

Νοτιοδυτική όψη οικισμού



Νοτιοανατολική όψη οικισμού



Βορειοανατολική όψη οικισμού



Όψη οικισμού κατά την πρόσβαση σε αυτόν από τη θάλασσα



Θέση περιοχής μελέτης



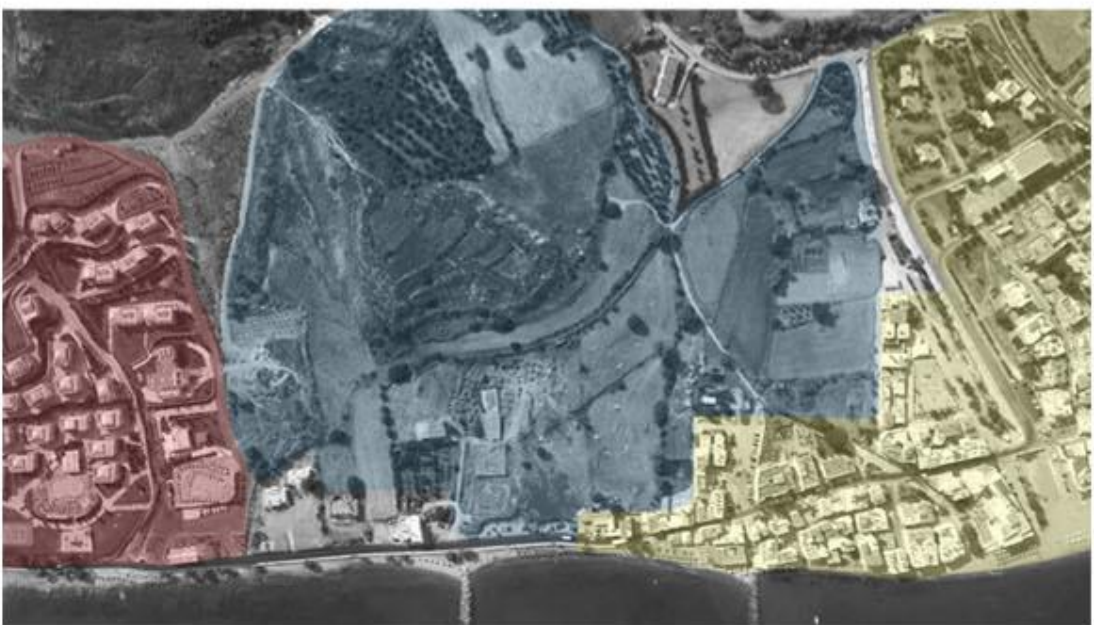
Θέση οικισμού



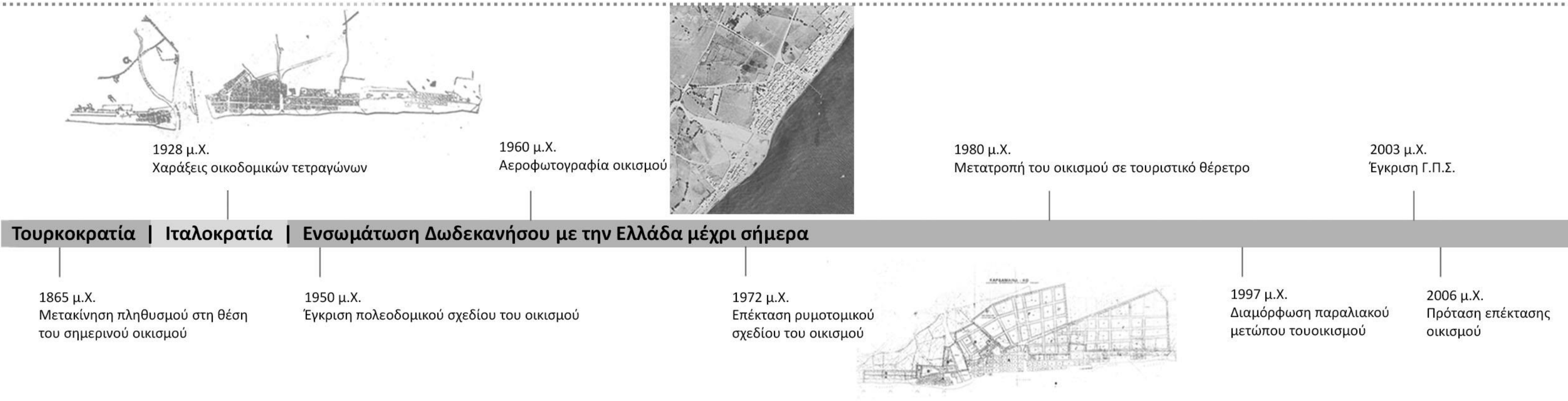
Ευρύτερη ζώνη επιρροής οικισμού



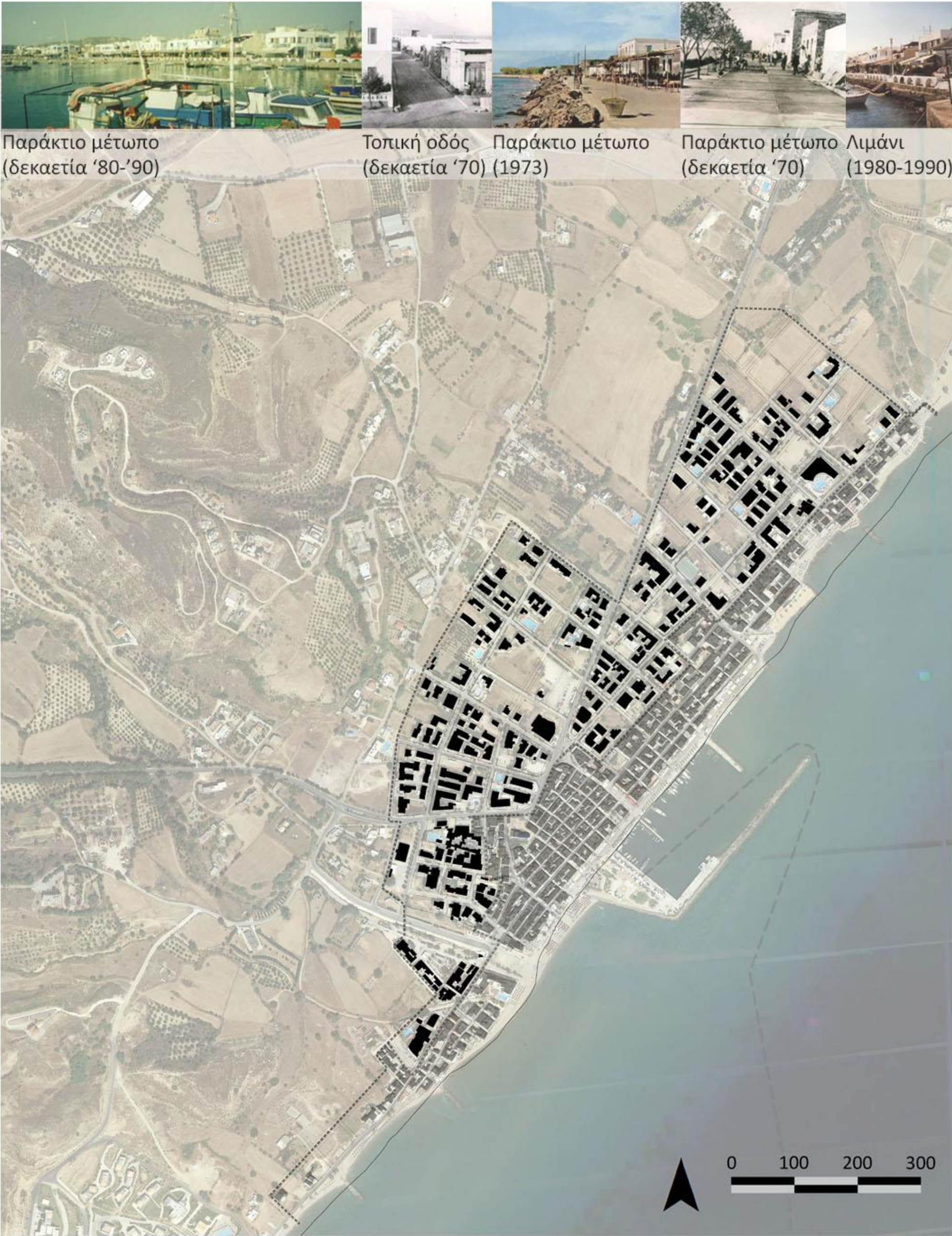
Φωτογραφική απεικόνιση αναγλύφου ευρύτερης περιοχής



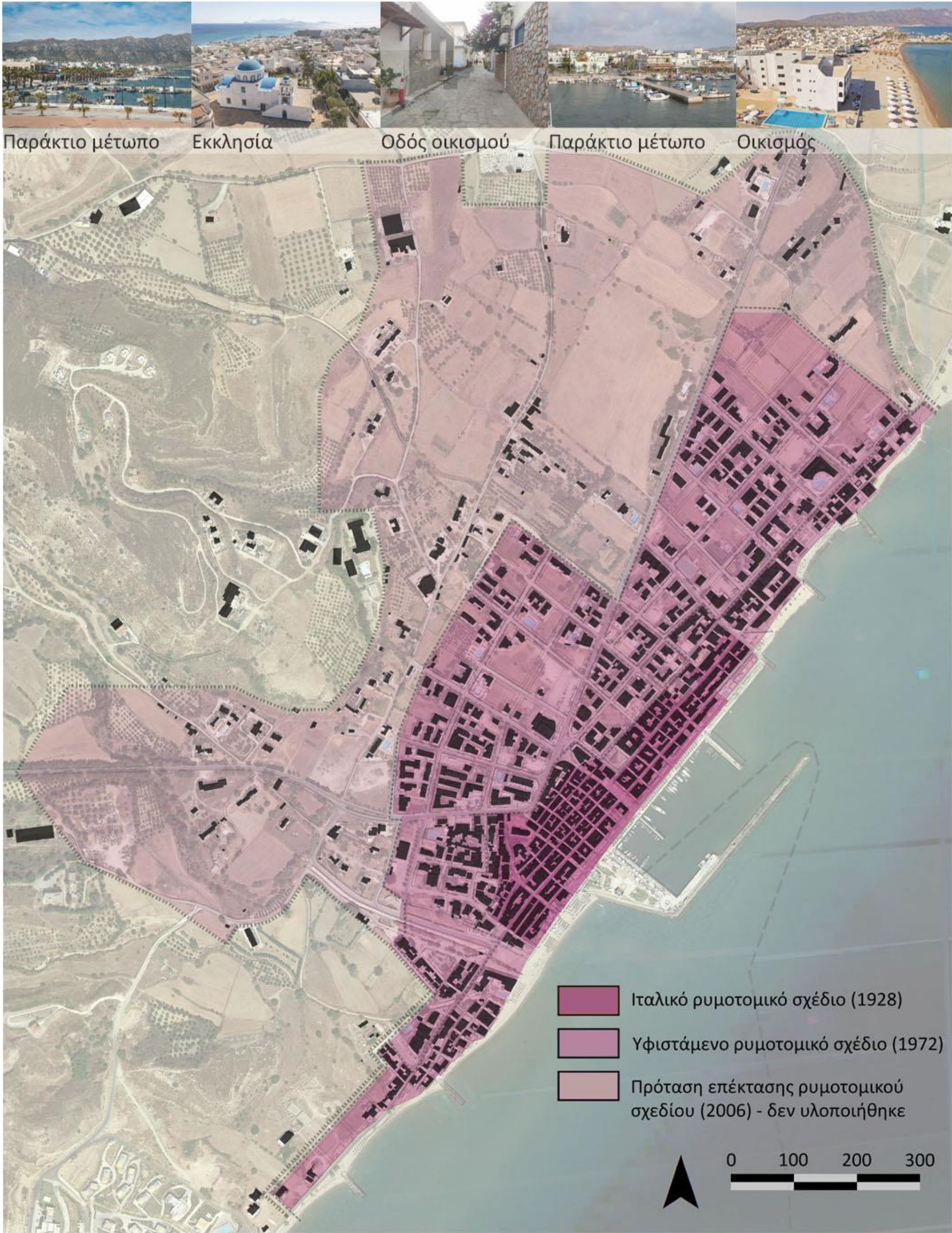
Φωτογραφική απεικόνιση χρήσεων γης ΝΔ του οικισμού



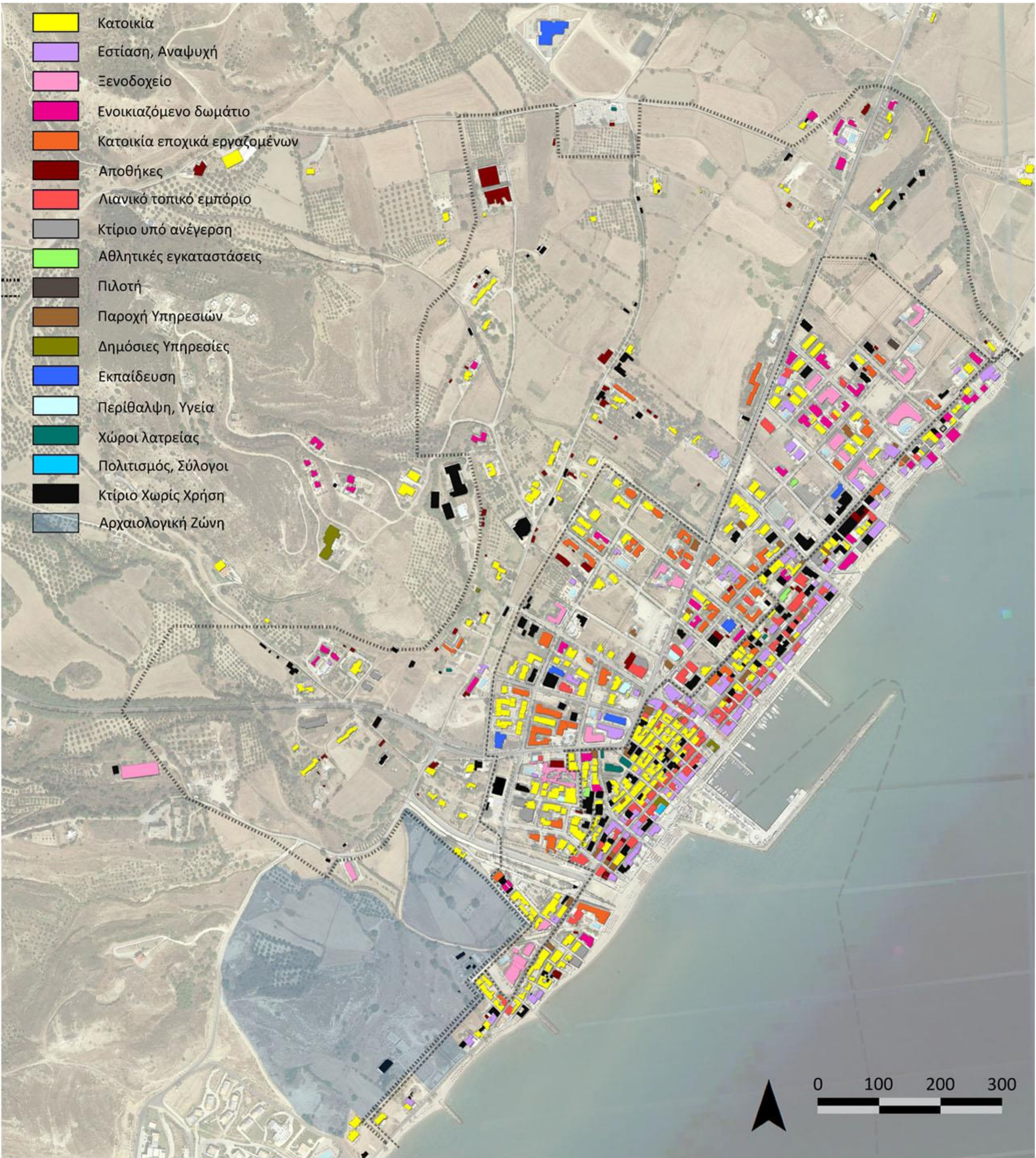
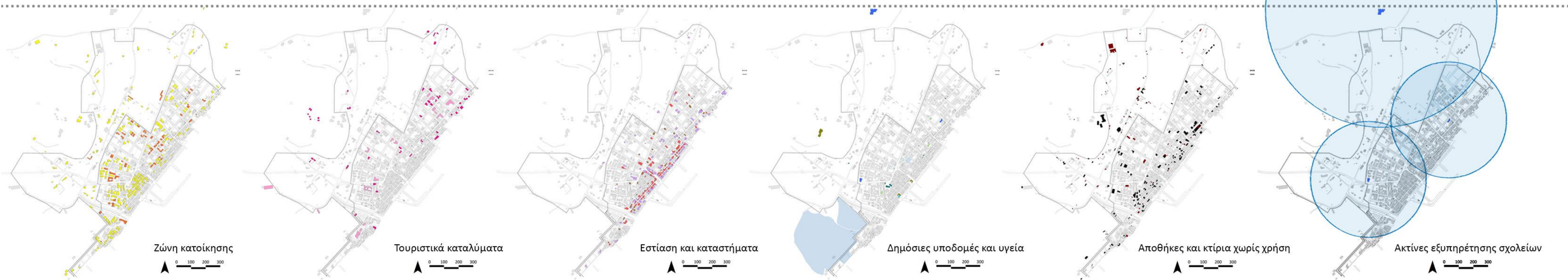
Ιταλικό Σχέδιο Οικισμού Καρδάμαινας (1928)



Επέκταση Ρυμοτομικού Σχεδίου (1972)



Διαχρονικές επεκτάσεις της πόλης



Χρήσεις ισογείου

Επιτόπια καταγραφή Μπίλλη Αικατερίνη Μάιος 2023



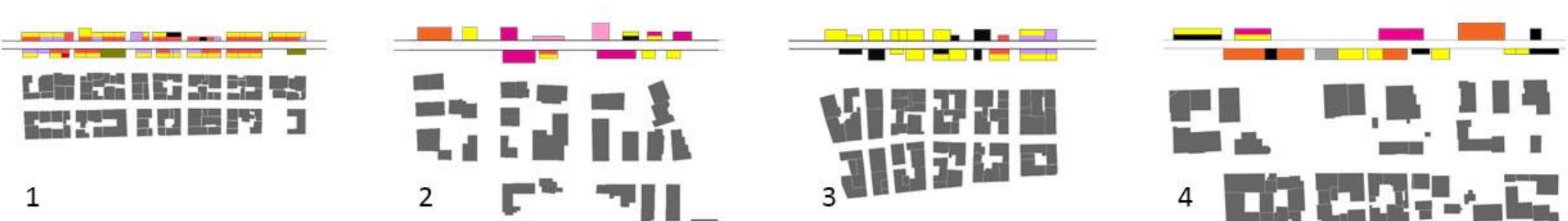
Τουριστικά καταστήματα Κατοικίες Χρήσεις εστίασης σε παράκτια ζώνη, πλατεία και τοπική οδό Ξενοδοχείο εντός οικισμού Ενοικιαζόμενα δωμάτια Κατοικίες εποχικά εργαζομένων



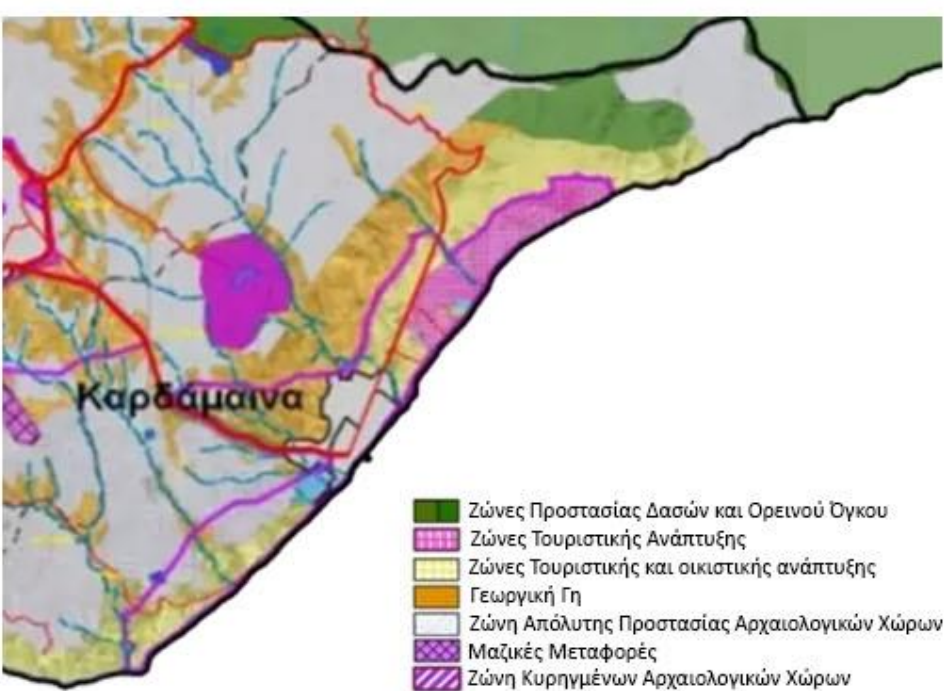
Κτίριο Κοινότητας Λιμεναρχείο Παιδικός Σταθμός Νηπιαγωγείο Δημοτικό Σχολείο Κτίριο χωρίς χρήση Κτίριο χωρίς χρήση



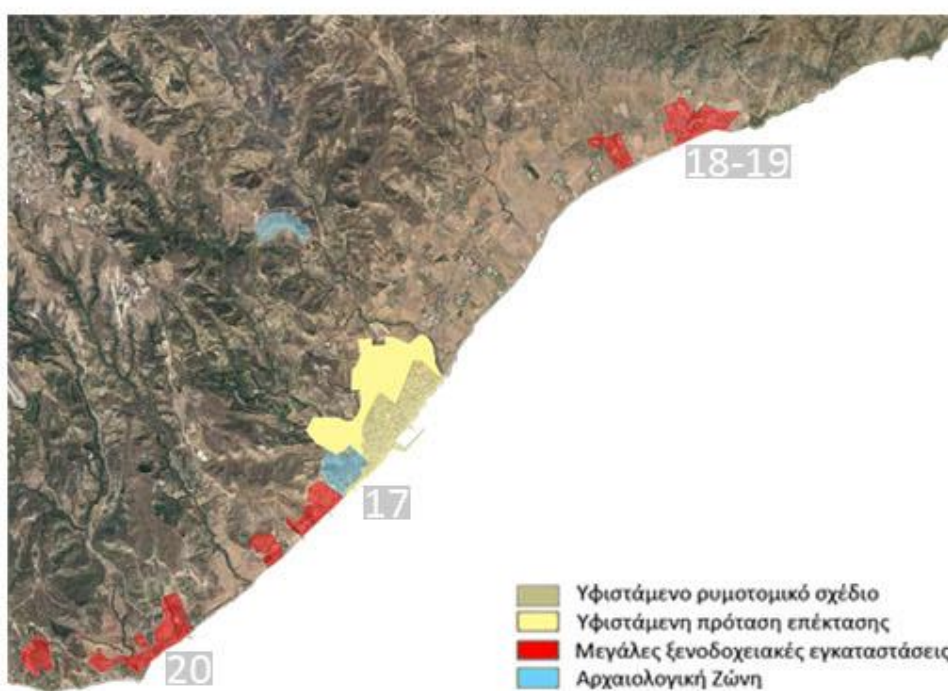
Αρχαιολογική Ζώνη Μεγάλες ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις στην ευρύτερη ζώνη επιρροής του χωριού



Διαγραμματικές απεικονίσεις χρήσεων σε ορισμένες οδούς της πόλης



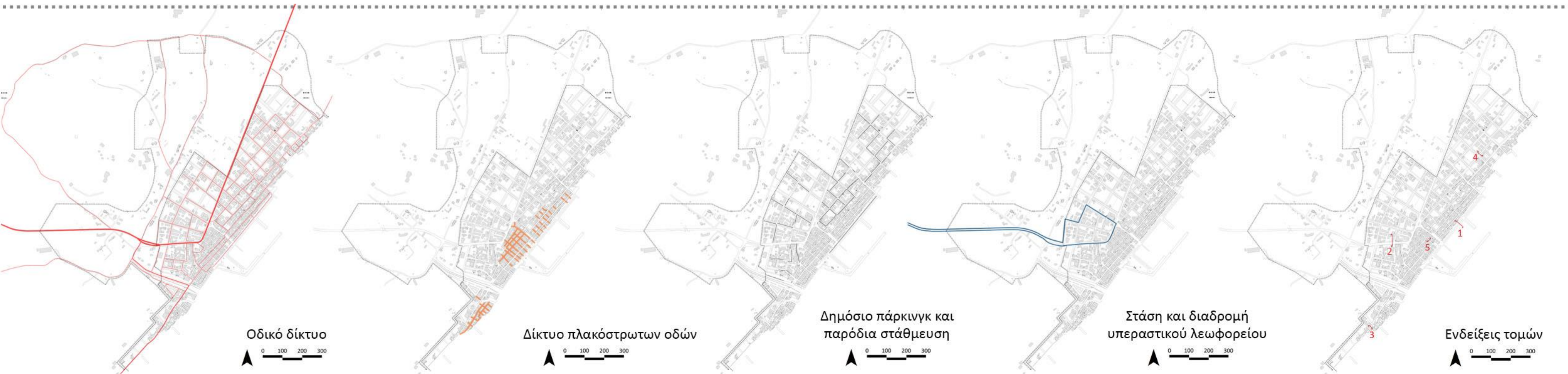
Χρήσεις γης ευρύτερης περιοχής σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. (2003)



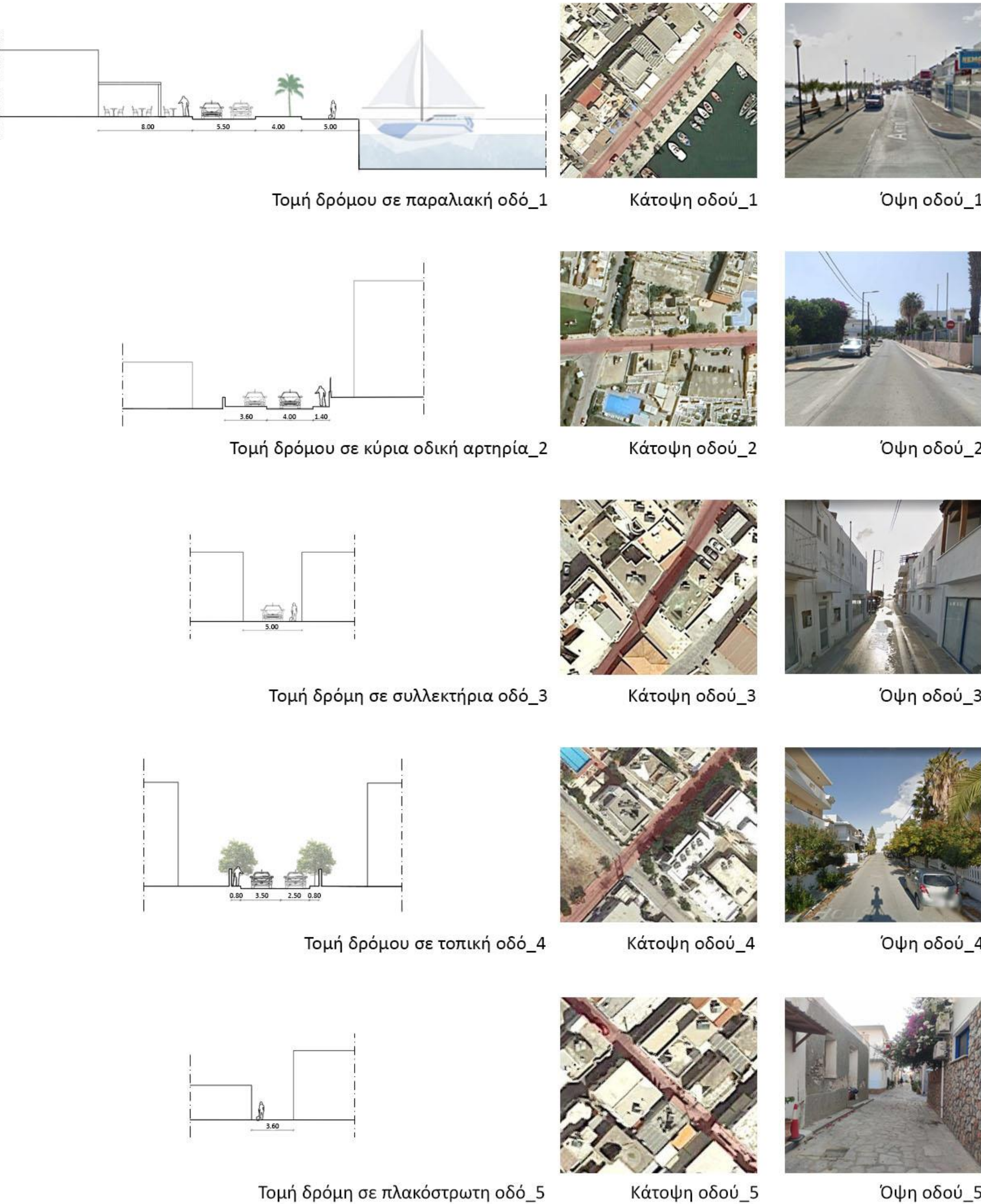
Τουριστική και Αρχαιολογική ζώνη στην ευρύτερη ζώνη επιρροής του οικισμού (ΦΕΚ 136Β/83)



Χρήσεις ορόφου και ενδείξεις τομών



Δίκτυο κυκλοφορίας
Επιτόπια Καταγραφή Μπίλλη Αικατερίνη Μάιος 2023



Πιάτσα Ταξί



Στάση λεωφορείου



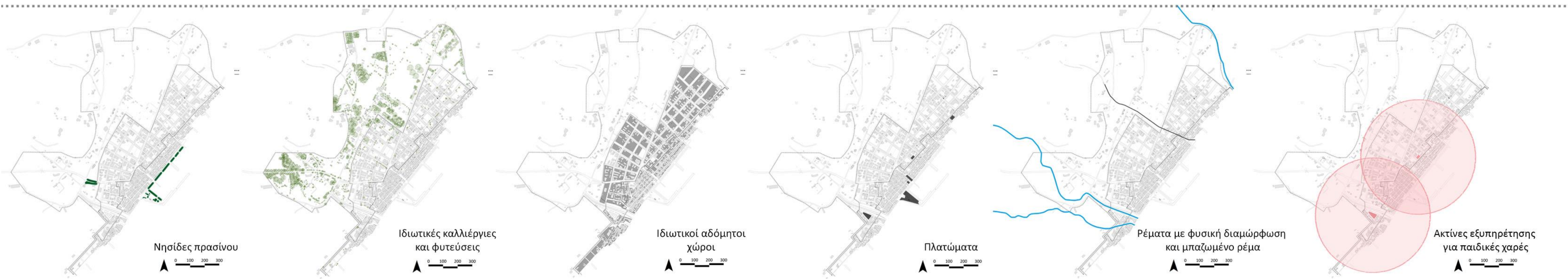
Υπαίθριος χώρος στάθμευσης επί του παραλιακού μετώπου



Υπαίθριος χώρος στάθμευσης

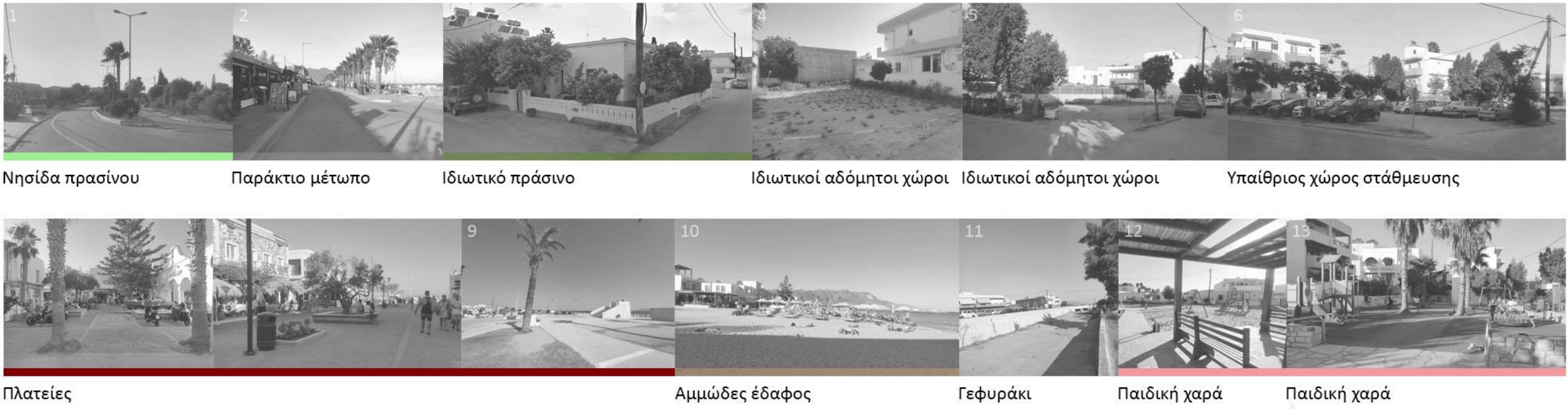


Παρόδια στάθμευση σε τοπική και πλακόστρωτη οδό

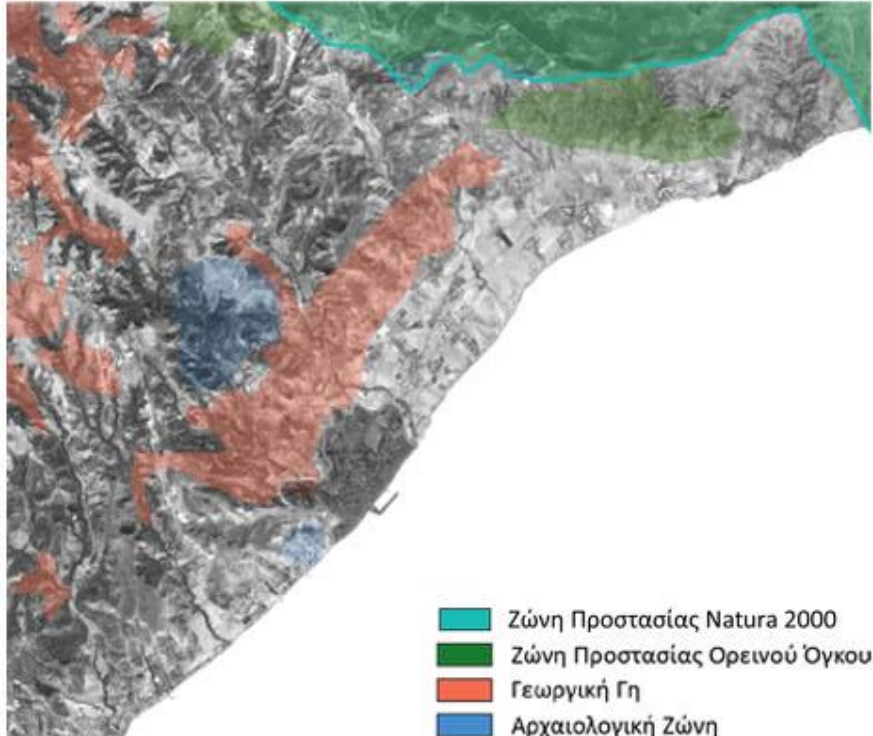


Δίκτυο βιώσιμης κινητικότητας

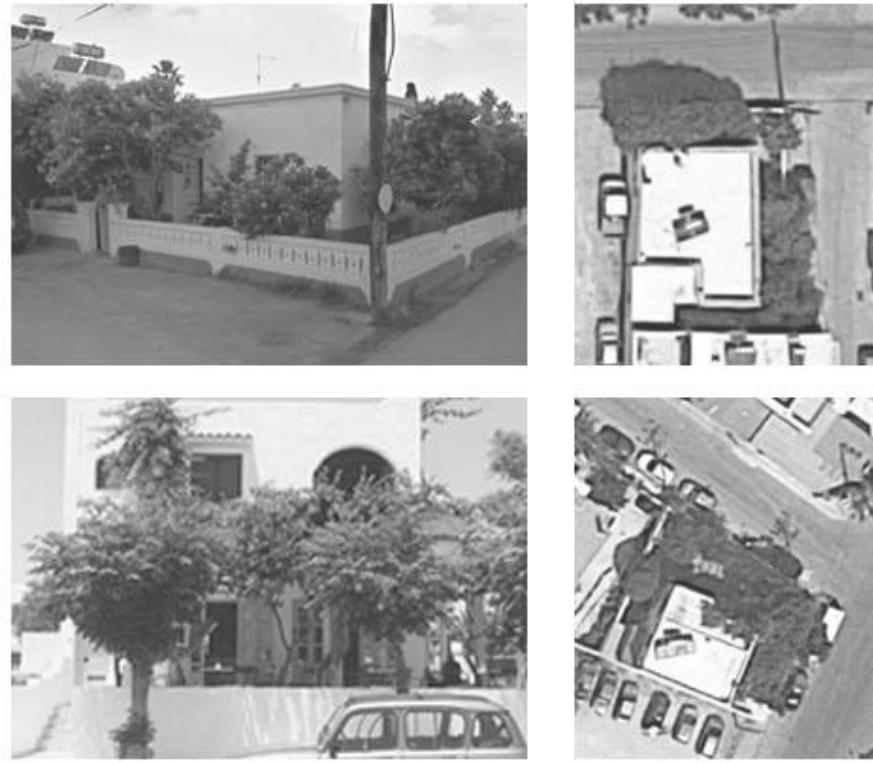
Επιτόπια Καταγραφή Μπίλλη Αικατερίνη Μάιος 2023



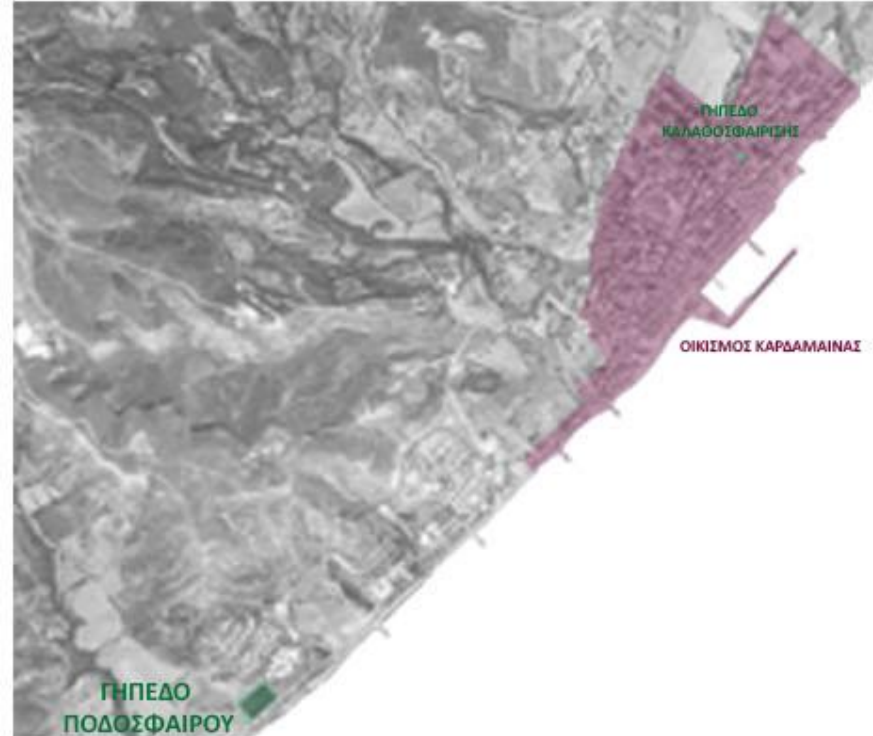
Ζώνες χρήσεων γης (Ειδικό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα Χωροταξικής και Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης "Κως - Ασπίς Ιπόδαμος", 2011)



Γεωργική Γη και Ζώνη Προστασίας Ορεινού Όγκου ευρύτερης περιοχής σύμφωνα με το Γ.Π.Σ. (2003)



Αυλές με πράσινο εντός του οικισμού



Αθλητικές εγκαταστάσεις στην ευρύτερη ζώνη επιρροής του οικισμού



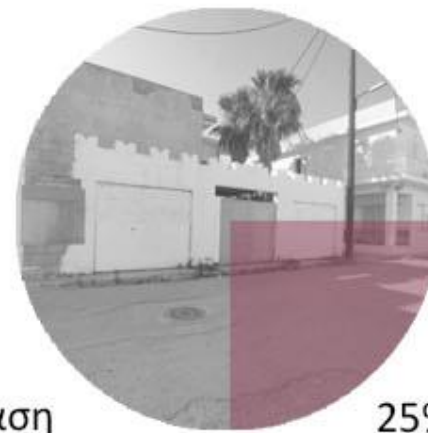
Σχέση χώρων πρασίνου με βασικές κινήσεις πεζού



59,5% διώροφα κτίρια



5,2% κτίρια σε κακή κατάσταση



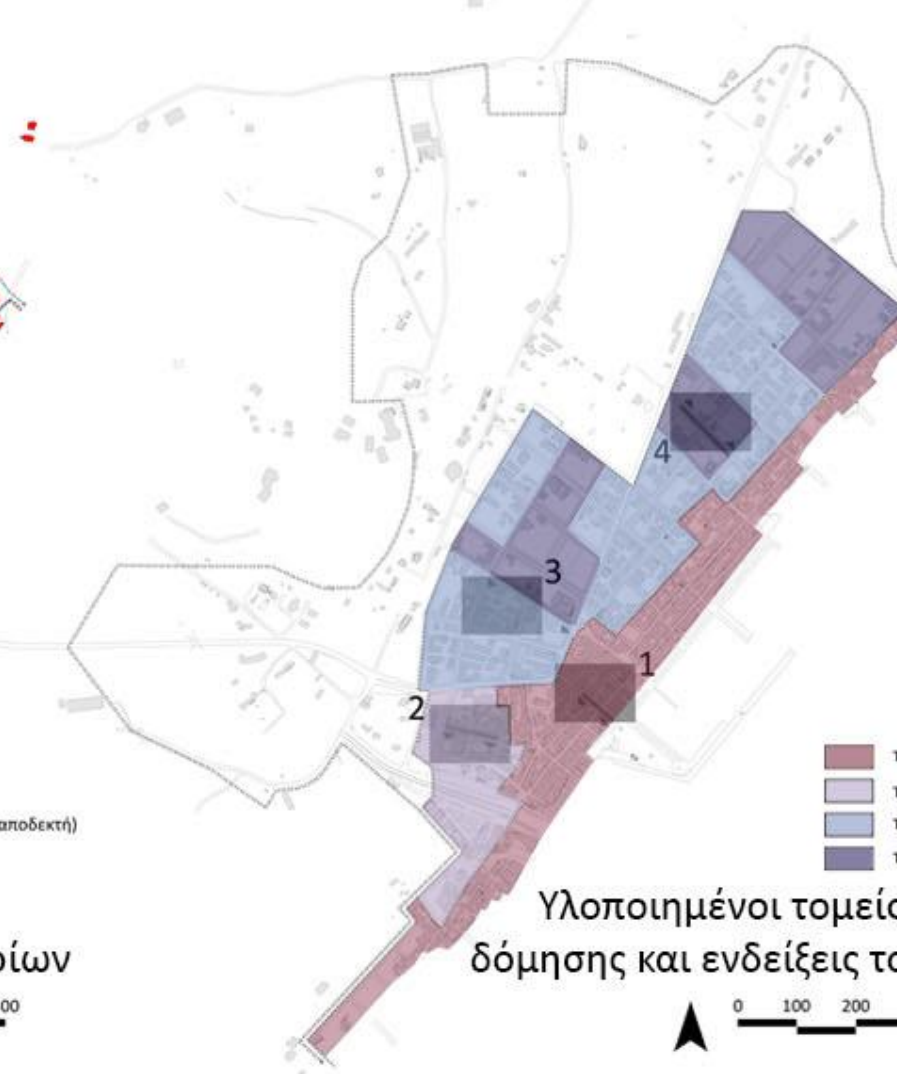
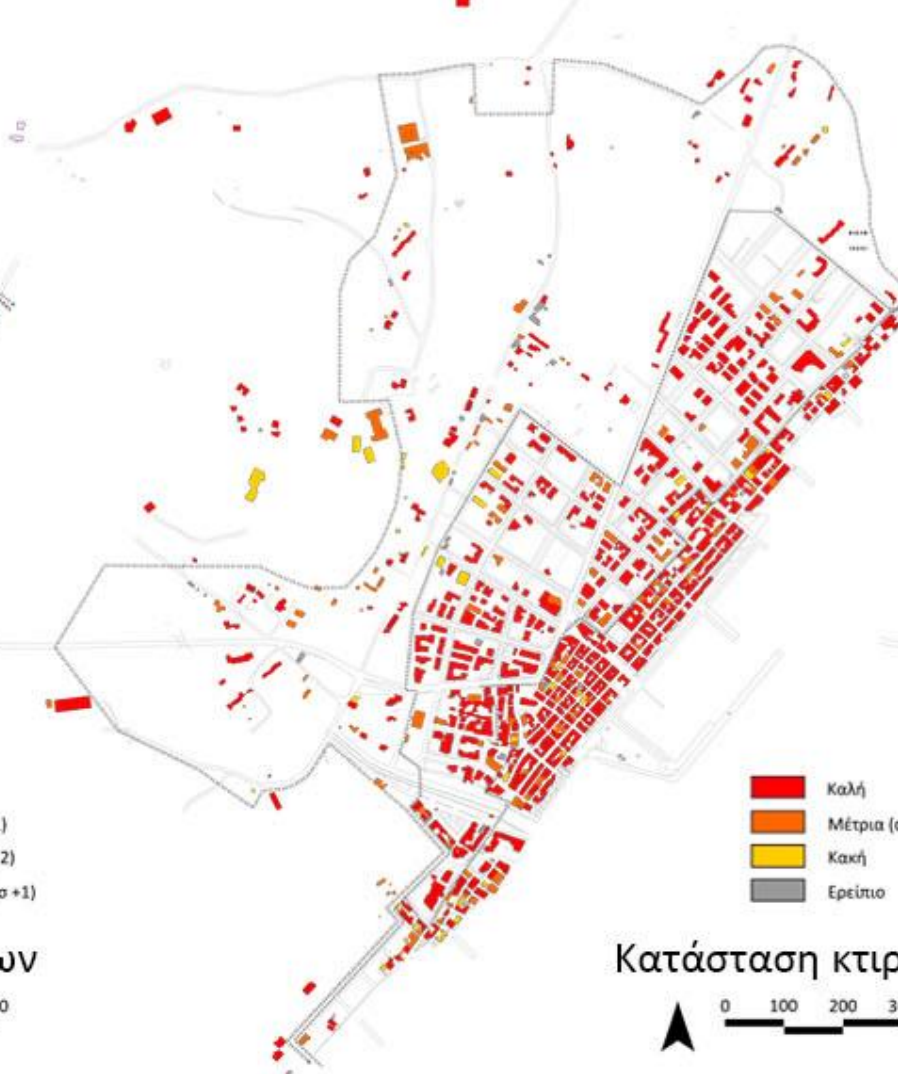
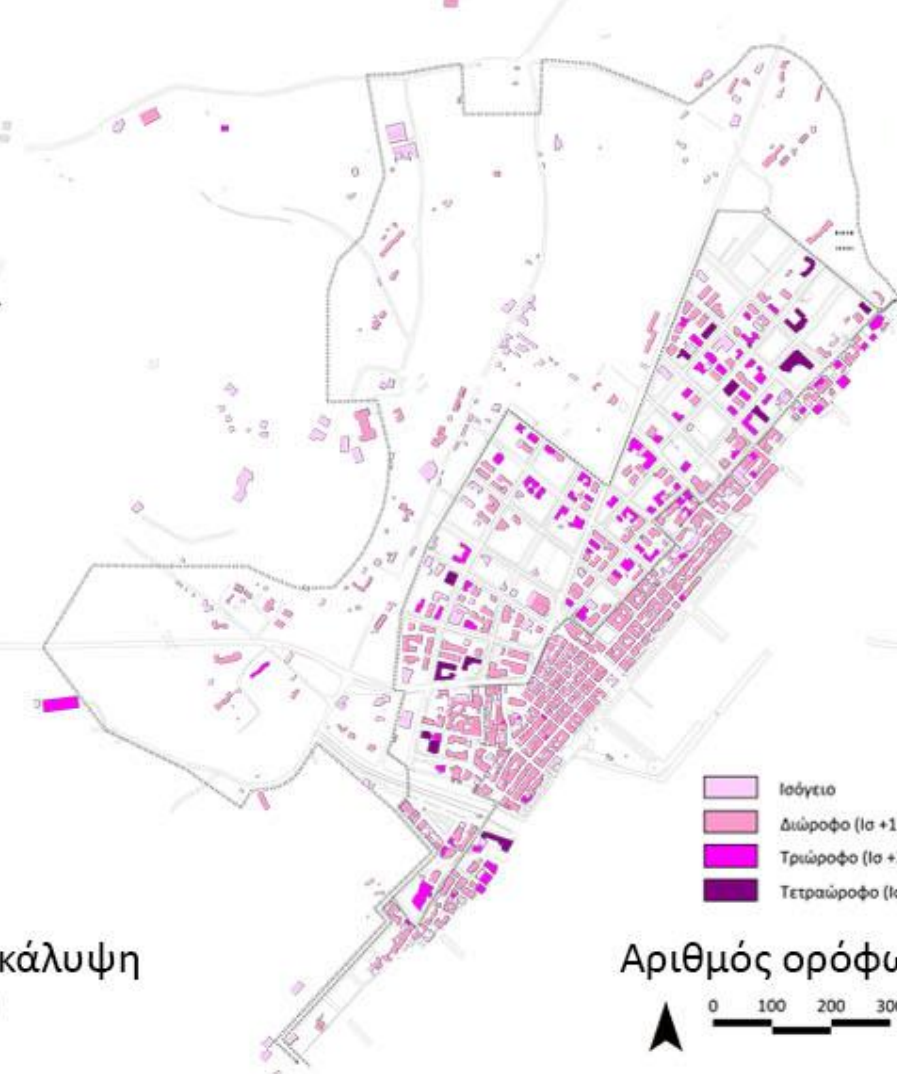
25% κτίρια χωρίς χρήση και αποθήκες

ΠΙΝΑΚΑΣ Α ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΔΙΑ ΠΑΞΗΣ ΦΥΣΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΠΛΗΝ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ						
ΤΟΜΕΙΣ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΒΑΘΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΑ ΟΡΟΦΟΙ	ΥΨΟΣ
A	8	12	150	60 %	2	7
B	10	14	250	50 %	2	7
Γ	14	18	400	40 %	2	8
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ Παντ. Ελεύθ.						

ΠΙΝΑΚΑΣ Β ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΤΩΝ ΕΙΣ ΠΙΝΑΚΑ Α ΟΡΙΖΟΜΕΝΩΝ				
ΤΟΜΕΙΣ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΒΑΘΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ
A	5	6	30	100 % (για εμβαδόν μέχρι 50 τ.μ.) και για τα πρώτα 50 μ.
B	8	10	150	60 %
Γ	10	14	200	40 %

ΠΙΝΑΚΑΣ Γ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΜΟΝΟ ΓΙΑ ΑΝΕΓΕΡΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ						
ΤΟΜΕΙΣ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΒΑΘΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΑ ΟΡΟΦΟΙ	ΥΨΟΣ
A	12	16	300	60 %	3 (2 + εσοχή)	11,5
B	16	20	500	50 %	3 (2 + εσοχή)	11,5
Γ	20	25	800	40 %	4 (3 + εσοχή)	14,5
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ Παντ. Ελεύθ.						

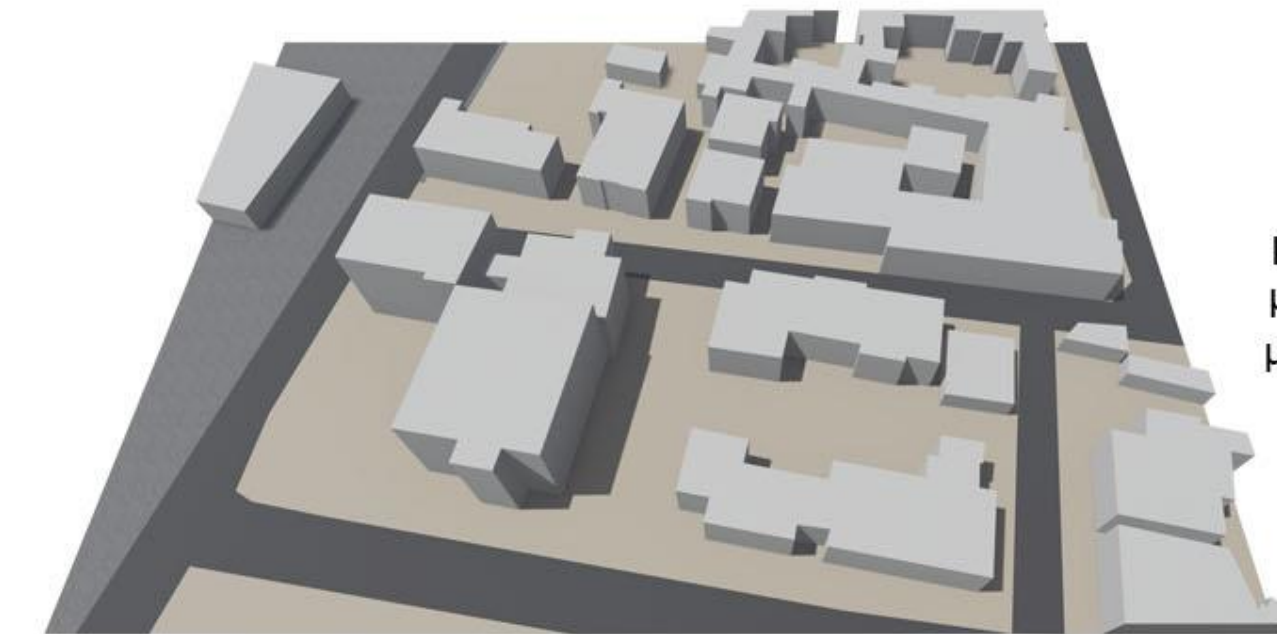
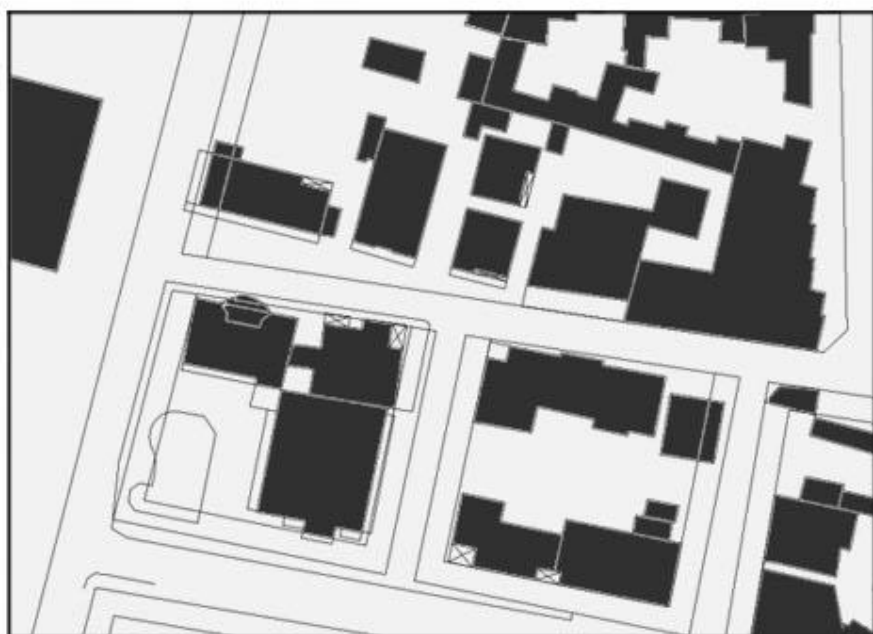
ΠΙΝΑΚΑΣ Δ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΓΙΑ Ο.Τ. 36 ΚΑΙ Ο.Τ. 72α						
ΤΟΜΕΙΣ	ΠΡΟΣΩΠΟ	ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΒΑΘΟΣ	ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ	ΚΑΛΥΨΗ	ΜΕΓΙΣΤΑ ΟΡΟΦΟΙ	ΥΨΟΣ
Γ1	14	18	400	30 %	2	8
ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ Παντ. Ελεύθ.						



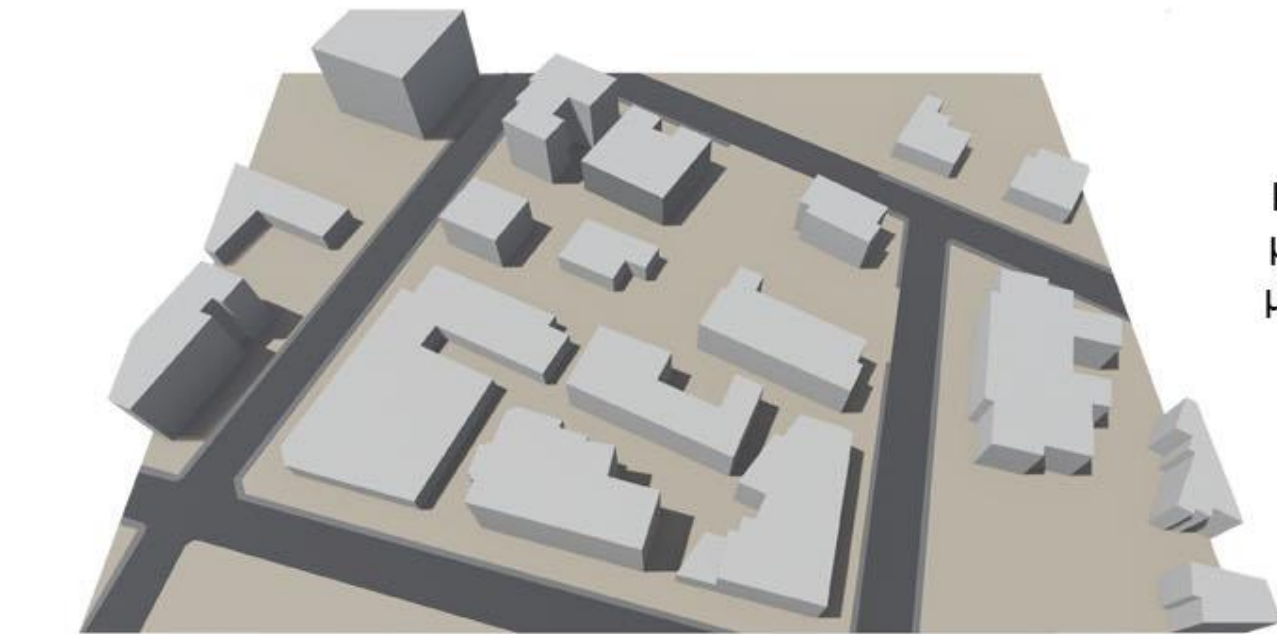
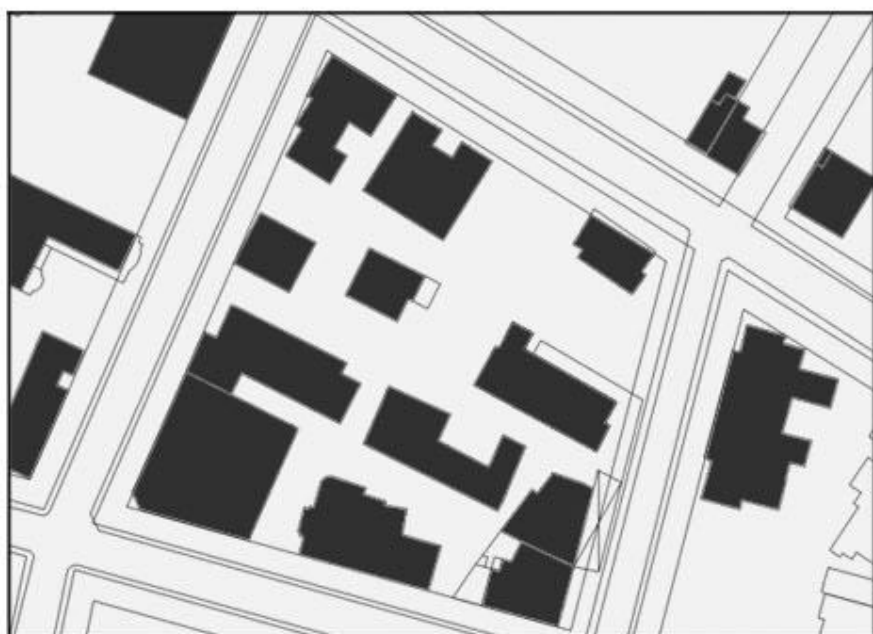
Χάρτης θεσμοθετημένων όρων δόμησης



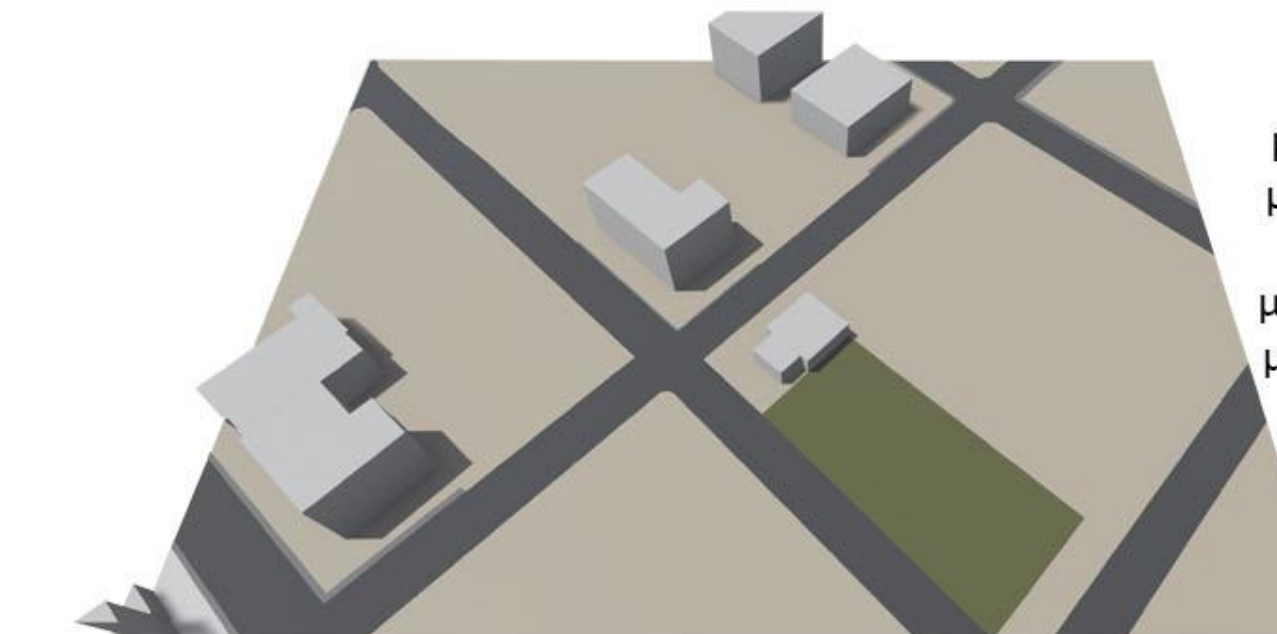
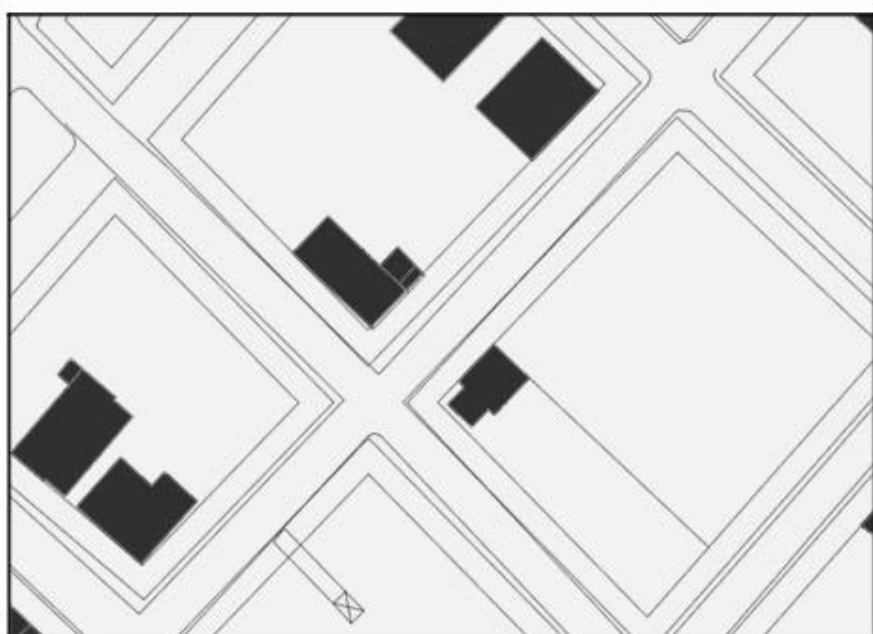
ΤΟΜΕΑΣ Α (1)
πυκνή δόμηση
λιγοστοί ακάλυπτοι χώροι
ενιαία μέτωπα
μέσο ποσ. καλ. ανά ο.τ. 75%
μέσο ύψος κτιρίου 2 όροφοι
μέση εκτ. οικοπέδου 130 τ.μ.
μέσο εμβ. κτιρίου 170 τ.μ.
πραγμ. Σ.Δ. 1,3



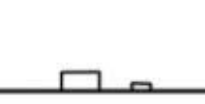
ΤΟΜΕΑΣ Β (2)
μεταβατική ζώνη
μεγάλα μεγέθη κτιρίων
παντ. ελεύθ. κτίσματα
μέσο ποσ. καλ. ανά ο.τ. 45%
μέσο ύψος κτιρίου 2 όροφοι
μέση εκτ. οικοπέδου 370 τ.μ.
μέσο εμβ. κτιρίου 270 τ.μ.
πραγμ. Σ.Δ. 0,7



ΤΟΜΕΑΣ Γ (3)
παντ. ελεύθ. κτίσματα
ασυνέχεια στη δόμηση
μέσο ποσ. καλ. ανά ο.τ. 25%
μέσο ύψος κτιρίου 2 όροφοι
μέση εκτ. οικοπέδου 610 τ.μ.
μέσο εμβ. κτιρίου 330 τ.μ.
πραγμ. Σ.Δ. 0,5



ΤΟΜΕΑΣ Δ (4)
αραιή δόμηση
μεγάλες αδόμητες εκτάσεις
μέσο ποσ. καλ. ανά ο.τ. 25%
μέσο εμβ. κτιρίου 330 τ.μ.
μέση εκτ. οικοπέδου 610 τ.μ.
μέσο ύψος κτιρίου 2 όροφοι
πραγμ. Σ.Δ. 0,5

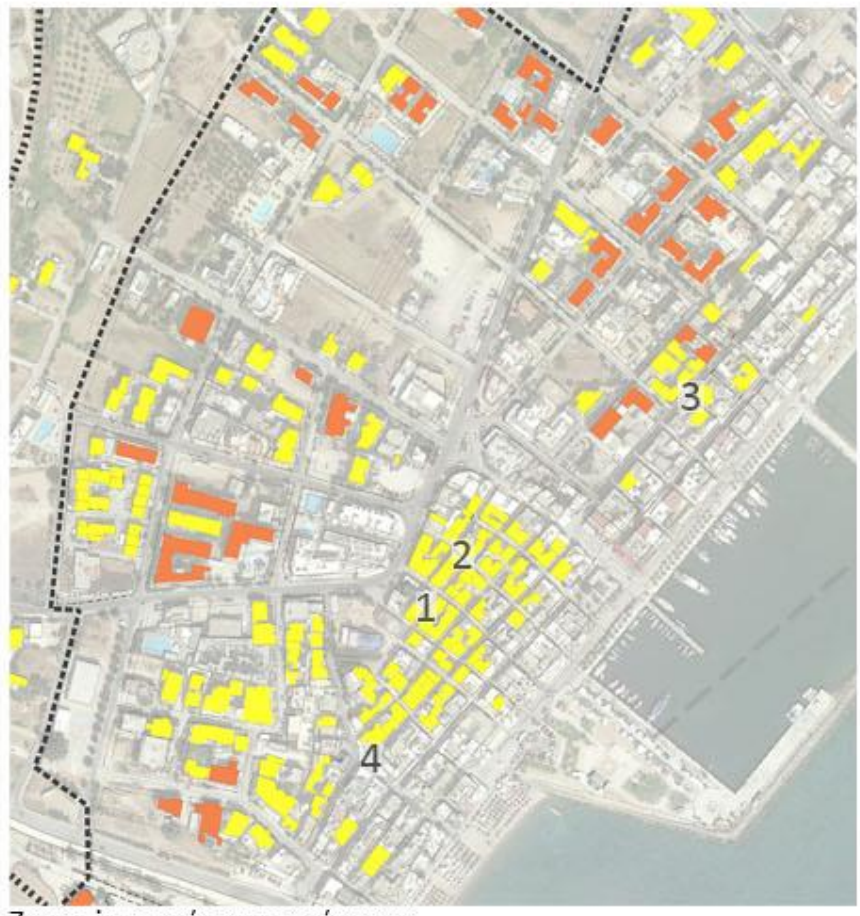




ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ



Zoom in σε χάρτη κατοίκησης



1. Ζώνη κατοίκησης στο κέντρο του οικισμού



2. Ζώνη κατοίκησης στο κέντρο του οικισμού

_Κατοικίες σε όλη την έκταση του οικισμού, συνεπώς δεν ερμηνώνεται

_Με τη μετατροπή τουριστικών καταλυμάτων εντός του οικισμού σε κατοικίες εργαζομένων υπάρχουν επάρχουν επαρκή εποχικά καταλύματα



Μεικτή ζώνη χρήσεων



Κατοικίες με χαμηλή πυκνότητα στα όρια του οικισμού



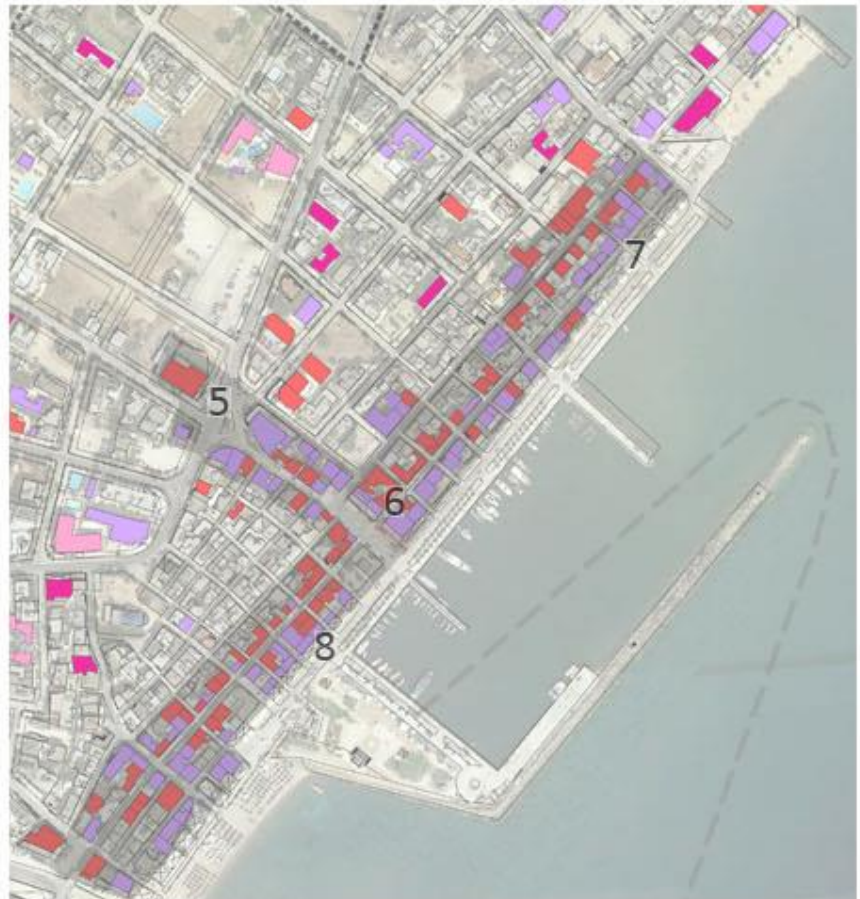
3. Κατοικίες σε συνύπαρξη με εστίαση



4. Κατοικίες σε συνύπαρξη με εστίαση

_Κατοικίες με χαμηλή πυκνότητα στα όρια της περιοχής
_Ενόχληση κατοικίας από χρήσεις αναψυχής και τουρισμού

ΕΣΤΙΑΣΗ - ΕΜΠΟΡΕΙΟ - ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



Ζώνη εμπορείου - αναψυχής



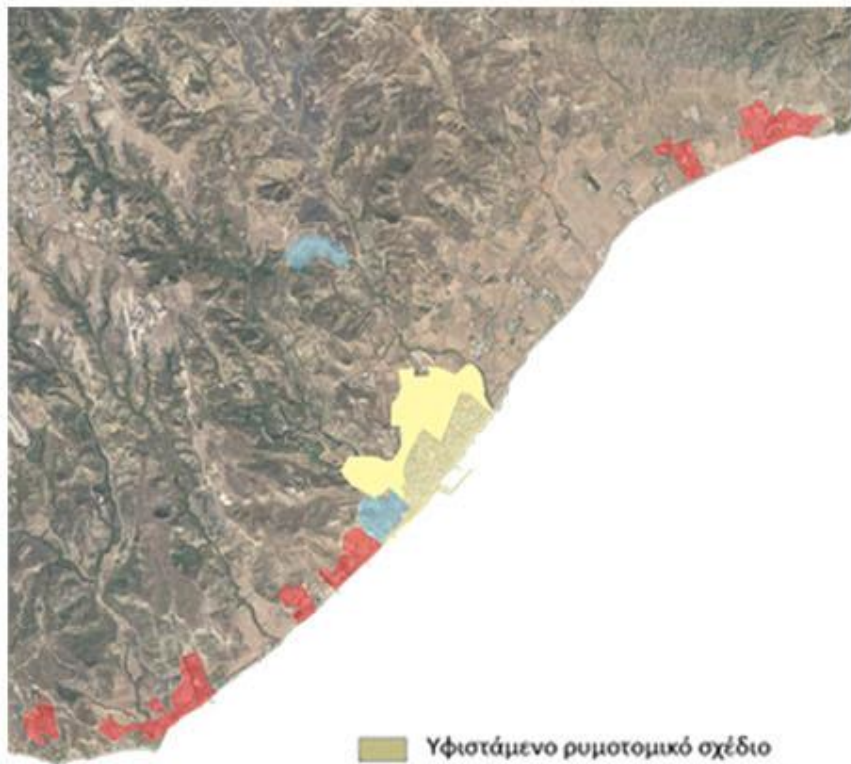
5. Κεντρικό supermarket περιοχής



6. Ζώνη εμπορείου - αναψυχής

_Συγκέντρωση εμπορικών χρήσεων και χρήσεων εστίασης κατά μήκος του παραλιακού μετώπου και της πλατείας

_Συγκέντρωση των περισσότερων τουριστικών καταλυμάτων στην περιοχή επέκτασης
_Τουριστική ανάπτυξη σε συνύπαρξη με άλλες χρήσεις



Τουριστικές χρήσεις πλησίον της περιοχής



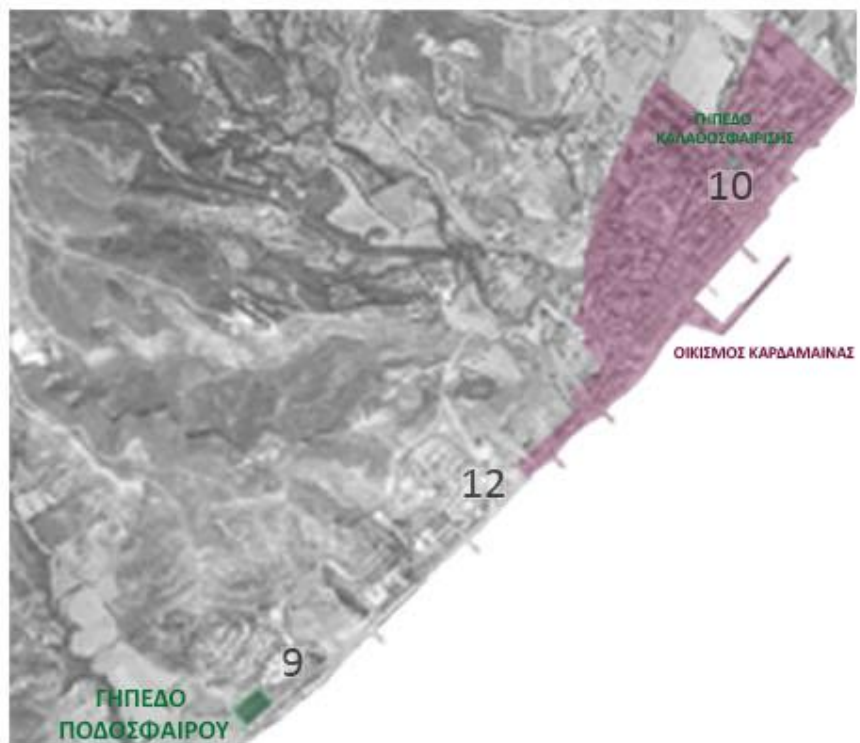
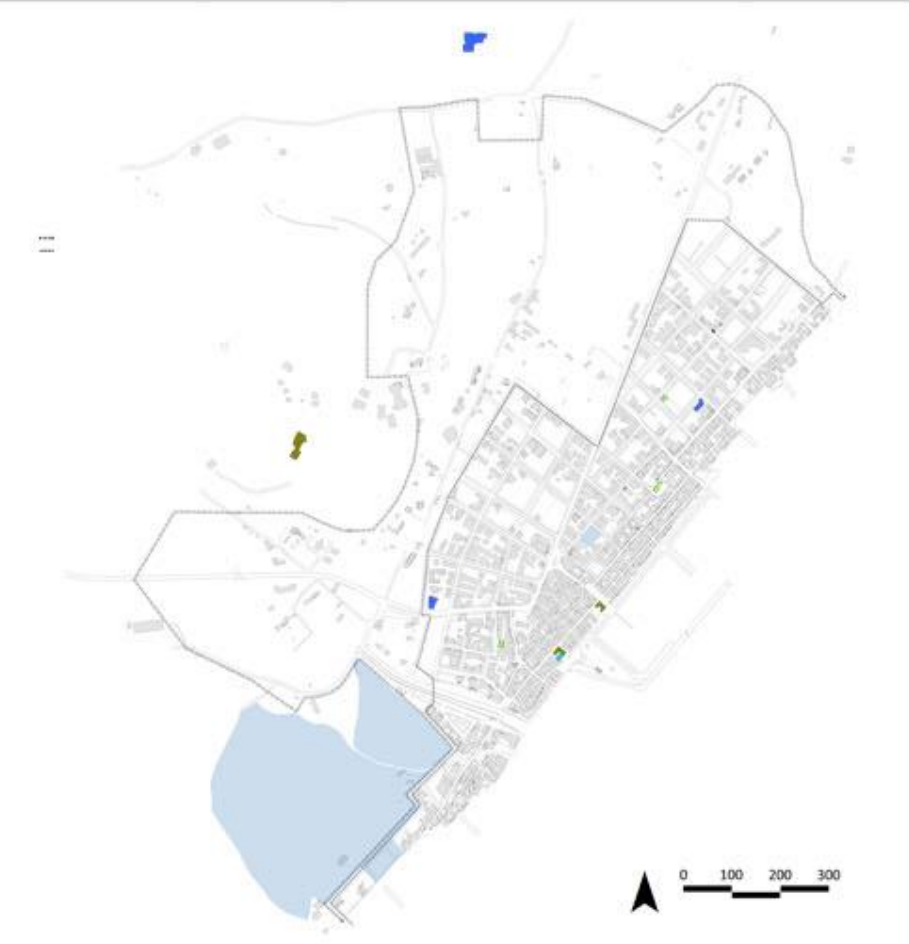
7. Κλειστά καταστήματα εστίασης το χειμώνα



8. Κλειστά καταστήματα εστίασης το χειμώνα

_Ερήμωση του παραλιακού μετώπου τους χειμερινούς μήνες
_Δεν υπάρχουν καταστήματα τοπικής εξυπηρέτησης σε κλίμακα γειτονιάς
_Μεγάλες ξενοδοχειακές "all inclusive" εγκαταστάσεις πλησίον της περιοχής έχουν ως συνέπεια τα μικρότερα τουριστικά καταλύματα εντός του οικισμού να μετατρέπονται σε κατοικίες εποχικά εργαζομένων
_Ερήμωση του οικισμού τους χειμερινούς μήνες

ΥΓΕΙΑ - ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ - ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ



Χάρτης αθλητικών εγκαταστάσεων



9. Γήπεδο ποδοσφαίρου

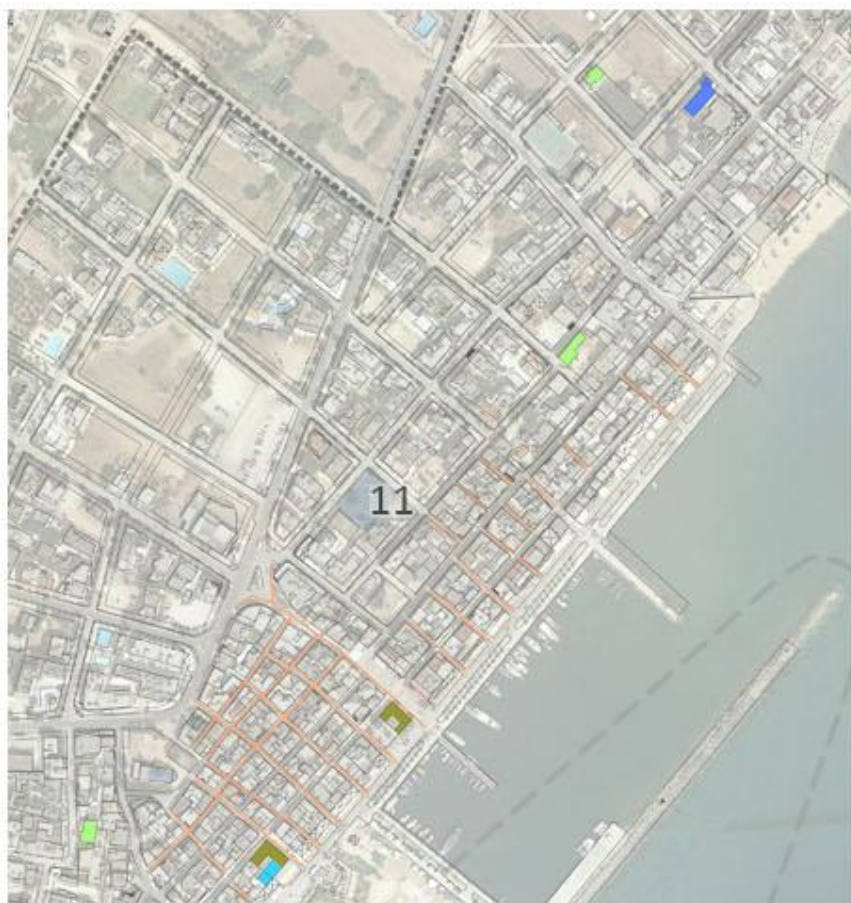


10. Γήπεδο καλαθοσφαίρισης

_Απόσταση 8 λεπτά από το κέντρο υγείας
_Περιοχή με αρχαιολογικά ευρήματα

_Λαογραφικό και ναυτικό μουσείο

_Υπαρξη αθλητικών συλλόγων και εγκαταστάσεων ποδοσφαίρου και καλαθοσφαίρισης
_Αθλητικές εγκαταστάσεις σε καλή κατάσταση



Αρχαιολογικός χώρος εντός του οικισμού



11. Κατάσταση αρχαιολογικού χώρου



12. Κατάσταση αρχαιολογικού χώρου

_Έλλειψη υποδομών υγείας στην περιοχή
_Ανεπαρκείς μονάδες υγείας αναλογικά με τον πληθυσμό
_Το κέντρο υγείας δε λειτουργεί
_Μη αξιοποίηση αρχαιολογικών χώρων
_Έλλειψη χώρων πολιτιστικών δραστηριοτήτων
_Το μουσείο δε λειτουργεί
_Δε σχηματίζουν δίκτυο
_Η πρόσβαση πεζών και ποδηλατών στους χώρους αθλητισμού δε γίνεται με ασφάλεια
_Δε συνδέονται με την εκπαίδευση

ΚΤΙΡΙΑ ΧΩΡΙΣ ΧΡΗΣΗ



Χάρτης κτιρίων χωρίς χρήση στο κέντρο του οικισμού



13. Κτίριο χωρίς χρήση



14. Αξιόλογο κτίριο χωρίς χρήση

_Αρκετά υφιστάμενα κελύφη προς αξιοποίηση στο κέντρο του οικισμού
_Μεταξύ των κτιρίων χωρίς χρήση παρατηρούνται αξιόλογα και σε καλή κατάσταση κτίρια



Zoom in χάρτη κτιρίων χωρίς χρήση



15. Κτίριο χωρίς χρήση σε κακή κατάσταση



16. Κτίριο χωρίς χρήση σε καλή κατάσταση

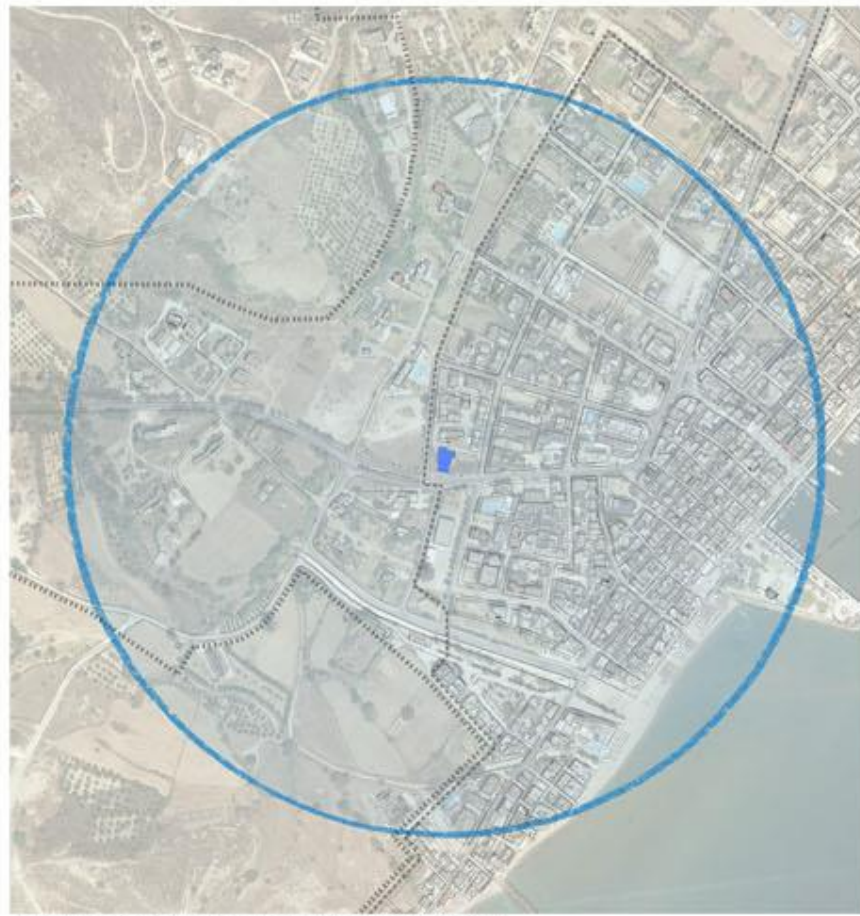
_Έντονη αίσθηση ερήμωσης
_Τα αξιόλογα κτίρια είναι σε κακή ή μέτρια κατάσταση και πρέπει να βρεθούν πόροι για την αποκατάστασή τους



ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ

ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ



Ακτίνα εξυπηρέτησης νηπιαγωγείου



17. Δημοτικό σχολείο



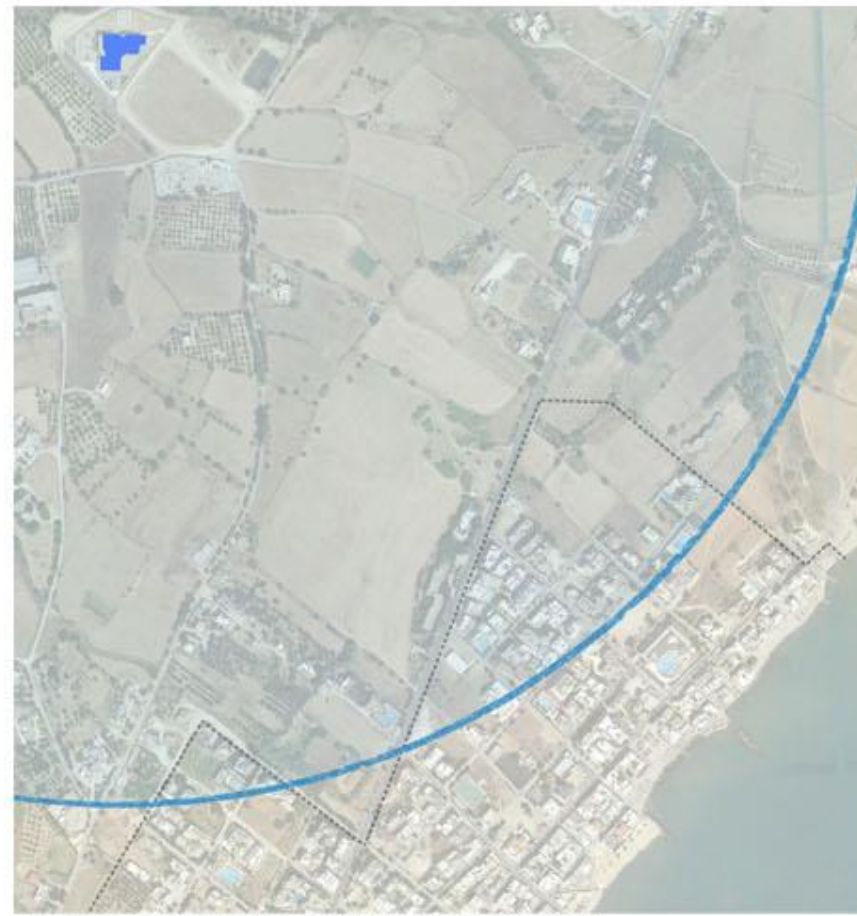
18. Νηπιαγωγείο

ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ

- Ο παιδικός σταθμός και το νηπιαγωγείο βρίσκονται εντός του οικισμού και είναι εύκολα προσβάσιμοι από πεζούς
- Καλή κατάσταση κτιρίων

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ

- Νέο δημοτικό σχολείο
- Δρομολόγια σχολικού λεωφορείου



Ακτίνα εξυπηρέτησης δημοτικού σχολείου



19. Παιδικός σταθμός



20. Παιδική χαρά

ΠΑΙΔΙΚΟΣ ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΑΙ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΟ

- Ανεπαρκή για την έκταση του οικισμού
- Το νηπιαγωγείο βρίσκεται πάνω στην κύρια οδική αρτηρία
- Δεν υπάρχει σύνδεση με τους ελεύθερους δημόσιους χώρους

ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΧΟΛΕΙΟ

- Σε μεγάλη απόσταση από την περιοχή
- Ανεπαρκές για το σύνολο του πληθυσμού
- Δυσπρόσιτο από πεζούς και ποδηλάτες
- Δεν υπάρχει σύνδεση με τους ελεύθερους δημόσιους χώρους

ΚΙΝΗΣΗ ΟΧΗΜΑΤΩΝ



Zoom in στο πλακόστρωτο κέντρο του οικισμού



21. Κεντρική οδική αρτηρία



22. Τοπική οδός

- Οδικό δίκτυο σε καλή κατάσταση
- Πλακόστρωτο δίκτυο ήπιας κυκλοφορίας στο κέντρο του οικισμού
- Υπαρξη πεζοδρομίου κατά μήκος τμήματος της κύριας οδικής αρτηρίας
- Εξυπηρέτηση περιοχής με λεωφορείο ΚΤΕΛ
- Υπαρξη δημόσιων χώρων στάθμευσης
- Υπαρξη ιδιωτικών χώρων στάθμευσης σε αδόμητα οικοπέδα



Κύρια οδική αρτηρία που διασχίζει τον οικισμό



Οδικό δίκτυο εκτός του οικισμού



Παρόδια στάθμευση

- Η κύρια οδική αρτηρία διασχίζει τον οικισμό
- Κακή κατάσταση οδικού δικτύου στο παράκτιο μέτωπο εκτός του οικισμού
- Πλακόστρωτο δίκτυο σε κακή κατάσταση
- Ασυνεχές δίκτυο βιώσιμης κινητικότητας, ανεπαρκή σε πλάτος πεζοδρόμια, έλλειψη ποδηλατοδρόμου
- Αραιά δρομολόγια ΚΤΕΛ
- Ανεπαρκείς δημόσιοι χώροι στάθμευσης και έντονη παρόδια κατά μήκος των τοπικών οδών τους θερινούς μήνες
- Παράνομη στάθμευση κατά μήκος του παράκτιου μετώπου και των πλακόστρωτων | οδών ήπιας κυκλοφορίας, κυρίως τους χειμερινούς μήνες

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ



Zoom in σε διαμόρφωση παραλιακού μετώπου



Παράκτιο μέτωπο



Παράκτιο μέτωπο σε κατοψη

- Διαμόρφωση παραλιακού μετώπου
- Σύνδεση πλατειών με πεζόδρομο στο παράκτιο μέτωπο
- Πλατείες και παιδικές χαρές σε καλή κατάσταση
- Αδόμητες εκτάσεις προς αξιοποίηση



24. Χάρτης βιώσιμης κινητικότητας



23. Σημείο λήξης διαμόρφωσης



24. Σημείο λήξης διαμόρφωσης

- Η διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου περιορίστηκε μόνο στο κεντρικό τμήμα του οικισμού
- Έλλειψη ελεύθερων δημόσιων χώρων και χώρων πρασίνου
- Έλλειψη δικτύου βιώσιμης κινητικότητας για σύνδεση υφιστάμενων χώρων πρασίνου
- Ανεπαρκείς παιδικές χαρές

ΔΟΜΗΣΗ



Κατάσταση κτιρίων



25. Κτίρια σε καλή κατάσταση



26. Κτίρια σε καλή κατάσταση

- Υπαρξη σχεδίου πόλης
- Τομέας Α: οργανωμένη δόμηση και ενιαία μέτωπα
- Τομέας Β: ύπαρξη ελεύθερων χώρων σε κάθε ο.τ.
- Τομέας Γ: μεγάλοι ακάλυπτοι χώροι
- Τα περισσότερα κτίρια είναι διώροφα ή χαμηλότερα
- Τα περισσότερα κτίρια είναι σε καλή κατάσταση



Υπερβάσεις όρων δόμησης



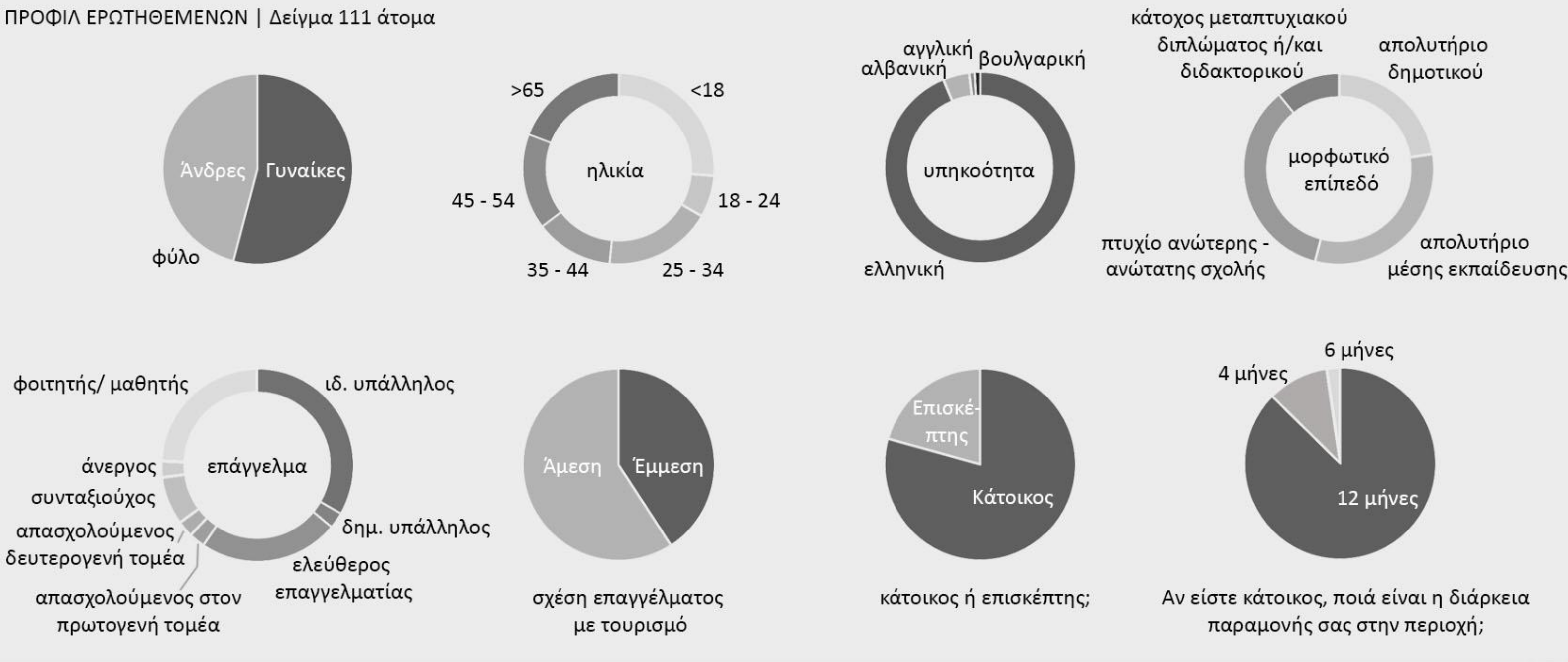
27. Κτίρια σε κακή κατάσταση



28. Ερείπιο

- Το σχέδιο πόλης δεν είναι πρόσφατο
- Το ποσοστό κάλυψης στον τομέα Α έχει υπερβεί το 60% στο μεγαλύτερο μέρος του
- Τομέας Α: Έλλειψη ακάλυπτων χώρων, τα περισσότερα ο.τ. έχουν υπερβεί θεσμοθετημένο ποσοστό κάλυψης
- Τομέας Γ: Υπάρχουν αρκετά κτίρια που ξεπερνούν το όριο ύψους
- Υπάρχουν ερείπια και κτίρια σε κακή κατάσταση σε όλη την έκταση του οικισμού

ΠΡΟΦΙΛ ΕΡΩΤΗΘΕΜΕΝΩΝ | Δείγμα 111 άτομα



ΔΗΜΟΣΙΟΙ ΧΩΡΟΙ



Υφιστάμενοι δημόσιοι χώροι πρασίνου: 1,37 τ.μ./ κάτοικο

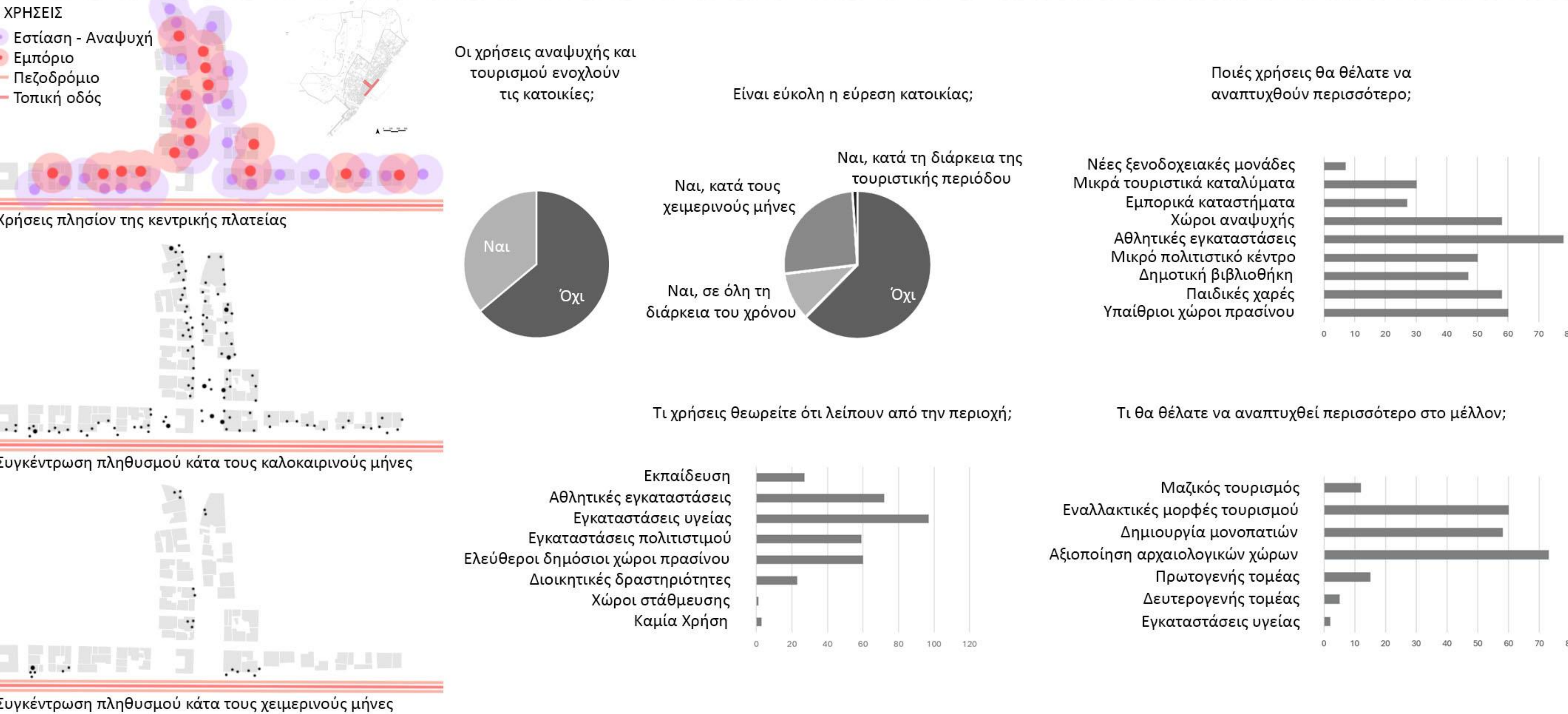
Απαιτούμενοι δημόσιοι χώροι πρασίνου: 8 τ.μ./ κάτοικο

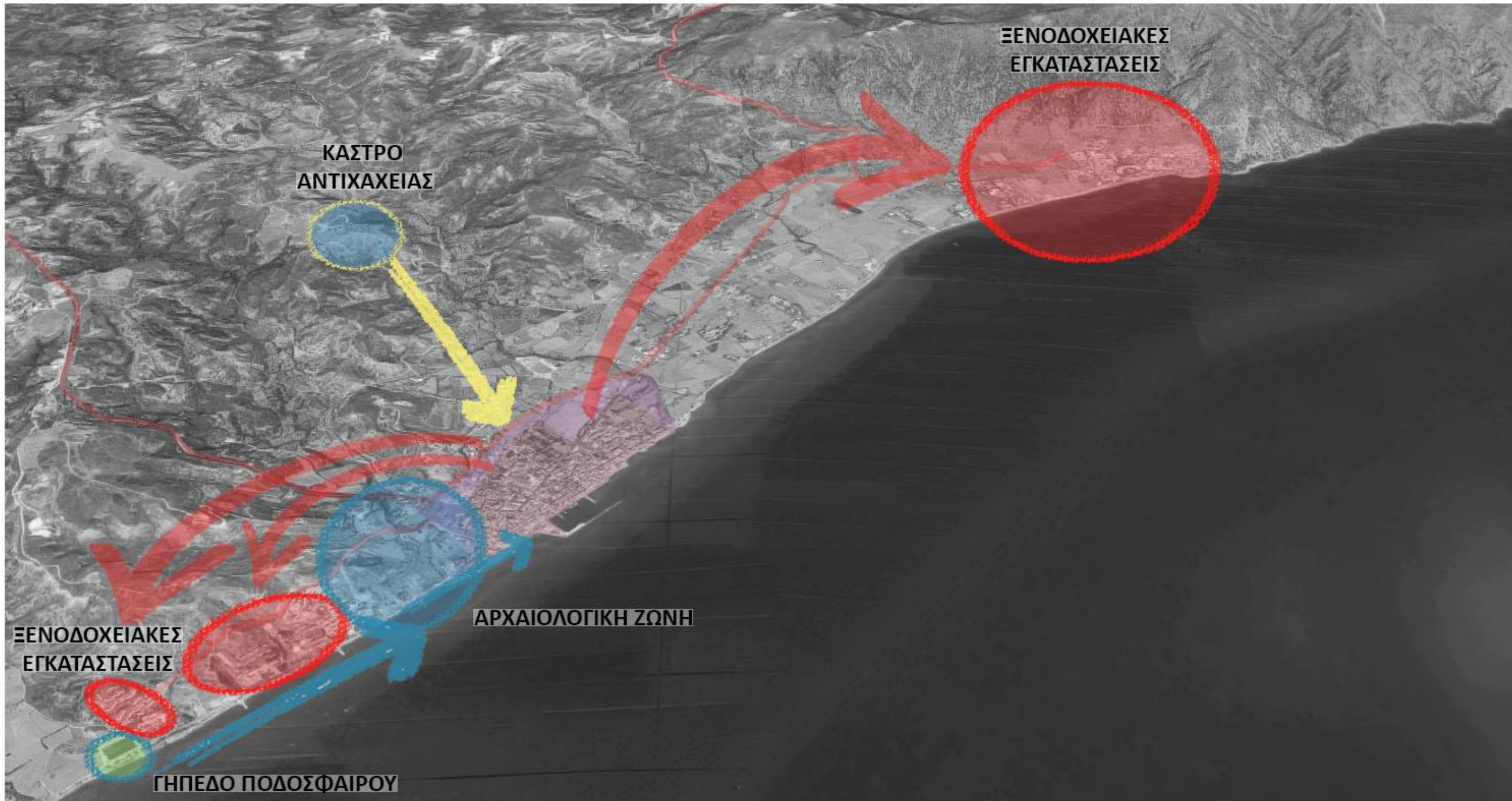
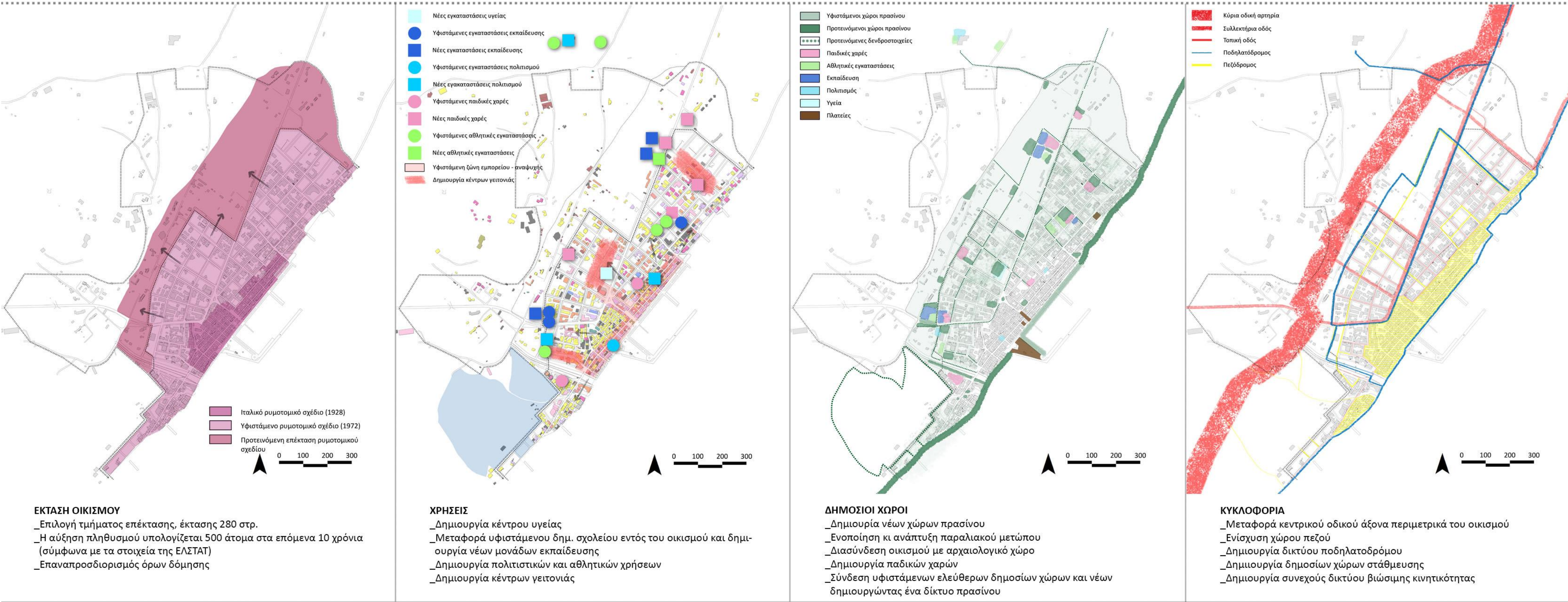


ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ



ΧΡΗΣΕΙΣ





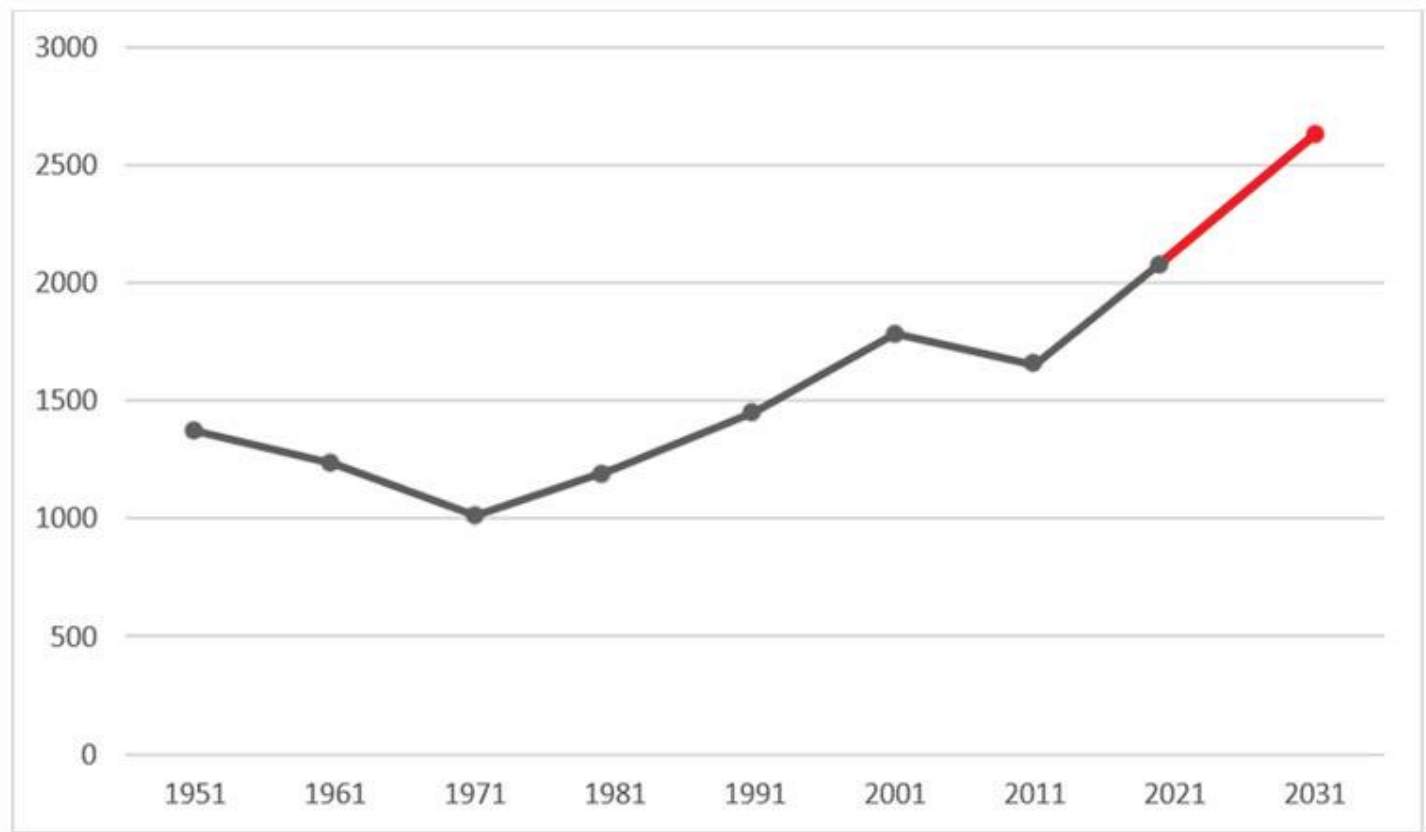
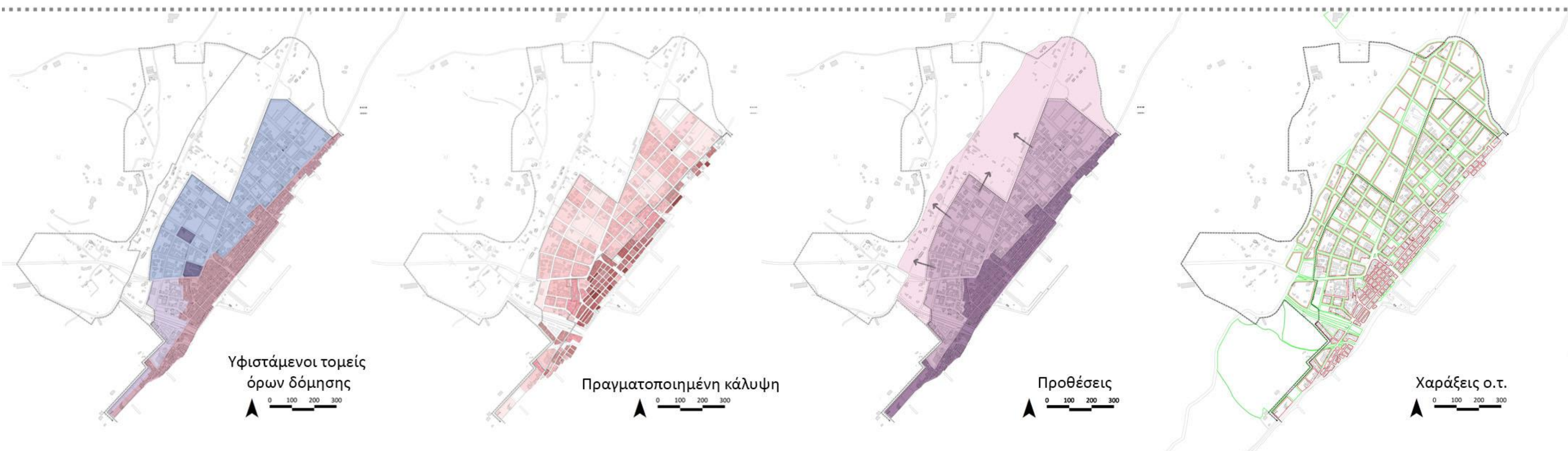
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΖΩΝΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ



ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΠΕΡΑΣΤΙΚΩΝ ΣΥΝΔΕΣΕΩΝ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΖΩΝΗ ΕΠΙΡΡΟΗΣ

- _Σύνδεση της νέας κύριας οδικής αρτηρίας περιμετρικά του οικισμού με την επαρχιακή οδό και την παλιά επαρχιακή οδό, απ' όπου γίνεται η σύνδεση με την πόλη και τους γειτονικούς οικισμούς.
- _Σύνδεση των μεγάλων ξενοδοχειακών εγκαταστάσεων στην ευρύτερη ζώνη επιρροής του οικισμού με τη νέα κύρια οδική αρτηρία περιμετρικά του οικισμού, με σκοπό την αποσυμφόρηση της παράκτιας οδού, μέσω της οποίας γίνεται τώρα η σύνδεση.
- _Σύνδεση μεγάλης αρχαιολογικής ζώνης με πεζόδρομο και ποδηλατόδρομο κατά μήκος του παραλιακού μετώπου.
- _Σύνδεση γηπέδου ποδοσφαίρου με πεζοδρόμιο και ποδηλατόδρομο κατά μήκος του παραλιακού μετώπου.
- _Δημιουργία μονοπατιού για σύνδεση του Κάστρου με τον οικισμό.
- _Δημιουργία μονοπατιών για σύνδεση οικισμού με γεωργικές εκτάσεις στο βόρειο τμήμα.



Γράφημα μεταβολής πληθυσμού (Σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛΣΤΑΤ)

Πληθυσμός 2021: 2.132

Προβλεπόμενη αύξηση πληθυσμού:
500 κάτοικοι

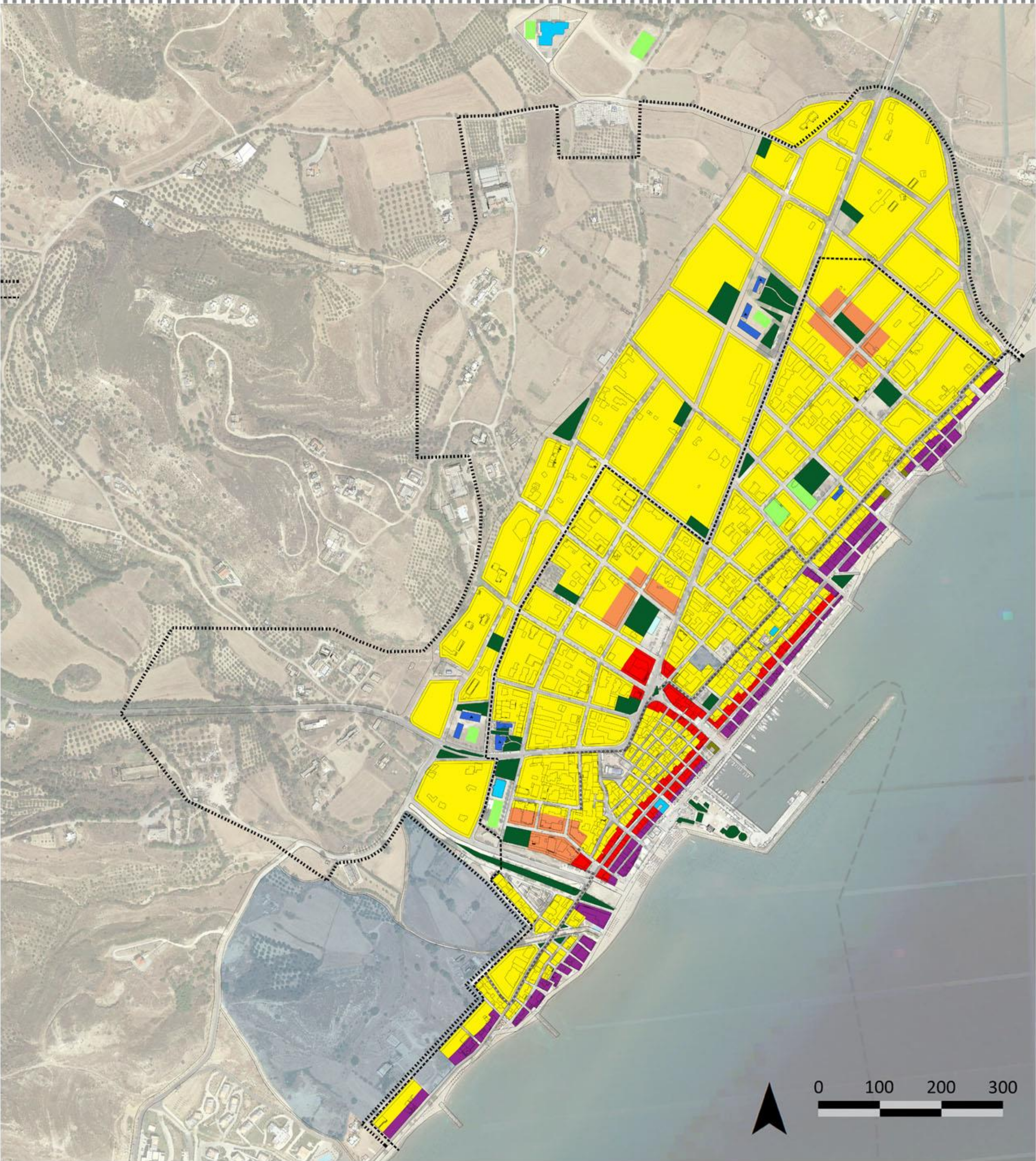
Εκτιμώμενος πληθυσμός 2031: 2.632

Η χωροθέτηση του νέου πληθυσμού
προτείνεται κυρίως στον τομέα Ε.



Προτεινόμενοι όροι δόμησης

ΙΣΧΥΟΝΤΕΣ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	ΠΡΟΤΑΣΗ	ΤΕΚΜΗΡΙΩΣΗ
ΤΟΜΕΑΣ Α ΠΟΣ. ΚΑΛΥΨΗΣ 60% Σ.Δ. 1,2 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ 150 ΜΕΓ. ΥΨΟΣ 7	 -μέσο ποσοστό κάλυψης ανά ο.τ. 75% -μέσος σ.δ. ανά ο.τ. 1,4 -μέσο μέγεθος οικοπέδου 130 τ.μ. -μέσο ύψος 7 μ.	 -ποσοστό κάλυψης 70% -σ.δ. 1,4 -αρτιότητα 150 -μέγιστο ύψος 7 μ.	(Σκοπός είναι η διατήρηση των υφιστάμενων όρων δόμησης κάνοντας μόνο σημειακές διορθώσεις όπου αυτές κρίνονται απαραίτητες.) Αύξηση του θεσμοθετημένου ποσοστού κάλυψης και του συντελεστή δόμησης ώστε να ανταποκρίνονται καλύτερα στις υφιστάμενες συνθήκες.
ΤΟΜΕΑΣ Β ΠΟΣ. ΚΑΛΥΨΗΣ 50% Σ.Δ. 1 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ 250 ΜΕΓ. ΥΨΟΣ 7	 -μέσο ποσοστό κάλυψης ανά ο.τ. 45% -μέσος σ.δ. ανά ο.τ. 1,1 -μέσο μέγεθος οικοπέδου 450 τ.μ. -μέσο ύψος 6 μ.	 -ποσοστό κάλυψης 50% -σ.δ. 1,2 -αρτιότητα 250 -μέγιστο ύψος 9 μ.	(Σκοπός είναι η διατήρηση των υφιστάμενων όρων δόμησης κάνοντας μόνο σημειακές διορθώσεις όπου αυτές κρίνονται απαραίτητες.) Αύξηση του θεσμοθετημένου συντελεστή δόμησης και του μέγιστου ύψους ώστε να ανταποκρίνονται καλύτερα στις υφιστάμενες συνθήκες.
ΤΟΜΕΑΣ Γ ΠΟΣ. ΚΑΛΥΨΗΣ 40% Σ.Δ. 1 ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ 400 ΜΕΓ. ΥΨΟΣ 8	 -μέσο ποσοστό κάλυψης ανά ο.τ. 25% -μέσος σ.δ. ανά ο.τ. 0,7 -μέσο μέγεθος οικοπέδου 500 τ.μ. -μέσο ύψος 6 μ.	 -ποσοστό κάλυψης 40% -σ.δ. 1 -αρτιότητα 400 -μέγιστο ύψος 9 μ.	(Σκοπός είναι η διατήρηση των υφιστάμενων όρων δόμησης κάνοντας μόνο σημειακές διορθώσεις όπου αυτές κρίνονται απαραίτητες.) Αλλαγή του θεσμοθετημένου μέγιστου ύψους από 8 μ. σε 9 μ. ώστε να διευκολυνθεί η δημιουργία 3ου ορόφου που έτσι κι αλλιώς επιτρέπεται από τους λοιπούς όρους δόμησης.
ΤΟΜΕΑΣ Δ		 -ποσοστό κάλυψης 40% -σ.δ. 0,6 -αρτιότητα 400 -μέγιστο ύψος 6 μ.	(Σκοπός είναι όσο απομακρυνόμαστε από το κέντρο του οικισμού η δόμηση να χαμηλώνει και να γίνεται πιο αραιή, δημιουργώντας μία κλιμάκωση αστικής και ημιαστικής δόμησης.) Δημιουργία μίας μεταβατικής ζώνης με χαμηλότερη δόμηση.
ΤΟΜΕΑΣ Ε		 -ποσοστό κάλυψης 30% -σ.δ. 0,3 -αρτιότητα 600 -μέγιστο ύψος 4 μ.	(Σκοπός είναι όσο απομακρυνόμαστε από το κέντρο του οικισμού η δόμηση να χαμηλώνει και να γίνεται πιο αραιή, δημιουργώντας μία κλιμάκωση αστικής και ημιαστικής δόμησης.) Δημιουργία ημιαστικής ζώνης, με χαμηλότερη και πιο αραιή δόμηση.



Προτεινόμενες χρήσεις γης

- ΖΩΝΗ ΑΜΙΓΓΟΥΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**
- Κατοικία
Ξενοδοχεία - Ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
- ΖΩΝΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ**
- Εστίαση - Αναψυχή (μέχρι 200 τ.μ.)
Τοπικό Εμπόριο (μέχρι 100 τ.μ.)
Ξενοδοχεία - Ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
Κοινωνική πρόνοια
Κοινωνικό παντοπωλείο
Κατοικία
- ΖΩΝΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΚΕΝΤΡΟΥ**
- Τοπικό εμπόριο (μέχρι 250 τ.μ.)
Εστίαση - Αναψυχή (μέχρι 200 τ.μ.)
Ξενοδοχεία - Ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
Προσωπικές υπηρεσίες (μέχρι 150 τ.μ.)
Γραφεία (μέχρι 150 τ.μ.)
Κέντρο Εξυπηρέτησης Πολιτών (ΚΕΠ)
Κατοικία
- ΖΩΝΗ ΚΕΝΤΡΟΥ ΓΕΙΤΟΝΙΑΣ**
- Τοπικό εμπόριο (μέχρι 100 τ.μ.)
Προσωπικές υπηρεσίες (μέχρι 100 τ.μ.)
Εστίαση (μέχρι 100 τ.μ.)
Ιδιωτική εκπαίδευση
Ιδιωτικά ιατρεία
Φαρμακείο
Γυμναστήρια
Κατοικία
- ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ**
- ▲ Δημοτικό σχολείο (642 τ.μ.)
▲ Νηπιαγωγείο (162 τ.μ.)
△ Παιδικός σταθμός (162 τ.μ.)
- ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ | ΠΑΡΟΧΕΣ**
- ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ**
- ΥΓΕΙΑ**
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ**
- ΔΗΜΟΣΙΟ ΠΡΑΣΙΝΟ**



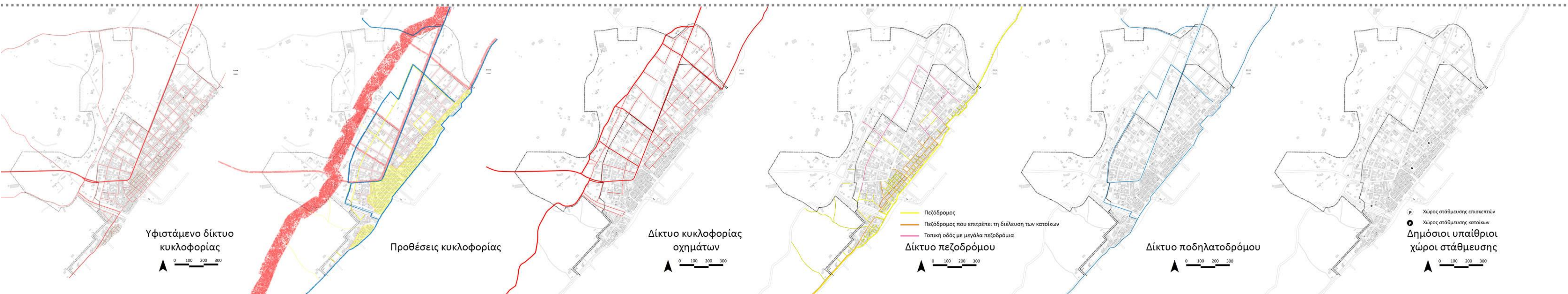
Υφιστάμενα κτίρια στα οποία προτείνεται αλλαγής χρήσης



1. Παιδικός Σταθμός
2. Νηπιαγωγείο
3. Δημοτικό Σχολείο
4. Στέγη Τεχνών
5. Λαογραφικό Μουσείο
6. Κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών
7. Βιβλιοθήκη
8. Πολιτιστικό Πολύκεντρο
9. ΚΕΠ, Λιμεναρχείο, Κοινότητα
10. Κοινωνική πρόνοια
11. Κοινωνικό παντοπωλείο
12. Κέντρο Υγείας
13. Αθλητισμός



Προτεινόμενες ειδικές χρήσεις



Προτεινόμενα δίκτυα κυκλοφορίας



Θέση σε οικισμό



Θέση σε οικισμό



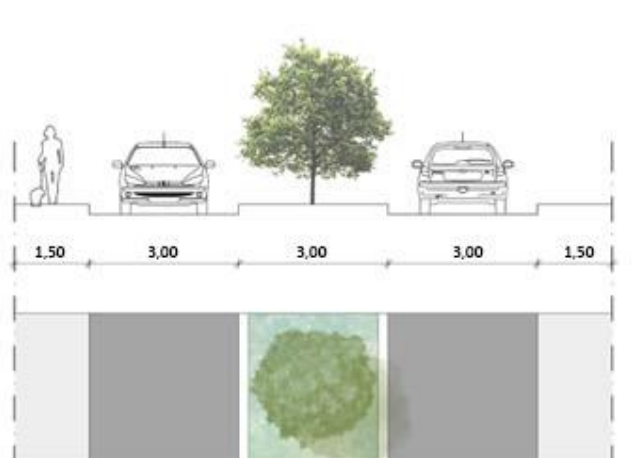
Θέση σε οικισμό



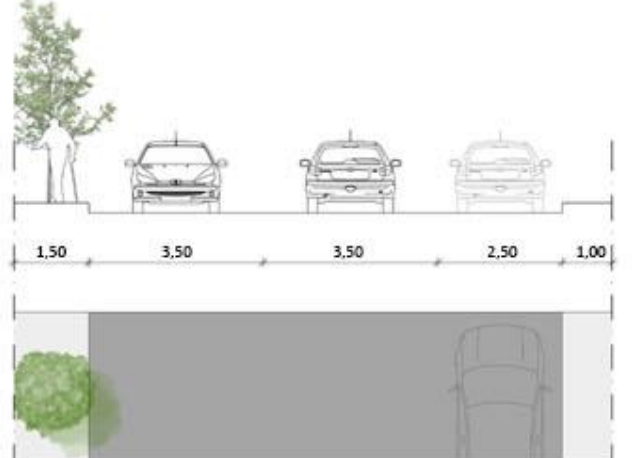
Θέση σε οικισμό



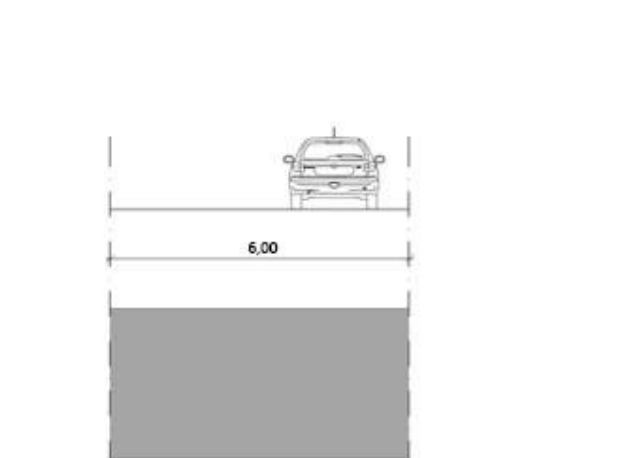
Θέση σε οικισμό



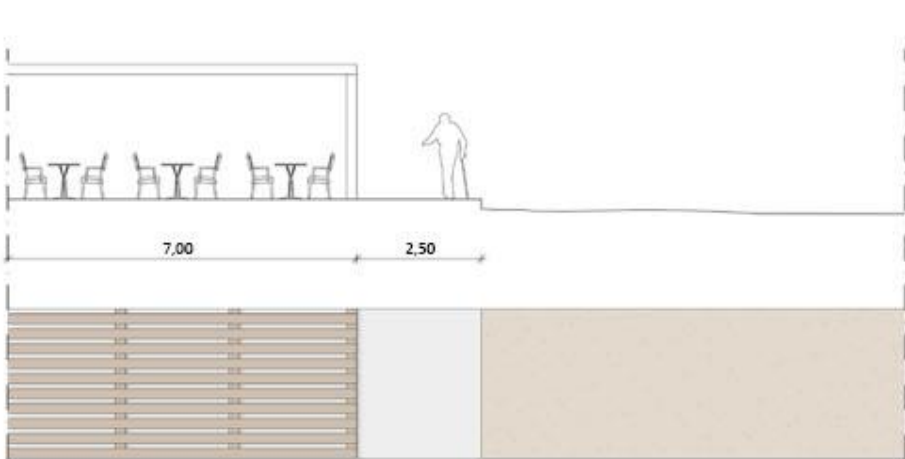
Τομή σε κύρια οδική αρτηρία_1



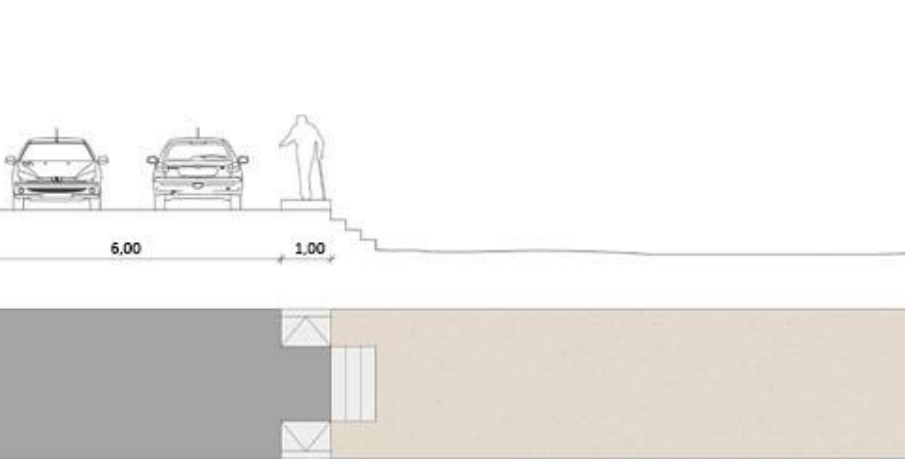
Τομή σε συλλεκτήρια οδό



Τομή σε τοπική οδό



Τομή σε παράκτια οδό



Τομή σε παράκτια οδό



Όψη οδού



Όψη οδού



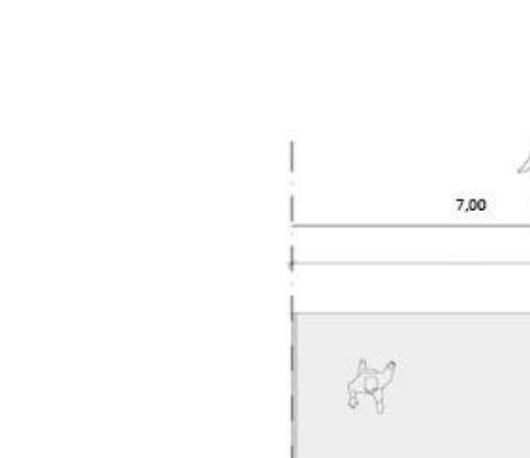
Όψη οδού



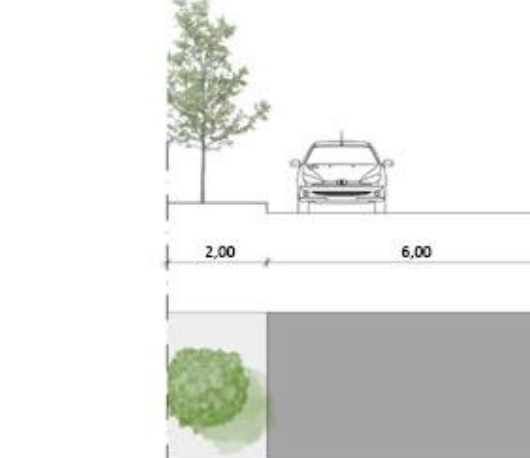
Όψη οδού



Όψη οδού



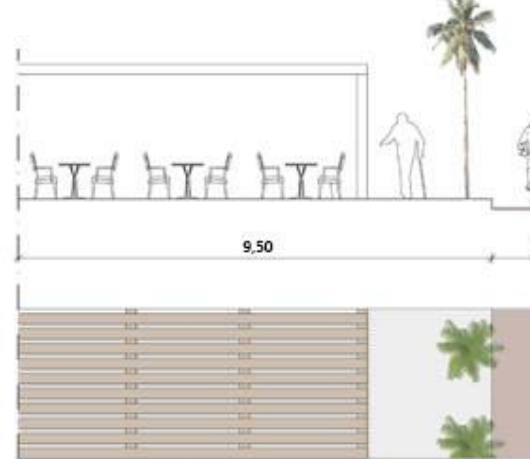
Τομή σε πεζόδρομο_2



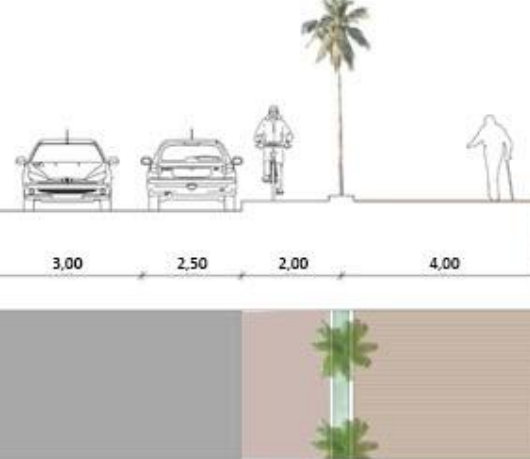
Τομή σε νέα συλλεκτήρια οδό



Τομή σε νέα τοπική οδό



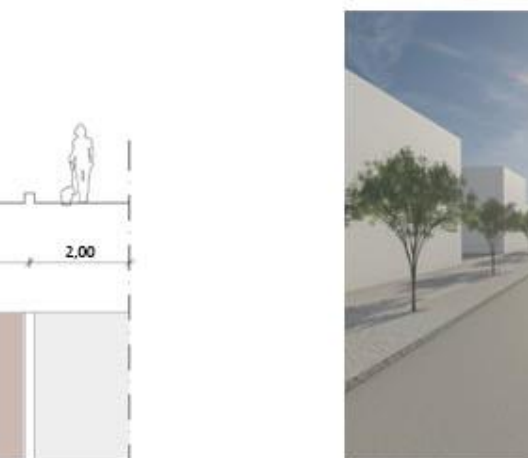
Τομή σε νέα παραλιακή οδό



Τομή σε νέα παρακτια οδό



Όψη οδού



Όψη οδού



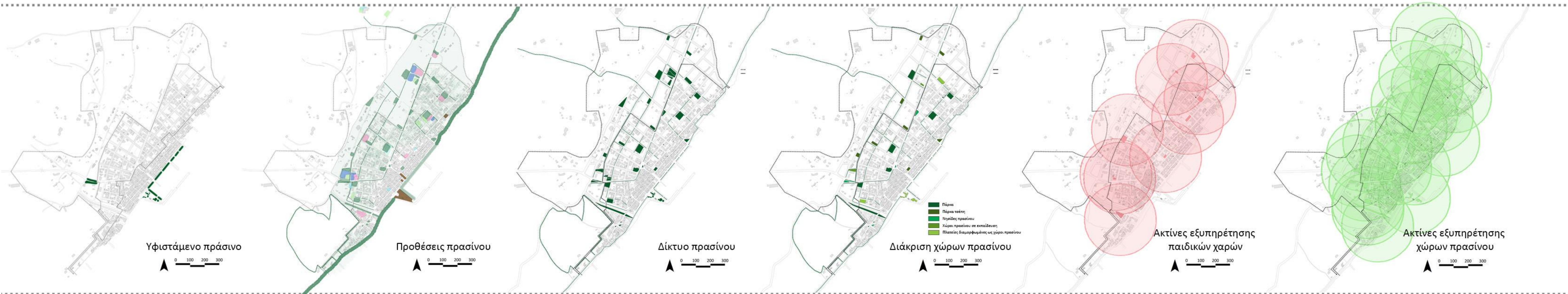
Όψη οδού



Όψη οδού



Όψη οδού



Προτεινόμενοι χώροι πρασίνου



Βοτανικός κήπος σε δημοτικό σχολείο_1



Παιδικές χαρές σε νηπιαγωγείο και π. σταθμό_2



Βοτανικός κήπος σε δημοτικό σχολείο_3



Παιδική χαρά σε νηπιαγωγείο_4

Τ.Μ. ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΠΡΑΣΙΝΟΥ / ΚΑΤΟΙΚΟ



Απαιτούμενα τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο: 8 τ.μ.

Υφιστάμενοι δημόσιοι χώροι πρασίνου
Σύνολο: 1.419 τ.μ.
Τ.μ. δημοσίου πρασίνου ανά κάτοικο: 0,54 τ.μ.

Προτεινόμενοι δημόσιοι χώροι πρασίνου
Σύνολο: 26.144 τ.μ.
Τ.μ. δημοσίου πρασίνου ανά κάτοικο: 9,9 τ.μ.

Διάκριση προτεινόμενων χώρων πρασίνου
Πάρκα 13.262 τ.μ. (50,8%)
Πάρκα τσέπης 5.213 τ.μ. (19,9%)
Νησίδες πρασίνου 1.049 τ.μ. (4%)
Χώροι πρασίνου σε εκπαίδευση 4.598 τ.μ. (17,6%)
Πλατείες διαμορφωμένες ως χώροι πρασίνου 2.022 τ.μ. (7,7%)

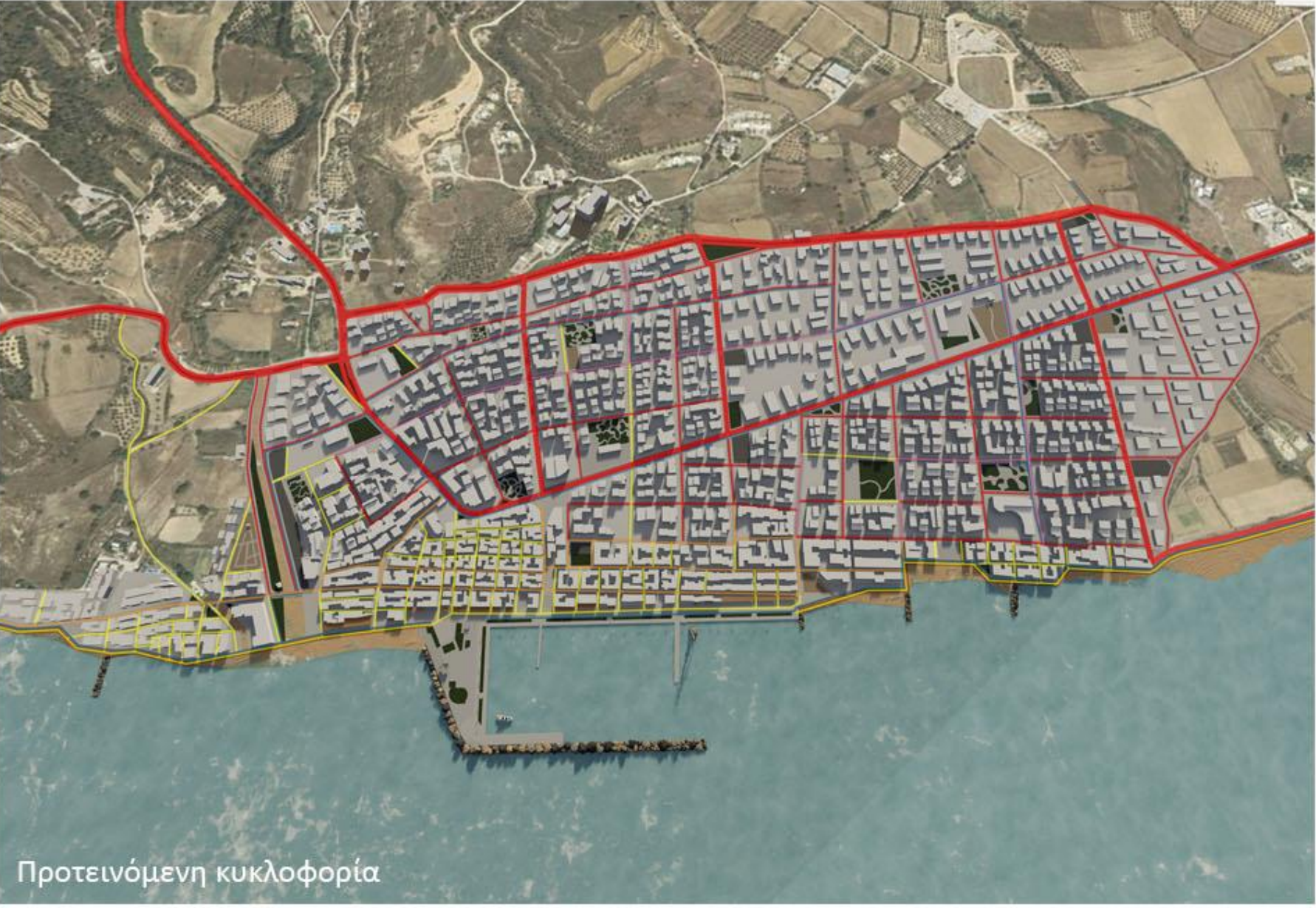
- Περιπατητικό μονοπάτι
- Πεζόδρομος
- Πεζόδρομος που επιτρέπει τη διέλευση μόνιμων κατοίκων
- Τοπική οδός με μεγάλα πεζοδρόμια
- Ποδηλατόδρομος
- Προτεινόμενο δημόσιο πράσινο
- Προτεινόμενες δενδροστοιχίες
- Πλατείες
- Παιδική Χαρά
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Πολιτισμός
- Δημόσιες υπηρεσίες
- Υγεία
- Εκπαίδευση
- Θρησκεία
- Κοινωνική πρόνοια
- Αρχαιολογική ζώνη
- Ο.τ. εκπαίδευσης
- Deck σε παραλιακό μέτωπο
- Αμμόδης επιφάνεια
- Χώρος στάθμευσης επισκεπτών
- Χώρος στάθμευσης κατοίκων



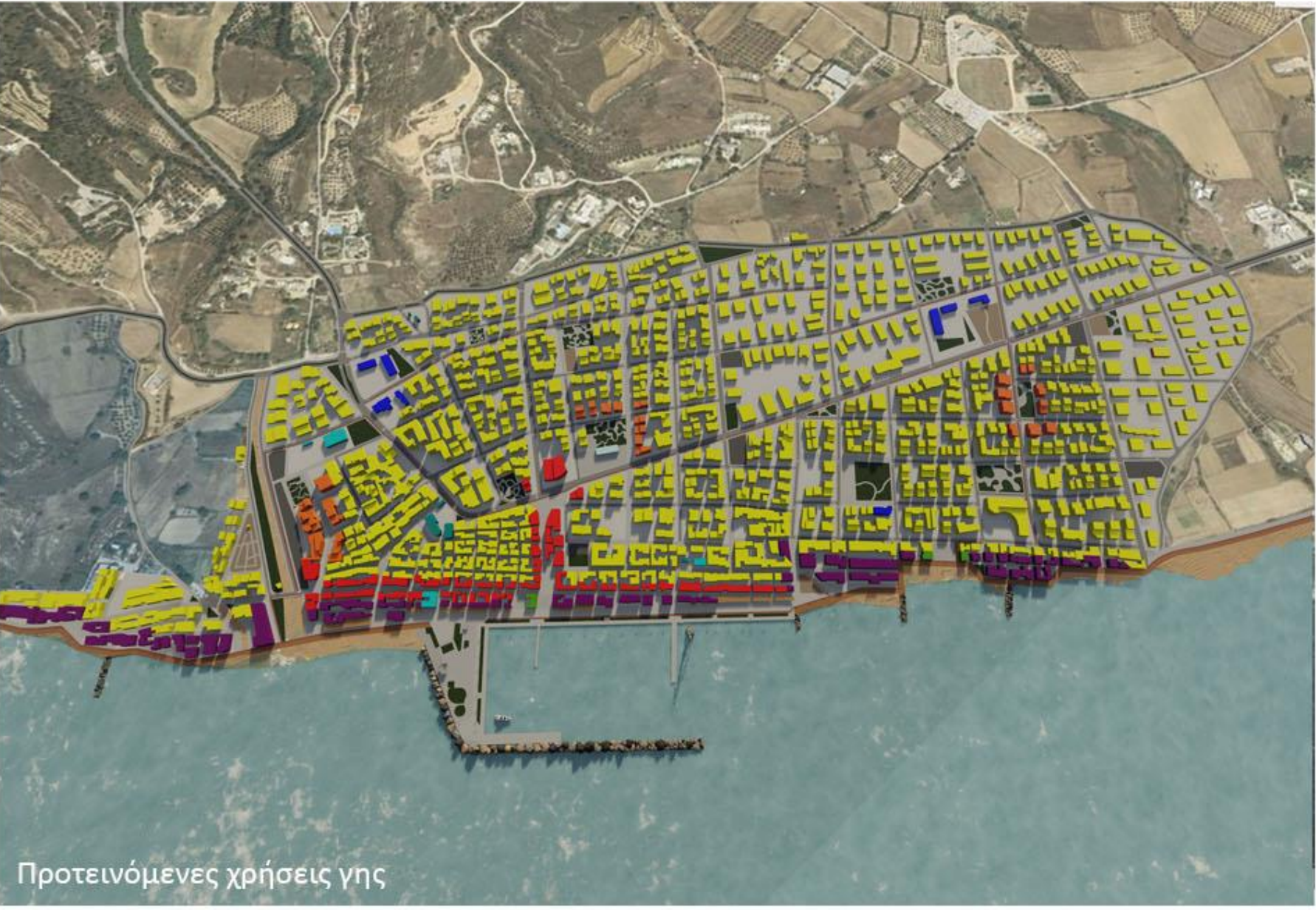
Δίκτυο βιώσιμης κινητικότητας



Master plan



Προτεινόμενη κυκλοφορία



Προτεινόμενες χρήσεις γης



Νοτιοδυτική όψη οικισμού



Νοτιοδυτική όψη ευρύτερης ζώνης επιρροής οικισμού



Τρισδιάστατη απεικόνιση οικισμού σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή



Θέση σε οικισμό



Διαμόρφωση παράκτιου μετώπου σε κεντρική παραλία_1



Θέση σε οικισμό



Δημιουργία πάρκου επί της κύριας οδικής αρτηρίας



Θέση σε οικισμό



Δημιουργία δημοτικού σχολείου



Θέση σε οικισμό



Επανάχρηση υφιστάμενου κτιρίου



Θέση σε οικισμό



Πρόσβαση σε αρχαιολογικό χώρο



Θέση σε οικισμό



Ενδεικτικό ο.τ. σε περιοχή επέκτασης



Διαμόρφωση παράκτιου μετώπου σε δρόμο με υψομετρική διαφορά από την παραλία_2



Διαμόρφωση παράκτιου μετώπου σε παραλία βορειοανατολικά του οικισμού_3



Αθλητικές εγκαταστάσεις σχολείου



Βοτανικός κήπος σχολείου

