

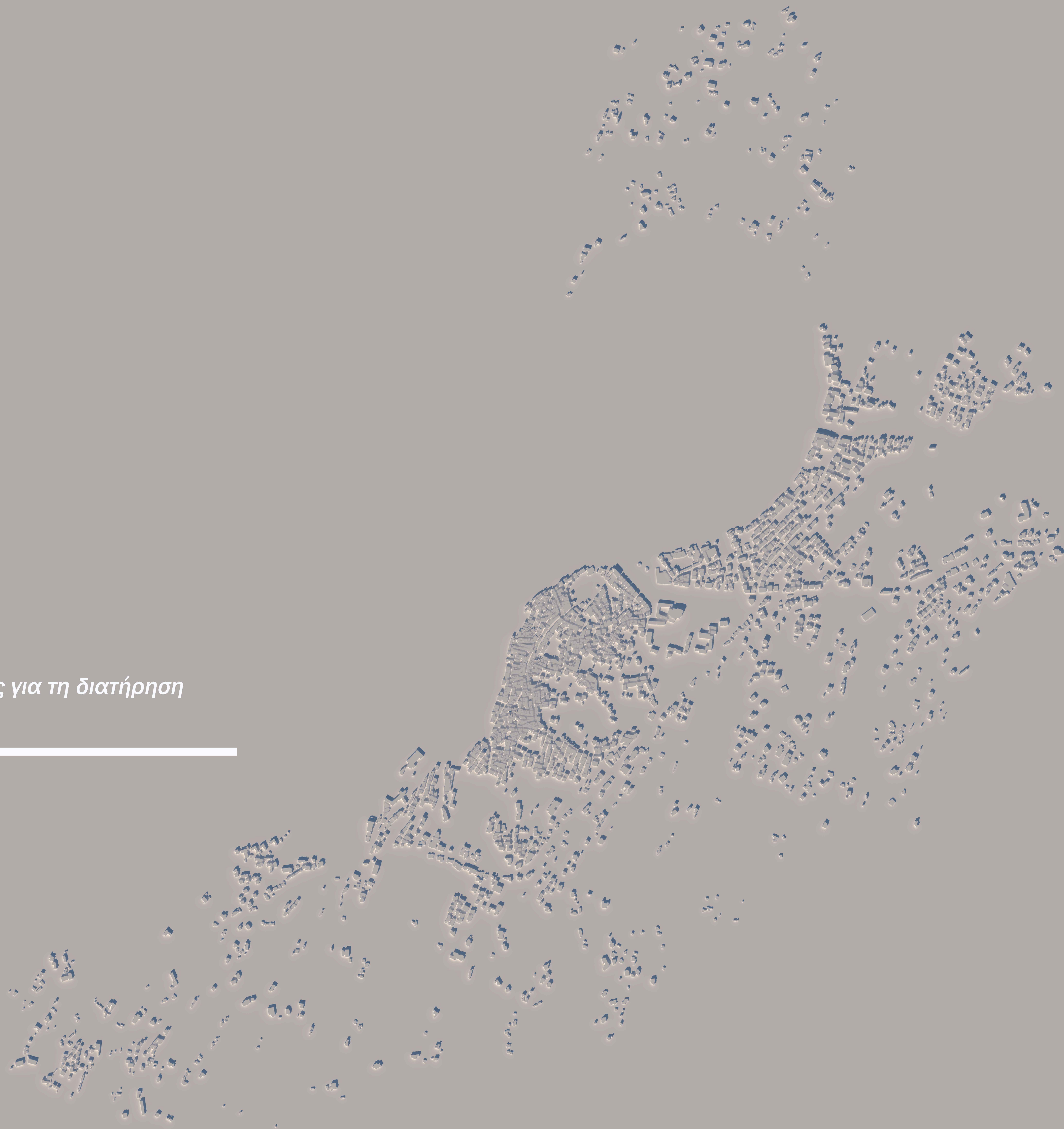
Διπλωματική Εργασία

“Πρόταση Πολεοδομικής ανασυγκρότησης για τη διατήρηση
& προστασία της Παροικιάς, Πάρου”

Δαμηλάκη Μιχαέλα
Θεοφανοπούλου Χριστιάνα

Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

7/6/2022





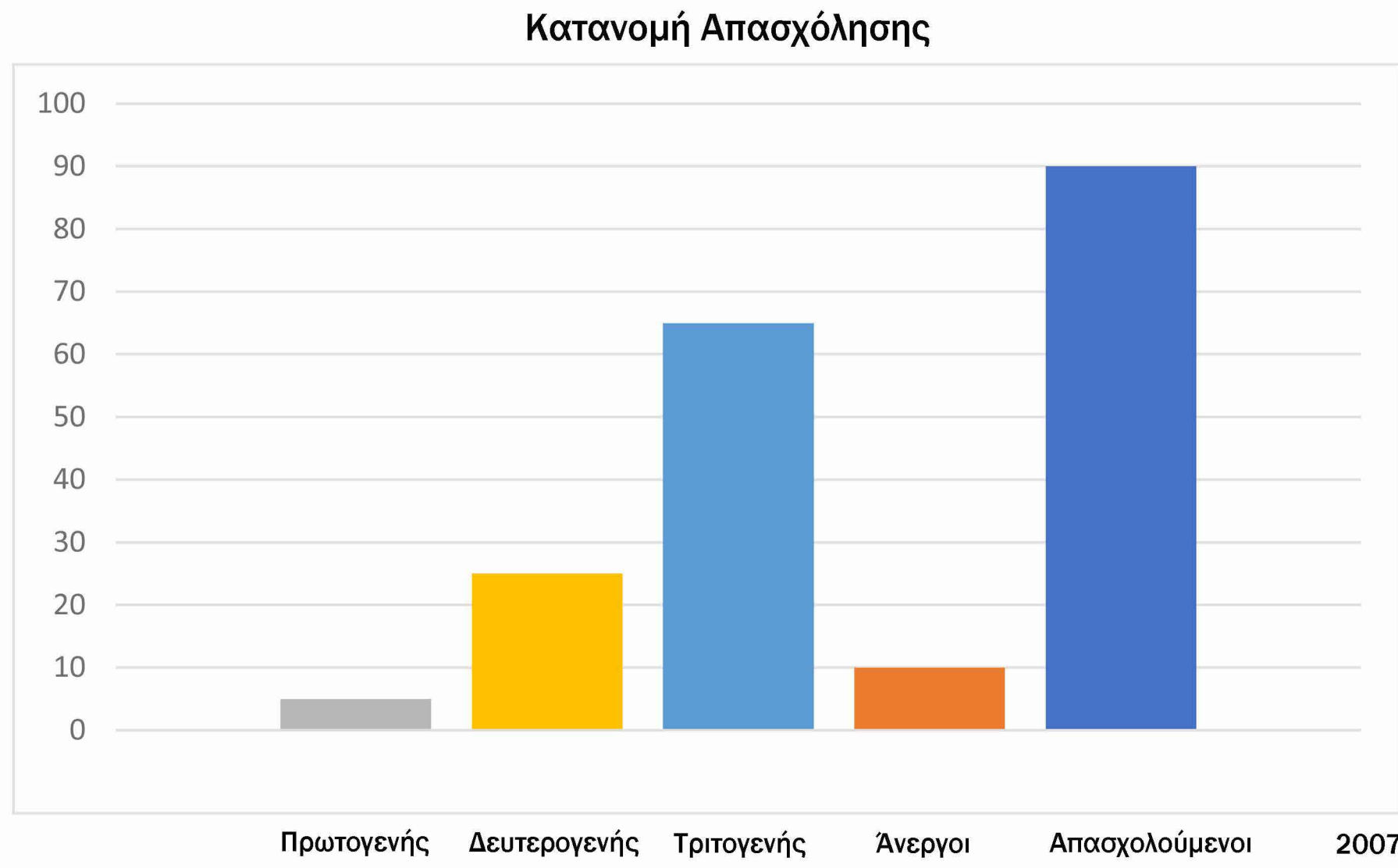
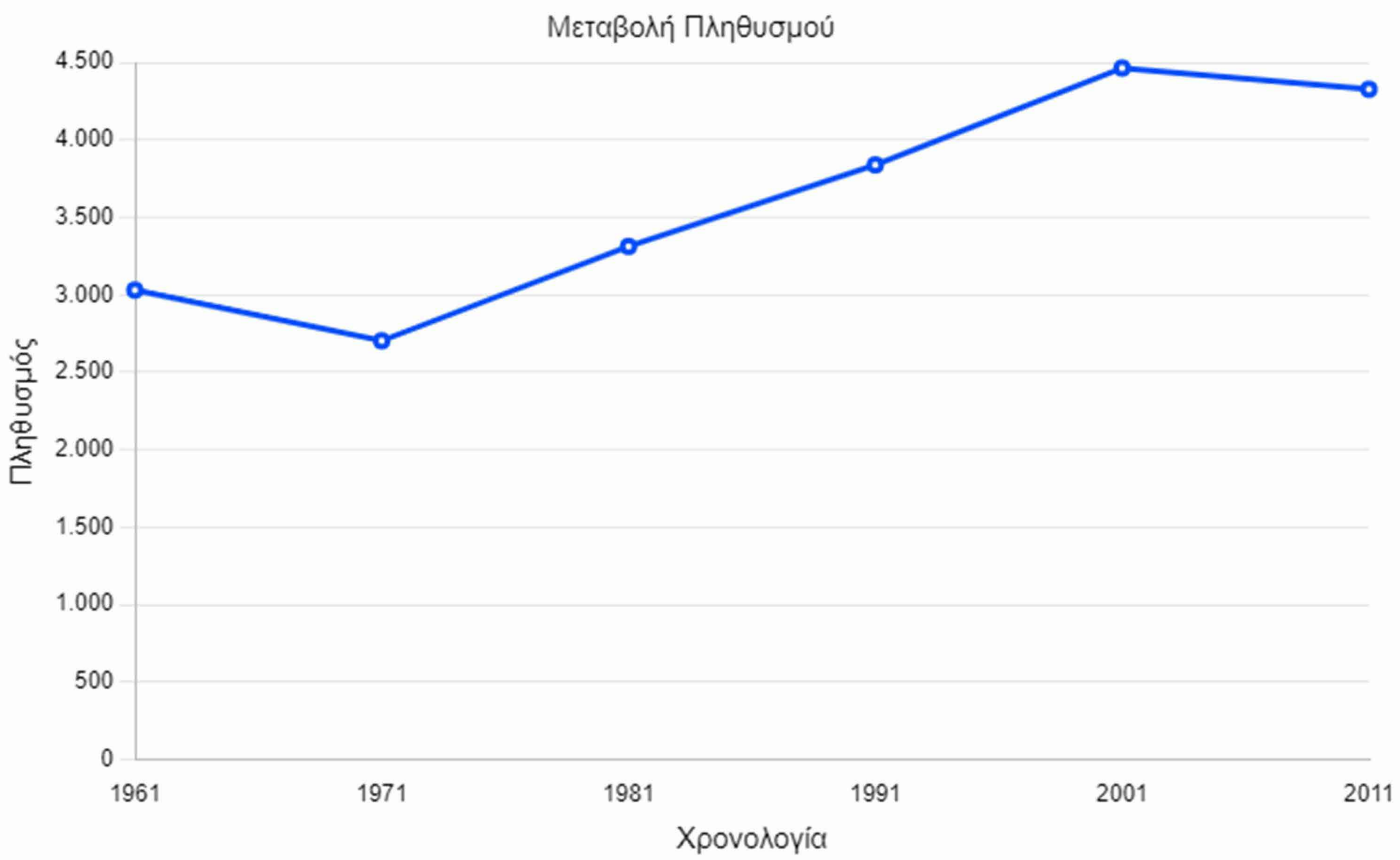
θέση της Πάρου



θέση περιοχής μελέτης



περιοχή μελέτης



Περίοδος του Χαλκού 3.000-1.100 π.Χ.	Γεωμετρική Περίοδος 525π.Χ.	5ος-4ος αιώνας	Βυζαντινή Περίοδος 4ος αιώνας μ.Χ.	Φραγκοκρατία 1260π.Χ.	Οθωμανική Αυτοκρατορία 1566μ.Χ.	Νέο Ελληνικό Κράτος 18ος-19ος	Β' Παγκόσμιος Πόλεμος 1943	1960-σήμερα
---	--------------------------------	----------------	---------------------------------------	--------------------------	------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------	-------------

ο πρώτος οικισμός γύρω από το Κάστρο της Παροικιάς, «η λαμπροτάτη των Παρίων πόλις»

ίδρυση αρχαίας πόλης

Η Ακρόπολη τοποθετείται στο Νάος Αθηνάς,Γυμνάσιο, Ασκληπιείο,Εργαστήρια Μαρμάρου

Εκατονταπυλιανή Στενοί δρόμοι με μικρές κατοικίες,που αναπτύχθηκαν έξω από το κάστρο και διαμορφώθηκαν σε δακτυλίους με αμυντικούς σκοπούς.

Πρώτη εγκατάσταση Βενετών στην Παροικιά (Κάστρο) Ενσωμάτωση των αρχαίων κιονοστοιχιών στον φέρον οργανισμό του κάστρου Αρχή ανάπτυξης σύγχρονου οικισμού

μαρασμός

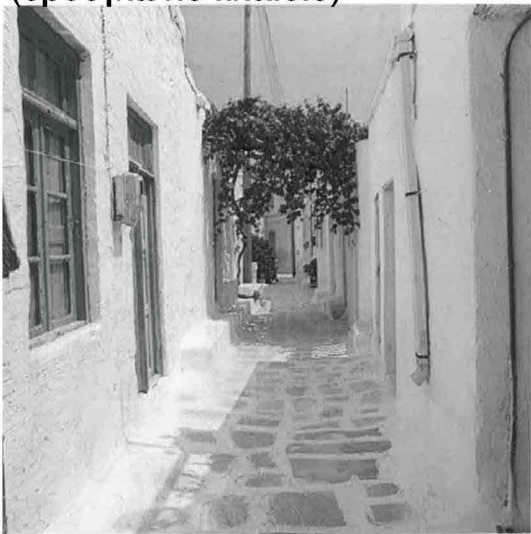
γραμμική ανάπτυξη οικισμού με βάση τον οδικό άξονα, το λιμάνι και το κάστρο Νεοκλασικά

βομβαρδισμός οικισμού

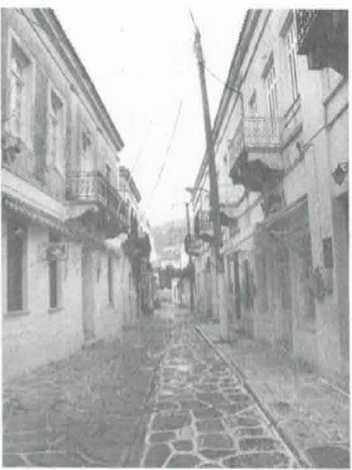
συμπαγής ιστός με γραμμική διάταξη κατά μήκος της παράκτιας ζώνης τουριστική ανάπτυξη



Χάρτης του παραδοσιακού οικισμού, όπου οι μαιωρισμένοι δρόμοι υποδηλώνουν το δακτυλώδες δίκτυο των περασμάτων με σκοπό την άμυνα και τη συνοικιακά Κάστρο (ορθογώνιο πλαίσιο)



Στενός δρόμος στην περιοχή του Κάστρου, με μικρές κατοικίες όπου ο δημόσιος χώρος λειτουργεί και σαν περάσμα και σαν αυλή



Οδός Λοχαγού Γράβωρη



Το μεσαιωνικό τείχος του Κάστρου στο οποίο διακρίνονται τα μεταγενέστερα κτίσματα που έχουν θεμελιωθεί πάνω του, μετά το πέρας της Φραγκικής ηγεμονίας όπου κατοικήθηκε από το λαό

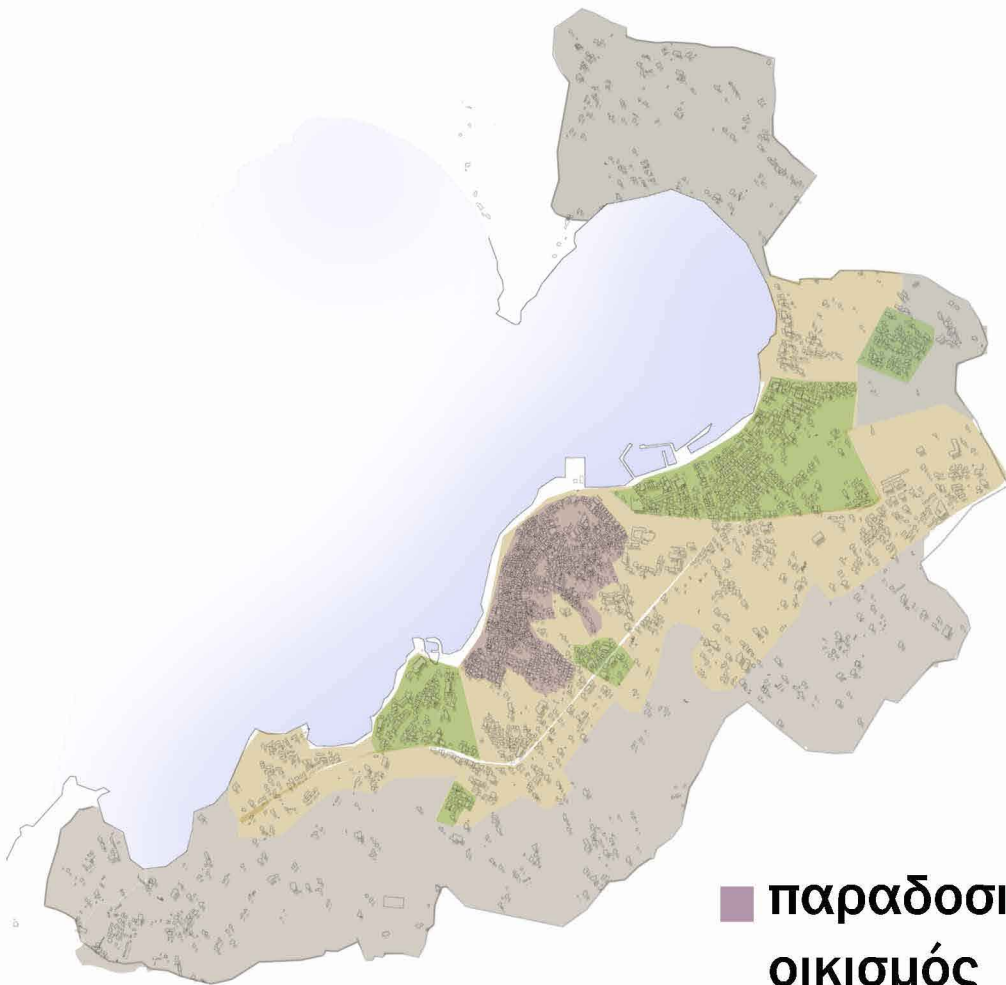


Οικία Πατέλη

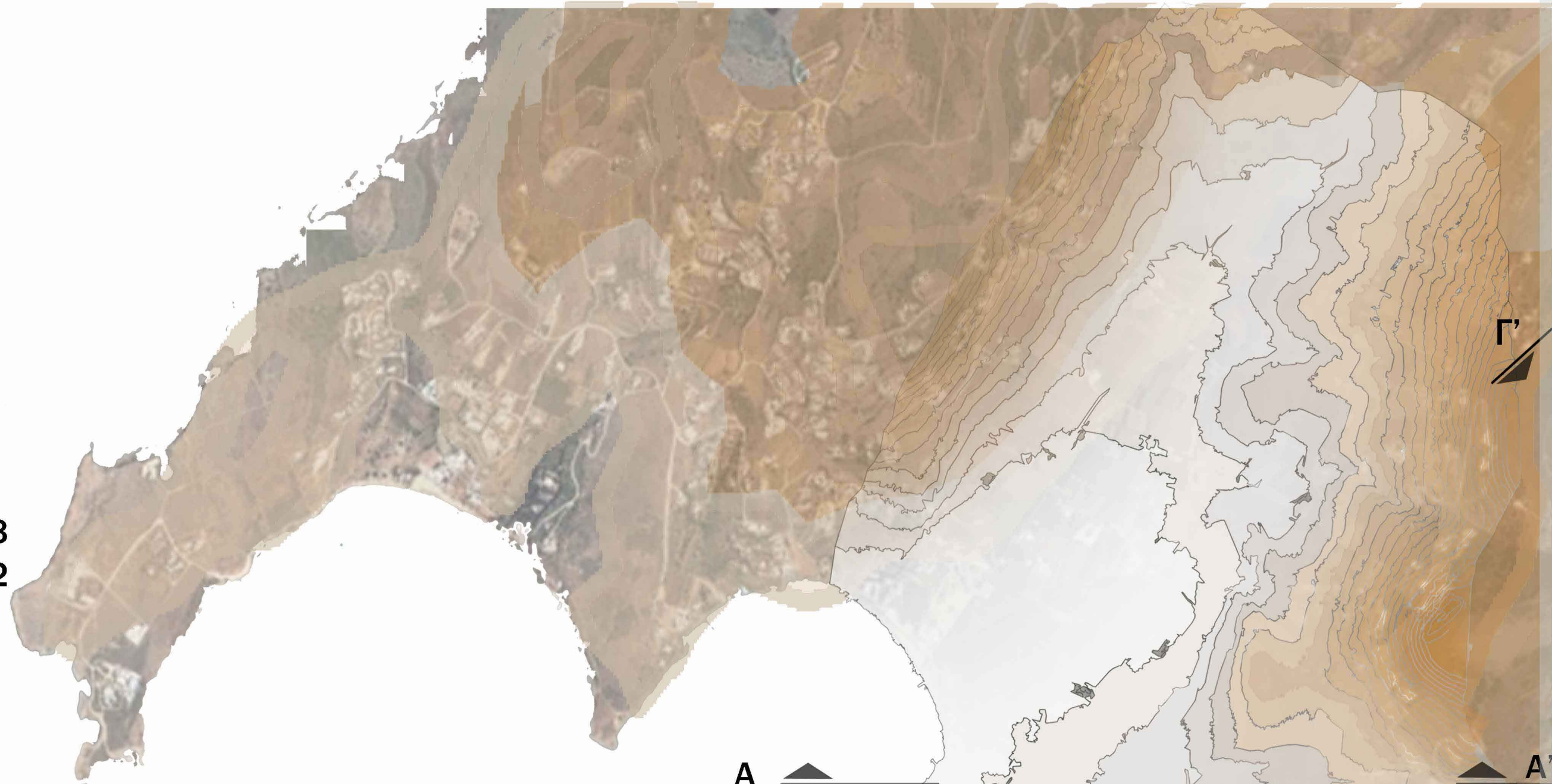


Χωροθέτηση των νεοκλασικών κτηρίων στην Παροικιά

Κάστρο
Χάλαρα
Ποταμός
Θολάκια
Χωριάτικα



παραδοσιακός οικισμός
επέκταση 1993
επέκταση 2002
ΓΠΣ 2012



Βυζαντινή Περίοδος_Δακτύλιοι

Φραγκοκρατία_γραμμική ανάπτυξη οικισμού με βάση τον οδικό άξονα

19ος αιώνας_οικιστικές υποενοότητες Παροικιάς

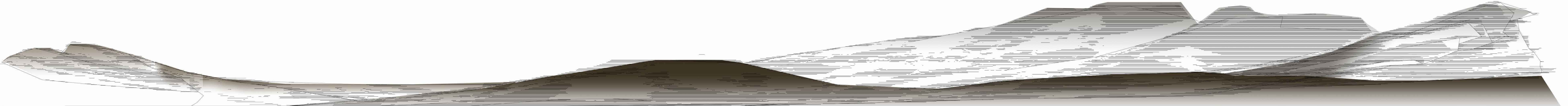
1990-2012



Τομή Γ-Γ'



Τομή Α-Α'



Τομή Β-Β'

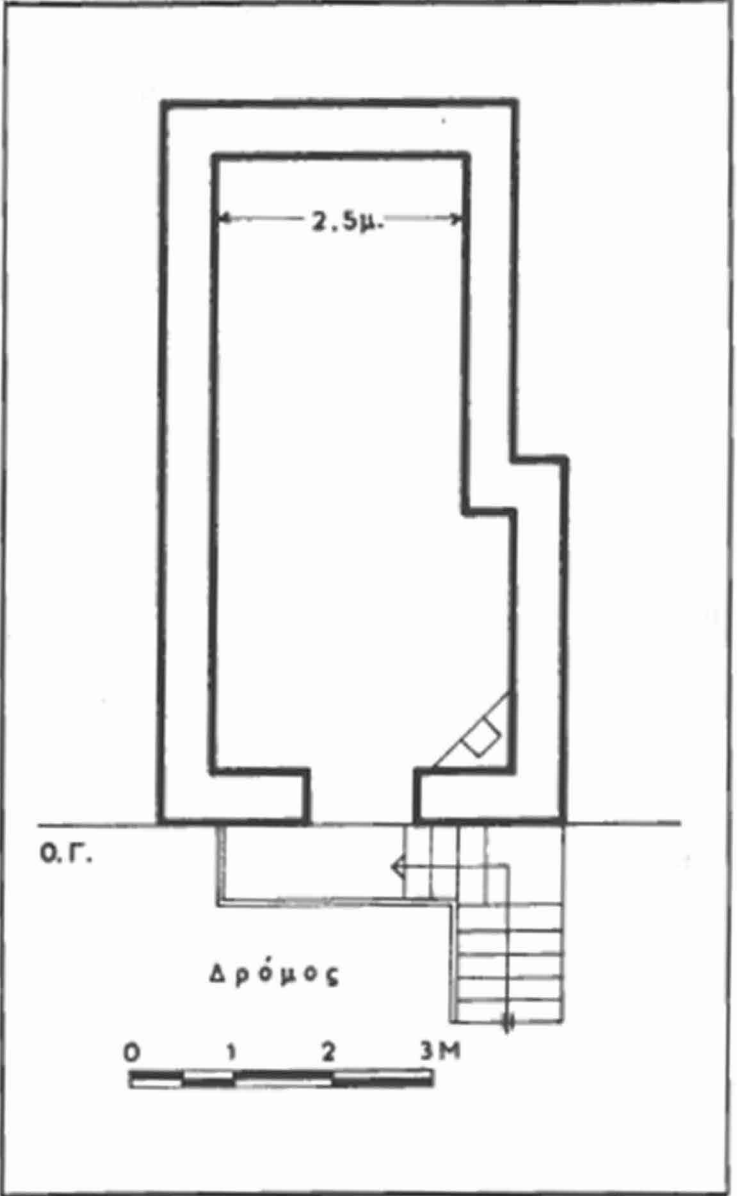
Ανάγλυφο περιοχής

0m 60m 120m

Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Πρόταση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης Για Τη Διατήρηση & Προστασία Της Παροικιάς, Πάρου
Δαμηλάκη Μιχαέλα , Θεοφανοπούλου Χριστιάννα-Θέτις
Αναπληρώτρια Καθηγήτρια : Διμέλλη Δέσποινα
Εξ, επιτροπή : Καραμανέα Π. , Κεφαλογιάννης Ν.

Λαϊκές κατοικίες
Το αστικό σπίτι, μονόχωρη τυπολογία εντός των οχυρωμένων πυρήνων των οικισμών, στενομέτωπο με ελάχιστη διάσταση 2,5μ, άνοιγμα που μπορεί εύκολα να γεφυρωθεί από ντόπια ξύλα.

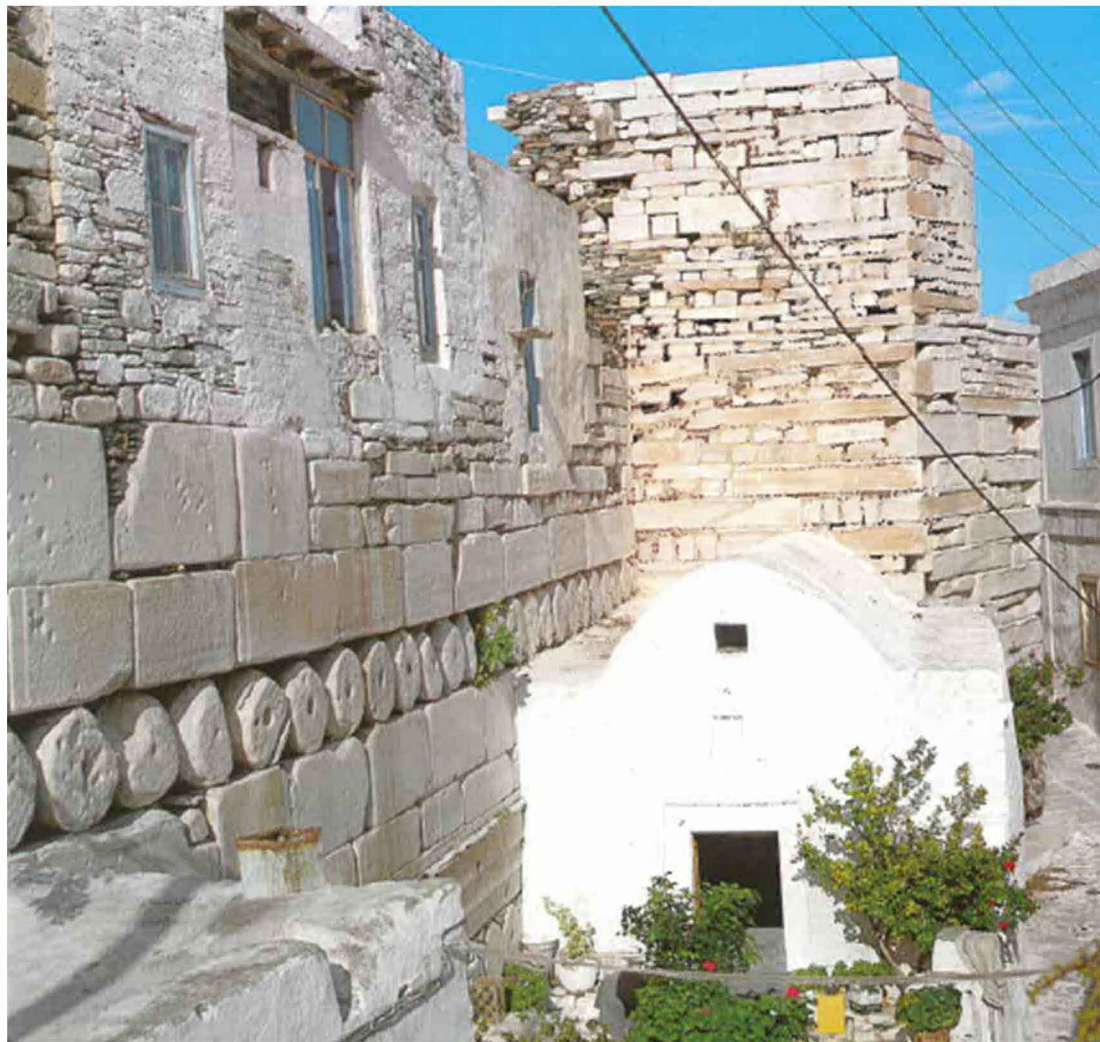
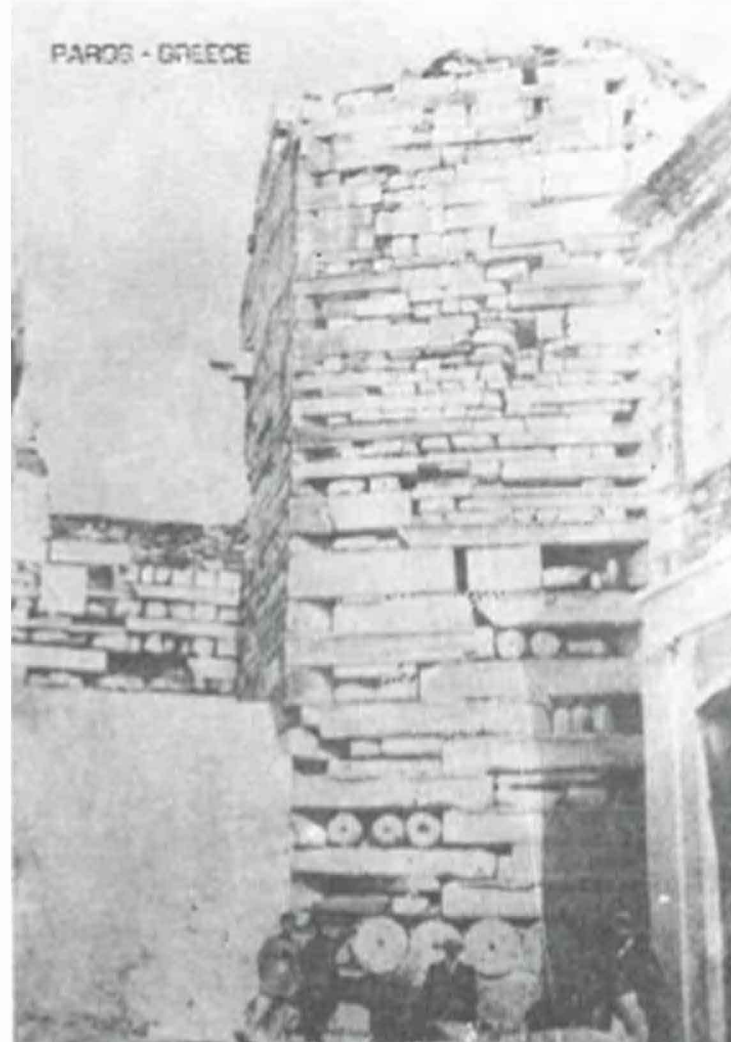
Κάτοψη ορόφου μονόχωρης κατοικίας. Καμάρες- στοιχείο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής



Κατοικία από πέτρα, τοπική πρώτη ύλη



Τείχη-Συνοικία Κάστρο



Ανεμόμυλοι



Καταπολιανή



Ασκληπιείο

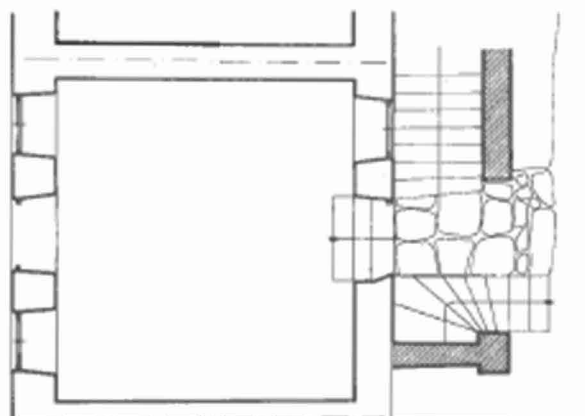
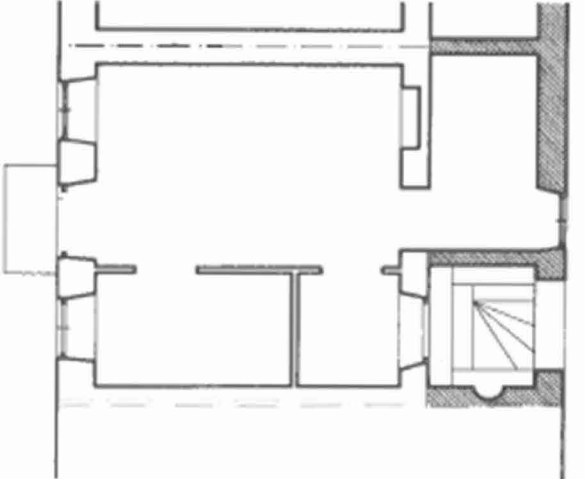


Διάγραμμα Αρχαιολογικών Χώρων

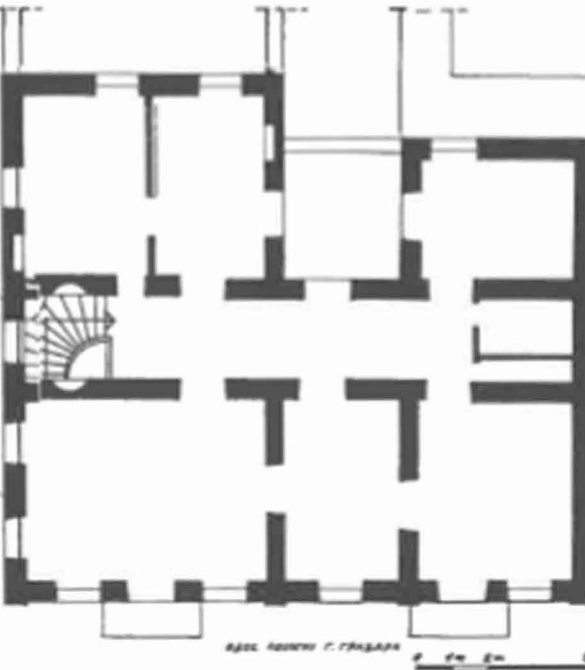
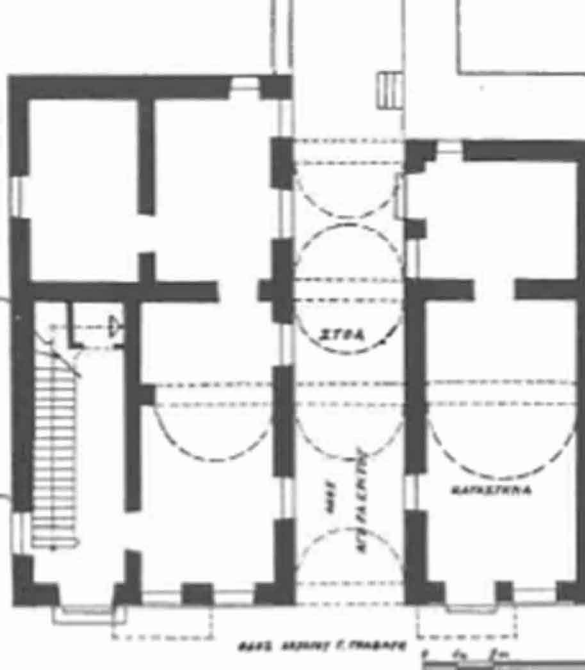
- δακτύλιοι
- νεοκλασικά
- ▲ Καταπολιανή
- ▲ Ευαγγελίστρια
- Αρχαιολογικοί χώροι
- Ανεμόμυλοι



Νεοκλασικές κατοικίες



Κάτοψεις Οικίας Μουλά

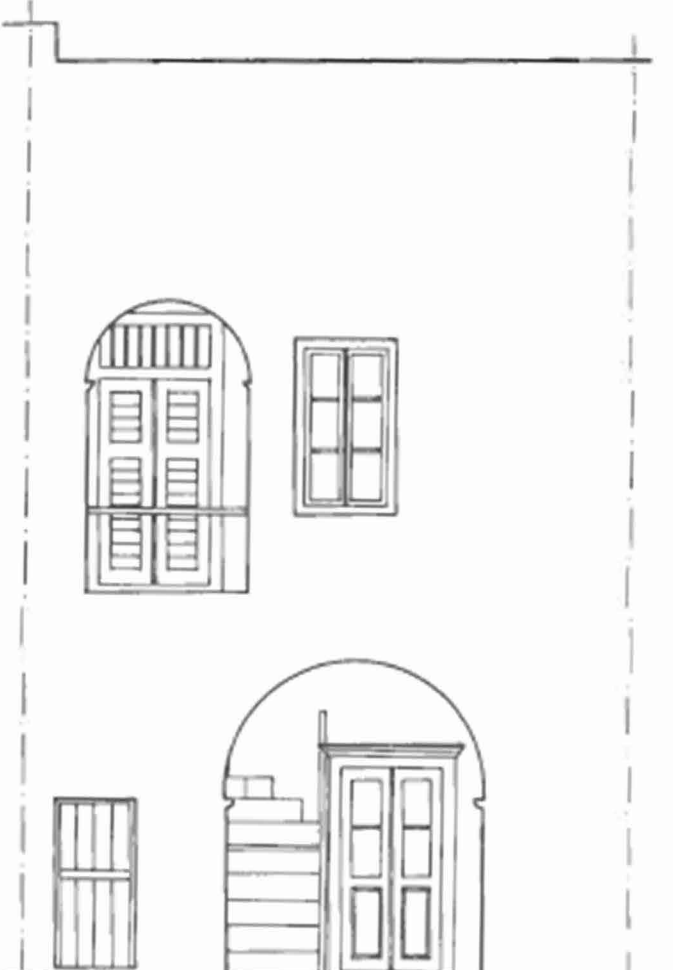


Κατόψεις Οικίας Κρίση

Πολεοδομική Οργάνωση



Πλακόστρωτος δρόμος στον συνεκτικό πυρήνα με πεζούλια, κληματαριές και γλάστρες στοιχεία που υποδηλώνουν την οικειοποίηση του δημόσιου χώρου



Όψη Οικίας Μουλά



Ανάγλυφος διάκοσμος,αρχοντικό Παπαδάτου



Η κρίνη του Μαυρογένους



Κτιστές εξωτερικές σκάλες με πλάτωμα



Οικία Κρίση

Οικία Μουλά, επιμερισμός μονόχωρης κατοικίας, υποδιαίρεση του ορόφου και προσθήκη χώρου έξω για την ανεξαρτητοποίηση των λειτουργιών.

Οικία Κρίση (οδός Λοχ.Γ.Γράβαρη,1885),το κτήριο διαμορφώνεται σε 2 πτέρυγες που έχουν μεταξύ τους μια εγκάρσια στοά (με καμάρα) που λειτουργεί ως οδικό πέρασμα για την αποκατάσταση της απροσκοπής πολεοδομικής λειτουργίας του χώρου όπως προυπήρχε.

Δρόμος με νεοκλασικά προς την Καταπολιανή



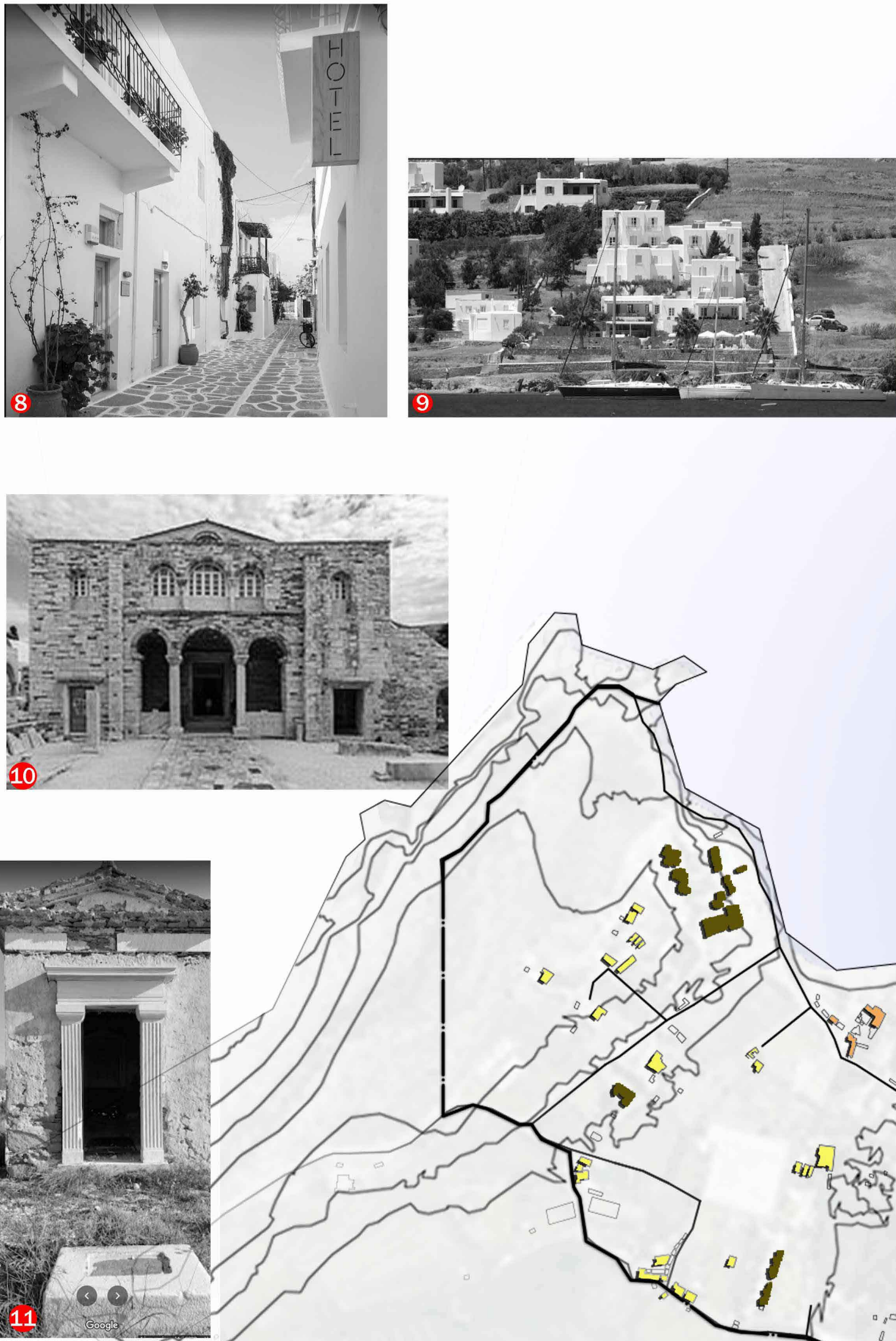
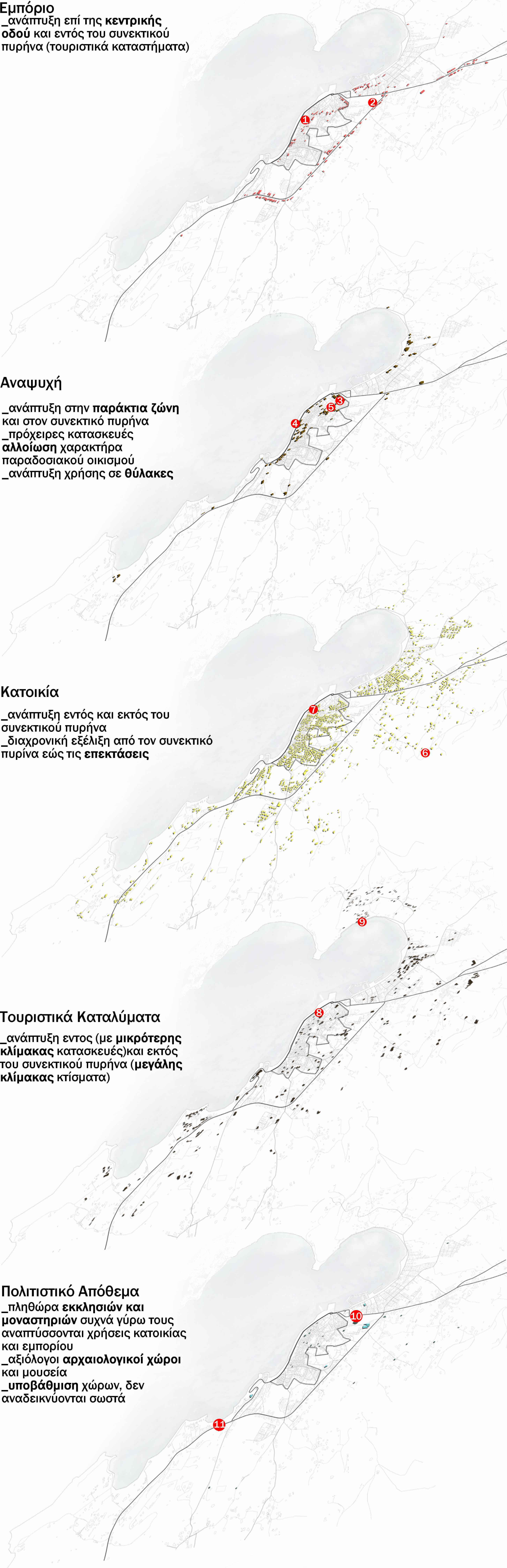
Δομή Παραδοσιακού Οικισμού

- Συνοικία Κάστο
- Νεοκλασικές κατοικίες
- Πλακόστρωτα
- Καταπολιανή
- Σκάλες



Λαϊκές κατοικίες με μεικτά αρχιτεκτονικά στοιχεία (νεοκλασικά)

_δρόμοι με μεικτό χαρακτήρα. ανάλογα με τη θέση των κατοικιών εντός του οικισμού, τον ελεύθερο χώρο και τις ανάγκες φωτισμού των ισόγειων, οι σκάλες κατασκευάζονται κτιστές σε όλο το μήκος της κατοικίας ή σε τμήμα της.

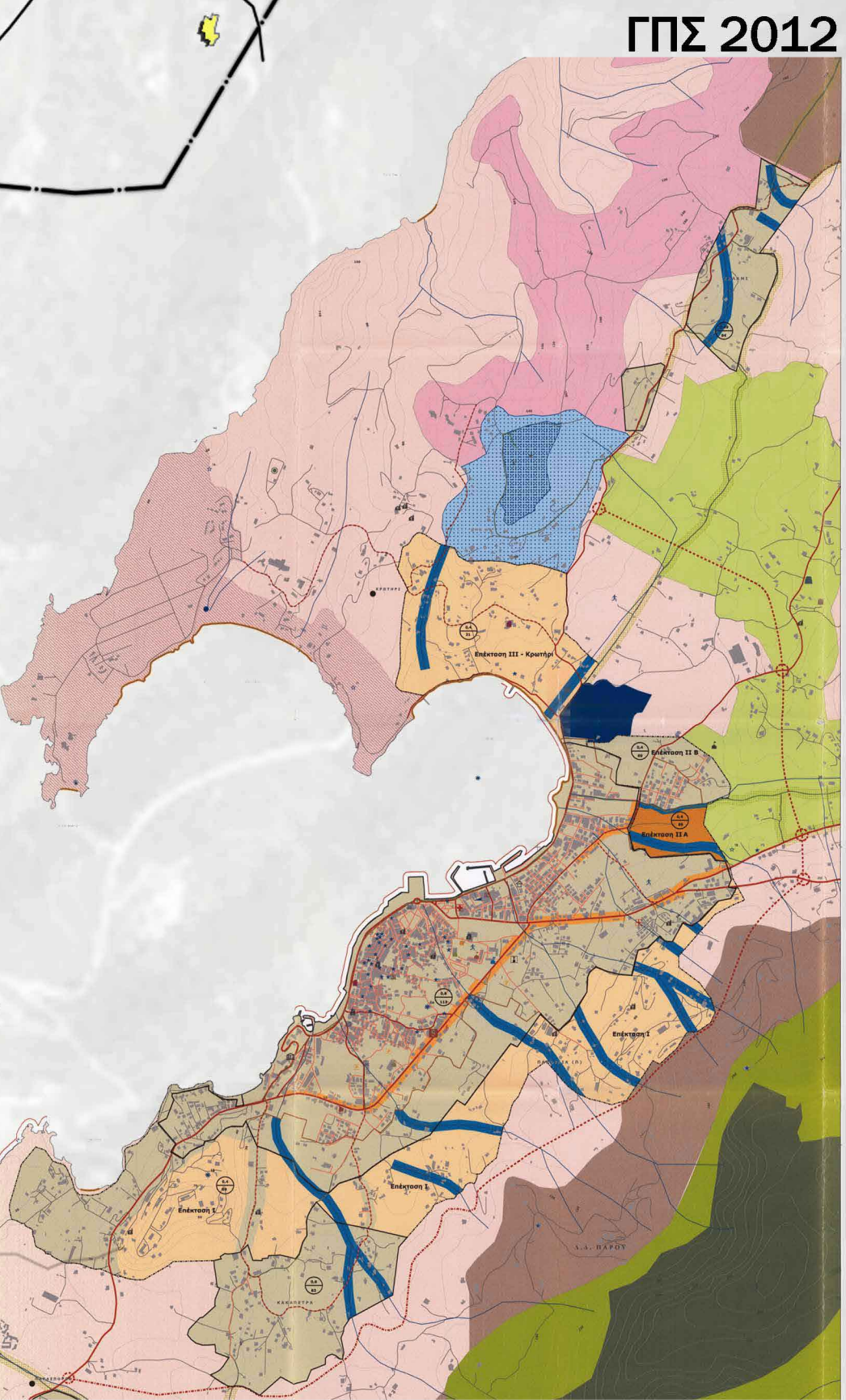


- κατοικία
- λιανικό εμπόριο
- ψυχαγωγία-αναψυχή
- εμπόριο τοπικών προϊόντων
- ξενοδοχεία-τουρισμός
- εκπαίδευση
- περίθαλψη-πρόνοια-υγεία
- προσωπικές υπηρεσίες
- βιοτεχνία,εργαστήρια, συνεργεία
- αθλητισμός
- πολιτισμός
- δημόσιες υπηρεσίες
- αποθήκες
- ερείπια
- P parking
- † Εκκλησίες
- + Νεκροταφείο
- 📍 Λιμένας

0 50 100 150 200 250

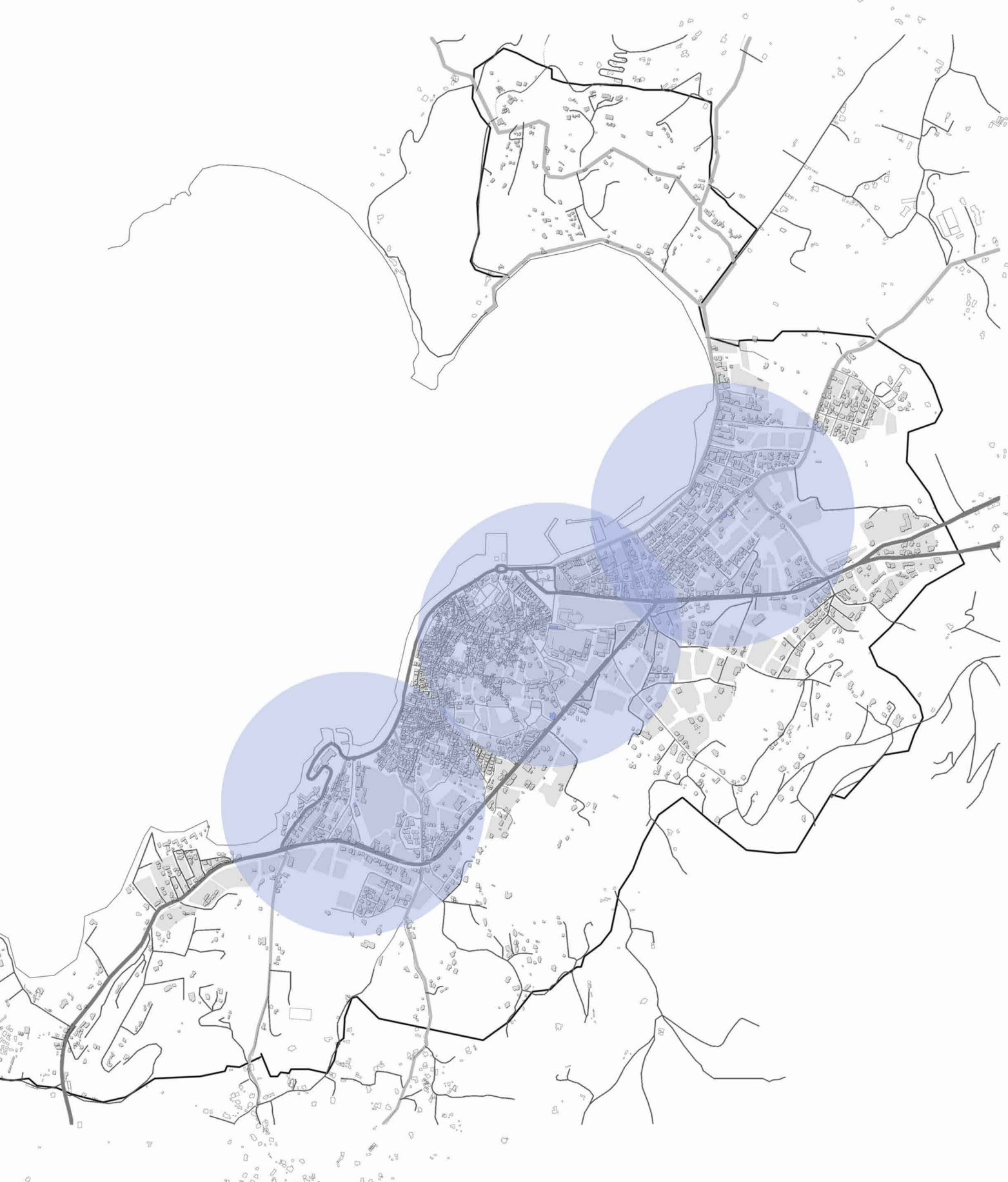
χρονολογία αποτύπωσης Μάιος 2019

- Πολυκοσμικό κέντρο - Τοπικό κέντρο - Κεντρικές λειτουργίες
- Αιγινή κατοικία
- Γενική κατοικία
- Τουρισμός - Αναψυχή
- ΠΕΠ2 - Παραδοσιακή Υδροβόλτα
- Υδροβόλτα
- ΠΕΠ3 - Καταρράκτης Αγίας Ζωής
- ΠΕΠ4 - Δομικές & Αναδομιστικές Εκτάσεις
- ΠΕΠ6 - Ζώνες συνθετικής διαδρομής Περίηγησης
- ΠΕΠ7 - Προστασία Τοπίου - Παράκτια Ίσθμιου Φυσικού Κόσμου
- ΠΕΠ9 - Αρχαιολογικοί Χώροι
- Ζώνη Α' Αρχ. Χώρου (υπο Βερωβόληση)
- Ζώνη Β' Αρχ. Χώρου (υπο Βερωβόληση)
- ΠΕΠ10 - Προστασία Γεωργικής Γης
- ΠΕΠΔ1 - Ευρωπαϊκή Παράκτια Ζώνη
- ΠΕΠΔ2 - Περιμετρική Ζώνη Ενδυνάμωσης
- Ζώνες προστασίας 20μ ανεπαρώμετων των ρευστών



Χ
Ρ
Η
Σ
Ε
Ι
Σ

Γ
Η
Σ



ΑΚΤΙΝΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΩΝ ΠΑΡΟΙΚΙΑΣ/400μ.



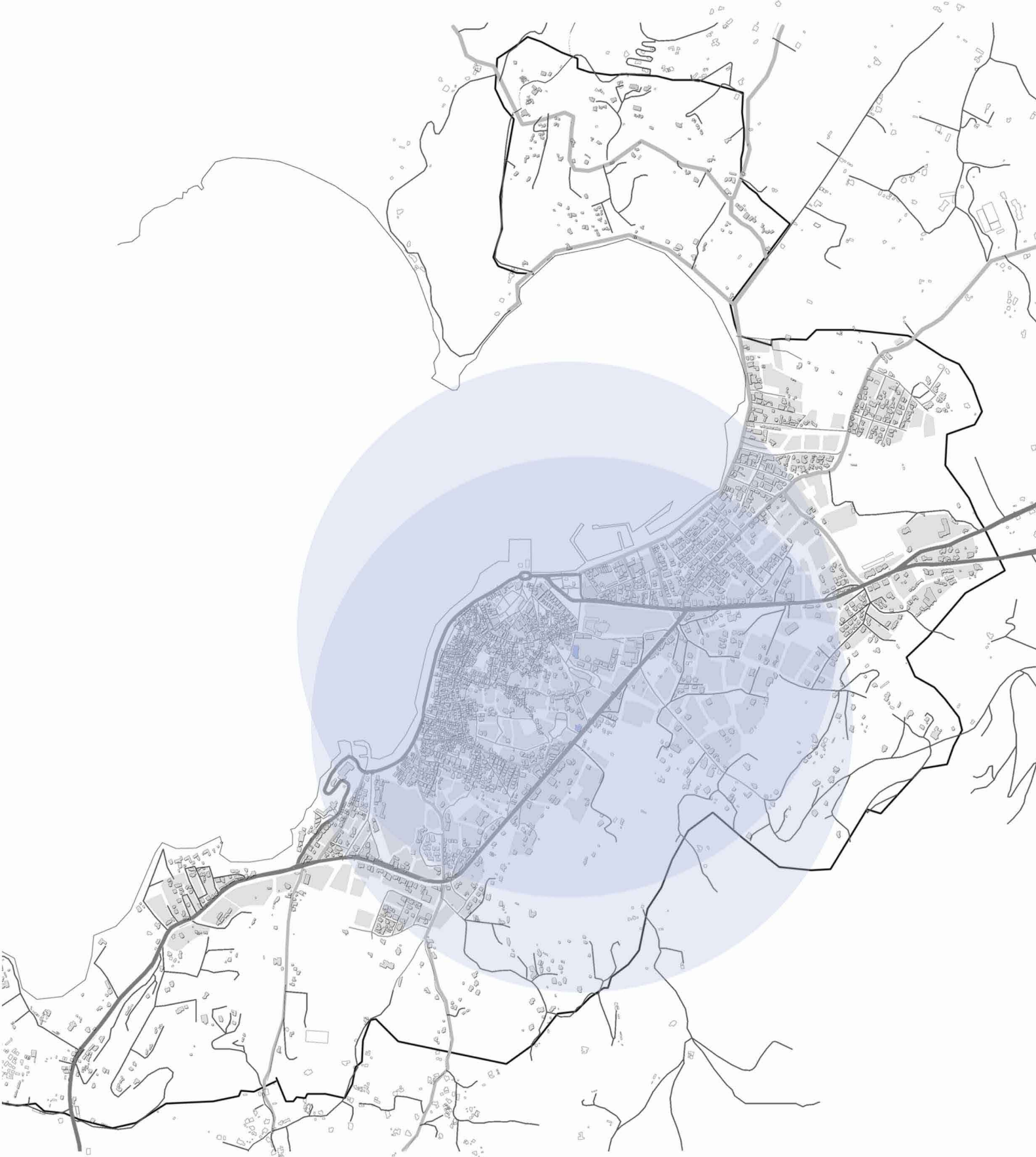
2011 ____ 562 ΜΑΘΗΤΕΣ
Δημοτικά σχολεία.
_Ανεπαρκείς εγκαταστάσεις
_Ελλειψη προσύλιων χώρων
_Ελλειψη αθλητικών υποδομών
_Μη εξυπηρετούμενες περιοχές



ΑΚΤΙΝΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΓΥΜΝΑΣΙΩΝ/1500μ.



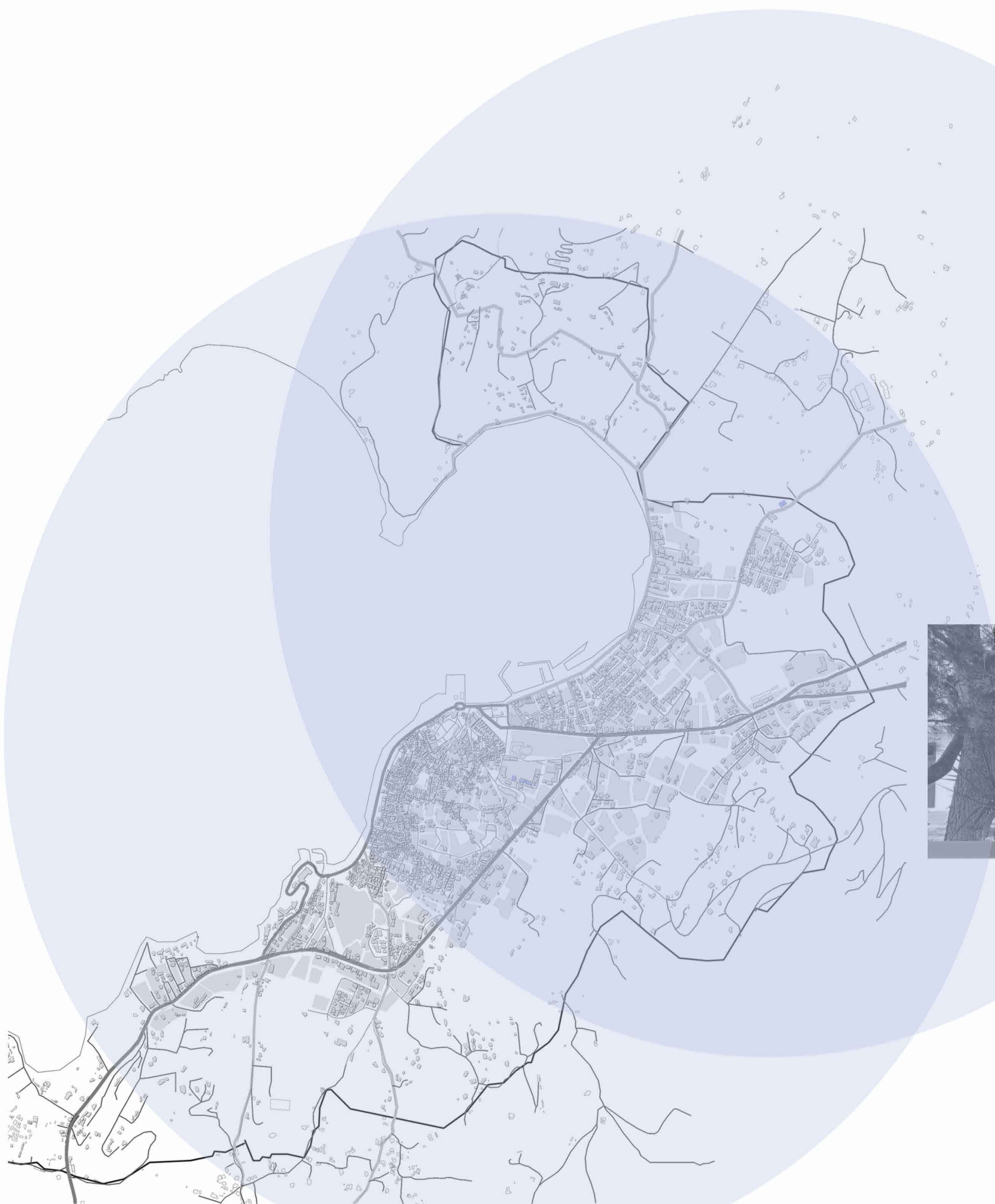
_Ελλειψη προσύλιων χώρων
_Ακατάλληλες υποδομές
_Μη εξυπηρετούμενες περιοχές
2011 ____ 136 ΜΑΘΗΤΕΣ
Νηπιαγωγεία.



ΑΚΤΙΝΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ/800μ.



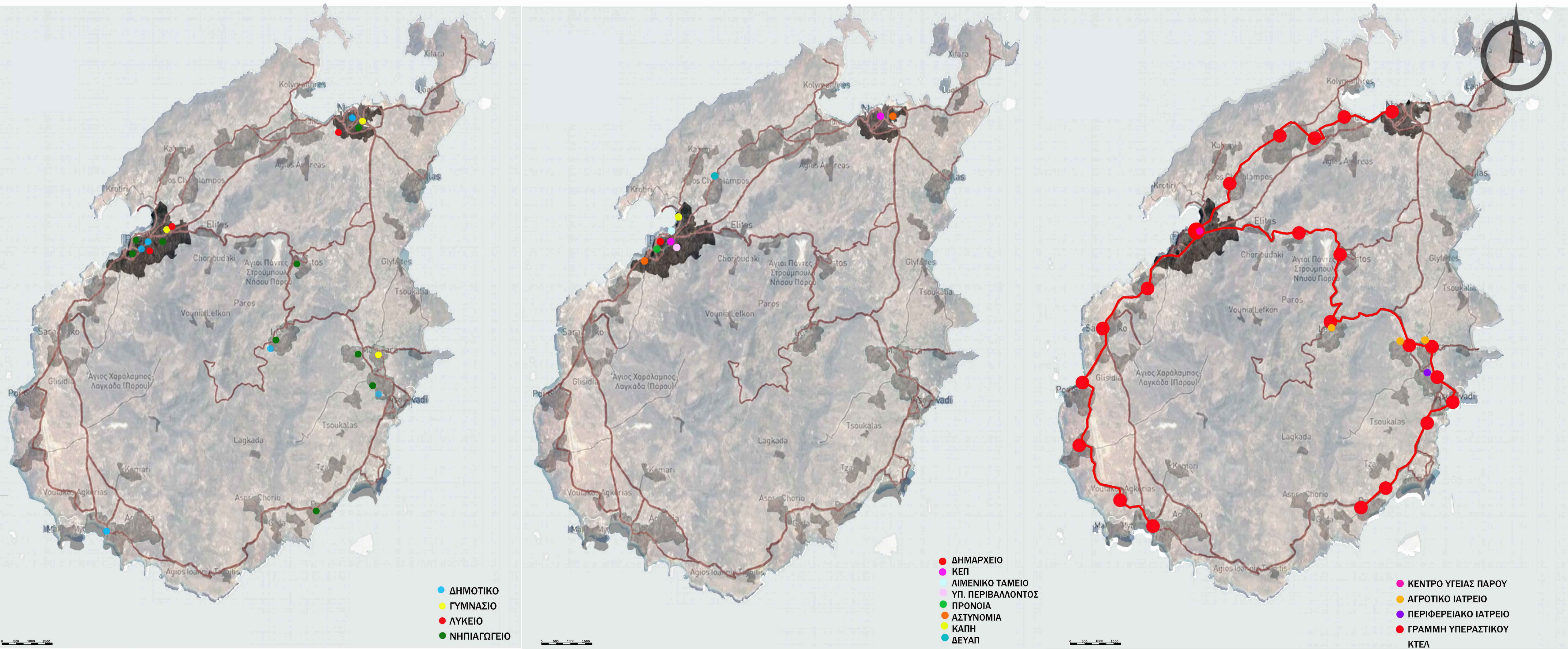
_Ελλειπείς εγκαταστάσεις
_Μη εξυπηρετούμενος πληθυσμός



ΑΚΤΙΝΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΛΥΚΕΙΩΝ/1500μ.



2011 ____ 212 ΜΑΘΗΤΕΣ
Λύκεια.
_Επαρκείς εγκαταστάσεις
_Υποδομές καλής κατάστασης
_Μη εξυπηρετούμενες περιοχές



Χωροταξία Πάρου Αυλώνιτης, Αναστασιάδη, Μίζα, Ρούβαλη

	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΞ. ΠΛΗΘ.	ΝΗΠΙΑΓ. 2,5%	ΔΗΜΟΤ. 10%	ΓΥΜΝ. 5%	ΛΥΚΕΙΟ 5%
1991	2993	3494	87	349	175	175
2001	4463	5151	128	515	257	257
2011	4326	6242	156	624	312	312



ΚΤΕΛ



ΚΑΠΗ



Λιμεναρχείο

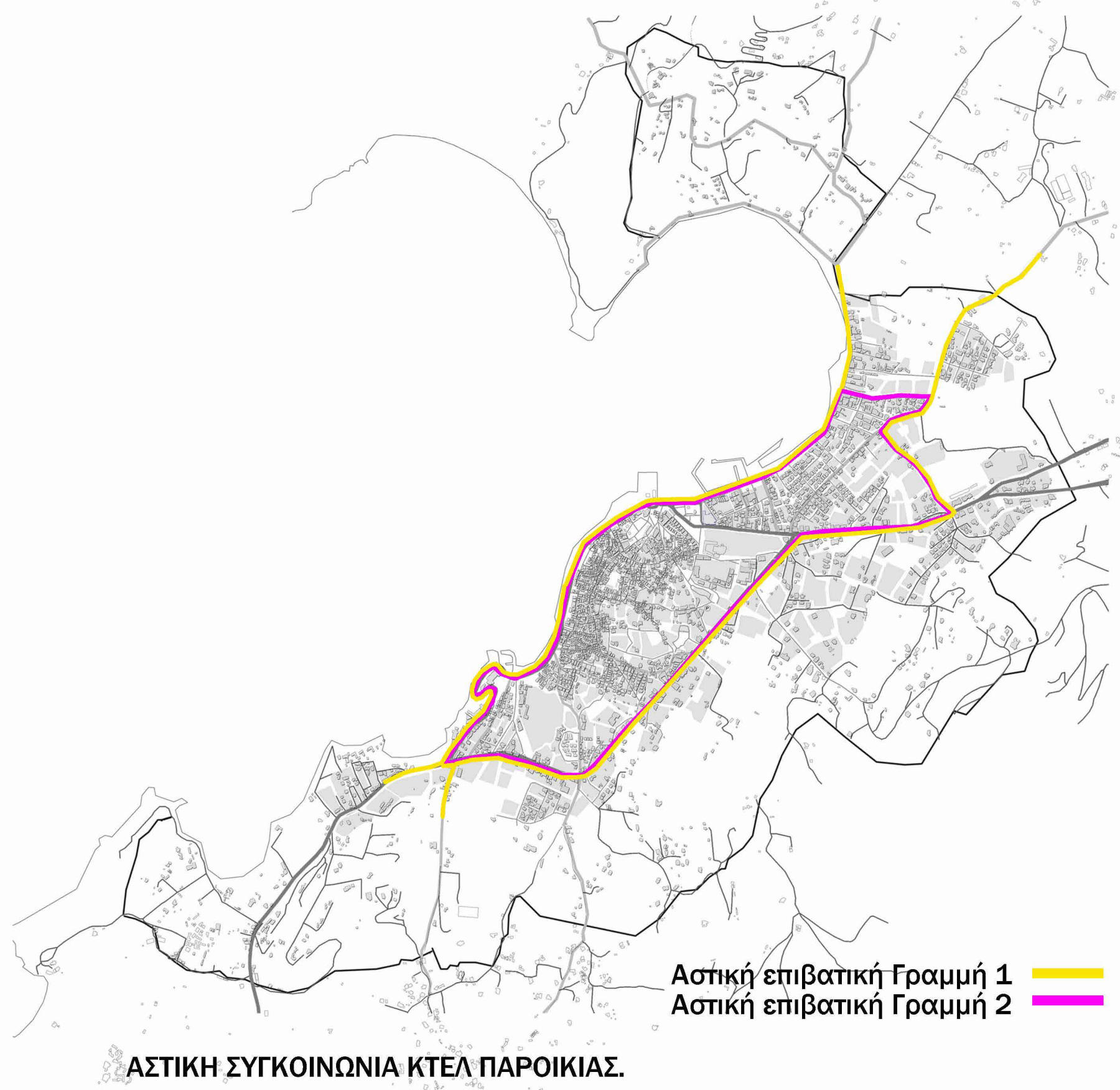


Αστυνομία

Δημόσιες λειτουργίες της Παροικιάς:
_Οι περισσότερες υπηρεσίες συγκεντρώνονται στον οικισμό της Παροικιάς απ'όπου εξυπηρετούνται όλοι οι κάτοικοι του Νησιού.



Δημαρχείο



ΑΣΤΙΚΗ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΑ ΚΤΕΛ ΠΑΡΟΙΚΙΑΣ.

Αστική επιβατική Γραμμή 1
Αστική επιβατική Γραμμή 2

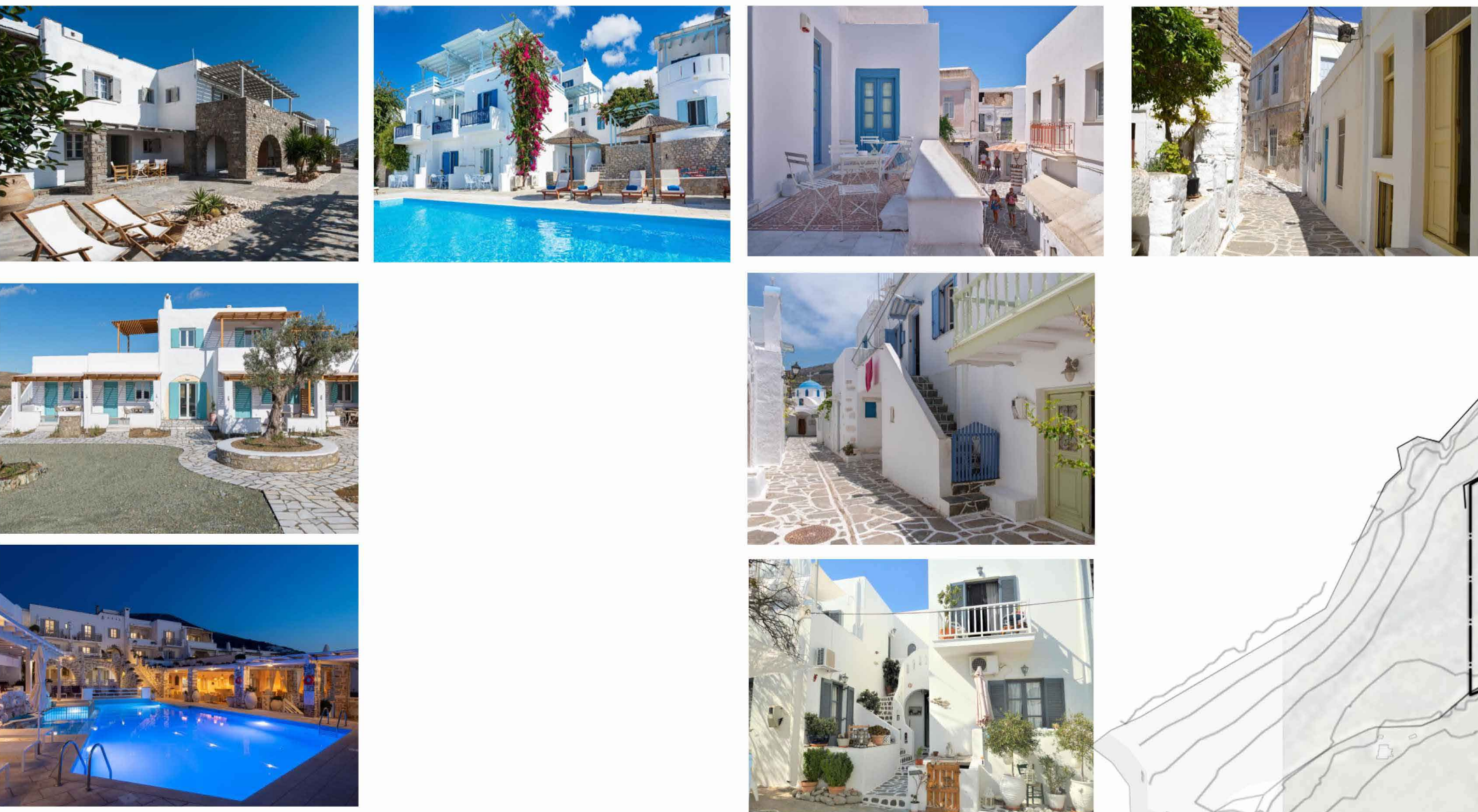
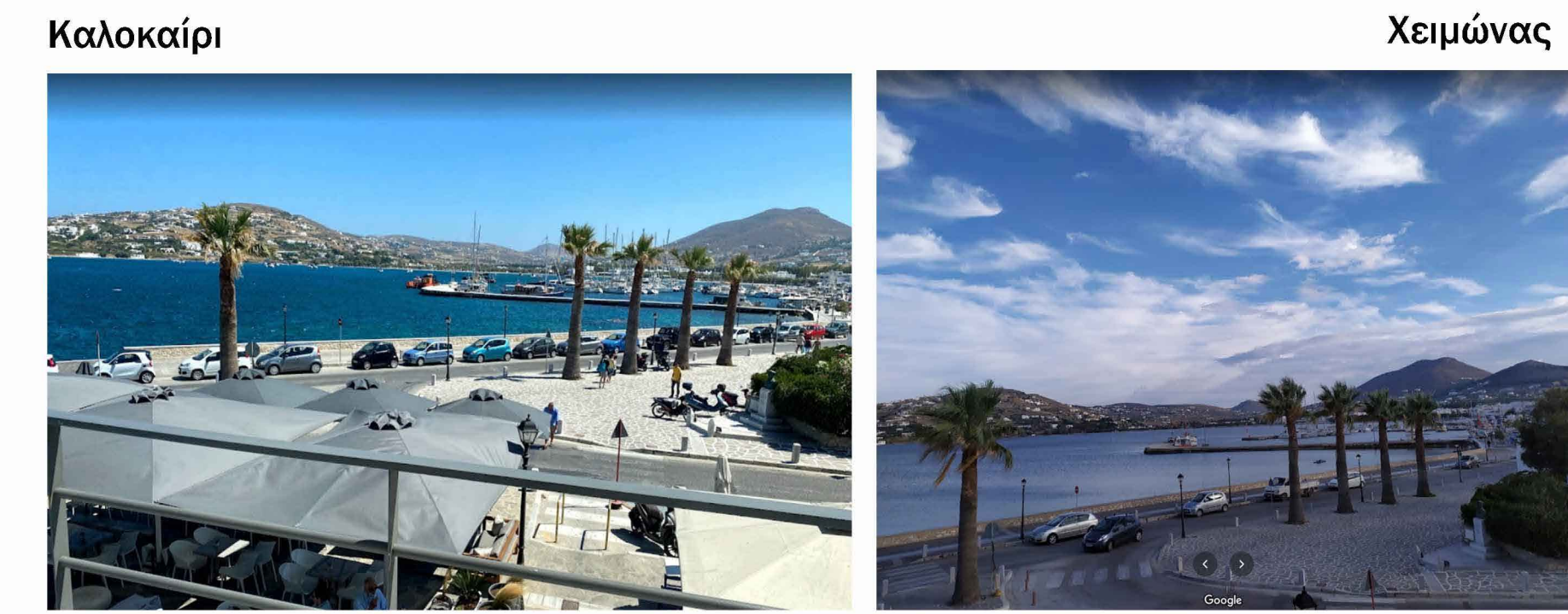
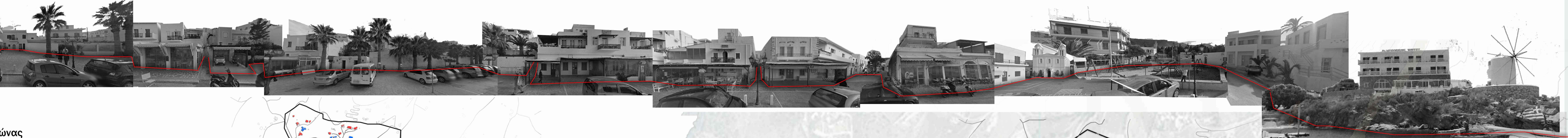


_Υπερσυγκέντρωση πληθυσμού στον παραδοσιακό οικισμό
_Μεγάλη συγκέντρωση ξενοδοχειακών καταλυμάτων&
καταλυμάτων βραχυχρόνιας μίσθωσης στον παραδοσιακό
οικισμό
_Υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων αναψυχής για την
εξυπηρέτηση των επισκεπτών
_Έλλειψη περαιτέρω μορφών τουρισμού, πέραν του μαζικού
_Κίνδυνος αλλοίωσης του χαρακτήρα του οικισμού

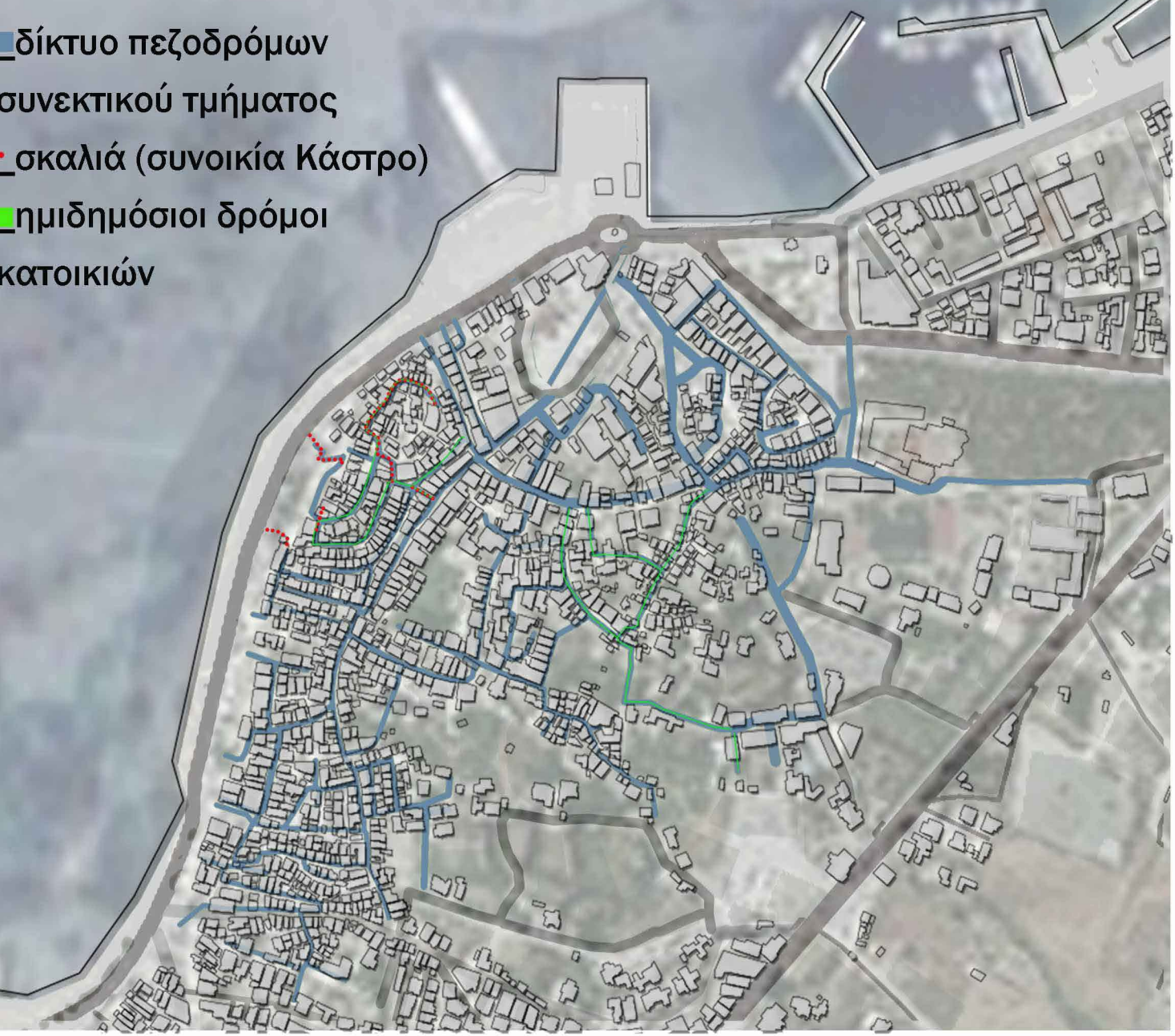


ΠΟΛΥΣΥΧΝΑΣΤΕΣ ΟΔΟΙ ΣΤΗΝ ΠΟΛΗ
Λοχαγού Φωκιανού, Αντρέα Συγγρού (Εκατονταπυλιανή), Λοχαγού Γεωργίου Γραβάδη

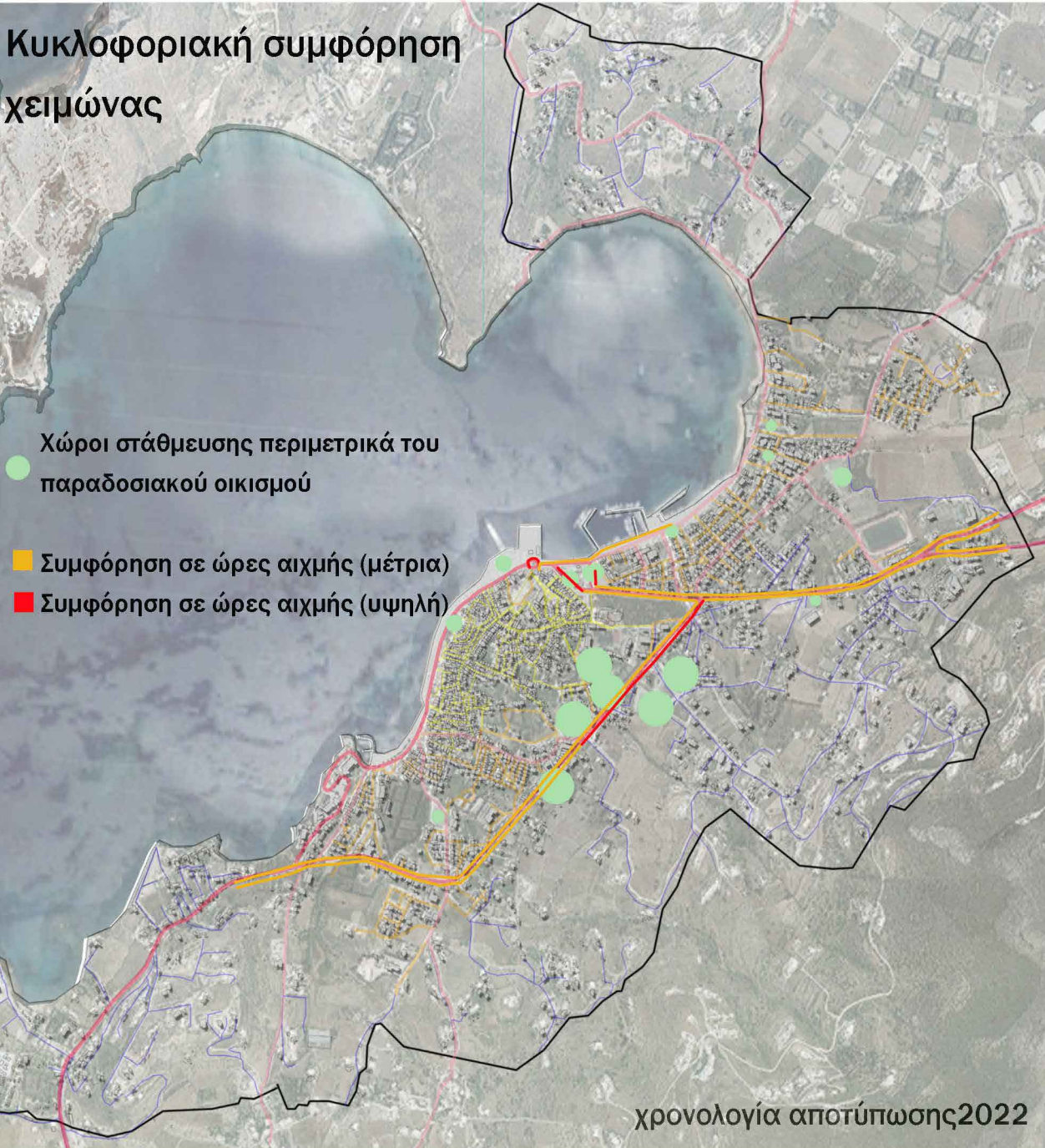
ΠΑΡΑΛΙΑΚΗ ΔΙΑΔΡΟΜΗ



ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟΙ ΠΟΛΟΙ ΕΛΚΗΣ



- _ανάπτυξη γύρω από τον πυρήνα (Κάστρο) για αμυντικούς σκοπούς (χαρακτηριστικά κυκλαδικής πολεοδομίας που διασώζονται)
- _δακτύλιοι-ζώνες κατοικιών
- _σκάλες-ανάγλυφο
- _ταπεινή νησιωτική αρχιτεκτονική με μικρής κλίμακας στοιχεία με σκοπό την ασφάλεια
- _στεγασμένα τμήματα δρόμου (χώροι κατοικίας)



- _στενά γραφικά δρομάκια- περάσματα & χώροι ζωής



- _κυκλοφοριακός φόρτος στα σημεία κίνησης των οχημάτων ιδιαίτερα τους καλοκαιρινούς μήνες



- _συλλεκτήριες οδοί



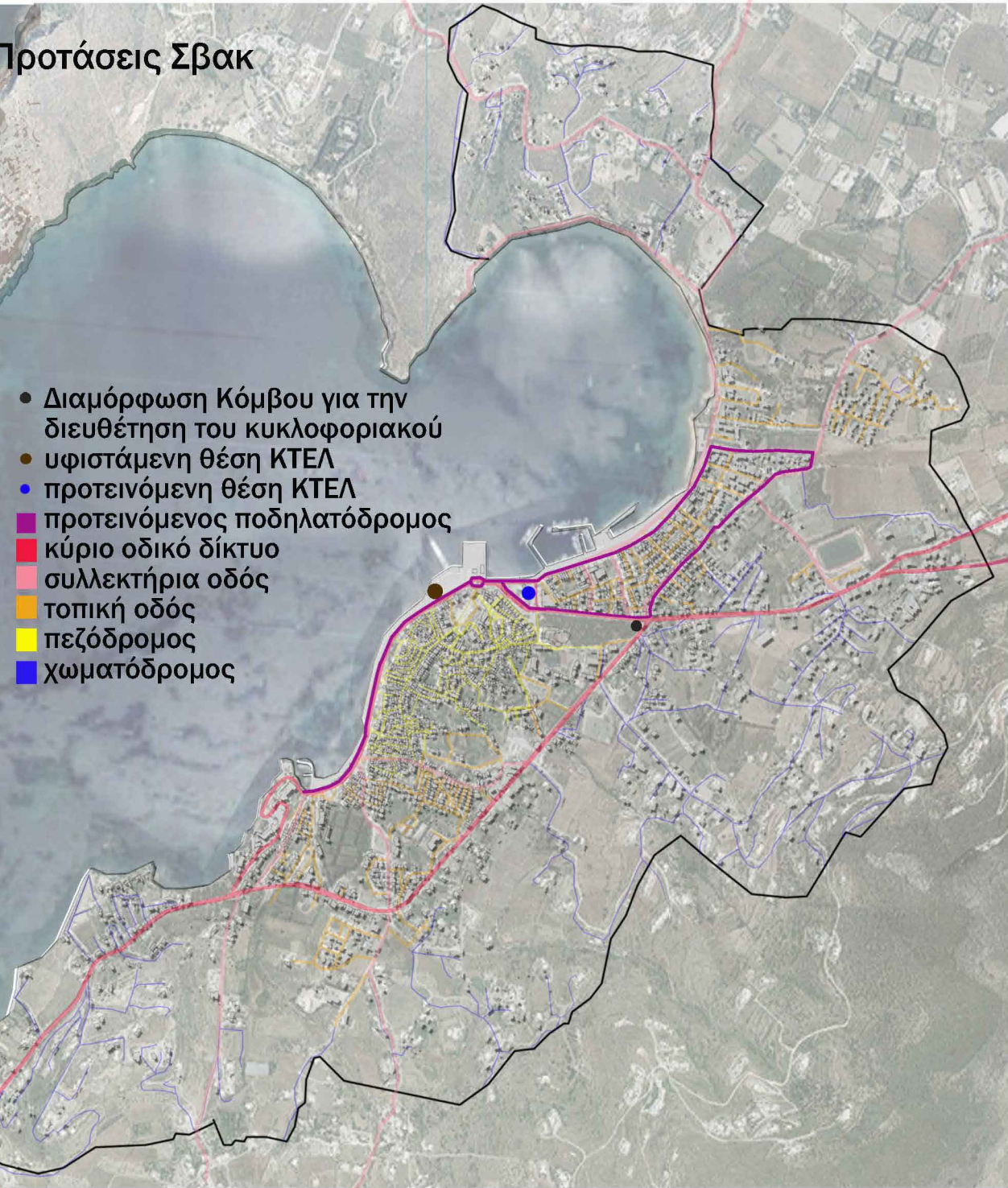
- _τοπικές οδοί κοντά στον συνεκτικό πυρήνα για την διευθέτηση τις κυκλοφορίας και την πρόσβαση στους χώρους στάθμευσης



- _οι μετακινήσεις γίνονται κυρίως με τα πόδια (ενίσχυση πεζοδρόμων +ποδηλατόδρομου)



- _χωματόδρομοι στις περιοχές των επεκτάσεων



- _περιφερειακός ποδηλατόδρομος, παράλληλα με τον παραλιακό δρόμο ήπιας κυκλοφορίας, μη συγκροτημένο δίκτυο
- _μικρή πυκνότητα δρομολογίων ΚΤΕΛ, σύνδεση με γύρω οικισμούς

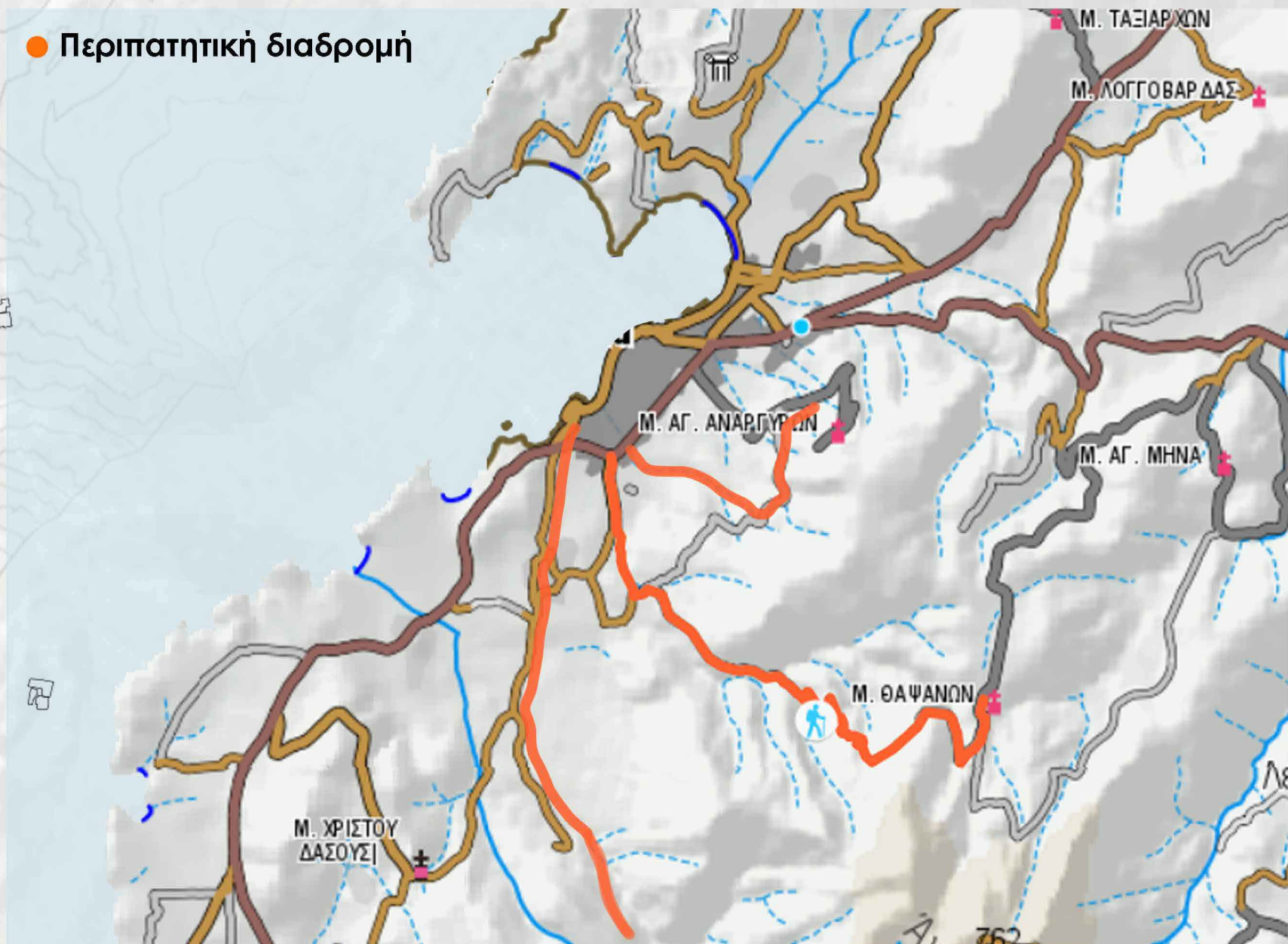
- _έντονη παρόδια στάθμευση
- _μη οργανωμένοι χώροι στάθμευσης



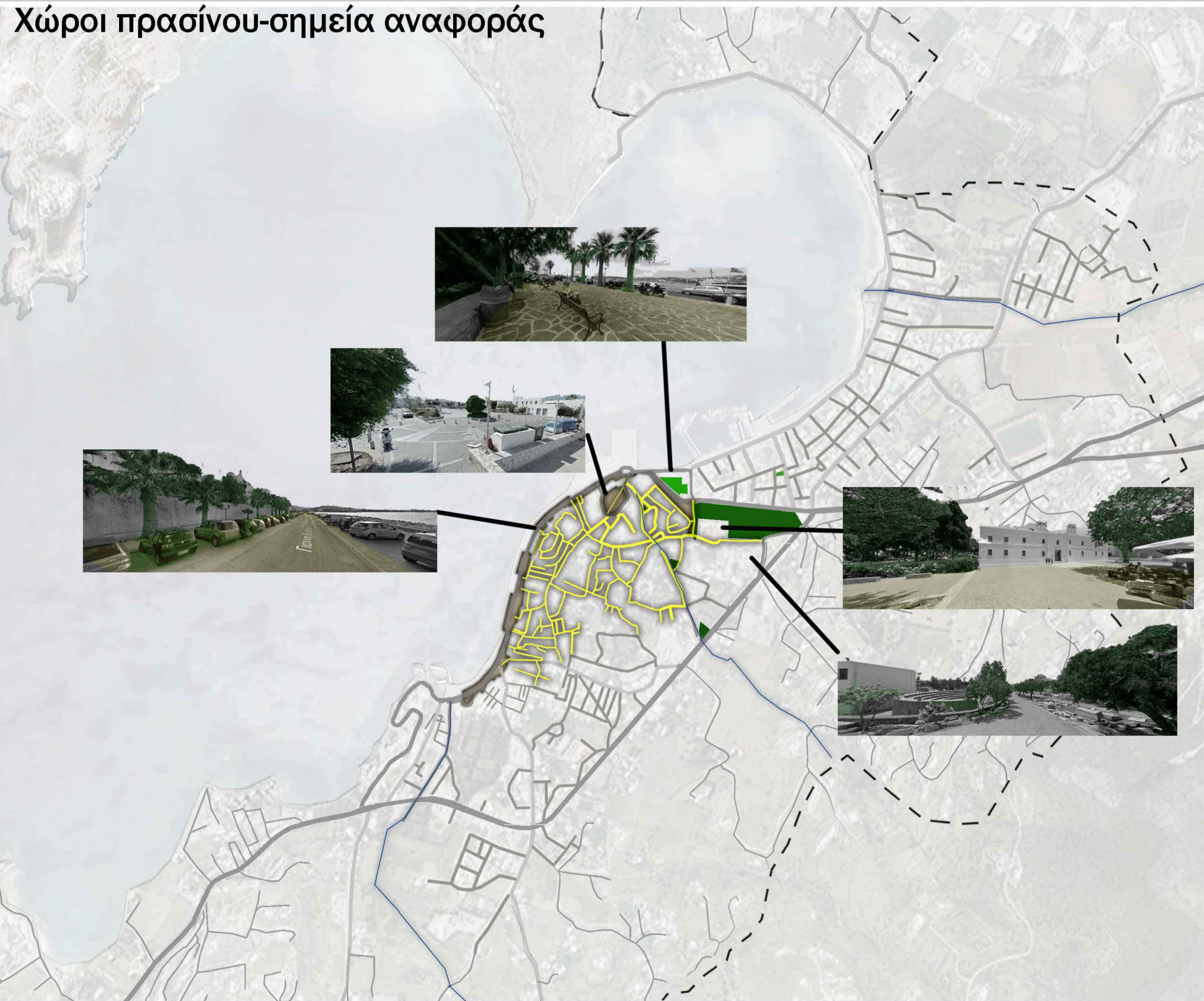
- _έντονη παρόδια στάθμευση

χρονολογία αποτύπωσης Μάιος 2019

- κύριο οδικό δίκτυο
- συλλεκτήρια οδός
- τοπική οδός
- χωματόδρομοι
- πεζόδρομοι
- P parking



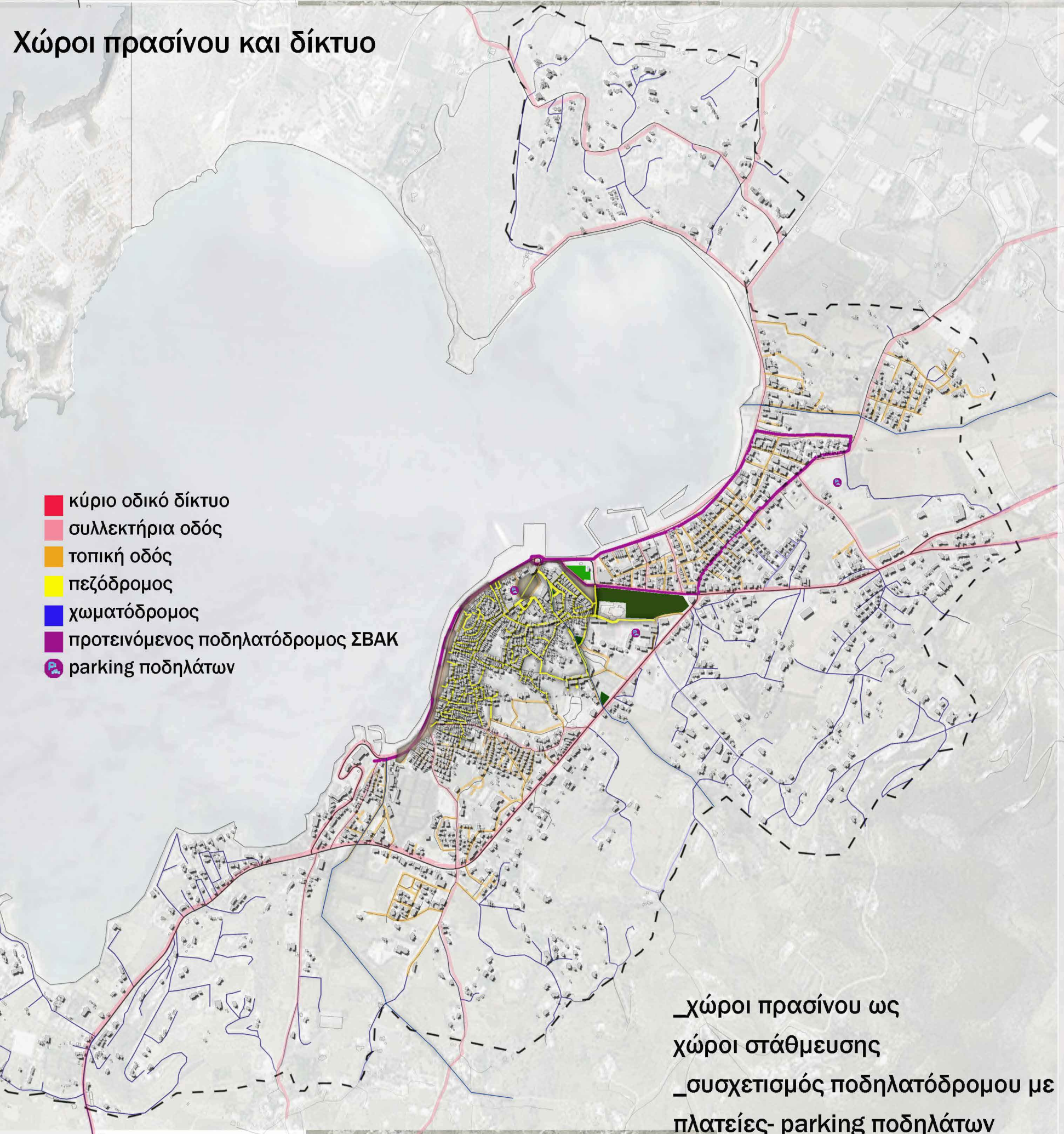
Χώροι πρασίνου-σημεία αναφοράς



Χώροι πρασίνου- χώροι εκπαίδευσης,αθλητισμού-πολιτισμός-παραλίες



Χώροι πρασίνου και δίκτυο



Οδός Στέλλας Νικολάου

Σημαντικοί δημόσιοι χώροι:
_παραλιακό μέτωπο
_πλατεία Μαντώς Μαυρογένους
_πάρκο Εκατονταπυλιανής
_χώροι άθλησης
_χώροι πολιτισμού



_ δεν κατανέμονται σωστά στον χώρο
με αποτέλεσμα να μην εξυπηρετείται όλος ο οικισμός.
δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο



δημόσιος χώρος εντός του παραδοσιακού οικισμού



δημόσιο μη διαμορφωμένο πράσινο
_ανεκμετάλλευτοι, μη οργανωμένοι χώροι



πλατεία



γραμμικό πράσινο
_μη οργανωμένο δίκτυο πρασίνου



παιδικές χαρές & πλατείες εκτίθενται στον δρόμο
& στην κίνηση με αποτέλεσμα να μη χρησιμοποιούνται



ελεύθεροι χώροι πρασίνου χρησιμοποιούνται
ως χώροι στάθμευσης

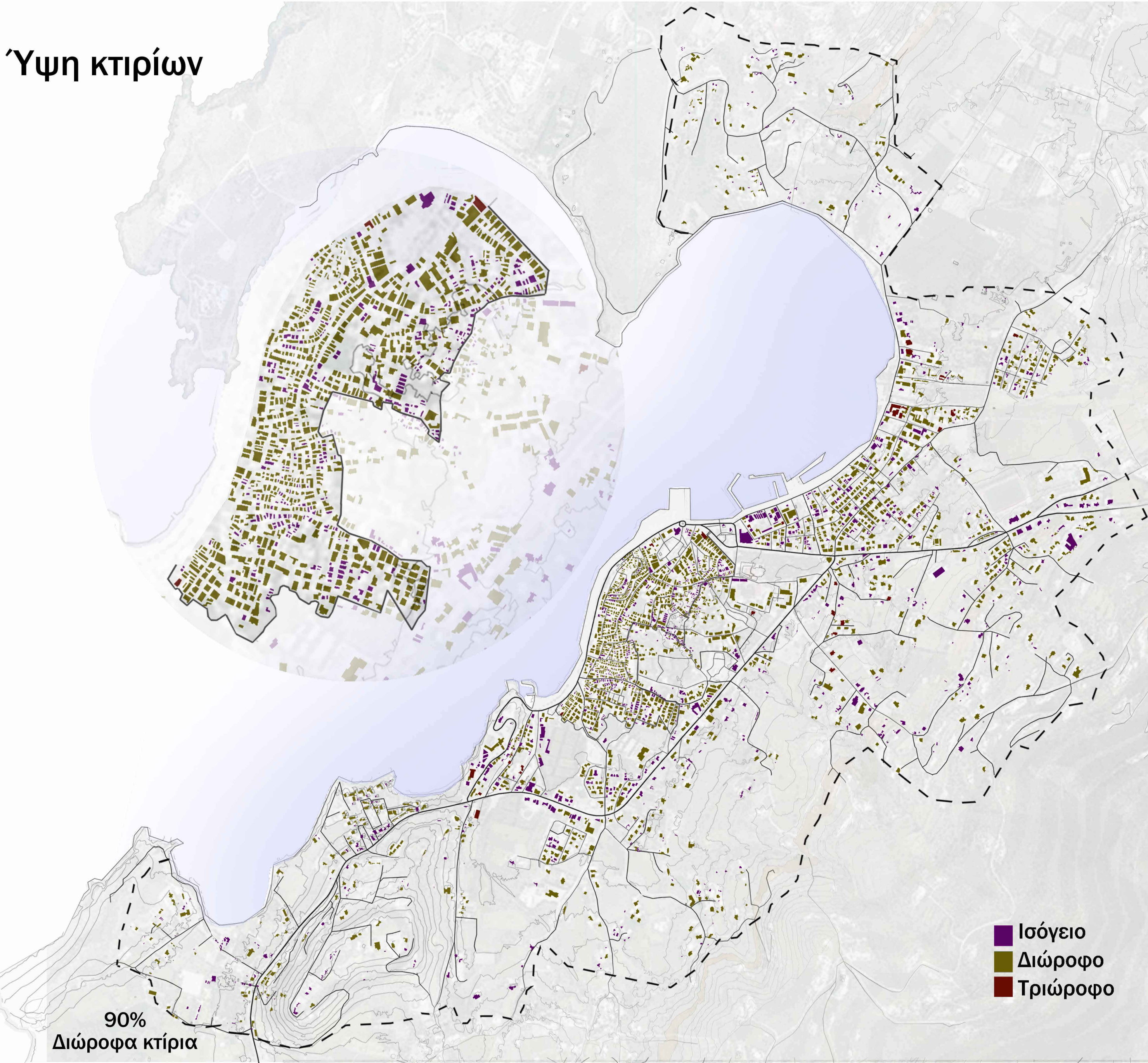
- δημόσιο μη διαμορφωμένο πράσινο
- δημόσιο διαμορφωμένο πράσινο
- πλατείες-σκληρές επιφάνειες
- γραμμικό πράσινο
- αθλητισμός
- παράκτιος υδροβιότοπος
- πεζόδρομοι
- ρέματα
- Ⓟ parking

χρονολογία αποτύπωσης Μάιος 2019

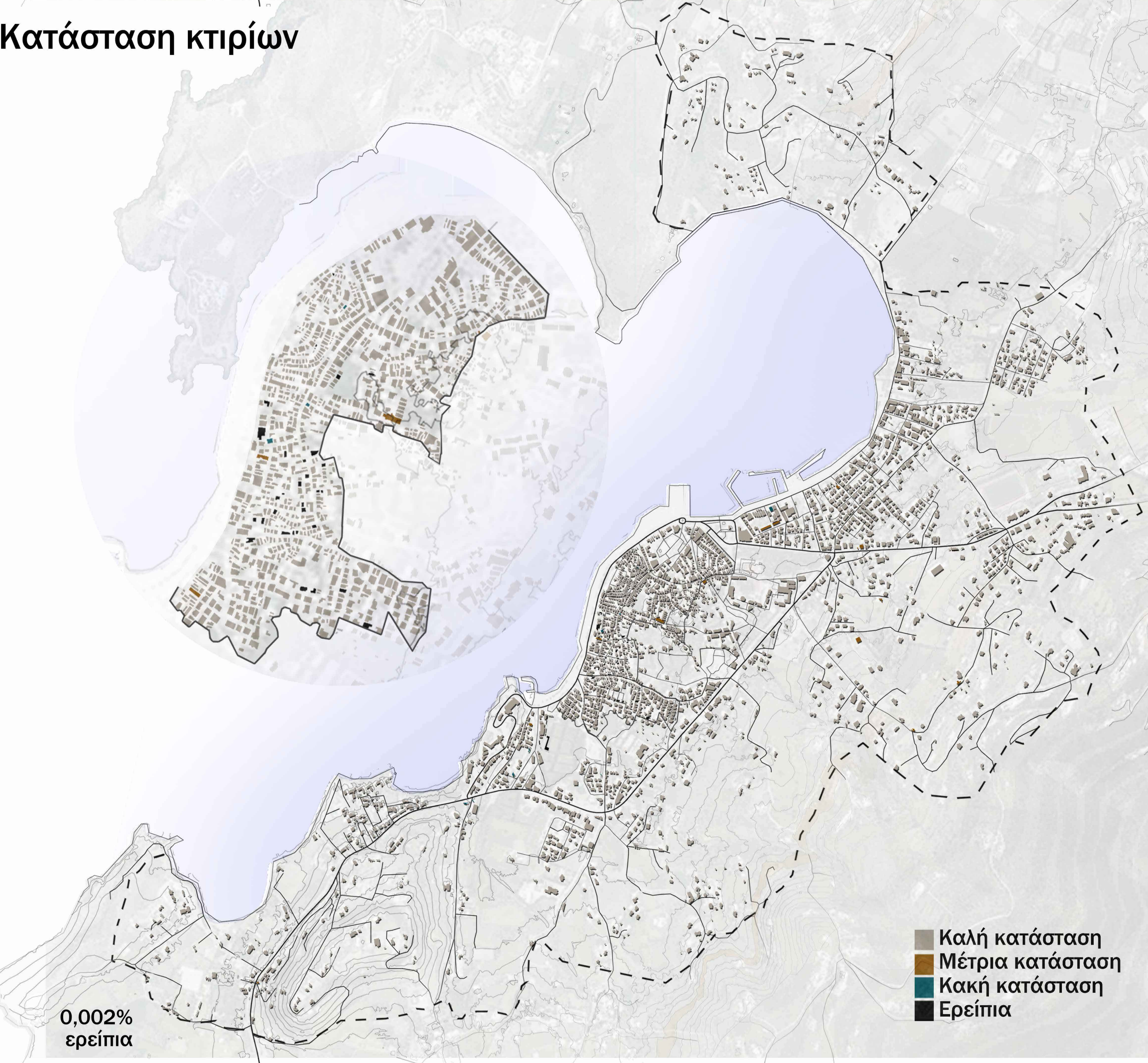
Αστικοί υπαίθριοι χώροι
Βάσει των προτύπων αντιστοιχούν 7 τμ πρασίνου
και ελεύθερων χώρων ανά κάτοικο.
Αρα οι ανάγκες της Παροικιάς είναι 30282 τ.μ.
Βάσει αναλύσης προκύπτουν 31125 τ.μ. αστικοί
υπαίθριοι χώροι.

κύριοι δημόσιοι ελεύθεροι χώροι

Ύψη κτιρίων



Κατάσταση κτιρίων



Τομέας 1
πυκνοδομημένο-συνεκτικό τμήμα
Κάλυψη: 70%
Συντελεστής Δόμησης: < 300 μ2, 0,8
> 300 μ2, 0,7

Όροφοι: 2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,5 μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν: 300 μ2

Υλοποιημένοι όροι δόμησης (πυκνή δόμηση)
Κάλυψη: 55%
Συντελεστής Δόμησης: 1,1
Μέσο ύψος : 6 μ.
Ελάχιστο εμβαδόν : 150 μ2

	ΤΟΜΕΑΣ 1			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	70,00%	<300 -> 0,8 >300 -> 0,7	300	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	55,00%	1,1	150	6

Τομέας 2
Κάλυψη: 50%
Συντελεστής Δόμησης: 0,5
Όροφοι: 2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,5 μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: 500 μ2

Υλοποιημένοι όροι δόμησης (μέση πυκνότητα δόμησης)
Κάλυψη: 40%
Συντελεστής Δόμησης: 0,5
Μέσο ύψος : 6 μ
Ελάχιστο Εμβαδόν: 400 μ2

	ΤΟΜΕΑΣ 2			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	50,00%	0,5	500	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	40,00%	0,5	400	6

Τομέας 3
Κάλυψη: 50%
Συντελεστής Δόμησης: 0,5
Όροφοι: 2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,5 μ.
Ελάχιστον Εμβαδόν: 450μ2

Υλοποιημένοι όροι δόμησης (πολύ αραιή πυκνότητα δόμησης)
Κάλυψη: 30%
Συντελεστής Δόμησης: 0,6
Μέσο ύψος : 6 μ.
Ελάχιστο Εμβαδόν: 500 μ2

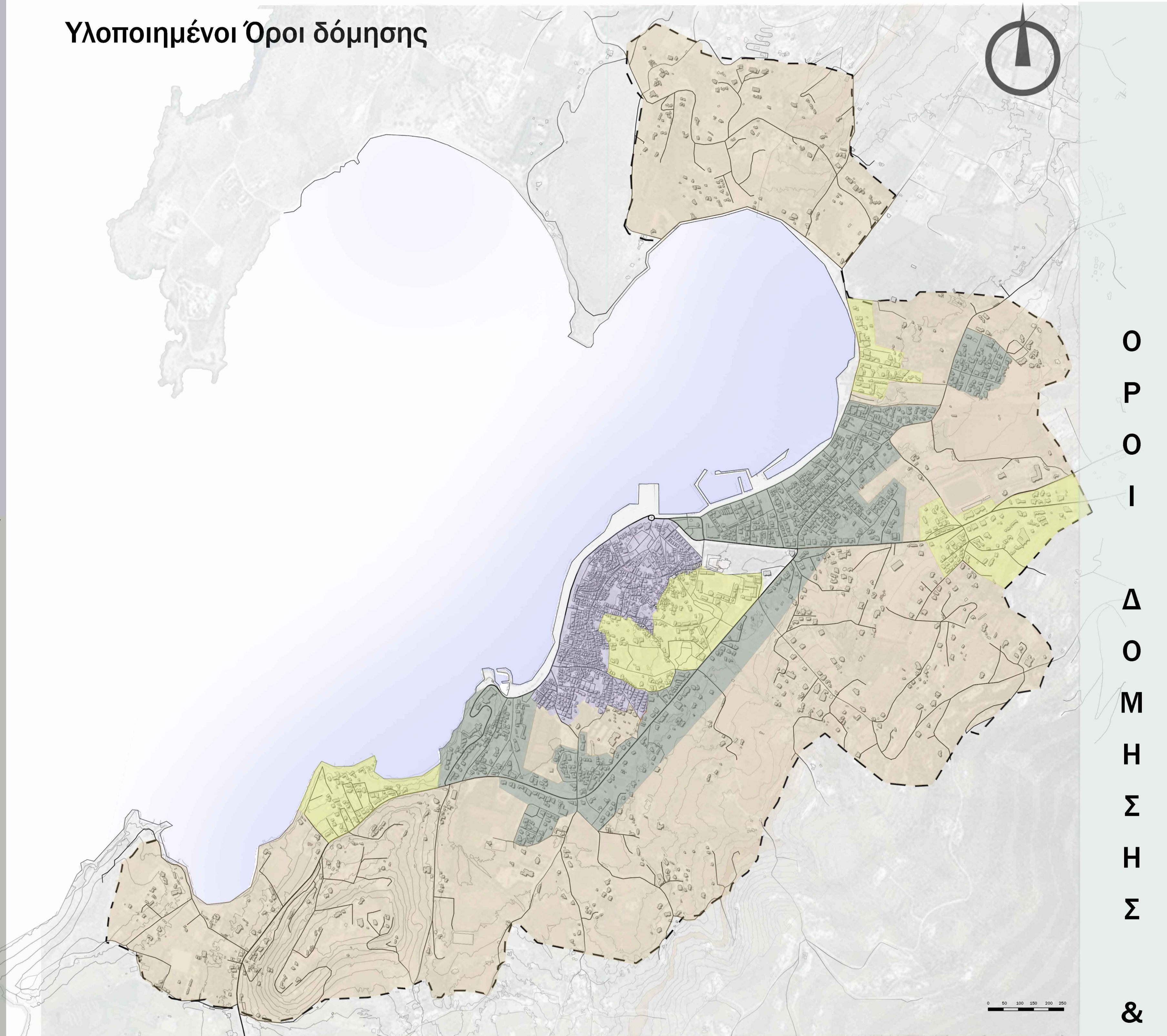
	ΤΟΜΕΑΣ 3			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	50,00%	0,5	450	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	30,00%	0,6	500	6

Τομέας 4
Κάλυψη: 30%
Συντελεστής Δόμησης: 0,4
Όροφοι: 2
Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 7,5 μ.
Ελάχιστο εμβαδόν: 800 μ2

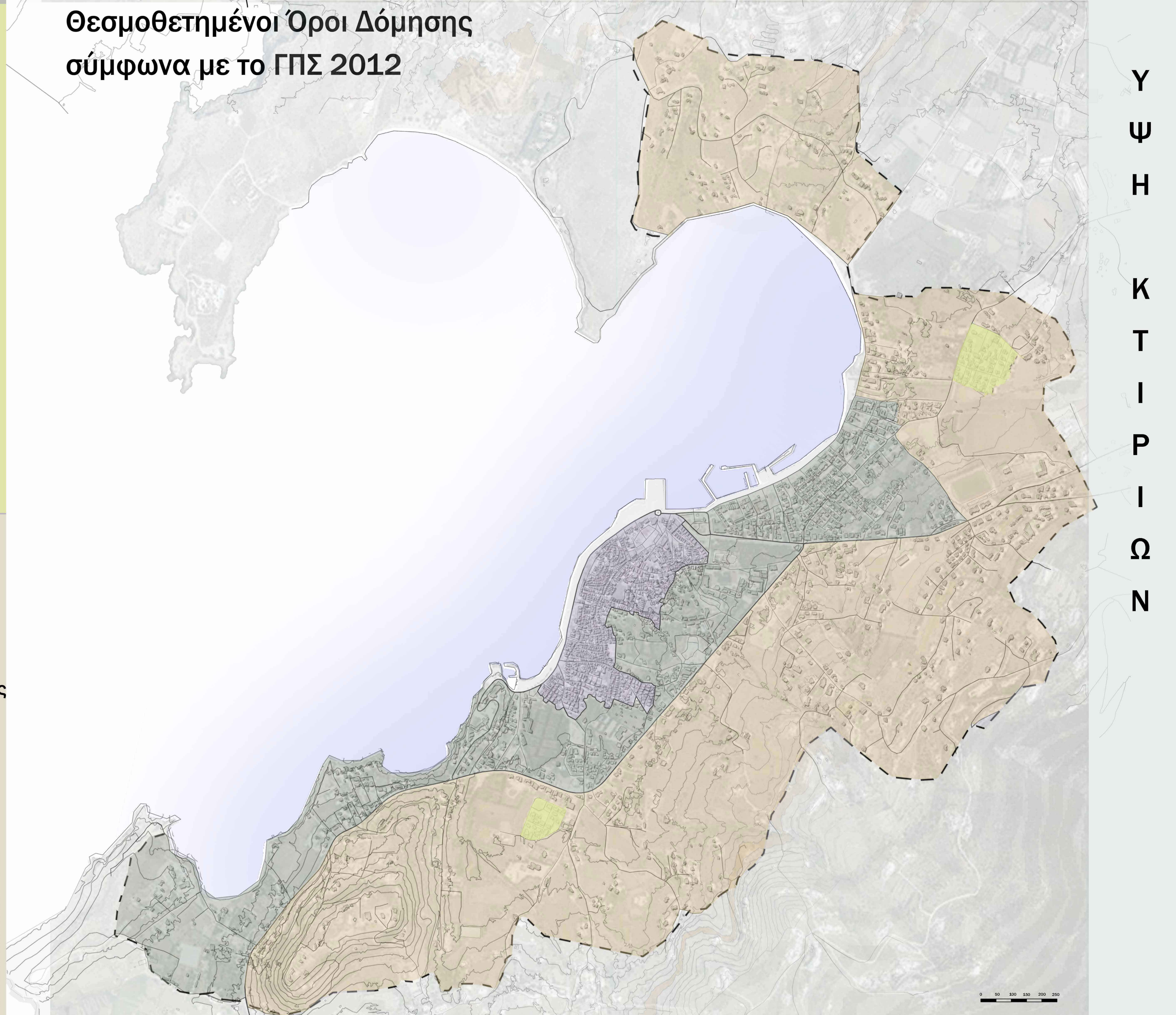
Υλοποιημένοι όροι δόμησης (αραιή πυκνότητα δόμησης)
Κάλυψη: 25%
Συντελεστής Δόμησης: 0,5
Μέσο ύψος : 6 μ
Ελάχιστον Εμβαδόν: 800 μ2

	ΤΟΜΕΑΣ 4			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	30,00%	0,4	800	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	25,00%	0,5	800	6

Υλοποιημένοι Όροι δόμησης

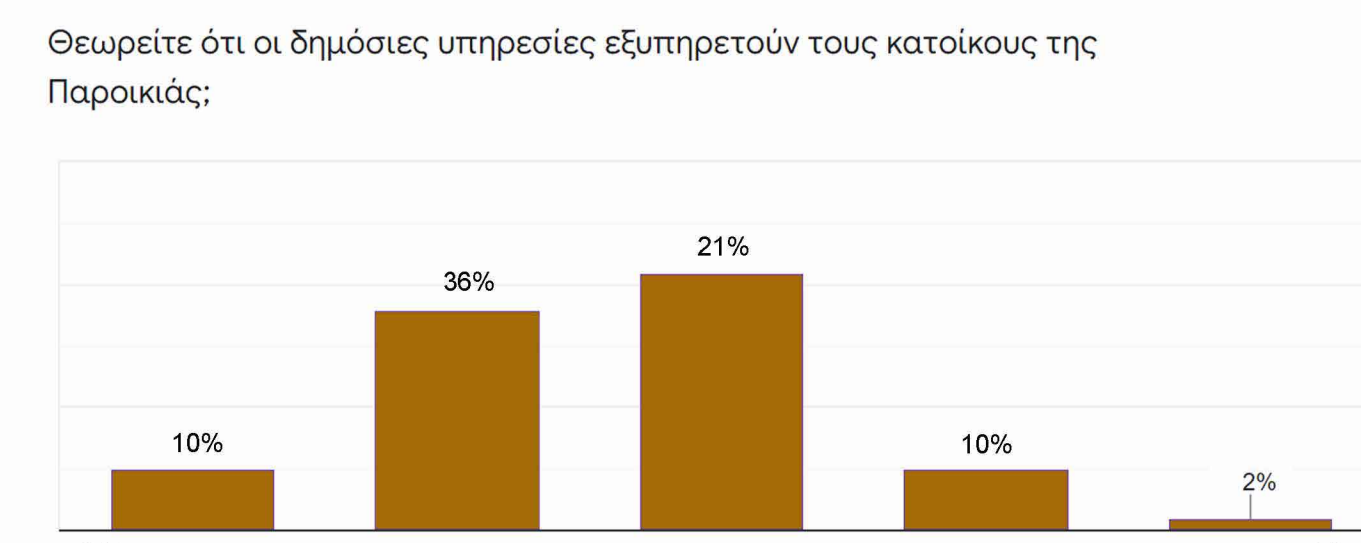
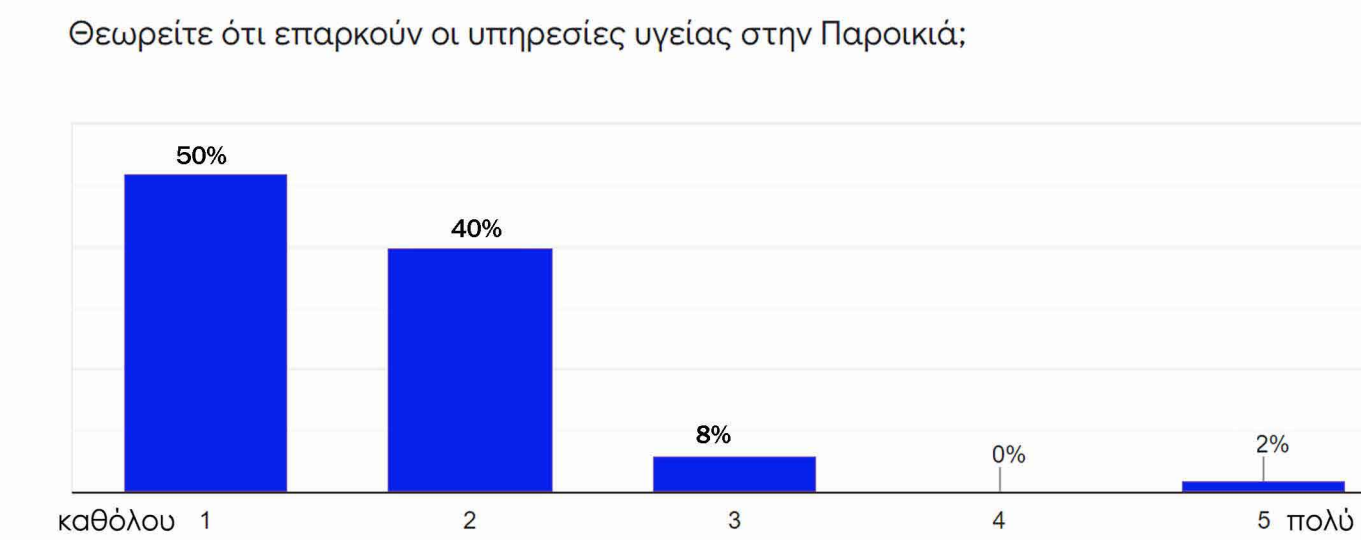


Θεσμοθετημένοι Όροι Δόμησης σύμφωνα με το ΓΠΣ 2012

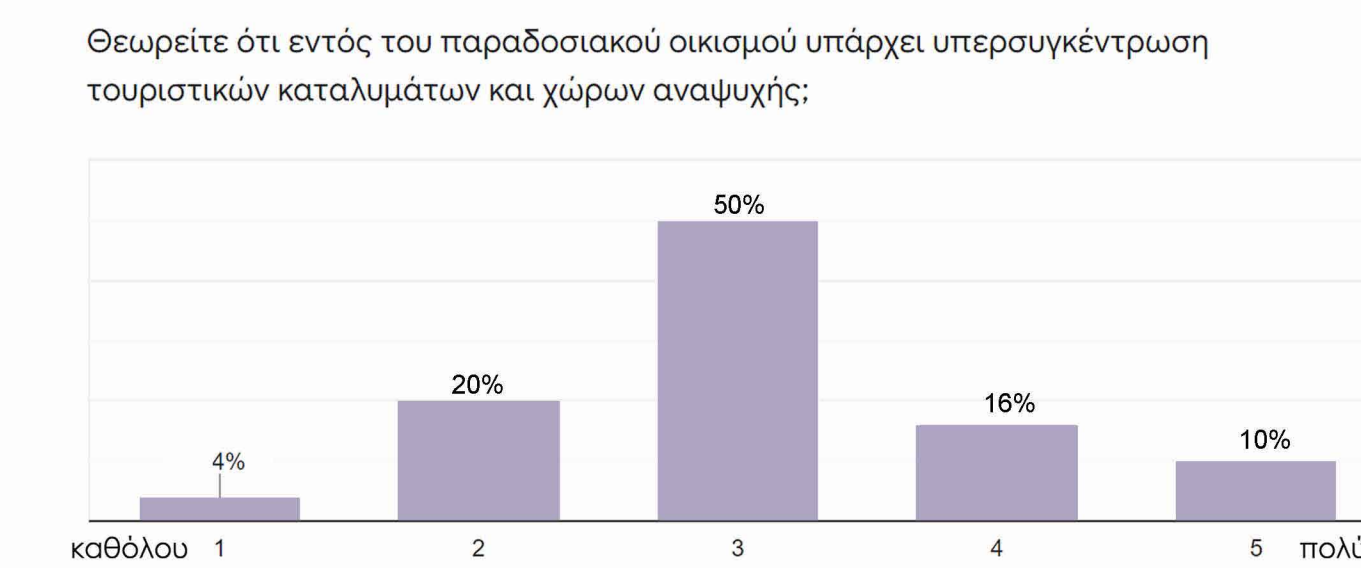
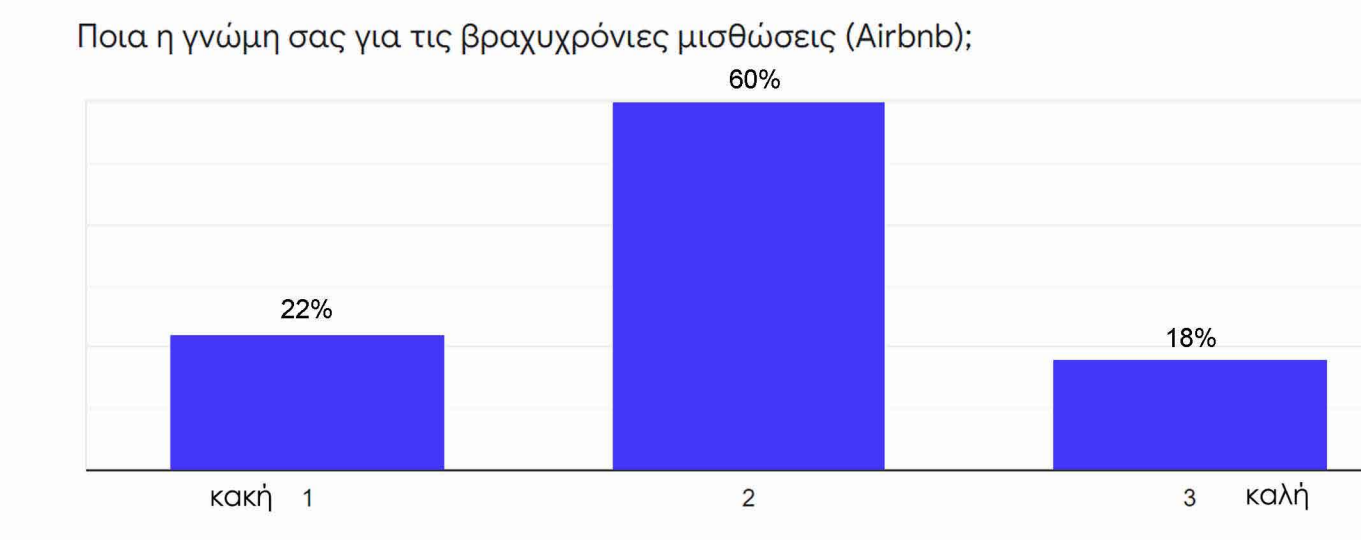


ΜΟΝΙΜΟΙ ΚΑΤΟΙΚΟΙ

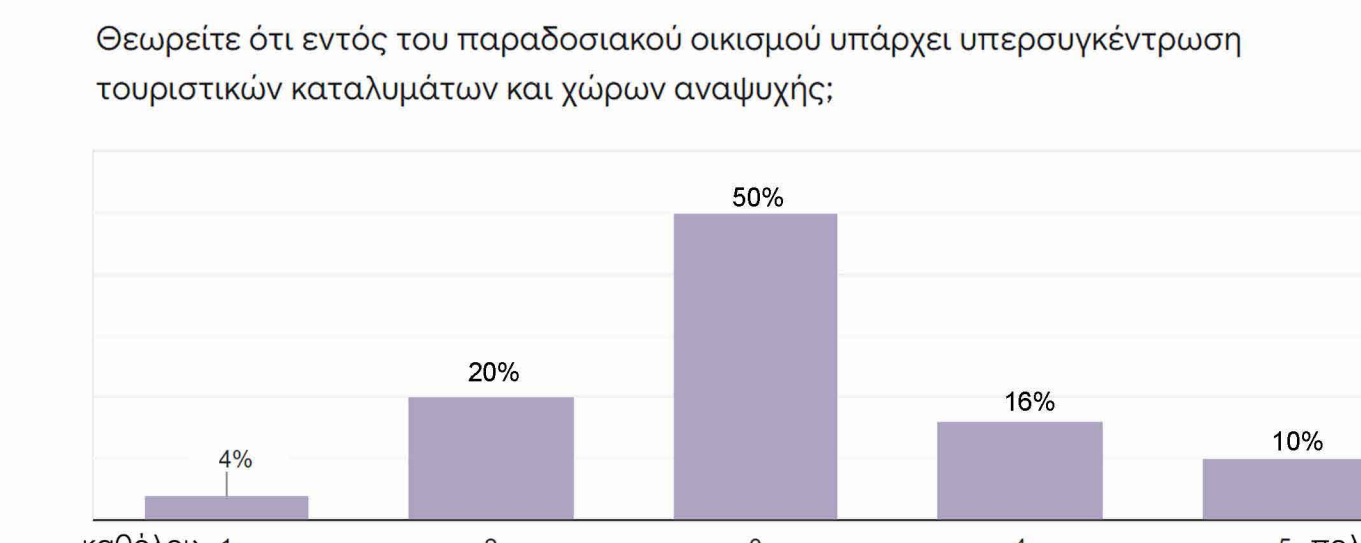
ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ



ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ



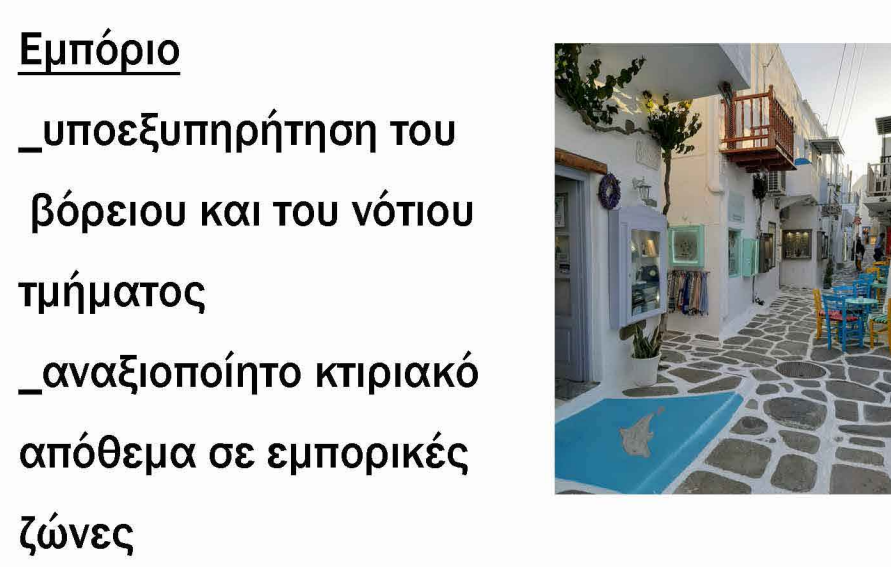
Εκπαίδευση

_μη επαρκείς μονάδες
_δεν συσχετίζονται με δίκτυο
_δεν σχηματίζουν



Αθλητισμός

_μη επαρκείς εγκαταστάσεις
_δεν σχηματίζουν



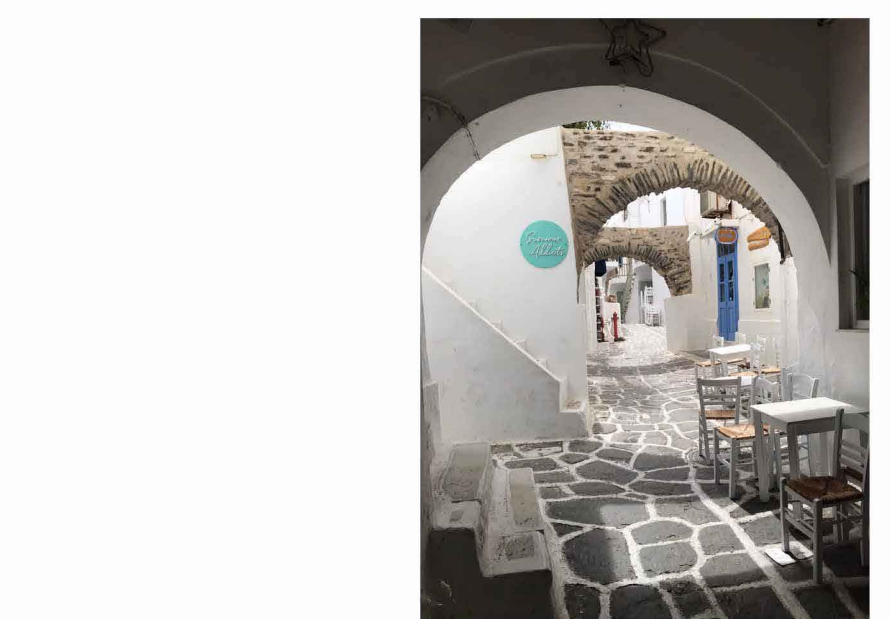
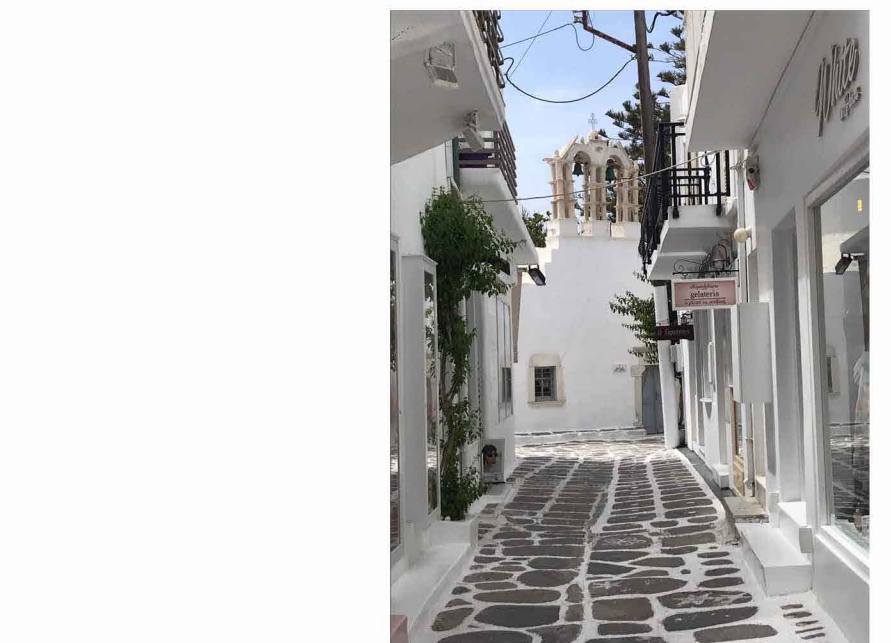
Εμπόριο

_υποεξυπηρέτηση του βόρειου και του νότιου τμήματος
_αναξιοποίητο κτιριακό απόθεμα σε εμπορικές ζώνες

Πολιτισμός
_ανάδειξη πολιτιστικών δραστηριοτήτων
_ανάδειξη αρχαιολογικών χώρων



_μεγάλη συγκέντρωση καταλυμάτων



ΤΟΥΡΙΣΤΕΣ

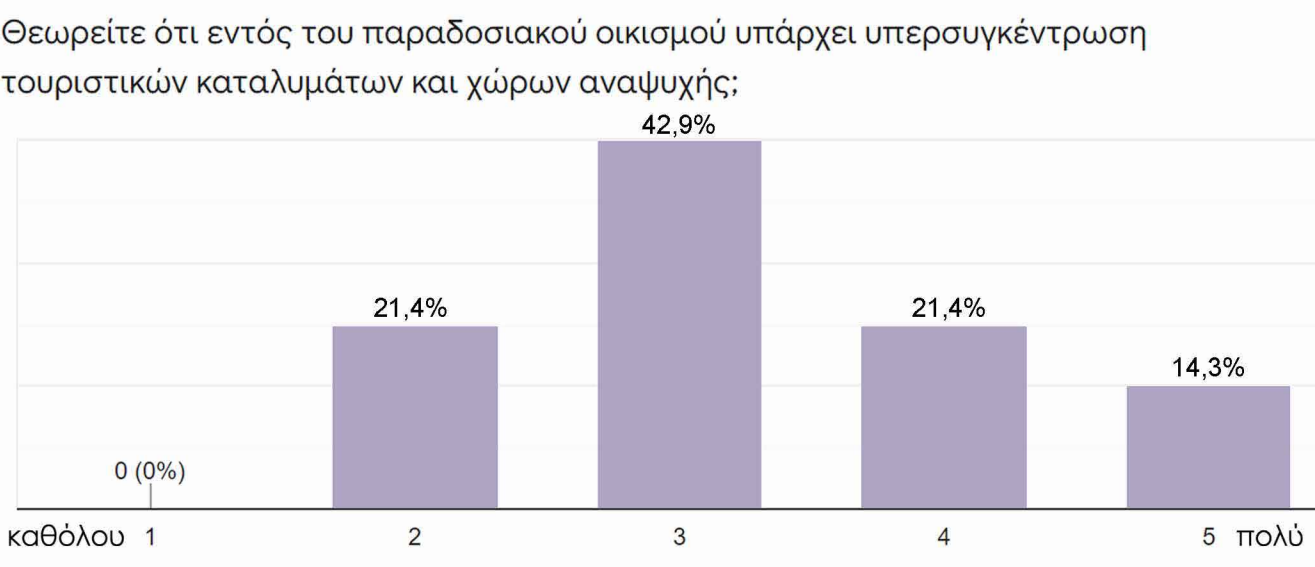
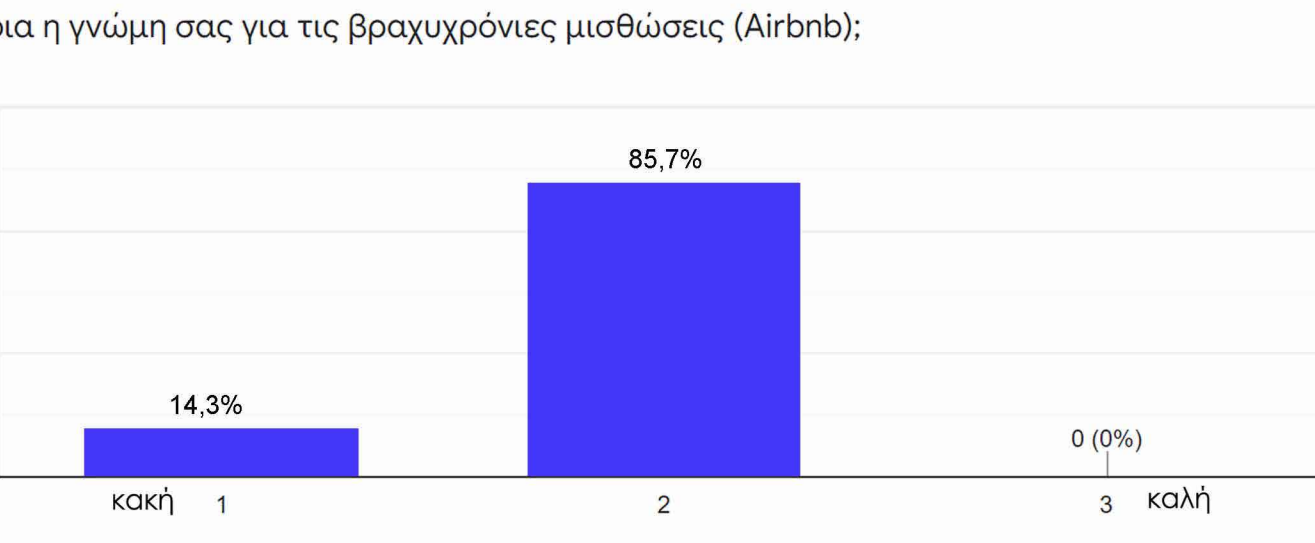
ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ



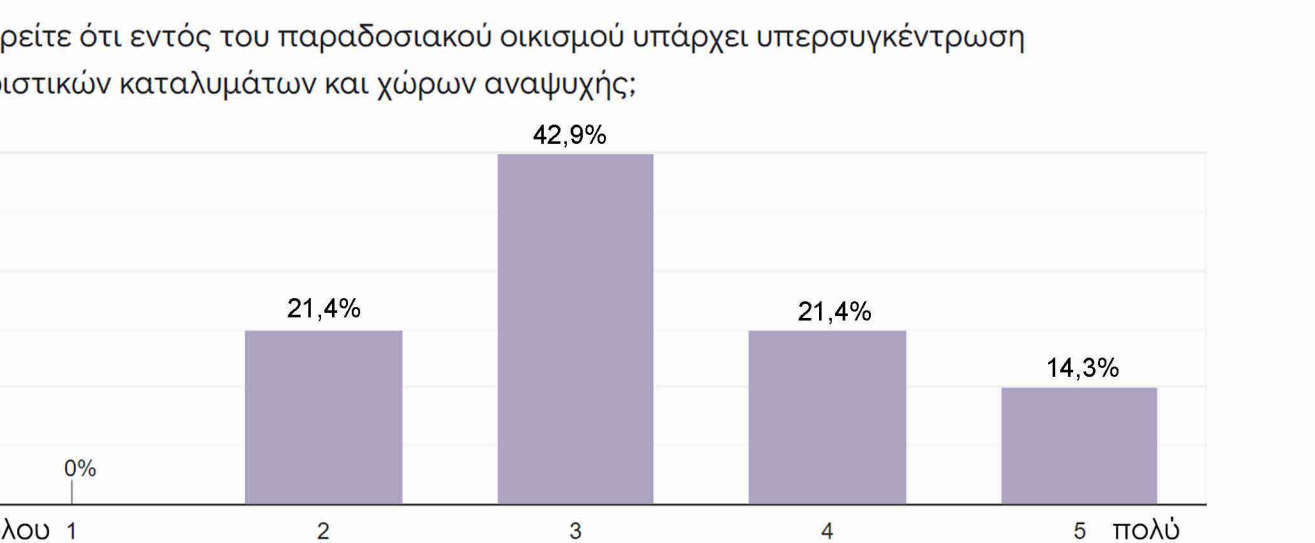
Οι τουρίστες προβληματίζονται για :
_τις υποδομές υγείας
_το δίκτυο κυκλοφορίας
_τους χώρους στάθμευσης



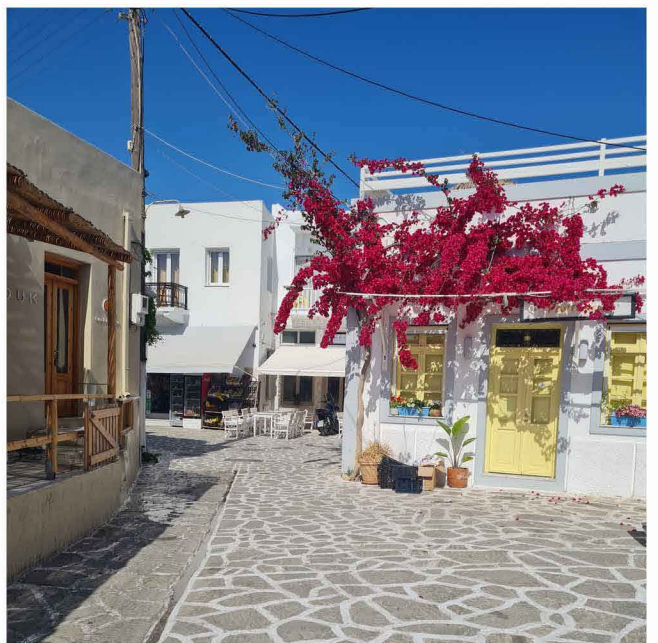
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ

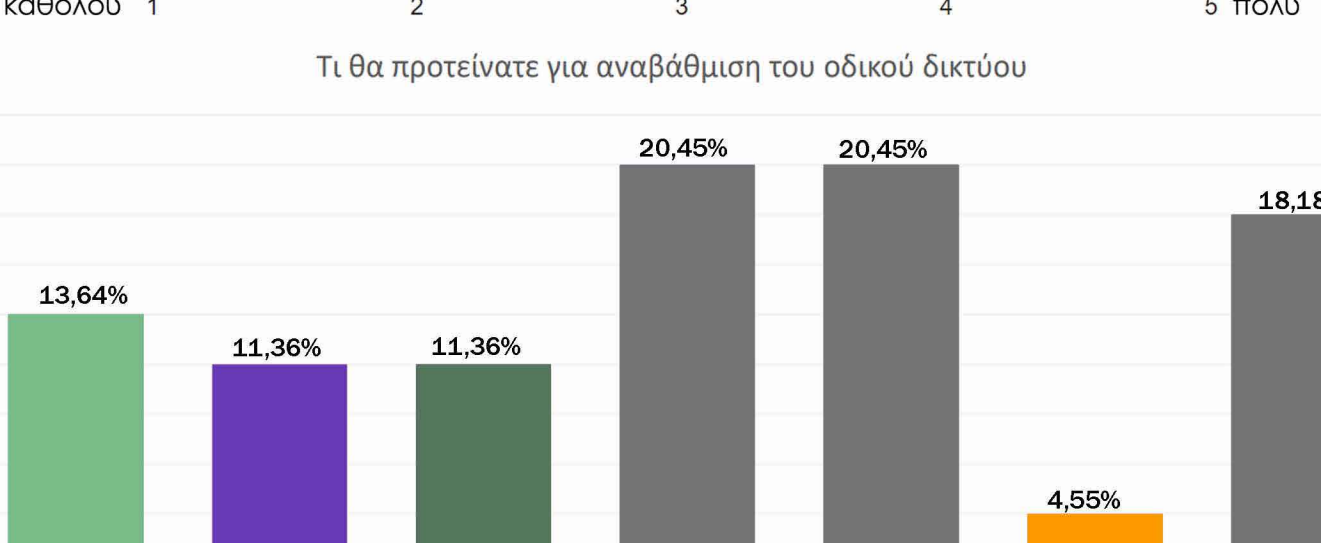
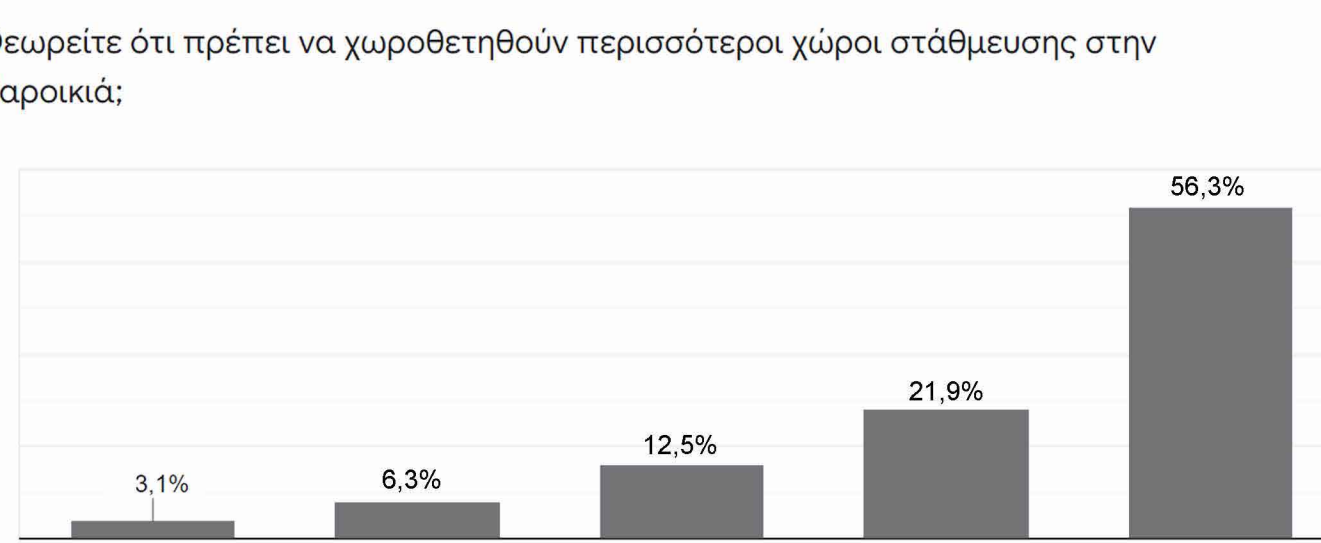
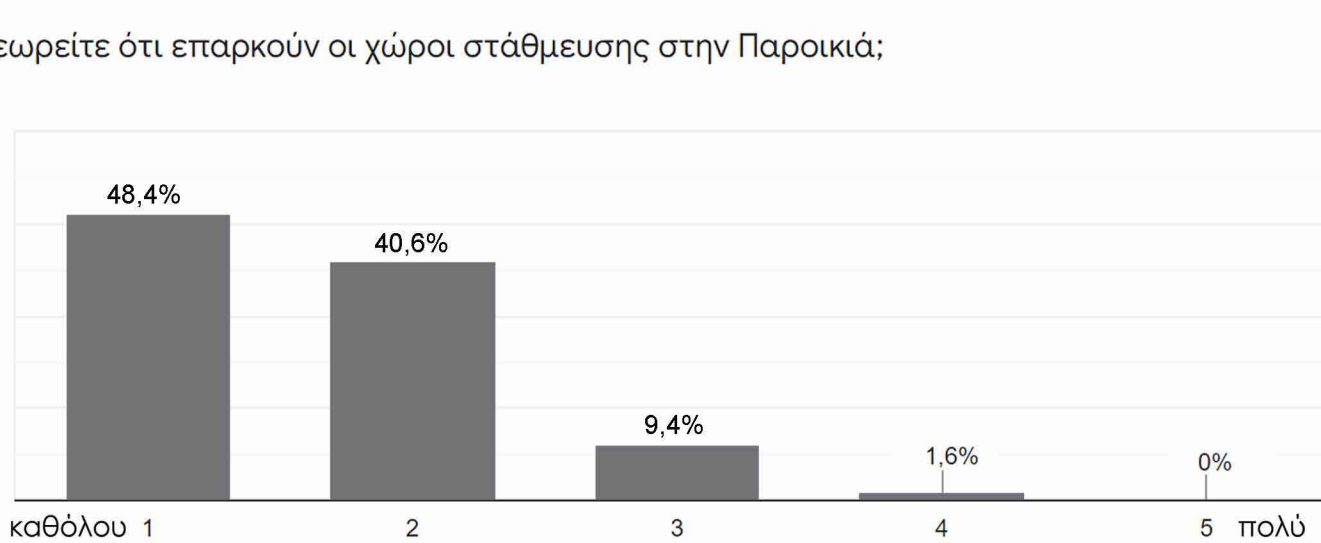
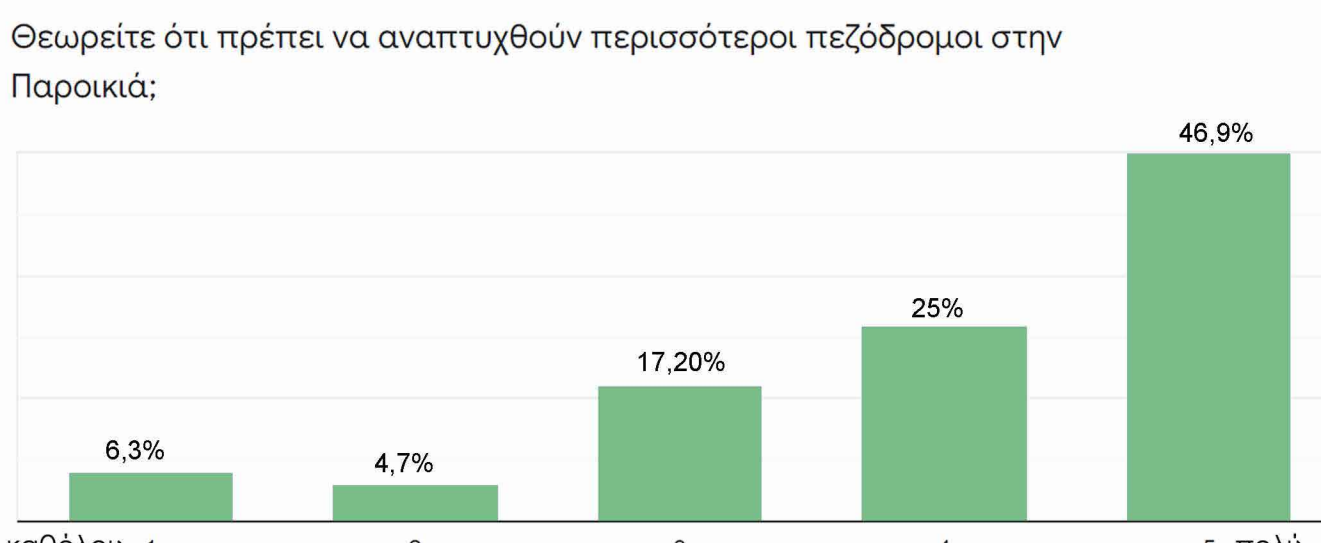
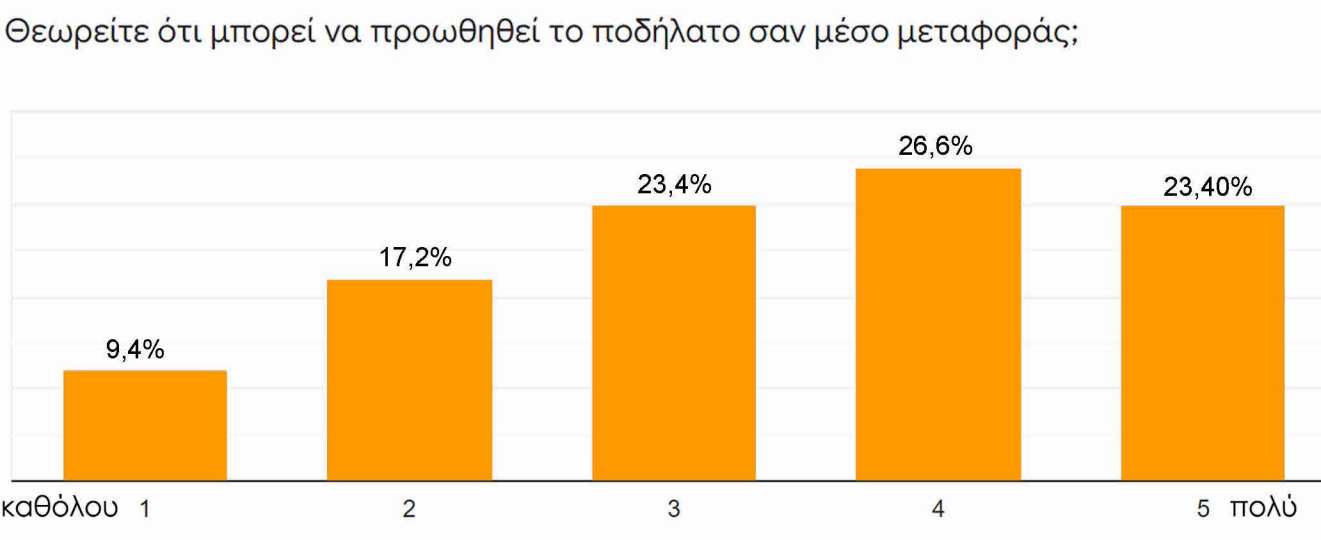


_Δεν προκύπτει συμπέρασμα για το ζήτημα της υπερσυγκέντρωσης τουριστικών καταλυμάτων.



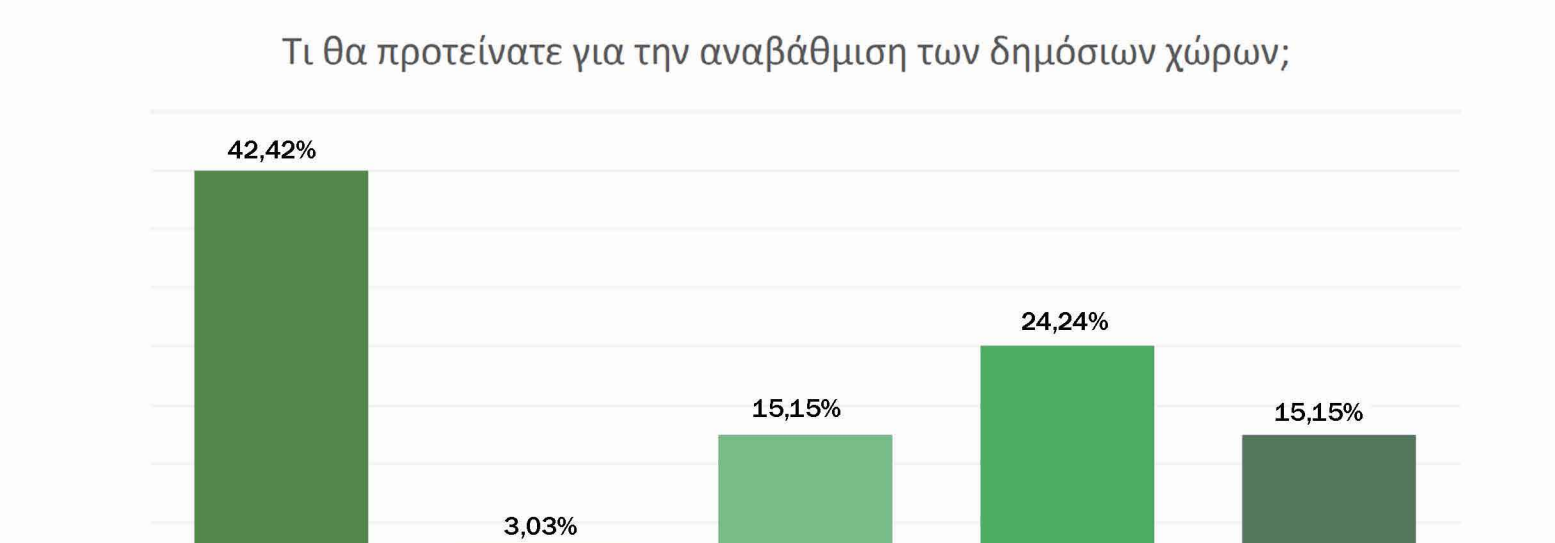
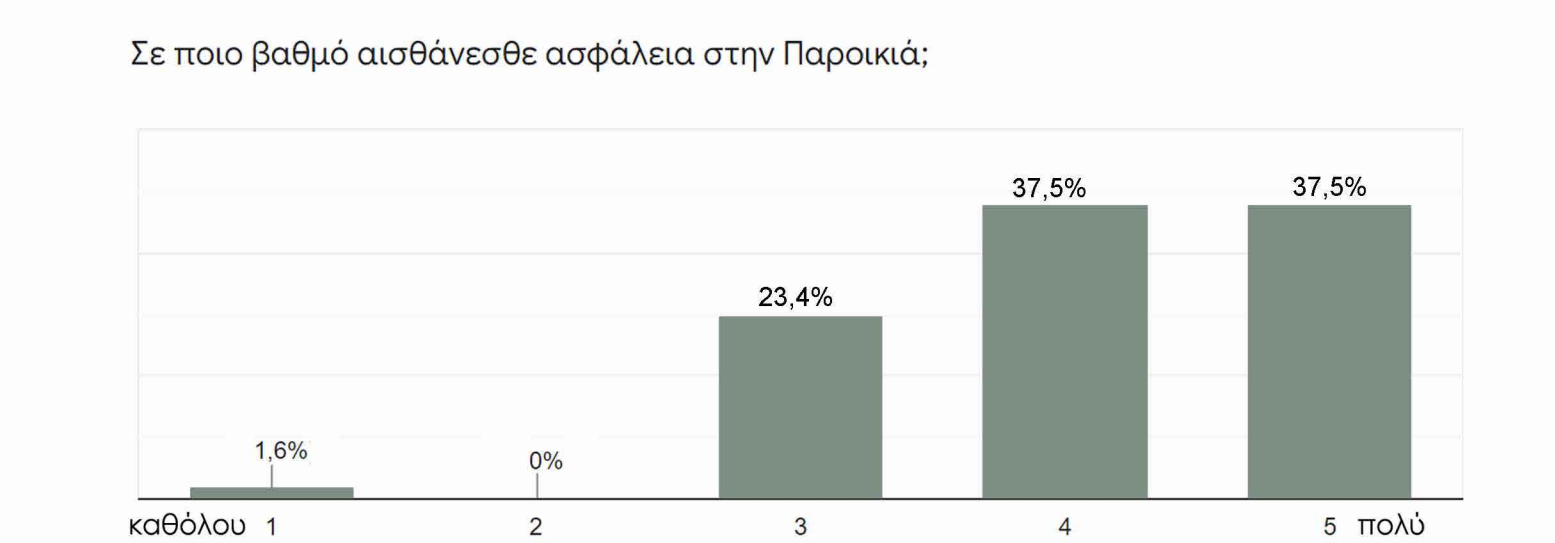
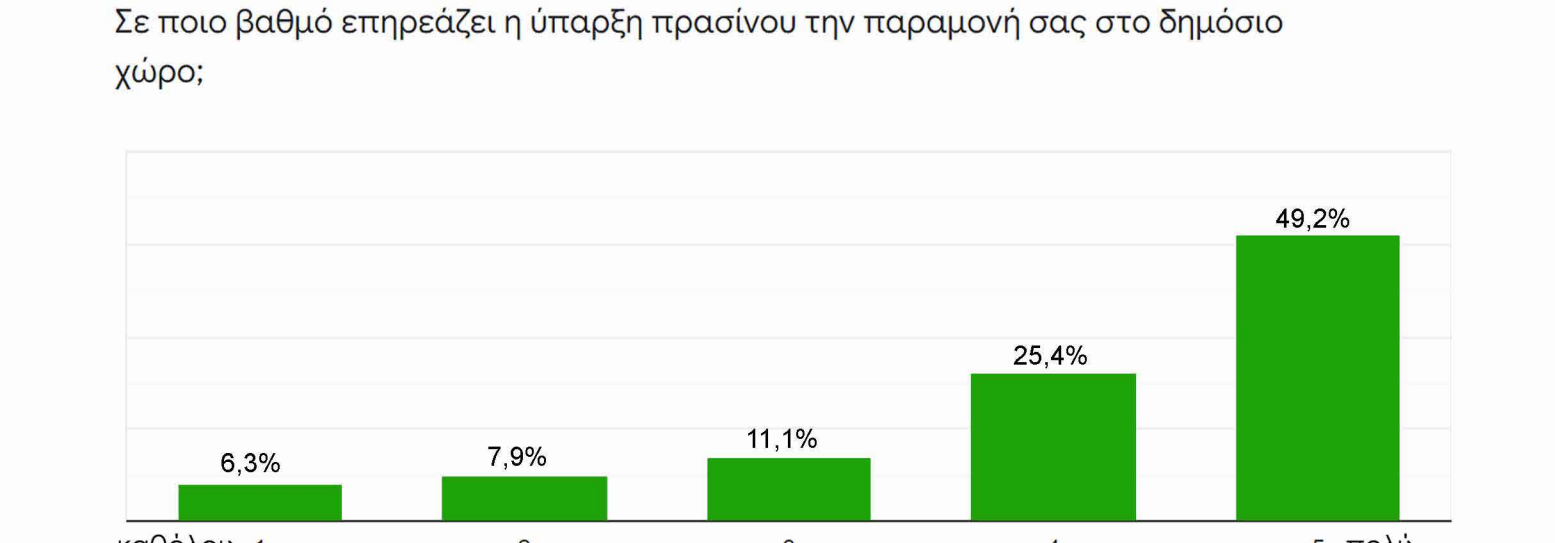
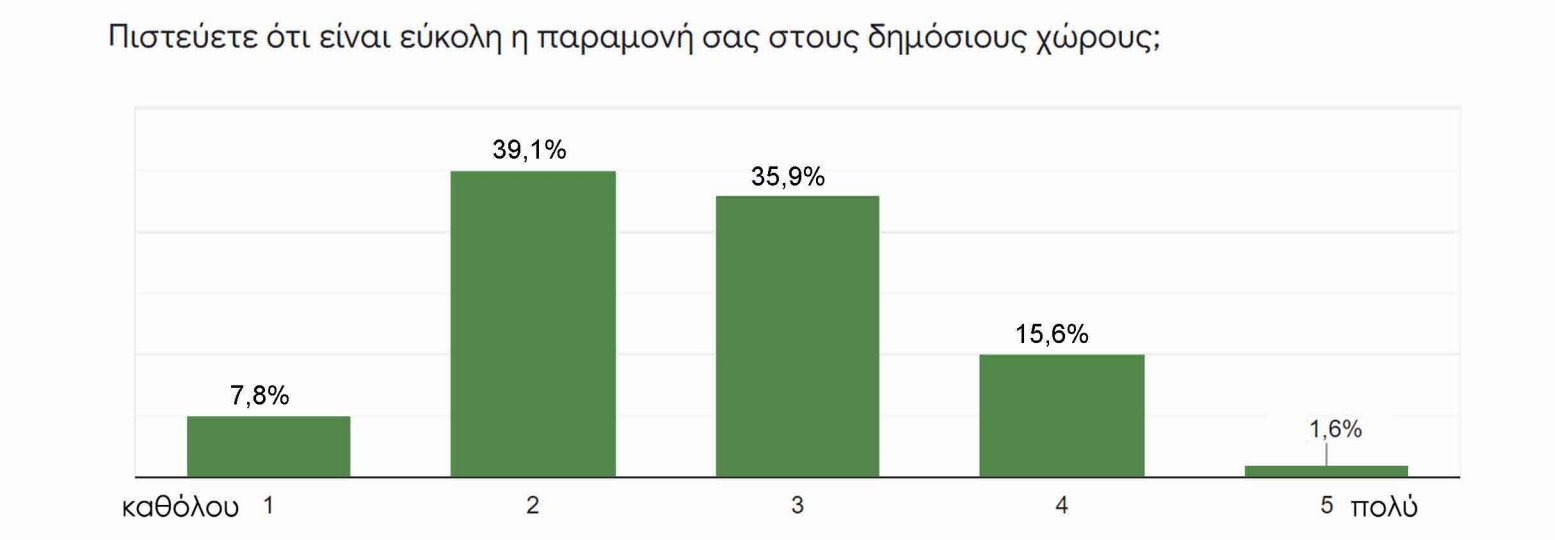
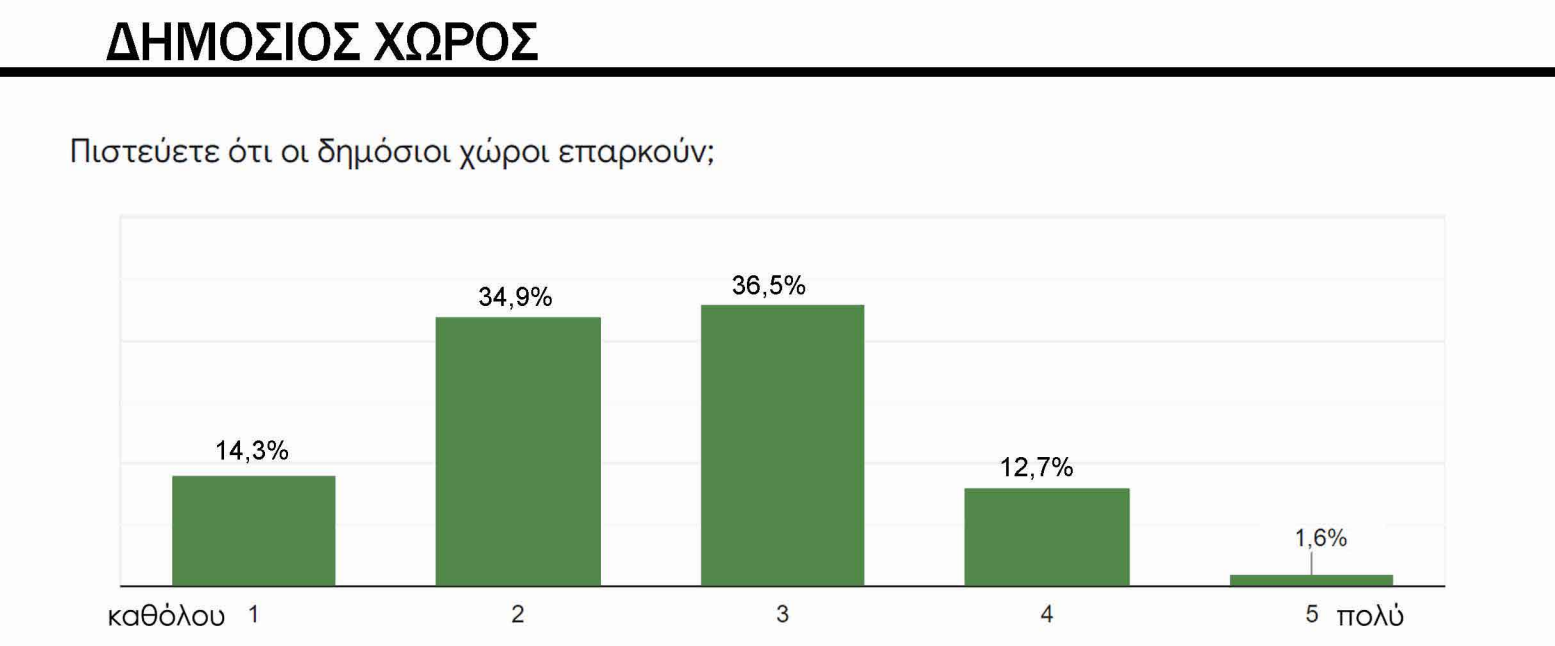
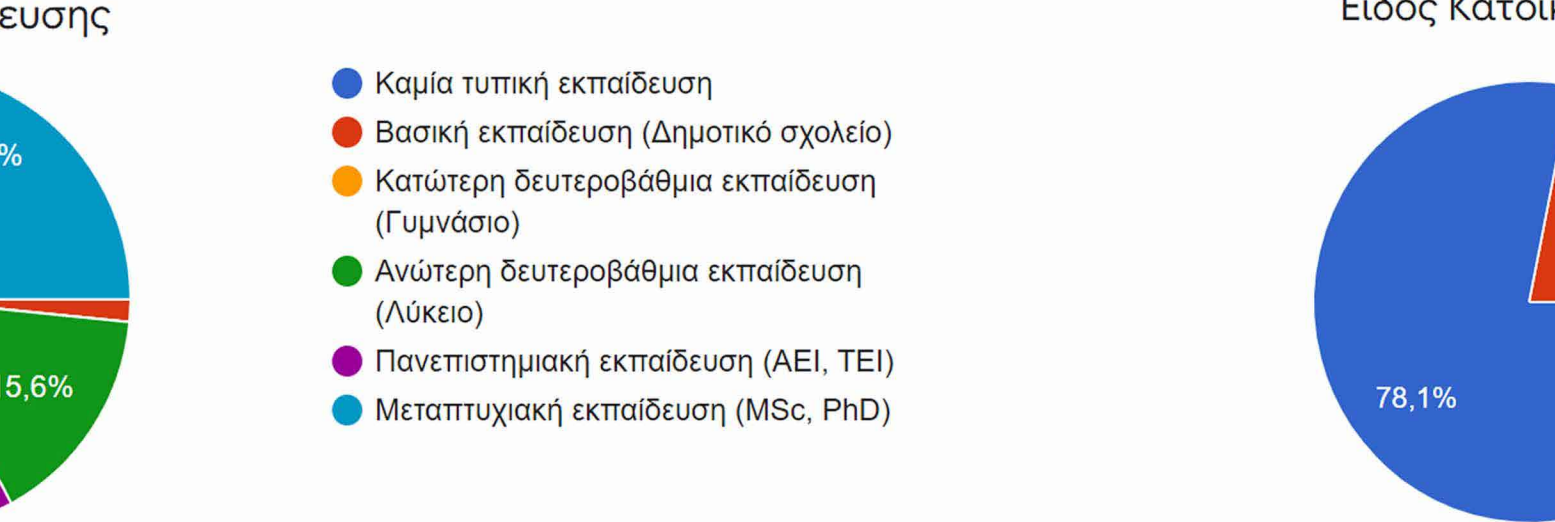
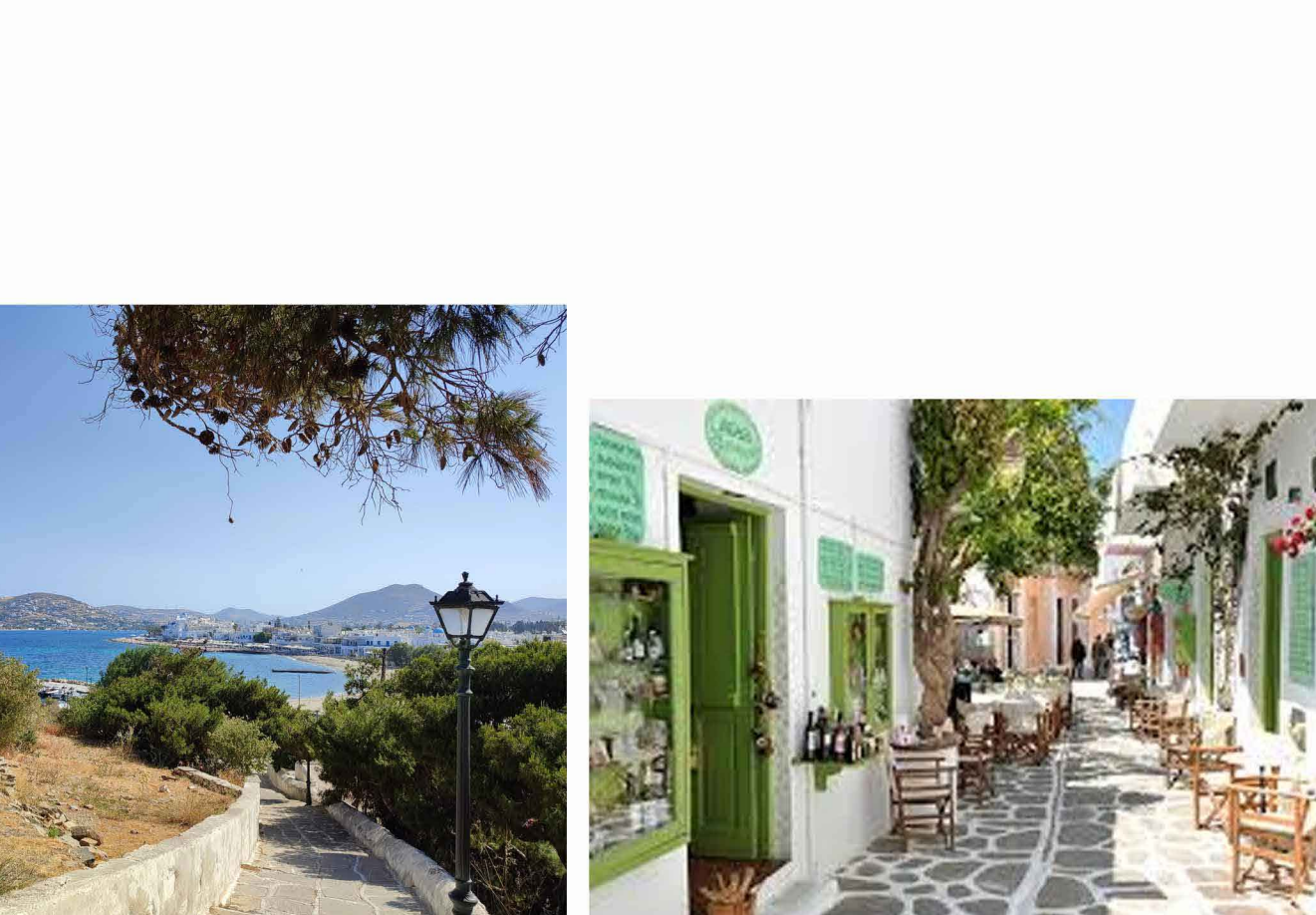
ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΩΤΗΘΕΝΤΩΝ

ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ



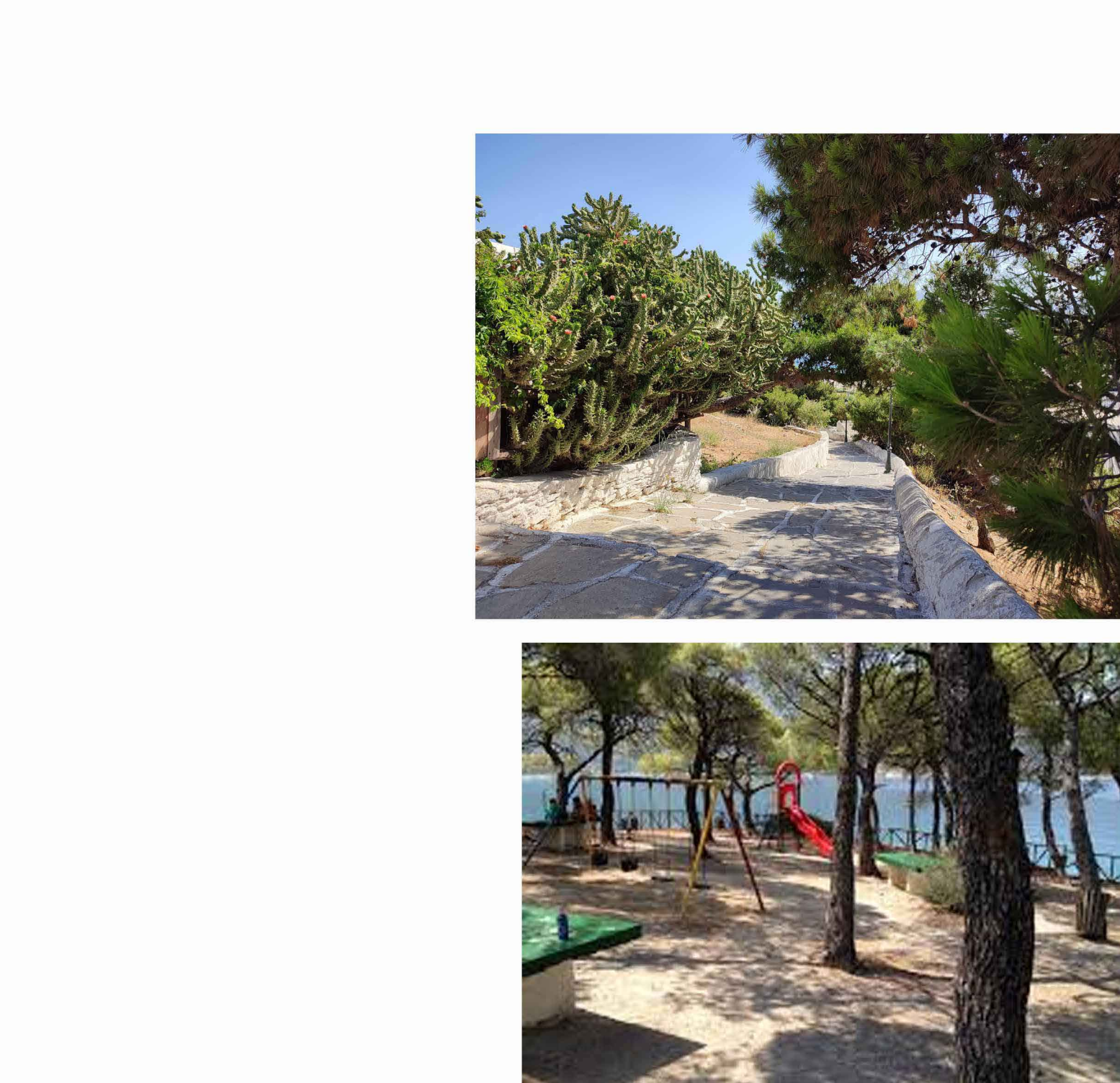
Δίκτυο:

_παράνομη διέλευση οχημάτων στον πεζοδρομημένο παραδοσικό οικισμό
_έλλειψη πεζοδρομίων
_ανάγκη για ποδηλατόδρομο
_αναβάθμιση οδικού δικτύου
_προβλήματα στάθμευσης περιμετρικά του παραδοσιακού οικισμού
_μετεγκατάσταση λιμανιού
_εμπόδια μετακίνησης πεζών λόγω τραπεζοκαθισμάτων



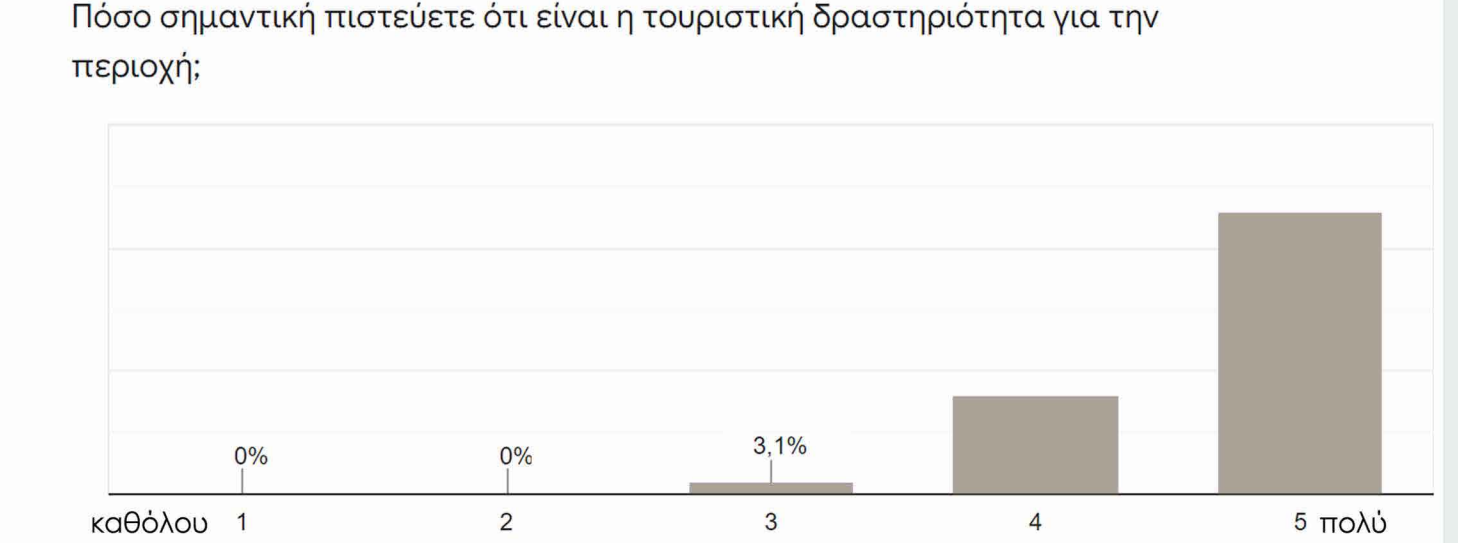
Πράσινο:

_ανοργάνωτοι χώροι πρασίνου
_ανεπαρκείς χώροι πρασίνου σε επίπεδο γειτονιάς & στο σύνολο του οικισμού
_οι υφιστάμενοι χώροι δεν σχηματίζουν δίκτυο
_ανεπαρκείς παιδικές χαρές
_έλλειψη χώρων στάσης
_ανάγκη για στέγαστρα & φωτισμό

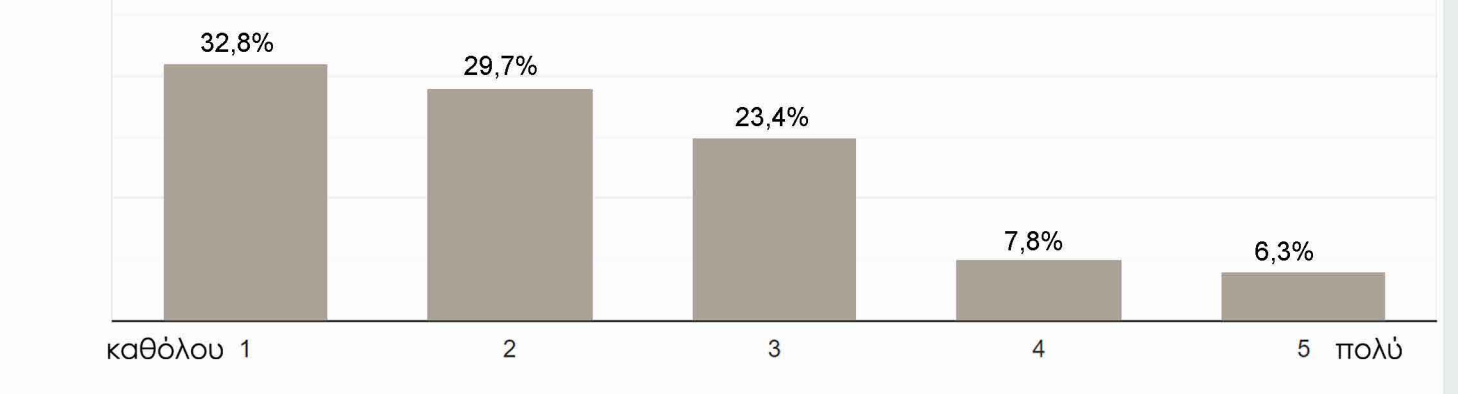


ΣΥΝΟΛΟ ΕΡΩΤΗΘΕΝΤΩΝ 168
ΙΟΥΝΙΟΣ 2022

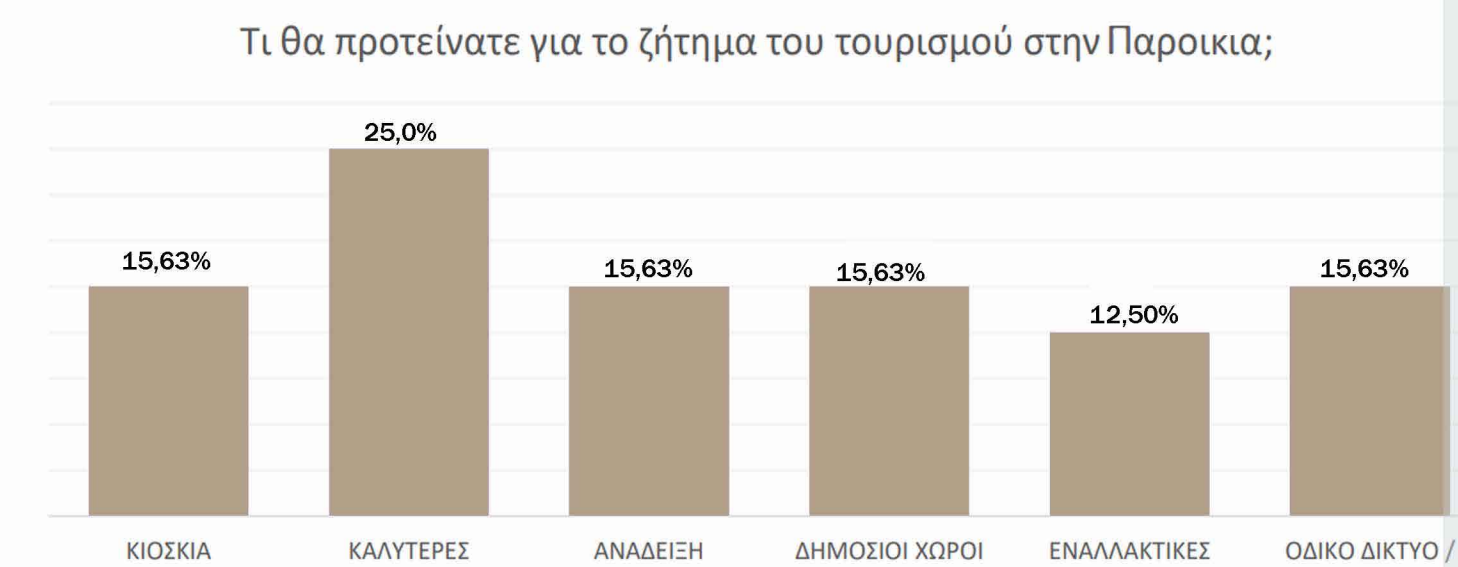
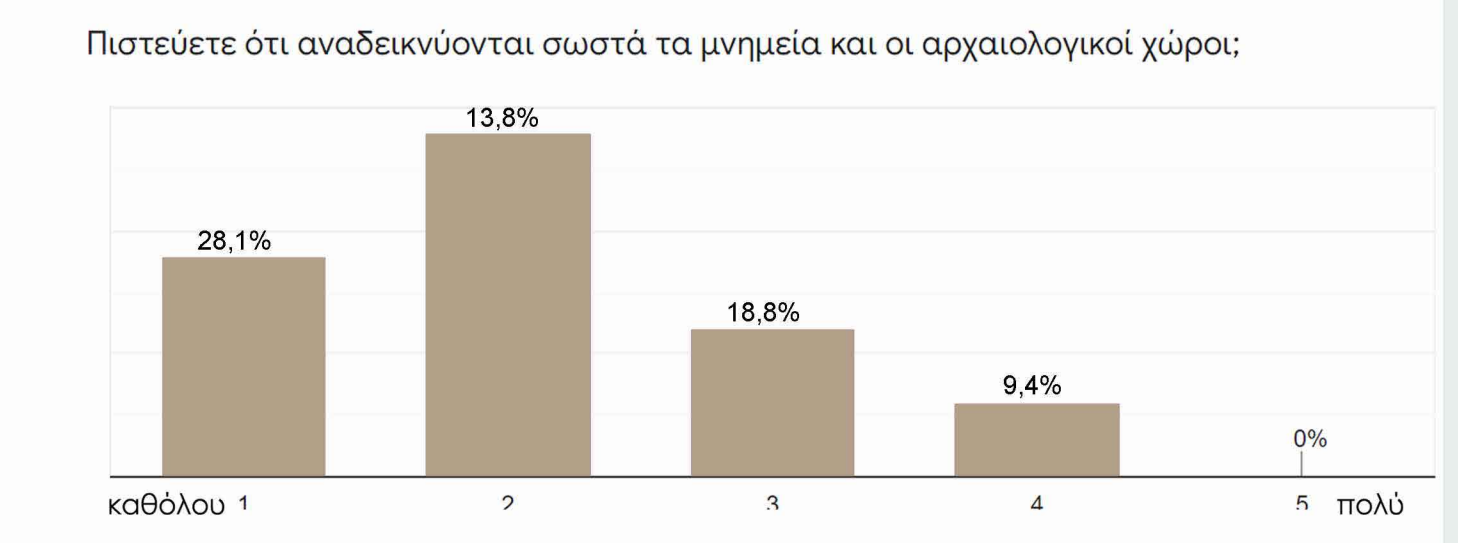
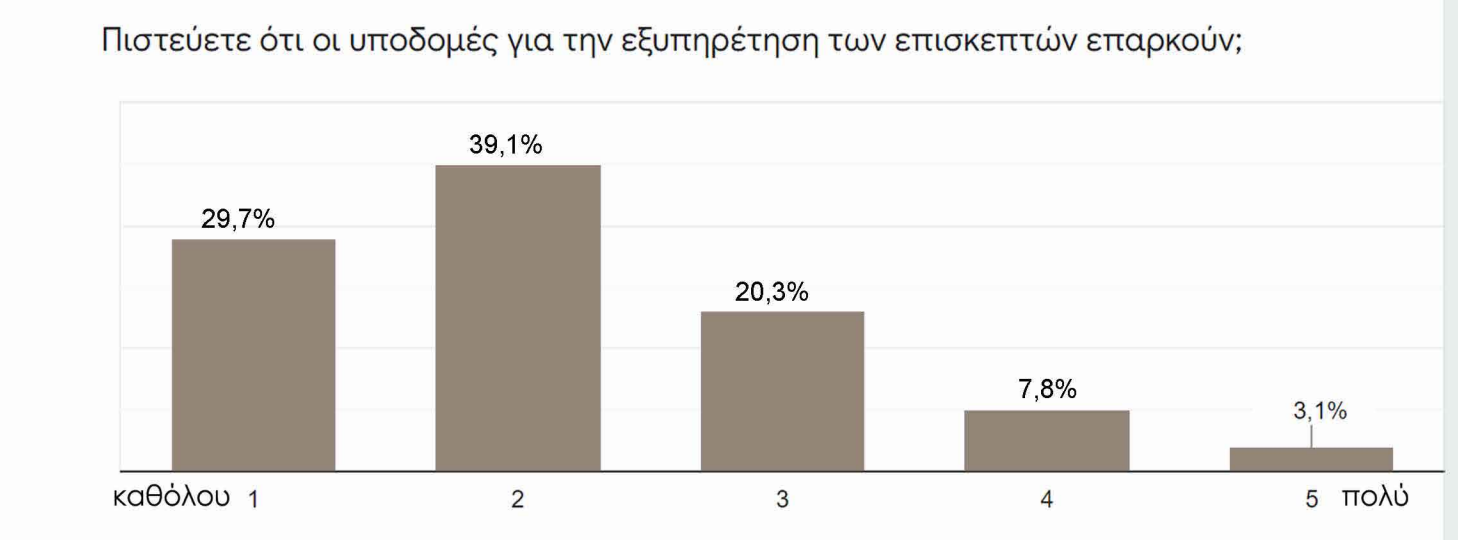
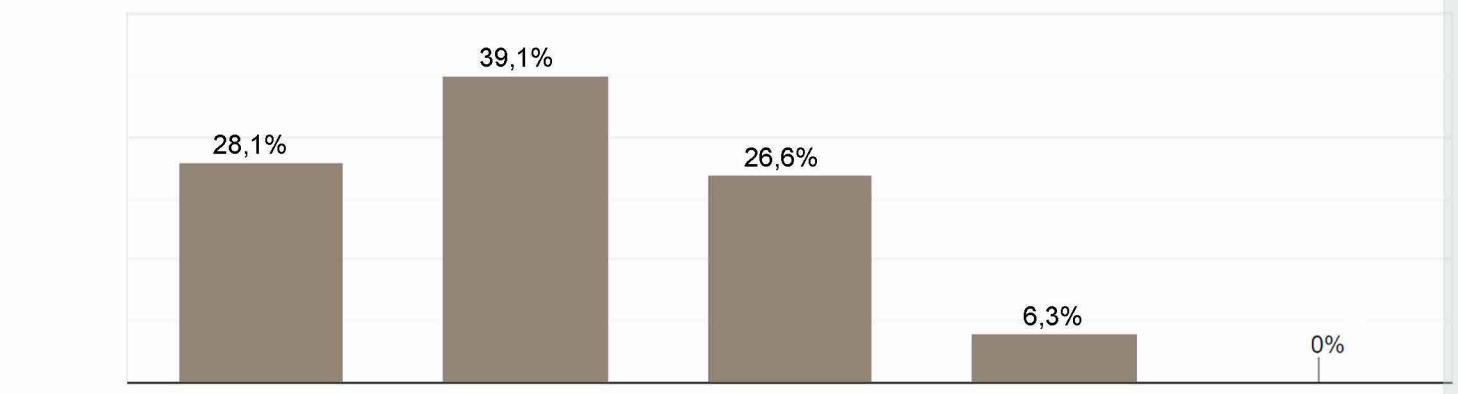
ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ



Πιστεύετε ότι η Παροικία θα έπρεπε να είναι λιγότερο αναπτυγμένη τουριστικά;



Πιστεύετε ότι είναι ανεπτυγμένες οι εναλλακτικές μορφές τουρισμού στην Παροικιά;



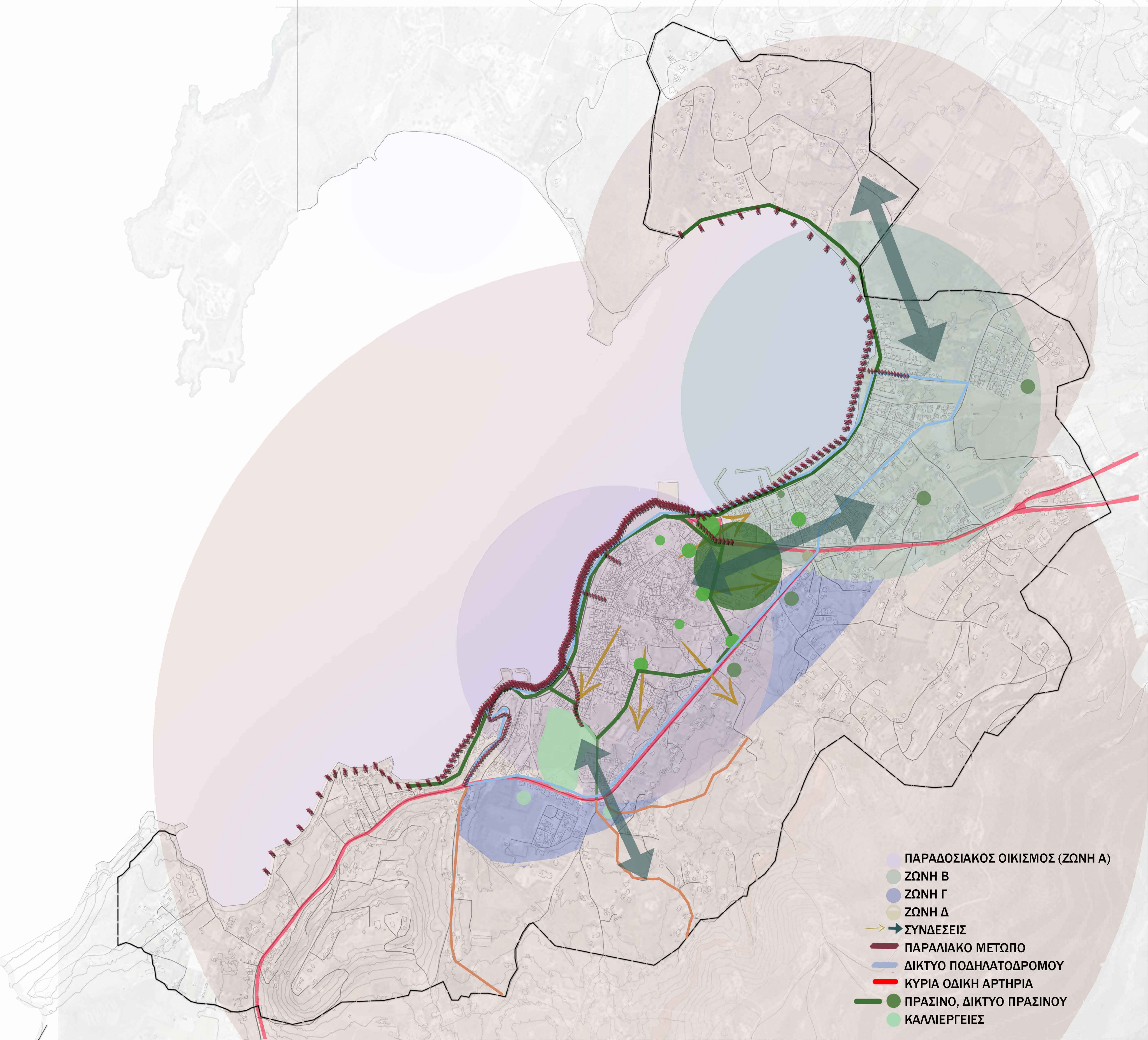
Τουρισμός:

_ανάπτυξη εναλλακτικού τουρισμού, περιπατητικός, οινοτουρισμός κτλ
_ανάδειξη αρχαιολογικών χωρων
_δημιουργία δομών εξυπηρέτησης τουρίστα
_νέοι χώροι εκτόνωσης





ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΕΣ



- ΛΙΜΑΝΙ**
_μετεγκατάσταση λιμένα
- ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ**
_διατήρηση παραδοσιακού οικισμού
- ΧΡΗΣΕΙΣ**
_προσθήκη κέντρων γειτονιάς, υποενοτήτων με βάση τις πυκνότητες δόμησης, τις χρήσεις, το δίκτυο & το ανάγλυφο
_απεξάρτηση γύρω περιοχών από το συνεκτικό πυρήνα
- ΠΡΑΣΙΝΟ**
δημιουργία δικτύου πρασίνου, νέοι δημόσιοι χώροι με κριτήρια εύκολης πρόσβασης πεζού & ποδηλάτου
- ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ**
_ενθάρρυνση δικτύου πεζού & ποδηλάτου
_ενθάρρυνση κίνησης πεζού στο παραλιακό μέτωπο
_αλλαγή κύριας οδικής αρτηρίας σε ήπιας κυκλοφορίας για την αποσυμφόρηση του παραλιακού μετώπου
- ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**
_αναπροσδιορισμός όρων δόμησης & προσδιορισμός κατευθύνσεων για την εγκατάσταση του εκτιμώμενου πληθυσμού
- ΤΟΥΡΙΣΜΟΣ**
_ρύθμιση βραχυχρόνιας μίσθωσης εντός του παραδοσιακού οικισμού με σκοπό την διατήρηση του παραδοσιακού χαρακτήρα του οικισμού
_ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού με την ανάδειξη περιπατητικών διαδρομών

Υφιστάμενη Κατάσταση

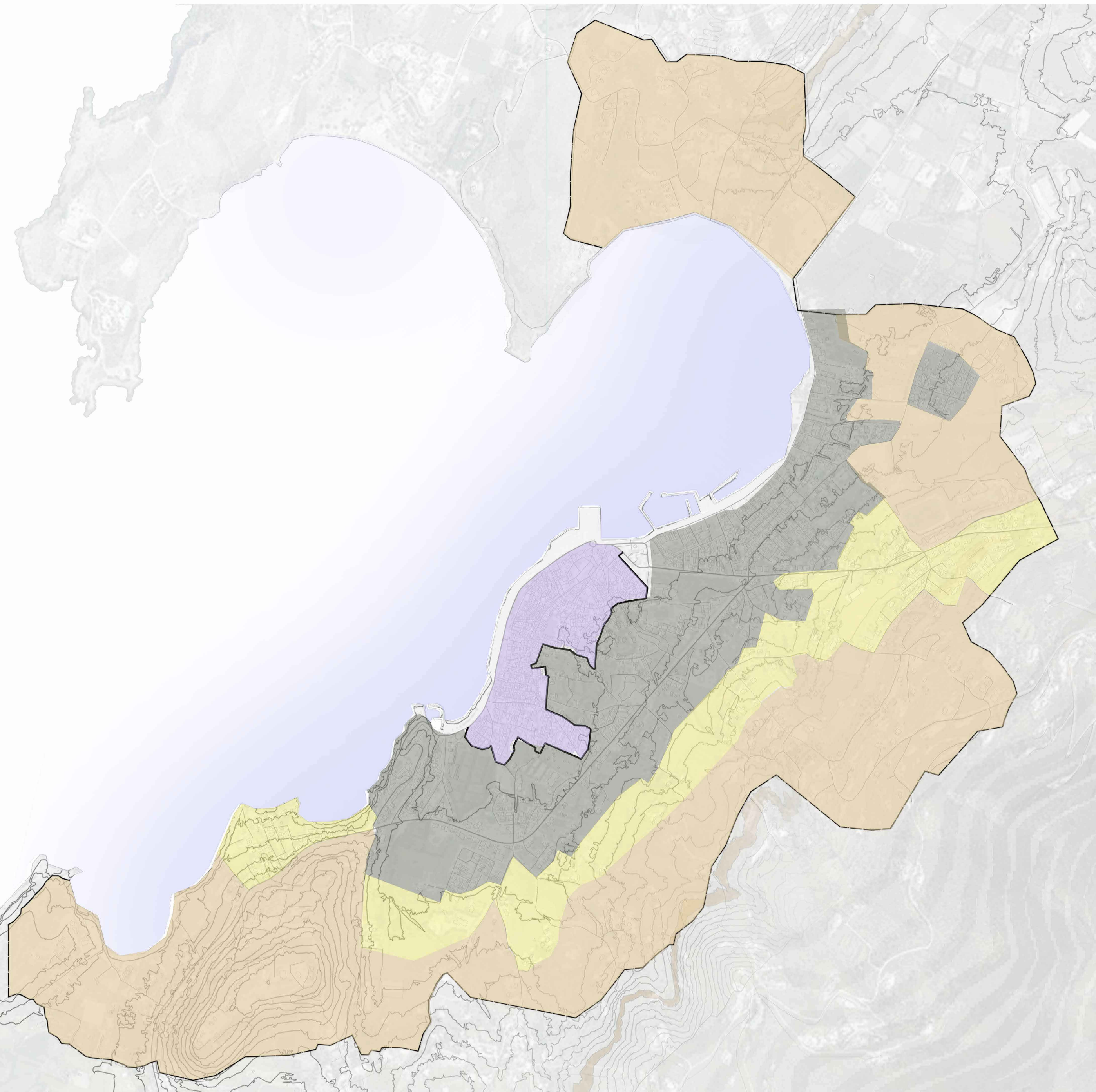
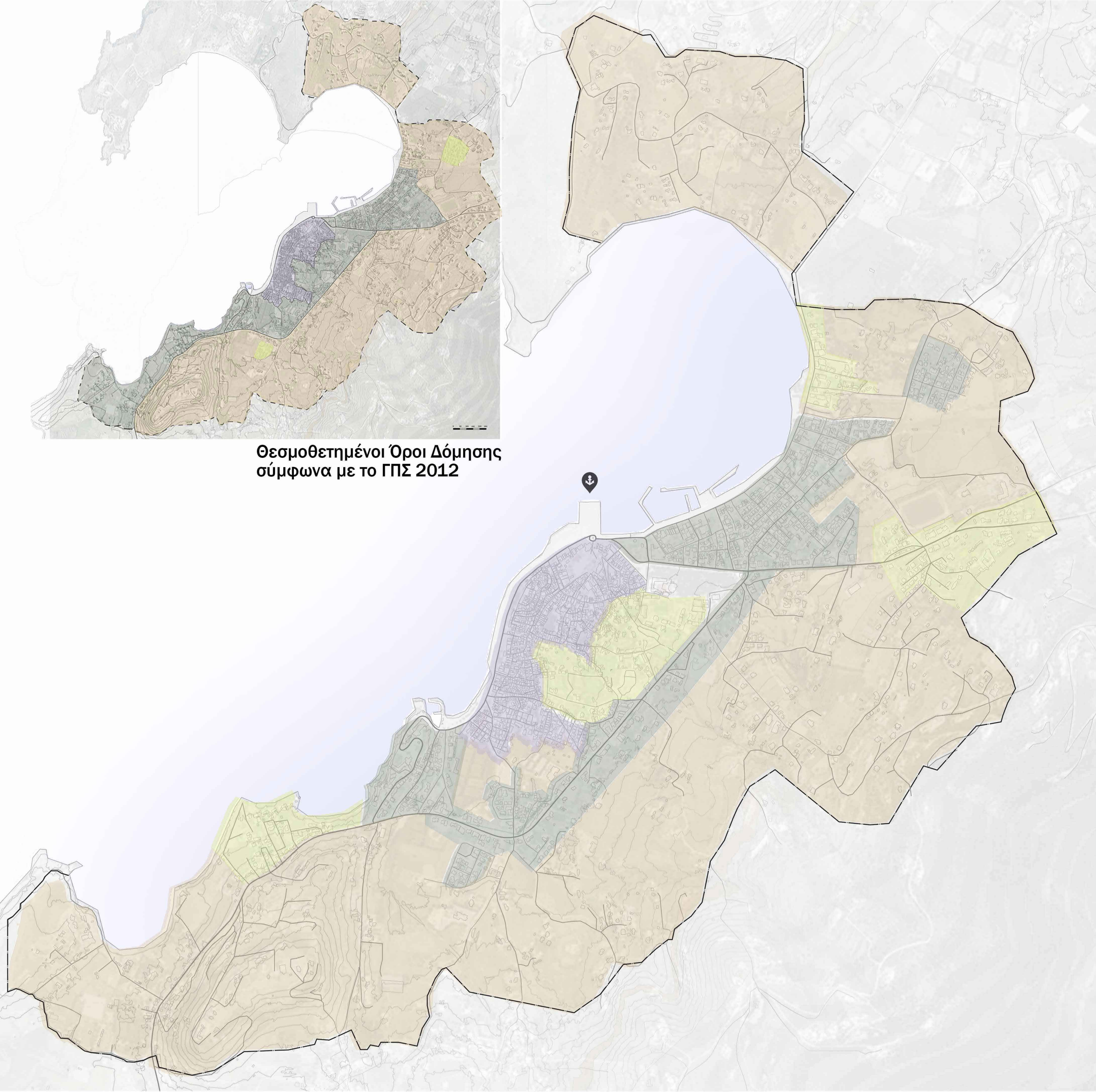
- _επαναπροσδιορισμός όλων των τομέων σε σχέση με την υλοποιημένη κατάσταση
- TOMEAS 1**
_η πραγματική κάλυψη είναι μικρότερη από τη θεσμοθετημένη, μεγαλύτερος συντελεστή δόμησης, διαφοροποίηση στις αρτιότητες
- TOMEAS 2**
_η πραγματική κάλυψη είναι μικρότερη από τη θεσμοθετημένη, ίδιος συντελεστής δόμησης, διαφοροποιημένες αρτιότητες
- TOMEAS 3**
_υλοποιημένη κάλυψη μικρότερη από τη θεσμοθετημένη διαφορά στο συντελεστή δόμησης & στις αρτιότητες
- TOMEAS 4**
_μικρή απόκλιση θεσμοθετημένης & υλοποιημένης κατάστασης σε επίπεδο κάλυψης & δόμησης, ίδιες αρτιότητες

	TOMEAS 1			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	70,00%	<300 -> 0,8 >300 -> 0,7	300	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	55,00%	1,1	150	6
	TOMEAS 2			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	50,00%	0,5	500	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	40,00%	0,5	400	6
	TOMEAS 3			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	50,00%	0,5	450	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	30,00%	0,6	500	6
	TOMEAS 4			
	ΚΑΛΥΨΗ	ΔΟΜΗΣΗ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	ΥΨΟΣ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΗ	30,00%	0,4	800	7,5
ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΗ	25,00%	0,5	800	6

Πρόταση

- TOMEAS 1**
_Νεος προσδιορισμός & χωροθέτηση τομέων
- TOMEAS 2**
_διατήρηση πυκνότητας στον παραδοσιακό οικισμό
_διατήρηση χαρακτήρα ζώνης
_διατήρηση υλοποιημένων όρων δόμησης
- TOMEAS 3**
_μεταβατική αραιοδομημένη ζώνη από τον παραδοσιακό οικισμό (ζώνη συγκέντρωσης κατοικιών, τουρισμού, εκπαίδευσης, ελεύθερων χώρων)
- TOMEAS 4**
_διατήρηση κάλυψης, αύξηση σ.δ. & αρτιότητας
_αναζωογόνηση περιοχής με μικρή αύξηση κάλυψης - ευνοϊκά μεγέθη για την εγκατάσταση πληθυσμού.
_από μονολειτουργική ζώνη προτείνουμε ανάμειξη κατοικιών με τουριστικές μονάδες

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ





Υφιστάμενη Κατάσταση

Εμπόριο:

_γραμμική ανάπτυξη εμπορίου στην κύρια οδική αρτηρία που προκαλεί συμφόρηση

Αναψυχή:

_ζώνες αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο & τον παραδοσιακό οικισμό (αλλοίωση χαρακτήρα, τραπεζοκαθίσματα)

Καταλύματα:

_μεγάλη συγκέντρωση καταλυμάτων στο βόρειο και νότιο τμήμα

Πολιτισμός:

_υποβάθμιση χώρων πολιτισμού από τις χρήσεις αναψυχής

Υποδομές:

_έλλειψη υποδομών εκπαίδευσης,υγείας & αθλητισμού

Παραδοσιακός Οικισμός:

_τουριστικά καταστήματα (υποβάθμιση)

_υποβάθμιση παραδοσιακού οικισμού και χώρων πολιτισμού από τις χρήσεις αναψυχής

_μεγάλος αριθμός τουριστικών καταλυμάτων

_συγκέντρωση όλων των δημόσιων λειτουργιών

_όχληση,συμφόρηση & υποβάθμιση παραλιακού μετώπου από το λιμένα

_κακή σύνδεση πεζού στο παραλιακό μέτωπο

_μεγάλος βαθμός εξάρτησης από τον συνεκτικό πυρήνα & κατ'επέκταση μεγάλες αποστάσεις για την εξυπηρέτηση από τις απομακρυσμένες περιοχές

Βάσει των **ερωτηματολογίων** η περιοχή χρήζει ενίσχυσης:
_υποδομών υγείας
_υποδομών εκπαίδευσης
_δημοσίου χώρου-πρασίνου

Πρόταση

_προσθήκη κέντρων γειτονιάς-υποενοτήτων με βάση τις πυκνότητες δόμησης, τις χρήσεις, το δίκτυο & το ανάγλυφο

Εμπόριο:

_ενίσχυση τοπικού εμπορίου στα κέντρα γειτονιάς

Αναψυχή:

_καθορισμός ζωνών αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο

Καταλύματα:

_οριοθέτηση υποενοτήτων τουριστικού χαρακτήρα

Πολιτισμός:

_ανάδειξη χώρων πολιτισμού

Υποδομές:

_προσθήκη υποδομών εκπαίδευσης και υγείας & αθλητισμού

_προσθήκη χώρων πρασίνου

Παραδοσιακός οικισμός:

_διατήρηση συνεκτικού πυρήνα

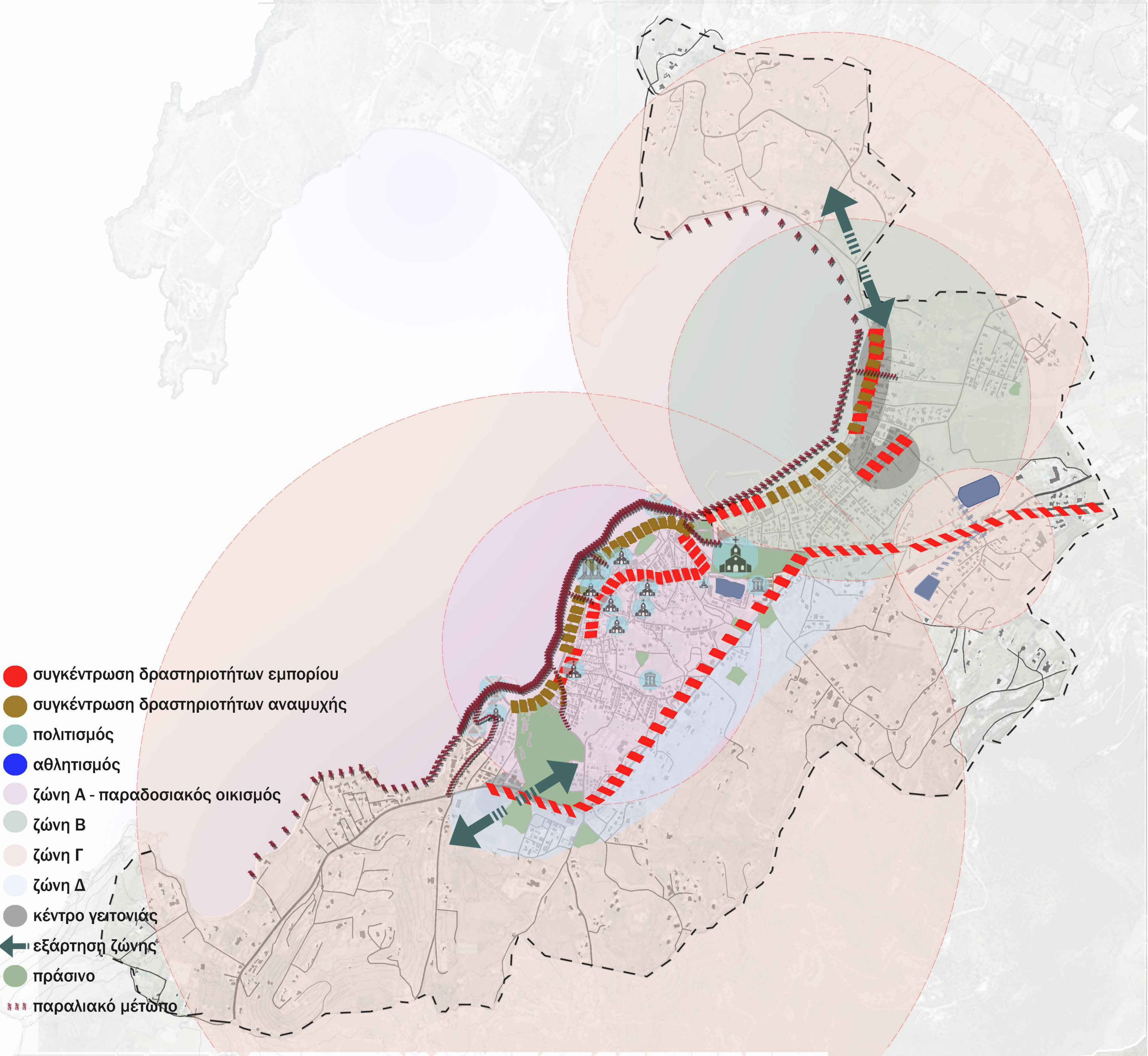
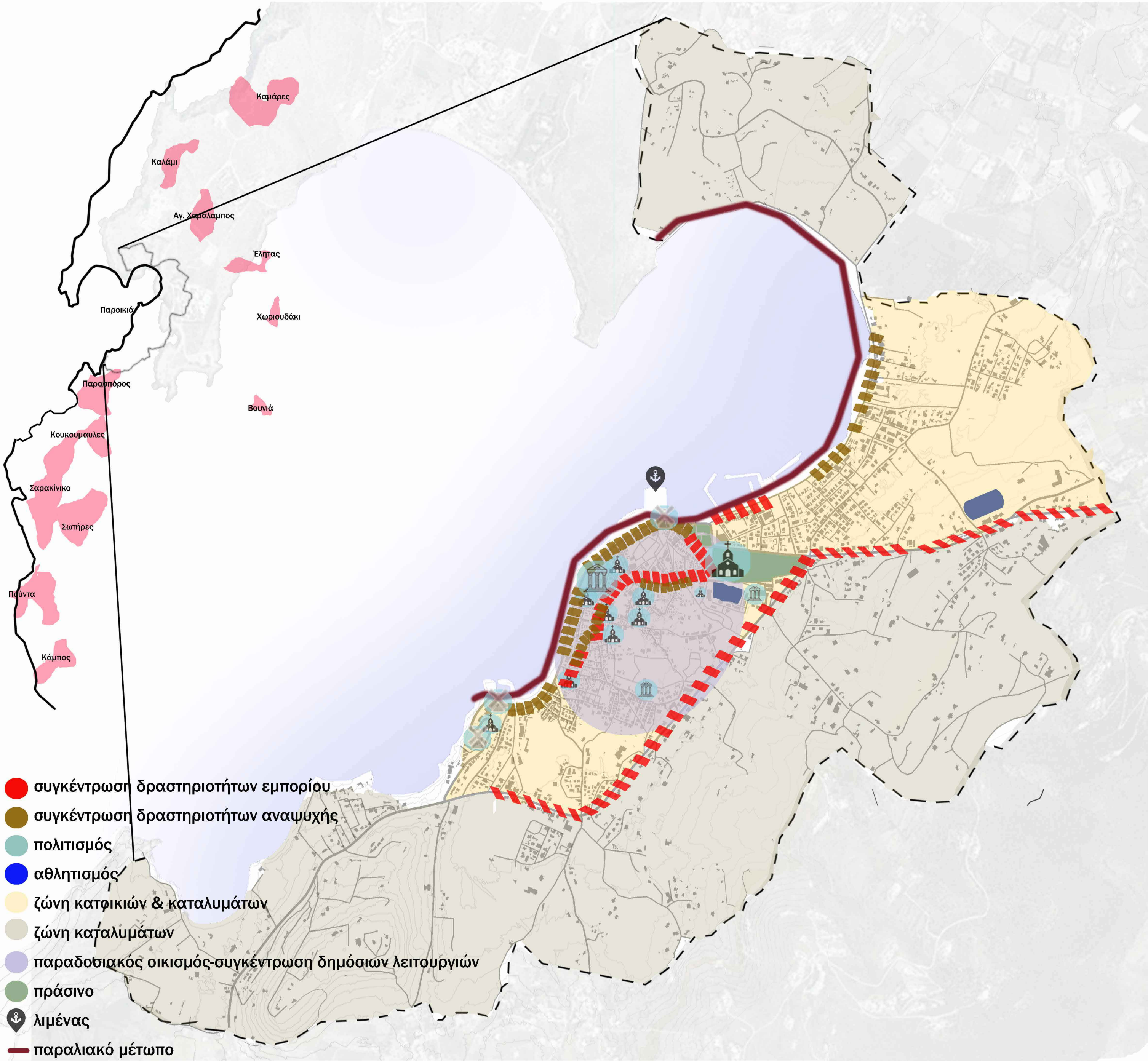
_περιορισμός των ζωνών χρήσεων αναψυχής και ιδιαίτερα κοντά στους χώρους πολιτισμού

_ρύθμιση βραχυχρόνιας μίσθωσης

_μεταφορά λιμένα εκτός ορίων οικισμού

_δημιουργία γειτονιών για την αποσυμφόρηση του

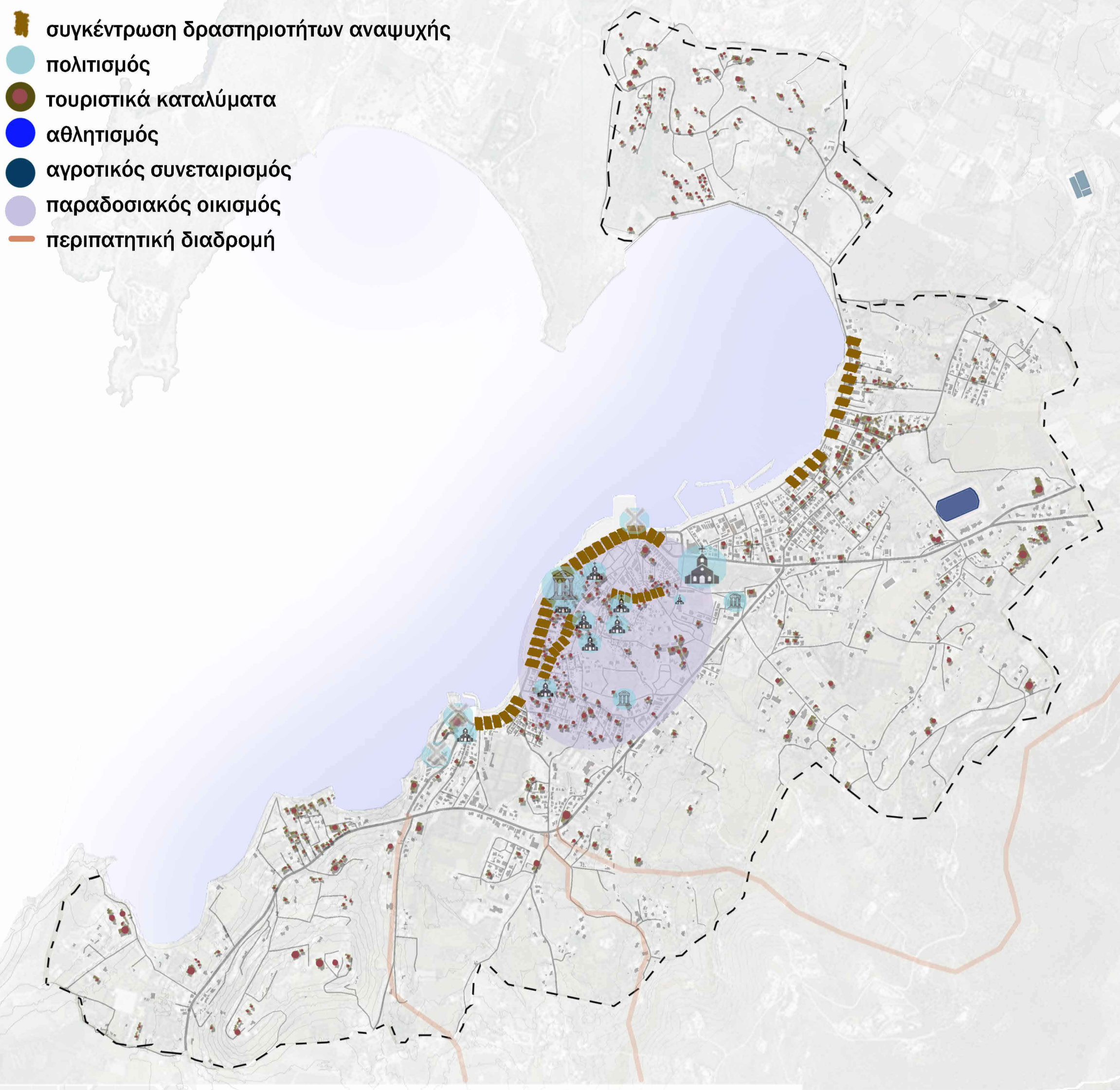
Λειτουργικές Εξαρτήσεις



Χρήσεις Γης

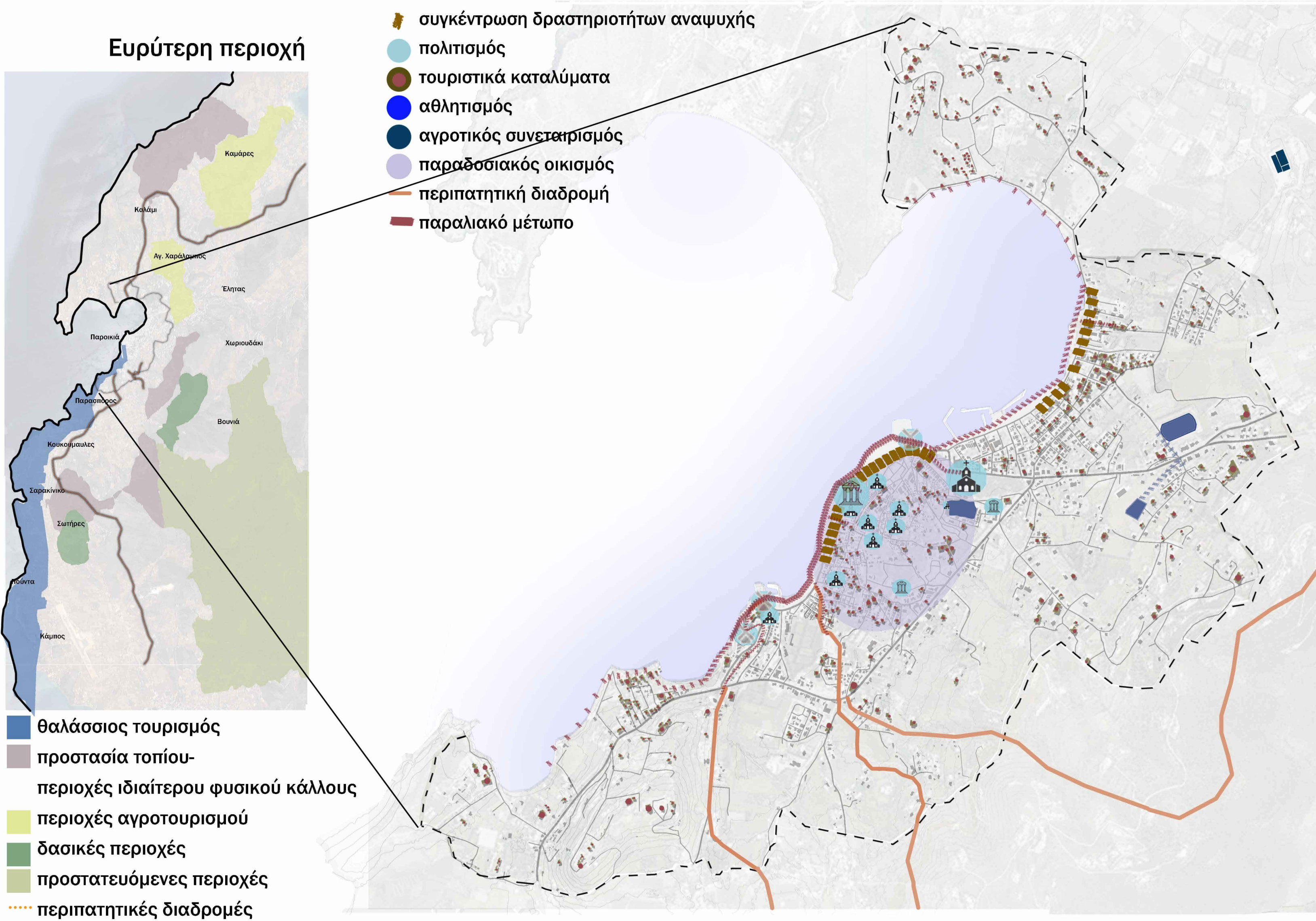
_μονόπλευρη ανάπτυξη εποχικού τουρισμού
_μεγάλος αριθμός καταλυμάτων στον παραδοσιακό οικισμό και εξαπλωση σε μεγάλες εκτάσεις στις περιοχές των επεκτάσεων
_αρκετοί χώροι πολιτισμού που δεν αναδεικνύονται
_υπερσυγκέντρωση δραστηριοτήτων αναψυχής για την εξυπηρέτηση του τουρισμού
_ανεπαρκείς αθλητικές εγκαταστάσεις
_περιπατητικές διαδρομές που χρήζουν ανάδειξης & αποκατάστασης
_κίνδυνος αλλοίωσης παραδοσιακού χαρακτήρα οικισμού

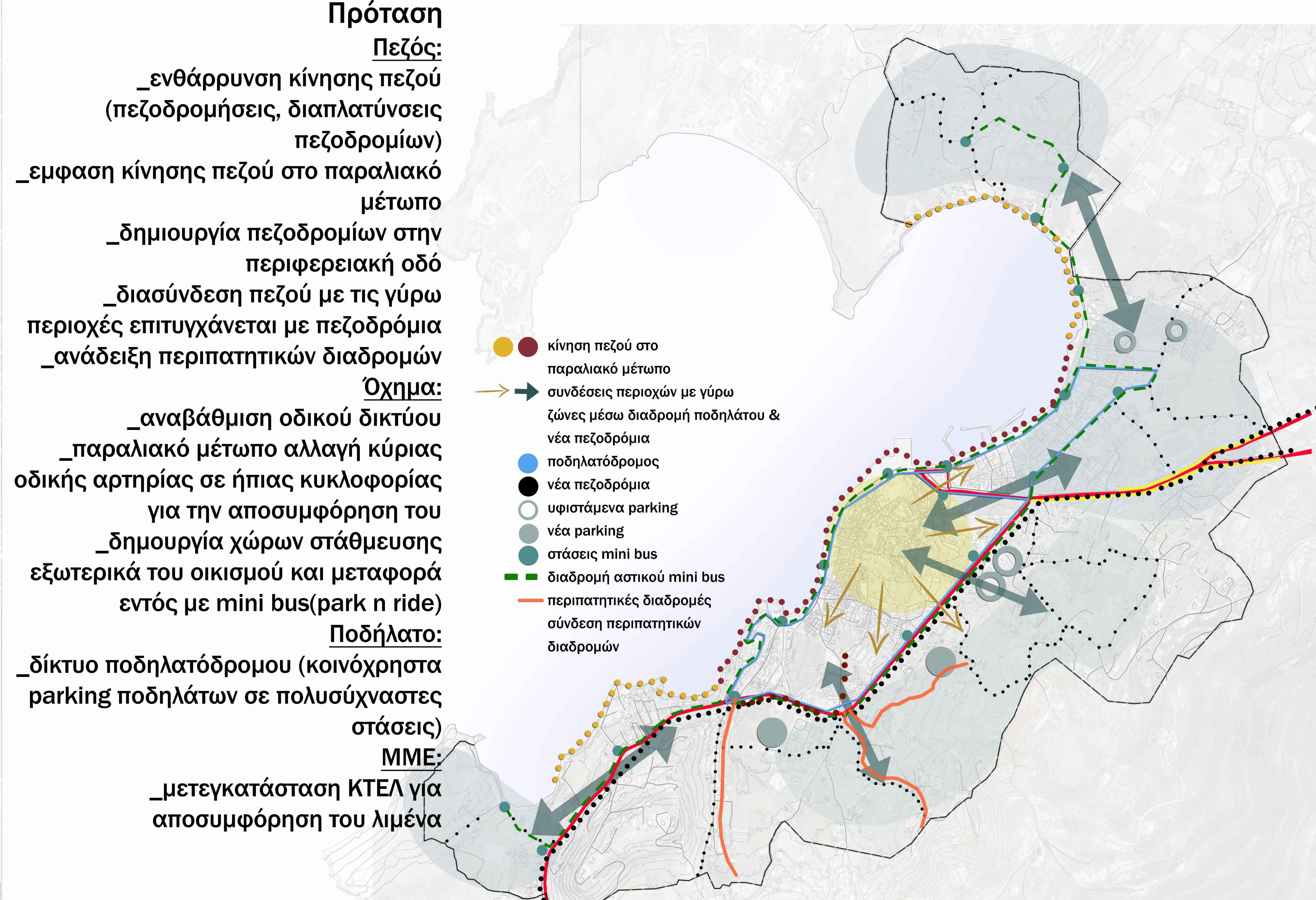
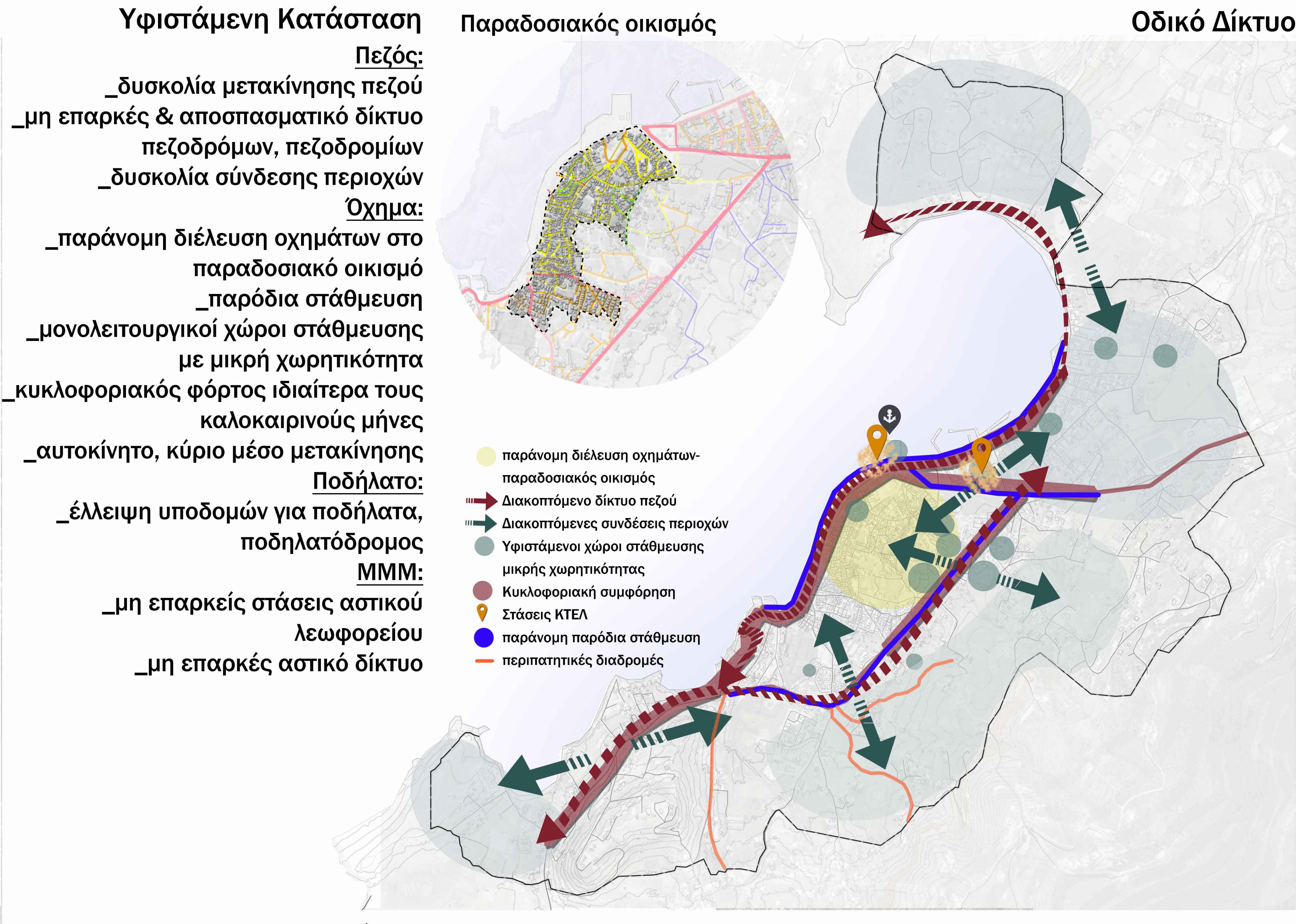
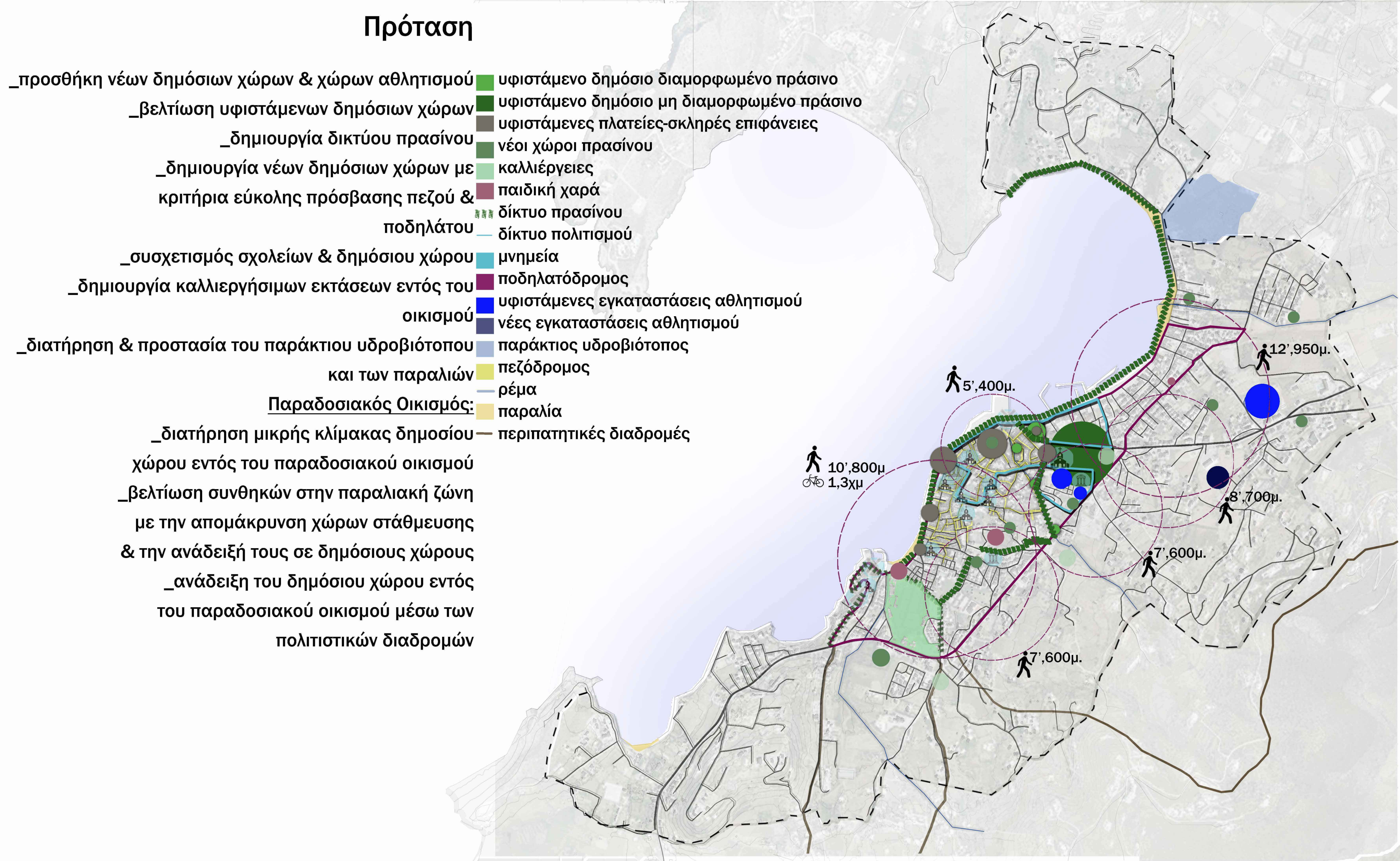
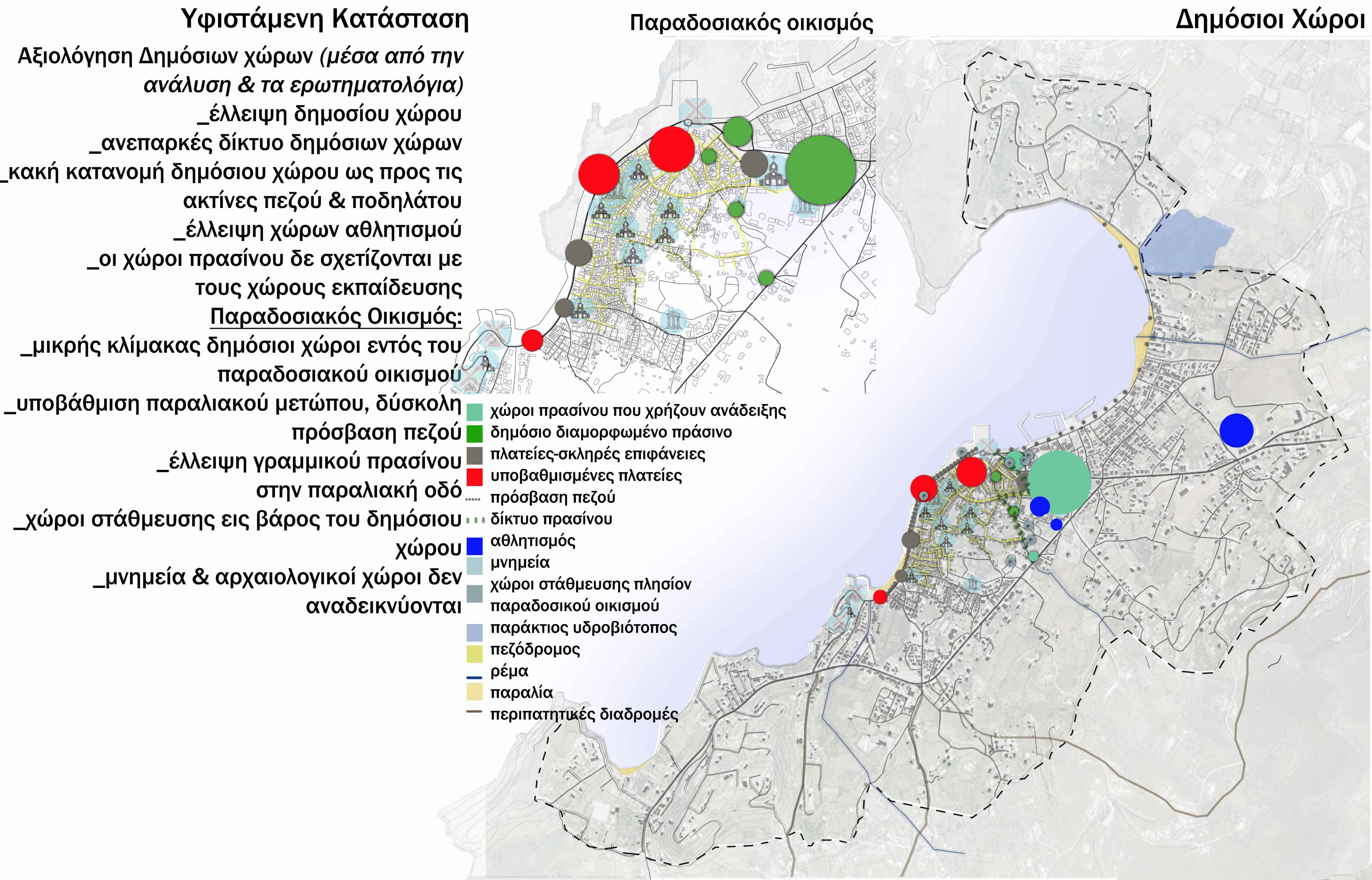
Υφιστάμενη χωροθέτηση καταλυμάτων & Τουρισμός



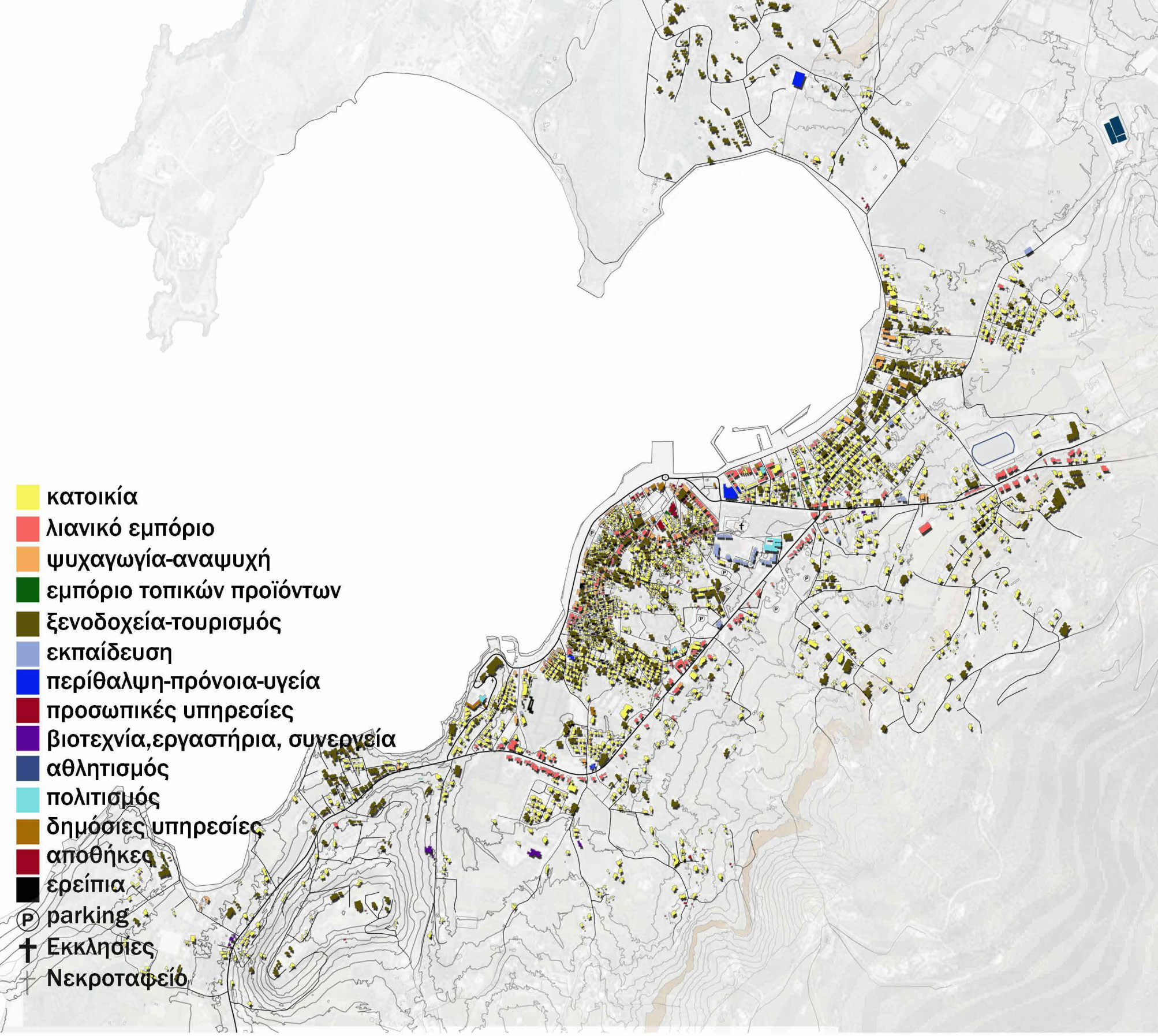
Προτεινόμενη χωροθέτηση καταλυμάτων & Εναλλακτικός Τουρισμός

_ανάπτυξη ήπιων μορφών τουρισμού για τη φέρουσα ικανότητα του οικισμού (αγροτουρισμός/αθλητικός/θρησκευτικός/περιηγητικός/γαστρονομικός τουρισμός)
_περιορισμός εποχικού τουρισμού στον παραδοσιακό οικισμό
_αξιοποίηση πολιτιστικού αποθέματος & τοπίων φυσικού κάλλους
_περιορισμός ζωνών αναψυχής των επισκεπτών
_προσθήκη αθλητικών εγκαταστάσεων
_προώθηση τοπικών προϊόντων
_ανάδειξη,αποκατάσταση και συντήρηση υφιστάμενων μονοπατιών

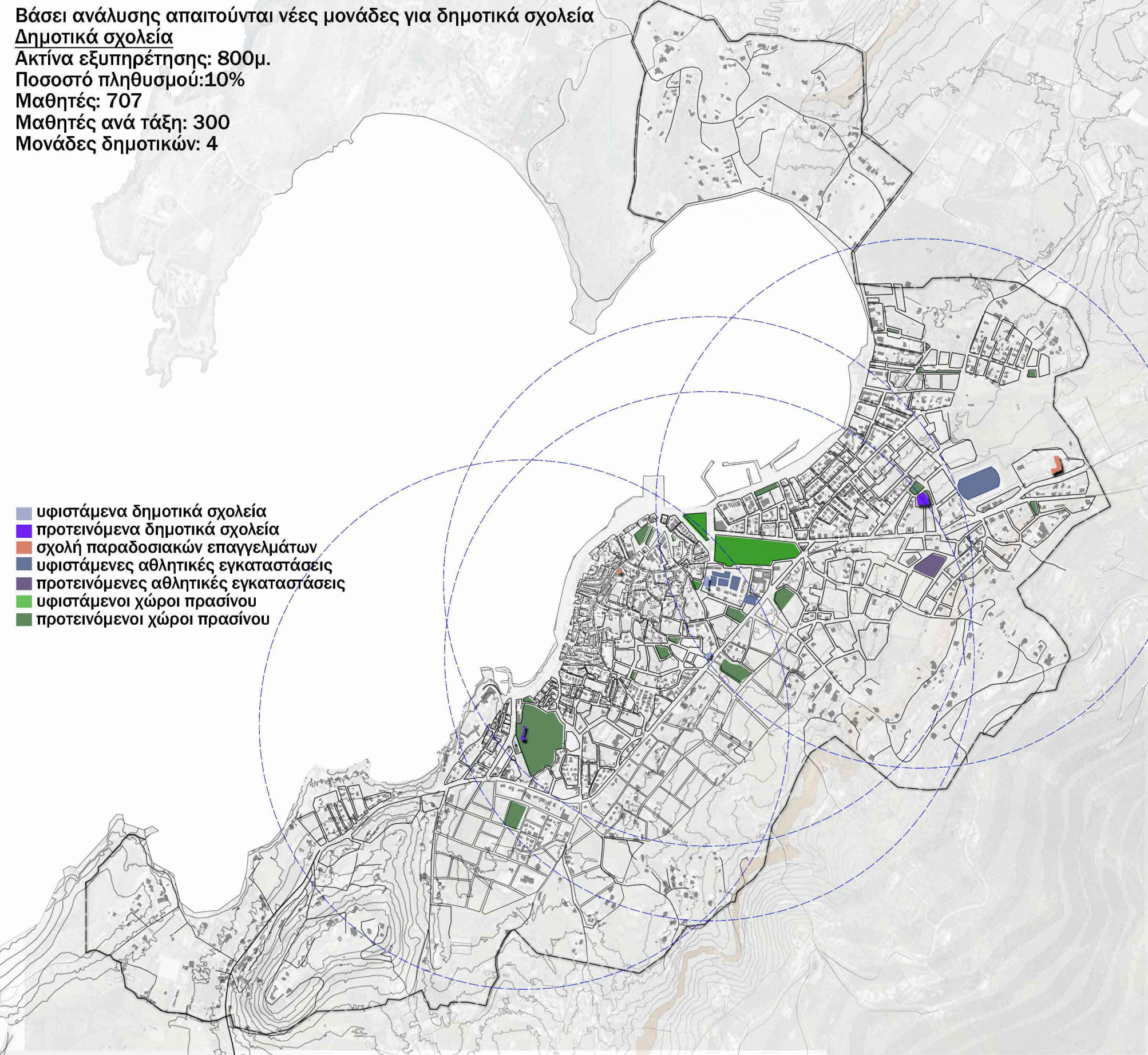




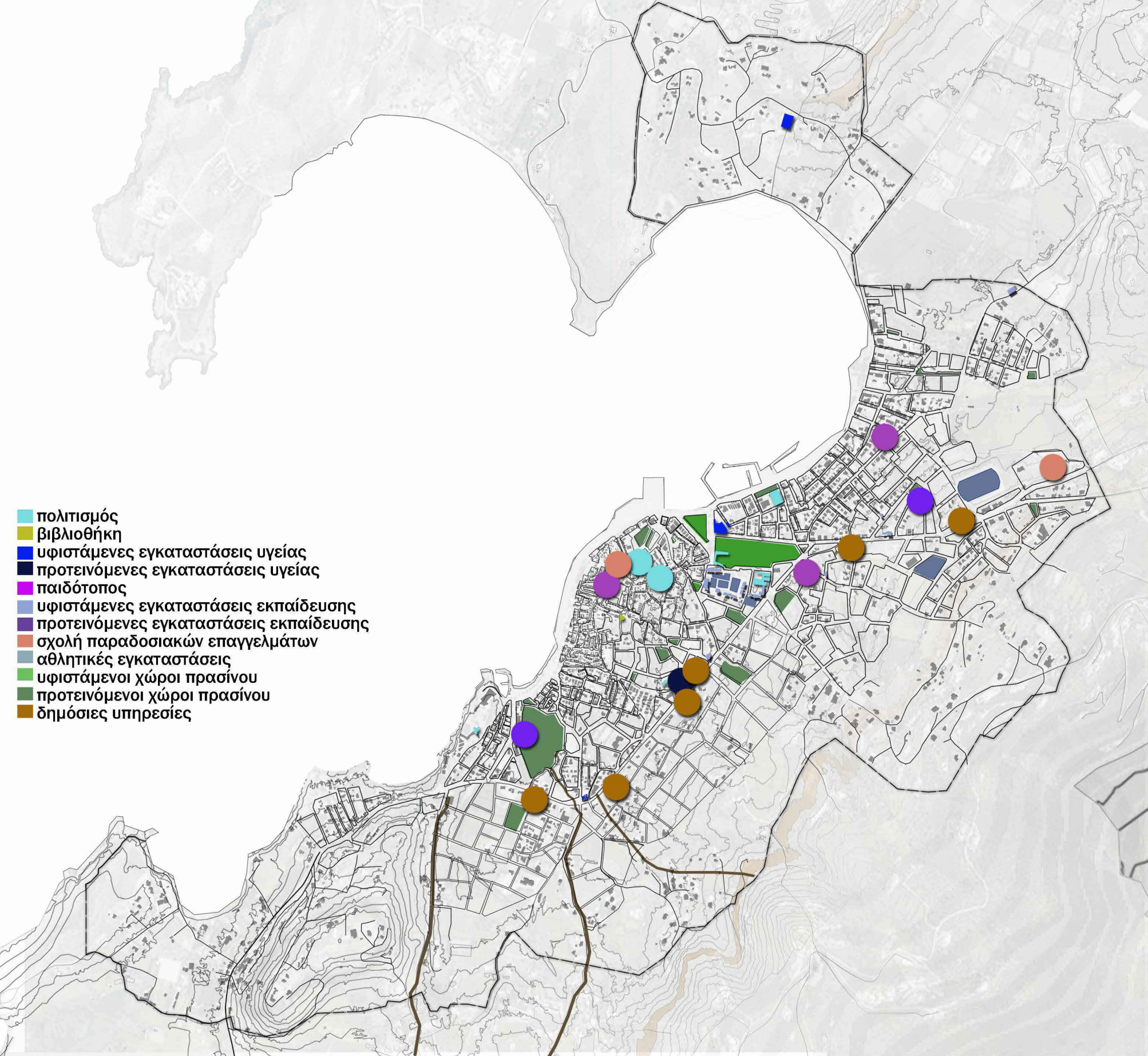
Χρήσεις Γης Ισογείου



Χώροι Εκπαίδευσης



Ειδικές Χρήσεις



	ΠΛΗΘΥΣΜΟΣ	ΕΞ. ΠΛΗΘ.	ΝΗΠΙΑΓ. 2,5%	ΔΗΜΟΤ. 10%	ΓΥΜΝ. 5%	ΛΥΚΕΙΟ 5%
2011	4326	6242	156	624	312	312
2021	4605	6645	166	664	332	332
2031	4903	7074	176	707	353	353

Τομέας γενικής κατοικίας-Παραδοσιακός Οικισμός:

- _κατοικίες
- _πολιτιστικές εγκαταστάσεις
- _τοπικό εμπόριο (μέχρι 100 τμ)
- _εγκαταστάσεις εκπαίδευσης
- _τουριστικά καταλύματα (μέχρι 10 κλίνες)
- _εστίαση (μέχρι 200 τμ)

Τομέας αμιγούς κατοικίας:

- _κατοικίες
- _ξενοδοχεία-ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
- _τοπικό εμπόριο (μέχρι 100 τμ)
- _αναψυχή (μέχρι 100τμ)
- _εκπαίδευση
- _στάθμευση

Τομέας πολεοδομικού κέντρου:

- _κατοικίες
- _εμπόριο (μέχρι 200 τμ)
- _ξενοδοχεία-ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
- _εστίαση(μέχρι 100 τμ)
- _αναψυχή (μέχρι 100τμ)
- _δημόσιες υπηρεσίες
- _γραφεία- διοίκηση (μέχρι 100τμ)
- _υγεία

Τομέας τουρισμού-αναψυχής:

- _κατοικίες
- _τοπικό εμπόριο(μέχρι 100 τμ)
- _εστίαση (μέχρι 200τμ)
- _αναψυχή (μέχρι 200τμ)
- _ξενοδοχεία & ενοικιαζόμενα (μέχρι 20 κλίνες)
- _πολιτιστικές εγκαταστάσεις

Τομέας γενικής κατοικίας:

- _κατοικίες
- _τοπικό εμπόριο (μέχρι 100 τμ)
- _ξενοδοχεία-ξενώνες (μέχρι 15 κλίνες)
- _εστίαση(μέχρι 100 τμ)
- στάθμευση

Τομέας αμιγούς κατοικίας:

- _κατοικίες
- _ξενοδοχειακές εγκαταστάσεις (μέχρι 20 κλίνες)
- _κοινωνική πρόνοια
- _χώροι αθλητισμού & εκπαίδευσης

Στόχοι Επέμβασης

- _προσθήκη κέντρων γειτονιάς-υποενοτήτων με βάση τις πυκνότητες δόμησης, τις χρήσεις, το δίκτυο & το ανάγλυφο

Εμπόριο:

Ενίσχυση τοπικού εμπορίου στα κέντρα γειτονιάς

Αναψυχή:

καθορισμός ζωνών αναψυχής στο παραλιακό μέτωπο, στο πολεοδομικό κέντρο & στον παραδοσιακό οικισμό

Καταλύματα:

_οριοθέτηση υποενοτήτων τουριστικού χαρακτήρα

Πολιτισμός:

_ανάδειξη χώρων πολιτισμού

Υποδομές:

_προσθήκη υποδομών εκπαίδευσης και υγείας & αθλητισμού

_προσθήκη χώρων πρασίνου

Παραδοσιακός οικισμός:

- _περιορισμός των ζωνών χρήσεων αναψυχής και ιδιαίτερα κοντά στους χώρους πολιτισμού
- _ρύθμιση βραχυχρόνιας μίσθωσης
- _μετεγκατάσταση δημόσιων υπηρεσιών για την αποσυμφόρμή του

- θρησκευτικοί χώροι
- δημόσιες υπηρεσίες
- υφιστάμενες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης
- προτεινόμενες εγκαταστάσεις εκπαίδευσης
- υφιστάμενες εγκαταστάσεις υγείας & πρόνοιας
- προτεινόμενες εγκαταστάσεις υγείας
- πολιτισμός
- υφιστάμενες αθλητικές εγκαταστάσεις
- προτεινόμενες αθλητικές εγκαταστάσεις
- παιδότοπος
- υφιστάμενοι χώροι πρασίνου
- προτεινόμενοι χώροι πρασίνου
- περιπατητική διαδρομή
- Ⓟ υφιστάμενοι χώροι στάθμευσης
- Ⓟ προτεινόμενοι χώροι στάθμευσης
- παράκτιος υδροβιότοπος

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΧΑΡΤΗΣ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ



ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΣ ΟΙΚΙΣΜΟΣ



Στόχοι Επέμβασης

ΑΜΑΞΙ

- Αναδιαμόρφωση του συνόλου του οδικού δικτύου με στόχο την εξυπηρέτηση των μόνιμων κατοίκων, των πεζών & των ποδηλάτων
- Δημιουργία οργανωμένων χώρων στάθμευσης περιμετρικά του παραδοσιακού οικισμού για τους μόνιμους κατοίκους αλλά και τους επισκέπτες
- Αναβάθμιση των υφιστάμενων χώρων στάθμευσης με την επέκταση των χώρων τους ώστε να εξασφαλισθούν περισσότερες διαθέσιμες θέσεις
- Δημιουργία κόμβων για την ρύθμιση της κυκλοφορίας

ΠΟΔΗΛΑΤΟ

- Δημιουργία ενιαίου δικτύου ποδηλατοδρόμου
- Δυνατότητα κίνησης του ποδηλάτου στο δίκτυο πεζόδρομων του παραδοσιακού οικισμού και στο παραλιακό μέτωπο
- Οργανωμένες στάσεις ποδηλάτων κοντά σε parking & σε πολυσύχναστους δρόμους

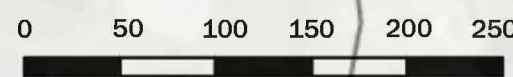
ΠΕΖΟΣ

- Ανάπλαση πεζοδρόμων στο παραλιακό μέτωπο
- Βελτίωση και ανακατασκευή πεζοδρομίων στις πορείες των οδικών αξόνων

MMM

- Δημιουργία ενιαίου αστικού δικτύου mini bus για την εξυπηρέτηση των κατοικιών

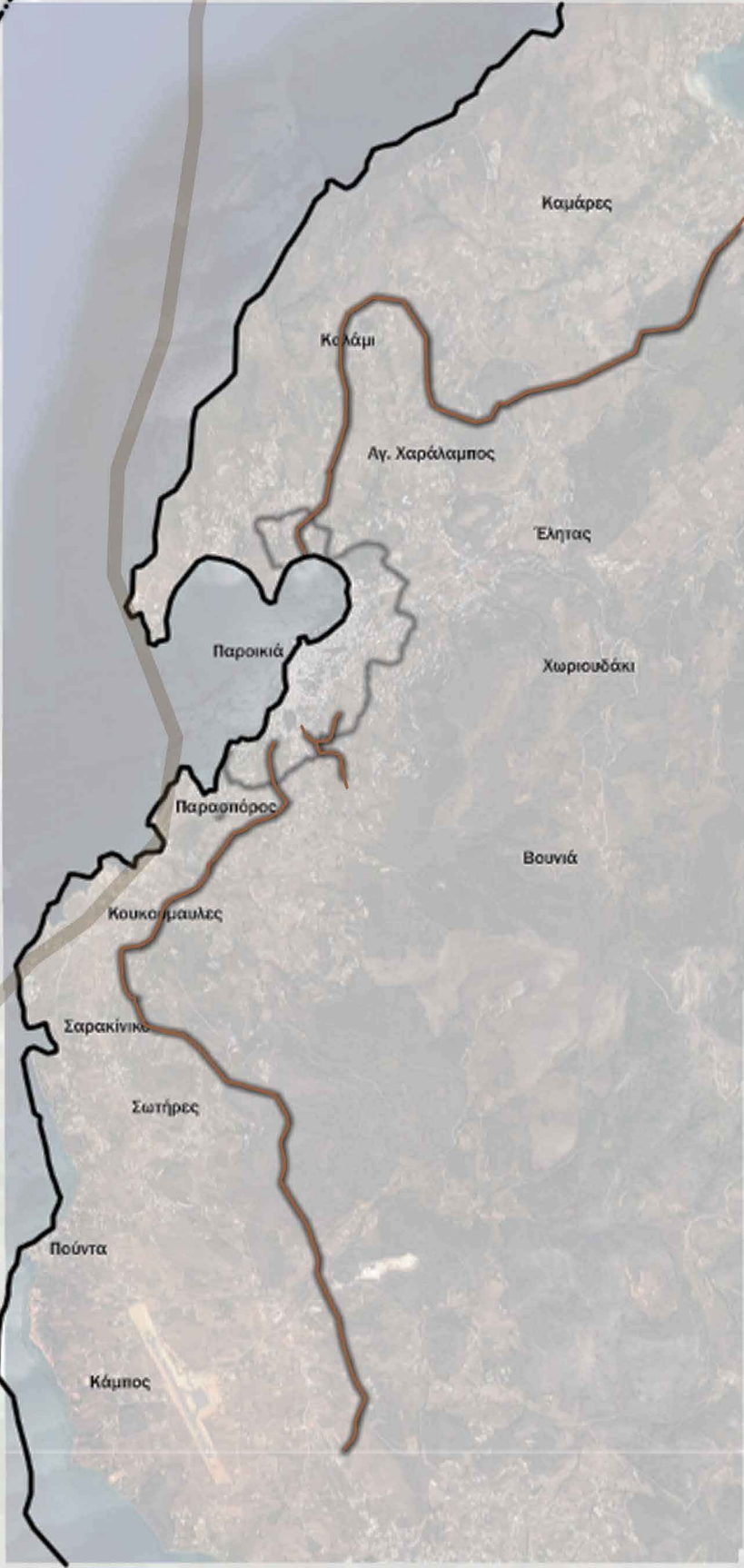
- κύριο οδικό δίκτυο
- συλλεκτήρια οδός
- τοπική οδός
- αγροτικοί δρόμοι
- πεζόδρομος
- ποδηλατόδρομος
- κίνηση πεζού στο παραλιακό μέτωπο
- διαδρομή mini bus
- στάση mini bus
- νέα parking
- κόμβοι
- περιπατητικές διαδρομές
- στάση ποδηλάτου
- σκαλιά (παραδ. οικισμός)

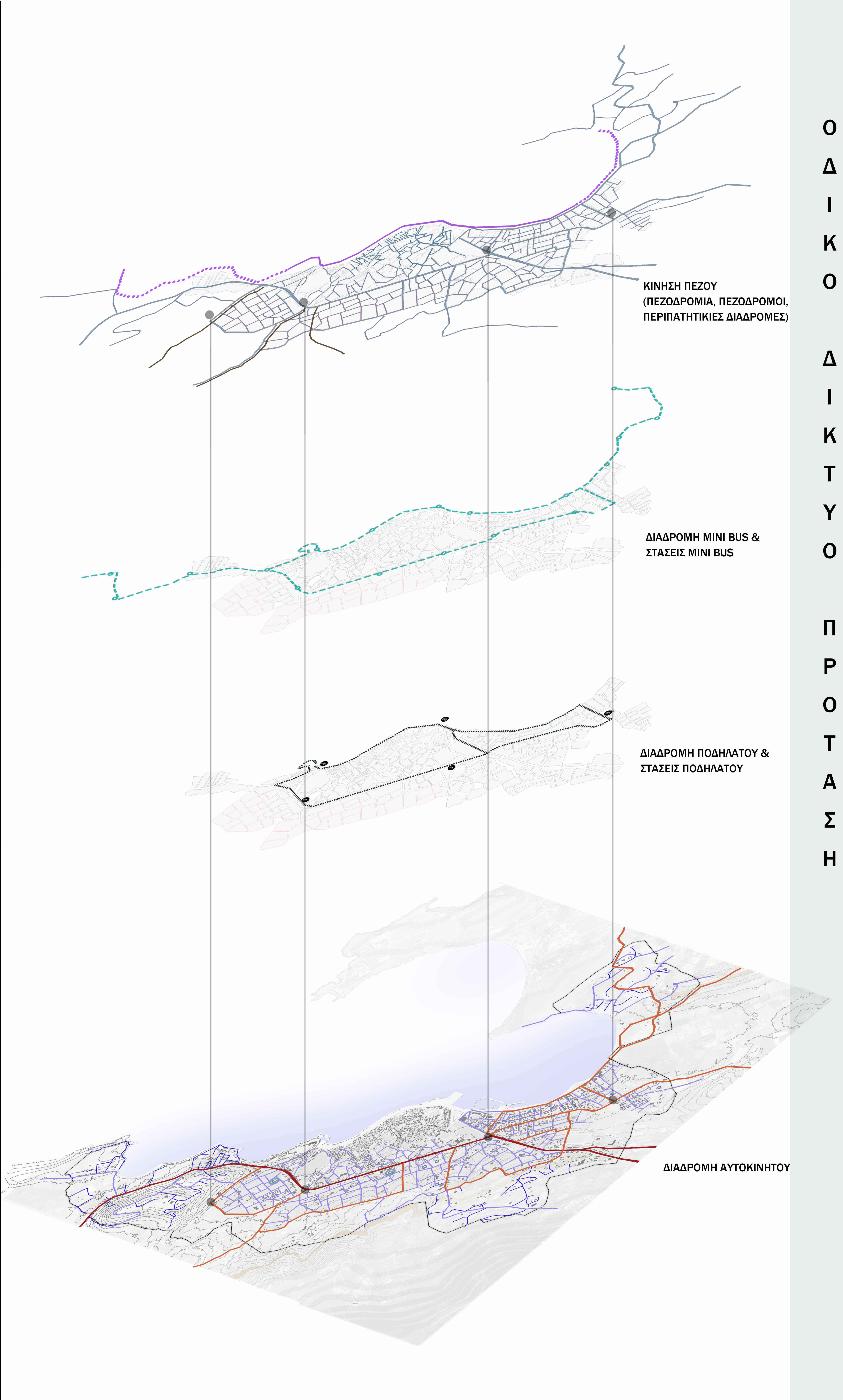
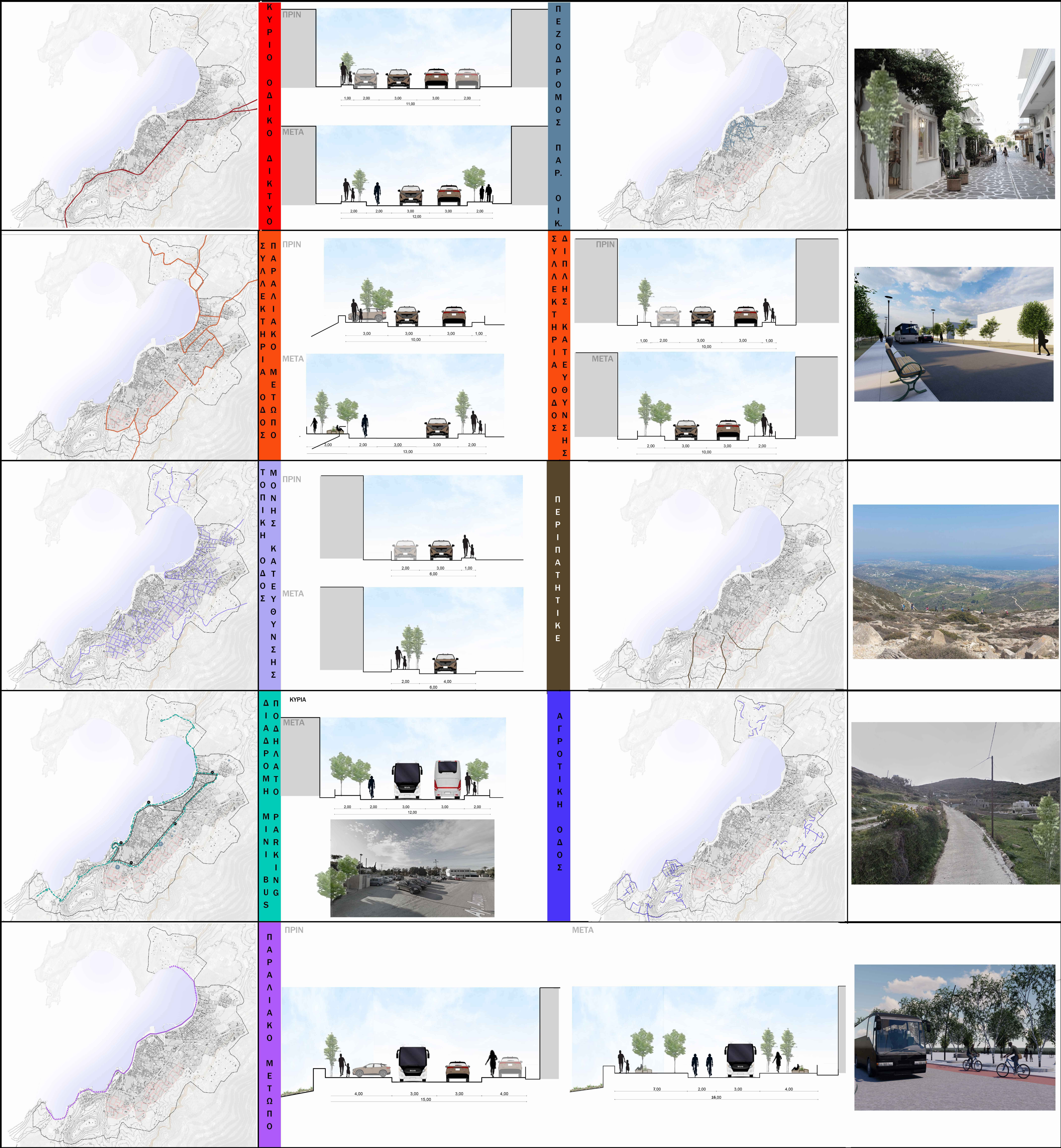


Π
Ρ
Ο
Τ
Α
Σ
Η

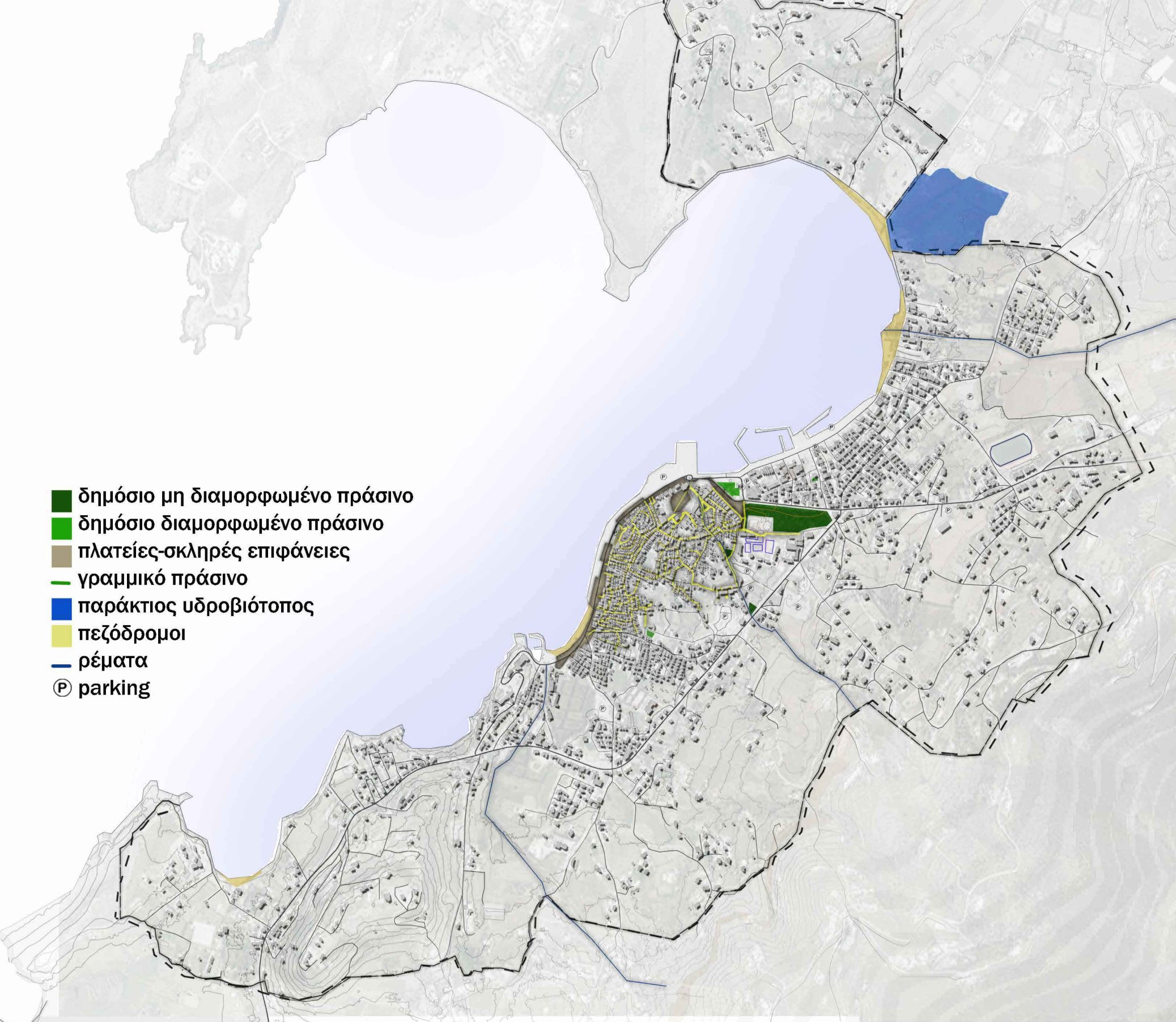
Ο
Δ
Ι
Κ
Ο
Υ

Δ
Ι
Κ
Τ
Υ
Ο
Υ

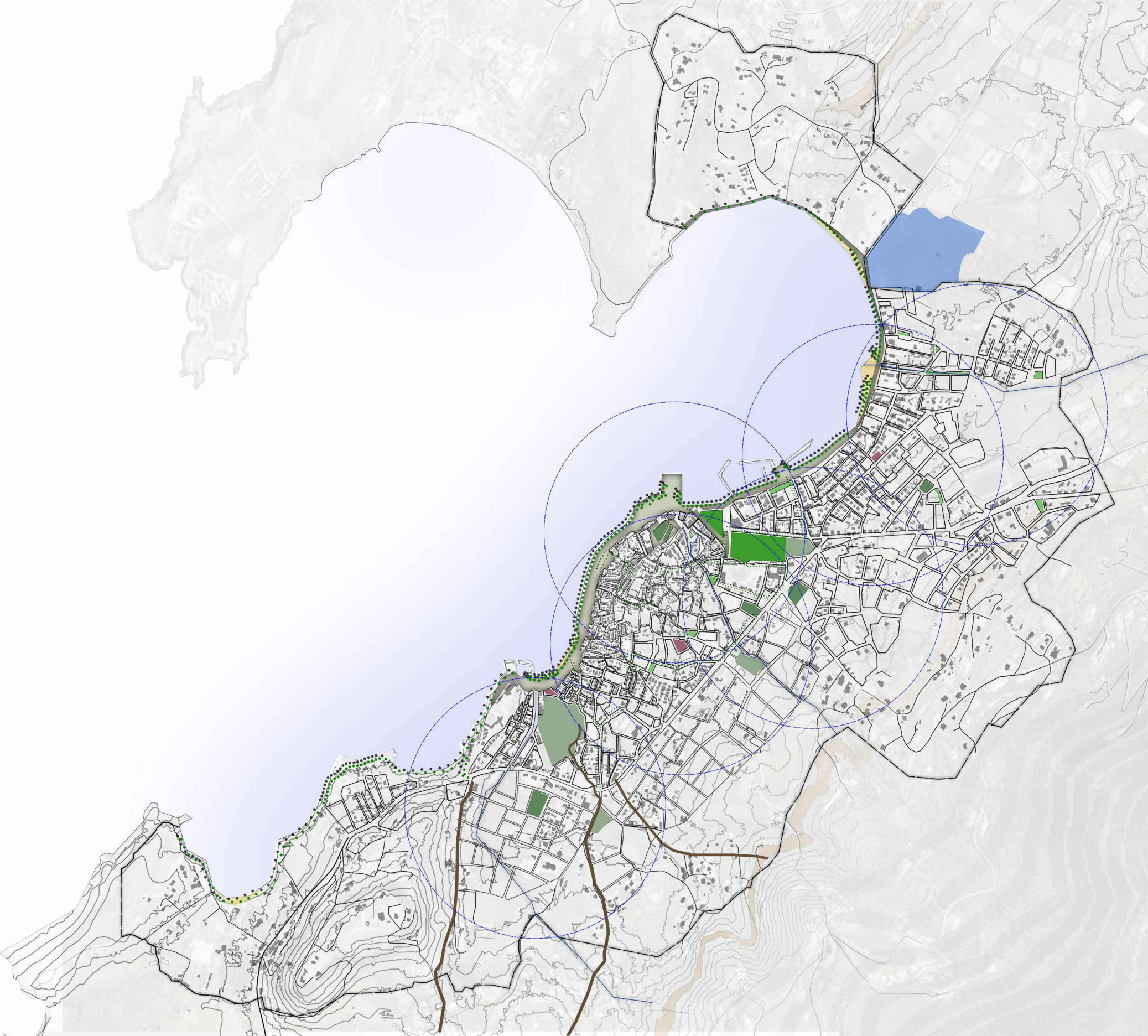




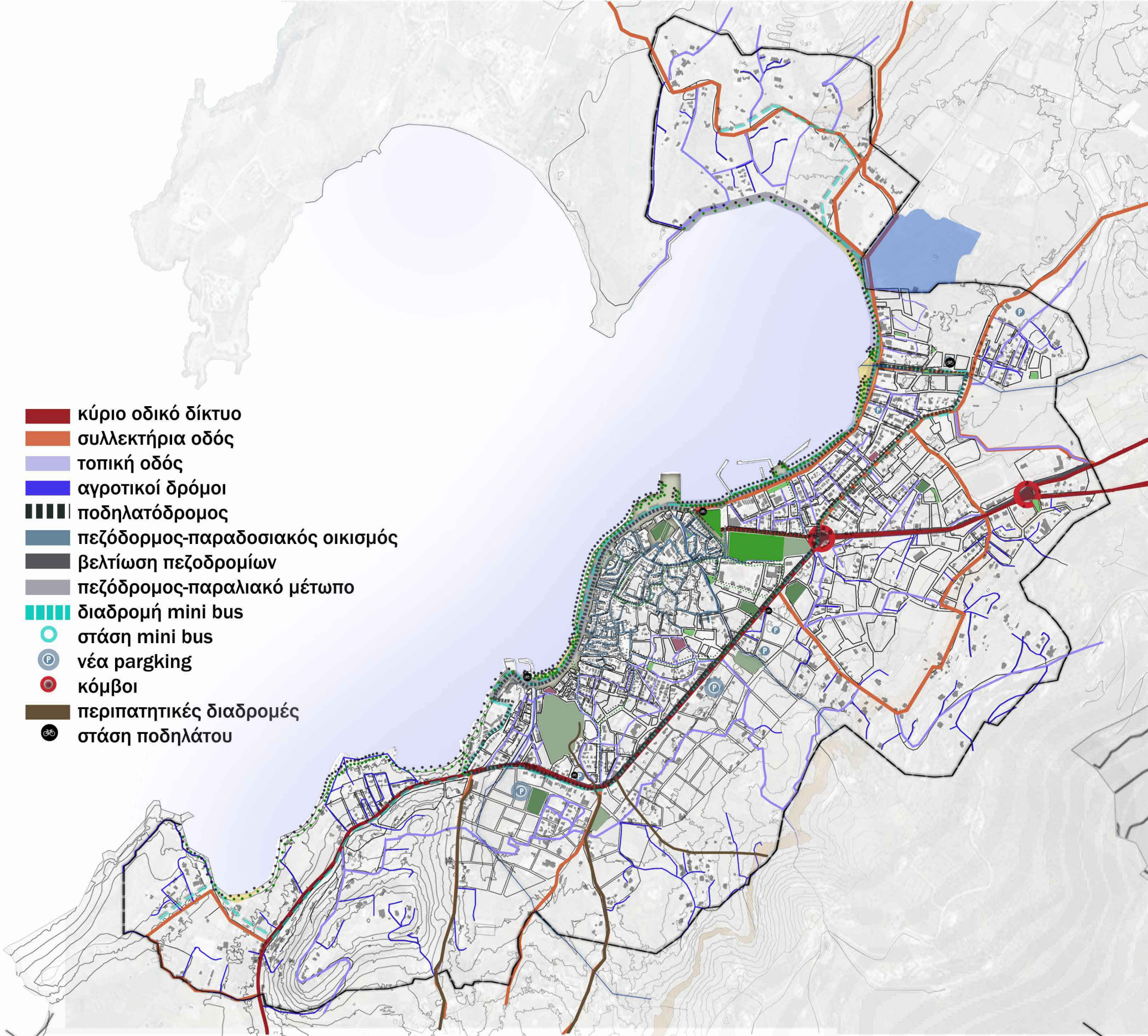
Υφιστάμενο Δίκτυο Ελεύθερων Χώρων



Ακτίνες Εξυπηρέτησης Δημόσιων Χώρων ανά 400 μ.



Διάγραμμα Δημόσιων Χώρων & Δικτύων



Υφιστάμενες επιφάνειες πρασίνου

Δημόσιο πράσινο: 31.125 τ.μ.

Παιδικές χαρές : 1

τ.μ ανά κάτοικο: 7 τ.μ.

τ.μ. παιδικής χαράς: 200 τ.μ.

Προτεινόμενες επιφάνειες πρασίνου

Δημόσιο πράσινο: 71.434 τ.μ.

Παιδικές χαρές: 3

προτεινόμενο δημόσιο πράσινο

υφιστάμενο δημόσιο πράσινο

πάρκο τσέπης

καλλιέργειες

σκληρή επιφάνεια

παραλιακό μέτωπο

πεζόδρομος

παιδική χαρά

αθλητική εγκατάσταση

γραμμικό πράσινο

γραμμικό πράσινο (παραλιακό μέτωπο)

πολιτισμός

εκκλησία

υφιστάμενη εγκατάσταση εκπαίδευσης

προτεινόμενη εγκατάσταση εκπαίδευσης

νηπιαγωγείο

ποδηλατόδρομος

στάση ποδηλάτου

διαδρομή mini bus

χώρος στάθμευσης υφιστάμενος

χώρος στάθμευσης προτεινόμενος

περιπατητική διαδρομή

ρέμα

παράκτιος υδροβιότοπος

Στόχοι Επέμβασης

προσθήκη νέων δημόσιων χώρων & χώρων αθλητισμού

προσθήκη δικτύου καλλιεργείων

βελτίωση υφιστάμενων δημόσιων χώρων

δημιουργία δικτύου πρασίνου

δημιουργία νέων δημόσιων χώρων με

κριτήρια εύκολης πρόσβασης πεζού &

ποδηλάτου

συσχετισμός σχολείων & δημόσιου χώρου

διατήρηση & προστασία του παράκτιου

υδροβιότοπου και των παραλιών

Παραδοσιακός Οικισμός:

διατήρηση μικρής κλίμακας δημοσίου χώρου εντός του παραδοσιακού οικισμού

βελτίωση συνθηκών στην παραλιακή ζώνη με την απομάκρυνση χώρων στάθμευσης

& δημιουργία συστήματος δημοσίου χώρου

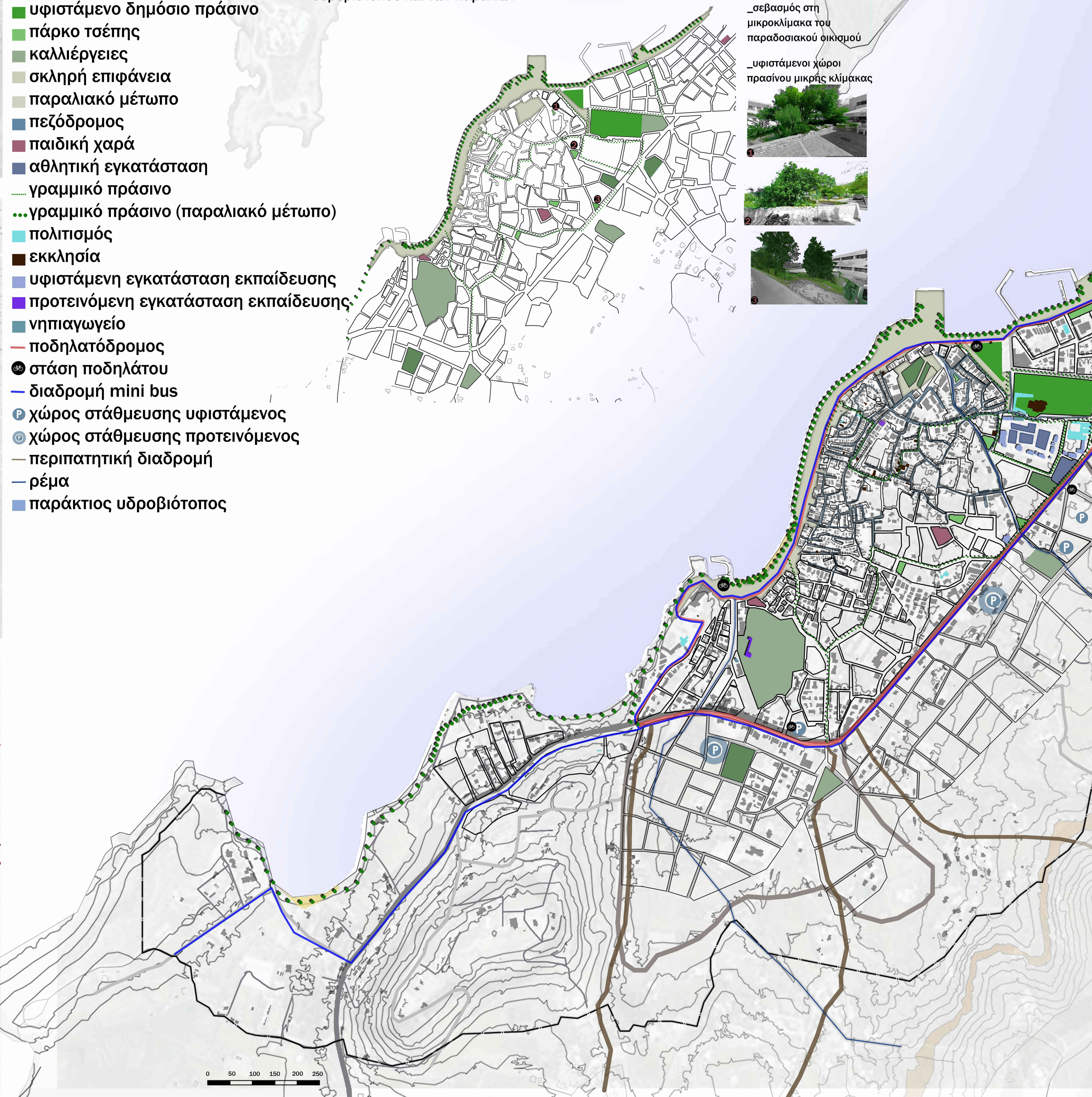
ανάδειξη του δημόσιου χώρου εντός

του παραδοσιακού οικισμού μέσω των

πολιτιστικών διαδρομών

σεβασμός στη μικροκλίμακα του παραδοσιακού οικισμού

υφιστάμενοι χώροι πρασίνου μικρής κλίμακας



Π
Ρ
Ο
Τ
Α
Σ
Η

Ε
Λ
Ε
Υ
Θ
Ε
Ρ
Ω
Ν

Χ
Ω
Ρ
Ω
Ν

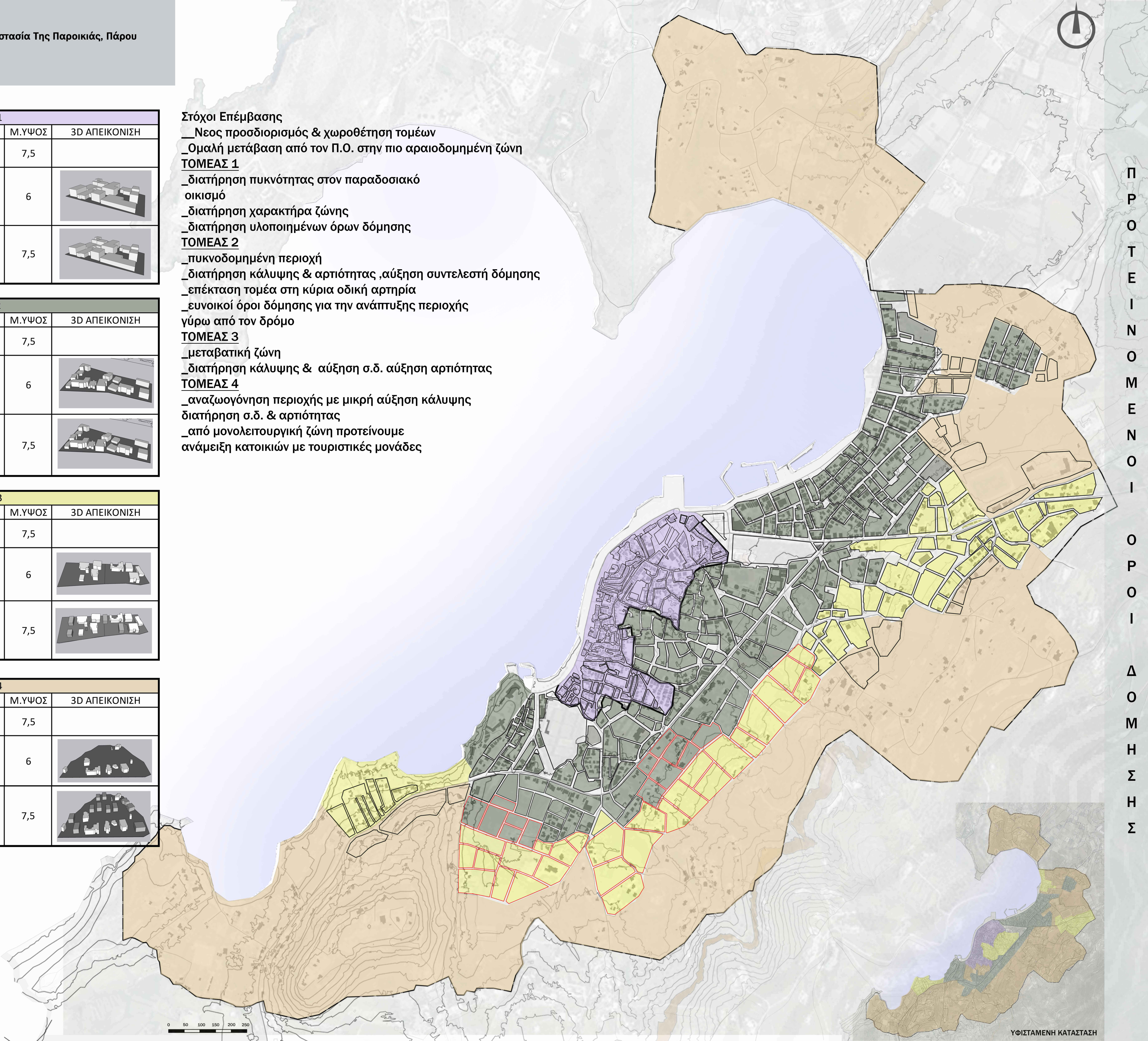
	ΤΟΜΕΑΣ 1				
	ΚΑΛΥΨΗ'	Σ.ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Μ.ΥΨΟΣ	3D ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	70%	<300 -> 0,8 >300 -> 0,7	300	7,5	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	55%	1,1	150	6	
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	55%	1,1	150	7,5	

	ΤΟΜΕΑΣ 2				
	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Μ.ΥΨΟΣ	3D ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	50%	0,5	500	7,5	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	40%	0,5	400	6	
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	40%	0,6	400	7,5	

	ΤΟΜΕΑΣ 3				
	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Μ.ΥΨΟΣ	3D ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	50%	0,4	300	7,5	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	30%	0,5	450	6	
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	30%	0,6	500	7,5	

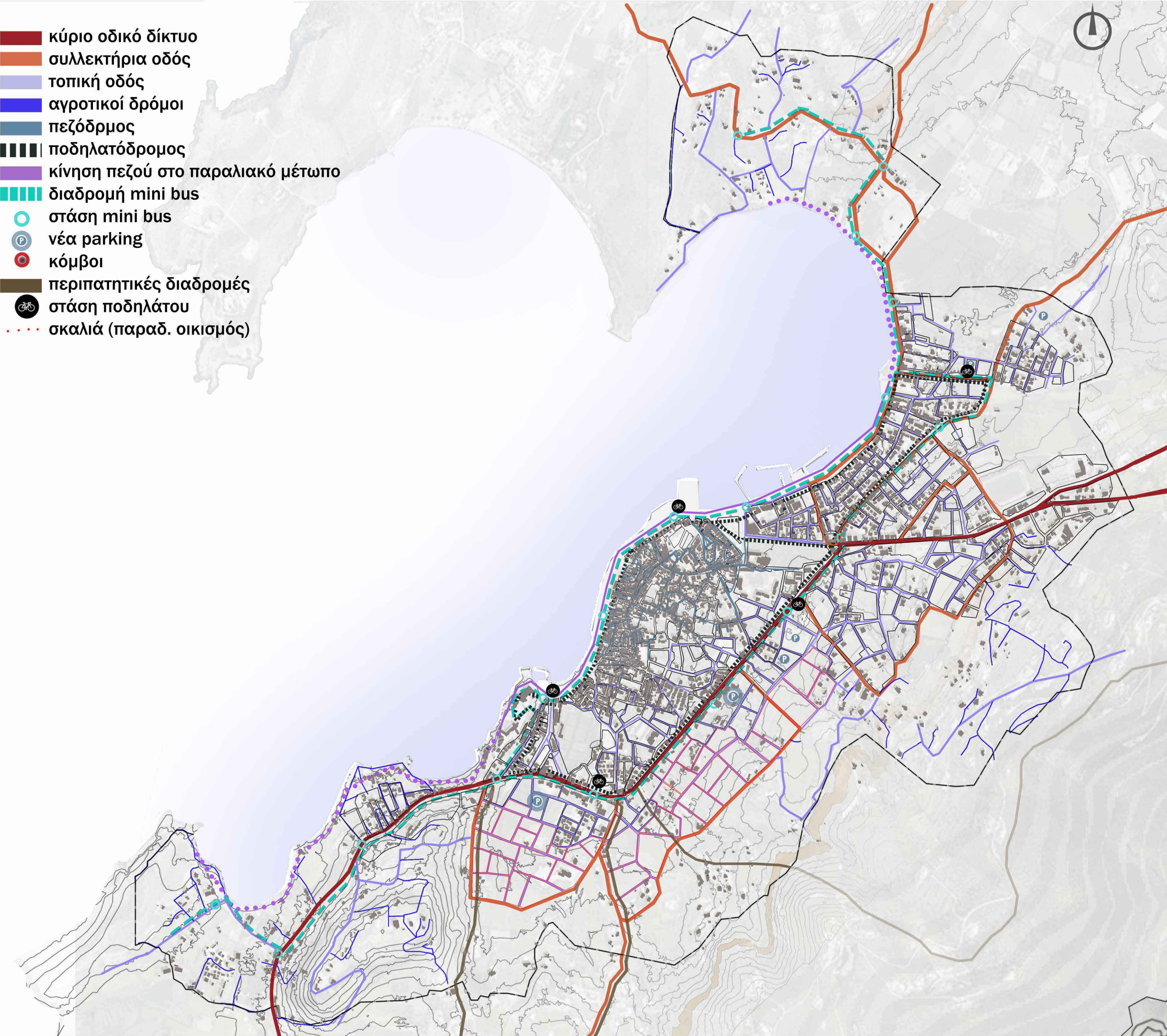
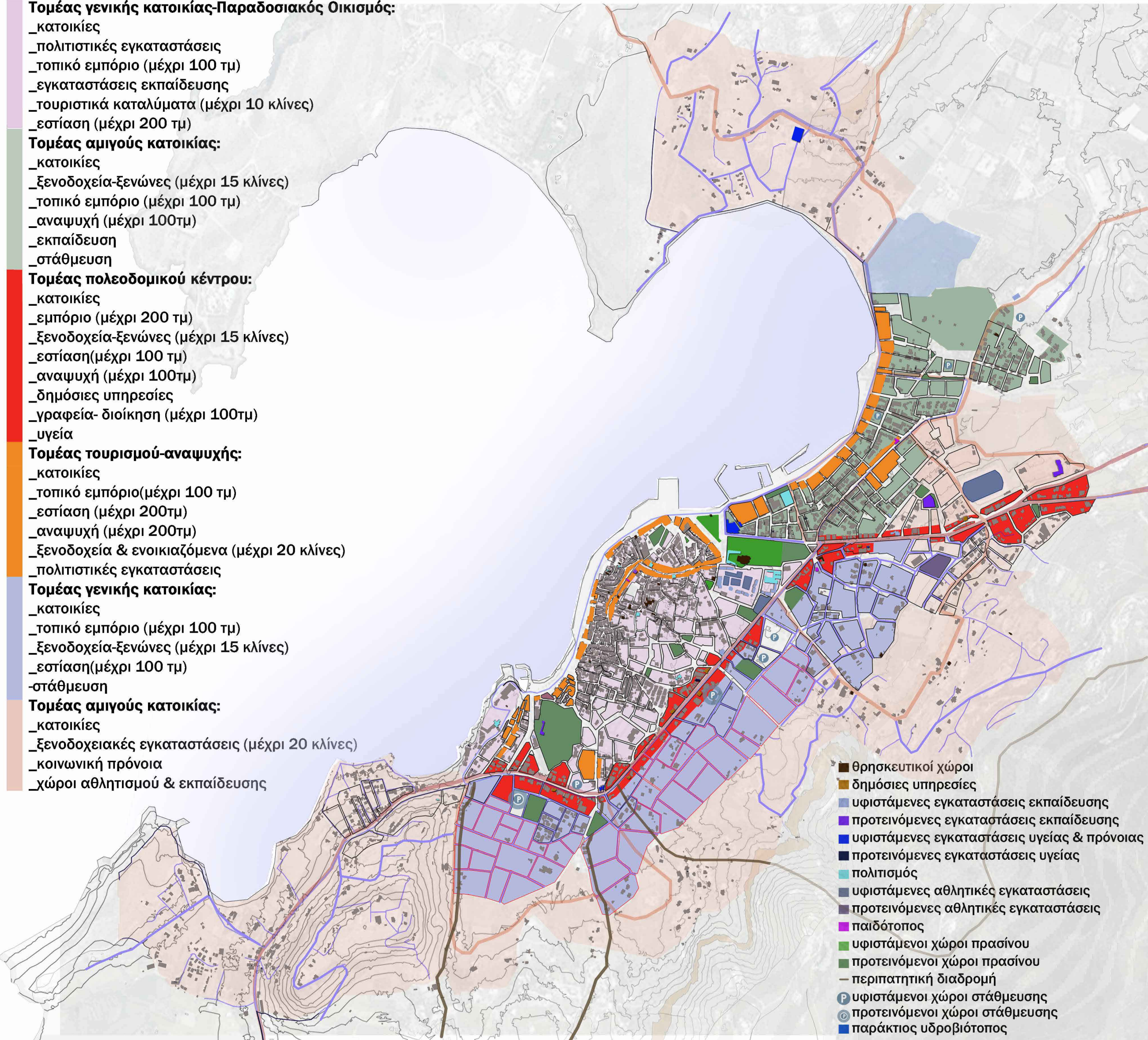
	ΤΟΜΕΑΣ 4				
	ΚΑΛΥΨΗ	Σ.ΔΟΜΗΣΗΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ	Μ.ΥΨΟΣ	3D ΑΠΕΙΚΟΝΙΣΗ
ΘΕΣΜΟΘΕΤΗΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	30%	0,4	800	7,5	
ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	25%	0,5	800	6	
ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	35%	0,5	800	7,5	

- Στόχοι Επέμβασης
- _ Νεος προσδιορισμός & χωροθέτηση τομέων
 - _ Ομαλή μετάβαση από τον Π.Ο. στην πιο αραιοδομημένη ζώνη
- ΤΟΜΕΑΣ 1**
- _ διατήρηση πυκνότητας στον παραδοσιακό οικισμό
 - _ διατήρηση χαρακτήρα ζώνης
 - _ διατήρηση υλοποιημένων όρων δόμησης
- ΤΟΜΕΑΣ 2**
- _ πυκνοδομημένη περιοχή
 - _ διατήρηση κάλυψης & αρτιότητας ,αύξηση συντελεστή δόμησης
 - _ επέκταση τομέα στη κύρια οδική αρτηρία
 - _ ευνοικοί όροι δόμησης για την ανάπτυξης περιοχής γύρω από τον δρόμο
- ΤΟΜΕΑΣ 3**
- _ μεταβατική ζώνη
 - _ διατήρηση κάλυψης & αύξηση σ.δ. αύξηση αρτιότητας
- ΤΟΜΕΑΣ 4**
- _ αναζωογόνηση περιοχής με μικρή αύξηση κάλυψης διατήρηση σ.δ. & αρτιότητας
 - _ από μονολειτουργική ζώνη προτείνουμε ανάμειξη κατοικιών με τουριστικές μονάδες



Π
Ρ
Ο
Τ
Ε
Ι
Ν
Ο
Μ
Ε
Ν
Ο
Ι
Ο
Ρ
Ο
Ι
Δ
Ο
Μ
Η
Σ
Η
Σ

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ



- προτεινόμενο δημόσιο πράσινο
- υφιστάμενο δημόσιο πράσινο
- πάρκο τσέπης
- καλλιέργειες
- σκληρή επιφάνεια
- παραλιακό μέτωπο
- πεζόδρομος
- παιδική χαρά
- αθλητική εγκατάσταση
- γραμμικό πράσινο
- ...γραμμικό πράσινο (παραλιακό μέτωπο)
- πολιτισμός
- εκκλησία
- υφιστάμενη εγκατάσταση εκπαίδευσης
- προτεινόμενη εγκατάσταση εκπαίδευσης
- νηπιαγωγείο
- ποδηλατόδρομος
- στάση ποδηλάτου
- διαδρομή mini bus
- χώρος στάθμευσης υφιστάμενος
- χώρος στάθμευσης προτεινόμενος
- περιπατητική διαδρομή
- ρέμα
- παράκτιος υδροβιότοπος

Σ
Χ
Ε
Δ
Ι
Ο

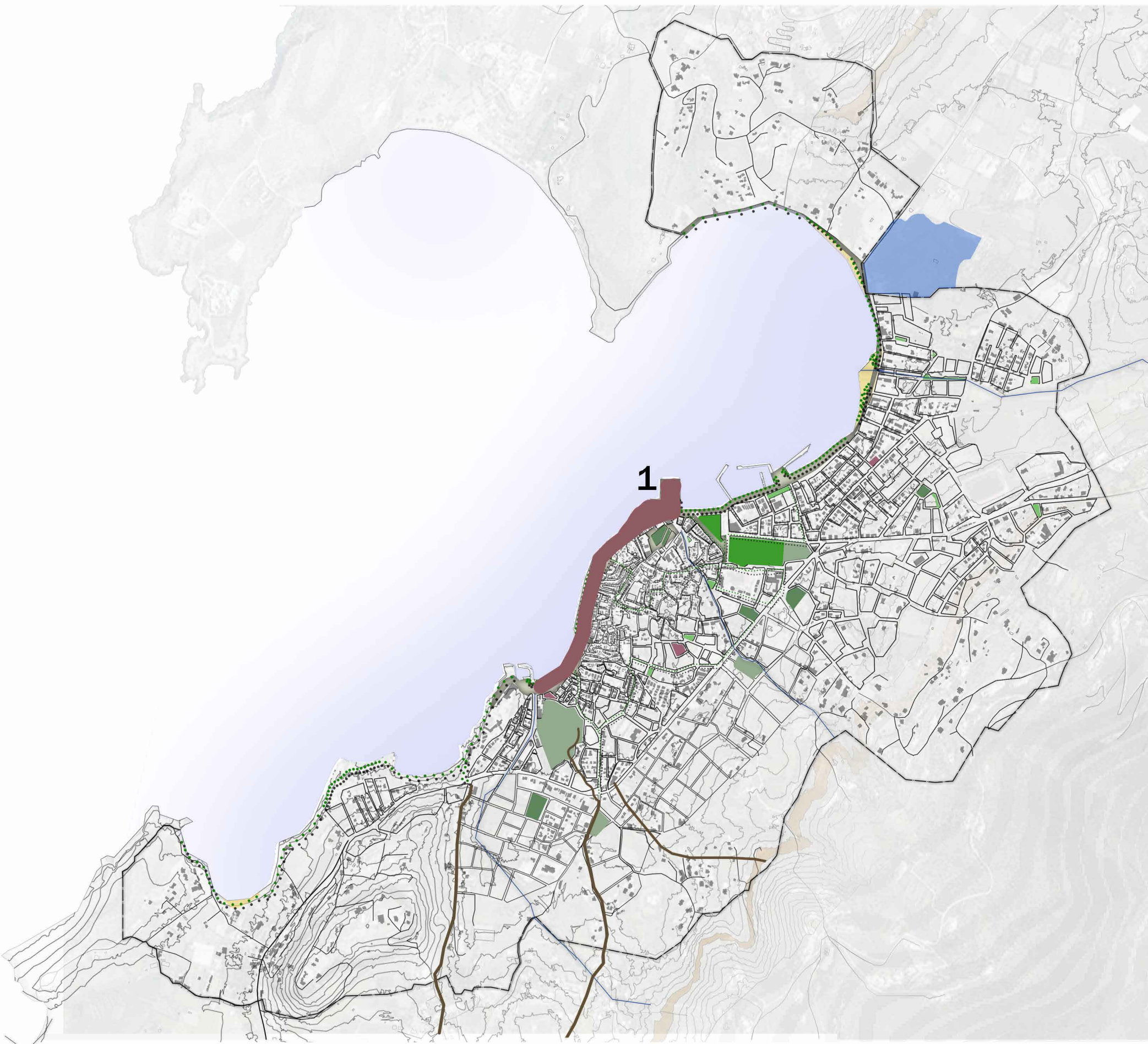
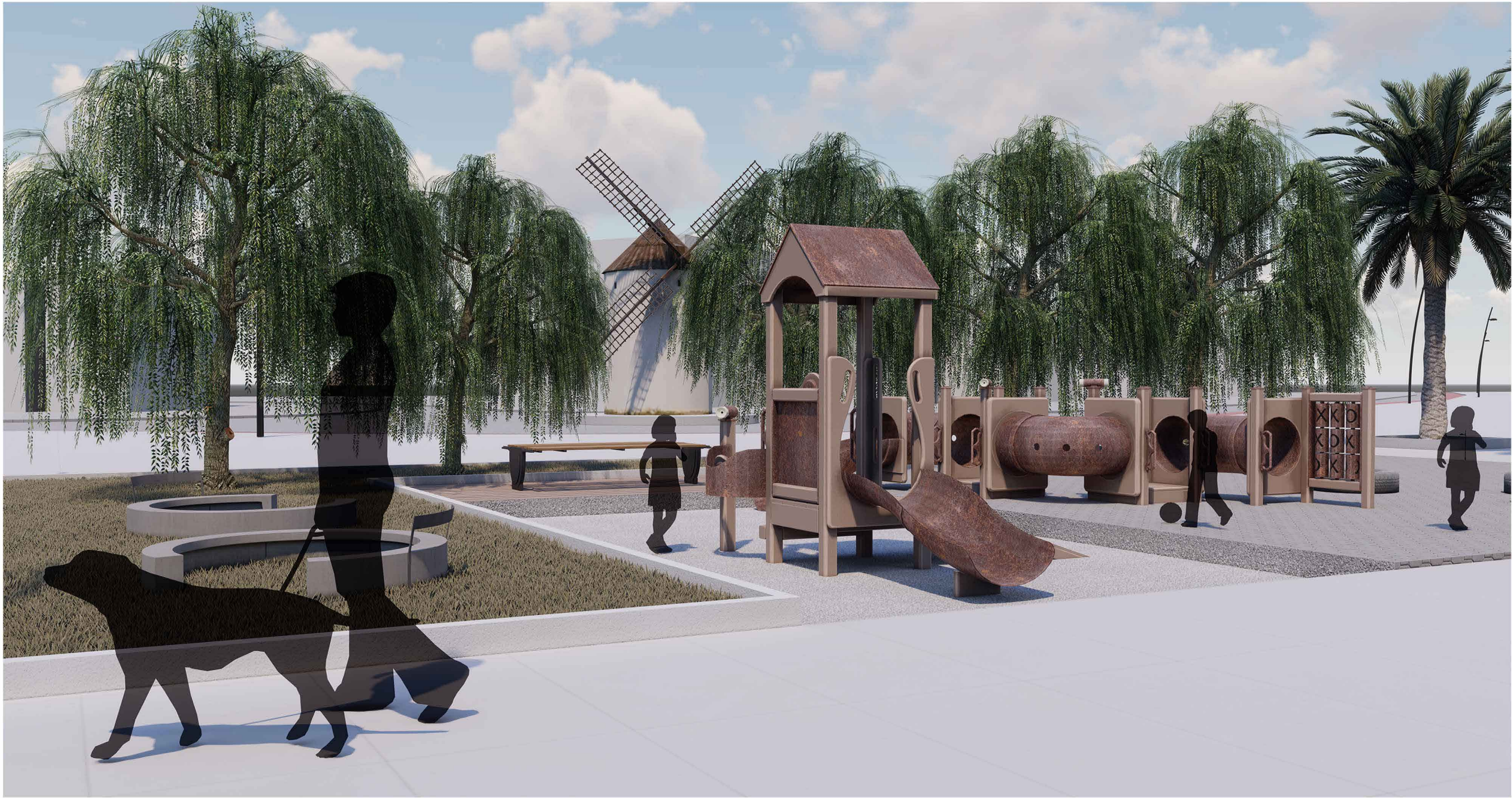
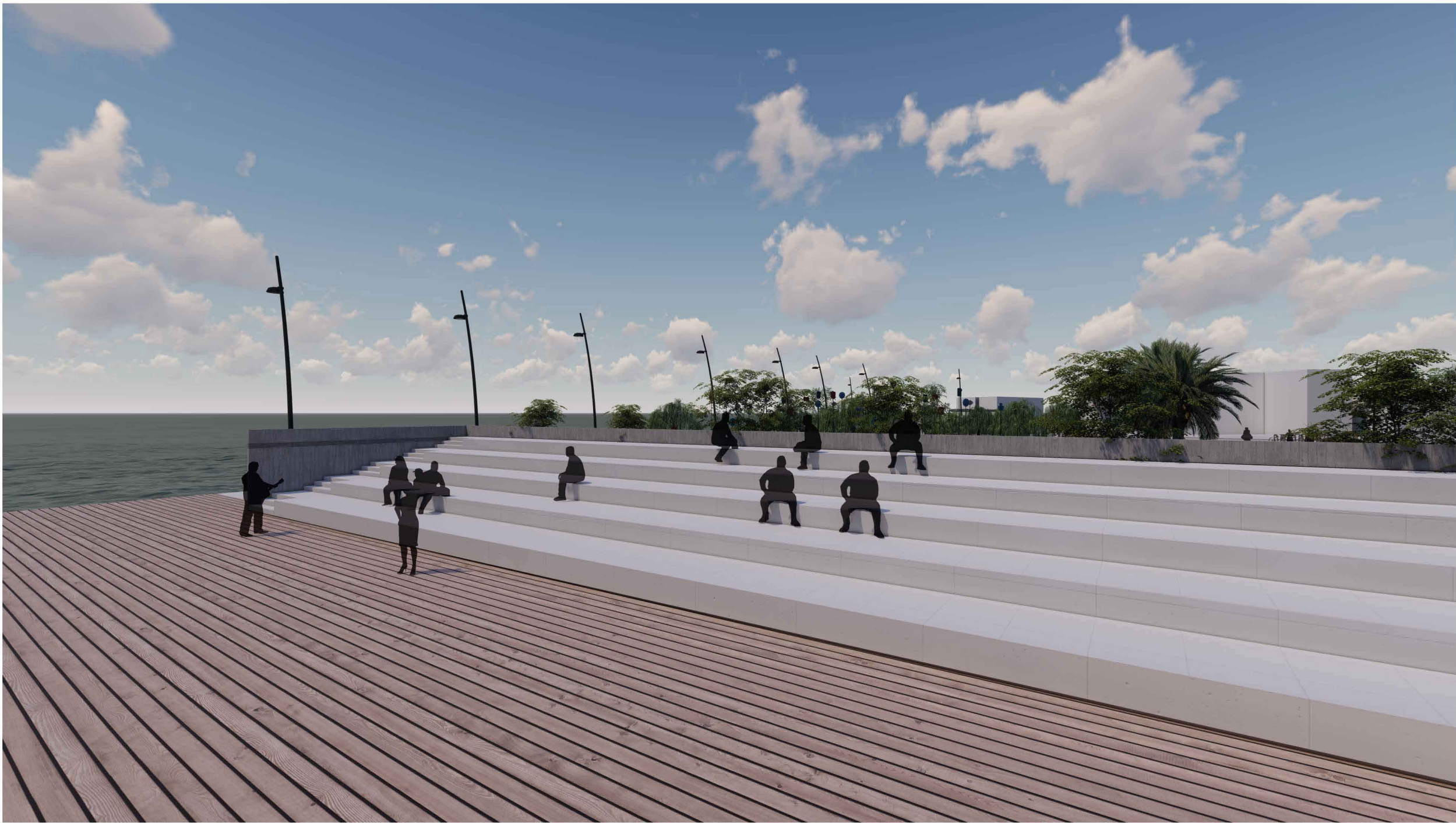
Γ
Ε
Ν
Ι
Κ
Η
Σ

Δ
Ι
Α
Τ
Α
Ξ
Η
Σ

Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Πρόταση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης Για Τη Διατήρηση & Προστασία Της Παροικιάς, Πάρου
Δαμηλάκη Μιχαέλα , Θεοφανοπούλου Χριστιάννα-Θέτις
Αναπληρώτρια Καθηγήτρια : Διμέλλη Δέσποινα
Εξ, επιτροπή : Καραμανέα Π. , Κεφαλογιάννης Ν.



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟΥ ΜΕΤΩΠΟΥ (1)

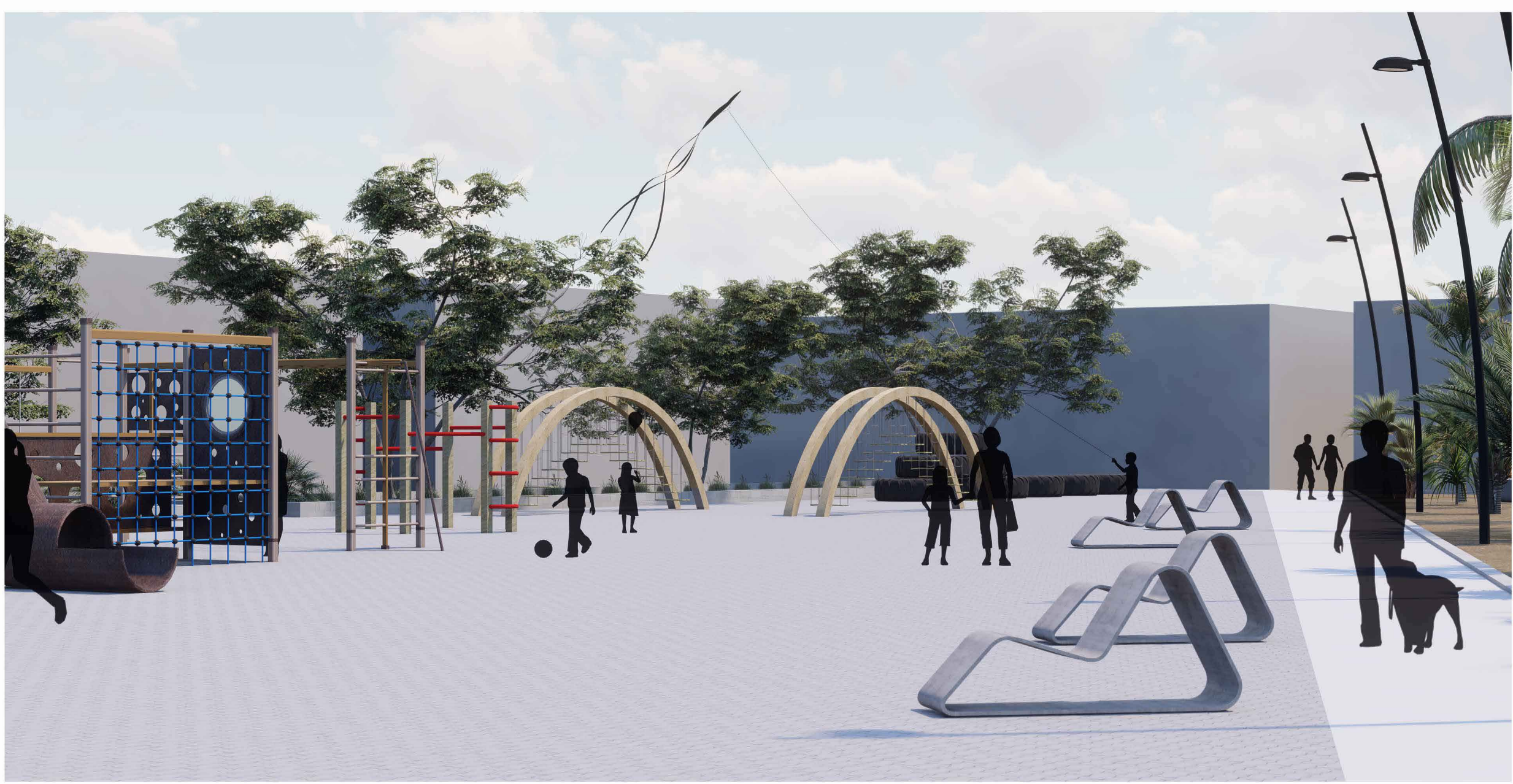


Πολυτεχνείο Κρήτης
Σχολή Αρχιτεκτόνων Μηχανικών
Πρόταση Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης Για Τη Διατήρηση & Προστασία Της Παροικιάς, Πάρου
Δαμηλάκη Μιχαέλα , Θεοφανοπούλου Χριστιάννα-Θέτις
Αναπληρώτρια Καθηγήτρια : Διμέλλη Δέσποινα
Εξ, επιτροπή : Καραμανέα Π. , Κεφαλογιάννης Ν.

ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΝΕΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ/
ΠΑΙΔΙΚΗΣ ΧΑΡΑΣ (2)



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΑΡΚΟΥ ΤΣΕΠΗΣ
ΣΤΟ ΠΑΡΑΛΙΑΚΟ ΜΕΤΩΠΟ (4)



ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΝΕΟΥ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΧΩΡΟΥ/
ΠΑΡΚΟΥ ΜΕ ΚΑΛΛΙΕΡΓΕΙΕΣ (3)

