τις αρχές του 20ού αιώνα, η εκκλησία του Προφήτη Ηλία. Έτσι οι κάτοικοι της συνοικίας ένοιωθαν περισσότερο ασφαλείς (Κωστοπούλου- Μπαλαμώτη, 2001).

Επί πλέον η θέση των σπιτιών κάτω από τους δύο λόφους και ο ανατολικομεσημβρινός προσανατολισμός του, συντελεί ούτως ώστε τα σπίτια να δέχονται άπλετο ηλιακό φως και να προστατεύονται από τους ψυχρούς ανέμους τον χειμώνα, καθώς και να προφυλάσσονται από τις καυτές ηλιακές ακτίδες του καλοκαιριού, γιατί εδώ οι γύρω λόφοι κρύβουν νωρίτερα τον ήλιο, πριν από τη δύση του.

Τα Αρχοντικά του είναι χτισμένα στην άκρη του δρόμου, περιβάλλονται από υψηλούς μαντρότοιχους και έχουν συνήθως εσωτερικές αυλές στρωμένες με πλάκες. Στις αυλές υπάρχει ανθόκηπος, πυξάρια (θάμνοι με πυκνά πράσινα μικρά φύλλα) οπωροφόρα δέντρα, πλυσταριό, αποχωρητήριο και τουλούμπα.

Ο κάτω όροφος είναι πέτρινος και έχει λίγα ή και καθόλου ανοίγματα προς τον δρόμο. Συνήθως χρησιμοποιούνταν ως αποθηκευτικός χώρος. Ο επάνω όροφος προεξέχει και σχηματίζει τα σαχνισιά ή έρκερ. Μ' αυτό τον τρόπο τα δωμάτια γίνονται μεγαλύτερα, δέχονται περισσότερο ηλιακό φως και αερίζονται επαρκώς. Υπάρχουν πολλά ανοίγματα, ξύλινα παράθυρα. Τα σπίτια έχουν χρώματα. Ωχρα, λουλακί, ροζ σε όλες του τις αποχρώσεις και βυζαντινό πράσινο. Οι στέγες τους προεξέχουν από τους τοίχους.

Κατά τα δύσκολα χρόνια της Τουρκοκρατίας η επικοινωνία με τα απέναντι σπίτια, γίνονταν με τις λεγόμενες «πορτοπούλες». Αυτή η Αρχιτεκτονική είναι μια ελληνική τέχνη που αναπτύσσεται κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας.

Το κλίμα του, λόγω της κατωφέρειας του εδάφους, τα νερά δεν λιμνάζουν και έχει λιγότερη υγρασία. Κατά τις διάφορες πλημμύρες του Ληθαίου ποταμού και ειδικά τη μεγάλη πλημμύρα του 1907, ήταν η μόνη συνοικία που δεν καταστράφηκε.

Το έδαφος του, που αποδείχθηκε πιο στέρεο, στους σεισμούς, με αποτέλεσμα τα σπίτια να υποστούν τις μικρότερες ζημιές ή καινά μείνουν ακέραια κατά τον τελευταίο σεισμό του 1954. Σ' αυτό βέβαια, συνετέλεσε και η ελαφρά κατασκευή των επάνω ορόφων, που είναι από τσατμά ή μπαγδατί (Δήμος Τρικκαίων, 2003).

3.3. Εξέλιξη της πόλης

3.3.1 Τουρκοκρατία

Λίγες σχετικές μαρτυρίες έχουμε για την ιστορία των Τρικάλων στους πρώτους αιώνες της Τουρκοκρατίας. Αναφέρονται οι Μητροπολίτες, η Σχολή Τρίκκης που πρωτολειτούργησε στην Αγία Επίσκεψη το 1545, μερικά ονόματα φλογερών δασκάλων που κράτησαν άσβεστη τη φλόγα του ελληνοχριστιανισμού και εντυπώσεις ξένων περιηγητών, κυρίως από τον 17ο αιώνα, που επισκέφθηκαν την πόλη.

Άλλη πηγή πληροφοριών είναι τα αρχεία της Ελληνικής κοινότητας της Βενετίας, όπου αναφέρονται από το τέλος του 16ου αιώνα Τρικαλινοί έμποροι καιπραματευτάδες που πρόκοψαν και αποτελούσαν επίλεκτα μέλη της Ελληνικής παροικίας στην πόλη των Δόγηδων, έστελναν βιβλία και έκαναν δωρεές σε εκκλησίες και μοναστήρια της περιοχής. Για τη συγκεκριμένη συνοικία, το Βαρούσι, και τους κατοίκους της στοιχεία υπάρχουν στον «Κώδικα Τρίκκης» που αποτελεί και την κυριότερη πηγή πληροφοριών για τον 17ο, 18ο και τα μέσα του 19ου αιώνα. Επίσης σώζονται παλιές επιγραφές και χρονολογίες στις εκκλησίες της συνοικίας και μαρτυρίες γραμμένες στα περιθώρια παλιών εκκλησιαστικών βιβλίων. Είναι οι γνωστές «θύμησες» που ανώνυμοι ή ολιγογράμματοι άνθρωποι σκάλιζαν σε άγραφες σελίδες στα εκκλησιαστικά βιβλία για τα γεγονότα της εποχής τους, γιατί πίστευαν πως δεν πρέπει να πέσει στη λησμονιά κάτι που συνέβηκε στον τόπο τους και δεν πρέπει μα έρθει ποτέ μια εποχή που οι άνθρωποι δεν θα

γνωρίζουν τίποτε γι' αυτό, αγωνιζόμενοι επίσης να διατηρήσουν ένα κομμάτι από την ύπαρξη τους στην άπειρη διάρκεια. Πληροφορίες επίσης αντλούμε από τις «προθέσεις» ή «παρρησίες» που είναι εκκλησιαστικά κατάστιχα με τα ονόματα - βαπτιστικά- των κατοίκων.

Οι σπουδαιότερες και περισσότερες οικογένειες στους αιώνες αυτούς που εξετάζουμε, κατοικούσαν στην κατ' εξοχήν Ελληνική-Χριστιανική συνοικία, το Βαρούσι. Οκτώ ήταν οι ενορίες στο Βαρούσι και σ' αυτές εκκλησιάζονταν όλοι οι χριστιανοί των Τρικάλων ενώ η Αγία Μονή, τα Σαράγια, ο Πυργετός, το Ριζαριό και οι Κάργες ήταν οι έξω της πόλης μαχαλάδες.

Στην περίοδο αυτή, στις εκκλησίες που ήταν στις άκρες της συνοικίας δηλαδή στον Άγιο Στέφανο που ήταν ο Μητροπολιτικός ναός, στον Άγιο Νικόλαο και στην Αγία Μαρίνα ήταν ενορίτες και όσοι Χριστιανοί έμειναν, σε νοικιασμένα συνήθως σπίτια, στους Τουρκομαχαλάδες.

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία καθώς και τα σχετικά άρθρα που κατά καιρούς δημοσιεύτηκαν στις τοπικές αλλά σ' άλλες πόλεις της Ελλάδας εφημερίδες και περιοδικά, όπως επίσης και τις προφορικές μαρτυρίες ηλικιωμένων κατοίκων της συνοικίας, θα προσπαθήσουμε να κάνουμε μια προσέγγιση στην Βαρουσιώτικη κοινωνία από τις αρχές του 17ου αιώνα μέχρι σήμερα.

Γιατί η ταυτότητα της συγκεκριμένης συνοικίας δεν είναι μόνο η εξωτερική της όψη με τα ιδιαίτερα μορφικά γνωρίσματα των σπιτιών και τις παλιές εκκλησίες αλλά και η «ψυχή» δηλαδή οι άνθρωποι που έζησαν σ' αυτή σε μια μεγάλη και δύσκολη χρονική περίοδο και διαμόρφωσαν σ' αυτό τον χώρο μια ξεχωριστή ποιότητα ζωής, που είναι και το σπουδαιότερο χαρακτηριστικό της, διαδραματίζοντας ένα σημαντικό ρόλο στην ιστορία της πόλης μας (Κωστοπούλου- Μπαλαμώτη, 2001).

Γνωρίζουμε ότι στις αρχές του 17ου αιώνα, έδρα του θρυλικού Δεσπότη Διονυσίου του Φιλοσόφου που οι Τούρκοι περιφρονητικά αποκαλούσαν «σκυλόσοφο», ήταν τα Τρίκαλα, τα οποία πλήρωσαν -όπως και όλη η Δ. Θεσσαλία με εξοντωτικές σφαγές, εμπρησμούς και εξορίες, την αποτυχημένη πρώτη οργανωμένη εξέγερση. Επίσης, εκτός των άλλων συμφορών τέσσερις

επιδημίες χολέρας και πανώλης (πανούκλας) το 1611, 1621, 1666 και 1688 αποδεκάτισε τον πληθυσμό.

Οι συμφορές συνεχίστηκαν τον 18ο αιώνα. Μεγάλη συμφορά έπαθαν οι Τρικαλινοί και η πόλη το 1770 εξ αιτίας της συμμετοχής των κατοίκων στην άλλη άτυχη εξέγερση στα «Ορλωφικά» που επακολούθησαν σφαγές και λεηλασίες των εργαστηρίων που κατά τις σωζόμενες μαρτυρίες ήταν περίπου 500, κατεδαφίσεις εκκλησιών και εμπρησμοί. Επίσης διαβάζουμε σε θεσσαλικό κώδικα ότι το 1773 «έκαψε τα Τρίκαλα ο Οσμάν Μενούσης κατά μήνα Νοέμβριο».

Το τελειωτικό κτύπημα δόθηκε στη Λάρισα με την σφαγή των Τρικαλινών από τους Τούρκους που ήταν αποτέλεσμα της διχόνοιας του άρχοντα Δημάκη με άλλους άρχοντες. Για την λύση των διαφορών τους αντί να απευθυνθούν στον Μητροπολίτη, όπως έκαναν όλοι οι συνετοί Χριστιανοί εκείνη την εποχή αφού και οι Εβραίοι ακόμη απέφευγαν να πάνε στον Τούρκο Κατή και είχαν μεγαλύτερη εμπιστοσύνη για δίκαιη απόφαση στον Χριστιανό ιεράρχη, εκείνοι πήγαν στη Λάρισα στον Τούρκο δικαστή που τους είπε ότι θα κέρδιζε τη δίκη όποιος φέρει τους περισσότερους μάρτυρες. Τότε συγκεντρώθηκαν 2.000 άτομα από τα Τρίκαλα και τα γύρω χωριά στη Λάρισα για να υποστηρίξουν τους αντιδίκους που όμως ο Τούρκος αγάς διέταξε και τον σφαγιασμό. Τα δεινοπαθήματα συνεχίστηκαν από τους Τουρκαλβανούς του Αλή-πασά που το 1786 διορίστηκε με φερμάνι του Σουλτάνου, Πασάς του σαντζακιού των Τρικάλων και άγρια φορολογούσε τους Τρικαλινούς.

Στην πνευματική αφύπνιση και οικονομική ευρωστία των κατοίκων της πόλης από τις αρχές του 17ου αιώνα, σπουδαίο ρόλο έπαιξε το εξαγωγικό εμπόριο στη Βενετία, αλλά και ο' άλλες πόλεις της Ευρώπης αργότερα κυρίως από τα τέλη του 18ου αιώνα. Και για τους εμπόρους και τις παροικίες που ίδρυσαν επί Τουρκοκρατίας πολλές άλλες πόλεις της Ηπειρωτικής Ελλάδας στις παραδουνάβιες χώρες έχουν γίνει έρευνες στα αρχεία των Ευρωπαϊκών κρατών.

Για τους Τρικαλινούς εμπόρους και την δραστηριότητά τους ελάχιστα γνωρίζουμε. Αυτή η οικονομική ευρωστία των βιοτεχνών και εμπόρων βοήθησε τους Τρικαλινούς να επιβιώσουν γιατί, εκτός των άλλων, με τα χρήματα που διέθεταν κατόρθωναν έστω και προσωρινά, να καλμάρουν τους άπληστους κατακτητές που άγρια τους

φορολογούσαν. Και είναι χαρακτηριστικό ότι στη διάρκεια της Τουρκικής κατοχής μόνο τα Τρίκαλα παρέμειναν οικονομικά στα χέρια Ελλήνων κατοίκων. Η Λάρισα, ο βόλος και η Καρδίτσα τουλάχιστον μέχρι τα τέλη του 18ου αιώνα ήταν ασήμαντοι οικισμοί.

Σπουδαίο ρόλο έπαιξαν οι ενορίες που ήταν ο πυρήνας της κοινωνίας και καταφύγιο των Χριστιανών. Και όλοι γνώριζαν πως ο οικονομικός μαρasmus της εκκλησίας θα έφερνε πρώτα απ' όλα και τον πνευματικό μαρasmus.

Έτσι, κάτω από τη χρηστή και συνετή εποπτεία των εκάστοτε Μητροπολιτών ή Επισκόπων, με την παράλληλη αναδιοργάνωση της Σχολής Τρίκκης (1681-1683), μπορούμε με βεβαιότητα να πούμε ότι από τον 17ο αιώνα που θεωρείται η αρχή του Νεοελληνικού διαφωτισμού, ξεχωριστή θέση κατέχουν τα Τρίκαλα. Όλοι μαζί κλήρος και διανοούμενοι, έμποροι και βιοτέχνες συσπειρωμένοι στις ενορίες, βοήθησαν στην διατήρηση της Χριστιανικής πίστης, της γλώσσας, των εθίμων, γενικά της εθνικής συνείδησης (Κωστοπούλου– Μπαλαμώτη, 2001).

3.3.2 Απελευθέρωση και νεότεροι χρόνοι

Οι πηγές που αναφέρονται στους κατοίκους της περιοχής του 19ου αιώνα είναι περισσότερες αφού εκτός των άλλων υπάρχει στο Δημαρχείο Τρικάλων Μητρώο Αρρένων από το 1820 όπου βρίσκουμε ονόματα που οι απόγονοί τους κατοικούν μέχρι σήμερα σε ιδιότητα παλιά σπίτια στην συνοικία αυτή καθώς και στο υποθηκοφυλακείο έχουμε επισημάνει αντίστοιχα με το Μητρώο Αρρένων ονόματα Τρικαλινών που αγόρασαν ή πούλησαν σπίτια στο Βαρούσι από τις αρχές του 19ου αιώνα (Κωστοπούλου– Μπαλαμώτη, 2001).

Σαν πέρασε η φουρτούνα του πολέμου και της κατοχής που έφερε τα επάνω κάτω, ένας καινούργιος άνεμος ανασυγκρότησης και δημιουργίας φύσηξε στην πόλη. Το Βαρούσι όμως έμεινε χωρίς αλλαγές. Παρ' όλο που στη δεκαετία του '40 δεν έπαθε ζημιές από βομβαρδισμούς ή εμπρησμούς -εκτός της εκκλησίας του Αγίου Νικολάου που καταστράφηκε από βόμβα, ο πανδαμάτορας χρόνος άφησε τα σημάδια του στην συνοικία που πολλοί παλιοί κάτοικοι την είχαν εγκαταλείψει και μέρα με τη μέρα έφθινε.

Τα περισσότερα σπίτια νοικιάστηκαν σε φτωχές οικογένειες που οι περισσότερες ήρθαν από τα κατεστραμμένα ορεινά χωριά που τα πυρπόλησαν φεύγοντας οι Γερμανοί. Έπαψε πλέον να είναι ομοιογενής ο πληθυσμός και όσοι από τους παλιούς κατοίκους έμειναν εκεί, οι περισσότεροι ήταν ηλικιωμένοι, που κλεισμένοι στον εαυτό τους και απομονωμένοι ζούσαν αναπολώντας τα παλιά, αγωνιζόμενοι να συντηρήσουν τα πατρογονικά τους σπίτια. Άλλοι τα πούλησαν και πήγαν σ' άλλες συνοικίες της πόλης ή τα κατεδάφισαν και στη θέση τους έκτισαν καινούργια και άλλα σπίτια σωριάστηκαν σε ερείπια από την εγκατάλειψη. Παρ' όλα αυτά το Βαρούσι με την μοναδικότητα του δεν έχασε ακόμα και σήμερα την φυσιογνωμία του.

Η άλλη πόλη τρεις φορές από τις αρχές του 20ού αιώνα άλλαξε μορφή. Πριν από την πλημμύρα του 1907 με τα πολλά πλινθόκτιστα χαμόσπιτα της Τουρκοκρατίας, μετά την πλημμύρα με την ωραία ρυμοτομία και τις κεραμοσκεπαστες πέτρινες διάφορες οικοδομές, με τους ωραίους κήπους και τα περίτεχνα και με μεράκι δουλεμένα σιδερένια κάγκελα των μπαλκονιών, με τα μαρμάρινα φουρούσια και από τη δεκαετία του '50 με τις αμέτρητες και πολλές φορές ακαλαίσθητες πολυκατοικίες.

Το Βαρούσι με τους στενούς ελικοειδείς δρόμους, παλιά αρχοντικά σπίτια που άντεξαν στον χρόνο, τις μοναδικές εκκλησίες του κάτω από τη σκιά του κάστρου, άντεξε όπως και εκείνο σε μπόρες και συμφορές σχεδόν αμετάβλητο. Σιγά σιγά, αυτή τη μοναδικότητα της συνοικίας την συνειδητοποίησαν συμπολίτες και Δημοτική αρχή και με τις προσπάθειες κυρίως παλιών κατοίκων του Βαρουσιού και με τον πολιτιστικό τους σύλλογο το «ΒΑΡΟΥΣΙ», η συνοικία χαρακτηρίστηκε παραδοσιακή και μερικά σπίτια διατηρητέα. Πριν όμως γίνει αυτό, ανακατασκευάστηκε το παλιό πέτρινο καλντερίμι των δρόμων που ποίος ξέρει πόσους αιώνες παρέμεινε σχεδόν ίδιο. Έπρεπε να διευκολυνθεί η διέλευση των τροχοφόρων που μέρα με τη μέρα πλήθυναν.

Προπολεμικά τα μόνα τροχοφόρα που περνούσαν εκεί, ήταν τα κάρα και όχι πολύ συχνά. Περνούσε και καμία *άμαξα* μόνιπη -το αμάξι- και οι ιδιαίτερος ήχος των τροχών στις πέτρες του δρόμου έκανε τις νοικοκυρές να βγουν στο παράθυρο. Γιατί τότε σε δύο περιπτώσεις συνήθως περνούσαν στην συνοικία τα αμάξια. Δύο-τρεις γιατροί της πόλης, όταν πήγαιναν να επισκεφθούν αρρώστους στα σπίτια

τους, όπως συνήθιζαν τότε, κυκλοφορούσαν με τα αμάξια. Επίσης οι νεόνυμφοι της πόλης ήταν συνήθεια δεκαπέντε μέρες ως επί το πλείστον μετά το γάμο, Κυριακή πάντοτε, να επισκέπτονται τους συγγενείς και φίλους που ήταν καλεσμένοι στο γάμο τους. Ήταν τυπικές ολιγόλεπτες ευχαριστήριες επισκέψεις, αλλά συγχρόνως με την επίσκεψη αυτή άρχιζε και η κοινωνική ζωή του καινούργιου ζευγαριού. Επειδή δε έπρεπε να κάνουν αυτή την ημέρα πολλές επισκέψεις, όσοι είχαν την δυνατότητα νοίκιαζαν ένα' αμάξι.

Στο Βαρούσι, όταν έφευγε το αμάξι με τους επισκέπτες τα παιδιά της γειτονιάς είχαν για διασκέδαση να σκαφαλώνουν πίσω από την άμαξα, οι δε γειτόνισσες να σχολιάζουν από τα αντικριστά παράθυρα. Αυτά βεβαία ανήκουν στο παρελθόν. Η συνοικία διατηρεί όμως ακόμη πολλά στοιχεία που την ξεχωρίζουν από την άλλη πόλη.

Και σήμερα, όπως πριν από 400 χρόνια, δεν υπάρχουν σ' όλο το Βαρούσι, παρά μόνο κατοικίες χωρίς κέντρα διασκέδασης ή εμπορικά καταστήματα, εκτός -όπως και παλιά ένα δύο μικρά μαγαζάκια που εξυπηρετούν τους περιοίκους στην πλατεία της Αγίας Επίσκεψης,

Το πρωί και το απόγευμα ο ήχος από τις καμπάνες των εκκλησιών -τέσσερις πλέον ενορίες είναι σήμερα- δεν πνίγεται από τους θορύβους της πολύβουης πόλης. Πριν από μερικά χρόνια ξεχώριζε ο ήχος της ονομαστής καμπάνας της Αγίας Φανερωμένης; «Αγία Φανερωμένη μου με τη γλυκεία καμπάνα» έλεγαν, που χτυπούσε όπως και οι άλλες, με διαφορετικό ρυθμό για κάθε περίπτωση, από τον νεωκόρο ή τον επίτροπο που ανέβαινε στο ψηλό καμπαναριό. Γρήγορα, για χαρμόσυνα γεγονότα, αργά για κηδείες και την Μ. παρασκευή, διαφορετικά για δυσάρεστα συμβάντα, να ειδοποιηθούν οι περίοικοι, τότε που μόνο η καμπάνα και ο ντελάλης ειδοποιούσε τους Βαρουσιώτες.

Συναντούμε ακόμα σε μερικά διατηρημένα παλιά σπίτια τις ξύλινες αυλόπορτες με το «ρόπτρο» και κάπου κάπου ξαφνιάζεσαι ευχάριστα, μόλις σπρώξεις την πόρτα από τον ήχο του μικρού κρεμασμένου κουδουνιού που χρόνια και χρόνια ειδοποιούσε και ειδοποιεί τους κατοίκους του σπιτιού ότι κάποιος μπήκε στην αυλή. Και η πλακόστρωτη αυλή με τα λουλούδια στις γλάστρες και παρτέρια,

πεντακάθαρη και δροσερή, δεν έχει καμία ομοιότητα με τους βρωμερούς ακάλυπτους χώρους των πολυκατοικιών της άλλης πόλης.

Εδώ η παράδοση διατηρείται από τις παλιές νοικοκυρές και την άνοιξη πριν από το Πάσχα «σβήνουν» ασβέστη στους τενεκέδες και ασπρίζουν εξωτερικές σκάλες και πεζούλια και γύρω γύρω τις πλάκες στα χαγιάτια φτιάχνουν τα «φρύδια» όπως έλεγαν οι γιαγιές και οι προγιαγιές με ασβέστη.

Τις τελευταίες δεκαετίες πολλά από τα παλιά σπίτια ή τα οικόπεδα από όσα είχαν καταρρεύσει, τα αγόρασαν Τρικαλινοί και άλλοι τα αναπαλαίωσαν, ενώ οι περισσότεροι έκτισαν νέα σπίτια, εφαρμόζοντας -όχι πάντοτε πιστά δυστυχώς- τις προδιαγραφές της παραδοσιακής συνοικίας τόσο στην εξωτερική μορφή όσο και στο ύψος αφού μόνο διώροφα σπίτια επιτρέπονται κάτω από το κάστρο, χωρίς σεβασμό στην παράδοση.

Σε ελάχιστα δόθηκε η αρχική τους μορφή αφού αναπαλαιώθηκαν με μεράκι και σεβασμό στην παράδοση. Όμως και σήμερα, όπως παλιά, γαληνεύεις όταν περπατήσεις στα ήσυχα δρομάκια της συνοικίας της πόλης, κάτω από τη προστασία του Βυζαντινού κάστρου.

ΜΕΡΟΣ Β΄: ΑΝΑΛΥΣΗ

Κεφάλαιο 4

Νομοθετικό πλαίσιο και οικοδομικοί κανονισμοί

4.1. Ισχύον νομοθετικό πλαίσιο

4.1.1 Όροι δόμησης

Σύμφωνα με το προεδρικό διάταγμα «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού», χαρακτηρίζεται σαν παραδοσιακό τμήμα της πόλεως Τρικάλων που περικλείεται από το Κάστρο και τις οδούς: προέκταση οδού Αγ. Αναργύρων, Αγ. Μαρίνας, Ματαραγγιώτου, Νικοτσάρα, Καραϊσκάκη, Τζωρτζοπούλου, Αγ. Νικολάου, Τσιτσάνη.

Οι όροι και περιορισμοί δομήσεως των οικοπέδων του τμήματος που χαρακτηρίζεται με το άρθρο 1 του Π.Δ ως παραδοσιακού.

1. στον τομέα Α ισχύουν :

- Ελάχιστο πρόσωπο δώδεκα (12) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν τριακόσια (300) μ²
- Κατά παρέκκλιση από τα προηγούμενα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2α Ιουλίου 1968 ημέρα δημοσίευσεως του από 15 Ιουνίου 1968 Β. Δ/τος "περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου"(ΦΕΚ 111Δ).

- Επίσης θεωρούνται κατά παρέκκλιση άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία μέχρι δημοσιεύσεως αυτού του διατάγματος έχουν:
- Ελάχιστο πρόσωπο οκτώ (8) μέτρα
- Ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) μ^2 .

Στον τομέα 'B ισχύουν :

- Ελάχιστο πρόσωπο εικοσιπέντε (25) μέτρα.
- Ελάχιστο εμβαδόν δύο χιλιάδες (2000) μ^2
- Κατά παρέκκλιση από τα προηγούμενα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα με τις διαστάσεις και το εμβαδόν τα οποία είχαν κατά την 2α Ιουλίου 1968 ημέρα δημοσιεύσεως του από 15 Ιουνίου 1968 Β. Δ/τος "περί καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων των κειμένων εντός των νομίμως υφισταμένων προ του έτους 1923 οικισμών των στερουμένων εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου"(ΦΕΚ 111Δ).

Και για τους δύο τομείς 'Α και 'B, ισχύουν :

2. Τα κτίρια τοποθετούνται ελεύθερα στο οικόπεδο ή εφάπτονται των πλαγίων και οπισθίων ορίων αυτού, σύμφωνα πάντα με την γνώμη της επιτροπής ενασκήσεως Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Ε.Α.Ε.) η οποία δύναται να μεταβάλλει την θέση της οικοδομής μέσα στο οικόπεδο, εάν κριθεί. Γι αυτό η Ε.Ε.Α.Ε. δύναται να χορηγεί προέγκριση προσχεδίων που υποβάλλονται από τους ενδιαφερόμενους ιδιοκτήτες.

3.

- Μέγιστο ποσοστό καλύψεως των οικοπέδων εξήντα επί τοις εκατό (60%) της επιφανείας αυτών.
- Η μεγίστη καλυπτόμενη επιφάνεια από το κτίριο δύναται να ισούται με το 100% της όλης επιφανείας του οικοπέδου αυτού εφόσον αυτή δεν υπερβαίνει τα 80 μ^2 ανά όροφο.

- Η μέγιστη καλυπτόμενη επιφάνεια οικοπέδου επιφανείας μεγαλύτερης των 300 μ² δεν δύναται να υπερβαίνει τα 150 μ ανά όροφο.
4. Ο συντελεστής δομήσεως ορίζεται σε 1.20.
5. Ο μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων ορίζεται σε δύο (2) ανεξαρτήτως πλάτους οδού.
- 6.
- Το μέγιστο ύψος της οικοδομής ορίζεται σε επτά και μισό (7,50) μέτρα μετρούμενο από το διαμορφωμένο φυσικό έδαφος.
 - Η οικοδομή δεν δύναται να υπερβαίνει λόγω κλίσεως του εδάφους το ύψος των εννέα (9) μέτρων σε οποιοδήποτε σημείο της από το διαμορφωμένο έδαφος.
 - Η Ε.Ε.Α.Ε. δύναται να επιφέρει μεταβολές στα πιο πάνω ύψη, μικρής εκτάσεως, εφόσον αυτό απαιτείται για την προσαρμογή του κτιρίου στα πρότυπα του αριθμού των ορόφων.
- 7.
- Εάν η υφισταμένη κατάσταση έχει δημιουργήσει κανόνα ως προς την θέση της γραμμής δομήσεως των κτιρίων (ύπαρξη Προκηπίου) το νέο κτίριο τοποθετείται σύμφωνα με τον κανόνα.
 - Σε περίπτωση αντιμετώπισεως συγχρόνως και των δύο περιπτώσεων που αναφέρονται στα πιο πάνω εδάφια 7 και 7β για την θέση της γραμμής δομήσεως αποφαίνεται η Ε.Ε.Α.Ε.
 - Σε περίπτωση ανεγέρσεως οικοδομής σε θέση κτιρίου που υφίσταται κατά την δημοσίευση του παρόντος και αποδεικνύεται με φωτογραφίες που φέρουν βεβαίωση χρονολογίας από τον Δήμαρχο ή την αστυνομική αρχή, η νέα οικοδομή τοποθετείται κατά το δυνατό στη θέση της παλαιάς. Δύναται να τοποθετηθεί σε άλλη θέση μόνο κατόπιν εγκρίσεως της επιτροπής Ε.Ε.Α.Ε.

- Σε περίπτωση ανεγέρσεως νέας οικοδομής σε θέση παλαιάς παραδοσιακού χαρακτήρα που κατεδαφίστηκε προ της δημοσιεύσεως του παρόντος, αυτή κατά την κυρία όψη της τοποθετείται, στην θέση της παλιάς που αποδεικνύεται αυτή με φωτογραφίες θεωρημένες όπως στο πιο πάνω εδάφιο. Άλλως η τοποθέτηση της οικοδομής θα γίνεται κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.
- Απαγορεύεται, η κατασκευή κτιρίων σε υποστυλώματα.

Σύνθεση-Διάταξη κτιρίων Μορφολογικά στοιχεία

1. Η Ογκοπλαστική μορφή των κτιρίων πρέπει να προσεγγίζει το παραδοσιακό πρότυπο ως προς την σύνθεση, την κλίμακα και τις αναλογίες των όγκων.

Η Ε.Ε.Α.Ε. δύναται κατά την κρίση της να επιβάλλει τροποποιήσεις στον όγκο του κτιρίου εάν αυτό επιβάλλεται από τις συνθήκες και τα χαρακτηριστικά πρότυπα του περιβάλλοντος.

2. Οι οικοδομές θα καλύπτονται με στέγη μορφής όμοιας των παραδοσιακών. Απαγορεύεται η συνέχιση των οικοδομικών εργασιών οι οποίες ακολουθούν μετά την κατασκευή του φέροντος οργανισμού και των τοίχων πληρώσεως του κτιρίου πριν περατωθούν οι εργασίες κατασκευής της στέγης. Η στέγη είναι υποχρεωτική έστω και εάν πάνω από το τμήμα της οικοδομής που κατασκευάζεται επιτρέπεται η προβλέπεται η κατασκευή επί πλέον ορόφου.

3.

- Η τελική επεξεργασία των εξωτερικών όψεων των κτιρίων διαμορφώνεται σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα ως προς τα υλικά και τον τρόπο κατασκευής.

- Τα επιχρίσματα ή οι εξωτερικές όψεις των κτιρίων πρέπει να διαμορφώνονται με αδρό ή λείο επίχρισμα, ή με εμφανή λιθοδομή με αρμολόγημα ή με λιθοδομή χωρίς αρμολόγημα. Τα επιχρίσματα θα είναι χρωματισμένα με ελαφρούς τόνους σύμφωνα με το παραδοσιακό πρότυπο και τη γνώμη της Ε.Ε.Α.Ε. Επιτρέπεται ο συνδυασμός των πιο πάνω κατασκευών, καθώς και τμήματα με σοβά και τμήματα με εμφανή λιθοδομή σε μία επιφάνεια.

- Ο όροφος δύναται να προεξέχει εφόσον προκύπτει από την λειτουργία του κτιρίου και σύμφωνα με την Ε.Ε.Α.Ε.

4. Τα βοηθητικά κτίσματα θα κατασκευάζονται σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους του παρόντος άρθρου που αφορούν τα κυρίως κτίρια. Θα μπορούν να κατασκευαστούν κατόπιν εγκρίσεως της Ε.Ε.Α.Ε. και από άλλα υλικά, αν αυτό συναντάται στο οικιστικό σύνολο σαν παραδοσιακό στοιχείο. Η στέγη επιτρέπεται να είναι μονοκλινής με το ψηλότερο σημείο της στο όριο του οικοπέδου.

5. Η κατασκευή καθενός από τα πάρα κάτω στοιχεία των οικοδομών επιτρέπεται μόνον αν συναντώνται κατά κανόνα και όχι κατ' εξαίρεση στις οικοδομές του αμέσου περιβάλλοντος του κτιρίου.

α. Εξωστών ανοικτών ή κλειστών σε εξοχή ή εσοχή έως 3 μ. πλάτος

β. Προστεγασμάτων

γ. Κλιμάκων ανοικτών

δ. Στοών

ε. Τοίχων αντιστηρίξεως ύψους 2,50 μ

στ. Κογχών

ζ. Πέργκολας

η. Αρχιτεκτονικών προεξοχών και λοιπών λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων.

Τα πάρα πάνω θα κατασκευάζονται με την σύμφωνη γνώμη της Ε.Ε.Α.Ε.

6. Όλα τα κατά ,την προηγούμενη παράγραφο στοιχεία όπως και οι καπνοδόχοι προσαρμόζονται ως προς τη μορφή, το υλικό, τον τρόπο κατασκευής και τους χρωματισμούς, προς τα παραδοσιακά πρότυπα του αμέσου περιβάλλοντος της οικοδομής.

7. Τα κουφώματα θυρών, προθηκών και παραθύρων των διαφόρων ορόφων πρέπει να διατάσσονται στον αυτό κατακόρυφο άξονα, μη αποκλειόμενης και της τοποθέτησε των ανοιγμάτων στον όροφο κατά σειρά. Το πλάτος των κουφωμάτων πρέπει να μην υπερβαίνει το ένα (1) μέτρα. Τα ανοίγματα του ισόγειου πρέπει να είναι κατά 50% λιγότερα στην επιφάνεια από αυτά του ορόφου εξαιρουμένων των περιπτώσεων της κατασκευής καταστημάτων. Τα κουφώματα πρέπει να είναι ξύλινα, και να έχουν το χρώμα του φυσικού ξύλου ή καφέ σκούρο. Στα παράθυρα, όπου χρειάζεται να τοποθετηθεί εξωτερικά σιδηρούν κιγκλίδωμα, αυτό να είναι παραδοσιακής μορφής.

8. Οι περιφράξεις των οικοπέδων, κατασκευάζονται από λιθοδομή κατά τον παραδοσιακό τρόπο, αυλόπορτα ξύλινη ή σιδερένια απαγορευμένου του αλουμινίου, χρώματος μαύρου ή καφέ σκούρο. Η κατασκευή κτιστού περιφράγματος, ελαχίστου ύφους 1,80 μ για την κάλυψη χώρων εργασίας (αποθηκών, συνεργείων αυτοκινήτων, Βιοτεχνιών κλπ) από τους κοινόχρηστους χώρους του οικιστικού συνόλου πρέπει να επιβάλλεται όταν κατά οποιονδήποτε τρόπο εξωτερικεύονται οι παραπάνω χρήσεις κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.

9. Απαγορεύεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τεντών) σε οποιουσδήποτε χώρους, εκτός από τους ισόγειους χώρους παραμονής ατόμων των κέντρων αναψυχής, εστιατορίων κλπ. Η μορφή, το χρώμα, το υλικό κλπ. των πετασμάτων αφήνεται στην κρίση της Ε.Ε.Α.Ε.

10. Απαγορεύεται η ανάρτηση και η εγκατάσταση φωτεινών ή μη διαφημίσεων. Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση διαφημίσεων μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. η οποία θα καθορίζει συγχρόνως την θέση, τις διαστάσεις, την μορφή και το περιεχόμενο τους, έτσι ώστε να μην επηρεάζεται

ο χαρακτήρας του αμέσου περιβάλλοντος του.

11. Επιτρέπεται η τοποθέτηση απλών ή εγχρώμων επιγραφών με μέγιστο μήκος όχι μεγαλύτερο από το πλάτος του ή των ανοιγμάτων στα οποία αντιστοιχούν,.

12. Επιβάλλεται η εγκατάσταση μιας κεντρικής κεραίας τηλεόρασης στο οικιστικό σύνολο σε κατάλληλη θέση.

Κατ' εξαίρεση επιτρέπεται η εγκατάσταση μεμονωμένης κεραίας τηλεόρασης μόνο σε θέση η οποία δεν προβάλλεται σε κεντρικό κοινόχρηστο χώρο του οικιστικού συνόλου ή δεν προσβάλλει την μορφή μεμονωμένων μνημείων ή αξιόλογου αισθητικά συνόλου, μετά την προηγούμενη έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

13. Κάθε έργο υποδομής (ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ) και κάθε εργασία που αφορά την διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση κοινοχρήστων χώρων (οδών, κρηπιδωμάτων, κλπ) πρέπει να διαμορφώνεται με τρόπο που να προσαρμόζεται στα ανάλογα παραδοσιακά πρότυπα. Η διαμόρφωση, τροποποίηση ή ανάπλαση των πλατειών πρέπει να γίνεται όπως ορίζει η προκαταρκτική μελέτη, και μετά από έγκριση της. Ειδικότερα, η τοποθέτηση μετρητών ηλεκτρικού ρεύματος και κάθε άλλο στοιχείο παροχής πρέπει να τοποθετείται σε μη προβαλλόμενη επιφάνεια.

14. Οι οργανισμοί κοινής ωφελείας πρέπει να αναλαμβάνουν με δικές τους δαπάνες των αναμόρφωση και βελτίωση των εγκαταστάσεων τους μέσα στο οικιστικό σύνολο, ώστε να μη βλάπτεται η εικόνα του συνόλου.

Παρεκκλίσεις

1. Για την επισκευή και αποκατάσταση παλαιών κτιρίων αντιπροσωπευτικών της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής, όπως αυτό θα αποδεικνύεται από φωτογραφίες, οι οποίες πρέπει να είναι θεωρημένες από τον Δήμαρχο ή την Αστυνομική αρχή, κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε. χορηγείται άδεια οικοδομής έστω και αν οι αιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες είναι αντίθετες με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος οι οποίες αναφέρονται στο μέγιστο

ποσοστό καλύψεως, το μέγιστο ύψος, τον αριθμό των ορόφων και του συντελεστή δόμησης.

2. Ειδικά όταν πρόκειται για ερειπωμένα κτίσματα επιτρέπεται η αναστήλωσή τους έστω και αν οι απαιτούμενες να εκτελεστούν εργασίες είναι αντίθετες στις διατάξεις του παρόντος διατάγματος. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από τεκμηριωμένη έρευνα από την οποία αποδεικνύεται η ακριβής αρχική μορφή του κτίσματος.

Ειδικές διατάξεις

1. Για την κατεδάφιση παλαιών κτισμάτων ή την διενέργεια επισκευών των εξωτερικών όψεων ή την αφαίρεση από αυτά λειτουργικών ή διακοσμητικών στοιχείων, καθώς και για την καθαίρεση στοιχείων εξοπλισμού ιδιωτικών και δημοσίων χώρων (μάνδρες, λιθόστρωτα, κρήνες, φρέατα κλπ) απαιτείται άδεια. Η σχετική άδεια κατεδάφισης ή επισκευής ή καθαίρεσης παρέχεται μόνο μετά από έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. και κάτω από την απαραίτητη προϋπόθεση ότι το προς την κατεδάφιση, την επισκευή ή την καθαίρεση στοιχείο δεν αποτελεί αξιόλογο ή χαρακτηριστικό (πρότυπο) δείγμα για το οικιστικό σύνολο.

2. Για την διαμόρφωση ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων επιτρέπονται μόνο οι απόλυτα αναγκαίες εκσκαφές. Σε περίπτωση εδάφους με κλίση επιτρέπεται η διαμόρφωση του οικοπέδου με αναλημματικούς τοίχους ή πρανών με μέγιστο ύψος ενός μέτρου και είκοσι εκατοστών (1,20) του μέτρου.

3. Η παρέκκλιση του ανωτέρω μεγίστου ύψους επιτρέπεται κατά την κρίση της Ε.Ε.Α.Ε. και μόνο σε περίπτωση όπου αυτό επιβάλλεται απόλυτα για λόγους τεχνικούς ή και αισθητικούς και με τον όρο ότι η κατασκευή αυτή δύναται να ενταχθεί αισθητικά στο περιβάλλον του οικιστικού συνόλου.

4. Σε περίπτωση κατασκευής τοίχων αντιστήριξης αυτοί διαμορφώνονται από άποψη υλικού και τρόπου κατασκευής σύμφωνα με τα παραδοσιακά

πρότυπα δηλ. ξερολιθιά εμφανή λιθοδομή με αρμούς σε εσοχή ή πιτσιλωτό.

5. Δεν έχει εφαρμογή το άρθρο 23 του ΓΟΚ για το οικιστικό σύνολο του άρθρου 1 του παρόντος.

Γενικές διατάξεις

1. Για την χορήγηση οποιασδήποτε άδειας οικοδομής (ανέγερση νέου κτιρίου, προσθήκης, επισκευής κλπ) απαιτείται εκτός από τα απαιτούμενα από τις ισχύουσες σχετικές διατάξεις στοιχεία και η υποβολή τουλάχιστον δύο (φωτογραφιών στις οποίες απεικονίζεται το οικόπεδο με το τυχόν υπάρχον κτίσμα και το άμεσο περιβάλλον αυτού.

2. Πριν από την έκδοση άδειας ανέγερσης νέας οικοδομής, επισκευής, αποκατάστασης, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή εργασιών καθαίρεσης απαιτείται η έγκριση της Ε.Ε.Α.Ε.

3. Άδειες οι οποίες εκδόθηκαν μέχρι την δημοσίευση του παρόντος και εφαρμόστηκαν σε ότι αφορά την αποπεράτωση των εξωτερικών όψεων του κτιρίου πρέπει να αναθεωρηθούν υποκείμενες στην κρίση της Ε.Ε.Α.Ε. ως προς τις διατάξεις οι οποίες αφορούν την μορφή του κτιρίου, ισχύουν όπως έχουν ως προς τον συντελεστή δόμησης.

4. Η προβλεπόμενη από την υπ' αριθμό. 27067/1.11.1978 "περί της διαδικασίας και του τρόπου εκδόσεως και ελέγχου των ανεγειρομένων οικοδομών" (ΦΕΚ 585/Δ/78) απόφασης του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων, τελική θεώρηση της άδειας, απαραίτητη για την σύνδεση του κτιρίου με τα δίκτυα ύδρευσης και αποχέτευσης παρέχεται για το οικιστικό σύνολο του άρθρου 1 του παρόντος, μετά την υποβολή δύο τουλάχιστον (φωτογραφιών του κτιρίου και της βεβαίωσης της αρμόδιας πολυεδομικής υπηρεσίας για την πιστή εφαρμογή των εγκεκριμένων από την Ε.Ε.Α.Ε. σχεδίων της μελέτης.

5. Κάθε διάταξη που αντίκειται στις διατάξεις του παρόντος καταργείται.

4.1.2 Χρήσεις γης

Οι επιτρεπόμενες χρήσεις στο ιστορικό κέντρο σύμφωνα με το Π.Δ. είναι:

1. Εντός των ορίων του οικιστικού συνόλου επιτρέπεται η ανέγερση κτιρίων για κατοικίες, ξενώνες και κτίρια κοινής ωφελείας και κοινωνικού εξοπλισμού.
- 2 Απαγορεύεται η εγκατάσταση ενοχλητικών βιοτεχνιών και βιομηχανιών ή άλλων χρήσεων υψηλής οχλήσεως.

Για την εγκατάσταση κάθε άλλης χρήσης εκτός κατοικίας ως προς την θέση εντός του οικιστικού συνόλου επιβάλλεται και η προέγκριση της Ε.Ε.Α.Ε. για την υποβαλλόμενη μελέτη στο στάδιο των προσχεδίων.

Κεφάλαιο 5

Η εικόνα και ο χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου σήμερα

5.1 Ο πολεοδομικός ιστός

Το Βαρούσι βρίσκεται στους πρόποδες του λόφου του Φρουρίου στη μεσημβρινή πλευρά του. Το Κάστρο, οι πολλές εκκλησίες και το υγιεινό μικροκλίμα έπαιξαν σημαντικό ρόλο στην ανάπτυξη, τη ζωή και την διατήρηση του. Τα όρια της συνοικίας φτάνουν ως εκεί που αρχίζει το πεδινό έδαφος, ενώ δεν υπάρχει πολεοδομικός προσχεδιασμός, αλλά μία δυναμική ανάπτυξη που προσαρμόστηκε ανάλογα στη μορφή του εδάφους. Οι δρόμοι διακλαδίζονται με στενά μονοπάτια ανάμεσα στα σπίτια, έτσι που να μην είναι σχεδόν ποτέ ευθύγραμμοι για μεγάλο μήκος. (Τσαπαλα-Βαρδούλη, 1995) Στη μέση σχηματίζουν αυλάκι, κατά μήκος του άξονα, με μικρή κλίση δεξιά, αριστερά για να μαζεύονται τα νερά της βροχής και να μη λιμνάζουν στις άκρες των σπιτιών.

Το ακανόνιστο σχήμα των δρόμων συχνά παραγωνιάζει το ισόγειο των σπιτιών, με αποτέλεσμα ο όροφος να προεξέχει λοξά. Επίσης και για άλλες αιτίες ήλιασμου, ευρυχωρίας κτλ. Ο όροφος προεξέχει δημιουργώντας σαχισιά. Οι προεξοχές αυτές επιτείνουν τη στενότητα των δρόμων που είναι ήδη αρκετά έντονη (Τσαπαλα- Βαρδούλη, 1995).

Τα σπίτια είναι συνήθως τοποθετημένα προς την πλευρά του δρόμου και πολύ σπάνια βρίσκεται ή αυλή στην πρόσοψη και το σπίτι στο βάθος. Συχνά όμως Τα οικόπεδα είναι διαμπερή, κι έτσι στον ένα δρόμο βλέπει το σπίτι και στον άλλο ή αυλή του (Τσαπαλα- Βαρδούλη, 1995). Οι αυλές είναι πολύ μεγάλες και ευρύχωρες, ο πιο σημαντικός ιδιωτικός ελεύθερος χώρος, σύμφωνα με τα ήθη μιας κλειστής και αυστηρής κοινωνίας που ανάγκαζε τους ανθρώπους να περνούν τον περισσότερο χρόνο τους στο σπίτι.

Οι αυλές πάντοτε περικλείονται από ψήλους μαντρότοιχους και το ισόγειο των σπιτιών δεν έχει ανοίγματα, για λόγους ασφάλειας. Η φρουριακή διάρθρωση του ισόγειου και των συνεχών μαντρότοιχων θα δημιουργούσε την αίσθηση της μονότονης πορείας ανάμεσα σε τοίχους, αν δεν υπήρχαν οι συχνές εισοδοί των σπιτιών και τα συχνά διασταυρώματα των δρόμων που διασκεδάζουν κάπως τη

μονοτονία. Πραγματικά, οι ψηλοί μαντρότοιχοι, πού εμποδίζουν το μάτι να δει τις μεγάλες αυλές των σπιτιών και τα εσωτερικά ανοιχτά χαγιάτια, δημιουργούν την εντύπωση της συνεχούς δόμησης, αν και τα σπίτια δε βρίσκονται πολλές φορές σε επαφή (Τσαπαλα- Βαρδούλη, 1995).

Χαρακτηριστικό των αρχοντικών του Βαρουσιού είναι ο ανατολίτικος χαρακτήρας τους που προβάλλεται με τις κάπως βαρείες αναλογίες, την τονισμένη οριζόντια διάσταση, τις λεία επιχρισμένες με διάφορα χρώματα επιφάνειες των όψεων και την χρήση καμπύλων, κοιλόκυρτων επιφανειών.

Υπάρχουν πολλά ανοίγματα και ξύλινα παράθυρα. Τα σπίτια έχουν διάφορα χρώματα. Ωχρα, λουλακί, ροζ σε όλες του τις αποχρώσεις και βυζαντινό πράσινο (δηλαδή ανοιχτό πράσινο «βεραμάν»). Οι στέγες τους προεξέχουν από τους τοίχους. Κατά τα δύσκολα χρόνια της Τουρκοκρατίας η επικοινωνία με τα απέναντι σπίτια, γίνονταν με τις λεγόμενες «πορτούλες». Αυτή η Αρχιτεκτονική είναι μια ελληνική τέχνη που αναπτύσσεται κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας (κλειδωνοπουλος,2003).

Από τις κατοικίες που ανήκουν στον τύπο του Βορειοελλαδίτικου αρχοντικού μόνο το 1/3 διατηρεί σήμερα τα βασικά αρχικά χαρακτηριστικά τους. Το σχήμα των περισσότερων σπιτιών είναι ακανόνιστο, ορθογωνικό, Γ, ή Π με πολύ μικρά σκέλη, ενώ τα αρχοντικά άλλων πόλεων έχουν καθαρά σχήματα Γ και Π. Το Βαρούσι, με τον πολεοδομικό του ιστό και τα αρχοντικά του, καθρέπτισμα των αναγκών της ζωής του περασμένου αιώνα, μοναδικό παράδειγμα εναρμονίσεως μορφής και λειτουργίας, αποτελεί ένα χαρακτηριστικό σύνολο ιστορικής αναφοράς.

Καθοριστικό στοιχείο αποτέλεσε επίσης ή ύπαρξη δέκα εκκλησιών, επτά μέσα στον οικισμό και τριών στα άκρα του. Οι εκκλησίες αυτές χτίστηκαν γύρω στα 1600, άλλα οι περισσότερες ανοικοδομήθηκαν το 19ο αιώνα. Η παλιότερη πού σώζεται σήμερα είναι ο Αγ. Δημήτριος (από το 1580) (Τσαπαλα- Βαρδούλη, 1995).

Οι παλιότερες εκκλησίες έχουν μικρότερο μέγεθος και φτωχή εμφάνιση. Είναι ενταγμένες μέσα στον οικισμό χωρίς κανένα διακριτικό στοιχείο, πράγμα πού το υπαγόρευαν οι δύσκολες συνθήκες πού αντιμετώπιζε η ελληνική κοινότητα στους πρώτους αιώνες της τουρκικής κατοχής. Αντίθετα, το 19ο αιώνα, με τη

μεγαλύτερη ανοχή των Τούρκων, την ευρύτερη οικονομική δυνατότητα και ανάπτυξη της ελληνικής κοινότητας, υπήρχε ή άνεση οι εκκλησίες να γίνουν μεγαλύτερες, πλουσιότερες και να μπορέσουν σαφώς να αναδεικνύονται μέσα στον οικισμό. Έτσι πολλές εκκλησίες ανοικοδομούνται στα πρότυπα της μεγάλης τρίκλιτης βασιλικής που από το 18ο αιώνα και μετά εξαπλώνετε σε πανελλήνια σχεδόν κλίμακα, αντικαθιστώντας τους παλιούς μονόκλιτους ναούς (Τσαπαλα-Βαρδούλη, 1995).

5.1.1 Τυπολογία δημόσιου χώρου

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων έχει ακανόνιστο σχήμα με αποτέλεσμα και το εσωτερικό του να είναι ιδιόρρυθμο. Συγκεκριμένα, οι περισσότεροι δρόμοι της περιοχής είναι στενοί χωρίς να έχουν καλή πρόσβαση. Λίγοι είναι αυτοί που έχουν το κατάλληλο φάρδος για εύκολη και ασφαλή πρόσβαση. Οι δρόμοι αυτοί δημιουργήθηκαν σύμφωνα με το σχήμα των οικοδομικών τετραγώνων, τα οποία έχουν ιδιαίτερα πολύπλοκα σχήματα.

Το ιστορικό κέντρο είναι μία περιοχή, όπου δεν υπάρχει αυξημένη κυκλοφορία. Εξαιρεση αποτελούν μόνο οι οδοί Τσιτσάνη, 25^{ης} Μαρτίου, Αμαλίας, Κουτσομυλιών και Νικοτσάρα. Υποτυπώδεις πλατείες δημιουργούνται μόνο γύρω από τις εκκλησίες και με αυτό τον τρόπο τις αναδεικνύουν μέσα στον ιστό του οικισμού και εξυπηρετούν τη λειτουργία της κοινωνικής συναναστροφής. Παρόλα αυτά, δεν παρουσιάζουν άλλα στοιχεία οργάνωσης του χώρου, όπως βρύσες, καθιστικά κτλ., με εξαίρεση την Αγία Επίσκεψη, όπου δημιουργείται ένα μικρό τοπικό εμπορικό κέντρο (Τσαπάλα- Βαρδούλη, 1995).

Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να γίνει μια αναφορά στα οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής μελέτης. Το ιστορικό κέντρο δεν αποτελείται από οικοδομικά τετράγωνα το χαρακτηρίζουν τα όρια των ιδιοκτησιών τα οποία έχουν μεγάλο μέγεθος, έντονα ακανόνιστο σχήμα και πολλές γωνίες. Εξαιρεση αποτελεί μόνο η περιοχή που ανήκει στον τομέα Β της περιοχής και στη γειτονιά Κουτσομύλια. Στο σημείο εκείνο τα οικοδομικά τετράγωνα είναι αισθητά πιο μικρά και περιλαμβάνουν κυρίως διώροφα κτίρια κοινής μορφής.

Συγκεκριμένα, στο ιστορικό κέντρο των Τρικάλων επικρατεί άναρχη δόμηση. Σε ένα οικοδομικό τετράγωνο μπορεί να συνυπάρχει υψηλή και χαμηλή δόμηση, ιστορικά κτίρια και νεότερα κτίσματα χωρίς αισθητική, εγκαταλελειμμένα αρχιτεκτονικά έργα και μη προσεγμένες παλιές κατοικίες

Το Π.Δ. που αφορά την περιοχή μελέτης είχε ως στόχο να σταματήσει την αλλοίωση της εικόνας του ιστορικού κέντρου. Η κατάσταση όμως δεν άλλαξε, αφού το μόνο που κατάφερε είναι να ελέγχει την δόμηση. Τα εγκαταλελειμμένα κτίρια παραμένουν και η ανοικοδόμηση σταμάτησε ή τουλάχιστον μειώθηκε κατά πολύ.

5.1.2 Πρώτο (Α) τμήμα του ιστορικού κέντρου

Το πρώτο τμήμα του οικισμού, περικλείεται από τις οδούς Καστοριάς, Κουτσομυλιών, Τσιτσάνη, Νικοτσάρα, Ματαραγκιώτη και Στρατού. Αποτελεί το παλαιότερο κατοικημένο τμήμα της πόλης, το οποίο εδράστηκε σε ένα έδαφος με έντονες κλίσεις, γεγονός που επηρέασε καταλυτικά τη δομή και τη μορφή του πολεοδομικού χώρου. Ο οικισμός έχει αναπτυχθεί οργανικά, χωρίς δηλαδή να υπακούει σε κάποιου είδους σχεδιασμό, παρά σκόπευε στο να εξυπηρετήσει τις τρέχουσες και επιτακτικές ανάγκες των κατοίκων, σε ένα περιβάλλον που προφανώς δεν πρόκρινε, ακόμη, οργανωμένες και επιστημονικές θεωρήσεις του ανθρωπογενούς χώρου.

Το οδικό δίκτυα της περιοχής αυτής δεν προορίζεται για τη στρατιά των Ι.Χ. που παρέλαύνει στις σύγχρονες πόλεις και ως εκ τούτου το δομικά του χαρακτηριστικά ανταποκρίνονταν σε άλλου είδους ανάγκες. Οι δρόμοι ακολουθούν στην πλειοψηφία τους την τοπογραφία του λόφου, διαγράφοντας τον στην κατεύθυνση δύσης - ανατολής, ενώ συνδέονται μεταξύ τους μέσω πολλών βαθμιδωτών δρόμων στην κατεύθυνση βορρά - νότου. Είναι στην συντριπτική τους πλειοψηφία στενοί με διάφορα πλάτη και αρκετά από τα μικρά αυτά στενά καταλήγουν σε αδιέξοδα. Τα οικοδομικά τετράγωνα που σχηματίζονται επιδεικνύουν, όπως είναι φυσικό, μία πληθώρα ακανόνιστων μορφών και οι δημόσιοι χώροι περιορίζονται γύρω από τις εκκλησίες της περιοχής.

5.1.3 Δεύτερο (B) τμήμα του ιστορικού κέντρου

Το επόμενο τμήμα της παλιάς πόλης εφάπτεται του πρώτου και αποτελεί το μεταβατικό στάδιο κατά τη διαδικασία επέκτασης του οικισμού προς το βορρά. Δεν παρουσιάζει τις έντονες κλίσεις του πρώτου τμήματος, αλλά μία σαφώς πιο ήπια τοπογραφία και βρίσκεται μεταξύ των οδών Αμαλίας, Σατωβριάνδου, Κουτσομυλίων, Αγίου Στεφάνου.

Η αλλαγή στα χαρακτηριστικά του πολεοδομικού ιστού είναι σίγουρα εμφανής, αφού τώρα προσδιορίζεται από πιο γεωμετρικά σχήματα, όσον αφορά στο οδικό δίκτυο αλλά και στα οικοδομικά τετράγωνα. Εντοπίζονται, ωστόσο, ορισμένα ελάχιστα αδιέξοδα δρομάκια, ενώ το δίκτυο παρουσιάζει και εδώ σημάδια ελευθερίας ως προς τη χάραξη και τα πλάτη. Τα οικοδομικά τετράγωνα επιτρέπουν την κατασκευή μεγαλύτερων και υψηλότερων κτισμάτων, συγκριτικά με το πρώτο τμήμα. Εδώ συναντάμε το σχολείο Δεύτερης Ευκαιρίας που στεγάζεται στο χώρο του 8^{ου} Δημοτικού σχολείου Τρικάλων.

5.1.4 Γειτονιές του ιστορικού κέντρου

Το ιστορικό κέντρο αποτελείται από δύο γειτονιές με διαφορετικά χαρακτηριστικά η καθεμία από αυτές. Η μία γειτονιά είναι το Βαρούσι όπου με την ονομασία αυτή αναφέρεται συνήθως το ιστορικό κέντρο και καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος του και η δεύτερη γειτονιά που ονομάζεται Κουτσομύλια.

Όπως έχει αναφερθεί, η ονομασία Βαρούσι χρησιμοποιήθηκε σε πολλά μέρη της Ελλάδας χαρακτηρίζοντας τις χριστιανικές συνοικίες τουρκοκρατούμενων πόλεων όπως στο Βελεστίνο, στη Βέροια, στις Σέρρες κλπ. Στο Βαρούσι, κατά τον 19ο αιώνα και μέχρι την προσάρτηση της Θεσσαλίας κατοικούν κυρίως οι μεγαλέμποροι και μεγαλοκτηματίες. Αποτέλεσμα της οικονομικής και πολιτιστικής ακμής του 18ου και 19ου αιώνα είναι το Βαρούσι, μοναδικό παράδειγμα συγκροτημένου οικισμού με τα αρχοντόσπιτα και τις εκκλησίες του, που σώζεται στην Δυτική Θεσσαλία.

Τα Κουτσομύλια, στα χρόνια της τουρκοκρατίας, ήταν ένας καθαρά τούρκικος μαχαλάς. Σήμερα κατοικείται αποκλειστικώς, σχεδόν, από Περιβολιώτες, οι οποίοι άρχισαν να εγκαθίστανται εδώ από τα μέσα του 19ου αιώνα. Οι περισσότεροι κάτοικοι παλαιότερα ήταν κερατζίδες - καρβουνιάρηδες και φουρνάρηδες. Η ονομασία της συνοικίας προήλθε από τον παλιό νερόμυλο, που, επειδή τα καλοκαίρια η παροχή του νερού είναι μικρή, η μυλόπετρα γύριζε αργά, αργά, δούλευε, όπως λένε, κούτσα-κούτσα, και από το γεγονός αυτό, ολόκληρη η συνοικία ονομάστηκε Κουτσομύλια. Ο καθηγητής Γιαννούλης για την ονομασία μας λέει: ότι είναι λέξη σύνθετη από το τούρκικο Κιουτσούκ που θα πει μικρός και της λέξεως μύλια, δηλ. τόπος με μικρομύλους (κιουτσούκ + μύλια) κουτσομύλια (Κατσόγιαννος, 1992).

5.2 Χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου

Σήμερα, ο χαρακτήρας του ιστορικού κέντρου περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικά μιας μη ολοκληρωμένης περιοχής. Κυρίαρχο ρόλο έχει η κατοικία με ελάχιστες χρήσεις εμπορίου, εκπαίδευσης και αναψυχής. Όσον αφορά τις εμπορικές χρήσεις υπάρχουν όλο και όλο δύο φούρνοι, δύο περίπτερα με είδη ψιλικών και τρία συνεργία αυτοκινήτων. Αυτό οφείλεται από τη μία στην γειτνίαση του ιστορικού κέντρου με το ιστορικό εμπορικό κέντρο το οποίο καλύπτει επαρκώς τις ανάγκες του και από την άλλη η αντίληψη των κατοίκων του που αρνούνται οποιαδήποτε εγκατάσταση εμπορίου στην περιοχή. Όσον αφορά την εκπαίδευση, το μοναδικό σχολείο της περιοχής είναι το 4ο δημοτικό σχολείο. Αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι εκπαιδευτικές ανάγκες της περιοχής να καλύπτονται από τις γύρω περιοχές.

Η έλλειψη κινήτρων από την πολιτεία για την αναστύλωση και αποκατάσταση των κτιρίων του ιστορικού κέντρου οδήγησε στην εγκατάλειψή και φθορά τους. Η συντήρησή τους είναι ιδιαίτερα δύσκολη καθώς το κόστος είναι ιδιαίτερα υψηλό. Το γεγονός αυτό αποτελεί και την εξήγηση εγκατάλειψης των κτιρίων. Ο αριθμός σπιτιών που είναι ακατοίκητα δεν είναι αμελητέος. Παρατηρείται επίσης αδυναμία του ΓΟΚ να επιλύσει τα προβλήματα μικροϊδιοκτησιών που αποτελούν το μεγαλύτερο ποσοστό των οικοπέδων. Έτσι, δημιουργούνται και άλλου είδους προβλήματα που οδηγούν το ιστορικό κέντρο σε αυτή την εικόνα.

Κεφάλαιο 6

Πολεοδομική και οικιστική οργάνωση

6.1 Εισαγωγικά

Στο πλαίσιο της εργασίας αυτής πραγματοποιήθηκε απογραφή του κτιριακού αποθέματος στο χώρο του ιστορικού κέντρου Τρικάλων. Η απογραφή εξέτασε τα χαρακτηριστικά του κτιριακού αποθέματος αλλά και τη χρήση που του γίνεται, από τους κατοίκους της πόλης. Πιο συγκεκριμένα τα στοιχεία περιλαμβάνουν τον αριθμό των ορόφων, την κατάσταση της κάθε κατασκευής και τέλος τις χρήσεις του ισογείου και των ορόφων. Τα αποτελέσματα της απογραφής παρουσιάζονται σε μία σειρά από θεματικούς χάρτες και αντίστοιχα γραφήματα, που σκοπό έχουν την κατά το δυνατόν αντικειμενικότερη και συνάμα ολοκληρωμένη προσέγγιση του πολεοδομικού χώρου. Επιπλέον γίνεται συνοπτική αναφορά στο σύνολο των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων, ενώ ορισμένοι παρουσιάζονται πιο αναλυτικά. Τέλος, παρατίθενται ενδιαφέροντα στοιχεία σχετικά με την τυπολογία των κτισμάτων της παλιάς πόλης.

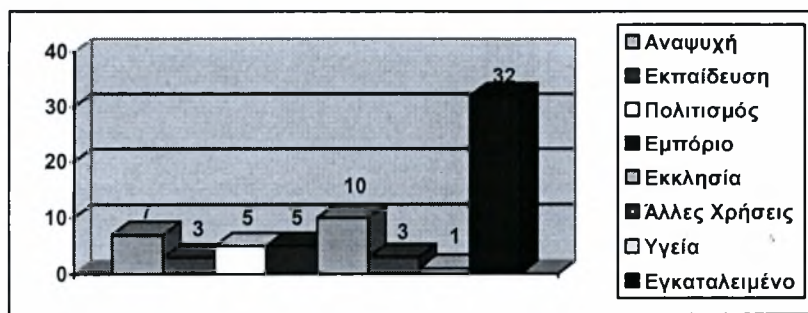
6.2 Απογραφή Χρήσεων Γης

Η απογραφή πραγματοποιήθηκε στο σύνολο του ιστορικού κέντρου, τον Ιούλιο του 2007. Απογράφηκαν περίπου 537 κτίσματα και οι χρήσεις ομαδοποιήθηκαν σε δώδεκα κατηγορίες οι οποίες είναι οι εξής :

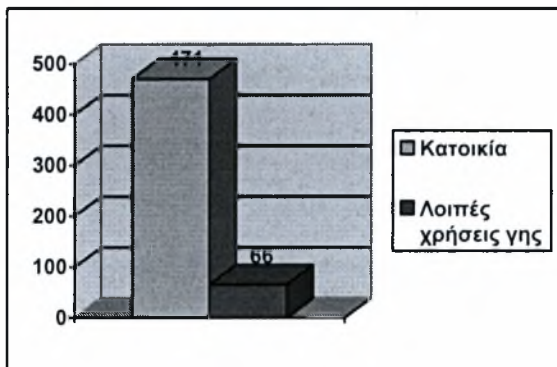
1. Κέντρα διασκέδασης, αναψυχής : περιλαμβάνει καφετέριες, μπαρ, ταβέρνες και εστιατόρια.
2. Εγκαταλελειμμένο : περιλαμβάνει όσα κτίσματα βρίσκονται σε αχρησία και εμφανίζουν σημάδια σταδιακής ερείπωσης.

3. Κτίρια εκπαίδευσης : περιλαμβάνει το 4^ο δημοτικό σχολείο και τη Σχολή Δεύτερης ευκαιρίας και το 20^ο Νηπιαγωγείο Τρικάλων.
4. Κατοικία : περιλαμβάνει τους κατοικήσιμους χώρους.
5. Πολιτιστικές εγκαταστάσεις: περιλαμβάνει τη Δωροθέα σχολή, και το Δημοτικό υπαίθριο θέατρο.
6. Κτίρια περίθαλψης: περιλαμβάνει το Μαιευτήριο Τρικάλων.
7. Κοινοφελείς οργανισμοί: περιλαμβάνει το Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ) και το Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΚ).
8. Χώροι συνάθροισης κοινού: περιλαμβάνει το μικρό υπαίθριο θέατρο στο Φρούριο των Τρικάλων.
9. Εμπορικά καταστήματα: περιλαμβάνει τα συνεργεία αυτοκινήτων που βρίσκονται επί της οδού Κουτσομυλίων και τα λίγα εμπορικά καταστήματα της περιοχής.
10. Θρησκευτικοί χώροι: περιλαμβάνει τις δέκα εκκλησίες της περιοχής.
11. Ελεύθεροι κοινόχρηστοι χώροι: περιλαμβάνει τις πλατείες και τους κοινόχρηστους χώρους.
12. Άλλες χρήσεις: περιλαμβάνει τις λιγοστές προσωπικές εξυπηρετήσεις.

Γράφημα 1 : Απόλυτα μεγέθη χρήσεων γης εκτός της κατοικίας



Γράφημα 2 : Απόλυτα μεγέθη κατοικίας και λοιπών χρήσεων



Συμπερασματικά, η επικρατούσα χρήση είναι η κατοικία με ποσοστό 87.2% επί του συνόλου και αναλυτικότερα με 471 καταγραφές, έναντι 66 των υπολοίπων χρήσεων.

6.3 Κτιριακό δυναμικό του ιστορικού κέντρου

Το ιστορικό κέντρο παρουσιάζει ένα ιδιαίτερο ενδιαφέρον κτιριακό δυναμικό. Η ποικιλία κτισμάτων κατοικίας ανήκουν σε διαφορετικές εποχές και παρουσιάζουν και τα ανάλογα χαρακτηριστικά.

Ένα μεγάλο μέρος του κτιριοδομικού περιεχομένου του ιστορικού κέντρου αντιπροσωπεύεται από διώροφες κατοικίες παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Ο ογκοπλαστικός τους σχηματισμός χαρακτηρίζεται από τον αυστηρό γεωμετρικό όγκο του ισογείου και τις προεξοχές του ορόφου που δημιουργούνται συνήθως κατά την κύρια όψη.

Ένα άλλο μεγάλο μέρος του κτιριακού δυναμικού του αποτελείται από μονώροφες, συνήθως φτωχές κατοικίες και κυρίως στο βόρειο τμήμα της περιοχής, στη γειτονιά Κουτσομούλια. Επίσης συναντούμε αρκετούς ναούς που ο αρχαιότερος χρονολογείται από τον 14^ο αιώνα και το Φρούριο των Τρικάλων που κατασκευάστηκε τον 6^ο αιώνα μ.Χ..

6.3.1 Κτίρια ιδιαίτερου ενδιαφέροντος

Το Φρούριο των Τρικάλων

Το Φρούριο των Τρικάλων βρίσκεται στη ΒΑ πλευρά της πόλης. Σύμφωνα με τον Προκόπιο ανεγέρθηκε από τον Ιουστινιανό Α΄ (6ος αι.) πάνω στα ερείπια της ακρόπολης της αρχαίας Τρίκκης. Κατά την Παλαιολόγεια περίοδο γνώρισε εκτεταμένες οικοδομικές και επισκευαστικές εργασίες. Κατά την άλωση της πόλης από τους Οθωμανούς ορισμένα τμήματα του κάστρου καταστράφηκαν, ωστόσο η μεγάλη στρατηγική σημασία που απέκτησε η πόλη ως προκεχωρημένη βάση εναντίων των ανυπότακτων ορεινών πληθυσμών της Πίνδου και των Αγράφων ανάγκασε τους Οθωμανούς να επισκευάσουν, να συμπληρώσουν και να διατηρήσουν τα σωζόμενα τμήματα. Επανειλημμένες επισκευές γνώρισε το φρούριο μετά τις θεσσαλικές επαναστάσεις του 1854 και 1878. Το κάστρο αυτό αποτέλεσε σημαντικό παράγοντα ασφάλειας για την αρχική ανάπτυξη του οικισμού στις πλαγιές και στους πρόποδες του. Επιστέφοντας ένα χαμηλό λόφο, δέσποζε πάνω από τα Τρίκαλα και στη γύρω πεδινή έκταση.

Σύμφωνα με την παράδοση μέσα στον περίβολο του φρουρίου υπήρχαν βυζαντινές εκκλησίες, όπως του Αρχαγγέλου Μιχαήλ και της Μεταμορφώσεως του Σωτήρος του 13ου αιώνα. Από το 3ο διάζωμα του ξεκινούσε ο υπόγειος λιθόκτιστος διάδρομος (λαγούμι) που έφτανε ως την Καλαμπάκα. Στην ανατολική πλευρά του φρουρίου οι Τούρκοι είχαν στήσει στα μέσα του 17ου αιώνα ένα μεγάλο ρολόι, ο κώδων του οποίου ζύγιζε περίπου 650 κιλά και είχε επάνω του στα τούρκικα την εξής επιγραφή: "έργο του Γιουσούφ Σεναΐ κατοίκου Φρουρίου, Τίρχαλα 1058 ή ΑΧΜΗ" (Στο ελληνική αρίθμηση 1648). Στην κρηπίδα αυτού του ρολογιού το 1936, επί δημάρχου Θεοδώρου Θεοδοσόπουλου, κατασκευάστηκε άλλο που έχει ύψος 33μ. Αυτό βομβαρδίστηκε από γερμανικά αεροπλάνα στις 14 Απριλίου 1941. Το φρούριο παρουσιάζει τυπική μορφή βυζαντινής οχύρωσης: είναι επίμηκες, με άξονα από τα ΝΔ προς τα Β. και ενισχύεται κατά διαστήματα με τετράπλευρους πύργους. Εσωτερικά, διαιρείται κλιμακωτά με εγκάρσια τείχη, σε τρία τμήματα: α) στο κάτω φρούριο που βρίσκεται στο χαμηλότερο τμήμα της νότιας κλίτους του λόφου, β) στο μεσαίο φρούριο που είναι και το μεγαλύτερο σε έκταση και γ) στο μικρό εσωτερικό φρούριο (ic kale) που βρίσκεται στην κορυφή του λόφου (ΒΑ γωνία), ενισχύεται από τέσσερις ογκώδεις και ψηλούς πύργους και αποτελούσε το έσχατο καταφύγιο των αμυνομένων. Η μορφή αυτή του φρουρίου διαμορφώθηκε σταδιακά. Υπολείμματα της οχύρωσης που συνδέεται με τη φάση του Ιουστινιανού έχουν επισημανθεί στη νότια πλευρά της ακρόπολης. Στην ίδια φάση ανήκει και η οχύρωση της ΒΑ πλευράς, που διασώζει μεταξύ άλλων τον περίδρομο του μεσαίου φρουρίου και ίχνη της κλίμακας που οδηγούσε σε αυτόν.

Σήμερα η πλευρά αυτή καλύπτεται εξωτερικά από πυκνή δενδροφύτευση και εσωτερικά από κατακρημνίσματα. Το Φρούριο φιλοξενεί το υπαίθριο θέατρο όπου κάθε καλοκαίρι ο επισκέπτης μπορεί να απολαύσει ποικίλες θεατρικές παραστάσεις. Μπορεί, επίσης, να επισκεφθεί τον Πύργο του Ρολογιού και να θαυμάσει από ψηλά ολόκληρη την πόλη και μεγάλο μέρος του θεσσαλικού κάμπου.

Αρχαιολογική Συλλογή Τρίκκης

Η Αρχαιολογική Συλλογή Τρίκκης συγκεντρώθηκε το 1902 από τον Παναγιώτη Καστριώτη, ο οποίος συγκέντρωσε, τότε, στο κτίριο της νομαρχίας αρκετά ευρήματα ανασκαφών από διάφορα σημεία των Τρικάλων και άλλες θέσεις.

Σήμερα η Αρχαιολογική Συλλογή στεγάζεται σε ένα κτίριο κάτω από το Φρούριο (25ης Μαρτίου και Μαχάονος) και διαθέτει δύο αίθουσες, στις οποίες φιλοξενεί αντικείμενα από την 6η χιλιετία π.χ.(νεολιθική εποχή, εποχή χαλκού, γεωμετρική εποχή, κλασσικά χρόνια, ελληνιστικά και ρωμαϊκά χρόνια), ως τα υστεροβυζαντινά χρόνια. Τα εκθέματα της περιλαμβάνουν ολόσωμα μαρμάρινα αγάλματα, αναθηματικά ανάγλυφα, γλυπτά, επιγραφές, νομίσματα.

Δωροθέα Σχολή Τρικάλων

Πρόκειται για λιθόκτιστο κτήριο στεγασμένο με ξύλινη στέγη καλυμμένη με κεραμίδια "γαλλικού" τύπου. Έχει κάτοψη σχήματος "Π" και είναι διώροφο. Οι χώροι του είναι οι αναγκαίοι για την λειτουργία του ως σχολικό κτήριο: πέντε αίθουσες στο ισόγειο και αποθήκες και βοηθητικοί χώροι στο ημιυπόγειο.

Σήμερα φιλοξενεί την δημοτική πινακοθήκη που απαρτίζεται από τις συλλογές των Καταφυγώτη, Γιολδάση και τη Συλλογή διαφόρων καλλιτεχνών.

Χαρακτηριστικά στοιχεία στις όψεις του είναι τα μεγάλα ξύλινα παράθυρα που φέρουν σιδεριές και λίθινες κορνίζες, το διπλό κλιμακοστάσιο και η έντονα διακοσμημένη κύρια είσοδος. Κτίστηκε το 1875 με δωρεά 1500 χρυσών λιρών του ευεργέτη Δωρόθεου Σχολάριου. Το 1991 κηρύχτηκε ως ιστορικό διατηρητέο μνημείο.

Το Ασκληπιείο Τρίκκης

Στην Τρίκκη υπήρχε το αρχαιότερο και επιφανέστερο, κατά τον Στράβωνα, ιερό του Ασκληπιού, στο οποίο προσέτρεχαν οι ασθενείς απ' όλο τον ελλαδικό χώρο για θεραπεία. Ο Ασκληπιός, ο ξακουστός γιατρός της αρχαιότητας, μάζευε τα

βότανά του στα ριζά του βουνού του Κόζιακα και παρασκεύαζε αποτελεσματικά φάρμακα για πολλές ασθένειες. Οι ανασκαφές που ανέδειξαν μέρος του Ασκληπιείου έγιναν στα ανατολικά του ναού του Αγίου Νικολάου. Υπολογίζεται ότι το κυρίως Ασκληπιείο βρίσκεται κάτω από την παλιά πόλη, το Βαρούσι, κάτω από το λόφο του Φρουρίου. Το 1902 ο Παναγιώτης Καστριώτης, με συστηματικές έρευνες βρήκε σε βάθος 2 μ. ερείπια ρωμαϊκού λουτρού και οικοδομήματος με ψηφιδωτά δάπεδα υστερορωμαϊκών χρόνων ενώ το 1964 αποκαλύφθηκε από τον Δ. Θεοχάρη η γωνία ενός μεγάλου δημοσίου οικοδομήματος των όψιμων ελληνοιστικών χρόνων, το οποίο έφερε ρωμαϊκό ψηφιδωτό. Σ' αυτό παριστάνεται ο βασιλιάς των Ηδωνών της Θράκης Λυκούργος σε κατάσταση παραφροσύνης. Σύμφωνα με τη Μυθολογία ο Λυκούργος είχε καταδιώξει το θεό Διόνυσο και γι' αυτό τιμωρήθηκε από τους μαινάδες.

Στο ιστορικό κέντρο βρίσκονται και δέκα εκκλησίες μεγάλης ιστορικής και αρχιτεκτονικής αξίας. Αυτές είναι:

- **Ο ναός των Αγίων Αναργύρων**

Ο ναός των Αγίων Αναργύρων είναι ένας από τους δέκα ναούς που διέθετε κατά την περίοδο της οθωμανικής κυριαρχία η αμιγώς χριστιανική συνοικία Βαρούσι, στην πόλη των Τρικάλων. Ο ναός που είναι κτισμένος σε υπερυψωμένο ευρύχωρο πλάτωμα είναι μια τρικλιτη ξυλόστεγη βασιλική, τα κλίτη της οποίας διαιρούνται με τμήματα τοίχων. Σύμφωνα με την κτητορική επιγραφή «ανακαινίσθη εκ βάθρων» και τοιχογραφήθηκε το 1575. Κατά μια άποψη ο υφιστάμενος ναός διαδέχθηκε κατεστραμμένο παλαιότερο ναό που υπήρχε στην ίδια θέση. Το αρχικό κτίσμα, του 1575, ήταν μονόχωρο με τρίπλευρη κόγχη στα ανατολικά. Σε μεταγενέστερη περίοδο προστέθηκαν τα πλάγια κλίτη και το κτίσμα υπερυψώθηκε. Εσωτερικά ο ναός κοσμείται με τοιχογραφίες από τις οποίες αυτές του κυρίως ναού χρονολογούνται στο 1575 ενώ οι αντίστοιχες του νάρθηκα στο 1627. Ενδιαφέρουσες, με την έννοια της ιστορικής αναφοράς, είναι οι παραστάσεις των επισκόπων Λαρίσης που εικονίζονται στο νάρθηκα του ναού. Το ξυλόγλυπτο τέμπλο του ναού και οι εικόνες του χρονολογούνται στον 17ο αιώνα.

- **Ναός Αγίας Επίσκεψης**

Τρίκλιτη βασιλική. Είναι κτισμένη πιθανόν στη θέση παλαιότερου ναού στα 1543. Τιμάται στην Κοίμηση και στα Εισόδια της Θεοτόκου. Μέσα στο ναό υπάρχει παρεκκλήσι του Αγίου Στυλιανού.

- **Ναός Αγίου Δημήτριου**

Τρίκλιτη βασιλική (1580 μ.Χ.) με ημικυκλική κόγχη ιερού. Η βασιλική κοσμείται με τοιχογραφίες, που χρονολογούνται στα τέλη 16ου – αρχές 17ου αι. Σώζεται τρίπτυχο προσκυνητάρι και εκκλησιαστικά αντικείμενα.

- **Ναός Αγίας Παρασκευής**

Τρίκλιτη, ξυλόστεγη, καμαροσκέπαστη βασιλική που διαδέχθηκε παλαιότερο ναό. Κτίσθηκε στα μέσα του 19ου αιώνα. Ο ναός αγιογραφήθηκε το 1891. Στο ναό φυλάγονται κειμήλια του 16ου–19ου αιώνα (εικόνες, προσκυνητάρι, λειψανοθήκη, έντυπα βιβλία).

- **Ναός Αγίας Μαρίνας**

Μονόχωρη ξυλόστεγη τοιχογραφημένη βασιλική, του 1766, στη θέση παλαιότερου ναού. Ο ναός είναι τοιχογραφημένος την ίδια εποχή. Σώζονται παλιές εικόνες.

- **Ναός Παναγίας Φανερωμένης**

Τρίκλιτη βασιλική, τιμάται στο όνομα της Θεοτόκου. Μπροστά από το ναό ανακαλύφθηκε μικρό τμήμα ρωμαϊκού περιστυλίου. Στον εξωνάρθηκα του ναού βρίσκεται το παρεκκλήσι του Αγίου Φανουρίου. Στο άνω μέρος της κόγχης, κάτω από τη στέγη, είναι γραμμένη με κεραμίδια η χρονολογία 1853. Οι εικόνες του ναού είναι αρκετά παλιές. Φυλάσσονται ιερά σκεύη και ευαγγέλια.

- **Ναός Αγίου Ιωάννη Ελεήμονα**

Μονόκλιτη καμαροσκέπαστη με τρίπλευρη κόγχη ιερού. Χρονολογείται στα μέσα του 14ου αιώνα. Οι τοιχογραφίες του ναού ανάγονται στον 18ο αιώνα.

- **Ναός Άγιου Ιωάννη Προδρόμου**

Μονόκλιτος καμαροσκέπαστος ναός με τρίπλευρη κόγχη ιερού. Σώζεται το ξυλόγλυπτο επιχρυσωμένο τέμπλο και εικόνες του 17ου αιώνα. Το παραπέτασμα της Ωραίας Πύλης κοσμήθηκε το 1853.

- **Ναός Αγίου Στεφάνου**

Τρίκλιτη βασιλική του 1896 στη θέση παλαιότερου ομώνυμου ναού, ο οποίος αποτεφρώθηκε. Από την πυρκαγιά σώθηκαν μόνο κάποιες εικόνες του 13ου αιώνα. Στον ναό σώζονται σημαντικά κειμήλια.

Τα αρχοντικά του ιστορικού κέντρου

Τρεις είναι οι συνηθέστερες τυπολογίες αρχοντικών στο Βαρούσι των Τρικάλων: α) σπίτια με είσοδο από την αυλή, β) σπίτια με είσοδο απευθείας από το δρόμο και γ) σπίτια με δύο εισόδους. Η επικρατέστερη και παλιότερη τυπολογία είναι η πρώτη στην οποία ανήκουν και τα τούρκικα σπίτια, ενώ στη δεύτερη και τρίτη κατηγορία περιλαμβάνονται σπίτια που χτίστηκαν μεταγενέστερα από Έλληνες, χωρίς όμως αυτό να είναι απόλυτο. Ένα ακόμη χαρακτηριστικό των περισσότερων τύπων είναι το κλειστό σχήμα τους, ακανόνιστο, ορθογώνιο Γ ή Π αλλά με πολύ μικρά σκέλη, σε αντίθεση με τα αρχοντικά άλλων περιοχών, όπως της Βέροιας και της Έδεσσας, όπου τα καθαρά σχήματα Γ και Γ₁ είναι πιο διαδεδομένα.

- **Αρχοντικό Δίκου:** Ανήκει στην πρώτη κατηγορία, με είσοδο από την αυλή. Είναι το μόνο σπίτι του Βαρουσιού που συνδυάζει διαμονή με χώρο εργασίας των κατοίκων του, που ήταν δερματέμποροι από τη Σιάτιστα. Προέρχεται από τη συνένωση τριών τούρκικων σπιτιών, από τα όποια τα δύο κατεδαφίστηκαν για να δημιουργηθεί ένα τεράστιο *χαγιάτι* σε σχήμα Γ, όπου οι κάτοικοί του κατεργάζονταν τα δέρματα. Στο ισόγειο του

σπιτιού υπάρχουν αποθήκες ξύλων και τροφίμων, χειμωνιάτικη κάμαρα και κουζινάκι. Από τον ισόγειο χώρο δύο σκάλες οδηγούν στον όροφο. Η πρώτη βγάζει στο κυρίως σπίτι, στον κεντρικό χώρο, πού επικοινωνεί με τη σάλα, το καλοκαιρινό, μια μικρή κάμαρα και το χειμωνιάτικο. Η άλλη, μέσα από μία γκλαβανή, οδηγεί στο χαγιάτι πού στεγνώνουν τα δέρματα. Στην όψη του σπιτιού το ισόγειο είναι χωρίς ανοίγματα, ενώ τα σαχνισιά του ορόφου δε διαθέτουν πλαισίωση. Χαρακτηριστική είναι όμως η γωνιακή αποτίμηση πού γίνεται για να διευκολυνθεί ή κίνηση στο δρόμο, πού διαμορφώνεται στο πάνω μέρος με τις άκρες μικρών δοκαριών. Η διαμόρφωση αυτή θυμίζει τις γωνιακές αποτιμήσεις με πέτρινους «σταλακτίτες» πού συναντάμε σε άλλες περιοχές (Γιάννενα, Βέροια).

- **Αρχοντικό Βλιτσάκη:** Το αρχοντικό αυτό ανήκει στη δεύτερη κατηγορία και είναι διώροφο με μεσοπάτωμα. στο ισόγειο υπάρχει μεγάλος κεντρικός πλακόστρωτος χώρος και τρία δωμάτια για κατοικία. Δεξιά από την είσοδο βρίσκεται το πλυσταριό και ή αποθήκη των ξύλων και αριστερά μία πτέρυγα με βοηθητικούς χώρους σε δύο επίπεδα - ισόγειο και μεσοπάτωμα. Στον όροφο υπάρχει ένας αντίστοιχος μεγάλος κεντρικός χώρος, στον οποίο ανοίγονται όλα Τα δωμάτια. Υπάρχουν έξι κύρια δωμάτια και τρία μικρότερα πού χρησιμεύουν σαν λινόθηκες. Η πτέρυγα του ορόφου με τους βοηθητικούς χώρους έχει ένα δωμάτιο για υπηρέτες, την κουζίνα και το αποχωρητήριο, πράγμα σπάνιο για εσωτερικό σπιτιού. Από την κουζίνα μία ξύλινη σκαλίτσα κατεβαίνει από καταπακτή στην αποθήκη των ξύλων. Στην όψη προς το δρόμο χαρακτηριστικοί είναι οι τρεις διάφοροι τρόποι πού χρησιμοποιήθηκαν για τη στήριξη των σαχνισιών του σπιτιού.
- **Αρχοντικό Σιμή:** Το αρχοντικό αυτό ανήκει στην τρίτη κατηγορία και είναι το ωραιότερο και καλύτερα διατηρημένο του Βαρουσιού. Είχε δύο εισόδους, μία από την αυλή και μία από ένα χαμηλό πορτάκι στο σπίτι. το πορτάκι αυτό αντικαταστάθηκε από τη σημερινή μεγάλη νεοκλασική θύρα εισόδου. στο ισόγειο κυριαρχεί ο μεγάλος κεντρικός πλακόστρωτος χώρος, όπου ανοίγονται οι πόρτες και τα εσωτερικά παράθυρα των αποθηκών. Πέτρινη σκάλα οδηγεί σε πλακόστρωτο πλατύσκαλο, απ' όπου ξύλινη σκάλα οδηγεί στον όροφο. Εκεί υπάρχει αντίστοιχος κεντρικός χώρος, απ'

όπου μπαίνουμε στα έξι δωμάτια της κυρίως κατοικίας. στα τέσσερα από αυτά μπαίνουμε από πόρτες λοξές ως προς τους άξονες του κεντρικού χώρου. Η τραπεζαρία είναι το ωραιότερο δωμάτιο του σπιτιού, με τα χαμηλά *μιντέρια*, το τζάκι, τις ταμπλάδωντές *μισάντρες* και το ταβάνι με Τα διακοσμητικά ξύλινα πηχάκια. το *χειμωνιάτικο* έχει *μισάντρες*, γυναικωνίτη και *μιντέρια* πού περιβάλλουν το φουσκωτό τζάκι. Υπάρχουν δύο κοιτώνες, μία μικρή *σάλα* και ή κουζίνα. Η όψη του σπιτιού, λιτή και αυστηρή, έρχεται σε κάποια αντίθεση με τους πλούσιους εσωτερικούς χώρους του. το πέτρινο ισόγειο δεν έχει ανοίγματα, ενώ ο όροφος είναι διαμορφωμένος με τις σειρές των ανασυρόμενων παραθύρων και τις πλαισιώσεις με ξύλινες οριζόντιες ζώνες και κατακόρυφες παραστάδες (Τσαπάλα- Βαρδούλη, 1995).

6.3.2 Μορφολογική ταξινόμηση

Για την μορφολογική ταξινόμηση των κτισμάτων της περιοχής, αυτά χωρίστηκαν στις εξής κατηγορίες:

Α) Κηρυγμένα διατηρητέα: στην κατηγορία Α εμπεριέχονται τα κτίσματα εκείνα που έχουν χαρακτηριστεί ως Διατηρητέα.

Β) Προτεινόμενα διατηρητέα: στην κατηγορία Β ταξινομούνται παλιά κτίρια με ενδιαφέρουσα μορφή, ή σύνολα τέτοιων κτιρίων, τα οποία προτείνονται για διατήρηση.

Γ) Νέες κατασκευές: στη συγκεκριμένη κατηγορία ανήκουν όλες οι σύγχρονες μονοκατοικίες και πολυκατοικίες, καθώς και όλα τα κτίρια έως 50 χρόνων.

Δ) Ερείπια ή εγκαταλελειμμένα: στην κατηγορία Δ εντάσσονται όλα τα κτίρια που λόγω της αδυναμίας επισκευής του κτιριακού τους κελύφους παραμένουν χωρίς χρήση.

Οποσδήποτε η ταξινόμηση αυτή των κτιρίων ενέχει υποκειμενική διάσταση, όσον αφορά την κατηγορία Β.

Στην κατηγορία Α εντάσσονται τα κτίρια εκείνα, τα οποία έχουν χαρακτηριστεί διατηρητέα και ενώ έχουν υποστεί κάποιες αλλοιώσεις διατηρούν ως ένα σημαντικό βαθμό την αυθεντικότητά τους.

Στην κατηγορία Β εντάσσονται τα κτίρια, που διατηρούν ως ένα βαθμό στοιχεία της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και έχουν υποστεί μικρή, ή μεγαλύτερη αλλοίωση. Τα κτίρια αυτά προτείνονται για διατήρηση. Ενώ στην κατηγορία Γ εντάσσονται όλα τα υπόλοιπα κτίσματα. Πρόκειται για νεόχτιστα, ή πολυκατοικίες. Τα κτίρια της κατηγορίας αυτής αποτελούν ένα μεγάλο ποσοστό των κτισμάτων της περιοχής. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην έντονη ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση της αστικής γης μεταπολεμικά, που χαρακτήρισε όλες τις Ελληνικές πόλεις. Τέλος, στην κατηγορία Δ εντάσσονται τα εγκαταλελειμμένα ή ερειπωμένα κτίρια.

Οι μορφολογικές αλλοιώσεις των κτιρίων του ιστορικού κέντρου των Τρικάλων που παρουσιάζονται σήμερα οφείλονται:

- α) Στις προσθήκες που έγιναν από τους ιδιοκτήτες για τον εκσυγχρονισμό των κτιρίων προκειμένου να ικανοποιήσουν τις νέες ανάγκες .
- β) Στην κακή συντήρηση ή την απουσία συντήρησης, λόγω έλλειψης ειδικών κονδυλίων για τη συντήρηση αυτών.
- γ) Στην εγκατάλειψη των κτιρίων από τους ιδιοκτήτες τους λόγω μετακίνησης των ιδιοκτητών σε άλλες πόλεις.

6.3.3. Κατάσταση κτιρίων - Ηλικία κτιρίων (δες Μητρώο κτηρίων στο παράρτημα)

Ανάλογα με την κατάσταση του κελύφους, το κτιριακό δυναμικό κατατάχθηκε σε τέσσερις κατηγορίες: καλή, μέτρια, κακή και ερείπια. Πρέπει να σημειωθεί ότι η ταξινόμηση έγινε με βάση κυρίως την εξωτερική εικόνα του κτίσματος. Έτσι,

- α) Σε καλή κατάσταση θεωρούνται τα σύγχρονα κτίρια και τα συντηρημένα παλιά κτίρια που κατοικούνται ή είναι ικανά προς χρήση.

- β) Σε μέτρια κατάσταση ταξινομούνται τα παλιά κτίρια που χρήζουν συντήρησης.
- γ) Σε κακή κατάσταση βρίσκονται τα παλιά κτίρια που χρήζουν μεγάλης επισκευής, αλλά υπάρχει ακόμα η δυνατότητα ανάπλασης του κελύφους τους.
- δ) Τέλος, ερείπια θεωρούνται τα ακατοίκητα παλιά κτίρια, ή τμήματα κτιρίων που δεν επιδέχονται πλέον επισκευή, ή η επισκευή και ανάπλασή τους είναι μη συμφέρουσα οικονομικά.

Όπως φαίνεται στο μητρώο κτιρίων που υπάρχει στο παράρτημα, το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων παρουσιάζει ιδιαίτερα αξιόλογα κτίρια. Το μεγαλύτερο μέρος του βρίσκεται σε μέτρια και καλή κατάσταση, ενώ υπάρχουν και λίγα ερείπια.

Κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί επίσης ότι η περιοχή μελέτης αποτελείται από ένα μεγάλο ποσοστό κτιρίων που χρονολογούνται από το 1800, αλλά παρουσιάζει και κάποια που κατασκευάστηκαν μεταξύ του 1923 και του 1945. Σημαντικό είναι το γεγονός ότι όσα κτίρια ανήκουν στην δεύτερη κατηγορία έχουν έτος κατασκευής γύρω στα τέλη της δεκαετίας του '20.

6.4. Δημόσιοι και κοινόχρηστοι χώροι

Σε όλη την περιοχή του ιστορικού κέντρου συναντούμε υποτυπώδεις πλατείες μόνο γύρω από τις εκκλησίες του Αγίου Νικολάου και Παναγίας Φανερωμένης, στην Αγία επίσκεψη, και στην Αγία Παρασκευή. Οι πλατείες αυτές έχουν ελάχιστα αξιοποιηθεί.

6.5. Κοινωνικά και Οικονομικά χαρακτηριστικά

6.5.1. Δημογραφική σύνθεση ιστορικού κέντρου

Η περιοχή μελέτης το 'Ιστορικό Κέντρο' ανήκει διοικητικά στον Δήμο Τρικάλων και ειδικότερα στο Δημοτικό Διαμέρισμα Τρικάλων. Στα πλαίσια της μελέτης της δημογραφικής, κοινωνικής και οικονομικής φυσιογνωμίας της περιοχής μελέτης, αναζητήθηκαν στοιχεία από την ΕΣΥΕ του Ν. Τρικάλων και το Δήμο Τρικάλων. Ωστόσο, επειδή αναφερόμαστε σε επίπεδο γειτονιάς, δεν ήταν δυνατό να συγκεντρωθούν τα απαραίτητα, για την ανάλυση, δεδομένα. Τα στοιχεία για την ανάλυση της περιοχής ήταν τόσο εξειδικευμένα, που ο μοναδικός τρόπος αναζήτησης δεδομένων, ήταν τα πρωτογενή στοιχεία της τελευταίας απογραφής, ανά οικοδομικό τετράγωνο, τα οποία δεν ήταν δυνατό να δοθούν από τις επίσημες στατιστικές πηγές.

Με βάση τα παραπάνω, κρίθηκε απαραίτητο να γίνει επιτόπια έρευνα με στόχο τη συλλογή στοιχείων.

6.5.2. Εκτίμηση πληθυσμού της περιοχής μελέτης

Όπως προαναφέρθηκε, η συλλογή δεδομένων από την ΕΣΥΕ σε επίπεδο γειτονιάς δεν είναι δυνατή. Για το λόγο αυτό, χρησιμοποιήθηκε ο αριθμός τηλεφωνικών συνδέσεων του ΟΤΕ της περιοχής που ανέρχεται σε 600. Σε αυτούς περιλαμβάνονται, αφενός οι οικιακές συνδέσεις και, αφετέρου, οι εμπορικές συνδέσεις.

Όπως προκύπτει από την τελευταία απογραφή του 2001, το μέσο μέγεθος νοικοκυριού στο Δημοτικό Διαμέρισμα Τρικάλων ανέρχεται σε 2,77 μέλη ανά νοικοκυριό. Η επιτόπια έρευνα επιβεβαιώνει το αυξημένο μέγεθος του νοικοκυριού, το οποίο υπολογίζεται σε τουλάχιστον 3 άτομα.

Σύμφωνα με τις παραπάνω παραδοχές (600 οικιακοί καταναλωτές και 3 άτομα/νοικοκυριό), ο συνολικός πληθυσμός της περιοχής εκτιμάται σε περίπου 1800 κατοίκους.

6.5.3. Κοινωνική διαστρωμάτωση

Η περιοχή μελέτης αποτελείται από μεσαία και χαμηλά κοινωνικά στρώματα. Το μεγαλύτερο ποσοστό κατοικείται από χαμηλά κοινωνικά στρώματα οικονομικών μεταναστών. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην κακή κατάσταση του κτιριακού δυναμικού της περιοχής. Το υψηλό κόστος αποκατάστασης και αναστύλωσης των κατοικιών είναι η αιτία τη αμέλειας των ιδιοκτών. Αφενός, η συντήρηση είναι δύσκολη και δεν συμφέρει και αφετέρου, η ενοικίαση αποτελεί ευκολότερη και πιο συμφέρουσα λύση. Το ενοίκιο συνήθως είναι χαμηλό λόγω παλαιότητας των κτιρίων, με αποτέλεσμα να ενδιαφέρονται περισσότερο τα οικονομικά χαμηλότερα στρώματα. Συγκεκριμένα, η παρουσία οικονομικών μεταναστών να είναι έντονη.

Το ποσοστό των μεσαίων κοινωνικών στρωμάτων της περιοχής παρουσιάζεται μειωμένο. Το μεγαλύτερο μέρος αποτελείται από οικογένειες που κατοικούν στο κεντρικό τμήμα του ιστορικού κέντρου. Ενώ, ελάχιστοι είναι εκείνοι που αναστήλωσαν τις ιδιοκτησίες τους και κατοικούν σε αυτές.

6.5.4. Συνθήκες στέγασης

Οι συνθήκες στέγασης στο ιστορικό κέντρο είναι ποικίλες. Ξεκινώντας από την πυκνότητα, είναι φανερό ότι η περιοχή μελέτης στο σύνολό της μπορεί να χαρακτηριστεί πυκνοκατοικημένη. Συγκεκριμένα, κατά μήκος των κεντρικών πεζοδρόμων και επί της οδού Κουτσομυλιών, η πυκνότητα δόμησης παρουσιάζεται ιδιαίτερα αυξημένη.

Χαρακτηριστικό της συγκεκριμένης περιοχής είναι τα παλιότερα κτίρια που ανήκουν σε διαφορετικές εποχές. Η κατάσταση αυτών των κτιρίων ποικίλει. Υπάρχουν οικίες που βρίσκονται σε πολύ κακή κατάσταση και δεν είναι κατοικήσιμα αφού υπάρχει κίνδυνος κατάρρευσης. Τα κτίρια αυτά για να καταφέρουν να χαρακτηριστούν κατοικήσιμα θα πρέπει η συντήρηση να περιλαμβάνει ριζικά μέτρα.

Επίσης, υπάρχουν τα κτίρια μεσαίας ποιότητας κατοικίας, τα οποία με κάποια επέμβαση μπορούν να αποκτήσουν την παλιά να γίνουν κατοικήσιμα. Γεγονός

είναι ότι σε κάποια από αυτά έχουν πραγματοποιηθεί οι βασικότερες ενέργειες και κατοικούνται.

Τέλος, στην περιοχή μελέτης υπάρχουν κάποιες παλιές οικίες που έχουν συντηρηθεί και ανακαινιστεί πλήρως, οι οποίες χρησιμοποιούνται ως μόνιμη κατοικία. Ο αριθμός αυτών των ακινήτων είναι μειωμένος αλλά αποτελούν καλό παράδειγμα για τους υπόλοιπους ιδιοκτήτες.

Κεφάλαιο 7

Υποδομές

7.1 Τεχνικές υποδομές

7.1.1 Οδικό δίκτυο

Αν και το μεγαλύτερο μέρος του ιστορικού κέντρου σήμερα είναι πεζοδρομημένο, και δεν υπάρχει κάποιος κεντρικός δρόμος που να το διαπερνά, περιμετρικά, υπάρχουν τρεις κεντρικοί οδοί της πόλης των Τρικάλων. Αυτές είναι η Τσιτσάνη, που βρίσκεται στα νότια όρια του ιστορικού κέντρου, η Αμαλίας και η Ματαργκιώτη.

7.1.2 Σιδηροδρομικό δίκτυο

Σιδηροδρομική Γραμμή Παλαιοφάρσαλος-Καλαμπάκα: Το μήκος στο τμήμα Τρίκαλα – Καλαμπάκα είναι 20 χλμ., ενώ το τμήμα Τρίκαλα – ως τα όρια του νομού με το νομό Καρδίτσας είναι 15 χλμ. Η γραμμή είναι κανονικού εύρους 1,40μ. και είναι μονή γραμμή.

Στο σιδηροδρομικό σταθμό Τρικάλων, ο οποίος ανακαινίστηκε πρόσφατα (2000) ακολουθώντας τα σχέδια του 1880, υπάρχουν τρεις (3) γραμμές και μία (1) μόρτα η οποία εξυπηρετεί τα εμπορικά βαγόνια όταν ξεφορτώνουν.

Οι σιδηροδρομικοί σταθμοί Τρικάλων και Καλαμπάκας εξυπηρετούν ετησίως χιλιάδες επιβάτες, τμηματικές αποστολές (π.χ. ξυλεία) και αποστολές δεμάτων. Η σιδηροδρομική σύνδεση τέλος, παρά τον πρόσφατο εκσυγχρονισμό του τμήματος Καλαμπάκας-Παλαιοφάρσαλος, είναι σαφές ότι όσο παραμένει ανολοκλήρωτη η επέκταση και σύνδεσή της προς τον βόρειο άξονα ανάπτυξης της χώρας (προς

Κοζάνη & προς Ιωάννινα – Ηγουμενίτσα), θα παραμένει κατώτερη των προσδοκιών της τοπικής κοινωνίας αλλά και από πλευράς συμβολής στην ανταγωνιστικότητα της τοπικής οικονομίας.

Στο μακροχρόνιο σχεδιασμό του ΟΣΕ εκτός από τα έργα αναβάθμισης και εκσυγχρονισμού που εκτελούνται στο υφιστάμενο σιδηροδρομικό δίκτυο, περιλαμβάνεται επίσης η σιδηροδρομική γραμμή Καλαμπάκας- Ιωαννίνων- Ηγουμενίτσας. Η κατασκευή του κλάδου αυτού παρέχει την δυνατότητα σιδηροδρομικής σύνδεσης της Ηπείρου όχι μόνο με την Βόρεια αλλά και την Νότια Ελλάδα. Ταυτόχρονα δημιουργεί για την Κεντρική Ελλάδα, την Αθήνα αλλά και την Νότια Ελλάδα τη δυνατότητα ταχύτατης σιδηροδρομικής σύνδεσης με Ιταλία και Δ. Ευρώπη μέσω Ηγουμενίτσας.

7.1.3 Συγκοινωνίες

Οι συγκοινωνίες στο νομό Τρικάλων είναι ιδιαίτερα ικανοποιητικές και καλύπτουν το σύνολο των οικισμών του Νομού, ακόμα και εκείνων που λόγω γεωγραφικής θέσης είναι δύσκολη η πρόσβαση. Τα δρομολόγια είναι τακτικά. Σε κάποιες περιοχές οι κάτοικοι ζητούν επιπλέον δρομολόγια, το οποίο όμως αίτημα δεν ικανοποιείται εξαιτίας του μικρού αριθμού επιβατών.

Το Κ.Τ.Ε.Λ. Τρικάλων Α.Ε. διαθέτει 103 λεωφορεία και 6 τουριστικά, συνδέοντας την πόλη των Τρικάλων με την υπόλοιπη Ελλάδα. Τις ενδοαστικές μετακινήσεις εξυπηρετεί το Αστικό Κ.Τ.Ε.Λ. Τρικάλων Α.Ε.

7.1.4. Ενεργειακή Υποδομή

Ηλεκτρική Ενέργεια (ΔΕΗ)

Από το νομό Τρικάλων διέρχεται γραμμή ηλεκτρικής ενέργειας των 400 KV (διπλού κυκλώματος) που ανήκει στο διασυνδεδεμένο εθνικό σύστημα και συνδέει το ενεργειακό κέντρο των θερμοηλεκτρικών σταθμών Καρδιάς - Αγ. Δημητρίου με την ευρύτερη περιοχή Αθηνών. Πρόκειται για την εναέρια γραμμή υψηλής τάσης:

1) Καρδιά - Τρίκαλα - Δίστομο

Σύμφωνα με τον προγραμματισμό της ΔΕΗ δεν προβλέπεται η δημιουργία νέας γραμμής μεταφοράς ηλεκτρικής ενέργειας ≥ 400 KV.

7.1.5. Υποδομή τηλεπικοινωνιών

Το τηλεπικοινωνιακό δίκτυο (ΟΤΕ) καλύπτει ήδη ικανοποιητικά τις ανάγκες του Νομού τόσο ως προς την ποιότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών όσο και ως προς το βαθμό εξάπλωσης του (δυσπρόσιτες περιοχές). Το επίπεδο των παρεχόμενων υπηρεσιών είναι ήδη υψηλότερο.

Τα τηλεπικοινωνιακά κέντρα του Νομού είναι:

- Κύρια: Τρίκαλα.
- Κομβικά: Καλαμπάκα, Πύλη, Φαρκαδόνα.

Με τερματικά κέντρα καλύπτονται επιπλέον οικισμοί του Νομού.

7.1.6. Υποδομή ασύρματου δικτύου

Σήμερα, η πόλη των Τρικάλων είναι η μοναδική πόλη που έχει ιδιόκτητο κέντρο ασύρματου δικτύου που καλύπτει το μεγαλύτερο μέρος της πόλης. Η κεντρική κεραία είναι τοποθετημένη στην καρδιά του ιστορικού κέντρου, στο Φρούριο, η οποία καλύπτει το 40% της πόλης.

7.2 Κοινωνικές Υποδομές

7.2.1. Εκπαίδευση.

Το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων, ενώ αποτελεί μια υπολογίσιμη έκταση της πόλης φιλοξενεί μόνο το 4ο δημοτικό σχολείο στην οδό και το σχολείο Δεύτερης Ευκαιρίας στην οδό Κουτσομυλίων.

7.2.2. Υγεία- Πρόνοια.

Στην περιοχή μελέτης υπάρχει μόνο το Μαιευτήριο Τρικάλων

7.2.3. Πολιτισμός- Αθλητισμός.

Το πολιτιστικό στοιχείο είναι ιδιαίτερα έντονο στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Περιλαμβάνει τον πολιτιστικό σύλλογο το Βαρούσι, τη Δωροθέα Σχολή Τρικάλων, το Κέντρο Επαγγελματικής Κατάρτισης (ΚΕΚ) και το Φρούριο των Τρικάλων.

Η περιοχή μελέτης συμπεριλαμβάνοντας κάποιους από τους πιο σημαντικούς ναούς της πόλης και παρουσιάζει έντονο θρησκευτικό χαρακτήρα. Όσον αφορά τον αθλητισμό, η περιοχή δεν περιλαμβάνει αθλητικές εγκαταστάσεις.

Κεφάλαιο 8

S.W.O.T. Ανάλυση

8.1 Οι περιορισμοί και οι δυνατότητες ανάπτυξης του ιστορικού κέντρου

Η Swot Ανάλυση (Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats Analysis) πρόκειται για ένα εργαλείο ή μια τεχνική του μάρκετινγκ με την οποία προσδιορίζονται και στη συνέχεια καταγράφονται τα βασικά συμπεράσματα που προκύπτουν από την αξιολόγηση του Εξωτερικού και Εσωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής μελέτης σε μικροοικονομικό και μακροοικονομικό περιβάλλον. Έτσι:

- Δυνατότητες (Strengths) θεωρούνται τα συγκριτικά πλεονεκτήματα της περιοχής τα οποία θα πρέπει να αξιοποιηθούν και να καταβληθεί προσπάθεια διατήρησης και περαιτέρω ανάπτυξής τους .
- Αδυναμίες (Weaknesses) θεωρούνται εκείνα τα χαρακτηριστικά της περιοχής για τα οποία θα πρέπει να ληφθούν μέτρα βελτίωσής τους.

Η αναγνώριση και αποτύπωση των δυνατών και αδύνατων σημείων προκύπτει από μια ανάλυση του εσωτερικού περιβάλλοντος της περιοχής ενώ στοιχεία του εσωτερικού περιβάλλοντος πιθανόν να αποτελούν συγχρόνως και δυνατά και αδύνατα σημεία. Στο εσωτερικό περιβάλλον περιλαμβάνονται : δημογραφικά και γεωμορφολογία στοιχεία, πολιτικοί παράγοντες σε τοπικό και εθνικό επίπεδο, Τοπική Αυτοδιοίκηση, ο χαρακτήρας και η φύση της τοπικής αγοράς (α γένη , β γένη , γ γενείς),υποδομές μεταφορών κοινωνικές υποδομές και υπηρεσίες τοπική οικονομία ποιότητα ζωής ,το φυσικό περιβάλλον ,οι ζώνες πρασίνου ,χώροι ελεύθερου χρόνου, ο χωροταξικός και πολεοδομικός σχεδιασμός ,το επίπεδο και ο χαρακτήρας εκπαίδευσης του πληθυσμού ,ερευνητικά κέντρα ,το πολιτιστικό

περιβάλλον και η ιστορικότητα του τόπου /πόλης ,τουρισμός και ανάλυση των μορφών δράσης κ.α .

- Προοπτικές (Opportunities) θεωρούνται οι παράγοντες – στοιχεία του εξωτερικού περιβάλλοντος τους οποίους θα πρέπει η περιοχή να εκμεταλλευθεί και να αξιοποιήσει μέσα από κατάλληλες στρατηγικές για την επίτευξη των στόχων της.
- Απειλές (Threats) θεωρούνται οι παράγοντες – στοιχεία του εξωτερικού περιβάλλοντος που θα πρέπει να ανησυχήσουν την περιοχή και που πιθανώς να οδηγήσουν σε απόκλιση από τους στόχους της, αν δεν ληφθούν μέτρα αντιμετώπισής τους.

Η αναγνώριση και αποτύπωση των Ευκαιριών και των Απειλών προκύπτει από ανάλυση α) του εξωτερικού Μακρό-περιβάλλοντος που αναφέρεται στις γενικότερες οικονομικές, πολιτικές και κοινωνικές συνθήκες καθώς και το γενικό επίπεδο εξέλιξης της τεχνολογίας που επηρεάζουν ή θα επηρεάσουν την περιοχή και β) του εξωτερικού Μικρό-περιβάλλοντος που αναφέρεται στις συνθήκες που επικρατούν στον ευρύτερο χώρο της περιοχής.

Τα συμπεράσματα της ανάλυσης αυτής χρησιμεύουν στον καθορισμό των αξόνων παρέμβασης ,που θα πρέπει να σχεδιαστούν και να εφαρμοστούν στην περιοχή μελέτης ,έτσι ώστε να αρθούν τα εμπόδια στην ανάπτυξη της . Ο πίνακας που ακολουθεί παρουσιάζει τη συνθετική SWOT ανάλυση της περιοχής μελέτης με βάση τα στοιχεία που προαναφέρθηκαν και στη συνέχεια αναλύονται οι σημαντικότερες ευκαιρίες για την ανάπτυξη της περιοχής. Στη συνέχεια αναλύεται και τεκμηριώνεται κάθε ένα από τα στοιχεία που συνθέτουν τα δυνατά ,τα αδύνατα σημεία , τις ευκαιρίες και τις απειλές για την ανάπτυξη της πόλης και της ευρύτερης περιοχής της .

Πίνακας1: Ανάλυση SWOT

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΕΣ	ΑΔΥΝΑΜΙΕΣ
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ιστορικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον. ▪ Κεντρική προνομιά θέση. ▪ Εγγύτητα στο ιστορικό εμπορικό κέντρο των Τρικάλων. ▪ Αναξιοποίητες κτιριακές υποδομές. ▪ Αξιοποιήσιμα πολιτιστικά στοιχεία. ▪ Γειτνίαση με το λόφο του προφήτη Ηλία. ▪ Γειτνίαση με τον ζωολογικό κήπο των Τρικάλων <p>Δυνατότητα ανάδειξης κτιρίων.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Χαμηλή ποιότητα δομημένου περιβάλλοντος. ▪ Άναρχη δόμηση. ▪ Άνιση εσωτερική ανάπτυξη. ▪ Προσπελασιμότητα περιοχής. ▪ Έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. ▪ Αρνητική πεποίθηση κατοίκων. ▪ Αυξημένη δυσκολία συντήρησης κτιρίων. ▪ Μη Σωστή χρήση των πόρων από τις Δημοτικές Αρχές.
ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ	ΑΠΕΙΛΕΣ
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Κατευθύνσεις νέας προγραμματικής περιόδου – Δ' Κ.Π.Σ. 2007- 2013 (ανάπτυξη πολιτιστικών επενδύσεων και βελτίωση της διοικητικής ικανότητας της Δημόσιας Διοίκησης). 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Μειωμένη χρηματοδοτική βαρύτητα των αξόνων του Δ'Κ.Π.Σ., που αφορούν σε πολιτιστικές δράσεις και δράσεις διοικητικής αναδιάρθρωσης. ▪ Ανεπαρκής εξειδίκευση νομικού πλαισίου ανάπτυξης της περιοχής.

8.1.1. Δυνατότητες

Η περιοχή μελέτης παρουσιάζει σημαντικό ιστορικό ενδιαφέρον, γι' αυτό άλλωστε έχει χαρακτηρισθεί ως ιστορικό κέντρο των Τρικάλων. Αποτελεί στην ουσία μια ζωντανή αναπαράσταση της ιστορίας της πόλης. Είναι γεγονός ότι δεν έχει διασωθεί η παλιά πόλη στο σύνολό της, αλλά έχουν παραμείνει ιδιαίτερα ενδιαφέροντα δείγματα, το καθένα από τα οποία μπορεί να αφηγηθεί την δική του ιστορία. Η περιοχή διαθέτει επίσης, πλούσιο πολιτιστικό απόθεμα καθώς και πλούσια πολιτιστική ζωή. Η αρχιτεκτονική κληρονομιά και οι εκκλησίες συνθέτουν αυτό πλούσιο πολιτιστικό απόθεμα της περιοχής το οποίο προσφέρεται για την ανάδειξη και προβολή της περιοχής. Ιδιαίτερο δε ενδιαφέρον, έχουν τα διάσπαρτα αρχοντικά της περιοχής

Η περιοχή μελέτης κατέχει προνομιακή θέση στον αστικό χώρο, εφόσον βρίσκεται στο κέντρο του. Η θέση αυτή είναι η αιτία που δεν έχει παρακμάσει σε μεγάλο βαθμό το ιστορικό κέντρο της πόλης. Το νοτιοανατολικό κομμάτι κατέχει όλες τις ανέσεις της σύγχρονης πόλης, αφού υπάρχει άμεση γειτνίαση με την κεντρική πλατεία της πόλης. Σημαντικό είναι επίσης το γεγονός, ότι μπαίνοντας κανείς στο κέντρο της πόλης δεν μπορεί να βγει εύκολα από αυτό, χωρίς να περάσει από ένα τμήμα του ιστορικού κέντρου.

Δύσκολα ξεχωρίζει κανείς που τελειώνει το ιστορικό κέντρο και που αρχίζει το ιστορικό εμπορικό κέντρο των Τρικάλων. Η περιοχή αποτελεί την φυσική συνέχεια του ιστορικού κέντρου. Τα κτίρια όλα κτισμένα με τον ίδιο αρχιτεκτονικό ρυθμό από συμπαγές τούβλο, ψηλοτάβανα με πατάρι και μεγάλα ανοίγματα. Η πεζοδρόμηση της περιοχής και τα παραδοσιακά κτίρια του εμπορικού κέντρου στην ίδια περιοχή κάνουν ομαλή τη μετάβαση του περιπατητή από την μία περιοχή στην άλλη. Τα κτίρια που βρίσκονται στη συγκεκριμένη περιοχή έχουν αξιοποιηθεί και στεγάζουν τις εμπορικές δραστηριότητες της πόλης. Στο μεγαλύτερο βαθμό, τα καταστήματα έχουν μετατραπεί σε παραδοσιακές ταβέρνες, εστιατόρια και μπαράκια, διατηρώντας την παραδοσιακή τους μορφή και την συνέχειά τους στο χρόνο. Οι υποδομές στο εμπορικό κέντρο έχουν εκσυγχρονιστεί και μαζί με αυτό και σε πολλές άλλες περιοχές του ιστορικού κέντρου.

Το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων παρουσιάζει ένα ποσοστό αναξιοποίητων κτιριακών υποδομών. Οι υποδομές αυτές αφού υπάρχουν είναι εύκολο να αξιοποιηθούν, αφού γίνονται οι απαραίτητες ενέργειες.

Η περιοχή μελέτης διαθέτει πολλά κτίρια που έχουν εγκαταλειφθεί αλλά βρίσκονται σε καλή κατάσταση και υπάρχει δυνατότητα ανάδειξής τους. Η αναστύλωση αυτής της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς μπορεί να επαναφέρει ένα μέρος του χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου.

Σημαντικό είναι επίσης το γεγονός, ότι υπάρχουν στην περιοχή μελέτης πολιτιστικά στοιχεία που θα μπορούσαν εύκολα να αξιοποιηθούν. Τα μνημεία, οι σύλλογοι και κάποιες πρωτοβουλίες όπως η Δωροθέα Σχολή επιτρέπουν να αναπτυχθεί η περιοχή.

Ο λόφος του προφήτη Ηλία αποτελεί πόλο έλξης για τους κατοίκους και τους επισκέπτες της πόλης των Τρικάλων. Κατέχει κεντρική θέση στο πολεοδομικό συγκρότημα της πόλης. Χαρακτηρίζει έτσι την πόλη και την κάνει μοναδική στην Ελλάδα. Αξέχαστη εμπειρία για τον επισκέπτη θα μείνει η βόλτα του στο λόφο του Προφήτη Ηλία, μετά το Φρούριο, όπου βρίσκεται ο Ζωολογικός Κήπος της πόλης. Ο χώρος του Ζωολογικού Κήπου εκτείνεται μέσα στο καταπράσινο φυσικό τοπίο. Αποτελεί πόλο έλξης μεγάλων και μικρών όλο το χρόνο. Έπειτα από τη βόλτα ο επισκέπτης μπορεί να ξεκουραστεί στο Τουριστικό Περίπτερο του Προφήτη Ηλία.

8.1.2. Αδυναμίες

Όπως αναφέρθηκε και παραπάνω, η ποιότητα του δομημένου περιβάλλοντος είναι χαμηλή. Το γεγονός αυτό οφείλεται στην παλαιότητα των κτιρίων και στην δυσκολία συντήρησης αυτών. Επίσης, ο άναρχος και μη ελεγχόμενος τρόπος ανάπτυξης της περιοχής οδήγησε σε αυτά τα αποτελέσματα. Ένα χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η άναρχη δόμηση. Μέχρι το 1979, πριν κηρυχθεί η περιοχή μελέτης «ιστορικό κέντρο» και καθοριστούν οι όροι δόμησης, η ανέγερση οικοδομών αποτελούσε εύκολη διαδικασία αφού ίσχυαν οι κανονισμοί που ίσχυαν σε όλες τις υπόλοιπες περιοχές.

Η περιοχή μελέτης χαρακτηρίζεται επίσης, για την άνιση εσωτερική της ανάπτυξη. Είναι φανερό ότι οι περιοχές που βρίσκονται εντός του εμπορικού κέντρου και αυτές που βρίσκονται επί των κεντρικών οδικών αξόνων είναι περισσότερο αναπτυγμένες από τις υπόλοιπες. Υπάρχουν γειτονιές που παρουσιάζουν όλες τις ανέσεις και τις καλύτερες υποδομές και άλλες που θα μπορούσαν να χαρακτηρισθούν και ως φτωχογειτονιές.

Η προσπελασιμότητα της περιοχής είναι ένα πρόβλημα που εμφανίζεται σε συγκεκριμένες περιοχές του ιστορικού κέντρου. Εκτός από τους κεντρικούς οδικούς άξονες που διαπερνούν το ιστορικό κέντρο, οι υπόλοιποι δρόμοι είναι ιδιαίτερα στενοί πεζόδρομοι που συχνά παρουσιάζουν κλίση. Επίσης, υπάρχουν αρκετά σημεία τα οποία είναι προσπελάσιμα μόνο για πεζούς.

Όπως αναφέρθηκε παραπάνω το ιστορικό κέντρο παρουσιάζει μεγάλη έλλειψη κοινόχρηστων χώρων και χώρων πρασίνου. Σε όλη την περιοχή υπάρχουν ελάχιστοι κοινόχρηστοι χώροι οι οποίοι βρίσκονται συνήθως δίπλα στις εκκλησίες. Ανύπαρκτοι είναι οι χώροι πρασίνου στην περιοχή. Η πόλη των Τρικάλων φημίζεται για το έντονο πράσινο στοιχείο, το πρόβλημα όμως είναι ότι αυτό βρίσκεται σε συγκεντρωμένο σε συγκεκριμένες περιοχές της πόλης. Αιτίες της έλλειψης πρασίνου στο ιστορικό κέντρο είναι η άναρχη δόμηση αλλά και η περιοχή του προφήτη Ηλία που σφύζει από φύση και βρίσκεται σε μικρή απόσταση.

Ένα μεγάλο πρόβλημα που παρουσιάζει η περιοχή είναι η αρνητική πεποίθηση των κατοίκων και των ιδιοκτητών της περιοχής. Δεν υπάρχει διάθεση ανανέωσης, αφού δικαιολογημένα, η μόνη σκέψη των πολιτών είναι η αυξημένη οικονομική επιβάρυνση. Ακόμα και σε περίπτωση συγχρηματοδότησης οι ιδιοκτήτες είναι πολύ σκεπτικοί.

Η αναπαλαίωση και συντήρηση των αξιόλογων κτιρίων του ιστορικού κέντρου είναι ιδιαίτερα δύσκολη αφού η οικονομική επιβάρυνση αυτών των επεμβάσεων είναι αυξημένη. Ελάχιστοι ιδιοκτήτες έχουν την οικονομική άνεση να πραγματοποιήσουν ένα τέτοιο έργο. Στο συγκεκριμένο ζήτημα θα πρέπει να επέμβει ο Δήμος.

8.1.3. Προοπτικές

Σύμφωνα με τις Δράσεις του περιφερειακού επιχειρησιακού προγράμματος Π.Ε.Π. Θεσσαλίας που απορρέουν από το Δ' Κ.Π.Σ., δημιουργούν μια συγκεκριμένη προοπτική για την πόλη των Τρικάλων και για το ιστορικό του κέντρο, αφού η αξιοποίηση τους, μπορούν να επιλύσουν προβλήματα και να επιφέρουν νέες αναπτυξιακές προοπτικές. Οι δράσεις αυτές είναι :

- Διαμόρφωση υποδομών σχολείου Δεύτερης Ευκαιρίας.
- Τοπικές πρωτοβουλίες απασχόλησης στο νομό Τρικάλων και πιο συγκεκριμένα, διάφορα προγράμματα εκμάθησης ελληνικής γλώσσας σε πιστοποιημένα Κ.Ε.Κ. για ανέργους, υποαπασχολούμενους και άτομα ευπαθών κοινωνικά αμάδων.
- Δημιουργία - συντήρηση χώρων πράσινου.
- Κατασκευή στεγασμένης αγοράς οικολογικών - παραδοσιακών προϊόντων.
- Συντήρηση κοινόχρηστου χώρου δίπλα στον ιερό ναό Αγ. Δημητρίου στο Βαρούσι.

8.1.4. Απειλές

Μια μεγάλη απειλή για το ιστορικό κέντρο είναι η μειωμένη χρηματοδοτική βαρύτητα των αξόνων του Δ'Κ.Π.Σ., που αφορούν σε πολιτιστικές δράσεις και δράσεις διοικητικής αναδιάρθρωσης. Αυτό οδηγεί στη μείωση των δυνατοτήτων του Δήμου για να επέμβει ουσιαστικά στην ανάπτυξη και εξυγίανση του ιστορικού κέντρου και να ανταποκριθεί στις ανάγκες του.

Μια ακόμα απειλή είναι η ανεπαρκής εξειδίκευση του νομικού πλαισίου ανάπτυξης της περιοχής. Στο προεδρικό διάταγμα Π.Δ. 28-2-79, δεν υπάρχει κατάλογος συγκεκριμένων χρήσεων γης και μπορούν πολύ εύκολα να παρερμηνευτούν και να έχουν ως αποτέλεσμα την εγκατάσταση αντιφατικών χρήσεων γης, αντίθετες με το χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 9

Συμπεράσματα - στόχοι και προτάσεις παρέμβασης

9.1. Συμπεράσματα - στόχοι

Είναι κοινός τόπος η αδυναμία του ιστορικού κέντρου να ανταποκριθεί, εδώ και χρόνια, στις απαιτήσεις μιας σύγχρονης πόλης. Είναι επίσης κοινώς αποδεκτή η υποβάθμιση και η αλλοίωση του πραγματικού, ιστορικού του χαρακτήρα. Ο πληθυσμός της παλιάς πόλης έχει μειωθεί κατά 30% περίπου την τελευταία εικοσαετία, οδηγώντας αναπόδραστα σε μία απαραίτητη αναδίφηση σχετικά με τους λόγους της δυσάρεστης αυτής εξέλιξης. Η προστασία του ιστορικού οικισμού αποτελεί μονόδρομο, την ίδια ώρα που ο τρόπος και η μέθοδος αποτελούν ερωτηματικά. Την απόφαση να προστατέψουμε και να διατηρήσουμε το ιστορικό κέντρο, πρέπει στη συνέχεια να διαδεχθεί η απόφαση για το αν θα το διατηρήσουμε σαν μουσείο, αν θα το διατηρήσουμε σαν θέαμα ή εμπόρευμα, ή τελικά σαν ζωντανό οργανισμό, ενταγμένο λειτουργικά στο ρυθμό και τις απαιτήσεις της σύγχρονης εποχής. Ο κίνδυνος η παλιά πόλη να εξελιχθεί σε ένα νεκρό πολεοδομικό σύνολο, χωρίς πραγματικούς κατοίκους, αλλά με περιστασιακούς χρήστες δεν είναι μία μακρινή σκέψη, αποτελεί απευκταίο ενδεχόμενο.

Η ενδεδειγμένη μέθοδος για την προστασία και τη διατήρηση του ιστορικού κέντρου είναι εκείνη, που αποβλέπει σε ένα χώρο με ενεργό ρόλο στη σύγχρονη πραγματικότητα, σε ένα χώρο που συμμετέχει επί ίσοις όροις στο ευρύτερο πολεοδομικό του περιβάλλον, χωρίς να ανεξαρτητοποιείται και να αποξενώνεται λειτουργικά. Στόχος της μεθόδου αυτής, θα πρέπει να είναι αφενός η εξασφάλιση της ιστορικής συνέχειας, αφετέρου δε η ένταξη της ιστορικής αυτής οντότητας στο περιβάλλον του σύγχρονου ανθρώπου και των αναγκών του. Μόνο κατά αυτόν τον

τρόπο είναι δυνατή η επαναφορά στο χώρο, των πραγματικών του «συστατικών», προκειμένου να αποκτήσει αυτός και πάλι το νόημα και την υπόσταση του. Μία διαφορετική αντιμετώπιση του προβλήματος θα μπορούσε να καταλήξει σε μία περιοχή -μουσείο. Σε ένα σύνολο ιστορικών κτιρίων που δεν λειτουργούν, δεν «συνεισφέρουν» ενεργά. Όμως τότε, έτσι ακριβώς όπως η αποστεωμένη ιστορική γνώση, με τη στείρα απαρίθμηση ονομάτων και χρονολογιών αμβλύνει την εθνική συνείδηση, αντί να την ενισχύει, έτσι και η απλή ύπαρξη ενός μνημείου δεν θα προσφέρει στην πόλη, τους κατοίκους και τους πολυάριθμους επισκέπτες τίποτα, παρά πολεοδομικές και κυκλοφοριακές δυσχέρειες (Σαρηγιάννης 1975).

Θα μπορούσε κάποιος να ισχυριστεί πως η υφιστάμενη κατάσταση του ιστορικού κέντρου των Τρικάλων είναι το αποτέλεσμα, ή αλλιώς, η χωρική εφαρμογή της συνάρτησης, που προκύπτει από τη σχέση μεταξύ της εγκατάλειψης και της παρακμής. Η χωρική αυτή έκφραση συνιστά σημαντική ήττα στο πεδίο της προστασίας, ανάδειξης και αξιοποίησης της εθνικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Εμείς οι ίδιοι (οι πολίτες - κάτοικοι και χρήστες του χώρου) είμαστε ο κατευθυντήριο δείκτης του είδους της ανάπτυξης που τελικά εφαρμόζεται, εμείς οι ίδιοι επιλέγουμε εμμέσως ή αμέσως τη μεταχείριση της πολιτιστικής μας κληρονομιάς. Ο σχεδιασμός, άλλωστε, είτε φυσικός είτε αναπτυξιακός, αποτελεί την σχεδιαστική απόληξη ενός επιμήκους πολιτικού μηχανισμού, ο οποίος οδικά σήμερα επιδεικνύει σημάδια κόπωσης και σταδιακής παράδοσης στις δυνάμεις της αγοράς, οι οποίες τελικώς διαμορφώνονται από τον καθένα και την καθεμία ξεχωριστά, μέσα σε ένα πιο ευάλωτο, κοινωνικό χώρο. Είναι, συνεπώς, η ευθύνη ομαδική, αλλά και ατομική, σήμερα πιο πολύ από ποτέ.

Οι παραδοσιακοί οικισμοί, ως αναπόσπαστο και δομικό στοιχείο της υπαίθρου, υφίστανται σημαντικές αλλαγές στη φυσική τους δομή, τη λειτουργία και την εικόνα τους, οι οποίες στην πλειοψηφία των περιπτώσεων οφείλονται στην πληθυσμιακή τους ερήμωση, αλλά και στις διάφορες αναπτυξιακές πιέσεις (Κομίλης, 1975). Οι αλλαγές αυτές συνιστούν, βαθμιαία, ένα πλέγμα λειτουργικών και μορφολογικών τροποποιήσεων - αλλοιώσεων, οι οποίες καθιστούν την πολεοδομική αναθεώρηση του χώρου, κάτι παραπάνω από απαραίτητη, την καθιστούν επιβεβλημένη. Προκύπτει, συνεπώς η ανάγκη για μία συστηματική και ολοκληρωμένη πολεοδομική προσέγγιση, η οποία οφείλει με τη

σειρά της να καταλήγει σε επιλογές και προτάσεις, οι οποίες θα αναβαθμίζουν τις συνθήκες του κτιριακού αποθέματος, θα εμπλουτίζουν με νέες χρήσεις τις συνολικές προσωπικές εξυπηρετήσεις και τον κοινωνικό εξοπλισμό, αλλά θα βελτιώνουν ταυτόχρονα και τους όρους της κυκλοφορίας οχημάτων και πεζών (Νομικός κ.α., 1991). Οι επεμβάσεις αυτού του είδους, που θα μπορούσαμε να τις αποκαλέσουμε «καθολικές» ή «ολοκληρωμένες» καταπιάνονται με το σύνολο των δημοσίων και των ιδιωτικών χώρων, δομημένων ή αδόμητων, επηρεάζοντας κατ' επέκταση και το σύνολο των λειτουργιών οι οποίες εντοπίζονται ή θα έπρεπε να εντοπίζονται στην περιοχή μελέτης (Αραβαντινός, 1997).

Ευρύτερο στόχο της εργασίας αποτελεί η αναζήτηση μιας μετάβασης, η οποία θα διατηρεί ολόκληρο και ενιαίο το ύψος του ιστορικού κέντρου, ενώ ταυτόχρονα θα οδηγεί το τελευταίο με δυναμικό τρόπο στο άμεσο και απώτερο μέλλον, στο πλαίσιο μιας αειφορικής αναπτυξιακής λογικής. Οι προτάσεις - παρεμβάσεις για την επίτευξη του παραπάνω στόχου και τη συνακόλουθη αντιμετώπιση των διαπιστωμένων προβλημάτων της παλιάς πόλης, θα πρέπει αφενός να εξυπηρετούν συγκεκριμένους στόχους, αφετέρου δε να κινούνται στην κατεύθυνση ενός αξονικού σχεδιασμού, ο οποίος με τη σειρά του θα εδράζεται στην φιλοσοφία της αναβίωσης του ιστορικού κέντρου επιτυγχάνοντας την προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του. Η συνάρθρωση των επί μέρους στόχων και προτεινόμενων δράσεων, θα πρέπει να κατορθώνεται έτσι, ώστε ο τελικός «κορμός» της παρέμβασης να συνιστά ένα συμπαγές και άρτιο σχέδιο.

Το σχέδιο αυτό θα πρέπει να ενσωματώνει και να αναλύει το σύνολο των διαδικασιών - παραγόντων που συνδιαμορφώνουν τον πολεοδομικό χώρο, δηλαδή τις ανθρώπινες ανάγκες (που δημιουργούν τις δυνάμεις της αγοράς), την κρατική παρέμβαση και τις φυσικές διεργασίες (Οικονόμου, 2003).

Με βάση τα παραπάνω, οι προτεινόμενοι **στόχοι** της πολεοδομικής παρέμβασης στο ιστορικό κέντρο των Τρικάλων, είναι οι εξής :

- Στόχος 1^{ος} : ενίσχυση του χαρακτήρα κατοικίας στο ιστορικό κέντρο (**χρήση**).
- Στόχος 2^{ος}: αποκατάσταση των μορφολογικών και τυπολογικών χαρακτηριστικών του πολεοδομικού χώρου (**μορφή - εικόνα**).
- Στόχος 3^{ος} : ανάπτυξη βασισμένη στα συγκριτικά πλεονεκτήματα του ιστορικού κέντρου, δηλαδή το ιστορικό - πολιτιστικό του περιβάλλον (**ανάπτυξη**).

Οι παραπάνω στόχοι, εξυπηρετούνται από συγκεκριμένες δράσεις οι οποίες οργανώνονται στη βάση πέντε βασικών αξόνων προτεραιότητας, καθένας από τους οποίους θα επιφορτίζεται με την αντιμετώπιση διαφορετικού πεδίου της πολεοδομικής πραγματικότητας. Οι **άξονες προτεραιότητας** προτείνεται να είναι οι ακόλουθοι :

Άξονας 1ος : πολιτική χρήσεων γης.

Άξονας 2ος : αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών.

Άξονας 3ος : αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου.

Άξονας 4ος : αποκατάσταση - αναβάθμιση - αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος.

Άξονας 5ος : κοινωνικοπολιτική διάσταση – συνεργασία αρχών και κατοίκων.

Ο 1^{ος} στόχος διατηρεί προφανή σχέση με τον αντίστοιχο 1^ο άξονα προτεραιότητας, δηλαδή την πολιτική χρήσεων γης, όπως επίσης και με τον 2^ο των τεχνικών υποδομών. Ακόμη εξαρτάται από το βαθμό αποκατάστασης - αναβάθμισης και αξιοποίησης του κτιριακού αποθέματος (4^{ος} άξονας) και από τον

βαθμό αποδοχής της ανάπλασης(5^{ος} άξονας). Ο 2^{ος} στόχος διατηρεί άρρηκτη σχέση με την αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου, δηλαδή τον 3^ο άξονα και φυσικά με τον 4^ο άξονα και την αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος. Τέλος, ο 3^{ος} στόχος εξυπηρετείται τόσο από την πολιτική των χρήσεων γης (1^{ος} άξονας), όσο και από τους άξονες 4 και 5, οι οποίοι μπορούν να λειτουργήσουν καταλυτικά στην προσπάθεια διαμόρφωσης μιας διαφορετικής αναπτυξιακής φυσιογνωμίας. Στην επόμενη παράγραφο αναλύεται το περιεχόμενο καθενός από τους πέντε προτεινόμενους άξονες προτεραιότητας. Ακόμη παρατίθενται συνοπτικά ορισμένες προτεινόμενες δράσεις στο πνεύμα καθενός από αυτούς, και στο μέτρο που μία διπλωματική εργασία δύναται να διατυπώσει.

9.2. Ο Ν. 2508/97 και η συσχέτισή του με την πρόταση ανάπλασης

9.2.1 Οι πολεοδομικές αναπλάσεις σύμφωνα με το Ν. 2508/97

Σύμφωνα με τον Ν. 2508/97, ως «ανάπλαση» θεωρείται η επέμβαση σε μία περιοχή, που περιλαμβάνει το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού, οικιστικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα.

Σκοπός αυτής της επεμβάσεως, είναι η βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, η βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και η προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής.

Ως περιοχές ανάπλασης χαρακτηρίζονται εκείνες οι περιοχές εντός των εγκεκριμένων σχεδίων πόλεων ή οροθετημένων οικισμών, στις οποίες διαπιστώνονται προβλήματα υποβάθμισης ή αλλοίωσης του οικιστικού περιβάλλοντος, που όμως δεν είναι δυνατόν να αντιμετωπιστούν μόνο με τις συνήθεις πολεοδομικές διαδικασίες της αναθεώρησης του σχεδίου της πόλης και των όρων και περιορισμών δόμησης, δηλαδή με τους απλούς κανόνες της ρυθμιστικής πολεοδομίας, αλλά επιβάλλεται ο σχεδιασμός και προγραμματισμός συνόλου κατευθυνόμενων μέτρων για την επίτευξη του επιδιωκόμενου στόχου.

Ο νόμος ορίζει τα προβλήματα που πρέπει να συντρέχουν, προκειμένου να χαρακτηριστεί μία περιοχή ως αναπλαστέα και αναφέρει ενδεικτικά ορισμένες κατηγορίες προβλημάτων όπως:

- Μεγάλες κτιριακές πυκνότητες ή μεγάλες ελλείψεις κοινοχρήστων και κοινωφελών χώρων
 - Συγκρούσεις χρήσεων γης ή ριζική αναδιάρθρωση τους, ανάλογα με τις δυνατότητες και τις προοπτικές της περιοχής
 - Έλλειψη προστασίας και αναδείξεων των ιστορικών, αρχαιολογικών και πολιτιστικών στοιχείων και δραστηριοτήτων
 - Εντεινόμενη υποβάθμιση της αισθητικής και εν γένει της ποιότητας του δομημένου περιβάλλοντος της περιοχής και των φυσικών στοιχείων
- Σοβαρά προβλήματα στο απόθεμα των κατοικιών.

Ανάλογα με τα προβλήματα της περιοχής και την ένταση της πολεοδομικής επέμβασης, ο νόμος οριοθετεί τη μορφή και το περιεχόμενο που μπορούν να έχουν οι αναπλάσεις, τόσο ως προς τους οικοδομήσιμους όσο και τους κοινόχρηστους χώρους. Η δραστικότερη μορφή είναι εκείνη που αποσκοπεί στην ανασυγκρότηση ορισμένης δομημένης περιοχής ή και μεμονωμένου οικοδομικού τετραγώνου. Αυτή συνεπάγεται την αναδόμηση του μεγαλύτερου τουλάχιστον τμήματος της περιοχής.

Ηπιότερη μορφή είναι εκείνη που αφορά στη βελτίωση των οικοδομήσιμων και κοινόχρηστων χώρων με επεμβάσεις στις χρήσεις, στις όψεις ή στην εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων, όπως επίσης και με συμπληρώσεις σε αναγκαίους χώρους και δίκτυα στα κτίρια, καθώς και στη διαμόρφωση και αναβάθμιση των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων, των ακάλυπτων χώρων των οικοδομικών τετραγώνων, τη δημιουργία ή συμπλήρωση της αναγκαίας υποδομής κ.τ.λ.

Η ακόμα πιο ήπια μορφή ανάπλασης αποσκοπεί στη βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού, της μορφής και αισθητικής των ελεύθερων κοινόχρηστων χώρων και κοινωφελών εγκαταστάσεων, όπως και των ακάλυπτων χώρων των Ο.Τ.Α.

Ένα εξίσου σημαντικό στοιχείο για την ανάπλαση μίας περιοχής, είναι η σύνταξη ενός προγράμματος, το οποίο περιλαμβάνει κυρίως μια χρονική εκτίμηση, δηλαδή εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα μέτρων, παρεμβάσεων, μελετών, διαδικασιών, προτεραιοτήτων, όπως και την οικονομική εκτίμηση, δηλαδή προϋπολογισμούς των επί μέρους έργων και δαπανών ανά εμπλεκόμενο φορέα, εξεύρεση και κατανομή πόρων κ.τ.λ.

Πιο αναλυτικά, αναφέρεται σε δραστηριότητες όπως είναι η κτηματογράφηση της περιοχής, σε περίπτωση που δεν έχει ήδη γίνει, η σύνταξη και έγκριση της πολεοδομικής μελέτης, τα έργα τεχνικής και κοινωνικής υποδομής, η απόκτηση ακινήτων, η διάθεση από τον φορέα οικοδομήσιμων χώρων ή οικοδομών σε τρίτους κ.ά.

Το πρόγραμμα είναι κυλιόμενο, ετήσιο και μεσοπρόθεσμο και τη διαχείριση του έχει ο οικείος Ο.Τ.Α. Διευκρινίζεται μάλιστα στη συνέχεια, ότι για την αποτελεσματικότερη εφαρμογή του, το πρόγραμμα μπορεί να εξειδικεύεται και να αναθεωρείται και μετά την έγκριση της πολεοδομικής μελέτης (Τζίκα - Χατζοπούλου, 2000).

9.2.2. Συσχέτιση των προτάσεων με το πνεύμα του Ν. 2508/97

Η μελέτη της ανάπλαση, όπως προκύπτει από τους βασικούς στόχους, δεν είναι ένα απλό πρόγραμμα, αλλά ένα «Επιχειρησιακό Σχέδιο», το οποίο περιλαμβάνει «το σύνολο των κατευθύνσεων, μέτρων, παρεμβάσεων και διαδικασιών πολεοδομικού, κοινωνικού, οικονομικού οικιστικού και ειδικού αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, που προκύπτουν από σχετική μελέτη και που αποσκοπούν κυρίως στη βελτίωση των όρων διαβίωσης των κατοίκων, τη βελτίωση του δομημένου περιβάλλοντος, την προστασία και ανάδειξη των πολιτιστικών, ιστορικών, μορφολογικών και αισθητικών στοιχείων και χαρακτηριστικών της περιοχής», όπως αναφέρεται στην παρ.1 του άρθ.8 του Ν.2508/97.

Με βάση τα παραπάνω, η Πρόταση Ανάπλασης περιέχει συνθετική ανάλυση της κατάστασης, τους γενικούς και ειδικούς στόχους της παρέμβασης και στην συνέχεια τις κατευθύνσεις και κύρια μέτρα για την εξυπηρέτηση των παραπάνω

στόχων. Συμβαδίζει με το πνεύμα του Ν. 2508/97 ακολουθώντας τις κατευθύνσεις του και θέτει σε εφαρμογή όλα τα μέσα που προτείνει.

9.3. Προτάσεις παρέμβασης

Από το παράδειγμα της Δρέσδης και της Άνω Πόλης της Θεσσαλονίκης, συμπεραίνουμε πως η αποκατάσταση του κτιριακού αποθέματος, η αναβάθμιση των τεχνικών υποδομών ή η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου, δεν είναι σε θέση να αντιμετωπίσουν τα σύνθετα προβλήματα του ιστορικού κέντρου. Μάλιστα ίσως να επιδεινώσουν την υφιστάμενη κατάσταση αν δεν συνοδευτούν από μία ενδελεχή αναθεώρηση των χρήσεων γης. Το κρίσιμο σημείο μιας οποιαδήποτε πολεοδομικής επέμβασης είναι οι προτεινόμενες προς εγκατάσταση χρήσεις γης, καθώς αυτές είναι που χαρακτηρίζουν και διαμορφώνουν τελικά το χώρο, ορίζοντας συνάμα και το είδος των ανθρώπινων δραστηριοτήτων.

9.3.1. Άξονας προτεραιότητας 1^{ος} : πολιτική χρήσεων γης

Η απογραφή των χρήσεων γης της παλιάς πόλης αναδεικνύει μία πραγματικότητα, η οποία σε σχέση με τις προβλεπόμενες διατάξεις του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου, χαρακτηρίζεται ως τουλάχιστον ανακόλουθη. Είναι πασιδήλη, έτσι, η ανάγκη για μία αναθεώρηση του νομοθετικού πλαισίου, η οποία θα λαμβάνει υπόψη τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του χώρου, τα διαπιστωμένα προβλήματα και τους μηχανισμούς που τα παράγουν, αλλά και τη δεδομένη επιθυμία για την προστασία, ανάδειξη και αειφορική αξιοποίηση του ιστορικού αυτού οικισμού. Είναι πρόδηλη η ανάγκη για ένα πλέγμα χρήσεων γης που θα σέβεται τον πραγματικό χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου και θα λειτουργεί στην κατεύθυνση της επαναφοράς του. Σε δραστηριότητες που θα ενσωματώνουν την υψηλή πολιτιστική και ιστορική αξία της περιοχής μελέτης, θα την αξιοποιούν στο πλαίσιο οργανωμένων πολιτιστικών, επιστημονικών, τουριστικών, αλλά και ψυχαγωγικών δράσεων και θα τη μεταφράζουν σε ανάπτυξη και ευημερία. Κρίνεται, άρα, επιβεβλημένος ο επαναπροσδιορισμός των χρήσεων γης και η εγκατάσταση ενός συνόλου δραστηριοτήτων, που δεν θα προσβάλλει τον

επιθυμητό χαρακτήρα της περιοχής, αλλά αντίθετα θα βρίσκεται σε μία ουσιαστική και εποικοδομητική συνέργια μαζί του.

Χρήσεις γης

Στο ιστορικό κέντρο της πόλης βασική χρήση γης θα παραμείνει η κατοικία, ενώ σε καθορισμένη κλίμακα θα συνυπάρχουν το εμπόριο και οι πολιτιστικές δραστηριότητες. Η περιοχή πρέπει να εξελιχθεί σε έναν χώρο απαλλαγμένο από τις συνέπειες της πολεοδομικής πολιτικής που επικρατούσε παλιότερα και ειδικότερα πριν την δημιουργία του Π.Δ.. Η μορφολογική αναρχία και κακομορφία, η κυκλοφοριακή συμφόρηση και η έλλειψη κοινόχρηστων χώρων είναι μία εικόνα που θα πρέπει να ανήκει στο παρελθόν.

Προτείνεται λοιπόν, στο σύνολο του ιστορικού κέντρου να επιτραπούν οι ανάмикτες χρήσεις, συμβατές μεταξύ τους και με το παραδοσιακό αστικό περιβάλλον όπως: κατοικία, εργαστήρια χειροτεχνίας, παραδοσιακά εργαστήρια, εμπόριο, υπηρεσίες, αναψυχή, πολιτιστικές δραστηριότητες.

Αντίθετα, χρήσεις όπως η βιομηχανία, το χονδρεμπόριο, οι μεγάλες αθλητικές εγκαταστάσεις, τα μεγάλα εμπορικά καταστήματα, οι σταθμοί αστικών και υπεραστικών λεωφορείων, οι οχλούσες χρήσεις αναψυχής, θεωρούνται ασυμβίβαστες με το παραδοσιακό περιβάλλον και την επιθυμητή ποιότητα ζωής στο ιστορικό κέντρο, για τον λόγο αυτό πρέπει να αποκλειστούν.

Το μεγάλο ποσοστό του υφιστάμενου ανεκμετάλλευτου οικοδομικού όγκου, η ύπαρξη αρκετών ιστορικών κτισμάτων κατάλληλων για τη μετατροπή τους σε χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων, δίνουν μια εναρκτήρια δύναμη στην ανάπτυξη κυρίως της πολιτιστικής αλλά και της τουριστικής δραστηριότητας στο ιστορικό κέντρο και κατ' επέκταση σε ολόκληρη την πόλη.

Σημαντικό είναι, η εγκατάσταση των πολιτιστικών και τουριστικών χρήσεων να είναι διάσπαρτη, έτσι ώστε να εξασφαλίζεται η ανάμιξή τους με την κατοικία. Πιο συγκεκριμένα, προτείνεται ο χαρακτηρισμός των τομέων του ιστορικού κέντρου

ως περιοχές Ήπιας Γενικής Κατοικίας (βλέπε Οικονόμου κ.α., 1999), με ορισμένες βέβαια διαφοροποιήσεις ανάμεσα τους.

Ο πρώτος (Α) τομέας προτείνεται να φιλοξενεί τις εξής χρήσεις :

1. Κατοικία (**υποχρεωτικά** από τον 1^ο όροφο του κτιρίου και άνω).
2. Ξενώνες μικρής κλίμακας (περί τις 20 κλίνες και σε ελεγχόμενο ποσοστό).
3. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
4. Πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, Μουσειακούς χώρους, αίθουσες εκθέσεων, μικρούς συνεδριακούς χώρους κ.α.).
5. Θρησκευτικούς χώρους.
6. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και μικρής κλίμακας (παραδοσιακής τέχνης κ.α.).

Όσον αφορά στο δεύτερο (Β) τομέα, αυτός προτείνεται να φιλοξενεί τις παρακάτω χρήσεις :

1. Κατοικία (**υποχρεωτικά** από τον 1^ο όροφο του κτιρίου και άνω).
2. Ξενώνες μικρής κλίμακας (περί τις 20 κλίνες και σε ελεγχόμενο ποσοστό).
3. Καταστήματα παροχής προσωπικών υπηρεσιών (εξαιρούνται υπεραγορές και πολυκαταστήματα).
4. Γραφεία, τράπεζες ασφάλειες, κοινωφελείς οργανισμοί (σε ελεγχόμενο ποσοστό).
5. Κτίρια εκπαίδευσης.

6. Πολιτιστικά κτίρια (βιβλιοθήκες, Μουσειακούς χώρους αίθουσες εκθέσεων, μικρούς συνεδριακούς χώρους κ.α.).
7. Θρησκευτικούς χώρους.
8. Κτίρια περιθαλψής (κοινωνικής πρόνοιας μικρής κλίμακας).
9. Εστιατόρια (σε περιορισμένο ποσοστό ή με ελεγχόμενη χωροθέτηση - βλέπε παρακάτω).
10. Αναψυκτήρια (σε περιορισμένο ποσοστό ή με ελεγχόμενη χωροθέτηση - βλέπε παρακάτω).
11. Επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης και μικρής κλίμακας (παραδοσιακής τέχνης κ.α.).

Η χωρική διαχείριση - περιορισμός της αναψυχής (εστιατόρια - ταβέρνες, αναψυκτήρια) και του τουρισμού (ξενώνες) στον δεύτερο (Β) τομέα είναι κεφαλαιώδους σημασίας για την περίπτωση του ιστορικού κέντρου Τρικάλων, τη στιγμή που η εκτεταμένη τους παρουσία συντελεί στον αποχαρακτηρισμό της περιοχής μελέτης - από περιοχή κατοικίας - και στην γενικότερη υποβάθμιση της παλιάς πόλης. Στο σημείο αυτό προτείνεται ο προσδιορισμός, στο πλαίσιο ειδικής μελέτης, ανώτατων ορίων χωρητικότητας, όπως π.χ. ανώτατο πλήθος καταστημάτων και ξενώνων κατά μήκος συγκεκριμένων δρόμων, ανώτατο πλήθος καταστημάτων και ξενώνων ανά οικοδομικό τετράγωνο ή ανώτατο πλήθος καταστημάτων και ξενώνων ανά πολεοδομική ενότητα κ.λ.π. Τέλος, η συνεχής παρακολούθηση και ο συστηματικός έλεγχος εφαρμογής των προβλεπόμενων νομοθετικών διατάξεων αποτελεί την απαραίτητη «κατακλείδα» στην προσπάθεια οργάνωσης του πολεοδομικού χώρου.

Κήρυξη διατηρητέων κτιρίων

Στα πλαίσια της πρότασης προστασίας και ανάδειξης του ιστορικού κέντρου προτείνεται η επισκευή και διατήρηση τουλάχιστον των εξωτερικών όψεων όλων των ήδη κηρυγμένων διατηρητέων κτιρίων. Παράλληλα, προτείνεται η

αναπαλαίωση των εξωτερικών όψεων ενός μεγάλου αριθμού κτιρίων, τα οποία χαρακτηρίζονται από ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό ύφος. Τα διατηρητέα και προτεινόμενα διατηρητέα είναι διασκορπισμένα σχεδόν ομοιόμορφα στον αστικό ιστό με μία λίγο μεγαλύτερη συγκέντρωση στις οδούς Αγ. Αναργύρων, Αγ. Επίσκεψης, Αγ. Παρασκευής, Τελού Αγρά και Παύλου Μελά, υπενθυμίζοντας παντού την ιστορική φυσιογνωμία της περιοχής.

Ιστορική Διαδρομή

Η πρόταση ανάπλασης περιλαμβάνει και μια ιστορική διαδρομή η οποία θα περιλαμβάνει όλα τα αξιόλογα σημεία και κτίρια του ιστορικού κέντρου. Έναρξή της διαδρομής θα αποτελεί το νότιο τμήμα ιστορικού κέντρου ενώ το τελευταίο σημείο που θα βλέπει ο επισκέπτης είναι ο ζωολογικός κήπος των Τρικάλων, από όπου θα μπορεί εύκολα να ξαποστάσει στα καταστήματα αναψυχής, δίπλα στον ιερό ναό του Προφήτη Ηλία. Η Βόλτα θα περιλαμβάνει τους εξής προορισμούς:

1. Ιερός ναός Αγίου Στεφάνου
2. Δωροθέα Σχολή Τρικάλων
3. Ιερός ναός του Αγίου Νικολάου
4. Ιερός ναός Παναγίας Φανερωμένης
5. Το Φρούριο των Τρικάλων
6. Το Ρολόι της πόλης
7. Ιερός Ναός των Αγίων Αναργύρων
8. Ιερός ναός της Αγίας επίσκεψης
9. Ιερός ναός Αγίου Δημητρίου
10. Ιερός ναός Αγίας Παρασκευής
11. Ιερός ναός Αγίας Μαρίνας

12. Ιερός ναός του Προφήτη Ηλία
13. Ζωολογικός κήπος

Μέσα από τους προορισμούς αυτούς, ο επισκέπτης έχει τη δυνατότητα να θαυμάσει τα περισσότερα αρχοντικά και εκκλησίες του ιστορικού κέντρου, να έχει μια πανοραμική θέα της πόλης από το φρούριο και το Ρολόι της πόλης, να θαυμάσει το άλσος του προφήτη Ηλία που βρίσκεται στο κέντρο της πόλης και να επισκεφτεί το ζωολογικό κήπο που αποτελεί κόσμημα της πόλης. Εναλλακτικά, η ίδια διαδρομή θα μπορούσε να γίνει και με το τρενάκι του δήμου το οποίο είναι αρκετά ευέλικτο για να κινηθεί στα στενά δρομάκια του ιστορικού κέντρου.

Πίνακας 2: Προτεινόμενες δράσεις 1^{ου} άξονα προτεραιότητας : πολιτική χρήσεων γης

1. Δημιουργία γειτονιών μικτών χρήσεων: κατοικίας, εμπορίου, βιοτεχνίας, διοίκησης- υπηρεσιών, αναψυχής και τουρισμού στον δεύτερο (B) τομέα.
2. Αναβάθμιση του συνόλου του ιστορικού κέντρου δημιουργώντας χώρους πρασίνου, θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων και παιδικές χαρές.
3. Δημιουργία ενός δικτύου κίνησης πεζών, για περίπατο και αναψυχή, που συνδέει τα σημαντικότερα μνημεία και κτίρια.
4. Πρόταση κήρυξης διατηρητέων κάποιων παλαιών κτιρίων σημαντικού ενδιαφέροντος και ιδιαίτερης σημασίας τα οποία θα αποκτήσουν ειδικές χρήσεις.
5. Εκπόνηση ειδικής μελέτης χρήσεων γης.
6. Χωρική διαχείριση - περιορισμός της αναψυχής και του τουρισμού, με την επιβολή ανώτατων ορίων χωρητικότητας.
7. Άμεση αναθεώρηση του ισχύοντος νομοθετικού πλαισίου.
8. Παρακολούθηση της εφαρμογής των προβλεπόμενων νομοθετικών διατάξεων.

9.3.2. Άξονας προτεραιότητας 2^{ος}: αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών

Τα δίκτυα υποδομών αποτελούν το απαραίτητο εκείνο τεχνικό υπόβαθρο, μέσω του οποίου μία πόλη ή ένας οικισμός λειτουργεί, παράγει, εξελίσσεται. Η αναποτελεσματικότητα και η δυσλειτουργία της τεχνικής αυτής υποστήριξης αναγκάζει τις ανθρώπινες δραστηριότητες σε ύφεση και τον πολεοδομικό χώρο σε σταδιακή απαξίωση, με τελικό αποτέλεσμα την πληθυσμιακή ερήμωση. Μόνο όταν οι υποδομές ενός οικισμού είναι άρτιες και σύγχρονες μπορεί αυτός να φιλοξενήσει την κατοικία και τις συνακόλουθες χρήσεις που την εξυπηρετούν.

Με βάση τα διαπιστωμένα προβλήματα του ιστορικού κέντρου προτείνεται ο άμεσος εκσυγχρονισμός του συνόλου των τεχνικών δικτύων (ύδρευσης, Ο.Τ.Ε., Δ.Ε.Η.) όπως επίσης και η παράλληλη εγκατάσταση δικτύου φυσικού αερίου. Στο πλαίσιο του προτεινόμενου εκσυγχρονισμού προτείνεται, επίσης, η υπογειοποίηση των δικτύων της Δ.Ε.Η και του Ο.Τ.Ε., αλλά και ενδεχόμενη πρόβλεψη για δίκτυο καλωδιακής τηλεόρασης. Οι υπογειοποιήσεις των δικτύων θα απομακρύνουν από το πρόσωπο της πόλης τα τόσο ενοχλητικά αιωρούμενα καλώδια, αλλά και τις πολυάριθμες κεραιές που «ταλαιπωρούν» την αισθητική του περιβάλλοντος χώρου. Ακόμη, παραπάνω από επιβεβλημένα κρίνονται έργα εγκατάστασης υποδομών για άτομα με κινητικά προβλήματα, στο σύνολο των κοινόχρηστων χώρων. Τέλος, ιδιαίτερη προσοχή πρέπει να δοθεί στη σήμανση και στις ενημερωτικές πινακίδες τουριστικού ενδιαφέροντος, που καθοδηγούν τον κάτοικο και τον επισκέπτη στο εσωτερικό του ιστορικού κέντρου.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις του 2^{ου} άξονα προτεραιότητας.

Πίνακας 3: Προτεινόμενες δράσεις 2^{ου} άξονα προτεραιότητας : αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός των τεχνικών υποδομών

1. Αναβάθμιση - εκσυγχρονισμός του συνόλου των τεχνικών δικτύων (ύδρευση, αποχέτευση κλπ),
2. Εγκατάσταση δικτύου φυσικού αερίου.
3. Υπογειοποίηση δικτύου Δ.Ε.Η.
4. Υπογειοποίηση δικτύου Ο.Τ.Ε.
5. Εγκατάσταση δικτύου καλωδιακής τηλεόρασης,
6. Κατασκευή υποδομών για άτομα με ειδικές ανάγκες.
7. Εγκατάσταση ενημερωμένου δικτύου σήμανσης - πληροφόρησης για τους προορισμούς τουριστικού ενδιαφέροντος.

9.3.3. Άξονας προτεραιότητας 3^{ος} : αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου

Η ανάλυση της περιοχής μελέτης, σε συνδυασμό με την επιτόπια έρευνα, κατέδειξε αρκετές περιπτώσεις αναποτελεσματικής διαχείρισης του δημόσιου χώρου. Είτε οι περιπτώσεις αυτές αφορούσαν στον ανομοιογενή κοινόχρηστο εξοπλισμό, είτε στον ανεπαρκή κυκλοφοριακό σχεδιασμό, η πραγματικότητα υποδεικνύει την αναμφισβήτητη ανάγκη για λήψη μέτρων. Η αποτελεσματική διαχείριση του δημόσιου χώρου αποτελεί ζητούμενο, ιδιαίτερα στο ελληνικό πολεοδομικό πεδίο, όπου η αποφυγή της παραβατικότητας και των αντικοινωνικών συμπεριφορών δεν συνιστούν μόνιμη πρακτική, με αναπόδραστο αποτέλεσμα την αισθητική υποβάθμιση και τη δυσλειτουργία.

Ανάμεσα στις προτεινόμενες δράσεις του 3^{ου} άξονα προτεραιότητας συμπεριλαμβάνεται φυσικά ο ενιαίος και ομοιογενής εξοπλισμός των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων (λάμπες, παγκάκια, κιγκλιδώματα, πλακοστρώσεις κ.α.), προκειμένου να αντιμετωπιστεί η υφιστάμενη κατάσταση. Μία ακόμη σημαντική

παρέμβαση για την αναβάθμιση του δημόσιου χώρου ήταν και η εκπόνηση μιας ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού του, γεγονός που θα συνέτεινε στη διαμόρφωση μιας ενιαίας πολεοδομικής ταυτότητας αλλά μέχρι σήμερα δεν έχουν ληφθεί υπόψη τα αποτελέσματα και οι προτάσεις της μελέτης. Πρωταρχικής σημασίας, για την εύρυθμη λειτουργία του πολεοδομικού συνόλου είναι η εκπόνηση μιας σύγχρονης κυκλοφοριακής μελέτης, η οποία θα επαναπροσδιορίζει τη λειτουργία του οδικού δικτύου και του δικτύου πεζοδρόμων, ενώ παράλληλα θα εξετάζει και το μείζον θέμα των χώρων στάθμευσης. Τέλος επιτακτική είναι η ανάγκη για αυστηρό και συνεχή έλεγχο της κατάστασης των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων, προκειμένου να διασφαλίζεται η εφαρμογή των διατάξεων και των κυκλοφοριακών ρυθμίσεων.

Προτεινόμενες δράσεις στους κοινόχρηστους χώρους

Η μελέτη ανάπλασης του ιστορικού κέντρου των Τρικάλων αποτελείται από την διαμόρφωση μιας πλατείας και τεσσάρων κοινόχρηστων χώρων, οι οποίοι αναμένεται να αποτελέσουν χώρους αναψυχής και ανάσα ζωής για τους κατοίκους της περιοχής, αλλά και έναν τρόπο ανάδειξης των αρχιτεκτονικά αξιόλογων κτιρίων που σώζονται. Έτσι, προτείνεται να γίνουν ειδικές αρχιτεκτονικές μελέτες στους παραπάνω χώρους ώστε να διαμορφωθούν σύμφωνα με το πνεύμα του ιστορικού κέντρου. Παρακάτω προτείνονται μερικές γενικές κατευθύνσεις χωρίς δεσμευτικό χαρακτήρα.

Η πρώτη διαμόρφωση αφορά την περιοχή ανάμεσα από τους ιερούς ναούς της Παναγίας Φανερωμένης και του Αγίου Νικολάου . Αποτελεί ένα αρκετά μεγάλο κομμάτι κοινόχρηστου χώρου και στόχος είναι να αποτελέσει σημαντικό χώρο αναψυχής, σε μια περιοχή του ιστορικού κέντρου που έχει υποστεί σημαντικές αλλοιώσεις και σημαδεύεται από την απουσία δημόσιων υπαίθριων χώρων, τους οποίους σίγουρα έχει ανάγκη.

Αρχικά, προτείνεται η δημιουργία χώρων πρασίνου κατά μήκος της περιοχής με διάσπαρτες δεντροφυτεύσεις, οι οποίες όμως δεν θα πρέπει να έχουν μεγάλο ύψος. Επίσης, θα κατασκευαστεί παιδική χαρά και γενικότερα κάποιος χώρος ειδικά σχεδιασμένος για παιδιά. Μια ακόμα σκέψη αποτελεί η δημιουργία κάποιου

χώρου, όπου θα επικρατεί το υγρό στοιχείο προς αντικατάσταση του υπάρχοντος σιντριβανιού το οποίο δεν ταιριάζει καθόλου με την μορφολογία του περιβάλλοντα χώρου και γενικότερα με την αίγλη της παλιάς πόλης.

Η δεύτερη περιοχή στην οποία θα πραγματοποιηθεί κάποια διαμόρφωση βρίσκεται γύρω από τον ναό της Αγίας Επίσκεψης όπου τοποθετείτε και το 4^ο δημοτικό σχολείο. Προτείνεται η κατασκευή μιας βρύσης αριστερά του ναού, φύτευση υψηλού πρασίνου αριστερά του 4^{ου} δημοτικού σχολείου και φύτευση χαμηλού πρασίνου στο νοτιοανατολικό τμήμα του χώρου. Τέλος, η τοποθέτηση κάποιων αντικειμένων όπως παγκάκια ίσως βοηθήσουν να ζωντανέψει η συγκεκριμένη περιοχή.

Η τρίτη περιοχή είναι η πλατεία της Αγίας Παρασκευής όπου προτείνετε η κατασκευή ενός σιντριβανιού και ενός αναψυκτηρίου. Τέλος, ο σωστός φωτισμός της εκκλησίας είναι ένα ακόμη απαραίτητο στοιχείο της ανάπλασης.

Η τέταρτη περιοχή βρίσκεται βορειοδυτικά του ιστορικού κέντρου και αποτελείτε από δύο οικόπεδα μεγάλης έκτασης. Προτείνεται η απόκτησή τους από τον δήμο και η δημιουργία χώρου αθλοπαιδιών, ενός χώρου στάθμευσης και μιας παιδικής χαράς.

Η πλατεία, βρίσκεται μπροστά από τον ιερό ναό του Αγίου Δημητρίου και αποτελεί συνέχεια του κοινόχρηστου χώρου που έχει δημιουργηθεί γύρω από τον ναό της Αγίας Παρασκευής. Προτείνεται η ανακατασκευή της βρύσης που βρίσκεται στην πλατεία και φύτευση της με χαμηλή βλάστηση. Επίσης η τοποθέτηση φωτιστικών στύλων.

Χώροι στάθμευσης

Το ιστορικό κέντρο αντιμετωπίζει τεράστιο πρόβλημα όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης. Από την επιτόπια έρευνα που πραγματοποιήθηκε το γεγονός αυτό ενισχύθηκε και προτείνεται η δημιουργία χώρων στάθμευσης αποκλειστικά για τους κάτοικους της περιοχής :

- Στην περιοχή της πλατείας μεταξύ των ναών Αγίου Νικολάου και Παναγίας Φανερωμένης ανάμεσα από τις οδούς Αγίου Νικολάου και 25^{ης} Μαρτίου όπως επίσης και επί της 25^{ης} Μαρτίου στο σημείο που συναντά την οδό Τζωρτζοπούλου.
- Στην περιοχή βορειοδυτικά του ιστορικού κέντρου στον προτεινόμενο κοινόχρηστο χώρο.
- Επί της οδού Κώστα Βίβου.

Σήμανση

Απαραίτητο για την σωστή λειτουργία των πεζοδρόμων είναι, οι ενημερωτικές και κυκλοφοριακές πινακίδες που θα παρέχουν όλες τις πληροφορίες για την κυκλοφορία ή τα σήματα του Κ.Ο.Κ. Οι πινακίδες αυτές υπάρχουν σε έκδοση του Υ.Δ.Ε. (αρμόδια Δ/νση ή ΒΜ2) με τίτλο Πινακίδες Σημάνσεως Οδών (Νοέμβριος 1974) και σε εγκυκλίους της παραπάνω Διευθύνσεως.

Πρέπει να προσεχτεί πολύ η στήριξη και η ακριβής θέση που θα τοποθετούνται οι πινακίδες για να μην θίγεται η αισθητική του χώρου και ταυτόχρονα να διαβάζονται εύκολα και άνετα

Πρέπει να αποφευχθεί

- Η τοποθέτηση πολλών μαζί πινακίδων γιατί η ανάγνωση και η κατανόηση δυσκολεύεται.
- Η τοποθέτηση πολύ πριν ή μετά από την διασταύρωση που αναφέρεται.
- Η τοποθέτηση πίσω από δέντρα.

Για να ενημερώνονται οι μετακινούμενοι στους πεζοδρόμους για τον κανονισμό που ισχύει σ' αυτούς καλό είναι να τοποθετηθούν ενημερωτικές πινακίδες που θα μελετηθούν και θα σχεδιασθούν ειδικά και σύμφωνα με τις τοπικές συνθήκες.

Πυρόσβεση

Σε συνεργασία με την πυροσβεστική υπηρεσία πρέπει να γίνει μία μελέτη για την τοποθέτηση των πυροσβεστικών υδροστομίων πολύ πυκνά γιατί σε πολλά σημεία δεν μπορεί να φτάσει το πυροσβεστικό όχημα.

Ειδικοί όροι για τις περιπτώσεις επισκευής ή ανεγέρσεως οικοδομών

Σε κάθε περίπτωση που για κατεδάφιση, επισκευή ή ανέγερση απαιτείται οικοδομική άδεια, οι αιτούντες οφείλουν να προσκομίσουν στην αρμόδια πολεοδομική αρχή βεβαίωση του Δήμου Τρικάλων για την κατάθεση εγγυητικής επιστολής. Το ύψος της εγγυητικής επιστολής καθορίζεται από το Δήμο για κάθε περίπτωση, ανάλογα με τη φύση των εργασιών που θα εκτελεσθούν ώστε να χρησιμεύσει σε περίπτωση φθορών, για την επαναφορά και αποκατάσταση του οδοστρώματος και του εξοπλισμού της οδού στην προηγούμενη κατάσταση από το Δήμο, εφόσον ο ενδιαφερόμενος δεν προβεί στην εκτέλεση των εργασιών αυτών, μετά από σχετική πρόσκληση και μέσα σε τακτή προθεσμία.

Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις του 3^{ου} άξονα προτεραιότητας.

<p>Πίνακας 4: Προτεινόμενες δράσεις 3^{ου} άξονα προτεραιότητας: αποτελεσματική διαχείριση δημόσιου και κοινόχρηστου χώρου</p>

1. Ενιαίος και ομοιογενής εξοπλισμός των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων.
2. Εφαρμογή της ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού των δημόσιων και κοινόχρηστων χώρων.
3. Προσδιορισμός συγκεκριμένων χώρων στάθμευσης για τους μόνιμους κατοίκους του ιστορικού κέντρου.
4. Εκπόνηση μελέτης πυρόσβεσης.
5. Ειδικοί όροι για τις περιπτώσεις επισκευής ή ανεγέρσεως οικοδομών.
6. Αυστηρός και συνεχής έλεγχος εφαρμογής των προβλεπόμενων κυκλοφοριακών και λοιπών ρυθμίσεων.

9.3.4. Άξονας προτεραιότητας 4^{ος} : αποκατάσταση - αναβάθμιση - αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος

Σημαντική παράμετρο για την ολοκληρωμένη προστασία, ανάδειξη και αξιοποίηση του ιστορικού κέντρου αποτελεί αναντίρρητα η προστασία και η συστηματική αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος. Τα συμπεράσματα της απογραφής έδειξαν πως ένα σημαντικό ποσοστό των κτιρίων βρίσκεται σε κακή κατάσταση, ενώ πολλά από αυτά εμφανίζουν εικόνα εγκατάλειψης. Προκύπτει κατά αυτόν τον τρόπο ένα ετερόκλητο πολεοδομικό σύνολο, το οποίο παρουσιάζει στο εσωτερικό του περιοχές αισθητικά αναβαθμισμένες, και άλλες με εμφανή σημάδια υστέρησης. Ο 4^{ος} άξονας προτεραιότητας διασπάται σε δύο επί μέρους υποάξονες, οι οποίοι λειτουργούν συμπληρωματικά και καθένας από τους οποίους εντοπίζει σε διαφορετικό κομμάτι του συνολικού εξυπηρετούμενου στόχου. Οι υποάξονες αυτοί είναι :

- ο 1^{ος} υποάξονας : αποκατάσταση - αναβάθμιση του κτιριακού αποθέματος
- ο 2^{ος} υποάξονας : αξιοποίηση του κτιριακού αποθέματος.

Όσον αφορά στον **1^ο υποάξονα**, αυτός προτείνεται να συμπεριλάβει δράσεις όπως η εκ νέου προσφορά οικονομικών κινήτρων (χαμηλότοκα δάνεια, φορολογικές απαλλαγές επιδοτήσεις ίσως και εξαγορά) στους ιδιοκτήτες - κατοίκους του ιστορικού κέντρου, προκειμένου αυτοί να προχωρήσουν σε έργα αποκατάστασης όψεων, αλλά και συνολικότερης συντήρησης των παραδοσιακών κτισμάτων. Ιδιαίτερη προσοχή, ίσως και προτεραιότητα, θα πρέπει να δοθεί αφενός μεν στα κτίσματα που είναι εγκαταλειμμένα, αφετέρου δε σε εκείνα τα κτίσματα που διατελούν ήδη σε κακή κατάσταση. Τα έργα της αποκατάστασης και συντήρησης προτείνεται να πραγματοποιούνται υπό την εποπτεία ενός γνωμοδοτικού οργάνου - επιτροπής το οποίο θα εγκρίνει τις επεμβάσεις στα κτίρια του ιστορικού κέντρου, λαμβάνοντας υπόψη τυπολογικά και μορφολογικά χαρακτηριστικά. Έργα αποκατάστασης θα πρέπει να πραγματοποιηθούν - συνεχιστούν και σε όσα ιστορικά κτίρια κρίνεται απαραίτητο. Από την άλλη, ο μηχανισμός παροχής κινήτρων οφείλει να είναι ευέλικτος ταχύς και αποτελεσματικός ούτως ώστε να απολαύσει της εμπιστοσύνης των πολιτών. Στην κατεύθυνση της αναβάθμισης και προβολής του κτιριακού αποθέματος απαραίτητη κρίνεται επίσης η εκπόνηση μιας ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού των ιστορικών κτιρίων που βρίσκονται διασκορπισμένα στον πολεοδομικό ιστό. Ο μελετημένος οργανωμένος και ενιαίος - όσον αφορά τη φιλοσοφία και τη μεθοδολογία - φωτισμός των κτιρίων αυτών μπορεί να προσφέρει ουσιαστικά στην ανάδειξη και αισθητική αναβάθμιση τόσο των ίδιων των κτιρίων, όσο και του περιβάλλοντος χώρου.

Ο **2^{ος} υποάξονας** προβλέπει δράσεις στο πλαίσιο της λειτουργικής αξιοποίησης του κτιριακού αποθέματος και δη της πληθώρας των ιστορικών κτιρίων που απαντώνται στο εσωτερικό της περιοχής μελέτης - το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων άλλωστε, μπορεί και οφείλει να δραστηριοποιηθεί στο πεδίο της συμβολικής οικονομίας. Τα κτίρια αυτά, όπως έχει αναφερθεί και παραπάνω, συνιστούν ένα μοναδικό κτιριακό σύνολο. Πιο συγκεκριμένα, αφού εξασφαλιστεί η αποκατάσταση του συνόλου των κτιρίων αυτών και η επαναφορά, όπου χρειάζεται, των μορφολογικών χαρακτηριστικών τους, προτείνεται η αξιοποίηση τους στο πλαίσιο ενός ευρύτερου δικτύου κτιρίων τα οποία θα φιλοξενούν μικρούς

ή μεγαλύτερους μουσειακούς χώρους, εκθέσεις φωτογραφικού και οπτικοακουστικού υλικού σε συνδυασμό με αντίστοιχα εργαστήρια, κινηματογραφικές προβολές και αίθουσες συνεδριάσεων - συνεδριακούς χώρους. Μία σημαντική παράμετρος για την επιτυχή λειτουργία ενός τέτοιου δικτύου κτιρίων στο ιστορικό κέντρο, είναι η διασπορά, από τη μία, των επί μέρους πόλων - κτιρίων στον πολεοδομικό ιστό, προκειμένου να επιτυγχάνεται μία κατά το δυνατόν ισόρροπη αναβάθμιση του ευρύτερου χώρου, αλλά και η δημιουργία θεματικών "γειτονιών" (πολιτιστικές γειτονιές), ώστε να αποκτήσει ο χώρος περισσότερα εργαλεία τόσο στην αντιληπτική του δομή, όσο και στη λειτουργική του αποτελεσματικότητα. Η αντίληψη, τέλος της κλίμακας, συνιστά συχνά την ειδοποιά διαφορά ανάμεσα σε μία επιτυχημένη και μία αποτυχημένη επέμβαση.

Για την επίτευξη αυτού του στόχου επιβάλλονται οι κατάλληλες ενέργειες. Θα δημιουργηθούν λοιπόν ζώνες ειδικών κινήτρων, οι οποίες θα αφορούν ξενώνες, χώρους αναψυχής και παραδοσιακά εργαστήρια. Η δημιουργία αυτών θα πραγματοποιείται από ενδιαφερόμενους με την βοήθεια ειδικών κινήτρων. Θα υπάρχει μια επιδότηση της τάξης του 50% και ελαφρύνσεις σε μορφή άτοκου δανείου.

Επίσης, σημαντική επιδότηση θα παρέχεται και σε όλα τα είδη παραδοσιακών εργαστηρίων. Σε αυτά θα παρέχεται επιδότηση της τάξης του 40% για τον εξοπλισμό της επιχείρησης καθώς και προσφορά άτοκου δανείου για την εξασφάλιση του αρχικού κεφαλαίου. Τέλος, θα πραγματοποιούνται δωρεάν σεμινάρια για κάθε ειδικότητα με σκοπό την εκπαίδευση και ενημέρωση των υπάλληλων και των υπευθύνων των νέων επιχειρήσεων.

Σύμφωνα με τις δράσεις του Δ' ΚΠΣ (Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης), ο δήμος χρηματοδοτείται για την δημιουργία μιας στεγασμένης αγοράς οικολογικών – παραδοσιακών προϊόντων. Προτείνεται η κατασκευή και λειτουργία αυτής της αγοράς στην περιοχή που βρίσκεται επί της οδού Κώστα Βίρβου, και αποτελεί ιδιοκτησία του δήμου Τρικάλων. Η τοποθεσία αυτή είναι ιδανική λόγω της εγγύτητας της με το ιστορικό εμπορικό κέντρο σε συνάρτηση με την τριγύρω περιοχή, όπου βρίσκονται αρκετά παραδοσιακά κτίρια του ιστορικού κέντρου, γεγονός το οποίο συμβαδίζει με το πνεύμα του εμπορίου παραδοσιακών προϊόντων.

Ως εκ τούτου, στην περίπτωση του ιστορικού κέντρου Τρικάλων δεν συνιστώνται οι δραστικές - βεβιασμένες παρεμβάσεις, ούτε βέβαια και εκτεταμένες συγκεντρώσεις χρήσεων σε συγκεκριμένους μόνο χώρους, που μπορούν μελλοντικά να εντείνουν φαινόμενα ανισόρροπης ανάπτυξης του πολεοδομικού συνόλου. Παρακάτω ακολουθεί συνοπτικός πίνακας με τις προτεινόμενες δράσεις του 4^{ου} άξονα προτεραιότητας.

Προτεινόμενος Φορέας ανάπλασης του ιστορικού κέντρου των Τρικάλων

Ο φορέας ανάπλασης, όπως σημειώνεται στον Ν.2508/97, έχει συγκεκριμένες υποχρεώσεις. Αρχικά, φέρει την ευθύνη για την εκπόνηση των αναγκαίων μελετών, την προώθηση των σχετικών διαδικασιών και την εκτέλεση των προβλεπόμενων έργων, την εξασφάλιση των απαιτούμενων πόρων και τη διάθεση τους σύμφωνα με το πρόγραμμα ανάπλασης. Ακόμα, είναι υπεύθυνος για το συντονισμό των φορέων που έχουν την υποχρέωση να εκτελέσουν τα σχετικά έργα, στα οποία περιλαμβάνονται τα δίκτυα υποδομής και, γενικώς, την ενεργοποίηση και συστηματική παρακολούθηση της εφαρμογής του προγράμματος ανάπλασης. Επίσης, ο φορέας ανάπλασης γνωμοδοτεί για το περιεχόμενο του προγράμματος ανάπλασης, καθώς και για την έκδοση των αποφάσεων των διοικητικών οργάνων που ακολουθούν προκειμένου να υλοποιηθεί το πρόγραμμα.

Ως φορέας ανάπλασης μπορεί να οριστεί ο οικείος Δήμος ή και κάποια υφιστάμενη ή νεοϊδρυόμενη επιχείρηση. Στη συγκεκριμένη περίπτωση, η ανάληψη της ανάπλασης του ιστορικού κέντρου εξολοκλήρου από το Δήμο Τρικάλων θα ήταν εφικτή μόνο σε περίπτωση που ο ρόλος του θα ήταν ουσιαστικός και όχι απλώς διαδικαστικός. Η απουσία όμως των απαραίτητων διοικητικών, οργανωτικών, τεχνικών και οικονομικών συνθηκών για την προστασία του ιστορικού κέντρου, δεν επιτρέπουν την ταύτιση του Δήμου με τον φορέα προστασίας της περιοχής μελέτης.

Απαραίτητα είναι:

1. Να δημιουργηθεί στο Δήμο σωστά, στελεχωμένο γραφείο για την

έκδοση οικοδομικών αδειών.

2. Συγκρότηση ειδικής επιστημονικής επιτροπής ελέγχου των οικοδομικών αδειών, ελέγχου αυτοψίας και επίβλεψης των έργων, από εκπροσώπους φορέων.

3. Να δρομολογηθεί η Δημοτική Επιχείρηση, να υπογραφεί η προγραμματική σύμβαση ή συμβάσεις για να ρυθμισθεί το ιδιοκτησιακό καθεστώς στην περιοχή του ιστορικού κέντρου.

4. Να ενημερωθούν οι σημερινοί κάτοικοι του ιστορικού κέντρου για τα προγράμματα του Δήμου και να ενθαρρυνθούν οι επενδύσεις στην περιοχή αυτή (καταστήματα, αναψυχή, πολιτιστικοί και άλλοι σύλλογοι κ.α.).

Πολιτιστική ανάπτυξη

Στο πλαίσιο της πολιτιστικής ανάπτυξης της περιοχής, που έχει ως στόχο την αναβάθμιση της περιοχής, προτείνεται να γίνει Δημοτική Επιχείρηση Πολιτιστικής Ανάπτυξης που περιλαμβάνει τομείς χορού, μουσικής, εικαστικών (ζωγραφική-κεραμική) που θα λειτουργεί σαν σχολείο τεχνών, σε συνεργασία με όλους τους τοπικούς πολιτιστικούς φορείς. Επίσης, θα είναι αρμόδια για ποικίλες πολιτιστικές εκδηλώσεις που θα διοργανώνονται στη περιοχή όπως συναυλίες, παραδοσιακά γλέντια με φαγητό και διάφορες άλλες θεματικές εκδηλώσεις όπως το «Απογευματινό»(γυναικείο γλέντι). Η Δημοτική Επιχείρηση αυτή μπορεί να πάρει δάνειο και από τη Γραμματεία Νέας Γενιάς για στέγαση των γραφείων σε παραδοσιακό κτίριο.

Εξεύρεση πόρων

Α΄ Πρόταση

Ένας νέος σημαντικός θεσμός που ο νόμος 1416/84 φέρνει στο χώρο της Τοπικής Αυτοδιοίκησης είναι οι Προγραμματικές Συμβάσεις του άρθρου 11. Με το θεσμό

αυτό επιτυγχάνεται, η εξοικονόμηση πόρων με την από κοινού συμμετοχή Ο.Τ.Α. και άλλων ενδιαφερόμενων φορέων,

Οι φορείς αυτού - Δημοσίου Τομέα ή Κοινωνικοί φορείς – σαν συμβαλλόμενα μέρη στις Προγραμματικές Συμβάσεις είναι:

- Υπουργείο Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ)
 - Υπουργείο Πολιτισμού και Επιστημών (ΥΠΠΕ)
 - Υπουργείο Γεωργίας
 - Ελληνικός Οργανισμός Τουρισμού (Ε.Ο.Τ.)
 - Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων - Απαλλοτριώσεων (ΤΑΠΑ)
- Νομαρχιακό Ταμείο
 - Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων
 - Επιμελητήρια
 - Συνεταιρισμοί
 - Σύνδεσμοι

Οι πόροι για την υλοποίηση των όρων που προβλέπει η Προγραμματική Σύμβαση και βάσει Οικονομοτεχνικής Μελέτης προέρχονται από:

- Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων - Απαλλοτριώσεων (ΤΑΠΑ)
- Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων (Π.Δ.Ε.) .
- Διεθνείς Οργανισμούς .
- Κοινοτικά Ταμεία .
- Άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

1. Ο σκοπός της Προγραμματικής Σύμβασης είναι, η συντήρηση, η αναστύλωση, η εξυγίανση και η ανάπλαση του Βαρουσιού (Παλιά Πόλη Τρικάλων) στα πλαίσια της κοινής πολιτικής των φορέων που συμβάλλονται για:

A. Την ανάδειξη του ιστορικού και πολιτιστικού χαρακτήρα του ιστορικού κέντρου

B. Την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των κατοίκων

Γ. Την ανάπτυξη παραγωγικών δραστηριοτήτων στο Βαρούσι, συναφών με τον χαρακτήρα του (όπως η ανάπτυξη της παραδοσιακής βιοτεχνίας μικρής κλίμακας, του τουρισμού κλπ).

2. Το περιεχόμενο της Προγραμματικής Σύμβασης θα είναι:

A. Η σύνταξη μελέτης συντήρησης, προστασίας, ανάπτυξης του Βαρουσιού μέσα στα πλαίσια του πολεοδομικού και χωροταξικού σχεδιασμού του.

B. Η εκπόνηση προγράμματος έργων άμεσης προτεραιότητας.

Γ. Η εκπόνηση μελετών ειδικών επεμβάσεων στα μεμονωμένα ακίνητα και μνημεία.

Δ. Η εκτέλεση των έργων επείγοντος χαρακτήρα, και όλων των έργων που θα προκύπτουν και θα υπαγορεύονται από τις μελέτες.

3. Το ιδιοκτησιακό καθεστώς που ισχύει σήμερα στο Βαρούσι θα εξακολουθεί να ισχύει και μετά την ισχύ της Προγραμματικής Σύμβασης.

Με ειδικές συμφωνίες μεταξύ των συμβαλλομένων μερών θα καθορίζονται τα ακίνητα που θα επισκευάζονται σύμφωνα με το πρόγραμμα, θα προσδιορίζονται οι συγκεκριμένες χρήσεις που θα έχουν τα ακίνητα και θα γίνονται οι ανάλογες παραχωρήσεις στο Δήμο κατά χρήση για τακτό χρονικό διάστημα προς αξιοποίηση τους.

4. Ο Δήμος θα αναλάβει την εκτέλεση του προγράμματος σύμφωνα με όσα ειδικότερα θα ορίζονται στην Προγραμματική Σύμβαση και συγκεκριμένα: θα μπορεί να εκτελεί τα προβλεπόμενα έργα είτε με αυτεπιστασία συστήνοντας ειδικά συνεργεία ή να αναθέτει την εκτέλεση των έργων (μελέτη-κατασκευή) σε τρίτους.

Επίσης θα μπορεί να αναθέτει την εκτέλεση έργων (μελέτη-κατασκευή) σε κατασκευαστική εταιρεία του Δήμου ή της Τοπικής Ένωσης Δήμων και Κοινοτήτων.

5. Οι συμβαλλόμενοι φορείς θα πρέπει να συγκροτήσουν

A. Κοινή επιτροπή για την παρακολούθηση της εκτέλεσης του προγράμματος που θα εισηγείται για τις προτεραιότητες των έργων, χρήσεις κλπ.

B. Ειδική επιστημονική επιτροπή για την ιεράρχηση και εξειδίκευση των επί μέρους σταδίων του προγράμματος, τις άμεσες επεμβάσεις και την ευθύνη του επιστημονικού προγραμματισμού.

Β' Πρόταση

Ένας δεύτερος σημαντικός θεσμός είναι, αυτός της Εταιρείας Δημοτικής Επιχείρησης. Οι μέτοχοι-χρηματοδότες πλην του Δήμου είναι φυσικά πρόσωπα όπως κάτοικοι της πόλης Τρικάλων, ιδιοκτήτες ή μη, ακινήτων στο Βαρούσι, Επιμελητήρια, Συνεταιρισμοί, Σύνδεσμοι, Σωματεία.

Σκοπός της Δημοτικής επιχείρησης θα είναι η αναστύλωση και αποκατάσταση των διατηρητέων κτιρίων είτε ιδιοκτησίας του Δήμου είτε ιδιοκτητών που δέχονται να παραχωρήσουν στο Δήμο α) με πώληση, β) με ανταλλαγή με δημοτική περιουσία (κτίρια, οικόπεδα ή άλλη έκταση γης) μέσα στην πόλη των Τρικάλων ή σε άλλη περιοχή και γ) με χρόνια μίσθωση.

Επίσης η Δημοτική επιχείρηση θα πραγματοποιεί την αναστύλωση και αποκατάσταση κτιρίων ιδιοκτητών που δέχονται δανειοδότηση από ΕΚΤΕ και Δήμο.

Γ' Πρόταση

Ειδική συλλογική αίτηση ομάδας κατοίκων για χαμηλότερα ιδιωτικά δάνεια από την Εθνική Κτηματική Τράπεζα, Τράπεζα Στεγαστικών Δανείων.

Δ΄ Πρόταση

Ένα μέρος της μελέτης ανάπλασης αφορά τη συντήρηση και αποκατάσταση των εξωτερικών όψεων κάποιων αρχιτεκτονικά αξιόλογων κτιρίων. Η πραγματοποίηση αυτής της ενέργειας προϋποθέτει την εκπόνηση ειδικών μελετών, τις οποίες θα μπορούσε να αναλάβει ο φορέας δωρεάν. Έπειτα, όσον αφορά την αποκατάσταση των όψεων, μία λύση θα μπορούσε να αποτελεί η συγχρηματοδότηση του ιδιοκτήτη (75%) και του Ειδικού Ταμείου Εφαρμογής Ρυθμιστικών και Πολεοδομικών Σχεδίων (Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ.) (25%), αφού ένα μεγάλο μέρος των ετήσιων εσόδων του διατίθεται για τέτοιους σκοπούς. Επίσης, σημαντική κρίνεται η εξασφάλιση μακροχρόνιου και χαμηλότοκου δανείου για τους ιδιοκτήτες των αξιόλογων αυτών κτιρίων.

Ένα άλλο μέρος της ανάπλασης αφορά την διαμόρφωση κάποιων κοινόχρηστων χώρων. Η επέμβαση αυτή σίγουρα αφορά άμεσα το Δήμο, ο οποίος θα μπορούσε όμως να διεκδικήσει κάποια χρήματα από το Ε.Τ.Ε.Ρ.Π.Σ., αφού όπως είναι γνωστό, τριάντα τοις εκατό τουλάχιστον των ετησίων εσόδων του διατίθενται σε φορείς ανάπλασης για μελέτες, έργα και διαμορφώσεις. Στη συγκεκριμένη πρόταση περιλαμβάνονται κάποιοι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης, οι οποίοι για να δημιουργηθούν απαιτούν πρώτα την απόκτηση των αδόμητων οικοπέδων, όπου θα πραγματοποιηθεί η τοποθέτησή τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις η λύση βρίσκεται στο Ν.2508/97, ο οποίος αναφέρει ότι υπάρχει η δυνατότητα χορήγησης στους ιδιοκτήτες το δικαίωμα μεταφοράς του Σ.Δ., χωρίς να μεταβάλλεται το καθεστώς κυριότητας. Στο σημείο αυτό να σημειωθεί ότι η διαδικασία αυτή φέρεται εις πέρας μόνο μετά από σύμφωνη γνώμη του δημοτικού συμβουλίου.

**Πίνακας 5: Προτεινόμενες δράσεις 4^{ου} άξονα προτεραιότητας : αποκατάσταση
- αναβάθμιση - αξιοποίηση κτιριακού αποθέματος****1^{ος} υποάξονας**

- Αποκατάσταση - αναβάθμιση του συνόλου των ιστορικών κτιρίων της περιοχής μελέτης.
- Παροχή οικονομικών κινήτρων στους ιδιοκτήτες ακινήτων - κατοίκους του ιστορικού κέντρου, για έργο αποκατάστασης - συντήρησης του κτιριακού αποθέματος.
- Εκπόνηση ολοκληρωμένης μελέτης φωτισμού των ιστορικών κτιρίων της παλιάς πόλης.

2^{ος} υποάξονας

- Αξιοποίηση των ιστορικών κτιρίων της παλιάς πόλης με πολιτιστικές λειτουργίες.
- Αξιοποίηση κτιρίων Δημοτικής ιδιοκτησίας με εμπορικές και πολιτιστικές λειτουργίες.
- Σύσταση κτιριακού δικτύου με ιστορικά και Δημοτικής ιδιοκτησίας κτίρια, το οποίο θα φιλοξενήσει συνεδριακούς και νέους χώρους πολιτισμού.
- Κατασκευή Στεγασμένης Αγοράς Οικολογικών - Παραδοσιακών Προϊόντων.
- Δημιουργία της Δημοτικής Επιχείρησης Πολιτιστικής Ανάπτυξης.
- Δημιουργία θεματικών γειτονιών (ιστορίας λαογραφίας).

9.3.5. Άξονας προτεραιότητας 5^{ος} : κοινωνικοπολιτική διάσταση

Μια μελέτη ανάπλασης έχει πάντα και μια κοινωνικοπολιτική διάσταση. Είναι φανερό ότι οι εργασίες που πραγματοποιούνται αφορούν άμεσα τους κατοίκους της πόλης και κυρίως εκείνους που διαμένουν στη συγκεκριμένη περιοχή, με αποτέλεσμα οι αντιδράσεις να είναι ποικίλες.

Στην περίπτωση των Τρικάλων η κατάσταση είναι ιδιαίτερα δύσκολη. Μια από τις συνέπειες της κατάστασης που επικρατεί είναι η απογοήτευση των κατοίκων από τις αρχές και από την πολιτεία. Μέσα από συζητήσεις με τη μορφή συνεντεύξεων, με κατοίκους της περιοχής αλλά και τις δημοτικές αρχές φάνηκε η προκατάληψη και η αρνητική διάθεση αυτών. Σύμφωνα με τους κατοίκους, οι αρχές έχουν δείξει μεγάλη αδιαφορία προς το ιστορικό κέντρο, καθώς όπως λένε δεν έχουν γίνει η απαραίτητες παρεμβάσεις.

Θεωρούν ανεπιτυχή την ανάπλαση των κοινόχρηστων χώρων, απαράδεκτη την αδιαφορία που έδειξαν οι αρχές στην αναστήλωση των αρχοντικών με αποτέλεσμα να καταρρεύσουν από την εγκατάλειψη, τη μη κήρυξη πολλών, κατά τη γνώμη τους, διατηρητέων κτιρίων με αποτέλεσμα την παρούσα στιγμή να είναι υπό κατάρρευση και τις παρεμβάσεις του Δήμου για ανοικοδόμηση η οποία βρίσκεται σε εφαρμογή τους τελευταίους μήνες. Από την πλευρά του Δήμου, αναφέρεται η αρνητική προδιάθεση των κατοίκων σε κάθε παρέμβαση του Δήμου, η έλλειψη πόρων και τονίζουν ότι όλες οι παρεμβάσεις που έχουν δρομολογηθεί, θα είναι εναρμονισμένες με το πνεύμα της περιοχής στηριζόμενες στα παραδοσιακά πρότυπα του ιστορικού κέντρου. Στο σημείο αυτό κρίνεται σκόπιμο να αναφερθεί μια παλιότερη προσπάθεια του Δήμου, ο οποίος είχε αναθέσει σε ιδιώτες να διεκπεραιώσουν μια πρόταση για το ιστορικό κέντρο. Η πρόταση παρουσιάστηκε αλλά στην πράξη δεν ακολούθησε σχεδόν τίποτα.

Σύμφωνα με τα παραπάνω, θα χρειαστεί μεγάλος αγώνας για να πειστούν οι αρχές και κυρίως οι κάτοικοι για την ανάπτυξη που μπορεί να επιφέρει η παραπάνω πρόταση. Είναι ανάγκη να πραγματοποιηθούν πολλές ανοιχτές συζητήσεις και να αφιερωθεί χρόνος στο κοινό ώστε να πειστεί και να συνειδητοποιήσει ότι μπορεί να πάρει ενεργά μέρος σε αυτή τη διαδικασία.

Είναι δύσκολο όσο και λεπτομερείς να είναι η ανάλυση μιας περιοχής, ο μελετητής να αποκτήσει μια σαφέστατη εικόνα. Στη διαδικασία αυτή σημαντικό ρόλο μπορούν να παίξουν οι ίδιοι οι κάτοικοι. Γνωρίζοντας την περιοχή και τις ανάγκες της είναι σε θέση να πάρουν ενεργά μέρος στην μελέτη και να προτείνουν τη δική τους λύση. Κάτι αντίστοιχο πραγματοποιήθηκε στην περίπτωση της Δρέσδης. Η άποψη και η ενεργή δράση των κατοίκων για τα τεκταινόμενα στην περιοχή τους αποτέλεσε μεγάλη βοήθεια για το πετυχημένο αποτέλεσμα της πρωτεύουσας της Σαξονίας.

Είναι γνωστό ότι κάθε φάση της μελέτης παρουσιάζεται δημόσια και τίθεται προς συζήτηση. Έτσι, η συμμετοχή των κατοίκων γίνεται πολύ εύκολη. Επίσης, καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης οι άμεσα ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στον φορέα ανάπλασης όπως έχει αναφερθεί παραπάνω.

Τέλος, προτείνεται η δημιουργία μιας επιτροπής «επιτροπή της γειτονιάς», η οποία θα ασχολείται με τα θέματα που αφορούν την περιοχή ανάπλασης και θα εκπροσωπεί τους κατοίκους της. Η οργανωμένη αυτή ομάδα θα λειτουργεί ως όργανο και θα αποτελεί τη φωνή των πολιτών.

**Πίνακας 6: Προτεινόμενες δράσεις 5^{ου} άξονα προτεραιότητας:
κοινωνικοπολιτική διάσταση**

- Ανοιχτές συζητήσεις.
- Δημιουργία μιας επιτροπής «επιτροπή της γειτονιάς».

Επίλογος

Το ιστορικό κέντρο των Τρικάλων αποτελεί ένα ξεχωριστό κομμάτι της εθνικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Δεν συνιστά μόνο έναν εξαιρετικά διατηρημένο πολεοδομικό ιστό, αλλά και έναν τόπο με πολυσχιδείς ιστορικές και πολιτικές φορτίσεις. Συνιστά ένα οικιστικό σύνολο με διαφορετικές πολεοδομικές, αρχιτεκτονικές και πολιτιστικές εισροές, οι οποίες σχηματίζουν αρμονικά έναν ενιαίο και γοητευτικό καμβά. Έναν καμβά, ωστόσο, που κινδυνεύει σήμερα να ξεθωριάσει και συνεπώς να απολέσει μέρος των δομικών του συστατικών - χαρακτηριστικών. Η υφιστάμενη κατάσταση της παλιάς πόλης, όπως περιγράφεται από την ανάλυση των εγκατεστημένων χρήσεων γης, του κτιριακού αποθέματος και των δημόσιων χώρων, κάνει επιτακτική μία συνολική αναθεώρηση της περιοχής μελέτης η οποία υπακούοντας σε έναν ευρύτερο στρατηγικό, αναπτυξιακό σχεδιασμό, θα μπορέσει να διαγνώσει και να αντιμετωπίσει τα υπαρκτά προβλήματα, την ίδια στιγμή που θα επιδιώκει την επίτευξη των διατυπωμένων στόχων. Για μια επιτυχημένη απόπειρα παρέμβασης είναι επιβεβλημένη η αφύπνιση, η ευαισθητοποίηση και συνεργασία όλων των διοικητικών, επαγγελματικών, παραγωγικών και φυσικά πολιτιστικών φορέων, ενώ ο καταλυτικός παράγοντας ενός τέτοιου εγχειρήματος είναι αναντίρρητα η τοπική κοινωνία. Μόνο όταν οι παραπάνω παράγοντες καταφέρουν να λειτουργήσουν συμπληρωματικά θα καταστεί εφικτή η προοπτική εξυγίανσης και αειφορικής ανάπτυξης του πολεοδομικού χώρου. Η αποκατάσταση του χαρακτήρα και της εικόνας της ιστορικής πόλης αποτελεί ζήτημα εθνικής συνείδησης, ιστορικής συνέχειας και ταυτόχρονα μία υποχρέωση απέναντι στο παρελθόν και στο μέλλον.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνόγλωσση

Αναστασιάδης Α. (1982) «Πολεοδομική διερεύνηση- επέμβαση στην Πάνω Πόλη Θεσσαλονίκης (Τόμοι Α και Β)», Θεσσαλονίκη: Παρατηρητής.

Αναστασιάδης Α. (1989) «Η Άνω Πόλη στη Θεσσαλονίκη: Η εκ νέου κατάκτηση ενός κέντρου», στο Γκυ Μπουρζέλ (επ.) *Η Νεοελληνική πόλη*, Αθήνα: Εξάντας, 183-197.

Αραβαντινός Ι. Αθ. (1997) «Πολεοδομικός Σχεδιασμός: Για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου», Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία.

Αυγερινού- Κολώνια Σ. (2004) «Η Πολιτική Προστασίας για την Αστική Κληρονομιά στην Ελλάδα. Ένα επίκαιρο ζήτημα», στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο- Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. και Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (επ.) *Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό, Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, Αθήνα: 53-63.

Δήμος Τρικκαίων (2003) «Τρικαλινό ημερολόγιο 2002- 2003». Πολιτιστικός οργανισμός δήμου Τρικκαίων, Τρίκαλα.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999β) «Η Ευρώπη των Πόλεων: Κοινοτικές Δράσεις σε Αστικό Περιβάλλον». Βρυξέλλες.

Ευρωπαϊκή Επιτροπή (1999) «Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου». Υπηρεσία Επισήμων Εκδόσεων των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων, Λουξεμβούργο 1999.

Ζήβας Δ. (1997) «Τα μνημεία και η πόλη - 13 Κείμενα για την προστασία και τη λειτουργική επανένταξη των μνημείων στον ιστό της πόλης». Αθήνα : Εκδόσεις LIBRO.

Ζήβας Δ. Α. (2004) «Ο Πολεοδομικός και Αστικός Σχεδιασμός, Εργαλεία για την Προστασία των Ιστορικών Οικισμών και Πόλεων», στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο- Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. και Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (επ.) *Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό, Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, Αθήνα: 201-204.

Θεοχαρίδου Κ. (2001) «Η αντιμετώπιση των Ιστορικών μνημείων και χώρων μέσα στην Πόλη. Ελληνική Εμπειρία», Πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου, ΣΑΔΑΣ, Αθήνα: ΤΕΕ.

Κατσόγιαννος Ν. (1992) «Τα Τρίκαλα και οι συνοικισμοί τους». Πολιτιστικός Οργανισμός του Δήμου Τρικκαίων, Λάρισα.

Κάτσος Χ. (2003) «Πολιτιστικό περιβάλλον, πολιτιστική κληρονομιά και ο νέος νόμος 3028/2002: πρώτες σκέψεις και εννοιολογικές προσεγγίσεις», *Νόμος και Φύση*, Νοέμβριος 2003.

Κλουτσινιώτη Ρ. (2004) «Πόλη και Πολιτισμός. Η αισθητική της Ελληνικής πόλης», στο Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο- Σχολή Αρχιτεκτόνων, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας- Τ.Μ.Χ.Π.Π.Α. και Σύλλογος Ελλήνων Πολεοδόμων και Χωροτακτών (επ.) *Τιμητικός Τόμος για τον Καθηγητή Αθανάσιο Ι. Αραβαντινό, Πόλη και Χώρος από τον 20^ο στον 21^ο αιώνα*, Αθήνα: 227-232.

Κομίλης Π. (1975) «Περιφερειακή ανάπτυξη και διατήρηση των παραδοσιακών οικισμών». Αρχιτεκτονικά Θέματα, τ.9.

Κονταράτος Σ. (1975) «Η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Καταβολές και χαρακτήρας μιας ιδεολογίας». Αρχιτεκτονικά Θέματα, τ.9.

Κοντιάδης Χ. (2003) «Η συνταγματική διαρρύθμιση της σχέσης μεταξύ προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος και δικαιώματος της ιδιοκτησίας», *Νόμος και Φύση*, Ιούλιος 2003.

Κοτσίμπου Μ. (1997) «Ανάπλαση του ιστορικού κέντρου της Χαλκίδας», *Διπλωματική Εργασία*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Κωστοπούλου–Μπαλαμώτη Α. (2001) «*Η Συνοικία Βαρούσι από τον 17ο αιώνα μέχρι σήμερα*». Έκδοση του Πολιτιστικού Συλλόγου Τρικάλων «Το Βαρούσι», Αθήνα 2001.

Μούσης Ν. (2003) «*Ευρωπαϊκή Ένωση. Δίκαιο. Οικονομία. Πολιτική*», Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα.

Μπόμπολος Ν. (2001) «*Ιστορικά κέντρα: διεθνείς εμπειρίες και τάσεις- ελληνική πραγματικότητα (Βαδίζουμε προς ανάκτηση, ή ολοκληρωτική κατάκτησή τους από τον τριτογενή τομέα και ποιος είναι ο ρόλος των αρχιτεκτόνων στη διαδικασία αυτή:)*», Πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου, ΣΑΔΑΣ, Αθήνα: ΤΕΕ.

Ν. 2508/97 «*Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις*».

Οικονόμου Δ. (2003) «*Σημειώσεις Μαθήματος "Πολεοδομία ΙΙΙ"*» του Τμήματος Μηχανικών Χωροταξίας Πολεοδομίας & Περιφερειακής Ανάπτυξης του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας. Βόλος.

Οικονόμου και συνεργάτες (1999) «*Μελέτη πλαίσιο για την ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας*», Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων α.ε.

Παπαγεωργίου-Βενετάς Α. (1975) «*Η σύγχρονη μεθοδολογία για τη συντήρηση και ανάπλαση των ιστορικών οικιστικών συνόλων και η εισαγωγή της στην Ελλάδα*». Αρχιτεκτονικά Θέματα, τ.9.

Παπαπετρόπουλος Α. (2003) «*Η προστασία των παραδοσιακών οικισμών. Διοικητική πρακτική και νομολογία*», *Νόμος και Φύση*, Νοέμβριος 2003.

Παρθενοπούλου Σ. (2003) «*Μέθοδοι χωρικού προσδιορισμού ιστορικών κέντρων πόλεων. Το παράδειγμα της Βέροιας*», *Διπλωματική Εργασία*, Βόλος: Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας.

Σαρηγιάννης Γ. (1975) «*Μνημεία και παραδοσιακά σύνολα σαν ενεργά στοιχεία της πόλεως*». Αρχιτεκτονικά Θέματα, τ.9.

Στεφάνου Ι. Χατζοπούλου Α. και Νικολαΐδου Σ. (1995) «*Αστική Ανάπλαση, Πολεοδομία -Δίκαιο – Κοινωνιολογία*», Αθήνα : Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδος

Τζίκα- Χατζοπούλου Α. (2003) «*Πολεοδομικό Δίκαιο*», Αθήνα: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις ΕΜΠ.

Τσαπάλα- Βαρδούλη Φ. (1995) «*Τρίκαλα – Ελληνική παραδοσιακή αρχιτεκτονική*». Εκδόσεις Μέλισσα, Αθήνα.

Χριστοφορίδου Α. (2001) «*Το Θεσμικό Πλαίσιο του ΥΠΠΟ για την Προστασία των Μνημείων*», Πρακτικά 10^{ου} Πανελληνίου Αρχιτεκτονικού Συνεδρίου, ΣΑΔΑΣ, Αθήνα: ΤΕΕ.

Χρυσανθάκης Χ. (2003) «*Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω της διοικητικής διαδικασίας*», *Νόμος και Φύση*, Ιούλιος 2003.

Ξενόγλωσση

BauGB (2005) 37^η Έκδοση, Μόναχο: DTV.

Benevolo L. (1988) «*Introduzione all' architettura*», στο «*Η ιστορικότητα του αρχιτεκτονικού έργου*», Μετάφραση Π. Λαζαρίδης, Αθήνα: Α. Λιβάνης.

Howard P. (2003) «*Heritage Management, Interpretation, Identity*», New York: Continuum.

ICOMOS (1987) «*Charter for the Conservation of Historic Towns and Urban Areas*» (Washington Charter).

Lalenis K. (2005) «*Conservation and Management of Built Heritage in Greece: Dilemmas and Perspectives on Institutions and Policies*», Workshop 11, Mediterranean Social and Political Research Meeting, Florence.

Mueller B. Curwell S., Turner J (2004) «*Model for the improvement of Luda development of collaborative strategic goal oriented Programming (CoSGOP)*»,

στο *Methodological and theoretical aspects of the European research LUDA*, UNI Edizioni.

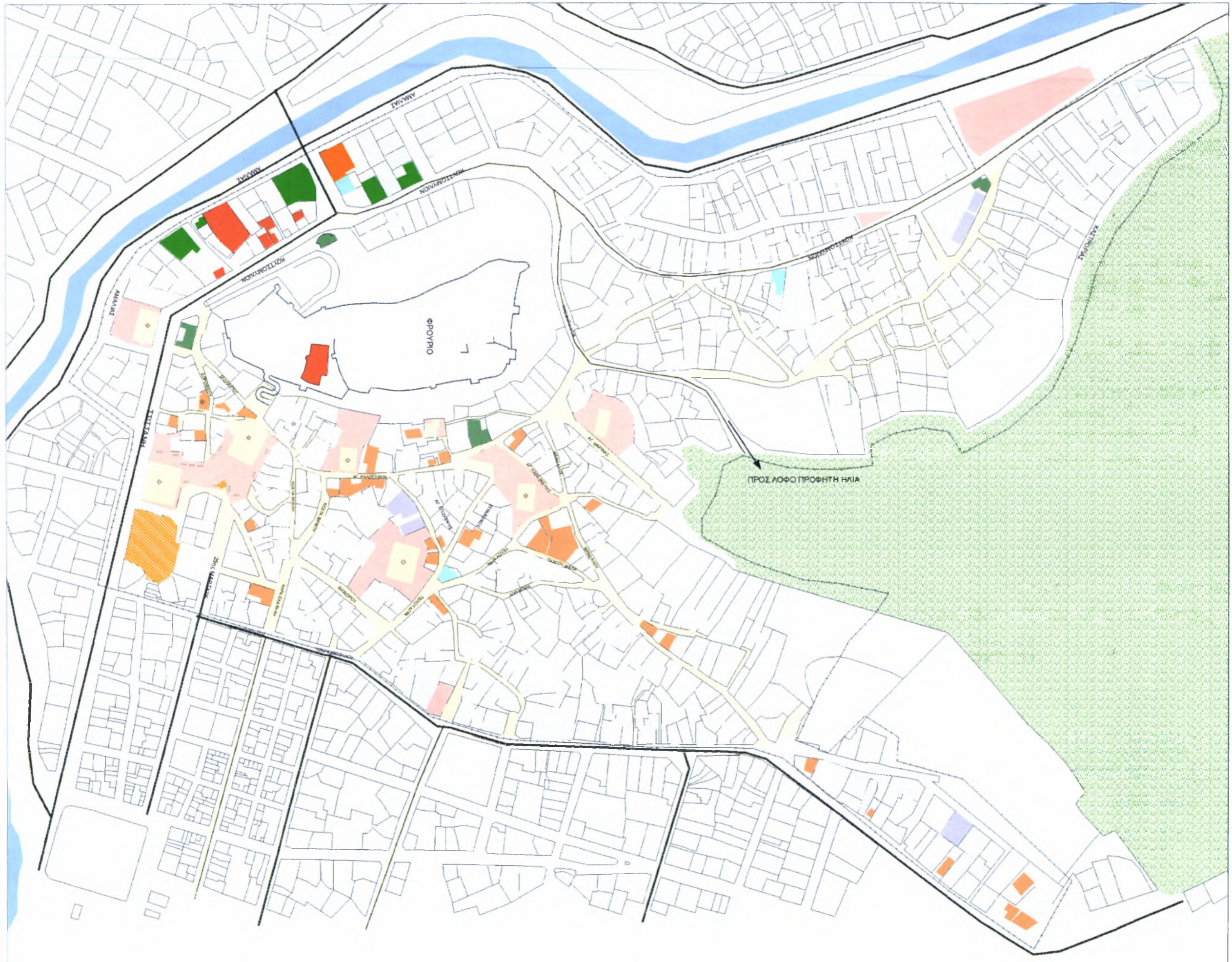
Masser I. Sviden O. and Wegener M. (1994) «*What New Heritage for which New Europe*» in G. J. Ashworth and P. J. Larkham (eds), *Building a new heritage : Tourism, Culture and Identity in the new Europe*, Routledge. London.

Millar P. (1995) «*Heritage Management for Heritage Tourism*» in S. Medlik (ed.), *Managing Tourism*, Butterworth-Heinemann (second edition). Oxford.

Nuryanti W. (2001) «*Heritage and Postmodern Tourism*», Gadjah Mada University, Indonesia.

Unesco (2004) «*Elbtal in Dresden*».

ΧΑΡΤΗΣ 1: ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



- ΥΠΟΜΗΜΑ**
- Λόφος Προφήτη Ηλία
 - Πεζόδρομος
 - ποτάμι
 - Όρια Ιστορικού Κέντρου

- Οδικό Δίκτυο**
- Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
 - Βασικό Οδικό Δίκτυο

- Χρήσεις Γής**
- Κατοικία
 - Εμπορικά Καταστήματα
 - Κέντρα Διασκέδασης, Αναψυχής
 - Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις
 - Κτίρια Εκπαίδευσης
 - Θρησκευτικοί Χώροι
 - Κτίρια Περιθαλής
 - Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι
 - Αρχαιολογικός Χώρος
 - Ερείπιο
 - Άλλες Χρήσεις

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΖΑΦΟΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ



ΧΑΡΤΗΣ 2: ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΗ ΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ



ΥΠΟΜΗΜΑ

- Λόφος Προφήτη Ηλία
- Πεζόδρομος
- ποτάμι
- Όρια Ιστορικού Κέντρου

Οδικό Δίκτυο

- Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
- Βασικό Οδικό Δίκτυο

Μορφολογική Ταξινόμηση

- Προτεινόμενο Διατηρητέο
- Κηρυγμένο Διατηρητέο
- Νέες Κατασκευές
- Ερείπιο

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

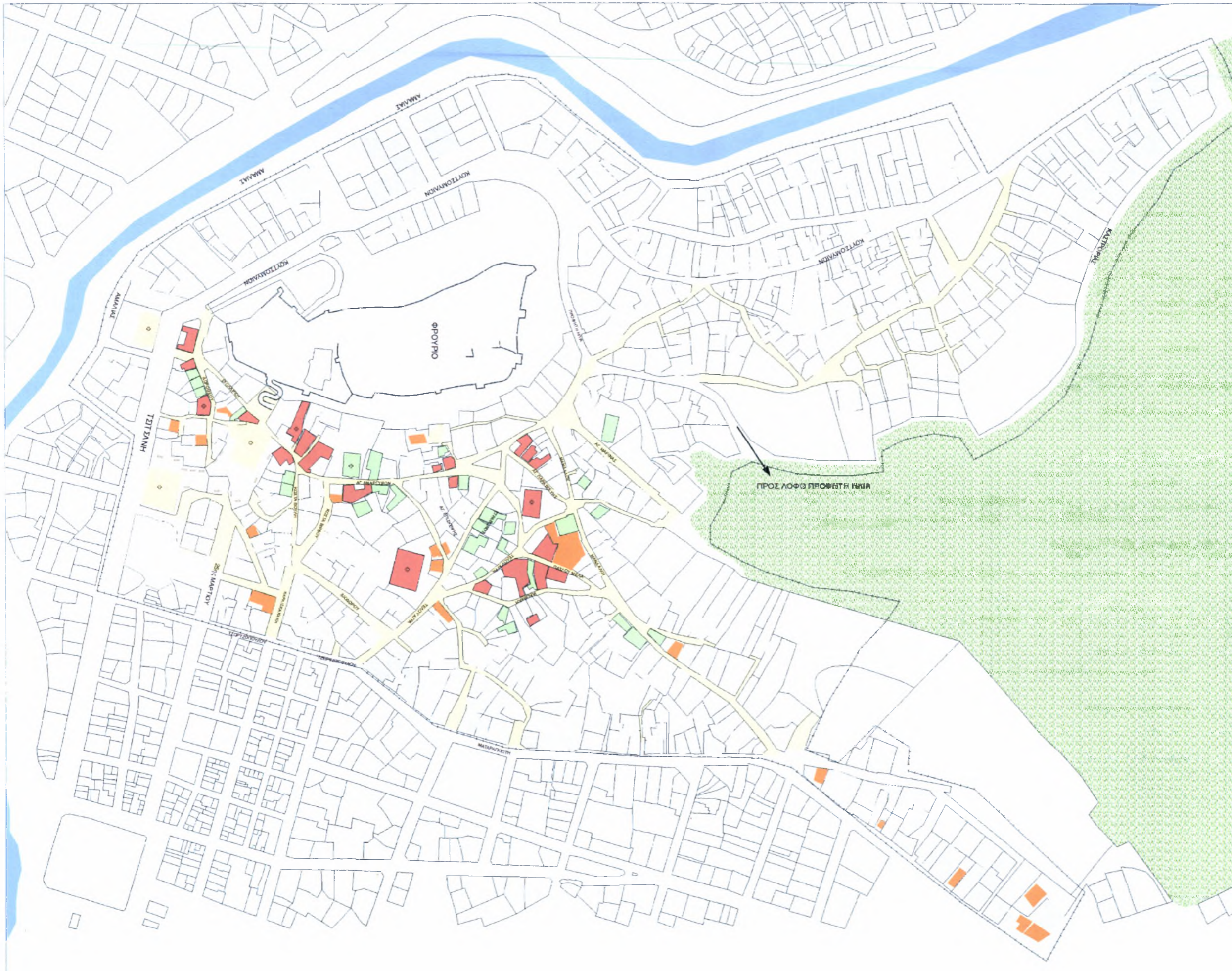
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΖΑΦΟΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

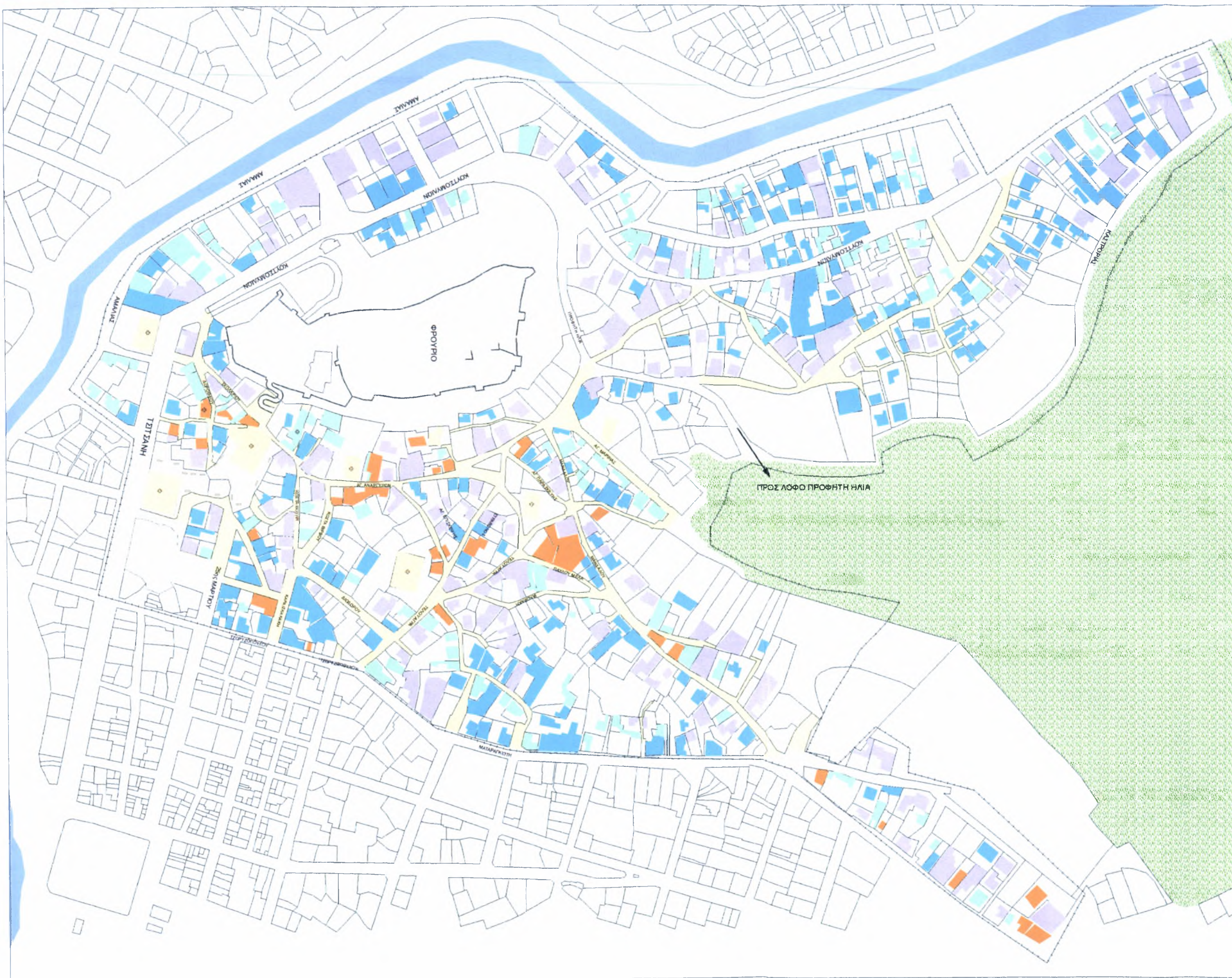
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ
0 20 40 80 120 160
Μέτρα

ΒΟΛΟΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2007



ΧΑΡΤΗΣ 3: ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ



ΥΠΟΜΗΜΑ

- Λόφος Προφήτη Ηλία
- Πεζόδρομος
- ποτάμι
- Όρια Ιστορικού Κέντρου

Οδικό Δίκτυο

- Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
- Βασικό Οδικό Δίκτυο

Κατάσταση Κτιρίων

- Καλή
- Μέτρια
- Κακή
- Ερείπιο

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

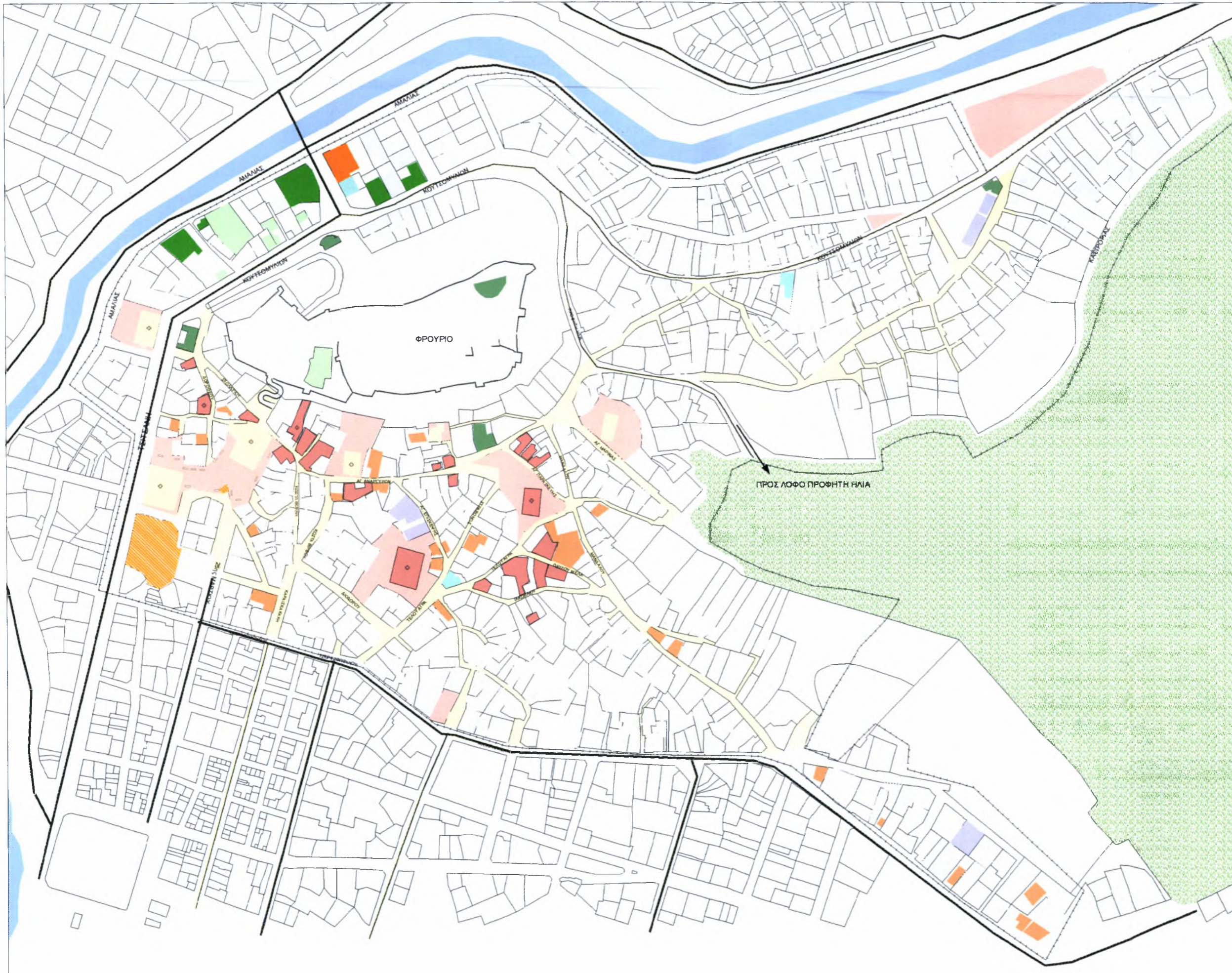
ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΖΑΦΟΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΙΝΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ
0 20 40 80 120 160
Μέτρα

ΒΟΛΟΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2007

ΧΑΡΤΗΣ 4: ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Λόφος Προφήτη Ηλία
- Πεζόδρομος
- ποτάμι
- Ορια Ιστορικού Κέντρου
- Οδικό Δίκτυο**
- Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
- Βασικό Οδικό Δίκτυο
- Κατοικία
- Κηρυγμένο Διατηρητέο
- Ερείπιο
- Εμπορικά Καταστήματα
- Κέντρα Διασκέδασης, Αναψυχής
- Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις
- Κτίρια Εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί Χώροι
- Κτίρια Περιθαλψής
- Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι
- Αρχαιολογικός Χώρος
- Άλλες Χρήσεις

ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΖΑΦΟΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝΣΤΙΝΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ
0 20 40 80 120 160
Μέτρα

ΒΟΛΟΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2007

ΧΑΡΤΗΣ 5: ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ



ΥΠΟΜΗΜΑ

- Λόφος Προφήτη Ηλία
- Πεζόδρομος
- ποτάμι
- Όρια Ιστορικού Κέντρου

Οδικό Δίκτυο

- Δευτερεύον Οδικό Δίκτυο
- Βασικό Οδικό Δίκτυο

Χρήσεις Γής

- Κατοικία
- Κηρυγμένο Διατηρητέο
- Εμπορικά Καταστήματα
- Κέντρα Διασκέδασης, Αναψυχής
- Πολιτιστικές Εγκαταστάσεις
- Κτίρια Εκπαίδευσης
- Θρησκευτικοί Χώροι
- Κτίρια Περιθαλψής
- Ελεύθεροι Κοινόχρηστοι Χώροι
- Αρχαιολογικός Χώρος
- Ερείπιο
- Άλλες Χρήσεις

- Ιστορική διαδρομή
- Σταθμοί ιστορικής Διαδρομής
- Παραδοσιακά προϊόντα
- Προτεινόμενο Διατηρητέο
- Χώροι Στάθμευσης
- Παιδική Χαρά
- Συντριβάνι

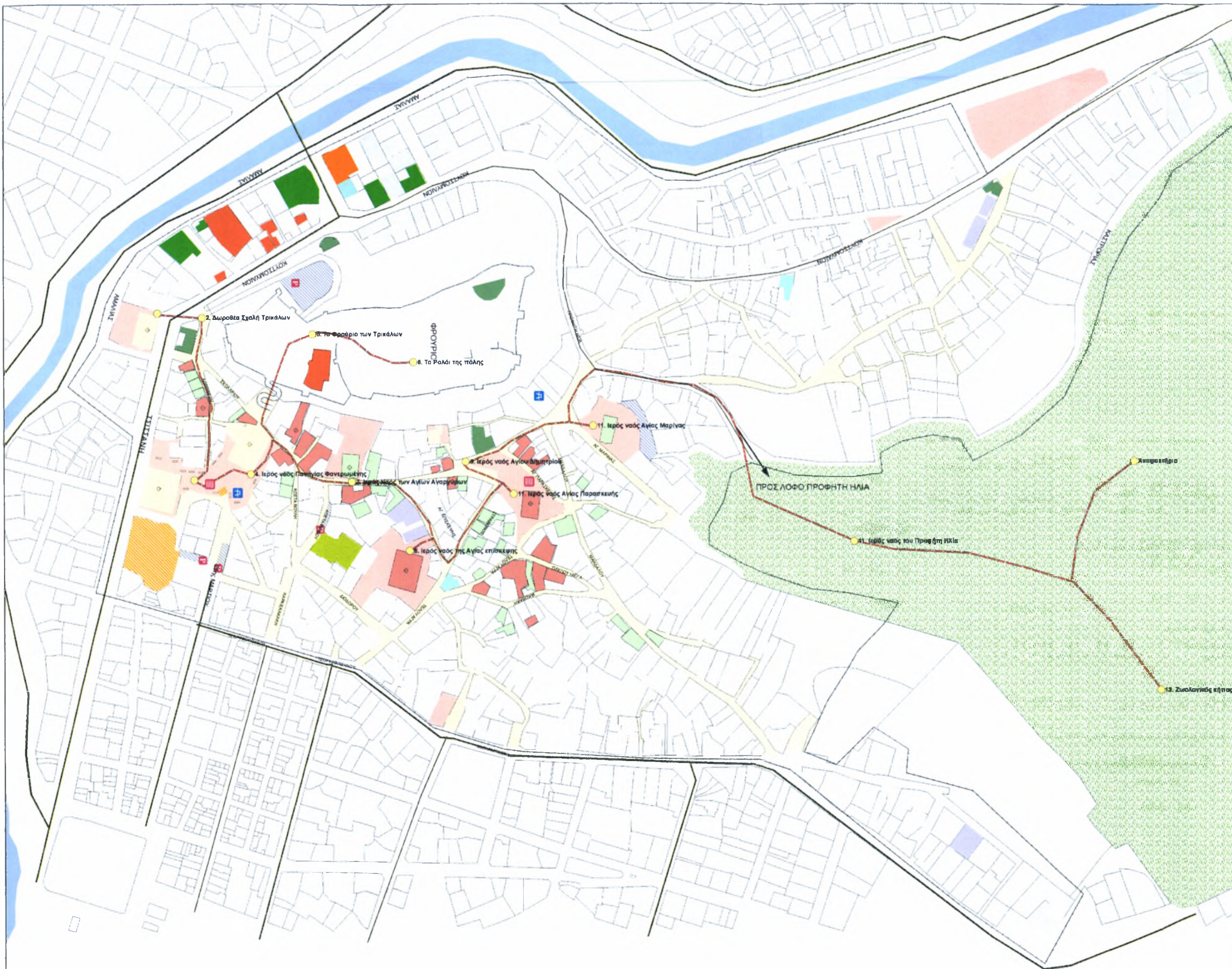
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ
ΚΑΙ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΣ
ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΡΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ
ΤΩΝ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

ΦΟΙΤΗΤΗΣ: ΖΑΦΟΛΙΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΕΠΙΒΛΕΠΟΝΤΕΣ ΚΑΘΗΓΗΤΕΣ: ΛΑΛΕΝΗΣ ΚΩΝ/ΝΤΙΝΟΣ
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΣΑΠΟΥΝΑΚΗΣ

ΚΛΙΜΑΚΑ
0 20 40 80 120 160
Μέτρα

ΒΟΛΟΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2007



ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΟΣ

1. Π.Δ. 28-2-79

2. Φ.Ε.Κ. 8527/Β/25-8-2005

3. Δελτίο απογραφής κτιρίων

4. Πολιτική της ευρωπαϊκής ένωσης για τον πολιτισμό και εθνική νομοθεσία

25 3048
ε.Α.Ε. Γκίσις Μητροπολίτης

Δίνομι - Οικισμός η κρίση
διὰ τὰς διατυπώσεις

①

**ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ
ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
ΚΑΙ ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΕΩΣ**

Μεταξύ
υψηλόν
2,50 μ

Π.Δ. 28.2.79 «Περὶ χαρακτηρισμοῦ ὡς παραδοσιακοῦ τμήματος τῆς πόλεως Τρικάλων καὶ καθορισμοῦ εἰδικῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων αὐτοῦ».

(ΦΕΚ 201 Δ' τῆς 5.4.79)

Ἐχοντες ὑπ' ὄψει:

1. Τὶς διατάξεις τοῦ ἀπὸ 17 Ἰουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περὶ σχεδίων πόλεων κ.λπ.», ὡς μεταγενεστέρως ἐτροποποιήθησαν καὶ συνεπληρώθησαν καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 9 καὶ 10 (παρ. 2) αὐτοῦ.

2. Τὸ ΝΔ 8)73 «περὶ ΓΟΚ», ὡς ἐτροποποιήθη διὰ τοῦ ΝΔ 205)74 (ΦΕΚ 363 Α) καὶ εἰδικώτερον τῶν ἀρθρῶν 68 (παρ. 1 καὶ 3), 69 (παρ. 1 καὶ 3), 70 (παρ. 1), 79 (παρ. 1, 2, 3, 4, 5) καὶ 80 (παρ. 1 καὶ 12) αὐτοῦ.

3. Τὴν παρ. 6 τοῦ αὐτοῦ ὡς ἄνω ἀρθρου 79 τοῦ ΝΔ 8)73 «περὶ ΓΟΚ», ὡς ἀντικατεστάθη διὰ τῆς παρ. 1 τοῦ ἀρθρου 4 Ν. 622)77 (ΦΕΚ 171 Α).

4. Τὴν ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2α)04)20)Φ.Θ.2.1.1.)31.1.79 κοινὴν ἀπόφασιν τοῦ Πρωθυπουργοῦ καὶ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων «περὶ ἀντικαταστάσεως τῆς ὑπ' ἀριθ. ΕΔ2α)04)59)Φ.Θ.2.1.1.)1978 ἀποφάσεως «περὶ μεταβιβάσεως ἀρμοδιοτήτων τοῦ Ὑπουργοῦ Δημ. Ἔργων εἰς τὸν Ὑφυπουργόν τοῦ αὐτοῦ Ὑπουργείου» (ΦΕΚ 106)Β).

5. Τὴν ἀπὸ 15.10.78 ἔκθεσιν τῆς Δ)νσεως Παραδοσιακῶν Οἰκισμῶν καὶ Περιβάλλοντος τοῦ Ὑπουργείου Δημοσίων Ἔργων.

6. Τὴν ὑπ' ἀριθ. 18)79 γνωμοδότησιν τοῦ Συμβουλίου τῆς Ἐπικρατείας προτάσει τοῦ ἐπὶ τῶν Δημοσίων Ἔργων Ὑφυπουργοῦ, ἀπεφασίσασαμεν:

Ἄρθρον 1.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ

Χαρακτηρίζεται διὰ τοῦ παρόντος, ὡς παραδοσιακὸ τὸ τμήμα τῆς πόλεως Τρικάλων, τὸ περικλειόμενον δι' ἐρυθρᾶς διακεκομμένης γραμμῆς ὡς ἐμφαίνεται εἰς τὸ, ὑπὸ τοῦ Γεν. Δ)ντοῦ Οἰκισμοῦ τεθεωρημένον διὰ τῆς ὑπ' ἀριθ. Γ. 2911)79 πράξεως αὐτοῦ σχετικὸν πρωτότυπον διάγραμμα ὑπὸ κλίμακα 1:5000.

Ἄρθρον 2.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

Οἱ ὅροι καὶ περιορισμοὶ δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τοῦ χαρακτηριζομένου διὰ τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ παρόντος, ὡς παραδοσιακοῦ τμήματος, καθορίζονται κατὰ τομεῖς Α καὶ Β, ἐμφαινινομένους εἰς τὸ αὐτὸ ἐν ἀρθρῳ 1 τοῦ παρόντος διάγραμμα ὡς κατωτέρω:

1. Τομεὺς Α':

α) Ἐλάχιστον πρόσωπον: Δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: Δέκα ὀκτῶ (18) μέτρα.

Ἐλάχιστοι ἐμβαδόν: Τριακόσια (300) τετρ. μέτρα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου (α) θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα μὲ τὶς διαστάσεις καὶ τὸ ἐμβαδόν τὰ ὅποια ἔχουν κατὰ τὴν 2α Ἰουλίου 1968, ἡμέραν δημοσιεύσεως τοῦ ἀπὸ 15 Ἰουνίου 1968 Β.Δ. «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομῆσεως τῶν οἰκοπέδων τῶν κειμένων ἐντὸς τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ἐγκακριμένου ρυμοτομικοῦ σχεδίου» (ΦΕΚ 111 Δ).

γ) Ὁσαύτως, θεωροῦνται κατὰ παρέκκλισιν ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα τὰ ὅποια μέχρι δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος Διατάγματος ἔχουν:

Ἐλάχιστον πρόσωπον: ὀκτῶ (8) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: δώδεκα (12) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: ἑκατὸν πενήντα (150) μ².

2. Τομεὺς Β':

α) Ἐλάχιστον πρόσωπον: εἴκοσι πέντε (25) μέτρα.

Ἐλάχιστον βάθος: τεσσαράκοντα (40) μέτρα.

Ἐλάχιστον ἐμβαδόν: δύο χιλιάδες (2.000) τετρ. μέτρα.

β) Κατὰ παρέκκλισιν ἀπὸ τοῦ προηγουμένου ἐδαφίου θεωροῦνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα μὲ τὶς διαστάσεις καὶ τὸ ἐμβαδόν τὰ ὅποια εἶχον κατὰ

(τεῦχος 125)

Εἰς ἀντικατάστασιν τῆς σελ. 30(1) τ. Α3'

Υ.Χ.Ο.Π (οι) 6431461

Α. ΡΙΑΝΚΟΥΡ 71

ΔΙΝΕΙΣ Γ7Β (ΠΡΟΚΑΤΑΡΑΧΗ)

ΜΙΛΑΤΡ

την 2α 'Ιουλίου 1968, ημέραν δημοσίευσως του ως άνω από 15.6.1968 ΒΔ (ΦΕΚ 111 τεύχος Δ').

«γ(*)'. 'Επίσης, κατά παρέκκλιση θεωρούνται ἄρτια καὶ οἰκοδομήσιμα τὰ οἰκόπεδα, τὰ ὁποῖα εἶχαν τὴν 5.4.1979 ἡμέρα δημοσίευσως τοῦ ως άνω από 28.2.1979 Π. Δ)τος τὰ ἐλάχιστα ὄρια ἐμβαδοῦ καὶ διαστάσεων πού καθορίστηκαν κατὰ κανόνα μὲ τὸ από 15.6.1968 Β. Δ)γμα «περὶ καθορισμοῦ τῶν ὄρων καὶ περιορισμῶν δομήσεως τῶν οἰκοπέδων τῶν κειμένων ἐντός τῶν νομίμως ὑφισταμένων πρὸ τοῦ ἔτους 1923 οἰκισμῶν τῶν στερουμένων ἐγκεκριμένου ρυμοταμικοῦ σχεδίου» (ΦΕΚ 111Δ)».

3. 'Επὶ ἀμφοτέρων τῶν τομέων Α καὶ Β καθορίζονται καὶ οἱ κάτωθι ὄροι καὶ περιορισμοὶ δομήσεως.

α) 'Ὡς οἰκοδομικόν σύστημα τῶν οἰκοπέδων ὀρίζεται τὸ τῶν πτερύγων.

'Ἡ 'Επιτροπὴ 'Ενασκήσεως 'Αρχιτεκτονικοῦ 'Ελέγχου (ΕΕΑΕ) δύναται νὰ μεταβάλλῃ τὴν θέσιν τῆς οἰκοδομῆς ἐντός τοῦ οἰκοπέδου, ἐὰν τοῦτο κριθῆ ἀπαραίτητον διὰ λόγους διατηρήσεως παλαιᾶς οἰκοδομῆς, συνθέσεως ὄγκων, ἐφαρμοσθέντος συστήματος δομήσεως καὶ ἐν γένει προβολῆς ἢ διατηρήσεως τοῦ παραδοσιακοῦ χαρακτήρος τοῦ περιβάλλοντος χώρου.

Πρὸς τοῦτο ἡ ΕΕΑΕ δύναται νὰ χορηγῆ προέγκρισιν ἐπὶ ὑποβαλλομένων προ-σχεδίων.

β) Μείστον ποσοστὸν καλύψεως τῶν οἰκοπέδων ἐξήντα ἐπὶ τοῖς ἑκατὸ (60ο)ο τῆς ἐπιφανείας αὐτῶν.

'Ἡ μείστη καλυπτομένη ἐπιφάνεια ὑπὸ τοῦ κτιρίου δύναται νὰ ἰσοῦται πρὸς τὸ 100ο)ο τῆς ὅλης ἐπιφανείας τοῦ οἰκοπέδου αὐτοῦ ἐφ' ὅσον αὕτη δὲν ὑπερβαίνει τὰ 80 μ² ἀνὰ ὄροφον.

«'Ἡ μείστη καλυπτομένη ἐπιφάνεια τοῦ οἰκοπέδου δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 150 μ² ἀνὰ ὄροφον.»(**)

'Ἡ μείστη καλυπτομένη ἐπιφάνεια οἰκοπέδου ἐμπίπτουτος εἰς τὸν τομέα Β, δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ τὰ 180μ² ἀνὰ ὄροφον.

γ) 'Ὁ συντελεστὴς δομήσεως ὀρίζεται εἰς 1,20.

δ) 'Ὁ μείστος ἐπιτρεπόμενος ἀριθμὸς ὀρόφων τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς δύο (2), ἀνεξαρτήτως πλάτους ὁδοῦ.

ε) Τὸ μείστον ὕψος τῶν οἰκοδομῶν ὀρίζεται εἰς ἑπτὰ καὶ ἡμισυ (7,50) μέτρα μετρούμενον ἀπὸ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς τομῆς τοῦ περιγράμματος τῆς κατόψεως τοῦ κτιρίου μὲ τὸ φυσικὸν ἢ τὸ διαμορφωμένον ἔδαφος.

'Ἡ οἰκοδομὴ δὲν δύναται νὰ ὑπερβαίνῃ λόγῳ κλίσεως τοῦ ἐδάφους τὸ ὕψος τῶν ἐννέα (9) μέτρων εἰς οἰονδήποτε σημεῖον τῆς.

'Ἡ ΕΕΑΕ δύναται νὰ ἐπιφέρῃ μικρὰς ἐκτάσεως μεταβολὰς κατὰ τὴν κρίσιν τῆς εἰς τὰ ως άνω ὕψη, ἐφ' ὅσον τοῦτο ἀπαιτεῖται διὰ τὴν προσαρμογὴν τοῦ κτιρίου εἰς τὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός του, ἀνευ ὑπερβάσεως τοῦ ἀριθμοῦ τῶν ὀρόφων.

«Σὲ περίπτωσιν προσθήκης ὀρόφου κατὰ τὸ ὕψος τοῦ κτιρίου πού ὑφίσταται νόμιμα μὲ τὴ δημοσίευσιν αὐτοῦ τοῦ Διατάγματος ἐπιτρέπεται ἡ ὑπέρβαση τοῦ ὕψους κατὰ ἓνα μέτρο»(***)

στ) 'Υπεράνω τοῦ μείστου ὕψους τῆς οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται μόνον ἡ κατασκευὴ στέγης μὲ κλίσεις 25ο)ο ἕως 30ο)ο κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα.

Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς κλειστῆς δεξαμενῆς αὕτη τοποθετεῖται ἐντός τῆς στέγης.

Οἱ ἰδιοκτῆται τῶν ὑπαρχόντων κτισμάτων τὰ ὁποῖα σπευγάζονται μὲ δῶμα ὑποχρεοῦνται νὰ καλύψουν μὲ στέγη ἐντός δύο ἐτῶν, ἀπὸ τῆς δημοσίευσως τοῦ παρόντος.

ζ) 'Ὡς γραμμὴ δομήσεως ὀρίζεται τὸ κοινὸν ὄριον μεταξὺ τῶν οἰκοπέδων καὶ τῶν κοινοχρήστων χώρων.

ζα) 'Εὰν ἡ ὑφισταμένη κατάστασις ἔχει δημιουργήσῃ κανόνα ὡς πρὸς τὴν θέσιν τῆς γραμμῆς δομήσεως τῶν κτιρίων (ὑπαρξίς προκηπίου), τὸ νέο κτίριο τοποθετεῖται συμφώνως πρὸς τὸν κανόνα.

ζβ) Εἰς περίπτωσιν συγχρόνου ἀντιμετωπίσεως τῶν ἀναφερομένων εἰς τὰ ἀνωτέρω ἐδάφια ζ καὶ ζα, περὶ τῆς θέσεως τῆς γραμμῆς δομήσεως ἀποφαίνεται ἡ ΕΕΑΕ.

ζγ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως οἰκοδομῆς, εἰς θέσιν κτιρίου, ὑφισταμένου κατὰ

(*) Τὸ ἔδαφ. (γ) προστετέθη μὲ τὸ ΠΔ 16.9.82 (ΦΕΚ 529 Α' τῆς 29.10.82).

(**) Τὸ ἐντός «...» ἔδαφ. ἀντικατεστάθη μὲ τὸ ΠΔ 16.9.82.

(***) Τὸ ἐντός «...» ἔδαφ. προστετέθη μὲ τὸ ΠΔ 16.9.82.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

τὴν δημοσίευσιν τοῦ παρόντος, ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφιῶν φερουσῶν θεβαίω-
σιν χρονολογίας ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς, αὕτη
κατὰ κανόνα τοποθετεῖται, κατὰ τὸ δυνατόν εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς, δυναμένη
νὰ τοποθετηθῇ εἰς ἄλλην θέσιν μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς ΕΕΑΕ.

ζδ) Εἰς περίπτωσιν ἀνεγέρσεως νέας οἰκοδομῆς εἰς θέσιν κατεδαφισθείσης πρὸ
τῆς δημοσιεύσεως τοῦ παρόντος παλαιᾶς παραδοσιακοῦ χαρακτήρος οἰκοδομῆς, αὕτη
κατὰ τὴν κυρίαν ὄψιν αὐτῆς τοποθετεῖται εἰς τὴν θέσιν τῆς παλαιᾶς ἀποδεικνυομένης
ταύτης διὰ φωτογραφιῶν, θεωρουμένων ὡς εἰς τὸ ἐδάφιον δ ἀναφέρεται, καὶ διὰ
σχεδίων. Ἄλλως ἢ τοποθέτησις τῆς οἰκοδομῆς θὰ γίνεται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς
ΕΕΑΕ.

ζε) Ἀπαγορεύεται ἡ κατασκευὴ κτιρίων ἐπὶ ὑποστηλωμάτων (PILOTIS).

Ἄρθρον 3.

ΣΥΝΘΕΣΙΣ - ΔΙΑΤΑΞΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ - ΜΟΡΦΟΛΟΓΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Ἡ Ὀγκοπλαστικὴ μορφή τῶν κτιρίων πρέπει νὰ προσεγγίξῃ παραδοσιακὰ
πρότυπα ὡς πρὸς τὴν σύνθεσιν τὴν κλίμακα καὶ τὰς ἀναλογίας τῶν ὄγκων.

Ἡ ΕΕΑΕ δύναται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς, νὰ ἐπιβάλλῃ τροποποιήσεις, ὡς πρὸς τὴν
ἀνεξαρτοποίησιν τμημάτων τοῦ ὄγκου τοῦ κτιρίου μέχρι καὶ εἰς ἀπολύτως διακεκρι-
μένα κτίρια, ἐὰν τοῦτο ἐπιβάλλεται ἀπὸ τὰς συνθήκας καὶ τὰ χαρακτηριστικὰ πρό-
τυπα τοῦ περιβάλλοντος.

2. Αἱ οἰκοδομαὶ δεόν ὅπως καλύπτονται διὰ στέγης μορφῆς ὁμοίας τῶν παρα-
δοσιακῶν (τετρακλινοῦς, δικλινοῦς, μονοκλινοῦς) μετὰ τῶν ἀντιστοίχων προεξοχῶν,
κατὰ τὰ ἐπικρατοῦντα παραδοσιακὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος αὐτῶν.

Ἀπαγορεύεται ἡ συνέχισις τῶν οἰκοδομικῶν ἐργασιῶν αἵτινες ἀκολουθοῦν τὰς
τοιαύτας τοῦ φέροντος ὄργανισμοῦ καὶ τῶν τοίχων πληρώσεως τοῦ κτιρίου πρὸ τῆς
περατώσεως τῶν ἐργασιῶν κατασκευῆς τῆς στέγης. Ἡ στέγη εἶναι ὑποχρεωτικὴ ἔστω
καὶ ἐὰν ἄνωθεν τοῦ κατασκευαζομένου τμήματος οἰκοδομῆς ἐπιτρέπεται ἢ προβλέ-
πεται ἡ κατασκευὴ ἐπὶ πλέον ὁρόφου.

3.α. Ἡ τελικὴ ἐπεξεργασία τῶν ἐξωτερικῶν ὀψεων τῶν κτιρίων διαμορφώνεται
κατὰ τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς.

Αἱ ὀψεις διατάσσονται κατὰ ἐπίπεδα μὲ μέγιστον πλάτος ἕξι (6) μετῶν.

β' Τὸ ἐπίχρισμα ἢ αἱ ἐξωτερικαὶ ὀψεις τῶν κτιρίων δεόν νὰ διαμορφοῦνται δι'
ἀδρου ἐπιχρίσματος ἢ δι' ἐμφανοῦς λιθοδομῆς μὲ ἀρμολόγημα (ξηρολιθιά) ἢ διὰ
λιθοδομῆς ἄνευ ἀρμολογήματος.

Ἐπιτρέπεται καὶ συνδυασμὸς τῶν ἄνω κατασκευῶν, ὡς ἐν μέρει σοβὰς καὶ ἐν
μέρει ἐμφανῆς λιθοδομῆς κατὰ μονάδα ἐπιφανείας.

γ. Ὁ ὄροφος δύναται νὰ προεξέχῃ τοῦ ἰσογείου τὸ πολὺ κατὰ 0,4 μ.

4. Τὰ βοηθητικὰ κτίσματα δεόν ὅπως κατασκευάζονται συμφώνως πρὸς τὰ εἰς
τὰς προηγουμένας παραγράφους τοῦ παρόντος ἄρθρου ἀναφερόμενα διὰ τὰ κυρίως
κτίρια, δύναται ὅμως νὰ κατασκευασθοῦν, κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς ΕΕΑΕ καὶ δι' εὐ-
τελεστέρων ὕλικῶν, ἂν τοῦτο συναντᾶται εἰς τὸν οἰκισμὸν ὡς παραδοσιακὸν στοιχεῖον.

Ἡ στέγη ἐπιτρέπεται νὰ εἶναι καὶ μονοκλινῆς μὲ τὸ ὑψηλότερον σημεῖον τῆς
εἰς τὸ ὄριον τοῦ οἰκοπέδου.

5. Ἡ κατασκευὴ ἐνὸς ἐκάστου τῶν κατωτέρω στοιχείων τῶν οἰκοδομῶν ἐπιτρέ-
πεται μόνον ἐὰν ἀπαντῶνται κατὰ κανόνα καὶ ὄχι κατ' ἐξαίρεσιν εἰς τὰς οἰκοδομὰς
τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τοῦ κτιρίου.

α) Ἐξωστῶν ἀνοικτῶν ἢ κλειστῶν ἐν ἐσοχῇ ἢ ἐν ἐξοχῇ ἕως 3 μ. πλάτους.

β) Προστεγασμάτων.

γ) Κλιμάκων ἀνοικτῶν.

δ) Στοῶν.

ε) Τοίχων ἀντιστηρίξεως ὕψους ἕως 1,2.

στ) Κογχῶν.

ζ) Πέργκολας.

η) Ἀρχιτεκτονικῶν προεξοχῶν καὶ λοιπῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν στοι-
χείων.

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΠΟΛΕΩΣ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

6. Ἀπαντᾶ τὰ κατὰ τὴν προηγουμένην παράγραφον στοιχεῖα ὡς καὶ αἱ καπνοδόχοι προσαρμόζονται ὡς πρὸς τὴν μορφήν, τὸ ὑλικόν, τὸν τρόπον κατασκευῆς καὶ τοὺς χρωματισμούς, πρὸς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντος τῆς οἰκοδομῆς.

7. Τὰ κουφώματα θυρῶν, προθηκῶν καὶ παραθύρων τῶν διαφόρων ὀρόφων δέον νὰ διατάσσονται ἐπὶ τοῦ αὐτοῦ κατακορύφου ἄξονος, μὴ ἀποκλειομένης καὶ τῆς κατὰ σειρὰν τοποθετήσεως τῶν ἀνοιγμάτων εἰς τὸν ὄροφον.

Τὸ πλάτος τῶν κουφωμάτων δέον νὰ μὴ ὑπερβαῖν τὸ ἓνα (1) μέτρον.

Τὰ ἀνοίγματα τοῦ ἰσογείου δέον νὰ εἶναι κατὰ 50ο) οὐλιγώτερα εἰς ἐπιφάνειαν ἀπὸ τὰ τοῦ ὀρόφου ἐξαιρουμένων τῶν περιπτώσεων τῆς κατασκευῆς καταστημάτων.

Τὰ κουφώματα δέον νὰ εἶναι ξύλινα, χρώματος τὸ τοῦ φυσικοῦ ξύλου ἢ καφέ σκούρο.

Εἰς τὰ παράθυρα δύναται νὰ τοποθετεῖται ἐξωτερικῶς σιδηροῦν κικλίδωμα παραδοσιακῆς μορφῆς.

~~*~~ 8. Αἱ περιφράξεις τῶν οἰκοπέδων, κατασκευάζονται ἐκ λιθοδομῆς κατὰ τὸν παραδοσιακὸν τρόπον, αὐλόθυρα ξυλίνη ἢ σιδηρὰ ἀπαγορευομένου τοῦ ἀλουμινίου, χρώματος μαύρου ἢ φαιοῦ.

Ἡ κατασκευὴ κτιστοῦ περιφράγματος, ἐλαχίστου ὕψους 1,80 μ. διὰ τὴν κάλυψιν χώρων ἐργασίας (ἀποθηκῶν, συνεργείων αὐτοκινήτων, βιοτεχνιῶν κλπ.) ἀπὸ τοὺς κοινοχρήστους χώρους τοῦ οἰκισμοῦ δύναται νὰ ἐπιβάλλεται ὅταν καθ' οἰονδήποτε τρόπον ἐξωτερικεύονται αἱ ὡς ἄνω χρήσεις, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ΕΕΑΕ.

9. Ἀπαγορεύεται ἡ τοποθέτησις πετασμάτων (τεντῶν) εἰς οἰουσδήποτε χώρους, πλὴν τῶν ἰσογείων χώρων παραμονῆς ἀτόμων τῶν κέντρων ἀναψυχῆς, ἐστιατορίων κλπ. Ἡ μορφή, τὸ χρῶμα, τὸ ὑλικόν κλπ. τῶν πετασμάτων ἐναπόκειται εἰς τὴν κρίσιν τῆς ΕΕΑΕ.

10. Ἀπαγορεύεται ἡ ἀνάρτησις καὶ ἡ ἐγκατάστασις φωτεινῶν ἢ μὴ διαφημίσεων. Κατ' ἐξαίρεσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις διαφημίσεων κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς ΕΕΑΕ καθοριζομένης ὑπ' αὐτῆς συγχρόνως τῆς θέσεως, τῶν διαστάσεων, τῆς μορφῆς καὶ τοῦ περιεχομένου των, ὥστε νὰ μὴ ἐπηρεάζεται ὁ χαρακτήρας τοῦ ἀμέσου περιβάλλοντός των.

11. Ἐπιτρέπεται ἡ τοποθέτησις ἀπλῶν ἢ ἐγχρώμων ἐπιγραφῶν μεγίστου μήκους ὄχι μεγαλύτερου ἀπὸ τὸ πλάτος τοῦ ἢ τῶν ἀνοιγμάτων εἰς τὰ ὁποῖα ἀντιστοιχοῦν.

12. Ἐπιβάλλεται ἡ ἐγκατάστασις ἀνὰ μιᾶς ὁμαδικῆς κεραίας τηλεοράσεως κατὰ οἰκοδομικὸν τετράγωνον, εἰς θέσιν μὴ ἐμφανῆ ὑπὸ τῶν κοινοχρήστων χώρων τοῦ οἰκισμοῦ.

Κατ' ἐξαίρεσιν ἐπιτρέπεται ἡ ἐγκατάστασις μεμονωμένης κεραίας τηλεοράσεως μόνον εἰς θέσιν ἢ ὁποῖα δὲν προβάλλεται εἰς κεντρικὸν κοινόχρηστον χώρον τοῦ οἰκισμοῦ ἢ δὲν προσβάλλει τὴν μορφήν μεμονωμένων μνημείων ἢ ἀξιολόγου αἰσθητικῶς συνόλου, μετὰ προηγουμένην ἔγκρισιν τῆς ΕΕΑΕ.

13. Ἐκαστον ἔργον ὑποδομῆς (ΔΕΗ - ΟΤΕ κλπ.) καὶ ἐκάστη ἐργασία ἀφορῶσα εἰς τὴν διαμόρφωσιν, τροποποίησιν ἢ ἀνάπλασιν κοινοχρήστων χώρων (ὁδῶν, λιμένων, κρηπιδωμάτων κλπ.), δέον νὰ διαμορφώνεται κατὰ τρόπον προσαρμοζόμενον εἰς τὰ ἀνάλογα παραδοσιακὰ πρότυπα.

Ἡ διαμόρφωσις, τροποποίησις ἢ ἀνάπλασις τῶν πλατειῶν δέον νὰ πραγματοποιηθῆ διὰ πλακῶν ἐμπορίου διαστάσεων 40X40 ἐκ. ἢ 40X50 ἐκ. ἢ 50X50 ἐκ. καὶ κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς ΕΕΑΕ.

~~*~~ Εἰδικώτερον ἡ τοποθέτησις μετρητῶν ἠλεκτρικοῦ ρεύματος καὶ πᾶν ἕτερον στοιχεῖον παροχῆς δέον ὅπως τοποθετεῖται εἰς μὴ προβαλλομένην ἐπιφάνειαν.

14. Οἱ Ὄργανισμοὶ κοινῆς ὠφελείας δέον νὰ ἀναλαμβάνουν ἰδίαις δαπάναις τὴν ἀναμόρφωσιν καὶ βελτίωσιν τῶν ἐγκαταστάσεών των ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ, ὥστε νὰ μὴ βλάπτεται ἡ εἰκόνα τοῦ συνόλου.

Άρθρον 4.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑΙ ΧΡΗΣΕΙΣ

1. Έντος τῶν ὁρίων τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιτρέπεται ἡ ἀνέγερσις κτιρίων διὰ κατοικίας, καὶ κτίρια κοινῆς ὠφελείας καὶ κοινωνικοῦ ἐξοπλισμοῦ.

2. Ἀπαγορεύεται ἡ ἐγκατάστασις ὄχλουσῶν βιοτεχνιῶν καὶ βιομηχανιῶν ἢ ἄλλων χρήσεων ὑψηλῆς ὀχλήσεως. Διὰ τὴν ἐγκατάστασιν κάθε ἄλλης χρήσεως ἐκτὸς κατοικίας ὡς πρὸς τὴν θέσιν ἐντὸς τοῦ οἰκισμοῦ ἐπιβάλλεται καὶ ἡ προέγκρισις τῆς ΕΕΑΕ διὰ τὴν εἰς τὸ στάδιον τῶν προσχεδίων ὑποβαλλομένην μελέτην.

Άρθρον 5.

ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΕΙΣ

1. Διὰ τὴν ἐπισκευὴν καὶ ἀποκατάστασιν παλαιῶν κτιρίων ἀντιπροσωπευτικῶν τῆς παραδοσιακῆς ἀρχιτεκτονικῆς, τούτου ἀποδεικνυομένου διὰ φωτογραφιῶν, δεόντως θεωρημένων ὑπὸ τοῦ Προέδρου τῆς Κοινότητος ἢ τῆς ἀστυνομικῆς ἀρχῆς, κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ΕΕΑΕ χορηγεῖται ἄδεια οἰκοδομῆς ἔστω καὶ ἂν αἰ αἰτούμεναι νὰ ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος τὰς ἀναφερομένας εἰς τὸ μέγιστον ποσοστὸν καλύψεως τὸ μέγιστον ὕψος, τὸν ἀριθμὸν τῶν ὀρόφων καὶ τὸν συντελεστὴν δομῆσεως.

2. Εἰδικῶς προκειμένου περὶ ἐρειπωμένων κτισμάτων ἐπιτρέπεται ἡ ἀναστήλωσις των ἔστω καὶ ἂν αἰ ἀπαιτούμεναι νὰ ἐκτελεσθοῦν ἐργασίαι ἀντίκεινται εἰς τὰς διατάξεις τοῦ παρόντος διατάγματος. Ἡ ἀναστήλωσις ἐπιτρέπεται κατόπιν τεκμηριωμένης ἐρεύνης ἀπὸ τὴν ὁποία ἀποδεικνύεται ἡ ἀκριβῆς ἀρχικὴ μορφή τοῦ κτίσματος.

Άρθρον 6.

ΕΙΔΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Διὰ τὴν κατεδάφισιν παλαιῶν κτισμάτων ἢ τὴν ἀφαίρεσιν στοιχείων ἐξ αὐτῶν λειτουργικῶν ἢ διακοσμητικῶν, καθὼς καὶ γιὰ τὴν καθαίρεσιν στοιχείων ἐξοπλισμοῦ ἰδιωτικῶν καὶ δημοσίων χώρων (μάνδρα, λιθόστρωτα, κρήναι, φρέατα κλπ.), ἀπαιτεῖται ἄδεια. Ἡ σχετικὴ ἄδεια κατεδάφισεως ἢ καθαιρέσεως παρέχεται μόνον κατόπιν ἐγκρίσεως τῆς ΕΕΑΕ καὶ ὑπὸ τὴν ἀπαραίτητον προϋπόθεσιν ὅτι τὸ πρὸς κατεδάφισιν ἢ καθαίρεσιν στοιχείων δὲν ἀποτελεῖ ἀξιόλογον ἢ χαρακτηριστικὸν (πρότυπον) δείγμα διὰ τὸν οἰκισμὸν.

2. Διὰ τὴν διαμόρφωσιν ἀκαλύπτων χώρων των οἰκοπέδων ἐπιτρέπονται μόνον αἱ ἀπολύτως ἀναγκαῖαι ἐκσκαφαί. Εἰς περίπτωσιν κεκλιμένου ἐδάφους, ἐπιτρέπεται ἡ διαμόρφωσις τοῦ οἰκοπέδου δι' ἀναλημματικῶν τοίχων ἢ πρανῶν μεγίστου ὕψους ἐνὸς μέτρου καὶ εἴκοσιν ἑκατοστῶν (1,20) τοῦ μέτρου.

3. Παρέκκλισις τοῦ ἀνωτέρω μεγίστου ὕψους ἐπιτρέπεται κατὰ τὴν κρίσιν τῆς ΕΕΑΕ, καὶ μόνον εἰς περίπτωσιν οἷου τούτο ἐπιβάλλεται ἀπολύτως διὰ λόγους τεχνικοῦς ἢ καὶ αἰσθητικοῦς καὶ ὑπὸ τὸν ὕρον ὅτι ἡ κατασκευὴ αὕτη δύναται νὰ ἐνταχθῆ αἰσθητικῶς εἰς τὸ περιβάλλον τοῦ οἰκισμοῦ.

* 4. Εἰς περίπτωσιν κατασκευῆς τοίχων ἀντιστηρίξεως, οὔτοι διαμορφοῦνται, ἀπὸ ἀπόψεως ὕλικου καὶ τρόπου κατασκευῆς, συμφώνως πρὸς τὰ παραδοσιακὰ πρότυπα, δηλ. ξερολιθιά ἐμφανῆ λιθοδομὴ μὲ ἀρμούς ἐν ἔσοχῇ ἢ πιτσιλωτό.

5. Δὲν ἔχει ἐφαρμογὴ τὸ ἀρθρο 102 τοῦ ΓΟΚ διὰ τὸν οἰκισμὸν τοῦ ἀρθρου 1 τοῦ παρόντος.

ΓΕΝΙΚΑΙ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Διά την χορήγησιν οίασδήποτε άδειας οικόδομης (άνεγέρσεως νέου κτιρίου, προσθήκης, έπισκευής κλπ.) άπαιτείται πέραν τών άπαιτουμένων υπό τών κειμένων σχετικών διατάξεων στοιχείων και ή ύποβολή τουλάχιστον δύο φωτογραφιών εις τās όποίας άπεικονίζεται τò οικόπεδον μετά του τυχόν υπάρχοντος κτίσματος και του άμέσου περιβάλλοντος.

2. Πρό τής έκδόσεως άδειας άνεγέρσεως νέας οικόδομης, έπισκευής άποκαταστάσεως, προσθήκης ή κατασκευής έργων ή έργασιών καθαιρέσεως άπαιτείται ή έγκρισις τής ΕΕΑΕ.

3. Άδειαι έκδοθεΐσαι μέχρι τής δημοσιεύσεως του παρόντος και έφαρμοσθεΐσαι εις τò ό,τι άφορά την άποπεράτωσιν τών έξωτερικών όψεων του κτιρίου δέν όπως άναθεωρηθούν ύποκειμεναι εις την κρίσιν τής ΕΕΑΕ ώς προς τās διατάξεις αι όποϊαι άφορουν εις την μορφήν του κτιρίου, ισχύουσαι ώς έχουν ώς προς τόν συντελεστήν δομήσεως.

4. Η προβλεπομένη υπό τής ύπ' αριθ. 27067)1.11.1978 «περι τής διαδικασίας και του τρόπου έκδόσεως και έλέγχου τών άνεγειρομένων οικόδομών (ΦΕΚ 585)Δ)78) άποφάσεως του Υφυπουργού Δημοσίων Έργων, τελική θεώρησις τής άδειας, άποραίτητος διά την σύνδεσιν του κτιρίου μετά τών δικτύων ύδρεύσεως και άποχετεύσεως παρέχεται, διά τούς οικισμούς του άρθρου 1 του παρόντος, μετά την ύποβολήν δύο τουλάχιστον φωτογραφιών του κτιρίου και τής θεβαιώσεως τής άρμόδιας πολεοδομικής ύπηρεσίας περι τής πιστής έφαρμογής τών έγκεκριμένων υπό τής ΕΕΑΕ σχεδίων τής μελέτης.

5. Πάσα διάταξις άντικειμένη εις τās διατάξεις του παρόντος καταργείται.

Εις τόν αυτόν επί τών Δημοσίων Έργων Υφυπουργόν, ανατίθεμεν την δημοσίευσιν και έκτέλεσιν του παρόντος Διατάγματος.

Έν Αθήναις τή 28 Φεβρουαρίου 1979



Π.Δ. 16.9.82 «Τροποποίηση του από 28.2.79 Π. Δ) της «περί χαρακτηρισμού, ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομής των οικοπέδων αυτού».

(ΦΕΚ 529 Δ' τής 29.10.82)

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 17 Ιουλίου 1923 Ν. Δ)τος «περί σχεδίων πόλεων κ. λ.π.», όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 9 και 85Α.

2. Τις διατάξεις του ΝΔ 8)1973 «περί Γενικού Οικοδομικού Κανονισμού» και ειδικότερα του άρθρου 79 (παρ. 6), όπως η παράγραφος αυτή αντικαταστάθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 4 του Νόμου 622)77 «περί εισπράξεως υπό του Δημοσίου Ταμείου των δια την έκδοσιν οικοδομικών αδειών καταβαλλομένων φόρων κλπ. (Φ. Ε.Κ. 171)Α».

3. Την από 12.1.1982 εισήγηση — αιτιολογική έκθεση τής Δ)νσης Παραδοσιακών Οικήσιμων και Περιβάλλοντος (Γ7).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032)80 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικήσιμου και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57)Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Την υπ' αριθ. 510)82 γνωμοδότηση του Συμβουλίου τής Έπικρατείας με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικήσιμου και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Ά ρ θ ρ ο 1.

Τροποποιείται το μεταξύ των τομέων Α και Β όριο των οικοπέδων του παραδοσιακού τμήματος τής πόλεως Τρικάλων που καθορίσθηκε με τό από 28.2.1979 Π. Δ)γμα «περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος τής πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δομής των οικοπέδων αυτού, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000, που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο τής Διευθύνσεως Πολεοδομικών Έφαρμογών με την υπ' αριθ. Γ27885)1982 πράξη του και που αντίτυπό του δημοσιεύεται συνοπτικά με αυτό τό Διάταγμα.

Ά ρ θ ρ ο 2.

1. Μετά τό εδάφιο 6 τής παραγράφου 2 του άρθρου 2 του αυτού ως άνω Π. Δ)τος προστίθεται εδάφ. γ (Σ.Σ.: 6λ. σελ. 30(2).

2. Τό τρίτο εδάφιο τής περιπτώσεως (β) τής παρ. 3 του πιδό πάνω άρθρου αντικαθίσταται ως έλ:

«Η μεγίστη καλυπτομένη επιφάνεια του οικοπέδου δεν μπορεί να υπερβαίνει τα εκατό πενήντα μέτρα (150) μ2 ανά δροσό».

3. Στο τέλος του εδάφ. ε τής παρ. 3 του ίδιου άρθρου 2 προστίθεται εδάφιο (Σ.Σ. 6λ. σελ. 30(2).

Ά ρ θ ρ ο 3.

Η ισχύς του Διατάγματος αυτού αρχίζει από τή δημοσίευσή του στην Έφημερίδα τής Κυβερνήσεως.

Στόν Υπουργό Χωροταξίας, Οικήσιμου και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε τή δημοσίευση και έκτέλεση αυτού του Διατάγματος.

Αθήνα, 16 Σεπτεμβρίου 1982

(*) Βλέπε σελ. 30(1).



04008862508050008



8527

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 886

25 Αυγούστου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης Τρικάλων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού 1
- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγριάς του Δήμου Αγριάς (Ν. Μαγνησίας) ... 2

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

- Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης 3

ΠΡΟΕΔΡΙΚΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- (1)
Χαρακτηρισμός ως παραδοσιακού τμήματος της πόλης Τρικάλων και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 1) του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).
2. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9β του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 98).
4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).
5. Την υπ' αριθμ. 302/2002 γνωμοδότηση του Δημοτικού Συμβουλίου Τρικκαίων.
6. Τα υπ' αριθμ. 45396/2.11.2004 και 5943/11.2.2005 έγγραφα της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. προς το Δήμο Τρικκαίων για την τήρηση της διαδικασίας της

παρ. 1 του άρθρου 4 του ν. 1577/1985 «Γ.Ο.Κ.» και το γεγονός ότι η σχετική προθεσμία παρήλθε άπρακτη.

7. Τις υπ' αριθμ. 33/2004 και 53/2005 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

9. Την υπ' αριθμ. 120/2005 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζεται ως παραδοσιακό και εντάσσεται στα όρια του τμήματος της πόλης Τρικάλων, που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 28.2.1979 π.δ/γμα (Δ' 201), το τμήμα της πόλης των Τρικάλων, όπως αυτό φαίνεται περικλεισμένο με κόκκινη γραμμή στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα, σε κλίμακα 1:5.000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 25457/2005 πράξη του και αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

1. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων του χαρακτηριζομένου με το άρθρο 1 του παρόντος ως παραδοσιακού τμήματος καθορίζονται αυτοί του τομέα Β του τμήματος της πόλης Τρικάλων, που έχει χαρακτηριστεί ως παραδοσιακό με το από 28.2.1979 π.δ/γμα «Περί χαρακτηρισμού ως παραδοσιακού τμήματος της πόλεως Τρικάλων και καθορισμού ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων αυτού» (Δ' 201), όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 2 παραγρ. 2 του παραπάνω π.δ/τος.

2. Κατά τα λοιπά εφαρμόζονται οι διατάξεις του παραπάνω από 28.2.1979 προεδρικού διατάγματος (Δ' 201).

Άρθρο 3

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

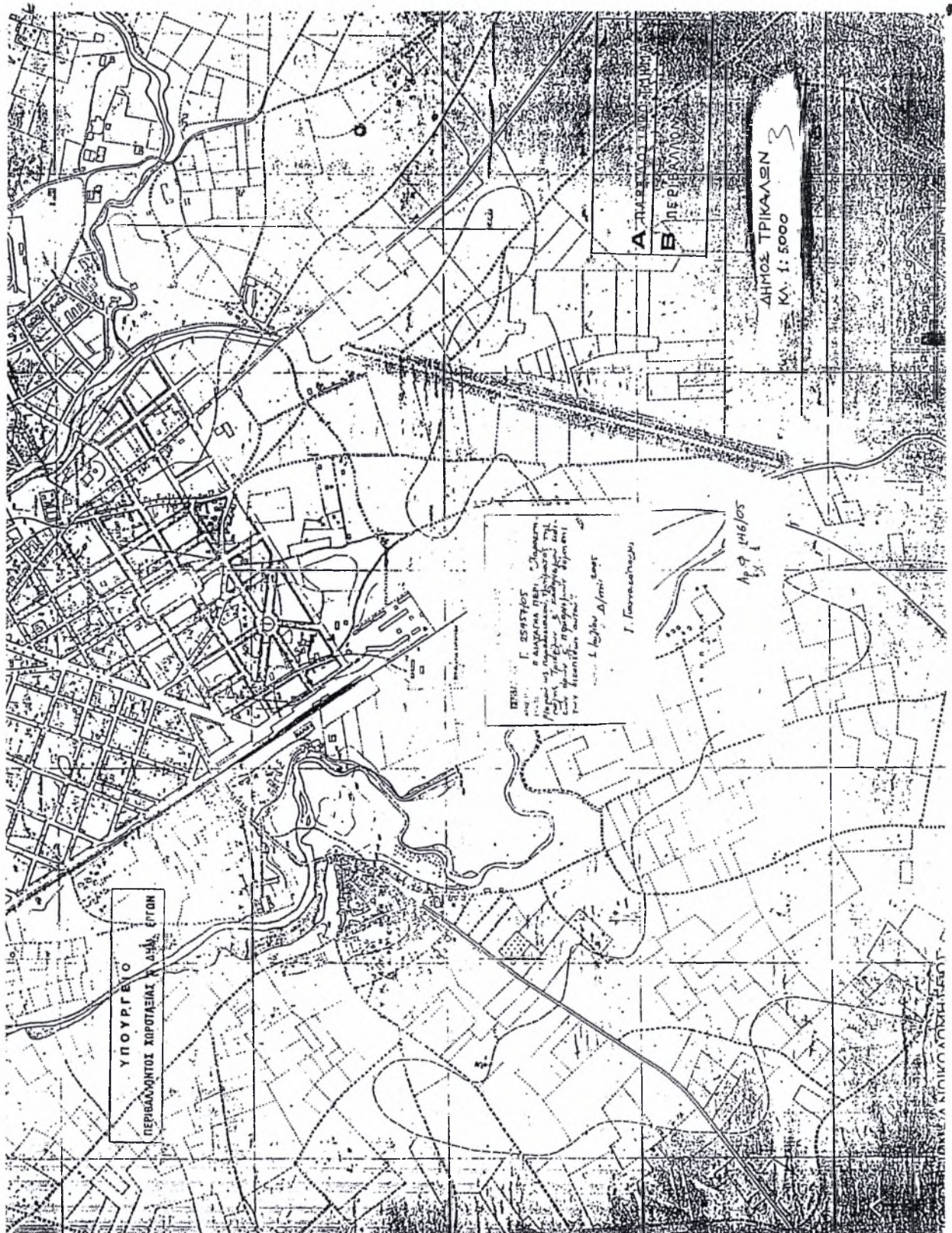
Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΟΥΦΛΙΑΣ



ΕΘΝΙΚΟ ΓΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδίασμα
δενε φαίνεται κατά πλάτος 5 γ



(2)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγριάς του Δήμου Αγριάς (Ν. Μαγνησίας).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2 και 6) και 154 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κωδικοποίηση Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580).
2. Τις διατάξεις της παρ. 9β του άρθρου 25 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α' 124).
3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παραγ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α' 38).
4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).
5. Την υπ' αριθμ. 108/2004 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Αγριάς.
6. Την υπ' αριθμ. 332/2004 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.
7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.
8. Την υπ' αριθμ. 125/05 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του οικισμού Αγριάς του Δήμου Αγριάς (Ν. Μαγνησίας), που έχει χαρακτηριστεί παραδοσιακός οικισμός με το από 11.6.1980 π.δ/γμ: 374) και ειδικότερα:

α) στο Ο.Τ.Γ 108 με τη μετατροπή του εντός αυτού καθορισθέντος με το από 23.11.1990 π.δ/γμα (Δ' 734) κοινόχρηστου χώρου σε οικοδομήσιμο και

β) στο Ο.Τ. 197 με τη μετατροπή τμήματος αυτού σε κοινόχρηστο χώρο, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 25436/2005 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διατάγμα.

Άρθρο 2

Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης του κατά το άρθρο 1 περ.α καθοριζόμενου οικοδομήσιμου χώρου εφαρμόζονται οι διατάξεις του τομέα ΙΙΙ του από 23.11.1990 π.δ/γματος (Δ' 734).

Άρθρο 3

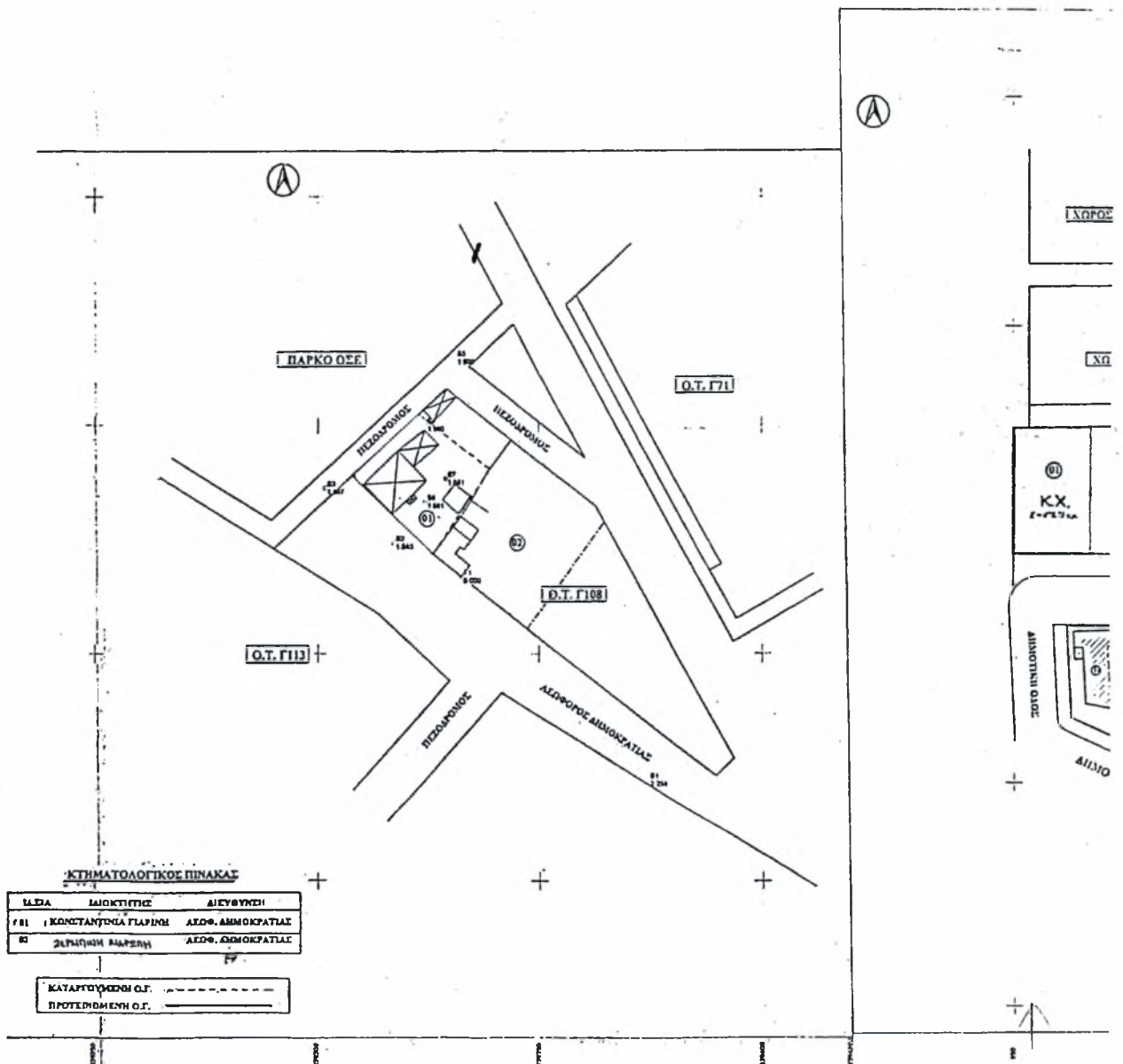
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

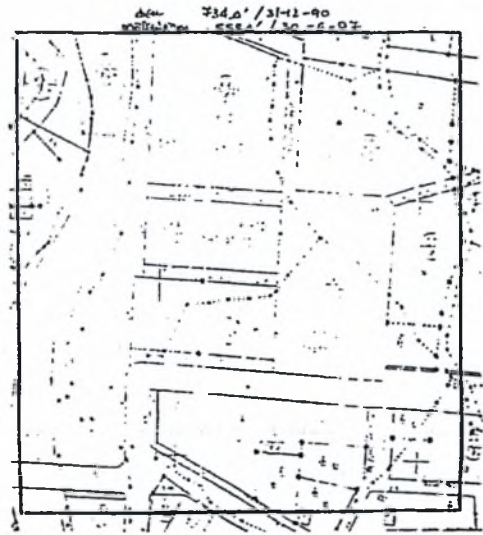
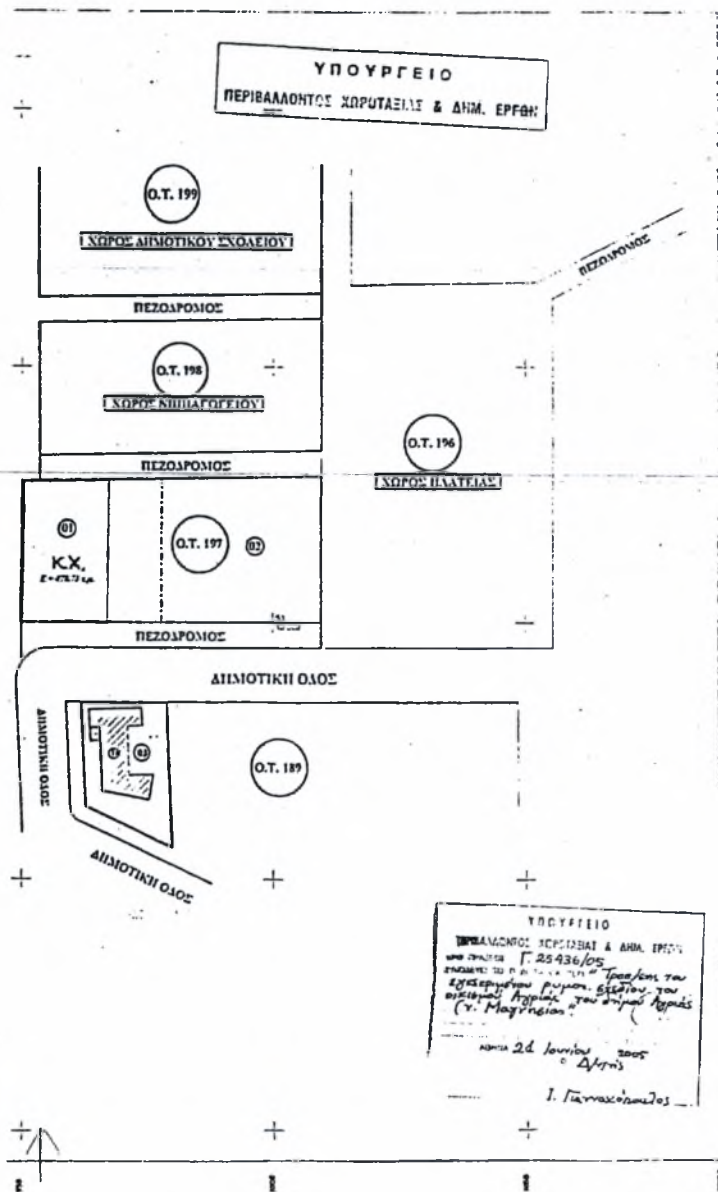
Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 19 Ιουλίου 2005

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΑΡΟΛΟΣ ΓΡ. ΠΑΠΟΥΛΙΑΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ





ΤΕΧΝΙΚΟ ΓΡΑΦΕΙΟ ΙΔΙΩΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
 ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΚΑΡΑΚΑΤΣΕΣ - ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Ε.Μ.Π.
 ΗΛΙΑΚΟΥ 49 ΒΟΛΟΣ (ΤΗΛ. 2421 9 72334 * 494 15674)

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
 Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιαστικό έργο συμπεριλαμβάνεται κλίμακα 1:50

ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΣΧΕΣΙΟΥ ΠΛΑΝΩΣ

ΔΗΜΟΥ ΑΡΧΗΣ Ν. ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2004
 ΚΑΥΣΙΑΚΑ 1: 500
 ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

Ο ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ

Αρ. φ. 135/05
 ΣΤ. Δ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 32119

(3)

Τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησης.

**Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 152 (παρ. 1, 2, 6 και 10), 160 (παρ. 1 και 2), 248, 249 και 250 του από 14.7.1999 π.δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ' 580), όπως τα άρθρα 248, 249 και 250 τροποποιήθηκαν με τα άρθρα 5, 6 και 7 αντίστοιχα του ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις» (Α' 140).

2. Τις διατάξεις της παρ. 3α εδαφ. αα του άρθρου 29 του ν. 2831/2000 (Α' 140), όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 10 του ν. 3044/2002 «Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α' 197).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Α' 38).

4. Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Β' 754).

5. Την υπ' αριθμ. 52894/3374/11.7.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής)» (Δ' 527), όπως αναδημοσιεύθηκε με την υπ' αριθμ. 252/16/23.1.1996 όμοια απόφαση και τροποποιήθηκε με τις υπ' αριθμ. 92223/6487/23.10.1992 (Δ' 1254) και 4826/5.2.2003 (Δ' 158) απο-

φάσεις Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

6. Το υπ' αριθμ. ΕΓ 32.00/32043/14.12.2004 έγγραφο του Οργανισμού Σχολικών Κτιρίων Α.Ε.

7. Την από 7.2.2005 εισήγηση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α από την οποία προκύπτει ότι η παρέκκλιση ύψους επιβάλλεται για λειτουργικούς λόγους.

8. Την υπ' αριθμ. 57/2005 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Νέας Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) και ειδικότερα στο Ο.Τ. 193α, που περικλείεται από τις οδούς Θεσσαλονίκης, Λαρίσης, Βυτίνης και Κυκλάδων, με τη μετατροπή του χώρου αθλοπαιδειών που καθορίστηκε με το από 31.1.1972 π.δ/γμα (Δ' 34) σε χώρο διασχολικού αθλητικού κέντρου, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 32119/2005 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίικρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του, κατά την προηγούμενη παράγραφο, χώρου διασχολικού αθλητικού κέντρου, ορίζονται ως εξής:

α. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειας χώρου.

β. Συντελεστής δόμησης: ογδόντα εκατοστά (0,80).

γ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: δεκαπέντε (15,00) μέτρα.

3. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 26 Ιουλίου 2005

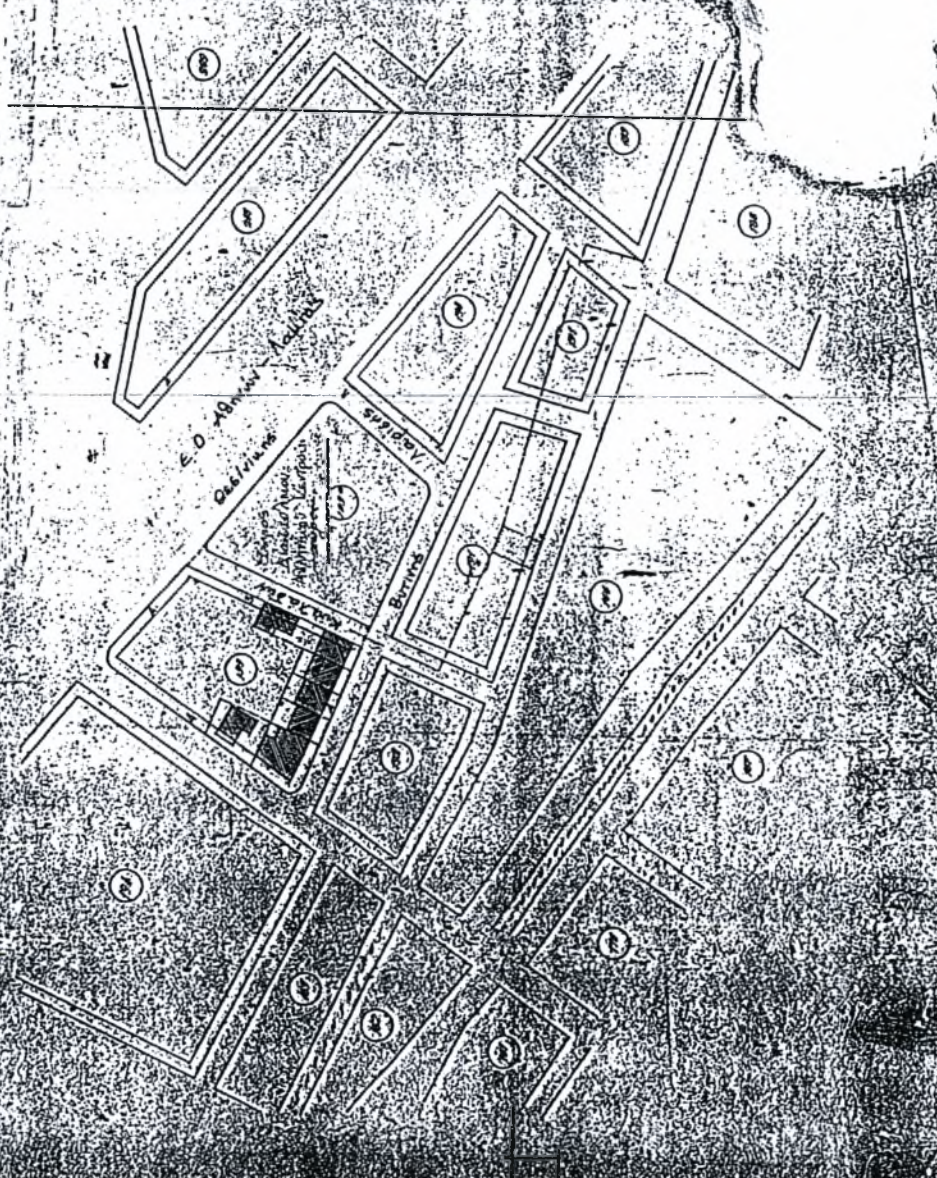
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΤΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Αναπαραγωγή σύμφωνα με την εγκύβλιση
της 26/10/1955
Αριθ. 162/55

ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙ ΚΑΡΑΓΙΩΤΗ & ΚΑΝΑΚΙΩΤΗ
Αριθ. 162/55
Προσέχοντες: ΚΑΡΑΓΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΚΑΝΑΚΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
Αριθ. 26 Ιουλίου 1955
Διευθυντής: ΚΑΡΑΓΙΩΤΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

Νέα Φιλαδέλφεια (Αττική)
(Πλ. Νέων Σύνταγμα-Νέας)
11.1000



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 1/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Η Δωροθέα Σχολή Τρικάλων φιλοξενεί την δημοτική Πινακοθήκη Τρικάλων.
Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 233/Β/25-2-82

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 2/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 3/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 233/Β/25-2-82

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 4/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 5/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 6/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 7/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900– 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπίο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το ΥΠΠΟ/ΔΙΝΕΣΑΚ/81355/2306/1-12-2006

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 8/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός ναός Αγίου Παντελεήμονα. Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 148/Β/4-3-94

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 9/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 10/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Αρχοντικό Τσαντίλα, προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 11/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Αρχοντικό Βίκου ή Δράκου, προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 12/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 13/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Αρχοντικό «Κυρνασιου». Κηρυγμένο διατηρητέο Φ.Ε.Κ. 496/β/30-5-94

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 14/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 15/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 16/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 17/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)
 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ
2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)
 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....
3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ
 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006
4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ
 ΝΑΙ ΟΧΙ
5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)
 0 1 2 3 4 5
6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ
 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ
8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)
 Προτεινόμενο διατηρητέο
9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 18/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 215/Β/9-4-91

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 19/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 215/Β/9-4-91

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 20/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 215/Β/9-4-91

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 21/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 215/Β/9-4-91

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 22/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 23/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο Φ.Ε.Κ. 34/Β/18-1-65

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 24/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο Φ.Ε.Κ. 167/β/10-4-86

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 25/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο Φ.Ε.Κ. 1621/β/21-3-91

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 26/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 27/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 28/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 29/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 30/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 31/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 32/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 33/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 34/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 35/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 36/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 37/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 38/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 39/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΔΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 40/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 838/Β/5-10-95

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 41/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 42/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 43/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 1032/8/24/24-11-1997

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 44/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ
 ΟΙΚΟΠΕΔΟ
 ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0
 0+1
 0+2
 0+3
 0+4
 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900
 1900 – 1945
 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ
 ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0
 1
 2
 3
 4
 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0
 1
 2
 3
 4
 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ
 ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ
 ΕΜΠΟΡΙΟ
 ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 45/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 46/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 47/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 48/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 49/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 50/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 51/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 52/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 53/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

.....

.....

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 54/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός Ναός Αγίας Παρασκευής, κηρυγμένο διατηρητέο με το Φ.Ε.Κ. 1048/Β/27-11-1997

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 55/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΣΧΟΛΕΙΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Κηρυγμένο διατηρητέο Φ.Ε.Κ. 297/Β/1-4-99

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 56/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

- ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

- 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

- ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

- ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

- 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

- 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

- ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

.....

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 57/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 58/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός Ναός Παναγίας Φανερωμένης, Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 59/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός Ναός Αγίου Στεφάνου, Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 60/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός Ναός Αγίου Νικολάου (Μητρόπολη)

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 61/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5
7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)
 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Ιερός Ναός Αγίου Ιωάννη Ελεήμονα

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 62/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+....

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 1900 1900 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



ΔΕΛΤΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ 63/ 63

1. ΕΙΔΟΣ ΧΩΡΟΥ (αν η οικοδομή δεν είναι κατοικία σημειώνεται το κτίριο πχ. Εκκλησία κλπ)

 ΕΚΚΛΗΣΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΛΕΥΘΕΡΟΣ ΧΩΡΟΣ

2. ΑΡΙΘΜΟΣ ΟΡΟΦΩΝ (0=ισόγειο)

 0 0+1 0+2 0+3 0+4 0+...

3. ΠΑΛΑΙΟΤΗΤΑ

 ΠΡΟ ΤΟΥ 23 1923 – 1945 1945 – 2006

4. ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ

 ΝΑΙ ΟΧΙ

5. ΒΑΘΜΟΣ ΑΛΛΟΙΩΣΗΣ (0 ερείπιο – 5 άριστη κατάσταση)

 0 1 2 3 4 5

6. ΑΙΣΘΗΤΙΚΗ ΑΞΙΑ

 0 1 2 3 4 5

7. ΧΡΗΣΗ (Πολλαπλή επιλογή σε μεικτές με ένδειξη ορόφου. Πλην της κατοικίας σημειώνεται η χρήση συγκεκριμένα)

 ΚΑΤΟΙΚΙΑ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΛΛΗ

8. ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ (πχ αξιόλογο κτίσμα, σημαντικό τοπόσημο κλπ)

Προτεινόμενο διατηρητέο

9. ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ



4. Πολιτική της ευρωπαϊκής ένωσης για τον πολιτισμό και εθνική νομοθεσία

Στο χώρο της Ε.Ε. υπάρχουν κράτη και έθνη με μακραίωνη ιστορία, αξιόλογη πολιτιστική παράδοση και μοναδικά μνημεία αρχιτεκτονικής και πολιτιστικής κληρονομιάς. (Μούσης, 2003) Η ανάγκη προστασίας αυτών των πολιτιστικών θησαυρών αναγνωρίζεται τη δεκαετία του '70. Βέβαια και κατά τις δεκαετίες '50-'60 είχαν πραγματοποιηθεί ήδη κάποιες μελέτες που μάλιστα κηρύχθηκαν ως τα καλύτερα σχέδια πόλεων. Ιδιαίτερα οι χώρες όπως η Αγγλία και η Γερμανία που υπέστησαν μεγάλες καταστροφές κατά τον παγκόσμιο πόλεμο έχουν να παρουσιάσουν τέτοιες περιπτώσεις. Η οργανωμένη αντιμετώπιση όμως τέτοιων περιοχών άρχισε με το Συμβούλιο της Ευρώπης το οποίο εργάζεται στον τομέα αυτό από το 1972 και επιτελεί ένα σταθερό έργο, προσανατολίζοντας και ωθώντας τις εθνικές κυβερνήσεις προς αυτήν την κατεύθυνση (Benevolo,1988). Έντονη ευαισθητοποίηση υπήρξε από την Ιταλία, η οποία παρουσίασε μια πολύ σημαντική θεωρητική και πρακτική συμβολή. Είναι από τις λίγες χώρες που συντηρούν με μεγάλο σεβασμό τα ιστορικά σύνολα και παρουσιάζουν τα πιο ένδοξα και σε άριστη κατάσταση κέντρα. Βέβαια στα μέσα του 20^{ου} αιώνα ξεκίνησε και εκεί η άναρχη ανάπτυξη των πόλεων με αποτέλεσμα να απειλούνται αυτές οι περιοχές.

Από τη πολεοδομική πρακτική των τελευταίων χρόνων προκύπτουν τρεις τύποι ειδικών προβλημάτων που απαιτούν έναν ιδιαίτερο χειρισμό ώστε οι ιστορικές συνοικίες, τα σύνολα, τα μνημεία και οι αποκαλυπτόμενοι αρχαιολογικοί χώροι να αντιμετωπίζονται στα πλαίσια μιας ευρύτερης πολιτικής αναπλάσεων. Αρχικά από τις κεντρικές περιοχές μικτών χρήσεων ιστορικού χαρακτήρα των οποίων επιβάλλεται η ανάπλαση προκειμένου να αντιμετωπισθούν, είτε η ανάπτυξη οχλουσών χρήσεων που προκαλεί την υποβάθμιση τους είτε η διαχείριση ανακαλυπτόμενων τοποθεσιών αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Δεύτερον, οι περιπτώσεις παραθεριστικών περιοχών αυθαιρέτων οι οποίες ενσωματώνουν εκτάσεις ποικίλων χρήσεων ή ιστορικού ενδιαφέροντος. Τέλος οι οικισμοί που δεν υπερβαίνουν τους 2000 κατοίκους, συνήθως παραθαλάσσιοι και ορεινοί, οι οποίοι ανοικοδομούνται και επεκτείνονται είτε αυθαίρετα, είτε μετά από την οριοθέτησή τους σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις της τελευταίας περιόδου. Στην περίπτωση αυτή εκτός της προστασίας ενός παραδοσιακού ιστού και της μορφής του θα πρέπει να αντιμετωπισθεί, επίσης, η

διαχείριση των ενοτήτων που ενσωματώνονται κατά την επέκταση του οικισμού (Αυγερινού- Κολώνια, 2004).

Η συνηθέστερα εφαρμοζόμενη πρακτική για την προστασία της αστικής κληρονομιάς ήταν κατά τα τελευταία χρόνια οι παρεμβάσεις που αφορούν σε επιμέρους ρυθμίσεις και μέτρα σχετικά με τον έλεγχο των χρήσεων γης, των όρων δόμησης, της κυκλοφορίας πεζών και τροχοφόρων, τα οποία ωστόσο παρά τις θετικές προθέσεις αποδείχθηκαν σε πολλές περιπτώσεις ανεπαρκή. Αποτέλεσμα ήταν να αντιμετωπίζονται τα ιστορικά σύνολα και οι συνοικίες ως «εμπόδια» ή λειτουργικά κενοί χώροι, ενώ η εφαρμοζόμενη πρακτική αδυνατούσε να προτείνει μέτρα επιτυχούς ένταξής τους στη σύγχρονη αστική ζωή (Αυγερινού- Κολώνια, 2004). Τα δεδομένα αυτά δε δύναται να μη ληφθούν υπόψη και να μη περιληφθούν στις πολιτικές της Ε.Ε. (Μούσης, 2003).

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια προσπάθεια να προσεγγίσουμε την Ευρωπαϊκή Πολιτική και να καταγράψουμε την ευαισθητοποίηση της όσον αφορά στην προστασία, διατήρηση και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και την προώθηση του καινοτόμου σχεδιασμού. Ειδικότερα, παρουσιάζονται οι πολιτικές της Ε.Ε. που έχουν συμβουλευτικό-κατευθυντήριο χαρακτήρα και τα επιχειρησιακά προγράμματα που εφαρμόζονται σε εθνικό επίπεδο και έχουν συγκεκριμένο πεδίο εφαρμογής, καθώς και άλλα επιμέρους προγράμματα σε αστική κλίμακα. Τέλος, γίνεται μια κριτική στο κατά πόσο τα προαναφερθέντα προγράμματα έχουν εφαρμοστεί και αν έγινε αυτό με επιτυχία στην Ελλάδα.

Συνθήκες της Ευρωπαϊκής Ένωσης - Η Συνθήκη του Μάαστριχ

Παρόλο που η Συνθήκη της Ρώμης είχε αφήσει τις πολιτιστικές δραστηριότητες εκτός του πλαισίου, ορισμένα πολιτιστικά μέτρα λήφθηκαν στη δεκαετία του '80 με μη υποχρεωτικά ψηφίσματα όπως ιδίως: για την ετήσια ανακήρυξη μιας ευρωπαϊκής πολιτιστικής πρωτεύουσας τους ειδικούς όρους εισόδου των νέων στα μουσεία και

τις πολιτιστικές εκδηλώσεις, και, τέλος, τη δημιουργία διεθνικών πολιτιστικών διαδρομών (Μούσης, 2003).

Το κάθε κράτος μέλος είναι υπεύθυνο για τη διατήρηση της πολιτιστικής του κληρονομιάς και η Ε.Ε. δεν επιδιώκει να αναπτύξει ανταγωνιστική δράση σε αυτόν τον τομέα. Αντίθετα μάλιστα, οι ευρωπαϊκές πρωτοβουλίες έχουν παραδειγματικό, καταλυτικό ή αποδεικτικό χαρακτήρα. Από την άλλη πλευρά, ο πολιτισμός και οι ανταλλαγές είναι ένας φορέας γνώσης και αμοιβαίας κατανόησης έξω από τα συνηθισμένα. Τέλος, υπό το πρίσμα της δημιουργίας θέσεων απασχόλησης για τη διαχείριση των έργων τέχνης και των μνημείων αλλά και στον τομέα του πολιτιστικού τουρισμού που βρίσκεται σε πλήρη άνθηση - η διατήρηση και αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς συμβάλλουν στην ενδυνάμωση της οικονομικής και κοινωνικής συνοχής της Ευρώπης (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999β).

Για όλους αυτούς τους λόγους, η συνθήκη του Μάαστριχτ ανέθεσε στην Ένωση την εντολή να διαφυλάξει και να αξιοποιήσει την πολιτιστική της κληρονομιά στο πλαίσιο του σεβασμού των ιδιαιτεροτήτων (άρθρο 128). Τα βασικά μέσα στην προσπάθεια αυτή είναι τα Διαρθρωτικά Ταμεία και το πρόγραμμα πολιτιστικής δράσης. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός ότι για την περίοδο 1989-1993, άνω των 400 εκατ. Από τους πόρους των Διαρθρωτικών Ταμείων συνδέονται άμεσα με τον πολιτισμό. (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999β)

Η κοινή πολιτιστική πολιτική δεν επιδιώκει την εναρμόνιση των πολιτισμικών ταυτοτήτων των κρατών μελών, αλλά αντιθέτως τη διατήρηση της ποικιλομορφίας της (Μούσης, 2003). Πράγματι, σύμφωνα με το άρθρο 151 δηλώνει, ότι η ένωση συμβάλει στην ανάπτυξη των πολιτισμών και των κρατών μελών και σέβεται την εθνική και περιφερειακή ποικιλομορφία τους, ενώ ταυτόχρονα προβάλλει την κοινή πολιτιστική κληρονομιά. Η δράση της αποσκοπεί στην ενθάρρυνση της συνεργασίας μεταξύ κρατών μελών, και αν είναι αναγκαίο, υποστηρίζει και συμπληρώνει τη δράση τους στους εξής τομείς: βελτίωση και της γνώσης και της διάδοσης του πολιτισμού και της ιστορίας των ευρωπαϊκών λαών, διατήρηση και προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς ευρωπαϊκής σημασίας, μη εμπορικές πολιτιστικές ανταλλαγές και τέλος, καλλιτεχνική και λογοτεχνική δημιουργία (συμπεριλαμβανομένου και του οπτικοακουστικού τομέα) (Μούσης, 2003).

Προκειμένου να επιτευχθούν οι σκοποί αυτοί, προβλέπονται τέσσερα μέτρα: η συνεργασία μεταξύ των κρατών μελών, η λήψη υπόψη των πολιτιστικών πτυχών στα πλαίσια των άλλων κοινοτικών πολιτικών, η συνεργασία με τρίτες χώρες και τους αρμόδιους στον πολιτιστικό τομέα διεθνείς οργανισμούς και τέλος, ειδικά μέτρα που αποσκοπούν στη στήριξη των δράσεων των κρατών μελών. (Μούσης, 2003)

Πολιτική της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Πολιτιστική Κληρονομιά – Γενικές Κατευθυντήριες Αρχές (Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου - ΣΑΚΧ)

Οι αρμόδιοι επί θεμάτων χωροταξίας, υπουργοί των κρατών μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης παρουσίασαν το Μάιο του 1999, στο Πότσταμ, το Σχέδιο Ανάπτυξης του Κοινοτικού Χώρου (ΣΑΚΧ) (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

Το ΣΑΚΧ αποτελεί ένα πλαίσιο προσανατολισμού των διαφόρων θεματικών πολιτικών της Κοινότητας και των κρατών μελών για θέματα που αφορούν τον χώρο και έχει ως κύριο στόχο την ισόρροπη και αειφόρο ανάπτυξη του ευρωπαϊκού χώρου. Η ισόρροπη και αειφόρος ανάπτυξη ίου χώρου της Ένωσης βρίσκεται στο επίκεντρο του ενδιαφέροντος των πολιτικών χωρικής ανάπτυξης και το τρίγωνο των στόχων της περιλαμβάνει τη διαπλοκή των τριών βασικών στόχων της ευρωπαϊκής πολιτικής: (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

- Την οικονομική και κοινωνική συνοχή,
 - τη διατήρηση και διαχείριση των φυσικών πόρων και της πολιτιστικής κληρονομιάς, και
- την ισόρροπη ανταγωνιστική ικανότητα του ευρωπαϊκού χώρου

Στο ΣΑΚΧ ανάμεσα στις άλλες επιλογές πολιτικής, προκειμένου να επιτευχθεί η ισόρροπη και αειφόρος ανάπτυξη στο χώρο της Ένωσης, περιλαμβάνεται και αυτή της συνετής διαχείρισης της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ειδικότερα, αναγνωρίζεται ότι η πολιτιστική κληρονομιά των πόλεων - από τα πολιτιστικά τοπία των αγροτικών περιοχών έως τα ιστορικά κέντρα των πόλεων - αποτελεί έκφραση της ταυτότητας της και έχει μεγάλη ιστορική, αισθητική και οικονομική σημασία για τις τοπικές, περιφερειακές και εθνικές κοινότητες. Αποτελεί, επίσης τμήμα του καθημερινού περιβάλλοντος πολλών ανθρώπων και εμπλουτίζει την ποιότητα ζωής τους. Επίσης.

έχει και οικονομική αξία, αφού προσελκύει τόσο τουρίστες όσο και επενδύσεις (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

Σημαντικοί πολιτιστικοί χώροι, όπως ιστορικές πόλεις, υφίστανται συνεχή υποβάθμιση. Πολλά ιστορικά κέντρα, όπως η Αθήνα και η Ρώμη, πλήττονται από τη ρύπανση ως αποτέλεσμα των μητροπολιτικών τους λειτουργιών. Έτσι, η πολιτιστική κληρονομιά κινδυνεύει ιδιαίτερα από τη ρύπανση του περιβάλλοντος, από τις ανθρώπινες παρεμβάσεις και από τις πιθανές φυσικές καταστροφές (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

Στο ΣΑΚΧ κρίνεται απαραίτητο να υπάρξει μια δημιουργική προσέγγιση για την προστασία των πολιτιστικών μνημείων και να αναστραφεί έτσι η τάση εγκατάλειψης, φθοράς και καταστροφής και να περάσει η πολιτιστική κληρονομιά και στις μελλοντικές γενεές. Επίσης, τονίζεται ότι η πολιτιστική κληρονομιά αποτελεί

αξιοσημείωτο οικονομικό παράγοντα, με σημαντικές επιπτώσεις στην περιφερειακή ανάπτυξη και αποτελεί μια από τις προϋποθέσεις για την ανάπτυξη του τουρισμού (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

Ορισμένα ταμεία της Ε.Ε. μπορούν να προσφέρουν στήριξη σε δράσεις ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης μέσω διαφόρων προγραμμάτων. Με το πρόγραμμα ARCEI-MED - Νοτιοανατολική Μεσόγειος, εκτός των άλλων στόχων προβλέπεται και η δημιουργία ακριβέστερης και συστηματικής βάσης γνώσεων, σχετικά με την κατάσταση της πολιτιστικής κληρονομιάς και τους κινδύνους που την απειλούν αλλά και τη διατήρηση και την επέκταση της υφιστάμενης κληρονομιάς, με σκοπό την ενίσχυση της ποιότητας των τοπίων. Στο πρόγραμμα αυτό συμμετέχουν η Ελλάδα, η Ιταλία, η Κύπρος και η Μάλτα (Ευρωπαϊκή Επιτροπή, 1999).

Το Συνέδριο της Αθήνας - Ψήφισμα του 1931

Το 1931, το Διεθνές Γραφείο Μουσείων οργάνωσε το Συνέδριο των Αθηνών. Κατά τη διάρκεια του συνεδρίου πρωτοδιατυπώνεται η αντίληψη για μια διεθνή πολιτιστική κληρονομιά, που πρέπει να προστατευτεί στο πλαίσιο μιας διεθνούς αλληλεγγύης στηριγμένη σε νομοθετική και επιστημονική ρύθμιση. Το ψήφισμα αυτό υποβλήθηκε στη Διεθνή Επιτροπή Πνευματικής Συνεργασίας (International Committee on Intellectual Cooperation) κι έγινε αποδεκτό από τη Συνέλευση της Κοινωνίας των Εθνών το 1932.

Χάρτα των Αθηνών (αρχές του C.I.A.M.)

Το 1933 πραγματοποιείται στην Αθήνα η συνάντηση των αρχιτεκτόνων που ανήκαν στα Διεθνή Συνέδρια της Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής (C.I.A.M.) που διατυπώνει αρχές¹¹ πολεοδομικής οργάνωσης της πόλης. Οι αρχές αυτές πρωτοδημοσιεύονται από το Le Corbusier το 1941 και επανεκδίδονται το 1957, Στη Χάρτα υπάρχουν συστάσεις για την αρχιτεκτονική κληρονομιά (εξυγίανση περιοχών με παραδοσιακό χαρακτήρα, διατήρηση μεμονωμένων μνημείων, δημιουργία πρασίνου, κατεδάφιση ορισμένων κτιρίων που βρίσκονται κοντά σε ιστορικά κτίρια κ.ά.). Τα δυο κείμενα των Αθηνών (Ψήφισμα των Μουσειολόγων του 1931 και Χάρτης του C.I.A.M. του 1932) εκφράζουν ανεξάρτητα το ένα από το άλλο, τον προβληματισμό της εποχής καθώς και την εξέλιξη των ιδεών γύρω από τα κύρια αυτά θέματα.

Σύμβαση της Χάγης (1954)

Με την πρωτοβουλία της UNESCO υπογράφηκε το 1954 η Σύμβαση της Χάγης για την προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς σε περίπτωση πολεμικών επιχειρήσεων. Η Σύμβαση συνιστά να γίνει ένας Διεθνής Κατάλογος των Πολιτιστικών Μνημείων εξαιρετικής σημασίας. Στην απόφαση αυτή οδήγησαν οι τεράστιες καταστροφές που κληροδοτήθηκαν στην ανθρωπότητα μετά το 2ο Παγκόσμιο Πόλεμο.

Χάρτα της Βενετίας

Ψηφίστηκε από το δεύτερο Διεθνές Συνέδριο των Αρχιτεκτόνων και των Τεχνικών των Ιστορικών Μνημείων που έγινε στη Βενετία στις 25-31 Μαΐου 1964. Κατά τη διάρκεια του συνεδρίου:

1. Δόθηκαν οι ορισμοί του ιστορικού μνημείου.
2. Διατυπώθηκαν οι κύριες θέσεις γύρω από τα θέματα επιστημονικότητας της συντήρησης, αποκατάστασης και αναστήλωσης των μνημείων.
3. Τονίστηκε η υψηλής εξειδίκευσης επέμβαση που αποτελεί η διαδικασία αποκατάστασης και δόθηκαν οι βασικοί κανόνες που πρέπει να τηρούνται.
4. Τέθηκε η βάση για τη διάσωση των μνημειακών συνόλιον τονίζοντας ότι οι εργασίες αποκατάστασης και συντήρησης τους πρέπει να εμπνέονται από τις αρχές που διατυπώθηκαν.
5. Θεσμοθετήθηκαν οι κανόνες των ανασκαφικών εργασιών.
6. Τονίστηκε η αξία και ο ρόλος της τεκμηρίωσης των εργασιών συντήρησης, αποκατάστασης και ανασκαφής και των δημοσιεύσεων.

Διακήρυξη του Άμστερνταμ

Το κείμενο της διακήρυξης απευθύνεται σε κυβερνήσεις, διεθνείς οργανισμούς και σε τοπικούς φορείς. Το ενέκριναν 1000 περίπου συνέδροι από τις ευρωπαϊκές χώρες, με την ευκαιρία του Έτους Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς. Το Συνέδριο διακηρύσσει ότι:

1. Η Ευρωπαϊκή Αρχιτεκτονική κληρονομιά είναι αναπόσπαστο μέρος του παγκόσμιου πολιτιστικού πλούτου.
2. Η πολιτιστική της αξία, βοηθά τους λαούς της Ευρώπης να συνειδητοποιήσουν την κοινή τους ιστορία και όλο το άμεσο περιβάλλον των κηρυγμένων μνημείων.
3. Οι φορείς της τοπικής αυτοδιοίκησης είναι ιδιαίτερος υπεύθυνοι.

4. Η αποκατάσταση παλιών περιοχών πρέπει να αντιμετωπίζεται κατά τέτοιο τρόπο ώστε να συντελείται η κατά το δυνατό μικρότερη αλλαγή.
5. Όλα τα κοινωνικά στρώματα πρέπει να έχουν όφελος από τη χρηματοδοτούμενη από το Δημόσιο αναστηλωτική πορεία.
6. Ανεξάρτητοι οργανισμοί - διεθνείς, τοπικοί, εθνικοί, πρέπει να βοηθούν στην αφύπνιση του γενικού ενδιαφέροντος.
7. Γίνεται έκκληση στις κυβερνήσεις, στα κοινοβούλια, στα πνευματικά και πολιτιστικά ιδρύματα, στους επαγγελματικούς συλλόγους και σε όλους τους πολίτες να υποστηρίζουν με θέρμη τους στόχους της Διακήρυξης.
8. Η διατήρηση της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς είναι ένας από τους σημαντικότερους στόχους του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού.
9. Μια πολιτική ολοκληρωμένη διατήρηση μπορεί να πετύχει μόνο όταν ληφθούν υπόψη οι κοινωνικοί παράγοντες.
10. Η πλήρης αναμόρφωση της νομοθεσίας, σε συνδυασμό με μια αύξηση των διοικητικών μέσων, αποτελεί προϋπόθεση κάθε αποτελεσματικής δράσης.

Διάσκεψη του Ελσίνκι (1975)

Στη διάσκεψη αυτή, που έγινε στο Ελσίνκι το 1975 για την Ασφάλεια και Συνεργασία στην Ευρώπη αναφέρθηκαν:

1. Η αξία της ανταλλαγής και της διάδοσης των πολιτιστικών αγαθών.
2. Οι με οποιοδήποτε τρόπο ενθαρρύνσεις -στο πλαίσιο μιας πολιτιστικής πολιτικής της ανάπτυξης- του ενδιαφέροντος για την πολιτιστική διαχρονική πραγματικότητα.
3. Το πολύτιμων της ανταλλαγής πληροφοριών, όποτε αυτό κρίνεται σκόπιμο, της εκπόνησης και εκτέλεσης κοινών προγραμμάτων έρευνας και σχεδίων έρευνας και της αξιολόγησης και διάδοσης των αποτελεσμάτων.

Σύμβαση Γρανάδας (1985)

Υπογράφηκε από τα μέλη του Συμβουλίου της Ευρώπης στη Γρανάδα το 1985 και κυρώθηκε ως νόμος του ελληνικού κράτους το 1992. Στη σύμβαση Καθορίστηκε ότι ο όρος Αρχιτεκτονική κληρονομιά περιλαμβάνει:

1. Μνημεία.
2. Αρχιτεκτονικά σύνολα.
3. Τόπους. Συγχρόνως διακηρύχθηκαν οι νόμιμες διαδικασίες προστασίας, τα συμπληρωματικά μέτρα και οι κυρώσεις.

Διεθνής Χάρτα για την Προστασία των Ιστορικών Πόλεων (1987)

Το κείμενο της Χάρτας αυτής συμπληρώνει τη Διεθνή Χάρτα για τη Συντήρηση και την Αποκατάσταση των Μνημείων και των Τοποθεσιών (Βενετία 1964) καθορίζοντας τις αρχές και τους στόχους, της μεθόδους και τα μέσα της κατάλληλης δράσης για τη διαφύλαξη των ποιοτικών χαρακτηριστικών των ιστορικών πόλεων. Καθορίζονται οι αρχές για τη διαφύλαξη των πόλεων και των ιστορικών συνοικιών.

Συνέδριο ICOMOS (Σρι Λάνκα 1993)

Έλαβε χώρα στο Κολόμπο κατά τη διάρκεια της δέκατης συνόδου, από την 30η Ιουλίου έως και την 7η Αυγούστου 1993. Καίρια σημεία της διακήρυξης που προέκυψε από το συνέδριο ήταν:

1. Ο καθορισμός κανόνων και κατευθύνσεων για την εκπαίδευση και την «παγγελματική κατάρτιση στον τομέα της προστασίας των μνημείων, των συνόλων και των τοποθεσιών που έχουν καθοριστεί ως πολιτιστική κληρονομιά από τη Σύμβαση της Παγκόσμιας Κληρονομιάς του 1972.
2. Οι σκοποί της προστασίας.

3. Η αναγκαιότητα της "εμπειρίας στην άσκηση των επαγγελμάτων" όσων ασχολούνται με την αναστύλωση.





ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000085985

