

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΩΘΕΥΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

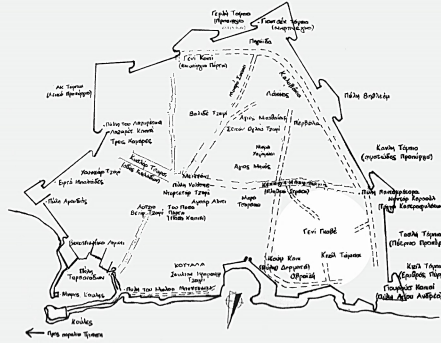
ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η Αγία Τριάδα είναι μία από τις 11 ιστορικές συνοικίες της Παλιάς Πόλης του Ηρακλείου.

- Οριοθετείται μεταξύ των λεωφόρων Σοφ. Βενιζέλου, της Αρ/που Μακαρίου, της Καλοκαιρινού και της Στυλιανού και Νικολάου Γαυβαλάκη.

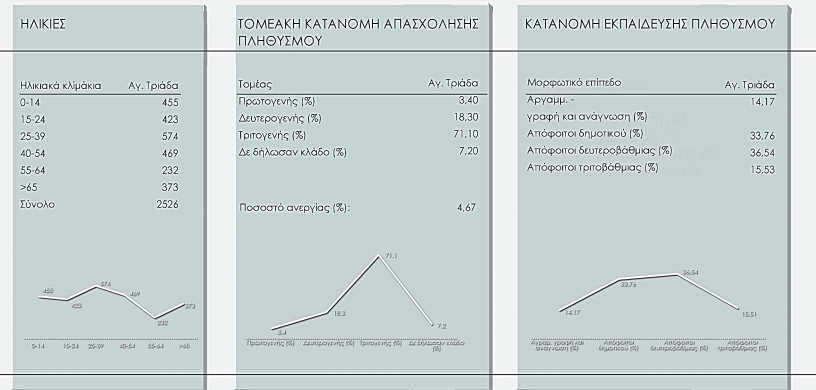
- Πρόκειται για μία συνοικία με κυρίως χρήσεις κατοικίας.

- Η Αγία Τριάδα σήμερα κατοικείται από τους τελευταίους παλιούς κατοίκους που έχουν παραμείνει στην περιοχή, από οικονομικούς μετανάστες και οικογένειες ρομά.

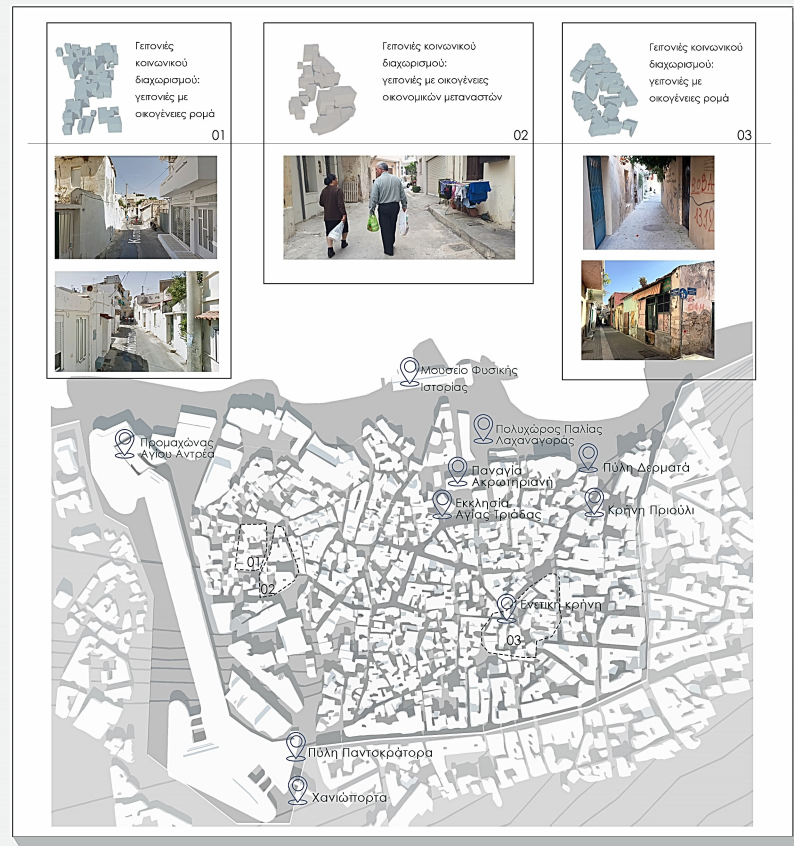


Σχδιάγραμμα των συνοικιών του Χάνδακα (1900)
Σταρίδα Α., «Υπάρχει μια πόλη... Συνοικίες - Δρόμοι - Πλατείες του Μεγάλου Κέντρου», εκδόσεις ΙΤΑΝΟΣ, Ηράκλειο 2014, σελ. 65

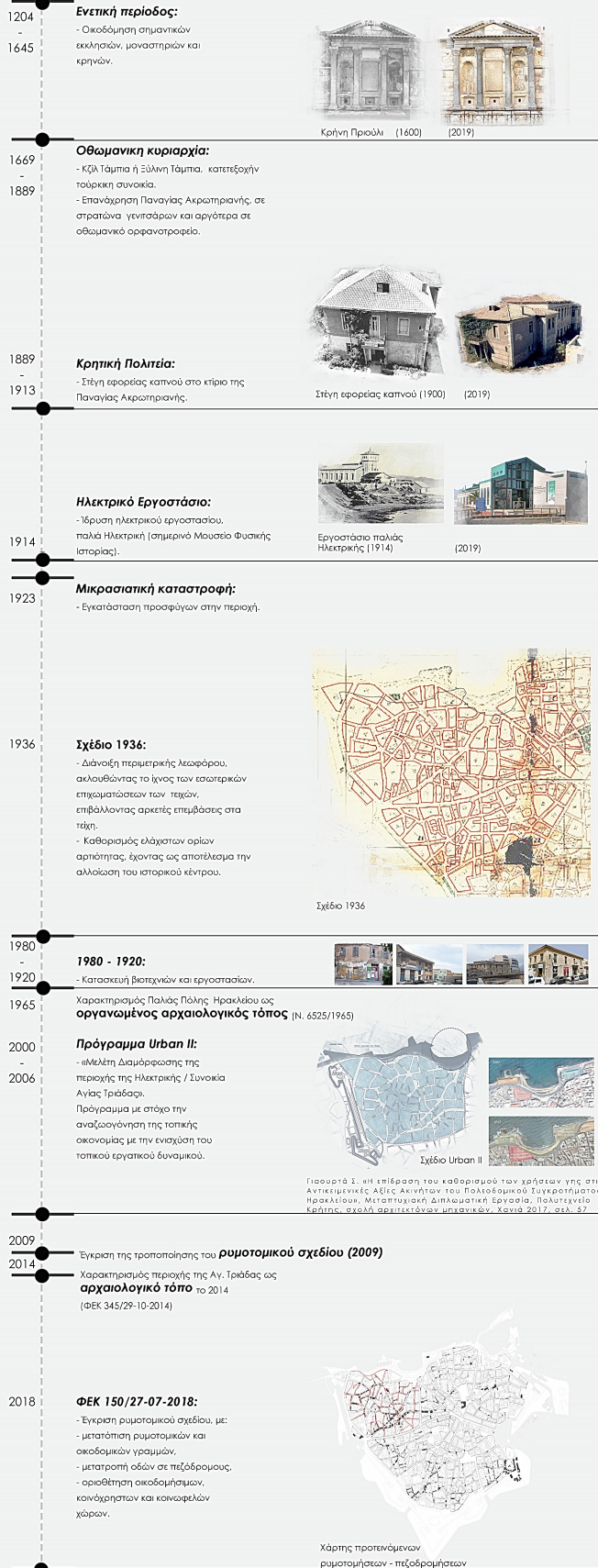
ΔΗΜΟΓΡΑΦΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ



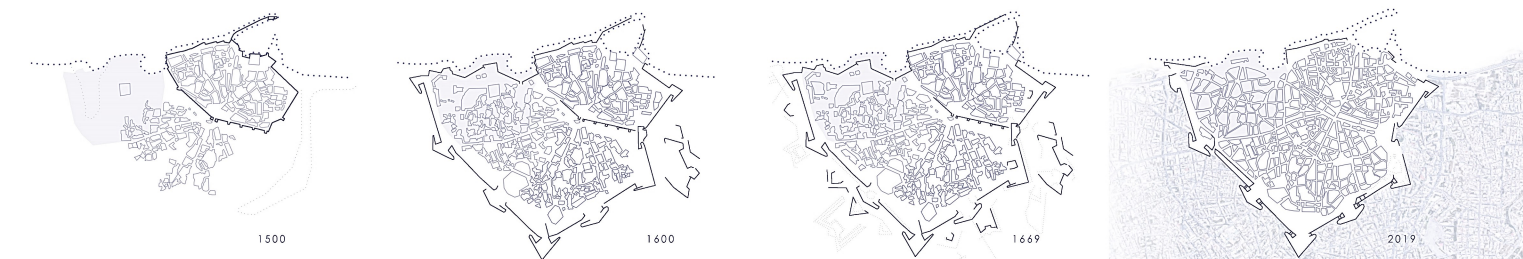
ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ



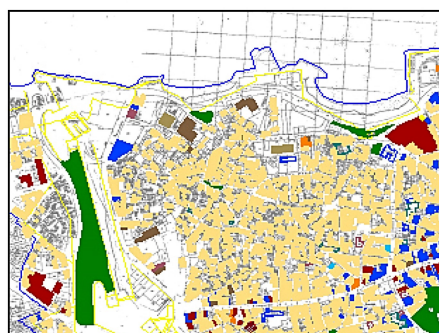
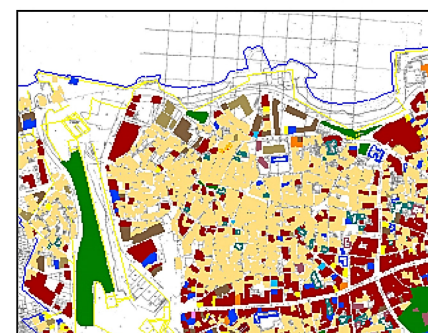
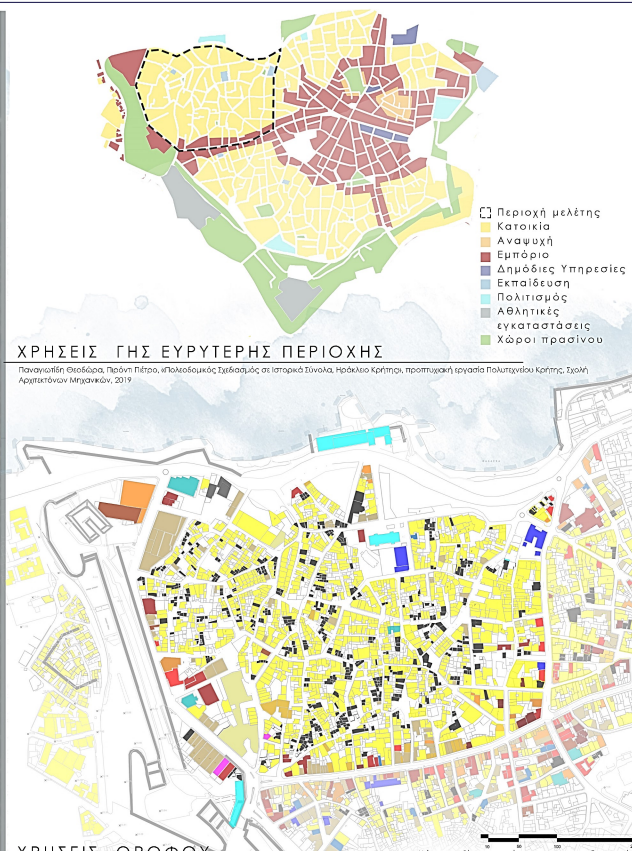
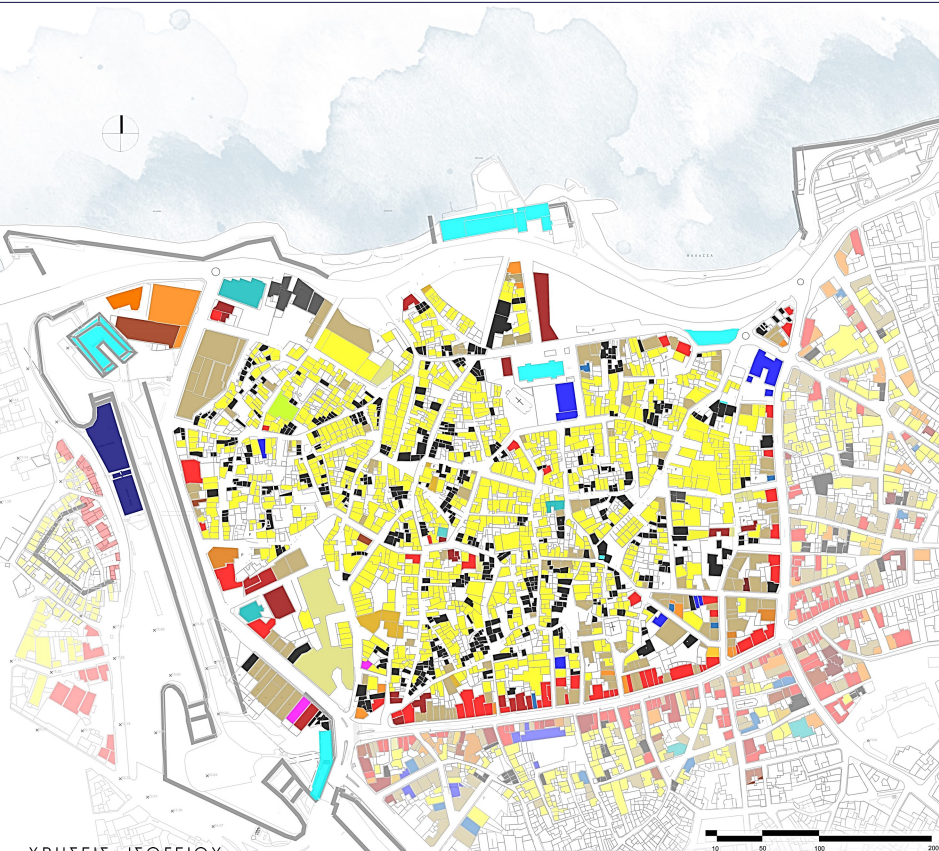
ΧΡΟΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ



ΧΩΡΙΚΗ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ ΣΤΟ ΠΕΡΑΣΜΑ ΤΩΝ ΧΡΟΝΩΝ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΑΝΑΛΥΣΗ



ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ



ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	400 μ.
Ακτίνα εξυπηρέτησης:	2,5 (%)
Ποσοστό πληθυσμού:	63
Μαθητές:	15
Μαθητές ανά τάξη:	
Υφιστάμενες Μονάδες	1
Νηπιαγωγείων:	
Απαιτούμενες*	1
Μονάδες Νηπιαγωγείων:	
Υπολείπονται:	0
*βάσει προτύπων	



• Θεωρείται ότι οι εκπαιδευτικές μονάδες της περιοχής είναι επαρκείς για τους μαθητές:	
• Ναι	
• Όχι	
• Δε γνωρίζω	

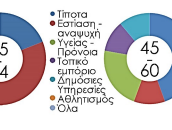
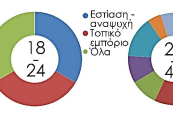


ΔΗΜΟΤΙΚΑ	800 μ.
Ακτίνα εξυπηρέτησης:	10%
Ποσοστό πληθυσμού:	250
Μαθητές:	30
Μαθητές ανά τάξη:	
Υφιστάμενες Μονάδες	1
Δημοτικών:	
Απαιτούμενες*	1
Μονάδες Δημοτικών:	
Υπολείπονται:	0
*βάσει προτύπων	



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ (δείγμα πληθυσμού: 51 άτομα)

• Τι χρήσεις θεωρείται ότι λείπουν από την περιοχή:



	ΚΑΤΟΙΚΙΑ	ΕΜΠΟΡΙΟ	ΕΣΤΙΑΣΗ - ΑΝΑΨΥΧΗ	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	-Κυρίαρχη χρήση σε όλη την περιοχή στο ισόγειο και στον όροφο	-Συγκέντρωση εμπορίου στις κεντρικές λεωφόρους	-Μικρό ποσοστό εμπορίου (10%)	-Πολυπολιτισμική περιοχή που προτιμάται από τουρίστες εναλλακτικού τουρισμού
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	-Υπαρξη πύρηνων γειτονιάς με ομοεθνείς κατοίκους	-Το μεγαλύτερο ποσοστό των καταστημάτων είναι σήμερα χωρίς χρήση	-Αναξιοποίητα κελύφη παραλιακού μετώπου	-Αν ο τουρισμός αναπτυχθεί μέσα στην περιοχή, θα χαθούν οι πυρήνες γειτονιάς
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ				
ΑΠΕΙΛΕΣ				
	ΥΓΕΙΑ	ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ	ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ	ΠΡΟΝΟΙΑ
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ	-Υπαρξη μαιευτικής γυναικολογικής κλινικής	-Αθλητικές εγκαταστάσεις σε καλή κατάσταση κάτω από τα τείχη	-Ιστορική συνοικία μέσα στη Παλιά Πόλη - Μουσείο μεγάλης κλίμακας στο παραλιακό μέτωπο	-Υπαρξη κέντρου ανοικτής προστας ηλικιωμένων και κέντρου προστας μεταναστών
ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	-Έλλειψη μονάδων πρωτοβάθμιας υγείας για τις ευπαθείς ομάδες	-Δε σχετίζονται με χώρους εκπαίδευσης - Μη επαρκείς κλειστοί χώροι αθλητισμού	-Έλλειψη σύνδεσης του παραλιακού μετώπου με την περιοχή	-Αναξιοποίητα μνημεία ενετικής περιόδου
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ				
ΑΠΕΙΛΕΣ				

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΑΝΑΛΥΣΗ



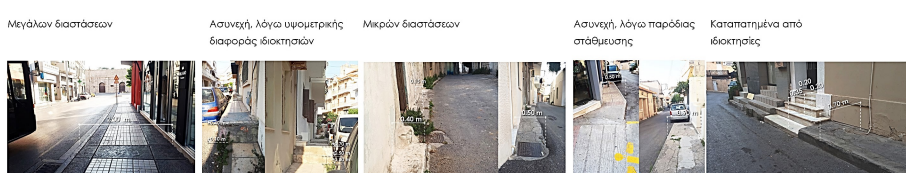
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ

- Κύρια οδική αρτηρία
- Δευτερεύουσα οδική αρτηρία
- Τοπική οδός
- Πεζόδρομος με επιτρεπόμενη κίνηση αυτοκινήτου
- Αμγή πλατόματα
- Βραχώδεις εκτάσεις
- Παρόδια στάθμευση
- Δημόσιος χώρος στάθμευσης
- Υπόγειοι χώροι στάθμευσης
- Παράνομοι χώροι στάθμευσης

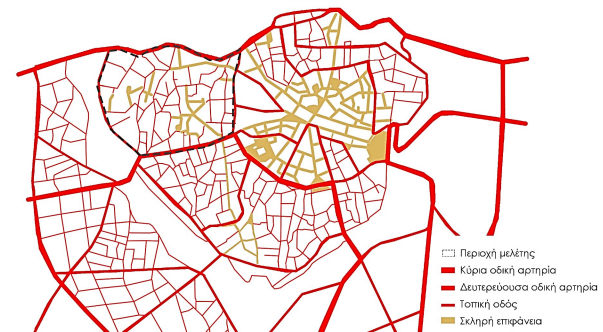
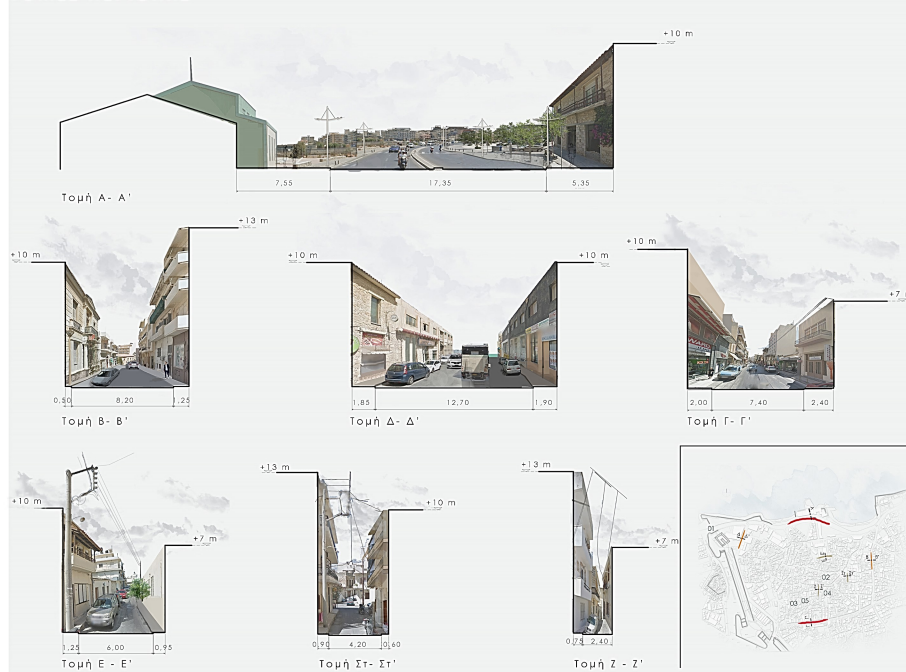
ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΩΝ:



ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΑ ΠΕΖΟΔΡΟΜΙΩΝ:

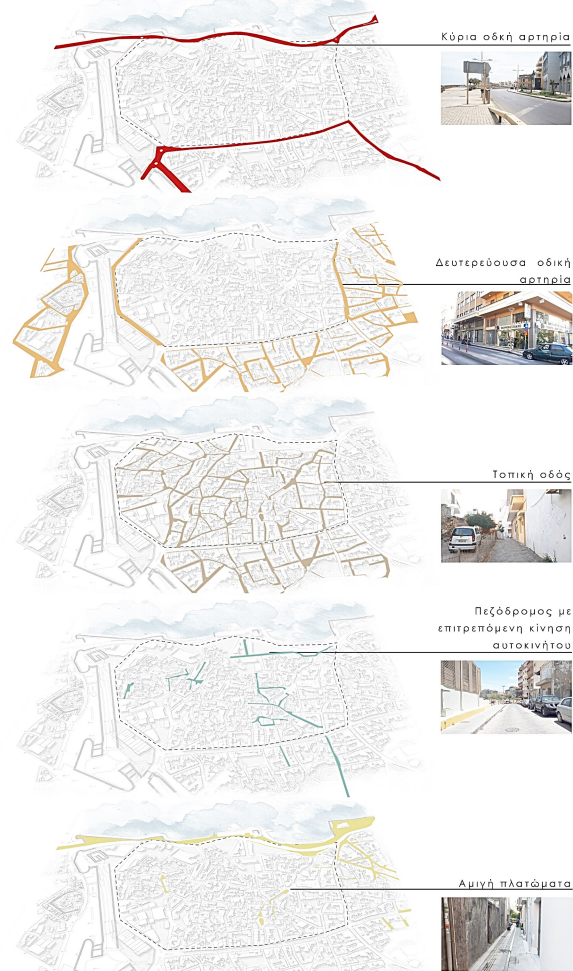


ΤΟΜΕΙΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



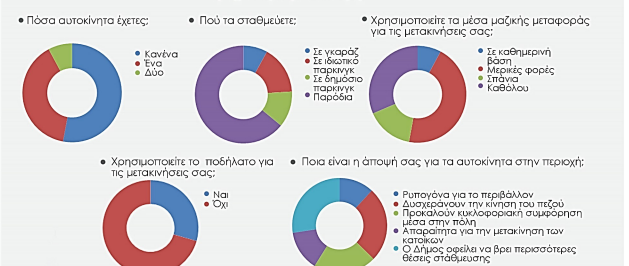
ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΣΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ

Παναγιώτης Στεφάνου, Πύρρον Πέτρο, «Πολυδομικός Σχεδιασμός σε ιστορικά Σύνολα, Ηράκλειο Κρήτης, προπτυχιακή εργασία Πολυτεχνείου Κρήτης, Σχολή Αρχιτεκτονικών Μηχανικών, 2019»



ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ

(δείγμα πληθυσμού: 51 άτομα)



ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΚΥΡΙΟΣ ΟΔΙΚΟΣ ΑΞΟΝΑΣ	ΔΙΚΤΥΟ ΜΕΣΩΝ ΜΑΖΙΚΗΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ	ΚΙΝΗΣΗ ΠΕΖΩΝ	ΚΙΝΗΣΗ ΠΟΔΗΛΑΤΩΝ
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ	ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ

- Δημόσιο μη διαμορφωμένο πράσινο
- Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- Γραμμικό πράσινο
- Παιδική χαρά
- Πολιτισμός
- Ιδιωτικοι ακάλυπτοι χώροι
- Βραχόβειες εκτάσεις
- Σκληρές επιφάνειες
- Τζον τεχνών
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Δημόσιος χώρος στάθμευσης
- Υπόγειοι χώροι στάθμευσης

ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



Ακτίνες εξυπηρέτησης δημοσίων χώρων πρασίνου
βάσει προτύπων: 250 μ.

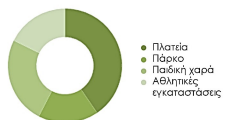
Ακτίνες εξυπηρέτησης παιδικής χαράς
βάσει προτύπων: 250 μ.

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ (δείγμα πληθυσμού: 51 άτομα)

• Πώς κρίνετε την κατάσταση του δημοσίου χώρου στην περιοχή;



• Πιστεύετε ότι η Αγία Τριάδα, χρειάζεται περισσότερους ελεύθερους χώρους όπως;



• Πώς κρίνετε τη σύνδεση της περιοχής με την υπόλοιπη πόλη και το παραλιακό μέτωπο;



ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ

ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ ΑΠΕΙΛΕΣ

- Εκτάσεις αδομητων χώρων στην περιοχή
- Έλλειψη οργανωμένου δημόσιου πρασίνου και δημοσίων χώρων
- Ανυπαρξία δικτύων πρασίνου και πεζοδρομίων
- Αναξιοποίητοι ιδιωτικοί αδομητοι χώροι

ΠΟΣΟΤΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ:

Δημόσιο πράσινο:	22.157 τμ.
Δημόσιο πράσινο τειχών:	21.065 τμ.
Παιδική χαρά:	322 τμ.
Διαμορφωμένο πράσινο:	770 τμ.
τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο:	0,43τμ.
τ.μ. παιδικής χαράς ανά παιδί:	0,70τμ.



ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Παναγιώτης Στεφάνου, Πύρρον Πέτρο, Η Πολιτισμική Σχεδίαση σε Ιστορικά Συνοικία, Ηράκλειο Κρήτης, προπτυχιακή εργασία Πολυτεχνείου Κρήτης, σχολή Αρχιτεκτονικών Μηχανικών, 2019



Εκπαιδευτικές μονάδες



Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο



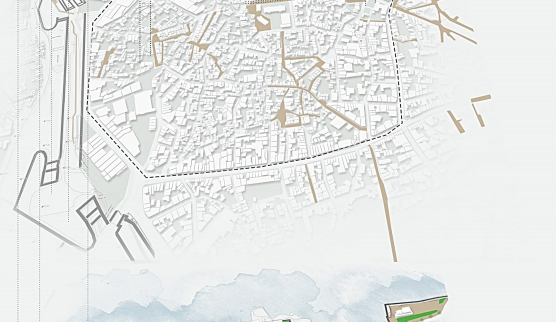
Δημόσιο πράσινο τειχών

Παιδική χαρά

Αρχαιολογικός χώρος

Σκληρές επιφάνειες

Γραμμικό πράσινο



Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο

Δημόσιο πράσινο τειχών

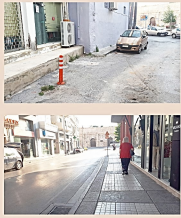
Γραμμικό πράσινο

Παιδική χαρά

Εκπαιδευτικές μονάδες

Σκληρές επιφάνειες

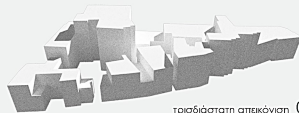
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ



- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή τριγώνου
- Μέσο ύψος: 13 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 88%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 85 τ.μ.



χρήσεις ισόγειου



τρισδιάστατη απεικόνιση 01



- Οργανικό σύστημα
- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 75%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 50 τ.μ.



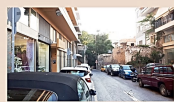
04



- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 80%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 105 τ.μ.



07



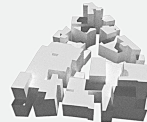
- Ορθοκανονικό σύστημα οικοδομικών τετραγώνων
- Μέσο ύψος: 13 τ.μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 85 %
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 95 τ.μ.



02



- Οργανικό σύστημα
- Μικρές ιδιοκτησίες
- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 50 %
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 40 τ.μ.



05



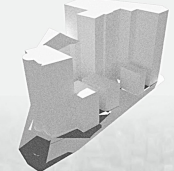
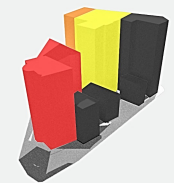
- Κτίρια μεγάλης κλίμακας
- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 100%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 335 τ.μ.



08



- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή τριγώνου
- Μέσο ύψος: 18 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 81%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 88 τ.μ.



03



- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή σφήνας
- Πυκνοδομημένο
- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 91%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 55 τ.μ.



06



- Μεγάλος ανεκμετάλλετος χώρος
- Μέσο ύψος: 10 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 22%
- Μέσο μέγεθος οικοπέδου: 49 τ.μ.



09

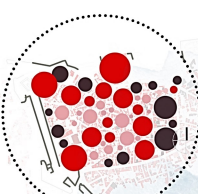
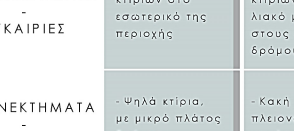
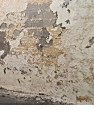
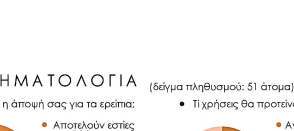
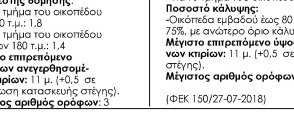
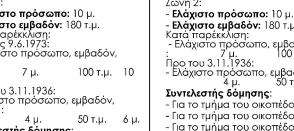
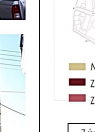
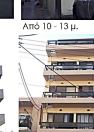
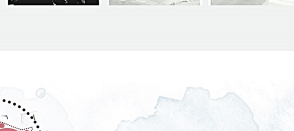
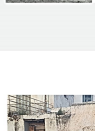
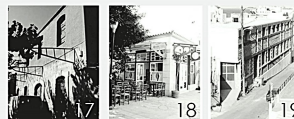
- | | | | |
|------------------------------|----------|-----------------|---------------------------|
| Κατοικία | Διοίκηση | Υγεία - Πρόνοια | Εστίαση - Αναψυχή |
| Λιανικό εμπόριο (τοπικό) | Γραφεία | Parking | Χωρίς χρήση |
| Λιανικό εμπόριο (υπερτοπικό) | | Ερείπιο | Πατάρι μαγαζιού - αποθήκη |



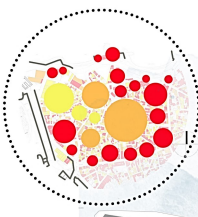
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ:
ΚΤΙΡΙΑΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑ



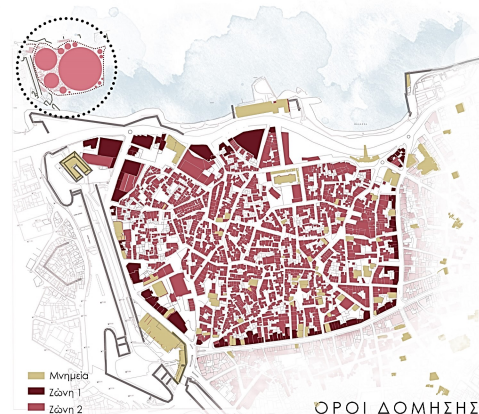
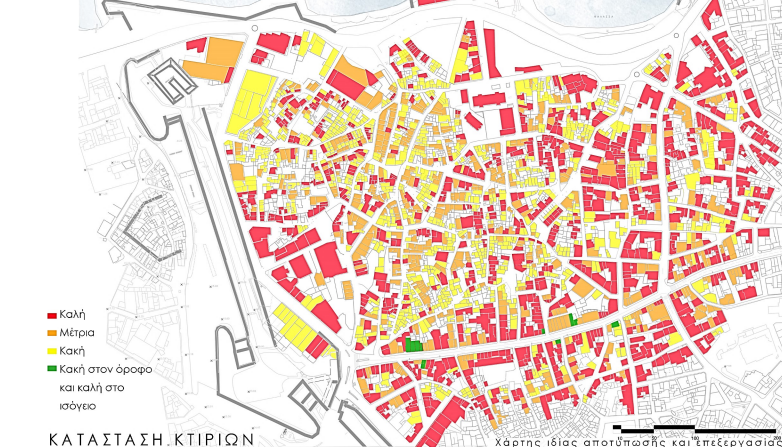
ΜΝΗΜΕΙΑ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ



ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ



ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ζώνη 1: <ul style="list-style-type: none">- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.- Ελάχιστο εμβαδόν: 180 τ.μ.- Κατά παράλληλη: 7 μ.- Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 7 μ., 100 τ.μ., 10 μ.- Προς του 3.11.1936: 4 μ.- Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 4 μ., 50 τ.μ., 6 μ.- Συντελεστής δόμησης: 1.8- Για το τμήμα του οικοπέδου έως 180 τ.μ.: 1.8- Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 180 τ.μ.: 1.4- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόντων κτιρίων: 11 μ. (+0,5 σε περίπτωση κατασκευής στέγης).- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3	Ζώνη 2: <ul style="list-style-type: none">- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.- Ελάχιστο εμβαδόν: 180 τ.μ.- Κατά παράλληλη: 7 μ.- Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 7 μ., 100 τ.μ., 10 μ.- Προς του 3.11.1936: 4 μ.- Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 4 μ., 50 τ.μ., 6 μ.- Συντελεστής δόμησης: 1.8- Για το τμήμα του οικοπέδου έως 100 τ.μ.: 1.6- Για το τμήμα του οικοπέδου από 100 - 200 τ.μ.: 1.4- Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 200 τ.μ.: 1.2- Ποσοστό κάλυψης: 70%- Οικοπέδα εμβαδού έως 80 τ.μ.: 70% με ανώτατο όριο κάλυψης 56 τ.μ.- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόντων κτιρίων: 11 μ. (+0,5 σε περίπτωση κατασκευής στέγης).- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3
--	--

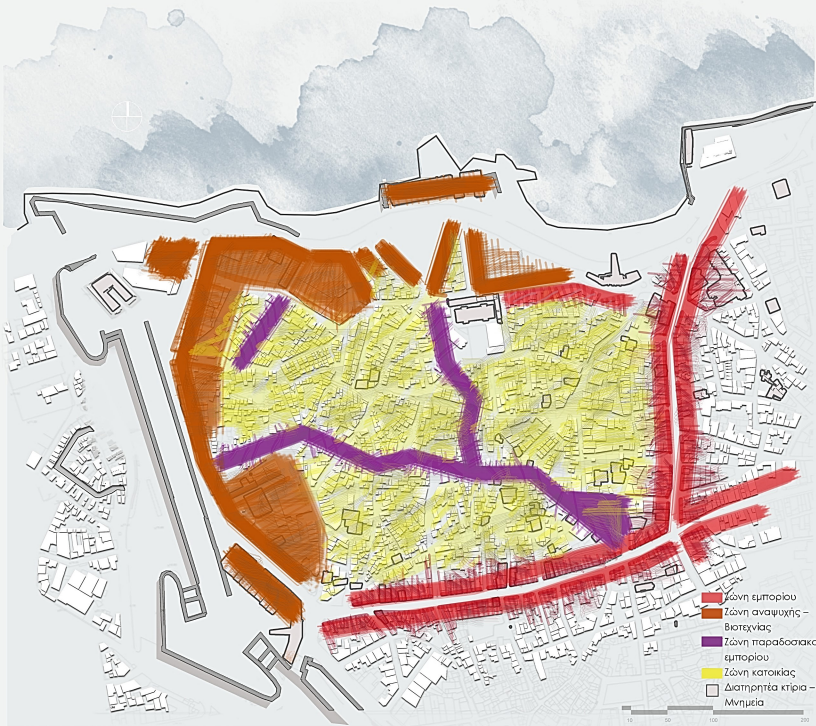
ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΑ (δέγμα πληθυσμού: 51 άτομα)

- Ποια είναι η άποψή σας για τα ερείπια:
 - Αποτελούν εκτός υποβάθμισης
 - Αποτελούν κομμάτι της πολιτιστικής μας κληρονομιάς
- Τι χρήσεις θα προτείνετε για τα ερείπια της περιοχής:
 - Αναστήλωση με ιδιωτική χρήση
 - Αναστήλωση με δημόσια χρήση
 - Κατεδάφιση αυτών και δημιουργία ελεύθερων χώρων για τους κατοίκους



ΜΝΗΜΕΙΑ – ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ		
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	- Μεγάλο μνημειακό απόθεμα, με προοπτικές αναστήλωσης και επανάχρηση	
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ	- Κτίρια σε κακή κατάσταση, επικινδύνια για την ασφάλεια των κατοίκων	
ΥΨΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΤΙΡΙΩΝ	
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	- Μικρά ύψη κτιρίων στο εσωτερικό της περιοχής	- Καλή κατάσταση κτιρίων στο παραλιακό μέτωπο και στους εμπορικούς δρόμους
ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ	- Ψηλά κτίρια, με μικρό πλάτος δρόμου	- Κακή κατάσταση της πλειονότητας των κτιρίων

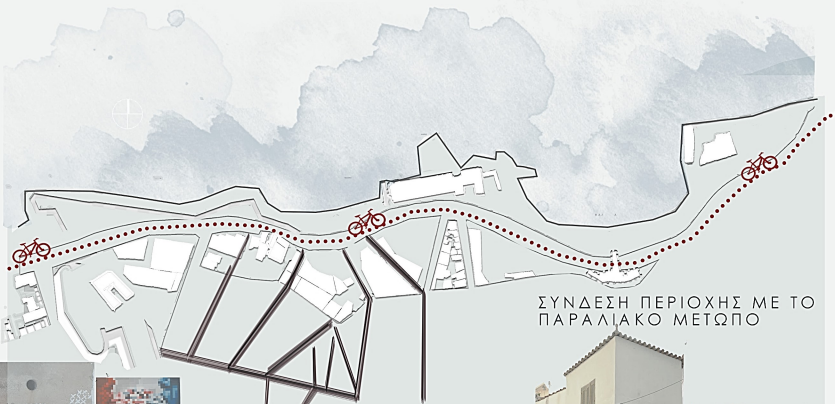
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ



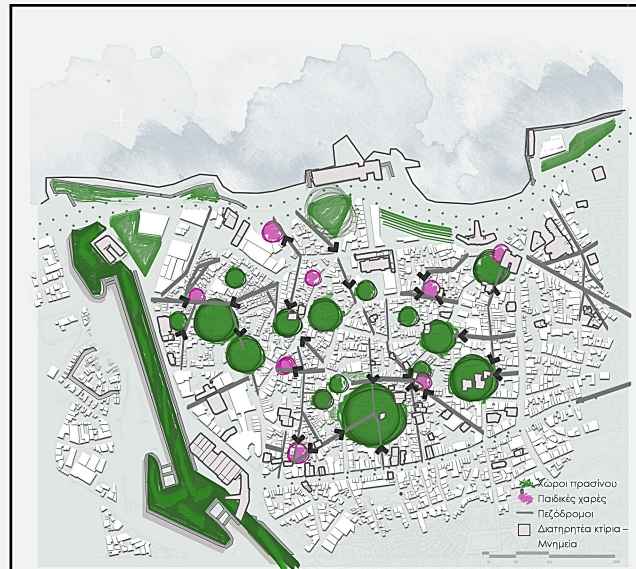
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΝ



ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΔΙΚΤΥΩΝ



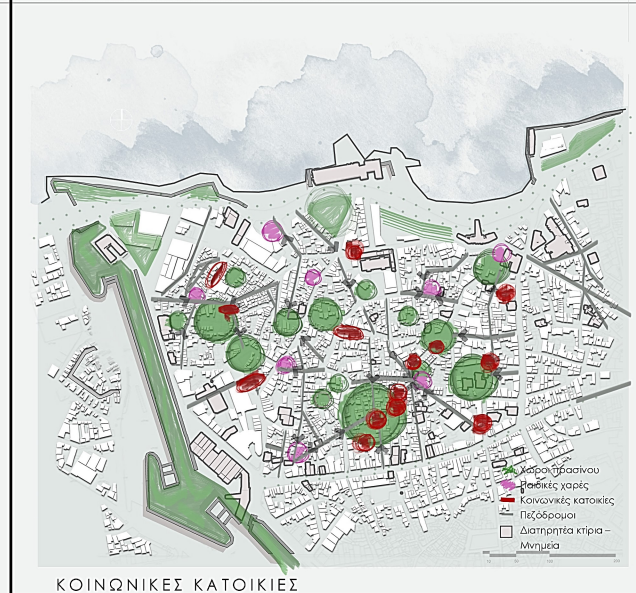
ΣΥΝΔΕΣΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕ ΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ



ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ - ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



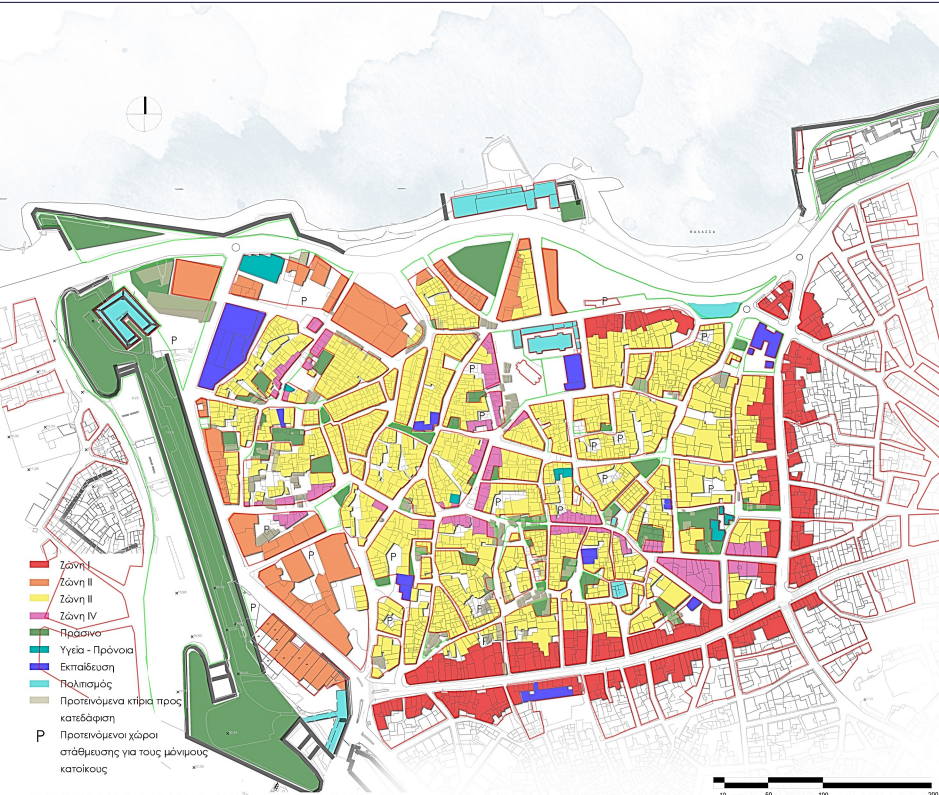
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ



ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΩΘΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΠΡΟΤΑΣΗ



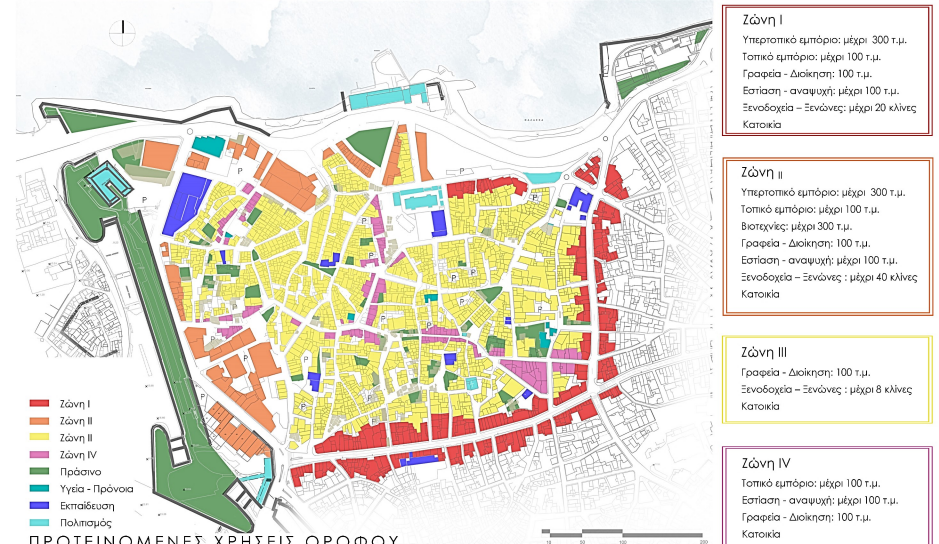
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ

Ζώνη I
Υπερτοπικό εμπόριο: μέχρι 300 τ.μ.
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Προσωπικές υπηρεσίες: 100 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 20 κλίνες
Κατοικία

Ζώνη II
Υπερτοπικό εμπόριο: μέχρι 300 τ.μ.
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Βιοτεχνίες: μέχρι 300 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 40 κλίνες
Κατοικία

Ζώνη III
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 8 κλίνες
Κατοικία

Ζώνη IV
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Παραδοσιακό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Κατοικία



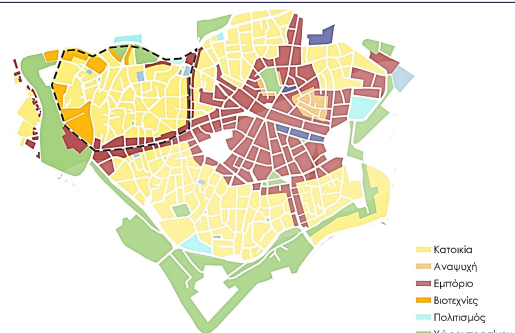
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥ

Ζώνη I
Υπερτοπικό εμπόριο: μέχρι 300 τ.μ.
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Γραφεία - Διοίκηση: 100 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 20 κλίνες
Κατοικία

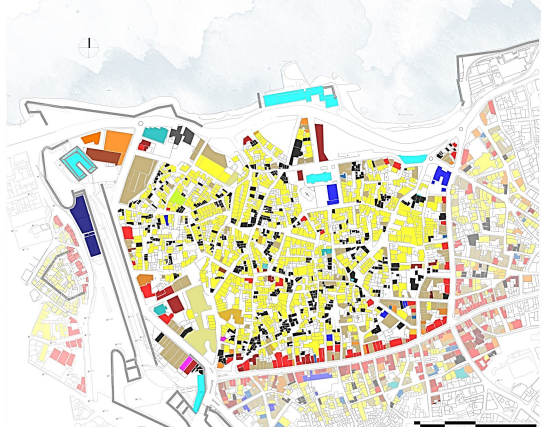
Ζώνη II
Υπερτοπικό εμπόριο: μέχρι 300 τ.μ.
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Βιοτεχνίες: μέχρι 300 τ.μ.
Γραφεία - Διοίκηση: 100 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 40 κλίνες
Κατοικία

Ζώνη III
Γραφεία - Διοίκηση: 100 τ.μ.
Ξενοδοχεία - Ξενώνες: μέχρι 8 κλίνες
Κατοικία

Ζώνη IV
Τοπικό εμπόριο: μέχρι 100 τ.μ.
Εστίαση - αναψυχή: μέχρι 100 τ.μ.
Γραφεία - Διοίκηση: 100 τ.μ.
Κατοικία



ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΟΡΟΦΟΥ



ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ

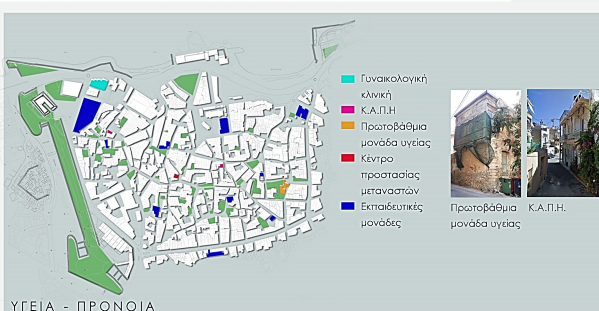
Ακτίνα εξυπηρέτησης: 400 μ.
Ποσοστό πληθυσμού: 2,5 (%)
Μαθητές: 63
Μαθητές ανά τάξη: 8
Μονάδες Νηπιαγωγείων: 2

ΚΕΝΤΡΑ ΔΙΑ ΒΙΟΥ ΜΑΘΗΣΗΣ

Ακτίνα εξυπηρέτησης: 200 μ.
Ποσοστό πληθυσμού: 47,93%
Μαθητές: 1315
Μαθητές ανά τάξη: 25
Μονάδες: 4

ΜΟΝΑΔΑ ΝΕΟΦΥΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ

Αναβάθμιση περιοχής με την ίδρυση μονάδας νεοφυών επιχειρήσεων, με στόχο την προώθηση της επιχειρηματικότητας σαν μία μορφή καθολικής κοινωνικής επιλογής με χαρακτηριστικά εξασφάλισης και ταχείας ανάπτυξης. Πρόκειται για καινοτόμες επιχειρήσεις με υψηλούς ρυθμούς ανάπτυξης και προοπτική για την δημιουργία νέων θέσεων εργασίας.



ΥΓΕΙΑ - ΠΡΟΝΟΙΑ



ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

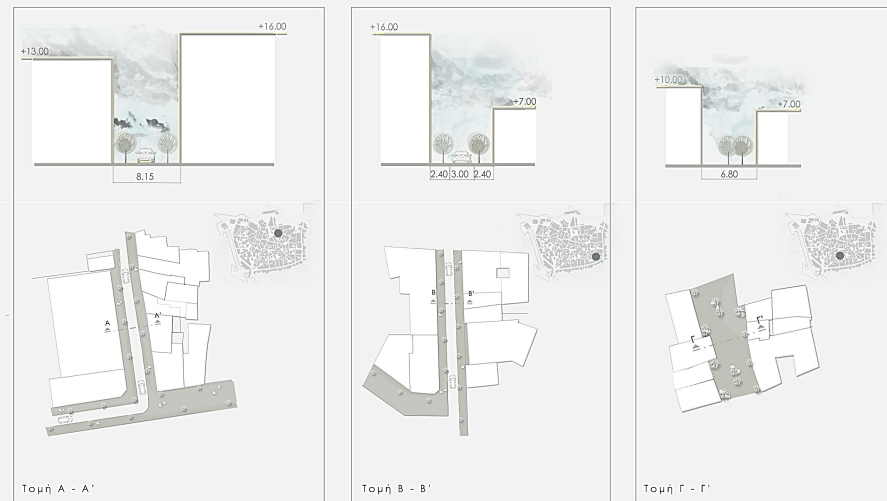
Η ανάπτυξη της περιοχής έχει κύριο στόχο την αρμονική συνύπαρξη όλων των ευπαθών της ομάδων, με τη δημιουργία κοινωνικών κατοικιών, οι οποίες θα φιλοξενούν Ρομά, οικονομικούς μετανάστες και φοιτητές. Οι χώροι αυτοί προήλθαν από συνέντευξη ιδιοκτητών και καταφέρνουν κτίρια που βρίσκονται σε κακή κατάσταση, αλλά και με την επανάχρηση αγκυρών κτιρίων εντός της περιοχής. Οι κατοικίες αυτές επιλέχθηκαν να βρίσκονται κοντά σε πλατείες, χώρους πρασίνου και παιδικές χαρές.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΩΘΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ - ΠΡΟΤΑΣΗ



ΤΟΜΕΙΣ ΟΔΩΝ



ΣΤΟΧΟΙ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Αυτοκίνητο

- Κατάργηση διπλής κυκλοφορίας στις τοπικές οδούς και μείωση του ορίου ταχύτητας στα 20 χλμ/ ώρα
- Κατάργηση παρόδιας στάθμευσης
- Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης (εντός της περιοχής) για τους μόνιμους κατοίκους
- Οριοθέτηση χώρων στάθμευσης (εξωτερικά της περιοχής) για τους επισκέπτες

Λεωφορείο

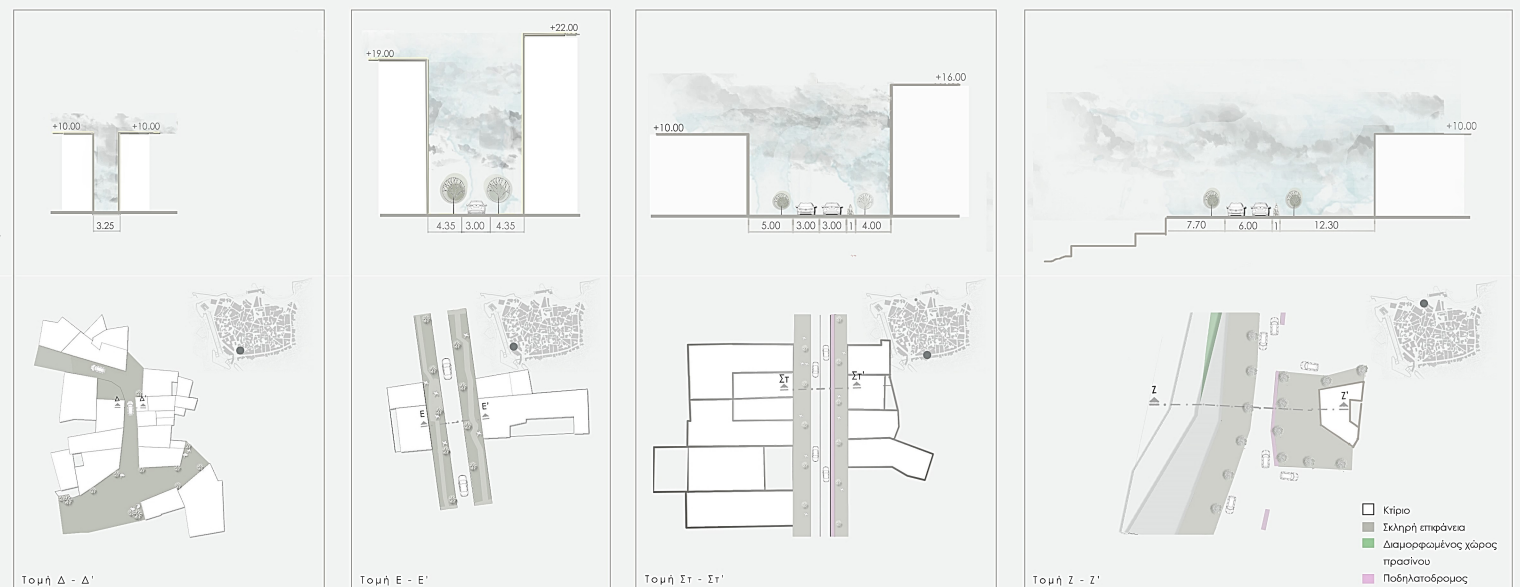
- Διατήρηση της δωρεάν γραμμής του Δήμου, περιμετρικά από την περιοχή, για την εξυπηρέτηση των κατοίκων, αλλά και τη σύνδεση της περιοχής με το υπόλοιπο ιστορικό κέντρο

Ποδήλατο

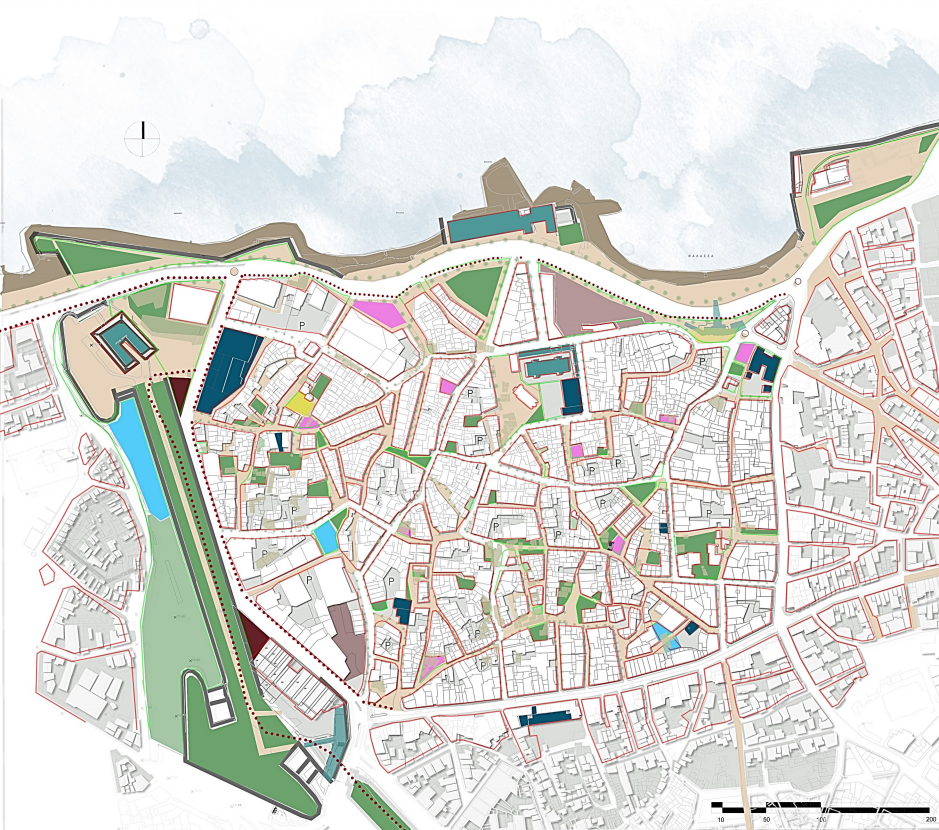
- Δημιουργία δικτύου ποδηλατοδρόμου στο παραλιακό μέτωπο, στον άξονα των παλιών σταθροεργαστηρίων, αλλά και πάνω στα εντικά τείχη

Πεζός

- Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμου για τη βελτίωση της ποιότητας ζωής των μόνιμων κατοίκων



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ / ΧΩΡΟΙ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΠΡΟΤΑΣΗ



ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ - ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ

- Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- Πάρκο ταξίτης
- Παιδική χαρά
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Γραμμικό πράσινο
- Πολιτισμός
- Εκπαιδευτικές μονάδες
- Ποδηλατόδρομος
- Ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι
- Βραχώδεις εκτάσεις
- Προτεινόμενα κτίρια προς κατεδάφιση
- Σκληρές επιφάνειες
- Ίχνη τειχών
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης
- Υπόγειος χώρος στάθμευσης



Ακτίνες εξυπηρέτησης δημοσίων χώρων πρασίνου
βάσει προτύπων: 250 μ.



Ακτίνες εξυπηρέτησης παιδικών χαρών
βάσει προτύπων: 250 μ.



ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



- Δημόσιο μη διαμορφωμένο πράσινο
- Δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- Γραμμικό πράσινο
- Παιδική χαρά
- Πολιτισμός
- Ιδιωτικοί ακάλυπτοι χώροι
- Βραχώδεις εκτάσεις
- Σκληρές επιφάνειες
- Ίχνη τειχών
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης
- Δημόσιος χώρος στάθμευσης

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΑ ΠΟΣΟΙΤΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ:

Δημόσιο πράσινο:	22.157 τμ.
Δημόσιο πράσινο τειχών:	21.065 τμ.
Παιδική χαρά:	322 τμ.
Διαμορφωμένο πράσινο:	770 τμ.
τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο:	0,43τμ.
τ.μ. παιδικής χαράς ανά παιδί:	0,70τμ.

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΑ ΠΟΣΟΙΤΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ:

Δημόσιο πράσινο:	18.899 τμ.
Δημόσιο πράσινο τειχών:	16.647 τμ.
Παιδική χαρά:	2.252 τμ.
Διαμορφωμένο πράσινο:	14.367 τμ.
τ.μ. πρασίνου ανά κάτοικο:	5,6 τμ.
τ.μ. παιδικής χαράς ανά παιδί:	1,40 τμ.

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ ΚΤΙΡΙΑ ΠΡΟΣ ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ

ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΣΤΙΑΣΗΣ - ΑΝΑΨΥΧΗΣ



ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ



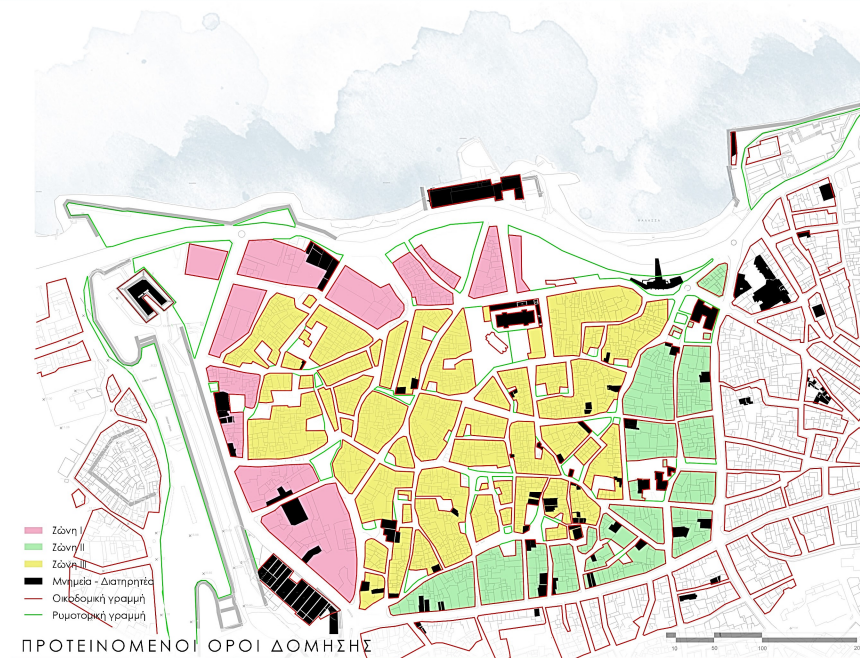
ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΤΟΠΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ



ΜΕ ΧΡΗΣΕΙΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ & ΥΓΕΙΑΣ - ΠΡΟΝΟΙΑΣ



ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΝΕΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ - ΝΕΑ ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ



ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Ζώνη I

- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.
- Αρτηρία: 200 τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για οικόπεδα έως 100 τ.μ. → σ.δ. 1,8
 - Για οικόπεδα από 100 – 150 τ.μ. → σ.δ. 1,6
 - Για οικόπεδα από 150 – 200 τ.μ. → σ.δ. 1,4
 - Για οικόπεδα μεγαλύτερα από 200 τ.μ. → σ.δ. 1,2
- Ποσοστό κάλυψης: 70%
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3

Ζώνη II

- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.
- Αρτηρία: 150 τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για οικόπεδα έως 100 τ.μ. → σ.δ. 1,6
 - Για οικόπεδα από 100 – 200 τ.μ. → σ.δ. 1,4
 - Για οικόπεδα μεγαλύτερα από 200 τ.μ. → σ.δ. 1,2
- Ποσοστό κάλυψης: 75%
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3

Ζώνη III

- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.
- Αρτηρία: 150 τ.μ.
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για οικόπεδα έως 150 τ.μ. → σ.δ. 1,4
 - Για οικόπεδα μεγαλύτερα από 150 τ.μ. → σ.δ. 1,2
- Ποσοστό κάλυψης: 60%
- Μέγιστο ύψος: 11 μ. (+1,5 για κατασκευή στέγης)
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3



ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

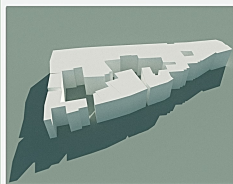
Ζώνη I:

- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: 180 τ.μ.
- Κατά παρέκκλιση:
 - Προ της 9.4.1973:
 - Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 7 μ., 100 τ.μ., 10 μ.
 - Προ της 3.11.1936:
 - Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 4 μ., 50 τ.μ., 6 μ.
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για το τμήμα του οικοπέδου έως 180 τ.μ.: 1,8
 - Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 180 τ.μ.: 1,4
- Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησέων κτιρίων: 11 μ. (+0,50 σε περίπτωση κατασκευής στέγης).
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3

Ζώνη II:

- Ελάχιστο πρόσωπο: 10 μ.
- Ελάχιστο εμβαδόν: 180 τ.μ.
- Κατά παρέκκλιση:
 - Προ της 9.4.1973:
 - Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 7 μ., 100 τ.μ., 10 μ.
 - Προ της 3.11.1936:
 - Ελάχιστο πρόσωπο, εμβαδόν, βάθος: 4 μ., 50 τ.μ., 6 μ.
- Συντελεστής δόμησης:
 - Για το τμήμα του οικοπέδου έως 100 τ.μ.: 1,6
 - Για το τμήμα του οικοπέδου από 100 – 200 τ.μ.: 1,4
 - Για το τμήμα του οικοπέδου άνω των 200 τ.μ.: 1,2
- Ποσοστό κάλυψης:
 - Οικόπεδα εμβαδού έως 80 τ.μ.: 75%, με ανώτερο όριο κάλυψης 56 τ.μ.
 - Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησέων κτιρίων: 11 μ. (+0,50 σε περίπτωση κατασκευής στέγης).
- Μέγιστος αριθμός ορόφων: 3 (ΦΕΚ 150/27-07-2018)

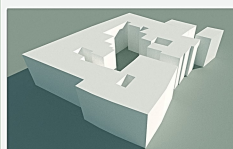
- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή τριγώνου
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 75%



τριδιάστατη απεικόνιση

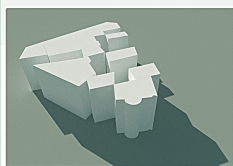
01

- Ορθοκανονικό σύστημα οικοδομικών τετραγώνων
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 75%



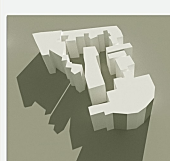
02

- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή τριγώνου
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 75%



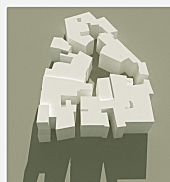
03

- Οργανικό σύστημα
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 60%



04

- Οργανικό σύστημα
- Μικρές ιδιοκτησίες
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 60%



05

- Οικοδομικό τετράγωνο σε μορφή σφήνας
- Πυκνοδομημένο
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 60%



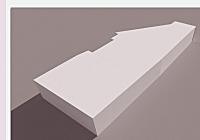
06

- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 70%



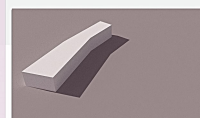
07

- Κτίρια μεγάλης κλίμακας
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 70%



08

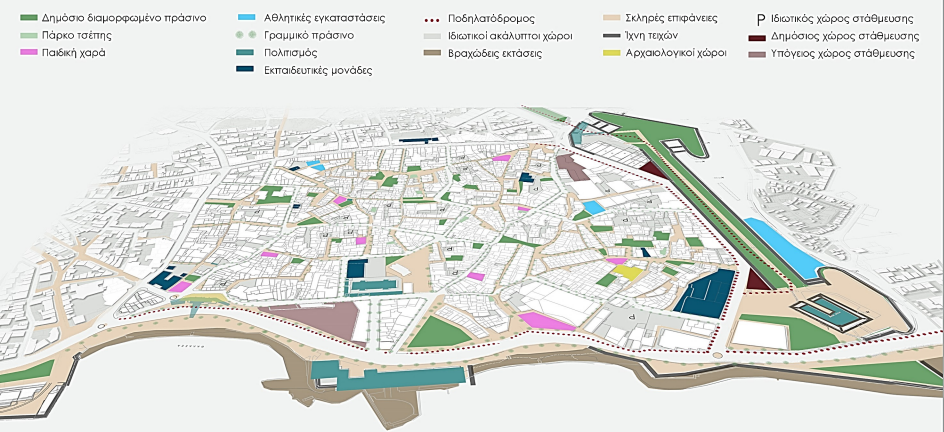
- Μεγάλος ανεγερτέος χώρος
- Μέγιστο ύψος: 11 μ.
- Ποσοστό κάλυψης: 70%



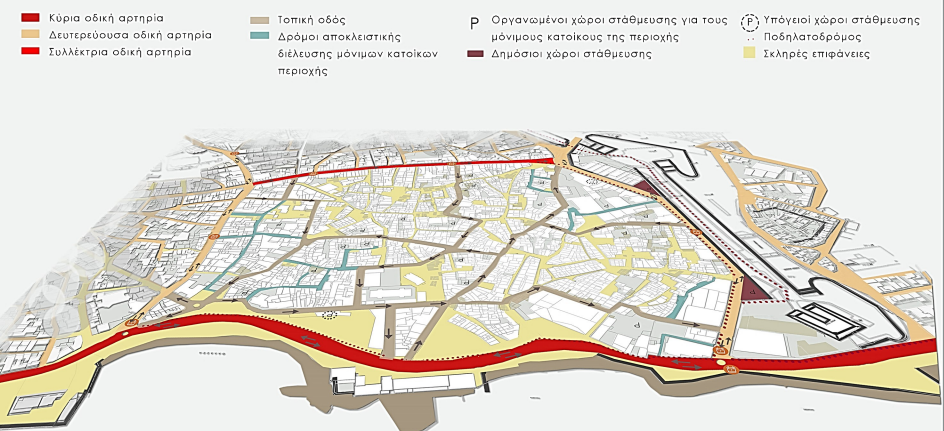
09



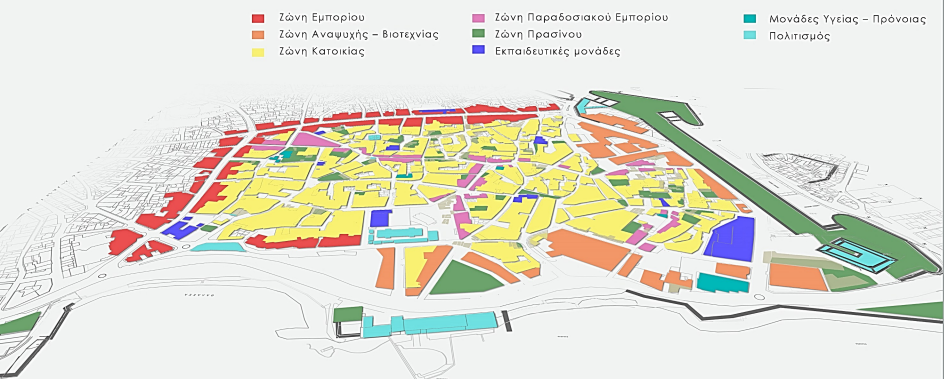
ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ: Η ΑΣΤΙΚΗ ΑΝΑΖΩΟΓΟΝΗΣΗ ΜΙΑΣ ΙΣΤΟΡΙΚΗΣ ΣΥΝΟΙΚΙΑΣ ΤΟΥ ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ: Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΗΣ ΑΓΙΑΣ ΤΡΙΑΔΑΣ
ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΕΣ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΕΙΣ



ΔΙΚΤΥΟ ΠΡΑΣΙΝΟΥ – ΕΛΕΥΘΕΡΩΝ ΧΩΡΩΝ



ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ



ΧΡΗΣΕΙΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ



ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΤΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ



Διαμόρφωση προαυτίου χώρου προμαχάνα



Αποκατάσταση ενετικής κρήνης



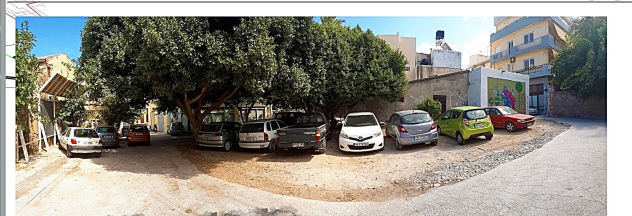
Διαμόρφωση παραδοσιακής αγοράς



Διαμόρφωση νέας πλατείας στο παραλιακό μέτωπο



Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου επάνω στα τείχη



Διαμόρφωση πλατείας εντός της περιοχής