



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΝΟΜΟΣ ΜΑΓΝΗΣΙΑΣ

ΔΗΜΟΣ ΑΛΜΥΡΟΥ

Δ/ΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ  
& ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΕΡΓΟ: **ΑΝΑΔΕΙΞΗ-ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΚΑΙ  
ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ**

**«ΛΙΜΝΕΣ ΖΕΡΕΛΙΑ» -**

**ΕΡΓΑ ΕΡΜΗΝΕΙΑΣ ΚΑΙ**

**ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ**

## ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

### 1. ΓΕΝΙΚΑ

Η παρούσα μελέτη αφορά το έργο «**Ανάδειξη – Προστασία και Αξιοποίηση της περιοχής "Λιμνες Ζερελία" – Έργα ερμηνείας και διαχείρισης περιβάλλοντος**» του Δήμου Αλμυρού, προϋπολογισμού δαπάνης **2.900.000 € συμπεριλαμβανομένου ΦΠΑ 23%**.

Το έργο θα εκτελεστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του **N.3669/2008** «Κωδικοποίηση της νομοθεσίας κατασκευής δημόσιων έργων» και των τροποποιήσεων του από τους **N.4070/2012** και **N.4146/2013**.

#### Περιγραφή του κτιρίου:

Ως προς το σχεδιασμό του κτιρίου, λήφθηκαν υπ' όψιν τα εξής :

- Η αρχιτεκτονική σύνθεση και ο όγκος του κτιρίου να αποτελούν αποφασιστικό παράγοντα της πρότασης και στο βαθμό που το κτίριο να δένει με το φυσικό περιβάλλον.
- Τα υλικά κατασκευής, οι χρωματισμοί, η διάρθρωση των όγκων του κτιρίου να είναι εναρμονισμένα με το περιβάλλον, με τις λιγότερες δυνατές επεμβάσεις στο τοπίο.
- Ο σχεδιασμός να γίνει με τις αρχές της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής.
- Ο περιβάλλον χώρος να εναρμονίζεται με το κτιριολογικό και να υπάρχει πλήρης και αμφίδρομη σχέση του κτιρίου και του φυσικού

περιβάλλοντος, ώστε η ανθρώπινη επέμβαση να είναι η ελάχιστη δυνατή.

Το κέντρο περιβαλλοντικής ενημέρωσης (κτίριο πολλαπλών λειτουργιών που περιλαμβάνει και χώρο μικρού αναψυκτηρίου, χώρο γραφείων διοίκησης και φύλαξης και χώρων για την εξυπηρέτηση αρχαιολογικών ανασκαφών), θα κατασκευαστεί στην περιοχή νοτιοανατολικά της λίμνης Μικρό Ζερέλι σε δημοτική έκταση εμβαδού 19.603,09 m<sup>2</sup>. Επίσης στον περιβάλλοντα χώρο αυτού, προτείνεται η κατασκευή ενός ενός μικρού υπαίθριου θεάτρου, μίας παιδικής χαράς και ενός χώρου με καθιστικά.

Η είσοδος στο χώρο του κτηρίου περιβαλλοντικής ενημέρωσης (ΚΠΕ) και του μικρού υπαίθριου θεάτρου γίνεται από το νότιο όριο της περιοχής των λιμνών. Ένας άξονας κυκλοφορίας οδηγεί αρχικά στο χώρο στάθμευσης και από εκεί στο κτήριο περιβαλλοντικής ενημέρωσης, το μικρό θέατρο και το χώρο αναψυχής. Το κτίριο θα είναι διώροφο με υπόγειο και εμβαδόν περί τα 430,00 m<sup>2</sup> με κάτοψη σε σχήμα “φύλλου” και θα εντάσσεται πλήρως στο τοπίο της περιοχής. Στο ισόγειο βρίσκεται μία αίθουσα προβολών και ένας χώρος έκθεσης, χώροι υγιεινής και αποθήκες. Ένα “ελεύθερο”, περίοπτο κλιμακοστάσιο οδηγεί στον όροφο, όπου βρίσκονται ο χώρος διοίκησης, το αναψυκτήριο και οι χώροι υγιεινής. Η πρόσβαση στον όροφο γίνεται και μέσω ανελκυστήρα που εξυπηρετεί επίσης ΑΜΕΑ. Το αναψυκτήριο εκτονώνεται και στο δώμα, ενώ μία πέργκολα επίσης σε σχήμα φύλλου στεγάζει τον υπαίθριο χώρο του ισογείου. Το υπόγειο του κτηρίου διαμορφώνεται ως χώρος εξυπηρέτησης αρχαιολογικών ανασκαφών για την περιοχή της Μαγούλας.

Το μικρό υπαίθριο θέατρο είναι ημικυκλικής κάτοψης με πέτρινα ή ξύλινα καθίσματα αμφιθεατρικά που ακολουθούν την πλαγιά. Ανατολικά του θεάτρου διαμορφώνεται ένας πράσινος λόφος στον οποίο “ανεβαίνει” μία σπειροειδής διαδρομή, δίνοντας από το υψηλότερο σημείο της θέα προς τις λίμνες και την ευρύτερη περιοχή. Δυτικά του θεάτρου, ένα άλλο μονοπάτι οδηγεί στην παιδική χαρά και στο χώρο με καθιστικά, η οποία επίσης διατάσσεται ανάμεσα σε δύο μικρούς πράσινους λόφους.

Το ΚΠΕ αποτελεί ένα σημαντικό μέσο ανάπτυξης και περιβαλλοντικής αναβάθμισης της περιοχής και μέρος ενός ευρύτερου συστήματος, με στόχο να προσελκύσει στην περιοχή επισκέπτες και να κατευθύνει κατάλληλα την κίνησή τους, ώστε να προσφερθεί η μεγαλύτερη δυνατή πληροφόρηση των επισκεπτών και, ταυτόχρονα, η προστασία του ευαίσθητου οικοσυστήματος της περιοχής. Παράλληλα, απευθύνεται και στους κατοίκους της περιοχής με στόχο την ενημέρωση και ευαισθητοποίησή τους.

Το ΚΠΕ θα περιλαμβάνει δύο βασικούς χώρους χρήσης για τους επισκέπτες: Έναν εκθεσιακό χώρο και μία αίθουσα προβολών (Multi –media). Ο εσωτερικός χώρος έκθεσης παρέχει στον επισκέπτη προβληματισμό και πληροφορίες, ώστε να κατανοήσει τα στοιχεία του φυσικού περιβάλλοντος, όταν αργότερα επισκεφτεί την προστατευόμενη περιοχή. Ένας δεύτερος μεγάλος χώρος καλύπτει τις ανάγκες προβολών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων.

Στο υπόγειο του κτιρίου δημιουργούνται, χώρος που θα εξυπηρετεί τις αρχαιολογικές ανασκαφές και βοηθητικοί χώροι που περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους και WC.

Η πρόταση του Δ. Αλμυρού με την παραπάνω πράξη εμπίπτει στην παραπάνω θεματική προτεραιότητα διότι:

Η περιοχή των λιμνών «Ζερέλια» ως περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλους, έχει χαρακτηριστεί ως μόνιμο καταφύγιο άγριας ζωής με την αριθμ. 1607/21-6-2001 απόφαση του Γ. Γ Περιφέρειας Θεσσαλίας (ΦΕΚ 850/Β/4-8-2001).

Επιπροσθέτως, σύμφωνα με το Επιχειρησιακό Σχέδιο – Μελέτη «ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΠΟΡΕΙΑΣ ΔΡΑΣΕΩΝ ΣΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ NATURA Γ' ΚΠΣ ΚΑΙ

ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ ΤΟΥ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΝΕΑ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΙΚΗ ΠΕΡΙΟΔΟ ΕΣΠΑ ΚΑΙ Δ' ΠΕΠΘ 2007-2013» της Περιφέρειας Θεσσαλίας (Φορέας υλοποίησης: Ενδιάμεση Διαχειριστική Αρχή Περιφέρειας Θεσσαλίας, 2009) η περιοχή Λίμνες Ζερέλια Αλμυρού περιλαμβάνεται στον κατάλογο των προτεινόμενων Οικολογικά Ευαίσθητων Περιοχών (Ο.Ε.Π.) της Θεσσαλίας (κατάλογος που αφορά περιοχές, εκτός αυτών που ήδη ανήκουν στο δίκτυο NATURA 2000, που πληρούν τα κριτήρια

κήρυξης τους σε καθεστώς ειδικής προστασίας), με βαθμό προτεραιότητας Α σε ότι αφορά την αναγκαιότητα παρέμβασης και εφαρμογής έργων και δράσεων στην περιοχή αυτή.

Ο Δήμος Αλμυρού, στα πλαίσια υλοποίησης δράσεων για την αειφόρο και βιώσιμη ανάπτυξη των χαρακτηριστικών της περιοχής προτείνει την υποβολή πρότασης για την υλοποίηση των παραπάνω έργων (όπως αυτά έχουν περιγραφεί στα προηγούμενα θέματα). Το σύνολο των προτεινόμενων παρεμβάσεων, είναι συμβατές με το προτεινόμενο καθεστώς προστασίας της περιοχής και μπορούν να συμβάλλουν στην αξιοποίηση των πλούσιων περιβαλλοντικών αποθεμάτων και στην προώθηση καινοτόμων εναλλακτικών μορφών οικότουρισμού, ως μοχλό ανάπτυξης για το Δήμο Αλμυρού.

Η συντάξασα

Μαριάνθη Γκίκα  
Πολιτικός Μηχανικός