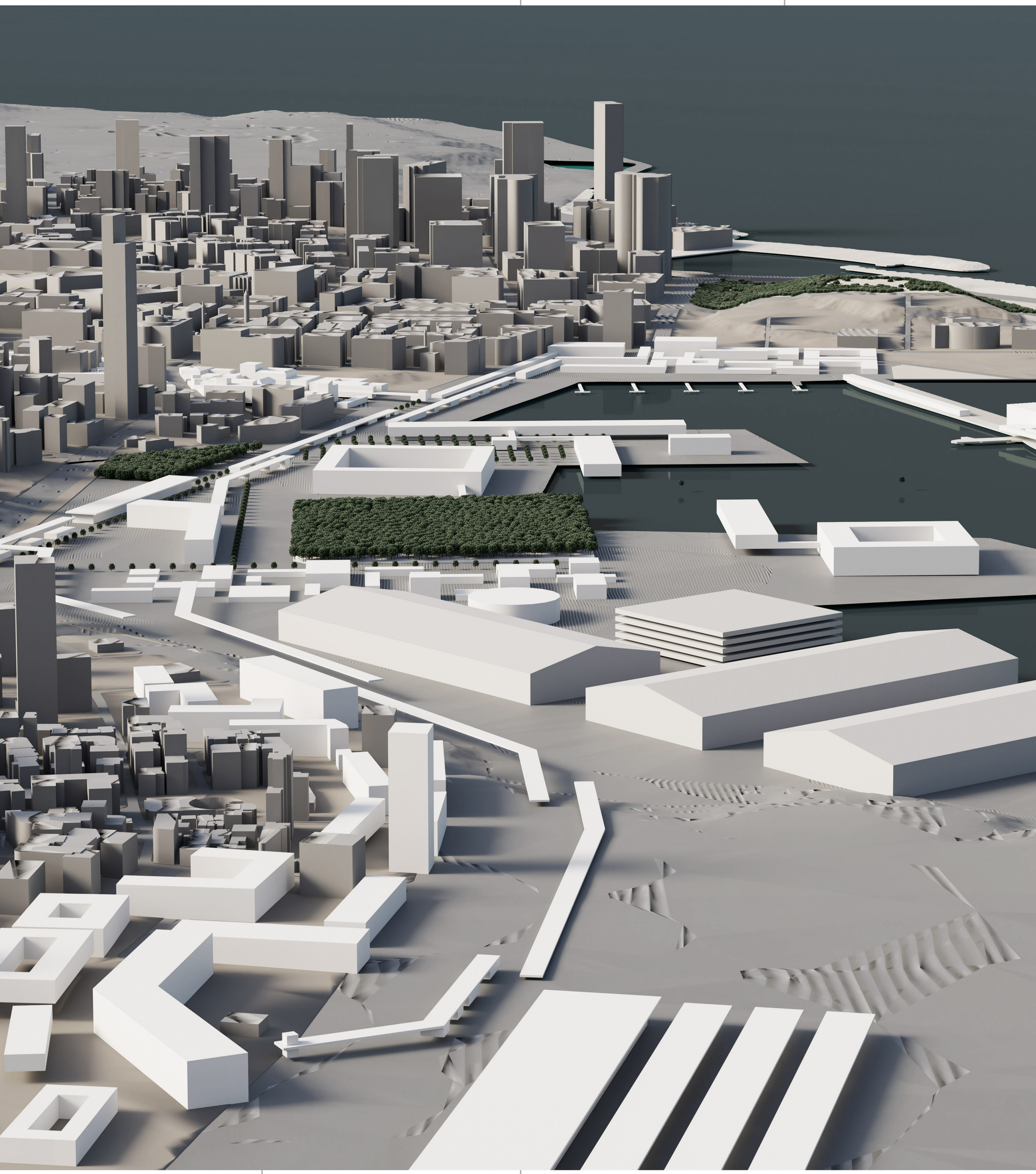
Αναγέννηση του εμπορικού λιμένα της Βηρυτού και της ευρύτερης περιοχής του



Διπλωματική Εργασία
Ιούνιος 2022
Φοιτητές: Χ. Σαββίδης, Ε. Τερεζάκη
Επιβλέποντες: Δ. Διμέλλη, Α. Τζομπανάκης
Μέλη Εξεταστικής Επιτροπης: Π. Καραμανέα, Β. Γεροπάντα
Πολυτεχνείο Κρήτης - Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών

Εισαγωγή
Πολεοδομική εξέλιξη

Η Βηρυτός αποτελεί πρωτεύουσα του Λιβάνου. Είναι το κεντρικό λιμάνι και η μεγαλύτερη πόλη της χώρας. Γεωγραφικά, βρέχεται από τη Μεσόγειο, ενώ σαν όριο της πόλης λειτουργεί η οροσειρά του Λιβάνου.Ο συνολικός πληθυσμός της χώρας ανέρχεται στους 4.842.500 κατοίκους, εκ των οποίων 341.700 βρίσκονται στη Βηρυτό (σύμφωνα με την απογραφή του 2018).

Πηγή: Labour Force and Household Living Conditions Survey, OHE, 2018-2019



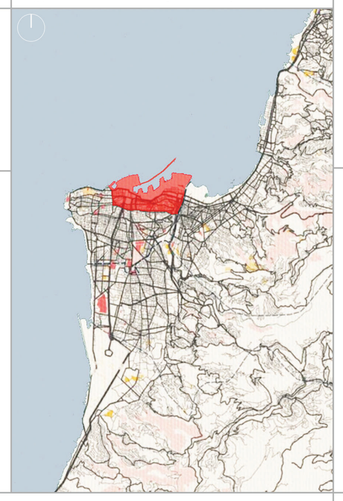
Γεωγραφική Θέση



Γεωγραφικά Διαμερίσματα

Μητροπολιτική Περιοχή

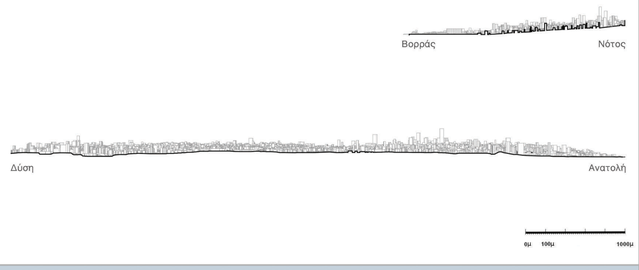
0 1000 5000



Χάρτης Αναγλύφου

Υψομετρικές γραμμές ανά 10m.

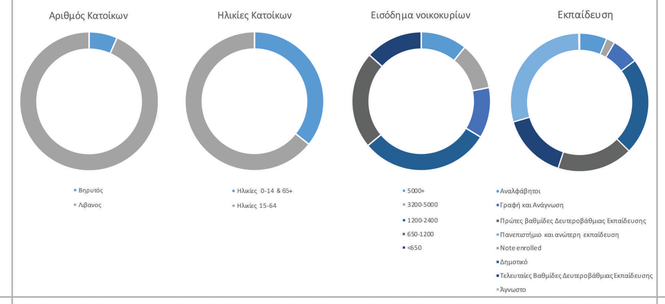
0 100μ 500μ 1000μ

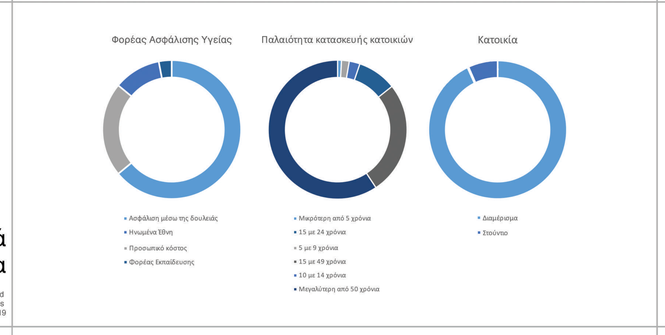




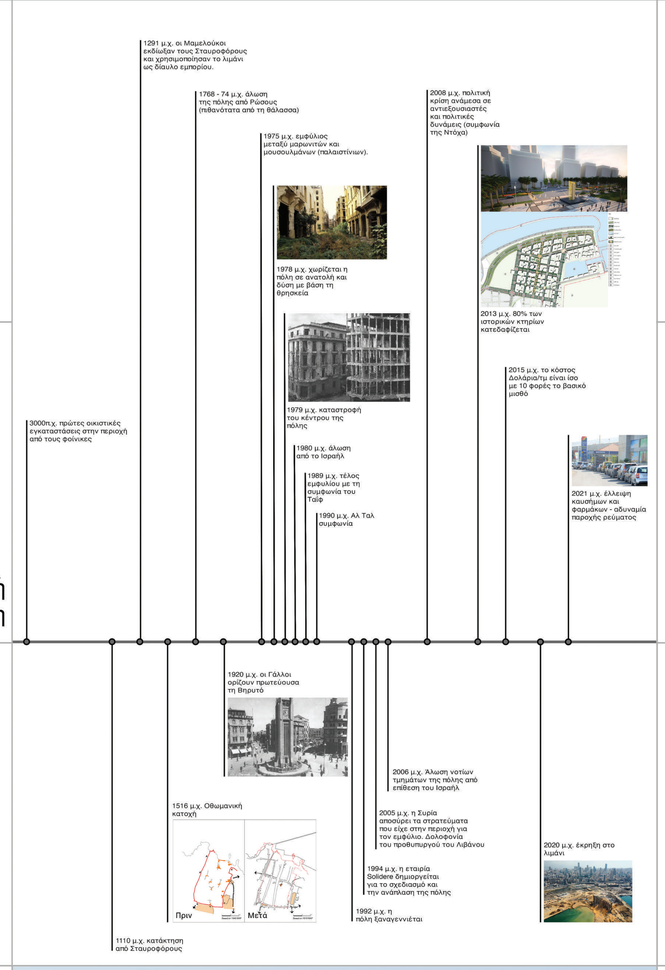
Στατιστικά Στοιχεία

Πηγή: Labour Force and Household Living Conditions Survey, OHE, 2018-2019

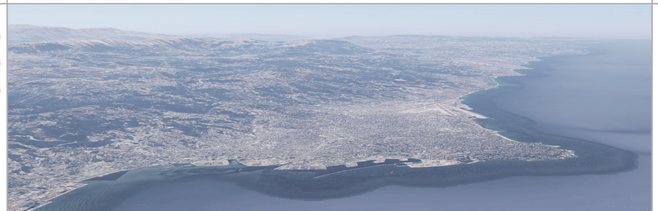




Ιστορική Εξέλιξη



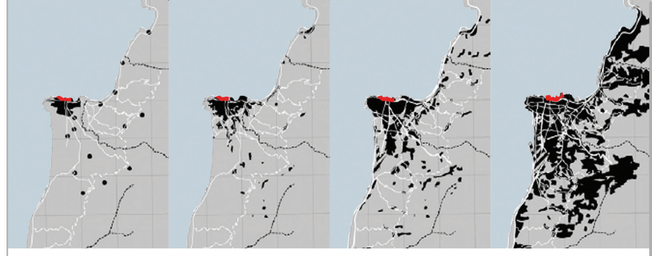
Βόρειο Παράκτιο Μέτωπο



Πολεοδομική Εξέλιξη

Μητροπολιτικής Περιοχής

Πηγή: Bori Barajneh: reinterpretation of a Palestine refugee camp in Beirut, Elisabeth Habib, 2012

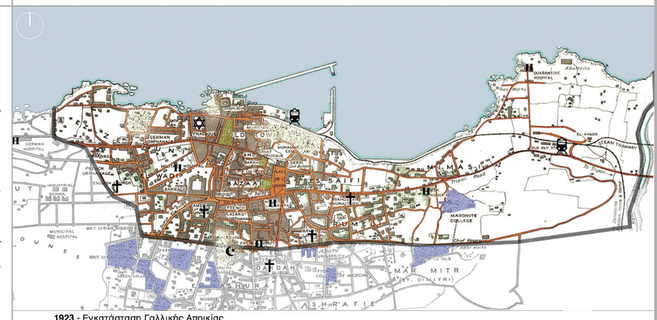


Πολεοδομική Εξέλιξη

Περιοχής Μελέτης

0 500 1000

- Καταστροφή των περισσότερων από τα Σουκς.
- Η Βηρυτός ορίζεται ως η πρωτεύουσα της αποικίας του Λιβάνου.
- Δημιουργία του πρώτου προσφυγικού οικισμού από Αρμένιους
- Αξιοποίηση του φυσικού λιμανιού της περιοχής.



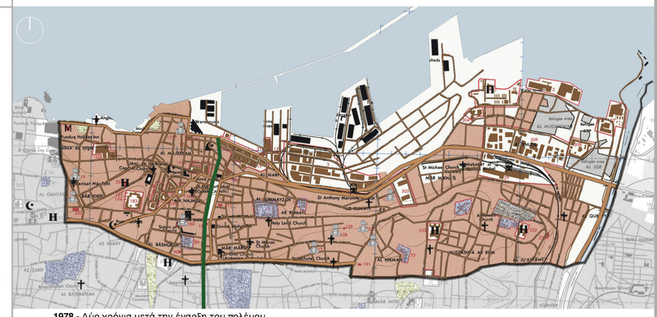
1923 - Εγκατάσταση Γαλλικής Αποικίας

- Δημιουργία ανεξάρτητου Λιβανέζικου κράτους.
- Προσπάθεια για ανοικοδόμηση της πόλης δημιουργία 2 διαφορετικών master plan για το κέντρο της Βηρυτού.
- Πρώτη επέκταση του λιμένα και κατασκευή της πλατείας των Μαρτύρων.



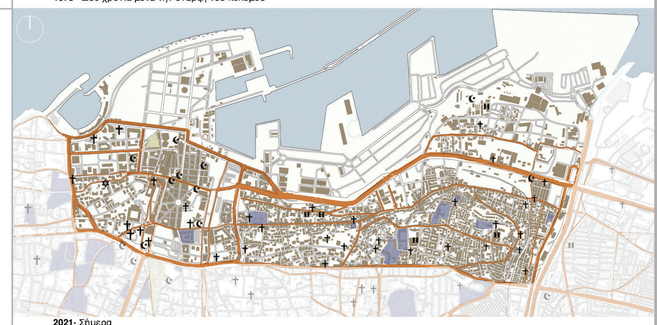
1936 - Ανεξαρτητοποίηση από τους Γάλλους

- Μεγάλες προσφυγικές ροές απο την Παλαιστίνη
- Εκκίνηση του εμφυλίου πολέμου και σχεδόν ολοκληρωτική καταστροφή του κέντρου της πόλης.
- Δημιουργία μιας ζώνης πρασίνου ανάμεσα στα 2 στρατόπεδα



1978 - Δύο χρόνια μετά την έναρξη του πολέμου

- Δημιουργία νέου αλιευτικού λιμένα στα δυτικά της περιοχής και κατασκευή της Beirut Central District.
- Υλοποίηση του masterplan της Solidere.
- Αύξηση των προσφυγικών ροών από το Ιράκ και την Συρία.

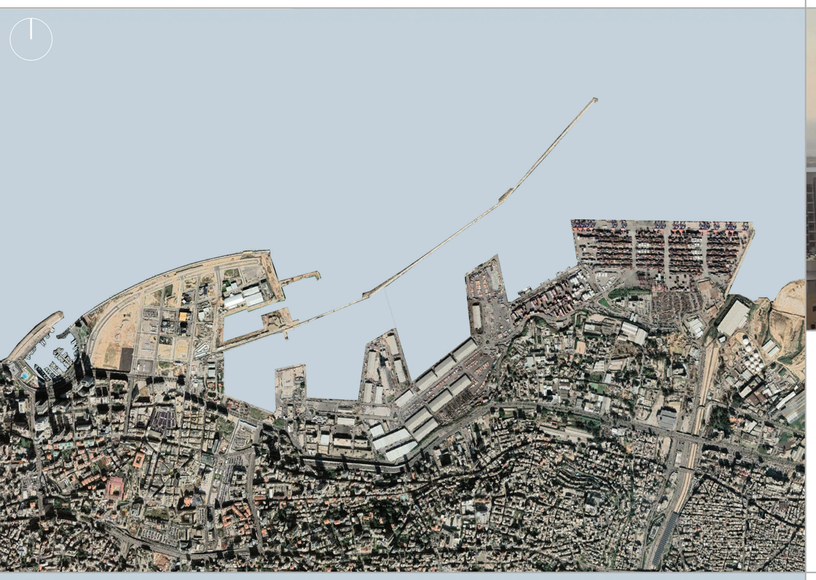


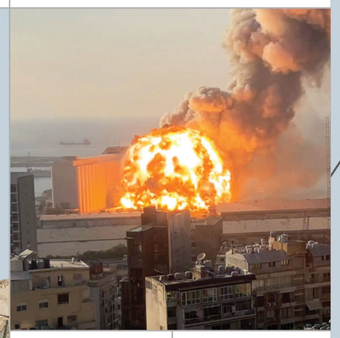
2021- Σήμερα

Υπόμνημα

- Σιδηροδρομικός σταθμός
- Νοσοκομείο
- Τζαμί
- Εκκλησία
- Συναγωγή
- Εκπαίδευση
- Σουκς (Υπαίθριες αγορές)
- Κατοικία και λοιπες χρήσεις
- Κοιμητήριο

Καταστροφές της Έκρηξης





Πριν την Έκρηξη

0 100μ 500μ



Μετά την Έκρηξη

Πηγή: Damage Assessment, Word Food Program, 2020

0 10θμ 500μ

Κατάσταση Κτηρίων

Μετά την έκρηξη

Πηγή: Damage Assessment, Beirut Urban Observatory, 2020

0 100μ 0 0 0 500μ

Υπόμνημα

Έντονες Καταστροφές

Σοβαρές Καταστροφές

Μικρές Καταστροφές

Υπόμνημα

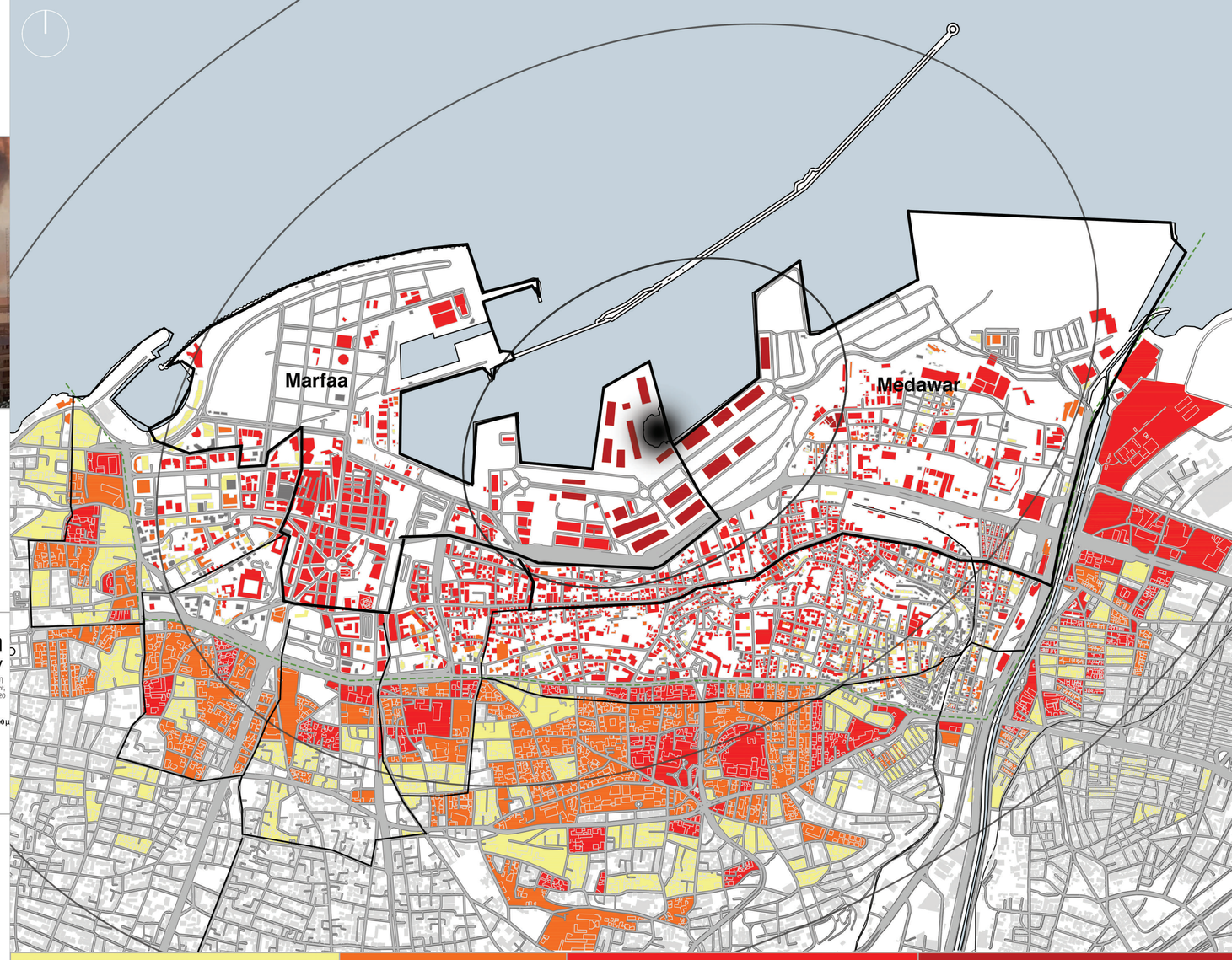
Κατεστραμμένο στο σύνολο του

Μερικώς Καταστραμμένο

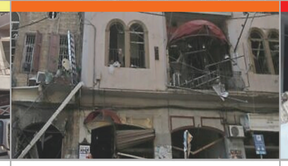
Λιγότερο Καταστραμμένο

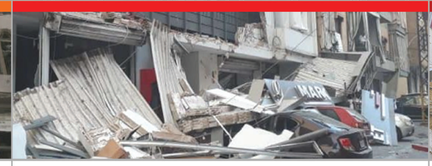
Ελάχιστα Καταστραμμένο

Όριο περιοχής μελέτης



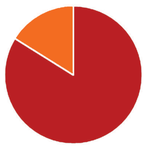








Καταστροφές σε δομές υγείας



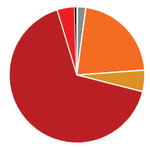
- Συνολικα Νοσοκομεία στην περιοχή της Βηρυτού
- Νοσοκομεία που έχουν υποστεί ζημιά ή έχουν καταρεύσει

Ποσοστό παιδιών που κυνδυνεύουν να μην επιστρέψουν στα σχολεία



- Παιδιά που θα συνεχίσουν κανονικά την εκπαίδευσή τους
- Παιδιά που ενδέχεται να μην επιστρέψουν στα σχολεία

Κατάσταση κτηριακού αποθέματος



- Ολική καταστροφή
- Επικίνδυνο για χρήση / προσ κατεδάφιση
- Άγνωστο
- Προυπάρχοντα αστικά κενά
- Μικρές καταστροφές / ασφαλή χρήση
- Περιορισμένη χρήση

Επιπτώσεις της Έκρηξης

Φωτογραφικό υλικό

1. Ψηλά κτήρια που δεν προστατεύονταν από τον αστικό ιστό είχαν σοβαρές ζημιές από το ωστικό κύμα

2. Ευτελείς κατασκευές αστικού εξοπλισμού επίσης δεν ήταν ικανές να αντέξουν

3. Πολλά νοσοκομεία υπέστησαν σοβαρές ζημιές όπως το St. George Hospital (φωτό), μειώνοντας δραματικά τον αριθμό θέσεων του συστήματος υγείας της πόλης.

4. Οι σημαντικότερες ζημιές υπήρξαν στο τομέα του λιμένα. Οι αποθήκες καταστράφηκαν ολοκληρωτικά δυσχεραίνοντας τις κρατικές εισαγωγές και εξαγωγές.

5. Η έκρηξη σε συνδυασμό με την προγενέστερη οικονομική κρίση και την πανδημία, οδήγησε στη ραγδαία αύξηση του πληθωρισμού δυσκολεύοντας οποιαδήποτε κίνηση αποκατάστασης τόσο από δημόσιους όσο και από ιδιωτικούς φορείς

Πριν











Μετά











Επιπτώσεις της έκρηξης

Στατιστικά στοιχεία

Οι υλικές ζημιές ανέρχονται στο 40% της πόλης. Συνολικά 9.700 κτήρια υπέστησαν καταστροφές με το 1/3 αυτών να κρίνεται ως ακατάλληλο για χρήση.

Πηγή: Beirut Port Explosions Situation Report, OCHA, 2021/ Beirut Blast Rapid Needs Assessment Report, Acted, 2020/ BEIRUT PORT EXPLOSIONS RESPONSE, UN Habitat, 2020

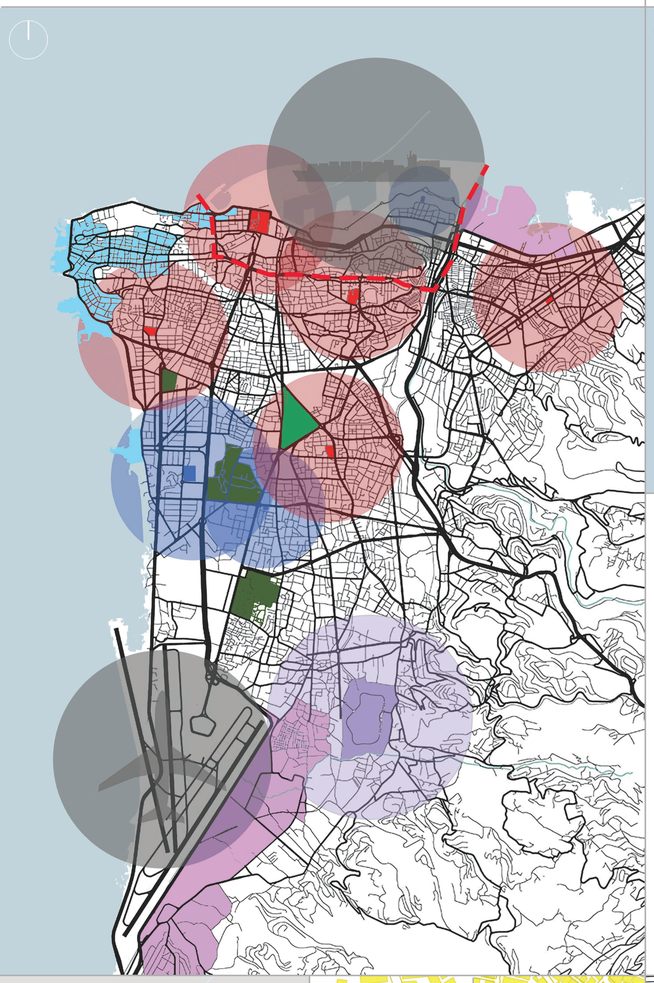
218 νεκροί

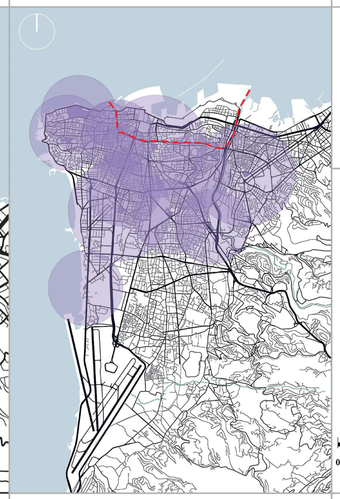
περίπου 10.000 τραυματίες

περίπου 300.000 έμειναν άστεγοι



Χρήσεις Γης





Χρήσεις Γης

Μητροπολιτικής Περιοχής

0 500μ 1000μ

Υπόμνημα

- Εμπόριο
- Τριτοβάθμια Εκπαίδευση
- Δημόσια Σχολεία
- Δημόσια Νοσοκομεία
- Τουρισμός
- Μητροπολιτικό Πάρκο
- Διεθνείς Μεταφορές
- Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις
- Στρατόπεδα Προσφύγων
- Θάλασσα
- Όριο περιοχής μελέτης

Ιδιωτικά Πανεπιστήμια

0 500μ 1000μ

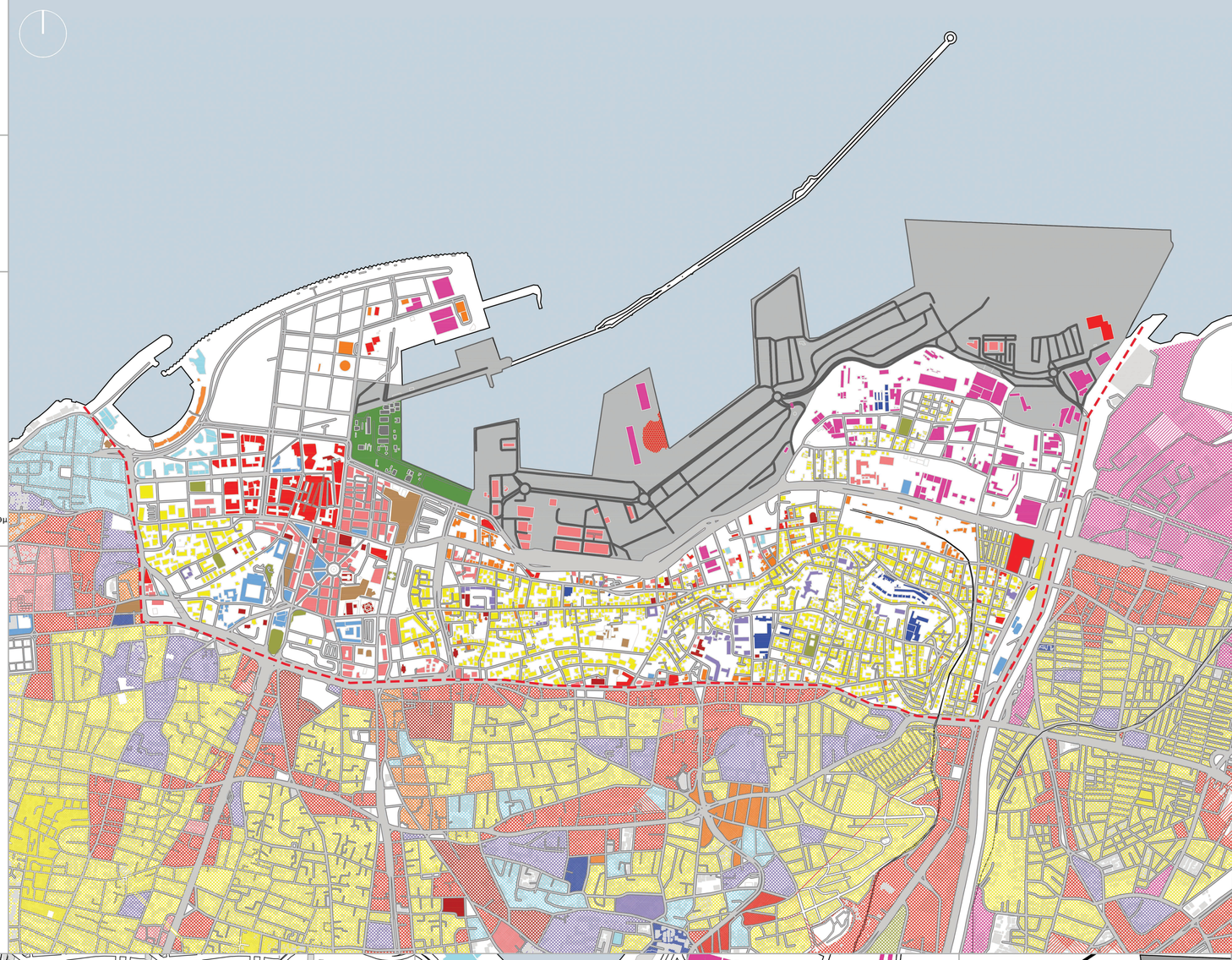
Χρήσεις Γης

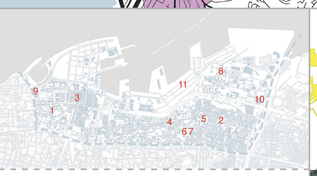
Περιοχής Μελέτης

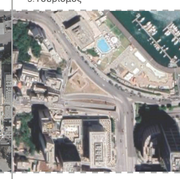
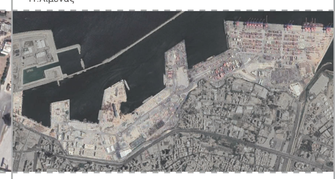
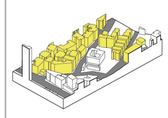
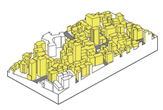
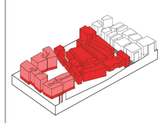
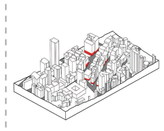
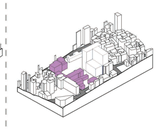
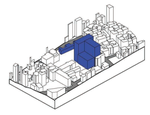
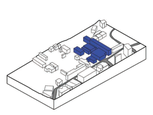
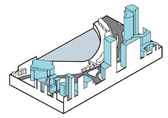
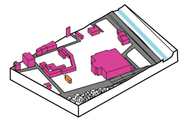
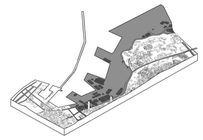
0 100μ 0 0 0 500μ

Υπόμνημα

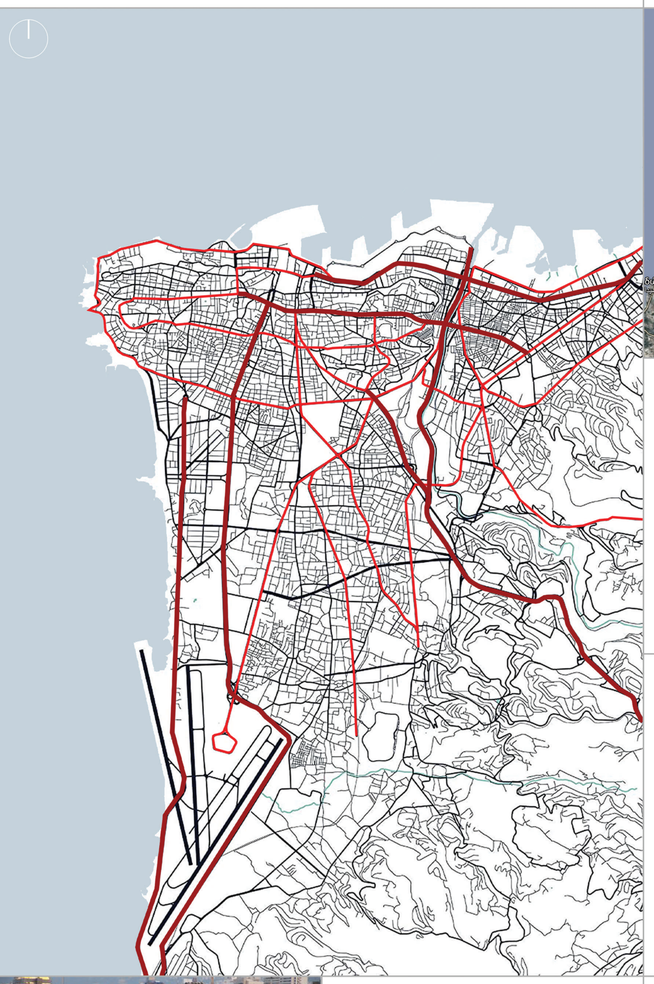
Χρήση	Περιοχής Μελέτης Εντός	Εκτός
Εμπόριο		
Παροχή Υπηρεσιών		
Κατοικία		
Γραφεία		
Διοίκηση		
Εκπαίδευση		
Υγεία		
Τουρισμός		
Στρατόπεδο		
Μνημεία		
Πάρκα		
Βιομηχανικές Εγκαταστάσεις		
Θρησκευτικοί Χώροι		
Λιμάνι		
Σημείο Μηδέν		
Όριο περιοχής μελέτης		

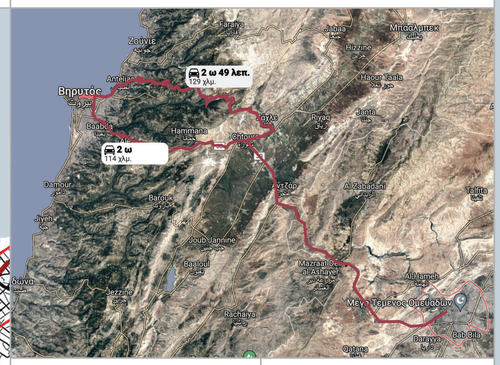




	1.Κατοικία - Εύποροι	2.Κατοικία - Μεσαία τάξη	3.Εμπορικό Κέντρο	4.Εμπόριο Γειτονιάς	5.Εκπαίδευση - Πρωτοβάθμια	6.Εκπαίδευση - Τριτοβάθμια	7.Νοσοκομεία - Ιδιωτικό	8.Νοσοκομεία - Δημόσιο	9.Τουρισμός	10.Βιομηχανίες - Βιοτεχνίες	11.Λιμένας
Δορυφορικά Πλάνα											
Τρισδιάστατες Απεικονίσεις											
Πλεονεκτήματα	• Νεότερες κατασκευές • Πιο αραιή ρυμοτομία • Μεγαλύτερη προσοχή στο σχεδιασμό δημοσίου χώρου	• Μεγαλύτερη ποικιλομορφία στις χρήσεις γης • Ισοκατανομή κατοικίας στα μεσαία οικονομικά στρώματα	• Υπάρχει πληθώρα εμπορικών κέντρων για υπεραστικές χρήσεις • Αποτελούν ελκυστές για τις περιοχές που βρίσκονται • Στεγάζονται σε μεγάλης κλίμακας κτίρια • Οι εμπορικές τους χρήσεις συνδυάζονται με χρήσεις γραφείων	• Υπάρχουν πυρήνες εμπορίου σε περιοχές κατοικίας • Μείξη τοπικού εμπορίου με άλλες χρήσεις	• Υπάρχει επαρκής αριθμός και καλή κατανομή σχολείων στο κέντρο • Πολλά λειτουργούν με δύο βάρδιες έχοντας τμήματα για τους Σύριους πρόσφυγες	• Τα περισσότερα πανεπιστήμια οργανώνονται σε συγκροτήματα - πολλά συμβάλλουν στην οικονομία των γειτονικών περιοχών τους	• Πλήθος πανεπιστημιακών νοσοκομείων • Πληθώρα φορέων (ιδιωτικών και δημόσιων) ασφάλισης - επαρκής αριθμός ιδιωτικών νοσοκομείων	• Υπάρχουν προγράμματα περίθαλψης προσφύγων	• Ανεπτυγμένος τομέας της οικονομίας • Έργα ανάπτυξης για τον συγκεκριμένο τομέα	• Οι μεγάλες βιομηχανικές υποδομές της χώρας βρίσκονται έξω από τα αστικά κέντρα • Μεγάλες βιοτεχνίες βρίσκονται δίπλα στο λιμάνι • Εξυπηρετούνται από λεωφόρο εθνικού δικτύου • Δειλή ανάπτυξη μικρών βιοτεχνιών μέσα στη κρίση λόγω έλλειψης εισαγωγών	• Μεγαλύτερος λιμένας του κράτους • Πύλη για εισαγωγές και εξαγωγές • Πολυάριθμες και ποικίλες θέσεις εργασίας • Εμπορευματικός και επιβατικός λιμένας • Άμεση σύνδεση με το εθνικό δίκτυο
Μειονεκτήματα	• Υπάρχει ακόμα θρησκευτικός και πολιτικός διαχωρισμός σε γειτονιές	• Υπάρχει μερίδα πληθυσμού που έμειναι εκτός κατοικίας μετά την έκρηξη • Λειτουργούν ακόμα στρατόπεδα προσφύγων μέσα στον ιστό της πόλης - είναι δομημένα με ευτελείς κατασκευές και άναρχη ρυμοτομία - έχουν μετατραπεί σε γκέτο	• Κυρίως καταστήματα μεγάλων αλυσίδων • Όλος ο χώρος ανήκει σε έναν ιδιώτη • Στεγάζονται σε μεγάλης κλίμακας κτίρια	• Οι υποδομές του δικτύου δεν ευνοούν το καταναλωτικό κοινό	• Αρκετά φέρουν ζημιές από την έκρηξη καθιστώντας τα επικίνδυνα για τους μαθητές	• Υπάρχει μόνο ένα δημόσιο πανεπιστήμιο • Φαινόμενα εξευγενισμού περιμετρικά των πανεπιστημίων		• Μόνο τρία δημόσια νοσοκομεία στη Βηρυτό - ένα καταστράφηκε στην έκρηξη • Ελλείπεις εγκαταστάσεις σε σχέση με τα ιδιωτικά	• Κορεσμός - μεγάλος αριθμός ξενοδοχείων • Εξευγενισμός περιοχών για τον τουρισμό • Οι τουρίστες έχουν περισσότερες ελευθερίες από τους ντόπιους	• Συνύαρξη κατοικιών με βιοτεχνίες • Η χρήση τους υποβιβάζει τη περιοχή • Μικρές βιοτεχνίες και εργαστήρια που βρίσκονταν στο κέντρο κατεδαφίστηκαν για κατασκευή εμπορικού κέντρου - Σουκς - παραδοσιακή αραβική τυπολογία εμπορίου - παραμή της μικρότερης κλίμακας παραγωγής	• Το επίκεντρο της έκρηξης • Όλες οι αποθήκες καταστράφηκαν • Άναρχα τοποθετημένες χρήσεις στο κτηριακό του απόθεμα • Περιλαμβάνει και στρατιωτικές εγκαταστάσεις • Αυστηρά όρια σε σχέση με τις περιοχές περιμετρικά

Δίκτυα Κίνησης





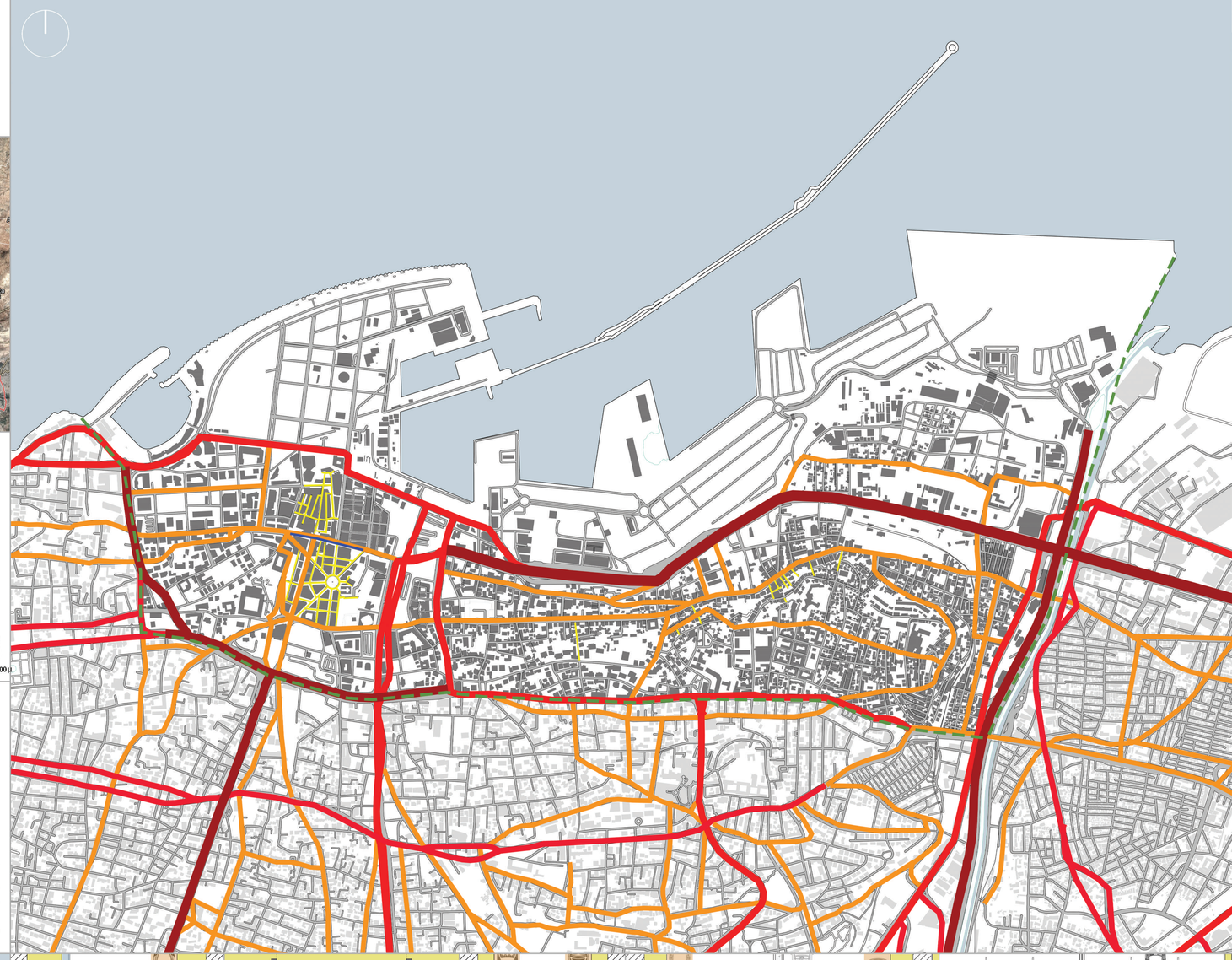
Σύνδεση με Δαμασκό

Η απόσταση της Βηρυτού από την Τρίπολη, τη δεύτερη μεγαλύτερη πόλη της χώρας, είναι 1,5 ώρες με το αυτοκίνητο και 2 ώρες από την Δαμασκό, τη πρωτεύουσα της Συρίας. Ο κεντρικός εμπορικός λιμένας της Συρίας βρίσκεται στη Λατάκια και απέχει 4 ώρες από τη Δαμασκό.

Δίκτυα Κυκλοφορίας

Περιοχής Μελέτης

0 100μ 500μ



Δίκτυα Κυκλοφορίας

Μητροπολιτικής Περιοχής

Πηγή: Beirut Built Environment Database, Beirut Urban Lab

0 500μ 1000μ

Υπόμνημα

- Λεωφόροι
- Κύριες Αρτηρίες

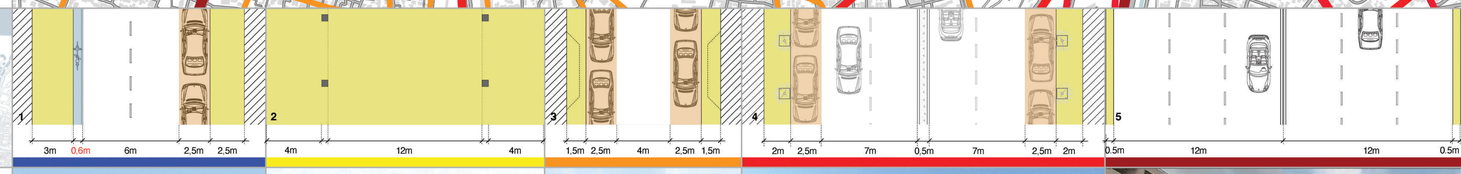
Υπόμνημα

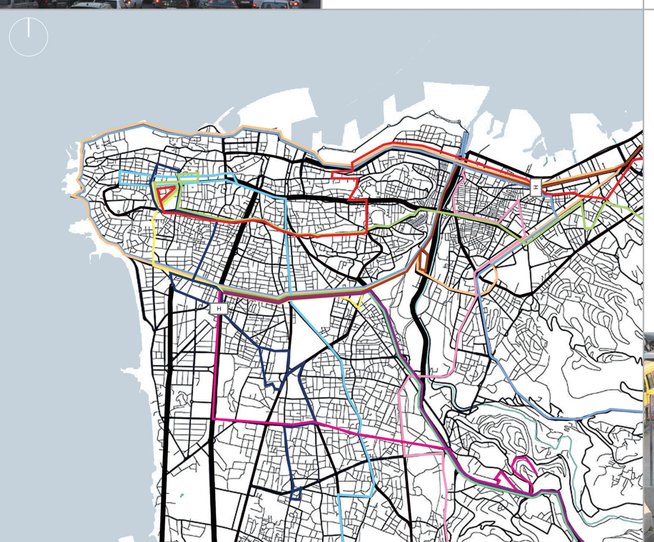
- Λεωφόροι
- Κύριες Αρτηρίες
- Δευτερεύοντες δρόμοι
- Τοπικό οδικό δίκτυο
- Πεζόδρομοι
- Ποδηλαδρόμος
- Όριο περιοχής μελέτης



Το αυτοκίνητο είναι το κύριο μέσο μεταφοράς των πολιτών με αποτέλεσμα η κίνηση στους δρόμους της πόλης να είναι αρκετά συχνό φαινόμενο ειδικά σε ώρες αιχμής.







Δίκτυο Λεωφορείων

Πηγή: Building a Bus Map When There Are No Fixed Routes, Aarian Marshall, 2019 , wired.com

0 500μ 1000μ

Στο δίκτυο των λεωφορείων πολλές γραμμές έχουν κοινά τμήματα. Παράλληλα ο στόλος αποτελείται κυρίως από παλιά οχήματα και είναι ελλειπής. Τέλος δεν υπάρχει ξεχωριστή λωρίδα για τα λεωφορεία.



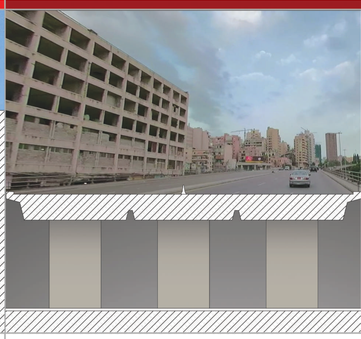
Τομές Δρόμων





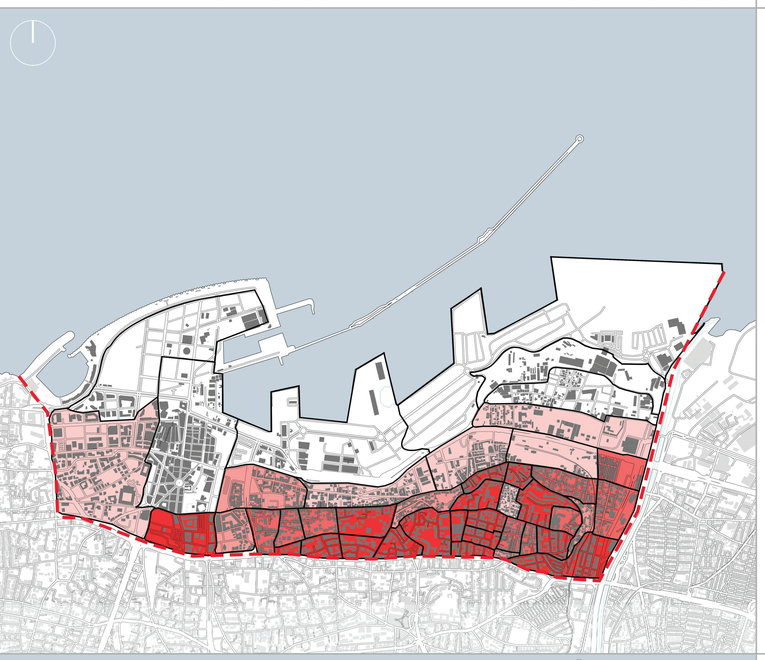






Πλεονεκτήματα	• το 2017 αναπτύχθηκε ο πρώτος ποδηλατόδρομος • η χρήση του ποδηλάτου έχει αυξηθεί λόγω της ενεργειακής κρίσης	• υπάρχει δίκτυο πεζόδρομων σε καλή κατάσταση • έχει γίνει πρόβλεψη για πεζόδρομους στο νέο τμήμα της πόλης δυτικά του λιμενα • ενοποιούν τα μνημεία της πόλης	• κατά μήκος αυτών των αξόνων οργανώνονται καταστήματα τοπικής εμβέλειας • εξασφαλίζουν την πρόσβαση για κτήρια με υπερτοπική χρήση όπως πανεπιστήμια και νοσοκομεία	• Οργανωμένο σύστημα στο κέντρο με δύο δακτύλιους κίνησης - έναν περιμετρικά και έναν εσωτερικά του • Δρόμοι με δύο ρεύματα κίνησης • Ικανοποιητικά πλάτη	• επαρκή πλάτη • άμεση σύνδεση με το λιμένα • σύνδεση της πόλης με το εθνικό δίκτυο • δεν υπάρχουν διόδια
Μειονεκτήματα	• το 2017 αναπτύχθηκε πιλοτικά και απο τότε δεν έχει δημιουργηθεί άλλο κομμάτι του • ελλειπές δίκτυο μιας και αυτό που υπάρχει είναι μια ευθεία που καλύπτει 5 οικοδομικά τετράγωνα στο εμπορικό τμήμα του κέντρου • δυσλειτουργικό πλάτος και έλλειψη διαχωριστικών από το ρεύμα των αυτοκινήτων	• πεζόδρομοι υπάρχουν μόνο στο ιστορικό κέντρο με εξαίρεση τέσσερις δρόμους με σκαλιά κεντρικά της περιοχής μελέτης • οι νέοι πεζόδρομοι θα βρίσκονται επίσης σε περιοχή σχεδιασμένη για τα ανώτερα οικονομικά στρώματα • αξιοποιούνται από καταστήματα και εστιατόρια	• προκαλείται συμφόρηση σε ώρες αιχμής • δεν έχουν υποδομές που εξυπηρετούν αυξημένη κίνηση • το μέγεθος των πεζοδρομίων δεν επαρκεί	• έντονο το φαινόμενο της κυκλοφοριακής συμφόρησης • εξυπηρετούν κεντρικές περιοχές. λειτουργώντας ως όρια μεταξύ περιοχών	• διατρέχουν κεντρικά σημεία της πόλης επιβαρύνοντας την κίνηση και λειτουργούν ως όρια • έλλειψη λορίδας Έκτακτης Ανάγκης • σε εναέριες δομές δημιουργούνται καταφύγια παράνομων δραστηριοτήτων • συνδέονται απότομα με τις κύριες αρτηρίες συμβάλλοντας σε φαινόμενα κυκλοφοριακής συμφόρησης

Πυκνότητα



Πυκνότητα Κατοίκων

Περιοχής Μελέτης

Πηγή: Beirut Total Population by Cadaster, MapAction, 2020

0 500μ 500μ 1000μ

Υπόμνημα

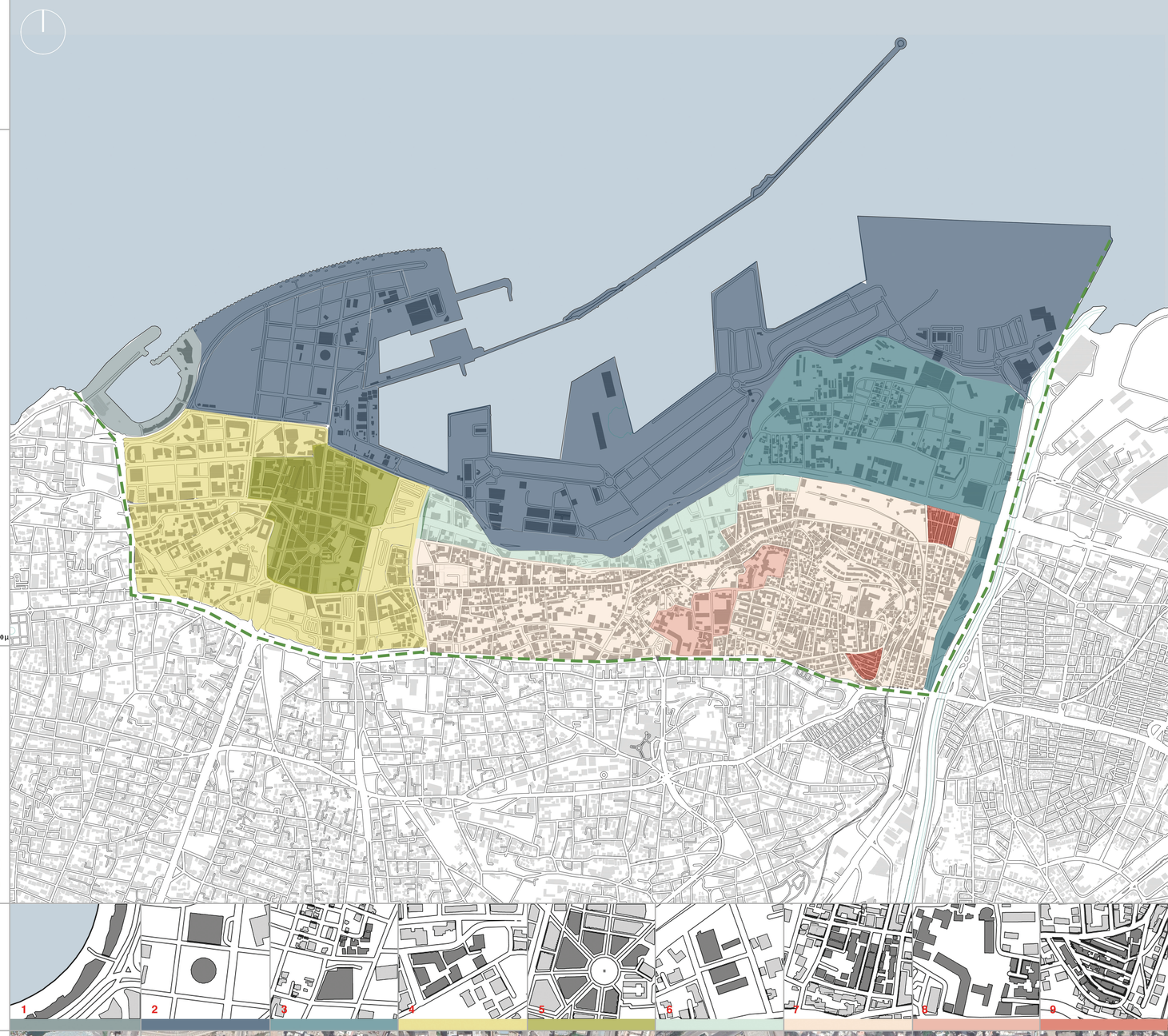
Πληθυσμός / Km²

- 30.000 - 50.000
- 15.000 - 30.000
- 10.000 - 15.000
- 5.000 - 10.000
- 0 - 5.000
- Όριο περιοχής μελέτης

Τυπολογίες Ρυμοτόμισης

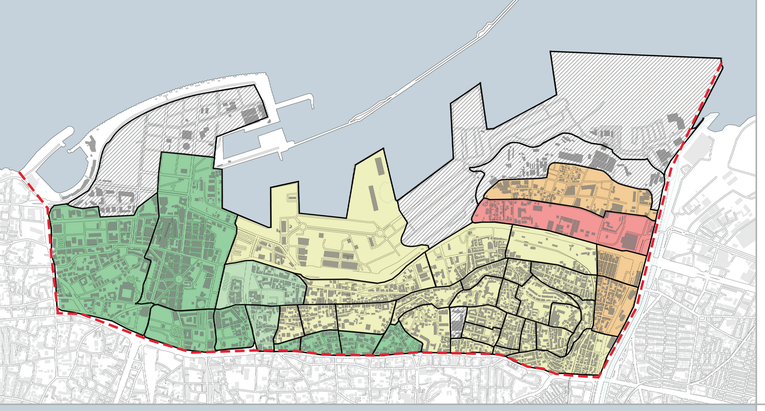
Περιοχής Μελέτης

0 100μ 500μ



Υπόμνημα

- Ζώνη 1
- Ζώνη 2
- Ζώνη 3
- Ζώνη 4
- Ζώνη 5
- Ζώνη 6
- Ζώνη 7
- Ζώνη 8
- Ζώνη 9
- Όριο περιοχής μελέτης



Οικονομικά Στρώματα

Περιοχής Μελέτης

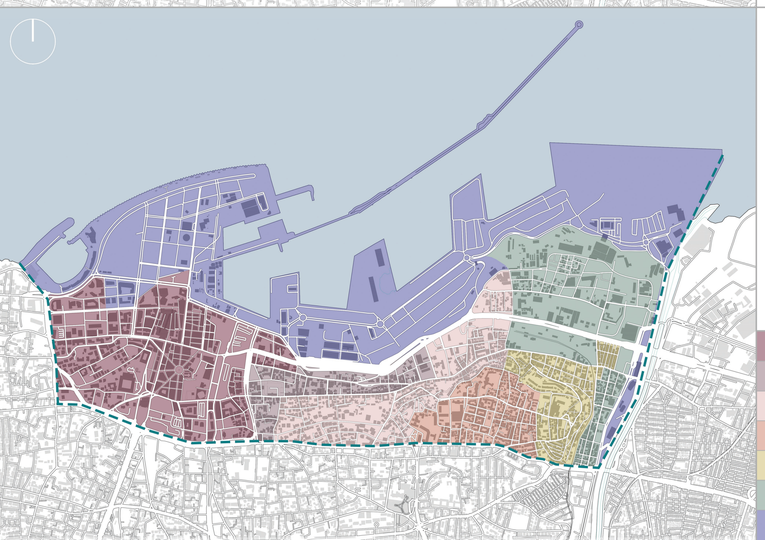
Πηγή: Lebanon: Beirut Port Explosions, OCHA, 2020

0 500μ 500μ 1500μ

Υπόμνημα

Ζώνες με βάση το εισόδημα των κατοίκων σε κάθε γειτονιά:

- Υψηλό εισόδημα
- Πληοψηφία με υψηλό εισόδημα
- 50% με χαμηλό εισόδημα
- Πληοψηφία με χαμηλό εισόδημα
- Μόνο με χαμηλό εισόδημα
- Μη κατοικίσημη περιοχή
- Όριο περιοχής μελέτης



Όροι Δόμησης

Περιοχής Μελέτης

Πηγή: The Impact Of Changes In Beirut Urban Patterns On The Microclimate: A Review Of Urban Policy And Building Regulations, Architecture & Planning Journal, 2020

0 500μ 500μ 1500μ

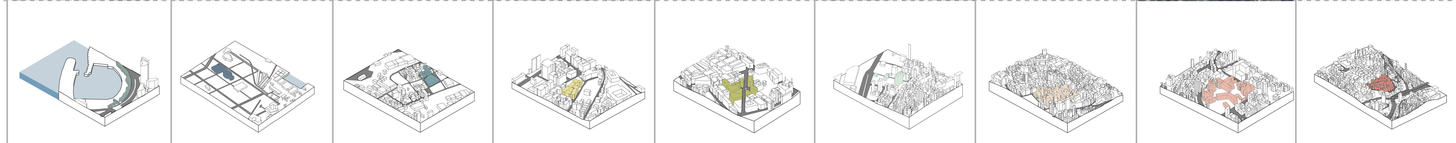
Υπόμνημα

Ζώνη	Μέγιστη Κάλυψη	Συντελεστής Δόμησης
	100%	6.0
	70%	5.0
	60%	4.0
	50%	3.5
	70%	2.5
	60%	3.0
	Χωρίς όρους δόμησης	

Δορυφορικές Λήψεις



Τρισδιάστατες Αναπαραστάσεις



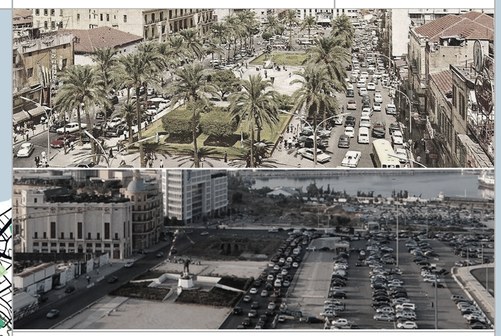
Πλεονεκτήματα

1	2	3	4	5	6	7	8	9
• Ύπαρξη δημοσίου χώρου • Αραιά τοποθετημένα κτήρια	• Πλήθος αξιοποιήσιμων οικοπέδων	• Οι βιομηχανίες είναι αραιά τοποθετημένες διευκολύνοντας τη λειτουργία τους • Επωφελούνται από την άμεση σύνδεσή τους με το λιμάνι και τις λεωφόρους • Τηρούνται οι όροι δόμησης	• Αραιά τοποθετημενες κατοικίες • Διαχωρισμός οικιστικής - τουριστικής - εμπορικής ζώνης • Τηρούνται οι όροι δόμησης χωρίς να εξαντλούνται • Πλήθος αξιοποιήσιμων οικοπέδων		• Αραιοδομημένα ψηλά κτήρια • Τήρηση των όρων δόμησης	• Υπάρχουν σχεδιασμένοι δημόσιοι χώροι • Τηρούνται οι όροι δόμησης στη πλειονότητά τους • Εσωστρεφή οικοδομικά τετράγωνα από τετραόροφα κτήρια (μέσος όρος)	• Αραιοδομημένα μεγάλα κτήρια δημοσίου χαρακτήρα • Τήρηση των όρων δόμησης	

Μειονεκτήματα

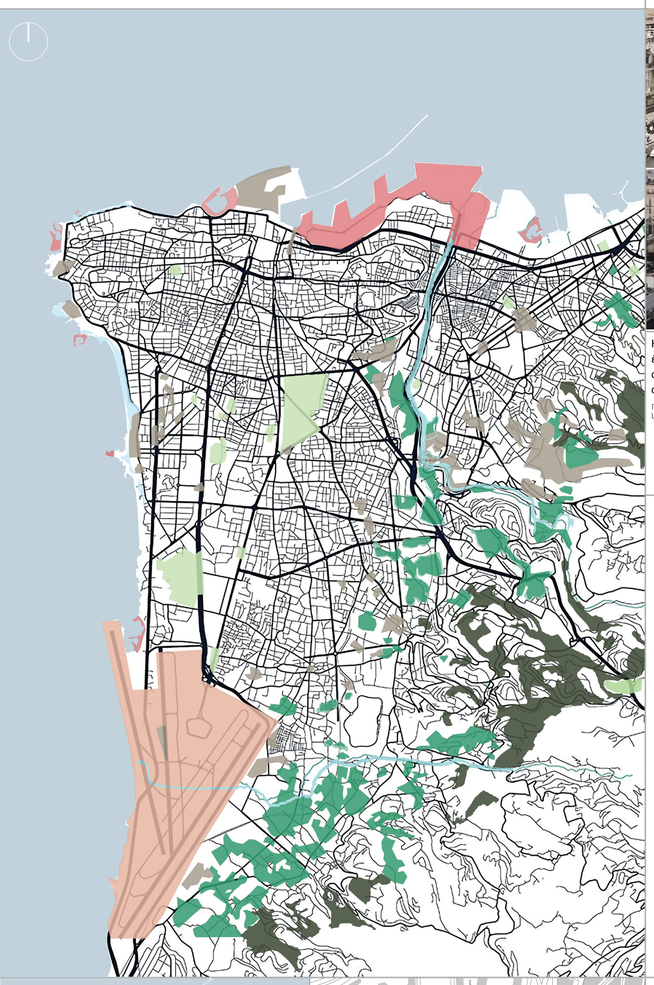
1	2	3	4	5	6	7	8	9
• Καθαρά τουριστική ζώνη • Εξευγενισμός - Απευθύνεται σε υψηλά εισοδήματα • Δεν έχουν θεσπιστεί όροι δόμησης για το συγκεκριμένο κομμάτι	• Ανήκει όλη η περιοχή σε μία κατασκευαστική εταιρία • Δεν έχουν θεσπιστεί όροι δόμησης για το συγκεκριμένο κομμάτι • Δεν υπάρχουν σχεδιασμένοι δημόσιοι χώροι	• Στο βόρειο κομμάτι δεν υπάρχει σαφής διαχωρισμός μεταξύ οικιστικών και βιομηχανικών τετραγώνων	• Είναι το πλέον εξευγενισμένο κομμάτι της περιοχής μελέτης • Ανάπτυξη περιοχών με πολύ υψηλές πυκνότητες	• Εξάντληση των όρων δόμησης σε επίπεδο κάλυψης • Ανάπτυξη περιοχών με πολύ υψηλές πυκνότητες • Σε ορισμένα σημεία δεν εφαρμόζεται ο κανόνας των 45°	• Έλλειμα δημόσιων χώρων	• Προβλήματα ιδιωτικότητας • Σχετικά πυκνή δόμηση • Παλαιότερα κτήρια		• Δεν τηρούνται οι όροι δόμησης • Υποβαθμισμένες περιοχές • Έλλειψη ιδιωτικότητας • Ευτελή κτίσματα • Πυκνή δόμηση

Ελεύθεροι Χώροι



Η πλατεία των Μαρτύρων το 1960 και στη σημερινή της μορφή. Γενικότερα υπάρχει έντονη έλλειψη δημόσιων χώρων ενώ ταυτόχρονα οι υφιστάμενοι παραμελούνται ή κατά την διάρκεια αναδιαμόρφωσής τους οι αρμόδιοι δεν ολοκληρώνουν τα έργα. Οι κενοί χώροι που προκείπτουν απο τις αναδιαμορφώσεις αυτες, συνήθως χρησιμοποιούνται σαν χώρος στάθμευσης

Πηγή: Urban Consequences Of Division In 'Divided Cities': A Coperative Perspectice, AESOP, 2012/
Lebanon Cities' Public Spaces, The Journal Of Public Spaces, 2018



Ελεύθεροι χώροι

Μητροπολιτικής Περιοχής

0 500μ 1000μ

Ποτάμι
Πάρκα
Καλλιέργιες
Δάσος
Λιμένας
Αστικά κενά
Αεροδρόμιο
Τουριστικές χρήσεις στο παραλιακο μετωπο

Ελεύθεροι χώροι

Περιοχής Μελέτης

0 100μ 500μ

Υπόμνημα

Δημόσιο Πράσινο
Ιδιωτικό Πράσινο
Αστικά κενά
Χώροι στάθμευσης
Πλατείες
Ιδιωτικοί Χώροι αθλητισμού
Παιδικές χαρές
Χώρος Λιμένα
Κοιμητήρια
Όριο περιοχής μελέτης







1.Δημόσιο Πράσινο
2.Ιδιωτικό Πράσινο
3.Αστικά Κενά
4.Χώροι στάθμευσης
5.Πλατείες
6.Αθλητικές Εγκαταστάσεις
7.Παιδική Χαρά
8.Λιμένας

Δορυφορικά Πλάνα



Τρισδιάστατες Απεικονίσεις



Πλεονεκτήματα

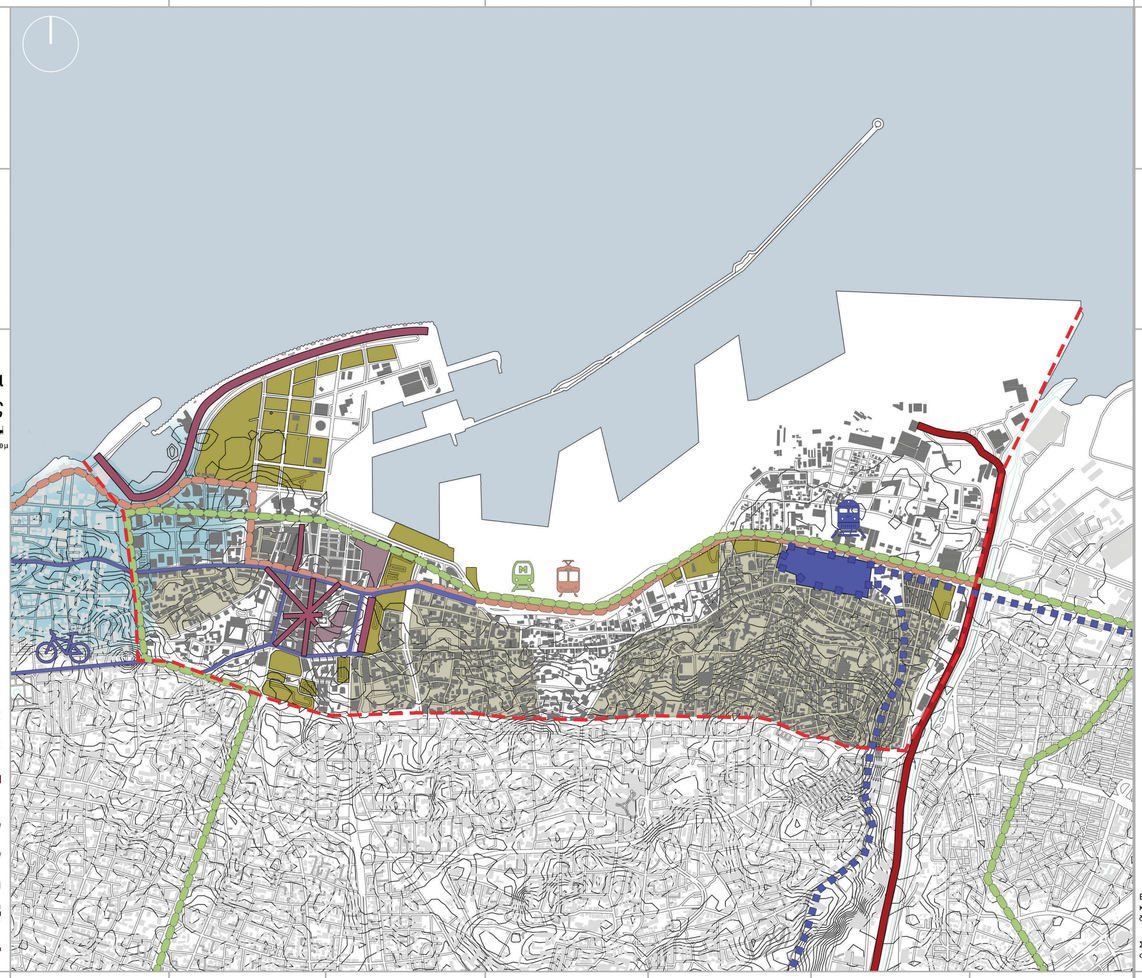
1.Δημόσιο Πράσινο	2.Ιδιωτικό Πράσινο	3.Αστικά Κενά	4.Χώροι στάθμευσης	5.Πλατείες	6.Αθλητικές Εγκαταστάσεις	7.Παιδική Χαρά	8.Λιμένας
• Ύπαρξη πάρκων τσέπης σε αρκετά σημεία της πόλης	• Βελτιώνουν την εικόνα της πόλης • Λειτουργούν σαν φίλτρο ιδιωτικότητας ανάμεσα στην πόλη και στην κατοικία ή τα δημόσια κτίρια	• Δυνατότητα δημιουργίας περισσότερων ελεύθερων χώρων σε συνδυασμό με άλλες χρήσεις	• Ελάχιστη παρόδια στάθμευση, οπότε καλύτερη κυκλοφορία και εικόνα της πόλης. • Εύκολη πρόσβαση απο άλλες περιοχές στο κέντρο.	• Έντονη χρήση και οικειοποίηση από τους κατοίκους. • Σημαντική ιστορική αξία των πλατειών.	• Εύκολα προσβάσιμες μέσω του οδικού δικτύου.	• Καλά εξοπλισμένη	• Μεγαλύτερος λιμένας του κράτους και της ευρύτερης περιοχής • Έντονη εμπορικη δραστηριότητα, οικονομική ανάπτυξη της περιοχής. • Υπολειτουργεί λόγω της έκρηξης που συνέβη.

Μειονεκτήματα

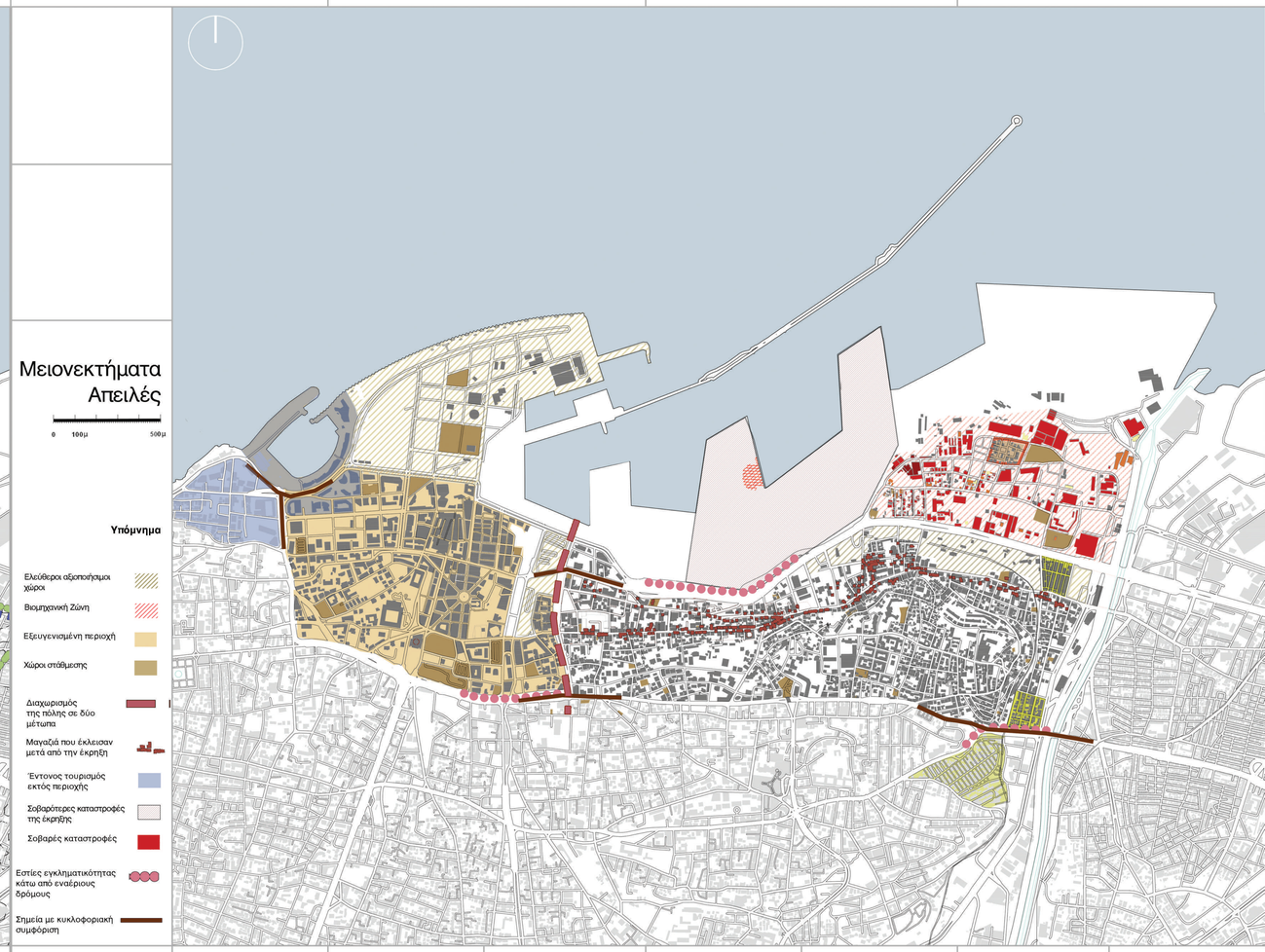
1.Δημόσιο Πράσινο	2.Ιδιωτικό Πράσινο	3.Αστικά Κενά	4.Χώροι στάθμευσης	5.Πλατείες	6.Αθλητικές Εγκαταστάσεις	7.Παιδική Χαρά	8.Λιμένας
• Δεν έχει αναπτυχθεί ενιαίο δίκτυο πρασίνου. • Βρίσκονται πολύ συχνά σε σταυροδρόμι μεγάλων δρόμων δυσχεραίνοντας την πρόσβαση σε αυτούς • Οι υποδομές δημόσιου πρασίνου είναι λίγες	• Αναπτύσεται κυρίως στο δυτικό τμήμα της πόλης.	• Χώροι που ανήκουν κυρίως σε ιδιώτες με αποτέλεσμα να μην μπορεί να γίνει κάποια συνολική επέμβαση εύκολα. • Οι περισσότερες εκτάσεις συνορεύουν και χρησιμοποιούνται ως χώροι στάθμευσης από τους κατοίκους. .	• Οι περισσότεροι ελεύθεροι χώροι στο κέντρο μετατρέπονται σε χώρους στάθμευσης ελαχιστοποιώντας την δυνατότητα δημιουργίας χώρων εκτόνωσης • Περισσότερες υποδομές για αυτοκίνητα και λιγότερες για άλλα μέσα.	• Μόνο 2 πλατείες στο κέντρο της πόλης, ελλιπείς υποδομές. • Συγκέντρωση των πλατειών στο δυτικό τμήμα της περιοχής μελέτης.	• Κυρίως ιδιωτικές εγκαταστάσεις και ελάχιστες δημόσιες. • Έλλειψη αθλητικών εγκαταστάσεων στο κέντρο της περιοχής.	• Ελλειπείς υποδομές, υπάρχει μόνο μία. • Βρίσκεται πολύ κοντά στις βιομηχανικές χρήσεις και στον χώρο του λιμένα • Δύσκολη πρόσβαση τόσο για πεζούς όσο και για οχήματα.	• Αμιγώς εμπορικές λειτουργίες και εργασίες ανεφοδιασμού, μηδαμινές λειτουργίες αναψυχής για τους κατοίκους • Ελλειπείς υποδομές για επιβατικά πλοία και κρουαζιερόπλοια

Αξιολόγηση

Πλεονεκτήματα Ευκαιρίες



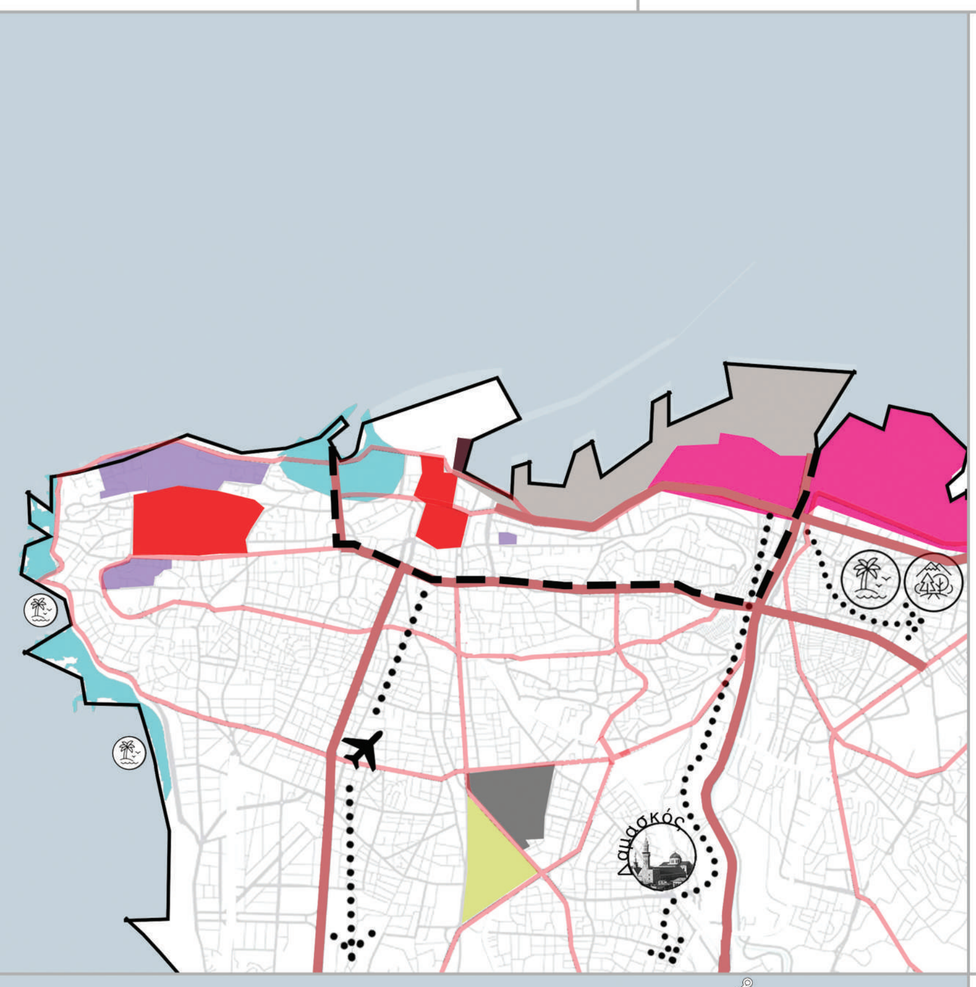
Μειονεκτήματα Απειλές



	Περιβάλλον	Δημόσιοι Χώροι	Πολιτισμός	Οικονομία	Εκπαίδευση	Υγεία	Οδικό Δίκτυο - Συγκοινωνία
Πλεονεκτήματα	• Ποικιλομορφία του αναγλύφου της πόλης • Ύπαρξη υποδομών για την εμπορική χρήση του λιμένα	• **Υπάρχει επαρκείς αριθμός στο δυτικό τμήμα της περιοχής** • Δύο πλατείες λειτουργούν σαν σημεία αναφοράς μέσα στη πόλη	• **Συνύπαρξη διαφορετικών κοινωνικών ομάδων** • Ύπαρξη ιστορικών μνημείων	• **Υπάρχει μια ενεργή ζώνη μεταποίησεων** • **Σημαντικός τομέας ο τουρισμός**	• **Επαρκής αριθμός σχολείων** • Πλήθος πανεπιστημίων • Προγράμματα επιμόρφωσης προσφύγων	• Παροχή υπηρεσιών υγείας σε πρόσφυγες	• **Άμεση σύνδεση του εθνικού δικτύου με τον λιμένα** • Επαρκή πλάτη δρόμων για τα αυτοκίνητα • Ύπαρξη δημόσιας συγκοινωνίας • **Ύπαρξη συμπαγούς αστικού ιστού**
Ευκαιρίες	• **Κεντροβαρική τοποθεσία του εμπορικού λιμένα** • Αξιοποίηση των αστικών κενών της πόλης	• **Υπάρχει η πρόθεση για αξιοποίηση μέρους του λιμένα για τη δημιουργία νέων δημοσίων χώρων** • Το κλίμα ευνοεί την ανάπτυξη πρασίνου	• Ανάδειξη της πολιτισμικής κληρονομιάς • **Δυνατότητα για τη δημιουργία πολυπολιτισμικών δημόσιων χώρων**	• **Δημιουργία κοπτίδων νεοφυών επιχειρήσεων** • **Η ύπαρξη του λιμανιού ευνοεί την ανάπτυξη του τουρισμού και του εμπορίου**	• **Τα πανεπιστήμια λειτουργούν ως ελκυστές για φοιτητές από άλλες χώρες**	• **Υπάρχουν κενοί χώροι για κατασκευή νέων νοσοκομείων σε περιοχές με έλλειψη**	• **Δυνατότητα κατασκευής επιπλέον υποδομών (ποδηλατόδρομοι, λωρίδες λωφορείων)** • Προώθηση του ποδηλάτου σαν κύριο μέσω μετακίνησης • **Πρόθεση για κατασκευή δικτύου σιδηροδρόμων**
Φωτογραφίες	 Δυτικό τμήμα της περιοχής	 Δυτικό τμήμα της περιοχής					

	Περιβάλλον	Δημόσιοι Χώροι	Πολιτισμός	Οικονομία	Εκπαίδευση	Υγεία	Οδικό Δίκτυο - Συγκοινωνία
Μειονεκτήματα	• **Πλήθος αναξιοποίητων αστικών κενών** • Εκτενείς καταστροφές από την έκρηξη του λιμένα στον αστικό ιστό	• Στο ανατολικό κομμάτι υπάρχει μόνο ένα πάρκο • **Έλλειψη χώρων πρασίνου**	• Μείωση πληθυσμού τα τελευταία χρόνια • Πληθυσμοί με έντονες θρησκευτικές συγκρούσεις • Έντονες προσφυγικές ροές • **Καταστροφή των υπαίθριων παραδοσιακών αγορών (Σούκς)** • Καταστροφές στο ιστορικό κέντρο από την έκρηξη του λιμανιού	• **Καταστροφή μικρών επιχειρήσεων από την έκρηξη του λιμένα** • Από το 2015 βιώνουν οικονομική κρίση με ραγδαία αύξηση του πληθυσμού μετά την έκρηξη • Υψηλά ποσοστά ανεργίας • **Εξευγενισμός περιοχών για την δημιουργία τουριστικών υποδομών**	• Υπάρχει μόνο ένα δημόσιο πανεπιστήμιο • **Έλλειψη σχολών για επαγγέλματα σχετικά με τη ναυτιλία**	• Υπάρχουν μόνο τρία δημόσια νοσοκομεία • **Σημαντικά νοσοκομεία καταστράφηκαν από την έκρηξη**	• Δεν υπάρχει δίκτυο ποδηλατόδρομων και ελλειπής πεζόδρομοι • Κυκλοφοριακή συμφόρηση • **Μη πρακτικά δρομολόγια λεωφορείων με αποτέλεσμα την υποβάθμιση του μέσου**
Απειλές	• Μετατροπή των αστικών κενών σε επιπλέον χώρους στάθμευσης • **Δυτικό τμήμα με νέες κατασκευές και δημόσιους χώρους - ανατολικό τμήμα παλαιότερα κτίσματα και πυκνή δόμηση** • Ερήμωση περιοχών με μειωμένο κτιριακό απόθεμα λόγω της έκρηξης	• **Σε ορισμένες περιοχές η πυκνή δόμηση δυσχεραίνει τη δημιουργία νέων χώρων**	• Συρίκνωση του πληθυσμού της πόλης • Όξυνση κοινωνικών ανισοτήτων • Αδυναμία ενσωμάτωσης προσφυγικών πληθυσμών και δημιουργία νέων καταυλισμών	• Αδυναμία επαναλειτουργίας παλιών επιχειρήσεων μετά την έκρηξη • **Μείωση των τοπικών κέντρων εμπορίου** • Κορεσμός του τομέα - Υπερκάλυψη των τουριστικών αναγκών • Πολλά μέρη γίνονται απρόσιτα για τον ντόπιο πληθυσμό	• Μαζική μετανάστευση εξειδικευμένων επαγγελματιών	• Ανεπαρκές σύστημα υγείας	• Ανάδειξη των IX ως κυρίαχο μέσο μεταφοράς • **Ανάπτυξη αστικών εγκληματικότητας κάτω από υποδομές εναέριων αυτοκινητόδρομων**
Φωτογραφίες	 Ανατολικό τμήμα της περιοχής	 Ανατολικό τμήμα της περιοχής				 Νοσοκομείο μετά την έκρηξη	 Ώρα αιχμής σε κεντρικό δρόμο

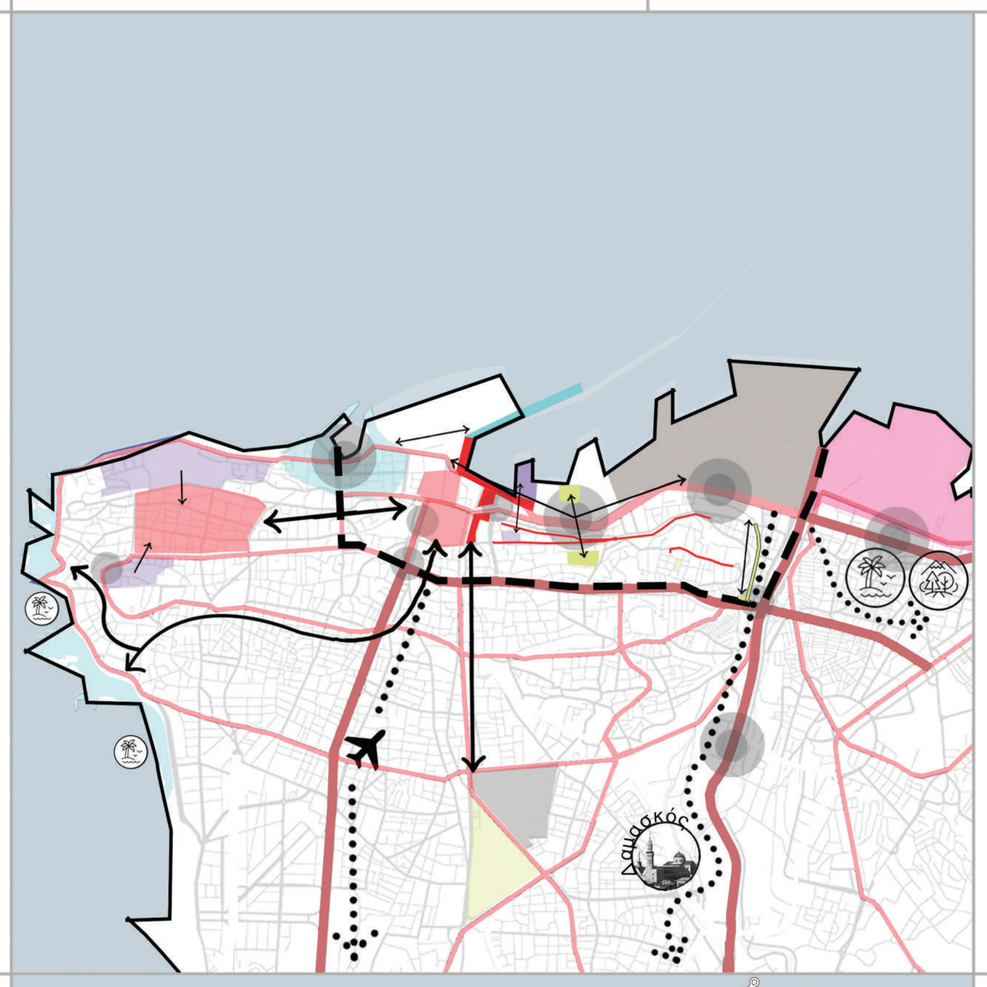
Προθέσεις



Υφιστάμενη Μητροπολητική Περιοχή

Υπόμνημα

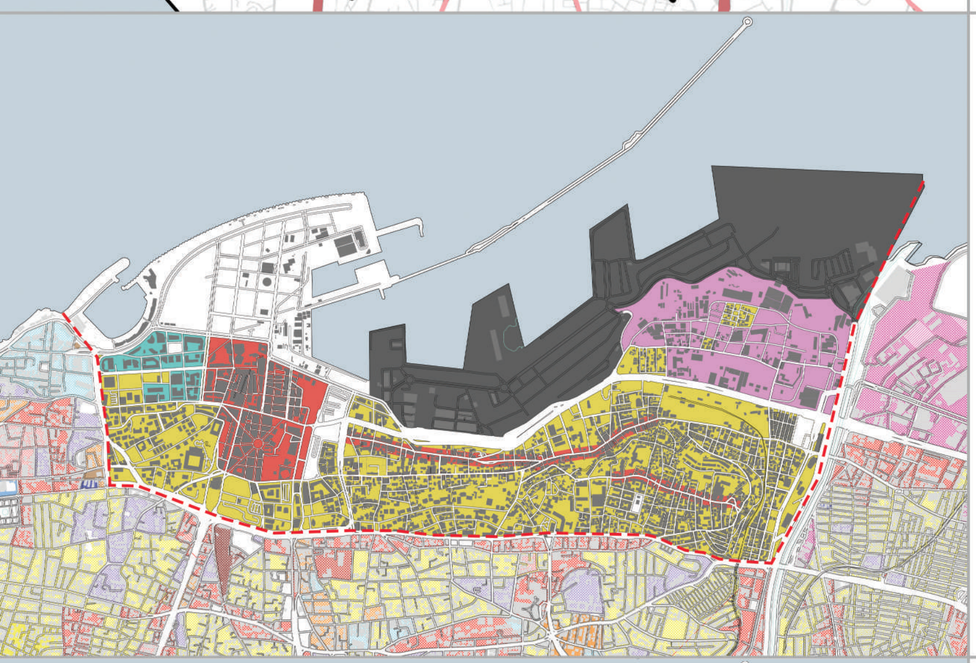
- Υπερτοπικό εμπόριο
- Στρατιωτική βάση
- Εμπορικός Λιμένας
- Βιομηχανικές Ζώνες
- Τουρισμός
- Κεντροβαρικά Πανεπιστήμια
- Πάρκο
- Εθνικά δίκτυα
- Όρια περιοχής μελέτης



Ρυθμίσεις στη Μητροπολητική Περιοχή

Υπόμνημα

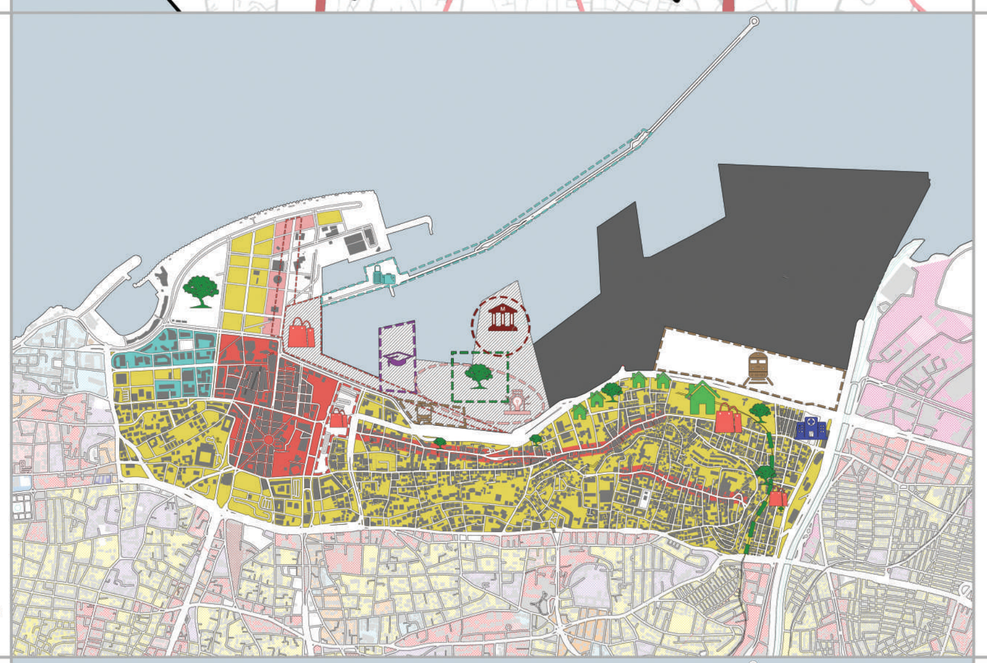
- Υπερτοπικό εμπόριο
- Εμπορικός Λιμένας
- Βιομηχανικές Ζώνες
- Τουρισμός
- Κεντροβαρικά Πανεπιστήμια
- Πάρκο
- Εθνικά δίκτυα
- Όρια περιοχής μελέτης
- Στάση Μέσου Σταθερής τροχιάς
- Κόμβος μέσων σταθερής τροχείας



Υφιστάμενες Χρήσεις

Υπόμνημα

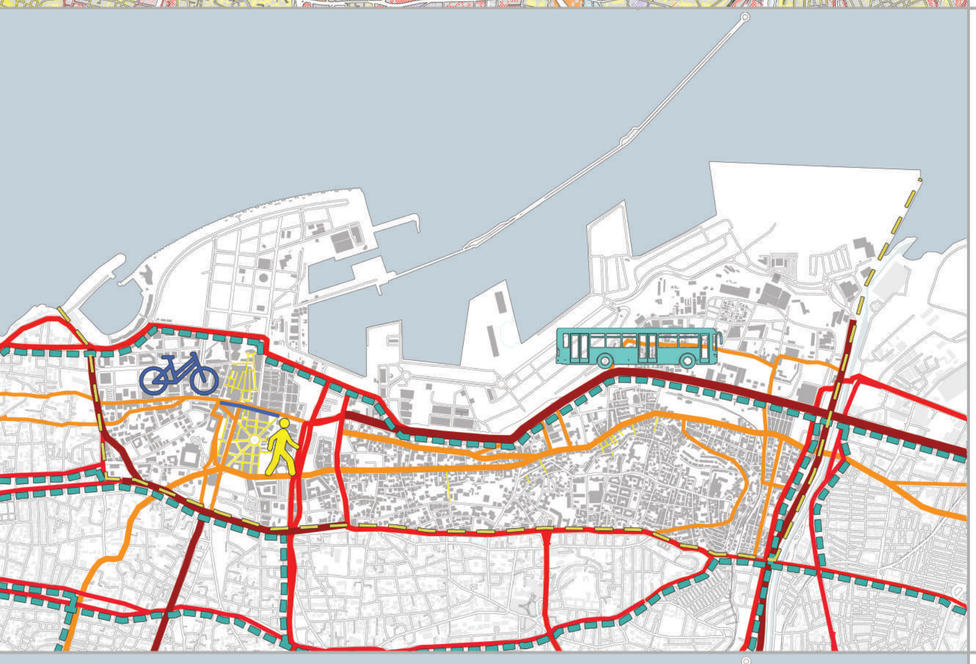
- Με κυρίαρχη χρήση κατοικία
- Τουριστικές Εγκαταστάσεις
- Πυρήνες Εμπορίου
- Εμπορικός λιμένας
- Αμηγώς βιομηχανική ζώνη
- Όρια περιοχής μελέτης



Προτεινόμενες Χρήσεις

Υπόμνημα

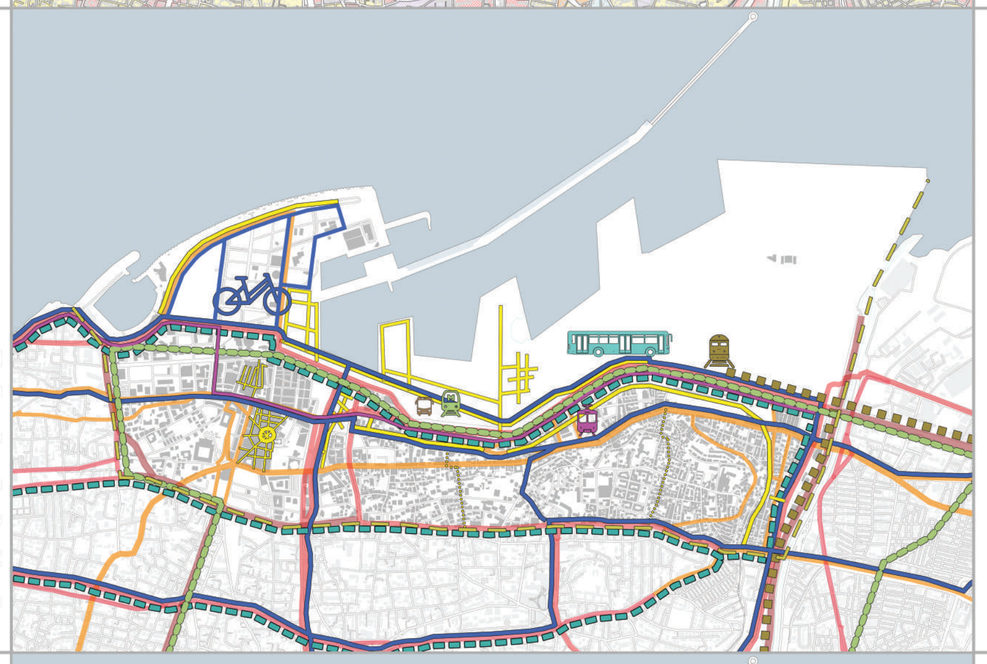
- Κοινωνικές Κατοικίες
- Νέο νοσοκομείο
- Νέοι Πυρήνες Εμπορίου
- Εκπαίδευση
- Σταθμοί υπεραστικών ΜΜΜ
- Πολιτισμός
- Σταθμός κρουαζιερόπλοιων
- Κέντρο Επενδύσεων
- Κοιτίδες Start up
- Νέο Πράσινο
- Όρια περιοχής μελέτης



Υφιστάμενα Δίκτυα

Υπόμνημα

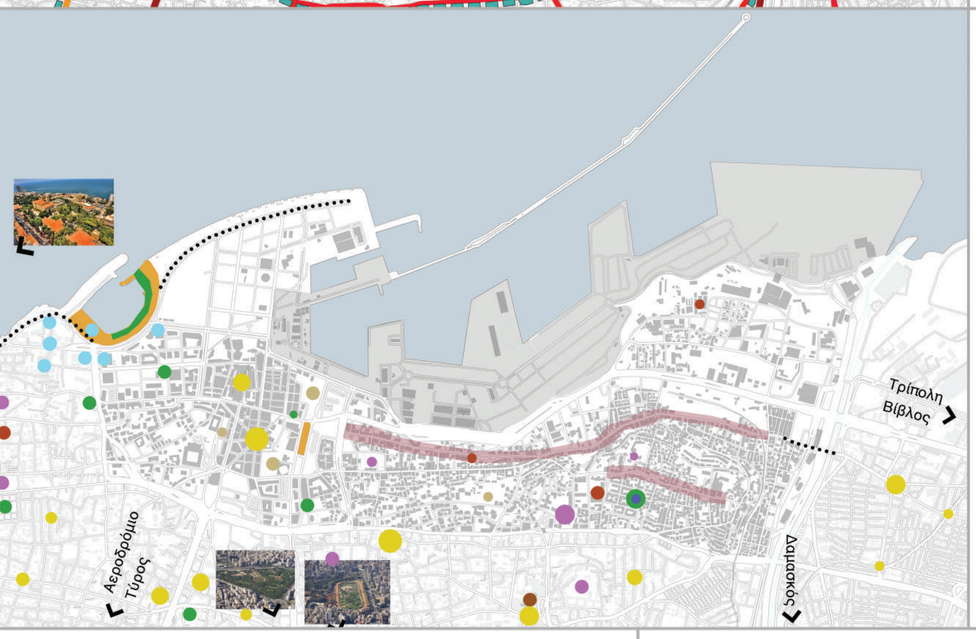
- Εθνικά δίκτυα
- Κύριες αρτηρίες
- Δευτερεύουσες αρτηρίες
- Πεζόδρομοι
- Ποδηλατόδρομος
- Δίκτυο λεωφορίων
- Όρια περιοχής μελέτης



Προτεινόμενα Δίκτυα

Υπόμνημα

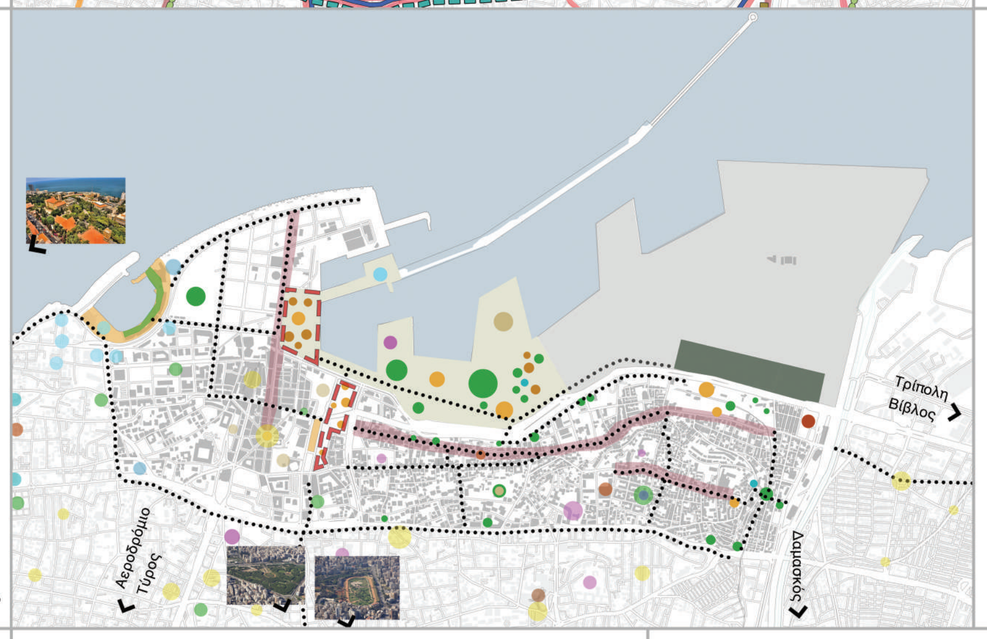
- Υπεραστικά ΜΜΜ
- Γραμμή μετρό
- Γραμμή τραμ
- Δίκτυο λεωφορίων
- Πεζόδρομοι
- Ποδηλατόδρομος
- Εθνικά δίκτυα
- Κύριες αρτηρίες
- Δευτερεύουσες αρτηρίες
- Όρια περιοχής μελέτης



Υφιστάμενες Δημόσιες Λειτουργίες

Υπόμνημα

- Πλατείες
- Αθλητισμός
- Δημόσιο πράσινο
- Σημεία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος
- Παιδικές χαρές
- Νοσοκομεία
- Εκπαίδευση
- Πυρήνες εμπορίου
- Εμπορικοί Δρόμοι
- Διαδρομές πεζών



Προτεινόμενες Δημόσιες Λειτουργίες

Υπόμνημα

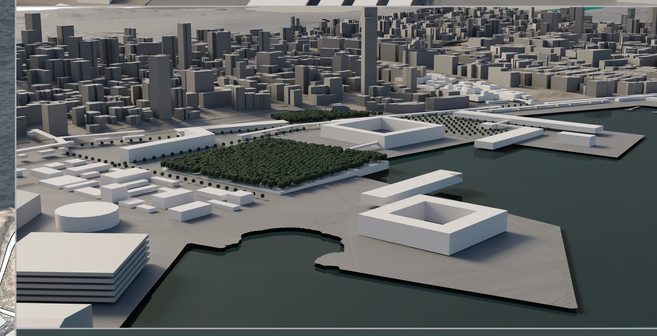
- Πλατείες
- Αθλητισμός
- Δημόσιο πράσινο
- Πολιτισμός
- Νοσοκομεία
- Εκπαίδευση
- Πυρήνες εμπορίου
- Σιδηροδρομικός Σταθμός
- Εμπορικοί Δρόμοι
- Δημιουργία Νέων Σουκ
- Διαδρομές πεζών

Σχέδιο
Γενικής Διάταξης

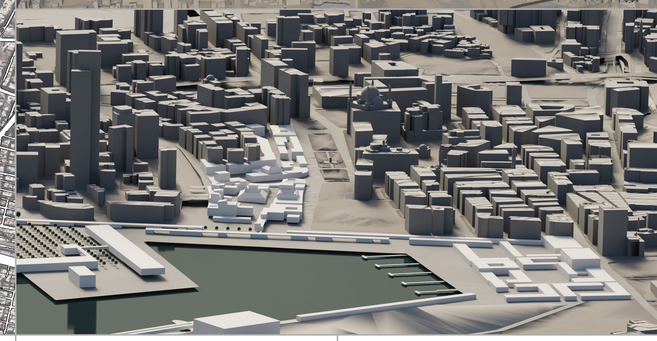
0 10 0μ 5 00μ



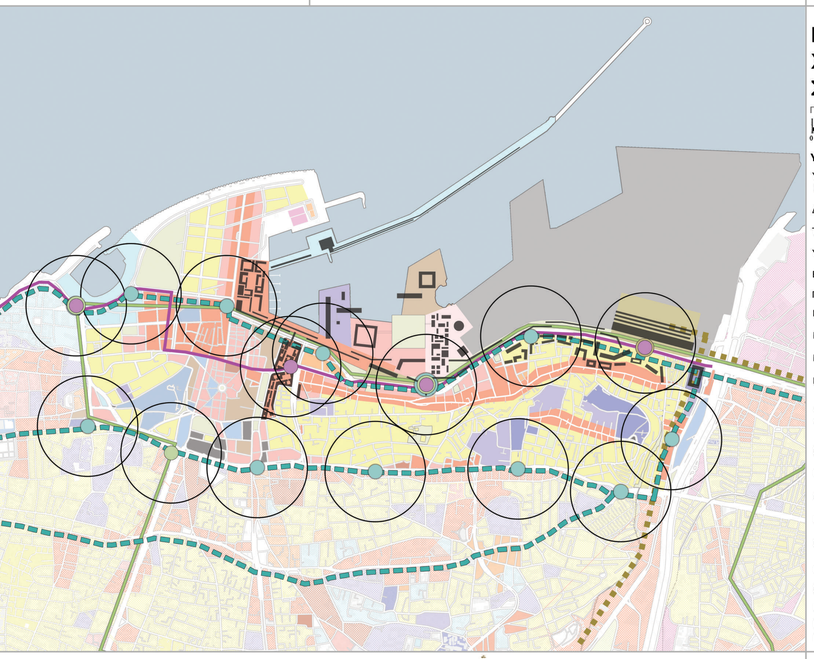








Χρήσεις Γης



Προτεινόμενες Χρήσεις και Συγκοινωνία

Περιοχής Μελέτης

0 500μ

Υπόμνημα

- Υπεραστικά Μέσα Μεταφορας
- Διοίκηση
- Τουρισμός
- Υγεία
- Εκπαίδευση
- Πράσινο
- Κατοικία
- Μεικτές Χρήσεις
- Μνημεία
- Εμπόριο
- Ακτίνα εξυπηρέτησης συγκοινωνιών (300μ)
- Στάσεις μετρό
- Γραμμή μετρό
- Στάσεις λεωφορείων
- Γραμμή λεωφορείων
- Στάσεις τραίνου
- Γραμμη τραίνου
- Στάσεις τραμ
- Γραμμή τραμ
- Πεζοδρόμια
- Πεζόδρομοι

Χρήσεις Γης

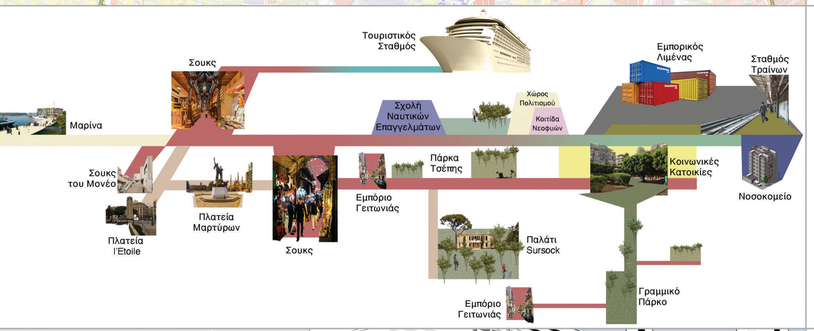
Περιοχής Μελέτης

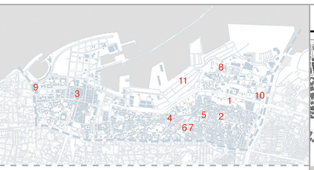
0 100 μ 50

Υπόμνημα

Χρήση	Περιοχής Μελέτης Εντός	Εκτός
Κέντρο περιοχής (εμπόριο, εστίαση, αναψυχή, κατοικία)		
Κατοικία (με τοπικό εμπόριο, εστίαση, μικρά καταλύματα)		
Κέντρο με έμφαση στις υπηρεσίες (γραφεία, διοίκηση, εστίαση, εμπόριο)		
Εκπαίδευση		
Υγεία		
Τουρισμός		
Υπεραστικά Μέσα Μεταφοράς		
Μνημεία		
Πάρκα-Πλατείες		
Βιομηχανικές Εγκαταστασεις		
Θρησκευτικοί Χώροι		
Χώροι Στάθμευσης		
Λιμάνι		
Όριο περιοχής μελέτης		

Διάγραμμα Δικτύου Χρήσεων







1.Κοινωνικές Κατοικίες

2.Εμπορικό Κέντρο - Σουκς

3.Περίπτερα



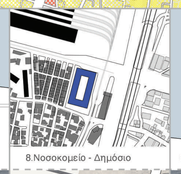
5.Κτήρια Γραφείων



6.Κοιτίδες Νεωφυών Επιχειρήσεων



7.Εκπαίδευση - Τριτοβάθμια



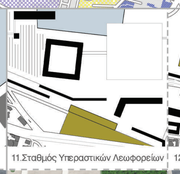
8.Νοσοκομείο - Δημόσιο



9. Μουσείο - Κέντρο Πολιτισμού



10. Μνημείο Έκρηξης



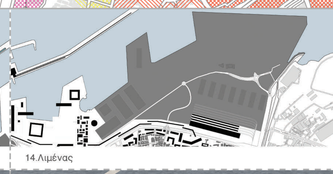
11.Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων



12. Σιδηροδρομικός Σταθμός



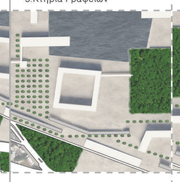
13.Τουριστικός



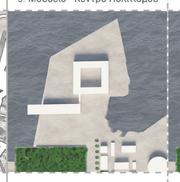
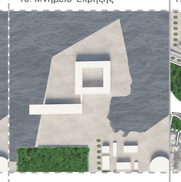
14.Λιμένας

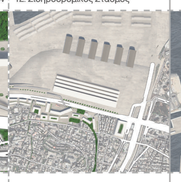
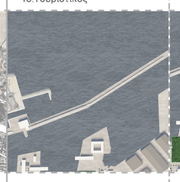
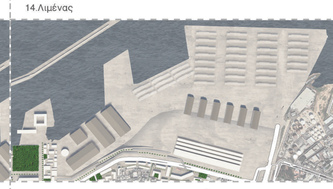
Δορυφορικά Πλάνα



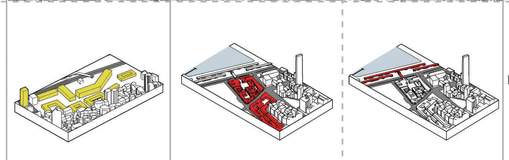


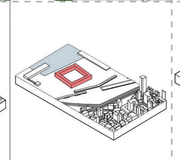
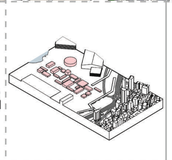
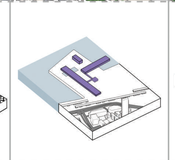
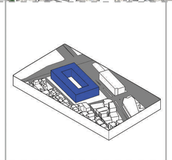
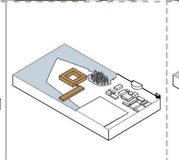
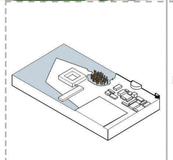
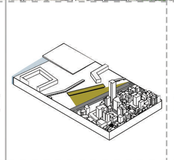
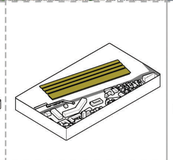


Τρισδιάστατες Απεικονίσεις



Αλλαγές

- Δημιουργία νέων κτηρίων
- Μετατεγκατάσταση των κατοικιών από την περιοχή του λιμένα
- Ανάπλαση μετώπου γύρω από κεντρικό οδικό άξονα

- Δημιουργία νέων καταστημάτων και εργαστηρίων
- Κατασκευή κτηρίων με βάση την τυπολογία των αραβικών αγορών
- Στέγαση μικροπωλητών

- Δημιουργία νέων καταστημάτων
- Νέος αστικός εξοπλισμός
- Δημιουργία εναέριας περιπατητικής διαδρομής

- Νέα κτήρια γραφείων

- Νέα κτήρια γραφείων
- Δημόσιος χώρος και πλατείες στο ενδιάμεσο

- Συγκρότημα κτηρίων πανεπιστημίου
- Δημιουργία σχολών για επαγγέλματα σχετικά με τη ναυτιλία

- Δημιουργία νέου νοσοκομείου

- Νέες κτηριακές μονάδες

- Δημιουργία μνημείου για την έκρηξη

- Μετεγκατάσταση του σταθμού υπεραστικών λεωφορείων
- Αναδιοργάνωση του οδικού δικτύου

- Δημιουργία σιδηροδρομικού σταθμού

- Μετεγκατάσταση της τουριστικής αποβάθρας
- Δημιουργία τουριστικού σταθμού για κρουαζιέρόπλοια

- Ανάπτυξη του λιμένα στο δυτικό κομμάτι
- Αναδιοργάνωση των χρήσεων του λιμένα

Πλεονεκτήματα

- Νέες κατοικίες για τα χαμηλά οικονομικά στρώματα
- Σύνδεση αστικού ιστού με το λιμένα
- Αξιοποίηση κενών οικοπέδων

- Γεφύρωση περιοχών ανατολικά και δυτικά
- Ανάπτυξη εμπορίου
- Αξιοποίηση κενών οικοπέδων
- Συνέχιση αστικού ιστού

- Επιπλέον χώρος για εμπόριο και εστίαση
- Διαμόρφωση μετώπου λιμένα απέναντι στην κεντρική αρτηρία
- Επιπλέον συνδέσεις του λιμένα με τον αστικό ιστό

- Μετεγκατάσταση γραφείων εταιριών που εδράζονται στη περιοχή δίπλα στο λιμένα
- Ποικιλομορφία των νέων χρήσεων του λιμένα

- Αξιοποίηση του ανθρώπινου δυναμικού της χώρας
- Δημιουργία νέων επιχειρήσεων

- Ανάπτυξη του τομέα της ναυτιλίας
- Αξιοποίηση των παλαιών χώρων του λιμένα

- Καινούργιο δημόσιο νοσοκομείο
- Κεντροβαρική θέση - πρόσβαση από δύο κεντρικούς άξονες
- Άμεση σχέση με το λιμένα

- Δημιουργία χώρου σε σχέση με την ιστορία του Λιβάνου
- Νέος χώρος πολιτισμού

- Δια-θρησκευτικός χώρος μνήμης
- Νέος χώρος πολιτισμού

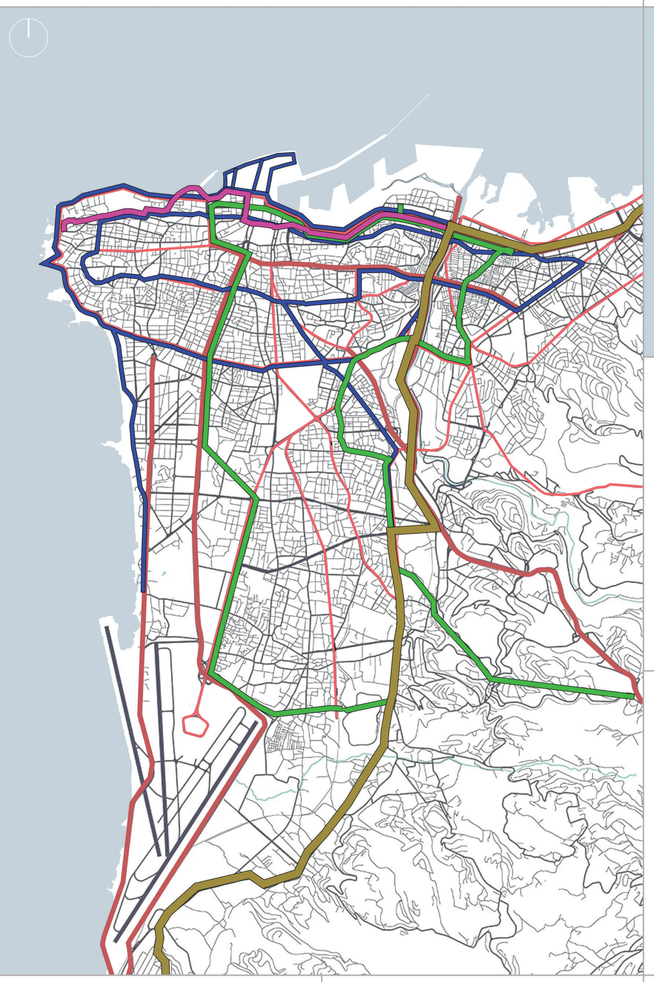
- Αποσυμφόρηση του κυκλοφοριακού συστήματος
- Αξιοποίηση ανεκμετάλευτων χώρων

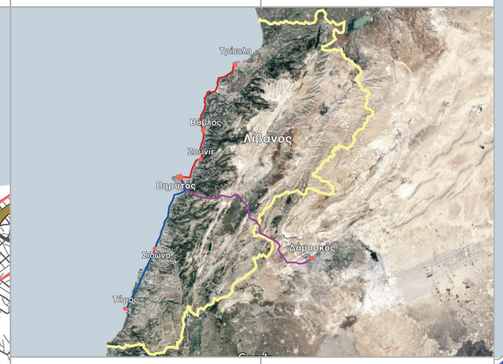
- Σύνδεση των παράκτιων αστικών κέντρων και της Βηρυτού με τη Δαμασκό
- Άμεση σύνδεση με τον εμπορικό λιμένα
- Τοποθεσία έξω από των αστικό ιστό

- Αξιοποίηση του βραχίωνα
- Απόσταση από τον εμπορικό λιμένα

- Απόδοση παλαιών χώρων του λιμένα σε νέες δημόσιες χρήσεις
- Απόσταση από τον αστικό ιστό
- Άμεση σχέση με σιδηροδρομικό σταθμό και αυτοκινητόδρομο

Δίκτυα Κίνησης





Δίκτυο Σιδηροδρόμων

Με βάση το σχέδιο γενικής διάταξης που δημοσιεύτηκε το 2020 προβλέπεται η κατασκευή εθνικού δικτύου σιδηροδρόμων που θα εννώνει τα αστικά κέντρα στα παράλια της χώρας καθώς και τη Βηρυτό με τη Δαμασκό. Επίσης στο ίδιο πρόγαραμμα προβλέπεται και η δημιουργία γραμμών τραμ και μετρό για τη Βηρυτό.

Δίκτυα Κυκλοφορίας

Μητροπολιτικής Περιοχής

0 500μ 1000μ

Υπόμνημα

- Λεωφόροι
- Κύριες Αρτηρίες
- Ποδηλατόδρομοι
- Σιδηρόδρομος
- Τραμ
- Μετρό

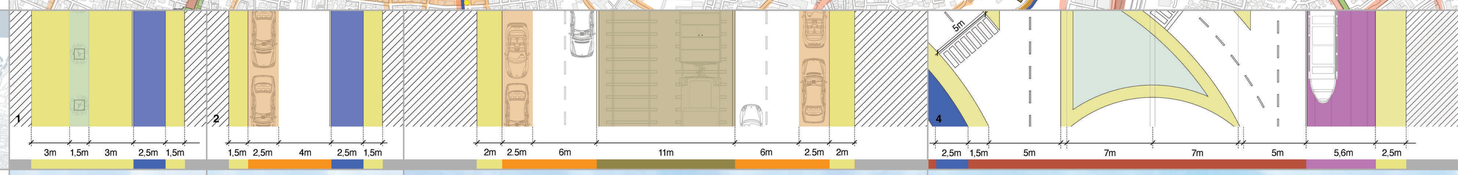
Δίκτυα Κυκλοφορίας

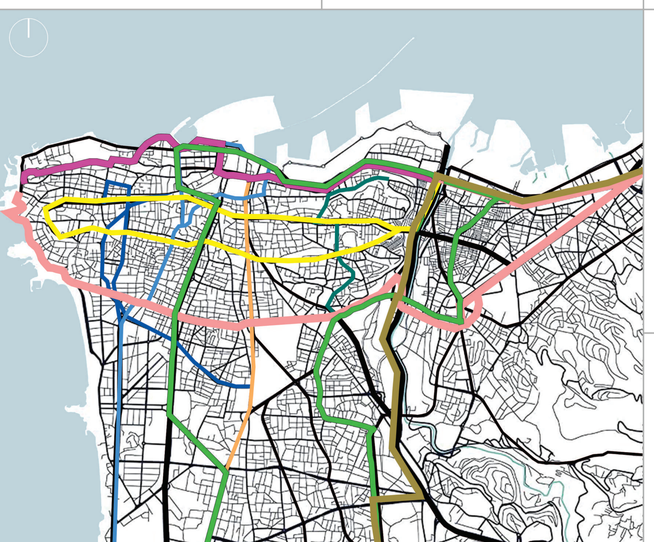
Περιοχής Μελέτης

0 100 μ 500μ

	Υφιστ.	Νέα
Λεωφόροι		
Κύριες Αρτηρίες		
Δευτερεύοντες δρόμοι		
Ποδηλατόδρομος		
Ποδηλατόδρομος		
Στάσεις μετρό		
Γραμμή μετρό		
Στάσεις λεωφορείων		
Γραμμή λεωφορείων		
Στάσεις τραίνου		
Γραμμή τραίνου		
Στάσεις τραμ		
Γραμμή τραμ		
Πεζοδρόμια		
Πεζόδρομοι		







Δίκτυο Συγκοινωνιών

0 500μ 1000μ

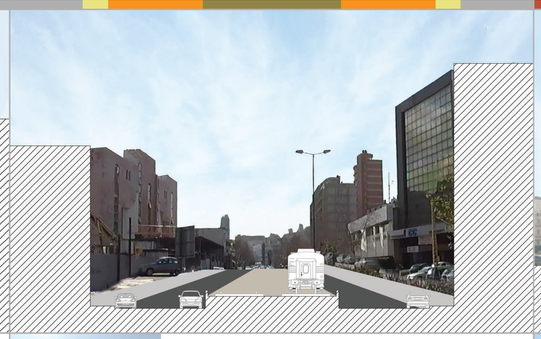
Υπόμνημα

- Περιφερειακός Δακτύλιος
- Κεντρικός Δακτύλιος
- Σιδηρόδρομος
- Τραμ
- Μετρό
- Γραμμές Λεωφορείων με κατεύθυνση Βορρά - Νότο

Τομές Δρόμων









Πλεονεκτήματα

- μετατροπή δρόμων κυκλοφορίας σε πεζόδρομους
- δημιουργία ποδηλατόδρομων
- τοποθέτηση ζώνης με φυτεύσεις και αστικό εξοπλισμό

- δημιουργία ποδηλατόδρομου
- κατάργηση θέσεων στάθμευσης στη μια πλευρά του δρόμου


Προηγούμενη κατάσταση

- κατασκευή γραμμής οιδηρόδρομου
- μείωση ρευμάτων κυκλοφορίας
- παράλληλη στάθμευση έναντι διαγώνιας


Προηγούμενη κατάσταση

- Κατεδάφιση κτηρίου στάθμευσης οχημάτων
- Υπογειοποίηση τμημάτων του δρόμου
- Κατασκευή κόμβων αυτοκινήτων και διαβάσεων για τους πεζούς
- Τοποθέτηση γραμμής τραμ
- Κατασκευή ποδηλατόδρομου

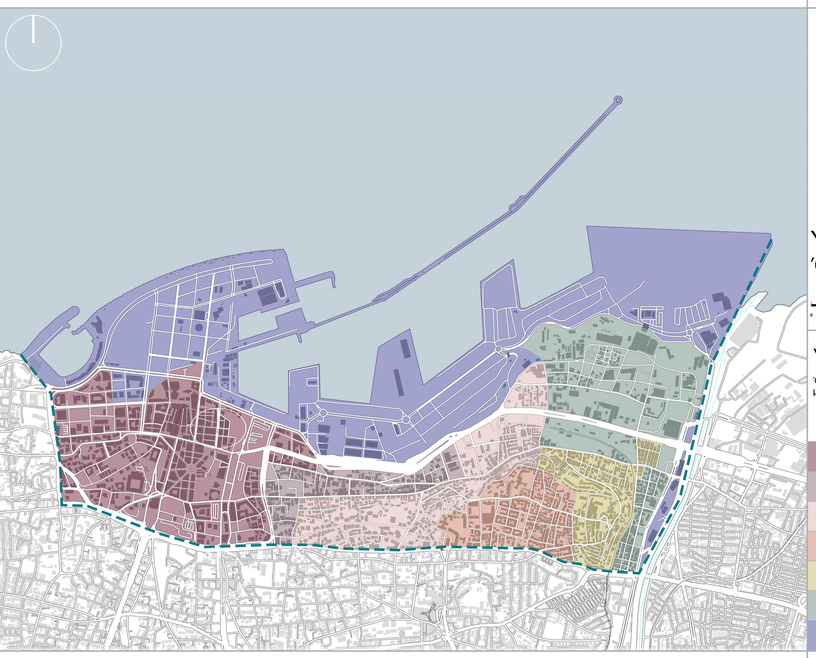
- ενίσχυση κέντρων εμπορίου γειτονιάς
- επιπλέον δημόσιος χώρος για τους πεζούς
- ενίσχυση του δικτύου κυκλοφορίας για ποδήλατα
- επιπλέον ευκαιρίες για πράσινο μέσα στη πόλη

- ενίσχυση κέντρων εμπορίου γειτονιάς
- διευρυμένο δίκτυο κυκλοφορίας για ποδήλατα
- μείωση της χρήσης του αυτοκινήτου

- ο σιδηρόδρομος δεν περνάει μέσα από περιοχές με κατοικίες
- μείωση της ταχύτητας των αυτοκινήτων
- ευκαιρία για ανάπτυξη εμπορίου

- η υπογειοποίηση τμημάτων και οι κόμβοι βοηθούν στη ροή των οχημάτων
- η κατεδάφηση του κτηρίου στάθμευσης και οι διαβάσεις βοηθούν στη σύνδεση του νότιου τμήματος της περιοχής με το παράκτιο μέτωπο
- το τραμ βοηθάει στη μείωση της χρήσης του αυτοκινήτου για την πρόσβαση στο κέντρο

Όροι Δόμησης



Υφιστάμενοι Όροι Δόμησης

0 100μ 500μ 1000μ

Υπόμνημα

Όριο περιοχής μελέτης

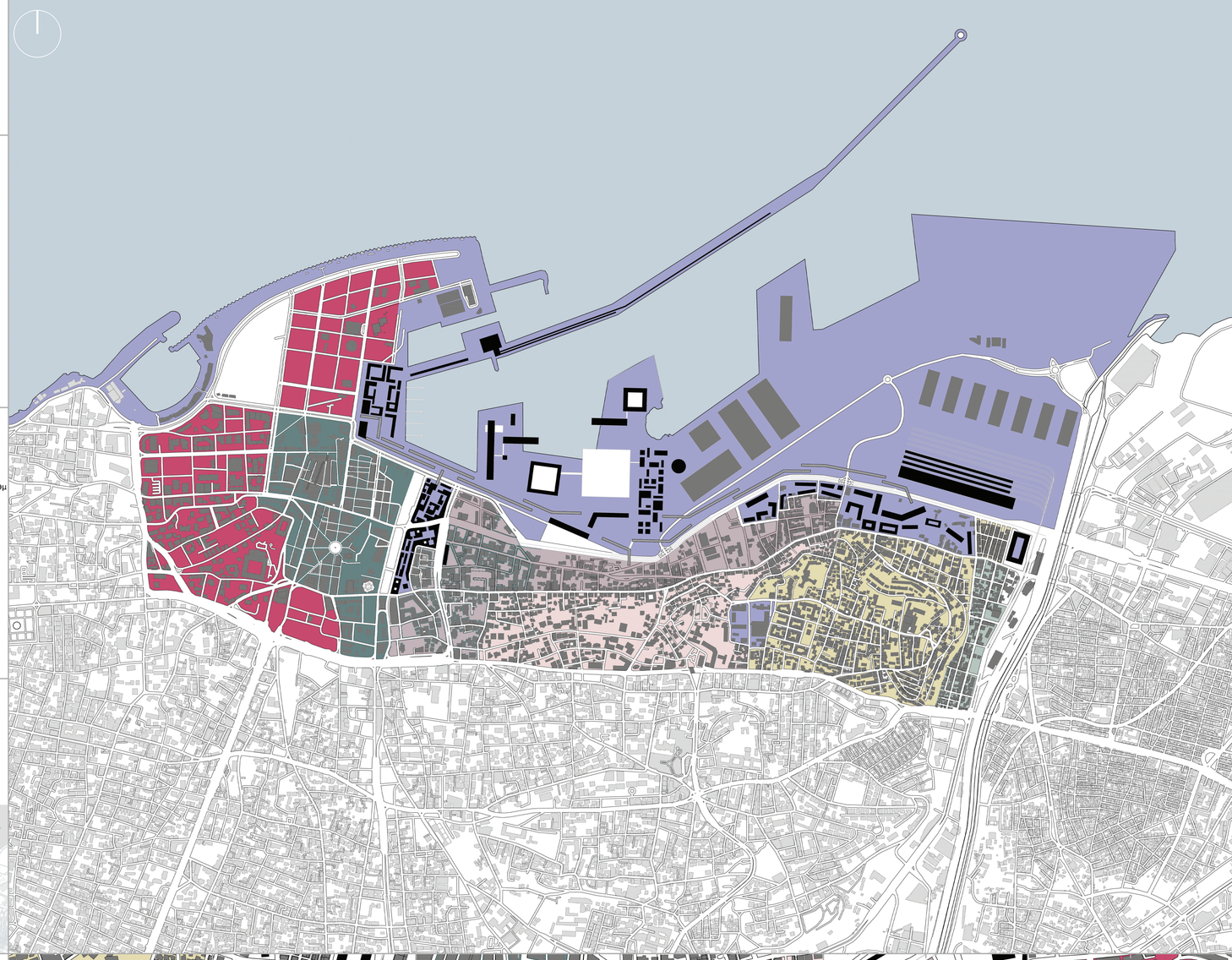
Ζώνη	Δυνατή Κάλυψη	Συντελεστής Δόμησης
	100%	6.0
	70%	5.0
	60%	4.0
	50%	3.5
	70%	2.5
	60%	3.0
	Χωρίς όρους δόμησης	

Προτεινόμενοι Όροι Δόμησης

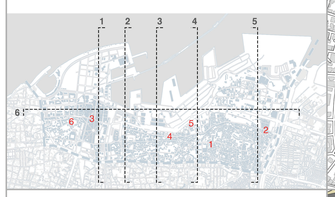
0 100μ 500μ

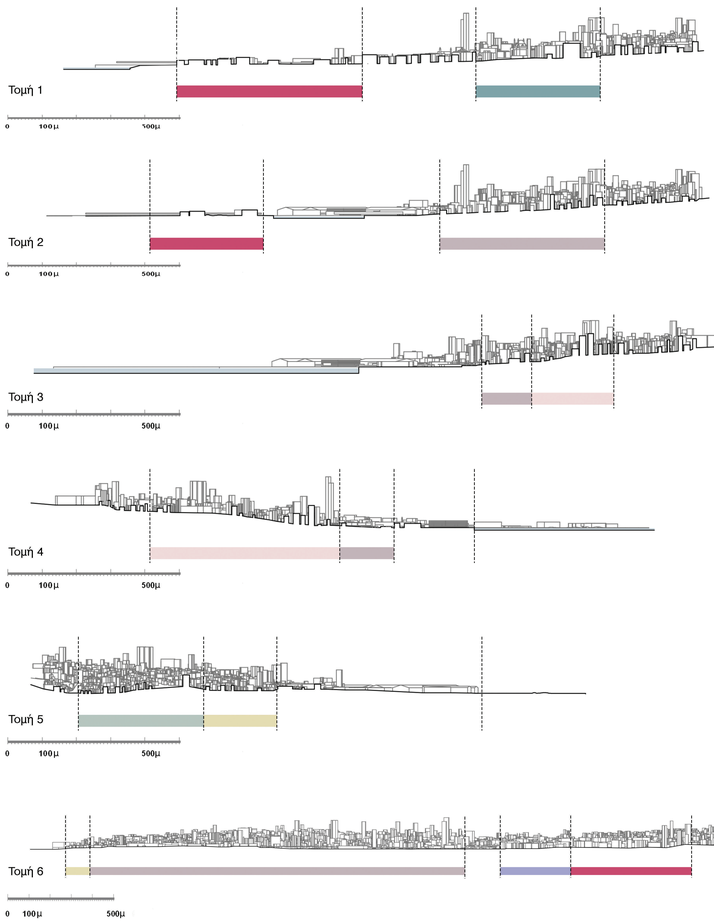
Υπόμνημα

- Οργανωμένη Δόμηση
- Ζώνη 1
- Ζώνη 2
- Ζώνη 3
- Ζώνη 4
- Ζώνη 5
- Ζώνη 6
- Ζώνη 7



Τομές



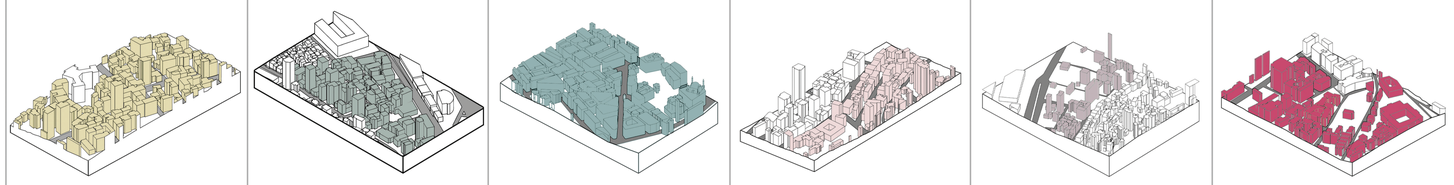


Όροι Δόμησης

Υπόμνημα

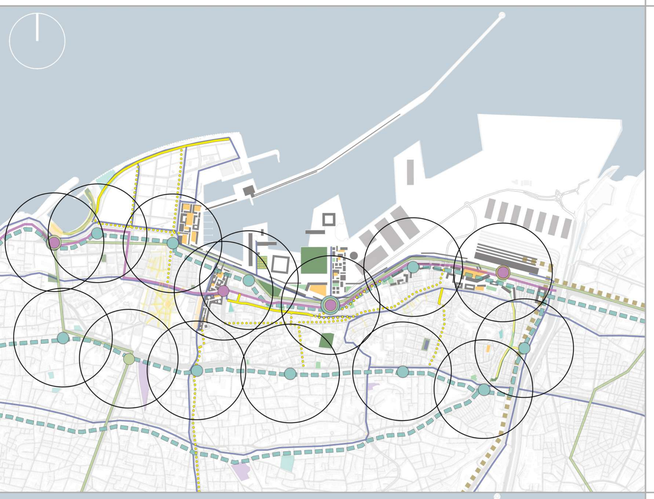


Τρισδιάστατες Απεικονίσεις



Δεδομένα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα	Υφιστάμενα	Προτεινόμενα
Όροφοι	3	3	4	4	6	6	6	6	7	7	6	9
Μέγιστη Κάλυψη	50% / 70%	70%	60%	60%	100%	80%	60%	60%	70%	70%	100%	70%
Προτεινόμενος Συντελεστής Δόμησης	3.5 / 2,5	2.5	3.0	3.0	6.0	5.0	4.0	4.0	5.0	5.0	6.0	6.0
Χαρακτηριστικά	• Διατήρηση των όρων δόμησης • Η κυρίαρχη χρήση είναι η κατοικία σε συνδυασμό με τοπικό εμπόριο • Ενσωμάτωση περιοχών με υφιστάμενη κατάσταση δόμησης όμοια με την προτεινόμενη		• Διατήρηση των όρων δόμησης • Η κυρίαρχη χρήση είναι η κατοικία		• Μείωση της δόμησης και της κάλυψης για την βελτίωση της βιοκλιματικής διαχείρησης της περιοχής χωρίς αλλίωση της μορφολογίας της. • Επιχειρηματικό και εμπορικό κε'ντρο της πόλης με υψηλό υφιστάμενο ποσοστό κάλυψης		• Διατήρηση των όρων δόμησης • Η κυρίαρχη χρήση είναι η κατοικία ενώ ταυτόχρονα συνορεύει με εμπορική ζώνη		• Διατήρηση των όρων δόμησης • Εμπορική κυρίως ζώνη • Άμεση σχέση με το παράκτιο μέτωπο		• Μείωση της κάλυψης και διατήρηση της δόμησης • Ενίσχυση του υφιστάμενου κέντου υπηρεσιών και γραφείων • Αναπαραγωγή δόμησης επιχειρηματικού κέντρου στις αδόμητες περιοχες

Δημόσιες Χρήσεις



Προτεινόμενοι Δημόσιοι Χώροι και Συγκοινωνία

Περιοχής Μελέτης

0 500μ

- Ακτίνα εξηπηρέτησης (350μ)
- Στάσεις μετρό
- Γραμμή μετρό
- Στάσεις λεωφορείων
- Γραμμή λεωφορείων
- Στάσεις τρένου
- Γραμμή τρένου
- Στάσεις τραμ
- Γραμμή τραμ
- Πεζοδρόμια
- Πεζόδρομοι



Προτεινόμενοι Δημόσιοι Χώροι και Πρόσβαση Αυτοκινήτων

Περιοχής Μελέτης

0 500μ

- Ακτίνα εξηπηρέτησης (350μ)
- Υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Υπαίθριοι χώροι Στάθμευσης
- Δευτερεύοντες Δρόμοι
- Κύριες Αρτηρίες
- Λεωφόροι

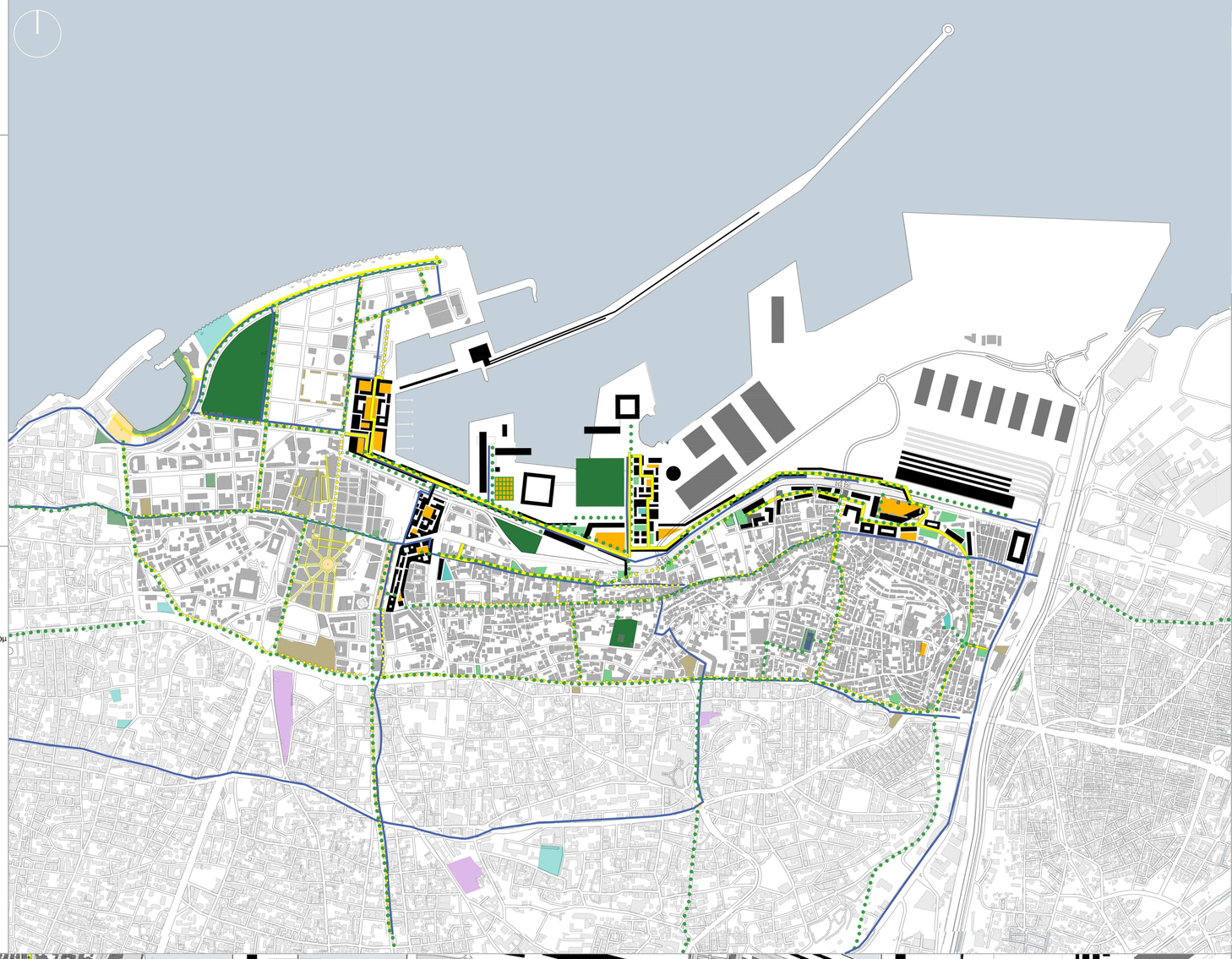
Δημόσιες χρήσεις

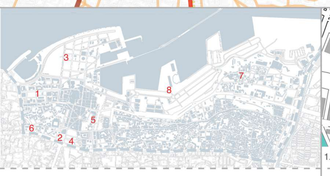
Περιοχής Μελέτης

0 100μ 500μ

Υφιστ. Προτ.

- Αθλητισμός
- Πλατείες
- Πάρκα
- Πάρκα Τσέπης
- Κοιμητήριο
- Δίκτυο με δενδροστοιχίες
- Διαπλάτυνση πεζοδρομίων
- Πεζόδρομοι
- Όριο περιοχής μελέτης



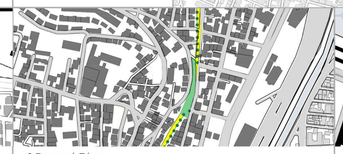




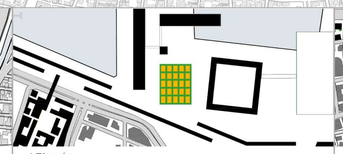
1.Υπερτοπικός Χώρος Πρασίνου



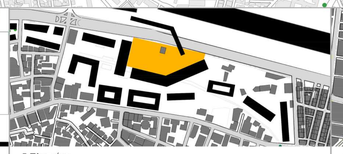
2.Πάρκα Τσέπης



3.Γραμμικό Πάρκο



4.Πλατείες



5.Πλατείες

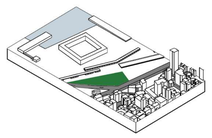


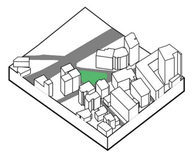
6.Σουκς

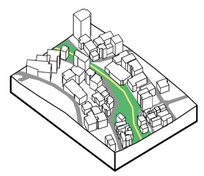


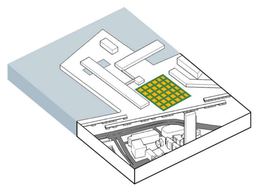
7.Αθλητισμός

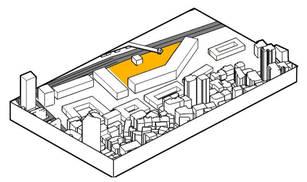
Τρισδιάστατες Απεικονίσεις

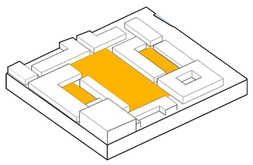


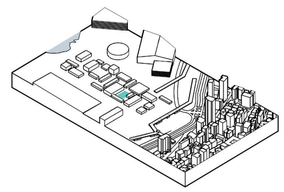












Αλλαγές

- Δημιουργία δημόσιων χώρων με κυρίαχο στοιχείο την φύτευση

- Εκμετάλλευση κενών χώρων

- Αξιοποίηση των παλαιών γραμμών του τρένου

- Δημιουργία δημόσιου χώρου με την χρήση δενδροστοιχιών
- Δημιουργία δημόσιων χώρων, εύκολα προσβάσιμων μέσω των δικτύων βιώσημης κινητικότητας

- Εύκολα προσβάσιμοι δημόσιοι χώροι κοντά σε κοινωνικές κατοικίες μέσω εναλλακτικών μορφών μετακίνησης

- Πολλοί μικροί δημόσιοι χώροι σε πυκνό ιστό
- Εξηπηρετούν σαν χώροι κίνησης, εμπορίου και αλληλεπίδρασης των κατοίκων και των τεχνιτών.

- Ένταξη χώρων αθλητισμού μέσα στις λειτουργίες της πόλης.

Πλεονεκτήματα

- Πνεύμονας πρασίνου μεσα στο κέντρο της πόλης
- Μέσα του μπορεί να υπάρχουν πρόσθετες δημόσιες χρήσεις όπως παιδική χαρά, εστίαση, χώροι αθλητισμού

- Αποτελούν χώρους εκτόνωσης μέσα στον αστικό ιστό
- Επέκταση του δικτύου πρασίνου

- Πνεύμονας πρασίνου
- Δημιουργία δημοσίων χώρων στο ανατολικό τμήμα της περιοχής μελέτης
- Ενίσχυση δικτύου πρασίνου
- Πρόσθετες χρήσεις όπως παιδική χαρά και χώροι αθλητισμού

- Βελτίωση της σύνδεσης της πόλης με το θαλάσσιο μέτωπο
- Δημιουργία δημόσιου χώρου κοντά σε δομές εκπαίδευσης

- Βελτίωση συνθηκών ζωής σε πυκνοδομημένη περιοχή

- Αναβίωση του μοντέλου των Σουκς στο εμπόριο με μικρούς δημόσιους χώρους σαν πλατώματα

- Δημιουργία νέων χώρων αθλητισμού καθώς οι υφιστάμενοι δεν επαρκούν

Αστικές Επεμβάσεις

Οροφή

Κίνηση-Φωτοβολταικά



Κίνηση-Πέργκολα



Κίνηση-Εμπόριο



Μετάβαση-Παρτέρι



Πέργκολα



Φωτοβολταικά



Κίνηση-Υπόστεγο



Μετάβαση-Παρτέρι



Κίνηση-Παρτέρι



Παρτέρι



Ισόγειο

Εμπόριο (100τμ)



Εμπόριο (50τμ)



Εστίαση



Παρκινγκ Ποδηλάτων-Παρτέρι



Παρτέρι



Φωτοβολταικά

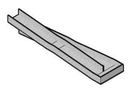


Προσβάσεις

Ανάβαση



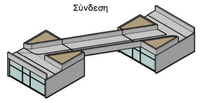
Ανάβαση

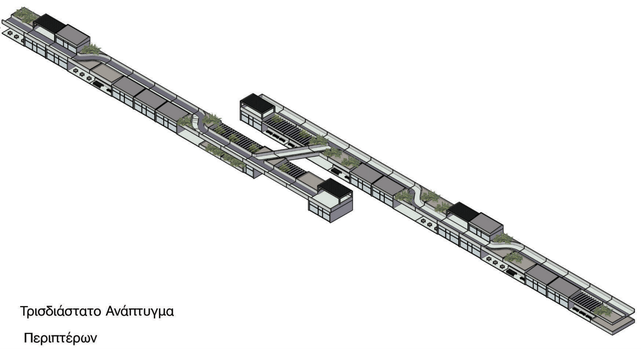


Πέρασμα



Σύνδεση

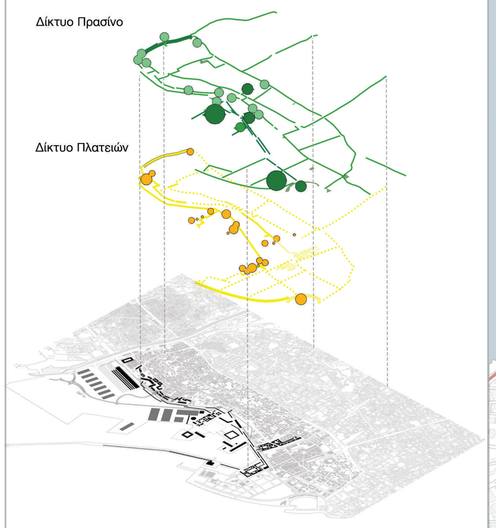




Τρισδιάστατο Ανάπτυγμα Περιπτέρων

Δίκτυο Πρασίνο

Δίκτυο Πλατειών

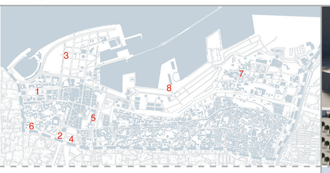


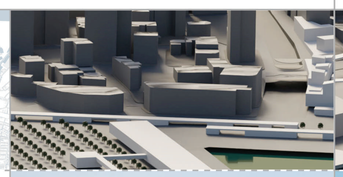
Διάγραμμα Αστικής Επέμβασης

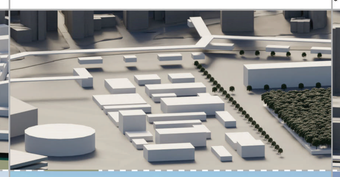
Περιοχής Μελέτης

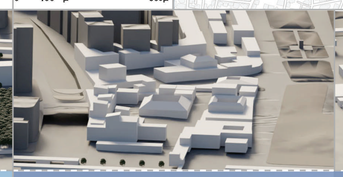
0 100 μ 500μ

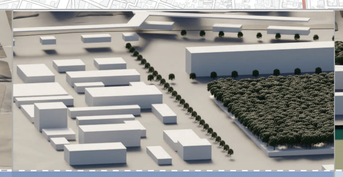


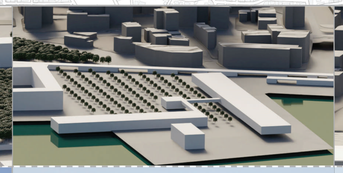


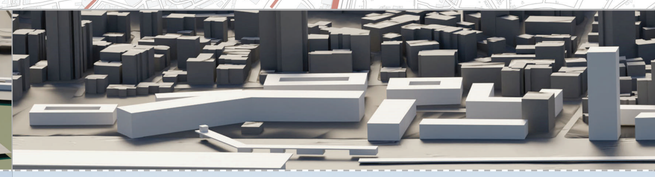












Φωτορεαλιστικά













Αλλαγές	• Δημιουργία νέων καταστημάτων • Νέος αστικός εξοπλισμός • Δημιουργία εναέριας και επίγειας περιπατητικής διαδρομής	• Δημόσιος χώρος και πλατείες ως χώροι εκτόνωσης για τις νεόφυτες επιχειρήσεις.	• Στέγαση μικροπωλητών • Πολλοί μικροί δημόσιοι χώροι σε πυκνό και συμπαγή ιστό	• Βασικός άξονας κίνησης πεζών και ποδήλατου. • Κύρια είσοδος στην περιοχή αστικής επέμβασης	• Δημιουργία δημόσιου χώρου με την χρήση δενδροστοιχιών • Δημιουργία δημόσιων χώρων, εύκολα προσβάσιμων μέσω των δικτύων βιώσημης κινητικότητας	• Προσβάσιμοι δημόσιοι χώροι κοντά σε κοινωνικές κατοικίες
Πλεονεκτήματα	• Γεφύρωση περιοχών ανατολικά και δυτικά • Ανάπτυξη εμπορίου	• Βελτίωση της σύνδεσης της πόλης με το θαλάσσιο μέτωπο	• Αναβίωση του μοντέλου των Σουκς στο εμπόριο με μικρούς δημόσιους χώρους σαν πλατώματα • Γεφύρωση περιοχών ανατολικά και δυτικά • Ανάπτυξη εμπορίου • Αξιοποίηση κενών οικοπέδων	• Βελτίωση της σύνδεσης της πόλης με το θαλάσσιο μέτωπο • Πρόσβαση σε πολλές χρήσεις της επέμβασης	• Δημόσιος χώρος κοντά σε δομές εκπαίδευσης • Βελτιωση σύνδεσης του αστικού ιστού με το παράκτιο μέτωπο.	• Σύνδεση αστικού ιστού με το λιμένα • Αξιοποίηση κενών οικοπέδων • Βελτίωση συνθηκών ζωής σε πυκνοδομημένη περιοχή