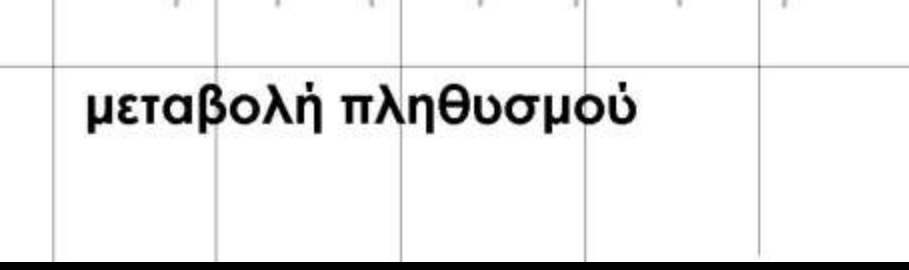
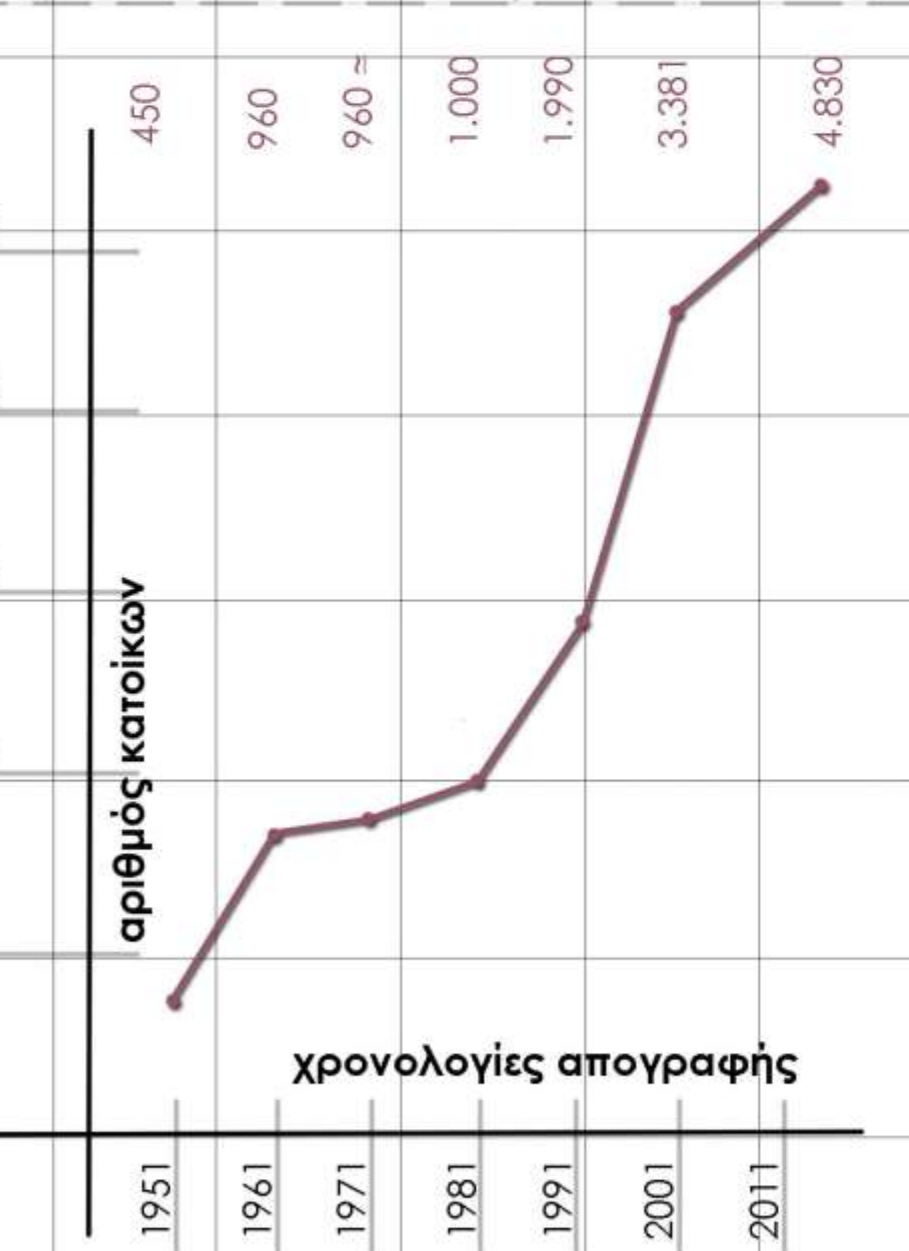


ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ
Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση
και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου.

Αποστολάκη Χρυσή Υακίθη

Τίτα Πολυξένη

επιβλέπουσα: Διμήλλη Δέσποινα
06 | 05 | 2020



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πόλυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα

Πιθανή ύπαρξη
σχυρωμένου οικισμού
Castel Vecchino

Οχύρωση της
πόλης από τον
αρχιτέκτονα
M.Sanmichele

Οι κατακτητές
επιδιώκουν να
αλλάξουν το
προφίλ της πόλης

Η πόλη ακολουθεί τους
ιδίους ρυθμούς
ανάπτυξης και αποκτά
την εικόνα που έχει
σήμερα.



Πρώτα ίχνη ανθρώπινης
δραστηριότητας

Υπαρξη
οικισμού

Αυτόνομη
αλλά όχι
σημαντική
πόλη

Καμύπολη

Μετά τον 3ο π.Χ.
αιώνα ο οικισμός
ήταν ένα άσχημο
χωριό

Αραβικά
νομίσματα

Η πόλη αποκτά ολοένα και
περισσότερη σημασία

Οχύρωση του
λόφου της
Ακρόπολης

Η πόλη σημειώνει ραγδαία
ανάπτυξη και παράλληλα
αρχίζει να επεκτείνεται εκτός
των τειχών.



Υστερομινωική περίοδο
| 400-1150 π.Χ. |



Βυζαντινή περίοδο
| 961-1204 |



Ενετική περίοδος
| 1210-1646 |



Οθωμανική περίοδος
| 1646-1897 |



Κρητική πολιτεία
| 1897-1940 |



Ελληνικό κράτος
| 1948-1960 |



Ελληνικό κράτος
| 1965 |

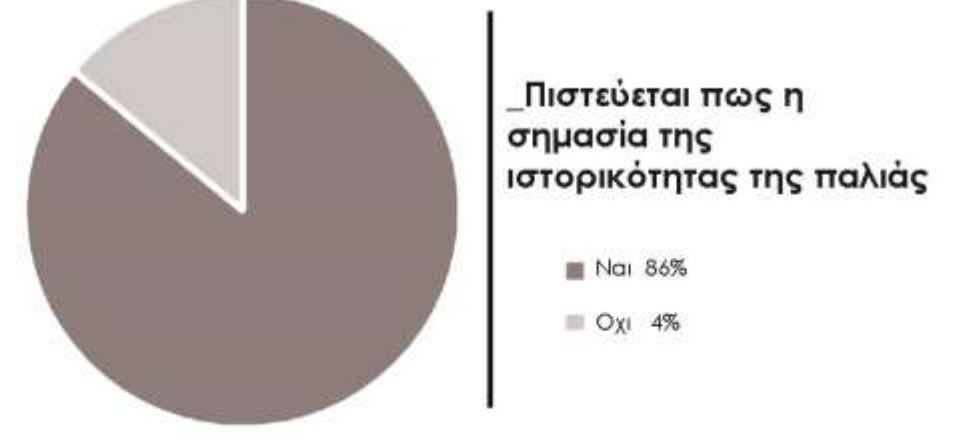
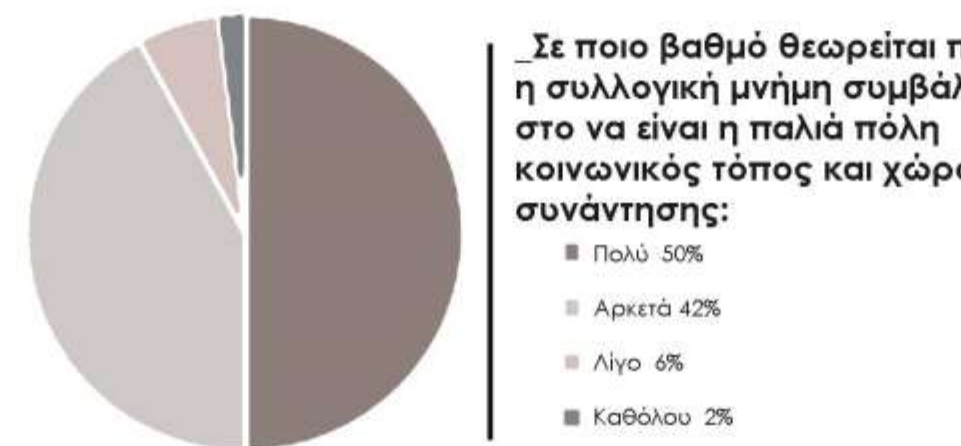
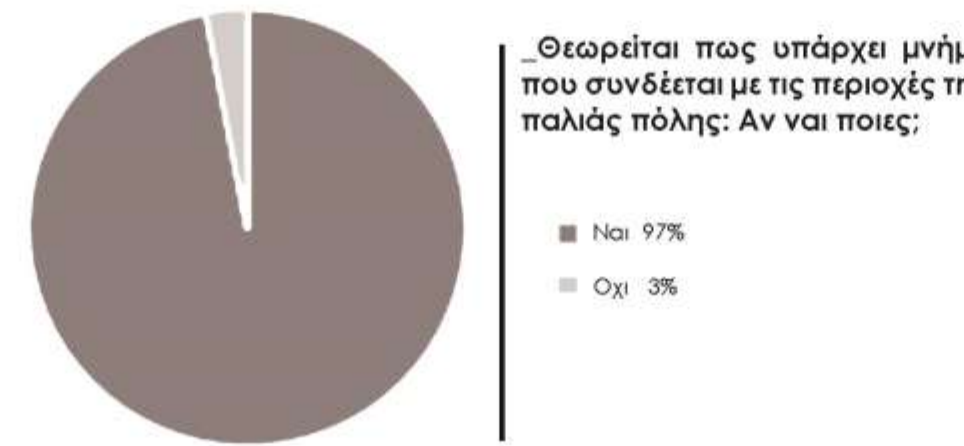


Ελληνικό κράτος
| 1965-70 |



οικιστική ανάπτυξη περιοχής

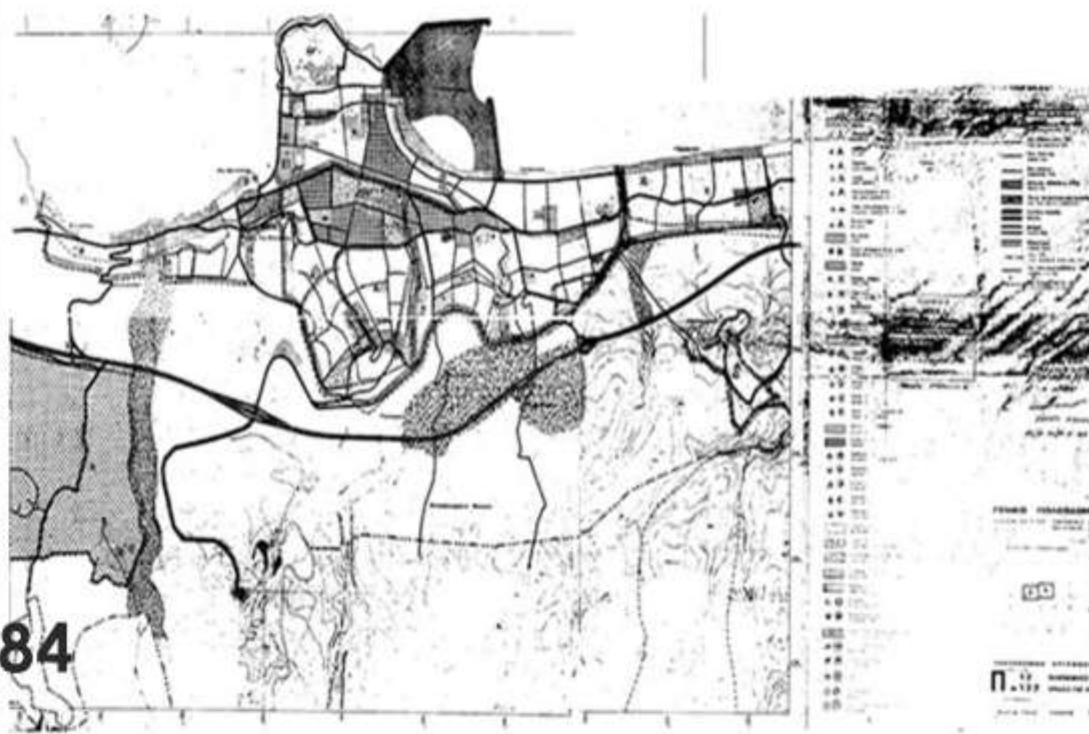
ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ | δείγμα πληθυσμού : 214 άτομα |



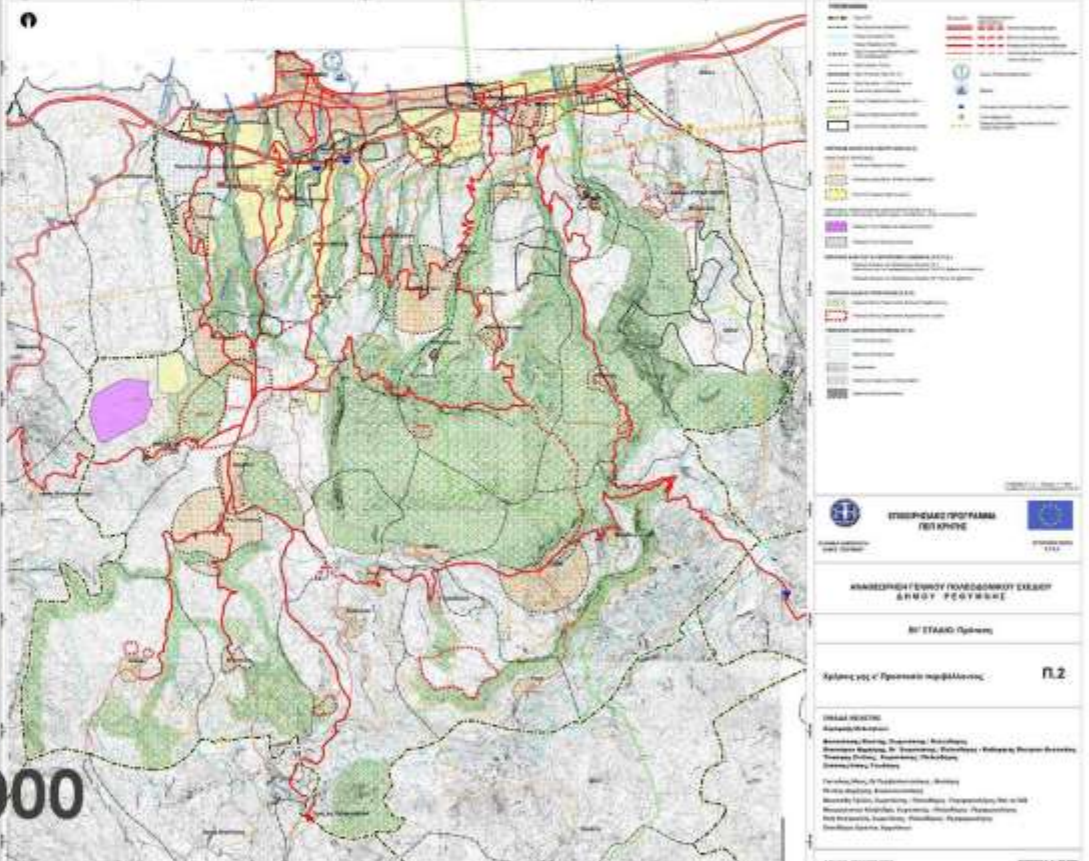
1973



1978



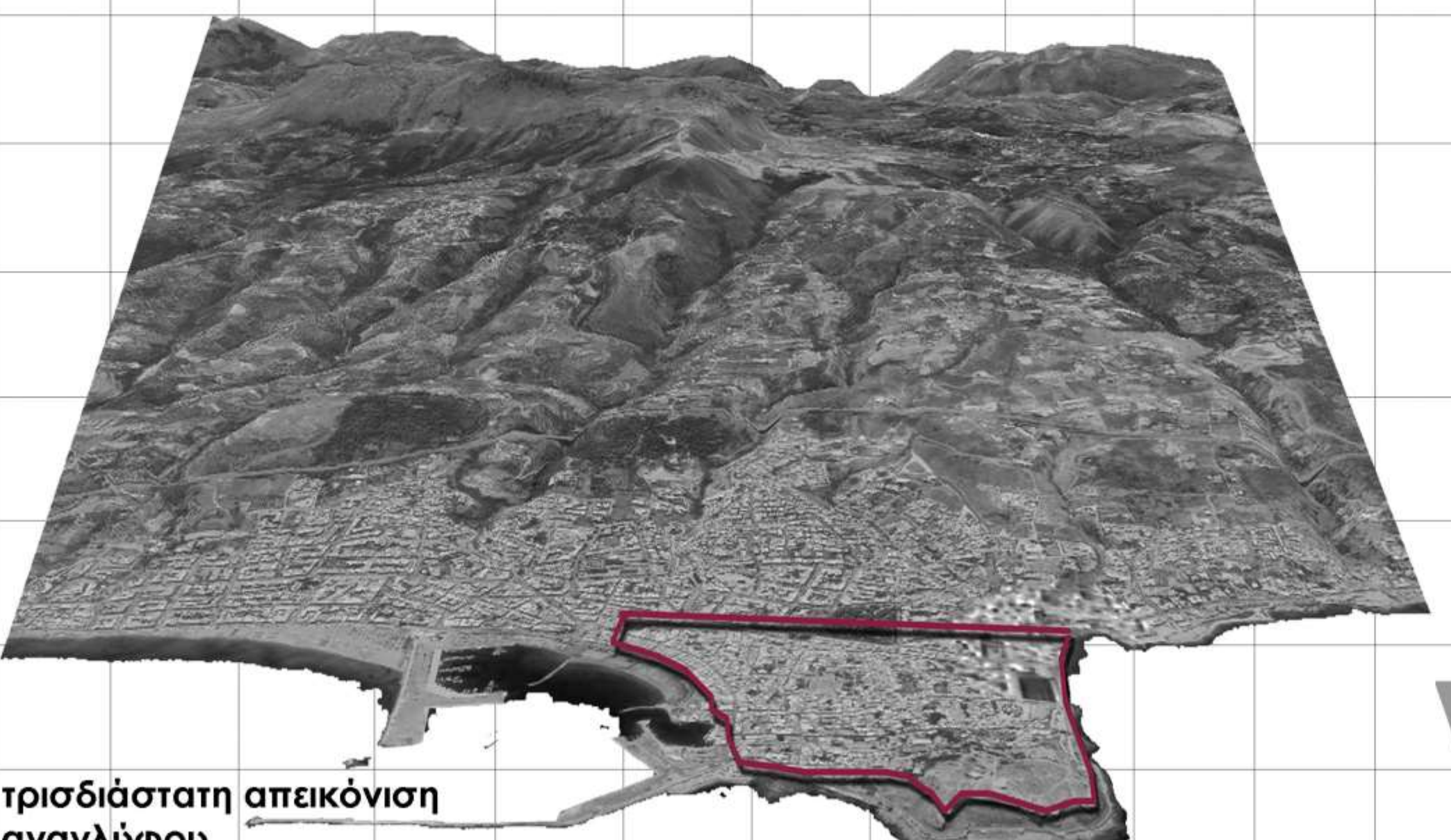
1984



2000



υψόμετρα περιοχής



τριδιάστατη απεικόνιση
αναγλύφου

ΙΣΤΟΡΙΚΗ & ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ ΡΕΘΥΜΝΟΥ

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πόλυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα

Ενετική περίοδος

Νεότερη περίοδος

Βυζαντινή περίοδος

Οθωμανική περίοδος

961-1204 μΧ

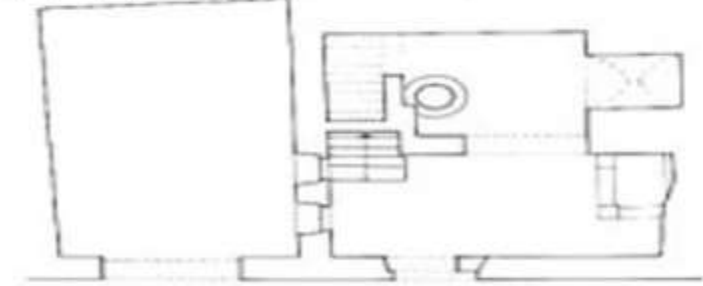
1210-1646 μΧ

166-1897 μΧ

1898μΧ - μέχρι σήμερα

Τυπολογία Ενετικής κατοικίας

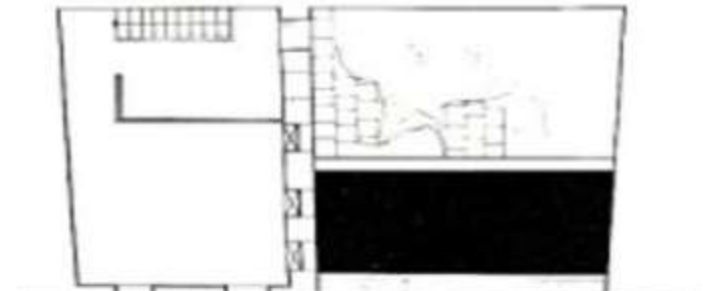
Η μορφολογία του εσωτερικού



Κεντρικό χώρο από όπου γίνονται οι εισόδους στην κατοικία.

Υπόγειο βοηθητικές αίθουσες.

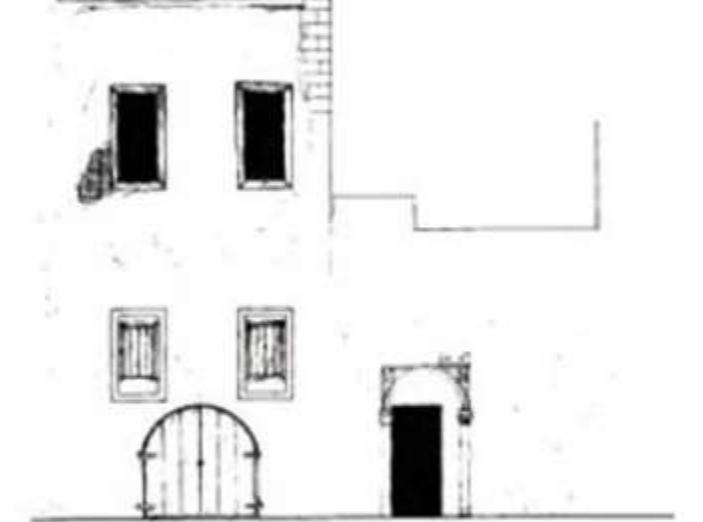
Ισόγειο



Χώρος αποθήκευσης και εισόδου στην κατοικία κυρίως για το παραλιακό μέτωπο της πόλης.

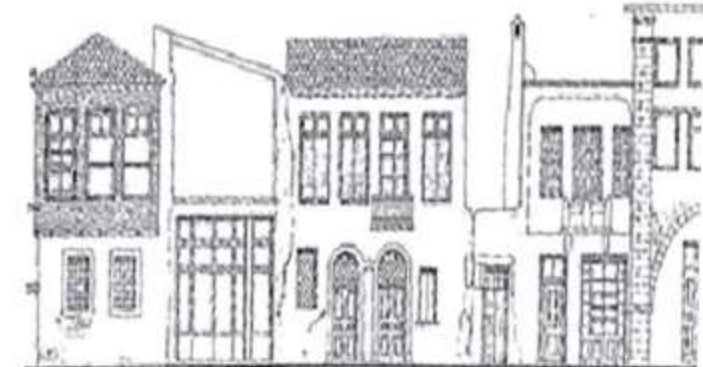
Σήμερα εντοπίζουμε χώρους καταστημάτων ή δημόσιας χρήσης αποθήκες

Όροφος

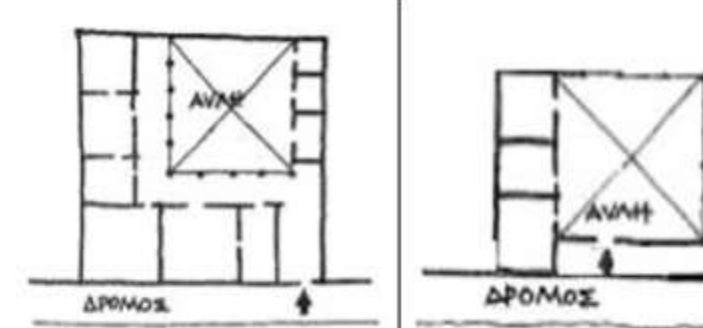


Η κατοικία οργανώνεται στον όροφο

Άμεση σχέση με την θάλασσα προκειμένου να παραλαμβάνει τον απαιτούμενο φωτισμό και ηλιασμό.

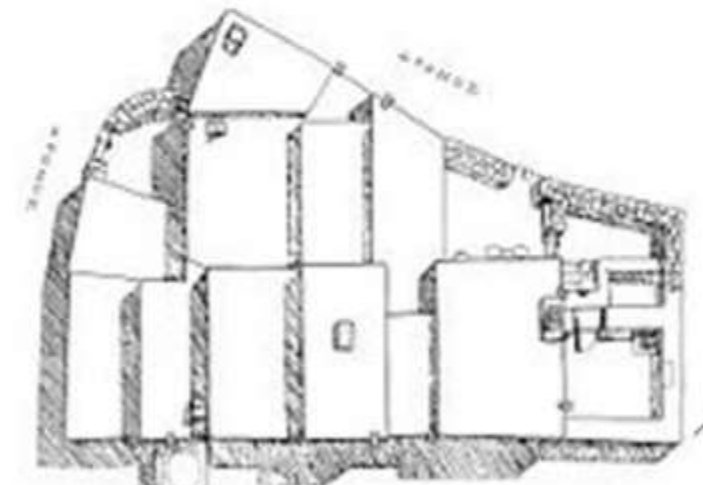


Η μορφή των κτιρίων αποτελούνται κυρίως από μονοκατοικίες, λόγω των όρων και περιορισμών δόμησης που ισχύουν στην Παλιά Πόλη. Απαγορεύεται η ανοικοδόμηση κτιρίων άνω των τριών ορόφων με σκοπό την διαφύλαξη του παραδοσιακού χαρακτήρα της περιοχής

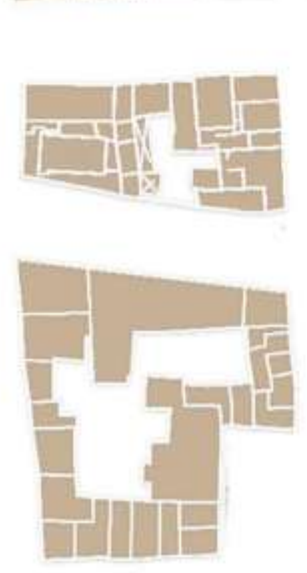
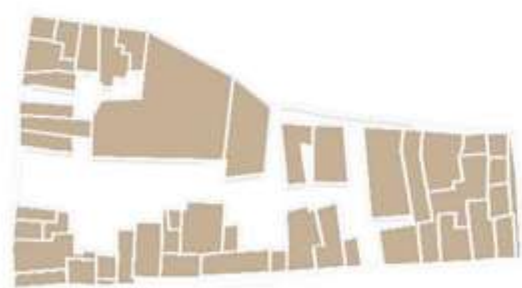


Στα μεγάλα οικοπέδα η αυλή αποτελεί σημαντικό τμήμα στο πίσω μέρος της κατοικίας.

Στην τυπολογία κατοικιών βενετσιάνικης επιρροής συναντάμε τον υπαίθριο χώρο με μορφή αυλής στο μπροστινό τμήμα της κατοικίας από όπου γίνεται και η είσοδος σε αυτή.



Οι κατοικίες οργανώνονται άλλοτε με την ύπαρξη υπαίθριας αυλής κυρίως στο μπροστινό ή ίσο μέρος της και άλλοτε με την απουσία υπαίθριας αυλής καθώς τα οικοπέδα στα οποία αναπτύσσονται είναι περιορισμένα.



Βυζαντινή περίοδος

Πυκνός μεσαιωνικός ιστός

Εσωτερικά κενά

Αντίθεση πυκνώσεως και αραιώσεως στα οικοδομικά τετράγωνα

Συνύπαρξη μικρής - μεγάλης κλίμακας



Πρώιμη ενετική περίοδος

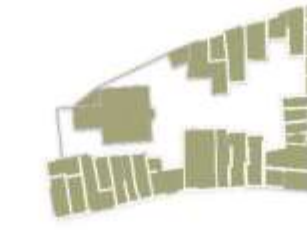
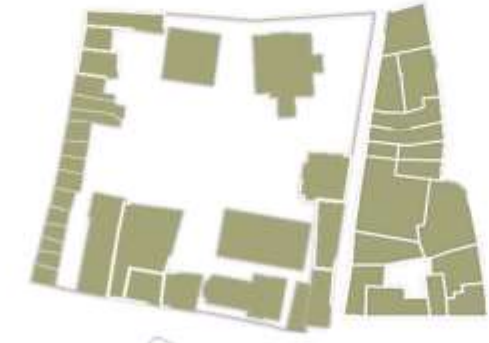
Πυκνός αναγεννησιακός ιστός

Ενιαίο μέτωπο κτιρίων

Μικρά εσωτερικά κενά

Σε ορισμένα οικοδομικά τετράγωνα υπάρχει διάσπαση μετώπου

Κενή χώροι σε δημόσια κτίρια



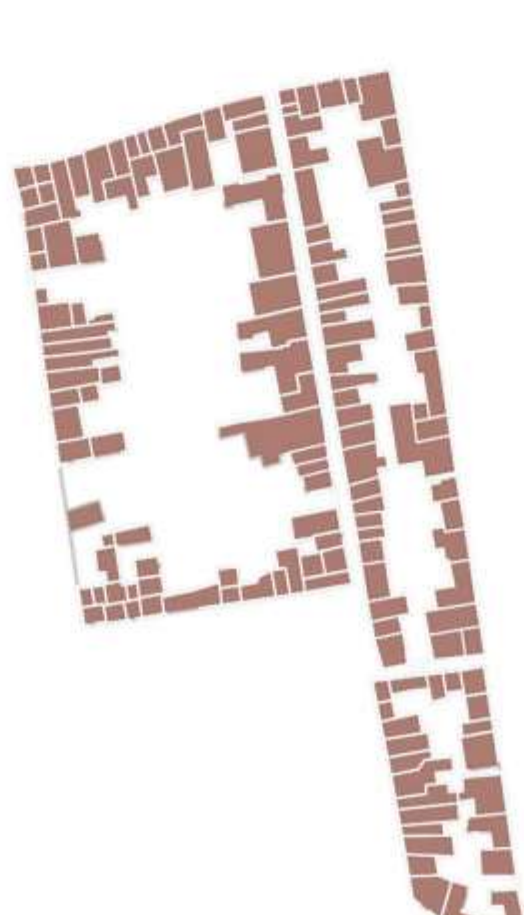
Ύστερη ενετική περίοδος

Αραιώση αναγεννησιακού ιστού

Μεγάλο εσωτερικό κενό

Υπαρξη μικρής κλίμακας

Μικρά εσωτερικά κενά



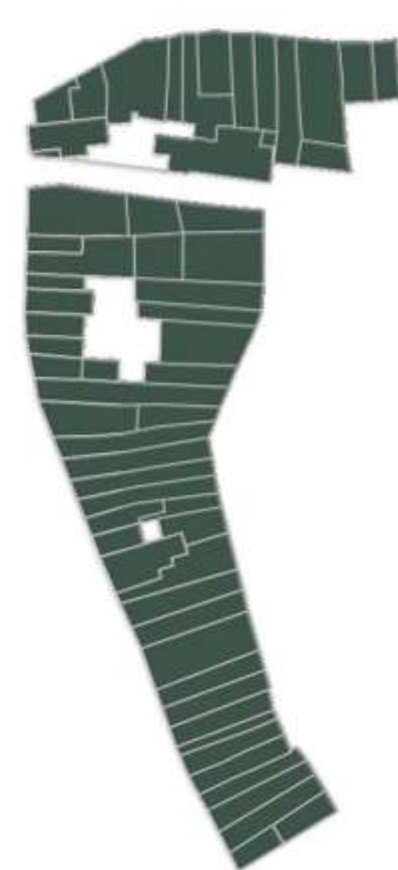
Οθωμανική περίοδος

Πυκνός ιστός

Ενιαίο μέτωπο κτιρίων

Μικρά εσωτερικά κενά

Συνύπαρξη μικρής - μεγάλης κλίμακας

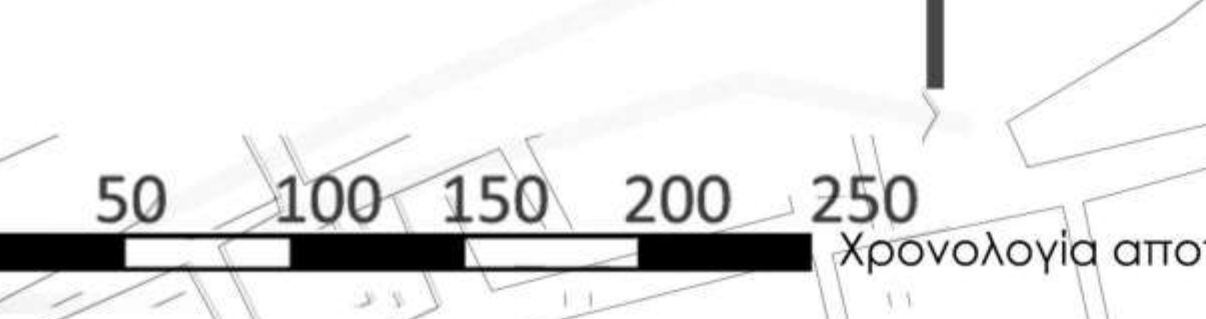
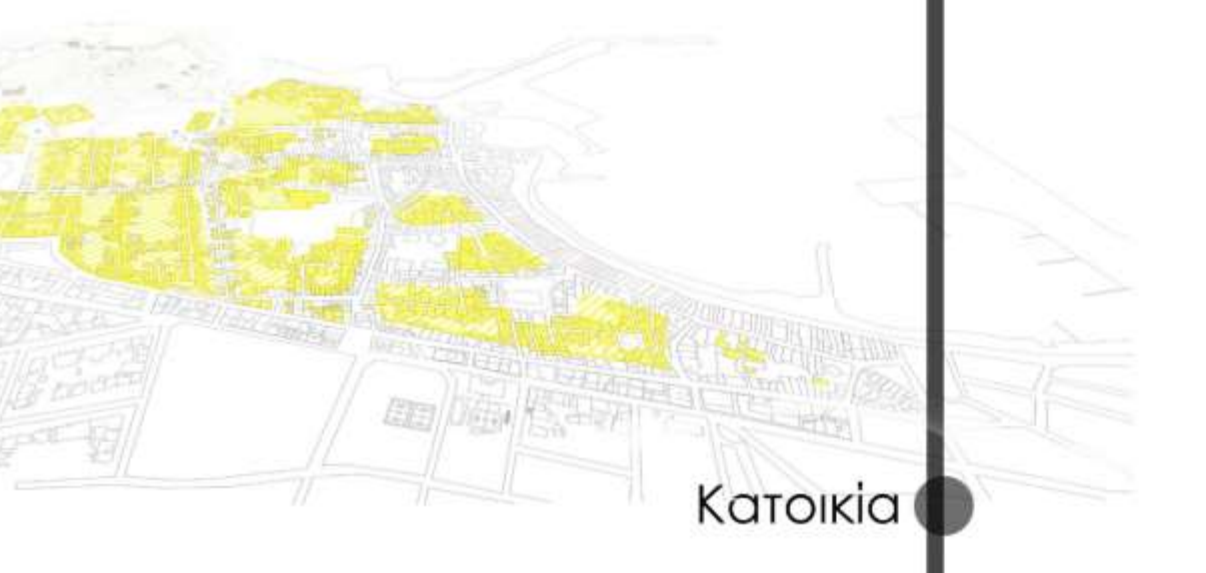
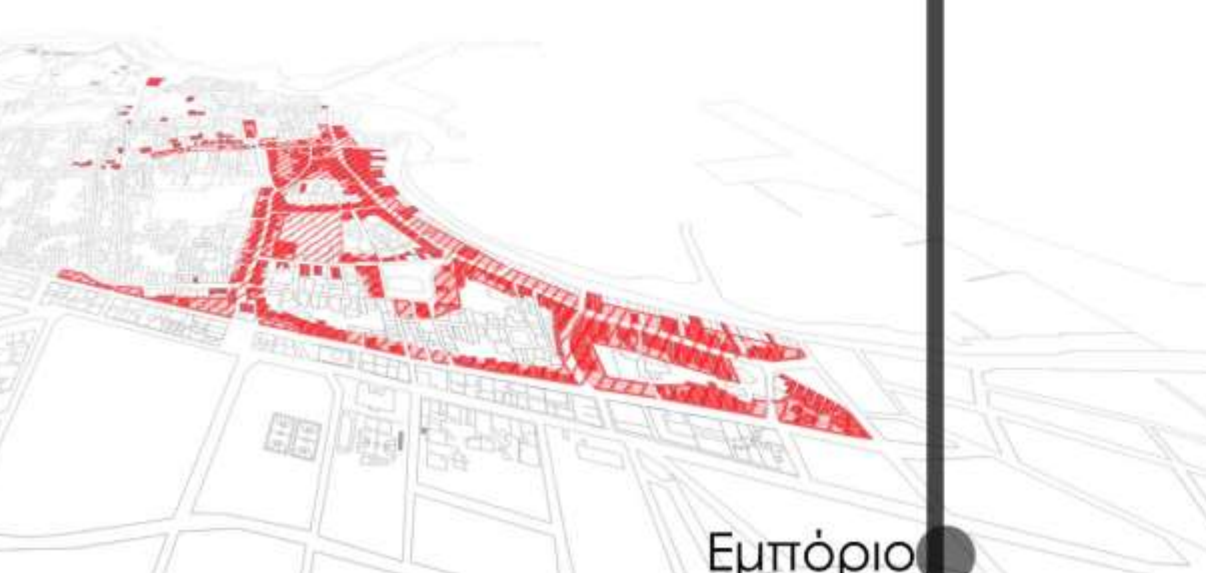


0 50 100 150 200 250

Χρονολογία αποτύπωσης Αύγουστος 2019

ΤΥΠΟΛΟΓΙΚΗ ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΛΙΑΣ ΠΟΛΗΣ

Χαράξεις οικοδομικών τετραγώνων Παλιάς πόλης



0 50 100 150 200 250 Χρονολογία αποτύπωσης Αύγουστος 2019

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια :Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκη - Β. Γεροπάντα



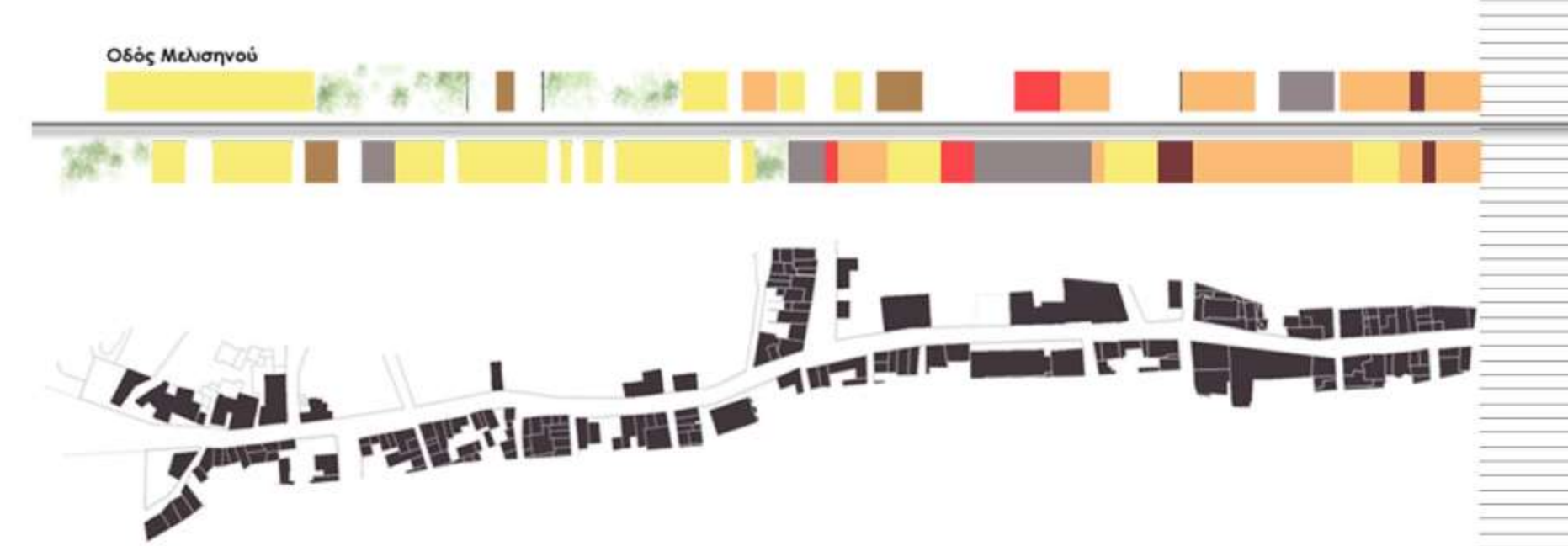
Ακτίνες εξυπηρέτησης νηπιαγωγείων

Ακτίνες εξυπηρέτησης δημοτικών

Ακτίνες εξυπηρέτησης γυμνασίων-λυκείων



Διαγραμματικές απεικονίσεις χρήσεων σε ορισμένες οδούς της πόλης

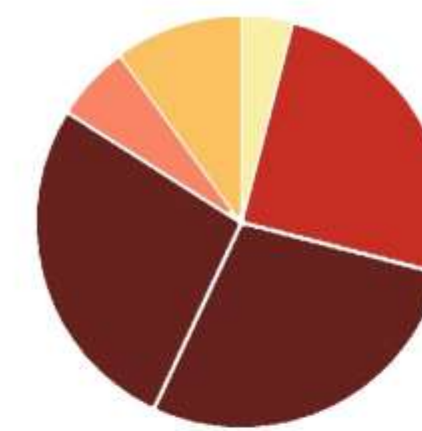


Διαγράμμιση πυκνότητας

- ΥΠΟΜΝΗΜΑ
- Κατοικία
 - Λιανικό εμπόριο
 - Ψυχαγωγία - αναψυχή
 - Ξενοδοχεία - τουρισμός
 - Εκπαίδευση
 - Προσωπικές υπηρεσίες
 - Αθλητισμός
 - Πολιτισμός
 - Δημόσιες υπηρεσίες
 - Ερείπια
 - Parking
 - Εκκλησίες

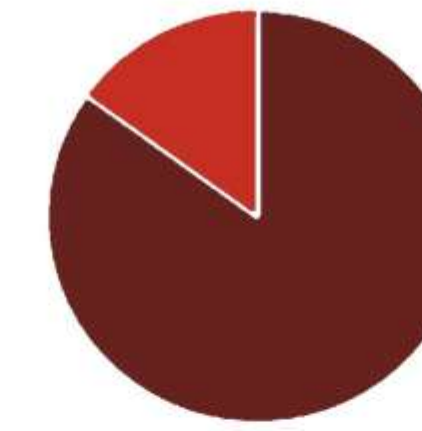


ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ | δείγμα πληθυσμού : 214 άτομα |



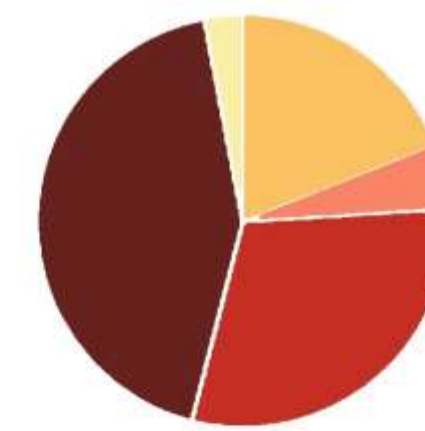
Θεωρείται πως η παλιά πόλη μπορεί να χαρακτηριστεί ως:

- Τόπος κατοικίας 4%
- Τόπος εμπορίου 25%
- Τόπος τουριστικών δραστηριοτήτων 28%
- Τόπος αναψυχής και διασκέδασης 27%
- Τόπος πολιτιστικών δραστηριοτήτων 6%
- Μίξη των παραπάνω 10%



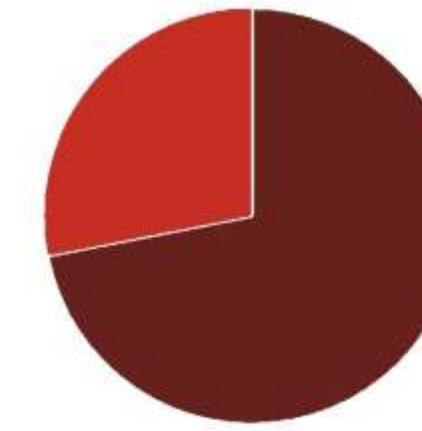
Θεωρείτε ότι οι χρήσεις του εμπορίου και της αναψυχής λειτουργούν σε βάρος της κατοικίας:

- Ναι 85%
- Όχι 15%



Ποιες από τις παρακάτω χρήσεις έχει ανάγκη η παλιά πόλη σήμερα:

- Εκπαίδευση 43%
- Ψυχαγωγίας 30%
- Υγείας 19%
- Κατοικίας 9%
- Άλλες 3%



Θεωρείτε πως στην Παλιά πόλη υπάρχει πρόβλημα στάσης:

- Ναι 72%
- Όχι 28%



Χρήσεις εστίασης και εμπορίου σε τοπική οδό



Περιοχή κατοικίας στα στενά της πόλης



Οδός συγκέντρωσης αναψυχής και εστίασης μέσα στα στενά της πόλης



Οδός συγκέντρωσης τοπικού εμπορίου



Οδός συγκέντρωσης τοπικού εμπορίου



Παραλιακή οδός με καταστήματα αναψυχής



Όψη τοπικού καταστήματος



Οδός συγκέντρωσης τοπικού εμπορίου



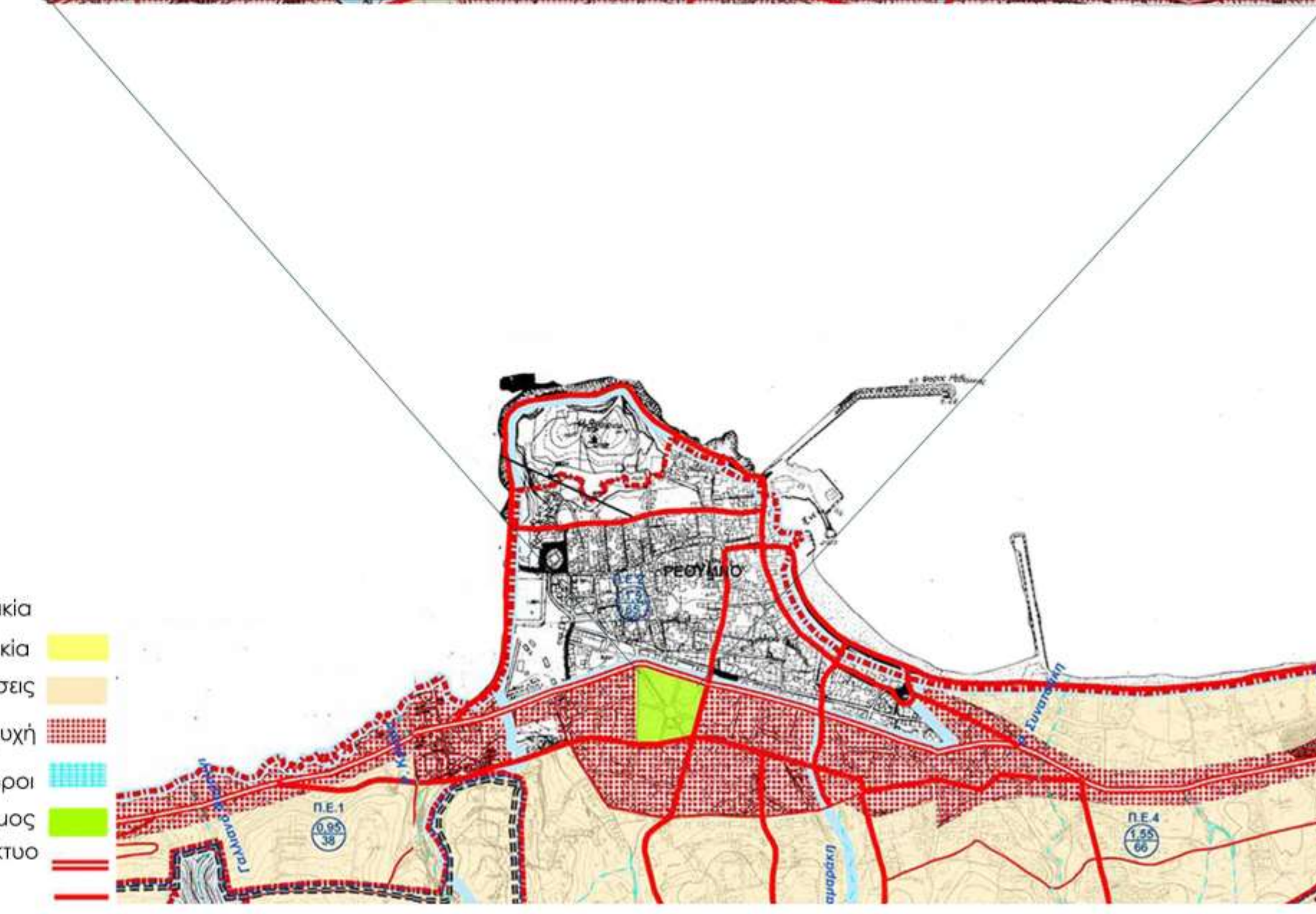
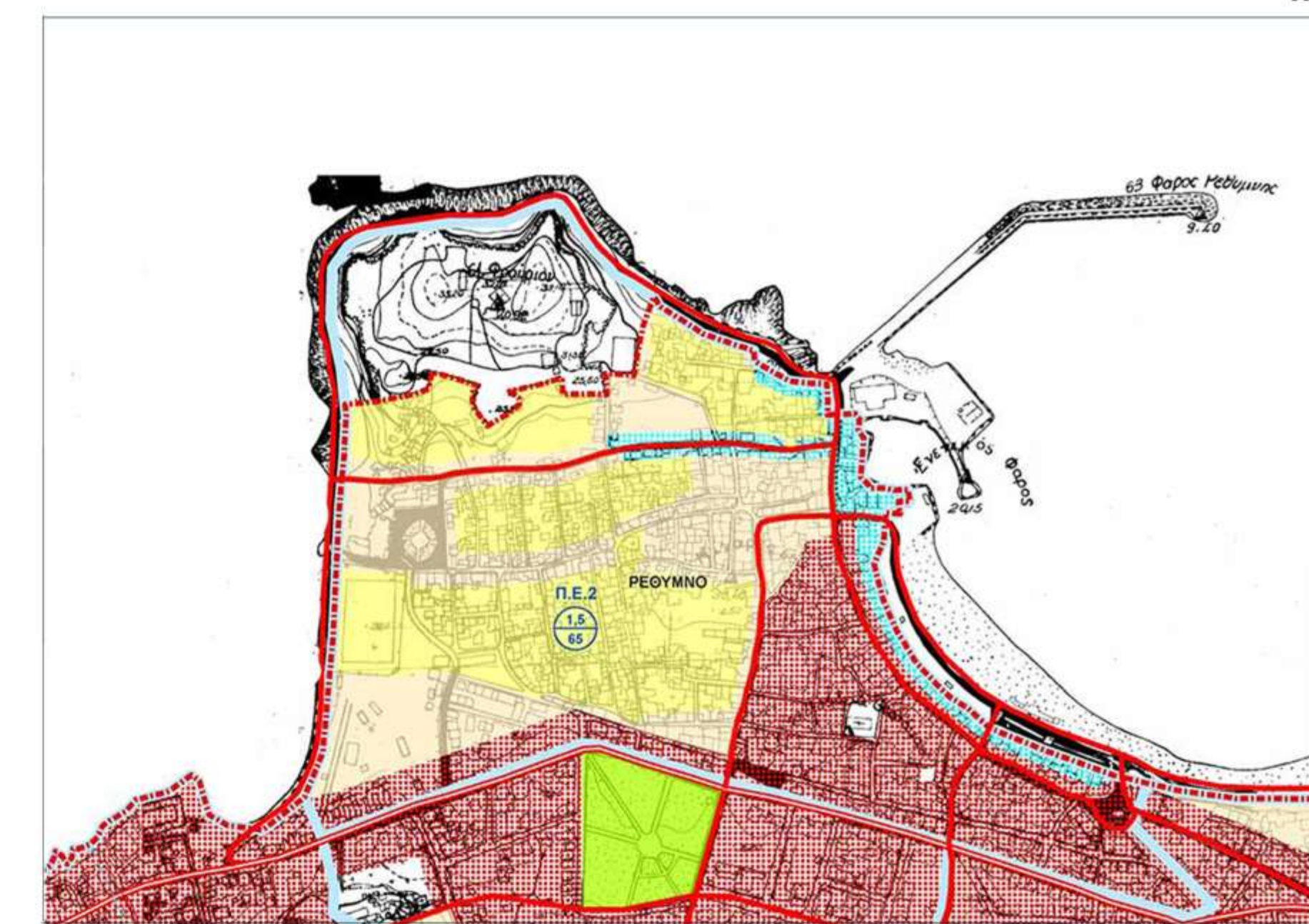
Κατάστημα εστίασης της περιοχής



Χρήσεις γης σε σχέση με την ερευνητική περιοχή



Διαγραμματική απεικόνιση προβλημάτων χρήσεων περιοχής



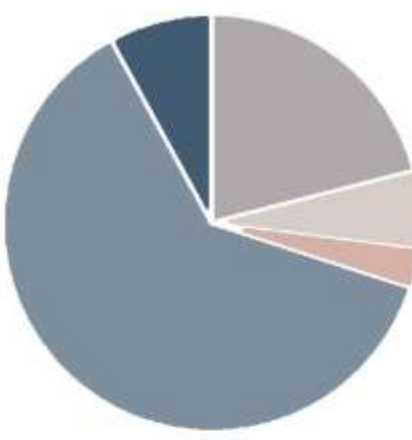
- Αμυγής κατοικία
Γενική κατοικία
Κεντρικές χρήσεις
Τουρισμός - Αναψυχή
Ελεύθεροι χώροι
Αυτοκινητόδρομος
Επαρχιακό Οδικό Δίκτυο

ΑΝΑΘΕΩΡΗΜΕΝΟ ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ

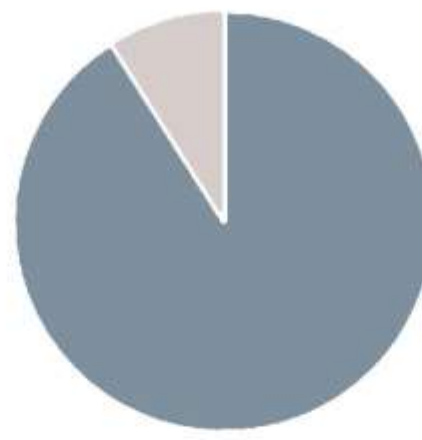
Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμήλλα Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα

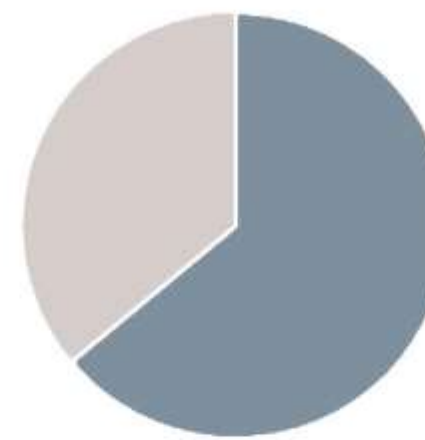
ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ | δείγμα πληθυσμού : 214 άτομα |



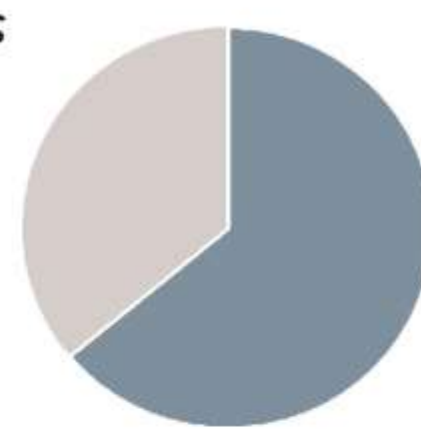
Ποιο είναι το μέσο που χρησιμοποιείτε στην καθημερινότητά σας;



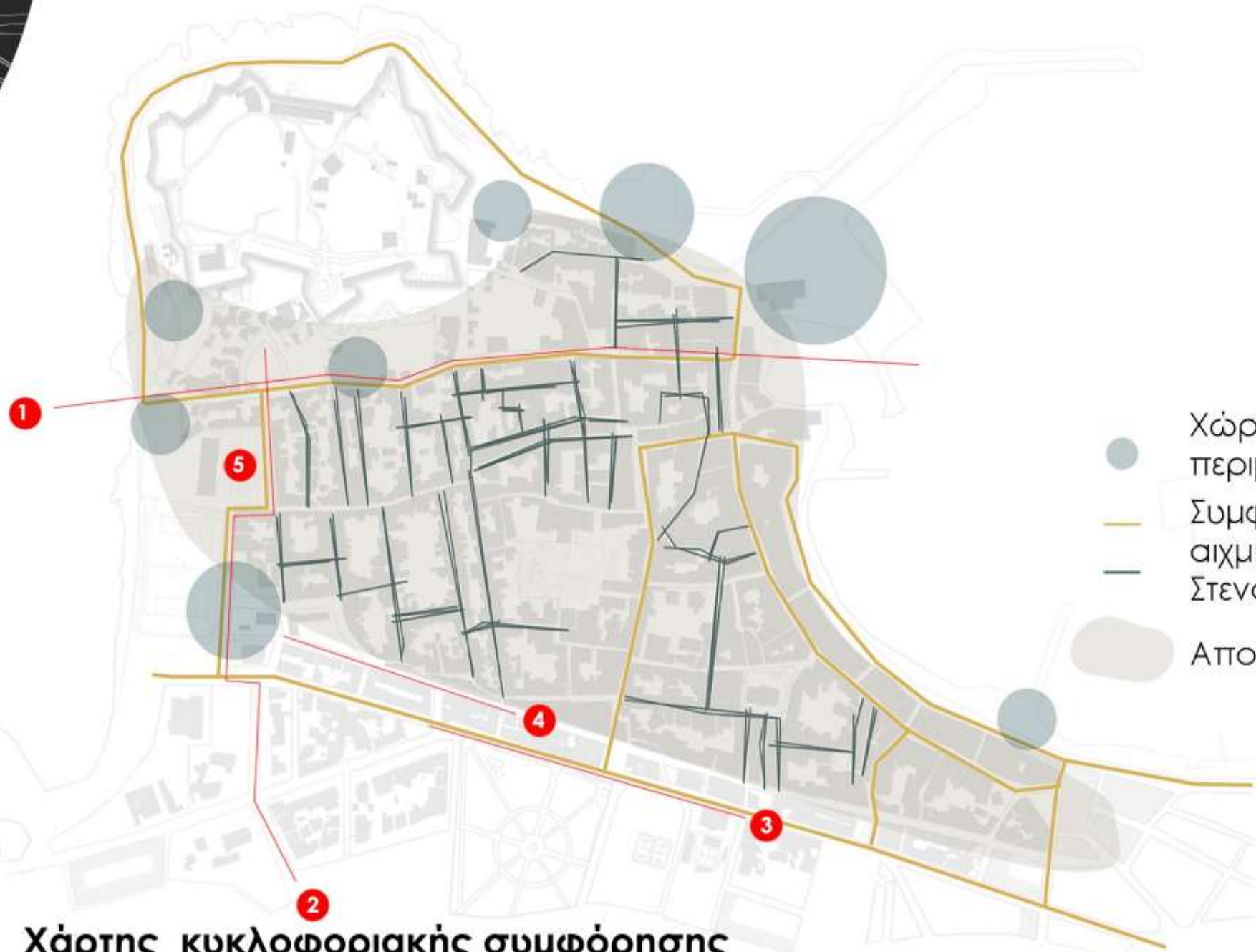
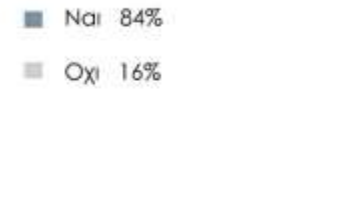
Πιστεύετε ότι η πόλη σημειώνει ελλείψεις κυκλοφοριακών υποδομών;



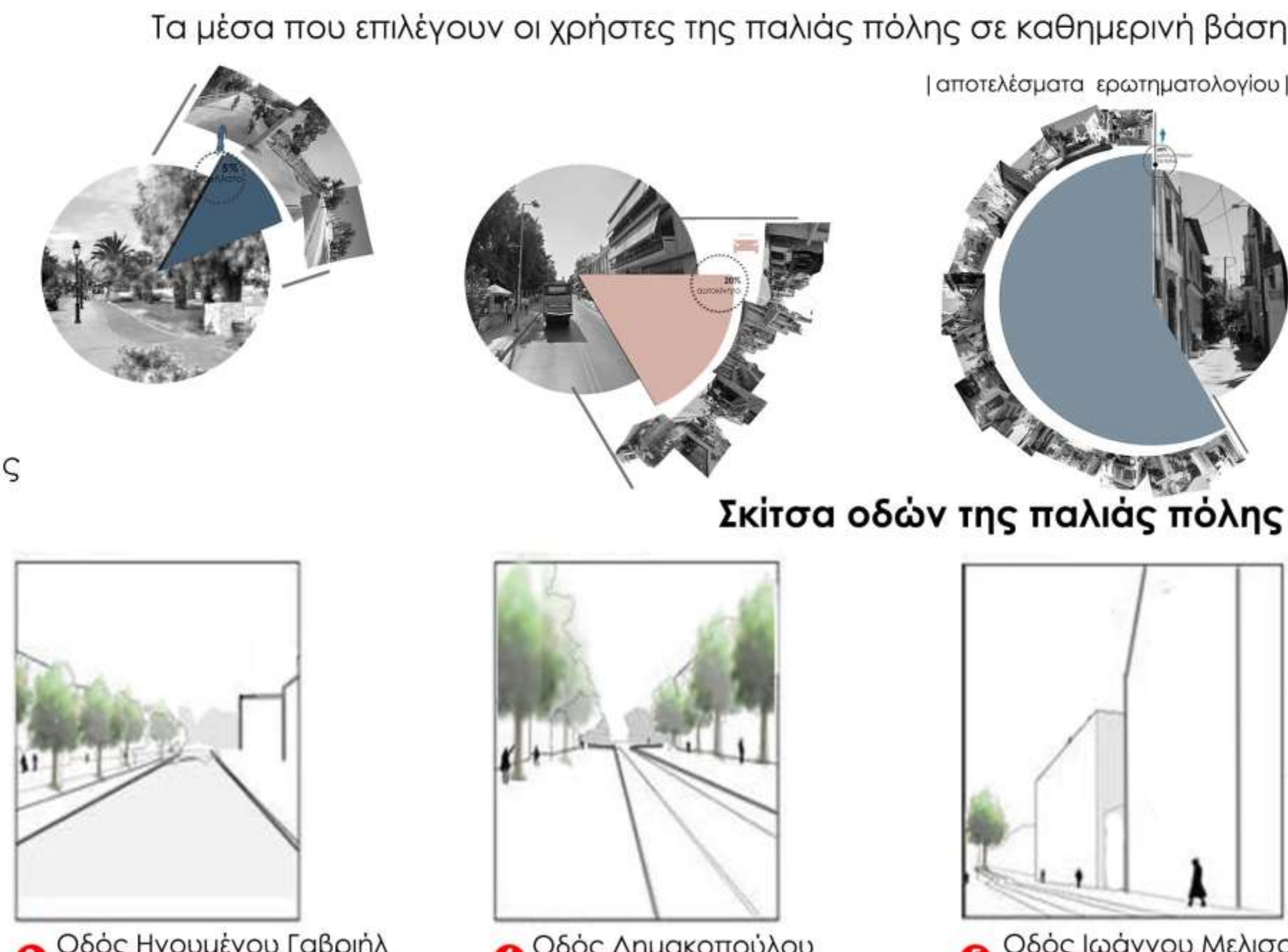
Ο δακτύλιος εξυπηρετεί τις ανάγκες της πόλης;



Πιστεύετε ότι πρέπει να προοριστεί η διέλευση αυτοκινήτων στην παλιά πόλη;



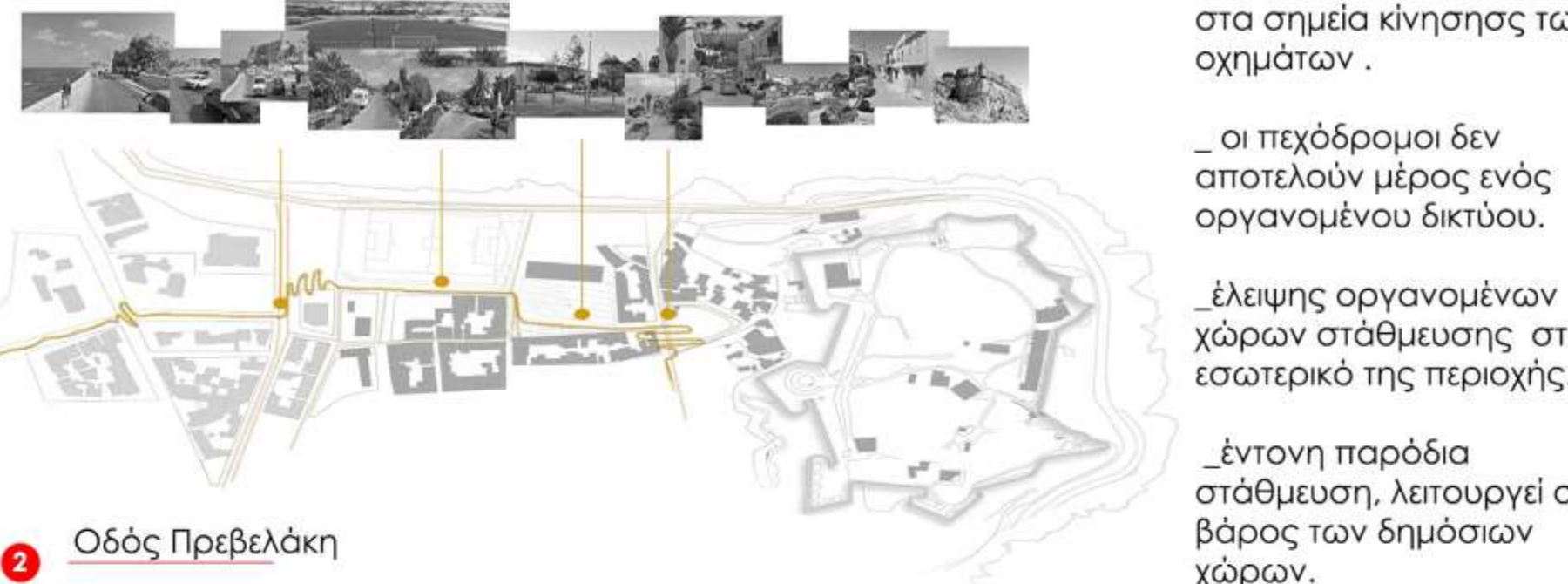
Χάρτης κυκλοφοριακής συμμόρφωσης



Σκίτσα οδών της παλιάς πόλης



Οδός Ιωάννου Μελισσηνού

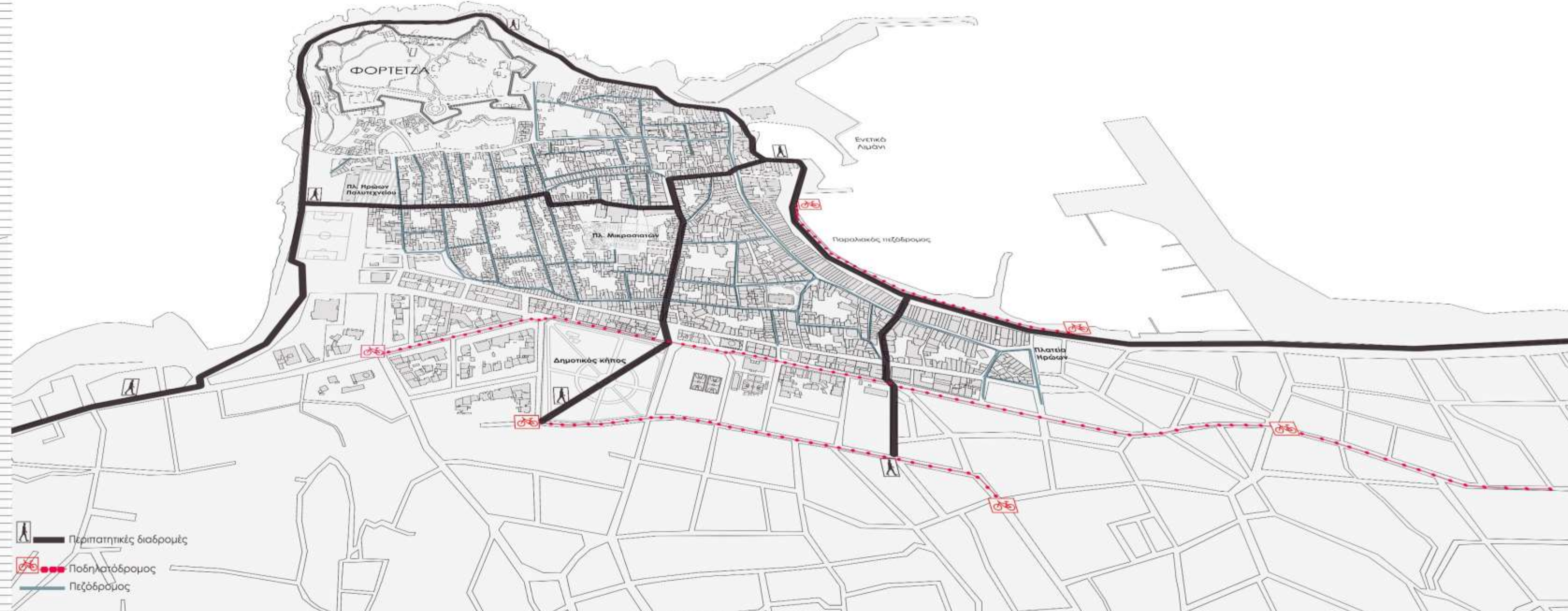


Διαγράμματα κυκλοφοριακών προβλημάτων περιοχής

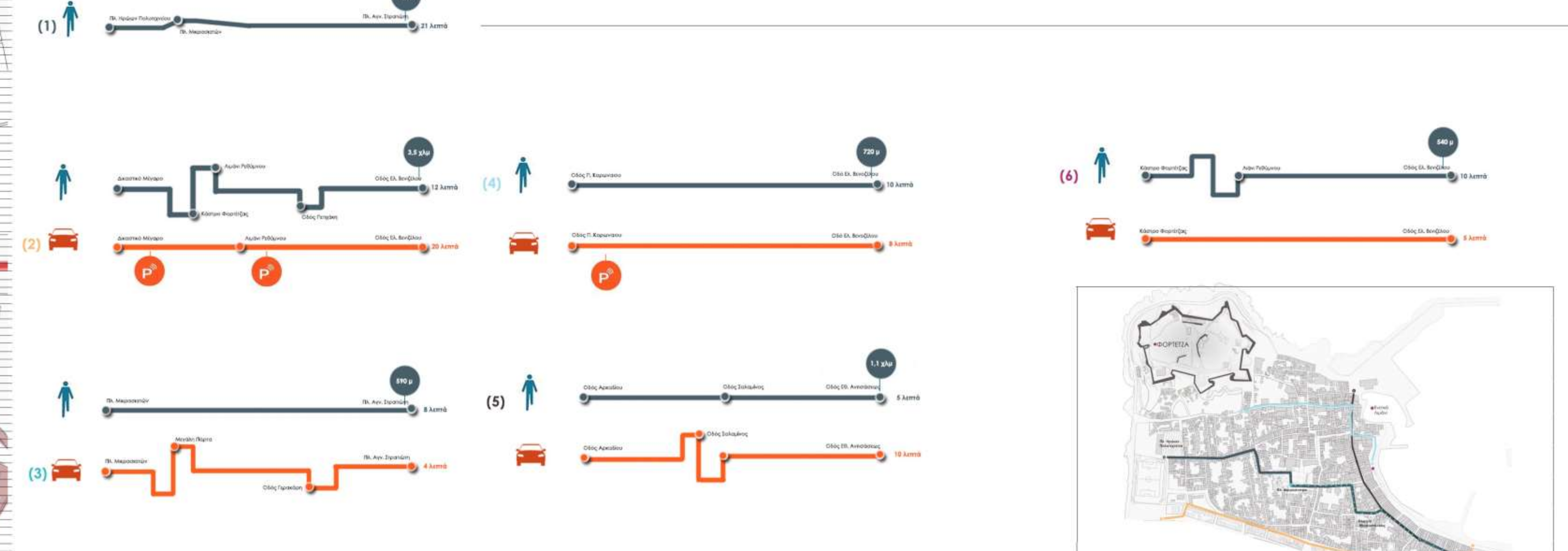
...οι πεζοδρόμοι δεν αποτελούν μέρος ενός οργανωμένου δικτύου.
...έλλειψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης στο εσωτερικό της περιοχής.
...έντονη παρόδια στάθμευση, λειτουργεί σε βάρος των δημόσιων χώρων.



Χάρτης Στάθμευσης



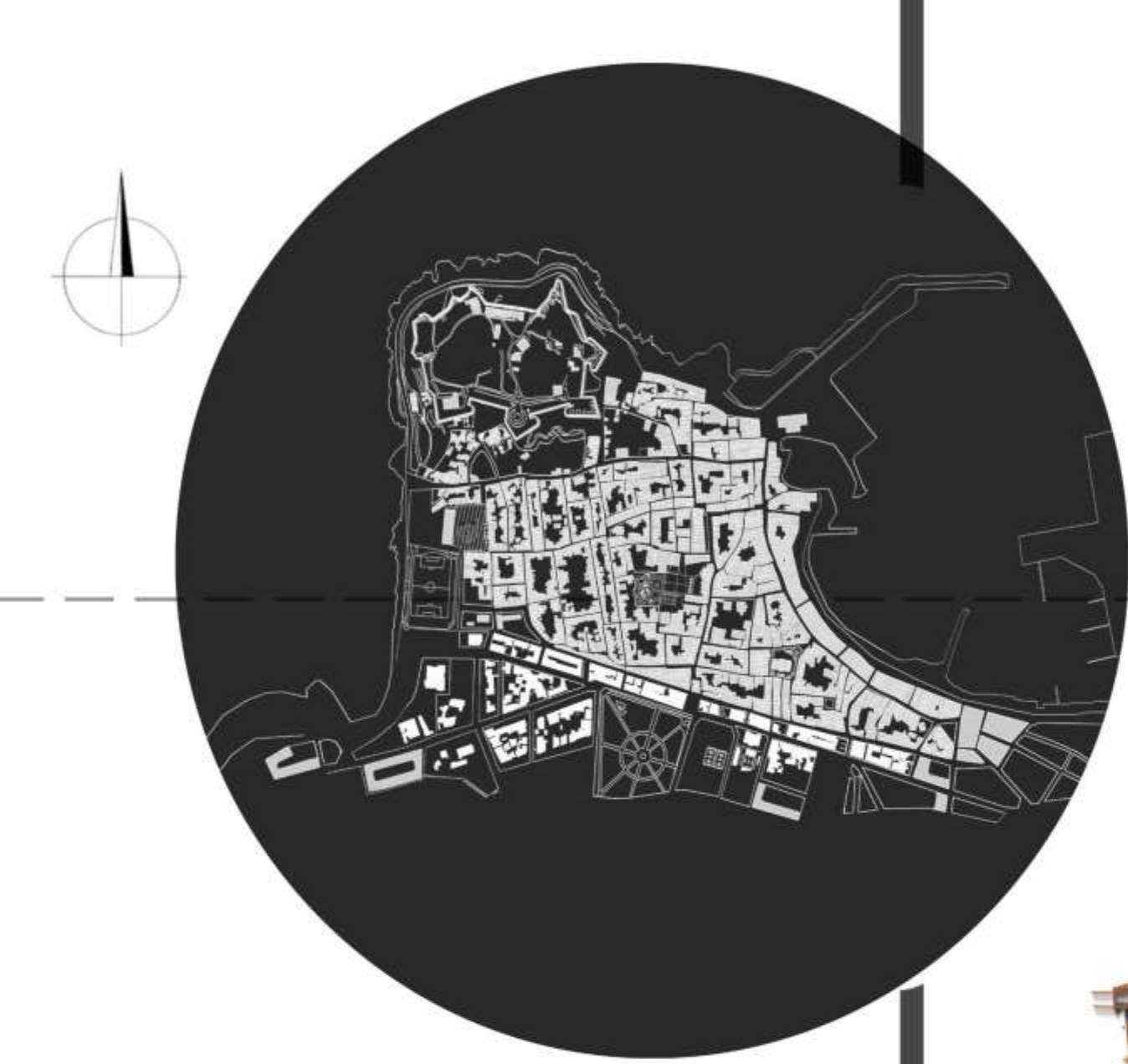
Χάρτης ποδηλατοδρόμου περιοχής



Ενδεικτικοί χρόνοι δρόμων περιοχής

ΥΠΟΜΝΗΜΑ
Υπεριστιγμένη οδός
Κύρια οδική δικτύου
Δευτερεύον οδικό δίκτυο
Πεζοδρόμος
Ποδηλατοδρόμος
Συγκριτικές επιρροές
Parking
Περιοχή δακτύλιου
Περιοχή δακτύλιου με ισχύ από τις 11 π.μ. έως τις 6 π.μ.
Περιοχή δακτύλιου με ισχύ από τις 7:30 μ.μ. έως τις 1 π.μ.

Χρόνολογία αποτύπωσης Αύγουστος 2019



Κάστρο της Φορτέτζα



Πλατεία Ηρώων



Πλατεία Αγνώστου Στρατιώτη



Κρήνη Rimondi



Πλατεία Μικρασιατών



Πλατεία Μικρασιατών



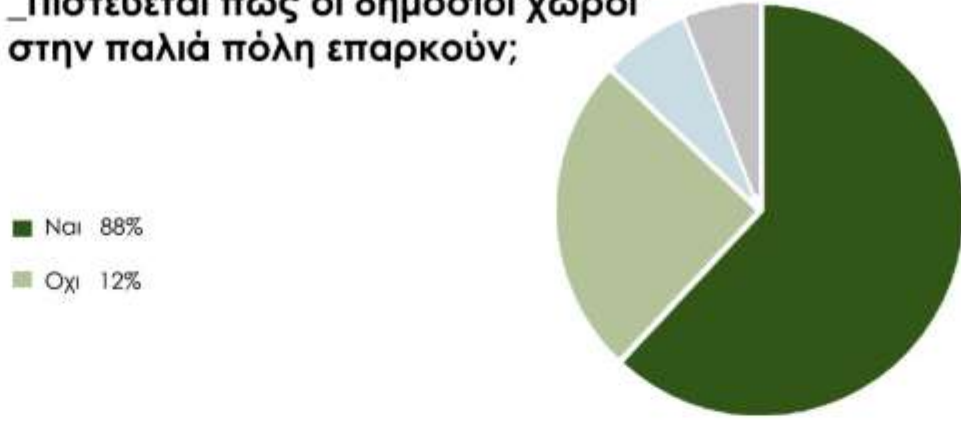
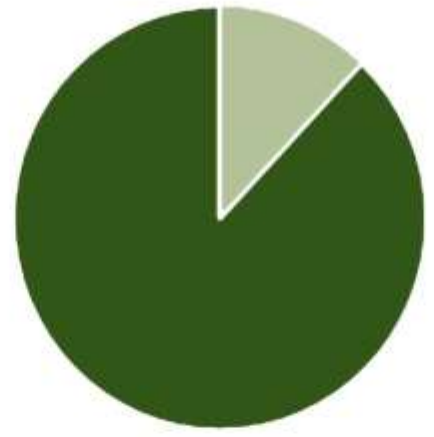
Ανατολική Παραλία

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια :Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκη - Β. Γεροπάντα

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

δείγμα πληθυσμού : 214 άτομα |



Σε ποιο βαθμό επηρεάζει η ύπαρξη πρασίνου την παραμονή σας στους δημόσιους χώρους;

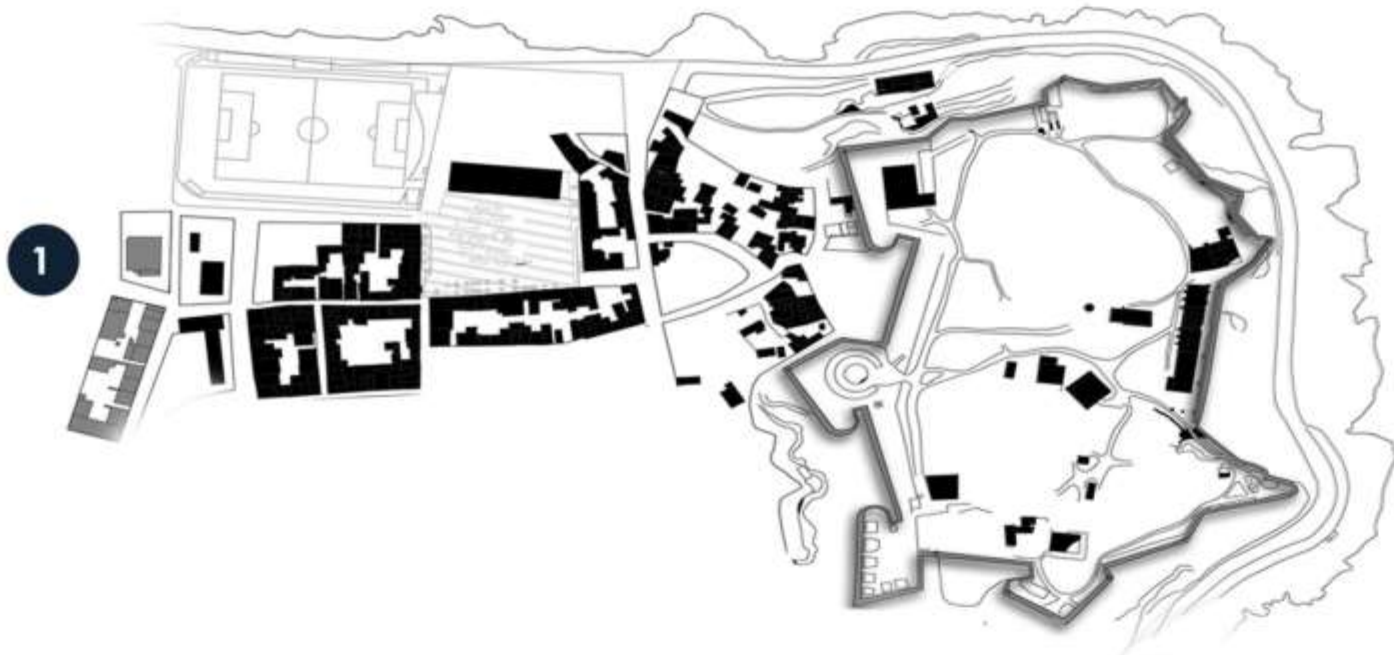
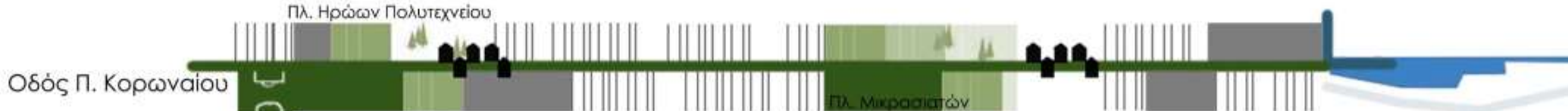
Πολύ 62%
Αρκετά 15%
Λίγα 7%
Καθόλου 6%

Από ποια πλατεία της παλιάς πόλης προτιμάται να περάσετε-καθίσετε κατά τον περίπατο σας;

Πλ. Μητροπόλεως
Πλ. Αγνώστου Στρατιώτη
Πλ. Μικρασιατών
Πλ. Ηρώων Πολυτεχνείου

Υπάρχουν χώροι στην παλιά πόλη που απαιτούν σημείο αναφοράς- συνάντησης για εσάς και δώσετε συναναστρέφεστε στην καθημερινή σας ζωή;

Πλ. Αγνώστου Στρατιώτη
Πλ. Μικρασιατών
Ανατολική Παραλία
Ιστορικό και Λαογραφικό Μουσείο
Φορτέτζα



Χώροι πρασίνου -σημεία αναφοράς γιά την παλιά πόλη



Χάρτης πρασίνου & ζώνες χρήσεων



Χάρτης πρασίνου & χώροι εκπαίδευσης και αθλητισμού



Χάρτης πρασίνου & δίκτυα

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Δημόσια μη διαμορφωμένο πράσινο
- Δημόσια διαμορφωμένο πράσινο
- Ιδιωτικό πράσινο
- Πλατείες- σκληρές επιφάνειες
- Χωμάτινες επιφάνειες
- Γραμικό πράσινο
- Χώροι στάθμευσης

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

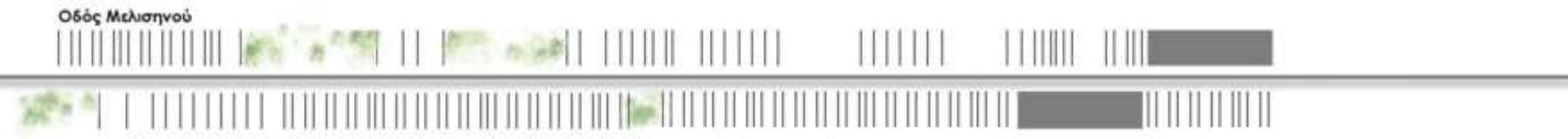
Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α.Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα

70% διώροφα κτίρια

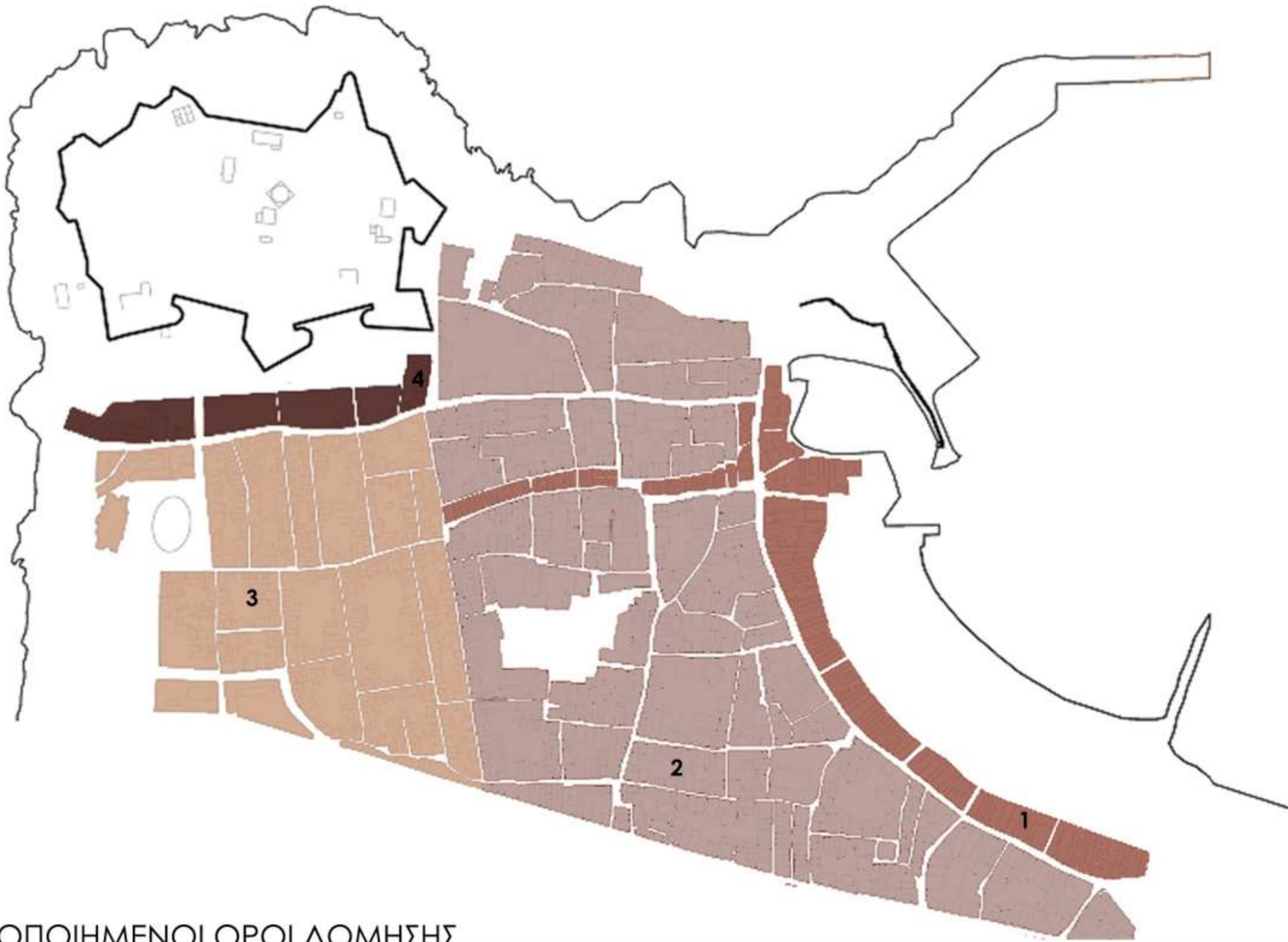
5% κτίρια σε κακή κατάσταση

1% διατηρητέο κτίριο περιοχής

ΔΙΑΓΡΑΜΑΤΙΚΗ ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ ΥΨΩΝ ΓΥΡΩ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



Διαγραμματικές απεικονίσεις πυκνότητας χαρακτηριστικών δρόμων



ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΘΕΣΙΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ
σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΓΠΣ του 2008

Συντελεστής δόμησης :	1,5	1,8	0,9
Μέγιστο Ποσοστό κάλυψης :	75%	70%	70%
Μέγιστο αριθμό ορόφων :	3	5	2



1 Μέγιστο ύψος 10-12 μ
Ποσοστό κάλυψης 98%
Συντελεστής δόμησης 2
Αρτιότητα 77 τ.μ



2 Μέγιστο ύψος 9
Ποσοστό κάλυψης 72%
Συντελεστής δόμησης 1,8
Αρτιότητα 50 τ.μ



3 Μέγιστο ύψος 10,5
Ποσοστό κάλυψης 60%
Συντελεστής δόμησης 1,2
Αρτιότητα 45 τ.μ



4 Μέγιστο ύψος 6
Ποσοστό κάλυψης 80%
Συντελεστής δόμησης 2
Αρτιότητα 20 τ.μ

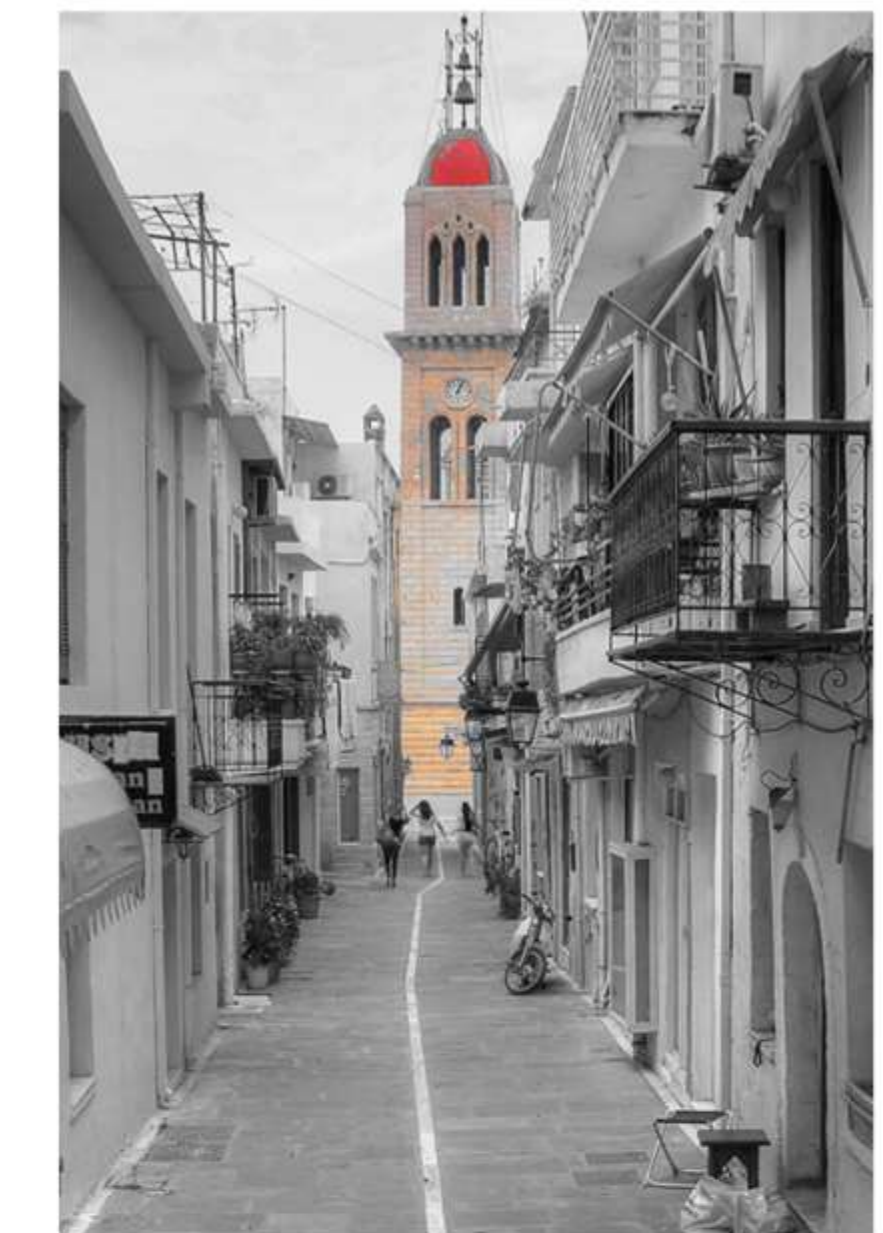
Άρτια και οικοδομήσιμα
θεωρούνται τα οικοπέδα με :
ελάχιστο πρόσωπο 8μ.
ελάχιστο βάθος 12μ.
ελάχιστο εμβαδόν 150τ.μ.

δυσχερής αναλογία πλάτους και ύψους κτιρίων

Χάρτης διατηρητέων κτιρίων

Χάρτης κατάστασης κτιρίων

Χάρτης με τα ύψη κτιρίων



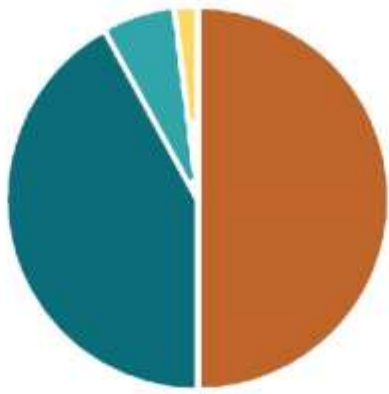
ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

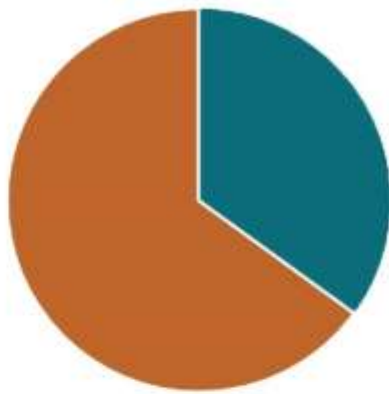
Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα

ΕΡΩΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ | δείγμα πληθυσμού : 214 άτομα |



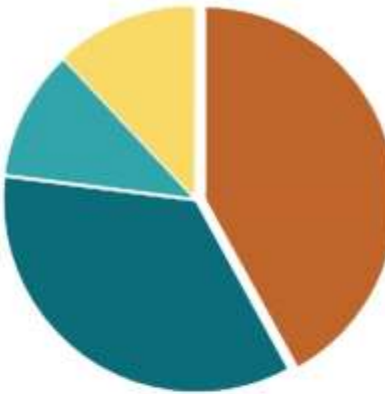
Σε ποιο βαθμό αισθάνεστε
ασφάλεια όταν βρίσκεστε
στην παλιά πόλη:

Πολύ	30%
Αρκετά	42%
Λίγο	6%
Καθόλου	2%



Αν είχατε την επιλογή, θα
προτιμούσατε:

Να παραμείνετε στην παλιά πόλη	65%
Να μετακτασαστείτε εκτός παλιάς πόλης	35%

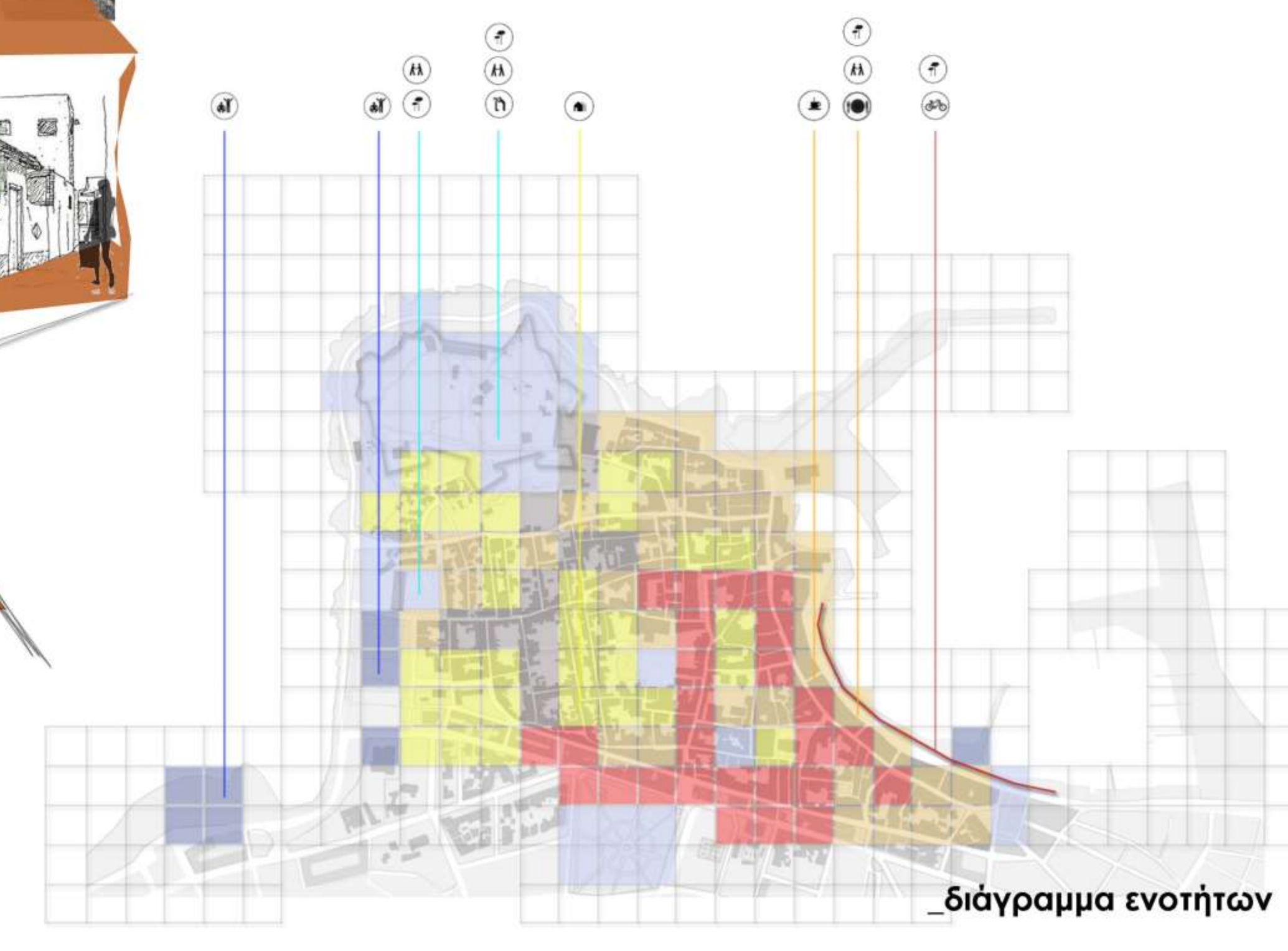
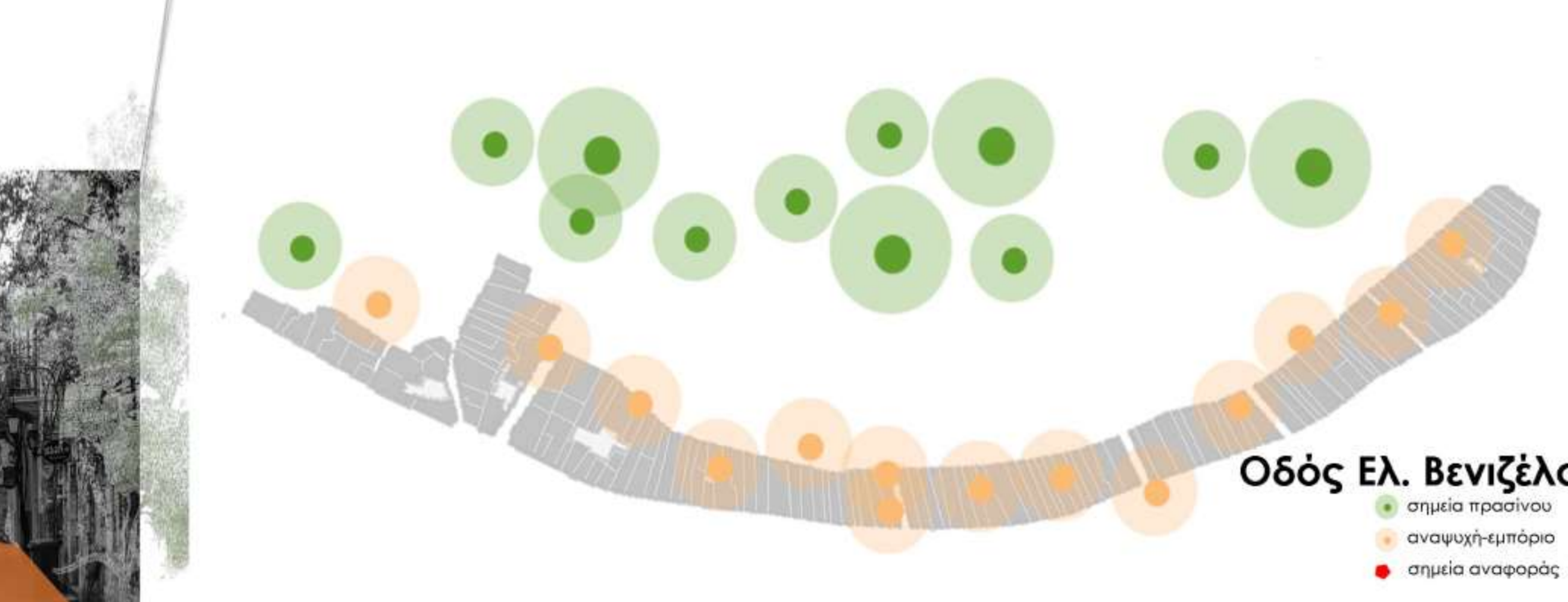
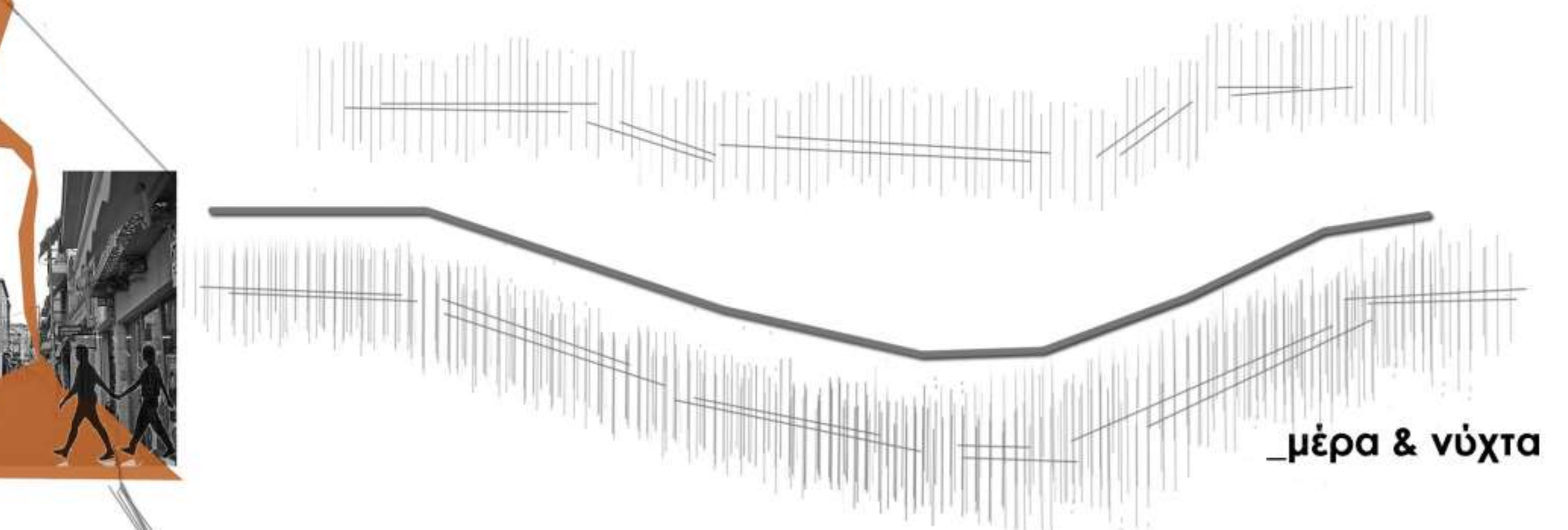
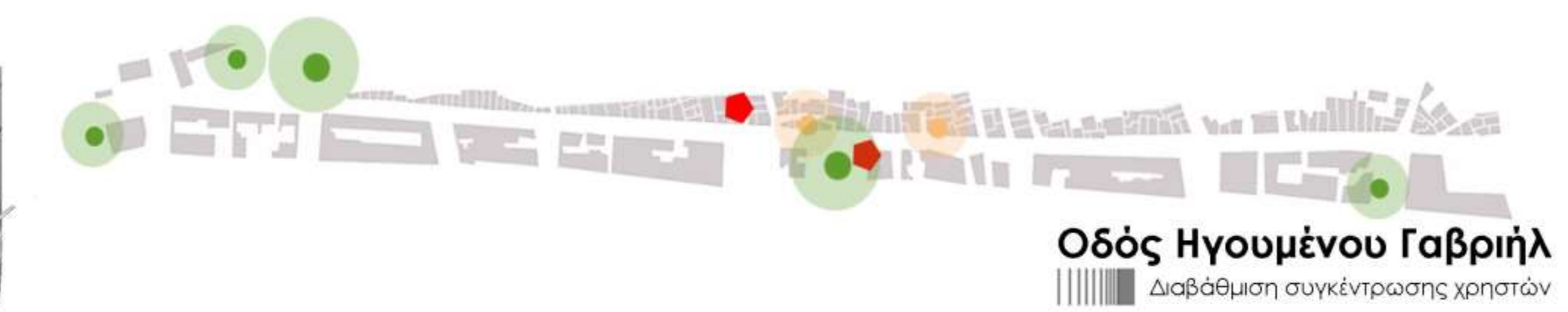
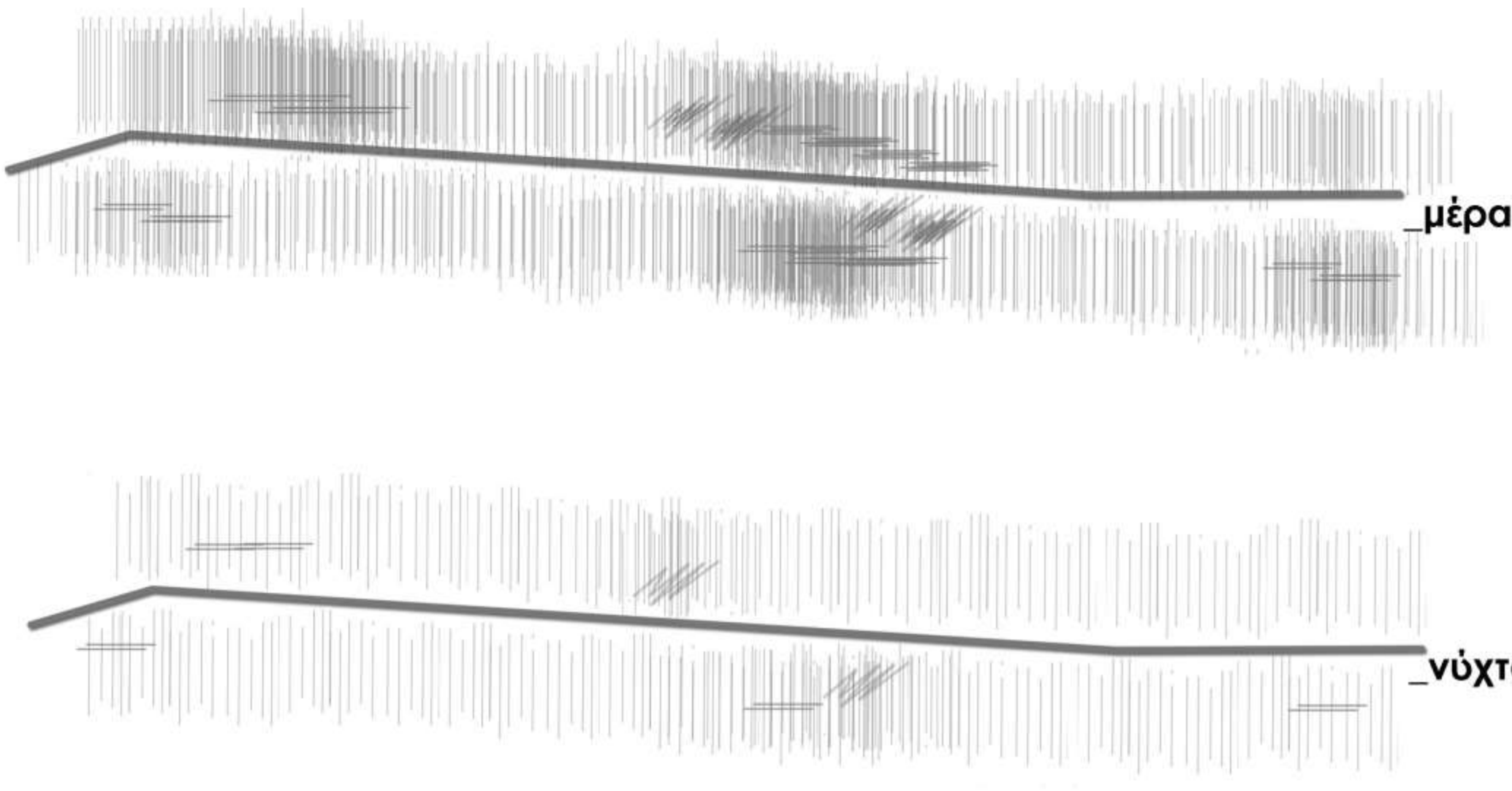


Ως κάτοικος της παλιάς πόλης
ποιοι είναι οι λόγοι που σας
κάνουν να θέλετε να

Σπουδαίο στην πόλη	44%
Εγγύτητα από τον χώρο εργασίας	37%
Συγκέντρωση παλιών χρηστών	12%
Προσδοκία βελτίωσης	7%



Υπάρχουν σημεία μέσα στην πόλη που αποτελούν
σημεία αναφοράς-συνάντησης για εσάς και όσους
συναναστρέφεστε στην καθημερινή σας ζωή;



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α.Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα



- _Κακή σύνδεση πόλης με την θάλασσα
- _Έντονη συγκέντρωση πληθυσμού σε συγκεκριμένες περιοχές
- _Ανοργάνωτος πολεοδομικός ιστός
- _Έντονη όχληση από χρήσεις αναψυχής
- _Μεγάλη συγκέντρωση ξενοδοχειακών καταλυμάτων

Υφιστάμενη έκταση πόλης

- _Αναδιοργάνωση πολεοδομικού ιστού
- _Αναδιαμόρφωση σχέσης πόλης - θάλασσας
- _Ενθάρρυνση κίνηση πεζού
- _Αναδιαμόρφωση πυκνότητας πόλης
- _Περιορισμός των ζωνών χρήσεων αναψυχής
- _Περιορισμός ξενοδοχειακών καταλυμάτων

Προτεινόμενες νέες ζώνες στην Παλιά πόλη

- _Μονολειτουργικές ζώνες
- _Ανομοιομορφία κατανομής χρήσεων
- _Υποβαθμισμένες περιοχές κατοικίας
- _Ανεξέλεγκτη εξόπλωση τουριστικών και εμπορικών χρήσεων
- _Ελλείψη υποδομών εκπαίδευσης και υγείας
- _Έντονη όχληση λόγω των χρήσεων αναψυχής

Οργάνωση υφιστάμενων χρήσεων

- _Σύνδεση περιοχής με την ευρύτερη πόλη
- _Οργάνωση χρήσεων
- _Δημιουργία γειτονιών
- _Έλεγχος τουριστικού εμπορίου και οχλούσων χρήσεων
- _Ενθάρρυνση χώρων κατοικίας

Προτεινόμενοι πυρήνες γειτονιών

- Ανεκμετάλετα αστικά κενά
- Έλλειψη δικτύου ανοιχτών χώρων
- Μεγάλη πυκνότητα - δυσκολία δημιουργίας νέων χώρων
- Απουσία πάρκων - παιδικών χαρών
- Ελάχιστοι οργανωμένοι χώροι



Υφιστάμενοι χώροι πρασίνου

- Ανάκτηση του δημοσίου χώρου
- Περιβαλλοντική αναβάθμιση
- Δημιουργία δικτύου πρασίνου και δημόσιων χώρων
- Εκμετάλλευση αδιεξόδων περιοχής



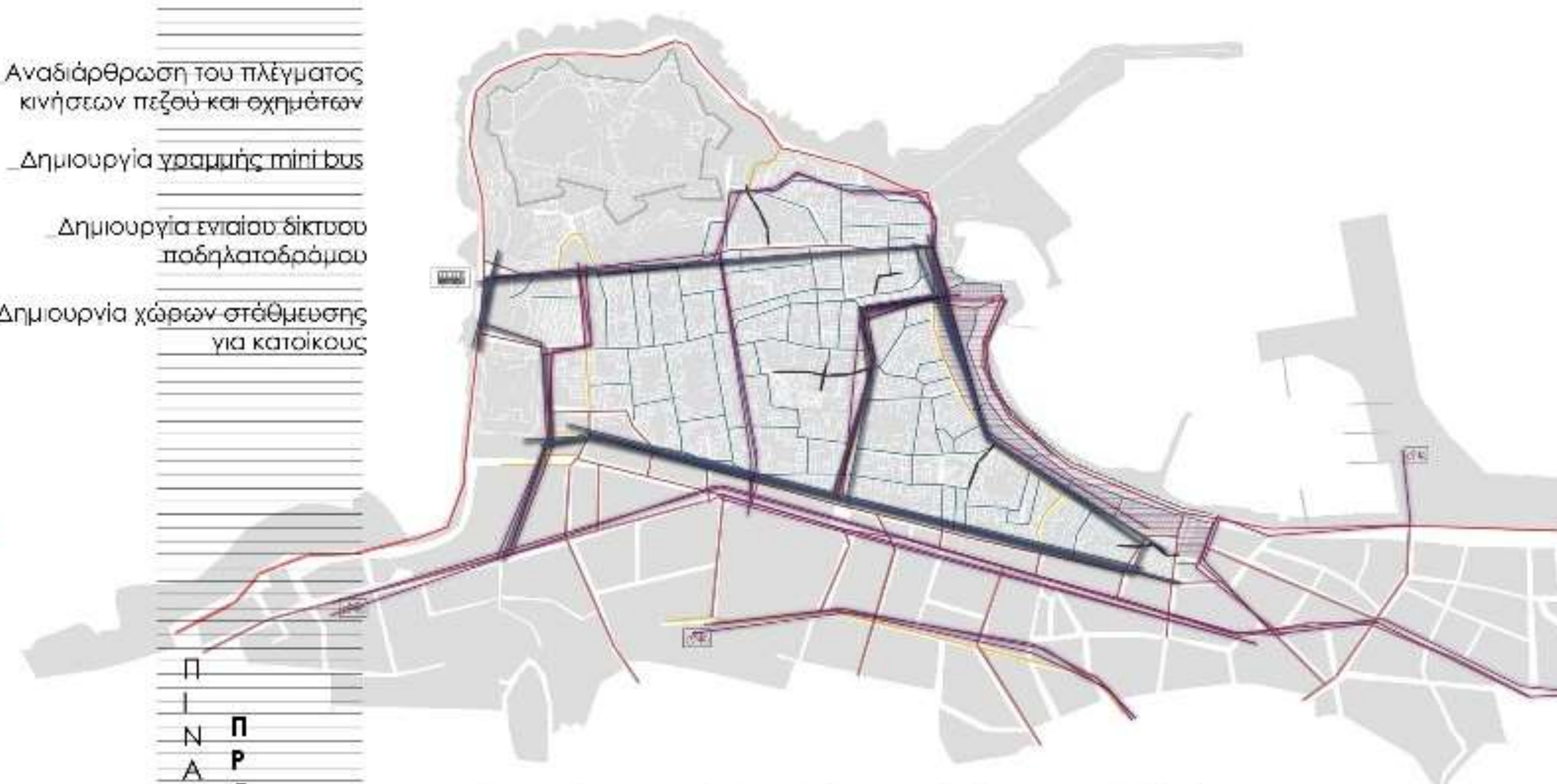
Προτεινόμενο δίκτυο χώρων πρασίνου

- Κυκλοφοριακός φόρτος στα σημεία κίνησης των οχημάτων
- Οι πεζόδρομοι δεν αποτελούν μέρος ενός οργανωμένου δικτύου
- Έλλειψη χώρων στάθμευσης στο εσωτερικό για τους κατοίκους
- Πάρανομη παράδια στάθμευση
- Απουσία Μ.Μ.Μ
- Έλλειψη υποδομών για ποδήλατα



Υφιστάμενο οδικό δίκτυο και πεζοδρόμων

- Αναδιάρθρωση του πλέγματος κινήσεων πεζού και οχημέτων
- Δημιουργία γραμμής mini bus
- Δημιουργία ενιαίου δικτύου ποδηλατοδρόμου
- Δημιουργία χώρων στάθμευσης για κατοίκους



Προτεινόμενο δίκτυο ποδηλατοδρόμου, mini bus και πεζοδρόμων

Π
Ι
Ν
Α
Κ
Ι
Δ
Α

Π
Ρ
Ο
Θ
Ε
Σ
Ε
Ω
Ν

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πόλυξηνη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα



Ζώνη απόλυτης προστασίας:
χρήσεις περιπάτου
χώροι στάσης & αναψυχής
χώροι περιοδικών εκθέσεων
χώροι πολιτιστικών δράσεων
Επιτρέπονται περιορισμένες έκτασης
δραστηριότητες εστίασης & αναψυχής
εφόσον προβλέπονται από το εγκεκριμένο
ρυμοτομικό σχέδιο και τον πολεοδομικό
σχεδιασμό.

Ζώνη προστασίας (Π.Π.2):
Η συγκεκριμένη Ζώνη χωρικά ταυτίζεται με
τη Αρχαιολογική Ζώνη όπως αυτή ορίζεται
από το ΦΕΚ 97/28-03-2012. απαγορεύεται
η όποια νέα δόμηση επιτρέπεται μόνο η
διατήρηση και επανάχρηση των κτιρίων
που ήδη υπάρχουν. Σε περίπτωση
κατεδάφισης κτιρίων δεν οικοδομούνται
νέα.

Επιτρεπόμενες χρήσεις:
Κατοικία
αναψυχή και εμπόριο (μέχρι 100τ.μ)

Ζώνη αμιγούς κατοικίας
κατοικία
ξενοδοχεία - ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
καταστήματα παροχής υπηρεσιών
κοινωνική πρόνοια τοπικής σημασίας
μόνο φούρνοι από εργαστήρια (εώς 150
τ.μ.)

Ζώνη γενικής κατοικίας
κατοικία
πολιτιστικές εγκαταστάσεις (μέχρι 800τ.μ)
τοπικό εμπόριο (μέχρι 100τ.μ.)
γραφεία - διοίκηση τοπικής σημασίας
(μέχρι 100τ.μ)
περίθαλψη
ξενοδοχεία- ξενώνες και ενοικιαζόμενα
δωμάτια (μέχρι 15 κλίνες)
αποθήκες χαμηλής όχλησης (μέχρι 100τ.μ.)
εργαστήρια χαμηλής όχλησης (μέχρι 100
τ.μ.)
εστίαση (μέχρι 100τ.μ.)
αναψυχή (μέχρι 100τ.μ.)
στάθμευση (μέχρι 3.5 τόνους)

Ζώνη πολεοδομικού κέντρου
κατοικία
πολιτιστικές εγκαταστάσεις (μέχρι 500τ.μ)
τοπικό εμπόριο (μέχρι 100τ.μ)
παραδοσιακό εμπόριο (μέχρι 100τ.μ.)
γραφεία-διοίκηση (τοπικής κλίμακας μέχρι
100τ.μ)
ξενοδοχεία- ξενώνες και ενοικιαζόμενα
δωμάτια (μέχρι 20 κλίνες)
εστίαση (μέχρι 100τ.μ.)
Αναψυχή (μέχρι 100τ.μ.)

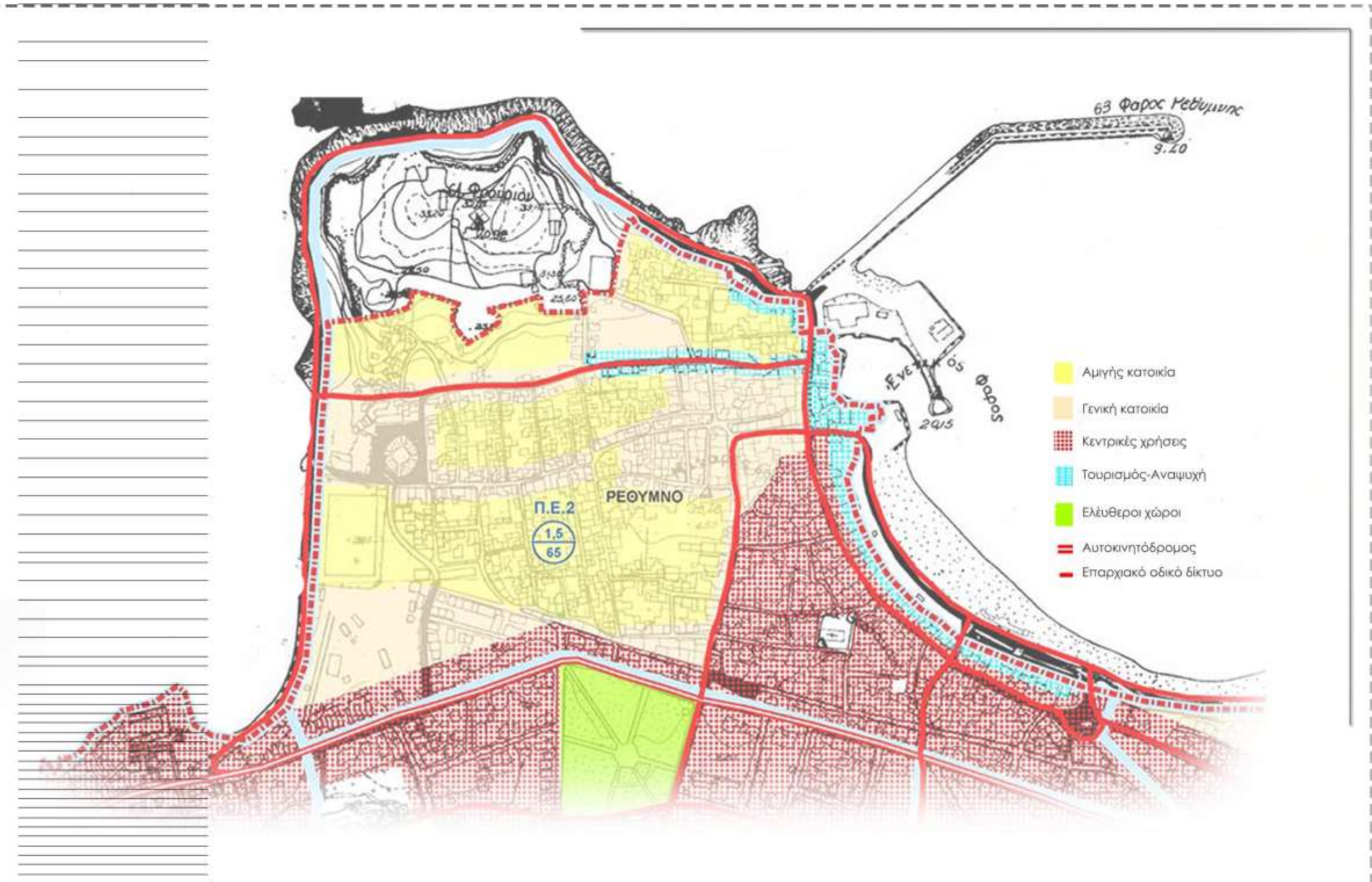
Ζώνη τουρισμού-αναψυχής
κατοικία
τοπικό εμπόριο (μέχρι 150τ.μ.)
Εστίαση (μέχρι 200τ.μ.)
Αναψυχή (μέχρι 200τ.μ.)
ξενοδοχεία- ξενώνες και ενοικιαζόμενα
δωμάτια (μέχρι 30 κλίνες)
πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Ζώνη υπερτοπικού εμπορίου
χώροι στάθμευσης κοινού
υπερτοπικού εμπορίου (μέχρι 300 τ.μ.)
γραφεία/ τράπεζες
τοπικό εμπόριο (μέχρι 100τ.μ.)
εστίαση (μέχρι 100 τ.μ.)
αναψυχή (μέχρι 100 τ.μ.)
τουριστικά καταλύματα (μόνο ξενοδοχεία
μεγάλης κλίμακας, μέχρι 100 κλίνες)

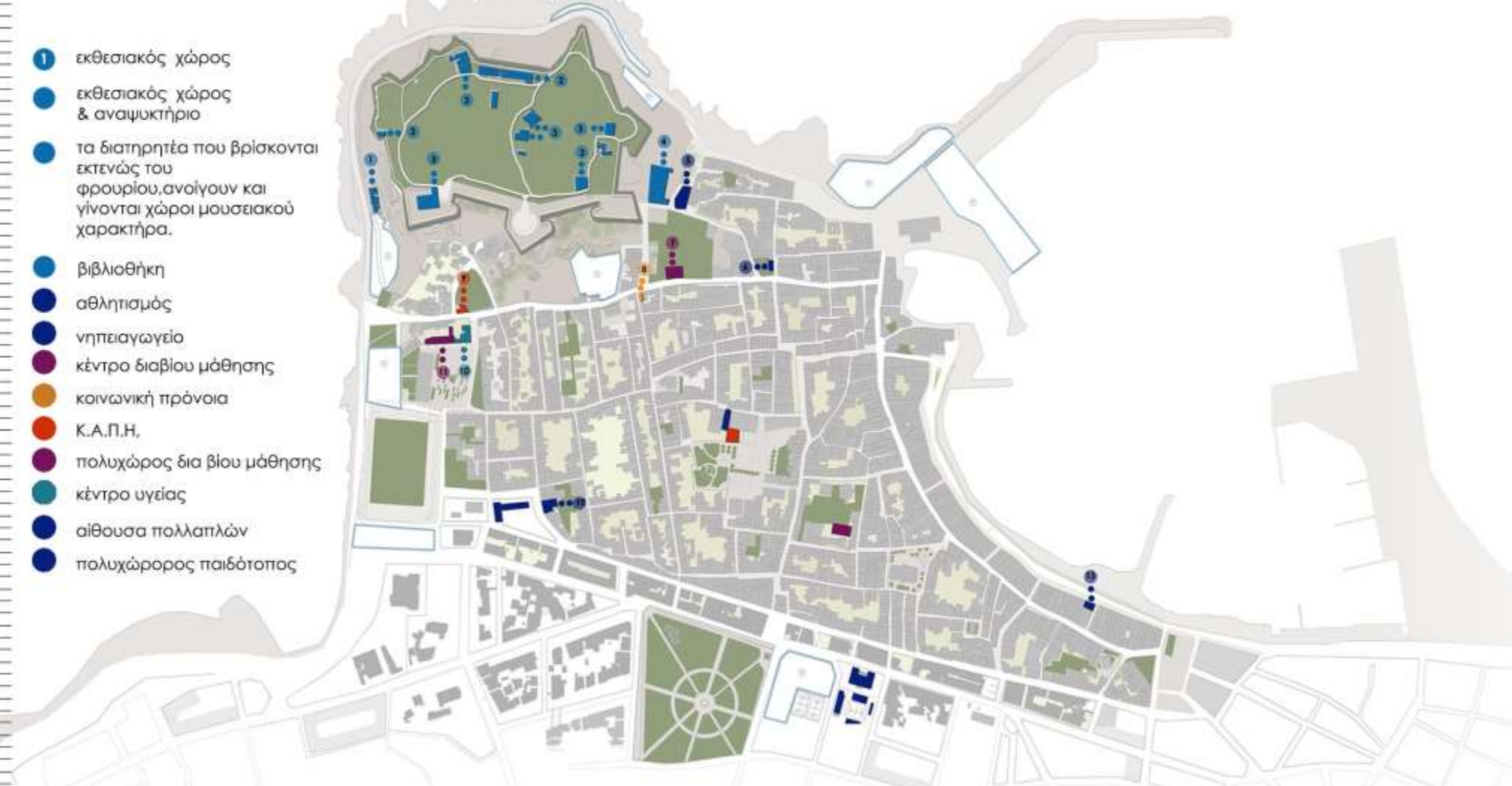


Υφιστάμενες χρήσεις γής ευρύτερης περιοχής

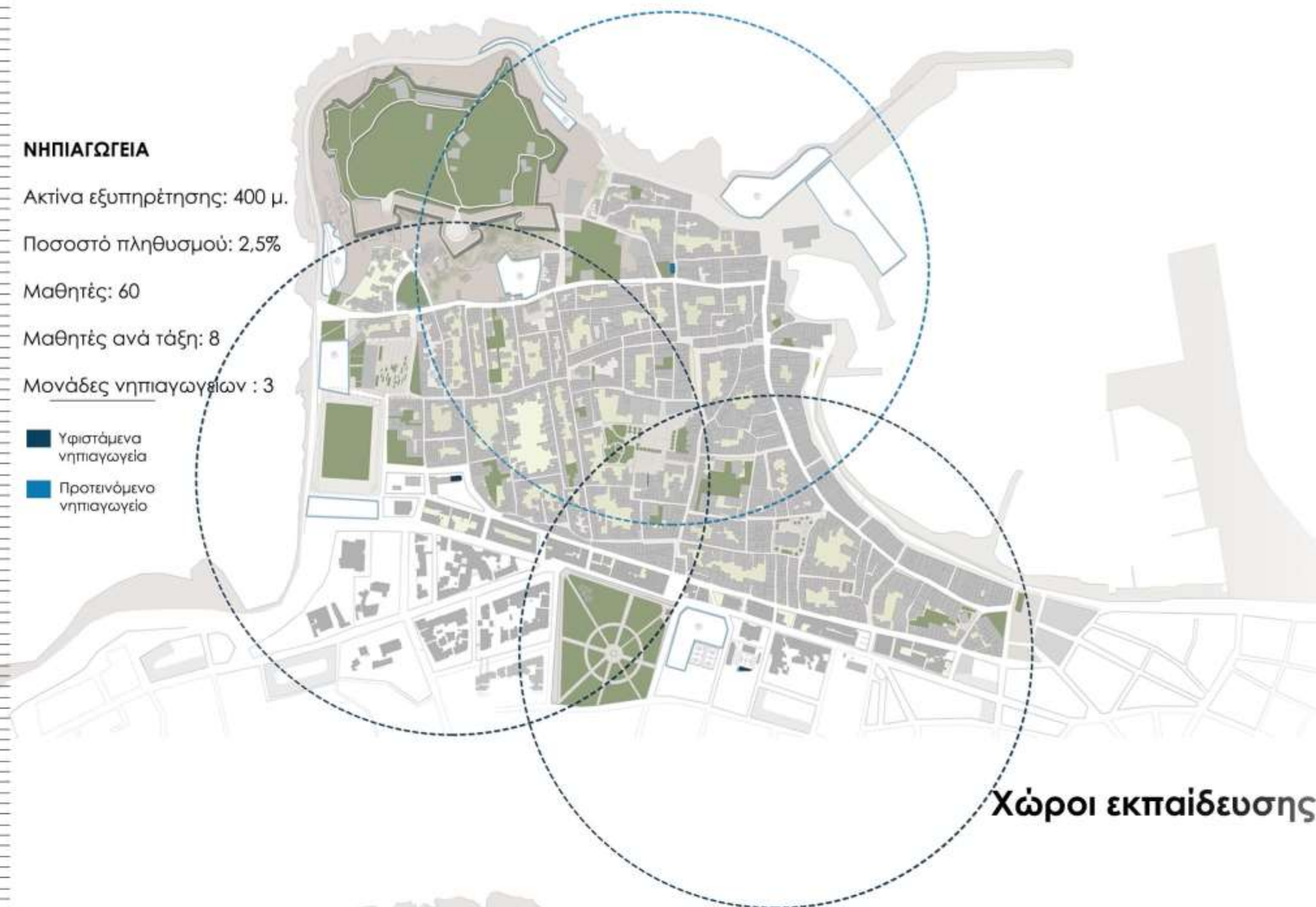
Υφιστάμενες χρήσεις γής ισογείου



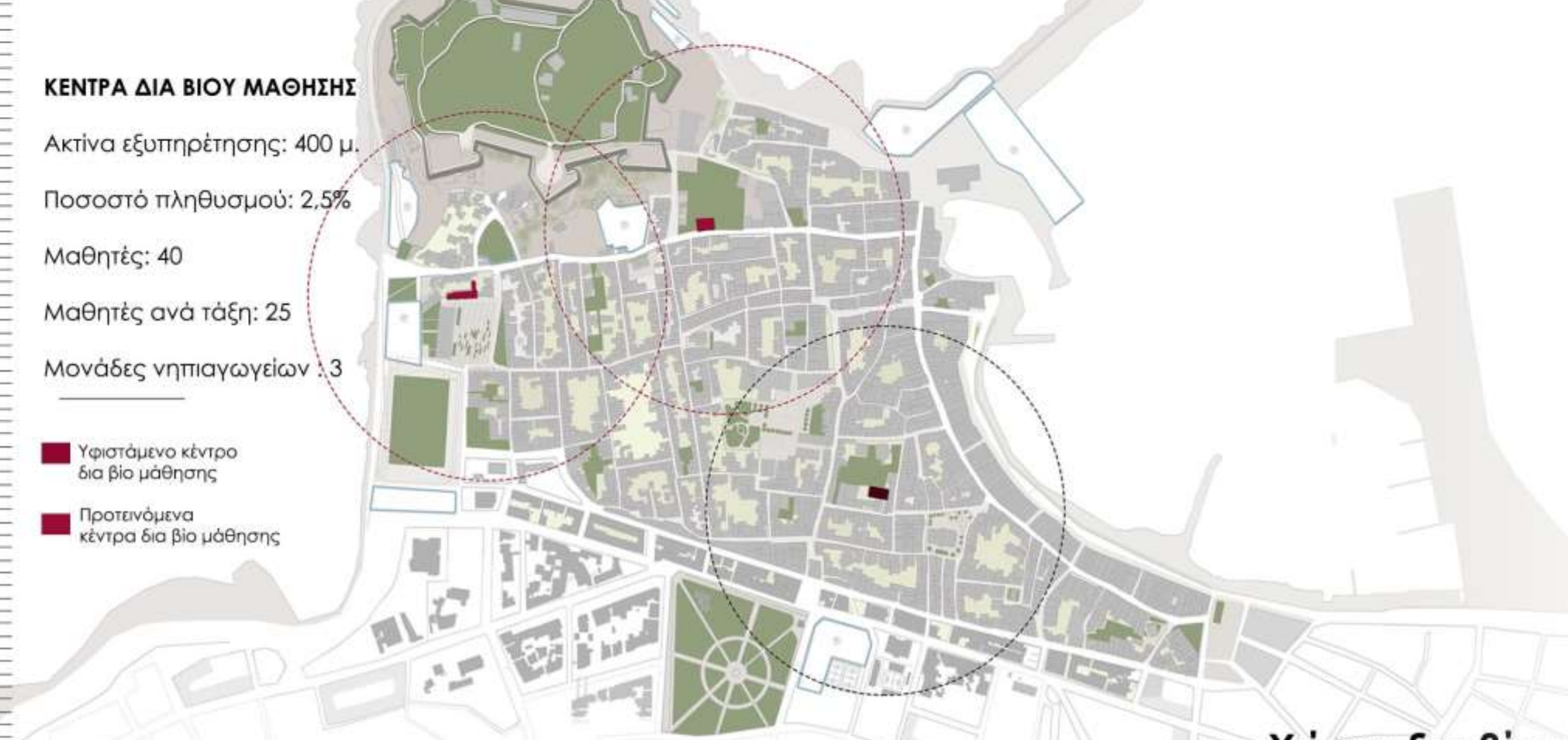
Αναθεωρημένο ΓΠΣ 2008



Προτεινόμενες ειδικές χρήσεις



Χώροι εκπαίδευσης

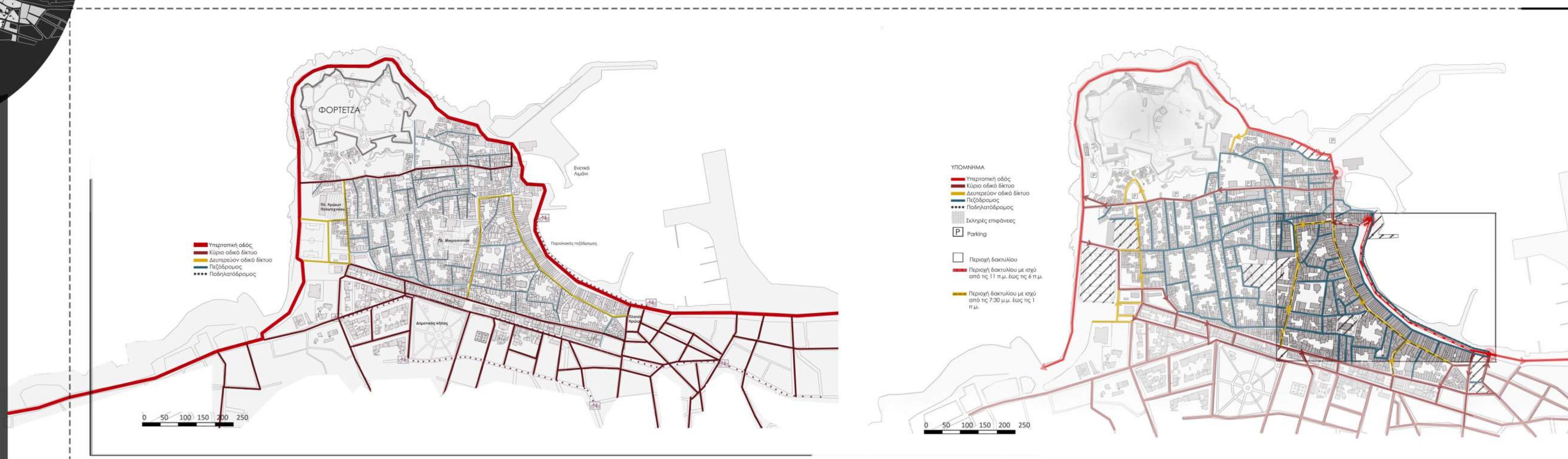


Χώροι δια βίου

ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα



Υφιστάμενο δίκτυο κυκλοφορίας ευρύτερης περιοχής

Υφιστάμενο δίκτυο κυκλοφορίας



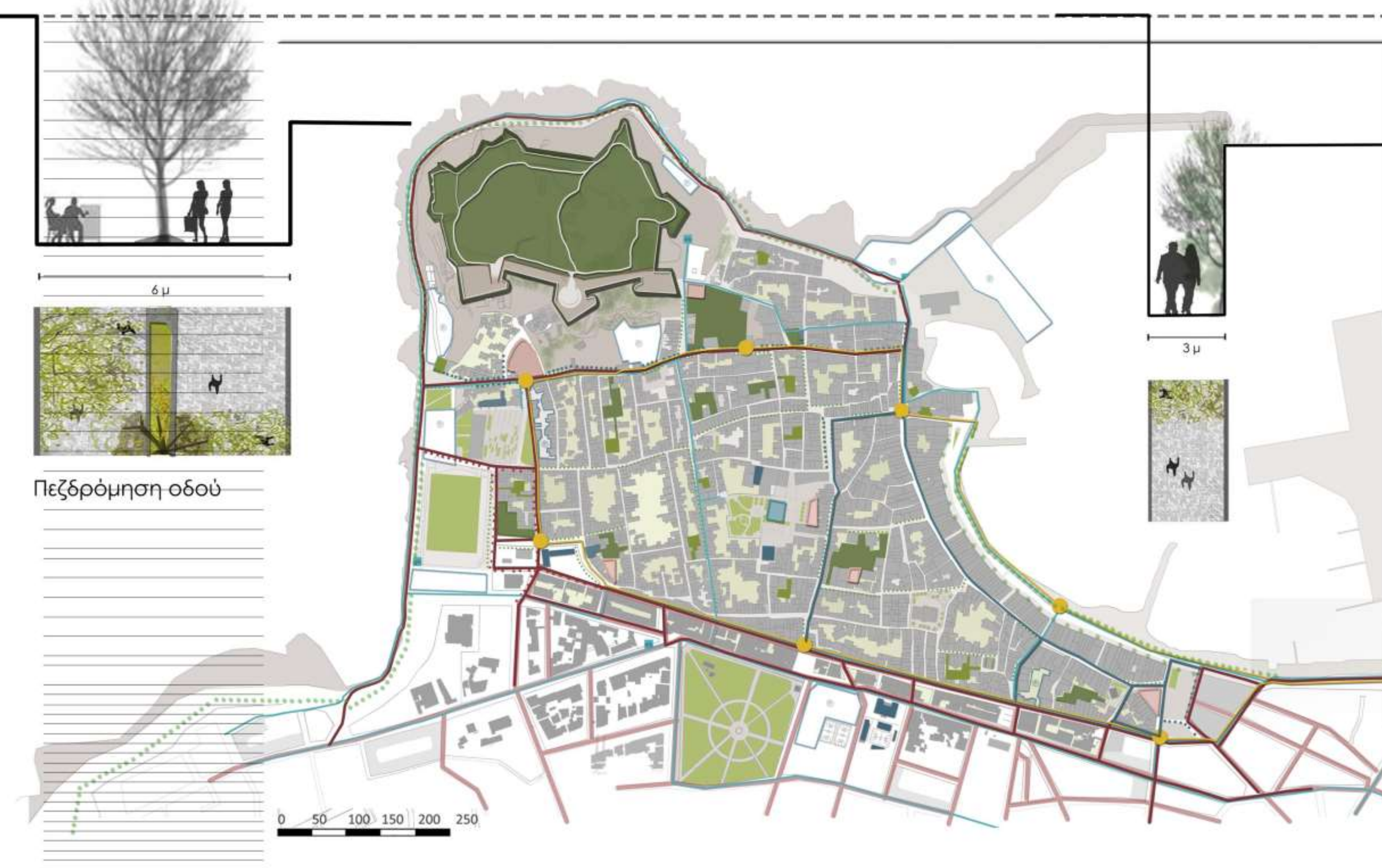
- Πεζοδρόμηση
- Επέκταση χώρων για πεζούς
- Νέα Parking
- Υφιστάμενα Parking
- Κίνηση οχημάτων κατοίκων
- Μίνι bus
- Στάσεις μίνι bus
- Ποδηλατόδρομος
- Παρόδια στάθμευση επισκεπτών
- Παρόδια στάθμευση κατοίκων
- Κίνηση οχημάτων επισκεπτών
- Bike sharing

Προτεινόμενο δίκτυο κυκλοφορίας



Τοπική οδός ,μονής κατεύθυνσης με παρόδια στάθμευση στη μία κατεύθυνση

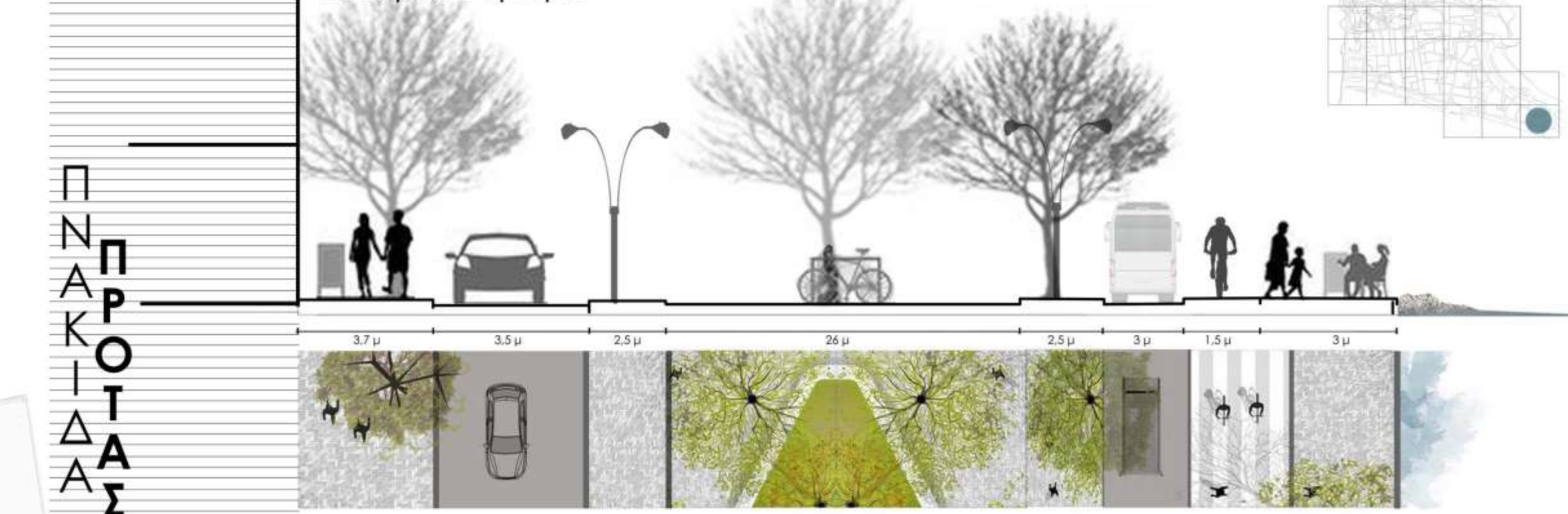
Πεζόδρομος



Σχέση δικτύου κυκλοφορίας με δίκτυο πρασίνου



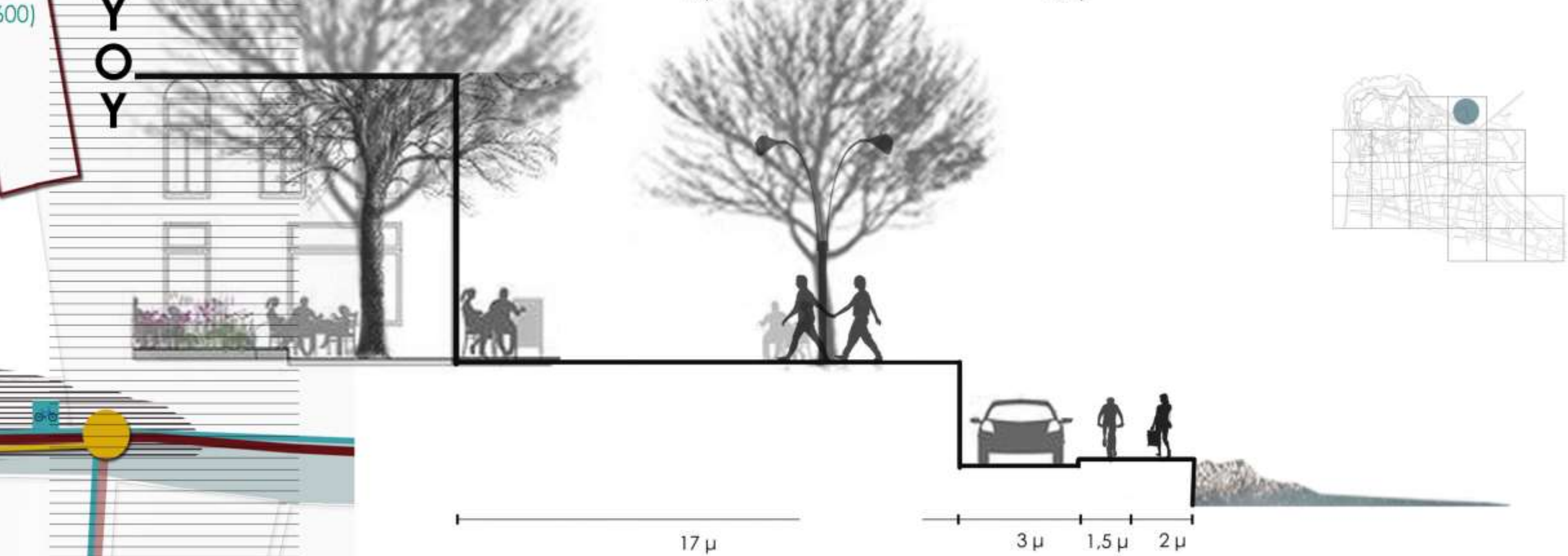
Συλλεκτήρια οδός διπλής κατεύθυνσης με νησίδα ,θέσεις στάθμευσης και ποδηλατόδρομο



Συλλεκτήρια οδός μονής κατεύθυνσης με νησίδα και κίνηση mini bus από την άλλη πλευρά , θέσεις στάθμευσης σε διαμορφωμένους χώρους στα πεζοδρόμια, ποδηλατόδρομος και και προσθήκη φύλτρου φύτευσης



Συλλεκτήρια οδός διπλής



Συλλεκτήρια οδός μονής κατεύθυνσης με διαπλάτυνση πεζοδρομίου και προσθήκη ποδηλατοδρόμου

ΠΡΟΤΑΣΗ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια : Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Γεροπάντα Β. , Τζομπασάνκης Α.



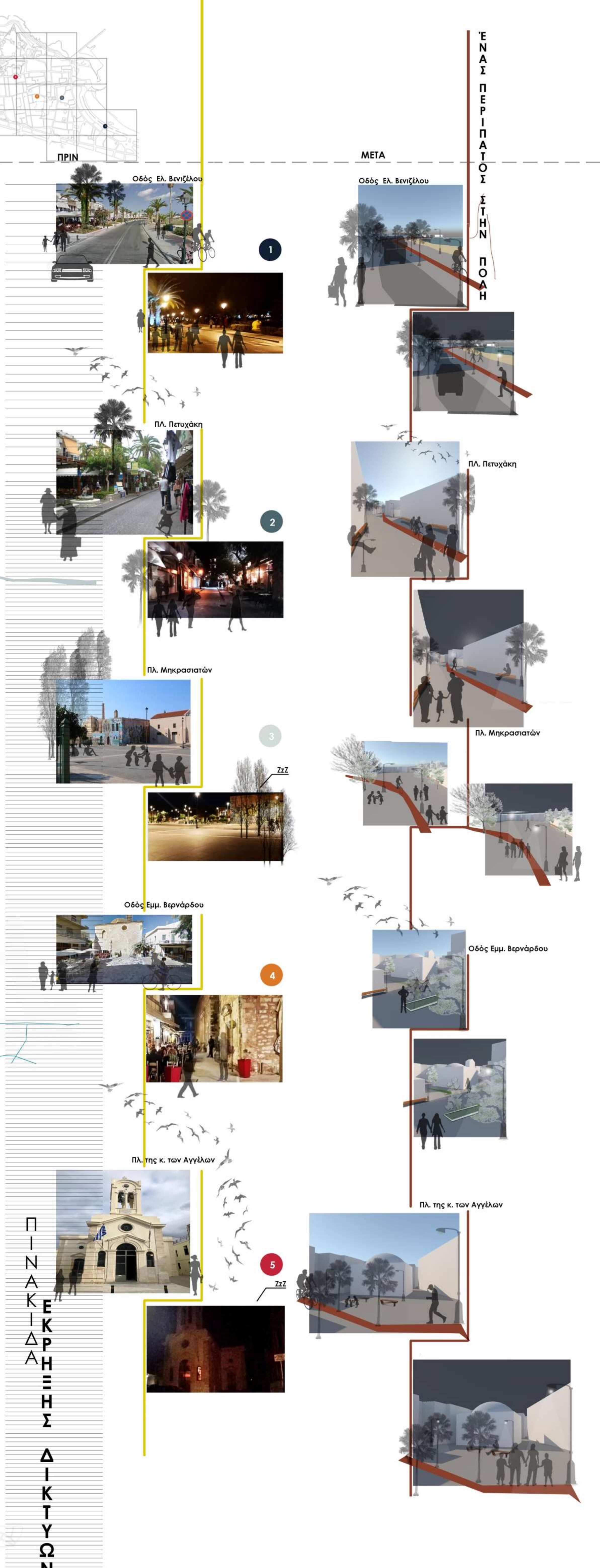
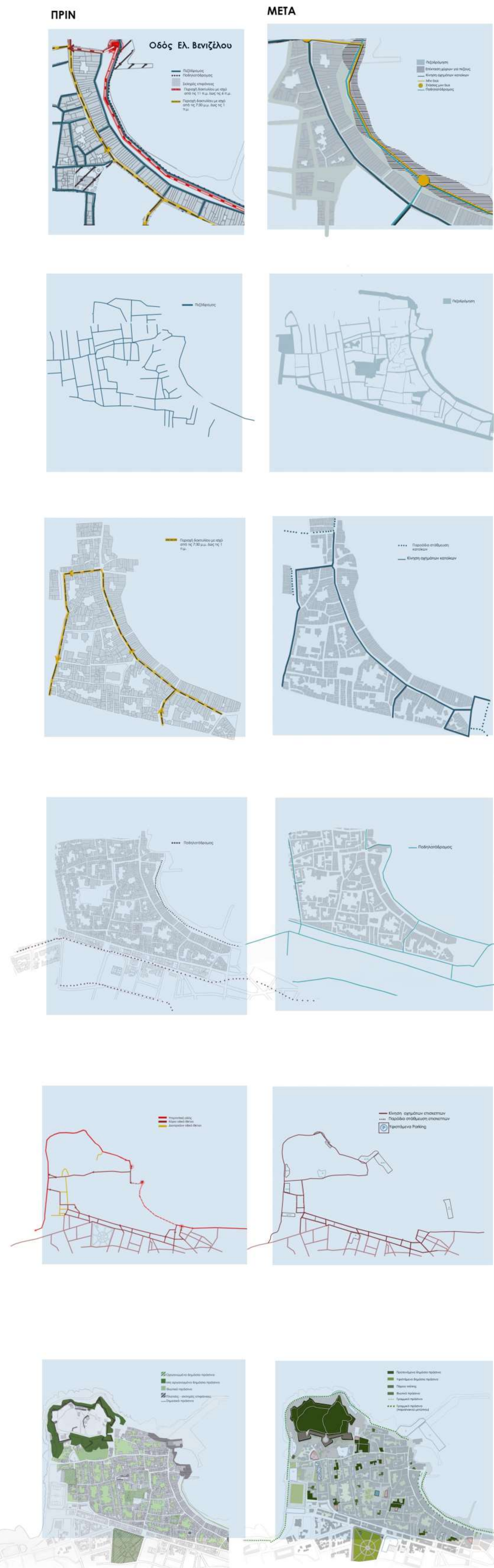
Χάρτης διαδρομής mini bus

Χάρτης πεζοδρόμων και χώρων στάθμευσης

Χάρτης διαδρομής ποδηλατοδρόμου

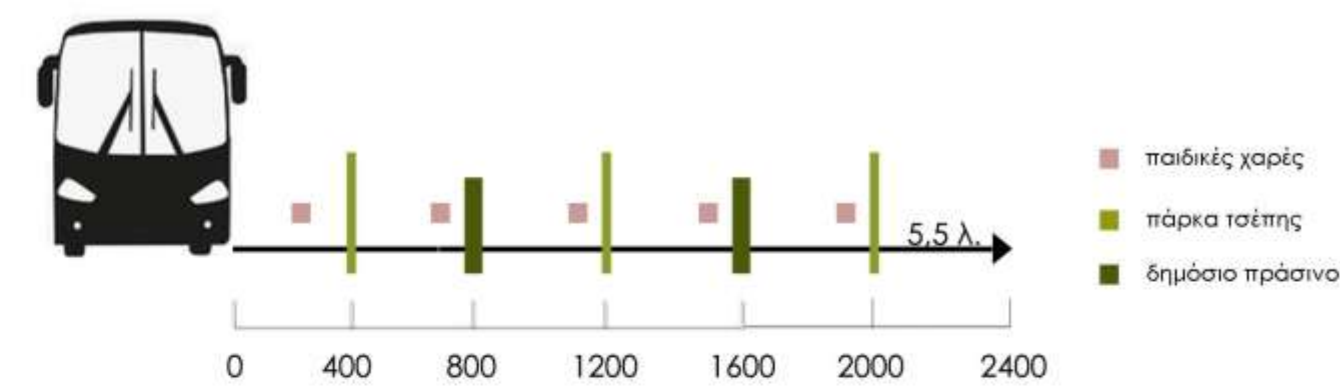
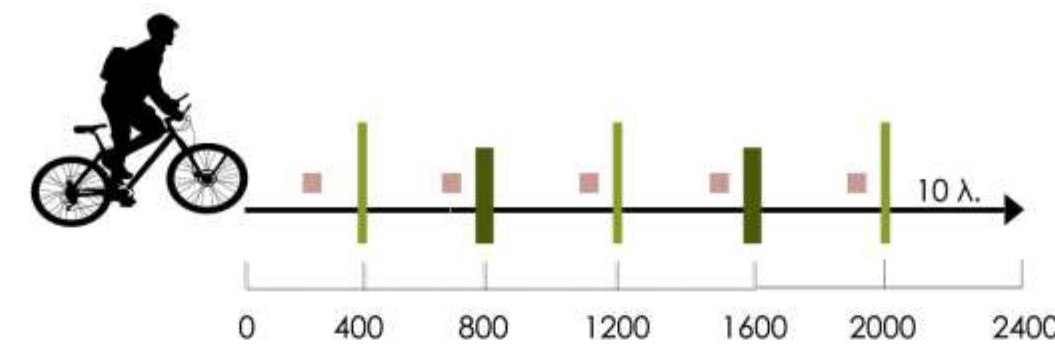
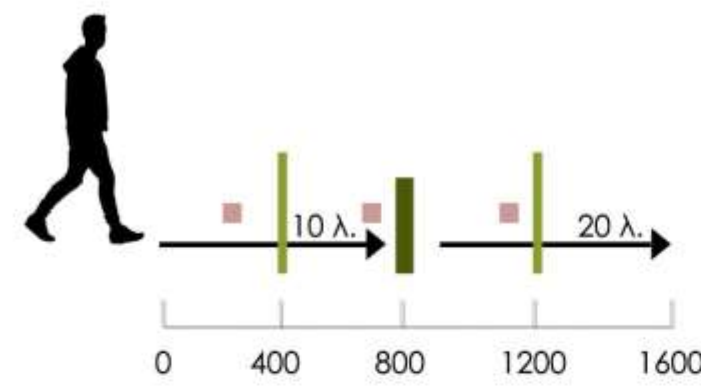
Χάρτης κυκλοφορίας οχημάτων και παρόδιας στάθμευσης

Χάρτης δικτύου πρασίνου



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πόλυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμέλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα



Διαγράμματα χρόνων πρόσβασης στους δημόσιους χώρους

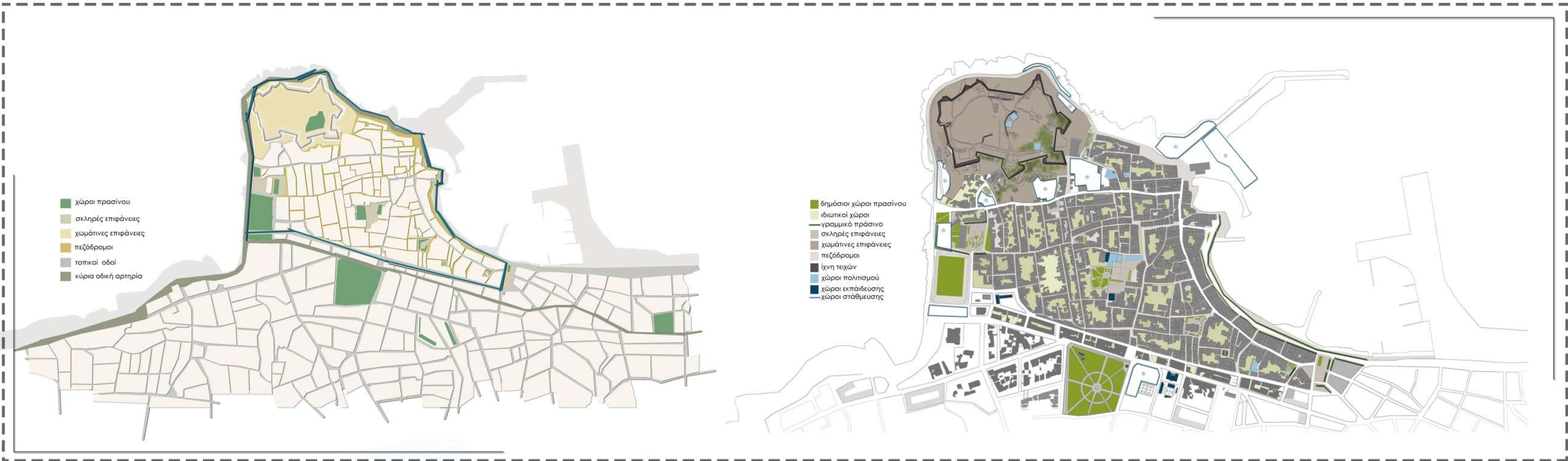
Υφιστάμενες επιφάνειες πρασίνου

Δημόσιο πράσινο:	10.043 τ.μ.
Δημόσιο πράσινο εντός τειχών:	1.100 τ.μ.
Παιδικές χαρές:	0
Διαμορφωμένο πράσινο:	770 τ.μ.
τ.μ. ανα κάτοικο:	0.43 τ.μ.
τ.μ. παιδική χαρά:	0.70 τ.μ.

Προτεινόμενες επιφάνειες πρασίνου

Δημόσιο πράσινο:	17.010 τ.μ.
Δημόσιο πράσινο εντός τειχών:	16.204 τ.μ.

- Προτεινόμενο δημόσιο πράσινο
- Υφιστάμενο δημόσιο πράσινο
- Πάρκο τσέπης
- Ιδιωτικό πράσινο
- Βραχώδης έκταση
- Σκληρές επιφάνειες
- Πεζόδρομοι
- Παιδική χαρά
- Αθλητικές εγκαταστάσεις
- Γραμμικό πράσινο
- Γραμμικό πράσινο (παράλιακού μετώπου)
- Πολιτισμός
- Εκπαιδευτικές εγκαταστάσεις
- Ποδηλατόδρομος
- Bike sharing
- Διαδρομή mini bus
- Στάσεις mini bus
- Ίχνος τειχών
- Χώροι στάθμευσης
- Βιοκλιματικό πάρκο



Δίκτυο πρασίνου ευρύτερης περιοχής

Υφιστάμενο δίκτυο πρασίνου



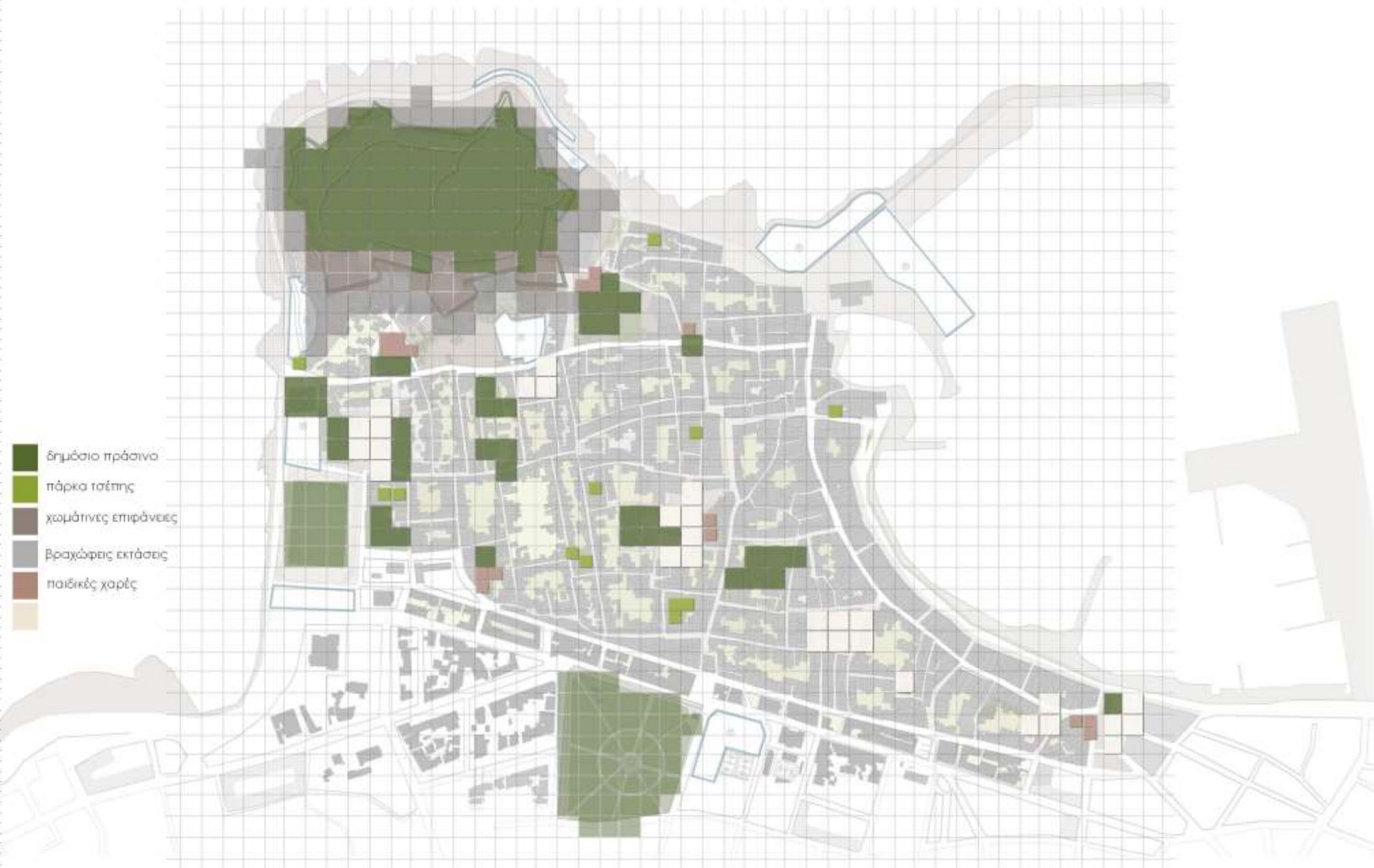
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΧΩΡΟΙ



Ακτίνες εξυπηρέτησης δημόσιων χώρων πρασίνου βάσει προτύπων: 250 μ.



Ακτίνες εξυπηρέτησης παιδικών χαρών βάσει προτύπων: 250 μ.



Διάγραμμα ποιότητας δημόσιων χώρων



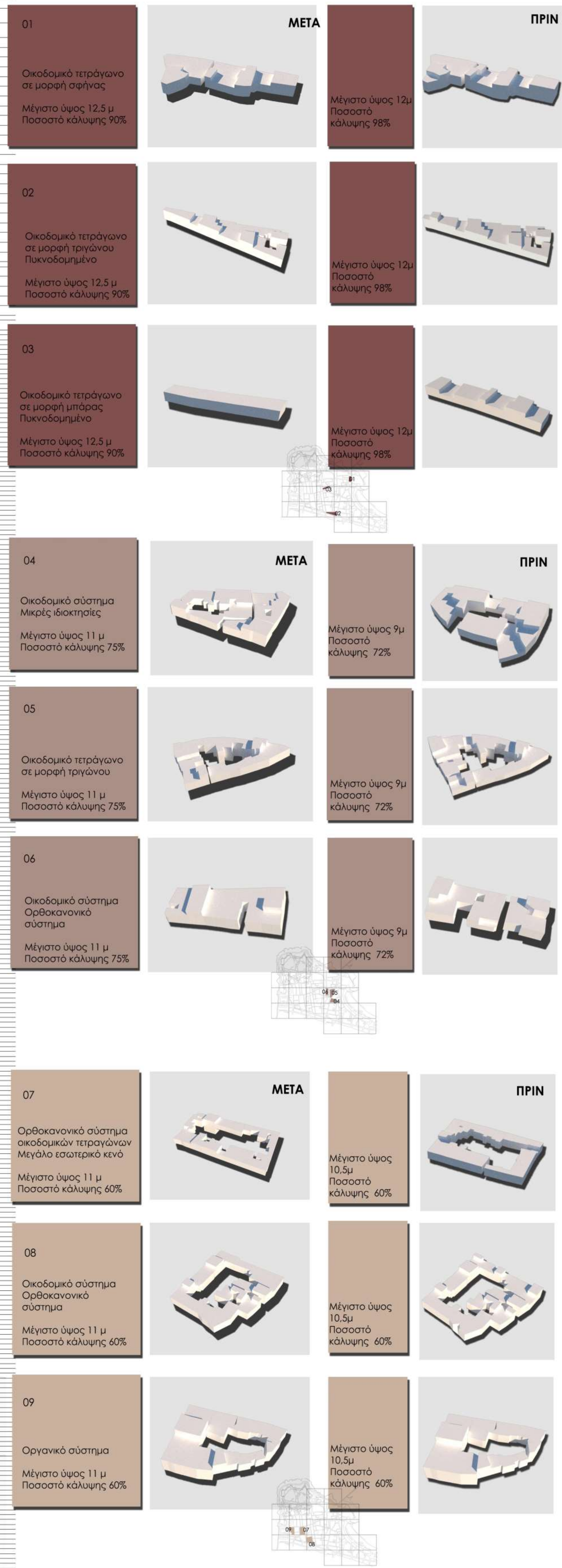
Διάγραμμα δημοσίων χώρων και δικτύων

Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμήλλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α.Τζομπανάκης - Β. Γεροπάντα



Π Ν Α Κ Π Ρ Ο Τ Α Σ Η Σ Π Ρ Ο Τ Ε Ι Ν Ο Μ Ε Ν Ω Ν Ο Ρ Ω Ν Δ Ο Μ Η Σ Η Σ



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια :Διμήλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α.Τζομπινάκης - Β. Γεροπάντα

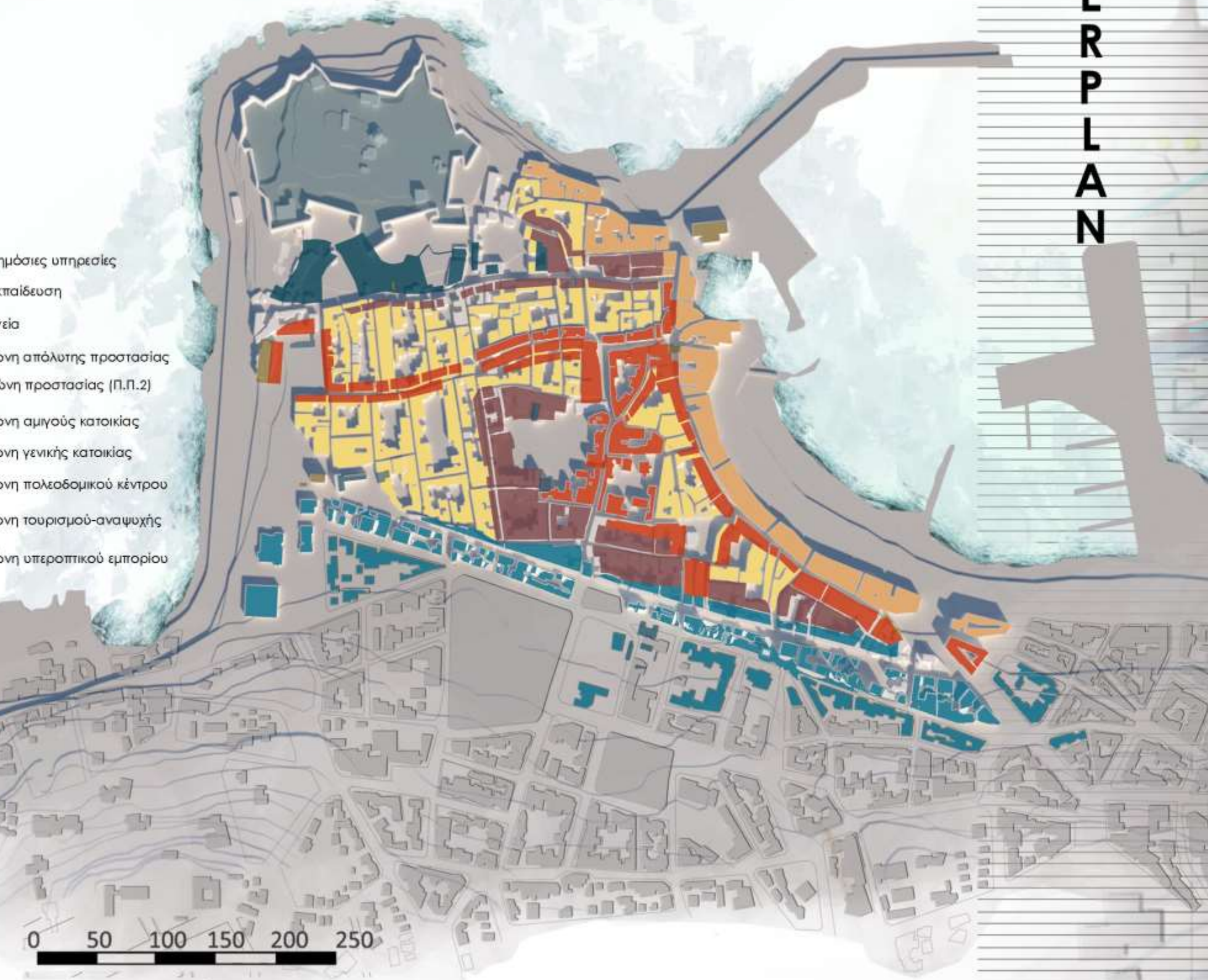
ΧΑΡΤΕΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ



Χάρτης ελεύθερων χώρων



Χάρτης δικτύου κίνησης



Χάρτης χρήσεων γης

Π
Ι
Ν
Α
Κ
Ι
Δ
Α
M
A
S
T
E
R
P
L
A
N



Προτάσεις Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση και προστασία του ιστορικού κέντρου του Ρεθύμνου

Αποστολάκη Χ. Υακίνθη - Τίτα Πολυξένη
επιβλέπουσα καθηγήτρια: Διμήλη Δέσποινα
εξ. επιτροπή: Α. Τζουμπανάκης - Β. Γεροπάντο

Διαμόρφωση της Ανατολικής παραλίας



Διαμόρφωση περιβάλλοντα χώρου στο εσωτερικό του Φρουρίου



Διαμόρφωση πλατείας Μικρασιατών



Διαμόρφωση νέου δημοσίου χώρου πρασίνου και παιδικής χαράς



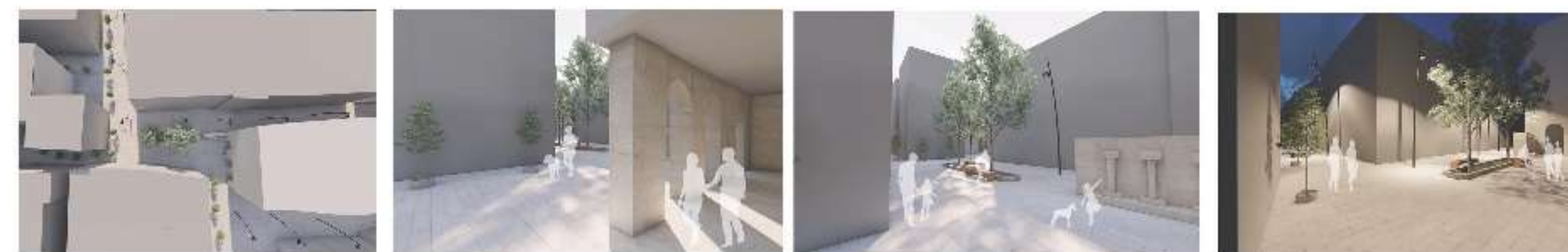
Χάρτης οδικού δικτύου

- περίσφρηση
- επέκταση χώρων για πεζούς
- νέο Parking
- υποσώματα parking
- κίνηση οχημάτων και ιδίων
- μητ. bus
- ο δρόμος με ασφ.
- τροχονομία οδού
- παρόδια στάση
- επίσκεψη
- επαρτία οδού
- κίνηση οχημάτων
- επίσκεψη
- επίσκεψη

Διαμόρφωση πάρκου τσέπης στο εσωτερικό οικ. τετραγώνου

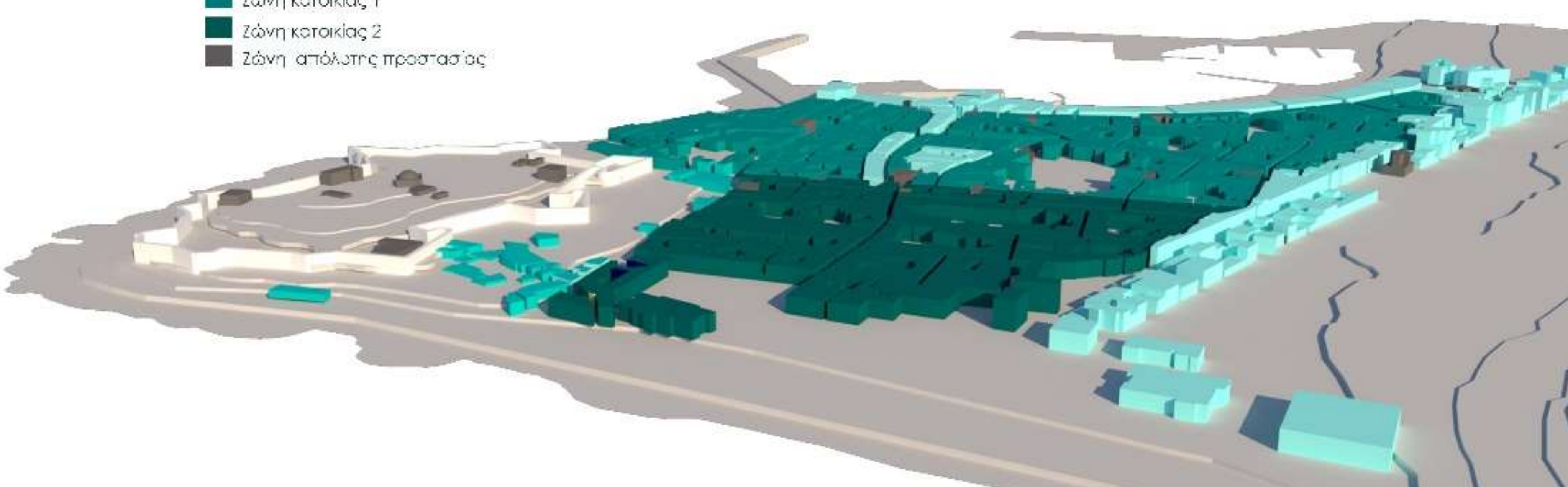


Διαμόρφωση στο δίκτυο των πεζόδρομων



Πανοραμική λήψη της παλιάς με τους όρους δόμησης της παλιάς πόλης

- ζώνη υπερτοπική
- ζώνη προσαρτημένης 2
- ζώνη κατοικίας 1
- ζώνη κατοικίας 2
- ζώνη απόλυτης προστασίας



Δίκτυο χρήσεων γης

- δημόσιες υπηρεσίες
- εστίαση
- ζώνη απόλυτης προστασίας
- διατηρητέα
- ζώνη γενικής κατοικίας
- ζώνη προστασίας πυλ.
- ζώνη απόλυτης κατοικίας
- ζώνη πολυκατοικιών
- ζώνη αναψυχής

ΤΡΙΣΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ