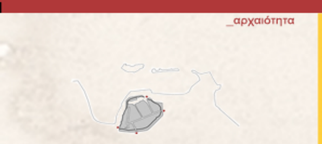
# ΑΝΑΛΥΣΗ_ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ_ΠΕΡΙΟΧΗΣ_ΜΕΛΕΤΗΣ





ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΕΞΕΛΙΞΗ

_αρχαιότητα



_ενετοκρατία



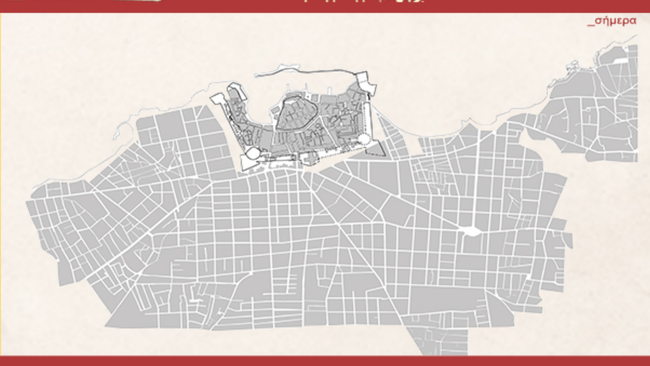
_τέλη 19ου αιώνα



_μέσα 20ου αιώνα



_σήμερα



Υπόμνημα

- Υπάρχον τείχος
- Πύλες
- Εντός των τειχών
- Εκτός των τειχών

## Αρχαιότητα

Στην θέση της σημερινής πόλης, υπήρχε η αρχαία Κυδωνία. Ο χαμηλός λόφος του Καστελιού, σε δεσπόζουσα θέση σε σχέση με το φυσικό λιμάνι και τον χανιώτικο κάμπο, επιλέχθηκε ως το πιο πρόσφορο σημείο για την εγκαθίδρυση του πρώτου οργανωμένου μινωικού οικιστικού πυρήνα στην περιοχή των Χανίων. Σε όλα τα χρόνια που ακολούθησαν ο ίδιος λόφος παρέμεινε πάντα το κέντρο και η αφετηρία της ζωής του οικισμού

## Ενετοκρατία

Κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας οργανώνεται η ανοικοδόμηση της πόλης, αρχικά στα όρια του Καστελιού και σταδιακά εκτός των βυζαντινών τειχών. Αναπτύσσεται λόγω των επαφών με τη Βενετία, ένας σημαντικός τοπικός πολιτισμός υπό την επιρροή της. Φίνεται επιτακτική η ανάγκη ενίσχυσης της οχύρωσης, ενώ βελτιώνονται και οι εγκαταστάσεις του λιμανιού, κατασκευάζονται 17 νεώρια και βελτιώνεται επίσης το δίκτυο

## Τουρκοκρατία

Κατά την Τουρκοκρατία επιβάλλονται νέοι όροι διαβίωσης σε χωριστές συνοικίες, οι καθολικοί ναοί μετατρέπονται σε τζαμιά, ενώ κατασκευάζονται και νέα, όπως επίσης και δημόσια λουτρά-χαμάμ και κρήνες. Η πόλη περιορίζεται εντός των ενετικών οχυρώσεων και αναπτύσσεται καθ' ύψος. Λόγω των επεμβάσεων σε πολλά κτίρια οι περισσότεροι δρόμοι μετατρέπονται σε στενά σοκάκια ή αδιέξοδα. Χαρακτηριστικό αυτής της περιόδου η πολεοδομική αναρχία. Η ρυμοτομία της πόλης αλλάζει σημαντικά

## Κρητική πολιτεία

Κατά την ίδρυση της Κρητικής Πολιτείας, τα Χανιά γνωρίζουν την μεγαλύτερη ακμή τους ως πρωτεύουσα της Κρήτης. Η πόλη αρχίζει να ασφυχτιά από τα τείχη και σταδιακά το κέντρο της μετατοπίζεται εκτός των τειχών. Επιχειρείται η κατάργηση των οχυρώσεων με διανοίξεις μεγάλων ρηγμάτων για τη συνένωση των δρόμων, καταχώσεις τμημάτων της τάφρου και κατεδαφίσεις άλλων τμημάτων για εκτέλεση έργων

## Σήμερα

Στα σημερινά Χανιά, επιβιώνουν μονάχα ορισμένα τμήματα των δυο τειχών. Στο Ενετικό τείχος έχει κατεδαφιστεί σχεδόν τελείως η βορινή πλευρά και έχει καλυφθεί η τάφρος. Το 1965 χαρακτηρίζεται ως «ιστορικό και διατηρητέο μνημείο» το τμήμα των Χανίων που περικλείεται από τις οχυρώσεις και αρχίζει έντονη προσπάθεια διατήρηση και ανάδειξής της. Επίσης, η ορθοκανονική ανάπτυξη και οργάνωση των Χανίων αυξάνεται με ταχείς ρυθμούς. Τα όρια του δήμου εκτείνονται κι άλλο δημιουργώντας έτσι κι άλλους κύριους οδικούς άξονες





ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ

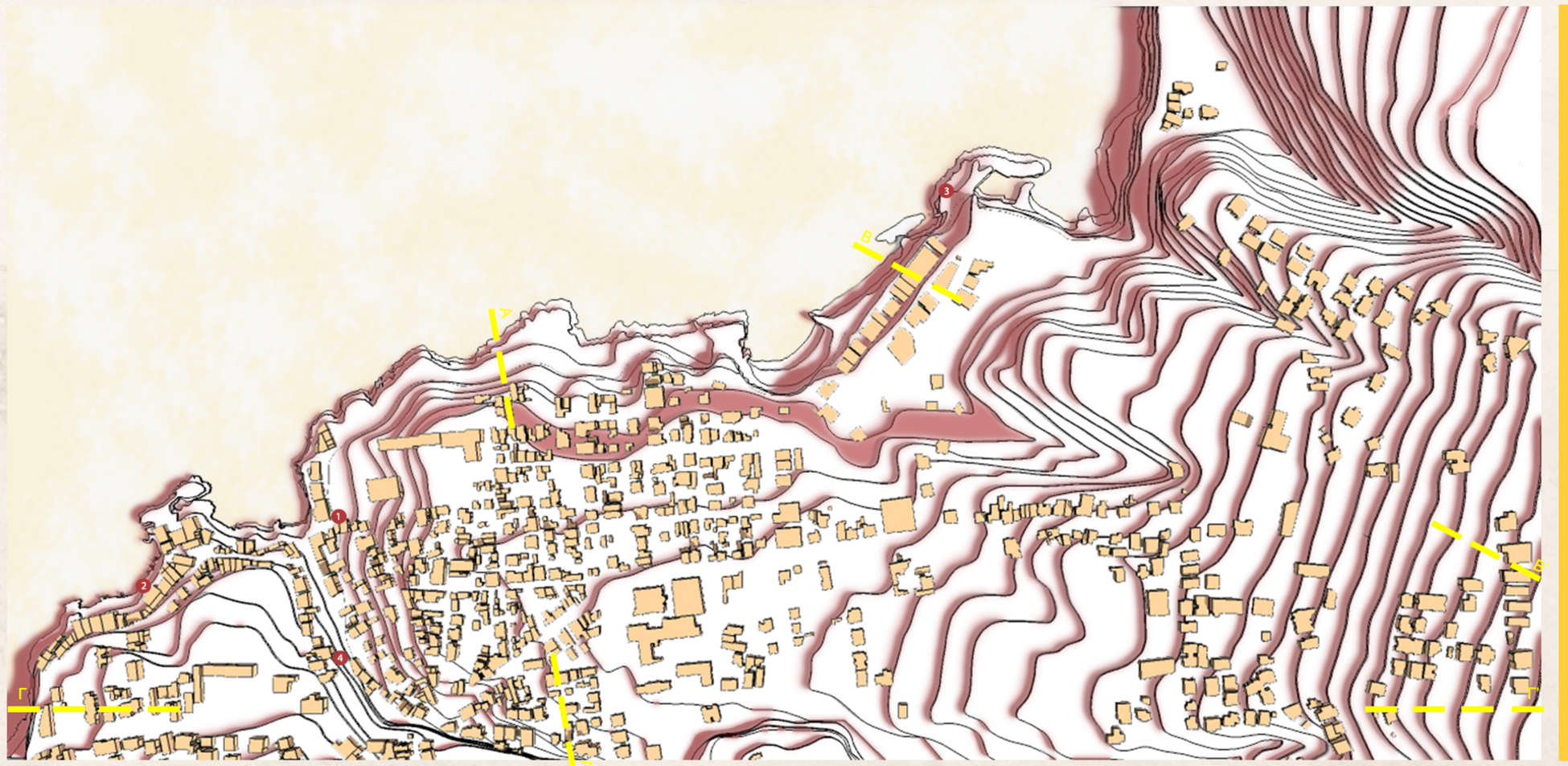
## Σχέση περιοχής μελέτης με την ευρύτερη περιοχή




## Περιοχή μελέτης και σχέση με το φυσικό περιβάλλον




ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ




### Πλεονεκτήματα

-Το ανάγλυφο της Χαλέπας στην παραθαλάσσια ζώνη είναι έντονο και δημιουργεί ιδιαίτερο τοπίο.
-Ύπαρξη ρεμάτων.
-Ύπαρξη διατηρητέων κτισμάτων βιομηχανικής κληρονομιάς.

### Μειονεκτήματα

-Έντονο ανάγλυφο στον άξονα ανατολής - δύσης, που δυσκολεύει την κίνηση των πεζών.
-Ζώνη κατοικίας σε βραχώδη έκταση, με αποτέλεσμα την αποκοπή της ευρύτερης περιοχής από τη θάλασσα- όριο οπτικό.
-Ύπαρξη κτισμάτων σε υπάρχοντα ρέματα, με αποτέλεσμα την καταστροφή του τοπίου.
-Απουσία σύνδεσης της περιοχής με το θαλάσσιο μέτωπο.


1

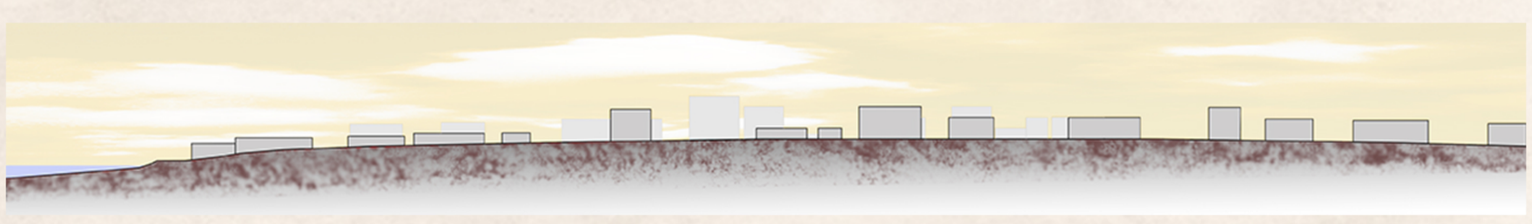

2


3

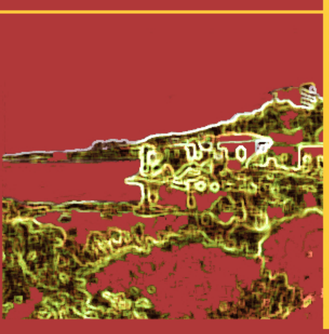

4

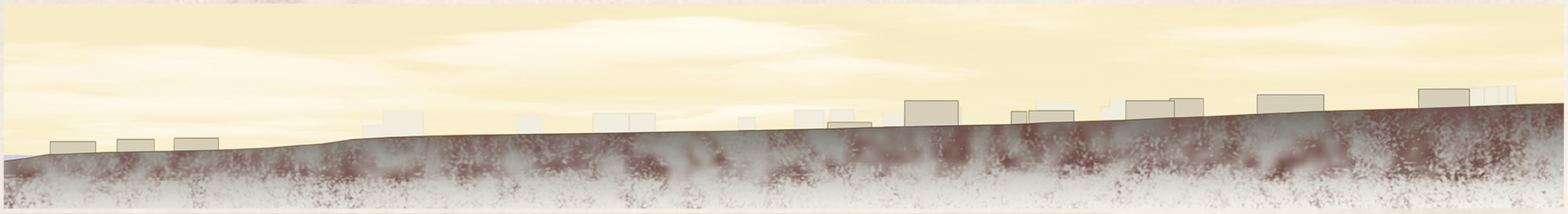






ΤΟΜΗ Α - Α'





ΤΟΜΗ Β - Β'




ΤΟΜΗ Γ - Γ'

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

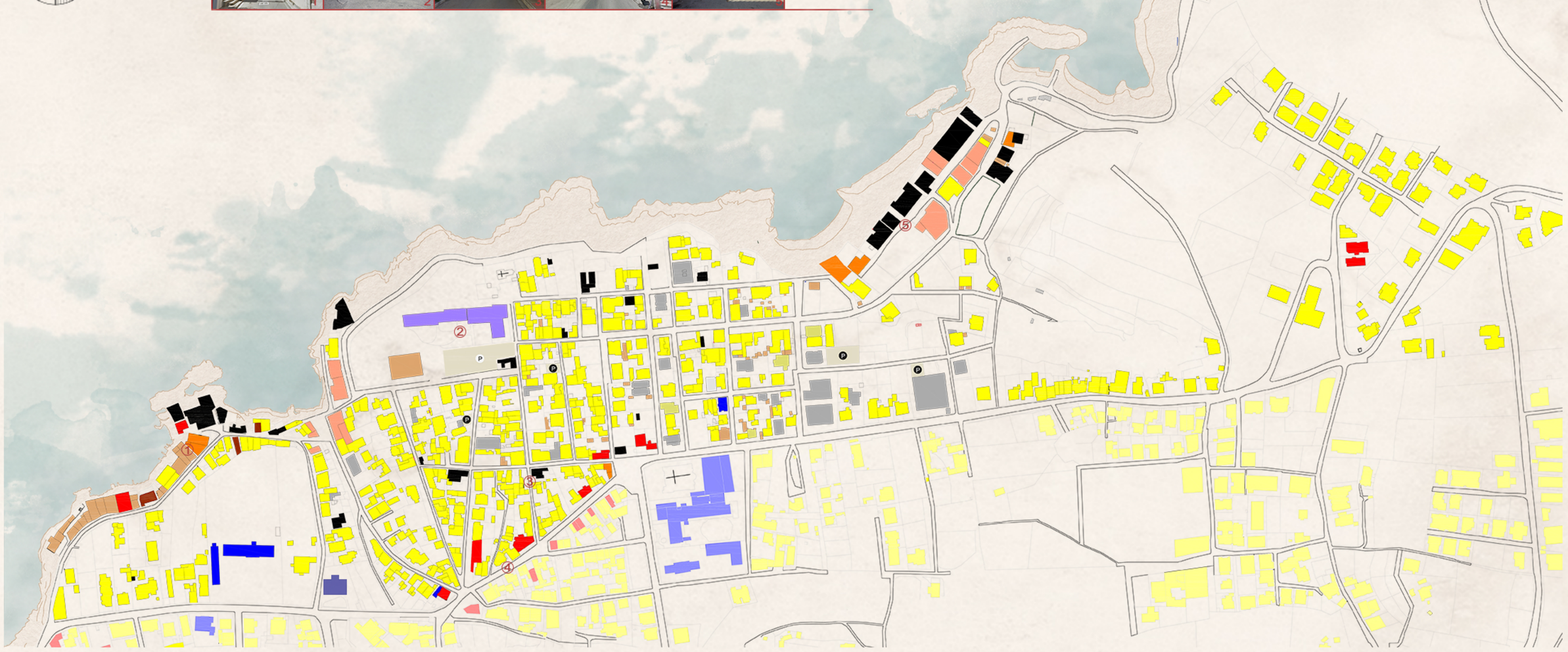
ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ_ΠΕΡΙΟΧΕΣ_ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Η_ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ_ΤΗΣ_ΧΑΛΕΠΑΣ

Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Χρήσεις γης ισογείου






κατοικία
λιανικό εμπόριο
ψυχαγωγία - αναψυχή
εκπαίδευση
περίθαλψη - πρόνοια - υγεία
πολιτισμός
ερείπιο
κενό
υπό ανέγερση οικοδομη
χονδρικό εμπόριο
εκκλησία
διοίκηση - υπηρεσίες
αποθήκες
στάθμευση κατ' οίκον
ιδιωτική υπαίθρια οργανωμένη στάθμευση
δημόσια υπαίθρια οργανωμένη στάθμευση
όρια ιδιοκτησιών

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

## Χρήσεις γης ορόφου






κατοικία
ψυχαγωγία - αναψυχή
περίθαλψη - πρόνοια - υγεία
ερείπιο
υπό ανέγερση οικοδομη
χονδρικό εμπόριο
εκκλησία
διοίκηση - υπηρεσίες
όρια ιδιοκτησιών
πολιτισμός

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

### Πλεονεκτήματα

-Κύρια χρήση κατοικία.

-Καλή κατάσταση κτιρίων στο σύνολό του.

-Η παραθαλάσσια ζώνη είναι ζώνη διατηρητέων κτιρίων.

-Ύπαρξη εκπαιδευτικών κτιριακών μονάδων(ΤΕΙ, δημοτικό, παιδικό σταθμό.

-Ύπαρξη χώρων-κτιρίων με πολιτιστική σημασία-ανάδειξη συνοικίας.

-Ύπαρξη κτιρίου πρόνοιας.

-Στον όροφο κύρια χρήση είναι η κατοικία.

### Μειονεκτήματα

-Ανεπαρκείς σε αριθμό δημόσιες χρήσεις και συγκεντρωμένες σε ένα επί άξονα τμήμα της περιοχής.

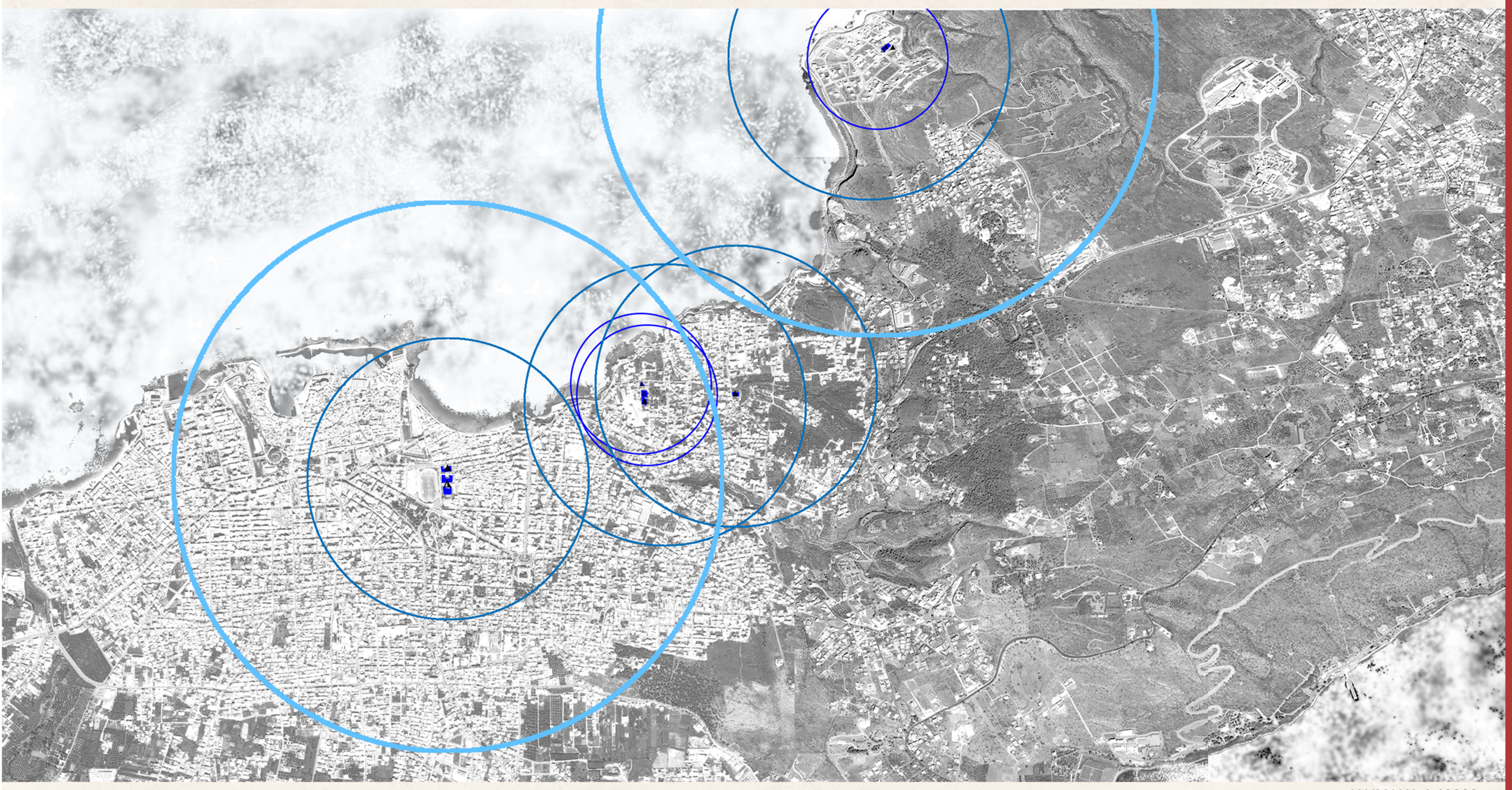
-Παραθαλάσσια ζώνη - μόνο αποθήκες και ερείπια.

-Η παραθαλάσσια ζώνη έχει την ύπαρξη ενός έντονου ορίου.

-Ύπαρξη ερειπίων και κτιρίων χωρίς κάποια χρήση.

-Απουσία αθλητικών εγκαταστάσεων.

## Εκπαιδευτικές μονάδες στην ευρύτερη περιοχή



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:10000

- εκπαίδευση
- ακτίνα εξυπηρετησης νηπιαγωγείων - 400 μ.
- ακτίνα εξυπηρετησης δημοτικών - 800 μ.
- ακτίνα εξυπηρετησης γυμνάσιων και λύκειων - 1500 μ.
- △ νηπιαγωγείο
- ▲ δημοτικό
- ◮ γυμνάσιο-λύκειο

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

## Ακτίνα εξυπηρέτησης σχολείων περιοχής μελέτης






ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

- εκπαίδευση
- △ νηπιαγωγείο
- ▲ δημοτικό
- ακτίνα εξυπηρετησης νηπιαγωγείων - 400 μ.
- ακτίνα εξυπηρετησης δημοτικών - 800 μ.

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

## Ύψη κτιρίων






ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

## Ισχύοντες όροι δόμησης






ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΦΕΚ 687/Δ/28-12-1978

### Πλεονεκτήματα

-Στο σύνολο χαμηλά ύψη κτιρίων με στενούς δρόμους.

-Στην επέκταση της Χαλέπας υψηλά κτίρια με θέα προς τη θάλασσα.

### Μειονεκτήματα

-Έλλειψη επαρκούς ηλιασμού και αερισμού εξαιτίας υψηλών κτιρίων σε περιοχές με στενούς δρόμους.

## Πυκνότητα δόμησης



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000
ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

- Δομημένο
- Αδόμητο ιδιωτικό
- Αδόμητα οικόπεδα



Γραμμική μορφή τετραγώνου



-Πυκνοδομημένο οικοδομικό τετράγωνο
-ύπαρξη αδιέξοδων
-μικρά εσωτερικά κενά



Οικοδομικό τετράγωνο με ακάλυπτο χώρο εσωτερικά



Οικοδομικό τετράγωνο με ακάλυπτο χώρο εξωτερικά

## Δημόσιοι χώροι







- Δομημένο
- Αδόμητο ιδιωτικό
- Δημόσιο αδιαμόρφωτο πράσινο
- Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- Ιδιωτικό διαμορφωμένο πράσινο
- Ιδιωτικό αδιαμόρφωτο πράσινο
- Αδόμητα οικόπεδα
- Ιδιωτική υπαίθρια οργανωμένη στάθμευση
- Δημόσια υπαίθρια οργανωμένη στάθμευση

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000
ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

### Πλεονεκτήματα

-Ύπαρξη ακάλυπτων χώρων στα οικοδομικά τεράγωνα, που μπορούν να αξιοποιηθούν.

-Αραιή δόμηση στην επέκταση της Χαλέπας.

-Ύπαρξη δημόσιων χώρων- ελεύθερων χώρων και χώρων πρασίνου.

-Αραιή δόμηση στο παράκτιο μέτωπο.

### Μειονεκτήματα

-Σημειακά υπάρχει πυκνή δόμηση με έλλειψη του απαραίτητου ακάλυπτου χώρου και κακές συνθήκες αερισμού.

-Περιοχή με αντιθέσεις - πυκνή και αραιή δόμηση στον άξονα βορρά-νότου.

-Έλλειψη δημόσων χώρων στην πυκνοδομημένη αστική περιοχή.

-Πυκνή δόμηση και έλλειψη δημόσιων χώρων.

-Ελλειπής αστικός εξοπλισμός στους δημόσιους χώρους.

-Προβλήματα πρόσβασης σε κάθε δημόσιο χώρο.

-Η σύνδεση μεταξύ των δημόσιων χώρων δε δουλεύουν σαν δίκτυο.

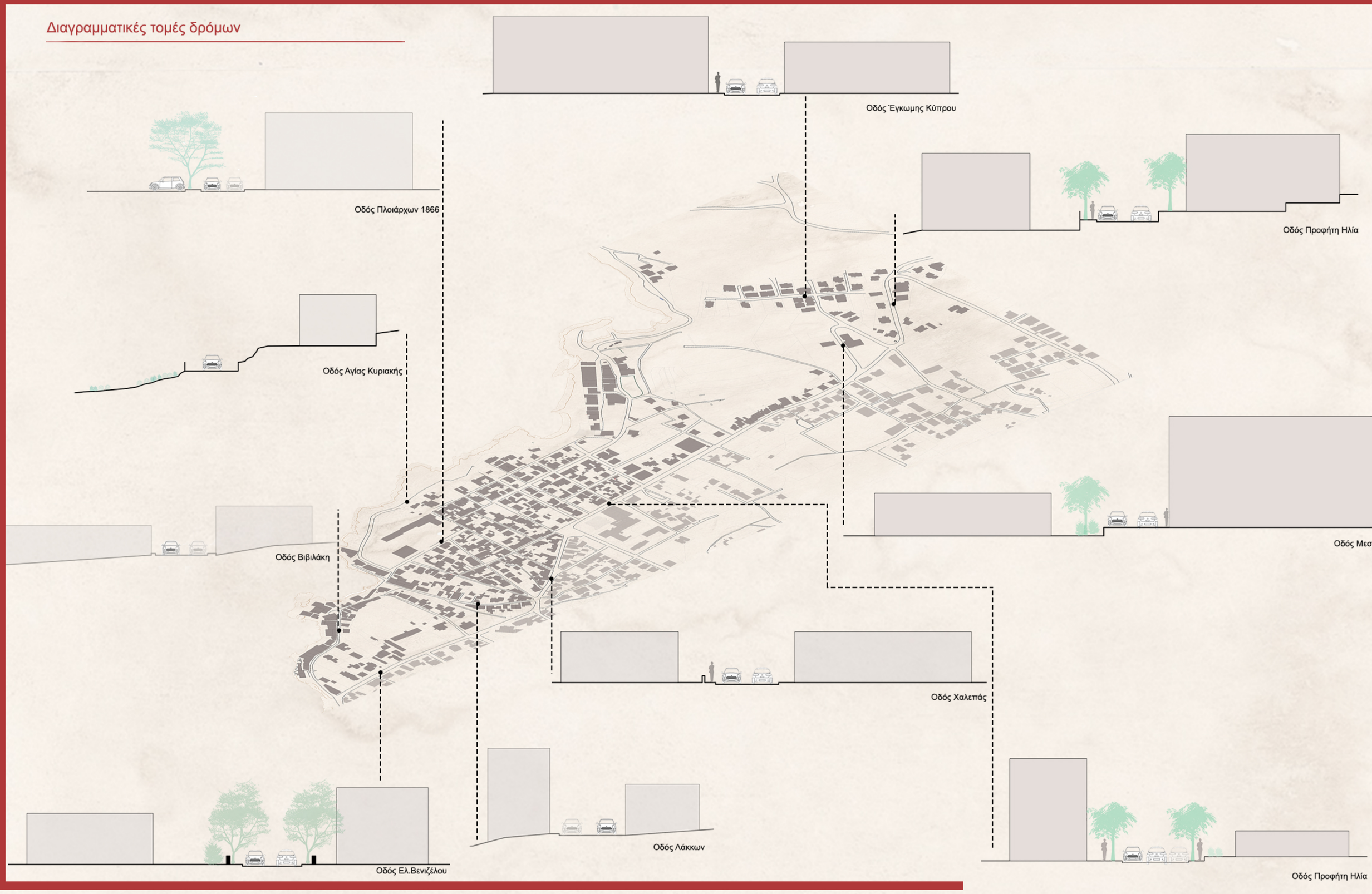
## Κυκλοφοριακή Οργάνωση




ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

## Διαγραμματικές τομές δρόμων




### Πλεονεκτήματα

-Μικρής έντασης και ταχύτητας διέλευση οχημάτων στην περιοχή.

-Ύπαρξη πολιτιστικών μνημείων στην περιοχή μελέτης.

### Μειονεκτήματα

-Στενοί δρόμοι απλής κυκλοφορίας.

-Έντονη παρόδια στάθμευση.

-Απουσία δικτύου πεζόδρομων.

-Απουσία ποδηλατόδρομων.

-Δρόμοι ίδιας βαρύτητας και μόνο μια βασική αρτηρία.

-Μοναδικός δημόσιος χώρος στάθμευσης στη περιοχή του Γηροκομείου.

-Έλλειψη πυλωτών με αποτέλεσμα να σταθμεύουν οχήματα στον μοναδικό πεζόδρομο της περιοχής.

-Όριο που δυσχεραίνει τη σύνδεση.

-Στην επέκταση απουσία δικτύου κίνησης-Ύπαρξη αδιεξόδων.



## Τοπόσημα περιοχής






1. Περιοχή Ταμπακαριών
2. Ελληνικό Προξενείο
3. Γαλλική Σχολή
4. Παλάτι
5. Σπίτι Ελευθέριου Βενιζέλου
6. Ιερός Ναός Ευαγγελίστριας
7. Περιοχή Ταμπακαριών 2

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΠΗΓΗ: ΙΔΙΑ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗΣ: ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2016

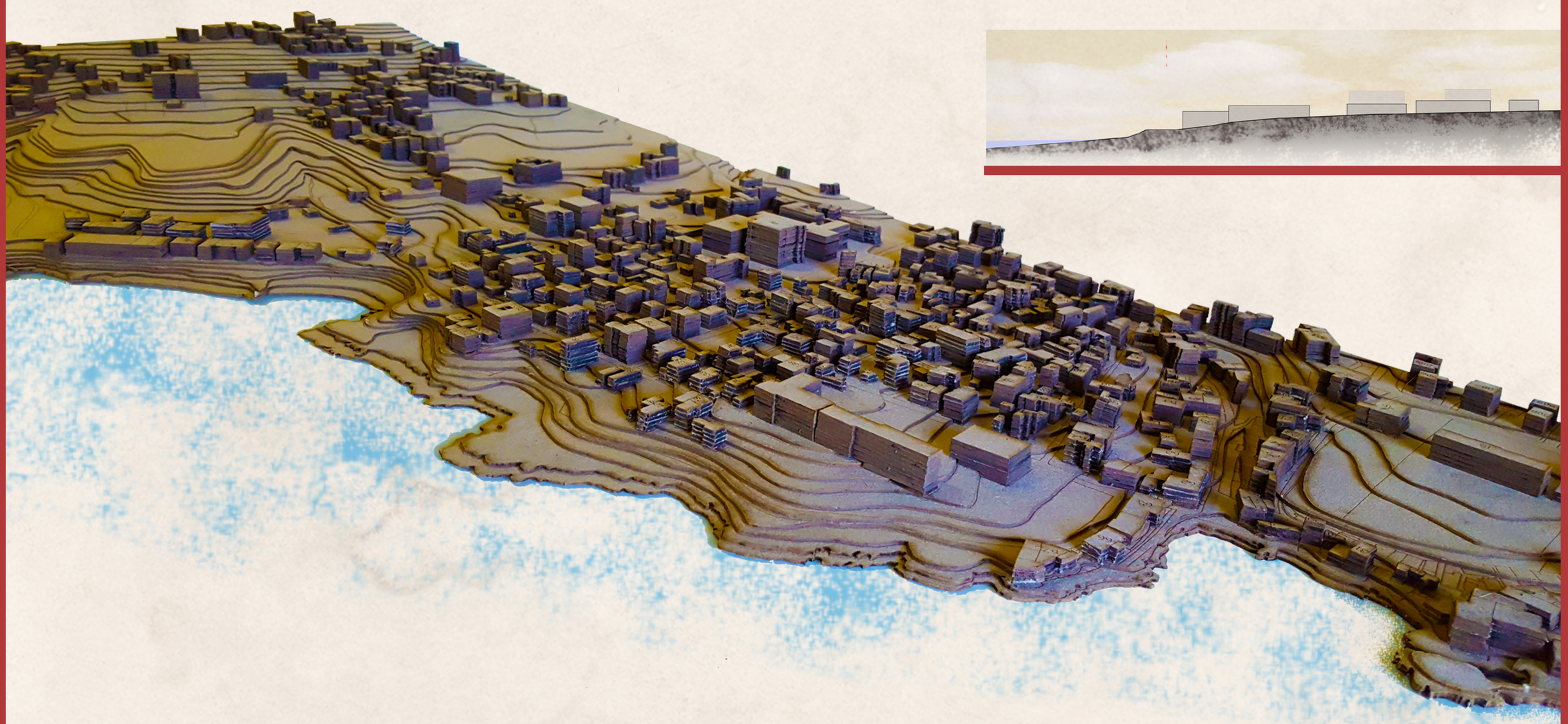
### Πλεονεκτήματα

-Ύπαρξη πολιτιστικών μνημείων στην περιοχή μελέτης.

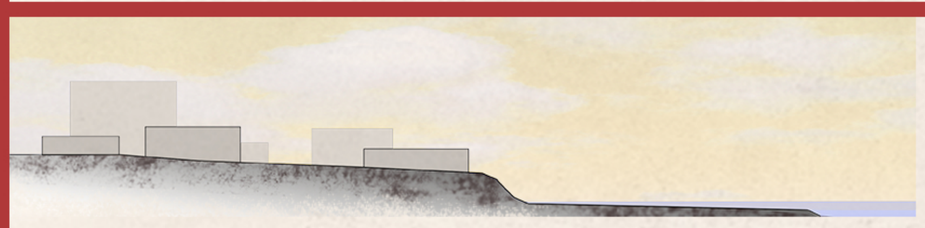
### Μειονεκτήματα

-Μη σωστή αξιοποίηση ιστορικών - διατηρητέων μνημείων.

## Τρισδιάστατη απεικόνιση περιοχής μελέτης







## Δόμηση στις παραρεμάτιες ζώνες





Οικίες στην παραρεμάτια ζώνη

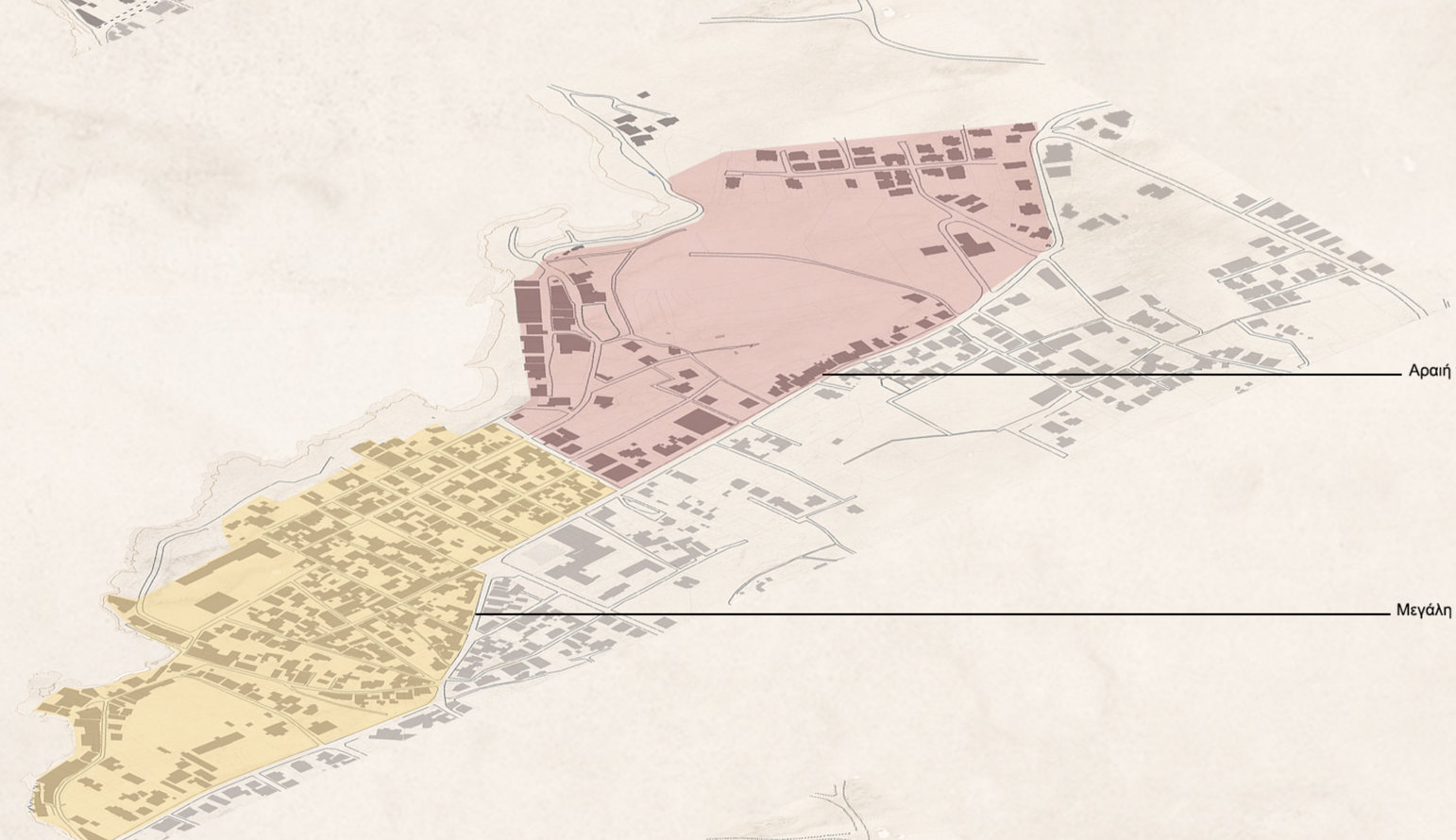

Ημιτελείς οικίες στο ρέμα


Παραρεμάτια ζώνη


Νέες οικίες σε παραρεμάτια ζώνη


Οικίες σε παραρεμάτια ζώνη

## Πυκνότητα δομημένου περιβάλλοντος





Αραιή πυκνότητα αστικού ιστού


Νέες οικίες με θέα τη θάλασσα


Οδός Λουλου


Οδός Λευθεραίου


Οδός Τρομαρίσης

## Φυσικά “όρια” περιοχής





Παραθαλασσιο μέτωπο περιοχή 1

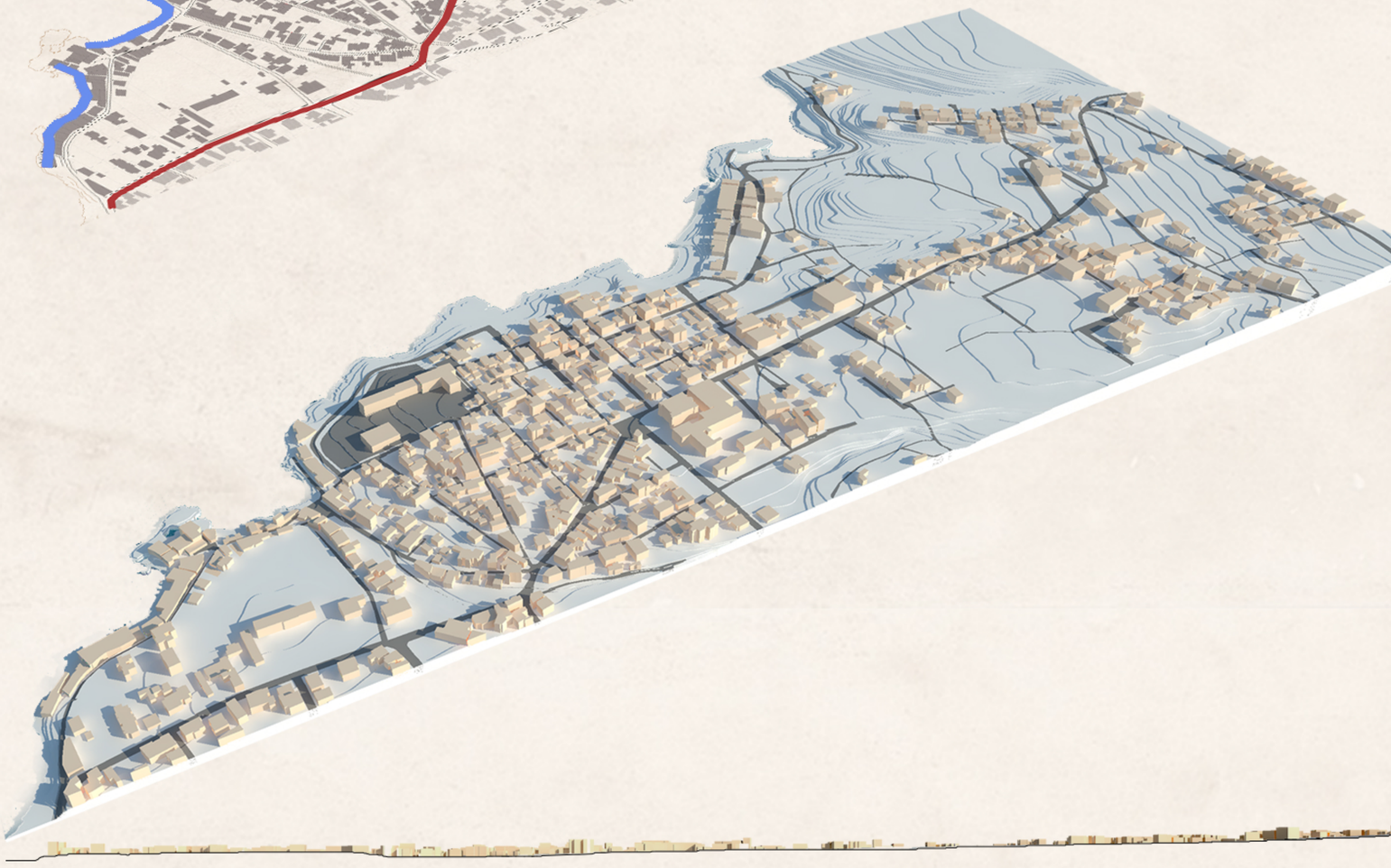

Παραθαλασσιο μέτωπο περιοχή 2


Παραθαλάσσιο μέτωπο


Κεντρική αρτηρία


Στένωση κεντρικής αρτηρίας

## Ανάγλυφο περιοχής




Ομαλό ανάγλυφο στις κατοικίες


Ομαλό ανάγλυφο σε νέες κατοικίες


Περιοχή Ταμπακαριών


Περιοχή λιμενοβραχίωνα


Τοπίο αστικού κενού

## Διαμήκης τομή περιοχής





Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα


Ταμπακαρια περιοχη 1


Ταμπακαρια περιοχη 2


Γαλλική Σχολή


Οικία Ελ. Βενιζέλου


Ελληνικό Προξενείο


Λιμενοβραχίονας


Πλατεία Γηροκομείου


Διατηρητέα περιοχή 1


Διατηρητέα περιοχή 2




Τοπόσημα - Σημεία ενδιαφέροντος

Δημόσιοι χώροι και χώροι πρασίνου

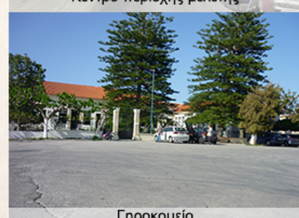

Χώρος στάθμευσης


Πεζόδρομος


Αστικό κενό

Χρήσεις ισογείου


Κέντρο περιοχής μελέτης


Γηροκομείο


Οδός Μελιδονιού

Κυκλοφορία πεζών, οχημάτων και χώροι στάθμευσης


Δυσχερής κίνηση πεζών


Τοπική οδική αρτηρία

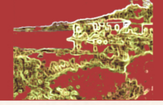

Παρόδια στάθμευση


Αδιέξοδο

# ΕΠΙΠΕΔΑ_ΑΝΑΛΥΣΗΣ_ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ













## ΠΑΡΑΔΕΙΓΜΑΤΑ


Παραθαλάσσιο μέτωπο Θεσσαλονίκης


Παραθαλάσσια διαδρομή από το Bondi στο Bronte


Αρχαίο Σύνδεσμο


Malpica Harbour, Ισπανία

ΕΠΑΝΑΣΧΕΔΙΑΖΟΝΤΑΣ_ΠΕΡΙΟΧΕΣ_ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ: Η_ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ_ΤΗΣ_ΧΑΛΕΠΑΣ

Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Προτεινόμενες χρήσεις



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

| Ονομασία Ζώνης | Αντίστοιχο χρώμα | Κατηγορίες χρήσεων | Ποσοστά | Μέγιστο μέγεθος | Επιτρεπόμενοι όροφοι |
|---|---|---|---|---|---|
| Ζώνη Α: Ζώνη εμπορίου συνοικίας | | Εμπορικά καταστήματα | 60% | 100 | Ισόγειο |
| | | Εστίαση και αναψυχή | 10% | 100 | Ισόγειο και 1ος όροφος |
| | | Κατοικία | 30% | - | Κτίριο |
| Ζώνη Β: Ζώνη τοπικού εμπορίου γειτονιάς | | Τοπικό εμπόριο | 40% | 100 | Ισόγειο |
| | | Εστίαση | 10% | 100 | Ισόγειο |
| | | Ιδιωτική εκπαίδευση (φροντ./σχολή χορού) | 10% | 200 | Ισόγειο και 1ος όροφος |
| | | Κατοικία | 40% | - | Κτίριο |
| Ζώνη Γ: Ζώνη αμιγούς κατοικίας στην περιοχή Ταμπακαριών | | Τοπικό εμπόριο | 10% | 100 | Ισόγειο |
| | | Γραφεία | 20% | 100 | Ισόγειο και 1ος όροφος |
| | | Κατοικία | 70% | - | Κτίριο |
| Ζώνη Δ: Ζώνη αμιγούς κατοικίας | | Κατοικία | 100% | - | Κτίριο |
| Πολιτισμός | | - | - | - | Κτίριο |

Παρατηρήσεις:

-Η χρήση του πολιτισμού θα αποδοθεί ως επί το πλείστον σε διατηρητέα κτίρια.

- Τα καινούρια κτίρια κατοικίας, θα πρέπει να προβλέπουν οργανωμένο χώρο στάθμευσης για τους κατοίκους στα ισόγεια των κτιρίων (πυλωτές) ή εντός του οικοπέδου.

### Στόχοι επέμβασης

-Καλύτερη κατανομή των χρήσεων με βάση την υφιστάμενη κατάσταση και τις ανάγκες της περιοχής.

-Χωροθέτηση του εμπορίου συνοικίας σε πεζόδρομο που καταλήγει σε πολιτισμό.

-Δημιουργία θυλάκων τοπικού εμπορίου γειτονιάς για την καλύτερη κάλυψη των αναγκών των κατοίκων.

-Δημιουργία περιοχών κατοικίας με ταυτόχρονο σχεδιασμό κυκλοφορίας που ευνοεί τις μετακινήσεις πεζών.

-Συγκέντρωση εστίασης-αναψυχής-γραφεία κοντά σε πλατείες και πάνω σε πεζόδρομους για την καλύτερη λειτουργίας τους.

-Μετατροπή του αστικού κενού σε υπερτοπικό πάρκο περιοχής.

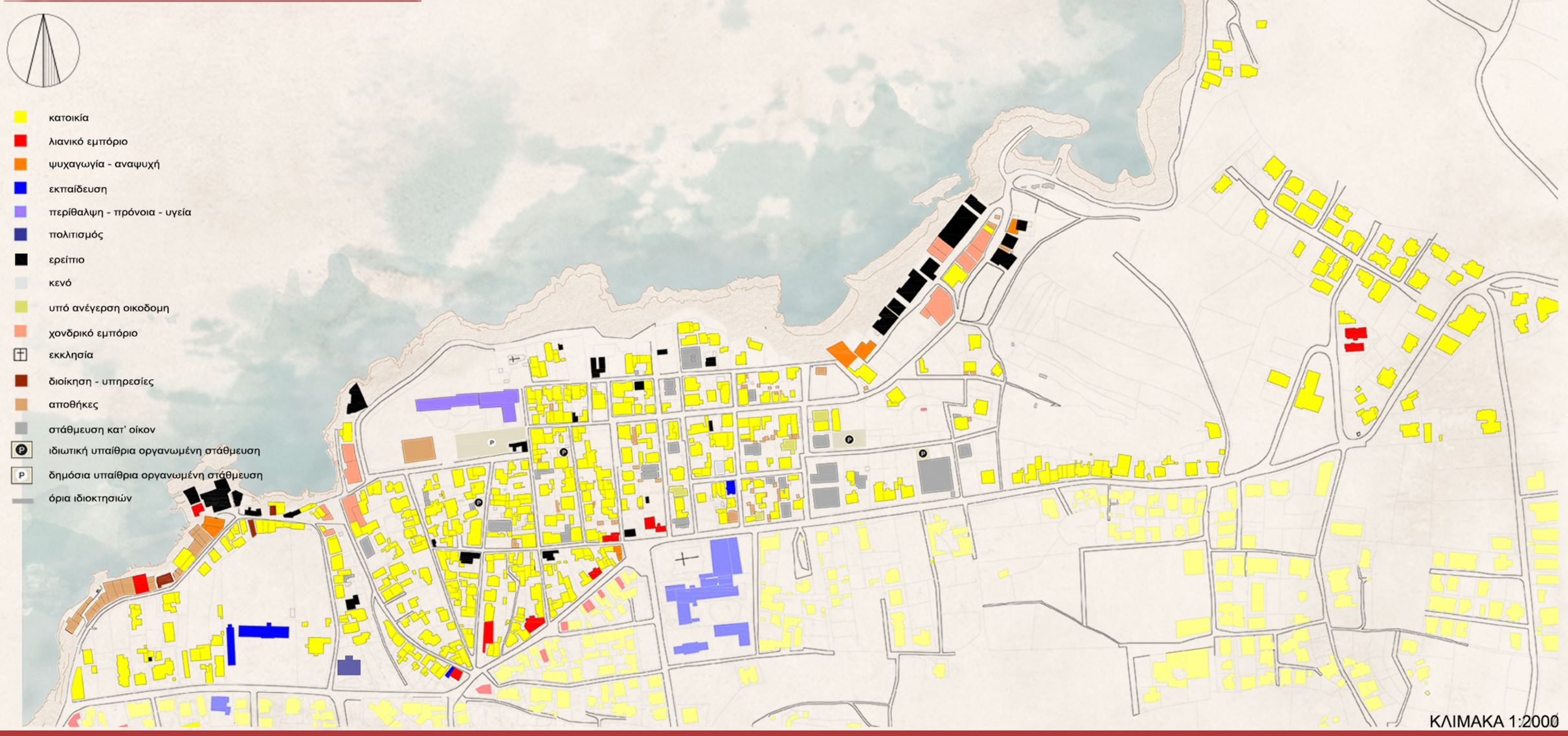
- Εκμετάλλευση και απόδοση σε δημόσια χρήση αδόμητων χώρων μέσω της κατεδάφισης των ερειπίων και μετατροπή τους σε χώρους δημόσιους πρασίνου-αθλητισμού-πλατείες.

-Αποκατάσταση και επανάχρηση εγκαταλελειμένων διατηρητέων κτιρίων σε χώρους πολιτσιμού.

-Προσθήκη νέων εκπαιδευτικών μονάδων για την κάλυψη των αναγκών της περιοχής.

- Οικοδομική γραμμή
- Ρυμοτομική γραμμή
- Όρια ακάλυπτου χώρου
- Πρόνοια
- Εκπαίδευση
- Πολιτισμός
- Νηπιαγωγείο
- Γυμνάσιο-Λύκειο
- Δημόσιο πράσινο
- Χώροι οργανωμένης στάθμευσης
- Χώροι στάθμευσης σε ο.τ.
- Πλατείες

## Υφιστάμενες χρήσεις




ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000



Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Προτεινόμενοι όροι δόμησης



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

Συντελεστής δόμησης: 0,8
Ποσοστό κάλυψης: 40%
Αρτιότητα: 300 τ.μ

Συντελεστής δόμησης: 1
Ποσοστό κάλυψης: 40%
Αρτιότητα: 400 τ.μ

Συντελεστής δόμησης: 1,2
Ποσοστό κάλυψης: 40%
Αρτιότητα: 500 τ.μ

Ζώνη Διατηρητέων: μένουν ώς έχουν

Οικοδομική γραμμή

Ρυμοτομική γραμμή

Όρια ακάλυπτου χώρου

Πρόνοια

Εκπαίδευση

Πολιτισμός

### Στόχοι επέμβασης

-Εκμετάλλευση εσωτερικών οικοδομικών τετραγώνων, σε περιπτώσεις που είναι εφικτό.

-Δημιουργία δημόσιων χώρων μέσω της κατεδάφισης ερειπίων.

-Περιορισμός της πυκνής δόμησης της περιοχής μ'εσω μείωσης του επιτρεπόμενου ποσοστού κάλυψης και συντελεστών δόμησης.

-Βελτίωση της αναλογίας μεταξύ πλάτους δρόμου και ύψους κτιρίων.

Εκπαίδευση:

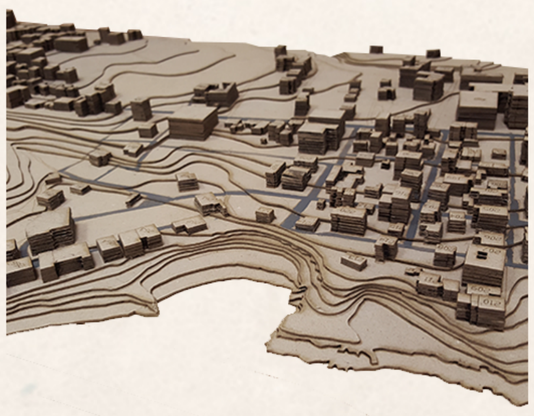
νηπιαγωγειο: 2,5% πληθυσμού

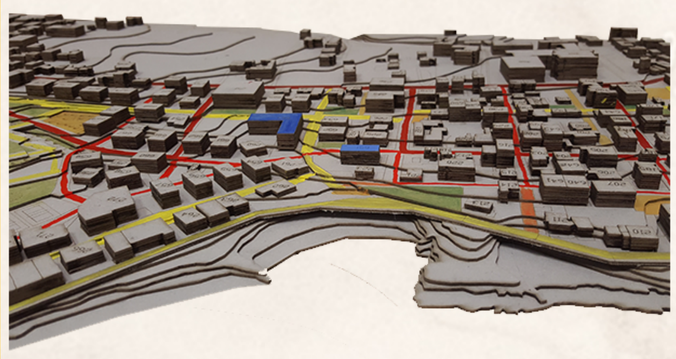
Ωφέλιμη επιφάνεια: 250 τ.μ.
Επιφάνεια γηπέδου: 975 τ.μ.

γυμνάσειο/λύκειο: 10% πληθυσμού

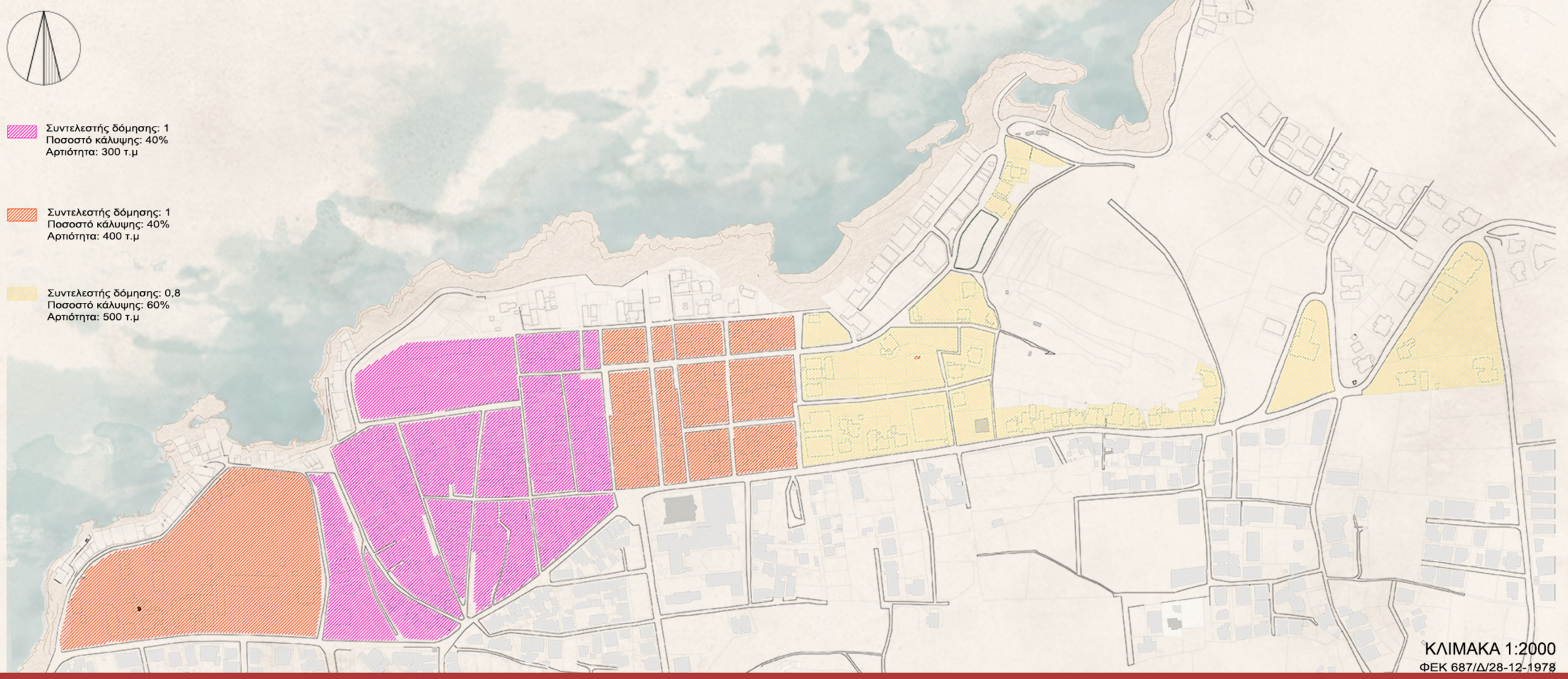
Ωφέλιμη επιφάνεια: 1500 τ.μ.
Επιφάνεια γηπέδου: 2600 τ.μ.







## Υφιστάμενοι όροι δόμησης



Συντελεστής δόμησης: 1
Ποσοστό κάλυψης: 40%
Αρτιότητα: 300 τ.μ

Συντελεστής δόμησης: 1
Ποσοστό κάλυψης: 40%
Αρτιότητα: 400 τ.μ

Συντελεστής δόμησης: 0,8
Ποσοστό κάλυψης: 60%
Αρτιότητα: 500 τ.μ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

ΦΕΚ 687/Δ/28-12-1978



Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Προτεινόμενο δίκτυο



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

| ΕΠΙΦΑΝΕΙΕΣ ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ / ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ- ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Υφιστάμενη κατάσταση | | Απαιτούμενος χώρος | | Προτεινόμενη κατάσταση | |
| Πάρκα γειτονιάς (τ.μ.) | 969,51τ.μ. | 0,38 | 1258τ.μ. | 0,5 | 3038,9τ.μ. | 1,20 |
| Πλατείες (τ.μ.) | 402,86τ.μ. | 0,16 | 1258τ.μ. | 0,5 | 4123τ.μ. | 1,63 |
| Παιδικές χαρές (τ.μ.) | - | - | 1887τ.μ. | 0,75 | 1911,35τ.μ. | 0,76 |
| Πάρκο πόλης (τ.μ.) | - | - | 13838τ.μ. | 5,5 | 63761,68τ.μ. | 25,3 |
| Ελεύθερα γήπεδα (τ.μ.) | - | - | 1887τ.μ. | 0,75 | 4526,56τ.μ. | 1,79 |

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:
Ο απαιτούμενος χώρος υπολογίστηκε με βάση τον πληθυσμό της περιοχής που θα αποκτήσει με την επέκταση
Πληθυσμός περιοχής: 1481άτομα(υφιστάμενα)+ 1035άτομα(επέκταση) = 2516 άτομα

τ.μ. ανά άτομο

### Στόχοι επέμβασης

-Αύξηση των δημόσιων ελεύθερων επιφανειών μέσω της κατεδάφισης των ερειπίων που υπάρχουν στην περιοχή.

-Αξιοποίηση του αστικού κενού και μετατροπή του σε κεντρικό πάρκο της περιοχής.

-Βελτίωση σύνδεσης της περιοχής με την θάλασσα, αλλά και γενικά στο σύνολό της. Αυτό θα επιτευχθεί με τη δημιουργία ενός δικτύου πεζόδρομων και ποδηλάτων και με τη διαπλάτυνση των πεζοδρομίων.

-Δημιοργία δημόσιων χώρων σε επίπεδο γειτονιάς, με στόχο την βελτιστοποίηση της ζωής των κατοίκων.

-Δημιουργία δικτύου γραμμικού πρασίνου.

-Δημιουργία χώρων αθλητικών εγκαταστάσεων, σύμφωνα με τις ανάγκες της περιοχής.

-Επέκταση και δημιουργία νέων υποδομών στην περιοχή, που να καλύπτουν τις νέες οικιστικές ανάγκες της.

Δημόσιο πράσινο
Δημόσιο αδιαμόρφωτο πράσινο
Ιδιωτικό πράσινο
Οργανωμένο πράσινο
Πλατείες
Δημόσιοι χώροι στάθμευσης
Στάθμευση σε ο.τ.
Αθλητικές εγκαταστάσεις
Γραμμικό πράσινο
Αμιγείς πεζόδρομοι (επιτρέπεται η κίνηση οχημάτων τροφοδοσίας καταστημάτων σε ορισμένο ωράριο)
Τοπικοί πεζόδρομοι (επιτρέπεται μόνο η κίνηση οχημάτων των κατοίκων κι όχι η στάθμευση)
Ιδιωτικοί πεζόδρομοι

## Υφιστάμενο δίκτυο




ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000



Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Προτεινόμενη κυκλοφορία



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000

- Κεντρική αρτηρία
- Συλλεκτήριες οδοί
- Αμιγείς πεζόδρομοι (επιτρέπεται η κίνηση οχημάτων τροφοδοσίας καταστημάτων σε ορισμένο ωράριο)
- Τοπικοί πεζόδρομοι (επιτρέπεται μόνο η κίνηση οχημάτων των κατοίκων κι όχι η στάθμευση)
- Ιδιωτικοί πεζόδρομοι
- Ποδηλατόδρομος
- Πλατείες
- Πράσινο
- Δημόσια υπαίθρια οργανωμένη στάθμευση
- Ιδιωτική οργανωμένη στάθμευση (με ιδιωτικους κοινόχρηστους χώρους, χώρους στάσης και πρασίνου)

### Στόχοι επέμβασης

-Αναδιαμόρφωση του συνόλου του οδικού δικτύου με στόχο την εξυπηρέτηση όχι μόνο των οχημάτων, αλλά και των πεζών και των ποδηλάτων.

-Δημιουργία πεζόδρομου σε περιοχή με εκπαιδευτικές χρήσεις , με στόχο την αποφυγή οχημάτων σε τέτοιες περιοχές.

- Δημιουργία δικτύου τοπικών πεζόδρομων στην οποία θα επιτρέπεται μόνο η κίνηση των οχημάτων των κατοίκων της περιοχής.

-Δημιουργία δικτύου ποδηλάτων , το οποίο θα συνδέει τις περιοχές κατοικίας με τις εμπορικές -πολιτιστικές-εκπαιδευτικές χρήσεις και με τους χώρους πρασίνου.

- Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης σε καίρια σημεία , όπου υπάρχουν χρήσεις πολιτισμικές, αθλητικές εγκαταστάσεις, το πάρκο της περιοχής και η εκκλησία.

-Κατάργηση της παρόδιας στάθμευσης στους δρόμους της περιοχής, και αξιοποίηση του εναπομείναντα χώρου από τους πεζούς με την διαπλάτυνση των πεζοδρομίων.

-Αξιοποίηση των ακάλυπτων των οικοδομικών τετραγώνων και δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης σε αυτούς, όπου είναι εφικτό.

-Δημιουργία ιδιωτικών πεζόδρομων, στους οποίους μπορούν να σταθμεύουν οι κάτοικοι της περιοχής.

## Υφιστάμενη κυκλοφορία




ΚΛΙΜΑΚΑ 1:2000



Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

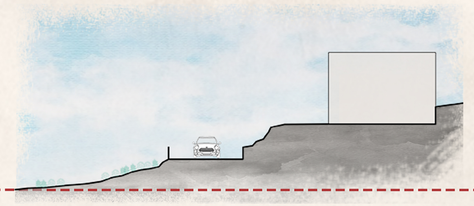
Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

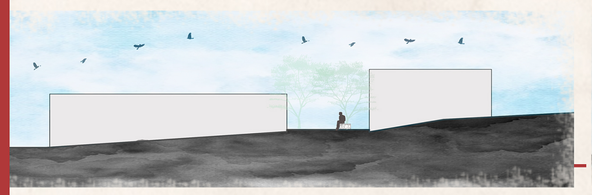


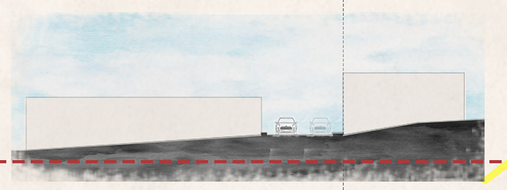
Προτεινόμενη κατάσταση

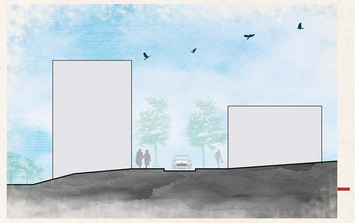


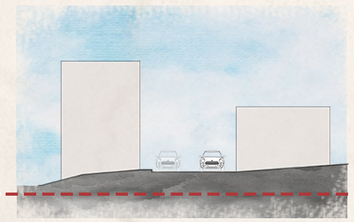
Υφιστάμενη κατάσταση











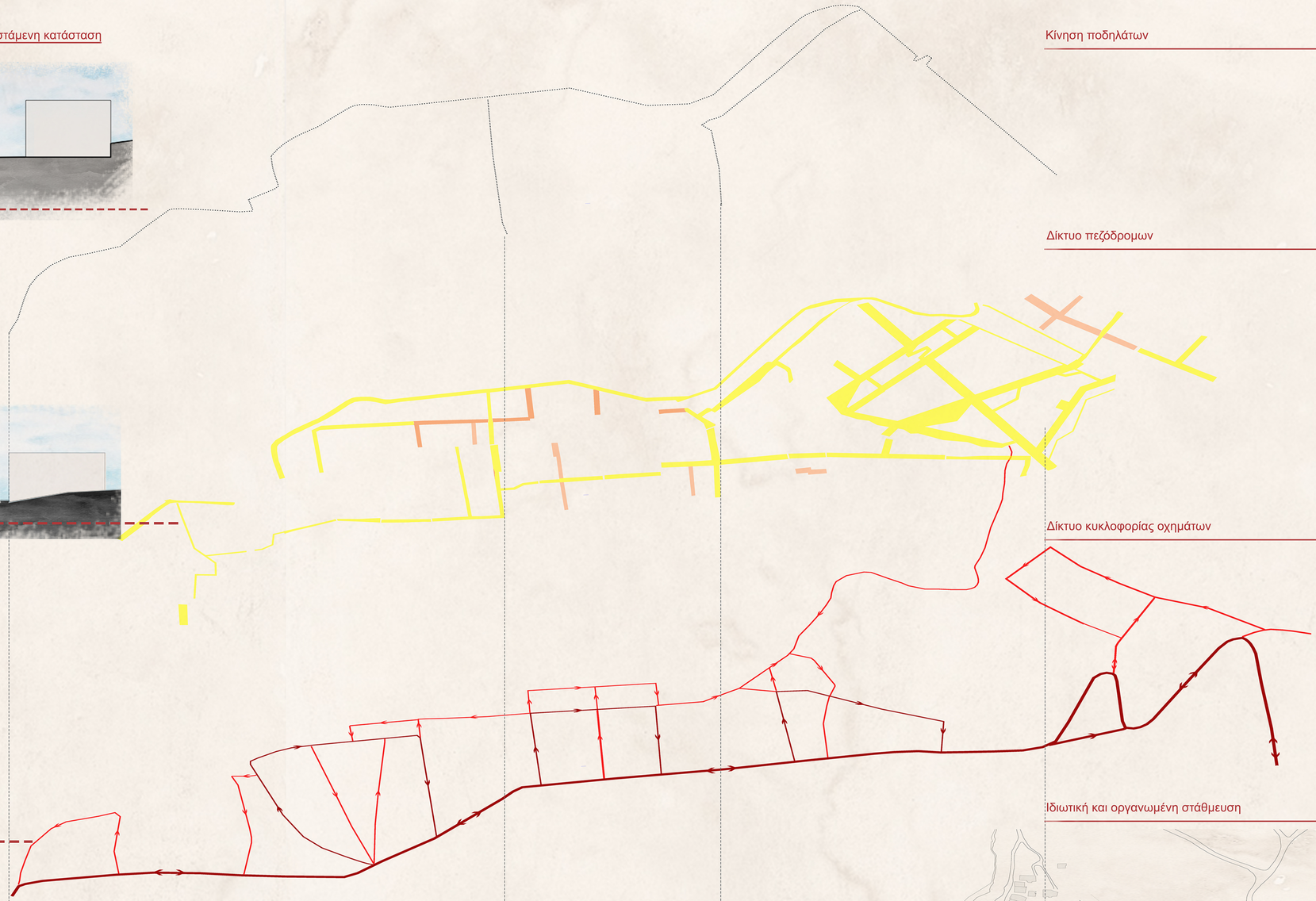
Οδοί για τις οποίες προτείνεται διαπλάτυνση πεζοδρομίων



Κίνηση ποδηλάτων

Δίκτυο πεζόδρομων

Δίκτυο κυκλοφορίας οχημάτων



Ιδιωτική και οργανωμένη στάθμευση



Μακέτα υφιστάμενης κατάστασης



Μακέτα προτεινόμενης κατάστασης



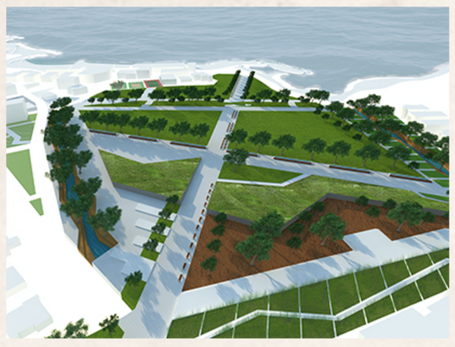


## Master plan Αστικό κενό-Πάρκο

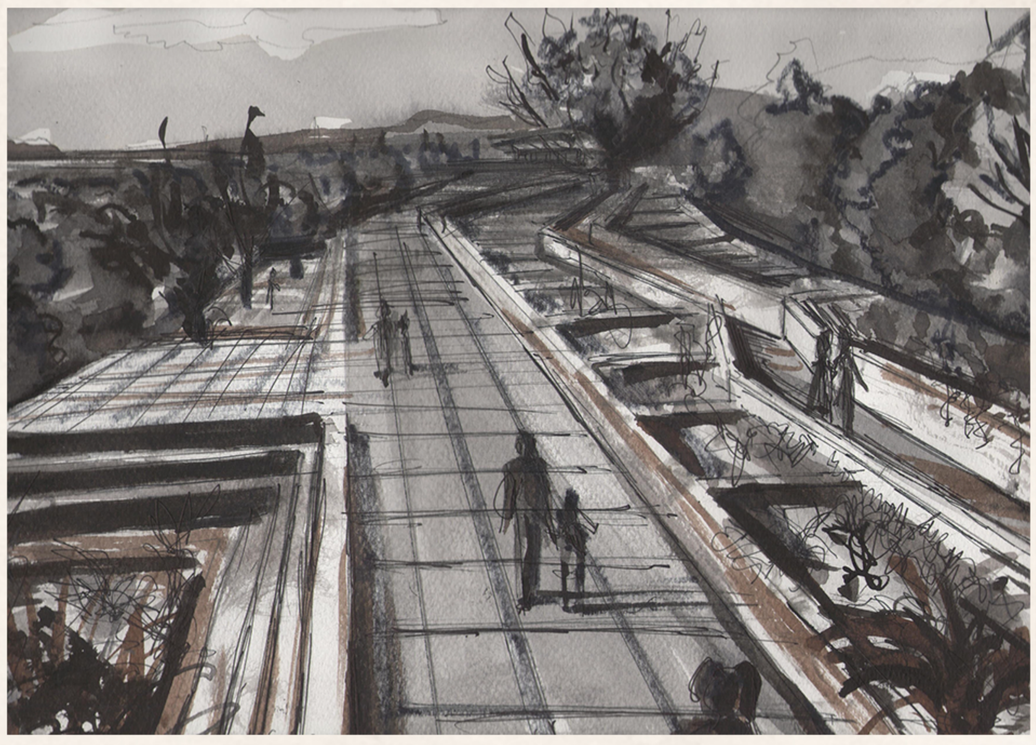
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:500

## Τρισδιάστατες απεικονίσεις



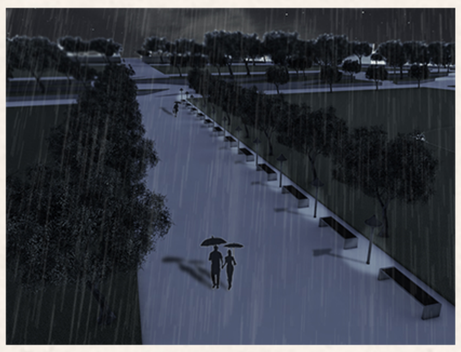










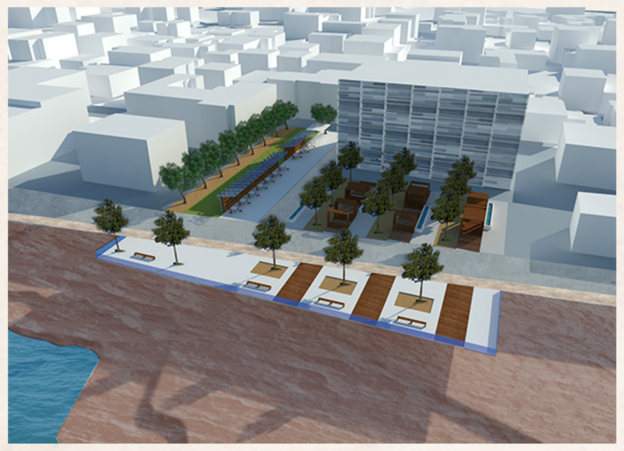


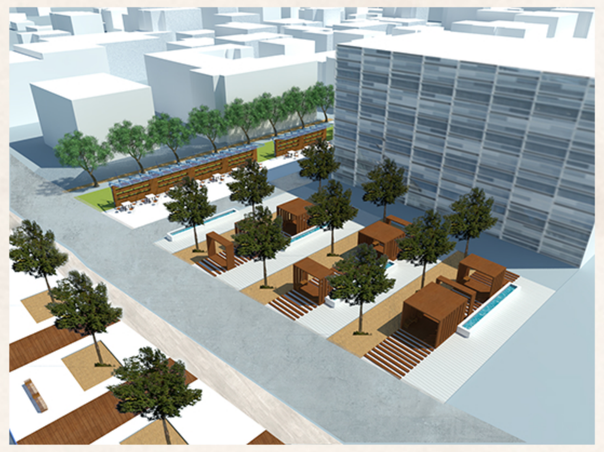
## Master plan Πλατεία

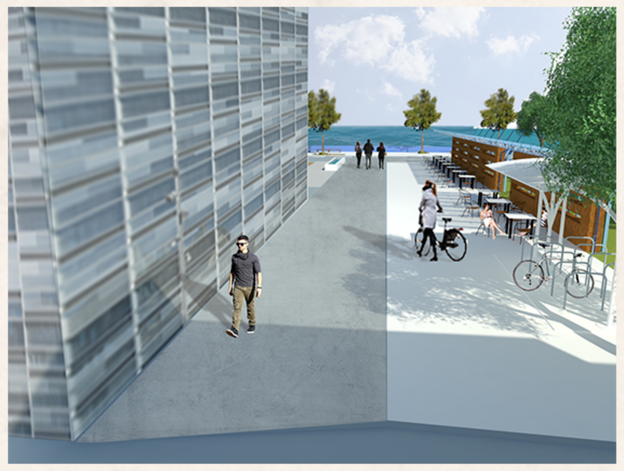


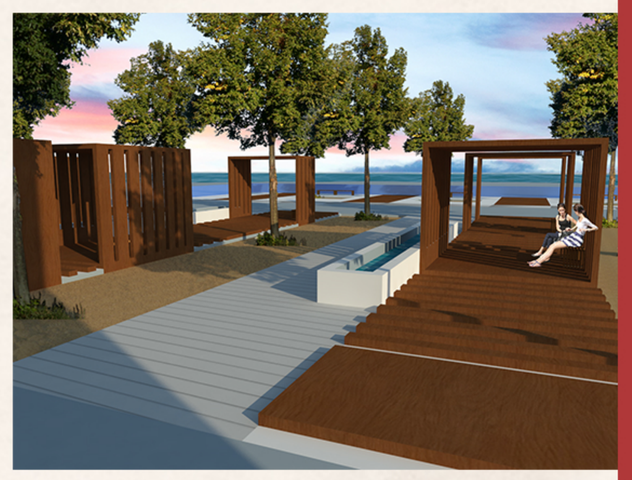

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

## Τρισδιάστατες απεικονίσεις



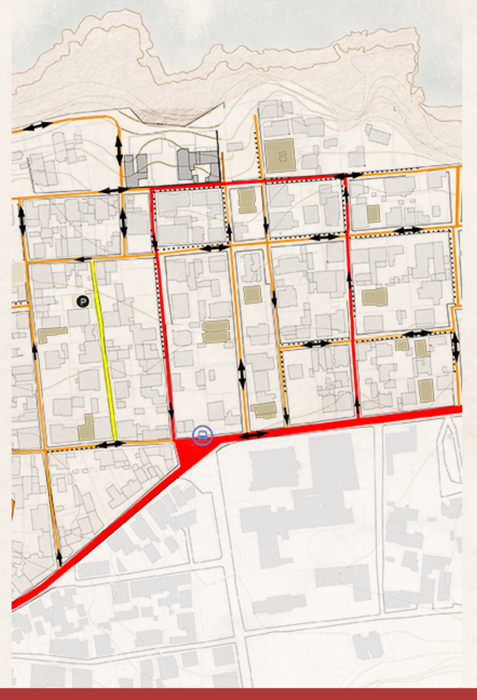




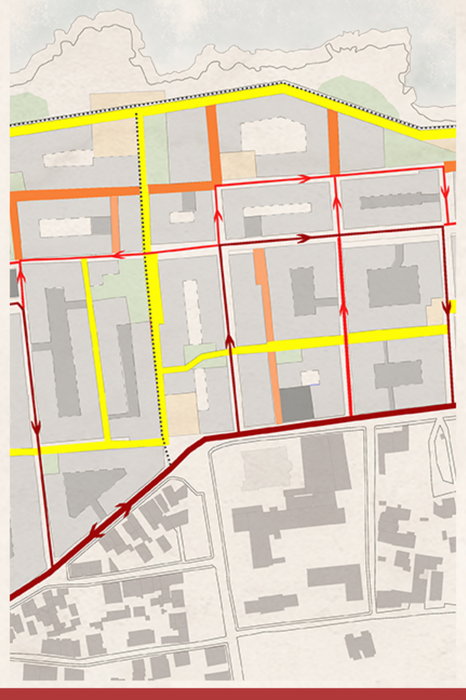




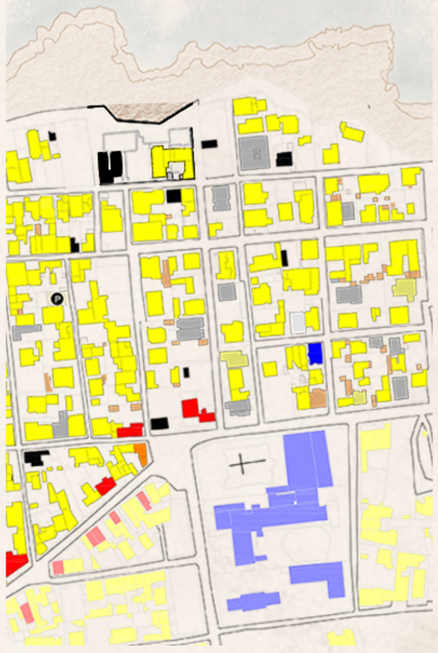
## Υφιστάμενη κυκλοφορία



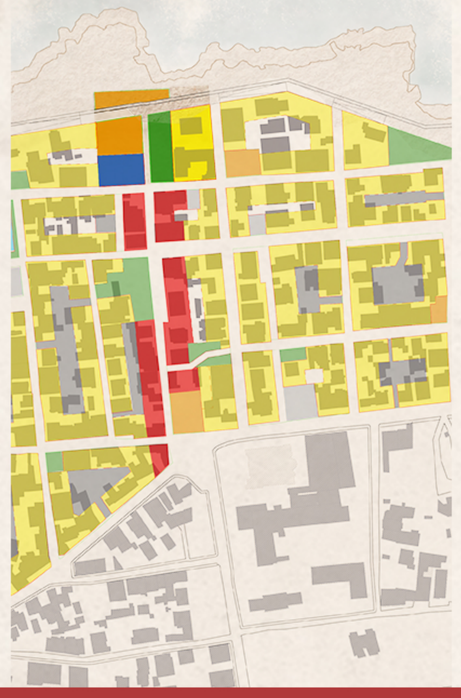
## Προτεινόμενη κυκλοφορία



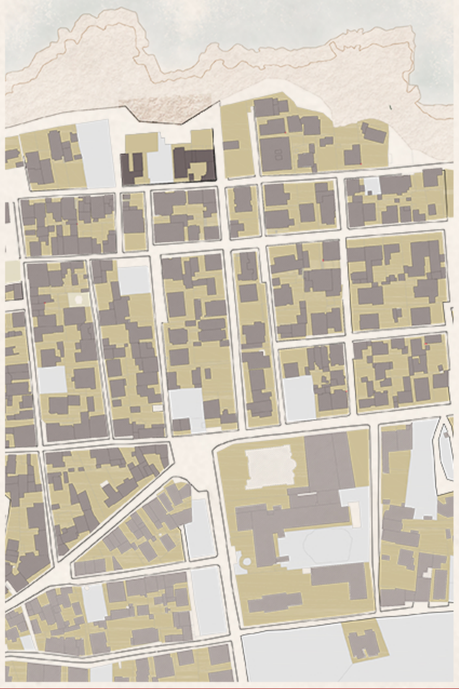
## Υφιστάμενες χρήσεις



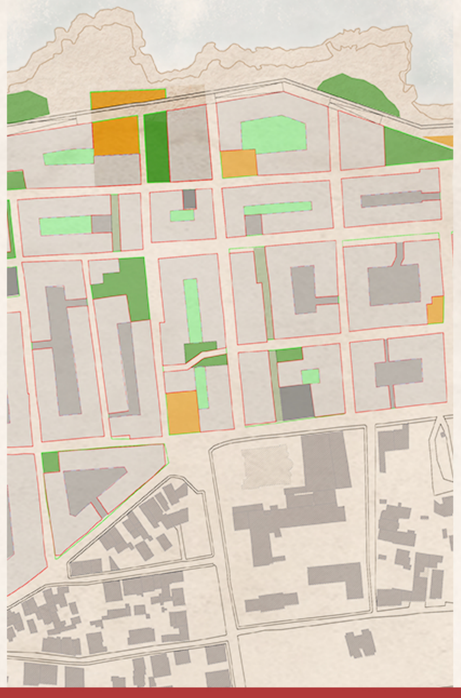
## Προτεινόμενες ζώνες χρήσεων



## Υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον



## Προτεινόμενο δομημένο περιβάλλον





Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

## Master plan Οικοδομικού τετραγώνου



ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200

## Τρισδιάστατες απεικονίσεις





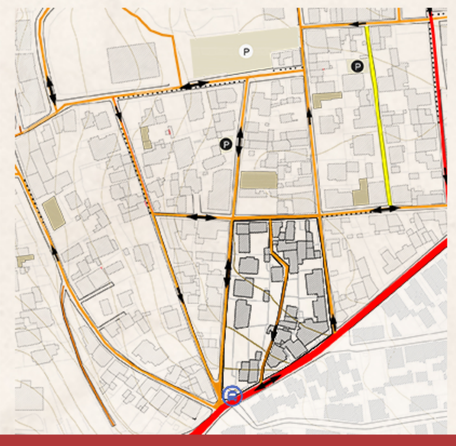








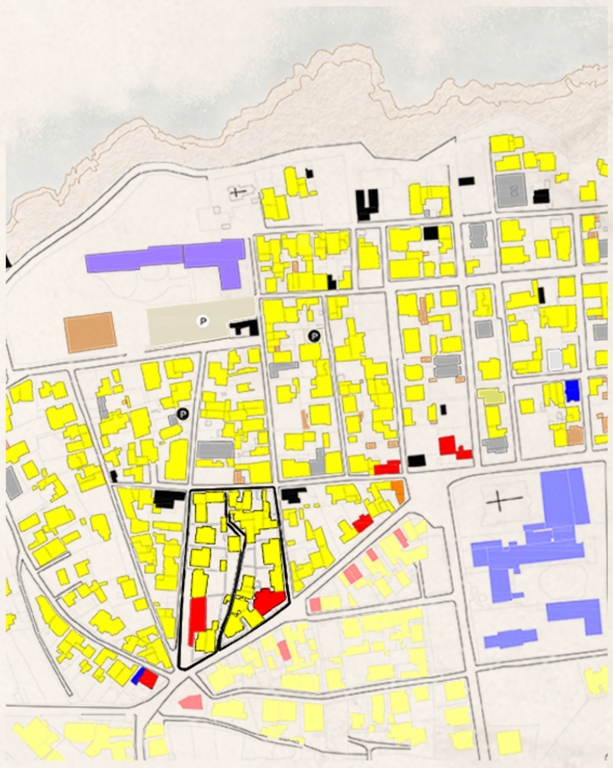
## Υφιστάμενη κυκλοφορία



## Προτεινόμενη κυκλοφορία



## Υφιστάμενες χρήσεις



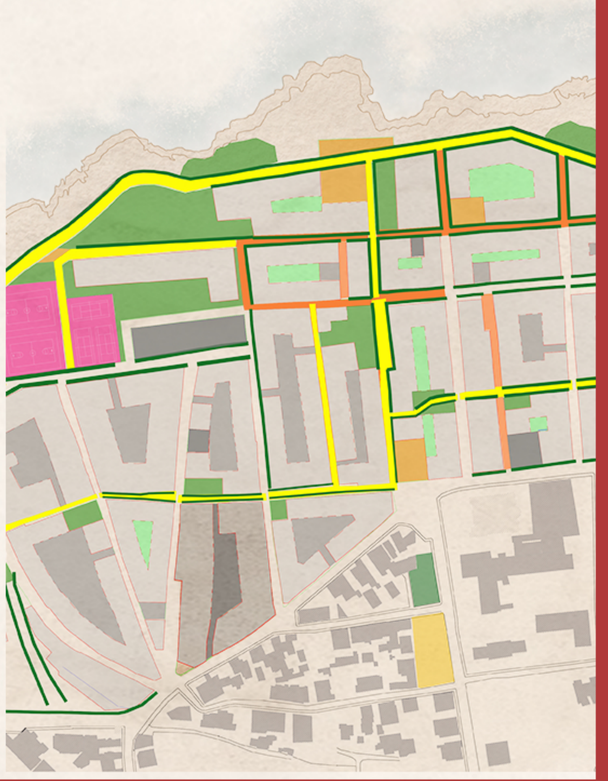
## Προτεινόμενες ζώνες χρήσεων



## Υφιστάμενο δομημένο περιβάλλον



## Προτεινόμενο δομημένο περιβάλλον





Επιμέλεια: Σαχπατζίδου Δέσποινα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα