

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ



ΓΕΝΙΚΗ ΑΠΟΨΗ ΧΑΝΙΩΝ



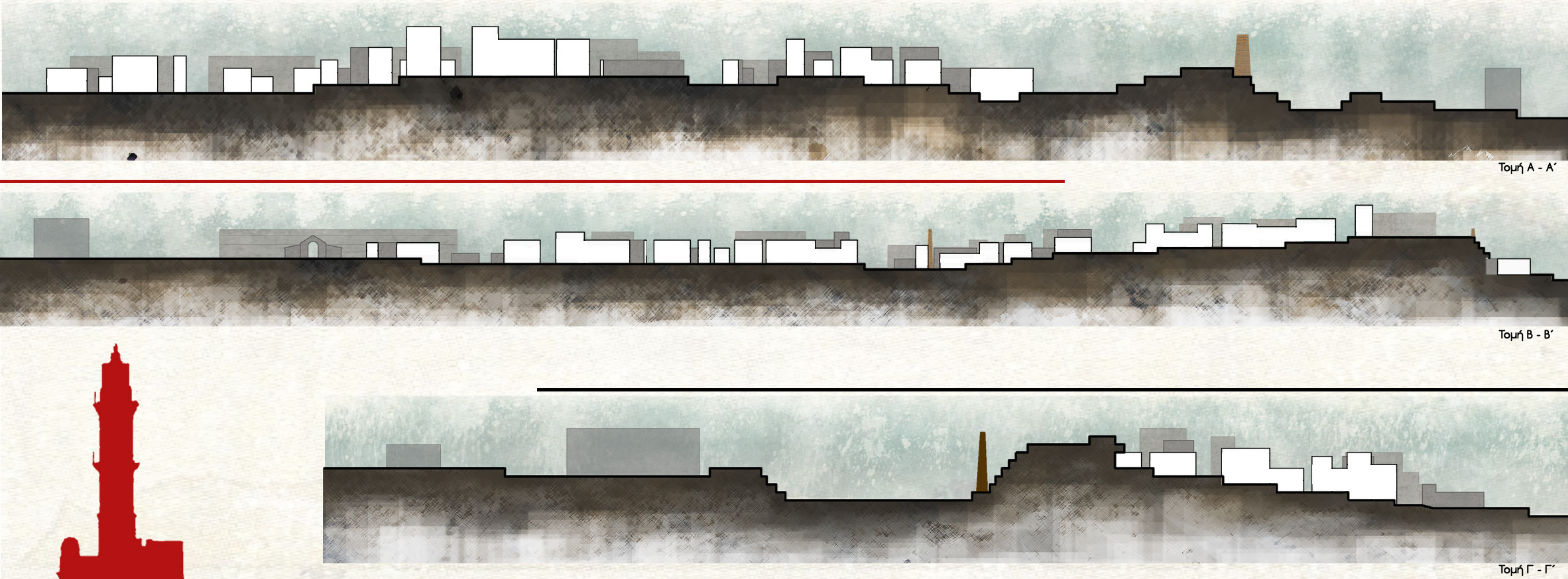
ΣΧΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ



ΑΝΑΓΛΥΦΟ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΕΣ ΤΟΜΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



ΜΕΛΕΤΕΣ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΘΕΙ ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΑΛΙΑ ΠΟΛΗ

1901: το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης



1977: "Γενική Μελέτη Προστασίας και Ανάδειξης Παλιάς Πόλης Χανίων", από τα γραφεία Ρωμανού και Καλλιγά



1994: Επικαιροποίηση και παράδοση μελέτης Ρωμανού - Καλλιγά



2016: Αναθεώρηση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου



1901

1946 - 1947

1977

1988

1994

2013

2016

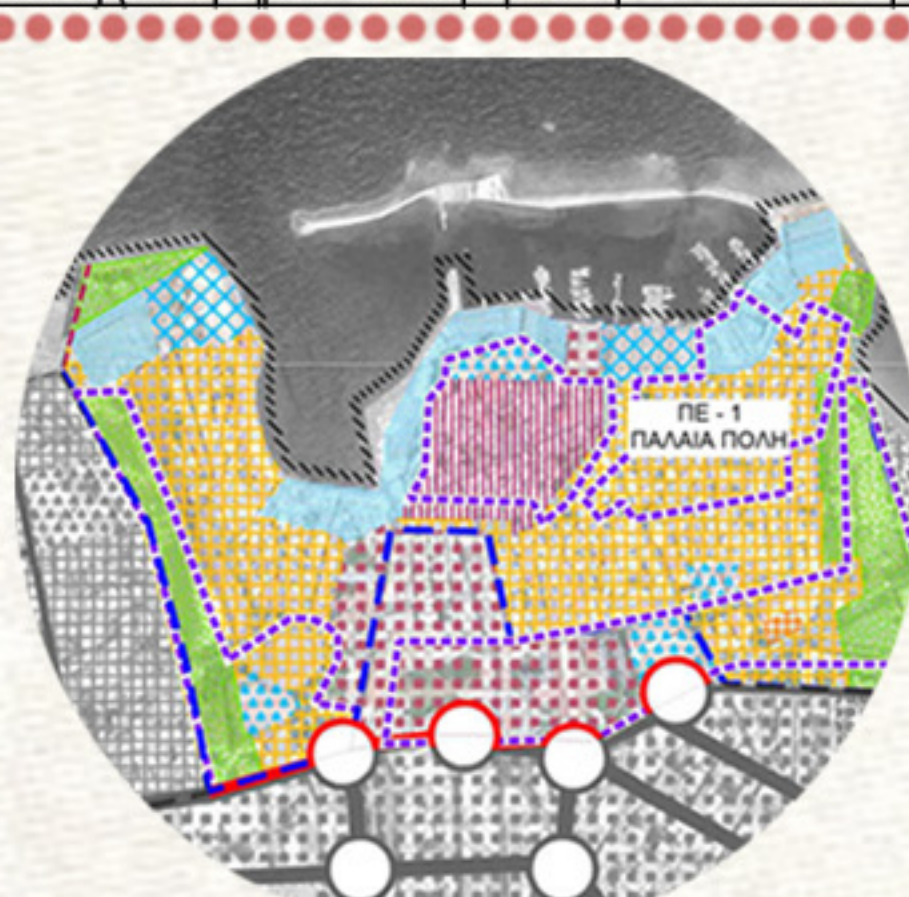
1946: νέο ρυμοτομικό σχέδιο υπό το γενικό διευθυντή ανοικοδομήσεως Κ. Δοξιάδη



1947: αστικός αναδασμός



1988: Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του Δήμου Χανίων και Κοινότητας Σούδας (το τμήμα που αφορά την Παλιά Πόλη Χανίων)



2013: Ολοκληρωμένο σχέδιο αστικής ανάπτυξης Παλιάς πόλης Χανίων



ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΧΑΝΙΩΝ



- * μεγάλης κλίμακας κτίρια
- * μικρά κενά
- * διατηρητέα κτίρια
- * συγκέντρωση πολιτισμού (ΚΑΜ, Αρσενάλι κλπ.)



- * οργανικό σύστημα
- * μικρές ιδιοκτησίες
- * μεγαλύτερα κενά από το δυτικό τμήμα



- * ορθοκανονικό σύστημα οικοδομικών τετραγώνων
- * ισορροπία πλήρων και κενών
- * κυρίως διώροφα και τριώροφα κτίρια, με ελάχιστες εξαιρέσεις



- * μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα
- * μεγάλης κλίμακας κτίρια
- * μεγάλοι ελεύθεροι διαμορφωμένοι χώροι



- * οικοδομικά τετράγωνα σε μορφή σφήνας
- * πυκνοδομημένα οικοδομικά τετράγωνα
- * μικρές ιδιοκτησίες
- * ελάχιστοι κενοί αδόμητοι ιδιωτικοί χώροι



- * μεσαίας κλίμακας κτίρια
- * μεγάλα οδισμόρφωτα και ανεκμετάλευτα κενά στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων



- * οργανική δομή οικοδομικών τετραγώνων
- * ελάχιστα κενά - αδόμητοι χώροι
- * ιδιαίτερα πυκνοδομημένη περιοχή
- * μικρές ιδιοκτησίες
- * κτίρια κυρίως τριώροφα
- * εμφάνιση ιδιαίτερων αρχιτεκτονικών χαρακτηριστικών (πχ. στοές, σκαλάκια κλπ)



ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



κατοικία	βιοτεχνία	εκπαίδευση	ξενοδοχείο	εστίαση - αναψυχή
τοπικό εμπόριο	τράπεζα	αθλητισμός	αρχαιολογικοί χώροι	χωρίς χρήση
υπερτοπικό εμπόριο	διοίκηση	υγεία - πρόνοια	οικοδομή	αποθήκη - πατάρι
παραδοσιακό εμπόριο	γραφεία	χώροι στάθμευσης	θρησκευτικοί χώροι	
χονδρικό εμπόριο	προσωπικές υπηρεσίες	ερείπιο	πολιτισμός	

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

Πλεονεκτήματα

- * ύπαρξη πολλών διαφορετιών χρήσεων
- * ζώνες υπερτοπικού εμπορίου (16% του συνόλου των χρήσεων)
- * μεγάλη παρουσία κατοικίας (40% στο ισόγειο, 50,5% στον όροφο)
- * ύπαρξη τουριστικών και εμπορικών χρήσεων, άρα οικονομικά ωφέλη για την περιοχή
- * πυρήνας εστίασης - ανάψυχης που εξυπηρετεί ολόκληρη την πόλη
- * ύπαρξη παραδοσιακού εμπορίου (στιβανάδικα, μαχαιράδικα)
- * ύπαρξη εκπαιδευτικών μονάδων
- * στον όροφο επικρατεί η κατοικία (50,5%) και τα τουριστικά καταλύματα (24%)

Μειονεκτήματα

- * μονοεισρομικές ζώνες, ανομοιομορφία κατανομής χρήσεων
- * ερήμωση ζωνών τη νύχτα ή κατά τη διάρκεια του χειμώνα
- * αδυναμία εξυπηρέτησης μόνιμων κατοίκων (απουσία διοικητικών λειτουργιών, τοπικού εμπορίου κλπ)
- * έντονη συμμόρφωση λόγω υπερτοπικών χρήσεων
- * επέκταση κατοικίας στο δημόσιο χώρο, λόγω έλλειψης ελεύθερων δημόσιων χώρων
- * υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας, ιδιαίτερα στο ανατολικό τμήμα, με ενδείξεις κοινωνικών διαχωρισμών
- * περιστατικά παραβατικότητας στο ανατολικό τμήμα
- * ανεξέλεγκτη εξάπλωση τουριστικών και εμπορικών χρήσεων
- * έντονη παρουσία τραπεζοκαθισμάτων
- * όχληση λόγω των χρήσεων εστίασης - αναψυχής, οι οποίες βρίσκονται σε μεγάλα ποσοστά πολύ κοντά σε περιοχές κατοικίας
- * έλλειψη παιδικών σταθμών
- * πληθώρα αναξιοποίητων κτιρίων και ερειπίων
- * πληθώρα κενών και αναξιοποίητων κτιρίων στον όροφο (10%)

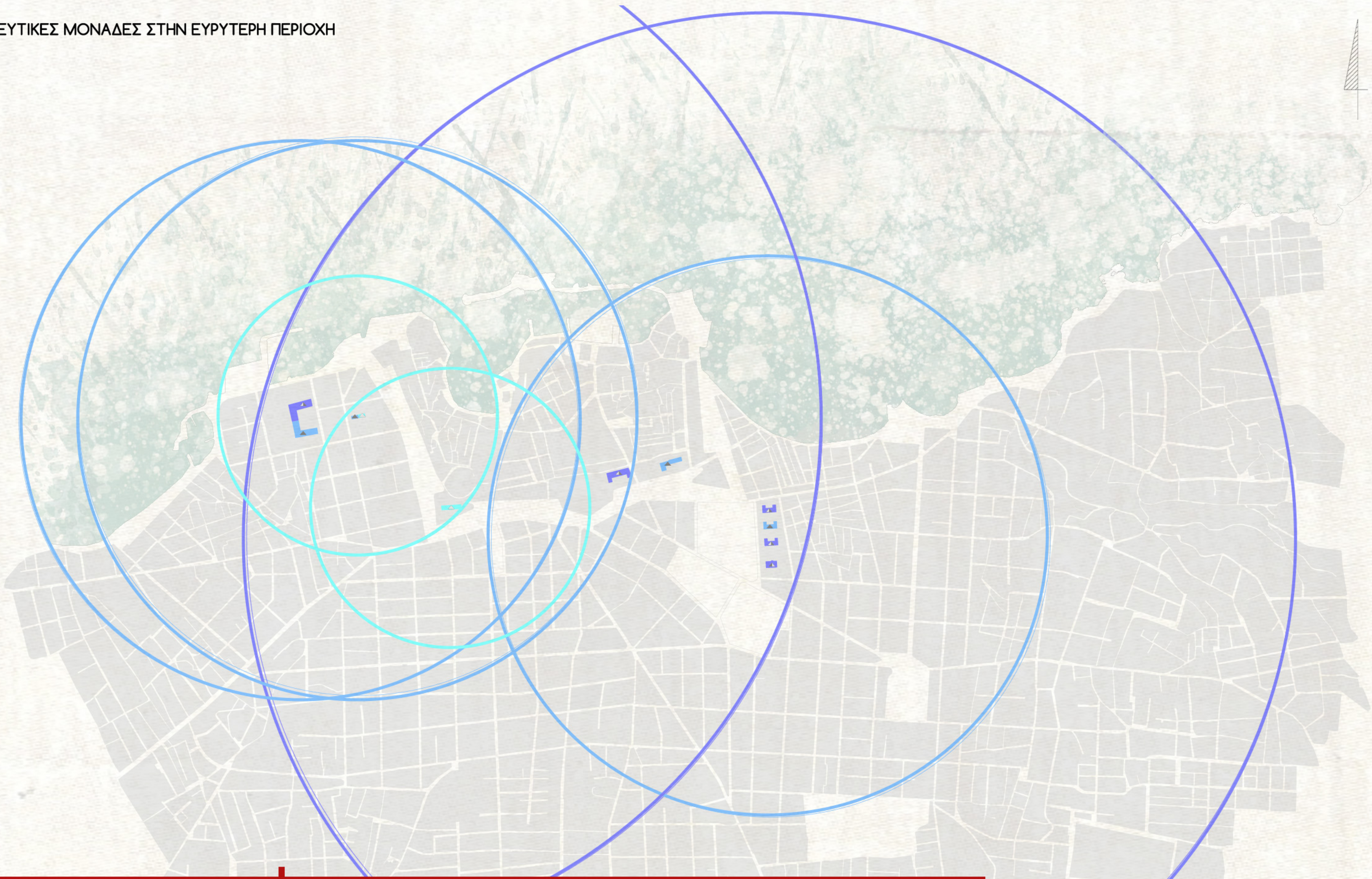
ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥ



κατοικία	διοίκηση	αθλητισμός	πολιτισμός	εστίαση - αναψυχή
τοπικό εμπόριο	γραφεία	υγεία - πρόνοια	οικοδομή	χωρίς χρήση
υπερτοπικό εμπόριο	προσωπικές υπηρεσίες	ερείπιο	θρησκευτικοί χώροι	αποθήκη - πατάρι
τράπεζα	εκπαίδευση	ξενοδοχείο		

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ



- νηπιαγωγείο
- δημοτικό
- γυμνάσιο - λύκειο
- ακτίνα εξυπηρέτησης νηπιαγωγείων - 400 μέτρα
- ακτίνα εξυπηρέτησης δημοτικών - 800 μέτρα
- ακτίνα εξυπηρέτησης γυμνασίων και λυκείων - 1500 μέτρα

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016



Πλεονεκτήματα

* ύπαρξη δημοτικών, γυμνασίων και λυκείων που καλύπτουν τις πληθυσμιακές ανάγκες της περιοχής

Μειονεκτήματα

* απουσία νηπιαγωγείου στο ανατολικό τμήμα
* απουσία παιδικών σταθμών από το σύνολο της περιοχής

ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΣΧΟΛΕΙΩΝ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ



- νηπιαγωγείο
- δημοτικό
- γυμνάσιο - λύκειο
- περιοχή εξυπηρέτησης νηπιαγωγείων - 400 μέτρα
- περιοχή εξυπηρέτησης δημοτικών - 800 μέτρα

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΔΟΜΗΣΗΣ



- Δομημένο
- Ιδιωτικοί αδόμητοι χώροι
- Δημόσιοι αδόμητοι χώροι

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



- Δημόσιο μη διαμορφωμένο πράσινο
- Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- Ιραμικό πράσινο
- Ιδιωτικό πράσινο
- Χωμάτινες επιφάνειες
- Παιδικές χαρές
- Πολιτισμός
- Χώροι στάθμευσης
- Ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι
- Σκληρές επιφάνειες
- Ίχνη τειχών
- Αρχαιολογικοί χώροι

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ



- έως 4 μέτρα
- από 4 έως 6 μέτρα
- από 6 έως 9 μέτρα
- από 9 έως 12 μέτρα
- από 12 έως 16 μέτρα

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

Πλεονεκτήματα

- * επικρατούν τα διώροφα (36%) και τα τριώροφα (37%) κτίρια
- * στο κεντρικό και ανατολικό τμήμα επικρατούν κτίρια μικρότερης κλίμακας και χαμηλότερα
- * στο δυτικό τμήμα υπάρχουν υψηλότερα κτίρια (ενετικά αρχοντικά)
- * στο δυτικό τμήμα του λιμανιού: υψηλότερο μέτωπο συγκριτικά με το κεντρικό τμήμα
- * στο ανατολικό τμήμα του λιμανιού: υψηλότερα και μεγαλύτερης κλίμακας κτίρια (νεώρια, ΚΑΜ κλπ)

Μειονεκτήματα

- * σε πολλά σημεία (ιδιαίτερα στο δυτικό τμήμα της περιοχής) υπάρχει δυσχερής αναλογία πλάτους δρόμου και ύψους κτιρίων
- * προβλήματα φωτισμού και ηλιασμού σε αρκετά σημεία
- * έντονες υψομετρικές διαφορές στο λόφο Καστέλι και στις τάφρους

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ



- συντελεστής δόμησης 1,4
ποσοστό κάλυψης 70%
- διατηρητέα κτίρια
- ίχνη τειχών

Πηγή: Ιδία επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016



Πλεονεκτήματα

- * ύπαρξη πολλών διατηρητέων κτιρίων (5%), ιδιαίτερα στο δυτικό τμήμα
- * διατηρητέα κτίρια πολλών διαφορετικών ιστορικών περιόδων
- * η πλειονότητα των διατηρητέων είναι σε καλή (53,5%) ή μέτρια (34,5%) κατάσταση
- * διατήρηση τμημάτων των ενετικών τειχών και τάφρων
- * διατήρηση τμημάτων των βυζαντινών τειχών
- * διατήρηση τμήματος του μινωικού οικισμού
- * ύπαρξη συμβατών λειτουργιών στα περισσότερα διατηρητέα κτίρια
- * ενσωμάτωση στοιχείων από ιστορικά κτίρια σε σύγχρονες κατασκευές (θύρες, κρήνες κλπ)
- * δυνατότητα δημιουργίας πολιτιστικής διαδρομής

Μειονεκτήματα

- * έλλειψη δικτύου σύνδεσης αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων
- * ύπαρξη διατηρητέων κτιρίων σε κακή κατάσταση (5%) ή ερείπια (7%)
- * ύπαρξη πολλών ερειπίων στο σύνολο της περιοχής μελέτης (5% του συνόλου των κτιρίων)
- * στις περιοχές κατοικίες τα περισσότερα διατηρητέα κτίρια είναι σε μέτρια ή κακή κατάσταση ή ερείπια

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ



- | | |
|-----------------|-------------------|
| Αρχαία Κυδωνία | Βυζαντινά τείχη |
| Ενετικά μνημεία | Οθωμανικά μνημεία |
| Ενετικά τείχη | Νεότερα μνημεία |

Πηγή: ίδια επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ



- | | |
|------------------|-------------------|
| ερείπια | Ενετικά τείχη |
| κακή κατάσταση | Βυζαντινά τείχη |
| μέτρια κατάσταση | Διατηρητέα κτίρια |
| καλή κατάσταση | |

Πηγή: ίδια επεξεργασία
Χρονολογία αποτύπωσης: Ιούνιος 2016



ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ



ΤΥΠΟΙ ΔΡΟΜΩΝ

- κύρια οδική αρτηρία
- δευτερεύουσα οδική αρτηρία
- πεζόδρομος με επιτρεπόμενη κίνηση οχημάτων
- αμιγή πλατώματα
- ποδηλατόδρομος

ΤΥΠΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

- παρόδια στάθμευση
- οργανωμένοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης
- οργανωμένοι ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης
- παράνομη στάθμευση
- στάση αστικού λεωφορείου
- σημεία bike-sharing

ΒΕΛΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΡΟΜΩΝ

- διπλή κατεύθυνση
- μονή κατεύθυνση

Πλεονεκτήματα

- περιορισμένη κίνηση οχημάτων
- ύπαρξη πεζοδρόμων
- δαιδαλώδες δίκτυο στο εσωτερικό των περιοχών - σοκάκια
- συγκέντρωση χώρων στάθμευσης μεγάλης χωρητικότητας περιμετρικά
- ύπαρξη οργανωμένης παρόδιας στάθμευσης σε αρκετά σημεία
- εφαρμογή συστήματος κάρτας στάθμευσης σε κάποια σημεία
- ύπαρξη σημείων διάθεσης ποδηλάτων

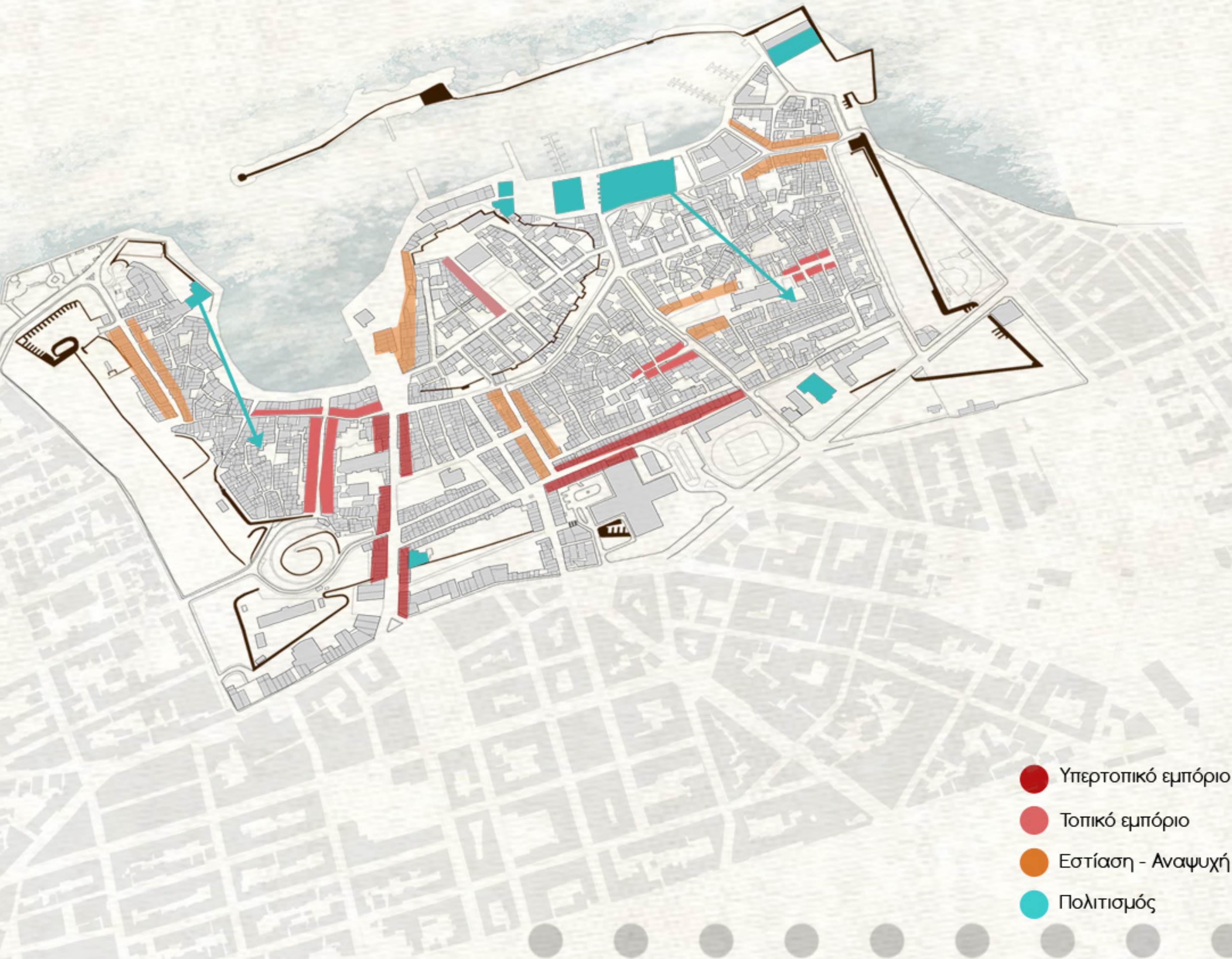
Μειονεκτήματα

- κυκλοφοριακός φόρτος στα σημεία κίνησης των οχημάτων
- έντονη συμμόρφηση λόγω υπερτοπικών χρήσεων
- οι πεζόδρομοι δεν αποτελούν μέρος ενός οργανωμένου δικτύου
- αδιέξοδα
- έλλειψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης στο εσωτερικό τς περιοχής, για την εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων
- στο εσωτερικό των περιοχών επικρατεί παράνομη στάθμευση, ιδιαίτερα δίκυκλων, στους πεζοδρόμους
- έλλειψη χώρων στάσης και στάθμευσης ΑΜΕΑ
- παράνομη παρόδια στάθμευση που δυσχεραίνει την κίνηση των πεζών
- απουσία ΜΜΜ
- έλλειψη υποδομών για ποδήλατα (πχ. μπάρες κλειδώματος)

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΟΜΕΣ ΔΡΟΜΩΝ



Οργάνωση χρήσεων



Δημιουργία γειτονιών



Δημιουργία δικτύου πρασίνου και δημόσιων χώρων



Περιορισμός κίνησης οχημάτων



Δημιουργία πολιτιστικών διαδρομών



Όροι δόμησης



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ



Ονομασία ζώνης	Χρώμα ζώνης	Κατηγορίες χρήσεων	Ποσοστά	Μέγιστο μέγεθος	Επιτρεπόμενοι όροφοι
Ζώνη Υπερτοπικού Εμπορίου		Υπερτοπικό εμπόριο	30%	100 τ.μ.	Ισόγειο
		Τοπικό εμπόριο	20%	100 τ.μ.	Ισόγειο
		Ξενοδοχεία - Ξενώνες	15%	200 τ.μ.	Κτίριο
		Εστίαση - Αναψυχή	15%	80 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
		Διοίκηση	5%	-	Ισόγειο
		Τράπεζες	5%	-	Ισόγειο
Ζώνη Τοπικού Εμπορίου		Κατοικία	10%	-	Κτίριο
		Τοπικό εμπόριο	40%	100 τ.μ.	Ισόγειο
		Ξενοδοχεία - Ξενώνες	15%	100 τ.μ.	Κτίριο
		Εστίαση - Αναψυχή	20%	80 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
		Κατοικία	25%	-	Κτίριο
		Εστίαση - Αναψυχή	40%	100 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
Ζώνη Εστίασης - Αναψυχής		Τοπικό εμπόριο	25%	80 τ.μ.	Ισόγειο
		Ξενοδοχεία - Ξενώνες	20%	200 τ.μ.	Κτίριο
		Κατοικία	15%	-	Κτίριο
		Ξενοδοχεία - Ξενώνες	40%	500 τ.μ.	Κτίριο
		Τοπικό εμπόριο	20%	80 τ.μ.	Ισόγειο
		Εστίαση - Αναψυχή	15%	100 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
Ζώνη Ξενοδοχείων - Ξενώνων		Κατοικία	25%	-	Κτίριο
		Παραδοσιακό εμπόριο	55%	-	Ισόγειο
		Τοπικό εμπόριο	15%	80 τ.μ.	Ισόγειο
		Εστίαση - Αναψυχή	15%	80 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
		Κατοικία	15%	-	Κτίριο
		Παραδοσιακό εμπόριο	55%	-	Ισόγειο
Ζώνη Παραδοσιακού Εμπορίου		Τοπικό εμπόριο	15%	80 τ.μ.	Ισόγειο
		Εστίαση - Αναψυχή	15%	80 τ.μ.	Ισόγειο και 1ος όροφος
		Κατοικία	15%	-	Κτίριο
		Κατοικία	80%	-	Κτίριο
		Τοπικό εμπόριο	10%	80 τ.μ.	Ισόγειο
		Ξενοδοχεία - Ξενώνες	10%	100 τ.μ.	Κτίριο

Στόχοι επέμβασης

- * Καλύτερη κατανομή των χρήσεων με βάση την υφιστάμενη κατάσταση και τις ανάγκες της περιοχής
- * Ενίσχυση κατοικίας - δημιουργία θυλάκων τοπικού εμπορίου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων
- * Περιορισμός κλιμακας εμπορικών χρήσεων
- * Έλεγχος και περιορισμός εξάπλωσης τουριστικών χρήσεων και καταλυμάτων, καθώς και καταστημάτων εστίασης - αναψυχής
- * Ενίσχυση υποδομών εξυπηρέτησης, ιδιαίτερα των μόνιμων κατοίκων (τοπικό εμπόριο, ΚΕΠ κλπ)
- * Μετατροπή των αστικών κενών στα τείχη και τις τάφρους σε χώρους πρασίνου, αθλητισμού και πολιτισμού
- * Εκμετάλλευση και απόδοση σε δημόσια χρήση αδόμητων χώρων, μέσω της κατεδάφισης των ερειπίων και μετατροπή τους σε χώρους δημόσιου πρασίνου και πλατείες
- * Θεσμοθέτηση τμημάτων για εγκατάσταση και διατήρηση παραδοσιακών τεχνών και επαγγελματιών
- * Αποκατάσταση και επανάχρηση εγκαταλελειμένων διατηρητέων κτιρίων σε χώρους πολιτισμού
- * Προσθήκη νέων εκπαιδευτικών μονάδων για την κάλυψη των αναγκών της περιοχής

Πολιτισμός		Βρεφονηπιακός σταθμός	P	Δημόσιοι χώροι στάθμευσης
Εκπαίδευση		Νηπιαγωγείο		Χώροι στάθμευσης για μόνιμους κατοίκους
Υγεία		Δημοτικό		
Πράσινο		Γυμνάσιο - Λύκειο		

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ

- κατοικία
- τοπικό εμπόριο
- υπερτοπικό εμπόριο
- παραδοσιακό εμπόριο
- χονδρικό εμπόριο
- εκπαίδευση
- αθλητισμός
- υγεία - πρόνοια
- χώροι στάθμευσης
- ερείπιο
- εστίαση - αναψυχή
- χωρίς χρήση
- βιοτεχνία
- τράπεζα
- διοίκηση
- γραφεία
- προσωπικές υπηρεσίες
- ξενοδοχείο
- αρχαιολογικοί χώροι
- οικοδομή
- θρησκευτικοί χώροι
- πολιτισμός
- αποθήκη - πατάρι



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



Υπόμνημα

- Δημόσιο πράσινο
- Γραμμικό πράσινο
- Σκληρές επιφάνειες
- Πολιτισμός
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι & χώροι πρασίνου
- Παιδικές χαρές
- Χώροι στάθμευσης
- Ίχνη τειχών

Στόχοι επέμβασης

- * Δημιουργία δικτύου ελεύθερων χώρων - βελτίωση της ποιότητας των υφιστάμενων δημόσιων χώρων
- * Αύξηση των δημόσιων ελεύθερων επιφανειών μέσω της κατεδάφισης κάποιων ερειπίων που υπάρχουν στην περιοχή
- * Αξιοποίηση των αστικών κενών στα τείχη και τις τάφρους και μετατροπή τους σε αστικά πάρκα με υπαίθριες λειτουργίες, όπως χώροι πολιτισμού και αθλητισμού
- * Αύξηση και βελτίωση του υφιστάμενου αστικού πρασίνου, με στόχο την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των μόνιμων κατοίκων
- * Δημιουργία δικτύου γραμμικού πρασίνου
- * Δημιουργία νέων χώρων πρασίνου και πάρκων τσέπης στο εσωτερικό της Παλιάς πόλης
- * Τοποθέτηση παιδικών χαρών
- * Αναβάθμιση της εικόνας του δημόσιου χώρου και της λειτουργίας του, για πεζούς, ποδηλάτες και άτομα με ειδικές ανάγκες

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ ΚΑΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ



Υπόμνημα

Οροι δόμησης					
Συντελεστής δόμησης	1,4	2,6	1,8	1,2	0,8
Ποσοστό κάλυψης	70%	85%	90%	60%	60%
Αρτιότητα	150τμ	100τμ	100τμ	100τμ	150τμ
Μέγιστο ύψος	9μ	12μ	9μ	6μ	6μ

- Διατηρητέα
- Οικοδομική
- Ρυμοτομική

Στόχοι επέμβασης

- Διατήρηση του χαρακτήρα της κάθε περιοχής
- Δημιουργία δημόσιων χώρων μέσω της κατεδάφισης ερειπίων και της ενοποίησης ακάλυπτων χώρων
- Εξειδικευμένη αντιμετώπιση δόμησης, ανάλογα με τα χαρακτηριστικά της κάθες ζώνης
- Μείωση ποσοστού κάλυψης, όπου είναι δυνατό με βάση την υφιστάμενη κατάσταση, για την εξασφάλιση περισσότερου αδόμητου χώρου
- Μορφολογική ένταξη νέων κατασκευών στο υφιστάμενο περιβάλλον

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ



- συντελεστής δόμησης 1,4
ποσοστό κάλυψης 70%
- διατηρητέα κτίρια
- ίχνη τειχών

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ



ΤΥΠΟΙ ΔΡΟΜΩΝ

- κύρια οδική αρτηρία
- δευτερεύουσα οδική αρτηρία
- πεζόδρομος με επιτρεπόμενη κίνηση οχημάτων
- αμιγή πλατάνια
- διαδρομή mini bus

ΒΕΛΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΡΟΜΩΝ

- διπλή κατεύθυνση
- μονή κατεύθυνση

ΤΥΠΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

- παρόδια στάθμευση
- οργανωμένοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης
- χώροι στάθμευσης για μόνιμους κατοίκους
- στάση αστικού λεωφορείου
- σημεία bike-sharing

Στόχοι επέμβασης

- * Αναδιαμόρφωση του συνόλου του οδικού δικτύου με στόχο την εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων, των πεζών και των ποδηλάτων
- * Δυνατότητα κίνησης του ποδηλάτου σε όλο το δίκτυο των πεζοδρόμων - τοποθέτηση του απαραίτητου εξοπλισμού στους πεζοδρόμους προκειμένου να ενισχυθεί η ασφαλής και ευχάριστη χρήση του ποδηλάτου
- * Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης περιμετρικά της Παλιάς πόλης για τους επισκέπτες
- * Ενίσχυση των δημόσιων μετακινήσεων - δημιουργία δικτύου κίνησης και στάθμευσης για τους μόνιμους κατοίκους
- * Ελεγχόμενη είσοδος στην περιοχή μόνο για μόνιμους κατοίκους
- * Περιορισμός στάθμευσης στην ανατολική τάφρο
- * Επέκταση συστήματος κάρτας στάθμευσης στο σύνολο της περιοχής
- * Βελτίωση ή ανακατασκευή πεζοδρομίων στις παρείες των οδικών αξόνων
- * Εγκατάσταση σήμανσης στα σημεία εισόδου, στα σημεία άφιξης των δημόσιων μεταφορών και στις διαδρομές των πεζών και των ποδηλάτων

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

ΤΥΠΟΙ ΔΡΟΜΩΝ

- κύρια οδική αρτηρία
- δευτερεύουσα οδική αρτηρία
- πεζόδρομος με επιτρεπόμενη κίνηση οχημάτων
- αμιγή πλατάνια
- ποδηλατόδρομος

ΤΥΠΟΙ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

- παρόδια στάθμευση
- οργανωμένοι δημόσιοι χώροι στάθμευσης
- οργανωμένοι ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης
- παράνομη στάθμευση
- στάση αστικού λεωφορείου
- σημεία bike-sharing

ΒΕΛΗ ΚΑΤΕΥΘΥΝΣΗΣ ΔΡΟΜΩΝ

- διπλή κατεύθυνση
- μονή κατεύθυνση



ΑΝΑΠΤΥΓΜΑΤΑ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Χώροι στάθμευσης



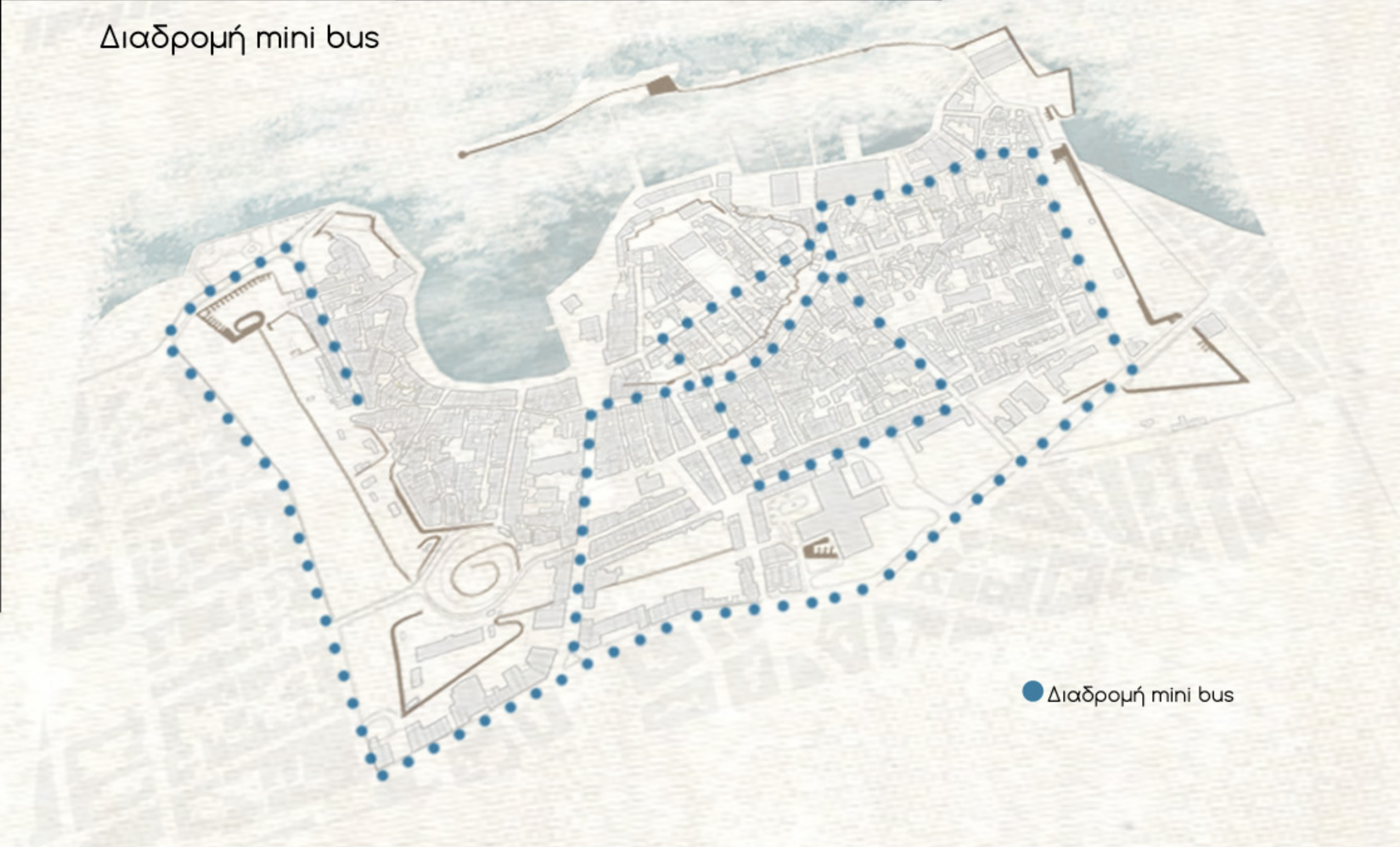
Οδικές αρτηρίες



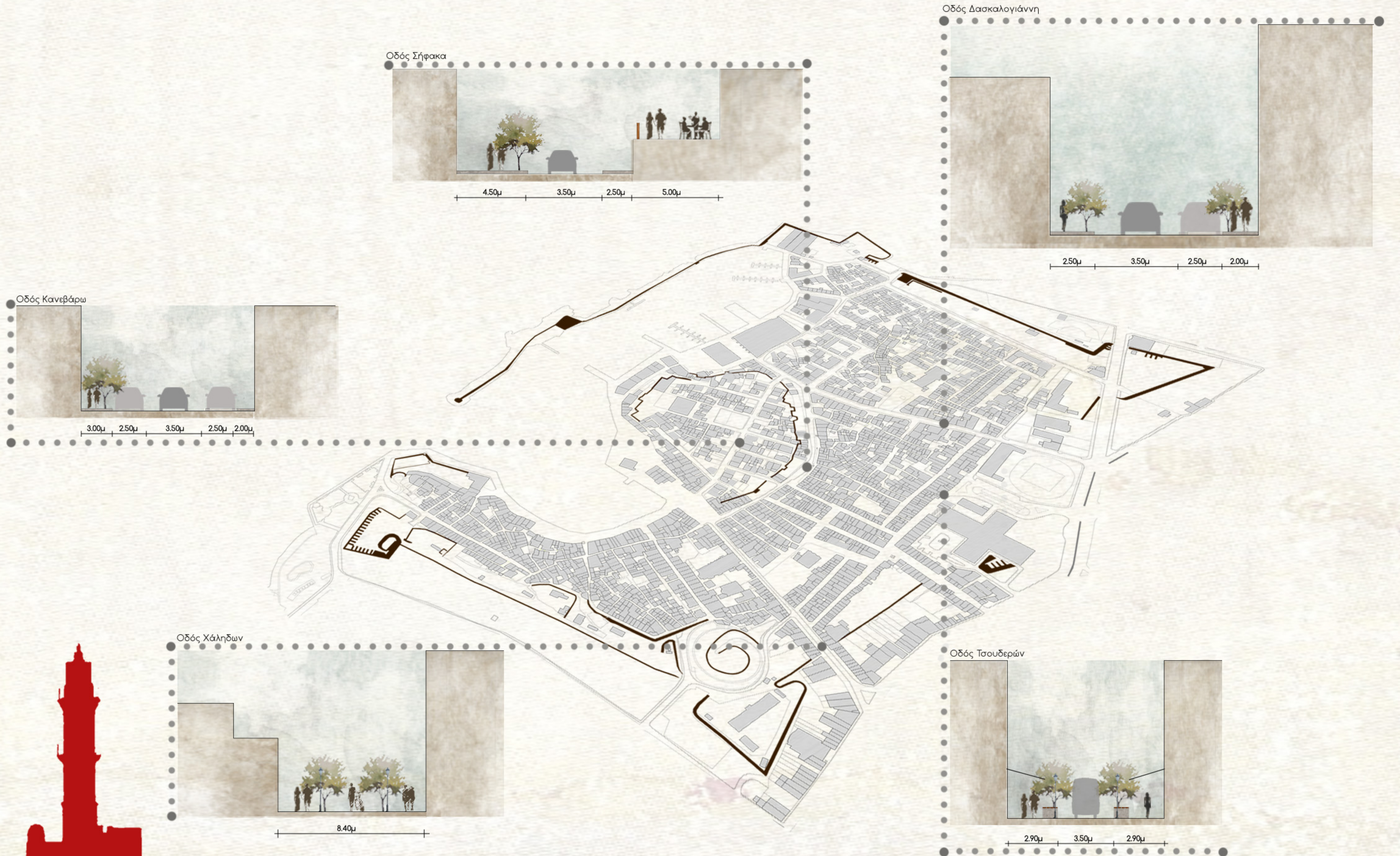
Πεζόδρομοι



Διαδρομή mini bus



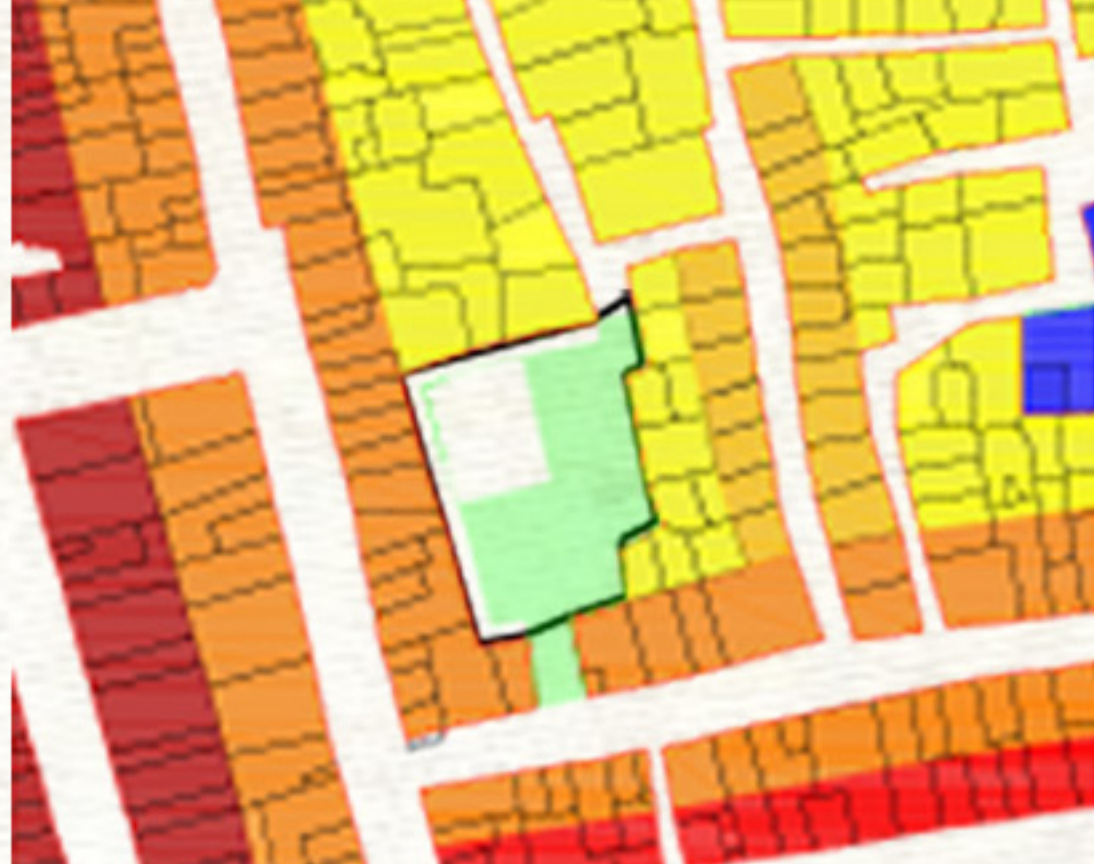
ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΟΜΕΣ ΟΔΩΝ



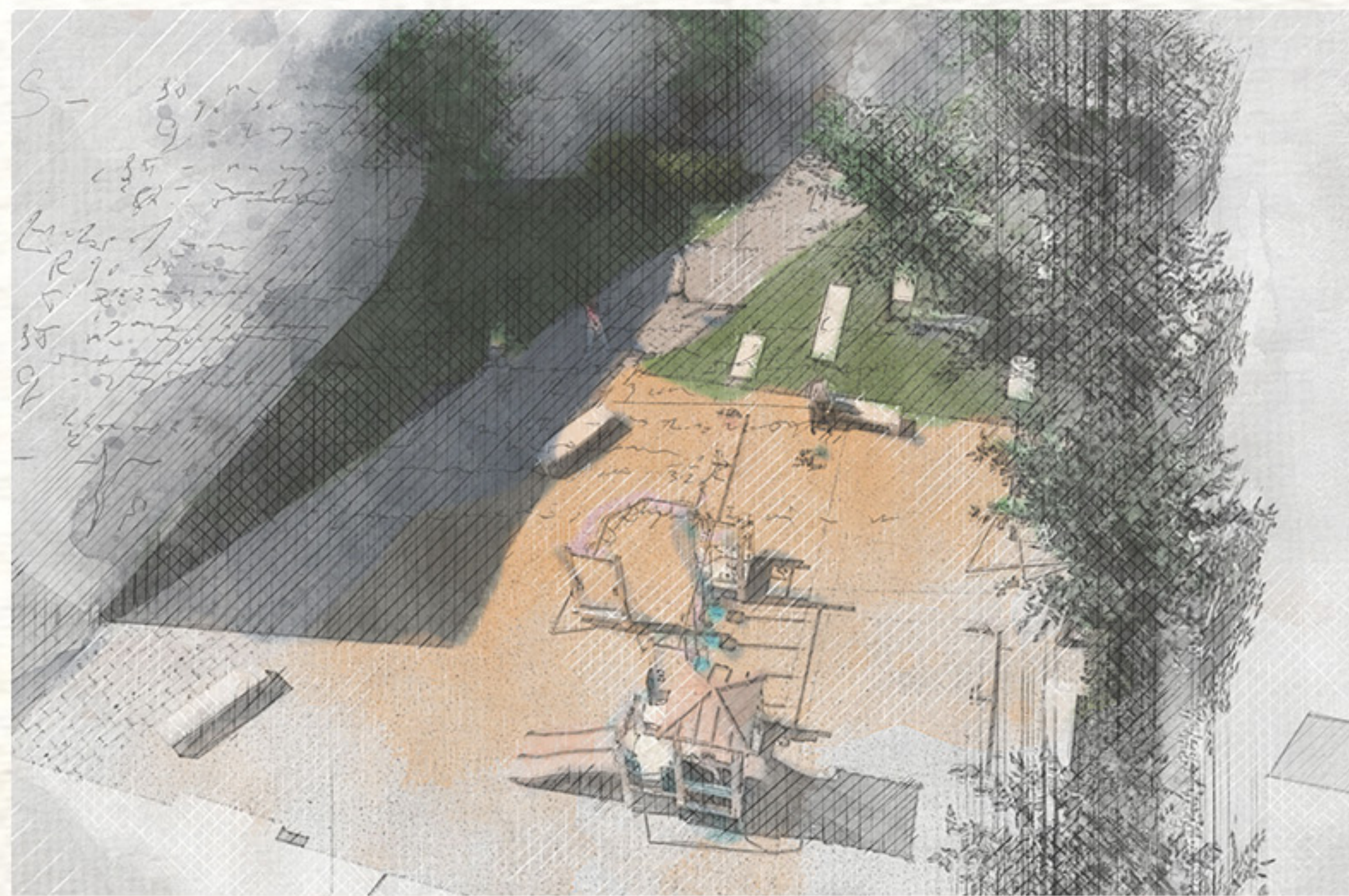
Τρισδιάστατες απεικονίσεις



Προτεινόμενες χρήσεις



Προτεινόμενο οδικό δίκτυο



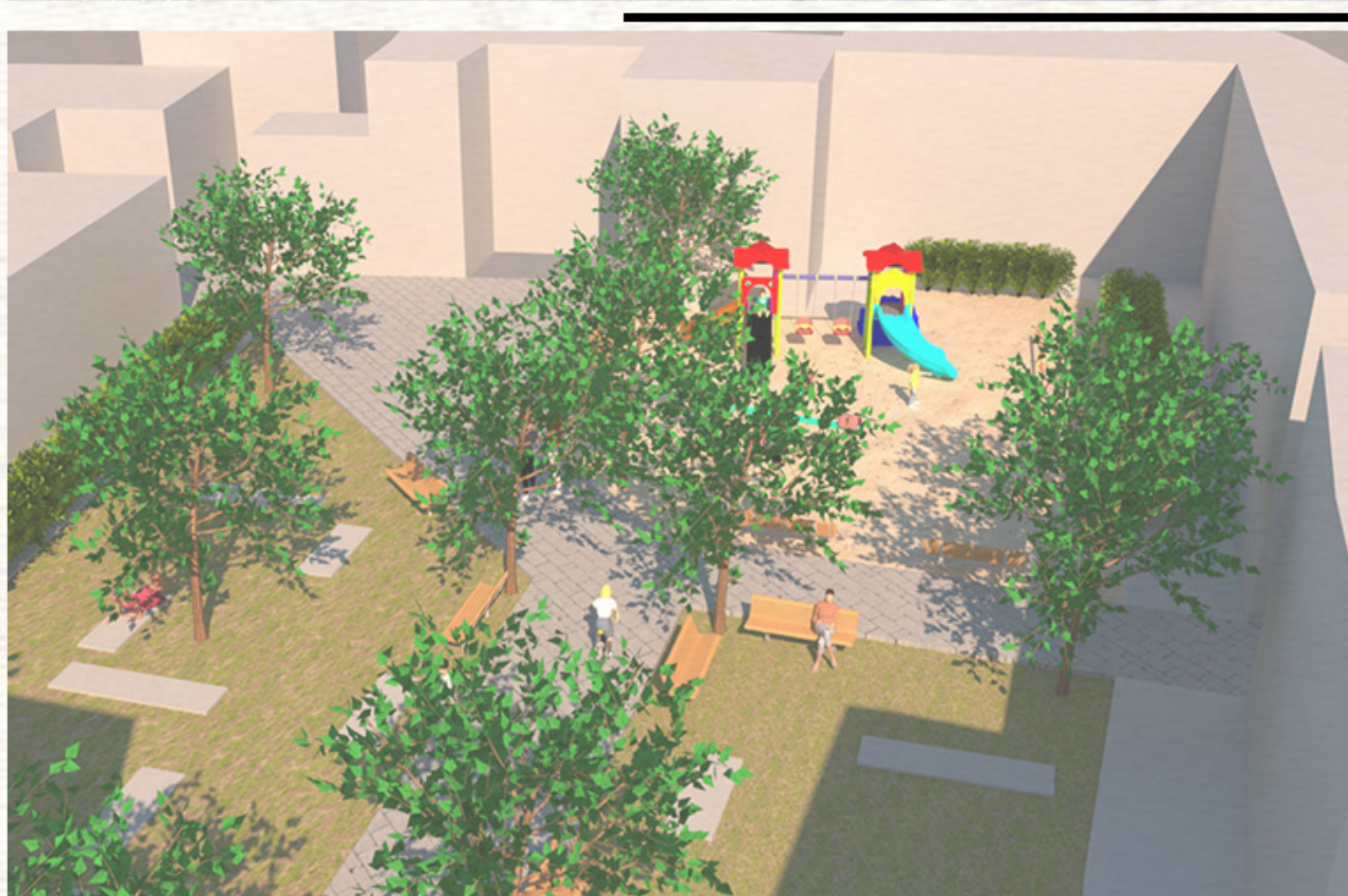
Τρισδιάστατες απεικονίσεις



Προτεινόμενες χρήσεις



Προτεινόμενο οδικό δίκτυο



Τρισδιάστατες απεικονίσεις



Προτεινόμενες χρήσεις



Προτεινόμενο οδικό δίκτυο

