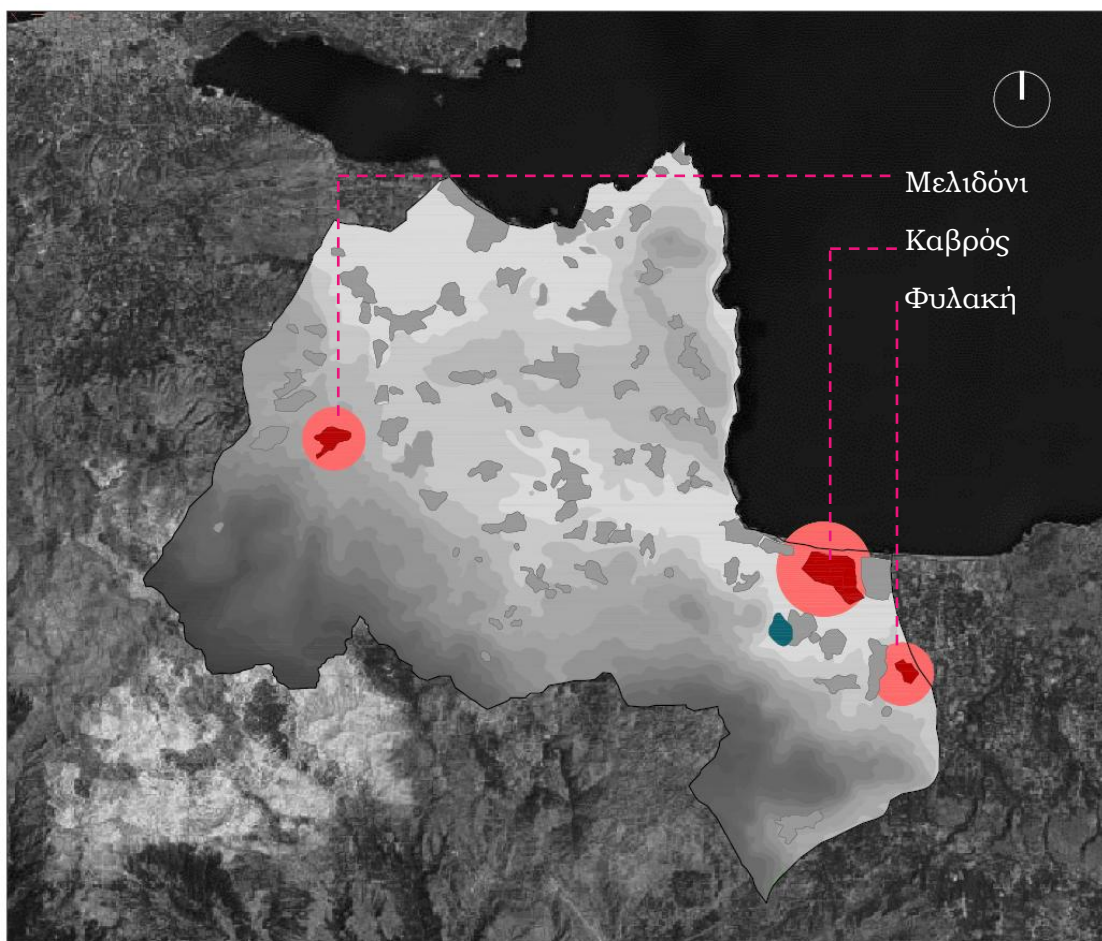


Μέρος Β

**Πολεοδομική οργάνωση των οικισμών
Μελιδόνι, Καβρός, Φυλακή**

Επιλογή οικισμών



Στο επόμενο στάδιο, γίνεται μία επιλογή τριών οικισμών του δήμου Αποκόρωνα, με στόχο τη καταγραφή της υφιστάμενης κατάστασης εντός τους, τον εντοπισμό των αναγκών, προβλημάτων και ευκαιριών τους και τέλος, την πρόταση επεμβάσεων σε αυτούς και στις ευρύτερες περιοχές τους. Οι προτάσεις αποσκοπούν στην αναζωογόνηση των οικισμών, στην ανάδειξη των σημαντικών στοιχείων τους, στη βελτίωση της κυκλοφορίας εντός τους, δημιουργία κινήτρων επισκεψιμότητας και στην αποθάρρυνση της άναρχης επέκτασής τους.

Βάσει της προηγούμενης μελέτης, επιλέγονται οι οικισμοί Μελιδόνι, Καβρός, Φυλακή, οι οποίοι βρίσκονται σε περιοχές του δήμου με τη μεγαλύτερη συγκέντρωση προβλημάτων και ελλείψεων, ενώ, παράλληλα, παρουσιάζουν διαφορές ως προς τα χαρακτηριστικά τους. Το Μελιδόνι είναι ημιορεινός οικισμός, νοτιοδυτικά του δήμου. Κύρια ασχολία των κατοίκων αποτελεί η γεωργία και η κτηνοτροφία. Παρουσιάζει φθίνουσα πορεία, όσον αφορά στον πληθυσμό του, ενώ τα ποσοστά ανεργίας αυξάνονται. Ο Καβρός είναι παραθαλάσσιος, πεδινός οικισμός, βορειοανατολικά του δήμου, με κύριο χαρακτηριστικό την τουριστική ανάπτυξη, που αλλοιώνει το χαρακτήρα του. Η Φυλακή αποτελεί επίσημα κηρυγμένο παραδοσιακό οικισμό, δυτικά του Αποκορώνου και διαθέτει αξιόλογα πολιτισμικά και φυσικά στοιχεία που παραμένουν αναξιοποίητα.

Υφιστάμενη κατάσταση

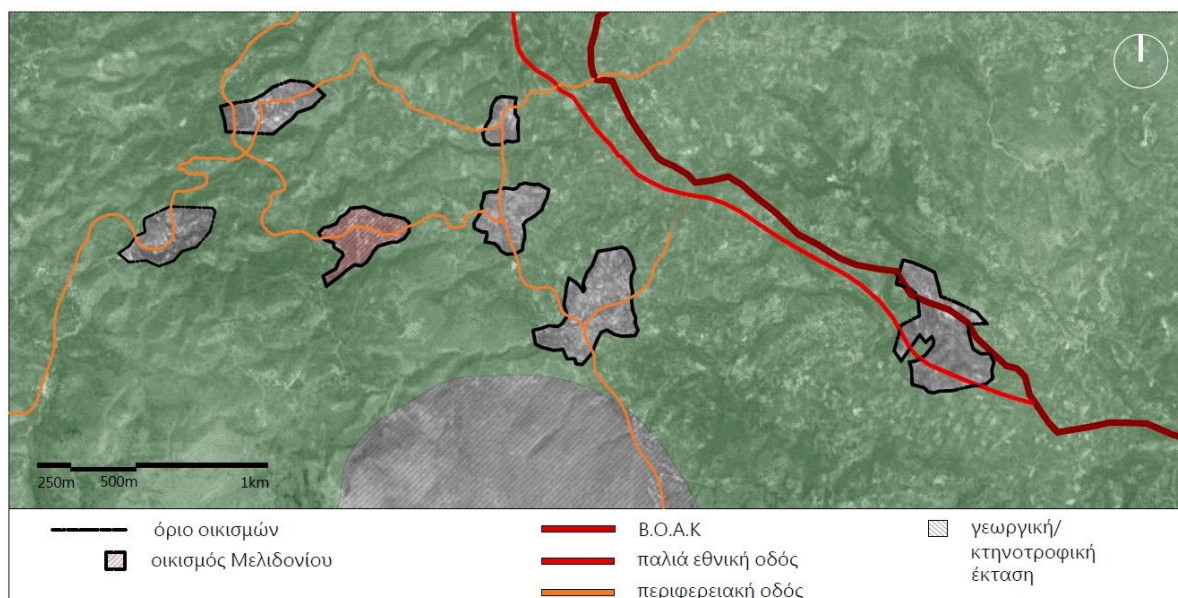
Ο οικισμός του Μελιδονίου βρίσκεται στα δυτικά του δήμου Αποκορώνου, στις βορειοανατολικές παρυφές των Λευκών Ορέων. Είναι κτισμένος σε απόσταση 32 χλμ. ανατολικά των Χανίων, στη βόρεια Κρήτη.

Πρόκειται για οικισμό ημιορεινό, μικρού μεγέθους και διάσπαρτο, μη περιαστικό, μη τουριστικό, αξιόλογο και στάσιμο.

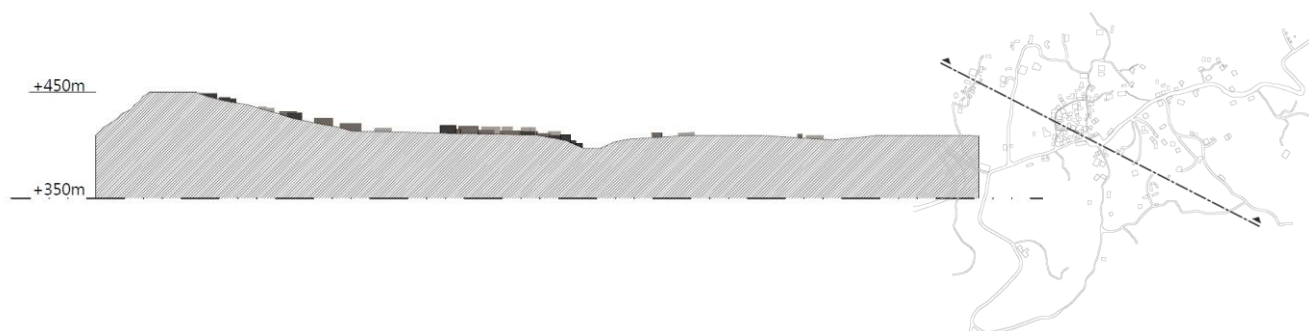
Έχει έκταση 7000στρ. και το υψόμετρό του φτάνει τα 450 μ., ενώ στην ευρύτερη περιοχή του συναντώνται τα σπήλαια Στα χακασμένα, Σκόλακας, Λεντάκα.

Ο χαρακτήρας του οικισμού είναι, καθαρά, γεωργικός και κτηνοτροφικός, λόγω της πληθώρας των καλλιεργειών και των ορεινών βοσκοτοπιών, που τον περιβάλλουν, αλλά και της απασχόλησης των κατοίκων του κυρίως στον πρωτογενή τομέα.

χάρτης ευρύτερης περιοχής οικισμού



τομή οικισμού



Ιστορικά στοιχεία



Η περιοχή έχει κατοικηθεί από τα αρχαία χρόνια, αν και τα απομεινάρια της ανθρώπινης παρουσίας στην περιοχή είναι περιορισμένα. Μετά την ανάκτηση της Κρήτης από τους Βυζαντινούς και τον ερχομό των 12 Αρχοντόπουλων, που απλώθηκαν σε όλο το νησί, κύριος μεγάλης κτηματικής έκτασης στην περιοχή του χωριού έγινε κάποιος με το επώνυμο Μελιδόνης και η προφορική παράδοση διέσωσε το τοπωνύμιο «στου Μελιδόνη τα χωράφια».

Το 1867 το χωριό ανήκει στο Νομό (Λιβιά) Σφακίων και στην επαρχία (Καζά) Αποκορώνου, ενώ το 1881 έχει 259 κατοίκους και συγκροτεί μαζί με 13 ακόμη χωριά το νεοσύστατο Δήμο Φρε. Μέχρι το 1940 η αύξηση των κατοίκων είναι συνεχής, αλλά από τότε διακρίνεται φθίνουσα πορεία. Στα χρόνια της σχετικά μικρής ιστορικής διαδρομής το Μελιδόνι ανέδειξε σημαντικούς αρχηγούς που ηγήθηκαν των επαναστάσεων κατά των Τούρκων. Ενδιαφέρουσα πληροφορία που διασώζεται προφορικά είναι ότι με προσωπική εργασία όλων των Μελιδονιανών διανοίχτηκε το 1958 ο αμαξωτός δρόμος, που ένωσε τα Πεμόνια με το Μελιδόνι και έβγαλε το χωριό από την απομόνωση.

Πολιτιστικά στοιχεία

Στην ευρύτερη περιοχή του Μελιδονίου και των γειτονικών οικισμών συναντώνται **ερείπια ελληνορωμαϊκής εποχής** και συγκεκριμένα :

- το νεκροταφείο στη θέση “Αγιασμένη” παρά την οδό Μελιδονίου - Πεμονίων
- ο λαξευτός κυκλικός τάφος στη θέση “Παπάς”, βορείως της ανωτέρω κοινότητας Μελιδόνι και μεταξύ των οικισμών Ραμνή και Παϊδοχώρι
- τα ερείπια οικισμού στη θέση “Ελληνικόν” ή “Βίγλα” περί τα 2 χλμ. προς τα ΝΑ της ανωτέρω κοινότητας Μελιδονίου.

Πληθυσμιακά στοιχεία

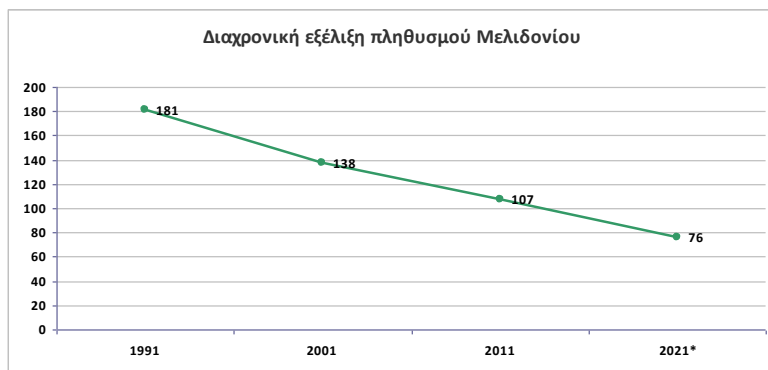
Ο πληθυσμός του οικισμού Μελιδονίου, βάσει των απογραφών 1991, 2001 και 2011, μειώνεται¹. Η πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού την τελευταία δεκαετία 2001 – 2011 ήταν (-) 22.4% με τους κατοίκους να μειώνονται στους 107², ενώ στο δήμο Αποκορώνου σημειώθηκε μεταβολή (+) 0.8%, όπου ο συνολικός πληθυσμός αυξάνεται με ομαλότερους ρυθμούς μεταβολής από αυτόν του Μελιδονίου.

Πίνακας : Πληθυσμιακή εξέλιξη

έτη	πληθυσμός			
	Δ. Αποκορώνου	Μελιδόνι	% μεταβολή Δ. Αποκορώνου	% μεταβολή Μελιδονίου
1991	11.581	181		
2001	12.703	138	(+) 9.6%	(-) 23.7%
2011	12.807	107	(+) 0.8%	(-) 22.4%
2021*	12.911	76	(+) 0.8%	(-) 29.0%

* πρόβλεψη πληθυσμού

Σχήμα : Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμού



Στοιχεία απασχόλησης

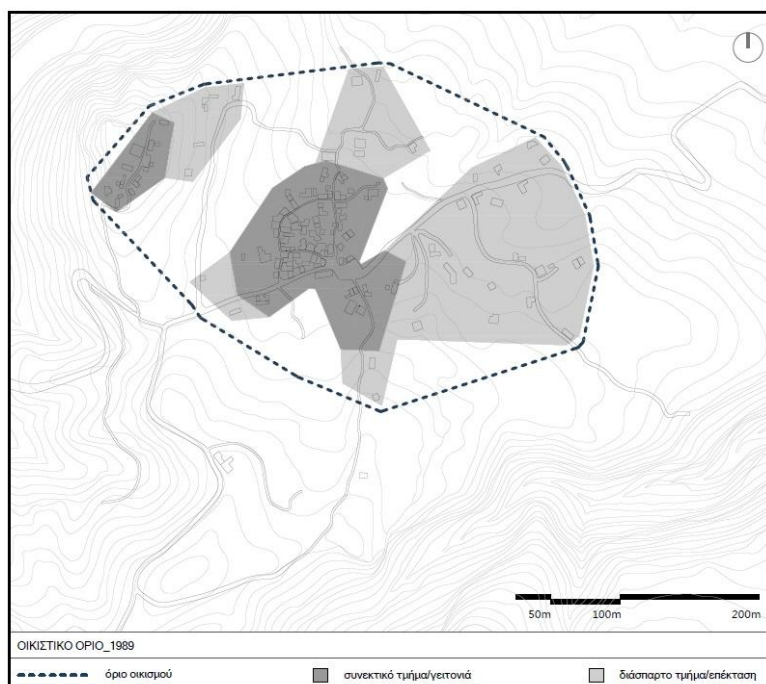
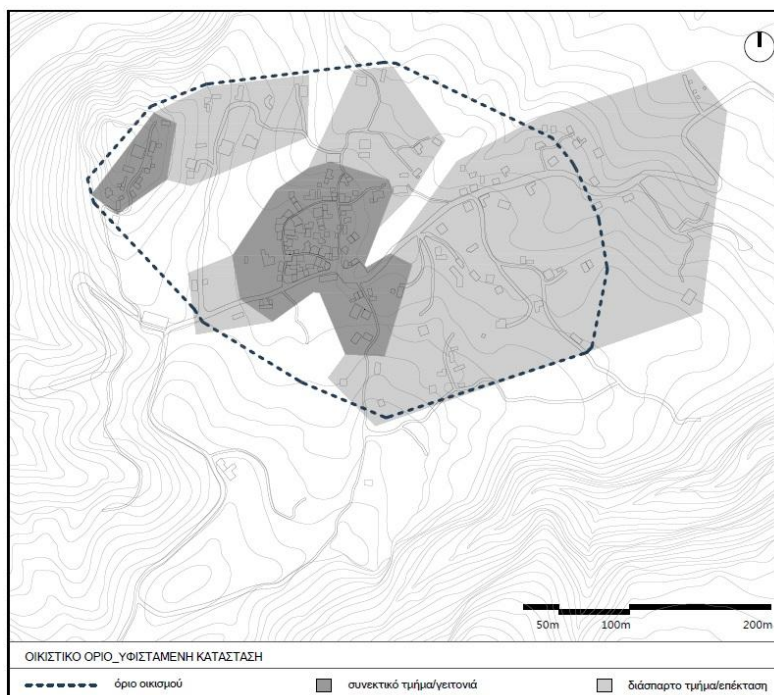
Οι κάτοικοι απασχολούνται κυρίως στον πρωτογενή τομέα, στους κλάδους της γεωργίας και της κτηνοτροφίας. Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2001, η ανεργία στο Μελιδόνι χαρακτηρίζει το 18.5% του πληθυσμού.

¹ Εθνική Στατιστική Υπηρεσία

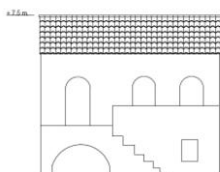
² Από το συνολικό πληθυσμό του οικισμού, το 2014, τα παιδιά φτάνουν τα 15 με ηλικίες από 4 μέχρι 11 ετών, πηγή : κάτοικοι οικισμού

Οικιστικό όριο

Ο οικισμός του Μελιδονίου διαθέτει δύο οικιστικούς πυρήνες, οι οποίοι διαφέρουν ως προς το μέγεθος, ενώ παρουσιάζουν και υψομετρική διαφορά 50μ. (ο μικρότερος βρίσκεται στα 450μ.) μεταξύ τους. Σύμφωνα με το οικιστικό όριο το 1989, ο οικισμός περιλαμβάνει συνεκτικό τμήμα, που αποτελείται από τους δύο αυτούς οικιστικούς πυρήνες, αλλά και διάσπαρτο τμήμα. Συγκρίνοντας το οικιστικό όριο του 1989 με την υφιστάμενη κατάσταση, προκύπτει πως τα συνεκτικά τμήματα του/γειτονιές παραμένουν ίδια, ενώ το διάσπαρτο τμήμα μεταβάλλεται και συγκεκριμένα επεκτείνεται κυρίως προς τα ανατολικά.



Κυρίαρχος τύπος κατοικίας



Στοιχεία κτιρίου :
 στέγη δίριχτη, εξώστης
 ανοιχτός καλυμμένος
 ή στοά – χαγιάτι και
 ανοίγματα με
 οριζόντιο – ημικυκλικό
 – τοξωτό πρέκι.

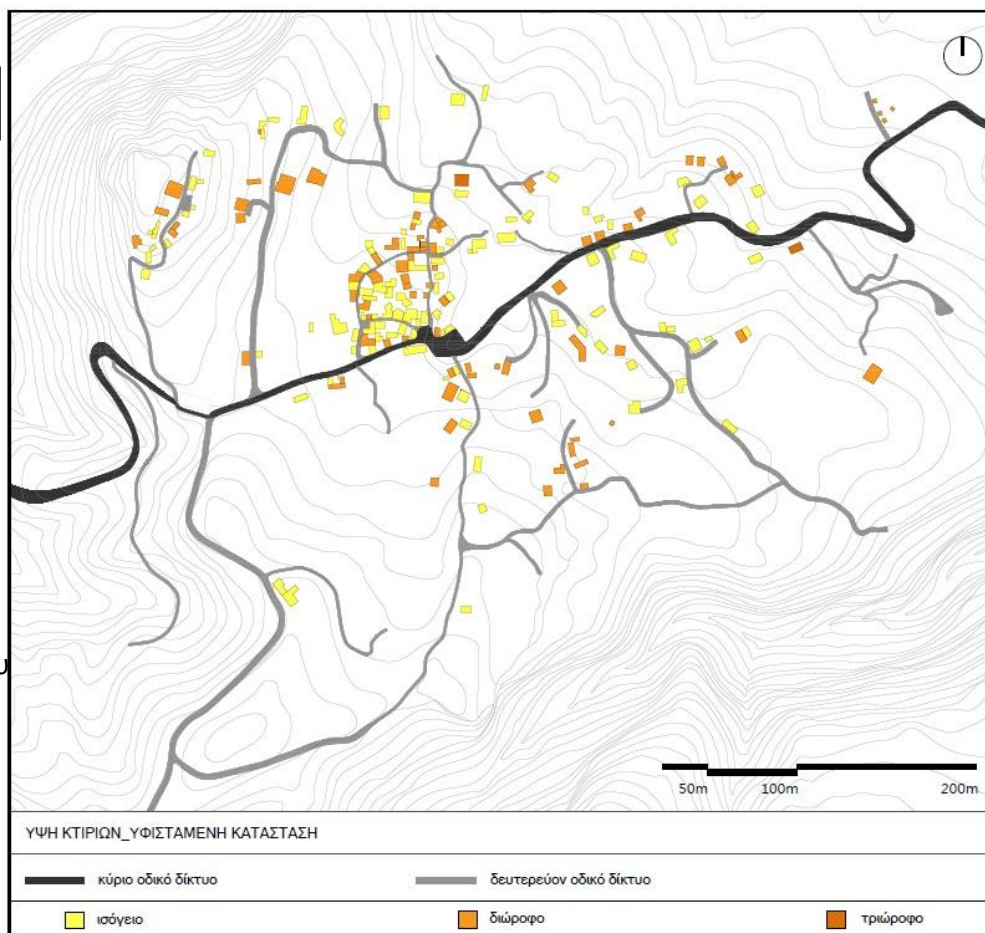
Γενικοί όροι δόμησης

Σύμφωνα με το **Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85** ισχύουν οι εξής γενικοί όροι δόμησης :

αρτιότητα	300 τ.μ. στο συνεκτικό τμήμα και 1000 τ.μ. στο διάσπαρτο τμήμα
συντελεστής δόμησης	0,8
μέγιστο ποσοστό κάλυψης	60%
οικοδομικό σύστημα δόμησης	το των πτερύγων
μέγιστος αριθμός ορόφων	2
μέγιστο ύψος	7,5μ.

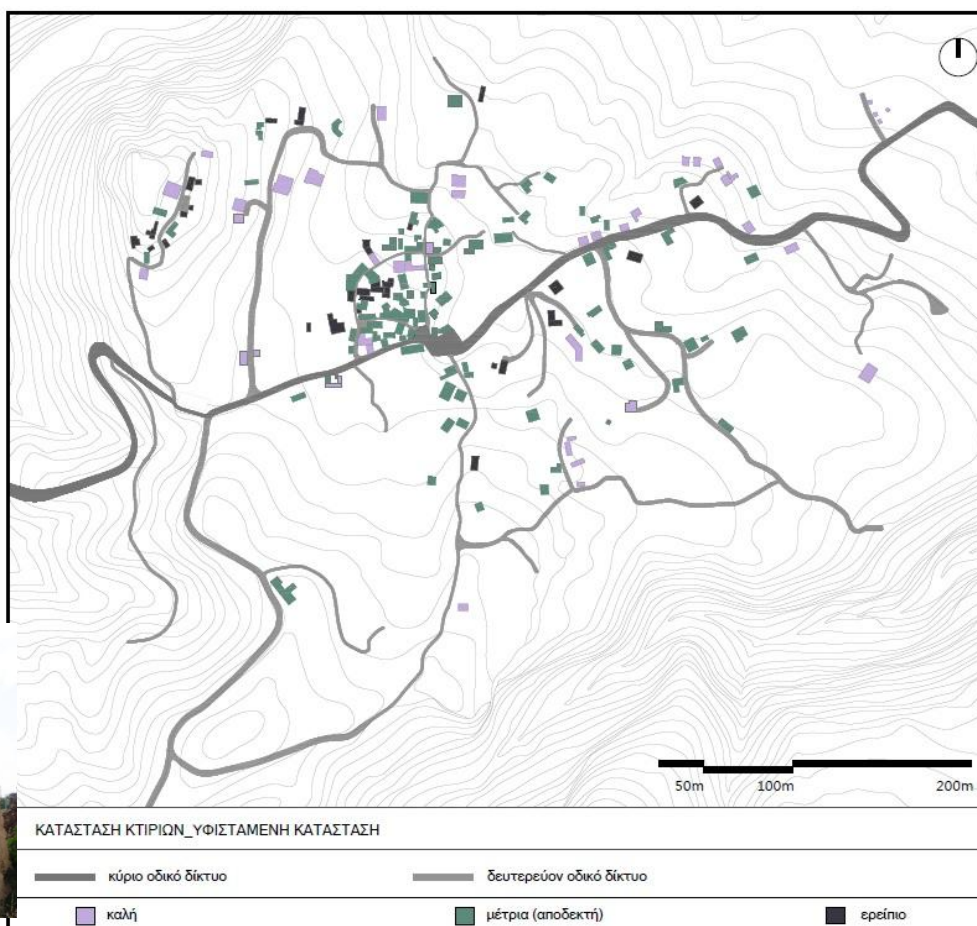
Υψη κτιρίων

Στον οικισμό του Μελιδονίου, σύμφωνα και με τους γενικούς όρους δόμησης που θέτουν ως μέγιστο αριθμό ορόφων τους δύο, καταγράφονται, κυρίως, κτίρια ενός ή δύο ορόφων καθώς και λίγα τριώροφα κτίρια (τέσσερα), προς την ανατολική επέκταση του οικισμού, εκτός του οικιστικού ορίου.



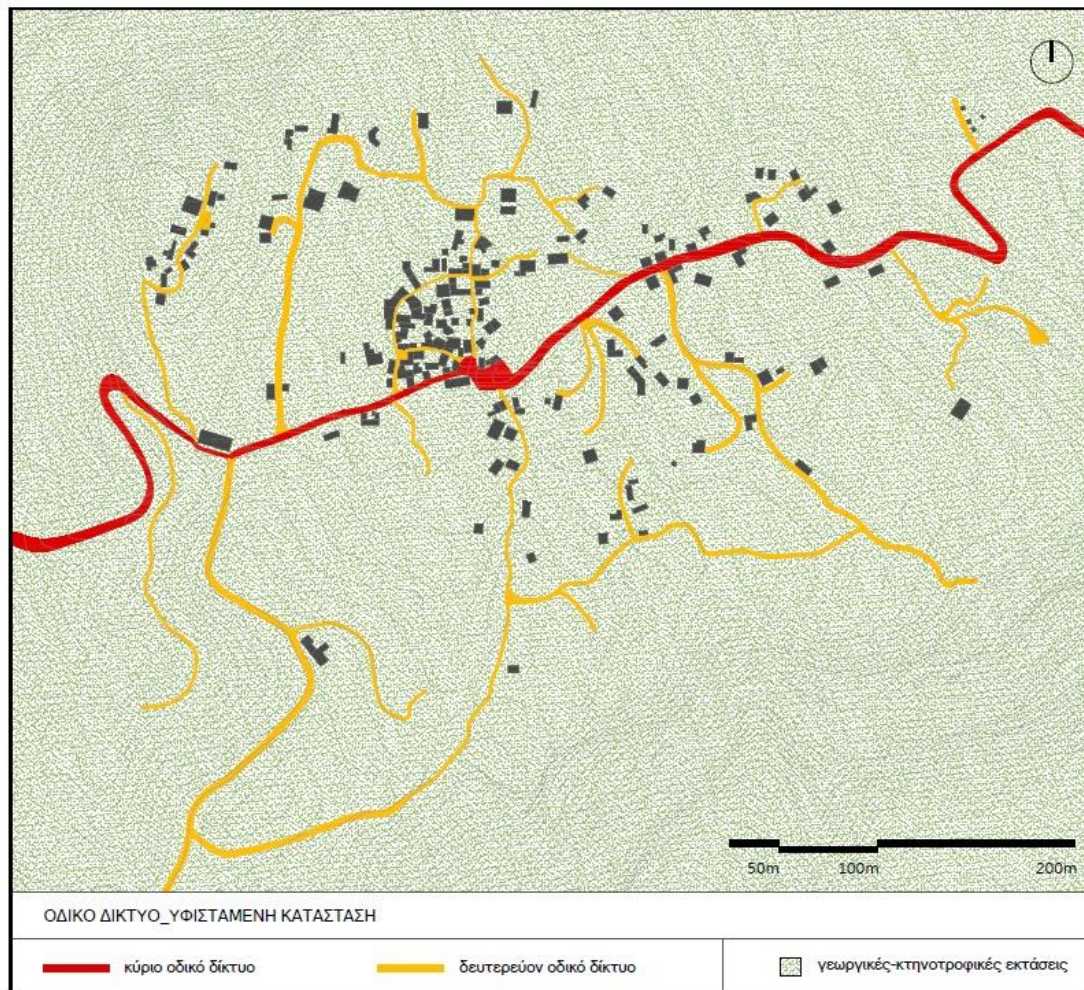
Κατάσταση κτιρίων

Η πλειονότητα των κτιρίων και ιδιαίτερα, στο μεγαλύτερο οικιστικό πυρήνα, είναι σε μέτρια κατάσταση, δηλαδή παλιά κτίρια, που όμως αποτελούν ενεργές κατοικίες και μαρτυρούν στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής. Παράλληλα, καταγράφονται ερείπια αλλά και κτίρια σε καλή κατάσταση, δηλαδή νεότερες κατασκευές.



Οδικό δίκτυο

Τον οικισμό διαπερνά η επαρχιακή οδός Νέου Χωριού – Βρυσών, που αποτελεί το κύριο οδικό δίκτυο, συνδέει τον οικισμό με τους γειτονικούς του (Καρέ, Πεμόνια) και την παλιά και νέα εθνική. Επίσης, διέρχεται από την πλατεία του βασικού και μεγαλύτερου πυρήνα, την πλατεία του οικισμού.

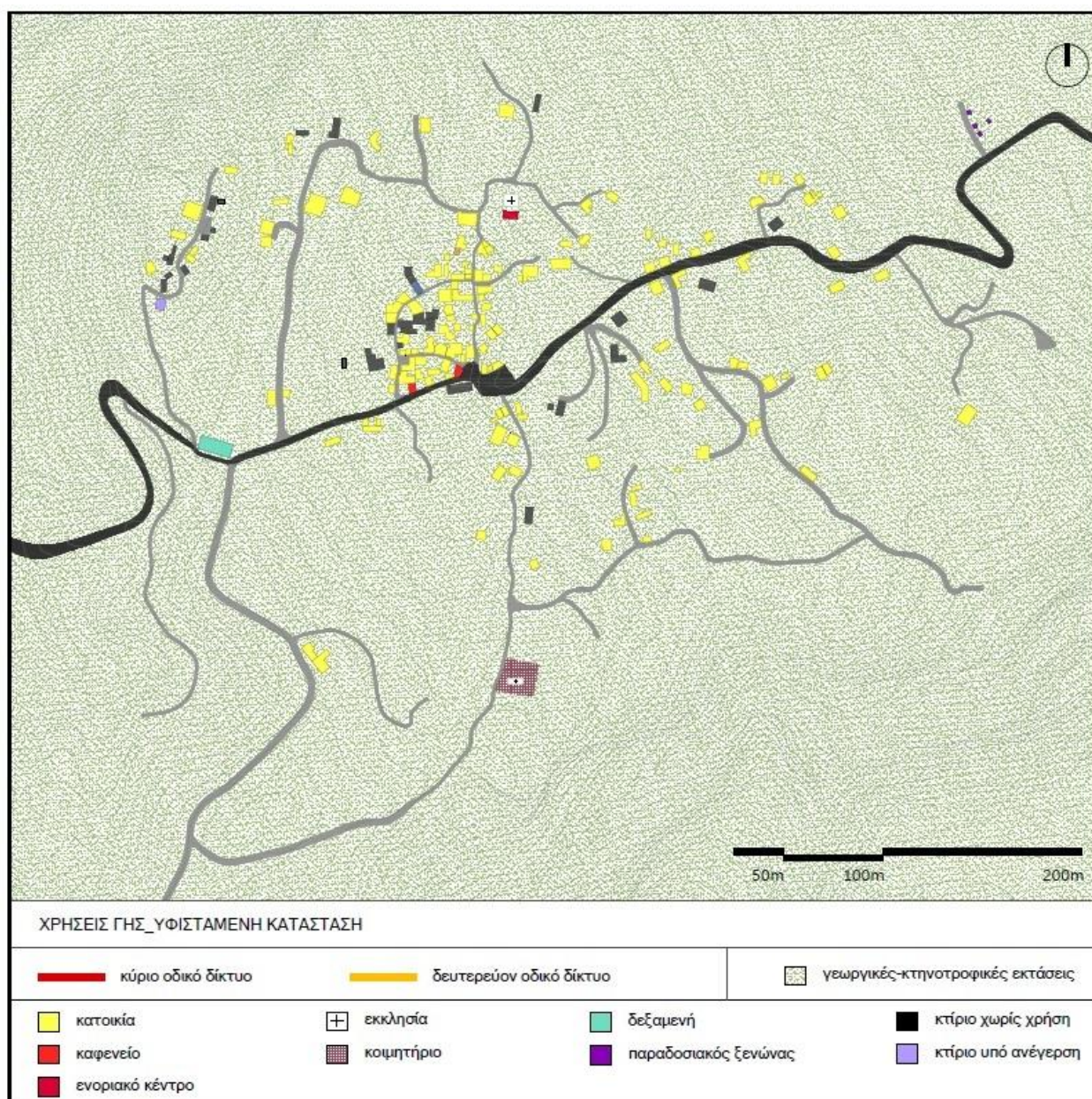
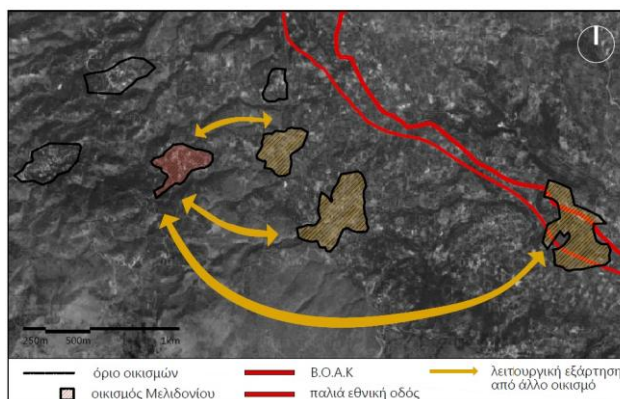


Χρήσεις γης

Όσον αφορά στις χρήσεις γης, στον οικισμό κυριαρχεί η κατοικία. Εκτός από το καφενείο, σημείο αναφοράς της πλατείας του οικισμού και έναν χώρο εστίασης, καταγράφονται, επίσης, εκκλησία, ενοριακό κέντρο, κοιμητήριο, ένας παραδοσιακός ξενώνας και αγροτικές αποθήκες.

διάγραμμα λειτουργικών εξαρτήσεων

Η απουσία χρήσεων δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα δημιουργεί λειτουργικές εξαρτήσεις από τους γειτονικούς οικισμούς Πεμόνια (είδη πρώτης ανάγκης), Φρε (εκπαίδευση: νηπιαγωγείο, δημοτικό) και Βρύσες (διοικητικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες, υπηρεσίες υγείας, εκπαίδευση: γυμνάσιο, λύκειο).



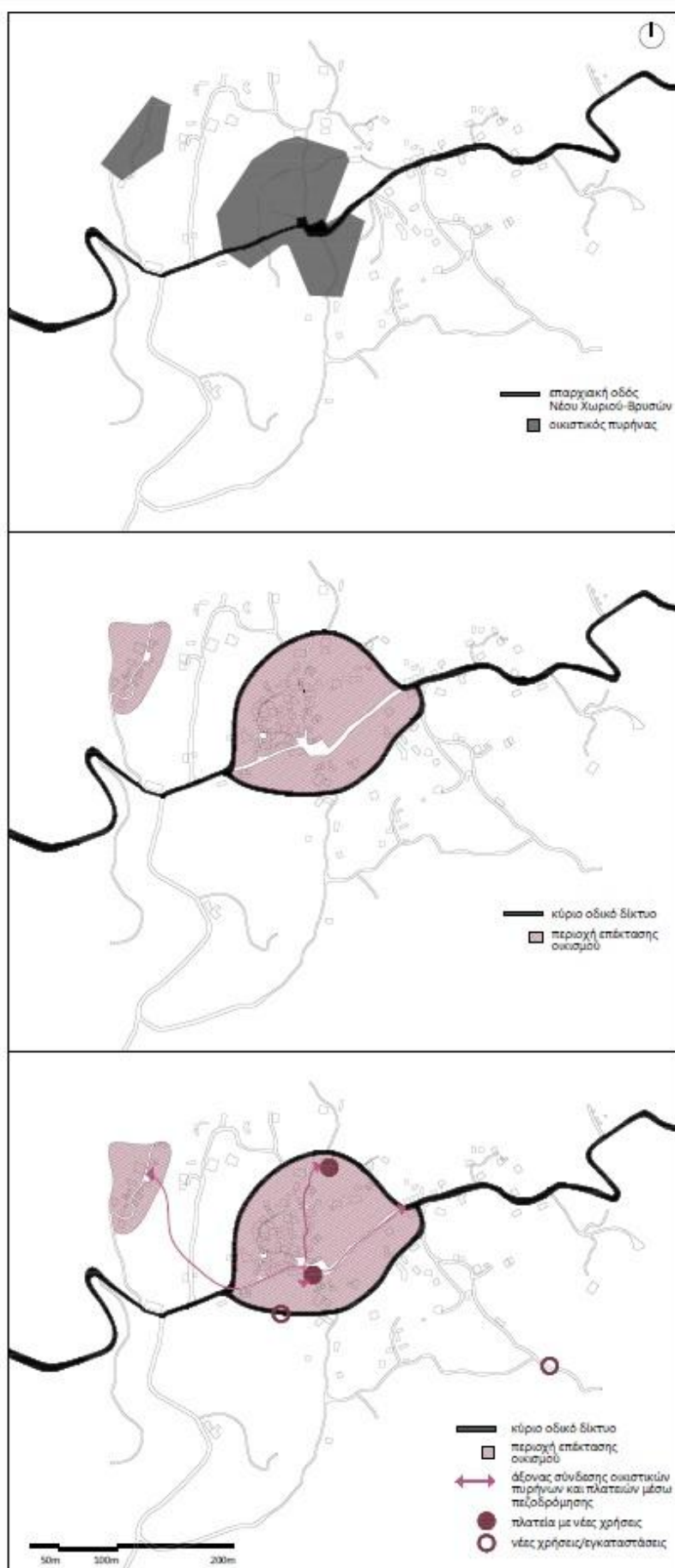
Ο οικισμός του Μελιδονίου τείνει να εξαπλώνεται με άναρχο ρυθμό προς ανατολικά, ενώ τα δύο συνεκτικά κομμάτια δεν επικοινωνούν μεταξύ τους, με αποτέλεσμα ο οικισμός να μην αποτελεί μια ενότητα. Συγκεκριμένα, ο μικρότερος οικιστικός πυρήνας είναι αποκομμένος από το κέντρο του χωριού και ανενεργός ως προς τις χρήσεις γης, καθώς διαθέτει, κυρίως, κατοικία.

Επίσης, η διέλευση του κύριου οδικού άξονα από το κέντρο του χωριού αποδυναμώνει το χαρακτήρα της πλατείας ως σημείο συνάντησης των κατοίκων.

Ως προς τις χρήσεις γης, στο σύνολο του οικισμού απουσιάζουν υποδομές πολιτισμού και αθλητισμού καθώς και υποδομές δευτερογενούς τομέα (συνεταιριστικές μονάδες) που θα μπορούσαν να ενισχύσουν το γεωργικό χαρακτήρα της περιοχής.

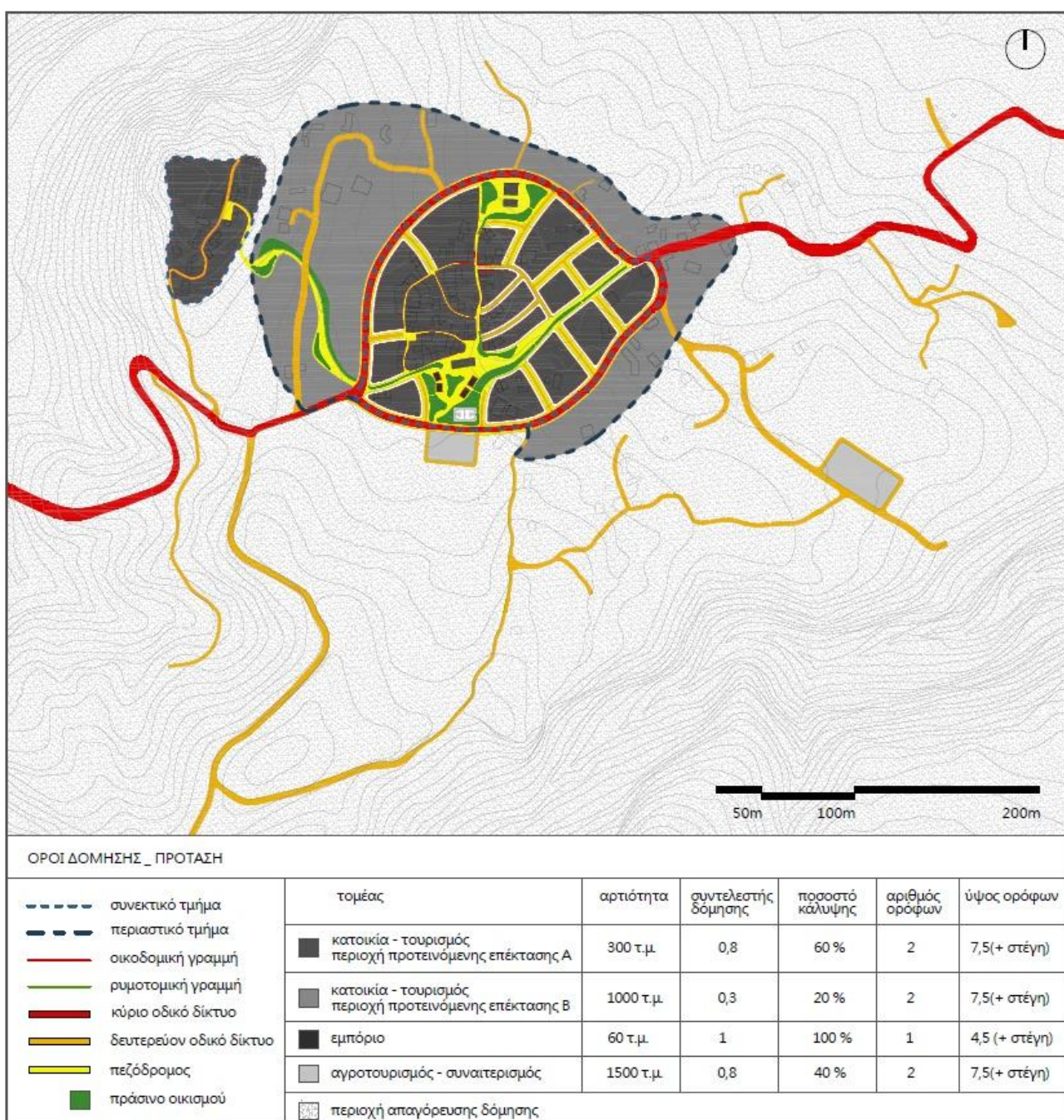
Στόχος της πρότασης είναι η ανάπτυξη του οικισμού γύρω από το μεγάλο οικιστικό πυρήνα και η σύνδεση αυτού με το μικρότερο, μέσω πεζοδρόμησης. Επίσης, ενίσχυση της υπάρχουσας πλατείας με πεζοδρόμηση και χώρους στάσεις με πράσινο καθώς και δημιουργία νέων χρήσεων γης προς αναζωογόνηση του. Η υπάρχουσα πλατεία συνδέεται με πεζοδρόμηση, με, ακόμα ένα σημείο συνάντησης των κατοίκων, την εκκλησία.

διάγραμμα κεντρικής ιδέας



Οικιστικό όριο – όροι δόμησης

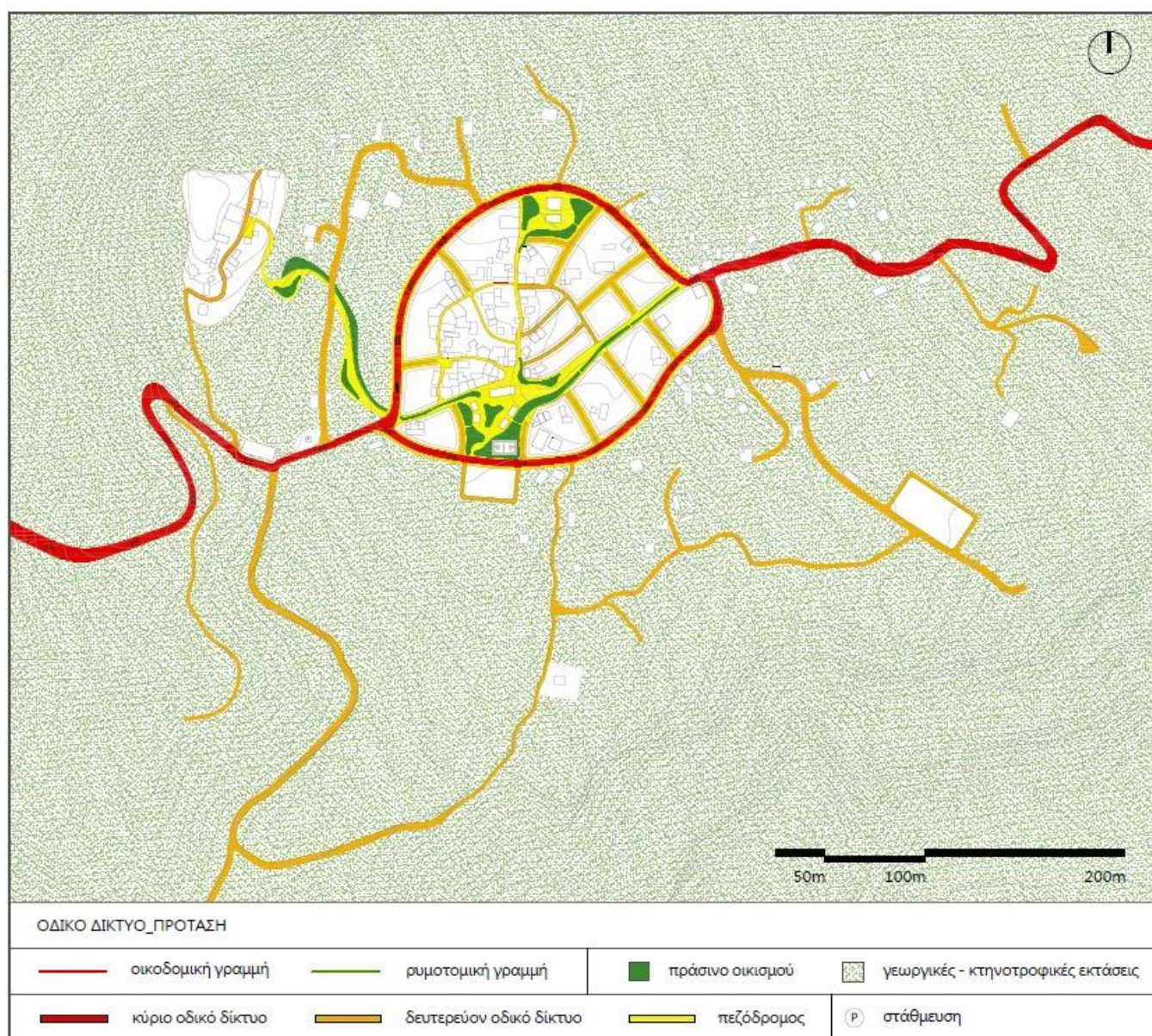
Διατηρούνται οι δύο οικιστικοί πυρήνες, με προτεινόμενη επέκταση του οικισμού γύρω από το μεγαλύτερο, έχοντας ως στόχο τη διατήρηση της συνεκτικότητας του. Στα δύο συνεκτικά τμήματα διατηρούνται οι προϋπάρχοντες όροι δόμησης, αρτιότητα 300τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,8, ποσοστό κάλυψης 60%, αριθμό ορόφων 2, ύψος 7,5μ. (+στέγη), ώστε να μην αλλοιωθεί ο χαρακτήρας του οικισμού, ως προς τους κτιριακούς όγκους. Παράλληλα, ορίζεται περιαστική ζώνη με αυστηρότερους όρους δόμησης, αρτιότητα 1000 τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,3, ποσοστό κάλυψης 20%, αριθμό ορόφων 2, ύψος 7,5μ. (+στέγη), για την αποθάρρυνση δόμησης σε αυτή. Επίσης, ορίζεται περιοχή απαγόρευσης δόμησης, ενώ διαφορετικοί όροι δόμησης ισχύουν για τις ζώνες εμπορίου, συνεταιρισμού, αγροτουρισμού.



Οδικό δίκτυο

Όσον αφορά στην αναβάθμιση του οδικού δικτύου, γίνεται σημειακή μετατόπιση της επαρχιακής οδού Νέου Χωριού – Βρυσών, ώστε να ενδυναμωθεί ο χώρος της υπάρχουσας πλατείας. Επίσης, δημιουργείται κύριο οδικό δίκτυο περιφερειακά του μεγάλου συνεκτικού τμήματος, το οποίο συνδέεται με δευτερεύον οδικό δίκτυο ήπιας κυκλοφορίας, για την εξυπηρέτηση των αναγκών των κατοίκων.

Επίσης, δημιουργείται δίκτυο πεζοδρόμων που συνδέει τα δύο συνεκτικά τμήματα του οικισμού και τους δύο πυρήνες συνάντησης των κατοίκων, στο μεγαλύτερο οικιστικό πυρήνα. Πεζοδρομείται, επίσης, το υπάρχον δομημένο τμήμα του μεγαλύτερου συνεκτικού τμήματος, στο οποίο βρίσκονται δείγματα λαϊκής κρητικής κατοικίας.



Χρήσεις γης

Κατοικία: Προτείνεται περιοχή επέκτασης γύρω από το μεγαλύτερο οικιστικό πυρήνα με όριο το κύριο οδικό δίκτυο και όρους δόμησης ίδιους με τους προϋπάρχοντες, ενώ ορίζεται, περιφερειακά αυτού, περιαστική ζώνη με αυστηρότερους όρους δόμησης. Στο μικρότερο οικιστικό πυρήνα, πέρα από τη χρήση της κατοικίας, επιτρέπεται και η χρήση της τουριστικής κατοικίας με τους όρους δόμησης που ισχύουν στο συνεκτικό τμήμα.

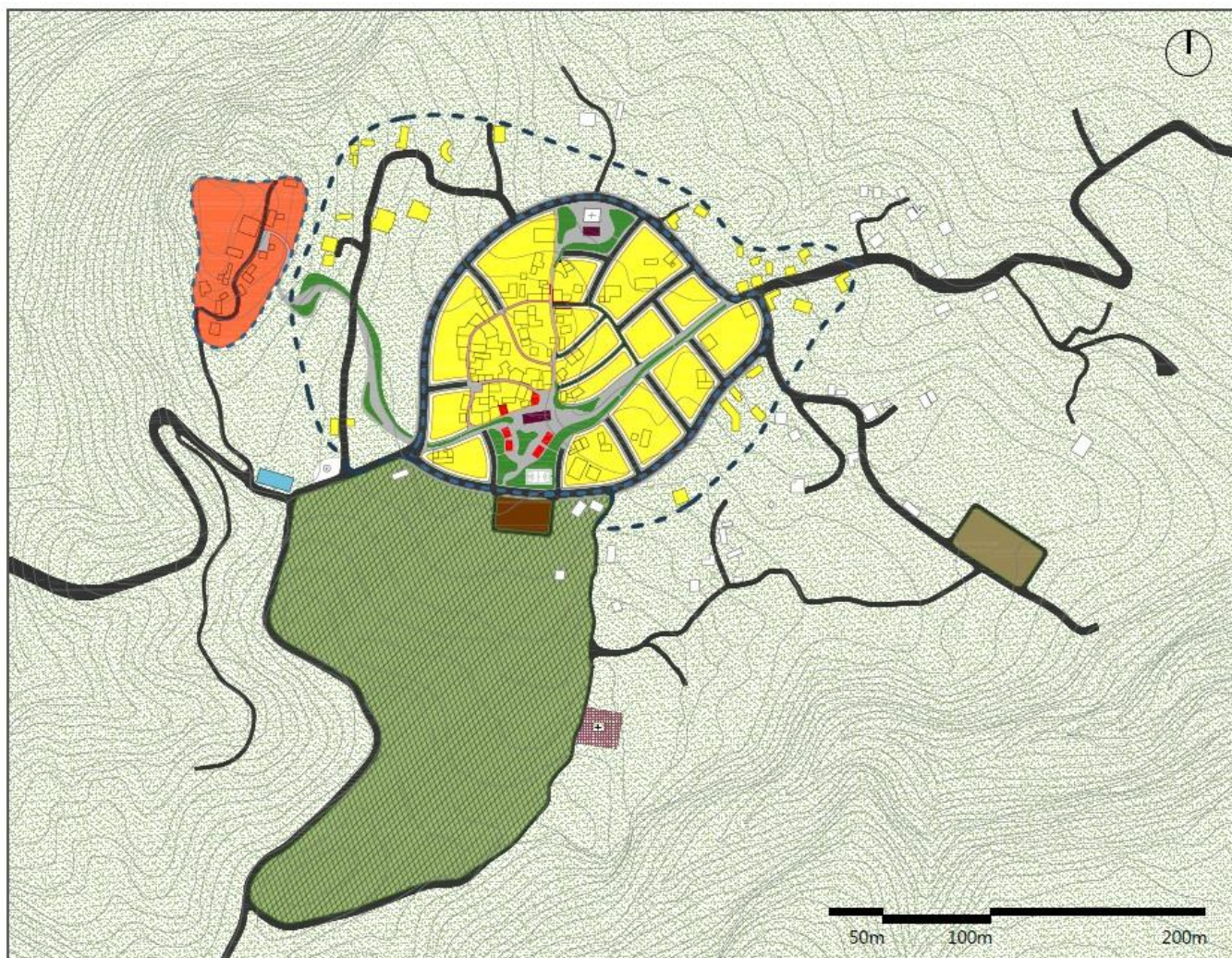
Εμπόριο: Προτείνεται μία ζώνη εμπορίου στην πλατεία του χωριού συνδυασμένη με χώρους στάσης και πρασίνου. Σύμφωνα με τους όρους δόμησης που έχουν προταθεί για την εμπορική ζώνη, αρτιότητα 60τ.μ., συντελεστής δόμησης 1, ποσοστό κάλυψης 100%, αριθμό ορόφων 1, ύψος 4,5μ. (+στέγη), προκύπτουν τέσσερα εμπορικά κτίρια μικρής κλίμακας όμοιας με της υφιστάμενης του οικισμού για την εξυπηρέτηση των καθημερινών αναγκών των κατοίκων καθώς και προώθηση παραδοσιακών προϊόντων σε επισκέπτες.

Πολιτισμός: Προτείνεται επανάχρηση υπαρχόντων κτιριακών κελυφών για την ενίσχυση των δύο πυρήνων συνάντησης των κατοίκων. Συγκεκριμένα, επανάχρηση εγκαταλελειμμένου κτιρίου στην υπάρχουσα πλατεία για τη δημιουργία πολιτιστικού κέντρου και επανάχρηση του παλαιού ενοριακού κέντρου για τη δημιουργία βιβλιοθήκης.

Αθλητισμός: Προτείνεται δημιουργία υπαίθριου γηπέδου στο χώρο της υπάρχουσας πλατείας.

Υποδομές δευτερογενούς τομέα: Ως προς την ενίσχυση του γεωργικού και κτηνοτροφικού χαρακτήρα του οικισμού και της απασχόλησης των κατοίκων στο δευτερογενή τομέα, προτείνονται δύο συνεταιριστικές μονάδες· μία μονάδα συσκευασίας και τυποποίησης βοτάνων και ένα τυροκομείο.

Επίσης, προτείνεται και η δημιουργία μονάδας αγροτουρισμού, ενθαρρύνοντας την επισκεψιμότητα του οικισμού μέσω μιας εναλλακτικής μορφής τουρισμού· όχι μόνο μέσω της κλασσικής μορφής καταλυμάτων που σήμερα αναπτύσσεται, αλλά και μέσα από σύνθεση αγροτικών δράσεων επισκέψιμων κτημάτων. Οι μονάδες αυτές έχουν τους εξής όρους δόμησης: αρτιότητα 1500τ.μ., συντελεστής δόμησης 0,8, ποσοστό κάλυψης 40%, αριθμός ορόφων 2, ύψος 7,5μ. (+στέγη).



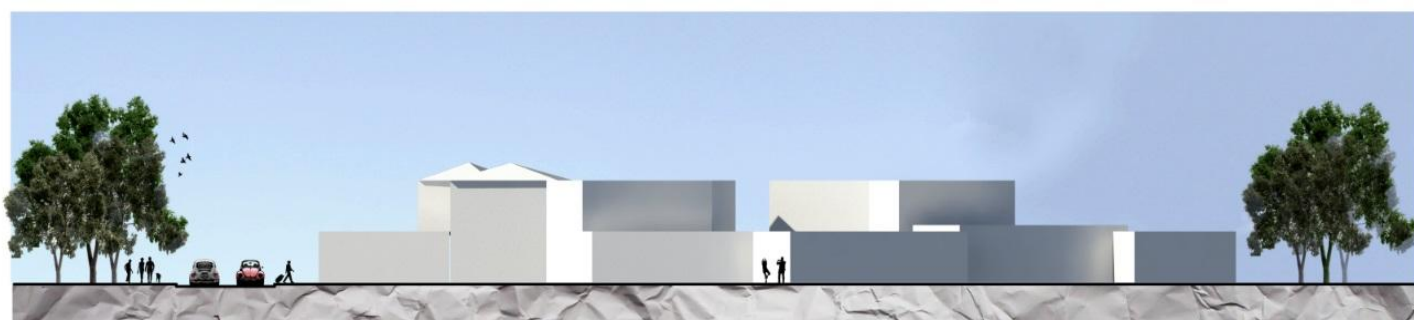
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ_ ΠΡΟΤΑΣΗ

----- συνεχτικό τμήμα	— οικοδομική γραμμή	— αυτοκινητόδρομος
----- περιαστικό τμήμα	— ρυμοτομική γραμμή	— πεζόδρομος
■ κατοικία	■ επανάχρηση - πολιτισμός	⊕ εκκλησία
■ τουριστική κατοικία	■ αθλητισμός	■ κοιμητήριο
■ εμπόριο	■ συνεταιριστική μονάδα	Ⓟ στάθμευση
■ μονάδα αγροτουρισμού	■ δεξαμενή	■ γεωργ/κτηνοτρ. εκτάσεις
		■ πράσινο οικισμού
		■ καλλιέργειες μονάδας αγροτουρισμού

Σημειακές τομές οικισμού



Τομή Β-Β



Τομή Α-Α

Ν. Πολεοδομική οργάνωση Καβρού

Υφιστάμενη κατάσταση

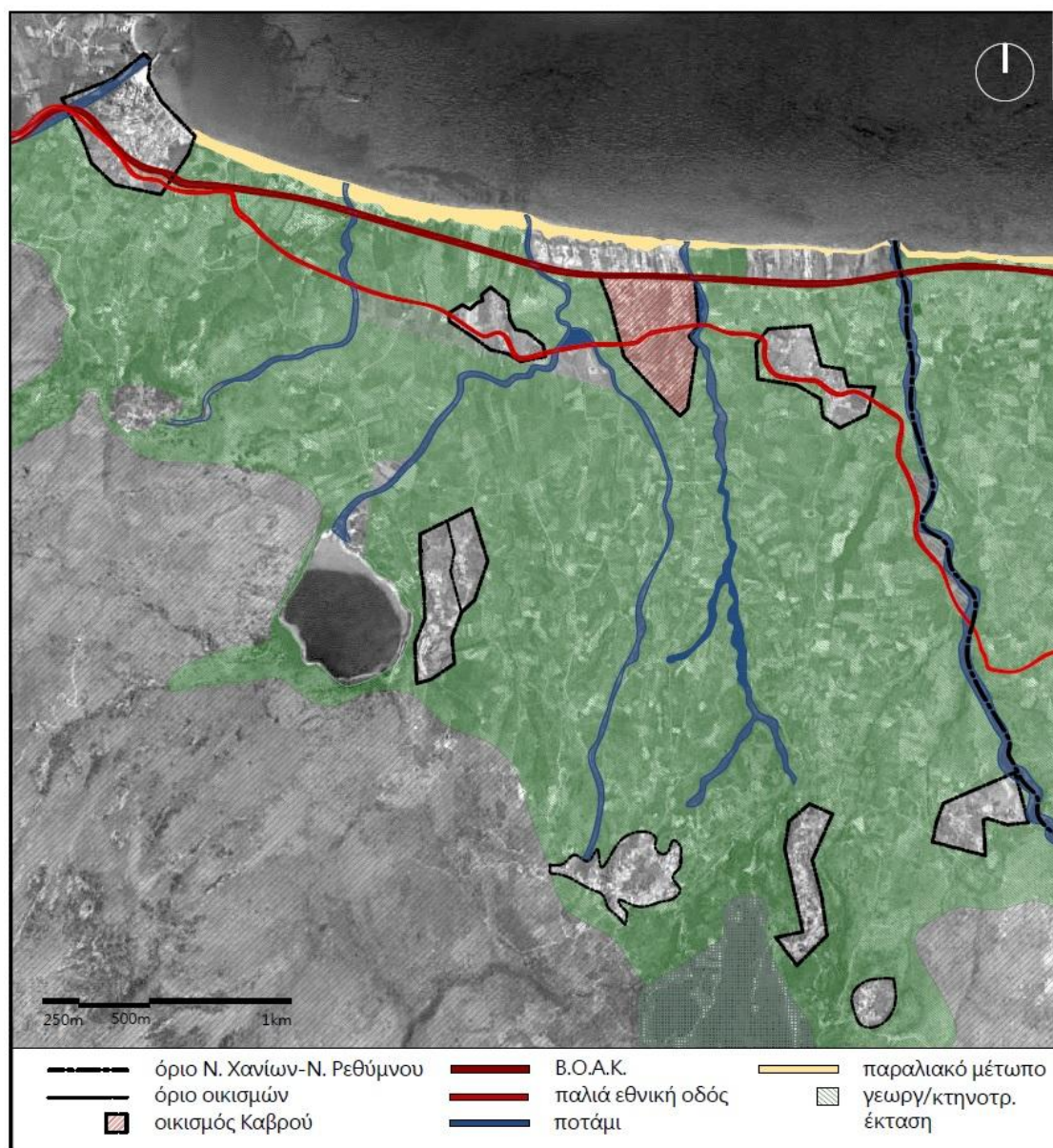
Βρίσκεται 42km ανατολικά των Χανίων και 18km δυτικά του Ρεθύμνου, σε κεντρικό τμήμα της, 10km μήκους, παραλίας, που ξεκινάει, στα δυτικά, από τη Γεωργιούπολη και φτάνει έως την Επισκοπή Ρεθύμνου στα ανατολικά. Απέχει 4km από τη Γεωργιούπολη στα δυτικά, 1 χλμ. από τα Δράμια, ανατολικά και 2km από τη λίμνη Κουρνά, νότια.

Πρόκειται για πεδινό, παραλιακό οικισμό, το υψόμετρο του οποίου δεν ξεπερνάει τα 50 μ.. Ανατολικά βρίσκεται ο ποταμός Καβρός, ενώ στα δυτικά εκβάλει ο ποταμός Δέλφινας, ο οποίος μεταφέρει νερό από τη λίμνη Κουρνά. Ο οικισμός του Καβρού εντάσσεται στην εκτεταμένη περιοχή Natura: Δράπανο (ΒΑ ακτές) - παραλία Γεωργιούπολης – λίμνη Κουρνά, τα χαρακτηριστικά της οποίας έχουν προαναφερθεί.

Τομή οικισμού



χάρτης ευρύτερης περιοχής οικισμού



Ιστορικά στοιχεία

Παραθαλάσσιος οικισμός, η ονομασία του οποίου προήλθε από το ομώνυμο ποτάμι που περνάει στα ανατολικά του και κατ' άλλη εκδοχή, από τα πολλά καβούρια που υπήρχαν στο ποτάμι αυτό και στα γύρω ποτάμια.

Η ιστορικότητα του οικισμού είναι περιορισμένη. Σύμφωνα με τους κατοίκους, μέχρι τη δεκαετία του '60, το μεγαλύτερο μέρος του οικισμού αποτελούσαν γεωκτηνοτροφικές περιοχές, ενώ ιδιαίτερα ευδοκίμούσε η καλλιέργεια φιστικιού. Τις επόμενες δεκαετίες ξεκίνησε η οικοδομική δραστηριότητα στην περιοχή, η οποία από τη δεκαετία του '80 προσανατολίστηκε κυρίως στον τουρισμό.

Περιορισμένο είναι και το οικιστικό ενδιαφέρον, καθώς τα κτίσματα του οικισμού δε μαρτυρούν κάποια ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, δεν εναρμονίζονται με τον τόπο ούτε και μεταξύ τους, ενώ το παραλιακό μέτωπο είναι κατακλεισμένο από μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες.



Πληθυσμιακά στοιχεία

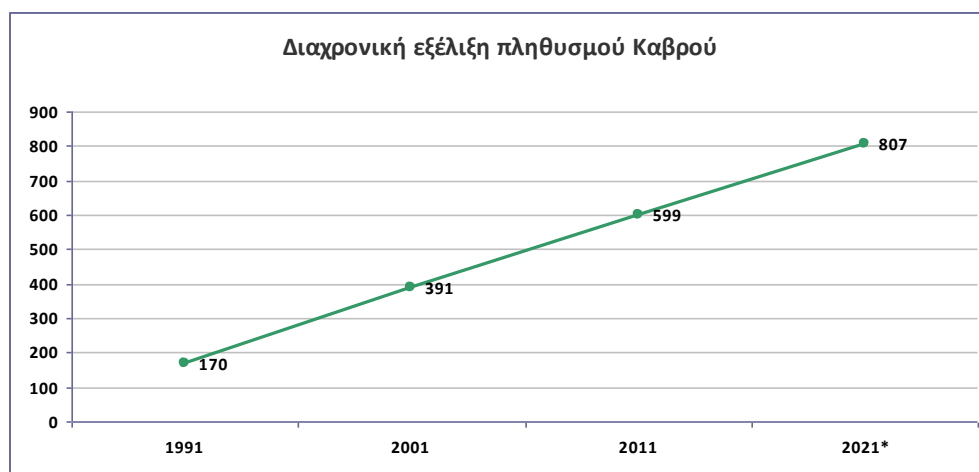
Ο πληθυσμός του οικισμού Καβρού, βάσει των απογραφών 1991, 2001 και 2011, αυξάνεται³. Η πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού την τελευταία δεκαετία 2001 – 2011 ήταν (+) 53.2 % με τους κατοίκους να ανέρχονται στους 599. Σε σχέση με το δήμο Αποκορώνου, ο πληθυσμός του Καβρού αυξάνεται με μεγαλύτερους ρυθμούς.

Πίνακας : Πληθυσμιακή εξέλιξη

έτη	πληθυσμός			
	Δ. Αποκορώνου	Καβρός	% μεταβολή Δ. Αποκορώνου	% μεταβολή Καβρού
1991	11.581	170		
2001	12.703	391	(+) 9.6%	(+) 130%
2011	12.807	599	(+) 0.8%	(+) 53.2%
2021*	12.911	807	(+) 0.8%	(+) 34.7%

* πρόβλεψη πληθυσμού

Σχήμα : Διαχρονική εξέλιξη πληθυσμού



Στοιχεία απασχόλησης

Οι κάτοικοι απασχολούνται κυρίως στον τριτογενή τομέα, στους κλάδους του τουρισμού και του εμπορίου.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2001, οι άνεργοι στον Καβρό αποτελούν το 9.13% του πληθυσμού.

³ Εθνική Στατιστική Υπηρεσία

Γενικοί όροι δόμησης

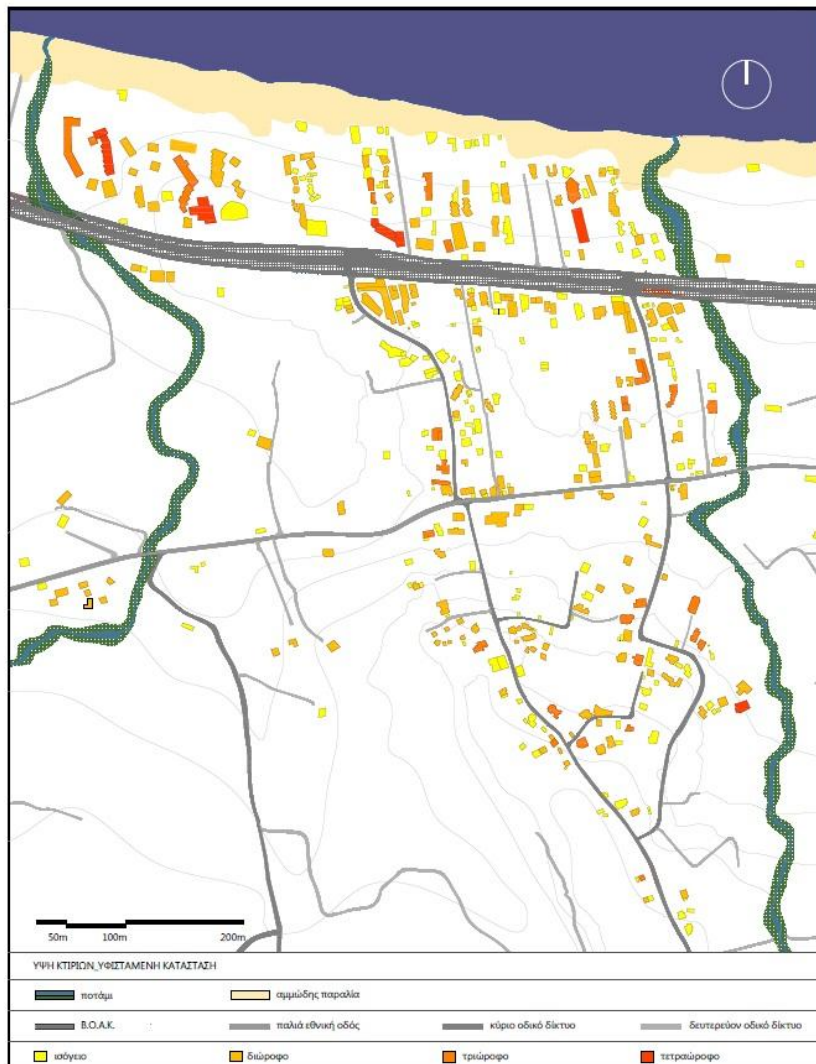
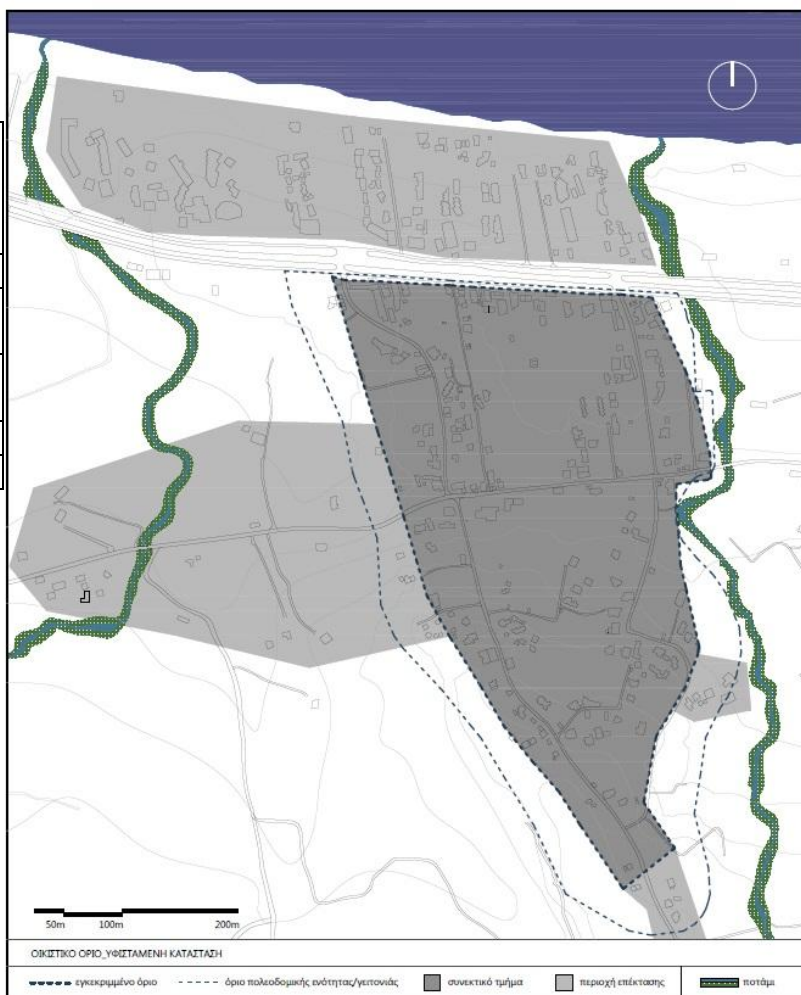
αρτιότητα	600 τ.μ. συνεκτικό, 1000 τ.μ. διάσπαρτο
συντελεστής δόμησης	0,6
μέγιστο ποσοστό κάλυψης	40%
μέγιστος αριθμός ορόφων	2
μέγιστο ύψος	7,5μ.
pilotis	όχι

Οικιστικό όριο

Η υφιστάμενη κατάσταση του οικιστικού ορίου περιλαμβάνει το συνεκτικό τμήμα και παρουσιάζει την έντονη επέκταση του οικισμού στο παραλιακό μέτωπο, καθώς και την πιο ήπια επέκταση προς τον ποταμό Καβρό, τα δυτικά και νότια του οικισμού.

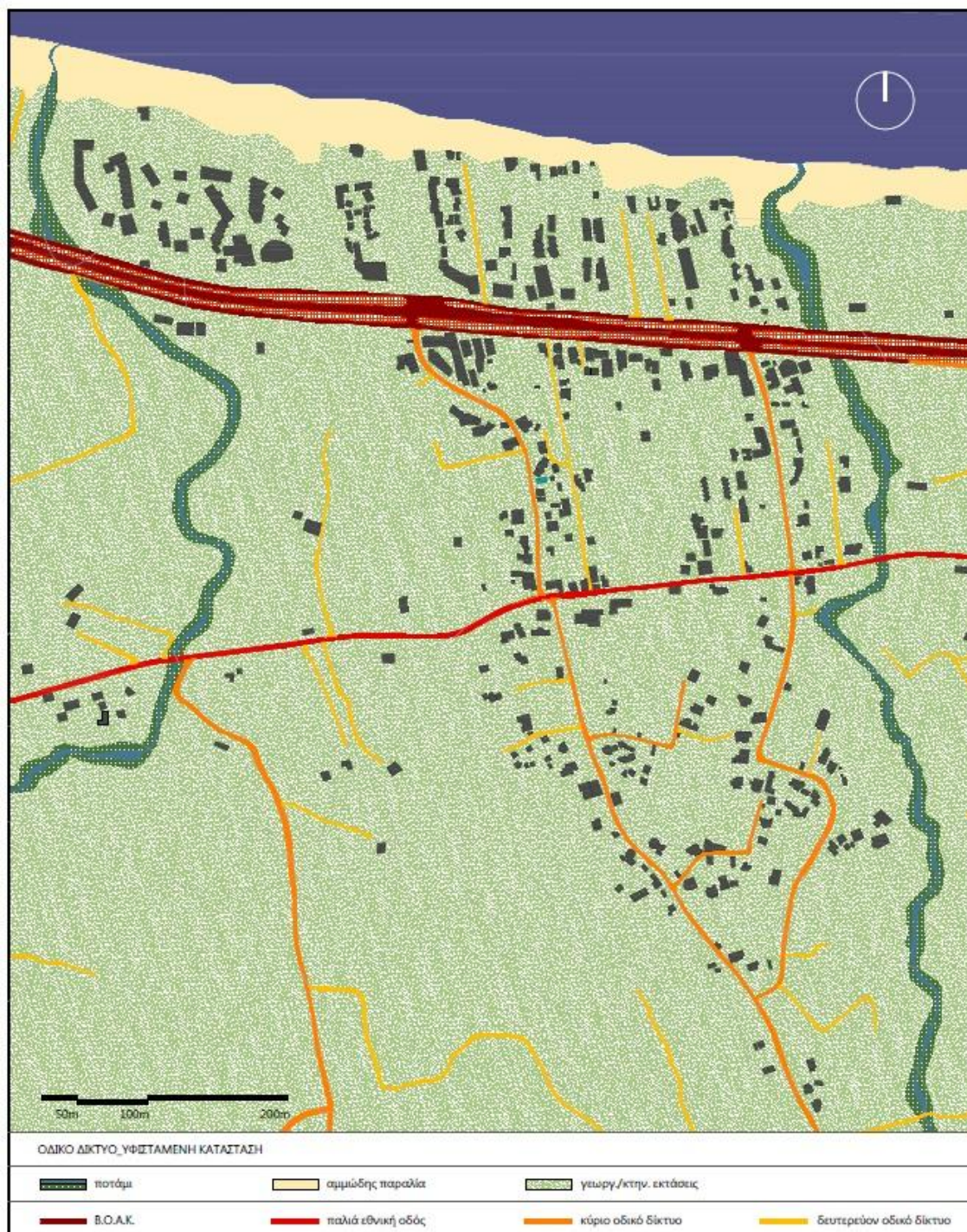
Ύψη κτιρίων

Στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού τα περισσότερα κτίρια φτάνουν μέχρι δύο ορόφους και λιγότερα μέχρι τρεις. Όσον αφορά στις περιοχές επέκτασης, τα τριώροφα αυξάνονται, ενώ στο παραλιακό μέτωπο καταγράφονται και αρκετά τετράωροφα.



Οδικό δίκτυο

Τον οικισμό του Καβρού διαπερνά ο ΒΟΑΚ, στα βόρεια, διαχωρίζοντας το παραλιακό μέτωπο από το υπόλοιπο τμήμα, αλλά και η παλιά εθνική οδός, κεντρικά του. Το κύριο οδικό δίκτυο συνδέει τους δύο, αυτούς, άξονες κυκλοφορίας και διατρέχει το σύνολο του οικισμού.

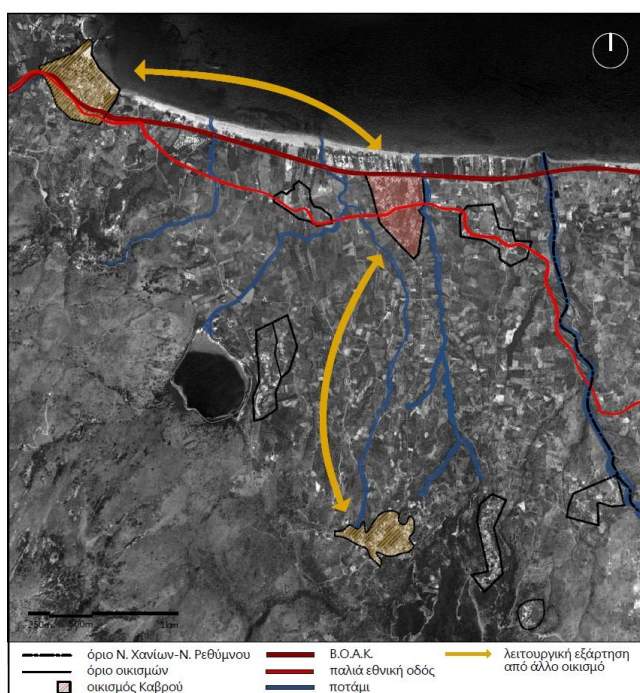


Χρήσεις γης

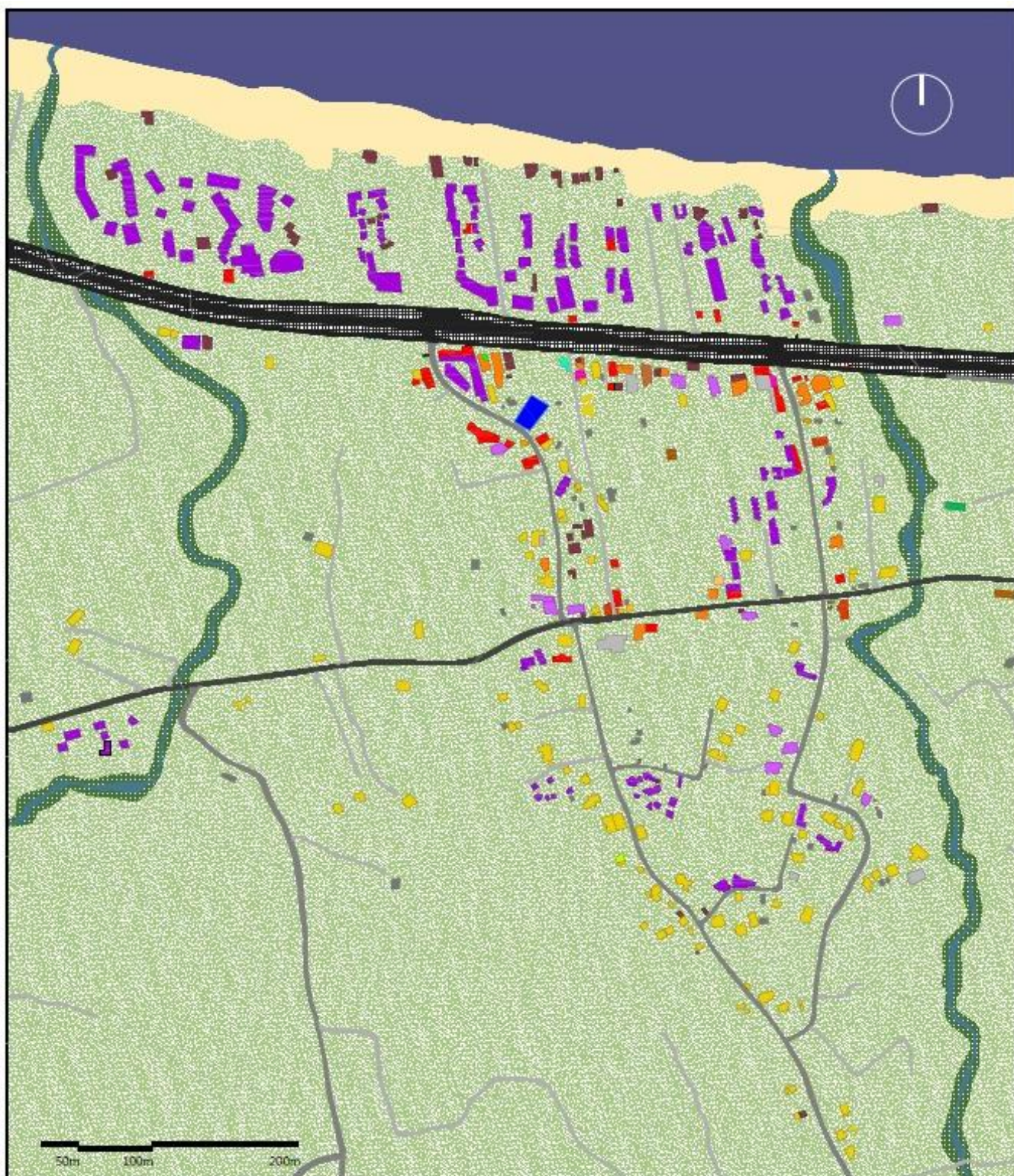
Ο παράδρομος του ΒΟΑΚ καθώς και η παλιά εθνική οδός περιλαμβάνουν εμπορικές χρήσεις, χώρους εστίασης, χώρους διαμονής αλλά και κατοικία, ενώ αποτελούν και ζώνες εκτόνωσης, όπου οι κάτοικοι συναντιούνται και πραγματοποιούν περιπάτους. Το παραλιακό μέτωπο, το οποίο διαχωρίζεται από τον υπόλοιπο οικισμό με το ΒΟΑΚ, περιλαμβάνει τουριστικές χρήσεις, μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και χώρους αναψυχής. Το συνεκτικό τμήμα περιλαμβάνει κυρίως κατοικίες, ενώ εσωτερικά του συναντώνται γεωκτηνοτροφικές εκτάσεις, με τριφύλλι και άλλες καλλιέργειες, καθώς και ζώα (κατσίκες, πρόβατα, κότες). Έτσι, στον οικισμό του Καβρού και κυρίως κεντρικά του, ξενοδοχειακές μονάδες και εμπόριο συνυπάρχουν με κατοικίες, γεωκτηνοτροφικές εκτάσεις και ζώα.



διάγραμμα λειτουργικών εξαρτήσεων



Όσον αφορά στο δευτερογενή τομέα, ο Καβρός διαθέτει 2 τυροκομεία, 2 χοιροστάσια, 1 εργαστήριο κεραμικών. Ο τριτογενής τομέας, περιλαμβάνει 1 φαρμακείο, 2 ιδιωτικά ιατρεία και κυρίως, τουριστικές χρήσεις. Ο οικισμός παρουσιάζει, λοιπόν, λειτουργικές εξαρτήσεις από τη Γεωργιούπολη σε επίπεδο υπηρεσιών υγείας, διοικητικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών, ενώ στον τομέα της εκπαίδευσης εξαρτάται από τον οικισμό του Κουρνά (νηπιαγωγείο, δημοτικό) και τις Βρύσες (γυμνάσιο, λύκειο).

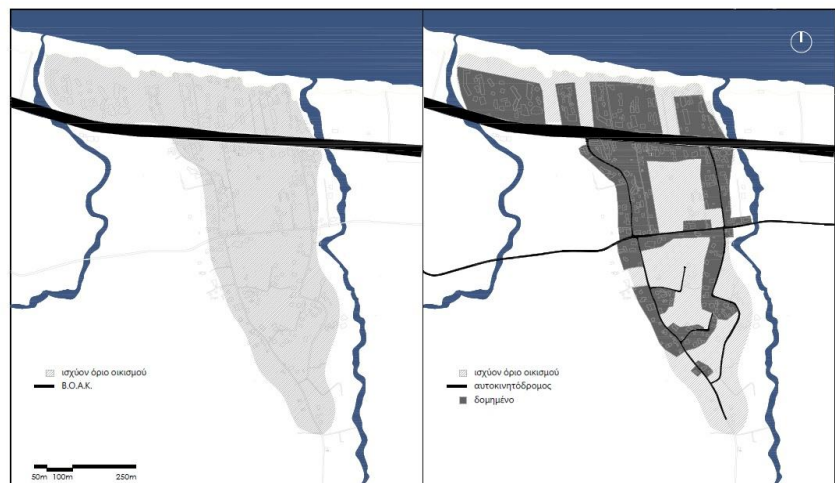


ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ_ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ

ποτάμι	αμμόδης παραλία	γεωργ./κτην. εκτάσεις	
Β.Ο.Α.Κ.	παλιά εθνική οδός	κύριο οδικό δίκτυο	δευτερεύον οδικό δίκτυο
κατοικία	γεωργ./κτην. αποθήκη	υπαίθριο γήπεδο	κεραμικά
κατοικία+εμπόριο	εμπόριο	εκκλησία	χοιροστάσιο
κατοικία+αναψυχή/εστίαση	αναψυχή/εστίαση	θερμοκήπιο	τυροκομείο
κατοικία+τουρισμός	τουρισμός	φαρμακείο	ιατρείο
οικοδομή			

Αξιολόγηση

Ο οικισμός του Καβρού έχει αναπτυχθεί, κυρίως, κατά μήκος των αξόνων οδικής κυκλοφορίας. Έτσι, δόμηση παρατηρείται κατά μήκος του Β.Ο.Α.Κ., της παλιάς εθνικής οδού και των δύο κάθετων οδικών αξόνων που τον διαπερνούν, ενώ το εσωτερικό του οικισμού καλύπτουν γεωργικές εκτάσεις. Το γεγονός αυτό συντελεί στην έλλειψη συνεκτικότητας, ενώ δεν ευνοεί την ύπαρξη κέντρων και γειτονιών. Επίσης, δε διαθέτει χρήσεις πολιτισμού, εκπαίδευσης, άθλησης, ούτε δημόσιους χώρους συγκέντρωσης των κατοίκων. Το εμπόριο αναπτύσσεται γραμμικά, κυρίως κατά μήκος του παράδρομου του Β.Ο.Α.Κ. και της παλιάς εθνικής οδού, που ταυτόχρονα αποτελούν και άξονες εκτόνωσης και συνάντησης των κατοίκων.



Παράλληλα, ενώ πρόκειται για παραλιακό οικισμό, το μεγαλύτερο του μέρος αναπτύσσεται προς τα νότια και αποκόπτεται από το παραλιακό μέτωπο, λόγω του Β.Ο.Α.Κ.. Μεταξύ Β.Ο.Α.Κ. και παραλίας παρεμβάλλονται μόνο μεγάλες ξενοδοχειακές μονάδες και κτιριακοί όγκοι που δεν συνάδουν με τους υπόλοιπους και που το χειμώνα ερημώνουν, λόγω του εποχιακού τουρισμού. Ο οικισμός βρίσκεται, επίσης, μεταξύ δύο ποταμιών, με τα οποία όμως δεν συνδέεται επαρκώς, δεν αποτελούν επισκέψιμα και αξιοποιημένα στοιχεία.



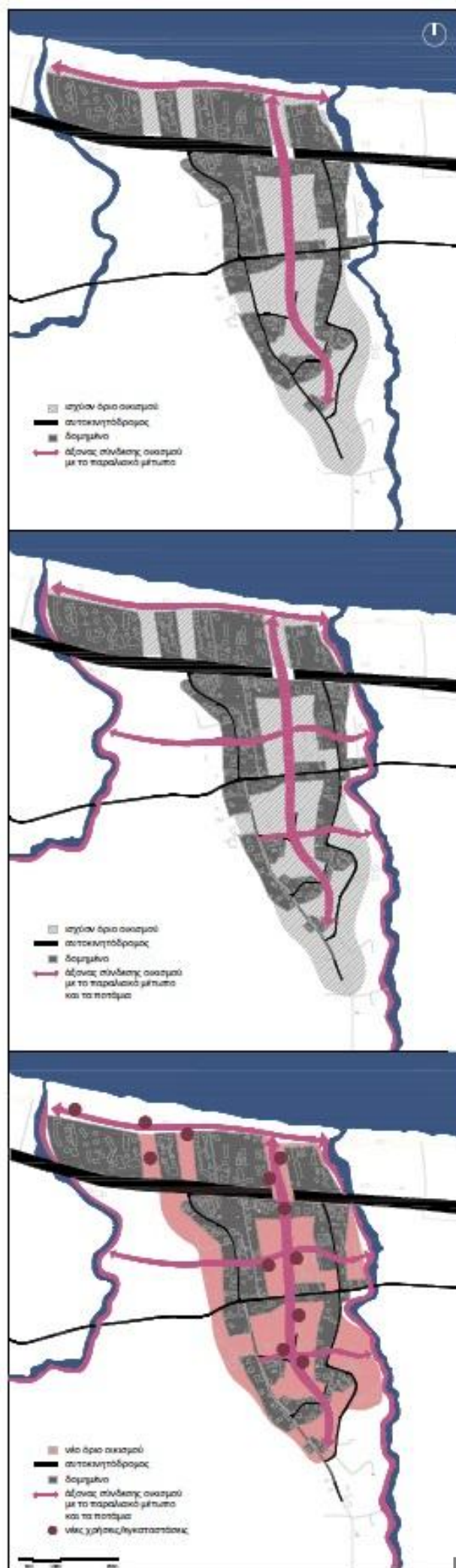
διάγραμμα
ενεργοποίησης περιοχών:

καλοκαίρι

χειμώνας

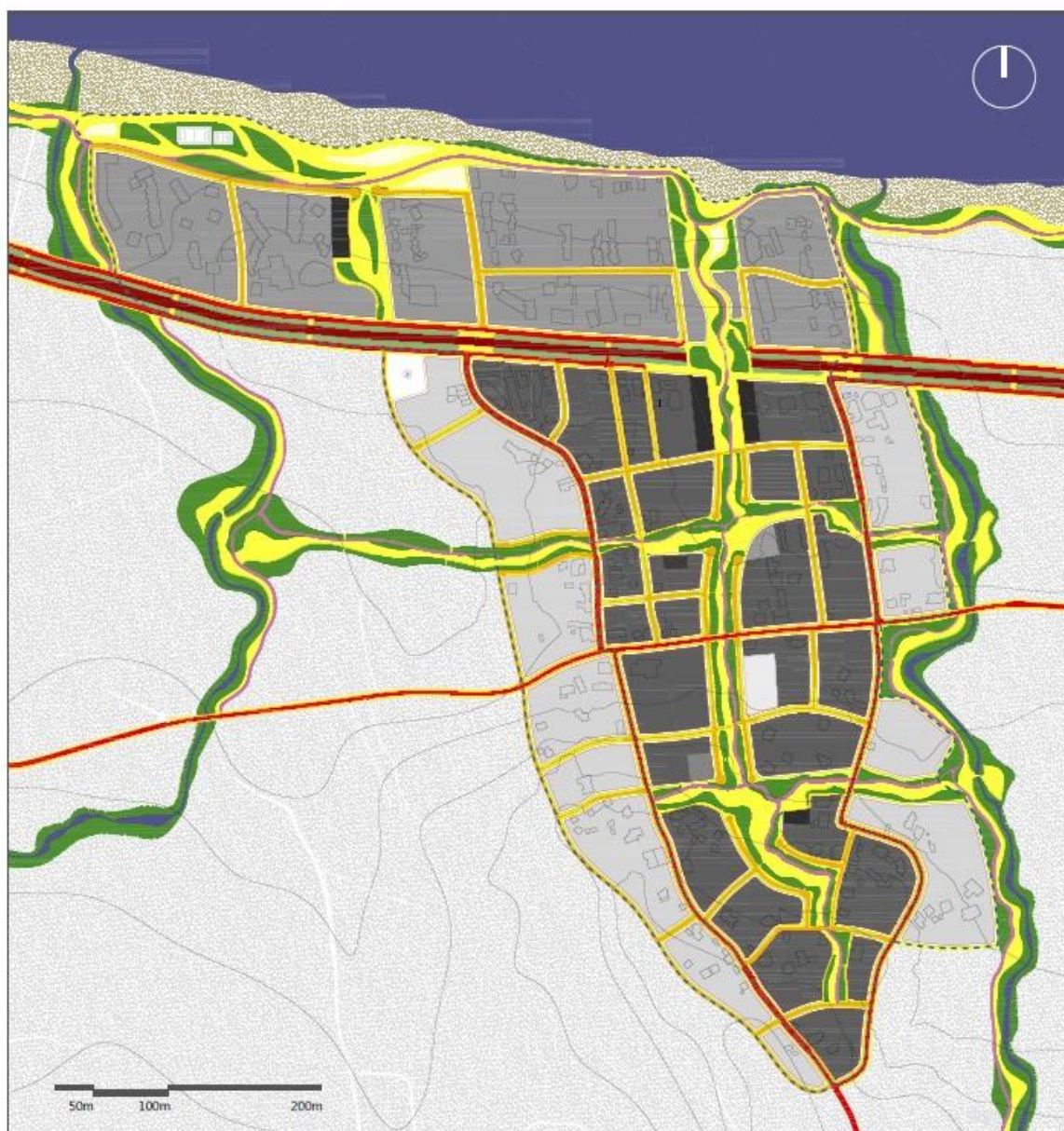
διάγραμμα κεντρικής ιδέας επέμβασης

Ως στόχοι της επέμβασης ορίζονται η εφαρμογή νέων όρων δόμησης, προκειμένου να αποκτήσει ο οικισμός μια συνεκτικότητα και να περιοριστεί η οικοδομική δραστηριότητα του παραλιακού μετώπου καθώς και η εφαρμογή νέων χρήσεων γης, που ευνοούν την ανάμειξη της κατοικίας με την τουριστική κατοικία, ώστε να ενεργοποιηθεί μεγαλύτερο τμήμα του οικισμού, καθ' όλη τη διάρκεια του έτους, και εμπλουτίζουν τον οικισμό με εκπαιδευτικές, αθλητικές, πολιτισμικές εγκαταστάσεις. Επιπροσθέτως, προτείνεται η δημιουργία αξόνων που συνδέουν τον οικισμό με το παραλιακό μέτωπο, κατόπιν υπογειοποίησης ενός τμήματος του ΒΟΑΚ καθώς και με τα δύο ποτάμια που βρίσκονται εκατέρωθεν του. Οι άξονες αυτοί διασχίζουν τον οικισμό, διέρχονται από προτεινόμενες εγκαταστάσεις και περιλαμβάνουν δίκτυο πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων, πράσινο, χώρους στάσεις και πλατείες. Παράλληλα, το παραλιακό μέτωπο ενισχύεται με υπαίθριες δραστηριότητες, που απευθύνονται στο σύνολο των κατοίκων του οικισμού.



Όριο οικισμού – όροι δόμησης

Μεταβάλλεται το όριο του συνεκτικού τμήματος του οικισμού, περιλαμβάνοντας πια και το παραλιακό μέτωπο, προκειμένου να υπόκειται και αυτό σε συγκεκριμένους όρους δόμησης και να αναδιοργανωθούν οι χρήσεις γης σε αυτήν την περιοχή του Καβρού. Έτσι, το συνεκτικό τμήμα περιλαμβάνει το εσωτερικό δομημένο τμήμα του οικισμού, με αρτιότητα 600 τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,6, ποσοστό κάλυψης 40%, αριθμό ορόφων 2, ύψος 6μ. και πλαισιώνεται από μια περιαστική ζώνη με αρτιότητα 2000τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,4, ποσοστό κάλυψης 20%, αριθμό ορόφων 2, ύψος 6μ..όσον αφορά στο παραλιακό μέτωπο ορίζονται οι εξής όροι: αρτιότητα 1000 τ.μ., συντελεστής δόμησης 0,4, ποσοστό κάλυψης 20%, αριθμός ορόφων 2, ύψος 6μ.. διαφορετικοί όροι δόμησης τίθενται στις ζώνες εμπορίου, εκπαίδευσης, αθλητισμού.



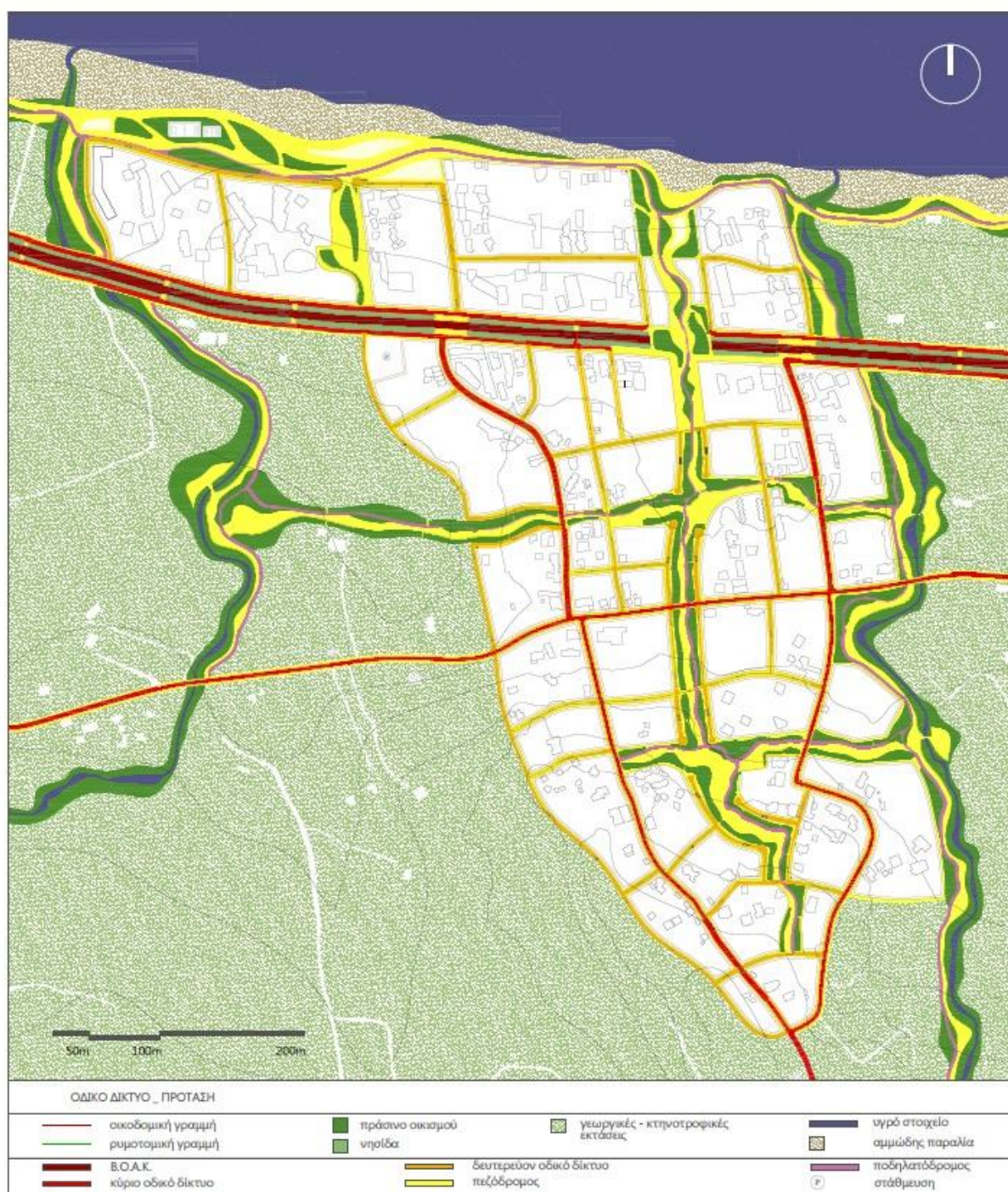
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ_ΠΡΟΤΑΣΗ

	τομέας	αρτιότητα	συντελεστής δόμησης	ποσοστό κάλυψης	αριθμός ορόφων	ύψος
--- συνεκτικό τμήμα	κατοικία - τουρισμός	600 τ.μ.	0,6	40 %	2	6
--- περιαστικό τμήμα	περιοχή προτεινόμενης επέκτασης Α	1000 τ.μ.	0,4	20 %	2	6
--- οικοδομική γραμμή	κατοικία - τουρισμός	2000 τ.μ.	0,4	20 %	2	6
--- ρυμοτομική γραμμή	περιοχή προτεινόμενης επέκτασης Β	300 τ.μ.	0,4	40 %	1	3
--- Β.Ο.Α.Κ.	κατοικία - τουρισμός	520 τ.μ.	0,25	25 %	1	6
--- κύριο οδικό δίκτυο	περιοχή προτεινόμενης επέκτασης Γ	954 τ.μ.	0,56	28 %	2	6
--- δευτερεύον οδικό δίκτυο	εμπόριο	3000 τ.μ.	0,5	50 %	1	5
--- πεζόδρομος	εκπαίδευση - νηπιαγωγείο					
--- ποδηλατόδρομος	εκπαίδευση - δημοτικό					
--- υγρό στοιχείο	αθλητισμός					
--- πράσινο ακισματό	περιοχή απαγόρευσης δόμησης					
--- νησίδα						

Οδικό δίκτυο

Προτείνονται:

- ι) Υπογειοποίηση του ΒΟΑΚ σε ένα τμήμα του, μήκους 90μ., προκειμένου να συνδεθεί άμεσα, ως προς την κυκλοφορία του πεζού, το παραλιακό μέτωπο με το υπόλοιπο τμήμα του οικισμού.
- ιι) Τοπικό οδικό δίκτυο κυκλοφορίας, που περιλαμβάνει δρόμους μονής και διπλής κατεύθυνσης, προκειμένου να εξυπηρετούνται, επαρκώς, κάτοικοι και επισκέπτες.
- ιιι) Δημιουργία δικτύου πεζοδρόμων και ποδηλατοδρόμων που διασχίζει το εσωτερικό του οικισμού, το παραλιακό μέτωπο και συνεχίζει στα ποτάμια.



Χρήσεις γης

Κατοικία: Προκειμένου να αποφευχθεί η ερήμωση μεγάλου τμήματος του οικισμού, κατά τη μη τουριστική περίοδο και η ύπαρξη αποκλειστικά τουριστικών ζωνών, προτείνεται ανάμειξη της κατοικίας και της τουριστικής κατοικίας. Συγκεκριμένα στο τμήμα του οικισμού πάνω από την παλιά εθνική οδό, προτείνεται ποσοστό 50% και στο πιο νότιο τμήμα 70% κατοικία και 30% τουριστική κατοικία.

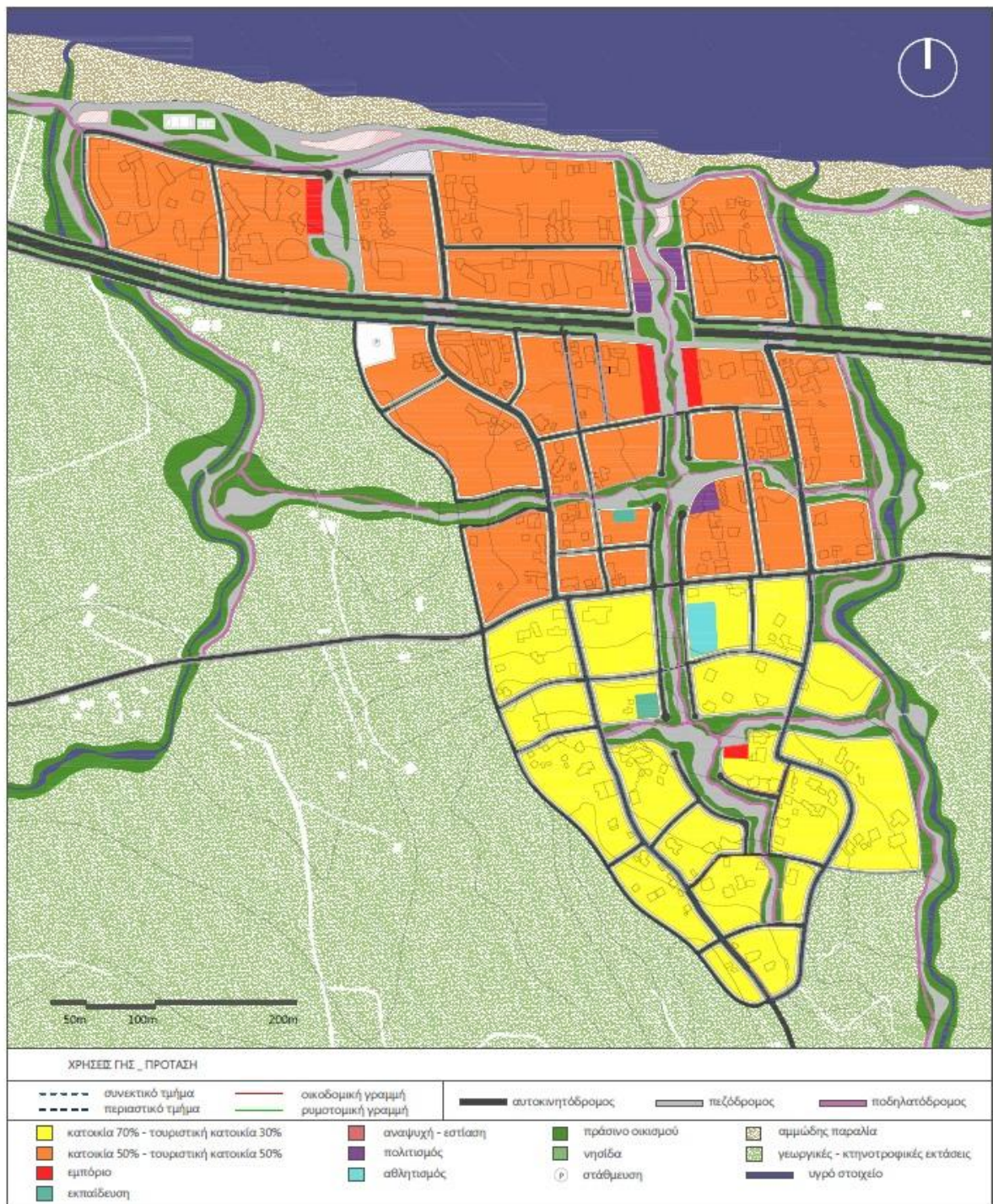
Εμπόριο: Προκειμένου να αποφευχθεί η γραμμική διάχυση του εμπορίου κατά μήκος της παλιάς εθνικής και του παράδρομου του ΒΟΑΚ, προτείνονται συγκεκριμένες ζώνες/περιοχές με εμπορικά κατάστημα. Η μεγαλύτερη αυτών, βρίσκεται πάνω στην πεζοδρομημένη διαδρομή, κεντρικά του οικισμού, μία νότια του οικισμού και μία στην περιοχή πάνω από το ΒΟΑΚ, ενώ έχουν τους εξής όρους δόμησης: αρτιότητα 300τ.μ., συντελεστής δόμησης 0,4, ποσοστό κάλυψης 40%, αριθμός ορόφων 1, ύψος 3μ.

Εκπαίδευση: Ο Καβρός ενισχύεται με ένα νηπιαγωγείο με αρτιότητα 520 τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,25, ποσοστό κάλυψης 25%, αριθμό ορόφων 1, ύψος 6μ. και ένα δημοτικό, με αρτιότητα 954 τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,56, ποσοστό κάλυψης 28%, αριθμό ορόφων 2, ύψος 6μ. κεντρικά του οικισμού και σε επαφή με τον κεντρικό πεζοδρομημένο άξονα.

Αθλητισμός: Προτείνονται ένα κλειστό γυμναστήριο, κεντρικά και μεταξύ των εκπαιδευτικών μονάδων, με αρτιότητα 3000τ.μ., συντελεστή δόμησης 0,5, ποσοστό κάλυψης 50%, αριθμό ορόφων 1, ύψος 5μ. καθώς και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις στο παραλιακό μέτωπο.

Πολιτισμός: Κεντρικά του οικισμού προτείνεται μια βιβλιοθήκη σε σχέση με δίκτυο πεζοδρόμων, ενώ στη συνέχεια του άξονα αυτού, προς το παραλιακό μέτωπο προτείνονται μία αίθουσα προβολών και ένας πολιτιστικός σύλλογος. Πάνω στην παραλιακή διαδρομή προτείνεται υπαίθριο μικρό θέατρο.

Αναψυχή: Προτείνεται ένα εστιατόριο σε άμεση σχέση με τις προτεινόμενες πολιτιστικές εγκαταστάσεις καθώς και υπαίθριοι χώροι αναψυχής, παραλιακά.



Σημειακές τομές οικισμού



Τομή Β-Β



Τομή Β-Β



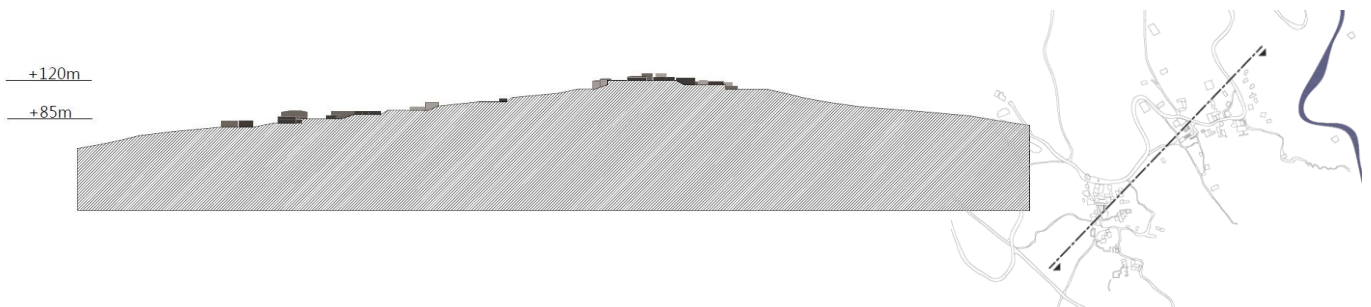
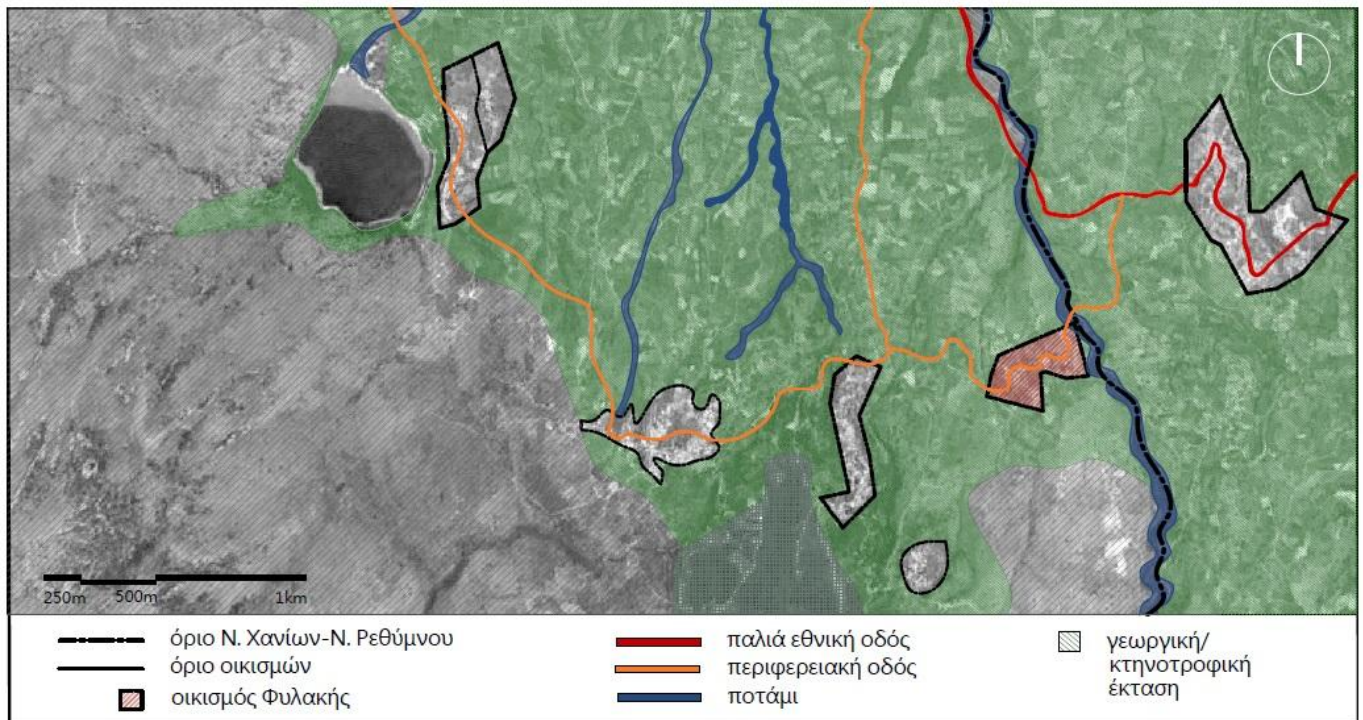
Τομή Α-Α

Υφιστάμενη κατάσταση

Φυλακή

Η Φυλακή ή Φλακή απέχει 50 χλμ. από τα Χανιά και βρίσκεται στους λόφους, πάνω από τη Γεωργιούπολη. Πρόκειται για οικισμό μικρού μεγέθους και διάσπαρτο, μη περιαστικό ή παραλιακό ή τουριστικό, αξιόλογο και φθίνων. Βάσει υψομέτρου, χαρακτηρίζεται πεδινός οικισμός, έχει έκταση 2000 στρ., ενώ έχει επίσημα χαρακτηριστεί παραδοσιακός οικισμός. Ανατολικά της Φυλακής βρίσκεται ο ποταμός Μουσελάς, που ξεκινάει από την Αργυρούπολη Ρεθύμνου και καταλήγει στη θάλασσα, ενώ ταυτίζεται με το όριο μεταξύ των νομών Χανίων και Ρεθύμνου.

Αν και σήμερα, οι μόνιμοι κάτοικοι δεν ξεπερνούν τους 50, κατά το παρελθόν ήταν ένα ακμάζον χωριό, που επί Κρητικής Πολιτείας αποτέλεσε έδρα 3 επαρχιών (Αποκορώνου, Σφακίων, Κυδωνίας).



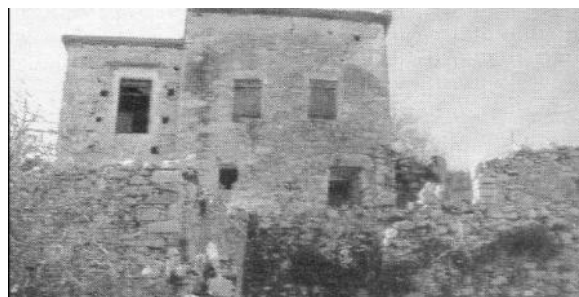
Ιστορικά στοιχεία

Το χωριό ονομάστηκε έτσι από τις Τουρκικές φυλακές και τα Ελληνικά φυλάκια που υπήρχαν κατά μήκος του ποταμού Μουσελά που διαρρέει το χωριό. Ο ποταμός αυτός ήταν πλωτός και στις όχθες του, υπάρχουν ακόμα υπολείμματα νερόμυλων. Η Φλακή έχει μακραίωνη ιστορία: ο υστερομινωικός τάφος (1500 π.Χ.) που βρέθηκε εδώ, μαρτυρεί την ηλικία του πρώτου οικισμού. Ο σημερινός οικισμός κτίστηκε κατά την περίοδο της ενετοκρατίας κι αποτέλεσε έδρα νομού, το 1880. Από αυτή την περίοδο σώζονται τα κτίρια της Φυλακής και του Δικαστηρίου, με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Με την ανακήρυξη του οργανικού Νόμου το 1867 στους υπάρχοντες τρεις νομούς της Κρήτης (Χανίων, Ρεθύμνου, Ηρακλείου), προστέθηκαν άλλοι δύο του Λασιθίου και των Σφακίων. Η Φυλακή ορίστηκε ως έδρα του Νομού Σφακίων που αργότερα μεταφέρθηκε στο Βάμο. Στη συνέχεια, οι φυλακές έκλεισαν, όπως και τα δικαστήρια, ο Νομός Σφακίων εντάχθηκε στο Ν. Χανίων και στην επαρχία Αποκορώνου

Πολιτιστικά στοιχεία

Ο ΥΜ ΙΙΙΑ θολωτός τάφος ανακαλύφθηκε το 1981, περίπου ένα χιλιόμετρο από τον οικισμό Φυλακή. Ο τάφος προσεγγίζεται από ένα στενό βαθύ δρόμο 11 μέτρα. Στο εσωτερικό του θόλου, ο θάλαμος είναι σχεδόν τετράγωνος, με διαστάσεις 3.40μ. - 3.65μ. και είναι επενδυμένος με επεξεργασμένους ορθογώνιους ασβεστόλιθους.

Τα σημαντικότερα ευρήματα του τάφου περιλαμβάνουν: διακοσμήσεις από ελεφαντόδοντο, πλάκες με σφίγγες και αγριοκάτσικα, ασπίδες, ένα χρυσό περιδέραιο, 15 σφραγιδόλιθοι, φυλαχτά και χάλκινα όπλα και σκεύη.

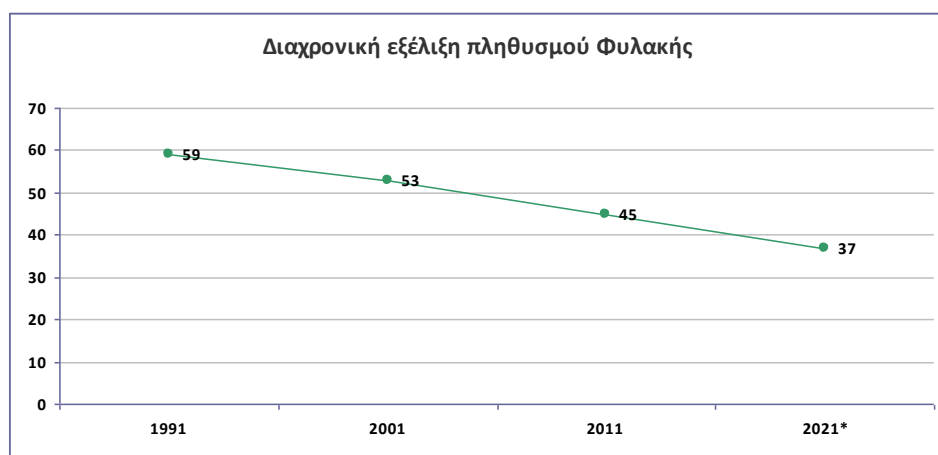


Πληθυσμιακά στοιχεία

Ο πληθυσμός του οικισμού Φυλακής, βάσει των απογραφών 1991, 2001 και 2011, μειώνεται⁴. Η πληθυσμιακή μεταβολή του οικισμού την τελευταία δεκαετία 2001 – 2011 ήταν (-) 15 % με τους κατοίκους να μειώνονται στους 45⁵. Σε σχέση με το Δήμο Αποκορώνου, οι ρυθμοί μεταβολής του πληθυσμού του οικισμού είναι μεγαλύτεροι.

έτη	πληθυσμός			
	Δ. Αποκορώνου	Φυλακή	% μεταβολή Δ. Αποκορώνου	% μεταβολή Φυλακής
1991	11.581	59		
2001	12.703	53	(+) 9.6%	(-) 10.1%
2011	12.807	45	(+) 0.8%	(-) 15.0%
2021*	12.911	37	(+) 0.8%	(-) 17.8%

* πρόβλεψη πληθυσμού



Στοιχεία απασχόλησης

Οι κάτοικοι απασχολούνται κυρίως στον πρωτογενή τομέα, στους κλάδους της γεωργίας και της κτηνοτροφίας.

Σύμφωνα με τα στοιχεία της απογραφής του 2001, οι άνεργοι στη Φυλακή αποτελούν το 9.52% του πληθυσμού.

⁴ Εθνική Στατιστική Υπηρεσία

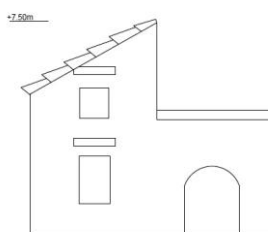
⁵ Από το σύνολο του πληθυσμού, το 2014, τα παιδιά φτάνουν τα 10 με ηλικίες από 4 μέχρι 11 ετών, πηγή : κάτοικοι

Γενικοί όροι δόμησης

Σύμφωνα με το Π.Δ. ΦΕΚ 181 Δ/3-5-85 ισχύουν οι παρακάτω γενικοί όροι δόμησης :

αρτιότητα	300 τ.μ. στο συνεκτικό τμήμα και 1000 τ.μ. στο διάσπαρτο τμήμα
συντελεστής δόμησης	0,8
μέγιστο ποσοστό κάλυψης	60%
οικοδομικό σύστημα δόμησης	το των πτερύγων
μέγιστος αριθμός ορόφων	2
μέγιστο ύψος	7,5μ.

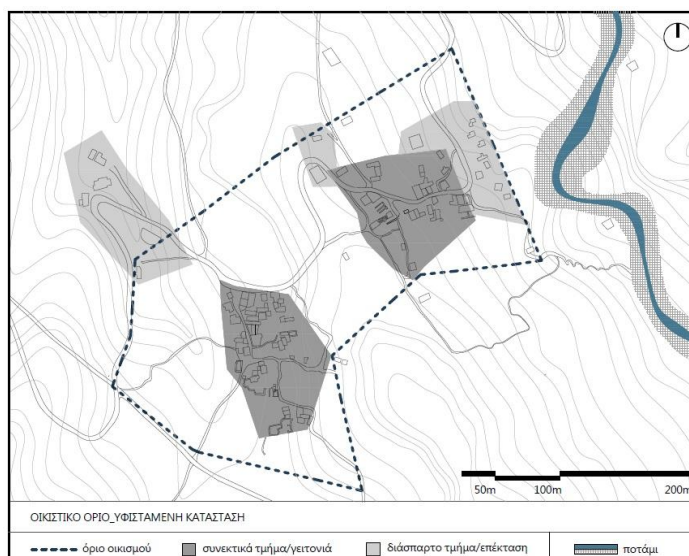
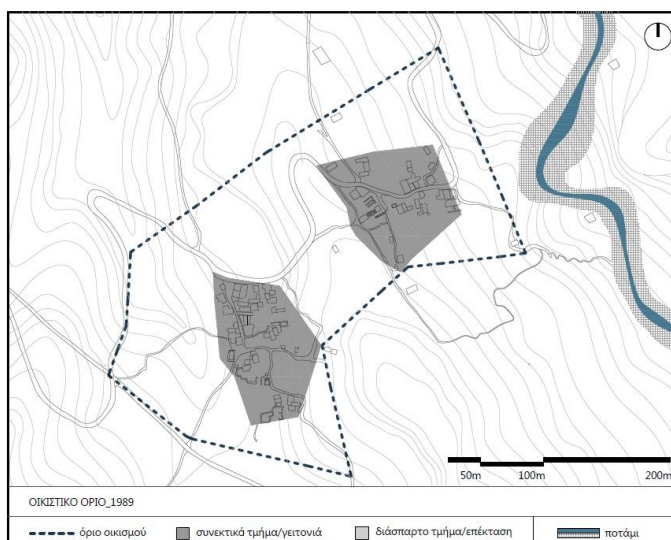
Κυρίαρχος τύπος κατοικίας



Στοιχεία κτιρίου: στέγη μονόριχτη, εξώστης ανοιχτός καλυμμένος ή στοάχαγιάτι, ανοίγματα με οριζόντιο – ημικυκλικό – τοξωτό πρέκι.

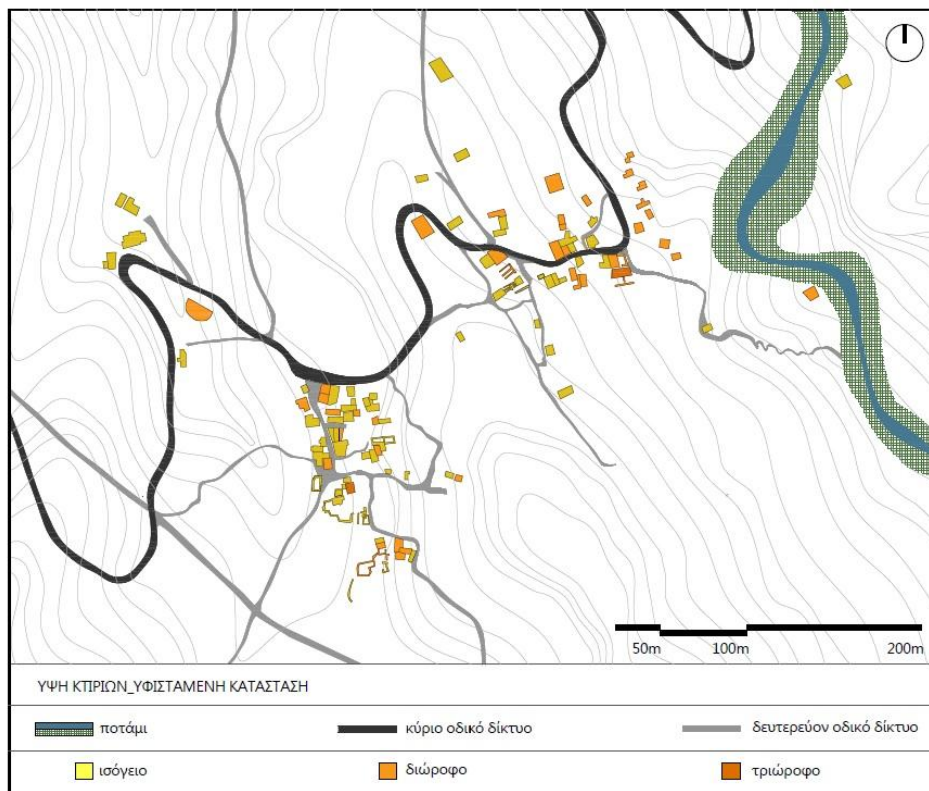
Οικιστικό όριο

Ο οικισμός της Φυλακής διαθέτει δύο βασικούς οικιστικούς πυρήνες, οι οποίοι αποτελούσαν, σύμφωνα με την εικόνα του οικιστικού ορίου το 1989, το συνεκτικό τμήμα του οικισμού. Στην υφιστάμενη κατάσταση του οικιστικού ορίου παρατηρείται και διάσπαρτο τμήμα στις περιοχές επέκτασης, βορειοδυτικά και ανατολικά προς τον ποταμό.



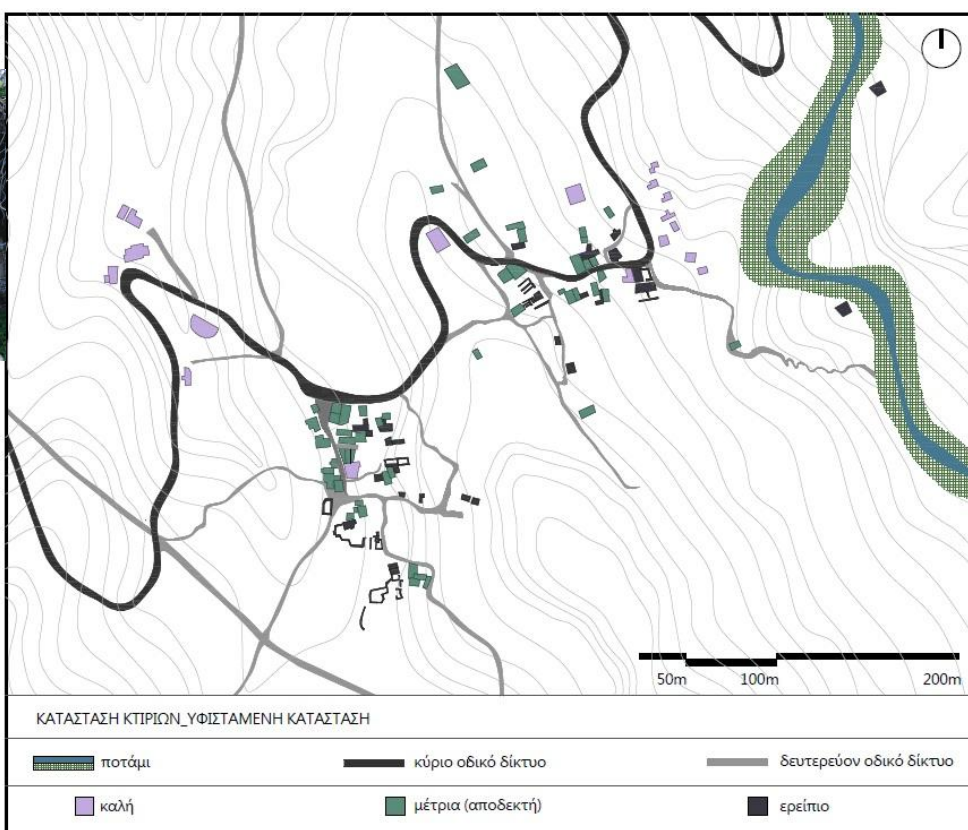
Ύψη κτιρίων

Τα κτίρια του οικισμού, σύμφωνα και με του όρους δόμησης, είναι ισόγεια και διώροφα. Ωστόσο καταγράφονται το κτίριο της παλιάς φυλακής και ένα κτίριο υπό ανέγερση με μεγαλύτερο ύψος.



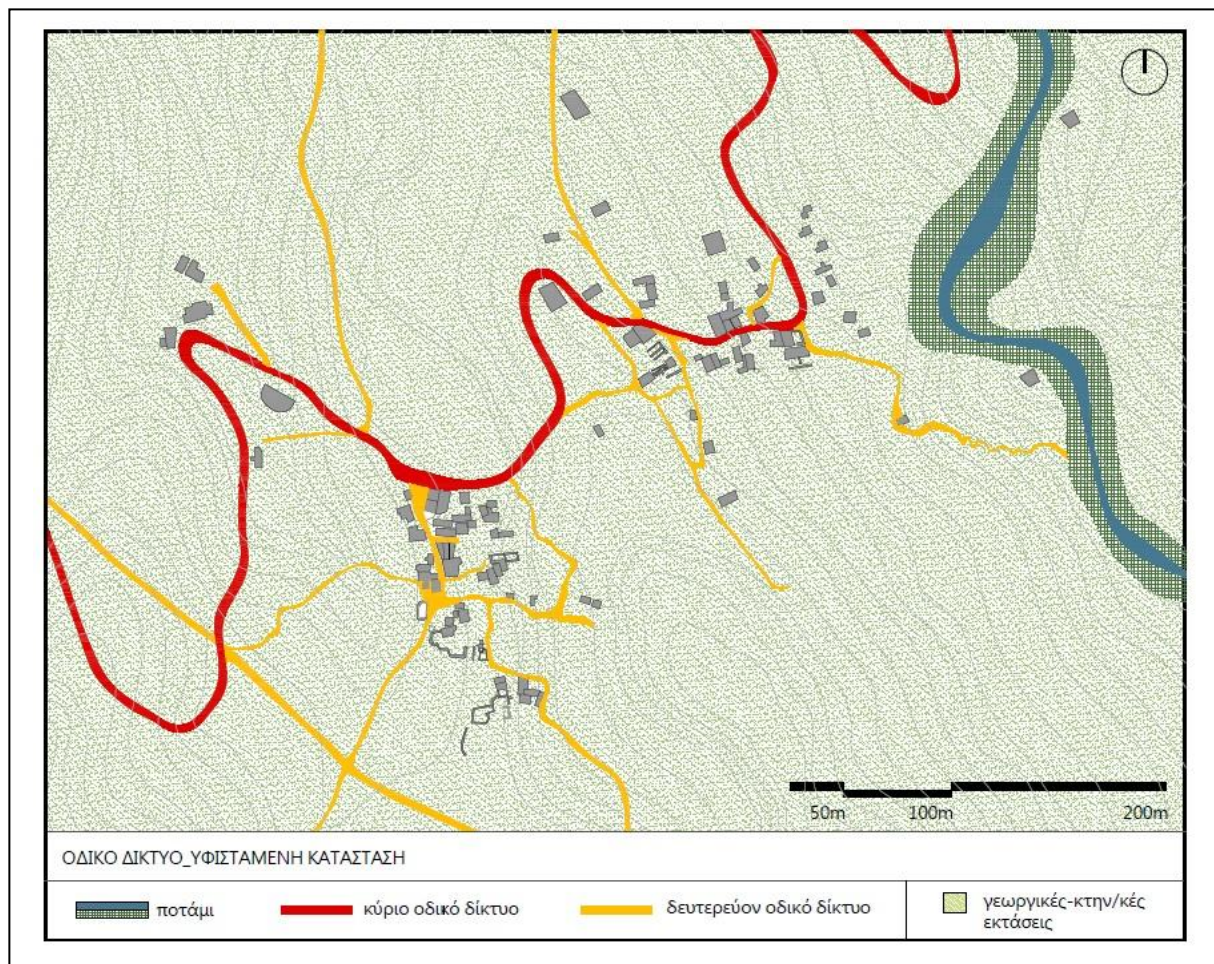
Κατάσταση κτιρίων

Χαρακτηριστικό της Φυλακής αποτελεί η παλαιότητα των κτισμάτων και η μακραίωνη ιστορία του οικισμού, διάχυτη λόγω της ύπαρξης όχι μόνο συγκεκριμένων οικοδομημάτων και στοιχείων αρχαιολογικής αξίας, που έχουν προαναφερθεί, αλλά και λόγω των διάσπαρτων, σε όλη την έκταση των γειτονιών του οικισμού, ενεργών κελυφών, ερειπίων και ιχνών που μαρτυρούν στοιχεία παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.



Οδικό δίκτυο

Από τον οικισμό διέρχεται η επαρχιακή οδός Επισκοπής-Κουρνά που αποτελεί το κύριο οδικό δίκτυο, συνδέει τον οικισμό με τους γειτονικούς του και την παλιά εθνική οδό, αλλά και τις δυο γειτονιές μεταξύ τους.

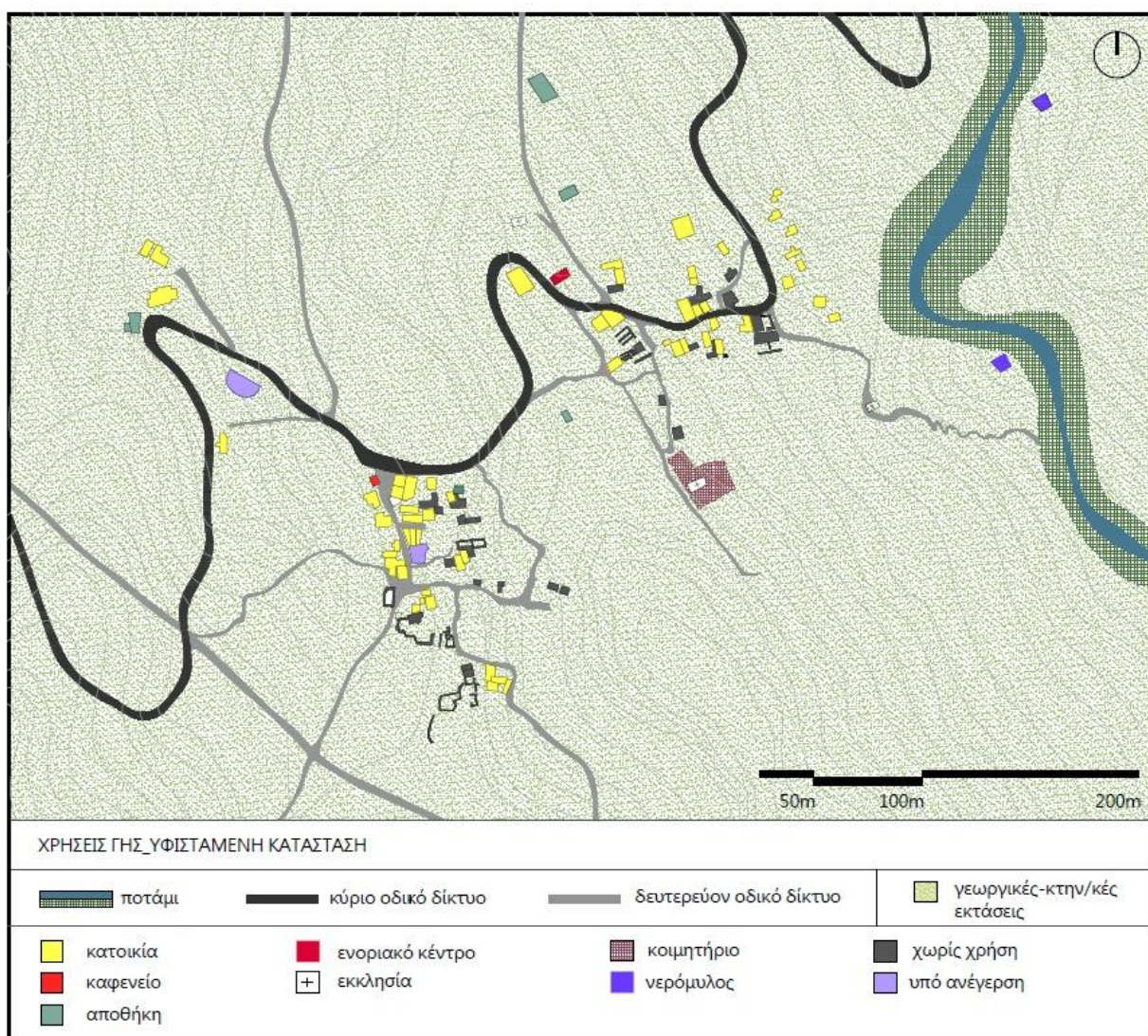
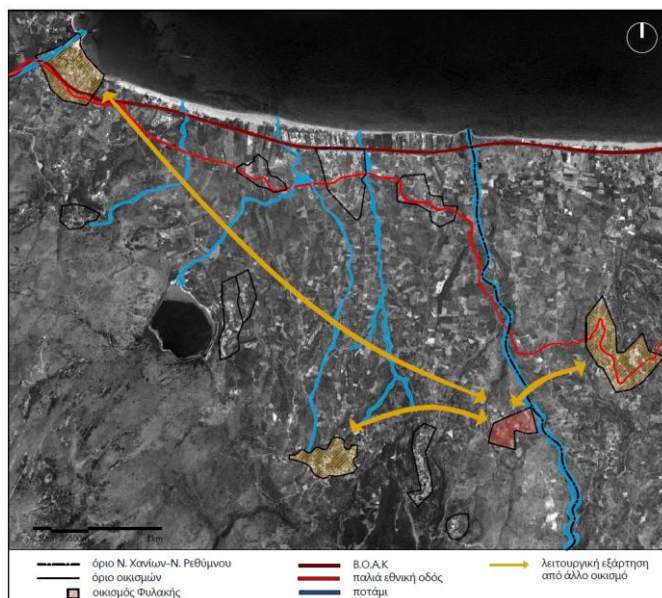


Χρήσεις γης

Όσον αφορά στις χρήσεις γης, ο οικισμός περιλαμβάνει, κυρίως, κατοικία, αλλά και αγροτικές αποθήκες, εκκλησίες (3), πολιτιστικό κέντρο, νεκροταφείο. Απουσιάζουν χρήσεις δευτερογενούς και τριτογενούς τομέα, εκτός από το καφενείο στην πάνω, δυτική γειτονιά, το οποίο αποτελεί και σημείο αναφοράς για την μικρή πλατεία στη γειτονιά αυτή.

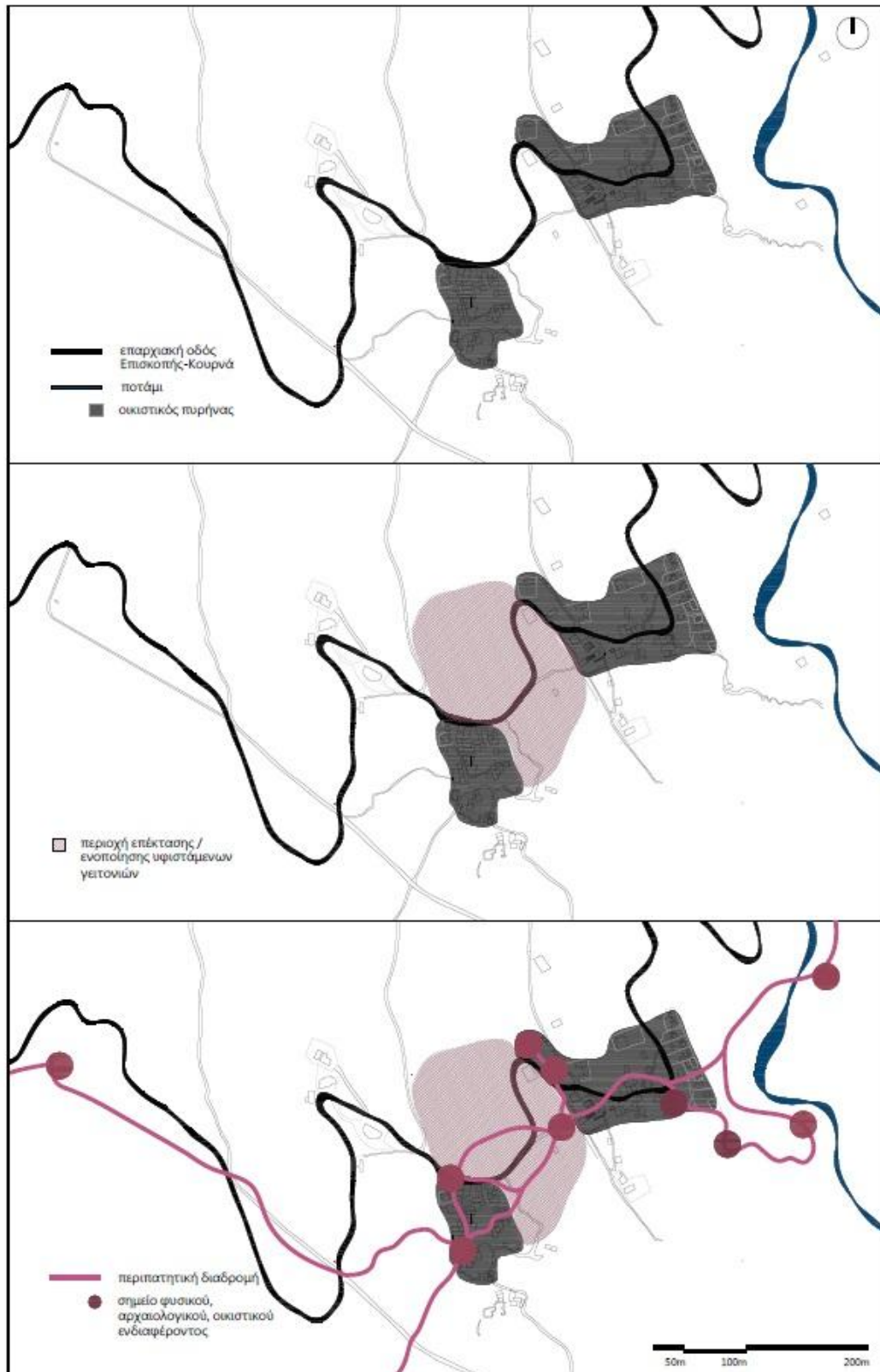
διάγραμμα λειτουργικών εξαρτήσεων

Η Φυλακή παρουσιάζει λειτουργικές εξαρτήσεις από τη Γεωργιούπολη (υπηρεσίες υγείας, διοικητικές και χρηματοοικονομικές υπηρεσίες), τις Βρύσες (γυμνάσιο, λύκειο), τον Κουρνά (νηπιαγωγείο, δημοτικό), την **Επισκοπή Ρεθύμνου (είδη πρώτης ανάγκης)**.



Ο οικισμός δεν αποτελεί ενιαίο σύνολο, καθώς αποτελείται από δύο οικιστικούς πυρήνες. Οι γειτονιές συνδέονται μόνο μέσω της επαρχιακής οδού, ενώ η πλατεία με το καφενείο, που αποτελούν το πιο κεντρικό σημείο του οικισμού, απέχουν περισσότερο από την κάτω, ανατολική γειτονιά. Πολλά σημαντικά στοιχεία φύσης, πολιτισμού, οικιστικού ενδιαφέροντος, που όμως, δεν αποτελούν ένα επισκέψιμο σύνολο και δεν λαμβάνουν την απαραίτητη προσοχή. Εκτός του καφενείου, ο οικισμός δε διαθέτει καμία εμπορική χρήση, με αποτέλεσμα οι κάτοικοι να καλύπτουν τις καθημερινές, πρώτες ανάγκες από την Επισκοπή.

διάγραμμα κεντρικής ιδέας επέμβασης



Όριο οικισμού - Όροι δόμησης

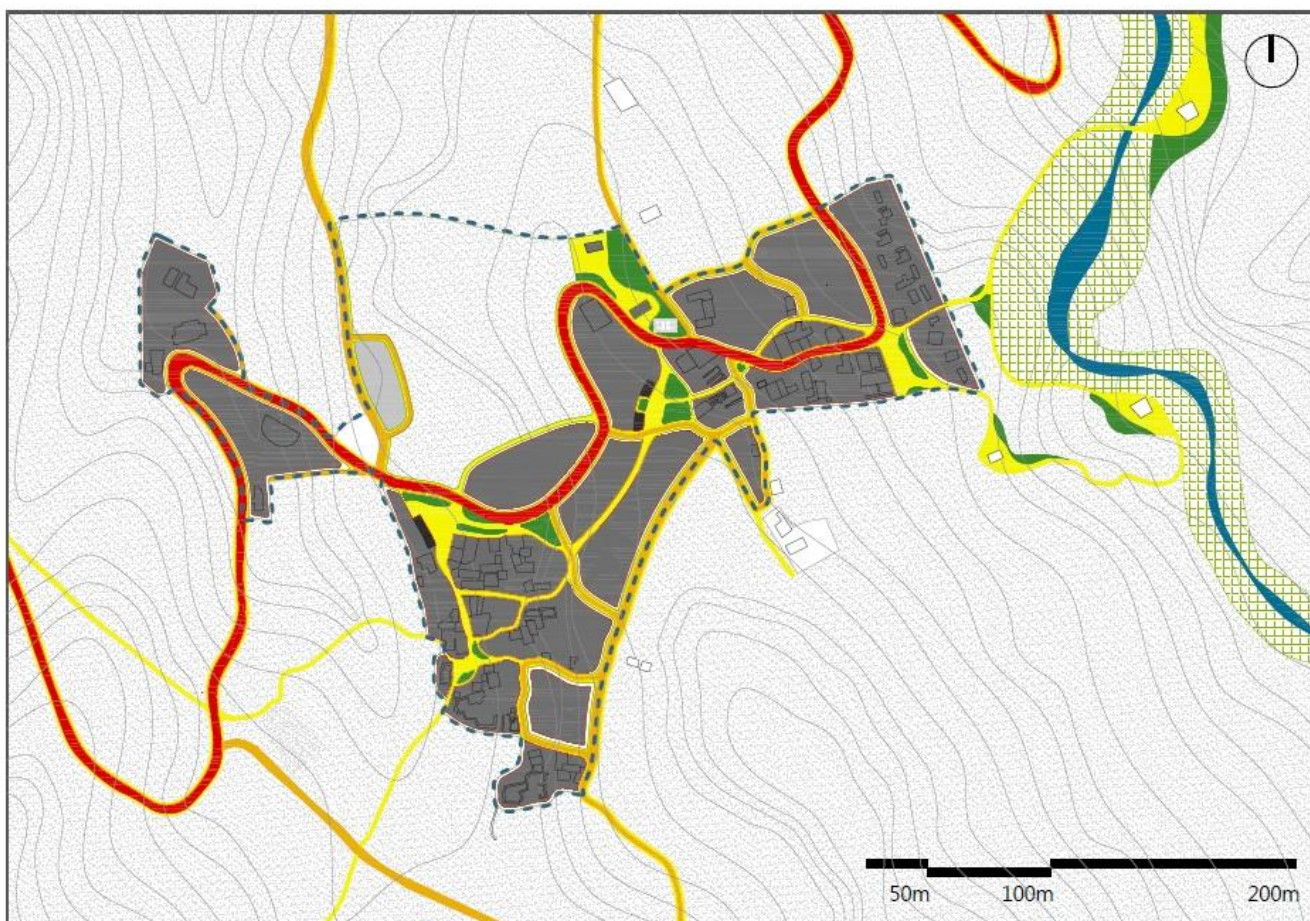
Το όριο του οικισμού μεταβάλλεται προκειμένου να συμπεριλάβει τα σχετικά νεότερα κτίρια που βρίσκονται βορειοδυτικά του οικισμού, να ορίσει πιο συγκεκριμένα και αυστηρά την περιοχή επιτρεπόμενης δόμησης, να διατηρήσει τη συνεκτικότητα του οικισμού και να απαγορεύσει κάποια επέμβαση εκτός αυτού.

Βάσει των νέων όρων δόμησης, προκύπτουν τρεις τομείς στον οικισμό της Φυλακής.

Τομέας Ι: κατοικία και τουριστική κατοικία: αρτιότητα: 300 τ.μ., συντελεστής δόμησης: 0,8, μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%, οικοδομικό σύστημα δόμησης: το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων: 2, μέγιστο ύψος: 7,5μ.

Τομέας ΙΙ: εμπόριο: αρτιότητα 100 τ.μ., συντελεστής δόμησης: 1, ποσοστό κάλυψης: 100%, οικοδομικό σύστημα δόμησης : το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων : 1, μέγιστο ύψος : 5μ.

Τομέας ΙΙΙ: μονάδα επεξεργασίας/μεταποίησης μεταξιού: αρτιότητα: 1.500 τ.μ., συντελεστής δόμησης: 0,8, μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%, οικοδομικό σύστημα δόμησης: το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων: 2, μέγιστο ύψος : 7,5μ.



ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ _ ΠΡΟΤΑΣΗ

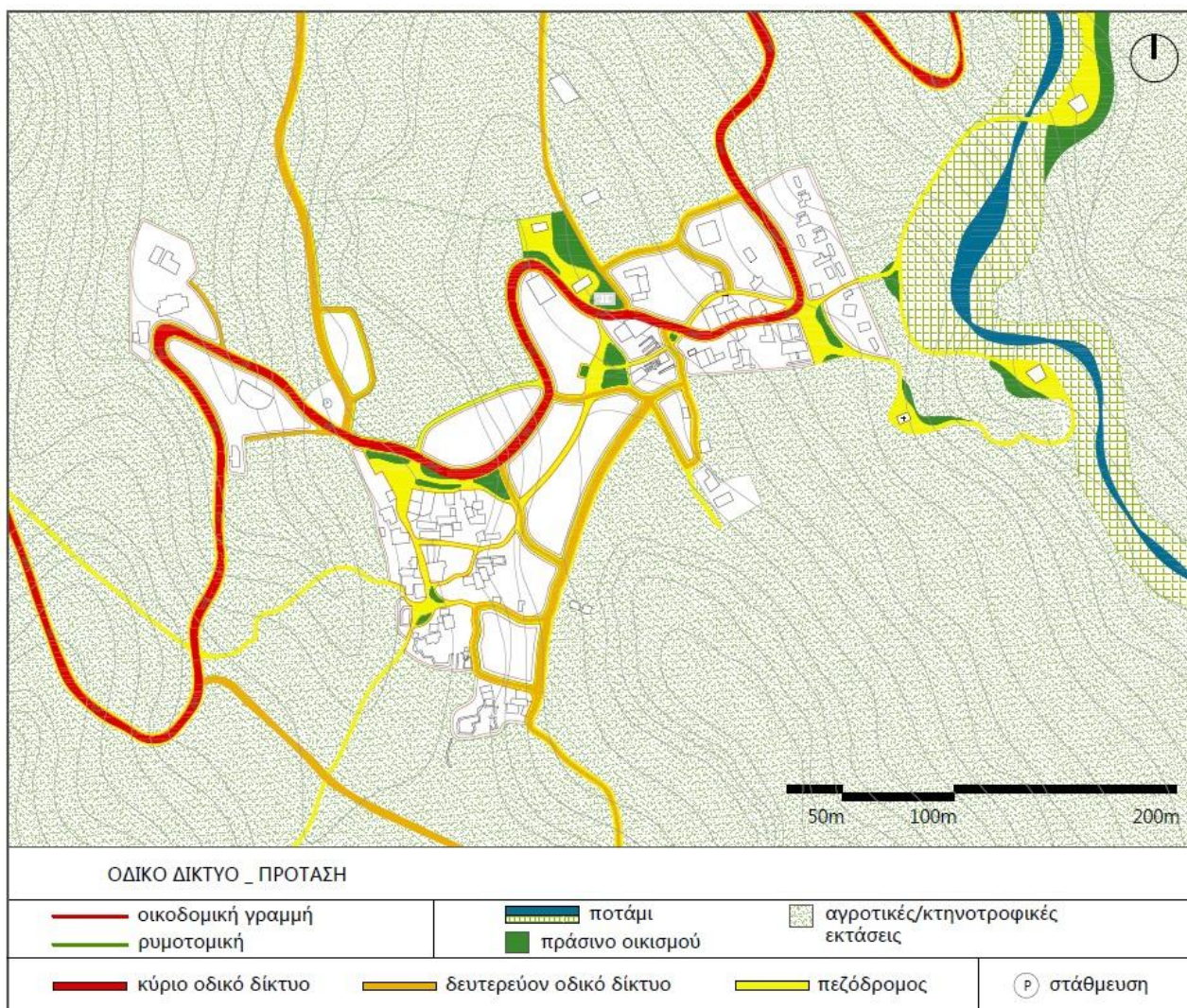
	τομέας	αρτιότητα	συντελεστής δόμησης	ποσοστό κάλυψης	αριθμός ορόφων	ύψος
--- συνεκτικό τμήμα	■ κατοικία - τουρισμός	300 τ.μ.	0,8	60 %	2	7,5 (+ στέγη)
— οικοδομική γραμμή	■ εμπόριο	60 τ.μ.	1	100 %	1	4.5 (+ στέγη)
— ρυμοτομική γραμμή	■ συνεταιρισμός	1500 τ.μ.	0,8	40 %	2	7,5 (+ στέγη)
— κύριο οδικό δίκτυο	□ περιοχή απαγόρευσης δόμησης					
— δευτερεύον οδικό δίκτυο						
— πεζόδρομος						
— ποτάμι						
— πράσινο οικισμού						

Οδικό δίκτυο

Σημειακή μετατόπιση της επαρχιακής οδού Επισκοπής-Κουρνά, ώστε να διαπλατυνθεί η πλατεία στην πάνω γειτονιά του οικισμού και να συμπεριλάβει την ελιά και το πηγάδι, που βρίσκονται εντός της επαρχιακής οδού.

Δημιουργία τοπικού δικτύου κυκλοφορίας, που περιλαμβάνει τη χάραξη νέων οδών και τη διαπλάτυνση και αναβάθμιση του υπάρχοντος δευτερεύοντος δικτύου. Το δίκτυο αυτό είναι μονής κυκλοφορίας και έχει πλάτος 3.5 μ., ενώ κατά μήκος του προτείνονται πεζοδρόμια πλάτους 1.80 μ. (ή λιγότερο, όπου παρεμβάλλονται υφιστάμενα κτίρια).

Δημιουργία πολιτιστικής διαδρομής προς ανάδειξη των υπάρχοντων στοιχείων φυσικής, ιστορικής, αρχιτεκτονικής αξίας. Πρόκειται για ένα πεζοδρομημένο δίκτυο που διέρχεται από τα κτίρια της Φυλακής και των παλιών δικαστηρίων, της Εκκλησίας και του πολιτιστικού Κέντρου, που βρίσκονται στην ανατολική γειτονιά, από το κέντρο της νέας περιοχής επέκτασης, καθώς και από την πλατεία με το καφενείο στη δυτική γειτονιά. Η διαδρομή αυτή συνδέει τις δύο υφιστάμενες γειτονιές και την προτεινόμενη, δημιουργεί χώρους στάσης σε συνδυασμό με πράσινο, συναντά τον υστερομινωικό τάφο δυτικά του οικισμού και τα εναπομείναντα στοιχεία των νερόμυλων, ανατολικά, κατά μήκος του Μουσελά ποταμού, ενώ, τέλος, συνδέει τον οικισμό με το Πάτημα, τον Κάστελο, τα Δράμια και με άλλους οικισμούς, μέσω ενός ευρύτερου περιπατητικού δικτύου, το οποίο προτάθηκε και στο γενικό πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Αποκορώνου.



Χρήσεις γης

Κατοικία: Περιοχή επέκτασης, μεταξύ των δύο υπαρχόντων γειτονιών, με τους εξής, ίδιους με τους υφιστάμενους, όρους δόμησης: αρτιότητα : 300 τ.μ., συντελεστής δόμησης : 0,8, μέγιστο ποσοστό κάλυψης : 60%, οικοδομικό σύστημα δόμησης : το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων : 2, μέγιστο ύψος : 7,5μ..

Στην περιοχή αυτή, που έχει συνολική έκταση 20.000 τ.μ., επιτρέπονται χρήσεις κατοικίας, αλλά και τουριστικής κατοικίας.

Εμπόριο: Προτείνονται δύο εμπορικές ζώνες, μία σε σχέση με το μοναδικό χώρο εστίασης του οικισμού, το καφενείο στην δυτική γειτονιά και μία στην προτεινόμενη περιοχή οικιστικής επέκτασης. Οι ζώνες αυτές συνδυάζονται με χώρους στάσεις (πλατείες) και πράσινο, ενώ έχουν τους εξής όρους δόμησης: αρτιότητα 100 τ.μ., συντελεστής δόμησης: 1, ποσοστό κάλυψης: 100%, οικοδομικό σύστημα δόμησης : το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων : 1, μέγιστο ύψος : 5μ.. Οι όροι δόμησης διαφοροποιούνται προκειμένου να προκύψουν εμπορικά κτίρια μικρής κλίμακας, σχετικά όμοια με το υφιστάμενο καφενείο. Όσον αφορά στις χρήσεις, τα εμπορικά καταστήματα πρόκειται να εξυπηρετούν πρώτες ανάγκες των κατοίκων, οι οποίες τώρα καλύπτονται εξ' ολοκλήρου από άλλους οικισμούς, όπως προαναφέρθηκε. Έτσι, προτείνονται μπακάλικο, φούρνος, παντοπωλείο, καθώς και μαγαζί πώλησης προϊόντων μεταξιού, υφαντών αργαλειού.

Πολιτισμός: Όσον αφορά στον πολιτισμό προτείνεται η επανάχρηση υπαρχόντων κτιριακών κελυφών και συγκεκριμένα του ενοριακού κέντρου προκειμένου να δημιουργηθεί ένα πολιτιστικό κέντρο, χώρος εστίασης νέων, με δυνατότητα προβολών καθώς και του κτιρίου της φυλακής ως χώρος επισκέψιμος, βιβλιοθήκη, χώρος στέγασης αργαλειού.

Πρωτογενής –δευτερογενής τομέας-τουρισμός: Περιοχή καλλιέργειας μουριάς και συνεταιριστική μονάδα συλλογής και επεξεργασίας μεταξιού. Πρόκειται για την αναβίωση της τέχνης της ύφανσης μεταξιού που, στο παρελθόν, ήταν σύνηθες για τον οικισμό (σύμφωνα με τους κατοίκους τα περισσότερα σπίτια διέθεταν μουριές από τις οποίες ύφαιναν οικιακά είδη), καθώς και για ενίσχυση του δευτερογενούς τομέα και των συνεταιρισμών, δημιουργία κάποιων θέσεων εργασίας και κίνητρο επισκεψιμότητας. Το δάσος με τις μουριές έχει έκταση 30.000 τ.μ. ενώ η ζώνη μεταποίησης έχει τους εξής όρους δόμησης: αρτιότητα: 1.500 τ.μ., συντελεστής δόμησης: 0,8, μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%, οικοδομικό σύστημα δόμησης : το των πτερύγων, μέγιστος αριθμός ορόφων: 2, μέγιστο ύψος : 7,5μ., και είναι πολύ χαμηλής όχλησης.

Πράσινο: Περιοχές πρασίνου, εκτός της προτεινόμενης περιοχής με μουριές, προτείνονται σημειακά, κατά μήκος της περιπατητικής διαδρομής και σε σημεία στάσης, πλατώματα που συναντά. Λωρίδες πρασίνου προτείνονται και ως φίλτρο μεταξύ της επαρχιακής οδού που διασχίζει τον οικισμό και τις ζώνες κατοικίας.

Αθλητισμός: προτείνεται υπαίθριο γήπεδο στο πλάτωμα που περιλαμβάνει το προτεινόμενο πολιτιστικό κέντρο.

Απαραίτητη συνιστώσα σε οποιαδήποτε επέμβαση αποτελεί ο σεβασμός του τόπου, η χρήση υλικών, τεχνοτροπιών και αρχιτεκτονικών στοιχείων συμβατών με την υπάρχουσα κατάσταση.

Σημειακές τομές οικισμού



Βιβλιογραφία

Βιβλία

Pashley R., *Travels in Crete*, vol. I, εκδ. : Vikelaia books, Αγγλία, 1837

Στράβων, *Κρήτη*

Ξανθουδίδης Στ., *Επαρχίες και πόλεις της Κρήτης*, τόμος Γ, ΕΒΣ, Αθήνα, 1909

Περιοδικά

Κρητική Εστία (Δουνάκης Κ., *Ιστορία της επαρχίας Αποκορώνου*, τεύχος 171, Χανιά, 1967)

Ιστοσελίδες

<http://www.statistics.gr/> Εθνική Στατιστική Υπηρεσία, (προσβ. 10/10/13)

<http://www.chania.eu/nax/> Αρχείο Χαρτών Διεύθυνσης Πολεοδομίας, (προσβ. 07/01/14)

<http://estia.minenv.gr/> Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών & Διατηρητέων Κτιρίων (προσβ. 17/10/13)

<http://geodata.gov.gr/> Βάση γεωχωρικών δεδομένων Δημόσιας Διοίκησης, (προσβ. 20/10/13)

<http://www.xo.gr/> Κατάλογος Επιχειρήσεων – Εταιριών Ελλάδας, (προσβ. 20/10/13)

<http://dide.chan.sch.gr/> Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση Χανίων, (προσβ. 07/11/13)

<http://filotis.itia.ntua.gr/> Βάση δεδομένων για την ελληνική φύση, (προσβ. 10/11/13)

<http://www.minenv.gr/> Υπουργείο Περιβάλλοντος Ενέργειας & Κλιματικής Αλλαγής

