



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ  
ΝΟΜΟΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ  
ΔΗΜΟΣ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΝΗΣ  
Δ/ΝΣΗ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ,  
ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ, ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ,  
ΑΓΡΟΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ  
& ΑΛΙΕΙΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΜΕΛΕΤΗ:	ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΥΘΕΙΟΥ
ΘΕΣΗ:	ΓΥΘΕΙΟ ΔΗΜΟΥ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗΣ ΜΑΝΗΣ Π.Ε. ΛΑΚΩΝΙΑΣ
ΧΡΗΜΑΤΟ- ΔΟΤΗΣΗ	
ΠΡΟΥΠΟΛ.	2.997.993,78 ΕΥΡΩ
ΑΡ. ΜΕΛΕΤΗΣ 23 / 2022	

#### ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΑΡΙΘ. ΜΕΛΕΤΗΣ 23/2022

#### ΕΡΓΟ ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΓΥΘΕΙΟΥ

##### ΤΟ ΓΥΘΕΙΟ

##### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

Το Γύθειο, μια μικρή εκκλησία και ένα κελί μοναχού το 1700, χωριό το 1770, πρωτεύουσα της Μάνης το 1782 επί του ηγεμόνα Τζανέτου Γρηγοράκη (Τζανήμπεη) και το 1812 επί του Θεόδωρου Γρηγοράκη (Θοδωρόμπεη), κωμόπολη το 1825, με την απελευθέρωση και τη δημιουργία του νέου ελληνικού κράτους είχε εξελιχθεί σε μια ζωντανή πόλη, με μέλλον, ξαναχτισμένη πάνω στη παλιά και θαμμένη πόλη, το αρχαίο Γύθειο.

Ο Δήμος Γυθείου δημιουργήθηκε με το Β.Δ. της 9<sup>ης</sup> (21<sup>ης</sup>) Μαρτίου 1835. Οι νέοι κάτοικοι χτίζουν τα σπίτια τους στο κέντρο του οικισμού, δηλαδή κοντά στο λιμάνι και συγκεκριμένα στην περιοχή γύρω από τον Αγιώρη.

Τα όρια του πρώτου οικισμού ήταν : Ανατολικά, η παραλία από το λιμάνι, ως το νησάκι Κρανάη, Δυτικά, ο πάνω δρόμος (Οδός Τζανήμπεη Γρηγοράκη), Νότια το Λαγκαδάκι, Βόρεια το μονοπάτι (δημοτική σκάλα σήμερα) που άρχιζε από την πλατεία (πλατεία Πετρόμπεη Μαυρομιχάλη) και ενωνόταν με τον πάνω δρόμο (Οδός Λαρυσιού).

Από τον Άγιο Νικόλα και προς το Μαυροβούνι η περιοχή άρχισε να κατοικείται μετά το 1870.

Το 1865 με την ίδρυση του Λιμενικού Ταμείου Γυθείου «η τέως πετρώδης και δύσβατος πολίχνη, μετεσχηματίσθη εν διαστήματι εικοσαετίας εις ευπρόσωπον πόλιν με ωραίας και εκτεταμένη προκυμαίαν, φανούς ευρωπαϊκούς και λοιπά εξωραϊστικά έργα» (Αλεξανδράκης, Λιμενικά Γυθείου, 1898, σ. 48).

«Γύρω στα 1870, το Ταμείο διαμόρφωσε το παραλιακό μονοπάτι, από το λιμάνι ως τον Ξηριά. Τούτο ήταν έρημο και ακατοίκητο, ένας γκρεμός του βουνού Κούμαρος,

ψηλότερος από 10 μέτρα, που στο σημείο του σημερινού Ξενοδοχείου Τσαμασίφρου (ΑΚΤΑΙΟΝ) όπως ξαναειπώθηκε μόνο δύο άνθρωποι μαζί χωρούσαν να περάσουν. Ποιο πέρα στο Περιβολάκι και στην Πλατεία Δημαρχείου, η θάλασσα έφτανε ως το βουνό. Η μόλωση έγινε με επιχωματώσεις της Πλατείας, της παραλίας, του περιβολάκιου και της πλατείας του Δημαρχείου. Σε συνέχεια κατασκευάστηκε η μαρμάρινη παραλία και το Υπουργείο οικονομικών, γύρω στα 1875, πούλησε σε ιδιώτες τα οικόπεδα, που χτίστηκαν τα σημερινά παραλιακά αρχοντόσπιτα.» (Τζώρτζη Π. Τζωρτζάκη, Η πρωτεύουσα της Μάνης, Γύθειον – Μαραθωνήσι, Αγιώργης, 1981, σ. 72 – 73).

«Γύρω στα 1900, το Ταμείο διαμόρφωσε την άλλη παραλιακή ζώνη, προς Κρανάη, με μόλωση και μαρμάρινη προκυμαία. Ταυτόχρονα εξασφάλισε το απρόσβλητο της παραλίας ενώνοντας την Κρανάη με την ξηρά.» .» (Τζώρτζη Π. Τζωρτζάκη, Η πρωτεύουσα της Μάνης, Γύθειον – Μαραθωνήσι, Αγιώργης, 1981, σ. 73).

Στις 5.7.1861 με Β.Δ. έγινε το Ρυμοτομικό Σχέδιο του Γυθείου που επικυρώθηκε με Β.Δ. στις 17.4.1874 (ΦΕΚ 21/1874)

Το 1993 με το ΦΕΚ 230 Δ' / 12.3.1993 Καθορίστηκαν ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Γυθείου (Ν. Λακωνίας).

#### **ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ**

#### **ΤΕΧΝΙΚΑ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ**

Οι εργασίες που προτείνονται να εκτελεστούν είναι :

- Χωματουργικές εργασίες εκσκαφών σε επιφάνεια 32180 μ<sup>2</sup>, πάνω από σταθερό έδαφος βάθους μέχρι 20 cm.
- Εκσκαφή στην παραλιακή οδό μήκους 400 μ, από την πλαζ μέχρι την πλατεία Μαυρομιχάλη για την δημιουργία **υπόγειου προστατευτικού τοιχίου** από σκυρόδεμα, διαστάσεων 1,0 επί 0,30 μ.
- Διαμόρφωση πέτρινων ρείθρων απορροής υδάτων πάχους 0,05 μ και πλάτους 0,20 μ, στους δρόμους που θα επικαλυφθούν με κυβόλιθους.
- Στους δρόμους νότια της Οδού Ερμού, επιφάνεια 27000 τμ, θα τοποθετηθούν πέτρινοι κυβόλιθοι βαρέως τύπου.
- Στους δρόμους βόρεια της Οδού Ερμού, επιφάνεια 9050 τμ, θα τοποθετηθούν γκρι κυβόλιθοι βαρέως τύπου. Η ακριβής θέση φαίνεται στα αρχιτεκτονικά σχέδια που συνοδεύουν την μελέτη.
- Τα υπάρχοντα 140 φρεάτια, στους δρόμους που θα τοποθετηθούν κυβόλιθοι, θα αποξηλωθούν και θα επανατοποθετηθούν.

Σημειώνεται ότι όλοι οι δρόμοι, αμαξωτοί και μη έχουν σκαφτεί πολλές φορές σε βάθος ακόμη και μεγαλύτερο του ενός μέτρου, αφού σε όλους τους δρόμους περνούν δίκτυα κοινής ωφέλειας.



## ΣΤΟΧΟΣ

1. Μείωση της μέσης ετήσιας θερμοκρασίας της πόλης του Γυθείου κατά 2 βαθμούς Κελσίου.
2. Αισθητική αναβάθμιση της πόλης του Γυθείου, η οποία έχει ήδη χαρακτηριστεί ως πόλη εξαίρετου κάλλους.
3. Διευκόλυνση της κυκλοφορίας των πεζών στους μη αμαξωτούς δρόμους της πόλης, οι περισσότεροι σήμερα γεμίζουν με χόρτα και από τις πολλές επεμβάσεις των υπηρεσιών για την κατασκευή ή επισκευή των δικτύων υποδομής είναι σχεδόν αδιάβατοι.
4. Αναβάθμιση και ομαλή πορεία των οχημάτων στο εμπορικό κέντρο αλλά και στις περιοχές κατοικίας.

## ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ/ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΑΙΤΟΥΝΤΑΙ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΕΛΕΣΗ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Το Γύθειο έχει κηρυχτεί αρχαιολογικός χώρος με την Αριθμ. ΥΠ.ΠΟ.Α/ΓΔΑΠΚ/ΔΙΠΚΑ/ΤΑΧ/Φ43/ 113237/58366/7753/3740 ΦΕΚ 272/31.7.2013 Τεύχος ΑΑΠ, «Αναοριοθέτηση αρχαιολογικού χώρου Γυθείου, Δήμου Ανατολικής Μάνης, Π.Ε. Λακωνίας, Περιφέρειας Πελοποννήσου».

Η επέμβαση που προτείνεται να γίνει στην πόλη του Γυθείου με το συγκεκριμένο έργο είναι στην ουσία **τεχνικό έργο και όχι αρχιτεκτονική επέμβαση**.

Αφορά μόνο και αποκλειστικά στην αντικατάσταση της ασφάλτου του οδοστρώματος των οδών, με κυβόλιθους, χωρίς καμιά επέμβαση στα πεζοδρόμια ή στον φωτισμό ή στα δίκτυα υποδομής αρμόδια υπηρεσία για να γνωμοδοτήσει σχετικά με την παρούσα μελέτη και προς αποφυγή διχογνωμίας και άσκοπης καθυστέρησης, **είναι η Αρχαιολογική Υπηρεσία**. (ΦΕΚ 31Β/2020 ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/11170/321 Τεύχος Οδηγιών για τα Συμβούλια Αρχιτεκτονικής (Σ.Α.). Άρθρο 7, παρ 3 «Σε κάθε περίπτωση, για την αποφυγή αντικρουόμενων γνωμοδοτήσεων και ταλαιπωρίας των μελετητών, στις περιπτώσεις που απαιτούνται περισσότερες της μίας γνωμοδοτήσεις συλλογικών οργάνων, επιβάλλεται ο περιορισμός στην εξέταση του θέματος κατά λόγω αρμοδιότητας.»

Στις Οδούς Βασιλέως Γεωργίου, Βασιλέως Παύλου, Τζανήμπεη Γρηγοράκη, Ιωάννου Γρηγοράκη και Ευρυκλεους θα τοποθετηθούν κυβόλιθοι βαρέως τύπου με επιφάνεια που δεν θα επηρεάσει την κυκλοφορία των οχημάτων. Η τοποθέτηση των κυβολίθων θα γίνει μόνο πάνω στο υπάρχον οδόστρωμα και δεν θα αλλάξουν ούτε οι διαστάσεις και τα γεωμετρικά στοιχεία, ούτε τα υψόμετρα των συγκεκριμένων δρόμων και των πεζοδρομίων.

Οι Συντάκτες

Γύθαιο, 20.6.2022



Πέτρος Τσιριβάκος

Πολιτικός Μηχανικός Π.Ε. με Α' β

Γεώργιος Ρουμπάκος

Αρχιτέκτων Μηχανικός



Θεωρήθηκε

Ο προϊστάμενος



Βασίλειος Βερούτης

Μηχανολόγος Μηχ. Π.Ε. με Α' β