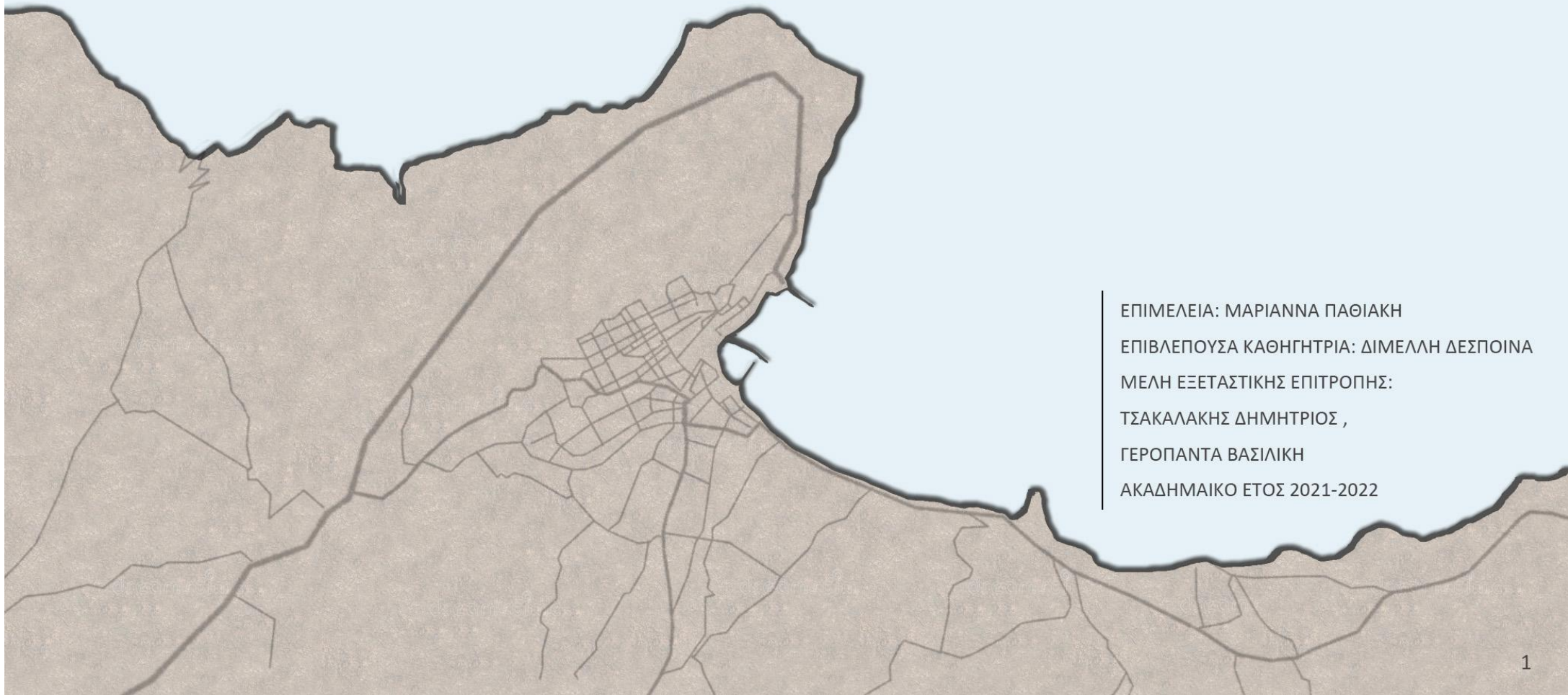




Η ΔΙΑΧΡΟΝΙΚΗ ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ ΤΗΣ ΣΗΤΕΙΑΣ THE INFLUENCE OF SPATIAL PLANNING IN THE CITY OF SITIA THROUGHOUT THE AGES



ΕΠΙΜΕΛΕΙΑ: ΜΑΡΙΑΝΝΑ ΠΑΘΙΑΚΗ

ΕΠΙΒΛΕΠΟΥΣΑ ΚΑΘΗΓΗΤΡΙΑ: ΔΙΜΕΛΛΗ ΔΕΣΠΟΙΝΑ

ΜΕΛΗ ΕΞΕΤΑΣΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ:

ΤΣΑΚΑΛΑΚΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ,

ΓΕΡΟΠΑΝΤΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ

ΑΚΑΔΗΜΑΙΚΟ ΕΤΟΣ 2021-2022

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Σκοπός της ερευνητικής εργασίας είναι η ανάλυση της επίδρασης του χωρικού σχεδιασμού στην πόλη της Σητείας διαχρονικά. Συγκεκριμένα, στο πρώτο κεφάλαιο αναφέρεται η ιστορία της πόλης, η προέλευση του ονόματος της και η θέση της από την αρχαιότητα, η περίοδος της Ενετοκρατίας και στη συνέχεια η πολιορκία της από τους Τούρκους, όπου εκπονείται και το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο της πόλης το 1870. Με αφορμή το σχέδιο του 1870 γίνεται η μετάβαση στο δεύτερο κεφάλαιο, όπου περιγράφονται αναλυτικά όλα τα σχέδια που έχουν εκπονηθεί από τότε, ο βαθμός εφαρμογής τους και η επίδραση τους στο χώρο. Η εργασία ολοκληρώνεται στο τρίτο κεφάλαιο, όπου γίνεται μια κριτική ανάλυση πάνω στην επίδραση που είχε ο χωρικός σχεδιασμός στην πόλη της Σητείας. Η μέθοδος αναζήτησης του ερευνητικού υλικού είναι αρχειακή έρευνα μέσα από βιβλιογραφίες σε έντυπες και διαδικτυακές πηγές, καθώς και η παροχή του απαραίτητου χαρτογραφικού υλικού από την Τεχνική Υπηρεσία του Δήμου.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η παρούσα εργασία επιχειρεί να διερευνήσει το ρόλο που έχει διαδραματίσει ο σχεδιασμός του χώρου στην διαμόρφωση της πόλης της Σητείας μέχρι σήμερα. Η μεθοδολογία που ακολουθείται βασίζεται σε δεδομένα από αεροφωτογραφίες σε διαφορετικές χρονικές περιόδους σε συνδυασμό με τα εκάστοτε σχέδια που εκπονούνται για την πόλη. Με αφετηρία την αεροφωτογραφία του 1945 αποτυπώνονται οι υποδομές που έχουν διαμορφώσει την πόλη από την ίδρυση της μέχρι και την περίοδο του 2^{ου} Παγκοσμίου πολέμου. Ο στόχος είναι να ερμηνευτεί μια πρώτη εικόνα για τον αστικό χώρο της Σητείας. Στη συνέχεια αναλύεται το πρώτο σχέδιο πόλης που εκπονήθηκε το 1951. Για την ανάλυση του σχεδίου του 1951, χρησιμοποιείται ως υπόβαθρο η προγενέστερη αεροφωτογραφία του 1945. Με αυτόν τον τρόπο ερμηνεύεται το πόσο έχει επηρεαστεί η διαμόρφωση του σχεδίου πόλεως, από την υφιστάμενη κατάσταση της πόλης. Έπειτα, εξετάζονται τρεις αεροφωτογραφίες για τις χρονολογίες 1960, 1971 και 1987. Απομονώνοντας τα κτίσματα του 1945, αποτυπώνονται στην κάθε αεροφωτογραφία οι νέες υποδομές. Έτσι παρατηρείται η διαχρονική επέκταση που είχε η πόλη μετά από την έγκριση του σχεδίου του 1951. Έχοντας ως δεδομένο τη μορφή, την έκταση και τις λειτουργίες της πόλης έως το 1987, αναλύεται το επόμενο Γενικό πολεοδομικό σχέδιο που εκπονείται την ίδια χρονολογία. Με την ίδια μέθοδο, αναλύεται στη συνέχεια η αεροφωτογραφία του 2002, το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο που εκπονείται για την πόλη το 2007 και τέλος η αεροφωτογραφία του 2017.

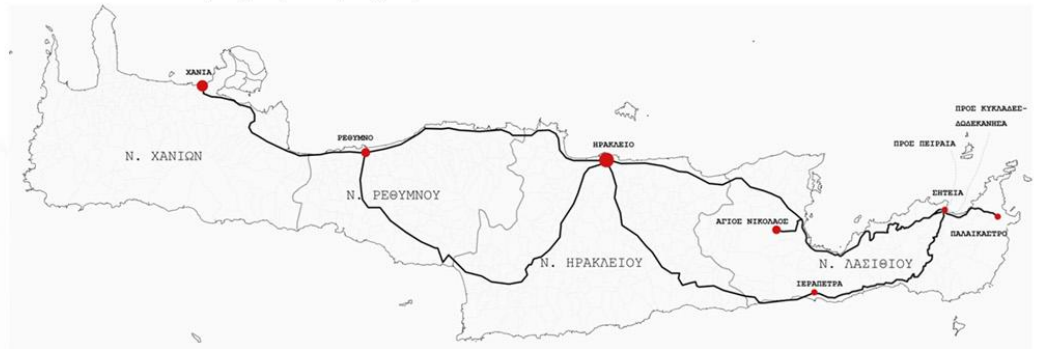
ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η Σητεία είναι μια παραθαλάσσια αμφιθεατρική πόλη , που βρίσκεται στο βόρειο-ανατολικό άκρο της Κρήτης και στο νομό Λασιθίου.[Εικόνα 1]

[Εικόνα 2] Πρόκειται για μια πόλη που αριθμεί περίπου 9.300 κατοίκους και έχει έκταση 633 km². Η οδική πρόσβαση στη Σητεία πραγματοποιείται από δύο κεντρικούς άξονες.[Εικόνα 3] Ο νότιος οδηγεί από την Ιεράπετρα διασχίζοντας την επαρχία Σητείας από το Λιβυκό προς το Κρητικό πέλαγος. Ο βόρειος οδικός άξονας της Κρήτης (ΒΟΑΚ) , συνδέει τη Σητεία με την πρωτεύουσα του νομού Λασιθίου , Άγιο Νικόλαο. Με την υπόλοιπη Ελλάδα, η Σητεία συνδέεται αεροπορικά με την Αλεξανδρούπολη, Αθήνα, Ρόδο, Κάρπαθο, Κάσο και το Ηράκλειο , ενώ ακτοπλοϊκά με το λιμάνι του Πειραιά και με τα νησιά των Κυκλάδων και των Δωδεκανήσων. (1)



Εικόνα 1 : Η πόλη της Σητείας σήμερα



Εικόνα 2 : Ένταξη της Σητείας στον ευρύτερο χάρτη της Κρήτης.



Εικόνα 3: Σύνδεση της Σητείας με την ευρύτερη περιοχή

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 : Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ.....	5
1.Α Η ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΑΙ Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑ.....	7
1.Β Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΙΑΣ.....	8
1.Γ Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ Η ΕΠΑΝΙΔΡΥΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟ 1870.....	10
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ 1870 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ.....	12
2.Α Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟ 1870 ΜΕΧΡΙ ΠΡΙΝ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ 1951.....	14
2.Β ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΤΟΥ 1951.....	20
2.Γ Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 1960 ΕΩΣ ΤΟ 1987.....	23
2.Γ.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ.....	25
2.Γ.2 ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	29
2.Γ.3. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ.....	30
2.Δ ΕΓΚΡΙΣΗ 1ΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 1987.....	31
2.Δ.1. ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ.....	32
2.Δ.2 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	33
2.Δ.3. ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.....	34
2.Δ.4. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	35

2.Ε Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 1987 ΕΩΣ ΤΟ 2002.....	38
2.Ε.1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ.....	40
2.Ε.2. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	42
2.Ε.3. ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ.....	43
2.Ε.4. ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ.....	44
2.ΣΤ ΕΓΚΡΙΣΗ 2ΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 2007.....	45
2.ΣΤ.1. ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ.....	47
2.ΣΤ.2. ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ.....	48
2.ΣΤ.3. ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.....	49
2.ΣΤ.4. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΟΛΟΝΕΛΟ.....	50
2.Ζ Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 2002 ΕΩΣ ΤΟ 2017.....	51
2.Ζ.1. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ.....	54
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΣΗΤΕΙΑ ΣΗΜΕΡΑ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ..	55
3.Α. ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ.....	57
3.Β. ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ.....	59
3.Γ. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ.....	61
3.Δ. ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ.....	64
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ.....	67
ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ.....	68

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: Η ΙΣΤΟΡΙΑ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

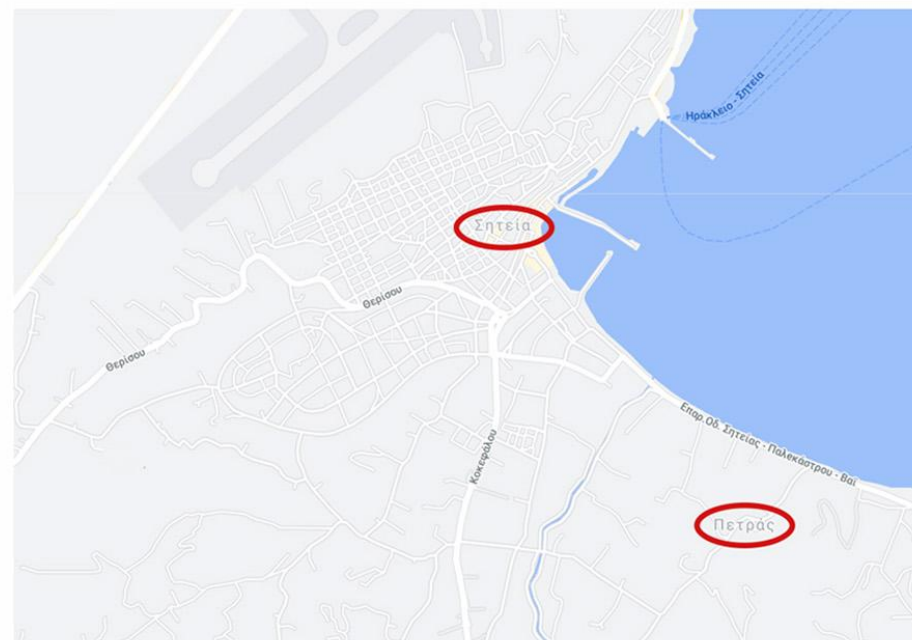
Η πόλη της Σητείας αποτελείται από μια ιστορία πολλών χρόνων με την προέλευση του ονόματος της να προέρχεται από την αρχαιότητα. Αρχικά η νεότερη πόλη της Σητείας δεν είναι κτισμένη στη θέση της αρχαίας αλλά πολύ κοντά σε αυτήν. Στα πρώτα Βυζαντινά χρόνια, η πόλη μεταφέρθηκε από τη θέση Πετράς στη θέση της σημερινής πόλης. Η επαρχία της Σητείας αποκτά μεγάλο ενδιαφέρον κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας, οι οποίοι την κατακτάνε και την ενσωματώνουν στο Ενετικό Regno di Candia (= Βασίλειο της Κρήτης). Η πόλη καταστρέφεται από σεισμό το 1508, από επιδρομή πειρατών το 1538 και το 1648 πολιορκείται από τους Τούρκους. Έτσι οι Ενετοί εγκαταλείπουν την πόλη και για δυο αιώνες μένει ακατοίκητη. Το 1870 αγοράζεται από έναν Τούρκο πασά, ο οποίος υλοποίησε το πρώτο ρυμοτομικό της πόλης.



1Α. Η ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΚΑΙ Η ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΡΧΑΙΟΤΗΤΑ

Υπάρχουν διαφορετικές απόψεις, όσον αφορά την προέλευση του ονόματος Σητεία.

Σύμφωνα με τα λεγόμενα του Διογένη του Λαέρτιου (2) αλλά και των Στράβωνα και Στέφανου Βυζαντίου (3), το όνομα της προέρχεται από την ονομασία της αρχαίας πόλεως Ήτιδος ή Ητείας, πατρίδα του Μύσωνα ενός από τους 7 σοφούς της αρχαιότητας.¹ Όσον αφορά τη θέση της πόλης, επιστημονικές έρευνες δείχνουν ότι η νεότερη πόλη της Σητείας δεν είναι κτισμένη στη θέση της αρχαίας αλλά αρκετά κοντά σε αυτήν. Την παραπάνω άποψη υποστήριξε ο Άγγλος αρχαιολόγος Robert Carr Bosanquet, ερευνητής της Ανατολικής Κρήτης στις αρχές του 21ου αιώνα. Ο R. C. Bosanquet ισχυρίζεται ότι η αρχαία Ητεία ήταν τοποθετημένη στον γειτονικό λόφο του Πετρά που βρίσκεται 1,5 χιλιόμετρο από τη σημερινή Σητεία [Εικόνα 4] και κατοικήθηκε κατά την εποχή του Χαλκού, όταν μετακινήθηκαν εκεί οι Πραϊσιοί εγκαταλείποντας την πόλη τους αρχαία Πραισός. Αρχικά η Ητεία κατοικούνταν από τους Ετεοκρήτες, δηλαδή αυτόχθονες Κρητικοί – Μινωίτες. Μετά την άφιξη των Πραισίων, η πόλη γνώρισε την μεγαλύτερη ακμή της εξαιτίας των εμπορικών και οικονομικών συναλλαγών με τα μεγαλύτερα λιμάνια της Ελλάδας και της Μεσογείου. Η Ητεία έκοβε δικό της νόμισμα, ενώ η περίοδος της ευημερίας της συνεχίστηκε και κατά τη Ρωμαϊκή και Βυζαντινή περίοδο. Κατά τα πρώτα Βυζαντινά χρόνια, η πόλη μεταφέρθηκε από τη θέση Πετράς στη θέση της σημερινής πόλης. (4)

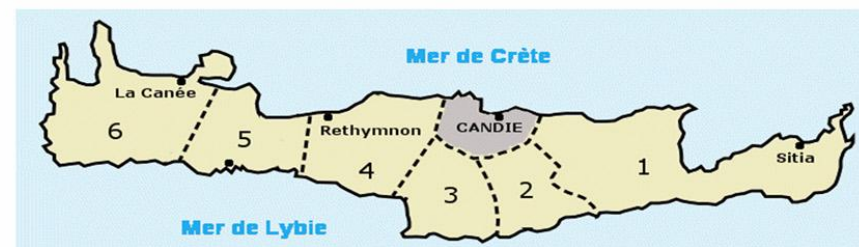


Εικόνα 4: Η θέση της σημερινής Σητείας σε σχέση με το γειτονικό λόφο του οικισμού Πετράς.

¹ Άλλη αναφορά δείχνει πως το όνομα μπορεί να είναι προελληνικό και να πρόκειται για την Se-to-i-ja των πινακίδων της γραμμικής γραφής. Ο μελετητής του Ερωτόκριτου Γιάνναρης πιστεύει πως το τελικό όνομα Σητεία προήλθε από την γενική της Ήτείας ή από το εις Ητεϊαν. Ωστόσο μια ακόμα άποψη του γλωσσολόγου Γ. Χατζιδάκη, ο οποίος βασισμένος σε επιγραφή που περιέχει ψήφισμα των Πραισίων και αναφέρει τους κατοίκους «Σηταήτας», πιστεύει ότι από το όνομα της πόλεως που πιθανόν ήταν Σήταια ή Σηταία προήλθε και το όνομα της Σητείας όπου σύμφωνα με φωνητικό νόμο το Σηταία έγινε Σητεία και το 'Σ' επειδή αντιπροσώπευε συριστικό φθόγγο ακουγόταν Ητεία.

1Β. Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΕΝΕΤΟΚΡΑΤΙΑΣ

Κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας, 1205-1669 (5), η Σητεία ενσωματώθηκε στο Ενετικό RegnodiCandia [Εικόνα 5] που σημαίνει Βασίλειο της Κρήτης και είχε χαρακτηριστεί ως "maximum statumetlumenejiusdeminsulae", δηλαδή μέγιστος σταθμός αλλά και φως του νησιού. Για να δείξουν την κυριαρχία τους, οι Ενετοί έκτισαν σε διάφορα σημεία στρατηγικής σημασίας της επαρχίας πολλά φρούρια που σώζονται και σήμερα όπως η Καζάρμα στην Σητεία. Το φρούριο του κάστρου Καζάρμα (Casa di arma), αποτελούσε το στρατώνα της φρουράς ή το διοικητήριο κατά την Ενετοκρατία. Σύμφωνα με ενετικά σχέδια της εποχής η Σητεία περιβαλλόταν τότε από τείχος, που εκτεινόταν από το νότιο τμήμα της πόλης και τις Ρωμαϊκές δεξαμενές ως το πάνω μέρος του φρουρίου Καζάρμα που βρίσκεται στα δυτικά της πόλης. Αυτό το τμήμα αποτελούσε το Καστέλλο της Σητείας [Εικόνα 6] και είχε τριγωνική μορφή. [Εικόνα 7] Οι συνοικίες που έμειναν εκτός τειχών παρέμειναν ανοχύρωτες και αναπτύχθηκαν προς τα ανατολικά του οικισμού.

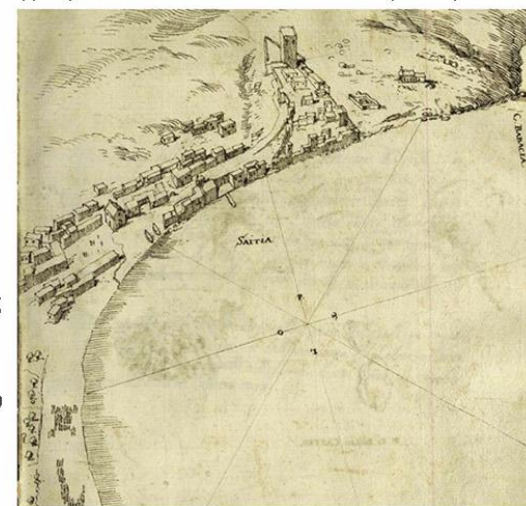


- | | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|
| 1. Sexterio Agioi Apostoloi | 4. Sexterio Castello | Territoire de Candie |
| 2. Sexterio Agios Markos | 5. Sexterio Agios Pavlos | |
| 3. Sexterio Stavros | 6. Sexterio Dorsoduro | |

Εικόνα 5: Οι επαρχίες της Κρήτης κατά την περίοδο της Ενετοκρατίας



Εικόνα 6: Citta di Settia, Χαρτογραφία του Francesco Basilicata (1618)



Εικόνα 7: Χάρτης της Σητείας σε χειρόγραφο κώδικα των αρχών του 17ου αιώνα, που φυλάσσεται στη Δημοτική Βιβλιοθήκη Χανίων.

Η οχύρωση της πόλης και η Καζάρμα υπέστησαν αλληπάλληλες καταστροφές με την πάροδο του χρόνου. Οι πειρατικές επιδρομές, οι συχνές επαναστάσεις των κατοίκων κατά τη διάρκεια της ενετικής κατοχής ακόμα και οι σεισμοί επέφεραν ανεπανόρθωτες καταστροφές στα τείχη και στο φρούριο. Πιο συγκεκριμένα, η πόλη καταστράφηκε από σεισμό το 1508 και από επιδρομή πειρατών του Χαϊρεντίν Μπαρμπαρόσα, το 1538, όπου από τα 400 σπίτια που είχε, μόνο 10 έμειναν όρθια. (6) Σήμερα διατηρείται μονάχα ένας πύργος με τρία πατώματα και μερικούς μικρότερους χώρους, οι οποίοι προστατεύονται με ένα πολυγωνικό αμυντικό τείχος με επάλξεις. Το τμήμα αυτό στεφάνωνε την ανατολική πτέρυγα του κάστρου. Επίσης διακρίνονται ρωμαϊκές αλιευτικές εγκαταστάσεις κοντά στο Τελωνείο. Στη βόρεια πλευρά του φρουρίου, υπήρχε επί Ενετοκρατίας η καθολική μονή Σάντα Μαρία, η οποία καταστράφηκε από τους Τούρκους. Στα ερείπια της παλιάς εκκλησίας, κτίστηκε το σημερινό εκκλησάκι και από τότε ο χώρος έγινε νεκροταφείο. Σύμφωνα με στοιχεία της απογραφής του 1583 που συνέταξε ο Πέτρος Καστροφύλακας, βασισμένος σε απογραφικά στοιχεία του 1577 του Ενετού Foscari, η περιφέρεια της Σητείας αριθμεί 54 χωριά και 13572 κατοίκους ενώ από άλλα στοιχεία (συμβολαιογραφικές πράξεις, χάρτες, διοικητικές αναφορές), φαίνεται ότι πριν από τις Τουρκικές επιδρομές η περιφέρεια της Σητείας είχε πάνω από 80 χωριά. Ο πληθυσμός της πόλης της Σητείας τότε ήταν 1931 κάτοικοι. (7)

1.Γ Η ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΤΗΣ ΤΟΥΡΚΟΚΡΑΤΙΑΣ ΚΑΙ Η ΕΠΑΝΙΔΡΥΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΟ 1870

Κατά την περίοδο της Τουρκοκρατίας και μετά την πτώση της Αθήνας, οι Οθωμανοί είχαν στρέψει το βλέμμα τους στο νησί που κατείχαν οι Ενετοί. Οι πρώτες προσπάθειες για την κατάκτηση της Σητείας, έγιναν το 1648. Η φρουρά της περιτειχισμένης πόλης αμύνθηκε μέχρι το 1651, όπου έγινε η αποχώρηση της και η καταστροφή από την ίδια των τειχών και των σπουδαιότερων κτισμάτων για να μην την παραδώσουν στους Οθωμανούς. Σε όλη την περίοδο της τουρκικής κατοχής τα περιμετρικά τείχη φαίνεται ότι δεν ξανακτίστηκαν, αλλά η Καζάρμα αναστηλώθηκε και σήμερα διακρίνονται οι τουρκικές προσθήκες, όπως οι κουμπέδες πάνω στις επάλξεις, δηλαδή τα φυλάκια του φρουρίου.

[Εικόνα 8] Την πτώση της Σητείας περιγράφει επίσης και ο ιατροφιλόσοφος Αθανάσιος Σκληρός ή Πικρός που έζησε τα γεγονότα του Ενετοτουρκικού πολέμου και πέθανε στο Ηράκλειο το 1664 και ο οποίος περιέργως ονομάζει την Σητεία, Εστία. Μετά την εγκατάλειψη και καταστροφή της πόλης όλες οι ιστορικές μαρτυρίες δείχνουν πως η Σητεία δεν συνοικίστηκε για δύο αιώνες.⁽⁸⁾ Τα ερείπια της παλιάς πόλης αγοράστηκαν από τους πασάδες Χουσεΐν Αβνή και Κωστή Αδασίδη και χτίστηκε το 1870 η νέα πόλη που οι Τούρκοι ονόμασαν Αβνιέ και οι Έλληνες Λιμάνι της Σητείας. Ο Χουσεΐν Αβνή Πασάς αποφάσισε να αγοράσει την περιοχή της παλιάς Σητείας και να μεταφέρει εκεί την πρωτεύουσα της επαρχίας του. Ο ίδιος έφτιαξε και το ρυμοτομικό σχέδιο της περιοχής, το οποίο δεν έχει βρεθεί μέχρι και σήμερα και έχτισε πολλά δημόσια και ιδιωτικά κτίρια. Ένα από τα πρώτα κτίρια που φτιάχτηκαν στην περιοχή ήταν το επαρχείο [Εικόνα 11], που δε σώζεται σήμερα. Το 1911 έγιναν σημαντικά έργα στην περιοχή, η οποία υδροδοτήθηκε από τις πηγές του χωριού Ζου. Από τότε η Σητεία έγινε ένα από τα σημαντικά κέντρα της Ανατολικής Κρήτης.⁽⁹⁾



Εικόνα 8: Το φρούριο Καζάρμα σήμερα και οι Τούρκικες προσθήκες

Οι χριστιανοί της πόλης, ύστερα από μια σειρά επαναστάσεων είχαν ήδη κατακτήσει αρκετές θρησκευτικές ελευθερίες, έτσι η αναγκαιότητα ίδρυσης ναού, παράλληλα με την ίδρυση Τζαμιού για το μουσουλμανικό πληθυσμό στην νέα πόλη ήταν αναγκαία. Στα απομνημονεύματα του ο Επίσκοπος Αμβρόσιος αναφέρει ότι η ανέγερση εκ θεμελίων του ναού έγινε τα έτη 1890-99. (10) Ο μεγαλόπρεπος ναός της Αγίας Αικατερίνης δέσποζε ως σύμβολο του νέου ξεκινήματός της πόλης, ενώ η Καζάρμα συμβόλιζε το ένδοξο παρελθόν της. Σε σειρά επιστολικών δελταρίων του πρώτου τέταρτου του αιώνα που παρουσιάζουν πανοραμικές απόψεις της Σητείας, ο ναός διακρίνεται πάνω από το μιναρέ του Τζαμιού ο οποίος κατεδαφίστηκε σύμφωνα με πληροφορίες γύρω στα 1920-25. [Εικόνα 9] [Εικόνα 10] (11) Αναφορά στον πρώτο ναό κάνει και ο Γάλλος περιηγητής Victor Berard, ο οποίος επισκέφθηκε τη Σητεία το 1897 και περιγράφει την πόλη:

«...Είναι η σύγχρονη πόλη της Σητείας,
 πόλη καινούργια με δρομάκια
 που σχηματίζουν μεταξύ τους ορθή γωνία,
 πόλη χριστιανική με τους θόλους
 της ολοκαίνουργιας μεγάλης βασιλικής της...»
 («Κρητικές Υποθέσεις» 1897, Αθήνα 1994, σελ. 243)



Εικόνα 9: Άποψη της πόλης το 1899. Στην κορυφή φαίνεται το φρούριο Καζάρμα. 2



Εικόνα 10: Άποψη της πόλης το 1899 από το Ενετικό φρούριο. 2
 στα δεξιά της εικόνας ξεχωρίζει ο ναός της Αγίας Αικατερίνης.

2 Φωτογραφικές μαρτυρίες από το προσωπικό λεύκωμα του Υπατου αρμοστή Πρίγκιπα Γεωργίου το 1899 κατά την επίσκεψη του στη Σητεία (Πανεπιστημιακές εκδόσεις Κρήτης).

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟ ΤΟ 1870 ΜΕΧΡΙ ΣΗΜΕΡΑ



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε αυτό το κεφάλαιο εξετάζεται η πόλη της Σητείας μετά το 1870 και στη συνέχεια αναλύονται όλα τα σχέδια που έχουν εκπονηθεί για την πόλη μέχρι σήμερα. Η μέθοδος συγγραφής αυτού του κεφαλαίου είναι ερμηνευτική – συγκριτική. Με μια χρονολογική πορεία αναλύονται τα εκάστοτε σχέδια που εγκρίνονται για την πόλη. Από την έγκριση του ενός σχεδίου στο επόμενο, μεσολαβεί κάθε φορά η ανάλυση μιας αεροφωτογραφίας της αντίστοιχης περιόδου. Χρησιμοποιώντας ως “εργαλείο” την αεροφωτογραφία γίνεται μία σύγκριση σχετικά με το πώς επιδρά το σχέδιο κάθε φορά και τι αλλαγές επιφέρει για την πόλη. Τα ερευνητικά ερωτήματα που θα μας απασχολήσουν είναι :

- α) το πως επεκτείνεται η πόλη διαχρονικά, ποιά είναι η τελική μορφή η οποία αποκτάει και αν ακολουθεί τα όρια των εγκεκριμένων κάθε φορά σχεδίων.
- β) η υλοποίηση των προτεινόμενων ρυμοτομήσεων, σύμφωνα με τα σχέδια που θεσμοθετήθηκαν.
- γ) αν πραγματοποιήθηκε δόμηση εκτός των ορίων του σχεδίου πόλεως.
- δ) ο δημόσιος χώρος και οι χρήσεις γης καθώς και αν ο καθορισμός τους συνέβαλε σε μια καλύτερη οργάνωση του δημοσίου και του ιδιωτικού χώρου της πόλης.
- ε) Τέλος προσδιορίζονται τα χαρακτηριστικά των οικοδομικών τετραγώνων και με την εμβάθυνση στο εσωτερικό τους αναλύονται οι μορφές των κτιρίων και πως επηρέασαν την εικόνα της πόλης.

2.Α Η ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΤΟ 1870 ΜΕΧΡΙ ΠΡΙΝ ΤΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΟΛΗΣ ΤΟΥ 1951

Το 1941 ,την περίοδο του 2ου παγκοσμίου πολέμου (1939-1945) , η Σητεία καταλήφθηκε από Ιταλούς, που παρέμειναν στην πόλη μέχρι την αποχώρησή τους και την άφιξη του Γερμανικού στρατού. Στην [Εικόνα 11] φαίνεται το ενετικό κτίσμα ,επαρχείο Σητείας, όπου είχαν μετατρέψει οι Ιταλοί και έπειτα οι Γερμανοί σε διοικητήριο τους και στην πορεία κατεδαφίστηκε. Στη διάρκεια της γερμανικής κατοχής οι άνθρωποι της Σητείας οργάνωσαν αντίσταση στην οποία πήραν μέρος και οι μοναχοί της Μονής Τοπλού, που κινδύνεψε να καταστραφεί ολοσχερώς. (12) Η Μονή Τοπλού πρωτοστάτησε στον αντιστασιακό αγώνα με τη λειτουργία ασυρμάτου για την επικοινωνία με συμμαχικό στρατηγείο στο Κάιρο και την φιλοξενία αντιστασιακών. (13) Από το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο του 1870 μέχρι το τέλος του Β' Παγκοσμίου πολέμου η πόλη της Σητείας έχει επεκταθεί αρκετά. Όπως φαίνεται από την εικόνα 12 ,55 χρόνια μετά την επανίδρυση της πόλης από τον Χουσεΐν Αβνή Πασά, έχει ήδη αρχίσει να φαίνεται η μεγάλη οικοδομική έκρηξη. Στην εικόνα φαίνεται η παραλία της Σητείας το 1922 και στο βάθος διακρίνεται η πόλη με το φρούριο της Καζάρμας , αλλά και την Ενοριακή Επιτροπή της Αγίας Αικατερίνης να ξεχωρίζουν περισσότερο.

Εικόνα 11:
Επαρχείο
Σητείας.
Διοικητήριο
των Ιταλών και
των Γερμανών



Εικόνα 12: Άποψη της Σητείας το 1922

Εκείνη την περίοδο, εκτός από οικοδομική υπάρχει και πληθυσμιακή έκρηξη.

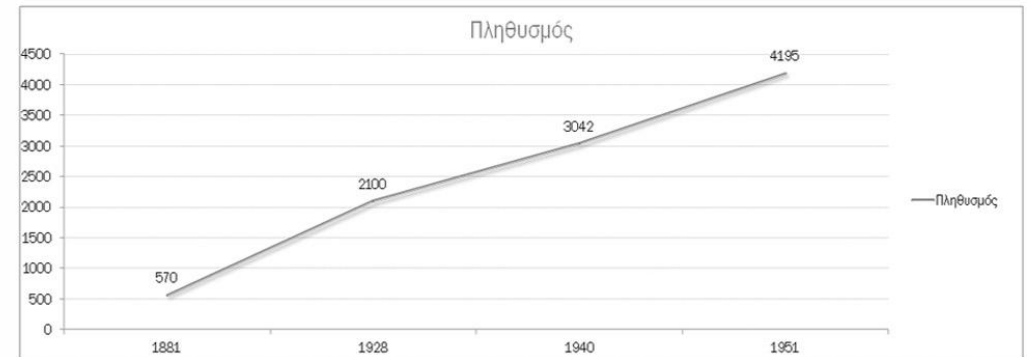
Σύμφωνα με την απογραφή πληθυσμού το 1881 η Σητεία είχε περίπου 570 κατοίκους, ενώ 49 χρόνια μετά το 1928 αυξάνονται στους 2100 κατοίκους. (14)

Στην απογραφή της 16ης Οκτωβρίου το 1940 ο πληθυσμός της Σητείας έχει φτάσει στους 3042 κατοίκους, (15) ενώ στην απογραφή της 7ης Απριλίου το 1951 έχει 4195. (16) Παρατηρείται λοιπόν ότι ο πληθυσμός της αυξάνεται

περισσότερο τις τελευταίες τρεις δεκαετίες και συνεπώς μεγαλώνει και η πόλη της Σητείας. [Πίνακας 1] Αντιθέτως, τα γύρω χωριά της επαρχίας της Σητείας στις παραπάνω απογραφές από το 1940 έως το 1951 φαίνεται να μειώνονται σε πληθυσμό, γεγονός που δείχνει ότι ένα μεγάλο μέρος της αύξησης του πληθυσμού στη Σητεία αυτή τη δεκαετία έρχεται από τη γύρω περιοχή.

Όσον αφορά την απασχόληση των κατοίκων εκείνης της περιόδου, στην εικόνα 13 φαίνεται ένας μόλος-προβλήτα στο λιμάνι της Σητείας, γεγονός που δείχνει ότι πρόκειται για έναν χώρο εμπορίου και αλιείας εφόσον υπάρχουν και αρκετά καΐκια γύρω από το λιμάνι.

Όπως φαίνεται από την εικόνα 14 η σύνδεση της Σητείας με την υπόλοιπη Κρήτη το 1945 γίνεται από τα νότιο-δυτικά με δύο κεντρικούς δρόμους που ενώνονται και οδηγούν προς την πόλη του Αγίου Νικολάου που αποτελεί την βασική σύνδεση με την ευρύτερη περιοχή του Λασιθίου. Από τα νότια συνδέεται με την πόλη της Ιεράπετρας και ανατολικά από τον παραλιακό δρόμο της Σητείας με τον οικισμό του Παλαικάστρου.



Πίνακας 1: Αύξηση του πληθυσμού της Σητείας από το 1881 έως το 1951 (ΕΛΣΤΑΤ)



Εικόνα 13: Η φωτογραφία δείχνει τον μόλο στην παραλία της Σητείας την περίοδο του 1945



Εικόνα 14 : Σύνδεση της Σητείας του 1945 με την υπόλοιπη Κρήτη



Εικόνα 15: Αεροφωτογραφία 1945

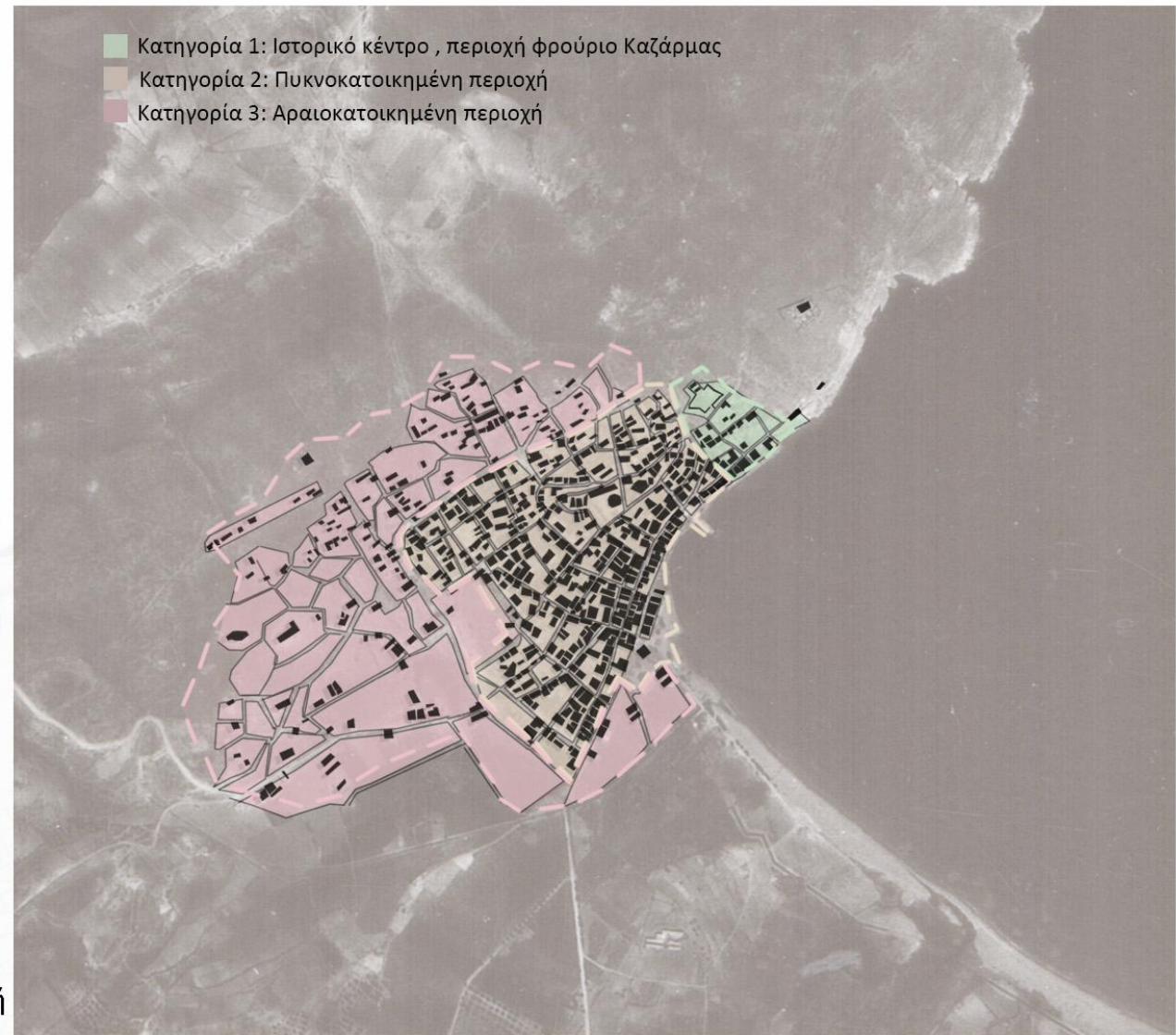
Στην Εικόνα 15 φαίνεται μια αεροφωτογραφία που δείχνει την πόλη το έτος 1945. Η ανάπτυξη της πόλης γίνεται κυρίως γύρω από το παραλιακό μέτωπο και εκτείνεται αμφιθεατρικά προς τα βόρειο-δυτικά. Στο εσωτερικό της, η πόλη έχει διαμορφώσει μια ορθοκανονική και οργανωμένη διάταξη οικοδομικών τετραγώνων προσανατολισμένων προς τη θάλασσα. Ωστόσο φαίνεται ότι είναι αρκετά πυκνοδομημένη ιδιαίτερα στον αρχικό πυρήνα της πόλης. Επίσης, στην πόλη έχουν αναπτυχθεί κάποια σημαντικά δημόσια κτίρια [Εικόνα 16], όπως είναι ο ιερός ναός της Αγίας Αικατερίνης μαζί με το 1ο δημοτικό σχολείο και το νέο γυμνάσιο της πόλης. Όπως έχει αναφερθεί ο ναός θεμελιώθηκε τα έτη 1890-99. (17) Όσον αφορά το 1ο δημοτικό σχολείο, δεν υπάρχουν πλήρη στοιχεία για την ακριβή χρονολογία ιδρύσεώς του. 3



Εικόνα 16: Δημόσια κτίρια από την αεροφωτογραφία του 1945

3 Ωστόσο πιθανό έτος ίδρυσης του Ελληνικού Σχολείου Σητείας, όπως ονομαζόταν τότε και όπως προκύπτει και από σχετική βιβλιογραφία ήταν το 1871. Η Ενοριακή Επιτροπή της Αγίας Αικατερίνης είχε παραχωρήσει τμήμα του οικοπέδου της, στα βόρεια του ναού για την κατασκευή του 1ου Δημοτικού Σχολείου της πόλης. Το αρχικό σχολικό κτίριο καταδαφίστηκε για να καλύψει τη στέγαση των μαθητών της νέας Σητείας. Τα εγκαίνια του νέου πλέον σχολείου και το οποίο αποτελεί το σημερινό 1ο Δημοτικό Σχολείο της πόλης, έγιναν στις 15 Οκτωβρίου 1933. Το σχολείο έχει χαρακτηριστεί ιστορικό διατηρητέο μνημείο. (ΦΕΚ 818Β/95) Το 1935 συστήνεται Σχολική Εφορεία που αρχίζει τις ενέργειες για την ανέγερση νέου Γυμνασίου. Έτσι στις 14 Νοεμβρίου το 1937 θεμελιώθηκε στο νέο Γυμνάσιο της πόλης(18)

Μέσα από την ανάλυση της αεροφωτογραφίας του 1945 μπορεί κανείς να παρατηρήσει τα μικρότερα και πιο στενά οικοδομικά τετράγωνα να βρίσκονται στο κέντρο της πόλης, ενώ στα όρια της τα πιο μεγάλα. Όπως φαίνεται υπάρχει δυνατότητα σύνδεσης με όλη τη Νότια περιοχή, λόγω του χαμηλού υψομέτρου του ανάγλυφου. Αντιθέτως στη βόρεια περιοχή λόγω του ανάγλυφου αναπτύσσονται ένα πλήθος από αδιέξοδα και αγροτικοί δρόμοι. Στην εικόνα 17 ξεχωρίζουν τρεις διακριτές κατηγορίες περιοχών. Η πρώτη κατηγορία, αφορά την περιοχή που βρίσκεται το Ενετικό φρούριο Καζάρμα και αποτελεί το πιο ιστορικό κομμάτι της πόλης. Όπως έχει αναφερθεί το φρούριο Καζάρμα ήταν ο στρατώνας της φρουράς ή το διοικητήριο κατά την Ενετοκρατία. Το φρούριο λειτουργεί ως όριο για την πόλη στο βόρειο-ανατολικό άκρο της, αφού φαίνεται να μην επεκτείνεται από εκεί και πέρα. Επίσης, λόγω της θέσης του σε μεγάλο υψόμετρο και της αμφιθεατρικής διάταξης της πόλης ξεχωρίζει από πολλά σημεία και λειτουργεί ως ένα σημείο αναφοράς για την πόλη. [Εικόνα 18] Στην περιοχή υπάρχει αρκετός αδόμητος χώρος, αφού έχει αναπτυχθεί αραιή δόμηση με παράλληλη διάταξη των κατοικιών προς τη θάλασσα.



Εικόνα 17: Κατηγοριοποίηση περιοχών μέσα από την αεροφωτογραφία του 1945.

Η κατηγορία 2 δείχνει την πιο πυκνοκατοικημένη περιοχή της πόλης του 1945, όπου ήδη έχουν διαμορφωθεί τα οικοδομικά τετράγωνα και οι χαράξεις του οδικού δικτύου. Στην εικόνα 19 φαίνεται η παράλληλη διάταξη των κατοικιών κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, καθώς και μια κεντρική πλατεία που βρίσκεται μπροστά σε λιμάνι. Επιπλέον, παρατηρείται ότι τα κτίρια διαμορφώνονται με τρόπο τέτοιο, ώστε να εντάσσονται στο αμφιθεατρικό τοπίο της περιοχής. Έχουν χαμηλό ύψος που δεν εμποδίζει τη θέα από κάθε σημείο της πόλης καθώς τα περισσότερα ανοίγματα είναι προς τη θάλασσα. Εμβαθύνοντας στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων, από τις εικόνες 19 και 20, τα κτίρια βρίσκονται μπροστά στο δρόμο χωρίς κάποια ιδιωτική αυλή να διαφαίνεται στην όψη, παρά μόνο κάποια επιμήκης, ορθογώνια ανοίγματα προσανατολισμένα προς τη θάλασσα. Επίσης τα περισσότερα από αυτά φαίνεται να έχουν στέγη, γεγονός που χαρακτηρίζει την αρχιτεκτονική εκείνης της εποχής. Στην 3η κατηγορία φαίνεται η πιο αραιοκατοικημένη περιοχή στην οποία δεν έχουν διαμορφωθεί ακόμα συγκεκριμένα οικοδομικά τετράγωνα. Υπάρχουν διάσπαρτα οικοδομήματα με ελάχιστες χαράξεις οδικού δικτύου σχηματίζοντας αρκετά μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα. Η περιοχή αυτή θα αποτελέσει την επέκταση της πόλης τα επόμενα χρόνια.



Εικόνα 18: Η προκυμαία της Σητείας το 1929, με θέα προς το φρούριο Καζάρμας.



Εικόνα 19: Άποψη της Σητείας το 1949



Εικόνα 20: Το λιμάνι της Σητείας, τσουνάμι του 1956. 4

4 Την 9η Ιουλίου 1956 ένας σεισμός των 7,5 Ρίχτερ ισοπέδωσε τη Σαντορίνη και προκάλεσε καταστροφές στα νησιά των Κυκλάδων είχε συνέπειες και στην Κρήτη. Ο σεισμός προκάλεσε τσουνάμι ύψους 25 μέτρων, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα να τραβηχτεί η θάλασσα προς τα μέσα σε ολόκληρη τη βόρεια ακτογραμμή της ανατολικής Κρήτης. Στην εικόνα απεικονίζεται η κατάσταση στο λιμάνι της Σητείας, όπου φαίνεται ότι όντως έχει τραβηχτεί η θάλασσα.

2.Β ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΤΟΥ 1951

Στις 19 Απριλίου του 1951 , εγκρίνεται το σχέδιο πόλης του οικισμού Σητείας [ΦΕΚ 114Α/51]

[Εικόνα 21]. Οι βασικές προθέσεις του σχεδίου είναι:

α) η επέκταση της πόλης στα βόρειο-δυτικά της περιοχής

β) η ρυμοτόμηση της και

γ) ο διαχωρισμός της σε δύο τομείς με βάση νέους όρους και περιορισμούς δόμησης.

Χαρακτηριστικό είναι το νέο όριο της πόλης που όπως φαίνεται ακολουθεί τη μορφολογία του εδάφους μέσα από χαράξεις που εντάσσονται στο ανάγλυφο , κυρίως στα βόρειο-δυτικά της Σητείας.

Την ίδια περίοδο του 1951 ,με το σχέδιο πόλης της Σητείας εγκρίθηκε και το ρυμοτομικό σχέδιο το οποίο φαίνεται στην εικόνα 22. Το σχέδιο έχει χωριστεί σε δύο διακριτούς τομείς. Ο τομέας Α περιλαμβάνει την περιοχή που είχε ήδη αναπτυχθεί και που χαρακτηρίστηκε στην αεροφωτογραφία του 1945 ως πυκνοδομημένη , ενώ ο τομέας Β περιλαμβάνει τις νέες επεκτάσεις της πόλης. Τα οικοδομικά τετράγωνα είναι χαραγμένα σε έναν αυστηρά οργανωμένο ορθοκανονικό κάναβο. Στο υφιστάμενο, ιστορικό κέντρο της πόλης είναι πιο πυκνός σχηματίζοντας μακρόστενα οικοδομικά τετράγωνα με τη φαρδιά πλευρά τους να βρίσκεται προς τη θάλασσα . Ωστόσο στο όριο της διαμορφώνονται κάποια μεγαλύτερων διαστάσεων οικοδομικά τετράγωνα.

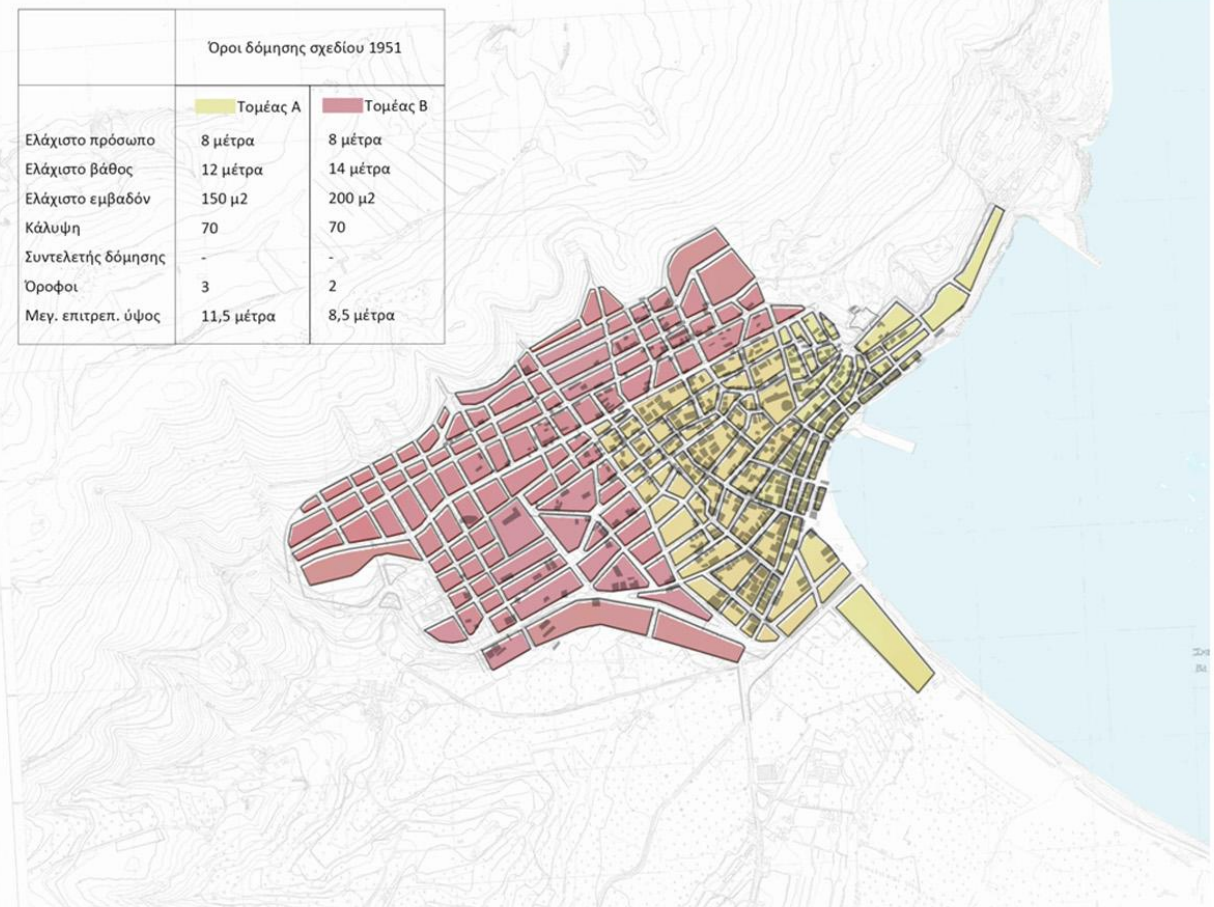


Εικόνα 21: Σχέδιο πόλης 1951, [ΦΕΚ 114Α/51]



Εικόνα 22: Ρυμοτομικό σχέδιο 1951, ΦΕΚ114Α/51

Για τους τομείς καθορίζονται διαφορετικοί όροι και περιορισμοί δόμησης, οι οποίοι φαίνονται στην εικόνα 23. Σύμφωνα με τον πίνακα, στον τομέα Α ορίζονται πιο ψηλά κτίρια με τρεις ορόφους και μέγιστο ύψος 11,50 μέτρα. Αντίθετα στον Β πιο χαμηλά με δύο ορόφους και ύψος 8,50 μέτρα. Όσον αφορά τα οικοδομικά τετράγωνα η αρτιότητα ορίζεται και στους δύο τομείς με μικρή διαφορά. Η κάλυψη φαίνεται να είναι ίδια τόσο στον Α όσο και στο Β Τομέα, της τάξης του 70%. Συνεπώς, το σχέδιο προτείνει ο τομέας Α να διαφοροποιηθεί κυρίως στο ύψος και στην αρτιότητα σε σχέση με τον τομέα Β.



Εικόνα 23: Όροι και περιορισμοί δόμησης σχεδίου 1951

Στο σχέδιο πόλης μπορεί κανείς να παρατηρήσει τους δημόσιους χώρους που επισημαίνονται και είτε είναι υφιστάμενοι είτε προβλέπονται. Σημαντική είναι η χωροθέτηση ενός δημοτικού Γυμναστηρίου που οριοθετεί την πόλη βορειοδυτικά κατά την είσοδο της σε αυτή. Επίσης εκτός από τα δύο υφιστάμενα σχολεία το Γυμνάσιο και το Δημοτικό, προβλέπεται η προσθήκη ενός ακόμα Δημοτικού σχολείου. Ακόμα παρατηρείται η διαμόρφωση της υπάρχουσας κεντρικής πλατείας με την προσθήκη ενός μόλου καθώς και αρκετά δημοτικά κτίρια κατά μήκος της. Αυτά είναι το τελωνείο, το δημαρχείο, η εθνική και η αγροτική τράπεζα, το διοικητήριο και το ιατρείο.⁵ [Εικόνα 24]

Όσον αφορά το εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων, τα κτίρια φαίνεται να βρίσκονται μπροστά στο δρόμο και το ένα δίπλα στο άλλο. Είναι εμφανής η έλλειψη πρασιάς, εφόσον η οικοδομική γραμμή φαίνεται να συμπίπτει με τη ρυμοτομική τόσο στον τομέα Α όσο και στον τομέα Β [Εικόνα 25]. Τέλος στον τομέα Α, η διάταξη των ήδη υφιστάμενων κτιρίων στα οικοδομικά τετράγωνα σχηματίζει μικρής κλίμακας εσωτερικές αυλές.



Εικόνα 24: Δημόσιοι χώροι και δημοτικά κτίρια



Εικόνα 25: Ρυμοτομικό σχέδιο πόλης 1951, αριστερά περιοχή του τομέα Α και δεξιά του τομέα Β

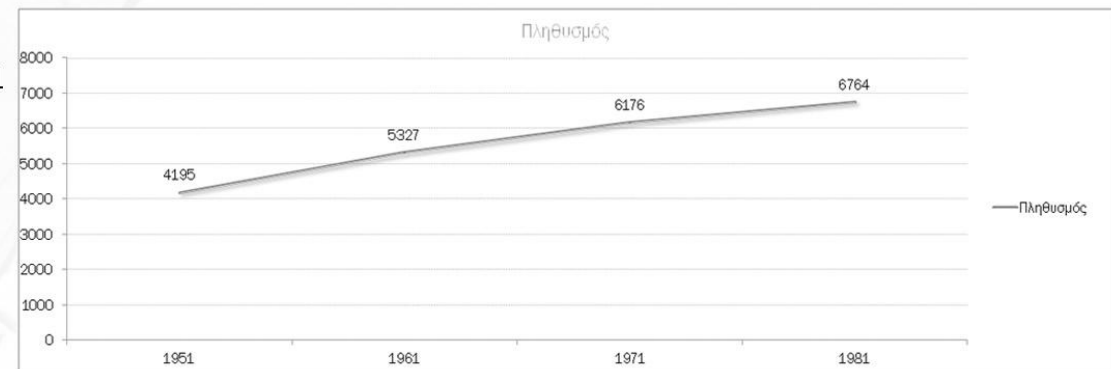
⁵ Όντως αυτό το φαινόμενο παρατηρείται και στις υπόλοιπες περιοχές του Ελλαδικού χώρου εκείνης της εποχής, που συνήθιζαν να εκπονούνται σχέδια που πρόβλεπαν έναν διαχωρισμό του ιδιωτικού και του δημόσιου χώρου, με τη χωροθέτηση των ελάχιστων απαραίτητων δημόσιων κτιρίων και εγκαταστάσεων κοινής ωφέλειας. Συνήθως η κεντρική πλατεία, η αγορά, η θέση των δημόσιων και δημοτικών κτιρίων και στις παραλιακές πόλεις η προκυμαία με το τελωνείο, ήταν τα συνηθέστερα στοιχεία αυτών των σχεδίων. (19)

2.Γ Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 1960 ΕΩΣ ΤΟ 1987

Σε αυτή την ενότητα θα αναλυθεί η εξέλιξη της πόλης της Σητείας , τις επόμενες τρεις δεκαετίες μετά την έγκριση του σχεδίου πόλεως του 1951, μέσα από τρεις αεροφωτογραφίες που δείχνουν την πόλη τα έτη 1960, 1971 και 1987. Πιο συγκεκριμένα, θα αναλυθεί:

- α) το πώς επεκτάθηκε η πόλη και σε ποιες περιοχές ,
- β) αν ακολούθησε το όριο του σχεδίου πόλεως,
- γ) η πυκνότητα κατοίκησης σε διαφορετικές περιοχές μέσα στην πόλη και
- δ) ο ρόλος που είχαν οι όροι δόμησης σε αυτή.

Ο πληθυσμός της Σητείας σύμφωνα με την απογραφή του 1961 ανέρχεται στους 5.327 κατοίκους. (20) Το 1971 αυξάνεται στους 6176 (21) ,ενώ το 1981 έχει μικρότερη αύξηση με τον πληθυσμό να ανέρχεται στους 6764 κατοίκους. (22) [Πίνακας 2] Όσον αφορά την απασχόληση των κατοίκων εκείνης της περιόδου σύμφωνα με την απογραφή της 5ης Απριλίου του 1981 στο δήμο Σητείας , το μεγαλύτερο τμήμα του πληθυσμού ασχολείται με τον τουρισμό. Με βάση την απογραφή του 1981 τα νοικοκυριά-κατοικίες στο δήμο Σητείας ανέρχονται στα 2.150.



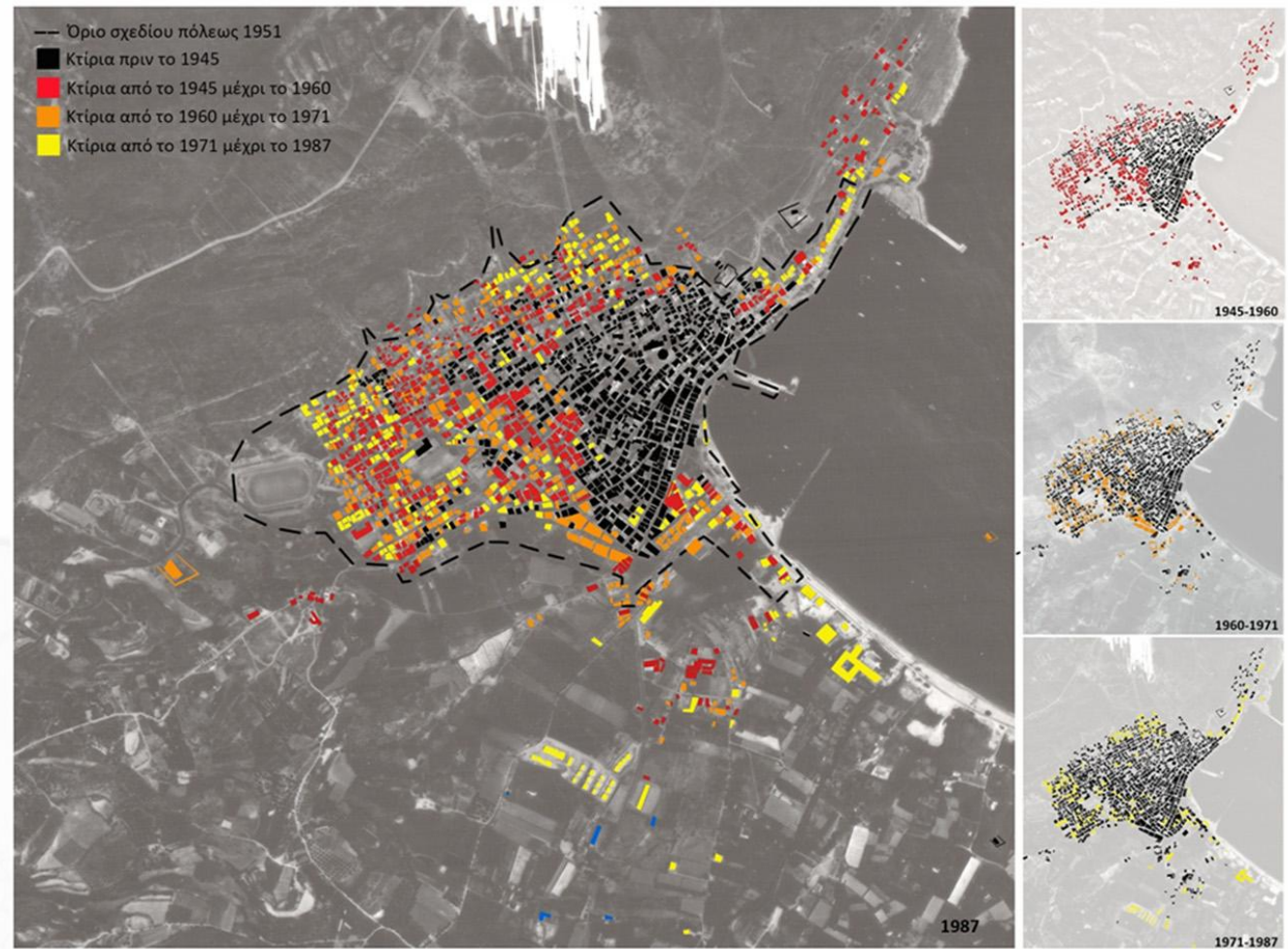
Πίνακας 2: Αύξηση του πληθυσμού της Σητείας από το 1951 έως το 1981 (ΕΛΣΤΑΤ)



Εικόνα 26: Αεροφωτογραφία 1987

2.Γ.1. ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ

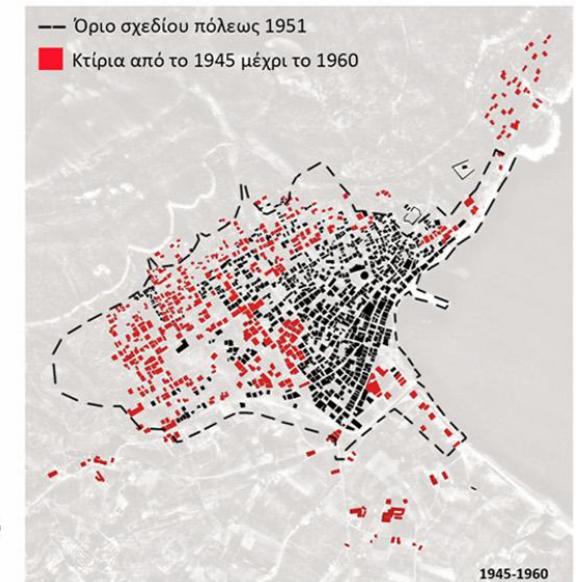
Στην εικόνα 26 φαίνεται μια αεροφωτογραφία της πόλης το έτος 1987. Για να διερευνηθεί ο τρόπος που αναπτύχθηκε η πόλη από το 1951 ανά χρονική περίοδο ακολουθείται η εξής μεθοδολογία: Στην αεροφωτογραφία του 1987 καταγράφονται οι διαχρονικές μεταβολές που έχουν συντελεστεί στη δόμηση, όπως προκύπτει από τις αεροφωτογραφίες του 1960, του 1971 και του 1987.^[Εικόνα 27] Ο στόχος αυτής της ανάλυσης είναι να μελετηθεί η διαχρονική επέκταση της πόλης.



Εικόνα 27: Αποτύπωση των κτιρίων με βάση τις αεροφωτογραφίες του 1960, 1971 και 1987

Η πόλη έχει μια αρκετά μεγάλη οικοδομική ανάπτυξη και επεκτείνεται κυρίως προς τα βόρειο-δυτικά, αλλά και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου, όπως προβλέπει και το όριο που θέτει το σχέδιο του 1951. Το όριο αυτό διευρύνει την έκταση της πόλης και συμπεριλαμβάνει πέρα των ήδη δομημένων περιοχών και νέες επεκτάσεις. Πιο συγκεκριμένα από το 1945 έως το 1960 η περιοχή εντός σχεδίου πόλεως, που είχε χαρακτηριστεί ως αραιοκατοικημένη, πυκνώνει σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο. Επιπλέον ανεγείρονται νέα κτίρια στο κέντρο της πόλης κατά μήκος του παράκτιου μετώπου. Ακόμα, εμφανής είναι η έντονη δόμηση εκτός ορίου του σχεδίου πόλης, στο παράκτιο βόρειο ανατολικό μέτωπο με μικρής κλίμακας κτιριακές υποδομές. Τέλος στην εκτός σχεδίου νότια περιοχή διαφαίνεται μια λιγότερο έντονη δόμηση με μικρής και μεγάλης κλίμακας κτιριακές υποδομές. [Εικόνα 28] Από το 1960 έως το 1971 αναπτύσσεται δόμηση η οποία περιορίζεται εντός του ορίου του σχεδίου πόλεως. Στο νότιο όριο της πόλης και κοντά στο παράκτιο μέτωπο προστίθενται μεγαλύτερης κλίμακας κτίρια κάποια από τα οποία αποτελούν ξενοδοχειακές υποδομές και άλλα δημόσιες υπηρεσίες. Τέλος ο υφιστάμενος αστικός ιστός πυκνώνει με μικρότερης κλίμακας κτίρια κατοικιών. [Εικόνα 29]

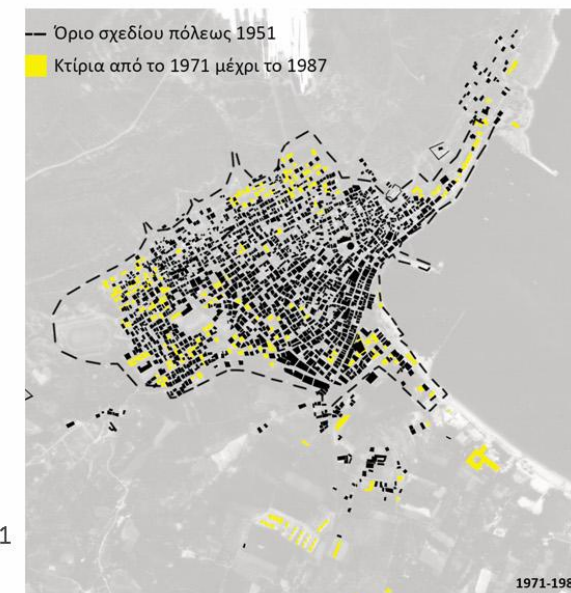
Εικόνα 28: Ανάπτυξη της πόλης από το 1945 έως το 1960.



Εικόνα 29: Ανάπτυξη της πόλης από το 1960 έως το 1971.



Από το 1971 έως το 1987 η πόλη πυκνώνει περισσότερο περιμετρικά του ορίου που έχει θέσει το σχέδιο του 1951 και σε μικρότερο βαθμό σε σχέση με τις προηγούμενες χρονολογίες. [Εικόνα 30] Σημαντικό στοιχείο στην ανάπτυξη της πόλης είναι η χωροθέτηση των εργατικών κατοικιών εκτός σχεδίου στη νότια περιοχή. Η διάταξη και η δομή τους θα αναλυθούν στη συνέχεια της ενότητας. Επίσης παρατηρείται μία μεγάλης κλίμακας ξενοδοχειακή υποδομή εκτός του ορίου της πόλης στο παραλιακό μέτωπο. Πρόκειται για τη μεγαλύτερη ξενοδοχειακή μονάδα που αναπτύσσεται στην πόλη και διατηρείται μέχρι και σήμερα. [Εικόνα 31] Συμπερασματικά, τα κτίρια τα οποία δομήθηκαν από το 1945 μέχρι το 1987 αναπτύχθηκαν περιμετρικά της πόλης και κατά μήκος της ακτογραμμής. Επίσης φαίνεται να πυκνώνει ακόμα περισσότερο ο υφιστάμενος αστικός ιστός της πόλης. Η μεγαλύτερη οικιστική ανάπτυξη καταγράφεται την περίοδο από το 1945 έως το 1960, σε σχέση με τις χρονολογίες 1971 και 1987. Σε μεγαλύτερο βαθμό η πόλη διατηρήθηκε μέσα στο όριο που έθεσε το σχέδιο και επεκτάθηκε λιγότερο εκτός αυτού στις περιοχές που αναφέρθηκαν παραπάνω.



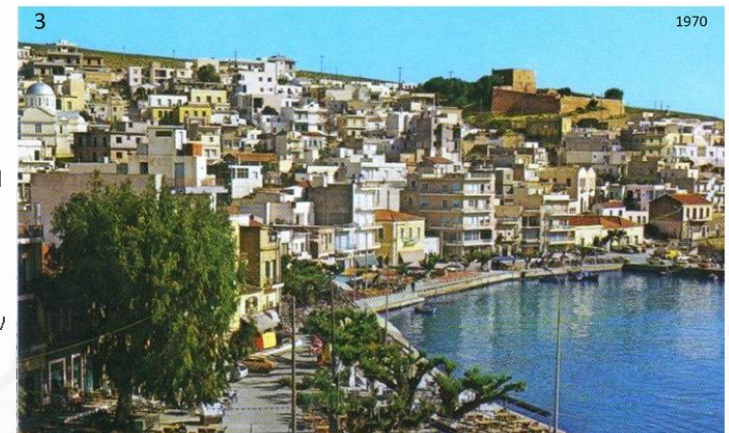
Εικόνα 30: Ανάπτυξη της πόλης από το 1971 έως το 1987.



Εικόνα 31: Φωτογραφία που απεικονίζεται η μεγάλη ξενοδοχειακή μονάδα που χωροθετείται στη Σητεία μεταξύ του 1970 και 1987.

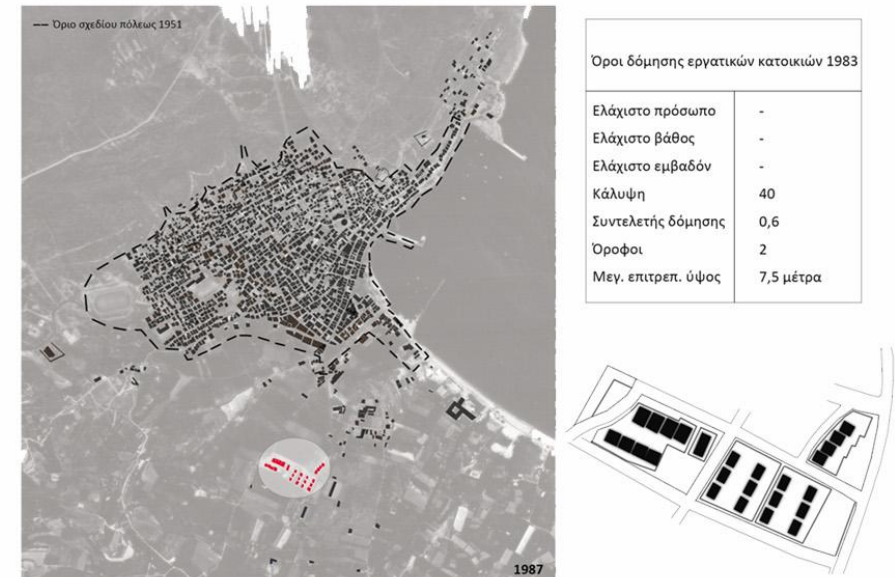
Στην εικόνα 32 απεικονίζεται η διαχρονική εξέλιξη που είχε η Σητεία όσον αφορά τη δόμηση στον ιστορικό αστικό ιστό της πόλης. Στην πρώτη φωτογραφία φαίνεται η Σητεία το έτος 1922. Τα κτίρια αποτελούν κυρίως ισόγειες κατασκευές. Στην εικόνα 2 απεικονίζεται η πόλη το έτος 1950, λίγο πριν την έγκριση του σχεδίου πόλης το 1951. Η πόλη έχει πυκνώσει στο εσωτερικό της με μεγαλύτερης κλίμακας κτίρια σε σχέση με το 1922. Επίσης φαίνεται η νέα δόμηση που καταλήγει στο βόρειο όριο της πόλης. Τέλος στην εικόνα 3 φαίνεται η πόλη το έτος 1970, 20 χρόνια μετά την έγκριση του σχεδίου. Αυτό που αξίζει να παρατηρήσει κανείς, είναι η ανέγερση πολύ υψηλότερων κτιρίων και πολυκατοικιών μεγάλης κλίμακας, ειδικότερα κατά μήκος του λιμανιού της πόλης. Αυτό οφείλεται στους όρους δόμησης που δόθηκαν στην περιοχή αυτή το 1951 και επέτρεπαν την ανέγερση κτιρίων ύψους έως και 11,5 μέτρα.

Εικόνα 32: Η οικιστική ανάπτυξη της πόλης διαχρονικά μέσα από φωτογραφίες που την απεικονίζουν τα έτη 1922, 1950 και 1970.

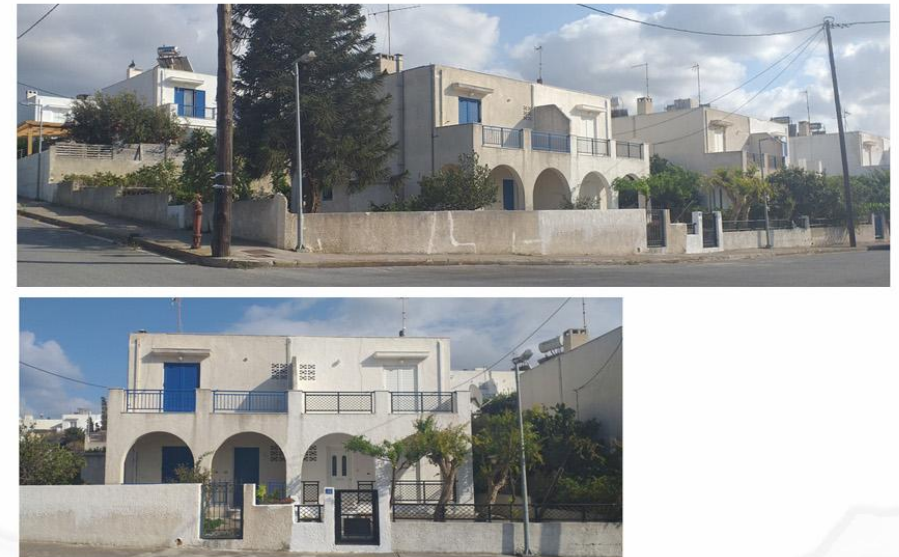


2.Γ.2 ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Στις 13 Ιουνίου του 1983 εγκρίνεται η ανέγερση των εργατικών κατοικιών , σε χώρο εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στη νότια περιοχή της Σητείας. Το σχέδιο συμπεριλαμβάνει τη δημιουργία εργατικών κατοικιών , καταστημάτων στο ισόγειο και κοινόχρηστων χώρων. Οι κατοικίες τοποθετούνται με μία παράλληλη διάταξη στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων , έχοντας εμφανή πρασιά τεσσάρων μέτρων όπως ορίζει το σχέδιο. [Εικόνα 33] Στην εικόνα 34 φαίνονται οι εργατικές κατοικίες όπως είναι σήμερα. Πρόκειται για διώροφα κτίσματα , όπου στην όψη ακολουθούν μια τυπολογία με καμάρες . Γύρω από κάθε κτίσμα υπάρχει μια αυλή , η οποία λειτουργεί ως κοινόχρηστος χώρος και διαχωρίζει τις κατοικίες μεταξύ τους.



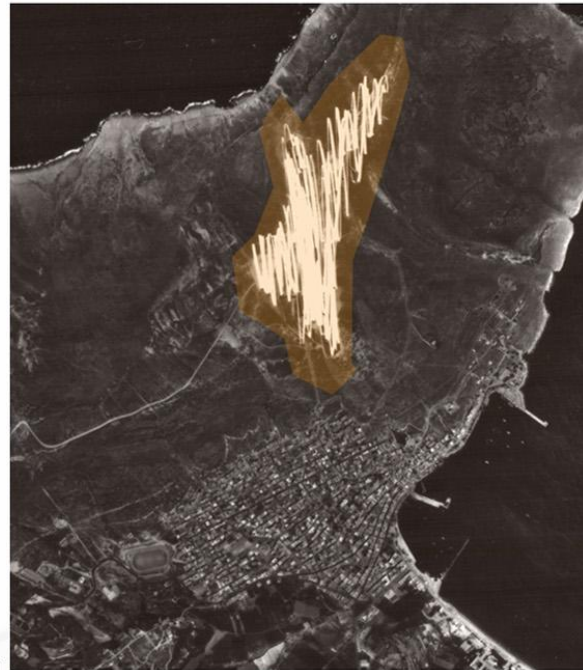
Εικόνα 33: Ανέγερση εργατικών κατοικιών , ΦΕΚ 221Δ 1983.



Εικόνα 34: Σημερινή εικόνα των εργατικών κατοικιών.

2.Γ.3 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

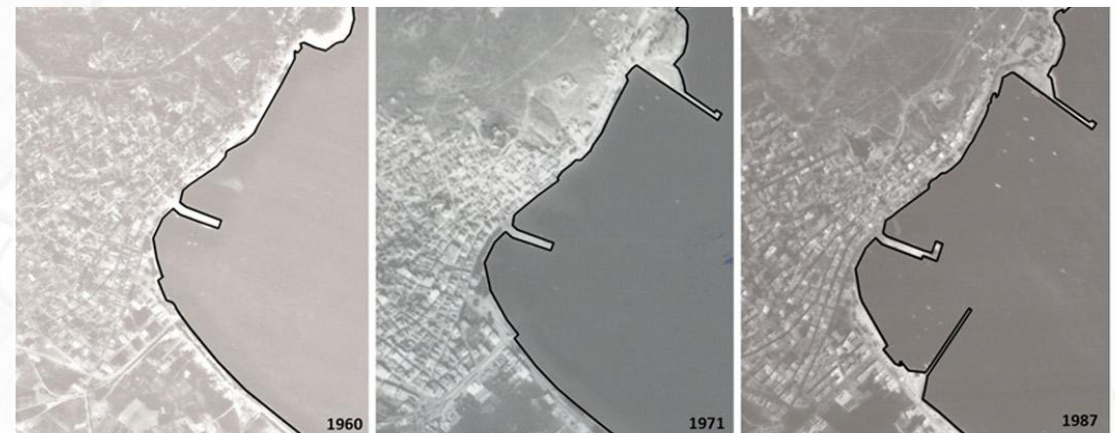
Στην αεροφωτογραφία του 1987 φαίνεται για πρώτη φορά το Δημοτικό Αεροδρόμιο Σητείας⁶, το οποίο τέθηκε σε λειτουργία στις 9 Ιουνίου 1984. Το αεροδρόμιο βρίσκεται σε απόσταση ενός χιλιομέτρου από το κέντρο της πόλης και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται μέσα από τον αστικό ιστό της. Η δημιουργία του αεροδρομίου ήταν πολύ σημαντική για την ανάπτυξη της πόλης, εφόσον εξυπηρετεί όχι μόνο την πόλη της Σητείας, αλλά και την ευρύτερη περιοχή του νομού Λασιθίου.[Εικόνα 35]



Εικόνα 35: Αριστερά το Δημοτικό Αεροδρόμιο Σητείας (αεροφωτογραφία 1987) και δεξιά η ένταξη του στην υπόλοιπη Κρήτη.

Με μια πιο λεπτομερέστερη διερεύνηση της αεροφωτογραφίας, δείχνει να έχει διαμορφωθεί το λιμάνι στο παραλιακό μέτωπο. Πιο συγκεκριμένα έχει επεκταθεί ο υφιστάμενος μόλος του 1960 ενώ το 1971 έχει προστεθεί μια μαρίνα στη βόρεια περιοχή του λιμανιού. Στη συνέχεια, το 1987 παρατηρείται ένας ακόμα λιμενοβραχίονας, ο οποίος περικλείει το λιμάνι που βρίσκεται στην κεντρική πλατεία της πόλης.

[Εικόνα 36]



Εικόνα 36: Διαμόρφωση του παραλιακού μετώπου.

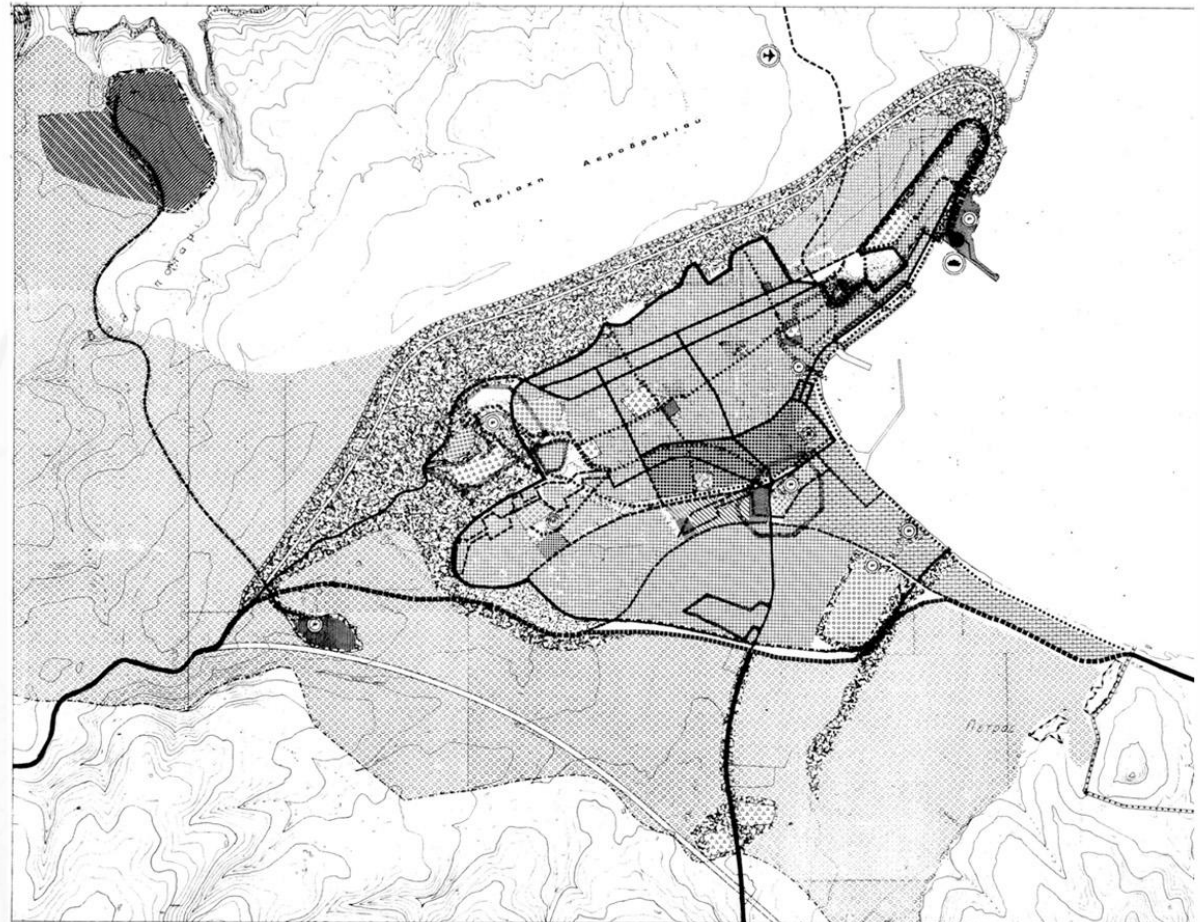
⁶ ή επίσημα Δημοτικός Αερολιμήν Σητείας «Βιτσέντζος Κορνάρος». Πήρε το όνομα του από τον ποιητή Βιτσέντζο Κορνάρο ο οποίος γεννήθηκε το 1553 στη Σητεία. (23)

2.Δ ΕΓΚΡΙΣΗ 1ΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 1987

Στην υποενότητα αυτή μελετάται το πρώτο Γενικό πολεοδομικό σχέδιο της Σητείας , που εγκρίθηκε στις 13 Μαρτίου το 1987.

(ΦΕΚ 215 Δ 1987)[Εικόνα 37] Η πόλη της Σητείας αναδεικνύεται πλέον σαν ένας νέος πόλος με καινούργιες υποδομές και καλείται να έχει έναν πιο εξωστρεφή και δημόσιο χαρακτήρα.

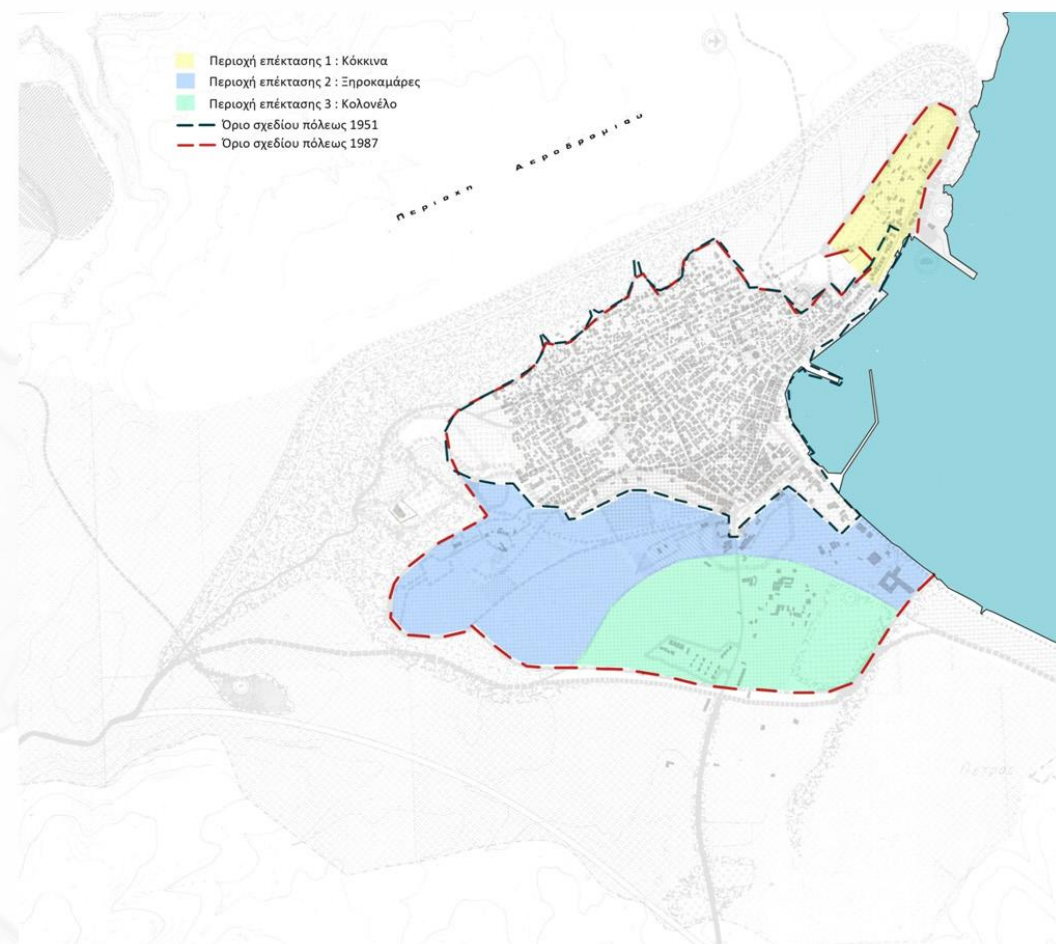
Δημιουργούνται νέες ζώνες χρήσεων που είτε έρχονται να επικυρώσουν την υφιστάμενη κατάσταση , είτε να δώσουν νέο ρόλο σε μια περιοχή. Επιπρόσθετα, αναβαθμίζονται τα υφιστάμενα δίκτυα προκειμένου να δημιουργηθούν καλύτερες συνδέσεις από το εσωτερικό της πόλης έως και τις γύρω περιοχές. Τέλος λόγω της αύξησης του πληθυσμού προτείνονται νέες επεκτάσεις της πόλης για να καλυφθούν οι νέες οικιστικές ανάγκες.



Εικόνα 37: Γενικό Πολεοδομικό σχέδιο Σητείας 1987.

2.Δ.1 ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

Όπως φαίνεται από την εικόνα 38 το νέο όριο της πόλης επεκτείνεται σε μεγαλύτερο βαθμό στη νότιο-δυτική περιοχή και σε μικρότερο στη βόρεια παράκτια περιοχή του λιμανιού. Το νέο όριο συμπεριλαμβάνει τις οικιστικές υποδομές που βρισκόταν εκτός του σχεδίου πόλης του 1951. Επίσης, το όριο διατηρείται στα βόρειο-ανατολικά της πόλης, εφόσον λόγω του ανάγλυφου δεν επιτρέπεται η περαιτέρω δόμηση. Έτσι προτείνονται νέες επεκτάσεις, ώστε να καλυφθούν οι νέες οικιστικές ανάγκες. Το σχέδιο βασίζεται σε μια πληθυσμιακή αύξηση της τάξης των 1500 κατοίκων, σε σχέση με τον πληθυσμό της απογραφής του 1981. Άρα συνολικά προβλέπεται ότι ο πληθυσμός της Σητείας θα ανέλθει σε 8.500 κατοίκους. Οι επεκτάσεις που προτείνει το σχέδιο πόλης αποτελούν εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 800 στρεμμάτων και δημιουργούν τρεις νέες περιοχές. Η πρώτη περιοχή επέκτασης βρίσκεται στο βόρειο κομμάτι της πόλης και έχει την ονομασία Κόκκινα. Χαρακτηριστικό της περιοχής είναι το λιμάνι το οποίο λειτουργεί ως πόλος έλξης για την πόλη της Σητείας. Η δεύτερη περιοχή επέκτασης έχει την ονομασία Ξηροκαμάρες, βρίσκεται στο νότιο-δυτικό κομμάτι της πόλης, ως επέκταση στο όριο του σχεδίου της πόλης του 1951. Η τρίτη περιοχή επέκτασης ονομάζεται Κολονέλος και έρχεται ως συνέχεια της περιοχής των Ξηροκαμάρων στα νότια της πόλης.

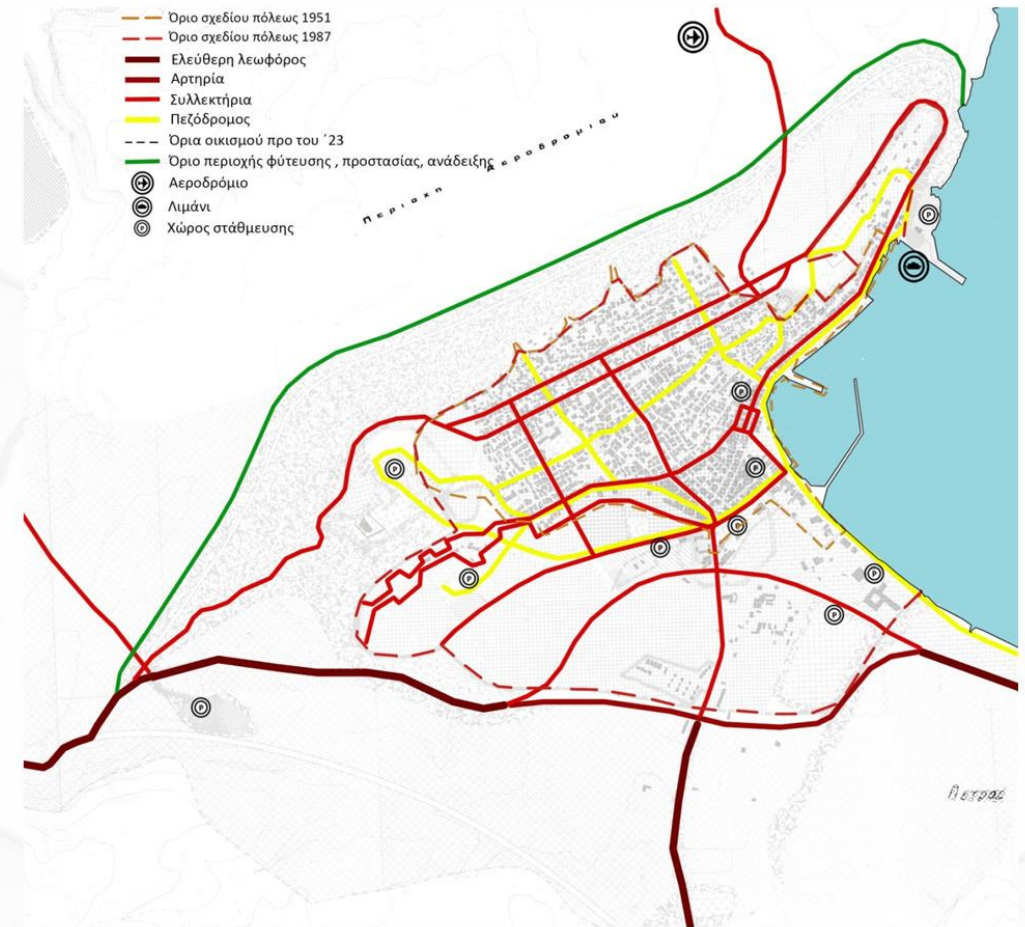


Εικόνα 38: Όριο σχεδίου πόλης 1951 σε σχέση με το νέο όριο του 1987.

είσοδο πόλης, διατηρείται και εντάσσεται στο πάρκο εκπαίδευσης. Τέλος το πιο ιστορικό κομμάτι της, η περιοχή του φρουρίου Καζάρμας ορίζεται ως πολιτιστικό πάρκο, ενώ προτείνεται και η εξασφάλιση παραδοσιακών κτιρίων της πόλης για τη στέγαση των αναγκών πολιτιστικών λειτουργιών.

2.Δ.3. ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

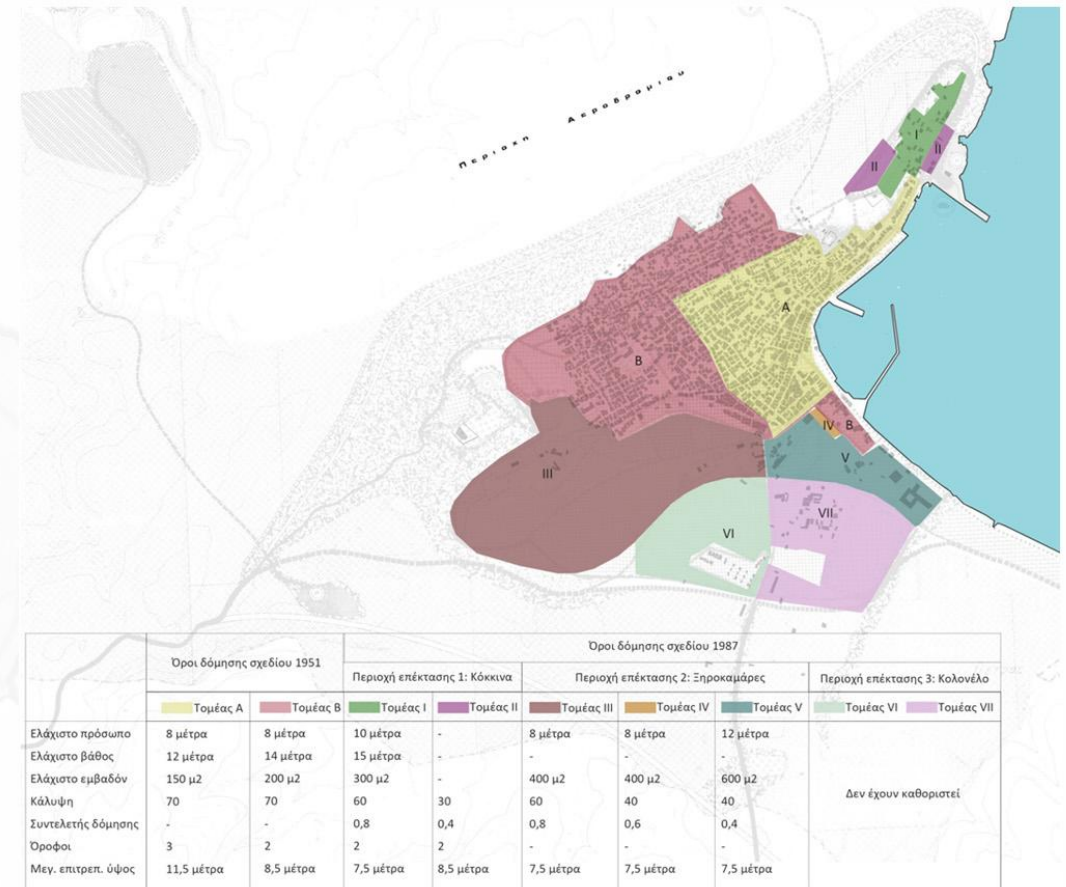
Όσον αφορά τα δίκτυα της πόλης [Εικόνα 40], οργανώνονται νέοι άξονες και αναβαθμίζονται οι ήδη υφιστάμενοι δρόμοι κυκλοφορίας. Αυτό έχει ως στόχο τη δημιουργία μιας καλύτερης σύνδεσης τόσο στο εσωτερικό της πόλης, όσο και με τη γύρω περιοχή. Πρόκειται πλέον για μια πόλη, που έχοντας λιμάνι και αεροδρόμιο λειτουργεί ως ένας σημαντικός πόλος και καλείται να έχει έναν πιο εξωστρεφή χαρακτήρα, αναβαθμίζοντας τον κυκλοφοριακό ιστό της. Έτσι προτείνεται η διαμόρφωση και λειτουργία τοπικών συλλεκτήριων ώστε να αποφεύγεται η διαμπερής κυκλοφορία μέσα στις γειτονιές και το κέντρο του οικισμού. Επίσης, δημιουργείται ένα δίκτυο πεζοδρόμων, με βασικό πεζόδρομο αυτόν που ξεκινά από τη σημερινή είσοδο της πόλης (πάρκο εκπαίδευσης) με κατεύθυνση από νότιο-δυτικά προς βόρειο-ανατολικά. Επιπρόσθετα, το σχέδιο προτείνει την ολοκλήρωση των υποδομών του λιμανιού και του αεροδρομίου. Τέλος, προτείνεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης.



Εικόνα 40: Κυκλοφοριακό δίκτυο Σητείας, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο 1987.

2.Δ.4. ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Στο σχέδιο καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης στις νέες επεκτάσεις της πόλης, ενώ διατηρούνται οι ήδη υφιστάμενοι του προγενέστερου σχεδίου του 1951. Σύμφωνα με τον πίνακα της εικόνας 41 παρατηρείται μια τάση για μείωση της επιτρεπόμενης δόμησης σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση που έχει διαμορφωθεί από τους όρους δόμησης του 1951. Αρχικά παρατηρείται μια έντονη διαφοροποίηση στην αρτιότητα μεταξύ των ήδη υφιστάμενων και των νέων όρων δόμησης. Αυτό έχει ως συνέπεια τη μικρότερη κατάτμηση του εσωτερικού των οικοδομικών τετραγώνων στις νέες επεκτάσεις που βρίσκονται έξω από τον υφιστάμενο αστικό ιστό. Επιπλέον παρατηρείται ο καθορισμός μικρότερης κάλυψης των οικοπέδων στους νέους τομείς της πόλης. Έτσι δημιουργείται ένας νέος δομημένος χώρος, ο οποίος διαφοροποιείται αισθητά με τον ήδη υφιστάμενο. Ειδικότερα για τις νέες επεκτάσεις, στους τομείς I και III καθορίζεται μεγαλύτερος συντελεστής δόμησης σε σχέση με τους υπόλοιπους νέους τομείς. Το ίδιο ισχύει για την κάλυψη, καθώς καθορίζεται κάλυψη της τάξης του 60% . Αντίθετα αυτό που διαφοροποιεί τους δύο τομείς μεταξύ τους είναι η αρτιότητα η οποία είναι για τον ένα τομέα 300 και για τον άλλο 400 τ.μ. Στους συγκεκριμένους

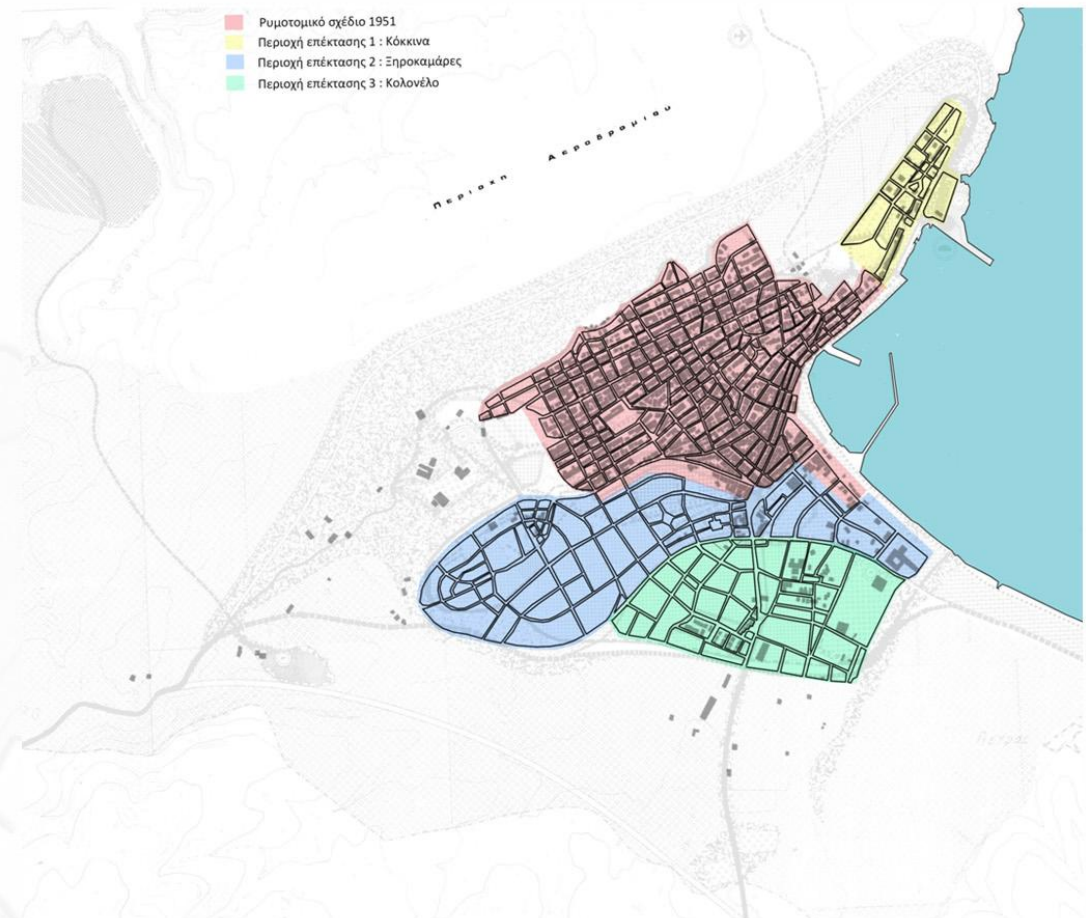


Εικόνα 41: Τομείς των επεκτάσεων με βάση τους όρους δόμησης .

τομείς έχει αναπτυχθεί περισσότερο η κατοικία. Αυτό προκύπτει από το γεγονός ότι εκεί έχει επιτραπεί η χρήση της γενικής κατοικίας.

Χαρακτηριστικός επίσης είναι ο Τομέας V, ο οποίος θεσμοθετείται με την μεγαλύτερη αρτιότητα της τάξης των 600 τ.μ. Επίσης χαρακτηρίζεται από τον μικρότερο συντελεστή δόμησης. Αυτό το γεγονός ευνοεί την ανέγερση τουριστικών καταλυμάτων, όπως έχει καθοριστεί από τις χρήσεις γης. Τέλος όσον αφορά τους τομείς VI και VII δεν έχουν οριστεί όροι δόμησης και η έγκριση του σχεδίου της περιοχής Κολονέλο βρίσκεται μέχρι και σήμερα σε εκκρεμότητα. [ΦΕΚ 838 Δ 1987], [ΦΕΚ 28 Δ 1986].

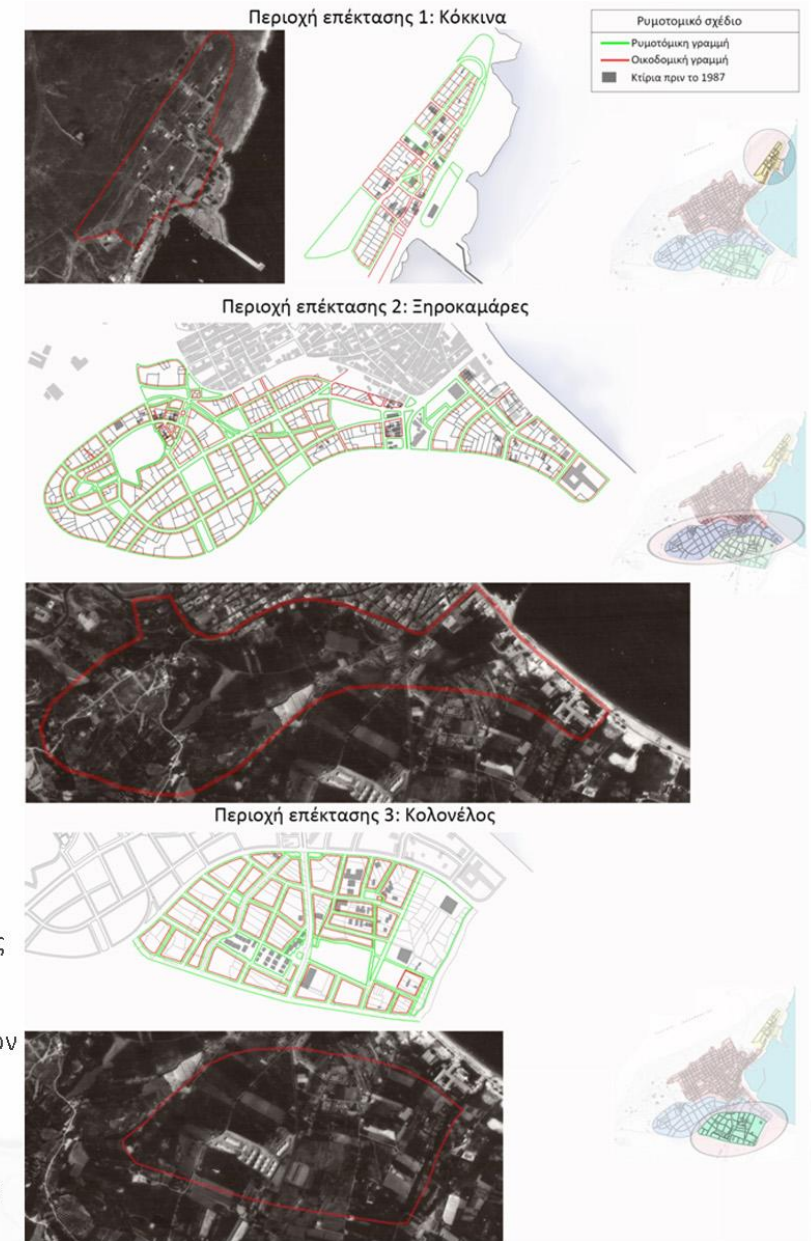
Στην εικόνα 42 απεικονίζονται το σύνολο των ρυμοτομικών σχεδίων στις υφιστάμενες περιοχές και στις νέες επεκτάσεις. Τα σχέδια ορίζονται πάνω σε έναν ορθοκανονικό κάναβο, με μεγαλύτερα οικοδομικά τετράγωνα στις περιοχές των Ξηροκαμάρων και Κολονέλου σε σχέση με το υφιστάμενο ρυμοτομικό σχέδιο του 1951 και την περιοχή Κόκκινα.



Εικόνα 42: Ρυμοτομικό σχέδιο των επεκτάσεων 1987.

Στην εικόνα 43 γίνεται η αντιπαραβολή της αεροφωτογραφίας του 1987 σε σχέση με τα ρυμοτομικά των επεκτάσεων. Σε αρκετά σημεία φαίνεται ότι τα νέα ρυμοτομικά χαράζονται έτσι ώστε να νομιμοποιούν κάποια υφιστάμενα κτίσματα έχοντας ως συνέπεια την δημιουργία πολύ μικρών οικοδομικών τετραγώνων. Πιο συγκεκριμένα, η περιοχή Κόκκινα αποτελείται από μικρότερα και πιο στενά οικοδομικά τετράγωνα ακολουθώντας ίδια κατάτμηση με το ιστορικό κέντρο της πόλης. Στα περισσότερα οικοδομικά τετράγωνα του ρυμοτομικού είναι εμφανής η πρασιά, ενώ σε κάποια δεν υπάρχει. Επιπλέον παρατηρείται η ύπαρξη κοινόχρηστων χώρων κυρίως στο κέντρο της περιοχής. Όσον αφορά την περιοχή Ξηροκαμάρες φαίνεται ότι διαμορφώνονται μεγαλύτερων διαστάσεων οικοδομικά τετράγωνα. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω, για την περιοχή επέκτασης Κολονέλο δεν έχουν εγκριθεί όροι δόμησης στο Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 1987. Στην εικόνα φαίνεται το προτεινόμενο ρυμοτομικό σχέδιο για την έγκριση του σχεδίου της περιοχής. Το σχέδιο συμπεριλαμβάνει τις υφιστάμενες εργατικές κατοικίες καθώς και κάποιες ελάχιστες υποδομές στο βόρειο τμήμα του.

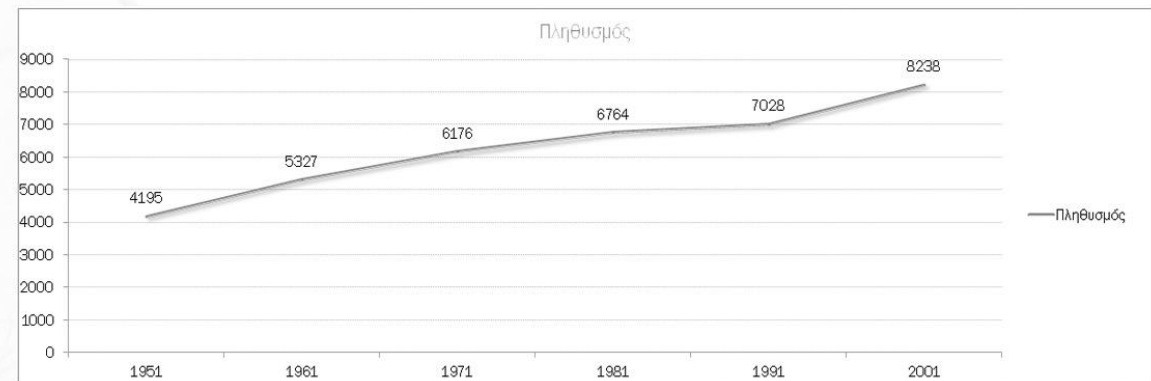
Εικόνα 43: Στις εικόνες απεικονίζονται τα ρυμοτομικά σχέδια των επεκτάσεων σε αντιπαραβολή με την αεροφωτογραφία του 1987.



2.Ε Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 1987 ΕΩΣ ΤΟ 2002

Στην υποενότητα αυτή εξετάζεται η πόλη της Σητείας δεκαπέντε χρόνια μετά την έγκριση του 1ου Γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1987. Η μεθοδολογία που ακολουθείται είναι η ανάλυση της αεροφωτογραφίας του 2002 [Εικόνα 44] και η αντιπαραβολή της σε σχέση με το σχέδιο του '87. Για πρώτη φορά στην πόλη της Σητείας πέρα των όρων δόμησης δίνονται κατευθύνσεις για τη λειτουργική ανάπτυξη της πόλης με τον καθορισμό χρήσεων γης και την αναβάθμιση του δικτύου κυκλοφορίας.

Όσον αφορά τον πληθυσμό της πόλης, σε σχέση με το 1981 που ο πληθυσμός ανερχόταν στους 6764 κάτοικους, το 1991 αυξάνεται σε 7028 κατοίκους.⁽²⁴⁾ Άρα σημειώθηκε μια μικρή αύξηση της τάξης των 400 κατοίκων. Στην απογραφή του 2001 φαίνεται ότι ο πληθυσμός αυξάνεται περισσότερο, αριθμώντας πλέον 8238 κατοίκους.⁽²⁵⁾ Με την απογραφή του 2001 φαίνεται ότι επαληθεύεται και η πρόβλεψη του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου για εκτιμώμενο πληθυσμό 8500 κατοίκων. [Πίνακας 3]



Πίνακας 3: Αύξηση του πληθυσμού της Σητείας από το 1951 έως το 2001. (ΕΛΣΤΑΤ)

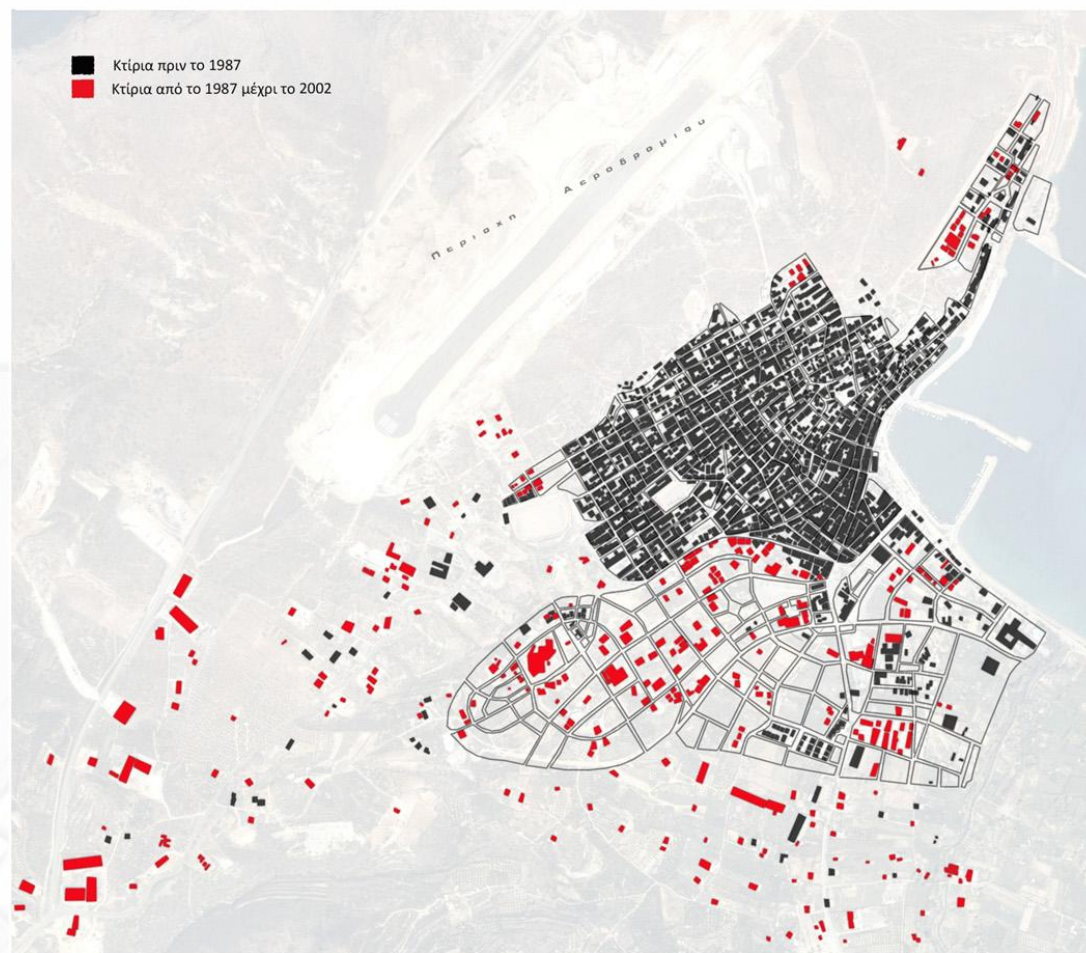


Εικόνα 44: Αεροφωτογραφία 2002.

2.Ε.1 ΟΙΚΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ

Για να διερευνηθεί η διαχρονική ανάπτυξη της πόλης δεκαπέντε χρόνια από την έγκριση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1987, ακολουθείται η εξής μεθοδολογία: Έχοντας ως υπόβαθρο την αεροφωτογραφία του 2002 καταγράφεται η διαχρονική μεταβολή που έχει συντελεστεί στη δόμηση από το 1987 έως το 2002. [Εικόνα 45]

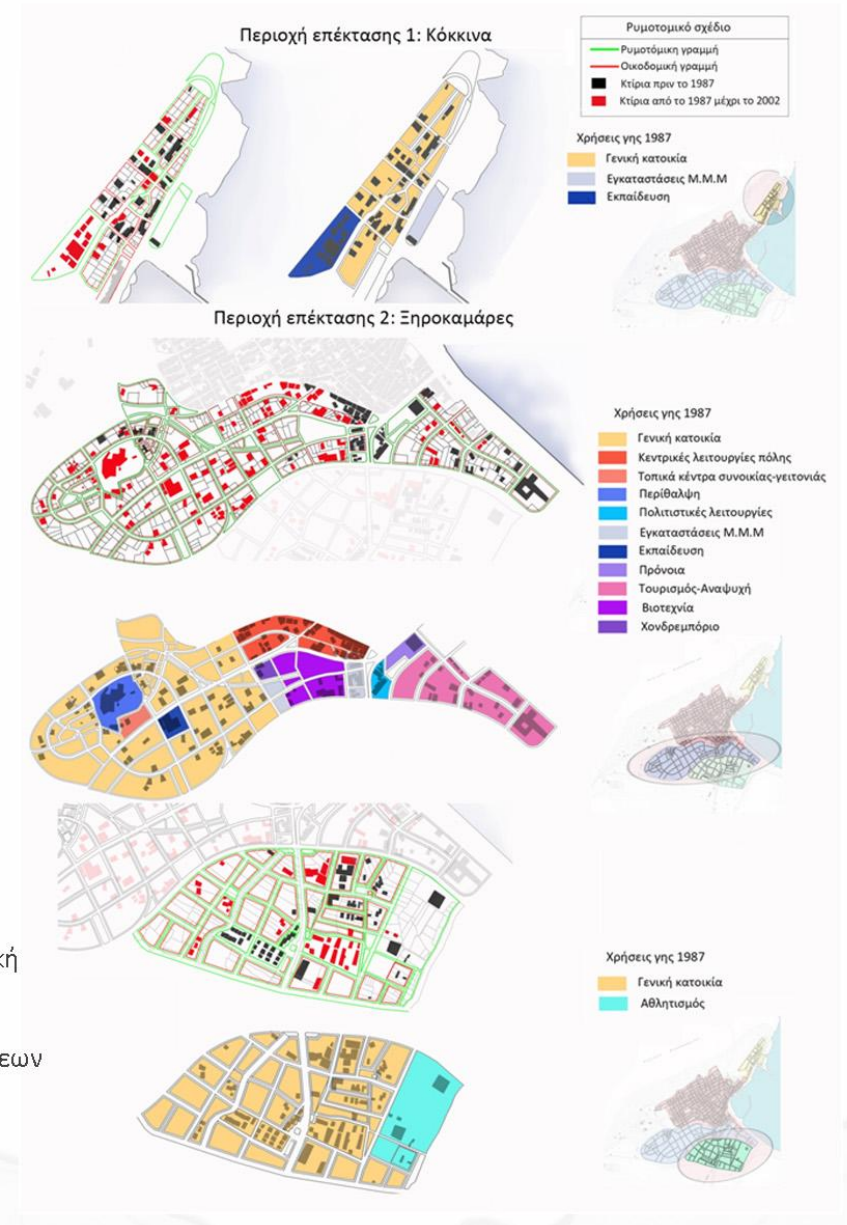
Παρατηρείται ότι υπήρξε νέα δόμηση κυρίως στις νέες επεκτάσεις της πόλης που προέβλεπε το σχέδιο του 1987, αλλά και σε περιοχές εκτός του σχεδίου πόλης στα νότιο ανατολικά της περιοχής. Η περιοχή επέκτασης με την ονομασία Κόκκινα, είχε ήδη κάποια οικοδομική ανάπτυξη πριν από την έγκριση του σχεδίου του 1987. Μέχρι το έτος 2002 φαίνεται ότι υπήρξε λιγότερη ανάπτυξη στην περιοχή. Όσον αφορά τις χρήσεις γης που είχαν καθοριστεί, παρατηρείται η ανέγερση μιας μεγάλης κλίμακας σχολικής υποδομής, που πρόκειται για δημοτικό σχολείο. Οι υπόλοιπες κτιριακές υποδομές αποτελούν χρήσεις γενικής κατοικίας. Η περιοχή των Ξηροκαμάρων που ήταν πιο αραιά δομημένη το 1987, αναπτύσσεται σε μεγαλύτερο βαθμό. Πρόκειται για μία περιοχή που εκτείνεται από το κέντρο της πόλης προς τα νότιο δυτικά, αλλά και κατά μήκος του παραλιακού μετώπου στα νότιο ανατολικά. Στα βόρεια της περιοχής ορίζονται χρήσεις κεντρικών λειτουργιών της πόλης. Μια



Εικόνα 45: Αποτύπωση των κτιρίων με βάση την αεροφωτογραφία του 2002.

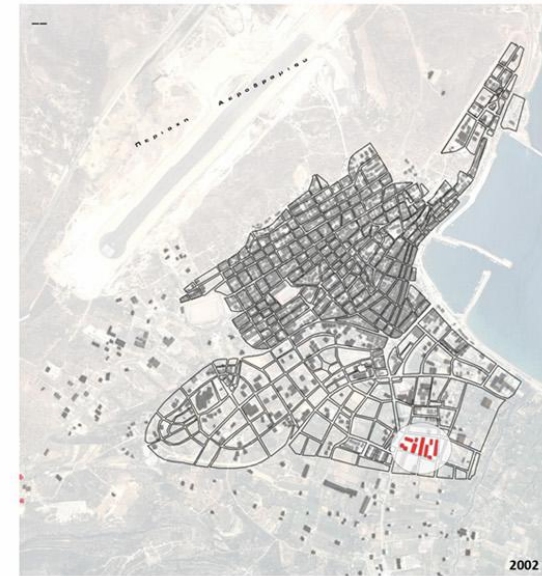
πολύ σημαντική υποδομή για την πόλη που εντάσσεται στα δυτικά της περιοχής είναι το Γενικό Νοσοκομείο. Γύρω από την περιοχή του Νοσοκομείου έχουν καθοριστεί χρήσεις γενικής κατοικίας καθώς και ένα τοπικό κέντρο γειτονιάς. Ακόμα ανεγείρεται ένα νέο δημοτικό σχολείο. Σε σχέση με την τρίτη περιοχή επέκτασης Κολονέλο, εκτός από την ανέγερση κάποιων μικρής κλίμακας κατοικιών σημαντική είναι η ανέγερση επιπλέον κτιρίων εργατικών κατοικιών, με το σχέδιο τους να εγκρίνεται το 1988. Η διάταξη και η δομή τους θα αναλυθεί στην επόμενη ενότητα. Τέλος στην περιοχή υπάρχουν κάποιες υποδομές αθλητισμού, χρήσεις οι οποίες δεν φαίνεται να υπάρχουν στο υπόλοιπο σύνολο της πόλης. [Εικόνα 46] Συμπερασματικά, από τις τρεις προαναφερόμενες περιοχές των επεκτάσεων, φαίνεται να έχει την μεγαλύτερη οικιστική ανάπτυξη την δεκαπενταετία αυτή, η περιοχή των Ξηροκαμάρων, σε σχέση με τις περιοχές Κόκκινα και Κολονέλο στις οποίες υπήρχε ήδη δομημένος χώρος πριν από το σχέδιο του 1987. Αυτό οφείλεται τόσο στην τοποθεσία της περιοχής, κοντά στο κέντρο της πόλης και στο παράκτιο μέτωπο, όσο και στον καθορισμό των χρήσεων γης που δόθηκαν στην περιοχή.

Εικόνα 46: Οικιστική ανάπτυξη των περιοχών επεκτάσεων, όπως ορίστηκαν από το σχέδιο του 1987.

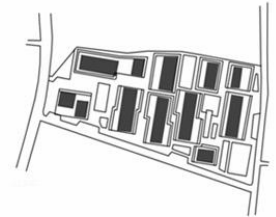


2.Ε.2 ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Στις 27 Ιουλίου το 1988 εγκρίνεται το σχέδιο για την ανέγερση των εργατικών κατοικιών στην περιοχή του Κολονέλου.[ΦΕΚ 533 Δ 1988]Το σχέδιο εκτός από τις εργατικές κατοικίες συμπεριλαμβάνει την ανέγερση καταστημάτων, αίθουσας συγκεντρώσεων, κοινόχρηστων χώρων , παιδικής χαράς , χώρου στάθμευσης και γηπέδου καλαθοσφαίρισης. [Εικόνα 47] Στην εικόνα 48 διακρίνονται οι εργατικές κατοικίες όπως είναι σήμερα. Πρόκειται για ισόγειες και διώροφες κατασκευές ,μπροστά από τις οποίες στο ισόγειο υπάρχει ιδιωτικός χώρος αυλής.



Όροι δόμησης εργατικών κατοικιών 1988	
Ελάχιστο πρόσωπο	-
Ελάχιστο βάθος	-
Ελάχιστο εμβαδόν	-
Κάλυψη	60
Συντελεστής δόμησης	0,8
Όροφοι	2
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	8,5 μέτρα



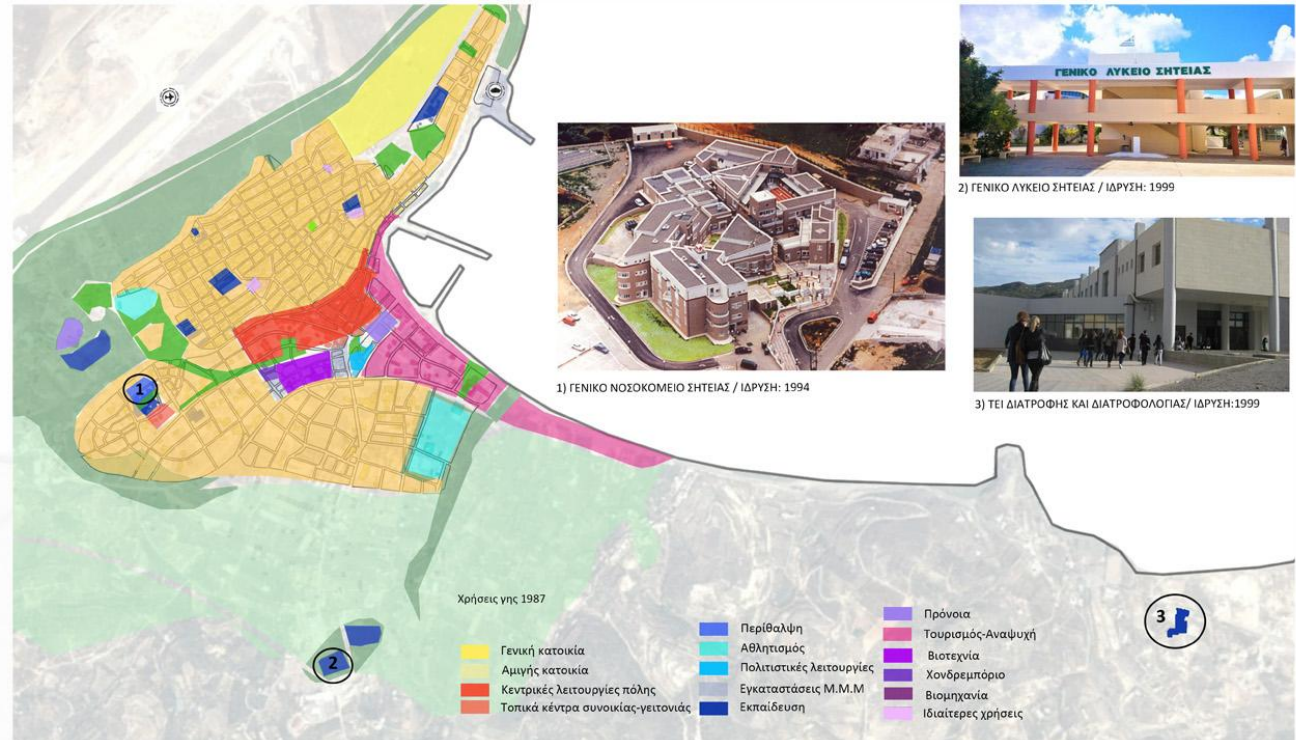
Εικόνα 47: Ανέγερση εργατικών κατοικιών ,[ΦΕΚ 533 Δ 1988]



Εικόνα 48: Σημερινή εικόνα των εργατικών κατοικιών.

2.Ε.3 ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΥΠΟΔΟΜΕΣ

Οι πιο σημαντικές κτιριακές υποδομές που εγκαταστάθηκαν εντός και εκτός σχεδίου στις νέες επεκτάσεις την περίοδο αυτή ,είναι το Γενικό Νοσοκομείο , το Γενικό Λύκειο και το ΤΕΙ Διατροφής και Διατροφολογίας. [Εικόνα 49] Το Γενικό Νοσοκομείο Σητείας τέθηκε σε λειτουργία το 1994 και στεγάζεται σε ένα σύγχρονο ιδιόκτητο κτίριο στην περιοχή Ξηροκαμάρες, δυναμικότητας 75 κλινών και 7500 τ. μ. (26) Το Γενικό Λύκειο Σητείας μέχρι το 1999 που ιδρύθηκε, λειτουργούσε στο κτίριο που τώρα στεγάζονται τα Γυμνάσια, μέσα στον αστικό ιστό της πόλης. Από τον Σεπτέμβριο του 1999 μεταφέρεται σε νέο κτίριο , περίπου 1,5 χιλιόμετρο έξω από την πόλη. (27) Τέλος καθοριστικό για την πόλη ήταν η ίδρυση του ΤΕΙ Διατροφής και Διατροφολογίας το 1999 και έναρξη της λειτουργίας του από το Σεπτέμβριο του 2000 με την εισαγωγή των πρώτων φοιτητών στο τμήμα. Το ΤΕΙ βρίσκεται περίπου 3 χιλιόμετρα έξω από την πόλη , πάνω στον επαρχιακό δρόμο Σητείας-Παλαικάστρου. (28)



Εικόνα 49: Σημαντικές υποδομές της πόλης από την αεροφωτογραφία του 2002

2.Ε.4 ΥΠΟΔΟΜΕΣ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ

Επιπρόσθετα αξίζει να αναφερθούν και οι υποδομές του αεροδρομίου και του λιμένος που αναβαθμίστηκαν την δεκαπενταετία εκείνη. Το αεροδρόμιο της Σητείας λειτουργεί ως έργο στρατηγικής σημασίας για την ανάπτυξη ολόκληρης της ανατολικής Κρήτης. Όπως φαίνεται από την εικόνα 50 από το 1987 παρατηρείται η επέκταση του πιο κοντά στην πόλη στο βόρειο δυτικό άκρο της. Επίσης για την πρόσβαση στο αεροδρόμιο φαίνεται να διαμορφώνεται ένας νέος κεντρικός υπερτοπικός άξονας που συνδέει τη Σητεία με το αεροδρόμιο και τον ΒΟΑΚ από τον οποίο εξασφαλίζεται η πρόσβαση και από γύρω περιοχές. Αυτός ο δρόμος λειτουργεί ως παρακαμπτήρια οδός και αποσυμφόρησε την πόλη, αφού μέχρι πρότινος η πρόσβαση στο αεροδρόμιο γινόταν μέσω του αστικού ιστού. Κατά την περίοδο από το 1987 έως το 2002 παρατηρείται ότι αναβαθμίζονται και οι λιμενικές υποδομές. [Εικόνα 51] Πιο συγκεκριμένα, επεκτείνονται οι υφιστάμενοι μόλοι στο κέντρο της πόλης, ενώ παραμένει ως έχει η μαρίνα στη βόρεια περιοχή του λιμανιού. Όπως φαίνεται δεν εφαρμόστηκαν οι προτάσεις σύμφωνα με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 1987 για το λιμενοβραχίονα στα νότια της παράκτια ζώνης. [Εικόνα 53] Αντίθετα οι αλλαγές που συντελέστηκαν ήταν η επέκταση του ενός λιμενοβραχίονα και η δημιουργία μιας τεχνητής λίμνης στο παράκτιο μέτωπο. Η λίμνη αυτή λειτουργεί από τότε ως ένα σημείο αναφοράς για το λιμάνι της περιοχής. [Εικόνα 52]

Εικόνα 50:
Αναβάθμιση
του δημοτικού
Αερολιμένα
Σητείας από το
1987 έως το
2002



Εικόνα 51: Αναβάθμιση των υποδομών του λιμανιού από το 1987 έως το 2002



Εικόνα 52: Σημερινή εικόνα της λίμνης
στο παράκτιο μέτωπο της πόλης



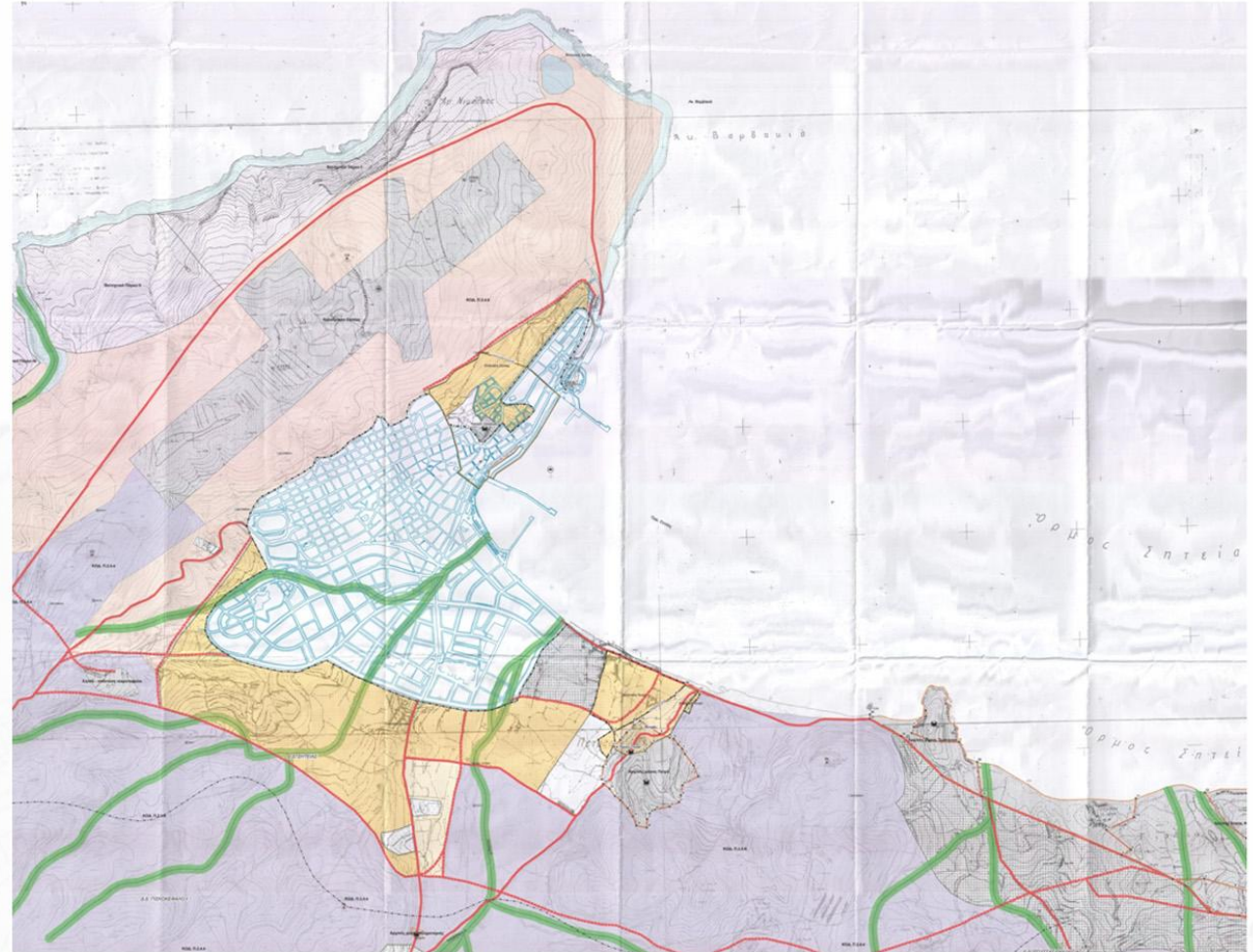
Εικόνα 53: Φωτογραφία της πόλης που
φαίνεται η διαμόρφωση του λιμανιού το
έτος 1989

2.ΣΤ ΕΓΚΡΙΣΗ 2ΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΟΥ 2007

Στην ενότητα αυτή θα αναλυθεί το Γενικό πολεοδομικό Σχέδιο της Σητείας του 2007

[ΦΕΚ Α.Α.Π. 477 2007] Το σχέδιο δίνει κατευθύνσεις που αφορούν τον αστικό και περιαστικό χώρο ολόκληρου του δήμου Σητείας. [Εικόνα 54] Δεν περιλαμβάνει την περιοχή που ορίζεται από τα όρια του εγκεκριμένου Γενικού πολεοδομικού σχεδίου της πόλης του 1987. Εστιάζοντας στην πόλη της Σητείας το σχέδιο δίνει πληροφορίες για :

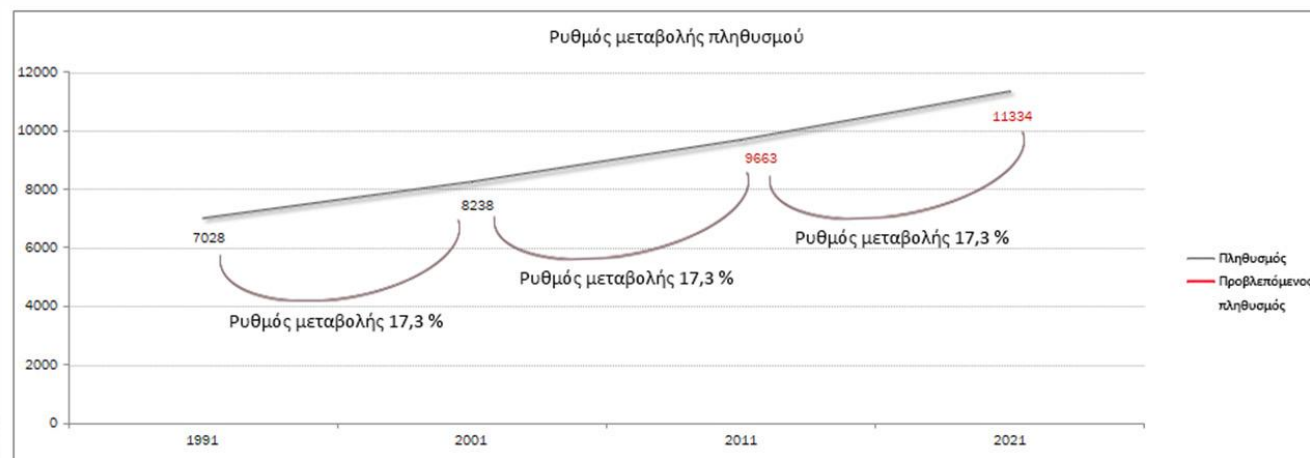
- α) τον εκτιμώμενο πληθυσμό της πόλης μέσα στις επόμενες δεκαετίες,
- β) την ανάγκη για νέες επεκτάσεις της πόλης ώστε να συμπεριληφθούν οι υφιστάμενες δομημένες περιοχές,
- γ) τους προτεινόμενους συντελεστές δόμησης στις νέες επεκτάσεις και
- δ) τις χρήσεις γης που καθορίζονται γύρω από την πόλη της Σητείας.



Εικόνα 54: Ενότητα Σητείας , χάρτης Π3.1 [ΦΕΚ Α.Α.Π. 477 2007]

Η Σητεία αποτελεί το διοικητικό και κοινωνικό κέντρο του νέου δήμου Σητείας και της οικιστικής ενότητας (πρώην επαρχίας) Σητείας. Η πόλη της Σητείας κατατάσσεται (σε επίπεδο από 1 έως 5) ως 3^{ου} ενισχυμένου επιπέδου.

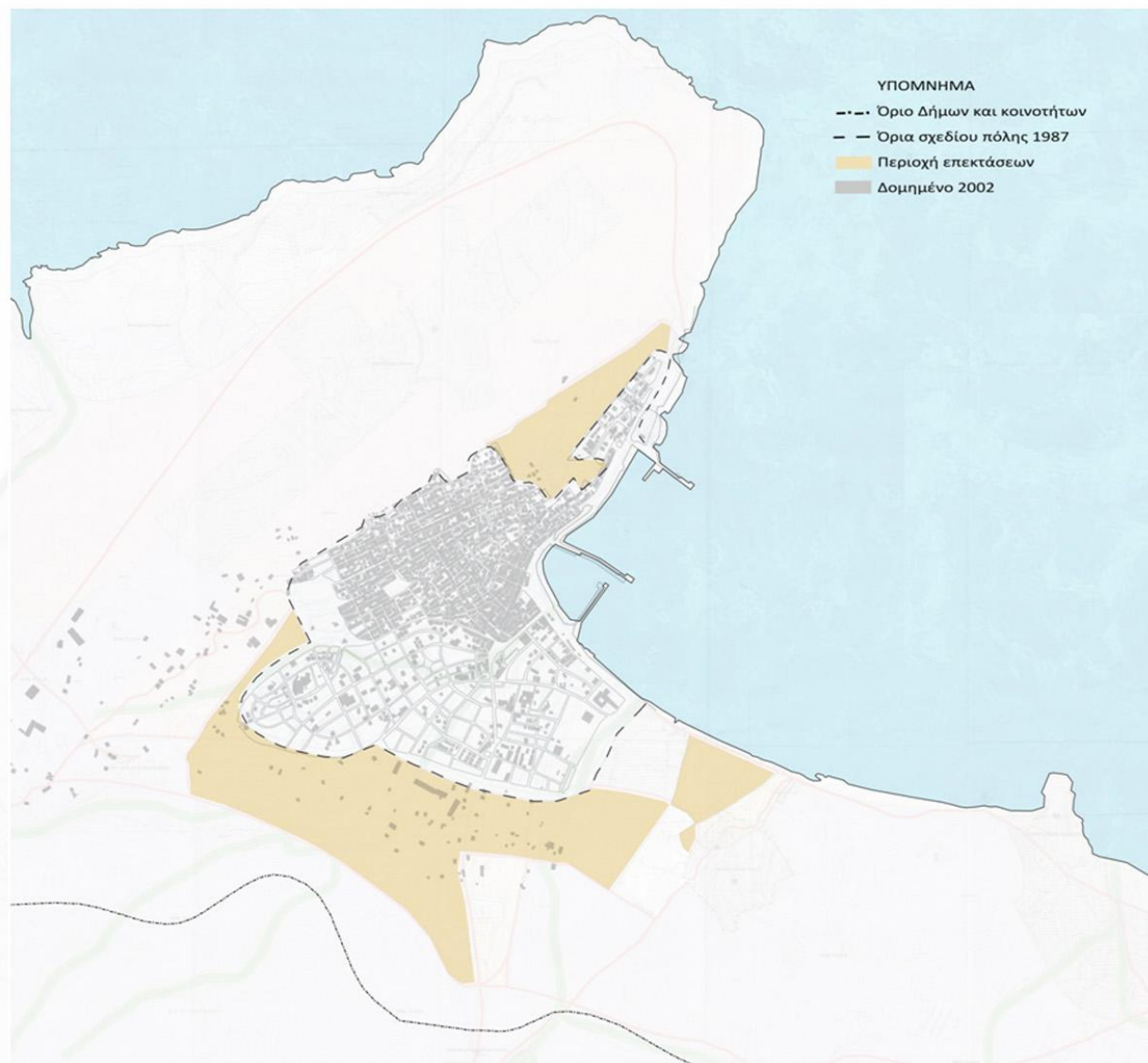
Η πρόβλεψη για την αύξηση του πληθυσμού στο Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο γίνεται με την υπόθεση ότι ο ρυθμός μεταβολής της 10ετίας 1991 – 2001 θα παραμείνει ο ίδιος και στις δεκαετίες 2001 – 2011 και 2011–2021. Ο ρυθμός μεταβολής του πληθυσμού από το 1991 έως το 2001 ανέρχεται στα 17,3% αύξηση . Συνεπώς το 2011 ο πληθυσμός εκτιμάται να φτάσει τους 9663 κατοίκους , ενώ το 2021 στους 11334 κατοίκους. [Πίνακας 4]



Πίνακας 4: Εκτιμώμενη αύξηση του πληθυσμού της πόλης της Σητείας. (Γενικό πολεοδομικό σχέδιο 2007)

2.ΣΤ.1 ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΕΠΕΚΤΑΣΕΩΝ

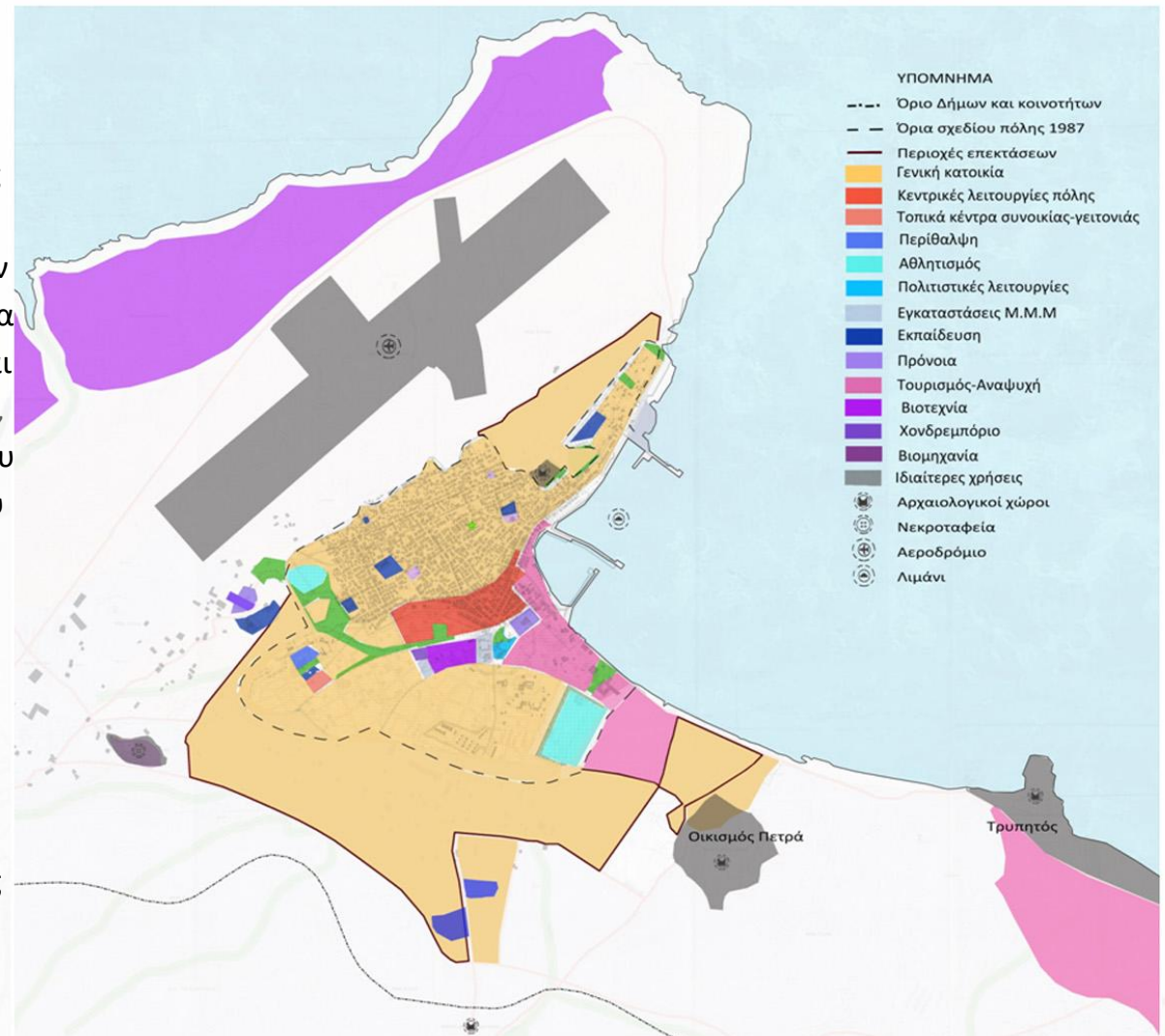
Όσον αφορά τις νέες επεκτάσεις της πόλης στην εικόνα 55 φαίνονται οι προτεινόμενες νέες οικιστικές περιοχές, σύμφωνα με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007. Το όριο της πόλης επεκτείνεται κυρίως στα νότια. Συμπεριλαμβάνει τον υφιστάμενο δομημένο χώρο, όπως είχε αποτυπωθεί στην αεροφωτογραφία του 2002. Επίσης προτείνεται επέκταση στα βόρεια της πόλης. Στην περιοχή βρίσκεται το φρούριο Καζάρμας, που μέχρι πρότινος βρισκόταν εκτός του ορίου σχεδίου πόλεως. Σύμφωνα με το σχέδιο πρόκειται για εκτάσεις που ανέρχονται στα 933 στρέμματα.



Εικόνα 55: Προτεινόμενες περιοχές επεκτάσεων. (Γενικό πολεοδομικό σχέδιο 2007)

2.ΣΤ.2 ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ

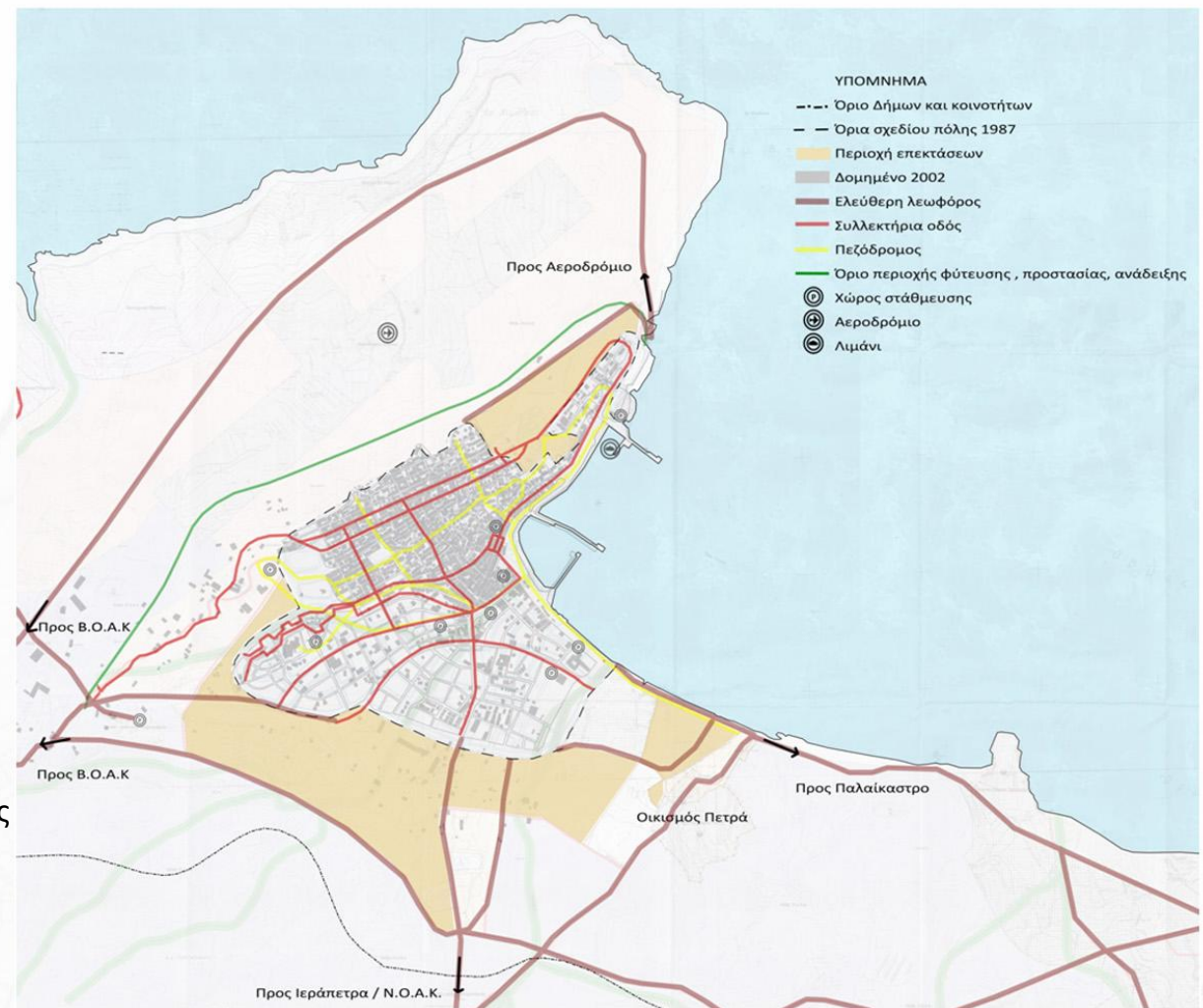
Το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007 ,δίνει κατευθύνσεις για τον καθορισμό των χρήσεων γης στις νέες επεκτάσεις, εκτός του ορίου σχεδίου πόλεως του 1987, καθώς και στη γύρω περιοχή της πόλης. Στην εικόνα 56 απεικονίζονται οι νέες χρήσεις που προτείνονται και έρχονται να λειτουργήσουν ως συμπλήρωμα των χρήσεων που είχαν προταθεί από το αντίστοιχο σχέδιο του '87. Για τις περιοχές εντός των εγκεκριμένων ορίων οικισμών επιτρέπονται μόνο οι χρήσεις της κατηγορίας Γενική κατοικία [άρθρο 3 ,23.2.1987 , ΦΕΚ 166 Δ]. Στο παράκτιο μέτωπο της πόλης στη συνέχεια του ορίου σχεδίου πόλεως του 1987 , ορίζεται έκταση με χρήσεις Τουρισμού και Αναψυχής. [άρθρο 8 , 23.2.1987 ,ΦΕΚ 166 Δ]. Το αεροδρόμιο , το νεκροταφείο , ο αρχαιολογικός χώρος της Καζάρμας και του οικισμού Πετρά , εντάσσονται στις ιδιαίτερες χρήσεις. Τέλος η περιοχή βόρεια του αεροδρομίου καθορίζεται ως Βιοτεχνικό Πάρκο με χρήσεις γης της κατηγορίας μη οχλούσα βιομηχανία-βιοτεχνία- βιομηχανικό και βιοτεχνικό πάρκο-ΒΙΠΑ- ΒΙΟΠΑ. [άρθρο 5 , 23.2.1987 ,ΦΕΚ 166 Δ]. Ο προτεινόμενος μέγιστος Συντελεστής Δόμησης για τις περιοχές επεκτάσεων με χρήσεις της κατηγορίας χρήσεων γης «Γενική Κατοικία» είναι 0,60 και για περιοχές με χρήσεις της κατηγορίας χρήσεων γης «Τουρισμός – Αναψυχή» είναι 0,40.



Εικόνα 56: Προτεινόμενες χρήσεις γης. (Γενικό πολεοδομικό σχέδιο 2007)

2.ΣΤ.3. ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ

Σχετικά με την κυκλοφορία προτείνεται η κατασκευή περιφερειακών δρόμων σε συνδυασμό με την προτεινόμενη επέκταση του σχεδίου πόλεως. Το σχέδιο προτείνει νέους επαρχιακούς δρόμους κυκλοφορίας για την καλύτερη σύνδεση της πόλης με τις γύρω περιοχές. Πιο συγκεκριμένα στη βόρεια περιοχή της πόλης, προς το αεροδρόμιο, προτείνεται η κατασκευή περιφερειακού δρόμου σε συνδυασμό με την εξομάλυνση του ορίου του σχεδίου πόλεως παράλληλα με τις κλίσεις του εδάφους. Ο δρόμος αυτός ενώνεται με τον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης στα δυτικά. Επίσης στα δυτικά της πόλης προτείνεται ελεύθερη λεωφόρος που θα συνδέει την Εθνική οδό με την οδό προς Ιεράπετρα. Ο δρόμος αυτός θα συνεχιστεί ανατολικά στην περιοχή νότια από τον Πετρά και θα συναντήσει την προτεινόμενη νέα χάραξη της εθνικής οδού κοντά στην Αγία Φωτιά. Έτσι θα αποτελέσει παράκαμψη της παραλιακής ζώνης Αγία Φωτιά – Τρυπητός – Πετράς. Ακόμα προτείνεται περιφερειακή οδός μεταξύ Σητείας και Πετρά, για τη σύνδεση της δυτικής παράκαμψης και της οδού από Ιεράπετρα με την παραλιακή ζώνη και την οδό προς Παλαίικαστρο. [Εικόνα 57]



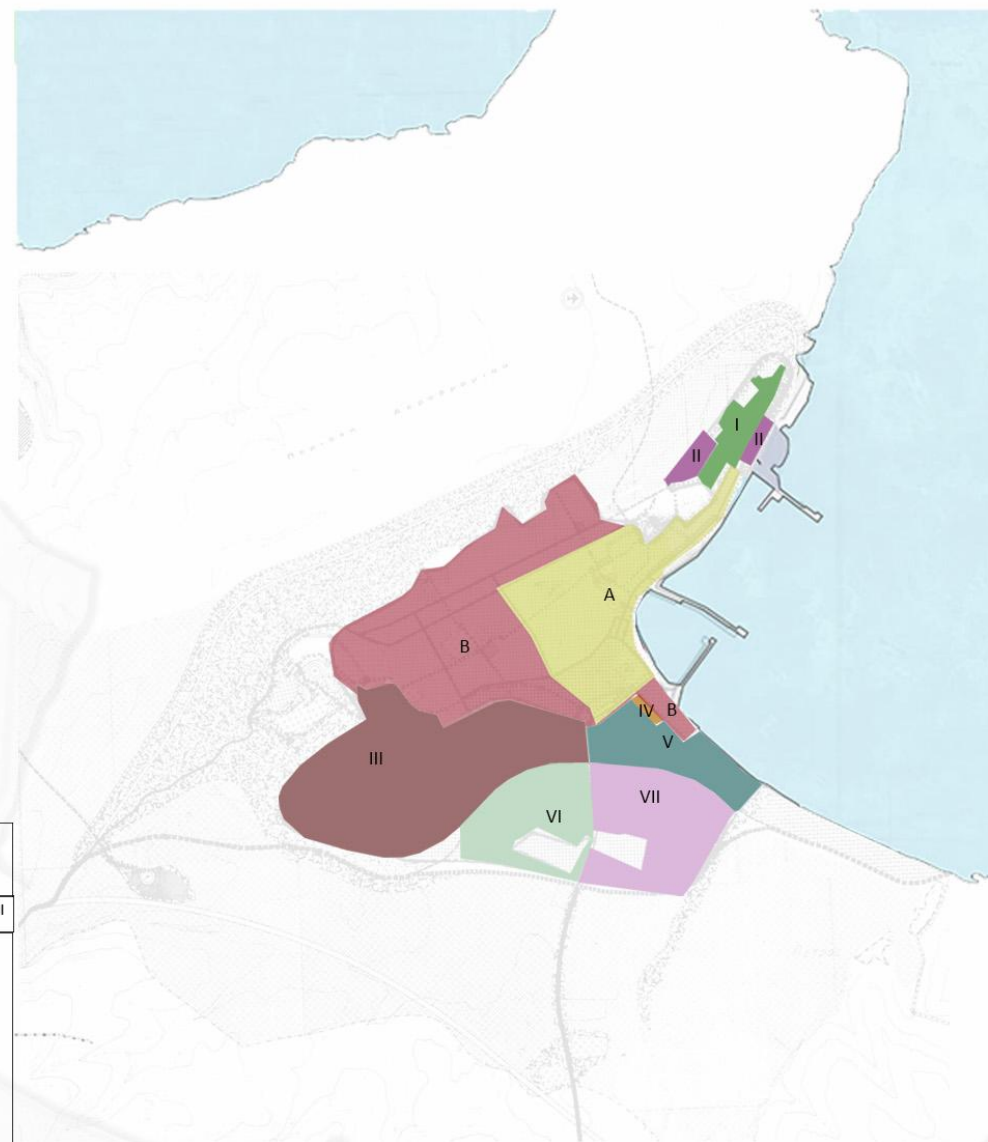
Εικόνα 57: Δίκτυο κυκλοφορίας. (Γενικό πολεοδομικό σχέδιο 2007)

2.ΣΤ.4 ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΟΛΟΝΕΛΟ

Το Σεπτέμβριο του 2009, δύο χρόνια μετά την έγκριση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου το 2007 , εγκρίνονται οι όροι δόμησης της περιοχής Κολονέλο. Η περιοχή χωρίζεται σε δύο τομείς , τον VI και VII , οι οποίοι ορίζονται με αρτιότητα , 200 και 300 μ2 αντίστοιχα. Ακόμη , χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο ποσοστό κάλυψης , της τάξης του 70% και στους δύο τομείς. Επίσης οι δύο τομείς ορίζονται με υψηλό συντελεστή δόμησης , 0,7 και 0,6 αντίστοιχα. [Εικόνα 58]

	Περιοχή επέκτασης 3: Κολονέλο	
	Τομέας VI	Τομέας VII
Ελάχιστο πρόσωπο	8 μέτρα	10 μέτρα
Ελάχιστο βάθος	-	-
Ελάχιστο εμβαδόν	200 μ2	300 μ2
Κάλυψη	70	70
Συντελεστής δόμησης	0,7	0,6
Όροφοι	-	-
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	7,5 μέτρα	7,5 μέτρα

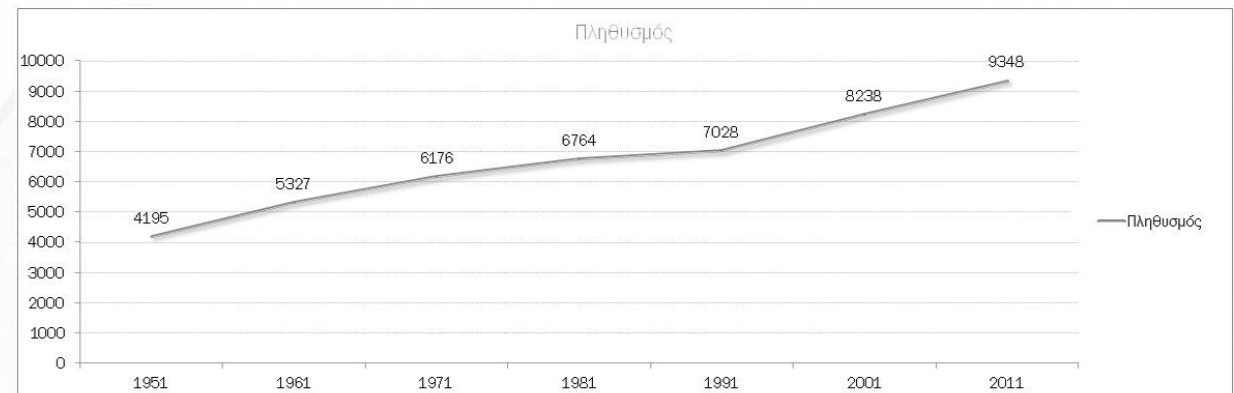
Εικόνα 58: Έγκριση όρων δόμησης της περιοχής Κολονέλο .



2.Ζ. Η ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΟ 2002 ΕΩΣ ΤΟ 2017

Στην υποενότητα αυτή εξετάζεται η πόλη της Σητείας, δέκα χρόνια μετά την έγκριση του 2^{ου} Γενικού πολεοδομικού σχεδίου το 2007. Βασικό εργαλείο για την ανάλυση αποτελεί η αεροφωτογραφία του 2017. [Εικόνα 59] Σε συνδυασμό με την αεροφωτογραφία του 2002 που μελετήθηκε σε προηγούμενη ενότητα, μελετάται η οικιστική επέκταση της πόλης, από το 2002 έως το 2017.

Όσον αφορά τον πληθυσμό της πόλης, από το 2001 που ο πληθυσμός ανερχόταν στους 8238 κατοίκους, το 2011 αυξάνεται σε 9348 κατοίκους. Άρα σημειώθηκε μια αύξηση της τάξης των 1110 κατοίκων. Συνεπώς φαίνεται ότι επαληθεύεται και η πρόβλεψη του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου για εκτιμώμενο πληθυσμό 9663 κατοίκων.

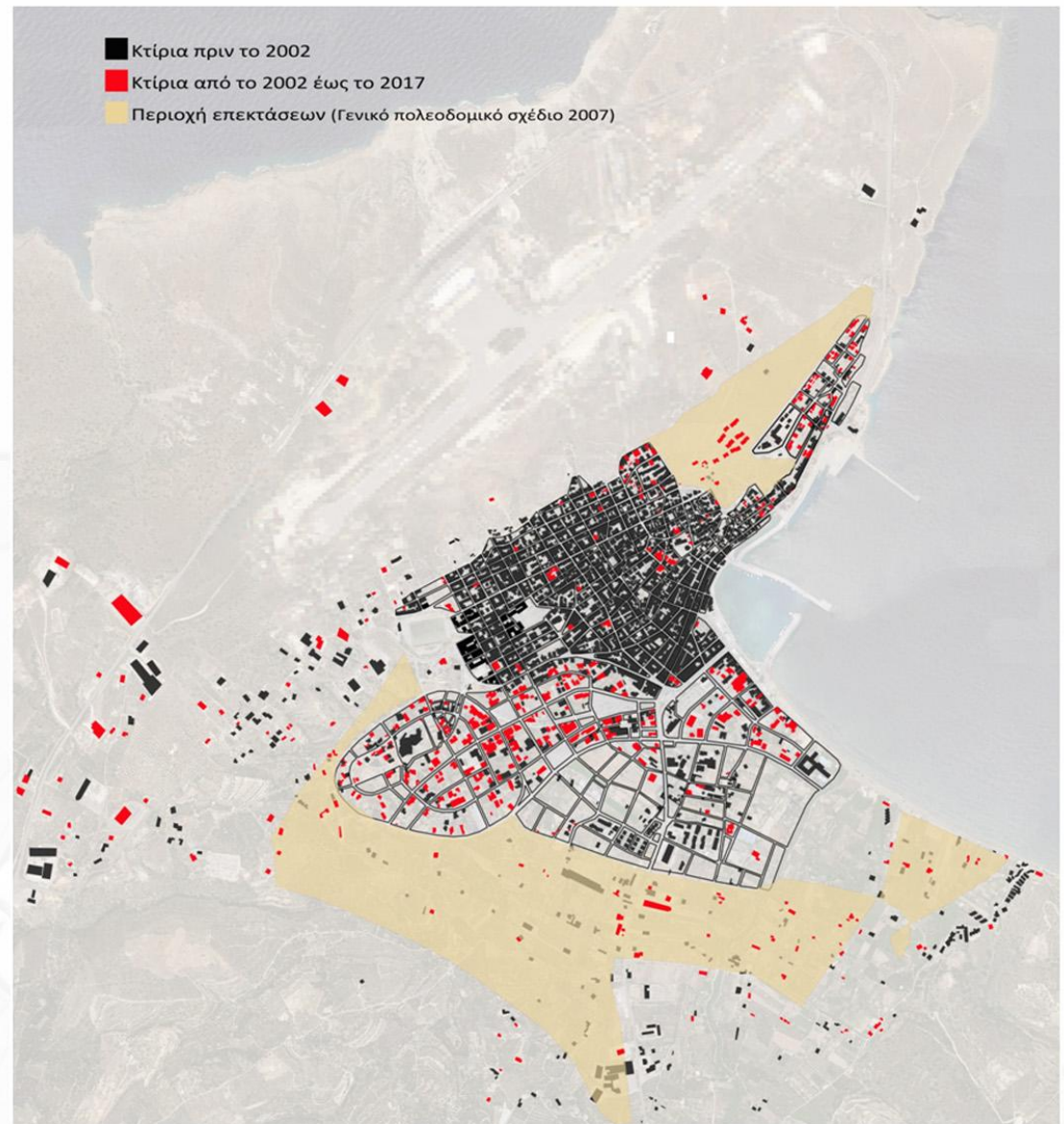


Πίνακας 5: Αύξηση του πληθυσμού της Σητείας από το 1951 έως το 2001. (ΕΛΣΤΑΤ)



Εικόνα 59: Αεροφωτογραφία 2017.

Στην εικόνα 60 φαίνεται η διαχρονική ανάπτυξη της πόλης, από το 2002 έως το 2017. Στόχος είναι να μελετηθεί η νέα ανοικοδόμηση στη Σητεία την περίοδο αυτή. Έτσι ακολουθείται η εξής διαδικασία: σε αεροφωτογραφία του 2017 απεικονίζονται τα κτίρια που έχουν ανεγερθεί πριν το 2002, καθώς και τα κτίρια που αναγέρθηκαν από το 2002 έως το 2017. Όπως φαίνεται, νέα δόμηση υφίσταται κυρίως στις επεκτάσεις που έχουν οριστεί από το σχέδιο του 1987. Πιο συγκεκριμένα, οι περιοχές Κόκκινα και Ξηροκαμάρες πυκνώνουν σε μεγάλο βαθμό. Η περιοχή επέκτασης Κολονέλο δεν έχει αναπτυχθεί την δεκαπενταετία αυτή. Επίσης παρατηρείται η ανέγερση νέων υποδομών στον υφιστάμενο πυκνοδομημένο ιστό της πόλης. Όσον αφορά τις νέες περιοχές επεκτάσεων που ορίζονται από το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007, παρατηρείται αραιή δόμηση από το 2002 έως το 2017.



Εικόνα 60: Αποτύπωση των κτιρίων με βάση την αεροφωτογραφία του 2017.

2.Ζ.1. ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΕΡΓΑΤΙΚΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

Στις 6 Απριλίου το 2001, εγκρίνεται το τοπικό ρυμοτομικό σχέδιο για την ανέγερση των εργατικών κατοικιών στην περιοχή εκτός σχεδίου στα βόρεια της πόλης.[ΦΕΚ 253 Δ 2001] [Εικόνα 61] Το σχέδιο συμπεριλαμβάνει εκτός από την ανέγερση των κτιρίων , χώρους στάθμευσης , πρασίνου και αθλητικών εγκαταστάσεων. Στην εικόνα 62 διακρίνονται οι εργατικές κατοικίες όπως είναι σήμερα. Πρόκειται για διώροφες κατασκευές , μπροστά από τις οποίες στο ισόγειο υπάρχει ιδιωτικός χώρος αυλής.



Όροι δόμησης εργατικών κατοικιών 2001	
Ελάχιστο πρόσωπο	-
Ελάχιστο βάθος	-
Ελάχιστο εμβαδόν	-
Κάλυψη	60
Συντελεστής δόμησης	0,8
Όροφοι	-
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	8 μέτρα



Εικόνα 61: Ανέγερση εργατικών κατοικιών ,[ΦΕΚ 253 Δ 2001]



Εικόνα 62: Σημερινή εικόνα των εργατικών κατοικιών.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: Η ΣΗΤΕΙΑ ΣΗΜΕΡΑ ΚΑΙ Ο ΡΟΛΟΣ ΤΟΥ ΧΩΡΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σε αυτό το κεφάλαιο παρουσιάζονται τα συμπεράσματα από την ανάλυση του χωρικού σχεδιασμού στην πόλη της Σητείας. [Εικόνα 63] Σκοπός του κεφαλαίου είναι να γίνει μια κριτική στο τρόπο με τον οποίο ο σχεδιασμός καθόρισε την πόλη. Η μέθοδος συγγραφής αυτού του κεφαλαίου βασίζεται σε χρονολογικούς πίνακες, μέσα από τους οποίους θα διεξαχθούν συμπεράσματα. Τα ερευνητικά ερωτήματα που θα μας απασχολήσουν είναι:

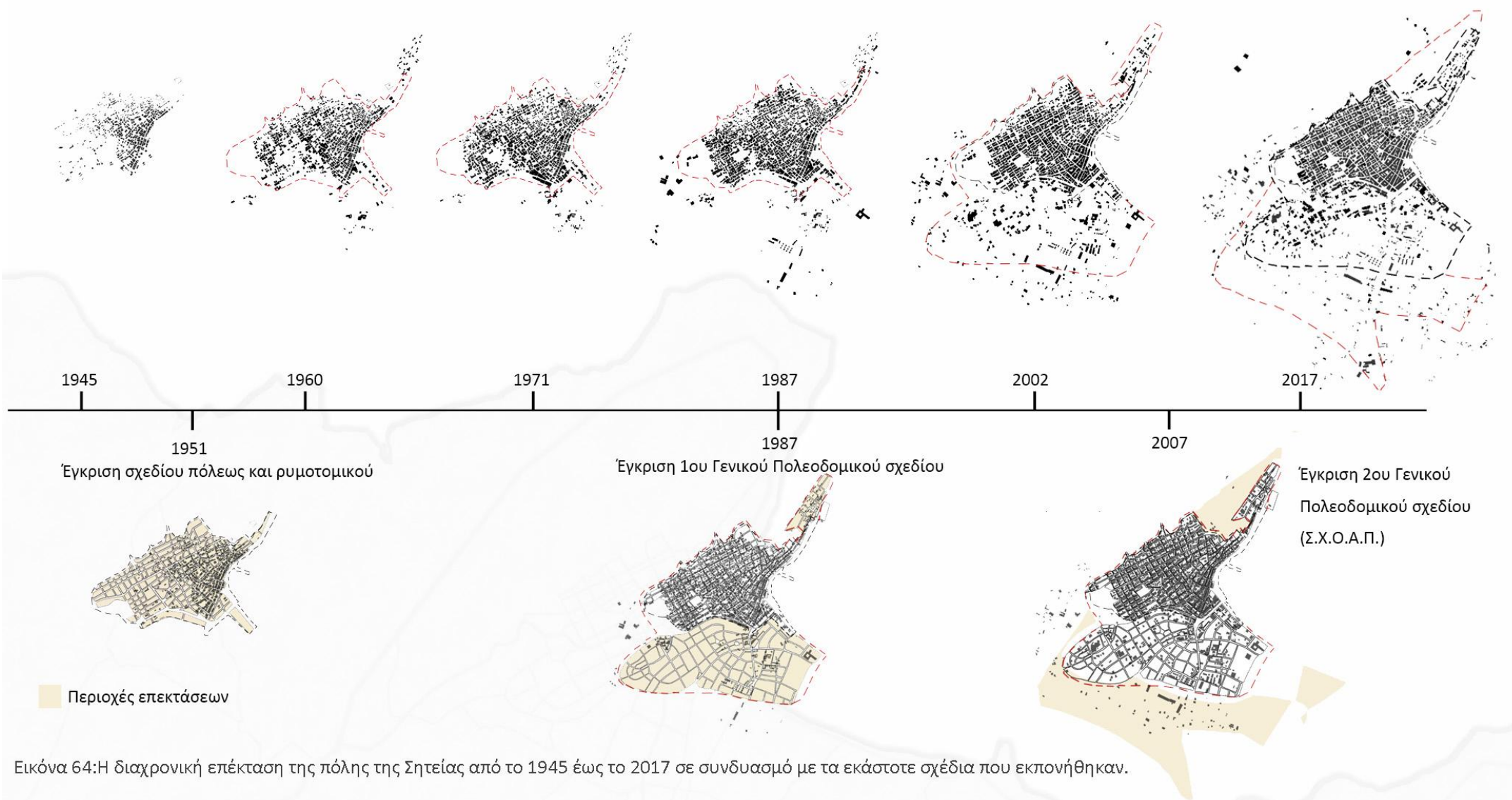
α) Πως εξελίχθηκε η πόλη μετά τη θεσμοθέτηση των σχεδίων και ποιός είναι ο βαθμός στον οποίο εφαρμόστηκαν τα σχέδια;

β) Ο σχεδιασμός επικύρωσε μια ήδη διαμορφωμένη κατάσταση και αν ναι τι αποτέλεσμα είχε αυτό στη λειτουργία της πόλης;



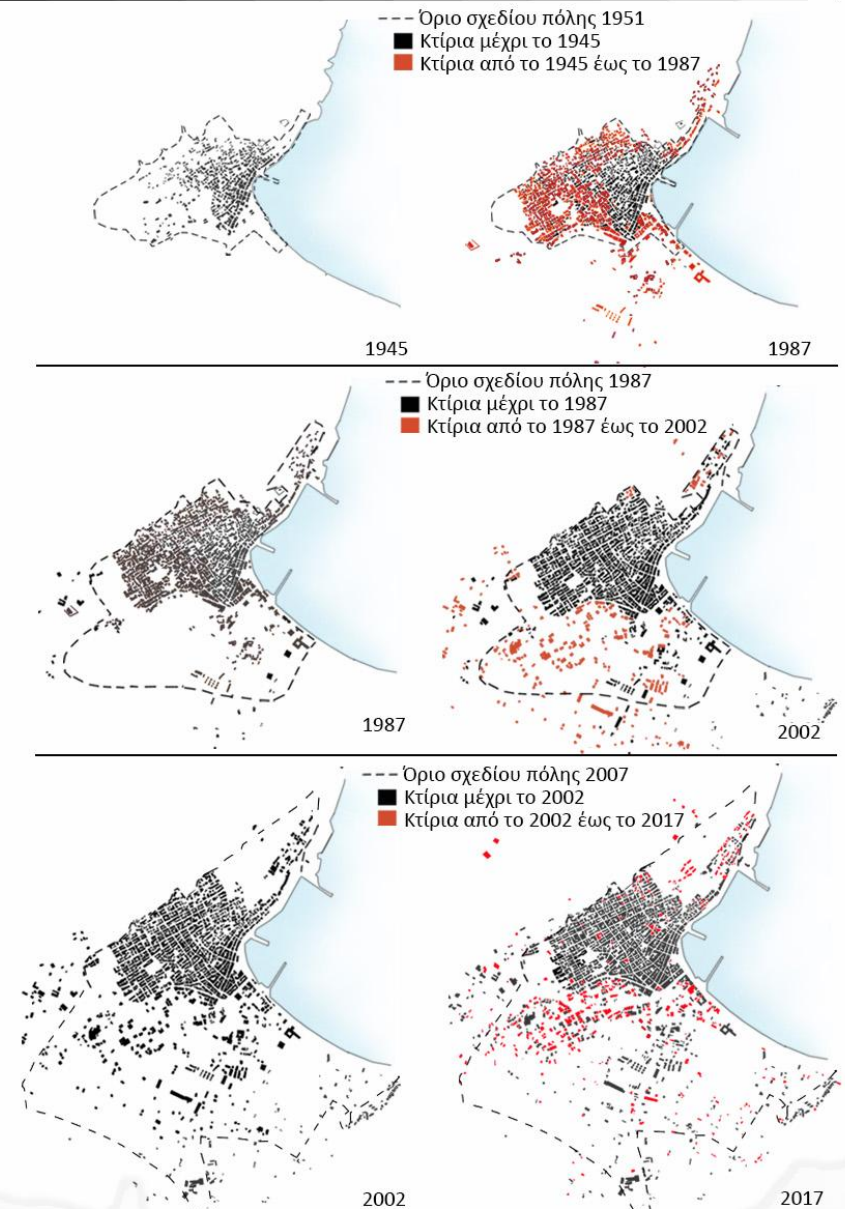
Εικόνα 63: Η πόλη της Σητείας σήμερα.

3.Α. ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ



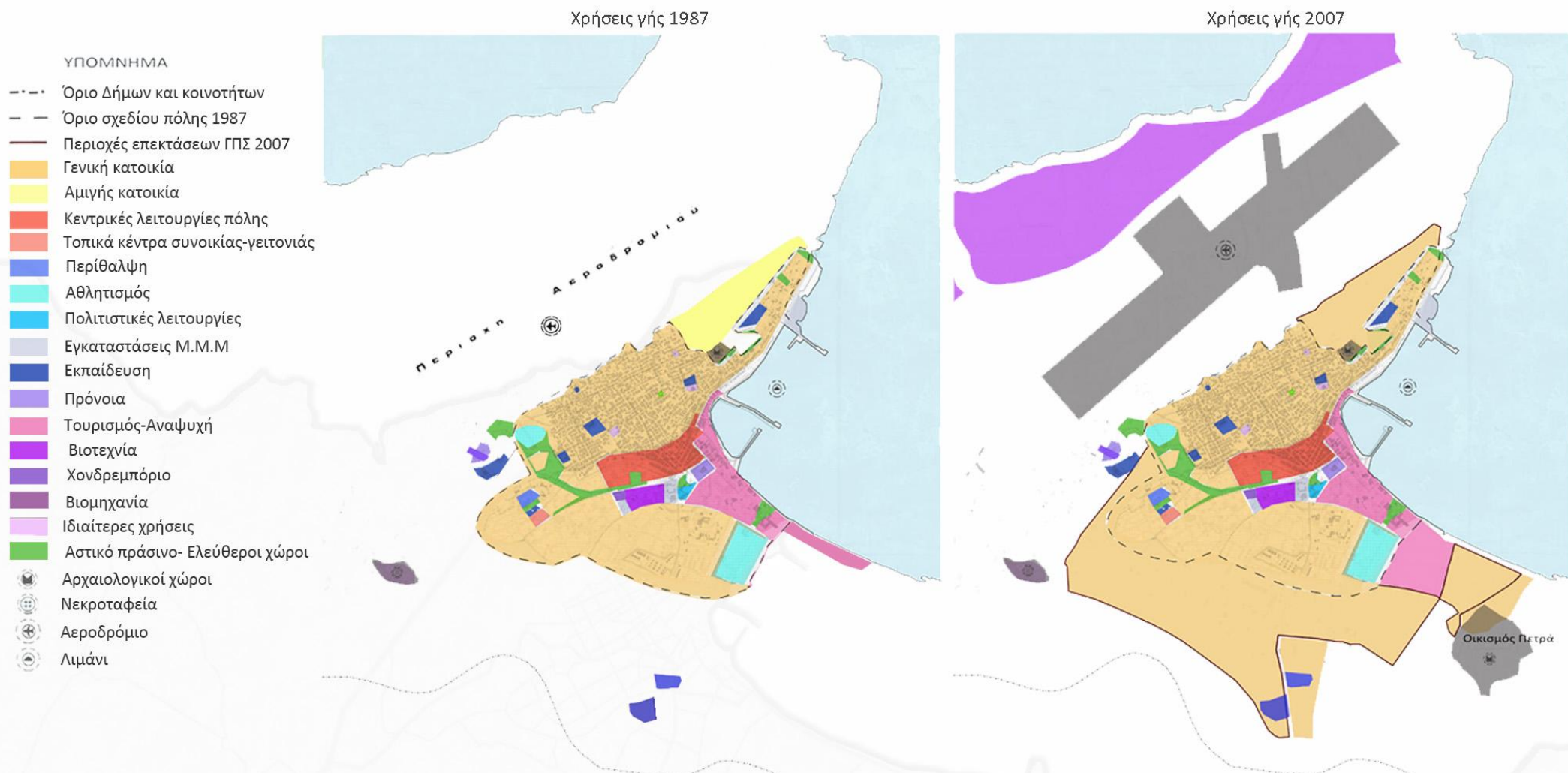
Εικόνα 64: Η διαχρονική επέκταση της πόλης της Σητείας από το 1945 έως το 2017 σε συνδυασμό με τα εκάστοτε σχέδια που εκπονήθηκαν.

Μέσα από την ερμηνεία των αεροφωτογραφιών στο προηγούμενο κεφάλαιο , μελετήθηκε η διαχρονική επέκταση της πόλης από το 1945 έως το 2017. [Εικόνα 64] Με την έγκριση του πρώτου σχεδίου πόλεως και ρυμοτομικού του 1951 η πόλη πυκνώνει σε μεγάλο βαθμό εντός του ορίου που καθορίζεται από το σχέδιο. Ωστόσο , με την καταγραφή των κτιρίων στις αεροφωτογραφίες του 1960 ,1971 και 1987, διαπιστώνεται ότι έχει αναπτυχθεί δόμηση και στον εκτός σχεδίου χώρο , στη βόρεια και νότια περιοχή της πόλης. Η έγκριση του 1^{ου} Γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1987 επικυρώνει αυτή την κατάσταση , ορίζοντας ως νέες επεκτάσεις τις περιοχές που ήδη είχε αρχίσει να υφίσταται δόμηση. Από το 1987 και μετά η πόλη πυκνώνει σε μικρότερο βαθμό εσωτερικά του ορίου του 1951. Πιο έντονη δόμηση παρατηρείται στις περιοχές επεκτάσεων που ορίστηκαν από το σχέδιο του 1987. Μέχρι το έτος 2002 διαπιστώνεται μια αραιή δόμηση εκτός του ορίου του 1987 στα νότια της πόλης. Με την έγκριση του ΣΧΟΟΑΠ καθώς και του 2^{ου} Γενικού πολεοδομικού σχεδίου το 2007, προτείνεται η επέκταση της πόλης στα νότια και σε μικρότερο βαθμό στα βόρεια της περιοχής. Έτσι συμπεριλαμβάνεται εντός ορίου πόλης ο ήδη δομημένος χώρος. [Εικόνα 65] Συμπερασματικά, σε μεγαλύτερο βαθμό η δόμηση διατηρούταν κάθε φορά εντός του θεσμοθετημένου ορίου. Ωστόσο, τα σχέδια που εκπονήθηκαν πρότειναν επεκτάσεις, ώστε να προλάβουν την ανεξέλεγκτη δόμηση σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλεως. Αυτό είχε αρνητικό αντίκτυπο στην εκπόνηση των ρυμοτομικών τους σχεδίων σε μεταγενέστερο χρόνο. Έτσι σε αρκετά σημεία των ρυμοτομικών σχεδίων, δημιουργήθηκαν πολύ μικρά και στενά οικοδομικά τετράγωνα, με απουσία οργανωμένου δικτύου κυκλοφορίας και ανεπαρκείς κοινόχρηστους χώρους. Συνεπώς, η έλλειψη οργάνωσης είχε ως αποτέλεσμα την υποβάθμιση των περιοχών αυτών.



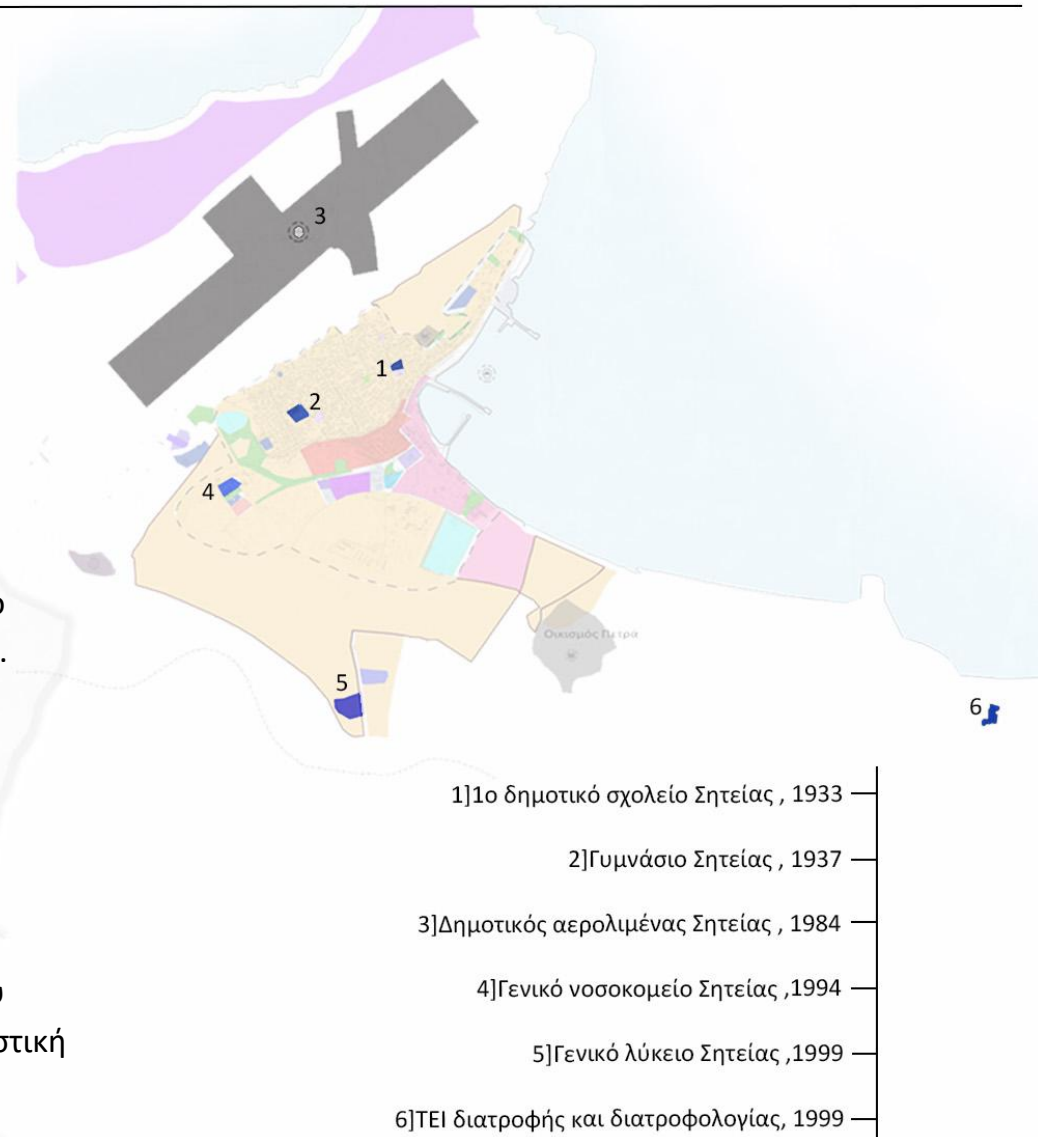
Εικόνα 65: Η διαχρονική επέκταση της πόλης της Σητείας από το 1945 έως το 2017, σε συνδυασμό με το εκάστοτε όριο του σχεδίου πόλεως.

3.Β ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



Εικόνα 66: Καθορισμός των χρήσεων γης στην πόλη της Σητείας, σύμφωνα με τα εκάστοτε σχέδια που εκπονήθηκαν.

Το σχέδιο του 1951 πέρα των όρων δόμησης και του ρυμοτομικού σχεδίου, δεν ορίζει τις χρήσεις και δραστηριότητες του αστικού χώρου της πόλης. Για πρώτη φορά καθορίζονται χρήσεις γης με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 1987. Το σχέδιο επικυρώνει τις ήδη υφιστάμενες χρήσεις που υπήρχαν μέχρι πρότινος στον εσωτερικό ιστό της Σητείας και ορίζει νέες χρήσεις στις επεκτάσεις που καθορίζονται από το σχέδιο. Στο κέντρο της πόλης και κοντά στο λιμάνι χωροθετούνται οι κεντρικές λειτουργίες της πόλης, καθώς και οι χρήσεις τουρισμού-αναψυχής, βιοτεχνίας, χονδρεμπορίου και πολιτιστικών λειτουργιών. Περιμετρικά αυτών των λειτουργιών, στην υπόλοιπη έκταση της πόλης, ορίζονται χρήσεις γενικής κατοικίας καθώς και εκπαίδευσης. Το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007 διατηρεί τις υφιστάμενες χρήσεις στο εσωτερικό της πόλης και ορίζει στις νέες επεκτάσεις κυρίως χρήσεις της γενικής κατοικίας. Σε μικρότερο βαθμό επεκτείνεται και η ζώνη του τουρισμού-αναψυχής στο ανατολικό παράκτιο μέτωπο. [Εικόνα 66] Σε γενικό βαθμό οι χρήσεις οι οποίες προτάθηκαν από τα εκάστοτε σχέδια, σεβάστηκαν την λειτουργική κατάσταση που είχε ήδη διαμορφωθεί στην πόλη. Στην εικόνα 67, φαίνονται οι πιο σημαντικές υποδομές που αναπτύχθηκαν. Αξιοσημείωτη είναι η λειτουργία του αεροδρομίου το 1984. Ακόμα, σημαντική είναι η χωροθέτηση του γενικού νοσοκομείου της πόλης, με την έγκριση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1987. Το νοσοκομείο τέθηκε σε λειτουργία το 1994. Τέλος καθοριστική για την πόλη ήταν η λειτουργία του ΤΕΙ Διατροφής και Διατροφολογίας το 1999, που αποτέλεσε πόλο έλξης πολλών φοιτητών στην περιοχή της Σητείας.



Εικόνα 67: Σημαντικές υποδομές με βάση τη χρονολογία ιδρύσής τους.

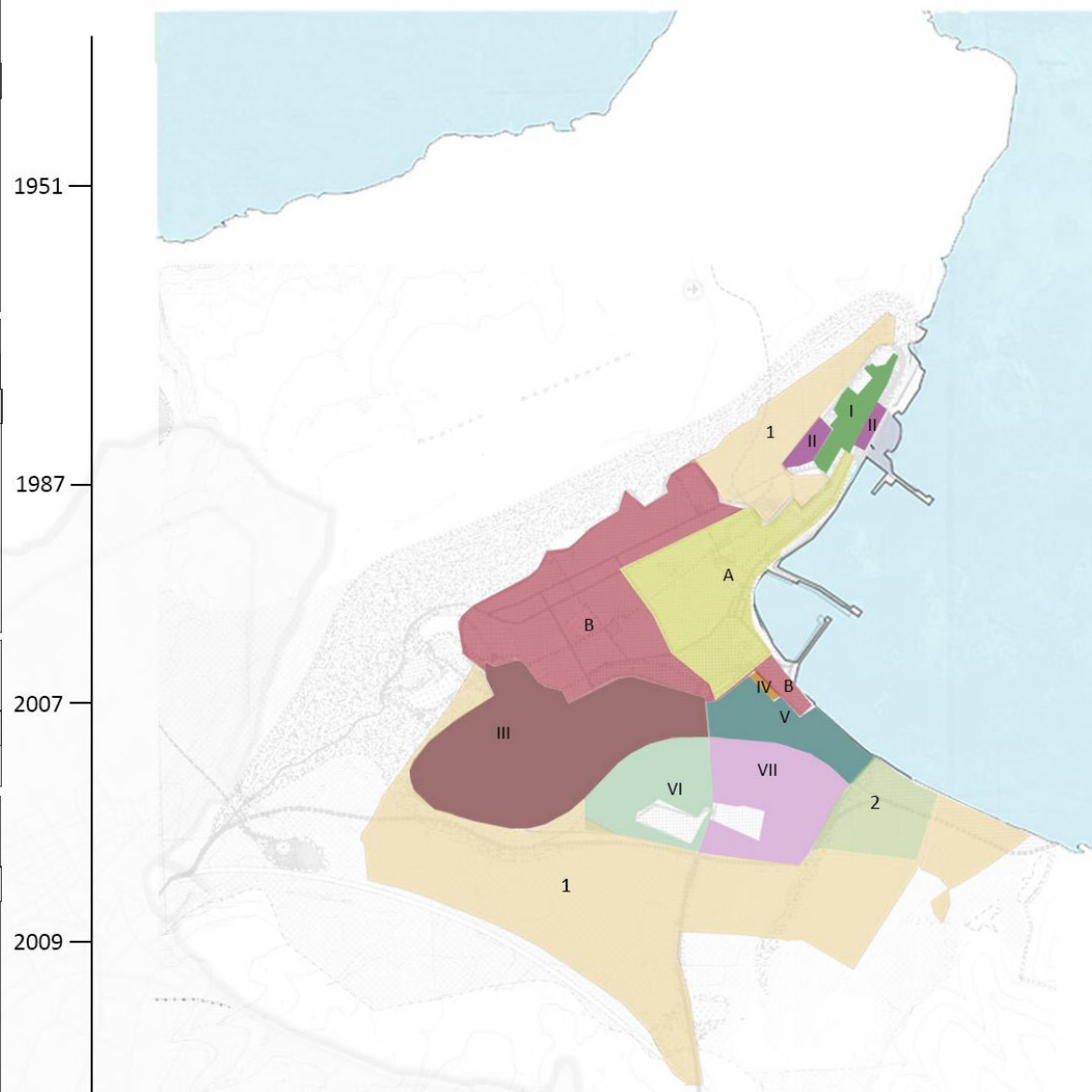
3.Γ. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

	Όροι δόμησης σχεδίου 1951	
	Τομέας Α	Τομέας Β
Ελάχιστο πρόσωπο	8 μέτρα	8 μέτρα
Ελάχιστο βάθος	12 μέτρα	14 μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	150 μ2	200 μ2
Κάλυψη	70	70
Συντελεστής δόμησης	-	-
Όροφοι	3	2
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	11,5 μέτρα	8,5 μέτρα

	Όροι δόμησης σχεδίου 1987				
	Περιοχή επέκτασης 1: Κόκκινα		Περιοχή επέκτασης 2: Ξηροκαμάρες		
	Τομέας Ι	Τομέας ΙΙ	Τομέας ΙΙΙ	Τομέας ΙV	Τομέας V
Ελάχιστο πρόσωπο	10 μέτρα	-	8 μέτρα	8 μέτρα	12 μέτρα
Ελάχιστο βάθος	15 μέτρα	-	-	-	-
Ελάχιστο εμβαδόν	300 μ2	-	400 μ2	400 μ2	600 μ2
Κάλυψη	60	30	60	40	40
Συντελεστής δόμησης	0,8	0,4	0,8	0,6	0,4
Όροφοι	2	2	-	-	-
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	7,5 μέτρα	8,5 μέτρα	7,5 μέτρα	7,5 μέτρα	7,5 μέτρα

	Όροι δόμησης σχεδίου 2007	
	Τομέας 1	Τομέας 2
Συντελεστής δόμησης	0,6	0,4

	Περιοχή επέκτασης 3: Κολονέλο	
	Τομέας VI	Τομέας VII
Ελάχιστο πρόσωπο	8 μέτρα	10 μέτρα
Ελάχιστο βάθος	-	-
Ελάχιστο εμβαδόν	200 μ2	300 μ2
Κάλυψη	70	70
Συντελεστής δόμησης	0,7	0,6
Όροφοι	-	-
Μεγ. επιτρεπ. ύψος	7,5 μέτρα	7,5 μέτρα



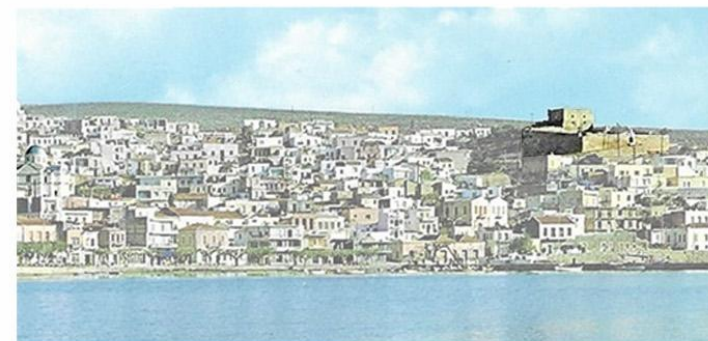
Εικόνα 68: Καθορισμός των όρων δόμησης , σύμφωνα με τα εκάστοτε σχέδια που εκπονήθηκαν.

Στην πόλη της Σητείας καθορίστηκαν για πρώτη φορά οι όροι και περιορισμοί δόμησης με το σχέδιο του 1951. Η πόλη μέχρι πρότινος ήταν χτισμένη αμφιθεατρικά, με χαμηλή πυκνότητα κατοίκησης και αρκετά μικρό ύψος κτιρίων. Αυτό φαίνεται από την εικόνα 69, στην φωτογραφία που απεικονίζεται η πόλη το έτος 1922. Στην πόλη ξεχωρίζουν δύο εμβληματικά έργα, το Ενετικό φρούριο της Καζάρμας, καθώς και ο ιερός ναός της Αγίας Αικατερίνης. Οι όροι δόμησης που καθορίζονται το 1951 ανατρέπουν και αλλοιώνουν το ιστορικό κέντρο της πόλης. Αυτό συμβαίνει καθώς στον Τομέα Α ορίζεται πολύ μικρή αρτιότητα της τάξης των 150 μ² και μεγάλο ύψος κτιρίων έως και 11,5 μέτρα. Έτσι ήδη από το 1960 όπως φαίνεται στην εικόνα 69, έχει αρχίσει να πυκνώνει η περιοχή, ενώ μέχρι και σήμερα έχουν δομηθεί αρκετές πολυκατοικίες και κτίρια με μεγάλο όγκο. Ενώ το 1922 ξεχωρίζει η οριογραμμή στο πιο ψηλό σημείο της πόλης, αλλά και τα δύο πιο εμβληματικά έργα, σήμερα έχουν σχεδόν χαθεί, εξαιτίας της μεγάλης πυκνότητας κατοίκησης αλλά και του μεγάλου ύψους των κτιρίων.

Με την έγκριση του Γενικού πολεοδομικού σχεδίου του 1987, οι όροι δόμησης του 1951 παραμένουν, ενώ ορίζονται νέοι στις επεκτάσεις που καθορίζονται από το σχέδιο. Οι τομείς οι οποίοι οργανώνονται με το σχέδιο του 1987, διαφοροποιούνται αισθητά ως προς τα χαρακτηριστικά τους, σε σχέση με αυτούς του 1951. [Εικόνα 68] Παρατηρείται μια τάση για μείωση της επιτρεπόμενης δόμησης. Πιο συγκεκριμένα, αυξάνεται η αρτιότητα των οικοπέδων στις νέες ζώνες. Έτσι υπάρχει δυνατότητα εκμετάλλευσης περισσότερων τετραγωνικών μέτρων. Αντίθετα, μειώνεται το ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων, στην προσπάθεια να μην αναπτυχθεί μεγάλη



Σητεία 1922



Σητεία 1960

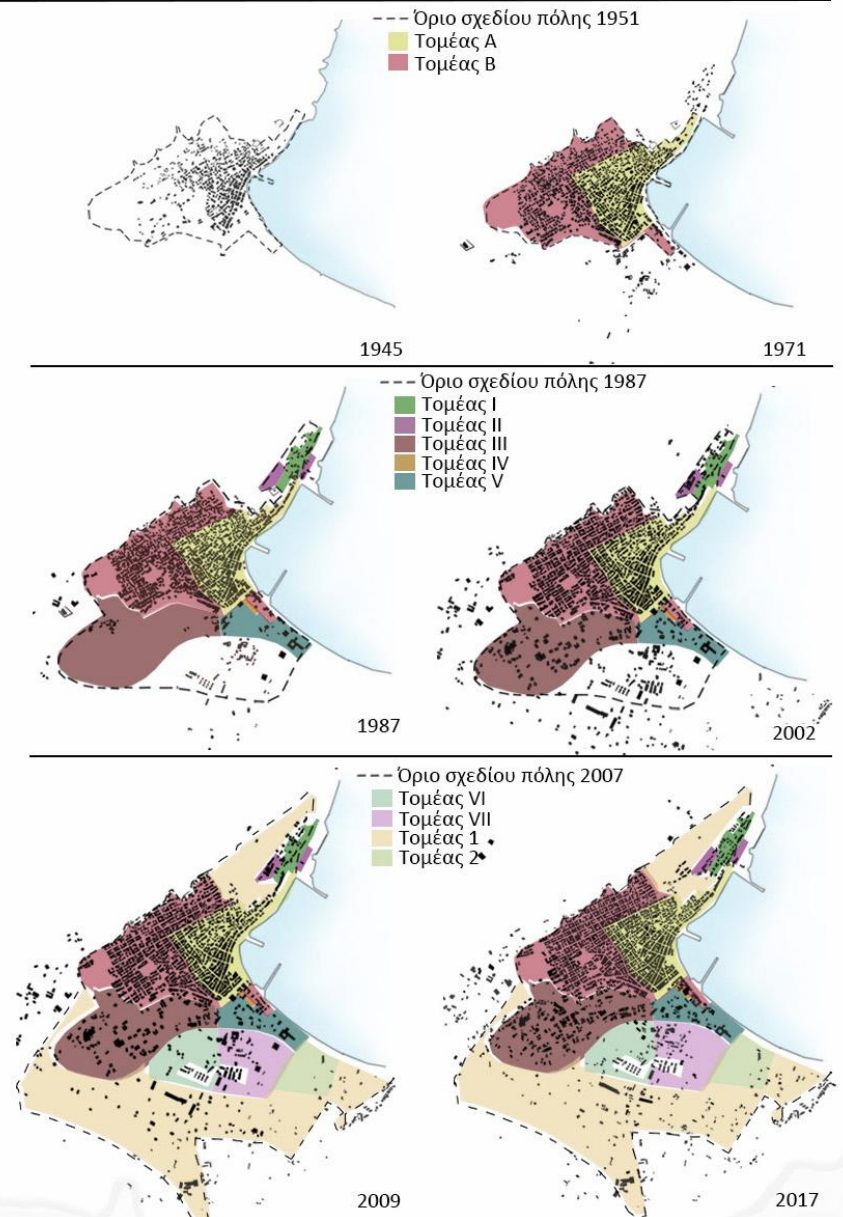


Σητεία σήμερα

Εικόνα 69: Οι φωτογραφίες απεικονίζουν την διαχρονική εξέλιξη στο ιστορικό κέντρο της πόλης.

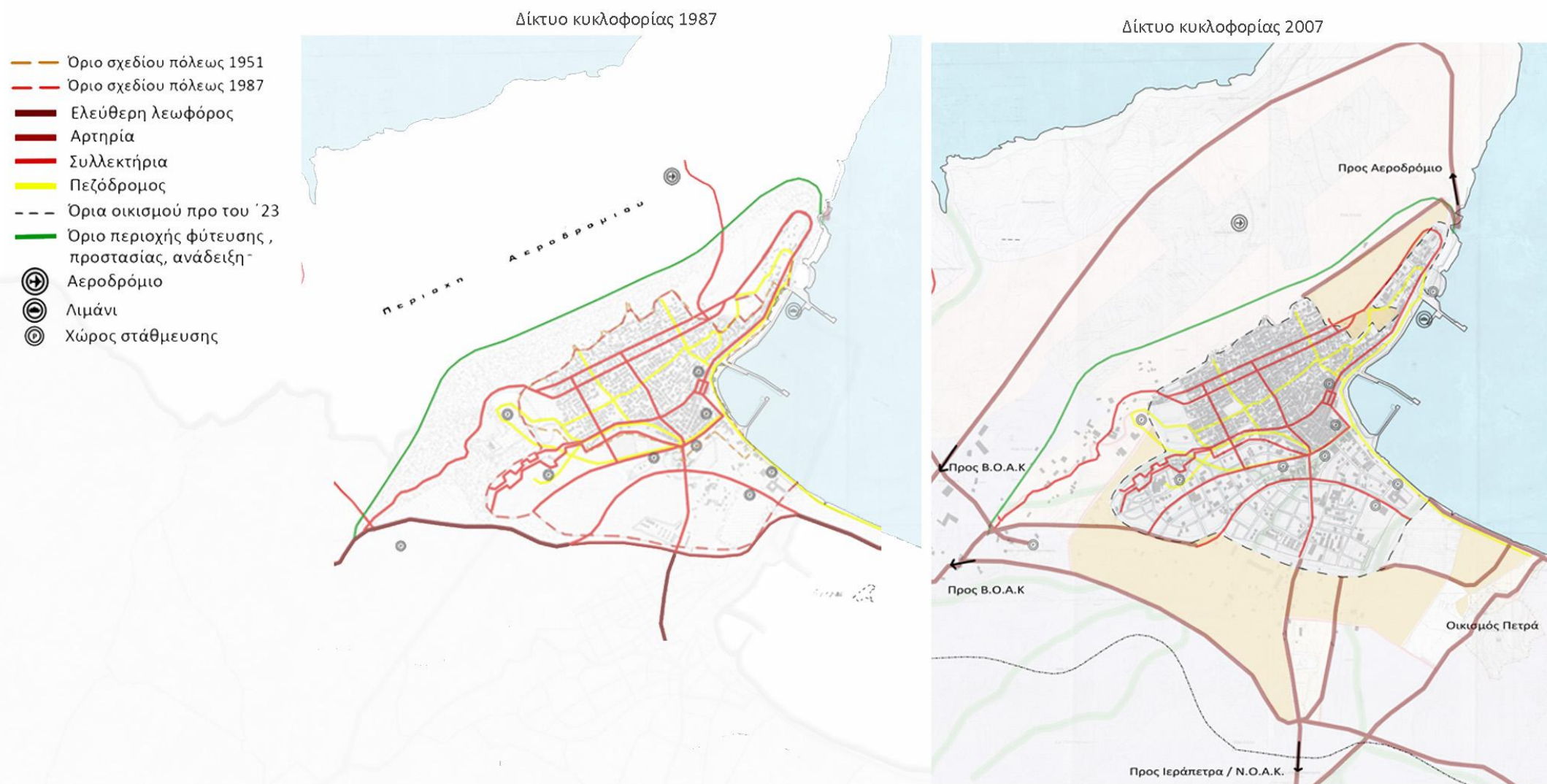
πυκνότητα κατοίκησης, όπως στο ιστορικό κέντρο της πόλης. Όσον αφορά το ύψος των κτιρίων, κυμαίνεται μεταξύ 7,5 και 8,5 μέτρα σε όλους τους νέους τομείς. Ακόμα, οι όροι δόμησης καθορίζονται έτσι ώστε να ευνοηθούν οι αντίστοιχες χρήσεις γης που ορίζονται στο σχέδιο. Παράδειγμα αποτελεί ο Τομέας V, ο οποίος έχοντας μεγάλη αρτιότητα της τάξης των 600 μ² και μικρή κάλυψη με ποσοστό 40%, ευνοεί την ανάπτυξη τουριστικών καταλυμάτων. Στην εικόνα 70 φαίνεται η διαχρονική ανάπτυξη της κάθε ζώνης, από την περίοδο που καθορίστηκαν οι αντίστοιχοι όροι δόμησης μέχρι και το έτος 2017. Η περιοχή που περιέχει τους τομείς VI και VII αποτελεί περιοχή επέκτασης της πόλης στο Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 1987. Ωστόσο δεν καθορίζονται όροι δόμησης για την περιοχή την περίοδο εκείνη, αλλά σε μετέπειτα χρόνο το έτος 2009.

Με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007 ορίζονται νέες επεκτάσεις στην πόλη. Οι όροι δόμησης που δίνονται καθορίζουν μόνο το συντελεστή δόμησης. Για χρήσεις γενικής κατοικίας ορίζεται συντελεστής δόμησης της τάξης του 0,6, ενώ για τουρισμό-αναψυχή 0,4.



Εικόνα 70: Η διαχρονική επέκταση της πόλης της Σητείας από το 1945 έως το 2017, σε συνδυασμό με τους τομείς των όρων δόμησης.

3.Δ ΔΙΚΤΥΟ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ



Εικόνα 71: Καθορισμός του δικτύου κυκλοφορίας, σύμφωνα με τα εκάστοτε σχέδια που εκπονήθηκαν.

Για πρώτη φορά δίνονται κατευθύνσεις που αφορούν το δίκτυο κυκλοφορίας , με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 1987. Το σχέδιο έχει ως στόχο τη δημιουργία καλύτερης σύνδεσης κυρίως στο εσωτερικό της πόλης, αλλά και με τη γύρω περιοχή. Έτσι προτείνεται η διαμόρφωση τοπικών συλλεκτήριων στο εσωτερικό της πόλης , καθώς και ενός δικτύου πεζόδρομων. Επιπλέον στο σχέδιο αναφέρεται η αναβάθμιση των υποδομών του λιμανιού. Ακόμα προτείνεται η εξασφάλιση χώρων στάθμευσης σε αρκετά σημεία της περιοχής. Όπως έχει προαναφερθεί , σημαντικό γεγονός είναι η λειτουργία του αεροδρομίου το 1984. Όπως φαίνεται από το σχέδιο του 1987 η πρόσβαση στο αεροδρόμιο γίνεται μέσα από τον εσωτερικό ιστό της πόλης. Με το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007 δίνονται κατευθύνσεις για την καλύτερη σύνδεση της πόλης με τις γύρω περιοχές, ενώ ο κυκλοφοριακός ιστός στο εσωτερικό της παραμένει ίδιος. Το σχέδιο προτείνει νέους επαρχιακούς δρόμους κυκλοφορίας με πιο σημαντικό αυτόν που συνδέει την πόλη με το αεροδρόμιο και με τον Βόρειο Οδικό Άξονα Κρήτης στα δυτικά. Πλέον η σύνδεση με το αεροδρόμιο δεν γίνεται από τον εσωτερικό ιστό της πόλης , αλλά από τον νέο επαρχιακό δρόμο που την συνδέει από τα βόρειο- ανατολικά. Η κατασκευή αυτού του δρόμου είχε ήδη ξεκινήσει πριν το σχέδιο του 2007 , όπως έχει διαπιστωθεί από την αεροφωτογραφία του 2002. Συνεπώς το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο επικυρώνει αυτή την κατάσταση . [Εικόνα 71]

Συμπερασματικά το σχέδιο του 1951 καθόρισε σημαντικά το ιστορικό κέντρο της πόλης. Η περιοχή αυτή χαρακτηρίζεται μέχρι και σήμερα με μεγάλη πυκνότητα κατοίκησης, μεγάλο ύψος κτιρίων καθώς και απουσία κοινόχρηστων και κοινωφελών χώρων. Το σχέδιο του 1987 έχει την μεγαλύτερη επίδραση στο χώρο, αφού δίνει κατευθύνσεις σχετικά με νέες επεκτάσεις, τον καθορισμό χρήσεων γης, το δίκτυο κυκλοφορίας και τους όρους δόμησης. Έτσι η Σητεία καλείται να αποκτήσει έναν νέο ρόλο, έχοντας έναν πιο εξωστρεφή χαρακτήρα. Τέλος το Γενικό πολεοδομικό σχέδιο του 2007, δίνει κατευθύνσεις όσον αφορά τον περιαστικό χώρο της πόλης. Ορίζει νέες περιοχές επεκτάσεων ώστε να συμπεριληφθούν οι ήδη δομημένες περιοχές. Δεν αποτελεί όμως ολοκληρωμένη μελέτη, καθώς δεν έχουν καθοριστεί ακόμα εγκεκριμένα ρυμοτομικά. Το σχέδιο ορίζει τις χρήσεις καθώς και συντελεστή δόμησης με βάση τη χρήση. Σε μεγαλύτερο βαθμό τα σχέδια που εκπονήθηκαν για την πόλη εφαρμόστηκαν. Παρόλα αυτά από την ανάλυση του χωρικού σχεδιασμού στην πόλη της Σητείας, συμπεραίνεται ότι ο σχεδιασμός θα πρέπει να προλαμβάνει την ανάπτυξη του χώρου αντί εκ των υστέρων να την επικυρώνει. Όταν ο σχεδιασμός εκ των υστέρων επιχειρεί να ρυθμίσει την πόλη, δημιουργούνται αρκετοί περιορισμοί που δεν οδηγούν σε σωστή οργάνωση του χώρου.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ - ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΕΣ ΠΗΓΕΣ

- (1) <https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A3%CE%B7%CF%84%CE%B5%CE%AF%CE%B1>
- (2) <https://www.sitia.gr/visitor/sitia-city/history-city.html>
- (3) Εγκυκλοπαίδεια Νέα Δομή. Τεγόπουλος - Μανιατάς. 1996. σελ. 47, τομ. 31.
- (4) <https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%A3%CE%B7%CF%84%CE%B5%CE%AF%CE%B1>
- (5) https://el.wikipedia.org/wiki/%CE%95%CE%BD%CE%B5%CF%84%CE%BF%CE%BA%CF%81%CE%B1%CF%84%CE%AF%CE%B1_%CF%83%CF%84%CE%B7%CE%BD_%CE%9A%CF%81%CE%AE%CF%84%CE%B7
- (6) https://www.sitiakanea.gr/2017/05/blog-post_56.html
- (7) <https://www.sitia.gr/visitor/sitia-city/history-city.html>
- (8) <https://www.maxmag.gr/agnosti-ellada/apo-tin-iteia-mechri-tin-siteia/>
- (9) <https://www.sitia.gr/visitor/sitia-city/history-city.html>
- (10) http://praisos.blogspot.com/2011/01/blog-post_15.html
- (11) https://www.kritipoliskaihorio.gr/2020/08/blog-post_848.html?m=1
- (12) <https://www.explorecrete.com/crete-east/GR-Siteia-istoria.html>
- (13) <https://www.explorecrete.com/crete-east/Gr-moni-toplou-istoria.html>
- (14) <https://www.explorecrete.com/crete-east/GR-Siteia-istoria.html>
- (15) Απογραφή πληθυσμού 16 Οκτωμβρίου 1940 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (16) Απογραφή πληθυσμού 7 Απριλίου 1951 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (17) http://praisos.blogspot.com/2011/01/blog-post_15.html
- (18) <http://1dim-siteias.las.sch.gr/autosch/joomla15/index.php/to-sxoleio-mas>
- (19) Τα επτά βιβλία της πολεοδομίας, 2η έκδοση, Καρύδης, Δημήτρης Ν. , Αθήνα 2008 , σελίδα 38
- (20) Απογραφή πληθυσμού 19 Μαρτίου 1961 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (21) Απογραφή πληθυσμού 14 Μαρτίου 1971 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (22) Απογραφή πληθυσμού 5 Απριλίου 1981 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (23) <http://www.cretanscongress.gr/speeches%20pdfs/Georgarakis.pdf>
- (24) Απογραφή πληθυσμού 17 Μαρτίου 1991 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (25) Απογραφή πληθυσμού 18 Μαρτίου 2001 (ΕΛΣΤΑΤ)
- (26) <http://ghsitia.gr/istoriko-nosokomeioy/>
- (27) <https://1lyk-siteias.las.sch.gr/>
- (28) <https://www.teicrete.gr/dd/el/node/184>

ΘΕΣΜΙΚΑ ΚΕΙΜΕΝΑ

1. ΦΕΚ 114 , Τεύχος Α , 19-04-1951
2. ΦΕΚ 221 , Τεύχος Δ , 13-06-1983
3. ΦΕΚ 215 , Τεύχος Δ , 13-03-1987
4. ΦΕΚ 28, Τεύχος Δ, 19-02-1986
5. ΦΕΚ 838 , Τεύχος Δ , 02-09-1987
6. ΦΕΚ 533, Τεύχος Δ , 27-07-1988
7. ΦΕΚ 477, Α.Α.Π. , 29-10-2007
8. ΦΕΚ 253, Τεύχος Δ , 06-04-2001

