

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΑΣ

ΣΧΟΛΗ ΣΤΕ

ΤΜΗΜΑ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ



**ΘΕΜΑ: ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ
ΠΑΛΑΙΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΠΟΛΗ-
ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΓΙΑ ΜΟΥΣΕΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ
ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΞΕΝΩΝΩΝ ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ**

ΣΠΟΥΔΑΣΤΗΣ : ΠΕΤΡΟΣ ΔΕΡΜΑΤΗΣ

ΕΙΣΗΓΗΤΗΣ: Π. ΚΑΚΑΒΑΣ

ΠΑΤΡΑ 2011

Περιεχόμενα

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 ^ο	7
ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΤΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΒΟΙΩΝ	7
1. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης Δήμου Βοιών	7
1.1. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής του Δήμου	7
1.1.1. Εισαγωγή	7
1.1.2. Ιστορική φυσιογνωμία	7
1.1.3. Φυσικό περιβάλλον	8
Βιότοποι CORINE	12
Καταφύγια άγριας ζωής	12
1.1.4. Δημογραφικές και κοινωνικές εξελίξεις	13
1.1.5. Πολεοδομία – χωροταξία – θεσμικό περιβάλλον – χωροθέτηση σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή	14
1.1.5.1 ΓΕΝΙΚΑ – ΚΑΛΥΨΗ ΕΔΑΦΟΥΣ	14
1.1.5.1. Εδαφική Οργάνωση & Χρήσεις Γης των Δήμων του Νομού	14
Λακωνίας	14
1.1.5.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ	16
1.1.5.2. Γενικά	16
1.1.5.3.ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ	17
1.1.5.3.α. Θεσμοθετημένες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)	17
1.1.5.3.β. Λοιπές Πολεοδομικά Οργανωμένες Περιοχές	17
1.1.5.3.γ. Περιοχές Θεσμοθετημένης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος με Ειδικό Καθεστώς	18
1.1.5.3.δ. Άλλες Περιοχές με Ειδικούς Όρους Εκτός Σχεδίου Δόμησης	19
1.1.5.4. Προτάσεις	19
1.1.6. Υποδομές (τουριστικές – τεχνικές)	23
1.1.6.1. Τουριστικές υποδομές	23
1.1.7. Περιβάλλον	23
Εικόνα 1 Σπήλαιο Καστανιάς	24
Εικόνα 2 Σπήλαιο Καστανιάς	25
Εικόνα 3 Νήσος Ελαφώνησος	26
Εικόνα 4 χαρτης πεζοπορικων διαδρομων.	27
Εικόνα 5 Γερμανικό παρατηρητήριο.	28

Εικόνα 6 Γερμανικό παρατηρητήριο.....	28
Εικόνα 7 Γερμανικό παρατηρητήριο.....	29
Εικόνα 8 Λίμνη Στρογγύλη.....	30
1.1.8. Ενέργεια – χρήση ΑΠΕ	33
2. Αξιοθέατα Δήμου Β	34
2.1 Απολιθωμένο	34
2.1.α. Περισσότερες Εικόνες.....	35
Εικόνα 10 Απολιθωμένο δάσος.....	35
Εικόνα 12 Απολιθωμένο δάσος.....	36
Εικόνα 13 Απολιθωμένο δάσος.....	37
Εικόνα 14 Απολιθωμένο δάσος.....	37
Εικόνα 15 Απολιθωμένο δάσος.....	38
Εικόνα 16 Απολιθωμένο δάσος.....	38
Εικόνα 17 Απολιθωμένο δάσος.....	39
Εικόνα 18 Απολιθωμένο δάσος.....	39
Εικόνα 19 Απολιθωμένο δάσος.....	40
Εικόνα 20 Απολιθωμένο δάσος.....	40
Εικόνα 21 Απολιθωμένο δάσος.....	41
Εικόνα 22 Απολιθωμένο δάσος.....	41
2.2 Σπήλαιο Καστανιάς.....	41
Εικόνα 23 σπηλαίο Καστανιάς.	43
Εικόνα 24 σπηλαίο Καστανιάς.	43
Εικόνα 25 σπηλαίο Καστανιάς.	44
Εικόνα 26 σπηλαίο Καστανιάς.	44
Εικόνα 27 σπηλαίο Καστανιάς.	45
Εικόνα 28 σπηλαίο Καστανιάς.	45
Εικόνα 29 σπηλαίο Καστανιάς.	46
Εικόνα 30 σπηλαίο Καστανιάς.	46
Εικόνα 31 σπηλαίο Καστανιάς.	47
Εικόνα 32 σπηλαίο Καστανιάς.	47
Εικόνα 33 σπηλαίο Καστανιάς.	48
Εικόνα 34 σπηλαίο Καστανιάς.	48
Εικόνα 35 σπηλαίο Καστανιάς.	49
Εικόνα 36 σπηλαίο Καστανιάς.	50

2.3. Κάβο Μαλέας.....	50
Εικόνα 37 αγία ειρήνη.....	51
Εικόνα 38 κάβο ΜΑΛΙΑΣ.....	52
Εικόνα 39 κάβο ΜΑΛΙΑΣ.....	52
Εικόνα 40 κελία μονάχων	53
Εικόνα 41 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	53
Εικόνα 42 μονοπατι για τον ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	54
Εικόνα 43 μονοπατι για τον ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	54
Εικόνα 44 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	55
Εικόνα 45 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	55
Εικόνα 46 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	56
Εικόνα 46 ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ	56
Εικόνα 47 ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ	57
Εικόνα 48 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	57
Εικόνα 49 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	58
Εικόνα 50 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	58
Εικόνα 51 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ	59
2.4. Μνημεία	60
2.4.1. Κάστρο Αγίας Παρασκευής.....	60
Εικόνα 51 ΚΑΣΤΡΟ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ	60
2.4.2. Φάρος του Κάβο Μαλέα	61
Εικόνα 52 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.....	61
Εικόνα 53 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.....	62
Εικόνα 54 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.....	63
Εικόνα 55 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.....	63
2.4.3. Ναυτικό Γερμανικό Παρατηρητήριο	64
Εικόνα 56 ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ.....	64
Εικόνα 57 ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ.....	64
2.4.4. Πέτρινοι Μύλοι.....	65
2.4.5. Κουλεντιανός Πύργος	65
2.4.6. Παυλοπέτρι	66
Μία από τις αρχαιότερες ΒΥΘΙΣΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΕΙΕΣ στον κόσμο.....	66
2.4.7. Κοντινές Αποδράσεις	69
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 ^ο	70

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ	70
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ	71
ΙΣΤΟΡΙΚΑ.....	71
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ	71
ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ	72
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 ^ο	86
ΠΡΟΤΑΣΗ.....	86
ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΠΟΛΗ-ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΓΙΑ ΜΟΥΣΕΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΞΕΝΩΝΩΝ ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ	86
Αγροτουρισμός.....	87
Τεχνικές επισκευής και ενίσχυσης :	87
ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	87
Παραδοσιακοί Οικισμοί	87
ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ.....	89
Κριτήρια επεμβάσεων	90
Αρχές επεμβάσεων.....	90
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΗΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ.....	93
ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ:.....	93
ΞΕΝΩΝΑΣ:	102
ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΕΙΟ:.....	111
ΞΩΚΛΗΣΣΙ:.....	120
ΕΣΤΙΑΤΟΡΕΙΟ:.....	128
ΣΤΑΥΛΟΣ:	137

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1^ο

ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΤΕΩΣ ΔΗΜΟΥ ΒΟΙΩΝ

1. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης Δήμου Βοιών

1.1. Περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής του Δήμου

1.1.1. Εισαγωγή

Στο παρόν κεφάλαιο παρουσιάζονται συνοπτικά τα συμπεράσματα που ανέδειξε η αξιολόγηση των πρωτογενών στοιχείων για τη διάγνωση της υφιστάμενης κατάστασης στο Δήμο Βοιών. Τα συμπεράσματα, αφορούν σειρά αναπτυξιακών τομέων όπως η εσωτερική οργάνωση του Δήμου, χρηματο – οικονομικά αποτελέσματα, η δημογραφία, η εκπαίδευση, το φυσικό περιβάλλον, η οικονομία και οι επιμέρους οικονομικές δραστηριότητες, η πολεοδομία και χωροταξία του Δήμου, οι υφιστάμενες τεχνικές υποδομές, οι υποδομές υγείας, εκπαίδευσης, ο τομέας ενέργειας καθώς και οι εξελίξεις που έλαβαν χώρα κατά το τελευταίο έτος στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει την λειτουργία των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης.

1.1.2. Ιστορική φυσιογνωμία

Η ευρύτερη περιοχή των Βοιών κατά την νεολιθική εποχή υπήρξε αρκετά πυκνοκατοικημένη. Η κτίση της πόλης των Βοιών ανάγεται στους Μυκηναϊκούς χρόνους πιθανώς το 1500-1400π.Χ. Κατά την αρχαϊκή και κλασσική περίοδο το σημαντικότερο γεγονός που προσδιορίζει την ιστορική θέση των Βοιών είναι η διαμάχη Σπαρτιατών - Αργείων που καταλήγει σε λεηλασία των Βοιών και του Μαλέα από τους Αργείους το 779π.Χ. Το 425π.Χ. ο Τολμίδης χρησιμοποιεί την περιοχή σαν ορμητήριο εναντίον της Σπάρτης. Ακολουθεί η χρυσή εποχή των Βατίκων. Το 146π.Χ. ιδρύεται το κοινό των Λακεδαιμονίων στο οποίο συμμετείχαν 24 πόλεις μεταξύ των οποίων και οι Βοιές. Το 22π.Χ. ιδρύεται το κοινό των Ελευθερολακώνων από τις οποίες απέμειναν 18 όπως μας τις παραδίδει ο Πausanias. Η έκταση που καλύπτουν γεωγραφικά είναι όλα τα παράλια του Λακωνικού κόλπου, ή ανατολική πλευρά του Μεσσηνιακού, φθάνοντας μέχρι τον Ταΰγετο, αλλά και το Αιγαίο

στην ανατολική πλευρά του ακρωτηρίου Μαλέας. Κατά τους ρωμαϊκούς χρόνους η περιοχή μετονομάστηκε σε MAINUS που σημαίνει η γη ανάμεσα στις δυο χερσονήσους, το μέγεθος της σημασίας του όμως διατηρείται στην περιοχή για πολλούς αιώνες, και είναι το μέσον που μεταμόρφωσε την Σπάρτη σε Μάνη. Κατά τους βυζαντινούς χρόνους ο Βοιωτικός κόλπος δοκιμάστηκε από τον εγκέλαδο το 375μ.Χ. Ερείπια υπάρχουν στην Θέση Πλάκα, υποδηλώνοντας την απώλεια ενός πολιτισμού. Στα Βάτικα που γνώρισαν το Χριστιανισμό από τους πρώτους αποστολικούς χρόνους, κτίστηκαν και λειτούργησαν στη διαδρομή των αιώνων, αξιόλογα μοναστήρια και εκκλησίες [το "Μικρό Άγιο Όρος Της Πελοποννήσου"] που άφησαν ανεξίτηλη τη σφραγίδα τους στη ζωή των Βατικιωτών και στην πολιτισμική πορεία αυτού του τόπου. Το προσκύνημα στον ιερό αυτό χώρο είναι μια εμπειρία μοναδική! Το επιβλητικό θέαμα των μοναστηριών προκαλεί δέος και έκσταση στον προσκυνητή. Στα μέσα του 12ου αιώνα ευλαβικοί Ερημίτες ίδρυσαν στους γκρίζους βράχους του ιστορικού κάβου τα πρώτα μοναστήρια που έγιναν οι πόλοι έλξης και πνευματικής ακτινοβολίας, οι εστίες που καλλιέργησαν τον ψυχισμό του Βατικιώτη και του ζέσταναν την ελπίδα. Υψηλής ποιότητας ζωγραφικά σύνολα φανερώνουν τις στενές σχέσεις της περιοχής με τη Βασιλεύουσα, αφού στον τοιχογραφικό διάκοσμο των εκκλησιών οι δυτικές επιδράσεις είναι μηδαμινές. Κατεστραμμένα από την θεομηνία των πειρατών, των πυρκαγιών και των διαφόρων κατακτητών είναι τα περισσότερα από τα μοναστήρια του Μαλέα, που ο αριθμός τους υπερβαίνει τα πενήντα(50).

1.1.3. Φυσικό περιβάλλον

Ο Δήμος Βοιών εκτείνεται σε τμήματα ορέων, με ιδιαίτερα έντονο ανάγλυφο, τα οποία και αποτελούν την νοτιοανατολική απόληξη του ορεινού όγκου Πάρνωννα (επισυναπτόμενος χάρτης 3, κλίμακας 1:75.000). Αποτελεί διοικητικό τμήμα του ακρωτηρίου Μαλέα και οριοθετείται στα βορειοδυτικά με το Δήμο Ασωπού με τα όρη «Αλογομάνδρες» (424 μ.) και «Αετοφωλιά» (315 μ.). Στα βόρεια και βορειοανατολικά γειτνιάζει με το Δήμο Βοιών και οριοθετείται με τα όρη «Κοκκινόβραχος» (509 μ.), «Κάτω Κούνος» (505 μ.), «Μεγάλη Τούρλα» (653μ.) και «Αλώνια». Στους υπόλοιπους προσανατολισμούς βρέχεται από το Αιγαίο Πέλαγος και συγκεκριμένα, στα

Ανατολικά βρέχεται από το Μυρτώο πέλαγος, στα Νότια από τον όρμο Νεάπολης και στα Δυτικά από το Λακωνικό κόλπο. Τα σημαντικότερα όρη που αναπτύσσονται στα όρια του Δήμου είναι :

- Πάνω όρος: 521 μ., που διαχωρίζει την πεδινή ζώνη Ελίκας – Παντάνασσας και αυτή των Αγίων Αναργύρων – Κάμπου – Νεάπολης
- Ψηλό Βουνό: 434 μ., αναπτύσσεται βόρεια του οικισμού Ελίκας
- Λάκα: 626 μ. αναπτύσσεται ανατολικά του οικισμού Μεσοχώρι
- Βάρδια: 533 μ., αναπτύσσεται στο νότιο άκρο του Δήμου και πριν από το ακρωτήριο Μαλέα
- Κριθίνα: 794 μ., αναπτύσσεται μεταξύ των οικισμών Αγίου Νικολάου και Βελανιδιών
- Προφήτης Ηλίας 744 μ., αναπτύσσεται ανατολικά του οικισμού Φαρακλό

Στα όρια του Δήμου αναπτύσσεται πλούσιο υδρογραφικό δίκτυο αποτελούμενο από ρέματα που δεν εμφανίζουν συνεχή ροή καθ' όλη τη διάρκεια του έτους. Τα σημαντικότερα ρέματα που διαρρέουν το εσωτερικό του δήμου είναι:

- Στραβολάγκαδο ρέμα, καταλήγει στον οικισμό Λίμνες,
- Πλατανιστό ρέμα, καταλήγει στον οικισμό Πλατανιά
- Βαλμαδρέα ρ., Γαλανιάνικο ρ., Χουλακάδες ρ., Χάρακας ρ., Καρασάς ρ., Βουρλωπό ρ., εκβάλλουν στον υδροβιότοπο Στρογγύλη
- Προφήτης ρ. εκβάλλει στον οικισμό Τσουμάλα
- Πλατάνι ρ. εκβάλλει στον οικισμό Κόρακα
- Ταλίγια ρ. εκβάλλει στα ανατολικά παράκτια
- Ποταμιές ρ. εκβάλλει στα ανατολικά παράκτια

Το κλίμα στο Δήμο Βοιών διακρίνεται στον χερσαίο μεσογειακό τύπο που παρατηρείται στις παράκτιες πεδινές και ημιορεινές περιοχές και στον ορεινό τύπο κλίματος στα ορεινά τμήματα του Δήμου. Στην περιοχή του Δήμου Βοιών δεν υπάρχει Μετεωρολογικός Σταθμός. Ο πλησιέστερος Μ.Σ. είναι ο Μετεωρολογικός Σταθμός των Κυθήρων που αντιπροσωπεύει τις επικρατούσες κλιματολογικές συνθήκες της μελετώμενης περιοχής.

Σύμφωνα με τα στοιχεία του Μετεωρολογικού Σταθμού των Κυθήρων (χρονικής περιόδου 1974 – 1997) η μέση θερμοκρασία στην περιοχή

κυμαίνεται στους 17, 7ο, η μικρότερη μέση μηνιαία 10,9ο τον Ιανουάριο και η μεγαλύτερη τον Αύγουστο

25,7ο. Ο ψυχρότερος μήνας είναι ο Ιανουάριος με -1,8ο και ο θερμότερος μήνας ο Αύγουστος με 41,0ο .Ο πιο βροχερός μήνας είναι ο Δεκέμβριος (14,3 ημ.) και ακολουθεί ο Ιανουάριος (14,1 ημ.) Οι πιο ξηρός μήνας είναι ο Ιούλιος (0,3 ημ.) και ακολουθεί ο Αύγουστος (0,5 ημ.). Συνολικό ετήσιο ύψος βροχόπτωσης 529,3 mm. Η μέση ετήσια σχετική υγρασία ανέρχεται σε 66,17% της υδρομετρικής κλίμακας με μέγιστη τιμή τον Δεκέμβριο (73,1%) και ελάχιστη τιμή τον Ιούλιο (54,6%). Οι επικρατούντες άνεμοι στην περιοχή είναι οι βορειοανατολικοί και οι δυτικοί με αντίστοιχες συχνότητες εμφάνισης 28,6% και 17,3%. Το ποσοστό νηνεμίας είναι σχετικά μικρό 17,5%. Η περιοχή σύμφωνα με το Βιοκλιματικό Χάρτη της Ελλάδος² ανήκει στον ασθενή θερμο-μεσογειακό χαρακτήρα βιοκλίματος.

Όσον αφορά στη βλάστηση της περιοχής, εμφανίζεται ο βασικός τύπος βλάστησης³ (της **Quercetalia illicis**, με ένα διακριτό αυξητικό χώρο του φυτοκοινωνικού συνδέσμου **Oleo-Ceratonion**. Ο αυξητικός χώρος αυτός χαρακτηρίζεται από χαμηλές βροχοπτώσεις κυρίως τους χειμερινούς μήνες που έχουν ως συνέπεια τη δημιουργία ενός εξαιρετικά ξηρού θερινού κλίματος, το οποίο όμως δεν αποκλείει την ύπαρξη μιας πολύ καλής βλάστησης. Η ζώνη αυτή χαρακτηρίζεται από συστάδες με αείφυλλη, σκληρόφυλλη βλάστηση. Εδώ, τα εδάφη ανήκουν στα λεγόμενα λείψανα εδαφών (εδαφολείψανα), διατηρούνται αρκετά καλά, παρουσιάζουν όμως λόγω της μεγάλης ξηρασίας μικρή βιολογική δραστηριότητα. Η προέρχονται σε όλη την έκταση από αποσάρθρωση σκληρών ασβεστόλιθων. Το **γεωλογικό υπόθεμα** της περιοχής ανήκει στην ενότητα Ταλέα όρη – πλακώδεις ασβεστόλιθοι, πιθανόν της Ιονίου ζώνης (Mountrakis et. al. 1983), ενώ τμήμα ζώνη αυτή κυριαρχεί στο νότιο τμήμα του ακρωτηρίου. Τα **εδάφη** της περιοχής Μαλέα ανήκει στη ζώνη Γαβρόβου – Τρίπολης⁴. Όσον αφορά τη **σεισμικότητα** της περιοχής, οι πραγματοποιηθείσες μελέτες καταλήγουν στο συμπέρασμα ότι η νοτιοανατολική Πελοπόννησος, αναπτύσσει μικρή σεισμική δράση και κατατάσσεται στην Ζώνη II δηλαδή σε ζώνη μικρής σεισμικής επικινδυνότητας (Παπαζάχος, 1987). Υδρολογικά υπάγεται στο 31ο Υδατικό Διαμέρισμα Ανατολικής Πελοποννήσου, στο οποίο υπάρχουν προβλήματα

λόγω υποβάθμισης τόσο της ποιότητας όσο και της ποσότητας των υδάτων λόγω των υπεραντλήσεων. Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Βοιών εντάσσεται στον επιστημονικό κατάλογο του Δικτύου ΦΥΣΗ 2000, με κωδικό τόπου GR25400026 και ονομασία: Περιοχή Νεάπολης (Βοιών) και νήσος Ελαφώνησος. Η περιοχή εκτείνεται σε συνολική έκταση 26.880 εκταρίων με ελάχιστο το μηδενικό υψόμετρο και μέγιστο τα 772 μ. (επισυναπτόμενος χάρτης 3, κλίμακας 1:75.000). Το μεγαλύτερο τμήμα του Δήμου Βοιών σχηματίζει μια χερσόνησο που καταλήγει στο ακρωτήριο Μαλιάς. Φυτογεωγραφικά η περιοχή αποτελεί το βόρειο τμήμα του νότιου Αιγαϊκού τόξου, που αρχίζει από τη ΝΔ Ασία και μέσω Ρόδου, Καρπάθου, Κρήτης και Κυθήρων καταλήγει στη χερσόνησο του Μαλιά στη Ν. Πελοπόννησο. Έτσι κάθε ενδημικό φυτό ή ζώο που υπάρχει στην περιοχή αποκτά ιδιαίτερη βιολογική και παλαιογεωγραφική αξία. Στην περιοχή συναντάται ποικιλία βιοτόπων, όπως απόκρημνα βράχια στις ακτές, αλλά και αμμοθίνες. Η μεγάλη ποικιλία βιοτόπων και οικολογικών θώκων προσφέρουν καταφύγιο σε ένα μεγάλο αριθμό πολύ ενδιαφερόντων φυτικών ειδών. Αναφέρονται 36 ελληνικά ενδημικά φυτά, μεταξύ των οποίων υπάρχει η *Linaria hellenica* που περιλαμβάνεται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΟΚ και αποτελεί ένα φυτό ευπρόσβλητο και απειλούμενο από τις ανθρώπινες δραστηριότητες. Επίσης έχουν καταγραφεί τα είδη *Saponaria jagelii* (Phitow & Greuter), *Linum hellenicum* (Iatrou), *Linum phitosianum* (Christodoulakis & Iatrou). Η ανακάλυψη πρόσφατα στην περιοχή του taxon *Chamaecytisus creticus* που θεωρούνταν ενδημικό της Κρήτης, έχει ενισχύσει την παλαιογεωγραφική ενότητα του νότιου Αιγαϊκού τόξου. Στην περιοχή έχει καταγραφεί πλούσια και ποικίλη πανίδα σπονδυλωτών. Εξαιρουμένων των πουλιών, υπάρχουν τέσσερα (4) είδη σπονδυλωτών (ένα θηλαστικό, τρία ερπετά) που αναφέρονται στο Παράρτημα II της Οδηγίας 92/43/ΕΕΚ (Πεδίο 3.2), ενώ 25 άλλα αξιολογήθηκαν ως Άλλα ή Ελληνικά Σημαντικά Είδη. Στην περιοχή έχει εντοπιστεί η φώκια *M. Monachus*, που αποτελεί είδος προτεραιότητας της Οδηγίας και αναφέρεται στο ελληνικό Βιβλίο Ερυθρών Δεδομένων στην κατηγορία «Κινδυνεύοντα». Και τα τέσσερα είδη που έχουν καταγραφεί στην περιοχή προστατεύονται από τη Συνθήκη της Βέρνης και την ελληνική νομοθεσία. Επίσης τέσσερα είδη σαυρών και ένα είδος μεγάλου θηλαστικού είναι ενδημικά της Ελλάδας. Οι τέσσερις αυτές σαύρες αποτελούν το μισό

πληθυσμό των ενδημικών ειδών ερπετών της Ελλάδας. Ο τόπος είναι ιδιαίτερα σημαντικός από πλευράς ορνιθοπανίδας, επειδή είναι μια από τις νοτιότερες περιοχές της ηπειρωτικής Ελλάδας και αποτελεί σημαντικό σταθμό για τα πουλιά, πριν από το ταξίδι τους πάνω από τη Μεσόγειο.

Βιότοποι CORINE

Δύο περιοχές του Δήμου Βοιών έχουν ενταχθεί στους καταλόγους Corine Biotopes⁷. Στους καταλόγους Corine έχουν καταγραφεί συνολικά 42 βιότοποι που βρίσκονται στην Περιφέρεια Πελοποννήσου και οι 11 από αυτούς στο νομό Λακωνίας. Οι περιοχές του Δήμου Βοιών που έχουν ενταχθεί στους καταλόγους Corine Biotopes είναι το «Ακρωτήριο Μαλέας», έκτασης 3.000 ha και η «Περιοχή Νεάπολης «Βοιών» και νήσος Ελαφώνησος», έκτασης 7.500 ha.

Καταφύγια άγριας ζωής

Στην περιοχή έχουν θεσμοθετηθεί δύο καταφύγια άγριας ζωής. Το καταφύγιο «Βαβίλα – Κούνος» και το καταφύγιο «Πράταγος – Χερώματα – Λότζα» και διαχειρίζονται από το Δασαρχείο Μολάων. Το καταφύγιο άγριας πανίδας Βαβίλα – Κούνος, συνολικής έκτασης 18.500, ανήκει διοικητικά στο Δήμο Βοιών και συγκεκριμένα στα Δημοτικά Διαμερίσματα Καστανιάς – Νεάπολης - Αγ. Νικολάου – Βελανιδιών – Λαχίου. Το καταφύγιο άγριας πανίδας **«Βαβίλα – Κούνος»** ιδρύθηκε το έτος 1985 ως μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής έκτασης 10.000 στρ. στις θέσεις «Βαβίλα – Κούνος» περιοχής κοινοτήτων Καστανιάς – Βοιών – Νεάπολης – Αγίου Νικολάου – Φαρακλού – Βελανιδιών – Λαχίου. (ΦΕΚ 155/Β/85). Το έτος 2001 με την υπ' αριθμόν 1503/2001 απόφαση της Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 911/Β/2001) τροποποιήθηκαν τα όρια του μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής από 10.000 σε 18.500 στρ. Το καταφύγιο άγριας ζωής στις θέσεις **«Πράταγος – Χερώματα – Λότζα»** περιοχής Δαιμονιάς, Ελίκας, Λυρών, Ελληνικού, Νομίων, Αγίου Νικολάου, Ταλάντων, Δήμων Ασωπού, Βοιών, Μονεμβασιάς απλώνεται σε έκταση συνολικού εμβαδού 57.000 στρ. Στο Δήμο Βοιών αντιστοιχεί έκταση 8.000 στρ. Το έτος 1985 ιδρύθηκε το καταφύγιο συνολικής έκτασης 20.000 στρ. στις θέσεις: Πράταγος – Κουκουβάγια – Αετοφωλιά – Βουνό Αγ. Γεωργίου – Τσομάκα – Λυκοβούνι – Λεκάνες, περιοχής Δ.Δ. Ελίκας, Αγίου Νικολάου, Δαιμονιάς, Ταλάντων, Λιρών (ΦΕΚ 458/Β/85). Το έτος 2001 με πρόταση του αρμόδιου

δασαρχείου τροποποιήθηκαν τα όρια του μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής επεκτεινόμενα από 20.000 σε 57.000 στρ.

1.1.4. Δημογραφικές και κοινωνικές εξελίξεις

Ο **Δήμος Βοιών** βρίσκεται στο νότιο άκρο του Νομού Λακωνίας. Στο βόρειο τμήμα του συνορεύει με τους Δήμος Ασωπού και Μονεμβάσιας, ενώ το μεγαλύτερο μέρος του βρέχεται από θάλασσα. Ο Δήμος αποτελείται από τα Δημοτικά Διαμερίσματα:

Νεάπολης, Αγίου Γεωργίου, Αγίου Νικολάου, Αγίων Αποστόλων, Άνω Καστανέας, Βελανιδιών, Ελίκας, Κάμπου, Καστανά Επιδαύρου Λιμήρας, Λαχίου, Μεσοχωρίου, Παντανάσης και Φαρακλού.

Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.) η οποία πραγματοποιήθηκε το 2001, ο πληθυσμός του Δήμου Βοιών φτάνει τους 7.257 κατοίκους. *Η πλειοψηφία του πληθυσμού και συγκεκριμένα το 37% αυτού, είναι κάτοικοι του Δημοτικού Διαμερίσματος της Νεάπολης.* Ο υπόλοιπος πληθυσμός είναι σχετικά ομοιόμορφα κατανεμημένος στα υπόλοιπα Δημοτικά Διαμερίσματα. Εκτός από το Δημοτικό Διαμέρισμα Νεάπολης, σημαντικό ποσοστό των κατοίκων διαμένουν στα Δημοτικά Διαμερίσματα Αγίου Νικολάου (11%), Αγίου Γεωργίου (9%) και Αγίων Αποστόλων (8%). *Όπως γίνεται φανερό από τα διαθέσιμα στοιχεία της Εθνικής Στατιστικής Υπηρεσίας (Ε.Σ.Υ.Ε.), ο πληθυσμός του Δήμου Βοιών, έχει παρουσιάσει σημαντική μείωση από το 1991 μέχρι και το 2001 (έτος της τελευταίας απογράφης). Αναλυτικότερα, ενώ το 1991 ο πληθυσμός ήταν 7.802 κάτοικοι, το 2001, ο αριθμός αυτός μειώθηκε στους 7.257 κατοίκους, μείωση της τάξης του 7%.* Η εξέλιξη αυτή αποκτά ιδιαίτερη σημασία αν παρουσιασθεί σε σχέση με την αντίστοιχη εξέλιξη του πληθυσμού της Ελλάδας και του Νομού Λακωνίας. Η συνολική μεταβολή του πληθυσμού της χώρας από το 1971 ήταν αύξηση 24,68%. Στα πλαίσια της δεκαετίας 1991-2001, ο πληθυσμός της χώρας αυξήθηκε κατά 6,55%. Κρίσιμης σημασίας είναι η αντιπαράθεση με τις αντίστοιχες πληθυσμιακές μεταβολές του Νομού Λακωνίας. Όπως γίνεται φανερό από τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε., ο Νομός Λακωνίας, κατά τη δεκαετία 1991-2001, παρουσίασε μείωση της τάξης του 2,93%. *Ως συμπέρασμα μπορούμε να αναφέρουμε πως ο πληθυσμός του*

Δήμου Βοιών φαίνεται να ακολουθεί μια πτωτική τάση, η οποία μάλιστα είναι κατά πέντε περίπου ποσοστιαίες μονάδες υψηλότερη σε σχέση με το Νομό Λακωνίας.

1.1.5. Πολεοδομία – χωροταξία – θεσμικό περιβάλλον – χωροθέτηση σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή

1.1.5.1 ΓΕΝΙΚΑ – ΚΑΛΥΨΗ ΕΔΑΦΟΥΣ

Η κατανομή της έκτασης στις βασικές κατηγορίες χρήσεων Γης του Δήμου Βοιών αλλά και όλων των Δήμων του Νομού Λακωνίας.

1.1.5.1. Εδαφική Οργάνωση & Χρήσεις Γης των Δήμων του Νομού

Λακωνίας.

Στον πίνακα αυτόν παρουσιάζονται οι βασικές χρήσεις γης ως και στοιχεία κάλυψης σύμφωνα με τις παρακάτω κατηγορίες, όπως έχουν οριοθετηθεί από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

- *Υψομετρικές Ζώνες*¹⁰:

Πεδινές Εδαφική περιοχή με οριζόντιο ή ελαφρώς κεκλιμένο έδαφος και σε υψόμετρο μικρότερο των 800m.

Ημιορεινές Εδαφική περιοχή που η έκτασή της μοιράζεται η μισή στην πεδιάδα και η άλλη μισή στο βουνό και σε υψόμετρο μικρότερο των 800m.

Ορεινές Εδαφική περιοχή που η επιφάνειά της είναι πολύ κεκλιμένη και κατ' εξοχήν ανώμαλη, καλύπτεται από ορεινούς όγκους με υψομετρικές διαφορές μεγαλύτερες από 400 μέτρα. Επίσης όλες εκείνες οι περιοχές που βρίσκονται σε υψόμετρο πάνω από 800m από την επιφάνεια της θάλασσας.

- *Καλλιεργούμενες Εκτάσεις*:

Είναι εκτάσεις οι οποίες καλλιεργήθηκαν την τελευταία πενταετία για παραγωγή γεωργικών προϊόντων.

- *Κτηνοτροφική Γη*:

Ο ορεινός χώρος από οικονομική αναπτυξιακή άποψη περιλαμβάνει τους Ο.Τ.Α. που ευρίσκονται σε υψόμετρο άνω των 600m. Ανήκουν οι

Δημοτικοί και οι Ιδιωτικοί Βοσκότοποι καθώς και εκτάσεις όπου η κύρια χρησιμοποίησή τους είναι η βόσκηση.

- *Δασοκάλυψη:*

Περιλαμβάνονται οι εκτάσεις που καλύπτονται ολικώς ή μερικώς από δένδρα ή θαμνώδη φυτά.

- *Οικιστική Χρήση:*

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνεται η έκταση που καταλαμβάνει ο οικισμός.

- *Εκτάσεις που καλύπτονται από νερά (λίμνες, έλη, παραλίες, κοίτες ποταμών)* Στην κατηγορία αυτή ανήκουν οι εκτάσεις που καλύπτονται, μόνιμα ή κατά το μεγαλύτερο μέρος του έτους, από νερά (λίμνες, έλη) καθώς και οι κοίτες των ποταμών και χειμάρρων.

- *Άλλες εκτάσεις:*

Περιλαμβάνονται οι εκτάσεις που δεν έχουν συμπεριληφθεί στις προηγούμενες κατηγορίες, όπως π.χ. γυμνές βραχώδεις εκτάσεις, μεταλλεία, κ.λπ.

- *Λοιπές πολεοδομημένες περιοχές:*
- *Εξωαστικές ζώνες με σχέδια χρήσεων γης:*

Τα στοιχεία που αναφέρονται στον Πίνακα 11 προέρχονται από την Ε.Σ.Υ.Ε. και από τα δεδομένα δορυφορικών λήψεων του συστήματος CORINE του ΟΚΧΕ. Από τον πίνακα αυτόν όσον αφορά τις Υψομετρικές Ζώνες έχουμε να παρατηρήσουμε ότι:

- Οι Πεδινές Ζώνες στο Δήμο Βοιών είναι περίπου το 12% της συνολικής έκτασης του Δήμου, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά στο Νομό είναι 23% και στη Χώρα 29%. Οι Ημιορεινές Ζώνες καταλαμβάνουν περίπου το 66% της συνολικής έκτασης του Δήμου Βοιών, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά στο Νομό είναι 44% και στη Χώρα 29%. Οι Ορεινές Ζώνες αποτελούν περίπου το 22% της συνολικής έκτασης του Δήμου, τη στιγμή που τα αντίστοιχα ποσοστά στο Νομό είναι 33% και στη Χώρα 42%. Παρατηρούμε δηλαδή ότι στο Δήμο Βοιών κυριαρχούν οι Ημιορεινές Ζώνες και ακολουθούν οι Ορεινές και οι Πεδινές Ζώνες. Οι Πεδινές Ζώνες εκτείνονται κυρίως εκατέρωθεν της πρωτεύουσας επαρχιακής οδού από Ελίκα έως Νεάπολη, ενώ οι Ορεινές Ζώνες ευρίσκονται στα βόρεια όρια του Δήμου (οροσειρά “Κάτω Κούνου”) και

στη νότια απόληξη του Πάρνωννα (κορυφογραμμές “Λάκκα”, “Προφήτης Ηλίας”, “Κριθίνα”, “Λυκογκρεμός” κ.λπ.).

Οι ορεινές ζώνες του Δήμου Βοιών αλλά και του Νομού Λακωνίας παρουσιάζονται στον παρακάτω θεματικό χάρτη:

- Οι Καλλιεργούμενες εκτάσεις του Δήμου είναι περίπου το 29% της συνολικής έκτασης του Δήμου, αντίστοιχα οι καλλιεργούμενες εκτάσεις στο Νομό είναι το 27% και στη Χώρα το 30%.
- Τέλος, η κτηνοτροφική γη οι οποία περιλαμβάνει Δημοτικούς και Ιδιωτικούς βοσκότοπους είναι περίπου το 69% της συνολικής έκτασης του Δήμου, ενώ τα αντίστοιχα ποσοστά στο Νομό είναι 63% και στη Χώρα 40%. Όπως παρατηρούμε οι κυρίαρχες χρήσεις στον Δήμο Βοιών είναι η γεωργική και κτηνοτροφική γη με αντίστοιχα ποσοστά 29% και 69%.

1.1.5.2 ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1.1.5.2. Γενικά

Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ε.Σ.Υ.Ε. το ποσοστό κάλυψης που καταλαμβάνουν οι οικιστικές χρήσεις στην συνολική έκταση του Δήμου Βοιών ανέρχεται στο 1,62% δηλαδή 3.500 στρέμματα, ενώ τα αντιστοιχα ποσοστά στο Νομό Λακωνίας και στη Χώρα είναι 2,16% και 4,02%. Από τους πίνακες προκύπτει ότι οι πυκνότητες οίκησης είναι πολύ χαμηλές και τούτο οφείλεται:

- Στο μικρό αριθμό επιτρεπομένων ορόφων (κυρίως 2 στους οικισμούς)
- Στο υψηλό ποσοστό αδόμητων εκτάσεων
- Στα μικρά πληθυσμιακά μεγέθη

Παρατηρώντας τους Πίνακες διαπιστώνουμε ότι ο Δήμος Βοιών σχετικά με την πυκνότητα οίκησης (2,25 άτομα/στρέμμα) είναι ο τρίτος κατά σειρά στο Νομό Λακωνίας μετά το Δήμο Σπάρτης (3,37 άτομα/στρέμμα) και την Κοινότητα Ελαφονήσου (2,48 άτομα/στρέμμα). Τέλος, μέσα στην περιφέρεια του Δήμου μεγαλύτερες πυκνότητες οίκησης παρουσιάζονται στα Δημοτικά Διαμερίσματα Αγίου Γεωργίου (6,88 άτομα/στρέμμα) Βελανιδίων (4,31 άτομα/στρέμμα) και Νεαπόλεως (3,06 άτομα/στρέμμα). Οι οικιστικές χρήσεις αναφέρονται κυρίως στην κατοικία, στις εμπορικές και βιομηχανικές χρήσεις

που συνήθως ευρίσκονται στη Νεάπολη και στις αναπτύξεις της παραθεριστικής κατοικίας η οποία ευρίσκεται διάσπαρτη στην εκτός σχεδίου περιοχή κυρίως στην Παράκτια Ζώνη. Ο πληθυσμός του Δήμου κατανέμεται σε 35 οικισμούς κατά Ε.Σ.Υ.Ε., ενώ σύμφωνα με την πρόσφατη ανασυγκρότηση της πρωτοβάθμιας αυτοδιοίκησης (ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΑΣ) σε 13 Δημοτικά Διαμερίσματα. Στον πίνακα 13 παρουσιάζεται η ταυτότητα του Δήμου Βοιών σε σχέση με την κατηγοριοποίηση όλων των οριοθετούμενων οικισμών αυτού σύμφωνα με Π.Δ. 24- 5-85 – τον πληθυσμό κάθε οικισμού καθώς και τους οικισμούς που έχουν καταγραφεί στα δελτία της Ε.Σ.Υ.Ε. αλλά δεν έχουν οριοθετηθεί.

1.1.5.3.ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΕΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ

1.1.5.3.α. Θεσμοθετημένες Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)

Από τις προτάσεις Χωροταξικής Οργάνωσης των νόμων ΥΠΕΧΩΔΕ 1984 για τον Νομό Λακωνίας και πιο συγκεκριμένα για την μελετούμενη περιοχή του Δήμου Βοιών είχαν προταθεί: Δημιουργία Ζωνών Οικιστικού Ελέγχου (Ζ.Ο.Ε.)

α) την Περιαστική Ζώνη του οικισμού Νεάπολης.

β) την Παραλιακή Ζώνη και σε βάθος 1.200m από Βιγκλάφια έως και τρία χιλιόμετρα μετά τη Νεάπολη κατά μήκος της παραλίας.

γ) τον Αρχαιολογικό Χώρο Κάτω Καστανέας και τον περιβάλλοντα αυτού χώρο. Παρ' όλες τις προσπάθειες που έχουν γίνει έως σήμερα καμιά από τις προαναφερόμενες προτεινόμενες Ζ.Ο.Ε. δεν θεσμοθετήθηκε.

1.1.5.3.β. Λοιπές Πολεοδομικά Οργανωμένες Περιοχές

Στη μελετούμενη περιοχή δεν υπάρχουν οργανωμένοι υποδοχείς για την Βιομηχανία (Βιομηχανική Περιοχή ΒΙ.ΠΕ.) και για την Βιοτεχνία (Βιοτεχνικό Πάρκο (ΒΙΟ.ΠΑ.). Από το Χωροταξικό Σχέδιο Περιφέρειας Πελοποννήσου δεν προβλέπεται για το Δήμο Βοιών χωροθέτηση τέτοιων χρήσεων. Ίδρυση ΒΙ.ΠΕ. – ΒΙΟ.ΠΑ. προτείνονται να γίνουν στους Δήμους Γυθείου, Μολάων, Σπάρτης, Σμήνους και Σκάλας. Ευρύτερα στην περιοχή της Λακωνίας εκκρεμεί χωροθέτηση ΒΙ.ΠΕ. στο 13ο Km της οδού Σπάρτης – Γυθείου όπου έχουν ήδη συγκεντρωθεί αρκετές μεταποιητικές μονάδες. Επίσης στο Δήμο Βοιών δεν υπάρχει χωροθέτηση περιοχής ΠΟΤΑ (Περιοχές Ολοκληρωμένης Τουριστικής Ανάπτυξης).

1.1.5.3.γ. Περιοχές Θεσμοθετημένης Προστασίας Φυσικού Περιβάλλοντος με Ειδικό Καθεστώς

Σύμφωνα με τα άρθρα 18 και 19 του Νόμου 1650/86 του κεφαλαίου Δ΄ περί προστασίας της φύσης και του τοπίου, οι χερσαίες υδάτινες ή μικτού χαρακτήρα περιοχές, μεμονωμένα στοιχεία ή σύνολα της φύσης και του τοπίου που μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο προστασίας και διατήρησης λόγω της οικολογικής, γεωμορφολογικής, βιολογικής επιστημονικής ή αισθητικής σημασίας τους χαρακτηρίζονται ως:

- α. Περιοχές απόλυτης προστασίας της φύσης
- β. Περιοχές προστασίας της φύσης
- γ. Εθνικά Πάρκα
- δ. Προστατευόμενοι φυσικοί σχηματισμοί προστατευόμενα τοπία και στοιχεία του τοπίου
- ε. Περιοχές οικοανάπτυξης

Μέχρι στιγμής δεν έχουν στο Δήμο Βοιών θεσμοθετηθεί εκτεταμένες περιοχές προστασίας της φύσης σύμφωνα με το Νόμο 1650/86. Επίσης δεν έχουν θεσμοθετηθεί με Ν.Δ. 996/71 περιοχές που χαρακτηρίζονται ως:

- α. Αισθητικά Δάση, είναι τα τοπία που παρουσιάζουν ιδιαίτερη αισθητική – υγιεινή και τουριστική σημασία και επιβάλλεται η προστασία της χλωρίδας, της πανίδας και του ιδιαίτερου φυσικού κάλους.
- β. Διατηρητέα μνημεία φύσης, εκτάσεις με ιδιαίτερη παλαιοντολογική, γεωμορφολογική και ιστορική σημασία καθώς και μεμονωμένα δένδρα ή συστάδες δένδρων και σπάνια φυτά.
- γ. Τοπία ιδιαίτερου φυσικού κάλους, περιοχές με μεγάλη αισθητική και πολιτιστική αξία πρόσφορες για αναψυχή του κοινού, οι οποίες συμβάλουν στην προστασία και αποδοτικότητα των φυσικών πόρων λόγω των ιδιαίτερων φυσικών και ανθρωπογενών χαρακτηριστικών (Ν5351/32 & Ν1465/80).

Εκτός από τις παραπάνω περιοχές που κηρύσσονται ειδικά για την προστασία της φύσης, ο Δασικός Κώδικας παρέχει επίσης την δυνατότητα χαρακτηρισμού ορισμένων περιοχών ως **Καταφυγίων Θηραμάτων** (με το άρθρο 57 του Ν. 2637/ 98 ο όρος «Καταφύγια Θηραμάτων» αντικαταστάθηκε με τον όρο «Καταφύγια Άγριας Ζωής»), **Ελεγχόμενων Κυνηγετικών περιοχών** και **Εκτροφείων Θηραμάτων** (άρθρο 253 του Ν.Δ. 86/1969 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 του Ν.Δ. 177/1985). Οι περιοχές αυτές

αποσκοπούν στην «προστασίαν και διάσωσιν του φυσικού περιβάλλοντος της χώρας εν γένει, καθώς επίσης και προς το σκοπό της διατήρησης, ανάπτυξης και εκμετάλλευσής του θηραματικού πλούτου και της άγριας πανίδας εν γένει». Στον Δήμο Βοιών έχουμε δύο θεσμοθετημένα Καταφύγια Άγριας Ζωής και είναι τα εξής:

- Καταφύγιο άγριας ζωής “Πράταγος” – “Χερώματα” – “Λότζα” περιοχής Δαιμονιάς, Ελίκας, Λυρών, Ελληνικού, Νομίων, Αγίου Νικολάου, Ταλάντων, Δήμων Ασωπού, Βοιών, Μονεμβάσιας, Νομού Λακωνίας. (ΦΕΚ 458B/1985). Τα όρια του ανωτέρου μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής τροποποιήθηκε και η επιφάνεια του από 20.000 στρ. έγινε 57.000 στρ. Διοικητικά ανήκει σε τρεις Δήμους, ΒΟΙΩΝ – ΜΟΝΕΜΒΑΣΙΑΣ – ΑΣΩΠΟΥ.

- Μόνιμο Καταφύγιο θηραμάτων στις θέσεις “Βαβίλα – Κούνος” περιοχής Νεαπόλεως, Λαχίου, κ.λ.π. Δασαρχείου Μολάων (ΦΕΚ 455B’/1985). Τα όρια του ανωτέρου μόνιμου καταφυγίου άγριας ζωής στις θέσεις “Βαβίλα – Κούνος” περιοχής Νεαπόλεως, Λαχίου, Αγίου Νικολάου, - Βελανιδιών, Κ. Καστανέας – Φαρακλού, Δήμου Βοιών, Νομού Λακωνίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου τροποποιήθηκαν με την υπ’ αριθμόν 1503/2001 απόφαση Περιφέρειας Πελοποννήσου (ΦΕΚ 911B’/2001) και η έκταση του αυξήθηκε από 10.000 στρ. σε 18.500 στρ. Τέλος στο Δήμο Βοιών υπάρχει έκταση περίπου 46.000 στρ. που ανήκει στο οικολογικό δίκτυο NATURA 2000 (κώδικας GR 2540002: Περιοχή Νεάπολης (Βοιών) και νήσος Ελαφόνησος).

1.1.5.3.δ. Άλλες Περιοχές με Ειδικούς Όρους Εκτός Σχεδίου Δόμησης

Όπως ήδη αναφέραμε μέσα στα Διοικητικά όρια του Δήμου Βοιών υπάρχουν διάσπαρτα ένας μεγάλος αριθμός μνημείων Αρχαίων – βυζαντινών και νεώτερων εκ των οποίων τα σημαντικότερα έχουν κηρυχθεί ως Αρχαιολογικοί Χώροι με βάση τον νόμο περί Αρχαιοτήτων. Τούτο συνεπάγεται για την περιοχή και κάποιους Πολεοδομικούς Περιορισμούς ανάλογα με την σημαντικότητα του μνημείου. Πέραν τούτου στην μελετούμενη περιοχή δεν υπάρχουν ειδικοί όροι δόμησης σε κάποιους εξωαστικούς χώρους.

1.1.5.4. Προτάσεις

Όσον αφορά θέματα χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού έχει εκπονηθεί και εγκριθεί η Α’ Φάση της Μελέτης Αναθεώρησης και Επέκτασης Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Βοιών και τώρα θα πρέπει να

οριστικοποιηθούν οι προτάσεις προκειμένου να προχωρήσει η Β' Φάση για την ολοκλήρωση του Γ.Π.Σ. Ο Γενικός Αναπτυξιακός Στόχος για το Δήμο Βοιών στο πλαίσιο των κατευθύνσεων των υπερκείμενων βαθμίδων σχεδιασμού και ειδικότερα του ΠΠΧΧΑΑΠ Πελοποννήσου, είναι η μείωση της αναπτυξιακής υστέρησης με την αξιοποίηση των φυσικών και πολιτισμικών του αποθεμάτων και τη βιώσιμη διαχείριση των πόρων στις ήδη ανεπτυγμένες περιοχές. Με βάση τις προτάσεις που έχουν διατυπωθεί από τους μελετητές κατά την ολοκλήρωση της πρώτης φάσης του Γ.Π.Σ. και ύστερα από την ενημέρωση και εν γένει συζήτηση που έγινε με τους φορείς σε επίπεδο έδρας του Δήμου αλλά και λαμβάνοντας υπόψη επίσης και τις προτάσεις της Επιτροπής πολεοδομικής και οικιστικής ανάπτυξης οικολογίας και υγιούς πόλης, οι παρακάτω γενικές κατευθύνσεις που πρέπει να ληφθούν υπόψη στη Β' φάση εκπόνησης της μελέτης του Γ.Π.Σ. είναι:

1. Για την ανάπτυξη των παραγωγικών τομέων προτείνεται το 2ο σενάριο αναπτυξιακών παρεμβάσεων με στόχο την χωρικά ισόρροπη και βιώσιμη ανάπτυξη του Δήμου με έμφαση:

- Στις ήπιες μορφές τουρισμού.
- Στην αναβίωση των παραδοσιακών τοπικών κοινωνιών και οικονομικών παραγωγικών δραστηριοτήτων με σύγχρονα μέσα.
- Στην εισαγωγή καινοτόμων δράσεων και δραστηριοτήτων στους τομείς της γεωργίας, κτηνοτροφίας, αλιείας και τουρισμού.
- Στην συγκράτηση του πληθυσμού των ορεινών και ημιορεινών περιοχών.

Ωστόσο αναμένεται η επόμενη φάση της μελέτης ώστε να αξιολογηθούν οι λεπτομερείς προτάσεις για την πραγματοποίηση των παραπάνω στόχων:

2. Για την οργάνωση του εξωαστικού χώρου προτείνεται η ζωνοποίηση ωστόσο κατά τη Β' Φάση θα εκτιμηθούν τα ακριβή όρια κάθε ζώνης με βάση:

- Τη διατήρηση των παραδοσιακών μορφών πρωτογενούς παραγωγής
- Τη διασφάλιση των οικιστικών και οικονομικών πλεονεκτημάτων που ήδη έχουν διαμορφωθεί.

Δεν προτείνεται κ α τ ά συνέπεια η αύξηση του ορίου κατάτμησης και κατάργηση όποιων παρεκκλίσεων δεν συνάδουν με τους αναπτυξιακούς στόχους, ενώ σε κάθε περίπτωση που επιτρέπεται η δόμηση πρέπει να ισχύουν ειδικοί μορφολογικοί όροι δόμησης. Συγκεκριμένα για κάθε ζώνη προτείνεται ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΟΡΕΙΝΩΝ ΟΓΚΩΝ (ΖΩΝΗ Α)

- Περιορισμός των υποζωνών και διατήρηση των παραδοσιακών μορφών

πρωτογενούς παραγωγής ΖΩΝΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΗΜΙΟΡΕΙΝΩΝ ΠΕΡΙΟΧΩΝ (ΖΩΝΗ Β).

Δυνατότητα εγκατάστασης μεταποιητικών μονάδων που έχουν σχέση με την παραγωγή με ειδικούς όρους (ικανή έκταση, βιωσιμότητα, μορφολογία, περιβαλλοντικές επιπτώσεις κ.λ.π., ΠΑΡΑΚΤΙΑ ΖΩΝΗ (ΖΩΝΗ Π). Να διευκρινιστούν και να αξιολογηθούν με λεπτομέρεια οι επιτρεπόμενες χρήσεις στη Β' Φάση της μελέτης ΖΩΝΗ ΓΕΩΡΓΙΚΗΣ ΓΗΣ (ΖΩΝΗ Γ). Δεν προτείνεται αλλαγή της υφιστάμενης κατάστασης. Για την παραρεμάτια ζώνη προτείνεται άμεση οριοθέτηση των ρεμάτων.

Γενικά φαίνεται επικρατέστερο το προτεινόμενο από τη μελέτη 1ο σενάριο ρύθμισης του εξωαστικού χώρου.

Σχετικά με την οργάνωση του αστικού χώρου προτείνεται:

Για τη Νεάπολη το 3ο σενάριο όπως έχει καταγραφεί από τη μελέτη που προβλέπει παρεμβάσεις:

- Ανάπλαση του παραλιακού μετώπου
- Ανάπλαση της γειτονιάς της παλιάς πόλης – προστασία του ιστορικού πυρήνα του οικισμού.
- Ανάπλαση των εσόδων / εξόδων της Νεάπολης
- Οριοθέτηση και ανάπλαση παραρεμάτιων περιοχών.
- Κήρυξη διατηρητέων κτιρίων.
- Αλλαγή των θεσμοθετημένων χρήσεων γης.

- Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου.
- Αναβάθμιση της κοινωνικής υποδομής
- Ανέγερση Διοικητηρίου στο χώρο του υφιστάμενου Γυμνασίου.
- Μεταφορά του λιμανιού στο Παλιόκαστρο σε συνδυασμό με την κατασκευή περιφερειακής οδού

Για τους λοιπούς οικισμούς το 2ο σενάριο όπως έχει καταγραφεί από τη μελέτη με παρεμβάσεις που περιλαμβάνουν :

- Έργα βελτίωσης των δικτύων υποδομής
- Τροποποίηση των γενικών όρων δόμησης
- Ενίσχυση των οικιστικών ορεινών κέντρων
- Αναπλάσεις τμημάτων
- Πρόταση για χαρακτηρισμό παραδοσιακών οικισμών
- Εφαρμογή προγραμμάτων και σχεδίων ανάδειξης
- Πολεοδομικές παρεμβάσεις
- Ενίσχυση της κοινωνικής υποδομής των οικισμών
- Εκπόνηση πολεοδομικής μελέτης στους οικισμούς με ανεπτυγμένη

τουριστική κίνηση

- Διαμόρφωση των δασικών εκτάσεων εντός ορίων οικισμού.
- Επανακαθορισμός των ορίων όπου αυτό είναι απαραίτητο και εφικτό με

την σύμφωνη γνώμη των κατοίκων

Ως γενικές παρατηρήσεις επίσης θα πρέπει να ληφθούν υπόψη οι προτάσεις της Επιτροπής που περιλαμβάνουν επισημάνσεις σχετικά με:

- Τη δημιουργία μαρίνας
- Τη δημιουργία κέντρου παρακολούθησης και διάσωσης πλοίων
- Τη δυνατότητα αερομεταφοράς συγκοινωνιακού χαρακτήρα
- Τη χωροθέτηση κοιμητηρίου
- Τη χωροθέτηση δραστηριοτήτων στον τομέα της ναυτιλίας
- Την εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού
- Τη μελέτη του υδροφόρου ορίζοντα λόγω εμφάνισης υφάλμυρων νερών
- Τη μελέτη δημιουργίας παραλιακής αρτηρίας από τη Νεάπολη προς
- Πούντα-Βιγκλάφια

- Την ύπαρξη πολλών εναλίων αρχαιοτήτων (αναπτυξιακή δυνατότητα)
- Την ύπαρξη πολλών εναλίων αρχαιοτήτων (αναπτυξιακή δυνατότητα)
- Την ύπαρξη μεγάλου αριθμού σπηλαίων (σπηλαιολογικό πάρκο)

Ιδιαίτερης σημασίας είναι η δημιουργία ΒΙΟΠΑ. Προτείνεται η χωροθέτηση του μεν, αλλά αφού ληφθούν σοβαρά υπόψη τόσο η ήδη διαμορφωμένη κατάσταση καθώς και οι επιπτώσεις (κοινωνικές, οικονομικές περιβαλλοντικές) είτε τώρα είτε σε βάθος χρόνου.

1.1.6. Υποδομές (τουριστικές – τεχνικές)

1.1.6.1. Τουριστικές υποδομές

- Όσον αφορά στις **τουριστικές υποδομές**, ο Δήμος Βοιών διαθέτει σήμερα

λιμενικές υποδομές στο Δ.Δ. Νεάπολης (Μαρίνα Νεάπολης) οι υποδομές των οποίων σήμερα εξυπηρετούν στοιχειωδώς μικρά τουριστικά και αλιευτικά σκάφη, όπου εκετάζεται και η μεταφορά του στη θέση Παλαιόκαστρο (βόρεια του Οικισμού της Νεάπολης)

- Όσον δε αφορά τα **τουριστικά καταλύματα** και τις υποδομές τουρισμού,

λειτουργούν 30 επιχειρήσεις στο Δήμο Βοιών σε διάφορα Δημοτικά Διαμερίσματα.

1.1.7. Περιβάλλον

Η γενική παρουσίαση στοιχείων του περιβάλλοντος, στο παρόν κεφάλαιο βασίζεται στη διάκρισή του, σε **φυσικό** και σε **ανθρωπογενές**. Στο **φυσικό** περιβάλλον η εφαρμογή της νομοθεσίας για τη διαχείριση και την προστασία αυτού αποτελούν διαχειριστικά μέτρα για το περιβάλλον, όμως η εκπόνηση των ΕΠΜ για τις περιοχές που υπάγονται στο δίκτυο NATURA 2000 και στη συνέχεια η θεσμοθέτηση της προστασίας και η λειτουργία Φορέα Διαχείρισης στην περιοχή, προσαρμόζει τα διαχειριστικά μέτρα στις *ανάγκες της περιοχής*, αποτελώντας σημαντικό βήμα, τόσο για την προστασία, όσο και για τη θεσμική κατοχύρωση των δράσεων και ενεργειών που πραγματοποιούνται εκεί. Το φυσικό περιβάλλον στο Δήμο Βοιών είναι αξιόλογο, πέρα από το γεγονός ότι αρκετά τμήματά του περιλαμβάνονται στο δίκτυο ΦΥΣΗ 2000. Το ανάγλυφο συμβάλλει στη δημιουργία υψηλής βιοποικιλότητας, ενώ η

Εικόνα 2 Σπήλαιο Καστανιάς.



Πραγματοποιούνται επίσης από πλευράς Δήμου ενέργειες ανάδειξης και λειτουργίας αυτών. Στα ενδιαφέροντα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος στην περιοχή του Δήμου Βοιών, αλλά και σημείων που ανήκουν διοικητικά στην κοινότητα Ελαφονήσου είναι:

- Οι αμμοθίνες της Ελαφονήσου και της Στρογγύλης
- Το απολιθωμένο δάσος στην Αγία Μαρίνα και στον Κόρακα
- Σπήλαιο Καστανιάς
- Φάρος Μαλέα, Μονή Αγίας Ειρήνης, και η εκκλησία του Αγίου Γεωργίου

Αναφορά στην Ελαφόνησο, γίνεται τόσο λόγω της αξίας τους, όσο και λόγω της γειννίας με τη Νήσο Ελαφόνησο, στην οποία ανήκει διοικητικά η έκταση των αμμοθινών.

Εικόνα 3 Νήσος Ελαφώνησος



Μελέτη Καταγραφής και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος περιοχής Δ. Βοιών – Μαλέα, υγρότοπου Στρογγύλης & Ελαφονήσου, Δημήτρης Μπούσμπουρας, 2005

- Μονοπάτια και πεζοπορικές διαδρομές:

Εικόνα 4 χάρτης πεζοπορικών διαδρομών.



- ο Νεάπολη – Παραδείσι
- ο Νεάπολη – Μεσοχώρι
- ο Νεάπολη – Προφήτης Ηλίας
- ο Μεσοχώρι – Φαρακλό
- ο Παραδείσι – Φαρακλό
- ο Παραδείσι – Άγιος Νικόλαος
- ο Παραδείσι – Κάτω Καστανιά & Βελανίδια
- ο Κάμπος Βοιών – Άνω Καστανιά
- ο Άνω Καστανιά – Κάτω Καστανιά
- ο Κάτω Καστανιά – Άγιος Νικόλαος
- ο Κάτω Καστανιά – Βελανίδια
- ο Βελανίδια – Φάρος Μαλέα
- ο Βελανίδια – Αγία Μαρίνα
- ο Άγιος Νικόλαος – Προφήτης Ηλίας
- ο Αγία Μαρίνα – Προφήτης Ηλίας
- ο Αγία Μαρίνα – Αγία Ειρήνη
 - Θέσεις θέας: Γερμανικό Παρατηρητήριο και η κορυφή Προφήτης Ηλίας ανατολικά από το Φαρακλό

Εικόνα 5 Γερμανικό παρατηρητήριο.



Εικόνα 6 Γερμανικό παρατηρητήριο.



Εικόνα 7 Γερμανικό παρατηρητήριο.



- Ενδιαφέροντες οικισμοί που βρίσκονται σε θέσεις θέας: Βελανίδια, Παραδείσι (παλιότερα υπήρχαν 26 νερόμυλοι), Άγιος Νικόλαος, Λάχι, Άνω Καστανιά, Καστανιά, Φαρακλό, Μεσοχώρι.

Όσον αφορά στο φυσικό περιβάλλον, στα όρια του Δήμου Βοιών βρίσκεται η έκταση της λίμνης Στρογγύλης,

Εικόνα 8 Λίμνη Στρογγύλη.



η οποία γειτνιάζει με τα όρια του Δήμου.

Προτάσεις για το φυσικό περιβάλλον, όπως καταγράφονται στη μελέτη είναι οι εξής:

1. Εκπόνηση της ΕΠΜ19
2. Μελέτη για τη χλωρίδα και την πανίδα της περιοχής
3. Μέτρα διαχείρισης των γεωργικών καλλιεργειών και της εκτατικής κτηνοτροφίας
4. Ρυθμίσεις κυνηγιού για την περιοχή

Χάρτης Δήμου Βοιών – Χερσόνησος Μαλέα – Ελαφώνησος: Δίκτυο πεζοπορικών διαδρομών

Μελέτη Καταγραφής και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος περιοχής Δ. Βοιών – Μαλέα, υγρότοπου

Στρογγύλης & Ελαφονήσου, Δημήτρης Μπούσμπουρας, 2005

5. Μετατροπή των καλωδίων της ΔΕΗ σε υπόγεια ή συνεστραμένα σε ευαίσθητες

περιοχές

6. Διαχειριστικά μέτρα για το τεχνητό δάσος του Προφήτη Ηλία

7. Διασφάλιση της εισόδου των νυκτερίδων στο Σπήλαιο της Καστανιάς20

8. Συντήρηση μονοπατιών και διάνοιξη νέων (βασική πρόταση αποτελεί η σύνδεση άκρου Μαλέα (ναός Αγίου Γεωργίου) με το φάρο του Μαλέα), τμήμα το οποίο εμφανίζει μεγάλη επισκεψιμότητα κυρίως από ξένους επισκέπτες
9. Προσοχή στη διάνοιξη νέων δρόμων στην ημιορεινή ζώνη
10. Αντιμετώπιση του ζητήματος των σκουπιδιών
11. Αντιμετώπιση του ζητήματος των αποβλήτων των ελαιοτριβείων
12. Συντήρηση μνημείων και προστασία ιδιαίτερων στοιχείων αρχιτεκτονικής κληρονομιάς
13. Προστασία στοιχείων φυσικού περιβάλλοντος
14. Εκτίμηση των αλλαγών στη βλάστηση και τη δομή του υγροτόπου τις τελευταίες δεκαετίες
15. Λεπτεμερέστερη καταγραφή των τύπων οικοτόπων στην περιοχή του υγρότοπου
16. Απαγόρευση κατασκηνώσεων στις αμμοθίνες
17. Μέτρα για τη διαχείριση των αμμοθινών στην παραλιακή ζώνη μπροστά από τηλίμνη Στρογγύλη
18. Κατασκευή μονοπατιού και ξύλινου παρατηρητηρίου πουλιών στη Στρογγύλη και συμπληρωματικά μέτρα

Όσον αφορά στο **ανθρωπογενές** περιβάλλον αυτό αρθρώνεται τόσο από το αστικό περιβάλλον, το ευρύτερο γεωργικό περιβάλλον (γεωργία και κτηνοτροφία), το θαλάσσιο, υποδοχείς οι οποίοι δέχονται πιέσεις που αφορούν στην οικιστική εξέλιξη, στη χρήση των υδατικών πόρων, στη διαχείριση των αστικών αποβλήτων και απορριμμάτων και στις μεθόδους άσκησης της γεωργικής δραστηριότητας. Στο Δήμο Βοιών εκκρεμούν ως έργα το αποχετευτικό δίκτυο και η διαχείριση των αστικών αποβλήτων γενικά τόσο στον οικισμό της Νεάπολης, όσο και στους οικισμούς που συγκροτούν τα Δημοτικά Διαμερίσματα του Δήμου. Ο βιολογικός καθαρισμός που έχει εκτελεστεί στον οικισμό της Νεάπολης, δεν καλύπτει όλο τον οικισμό της Νεάπολης. Η Μαρίνα της Νεάπολης αποτελεί ένα έργο του οποίου εξετάζεται η μεταφορά τουλιμένα στη θέση Παλαιόκαστρο (βόρεια του οικισμού της Νεάπολης) και η υλοποίηση του έργου αυτού με το θεσμό των ΣΔΙΤ21, ενώ σημαντική είναι και η ανάγκη αντιμετώπισης του θέματος της διαχείρισης των απορριμμάτων. Όσον αφορά τους υδατικούς πόρους, αντιμετωπίζεται μεγάλο

πρόβλημα, το οποίο έχει χαρακτηριστικά τόσο λόγω της υφαλμύρωσης, όσο και της ποσότητας των υδάτων. Από πλευράς Δήμου εξετάζεται η εγκατάσταση συστήματος αφαλάτωσης ύδατος για τις ανάγκες ύδρευσης του οικισμού της Νεάπολης Βοιών. Η προσπάθεια εκπόνησης και ολοκλήρωσης του **Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου**, θα αποτελέσει εργαλείο προστασίας του περιβάλλοντος τόσο του φυσικού όσο και του ανθρωπογενούς με τις καθοριζόμενες ζώνες τις οποίες προβλέπει για τη χωροταξική οργάνωση των δραστηριοτήτων στα όρια του Δήμου. Βασικά προβλήματα στο Δήμο τα οποία δημιουργούν πιέσεις, σύμφωνα με την αποτύπωση της υφιστάμενης κατάστασης είναι η διαχείριση:

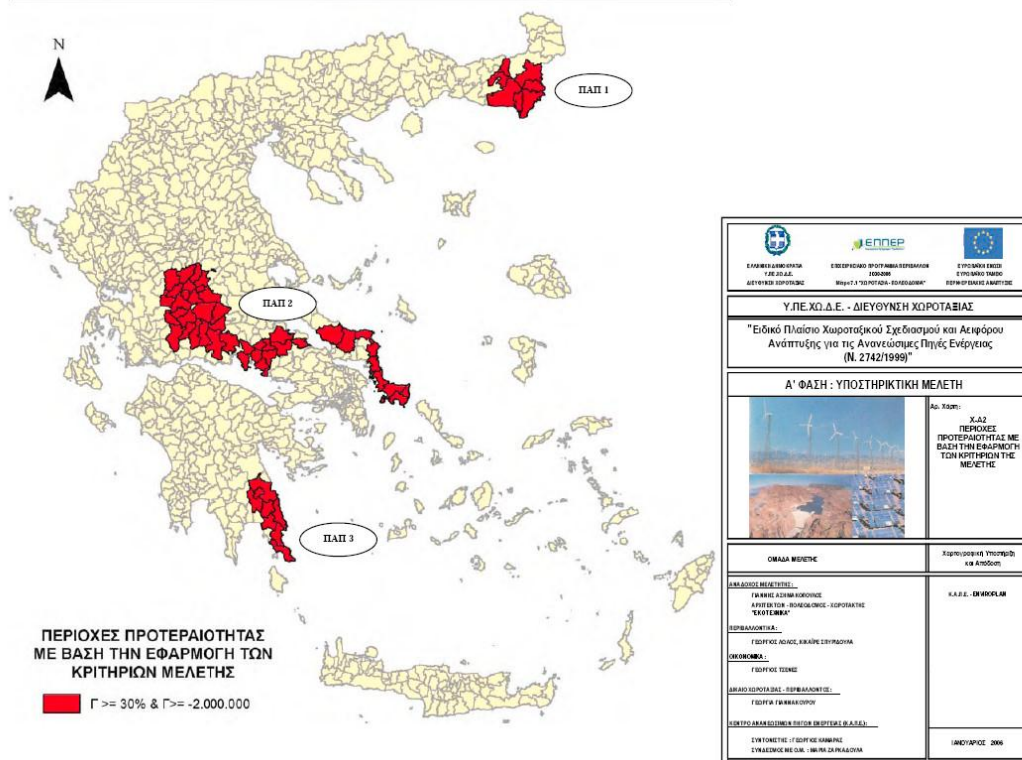
1. Των υδάτινων πόρων
2. Των απορριμμάτων
3. Της κτηνοτροφικής δραστηριότητας όπου ασκείται (κυρίως λόγω έλλειψης διαχειριστικών μέτρων διαχείρισης και όχι λόγω του μεγάλου αριθμού ζώων που εκτρέφονται)
4. Της τουριστικής κίνησης και της ανάγκης διοχέτευσης των επισκεπτών στα ορεινά και στις άλλες παραλιακές ζώνες του Δήμου (Βελανίδια, περιοχή Καστανιάς άλλες περιοχής ανατολικά του Δήμου)
5. Της οικοδομικής δραστηριότητας και της πίεσης κυρίως στις παραγωγικές εκτάσεις καθώς και στην παραλιακή ζώνη
Σύμπραξη Δημοσίου και Ιδιωτικού Τομέα

Είναι χαρακτηριστική η αντίληψη για τη χρήση των γαιών και η κατάταξή τους, όχι με βάση την περιβαλλοντική αξία ή ακόμη και την προστατευτική, αλλά κυρίως με βάση αγοραία αξία, η οποία έχει δημιουργηθεί εξαιτίας κυρίως της απουσίας μέτρων διαχείρισης γης (χωροταξία, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο, οργάνωση χρήσεων γης). Αποτέλεσμα αυτού είναι η μεγάλη οικιστική πίεση στα παράλια και κυρίως στις υγροτοπικές ζώνες, που είναι βασικό χαρακτηριστικό των γαιών στο Δήμο Βοιών, ενώ εναλλακτικά η πίεση αυτή μπορεί να εκτονωθεί και να καλύψει τις ανάγκες της κατοίκησης και της άσκησης τουριστικής δραστηριότητας στους υφιστάμενους οικισμούς του Δήμου

1.1.8. Ενέργεια – χρήση ΑΠΕ

Στην περιοχή που εκτείνεται ο Δήμος Βοιών έχει καταμετρηθεί σημαντικό αιολικό ενεργειακό δυναμικό. Σύμφωνα με το Ειδικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης για τις Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας²² το σύνολο του Δήμου Βοιών ανήκει στις Περιοχές Αιολικής Προτεραιότητας (ΠΑΠ). Σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 εδαφ. α του Σχεδίου ΚΥΑ: ΠΑΠ είναι οι περιοχές της ηπειρωτικής χώρας, οι οποίες διαθέτουν συγκριτικά πλεονεκτήματα για την εγκατάσταση αιολικών σταθμών (ύπαρξη εκμεταλλεύσιμου αιολικού δυναμικού, αυξημένη ζήτηση εγκατάστασης Α/Γ κ.λπ.), ενώ ταυτόχρονα προσφέρονται από απόψεως επίτευξης των χωροταξικών στόχων (ελεγχόμενη συγκέντρωση των αιολικών εγκαταστάσεων) διότι συγκεντρώνουν τη μεγαλύτερη ζήτηση (αιτήσεις παραγωγής, εγκατάστασης, λειτουργίας). Στις περιοχές αυτές, εκτιμάται η μέγιστη δυνατότητα χωροθέτησης αιολικών εγκαταστάσεων (φέρουσα ικανότητα), όπως ειδικότερα αυτή προσδιορίζεται σε παράρτημα του Σχεδίου ΚΥΑ». Σύμφωνα με το Παράρτημα ΙΙΙ του Σχεδίου ΚΥΑ, η περιοχή ΠΑΠ 3 περιλαμβάνει τους τέως Δήμους Βοιών, Γερωνθρών, Ζάρακα, Μολάων, Βοιών, Νιάτων και την Κοινότητα Κοσμά. Στην περιοχή αυτή η Φέρουσα Ικανότητα για εγκαταστάσεις εκτιμάται σε 438 τυπικές Α/Γ (ενδεικτικά 876 ΜWe).

Χάρτης-αφή



2. Αξιοθέατα Δήμου Β

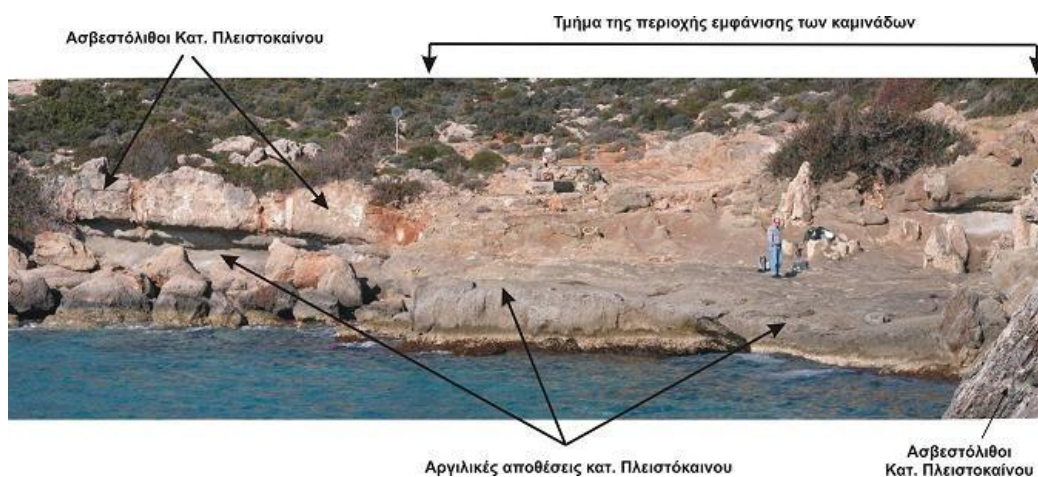
2.1 Απολιθωμένο

Ο Λακωνικός Νότος ισοφαρίζει την κληρονομιά της δωρικής λιτότητας με τους αμύθητους φυσικούς θησαυρούς της γης. Η γεωλογική ζωντάνια των Βοιών απόκαλύπτεται, αναπάντεχα ξαφνιαστική, με ένα ακόμα σπάνιο φυσικό μνημείο. Το απόλιθωμένο Φοινικόδασος της παράλιας ζώνης του Αγίου Νικολάου συμπεριλαμβάνεται στον Άτλαντα των Γεωλογικών Μνημείων του Αιγαίου και αξιώνει σήμερα με ισχυρά ερείσματα μια θέση στο Δίκτυο των Γεωπάρκων της Ευρώπης. Στις παράκτιες τοποθεσίες Αγία Μαρίνα, Κόρακας και Σπίθα, οι απολιθωμένοι μάρτυρες ενός μακρινού παρελθόντος κρατούν φυλαγμένα τα μυστικά και τους κωδικές της εποχής τους. Σύμφωνα με μελέτη του Καθηγητή Ευαγγέλου Βελιτζέλου, Διευθυντή του τομέα Ιστορικής Γεωλογίας - Παλαιοντολογίας του ΕΚ του Πανεπιστημίου Αθηνών, στις

απολιθωματοφόρες θέσεις του Αγίου Νικολάου τα ευρήματα είναι μοναδικά στον ευρωπαϊκό χώρο και ανεκτίμητης επιστημονικής σπουδαιότητας. Γεωλογικές ταραχές, σεισμοί και ηφαιστειακή δραστηριότητα οδήγησαν στην απολίθωση της παλαιοχλωρίδας της περιοχής, εκατομμύρια χρόνια πριν την εποχή μας. Η οργανική ύλη δένδρων, φυτών αλλά και μαλακίων, αντικαταστάθηκε μόριο προς μόριο από διαλύματα πυριτίου και ασβεστίου σε μια υπομονετική διαδικασία που συντελέστηκε κάτω από τη θάλασσα. Ριζικοί κόμβοι που φτάνουν σε διάμετρο το 1μ και πλήθος απολιθωμένων πλασμάτων, σώζονται σήμερα σε μεγάλη έκταση της παραλίας του Αγίου Νικολάου και αποτελούν ένα γεωλογικό μουσείο ανυπολόγιστης αξίας που κατακτά τη θέση του ανάμεσα στα διατηρητέα μνημεία της φύσης. Ο Δήμος Βοιών έχει ήδη δρομολογήσει την προστασία και την αξιοποίηση του σε συνεργασία με την επιστημονική κοινότητα και τους φορείς της πολιτείας.

2.1.α. Περισσότερες Εικόνες

Εικόνα 10 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 11 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 12 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 13 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 14 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 15 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 16 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 17 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 18 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 19 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 20 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 21 Απολιθωμένο δάσος.



Εικόνα 22 Απολιθωμένο δάσος.



2.2 Σπήλαιο Καστανιάς

Στην ανατολική απόληξη του Πάρνωνα, σ' ένα τοπίο κατάφυτο, με ψηλά κορφώματα και χαραδρώσεις, που σβήνει στο ακρωτήριο του Μαλέα, βρίσκεται το σπήλαιο της Καστανιάς. Πλούσιο σε πυκνότητα και ποικιλία σχημάτων, χρωμάτων και μορφών, κατατάσσεται δεύτερο στο είδος του σε

όλη την Ευρώπη. 3.000.000 χρόνια χρειάστηκε η φύση για να δημιουργήσει τον απaráμιλλο λιθωματικό διάκοσμο και να πλάσει σώματα και μορφώματα μιας φαντασίας αμύθητης. Ανάμεσα στους θεόρατους κόκκινους και λευκούς "καταρράκτες" τις γιγάντιες πολύσχημες κολώνες, τις "κουρτίνες" και τα "σεντόνια" που ξεχύνονται σαν κέρινα ομοιώματα απ' την οροφή, φωλιάζουν "χταπόδια" και κοράλια", "ελεφαντάκια" και "μανιτάρια", "πουλιά" και καρικατούρες, "εξωτικά φυτά" και μνημειώδη πλάσματα.

Σπάνιες παρουσίες όπως δίσκοι, επίπεδοι σταλαγμίτες, εκκεντρίτες και ελικίτες, έχουν τον ιδιαίτερο τόπο τους στο σπήλαιο και αποτελούν σημαντικούς σταθμούς της ξενάγησης. Με λίγη τύχη, ίσως να συναντήσετε έναν ευγενή μόνιμο κάτοικο του σπηλαίου, το τυφλό και κουφό δολιχόποδο.

Στην ευρύτερη περιοχή του σπηλαίου κυριαρχούν αλπικοί σχηματισμοί με τις ενότητες "φυλλιτών - χαλαζιτών" και "Τριπόλεως". Μέσα σε ασβεστόλιθους ιουρασικής ηλικίας (195 - 145 εκατομ. χρόνων) της ενότητας "Τριπόλεως", έλαβε χώρα πριν από 3εκατ. χρόνια η σπηλαιογένεση, μετά από μια περίοδο γεωλογικών ταραχών που την διαδέχθηκε μια δραστήρια περίοδος σταγονορροής και δημιουργίας χημικών ιζημάτων. Ο λιθωματικός διάκοσμος αποτελείται από ανθρακικό ασβέστιο σε κρυσταλλική μορφή εμπλουτισμένο με οξείδια μετάλλων του υπεδάφους που του χαρίζουν την επτάχρωμη παλέτα του. Η έκταση του Σπηλαίου είναι 1500 τμ, χωρίζεται σε δύο επίπεδα και ο επισκέπτης το περιέρχεται με μια διαδρομή 500μ. Τα έργα αξιοποίησης του, έγιναν σε απόλυτη αρμονία με το εξωτερικό φυσικό περιβάλλον και οι εσωτερικές παρεμβάσεις χαρακτηρίστηκαν από την Εφορεία Παλαιoανθρωπολογίας - Σπηλαιολογίας ως "άριστες και στην παραμικρή τους λεπτομέρεια" Η διαδρομή από την Νεάπολη και το περιβάλλον του Σπήλαιου είναι μια εμπειρία που υπόσχεται στον επισκέπτη αλησμόνητες εικόνες. Κατάφυτες ορεινές πλαγιές που ατενίζουν το Επιδήλιον και το Ακρωτήριο Καμήλα, γραφικά χωριά με γάργαρες πηγές και Βυζαντινούς ναούς, μεσαιωνικού πύργου, φαράγγια με παλιούς νερόμυλους, μύθοι θρύλοι, αρχαία κληρονομιά και γαλάζια απεράντοσύνη του Μυτρώου, συνθέτουν το βασίλειο του. Στον προαύλιο χώρο του σπηλαίου το αναψυκτήριο, ένας χώρος ζεστός, φτιαγμένος με μεράκι, προσφέρει ντόπιες λιχουδιές και χαλάρωση. Σε μικρή απόσταση βρίσκεται το παμπάλαιο εκκλησάκι του Αγίου Ανδρέα, σημαδεμένο

απ' τα περάσματα κουρσάρων και κατακτητών, απ' το οποίο πήρε το σπήλαιο το ονομά του.

Εικόνα 23 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 24 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 25 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 26 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 27 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 28 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 29 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 30 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 31 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 32 σπηλαίο Καστανιάς.



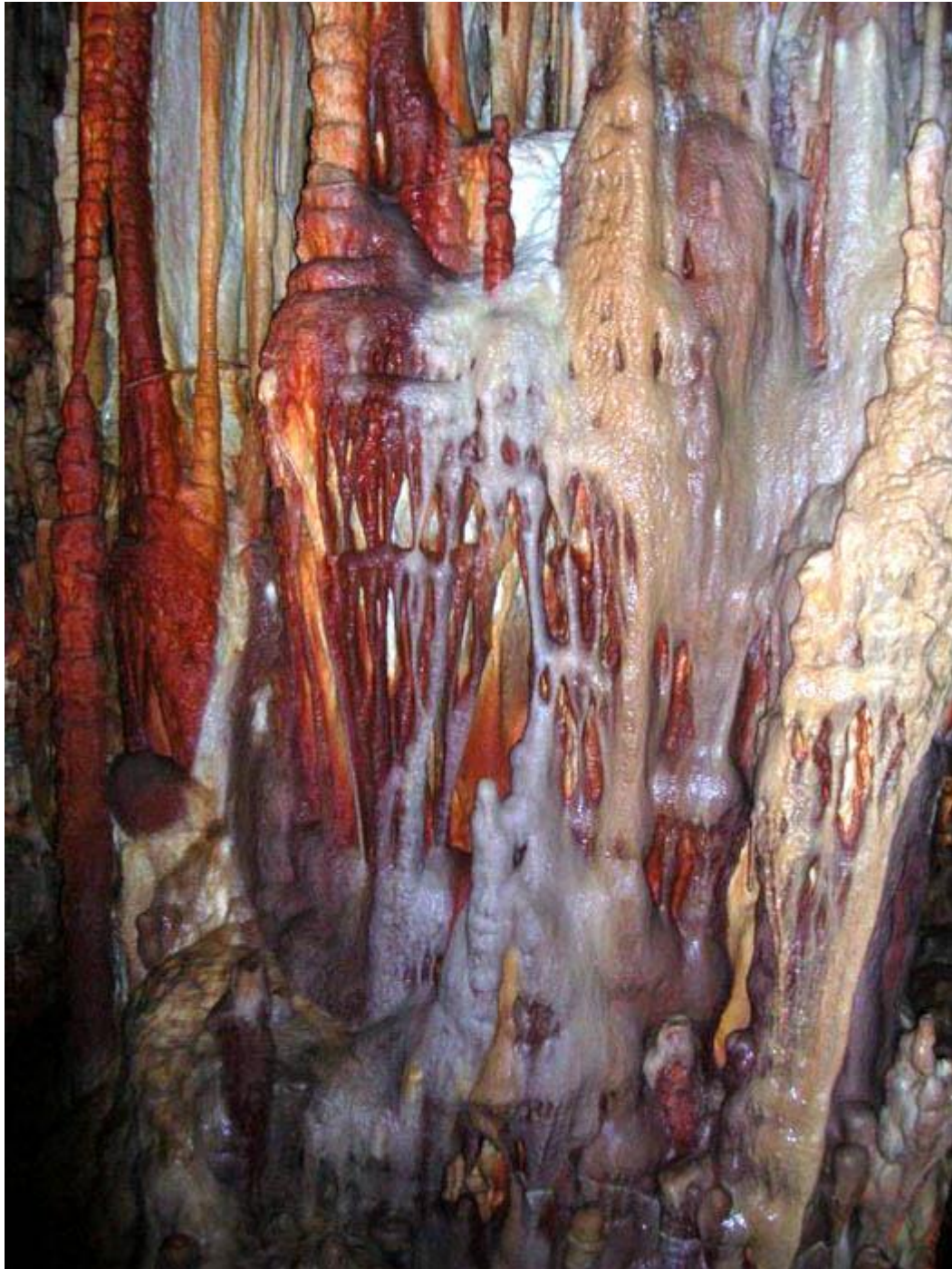
Εικόνα 33 σπηλαίο Καστανιάς.



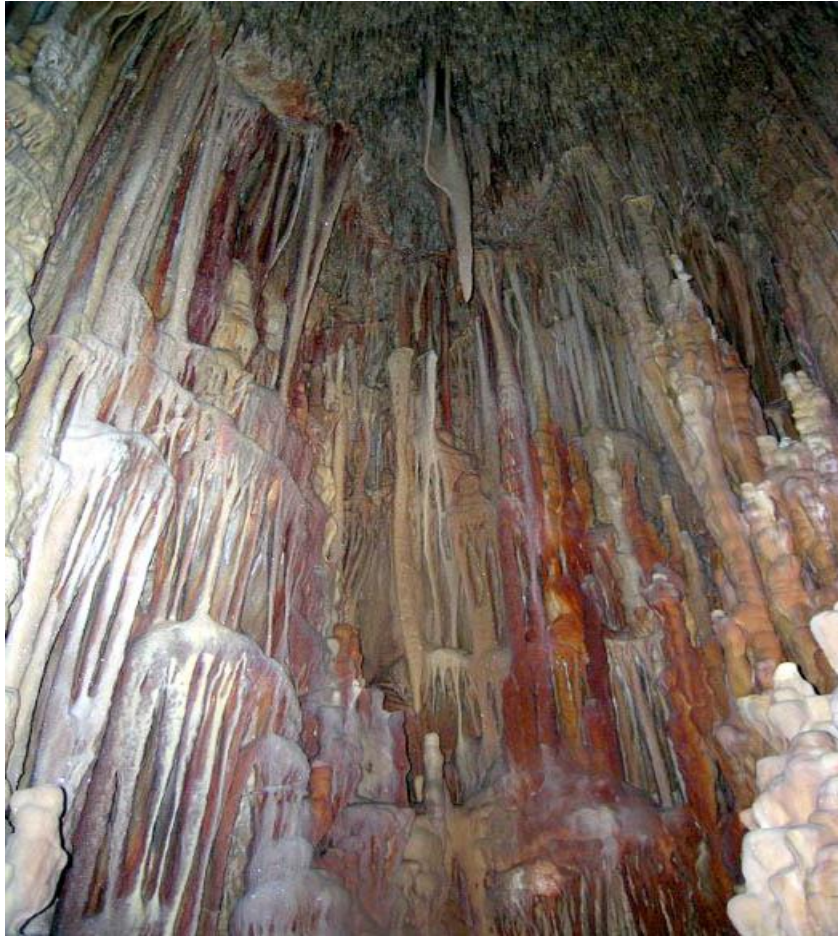
Εικόνα 34 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 35 σπηλαίο Καστανιάς.



Εικόνα 36 σπηλαίο Καστανιάς.



2.3. Κάβο Μαλέας

Βρίσκεται στο νοτιότερο άκρο της Πελοποννήσου και λογχίζει τη Μεσόγειο. Από το 1860 μ.Χ., λειτουργεί φάρος ,λευκού σταθερού φωτός 25 χλμ. και θεωρείται από τους τελειότερους της Μεσογείου, υψίστης σημασίας για την ναυσιπλοΐα και τους ναυτιλομένους. Το όνομα κατά τον Κούρτιο είναι Φοινικικό, για τον δε Στράβωνα (Μαλέαν η Μαλέαι ήν υιός Πελασγού).Στις μέρες μας είναι γνωστός κι ως "Ξυλοχάφτης", επειδή πολλά πλοία βυθίστηκαν πλησίον του κάβου. Κατά τον Πausανία επί του ακρωτηρίου υπήρχαν δύο ιερά, του Ποσειδώνα και του Απόλλωνος. Στα πρωτοχριστιανικά χρόνια η περιοχή του Μαλέα επιλέγεται ως τόπος ασκητισμού. Χαλάσματα ναών συναντώνται παντού ενώ διατηρούνται σε καλή κατάσταση οι ναοί της Αγίας

Ειρήνης και του Αγ. Γεωργίου Μεταξύ πολλών μοναχών ασκήτευσαν και οι τοπικοί Άγιοι "Θωμάς ο εν Μαλέω" και "Γεώργιος ο εν Μαλέω". Εδώ έζησε και ο Ερημίτης του Κάβο Μαλιά, που ειδικές αναφορές γι' αυτόν κάνουν ο Γάλλος συνταγματάρχης Μοράντε Σαιν Βενσάν (1829), και ο Γάλλος συγγραφέας Μπίσσον, αλλά και ο Ουράνης στο βιβλίο του "Ταξίδια Στην Ελλάδα" κι ο Λαμαρτίνος στο βιβλίο του "Ταξίδια". Ο διάπλους του Μαλέα εγκυμονούσε πολλούς κινδύνους ώστε να έχει καταστεί ο εφιάλης των ναυτιλομένων. Για τις φουρτούνες του ο Στράβων αναφέρει: *"Μαλέαν δε κάμψας επιλάθου των οίκαδε"*, που σημαίνει σαν αποφασίσεις να περάσεις τον Μαλέαν ξέχασε πως έχεις οικογένεια.

Εικόνα 37 αγία ειρήνη.



Εικόνα 38 κάβο ΜΑΛΙΑΣ.



Εικόνα 39 κάβο ΜΑΛΙΑΣ.



Εικόνα 40 κελία μονάχων .



Εικόνα 41 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 42 μονοπατι για τον **ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ** .



Εικόνα 43 μονοπατι για τον **ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ** .



Εικόνα 44 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 45 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 46 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 46 ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ .



ΤΕΙ Πάτρας Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων

Εικόνα 47 ΑΓΙΑ ΕΙΡΗΝΗ .



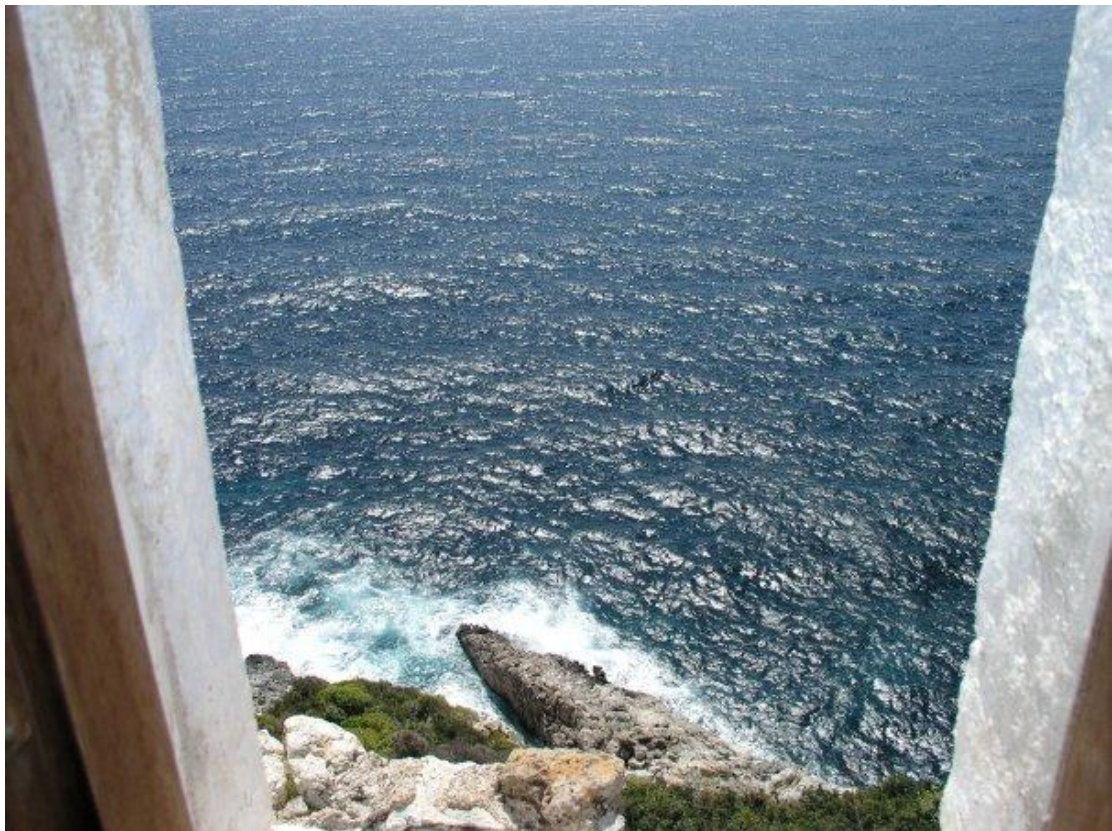
Εικόνα 48 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 49 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



Εικόνα 50 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



ΤΕΙ Πάτρας Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων

Εικόνα 51 ΑΓΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΕΝ ΜΑΛΕΩ .



2.4. Μνημεία

2.4.1. Κάστρο Αγίας Παρασκευής

Εικόνα 51 ΚΑΣΤΡΟ ΑΓΙΑΣ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗΣ .

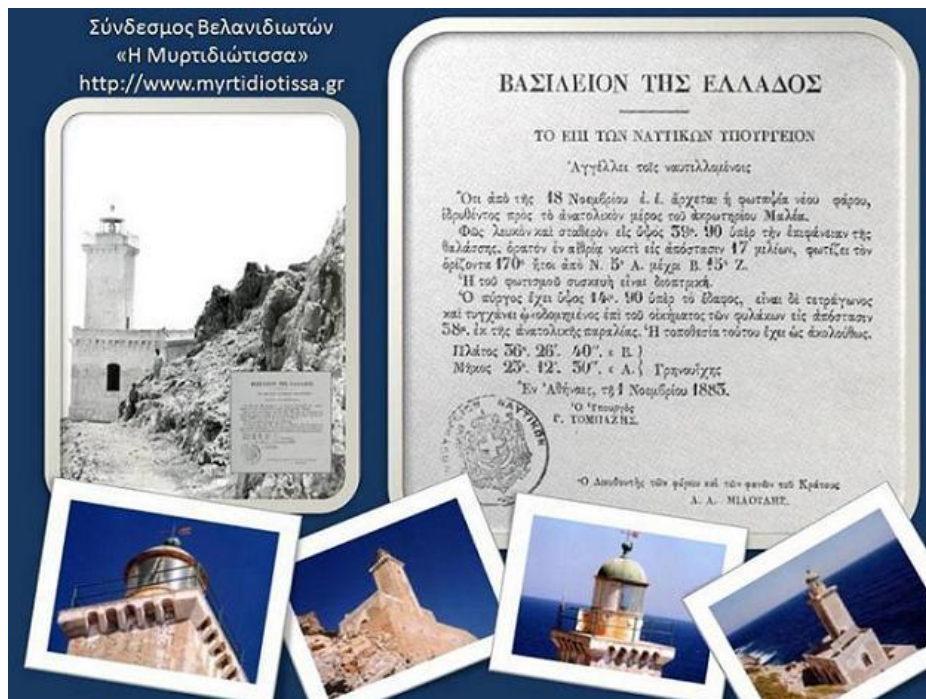


Το κάστρο της Αγίας Παρασκευής, στο ΔΔ Μεσοχωρίου είναι κτισμένο στην κορυφή βραχώδους υψώματος στον Κάμπο Βοιών, «στα μέρη των Βατίκων», όπως αναφέρει χαρακτηριστικά το χρονικό του Μορέως. Βρίσκεται πλησίον των χωρίων Μεσοχωρίου και Φαρακλού και απέχει από την Νεάπολη 1850μ. Το σημείο απόλυτα στρατηγικό ελέγχει το Λακωνικό κόλπο και την ευρύτερη χερσαία περιοχή. Το μνημείο έχει χαρακτηριστεί ως αρχαιολογικός χώρος και προστατεύεται από τις διατάξεις του νόμου 3028/2002 «Για την προστασία των Αρχαιοτήτων και εν γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς». Πρόκειται για μικρό οχυρό στις γωνίες του οποίου αναπτύσσονται ορθογώνιοι διώροφοι πύργοι. Στο εσωτερικό τους οι πλευρικοί τοίχοι διαρθρώνονται σε τυφλά αψιδώματα που στηρίζονταν σε τετράγωνους πεσσούς. Ιδιαίτερα μορφολογικά γνωρίσματα αποτελούν οι ημικυκλικής διατομής πολεμίστρες,

που μαρτυρούν τον αμυντικό χαρακτήρα του συγκροτήματος. Η πρόσβαση στο οχυρό σήμερα γίνεται από ανηφορικό ελικοειδές μονοπάτι στη βόρεια πλευρά του. Η τοιχοποιία στην οποία έχει γίνει χρήση ξυλοδεσιάς, αποτελείται από κατεργασμένους λίθους, από το πέτρωμα της περιοχής, με ισχυρό ασβεστοκονίαμα, στο οποίο παρεμβάλλεται μεγάλος αριθμός πλίνθων σε ακανόνιστη διάταξη. Η κατασκευή του σύμφωνα με την κεραμική και τα κατασκευαστικά – μορφολογικά του στοιχεία μπορεί να τοποθετηθεί στον 7^ο – 9^ο αι. ασφαλέστερα συμπεράσματα για τη χρονολόγηση του θα αναχθούν μετά τον καθαρισμό του χώρου και τη διενέργεια ανασκαφικών τομών. Οι πρώτες απεικονίσεις του κάστρου σε τυπωμένο χάρτη παρουσιάζονται το 1845 στο isolario του Bartolomeo με τα νησιά του Αρχιπελάγους μεταξύ των οποίων και η χερσόνησος του Μαλέα και τι 1552 – 1554 στο χειρόγραφο χάρτη του Piri Reis, Τούρκου ναυάρχου του Σουλτάνου Σουλεϊμάν Α' και πρώτου γεωγράφου της Οθωμανικής Αυτοκρατορίας.

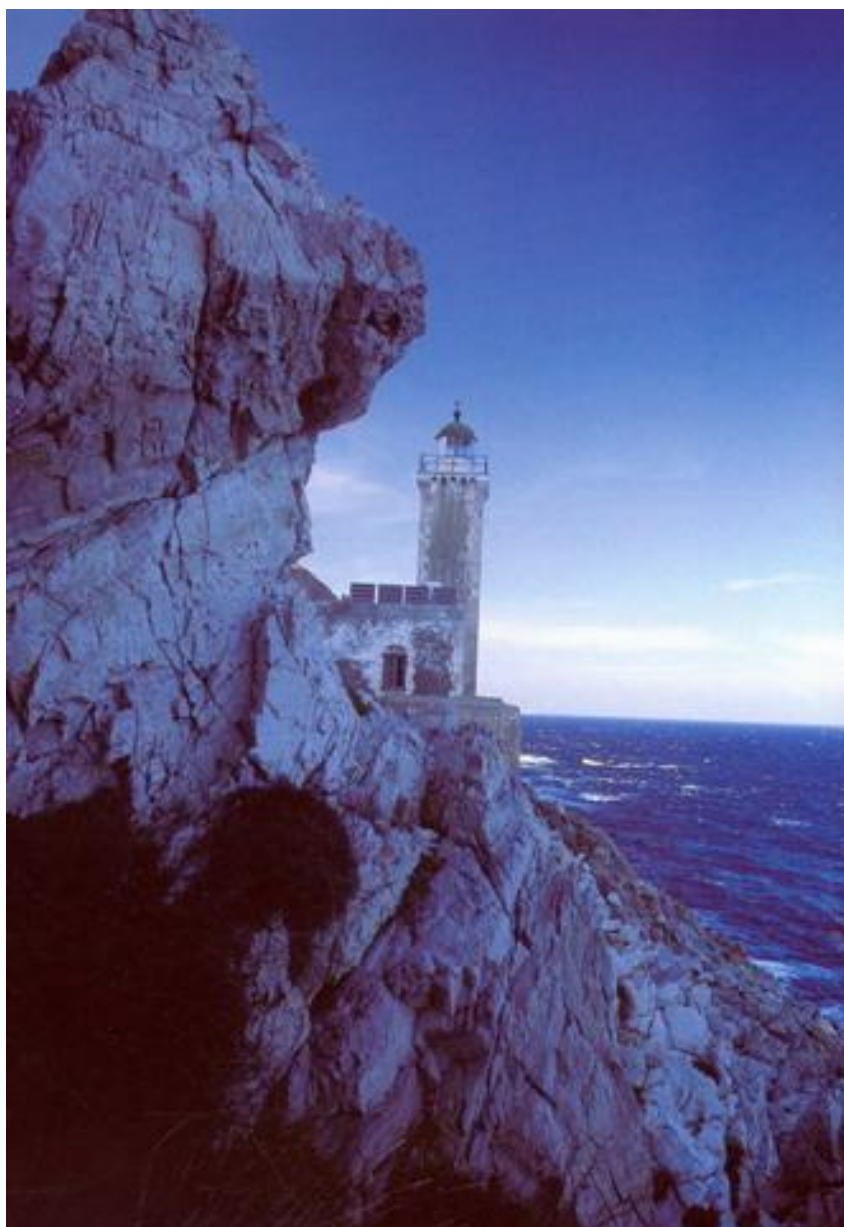
2.4.2. Φάρος του Κάβο Μαλέα

Εικόνα 52 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.



Ο Φάρος του Κάβο Μαλέα είναι λιθόκτιστος και τετράγωνος. Λειτούργησε για πρώτη φορά ως επανδρωμένος το 1883. στις μέρες μας είναι αυτόματος ηλιακός, επιτηρούμενος από το 1983 στα πλαίσια περιστολής δαπανών της Υπηρεσίας Φάρων. Έχει ύψος 15μ από ξηρά και 40μ από θάλασσα με εμβέλεια 17^{νμ} και είναι καταχωρημένος στον ελληνικό φαροδείκτη ως Ιθυντήριος Φάρος με ζώνη ασφαλείας που επεκτείνεται σε κύκλο ακτίνας 200μ περίξ αυτού και διέπεται από τις διατάξεις του Ν.1629/51 «Περί Φάρων».

Εικόνα 53 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.



Εικόνα 54 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.



Εικόνα 55 Ο ΦΑΡΟΣ ΤΟΥ ΚΑΒΟ ΜΑΛΕΑ.



2.4.3. Ναυτικό Γερμανικό Παρατηρητήριο

Στο όρος Κρίθινα του Κάβο Μαλέα, κοντά στο χωριό Βελανίδα κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου είχε κτισθεί ένα ναυτικό παρατηρητήριο το οποίο εξυπηρετούσε τον γερμανικό στρατό και χρησίμευε και ως σταθμός επαφής με τις θάλασσες της ανατολικής Μεσογείου. Με την αποχώρηση όμως των γερμανικών στρατευμάτων το κτίριο αυτό καταστράφικε

Εικόνα 56 ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ.



Εικόνα 57 ΓΕΡΜΑΝΙΚΟ ΠΑΡΑΤΗΡΗΤΗΡΙΟ.



2.4.4. Πέτρινοι Μύλοι

Οι πέτρινοι μύλοι που δεσπόζουν στις ράχες του όρους Βάρδια στον Κάβο Μαλέα αποτελούν Μνημεία Ιστορικά Αυτοδικαίως αφού έχουν κατασκευαστεί προγενέστερα του 1830 και κατά προφορικές μαρτυρίες κατοίκων των βελανιδίων περί το 1500μ. Χ.

Εικόνα 58 Πέτρινοι Μύλοι.



2.4.5. Κουλεντιανός Πύργος

Η τοπική παράδοση αναφέρει ότι ανάμεσα Ελληνικό και Λυρά στην τοποθεσία Περπιτάρι συναντάμε τον Κουλεντιανό Πύργο, όπου έζησε η βασιλοπούλα του Βυζαντίου Ειρήνη, κόρη του Ανδρόνικου Παλαιολόγου, η οποία και φέρεται ότι έκτισε μεταξύ των άλλων και τον Βυζαντινό ναό της Παντανάσσης.

Λέγεται ότι ταλαιπωρήθηκε πολύ για να οικοδομήσει τον ναό, διότι ήταν δύσκολη η μεταφορά του νερού για τη λάσπη (από τρία διαφορετικά σημεία γινόταν η άντληση) και στην απελπισία της ανεφώνησε: «Παντάνασσα- Παντάνασσα πέντε φορές μετάνιωσα», ενώ είχε ήδη προηγηθεί το κτίσιμο από την ίδια, τεσσάρων άλλων ναών.

2.4.6. Παυλοπέτρι

Μία από τις αρχαιότερες ΒΥΘΙΣΜΕΝΕΣ ΠΟΛΙΤΕΙΕΣ στον κόσμο

Έπρεπε να περάσουν 60 και πλέον χρόνια μέχρι την πρώτη επιστημονική καταγραφή της προϊστορικής πόλης που –τότε- χρονολογήθηκε ως Μυκηναϊκή, ενώ αργότερα, ευρήματα που ανασύρθηκαν από τον βυθό οδήγησαν στο συμπέρασμα ότι η πόλη κατοικήθηκε για πρώτη φορά την Πρωτοελλαδική περίοδο (2800 π.Χ.). Με το όνομα **Παυλοπέτρι** είναι γνωστή νησίδα και ομώνυμη παραλία που ανήκουν στο Δήμο Ελαφώνησου στην γη της Λακωνίας δίπλα στο χωριό Βιγκλάφια. Στην περιοχή υπάρχουν ταφικά αρχαιολογικά ευρήματα. Θαλαμωτοί αρχαίοι τάφοι στην ακτή Παυλοπέτρι με τα σμαραγδένια νερά. Λαξευμένα σκαλιά, κιβωτιόσχημοι αρχαίοι τάφοι πάνω στην ομώνυμη νησίδα απέναντι.

Βυθισμένη ελάχιστα μέτρα κάτω από την επιφάνεια βρίσκεται σε μικρή απόσταση από την νησίδα η αρχαία πόλη των Βοιών που περιγράφει ο Πausanias στα Λακωνικά τον 2ο μ.χ. αιώνα. Φέρεται να ποντίσθηκε το 375 μ.Χ. από τον ίδιο σεισμό που κατέστρεψε και το Γύθειο. Σύμφωνα με έρευνα των Ιάκωβου Σταμούλη και Ηλία Κρούπη ο σεισμός αυτός ήταν άνω των 7 με 8 ρίχτερ. Πιθανότερο να ήταν και μεγαλύτερος αφού το ίδιο φαινόμενο συντελέστηκε ταυτόχρονα στον Γέρακα, την Μονεμβασιά και την Πλύτρα, αλλά πιθανόν και στα Κύθηρα). Το μέγεθος αυτό του σεισμού συντέλεσε στο φαινόμενο της ταχείας αμμόθεσης επί του παραθαλάσσιου εδάφους μετατρέποντας τεράστια έκταση εδάφους, σε μια στιγμή, σε λιμνοθάλασσα κινούμενης άμμου. Αποτέλεσμα αυτού ήταν και η αποκοπή της γης της χερσονήσου Όνου Γνάθος και η δημιουργία της σημερινής Ελαφώνησου





2.4.7. Κοντινές Αποδράσεις

Ελαφόνησος: Η Ελαφόνησος βρίσκεται στο νοτιοανατολικό άκρο της Πελοποννήσου με έκταση 19 τετραγωνικά χιλιόμετρα και απόσταση μόνο 570 μέτρα από την απέναντι Πελοποννησιακή ακτή της Πούντας που μαζί με άλλα 3 τετραγωνικά χιλιόμετρα γης στην Λακωνία αποτελούν την Κοινότητα Ελαφονήσου.

Κύθηρα: Το νησί των Κυθήρων ή αλλιώς Τσιρίγο βρίσκεται σε απόσταση 45' από την Νεάπολη με το πλοίο της γραμμής. Είναι ένα ορεινό νησί με πολλές κοιλάδες που καταλήγουν στη θάλασσα και σχηματίζουν πανέμορφες παραλίες.

Μονεμβάσια: Η πόλη της Μονεμβάσιας βρίσκεται σε απόσταση 40' από την Νεάπολη, ακολουθώντας το δρόμο από το χωριό της Παντάναςσας. Η Μεσαιωνική πόλη βρίσκεται κάτω από τον βράχο ο οποίος αποκόπηκε από την υπόλοιπη Λακωνία το 375 πΧ ύστερα από ισχυρό σεισμό. Η πόλη λέγεται ότι πήρε το όνομα της από την *μοναδική μπασιά*, δηλαδή είσοδο για την παλιά πόλη. Άλλες ονομασίες που πήρε κατά καιρούς η περιοχή είναι: Μονεμβάσια, Μονεμβασία, Μαλβάζια, Μαλβαζουί',

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2^ο

ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΜΕΛΕΤΗΣ

Το οικόπεδο που μελετάται βρίσκεται στη περιοχή Αδιακόπου του τεως δήμου Βοιών και νην Μονεμβάσιας και είναι αρκετά κοντά στην Νεάπολη Βοιών Λακωνίας. Είναι ένα ισόγειο κτίριο με δώμα, ορθογώνιου παραλληλεπιπέδου σχήματος, μεικτής κατασκευής που κατασκευάστηκε στο τέλος του 19ού αιώνα με βιομηχανική χρήση ως ελαιοτριβείο.

ΙΣΤΟΡΙΚΑ

Κατά τα έτη 1860 ή 1870 κατασκευάστηκε από τον Αναστάσιο Σωτήραλη κτηματία στο επάγγελμα. Το κτίριο παρέμεινε στην οικογένεια εως το 1950 και λειτούργησε ως οικογένειακη επιχρήση από τους γούς Χρίστο και Σταύρο Σωτήραλη, ενώ το κτήμα μοιράστηκε σε όλους τους απογόνους. Σήμερα το οίκημα ανοίκει στην Ελένη και Αναστάσασιο Σωτήραλη, εγγόνια του πρώτου δημιουργού του ελαιοτριβείου.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

Το κτίριο περιέχει ισόγειο με στέγη και δώμα , χωρίς ιδιαίτερα αρχιτεκτονικά στοιχεία , όπως διαπιστώνεται από τα διατηρημένα στοιχεία , ενιαίας και απλής μορφής.

Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτωπης μορφής(ορθογώνιο παραλληλόγραμμο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από περιμετρικό πέτρινο τοίχο με ενδιάμεσες στρώσης τοιχοποιίας από συμπαγή τούβλα πλάτους σαράντα πέντε με πενήντα (45-50) εκατοστά .Η στέγη αποτελείται κεραμίδια τα δε υπόλοιπα μέρη τις στέγης είναι κατασκευασμένα από κορμούς και καλάμια. Στο δε δώμα ο φέρων οργανισμός διαφοροποιείται και αποτελείται πια από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

Στο οίκημα διακρίνονται διάφορες φάσεις επεμβάσεων που έγιναν μέχρι πρόσφατα. Η πρώτη οικοδομική φάση περιλαμβάνει τη δόμηση εκ των θεμελίων του κτιρίου, η δόμηση είναι απλή. Ο φέρων οργ. από τη θεμελίωση

μέχρι το επάνω είναι λιθοδομή και οπτοπλινθοδομή. Τα ανοίγματα είναι αψιδωτά στο πρέκι.

Η δεύτερη οικοδομική φάση περιλαμβάνει επέκταση και δόμηση εκ των θεμελίων της και την επέκταση καθ' ύψος του 1^{ου} κτίσματος. Πετρόκτιστο και αυτό με όμοια θεμελίωση, αλλά με άλλο επίπεδο τελικής στάθμης από το προγενέστερο. Αποτέλεσε όπως φαίνεται λύση στέγασης αποθήκευσης ελιών και λαδιού. Στο 2^η επέκταση δεν υπάρχει στέγη αλλά καθ' ύψος οπτοπλινθοδομή και δώμα.

Η τρίτη οικοδομική φάση αφορά την τελευταία επέκταση του οικήματος και την δημιουργία δωματίου ανάπαυσης των εργαζομένων του ελαιοτριβείου. Η τρίτη οικοδομική φάση περιλαμβάνει επέκταση και δόμηση εκ των θεμελίων της και την επέκταση καθ' ύψος του 1^{ου} κτίσματος. Σε αυτήν την περίοδο συμπεραίνεται ότι το οικοδόμημα έχει περιέλθει στην ιδιοκτησία των Χρίστου και Σταύρου Σωτήραλη. Πετρόκτιστο και αυτό με θεμελίωση από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών και την επέκταση καθ' ύψος του 1^{ου} κτίσματος.

Η τέταρτη οικοδομική περιλαμβάνει την νέα κατασκευή στέγης λόγο κατάρρευσης της προηγούμενης και την μετατροπή του δωματίου σε αποθηκευτικό χώρο.

ΠΑΘΟΛΟΓΙΑ

Γενικώς το κτίριο βρίσκεται όχι και σε πολύ καλή κατάσταση. Υπάρχει κατάρρευση της στέγης καθώς και ενός μεγάλου τμήματος. Επίσης υπάρχει εμφανής υγρασία και βιοδιάβρωση στους φέροντες τοίχους ανερχόμενη εκ των θεμελίων. Ρωγμές λόγω ελλιπούς εμπλοκής των λιθοσωμάτων τους, διατμητικές ρωγμές, αποσάθρωση και άλλου είδους φθορές έχουν κάνει την εμφάνισή τους λόγω των σεισμικών δονήσεων που έχει υποστεί το κτίριο και πιθανότατα λόγω του φαινομένου της ρευστοποίησης σε ελαφρά μορφή στο έδαφος έδρασή του. Μικρότερης σημασίας φθορές όπως τριχοειδής ρωγμές, αποκόλληση και αλλά έχουν κατακλίσει το κτίσμα κυρίως λόγω εγκατάλειψής του από την ανθρώπινη φροντίδα και φυσικά λόγω καιρικών συνθηκών.

Εικόνα 59 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 60 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 61 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 62 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 63 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 64 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 65 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 66 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 67 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 68 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 69 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 70 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 71 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 72 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 73 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 74 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 75 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 76 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 77 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 78 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 79 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 80 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 81 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



Εικόνα 82 ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟ



ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3^ο

ΠΡΟΤΑΣΗ

ΜΕΛΕΤΗ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΠΑΛΑΙΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ
ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΑΠΟΛΗ-ΛΑΚΩΝΙΑΣ ΓΙΑ ΜΟΥΣΕΙΑΚΟ ΚΑΙ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ
ΧΩΡΟ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΞΕΝΩΝΩΝ ΓΙΑ ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΜΟ

Αγροτουρισμός

Ο αγροτουρισμός, σύμφωνα με τον ΕΟΤ (1983), "είναι η τουριστική δραστηριότητα που αναπτύσσεται σε χώρο μη αστικό από τους απασχολούμενους κύρια στη γεωργία, σε μικρές μονάδες οικογενειακής ή συνεταιριστικής μορφής, με στόχο τη δημιουργία συμπληρωματικού εισοδήματος στον τοπικό πληθυσμό, τόσο από την ενοικίαση των καταλυμάτων στους τουρίστες όσο και από την τροφοδοσία τους με προϊόντα τοπικής παραγωγής και προϊόντα συναφών δραστηριοτήτων". (Βελισσαρίου Ε., 2000,σελ 95). Επαγγ. Κατάρτιση στον Αγροτουρισμό, κα Ξ. Γερνά. Θεσ/νίκη, 29/5/2009. Ελαιούχα προϊόντα, με επενδύσεις σε ελαιοτριβεία κυρίως για εκσυγχρονισμούς και συγχωνεύσεις, τυποποιητήρια - συσκευαστήρια ελαιολάδου, κ.λπ.

Τεχνικές επισκευής και ενίσχυσης :

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Πολλά κτίρια με φέροντα οργανισμό από τοιχοποιία είναι ένα σημαντικό μέρος του δομημένου πλούτου στην Ελλάδα, και μάλιστα σε αρκετές περιοχές αποτελούν και την πλειοψηφία των υφισταμένων κτιρίων. Αρκετά απ' αυτά τα κτίρια έχουν χαρακτηριστεί ως «μνημεία». Ενώ μια άλλη κατηγορία κτιρίων από φέρουσα τοιχοποιία χαρακτηρίζονται ως «διατηρητέα» και προστατεύονται από ειδικές διατάξεις. Ωστόσο, η πλειοψηφία των κτιρίων από φέρουσα τοιχοποιία, χαρακτηριζόμενα και ως «παραδοσιακά» κτίρια και σε αυτήν την κατηγορία εντάσσεται και το κτίριο που μελετάται.

Παραδοσιακοί Οικισμοί

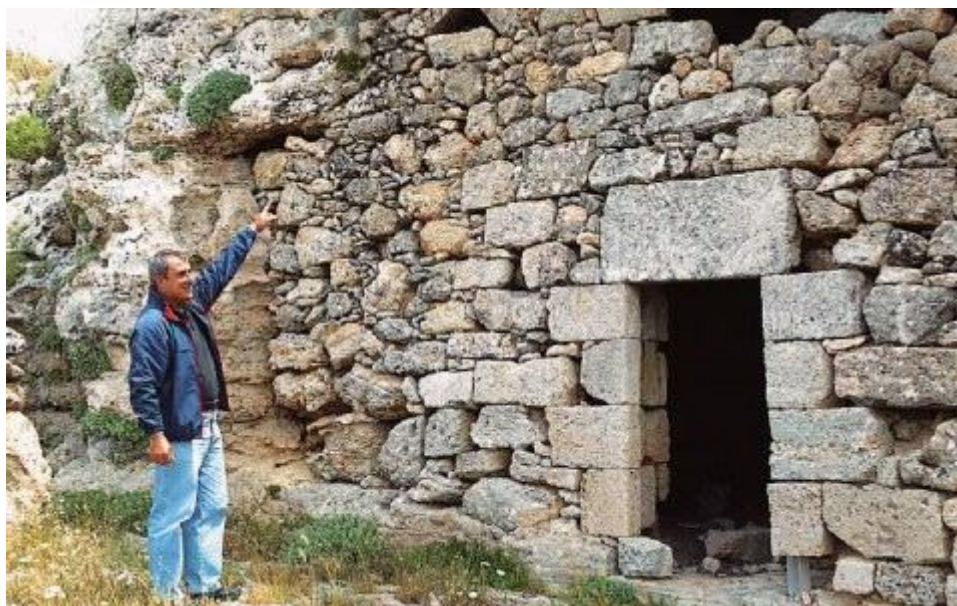
Οι παραδοσιακή αρχιτεκτονική της περιοχής είναι διώροφα πετρόχτιστα κτίρια με δίριχτη ή τετράριχτη στέγη με το σπασμένο ακροκέραμο στις άκρες, πέτρινα περιγράμματα στα ανοίγματα και αψιδωτές κύριες εισόδους.

Εικόνα 83 ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ



Εικόνα 84 ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ



Εικόνα 85 ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ**Εικόνα 86 ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΟΙΚΗΜΑΤΑ****ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ ΕΠΙΣΚΕΥΗΣ ΚΑΙ ΕΝΙΣΧΥΣΗΣ**

Εδώ επισημαίνονται ορισμένα κριτήρια και αρχές επεμβάσεων με ιδιαίτερη σημασία και αξία για κατασκευές από φέρουσα τοιχοποιία. Η ΤΕΙ Πάτρας Τμήμα Ανακαίνισης και Αποκατάστασης Κτιρίων

εκτίμηση αυτών των κριτηρίων παίζει καθοριστικό ρόλο στην εξειδίκευση του στόχου της επέμβασης και στην επιλογή των κατάλληλων τεχνικών

Κριτήρια επεμβάσεων

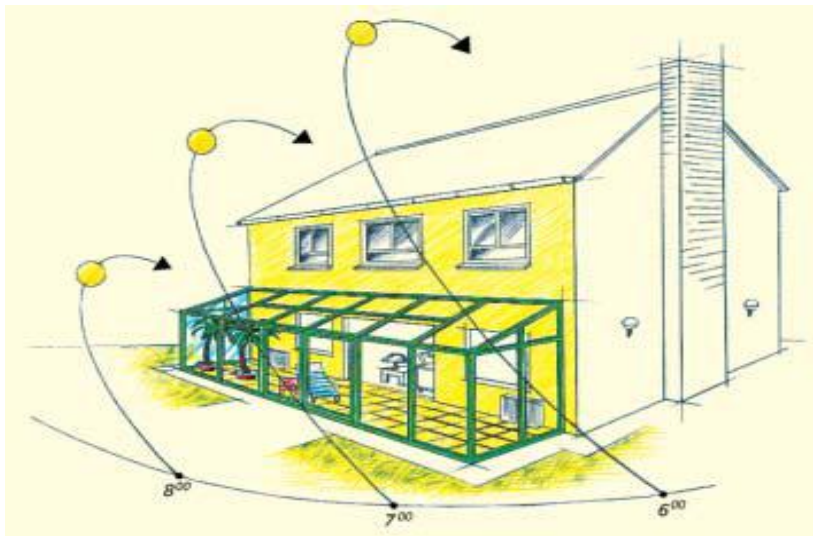
- Διάκριση του κτιρίου σε «μνημείο», «διατηρητέο» ή απλή κατασκευή
- Τα σημαντικότερα από αυτά τα κριτήρια είναι:
- Σεβασμός στο πρωτότυπο
 - Τεκμηρίωση του
 - Αναστρεψιμότητα προτεινομένων
 - Συμβατότητα υφισταμένων και νέων
 - Ανθεκτικότητα σε διάρκεια των νέων επεμβάσεων
 - Το οικονομικό κόστος επέμβασης και μελλοντικής.
 - Ο χρόνος εκτέλεσης των εργασιών. .
 - Η δυνατότητα επαρκούς και ευσταθούς υποσύλωσης κατά τη διάρκεια των εργασιών επισκευής ή ενίσχυσης.

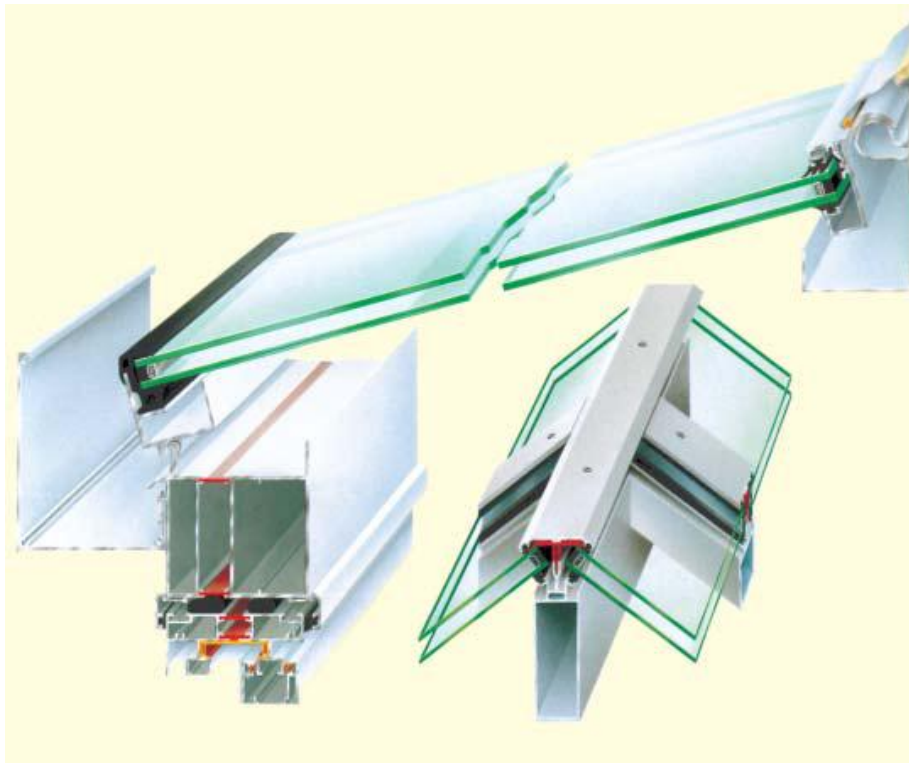
Αρχές επεμβάσεων

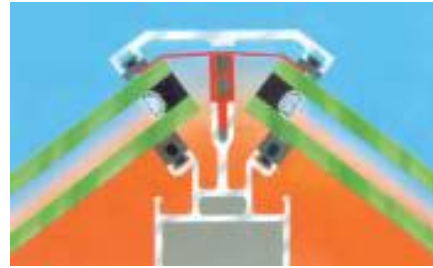
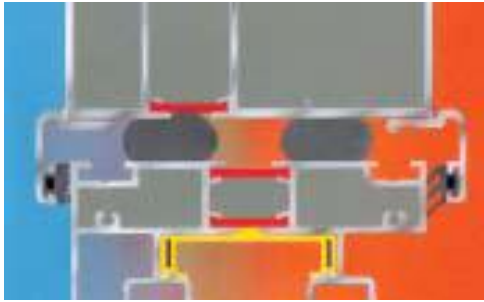
- Είναι σκόπιμη η μείωση του βάρους της κατασκευής με την αφαίρεση ή αντικατάσταση δομικών ή διακοσμητικών στοιχείων μεγάλου βάρους με πιο ελαφρά π.χ. επιστεγάσματα, γείσα, παραπέτα, εξώστες, καμινάδες, επικαλύψεις.
- Είναι σκόπιμη η αναδόμηση ανοιγμάτων που βρίσκονται κοντά στις γωνίες του κτιρίου και εξασθενούν τη σύνδεση των διασταυρούμενων τοίχων.
- Η προσθήκη νέων τοίχων σε κατάλληλες θέσεις με στόχο τη διόρθωση έντονης εκκεντρότητας μεταξύ κέντρου βάρους και κέντρου στροφής του κτίσματος.
- Η προσθήκη νέου τμήματος στο σύνολο του οικήματος.
- Η προσθήκη γυάλινου πατώματος στους πεσμένες τοιχοποιίες.
- Είναι γενικά επιθυμητή η βελτίωση της διαφραγματικής λειτουργίας με την αύξηση της δυσκαμψίας και της αντοχής των πατωμάτων.

- Την κατασκευή της γυάλινης ανοιγμένης/ανακλινόμενης στέγης.

Η στέγη πρέπει να αποτελείται από ενισχυμένους, υαλοπίνακες ασφαλείας. Ο διπλός υαλοπίνακας, με μεσαία στρώση αυτή του ξηρού αέρα, μας παρέχει συντελεστή θερμικής διαπερατότητας $k = 3,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ και είναι σαφώς καλύτερος από τον απλό με συντελεστή $k = 5,80 \text{ W/m}^2\text{K}$. Έχει αποδειχθεί όμως στην πράξη, ότι και αυτή η τιμή δεν είναι αρκετή. Μετά από αρκετά χρόνια έρευνας, βρέθηκε ένας τύπος υαλοπίνακα, ο επονομαζόμενος “iplus neutral” ο οποίος έχει ιδιαίτερη εφαρμογή στις “ηλιακές βεράντες”. Αυτός ο υαλοπίνακας είναι ιδανικός για την ηλιακή ακτινοβολία, γιατί επιτρέπει να εισέρχεται η μικρού μήκους κύματος ηλιακή ακτινοβολία, αλλά η δημιουργούμενη εσωτερική θερμοκρασία δεν μπορεί να διαφύγει. Ο λόγος είναι μια μεμβράνη από ευγενή μέταλλα που τοποθετείται στο εσωτερικό του εξωτερικού υαλοπίνακα. Ο συντελεστής έχει σε αυτήν την περίπτωση την τιμή $1,30 \text{ W/m}^2\text{K}$







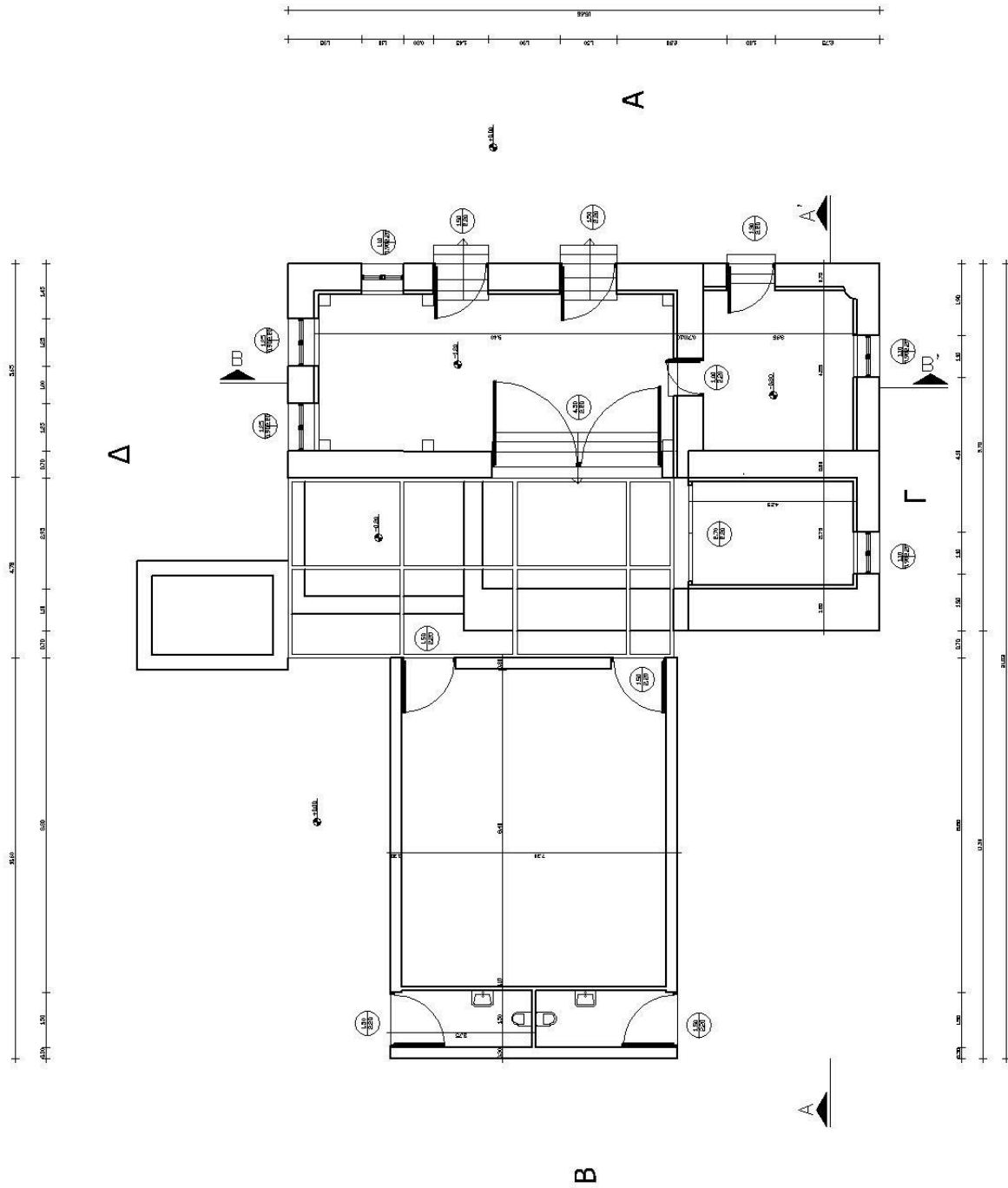
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΑΝΑΛΗΣΗ ΤΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ

ΕΛΛΙΟΤΡΙΒΕΙΟ:

Το κτίριο περιέχει τρεις ισογείους χώρους και νέα προσθήκη καθήψης κτιρίου με στέγη από κεραμίδια αλλά και από γυαλί ενιαίας και απλής μορφής. Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτρωτης μορφής(ταυ Τ). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από εξωτερική πέτρινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά και τοίχο από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

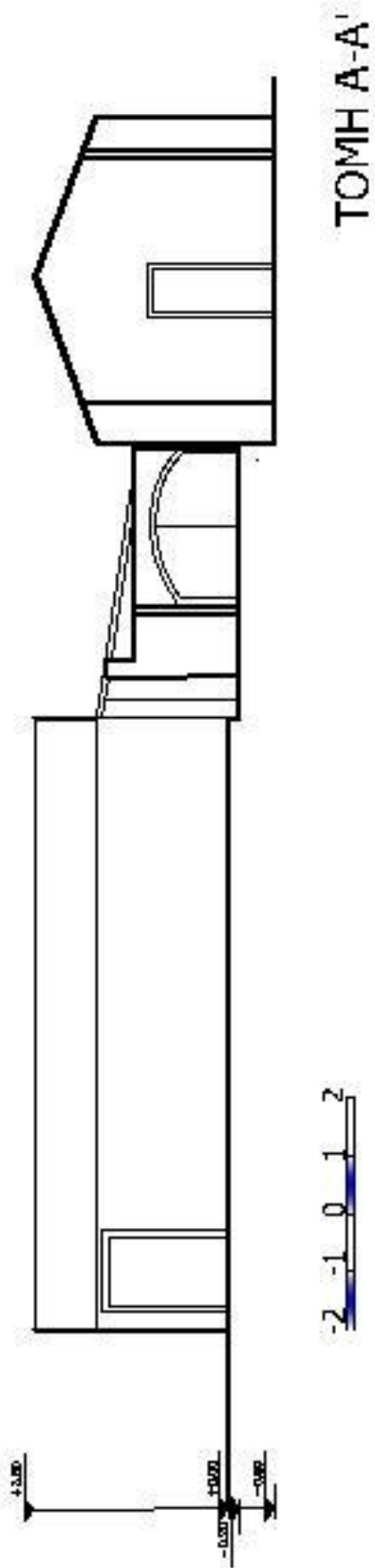
Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

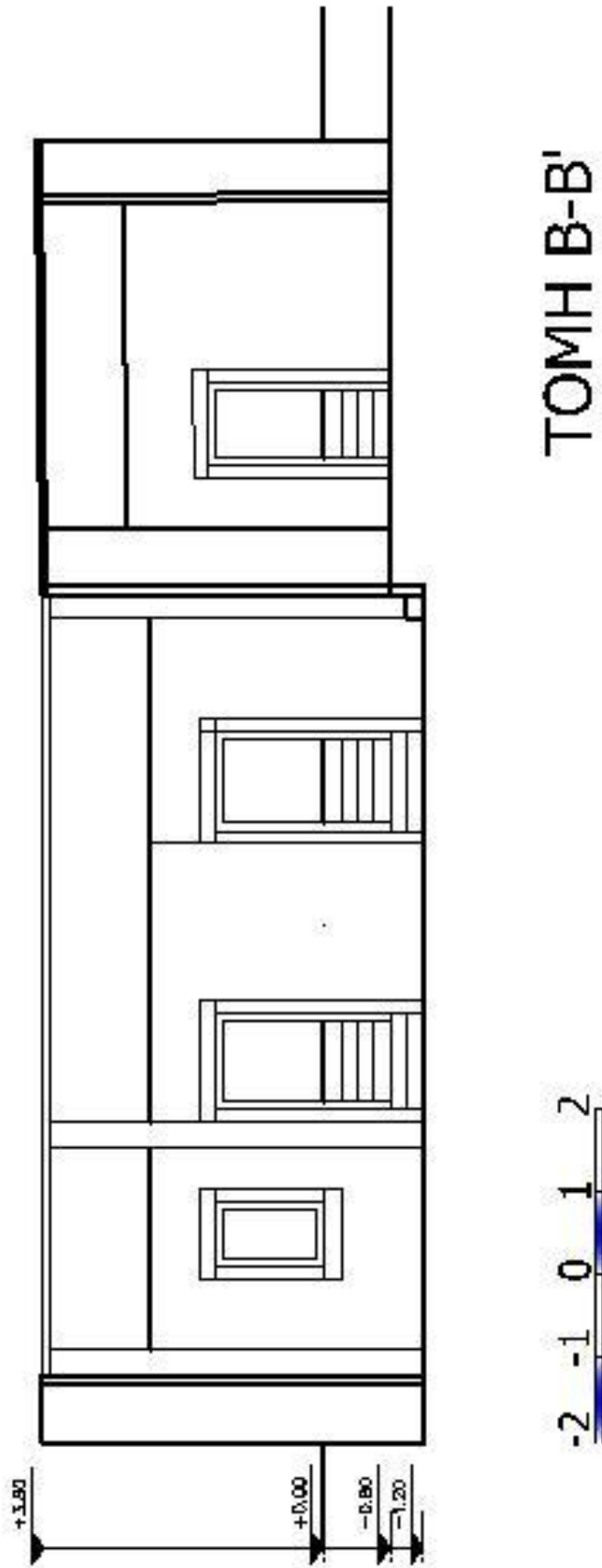
Επί της πλευράς Α της κάτοψης αναπτύσσονται τέσσερα ανοίγματα. Έχει τρεις κεντρικές εισόδους, η μια οδηγεί στο χώρο υποδοχής όπου ενώνεται και με τον χώρο έκθεσης των προϊόντων όπου υπάρχουν οι άλλες δυο, καθώς και ένα παράθυρο. Στην πλευρά Β της κάτοψης δεν αναπτύσσονται ανοίγματα παρά μεταξύ των δυο κτιρίων υπάρχει ένα μεγάλο άνοιγμα στο παλιό κτίριο και ενώνονται με ένα γυάλινο πάτωμα όπου φαίνονται τα ερείπια της υπολοίπου κτιρίου. Στην πλευρά Γ, το παλιό κτίριο παρουσιάζει δυο ανοίγματα (παράθυρα) τα όποια είναι συμμετρικά με τις προσθήκες των χώρων, και στο νέο κτίριο μια πόρτα εισόδου. Στην πλευρά Δ, υπάρχει στο νέο κτίριο ένα άνοιγμα (είσοδος), στο παλαιό κτίριο υπάρχουν τρία ανοίγματα, δυο παράθυρα τα όποια είναι συμμετρικά με τον χώρο τα έκθεση και μια είσοδο που οδηγεί σε αποθηκευτικό χώρο.

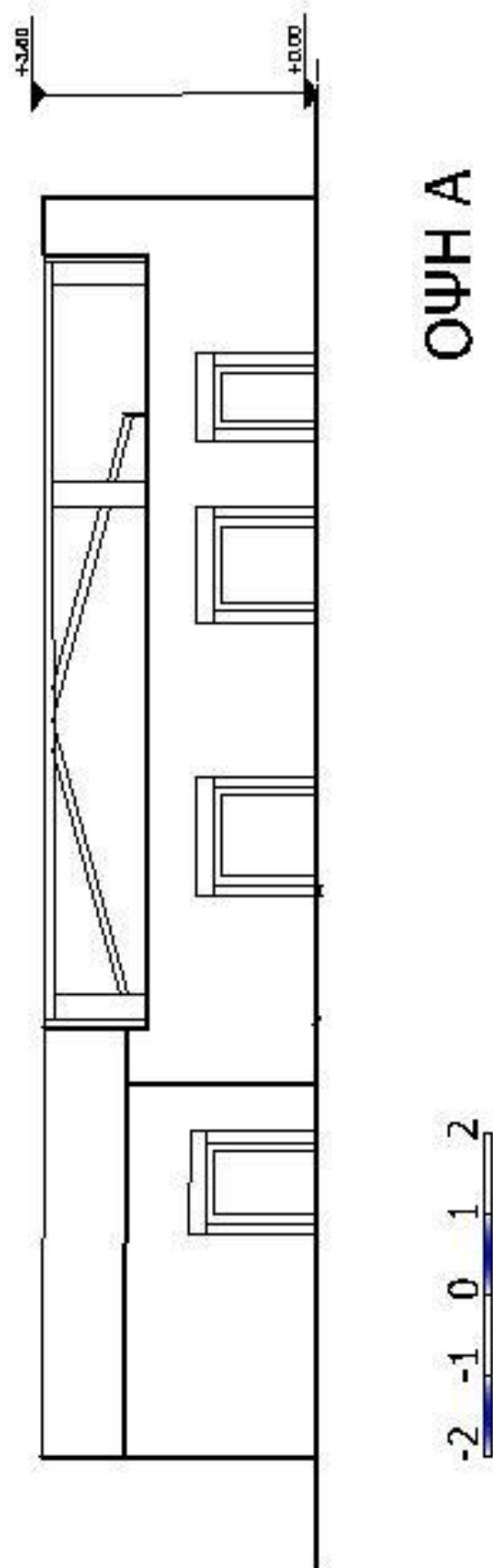


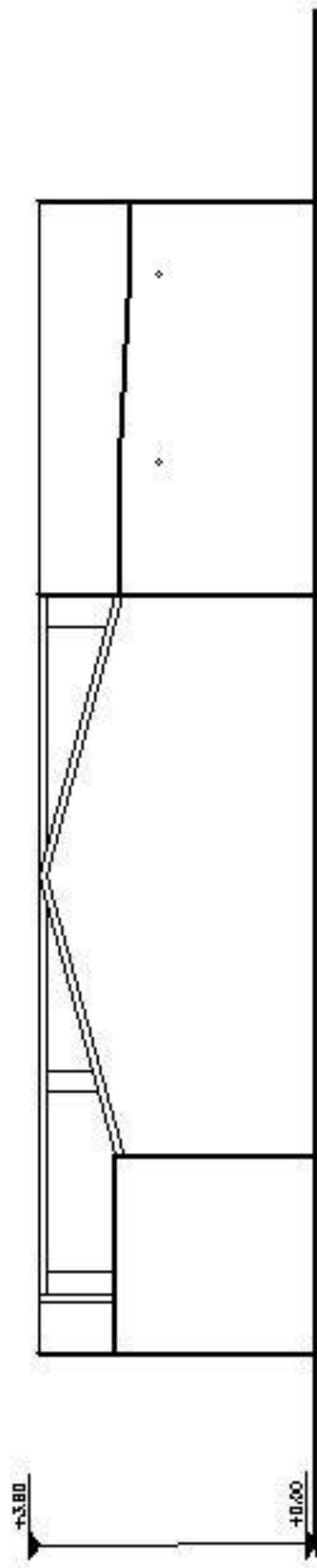
ΚΑΤΟΥΨΗ

2 1 0 1 2



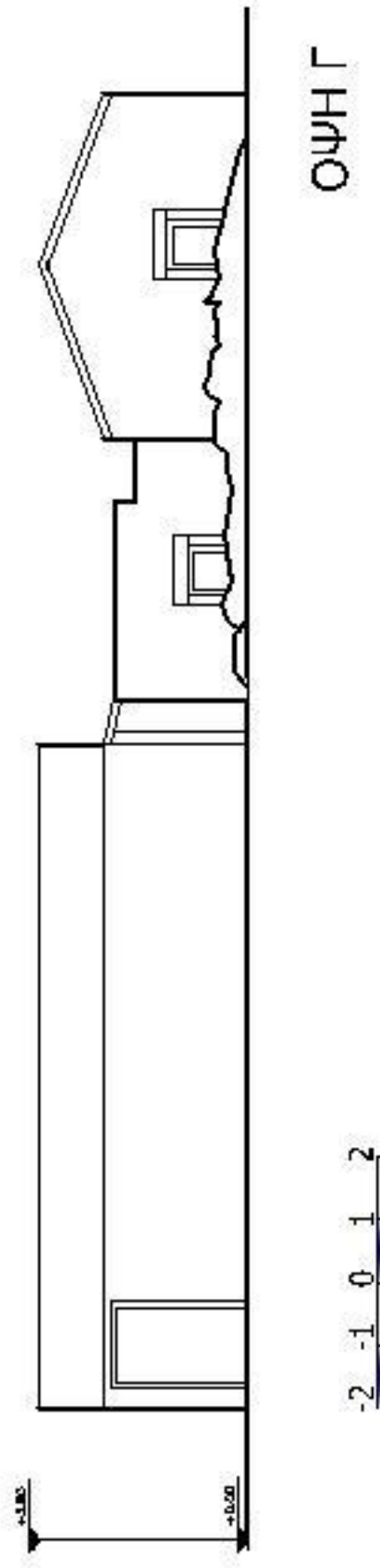


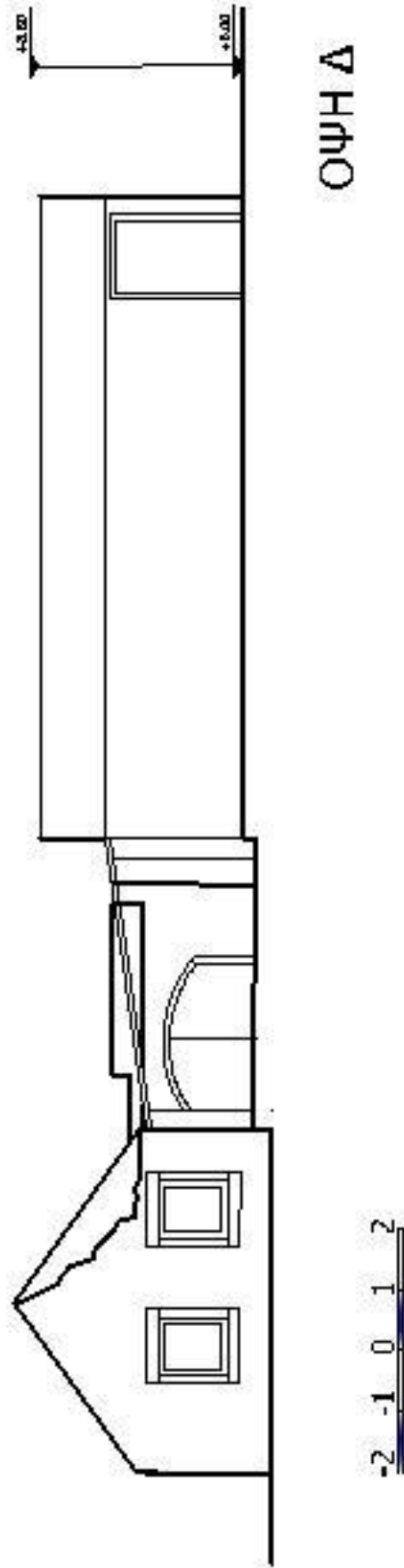




ΟΨΗ Β





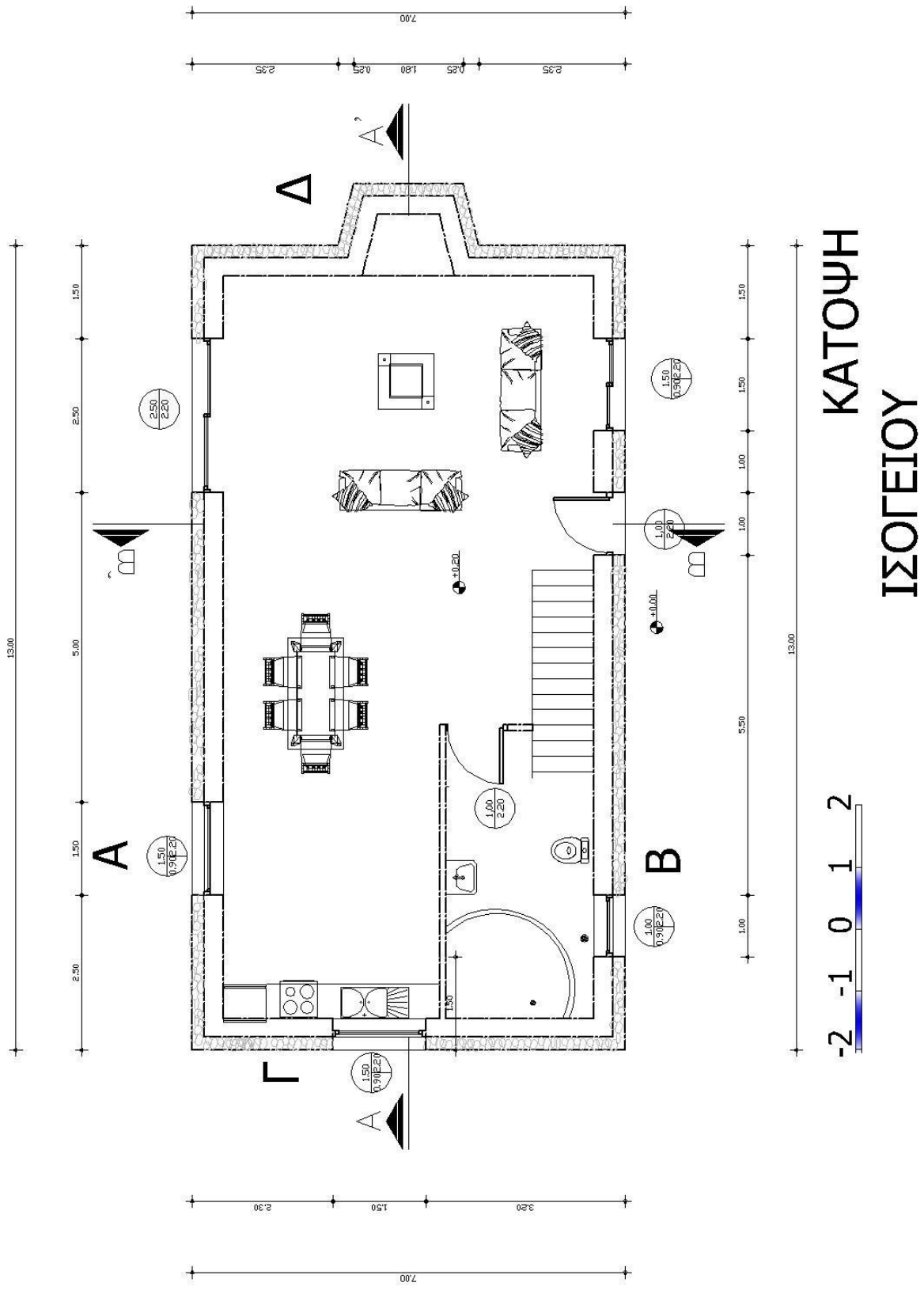


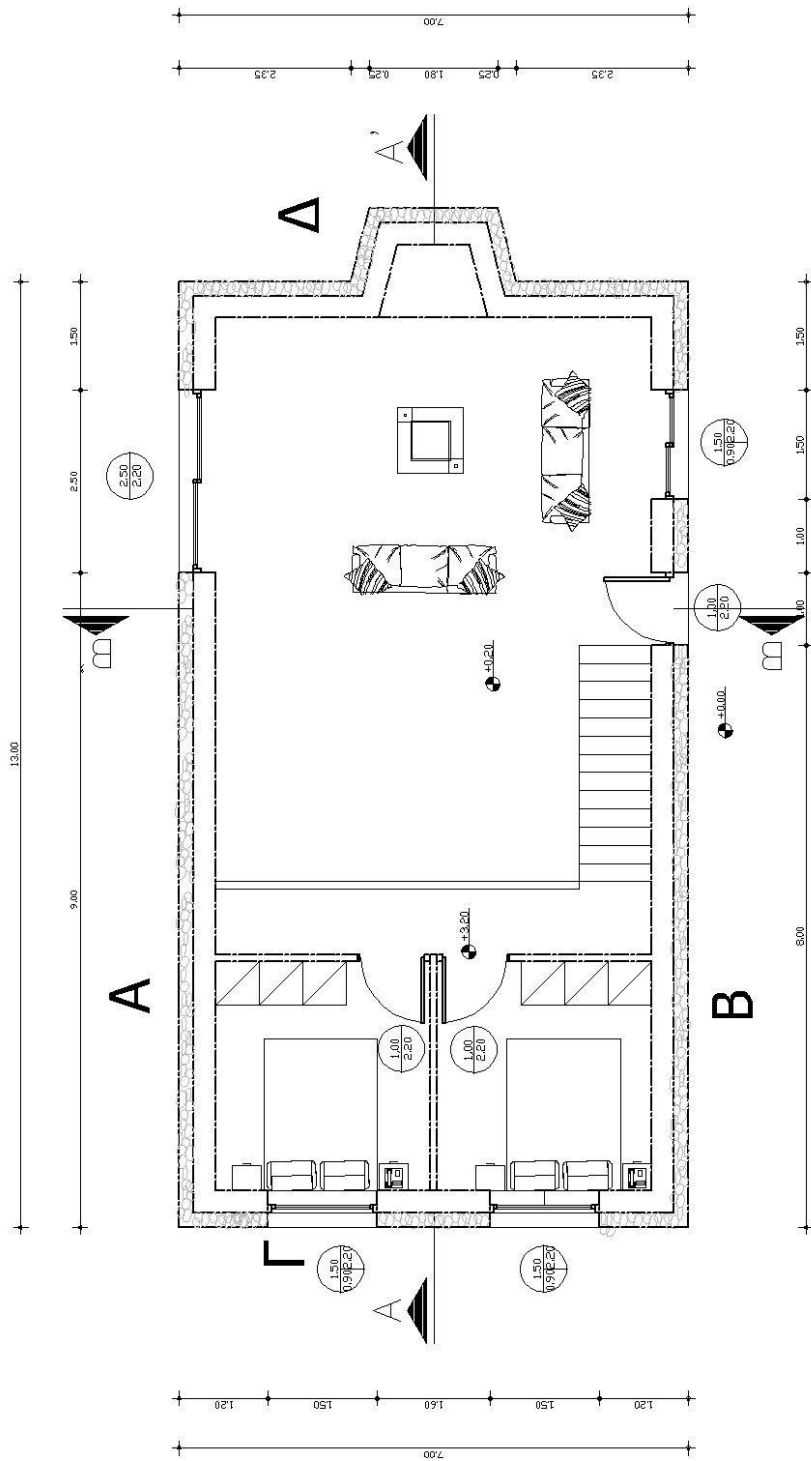
ΞΕΝΩΝΑΣ:

Το κτίριο περιέχει δύο ορόφους με στέγη ενιαίας και απλής μορφής. Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτωπης μορφής(ορθογώνιο παραλληλόγραμμο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από εξωτερική πέτρινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά και τοίχο από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

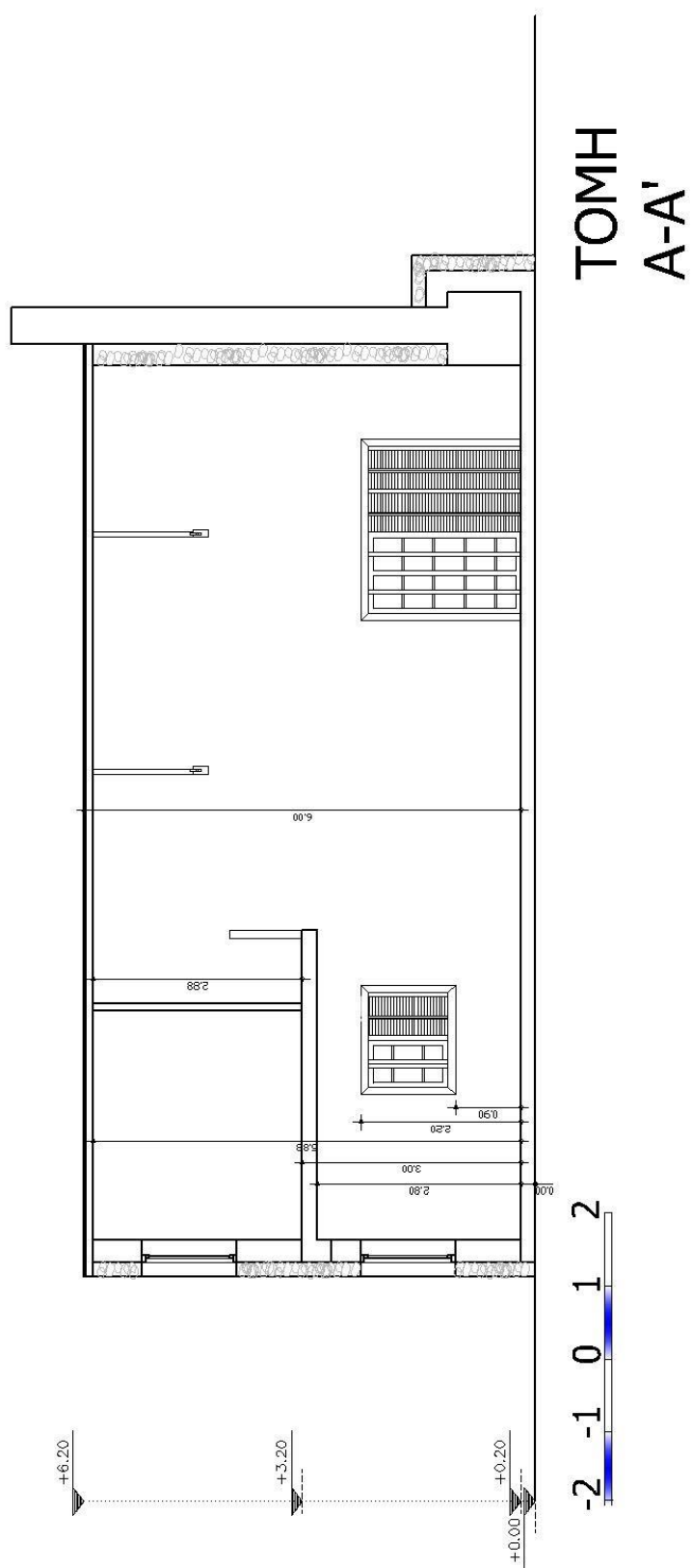
Επί της πλευράς Β της κάτοψης αναπτύσσονται τρία ανοίγματα. Η κεντρική πόρτα εισόδου και αριστερά της εισόδου υπάρχει παράθυρο και δεξιά της εισόδου υπάρχει παράθυρο εισόδου εξόδου. Στην πλευρά Α της κάτοψης αναπτύσσονται δυο ανοίγματα. Στην πλευρά Γ , το κτίριο παρουσιάζει ένα ανοίγματα (παράθυρο). Στην πλευρά Δ δεν υπάρχει κάποιο άνοιγμα. Στο ισόγειο βρίσκονται το μπάνιο και ένας ενιαίος χώρος κουζίνας και καθιστικού, αριστερά τις εισόδου υπάρχει μια ξύλινη σκάλα που οδηγεί στο όροφο. Στον όροφο βρίσκονται δυο υπνοδωμάτια των δυο ατόμων, και στην πλευρά Γ του ορόφου βρίσκονται δυο ανοίγματα (παράθυρα) σε ισομετρική απόσταση από τον κεντρικό άξονα της πλευράς.

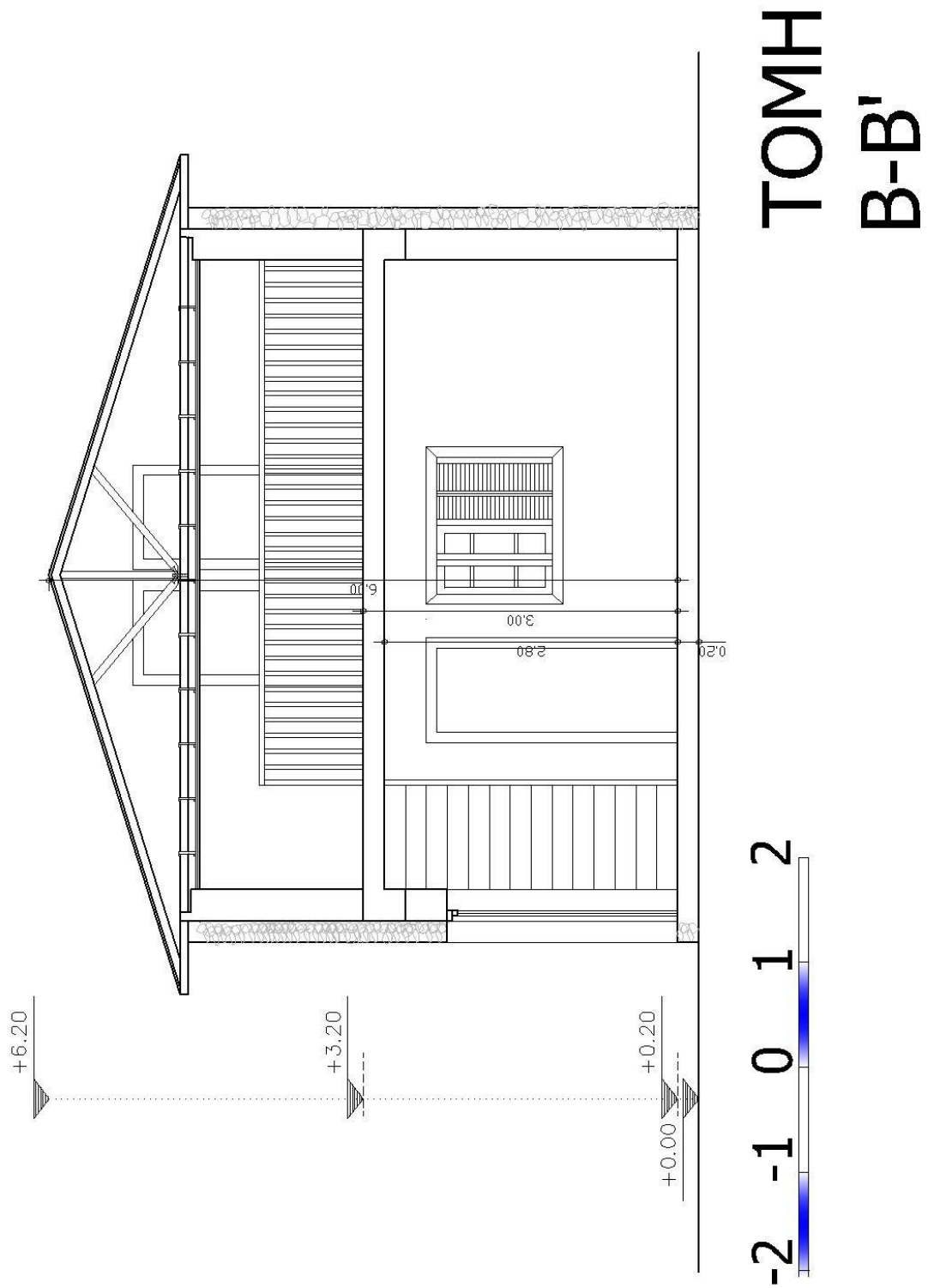


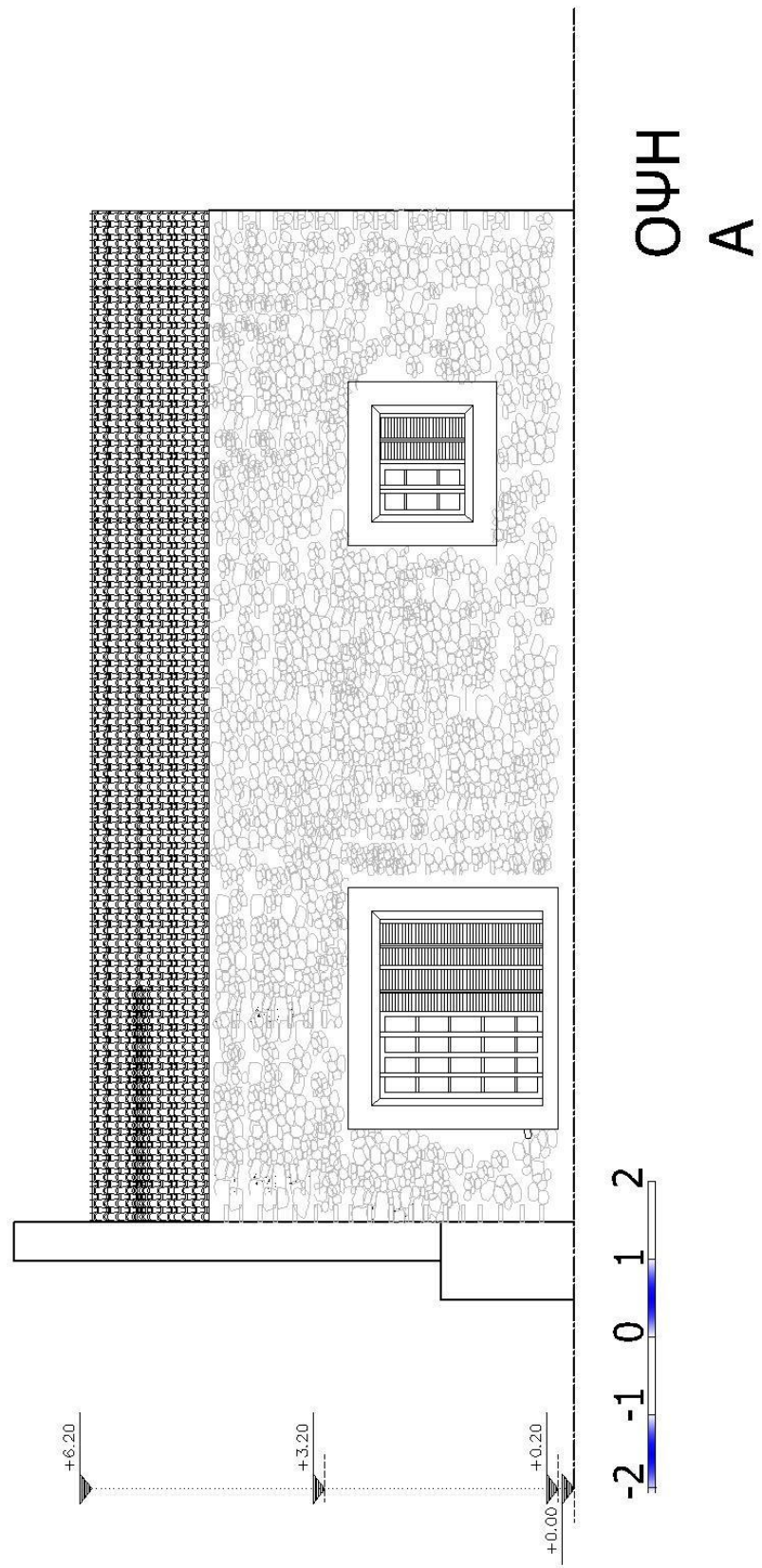


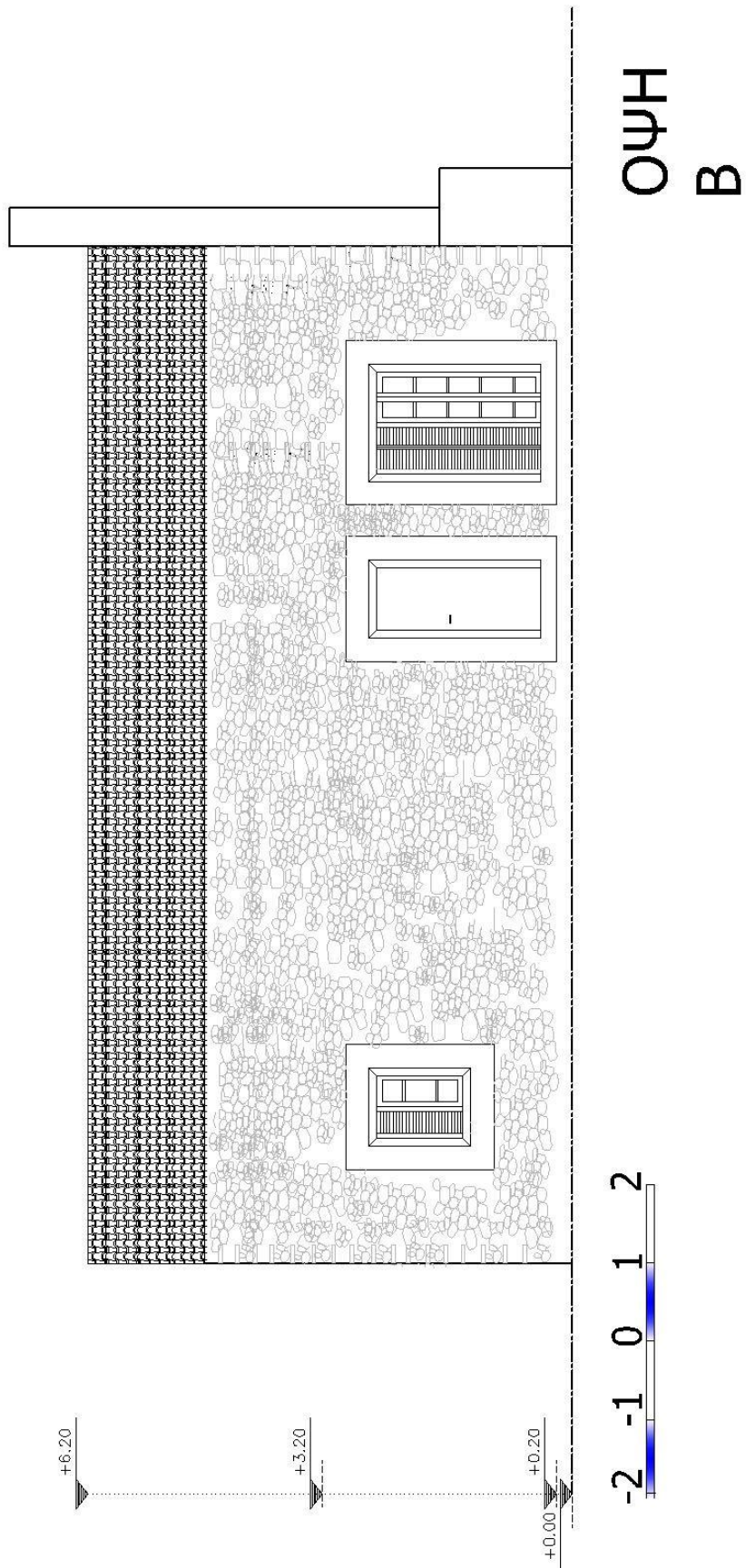
ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ

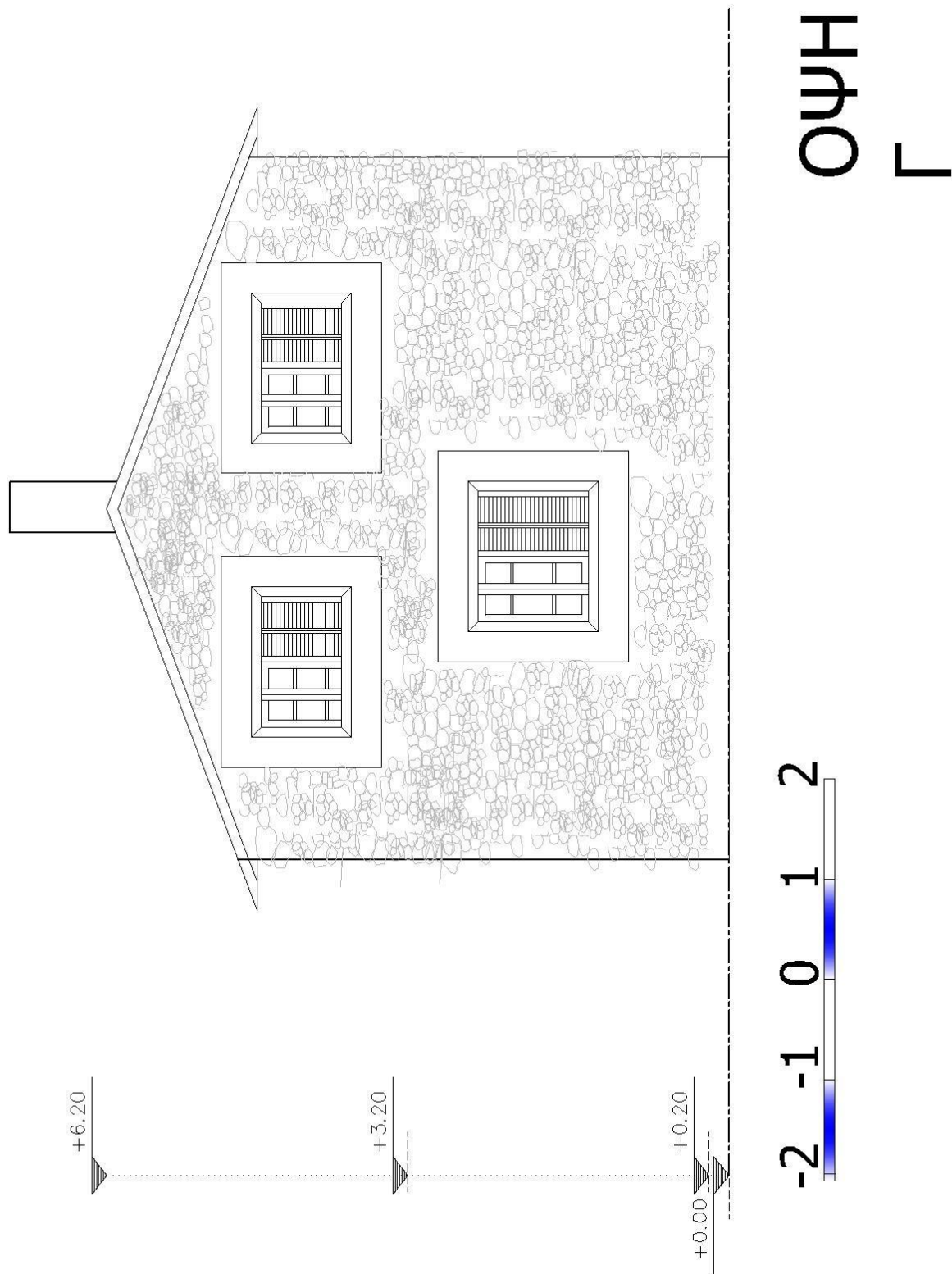


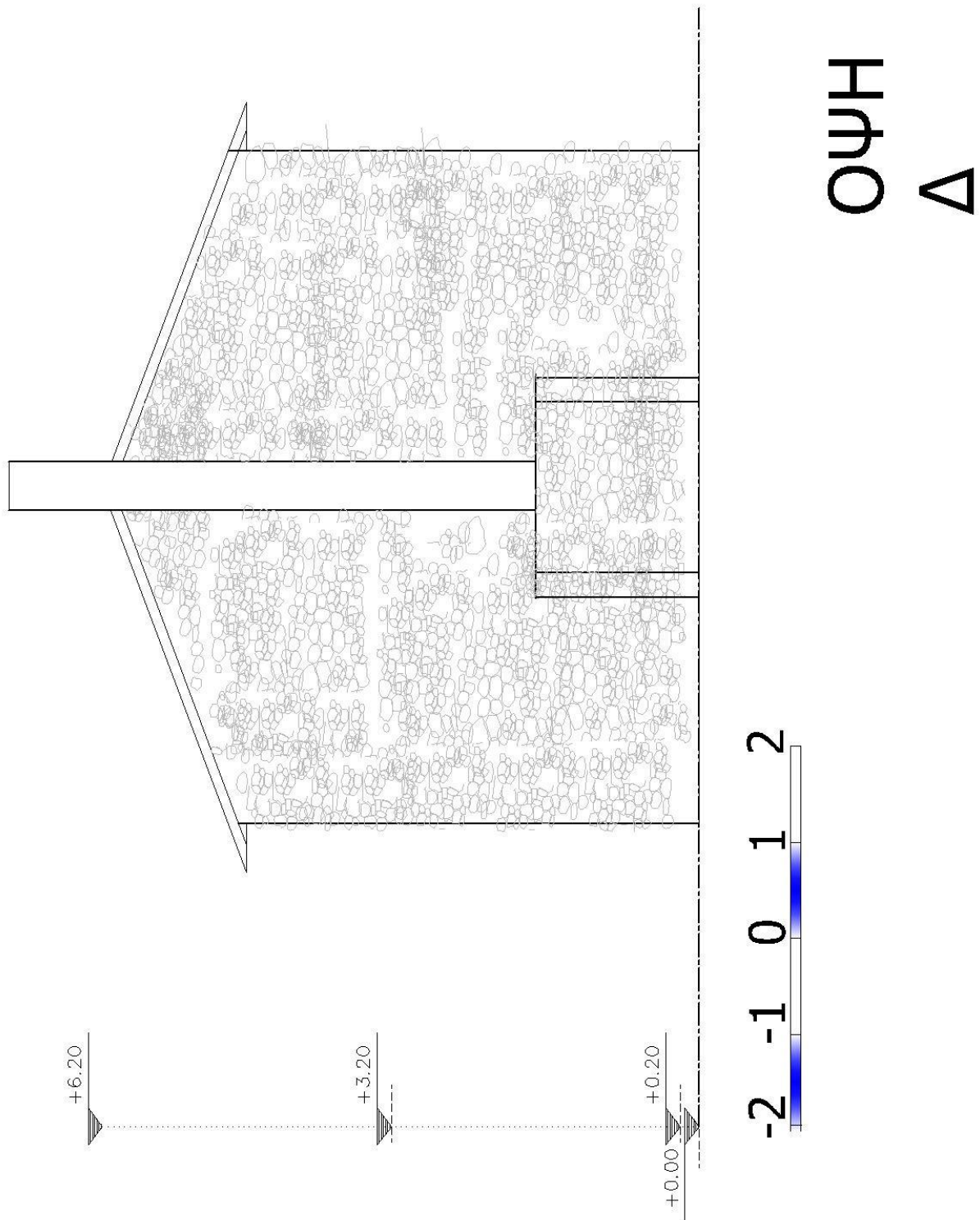












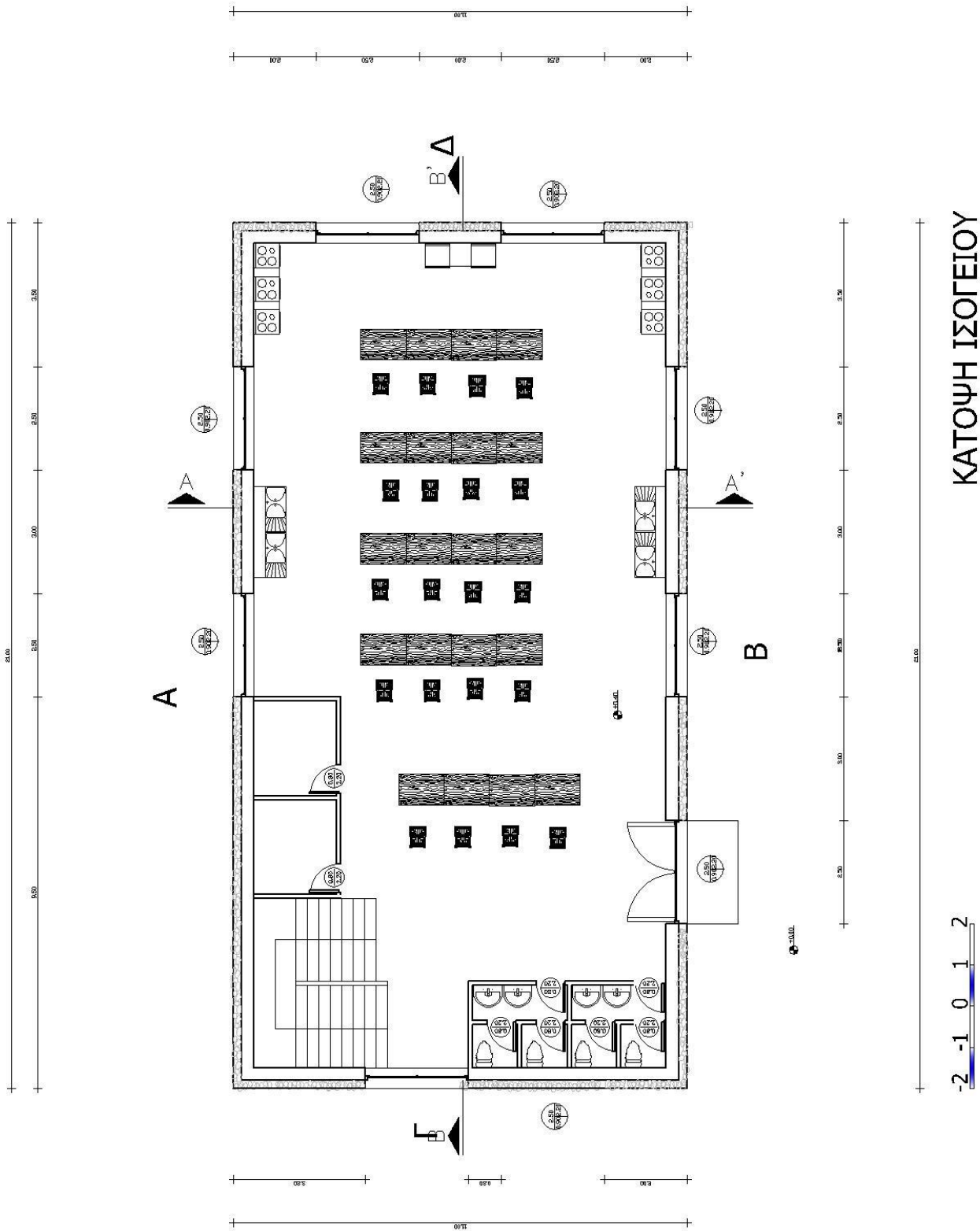
ΠΑΡΑΣΚΕΥΑΣΤΗΡΙΟ:

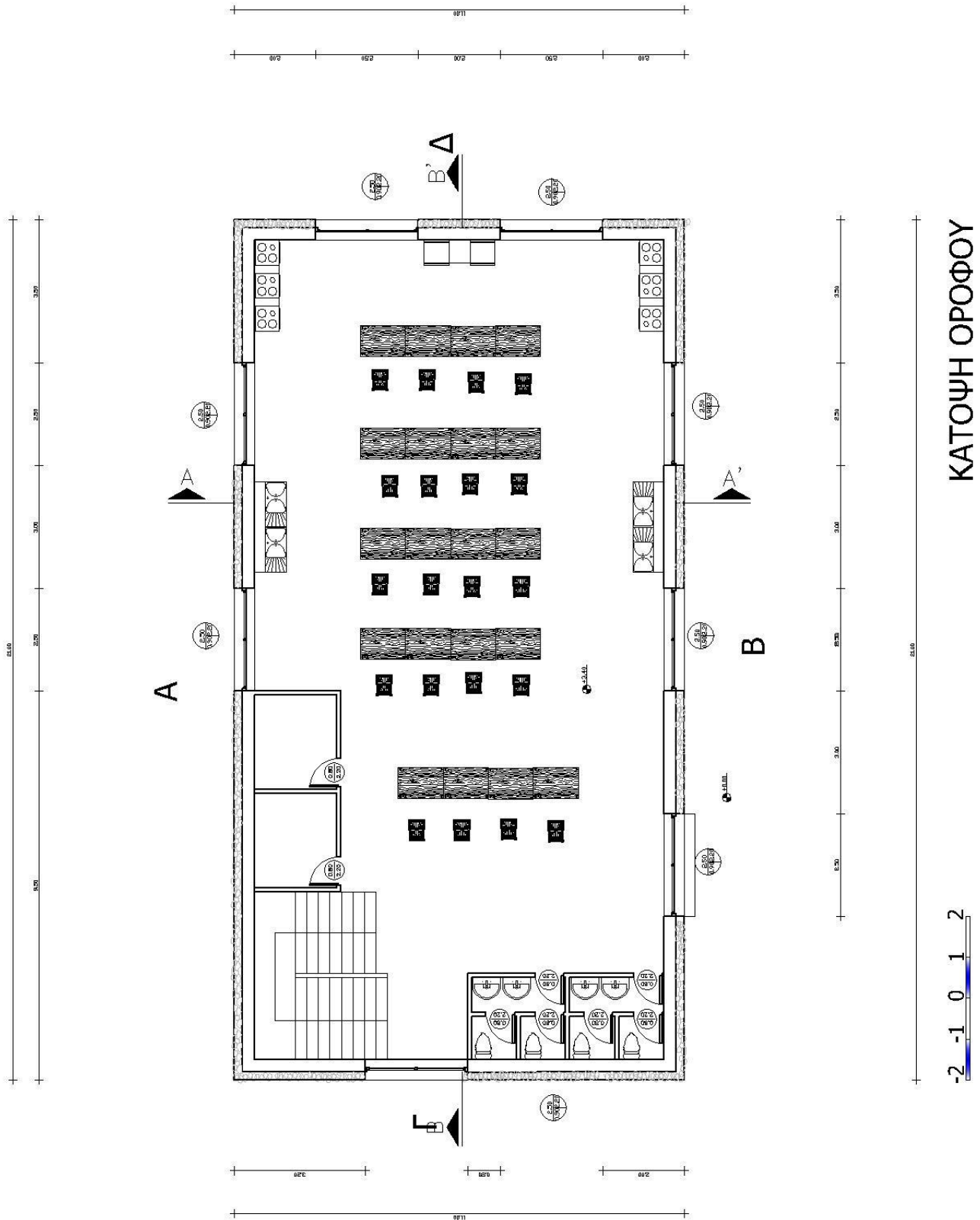
Το κτίριο περιέχει δύο ορόφους με στέγη ενιαίας και απλής μορφής.

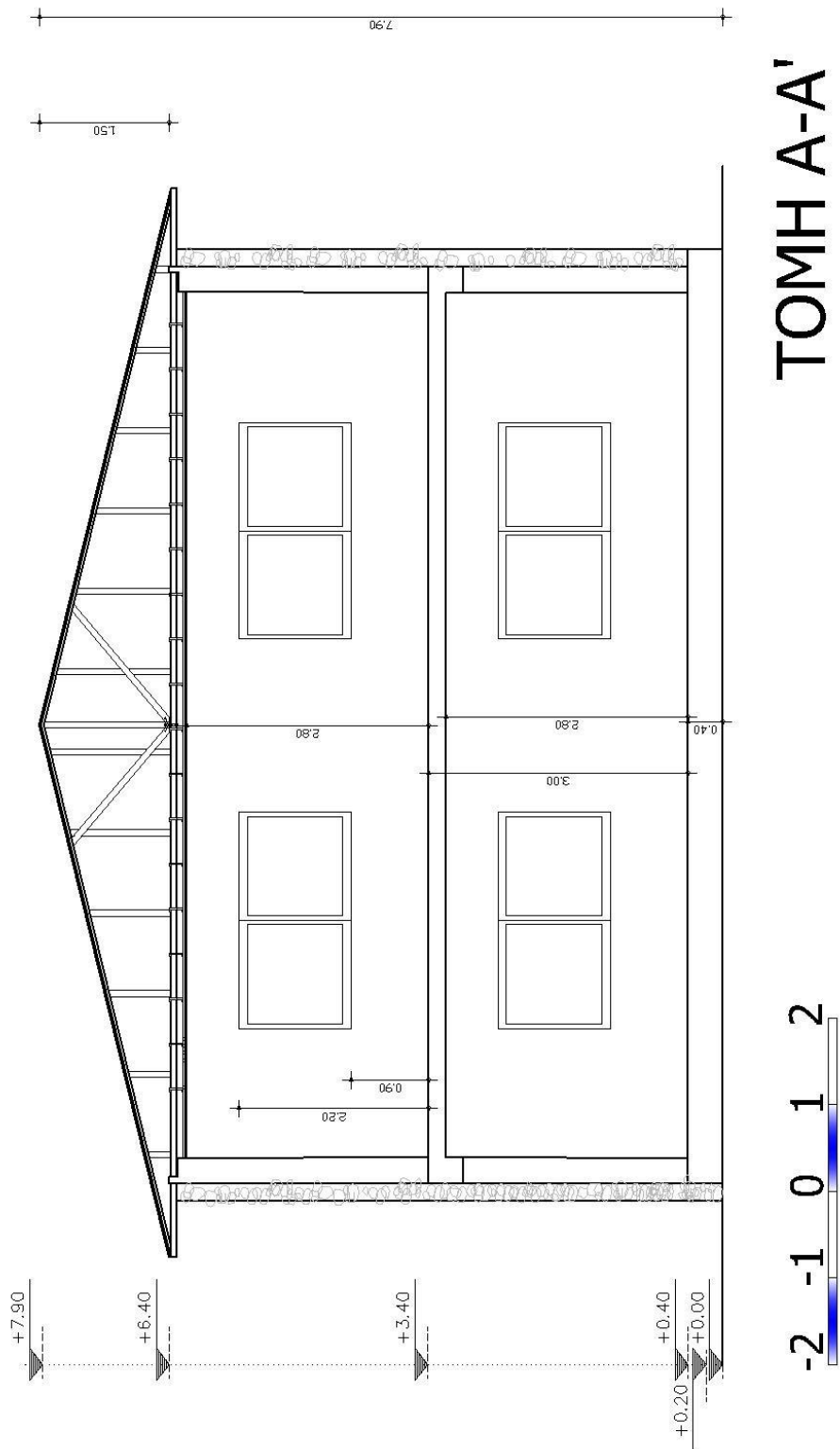
Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτωπης μορφής(ορθογώνιο παραλληλόγραμμο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από εξωτερική πέτρινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά και τοίχο από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

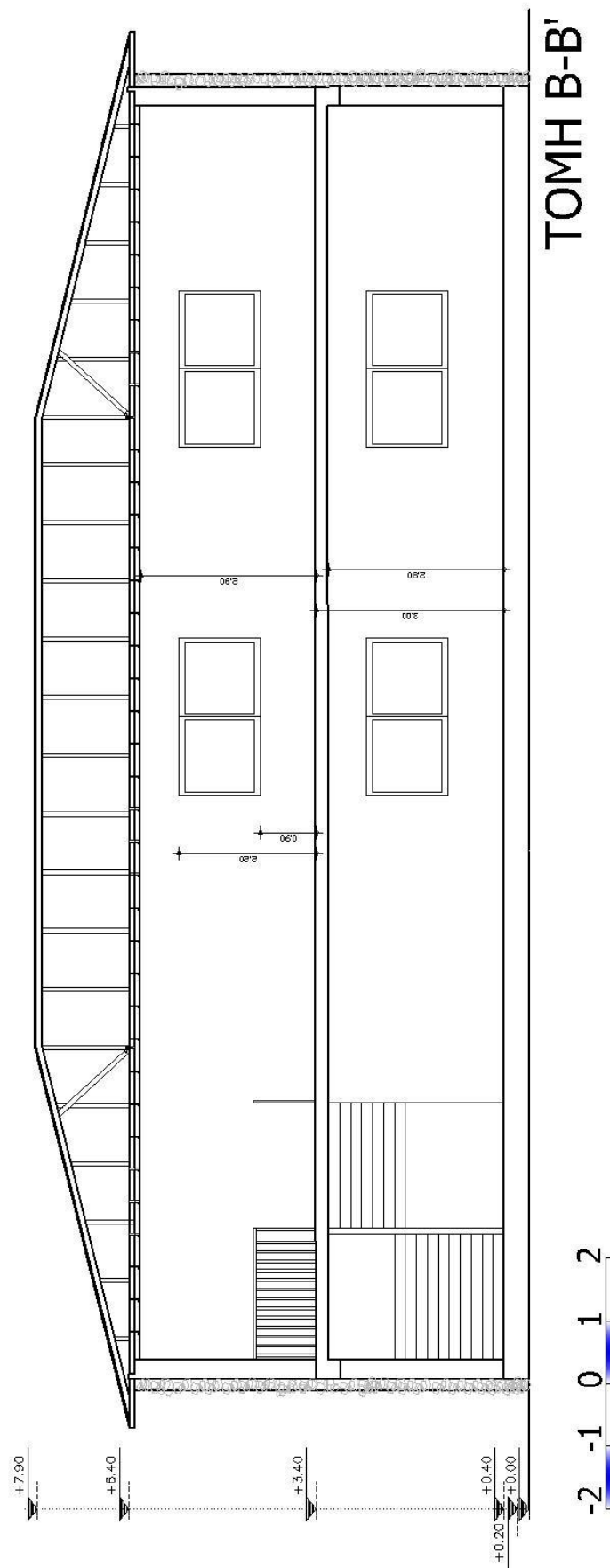
Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

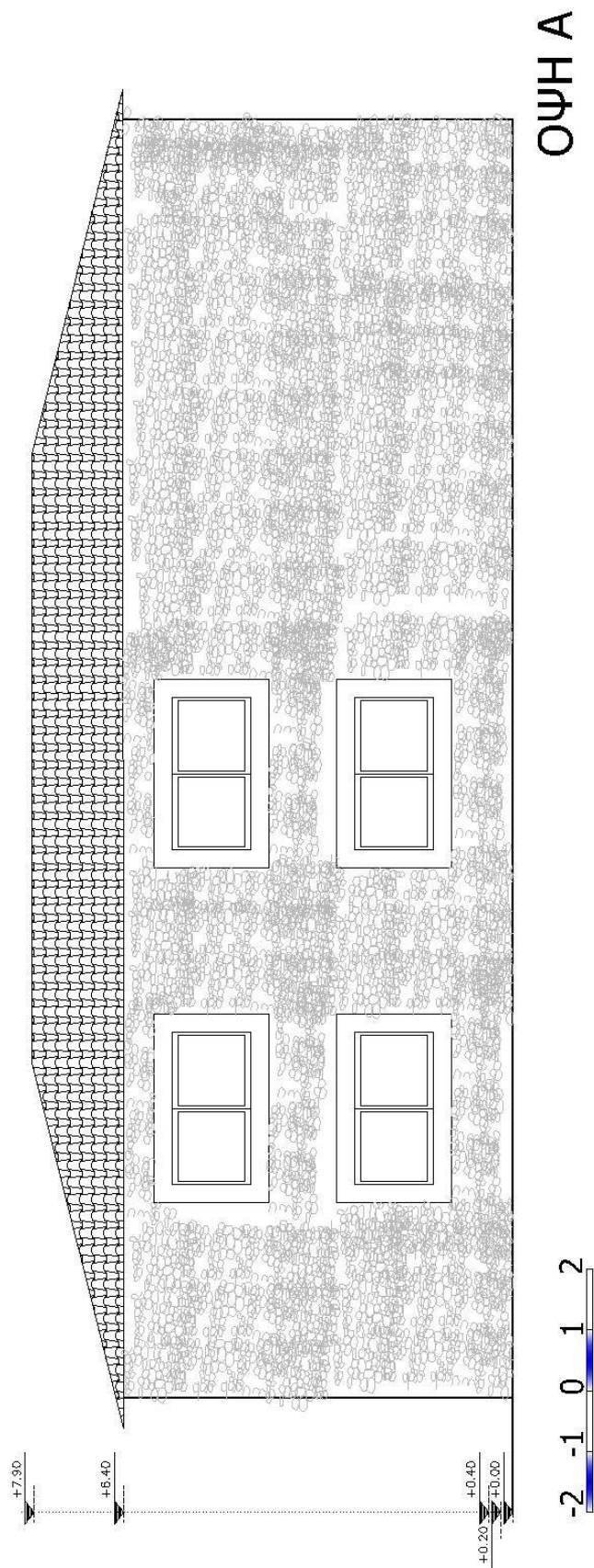
Επί της πλευράς Β της κάτοψης αναπτύσσονται τρία ανοίγματα. Η κεντρική πόρτα εισόδου και αριστερά της εισόδου υπάρχουν δυο παράθυρα. Στην πλευρά Α της κάτοψης αναπτύσσονται δυο ανοίγματα. Στην πλευρά Γ , το κτίριο παρουσιάζει ένα ανοίγματα (παράθυρο). Στην πλευρά Δ το κτίριο υπάρχουν δυο ανοίγματα . Αντίστοιχα και στον όροφο βρίσκονται ο ίδιος αριθμός ανοιγμάτων και στα ίδια σημεία. Η επικοινωνία των δυο οροφών γίνεται με μια ξύλινη σκάλα, ενώ και στους δυο χώρους υπάρχουν αποχωρητήρια, αποθηκευτική χώροι και πάγκοι παρασκευής και ψησίματος.

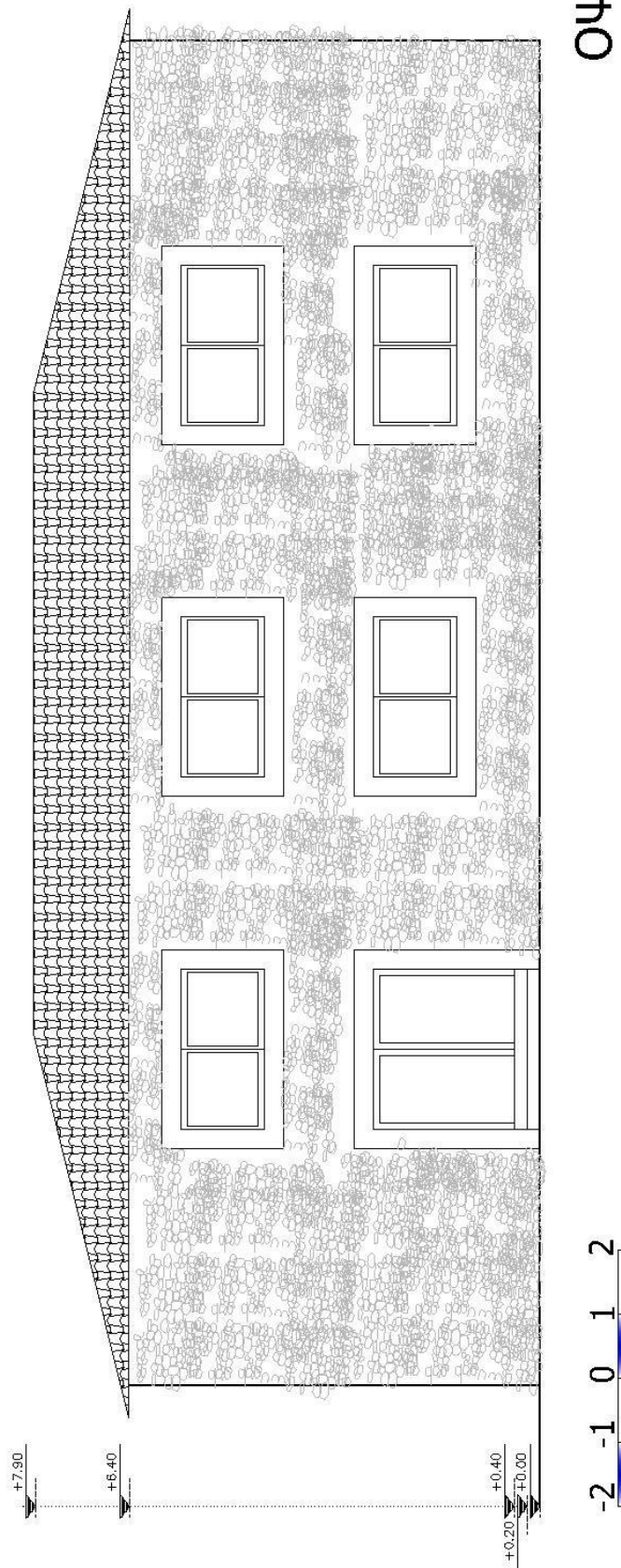


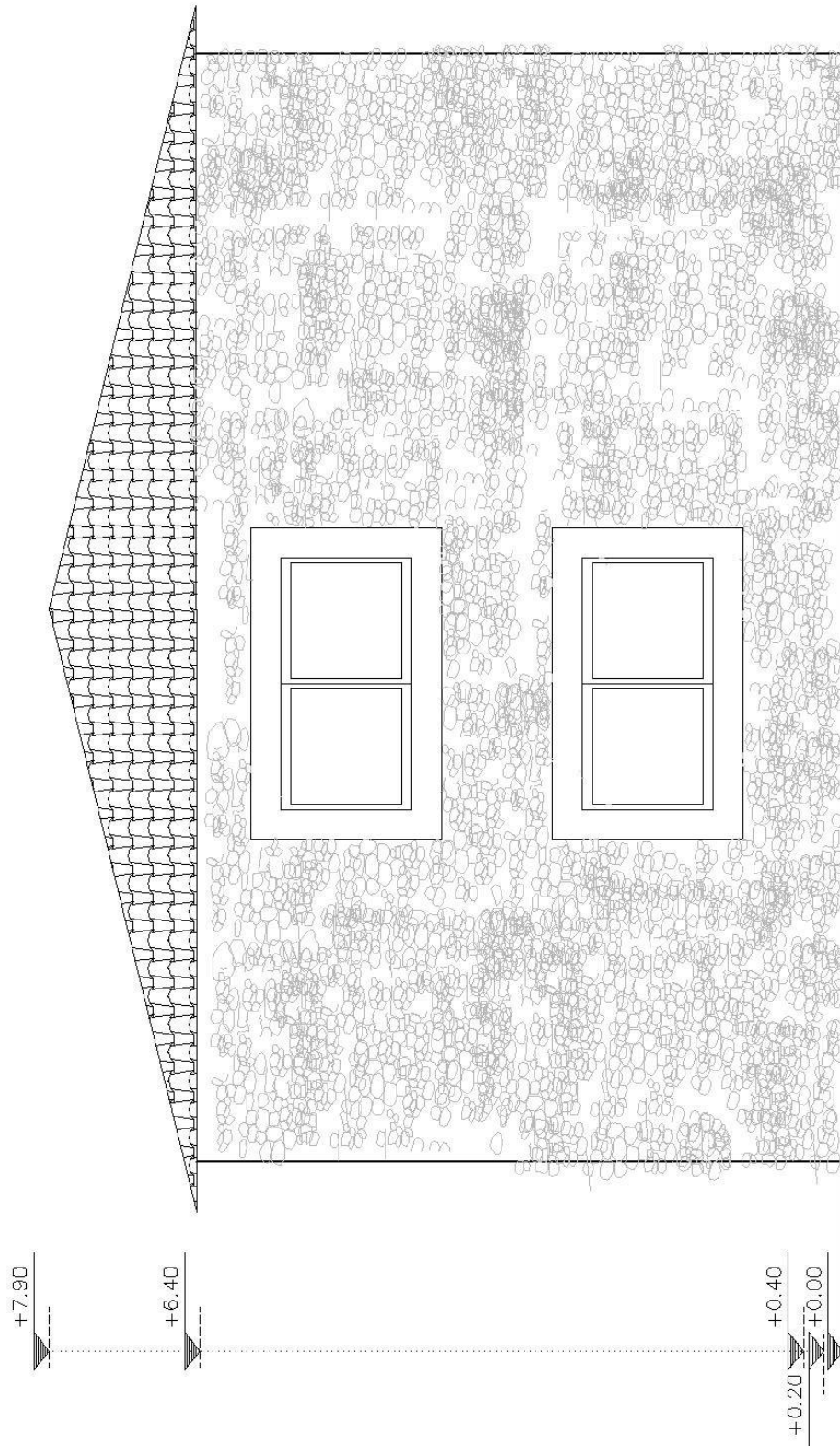




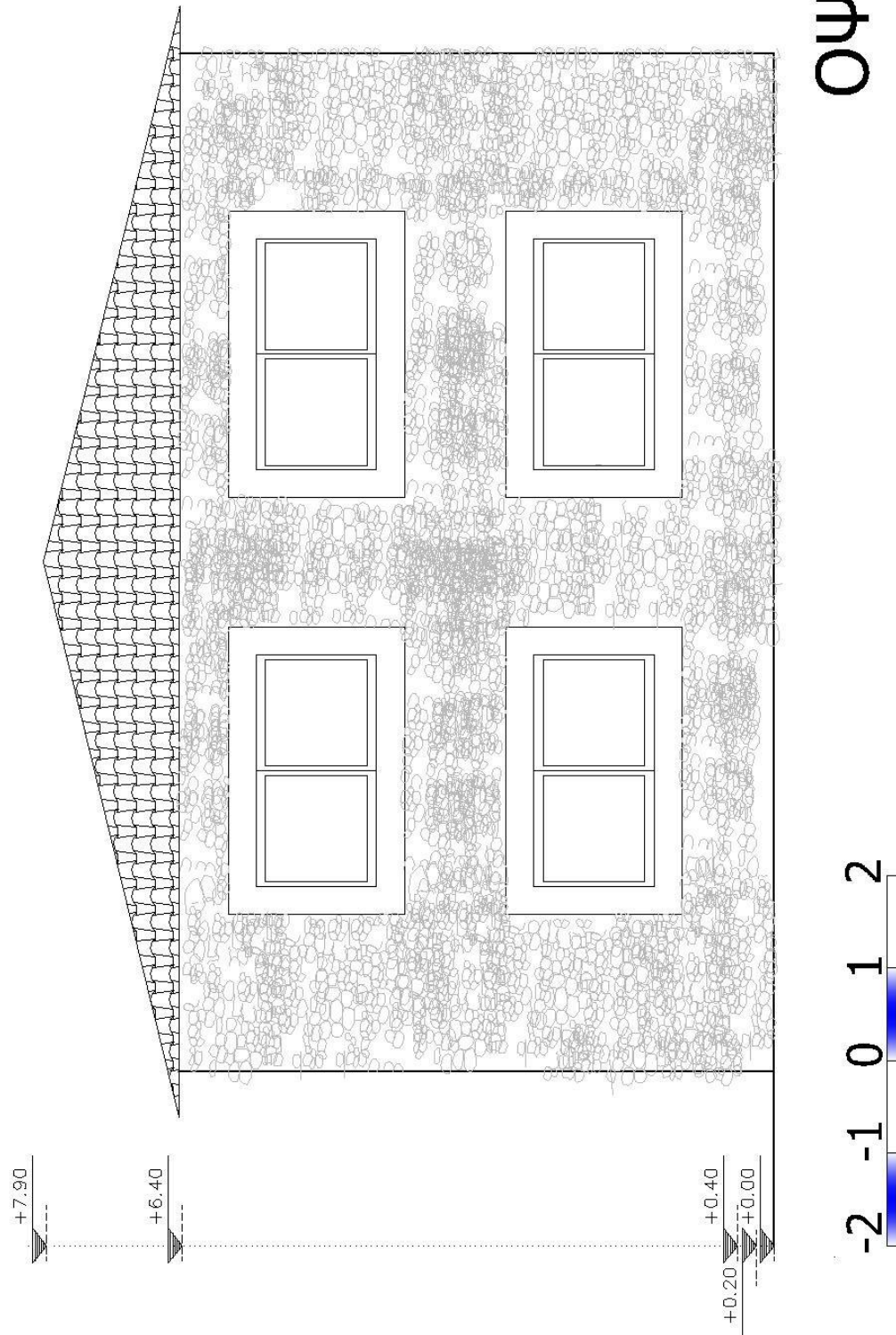








ΟΨΗ Γ



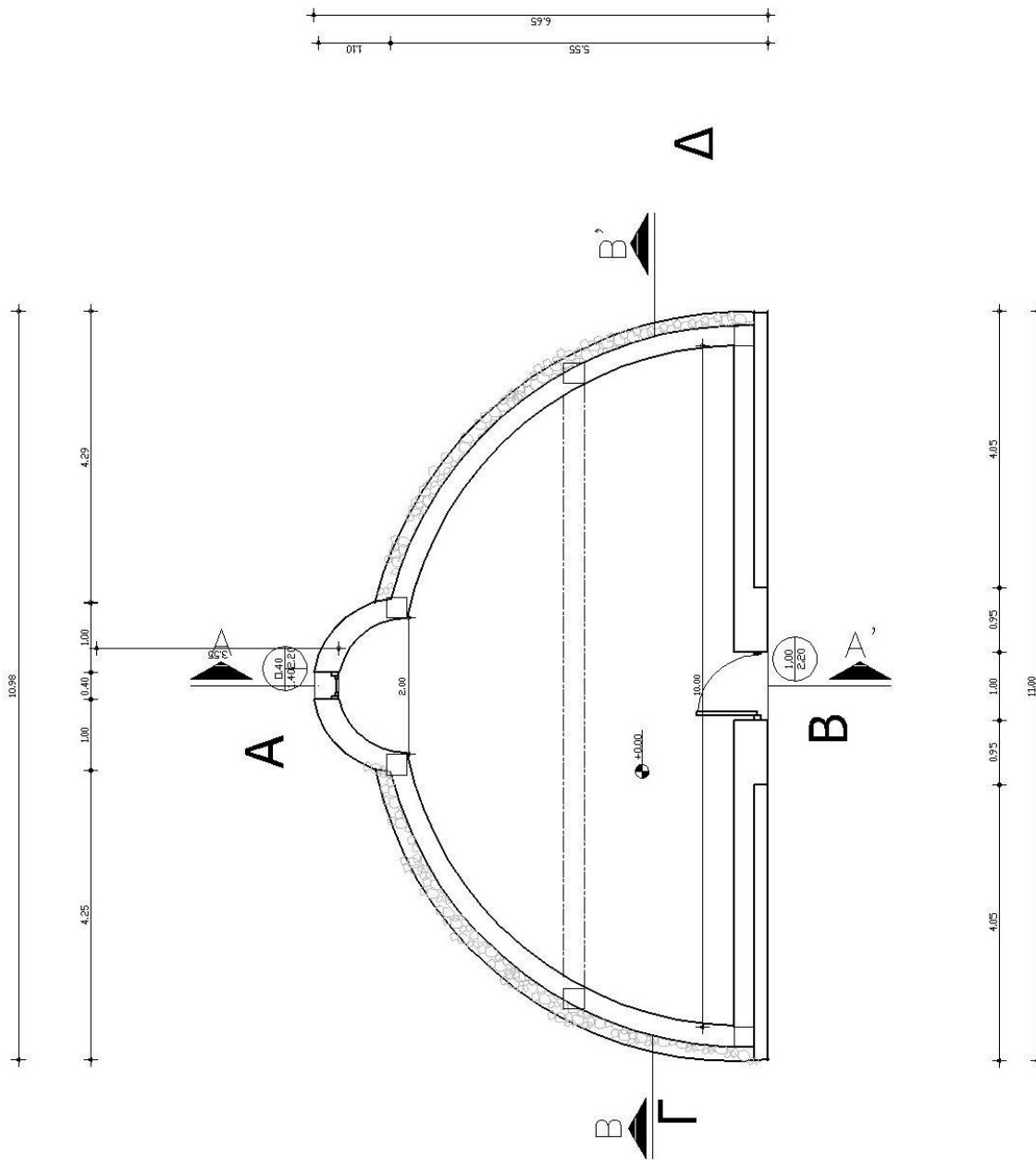
ΕΩΚΛΗΣΣΙ:

Το κτίριο είναι ισόγειο ενιαίας και απλής μορφής.

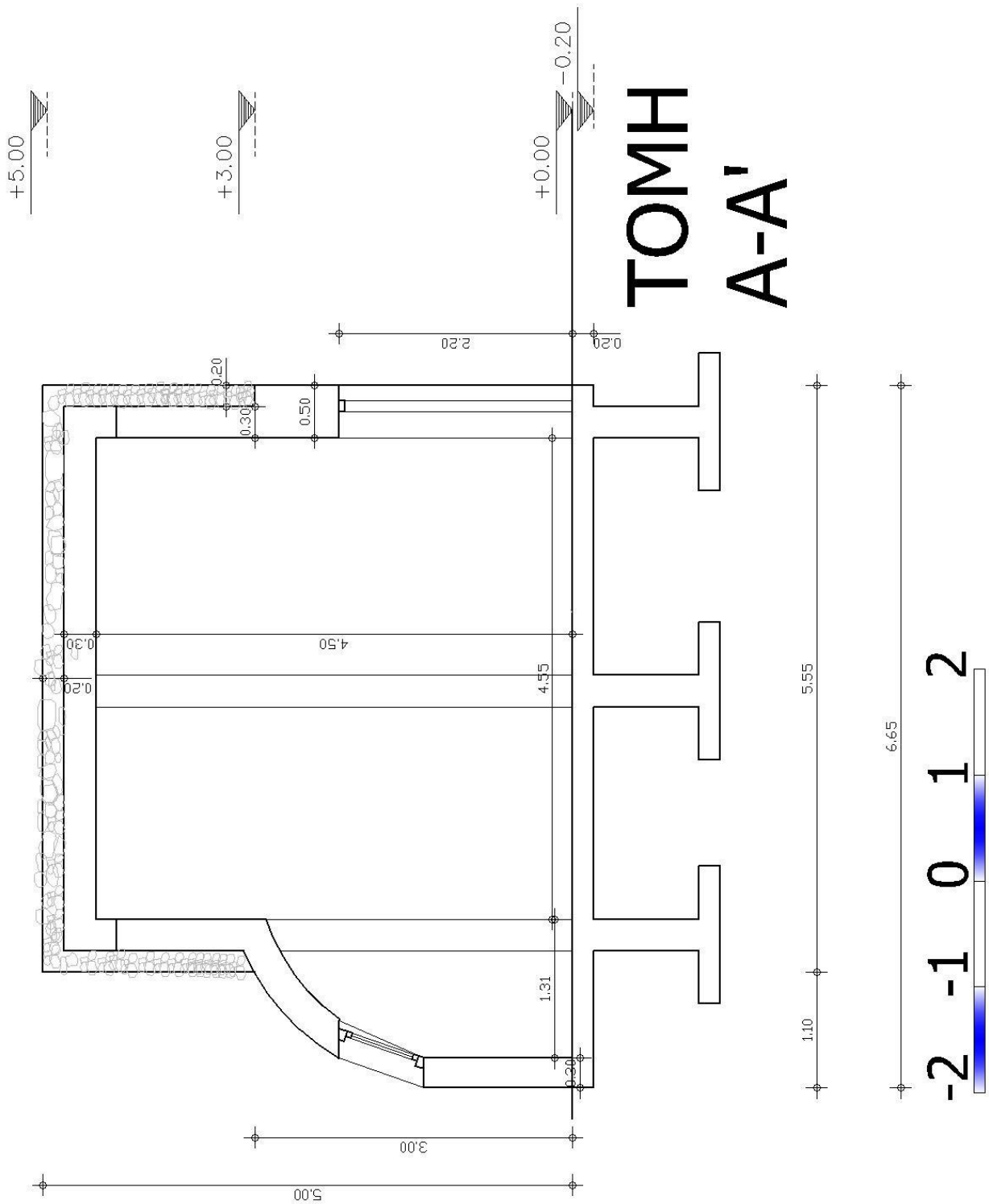
Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο ημικυκλική και αψιδωτής μορφής(εληψηώδους ημικύκλιο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από εξωτερική πέτρινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά και τοίχο από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

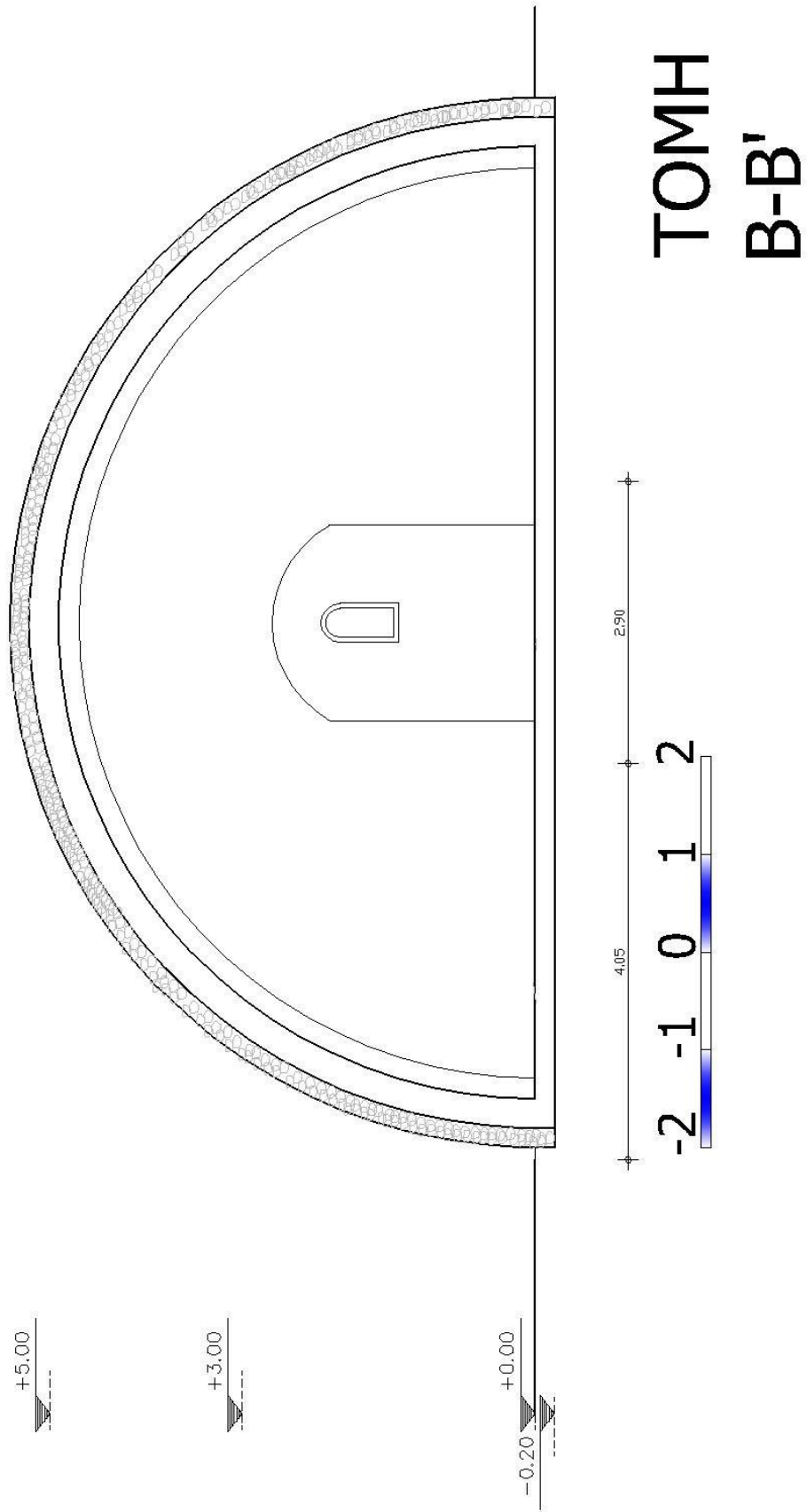
Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

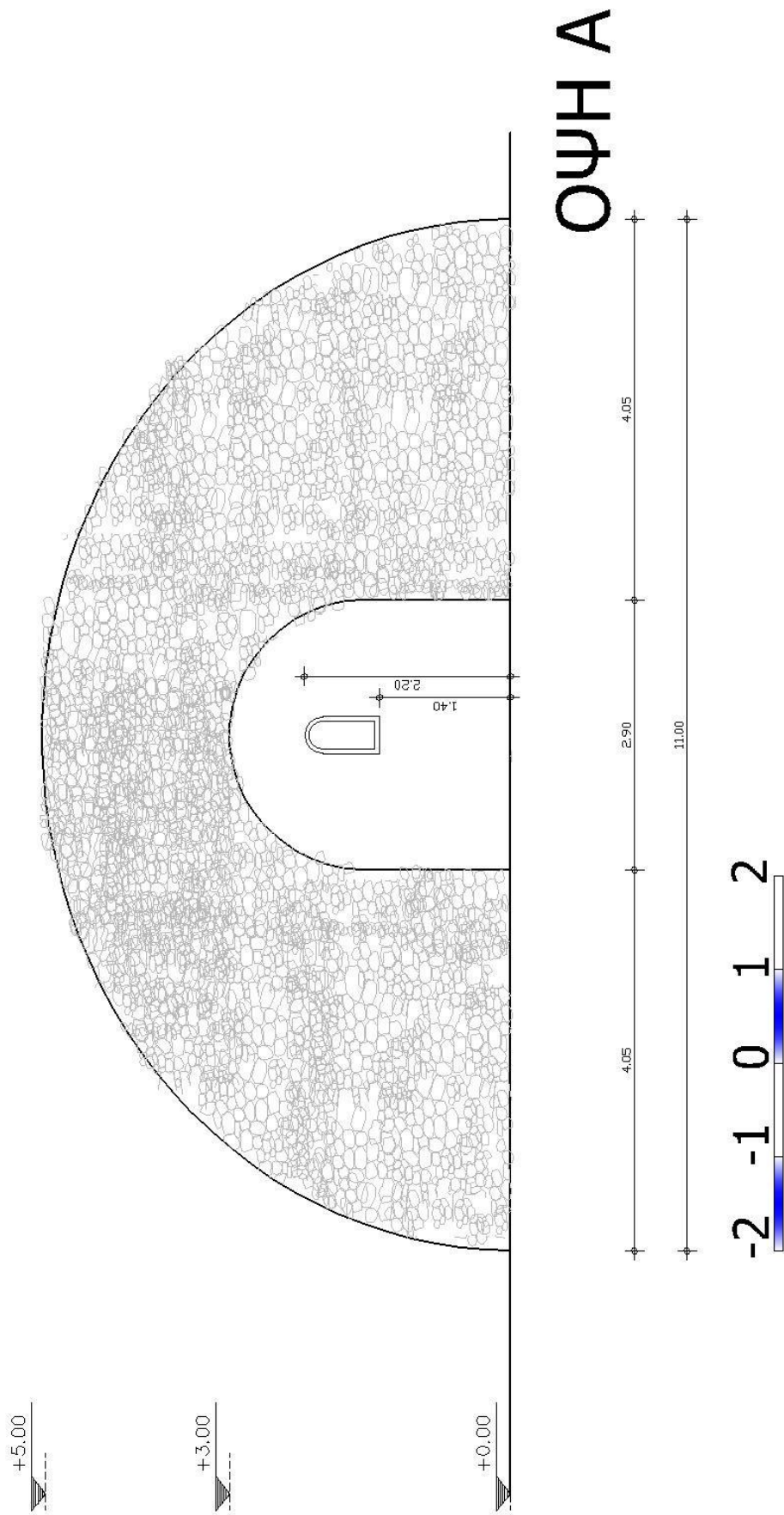
Επί της πλευράς Β της κάτοψης αναπτύσσεται ένα άνοιγμα η κεντρική πόρτα εισόδου. Στην πλευρά Α της κάτοψης αναπτύσσονται ένα άνοιγμα το παράθυρο του ιερού. Στην πλευρά Γ και Δ , το κτίριο δεν παρουσιάζει κανένα άνοιγμα.

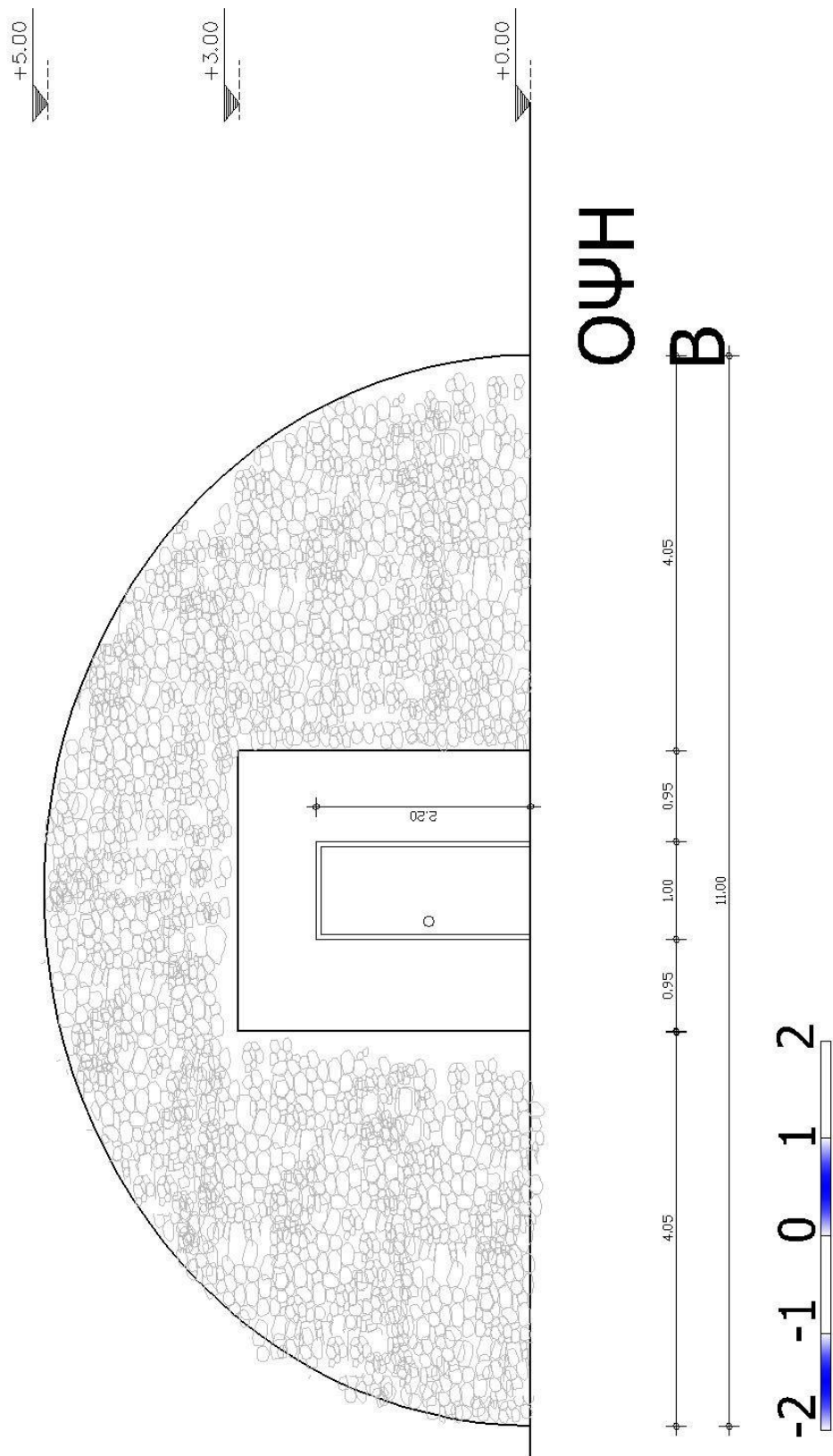


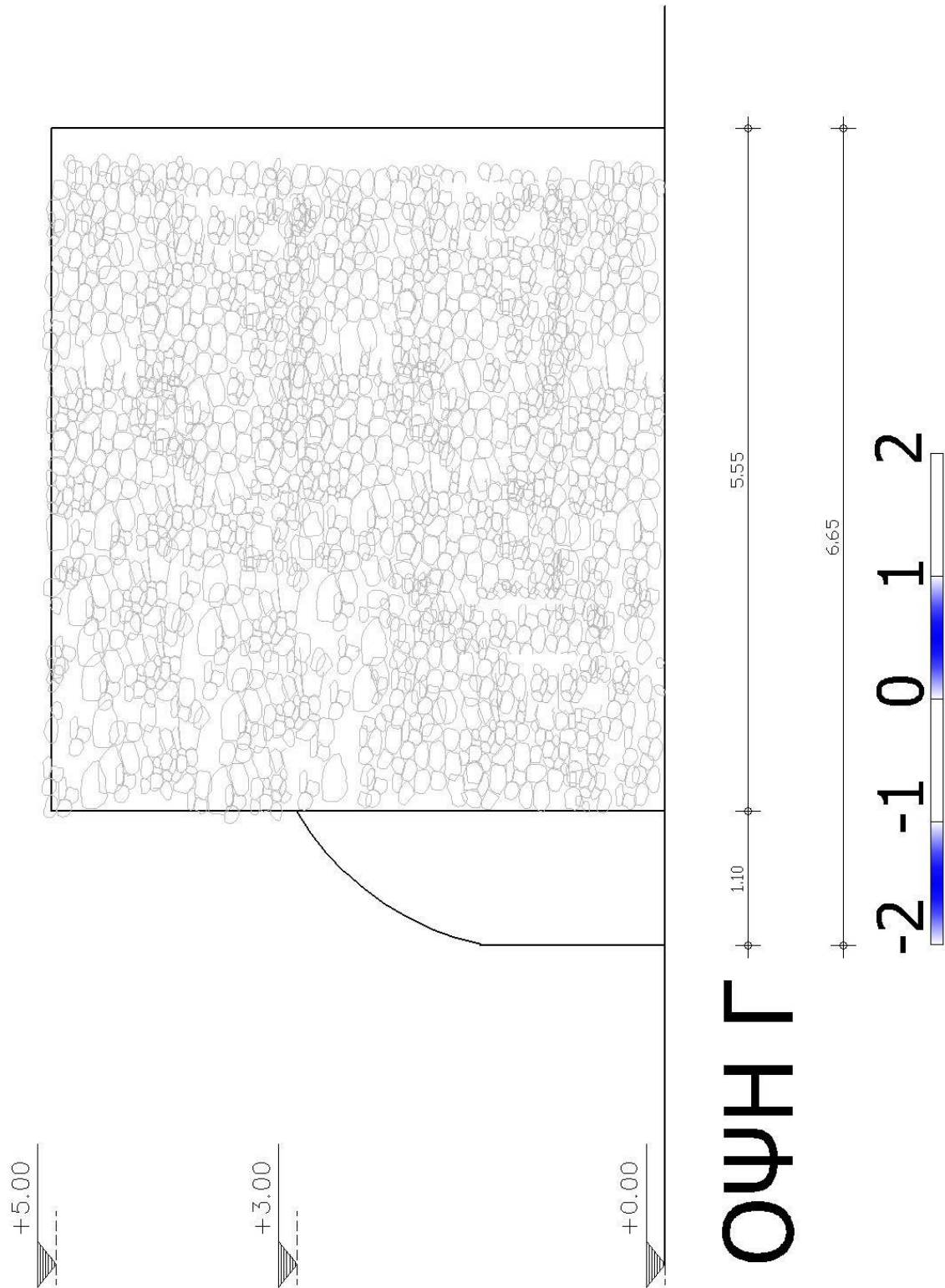
ΚΑΤΟΨΗ
-2 -1 0 1 2

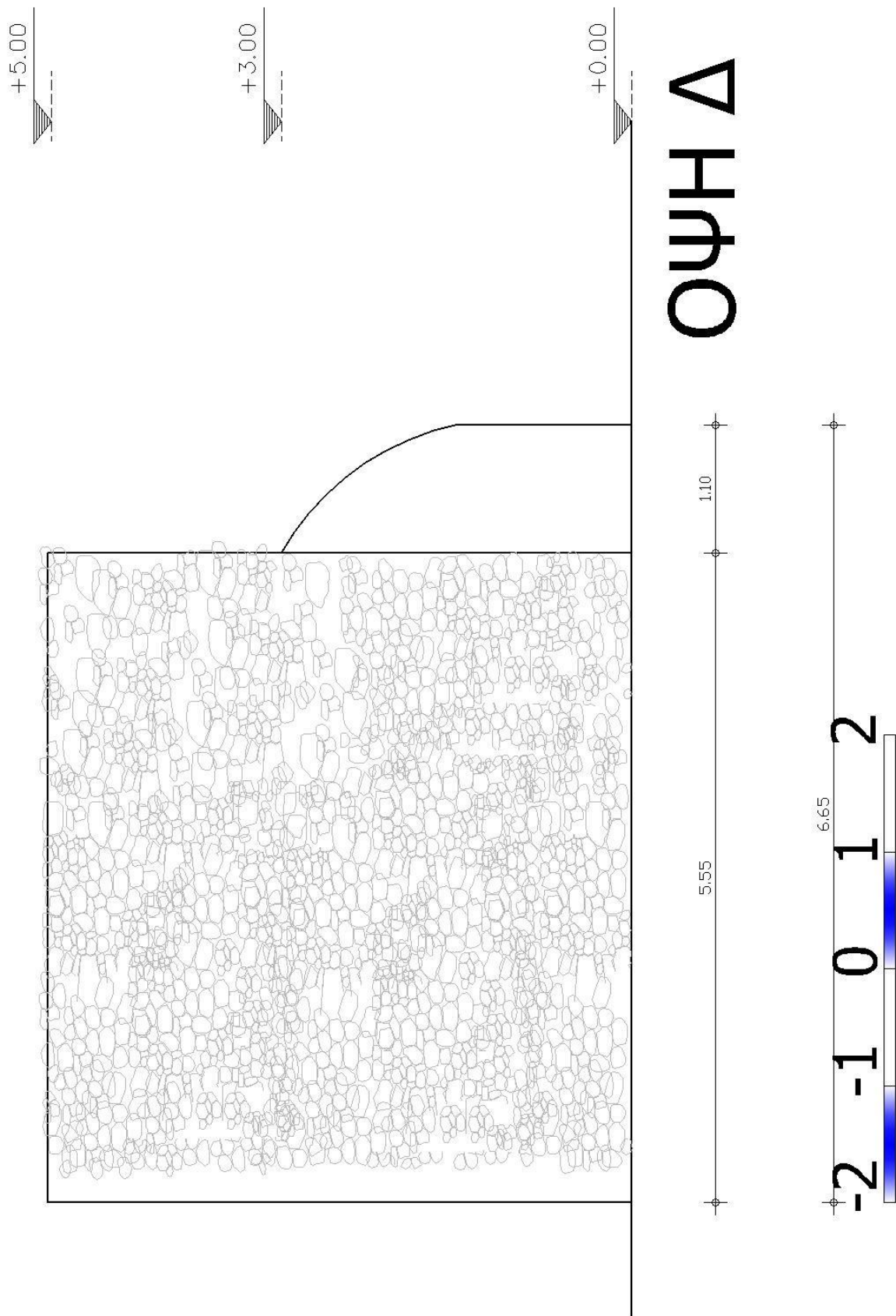












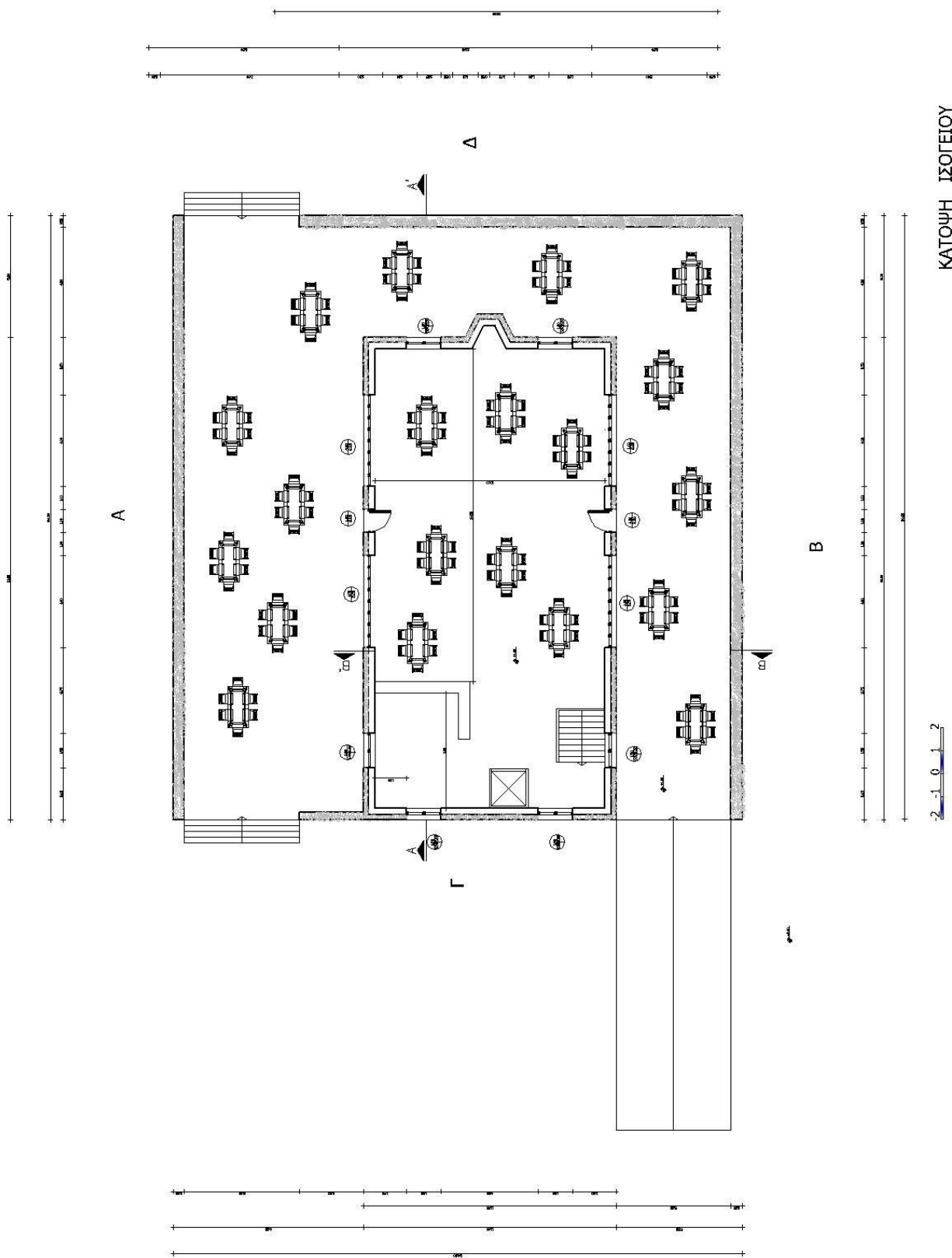
ΕΣΤΙΑΤΟΡΕΙΟ:

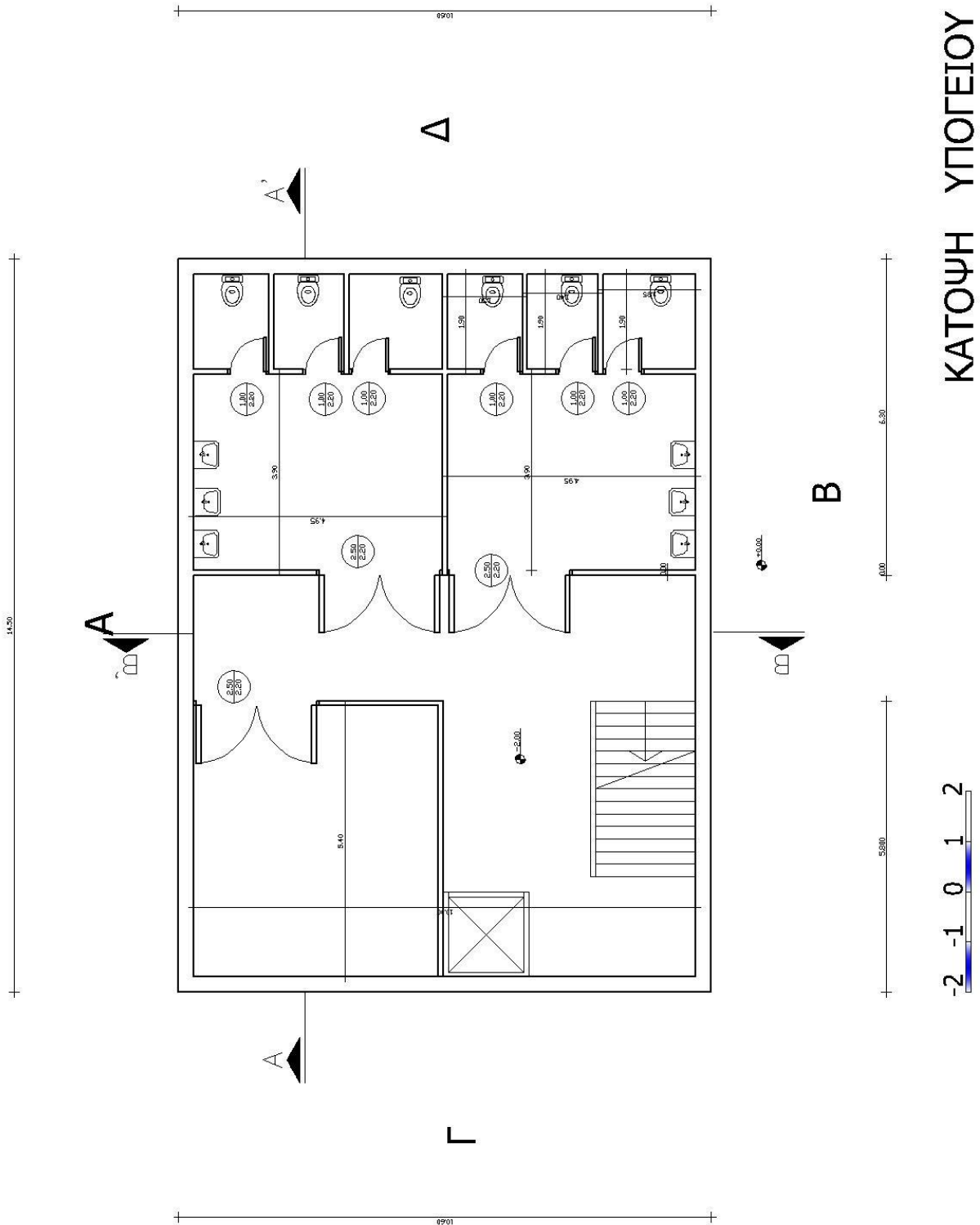
Το κτίριο περιέχει υπερυψωμένο ισόγειο με υπόγειο με στέγη ενιαίας και απλής μορφής.

Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτωπης μορφής(ορθογώνιο παραλληλόγραμμο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από εξωτερική πέτρινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά και τοίχο από πλίνθους διάτρητους πλάτους εικοσιπέντε με τριάντα (25-30) εκατοστών.

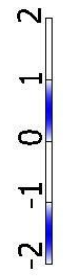
Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

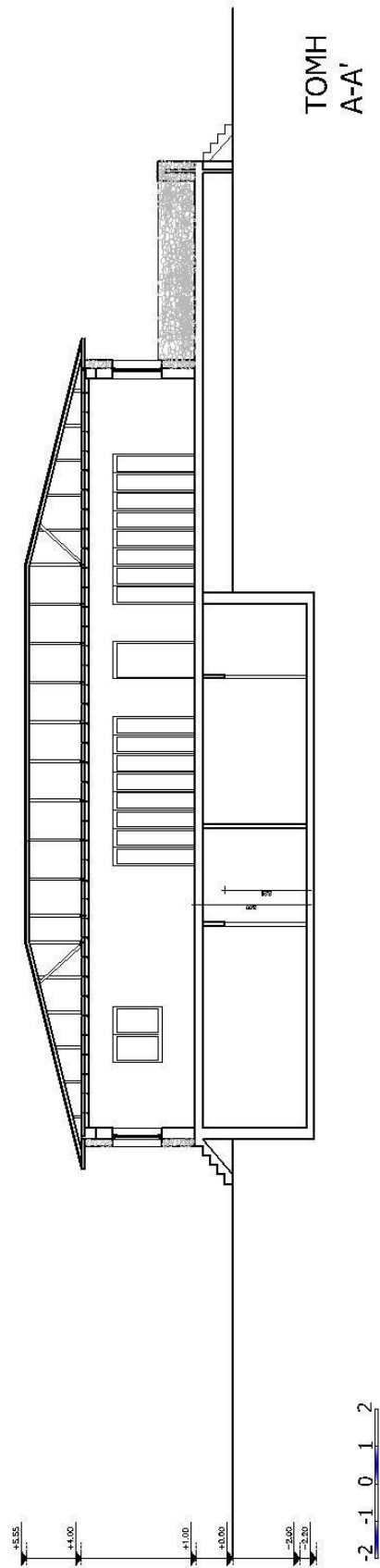
Επί της πλευράς Β της κάτοψης αναπτύσσονται τέσσερα ανοίγματα. Η κεντρική πόρτα εισόδου και αριστερά της εισόδου υπάρχουν δυο ανοίγματα(παράθυρο και μπαλκονόπορτα)και δεξιά της εισόδου υπάρχει ένα μεγάλο άνοιγμα(μπαλκονόπορτα). Στην πλευρά Α της κάτοψης αναπτύσσονται ο ίδιος αριθμός ανοιγμάτων και αντίστοιχα σημεία με την πλευρά Β. Στην πλευρά Γ , το κτίριο παρουσιάζει δυο ανοίγματα (παράθυρα). Στην πλευρά Δ το κτίριο υπάρχουν δυο ανοίγματα ίδια σημεία με την πλευρά Γ . Στο υπόγειο δεν υπάρχει κάποιο άνοιγμα, βρίσκονται αποθηκευτικό χώροι καθώς και αποχωρητήρια. Η επικοινωνία των δ γίνεται με μια ξύλινη σκάλα αλλά και μέσω ανελκυστήρα. Στο ισόγειο υπάρχει η κουζίνα και μια μεγάλη τραπεζαρία των 100 ατόμων. Η επικοινωνία του υπερυψωμένου ισόγειου με τον περιβάλλον χώρο γίνεται μέσω πέτρινων σκαλοπατιών ή μιας ράμπας.

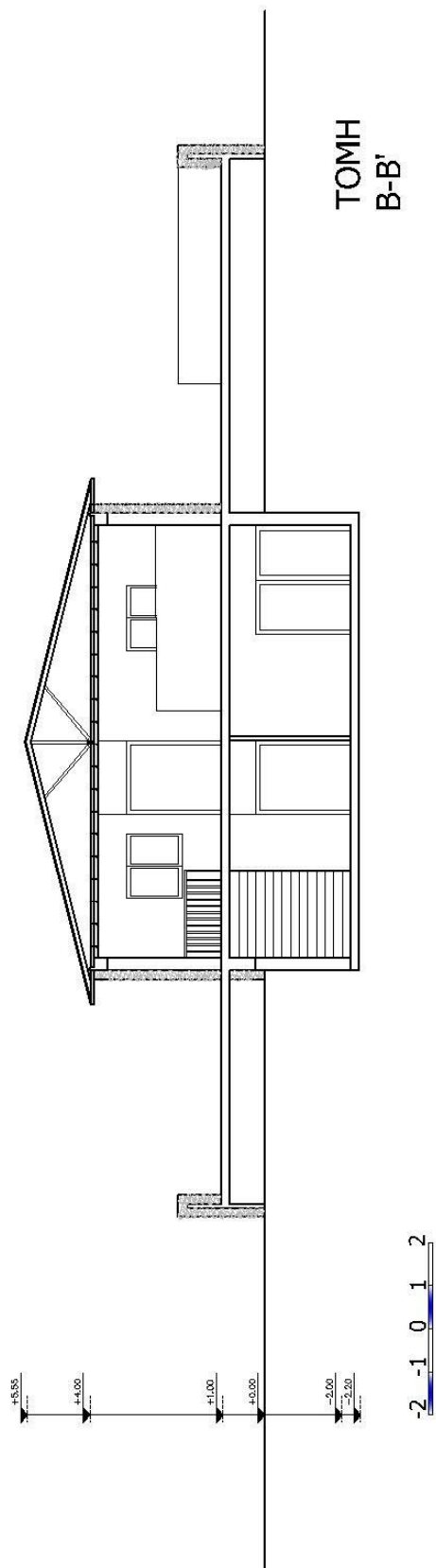


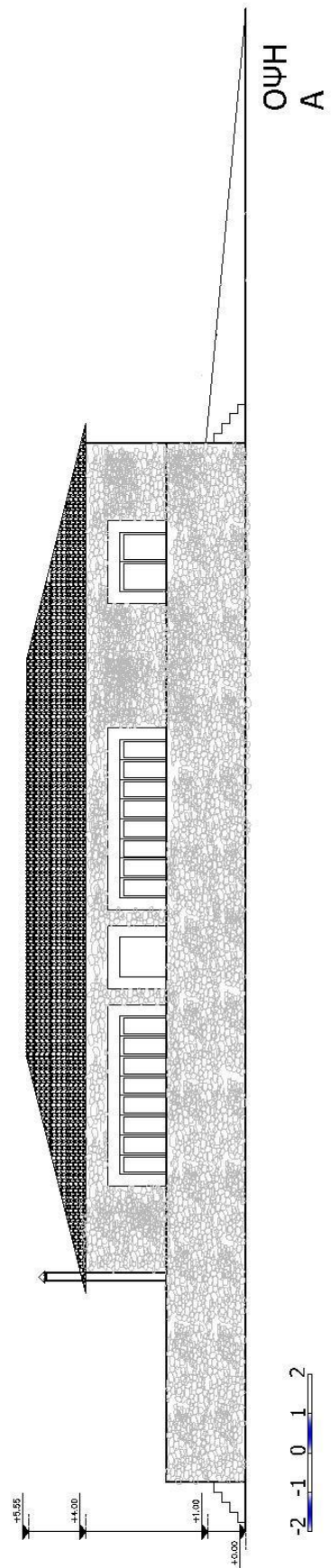


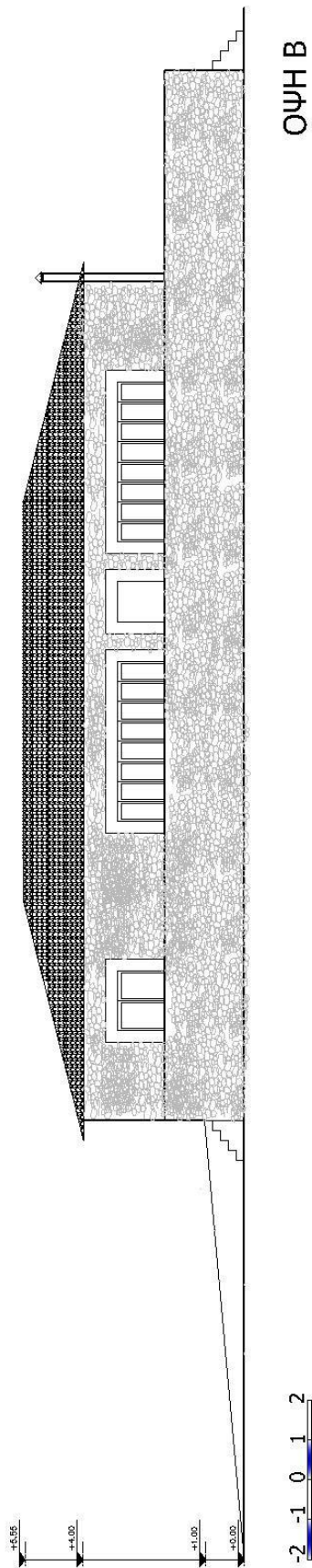
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ

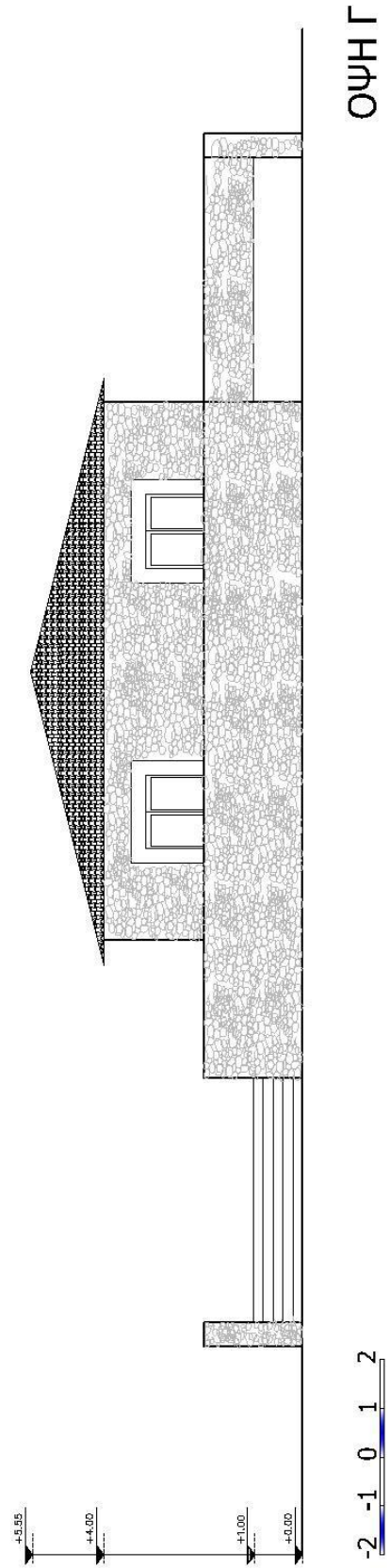


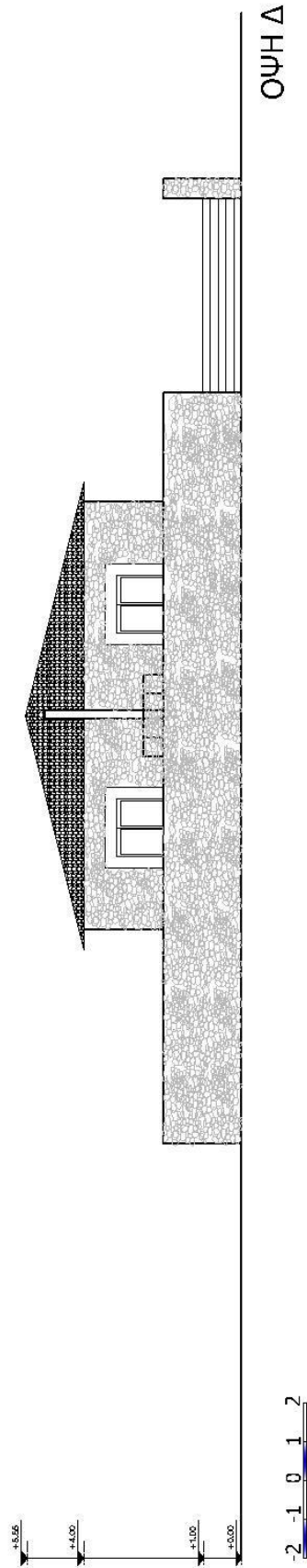












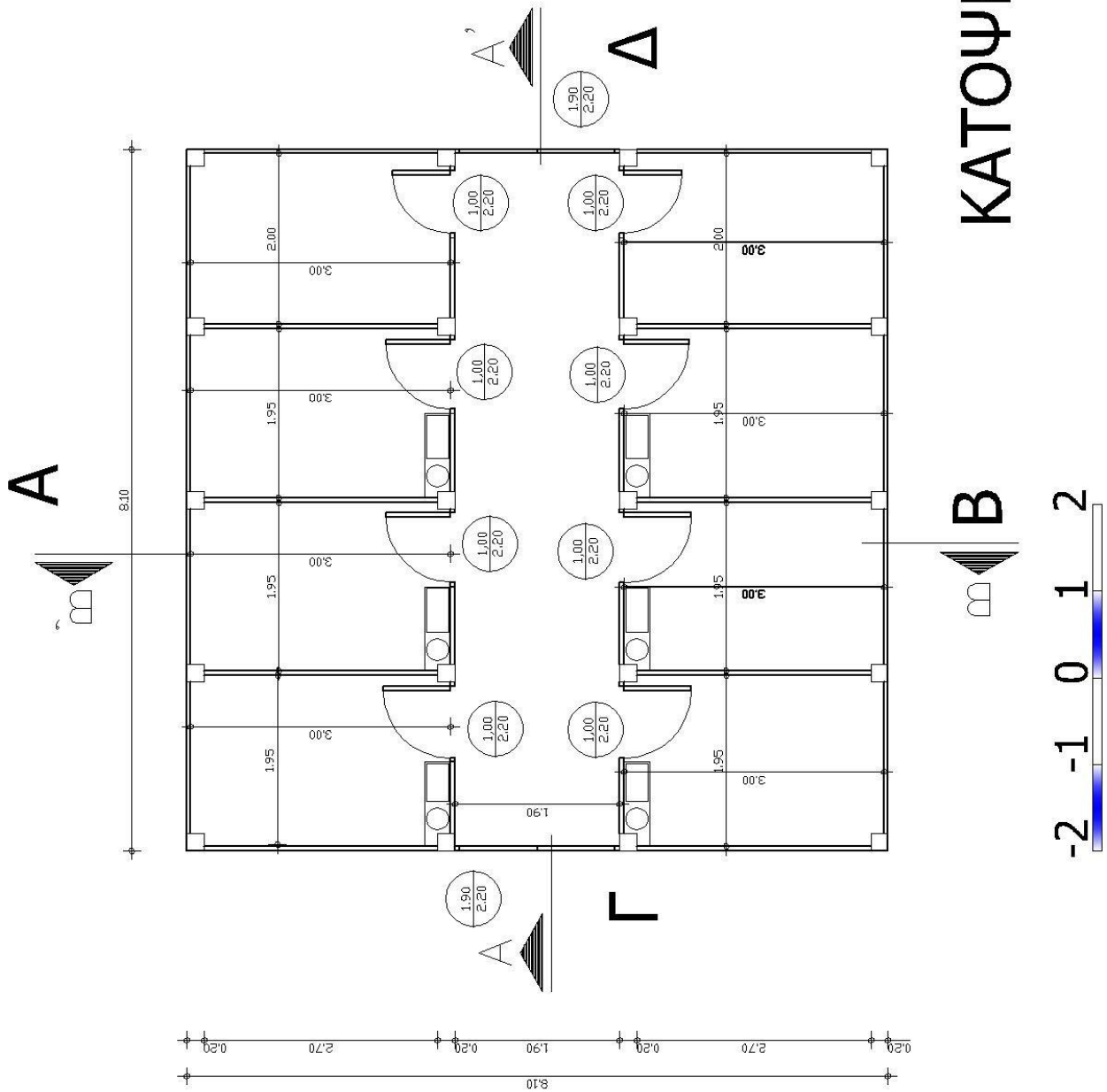
ΣΤΑΥΛΟΣ:

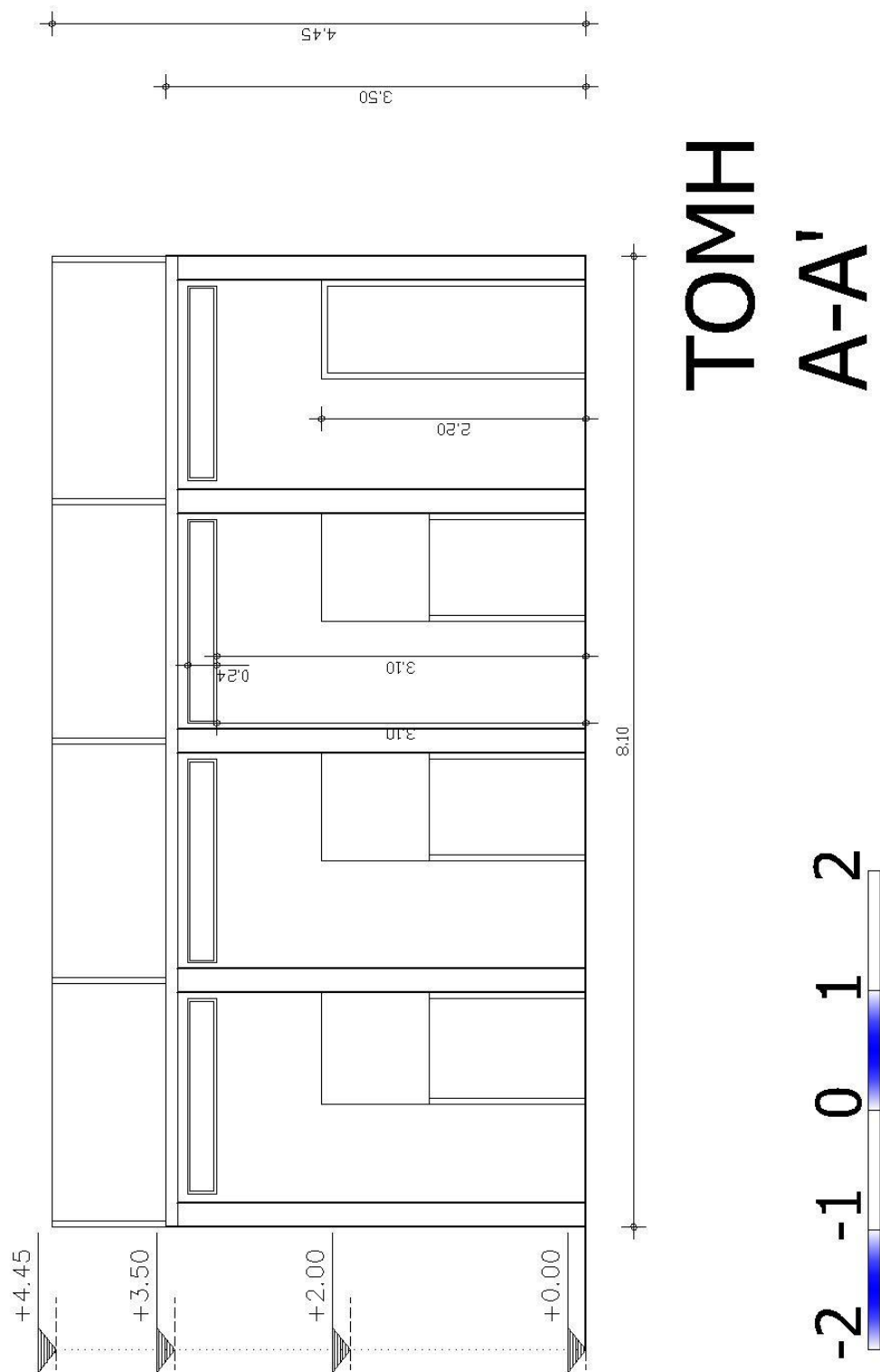
Το κτίριο είναι ισόγειο με στέγη ενιαίας και απλής μορφής.

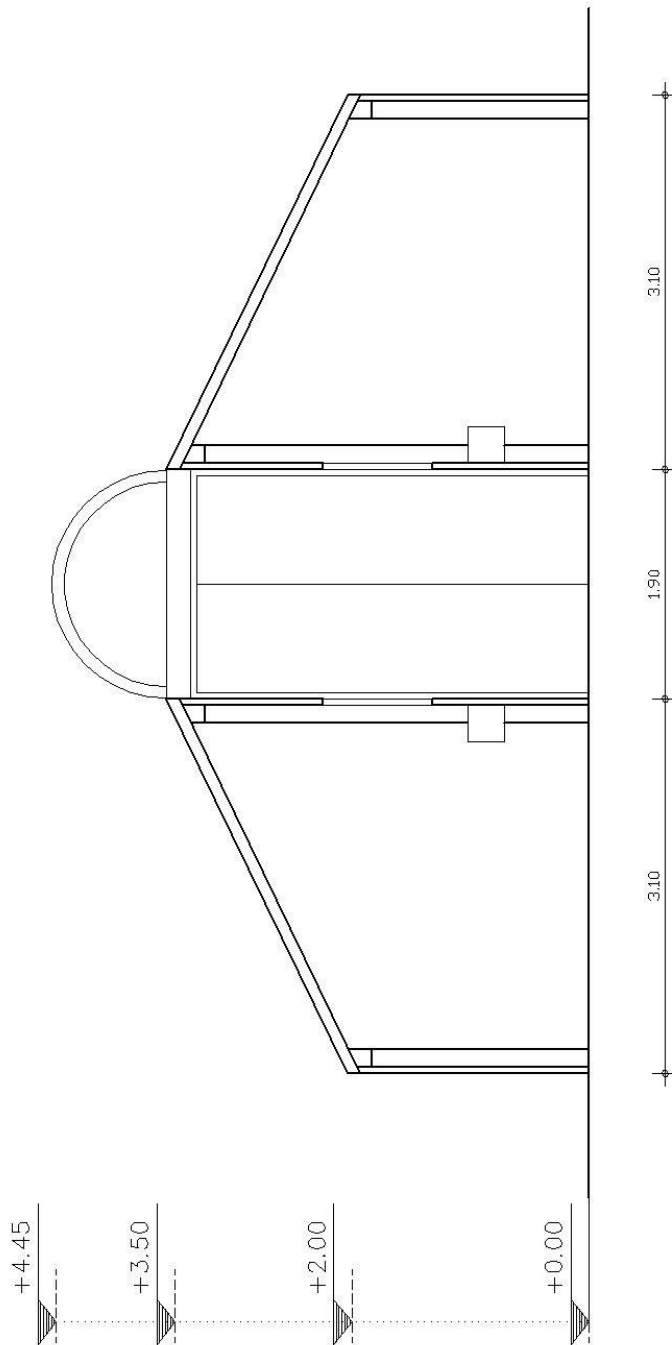
Η κάτοψη καταλαμβάνει ένα χώρο πλατυμέτωπης μορφής(ορθογώνιο παραλληλόγραμμο). Ο φέρων οργανισμός αποτελείται από ξύλινη επένδυση είκοσι (20)εκατοστά.

Η όλη αρχιτεκτονική σύνθεση του κτιρίου αποτελεί μια ήρεμη κ αρμονική σχέση με την ανθρώπινη κλίμακα και με το εξωτερικό περιβάλλον.

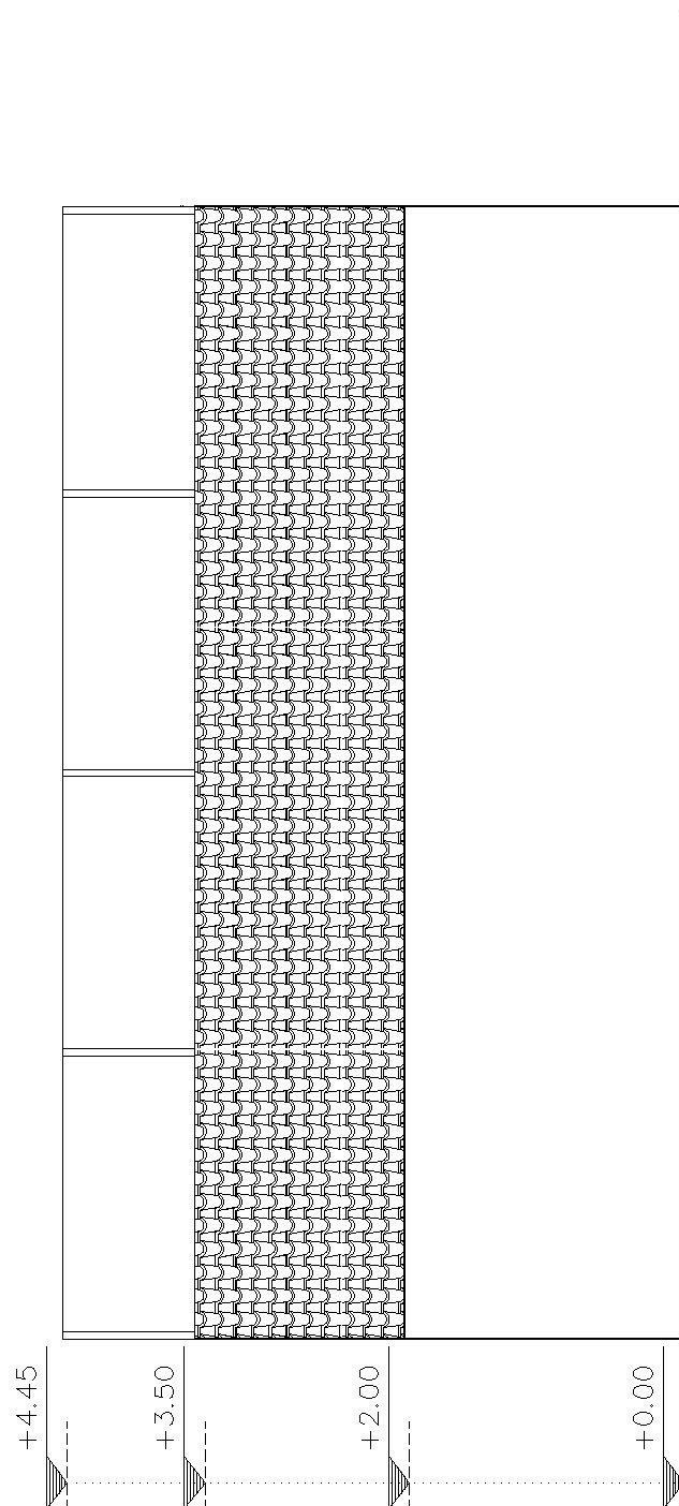
Επί της πλευρές Α και Β της κάτοψης του κτιρίου δεν αναπτύσσονται ανοίγματα. Στην πλευρά Γ , το κτίριο παρουσιάζει ένα ανοίγματα (παράθυρο). Στις πλευρές Γ και Δ του κτιρίου υπάρχουν δυο κεντρικές εισόδου. Ο χώρος περιέχει έξη (6) κλίνες των αλόγων καθώς και δυο αποθηκευτική χώροι.



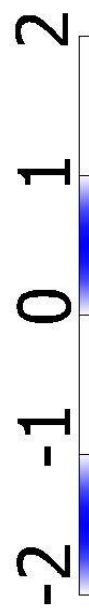


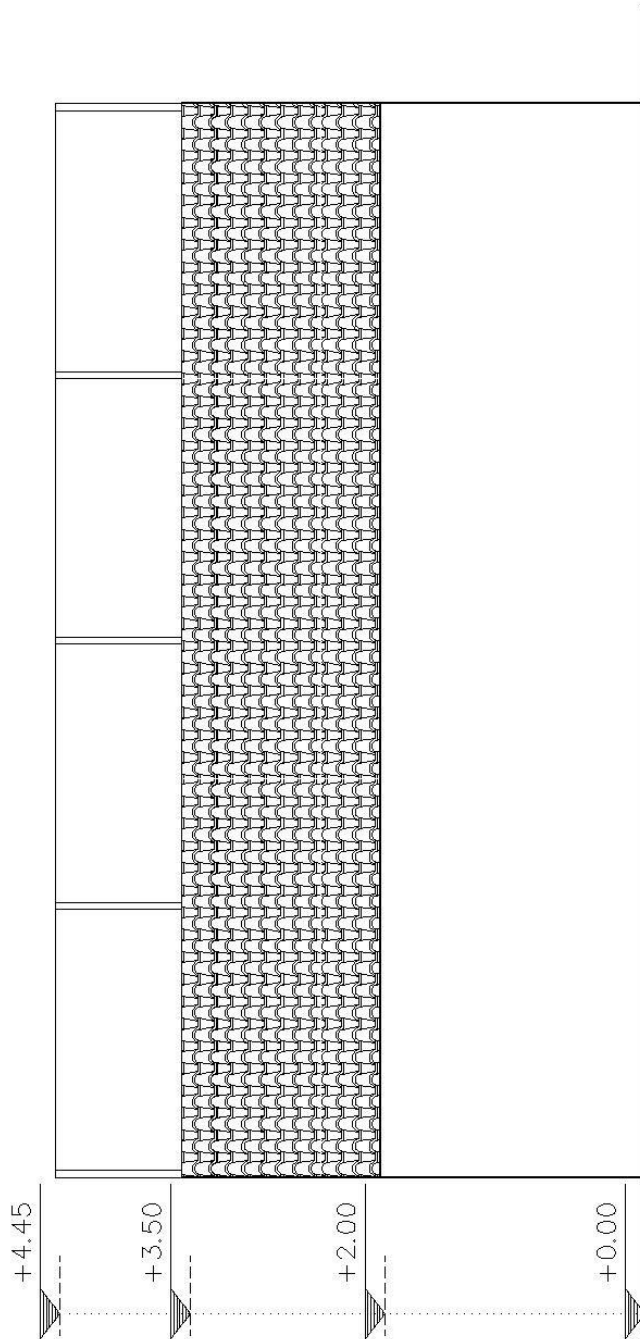


ΤΟΜΗ Β-Β'

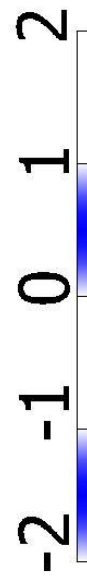


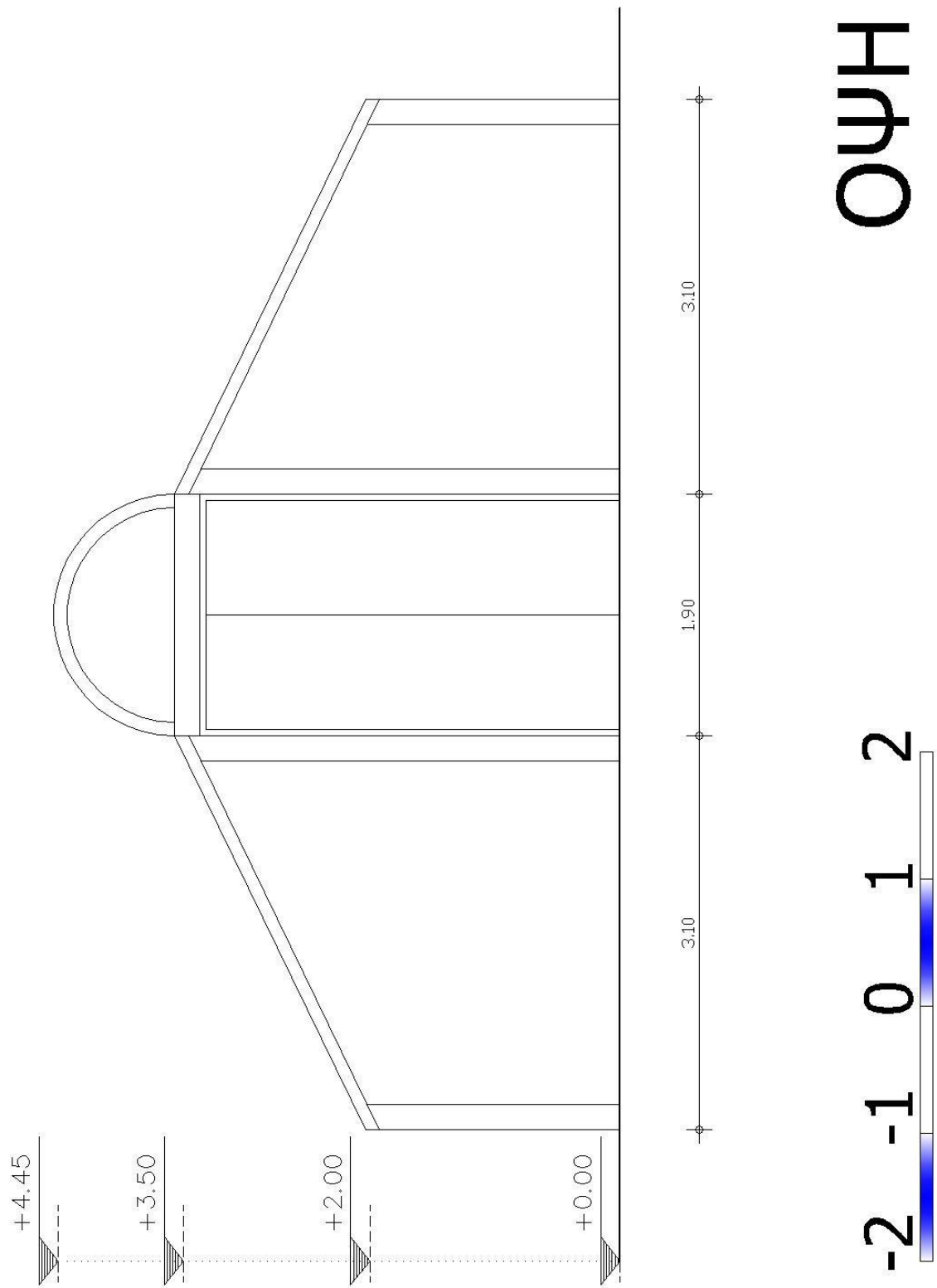
ΟΨΗ Α

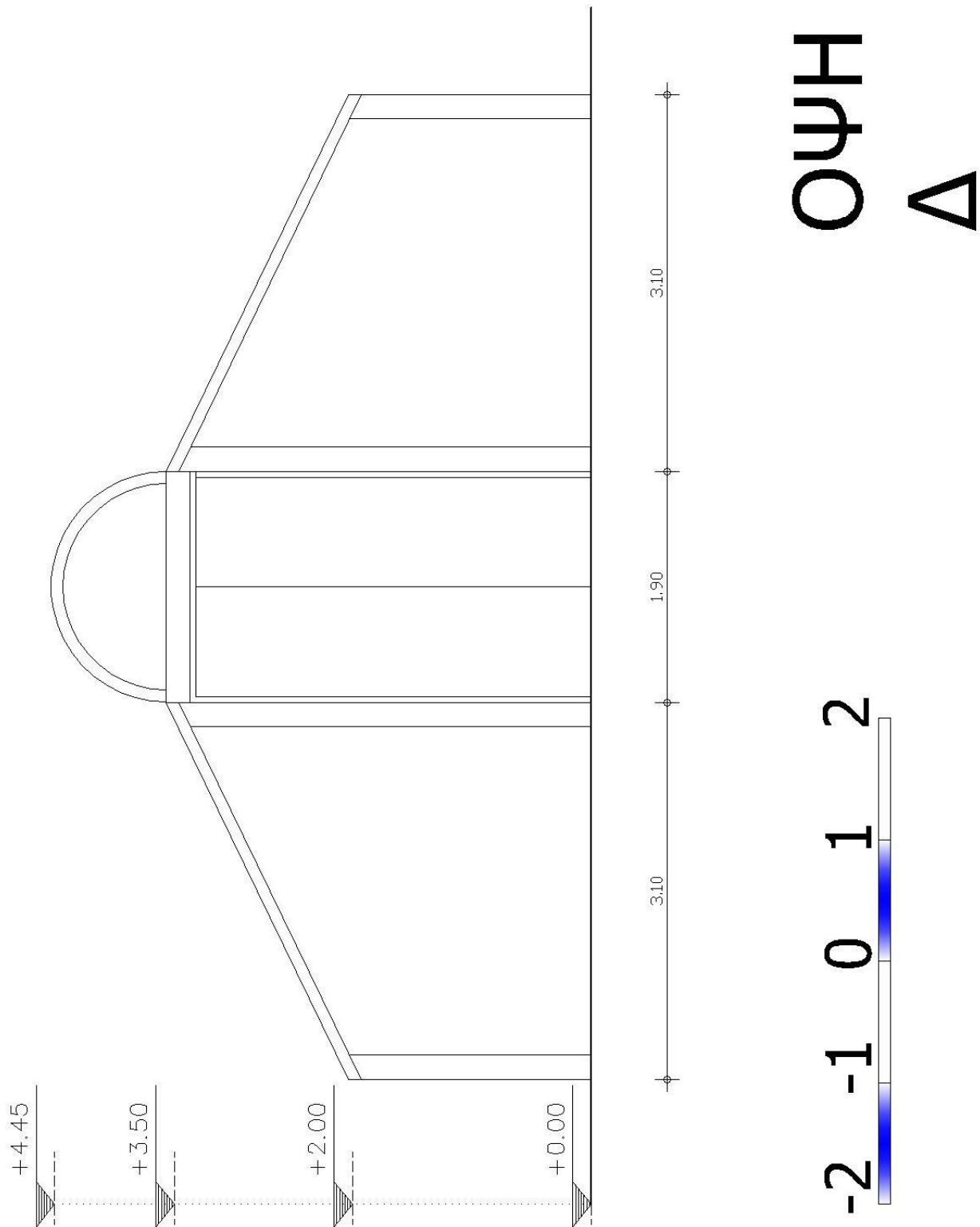




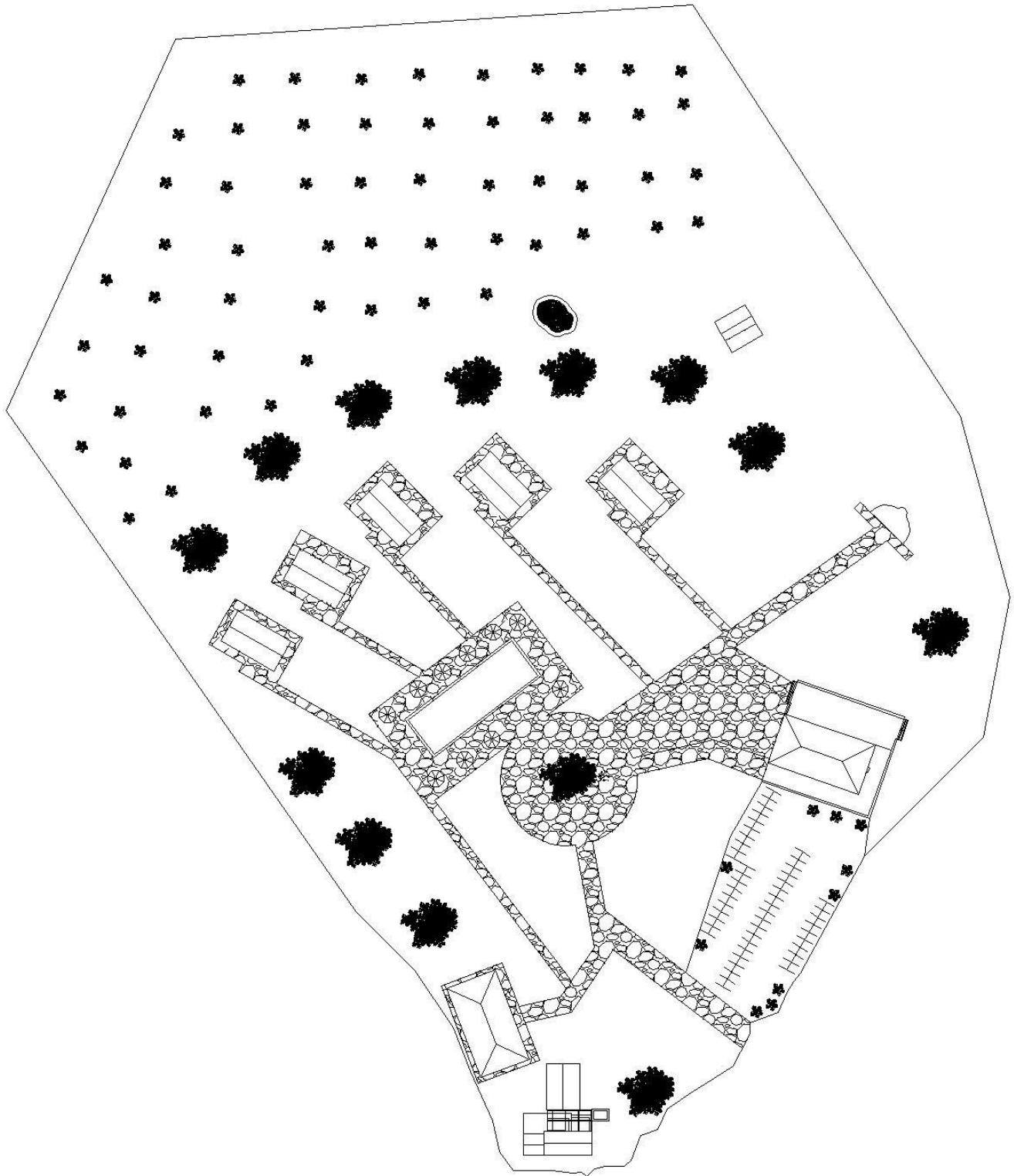
ΟΨΗ Β







ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝ ΧΩΡΟΣ



ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Πηγή:(Αρχείο Γεωλόγου Θανάση Μακρή) του Μετεωρολογικού Σταθμού Κυθήρων.

Εθνική Στατιστική Υπηρεσία Ελλάδος (Ε.Σ.Υ.Ε.).

Δήμος Βοιών

Μελέτη Καταγραφής και ανάδειξης φυσικού περιβάλλοντος περιοχής Δ. Βοιών – Μαλέα,

υγρότοπου Στρογγύλης & Ελαφονήσου, Δημήτρης Μπούσμπουρας, 2005

Αρχείο ΡΑΕ, ενημέρωση 01/08/07

Ντάφης 1972

Δημοσθένης Μουντράκης University Studio Press, Γεωλογία της Ελλάδος Θεσσαλονίκη, 1985

Από τη μελέτη για τη γεωλογία της λεκάνης Μολάων – Ασωπού, Μακρής 2003, Σύγχρονες μελέτες

Σεισμικής Επικινδυνότητας Ελληνικού χώρου (Τομέας Γεωφυσικής Πανεπιστημίων Αθηνών & Θεσ/νικης,

Γεωδυναμικό Ινστιτούτο, ΙΤΣΑΚ, 1989).

Οδηγία 92/43/ΕΟΚ

ΙΣΤΟΤΟΠΟΣ

<http://www.minagric.gr/greek/3.1.html>

<http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%91%CE%B3%CF%81%CE%BF%CF%84%CE%BF%CF%85%CF%81%CE%B9%CF%83%CE%BC%CF%8C%CF%82>

http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CE%BF%CE%B9%CE%BD%CF%8C_%CF%84%CF%89%CE%BD_%CE%95%CE%BB%CE%B5%CF%85%CE%B8%CE%B5%CF%81%CE%BF%CE%BB%CE%B1%CE%BA%CF%8E%CE%BD%CF%89%CE%BD

<http://toulipagoulimyι.forumgreek.com/>