



Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.0

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Ο Δήμος Χανίων ανέθεσε με Ιδιωτικό Συμφωνητικό που υπογράφηκε στις 29 Σεπτεμβρίου 2011, στη σύμπραξη που αποτελείται από το ΓΡΑΦΕΙΟ ΔΟΞΙΑΔΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΓΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ & ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ Α.Ε, ΡΟΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ Α.Ε., Μιχαήλ Λιονής και Αικατερίνη Παυλάκη, την εκπόνηση της μελέτης «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Χανίων και των περιαστικών Δήμων Ελ. Βενιζέλου, Θερίσου και Σούδας».

Το Ι.Σ. υπογράφηκε με βάση την υπ' αριθ. 667/2010 απόφαση της Δ.Ε. του Δήμου Χανίων, όπως αυτή εγκρίθηκε με την αρ. Πρ. 116/11- 12226/10/10-2-2011 απόφαση της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Κρήτης. Η ανάθεση έγινε με τους όρους των συμβατικών τευχών όπως αναφέρονται στο αρ. 7 της Προκήρυξης τους οποίους αποδέχθηκε ο Ανάδοχος.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, αντικείμενο της μελέτης είναι, η «Αναθεώρηση και Επέκταση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) Δήμου Χανίων και των περιαστικών Δήμων Ελ. Βενιζέλου, Θερίσου και Σούδας». Η μελέτη καλύπτει το σύνολο της έκτασης που περιλαμβάνεται στα διοικητικά όρια των ανωτέρω Δημοτικών Ενοτήτων. Εκπονείται για το σύνολο της εδαφικής έκτασης αυτών, κατά το άρθρο 4 του Ν.2508/97 και τις προδιαγραφές των Γενικών Πολεοδομικών Σχεδίων που έχουν εγκριθεί με την 9572/1845/6-4-2000 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ, καθώς και τις κατευθύνσεις της Διευθύνουσας Υπηρεσίας που δίνονται κατά τη διάρκεια εκπόνησής της.

Η ως άνω μελέτη εκπονείται παράλληλα με τις μελέτες των Δ.Ε. Ν. Κυδωνίας και Ακρωτηρίου ως καθορίστηκαν με την εφαρμογή του Προγράμματος Καλλικράτης (Ν. 3852/10, ΦΕΚ 87/Α/10) και την ένταξη των τώως αυτών Καποδιστριακών Δήμων στον Καλλικρατικό Δήμο Χανίων.

Εκπονείται συνεπώς σε συνεργασία και λαμβάνοντας υπόψη τις αντίστοιχες μελέτες:

- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας» και
- «Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (ΓΠΣ) Δήμου Ακρωτηρίου» Δήμου Χανίων, οι οποίες ευρίσκονται στο ίδιο - Α1 στάδιο μελέτης,

Η μελέτη αναθεώρησης - επέκτασης του Γ.Π.Σ. αποτελεί μεταξύ άλλων, εξειδίκευση του Π.Π.Χ.Σ.Α.Α. της Περιφέρειας Κρήτης κι έχει ως στόχο να εξασφαλίσει με βάση τα σημερινά δεδομένα, την προστασία, την αποκατάσταση και την αποτελεσματική διαχείριση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος του Δήμου δίνοντας κατευθύνσεις πολεοδομικής οργάνωσης και επεκτάσεων των θεσμοθετημένων και προς πολεοδόμηση οικιστικών υποδοχέων και καθορίζοντας περιοχές ειδικής προστασίας (ΠΕΠ). Επίσης, να διατηρήσει τα



Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

οικολογικά και πολιτισμικά αποθέματα καθώς και να αναδείξει τα γεωγραφικά, φυσικά, παραγωγικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά της περιοχής μελέτης. Παράλληλα δε, να βελτιώσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων της περιοχής και να συμβάλει στη χωρική, οικονομική και κοινωνική συνοχή των οικισμών που απαρτίζουν το πολεοδομικό συγκρότημα. Επιπλέον, στοχεύει στην εξασφάλιση ισότητας πρόσβασης στις υποδομές σε όλους τους κατοίκους, και επιδιώκει να τονώσει τις υπάρχουσες δραστηριότητες και να βοηθήσει στην προσέλκυση νέων, υποδεικνύοντας ζώνες παραγωγικών δραστηριοτήτων.

Η Προκαταρκτική Μελέτη Γεωλογικής Καταλληλότητας εκπονείται ταυτόχρονα από την σύμπραξη, σύμφωνα με τις προδιαγραφές της Απόφ. Οικ. 37691/2007 (ΦΕΚ 1902 / Β / 14.09.2007). Η γεωλογική μελέτη υποβάλλεται σε διακριτό τεύχος και αποτελεί προϋπόθεση έγκρισης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου.

Η παρούσα μελέτη εκπονείται σε δύο στάδια:

- Το Α΄ Στάδιο περιλαμβάνει την ανάλυση της υπάρχουσας κατάστασης, τη διάγνωση των προβλημάτων, προοπτικών και τάσεων της περιοχής μελέτης και τη διατύπωση της κατ' αρχήν πρότασης ή εναλλακτικών προτάσεων ρύθμισης της περιοχής. Διάρκει οκτώ μήνες από την Εντολή Έναρξης του σταδίου.
- Το Β΄ Στάδιο υποδιαιρείται σε δύο υποστάδια, Β1 και Β2 και περιλαμβάνει την πρόταση του ΓΠΣ (Στάδιο Β1) που οριστικοποιείται μετά τις συμμετοχικές διαδικασίες που προβλέπονται σε συνέχεια του σταδίου Β1 (Στάδιο Β2). Το Β1 στάδιο έχει διάρκεια πέντε μηνών ενώ το Β2 στάδιο, τριών μηνών, από τις αντίστοιχες Εντολές Έναρξης των Επιβλεπόντων Μηχανικών.

Η παρούσα έκθεση του Α΄ Σταδίου υποβάλλεται στον Δ. Χανίων στις 29.01.2013, σύμφωνα με το εγκεκριμένο χρονοδιάγραμμα της μελέτης και την εντολή έναρξης (αρ. Πρωτ. 2348/29-05-2012). Η παρούσα είναι η τελική έκθεση του σταδίου αυτού, μετά την έγκριση της Προκαταρκτικής Μελέτης Γεωλογικής Καταλληλότητας (αρ. Πρωτ. οικ.3325/17-0902015) από την ΔΙ.ΠΕ.ΧΩ.Σ. Α.Δ. Κρήτης και την ενσωμάτωση των παρατηρήσεων της επιτροπής επίβλεψης (αρ. Πρωτ. 12230/6817/25-11-2014).

Με το πέρας των εργασιών της πρώτης φάσης του έργου η σύμπραξη ευχαριστεί τον Δήμαρχο Χανίων κ. Εμμανουήλ Σκουλάκη για τη βοήθειά του όσον αφορά τις χρήσιμες κατευθυντήριες παρεμβάσεις του και την ανελλιπή παρουσία του κατά τις ενδιάμεσες παρουσιάσεις των εργασιών καθώς και τους αρμόδιους Αντιδημάρχους και Διευθυντές Υπηρεσιών του Δ. Χανίων. Ιδιαίτερως χρήσιμη για την εκπόνηση της μελέτης



Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ήταν η συνεργασία με τον Αντιδήμαρχο κ. Ν. Ξυνίδα, ο οποίος εξεδήλωσε έντονο ενδιαφέρον καθ' όλη τη διάρκεια της μελέτης.

Γόνιμη και εποικοδομητική ήταν επίσης η συνεργασία με όλους τους τεχνικούς των υπηρεσιών του Δήμου, της Περιφέρειας Κρήτης, της Αποκεντρωμένης Διοίκησης των αρμόδιων υπηρεσιών των Υπουργείων.

Επίσης ευχαριστούμε τους φορείς και τους οργανισμούς για την παροχή στοιχείων και όλους όσων συνετέλεσαν στην αναλυτική ενημέρωση του σταδίου αυτού της μελέτης.

Τέλος, ευχαριστούμε τους επιβλέποντες της μελέτης και κυρίως, την κα Αλεξία Λακιωτάκη, Συντονίστρια της επίβλεψης, την κα Ειρήνη Φραγκάκη, την κα Μαρία Αιβαλιώτη, την κα Μαρία Δασκαλάκη και την Διευθύντρια Πολεοδομίας του Δήμου Χανίων, κα Ελένη Παπαδογεωργάκη.



Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η ομάδα μελέτης έχει ήδη παρουσιαστεί κατά την υποβολή της τεχνικής προσφοράς του Μελετητή ώστε να ανταποκρίνεται πλήρως στα απαιτούμενα πτυχία μελετητών και την ζητούμενη εμπειρία των στελεχών που την απαρτίζουν.

1. Πέτρος Κανάς, Αρχιτέκτων, Δρ. Πολεοδομίας Χωροταξίας - Συντονιστής Μελέτης.
2. Ιωάννης Τζοβάρης, Αρχιτέκτων/Πολεοδόμος ΕΜΠ - MSc Αστικού Σχεδιασμού – Αναπληρωτής Συντονιστής Μελέτης.
3. Γεώργιος Μπέτσης, Μηχανικός Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, MSc Πολεοδομίας–Χωροταξίας Αρχ. Μηχανικών ΕΜΠ.
4. Ελευθερία Μασούρα, Γεωγράφος – MSc Πολεοδομίας–Χωροταξίας Αρχ. Μηχανικών ΕΜΠ.
5. Χρήστος Στρατσιάνης, Αρχιτέκτων / Πολεοδόμος ΕΜΠ.
6. Βασίλειος Αξιώτης, Αρχιτέκτων Πολεοδόμος – Χωροτάκτης ΕΜΠ, με D.E.A. (Diplôme d'études approfondies) Spécialisation: Organisation de l'espace et de l'environnement - Université de Paris I Panthéon - Sorbonne.
7. Ευστράτιος Μπαμπαλίκης, Χωροτάκτης – Πολεοδόμος Μηχανικός, MPhil στην Αστική Ανάπλαση του Πανεπιστημίου Ουαλίας.
8. Δάφνη Μανουσαρίδη, Πολιτικός Μηχανικός, MSc Πολεοδόμος Χωροτάκτης ΕΜΠ, υΔρ. του Τομέα Πολεοδομίας και Χωροταξίας της Σχ. Αρχιτεκτόνων ΕΜΠ
9. Κωνσταντίνος Γεωργόπουλος, Οικονομολόγος της ΑΣΟΕΕ Αθηνών – Τμήμα Οργάνωσης & Διοίκησης Επιχειρήσεων.
10. Γεώργιος Παπαγεωργίου, Οικονομολόγος Cornell University N.Y., με μεταπτυχιακές σπουδές στον Αστικό Σχεδιασμό California State Polytechnic University Η.Π.Α.
11. Αλεξάνδρα Παπαδήμα – Καλέργη, Χημικός Μηχανικός – MSc Περιβαλλοντικής Τεχνολογίας και Διαχείρισης Υδάτινων Πόρων ΕΜΠ.
12. Δήμητρα Βέρρα, Περιβαλλοντολόγος Πανεπιστημίου Αιγαίου MSc Περιβαλλοντικής Τεχνολογίας και Διαχείρισης Υδάτινων Πόρων ΕΜΠ.
13. Δήμητρα Γκιτάκου, Περιβαλλοντολόγος Παν. Αιγαίου, Γεωγράφος MSc.



Α΄ ΣΤΑΔΙΟ: ΑΝΑΛΥΣΗ – ΔΙΑΓΝΩΣΗ – ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

14. Αντζελίνα Μιγκάρδου είναι Γεωλόγος της Σχολής Θετικών Επιστημών του Εθνικού και Καποδιστριακού Πανεπιστημίου Αθηνών.
15. Μιχάλης Λιονής, Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος Πανεπιστημίου Αθήνας.
16. Αικατερίνη Παυλάκη Γεωλόγος Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, Δρ του τμ. Πολ. Μηχ/κών ΑΠΘ.
17. Αδαμάντιος Κίλιας Γεωλόγος Αριστοτελείου Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, Δρ Γεωλογίας ΑΠΘ.
18. Ευσταθία Δρακοπούλου Γεωλόγος και Περιβαλλοντολόγος Πανεπιστημίου Αθήνας.
19. Αικατερίνη Λιονή, Γεωλόγος - Περιβαλλοντολόγος Πανεπιστημίου Αθήνας.
20. Παναγιώτης Κρεμμύδας, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
21. Μαρία Κοχιαδάκη, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
22. Σίμων Χυτήρογλου, Πολιτικός Μηχανικός ΕΜΠ
23. Βασίλειος Παπαγεωργίου Δικηγόρος Νομικής Σχολής Παν. Αθηνών
24. Πολύβιος Καμπάς, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΑΠΘ
25. Ιωάννης Καρβούνης, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός ΕΜΠ
26. Αθηνά Κηρυκοπούλου Αρχαιολόγος ΑΠΘ
27. Βασίλειος Μερεκούλιας Ηλεκτρολόγος Μηχανικός ΕΜΠ

Επιπλέον του ανωτέρω δυναμικού, αναφέρονται τα κάτωθι στελέχη του Γραφείου Δοξιάδη τα οποία συμμετέχουν στην ομάδα εκπόνησης μελέτης:

28. Μιχαήλ Καραμπεσίνης, Μηχανικός Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας
29. Ευστρατία Αλεξάνδρου, Μηχανικός Χωροταξίας και Ανάπτυξης, ΑΠΘ